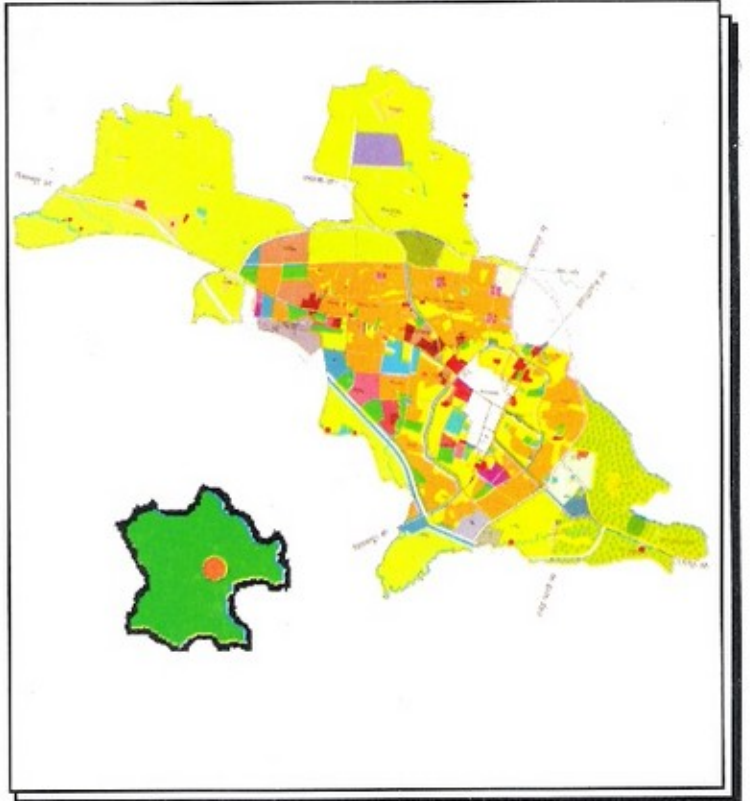
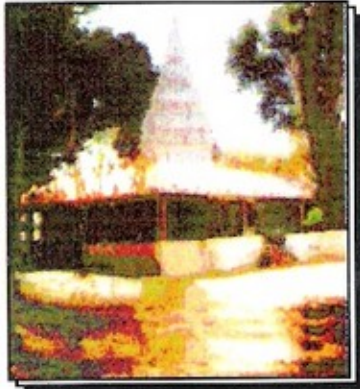


AMBIKAPUR
DEVELOPMENT PLAN
2021 (DRAFT)

अम्बिकापुर
विकास योजना
2021 (प्रारूप)

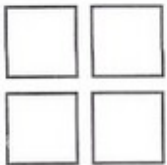


संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, छत्तीसगढ़

अम्बिकापुर विकास योजना (प्रारूप) 2021



छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973
के प्रावधानान्तर्गत संकलित



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश छत्तीसगढ़, रायपुर

प्रस्तावना


दसवी शताब्दी में डाडोर और रामायण काल में आखण्ड कहा जाने वाला सरगुजा घने वन प्रदेश एवं दुर्गम पहाड़ियों से घेरा हुआ है। यहां जन-जन की आस्था का प्रतीक महामाया माँ का मंदिर है। इसीलिए इसे अम्बिकापुर जिले के नाम से जाना जाता है।

जिला सरगुजा प्रदेश का एक महत्वपूर्ण वाणिज्यिक एवं प्रशासनिक केन्द्र के रूप में तीव्र गति से विकसित हो रहा है। परिणाम स्वरूप नगर के नियोजन एवं विकास संबंधित अनेक समस्यायें उत्पन्न हो रही हैं। जिसका सही रूप से निराकरण आवश्यक है।

नियोजन का उद्देश्य एवं लक्ष्य नगर के अनियोजित विकास को रोकना एवं नागरिक को सामाजिक तथा आर्थिक सुविधाओं को सुनियोजित विकसित करना है। अतः आवश्यक है कि समय रहते समस्याओं के निराकरण हेतु योजना बद्ध तरीके से विकास की पहल की जावे अन्यथा कालान्तर में अनेकों समस्यायें उत्पन्न होंगी, जिसका तत्कालिन हल मुश्किल होगा।

इन सभी बातों को ध्यान में रखकर योजना तैयार की गई है। यहां नगर को एक आर्थिक योजना की आवश्यकता है। विकास योजना के सफल क्रियान्वयन में जन सहयोग की अपेक्षा है।

विकास योजना के निर्माण में आवश्यकता अनुसार जनसहयोग भी प्राप्त किया गया है। प्रस्ताव पर आपित्तियाँ एवं सुझावों को आमंत्रित कर जन भावना को भी विकास में स्थान दिये जाने का पूर्ण प्रयास किया जावेगा।


(एस.एस. बजाज)
संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
रायपुर (छत्तीसगढ़)

अम्बिकापुर विकास योजना 2021

योजना दल

संचालक

एस. एस. बजाज

संयुक्त संचालक

व्ही. पी. मालवीय

के. पी. बाजपेयी

उप संचालक

जे. सी. निवारिया

प्रभारी सहायक संचालक

एस. सी. ताम्रकार

कर्मचारी गण

आर. वी. श्रीवास्तव

आर. के. मालवीय

एच. आर. कुशवाहा

ए. एच. राजकुमार

देवेश बघेल

जी.एस. नेताम

बी. के. तिवारी

एन. लकड़ा

के. के. कोरी

बी. केरकेड़ा

एस.एस. सिंग

समय-समय पर सम्बद्ध कर्मचारी

के. एस. कंवर

बी. एल. बांधे

सुरेन्द्र कुमार रामटेके

के. सी. भालराय

एस. एम. वासनिक

श्रीमती विजयरानी श्रीवास्तव

राजेश ठाकुर

एस.एल. गायकवाड

विषय - सूची

1. प्रस्तावना
2. योजना दल
3. विषय सूची
4. सारणी सूची
5. मानचित्र/ग्राफ सूची

		पृष्ठ क्रमांक	
अध्याय -	1	परिचय एवं जनसंख्या वृद्धि	1
	1.1	परिचय	1
	1.2	स्थिति	1
	1.3	अम्बिकापुर निवेश क्षेत्र का गठन	1
	1.4	वर्तमान भूमि उपयोग का प्रकाशन	3
	1.5	नगर पालिक निगम	3
	1.6	भौतिक स्वरूप	3
	1.6.1	प्रकृति जल निकास	4
	1.6.2	भूमि का प्रकार	4
	1.6.3	खनिज	4
	1.6.4	जलवायु	4
	1.6.5	तापमान	4
	1.6.6	वर्षा	4
	1.6.7	वनों के प्रकार	5
	1.6.8	वायु दिशा	5
	1.7	ऐतिहासिक	5
	1.8	नगर के मध्य एवं निकटवर्ती दर्शनीय/पर्यटक स्थल	7
	1.8.1	महामाया मंदिर	7
	1.8.2	ध्वस्त मंदिर (डीपाडीह)	7
	1.8.3	शिव मंदिर देवटिकरा	8
	1.8.4	देऊर मंदिर महारानीपुर	8
	1.8.5	चेन्द्रा	8
	1.8.6	सेमरसोत अभ्यारण	8
	1.8.7	तातापानी	8
	1.9	नगर की जनसंख्या में परिवर्तन	8
	1.10	थोक व्यापार एवं कृषि मंडी	13
	1.11	नगर पालिक निगम की आर्थिक स्थिति	14
	1.12	बैंकिंग	15
	1.13	वाणिज्य कर से आय	16

अध्याय -	2	वर्तमान भूमि उपयोग : वाणिज्यिक एवं उद्योग	17
	2.1	भूमि संरचना	17
	2.2	भूमि उपयोग वर्गीकरण	18
	2.2.1	वर्तमान भूमि उपयोग की वर्गीकरण	18
	2.2.2	भूमि उपयोगिता दर	20
	2.2.3	भूमि उपयोग समस्याएँ	20
	2.2.4	असंगत एवं अकार्यक्षम इकाई उपयोग	20
	2.3	आवास	21
	2.3.1	आवासीय घनत्व	22
	2.3.2	संरचना संबंधी स्थिति	23
	2.3.3	गंदी बस्तियाँ	25
	2.3.4	आवास की कमी	26
	2.4	वाणिज्यिक क्षेत्र	26
	2.4.1	दुकानों एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान	27
	2.5	उद्योग	28
	2.6	कार्यालय	29
अध्याय -	3	नगरी अधोसंरचना (सेवा, सुविधाएं एवं यातायात)	30
	3.1	परिचय	30
	3.2	क्षेत्रीय यातायात	30
	3.2.1	रेल्वे स्टेशन	30
	3.2.2	हवाई पट्टी	30
	3.3	नगरीय परिभ्रमण संरचना	30
	3.3.1	यातायात समस्याएं	31
	3.3.2	यातायात दुर्घटना	32
	3.3.3	मंदगामी वाहन एवं द्रुतगामी वाहन	32
	3.3.4	यातायात घनत्व एवं मार्गों की क्षमता	33
	3.4	नगरीय अधोसंरचना	34
	3.4.1	जलापूर्ति के संसाधन	34
	3.4.2	जल-मल निकास	35
	3.4.3	विद्युत प्रदाय	35
	3.4.4	स्वास्थ्य	38
	3.4.5	शिक्षा	39
	3.4.6	सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थाएं	41
	3.4.6.1	मेला स्थल	41
	3.4.6.2	मनोरंजन स्थल	42
	3.4.7	अन्य सुविधाएं	42

अध्याय -	4	नगर की भावी आवश्यकता एवं मुख्य कार्यकलाप	43
	4.1	भावी विकास योजना	43
	4.2	योजना की अवधारण	43
	4.3	नियोजन का उद्देश्य एवं लक्ष्य	44
	4.4	नगर के मुख्य कार्यकलाप	44
	4.5	योजना काल	44
	4.6	भावी जनसंख्या	45
	4.7	अनुमानित श्रमिक	46
	4.8	अनुमानित आवास आवश्यकता	47
	4.9	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आबंटन	48
	4.10	मध्यक्षेत्र	52
	4.11	प्रमुख कार्य केन्द्र	53
	4.11.1	अम्बिकापुर के वाणिज्यिक केन्द्र	53
	4.11.2	प्रस्तावित उद्योगिक केन्द्र	54
	4.11.3	कार्यालय	54
	4.11.4	स्वास्थ्य एवं शैक्षणिक केन्द्र	54
	4.11.5	प्रेस क्लब	54
	4.11.6	सिविक सेंटर	54
	4.12	ग्राम विकास (मिश्रित उपयोग)	55
अध्याय -	5	प्रस्तावित परिभ्रमण, संरचना एवं अधोसंरचना	56
	5.1	परिभ्रमण अवधारणा	56
	5.2	क्षेत्रीय यातायात	56
	5.3	नगरीय यातायात	58
	5.3.1	परिधीय मार्ग (रिंग रोड क्र. - 2)	58
	5.3.2	प्रमुख नगरीय मार्ग	58
	5.3.3	वृत्तखंड स्तरीय मार्ग	58
	5.3.4	उप वृत्तखंडीय मार्ग	58
	5.3.5	स्थानीय मार्ग	58
	5.3.6	पदचारी एवं सायकल मार्ग	58
	5.3.7	मध्य क्षेत्र के मार्ग	62
	5.4	अवसान केन्द्र	63
	5.4.1	स्कूटर/मोटर सायकल/सायकल स्टैण्ड/कार एवं आटो	63
	5.4.2	ट्रक स्थानक	63
	5.4.3	यातायात नगर	63
	5.4.4	बस स्थानक	63
	5.4.5	पिकअप स्टेशन	64
	5.4.6	चौराहा विकास	64

	5.5	नगरीय अधोसंरचना प्रस्ताव	63
	5.5.1	जल प्रदाय	63
	5.5.2	जल-मल निकास	63
	5.5.3	विद्युत आपूर्ति	63
	5.5.4	कब्रिस्तान एवं शमशान घाट	63
	5.5.5	डेयरी	63
	5.5.6	टोस अपशिष्ट	63
	5.6	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	63
	5.6.1	प्रशासनिक	63
	5.6.2	शैक्षणिक	63
	5.6.3	स्वास्थ्य	63
	5.6.4	सामाजिक एवं सांस्कृतिक केन्द्र	63
	5.7	अमोद - प्रमोद	63
	5.7.1	उद्यान	63
	5.7.2	क्षेत्रीय उद्यान	63
	5.7.3	स्टेडियम	63
	5.7.4	मेला स्थल	63
	5.7.5	पैराग्लाइडिंग	63
अध्याय -	6	परिस्थितिकी एवं पर्यावरण	63
	6.1	परिस्थितिकी	63
	6.1.1	परिस्थितिकी वैषम्य	63
	6.1.2	प्राकृतिक/नैसर्गिक दृश्यमान क्षेत्र का संरक्षण	63
	6.1.3	औद्योगिक एवं यातायात प्रदूषण के कारण परिस्थितिकी परिवर्तन	63
	6.1.4	भूमि संसाधन	63
	6.1.5	वन	63
	6.1.6	पहाड़	63
	6.1.7	तालाबों, नदी/नालों का संरक्षण एवं संधारण	63
	6.1.8	जैविक वैषम्य	63
	6.1.9	व्यावार एवं उद्योग	63
	6.1.10	प्राणी जगत की उपस्थिति एवं विकास	63
	6.2	पारिस्थितिकी संतुलन/कमी	63
	6.3	पर्यावरण	63
	6.3.1	पर्यावरण सुधार हेतु उपाय	63
अध्याय -	7	विकास नियमन	63
	7.1	परिचय	63
	7.2	प्रवृत्तशीलता	63
	7.3	क्षेत्राधिकार	63

7.4	परिभाषाएं	78
7.5	भूमि उपयोग परिक्षेत्र	81
7.6	उपयोग क्षेत्र का उपयोग परिसरों में उपविभाजन	82
7.6.1	आवासीय भूखण्ड के विकास मापदण्ड	82
7.6.2	समूह आवास	84
7.6.3	बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण	84
7.6.4	भूकम्प रोधी प्रावधान	85
7.6.5	रेनवाटर हार्वेस्टिंग	85
7.6.6	आवासीय हेतु पार्किंग मापदण्ड	85
7.7	फार्म हाऊस (वन आवास)	85
7.7.1	निम्न घनत्व के आवासीय	86
7.8	वाणिज्यिक क्षेत्र	87
7.8.1	वाणिज्यिक क्षेत्र के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका	87
7.8.2	ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र	89
7.8.3	छविगृहों के लिए मापदण्ड	90
7.8.4	मल्टीप्लेक्स के लिए मापदण्ड एवं विकास नियमन	90
7.8.5	सितारा होटल के लिए विकास नियमन	92
7.8.6	सेलुलर टॉवर	93
7.8.7	अनौपचारिक वर्ग के प्रावधान	93
7.8.8	यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक	94
7.9	औद्योगिक विकास मानक	96
7.10	सामाजिक सेवा एवं सुविधाएं हेतु मानक	97
7.10.1	शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र	99
7.11	अमोद-प्रमोद के मापदण्ड	100
7.12	यातायात हेतु मापदण्ड	100
7.13	नगरीय रूपांकन एवं वास्तु कला के नियंत्रण हेतु नियमन	103
7.14	संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन	103
7.15	नगरीय विरासत वाले क्षेत्र हेतु नियमन	104
7.16	मिश्रित उपयोग हेतु नियमन	104
7.17	सघन क्षेत्र हेतु परिक्षेत्रिय नियमन	105
7.18	उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति	108
7.19	विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया	110
7.20	विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति प्रक्रिया	112
अध्याय - 8	विकास योजना क्रियान्वयन	113
8.1	विकास योजना की क्रियान्वयन लागत	113
8.2	योजना क्रियान्वयन की नीति	114
8.3	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम	114

8.4	नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना	115
8.4.1	नगरीय अधोसंरचना और सेवा सुविधाओं के प्रमुख तत्व	115
8.4.1.1	नियंत्रित विकास	115
8.4.1.2	अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन	116
8.4.1.3	एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना	116
8.4.1.4	विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण	117
8.5	योजना क्रियान्वयन संबंधी कार्यक्रम	117
8.6	प्रथम चरण कार्यक्रम	119
8.7	योजना पर्यवेक्षण तंत्र	121
8.8	पर्यवेक्षण समिति का गठन	121
8.8.1	वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण	122
8.9	योजना की व्याख्या	122
	परिसरों की व्याख्या अनुसूची - 1	123

सारणी - सूची

सारणी क्रमांक	सारणी का नाम	पृष्ठ
1-सा-1	अम्बिकापुर निवेश क्षेत्र	2
1-सा-2	हवा का दिशा के अनुसार विवरण	5
1-सा-3	जनसंख्या परिवर्तन	9
1-सा-4	जन्म-मृत्यु दर	10
1-सा-5	व्यवसायिक संरचना में परिवर्तन	11
1-सा-6	नगर की व्यवसायिक संरचना में परिवर्तन	12
1-सा-7	कृषि उपज मंडी में लायी गये उपज एवं मूल्य	13
1-सा-8	नगर पालिक निगम का आय एवं व्यय	14
1-सा-9	बैंकों में जमा एवं अग्रिम राशि की स्थिति	15
1-सा-10	विक्रय कर एवं वाणिज्य कर से आय	16
2-सा-1	भूमि का स्रोत	17
2-सा-2	वर्तमान भूमि उपयोग वर्गीकरण	18
2-सा-3	तुलनात्मक भूमि उपयोगिता दर	20
2-सा-4	असंगत इकाई उपयोग	21
2-सा-5	अकार्यक्षम भूमि उपयोग	21
2-सा-6	आवासीय घनत्व	22
2-सा-7	वार्ड अनुसार आवासीय संरचना का विवरण	24
2-सा-8	गंदी बस्ती एवं झुग्गी झोपड़ी (घोषित)	25
2-सा-9	आवास गृह की कमी	26
2-सा-10	वाणिज्यिक प्रतिष्ठान	27
2-सा-11	पंजीकृत उपयोग	28
2-सा-12	कार्यालयों का विवरण	29
3-सा-1	यातायात दुर्घटनाएं	31
3-सा-2	द्रुतगामी वाहन	32
3-सा-3	यातायात समस्याएं	33
3-सा-4	नगर में उपलब्ध जल आपूर्ति के संसाधन	34
3-सा-5	विद्युत आपूर्ति एवं खपत	36
3-सा-6	चिकित्सा एवं सुविधाएं	38
3-सा-7	शैक्षणिक सुविधाएं	39
3-सा-8	मेला/उत्सव/प्रदर्शन	41
4-सा-1	जनसंख्या अनुमान	45
4-सा-2	अनुमानित व्यवसायिक संरचना	46
4-सा-3	प्रक्षेपित परिवार एवं आवासीय आवश्यकता	47

4-सा-4	आवासीय इकाईयों का वर्गीकरण	48
4-सा-5	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं आबंटन	49
4-सा-6	असंगत भूमि उपयोग	52
4-सा-7	सेवा सुविधाएं	55
5-सा-1	क्षेत्रीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	56
5-सा-2	प्रमुख मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	61
5-सा-3	मध्य क्षेत्र के मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	62
6-सा-1	वर्तमान तालाबों की उपयोगिता	71
7-सा-1	ऊँचे अपार्टमेंट के मापदण्ड	79
7-सा-2	आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड	83
7-सा-3	आवासीय क्षेत्रों के लिए फर्शी क्षेत्रानुपात	84
7-सा-4	फार्म हाऊस के मापदण्ड	86
7-सा-5	वाणिज्यिक भू-खण्ड का विकास मानक	87
7-सा-6	वाणिज्यिक विकास हेतु मापदंड	88
7-सा-7	थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	88
7-सा-8	मल्टीप्लेक्स हेतु विकास नियमन	91
7-सा-9	सितारा होटल विकास नियम	92
7-सा-10	अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान	93
7-सा-11	यातायात नगर मुख्य भू-आबंटन	94
7-सा-12	यातायात नगर / मेकेनिक नगर के मानक	95
7-सा-13	यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड	95
7-सा-14	औद्योगिक क्षेत्र विकास नियमन	96
7-सा-15	सेवा सुविधाओं हेतु नियमन	97
7-सा-16	खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड	100
7-सा-17	निकास मार्गों की निम्नतम चौड़ाई	101
7-सा-18	सड़कों के किनारे कार पार्किंग हेतु स्थल का आकार	102
7-सा-19	पार्किंग मानक	103
7-सा-20	वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में मार्गों की चौड़ाई एवं फर्शी क्षेत्र	106
7-सा-21	सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास नियमन	107
7-सा-22	स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	108
8-सा-1	योजना क्रियान्वयन की लागत	118
8-सा-2	प्रथम चरण विकास लागत	119

मानचित्र/ग्राफ की सूची

क्रमांक	शीर्षक	पृष्ठांकन
1.	बसाहट (क्षेत्रीय स्थिति)	4-अ
2.	निवेश क्षेत्र	4-अ
3.	जनसंख्या	9
4.	जन्म मृत्यु	10
5.	नगर पालिक निगम आय-व्यय	14
6.	भूमि का स्रोत	17
7.	वर्तमान भूमि उपयोग भू-आबंटन	19
8.	वर्तमान भूमि उपयोग	20-अ
9.	आवासीय घनत्व	22-अ
10.	वार्ड मानचित्र	24-अ
11.	गंदी बरती	25-अ
12.	वर्तमान यातायात संरचना	32-अ
13.	यातायात दुर्घटना/अन्धा मोड़	32-अ
14.	विद्युत आपूर्ति एवं खपत	37
15.	वर्तमान सेवा सुविधाएँ	41-अ
16.	योजना अवधारणा	43
17.	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आबंटन	49
18.	प्रस्तावित विकास योजना (रंगीन मानचित्र)	50-अ
19.	निवेश इकाई	52-अ
20.	मध्य क्षेत्र वर्तमान भूमि उपयोग	52-अ
21.	प्रस्तावित यातायात संरचना	58-अ
22.	रोड क्रॉस सेक्शन	59/60-अ
23.	मध्य क्षेत्र प्रस्तावित यातायात संरचना	62-अ
24.	प्रस्तावित सेवा सुविधाएँ	66-अ
25.	प्रथम चरण	120-अ

परिचय एवं जनसंख्या वृद्धि

1:1 परिचय :

अम्बिकापुर समान्य श्रेणी का नगर है तथा सरगुजा जिले का मुख्यालय होने के साथ ही सरगुजा जिले का प्रमुख नगर भी है। वर्तमान में अम्बिकापुर नगर पालिक निगम स्थानीय निकाय के रूप में कार्यरत है, जिसका की गठन 1 अप्रैल 2003 को हुआ था। इसके पूर्व अम्बिकापुर नगर पालिका परिषद था, जिसका गठन 20 नवम्बर 1939 में हुआ था।

1:2 स्थिति :-

अम्बिकापुर छत्तीसगढ़ राज्य के उत्तरी पूर्वी भाग में छोटा नागपुर पठार में स्थित आदिवासी बाहुल्य सरगुजा जिला का मुख्यालय है। जो उत्तरी पूर्वी भाग में 23°.6' अंश उत्तरी अक्षांश तथा 83°.11' से 84°.51' अंश पूर्वी देशान्तर में स्थित है। जिसकी समुद्र सतह से ऊँचाई 598.62 मीटर है।

अम्बिकापुर नगर विलासपुर संभाग का पिछड़ा एवं अविकसित नगर होने के बावजूद भी जनसंख्या की संघनता में दिनोंदिन वृद्धि कर रहा है।

