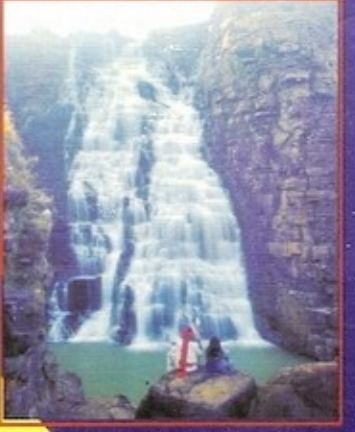
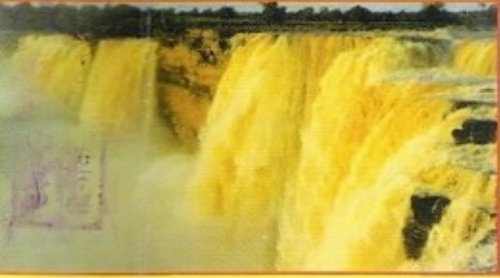
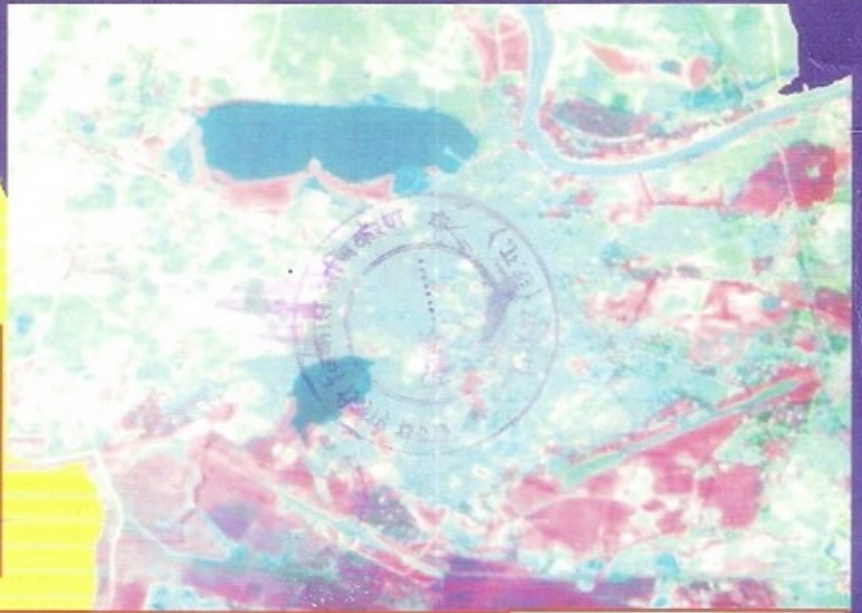
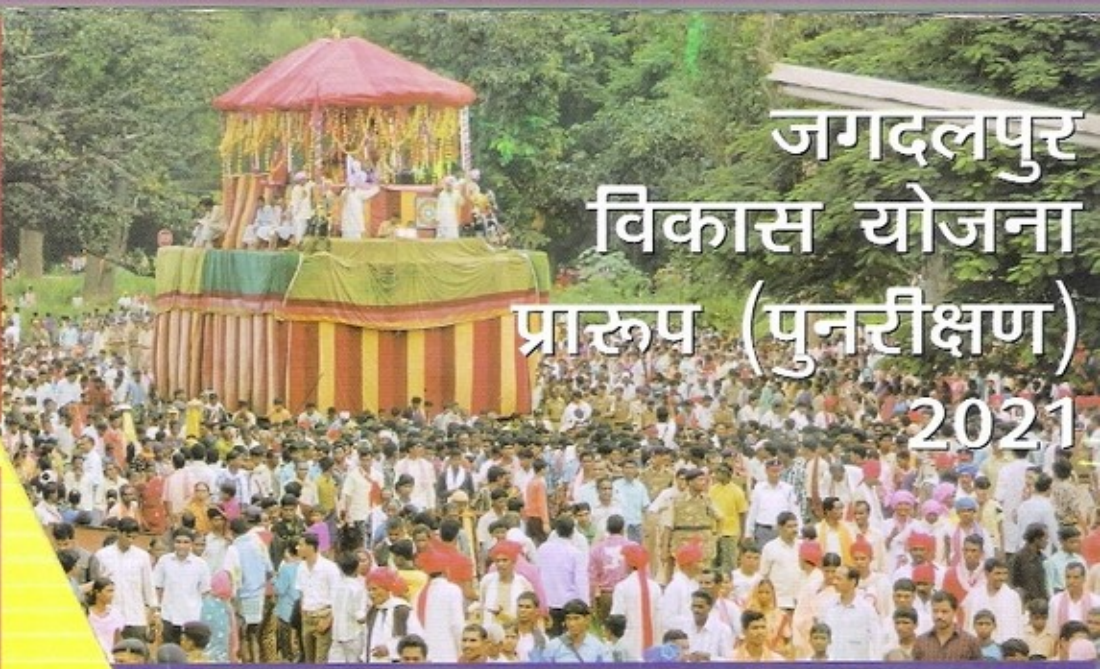


# जगदलपुर विकास योजना प्रारूप (पुनरीक्षण) 2021



Handwritten signatures and text in Hindi, including the name 'कमल' (Kamal) and the date '20/04/2021'.



**संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश छत्तीसगढ़**



# जगदलपुर

## विकास योजना

(प्रारूप पुनरीक्षण) 2021

As. K.


---

संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश छत्तीसगढ़



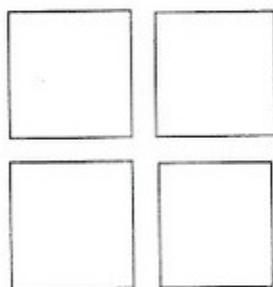
# जगदलपुर

## विकास योजना

(प्रारूप पुनरीक्षित) 2021

छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम  
1973 के प्रावधानान्तर्गत प्रकाशित

  
Sub Engineer  
Municipal Corporation  
Jagdalpur (C.G.)



---

संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश छत्तीसगढ़

## प्रस्तावना

जगदलपुर आदिवासी बाहुल्य क्षेत्र बस्तर का प्रमुख संभागीय एवं जिला मुख्यालय होने के कारण व्यवसायिक, उच्च शैक्षणिक एवं प्रशासनिक केन्द्र के रूप में विकसित हुआ है। बैलाडीला बचेली में उच्च स्तर की आयरन और खदानों, पर्यटन केन्द्र, वनोपज, वनौषधी, इमारती लकड़ी के इनो के बहुतायत के कारण जगदलपुर नगर में नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा सुविधाओं का दबाव बढ़ा है।

नगर पालिका निगम जगदलपुर छ.ग. गृह निर्माण मंडल, जिला पंचायत तथा छ.ग. पर्यटन मंडल इत्यादि द्वारा नगरीय मूलभूत आवश्यकताओं की पूर्ति में महत्वपूर्ण भूमिका निभाई है। किन्तु जनआकांक्षा के अनुरूप विकास में और अधिक सुधार की आवश्यकता प्रतिपादित होने से विकास योजना 2001 की पुनरीक्षण विकास योजना 2021 के प्रारूप में इनका प्रभावी निराकरण पर्यावरण मानकों एवं विकास नियमनों के अनुरूप किया गया है। पुनरीक्षित विकास योजना 2021 में भूमि का युक्तियुक्त उपयोग निर्धारण, प्रभावी परिवहन प्रणाली एवं आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग के उपयुक्त विकास के प्रस्तावों का समावेश किया गया है। यह विकास योजना वर्ष 2021 की अनुमानित जनसंख्या 3.50 लाख को आधार मानकर तैयार की गई है।

इस प्रारूप प्रस्ताव में छ.ग. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधान अन्तर्गत राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय रायपुर के आदेश क्रमांक एफ 9-79/32/05 रायपुर, दिनांक 27.10.05 द्वारा गठित समिति से परिचर्चा कर स्वीकार्य मानकों के अनुरूप सुझावों का समावेश किया गया है।

जगदलपुर विकास योजना 2021 के प्रारूप को मूर्तरूप प्रदाय करने में विभिन्न शासकीय, अर्द्धशासकीय विभागों/संस्थाओं एवं जनसामान्य द्वारा प्रदत्त सहयोग हेतु यह संचालनालय अत्यंत आभारी है।

यह प्रारूप विकास योजना सर्वसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित करने हेतु प्रकाशित की जा रही है। हमें आशा है कि नागरिकगण अपने मूल्यवान व्यवहारिक एवं सृजनशील सुझावों को व्यक्त कर इसे अंतिम रूप देकर प्रभावशील करने में सहयोग प्रदान करेंगे।

(एम.के. त्यागी)

आई.ए.एस.

संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश

रायपुर छ.ग.



# जगदलपुर विकास योजना— 2021

## योजना दल

### संचालक

ए.ए.ए. बजाज  
(आई.ए.ए.ए.)

एम.के.त्यागी  
(आई.ए.ए.ए.)

### संयुक्त संचालक

डी.पी.मालवीय

जाहिद अली

### सहायक संचालक

पी.सी. रायकवार

विनीत नायर

### कर्मचारी गण

ए.आर. खान  
पी.एल. दिल्लीवार  
ए.ए.ए. पैकरा

एस.आर.अजगरा  
डी.के.बघेल

### समय समय पर संबद्ध अधिकारी एवं कर्मचारी

### संयुक्त संचालक

के.पी.बाजपेयी

### कर्मचारीगण

आर.के.मालवीय  
श्रीमति विजयारानी श्रीवास्तव  
बी.एल.बांधे  
सुरेश बरुआ

आर.ए.प्रसाद  
जी.एस.नेताम  
आर.के.ठाकुर

# विषय-सूची

पृष्ठ क्रमांक

प्रस्तावना  
योजना दल  
विषय सूची  
मानचित्रों की सूची  
सारणी सूची



I  
II  
III  
V  
VI

## 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	आवासीय	3
1.5	वाणिज्यिक	4
1.6	औद्योगिक	6
1.7	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक	8
1.8	आमोद प्रमोद	10
1.9	यातायात एवं परिवहन	11
1.10	विकास योजना 2021 की अवधारणा	13
1.11	प्राकृतिक जल निकास	15
1.12	सूक्ष्म जलवायु	15
1.13	पर्यावरणीय तत्वों का संश्लेषण	16
1.14	नियोजन एवं नगरीय रूपांकन हेतु नियंत्रित क्षेत्र	17
1.15	परिस्थिकीय संवेदनशील क्षेत्र	18

## अध्याय -2 विकास परिदृश्य एवं प्रस्तावित नगर संरचना

2.1	क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय संदर्भ	19
2.2	व्यवसायिक संरचना	20
2.3	निवेश क्षेत्र	21
2.4	जनसंख्या परिवर्तन	23
2.5	योजना काल	23
2.6	नगर के मुख्य कार्यकलाप	24



2.7	नियोजन अवधारणा	28
2.8	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आबंटन	28
2.9	आवास	34
2.10	नीति पहल क्षेत्र	37
2.11	आवासीय क्षेत्रों का नियोजन एवं रूपांकन	38
2.12	निवेश इकाई	41
2.13	नगरीय ग्राम	41
2.14	असंगत भूमि उपयोग	44
2.15	आमोद-प्रमोद	47
2.16	मध्य क्षेत्र	49

### अध्याय -3 प्रस्तावित यातायात प्रणाली एवं नगरीय अधोसंरचना

3.1	प्रस्तावित यातायात तंत्र	59
3.2	यातायात की वर्तमान स्थिति	60
3.3	प्रस्तावित यातायात प्रणाली	61
3.4	भौतिक अधोसंरचना	65
3.5	भौतिक अधोसंरचना की दूरगामी परियोजनाएँ	68

## III

### अध्याय -4 विकास नियमन

4.1	प्रवृत्तिशीलता	72
4.2	क्षेत्राधिकार	72
4.3	परिभाषाएँ	74
4.4	भू-उपयोग परिक्षेत्र एवं उपयोग परिसर का गठन	78
4.5	नवीन आवासीय क्षेत्र एवं विकास नियमन	78
4.6	फार्म हाऊस	81
4.7	वाणिज्यिक क्षेत्र	83
4.8	मल्टिपलेक्स के लिए मापदण्ड एवं विकास नियमन	88
4.9	औद्योगिक विकास मानक	96
4.10	सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक	97

4.11	यातायात	100
4.12	संवेदनशील क्षेत्र हेतु नियमन	104
4.13	नगरीय विरासत वाले क्षेत्र हेतु नियमन	105
4.14	नगरीय रूपाकन एवं वास्तुकला के नियंत्रण हेतु नियमन	106
4.15	मिश्रित उपयोग हेतु नियमन	106
4.16	सघनक्षेत्र हेतु परिक्षेत्रिक नियमन	109
4.17	समन्वित नगरीय विकास के मानक	111
4.18	उपयोग क्षेत्र में उप परिसरों की अनुमति	113
4.19	उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग/उपयोग गतिविधियां	116
4.20	विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति प्रक्रिया	143
4.21	विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति प्रक्रिया ( भू-उपयोग )	145

## अध्याय -5 योजना क्रियान्वयन

5.1	योजना क्रियान्वयन की निति	146
5.2	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम	147
5.3	नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना	148
5.4	नियंत्रित विकास	149
5.5	अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन	149
5.6	एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना	149
5.7	विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण	150
5.8	समयबद्ध विकास अनुज्ञा प्रक्रिया हेतु तंत्र उपलब्ध कराना	150
5.9	भूमि की विकास नीति	151
5.10	भूमि प्रदाय	151
5.11	विकास प्रबोधन	151
5.12	योजना एवं कार्यक्रम	151
5.13	संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व	152
5.14	प्रथम चरण के अवयव	153
5.15	योजना पर्यवेक्षण	155
5.16	नियोजन पर्यवेक्षण तंत्र	155
5.17	नियोजन क्रियान्वयन का पर्यवेक्षण	156
5.18	वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण	157
5.19	योजना की व्याख्या	157



## मानचित्रों की सूची

क्रमांक	विवरण	पृष्ठ क्रमांक
1.	नगरीय विस्तार	2
2.	वायु दिशाएं	14
3.	क्षेत्रीय स्थिति	20
4.	निवेश क्षेत्र	22
5.	भू-आबंटन 2011	49
6.	विकास योजना 2021	30
7.	मुख्य कार्य केंद्र	28
8.	गंदी बस्ती क्षेत्र	28
9.	नगर निगम वार्ड सीमा	40
10.	निवेश ईकाई	34
11.	मध्य क्षेत्र सीमा	38
12.	प्रस्तावित यातायात संरचना	64
13.	वर्तमान भूमि उपयोग	70
14.	योजना अवधारणा	150
15.	प्रथम चरण कार्यक्रम	152

# सारणी सूची

सारणी

पृष्ठ क्रमांक

1-सा-1	क्रियान्वयन स्थिति	2
1-सा-2	निवेश ईकाईवार क्रियान्वयन	3
1-सा-3	क्रियान्वयन स्तर वाणिज्यिक	4
1-सा-4	औद्योगिक इकाईयों की जानकारी	5
1-सा-5	क्रियान्वयन स्तर औद्योगिक	6
1-सा-6	क्रियान्वयन स्तर सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	8
1-सा-7	क्रियान्वयन स्तर आमोद-प्रमोद	9
1-सा-8	क्रियावयन स्तर यातायात	10
1-सा-9	पर्यावरण तत्वों का संश्लेषण	15
2-सा-1	उद्योगों की स्थापना	17
2-सा-2	व्यवसायिक संरचना	18
2-सा-3	निवेश क्षेत्र	19
2-सा-4	नगर पालिका निगम सीमा	20
2-सा-5	जनसंख्या परिवर्तन	20
2-सा-6	पर्यटन केन्द्रों की दूरिया	23
2-सा-7	पर्यटकों की संख्या	24
2-सा-8	भूमि आबंटन 2021	26
2-सा-9	जनसंख्या एवं क्षेत्रफल	27
2-सा-10	वाणिज्यिक कार्यकेन्द्र	30
2-सा-11	गन्दी बरती	31
2-सा-12	आवास इकाइयों की कमी	32
2-सा-13	प्रक्षेपित परिवार की एवं आवास आवश्यकता	32
2-सा-14	आय समूह अनुसार रहवासी इकाईयों की आवश्यकता	33
2-सा-15	फर्शी क्षेत्रानुपात	34





2-सा-16	ग्रामीण क्षेत्र	36
2-सा-17	असंगत भूमि उपयोग	39
2-सा-18	अकार्यक्षम भूमि उपयोग	41
2-सा-19	जलाशयो का विकास	43
2-सा-20	मध्य क्षेत्र के मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	44
2-सा-21	वर्तमान वाणिज्यिक मार्ग	46
2-सा-22	वर्तमान वाणिज्यिक सह आवासीय मार्ग आवासीय मार्ग	47
2-सा-23	प्रस्तावित वाणिज्यिक मार्ग	48
2-सा-24	प्रस्तावित वाणिज्यिक सह आवासीय मार्ग	48
3-सा-1	प्रमुख नगरीय मार्ग	55
3-सा-2	जल आवश्यकता	58

## VI

3-सा-3	विद्युत खपत	60
3-सा-4	प्रस्तावित विद्युत उपकेन्द्र	60
3-सा-5	वर्तमान शैक्षणिक संस्थाएँ	61
3-सा-6	संचार मापदंड	62
4-सा-1	अपार्टमेंट का विकास मापदंड	67
4-सा-2	आवासीय भू-खण्डों का विकास मापदंड	70
4-सा-3	फार्म हाउस हेतु भूतल आच्छादित क्षेत्र के मापदंड	72
4-सा-4	वाणिज्यिक भूखण्डों की विकास मानक	73
4-सा-5	वाणिज्यिक विकास हेतु मापदंड	74
4-सा-6	थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	75
4-सा-7	मल्टीफ्लेक्स के लिए मापदंड एवं विकास नियमन	78
4-सा-8	सितारा हॉटल के लिए मापदंड एवं विकास नियमन	78
4-सा-9	सितारा हॉटल हेतु विकास नियमन	79
4-सा-10	मल्टीफ्लेक्स एवं सितारा हॉटल	80
4-सा-11	वाहन विराम स्थल का मानक	80

4-स-12	अनौपचारिक वर्ग के लिए योजना प्रावधान	81
4-स-13	यातायात नगर मुख्य भू आवंटन	83
4-स-14	यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक	83
4-स-15	यातायात नगर में सुविधाओं का मापदंड	84
4-स-16	औद्योगिक क्षेत्र विकास नियमन	85
4-स-17	सेवा सुविधाओं हेतु नियमन	85
4-स-18	सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदंड	87
4-स-19	खुले स्थलो एवं आमोद प्रमोद क्षेत्रों का मापदंड	89
4-स-20	विकास मार्गों की न्यूनतम चौड़ाई	91
4-स-21	कार पार्किंग हेतु स्थल का आकार	92
4-स-22	पार्किंग मानक	92
4-स-23	मिश्रित उपयोग	95
4-स-24	सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास नियमन	98
4-स-25	इन्ट्रीग्रेटेड टाऊन शीप के अभिन्यास मानक	99
4-स-26	उपयोग परिक्षेत्र में उपयोग परिसरों के अनुमति	99
5-स-1	प्रथम चरण के अदयव	127
5-स-2	योजना क्रियान्वयन पर्यवेक्षण के लक्ष्य	129



## नियोजन दृष्टिकोण

### 1.1 नियोजन एवं विकास संदर्भ

नगर नियोजन एक सतत् प्रक्रिया है, जिसके द्वारा क्षेत्रीय, नगरीय एवं स्थानीय संदर्भ में विकास के दबाव के अनुरूप आर्थिक विकास एवं उन्नत जीवन स्तर की आकांक्षा की जाती है। जगदलपुर नगर का विकास जल्तीसगढ़ के आदिवासी क्षेत्र बस्तर संभाग के व्यवसायिक, शैक्षणिक एवं प्रशासनिक केन्द्र के रूप में केन्द्रित है। जल्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा-4 के अधीन गठित एवं अधिसूचित 10 प्रदर्शों में से "बस्तर आदिवासी प्रदेश" का जगदलपुर प्रमुख नगर है।

जगदलपुर विकास योजना — 2001, जो कि जगदलपुर नगर नियोजन हेतु प्रथम प्रयास था, वर्ष 1986-87, संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश भोपाल(म.प्र.) के मार्ग दर्शन में तैयार कर प्रकाशित की गई थी, जो कि मध्य प्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 4364-7704-बत्तीस-एक-87 दिनांक 26 नवम्बर 1987 को (मध्यप्रदेश राजपत्र भाग-2 दिनांक 18.12.1987) शासन द्वारा जगदलपुर विकास योजना अंगीकृत की गई थी।

जगदलपुर विकास योजना — 2001 के मूलभूत सिद्धान्त निम्नानुसार निर्धारित किये गये थे :-

- नगरीय भूमि के क्रियाकलापों का उचित वितरण ताकि सक्षम एवं तर्कसंगत भू-उपयोगिता प्राप्त हो।
- विभिन्न उपयोगों एवं गतिविधियों के मध्य सुरंगत एवं सुव्यवस्थित अन्तः संबद्धता।
- यात्रा की दूरी को न्यूनतम करना एवं कार्यकलापों तथा गतिविधियों का विकास सक्षमतापूर्वक करने के लिये 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 सुविधा जनक मार्ग श्रृंखलायें।
- 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।
- स्व-सक्षम निवेश इकाईयों के परिपेक्ष्य में नगरीय संरचना का पदानुक्रम के आधार पर प्रावधान और नियोजन की आवश्यकता के अनुरूप सेवाओं एवं सुविधाओं का प्रावधान।

- संपूर्ण नगर हेतु विशेषकर असमन्वित कॉलोनियों के लिये एकीकृत जल प्रदाय मल निस्तारण व्यवस्था का प्रावधान।
- वर्तमान अव्यवस्थित भू-उपयोगों एवं नगरीय अधोसंरचना का क्रमबद्ध निवारण।

## 1.2 क्रियान्वयन परिदृश्य :-

विकास योजना -2001 में क्रियान्वयन की प्रक्रिया के अन्तर्गत विस्तृत विकास प्रस्ताव तैयार कर नागरिकों की सक्रीय सहभागिता अर्जित करना लक्ष्य था। किन्तु अपेक्षित सफलता प्राप्त नहीं हो सकी। विकास योजना प्रस्ताव की क्रियान्वयन प्रक्रिया अनेकों बार गुणात्मक मूल्यों के संदर्भ में प्रभावहीन हुई हैं। 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 परिणाम स्वरूप असंबद्ध एवं अवांछित नगरीय स्वरूप विकसित हुआ। कुछ क्षेत्रों में असंबद्ध भूमि उपयोग का अत्याधिक विस्तार, अवैध बस्तियों की संख्या में वृद्धि, अप्रभावी भूमि उपयोग नियंत्रण, अपर्याप्त सामाजिक आधार, भू-संरचना, शासकीय भूमि की अपर्याप्त उपलब्धता के कारण अपेक्षित भूमि विकास नहीं हो पाना इत्यादि प्रमुख समस्याएँ रही हैं। विशेषकर निम्नलिखित बिन्दुओं पर पर्याप्त प्रबंधन के अभाव में योजना प्रभावित हुई है :-

- संस्थागत संरचना के लिये भूमि आपूर्ति एवं नगरीय भूमि प्रबंधन व प्रक्रिया।
- नगरीय अधोसंरचना विकास के लिये वित्तीय संसाधनों की पर्याप्त रूप से एवं समय पर उपलब्धता।
- निजी निवेश के लिये संस्थाओं को प्रोत्साहित करने में अपेक्षित प्रणाली का विकास।
- भौतिक पर्यावरण के लिये 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 :-

जगदलपुर विकास योजना में 1.50 लाख जनसंख्या को समाहित करने हेतु विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत 1276 हेक्टेयर भूमि का विकास प्रस्तावित किया गया था। विकास प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु सार्वजनिक एवं निजी संस्थाओं का वित्तीय निवेश लगभग 21.75 करोड़ रुपये था। उक्त विकास प्रस्तावों के क्रियान्वयन संबंधी मूल्यांकन सारणी क्रमांक 1-सा-1 में किया गया है :-





जगदलपुर : क्रियान्वयन रिथिति

(1-सा-1)

क्र.सं.	भूमि उपयोग का प्रकार	विकास योजना 2001 में भूमि आबंटन (हे०में)	विकसित क्षेत्र 2008(हे०में)	उच्चावचन (-) (+)	क्रियान्वयन स्तर प्रतिशत
1	2	3	4	5	6
1	आवासीय	567.0	484.0	(-) 83.0	85.36
2	वाणिज्यिक	73.0	18.0	(-) 55.0	24.65
3	औद्योगिक	138.0	21.0	(-) 117.0	15.21
4	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक तथा सार्व. उपयोगिता	100.0	152.0	(+) 52.0	152.0
5	आनोद-प्रगोद	142.0	157.0	(+) 15.0	110.56
6	यातायात	256.0	126.0	(-) 130.0	49.21
	<b>योग</b>	<b>1276.0</b>	<b>958.0</b>	<b>(-)318.00</b>	<b>75.08</b>

स्रोत- नगर तथा ग्राम निवेश, छत्तीसगढ़ द्वारा सर्वेक्षण।

उक्त अध्ययन से यह स्पष्ट होता है कि लगभग 75.08 प्रतिशत प्रस्ताव क्रियान्वित किये जा चुके हैं। राज्य शासन द्वारा आदिवासी बाहुल्य बस्तर के विकास नीति के तहत सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक भूमि उपयोग के अंतर्गत प्रस्तावित 100 हेक्टेयर के विरुद्ध 152 हेक्टेयर अर्थात् 52 हेक्टेयर अतिरिक्त क्रियान्वयन हुआ है। जो कि प्रस्तावित भूमि उपयोग का 152 प्रतिशत है। कुछ भूमि उपयोगों के अन्तर्गत पर्याप्त स्तर तक क्रियान्वयन नहीं हो सका। हालांकि कुछ भू-उपयोग, प्रकार के अन्तर्गत संतोषजनक क्रियान्वयन हुआ है। विभिन्न भूमि उपयोगों के अन्तर्गत क्रियान्वयन का विवरण निम्नानुसार है :-

#### 1.4 आवासीय :-

जगदलपुर विकास योजना 2001 के अन्तर्गत 567.00 हेक्टेयर भूमि आवासीय भूमि उपयोग के अन्तर्गत विकसित हेतु प्रस्तावित था। जिसका लगभग 85.36 प्रतिशत क्षेत्र उपयोग में लाया जा चुका है। वर्ष 2008 तक लगभग 484.0 हेक्टेयर भूमि आवासीय क्षेत्र के अन्तर्गत विकसित हुई, जिसमें छ.ग.गृह निर्माण मंडल, नगर पालिक निगम जगदलपुर द्वारा क्रियान्वित आवासीय योजनाएँ सम्मिलित हैं।

1.	छ.ग.गृह निर्माण मंडल, की आवासीय योजनाएँ	8.06 हेक्टेयर
2.	नगर पालिक निगम, जगदलपुर की आवासीय योजनाएँ	1.63 हेक्टेयर

1.4.1 नगर विकास का प्रमुख दबाव चित्रकोट रोड, गीदन रोड के आस-पास रहा है। इस क्षेत्र में निजी गृह निर्माण सहकारी समिति द्वारा कॉलोनियों एवं समूह आवास का निर्माण किया गया। जिसमें कुछ समितियों द्वारा किये गये बिना अनुमति के भी विकास सम्मिलित हैं। उपरोक्त दिशाओं में अप्राधिकृत भूमि विकास तथा आदिवासी स्वामित्व की भूमि होने के कारण कृषि भूमि के उपयोग में परिवर्तन की नाग संबंधी दबाव निर्मित हुआ।

छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मंडल द्वारा कमजोर आयवर्ग हेतु भावी आवास विस्तार के लिए 17.12 हेक्टेयर भूमि सुरक्षित रखी गयी है। नगर पालिक निगम जगदलपुर सीमा के अन्तर्गत अनुमोदित अभिन्यासों के अन्तर्गत 4.83 हे० भूमि कमजोर आयवर्ग हेतु आरक्षित है।

1.42 निवेश इकाई वार आवासीय उपयोग के क्रियान्वयन का अध्ययन करने से पता चलता है कि विकास योजना 2001 की निवेश इकाई क्रमांक 1 एवं 3 के अन्तर्गत आवासीय भू-उपयोग लगभग 100 प्रतिशत से ज्यादा क्रियान्वयन हुआ है। निवेश इकाई क्रमांक 2 में क्रियान्वयन का स्तर अपेक्षाकृत कम रहा। क्योंकि छ०ग० गृह निर्माण मंडल एवं स्थानीय निकायों द्वारा आवासीय योजनाओं के क्रियान्वयन में विलम्ब हुआ। निवेश इकाई क्रमांक-1 में 100 प्रतिशत से ज्यादा विकास का मुख्य कारण झुग्गी झोपड़ी तथा गंदी बस्ती का विकास होना है। निवेश इकाई क्रमांक-2 में गृह निर्माण मंडल द्वारा लगभग 10.12 हेक्टेयर एवं निवेश इकाई क्रमांक-3 में 7 हेक्टेयर भूमि पर आवासीय योजनाएँ प्रस्तावित है।

#### जगदलपुर : निवेश इकाई वार क्रियान्वयन-आवासीय

(1-सा-2)

निवेश इकाई क्रमांक	विकास योजना 2001 के अनुसार प्रस्तावित क्षेत्र (क्षेत्रफल हेक्टेयर )	विकास योजना के अनुरूप विकसित क्षेत्र (क्षेत्रफल हेक्टेयर में)	क्रियान्वयन प्रतिशत : (वर्ष 2008)
1	2	3	4
1	84.70	102.00	121.43
2	323.34	278.00	85.97
3	158.96	104.00	65.42
<b>कुल योग</b>	<b>567.00</b>	<b>484.00</b>	<b>85.36</b>

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश विभाग।

#### 1.5 वाणिज्यिक:-

जगदलपुर विकास योजना 2001 के अन्तर्गत वाणिज्यिक उपयोग हेतु 73.0 हेक्टेयर भूमि आवंटित की गई थी, जिसमें से 18.0 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हुआ। प्रस्ताव के अनुसार नगर पालिक निगम जगदलपुर द्वारा संजय बाजार में वाणिज्यिक विकास किया गया है। प्रतापगंज वार्ड में अधिकांश कपड़ा दुकाने थोक एवं फुटकर के रूप में विकसित हुआ है। नगर के मुख्य मार्गों के किनारे वाणिज्यिक गतिविधियाँ बढ़ी हैं। जिसमें नगर पालिक निगम द्वारा निर्मित संजय बाजार के किनारे दादाबाड़ी के रिवत क्षेत्र में वाणिज्यिक विकास तथा मटन मार्केट से संलग्नकृत रिक्त भूमि में अस्थाई रूप से चलने वाली निजी बस स्टेण्ड के रूप में उपयोग किया जा रहा है। इसके अतिरिक्त गीदम मार्ग, चित्रकोट मार्ग, फेजरपुर, राजमहल परिसर एवं कुम्हारपारा मार्ग में वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास हुआ 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। मध्यक्षेत्र के आसपास लगे हुए



केंद्रों एवं मुख्य मार्गों के समीप वाणिज्यिक विकास में वृद्धि हुई है। इसका मुख्य कारण आवासीय विकास के स्वरूप में हुआ परिवर्तन है।

जगदलपुर :- क्रियान्वयन स्तर वाणिज्यिक

(1-सा-3)

क्र.	विवरण/प्रकार	विकास योजना 2001 अनुसार प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	वर्तमान स्थिति 2008
1	2	3	4	5
1	थोक एवं विशिष्ट बाजार	नि.ई. 3	10.00	फ्रेंजरपुर में आवासीय विकास हाटकचोरा में अविकसित आंशिक विकसित
2	नाल गोदाम, शीतगृह एवं गोदाम	नि.ई. 2 एवं 3	5.00	अविकसित
3	मण्डियों --			
	अ. अनाज मंडी	नि.ई. 1 एवं 3	3.00	अविकसित
	ब. किराना मंडी	नि.ई. 3	2.00	अतिक्रमण होने से संभव नहीं।
	स. पशुबाजार एवं घास मंडी	नि.ई. 3	4.00	अविकसित
	द. लोहा मंडी एवं भवन सामग्री प्रागंण	नि.ई. 2	2.50	अविकसित
	इ. लकड़ी बाजार	नि.ई. 3	0.50	अविकसित
	फ. सब्जी एवं फल बाजार	नि.ई. 1	7.50	आरक्षित बन होने से संभव नहीं
4	वर्गीकृत बाजार --			
	अ. कबाड़ी बाजार	नि.ई. 3	1.00	अविकसित
	ब. अग्रेषण अभिकरण	नि.ई. 1	11.50	आरक्षित बन होने से संभव नहीं है।
	स. कोयला, गैस एवं तेल डिपो	नि.ई. 3	6.00	अविकसित
5	फुटकर बाजार केन्द्र	नि.ई. 1, 2 एवं 3	4.00	अर्ध-विकसित
	अ. नगर स्तरीय	नगर केन्द्र में विस्तार	3.00	अर्ध-विकसित
	ब. निवेश इकाई स्तरीय	नि.ई. क्र. 2	5.00	अर्ध विकसित
		नि.ई. क्र. 3	5.00	अविकसित
	स. खण्ड स्तरीय	निवेश इकाई प्रत्येक आवासीय खण्डों में	3.00	अतिक्रमण होने से संभव नहीं अविकसित

स्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश विभाग छ.ग.।



## 1.6 औद्योगिक

1.6.1 विकास योजना 2001 के प्रस्तावानुसार 138 हेक्टेयर भूमि औद्योगिक उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित थी। जिसमें से 37.03 हेक्टेयर क्षेत्र का ही विकास हुआ है। विकास योजना में प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में से केवल 27.55 प्रतिशत में ही विकास हो सका है। गीदम रोड में प्रस्तावित औद्योगिक उपयोग में आंशिक विकास हो सका। क्योंकि उद्योग विभाग की भूमि छोटे-झाड़, बड़े झाड़ का जंगल तथा अतिक्रमण होने से क्रियान्वयन नहीं हो सका। निवेश इकाई क्रमांक-2 में औद्योगिक उपयोग हेतु 90 हेक्टेयर प्रस्तावित भूमि में से केवल 17.67 हेक्टेयर औद्योगिक उपयोग हेतु क्रियान्वयन हो सका। शेष भूमि छोटे-झाड़, बड़े-झाड़ का जंगल होने के कारण विकास नहीं हो सका। उसके स्थान पर 5 वीं छत्तीसगढ़ सशस्त्र वाहिनी का मुख्यालय विकसित हुआ है। प्रस्तावित औद्योगिक उपयोग भूमि में अतिक्रमण होने से विकास संभव नहीं है। वर्तमान में जिला उद्योग एवं व्यापार केन्द्र जगदलपुर के अधीपत्य में केवल 26.42 हेक्टेयर भूमि है। निवेश क्षेत्र जगदलपुर से बाहर ग्राम कुरंदी में कृषि, वन, रासायनिक एवं हानिकारक उद्योग, तथा प्रदूषण पैदा करने वाले उद्योगों की स्थापना हेतु 42 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी। वर्तमान में जिला उद्योग एवं व्यापार केन्द्र जगदलपुर के ग्राम कुरंदी अधीपत्य में 74.71 हेक्टेयर भूमि में से 8.65 हेक्टेयर भूमि 11 इकाईयों को आबंटित की जाकर उद्योग स्थापित किये जा चुके हैं। शेष 66.06 हेक्टेयर भूमि आरक्षित वन क्षेत्र के अन्तर्गत होने के कारण औद्योगिक विकास संभव नहीं है।

1.6.2 इन औद्योगिक क्षेत्र के अतिरिक्त सपीमवर्ती क्षेत्रों जैसे परपा,जाटम,पंडरीपानी में शीतगृह, तथा क्रेशर प्लांट स्थापित हुए हैं। जगदलपुर निवेश क्षेत्र से बाहर राष्ट्रीय राजमार्ग-16 जगदलपुर निजामाबाद मार्ग पर ग्राम आरापुर में नवभारत स्पंज फैक्टरी का विकास हुआ है।

### जगदलपुर निवेश क्षेत्र जगदलपुर के अन्तर्गत वर्तमान में स्थापित औद्योगिक इकाईयों की जानकारी

(1-सा-4)

क्र.	औद्योगिक क्षेत्र का नाम	कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	उद्योगों को आबंटित भूमि	स्थापित उद्योगों की संख्या
1.	अर्द्धशहरी औद्योगिक संस्थान फेजरपुर	12.76	12.26	37
2.	औद्योगिक क्षेत्र, गीदम रोड कंगोली	13.66	8.54	18
	कुल योग	26.42 हे.	20.80 हे.	

## जगदलपुर :- क्रियान्वयन स्तर औद्योगिक

(1-सा-5)

जगदलपुर विकास योजना 2001 के प्रस्ताव

क्र.	उद्योग का प्रकार	स्थिति (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	उद्योग विभाग के अधिपत्य के अन्तर्गत भूमि क्षेत्रफल (हे० में)	आबंटित 2008 हे. में)	वर्तमान
1	2	3	4	5	6	7
1	सामान्य अ भारी तथा मध्यम	गीदम रोड	90.00 निवेश इकाई कं. 2	33.75	21.11	छोटे झाड़ - बड़े झाड़ का जंगल होने के कारण अविकसित सी०ए०एफ० बटालियन मुख्यालय विकसित
	ब. मध्यम	ग्राम-कुरंदी (निवेश क्षेत्र से बाहर)	42.00	74.41	8.65	अर्द्ध-विकसित शेष भूमि आरक्षित वन भूमि होने के कारण क्रियान्वयन संभव नहीं। विकसित
	स.घरेलू एवं सेवा उद्योग बहुमजिले भवनों में एवं फेक्टोरियों सहित	ग्राम -- फेजरपुर वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र निवेश इकाई कं.1	20.00	12.76	12.26	
2	प्रदूषणकारी	ग्राम - कुरंदी	निवेश क्षेत्र सीमा से बाहर	-	-	आरक्षित वन भूमि होने के कारण विकास संभव नहीं
3	कृषि आधारित निर्ई. कं.- 2	ग्राम -कंगोली	28.00	13.66	8.54	अर्द्धविकसित
4	वनो पर आधारित	ग्राम - कुरंदी बाहर	निवेश क्षेत्र से	74.71	8.65	आरक्षित वन होने से विकास संभव नहीं।

स्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश छ.ग. तथा जिला उद्योग एवं व्यापार केन्द्र।

### 1.7 सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक

निवेश इकाई क्रमांक - 2 में एम.पी.एम. निजी अस्पताल का विकास हुआ है।

1. प्रशासनिक-विकास योजना 2001 के प्रस्तावनानुसार शासकीय कार्यालय निवेश इकाई क्रमांक - 1, 2 एवं 3 में स्थानान्तरित नहीं हुए।

#### 2. शैक्षणिक :-

आदिवासी युवाओं के शैक्षणिक, सामाजिक एवं आर्थिक विकास हेतु रोजगारोन्मुखी शिक्षा प्रदान करने के उद्देश्य से बस्तर विश्वविद्यालय हेतु जगदलपुर के ग्राम- धरमपुरा में 10.12 हेक्टर क्षेत्रफल में छत्तीसगढ़ शासन द्वारा क्षेत्र तथा छात्र-हित में बस्तर विश्वविद्यालय की स्थापना की गई है। बस्तर विश्वविद्यालय की स्थापना हेतु निवेश क्षेत्र सीमा के बाहर भूमि का चयन किया जाना प्रस्तावित है।

#### चिकित्सा महाविद्यालय :-

छत्तीसगढ़ शासन द्वारा जगदलपुर में चिकित्सालय महाविद्यालय की स्थापना की गई है। वर्तमान में शासकीय महारानी अस्पताल को चिकित्सा महाविद्यालय के रूप में उन्नयन किया गया है। स्वास्थ्य सेवाओं में पिछड़े बस्तर आदिवासी संभाग हेतु बेहतर स्वास्थ्य सुविधाएँ एवं चिकित्सा शिक्षा उपलब्ध कराने के उद्देश्य से शासकीय चिकित्सा महाविद्यालय स्थापना हेतु जगदलपुर निवेश क्षेत्र सीमा से बाहर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-16 जो गीदम बीजापुर की ओर जाता है। जगदलपुर से करीब 10 किलोमीटर की दूरी पर ग्राम डिमरापाल में 10 हेक्टर भूमि पर 300 बिस्तर वाले चिकित्सा महाविद्यालय की स्थापना के लिए भूमि आबंटित की गई है।

#### 3. सामाजिक एवं सांस्कृतिक :-

विकास योजना 2001 के प्रस्तावनानुसार कोई विकास नहीं हुआ। निवेश इकाई क्र. 1 में पंडित श्यामा प्रसाद मुखर्जी सभागार का निर्माण किया गया है। शहर के मध्य में सिरासार चौक के पास अन्तर्राष्ट्रीय स्तर का जिला पुरातत्व संग्रहालय भवन निर्माणाधीन है।

#### 4. सार्वजनिक सेवाएँ :-

- (अ) जल प्रदाय:-लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग एवं नगर पालिक निगम द्वारा जल आपूर्ति की जा रही है।
- (ब) मल निकास :-भूमिगत नालियों द्वारा नगर का गंदा जल तथा मल को ग्राम कंगोली की ओर पहाड़ी के पीछे पहुँचाकर उपचार किया जाना प्रस्तावित था। मल खाद प्रक्षेत्र के लिए प्रस्तावित 50 हेक्टर भूमि राजस्व रिकार्ड में वन भूमि होने के कारण इसका क्रियान्वयन नहीं हुआ है।
- (स) दुग्ध प्रक्षेत्र :- दुग्ध प्रदाय केन्द्र के लिये ग्राम सरगीपाल में 4 हेक्टर भूमि प्रस्तावित थी। किन्तु उक्त क्षेत्र आरक्षित वन के अन्तर्गत होने के कारण, दुग्ध प्रक्षेत्र योजना का क्रियान्वयन नहीं हो सका।
- (द) श्मशान एवं कब्रिस्तान :- मध्यवर्ती क्षेत्र में स्थित मुस्लिम समुदाय तथा क्रिश्चियन समुदाय के द्वारा उपयोग में लाये जा रहे कब्रिस्तान की क्षमता समाप्त हो जाने के कारण, निवेश इकाई क्रं.-3 में आठ हेक्टर क्षेत्र



प्रस्तावित किया गया है। प्रश्नाधीन भूमि छोटे झाड़, बड़े झाड़ के जंगल होने के कारण क्रियान्वयन नहीं हुआ है।

(इ) दूरसंचार केन्द्र :- वृन्दावन कॉलोनी में भारत संचार निगम लिमिटेड का नया दूरसंचार कार्यालय परिसर का विकास हुआ है। अधनपुर में छ0ग0 गृह निर्माण मंडल कॉलोनी में किराये के भवन में तथा ग्राम आड़ावाल एवं आराना में भी दूरभाष केन्द्र संचालित है।

### जगदलपुर : क्रियान्वयन स्तर - सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक

(1-सा-6)

क्र.	जगदलपुर विकास योजना 2001 के प्रस्ताव	वर्तमान स्थिति 2008
1	2	3
1	<b>स्वास्थ्य -</b> क्षेत्रीय स्तर निवेश इकाई कं. - 2 आयुर्वेदिक अस्पताल निवेश इकाई कं. - 3 प्राकृतिक चिकित्सालय निवेश इकाई कं. - 2 योगाश्रम निवेश इकाई कं. - 2 विशिष्ट अस्पताल इकाई कं. - 2 औषधालय निवेश इकाई कं. - 2 क्षय रोग चिकित्सालय - निवेश क्षेत्र से बाहर	विकसित विकसित अविकसित अविकसित अविकसित अविकसित अविकसित
2	<b>प्रशासनिक -</b> केन्द्रीय शासन निवेश इकाई कं. - 2 राज्य शासन निवेश इकाई कं. - 1,2,3 अर्धशासकीय निवेश इकाई कं. - 2 विश्राम गृह एवं विश्राम भवन निवेश इकाई कं. - 2	अविकसित अर्द्धविकसित अर्द्धविकसित अर्द्धविकसित
3	<b>शैक्षणिक -</b> विशिष्ट संस्थाओं हेतु निवेश इकाई कं. - 2  चिकित्सा महाविद्यालय निवेश इकाई कं. - 3  आयुर्वेदिक महाविद्यालय निवेश इकाई कं. - 3 संगीत एवं कला महाविद्यालय निवेश इकाई कं. - 3 उच्चतर माध्यमिक एवं प्राथमिक शाला नि.इ. कं. - 1,2, 3	महिला पालीटेक्निक कॉलेज विकसित आरक्षित वन भूमि होने से संभव नहीं अविकसित अविकसित नि.ई. स्तर पर विकसित
4	<b>सामाजिक एवं सांस्कृतिक -</b> टाउन हाल निवेश इकाई कं. - 2 सिटी क्लब निवेश इकाई कं. - 2 आडिटोरियम निवेश इकाई कं. - 2 केन्द्रीय पुस्तकालय निवेश इकाई कं. - 2 गैलरी एवं स्टेडियम निवेश इकाई कं. - 2, 3	नि.ई -1 विकसित अविकसित अविकसित अविकसित गैलरी नि.ई. 2 में अविकसित, स्टेडियम नि.ई. 3 में विकसित



5	सार्वजनिक सुविधाएँ एवं सेवाएँ - सिटी कोतवाली निवेश इकाई कं. - 1 अग्नि शमन केन्द्र निवेश इकाई कं. - 1 विद्युत उपकेन्द्र निवेश इकाई कं. - 1, 2, 3 आरक्षी केन्द्र निवेश इकाई कं. - 1, 2, 3 विकसित	विकसित अविकसित विकसित नि.ई. 3 में पुलिस चौ विकसित।
---	---	--

स्रोत:-नगर तथा ग्राम निवेश (छ.ग.)

### 1.8 आमोद-प्रमोद

विकास योजना 2001 में 142.00 हेक्टेयर क्षेत्र आमोद-प्रमोद हेतु प्रस्तावित था। जिसमें से 157.0 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हुआ है।

### जगदलपुर :- कियान्वयन स्तर - आमोद प्रमोद

(1-सा -7)

क्र.	जगदलपुर विकास योजना 2001 के प्रस्ताव	स्थल	वर्तमान स्थिति 2008
1	2	3	4
1	क्षेत्रीय उद्यान एवं चिड़िया घर	निवेश इकाई - 1 ग्राम आसना	अविकसित प्रियदर्शनी जिय उद्यान विकसित चिड़िया घ का विकास नहीं हुआ।
2	वन विहार स्थल	निवेश इकाई - 2,3	अविकसित
3	नगरीय उद्यान	निवेश इकाई - 2 ग्राम - कंगोली	अविकसित
4	क्रीडागन	निवेश इकाई - 3,1	नि.ई. 1 में विकसित 2 में विकसित
5	मेला स्थल एवं प्रदर्शनी स्थल	निवेश इकाई - 3	अविकसित, (हवाई पट्टी वाली भूमि रिक्त नहीं होने के कारण)
6	तरण पुष्कर	निवेश इकाई - 3	अविकसित
7	परिक्षेत्रीय उद्यान	निवेश इकाई - 1, 2, 3	अविकसित
8	छोटे क्रीडा स्थल	निवेश इकाई - 1, 2, 3	अविकसित
9	बाल उद्यान	निवेश इकाई - 1, 2, 3	अविकसित
10	सरोवर विकास	निवेश इकाई - 2	अर्धविकसित

स्रोत :-नगर तथा ग्राम निवेश छ.ग.।

## 1.9 यातायात एवं परिवहन

जगदलपुर विकास योजना 2001 में 256.00 हेक्टेयर भूमि का प्रावधान था, जिसके अन्तर्गत 126.0 हेक्टेयर क्षेत्र में विकास हुआ। प्रमुख उपलब्धियों के रूप में राष्ट्रीय राजमार्ग विभाग द्वारा प्रमुख राष्ट्रीय राजमार्ग क्र.-43 का रायपुर, विशाखापट्टनम् मार्ग का निर्माण किया गया है। वृत्तीय मार्ग का विकास नहीं हुआ। विकास योजना में निवेश इकाई क्र.-1 में ग्राम - आसना में आरक्षित वनभूमि होने के कारण यातायात नगर का विकास नहीं हो पाया। निवेश क्षेत्र के बाहर में तेलीसेमरा में यातायात नगर नगर पालिक निगम द्वारा 3.23 हेक्टेयर में विकसित किया जा रहा है। उक्त यातायात नगर जगदलपुर नगर के भारी वाहनों की संख्या को देखते हुए अपर्याप्त है।

राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक -43 पर निवेश इकाई क्र.-3 में कोल डिपो के सामने प्रस्तावित मवेशी बाजार के पास तथा औद्योगिक क्षेत्र कंगोली के सामने प्रस्तावित यातायात नगर वन भूमि होने के कारण क्रियान्वयन सम्भव नहीं है।

### जगदलपुर :- क्रियान्वयन स्तर - यातायात

(1-सा-8)

क्र.	जगदलपुर विकास योजना 2001 के प्रस्ताव का विवरण	वर्तमान स्थिति 2008
1	2	3
1	रेल्वे स्टेशन	अविकसित
2	बस स्टैण्ड एवं बस डिपो	विकसित एवं स्थानान्तरित
3	क्षेत्रीय उप बस स्थानक	धारा 23(क) में उपांतरण पुराना बस स्टैण्ड वाणिज्यिक उपयोग धरमपुरा अविकसित
4	नगरीय बस अवसान केन्द्र	दलपत सागर के पास जयपुर नाका के पास प्रत्येक निवेश इकाई स्तर पर एक एक नगरीय बस अवसान केन्द्र दिया जाना प्रस्तावित।
5	ब्रेड सेपरेशन कासिंग	वृत्तीय मार्ग-2 को बोधघाट से मिलाने (ओव्हर ब्रिज)वाले मार्ग के रेल्वे कासिंग पर ओव्हर ब्रिज प्रस्तावित था।
6	रेल्वे गुड्स यार्ड	ग्राम सरगीपाल में विकसित
		गंगा मुण्डा तालाब से लगा हुआ रेल्वे लाईन की ओर रेल्वे स्टेशन के पास एक अतिरिक्त गुड्स यार्ड प्रस्तावित किया गया था।

7	हवाई पट्टी	छोटे विमानों को उतरने हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग कं. - 43 के उत्तर की ओर प्रतिबंधित कर बोधघाट कॉलोनी की ओर विस्तार किया जाना प्रस्तावित	विकसित
8	वृत्तीय मार्ग कं. - 1	ग्राम घाटपदमूर के तालाब के पास से होकर पुराना राष्ट्रीय राजमार्ग कं. - 43 में मुक्तिधाम के पास तक।	अविकसित
9.	उत्तर क्षेत्रीय वृत्तीय मार्ग (एन.आर.) मार्ग चौड़ाई - 75 मीटर	ग्राम घाटपदमूर सीमा से तामाकोनी होते हुए ग्राम आसना में राष्ट्रीय राजमार्ग कं. - 43 तक	अविकसित
10.	दक्षिण क्षेत्रीय वृत्तीय मार्ग (एस.आर.) मार्ग चौड़ाई - 75 मीटर	करकापाल ग्राम से होते हुए आडावाल ग्राम के पास जयपुर रोड से।	अविकसित
11.	पश्चिम क्षेत्रीय वृत्तीय मार्ग (डब्लू.आर.) मार्ग चौड़ाई - 75 मीटर	पंडरीपानी से ग्राम घाटपदमूर होते हुए ग्राम सीमा तक।	अविकसित
12.	यातायात नगर	ग्राम- आसना एवं आडावाल	आरक्षित बन होने से विकास नहीं हुआ।
13	-----	कंगोली	
14.	एम.आर. - 1 (45 मीटर)	ग्राम-घाटपदमूर से पुराना राष्ट्रीय राजमार्ग तक।	अविकसित
15.	एम.आर. - 2 (25 मीटर)	बजरंग राईस गिल से गीदम मार्ग तक।	अविकसित
16.	एम.आर. - 3 (30 मीटर)	गायत्री मंदिर के पास से पल्ली ग्राम तक। पुराना चित्रकोट नाका से	बरती होने के कारण निर्माण संभव नहीं है।
17.	एम.आर. - 4 (30 मीटर)	कंगोली डिपो से प्रस्तावित मुख्य मार्ग कं. 3 तक।	अर्द्धविकसित
18	एम.आर. - 5 (30 मीटर)	गीदम रोड गेस्ट हाउस से प्रस्तावित मुख्य मार्ग कं. 3 तक।	अतिक्रमण होने से निर्माण संभव नहीं है।
19.	एम.आर. - 6 (30 मीटर)	पुराना गीदम नाका से प्रस्तावित मुख्य मार्ग कं. 3 तक।	प्रस्तावित मार्ग के विरुद्ध वर्तमान मार्ग का सुधार कर विकसित
20.	मुख्य मार्ग क्रमांक - 7 (30 मीटर)	नया मुण्डा से वृंदावन कालोनी तक।	पट्टा वितरण होने चौड़ीकरण नहीं किया जा सकता।
21.	मुख्य मार्ग क्रमांक - 8 (25 मीटर)	कुम्हार पारा से राष्ट्रीय राजमार्ग कं. 43 तक।	आंशिक विकसित



## 1.10 विकास योजना 2021 की अवधारणा :-

जगदलपुर विकास योजना 2021 को जगदलपुर विकास योजना 2001 के आधार पर ही तैयार किया गया है। इसमें स्वसक्षम निवेश इकाई, प्रणाली के तहत नगर की भावी वृद्धि को समाहित करते हुए संवेदनशील क्षेत्रों, उपखण्डों का नियोजित व्यूह जैसे समग्र यातायात प्रणाली का प्रभावी प्रावधान एवं सार्वजनिक सेवा तंत्र का प्रावधान किया गया है, ताकि विकास को नियोजित दिशा प्रदान की जा सके।

जगदलपुर विकास योजना 2021 नगर विकास के संबंधित पहलुओं आयामों की समन्वित विकास नीति को भी समाविष्ट करती है। इसको निम्न विस्तृत अवधारणों के आधार पर विकसित किया गया है।

### (अ) छत्तीसगढ़ के प्रमुख बस्तर आदिवासी बाहुल्य क्षेत्र के अभिन्न भाग के रूप में नगर का नियोजन

आदिवासी बाहुल्य क्षेत्र बस्तर का प्रमुख नगरीय केन्द्र जगदलपुर संभागीय मुख्यालय शैक्षणिक, प्रशासनिक एवं वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में विकास से संबंधित है। इसलिये क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय दोनों ही संदर्भों में नगर विकास की संबद्धता उत्पन्न होती है। बस्तर क्षेत्र में तीव्र गति से विकसित एवं बहुल्य कार्य कलापों के साथ उभर रहे जगदलपुर नगर को रोजगार पूरक संभावनाओं के परिवर्तित स्वरूप केन्द्र के रूप में पुर्नसंरचित किया जाना है। जिससे क्षेत्रीय स्तर पर यातायात तंत्र को सुदृढ़ करना रूढ़िगत पूंजी निवेश के प्रतिमान को पुर्नरचना एवं राज्य एवं केन्द्र सरकार द्वारा प्रवर्तित आर्थिक उदारीकरण नीति को सुनिश्चित करना शामिल है।

### (ब) नगर का बहुउद्देशीय ढांचे के रूप में विकास

जगदलपुर का भावी विकास बस्तर एवं छत्तीसगढ़ के एक प्रमुख पर्यटन केन्द्र के रूप में होगा। साथ ही अंतर्राज्यीय संपर्क शहर के रूप में भी इसके विकास की आवश्यकता है। जो जगदलपुर को पड़ोसी राज्य उत्तराखण्ड, आन्ध्रप्रदेश, महाराष्ट्र दक्षिणी राज्यों की अर्थ व्यवस्था के अनुरूप रहे। इसे बहु आयामी केन्द्र के रूप में विकसित करने की कल्पना की गई है, जो शिक्षा, स्वास्थ्य, निर्माण, सुविधाओं को समावेश, सेवा एवं माल का वितरण व्यापार, वाणिज्यिक तथा सेवा उद्योगों के लिये क्षेत्रीय केन्द्र के रूप में स्थापित होगा।

### (स) सामाजिक आयामों को नियंत्रित करने के लिये 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 लिये आवश्यक है। यहाँ मिश्रित भू उपयोग दृष्टिकोण भी



आवश्यक है। जिससे विभिन्न गतिविधियों में अंतर्संबंध, पहुँच, मार्ग, पार्किंग तथा अन्य आधार भूत संरचना इत्यादि घटकों में परस्पर अनुरूपता को बनाए रखा जा सके।

#### (द) कम ऊँचाई एवं अधिक घनत्व के आवासीय क्षेत्र

जगदलपुर नगर में पुराने कच्चे भवनों को तोड़कर नये पुर्ननिर्माण हो रहा है। जगदलपुर नगर के निर्मित भवनों के विस्तृत अध्ययन से यह प्रतीत होता है कि अनुकूलतम निर्मित आकार, कम ऊँचाई, अधिक घनत्व के निर्माण है। बहुमंजिले अपार्टमेन्ट के विपरीत इस प्रकार के भवनों को अधिक पसंद किया जाता है। कम ऊँचाई एवं अधिक घनत्व की आकृतियों के अनेक लाभ हैं। जैसे इससे अधिक संवेदनशील, सामाजिक, सांस्कृतिक चेतनाओं को बढ़ावा मिलता है। और विभिन्नता के साथ साथ रख रखाव में भी सुविधाजनक है। यह टाई पोलाजी प्रकोष्ठों की अपेक्षा अधिक सस्ते हैं। एवं अपार्टमेन्ट अच्छी रिहायसी स्थिति प्रदान करते हैं। उर्जा उपभोग प्रतिरूपकों को अनुकूलतम करके इस प्रकार के टाईपोलाजी द्वारा वांछित सघन नगर विकास को प्राप्त किया जा सकता है।

#### (इ) क्रमबद्ध नगरीय विकास

नगर की संरचना 5 स्तरीय पदक्रम ढांचे आवासीय, क्लस्टर रिहायसी क्षेत्र, नेवरहुड, वृत्तखण्ड एवं निवेश इकाई के रूप में होगी। विकास योजना क्रमबद्ध में सुसंगत उपयोगों को परिभाषित करेगा। जिसमें यातायात उपयोगिता एवं खुले क्षेत्रों की संरचना का समावेश होगा।

#### (फ) जगदलपुर विकास योजना 2021 की नीति

जगदलपुर विकास योजना की नीति जिन परिकल्पनाओं पर आधारित है। वे निम्नानुसार है :-

1. नगर का प्रकार आकार एवं माप।
2. सघन विकास।
3. नगरीय प्रबंधन में यातायात एवं परिवहन के खर्च को अनुकूलतम करना।
4. दीर्घ कालीन आत्मनिर्भर विकास के लिये नगर को संवर्गीय विकास की सुविधा प्रदान करना।
5. नगर की परिस्थितिकी का अनुरक्षण एवं संरक्षण।
6. भौतिक सामाजिक एवं नैतिक स्वास्थ्य में वृद्धि द्वारा जीवन में मूल्यों में गुणात्मक वृद्धि।
7. भौतिक एवं सांस्कृतिक मूल्यों के आधार पर नगर तथा उप नगर की पहचान को सुरक्षित करना।
8. नगर को इको टूरिज्म एवं प्रमुख पर्यटन केन्द्र के रूप में विकास करना।
9. नियोजन प्रक्रिया में ऐसी व्यूह रचना करना जिसके माध्यम से नागरिकों की अधिकतम सहभागिता हो सके।

# JAGDALPUR

# जगदलपुर

1-2 WIND CHANNELS

वायु दिशाएं

LEGEND

संकेत

WIND DIRECTION		वायु दिशा
HILLOCK		पहाड़ी क्षेत्र
HABITATION AREA		विकसित क्षेत्र
WATER BODIES		जलस्राय
ROAD		मार्ग
RAILWAY LINE		रेल लाईन



▣ संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, छत्तीसगढ़



10. बस्तर के आदिवासी ढोकरा, काष्ठ शिल्प, टेराकोटा, बेलमेटल शिल्प के अंतर्राष्ट्रीय बाजार के प्रमुख केन्द्र के रूप में विकास करना।
11. तीव्र आर्थिक विकास को ढांचा प्रदान करना।
12. नगर के तथा परिवेश में स्थित क्षेत्रों में आर्थिक सामाजिक एवं सांस्कृतिक विकास।
13. वनोपज, वनोपज, प्रसंस्करण केन्द्र के रूप में विकास करना।
14. मूलभूत जीवन आधार प्रणाली को संसाधनों के पुनः चक्रीयकरण के साथ अनुरक्षित करना।
15. खनिज आधारित उद्योगों का विकास।

### 1.11 प्राकृतिक जल निकास :-

नगर की टोपोग्राफी ही इस तरह है कि वह नगर को दो विपरीत दिशा के ढाल वाले पठार में विभाजित करती है। सामान्यतः भूमि का ढाल उत्तर - पश्चिम तथा उत्तर - पूर्व दिशा में है। नगर की आवासीय क्षेत्र का बरसाती पानी नालियों से होता हुआ, इन्द्रावती नदी के डाउन - स्ट्रीम में जा मिलता है। उत्तरी ढाल का जल नालियों से होता हुआ गंगामुण्डा तालाब में मिलता है। नगर के पश्चिमी भाग का ढाल उत्तर पश्चिम की ओर है। तथा समस्त बरसाती पानी नालियों से होते हुए शहीद पार्क के पास स्थित नाले से गोरिया बहार नाले में तथा पश्चिम उत्तर दिशा का जल ढाल के कारण दलपत सागर में मिलता है। नदी एक जल स्रोत होने के कारण, इन्हें दूषित पानी मिल जाने से, भू-गर्भ जल के भी प्रदूषित होने के संभावना रहती है। अतः दूषित जल को नदी में मिलने से रोकने के लिये योजना बनाई जाना आवश्यक है।

### 1.12 सूक्ष्म जलवायु :-

मौसम के प्रतिदिन बदलने वाले प्रकार को मोटे तौर पर जलवायु कहा जाता है। शरीर विज्ञान की दृष्टि से गरम एवं ठंडी परिस्थितियों की मानव पर होने वाली प्रतिक्रिया जटिल है। मानव शरीर में स्थिति उष्मा 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 तत्वों का संतुलन आवश्यक है। जगदलपुर नगर हेतु यह संतुलन निश्चित करने के लिये यहाँ स्थित सूक्ष्म जलवायु का अध्ययन आवश्यक है।

#### 1.12.1 जलवायु-

जगदलपुर नगर की जलवायु समशीतोष्ण प्रकृति की है। गर्म मौसम मार्च से प्रारंभ होकर जून तक होता है। ठंडा मौसम दिसम्बर से प्रारंभ होकर फरवरी के अंत तक रहता है। वर्षा ऋतु जून के प्रथम सप्ताह से प्रारंभ होकर सितम्बर अंत तक प्रभावित करती है।

### 1.12.2 तापक्रम—

मार्च से आगे नगर का तापमान बढ़ने लगता है, जो माह जून तक बढ़ता है। मई में औसत अधिकतम तापक्रम लगभग 43 डिग्री सेल्सियस तक होता है। जुलाई से तापक्रम कम होने लगता है तथा दिसम्बर एवं जनवरी माह में स्वाभाविक रूप से अधिक ठंडा होता है। यहाँ का औसत न्यूनतम तापक्रम 6 डिग्री सेल्सियस दर्ज किया गया है।

### 1.12.3 आर्द्रता—

नगर में 90 से 97 प्रतिशत तक आर्द्रता वर्षा ऋतु में बढ़ जाती है। वर्षा के पश्चात् आर्द्रता घटने लगती है, तथा शीतकाल में वायु सामान्यतः शुष्क रहती है।

### 1.12.4 वायु दिशा—

जगदलपुर नगर में वायु प्रवाह की दिशा मुख्यतः (1) उत्तर से दक्षिण (2) उत्तर से पश्चिम तथा (3) उत्तर पश्चिम से दक्षिण पूर्व दिशा की ओर रहती है। उत्तर से दक्षिण दिशा में वायु प्रवाह जनवरी से मार्च एवं जून से सितम्बर वर्षा ऋतु में दक्षिण-पश्चिम से उत्तर-पूर्व की ओर होती है। अक्टूबर से नवम्बर माह में वायु दिशा परिवर्तनशील रहती है। कोई निश्चित दिशा नहीं होती है।

### 1.13 पर्यावरणीय तत्वों का संश्लेषण:—

भूमि का आकार प्रकार, प्राकृतिक जल निकासी, मिट्टी, वृक्ष समूह, पशु तथा पक्षी का एक संश्लेषण तैयार किया गया है। जगदलपुर की भूमि का स्वरूप इस प्रकार का है कि यहाँ 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 लिये उपयुक्त क्षेत्रों को जानने में मदद मिलेगी।



क्र.	उपयोग के संदर्भ में क्षेत्र	भूमि का स्वरूप	जल विश्लेषण	भूगर्भ- विश्लेषण	वनस्पति	वन्य जीवन	क्षेत्रों का चयन
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	संरक्षण	पहाड़ियों एवं इन्द्रावती नदी	जलाशय तथा मुख्य पानी के बहाव	अवशेष एवं मनोरम मूलक	सघन वृक्षा रोपण	मूल स्वरूप में	इन्द्रावती नदी का किनारा डोंगाघाट, खड़गघाट
2.	आनंद-प्रमोद सक्रिय भूमि	समतल जल	नियमित विकास	भाटा वृक्षारोपण निकास	कम	जलचर	इन्द्रावती नदी का किनारा डोंगाघाट, खड़गघाट
3.	निष्क्रिय	भूगर्भीय स्वरूप का खुला भाग	प्राकृतिक असामान्य जल निकास	ईट भट्टा योग्य मिट्टी	सघन वृक्षा रोपण	जलचर प्राकृतिक स्वरूप में	इन्द्रावती नदी का किनारा डोंगाघाट, खड़गघाट
4.	अवकाश व्यतीत करने के गृह, क्विटर स्थल, केला मैदान	समतल भूमि क्षेत्र	जलतटीय	भाटा वनस्पति	मिश्रित वनस्पति	मूल पर्यावरण में पक्षी एवं पशु प्रजातियों	इन्द्रावती नदी तट गोरिया बहार नालाएवं आरक्षित वन क्षेत्र

1.14 नियोजन एवं नगरीय रूपांकन हेतु नियंत्रित क्षेत्र :-

नगर के कुछ क्षेत्रों जैसे चौक, बाजार, मनोरंजन, आनंद-प्रमोद के केन्द्रों के आस-पास नियोजन एवं 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 किये जाने हैं:-

1. संजय बाजार चौक (हनुमान मंदिर)।
2. गोल बाजार चौक।
3. महावीर चौक।
4. स्टेट बैंक (मेनब्रान्च) चौक।
5. विजय भवन चौक।
6. अनुपमा टाकीज चौक।
7. पावर हाउस चौक।
8. गुरुनानक चौक।

9. गुरुगोविन्द चौक ।
10. जिला न्यायालय चौक ।
11. बोधघाट तिराहा ।
12. पृल्ली नाका तिराहा ।
13. फारेस्ट नाका तिराहा ।
14. लालबाग चौराहा (एन0एच043 पर) ।

### 1.15 परिस्थितिकीय संवेदनशील क्षेत्र :-

परिस्थितिकीय दृष्टिकोण से तालाब, जल निस्तार डूब में आने वाले क्षेत्र, नदी का सम्मुख भाग इत्यादि संवेदनशील क्षेत्र हैं। संवेदनशील क्षेत्रों के अन्तर्गत मुख्यतः तालाबों के आस-पास का क्षेत्र एवं उनका जलग्रहण क्षेत्र, इन्द्रावती नदी तथा गोरिया बहार नाला का तट आता है। इन क्षेत्रों की संरक्षण एवं व्यवस्थापन की विशेष अनुशंसाएं निम्नानुसार हैं :-

1. 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 दूषित न करें। बायोगैस उत्पादन, वर्मी कल्चर एवं माइक्रोप्रिक पद्धति तथा निस्तार पदार्थों के जैविक वर्गीकरण से भिन्न धुंआ रहित ईंधन केक व भस्म निर्माण सामग्री संबंधी ब्लाक्स के निर्माण की संभावनाओं की खोज किया जाना चाहिए।
2. अध्ययन क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले सभी जलाशयों का प्रबंधन एक स्थानीय विकास प्राधिकारी के द्वारा होना चाहिए जो विधि प्रावधानों के अध्याधीन इसके संरक्षण की जवाबदारी से युक्त हो।
3. आस-पास के क्षेत्र के भवन निर्माण गतिविधियों के लिये अलग नियमन का प्रावधान।

## विकास परिदृश्य एवं प्रस्तावित मार्ग संरचना

### 2.1 क्षेत्रीय एवं उप क्षेत्रीय संदर्भ

बस्तर प्रक्षेत्र कृषि, बहुल खनिज संपदा तथा समृद्ध वनों के कारण नगर के आर्थिक विकास में बहुत ही महत्वपूर्ण स्थान है। इस क्षेत्र में बैलाडीला में एन.एम.डी.सी. आयरन ओर प्रोजेक्ट स्थापित है। इसके अतिरिक्त चूना पत्थर, डोलोमाइट, कोरंडम, टिन, बाक्सआईट, ग्रेनाईट आदि बहुमूल्य खनिज संपदा है। जिनका व्यवसायिक रूप से दोहन नहीं हो पा रहा है। इन्द्रावती, शबरी, शंखनी एवं डंगनी नदियाँ यहाँ की जीवन रेखा हैं। वन संपदा से भी यह क्षेत्र संपन्न है। जिसमें इमारती लकड़ियाँ, बांस, तेंदूपत्ता, चिरौंजी, गोंद, हर्षा, लाख, इमली आदि जलोत्पन्न तथा वनौषि का विक्रय किया जाता है। सिंचाई सुविधाओं की उपलब्धता नहीं होने के कारण धान एवं अन्य फसलों की दो फसली उपज पैदा नहीं की जा सकती। वर्ष 1978 के पश्चात् शासन द्वारा इसे औद्योगिक विकास क्षेत्र घोषित किया गया है। वर्ष 2000 में छत्तीसगढ़ शासन द्वारा घोषित उदार औद्योगिक नीति के अनुरूप आठवसी बहुल बस्तर क्षेत्र के औद्योगिक विकास हेतु औद्योगिक प्रोत्साहन के कारण बाहर के उद्योगपतियों को आकर्षित करने हेतु पर्याप्त संख्या में आकर्षित किया है।

विगत 20 वर्षों में इस क्षेत्र में केवल 4 मध्यम श्रेणी के उद्योग स्थापित हैं। जिसमें से निवेश क्षेत्र से बाहर स्थित मेसर्स हीरा इन्डस्ट्रीज एवं मेसर्स रूद्रा सीमेन्ट लिमिटेड जगदलपुर वर्तमान में बंद है, एवं शेष दो मध्यम उद्योग उत्पादन में हैं।

### जगदलपुर :- उद्योगों की स्थापना

(2-सा-1)

क्र.	उद्योग का नाम	स्थिति	जगदलपुर से दूरी
1	2	3	4
1.	मेसर्स बस्तर आयल एण्ड इंडस्ट्रीज लिमिटेड	औद्योगिक क्षेत्र कुरंदी (निवेश क्षेत्र से बाहर)	15 कि.मी.
2.	मेसर्स नवभारत फयूल कंपनी लिमिटेड	ग्राम-बड़े आरापुर (निवेश क्षेत्र से बाहर)	23 कि.मी.
3.	एन.एम.डी.सी. आयरन ओर प्रोजेक्ट	किरन्दूल/बड़े बचेली जिला दक्षिण बस्तर दन्तेवाडा	136 कि.मी.
4.	एन.एम.डी.सी. स्पात संयंत्र (प्रस्तावित)	ग्राम-नगरनार विकास खंड जगदलपुर	12 कि.मी.
5.	टाटा स्पात संयंत्र (प्रस्तावित)	लोहन्डीगुड़ा विकासखंड	40 कि.मी.
6.	एस्सार स्पात संयंत्र (प्रस्तावित)	जिला दक्षिण बस्तर, दन्तेवाडा	100 कि.मी.

स्रोत :- जिला उद्योग एवं नगर तथा ग्राम निवेश।

बस्तर प्रक्षेत्र में लघु उद्योग श्रेणी के अन्तर्गत 76 उद्योग पंजीकृत एवं स्थापित हैं। जिनमें से मुख्यतः कोल्स्टोरेज, गोजार्डक टाइल्स, ह्यूम पाईप, स्टोन क्रेशर, औद्योगिक गैसेस, मैंगलोर टाइल्स, मार्बल एवं ग्रेनाईट टाइल्स आदि लघु उद्योग एवं बहुमूल्य वनोपज के कारण इस नगर को व्यापार एवं वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में कार्य करने का अवसर प्रदान किया है।

निवेश क्षेत्र के बाहर औद्योगिक क्षेत्र कुरंदी में उद्यमियों द्वारा उद्योग स्थापना हेतु रूचि दिखाई गई है। लेकिन वर्तमान में वन विभाग द्वारा आरक्षित वन भूमि का उद्योग विभाग को हरतांतरित वन भूमि का डी नोटीफिकेशन न होने के कारण उद्यमियों को भूमि आवंटन करने में करना संभव नहीं हो पा रहा है।

जगदलपुर इस क्षेत्र के महत्वपूर्ण जिला मुख्यालयों एवं दन्तेवाड़ा, बड़े बवेली तथा बैलाडीला रेल मार्ग तथा सुकमा, गीदम, बीजापुर, कोण्डागांव, नारायणपुर नगरों से सड़क मार्ग से जुड़ा है। क्षेत्र मार्ग जैसे राज्य मार्ग जगदलपुर - रायपुर राष्ट्रीय राजमार्ग -43, जगदलपुर-बैलाडीला, जगदलपुर-निजामाबाद (आ0प्र0) राष्ट्रीय राज्य मार्ग -16 जगदलपुर-नारायणपुर, जगदलपुर-हैदराबाद राष्ट्रीय राज्य मार्ग-221 महत्वपूर्ण मार्ग हैं। ए गीदम किरंदुल राजमार्ग क्रमांक 9 सड़क मार्ग से जुड़ा हुआ है। जगदलपुर से कोरापुट (उड़ीसा) राष्ट्रीय राज्य मार्ग क्रमांक 43 विशाखापट्टनम् (आन्ध्रप्रदेश) रेल मार्ग से जुड़ा है जो नगर को क्षेत्र, राज्य एवं देश के विभिन्न भागों को जोड़ते हैं।

## 2.2 व्यवसायिक संरचना

जगदलपुर नगर की जनसंख्या 2001 में से श्रमिकों की संख्या के अनुपात से यह ज्ञात होता है कि नगर में विभिन्न व्यवसायों में 27.6 प्रतिशत लोग कार्यरत हैं। औद्योगीकरण एवं व्यापार-वाणिज्यिक गतिविधियों में वृद्धि के कारण यह अनुपात बढ़ने की संभावना है। जनगणना 1991 के आधार पर नगर की व्यवसायिक संरचना निम्न सारणी में दी गई है -

### जगदलपुर :- व्यवसायिक संरचना

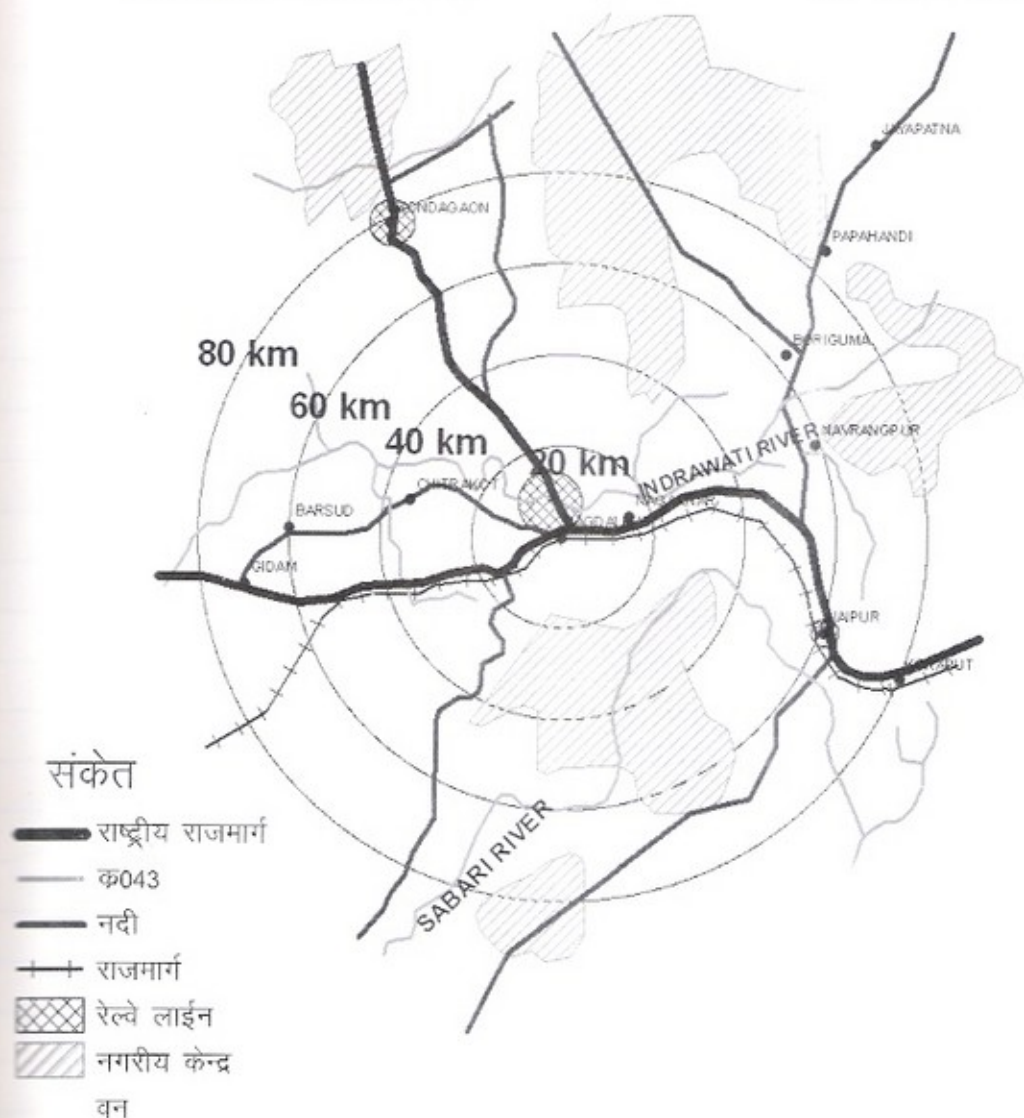
(2-सा-2)

क्र.	वर्ग	1991			2001		
		श्रमिकों की संख्या	प्रतिशत	सहभागिता दर	श्रमिकों की संख्या	प्रतिशत	सहभागिता
1.	प्राथमिक	3261	16.87	49	7147	24.73	60
2.	द्वितीयक						
	(अ) गृह उद्योग	368	1.90	6	426	1.47	4
	(ब) निर्माण	2934	15.18	44	2948	10.20	25
	(स) उत्पादन	2608	13.49	39	1700	5.88	14
	योग	5910	30.58	89	5074	17.55	43
3.	तृतीयक						
	(अ) व्यापार एवं व्यवसाय	3423	17.71	52	5454	18.87	46
	(ब) यातायात संग्रहण एवं संरचना	1030	5.33	15	2709	9.37	23
	(स) सेवा	5705	29.51	86	8512	29.46	71
	योग	10158	52.55	153	16675	57.71	140
	महायोग	19329	100.00	282	28896	100.00	243



# JAGDALPUR REGIONAL SETTING

# जगदलपुर 2.1 क्षेत्रीय स्थिति



▣ संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, छत्तीसगढ़

## 23 निवेश क्षेत्र

जगदलपुर निवेश क्षेत्र का गठन म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 13(1) के अन्तर्गत राज्य शासन की अधिसूचना क्रमांक 2957-1-90-33/73 दिनांक 22.11.73 (राजपत्र दिनांक 13.1.1974) को किया गया। जिसमें नगर पालिका सीमा सहित 15 ग्राम सम्मिलित थे। जगदलपुर निवेश क्षेत्र में सम्मिलित नगरीय क्षेत्र एवं ग्रामों का विवरण निम्न सारणी में दर्शित हैं: -

### जगदलपुर : -निवेश क्षेत्र

(2-सा-3)

क्र.	नगर/ग्राम का नाम	वनभूमि (हेक्टर में)	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	जनसंख्या 2001
1	2	3	4	5
1	नगर पालिका परिषद	-	850.00	73,687
योग	(अ) नगरीय क्षेत्र	-	850.00	73,687
	(ब) ग्रामीण क्षेत्र			
1	आड़ावाल	45.42	208.30	2,800
2	करकापाल	53.78	285.60	620
3	सरगीपाल	288.21	535.47	3,527
4	अधनपुर	33.09	307.49	5,052
5	आसना	668.31	1184.08	3,553
6	धरमपुरा	-	302.07	3,392
7	घाटपदभूर	-	511.20	2,129
8	कंगोली	189.20	531.17	2737
9	कोहकापाल	-	75.19	136
10	पल्ली	45.13	185.70	478
11	पखनागुड़ा	-	211.63	746
12	तामाकोनी	15.00	137.00	465
13	फेजरपुर	-	233.80	9,630
14	जगदलपुर देहात	-	200.76	1,799
15	हाटकचोरा	-	281.87	6,054
	योग (ब)	-	5191.33	42,736
	कुल निवेश क्षेत्र (अ+ब)	1338.14	6041.53	1,16,805

स्रोत- भारत की जनगणना 2001

नोट :- निवेश क्षेत्र सीमा का कुल क्षेत्रफल 6041.53 हे० है। जिसमें 1338.14 हे०वन भूमि भी सम्मिलित है।

### 2.3.1 नगर पालिक निगम का क्षेत्र

छत्तीसगढ़ शासन पर्यावरण एवं नगरीय विकास विभाग मंत्रालय की अधिसूचना क्रमांक-4719/18/2002/रायपुर, दिनांक 30.10.2002 ( राजपत्र तिथि 30.10.02) द्वारा जगदलपुर निवेश क्षेत्र में शामिल निम्नांकित ग्रामों को सम्मिलित कर जगदलपुर नगर पालिका का उन्नयन कर नगर पालिक निगम जगदलपुर का गठन किया गया। जिनका विवरण निम्न सारणी में दर्शित है।

#### जगदलपुर :- नगर पालिक निगम सीमा

(2-सा-4)

क.	ग्राम का नाम	ग्राम का क्षेत्रफल (हेक्टर में)	जनसंख्या 2001	विशेष
1	2	3	4	5
1.	सरगीपाल (शहर) आंशिक	54.70	417	नगर निगम सीमा में सम्मिलित
2.	हाटकचोरा ( पूर्णतः)	281.87	6054	सम्मिलित
3.	जगदलपुर (देहात) -- --	200.76	1799	सम्मिलित
4.	पखनागुड़ा ( पूर्णतः)	211.63	746	सम्मिलित
5.	अघनपुर -- --	307.49	5052	सम्मिलित
6.	कंगोली -- --	531.17	2737	सम्मिलित
7.	धरमपुरा -- --	302.07	3392	सम्मिलित
8.	फ्रेजरपुर -- --	233.80	9630	सम्मिलित
9.	फोहकापाल -- --	75.19	136	सम्मिलित
10.	आसना (आंशिक)	365.41	437	सम्मिलित
11.	करकापाल (आंशिक)	62.82	485	सम्मिलित
	<b>योग</b>	<b>2626.91</b>	<b>30865</b>	

स्रोत:- नगर पालिक निगम जगदलपुर।

नगर पालिक निगम जगदलपुर का कुल क्षेत्रफल 34.77 वर्ग कि०मी० है। तथा वर्ष 2002 की जनसंख्या 1,04,552 हैं। जो 40 वार्डों में विभक्त की गई है। उक्त अधिसूचना द्वारा नगर पालिक निगम क्षेत्र में निकटस्थ ग्रामों का 2626.91 हेक्टर क्षेत्र से शामिल किया गया है। जबकि ग्राम आसना का लगभग 365.41 हेक्टर सरगीपाल का 54.7 हेक्टर करकापाल का 62.82 हेक्टर आंशिक क्षेत्र नगर निगम सीमा में शामिल किया गया है। इन ग्रामों के शेष क्षेत्रफल नगर निगम सीमा से बाहर किन्तु निवेश क्षेत्र जगदलपुर सीमा के अन्तर्गत है।







### 2.3 जनसंख्या परिवर्तन

जगदलपुर नगर की जनसंख्या वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार 1,04,552 है, जो कि वर्ष 1961 में 20,412 थी। नगर की जनसंख्या प्रकृति यह दर्शाती है, कि पिछले 5 दशकों में औसत दशकीय वृद्धि 50.44 प्रतिशत रही।

#### जगदलपुर :- जनसंख्या परिवर्तन

(2-सा-5)

वर्ष	जनसंख्या	प्रतिशत दशक वृद्धि
1901	4762	-
1911	अवर्गीकृत	-
1921	अवर्गीकृत	-
1931	10,128	-
1941	11,304	11.61
1951	13,793	22.02
1961	20,412	47.99
1971	31,344	53.56
1981	51,286	63.60
1991	66,154	28.99
2001	1,04,552	58.04

स्रोत : भारत की जनगणना 2001

### 2.4 अनुमानित जनसंख्या

जगदलपुर नगर की पिछले दशकों की जनसंख्या वृद्धि के आधार पर वर्ष 2021 की जनसंख्या 3.00 लाख अनुमानित की गई है। राष्ट्रीय खनिज निगम के नगरनगर स्टील प्लांट, टाटा, स्टील उद्योग, मदनार जल विद्युत परियोजना चित्रकोट एवं भावी औद्योगिक इकाइयों की स्थापना पर्यटक, नक्सल प्रभावित क्षेत्रों से आये व्यक्तियों के पुर्नवास, उच्च शैक्षणिक सुविधायें जैसे मेडिकल कॉलेज, इंजिनियरिंग कॉलेज आदि के अध्यापन, दमोषौधि का बढ़ता हुआ व्यापार को ध्यान में रखते हुए 0.50 लाख अतिरिक्त जनसंख्या का अनुमान किया गया है। अतः प्रस्तुत जगदलपुर विकास योजना 2021 के प्रस्ताव 3.5 लाख जनसंख्या हेतु तैयार किये गये 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 उनकी आवश्यकता का पूर्ण आंकलन किया जा सके।

इस विकास योजना कि कालावधि 2021 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 समाप्त हो जाने के उपरान्त भी विकास योजना के पुनः पुनरीक्षण मूल्यांकन एवं उपान्तरण होने तक अथवा इस विकास योजना प्रस्तावों के संतुष्ट होने तक प्रभावशील रहेंगे।

## 2.6 नगर के मुख्य कार्यकलाप

छत्तीसगढ़ राज्य एवं बस्तर जिले का प्रमुख नगर जगदलपुर 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 जगदलपुर नगर का भावी कार्य स्वरूप निम्नानुसार होगा।

### 2.6.1 प्रशासनिक केन्द्र

जगदलपुर नगर बस्तर संभाग के प्रमुख प्रशासनिक केन्द्र के रूप में पूर्व से स्थापित है। यह नगर प्रशासनिक पदानुक्रम नामतः संभाग, जिला तथा स्थानीय स्तर के प्रशासनिक कार्यों को धारित करते हुए प्रशासनिक केन्द्र के रूप में विकसित है।

### 2.6.2 वाणिज्यिक – सह औद्योगिक केन्द्र

देश के प्रमुख यातायात मार्गों जैसे – राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-43, राष्ट्रीय मार्ग क्रमांक-16 तथा राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक- 221 से जुड़ा होने के कारण, इसको क्षेत्रीय वाणिज्यिक सह औद्योगिककरण केन्द्र बना दिया है। प्रस्तावित भारी उद्योगों की स्थापना जिसमें स्पंज आयरन कैस्टिंग पावर प्लांट, टाटा स्टील प्लांट एवं एन0एम0डी0सी स्टील प्लांट प्रमुख है।

### 2.6.3 शैक्षणिक सह शोध केन्द्र

जगदलपुर नगर को उच्च शिक्षा का केन्द्र होने का गौरव प्राप्त कर चुका है। नगर में, अभियांत्रिकी तकनीकी महाविद्यालय, गुंडाधूर कृषि महाविद्यालय, महिला पॉलीटेक्निक विद्यालय रनातकोरतर महाविद्यालय जैसे उच्च स्तरीय शैक्षणिक केन्द्र स्थापित हैं। साथ ही राज्य शासन द्वारा बस्तर विश्वविद्यालय की वर्ष 2005 स्थापना की जा चुकी है।

### 2.6.4 चिकित्सा एवं स्वास्थ्य केन्द्र :-

जगदलपुर नगर आस-पास के क्षेत्र के लिये चिकित्सा एवं स्वास्थ्य केन्द्र की आवश्यकता की पूर्ति करता है। छत्तीसगढ़ शासन द्वारा वर्तमान महारानी अस्पताल का, चिकित्सा महाविद्यालय के रूप में उन्नयन किया गया है। चिकित्सा महाविद्यालय हेतु भवन निवेश क्षेत्र से बाहर राष्ट्रीय राज्य मार्ग क्र.-16 पर जगदलपुर से करीब 10 कि.मी. दूर ग्राम डिमरापाल में प्रस्तावित किया गया है। जो क्षेत्र की, भविष्य की चिकित्सा सुविधाओं में काफ़ी सहायक सिद्ध होगा।

### 2.6.4 पर्यटन केन्द्र :-

जगदलपुर के आस-पास पर्यटन स्थल :-

जगदलपुर बस्तर संभाग का संभागीय मुख्यालय तथा प्राचीनकाल में काकतीय राजवंश की ऐतिहासिक

संरक्षित होने के कारण सघन वन, आदिवासी बहुल क्षेत्र होने के कारण यह अंचल दंडाकारण्य महाकान्तर, काकोट आदि नामों से संबोधित होता था। जगदलपुर नगर बस्तर जिले के प्रमुख पर्यटन केन्द्र के रूप में विकसित हो रहा है। छत्तीसगढ़ शासन की पर्यटन नीति के तहत बस्तर को विशेष स्थान दिया गया है। जिला मुख्यालय जगदलपुर से पर्यटन स्थलों का विवरण तथा दूरी की जानकारी निम्नानुसार है :-

### 1. कांकेर घाटी राष्ट्रीय उद्यान :-

कांकेर घाटी प्रसिद्ध आदिवासी संस्कृति रथली अनुपम प्राकृतिक वातावरण जगदलपुर से दक्षिण-पूर्व दिशा में 27 कि०मी० दूर अपनी मिश्रित प्रजाति के घने वनों, पुरातन विशालतम वृक्षों, करोड़ों साल पुरानी शैल गुफाओं से भरपूर वनस्पति, वन्यजीवों, जल धाराओं, दरहा (शीलों) गुफाओं एवं कंदराओं के कारण विश्व के प्रकृति प्रेमियों का एक प्रमुख आकर्षण का केन्द्र है। प्रकृति के इस अनोखे उपहार के संरक्षणार्थ कांकेर आरक्षित वन को जुलाई 1982 से कांकेर घाटी राष्ट्रीय उद्यान घोषित किया गया। जिसका प्रमुख उद्देश्य वन एवं इसके प्राकृतिक मृतप्राय घटकों को पुन-जीवित कर सुरक्षा प्रदान कर वन्य प्राणियों के लिये एक बेहतरीन हैबिटेट (आवास स्थल) प्रदाय करना तथा पर्यटकों एवं प्रकृति प्रेमियों के लिये एक महत्वपूर्ण आकर्षण केन्द्र बनाना इसके अलावा एवं सघन वनों को देखकर इसे जीव मंडल (बायो रिफर ) रिजर्व भी घोषित किया गया है।

कांकेर घाटी उत्तर पश्चिम किनारे पर तीरथगढ़ जलप्रपात से शुरू होकर पूर्व में उडीसा की सीमा कोलाब नदी तक फैला है। कोलाब नदी इसके बीचों बीच इटलाती हुई चलती है। इसकी औसत चौड़ाई 6 कि०मी० एवं लंबाई 34 कि०मी० है, जिसका क्षेत्रफल 200 वर्ग कि०मी० है।

### 2. कोटमसर गुफा :-

कोटमसर गुफा जगदलपुर कोन्टा मार्ग पर जगदलपुर से 38 कि० मी० पूर्व की ओर स्थित है। इस गुफा को वर्ष 1900 में खोज गया तथा वर्ष 1951 में इसका डॉ० शंकर तिवारी ने सर्वेक्षण किया। इसका मुख्य मार्ग 300 मीटर लंबा तथा 20 से 72 मीटर चौड़ा है। इसकी दीवारों पर हाथी की सूंड सी रचनाएँ (ड्रिप स्टोन/जमीन के ऊपरी स्टेलेक्टाइट) एवं छत्ता से लटकती (स्टेलेक्टाइट) शुभ्र घदज दूने के पत्थर की संरचनाएँ अत्यंत शीघ्र गति से बनती हैं, तथा इनका बनना वर्तमान में भी जारी है, गुफा के निर्माण में प्रकृति को कितना समय लगा होगा यह बताना कठिन है। गुफा के धरातल में कई छोटे-छोटे पोखर हैं। जिनमें विश्व प्रसिद्ध अंधी मछलियाँ एवं मेंढक पाये जाते हैं। गुफा के अन्त में स्टेलेक्टाइट शिवलिंग है। गुफा में सोलर लैम्प एवं गाइड की सहायता से घूमा जा सकता है। गुफा के भ्रमण हेतु नवम्बर से जून माह तक आदर्श समय है।

### 3. कैलाश गुफा :-

इसकी खोज अप्रैल 1993 में राष्ट्रीय उद्यान के अधिकारी एवं कर्मचारियों के द्वारा की गई। गुफा के अंदर विशाल दरबार हाल है। जिसमें स्टेलेक्टाइट, स्टेलेग्माइट एवं ड्रिप स्टोन की आकर्षक संरचनाएँ हैं। गुफा के अंदर कैलाश पर्वत के समान नजारा दिखाई देता है। गुफा के भीतर एक म्यूजिक च्वाइन्ट से टकराकर संगीत का आनंद लिया जा सकता है। गुफा के अंत में शिवलिंग विद्यमान है। गुफा को सौर उर्जा से आलोकित किया जाता है।



#### 4. दंडक गुफा :-

इस गुफा को वर्ष 1995 में खोजा गया। यह गुफा 200 मी० लम्बी तथा 15-25 मी० गहरी है। इस गुफा में दो खंड हैं। प्रथम खंड में प्रवेश करने के पश्चात् एक विशाल सभागृह दिखाई देता है। जिसमें दैत्याकार ड्रिस्टोन की ठोस एवं शुभ्र संरचनाएँ हैं, दूसरे खंड में पहुँचने के लिये घुटने के बल सरक कर जाना पड़ता है। इस गहन अंधकार में डुबा हुआ एक कुँआ की संरचना है। तत्पश्चात् स्टैलेक्टाइट की श्वेत एवं खूबसूरत संरचना दिखाई देती है। इसमें भी सोलर लेम्प का उपयोग किया जाता है।

#### 5. तीरथगढ़ जल प्रपात :-

यह प्रपात मुनगा बहार नाले पर तीन चरणों में 50 मीटर की उँचाई से गिरता है। जल प्रपात के नीचे उतरने के लिये कांक्र्रीट की सीढ़ियाँ बनी हुई हैं। यहाँ पर पुराना शिव पार्वती मंदिर भी है। पर्यटन के विश्राम के लिये पर्यटक शेड एवं घाटी तथा जल प्रपात का नजारा देखने के लिये दाच टावर भी बनाये गये हैं। स्थल पर पर्यटकों को मूल भूत नागरिक सुविधाओं का अभाव होने के कारण परेशानी का कारण बनता है।

#### 6. चित्रकोट प्रपात :-

जगदलपुर नगर से 40 कि०मी० दूर पश्चिम दिशा में इन्द्रावती नदी पर चित्रकोट जल प्रपात है, यहाँ पर इन्द्रावती नदी का जल घोड़े की नाल जैसी शकल में 90' फीट नीचे गिरता है, जिसका नयनाभिराम दृश्यावरणीय है। छ०ग० पर्यटन बोर्ड द्वारा जल प्रपात को रात्रि में देखने हेतु फ्लड लाईट भी लगाई गई है। फ्लड लाईट में जल प्रपात में पानी का गिरते देखना काफी रोमांचित करता है।

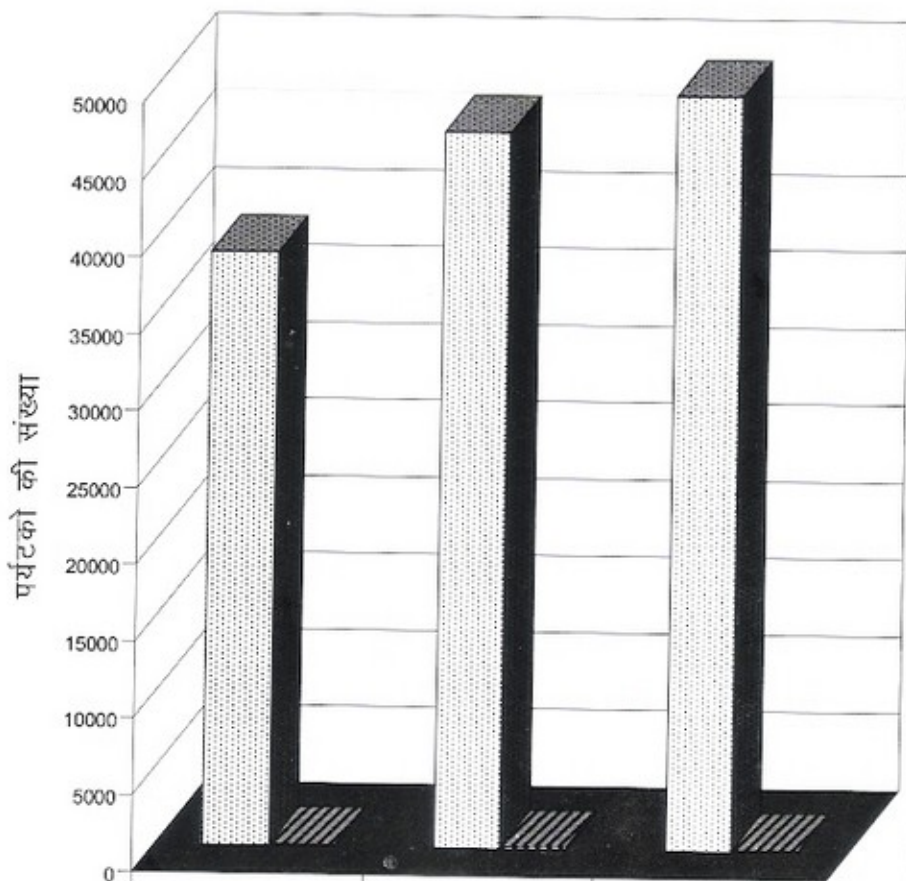
जगदलपुर से प्रमुख पर्यटक केन्द्रों की दूरियाँ निम्नानुसार है।

क्रमांक	पर्यटक स्थल का नाम	दूरी कि० मी० में		
		जगदलपुर	कोटगसर	नेतानार
1	2	3	4	5
1	चित्रकोट जल प्रपात	40		
2	तीरथगढ़ जल प्रपात	32	09	26
3	नेचर ट्रेल	30	07	24
4	कोटगसर गुफा	38	05	21
5	कैलाश गुफा	40	13	06
6	दंडक गुफा	36	03	14
7	भैसा दरहा	63	36	26
8	हाथी पखना	40	07	10
9	कांगेर धारा	36	03	14
10	लोवर कांकेर घेली	43	05	16
11	कांगेर कोलाब संगम	65	38	28

स्रोत :- कांकेर घाटी राष्ट्रीय उद्यान जगदलपुर।



## जगदलपुर-पर्यटको की संख्या



	2006.07	2007.08	2008.09
स्वदेशी पर्यटक	38669	46660	49071
विदेशी पर्यटक	140	204	138

वर्ष

## राज्य पक्षी पहाड़ी मैना :-

बस्तर जिले में पाई जाने वाली पहाड़ी मैना जिसे छत्तीसगढ़ शासन द्वारा राज्य पक्षी घोषित किया गया है। कांकेर घाटी राष्ट्रीय उद्यान में पाई जाने वाली पहाड़ी मैना के संरक्षण एवं प्रजनन हेतु गीदम मार्ग स्थित जगदलपुर वन विद्यालय परिसर में लोहे के विशाल पिंजरे का निर्माण किया गया है। पहाड़ी मैना की विशेषता यह है कि यह मनुष्य की आवाज सुनकर, मनुष्य जैसी बॉली बोलती है।

उक्त पर्यटन स्थलों के अतिरिक्त, चित्रघारा (13 कि०मी०), महादेव घूमर (37 कि०मी०) मेढरी घूमर (40 कि०मी०) तामड घूमर (47कि०मी०) तथा उडीसा प्रदेश सीमा से लगा गुप्तेश्वर (50कि०मी०) पर्यटन क्षेत्र भी प्राकृतिक दृश्यावली दर्शनीय है।

मिश्रित प्रजाति के घने वनों, पुरातन, विशालतम वृक्षों, करोड़ों साल पुरानी शैल श्रृंखलाओं, जीव-जन्तुओं सहित एशिया के प्रथम जीवोद्यान के लिए विश्व प्रसिद्ध है। जगदलपुर निवेश क्षेत्र सीमा के बाहर 3 कि०मी० की दूरी पर ग्राम लामनी के पाइन रोपणी में जो कि वन विभाग के अन्तर्गत है। छत्तीसगढ़ पर्यटक मंडल के सहयोग से पर्यटकों एवं नगर के आम नागरिकों के लिये इसे सिद्धार्थ पार्क के रूप में विकसित किये जाने का प्रस्ताव है। पर्यटक मंडल यहाँ पर ध्यान केन्द्र विद्युत व्यवस्था एवं हट आदि का निर्माण कर पर्यटकों को आकर्षित करने का आवश्यक प्रयास किये जा रहे है। बस्तर में स्वदेशी एवं विदेशी पर्यटक भ्रमण हेतु आते है। आने वाले पर्यटकों की जानकारी निम्नसारणी में दर्शात है।

### जगदलपुर :- पर्यटकों की संख्या

(2-सा-7)

क्रमांक	वर्ष	स्वदेशी पर्यटकों की संख्या	विदेशी पर्यटकों की संख्या
1	2	3	4
1.	2006-07	38669	140
2.	2007-08	46660	204
3.	2008-09	49071	138

टिप्पणी :- कांकेर घाटी परियोजना।

## बस्तर काष्ठ शिल्प एवं ढोकरा शिल्प

बस्तर के विश्व प्रसिद्ध ढोकरा एवं काष्ठ शिल्प को भारतीय फैशन प्रोद्योगिकी संस्थान हैदराबाद (आन्ध्रप्रदेश) के पेटेंट मिल जाने के कारण यहाँ की समृद्ध परंपरागत हस्तशिल्पकारों को राष्ट्रीय एवं अन्तर्राष्ट्रीय बाजार में शिल्प की पूर्ति केवल छत्तीसगढ़ प्रदेश से होगी। जिसे यहाँ के आदिवासी शिल्प को आर्थिक रूप से संपन्नता मिलेगी जिसका सीधा लाभ यहाँ के शिल्पीयों को मिलेगा। अंचल के अन्य दो-तीन शिल्प भी पेटेंट की दौड़ में हैं।

राष्ट्रीय एवं अन्तर्राष्ट्रीय बाजार में अपनी कला का लोहा मनवाने वाले छत्तीसगढ़ के कई ऐसे कलाकार

2008-2008 के दौरान प्राप्त की जा सकी। निम्न सारणी में भूमि उपयोग विवरण दर्शाया गया है :-

### जगदलपुर : भूमि आबंटन - 2021

(2-सा-8)

क्र.	भूमि-उपयोग	विकसित क्षेत्र - 2008			प्रस्तावित -2021		
		क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत	दर	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	484.00	50.52	3.46	1470.00	42.00	4.20
2	वाणिज्यिक	18.00	1.88	0.13	245.00	7.00	0.70
3	औद्योगिक	21.00	2.20	0.15	70.00	2.00	0.20
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध- सार्वजनिक	152.00	15.87	1.09	595.00	17.00	1.70
5	आनंद-प्रमोद	157.00	16.38	1.12	525.00	15.00	1.50
6	क्यातायत एवं परिवहन	126.00	13.15	0.90	595.00	17.00	1.70
	<b>योग</b>	<b>958.00</b>	<b>100.00</b>	<b>6.85</b>	<b>3500.00</b>	<b>100.00</b>	<b>10.00</b>

स्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश विभाग, छत्तीसगढ़ सर्वेक्षण।

- वर्ष 2008 की जनसंख्या 1.40 लाख अनुमानित है एवं वर्ष 2021 की अनुमानित जनसंख्या 3.5 लाख है।
- सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधाएँ शामिल हैं।
- आरक्षित वन का कुल क्षेत्रफल 1338.14 हे० है जिसमें कुछ भागो पर आमोद -प्रमोद एवं पार्क के रूप में उपयोग किया जा रहा है।

वर्तमान भूमि उपयोगिता दर 6.85 प्रति हेक्टर प्रति 1000 जनसंख्या की तुलना में वर्ष 2021 के लिये हेक्टर प्रति 1000 जनसंख्या की दर से भू-आबंटन कुछ अधिक प्रतीत होता है। जगदलपुर विकास योजना में यह दर 8.5 ली गई थी। नगरनार स्टील प्लांट, मदनार जल विद्युत योजना, टाटा तथा एस्सार स्टील औद्योगिक इकाई, बस्तर विश्वविद्यालय तथा चिकित्सा महाविद्यालय की स्थापना को दृष्टिगत रखते हुए नगर के कुछ सघन क्षेत्रों की घनता को कम करने को प्रोत्साहन देने हेतु भू-आबंटन थोड़ा अधिक प्रस्तावित किया गया है।

है, जिन्हे ढोकला शिल्प को ऊँचाई प्रदान करने के लिये राष्ट्रीय सम्मान प्राप्त हो चुका है। उसी तरह बस्तर काष्ठ शिल्प एवं बेल मेटल के शिल्प भी काफी प्रसिद्ध हैं। कई शिल्पियों को शिखर सम्मान एवं कला श्री पुरस्कार प्राप्त हो चुके हैं। इनकी कलाकृतियों को राजधानी रायपुर के महंत घासीदास संग्रहालय, पुरखौती मुक्तानसहित कई महत्वपूर्ण जगहों पर देखी जा सकती है।

## 2.7 नियोजन अवधारणा

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

नगर से गुजरने वाले क्षेत्रीय मार्गों की नगर के विकास में सकारात्मक भूमिका होती है। जगदलपुर में क्षेत्रीय मार्ग जगदलपुर - बारसूर, जगदलपुर - कोन्टा, जगदलपुर - बीजापुर, जगदलपुर - बैलाडीह, जगदलपुर - जैपुर इत्यादि नगर से होकर गुजरते हैं। यह मार्ग नगर की भौतिक वृद्धि को प्रभावित करते हैं। नगर का विकास नगरीय मार्गों के विकास नहीं हो पाने के कारण, इन मार्गों के बीच के बड़े क्षेत्र अविकसित रह गये हैं।

जगदलपुर विकास योजना 2021 की विकास अवधारणा निम्न बिन्दुओं पर आधारित है: -

- (अ) -- नगर को बहु आयामी केन्द्र बनाना।
- (ब) - स्वसक्षम निवेश इकाइयों, मूलभूत सुविधाएँ एवं सेवाओं के साथ।
- (स) आवासीय क्षेत्रों का कार्य केन्द्रों से समीप।

## 2.8 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आबंटन

जगदलपुर विकास योजना में पदानुक्रम नगर संरचना में विकसित करने पर आधारित किया गया है। पदानुक्रम संरचना निवेश इकाइयों के पुर्ननिर्माण को सम्मिलित करते हुए नियत की गई है। विकास योजना में निवेश इकाइयों प्रस्तावित की गई हैं।

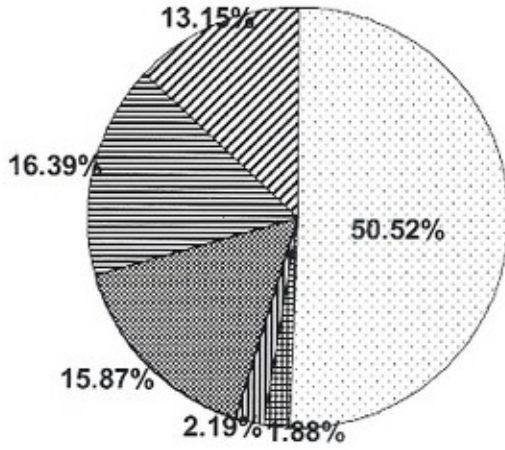
### भूमि का वितरण

जगदलपुर विकास योजना 2001 में विभिन्न भूमि उपयोगों के अधीन भूमि उपयोगिता दर 8.5 हेक्टर प्रति हजार व्यक्ति प्रस्तावित थी। जिसके विरुद्ध भू उपयोगिता दर 5.49 प्रति हेक्टर प्रति 1000 व्यक्ति