सड़क मार्ग से इस नगर का विलासपुर संभाग एवं अन्य नगरों से सम्पर्क है, राज्य मार्ग क्रमांक 26 नगर के मध्य से होते हुए, पत्थलगांव से रांची (झारखण्ड) को तथा संभाग मुख्यालय विलासपुर से कटघोरा होते हुए जुड़ा है। अम्बिकापुर नगर से विलासपुर की सड़क मार्ग से दूरी 240 कि.मी. है। सरगुजा जिला झारखण्ड एवं उत्तर प्रदेश की सरहद से जुड़ा है। अम्बिकापुर नगर सीधे रेल सेवा से 2006 में जुड़ा है। जो अम्बिकापुर से लगभग 7 कि.मी. दूरी पर अजिरमा ग्राम में स्थित है। यह दक्षिण पूर्व रेल्वे की मुख्य रेल्वे लाईन अनुपपुर जक्शन से जुड़ा है। हवाई पट्टी यहां से 15 कि.मी. की दूरी पर ग्राम दरिमा में पूर्व से निर्मित है। इस नगर से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 78 प्रस्तावित है।

1:3 अम्बिकापुर निवेश क्षेत्र का गठन -

अम्बिकापुर नगर के तीव्रगति से हो रहे विकास एवं जनसंख्या बढ़ने के कारण नगर अनियंत्रित एवं असाधारण ढंग से विकसित हुआ। जिसके कारण अम्बिकापुर नगर पालिका सीमा से लगे हुए अन्य ग्राम भी नगरीय स्वरूप प्राप्त कर रहे हैं। अतः नगर के भावी विकास को ध्यान में रखते हुए इन ग्रामों के विकास पर समुचित नियंत्रण के उद्देश्य की पूर्ति एवं भविष्य में विकास की आवश्यकताओं को देखते हुए मध्यप्रदेश नगर तथा निवेश अधिनियम 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 13 (1) के अधीन अम्बिकापुर निवेश क्षेत्र का गठन अधिसूचना क्रमांक 2957/1 क्र. 23 भोपाल दिनांक 22.11.1973 द्वारा कुल 11 ग्रामों को सम्मिलित करते हुए किया गया था। जिसका कुल क्षेत्रफल 3291.21 हे. था। मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (23 सन् 1973) की धारा 15 की उप धारा 3 के अधीन वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र तैयार किया जाकर राजपत्र भाग 2 दिनांक 04 अप्रैल 1978 को वर्तमान भूमि उपयोग का प्रकाशन

किया गया एवं अधिनियम 1973 (23 सन् 1973 की उपधारा (3) के अधीन सर्वसाधारण निरीक्षण के उपरांत अधिनियम की धारा 15 (4) के अनुशरण में राजपत्र भाग 2 दिनांक 1 सितम्बर 1978 में अंकित किया गया था। विगत वर्षों में तीव्र गति से नगर का विकास हुआ है उक्त स्थिति को देखते हुए अम्बिकापुर निवेश क्षेत्र में वृद्धि कर 8 अतिरिक्त ग्रामों को सम्मिलित कर प्रस्ताव तैयार कर निवेश क्षेत्र गठन समिति के अध्यक्ष एवं सदस्यों के समक्ष प्रस्तुत किया गया तथा समिति के सदस्यों के बीच चर्चा के उपरान्त मानचित्र अनुमोदन किया जाकर संचालक नगर तथा ग्राम निवेश छ.ग. रायपुर को भेजा गया जिसे अधिसूचना क्रमांक एफ 9/81/32/2005 दिनांक 27 अक्टूबर 2005 को छत्तीसगढ़ राजपत्र दिनांक 25 नवम्बर 2005 को 8 अतिरिक्त ग्राम जिसका रकबा 2449.18 हेक्टर क्षेत्र को सम्मिलित कर संशोधित निवेश क्षेत्र की सीमाओं का प्रकाशन किया गया था, जिसकी सीमायें निम्नानुसार है।

उत्तर में :- अजब नगर, अजिरमा, मेन्डा खुर्द, डिगमा एवं फुन्डुरडिहारी ग्रामों की उत्तरी सीमा तक।

पूर्व में :- फुन्डुरडिहारी, मायापुर, बुधियाचुआं, श्रीगढ़ एवं लुचकी ग्रामों की पूर्वी सीमा तक।

दक्षिण में :- लुचकी, पचपेड़ी एवं लक्ष्मीपुर ग्रामों की दक्षिणी सीमा तक।

पश्चिम में :- लक्ष्मीपुर, मनीपुर, विशुनपुर, महावीरपुर, अजबनगर एवं अजिरमा ग्रामों की पश्चिमी सीमा तक।

वर्तमान में अम्बिकापुर निवेश क्षेत्र में कुल 19 ग्राम सम्मिलित है जिसका कुल रकबा 5740.39 हेक्टर है।

अम्बिकापुर निवेश क्षेत्र

1-सा-1

अनुक्रमांक	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टर में)
(अ)	<u>संशोधित नगर पालिक निगम सीमा के अधीन</u>	
	1. नमनाकला	528.68
	2. मायापुर	235.41
	3. पचपेड़ी	155.52
	4. मनीपुर	124.19
	5. फुन्डुरडिहारी	656.68
	6. लक्ष्मीपुर	274.54
	7. अम्बिकापुर	487.00
	कुल योग-	2462.02

अनुक्रमांक	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टर में)
(ब)	<u>नगर पालिक निगम सीमा से बाहर</u>	
8.	गंगापुर	153.40
9.	श्रीगढ़	180.83
10.	बधियाचुवां	147.79
11.	नवागढ़	131.71
12.	लुचकी (क्रांतिप्रकाशपुर)	490.00
13.	मेन्ड्राखुर्द	636.14
14.	डिगमा	181.62
15.	अजिरमा	337.93
16.	अजब नगर	441.22
17.	महावीरपुर	190.41
18.	विशुनपुर	325.07
19.	भगवानपुर	062.25
	कुल योग-	3278.37
	अ + ब का महायोग - निवेश क्षेत्र	5740.39

1:4 वर्तमान भूमि उपयोग का प्रकाशन -

अम्बिकापुर निवेश क्षेत्रान्तर्गत आने वाले ग्रामों को छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 15 की उपधारा (2) के अधीन तैयार किया गया तथा मानचित्र एवं रजिस्टर का प्रकाशन छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (3) के अनुशरण में सर्व साधारण जन सामान्य के अवलोकन के लिए नगर पालिक निगम अम्बिकापुर के हाल में छत्तीसगढ़ शासन राजपत्र भाग 2 दिनांक 31 मार्च 2006 को 8 ग्रामों का वर्तमान भूमि उपयोग का प्रकाशन किया गया। प्रकाशन तिथि से एक माह तक प्रदर्शनी रखी गयी थी, जिसमें आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त हुये जिसका निराकरण किया गया है।

छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 15 (4) के अनुशरण में अधिसूचना क्रमांक 529/2006 को राजपत्र दिनांक 23 जुलाई 2006 में मानचित्र सम्यक रूप से तैयार एवं अंगीकृत कर लिया गया है।

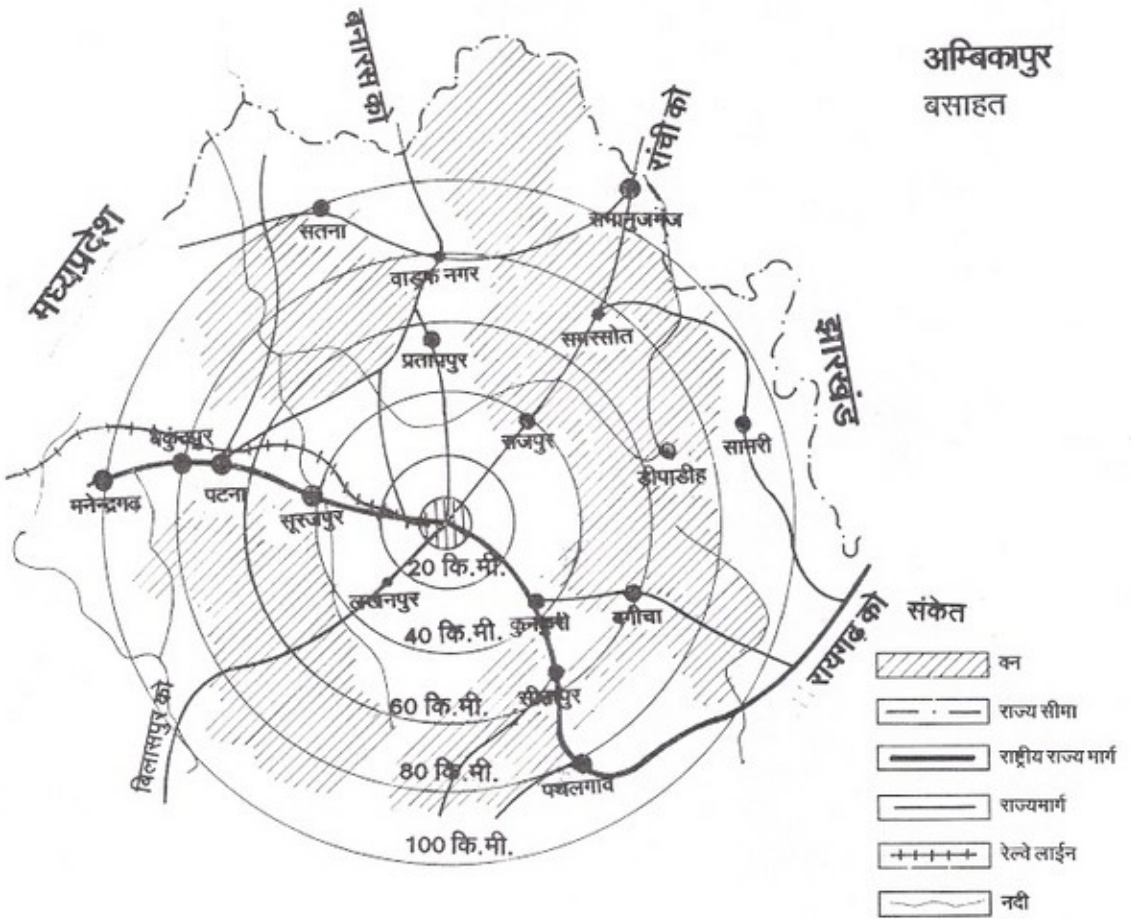
1:5 नगर पालिक निगम क्षेत्र :-

नगर पालिका परिषद की स्थापना वर्ष 1938 में की गयी थी तथा नगर पालिक निगम का गठन 1 अप्रैल 2001 को किया गया है। जिसमें नगर पालिक निगम की सीमा में वृद्धि किये जाने से अम्बिकापुर नगर निगम में कुल 7 ग्राम सम्मिलित किये गये हैं। नगर पालिक निगम का कुल क्षेत्रफल 2462.02 हेक्टर है तथा वर्ष 2001 के अनुसार जनसंख्या 1,01,635 (एक लाख एक हजार छः सौ पैतीस) है।

1:6 भौतिक स्वरूप :-

छ.ग. का प्रादेशिक भूगोल में सरगुजा जिले को बघेलखण्ड के पठार के अंतर्गत रखा गया है, एवं इंडिया रिजनल ज्योग्राफी में इसे सरगुजा बेसिन कहा गया है। इस प्रकार भौतिक संरचना की दृष्टि से सरगुजा का अधिकांश भाग दक्षिण पठार बघेलखण्ड एवं छोटा नागपुर का अंग माना जाता है। यह पुरातन कठोर चट्टानों द्वारा निर्मित क्षेत्र है। इसके पठारी भाग पर अनेक पर्वत एवं पहाड़ियां क्रमिक रूप से फैली हुई हैं। इन्हीं पहाड़ियों से विभिन्न नदियां निकलती हैं। अम्बिकापुर नगर चारों दिशाओं से सड़क मार्गों से जुड़ा हुआ है और विश्रामपुर, अनूपपुर रेल लाइन अम्बिकापुर शहर को देश के अन्य नगरों एवं महानगरों से जोड़ती है। यह एक वाणिज्यिक एवं प्रशासनिक नगर है।

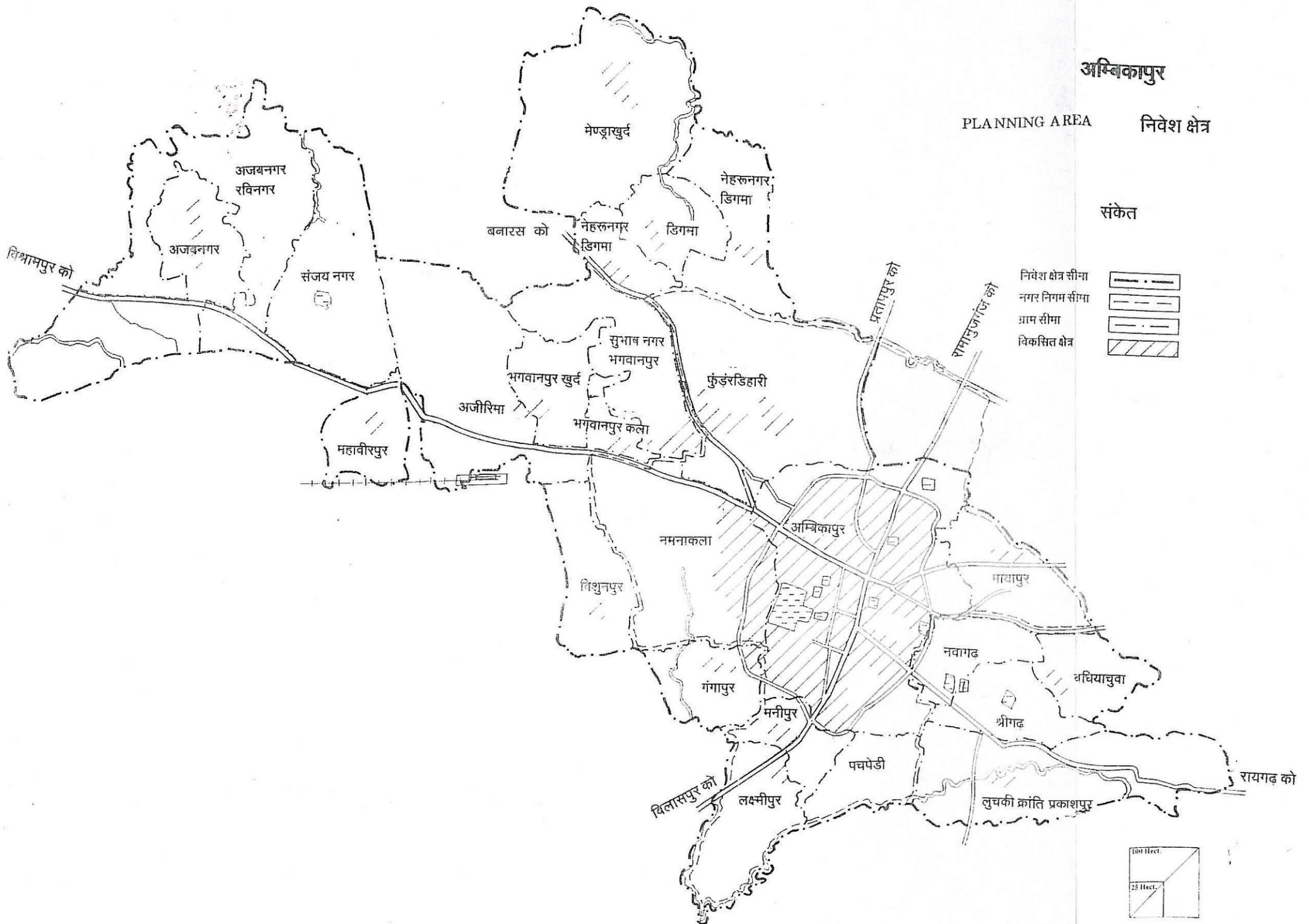
अम्बिकापुर बसाहत



अम्बिकापुर

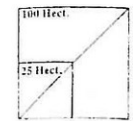
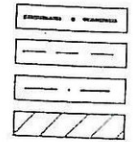
PLANNING AREA

निवेश क्षेत्र



संकेत

- निवेश क्षेत्र सीमा
- नगर निगम सीमा
- ग्राम सीमा
- विकसित क्षेत्र



1.6.1 प्राकृतिक जल निकास :

नगर के भौतिक संरचनाओं के आधार पर नगर का मध्य तथा पूर्वी भाग का ढाल उत्तर की ओर है। नगर के समस्त जल निकास छोटे तथा बड़े प्राकृतिक नालों के द्वारा यहां की प्रमुख नदी रेण तथा कन्हर नदियों में मिलते हैं। इन नदियों का बहाव पूर्व से उत्तर दिशा की ओर एवं उत्तर से दक्षिण दिशा की ओर है।

1.6.2 भूमि के प्रकार :

यहाँ की भूमि सामान्यतौर पर समतल न होकर ऊंची-नीची है। डोरसा मिट्टी मुख्यतः पायी जाती है, जो धान की खेती के लिये अत्यधिक उपयुक्त है। यहां की मिट्टियों के रंग और उपजाऊपन के आधार पर पांच भागों में बांटा जा सकता है। (1) लाल - पीली मिट्टी (2) लाल - डोमट मिट्टी (3) लाल - बलुवई मिट्टी (4) काली मिट्टी (5) लैटेराइट मिट्टी एवं इसके अलावा एक विशेष सफेद मिट्टी (छूही) पायी जाती है, जिससे ग्रामीण लोग घर की पुताई करते हैं।

1.6.3 खनिज :

खनिज संसाधनों के मामले में सरगुजा जिला काफी धनी जिला है इस जिले में कोयला एवं बाक्सआईड खनिजों के विशाल भण्डार हैं। जिले को प्राप्त होने वाली राजस्व का सबसे बड़ा स्रोत कोयला खनिज है। वर्तमान में कोयला भण्डारों का खनन साउथ ईस्टर्न कोल फिल्ड लिमिटेड द्वारा किया जा रहा है। जिले में कोयला भण्डार मुख्यतः विश्रामपुर, जयनगर तथा भटगांव सरगुजा जिले के अन्तर्गत पाया जाता है। मेटल ग्रेड, बाक्सआईड के विशाल भण्डार इस जिले के मैनपाठ व सामरीपाठ क्षेत्र में लगभग 30 मिलियन टन खनिज के भण्डार खोजे गये हैं। वर्तमान में शासन ने सरगुजा जिले के बाक्सआईड भण्डार को भारत सरकार के सार्वजनिक संस्थान हेतु सुरक्षित रखा गया है।

बाक्सआईड एवं कोयला भण्डारों के अतिरिक्त जिले में अन्य खनिज जैसे मृत्तिका एस्वेरटास, बेरिल, ताम्र अयस्क, अभ्रक, ग्रेफाईट, गामेट, स्वर्णयुक्त रफटिक, शिरा लोहा अयस्क, लेटेराईड अचुना पत्थर तथा गेरू आदि खनिज भण्डारों के मिलने की संभावना का पता चला है।

जिले के लिए यह सौभाग्य की बात है कि मध्य भारत में संरक्षित चट्टानों में पेट्रोलियम पदार्थ (खनिज तेल) मिलने की संभावना है। जिसका पता लगाने के लिए तेल एवं प्राकृतिक गैस आयोग द्वारा शहडोल और सरगुजा जिलों को आयल प्रारपेकिंग लायसेन्स दिये जाने पर विचार किया जा रहा है।

1.6.4 जलवायु :

गर्मी के दिनों में गर्मी, ठण्ड के दिनों में तेज ठण्ड और वर्षा के दिनों में तेज वर्षा होती है तथा तेज हवाएं चलती हैं।

1.6.5 तापमान :

यहां मध्य भाग से कर्क रेखा गुजरने के कारण गर्मी पड़ती है। क्योंकि सूर्य की किरणें सीधी पड़ती हैं। मई में 42.6 डिग्री से.ग्रे. तथा जून में लगभग 44 डिग्री से.ग्रे. तक तापमान रहता है। दोपहर में लू चलती है और तेज गर्मी रहती है किन्तु रात सुखद होती है। कभी-कभी गर्मी में पानी के साथ ओला वृष्टि होने से मौसम ठण्डा हो जाता है।

1.6.6 वर्षा :

वर्षा ऋतु जुलाई से अक्टूबर तक होती है। यहाँ जुलाई और अगस्त में सर्वाधिक वर्षा होती है। सर्वाधिक वर्षा अम्बिकापुर तहसील एवं सबसे कम वर्षा वाड्डफ नगर तहसील में होती है। अम्बिकापुर की वार्षिक औसत वर्षा लगभग 1206 मि.मी. से 1477 मि.मी. तक होती है। सन् 1936 में अम्बिकापुर में 2125 मि.मी. वर्षा हुई थी तब से आज तक इतनी वर्षा दर्ज नहीं की गयी है। अम्बिकापुर शहर चारों तरफ से उंचे पहाड़ियों एवं जंगल से घिरा होने के कारण यह छ.ग. राज्य का सबसे अधिक ठण्डा स्थान माना गया है। एवं इसे छ.ग. का शिमला भी कहा जाता है। आज तक न्यूनतम तापमान 25 जनवरी 1959 को 1.1° सेंटीग्रेड दर्ज किया गया था। वर्ष 2001-2002 का तापमान 4° सेंटीग्रेड एवं जनवरी 2002 को 3.9° सेंटीग्रेड दर्ज किया गया था। इस ऋतु में कभी-कभी वर्षा भी हो जाती है जिससे पहाड़ी भागों में बहुत अधिक ठण्ड और उंचे स्थानों पर ओले भी गिरते हैं। रात का तापमान कम होने से पहाड़ी और पाठ क्षेत्रों में कोहरा भी छाया रहता है।

1.6.7 वनों के प्रकार :

जिले में मुख्यतः साल एवं मिश्रित प्रजाति के द्वितीय से चतुर्थ श्रेणी के वन पाये जाते हैं। जिले के उत्तरी पश्चिमी क्षेत्र में खैर तथा जिले के कुछ हिस्सों में बांस वन पाये जाते हैं।

1.6.8 वायु दिशा :

मौसम को सौम्य बनाने में हवा का बहाव महत्वपूर्ण भूमिका अदा करता है। वर्ष भर में कुल 693.67 वायु दिन (सुबह, शाम मिलाकर) पाये गये हैं इन वायु दिनों का विभिन्न 8 दिशाओं का विवरण निम्नलिखित सारणी में दर्शाया गया है :-

अम्बिकापुर : हवा का दिशा के अनुसार विवरण

1-सा-2

क्र.	हवा की दिशा	प्रतिदिन		योग
		सुबह	शाम	
1.	उत्तर से दक्षिण की ओर	16.26	14.55	30.81
2.	उत्तर से दक्षिण व पश्चिम की ओर	5.35	4.72	10.07
3.	पूर्व से पश्चिम की ओर	6.78	5.15	11.93
4.	दक्षिण-पूर्व से उत्तर-पश्चिम की ओर	3.41	3.13	6.54
5.	दक्षिण-पूर्व से उत्तर की ओर	2.40	2.60	5.00
6.	दक्षिण-पश्चिम से उत्तर पूर्व की ओर	5.81	2.37	8.18
7.	पश्चिम से पूर्व की ओर	9.16	12.38	21.54
8.	उत्तर-पश्चिम से दक्षिण पूर्व की ओर	7.36	10.49	17.85

स्रोत :- मौसम विज्ञान विभाग।

1:7 ऐतिहासिक

सरगुजा का इतिहास अति प्राचीन, समृद्ध एवं प्रभावशाली है। हमारा जिला ऐतिहासिक दृष्टि से काफी महत्वपूर्ण है। यह बात उपलब्ध पूर्वार्शेषों, प्राचीन गुफाओं, प्राचीन मंदिरों, मूर्तियों एवं भित्तिचित्रों से प्रमाणित होती है। ऐतिहासिक तथ्यों से सरगुजा के अतीत जीवन शैली का पता चलता है।