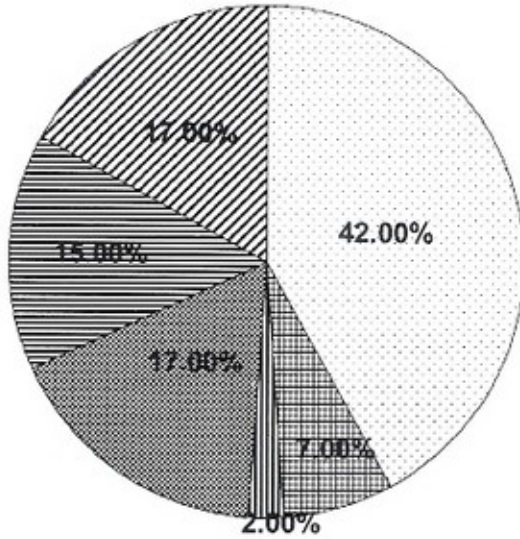
# जगदलपुर

वर्तमान भू-आबंटन 2009



# जगदलपुर

प्रस्तावित भू-आबंटन 2021



3. निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत औद्योगिक भूमि उपयोग हेतु शासकीय भूमि उपलब्ध नहीं होने के कारण निवेश क्षेत्र से बाहर औद्योगिक क्षेत्र विकास किया जाना प्रस्तावित है।

### 2.8.1 जनसंख्या विवरण-

जगदलपुर विकास योजना हेतु स्वराक्षम 3 निवेश इकाईयों के रूप में नगर विकास के प्रस्ताव तैयार किये गये हैं। वर्तमान घनत्व एवं निर्धारण को ध्यान में रखते हुए अनुमानित जनसंख्या निवेश इकाईयों के मध्य वितरण करने का प्रस्ताव निम्नानुसार किया गया है: -

#### जगदलपुर : जनसंख्या एवं क्षेत्रफल वितरण (निवेश इकाईवार)

क्र.	निवेश इकाई	निवेश इकाई का क्षेत्रफल हे० में	प्रस्तावित क्षेत्र (हेक्टर में)	अनुमानित जनसंख्या-2021
1	2	3	4	5
1.	निवेश इकाई - 1	2022.00	582.00	84762
2.	निवेश इकाई - 2	2263.00	1695.00	114300
3.	निवेश इकाई - 3	1757.00	1223.00	150938
	योग	6042.00	3500.00	350000

### 2.8.2 प्रमुख कार्य केन्द्र

राज्य एवं केन्द्र सरकार के कार्यालय, रेलवे, व्यापार एवं वाणिज्यिक यातायात एवं परिवहन, बड़े पैमाने पर निर्माण व्यवसायिक सेवाएँ आदि प्रमुख कार्य केन्द्र के अन्तर्गत आते हैं। यहाँ प्रमुख नियोजिता राज्य शासन के साथ-साथ सार्वजनिक उपक्रम, निजी उद्यम, यातायात तथा सेवा क्षेत्र हैं।

नगर में स्थित मुख्य कार्य केन्द्र, बाजार, तथा उत्पादन संबंधी संस्थान प्रमुख रूप से यातायात को बढ़ावा देने वाले कारक हैं। इसी प्रकार औद्योगिक क्षेत्र, उच्च शिक्षा संस्थान, यातायात नगर तथा मंडी जो कि नगर के भीतर स्थित हैं, नगर में प्रतिदिन यातायात प्रवाह बढ़ाते हैं। इससे मिश्रित यातायात नगर मध्य में यातायात को प्रभावित करता है तथा यात्रा समय में वृद्धि होती है। अतः कार्य केन्द्रों को आवासीय क्षेत्रों के पास रखने के प्रस्ताव विकास योजना 2021 में रखे गये हैं।

### 2.8.3 संस्थागत परिक्षेत्र

ऐसा अनुभव किया जा रहा है कि कार्यालयीन आवश्यकता, पार्किंग, सुरक्षा एवं सुगम पहुँच हेतु केन्द्रीय सुविधायुक्त भवन समूहों को विकसित करने के अवसर उपलब्ध हैं। जिसके 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 हो सकते हैं। वर्तमान में कार्यालय भवनों हेतु भू-खंड पर विकास के अलग-अलग प्रकार के सेटबैक इत्यादि के कारण नगरीय रूपांकन, स्वरूप को बिगाड़ते हैं, इनसे खंडित एवं नकारात्मक खुले स्थानों के साथ पहुँच मात्र हेतु अधिक खर्च एवं भूमि क्षमता का हास होता है।

# JAGDALPUR

# जगदलपुर

2-4 WORK CENTRES

मुख्य कार्य केन्द्र

### LEGEND

COMMERCIAL		वाणिज्यिक
INDUSTRIAL		औद्योगिक
OFFICE		कार्यालय
ROAD		मार्ग
RAILWAY LINE		रेल लाईन
WATER BODIES		जलाशय
HILLOCKS		पहाड़ी क्षेत्र

संकेत



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, छत्तीसगढ़

## 2.3.4 कार्यालय

कार्यालय मुख्यतः नगर के मध्य क्षेत्र में स्थित हैं। लगभग दो तिहाई राज्य शासन के कार्यालय सिविल क्षेत्र में स्थित हैं। स्थानीय स्तर, स्वायत्तशासी संस्थाएँ तथा बैंक बिखरे हुए हैं। परंतु अधिकांश मध्यक्षेत्र में स्थित हैं। कमिश्नर कार्यालय, जिलाध्यक्ष कार्यालय परिसर एवं कुछ शासकीय भवनों को छोड़कर, अधिकांश कार्यालय किराये के भवनों में संचालित हैं। अतः विकास योजना 2021 में एक संयुक्त कार्यालय परिसर के लिये स्थान आवंटित किये जाने की प्रावधान है।

विकास योजना 2001 में कार्यालयों के क्रियान्वयन प्रस्ताव क्रियान्वित नहीं हुए हैं। कार्यालयों हेतु भविष्य की आवश्यकता को ध्यान में रखकर 595 हेक्टर क्षेत्र निवेश इकाई क्रमांक 1, 2 एवं 3 में विकास योजना 2021 में प्रस्तावित किया गया है।

## 2.3.5 विश्वविद्यालय तथा चिकित्सा महाविद्यालय

छत्तीसगढ़ शासन द्वारा जगदलपुर नगर में पं. रविशंकर विश्वविद्यालय रायपुर से सम्बद्ध विश्वविद्यालयीन संस्था का प्रशासनिक इकाई वर्तमान में स्नातकोत्तर महाविद्यालय के पास में कार्यरत है। शासन द्वारा परिसर परिसर में 10 हेक्टर भूमि बस्तर परिसर हेतु भूमि आवंटित किया गया है।

चिकित्सा महाविद्यालय वर्तमान में शासकीय महारानी अस्पताल एन.एम.डी.सी. चिकित्सा महाविद्यालय के पास में किया जा रहा है। चिकित्सा महाविद्यालय हेतु स्थाई भवन निवेश क्षेत्र के बाहर राष्ट्रीय राज्य मार्ग क्र. 16 जगदलपुर से करीब 10 कि.मी. दूर ग्राम डिनरापाल में प्रस्तावित किया गया है।

नगर की राधनता को बनाये रखने एवं नगरीय प्रसार को कम करने के लिये नगर की भाषी शैक्षणिक संस्थाओं को निवेश क्षेत्र के बाहर विश्वविद्यालय क्षेत्र के अन्तर्गत अन्य संस्थाओं के परिसर भी समाविष्ट करने का प्रस्ताव है।

निवेश इकाई क्रमांक-2 में स्थित शासकीय स्नातकोत्तर महाविद्यालय के भवन की स्थिति जर्जर एवं पुराने एवं विशिष्ट शिक्षा के शैक्षणिक परिवेश के अनुरूप नहीं है। अतः महाविद्यालय भवन का नया भवन बनाया जाकर भाषी उच्च स्तरीय शैक्षणिक केन्द्र के रूप विकसित किया जाना प्रस्तावित है। ताकि नगर को प्रदेश के अन्य एवं अन्य नगरों पर निर्भर न रहना पड़े।

## 2.3.7 औद्योगिक क्षेत्र

क्षेत्र तथा नगर की रोजगार क्षमता के लिये परिस्थिकीय एवं पर्यावरण संतुलन को कायम रखते हुए सुनिश्चित औद्योगिक विकास आवश्यक है। शरान ने बस्तर में औद्योगिक विकास को गति प्रदान करने एवं



रोजगार सृजन कर अधिकाधिक अवसर सृजित करने के लिए नीति प्रस्तावित की गई है। जगदलपुर निवेश क्षेत्र के बाहर बस्तर जिले के ग्राम-नगरनार में एन.एम.डी.सी. द्वारा इस्पात उद्योग प्रस्तावित है। विकास खंड तोकापाल के ग्राम-बड़े आरापुर में मेसर्स नवभारत पयूज कंपनी लिमिटेड द्वारा स्पंज आयरन उद्योग स्थापित का उत्पादन प्रारंभ किया गया है। विकास खंड लोहंडीगुड़ा में टाटा स्टील उद्योग की स्थापना की जाना प्रस्तावित है। जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र जगदलपुर द्वारा वृहद एवं मध्यम उद्योगों की स्थापना हेतु जगदलपुर निवेश क्षेत्र से बाहर ग्राम-मावलीनाटा, डिलमिली, पथरली, बुरुंगपाल, कांटाकांदा, गुरांम में कुल 322.037 हेक्टेयर शासकीय भूमि, राजस्व विभाग द्वारा उद्योग विभाग को हस्तांतरित की गई है। विकास योजना 2021 में इन उपयोग हेतु कुल 70 हेक्टेयर क्षेत्र आरक्षित किया गया है। जिला उद्योग एवं व्यापार केन्द्र जगदलपुर द्वारा निवेश क्षेत्र से बाहर तोकापाल विकासखंड में औद्योगिक विकास केन्द्र स्थापित किये जाने का प्रस्ताव है। निवेश क्षेत्र से बाहर औद्योगिक क्षेत्र कुरंदी में 74.71 हेक्टेयर भूमि जिला उद्योग एवं व्यापार केन्द्र जगदलपुर के अधिपत्य है जिसमें से 11 इकाईयों को 8.65 हेक्टेयर भूमि आबंटित की गई है। शेष भूमि वन भूमि होने के कारण भूमि आबंटित नहीं हो सका है।

### 2.8.7 उद्योगों की पुनर्स्थापना -

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में स्थित उद्योग, जो पर्यावरण समस्याएँ उत्पन्न करते हैं, को पुनः विकास योजना 2021 में असंगत भूमि उपयोग माना जाकर उन्हें स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है।

विकास योजना 2001 में वन आधारित एवं कृषि आधारित उद्योगों तथा प्रदूषण रहित उद्योगों की स्थापना निवेश क्षेत्र से बाहर प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र कुरंदी में स्थापित किये जाने का प्रस्ताव है।

### 2.8.8 वाणिज्यिक क्षेत्र

जगदलपुर में गोल बाजार, संजय बाजार एवं ईतवारी बाजार 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 इर्द-गिर्द वाणिज्यिक कार्यकलापों की सघनता, वाहन विराम स्थल एवं यातायात समस्या उत्पन्न हुई है। जगदलपुर विकास योजना प्रस्ताव निम्न कार्य नीति पर आधारित होगा।

1. मध्य क्षेत्र को "नगर क्षेत्र" 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 उपयोग में परिवर्तन को कम किया जावे।
3. भूमि उपयोग एवं यातायात समस्या उत्पन्न करने वाले थोक व्यापार एवं अक्षम उपयोगों का पुनर्वास। विकास योजना पुनरीक्षण में मूल रूप से थोक एवं फुटकर बाजार के प्रस्ताव तैयार किये गये हैं।

#### (अ) फुटकर वाणिज्यिक क्षेत्र

पंच स्तरीय फुटकर वाणिज्यिक क्षेत्र उपयुक्त स्थलों पर प्रस्तावित किये गये हैं।

1. गोल बाजार को केन्द्र मानकर नगर केन्द्र का मुख्य मार्गों पर विस्तार।
2. सभी निवेश इकाईयों पर निवेश इकाई केन्द्र।
3. खण्ड स्तर पर दुकान केन्द्र अन्य दो स्तरीय-दुकान कारोबार क्षेत्र, उपखंड एवं सुलभ दुकान केन्द्र योजना प्रस्ताव में नहीं दिखाये गये हैं।

### ख) बड़े वाणिज्यिक क्षेत्र

1. मंडी
2. भंडार गृह, शीतगृह एवं माल गोदम

### ग) स्वीकृत बाजार

प्रस्तावित योजना में वाणिज्यिक उपयोग के अधीन 245 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है। जो वर्तमान वाणिज्यिक को भी सम्मिलित करता है। प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्रों का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है-

#### जगदलपुर : वाणिज्यिक कार्यकेन्द्र

(2-सा-10)

क्र.	विवरण	प्रस्तावित स्थल	क्षेत्र (हेक्टर)
1	2	3	4
1	वाणिज्यिक	नि.ई. 3	15
2	माल गोदाम एवं शीतगृह	नि.ई. 2 एवं 3	25
3	मंडियाँ		
	(क) अनाज मंडी	1 एवं 3	10
	(ख) किराना मंडी	3	08
	(ग) पशुबाजार एवं घास मंडी	3	08
	(घ) लोहा मंडी	2	03
	(ङ) भवन निर्माण सामग्री	2,3	02
	(च) लकड़ी बाजार	2,3	07
	(ज) सब्जी एवं फल बाजार	2,3	10
4	स्वीकृत बाजार		
	(क) यातायात नगर 2	निवेश क्षेत्र के बाहर	50 (3.27 हे० निर्माणाधीन)
	(ख) मेकेनिक नगर	निवेश क्षेत्र के बाहर	07
5	कुटकर दुकान केन्द्र		
	(क) नगर स्तर	निवेश इकाई में	25
	(ख) निवेश इकाई स्तर	प्रत्येक खंड में	25
	(ग) खंड स्तर		50
	योग		245

## 2.9 आवास

नगर के विभिन्न आय वर्गों के लोगों की क्रय क्षमता के अनुरूप सभी के लिये आवासीय क्षेत्र उपलब्ध कराने की नीति विकास योजना का महत्वपूर्ण लक्ष्य है। इस प्रकार के प्रावधान आवास गृह उपलब्ध कराने अतिरिक्त नगरवासियों के सामाजिक एवं आर्थिक उत्थान तथा जीवन मूल्यों का उत्थान करना विशेष महत्व विषय है। इस प्रकार के प्रमुख घटकों में आवास एक है। इन सबसे अधिक आवास, सामुदायिक विकास 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 सांस्कृतिक केन्द्रों को सशक्त बनाने संबंध है। किसी भी नगरीय क्षेत्र के लिये कार्य केन्द्रों, औद्योगिक क्षेत्रों एवं विभिन्न सुविधाओं की सूचना ध्यान में रखते हुए रिहायशी क्षेत्रों में उचित संरचना प्रदान करना सफल नगर विकास योजना की कुंजी है।

आवास का तात्पर्य केवल आवासीय स्थल अथवा रहवासी इकाईयों प्रदान करना ही नहीं है। बल्कि सुधार कार्यक्रम है। प्रत्येक आवासीय क्षेत्र रहवास आवश्यकताओं की पूर्ति, अतिरिक्त आवास से प्रासंगिक विभिन्न अन्य आवश्यकताओं की पूर्ति करता है। जिसमें निम्न सम्मिलित है :-

- पारिवारिक आवश्यकताओं के अनुरूप आवासीय क्षेत्र एवं आसान शर्तों पर आबंटन का प्रावधान है।
- पानी, विद्युत एवं निस्तारण जैसी जनोपयोगी सुविधाओं की सुगमता तथा वहन करने योग्य अन्तः-अन्तर आवागमन का प्रावधान।
- सामाजिक सुविधाएँ 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 जुड़े हो की उपलब्धता।

### 2.9.1 गंदी बस्ती

मूलभूत आवश्यकताओं एवं सुविधाओं रहित समाज के अनौपचारिक मजदूर वर्ग की बसाहट, गंदी बस्ती नाम से पहचानी जाती है। जगदलपुर नगर में गंदी बस्तियों की संख्या 34 है। इनमें 5384 झुग्गी झोपड़ी निर्माण कर 62731 व्यक्ति निवास करते हैं। इस प्रकार गंदी बस्ती में निवास कर रही जगदलपुर नगर की कुल जनसंख्या का लगभग 60 प्रतिशत है।

स्थानीय संस्थाओं द्वारा गंदी बस्तियों के लिये पर्यावरण सुधार योजनाएँ क्रियान्वित की गई हैं।







जगदलपुर नगर निगम सीमा के अन्तर्गत गंदी बस्तियों का विवरण निम्न सारणी में दिया गया है।

जगदलपुर : गंदी बस्ती

(2-सा-11)

क्र.	गंदी बस्ती	संख्या	झुग्गीझोपड़ी की संख्या	पट्टे की संख्या	जगसंख्या	क्षेत्रफल (हेक्टर में)
1	2	3	4	5	6	7
1	शासन द्वारा घोषित	9	4355	—	19,946	65.00
2	अघोषित	25	7557	1029	42,785	73.00
	योग	34	11912	1029	62,731	138.00

स्रोत:- नगर पालिक निगम जगदलपुर

उपरोक्त गंदी बस्ती क्षेत्रों का पर्यावरण सुधार एवं उन्नयन किया जाकर मूलभूत सेवा सुविधाएँ एवं अन्य आवश्यकता विकास किया जाना प्रस्तावित है।

2.2 आवास इकाइयों की कमी

सामाजिक एवं आर्थिक परिवर्तनों के फलस्वरूप भविष्य में संयुक्त परिवार का विगठितकरण संभावित है। जनगणना 2001 के अनुसार जगदलपुर नगर समूह क्षेत्र में 20910 परिवार 17964 आवासों में निवासित हैं। इस क्षेत्र पर औसत परिवार आकर 5 व्यक्तियों का आता है। जबकि प्रति आवास निवासित व्यक्तियों की औसत संख्या 5.82 आती है। प्रत्येक परिवार को एक स्वतंत्र आवास की आवश्यकता के मान से 2946 आवासों की कमी ज्ञात होती है।

नगर में 10,342 झुग्गी-झोपड़ीयों गंदी बस्ती क्षेत्रों में पाई गई हैं। जिनमें से 90 प्रतिशत के पुर्ननिर्माण की आवश्यकता अनुभव की गई है। उपरोक्त के अलावा विभाग द्वारा किये गये सर्वेक्षण के आधार पर 5813 जीर्ण-सुदृढ़ एवं कच्चे आवास नगर में पाये गये जिनमें से 80 प्रतिशत आवासों के पुर्ननिर्माण की आवश्यकता ज्ञात होती है। उक्त के आधार पर वर्तमान में आवासों की कमी आंकलन निम्न सारणी में किया गया है।

जगदलपुर : आवास इकाइयों की कमी

(2-सा-12)

क्र.	विवरण	कुल विस्थापन की प्रतिशत	आवासीय इकाइयां आवश्यकता	इकाइयां आवास
1	2	3	4	5
1	वर्ष 2001 तक पिछली कमी	—	—	2946
2	अग्रहाय आवास	11912	@ 80 % की दर से	9530
3	विद्यमान आवासों की विस्थापन	17951	@ 10 % की दर से	1795
	योग	29863		14271

उपरोक्तानुसार वर्तमान में नगर में लगभग 29863 आवासों की कमी आंकी गई है। वर्ष 2021 तक अनुमानित अतिरिक्त जनसंख्या के लिये आवासों की आवश्यकता एवं अतिरिक्त परिवारों का अनुमान निम्न सार में किया गया है:-

जगदलपुर : प्रक्षेपित परिवार एवं आवास आवश्यकता

(2-सा-

क्र.	विवरण	आवासीय इकाईयों की आवश्यकता		
		2001	2011	2021
1	2	3	4	5
1.	जनसंख्या (लाख)	1.04	2.10	3.50
2.	अतिरिक्त जनसंख्या (लाख)	—	1.06	1.40
3.	औसत परिवार आकार	5	4.80	4.50
4.	अतिरिक्त परिवार	—	22000	31111
5.	परिवार की आवासीय इकाई की आवश्यकता / 85 प्रतिशत 2011 तथा 90 प्रतिशत 2021 में	—	18700	28000
6.	वर्ष 2001 की आवासीय कमी को शामिल करते हुए आवास आवश्यकता	(+) 14271	32571	60971
7.	निवास योग्य रहवास इकाईयों का प्रतिवर्ष एक प्रतिशत की दर से विस्थापन	—	1777	3554
8.	वर्ष 2011 की आवास कमी को सम्मिलित करते हुए कुल आवास आवश्यकता वर्ष (+) 2001 की कमी योग	14271	34748	64525
			34784	64525

वर्ष 2011 की आवास कमी को सम्मिलित करते हुए कुल आवास आवश्यकता वर्ष (+) 2001 की

वर्ष 2001 की जनगणना अनुसार परिवार की औसत आकार 5 है। अनुमानित है कि वर्ष 2021 तक राष्ट्रीय मानक तक 4.05 व्यक्ति तक पहुँच जावेगी। अतः उक्त के आधार पर वर्तमान आवासों की कमी सम्मिलित करते हुए, अनुमानित है कि वर्ष 2011 तक 56,000 तथा 2021 तक 64525 नवीन आवासों की आवश्यकता होगी।

### 2.9.3 आवास प्रकार

वर्ष 2021 तक अनुमानित आवास आवश्यकता लगभग 64525 होगी। जो समाज के सभी आय वर्गों को समाहित करेगी। अतः यह प्रासंगिक है कि अनौपचारिक वर्ग, मध्यम वर्ग एवं उच्च आय वर्ग के परिपेक्ष्य में आवास

आवश्यकता को विभाजित करें। इसका विवरण निम्न सारणी में दिया गया है।

जगदलपुर: आय समूह अनुसार रहवासी इकाईयों की आवश्यकता

(2-सा-14)

क्र.	आय समूह	रहवासी आवास	
		प्रतिशत	संख्या
1	2	3	4
1.	आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग	37 प्रतिशत	23874
2.	निम्न आय वर्ग	30 प्रतिशत	19358
3.	मध्यम आय वर्ग	26 प्रतिशत	16777
4.	उच्च आय वर्ग	7 प्रतिशत	4516
	योग	100 प्रतिशत	64525

### 2.10 नीति पहल क्षेत्र

उक्त अध्ययनों से यह स्पष्ट होता है कि निवास योग्य आवासीय क्षेत्र के विकास के लिये कम से कम दस वर्षों का समय आवश्यक है। आवासीय विकास को बढ़ावा देने के लिये 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 लिये राज्य शासन की नीतियों पर आधारित भू-स्वामियों, भू-विकास कर्त्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं हितग्राहियों की भागीदारी आवश्यक है।
- (ख) नगर स्तर की अधोसंरचना एवं सार्वजनिक सुविधाओं के विकास के लिये तथा अन्य संस्थाओं का राज्य शासन द्वारा स्वीकृति नीति के तहत समुच्चयन।
- (ग) निजी संस्थाओं एवं सामुदायिक संस्थाओं द्वारा भूमि के विकास में किये जा रहे प्रयत्नों को बढ़ावा देना।
- (घ) भूमि के पुर्नउपयोग को सम्मिलित करते हुए आवास हेतु भूमि के सरल/सतत आपूर्ति बनाये रखने हेतु नीतियों को बढ़ावा देना।
- (ङ) रहवास हेतु नियोजन एवं विकास के मापदण्डों का पुर्नर्विलोकन (घनत्व, आच्छादित क्षेत्र, सीमान्त खुला क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रानुपात, भूमि उप विभाजक मापदण्ड) जिससे भूमि विकास एवं रहवासी निर्माण में जलवायु उर्जा उपभोग में कमी की उपयोग दक्षता एवं लागत अनुकूलन के लक्ष्य की प्राप्ति हो।
- (च) सामुदायिक संस्थागत प्रयासों द्वारा वर्तमान रहवासी क्षेत्रों में अधोसंरचना के उन्नयन की नीति।
- (छ) स्वीकार्य आवासीय क्षेत्र एवं रहवासी निर्मित मकानों के नियमितिकरण हेतु नीति।
- (ज) नियोजन एवं विकास अनुज्ञा की प्रक्रिया का सरलीकरण।

## 2.11 आवासीय क्षेत्रों का नियोजन एवं रूपांकन

निवेश क्षेत्र का क्षेत्रफल 6041.53 हेक्टेयर में से 1338.14 हेक्टेयर भूमि आरक्षित वन के अन्तर्गत आता है।

बस्तर जिले में संविधान की अनुसूची 5 प्रभावशील होने, आरक्षित वन होने एवं उपलब्ध शासकीय भूमि पर वृहत् मात्रा में अतिक्रमण होने के कारण नगर के विकास हेतु पर्याप्त भूमि उपलब्ध नहीं है। जिसके कारण नगर का विकास सीमित क्षेत्र के अन्तर्गत हो रहा है। उपरोक्त परिस्थितियों को देखते हुए विकास योजना प्रस्ताव में फर्शी क्षेत्रानुपात बढ़ाना आवश्यक है।

आवासीय क्षेत्रों के विकास के लिये योजना इस प्रकार तैयार की गई है कि कार्यस्थल, सार्वजनिक सुविधाओं से निकट रहें। इन आवासीय क्षेत्रों को आत्मनिर्भर आवासीय खंडों के रूप में विकसित किया जाएगा जिसमें दैनंदिन आवश्यकताओं यथा सामाजिक, सांस्कृतिक व मूलभूत स्वास्थ्य सुविधाएँ, शिक्षा, सुलभ दुकानें व सामुदायिक आवश्यकताओं का प्रस्ताव उनके आवासीय क्षेत्रों के निकट किया गया है। रहवासी क्षेत्रों को पट्टा पथ, जो हरित पट्टी से सहज रूप से जुड़े होंगे, से जोड़ा जायेगा।

विकास योजना में भवनों की आकृतियों के अनुरूप आवासीय क्षेत्र का विस्तृत नियोजन एवं रूपांकन प्रस्तावित किया गया है। जिसमें स्वयं पोषित रहवास/निगमित विकास आदि को समावेहित किया जावेगा।

### (क) आवासीय घनत्व एवं फर्शी क्षेत्रानुपात

आवासीय घनत्व को प्राप्त करने का मूल आधार, नगरीय भूमि की अनुकूलतम करने एवं आत्मनिर्भर 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 पुनरुत्थान।
- भूमि मूल्य परिवर्तन।
- वर्तमान अधोसंरचना की क्षमता एवं उसे बढ़ाने की संभावनाएँ।

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





जगदलपुर : प्रस्तावित घनत्व एवं फर्शी क्षेत्रानुपात (आवासीय क्षेत्र)

(2-सा-15)

क्रमांक	वार्ड का नाम	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3
1	प्रवीर चन्द्र वार्ड	1.50
2	विजय चन्द्र वार्ड	2.00
3	शिव मंदिर वार्ड	2.00
4	भैरव देव वार्ड	1.50
5	वीर सावकर वार्ड	2.00
6	भगत सिंह वार्ड	2.00
7	सिविल लाईन वार्ड	1.50
8	लाल बहादुर शास्त्री वार्ड	1.50
9	नेताजी सुभाष चन्द्र बोस वार्ड	2.50
10	सदर वार्ड	2.50
11	प्रतापदेव वार्ड	2.50
12	रवीन्द्रनाथ टैगोर वार्ड	2.00
13	बालाजी वार्ड	2.50
14	महारानी वार्ड	2.50
15	मोतीलाल नेहरू वार्ड	2.50 ✓
16	इंदिरा वार्ड	2.50 ✓
17	रमैया वार्ड	2.00 -
18	दलपत सागर वार्ड	1.50 -
19	पं. दीनदयाल उपाध्याय वार्ड	2.00
20	दंतेश्वरी वार्ड	2.00 ✓
21	डॉ. राजेन्द्र प्रसाद वार्ड	2.00
22	गांधी नगर वार्ड	2.00
23	गंगा नगर वार्ड	2.00
24	जवाहर नगर वार्ड	2.00
25	शांतिनगर वार्ड	2.00 ✓
26	मदर टेरेसा वार्ड	1.50
27	माता संतोषी वार्ड	1.50
28	गुरु घासीदास वार्ड	1.50

29.	डॉ. अम्बेडकर वार्ड	1.50
30.	स्वामी विवेकानंद वार्ड	1.50
31.	अनुकूल ठाकुर देव वार्ड	1.50
32.	पं. सुन्दर लाल शर्मा वार्ड	1.50
33.	राजीव गांधी वार्ड	1.50
34.	संजय गांधी वार्ड	1.50
35.	छत्रपति शिवाजी वार्ड	1.50
36.	गुरु गोविन्द सिंह वार्ड	1.50
37.	लोकमान्य तिलक वार्ड	1.50
38.	अटल बिहारी वाजपेई वार्ड	1.50
39.	श्यामा प्रसाद मुखर्जी वार्ड	1.50
40.	डा. अब्दुल कलाम आजाद वार्ड	1.50

### (ख) अन्य क्षेत्रों हेतु फर्शी क्षेत्रानुपात

नगर पालिक निगम क्षेत्र के बाहर वर्तमान आबादी क्षेत्र में आवासीय विकास हेतु फर्शी क्षेत्रानुपात अधिकतम 2.00 रहेगा। जबकि विकास योजना में प्रस्तावित नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु अधिकतम 1.25 फर्शी क्षेत्रानुपात प्रस्तावित है।

### (घ) अनौपचारिक सेक्टर

रोजगार की तलाश में अथवा आर्थिक उन्नति के लिये आशान्वित बेरोजगार या सीमित रूप से रोजगार से जुड़े कर्मी अनौपचारिक वर्ग का निर्माण करते हैं। यह वर्ग बहुत ही कम अधोसंरचना एवं नगरीय स्थल की अपेक्षा रखता है। लेकिन नगर की आर्थिक गतिविधियों में इस वर्ग की महत्वपूर्ण भूमिका होती है। आवासीय क्षेत्र के लिये ये सेना से संबद्ध व्यक्ति की भांति भी कार्यरत रहते हैं।

अनौपचारिक वर्ग के लोग प्रमुख कार्य केन्द्रों एवं बड़े आवास समूहों के समीपस्थ क्षेत्रों में योजनाबद्ध ढंग से निवास करते हैं। चूंकि यह वर्ग नगर की आर्थिक गतिविधियों एवं विकास में महत्वपूर्ण भूमिका निर्वाह करता है। अतएव विकास योजना प्रस्ताव करते समय औपचारिक वर्ग के साथ-साथ अनौपचारिक वर्ग के लिये 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 है, के नियोजन विकास में समाहित एवं सम्मिलित करने हेतु प्रस्ताव किया गया है।

- सामान्य वाणिज्यिक क्षेत्र में सेवा प्रदान करने हेतु फुटकर दुकानों, खंड स्तरीय दुकानों एवं सुलभ दुकान केन्द्र का प्रावधान।



# JAGDALPUR

# जगदलपुर

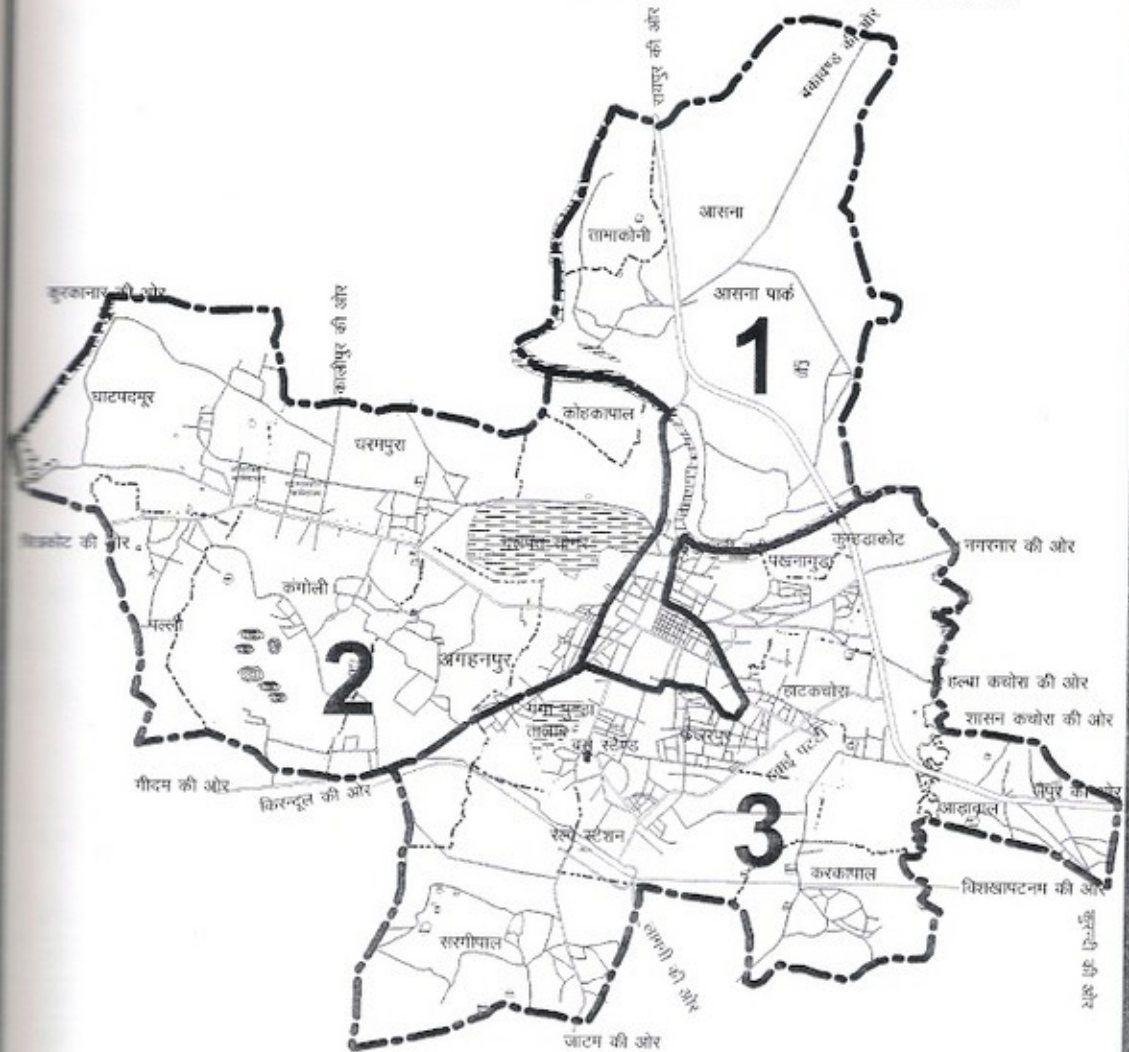
2-6 PLANNING UNIT

क्षेत्रीय इकाई

### LEGEND

संकेत

PLANNING UNIT BOUNDRY		निवेश इकाई सीमा
PLANNING AREA BOUNDRY		निवेश क्षेत्र सीमा
ROAD		मार्ग
RAILWAY LINE		रेल लाइन
WATER BODIES		जलाशय
HILLOCKS		पहाड़ी क्षेत्र



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, छत्तीसगढ़





- सेवा संबंधी थोक व्यापार, माल लदान व उतारने के लिये प्रावधान।
- संस्थागत क्षेत्रों, आगोद-प्रमोद स्थलों, 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 रैन बसेरा सह सेवा स्थापनागाहों का प्रावधान।
- निर्माण स्थलों के समीपस्थ आवागमन एवं रहवास की व्यवस्था का प्रावधान।

## 2.2 निवेश इकाई

निवेश क्षेत्र को 3 निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया है। विकास योजना 2001 में दर्शाई गई निवेश इकाईयों की सीमा को संशोधित करते हुए निवेश क्षेत्र सीमा तक बढ़ाया गया है। अब लगभग प्रत्येक निवेश इकाई में वर्तमान एवं प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र के साथ-साथ गैर नगरीय भूमि/कृषि क्षेत्र भी शामिल है।

## 2.3 नगरीय ग्राम

निवेश क्षेत्र सीमा में 15 ग्राम सम्मिलित हैं, जिनमें से कई ग्रामों को प्रथम बार नगरीय क्षेत्र में शामिल किया है। जाना प्रस्तावित किया जा रहा है। अतः इन ग्रामों में विकास योजना प्रस्ताव अनुसार विकास करने में निवेदनशीलता का ध्यान रखना आवश्यक है।

विकास योजना में कुछ ग्रामों को अथवा उसके भाग को नगरीय प्रभाव से मुक्त रखा गया है। अतः ऐसे ग्रामों/क्षेत्रों स्थित शासकीय भूमि का प्रबंधन छ.ग. 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। इन ग्रामों के नाम निम्नानुसार है।

जगदलपुर : ग्रामीण क्षेत्र

(2-सा-16)

क्र. ग्राम का नाम	जनसंख्या			दशक वृद्धि	
	वर्ष 1981	वर्ष 1991	वर्ष 2001	81-91	91-01
1. आडावाल	1174	2198	2800	87.22	27.39
2. सरगीपाल (आंशिक)	1226	3527	3110	187.68	-11.82
3. आराना (आंशिक)	2401	3442	316	43.36	-9.47
4. घाटपदमूर	1224	1738	2129	41.99	22.50
5. करकापाल (आंशिक)	423	966	155	127.83	-83.95
6. तामाकोनी	222	207	465	-6.75	-124.83
7. पल्ली	338	427	478	26.33	11.94

## निवेश इकाई

### 1. ग्राम आडावाल

आडावाल ग्राम जगदलपुर निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत उड़ीसा की ओर जाने वाले राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 3 रायपुर-विशाखापट्टनम् मुख्य मार्ग जगदलपुर नगर से 4 कि.मी. दूर पर स्थित है। ग्राम की वर्ष 1981-82 में जनसंख्या 1174 एवं वर्ष 2001 में 2800 वर्ष 1981-91 में 87.22 प्रतिशत तथा वर्ष 1991-2001 में 27.39 प्रतिशत वृद्धि रही आडावाल को ग्राम पंचायत का दर्जा प्राप्त होने कोल्ड स्टोरेज भारत पेट्रोलियम का गैस प्लांट जैसे उद्योग स्थापना होने के कारण ग्राम के विकास की काफी संभावना है। आडावाल ग्राम में ग्राम संस्था द्वारा संचालित वृद्धाश्रम, महर्षि उच्चतर माध्यमिक शाला, ज्ञानोदय उच्चतर माध्यमिक शाला संचालित होने के कारण ग्राम में शैक्षणिक स्तर हेतु अनुकूल वातावरण है। ग्राम में मुख्य कार्यकलाप कृषि है। ग्राम आडावाल से 12 कि.मी. की दूरी पर एन.एम.डी.सी. का रोमेल्ट स्टील प्लांट लगने की संभावना को देखते हुए ग्राम में औद्योगिक एवं वाणिज्यिक विकास की संभावना है। ग्राम की कुल क्षेत्रफल 208.30 है जिससे 45.42 हेक्टेयर भूमि पर छोटे-बड़े झाड़ का जंगल है।

### 2. ग्राम सरगीपाल

ग्राम सरगीपाल निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत जगदलपुर से लगभग 5 कि.मी. की दूरी पर दक्षिण दिशा में स्थित है। ग्राम सरगीपाल के आंशिक क्षेत्र को नगर निगम की सीमा में सम्मिलित किया गया है। ग्राम सरगीपाल में ग्राम विभाग द्वारा संचालित विशाल काष्ठगार द्विपे लगभग 40 हेक्टेयर भूमि में फैला है इस ग्राम में माध्यमिक स्तर तक के शैक्षणिक संस्था सहित मिशन स्कूल आगम बाड़ी ग्राम पंचायत संचालित है। बैलाडिला से ट्रक माध्यम से कच्चा लोहा रेल्वे गुड्स अदि तक पहुंचाने का कार्य (द्वारा विभाग द्वारा निर्मित मार्ग के) किया जाता है। इस ग्राम की जनसंख्या दशक वृद्धि क्रमशः वर्ष 1981-91 में 187.88 प्रतिशत एवं वर्ष 1991-2001 में 11.52 प्रतिशत है। ग्राम सरगीपाल को ग्राम पंचायत का दर्जा प्राप्त है। वर्ष 2002 में नगर पालिक निगम क्षेत्र में ग्राम की आबादी आंशिक रूप से सम्मिलित किये जाने के कारण ग्राम की आबादी में कमी आई है।

इस ग्राम में रेल्वे यार्ड होने के कारण भारी वाहनों के यातायात की दबाव अत्यधिक है। इस ग्राम में 2 बड़े-बड़े मुर्गी फार्म है। इस ग्राम में औद्योगिक विकास की संभावना अधिक है। ग्राम की मुख्य कार्यकलाप कृषि है। ग्राम का कुल क्षेत्रफल 535.47 हेक्टेयर है, जिसमें से 288.21 हेक्टेयर भूमि आरक्षित वन के अन्तर्गत आता है।

### 3. ग्राम आसना

ग्राम आसना जगदलपुर निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत जगदलपुर से 5 कि.मी.दूरी पर रायपुर की ओर जाने वाले राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 43 मुख्य मार्ग पर स्थित है वर्ष 1981 में ग्राम की आबादी 2401 थी तथा ग्राम पंचायत का

दर्जा प्राप्त है। वर्ष 2001 की जनसंख्या 3553 थी। ग्राम की वर्ष 1981-91 में 43.36 प्रतिशत तथा 1991-2001 में -9.47 प्रतिशत जनसंख्या कमी का कारण वर्ष 2002 में नगर पालिका परिषद का उन्नयन कर आसना ग्राम को आंशिक रूप से नगर पालिक निगम सीमा में सम्मिलित किया जाना है। शेष क्षेत्र निवेश सीमा के अन्तर्गत है।

आसना ग्राम मूलतः कृषि प्रधान है। जिसमें वन विभाग द्वारा 46.5 हेक्ट. में आसना पार्क को वनस्पति उद्यान के रूप में विसरित किया है। तथा वन विभाग का डिपो स्थापित है। ग्राम के अन्तर्गत आरक्षित वन होने के कारण विकास की संभावना कम है।

#### 4. घाटपदमूर

ग्राम-घाटपदमूर, जगदलपुर शहर से 5 कि.मी. पर जगदलपुर से चित्रकोट की ओर जाने वाले मुख्य मार्ग के पश्चिम दिशा में है, जिसे ग्राम-पंचायत का दर्जा प्राप्त है। वर्ष 1981 में ग्राम की जनसंख्या 1224 थी, जो 2001 में 2129 हो गई है, जिसकी जनसंख्या दशकीय जनसंख्या वृद्धि 73.93 प्रतिशत है।

घाटपदमूर ग्राम मुख्यतः कृषि प्रधान ग्राम है। ग्राम से लगे हुए धरमपुरा में शासकीय इंजिनियरिंग कॉलेज, शासकीय महिला पालिटेक्निक कॉलेज, शासकीय स्नातकोत्तर महाविद्यालय, पं. रविशंकर विश्वविद्यालय तथा अन्तर क्रीडा परिसर स्थित होने के कारण ग्रामीण क्षेत्र में शैक्षणिक वातावरण का अच्छा प्रभाव है। जिसके कारण घाटपदमूर ग्राम में शैक्षणिक, वाणिज्यिक गतिविधियाँ बढ़ने की संभावनाएँ हैं।

#### 5. करकापाल

ग्राम करकापाल निवेश क्षेत्र जगदलपुर के पूर्वी दक्षिणी सीमा में स्थित है। ग्राम करकापाल चरणीपाल एवं जडावाल की सीमा के मध्य है। जोकि जगदलपुर से लगभग 4 कि.मी. की दूरी पर स्थित है। इस ग्राम में प्रा. शाला, माध्यमिक शाला, उप स्वास्थ्य केन्द्र तथा बंगाली समाज द्वारा स्थापित सरसंग मन्दिर है। उच्च शिक्षा तथा अन्य सेवा सुविधाओं के लिए जगदलपुर शहर पर निर्भर है। 53.78 हेक्टेयर भूमि वनों से आरक्षित है। इस ग्राम की आंशिक क्षेत्र नगर पालिक निगम की सीमा में सम्मिलित किया गया है। दशक परिवर्तन वर्ष 1981-91 में 127.83 और वर्ष 1991-01 में -83.95 है क्योंकि आंशिक क्षेत्र नगर पालिक निगम में सम्मिलित किया गया। ग्राम की मुख्य कार्यकलाप कृषि है। इस ग्राम में विकास की संभावना कम है।

#### 6. तामाकोनी

जगदलपुर निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत ग्राम तामाकोनी जगदलपुर से 7 कि.मी. की दूरी पर दक्षिण दिशा में स्थित है। इस ग्राम जनसंख्या दशक वृद्धि वर्ष 1981-91 में -6.75 प्रतिशत एवं 1991-2001 में (+) 124.63 प्रतिशत है। ग्राम तामाकोनी इन्द्रावती नदी के किनारे स्थित होने के कारण समयानुसार बाढ़ से प्रभावित रहता



है। इस ग्राम में प्राथमिक शाला एवं आंगन वाडी केन्द्र संवालिा है। उच्च शिक्षा एवं स्वास्थ्य आदि सुविधा के लिए ग्राम आसना पर निर्भर है। इस ग्राम की मुख्य कार्यकलाप कृषि है। इस ग्राम में विकास की संभावना कम है। इस ग्राम की कुल क्षेत्रफल 137.00 हेक्टेयर है जिसमें से 15 हेक्टेयर भूमि आरक्षित वन के अन्तर्गत है।

## 7. ग्राम - पल्ली

ग्राम पल्ली जगदलपुर निवेश क्षेत्र के पश्चिमी सीमा में जगदलपुर नगर से 6 कि.मी. की दूरी पर स्थित है। ग्राम पल्ली की पूर्व दिशा में शासकीय स्नातकोत्तर महाविद्यालय, महिला पॉलीटेक्निक कॉलेज, अभियांत्रिक महाविद्यालय, आदिवासी क्रिडापरिसर, अधिकांश शासकीय आवास गृह आदि है। जगदलपुर से 7 कि.मी. दूरी पर शहीद गुण्डाधुर कृषि महाविद्यालय एवं 38 कि.मी. की दूरी पर प्रमुख पर्यटक स्थल चित्रकोट जल प्रपात है। उत्तरी सीमा में वन भूमि एवं कृषि क्षेत्र तथा दक्षिणी दिशा में कृषि योग्य गभार भूमि है। चूंकि अधिकांश उच्च शैक्षणिक संस्थान आवश्यक सेवा सुविधाएँ, पर्यटक स्थल होने के कारण विकास की प्रबल संभावना है। ग्राम की कुल क्षेत्रफल 185.70 हेक्टेयर है जिसमें से 45.13 हेक्टेयर भूमि आरक्षित वन के अन्तर्गत है।

## 2.14 असंगत एवं अकार्यक्षम उपयोग

जगदलपुर विकास योजना 2001 के अधीन कोलाहल उत्पन्न करने वाले क्षेत्र के साथ-साथ, नए उतारने बढ़ाने की सुविधा से रहित गीड़-गाड़ एवं पहुँच विहीनता के कारण अपने कार्यशीलता में अक्षमता के कारण कुछ उपयोगों को उनके वर्तमान स्थल से स्थानान्तरित करने का प्रस्ताव किया गया था। तथापि उनमें से अनेक अपने पुराने स्थानों पर आज भी कार्यरत हैं। ऐसे उपयोगों के स्थानान्तरण का प्रस्ताव सारणी क्रमांक 2-अ में नीचे सूचीबद्ध किया गया है।

### जगदलपुर : असंगत भूमि उपयोग

क्र.	विवरण	वर्तमान स्थिति	रिक्त होने पर भूमि का उपयोग
1	2	3	4
1.	गुरुनानक स्टील इण्डस्ट्रीज	गीदम मार्ग	वाणिज्यिक
2.	मनजीत गैरेज	गीदम मार्ग	वाणिज्यिक
3.	गोल्डन बॉडी बिल्डर्स	गीदम मार्ग	वाणिज्यिक
4.	दुर्गा हार्डवेयर	गीदम मार्ग	वाणिज्यिक
5.	राजेन्द्र पेन्टर (बॉडी बिल्डर्स)	गीदम मार्ग	वाणिज्यिक
6.	लक्ष्मी मोटर बॉडी	गीदम मार्ग	वाणिज्यिक
7.	महिन्द्रा मोटर्स रिपयर्स	गीदम मार्ग	वाणिज्यिक
8.	पृथ्वी आटो मोबाइल्स	गीदम मार्ग	वाणिज्यिक
9.	दमकेश लुब्रीकेशन	गीदम मार्ग	वाणिज्यिक

10.	महिन्द्रा ट्रेक्टर्स	गीदम मार्ग	वाणिज्यिक
11.	गुडलक ट्रेक्टर्स	गीदम मार्ग	वाणिज्यिक
12.	दतेश्वरी इंजीनियरिंग वर्कशॉप	गीदम मार्ग	वाणिज्यिक
13.	भगवती ट्रेडर्स	गीदम मार्ग	वाणिज्यिक
14.	स्वेता इंजीनियरिंग वर्कशॉप	गीदम मार्ग	वाणिज्यिक
15.	नोक बाल वर्कशॉप	गीदम मार्ग	वाणिज्यिक
16.	सुपर इंजीनियरिंग वर्कशॉप	गीदम मार्ग	वाणिज्यिक
17.	गुडविल ट्रेक्टर्स	गीदम मार्ग	वाणिज्यिक
18.	बरतार टायर्स	गीदम मार्ग	वाणिज्यिक
19.	रिपेयर वर्कशॉप	नरेन्द्र टॉकिज मार्ग	वाणिज्यिक आवासीय
20.	अदिका सॉ मिल	धरमपुरा (चित्रकोट मार्ग)	वाणिज्यिक सह आवासीय
21.	आशापुरा सॉ मिल	धरमपुरा (चित्रकोट मार्ग)	वाणिज्यिक सह आवासीय
22.	बालाजी मोहन सॉ मिल	धरमपुरा (चित्रकोट मार्ग)	वाणिज्यिक सह आवासीय
23.	कैलाश सॉ मिल	धरमपुरा (चित्रकोट मार्ग)	वाणिज्यिक सह आवासीय
24.	शुक्ला ट्रान्सपोर्ट	धरमपुरा (चित्रकोट मार्ग)	वाणिज्यिक सह आवासीय
25.	लीड कम्प्यूटरर्स (ट्रेक्टर्स एजेन्सी)	धरमपुरा (चित्रकोट मार्ग)	वाणिज्यिक सह आवासीय
26.	जायका आटो गोबाइल्स	विजयवाड	वाणिज्यिक
27.	लक्ष्मी ट्रेडिंग कम्पनी	सिरासार चौक	वाणिज्यिक
28.	मारुती शोरूम	राजमहल परिसर	रिक्त
29.	हिरोहोण्डा शोरूम एवं अन्य रिपेयर्स वर्कशॉप	राजमहल परिसर	रिक्त
30.	अगर रटील इन्डस्ट्रीज	शहीद पार्क के सामने	वाणिज्यिक
31.	लक्ष्मी सॉ मिल	पुराना जयपुर मार्ग	वाणिज्यिक सह आवासीय
32.	एफ. सी. आई. गोदाम	कुम्हारपारा	सार्वजनिक तथा अर्द्ध-सार्वजनिक
33.	सीमेन्ट पोल फैक्ट्री	कुम्हारपारा	वाणिज्यिक सह आवासीय
34.	गोयल इन्डस्ट्रीज	कुम्हारपारा से बसरटैंड मार्ग पर	वाणिज्यिक
35.	मदनी राईस मिल	कुम्हारपारा से बसरटैंड मार्ग पर	वाणिज्यिक सह आवासीय
36.	छत्तीसगढ़ खाद्य भंडार गृह निगम	कुम्हारपारा से बसरटैंड मार्ग पर	सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक
37.	छत्तीसगढ़ राज्य सहकारी विपणन संघ मर्यादित भंडारगृह	कुम्हारपारा से बसरटैंड मार्ग पर	सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक
38.	चमडा उद्योग	कुम्हारपारा से बसरटैंड मार्ग पर	वाणिज्यिक सह आवासीय
39.	चोपड़ा राईस मिल	कुम्हारपारा से बसरटैंड मार्ग पर	वाणिज्यिक सह आवासीय
40.	हुन्डई कार शोरूम	बोधघाट थाना से इण्डस्ट्रीज मार्ग पर	वाणिज्यिक सह आवासीय
41.	गणेश राईस मिल	बोधघाट थाना से इण्डस्ट्रीज मार्ग पर	वाणिज्यिक सह आवासीय
42.	बजरंग राईस मिल	चित्रकोट	आवासीय वाणिज्यिक
43.	सररवती गैरेज	जैन मंदिर रोड	आवासीय

44.	लक्ष्मी गैरेज	प्रभात टॉकिज रोड	आवासीय वाणिज्यिक
45.	लक्ष्मी भारत गैरेज	प्रतापगंजपारा	वाणिज्यिक
46.	इन्द्रा गैरेज	प्रतापगंजपारा	वाणिज्यिक
47.	जगदलपुर गैरेज	प्रतापगंजपारा	वाणिज्यिक
48.	एच. एस. गैरेज	प्रतापगंजपारा	वाणिज्यिक
49.	हाई गैरेज	मोती तालाब पारा	वाणिज्यिक
50.	ठाकुर गैरेज	मोती तालाब पारा	वाणिज्यिक
51.	भारती शोरूम	प्रतापगंज पारा	वाणिज्यिक
52.	काइनेटिक शोरूम	प्रतापगंज पारा	रिक्त क्रीडागण
53.	कृषि उपज मंडी अर्द्धसार्वजनिक	नयामुण्डा वार्ड	सार्वजनिक तथा
54.	इन्द्रायती टाइल्स फैक्ट्री राष्ट्रीय	हाटकचोरा राज्य क्र. 43	मिश्रित उपयोग
55.	पशु चिकित्सालय/ शाराकीय कुक्- कुट पालन केन्द्र	गुरु गोविंद सिंह चौक उपयोग	वाणिज्यिक सहआवासीय
56.	धरम काटा	फ़ेजरपुर	प्रस्तावित मार्ग

स्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश स्थल सर्वेक्षण जगदलपुर।

### अकार्यक्षम भूमि उपयोग

(2-सा-3)

क्र.	विवरण	वर्तमान स्थिति	रिक्त भूमि होने पर उपयोग
1.	पनारापारा कृष्ण मंदिर प्रा. शाला	पनारापारा पुराना राष्ट्रीय राज्य मार्ग 43 चलकर सागर के पास	मंदिर उपयोग
2.	प्रदीप चन्द्रगंज देव महाविद्यालय	राजेन्द्र नगरवार्ड	आवासीय
3.	विद्या मंदिर स्कूल	आकाशवाणी मार्ग	आवासीय
4.	सूर्या महाविद्यालय	गीदम मार्ग उपयोग	मिश्रित
5.	सेन्ट जेवियर हायर सेकेंडरी स्कूल	मंडी मार्ग	आवासीय
6.	कालीवाड़ी हाई स्कूल	वृन्दावन कालोनी मार्ग	आवासीय
7.	वर्तमान नगर निगम कार्यालय	संजय बाजार	सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक



आमोद-प्रमोद सदैव मानव जीवन का अंग रहा है। खुले स्थान, उद्यान एवं बगीचे आदि नगरीय जीवन के लिये आवश्यक है। जिनके सहारे 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-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 खंडों 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 सामुदायिक 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 अन्तर्गत पासवर्ती एवं खंडों में प्रावधानित खुले क्षेत्र आते हैं जिसमें पासवर्ती उद्यान को समाहित किया गया है तथा जो संपूर्ण खुले क्षेत्र तंत्र से रेखीय रूप से अतः संबद्ध है। नैतिक सर्वेक्षण के आधार पर इस खुले क्षेत्र तंत्र को मू-स्वामियों एवं संबंधित विभाग/संस्था के सहयोग से विकसित किया जावेगा।

### (2) वनस्पति उद्यान-

ग्राम - आरामा में वन विभाग द्वारा विकसित किये जा रहे 115 हेक्टर क्षेत्र वनस्पति उद्यान विकसित किये जाने का प्रस्ताव है।

### (3) वन बिहार स्थल

वन बिहार के रूप में गोरिया बहार नाले के पास कुम्हड़ाकोट रोड में लगभग दो हेक्टेयर भूमि इस प्रयोजन हेतु प्रस्तावित की गई है।

### (4) नगर स्तरीय उद्यान एवं पिकनिक स्थान

नगर के अध्यक्षवर्ती क्षेत्र में नगर पालिक निगम द्वारा संचालित शहीद पार्क स्थित है। निवेश इकाई क्र. 2 में नगरीय उद्यान हेतु भूमि प्रस्तावित की गई है। निवेश इकाई क्र. 2 एवं 3 में पिकनिक स्थल एवं गोरिया बहार नाले के पास तथा धुरगुडा जाने वाले रास्ते पर 5 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

### (5) क्रीड़ागण/खेल परिसर

वर्तमान में इंदिरा प्रियदर्शिनी स्टेडियम के अतिरिक्त निवेश इकाई-3 में 16 हेक्टर क्षेत्र में, धरमपुर आदिम जाति क्रीडा परिसर का विकास हुआ है।

### (6) तरण ताल

वर्तमान में निवेश इकाई क्रं.1 में नगरपालिक निगम द्वारा इंदिरा प्रियदर्शिनी स्टेडियम में तरण ताल भूमि का प्रावधान किया गया है।

### (7) प्रदर्शनी एवं मेला स्थल

वर्तमान में गांधी मैदान (हाता ग्राउण्ड) तथा राज महल परिसर के खुले क्षेत्र में प्रदर्शनी एवं मेला स्थल हैं। लालबाग मैदान को नगर स्तर के प्रदर्शनी एवं मेला स्थल के रूप में विकसित करने के प्रस्ताव दिये गये हैं। प्रत्येक इकाई स्तर पर 1 से 2 हेक्टेयर खुला मैदान हेतु सुरक्षित रखा गया है।

### (8) नदी तट का विकास

इन्द्रावती नदी के किनारे के कारण ही दृश्य रूप से विभक्त समाज एवं जातियां मिली जुली प्रतीत होती हैं। अतः नदी तटों को सुन्दरता प्रदान करने के लिए नदी किनारे वृक्षारोपण आवश्यक प्रतीत होता है। इससे नगर की सौन्दर्य वृद्धि के साथ-साथ भूमि का कटाव रोकने में 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 अन्तर्गत कार्यशील कब्रिस्तान एवं श्मशान को यथावत रखने का प्रस्ताव है। भावी आवश्यकता को देखते हुए ईसाई व मुस्लिम समाज के लिये कब्रिस्तान हेतु ग्राम फेजरपुर में 15.00 हेक्टेयर भूमि ग्राम करकापाल मार्ग पर प्रस्तावित किया गया है तथा भविष्य में शासकीय भूमि उपलब्ध होने पर उनका विस्तार किया जावेगा।

**JAGDALPUR जगदलपुर**  
 2.3 CENTRAL AREA LANDUSE मध्य क्षेत्र वर्तमान भूमि उपयोग

LEGEND	संकेत
RESIDENTIAL	अवसरेष
COMMERCIAL	वणिज्यिक
PUBLIC & SEMI PUBLIC	सार्वजनिक एव अर्ध सार्वजनिक
SOCIAL CULTURAL AND	सार्वजनिक, सामुदायिक एव
ADMINISTRATION	प्रशासनिक
EDUCATION	शिक्षण
HEALTH	स्वास्थ्य
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES	सार्वजनिक सुविधाएँ एव सुकियाँ
BURIAL GROUND	कब्रिस्तान
ROAD	मार्ग
RECREATIONAL	आनंद-उत्सव
PARK	उद्यान
STADIUM/PLAY GROUND	खेलमैदान/खेल मैदान



☒ संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, छत्तीसगढ़





## (10) डेयरी फार्म

नगर के वर्तमान निर्मित क्षेत्रों में कई दुग्ध डेरियों संचालित हैं। जो क्षेत्र के पर्यावरण को प्रभावित करती हैं। अतः निवेश क्षेत्र में ग्राम फेजरपुर में 8.00 हेक्टेयर भूमि पर गोकुल नगर हेतु प्रस्तावित किया गया है। नगर निम्न द्वारा वर्तमान में (15.04 हेक्टेयर) भूमि पर गोकुल नगर बनाया जा रहा है।

## (11) जल स्रोतों के विकास एवं संरक्षण प्रस्ताव

निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत तालाबों का उपयोग कपड़े-बर्तन धोने, पशुओं के पानी पीने एवं नहाने के लिये है। इन तालाबों के विकास प्रस्ताव निम्न सारणी में दर्शित है -

### जगदलपुर : जलाशयों का विकास

(2-सा-19)

क्र.	तालाब का नाम	विकास योजना 2001 में प्रस्ताव	क्रियान्वयन स्थिति	विकास योजना 2031 में प्रस्ताव
1	2	3	4	5
1	दलपत सागर	आमोद-प्रमोद	विकसित	आमोद-प्रमोद
2	गंगामुण्डा तालाब	धोबीघाट	अर्द्ध-विकसित	वर्तमान स्थिति के अनुसार

इन्द्रावती नदी के किनारे दोगों ओर 50 मीटर तक की भूमि (भूमि कटाव क्षेत्र छोड़कर) वृक्षारोपण तथा वृक्षारोपण हेतु प्रस्तावित है। उक्त क्षेत्र में स्थित वर्तमान निर्मित क्षेत्र यथावत रहेगा, किन्तु उचित 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 वर्तमान आबादी एवं निर्माण यथावत रह सकेंगे, किन्तु उनमें वृद्धि एवं पुर्ननिर्माण किया जाना प्रतिबंधित किया जाता है।

### 2.15 मध्य क्षेत्र

जगदलपुर विकास योजना 2001 में मध्य क्षेत्र हेतु प्ररिक्षेत्रिक नियमन में विस्तृत जानकारी दी 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 गतिविधियाँ मध्य क्षेत्र में अल्पसंख्यक सघन हो गई हैं। जिन मार्गों को वाणिज्यिक मार्ग नहीं दर्शाया गया था, वे भी वाणिज्यिक रूप से परिवर्तित हो गये हैं। इसी प्रकार मध्य क्षेत्र की जनसंख्या अतिरिक्त आवास बन जाने से बढ़ी है। यातायात को बढ़ाने के लिए कार्य केन्द्र, जिनको मध्य क्षेत्र से बाहर स्थानान्तरित करना था, वे यथावत् कार्यरत रहे हैं। अतः विकास योजना 2021 में मध्य क्षेत्र के प्रस्ताव व्यावहारिक दृष्टिकोण एवं क्रियान्वयन की कठिनाईयों को ध्यान में रखकर तैयार किये गये हैं, जिनका विवरण निम्नानुसार है—

- मिश्रित भूमि उपयोग को बनाये रखना।
- उन्हीं भूमि उपयोगों को स्थानांतरित किया जावेगा, जो असंगत है तथा यातायात एवं पर्यावरण की समस्याएँ उत्पन्न करते हैं।
- यातायात को सुधारना एवं मध्य क्षेत्र की संकीर्णता को कम करना।
- आवासीय भवनों का वाणिज्यिक उपयोग में परिवर्तन को रोकना।
- उन आवासीय क्षेत्रों में पर्यावरण सुधार करना जिनका स्थानांतरण प्रस्तावित नहीं है।
- खुले क्षेत्रों का विकास एवं बचाव तथा विरासत भवनों का संरक्षण।

### (1) यातायात के प्रस्ताव

- विकास योजना 2001 में वर्णित यातायात प्रस्ताव निम्न मार्ग श्रेणियों पर आधारित था।
- आंतरिक वृत्ताकार मार्ग जन समुदाय के यातायात के लिये
- जोड़ मार्ग
- पहुँच मार्ग
- साइकिल मार्ग

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

जगदलपुर : मध्य क्षेत्र के मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

(2-सा-20)

क्र.	मुख्य मार्ग का नाम	उप मार्ग का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4	5
1.	ज्योति टाकीज मार्ग	सिरासार चौक से मां दुर्गा चौक तक	11.00	12.00
2.	बरतर हाई स्कूल मार्ग	बरतर हाई स्कूल से गोल बाजार चौक तक	10.00	12.00
3.	सदर मार्ग	मुख्य स्टेट बैंक शाखा चौक से दामोदर पेट्रोल पंप तक	13.00	18.00
4.	राजमहल मार्ग	गुरुनानक चौक से पनामा चौक (संजय बाजार चौक) तक	15.00	20.00
5.	गीदम मार्ग	1.संजय बाजार चौक से गुरु गोविन्द तिराहा तक 2.गुरु गोविन्द तिराहे से वन विद्यालय तक 3.वन विद्यालय से निवेश क्षेत्र सीमा तक	16.00 16.00 18.00	20.00 25.00 60.00
6.	पुराना भट्टी मार्ग	1.दुर्गा चार्ट भंडार चौक से गीदम मार्ग तक	12.00	15.00
7.	चित्रकोट मार्ग	1.अग्रसेन चौक से गायत्री नगर तक 2.गायत्री नगर से स्नातकोत्तर उपाधि महाविद्यालय तक। 3. पी.जी. कालेज से निवेश क्षेत्र सीमा तक	15.00 17.00 19.00	18.00 30.00 45.00
8.	बैला बाजार मार्ग	1.गीदम मार्ग से आइ.टी.आई. के सामने वाला। मार्ग दुर्गा मंदिर तक 2.कन्हैया किराना दुकान से दुर्गा मंदिर तक।	16.00 10.00	18.00 10.00
9.	आकाशवाणी मार्ग (कलेक्ट्रेट)	गुरु गोविन्द तिराहा से बी.ई. मिशन स्कूल तक।	17.00	22.00
10.	महारानी झरिपटल मार्ग	चांदनी चौक से पनामा (संजय बाजार) चौक तक	16.00	24.00
11.	सर्किट हाउस मार्ग	चांदनी चौक से सर्किट हाउस तक	10.00	12.00
12.	कलेक्ट्रेट मार्ग	बी.ई. मिशन स्कूल से चांदनी चौक तक	20.00	22.00
13.	स्टेट बैंक मार्ग	बढेरा धर्मशाला से स्टेट बैंक चौक तक	11.00	13.00
14.	गोल बाजार मार्ग	गोल बाजार चौक से सिरासार चौक तक	15.00	18.00
15.	पावर हाउस मार्ग	सिरासार चौक से पावर हाउस चौक तक	18.00	20.00
16.	रेस्ट हाउस मार्ग	पावर हाउस मार्ग से भंगाराम चौक तक	19.00	20.00
17.	ठाकुर मार्ग	गोल बाजार मार्ग से सर्किट हाउस मार्ग तक	10.00	12.00
18.	जैन मंदिर मार्ग	महारानी लक्ष्मी बाई कन्या शाला से पुलिस अधीक्षक कार्यालय तक	11.00	15.00
19.	मंडी मार्ग	चांदनी चौक से शहीद पार्क तक	16.00	21.00
20.	झंकार टाकीज मार्ग	1.सिटी कोतवाली से शहीद पार्क तक 2.शहीद पार्क से कुम्हार पारा तिराहा तक	21.00 24.00	25.00 30.00
21.	कालीबाड़ी	1.रवीन्द्र नाथ टैगोर स्कूल से वृन्द्रावन कालोनी तक तथा मुन्डा मार्ग से साकोत	11.00	12.00



22.	अध्याप्या मार्ग	नया मुण्डा मार्ग से साकेत कालोनी तक (कुम्हारपारा)	11.00	12.00
23.	जलाराम मंदिर मार्ग	कुम्हार पारा से रायपुर मुख्य मार्ग	11.00	12.00
24.	बोधघाट रोड	कुम्हार पारा तिराहा से नया बस स्टैन्ड तक	20.00	25.00
25.	केन्द्रीय विद्यालय मार्ग	कुम्हार पारा तिराहा से राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 6 तक	21.00	25.00
26.	नया बस स्टैन्ड मार्ग	जिला न्यायालय भवन से नया बस स्टैन्ड तक	20.00	24.00
27.	लाल बाग मार्ग	सिटी कोतवाली से राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 6	23.00	24.00
28.	पथरागुडा मुख्य मार्ग	भंगाराम चौक से भगत सिंह स्कूल तक	11.00	12.00
29.	सिविल लाईन मार्ग		22.00	25.00
30.	औद्योगिक क्षेत्र (फ्रेजपुर) मार्ग		13.00	18.00
31.	चर्च मार्ग		10.00	15.00
32.	नया मुण्डा मार्ग	पुराना आयुक्त कार्यालय से आकाशवाणी कालोनी तक	13.00	18.00
33.	पुराना रायपुर मार्ग	पावर हाउस चौक से इन्द्रावती नदी तक	18.00	20.00
34.	मैत्री संघ मार्ग		6.00	8.00
35.	पुराना नरेन्द्र टाकीज मार्ग	दलपत सागर से अनुपमा चौक/गीदम मार्ग तक	12.00	15.00
36.	गुरुद्वारा मार्ग	1. जेलबाडी मार्ग से दामोदर पेट्रोल पम्प तक 2. पैलेस मार्ग से पुराना नरेन्द्र टाकीज तक	11.00	12.00
37.	जेलबाडी मार्ग	संजय मार्केट से पुराना नरेन्द्र टाकीज तक	12.00	15.00
38.	निर्मल विद्यालय मार्ग	झंकार टाकीज से लालबाग मार्ग तक	12.00	18.00
39.	दंतेश्वरी मंदिर मार्ग	सिरासार चौक से पुराना नरेन्द्र टाकीज मार्ग तक	11.00	12.00
40.	जैपुर मार्ग	रायपुर नाका से निदेश क्षेत्र सीमा तक	30.00	60.00
41.	मेटगुडा मार्ग	नया बस स्टैन्ड से मेटगुडा बस्ती तक	8.00	10.00

- टीप :-
1. जहाँ मार्ग की चौड़ाई सारणी में दर्शाए गये मार्ग की चौड़ाई से अधिक उपलब्ध होगी, वहाँ उपलब्ध चौड़ाई यथावत् रखी जावेगी।
  2. मार्गों की चौड़ाई जहाँ कम की गई है, वहाँ उपलब्ध मार्ग की चौड़ाई एवं भवनों की स्थिति संदर्भ में की गई है।

वर्तमान वाणिज्यिक मार्ग

(2-सा-21)

क्र.	मार्ग का नाम	प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई (मीटर में)
1.	पैलेस मार्ग (गुरुनानक चौक से पनामा चौक तक)	20.00
2.	हास्पिटल मार्ग (पनामा चौक से चाँदनी चौक तक)	25.00
3.	सदर मार्ग (स्टेट बैंक चौक से दामोदर पेट्रोल पम्प तक)	18.00
4.	बस्तर हाईस्कूल मार्ग (बस्तर हाई स्कूल से गोलबाजार चौक तक)	12.00
5.	गोल बाजार मार्ग (गोल बाजार चौक से सिरासार चौक तक)	18.00
6.	स्टेट बैंक मार्ग (बढ़ेरा धर्मशाला चौक से स्टेट बैंक चौक तक)	12.00
7.	ठाकुर मार्ग (गोल बाजार मार्ग से सर्किट हाउस मार्ग तक)	12.00
8.	सर्किट हाउस मार्ग (चांदनी चौक से सर्किट हाउस तक)	12.00
9.	जैन मंदिर मार्ग (माहारांनी ल.क. शाला से पुलिस अधि. कार्या. तक)	15.00
10.	जेलबाडी मार्ग (संजय बाजार से पुराना नरेन्द्र टाकीज तक)	15.00
11.	नया बस स्टैण्ड मार्ग (जिला न्यायालय से बस स्टैण्ड तक)	25.00
12.	गुरुद्वारा मार्ग (पैलेस रोड से पुराना नरेन्द्र टाकीज मार्ग तक)	12.00
13.	चित्रकोट मार्ग (अग्रसेन चौक से अनुपमा चौक तक)	18.00

वर्तमान वाणिज्यिक सह आवासीय मार्ग

(2-सा-22)

क्र.	मार्ग का नाम	प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई (मीटर में)
1.	गीदम मार्ग (गुरुगोविन्द सिंह तिराहा से भवानी साँ गिल तक)	24.00
2.	चित्रकोट मार्ग (गायत्री मंदिर से धरमपुरा नं. 1 चौक तक)	30.00
3.	पावर हाउस मार्ग (सिरासार चौक से पावर हाउस चौक तक)	20.00
4.	पुराना नरेन्द्र टाकीज मार्ग (दलपतसागर से अनुपमा चौक तक)	15.00
5.	गुरुद्वारा मार्ग (संजय मटन मार्केट से दामोदर पेट्रोल पम्प तक)	12.00

(2) पार्किंग हेतु प्रस्ताव

मध्य क्षेत्र में व्यवस्थित पार्किंग व्यवस्था का पूर्णतः अभाव है। इसलिये मध्य क्षेत्र के लिये निम्न स्थानों पर पार्किंग की व्यवस्था इस योजना में प्रस्तावित की गई है :-

- (1) सिरासार चौक
- (2) शहीद पार्क के पास
- (3) पुराना बस स्टैण्ड
- (4) संजय बाजार में
- (5) महारानी अस्पताल चौक
- (6) अनुपमा चौक
- (7) कृष्णा पेट्रोल पम्प चौक
- (8) महात्मा गांधी स्कूल के पास (माड़िया सराय के सामने)
- (9) गीदम मार्ग पर वन विद्यालय के सामने (भारी वाहनों हेतु)
- (10) चित्रकोट मार्ग पर पेट्रोल पंप से वर्गीस कालोनी तक
- (11) संजय बाजार (जेल बाड़ी)
- (12) हाट कचोरा पुराना बुकिंग कार्यालय के पास
- (13) मंडी मार्ग निगम काम्पलेक्स
- (14) दलपत सागर के सामने

### (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 पहुँच मार्ग एवं पार्किंग की पर्याप्त व्यवस्था है। प्रस्तावित वाणिज्यिक मार्गों की सूची निम्नानुसार है।

#### जगदलपुर : प्रस्तावित वाणिज्यिक मार्ग

क्र.	मार्ग का नाम	प्रस्तावित वाणिज्यिक मार्ग	मार्ग चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
1.	ज्योति टाकिज मार्ग	(सिरासार चौक से माँ दुर्गा चौक तक)	13.00
2.	केवरानुण्डा मार्ग	(मनोरमा फोटो स्टुडियो से झंकार टाकिज तक)	12.00
3.	गीदम मार्ग	(पनामा चौक से गुरुगोविन्द चौक तक)	24.00
4.	चित्रकोट मार्ग	(अनुपमा चौक से गायत्री मंदिर तक)	20.00
5.	कलेक्ट्रेट मार्ग	(बी.ई. मिशन स्कूल से चांदनी चौक तक)कस्तूरबा गांधी मार्ग	22.00
6.	झंकार टाकिज मार्ग	(सिटी कोतवाली से शहीद पार्क तक)महात्मा गांधी मार्ग	25.00



क्र.	मार्ग का नाम	प्रस्तावित वाणिज्यिक मार्ग	मार्ग चौड़ाई (मीटर में)
1.	आकाशवाणी मार्ग	(गुरुगोविन्द सिंह तिराहा से बी.ई. मिशन स्कूल तक)	21.00
2.	कुम्हार पारा मार्ग	(शहीद पार्क से सुहार पारा तिराहा तक)	30.00
3.	चर्च मार्ग (शांतिनगर)	(चर्च से बोधघाट मुख्य मार्ग तक)	15.00
4.	नयामुण्डा मार्ग	(पुराना आयुक्त कार्यालय से आकाशवाणी कालोनी तक)	24.00
5.	चित्रकोट मार्ग	(धरमपुरा नं. 1 चौक से महावीर कालोनी तक)	30.00

#### (4) आवासीय

मध्य क्षेत्र सकरी गलियों एवं अपर्याप्त अधो संरचना के कारण समस्या ग्रसित है। अतः इन क्षेत्रों के घनत्व व कर्षी क्षेत्र अनुपात में वृद्धि किया जाना तर्क संगत नहीं होगा। अतः इसे सारणी 2-सा-12 में दर्शाये अनुसार ही रखा जावेगा। आवासीय विकास के नियमन अध्याय - 4 में दिये गये हैं। मध्य क्षेत्र में आवासीय परिसरों का कम विभाजन प्रतिबंधित होगा।

#### (5) सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

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

#### (6) आमोद-प्रमोद

शहीद पार्क/मध्य क्षेत्र में मुख्य उद्यान के रूप में रहेगा। गांधी मैदान तथा सिटी मैदान की सेवाओं के साथ-साथ, सभी खुले क्षेत्र जो मध्य क्षेत्र के खुले क्षेत्र के रूप में कार्यरत रहेंगे। मध्यवर्ती क्षेत्र को दलपत सागर की आमोद-प्रमोद दलपत सागर पर निर्मित आई लैण्ड आसना पार्क, अभिनंदन पार्क आमोद-प्रमोद के रूप में स्थापित उपलब्ध रहेगी। नये आमोद-प्रमोद के क्षेत्र नदी के किनारे तथा प्रत्येक नियेश इकाई स्तर पर विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

#### खुला स्थल सिद्धान्त

सामान्य :-

यह विकास योजना ऐसे खुले क्षेत्र तंत्र को प्रस्तावित करती है जो वर्तमान स्वरूप जिसमें भू-दृश्यीकरण विकास की संभावना हो के साथ-साथ आमोद-प्रमोद एवं पर्यावरणीय कार्यकलाप के संबंध की दिशा में अपूर्ण

दर्शनीय गुण प्रदर्शित करता है, नगर की प्रमुख खुला क्षेत्र तंत्र तालाबों के चारों ओर एवं वर्तमान भू-दृश्य से आवद्ध प्राकृतिक जल निकास कारीडोर के साथ नवीन विकास प्रस्तावित करता है।

### पिकनिक स्थल

निवेश ईकाई क्रमांक 1, 2, 3 में पिकनिक स्थल प्रस्तावित किया गया है। जिसका कुल क्षेत्रफल 3 हेक्टेयर है। यह क्रमशः गोरियाबहार नाले के पास तथा धुरगुडा जाने वाले रास्ते पर, कंगोली ग्राम की पहाड़ी पर एवं घाटपदमुर में प्रस्तावित उद्यान, लामनी में सिद्धार्थ पार्क, बस स्टैंड के पास पहाड़ी क्षेत्र में, घाट पदमुर में इन्द्रावती के पास झरना में तथा आसना पार्क में पिकनिक स्थल प्रस्तावित है।

### प्रदर्शनी स्थल

वर्तमान पथरागुडा में कुम्हडाकोट को नगर स्तर के मेला स्थल के रूप में विकसित किये जाने का प्रस्ताव दिया गया है। प्रत्येक ईकाई स्तर पर 1 से 2 हेक्टेयर क्षेत्र खुला मैदान हेतु सुरक्षित रखा गया है।

प्रदर्शनी स्थल के रूप में शहर के मध्य स्थित (हाताग्राउंड) गांधी मैदान एवं राजमहल के खुले क्षेत्र का उपयोग किया जा रहा है। प्रत्येक ईकाई स्तर पर लगभग 1 से 2 हेक्टेयर का क्षेत्र खुला मैदान हेतु सुरक्षित रखा गया है।

### क्षेत्रीय उद्यान

ग्राम आसना में 6 हेक्टेयर क्षेत्र में क्षेत्रीय उद्यान प्रस्तावित किया गया है। क्योंकि यह घने वनों से आवृत है तथा ग्राम कंगोली के पहाड़ी क्षेत्र में वन क्षेत्रान्तर्गत इन गतिविधियों हेतु भूमि सुरक्षित रखी गई है। जिसके लिए 40 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित है। यह क्षेत्र छोटी-छोटी पहाड़ियों पर स्थित सुरक्षित वनों का क्षेत्र है।

### क्रीडागण/ खेल परिसर

वर्तमान में शहर के मध्य लगभग 2.00 हेक्टेयर क्षेत्र पर प्रियदर्शनी इंदिरा गांधी स्टेडियम तथा ग्राम धरमपुरा में महिला पालिटेक्निक कॉलेज के सामने क्रीडा परिसर 3.00 हेक्टेयर कार्यशील है।

### तरण ताल

वर्तमान में नगर में सर्किट हाउस के पीछे महादेव घाट पारा में एक लघु तरणताल नगर पालिक निगम

संचालित है। जो वर्तमान जनसंख्या हेतु अपर्याप्त है। निवेश इकाई क्रमांक -3 में प्रियदर्शनी इंदिरा स्टेडियम में वनताल हेतु भूमि आरक्षित है।

### संग्रहालय :-

भारत सरकार के संस्कृति मंत्रालय के अधीन क्षेत्रीय मानव विज्ञान संग्रहालय धरमपुरा में पुराना जूनियरिंग भवन में जुलाई 1999 से किराये के भवन में संचालित है संग्रहालय की स्वरूप को देखते हुए कम से कम 1 हेक्टर भूमि की संग्रहालय स्थापना हेतु आवश्यक होगी। संग्रहालय में आदिवासी संस्कृति से संबंधित लगभग 3000 नृजातिय वस्तुएं हैं। उनमें गहने, धरेलु उपयोगी वस्तुएँ, कृषि औजार, हथियार, शिकार उपकरण तथा मछली मारने के साधन हैं। बांस की सामग्री, मिट्टी की कलाकृति वेशभूषाएँ, धार्मिक वस्तुएं, कलाकृतियाँ, जलकर्म यंत्र, खिलौने एवं संस्कृति के विभिन्न पक्षों की अनेक वस्तुएँ बस्तर के विभिन्न आदिवासी क्षेत्रों से संग्रहित की गई हैं।

भविष्य में संग्रहालय में बस्तर एवं उसके समीपस्थ राज्यों आन्ध्रप्रदेश, उड़ीसा तथा छत्तीसगढ़ के अभौतिक सांस्कृतिक धरोहर और पारम्परिक ज्ञान को संरक्षित करने के लिये प्रयास किये जा रहे हैं। सांस्कृतिक धरोहर को रखरखाव के लिये संग्रहालय के संदेश को जनभागीदारों के माध्यम से जनसामान्य तक पहुँचाया जावेगा।

क्षेत्रीय मानव विज्ञान संग्रहालय हेतु निवेश इकाई क्रमांक-2 में 2 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

### दर्शनी तथा मेला स्थल :-

वर्तमान में निम्न स्थलों पर मेले भरते हैं

- |                |    |                                |
|----------------|----|--------------------------------|
| 1. महादेव घाट  | -- | कार्तिक पूर्णिमा, महाशिवरात्रि |
| 2. सिरासार चौक | -- | दशहरा नवरात्रि                 |
| 3. कुम्हडाकोट  | -- | दशहरा                          |

### प्राणी उद्यान

ग्राम आसना में आरक्षित वन क्षेत्रान्तर्गत 50 हेक्टेयर क्षेत्र प्राणी उद्यान हेतु आरक्षित है तथा प्रस्तावित स्थल के सामने धोबीगुड़ा मार्ग पर 10 हेक्टेयर भूमि वनस्पति उद्यान के रूप में विकास किया जा रहा है।

### नदी तट का विकास

नगर का मुख्य जल श्रोत्र इन्द्रावती नदी जगदलपुर के पूर्वी उत्तरी क्षेत्र में बहती है। इसे आमोद-प्रागोद अनुसूचित रूप से विकसित करने का प्रस्ताव है, इस क्षेत्र में वनस्पति वाटिका, वनस्पति उद्यान आदि विकसित करने हेतु प्रस्तावित है।



## कब्रिस्तान एवं श्मशान

ग्रामीण परिक्षेत्र में अवस्थित कब्रिस्तान एवं श्मशान यथावत रहेंगे। वर्तमान में निर्मित क्षेत्र के अन्तर्गत कार्यशील कब्रिस्तान एवं श्मशान को कायम रखने का प्रस्ताव है, जनसामान्य की मांग पर कहीं अन्यत्र विस्थापित किये जाने के प्रस्ताव है। ऐसे प्रकरणों में उद्देश्य की पूर्ति के लिए ग्रामीण परिक्षेत्रों में इस स्थल के स्तरीय स्थल को समुचित पहुँच मार्ग इस उद्देश्य के लिए उपलब्ध कराया जायेगा। ग्राम करकापाल में मार्ग (छोटे-छोटे बड़े झाड़ के जंगल क्षेत्र) वर्तमान में रिक्त 15 हेक्टेयर को सुरक्षित रखा गया है।

—0—

## अध्याय - 3

# प्रस्तावित यातायात प्रणाली एवं नगरीय अधोसंरचना

### प्रस्तावित यातायात तंत्र

जगदलपुर नगर का क्षेत्रीय यातायात प्रणाली में महत्वपूर्ण स्थान है। जिसके अन्तर्गत जगदलपुर विभिन्न नदों से रायपुर, उड़ीसा, हैदराबाद, विशाखापटनम, आन्ध्रप्रदेश दक्षिणी राज्य तथा बैलाडीला से मुख्यतः सड़क मार्ग से जुड़ा हुआ है। किरन्दुल से विशाखापटनम तक बड़ी रेल लाईन से जुड़ा हुआ है। यह क्षेत्रीय तथा जिला स्तरीय केन्द्रों से अच्छी तरह जुड़ा हुआ है। जगदलपुर नगर की बस्तर क्षेत्र के क्षेत्रीय केन्द्र के साथ-साथ कुर्नाओ एवं सामग्री के वितरण तथा प्रमुख पर्यटन केन्द्र हेतु महत्वपूर्ण भूमिका है। जगदलपुर की स्थिति जगदलपुर-विशाखापटनम राष्ट्रीय राजमार्ग क्रं.-43 जगदलपुर निजामाबाद राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक -16 जगदलपुर-हैदराबाद राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक -221 किरन्दुल- विशाखापटनम पूर्व तट रेलवे लाईन, राजमार्ग एवं अन्य क्षेत्रीय मार्गों के मिलने तथा नगरीय यातायात तथा इन मार्गों पर मिश्रित यातायात होने से यातायात प्रबंधन एवं उनके प्रवाह में असंतुलन उत्पन्न होता है। अतः क्षेत्रीय मार्गों तथा अर्धनगरीय मार्गों के तंत्र में उपयुक्त सुधार आवश्यक है। जगदलपुर नगर को छत्तीसगढ़ राज्य की राजधानी मुख्यालय रायपुर को रेल मार्ग एवं बस सेवा से संबद्ध किया जाना अत्यावश्यक है।

आंतरिक नगरीय यातायात तंत्र का नियोजन भी एक कठिन कार्य है। क्योंकि यह नगरीय अर्थव्यवस्था एवं नियोजन को प्रभावित करता है। जगदलपुर 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 वाहनो के सुरक्षित एवं सुविधाजनक प्रवाह हेतु मार्गों का विकास।
- मुख्य गतिविधि पुंजक एवं आबादी क्षेत्र के बीच सुविधाजनक एवं सुरक्षित पहुँच मार्गों की व्यवस्था करना।
- मुख्य गतिविधि केन्द्रों, जैसे यातायात केंद्र, वाणिज्यिक केंद्र, शैक्षणिक केंद्र एवं मुख्य कार्य केंद्रों में पादचारी मार्गों का प्रबंधन।
- समरथाग्रस्त क्षेत्रों की समस्याओं के समाधान हेतु अमिनव यातायात प्रबंधन की तकनीक अपनाना।
- मुख्य मार्ग पर सीधे पहुँच को प्रतिबंधित करना। यदि मुख्य मार्ग गतिविधि क्षेत्र से होकर जाते है 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 विगत 5 दशकों में यांत्रिकी वाहनो की संख्या कई गुना बढ़ी है संपूर्ण बस्तर संभाग सड़क मार्ग से जुड़े हाने के कारण रायपुर एवं दिगिन्न प्रदेश में स्थापित स्पंज आयरन कारखानों को कच्चा लोहा पहुँचाने हेतु ट्रक व्यवसाय में एक विशाल औद्योगिक स्तन ले लिया है, जिसके कारण नगर में हर मार्गों पर ट्रकों की पार्किंग की जाने के कारण यातायात समस्या प्रतिकूल प्रभाव पड़ रहा है। साइकिल, रिक्शा, जो कि नगर में यातायात का प्रमुख साधन है। नगर की यातायात प्रणाली में महत्वपूर्ण भूमिका निभाता है। वर्ष 2005 में नगर में पंजीकृत 234 साइकिल रिक्शा जगदलपुर नगर आए गये हैं, जबकि वर्तमान में 1442 अपंजीकृत रिक्शा चल रहे हैं। तीव्रगति तथा मंदगति वाहनो द्वारा नगर का मिश्रित उपयोग करना सुरक्षित एवं सुविधाजनक यातायात के लिये गंभीर समस्या है। अतः यातायात प्रणाली के लिये उपयुक्त नीति तैयार करने की आवश्यकता है।

### निजी परिवहन

आज आदमी द्वारा यातायात के साधन के रूप में सायकल का उपयोग बहुतायत से किया जाता है। यांत्रिक वाहनो में कार, स्कुटर, मोटर साइकिल, मोपेड आदि हैं।

#### 3.2.1 सार्वजनिक परिवहन

वर्तमान में दक्ष सार्वजनिक परिवहन व्यवस्था का अभाव है। दक्ष सार्वजनिक परिवहन व्यवस्था के अभाव में नगर के नागरिको को अपने कार्य केन्द्रो पर एवं अन्य नई विकसित कालोनियों तक पहुँचने में कठिनाईयो का सामना करना पड़ता है। अतः एक दक्ष सार्वजनिक परिवहन प्रणाली का संयोजन प्रस्तावित है-

1. नया बस स्टैन्ड से कृषि महाविद्यालय चित्रकोट मार्ग।
2. नया बस स्टैन्ड से नगरनगर।

अन्य प्रचलित परिवहन के रूप में मिनीडोर, आटो रिक्शा आते हैं। किन्तु नगर में आटो रिक्शा की संख्या बहुत कम है। अतः धीमी गति से चलने वाले वाहनो के यातायात प्रस्तावों के संदर्भ में व्यूहरचना निर्धारित किया जाना आवश्यक है।

### दुर्घटनाएं

वाहनो की विषमता एवं उनकी तीव्रगति से दुर्घटनाएं बढ़ गई हैं। मार्गों के लिए स्थल की कमी तथा मार्गों के सुधार एवं उनके चौड़े करने में व्यय होने वाला काफी धन राशि के कारण नगरीय गतिशीलता में कमी आ रही है।



जगदलपुर नगर का फैलाव 6 से 7 कि० मी० में है। अतः तेज यात्री यातायात प्रणाली की आवश्यकता प्रतिपादित नहीं होती है। नगर के पूर्वी एवं पश्चिमी छोर में औद्योगिक एवं प्रशासकीय सेवा केन्द्र विकसित होने की संभावना है। अतः आने जाने वाले दैनिक यात्रियों के लिए एक सरती तथा सुविधाजनक यातायात की आवश्यकता है।

### 3.3 प्रस्तावित यातायात प्रणाली (मार्ग)

वर्तमान क्षेत्रीय मार्ग जो रायपुर, लोहडीगुडा, सुकमा, बैलाडीला, जैयपुर (उडीसा) को जाते हैं नगर के मध्य से निकलते हैं। इन्हीं मार्गों में अंतर संबद्ध स्थापित करने हेतु जगदलपुर विकास योजना 2021 में परिधीय मार्गों का प्रस्ताव किया गया है।

इसी प्रकार विभिन्न मुख्य मार्ग भी नगर के विभिन्न हिस्सों को जोड़ने हेतु प्रस्तावित किये गये थे। जगदलपुर विकास योजना 2001 के प्रस्तावित मार्गों की क्रियान्वयन स्थिति का वर्णन अध्याय-1 में किया गया है। प्रस्तावित मार्गों का निर्माण/क्रियान्वयन नहीं हो सकता है। अतः विकास योजना 2021 के प्रस्तावों को तैयार करते समय, विकास योजना 2001 में प्रस्तावित यातायात संरचना का विशेष ध्यान रखा गया है।

#### (अ) राष्ट्रीय राजमार्ग

राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 43 जो रायपुर से विशाखापटनम को आपस में जोड़ता है। जो शहर के बाह्य क्षेत्र से गुजरता है। तथा राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक -16 एवं राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-221 हाटकचोरा होकर जगदलपुर शहर के मध्य से होकर तथा राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-221 जगदलपुर नगर के औद्योगिक क्षेत्र से सीधे की ओर गुजरता है। इस मार्ग की वर्तमान चौड़ाई भारी यातायात वहन करने की सक्षम नहीं है। अतः इस मार्ग का मार्गाधिकार, नगरीय विस्तार सीमा के अन्तर्गत मीटर 25 तथा उसके बाहर 60 मीटर प्रस्तावित है।

#### (ब) मुख्य जिला मार्ग

जगदलपुर चित्रकोट मार्ग अघनपुर, धरमपुरा, कंगोली एवं पल्ली ग्राम से गुजरता है। इस मार्ग पर उच्च स्तरीय शिक्षण संस्थान, नई आवासीय कालोनियों के बसाहट होने बस्तर का प्रमुख पर्यटन केन्द्र चित्रकोट जलप्रपात, गिटटी खदान आदि होने के कारण यातायात का अत्यधिक दबाव रहता है इस मार्ग का मार्गाधिकार क्लेसेन चौक से गायत्री मंदिर तक 18 मीटर गायत्री मंदिर से स्नातकोत्तर महाविद्यालय गेट तक 30 मीटर तथा उसके आगे 70 मीटर प्रस्तावित है।

#### (ब) वृत्तीय मार्ग

वृत्तीय मार्ग क्रमांक 2 शहर के दक्षिणी सीमा से गुजरने वाले क्षेत्रीय यातायात की आवश्यकताओं की पूर्ति करेगा। क्योंकि (75 मीटर चौड़ाई) बैलाडीला लौह अथर्वक खदान से जुड़े होने के कारण स्पंज आयरनो कारखानों का कच्चा लोहा पहुंचाने का एक ही सड़क मार्ग है विकास योजना में इस मार्ग के आस-पास कुछ नए आवासीय शैक्षणिक एवं सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक का प्रस्ताव रखा गया है। अधिकांश भाग आरक्षित है। विकास योजना 2001 में क्षेत्रीय यातायात हेतु वृत्तीय मार्ग क्रमांक-1 उत्तर क्षेत्रीय वृत्तीय मार्ग रिग रोड क्रमांक -75 मीटर प्रस्तावित किया गया है। जो राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 43 रायपुर की ओर से आने वाली वाहनों

को चित्रकोट मार्ग पर स्थित पल्ली ग्राम से (प्रस्तावित टाटा स्टील प्लांट ) को जोड़ती है। वृत्तीय मार्ग क्रमांक 3 (75 मीटर चौड़ाई ) उत्तर क्षेत्रीय वृत्तीय मार्ग एवं दक्षिणी वृत्तीय मार्ग एवं दक्षिण वृत्तीय मार्ग को जोड़ती है।

### (स) प्रमुख नगरीय मार्ग

प्रमुख नगरीय मार्ग अर्न्तनगरीय यातायात की आवश्यकताओं की पूर्ति करते हैं। विकास योजना 2001 में प्रस्तावित प्रमुख मार्गों का विकास न हो पाने के कारण नगर से गुजरने वाली क्षेत्रीय मार्गों पर यातायात का दबाव अत्यधिक बढ़ा है। साथ ही नगर के विभिन्न क्षेत्रों की सम्बद्धता पर भी असर पड़ा है। उक्त कारणों को ध्यान में रखते हुए विकास योजना 2001 के 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 निम्नानुसार है :-

#### जगदलपुर :- प्रस्तावित मार्गों की चौड़ाई

क्रमांक	मार्ग	मार्ग खण्ड	(3-रा-1) प्रस्तावित चौड़ाई
1.	सिंग रोड 1	घाटपदमुर में प्रस्तावित नया पुल से चित्रकोट मार्ग तक	75 मीटर
2.	सिंग रोड-2	मीदम मार्ग में स्थित नाका से शरणीयाल हाटकचौरा होते हुए ग्राम आडावाल में गोरिया बहार पुल के पास एन0एच0-43 तक।	75 मीटर
3.	एम0आर0 1	पुराना रायपुर रोड मुक्ति ग्राम खडकघाट से पुराना पुल के पास सिंग रोड नं0-1 तक	24 मीटर
4.	एम0आर0-2	चित्रकोट मार्ग में स्थित नगन बरतार के सामने से घाटपदमुर में एम0आर0-1 तक	18 मीटर
✓ 5.	एम0आर0-3	चित्रकोट मार्ग में स्थित पल्ली नाका से एन0एच0-16 में स्थित बी0आर0 कोल्डस्टोरेज को जोड़ेगा	30 मीटर
✓ 6.	एम0आर0-4	ग्राम कंगोली डिपो के सामने से एल0आई0सी मार्ग को जोड़ेगा।	30 मीटर
✓ 7.	एम0आर0-5	प्रस्तावित ठोस अवशिष्ट रथल के पास से ग्राम कंगोली डोगरी जाने वाली मार्ग पर स्थित मरघट के सामने वाली मार्ग को जोड़ेगा	25 मीटर
8.	एम0आर0-6	एन0एच0-16 गंगामुण्डा पारा में स्थित एम0एल0 बी0-2 कन्या स्कूल के पास से अगहनपुर स्थित एम0पी0 एग0 अस्पताल के बाजू वाली प्रस्तावित मार्ग को जोड़ेगा	30 मीटर

9.	एम0आर-7	एम0एच0-16 गीदम मार्ग पुराना नाका के पास से बंजरग राईस मिल के बाजू से चित्रकोट मार्ग को जोड़ेगा	25 मीटर
10.	एम0आर0-8	निर्मल विद्यालय मार्ग से सनसिटी कॉलोनी होकर राष्ट्रीय राजमार्ग-43 तक।	25 मीटर
11. ✓	एम0आर0-9	हाटकचोरा स्थित केन्द्रीय स्कूल के बाजू से एम0 आर0-8 में मिलेगा	18 मीटर
12.	एम0आर0 --10	हाटकचोरा एम0एच0-43 में स्थित गोरिया बहार नाला के पुल के पहले तिराहा पर जुड़कर शासन कचोरा ग्राम जाने वाले मार्ग पर मिलेगा।	25 मीटर

### मार्ग संगम सुधार

नगर के विभिन्न प्रमुख मार्गों के संगम सुरक्षित एवं सुविधाजनक यातायात की दृष्टि से सुधारा जाना प्रस्तावित है। मध्य क्षेत्र के अन्तर्गत कुछ मार्ग संगमों को नगरीय रूपांकन एवं नियंत्रण की दृष्टि से विकसित किया जाना प्रस्तावित है :-

1. गुरुगोविन्द सिंह चौक।
2. पनामा चौक।
3. गुरु मानक चौक।
4. जयस्तम्भ चौक, (गोल बाजार चौक)
5. स्टेट बैंक चौक (मुख्य शाखा चौक)
6. महावीर चौक (महावीर कलाथ स्टोर्स के सामने)
7. अनुपमा चौक
8. बोधघाट तिराहा (अविन्तिका कालोनी के पास)

### ओवर ब्रिज

नगर की दक्षिणी दिशा की ओर आने वाली रेल लाईन विशाखापटनम से किरन्दुल रेल्वे लाइन पर (बिलाडीला लौह आयरस्क खदान तक) ओवर ब्रिज न होने के कारण यातायात में अवरोध उत्पन्न होता है। अतः 2021 के प्रस्तावित विकास योजना में निम्न स्थानों पर दो ओवर ब्रिज का प्रस्ताव है।

1. पहला अविन्तिका कॉलोनी से सरगीपाल जाने वाली रेल्वे क्रॉसिंग पर तथा दूसरा गीदम मार्ग स्थित टोल टैक्स नाका से जगदलपुर रेल्वे स्टेशन जाने रेल्वे क्रॉसिंग पर।



## बस स्थानक

वर्तमान में नगर में स्थित बस स्थानक नगर में बढ़ रही वाणिज्यिक गतिविधियों के फलस्वरूप यातायात वृद्धि के कारण असुविधाजनक नहीं है। शहर एवं क्षेत्रीय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु अन्य दो बस स्थानक निम्न इकाई क्रमांक 2 एवं 3 में प्रस्तावित किये गये हैं।

## क्षेत्रीय पिक अप स्टेशन

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

1. इतवारी बाजार में (संजय बाजार)।
2. चित्रकोट मार्ग (धरमपुरा नम्बर 3 में स्कूल के पास रिक्त भूमि)।
3. राष्ट्रीय राजमार्ग -43 में पुराना राज्य परिवहन टिकिट घर के पास रिक्त भूमि।
4. गीदम मार्ग में वन विद्यालय के सामने।

## नगर बस अवसान केन्द्र

2021 तक जगदलपुर नगर औद्योगिक नगरी का रूप धारण करने की प्रबल संभावना है, एवं बरतार प्रमुख पर्यटन केन्द्र के रूप में तीव्र गति से विकास हो रहा है। अतः एक तीव्र यातायात प्रणाली का होना अति आवश्यक है। येहतर बस सेवा हेतु नगर बस सेवा अवसान केन्द्र को निम्न स्थानों को प्रस्तावित किया गया है :-

1. निवेश इकाई क्रमांक -3 कुरंदी जाने वाली तिराहा पर।
2. कुम्हारपारा तिराहा पर पुराना राज्य परिवहन टिकिट घर के बाजू में।
3. चित्रकोट मार्ग पर पुराना डी0एन0 के0 कार्यालय के पास।
4. धरमपुरा नम्बर 3 में।

## अवसान केन्द्र (माल)

जगदलपुर नगर एक प्रमुख वाणिज्यिक एवं भावी औद्योगिक नगर के रूप में विकसित होने की संभावना है। इस क्षेत्र में रेल एवं सड़क मार्गों द्वारा ले जाने वाले माल हेतु ग्राम करकापाल में रेल्वे क्रासिंग के पास गुडवर्क यार्ड हेतु 8 हेक्टेयर भूमि सुरक्षित रखी गयी है।

## रेल्वे माल-यार्ड

वर्तमान में मुख्य रेल्वे स्टेशन के दूरारी ओर ग्राम सरगीपाल में स्थित है।

# JAGDALPUR

# जगदलपुर

3-1 PROPOSED REGIONAL SETTING

प्रस्तावित क्षेत्रीय स्थिति

### LEGEND

### संकेत

BUS STAND		बस स्टैण्ड
PICK-UP STAND		पिक अप स्टेशन
PARKING		विराम स्थल
WATER BODIES		जलाशय
ROAD		मार्ग
RAILWAY LINE		रेल लाईन
HILLOCKS		पहाड़ी



☒ संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, छत्तीसगढ़

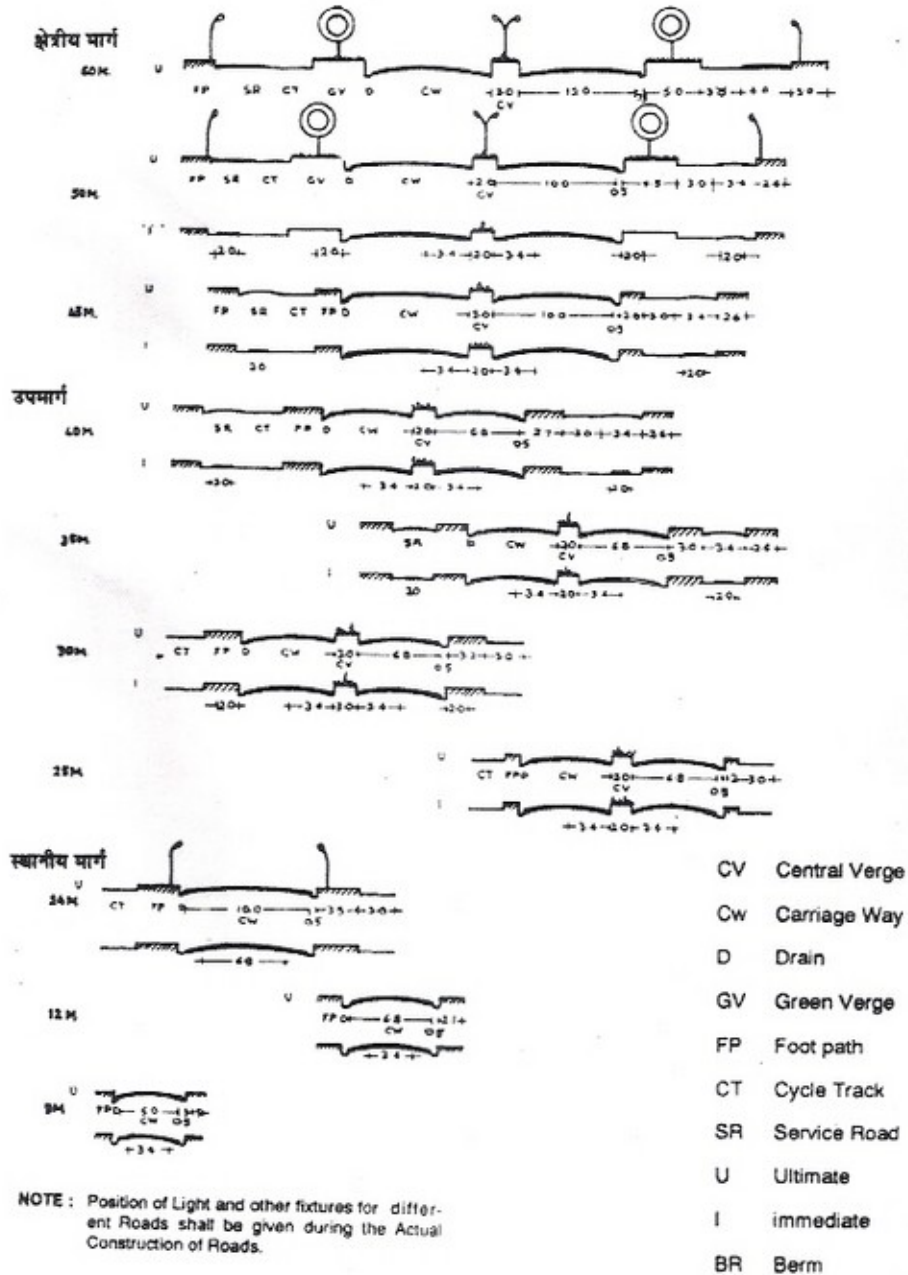


# JAGDALPUR

# जगदलपुर

## 3-2 CROSS SECTION OF ROADS

## मार्गों का क्रॉस सेक्शन





## यातायात नगर

वर्तमान में जगदलपुर में एक भी यातायात नगर का विकास नहीं हुआ है। राष्ट्रीय राजमार्ग 43 में निवेश क्षेत्र के बाहर ग्राम बाबु सेमरा में 3.23 हेक्टर भूमि में यातायात नगर विकसित किया जा रहा है। जो कि नगर की अनुमानित 2000 ट्रकों हेतु तकनीकी मानदंडों के अनुरूप नहीं है। अतः निवेश क्षेत्र से बाहर गीदम मार्ग पर दुल्हा ट्रान्सपोर्ट नगर हेतु 10 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है।

## वाहन विराम स्थल

वर्तमान में नगर के मध्य में विशेषकर व्यवसायिक क्षेत्रों में बढ़ रहे भीड़ भाड़ के कारण सक्षम पार्किंग व्यवस्था की आवश्यकता महसूस की गई है। नगर में तीव्र गामी वाहनो की संख्या में लगातार वृद्धि मुख्य मार्गों की किनारे की जाने वाली पार्किंग से यातायात समस्याओं है। नगर में कार्य केन्द्रों के आस पास लगातार बढ़ रही औद्योगिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों के कारण अंसगत पार्किंग में लगातार वृद्धि हो रही है। अतः नगर में निम्न स्थानों पर वाहन विराम स्थल प्रस्तावित है:-

1. गोलबाजार का क्षेत्र।
2. सिटी कोटवाली एवं बस स्टेण्ड का क्षेत्र।
3. संजय बाजार तथा इत्तदारी बाजार के बीच रिक्त भूमि।
4. कृष्णा पेट्रोलपंप चौक के पास।
5. गीदम रोड कब्रिस्तान से लगी हुई भूमि जो कि अभिन्यास में खाली छोड़ी गई है।

## 3.4 भौतिक अधोसंरचना

किरी भी नगरीय क्षेत्र का जीवन स्तर वहाँ के निवासियों की भौतिक एवं सामाजिक अधोसंरचना की गुणवत्ता, उपलब्धता, एवं अनुषांगिता पर निर्भर करता है। जनसंख्या की तीव्र वृद्धि नवीन नगरीय क्षेत्रों के विकास के साथ-साथ जल, विद्युत, जल-मल निकास आदि के यथोचित प्रबंधन की आवश्यकता प्रतिपादित करता है। इन क्षेत्रों में नगरीय प्रबंध संस्थाओं द्वारा उपलब्ध कराई गई सुविधाओं के अर्थात् स्तर ही असंतोष का कारण है। जल निकास, अवशिष्ट पदार्थों का प्रबंधन इत्यादि आंतरिक मुद्दे हैं, जबकि जल एवं विद्युत प्रदाय, नालियाँ इत्यादि अंतर्देशीय मुद्दे हैं, जो अत्यंत महत्वपूर्ण हैं। अतः जल, विद्युत, नालियाँ, नगरीय अवशिष्ट पदार्थ, इत्यादि के प्रबंधन की क्षमता में वृद्धि भौतिक अधोसंरचना के प्रावधान के साथ क्षेत्रीय संदर्भ में बढ़ती हुई जनसंख्या और जार्थिक गतिविधियों को दृष्टिगत रखते हुए करना अति आवश्यक है।

## जल प्रदाय

जगदलपुर नगर में हेण्ड पंप एवं ट्यूबवेल तथा इन्द्रावती नदी से जल आपूर्ति हो रही है। लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग द्वारा वर्तमान में कुल 19 एम0जी0डी0 जल प्रदाय किया जा रहा है। वर्ष 2021 की आवश्यकता दृष्टिगत रखते हुए लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग द्वारा जल पूर्ति हेतु जल आवर्धन योजना का क्रियान्वयन किया जा रहा है।

## जल की आवश्यकता

प्रति व्यक्ति 270 लीटर (60 गैलन) प्रतिदिन जल आवश्यकता प्रतिपादित की गई है। जिसका विवरण निम्नानुसार है:-

1.	घरेलू	170 ली./व्यक्ति/प्रतिदिन
2.	औद्योगिक, वाणिज्यिक एवं सामुदायिक आवश्यकताओं के आधार पर आधारित	40 ली. आधा दिन
3.	चलायमान जनसंख्या एवं अन्य 40 ली. /व्यक्ति/प्रतिदिन	600 ली./आधा दिन 20 ली.
<b>कुल -</b>		<b>270 लीटर/व्यक्ति/प्रतिदिन</b>