सरगुजा जिला बनाच्छादित अंचल था। आज भी भयावह घनघोर जंगलों का दृश्य देखने को मिलता है। यहाँ से आवागमन के साधन नहीं के बराबर थे। यही कारण है कि सरगुजा की ऐतिहासिक खोज सही ढंग से नहीं हो पायी। उपलब्ध प्रमाणों एवं पुस्तकों एवं दन्तकथाओं के आधार पर विभिन्न चरणों में सरगुजा की ऐतिहासिक जानकारी प्रस्तुत है।

रामायण युग

1. श्रीराम का भ्रमण - रामायण काल में सरगुजा "झारखण्ड" कहलाता था। यहाँ वीहड़ जंगल और जंगली जानवर काफी संख्या में थे। एक आर्कियोलॉजिस्ट ने रामगढ़ को "चित्रकूट" बताया है, क्योंकि बाल्मीकी रामायण में चित्रकूट वर्णन के सारे चिन्ह घनघोर जंगल, चित्र, विचित्र लाल-पीले पहाड़, हाथियों का झुण्ड और मन्दाकिनी नदी का बहाव रामगिरि (रामगढ़) पर्वत पर मिलते हैं।

उत्तर कोसल के राजा श्रीराम ने वनवास काल में सरगुजा में भ्रमण किया है, इसका प्रमाण इतिहासकारों के लेखों एवं जनश्रुतियों से पता चलता है। इतिहासकारों का मत है कि श्रीराम प्रयाग के बाद रामगिरि में ठहरे थे। सरगुजा के मूल निवासियों के बीच श्रीराम रहे और दुष्टों का हनन किया। इनके निवास स्थल रामगिरि में आज भी सीतावेगरा, लक्ष्मण वेगरा, लक्ष्मण रेखा, वशिष्ठ गुफा आदि में चिन्ह स्वरूप है। सीताजी ने जिस गुफा में आश्रय लिया था वह "सीतावेगरा" के नाम से प्रसिद्ध हुई। यही गुफाएं रंगशाला के रूप में कला-प्रेमियों के तीर्थस्थल हैं।

इसके अलावा सूरजपुर तहसील के महली ग्राम के पास पहाड़ी पर शैल चित्रों के साथ-साथ अस्पष्ट शंख लिपी को ग्रामीण लोग "सीतालेखनी" कहते हैं। इसी प्रकार प्रतापपुर विकासखण्ड के शिवपुर नाले के समीप एड़ी के निशान से हमेशा शुद्ध मधुर पानी निकलता रहता है, इस पदचिन्ह को ग्रामीण लोग माता सीता के चरणचिन्ह बताते हैं। यह स्थल "सीतापांव" नाम से प्रसिद्ध है।

2. यमदग्नि ऋषि का आश्रम - ऐसा बताया जाता है कि देवगढ़ में रेण नदी के तट पर यमदग्नि ऋषि का आश्रम था। इनकी पत्नी व परशुराम की माता रेणुका के नाम पर रेण नदी का नाम पड़ा होगा। इस नदी को रेणुका भी कहते हैं।

महाभारत युग - जनश्रुति है कि वनवासी पांडवों ने सरगुजा में अज्ञातवास के कुछ दिन गुजारा था। अज्ञातवास के दिनों में पांडवों को खोजते हुए कौरव लोग भी सरगुजा आये थे। कौरव-पांडवों के साथ सरगुजा के मूल निवासी महिलाओं से जो संताने हुई, उन्हें कौरवा (कौरव) और पंडों (पांडव) कहते हैं। आज भी सरगुजा में ये दोनों जातियां पायी जाती हैं। ये लोग बड़े धनुर्धर होते हैं तथा दोनों जातियों में द्वेष की भावना देखने को मिलती है। महाभारत में कौरव पांडवों के सरगुजा आगमन का प्रमाण मिलता है।

प्राचीन युग - सबसे प्राचीन भित्ति रामगढ़ के जोगीमारा गुफा में पाया गया। इसकी लिपि को डॉ. सत्यपाल कटारे दूसरी शताब्दी ई.पू. के मानते हैं। किंतु कुछ विद्वान मानते हैं। यहाँ सीता वेंगरा गुफा विश्व की सबसे प्राचीन नाट्यशाला के रूप में विख्यात है। इसी गुफा में ऐतिहासिककाल की भारतीय चित्रकला के प्राचीनतम नमूने भी पाये गये हैं। यहां की गुफाओं के भित्ति चित्र को "अजंता एवं एलोरा" की गुफाओं के समकालीन बताया जाता है। इन्हें कुछ इतिहासकार धोद्ध तथा जैन धर्म के मानते हैं। यही बौद्ध नाटकशाला और गुफाएं हैं। जिसमें पाली अक्षरों में लेख खुदे और भित्ति चित्र उपलब्ध हैं। आज भी सरगुजाचल जैन एवं बौद्ध धर्म के प्रभाव से वंचित नहीं है।

इस प्रकार प्राचीन भारत के इतिहास से सरगुजा को अलग नहीं किया जा सकता है, क्योंकि प्राचीन भारत का इतिहास ई.पू. प्रारंभ से होकर हर्षवर्धन की मृत्यु के साथ 647 ई. में समाप्त होता है।

मगध साम्राज्य युग - सरगुजांचल की भौगोलिक दशा के अनुसार मगध और दक्षिण भारत तथा उत्तर भारत से कलिंग देश तथा मध्य भारत से पूर्व भारत को जोड़ता रहा है। यहां कि प्राकृतिक बनावट ऐसी है कि यहीं विंध्यपर्वत की शाखाएं सतपुड़ा एवं महेन्द्रगिरि दक्षिण पूर्व भारत को मिलाती हैं। प्राकृतिक दृश्य एवं युद्ध की दृष्टि से रामगिरि का काफी महत्व है। सरगुजा मगध साम्राज्य का अंग था। अजातशत्रु के बाद उदायी गद्दी पर बैठा। उसने राजगृह के बजाये पाटिलपुर (पटना) को मगध की राजधानी बनाया।

इतिहासकारों का मत है कि सरगुजा मध्यभारत के प्रतापी राजा यशोवर्मन के साम्राज्य के अधीन था तथा सरगुजा सात वाहन साम्राज्य में भी शामिल था।

राजपुत युग - सरगुजांचल में राजपूतों ने लगभग 650 से 1200 ई. तक राज्य किया। यह अंचल कलचुरि वंश के अधीन था। यहाँ का देवगढ़ स्थित "गौरी शंकर मंदिर" और डीपाडीह का शिवमंदिर का स्थापत्य खजुराहो (950-1050 ई.) के समकालीन प्रतीत होता है। इतिहासकारों के अनुसार रामगढ़ एशिया का सबसे प्राचीन नाट्यशाला है।

मुस्लिम युग - सरगुजा में मुस्लिम शासकों का भी आधिपत्य (लगभग 1193 से 1760 ई. तक) रहा। जिसमें प्रमुख रूप से खिलजी वंश व सम्राट अकबर (1556-1660 ई.) के समय उल्लेख मिलता है। जहांगीरनामा के अनुसार रानी दुर्गावती प्रर आक्रमण के समय आसफ खॉं ने सरगुजा से हाथी रतनपुर के शासकों के मार्फत मंगवाए थे। अकबर के 15 सूबों में सरगुजा इलाहाबाद सूबा के अंतर्गत था और प्रथम सुबेदार आसफ खॉं था।

ब्रिटिश युग – सन् 1817 में नागपुर में भोसले ने सरगुजा राज्य अंग्रेजों को सौंपा उस समय भारत में लार्ड हेरिडग (1813-1823) गवर्नर जनरल था। सरगुजा में तीन रियासतें सरगुजा कोरिया और चॉंगभखार थीं। सरगुजा के राजा महाराजा बलभद्र सिंह थे।

अर्कसेल वंश युग – “सरगुजा राज्य वंश की वंशावली” के अनुसार 194 ई. से 1947 तक अर्कसेलवंशीय राजाओं ने सरगुजा में राज्य किया। सरगुजा राज्य का क्षेत्रफल 6055 वर्ग मील था। सम्पूर्ण भारत की 562 रियासतों में सरगुजा 19वीं रियासत थी तथा छत्तीसगढ़ की रियासतों में सरगुजा दूसरी रियासत थी। संभवतः सरगुजा राज्य में जशपुर, कोरिया, उदयपुर (वर्तमान धर्मजयगढ़) एवं चॉंगभखार रियासतें शामिल थी। सरगुजा राज्य की मुख्य राजधानी अम्बिकापुर थी। अम्बिकापुर का प्राचीन नाम विश्रामपुर था। सरगुजा राज्य की राजधानी प्रतापपुर भी थी। सरगुजा में अर्कसेल वंश की शुरुआत सत्र 194 ई. बतायी जाती है। इस समय सरगुजा में खैरवार, कंवर, गोंड, कोरवा, कोड़ाकू, पण्डों, किसान, मुण्डा आदि द्रविण जातियाँ शासन करती थी।

सरगुजा का पहला गोंड राजा सामनी सिंह थे। राजा सामनी सिंह सामरी तहसील के डीपाडीह में राज्य करते थे।

स्वतंत्रता युग -

15 अगस्त 1947 को भारत स्वतंत्र हुआ। देशीनरेश ब्रिटिश शासन से अपने आपको मुक्त समझने लगे। स्वतंत्रता के बाद 562 देशी रियासतों का भारत में संविलियन हुआ और स्वतंत्रता के पूर्व की तीन रियासतें सरगुजा, कोरिया एवं चांगभखार को मिलाकर बिलासपुर कमिश्नरी के अंतर्गत सरगुजा जिले का गठन 15 अगस्त 1947 को किया गया। मध्यप्रांत के अंतर्गत भारत सरकार ने छ.ग. के 16 रियासतों को 23 दिसम्बर 1947 को मध्यप्रांत की सरकार को सौंप दी। सरगुजा जिले की स्थापना 1 जनवरी 1948 को हुई। इसकी राजधानी नागपुर में थी।

1:8 नगर के मध्य एवं निकटवर्ती दर्शनीय/पर्यटक स्थल :-

1.8.1 महामाया मंदिर :

अम्बिकापुर नगर में स्थित महामाया मंदिर हजारों श्रद्धालुओं का आराध्य व आस्था का प्रतीक है, कहा जाता है कि अम्बिकापुर स्थित महामाया देवी का आधा भाग रतनपुर (बिलासपुर) में प्रतिस्थापित किया गया है। नवरात्र में यहाँ विशेष पूजा अर्चना की जाती है, इसे अम्बिका देवी के नाम से भी जाना जाता है।

1.8.2 ध्वस्त मंदिर (डीपाडीह) :

ग्राम डीपाडीह, सरगुजा जिले का एक महत्वपूर्ण प्राचीन स्थल है, पुरातत्वीय सम्पदा की दृष्टि से यह स्थल अत्यधिक समृद्ध है जिला मुख्यालय अम्बिकापुर से लगभग 70 कि.मी. दूर है। कन्हर नदी तथा गलफूल नाले के संगम पर स्थित यह ग्राम 78 वीं शताब्दी ई. से ऐतिहासिक स्थल रहा होगा।

डीपाडीह ग्राम के बाह्य भाग की ओर शाला भवन के निकट स्थित स्थल अवशेष विशेष महत्व के हैं। यहाँ से 9-10 वीं ई. का खंडित शिलालेख प्राप्त हुआ है। इस स्थल के निकट बड़े बाकार का खंडित जलहरी पड़ा हुआ है। इस स्थल पर प्राप्त संरचना में द्वार अलंकरण में अरोहित बल्लरी के प्रखण्ड में चार विद्याधर पृथक - पृथक अंकित है। मध्य में स्थित एक चौकोर स्थापत्य खण्ड में स्तंभ अभिप्राय का अंकन है तथा एक भग्नाश्रय शाखा पूर्व के समान आरोहित बल्लरी के प्रखंड में विद्याधर अंकित है। टीले के किनारे नदी देवी की एक अत्यंत आकर्षक प्रतिमा रखी गई है इसी टीले पर एक अन्य नदी देवी का खंडित अधोभाग तथा चंवरधारियों की प्रतिमा रखी हुई है। पुरावशेषों के आधार पर यह स्थल 67वीं शताब्दी ई. का निर्मित प्रतीत होता है।

1.8.3 शिव मंदिर देवटिकरा :

शिव मंदिर देवगढ़ ग्राम देवटिकरा स्थित अम्बिकापुर तहसील जिला - सरगुजा का महत्वपूर्ण पुरातत्वीय स्थल है। यह स्थल रेंड नदी के तट पर स्थित है। इस मंदिर का मूल आकार विनिष्ट हो चुका है तथा अब नये मंदिर का निर्माण कर दिया गया है। प्राचीन मंदिर में स्थापित मूल प्रतिमा एकमुख शिवलिंग जलहरी सहित यहाँ रखा हुआ है। इसके अलावा सूर्य प्रतिमा के विविध खंडित भाग, नंदी देवी उमा महेश्वर, छोटे आकार का एक मुख लिंग आसनस्थ उपासिका, नारी आदि प्रमुख हैं। इसके अतिरिक्त यहाँ भग्नावशेषों का ढेर भी पड़ा हुआ है। जिसमें कुछ प्रतिमाएं दबे होने की संभावना है।

1.8.4 देऊर मंदिर महारानीपुर :

प्राचीन मंदिर महारानीपुर तहसील सीतापुर जिला - सरगुजा का महत्वपूर्ण प्राचीन स्मारक है। यह मंदिर 12-13 शताब्दी ई. में निर्मित प्रतीत होता है। यह मंदिर पूर्णतः भाग विनष्ट प्रायः है तथा मंडप भग्न हो चुका है। मंदिर का प्रवेश द्वार विद्यमान है। मंदिर का जंघा सादा है तथा जालिका बन अलंकरणों से उत्खनित है। शिखर पर स्थित आमलक भी खंडित स्थिति में है। तथा स्थानतः खण्ड इधर-उधर सरक गये हैं। मंदिर का प्रवेश द्वार सुरक्षित है। प्रवेश द्वार के सिरद्वार में आसनरूप गणेश का अंकन है, अभय द्वारा पक्ष में मुकुल तथा कमल अलंकरण है। द्वार मूल में ज्यामितीय अलंकरण है। वर्तमान में यहाँ कोई प्रतिमा अवशिष्ट नहीं है। संभवतः यह शिव मंदिर रहा होगा।

1.8.5 चेन्द्रा :

अम्बिकापुर-रायगढ़ मार्ग पर करीब 13 कि.मी. दूर खूबसूरत प्राकृतिक स्थल है, जहाँ जलप्रपात पत्थरों के बीच बहता खेत जल और वनों से आच्छादित पर्वत श्रृंखला अत्यन्त मनोरम है, यहाँ रुकने के लिये विश्रामगृह है।

1.8.6 सेमरसोत अभ्यारण :

रामानुजगंज-अम्बिकापुर मार्ग पर 60 कि.मी. दूरपर संरक्षित सेमरसोत अभ्यारण, बांस के जंगलों से आच्छादित है। इस अभ्यारण में सियार, शेर, चीता, सूअर, भालू, सांभर, चिकारा, नीलगाय, कोतरा, सोनकुत्ता, श्याही लोमड़ी आदि वन्य प्राणी मौजूद हैं। अभ्यारण के भीतर 75 फीट ऊंची पहाड़ी से गिरता पपई जलप्रपात देखने योग्य है।

1.8.7 तातापानी :

गर्म जल का स्रोत जिसकी खोज एक शताब्दी पूर्व एक अंग्रेज भू वैज्ञानिक ने की थी, यह अम्बिकापुर-रामानुजगंज मार्ग पर 80 कि.मी. पर स्थित है।

इस प्रकार से अम्बिकापुर शहर के निकट एवं अन्दर कई दर्शनीय स्थल एवं पर्यटक स्थल को देखते हुए भविष्य में इन दर्शनीय पर्यटन स्थल का शासन के द्वारा विकास किये जाने पर पर्यटकों का यहाँ आना जाना वर्ष भर चलता रहेगा, जिससे शहर में जनसंख्या का दबाव तथा आर्थिक विकास में मद्दगार हो सकता है।

1:9 नगर की जनसंख्या में परिवर्तन :

अम्बिकापुर नगर में जनसंख्या परिवर्तन हेतु पिछले दशकों के दौरान जनसंख्या में जो परिवर्तन हुए उन्हें सारणी क्रमांक 1 सा 3 में दर्शाया गया है। जिसमें वर्ष 1951 से 1981 के मध्य जनसंख्या में (उत्तरोत्तर) क्रमशः 21.7 से 61.2 प्रतिशत तक अधिक वृद्धि हुई है। 1981 से 1991 के दशक में जनसंख्या वृद्धि अति कम 34.9 प्रतिशत दृष्टिगत होती है, संभवतः इस अवधि में महामारी या मौसमी बीमारी होने के कारण या परिवार नियोजन के संबंध में लोगों में अधिक जागरूकता होने के कारण वृद्धि कम हुई है तथा 1991-2001 के दशक में जनसंख्या वृद्धि दर में 102.35 प्रतिशत की तीव्र वृद्धि हुई है। जनसंख्या परिवर्तन में आब्रजन एक अन्य घटक है, जो जनसंख्या परिवर्तन में महत्वपूर्ण भूमिका निभाते हैं।

वर्ष 1941 से वर्ष 2001 तक कुल 7 दशकों की औसत जनसंख्या वृद्धि 43.11 दर्ज की गयी है।

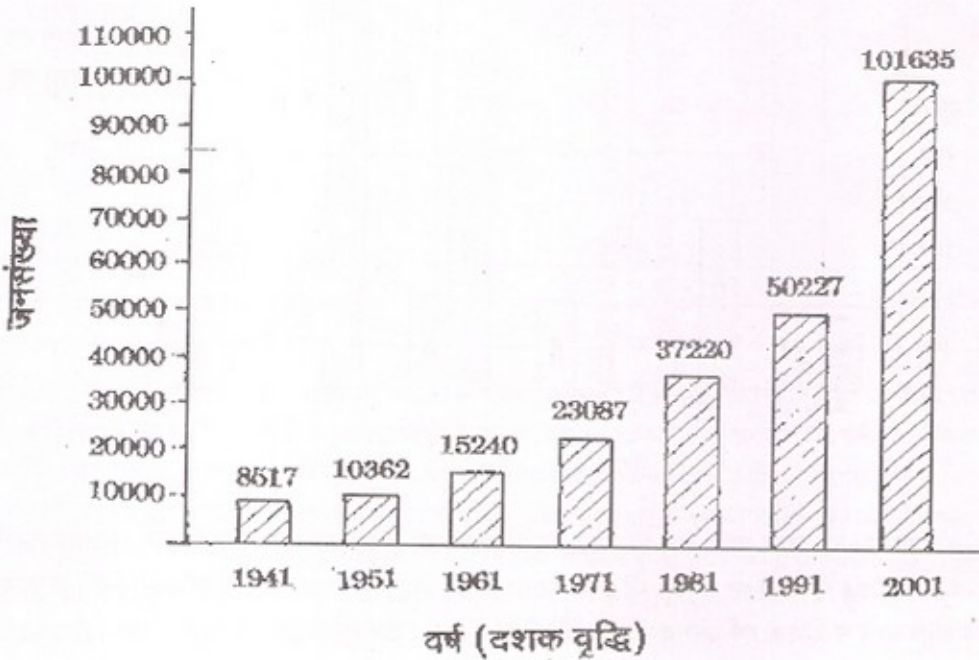
अम्बिकापुर : जनसंख्या परिवर्तन

1-सा-3

अ. क्र.	वर्ष	जनसंख्या	दशक परिवर्तन (संख्या)	विभिन्न परिवर्तन (प्रतिशत में)		
				अम्बिकापुर	बिलासपुर	रायगढ़
1.	1941	8517	-	-	19.4	58.6
2.	1951	10362	1845	21.7	04.4	46.6
3.	1961	15240	4878	47.1	121.8	24.4
4.	1971	23087	7847	55.8	50.8	30.1
5.	1981	37220	14133	61.2	36.9	45.2
6.	1991	50227	13007	34.9	24.8	32.6
7.	2001	101635	51408	102.35	41.00	25.03

स्रोत :- भारतीय जनगणना 2001

अम्बिकापुर जनसंख्या परिवर्तन

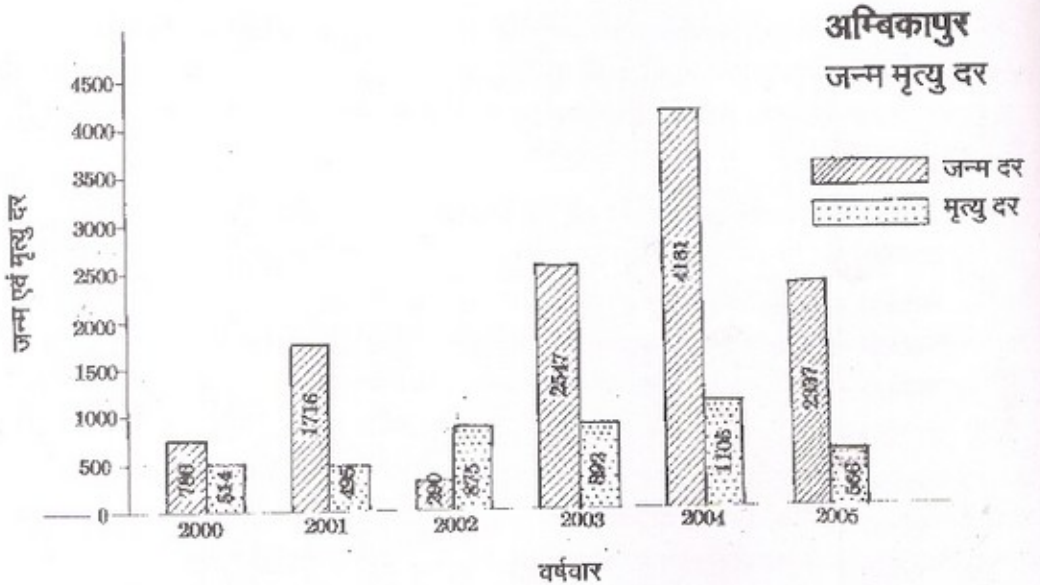


अम्बिकापुर - जन्म मृत्यु दर

1-सा-4

क्रमांक	वर्ष	जन्म दर	मृत्यु दर
1.	2000	780	514
2.	2001	1716	495
3.	2002	290	875
4.	2003	2547	892
5.	2004	4181	1105
6.	2005	2337	566
	कुल योग :-	11851	4447

स्रोत :- नगर पालिक निगम, अम्बिकापुर



अम्बिकापुर नगर की जन्म-मृत्यु दर उपरोक्त सारणी में विगत छः वर्षों के रिकार्ड अनुसार सबसे अधिक सन् 2004 में जन्म दर 4181 थी तथा 2004 में ही मृत्यु दर 1105 थी। उपरोक्त सारणी अनुसार अम्बिकापुर नगर में प्रत्येक वर्ष जन्मदर वृद्धि की अपेक्षा मृत्यु दर कम हुई है।

अम्बिकापुर : व्यवसायिक संरचना में परिवर्तन

1 - सा - 5

	श्रमिकों की वास्तविक जनसंख्या		कुल श्रमिकों का प्रतिशत		श्रमिकों की वास्तविक जनसंख्या		कुल श्रमिकों का प्रतिशत	
	1991	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001
(अ) प्राथमिक क्षेत्र :-								
1. कृषिक	538	384	13.62	1.41	136	14	11	4
2. कृषि मजदूर	504	486	12.75	1.78	128	18	10	5
3. खनिज/खदान उत्खनन, पशुपालन आदि।	N A	N A	N A	N A	N A	N A	N A	N A
योग	1042	870	26.37	3.19	264	32	21	9
(ब) द्वितीयक क्षेत्र :-								
1. गृह उद्योग	168	325	4.25	1.19	42	12	3	3
2. उत्पादन उद्योग	N A	1625	N A	5.96	N A	60	N A	16
3. निर्माण	950	7300	24.05	26.78	240	27	19	72
योग	1118	9250	28.30	33.93	282	99	22	91
(स) तृतीयक क्षेत्र :-								
1. वाणिज्यिक एवं व्यापार	540	775	13.67	2.85	137	28	11	8
2. परिवहन एवं संग्रहण	324	1224	8.20	4.49	82	45	6	12
3. अन्य सेवाएं	927	15141	23.46	55.54	235	555	18	149
योग	1791	17140	45.33	62.88	454	628	35	169
महायोग	3951	27260	100.00	100.00	1000	759	78	269