नोट :- किसी भी आवारणीय क्षेत्र हेतु घरेलू जलप्रदाय कम से कम 25 गैलन/व्यक्ति।  
सारणी 3-सा-2 में जलप्रदाय की वर्तमान तथा भविष्य की आवश्यकताओं को दर्शाया गया है।

## जगदलपुर :-जल आवश्यकता

(3-सा-2)

अनुक्रमांक	विवरण	जल (एम.जी.डी.)
1.	2.	3.
1.	वर्तमान विकसित क्षमता (सभी स्रोत से) वितरण	10.5
2.	वर्तमान आवश्यकता (40 गैलन/व्यक्ति/दिन के आधार पर)	20.0
3.	वर्तमान कमी	9.5
4.	वर्ष 2021 में 3.5 लाख जनसंख्या हेतु (40गैलन/व्यक्ति/दिन के आधार पर) वर्ष 2021 के लिए अनुमानित आवश्यकता	90.0
		<b>9.5+90=99.5</b>

स्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश।

जगदलपुर नगर की पेयजल व्यवस्था के सुदृढीकरण हेतु राज्य शासन द्वारा वर्ष 2006 में जगदलपुर आवर्धन जल प्रदाय योजना की स्वीकृति की गई है। जो जगदलपुर नगर निगम क्षेत्र हेतु 30 वर्ष का मांग (वर्ष 2039) के आधार पर 2 लाख 70 हजार अनुमानित जनसंख्या हेतु प्रभावशील की गई है। जो 70 लीटर प्रति

व्यक्ति/प्रति दिन के मान्य से आंकलित की गई है। इन्द्रावती नदी के किनारे पावर हाउस के पास नया इंटेकवेल 3 मीटर व्यास एवं 28.80 मीटर गहरा निर्माणाधीन है एवं शहर में पुरानी जल प्रदाय पाईप लाईन की जगह नई पाईप लाईन बिछाई जा रही है। इस योजना से शहर में कुल 19 एम0एल0डी0 शुद्ध पेयजन का प्रदाय हो सकेगा।

वर्ष 2021 की जल आवश्यकता को ध्यान में रखते हुए एवं इन्द्रावती नदी के गिरते हुए जल स्तर को ध्यान में रखते हुए जल संग्रहण हेतु स्टापडेम बनाया जा कर जल संग्रहण किया जाना आवश्यक है। वर्तमान में इन्द्रावती नदी पर पुराने पुल के ऊपर एनिकेट बनाया जाकर पानी पूर्ति की जा रही है। जो कि पर्याप्त नहीं है। अतः निम्नलिखित जलस्रोतों को भविष्य की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु प्रस्तावित किया गया है :-

1. इन्द्रावती नदी में स्टाप डेम बनाया जाकर ।
2. कुएँ एवं नलकूप।

### जल मल वहन प्रणाली

नगर के स्वच्छ वातावरण के लिए यह आवश्यक है कि आबादी क्षेत्र में जल मल निकास और स्वास्थ्यिक एवं उत्पाद क्षेत्र के अवशिष्ट पदार्थों के संकलन एवं निस्तार की उचित व्यवस्था हो। इसके लिए लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग द्वारा भूमिगत नाली योजना तैयार किया जाना प्रस्तावित है।

### जल निकास

जगदलपुर नगर में भूमि का सामान्य ढाल उत्तर दिशा की ओर है। इन्द्रावती इस क्षेत्र की जीवन दायनी नदी है। वर्षा के दिनों में नदी के तट का क्षेत्र पानी से घिर जाता है। इन्द्रावती नदी पर पुराना पुलिया के नीचे पानी संग्रहण हेतु एनिकेट का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है। नगर पालिक निगम द्वारा रटार्ग वाटर ड्रेजिंग की योजना जल नल विकास योजना के साथ समन्वित कर तैयार किया जाना चाहिए।

### टोस अवशिष्ट

घरेलू एवं नगरीय क्षेत्र टोस अवशिष्ट का संकलन एवं निस्तार महत्वपूर्ण है। इसके लिए तत्काल सक्षम प्रबंधन तंत्र की आवश्यकता है। नगर में कम्पोस्ट खाद तैयार करने की व्यवस्था नहीं है। इस हेतु नगर के टोस अवशिष्ट की संकलन व्यवस्था तथा निस्तार गड्डे में भरने एवं अन्य तरीको द्वारा किया जाना आवश्यक है। कचरा टालो, नर्सिंग होम, फल एवं सब्जी बाजार डेयरीफार्म एवं संकीर्ण क्षेत्रों से कचरा इकट्ठा कर उसके निराकरण पर विशेष ध्यान दिया जाना आवश्यक है। नगर के उचित स्थानों पर कचरा रखने की व्यवस्था के संबंध में कदम उठाना आवश्यक है। कचरादानों की क्षमता 6 कि० ग्रा० प्रतिव्यक्ति प्रतिदिन के मानक से निर्धारित की जानी चाहिए। नगरीय टोस अवशिष्ट (प्रबंधन एवं हथालन ) नियम 2000 के प्रावधानों के अन्तर्गत " लेण्ड फिल



साइट " नगर सीमा से 10 कि०मी० दूरी पर प्रस्तावित किया जाना है। वर्तमान में हवाई पट्टी के पीछे वन पर नगर का घरेलू अवशिष्ट अस्थायी रूप से डाला जाता है। जो कि हवाई उड़ान क्षेत्र में पक्षियों के व्यवधान उत्पन्न करता है। जिसे तत्काल प्रतिबंधित किया जाना प्रस्तावित है।

### विद्युत

नगर को विद्युत आपूर्ति कोरबा स्थित ताप विद्युत गृह से की जाती है, विद्युत मुख्यतः वितरण केन्द्रों से प्राप्त कर विभिन्न सब स्टेशनों के माध्यम से सम्पूर्ण जगदलपुर नगर को पूर्ति की जाती है, वर्तमान में नगर को प्राप्त विद्युत नगर के विभिन्न आवश्यकताओं के अनुरूप पर्याप्त है :-

#### जगदलपुर :- विद्युत खपत (वर्ष 2008)

अनुक्रमांक	उपयोग श्रेणी	कुल विद्युत खपत ( ईकाई )
1.	2.	3.
1.	आवासीय	36188221
2.	वणिज्यिक	7663985
3.	औद्योगिक	2439170
4.	अन्य	6477809
<b>योग</b>		<b>52769185</b>

स्रोत :- छ०ग० विद्युत मंडल, जगदलपुर

प्रस्तावित योजना में सम्मिलित क्षेत्रों की विद्युत आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए वर्तमान में विद्युत प्रदाय क्षमता में वृद्धि की जाना आवश्यक है विद्युत खपत में प्रति वर्ष 10 प्रतिशत बढ़ोतरी के आधार पर छ०ग० विद्युत मंडल द्वारा भविष्य की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु विद्युत प्रदाय योजना तैयार की गई है। जो निम्न सारणी में दर्शायी गई है:-

#### जगदलपुर :- प्रस्तावित विद्युत उपकेन्द्र

क्रमांक	उपकेन्द्र	उपकेन्द्र की संख्या	आवश्यक क्षेत्र
1.	2.	3.	4.
1.	3150 के०व्ही०ए०	1 अवतिका कॉलोनी	0.50 हे०
2.	33/11	नगर पंचायत बस्तर में)	0.627 हे०

### 3.5 भौतिक अधोसंरचना की दूरगामी परियोजनाएँ

भौतिक अधोसंरचना के विकास हेतु आवश्यक है कि विस्तृत योजना काल में क्रियान्वयन हेतु दीर्घकालीन योजना द्वारा प्रस्तावित विकास योजना के परिपेक्ष्य में अर्थात् जलप्रदाय एवं मल बहन प्रणाली का कार्य लक्ष्य

स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग द्वारा नगर पालिक निगम जगदलपुर के समन्वय के साथ तैयार किया जाना आवश्यक है।

## सामाजिक अधोसंरचना

### स्वास्थ्य

वर्तमान में नगर में एक ही सामान्य चिकित्सालय है। जो पूरे बस्तर संभाग को स्वास्थ्य सुविधायें उपलब्ध कराता है। इसी चिकित्सालय में टी0वी0क्लीनिक, वी0डी0 क्लीनिक, मातृत्व गृह सामान्य एवं महिला कक्ष संयुक्त रूप से स्थित है। जो कि भविष्य की स्वास्थ्य सुविधायें उपलब्ध कराने में असक्षम है। छ0ग0 शासन द्वारा जगदलपुर में चिकित्सा महाविद्यालय की स्थापना की गई है। वर्तमान में शासकीय महारानी अस्पताल को चिकित्सा महाविद्यालय के रूप में उन्नयन किया जा कर प्रशिक्षण प्रारंभ किया गया है। नगर में एक आयुर्वेदिक अस्पताल, होम्योपैथिक अस्पताल, एक यूनानी अस्पताल, एक प्राकृतिक चिकित्सालय के अतिरिक्त एक निजी चिकित्सालय एम0 पी0एम0 अस्पताल तथा विवेकानंद आश्रम अस्पताल धरमपुरा में स्थित है। बेहतर स्वास्थ्य लाभ एवं गंभीर बीमारियों के लिए यहाँ के नागरिक रायपुर, विशाखापट्टनम एवं हैदराबाद(आंध्रप्रदेश) पर निर्भर है। इसलिये महारानी अस्पताल में अधिक स्वास्थ्य सुविधाओं का विकास किया जाना आवश्यक है। विकास योजना 1987-2001 में दिये गये प्रस्तावों का क्रियान्वयन पूर्णतः नहीं हो सका। मात्र 300 बिस्तर अस्पताल का ही निर्माण हो सका। अन्य निवेश ईकाई स्तर एवं वृत्तखण्ड स्तर के अस्पताल एवं स्वास्थ्य केन्द्रों का क्रियान्वयन नहीं हो सका।

### शैक्षणिक

जगदलपुर में उच्च शिक्षा का एक मात्र केन्द्र बस्तर विश्व विद्यालय है। शैक्षणिक संस्थाओं की वर्तमान जानकारी निम्न सारणी में दर्शित है :-

जगदलपुर :- वर्तमान शैक्षणिक संस्थान

(3-सा-5)

क्रमांक	संस्थान का स्तर	संख्या	विवरण	रिमार्क
1	2	3	4	5
1	क्षेत्रीय एवं राज्य स्तरीय	2	विश्वविद्यालय1	इंजीनियरिंग कालेज-1
2	नगर स्तरीय	7	तकनीकी 1 निजी महाविद्यालय-3	सामान्य महाविद्यालय-2 महिला पालिटेक्निक कॉलेज 1

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि क्षेत्रीय एवं नगरीय स्तर आवश्यकताओं को पूर्ति हेतु नगर में पर्याप्त शैक्षणिक सुविधाएँ उपलब्ध नहीं हैं। उच्च शिक्षा एवं तकनीकी शिक्षा हेतु यह नगर अन्य नगरों जैसे रायपुर,

भिलाई, बैंगलोर, हैदराबाद आदि पर निर्भर है। विभिन्न आवारीय क्षेत्रों में शैक्षणिक सुविधाओं में वृद्धि किया जाना आवश्यक है। प्राथमिक स्तर पर उचित संख्या में विद्यालयों के न होने के कारण वर्तमान उपलब्ध विद्यालयों में अतिरिक्त दबाव पड़ रहा है। अतः उच्च शिक्षा संस्थाओं के विस्तार तत्काल आवश्यकता है।

### सामाजिक एवं सांस्कृतिक

जगदलपुर में मनाये जाने वाले दशहरा पर्व का अपना ऐतिहासिक महत्व है। यहां के आदिवासियों का आराध्य माई दंतेश्वरी का दशहरा तथा गोन्चा आदिवासियों का मुख्य पर्व है। दशहरा पर्व काछिन गादी से प्रारंभ होता है इसमें जोगी बिठाई रस्म होती है। अश्विन शुक्ल के द्वितीया से सप्तम तक चार पहियों वाला रथ चलाया जाता है। अष्टमी से दशमी तक आठ पहियों वाला फूल रथ की परिक्रमा की जाती है। उक्त रथ यहां के स्थानीय आदिवासी स्वयं जंगल से लकड़ी लाकर अपने हाथों से निर्मित करते हैं और स्वयं आदिवासी समाज के व्यक्तियों द्वारा रथ को खींचा जाता है। इसके अतिरिक्त पर्यटकों को आकर्षित करने के लिए (शहर से 40 किलोमीटर दूर पश्चिम दिशा में चित्रकोट जल प्रपात उत्तर में तीरथगढ़ जल प्रपात, कैलाशगुफा, कुदुमसार की गुफा) बारसुर का प्राचीन कालीन गणेश मूर्ति पुरातात्विक महत्व अत्यन्त रमणीय एवं मनमोहक है। साथ ही शहर एवं पर्यटकों को आकर्षित करने के लिए आधुनिक सुविधाओं का विकास किया जाना आवश्यक है विभिन्न धार्मिक आयोजनों के समय जन सामान्य का एकत्रित होना नगर की सांस्कृतिक विरासत है।

### संचार सुविधायें

वर्तमान में शहर में उपलब्ध संचार सुविधायें जन सामान्य की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु पर्याप्त नहीं हैं। नगरीय अर्थ व्यवस्था में संचार के उत्तम सांसाधनों की प्रमुख भूमिका है जो निरंतर बढ़ रही है। एक सक्षम और आधुनिक संचार तंत्र लोगों को एक स्थान से दूसरे स्थान तक आने जाने में जहां यात्रा दूरी में कमी लाती है वही नगर प्रबंधक में उर्जा की खपत में कमी लाती है वही नगर प्रबंधन नीति को सक्षम बनाया जाना चाहिए।

नगर में एक दूर संचार केन्द्र कार्यरत है निवेश ईकाई केन्द्रों में आवश्यकतानुसार दूरभाष केन्द्र हेतु स्थानों का प्रावधान किया गया है निम्न सारणी में संचार सुविधाओं के मापदण्ड दिये गये हैं :-

#### जगदलपुर :- संचार मापदण्ड

(3-सा-6)

क्रमांक	सुविधा मानक क्षमता	नगर की आवश्यकता	जनसंख्या हेतु	क्षेत्र की आवश्यकता
1	2	3	4	5
1	दूरभाष केन्द्र 4000 लाईनो एवं 10 फोन/100 व्यक्ति	3	प्रति 4 लाख	1.00
2	तारघर	10	प्रति 1 लाख	1.00
3	मुख्य डाकघर प्रशासकीय कार्यालय सहित बुकिंग एवं डिलीवरी कार्यालय	2	प्रति 5 लाख	0.25
4	मुख्य डाकघर डिलीवरी कार्यालय	2	प्रति 5 लाख	0.10
5	मुख्य डाकघर डिलीवरी कार्यालय	4	प्रति 5 लाख	0.08
6	डाकघर	10	प्रति 10.000	0.02

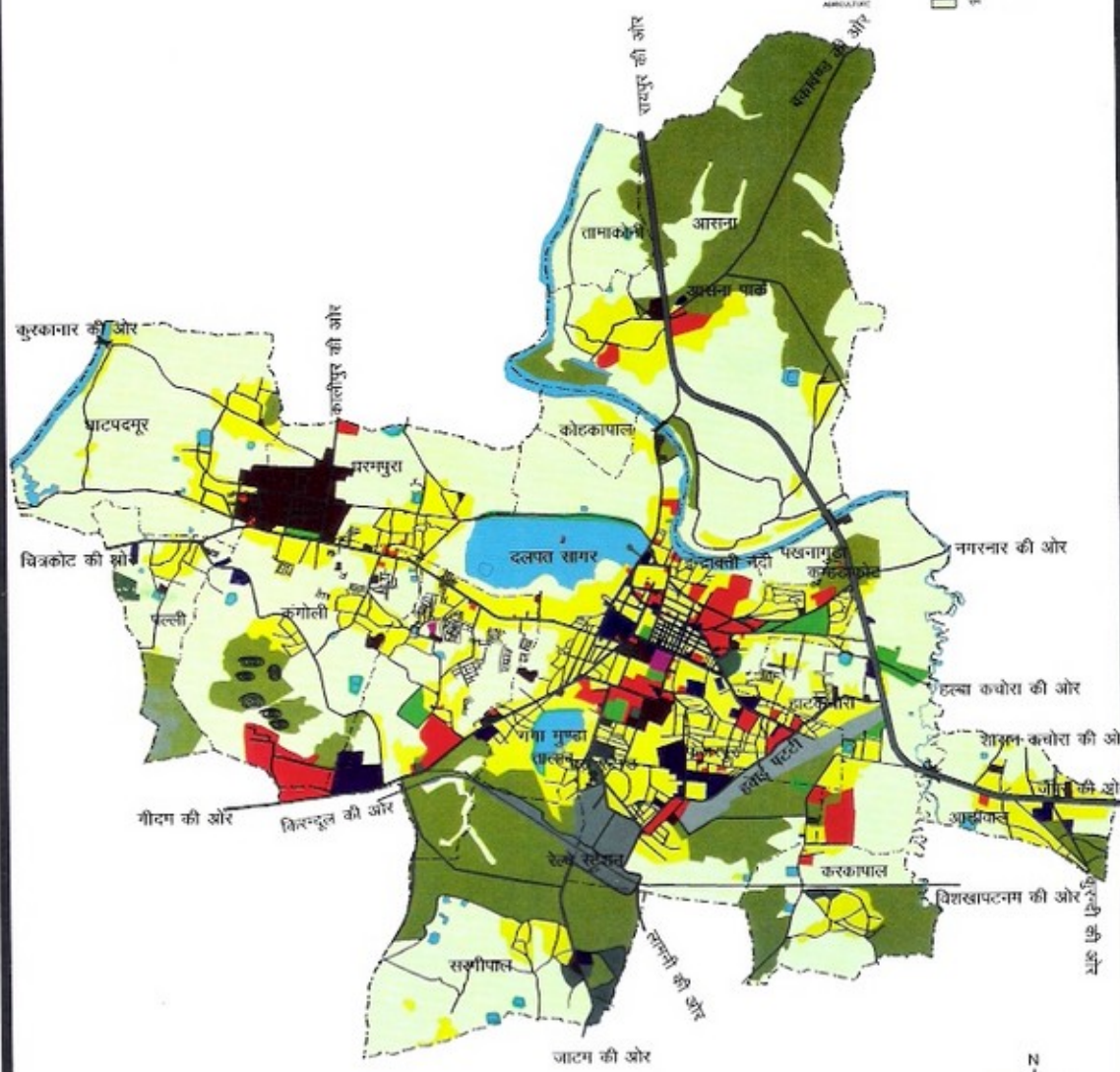


**JAGDALPUR**  
 25 EXISTING LAND USE PATTERNS

**जगदलपुर**  
 अस्तित्व में लगे हुए

LEGEND

RESIDENTIAL	वास्तविक
COMMERCIAL	वाणिज्यिक
GENERAL	सामान्य
WATER	पानी
ROADS	सड़कें
INDUSTRIES	उद्योग
PRIVATE & SEMI-PUBLIC	निजी/अर्ध-निजी
SOCIAL, CULTURAL AND	सामाजिक/सांस्कृतिक
ADMINISTRATION	शासन
EDUCATION	शिक्षण
HEALTH	स्वास्थ्य
PUBLIC UTILITIES & SERVICES	सार्वजनिक सुविधाएं/सेवाएं
GRASSLAND	घास का मैदान
WOODLAND	वनों का क्षेत्र
TEMPORARY CROPS	स्थायी फसलें
ROAD	सड़क
RAILWAY	रेलवे
RAILWAY STATION	रेलवे स्टेशन
RAILWAY LINE	रेलवे लाइन
AIRPORT	हवाई अड्डा
RECREATIONAL	आनंद-कर
PARK	पार्क
EXERCISE GROUND	क्रीडा मैदान
FOREST	वन
OPEN SPACE/AGRICULTURE	खुला स्थान/कृषि
WATER BODIES	पानी के शरीर
AGRICULTURE	कृषि
CATTLE PASTURE	गायु/बकरी चराने का स्थान
ARBOREOUS	वृक्ष



☐ संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, छत्तीसगढ़



नगरो में असुरक्षा की भावना में वृद्धि के कारण नगरीय क्षेत्रों में सुरक्षा व्यवस्था की मांग लगातार बढ़ रही है। विशेषतः बस्तर जिला नक्सल प्रभावित क्षेत्र के कारण और कड़ी सुरक्षा व्यवस्था की आवश्यकता है इस हेतु जून कंगोली में सी0ए0एफ0 बटालियन हेतु 100 एकड़ भूमि आवंटित की गई है।

### अग्निशमन सेवा

अग्निशमन सेवाएँ आग लगने दुर्घटनाओं एवं भवनों के गिरने आदि आपात परिस्थितियों में समाज की आवश्यकताओं की पूर्ति करता है। वर्तमान में नगर में एक अग्निशमन केन्द्र है जो अपर्याप्त है। नगर के विभिन्न परिक्षेत्रों की गतिविधियों से संबंधित विस्तृत योजना बनाते समय प्रत्येक क्षेत्र के लिए सुगम अग्निशमन पहुँच सेवाओं को उपलब्ध कराने हेतु विचार किया जायेगा छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 में भवन निर्माण संबंधी नियमों में दिये प्रावधानों के अनुरूप कार्यवाही की आवश्यकता है।

वर्ष 2021 हेतु 3 अग्निशमन केन्द्रों की आवश्यकता होगी मुख्य अग्निशमन केन्द्रों का आधुनिक सुविधाओं से युक्त किया जाना आवश्यक होगा।

### तरल पेटोलियम गैस (एल0पी0जी0)

जगदलपुर में 2-3 गैस वितरण संस्थाएँ कार्यरत है नगर में रिफिलिंग स्टेशन नहीं है। यह संस्थाएँ शहर में कार्यरत होने के कारण अपने गोदामों में ही रखते हैं। जिससे दुर्घटना होने की संभावना बनी रहती है। इसी कारण नगर के वर्तमान आबादी क्षेत्रों में स्थित गैस गोदामों का अन्यत्र कृषि क्षेत्र में स्थानांतरित करना प्रस्तावित है। वर्ष 2021 तक गैस कनेक्शनों की संख्या के मांग से आवश्यकतानुसार अध्याय-4 में दिये गये नियमों के अनुरूप एल0पी0जी0 सुविधाओं का निर्धारण आवश्यक होगा। कृषि उपयोग परिक्षेत्र में एल0 पी0जी0 गोदाम की स्थापना अनुक्षेय होगी।

# विकास नियमन

## 4.1 प्रवृत्तशीलता:

इन नियमनों का उद्देश्य जगदलपुर नगर वासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है। यह निम्न निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेगा:-

1. निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास।
2. भूमि के स्वरूप में परिवर्तन, जिसमें भूमि के 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 पालिका सीमा से बाहर, किन्तु निवेश क्षेत्र के अंदर है, भूमि का विकास/भवन का निर्माण/परिवर्तन एवं तोड़ना।

## 4.2 क्षेत्राधिकार:

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23-सन् 1973) की धारा 13 के अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे। तथा यह नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम-1984 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।
2. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जाएगा। यह संग्रहण है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों को क्रियान्वयन संबंधी तकनीकी मानकों आवश्यकता 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 जायेगा।
3. विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं तथा उक्त प्रस्ताव छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किए गए हैं। उदाहरणार्थ-आवासीय परिक्षेत्र, जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक नगर खुले तथा हरित क्षेत्र, नागरिकों के लिये आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाएं हेतु क्षेत्रफल तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि, वर्तमान वृक्षसमूहों द्वारा व्याप्त भूमि, आवासीय क्षेत्र के अतिरिक्त के रूप में सम्मिलित है। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाए गए हैं।



विकास योजना मानचित्र में निर्धारित किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में समक्ष प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत वर्तमान भवन, वर्तमान अवस्था में तथा वर्तमान उपयोग हेतु यथावत रहेंगे।

झुग्गियों में रहने वाले निवासी नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। यदि झुग्गी-झोपड़ी को किसी स्थान पर व्यवस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है, तो उस दशा में सिर्फ तालाबों का जलग्रहण क्षेत्र, आमोद-प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी-झोपड़ी का व्यवस्थापन ग्राह्य होगा।

विकास योजना मानचित्र, जो रिपोर्ट के साथ संलग्न है, यह मशीन द्वारा छोटा किया गया मानचित्र है, इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लम्बाई-चौड़ाई नापी जाएं, न ही इस मानचित्र से क्षेत्रफल को नापा जावे। लम्बाई-चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने की कार्यवाही सर्वे मानचित्र, जो 1:4000 के माप पर हो, आधार पर किया जाए।

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 दर्शित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जावेगी।

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

जिन अभिन्यासों को सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गई है, अर्थात् छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत अथवा छत्तीसगढ़-राजस्व संहिता की धारा 172 के अंतर्गत संबंधित अधिकारी द्वारा स्वीकृत की गई है, एवं उनकी समयावधि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैध है, उस धारा में यह कना जाएगा कि यह अभिन्यास विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है।

अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन, नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य एवं नगर की गतिविधियों हेतु विकास पर विचार कर सकती है।

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।

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 उँचाई तथा खिड़की एवं दरवाजे की स्थिति पर प्रतिबंध लगाया जा सकेगा।

किसी भी तरह के स्वीकार्य उपयोग 12 मीटर से कम चौड़ाई वाले मार्ग पर विकसित नहीं किये जा सकेगे।

आवासीय परिक्षेत्रों में चिकित्सा एवं इलेक्ट्रॉनिकी व्यवसाय से संबंधित उपक्रम विद्युत शक्ति की सीमा से मुक्त होंगे।

- 14 प्रत्येक अभिन्यास के खुले क्षेत्र में प्रत्येक 100 आवासीय इकाईयों के लिये एक बालवाड़ी, एक झुलाने हेतु क्षेत्र आरक्षित रखना होगा। इसके अतिरिक्त उपयुक्त स्थान पर बंद कचराघर हेतु कम से कम 20 X 20 फीट स्थान आरक्षित रखना होगा। जहाँ से स्थानीय संस्थायें सुविधा पूर्वक कचरे का उपचार कर सकें।
- 15 ऐसे आवासीय प्रक्षेत्रों में भूखण्ड का आकार छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 53(1) के अनुसार एवं खुला क्षेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार जहाँ कहीं विशेष रूप से उल्लेखित न किया गया हो नियंत्रित होगा।

### 4.3 परिभाषाएं

उपयोग-परिक्षेत्र	उपयोग परिक्षेत्र से तात्पर्य प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापो में किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।
उपयोग-परिसर	उपयोग-परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट नगरीय उपयोग या गतिविधियों के लिए किया गया हो।
अभिन्यास	अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजन योजना से है, जिसमें उपयोग परिक्षेत्र के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हो।
परिक्षेत्रिक योजना	निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना, जिसमें सामाजिक अधोसंरचना, उच्च-खुला क्षेत्र, यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधानित हो।
नगरीय ग्राम	भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाए एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाली ग्राम आबादी, नगरीय ग्राम कहलाएंगे।
नगरीय विरासत	नगरीय विरासत से तात्पर्य ऐसा नगर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।
एकल/संयुक्त परिवार हेतु भूखण्डीय विकास	अपने सभी समानांतर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखण्डीय विकास विकास से तात्पर्य। एक भूमि के टुकड़े (अभिन्यास) का भूखण्डों में उप-विभाजन, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार के आवास हेतु किया जाता हो। ऐसे परिसर गैरेज/गैरेजों हेतु अतिरिक्त संलग्न ब्लॉक का प्रावधान हो।
भूखंड	भूखण्ड से अभिप्राय है कि निश्चित सीमाओं से घिरी भूमि का भाग जहाँ सड़क मार्ग द्वारा पहुंचा जा सकता है। तथा उक्त भाग विकसित क्षेत्र अथवा अधिनियम/नियम के अंतर्गत अनुमोदित कॉलोनी का भाग हो।
बहु-इकाई भूखण्डीय विकास	नदीन क्षेत्रों में भूखण्डीय विकास विशेषतः छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम 1984 के अनुरूप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपांकित किए जावेंगे। सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति के पश्चात् क्रियान्वित किए जाने वाले इस विकास में आवश्यक सेवाएं एवं सुविधाएं प्रावधानित की

की मोटाई कारीडोर शौचालय भूतल पर सीढ़ी द्वारा व्याप्त क्षेत्र सम्मिलित होगा। निर्मित योग्य क्षेत्र में डक्ट्स, कट-आउट्स, रैलिंग के साथ वायरिंग और पैरापिट, लिफ्टवेल की गणना नहीं की जावेगी। निर्मित योग्य क्षेत्र में वाहनों के आवागमन हेतु तथा आवश्यक ढलानयुक्त रैम्प का निर्माण किया जावे हेतु यदि बेसमेंट में किया गया हो, तो इसकी गणना नहीं की जावे। उक्त क्षेत्र में पार्किंग के ज्यामितिय से अंतर संबंध स्थापित करते हुए खंभों के मध्य स्थान पर रहना चाहिए। पार्किंग आवश्यकताओं के रूपांकन के विपरीत निर्मित क्षेत्र को अन्य उपयोग हेतु बनाया गया मानकर इसकी गणना निर्मित योग्य क्षेत्र में की जावेगी। ऐसा मेजनाईन तल, जोकि एक तृतीयांश तक हो, को निर्मित योग्य क्षेत्र की गणना में सम्मिलित नहीं किया जाएगा। ऐसा मेजनाईन तल जो कि निचले तल की एक तृतीय तल क्षेत्र से अधिक हो एवं/या पार्टीशन द्वारा विभक्त हो, एवं/या सभी ओर से बंद हो, को एक स्वतंत्र तल मानकर निर्मित योग्य क्षेत्र में सम्मिलित किया जावेगा। आकाश की ओर खुला टैरेस के तल सर्वोच्च तल पर निर्मित मशीन रूम एवं सीढ़ियों की मम्पटी को निर्माण योग्य क्षेत्र में सम्मिलित नहीं किया जायेगा।

मंजिल:-

मंजिल से अभिप्राय है किसी भवन के किसी फर्श की सतह अन्तरछत की सतह के अंतराल ऊपर के फर्श तल के बीच का भाग आवासीय भवनों में अन्तरछत की उचाई 2.6 मी. से 3.0 मी. से कम नहीं होगी। वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक अर्ध सार्वजनिक भवनों जहाँ वातानुकूलित कक्ष प्रस्तावित हैं अन्तरछत की उचाई 3.6 मी. होगी तथा विद्यमान अन्तरछत (सीलिंग) से ऊपर की न्यूनतम उचाई 2.4 मी. से कम नहीं होगी। सैद्धांतिक तथा औद्योगिक भवनों हेतु अन्तरछत की न्यूनतम उचाई 3.6 मी. होगी।

भवन की ऊंचाई :-

भवन की ऊंचाई से अभिप्राय है, भवन की शिखर संबंधी दूरी, जिसमें प्रदेश/सड़क जिससे कि भवन में प्रवेश किया जा रहा हो, के बीच के स्तर स्तर से नापा जाएगा या पहुँच मार्ग के मध्य से अथवा भू-खण्ड की औसत ऊंचाई से जो भी अधिक हो, होगी। यह स्तर भू-स्तर समझा जाएगा जो संरचना की शिखर संबंधी/ लम्बी रूप दूरी की संगणना ऐसे स्तर से उद्यतम छत के स्तर की उचाई तक की जाएगी। इस तरह (संदर्भ स्तर) भवन की नीचे का स्तर बेसमेंट माना जाएगा। ढाल वाली छत की दशा में छत के निचले बिन्दु (कूट) और ओरी के मध्य बिन्दु की उचाई को आधार बिन्दु मानते हुए जमीन से सतह से नापा जाएगा। विद्यमान भू-रचना का लाभ लेते हुए यदि सड़क के स्तर के नीचे कोई भी अन्तर्गत निर्मित योग्य स्तर की रचना में किया



जाएँ। ऐसे विकास हेतु भूखण्ड का न्यूनतम आकार 288 वर्ग मीटर से कम नहीं होना चाहिए।

उँचे अपार्टमेंट का विकास

उँचे अपार्टमेंट के विकास से तात्पर्य ऐसा बहु - इकाई अथवा सनूह गृह निर्माण आवासीय विकास, जिसमें बहुविध इकाई अपार्टमेंट की उँचाई का प्रतिबंध 30 मीटर तक शिथिल हो। इस प्रकार के विकास हेतु छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम-1984 के बहुमंजिले भवन निर्माण हेतु किए गए प्रावधानों के अनुरूप आकल्पन एवं निर्माण अनिवार्य होगा।

भू-खण्ड रेखा भवन रेखा

मार्गाधिकार के अंतर्गत आने वाली भूमि को छोड़कर भूमि की चतुर्सीमायें। भू-खण्ड के अंतर्गत उपातीय खुला क्षेत्र को छोड़कर रवीकृत मानचित्र में दर्शित भवन क्षेत्र की सीमाएं।

मल्टी प्लेक्स

ऐसा वाणिज्यिक विकास जिसमें कम से कम दो सिनेमा हॉल (एकीकृत क्षमता 400 दर्शक) एवं अन्य वाणिज्यिक गतिविधियों जिसमें एक ही परिसर में मनोरंजन सुविधाओं के साथ-साथ जन उपयोगी वस्तुओं की दुकानें, स्वल्पाहार, रेस्टोरेंट, आर्कड, विडियोगेम आदि उत्तम सुविधाएं हों।

सितारा होटल

ऐसा होटल जिसमें 100 कमरे रेस्टोरेंट, स्वीमिंगपूल, कॉन्फ्रेंसहॉल, जिम, पार्किंग आदि की सर्वोत्तम सुविधाओं के साथ ठहरने की उत्तम व्यवस्था हो।

वेस्ट हाऊस

भवन के छत पर बनाया गया आच्छादित स्थान जिनका आकार 10 वर्गमीटर से अधिक न हो एवं यह स्थान एक ओर से बिना किसी पार्टीशन का पूर्णतः खुला हो।

#### जगदलपुर:- उँचे अपार्टमेंट का विकास नियमन

क्र.	भू-खंड का	भू-खंड पर निर्मित	सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में)				खुला मार्ग की चौड़ाई	(4-सा-1) खरी क्षेत्र
			अग्र	पृष्ठ	आजू	भाजू		
1.	1000 से 1500 वर्ग मीटर तक	30%	18	6	6	6	12 मीटर से अधिक	1.5
2.	1500 से 2000 वर्ग मीटर तक	30%	21	6	6	6	18 मीटर से अधिक	1.75
3.	2000 से 5000 वर्ग मीटर तक	30%	30	6	6	6	24 मीटर से अधिक	2.00
4.	5000 वर्ग मीटर	25%	30	6	6	6	30 मीटर से अधिक	2.00

निर्माण योग्य क्षेत्र :-

अपनी विभिन्न आकृतियों के साथ निर्माण योग्य क्षेत्र से तात्पर्य यह कि एक भूमि के टुकड़े पर सभी तलों पर कुल निर्मित योग्य ऐसा क्षेत्र, जिसमें दीवालें

जाता है, तो ऐसे क्षेत्र को निवास योग्य क्षेत्र के रूप में अनुज्ञापित किया जाएगा और ऐसे फर्शी क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) में संगणित किया जाएगा। उच्चतम तल पर निर्मित सीढ़ियाँ, लिफ्ट वातानुकूलित मशीन कक्ष से संबंधित निर्माण और पानी संग्रहण करने की टंकी को शिखर संबंधी (लम्बरूप) दूरी गणना करने की छूट दी जाएगी।

आवृत्त क्षेत्र/  
अच्छादित क्षेत्र :-

आवृत्त क्षेत्र से अभिप्रेत है, भू-तल की नींव द्वारा आवृत्त क्षेत्र और इसकी गणना भू-आवृत्त क्षेत्र के रूप में की जाएगी। इसमें स्लैब 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 ससुगमता हेतु सुरस्पष्ट उंचाई पर उपरीस्लेब स्तर पर सेटबेक के एक तृतीयांश (1/3) तक कैटीलीवर 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 किए जा सकेंगे। ऐसा बाहर की ओर निकला भाग आवृत्त क्षेत्र नहीं कहलाएगा। समूह आवास में द्वितीय तथा तृतीय तल स्तर पर आवागमन हेतु (छत) नीचे कम से कम 5.5 मीटर छोड़े गए सुरस्पष्ट आवृत्त क्षेत्र जो सेटबेक/मार्जिनल ओपन स्पेस में समाहित न हो, की गणना आवृत्त क्षेत्र जो सेटबेक/सर्विस डक्ट एवं लिफ्ट वेल्स का छोड़कर भवन में शेष सभी क्षेत्रों की गणना आवृत्त क्षेत्र में की जाएगी।

तल/फर्शी क्षेत्र  
अनुपात

तल/कुर्सी क्षेत्र अनुपात से अभिप्रेत है, प्रश्नाधीन भूमि के भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल के अनुपात में किसी भवन के सभी तलों पर अनुज्ञेय कुल निर्मित क्षेत्र का अनुपात (ऐसे अनुपात में निर्मित भाग की गणना नहीं की जायेगी) है तथा क्षेत्र तल विशिष्ट तथा उपबंधित के अलावा किसी प्रकार के परिवर्तन या छूट मान्य नहीं किए जाएंगे) निर्मित क्षेत्रों में सभी तलों का निर्मित क्षेत्र सम्मिलित होगा। सिवाय लिफ्ट वेल, सर्विस डक्ट्स मशीन रूम, लिफ्ट के लिए निर्मित क्षेत्र, पानी की टंकी, कवर्ड पार्किंग क्षेत्र अन्य सेवा क्षेत्र जो कि वहां के निवासियों के स्वास्थ्य संबंधित जो, किन्तु सभी कारीडोर ओर्केड्स लाघी मम्टी,स्टेयर केस और कवर्ड प्रोजेक्शन नियम 58 के विहित किए अनुसार होंगे।

समूह गृह निर्माण:-

“समूह गृह निर्माण” से अभिप्राय है कि किसी अविभाजित भूखण्ड पर किसी संख्या में संयुक्त और संपूर्णतः निर्मित इकाईयों का निर्माण करना जिनमें भूमि, भवन और सेवाएं एक संयुक्त विधि अधिकार के अधीन धारण की जाती हैं, भवन और सेवाएं संयुक्त रूप से संधारित की जाती है और निर्माण कार्य एक ही अभिकरण/प्राधिकरण/व्यक्ति द्वारा किया जाता है।

#### 4.1 भूमि उपयोग परिक्षेत्र एवं उपयोग परिसर का गठन

विकास योजना में जो भूमि आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक प्रयोजन हेतु निर्धारित की गई है, वह प्रयोजन हेतु उपलब्ध हो सकेगी। वर्तमान उपयोग को विकास योजना में निर्धारित किए गये उपयोगों में परिवर्तन करना अपेक्षित नहीं है। वर्तमान उपयोग अभी जारी रह सकता है। वर्तमान उपयोग को केवल निम्नलिखित उपयोगों में ही परिवर्तित किया जा सकता है। जैसे- वर्तमान में कोई भूमि कृषि के अंतर्गत हो और उसका विकास योजना में निर्धारित उपयोग वाणिज्यिक हो तो ऐसी भूमि का भू-उपयोग छत्तीसगढ़ नगर तथा जिला निवेश अधिनियम 1973 के अंतर्गत बनाए गए नियमों के अधीन अनुज्ञा प्राप्त करने पर ही वाणिज्यिक उपयोग में किया जा सकेगा। निवेश क्षेत्र में स्थित भूमि के लिए विकास योजना में मुख्य भूमि उपयोग श्रेणियों के अनुसार 9 निम्न उपयोग परिक्षेत्र प्रस्तावित है :-

1. आवासीय
2. वाणिज्यिक
3. औद्योगिक
4. सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक
5. सार्वजनिक उपयोगिता
6. आमोद-प्रमोद
7. यातायात एवं परिवहन
8. कृषि (ग्रामीण परिक्षेत्र सहित)
9. जलाशय।

#### 4.2 नवीन आवासीय क्षेत्र एवं विकास नियमन :-

1. इन नियमनों का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमनों में परिग्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित हैं। ऐसे अभिन्यास 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/वास्तुशिल्पियों को अपने भवन निर्माण हेतु आवासीय विकास क्षेत्रों में भूखण्ड प्रावधान भूखण्ड प्रकार फर्शी क्षेत्रानुपात, भूतल आच्छादन, भवन की उचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। सारणी 4 सा-2 में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन एवं सीमान्त खुले क्षेत्र वर्णित है। सारणी में दर्शाए भू-खण्ड आकार स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है। तब भवन अनुज्ञा हेतु यह पूर्णतः विकसित होना चाहिए।
4. एक भूखण्ड में चार इकाईयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किए गए अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जावेगी जब आवश्यकता प्रावधान, जैसे-मल निकास तथा पार्किंग सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवाएं प्राकृतिक रूप से उपलब्ध होना चाहिए।
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 भूखण्डीय विकास में परिवर्तित करने की अनुमति दी जा सकती है।



6. राज्य शासन द्वारा समय-समय पर जारी किए गए निर्देशों के अनुरूप प्रत्येक अभिन्यास का भाग अनौपचारिक वर्ग के आवासीय क्षेत्र हेतु आरक्षित किया जावेगा।
7. छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम 1984 के परिशिष्ट एम.(नियम 94) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिए।

#### 4.5.1 आवासीय भूखंड विकास :-

भवन निर्माता को अभिन्यास तैयार करने एवं भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखंड आकार, भूखंड प्रकार, फर्शी क्षेत्र अनुपात, भूतल अच्छादन से संबंधित मानकों की आवश्यकता होती है उक्त के मापदंड निम्न सारणी में दिए गए हैं:-

#### जगदलपुर : आवासीय भूखंडों के विकास मापदंड

(4-सा-2)

क्र.	भूखण्ड का आकार (मीटर में)	क्षेत्रफल (मीटर में)	सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई (मीटर में)	विकास का प्रकार	अधिकतम भूतल पर निर्मित क्षेत्र %	न्यूनतम सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में)			
						अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	4.0X8.0	32	6	पंक्ति	70	2.0	0.0	0.0	0.0
2	4.0X12.0	48	6	पंक्ति	70	2.0	1.5	0.0	0.0
3	5.0X15.0	75	6	पंक्ति	70	3.0	1.5	0.0	0.0
4	7.0X15.0	105	6-9	पंक्ति	65	3.0	1.5	0.0	0.0
5	9.0X15.0	135	9-12	अर्ध-पृथक्कृत	60	3.0	1.5	2.0	0.0
6	11.10X18.0	200	9-12	अर्ध-पृथक्कृत	55	3.0	2.0	2.5	0.0
7	12.0X18.0	216	12-15	पृथक्कृत	48	3.0	2.0	2.5	0.0
8	15.0X18.0	216	12-15	पृथक्कृत	45	3.0	2.0	3.0	1.5
9	12.0X24.0	288	12-18	पृथक्कृत	45	4.5	2.0	3.0	1.5
10	15.0X24.0	360	15-18	पृथक्कृत	40	4.5	2.5	3.5	2.5
11	15.0X27.0	405	15-18	पृथक्कृत	38	5.0	3.0	3.5	2.5
12	18.0X30.0	540	18-24	पृथक्कृत	38	6.0	3.0	4.5	3.0
13	20.0X30.0	600	18-24	पृथक्कृत	35	8.0	3.0	4.5	3.0
14	25.0X30.0	750	18-24	पृथक्कृत	35	10	4.0	4.5	4.0

टिप :- उपरोक्त सारणी एकल परिवार, संयुक्त परिवार हेतु भूखंडीय विकास हेतु प्रस्तावित है।

उपरोक्त सारणी के अनुक्रमांक-1 से 4 के भूखंड 6मी. चौड़े मार्ग पर स्थिति होने की दशा में इन पर मंजिल आवास निर्माण अनुज्ञेय होंगे। सारणी के अनुक्रमांक 9 से 14 में दर्शाए भूखंड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में बहुइकाई भूखंडीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है। ऐसे भूखंडों पर स्वीकृत आवासीय इकाईयों की गणना छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम 1984 के नियम 82 द्वारा अधिशासित होंगे। वर्तमान आवासीय क्षेत्र में अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात 1.25 तक अनुज्ञेय होंगे।

ऐसे भूखंड जिनका क्षेत्र नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य आकार के हो, को इसके पूर्व के श्रेणी के सीमांत खुला क्षेत्र, आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रानुपात के साथ अथवा निवेश अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृत दी जानी चाहिए।

- समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादन क्षेत्र में यदि आच्छादित पार्किंग व्यवस्था की गई हो तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में न की जावे।
- भवन की अधिकतम उंचाई 12 मीटर से अधिक नहीं होनी चाहिए, किन्तु भूतल पर आच्छादित पार्किंग के लिए उपयोग में लाया गया हो तो भवन की अधिकतम उंचाई 14.8 मीटर तक हो सकेगी।
- एकल/संयुक्त परिवार के भू-खंड पर 4 आवासीय इकाईयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होगी।
- भूतल के नीचे बेसमेंट स्वीकार्य होगा जो कि अधिकतम स्वीकार्य भूतल आच्छादन के समतुल्य होगा इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में नहीं की जावेगी।
- निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात के अतिरिक्त 250 वर्गमीटर से अधिक एवं 500 वर्ग मीटर तक के भूखंडों में अधिकतम एक कर्मचारी आवास तथा 500 वर्ग मीटर से अधिक के भूखंडों में दो कर्मचारी आवास स्वीकृत योग्य होंगे।
- एक कर्मचारी आवास पर स्वीकृत एक आवासीय इकाई में निर्धारित पार्किंग व्यवस्था में एक कार पार्किंग फर्शी क्षेत्र का होगा इसके अतिरिक्त एक आवासीय इकाई में निर्धारित पार्किंग व्यवस्था में बाथरूम-सह-शौचालय होना आवश्यक होगा।
- घनत्विय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 5.0 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में 2.4 का रहवासी गणना जावेगा।
- 288 वर्ग मी. से अधिक के भूखंडों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 240 वर्ग मी. पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधित होना चाहिए।
- झुगियों की पुनर्स्थापना की दशा में 32 मी. से कम क्षेत्रफल के भूखंड स्वीकार्य होंगे।

#### 4.5.2 समूह आवास

- अ. समूह आवास परियोजना हेतु छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम 1984 के प्रचलित प्रावधान अनुसार मापदंड लागू होंगे।

- ३. झुला घर—समूह आवास एवं बहुमंजिले भवनों के लिये 100 ईकाईयों के लिये 40 वर्गमीटर आकार का झुलाघर आरक्षित किया जायेगा।
- ३. लेटर बॉक्स—समूह आवास एवं बहुविध बहुमंजिली भवनों में लेटर बॉक्स सह कार्यालय के लिये 3.0 x 3.6 वर्गमीटर भूतल पर ही स्थान आरक्षित होंगे। 20 से अधिक ईकाई के लिए 20 वर्गमीटर क्षेत्र आरक्षित होगा।
- ३. दैनिक सुविधा/आवश्यकता की दुकानें, डेलीनिड्स— आकार 20 वर्गमीटर क्षेत्र।

#### 4.5.3 बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण:—

- अ. छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम 1984 के प्रचलित मापदंड अनुसार नियंत्रित होंगे।
- ब. विल्डर अथवा अन्य व्यक्ति द्वारा संरचना अभियंता (स्ट्रक्चर इंजीनियर) के परिवेक्षण देखरेख में ही बहुमंजिले भवन के निर्माण हेतु स्ट्रक्चर इंजीनियर का सहमति पत्र देना होगा।
- स. ठोस अपशिष्ट का निरतारण—पर रहवासी ईकाई के आधार पर 10 लीटर की दर से गणना कर अधिकतम 80 लीटर का एक कन्टेनर उपलब्ध करना होगा। कन्टेनरों की संख्या रहवासी ईकाई के आधार पर की जायेगी। कन्टेर बाहरी दीवार से लगा होगा। 18 मीटर से ऊंचे भवनों के लिये 1.5 x 0.75 आकार के कन्टेनर रखे जायेंगे।

#### 4.5.4 भूकम्प रोधी प्रावधान :-

छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानुसार करना होगा।

#### 4.5.5 रेन वाटर हार्वेस्टिंग :-

छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानुसार करना होगा।

#### 4.6 फार्म हाउस (वन आवास)

विकास योजना में प्रस्तावित विकसित क्षेत्र सीमा के मध्य कृषि क्षेत्र में कृषक के निजी रहवास हेतु निर्मित क्षेत्र एवं कृषि फार्म संबंधी अन्य गतिविधियों आच्छादित क्षेत्र आदि फार्महाउस के अर्न्तगत निम्नानुसार प्रस्तावित किया जाता है। इसके मापदंड निम्नानुसार होंगे।

- १. भूखण्ड का न्यूनतम आकार 4045 वर्ग मी. होगा।
- २. अधिकतम फर्शी क्षेत्र 0.10 अनुज्ञेय होगा।
- ३. टटुआ छत सहित संरचना (निर्माण) की अधिकतम ऊंचाई 6.5 मीटर होगी।



4. फार्म हाउस के भूखंड में न्यूनतम 200 जीवित वृक्ष प्रति 4045 वर्गमीटर, प्राधिकारी को भवन निर्माण अनुज्ञा हेतु आवेदन करने के पूर्व आवेदक द्वारा वृक्षारोपण करना होगा, जिसका विकास एवं संरक्षण आवेदक का दायित्व आवेदक का होगा।
5. फार्म हाउस केवल उसी भूमि पर अनुज्ञेय होगा जिसके लिये सार्वजनिक मार्ग द्वारा पहुंच उपलब्ध अथवा क्षेत्र का अभिन्यास संचालक द्वारा अनुमोदित हो।
6. फार्म हाउस में सभी ओर से न्यूनतम 10 मीटर खुला क्षेत्र होगा।

अन्य शर्त निम्नानुसार है :

- अ. आवासीय/आच्छादित भवन के अग्र भाग का, फार्म हाउस बाड़ से कम से कम सेटबैक 15 मीटर रखना।
- ब. यदि फार्म हाउस पक्की सड़क पर स्थित हो तो ऐसी दशा में बाड़ से 22 मीटर का सेटबैक रखा जाएगा तथा ग्रामीण सड़क पर यदि फार्म हाउस हो तो ऐसी दशा में 30 मीटर जगह खुली रखी जावे।
- स. फार्म हाउस यदि राष्ट्रीय मार्ग पर स्थित हो तो राष्ट्रीय मार्ग की सीमांत रेखा से 90 मीटर तक का निर्माण नहीं होगा।
- द. जिन क्षेत्रों में ढलान जलाशय, नदी पेयजल, स्रोत, जल-संग्रहण एवं जल-वितरण की ओर हो, तो उक्त से 5 किलोमीटर तक फार्म हाउस प्रतिबंधित रहेंगे। यही शर्त प्राकृतिक ढलानों पर स्थित भूमि के लिए भी लागू मानी जावेगी।
- इ. फार्म हाउस के लिए पहुंच मार्ग कम से कम 13 मीटर का होगा किन्तु जहां एक ही पहुंच मार्ग, एक से अधिक फार्महाउस के लिए 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 हाउस में भवन/आच्छादित क्षेत्र/मार्ग आदि की संरचना तथा आवश्यकतानुसार समन्वित योजना नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा तैयार/अनुमोदित की जावेगी।
- फ. किसी भी कृषि भूमि का भू-स्वामी उक्त मानदंडों के अनुरूप फार्म हाउस के रूप में विकसित करने के पूर्व नगर तथा ग्राम निवेश से अनुज्ञा प्राप्त करेगा।

फार्म हाउस हेतु भूतल आच्छादित क्षेत्र के मापदण्ड

क्रमांक	फार्म हाउस का क्षेत्रफल	अधिकतम आच्छादित क्षेत्र (वर्गमीटर)
1	2	3
1.	0.4045 हेक्टेयर तक	200
2.	0.4046 से 1.0 हेक्टेयर	250
3.	1 हेक्टेयर से 2.0 हेक्टेयर	300
4.	2 हेक्टेयर से 5 हेक्टेयर एवं उससे अधिक	400

#### 4.6.1 निम्न घनत्व के आवासीय भवनों हेतु फर्शी अनुपात :-

1. निम्न घनत्व के आवासीय उपयोग में प्रति हेक्टेयर 10 इकाईयों का निर्माण किया जा सकेगा।
2. भू-खण्ड का न्यूनतम आकार 1000 वर्ग मीटर होगा।
3. भू-खण्ड का फर्शी क्षेत्र 20 प्रतिशत अधिकतम होगा।

#### 4.7 वाणिज्यिक क्षेत्र :-

##### 4.7.1 वाणिज्यिक क्षेत्र के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका :-

नगर/वृत्त खंड केन्द्र में निम्न घटक होंगे।

खेरची दुकानें।

वाणिज्यिक कार्यालय।

सेवा सुविधाएं।

सांस्कृतिक परिसर।

होटल।

भू-दृश्यीकरण।

थोक व्यापार (जहां उपलब्ध कराया गया हो)।

वाणिज्यिक क्षेत्रों हेतु निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात सारणी 4 सा-4 में दर्शाया गया है।

जमावदातुर : वाणिज्यिक भूखण्डों की न्यूनतम सीमांत (सूची संख्या 4)

(4-सा-4)

क्र.	भूखण्ड की चौड़ाई X लम्बाई (मीटर में)	न्यूनतम मार्ग चौड़ाई	घरण	अधिकतम निर्मित क्षेत्र	न्यूनतम सीमांत खुला क्षेत्र				अधिकतम फर्शी
					अग्र	आजू	बाजू	पीछे	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	4 x 9	9 मीटर+पार्किंग	पंक्ति	80	1.5	-	-	1.5	1.5
2	6 x 12	12मी.+4.5पार्किंग	पंक्ति	80	2.0	-	-	1.5	1.5
3	6 x 15	12मी.+4.5पार्किंग	पंक्ति	60	3.0	-	-	1.5	1.5
4	9 x 15	15मी.+6मी. पार्किंग	पंक्ति	50	4.5	-	-	1.5	1.5
5	15 x 30	15मी.+6मी.पार्किंग	पंक्ति	50	6.0	3.0	3.0	2.5	1.75
6	18 मीटर से अधिक X 30 मीटर	9 मीटर पार्किंग	पंक्ति	45	9.0	4.5	4.5	4.5	2.0

जगदलपुर :-वाणिज्यिक विकास हेतु मापदंड

क्र.	वर्ग	स्थिति	भूखंड का निर्मित क्षेत्र (भूखंडीय विकास)	निर्मित क्षेत्र (निर्गमित विकास)	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4	5	6
1.	नगर केंद्र	मध्य क्षेत्र	80%	50%	2.0
2.	निवेश इकाई केंद्र	सभी निवेश इकाई केंद्र	80%	50%	1.5
3.	खंड स्तरीय केंद्र	परिक्षेत्रिक योजना प्रस्ताव अनुसार	80%	50%	1.5
4.	स्थानीय केंद्र	तदैव	80%	50%	1.2
5.	सुविधाजनक दुकानें	अभिग्न्यास प्रस्ताव अनुसार	80%	50%	1.0