उपरोक्त सारिणी से यह ज्ञात होता है कि वर्ष 1991 में प्राथमिक क्षेत्र में कुल कर्मकारों के 26.37% प्राथमिक कर्मकार थे जबकि छत्तीसगढ़ एवं तृतीय क्षेत्रों में कुल कर्मकारों के क्रमशः 28.30 एवं 45.33% कर्मकार थे। वर्ष 2001 के दौरान प्राथमिक में कर्मकारों में हास हुआ है परन्तु द्वितीयक एवं तृतीयक क्षेत्र में 33.99 एवं 62.88% वृद्धि हुई है। वर्ष 1991 में कर्मकारों का प्रति हजार कर्मकार के मान से वितरण क्रमशः 264, 282, 454 दर्ज किया गया जबकि वर्ष 2001 की जनगणना में उपरोक्तानुसार समान संख्या 32, 99, 628 थी यह दर्शाता है कि द्वितीयक एवं तृतीयक क्षेत्र में रोजगार में वृद्धि का रुझान रहा है। जबकि 1991-2001 में प्राथमिक क्षेत्र में हास हुआ है। वर्ष 1991 के प्रति हजार जनसंख्या पर कुल कर्मकार 78 एवं वर्ष 2001 के दशक में बढ़कर 269 हो गये है।

अम्बिकापुर : नगर की व्यवसायिक संरचना में परिवर्तन

1 - सा - 6

	कर्मकारों की संख्या	कुल कर्मकारों का % 1991	कर्मकारों की संख्या	कुल कर्मकारों का % 2001	1991-2001 में वृद्धि
प्राथमिक क्षेत्र :-	1042	26.37	870	3.19	-23.18
द्वितीयक क्षेत्र :-	1118	28.30	9250	33.93	+05.63
1. गृह उद्योग	168	4.25	325	1.19	-03.06
2. उत्पादन उद्योग	N.A.	—	1625	5.96	+05.96
3. निर्माण	950	24.05	7300	26.78	+02.73
तृतीयक क्षेत्र :-	1791	45.33	17140	62.88	+17.55
1. व्यापार वाणिज्यिक	540	13.67	775	2.85	-10.82
2. यातायात संग्रहण एवं संचारण	324	8.20	1225	4.49	-03.71
3. अन्य सेवाएं	927	23.46	15141	55.54	+32.08
योग -	3951	100	27260	100	00.00

स्रोत - वर्ष 1991-2001 की जनगणना ।

उपरोक्त सारणी 1 सा 6 से यह स्पष्ट होता है कि वर्ष 1991-2001 में प्राथमिक क्षेत्र में कर्मकारों का प्रतिशत में घास का रुझान रहा और इसी अवधि में द्वितीयक एवं तृतीयक क्षेत्र में वृद्धिगत रुझाव दर्शाया गया है व्यापार, वाणिज्य, यातायात संग्रहण एवं संचारण एवं अन्य सेवाओं में रोजगार वृद्धि हुई है ।

1:10 थोक व्यापार एवं कृषि उपज :-

कृषि उपज का थोक व्यापार नगर का एक मुख्य क्रियाकलाप होता है। कृषक एवं छोटे व्यापारी उपज को विक्रय करने हेतु नगर में लाते हैं। स्थानीय नगरीय जनसंख्या के कृषि की उपज के खपत के पश्चात् अतिरिक्त उपज को देश के अन्य भागों में भेजा जाता है। कृषि उपज की मात्रा के संबंध में वारस्तविक जानकारी कृषि उपज मण्डी में विक्रय हेतु लायी जाने वाली उपज से पता चलता है जो कि कृषि उपज अधिनियम के अंतर्गत स्थापित एक नियमित बाजार है। कृषि उपज के विक्रय हेतु नियमित बाजार उपलब्ध होने से कृषकों को फसल का उचित मूल्य प्राप्त होता है एवं स्पष्ट रूप से नियमित बाजार में आने वाली कृषि उपज की आवक की मात्रा नियमित बाजार में उपलब्ध जानकारी से कहीं अधिक होता है नगर की कृषि उपज मण्डी में आने वाली उपज की जानकारी निम्नांकित सारणी में दी गई है :-

अम्बिकापुर : कृषि उपज मण्डी में लाई गई उपज की मात्रा एवं मूल्य

1 - सा - 7

क्रमांक	कृषि उपज का नाम	मात्रा मेट्रिक टनों में						मूल्य (लाखों रुपयों में)					
		1998-1999	1999-2000	2000-2001	2001-2002	2002-2003	2003-2004	1998-1999	1999-2000	2000-2001	2001-2002	2002-2003	2003-2004
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
अ. अनाज :	धान	7564	7880	11578	14705	17214	33860	340.40	394.03	644.90	746.17	988.51	1523.23
	चना	-	17	11	1	-	-	-	1.36	0.93	0.13	-	-
	गेहूँ	485	150	1729	1407	741	391	19.40	6.75	6.44	88.82	47.54	14.98
	जवार	72	157	386	52	39	83	2.89	7.09	114.70	2.53	1.77	2.73
	ब. दालें :	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	तुअर	-	31	11	24	1	17	-	3.17	0.89	2.91	0.23	2.26
	उड़द	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	मसूर	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	मूंग	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	तिबड़ा	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
३. वाणिज्यिक संबंधी		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	अलसी	16	52	12	2	12	-	1.60	5.20	1.63	0.06	1.68	-
	सरसों	121	80	51	35	2	-	12.10	-	5.06	4.20	0.25	-
	तिल्ली	-	-	-	-	-	162	-	-	-	-	-	24.00
	मटर	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	महुआ	172	538	719	128	9	-	0.77	24.21	31.14	7.74	0.50	-

1:11 नगर पालिक निगम की आर्थिक स्थिति :-

नगर पालिक निगम की वार्षिक आय एवं व्यय के आंकड़े के आधार पर नगर (आर्थिक) अर्थव्यवस्था का संकेत मिलता है। निम्न सारणी के द्वारा नगर पालिक निगम अम्बिकापुर का आय एवं व्यय प्रदर्शित किया गया है -

अम्बिकापुर : नगर पालिक निगम का आय एवं व्यय (लाखों में)

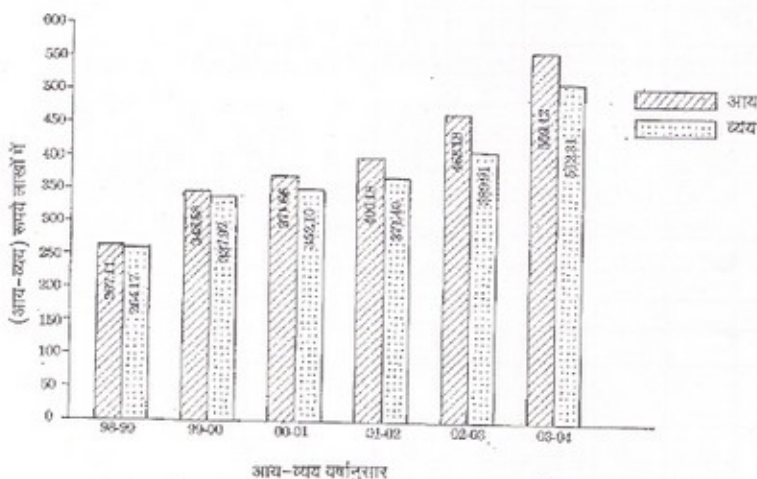
1 - सा - 8

क्रमांक	वर्ष	आय	व्यय		अन्य व्यय	प्रतिशत	कुल योग
			स्थापना	प्रतिशत			
			4	5			
2	3	4	5	6	7	8	
1	1998-1999	267.11	100.13	37.48	164.04	61.41	264.17
2	1999-2000	348.58	139.28	39.95	198.64	56.98	337.92
3	2000-2001	371.66	143.52	38.61	208.57	56.11	352.10
4	2001-2002	400.18	152.99	38.23	218.41	54.58	371.40
5	2002-2003	468.83	152.58	32.54	237.32	50.62	389.91
6	2003-2004	559.12	160.20	28.65	352.10	62.97	512.31

स्रोत :- नगर पालिक निगम अम्बिकापुर

अम्बिकापुर

नगर पालिका निगम का आय एवं व्यय (लाखों में)



उक्त सारणी के अध्ययन से स्पष्ट होता है कि वर्ष 1998-99 में शुद्ध आय रु. 267.11 लाख थी जो वर्ष 2003-04 में बढ़कर 559.12 लाख हो गयी तथा 1998-99 में व्यय रु. 100.13 लाख था जो वर्ष 2003-04 में बढ़कर 160.20 लाख हो गया। अतः वर्ष 2003-04 में शुद्ध लाभ 46.81 लाख हुआ।

अन्य आंकड़ों के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि नगर पालिक निगम अम्बिकापुर के वार्षिक आर्थिक स्थिति सुदृढ़ है, अतः नगर पालिक निगम अम्बिकापुर प्रतिवर्ष नगरवासियों के सुख सुविधा संबंधी विकास कार्यों में योगदान देने में समर्थ है। शासन की जवाहर योजना, 20 सूत्रीय कार्यक्रम, आई.डी.एस.एम.टी. योजना, अटल आवास योजना के तहत एक मुश्त विकास कार्य को क्रियान्वित किया जा सकता है।

1:12 बैकिंग :-

अम्बिकापुर नगर में स्थित विभिन्न बैंकों की शाखाएं स्थापित हैं जिनमें से चार बैंकों की सात वर्षों की जमा एवं अग्रिम निम्न तालिक में दर्शाया गया है :-

अम्बिकापुर : बैंकों में जमा एवं अग्रिम राशि की स्थिति

1 - सा - 9

क्र.	बैंक का नाम	जमा लाख रुपयों में							अग्रिम लाखों रुपयों में						
		1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया अम्बिकापुर	40.74	42.36	55.21	60.18	71.69	87.81	93.52	11.85	13.65	13.44	1352	18.40	22.04	27.73
2	स्टेट बैंक ऑफ इंदौर अम्बिकापुर	-----	-----	79060	239085	212534.59	4880.3	742095	-----	-----	7.21	69.60	147.47	219.19	220.72
3	जिला सह. के. बैंक मर्वा. अम्बिकापुर	4865.38	4868.46	4994.18	6375.52	7461.58	8606.93	9792.58	3038.55	3164.68	3329.39	3646.73	3699.81	4074.84	4456.39
4	जिला सह. कृषि और ग्रामीण विकास बैंक अम्बिकापुर	246.40	230.44	231.66	187.91	222.62	144.01	283.20	201.17	201.12	116.50	123.81	274.05	216.91	165.29
		5152.52	5141.26	6071.65	9014.46	220290.48	13719.05	17590.25	3251.57	3379.45	3466.54	3853.66	4139.73	4532.98	4870.13

स्रोत :- बैंकों से जानकारी प्राप्त अनुसार, अम्बिकापुर

नगर में विभिन्न बैंकों में से 4 शाखाओं के गत सात वर्षों में जमा तथा अग्रिम की राशियों में निरन्तर वृद्धि हुई है, लोगों की बचत करने की क्षमता में वृद्धि पाई गई है। 2004 तक इन बैंकों की शाखाओं में 17590.25 लाख रुपये की राशि जमा थी, जबकि वितरित किये गये अग्रिमों की राशि 4870.13 लाख रुपये थी। बैंकों के कारोबार से नगर की आर्थिक दशा बेहतर दिखाई देती है। उद्यमी लोगों को अधिक अग्रिम राशि उपलब्ध कराने की क्षमता बैंकों के पास देखी जा रही है।

1:13 वाणिज्य कर से आय :-

वाणिज्य कर से हर वर्ष होने वाली आय की जानकारी नीचे दर्शायी गयी सारणी अनुसार है :-

अम्बिकापुर : विक्रय कर (वाणिज्यिक कर) से आय (लाखों में)

1 - सा - 10

क्र.	वर्ष	प्रान्तीय	केन्द्रीय	प्रवेशकर	योग
1	98-99	1907.57	3825.79	327.66	6061.03
2	99-00	1041.09	1593.40	102.25	2736.75
3	00-01	665.22	1146.57	65.06	1876.86
4	01-02	589.53	1247.90	144.54	1981.97
5	02-03	691.50	1329.13	227.59	2248.22
6	03-04	843.23	1412.57	218.49	2474.29

स्रोत :- विक्रय कर कार्यालय सरगुजा वृत्त, अम्बिकापुर।

अध्याय - 2

वर्तमान भूमि उपयोग : वाणिज्यिक एवं उद्योग

2:1 भूमि संरचना :-

अम्बिकापुर निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 5740.39 हेक्टेयर है। जिसमें नगर पालिक निगम का क्षेत्रफल 2615.42 हेक्टेयर समाविष्ट है। नगर पालिक निगम सीमा के अन्तर्गत कुल विकसित भूमि 1352.36 हेक्टेयर है। जो सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र का 23.55% प्रतिशत है, तथा नगर पालिक निगम सीमा के अन्तर्गत सम्मिलित ग्रामों की विकसित आवादी का क्षेत्रफल 48.6 हेक्टेयर है, जो कि सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र का 0.85 प्रतिशत है। निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत अनुपयोगी भूमि 276 हेक्टेयर है, जो कि निवेश क्षेत्र का 4.81 प्रतिशत है। विकास योजना क्षेत्र के अन्तर्गत कुल उपयोगी भूमि 5464.39 हेक्टेयर है, जो कि सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र का 95.19% प्रतिशत है।

निम्नलिखित सारणी में निवेश क्षेत्र के अंतर्गत सम्मिलित भूमि के स्रोत का उल्लेख किया गया है :-

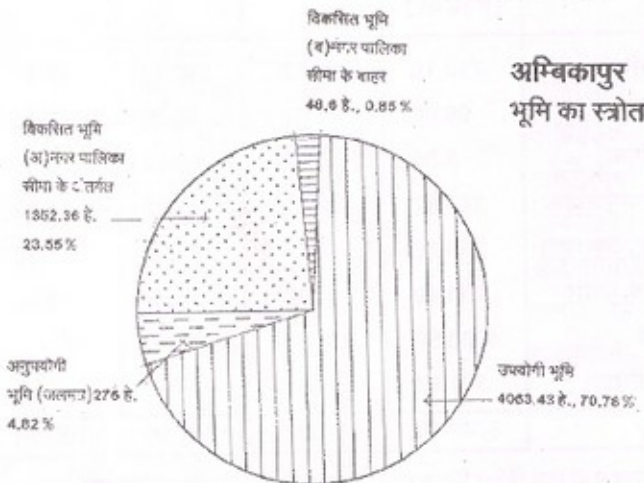
अम्बिकापुर - भूमि का स्रोत

(2 - सा - 1)

क्र.	भूमि का स्रोत	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत
(1)	विकसित भूमि		
	(अ) नगर पालिक निगम सीमा के अन्तर्गत	1352.36	23.55
	(ब) नगर पालिका सीमा के बाहर किन्तु निवेश क्षेत्र के अंतर्गत	48.60	0.85
(2)	अनुपयोगी भूमि (जलमग्न)	276-00	4.81
(3)	उपयोगी भूमि	4063.43	70.79
	योग -	5740.39	100.00

स्रोत :- न.ग्रा.नि./न.नि./आसमा मार्केटिंग विलासपुर।

GATEWAY



2:2 भूमि उपयोग वर्गीकरण :-

भूमि का वर्गीकरण विभिन्न उपयोगों में नियोजित रूप से किया जाना आवश्यक है।

इन विभिन्न उपयोगों को निम्न सारणी द्वारा वर्गीकृत किया गया है :-

- | | |
|---|-----------------------|
| (1) आवासीय | (5) यातायात एवं संचार |
| (2) वाणिज्यिक | (6) आमोद-प्रमोद/जलाशय |
| (3) औद्योगिक | (7) कृषि भूमि |
| (4) सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधाएँ,
सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोग | (8) ग्रामीण आवादी |

उपरोक्त वर्गीकरण के आधार पर अम्बिकापुर नगर के निवेश क्षेत्र के वर्तमान भूमि उपयोग का रजिस्टर एवं मानचित्रों का प्रकाशन म.प्र./छ.ग. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा (15) (4) के अंतर्गत किया जाकर अंतिम रूप से मध्यप्रदेश राजपत्र भाग 3 (1) में सूचना प्रकाशन दिनांक 1 सितंबर 1978 एवं 31 मार्च 2006 को अंगीकृत किया गया है।

2:2:1 वर्तमान भूमि उपयोग का वर्गीकरण :-

अम्बिकापुर नगर का वर्तमान में नगर निगम सीमा के अंतर्गत कुल क्षेत्रफल 2615.42 हेक्टेयर है। जिसका आवासीय धनत्व 7.00 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति है। निर्मित क्षेत्र का प्रमुख भाग आवासीय क्षेत्र है, जिसका क्षेत्रफल 712.19 हेक्टेयर है। जो कि विकसित क्षेत्र का 53.07 प्रतिशत है।

निम्नलिखित सारणी के द्वारा वर्तमान भूमि उपयोग के स्वरूप का विश्लेषण किया गया है :-

अम्बिकापुर : वर्तमान भूमि उपयोग-वर्गीकरण (2006)

2-सा-2

क्र.	भूमि उपयोग वर्गीकरण	निवेश क्षेत्र के अंतर्गत क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	प्रतिशत	विकसित क्षेत्र (हेक्टेयर)	प्रतिशत विकसित क्षेत्र	भूमि उपयोगिता दर हेक्ट./हजार व्यक्ति
1.	आवासीय	712.19	12.42	712.19	53.07	7.12
2.	वाणिज्यिक	96.00	1.67	96.00	7.15	0.96
3.	औद्योगिक	3.84	0.07	3.84	0.29	0.38
4.	सार्व एवं अर्धसार्वजनिक	117.12	2.04	117.12	8.73	1.17
5.	आमोद-प्रमोद/जलाशय	158.36	2.75	158.36	11.80	1.58
6.	यातायात एवं संचार	254.49	4.43	254.49	18.96	2.54
7.	कृषि	4030.52	70.21	-----	-----	-----
8.	ग्रामीण आवादी	367.87	6.41	-----	-----	-----
	योग	5740.39	100.00	1342.00	100.00	13.75

स्रोत :- भौतिक सर्वेक्षण नगर तथा ग्राम निवेश विभाग एवं आसमा मार्केटिंग प्रा. लि., विलासपुर द्वारा।

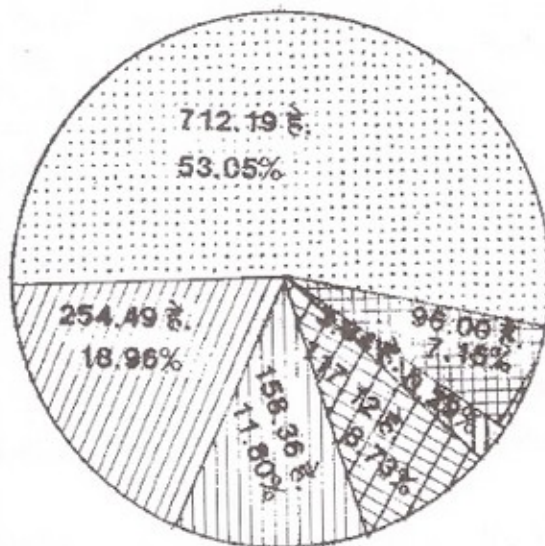
उपरोक्त वर्गीकरण के आधार पर अम्बिकापुर निवेश क्षेत्र में प्रकाशित भूमि उपयोग के अन्तर्गत विकसित क्षेत्र 1342.00 हेक्टर है नगर में आवासीय क्षेत्र 712.19 हेक्टर जो कुल विकसित क्षेत्र का 53.07 प्रतिशत है। अम्बिकापुर नगर का प्रमुख कार्यकलाप वाणिज्य होने के कारण इस उपयोग के अधीन नगर के आकार के अनुपात में क्षेत्रफल कुछ कम है। वाणिज्य उपयोग के अन्तर्गत 96.00 हेक्टर है जो 7.15 प्रतिशत है। औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत 3.84 हेक्टर भूमि है जो विकसित क्षेत्र का 0.29 प्रतिशत है। सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोग के अधीन 117.12 हेक्टर जो 8.73 प्रतिशत है। यातायात के अधीन 254.49 हेक्टर भूमि है जो विकसित क्षेत्र 18.96 प्रतिशत है। अमोद प्रमोद/जलाशय के अधीन 158.36 हेक्टर भूमि है जो विकसित क्षेत्र का 11.80 प्रतिशत है।

सारणी 2 सा 2 में दिये गये विकसित क्षेत्र के प्रतिशत एवं भूमि उपयोगिता दर के अध्ययन से यह ज्ञात होता है कि इस क्षेत्र का प्रमुख उपयोग वाणिज्यिक/सार्व. एवं अर्द्ध सार्व. है।

अम्बिकापुर

भू- आबंटन

वर्तमान भूमि उपयोग



संकेत

आवासीय	
वाणिज्यिक	
औद्योगिक	
सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	
अमोद-प्रमोद	
यातायात	

2:2:2 भूमि उपयोगिता दर :-

भूमि उपयोगिता दर शहर की संरचना एवं भूमि के विशिष्ट प्रयोग से निर्धारित की जाती है, सन् 2001 के प्राप्त आंकड़ों के आधार पर शहर की कुल जनसंख्या 101635 है, जिसको दृष्टिगत रखते हुए भूमि उपयोगिता दर 13.22 हेक्टेर प्रति 1000 व्यक्ति है। विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत भूमि उपयोगिता दर निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

अम्बिकापुर : तुलनात्मक भूमि उपयोगिता दर

2-सा-3

अ.क्र.	भूमि उपयोग वर्ग	भूमि उपयोग दर हेक्टर/हजार व्यक्ति	
		अम्बिकापुर	धमतरी
1.	आवासीय	7.12	2.36
2.	वाणिज्यिक	0.96	0.37
3.	औद्योगिक	0.38	0.33
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधाएं	1.17	1.00
5.	आमोद-प्रमोद	1.58	0.05
6.	यातायात एवं संचार	2.54	1.33
	योग	13.75	5.44

स्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश विभाग भौतिक सर्वेक्षण द्वारा (अधतन के पूर्व के स्थिति)।

2:2:3 भूमि उपयोग समस्यायें :-

नगर के निरंतर विकास की प्रक्रिया में पूर्व शासन एवं स्थानीय प्रशासन द्वारा विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत भूमि उपयोग पर विशेष ध्यान नहीं दिये जाने के कारण नगर में उपलब्ध भूमि का विभिन्न उपयोगों से उचित संबंध नहीं है, जिसके परिणामस्वरूप यातायात की प्रमुख समस्या उत्पन्न हुई है। नगर के प्रमुख मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां अधिक विकसित हुई हैं। फलस्वरूप यातायात पर सीधा प्रभाव पड़ रहा है, जिससे नगरीय जीवन प्रभावित हो रहा है।