- परिसरों का प्रतिशत भूमि उपविभाजन से असंबद्ध होगा।
- उपरोक्त इकाईयों के अभिन्यास में 50 प्रतिशत भूखंड एवं 50 प्रतिशत पार्किंग, खुला क्षेत्र एवं पहुंच का प्रावधान किया जावेगा, तथा जो भूखंड बनें उनके लिए उपरोक्त नियमन लागू होंगे।
- आवासीय क्षेत्रों में वाणिज्यिक विकास हेतु फर्शी क्षेत्रानुपात उस क्षेत्र के आवासीय विकास के लिए निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात अनुरूप रहेगा। अन्य मापदंड छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम 1984 के अनुसार होंगे।
- संगठित बाजार केंद्रों की अनुज्ञा केवल उपदर्शिता वाणिज्यिक क्षेत्रों में ही दी जायेगी।

4.7.2 वाणिज्यिक मार्गों हेतु मापदंड:-

वाणिज्यिक मार्गों में फर्शी क्षेत्र अनुपात निम्नानुसार स्वीकार्य-

- (1) मार्ग चौड़ाई 18 मीटर से कम - 1.5
- (2) मार्ग चौड़ाई 18 मीटर से अधिक - 2.0  
18 मीटर से कम चौड़े मार्गों पर 3 मीटर तथा 18 मीटर से अधिक चौड़े मार्गों पर 6.0 मीटर सामान्य उपान्तीय खुला क्षेत्र अस्थाई पार्किंग हेतु रखा जावेगा। भूतल आच्छादित क्षेत्र तथा उपान्तीय खुला क्षेत्र 4 सा-3 के अनुसार रहेंगे।
- (3) उपरोक्त इकाईयों के अभिन्यास में 50 प्रतिशत भूखंड एवं 50 प्रतिशत पार्किंग, खुले क्षेत्र एवं आंतरिक पहुंच मार्ग (न्यूनतम 7.5 मीटर की लैन) का प्रावधान किया जावेगा तथा जो भूखंड बनें उनके लिए उपरोक्त नियम लागू रहेंगे।
- (4) आवासीय क्षेत्रों में वाणिज्यिक विकास हेतु फर्शी क्षेत्रानुपात उस क्षेत्रों के आवासीय विकास के लिए निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात अनुरूप रहेगा। अन्य मापदंड छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के अनुसार होंगे।
- (5) संगठित बाजार केंद्रों की अनुज्ञा केवल उपदर्शित वाणिज्यिक क्षेत्रों में ही दी जावेगी।



जगदलपुर :- थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

(4 -सा- 6)

क्रमांक	वर्ग	कुल क्षेत्रों का प्रतिशत
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 में गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	12मीटर
	● दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े होने एवं मुड़ने के लिए न्यूनतम चौड़ाई	18मीटर
	● दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई	3मीटर
5.	दुकानों के आकार	
	दुकानों के आकार	मांग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर
	नीलामी चबूतरा	
	भूखंड लंबाई	10-30 मीटर(उपयुक्त)
		100 से 200 मीटर के मध्य
6.	विराम स्थल	1.50 कार स्पेस प्रति 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र के

4.7.3 ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र :-

पेट्रोल/डीजल/सी.एन.जी./सेवा केन्द्रों के लिए निम्न नियमन अनुशंसित है :-

(1) ईंधन भराव केन्द्र:-

- (I) मार्ग संगम से न्यूनतम दूरी।
- (अ) 24 मीटर से अधिक एवं 24 मीटर से कम मार्गाधिकार वाले मार्ग 80 मीटर।
- (ब) 30 मीटर अथवा इससे अधिक मार्गाधिकार वाले मार्ग 100 मीटर।
- (II) न्यूनतम भूखंड आकार।
- (अ) 32 x 17मीटर (हल्के वाहनों के लिए सर्विस स्टेशन सहित)।
- (ब) भूखंड का लम्बा भाग अग्र भाग होगा जो 30 मीटर से कम न हो।
- (III) न्यूनतम मार्ग चौड़ाई - 24 मीटर।

(2) ईंधन भराव सह सेवा केन्द्र:-

- (I) मार्ग संगम से न्यूनतम दूरी।
- (अ) 24 मीटर से अधिक एवं 30मी० से कम मार्गाधिकार वाले मार्ग 150 मीटर।
- (ब) 30 मीटर अथवा इससे अधिक मार्गाधिकार वाले मार्ग 250 मीटर।
- (II) न्यूनतम भूखंड आकार।
- (अ) 30 X 30 मीटर।
- (ब) भूखंड का लम्बा भाग अग्रभाग होगा जो 30 मीटर से कम नहीं होना चाहिए।
- (III) न्यूनतम मार्ग चौड़ाई - 30 मीटर।

टीप -

- (1) वर्तमान स्कूल कॉलेज, चिकित्सालय एवं धार्मिक स्थल से न्यूनतम 200 मीटर की दूरी तक ईंधन भराव एवं ईंधन भराव-सह-सेवा केन्द्र अनुज्ञेय नहीं होंगे।
- (2) मार्गों के मध्य से ईंधन भराव पेडस्फचल की दूरी भारतीय सड़क कांग्रेस के मापदण्डों के अनुसार होना आवश्यक है।

(3) कम्प्रेस्ड नेचुरल गैस/फिलिंग सेन्टर

- (1) यह उपयोग सभी उपयोग में मान्य है, (विकसित मनोरंजन क्षेत्र को छोड़कर)।
- (2) यह 18 मीटर से कम चौड़े प्रस्तावित/विकसित मार्गों पर ही यह उपयोग मान्य नहीं होगा।
- (3) विस्फोटक/अग्निशमन विभाग से अनुमोदन आवश्यक है।
- (4) क्षेत्रफल/आकार-शमन स्टेशन (भवन - कंट्रोल रूम/कार्यालय/डिस्पले रूम/स्टोर, पेट्रोल एवं डब्लू.सी.) 36 X 30मीटर (1080.0 वर्गमीटर)

(4) एल.पी.जी. गोदाम एवं गैस गोदाम

आवासीय क्षेत्रों से भिन्न क्षेत्रों में विस्फोटक विभाग के नियमानुसार 500 सेलेंडर या 8000 किलो ग्राम क्षमता के गोदाम स्वीकार्य होंगे, जिसका क्षेत्रफल चौकीदार निवास को मिलाकर 520.0 वर्गमीटर (26X20मीटर) होना आवश्यक है। आवासीय क्षेत्रों में एल.पी.जी. गैस बुकिंग कार्यालय स्वीकार्य होंगे। बुकिंग कार्यालय में 20 एल.पी.जी. गैस सेलेंडर रखा जा सकता है। तथा गैस चूल्हों की मरम्मत की जा सकती है।

(5) शहर के मुख्य मार्गों जिनकी चौड़ाई 45 मीटर या उससे अधिक हो, राष्ट्रीय राजमार्ग, राजमार्गों एवं रिंग रोड में आवासीय से भिन्न उपयोगों में, पेट्रोल पम्प में निम्न गतिविधियां की जा सकती है :-

- (1) एक टायलेट प्रति सह सेवा केन्द्र एवं पीने के पानी की सुविधा(वाटर कुलर)।
- (2) आटोमोबाईल रिपेयरिंग शॉप (टायर/ट्यूब में हवा भरने हेतु मशीन)।
- (3) जूस सेन्टर एवं स्नेक्स स्टाल (15 वर्गमीटर)।
- (4) पेट्रोकार्ड हेतु कार्यालय (8 X 8)।

- (5) जनरल स्टोर (डेली नीड्स)।
- (6) बकर्स क्वार्टर।
- (7) एटीएम, 10'X10।
- (8) रेस्टोरेंट/फास्ट फूड सेन्टर (100 वर्गमीटर)।

विस्फोटक/अग्निशमन विभाग से अनुमोदित होना आवश्यक है एवं निम्न गतिविधियां भी विकसित की जा सकती है।

- टीप :-1. वर्तमान स्कूल/कॉलेज, चिकित्सालय एवं धार्मिक स्थल से न्यूनतम 200 मीटर की दूरी तक ईंधन भराव एवं ईंधन भराव-सह-सेवा केन्द्र अनुज्ञेय नहीं होंगे।
2. मार्गों के मध्य से ईंधन भराव पेडस्ट्राल की दूरी भारतीय सड़क कांग्रेस के मापदण्डों के अनुसार होगा आवश्यक है।
  3. मार्ग संगम से तात्पर्य है 24 मीटर एवं उससे अधिक चौड़े वर्तमान मार्गों पर निर्मित संगम।

#### 4.7.4 छबिगृहो के लिए मापदंड :-

मार्ग चौड़ाई	छबिगृह का भूखंड जिस मार्ग पर स्थित होगा, उसकी चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी।
विराम स्थल (पार्किंग)	सीमान्त खुला क्षेत्र के अतिरिक्त फर्शी क्षेत्र का 1.67 ई.सी.एस. प्रति 100 वर्गमीटर अथवा एक ई.सी.एस. प्रति 150 कुर्सियों के लिए, इनमें जो भी कम हो।
आवश्यक क्षेत्र	2.3 वर्गमीटर प्रति कुर्सी की दर से आवश्यक क्षेत्र की गणना की जावे।
भूखंड का निर्मित	बैठक क्षमता 800 सीट तक के लिए अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत स्वीकार्य
क्षेत्र	होगा एवं उससे अधिक क्षमता के छबिगृहों के लिए अधिकतम 33 प्रतिशत।
सीमान्त खुला क्षेत्र	न्यूनतम 15 मीटर
आजू/बाजू	न्यूनतम 4.5मीटर/4.5मीटर
पीछे	न्यूनतम 4.5 मीटर



4.6 मल्टीप्लेक्स के लिए मापदण्ड एवं विकास नियमन :-

(अ) मल्टीप्लेक्स हेतु मापदण्ड एवं विकास नियमन के लक्षण गतिविधियां

- (1) न्यूनतम 2 सिनेमा हॉल एवं एकीकृत कुल न्यूनतम क्षमता 400 दर्शक होगी।
  - (2) विडियो गेम आर्केड।
  - (3) फारुड फूड केन्द्र।
  - (4) बच्चों के खेलने एवं मनोरंजन हेतु स्थान एवं सुविधा।
  - (5) वाहन पार्किंग हेतु स्थान।
  - (6) न्यूजिक स्टोर।
  - (7) विडियो थियेटर।
  - (8) थ्री डायमेंशन सिनेमा हॉल।
  - (9) आडिटोरियम।
  - (10) डिस्कथेक।
  - (11) साइबर कैफे।
  - (12) रेस्टोरेंट।
  - (13) आइसक्रीम।
  - (14) काफी शाप।
  - (15) बेकरी।
  - (16) बाउलिंग ऐली।
  - (17) कांटेज/सूट।
  - (18) शापिंग आर्केड।
  - (19) अन्य वाणिज्यिक गतिविधियां जो शासनादेश अनुज्ञेय हो।
- टीप - बिन्दु क्रमांक (1) अनिवार्य है शेष गतिविधियां स्वीकार्य।

(ब) मल्टीप्लेक्स के लिए मापदण्ड एवं विकास नियमन

(4-सा-7)

क्रं	भू-उपयोग	वाणिज्यिक	आवासीय	कृषि
1	2	3	4	5
1	एफ.ए.आर	विकास योजना में उपयोग परिक्षेत्र में प्रस्तावित एफ.ए.आर	विकास योजना में उपयोग परिक्षेत्र में प्रस्तावित एफ.ए.आर	1.0
2	भूतल आच्छादन	40 प्रतिशत	30 प्रतिशत	25 प्रतिशत
3	ऊंचाई	भूमि विकास नियम एवं विकास योजना के अनुरूप	भूमि विकास नियम एवं विकास योजना के अनुरूप	भूमि विकास नियम के अनुसार

4	एन.ओ.एस	भूमि विकास नियम 1984 के नियम 56 (6) के अनुसार भूखण्ड के तीनों ओर तथा सामने की ओर न्यूनतम 12 मीटर	भूमि विकास नियम 1984 के नियम 56(6) के अनुसार भूखण्ड के तीनों ओर तथा सामने की ओर न्यूनतम 12 मीटर	न्यूनतम सामने 15 मीटर तथा अन्य तीन तरफ 9 मीटर
5	पार्किंग	1 ई.सी.एस. 50 वर्गमीटर के निर्मित क्षेत्र पर तलघर में पार्किंग अनिवार्य है।	1 ई.सी.एस.50 वर्गमीटर के निर्मित क्षेत्र पर तलघर में पार्किंग अनिवार्य है।	1ई.सी.एस. 50 वर्गमीटर के निर्मित क्षेत्र पर तलघर में पार्किंग अनिवार्य है।
6	भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	4000 वर्गमीटर	8000 वर्गमीटर	16000 वर्ग मीटर
7	साम्मुख मार्ग	24 मीटर चौड़ाई	24 मीटर	30 मीटर अथवा 30 मीटर चौड़े मार्ग से 24 मीटर पहुंच मार्ग पर जो 500 मीटर से ज्यादा न हो।

#### अन्य प्रावधान :-

- अग्नि शमन की व्यवस्था के लिए भूमि विकास नियम 1984 के नियम 17 (6) के तमस्त प्रावधान लागू होंगे तथा एन.बी.सी.पार्ट IV के प्रावधान भी लागू होंगे।
- भूकम्प रोधी संरचना के प्रावधान लागू होंगे।

4.8.1 सितारा होटल के लिए मापदण्ड एवं विकास नियमन :-

(अ) सितारा होटल के लिए न्यूनतम मापदण्ड :-

100 कमरे	लान
स्वीमिंग पुल	2 कांफ्रेस हाल
रेस्टोरेंट	इंटरनेट सुविधा
हेल्थ क्लब	जिमखाना

(4-स-1)

(ब) सितारा होटल हेतु विकास नियमन :

(4-स-2)

क्रं.	भू-उपयोग	वणिज्यिक	आवासीय	कृषि
1	2	3	4	5
1	एफ.ए.आर	2.5	1.75	1.00
2	भूतल आच्छादन	30 प्रतिशत	30 प्रतिशत	20 प्रतिशत
3	उंचाई	भूमि विकास नियम एवं विकास योजना के अनुरूप	भूमि विकास नियम एवं विकास योजना के अनुरूप	भूमि विकास नियम के अनुरूप
4	एम.ओ.एस के नियम 56 (6) के अनुसार	भूमि विकास नियम 1984 के अनुसार भूखण्ड के तीनों ओर तथा सामने की ओर न्यूनतम 12 मीटर	भूमि विकास नियम 1984 के नियम 56 (6) के अनुसार भूखण्ड के तीनों ओर तथा सामने की ओर न्यूनतम 12 मीटर	न्यूनतम सामने 12 मीटर तथा अन्य तीन तरफ 9 मीटर
5	पार्किंग	1 ई.सी.एस. 50 वर्गमीटर के निर्मित क्षेत्र पर तलघर में पार्किंग अनिवार्य है।	1 ई.सी.एस. 50 वर्गमीटर के निर्मित क्षेत्र पर तलघर में पार्किंग अनिवार्य है।	1 ई.सी.एस. 50 के निर्मित क्षेत्र पर तलघर में पार्किंग अनिवार्य है।
6	भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	6000 वर्गमीटर	10000 वर्गमीटर	20000 वर्गमीटर
7	सम्मुख मार्ग	30 मीटर चौड़ाई	30 मीटर	30मीटर अथवा 30 मीटर चौड़े मार्ग के 24 मीटर पहुंच मार्ग पर जो 500 मीटर से ज्यादा न हो।

अन्य प्रावधान :-

- अग्नि शमन की व्यवस्था के लिए भूमि विकास नियम 1984 के नियम 17 (6) के समस्त प्रावधान लागू होंगे तथा एन.बी.सी.पार्ट IV के प्रावधान भी लागू होंगे।
- भूकम्प रोधी संरचना के प्रावधान लागू होंगे।



## 4.8.2 मल्टीप्लेक्स एवं सितारा होटल :-

(क) सामुदायिक सुविधाएं एवं अन्य मानक

(4-सा-10)

क्र.	अधिभोग	व्यवस्था का नाम	आवश्यक क्षेत्र
1	2	3	4
वाणिज्यिक	मल्टीप्लेक्स	प्रत्येक 1 लाख की जनसंख्या पर 1	(क) वाणिज्यिक भू उपयोग के अंतर्गत न्यूनतम भूखण्ड आकार 4000 वर्गमीटर (ख) आवासीय उपयोग के अंतर्गत न्यूनतम भूखण्ड आकार 8000 वर्गमीटर (ग) कृषि उपयोग के अंतर्गत न्यूनतम भूखण्ड आकार 16000 वर्गमीटर
	सितारा होटल	प्रत्येक 2 लाख की जनसंख्या पर 1	क) वाणिज्यिक भू उपयोग के अंतर्गत न्यूनतम भूखण्ड आकार 6000 वर्गमीटर (ख) आवासीय उपयोग के अंतर्गत न्यूनतम भूखण्ड आकार 10000 वर्गमीटर (ग) कृषि उपयोग के अंतर्गत न्यूनतम भूखण्ड आकार 20000 वर्गमीटर

(ख) वाहन विराम स्थल का मानक :-

(4-सा-11)

अधिभोग	200000 से 1000000 जनसंख्या के लिए	50000 से 20000 जनसंख्या के लिए	500000 से कम जनसंख्या के लिए
मल्टीप्लेक्स	50 वर्गमीटर फर्शी	50 वर्गमीटर फर्शी	50 वर्गमीटर फर्शी
सितारा होटल	क्षेत्र या उसका भाग	क्षेत्र या उसका भाग	क्षेत्र या उसका भाग

मल्टीप्लेक्स भवन की उचाई अधिकतम 18 मीटर होगी।

## 4.8.3 अन्य होटल हेतु निम्न मानदण्ड :-

1	भूखण्ड का आकार	न्यूनतम 1000 वर्ग.मी.
2	भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र	30 प्रतिशत
3	अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.25
4	अधिकतम उचाई	12 मीटर

● फर्शी क्षेत्र अनुपात का 5 प्रतिशत होटल गतिविधि से संबंधित वाणिज्यिक उपयोग में लाया जा सकेगा।

- अधिकतम तलघर का क्षेत्र भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर हो सकेगा यदि इसका वाहन विराम स्थल एवं सेवाओं के लिए किया जाता है तो इसकी गणना फर्श क्षेत्र अनुपात के साथ नहीं की जाएगी।
- वाहन विराम स्थल के अनुसार होंगे।

#### 4.8.4 सेलूलर टावर की परिभाषा :-

सेलूलर टावर से अभिप्रेत है बी.टी.एस. एवं जी.टी.एस. का भाग हो, ऐसी संरचना जो क्रांकीट के तलघर पर ट्यूब के रूप में अथवा ऍंगिल से निर्मित हो, जिसमें टांसमिशन के लिए डिस्क लगी हो, जो फायबर, टॉवर अथवा दूरसंचार प्रणाली के लिए उपयुक्त है।

जी.टी.एस. (भूतल पर) एवं बी.टी.एस. (भवन के उपर) टावर स्थापना संबंधी मानक निम्नानुसार होंगे।

1. यदि सेलूलर टावर भवन पर लगाया जाना प्रस्तावित हो तो प्रश्नाधीन का मानचित्र स्थानीय प्राधिकार से अनुमोदित होना आवश्यक है।(B.T.S.)
2. यदि सेलूलर टावर भूतल पर खड़ा हो तो उसके लिए नगर तथा ग्राम निवेश विभाग से विकास अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा। (G.T.S.) तथा भूखण्ड का क्षेत्रफल 250 वर्गमीटर से कम नहीं होगा।
3. यदि भवन पर सेलूलर टावर लगाया जाना प्रस्तावित है तो भवन कालम आधारित निर्माण होना आवश्यक है। स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा टावर का भार सहन करने संबंधी प्रमाण पत्र आवेदन के साथ प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।
4. सेलूलर टावर के निर्माण संबंधी विवरण प्रस्तुत करना आवश्यक होगा।
5. सेलूलर टावर B.T.S. एवं G.T.S. सहित विकास योजना में निर्दिष्ट समस्त उपयोग प्रक्षेत्र में स्थानीय प्राधिकारी द्वारा स्वीकार्य होंगे।

#### 4.8.5 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान :-

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकाने, ठेला एवं इसी तरह की गतिविधियों के सारणी 4 सा -12 में दिए मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान निर्धारित किए गए हैं।

जगदलपुर : अनौपचारिक वर्ग के लिए योजना प्रावधान

( 4 -सा -12)

क्रं	विवरण	मानक
1	2	3
1	फुटकर व्यापार	वृत्त खंड केन्द्र 3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकाने उपवृत्त खंड केंद्र सुलभ शापिंग
2	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	5 से 6 इकाई प्रति एक हजार कर्मकार
3	थोक व्यापार एवं मालभाडा कामप्लेक्स	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दूकाने
4	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर
5	विद्यालय	प्राथमिक 3 से 4 इकाई माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक 5 से 6 इकाई
6	उद्यान	नगर उद्यान 8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार। पासवर्ती उद्यान 2 से 3 इकाई
7	आवासीय	1 इकाई प्रति 1000 जनसंख्या
8	औद्योगिक	5 से 6 इकाई प्रति 1000 कर्मकार
9	बस स्थानक	परियोजना तैयार करते समय किए गए सर्वेक्षण पर निर्भर होगा

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

4.8.6 यातायात नगर/ मैकेनिक नगर हेतु मापदण्ड :-

यातायात नगर/ मैकेनिक नगर अभिन्यास हेतु निम्नलिखित सेवा सुविधाएँ/ मानक मापदण्ड निम्नानुसार होंगे।

यातायात सुविधाएं :-

यातायात के अंतर्गत निम्न सुविधाएं :-

1. यातायात एजेंसी
2. यातायात संरचना
3. वाहन विराम स्थल (पार्किंग)



4. खुला रथान
5. पेट्रोल पम्प
6. सर्विस सेन्टर
7. शौचालय
8. पुलिस स्टेशन
9. रवल्पाहार
10. दुकान
11. माल गोदाम
12. धरम कांटा
13. बुक स्टाल
14. प्रशासनिक कार्यालय
15. अग्निशमन केन्द्र, डाकघर, प्राथमिक चिकित्सालय
16. बैंक, बस स्टेशन, विद्युत उपकेंद्र
17. शीतगृह
18. कलपुर्जे की दूकानें
19. व्यायाम शाला
20. छवि गृह

#### यातायात नगर मुख्य भू-आबंटन

यातायात नगर हेतु मुख्य भू-आबंटन निम्न सारणी अनुसार है :-

(4-सा - 1)

क्रं	भू- उपयोग	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	यातायात परिचालन( कार्यालय , गोदाम ,लोडिंग - अनलोडिंग )	30%
2	सेवा उद्योग (पेट्रोलपम्प , सेवा क्षेत्र , धरम कांटा इत्यादि)	06%
3	सेवा एवं सुविधा (पुलिस चौकी, डाकघर , दूरभाष , प्राथमिक चिकित्सा केंद्र इत्यादि)	03%
4	वाणिज्यिक	03%
5	पार्किंग(सामान्य, अस्थायी एवं अन्य वाहन)	18%
6	खुला क्षेत्र	10%
7	यातायात संरचना	28%
8	अन्य	02%
	<b>कुल योग</b>	<b>100%</b>

#### 4.8.7 यातायात नगर /मैकेनिक नगर के मानक :-

यातायात नगर मैकेनिक नगर अभिन्यास हेतु निम्नलिखित मानक रहेंगे-

जगदलपुर:-यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक

(4-सा-14)

क्र०	कार्य का प्रकार	इकाईयां प्रति 100 ट्रक	अनुशासित क्षेत्रफल की सीमा प्रति इकाई वर्गमीटर
1	माल बुकिंग कार्यालय एवं गोदाम	30-40	29-450
2	कलपुर्जों का दुकानें	10-15	9-72
3	यांत्रिक एवं विद्युत वर्कशाप	15-25	7.5-135
4	टायर-टयुब विक्री दुकानें	12-20	7.5-90
5	ढाया	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।

यातायात/मैकेनिक नगर में सेवा सुविधाओं के मापदंड निम्नानुसार है :-

जगदलपुर :- यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड

(4-सा-15)

क्र.	सुविधा	क्षेत्रफल प्रति इकाई (वर्गमीटर)	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,लाज	600	उपरी मंजिल पर
5.	चौकी	200	सामरिक स्थानों पर
6.	उपचार गृह	200	-
7.	अग्निशमनकेन्द्र	200	-
8.	धर्मकांटा	300	निर्गम/आगमन बिन्दु पर

टिप :- 1. सकल क्षेत्र 0.25 हेक्टर प्रति 100 ट्रक ( व्यस्ततम समय ) अथवा अभिन्यास लगभग 67 प्रतिशत क्षेत्र।

2. परिभ्रमण तंत्र :-

अभिन्यास में प्रमुख मार्ग	-	18 मीटर चौड़े
द्वितीयक मार्ग	-	1-12 मीटर चौड़े
खुले क्षेत्रों के ओर के मार्ग	-	12-18 मीटर चौड़े

3. पार्किंग एवं खुले स्थल :-

36 वर्गमीटर प्रति ट्रक जो मार्ग के समानान्तर पार्किंग - बे या खुले यार्ड के रूप में।

4.9 औद्योगिक विकास मानक :-

अभिन्यास के मानक

औद्योगिक क्षेत्र के अभिन्यास के मानक निम्नानुसार होंगे :-

1	भूखंड का क्षेत्र	-	अधिकतम 65 प्रतिशत
2	मार्गों, वाहन विराम एवं खुले क्षेत्र	-	अधिकतम 25 प्रतिशत
3	दुकाने एवं सेवा सुविधाएं	-	अधिकतम 10 प्रतिशत

जगदलपुर :- औद्योगिक क्षेत्र विकास नियमन

(4-स-क)

क्रं	भूखंड का आकार	निर्मित क्षेत्र	अधिकृत न्यूनतम सीमांत खुला क्षेत्र अधिकतम			
			अग्र (मीटर)	आजू / बाजू (मीटर)	पार्श्व	फर्शी (मीटर) क्षेत्रानुपात
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 भूखंड आकार  
निर्मित क्षेत्र  
प्रतिशत अधिकतम  
फर्शी क्षेत्र अनुपात  
सीमान्त खुला क्षेत्र

1000 वर्गमीटर (0.10 हेक्टर)  
50 प्रतिशत अधिकतम

1.5 अधिकतम  
स्थल स्थिति/ वाहन विराम सुविधा सहित  
अभिन्यास के मानक अनुसार।



औद्योगिक क्षेत्र के उप विभाजन में न्यूनतम 2.05 वर्गमीटर प्रति कामगार की दर से सुविधाओं हेतु क्षेत्र आवंटित किया जावेगा। औद्योगिक संस्थान के कामगारों का आकलन 300 कामगार प्रति हेक्टेयर (कुल क्षेत्रफल के लिए) की दर से किया जावेगा।

4.10 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक :-

सामाजिक अधोसंरचना के मानक निम्नानुसार है :-

जगदलपुर :- सेवा सुविधाओं हेतु नियमन

(4-सा-17)

क्रं	प्रकार	अधिकतम आवंटित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्रानुपात अधिकतम
1	2	3	4
1	<b>शैक्षणिक</b> 1.पूर्व प्राथमिक शाला 2.प्राथमिक शाला 3.उच्चतर माध्यमिक शाला 4.महाविद्यालय 5.शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र	40% 33% 30% 25% 20%	1.00 1.00 1.00 1.00 0.80
2	<b>स्वास्थ्य</b> 1.स्वास्थ्य केन्द्र/नर्सिंग होम 2.प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र 3.अस्पताल	33% 33% 33%	1.00 1.00 1.00
3	<b>सेवा एवं सुविधाएँ</b> 1.आरक्षी चौकी 2.आरक्षी केन्द्र आवास सुविधा सहित 3.सामुदायिक कक्ष 4.उप अग्निशमन केन्द्र 5.अग्निशमन केन्द्र 6.झाक व तार 7.विद्युत भवन	35% 25% 30% 25% 25% 30% 30%	0.70 1.00 1.00 0.75 0.75 1.00 0.75
4	<b>धार्मिक भवन</b>	30%	1.00
5	<b>शासकीय/अर्धशासकीय भवन</b>	25%	1.00

टीप :- उपरोक्त सारणी में जो सुविधाएँ सम्मिलित नहीं हैं, उनका आवंटित क्षेत्र 40 प्रतिशत तथा फर्शी हेतु अनुपात 1.00 से अधिक नहीं होगा।

जगदलपुर :- सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदंड

(4-सं-)

सेवा सुविधाएं	जनसंख्या अनुशसित क्षेत्र	प्रति सुविधा के लिए क्षेत्रफल (हेक्टेयर)
1	2	3
<b>शैक्षणिक</b>		
नर्सरी, पूर्व प्राथमिक केन्द्र	2500-3000	0.08-0.1
प्राथमिक शाला	3000-4000	0.40-0.60
उच्चतर माध्यमिक शाला	7500-10000	1.60-2.0
उच्चतर माध्यमिक शाला (हॉस्टल सुविधा)	7500-10000	2.50-3.50
महाविद्यालय	1 लाख	4.0
प्रौद्योगिकी महाविद्यालय	1 लाख	10/15
चिकित्सा महाविद्यालय	1 लाख	7.5/10
तकनीकी शिक्षा	1 लाख	20
व्यवसायिक महाविद्यालय	1 लाख	30
विश्व विद्यालय परिसर	जिला स्तर पर	---
<b>स्वास्थ्य</b>		
स्वास्थ्य केन्द्र	15000	0.08 से 0.2
नर्सिंग होम	5000	0.4 से 0.5
पोस्टग्रेजुएट चिकित्सालय	1 लाख	1.0 से 3.0
सामान्य चिकित्सालय	1 लाख	6.0 से 10.0
<b>सामाजिक एवं सांस्कृतिक</b>		
विभिन्न शिल्प कला मंदिर	1 लाख	0.2 से 0.5
कला वीथिका एवं संग्रहालय	नगर स्तर पर	0.5 से 1.0
आडीटोरियम (नाट्य गृह)	1 लाख	0.5 से 1.0
केन्द्रीय पुस्तकालय	नगर स्तर पर	0.5 से 1.0
कलब	0.25 लाख	0.5 से 1.0
सामुदायिक कक्ष एवं पुस्तकालय	15000	0.2 से 0.4
धार्मिक भवन	5000	0.04
<b>सुरक्षा</b>		
आरक्षी चौकी	4000 से 5000	0.16
आरक्षी केन्द्र	0.75 से 0.90	1.15 से 1.50
जिला पुलिस कार्यालय	जिला स्तर पर	4.0 से 5.0
आरक्षी क्षेत्र	1 लाख	4.0 से 6.0
जिला जेल	जिला स्तर पर	10.0
अग्निशमन केन्द्र	नगर स्तर पर	2.00

अन्य		
दुग्ध वितरण	5000	0.002
दूरभाष केंद्र	25000	0.8 से 1.0
तार कार्यालय	20000	0.2 से 0.5
मुख्य डाकघर	1लाख	0.06 से 0.1
तरल पेट्रोलियम गैस गोदाम	15000	0.5 से 0.6
टैक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थल	15000	0.05
कब्रिस्थान/शमशान घाट	25000	2.0
विद्युत उपकेन्द्र 66 कि.वा.	1लाख	1.0
विद्युत उपकेन्द्र 99 कि.वा.	7500-10000	0.5

टिप :- निम्न मूल्यों के लिए उच्च मूल्यों के स्थल एवं उच्च मूल्यों के लिए निम्न मूल्य प्रभावशील होंगे।  
यांत्रिकी/तकनीकी शिक्षा महाविद्यालय AICTE/विकित्सा महाविद्यालय IMC के मानक के अनुसार मान्य होंगे।

#### 4.10.1 शैक्षणिक एवं अनुसंधान केंद्र ( 8 हेक्टेयर से अधिक क्षेत्र के बड़े परिसर) :-

एन नियमों के अन्तर्गत विश्वविद्यालय, चिकित्सा, यांत्रिकी महाविद्यालयों एवं अन्य अनुसंधान संस्था के बड़े परिसर शामिल किए गए हैं। परिसर को तीन भागों में विभक्त किया गया है तथा नियमन निम्नानुसार होंगे।

1. 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 अन्तर्गत किया जाएगा, तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात के साथ नहीं की जावेगी।
2. आवासीय कुल भूमि का 25 प्रतिशत मार्गों सहित  
यह क्षेत्र 400 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर का कुल सघनता के साथ विकसित किया जाएगा। आवासीय से संबंध सुविधाओं हेतु 9.2 वर्गमीटर प्रति व्यक्ति की दर से भूमि आरक्षित की जाएगी समूह आवास हेतु उप विभाजन नियमन लागू होंगे।
3. खेल एवं सांस्कृतिक गतिविधियां (कुल क्षेत्र का 15 प्रतिशत)  
अधिकतम भूतल पर निर्मित क्षेत्र खेल एवं सांस्कृतिक गतिविधियां के क्षेत्र का 10 प्रतिशत 0.15  
अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात

4 उद्यान एवं भू-दृश्यीकरण (कुल क्षेत्र का 15 प्रतिशत)

क्षेत्र के लिए उपयुक्त-दृश्यीकरण योजना तैयार की जावेगी।

जहां विशेष नियमन नहीं दिए हों, वहां सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक गतिविधि परिसरों के लिए मानदंड लागू होंगे।

अधिकतम भूतल निर्मित क्षेत्र 25 प्रतिशत

अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात 1.00

#### 4.10.2 अन्य नियन्त्रण :-

जगदलपुर : खुले स्थलों एवं आमोद प्रमोद क्षेत्रों के मापदंड

(4-सं-1)

सुविधाएँ	निम्नतम भूमि क्षेत्र (हेक्टेयर)	निम्नतम प्रति (हेक्टेयर) प्रति हजार व्यक्ति	निम्नतम प्रति इकाई की	सेवा हेतु सामान्य जनसंख्या	सेवा क्षेत्र की अधिकृत चौड़ाई (कि.मी.)
1	2	3	4	5	6
टाटलाट	0.03	0.03	15	1000	0.15
क्रीड़ा क्षेत्र	0.06	0.30	45	5000	0.30
क्रीड़ा मैदान	0.10	1.50	138	15000	0.50
नेवरहुड पार्क	0.20	0.75	60	5000	0.30
वृत्तखंड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30
जिला क्रीड़ा मैदान	0.04	4.00	175	1 से 3 लाख	नगर स्तरीय
नगर उद्यान	0.30	4.00	150	1 से 3 लाख	नगर स्तरीय
क्षेत्रीय उद्यान	0.20	20.00	300	1 से 3 लाख	5.00
अन्य	0.10	20.00	300	2.5	5.00

टीप :- टाटलाट क्रीड़ा क्षेत्र, क्रीड़ांगन तथा दो स्तरों के स्थानीय उद्यानों को छोड़कर शेष क्षेत्रों में परिभ्रमण वाहन की आवश्यकता शामिल है।

अन्य सुविधाओं के अन्तर्गत परेड मैदान, वनस्पति उद्यान, प्रदर्शनी क्षेत्र आदि शामिल है।

#### 4.11 यातायात :-

(अ) मार्गों/गलियों की अनुशंसित चौड़ाई :-

किसी भी मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई (मार्गाधिकार) की उच्चतम सीमा 75 मीटर से अधिक नहीं हो



चाहिए। ऐसे मार्ग में एक क्षेत्रीय यातायात के चलने का पथ, 5 मीटर चौड़ी साइकिल पथ (दोनों ओर) एक 7 मीटर चौड़ी सेवा मार्ग, जल निकास तथा मार्ग के दोनों ओर हरित पट्टी रहेंगे। नगर मार्ग तन्त्र के विभिन्न स्तरों के मार्ग की चौड़ाई अध्याय -2 में दी गई है।

आवासीय क्षेत्रों के कलडीसेक या लूप गलियों की चौड़ाई 7 से 9 मीटर अनुशंसित है उच्च आय समूह के आवासीय क्षेत्र, जहां निजी वाहनों की संख्या अधिक होती है, में मार्ग की चौड़ाई 12 मीटर रखी जा सकती है।

**(ब) परिश्रमण तन्त्र में वाहनों का अलगाव :-**

5 मीटर चौड़े मार्गों (एकान्गी) तथा 9 मीटर चौड़े (दोनों दिशा में), पर तीव्रगामी एवं मंदगति यातायात का निर्धारण करना उचित होगा। 5 मीटर से कम चौड़े मार्गों का उपयोग केवल मंदगति वाहनों तथा दुपहिया वाहनों के विराम के लिए किया जाना चाहिए।

जब कभी भी अन्यत्र मोटर मार्ग उपलब्ध होगा, तब 5 मीटर से कम चौड़े मार्गों का पदचारी मार्ग के रूप में उपयोग किया जाएगा। जिस पर केवल मंदगति वाहनों एवं हाथ डेलो को प्रवेश की अनुमति होगी। मध्य क्षेत्र में 7 मीटर से कम चौड़े वाणिज्यिक मार्गों, जिन पर अधिकतम प्रहर में 4000 से अधिक पैदल यात्री निकलते हैं, का उपयोग प्रहर में केवल पदचारी मार्ग के रूप में होना चाहिए।

**(स) मार्ग संगम पर वक्रता अर्द्धव्यास (चौक के केन्द्र से) चौक की गोलाई :-**

तीन या तीन से अधिक मार्गों का संगम की वक्रता अर्द्धव्यास अथवा गोलाई निम्नानुसार निर्धारित होगी :-

1. मार्ग चौड़ाई 7.5 मीटर या कम हो तो मार्ग वक्रता 3.0 मीटर।
2. मार्ग चौड़ाई 7.5 मीटर से अधिक एवं 18 मीटर से कम हो तो मार्ग वक्रता 4.5 मीटर।
3. मार्ग चौड़ाई 18 मीटर से अधिक हो तो मार्ग वक्रता 6.0 मीटर।

**टीप :-**(अ) मार्ग संगम के चौड़े मार्ग की चौड़ाई को ध्यान में रखकर वक्रता अर्द्धव्यास की गणना होगी  
(ब) यदि 7.5 मीटर चौड़े मार्ग की लम्बाई 110 मीटर से कम होने की दशा में वक्रता अर्द्धव्यास की आवश्यकता से छूट होगी।

जगदलपुर : निकास मार्गों की न्यूनतम चौड़ाई

(4-स-2)

मार्ग वर्गीकरण	अनुशसित मार्ग चौड़ाई (मार्गाधिकार) मीटर में	अनियुक्ति
1	2	3
लूप मार्ग	9.0	अधिकतम लम्बाई 500 मीटर
कल्डी सेक	7.5	अधिकतम लम्बाई 150 मीटर घूर्णन वृत्त की त्रिज्या 9 मीटर
गली सामान्य(आवासीय क्षेत्रों में)	6	अधिकतम लम्बाई 9 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
साइकिल पथ	2 से 5	
पादचारी मार्ग	1.5 से 4.5	

(द) मंदगति वाहनो हेतु मानक :-

साइकिल पथ का निर्माण इन मार्गों के साथ किया जाना चाहिए जहां मोटर वाहनों की संख्या 200 प्रतिघंटे से अधिक हो। प्रत्येक साइकिल पथ की चौड़ाई 2 मीटर होना चाहिए 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 इसके रूपांकन पर ध्यान दिया जाना चाहिए। साइकिल पथों की चौड़ाई भारतीय सड़क कांग्रेस से मानकों के अनुरूप होगी।

(ई) 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 मीटर
न्यूनतम	1.6 मीटर

विश्राम स्थल की गहराई

एक बस स्थानक	4.5 मीटर
दोहरा बस स्थानक	7.0 मीटर

जनसुविधाओं के निकट बस के मापदंड (IRC) निम्नानुसार होंगे, इन्हें मार्ग संगम से दूर स्थापित किया जाएगा।

चौड़ाई	3 मीटर
लंबाई	30 मीटर
अंतिम टेपर	15 मीटर

सड़को के किनारे कार पार्किंग :-

कोणीय विराम का क्रियान्वयन तभी किया जाना चाहिए जबकि मार्ग की चौड़ाई 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 लिए 3.75 मीटर से 7.5 मीटर का स्थल सामान्य आकार के रूप में रखा जा सकता है।

जगदलपुर :- सड़को के किनारे कार पार्किंग हेतु स्थल का आकार

(4-सा-21)

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
समानान्तर	2.50	5.90
30°	4.66	5.0
45°	5.31	3.54
60°	5.58	2.89
90°	5.00	2.50

जगदलपुर :-पार्किंग मानक

(4-सा-22)

उपयोग / अधिवास	मानक
1	2
बहु पारिवारिक आवासीय व्यवसायिक	एक कार पार्किंग स्थल 4 आवासीय इकाइयां जिनका प्रत्येक का क्षेत्रफल 60 वर्गमीटर हो 1 - एक कार पार्किंग स्थल प्रति :- 50 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र जब दुकानों का आकार 20 वर्गमीटर से अधिक हो या उच्च आय वर्ग में हो।

	<p>2 - 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र अन्य स्थानों में</p> <p>3 - 200 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र (10वर्गमीटर से कम आकार की दुकानों वाले क्षेत्र)</p>
होटल एवं लॉज	एक कार पार्किंग स्थल प्रति 75 वर्गमीटर भोज्य क्षेत्र पर 3 सितारे या अधिक वर्ग के होटलों में 200 वर्गमीटर डायनिंगक्षेत्र पर( अन्य होटलों में )
उपहार गृह (रिस्टोरेंट)	एक कार पार्किंग स्थल प्रति 50 (अन्य होटलों में) 100 वर्गमीटर भोज्य क्षेत्र पर
शासकीय, अर्द्धशासकीय एवं	एक कार पार्किंग स्थल प्रति 100 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र निजी कार्यालय तथा व्यापार गृह
छविगृह	एक कार पार्किंग स्थल प्रति <p>1- 150 सीट्स पर</p> <p>2- स्कूटर : एक प्रति 20 सीट्स पर</p> <p>3- सायकल - एक प्रति 12 सीट्स</p>
शैक्षणिक	एक कार पार्किंग स्थल <p>1- प्रति 200 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र पर प्रथम 1000 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र तक</p> <p>2- 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र पर 1000 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र से अधिक के भवनों के लिए</p>
उपचार गृह, चिकित्सालय	एक कार पार्किंग क्षेत्र प्रति <p>1- 75 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र निजी इकाइयों में</p> <p>2- 150 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र शासकीय इकाइयों में एक एंबुलेंस क्षेत्र 10x4 मीटर, का प्रावधान 100 से अधिक बिस्तरों वाले चिकित्सालय/उपचार गृहों में होना चाहिए</p>

#### 4.12 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन :

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित है-

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियों का नियन्त्रण निम्न नियमन के आधार पर किया जाएगा। नदी, नाला एवं तालाबों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम से कम क्षेत्र छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुसार होगा:-

- कीचड़, मल निकास, सेप्टिक टैंक निकास किसी भी स्थिति में तालाबों में प्रवाहित नहीं किया जाएगा।
- पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों का उपयोग कर जल स्रोतों के कैचमेंट एरिया में कृषि कार्य को



प्रतिबंधित किया जाएगा। जिससे कि तालाबों में जलीय घासफूस एवं अन्य एसी गतिविधियां जो भूमि कटाव करती है, को रोका जा सकता सके। संबंधित विभाग द्वारा इस संबंध में आवश्यक उपाय किया जाना चाहिए।

- नियंत्रित क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से पर्यटकों के परोक्ष आगोद -प्रमोद, प्रोत्साहन, दर्शनीय स्थलों के विस्तार एवं अन्य कार्य स्वीकार्य होंगे। नियंत्रित क्षेत्रों के बाहर के खुले क्षेत्रों में निम्नलिखित श्रेणियों के निर्माण की अतिरिक्त अन्य निर्माण प्रतिबंधित होंगे।
- तालाबों के किनारों के क्षेत्रों में अपने भवनों को व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक, ग्रिडल मल लाइन, जब उसका निर्माण हो जाए, जोड़ना होगा।
- नियंत्रित क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों में आच्छादित क्षेत्रों में यह फर्शी क्षेत्रानुपात में वृद्धि स्वीकार नहीं होगी, बशर्ते कि पूर्व में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमति दी गई हो।
- तालाबों की सुरक्षा एवं श्रेणी के रख रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।
- संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे :-
  - ऐतिहासिक महत्व
  - नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन
  - प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी आधिपत्य में हो, तो भी
  - समय-समय पर उत्खनित/खोजें गए विरासतीय भवन

#### 4.13 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन :-

सक्षम प्राधिकारी द्वारा शीघ्रता से विरासत महत्व के स्मृति चिन्हों के संरक्षण एवं सुधार हेतु विस्तृत अध्ययन प्रस्ताव तैयार किए जाना चाहिए। 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 क्षेत्र 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 वह निजी अधिपत्य में ही क्यों न हो।
- प्रतिबंधित क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाली संरचना नगर में प्रभावशील सामान्य मापदंड से संचालित नहीं होंगे।
- प्रतिबंधित क्षेत्र में स्थित भवनों की ऊंचाई एवं रूपांकन विरासत के वास्तुकला के समान होना चाहिए।
- मार्ग, नगरीय स्थल, चौराहें, आंगन जो कि नगर के प्रमुख तत्व है, को संरक्षित रखा जाना चाहिए एवं किसी नगरीय नदीनीकरण एवं पूर्ण विकास के माध्यम से यथार्थिति दिए जाने का प्रयास किया जाना चाहिए।

- प्रतिबंधित क्षेत्र में भू-दृश्यकरण विकास स्वीकार्य होगा। जिसमें परिवेश से मिला- जुला पहचान, परिभ्रमण एवं भवन के चारों ओर पार्किंग स्वीकार्य होगी जो कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा रुपांकन अनुसार स्वीकृत की जाएगी।

#### 4.14 नगरीय रुपांकन एवं वास्तु कला के नियंत्रण हेतु नियमन :

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

#### 4.15 मिश्रित उपयोग हेतु नियमन :

आवासीय परिसर में स्वीकार एवं अन्य उपयोग गतिविधियां :

- अ) मिश्रित उपयोग से तात्पर्य आवासीय उपयोग के अतिरिक्त अन्य गतिविधि जो आवासीय भवन 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 चाहिए -
  1. प्रत्येक व्यक्तिगत प्रकरण में यातायात अध्ययन किया जाए। ताकि ज्ञात हो सके कि क्या मिश्रित उपयोग अनुमति के पश्चात निर्मित अतिरिक्त यातायात का समायोजन हो सकेगा।
  2. उक्त के परिणाम का नगरपालिका सेंवाओ एवं उस क्षेत्र की पर्यावरणीय आवश्यकताओं परिक्षेप्य में विश्लेषण किया जाएगा।
- स) यातायात/पार्किंग समस्या के निराकरण हेतु यातायात अध्ययन के भाग के रूप में यातायात मुक्त पदयात्री/क्षेत्र एवं एकल मार्गीय यातायात व्यवस्था पर विचार किया जा सकता है। स्थिति में जब किसी क्षेत्र/मार्ग पर मिश्रित उपयोग की ग्राह्यता के परिक्षेप्य में स्वीकृत दी जाती है, तो यह स्वीकृति निम्न बिन्दुओं 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 गतिविधियां वर्जित होगी -
    - (क) फुटकर दुकानें
    - भवन निर्माण सामग्री गतिविधि (लकड़ी, लकड़ी उत्पाद, संगमरमर, लोहा, स्टील और रेत, जलाऊ और कोयला)
    - (ख) मरम्मत की दुकानें, ऑटोमोबाइल, रिपेयर एवं कार्यशाला
    - (ग) सेवा दुकानें

- (घ) उपचार गृह
- (ङ) गोदाम, भंडार गृह
- (च) निर्माण इकाईयां (गृह उद्योग को छोड़कर)
- (छ) कबाड़खाना

ऐसे प्रकरणों में जहाँ मिश्रित भू-उपयोग विचारणीय होगा आवेदक को सामने से सेटबैक को बिना शर्त स्थानीय संस्था के मार्गाधिकार एवं पार्किंग व्यवस्था के एक भाग के रूप में उपयोग हेतु देना होगा। ऐसे क्षेत्र का ज़मिन्यास निम्न बिन्दुओं के साथ राक्षम अधिकारी की स्वीकृति हेतु तैयार करना चाहिए -

- अ नानक के अनुरूप पार्किंग
- ब सेवा सुविधाएं
- स भू-दृश्यीकरण
- द निर्धारित सड़क राइट ऑफ वे।

उपयोग गतिविधि के परिवर्तन हेतु हितग्राही से निम्न पर आधारित शुल्क लिया जाएगा :-

- 1 पार्किंग, भौतिक एवं सामाजिक अधोसंरचना की प्रस्तावना लागत।
- 2 आवासीय तथा गैर आवासीय गतिविधि/उपयोग क्षेत्रों का अंतर मूल्य उद्देशित मिश्रित भू-उपयोग आवासीय क्षेत्र में यथोचित स्थल पर भूखंड समूह प्रावधानित किए जावे जिनमें भूतल पर उद्देशित दुकानें एवं गृह उद्योग तथा प्रथम तल पर आवास प्रस्तावित हो।

#### 4.15.1 मिश्रित उपयोग के मानदण्ड

नगर के क्षेत्रीय मार्गों एवं वृत्तमार्गों पर मिश्रित उपयोग का प्रावधान किया गया है। मिश्रित उपयोग में वाणिज्यिक आवासीय एवं सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक तीनों उपयोगों में से किसी भी उपयोग को विकसित किए जाने की स्वतंत्रता भूखण्ड धार को होगी। भूखंड के आकार के आधार पर आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्र अनुपात का वर्णन सारणी क्रमांक 7-सा-23 में दिया गया है। मिश्रित उपयोग की गहराई मानचित्र में (भूखंड उपयोग मानचित्र) दर्शायी गई है जो कि लगभग 150 मी. सड़क के दोनों ओर होगी।

## मिश्रित भूमि उपयोग के मानक

(4-1)

भूमि का आकार (वर्गमीटर में)	आवासीय				व्यवसायिक		पी.एस.पी		समान्य का संकेत
	भूखंडीय विकास		बहुमंजिला भवन		भूतल कवरेज %	एफ. ए. आर.	भूतल कवरेज %	एफ. ए. आर.	
	भूतल कवरेज %	एफ. ए. आर.	भूतल कवरेज %	एफ. ए. आर.					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
240 से कम	60	1.25	--	--	--	--	--	--	33.33
240 से अधिक 500 तक	50	1.25	--	--	--	--	--	--	33.33
500 से अधिक 1000 तक	40	1.25	35	1.5	60	1.5	40	1.25	60.00
1000 से अधिक 2000 तक	--	--	35	1.5	50	1.75	30	1.5	90.00
2000 से अधिक 4000 तक	--	--	35	1.5	50	2.0	30	1.5	90.00
4000 से अधिक 6000 तक	--	--	30	1.75	45	2.0	30	1.6	90.00
6000 से अधिक 10000 तक	--	--	30	1.8	40	2.0	30	1.7	100.00
10000 से अधिक	--	--	30	2.0	40	2.50	30	1.75	100.00

### टीप :-

1. मिश्रित भूमि उपयोग में उपरोक्त तीनों उपयोग दिए गए मानक के अनुरूप मान्य होंगे।
2. मिश्रित भूमि उपयोग में बड़े भूखंडों का विकास प्रोत्साहित किया जाएगा जिसे शह रुपांकन में एकलवर्ण बनाई नहीं रहे।
3. मिश्रित भूमि उपयोग का क्षेत्र मानचित्र में दर्शाया गया है।
4. भवन की उँचाई छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 प्रावधानों के अनुसार की जाएगी।
5. जिन मार्गों में मिश्रित भू उपयोग के प्रस्ताव विकास योजना में दिए गए हैं। परन्तु वर्तमान विकास के कारण मानचित्र में मिश्रित उपयोग उप मार्ग खंड में नहीं दर्शाया गया है। उन शेष बीच के मार्ग का पर मार्ग की चौड़ाई के समतुल्य गहराई गुण दोष के आधार पर सक्षम अधिकारी द्वारा वाणिज्यिक विकास की स्वीकृति ही जा सकेगी। ऐसे उपयोग में फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.5 से अधिक मान्य नहीं होगा।

### अन्य उपयोग गतिविधियों के नियमन :-

#### ● छात्रावास

निर्मित क्षेत्र	33.33 प्रतिशत	अधिकतम
फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.00	अधिकतम
ऊँचाई	12 मीटर	अधिकतम
अन्य नियंत्रण		



- (1) सामने न्यूनतम मार्गधिकार - 20 मीटर।
- (2) तलघर अधिकतम भूतल निर्मित के नीचे मान्य किया जायेगा एवं यदि इसका उपयोग पार्किंग एवं सेवाओं में किया जाता हो तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्र अनुपात में नहीं की जायेगी।

#### ● अतिथि गृह, बोर्डिंग गृह, लॉजिंग गृह

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

- (1) सामने की सड़क चौड़ाई 12 मीटर

#### ● 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 उंचाई	12 मीटर
अन्य नियंत्रण	

- (1) सामने की सड़क की चौड़ाई (मार्गाधिकार) 16 मीटर।
- (2) भूतल के नीचे तल घर अधिकतम भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर मान्य किया जाए एवं यदि इसका पार्किंग एवं अन्य सेवाओं में किया जाता हो तो इसकी फर्शी क्षेत्र अनुपात में गणना नहीं की जाएगी।

#### 4.16 सघन क्षेत्र हेतु परिक्षेत्रिक नियमन :-

##### (अ) आवासीय क्षेत्र :-

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

##### आच्छादन ( निर्मित क्षेत्र ) तथा फर्शी अनुपात (अधिकतम) :

1	भूखंड का क्षेत्रफल	-	100 वर्गमीटर तक
	निर्मित क्षेत्र	-	75 प्रतिशत

	फर्शी क्षेत्रानुपात	—	1.75
2	भूखंड का क्षेत्रफल निर्मित क्षेत्र	—	101 वर्गमीटर से अधिक तथा 200 वर्गमीटर तक 66 प्रतिशत
	फर्शी क्षेत्रानुपात	—	1.50
3.	भूखंड का क्षेत्रफल निर्मित क्षेत्र	—	201 वर्गमीटर से अधिक तथा 500 वर्गमीटर तक 60 प्रतिशत
	फर्शी क्षेत्रानुपात	—	1.25
4	भूखंड का क्षेत्रफल निर्मित क्षेत्र	—	501 वर्गमीटर से अधिक 40 प्रतिशत
	फर्शी क्षेत्रानुपात	—	1.25

**(ब) वाणिज्यिक क्षेत्र :-**

नगर के वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों के अंतर्गत वाणिज्यिक मार्ग ही प्रमुखतः वाणिज्यिक गतिविधि के लिए है। अतः इनके संबंध में फर्शी क्षेत्र अनुपात, पार्किंग इत्यादि के मापदंडों का निर्धारण एवं विस्तृत विवरण अध्याय 2 में किया गया है।