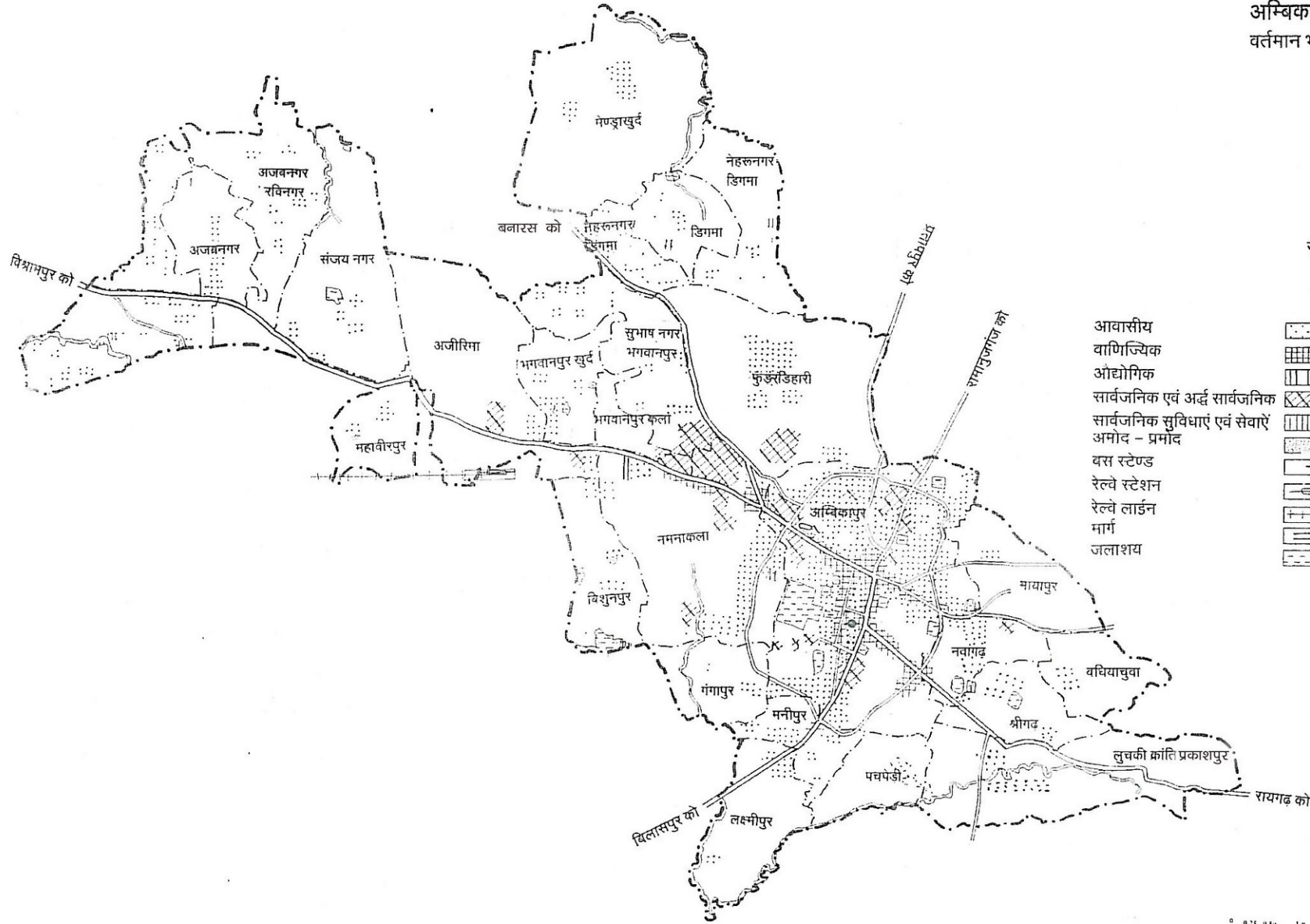
2:2:4 असंगत एवं अकार्यक्षम इकाई उपयोग :-

ऐसे भूमि उपयोग जो आसपास के उपयोगों से मेल/सामंजस्य नहीं करते, स्वास्थ्य पर्यावरण में बाधक होते हैं, जिससे समस्याएं उत्पन्न होती हैं।

असंगत भूमि उपयोग के अधीन कार्य निष्पादन में बाधा, यातायात संकट में असमंजस्यता आती है। उदाहरण के तौर पर उद्योग, माल, गोदाम, आटो रिपेयर शांप एवं यातायात आदि नगर का आवासीय क्षेत्र में स्थित होना।

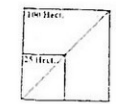
अकार्यक्षम भूमि उपयोग के अंतर्गत ऐसे भूमि उपयोग आते हैं, जो अपर्याप्त भूमि की उपलब्धता के कारण कार्यक्षमता के अनुरूप कार्य नहीं कर पाते हैं, जैसे सघन क्षेत्र में बस स्टैण्ड का स्थित होना।

अम्बिकापुर
वर्तमान भूमि उपयोग



संकेत

- आवासीय RESIDENTIAL
- वाणिज्यिक COMMERCIAL
- औद्योगिक INDUSTRIAL
- सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक PUBLIC & SEMI PUBLIC
- सार्वजनिक सुविधाएं एवं सेवाएँ PUBLIC UTILITIES & FACILITIES
- अमोद - प्रमोद RECREATIONAL
- बस स्टैण्ड BUS STAND
- रेल्वे स्टेशन RAILWAY STATION
- रेल्वे लाईन RAILWAY LINE
- मार्ग ROAD
- जलाशय WATER BODIES



अम्बिकापुर - असंगत इकाई उपयोग

(2 - सा - 4)

क्र.	विवरण	वर्तमान में स्थिति	उपयोग
1.	दुग्धालय (डेयरी)	प्रतापपुर चौक के पास	वर्तमान आवासीय क्षेत्र
2.	मुर्गीपालन	नामनाकला	प्रस्तावित आवासीय
3.	परिवहन अभिकरण	खरसिया चौक के पास, पेलेस के पास	मार्ग अवरुद्ध होने
4.	वर्क शॉप	खरसिया चौक के पास	मार्ग अवरुद्ध होने
5.	तेल मिल, चावल मिल	खरसिया रोड, गंगापुर, अम्बिकापुर	प्रदूषण के कारण
6.	आरा मिल	महामाया रोड, मोमीनपुरा, गुदरी रोड	प्रदूषण के कारण
7.	गैस गोदाम	चांदनी चौक, रिंग रोड क्र. 1 (इंडियन गैस) के पास	वर्तमान आवासीय क्षेत्र
8.	वांस एवं कोल डिपो	विश्रामपुर रोड, विलासपुर चौक	परिवहन समस्या
9.	भवन निर्माण सामग्री	(नगर के मध्य गुजरने वाली सभी मुख्य मार्ग पर) खरसिया रोड, रिंग रोड	परिवहन समस्या
10.	बस स्टैण्ड	किले के पास	परिवहन एवं पार्किंग समस्या

अकार्यक्षम भूमि उपयोग की दृष्टि से अम्बिकापुर नगर में विद्यमान भूमि उपयोग को निम्न सारणी में दर्शित किया गया है। जिन्हें उपयुक्त स्थान उपलब्ध कराते हुए उनकी कार्यक्षमता में विकास किया जाना आवश्यक है :-

अम्बिकापुर - अकार्यक्षम भूमि उपयोग

(2 - सा - 5)

क्र.	विवरण	स्थिति	मापक
1.	कुछ चिकित्सालय	जिला चिकित्सालय में	शहर के अंतर्गत एवं अपर्याप्त क्षेत्र
2.	बस स्टैण्ड	राम मंदिर के पीछे	अपर्याप्त क्षेत्र एवं मार्गों की संकीणता
3.	केन्द्रीय जेल	बाबूपारा	शैक्षणिक एवं बस्ती क्षेत्र

स्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा सर्वेक्षण उपरांत।

2:3 आवास :-

आवास, मानव जीवन की मूलभूत आवश्यकता है। स्वच्छ आवासीय परिवेश की कार्यक्षमता का सामाजिक एवं सांस्कृतिक जीवन के विकास में महत्वपूर्ण योगदान होता है। आवासीय क्षेत्र में नियोजन विकास के लिये भौतिक अधोसंरचना का विकास अति आवश्यक है, जिसके अंतर्गत मार्ग - संरचना, जल प्रदाय, जलमल निकास, विद्युत प्रदाय एवं सार्वजनिक सेवाएं व सुविधाएं आते हैं।

2:3:1 आवासीय घनत्व :-

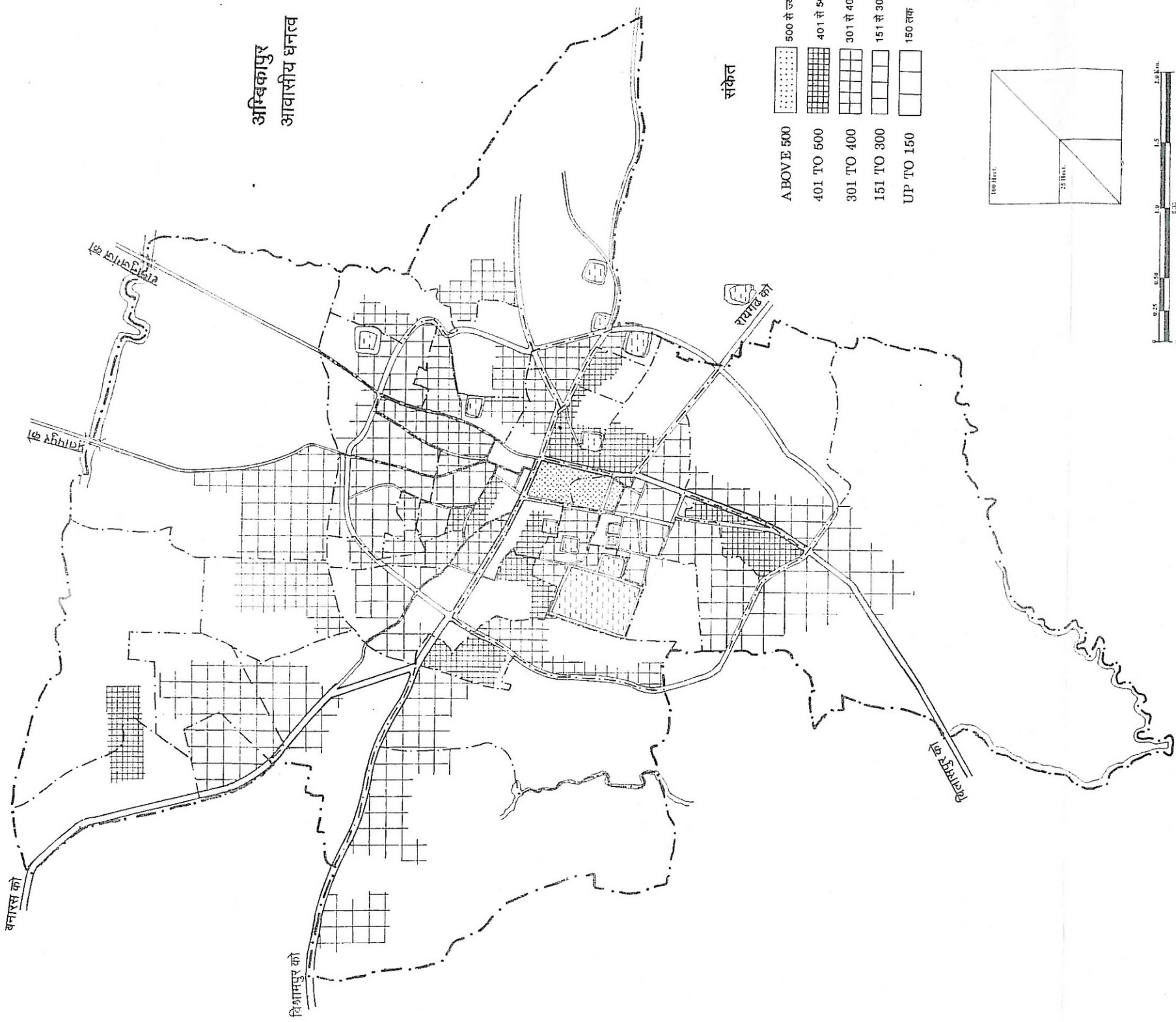
अम्बिकापुर नगर को 40 वार्डों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक वार्ड में निवासरत जनसंख्या एवं आवासीय क्षेत्र के मान से प्रति हेक्टर आवासीय क्षेत्र में निवास करने वाले व्यक्तियों की संख्या को आवासीय घनत्व कहा जाता है। अम्बिकापुर नगर वार्ड के अनुसार आवासीय घनत्व निम्न सारणी में दर्शित है :-

अम्बिकापुर : आवासीय घनत्व (वार्ड अनुसार)

2-सा-6

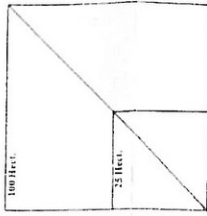
क्रमांक	वार्ड का नाम	क्षेत्रफल वार्ड	जनसंख्या (2001)	आवासीय क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	आवासीय घनत्व व्यक्ति/हेक्टेयर
1.	श्यामा प्रसाद मुखर्जी	74.53	2360	5.30	445
2.	मदर टेरेसा	113.08	2050	4.50	456
3.	गोधनपुर	133.64	2400	12.00	200
4.	वीर सांवरकर	41.12	2319	15.90	146
5.	फुंडूरडिहारी	59.11	2300	30.92	74
6.	लक्ष्मी बाई	95.09	2200	28.28	77
7.	बाल गंगाधर तिलक	69.39	2300	10.22	225
8.	पटपरिया	330.88	2544	15.36	166
9.	राजमोहिनी देवी	105.37	2183	18.73	117
10.	मंगल पाण्डेय	33.41	2600	12.71	205
11.	नगनाकला	35.98	2581	6.37	405
12.	देवीगंज	38.55	2497	9.15	273
13.	चन्द्रशेखर	17.99	2500	13.40	187
14.	इंदिरा गांधी	25.7	2994	12.00	250
15.	रैदास	17.99	2320	10.50	221
16.	गुरू घासीदास	33.41	2382	16.95	141
17.	महावीर	51.4	2353	13.08	180
18.	महात्मा गांधी	46.26	2302	18.00	128
19.	सुभाष चन्द्र बोस	38.55	2595	8.43	308
20.	लरंग साय	269.85	2566	9.90	260
21.	जवाहर लाल	23.13	2426	5.36	453
22.	सत्तीपारा	17.99	2554	7.08	361

अम्बिकापुर आवासीय धनत्व

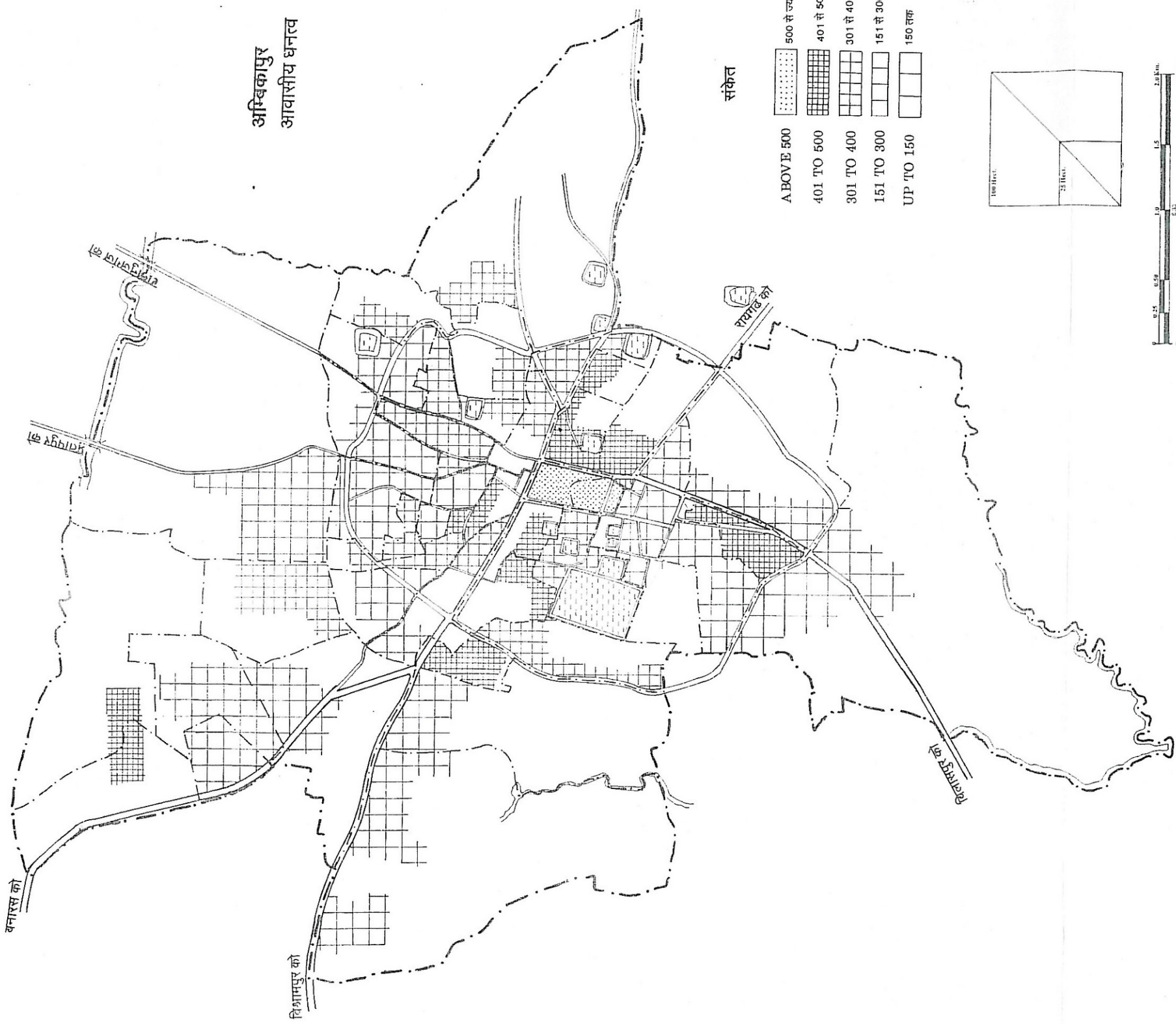


संकेत

ABOVE 500		500 से ज्यादा
401 TO 500		401 से 500
301 TO 400		301 से 400
151 TO 300		151 से 300
UP TO 150		150 तक

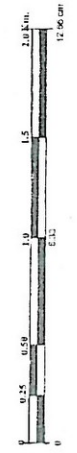
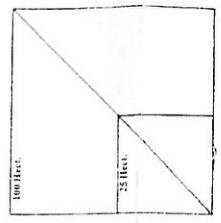


अम्बिकापुर आवासीय धनत्व



संकेत

ABOVE 500		500 से ज्यादा
401 TO 500		401 से 500
301 TO 400		301 से 400
151 TO 300		151 से 300
UP TO 150		150 तक



क्रमांक	वार्ड का नाम	क्षेत्रफल वार्ड	जनसंख्या (2001)	आवासीय क्षेत्रफल	आवासीय घनत्व व्यक्ति/हेक्टेयर
23.	गुरुनानक	20.56	2376	6.60	360
24.	भगत सिंह	23.13	2339	14.00	167
25.	गौरी	25.7	2443	8.20	298
26.	लोक नायक	30.84	2650	7.60	349
27.	लाल बहादुर शास्त्री	41.12	2551	9.05	282
28.	शीतला	87.38	2639	10.59	249
29.	रामानुज	59.11	2293	19.65	117
30.	ब्रम्ह	12.35	2336	4.00	584
31.	विवेकानन्द	10.28	2407	4.10	587
32.	गुरुद्वारा	28.27	2548	7.80	327
33.	महामाया	20.56	2318	6.90	336
34.	अग्रसेन	38.55	2499	6.00	417
35.	जाकिर हुसैन	23.13	2108	5.20	405
36.	रफी अहमद क़िदवई	17.99	2130	4.75	448
37.	राजेन्द्र प्रसाद	74.53	2070	13.35	155
38.	कवीर	23.13	2250	4.70	479
39.	भीमराव अम्बेडकर	167.05	2550	20.77	123
40.	गहिरा गुरु	239.01	2500	50.30	50
	योग -	2615.42	96383	487.70	11011

स्रोत :- नगर पालिक निगम, अम्बिकापुर।

2.3.2 संरचना संबंधी स्थिति :-

वर्तमान भूमि उपयोग सर्वेक्षण के समय संकलित आंकड़ों के आधार पर यह पाया गया है कि अम्बिकापुर नगर पालिक निगम के अंतर्गत आने वाले 40 वार्डों में से श्यामा प्रसाद मुखर्जी वार्ड, मदर टेरेसा वार्ड, गोधनपुर वार्ड, लक्ष्मीबाई वार्ड, बाल गंगाधर तिलक वार्ड, मंगल पाण्डेय वार्ड में कच्ची संरचना के आवास अधिक है जो वहां के निम्न जीवन स्तर के उद्योतक है।

लोक नायक वार्ड, गौरी, चन्द्रशेखर, नमनाफला, मंगल पाण्डेय, देवीगंज, बाल गंगाधर तिलक, लक्ष्मीबाई तथा गोधनपुर में अर्ध पक्के मकानों की संरचनायें अधिक है तथा शेष वार्ड में पक्के मकान विद्यमान है। सम्पूर्ण नगर पालिक निगम सीमा क्षेत्र के अन्तर्गत 3338 कच्चे आवास 2906 अर्ध पक्के आवास एवं 7522 पक्के आवास, इस प्रकार 13766 रिहायसी इकाईयां विद्यमान है। रिहायसी इकाईयों के आधार पर सहज अनुमान लगाया जा सकता है कि अम्बिकापुर नगर में उच्च मध्यम वर्ग, निम्न वर्ग व्यक्तियों की संख्या अधिक है।

आवास संरचना का विवरण निम्न तालिका क्रमांक 2-सा-7 में वर्णित है।

अम्बिकापुर : वार्ड अनुसार आवासीय संरचना का विवरण वर्ष 2001 के अनुसार

2-सा-7

क्रमांक	वार्ड का नाम	कच्चा मकान	अर्द्ध पक्का मकान	पक्का मकान	कुल मकान
1.	श्यामा प्रसाद मुखर्जी	184	98	211	493
2.	मदर टेरेसा	196	98	208	502
3.	गोधनपुर	197	100	200	497
4.	वीर सांवरकर	99	96	116	311
5.	कुंडूरडिहारी	58	78	122	258
6.	लक्ष्मी वाई	122	166	104	392
7.	बाल गंगाधर तिलक	102	101	130	333
8.	पटपरिया	63	50	202	315
9.	राजमोहिनी देवी	63	40	160	263
10.	मंगल पाण्डेय	169	101	209	479
11.	नगनाकला	59	103	205	367
12.	देवीगंज	38	104	173	315
13.	चन्द्रशेखर	88	108	204	400
14.	इंदिरा गांधी	70	34	165	269
15.	रैदास	75	26	180	281
16.	गुरू घासीदास	100	32	268	400
17.	महावीर	59	100	159	318
18.	महात्मा गांधी	100	185	207	492
19.	सुभाष चन्द्र बोस	99	69	237	405
20.	लरंग साय	92	61	100	253
21.	जवाहर लाल	58	77	167	302
22.	सत्तीपारा	77	63	245	385
23.	गुरुनानक	12	28	258	298
24.	भगत सिंह	15	26	282	303
25.	पीथी	55	150	116	321
26.	लोक नाथक	63	200	187	450
27.	लाल बहादुर शास्त्री	60	76	260	396
28.	शीतला	88	14	164	266
29.	रामानुज	91	59	250	400
30.	ब्रम्ह	28	12	190	230
31.	विवेकानन्द	88	34	198	320
32.	गुरुद्वारा	65	105	213	383
33.	महामाया	78	45	189	312
34.	अग्रसेन	45	10	256	311
35.	जाकिर हुसैन	26	14	280	320
36.	रफी अहमद किदवई	90	26	204	320
37.	राजेन्द्र प्रसाद	98	70	105	273
38.	कबीर	100	37	182	319
39.	भीमराव अम्बेडकर	98	92	137	327
40.	गहिरा गुरु	70	18	99	187
	योग :-	3338	2906	7522	13766