**टीप :-**

1. जिन स्थानों पर मार्गों की वर्तमान प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक है, वहां पर वर्तमान चौड़ाई ही व्यवस्थापित रहेगी।
2. वाणिज्यिक मार्गों पर तलधर का उपयोग पार्किंग के रूप में होने पर उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में नहीं की जाएगी।
3. वाणिज्यिक एवं वाणिज्यिक सह आवासीय मार्गों पर वाणिज्यिक उपयोग, प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई से 1.5 गुना स्वीकार्य होगा।

**निर्मित क्षेत्र :-** वाणिज्यिक उपयोग हेतु भूतल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र की गणना निम्नानुसार की जाएगी

400 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखंड	—	80 % प्रतिशत
400 वर्गमीटर एवं उससे अधिक क्षेत्रफल वाले भूखंड	—	50 % प्रतिशत

**(स) वाणिज्यिक मार्ग :-**

निम्न मार्गों को वाणिज्यिक अथवा वाणिज्यिक सह आवासीय मार्ग घोषित किया गया है -  
अध्याय 2 में विस्तृत विवरण किया गया है।

(द) सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक :-

इस उपयोग के अंतर्गत स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात वर्तमान सघन क्षेत्र के लिये निम्न सारणी में दर्शाया गया है :-

जगदलपुर :- सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक हेतु विकास नियमन

(4-सा-24)

कं.	विवरण	आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4
1	महाविद्यालय / विश्वविद्यालय	40 प्रतिशत	1.5
2	उच्चतर माध्यमिक शाला	40 प्रतिशत	1.5
3	प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.5
4	नर्सरी स्कूल	50 प्रतिशत	1.5
5	अस्पताल	40 प्रतिशत	1.5
6	स्वास्थ्य केन्द्र	50 प्रतिशत	1.5
7	पुलिस थाना	50 प्रतिशत	1.5
8	अग्निशमन स्थल	50 प्रतिशत	1.5
9	सामुदायिक भवन	40 प्रतिशत	1.0
10	शासकीय एवं अर्द्धशासकीय कार्यालय	40 प्रतिशत	1.5

टीप :- गैरेज तथा सायकिल स्टेण्ड के लिए 5 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादन अनिवार्य होगा।

4.17 समन्वित नगरीय विकास के मानक :-

जगदलपुर निवेश क्षेत्र के अंतर्गत उपलब्ध आवासीय तथा कृषि भूमि उपयोग के क्षेत्र में समन्वित नगरीय विकास को प्रोत्साहन किया जाना स्वास्थ्य एवं पर्यावरणीय दृष्टि से आवश्यक है। विकास योजना के कृषि भूमि उपयोग में निम्नलिखित मानदंडों के अधीन टाउनशिप निर्मित किया जा सकता है।

भूमि का न्यूनतम क्षेत्रफल 100 एकड़ :-

ऐसे विकासकर्ता जो 100 एकड़ भूमि के वैध स्वामी हैं उन्हें को ऐसी योजना में शामिल किया जाए। न्यूनतम भूमि के आकार के लिए किसी भी दशा में अनुबंध एवं मुद्दायारनामा को मान्य नहीं किया जाएगा। इस योजना में अभिन्यास में निम्नानुसार भूमि उपयोग विवरण रखा जाना आवश्यक है।

## इंटीग्रेटेड टाउनशिप के अभिन्यास मानक

(4-सा - 3)

क्रं.	उपयोग	भूमि आबंटन(प्रतिशत में)	विवरण
1	1 (अ) आवासीय	40-50	प्लॉटेड एवं अपार्टमेंट हाउसेस 15 प्रतिशत भूमि को आरक्षित किए जाना आवश्यक है।  10 प्रतिशत खुला क्षेत्र के अतिरिक्त मार्ग इत्यादि।
	(ब) ई.डब्लू.एस	15	
	2 वाणिज्यिक	5	
	3 संस्थागत	10-15	
	4 खुला भाग	10	
5 सुविधाएं	35		

नोट :- मार्ग की चौड़ाई 100'- 60' एवं किसी भी दशा में 40' से कम नहीं होगी।

जनसंख्या का घनत्व 250 प्रति हेक्टेयर से अधिक नहीं होगा। FAR 1.0 से किसी भी दशा में अधिक नहीं हो। मिल्क बूथ पुलिस चौकी एवं सब स्टेशन के लिये मानकों के आधार पर विकासकों द्वारा विकसित किया जाएगा।

- कमजोर आय वर्गों के लिये 15 प्रतिशत क्षेत्र प्रत्येक योजना क्षेत्र में आरक्षित किया जावेगा।

अन्य सुविधाएं निम्नानुसार रखा जाना आवश्यक है :-

- |                          |   |  |
|--------------------------|---|--|
| 1 शैक्षणिक सुविधाएं      | - | नर्सरी/प्राथमरी एवं हायर सेकेण्डरी स्कूल।                      |
| 2 स्वास्थ्य सुविधाएं     | - | हेल्थ सेंटर।   |
| 3 व्यवसायिक सुविधाएं     | - | 1 सुविधाजनक व्यवसायिक केन्द्र।<br>2 स्थानीय व्यवसायिक केन्द्र। |
| 4 संचार सुविधाएं         | - | उपडाकघर।<br>पुलिस चौकी।<br>विद्युत सब स्टेशन।<br>फायर स्टेशन।  |
| 5 सामाजिक एवं सांस्कृतिक | - | सामाजिक भवन, धार्मिक भवन/परिसर।                                |



4.18 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति :-

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

(4-सा-26)

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
1	आवासीय	समूह आवास, आवास गृह, छात्रावास, रात्रि विश्राम, धर्मशाला, बारातघर, सामुदायिक हॉल, आश्रयगृह, बालक यातायात पार्क, शिशु सदन, झूलाघर, बालबिहार, धार्मिक स्थान, सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं, आरक्षी केन्द्र, डिस्पेन्सरी स्वास्थ्य क्लिनिक, शैक्षणिक भवन (नर्सरी, प्राथमरी, हाईस्कूल), पुस्तकालय, व्यायाम-शाला पार्क/खेल के मैदान, पौधशाला, पुलिस स्टेशन, टेक्सी स्टैंड, बस स्टॉप, विद्युत वितरण केन्द्र, जल सुविधा एवं सेवा केन्द्र, रैन बसोरा, डाकघर, माल गोदाम, प्रदर्शनी स्थल एवं कला केन्द्र, क्लब, बैंक, तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र, साप्ताहिक बाजार, फोरिन मशीन	व्यावसायिक कार्यालय, आवासीय सहकार्य स्थल, एटीएम, इंटरनेट कैंफे, प्रयोगशालाएं, नर्सिंगहोम, एवं स्वास्थ्य केंद्र(20बिस्तर), महाविद्यालय, शोधकेन्द्र, शासकीय कार्यालय, स्वसुविधायुक्त दुकानें, स्थानीय व्यवसायिक केन्द्र, आटाचक्की, पेट्रोल पम्प एवं गैस रिफिलिंग स्टेशन, हल्के वाहनों के रिपेयर्स से संबंधित दुकानें, ओपन एयर थियेटर, संग्रहालय, योग प्रदर्शनी एवं कला केन्द्र, हल्के मोटर वाहन सुधार कर्मशाला/ गैरेज, आवासीय उद्योग, बैकरी एवं कन्फेशनरीज, गैस एजेंसी कार्यालय, रेस्टोरेंट एवं हॉटल सभागार, सिनेमा हॉल, मल्टीप्लेक्स, जिम एवं हेल्थ-क्लब, बैंक, बारातघर, गृह उद्योग, गैस गोडाउन, श्मशान घाट, प्रिंटींग प्रेस, अनाज भण्डारगृह, ऑटोटेरियम, बस डिपो (बिना कर्मशाला), मिश्रित दुकानें, रेडियो स्टेशन, निगम एवं शासकीय कार्यालय, आटाचक्की
2	वाणिज्यिक	समस्त व्यवसायिक गतिविधियां जिसके अंतर्गत सुविधाजनक दुकानें, नेबरहूड, शॉपिंग सेन्टर, स्थानीय वाणिज्यिक केन्द्र, छविगृह, वाणिज्यिक कार्यालय, हॉटल, नर्सिंग हॉम, हेल्थ क्लिनिक, धार्मिक स्थल, सार्वजनिक सेवाएं एवं पेट्रोल/गैस रिफिलिंग एवं सर्विसिंग सेन्टर डिपार्टमेंट स्टोर, बैंक साप्ताहिक बाजार,पार्क एवं खेल के मैदान, पुलिस स्टेशन पार्किंग स्थल, बस स्टॉप, पोस्ट ऑफिस, हॉटल, टेलिफोन एक्सचेंज, थोक व्यापार, गोडाउन, सेवा केन्द्र, अनौपचारिक बाजार, टेक्सी एवं ट्रक स्टैंड, वाहन विश्राम स्थल, राज्य/संस्थागत कार्यालय, संग्रहालय, बारातघर,	धर्मशाला, बारातघर, एक कमरे में लगने वाले प्रशिक्षण संस्थान, सामुदायिक हॉल, धर्मकांटा, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र,प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहालय,संगीत नृत्य सुविधाएं एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र,लाईब्रेरी, वाणिज्यिक उपयोग से संबंध आवासीय भवन/बहुमंजिल इमारतें वित्तीय संस्थान, व्यावसायिक हॉस्टल, बस टर्मिनल, वाणिज्यिक जोन आर -2 में वर्णित सेवा उद्योग, शीतगृह, प्रेस कॉम्प्लेक्स, प्रदूषण मुक्त हल्के उद्योग, कोयला एवं लकड़ी का डिपो, बस डिपो, गैस गोदाम, ट्रेनिंग इंस्टीट्यूट, पॉलीटेक्नीक एवं अन्य उच्च तकनीकी

		रात्रिविश्राम गृह, पुस्तकालय, ऑटोस्टेण्ड, शासकीय एवं औद्योगिक कार्यालय, अनाज भण्डार	संस्थाएं ट्रेडिंग ग्राउण्ड, जल शोधन, रेलवे स्टेशन एवं बस/ट्रक स्थानक, खेल मैदान, जनसुविधाएं, शितारा हॉल, मल्टीप्लेक्स, अतिथिघर, अस्पताल एवं होम,
3.	औद्योगिक	सामान्य हल्के भारी एवं मध्यम उद्योग, गैस गोडाउन, कोल्ड स्टोरेज, एलपीजी एवं रिफिलिंग प्लांट, कर्मशाला, सेवा केंद्र, सार्वजनिक सुविधाएं, वाहन/ट्रक विराम स्थल, माल लादने एवं उतारने के स्थान, शीत गृह, पार्क एवं खेल के मैदान, पेट्रोल पम्प तथा सर्विस केंद्र, अनाज भंडार, बर्ज फेक्ट्री, शिनेमा, बस डिपो एवं कर्मशाला, थोक उपभोक्ता केंद्र, स्वास्थ्य केंद्र, जलपान गृह।	ट्रेडिंग ग्राउण्ड, परिवहन संस्थान, शोरूम, दुकानें, उपहार गृह, माल अग्रेषण अधिकरण, बस डिपो, बस रात्रि आश्रम गृह, कन्टेनर डिपो, ट्रक/ट्रेक्टर स्टैण्ड, बस डिपो एवं वर्कशॉप, सेवाएं एवं सुविधाएं, प्रदूषणकारी एवं हानिकारक उद्योग जंक यार्ड, उद्योग से संबंधित कर्मचारियों के आवास, छात्रगृह, होटल, रेस्टोरेंट, मल निस्तारण कार्य, विद्युत प्लांट, सेवा संस्थाएं, निजी वाणिज्यिक कार्यालय, बैंक एवं वित्तीय संस्थान, हेल्थ चिकित्सा केंद्र, धार्मिक भवन, पुलिस थोक वाणिज्यिक संस्थान, गैस गोडाउन, दुग्ध शीतलन संयंत्र।
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक	केंद्र एवं राज्य शासन के कार्यालय, अर्द्ध शासकीय एवं अन्य कार्यालय, वाणिज्यिक कार्यालय, सार्वजनिक उपकरण, शासकीय कार्यालय के संबंध उपयोग, औषधालय चिकित्सालय, स्वास्थ्य केंद्र, नर्सिंग होम, क्लीनिक, साधारण एवं विशिष्ट चिकित्सालय, चिकित्सा प्रयोगशालाएं, ग्रंथालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक प्रचार केंद्र, स्नागृह, पुलिस पोस्ट, सामाजिक धार्मिक, सांस्कृतिक भवन प्रदर्शनी केंद्र, आर्ट गैलरी, शिक्षण संस्थाएं, जैसे विश्वविद्यालय महाविद्यालय एवं विशिष्ट संस्थान, शैक्षणिक शिशु विद्यालय प्राथमरी मिडिल एवं उच्च विद्यालय, कला मंदिर, तकनीकी संस्थाएं, शोध प्रयोगशालाएं, अनुसंधान एवं विकास केंद्र, सामाजिक एवं कल्याणकारी केंद्र, व तार कार्यालय, पुस्तकालय, सम्मेलन अभिषमन केंद्र, आरक्षी केंद्र, डाक हाल, बारात घर, सगागर, पुलिस लाईन, सार्वजनिक सुविधाएं एवं सेवाएं।	धर्मशाला, आश्रम गृह, क्लब, फुटकर मरम्मत की दुकानें, पेट्रोल पम्प, विराम मोटर गैरेज एवं कार्यशाला, उपहारगृह एवं खेल के मैदान, कल्याण केंद्र, ओपन एयर थियेटर, बैंक, हॉस्टल, जल प्रदाय एवं मलनिस्तारण केंद्र, सेवा केंद्र, बस एवं ट्रक विराम स्थल, हेल्थसेंड, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, प्रशिक्षण केंद्र, विद्युतशवदाह केंद्र, मल्टीप्लेक्स, सिनेमा रेडियो प्रसारण, वायरलेस केंद्र, दूरसंचार केंद्र, टेलीफोन एक्सचेंज, जेल, अस्पताल, स्वास्थ्य केंद्र, नर्सिंग होम, स्वास्थ्य, चिकित्सालय, आवासीय भवन, कर्मचारी सामूहिक आवासीय गृह, विश्वविद्यालय एवं विशेष शिक्षा केंद्र, महाविद्यालय, नर्सिंग एवं बच्चों के खेल स्थान, आडोटीरियम विश्राम गृह, संग्रहालय, अग्निशमन केंद्र, पुलिस चौकी, तारघर, सुविधा केंद्र, पॉलिटेक्निक, सांस्कृतिक एवं धार्मिक भवन, हाल, सामुदायिक भवन, मशान घाट एवं कब्रिस्तान, अनाज भंडार, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक से संबंधित वाणिज्यिक केंद्र एवं अन्य सुविधाएं।
5.	आमोद - प्रमोद	सगरमा आमोद प्रमोद स्थल जैसे - क्रीडा स्थल, क्रीडांगन, तरण पुष्कर, मेला एवं प्रदर्शनी स्थल,	अग्निशमन केंद्र, नर्सरी, रटउफार्म रखरखाव हेतु पेट्रोल पम्प एवं गैस रिफिलिंग केंद्र



	<p>ओपन एयर थियेटर, पिकनिक स्थल, उद्यान, शूटिंग रेंज, पक्षी अभ्यारण्य। क्षेत्रीय उद्यान, जिला उद्यान, खेल मैदान, बाल ट्रेफिक उद्यान, वनस्पति/प्राणी उद्यान, पक्षी बिहार, कीड़ागन (अंतःक्षेत्र) स्टेडियम (बाह्य क्षेत्र) खेल प्रशिक्षण के बहुउद्देशीय विशेषीकृत उद्यान, तरण ताल, विशेष मनोरंजन क्षेत्र।</p>	<p>उपहार गृह, गोजनालय, मनोरंजन से संबंधित सुविधाएं एवं सेवाएं, मनोरंजन उपयोग से संबंधित भवन एवं संरचना जैसे वाहन, विश्राम स्थल, बस विश्राम स्थल, सार्वजनिक उपयोगिताएं, जैसे - पुलिस, यात्री, अग्नि शमन केन्द्र, डाक व तारघर, मल्टीप्लेक्स, मोटल क्लब, पिकनिक हट, हॉलीडे रिपोर्ट सारकृतिक तथा हस्तशिल्प से संबंधित आउटलेट।</p>
6.	<p>यातायात एवं परिवहन</p> <p>रेल्वे स्टेशनबस एवं ट्रक टर्मिनल, माल टर्मिनल, बस आगार, कर्मशाला। वाहन विराम स्थल,मार्ग परिवहन, अधोसंरचना, मोटर मेरेज, सेवा सुविधाएं, बुकिंग कार्यालय, धर्मकांटा,रात्रि विश्राम गृह।</p>	<p>अग्रेषण कार्यकरण, माल गोदाम, शीत गृह, पेट्रोल पंप एवं सेवा केन्द्र, मरम्मत एवं सुविधाजनक दुकानें, उपहार गृह, होटल, गोजनालय, धर्मकांटा, यातायात एवं परिवहन से प्रासंगिक अन्य उपयोग जैसे - चौकीदार एवं आवश्यक कर्मचारियों के निवास, बोर्डिंग हाउस, बैंक, जलपान गृह, वायर लेंस केन्द्र आकाशवाणी एवं दूरदर्शन केन्द्र, मौसम विज्ञान कार्यशाला एवं वैद्यशाला।</p>
7.	<p>कृषि</p> <p>ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि छ.ग.नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अंतर्गत कृषि की परिभाषा में आते हैं। कृषि संबंधी अनुसंधान केन्द्र, प्रदर्शन एवं प्रयोगात्मक कार्य, कृषि फार्म, कृषि उद्यानिकी एवं वनरोपण, चारागाह एवं वृक्षारोपण, मुर्गीपालन एवं डेयरी, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधाएं।</p>	<p>पेट्रोल पंप एवं गैस रिफिलिंग केन्द्र, कब्रिस्तान, श्मशान, मल शोधन केन्द्र, खन्ती स्थान, ईट भट्टे, कुम्हारी कार्य, पत्थर तोड़ने का कार्य, दुग्ध एवं कुक्कुट पालन, कृषि उपज से संबंधित माल गोदाम एवं गोदाम, एल.पी.जी. गोदाम, मोटल ट्रक पार्किंग, दुग्ध शीतलन केन्द्र, सेवाएं, पेट्रोल डीजल व विस्फोटक पदार्थों का संग्रहण केन्द्र। ग्रामीण आबादी से 500मीटर तक सार्वजनिक सेवा सुविधाएं साप्ताहिक बाजार, खाद एवं बीज संग्रहण केन्द्र, कृषि यांत्रिकी,सुधार, प्रतिष्ठान, एवं प्रशिक्षण केन्द्र, फार्म हाउस, ईट निर्माण, मलनिरतारण, विद्युत उर्जा, प्लांट पत्थर, रेत क्ले अथवा पत्थर की खदानें, मंदिर,बर्च, मस्जिद, अन्य धार्मिक भवन, दुग्ध शीतलन प्लांट, फ्लाई ऐश से संबंधित उत्पाद,हेलीपेड, विद्युत/ दूरदर्शन/रेडियो केन्द्र, खुले डिपो, बायोडीजल उत्पादन, मौसम विज्ञान कार्यालय एवं वैद्यशाला, धर्मकांटा, पॉली हाउस, प्राणी उद्यान,वनस्पति उद्यान,गतस्य एवं सुअर पालन, कुक्कुट पालन,बदक पालन।</p>

## सामान्य अभिशांसायें :-

1. यह सिफारिश की जाती है कि समस्त शासकीय भूमि जो नगर के बिखरे रूप में रिक्त पड़ी है, व्यक्ति विशेष को पट्टे पर न देते हुए कार्यान्वयन अधिकारी को विकास योजना प्रस्ताव के उचित एवं बेहतर उपयोग हेतु सौंप देना चाहिए। ऐसा करने से खाली भूमि का सुनिश्चित विकास संभव हो सकेगा। इससे शासकीय भूमि पर होने वाला अतिक्रमण रोका जा सकता है।
2. निर्धारित भूमि उपयोग में असंगतता होने की स्थिति को छोड़कर वर्तमान भूमि उपयोग में परिवर्तन किया जाएगा।
3. भावी विकास, निर्धारित भूमि उपयोग के अनुरूप ही होगा।
4. निवेश इकाई हेतु परिक्षेत्रिक योजना के प्रावधानों के अनुसार आवासीय परिक्षेत्रों में वृत्तखंड स्तरीय उच्च स्तरीय बाजार को प्रस्ताव किया जावेगा। वाणिज्यिक गतिविधियां हेतु निर्धारित बाजार केंद्रों में अनुमति दिया जाएगा, फिर भी कुछ आवश्यक दूकानें आवासीय क्षेत्रों में अनुमति दी जाएगी, ताकि दिन-प्रतिदिन आवश्यकताओं की पूर्ति हो सके।
5. भूमि का उपविभाजन एवं अन्य कोई आवृत्ति तथा पुराने अभिन्यास के अनुसार कोई उपयोग को अनुमति नहीं दी जाएगी।
6. किसी अभिन्यास में दर्शित लोक सुविधाएं, जिसमें खुला क्षेत्र भी हो, परिवर्तन की अनुमति नहीं दी जाएगी।
7. जो भूमि आगोद-प्रमोद तथा खूली भूमि के रूप में प्रस्तावित की गई हैं, उस पर कृषि पौधे, उद्यान बसाए जा सकते हैं तो उसे यथावत रहने दिया जाएगा, जब तक कि इस भूमि हेतु विशेष परियोजना कार्यान्वयन अधिकारी द्वारा नहीं बनाई जाती।

## 4.19 उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग/उपयोग गतिविधियां :-

### आवासीय भूखंड :-

आवास मिश्रित भू उपयोग गतिविधि, मिश्रित उपयोग गतिविधियों के पैराग्राफ 4.16 में दिए गए विवरणों के आधार पर।

### आवासीय भूखंड- समूह आवास :-

आवासीय प्लेट, कनफेंवशनरी की फुटकर दुकान, किराना एवं सामान्य व्यापार, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, दवाई दुकान, नाई, धोबी- लाण्डी, टैलर, सब्जी दूकान (भूतल पर प्रत्येक हेतु 15 वर्गमीटर क्षेत्रफल के साथ)।



## झूलाघर एवं डे केयर सेन्टर :-

भूतल पर 50 वर्गमीटर तक के क्षेत्रफल के साथ।

## आवासीय प्लेट :-

आवास, व्यवसायिक गतिविधि (आवासीय भूखंड अनुसार)।

## आवास-सहकार्य भूखंड :-

आवास, भूतल को फुटकर दूकानों के कार्यक्षेत्रों के रूप में उपयोग में लिया जा सकता है, गृह उद्योग एवं व्यक्तिगत दुकान।

## छात्रावास, अतिथि गृह , बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह :-

छात्रावास, अतिथि गृह , बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह, निगरानी कर्मियों के आवास( 20 वर्गमीटर ), व्यक्तिगत सेवा दुकान एवं नाई, धोबी, शीतलपेय एवं स्नेक्श (खाद्य) स्टाल (15 वर्गमीटर) तक।

## धर्मशाला :-

धर्मशाला, धोबी, नाई की व्यक्तिगत सेवा दुकान, शीतलपेय एवं स्नेक्श (खाद्य) स्टाल (15 वर्गमीटर)।

## बारात घर :-

बारातघर , शीतलपेय एवं स्नेक्श (खाद्य) स्टाल (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 दुकाने :-

फुटकर दुकान, एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, उपहार गृह, क्लीनिक।

स्थानीय दुकानें :-

फुटकर, दुरुस्ती एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, वाणिज्यिक कार्यालय, छ.ग. भूगि विकास नियम 1984 परिशिष्ट में उल्लेखित वाणिज्यिक क्षेत्र में उल्लेखित उद्योग, उपचार प्रयोगशाला, क्लीनिक एवं पौली क्लीनिक, उपचार गृह, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, डाकघर एवं बैंक विकास काउंटर, नर्सिंग होमस एवं अतिथि गृह।

साप्ताहिक बाजार :-

साप्ताहिक बाजार, अनौपचारिक फुटकर व्यवसाय, शीतल पेय, स्नेक्स स्टॉल (सभी संरचनाएं स्थायी एवं अस्थायी) स्वरूप होगी एवं साप्ताह में केवल एक दिवस।

थोक व्यापार :-

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

शीत गृह :-

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।

### कबाड़खाना :-

कबाड़खाना, निगरानी आवास, विक्रय कार्यालय।

### वाणिज्यिक कार्यालय :-

वाणिज्यिक कार्यालय, फुटकर एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, अल्पाहार गृह, बैंक, डाकघर एवं तारघर।

### बैंक :-

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

### मोटर गैरेज एवं कर्मशाला :-

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

### छबिगृह :-

छबिगृह निगरानी आवास 20 वर्गमीटर तक प्रशासकीय कार्यालय, शीतलपेय एवं स्नेक्स स्टाल, फुटकर दुकान एवं वाणिज्यिक कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 20 प्रतिशत तक)।

### पेट्रोल पम्प :-

पेट्रोल पम्प, शीतलपेय एवं स्नेक्स स्टाल, आटो मोबाइल रिपेयरशाप।

### रेस्टोरेंट :-

अल्पाहार गृह।

**होटल :-**

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

**मोटल :-**

मोटल।

**सेवा केन्द्र :-**

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

**हल्के औद्योगिक भूखंड :-**

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

**पार्क :-**

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

**खेल मैदान :-**

खेल मैदान।

**आउटडोर स्टेडियम, इनडोर स्टेडियम एवं शूटिंग रेंज :-**

स्टेडियम, स्थानीय शासन कार्यालय (स्खरखाव), निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय प्लॉट (स्खरखाव कर्मचारियों हेतु), फुटकर दुकान, उपहारगृह।

**आंतरिक खेल हॉल :-**

आंतरिक खेल हॉल, शीतलपेय एवं स्नेक्स स्टाल।



### तरण पुष्कर :-

तरण पुष्कर, निगरानी/रखरखाव कर्मचारी आवास, उपहारगृह।

### आमोद-प्रमोद क्लब :-

आमोद प्रमोद क्लब, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय इकाई (रखरखाव कर्मचारियों हेतु),

तरण पुष्कर, आंतरिक एवं बाह्य खेल सुविधाएं।

### ऐतिहासिक स्मारक :-

ऐतिहासिक स्मारक एवं उसकी सीमा के अन्तर्गत 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।

### टैक्सी एवं तीन पहिया वाहन स्टेण्ड :-

टैक्सी एवं तीन पहिया वाहन स्टेण्ड।

### बस टर्मिनल :-

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

### बस डिपो :-

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

### सार्वजनिक सुविधा परिसर :-

ओवर हेड टैंक, भू-गर्भीय टैंक, ऑक्सीजन पॉण्डस, सेप्टिक टैंक, मल पंपिंग स्टेशन, सार्वजनिक शौचालय एवं मुत्रालय, विद्युत उपकेंद्र, ढलाव एवं कचरादानी, धोबीघाट।

### केन्द्रीय शासन के कार्यालय, स्थानीय शासन के कार्यालय एवं सार्वजनिक उपक्रम के कार्यालय :-

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

### न्यायालय :-

न्यायालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार, स्टेशनरी एवं औषधी की फुटकर दुकान (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक), ग्रंथालय, प्रशासकीय कार्यालय, बैंक, डाक व तारघर, पुलिस चौकी, अभिवक्ता के चेंबर।

## चिकित्सालय :-

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

## औषधालय :-

औषधालय, शीतलपेय एवं स्नेक्स स्टाल।

## क्लीनिक :-

क्लीनिक / चिकित्सा केन्द्र।

## उपचार प्रयोगशाला :-

उपचार प्रयोगशाला, शीतलपेय एवं स्नेक्स स्टाल।

## स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा :-

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

## डेच एवं केयर केन्द्र :-

केच 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), शीतलपेय एवं स्नेक्स स्टाल।

## उच्चतर माध्यमिक, वरिष्ठ माध्यमिक एवं एकीकृत विद्यालय :-

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

एकीकृत आवासीय विद्यालय एवं महाविद्यालय (व्यावसायिक महाविद्यालय समेत)

विद्यालय एवं महाविद्यालय, आवासीय प्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), संस्थागत होस्टल, फुटबल दुकान (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक), कनफेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, औषधीय दुकान, धोबी, सब्जी (केन्टीन, बैंक विस्तार काउन्टर, सभागृह, आंतरिक खेल हाल, तरण पुष्कर, खेल मैदान काउन्टर सुविधा)।

## व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान :-

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

## सामाजिक कल्याण केन्द्र :-

सामाजिक कल्याण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय प्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), छात्रावास, अल्पाहार, गृह, बैंक विस्तार काउन्टर, ग्रंथालय, डाकघर, काउन्टर सुविधा।

## ग्रंथालय :-

ग्रंथालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, प्रदर्शनी एवं कला विधिकी, सभागृह।

## तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र :-

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

## वाणिज्यिक एवं सचिव स्तरीय प्रशिक्षण केन्द्र :-

वाणिज्यिक एवं अनुसचिवीय 2, सचिव स्तरीय प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह।

संगीत, नृत्य एवं प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, सभागृह।



## खेल प्रशिक्षण केन्द्र :-

खेल प्रशिक्षण केन्द्र, आवासीय फ्लेट ( रखरखाव कर्मचारियों हेतु), फुटकर दुकान, कनफेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय, छात्रावास, बैंक, डाकघर, अल्पाहार गृह, आउटडोर स्टेडियम, तरण पुष्कर, खेल मैदान।  
नेटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतलपेय एवं स्नेक्स स्टाल।

## बाल यातायात पार्क :-

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

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

## डाकघर, डाक व तार कार्यालय एवं सामान्य डाकघर :-

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

## दूरभाष केन्द्र :-

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

## दूरसंचार टावर :-

दूरसंचार टावर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह।

## दूरभाष केन्द्र तथा वेद शाला एवं जलवायु कार्यालय :-

दूरभाष एवं उपग्रह केन्द्र तथा वेदशाला एवं जलवायु केन्द्र, आवासीय प्रकोष्ठ(रख-रखाव कर्मचारियों हेतु) अल्पाघर गृह अनुसंधान प्रयोगशाला।

## आकाशवाणी एवं दूरदर्शन केन्द्र :-

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

कब्रिस्थान, शवदाह गृह, सिमेन्ट्री एवं विद्युत शवदाहगृह :-

कब्रिस्थान, शवदाह गृह, सिमेन्ट्री एवं विद्युतशवदाहगृह, फूल एवं संबंधित सामग्री की निगरानी आवास ( 20 वर्गमीटर तक )।

बाग ( ओरचर्ड ) :-

बाग, निगरानी आवास ( 20 वर्गमीटर तक ), सभी संरचनाएं अस्थायी रूप की होगी।

नर्सरी/पौधशाला :-

बाग, निगरानी आवास ( 20 वर्गमीटर तक ), सभी संरचनाएं अस्थायी रूप की होगी।

वन :-

वन।

डेयरी फार्म :-

डेयरी फार्म, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)। सभी संरचनाएं अस्थायी रूप की होगी।

मुर्गी/बंदक पालन केन्द्र :-

मुर्गी फार्म/बंदक पालन केन्द्र निगरानी आवास (20 वर्ग मीटर तक) सभी संरचनाएं अस्थायी रूप की होगी।

गतिविधियाँ :- 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 हेतु अतिरिक्त खण्ड सम्मिलित हो।

002 आवासीय भू-खण्ड समूह आवास

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

003 आवासीय प्रकोष्ठ

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

004 आवासीय-सह-कार्य भूखण्ड

एक परिवार में एक परिवार के लिए उपलब्ध 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 अतिथिगृह, बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह

अतिथिगृह से तात्पर्य अल्पावधि हेतु शासकीय, अर्द्ध शासकीय, सार्वजनिक उपक्रम एवं निजी मर्यादित संस्थाओं हेतु आवासीय परिसर। बोर्डिंग हाउस वह परिसर जिसमें कमरों को हास्टलों की अपेक्षा दीर्घावधि के लिए किराये पर दिये हों।

008 धर्मशाला एवं इसके समकक्ष

वह परिसर जिसमें बिना किसी लाभ के अल्पावधि के लिए अस्थायी रहवास जगह उपलब्ध हो।

009 बारात घर

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

**010 रैन बसेरा (नाईट शोल्डर)**

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

**011 फुटकर दुकानें**

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

**012 मरम्मत दुकान**

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

**013 व्यक्तिगत सेवा 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 के स्वरूप में हों।

**015 सुविधाजनक दुकान केन्द्र**

लगभग 5000 हजार 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 सप्ताह में एक बार उपयोगिता अनौपचारिक दुकानों का समूह क्षेत्र। यह बाजार सप्ताह में विविध दिवसों में एक क्षेत्र से दूसरे में स्थांतरित होता है।



018 थोक व्यापार

ऐसा परिसर जहाँ से वस्तुयें एवं सामग्री फुटकर व्यवसायियों को विक्रय हेतु पहुंचाई जाती हो।

019 स्टोरेज गोदाम एवं भंडारण

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)

आवश्यक 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 सिलेंडरों को भंडारण किया जाता हो।

022 तेल डिपो

संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भंडारण का परिसर।

023 कबाड़खाना

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

024 वाणिज्यिक कार्यालय

लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं 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 रेस्टोरेंट**

ऐसा परिसर जिसका उपभोग व्यवसायिक आधार पर खाने के व्यर्जनों 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 शुल्क रहवास की व्यवस्था हो।

**031 मोटल**

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

**032 पलेटेट समूह उद्योग**

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

**033 सेवा केन्द्र**

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

### 034 औद्योगिक भूखण्ड-हल्के उद्योग

अहानिकाकरक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर।

### 035 औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग

ऐसी औद्योगिक इकाईयों का परिसर जिसमें इलेक्ट्रानिक्स सामग्री आदि जैसी विशिष्ट उत्पादन का समूह सम्मिलित हो।

### 036 उद्यान (पार्क)

मनोरंजन गतिविधियों के उपयोग का परिसर जिसमें भूदृश्यीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय, कैसिंग आदि संबंधित सुविधायें हो। इसमें लान, खुले एवं हरित क्षेत्र आदि सम्मिलित होंगे।

### 037 क्रीड़ागन

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

### 038 बाह्य खेल स्टेडियम

बाह्य खेलों के लिए ऐसा स्टेडियम जिसमें पेवेलियन के साथ दर्शक दीर्घा एवं खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हो।

### 039 आंतरिक खेल स्टेडियम

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

### 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 सुविधायें उपलब्ध हो।

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 जहां सामाजिक एवं मनोरंजन के उद्देश्य से व्यक्तियों के क्लब का एकत्रीकरण होता हो।

044 ऐतिहासिक स्मारक

ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन समय के खंडहर 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 प्रजातियां प्रदर्शनी एवं अध्ययन हेतु उपलब्ध हैं।

046 पक्षी अभ्यारण

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

047 वनस्पति उद्यान

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

048 पिकनिक हट/केम्पिंग साइट

ऐसा परिसर जहां पर्यटन के लिए उद्यान के स्वरूप में वृक्षारोपण वाला परिसर।

049 फ्लाइंग 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 सामिल हों।



## 050 माल एवं टिकट घर

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

## 051 माल गोदाम

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

## 052 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।

## 053 वाहन विराम

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

## 054 टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक

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

## 055 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 है।

## 056 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।

## 057 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 हाउस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
- (2) भूमिगत टंकी—ऐसा परिसर जिसमें स्थित तालाब का उपयोग जल निकास एवं अन्य अवशिष्ट हो, इसमें पंप हाउस 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) सेटिक टैंक— ऐसा परिसर जिसमें जल निकास संकलन एवं उसके निराकरण हेतु भूगत टैंक स्थित हो।
- (5) जल-मल पंपिंग स्टेशन—ऐसा परिसर जिसका उपयोग जल-मल को उंचाई 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 हो।
- (8) घूरा एवं कचराघर— ऐसा परिसर जिसका उपयोग अवशिष्ट पदार्थों के एकत्रीकरण एवं आगे गड्ढो में भरने हेतु लदान किया जाता हो।
- (9) धोबी घाट— ऐसा परिसर जिसका उपयोग कपड़े धोने, सुखाने इत्यादि के लिए किया जाता हो।

## 058 केन्द्र शासन के कार्यालय

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

## 059 स्थानीय शासन के कार्यालय

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

## 060 सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय

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

## 061 न्यायालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता है।

**062 शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग)**

शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो।

**063 चिकित्सालय**

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

**064 स्वास्थ्य केन्द्र**

ऐसा परिसर जिसमें बाह्य रोगियों एवं आंतरिक रोगियों (30 बिस्तर 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।

**065 उपचार केन्द्र**

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

**066 औषधालय**

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

**067 क्लीनिक**

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

**068 उपचार प्रयोगशाला**

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

**069 स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा**

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

**070 झूलाघर एवं डे केयर सेंटर**

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।

**071 पूर्व प्राथमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल**

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

**072 माध्यमिक शाला**

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 6 से 10 तक के छात्रों की शिक्षा एवं खेलने की सुविधा हो।

**073 प्राथमिक शाला**

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 5 तक के छात्रों के पढ़ने, खेलने की सुविधा हो।

**074 माध्यमिक शाला**

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 6 से 10 तक के छात्रों की शिक्षा एवं खेलने की सुविधा हो।

**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 बर्डिंग सुविधा हो। इसमें अध्यापकों के आवास भी हो सकते हैं।

## 078 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 चलायित होना चाहियें। इसमें प्रशिक्षण सह कार्य केन्द्र शामिल है।

## 079 सामाजिक कल्याण केन्द्र

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

## 080 अनुसंधान एवं विकास केन्द्र

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

## 081 पुस्तकालय

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

## 082 तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र

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

## 083 वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण

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

**084 संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र**

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

**085 खेल प्रशिक्षण केन्द्र**

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

**086 वाहन चालन प्रशिक्षण केन्द्र**

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

**087 बाल यातायात उद्यान**

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

**088 संग्रहालय**

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

**089 कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी केन्द्र**

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

**090 सभागृह (आडीटोरियम)**

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

**091 खुला रंगमंच**

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

## 092 सामुदायिक भवन

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

## 093 मेला मैदान

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

## 094 सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र

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

## 095 सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था

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

## 096 सुधार गृह

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

## 097 अनाथालय

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

## 098 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, गोशाला आदि हो सकते हैं।

099 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।

100 पुलिस चौकी

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

101 पुलिस स्टेशन

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

102 जिला पुलिस कार्यालय

अर्द्ध सैनिक बलों के कार्यालयों हेतु सुविधायुक्त परिसर।

103 नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक

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

104 न्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला

ऐसा परिसर जहां न्यायिक प्रकरणों में चिकित्साज्ञान की सुविधा प्राप्त हो।

105 जेल

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

106 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।



107 अग्निशमन स्टेशन

एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर।

108 डाकघर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक सुविधायुक्त परिसर।

109 डाक व तार घर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।

110 मुख्य डाकघर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।

111 टेलीफोन एक्सचेंज

परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली स्थापित हो।

112 रेडियों एवं दूरदर्शन स्टेशन

समाचार एवं अन्य कार्यक्रमों का संबंधित माध्यमों द्वारा प्रचार, रिकार्डिंग आदि सुविधायुक्त परिसर। जिसमें कलाकारों के लिए होस्टल व्यवस्था तथा प्रसार (ट्रांसमिशन) के लिए टावर्स जैसी सुविधायें भी सम्मिलित हो सकती हैं।

113 ट्रांसमिशन टावर एवं वायरलेस स्टेशन

ऐसा परिसर जिसका उपयोग संचार के उद्देश्य के लिए टावर निर्माण हेतु किया जाता हो।

114 उपग्रह एवं दूरसंचार केन्द्र

ऐसा परिसर जहां उपग्रह एवं दूरसंचार तकनीक के अनुसंधान तथा विकास के लिए सुविधायें उपलब्ध हो।

**115 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।

**116 कब्रिस्तान**

मृतकों के अंतिम संस्कार हेतु आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।

**117 विश्रामघाट(शमशान)**

दाह विधी से मृतकों के अंतिम संस्कार का सुविधायुक्त परिसर।

**118 सिमिट्री**

ईसाई समुदाय के मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।

**119 विद्युत दाहगृह**

ऐसा परिसर जहां विद्युत फार्नेस में मृतक का दाह किया जाता है।

**120 बाग(ओरचर्ड)**

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

**121 पौध नर्सरी**

पौधा के उगाने एवं विक्रय का सुविधायुक्त परिसर।

**122 वन**

सघन प्राकृति युक्त परिसर।

### 123 डेरी फार्म

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

### 124 कुक्कुट फार्म

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

### 125 सुअर पालन

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

### 126 फार्म हाउस

एक फार्म पर बनी आवासीय इकाई।

### 127 ग्रामीण केन्द्र

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

## 4.20 विकास / निवेश अनुज्ञा प्राप्ति प्रक्रिया :-

विकास योजना प्रस्तावों के अन्तर्गत आवेदनकर्ता को अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु अपने आवेदन पत्र के साथ छ.ग. नगर तथा निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधानानुसार, निम्न दस्तावेज/जानकारी संलग्नित किया जाना आवश्यक होगा।

1. अधिनियम की धारा 29 उपधारा (1) के अंतर्गत निर्धारित प्रपत्र में अनुज्ञा आवेदन पत्र प्रस्तुत करना चाहिए।
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण खसरा पंचसाला, खतौनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण।
3. छ.ग. विनिर्दिष्ट भ्रष्ट आचरण निवारण अधिनियम 1982 के प्रावधानों के अनुरूप प्रमाण/जानकारी।

4. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सड़क/सड़कों के नाम) जिस पर या जिसके सामने संपदा स्थित हो एवं भू-सीमाएं।
5. खसरा मानचित्र मूल्य जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के क्रमांक अंकित हो, साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर के अन्तर्गत निहित आस-पास के खसरा क्रमांक दर्शाये हों। प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र पर लाल रंग से चिह्नित की जावे।
6. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भूखण्ड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित।
7. स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिह्नित हों साथ ही पहुंच मार्ग, भूमि के आसपास वर्तमान नू उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन।
8. 1:500/1000/2000 की स्केल पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे नाले, गड्ढे, पहाड़ियाँ, वृक्ष, यदि भूमि सममतल 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 माग। विद्युत एवं टेलिफोन 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 वास्तुविदीय विवरण प्रस्तुत करने होंगे।
11. विकास प्रस्तावों के प्रकार जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक आदि पर एक प्रतिवेदन।
12. छ.ग. 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 चाहिए।
13. अधिनियम के अन्तर्गत आवश्यक प्रमाण/जानकारी या अधिनियम के अन्तर्गत शासन द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप प्रमाण/जानकारी एवं प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्नित होना चाहिए।
14. छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 की धारा 49 (3) में निहित प्रावधानों के अन्तर्गत 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 वास्तुविद/यंत्री/नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू-दृश्यीकरण योजना, जहाँ आवश्यक हो, वहां की परिवहन योजना जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गई हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होगा।

#### टीप :

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत योजना प्रस्ताव के परीक्षण करते समय राज्य शासन द्वारा समय-समय पर अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत प्रसारित निदर्शों एवं मार्गदर्शन का कड़ाई से पालन किया जावेगा।



2. भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा संबंधी छ.ग.भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों को भी ध्यान में रखना चाहिए।

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

विकास योजना प्रस्ताव प्राप्ति हेतु निम्न दस्तावेजों की आवश्यकता होगी:-

1. परिशिष्ट-1(द) के अनुसार निर्धारित प्रपत्र में आवेदन पत्र।
2. प्रस्ताधीन 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 किया जावेगा।
5. जब आवश्यक हो भूमि का पंजीकरण प्रमाण तथा नामांकरण प्रमाण पत्र आवेदन के साथ प्रस्तुत हो।

—0—

7. मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भूमि उपयोग हेतु अधिनियम के अंतर्गत प्राप्त आवेदन पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जावेगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय प्राधिकारी 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 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'x20' स्थान आरक्षित रखना होगा। जहाँ से स्थानीय संस्थाएँ सुविधापूर्वक कचरे का उठान कर सकें। जिससे कि पर्यावरणीय दुष्प्रभाव न पड़े।
11. आवासीय प्रक्षेत्र में भूखंड का आकार छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम के नियम 53 (1) एवं (2) के अनुसार जहाँ कहीं विशेष रूप से उल्लेखित न किया गया हो, नियंत्रित होगा।
12. नगर को बस्तर के प्रमुख पर्यटन स्थल के रूप में विकसित करना।

## विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव सन 2021 तक की कालावधि के लिये है। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव कार्यान्वित करने में 200 करोड़ रुपये का व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु 900 हेक्टर भूमि के अर्जन हेतु नुआवजा एवं 60 प्रतिशत भूमि के विकास पर व्यय, नये मार्गों पर पुलों का निर्माण इत्यादि बातें शामिल हैं।

भूमि अर्जन की औसत दर .15 लाख रुपये प्रति हेक्टर मानी गई है। इस पर विकास संबंधी व्यय भूमि अर्जन व्यय का लगभग दस गुना अनुमानित है। विकास व्यय का जहाँ तक प्रश्न है, वह भूमि उपयोग के प्रकार अनुसार अलग-अलग मानी गई है।

## 5.2 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

पर्यावरण प्रबंध 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। पर्यावरणीय समस्याएँ, 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।

## योजना क्रियान्वयन

### 5.1 योजना क्रियान्वयन की नीति

योजना क्रियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता है। जगदलपुर विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन करने से यह स्पष्ट हो जाता है छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधानों के अन्तर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह केन्द्रीय शासन, राज्य शासन, अर्द्ध-शासकीय या व्यक्ति हो, उसकी विकास अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त कर ली जाये। भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी विभिन्न प्रावधान छ0ग0 भूमि विकास नियम 1984 एवं छ.ग. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 में निहित है।

योजना क्रियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता है। जगदलपुर विकास योजना 2001 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन करने से यह स्पष्ट होता है कि बहुत से प्रस्तावों का वास्तविक क्रियान्वयन नहीं हो पाया है। उपयुक्त प्रबंधक की कमी के कारण जिन क्षेत्रों की योजना प्रभावित हुई है। उसका 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 निम्न 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 आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों हेतु आवास प्रदाय 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।

## पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व

उपरोक्त संवेदनशील बिन्दुओं के परिपेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय है :-

1. तालाबों एवं अन्य जल स्रोतों में दूषित जल, मल के प्रवाह को रोकने हेतु प्रभावी कदम।
2. तालाबों के क्षेत्रों के 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 मापदण्डों का प्रभावीकरण।
5. निस्तारी एवं जल गुणवत्ता का स्वतंत्र पर्यवेक्षण।
6. सभी जल स्रोतों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट नियंत्रण हेतु संस्थानों के समन्वय व्यवस्था।

### 5.3 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

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

1. संस्था का गठन।
2. विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन।
3. भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग।
4. नगर के निवासियों एवं क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था में भौतिक आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्ति प्रावधान।

नगर अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व:-

1. नियंत्रित विकास।
2. अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन।
3. एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना।
4. विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण।
5. समयबद्ध विकास अनुज्ञा प्रक्रिया हेतु तंत्र उपलब्ध कराना।



## 5.4 नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भूस्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जावेगा। यहाँ समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थाएँ, प्रमुख सेवा तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होगी। परिसीमन विकास आवास नीति उल्लेखित विकास संस्थाओं द्वारा किया जावेगा। इस प्रकार विकसित बड़े भूमि क्षेत्र का आबंटन परिसीमन अधोसंरचना का सुगमता के अनुकूल राज्य आवास नीति के परिपेक्ष्य में गृह निर्माण संस्थाओं, आवास संघों एवं निजी विकासकर्ताओं द्वारा दिया जावेगा। उक्त व्यवस्था पर राज्य शासन परीक्षण कर निर्णय लिया जा सकता है।

## 5.5 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

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

## 5.6 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

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

वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जावेगा, 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 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 जावेगा। यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्तखंड एवं उपवृत्त खंड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शाया जावेगा। यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किये जाने 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 लिये समुचित धन राशि का समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा। योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमिका सुविधादायक के रूप में होगी।

योजना क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की महत्वपूर्ण भूमिका "सुविधादायक" के रूप में होनी चाहिए।

## 5.9 भूमि की विकास नीति :-

आवेदकों को सहयोग प्रदान करने की दृष्टि से नयी आवास नीति के अनुसार एकल खिडकी जानकारी केन्द्र की स्थापना का प्रस्ताव किया गया था। इस खिडकी से आवेदक निवेश क्षेत्र में शामिल किसी भी भूमि के बारे में संबंधित जानकारी क्षेत्रफल, भूमि रूपांकन मापदंड, किसी अनुमोदित अभिन्यास का भाग है। अथवा नहीं आदि जानकारी उपलब्ध करायेगा।

## 5.10 भूमि प्रदाय

भूमि की आवश्यकता को सरल बनाने के लिये शासकीय भूमि आंबंटन के अधिकारों का विकेन्द्रीकरण किये जाने के प्रावधान आवास नीति में किया गया है। इसी प्रकार सहकारी गृह निर्माण समितियों को सार्वजनिक निकायों के माध्यम से भूमि प्रदाय करने के लिये शासन द्वारा नये प्रावधान लागू किये जा सकते हैं। जिससे कि भूमि की आपूर्ति सहज रूप से हो सके।

## 5.11 विकास प्रबोधन

भूमि प्रदाय को बढ़ाने के लिये राज्य आवास नीति 1995 में भू स्वामियों को निम्न प्रबोधन दिये जाने का प्रावधान रखा गया है। इसके प्रावधान निम्नानुसार किये जा सकते हैं।

- (क) भूमि स्वामियों को उनकी भूमि के बदले में विकसित भूखंड उपलब्ध कराना। इससे भूमि प्रदाय सरल होगा एवं विकास निकायों को भूमि आसानी से उपलब्ध हो सकेगी।
- (ख) पुर्नविकास के क्षेत्रों के लिये फर्शी क्षेत्र अनुपात बढ़ाने जाने के प्रावधान रखे गये हैं।

## 5.12 योजनाएँ एवं कार्यक्रम

आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन दो चरणों में करने का प्रावधान है। प्रथम चरण में वर्ष 2010 तक की आवश्यकताओं तथा द्वितीय चरण में वर्ष 2011 से 2021 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।

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

योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयवधि में क्रियान्वयन करने के लिये नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी। इन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत

इस हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है। नगर विकास में निवेश के अन्तर्गत अधिकतम लाभ उत्पन्न करने के लिये एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना उपयुक्त होगा। इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न नगर विकास परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया जावेगा। एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम की क्रियान्वयन निम्नलिखित ढांचे के अन्तर्गत 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 लिये सर्वसम्मत विषय सूची की पहचान।
3. विकास योजनाओं का प्राथमिकता निर्धारण।
4. एकीकृत नगरीय विकास योजनाओं को तैयार करना।
5. निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना जो सहभागिता का उपयोग करते हुए, समन्वित विकास का दृष्टिकोण रखते हों।
6. समन्वय प्राधिकारियों और अन्य वृत्त खंडीय एजेन्सियों की क्रियान्वयन भूमिका को परिभाषित करना।

### 5.7 विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण

नगरीय भूमि के अधिकतम सक्षम उपयोग के साथ-साथ आधुनिक भूमि उपयोग प्रबंधन नीतियों को अंगीकृत करने की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए, यह आवश्यक है कि विकास नियमनो को पुनर्भाषित किया जावे। भारतीय जीवन शैली के अनुरूप उपयुक्त निर्मित स्वरूप की प्राप्ति हेतु विकास को नियंत्रित एवं निर्देशित करने के उद्देश्य से अध्याय -4 में संशोधित विकास नियमन वर्णित किये गये हैं।

### 5.8 समयबद्ध विकास अनुज्ञा प्रक्रिया हेतु तंत्र उपलब्ध कराना :-

अनापत्ति प्रमाण पत्र/विकास अनुज्ञा हेतु विभिन्न संस्थाओं से पुनरावृत्ति की प्रथा बदलने की आवश्यकता है। वर्तमान में प्रचलित पद्धति बहुत अधिक समय लेने वाली होने के परिणाम स्वरूप नगर विकास से संलग्न निवेश प्रभावित होता है। जो कि अन्ततः नगरीय आर्थिक आधार एवं रोजगार के अवसरों को प्रभावित करता है।

अतः वर्तमान पद्धति को एकल खिड़की प्रणाली की स्थापना द्वारा परिवर्तित करना प्रस्तावित है। जहाँ आवश्यक विभिन्न संस्थाओं से अनापत्ति हेतु अपना आवेदन प्रस्तुत कर सके। प्रथमतः आवेदन स्वीकृत होने पर प्रकरण का संबंधित विभागों द्वारा परीक्षण किया जाकर निर्धारित समयावधि में अपना निर्णय दिया जावेगा। जिसकी तिथि आवेदन पत्र प्राप्त करने के समय आवेदक को अवगत कराई जावेगी।



# JAGDALPUR

## 5-1 PLAN CONCEPT

### LEGEND

CITY CENTER



नगरीय केन्द्र

DEVELOPED AREA



विकसित क्षेत्र

SEMI DEVELOPED AREA



अर्ध विकसित क्षेत्र

ROAD



मार्ग

RAILWAY LINE



रेल लाईन

WATER BODIES



जलाशय

HILLOCKS



पहाड़ी क्षेत्र

# जगदलपुर

## योजना अवधारणा

### संकेत

नगरीय केन्द्र

विकसित क्षेत्र

अर्ध विकसित क्षेत्र

मार्ग

रेल लाईन

जलाशय

पहाड़ी क्षेत्र





संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी/नगर पालिक निगम द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर अधोसंरचना विकास क्रियान्वयन किया जावेगा।

1. बस्तर जिले में संविधान की अनुसूची 5 प्रभावशील होने के कारण भूमि प्रवाह सरलीकरण के आदिवासियों की सहभागिता हेतु नीति तैयार करना।
2. मार्ग ग्रिड विकास कार्यक्रम निर्धारित करना जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्यरूप दे सके।
3. भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माण कर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियाँ तैयार करना।
4. परिसीमन अधोसंरचना के साथ साथ लगभग 5 से 10 हेक्टेयर आकार के अर्द्ध विकसित भूखण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्तरूप देना।
5. योजना के दोनों चरणों की आवश्यक जल पूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोत का विकास।
6. नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु उपयोगिता अधोसंरचना, पावर ग्रिड, जल निष्कास व्यवस्था विकास।
7. भूमि विकास कार्यक्रम, नगरीय विकास परियोजनाएँ 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 इकाईयों को विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधन में गतिशीलता लाई जा सके।
9. मुख्य जल स्रोतों में वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना।

### 5.13 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व :-

एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धान्त निम्नानुसार है :-

- यह सुनिश्चित किया जाना की भूमि की उपलब्धता में कमी तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अवरुद्ध न हो।
  - उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना।
  - बिखरे हुए नगरीय विकास के लिये पेंहुच मार्ग उपलब्ध कराना।
  - अर्द्धविकसित एवं अदिकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन।
  - भू-स्वामियों, सार्वजनिक समूहों एवं निजी विकास कर्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना।
- प्रथम चरण कार्यक्रम में सार्वजनिक संस्थाओं के प्रयासों को शामिल करते हुए आलोच्य क्षेत्र के अदक्यों को निम्नानुसार चिन्हित किया गया है :-



5.12 जगदलपुर :-प्रथम चरण के अवयव

( 5-सा-1)

क्रमांक	अवयव	क्षेत्र
1.	एम0आर0क0 3,4,5,9,10 के मध्य	नि0ई0क0-2 एवं 3
2.	आवासीय क्षेत्रों का विकास	1. घाटपदमूर एम0आर0-2 से लगकर 2. एम0आर0क0-3,4,5 के मध्य नि0ई0क0-2
3.	आंशिक विकसित क्षेत्रों में नगर मार्ग एवं जोड़ मार्गों तथा आवश्यक सेवा सुविधाओं का विस्तार	पल्ली नाका के पास रिंग रोड क्र0 2 एवं एन0एच0-16 का संगम रिंग रोड क्र0 2 एवं एन0एच0 43 का संगम
4.	निवेश इकाईयों का प्रमुख मार्ग संरचना जल वितरण प्रणाली का विकास	निवेश ईकाई क्रमांक 1,2,3
5.	वृत्त मार्ग एवं मुख्य मार्गों का विकास ट्रान्सपोर्ट नगर का विकास	रेल्वे ओवर ब्रीज नि0ई0क0 3
6.	औद्योगिक क्षेत्र का विकास	हल्के एवं सेवा उद्योग का निवेश
7.	आनोद-प्रमोद क्षेत्र का विकास	नि0ई0क0- 1,2,3
8.	अत्यधिक सघन बसे क्षेत्रों के पुर्नविकास की योजना	मध्य क्षेत्र
9.	समस्याग्रस्त क्षेत्र के झुग्गी-झोपडी रहवासी क्षेत्र का विकास	नगर क्षेत्र के अन्तर्गत
10.	प्राकृतिक क्षेत्रों के पर्यावरण सुरक्षा एवं संरक्षण उपाय	जलाशय (दलपत सागर, गंगामुण्डा एवं गोरीया बहार नाला )
11.	कम जल पूर्ति के क्षेत्रों में जल पूर्ति बढ़ाने के उपाय	धरमपुरा, अधनपुर, पथरागुड़ा, कंगोली, फेजरपुर, हाटकरचोरा, सरगीपाल
12.	सामुदायिक सहभागिता का उपयोग करते हुए क्षेत्र उन्नयन कार्यक्रम के माध्यम से आंशिक विकसित क्षेत्रों में भौतिक एवं सामाजिक अधोसंरचना का उन्नयन	सभी निम्न विकसित क्षेत्रों को सम्मिलित करते हुये
13.	उचित सार्वजनिक यातायात तंत्र का प्रावधान/विकास जिसमें हल्के वाहन हो सकते है तथा गुणात्मक यातायात सुविधाओं का प्रावधान	सम्पूर्ण नगर एवं समीपस्थ क्षेत्र



## प्रथम चरण कार्यक्रम की लागत

प्रथम चरण कार्यक्रम में अलोक्य क्षेत्रों में भौतिक अधोसंरचना विकास में नवीन नगरीय विस्तार का लगभग 900 हेक्टर क्षेत्र शामिल है। भूमि अधिग्रहण की लागत छोड़कर उस क्षेत्र के वर्तमान दर से विकास में आने वाली लागत लगभग 200 करोड़ रुपये अनुमानित है।

## संसाधन गतिशीलता

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

बेटरमेंट शुल्क, भूमि उपयोग व्यपवर्तन शुल्क, स्वीकार्य गतिविधियों की अनुमति हेतु शुल्क (आवासीय के अलावा) हस्तांतरण शुल्क, लीज शुल्क, खुले-क्षेत्रों के उपयोग का शुल्क आदि। इस तरह से संकलित की गई राशि का उपयोग आलोक्य क्षेत्रों में अधोसंरचना में निवेश के लिये ही केवल उपयोग किया जाना चाहिए।

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



### 5.13 योजना पर्यवेक्षण

विकास योजना की सफलता विकास योजना प्रस्तावों की निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन तथा चरण बद्ध 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 तदानुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित पर्यवेक्षण तंत्र के स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करता है।

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

- (अ) पंचवर्षीय आधार स्वीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना।
- (ब) आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अन्तर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण।
- (स) प्रथम चरण क्रियान्वयन योजना के अन्तर्गत नगर विकास हेतु चिन्हित 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।

### 5.14 नियोजन पर्यवेक्षण तंत्र

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

- (अ) स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति।
- (ब) नगर पालिक निगम द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन।
- (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।

5.15 नियोजन क्रियान्वयन का पर्यवेक्षण

जगदलपुर :- योजना क्रियान्वयन पर्यवेक्षण के लक्ष्य

(5-सा-2)

क्रमांक	विवरण	प्रथम चरण हेतु लक्ष्य	पर्यवेक्षण की	
			राज्य स्तर	स्थानीय स्तर
1	2	3	4	5
1.	भू प्रदाय		एक वर्ष	6 माह
2.	भू विकास वृद्धि भाग		एक वर्ष	6 माह
3.	क्षेत्र विकास		एक वर्ष	6 माह
4.	नगर स्तरीय अधोसंरचना		दो वर्ष	6 माह
5.	आवास (नये)			
(अ)	भूखंडीय विकास (लक्ष्य समूह)		वार्षिक	3 माह
(ब)	निर्मित आवास (लक्ष्य समूह)		वार्षिक	3 माह
(स)	अन्य क्षेत्र			
6.	सार्वजनिक खुले क्षेत्रों का विकास		2 वार्षिक	6 माह
7.	वाणिज्यिक केन्द्रों का विकास क्षेत्र		2 वार्षिक	6 माह
8.	नगरीय क्षेत्रों में कार्य केन्द्रों का विकास		2 वार्षिक	6 माह
9.	सामाजिक अधोसंरचना 25 प्रतिशत विकास	नये क्षेत्रों का	2 वार्षिक	6 माह
10.	प्रशासकीय माप			
(अ)	प्राकृतिक क्षेत्र	50 प्रतिशत आच्छादित	2 वार्षिक	6 माह
(ब)	नगरीय विरासत	- तदैव-	-	-

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का मूलतः दायित्व जगदलपुर नगर निगम का होगा। अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएँ एवं विभाग भी सहभागी होंगे। अतः क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिये राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण के आदेश क्रमांक एफ-3/130/32/97 दिनांक 12.08.1998 द्वारा संभागीय आयुक्त की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया था, जो संचालक नगर

तथा ग्राम निवेश के ज्ञापन क्रमांक-2876 दिनांक 15.05.1998 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण, वर्तमान परिपेक्ष्य में यह कार्य संभागीय आयुक्त की अध्यक्षता में गठित समिति के द्वारा किया जा सकता है।

### 5.16 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

नगर निगम द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक 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 छ0ग0रायपुर के विचारार्थ वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी। जिसे संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन अनुशंसित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

### 5.17 योजना की व्याख्या

जगदलपुर विकास योजना मूलतः नीतिगत योजना के विकास योजना में निहित प्रस्ताव विस्तृत तथा सांकेतिक स्वरूप के हैं। अतः विकास योजना 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, सारणी नियमन के अध्याय- 4 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा। नेवरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखंड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।
3. ऐसे भूमि उपयोग, गतिविधियों जो प्रमुख भूमि उपयोग की (नेजर लैंडयूज जोन) में परिभाषित नहीं हैं, परंतु जिनका समावेश स्वीकार्य भूमि उपयोग/स्वीकृत भूमि उपयोग सूची में संबद्ध तालिका क्रमांक -4 सा-26 में किया गया है, उनको भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं माना जाएगा।
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 आवश्यकता के आधार पर संदर्भ में राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जावेगा।

# परिशिष्ट

प्रारूप सात

( नियम 12 देखिये)

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

प्रेषक

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

प्रति,

उप संचालक,  
 नगर तथा ग्राम निवेश,  
 जगदलपुर छ0ग0

तारीख.....

महोदय,

मै/हम नीचे वर्णित भूमि के विकास को हाथ में लेने / क्रियान्वित करने की अनुज्ञा के लिए आवेदन करता हूँ/करते हैं :-

(एक) (क) भूमि की वर्णन (उप मार्गों के जिन पर/जिनमें कुछ फासले पर, उस समपत्ति का छोर है, नाम बतलाते हुए स्थित )

(ख) क्षेत्रफल..... वर्गफुट ..... एकड़ों/हेक्टेयर में।

2 मै/हम एतद द्वारा निम्नलिखित दस्तावेज तीन प्रतियों में संलग्न करता हूँ/करते हैं, अर्थात :-

(एक) भूमि का वर्णन ( उन मार्गों के जिन पर/जिनमें कुछ फासले पर उस समपत्ति की छोर हो, नाम तथा सीमायें बतलाते हुए स्थिति)

(दो) प्रश्नगत भूमि, का क्रमांक दर्शाते हुए खसरा योजना और भूमि की बाहरी सीमा में 200 मीटर के भीतर पड़ने वाले निकटवर्ती खसरा/आवेदित भूमि खसरा मानचित्रों में लाल रंग से दर्शायी गयी है।

(तीन) प्रश्नगत भूमि , मुख्य पहुच 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 स्थानारिक्त भूमि के रूप में )
- (पांच) 1:500, 1:1000 या 41-1/4 अथवा 82-1/2 बराबर एक इंच के मान से एक सर्वेक्षण रेखांक दिया जावेगा। रेखांक प्रश्नगत भूमि की सीमायें प्राकृतिक विशिष्टताएँ, जैसे नाला वृक्ष जलाशय, ढलान, समोच्च रेखांक 5 अथवा 10 के अंतर में 200 मीटर तक की दूरी तक भूमि की समीपस्थ भूमि से होकर जाने वाली उच्च विद्युत क्षमता की लाईन ( हाईटेंशन लाईन) मार्ग अधिकार दर्शाने वाले विद्यमान मार्ग तथा रेलवे लाईनें उनके विशेष वितरण या सीमाओं सहित विद्युत तथा दूरभाष खंबों की स्थिति और अन्य ऐसी समस्त बातें जिनका कि समीपस्थ क्षेत्रों से समन्वय किये जाने की आवश्यकता हो, दर्शावेगा।
- (छः) प्रश्नगत भूमि के संबंध में समस्त विकास प्रस्थापनाओं को दर्शाते हुए एक टीप/प्रतिवेदन।
- (सात) उपयोगी कार्यो तथा सेवाओं जैसे जल प्रदाय, जल निकास और विद्युत प्रदाय तथा मलाशय(सेप्टिक टैंक) के ब्यौरे दर्शाते हुए रेखांक से दर्शित उपबंध किया गया है और उसके साथ उसमें नाली के बीच जल के निवर्तन को भी दर्शाया गया है।
- (आठ) वास्तुविद से संबंधित अन्य अन्वेषण।
- (नौ) प्रस्थापित विकास कार्य का प्रकार अर्थात् आवास विषयक, वाणिज्यिक या औद्योगिक उपदर्शित करने वाला एक टिप्पणी।
3. रेखांक ..... ( रजिस्ट्रीकृत योजनाकार, वास्तुविद/सर्वेक्षक का नाम) द्वारा तैयार किये गये है।

रजिस्ट्रीकरण क्रमांक .....

पता .....

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

भददीय

आवेदक के हस्ताक्षर

पता-

मोबाइल नंबर

प्रारूप आठ  
(नियम 12 देखिये)

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

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

प्रति,

उप संचालक,  
नगर तथा ग्राम निवेश  
जगदलपुर (छ.ग.)

तारीख .....

महोदय,

मैं/हम उस भूमि के जिस पर मैं/हम आवश्यक स्वामित्व अधिकार रखता हूँ/रखते हैं, जो .....  
..... सड़क/मार्ग वार्ड क्रमांक ..... खंड क्रमांक ..... भूखंड क्रमांक .....  
..... पर स्थित स्कीम का नाम (यदि कोई हो) ..... है ..... वर्ग  
गज/मीटर माप के भू-भाग पर भवन बनाने/पुनः बनाने उसमें या/और परिवर्तन करने/उसकी मरम्मत करने  
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 रेखांको, उन्नतांशी तथा अनुभागो बाबत् पत्रक।  
(ख) प्रस्तावित भवन का विहित प्रारूप में विशेष विवरण।
2. रेखांक ..... रजिस्ट्रीकृत वास्तुविद/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 ..... रूपयें फीस का निक्षेप कर दिया है।

भवदीय

आवेदक के हस्ताक्षर

पता

मो0/फोन नं0.....

विशेष विवरण पत्रक  
प्रस्तावित भवन का विशेष विवरण

1. भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल ..... वर्गफुट / वर्गमीटर।
2. कुल निर्मित क्षेत्र ..... वर्गफुट / वर्गमीटर।  
विद्यमान भू-तल.....वर्गफुट / वर्गमीटर, प्रस्तावित.....वर्गफुट / वर्गमीटर।  
विद्यमान प्रथम मंजिल.....वर्गफुट / वर्गमीटर, प्रस्तावित.....वर्गफुट / वर्गमीटर।  
विद्यमान द्वितीय मंजिल.....वर्गफुट / वर्गमीटर, प्रस्तावित.....वर्गफुट / वर्गमीटर।
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 वारा स्थान दिया जाना प्रस्तावित है।
7. उन शौचालयों की संख्या जिनकी व्यवस्था की जायेगी।
8. क्या स्थल पर पूर्व में ही निर्माण हुआ है, यदि ऐसा हुआ हो, तो पूर्ववर्ती भवन रहने के लिए उपयुक्त नहीं रहा .....
9. भवन निर्माण के प्रयोजनों के लिए उपयोग किये जाने वाले जल का स्रोत।

भवदीय

आवेदक के हस्ताक्षर

नाम पता

मो० / फोन नं०.....

{ नियम 49(3)}

विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्रारूप

प्रति,

प्राधिकारी .....

.....

.....

छत्तीसगढ़।

महोदय,

मैं एतद् द्वारा नगर ..... मोहल्ला/बाजार ..... बस्ती/कालोनी/गली .....  
 ..... भू-खंड क्रमांक ..... खसरा क्रमांक ..... की भूमि के विकास/पुनर्विकास  
 करने का इच्छुक हूँ। क्षेत्र में संबंधित विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना में संबंधित प्रस्ताव .....  
 उल्लेखित भूमि के लिए उपखण्ड आयोजन 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)

स्थान .....

दिनांक .....

भू-स्वामी का पता  
.....  
.....



मध्यप्रदेश राजपत्र क्रमांक 9 भाग 2, दिनांक 1 मार्च 1974 में प्रकाशित

नगर तथा ग्राम नियोजन विभाग

भोपाल, दिनांक 22 नवम्बर 1973

क्रमांक 2957-1-90- तैतीस-73-मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13 की उपधारा(1) के अंतर्गत मध्यप्रदेश शासन, एतद द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए जगदलपुर नगर के निवेश क्षेत्र का गठन करता है जिसकी सीमायें नीचे दी गयी अनुसूची में परिनिश्चित की गयी है :-

**अनुसूची**

**जगदलपुर नगर निवेश क्षेत्र की सीमायें**

- |    |            |  |
|----|------------|--|
| 1. | उत्तर में  | तामाकोनी, आसना, पखनागुडा, तथा कोहकापाल ग्राम की उत्तरी सीमा तक।        |
| 2. | पश्चिम में | अधनपुर, कंगोली, पल्ली, घाटपदमूर, तथा धरमपुरा ग्राम की पश्चिमी सीमा तक। |
| 3. | दक्षिण में | करकापाल, फेजरपुर तथा सरगीपाल ग्राम की दक्षिण सीमा तक।                  |
| 4. | पूर्व में  | हाटकचोरा तथा आड़ावाल ग्राम की पूर्वी सीमा तक।                          |

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से

तथा आदेशानुसार

सही /-

( नवल चंद जैन)

उप सचिव

कार्यालय संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्रामीण क्षेत्र नियोजन, रायपुर म0प्र0  
सूचना

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (23सन1973) 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 जगदलपुर निवेश क्षेत्र में की भूमि का वर्तमान उपयोग मानचित्र तदानुसार सम्यक रूप से अंगीकृत किये जाते हैं, इस सूचना की प्रति उक्त अधिनियम की धारा 15 के अनुसार में मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है जो इस बात का निश्चयात्मक साक्ष्य है कि मानचित्र सम्यक रूप से तैयार तथा अंगीकृत किए गए हैं।

अनुसूची  
निवेश क्षेत्र जगदलपुर

1. उत्तर में तामाकोनी, आसना, पखनागुडा तथा कोहकापाल ग्राम की उत्तरी सीमा तक।
2. पूर्व में हाटकचोरा तथा आडावाल ग्राम की पूर्वी सीमा तक।
3. दक्षिण में करकापाल, फ़ेजरपुर तथा सरगीपाल ग्राम की दक्षिण सीमा तक।
4. पश्चिम में अघनपुर, कंगोली, पल्ली, घाटपदनूर तथा धरमपुरा ग्राम की पश्चिमी सीमा तक।

उक्त अंगीकृत मानचित्र दिनांक 29.08.1977से 5.09.1977 तक निम्नलिखित स्थान पर सार्वजनिक निरीक्षण हेतु कार्यालयीन समय में अवकाश के दिन छोड़कर खुला रहेगा।

निरीक्षण स्थल :-

कार्यालय सहायक संचालक,  
नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन,  
राजुत पारा, जगदलपुर (म0प्र0)

सही / -

(के0जे0पहलाजानी)  
संयुक्त संचालक  
नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन  
रायपुर (म0प्र0)

मध्य प्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग  
मंत्रालय  
“ आदेश ”

भोपाल, दिनांक 8 दिसम्बर 1998

क्रमांक एफ-3/20/98/32 राज्य शासन एतद्वारा निम्नलिखित नगरों, जिनकी विकास योजनाएँ अंगीकृत की जाकर प्रभावशील की गई है, में विकास प्राधिकारी का गठन होने तक म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 38(2) के अन्तर्गत उनके समक्ष अंकित स्थानीय प्राधिकारी को विकास योजना के क्रियान्वयन का दायित्व सौंपा जाता है :-

स0क्र0	नगर का नाम जहाँ विकास योजना अंगीकृत होकर प्रभावशील है।	स्थानीय प्राधिकारी जिन्हें योजना के क्रियान्वयन का दायित्व सौंपा जाता है।
1	2	3
1.	सतना	नगर निगम, सतना
2.	रतलाम	नगर निगम, रतलाम
3.	रीवा	नगर निगम, रीवा
4.	बुरहानपुर	नगर निगम, बुरहानपुर
5.	राजनांदगांव	नगर निगम, राजनांदगाँव
6.	जगदलपुर	नगर पालिका, जगदलपुर
7.	दमोह	नगर पालिका, दमोह

मध्य प्रदेश के राज्यपाल के नाम से  
तथा आदेशानुसार  
हस्ता/-

(बी0एन0 त्रिपाठी )

उप सचिव ,

मध्य प्रदेश शासन,

आवास एवं पर्यावरण विभाग

भोपाल, दिनांक 8 दिसम्बर 1998

पृ0 क्र0एफ-3220/98/32,

प्रतिलिपि :-

1. प्रमुख सचिव, मध्य प्रदेश शासन, नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग, मंत्रालय।
2. संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल (म0प्र0)

मध्यप्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग  
मंत्रालय

“ आदेश ”

भोपाल, दिनांक 12 जनवरी 1998

क्रमांक-एफ -3/55/32/98 राज्य शासन एतद द्वारा नगरों की अनुमोदित 'विकास' योजनाओं के क्रियान्वित एवं क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं के समन्वय एवं पर्यवेक्षण हेतु इस विभाग के आदेश क्रमांक एफ0-3/130/32/97, दिनांक 20.01.98 द्वारा संभानायुक्त/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 पालिक निगम
5. अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका
6. अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम  
से तथा आदेशानुसार

हरता/-

(जी०व्ही० उपाध्याय)

उप सचिव

मध्यप्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग



मध्यप्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग  
मंत्रालय  
“ आदेश ”

भोपाल, दिनांक 20 जनवरी 1998

क्रमांक-एफ -3/130/32/97 राज्य शासन एतद द्वारा मध्यप्रदेश के जिन विभिन्न नगरों की विकास योजनायें अनुमोदित है की विकास योजनाओं के क्रियान्वयन की जाने वाली संस्थाओ से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए निम्नुसार “नियोजन एवं पर्यवेक्षण” समिति का गठन करता है :-

- |   |            |
|---|------------|
| 1. संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त<br>जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर  | अध्यक्ष    |
| 2. नगर तथा ग्राम निवेश का संबंधित क्षेत्रीय/उप क्षेत्रीय<br>अधिकारी   | सदस्य      |
| 3. म0प्र0 गृह निर्माण का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री  | सदस्य      |
| 4. संबंधित आयुक्त, नगरपालिका निगम/मुख्य नगरपालिका<br>अधिकारी,नगर पालिका परिषद/नगर पंचायत  | सदस्य      |
| 5. लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन<br>यंत्री  | सदस्य      |
| 6. लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन<br>यंत्री  | सदस्य      |
| 7. म0प्र0 विद्युत मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन<br>यंत्री   | सदस्य      |
| 8. (अ)संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र प्राधिकरण का<br>मुख्य कार्यपालन अधिकारी (जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा<br>विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण स्थापित है)     | सदस्य सचिव |
| (ब) संबंधित आयुक्त नगर निगम/मुख्य नगर पालिका अधिकारी/सदस्य सचिव<br>नगर पंचायत<br>(जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी<br>स्थापित नहीं है) |            |

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

हस्ता/-

(जी0वी0 उपाध्याय)

उप सचिव

मध्यप्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

मध्यप्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग  
मंत्रालय  
संशोधन

भोपाल, दिनांक 12 अगस्त, 1998

क्रमांक एफ-3/55/32/98 राज्य शासन एतद्वारा नगरों की अनुमोदित "विकास योजनाओं" के क्रियान्वयन एवं क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं के समन्वय एवं पर्यवेक्षण हेतु इस विभाग के आदेश क्र० एफ-3/130/32/97, दिनांक 20.01.98 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
5. अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका
6. अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से  
तथा ओदशानुसार

हस्ता-

उप सचिव,

मध्यप्रदेश शासन,

आवास एवं पर्यावरण विभाग

मध्यप्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग  
मंत्रालय  
“ आदेश ”

भोपाल, दिनांक 3 मई 2000

क्रमांक-एफ -3/130/32/97 राज्य शासन एतद द्वारा नगरो की अनुमोदित “विकास योजनाओ” के क्रियान्वयन एवं क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओ के समन्वय एवं पर्यवेक्षण हेतु इस विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3/130/32/97 दिनांक 20.01.98 एवं संशोधित क्रमांक एफ-3/55/3298 दिनांक 12.08.1998 के द्वारा गठित नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति में आंशिक संशोधित करते हुए निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले विधान सभा के विधायक को भी सम्मिलित किया जाता है।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से  
तथा आदेशानुसार  
हरता/-  
(एस0के0दुबे)  
अपर सचिव  
मध्यप्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग  
भोपाल,दिनांक 03 मई 2000

पृ0क्रमांक/एफ-3/130/32/97

प्रतिलिपि :-

1. प्रमुख सचिव/सचिव मध्यप्रदेश शासन नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग/लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग/ऊर्जा विभाग/पंचायत एवं ग्रामीण विकास विभाग/लोक निर्माण विभाग ।
2. समस्त संभागायुक्त मध्यप्रदेश।
3. आयुक्त,मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल भोपाल।
4. समस्त कलेक्टर मध्यप्रदेश की ओर अग्रेषित कर निवेदन है कि जिले के अंतर्गत आने वाले संसदीय क्षेत्र के सांसदो, विधान सभा के विधायकों,नगर निगमों, नगर पालिकाओं, जिला पंचायतों तथा नगर पंचायतो को इन आदेशों से अवगत कराने का कष्ट करें।
5. संचालक नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल।
6. समस्त संयुक्त संचालक/उप संचालक/सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय मध्यप्रदेश।
7. समस्त अध्यक्ष/मुख्य कार्यपालन अधिकारी,विकास प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण मध्यप्रदेश।

हरता/-  
अपर सचिव  
मध्यप्रदेश शासन

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश

मध्यप्रदेश भोपाल

क्रमांक 2876/न0ग्रा0नि0/वि0यो0/98

भोपाल, दिनांक 15 मई 2000

प्रति,

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

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

मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय भोपाल के आदेश क्रमांक एफ -3/130/3297 दिनांक 20.1.98 द्वारा मध्यप्रदेश के विभिन्न नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन संबंधी गठित की गई "नियोजन एवं पर्यवेक्षण" समिति की कार्यपद्धति की संक्षिप्त रूपरेखा निम्नानुसार है :-

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

विकास प्राधिकरण/स्थानीय निकाय द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा। जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही 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/-

(के0के0सिंह)

संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश,  
भोपाल, मध्यप्रदेश



आवास एवं पर्यावरण विभाग

छत्तीसगढ़ शासन

आवास, पर्यावरण, लोक निर्माण, नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग

मंत्रालय-रायपुर

अधिसूचना

रायपुर, दिनांक

क्रमांक/ /पर्या0/एल0जी0-3/न0ग्रा0नि0/2001 के तहत मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्र023सन 1973) की धारा 38 की उपधारा (2)के परन्तुक द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार एतद द्वारा नगर तथा ग्राम निवेश नियोजन विभाग की अधिसूचना क्रमांक-2957/1/90/33/73 दिनांक 22 नवम्बर 1973 में यथा वर्णित जगदलपुर निवेश क्षेत्र के लिये, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी की स्थापना हो जाने तक इस अधिनियम के उपबंधों के अध्याधीन रहते हुए अंगीकृत विकास योजना में की प्रस्थापना को कार्यान्वित करने एक या अधिक नगर विकास स्कीमें तैयार करने, अन्य क्षेत्र के विस्तार या सुधार के प्रयोजन के लिये भूमि अर्जित करने तथा उसके विकास करने का कर्तव्य नगर पालिका परिषद जगदलपुर (बस्तर) में निहित होगा।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से

तथा आदेशानुसार

हरता/-

उप सचिव

आवास, पर्यावरण, लोक निर्माण नगरीय प्रशासन

एवं विकास विभाग

रायपुर, दिनांक 10.07.2001

पृ0क्रमांक/32/39/पर्या0/एल0जी0-3/न0ग्रा0नि0/2001

प्रतिलिपि :-

1. आयुक्त बस्तर संभाग जगदलपुर को सूचनार्थ।
2. कलेक्टर जिला जगदलपुर को सूचनार्थ।
3. संचालक नगर तथा ग्राम निवेश रायपुर को सूचनार्थ।
4. संचालक नगरीय प्रशासन एवं विकास सुभाष स्टेडियम रायपुर को सूचनार्थ।
5. मुख्य नगर पालिका अधिकारी जगदलपुर की ओर सूचनार्थ।
6. सहायक संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जगदलपुर को सूचनार्थ।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से

तथा आदेशानुसार

हरता/-

उप सचिव

आवास, पर्यावरण, लोक निर्माण नगरीय

प्रशासन एवं विकास विभाग

छत्तीसगढ़ शासन,  
आवास एवं पर्यावरण विभाग  
डी०के०एस० भवन मंत्रालय, रायपुर

“ आदेश ”

रायपुर, दिनांक 27.10.2005

क्रमांक एफ 9-79/32/05 राज्य शासन एतद द्वारा छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1996 संशोधन 1996 की धारा 17(क) (1) के अंतर्गत जगदलपुर विकास योजना हेतु निम्नानुसार समिति का गठन करता है। यह समिति अधिनियम की धारा 17(क) (2) में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार कार्य करेगी।

अधिनियम की धारा -17 (क) (1) की उपधारा	पद का नाम	संस्था पता
(क)	महापौर	नगर पालिक निगम जगदलपुर
(ख)	अध्यक्ष	जिला पंचायत जगदलपुर
(ग)	सांसद सदस्य	लोक सभा क्षेत्र बस्तर, जगदलपुर
(घ)	विधायक	विधान सभा क्षेत्र जगदलपुर
(ङ)	कोई नहीं	नगर तथा ग्राम विकास/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी
(च)	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, बस्तर
(छ)	1. संरपच	ग्राम पंचायत, आडावाल
	2. संरपच	ग्राम पंचायत, बिलोरी
	3. संरपच	ग्राम पंचायत, सरनीपाल
	4. संरपच	ग्राम पंचायत, आसना
	5. संरपच	ग्राम पंचायत, आसना (तामाकोनी)
	6. संरपच	ग्राम पंचायत, पल्लीग्राम पंचायत,
	7. संरपच	ग्राम पंचायत, घाटपदमूर
(ज)	1. प्रतिनिधि	काउंसिल आफ आर्किटेक्चर, नई दिल्ली
	2. प्रतिनिधि	इंस्टीट्यूट ऑफ टाउन प्लानर्स इंडिया का प्रतिनिधि
	3. प्रतिनिधि	इंस्टीट्यूट ऑफ इंजीनियर्स ऑफ इंडिया
	4. प्रतिनिधि	जिला अध्यक्ष, जगदलपुर जिला बस्तर
	5. प्रतिनिधि	पुलिस अधीक्षक, जगदलपुर जिला बस्तर

(झ)	<p>6. प्रतिनिधि</p> <p>1. समिति का संयोजक जगदलपुर</p>	<p>गणमान नागरिक, अध्यक्ष, बस्तर चेम्बर ऑफ कामर्स, जगदलपुर उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश,</p>
-----	---	---

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से  
तथा आदेशानुसार  
हस्ता/-

(एस0एस0 बजाज)  
विशेष सचिव

छत्तीसगढ़ शासन  
रायपुर, दिनांक 02/8/2006

पृ0क्र0/एफ9-79/32/05

प्रतिलिपि :-

1. संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, संचालनालय रायपुर की ओर 5 प्रतियों में अग्रेषित। कृपया संबंधित को आदेश की प्रति उपलब्ध कराने का कष्ट करे।
2. उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, क्षेत्रीय कार्यालय-जगदलपुर।
3. संबंधित सदस्यगण द्वारा संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश रायपुर।

हस्ता/-

विशेष सचिव

छत्तीसगढ़ शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

मंत्रालय रायपुर

छत्तीसगढ़ शासन,  
आवास एवं पर्यावरण विभाग  
डी०के०एस० भवन मंत्रालय, रायपुर  
“ आदेश ”

रायपुर, दिनांक 27.10.2005

क्रमांक एफ9-79/32/05 राज्य शासन एतद द्वारा छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम संशोधन 1996 की धारा 17(क) (1) के अंतर्गत इस विभाग द्वारा जारी आदेश क्रमांक एफ9-79/32/05 दिनांक 27.10.2005 के तहत जगदलपुर विकास योजना हेतु समिति में निम्न पद, नामों को सम्मिलित करती है। यह समिति अधिनियम की धारा 17 (क) (2) में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार कार्य करेगी।

अधिनियम की धारा -17(क) (1) की उपधारा	पद का नाम	संस्था पता
“ ज ”	7-प्रतिनिधि	वनमंडलाधिकारी, जगदलपुर

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से  
तथा आदेशानुसार  
हस्ता/-  
(एस०एस० बजाज)  
विशेष सचिव  
छत्तीसगढ़ शासन  
रायपुर, दिनांक 02/8/2006

पृ०क्र०/एफ9-79/32/05  
प्रतिलिपि :-

1. संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, संचालनालय रायपुर की ओर 5 प्रतियों में अग्रेषित। कृपया संबंधित को आदेश की प्रति उपलब्ध कराने का कष्ट करे।
2. उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, क्षेत्रीय कार्यालय-जगदलपुर।
3. संबंधित सदस्यगण द्वारा संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश रायपुर।

हस्ता/-  
विशेष सचिव  
छत्तीसगढ़ शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग  
मंत्रालय रायपुर



"विजनेस पोस्ट के अन्तर्गत डाक शुल्क के नगद भुगतान (बिना डाक टिकट) के प्रेषण हेतु अनुमत. क्रमांक 2-22-छत्तीसगढ़ गजट/38 सि. से मिलाई, दिनांक 30-5-2001."



पंजीवन क्रमांक "छत्तीसगढ़/दुर्ग/ सी. ओ./रायपुर/17/2002."

# छत्तीसगढ़ राजपत्र

( असाधारण )

प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 282 ]

रायपुर, बुधवार, दिनांक 30 अक्टूबर 2002—कार्तिक 8, शक 1924

पर्यावरण एवं नगरीय विकास विभाग  
मंत्रालय, डा. कल्याण सिंह भवन, रायपुर

रायपुर, दिनांक 30 अक्टूबर 2002

क्रमांक 4719/18/2002.—राज्य शासन, छत्तीसगढ़ नगरपालिक निगम अधिनियम, 1956 की धारा 7 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, येन्डूल प्रीक्स एण्ड बरार की अधिरूचना क्रमांक 1129-एन-एस-टी दिनांक 26 जून, 1948 द्वारा गठित एवं अधिसूचना क्रमांक 4719/18/2002 दिनांक 3 सितम्बर, 2002 द्वारा परिशीलित नगरपालिका परिषद, जगदलपुर के क्षेत्र में, इसके बृहत्तर नगरीय स्वल्प धारण करने के कारण, एतद्द्वारा नगर पालिका निगम जगदलपुर का गठन करता है.

जगदलपुर नगरपालिका निगम की अक्षरसिमाएं निम्नानुसार होंगी :—

- उत्तर में** ग्राम आरना का सर्वे क्रमांक 456, 450, 443, 440, 436, 434, 418, 417, 414, 330, 331, 336, 332, 340, 341/1, 243, 245/3, 345, 346 इन्द्रावती नदी का सर्वे क्रमांक 628/1 ग्राम जगदलपुर का सर्वे क्रमांक 10, 12, 28, ग्राम कोहकापाल का सर्वे क्रमांक 82, 76, 20, 19, 18, 17, 19, 15, 14, 9, 6, 3, 2, 5/3, 5/1, 34/2, 32/1, 36 तथा दलपत सागर तालाब का पार होते हुए ग्राम धरमपुरा का सर्वे क्रमांक का पार होते हुए ग्राम धरमपुरा का सर्वे क्रमांक 117, 122, 123, 124, 141, 29, 1/1, 1/3, 1/2 एवं 1/21.
- पश्चिम में** ग्राम कंगोली का सर्वे क्रमांक 1, 2, 3, 4, 121/11, 7, 99/1 का टुकड़ा 88, 95/2, 95/1, 96, 89/1, 83, 80, 76 ग्राम अघनपुर का सर्वे क्रमांक 139/1 का टुकड़ा.
- दक्षिण में** ग्राम अघनपुर का सर्वे क्रमांक 147, 149/1 ग्राम सरणीपाल का सर्वे क्रमांक 1, 2 एवं 3 का टुकड़ा ग्राम फेजपुर का सर्वे क्रमांक 1/2 रिजर्व फारेस्ट से रेलवे लाइन किनारे तक ग्राम कोहकापाल का सर्वे क्रमांक 134/1, 1/1, 133/1, 133/8, 4/2, 8/1, 47/1, 11/2, 11/1, 20/1, 29/1 24/1, 25/1 एवं 26/1.

565

पूर्व में ग्राम कोहकापाल का सर्वे क्रमांक 20, 19 ग्राम हाटकचोरा का सर्वे क्रमांक 230, 229, 203, 202, 201, 190/3, 191, 192, 193, 197, 196, 195, 194, 193, 174, 172, 162, 169/1, 164, 163, 193, 165, 166, 146/1 एवं 145 ग्राम पखनागुड़ा का सर्वे क्रमांक 97/2, 90, 80, 82, 65/2, 64, 63, 62, 61, 49/2, 47, 37/1, 30, 29, 23/1 ग्राम आसना का सर्वे क्रमांक 626, 625, 469/2, 465, 464, 457 ग्राम करकापाल का सर्वे क्रमांक 26/1 से ग्राम पखनागुड़ा का सर्वे क्रमांक 30 तक तथा गोरियाबहार के किनारे तक।

नोट—

इन्द्रावती नदी के नया पूल से ग्राम आसना तक उत्तरीय दिशा में नेशनल हाइवे मार्ग नं. 43 के नये और पुराने मार्ग के संगम एवं नवनिर्मित मार्ग के संगम से इन्द्रावती नदी में निर्मित पुराना पुलिया से ग्राम कोहकापाल का समस्त आवादी क्षेत्र व इन्द्रावती नदी के किनारे-किनारे कोहकापाल के सरहद से दलपत सागर तालाब के पार ( बांध ) तक तथा वहां से ग्राम धरमपुरा के शिव मंदिर से होते हुए कोसमुंडा तालाब तक, वहां से ग्राम धरमपुरा के सरहद से होते हुए पश्चिमी दिशा में चित्रकोट रोड तक तथा चित्रकोट रोड के पक्की मार्ग एवं गोदम रोड से आने वाले दोनों मार्गों के संगम से होते हुए रेल्वे लाइन के किनारे तक तथा दक्षिण में रेल्वे लाइन के किनारे से होते हुए गोरिया बहार नाला में बने रेल्वे पुलिया तक तथा पूर्व गोरिया बहार नाला में बने रेल्वे पुलिया से गोरिया बहार नाला के किनारे-किनारे होते हुए पूर्व दिशा में जयपुर रोड मार्ग पर बने पक्का पुलिया तथा वहां से उत्तरी दिशा में नेशनल हाइवे मार्ग नं. 43 के नये और पुराने मार्ग रामपुर संगम तक।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
विवेक ढांडे, सचिव

कुरकानार की ओर

कालीपुर की ओर

घाटपदमूर

चित्रकोट की ओर

अनियंत्रित  
मेगा सिविल

पालिटेक्निक  
महाविद्यालय

धरमपुरा

पल्ली

कंगोली

अगहनपुर

M

P

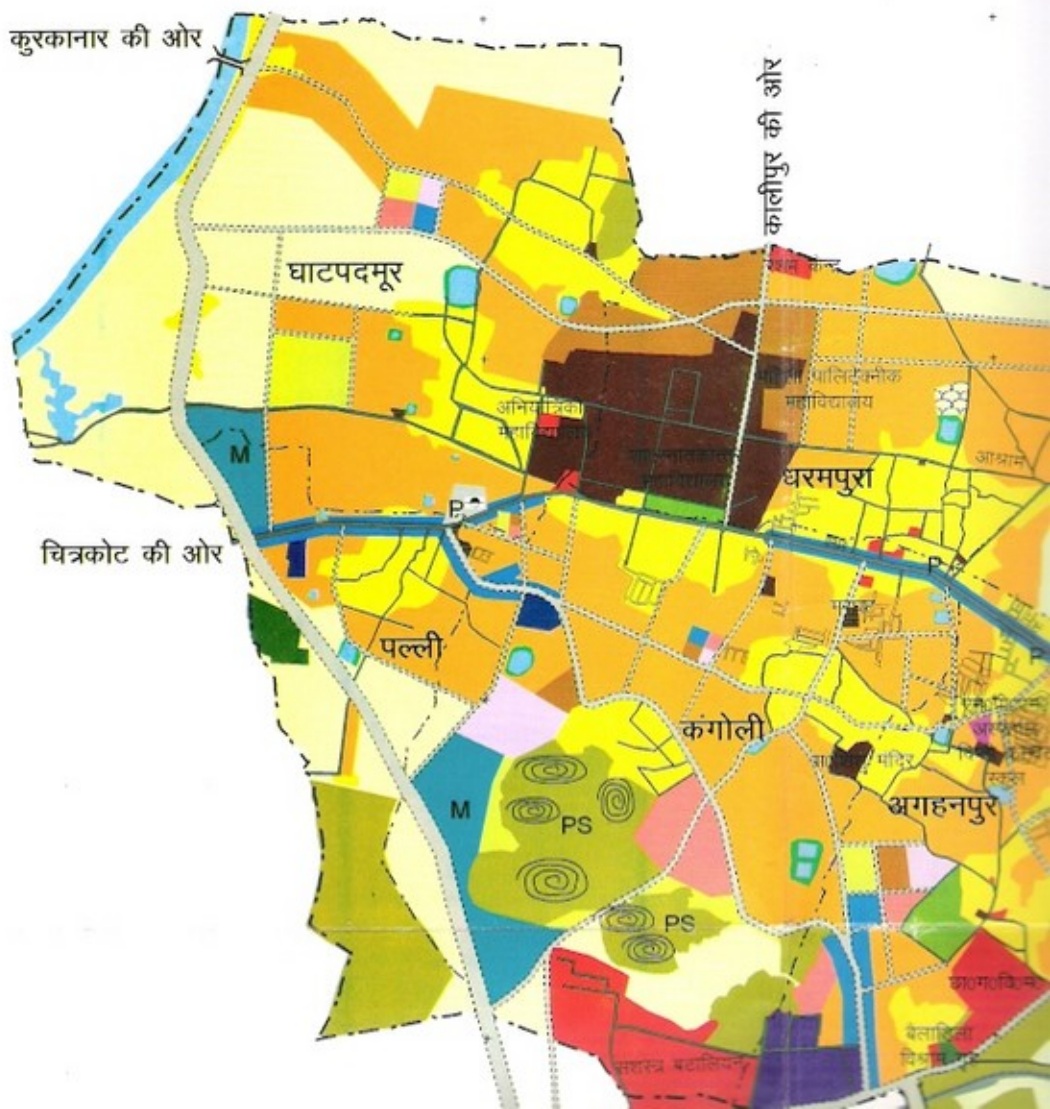
P

PS

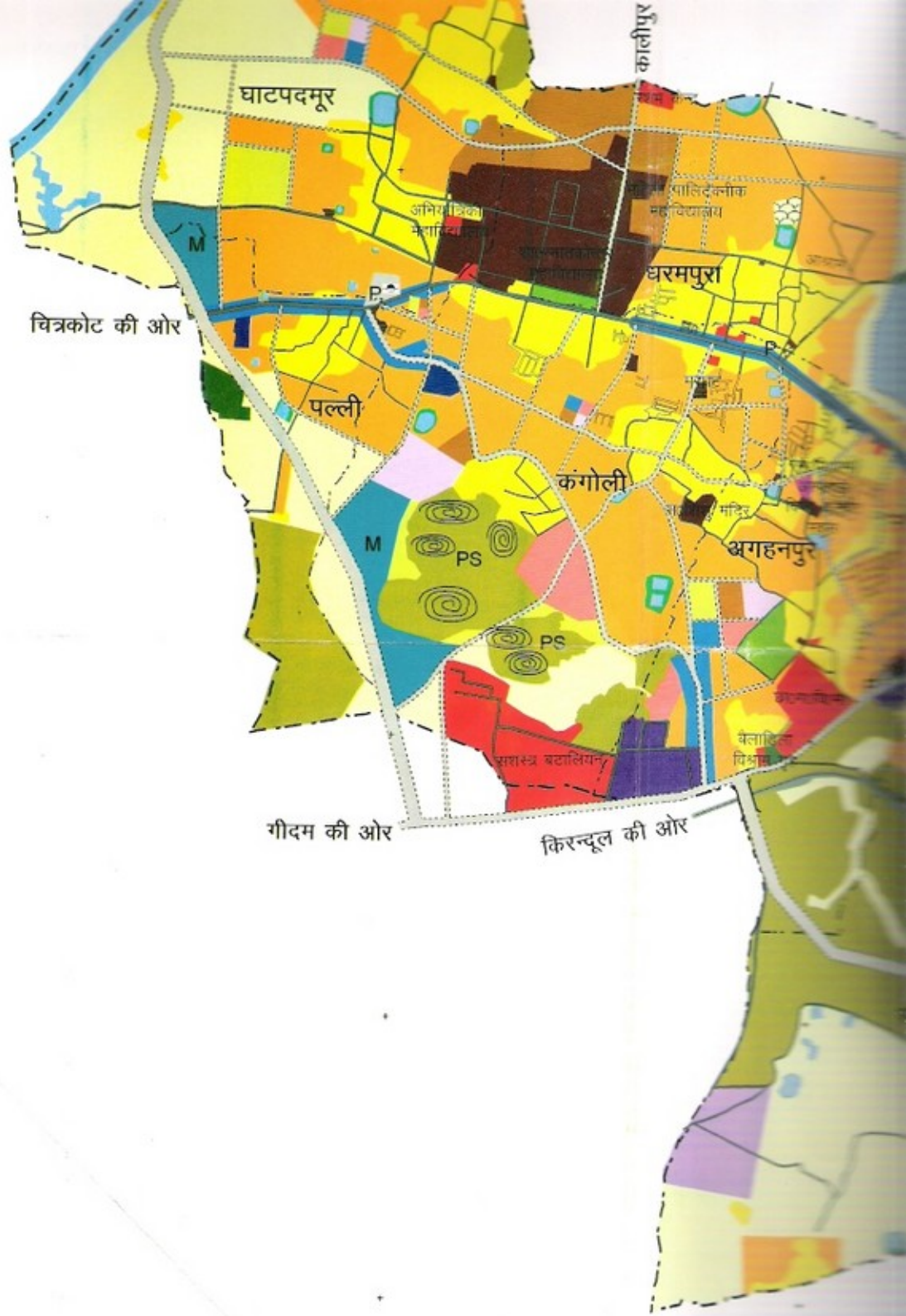
PS


बंगलादेश  
विश्वविद्यालय

बंगलादेश  
विश्वविद्यालय





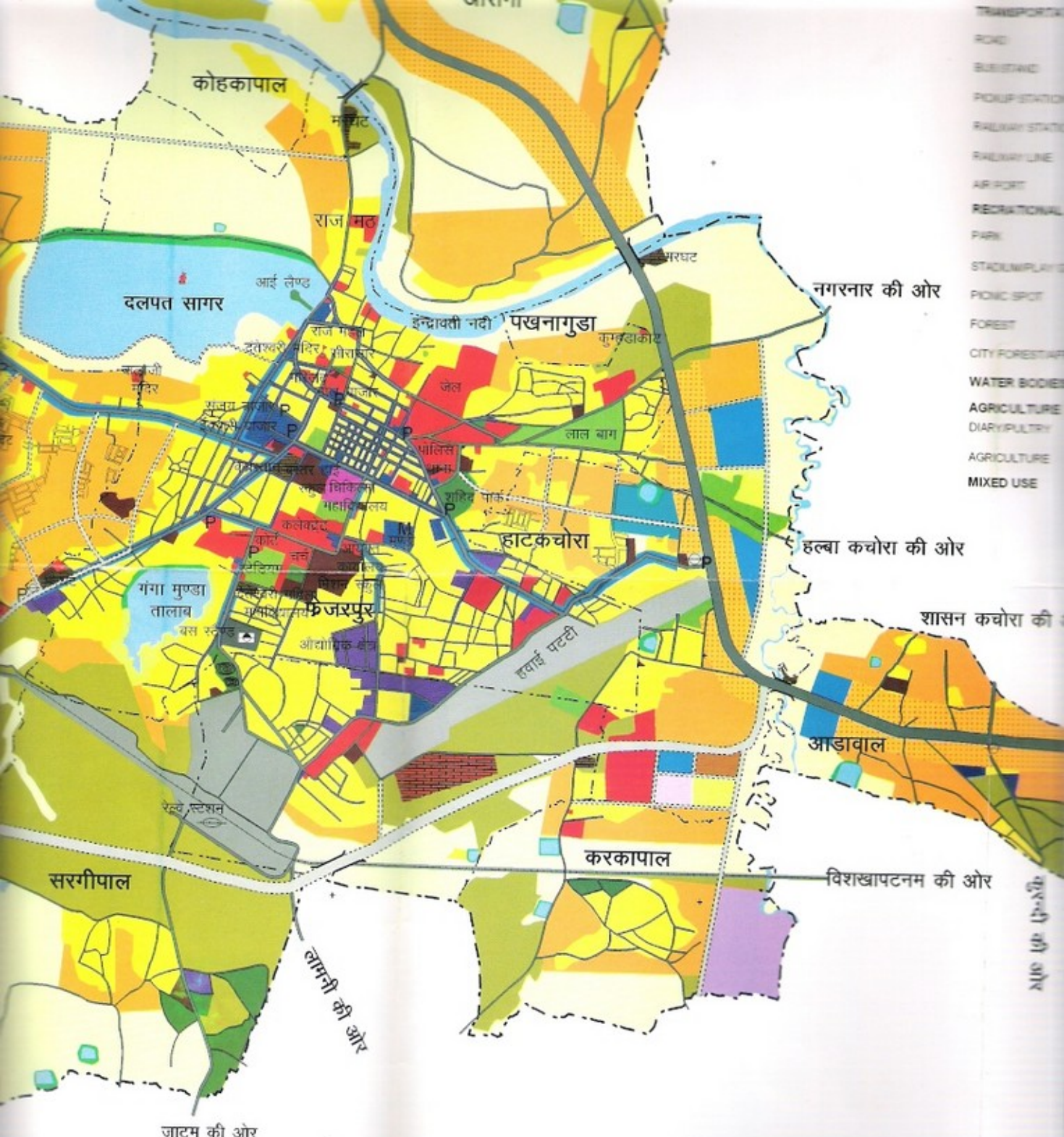



**संचालनालय,**









# य, नगर तथा ग्राम निवेश, छत्तीसगढ़



बकावट की ओर

# JAGDALPUR

REVISED DEVELOPMENT PLAN  
(DRAFT) 2021

## LEGEND

EXISTING  
वर्तमान

# जगदलपुर

विकास योजना (पुनरिखण)  
प्रारूप 2021

## संकेत

PROPOSED  
प्रस्तावित

RESIDENTIAL			आवासीय
COMMERCIAL GENERAL			वाणिज्यिक सामान्य
SPECIALIZED			विशेषीकृत
MANDI			मण्डी
INDUSTRIAL			औद्योगिक
PUBLIC & SEMI PUBLIC			सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक
SOCIAL CULTURAL AND ADMINISTRATION			सामाजिक, सांस्कृतिक एवं प्रशासनिक
EDUCATION			शिक्षा
HEALTH			स्वास्थ्य
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES			सार्वजनिक सेवायें एवं सुविधायें
GRAVEYARD			स्मशान घाट
BURIAL GROUND			कब्रिस्तान
TRANSPORTATION			परिवहन
ROAD			सड़क
BUS STAND			बस स्टैंड
PICKUP STATION/PARKING			पिकअप स्टेशन/पार्किंग
RAILWAY STATION			रेलवे स्टेशन
RAILWAY LINE			रेलवे लाईन
AIR PORT			हवाई अड्डा
RECREATIONAL			आनंद-प्रमोद
PARK			उद्यान
STADIUM/PLAY GROUND			स्टेडियम/ खेल मैदान
PICNIC SPOT			पिकनिक स्पॉट
FOREST			वन
CITY FOREST/AFFOROROTION			नगरीय वन/ वृक्षा रोपण
WATER BODIES			जलसाय
AGRICULTURE			कृषि
DIARY/PULTRY			पशु पालन/ दुग्धी पालन
AGRICULTURE			कृषि
MIXED USE			मिश्रित उपयोग

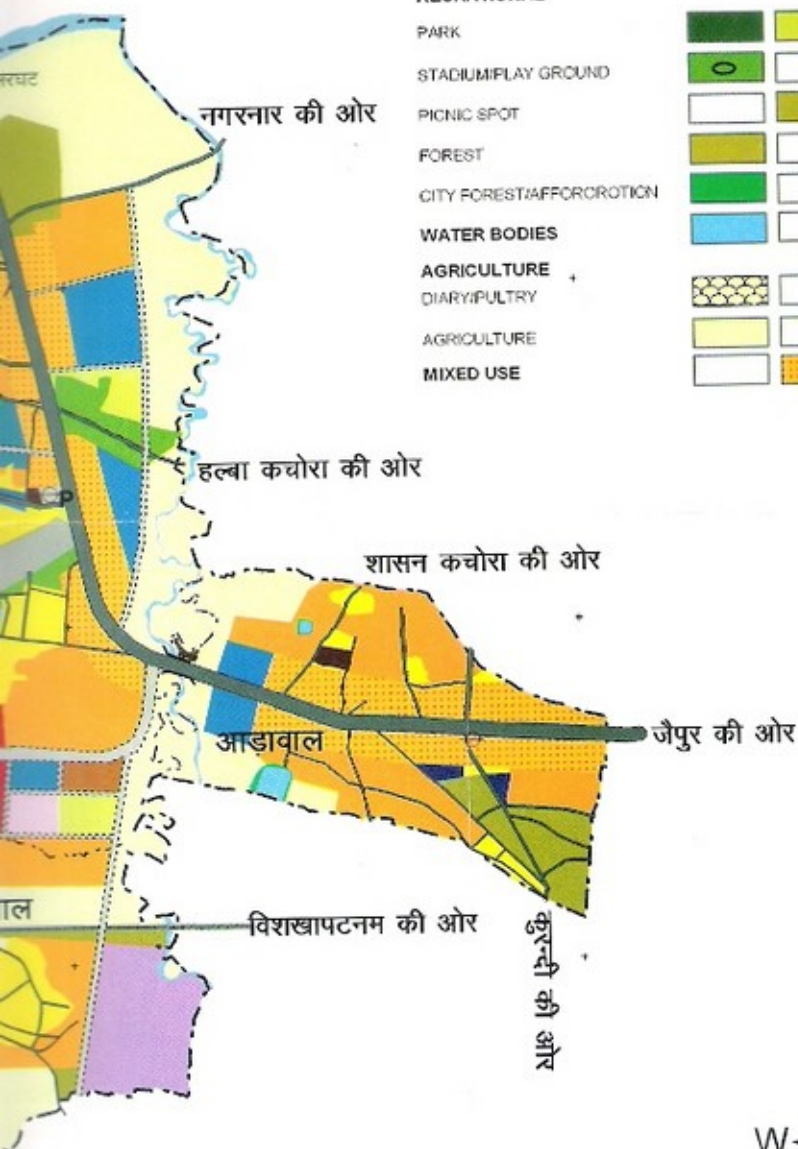
नगरनार की ओर

हल्बा कचोरा की ओर

शासन कचोरा की ओर

- ROAD
- BUS STAND
- PICKUP STATION/PARKING
- RAILWAY STATION
- RAILWAY LINE
- AIR FORT
- RECREATIONAL**
- PARK
- STADIUM/PLAY GROUND
- PICNIC SPOT
- FOREST
- CITY FOREST/AFFORCROTION
- WATER BODIES**
- AGRICULTURE**
- DIARY/PULTRY
- AGRICULTURE
- MIXED USE

- रास्ता
- बस स्टैंड
- पिकअप स्टेशन / पार्किंग
- रेलवे स्टेशन
- रेलवे लाइन
- हवाई अड्डा
- आमोद-प्रमोद
- उद्यान
- स्टेडियम/ खेल मैदान
- पिकनिक स्पॉट
- वन
- भगरीय वन/ वृक्षा रोपण
- जलाशय
- कृषि
- पशु पालन/ मुर्गी पालन
- कृषि
- मिश्रित उपयोग



# छत्तीसगढ़