स्रोत :- नगर पालिक निगम, अम्बिकापुर।

2:3:3 गंदी बस्तियाँ :-

छत्तीसगढ़ एक विकासशील राज्य है यहाँ ग्रामीण क्षेत्र से रोजगार के तलाश में लोगों का नगरों की ओर आना आम बात है। ऐसी आव्रजन जनसंख्या का अधिकांश भाग श्रमिक वर्ग से होता है जो नगरों में अपने कार्यक्षेत्र के समीप अतिक्रमण कर टूटी-फूटी झोपड़ियों का निर्माण कर लेते हैं। ऐसी बस्तियों में आवगमन के मार्ग जल निकास एवं जल पूर्ति, विद्युत आपूर्ति अर्थात् बुनियादी सुविधाओं का पूर्णतः अभाव होता है। जो वर्षाकाल में कीचड़ से भरपूर प्रदूषित क्षेत्र के रूप में चिन्हित होते हैं ऐसी बस्तियों को गंदी बस्ती कहते हैं।

अम्बिकापुर - गंदी बस्ती एवं झुग्गी झोपड़ी (घोषित)

(2 - सा - 8)

क्रमांक	गंदी बस्ती क्षेत्र का नाम	कच्चा आवास	पक्का आवास	परिवारों की संख्या	जनसंख्या	वार्ड क्रमांक
1.	नवापारा	300	100	2000	8000	18
2.	खालपारा	50	05	275	1375	17
3.	केनाबांध	55	25	450	2000	18
4.	जनपद पारा	21	04	150	750	17
5.	ठनगनपारा	60	10	350	1750	26
6.	कौवा डांड	20	05	125	625	19
7.	जेल बांध	14	06	130	650	37
8.	हरसागर तालाब	80	20	600	3005	36
9.	खरसिया नाका	09	01	73	365	34
10.	मणिपुर	70	10	500	2500	40
11.	दर्सीपारा	125	25	1100	5500	37
12.	सत्तीपारा	50	15	400	2000	37 एवं 38
13.	जोड़ा तालाब	32	08	200	1000	29
14.	इमलीपारा	40	10	225	1250	29 एवं 39
15.	पुराना जय स्तम्भ के पीछे	22	03	150	750	34
16.	बसंतू के घर के पास	90	10	500	2500	23
17.	मायापुर	45	05	250	1250	27 एवं 35
18.	शिकारी रोड	44	06	300	1500	20
19.	स्टेट बैंक	18	02	150	750	30
	योग -	1145	270	7928	37520	

स्रोत :- नगर पालिक निगम, अम्बिकापुर।

2:3:4 आवास की कमी :-

अम्बिकापुर नगर में कुल 13,766 आवास, वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार दर्ज किये गये है, यदि सामान्यतः 4.7 परिवार आधार मानकर गणना किया जाये तो कुल 7858 आवास इकाइयों की वर्ष 2001 में कमी थी, आवास कमी की गणना का उल्लेख निम्न सारणी में किया गया है।

अम्बिकापुर - आवास गृहों की कमी

(2 - सा - 9)

क्र.	विषय	आवास गृहों की संख्या	प्रतिशत जिनका पुननिर्माण आवश्यक	आवास गृह की कमी परिवार आधार
1.	सन् 2001 तक की शेष पूर्ति	13766		7858 (औसत परिवार आकर 4.7 मानकर वर्ष 2001 की आवास कमी - 21624)
2.	आवास गृह जो निवास हेतु अनुपयुक्त है।			
	(अ) गंदी बस्ती	1145	80%	916
	(ब) अर्द्ध पक्का	2906	40%	1162
	(स) कच्चा	3338	40%	1335
3.	वर्तमान आवास गृह जो धीरे-धीरे प्रतिस्थापित होंगे।	13766	30%	4130
	योग :-			15401 अर्थात 15400

स्रोत :- नगर पालिक निगम, अम्बिकापुर एवं न.ग्रा.नि.।

2:4 वाणिज्यिक क्षेत्र :-

अम्बिकापुर नगर एक महत्वपूर्ण वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में विकसित हुआ है, जहाँ आसपास कोल माइनिंग, बाक्साइड खदान होने के कारण यह नगर वाणिज्यिक गतिविधियों का प्रमुख केन्द्र बना हुआ है, जो नगर के आर्थिक स्वरूप को विशेष रूप से प्रभावित करता है। अनाज मंडी के अलावा यहां कोई विशेषीकृत बाजार नहीं है। नगर के सभी प्रमुख मार्गों पर कपड़ा, बर्तन एवं अन्य सामग्रियों के थोक एवं खुदरा बाजार मिश्रित रूप से संचालित है।

आनाज एवं सब्जी मंडी का थोक एवं खुदरा व्यापार, भीड़-भाड़ वाले नगर के मध्य में गुदरी बाजार में स्थित है। यह क्षेत्र ट्रक एवं अन्य भारी वाहनों के पहुंच योग्य नहीं है। और न पर्याप्त वाहन-विराम स्थल की सुविधा उपलब्ध है। कपड़ा, लोहा, बर्तन आदि एवं अन्य सामग्रियों के प्रमुख थोक बाजार सदर मार्ग, देवीगंज मार्ग, खरसिया रोड, विलासपुर रोड, विश्रामपुर रोड मार्ग पर बिखरे हुए है। आटो पार्स एवं संचार अभिकरण से संबंधित दुकानें मुख्यतः खरसिया चौक, संगम चौक के आसपास स्थित है।

2.4.1 दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान :-

पंजीकृत दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठानों की वर्ष 2001 - 02 से 2004 - 05 तक की जानकारी श्रम पदाधिकारी/न.पा.नि. अम्बिकापुर से प्राप्त की गई है, जिसके अनुसार वर्ष 2001-02 में कुल 242, 2002-03 में 135, 2003-04 में 132 एवं 2004-05 में 84 संख्या दर्ज किया गया है उक्त दर्ज सांख्यिकी से मालुम पड़ता है कि 2001-02 में 242 दर्ज की गई है और क्रमशः दुकानों एवं प्रतिष्ठानों की संख्या कम पायी गई। वर्तमान समय में वाणिज्यिक प्रतिष्ठानों की संख्या में वृद्धि होनी चाहिए।

अम्बिकापुर : वाणिज्यिक प्रतिष्ठान

2-सा-10

क्र मां क	वाणिज्यिक प्रतिष्ठान का प्रकार	वर्ष 2001-02		वर्ष 2002-03		वर्ष 2003-04		वर्ष 2004-05	
		संख्या	कार्यरत कर्मचारियों की संख्या	संख्या	कार्यरत कर्मचारियों की संख्या	संख्या	कार्यरत कर्मचारियों की संख्या	संख्या	कार्यरत कर्मचारियों की संख्या
1.	दुकानें	184	63	110	45	90	32	55	25
2.	वाणिज्यिक प्रतिष्ठान	44	62	15	25	31	40	10	11
3.	होटल	11	27	8	15	9	14	08	20
4.	सिनेमा	3	28	2	28	2	28	2	28
योग -		242	180	135	113	132	114	75	84

स्रोत - श्रम पदाधिकारी एवं नगर पालिक निगम, अम्बिकापुर

2:5 उद्योग :-

किसी नगर अथवा क्षेत्र के आर्थिक विकास के प्रमुख घटकों में औद्योगिक इकाइयों की स्थापना कृषि, खनिज भण्डार, वन क्षेत्र आदि है जिसमें समृद्ध अधोसंरचना के विकास के साथ-साथ अधिकाधिक औद्योगिक इकाइयों की स्थापना वहां की आर्थिक सम्पन्नता को प्रतिबिम्बित करता है। सन् 2000-01 के आधार पर अम्बिकापुर में स्थापित लघु उद्योग की संख्या 145 थी, जो 2004-05 में घटकर 9 पर आ गई है। जिससे यह स्पष्ट होता है कि वर्तमान में अम्बिकापुर के उद्योगपतियों की उद्योग के प्रति रुची कम है। यहां मूलतः कृषि अधारित आरा.मशीन, पोहा मील, राईस मील स्थापित है एवं इसके अतिरिक्त पाईप फैक्ट्री, मेटल उद्योग आदि उद्योग कार्यरत है। पंजीकृत उद्योगों को निम्न तालिका में वर्णित किया गया है :-

अम्बिकापुर - पंजीकृत उद्योग

2 सा 11

क्रमांक	वर्ष	स्थापित लघु उद्योग इकाइयों की संख्या	इकाई में विनियोजित पूंजी (लाखों में)	कार्यशील श्रमिकों की संख्या
1	2	3	4	5
1.	1998-99	112	53.04	294
2.	1999-2000	49	46.31	136
3.	2000-2001	156	118.31	377
4.	2001-2002	145	118.49	319
5.	2002-2003	120	54.31	231
6.	2003-2004	19	296.38	176
7.	2004-2005	09	49.30	91
योग -		610	736.14	1624

स्रोत :- जिला व्यापार एवं उद्योग विभाग, अम्बिकापुर (जिला -सरगुजा)।

2.6 कार्यालय :-

जिला एवं जिला मुख्यालय होने के कारण प्रशासनिक गतिविधियों का मुख्य केन्द्र होने से कार्यालयों की संख्या में तीव्र वृद्धि हुई है। वर्तमान में जिला प्रशासन से संबंधित समस्त कार्यालय, जिला कार्यालय भवन (कलेक्ट्रेड परिषद) में ही लगते हैं। जिला कार्यालय भवन एवं समस्त परिषद सरगुजा महाराजा के द्वारा भूदान किये जाने के पश्चात् से उनके भवन में लगते हैं। परिसर काफी बड़ा क्षेत्र होने से राज्य शासन के अन्य कार्यालय भवनों का भी निर्माण हुआ है। कलेक्ट्रेड भवन को अन्यत्र विस्थापित करने की आवश्यकता नहीं है। वर्तमान में परिसर में पर्याप्त विस्तार हेतु भूमि उपलब्ध है।

जिला मुख्यालय अम्बिकापुर नगर में केन्द्रीय शासन एवं राज्य शासन, स्वायत्त/स्थानीय शासन एवं बीमा कम्पनी, बैंक आदि कार्यालयों की संख्या, अधिकारियों एवं कर्मचारियों की स्थिति की जानकारी निम्न सारणी अनुसार है।

अम्बिकापुर : कार्यालयों का विवरण (2005-06)

2-सा-12

क्रमांक	कार्यालय का प्रकार	कार्यालय की संख्या	कार्यरत अधिकारियों/कर्मचारियों की संख्या
1.	केन्द्रीय शासन	1	77
2.	राज्य शासन	133	13622
3.	स्वायत्त/स्थानीय शासन	30	860
4.	बैंक	18	582
	योग -	182	15141

स्रोत :- रोजगार कार्यालय, अम्बिकापुर।

सन् 2005-06 के अनुसार नगर में केन्द्र शासन, राज्यशासन, स्वायत्त/स्थानीय शासन एवं बैंक बीमा कम्पनी को मिला कर कुल 182 कार्यालय तथा उनमें कार्यरत अधिकारियों/कर्मचारियों की संख्या 15141 है।

नगरीय अधोसंरचना (सेवा, सुविधाएं एवं यातायात)

3:1 परिचय

मानव शरीर में विद्यमान जीवनदायी रक्त प्रवाहिनियों की ही भांति किसी भी नगर के आर्थिक एवं व्यवसायिक प्रवाह के लिये नगरीय परिभ्रमण संरचना में सड़कों एवं गलियों का विशिष्ट स्थान होता है। नगर के विकास के साथ-साथ मार्गों का विकास एवं सुधार होता रहता है, इसके लिये यातायात एवं परिवहन की वर्तमान समस्याओं का समय-समय पर अध्ययन कर तीव्र एवं धीमी गति के वाहनों के पृथक्करण, वाहनों की गति, यातायात आयतन, मार्ग संरचना या चौड़ाई, वाहन पार्किंग एवं चौराहों के लिये विकास की परियोजनाएं तैयार की जाती हैं। क्षेत्रीय परिवहन तंत्र, नगरीय परिभ्रमण तंत्र तथा पहुंच मार्गों का समावेश करते हुए यातायात तंत्र की रूपरेखा तैयार की जाती है।

3:2 क्षेत्रीय यातायात :-

अम्बिकापुर नगर से होकर एवं अम्बिकापुर से अन्य नगरों को जोड़ने वाले मार्गों के यातायात क्षेत्रीय यातायात के अंतर्गत आते हैं।

अम्बिकापुर से होकर प्रमुख क्षेत्रीय मार्ग निम्नानुसार है :-

- अ. अम्बिकापुर, कटघोरा, विलासपुर, रायपुर
- ब. अम्बिकापुर, कटघोरा, कोरबा
- स. अम्बिकापुर, विश्रामपुर, बैकुंठपुर, मनेन्द्रगढ़, चिरमिरी, शहडोल
- द. अम्बिकापुर, रामानुजगंज, झारखंड, उत्तरप्रदेश
- य. अम्बिकापुर, प्रतापपुर
- र. अम्बिकापुर, बतौली, बगीचा, कुनकुरी, जशपुर
- ल. अम्बिकापुर, सीतापुर, पत्थलगांव, रायगढ़

3.2.1 रेल्वे स्टेशन

अम्बिकापुर नगर विश्रामपुर से रेलमार्ग अम्बिकापुर से 7 कि.मी. अजिरमा में रेल्वे स्टेशन का निर्माण कार्य पूर्ण हो चुका है।

3.2.2 हवाई पट्टी

अम्बिकापुर में हवाई मार्ग की सुविधा उपलब्ध नहीं है लेकिन अम्बिकापुर से लगभग 16 किलोमीटर दूरी पर ग्राम दरिमा में हवाई पट्टी स्थित है।

3:3 नगरीय परिभ्रमण संरचना :-

अम्बिकापुर नगर से होकर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 78 गुजरती है जो क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात का प्रमुख आधार है। इस मार्ग के दोनों ओर प्रमुख व्यवसायिक गतिविधियां हैं। अतः यातायात की समस्या रहती है। अम्बिकापुर नगर के अन्य मार्ग सकरे तथा कोई नियोजित परिभ्रमण तंत्र नहीं है। वृत्त मार्ग सी.पी. रिंग रोड बाईपास कार्य के रूप में उपयोग हो रहा है। अतः परिभ्रमण संरचना में सुधार किये जाने की आवश्यकता है।

3.3.1 यातायात समस्याएं :-

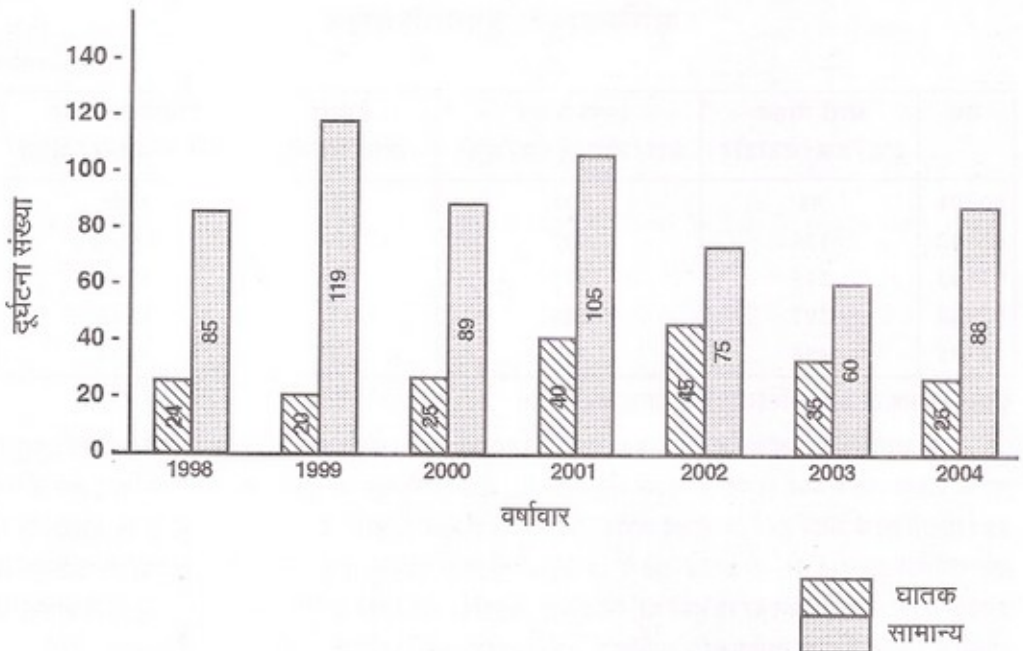
अम्बिकापुर नगर के यातायात एवं परिवहन से संबंधित अन्य केन्द्र जैसे बस स्टेण्ड एवं यातायात नगर के मध्य स्थित है जिससे बसों एवं भारी वाहनों का आवागमन नगर में होता है। वाहनों के पार्किंग हेतु स्थल न होने के कारण सड़कों के किनारे वाहन खड़े रहते हैं। जिससे क्षेत्रीय एवं नगरीय यातायात प्रभावित होता है।

अम्बिकापुर - यातायात दुर्घटनायें वर्ष 1998 - 2004 तक

3-सा-1

क्रमांक	वर्ष	घातक	सामान्य	कुल
1.	1998	24	85	109
2.	1999	20	119	139
3.	2000	25	89	114
4.	2001	40	105	145
5.	2002	45	75	120
6.	2003	35	60	95
7.	2004	25	88	113

स्रोत :- थाना प्रभारी निरीक्षक अम्बिकापुर।



3.3.2 यातायात दुर्घटना :-

अम्बिकापुर नगर सरगुजा जिला का मुख्यालय है। राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 78 नगर के मध्य से गुजरता है, अतः क्षेत्रीय यातायात नगर के मध्य से गुजरने के कारण दुर्घटनाएं बढ़ती जा रही है। चौराहों का विकास न होने एवं नगर के मार्गों का संकरा होना भी मुख्य कारण है।

(अ) अम्बिकापुर पुलिस अधीक्षक से वर्ष 2004-2005 के दौरान प्राप्त दुर्घटनाजन्य स्थलों की जानकारी के अनुसार प्राणघातक या प्राणोत्तक दुर्घटनाग्रस्त स्थल निम्नानुसार है :-

1. खरसिया चौक
2. बिलासपुर चौक
3. महामाया चौक
4. बस स्टेण्ड
5. अग्रसेन चौक
6. जयरतम्भ चौक
7. गांधी चौक
8. कलेक्ट्रेट चौक
9. चांदनी चौक
10. महामाया मंदिर चौक (रिंग रोड)

3.3.3 मंदगामी वाहन एवं द्रुतगामी वाहन :-

अम्बिकापुर नगर में अन्य नगरों की भांति द्रुतगामी वाहनों की संख्या में वृद्धि दर्ज की गई है। आर्थिक सुधार का द्रुतगामी वाहनों की संख्या पर असर स्पष्ट दिखाई दे रहा है। अम्बिकापुर नगर आर.टी.ओ. से पंजीकृत वाहनों को चार भागों में विभक्त कर सारिणी क्रमांक 3-सा-3 में दर्ज किया गया है। वाहनों को भारी वाहन, हल्के वाहन, टैक्सी एवं दो पहिया वाहन में श्रेणी बद्ध किया गया है।

अम्बिकापुर : द्रुतगामी वाहन

3-सा-2

वर्ष	भारी वाहन ट्रक/बस/मेटाडोर	हल्के वाहन कार/जीप/ट्रेक्स/सूमो	टैक्सी आटोरिक्शा	दोपहिया वाहन मोटर सायकल/मोपेड
00-01	81	291	22	4728
01-02	138	302	48	43182
02-03	215	371	83	5703
03-04	297	485	24	6595
04-05	496	508	12	7364

स्रोत :- आर.टी.ओ. अम्बिकापुर से प्राप्त करना है।

सारणी के अवलोकन से यह स्पष्ट हो रहा है कि वर्ष 2000-01 में ट्रक, बस, मेटाडोर का कुल पंजीयन 81 हुआ था जो 2004-05 में 496 हो गया है। हल्के वाहनों में कार, जीप ट्रेक्स, सूमों को सम्मिलित करते हुए वर्ष 2000-01 में 291 वाहनों का पंजीयन हुआ था जो वर्ष 2004-05 में 508 हो गया है। इसी प्रकार टैक्सी वाहनों में वर्ष 2000-01 में कुल पंजीयन 22 हुआ था, जो 2004-05 में 12 वाहनों का ही पंजीयन हुआ है। एवं दोपहिया वाहनों का पंजीयन वर्ष 2000-01 में कुल पंजीयन 4728 हुआ था, जो 2004-05 में बढ़कर 7364 हो गया है। इस प्रकार द्रुतगामी वाहनों की संख्या में निरंतर वृद्धि यह दर्शाता है कि आर्थिक सुधारों के कारण नगर में सामान्य नागरिक वाहनों को क्रय कर रहे हैं।

3.3.4 : यातायात घनत्व एवं मार्गों की क्षमता

अम्बिकापुर नगर में यातायात की बढ़ती संख्या, मार्गों की पर्याप्त चौड़ाई न होने, चौराहों-तिराहों पर अतिक्रमण होना एवं मानव निर्मित व्यवधान के कारण जगह-जगह पर वाटल-नेक, अंधा मोड़, विलुप्त मार्ग, श्रृंखलाएं विद्यमान होने के कारण सुगम यातायात सुलभ नहीं हो पाता है। ऐसे यातायात समस्याओं का विवरण निम्न तालिका में उल्लेखित है :-

अम्बिकापुर : यातायात समस्याएं

3-सा-3

क्रमांक	दुर्घटना समस्या	स्थल
(1)		
1.	अंधा मोड़	मिशन चौक
2.	अंधा मोड़	रामानुजगंज से महामाया रोड पर 450 मी. में
3.	अंधा मोड़	उसी रोड में 750 मी. में वीरीपारा चौक
4.	अंधा मोड़	1050 मी. में चांदनी चौक
5.	अंधा मोड़	रिंग रोड में रिंग तलाब के पहले बाबुपारा के पास
6.	अंधा मोड़	त्रीकोण चौक
7.	अंधा मोड़	बाम्ह चौक के पास
8.	अंधा मोड़	जोड़ा पीपल के पास
9.	अंधा मोड़	नमनाकला के पास
10.	अंधा मोड़	महामाया चौक से महामाया मंदिर
(2) वाटल नेक मार्ग : चौड़ा मार्ग पतला होकर फिर आगे चौड़ा हो जाये।		
1.	वाटल नेक मार्ग	देवीगंज रोड में (विवेकानंद चौक से गांधी चौक तक)
2.	वाटल नेक मार्ग	विवेकानंद चौक से अंदर गांधी मैदान के पास
3.	वाटल नेक मार्ग	सुभाष चौक से रामानुजगंज चौक तक
4.	वाटल नेक मार्ग	हनुमान मंदिर (मनीपुर चौक) जिला अस्पताल तक
5.	वाटल नेक मार्ग	स्कूल रोड
6.	वाटल नेक मार्ग	प्रतापपुर रोड (डी.सी. रोड से प्रतापपुर चौक तक)

3:4 नगरीय अधोसंरचना :-

मानव को जीवित रखने के लिये जल अत्यंत आवश्यक तत्व है, कोई भी प्राणी कई दिनों भूखा रह सकता है, लेकिन कई घंटे बिना जल तथा कई मिनट बिना वायु के जीवित रहना संभव नहीं होता है, नगरीय क्षेत्रों में नगरीय निकायों का प्रमुख दायित्व जल प्रदाय, जल-मल का प्रबंधन सर्वोच्च प्राथमिकता के आधार पर किया जाता है।

3.4.1 जलापूर्ति के संसाधन :-

अम्बिकापुर नगर पालिका निगम सीमा क्षेत्र में निवासित कुल जनसंख्या 10 1635 है। पेयजल प्राप्ति बांक नदी के माध्यम से किया जाता है। जल प्राप्ति मात्रा 45.00 लाख लीटर प्रतिदिन है एवं भण्डारण क्षमता 29.00 लाख लीटर है तथा जल शुद्धिकरण क्षमता 2.7, 1.8 लाख लीटर प्रतिदिन है। तथा प्रति व्यक्ति आपूर्ति 76.00 लीटर प्रतिदिन है। जलकालों, यंत्र चलित जल कूपों, हस्तचलित नल कूपों एवं कुंओं के माध्यम से भी आपूर्ति की जाती है। नगर पालिक निगम की भावी योजना के अंतर्गत 3 संयंत्र द्वारा 2.7, 1.8 एवं 12.0 लाख लीटर जल शुद्धिकरण की योजना है। जिससे कि प्रति व्यक्ति आपूर्ति क्षमता 135 लीटर की जा सके, जो कि निम्नलिखित सारिणी में दर्शाया गया है।

अम्बिकापुर : नगर में उपलब्ध जलापूर्ति के संसाधन

3-सा-4

क्रमांक	जल विवरण आपूर्ति	वर्तमान क्षमता लाख लीटर	अभियुक्ति (प्रस्तावित)
1.	पेय जल प्राप्ति स्रोत	नदी	नदी
2.	जल प्राप्ति मात्रा	45.00 लाख लीटर	-
3.	भण्डारण क्षमता	29.00 लाख लीटर (4 टंकी एवं ओवर हैड)	-
4.	जल शुद्धिकरण क्षमता	2.7 एवं 1.8 लाख लीटर	2.7, 1.8, एवं 12.0 लाख लीटर
5.	वितरण/आपूर्ति क्षमता	-	-
6.	आपूर्ति प्रति व्यक्ति	76.00 लीटर प्रति व्यक्ति	135 लीटर प्रति व्यक्ति
7.	जलकालों की संख्या	2	3
8.	यंत्र चलित जल कूपों की संख्या	27	-
9.	हस्तचलित नल कूपों की संख्या	474	-
10.	कुंओं की संख्या	154	54

स्रोत :- नगर पालिक निगम अम्बिकापुर से प्राप्त।

3.4.2 जल-मल निकास :-

अम्बिकापुर नगर में जल निकास का समुचित प्रबंध नहीं है। प्रमुख मार्गों के दोनों किनारों से होकर जल निकास हेतु नालियों का निर्माण भी किया गया है। वर्षा के पानी एवं दैनिक उपयोग के पानी के निकासी हेतु प्राकृतिक नाले/नालियां हैं। ड्रेनज निर्माण के अभाव में शहर के मध्य भाग में कहीं-कहीं छोटे-छोटे गड्ढे एवं नाले में पानी का भराव रहता है। जो मानव जीवन के लिये हानिकारक है। अम्बिकापुर नगर के जल निकास हेतु एकमात्र नाला शहर से होकर दक्षिण की ओर बहता है। नगर के मोहल्लों का बरसाती पानी स्थानीय तालाबों में इकट्ठा होता था परन्तु अतिक्रमण एवं तालाबों में भराव के कारण जल निकास बंद हो गया है, जिसके कारण मोहल्लों में बरसात का पानी भरता है।

अम्बिकापुर नगर में मल निकास हेतु मल वाहिनी (सीवर लाईन) का अभाव है। नई विकसित कालोनियों में व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक की व्यवस्था है। कुछ क्षेत्रों में शुष्क शौचालय आज भी कार्यरत है जिन्हें हटाने की कार्यवाही नगर पालिक निगम द्वारा प्रारंभ की गई है।

3.4.3 विद्युत प्रदाय :-

छत्तीसगढ़ राज्य विद्युत मंडल के द्वारा उत्तरी ग्रीड से अम्बिकापुर नगर को विद्युत आपूर्ति की जाती है। अम्बिकापुर नगर में विद्युत आपूर्ति/ऊर्जा खपत का विवरण सारिणी 3 सा 5 में दर्शित है :

अम्बिकापुर विद्युत आपूर्ति एवं खपत

क्रमांक	वर्ष	कुल उपभोक्ताओं की संख्या	कुल ऊर्जा संख्या (युनिट लाखों में)	घरेलू उपभोक्ताओं की संख्या	कुल ऊर्जा (युनिट लाखों में)	वाणिज्यिक उपभोक्ताओं की संख्या	कुल ऊर्जा (युनिट लाखों में) की संख्या	औद्योगिक उपभोक्ताओं की संख्या	3-सा-5	
									कुल ऊर्जा (युनिट लाखों में)	कुल ऊर्जा की संख्या
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1.	1998 - 1999	13535	161.96	10554	94.88	2155	17.96	217	13.74	
2.	1999 - 2000	13886	164.01	10972	95.70	2433	30.28	259	11.69	
3.	2000 - 2001	14236	176.26	11214	103.76	2474	30.42	243	15.77	
4.	2001 - 2002	15502	183.57	12310	93.11	2691	34.15	259	14.40	
5.	2002 - 2003	16038	178.58	12787	102.57	2725	34.03	270	19.51	
6.	2003 - 2004	16912	225.07	13387	134.62	2823	42.29	259	23.07	

नगर पालिक निगम अम्बिकापुर के अन्तर्गत स्थापित विद्युत उपकेन्द्र की जानकारी :-

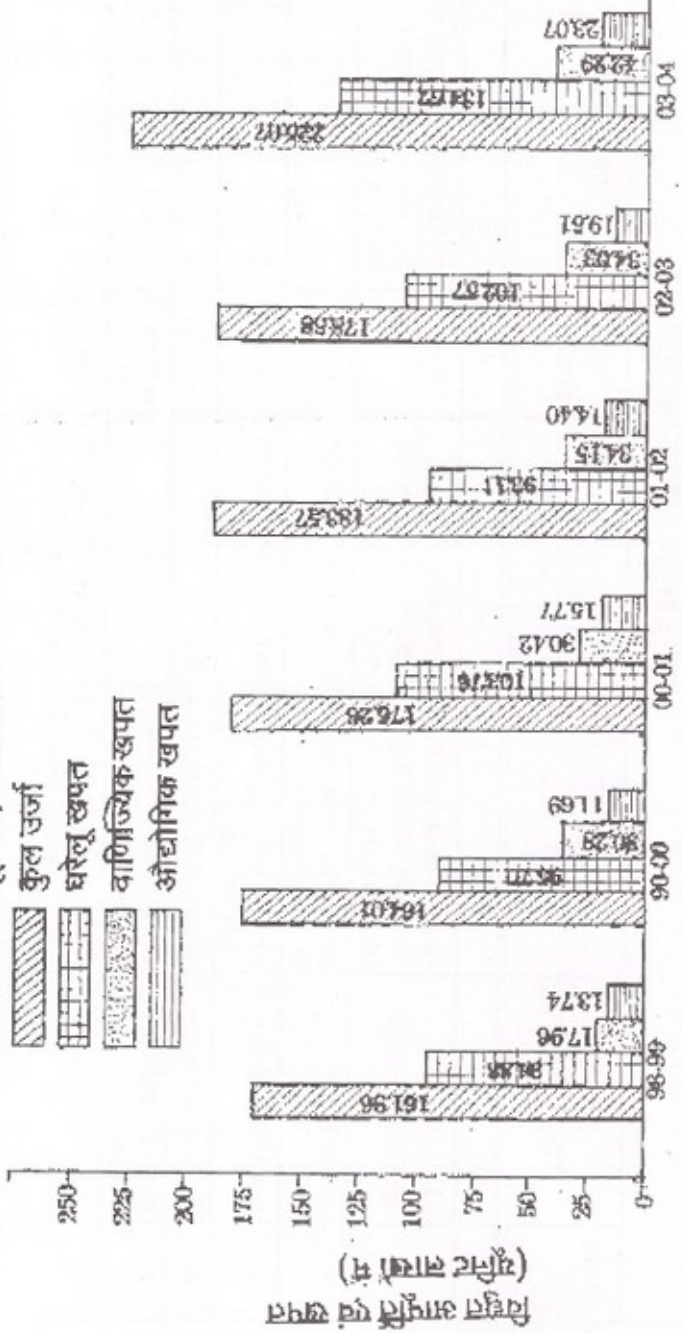
1. नमना :- 3 x 5.0 एम.व्ही.ए. 33/11 के.व्ही. उपकेन्द्र ।
2. विशुनपुर :- 1 x 5.0 एम.व्ही.ए. 33/11 के.व्ही. उपकेन्द्र ।
3. महामाया मंदिर चौक :- 2 x 5.0 एम.व्ही.ए. 33/11 के.व्ही. उपकेन्द्र ।
4. प्रस्तावित :- निरंक ।

स्रोत :- विजली विभाग, अम्बिकापुर (जिला - सरगुजा) ।

अम्बिकापुर

विजली आपूर्ति एवं खपत

- कुल उर्जा
- घरेलू खपत
- वाणिज्यिक खपत
- औद्योगिक खपत



आपूर्ति एवं खपत वर्षानुसार

3.4.4 स्वास्थ्य :- अम्बिकापुर नगर के स्तर के मान से एवं पासवर्ती क्षेत्र की चिकित्सीय सुविधा की दृष्टि से अम्बिकापुर नगर में उपलब्ध शासकीय एवं निजी चिकित्सा सेवाएं संतोषजनक है, वर्तमान में कार्यरत चिकित्सा सेवाओं का विवरण निम्न तालिका में उल्लेखित है :

3-सा-6		अम्बिकापुर : चिकित्सा सुविधाएं			
क्रमांक	स्वास्थ्य केंद्र/चिकित्सालय का नाम	चिकित्सा सुविधा	विस्तारों की संख्या	विस्तार प्रस्ताव	क्षेत्रफल एवं विस्तार की सम्भावनाएं
1	2	3	4	5	6
1.	जिला शासकीय चिकित्सालय, अम्बिकापुर	एक्स-रे सोनोग्राफी, इकोकार्डियोलॉजी, सीटी स्कैन, टेलीमीडिसिन, नवजात शिशु गहन चिकित्सा केंद्र, एलिया टेस्ट (एड्स) की सुविधा, सिविल सेल टेस्ट की सुविधा उपलब्ध।	229	शासन द्वारा जिला चिकित्सालय को 300 विस्तार में उन्नयन हेतु स्वीकृति प्राप्त हो चुकी है।	विस्तार हेतु भूमि उपलब्ध है।
2.	परीजा नर्सिंग होम	डिलेवरी सुविधा, हेस्टेक्टॉमी, सिजिरियन ऑपरेशन सुविधा, डी एण्ड सी, लेप्रोस्कोपिक सर्जरी,	09 विस्तार	-----	-----
3.	सिद्धार्थ विल्डून हॉस्पिटल	मिनोनेटल आई सी यू ऑपरेशन थियेटर, सभी रूम में इमरजेंसी दवाईयों की सुविधा	05 विस्तार	-----	-----
4.	डॉ. एल. पी. सोनी क्लीनिक	फिजियोथेरेपी, पैथॉलॉजी, एक्स-रे सुविधा	-----	-----	-----
5.	कुण्डला देवी मेमोरियल अस्पताल	एक्स-रे, सोनोग्राफी, पैथॉलॉजी लैब, ऑपरेशन थियेटर	15 विस्तार	-----	-----
6.	हॉली क्रॉस अस्पताल	नर्सिंग कॉलेज, डायलिसिस, दलड बैंक, पैथॉलॉजी लैब, ऑपरेशन थियेटर, एण्डोस्कोपी, गैस्ट्रोस्कोपी, लेप्रोस्कोपी, सिस्टोस्कोपी, आई. यू. सी. यू.	300 विस्तार	-----	-----
7.	आरोग्य नर्सिंग होम	डिलेवरी सुविधा, सिजिरियन सुविधा, एन्टीनेटल चेकअप, पैथॉलॉजी लैब, सोनोग्राफी सुविधा	05 विस्तार	-----	-----
8.	अरिहन्त नर्सिंग होम	दवा दुकान, अल्ट्रासोनोग्राफी, पैथॉलॉजी लैब, ए.सी.ओ.टी. एक्स-रे, पैथॉलॉजी, अल्ट्रासोनोग्राफी, ट्रेड मिल टेस्ट सुविधा	10 विस्तार	-----	-----
9.	जीवन ज्योति नर्सिंग होम	ऑपरेशन थियेटर, लेबर रूम, सोनोग्राफी, एक्स-रे, आर्थोपेडिक, ऑस्ट्रोटिक गायनिक प्रोसिजर	08 विस्तार	-----	-----
10.	श्री राम अस्पताल		10 विस्तार	-----	-----

3.4.5 शिक्षा :-

किसी भी नगर के नागरिकों को जीवन स्तर वहां के शैक्षणिक स्तर को प्रतिबिम्बित करता है। अम्बिकापुर नगर में महाविद्यालय, उच्चतर माध्यमिक विद्यालय, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय एवं विशिष्ट शैक्षणिक सुविधा (तकनीकी विद्यालय) उपलब्ध है लेकिन उच्च एवं विशिष्ट शैक्षणिक सुविधा के लिये यहां के छात्रों को राजधानी रायपुर एवं अन्य शहरों में जाना पड़ता है। शैक्षणिक सुविधाओं का वर्णन निम्नलिखित है :-

अम्बिकापुर : शैक्षणिक सुविधाएं

3-सा-7

क्रमांक	शैक्षणिक विद्यालय/महाविद्यालय	संख्या	अभियुक्ति
1.	अ. शासकीय महाविद्यालय 1. शासकीय महाविद्यालय अम्बिकापुर 2. शासकीय कन्या महाविद्यालय अम्बिकापुर 3. शासकीय विधि एवं कला महाविद्यालय अम्बिकापुर 4. कृषि महाविद्यालय अम्बिकापुर	4	क्र. 1 के अतिरिक्त 2, 3 एवं 4 में क्रीडांगन का अभाव है।
	ब. निजी महाविद्यालय 1. साईं बाबा महाविद्यालय, (डिगमा) अम्बिकापुर 2. हॉली क्रॉस कन्या महाविद्यालय, अम्बिकापुर		
2.	उच्च. माध्य. विद्यालय अ. शासकीय 1. बहुदेशीय हायर सेकेंडरी स्कूल अम्बिकापुर 2. कन्या हायर सेकेंडरी स्कूल अम्बिकापुर 3. कन्या हायर सेकेंडरी स्कूल मणिपुर 4. कन्या हायर सेकेंडरी स्कूल, शिक्षा परिसर, विशुनपुर 5. केन्द्रीय विद्यालय, (अजिरिमा) अम्बिकापुर	17 5	भवन एवं क्रीडांगन का अभाव है। भवन एवं क्रीडांगन का अभाव है।
	ब. निजी 1. मार्ग दर्शन उ.मा.वि. अम्बिकापुर 2. कन्या उ.मा.वि. उर्सुलाइन अम्बिकापुर 3. कन्या उ.मा.वि. अम्बिका मिशन अम्बिकापुर 4. सरस्वती शिशु मंदिर उ.मा.वि. अम्बिकापुर 5. हॉली क्रॉस उ.मा.वि. अम्बिकापुर 6. सनराईस उ.मा.वि. अम्बिकापुर 7. भारतीय आदर्श उ.मा.वि. अम्बिकापुर 8. संत हरकेवल विद्यापीठ उ.मा.वि. अम्बिकापुर 9. विवेकानंद उ.मा.वि. अम्बिकापुर 10. भारतीय विद्यापीठ उ.मा.वि. (दरीपारा) अम्बिकापुर 11. ओरियंटल पब्लिक स्कूल अम्बिकापुर 12. सेन्ट जेवियर उ.मा.वि. अम्बिकापुर		

क्रमांक	शैक्षणिक विद्यालय/महाविद्यालय	संख्या	अभियुक्ति
3.	हाई स्कूल 1. हाई स्कूल मार्गदर्शन अम्बिकापुर 2. हाई स्कूल कन्या उर्सुलाईन अम्बिकापुर 3. हाई स्कूल कन्या अम्बिका मिशन अम्बिकापुर 4. हाई स्कूल सरस्वती शिशु मंदिर अम्बिकापुर 5. हाई स्कूल हॉली क्रॉस कान्वेन्ट अम्बिकापुर 6. हाई स्कूल सनराइज अम्बिकापुर 7. हाई स्कूल भारतीय आदर्श केदारपुर 8. हाई स्कूल संत हरकेवल विद्यापीठ (दर्रापारा) अम्बि. 9. हाई स्कूल विवेकानंद अम्बिकापुर 10. हाई स्कूल भारतीय विद्या पीठ दर्रापारा अम्बिकापुर 11. हाई स्कूल ओरिचण्टल पब्लिक स्कूल अम्बिकापुर 12. हाई स्कूल सुभाष कोन्वेन्ट (बीरीपारा) अम्बिकापुर 13. हाई स्कूल नेहरू कोन्वेन्ट (बीरीपारा) अम्बिकापुर 14. हाई स्कूल गुरुकुल अम्बिकापुर 15. हाई स्कूल नेहरू बाल मंदिर (नमनाकला) अम्बिकापुर 16. हाई स्कूल के.जी.एन. पब्लिक स्कूल अम्बिकापुर 17. हाई स्कूल अम्बिका विद्या निकेतन अम्बिकापुर	17	भवन एवं क्रीडांगन का अभाव है। (अपर्याप्त क्षेत्र)
4.	माध्यमिक स्कूल (अ) शासकीय (ब) निजी	40 13 27	भवन एवं क्रीडांगन का अभाव है। (अपर्याप्त क्षेत्र)
5.	प्राथमिक स्कूल अ. शासकीय ब. निजी	180 18 162	भवन एवं क्रीडांगन का अभाव है। (अपर्याप्त क्षेत्र)
6.	तकनीकी शैक्षणिक सुविधाएं 1. पोलटेकनिक 2. आई.टी.आई.	2	सर्वसुविधा युक्त

3.4.6 सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थाएं :-

किसी भी नगर की जीवत्ता एवं बौद्धिता स्तर का आंकलन नगर में संचालित सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थाओं के द्वारा समय-समय पर आयोजित सामाजिक एवं सांस्कृतिक कार्यक्रम के रूप में किया जाता है।

3.4.6.1 मेला स्थल :-

अम्बिकापुर नगर में वर्ष के सितम्बर मास में गणेश चतुर्थी से, चतुर्दशी तिथि तक दस दिसवीय गणेश स्थापना एवं विसर्जन का कार्यक्रम अलग-अलग मोहल्लों में बड़े धूमधाम एवं उत्सव के साथ आयोजित किया जाता है तरह-तरह की झांकियां सजाई जाती है तथा रात्रि जागरण कर नाटकों का मंचन किया जाता है। इसी भांति अक्टूबर मास में नवरात्र के दिनों में दुर्गात्सव की धूम होती है जिसे शारदीय नवरात्रि कहते हैं तथा वासन्ती नवरात्रि मार्च/अप्रैल में दुर्गात्सव के रूप में किया जाता है। दुर्गात्सव के प्रमुख केन्द्र महामाया मंदिर, दुर्गा मंदिर गांधी चौक के पास आयोजित किये जाने वाले मेला - उत्सवों का विवरण निम्नानुसार है :-

अम्बिकापुर : मेला/उत्सव/प्रदर्शनी

3-सा-8

क्रमांक	मेला/उत्सव का नाम	स्थल	समय
1.	गणेश उत्सव	जय स्तम्भ चौक नगर के सार्वजनिक स्थल पर	भाद्र माह में शुक्ल पक्ष के चतुर्थी से पूर्णिमा तक
2.	दुर्गात्सव	बस स्टेण्ड पैलेस के पास/ कॉलेज मैदान	अश्विन के कृष्ण पक्ष में तथा चैत्र के शुक्ल पक्ष में
3.	श्रावण सोमवार एवं महाशिवरात्रि	शंकर घाट रामानुजगंज रोड	श्रावण माह के प्रति सोमवार को कृष्ण पक्ष में त्रयोदश
4.	रथयात्रा	केदारपुर	आषाढ माह के प्रति सोमवार को कृष्ण पक्ष में त्रयोदश
5.	हनुमान जयंती	कम्पनी बाजार के पास	हनुमान जयंती के दिन चैत्र मास की पूर्णिमा को
6.	मोहर्रम	कदम्बरी चौक सदर रोड	
7.	क्रिसमस	नवापारा	25 दिसंबर
8.	सर्कस एवं मीनाबाजार	कला केन्द्र मैदान कलेक्टर कार्यालय के सामने शा.महा. वि. के मैदान/ पैलेस के पास	

3.4.6.2 मनोरंजन स्थल :-

मानव जीवन के लिये/व्यायाम/योग का अभ्यास पूर्ण स्वरथ जीवन के लिये उपयोगी होता है। विशेषतः बच्चों एवं छात्रों के लिये मनोरंजन एवं खेलकुद शारीरिक एवं मानसिक विकास के लिये अत्यावश्यक है। अन्य नगरों की भांति अम्बिकापुर के विद्यालयों एवं महाविद्यालयों से संलग्न क्रीड़ांगन का आभाव है। 6-7 विद्यालयों में खेल के मैदान हैं जो छात्रों के शारीरिक एवं मानसिक विकास में योगदान कर रहे हैं। अम्बिकापुर नगर में एक स्टेडियम निर्माणाधीन है तथा मिशन के द्वारा एक खेल का मैदान आरक्षित किया गया है। वर्ष में मौसम के अनुसार फुटबाल, हॉकी, क्रिकेट एवं क्षेत्रीय खेलों का आयोजन क्षेत्रीय आधार पर विभिन्न खेल मैदानों जैसे गांधी स्टेडियम, पुलिस ग्राउंड, वन विभाग क्रीडा मैदान, सेंट जेवियर स्कूल, पी.जी. कॉलेज पर होता रहता है। पिकनिक स्पॉट के रूप में अम्बिकापुर ही नहीं वरन् पूरे प्रक्षेत्र में समरसोत अभ्यारण, तातापानी एवं चेन्द्रा विख्यात है।

3.4.7 अन्य सुविधाएं :-

शमशान घाट	-	रामानुजगंज रोड
कब्रिस्तान	-	वार्ड क्र. 14 नेहरू वार्ड के पास
स्टेडियम	-	नगर पालिक निगम गांधी स्टेडियम वार्ड नं. 13 देवीगंज वार्ड
पम्प स्टेशन	-	तकिया रोड
फायर बिग्रेड स्टेशन	-	गांधी स्टेडियम के पास
डाकघर	-	अम्बिकापुर मुख्य डाक घर (पैलेस के पास) बस स्टेण्ड के पास स्थित है खण्ड स्तर पर 3 तीन उपडाक घर है।
टेलीफोन एक्सचेंज	-	अम्बिकापुर में टेलीफोन एक्सचेंज पैलेस के पास वार्ड क्रमांक 22 डां. राजेन्द्र प्रसाद वार्ड में स्थित है।
पेट्रोल पंप	-	वार्ड क्र. 17 नेहरू वार्ड एवं वार्ड क्रमांक 20 अग्रसेन वार्ड 1 वार्ड नं. 14 एवं मनेन्द्रगढ़ रोड
पुलिस स्टेशन	-	अम्बिकापुर में मुख्य थाना मायापुर वार्ड नं. 9 में है बस स्टेण्ड के पास यातायात चौकी है वार्ड नं. 22 एवं रेडियो स्टेशन के पास हरिजन थाना वार्ड नं. 13 में स्थित है।
सभागृह	-	श्री यदुवंश नारायण सिंह स्मृति सभा कक्ष देवीगंज रोड वार्ड क्र. 14 में अम्बिकापुर।
क्लब	-	1. रामानुज क्लब मनीपुर वार्ड 25 2. सरगुजा प्रेस क्लब वार्ड नं. 13 3. अम्बिकापुर सीनियर सिटीजन, सिटी क्लब रेडियो स्टेशन, पश्चिम रिग रोड, चोपडापारा वार्ड नं. 1 अम्बिकापुर।

नगर की भावी आवश्यकताएँ एवं मुख्य कार्याकलाप

4.1 भावी विकास योजना :-

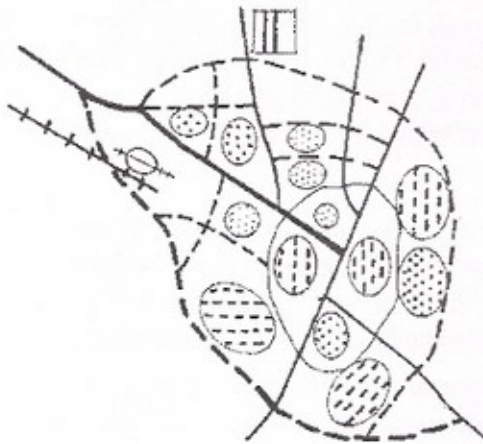
नगर की वर्तमान समस्याओं, अधोसंरचना एवं अन्य सेवा सुविधाओं की कमी तथा वर्तमान वर्तमान भूमि उपयोग संरचना में असंतुलन के साथ-साथ नगर के वर्तमान एवं भावी आवश्यकताओं का आंकलन कर विकास योजना तैयार की जा रही है, जिसमें मुख्यता :-

1. योजना के लिए जनसंख्या का अनुमान।
2. भिन्न उपयोगों हेतु भूमि की आवश्यकता का आंकलन।
3. आर्थिक गतिविधियों के संचालन हेतु अधोसंरचना का आंकलन।
4. औद्योगिक एवं रोजगारोन्मुख आर्थिक नीतियों का समावेश।
5. सार्वजनिक सेवा सुविधा का आंकलन।
6. क्षेत्रीय एवं नगरीय कार्यकलापों के दक्षतापूर्ण निष्पादन हेतु परिवहन संरचना।
7. आवास आवश्यकताओं का अनुमान।

4.2 योजना की अवधारणा :-

नगर की बसाहट एवं आकार प्राकृतिक एवं मानव निर्मित विकास से प्रभावित होता है नगर निवेश सीमा में विद्यमान नाले, तालाब तथा भौगोलिक स्वरूप एवं फोटोग्राफी के आधार पर नगर विकास का स्वरूप निर्धारित होता है नगर के भौतिक विकास में नगर से होकर जाने वाले महत्वपूर्ण मार्गों का विशेष योगदान होता है। महत्वपूर्ण मार्ग नगर के केन्द्र बिन्दुओं से उदित होते हैं तथा विस्तार इन्ही मार्ग रेखाओं के इर्द-गिर्द होता है अन्य नगरो की भांति अम्बिकापुर नगर भी वर्तमान में सभी दिशाओं से मार्ग रेखाओं के आधार पर विकसित होता जाता है। विकास योजना में नगर के विस्तार को गोलाकार पद्धति के आधार पर विकसित करने की अवधारणा है। कार्य केन्द्रों को आवासीय क्षेत्र के समीप रखने एवं घनी आबादी वाले क्षेत्र से थोक व्यवसाय एवं व्यापारिक गतिविधियों का विकेन्द्रीकरण कर नगरीय यातायात को सुगम बनाना है। नगर को सुगठित रूप देने की दृष्टि से एक परिधी मार्ग प्रस्तावित किया गया है, जो नगर के सभी मार्गों को आपस में जोड़ता है। प्रस्तावित परिधी मार्ग के बाहरी भाग में अधिकतर क्षेत्र कृषि उपयोग हेतु छोड़ा गया है।

अम्बिकापुर
योजना अवधारणा



AMBIKAPUR
PLAN CONCEPT

4.3 योजना का उद्देश्य एवं लक्ष्य :-

अम्बिकापुर नगर के लिए संतुलित एवं सुनियोजित विकास को उचित दिशा प्रदान करना ही विकास योजना का उद्देश्य है।

उद्देश्य की प्राप्ति हेतु नगर की संपूर्ण आर्थिक, सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों का आवश्यकतानुसार निर्धारण कर इनका युक्ति युक्त वितरण इस प्रकार सुनिश्चित किया गया है कि नगर वासियों को स्वास्थ्य कर एवं भौतिक परिस्थितियों के अनुकूल अच्छा पर्यावरण उपलब्ध कराया जा सके।

विद्यमान समस्याओं एवं कमियों तथा भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए निम्न नियोजन मापदण्ड निर्धारित किये गये हैं :-

1. भूमि का समूचित एवं सक्षम उपयोग।
2. नगर की सेवाओं को वृत्तखंड से नगर स्तर तक समानुपाती वितरण।
3. कार्य केन्द्रों का समूचित विकेन्द्रीकरण।
4. आवासीय क्षेत्रों एवं कार्य केन्द्रों के मध्य सुविधाजनक एवं सुगम मार्ग श्रृंखलाएं।
5. वाहन यातायात एवं पदाचारी मार्गों का विभक्तीकरण।
6. वाहन विराम स्थलों का समूचित नियोजन।
7. मध्य क्षेत्रों के नियोजन का विशेष प्रावधान।
8. मार्गों की क्षमता का पूर्ण उपयोग।
9. समस्याग्रस्त आवासीय एवं अन्य उपयोगों का युक्तियुक्त विस्थापन एवं प्रस्थापन।
10. नगरीय क्षेत्र में सेवाओं जैसे जल प्रदाय, विद्युत प्रदाय, जलमल निकास इत्यादि हेतु एकीकृत प्रस्ताव।

4.4 नगर के मुख्य कार्यकलाप :-

नगर की वर्तमान जीवन शैली के अनुरूप कार्यकलापों को निश्चित करना आवश्यक होता है ताकि ऐसे कार्यकलाप स्वस्फूर्त प्रभावशाली ढंग से संपन्न हो सके। विकास योजना के खंड एक में प्रस्तुत किये गये अध्ययन एवं विश्लेषण से यह स्पष्ट होता है कि नगर के कार्यकलापों में क्रमशः परिवर्तन हुआ है इस प्रवृत्ति को ध्यान में रखते हुए नगरीय केन्द्रों के कार्यकलापों के अंतर्संबद्ध कायम करते हुए विकास की दिशा सुनिश्चित की जायेगी, जिसे निम्न स्वरूप में दर्शित किया जा सकता है :-

1. एक प्रमुख वाणिज्यिक/व्यापारिक केन्द्र तथा गतिविधियों से सम्बन्ध प्रशासनिक केन्द्र।
2. एक प्रमुख औद्योगिक केन्द्र जिसमें लघु मध्यम भारी तथा विशेषीकृत जैसे - वनोपज, कृषि एवं खनिज आधारित हो तथा यांत्रिकी सामग्री निर्मित करते हो।
3. नगर एवं समीपवर्ती क्षेत्रों के लिये विशेषीकृत शैक्षणिक केन्द्र जैसे चिकित्सा, अभियांत्रिकी, कृषि एवं अन्य प्रौद्योगिकी विषयों के अध्ययन अध्यापन की सुविधा प्रदान कर सके।
4. चिकित्सा केन्द्रों की स्थापना जो सर्व सुलभ हो।
5. सामान्य प्रशासनिक केन्द्र की स्थापना।

4.5 योजनाकाल :-

किसी योजना को तैयार करने से पूर्व संसाधनों की उपलब्धता एवं योजना की अवधि निर्धारित कर रूपरेखा तैयार की जाती है, नगर का विकास मानव जीवन के विकास सट्टथ्य एक निरंतर सतत् प्रक्रिया है, जो नियोजन एवं अनियोजित रूप से स्वमेव वृद्धिगत होती है अतः नगर के नियोजित एवं समन्वित विकास को ध्यान में रखकर विकास योजना तैयार करते समय एक विशिष्ट समयावधि का निर्धारण आवश्यक होता है जिसे योजनाकाल कहा जाता है।

अम्बिकापुर विकास योजना का योजनाकाल 2007 से 2021 तक (15 वर्ष) नियत किया गया है जिससे राष्ट्रीय जनगणना के प्रतिफलों के आधार पर भावी आवश्यकताओं का आंकलन किया जा सके।

नगर के विकास के स्तर का मूल्यांकन योजना प्रभावशील होने के पश्चात दस वर्षों के उपरांत किया जाना चाहिए जिससे नगर के तीव्रतर विकास को योजना प्रस्तावों के साथ जोड़ा जा सके, इसी प्रकार नगर विकास में पर्यावरण एवं परिस्थिति के लिए हानिकर तत्वों को विकास के पथ से अलग किया जा सके। योजना काल के मान से भूमि आवंटन भावी आवास, आवश्यकताओं, मार्गों के यातायात आयतन पर परिभ्रमण संकुल तैयार करने तथा स्वास्थ्य पर्यावरण का विकास किया जाना लक्षित होता है। योजना काल के समाप्ति के उपरांत भी विकास योजना यथावत प्रभावशील रहेगी जब तक की नवीन विकास योजना (पुनरीक्षित) तैयार न हो जावे।

4.6 भावी जनसंख्या :-

नगर की विगत कई दशकों की जनसंख्या का परिशीलन करते हुए जनसंख्या वृद्धि दर की गणना की जाती है तथा उसके आधार पर योजना काल के जनगणना वर्ष के लिये प्रक्षेपित जनसंख्या की गणना की जा सकती है तथा प्रक्षेपित जनसंख्या में नगर की औद्योगिक प्रशासनिक एवं आर्थिक नीतियों से होने वाली जनसंख्या वृद्धि को सम्मिलित किया जाता है। अम्बिकापुर नगर वर्तमान में तहसील प्रशासनिक ईकाई से उन्नयन कर वर्ष 1 नवम्बर 1959 में जिला मुख्यालय में परिणित हो चुका है तथा जिला स्तर की प्रशासकीय ईकाईयों की स्थापना हो चुकी है फलस्वरूप उससे सम्बन्ध जनसंख्या का नगर में सम्मिलित भी हो चुका है।

जनगणना वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार अम्बिकापुर नगर की जनसंख्या 101635 दर्ज की गई है। जिला मुख्यालय का सृजन होने के फलस्वरूप विभिन्न प्रशासनिक ईकाईयों जैसे राज्य सरकार, केन्द्र सरकार, अर्द्धशासकीय, स्वायत्त शासी एवं निजी स्तर के कार्यालयों में रोजगार कार्यालय के आधार पर लगभग 15000 कर्मचारी/अधिकारी सम्मिलित है। किसी स्थान पर नवीन औद्योगिक/व्यावसायिक/प्रशासनिक ईकाईयों की स्थापना होने पर एक अनुमान के अनुसार उतनी ही जनसंख्या यानी 15000 का सृजन सेवा सुविधा व्यवसाय के अंतर्गत होता है इस प्रकार जिला मुख्यालय होने के फलस्वरूप अम्बिकापुर नगर में लगभग 15000 अतिरिक्त जनसंख्या सम्मिलित हुई होगी यदि पारिवारिक गणक 4.7 माना जावे तो $15000 \times 4.7 = 70,500$ जनसंख्या अम्बिकापुर नगर में जिला मुख्यालय के कारण सम्मिलित होगी। अम्बिकापुर नगर बाह्य वृद्धि के अंतर्गत कुल 11 गांव सम्मिलित है, जिनकी कुल जनसंख्या 10,391 है एवं अम्बिकापुर नगर की जनसंख्या 1,01,635 है। इस प्रकार जिला मुख्यालय अम्बिकापुर नगर की बाह्य वृद्धि सीमा सहित कुल जनसंख्या लगभग 1,12,026 होगी।

उक्त जनसंख्या आंकड़ों के आधार पर अम्बिकापुर नगर की अनुमानित जनसंख्या निम्न सारणी में अंकित की गई है :-

अम्बिकापुर : जनसंख्या अनुमान

4-सा-1

क्रमांक	पद्धति	वर्तमान जनसंख्या 2001	प्रक्षेपित जनसंख्या	
			2011	2021
1.	जयमिती वृद्धि पद्धति	1,12,026	145145	188410
2.	वक्र रेखा आंसजन पद्धति	1,12,026	147000	187780
3.	सह संबंध गुणांक पद्धति	1,12,026	151245	193665
4.	वार्षिक अभिवृद्धि पद्धति	1,12,026	120745	193365
	प्रक्षेपित जनसंख्या		2,50,000	3,50,000

अम्बिकापुर नगर पालिका सीमा, बाह्य वृद्धि एवं जिला मुख्यालय के फलस्वरूप वर्ष 2001 में कुल जनसंख्या 112026 थी जो जनगणना 2011 में 2.5 लाख एवं जनगणना वर्ष 2021 में 3.5 लाख होगी। अतः 2021 में 3.5 लाख जनसंख्या के आधार पर वर्गीकृत भूमि उपयोग आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक सेवाएं, एवं सुविधाएं मनोरंजन एवं यातायात के अंतर्गत भूमि उपयोगों की भावी आवश्यकताओं का प्रस्ताव किया गया है।

4.7 अनुमानित श्रमिक :-

नगर की जनसंख्या के अनुपात में कार्यरत श्रमिकों का वर्गीकरण एवं योजनाकाल में होने वाली कर्मकारों की संख्या में वृद्धि का आंकलन किया जाकर नियोजन को दिशा प्रदान की जाती है श्रमिकों की संख्या अभिवृद्धि का सही अनुमान लगाना कठिन कार्य है मोटे तौर पर जनगणना वर्ष 1991 एवं 2001 की श्रमिकों की संख्या का अध्ययन एवं विश्लेषण करने के पश्चात श्रमिक संख्या का अनुमान किया गया है जिसका विवरण निम्न सारणी में अंकित किया गया है।

अम्बिकापुर : अनुमानित व्यवसायिक संरचना (2021)

4-सा-2

क्र.	वर्ग/आर्थिक क्षेत्र	कुल कार्यरत व्यक्तियों में कार्यरत व्यक्तियों का प्रतिशत		कार्यरत व्यक्तियों की संख्या	
		2001	2021	2001	2021
1	2	3	4	5	6
1.	प्राथमिक	3.19	1.75	870	1899
2.	द्वितीय क्षेत्र	33.93	35.00	9250	37976
	क - गृह उद्योग	1.19	5.02	325	5446
	ख - उत्पादन	5.96	16.59	1625	18000
	ग - निर्माण	26.78	13.39	7300	14530
3.	तृतीय क्षेत्र	62.88	63.25	17140	68625
	क - व्यापार/वाणिज्य	2.85	13.04	775	14148
	ख - यातायात/संग्रहण एवं संचारण	4.49	7.18	1225	7790
	ग - अन्य सेवाओं	55.54	43.03	15141	46687
	योग -	100.00	100.00	27260	108500

स्रोत :- जनगणना 2001।

अम्बिकापुर विकास योजना के भाग एक के प्रथम अध्याय में दर्शित व्यवसायिक संरचना परिवर्तन का उल्लेख किया गया है जिससे यह ज्ञात होता है कि जनगणना वर्ष 1991 में प्राथमिक क्षेत्र की श्रमिक संख्या 26.37% थी जो वर्ष 2001 में घटकर 3.19% हो गई थी अर्थात् प्राथमिक क्षेत्र की श्रमिकों की संख्या में कमी हुई थी जबकि द्वितीयक क्षेत्र में वर्ष 1991 में 28.30% थी जो वर्ष 2001 में बढ़कर 33.93% हो गयी। जो श्रमिक संख्या में वृद्धि दर्शाता है। तृतीयक क्षेत्र में वर्ष 1991 में 45.33% थी जो वर्ष 2001 में बढ़कर 62.88% हो गयी। इन आंकड़ों को दृष्टिगत रखते हुए वर्ष 2021 में व्यवसायिक श्रमिकों का वर्गीकरण किया गया। अम्बिकापुर जिला मुख्यालय होने के कारण नगर के कार्यकलाप में वृद्धि होना स्वाभाविक है जिससे प्राथमिक क्षेत्र में श्रमिक संख्या घट सकती है। प्राथमिक क्षेत्र में श्रमिकों की प्रतिशत 3.19 से घटकर 1.75% होने का अनुमान है तथा द्वितीयक क्षेत्र में जिसमें उत्पादन एवं निर्माण आते हैं 33.9% से बढ़कर 35% श्रमिक संख्या होने एवं तृतीयक क्षेत्र में भी श्रमिक संख्या में लगभग 0.37% वृद्धि होने का अनुमान किया गया है।

4.8 अनुमानित आवास आवश्यकता :-

अम्बिकापुर नगर में वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार कुल मकानों की संख्या 13766 थी। पारिवारिक गुणक 4.7 के मान से नगर पालिक निगम अम्बिकापुर सीमा के अधीन जनसंख्या 101635 के अनुसार 21624 आवास होना चाहिए अर्थात् 7858 आवासों की कमी थी। झुग्गी झोपड़ी एवं गंदी बस्ती के आवासों तथा अन्य मकानहीन आवासों के विस्थापन को ध्यान में रखते हुए वर्ष 2001 में कुल 15400 अतिरिक्त आवासों की आवश्यकता थी।

अम्बिकापुर : प्रक्षेपित परिवार एवं आवासीय आवश्यकता

4-सा-3

क्रमांक	विवरण	2001	2011	2021
1.	जनसंख्या	112026	250000	350000
2.	अति जनसंख्या	4.5	137974	100000
3.	औसत परिवार आकार	-----	4.5	4.3
4.	अतिरिक्त परिवार	-----	30660	23256
5.	परिवारों की आवश्यकता	-----	26061	20930
	रिहायशी ईकाईयाँ			
अ.	2011 में 85 प्रतिशत की दर से	-----	-----	-----
ब.	2021 में 90% की दर से	-----	-----	-----
6.	वर्ष 2001 की आवास कमी को सम्मिलित करते हुए कुल आवास आवश्यकता	15400	41461	62391
7.	रिहायशी ईकाईयों के 1% प्रतिवर्ष के मान से विस्थापन के आधार पर आवश्यकता	-----	4146	6239
	योग -	15400	45607	68630
	अर्थात् -		45600	68630

वर्ष 2011 के लिये परिवार की औसत संख्या 4.5 प्रति परिवार मान्य करने पर कुल 45600 आवासीय ईकाईयों की आवश्यकता तथा वर्ष 2021 के लिये औसत संख्या 4.3 मान्य करने पर कुल 68630 आवास ईकाईयों की आवश्यकता होगी।

अम्बिकापुर : आवासीय ईकाईयों का वर्गीकरण

4-सा-4

क्रमांक	आय वर्ग	प्रतिशत	आवास ईकाईयों की संख्या
1.	अल्प आय समूह	40	27452
2.	निम्न आय समूह	35	24020
3.	मध्यम आय समूह	20	13726
4.	उच्च आय समूह	5	3432
	योग -	100	68630

मध्यम श्रेणी के अम्बिकापुर नगर के आवास आवश्यकता को विभिन्न आय समूहों में युक्तियुक्त प्रकार से विभाजन कर अल्प आय समूहों के लिये कुल आवास ईकाईयों की आवश्यकता 27452, निम्न आय वर्ग के लिये 24020, मध्यम वर्ग के लिये 13726 एवं उच्च आय वर्ग के लिये मात्र 3432 आवास ईकाईयों की आवश्यकता होगी।

अम्बिकापुर नगर की उपयोगिता दर 10.20 हेक्टर प्रति हजार व्यक्ति मानकर आवासीय उपयोग हेतु 4.6 प्रतिशत, वाणिज्यिक 1.0 प्रतिशत, औद्योगिक 0.3 प्रतिशत, सार्व. एवं अर्द्ध सार्व. सेवा सुविधाओं हेतु 1.0 प्रतिशत, अप्रोड प्रमोद/जलाशय के लिए 1.5 प्रतिशत तथा यातायात के लिए 1.8 प्रतिशत उपयोगिता दर निर्धारित की गयी है। इस प्रकार प्रस्तावित भूमि उपयोग को कुल क्षेत्रफल 3601.23 हेक्टर है तथा प्रति हेक्टेयर लगभग 43 मिश्रित आयवर्ग आवासीय इकाई प्रस्तावित है, जिसमें लगभग 185 जनसंख्या निवास करेगी। जो प्रति व्यक्ति लगभग 55 वर्गमीटर होगी।

4.9 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आबंटन :-

नगर के समस्त कार्यकलापों के संचालन के लिये भूमि अतिआवश्यक है। भूमि की बढ़ती हुई कीमतें तथा विकसित भूमि का क्षेत्रफल कम होने के कारण भूमि का सक्षमता पूर्वक उपयोग किया जाना उत्कृष्ट नियोजन प्राथमिकता है तथा असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों का विस्थापन कर अन्य उपयुक्त जगह स्थापित कर जो भूमि रिक्त है उसका भी समुचित उपयोग हो। योजना को स्वरूप देते समय इस बात का भी ध्यान रखा गया है कि समुचित स्थलों पर पर्याप्त भूमि विभिन्न उपयोगों हेतु उपलब्ध हो तथा उसके आपस में समन्वय हो। नगर में मिश्रित उपयोग भी कुछ स्थलों पर प्रस्तावित किये गये हैं। जिसका उपयोग उस क्षेत्र की आवश्यकताओं को सुनियोजित ढंग से पूर्ण करना है।

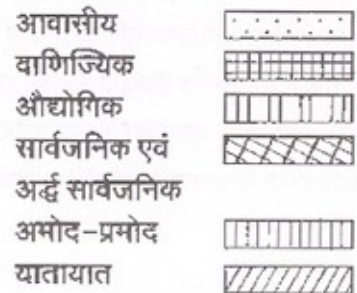
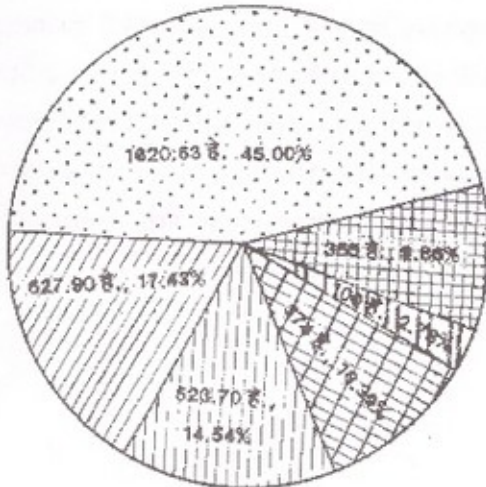
उपयोग तथ्य को दृष्टिगत रखते हुए तथा भविष्य के आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए अम्बिकापुर नगर में प्रति हजार व्यक्ति 10.20 हेक्टर भूमि आवश्यक होगी। इस प्रकार योजना काल वर्ष 2021 की अनुमानित जनसंख्या 3.5 लाख के लिये लगभग कुल 3601.23 हेक्टेयर भूमि की आवश्यकता होगी। सारणी 4-सा-5 में प्रस्तावित भूमि उपयोग संबंधित आंकड़े विस्तृत रूप से दिये गये हैं।

अम्बिकापुर : प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आबंटन (2021)

4-सा-5

क्रमांक	भूमि उपयोग	अद्यतन स्थिति वर्ष (2006) के अनुसार भूमि उपयोग			प्रस्तावित भूमि उपयोग (क्षेत्रफल हे.में)		
		क्षेत्रफल	प्रतिशत	भूमि	क्षेत्रफल	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता का (प्रति हजार व्यक्ति आबंटन)
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	712.19	53.07	9.12	1620.63	45.00	4.6
2.	वाणिज्यिक	96.00	7.15	0.96	355.00	9.86	1.0
3.	औद्योगिक	3.84	0.29	0.38	100.00	2.78	0.3
4.	सार्व. एवं अर्द्ध सार्व. एवं सार्व. सेवाएं/सुविधाएं	117.12	8.73	1.17	374.00	10.39	1.0
5.	आमोद-प्रमोद/जलाशय	158.36	11.80	1.58	523.70	14.54	1.5
6.	यातायात	254.49	18.96	2.54	627.90	17.43	1.8
	योग -	1342.00	100.00	13.75	3601.23	100.00	10.2

अम्बिकापुर भू-आबंटन प्रस्तावित भूमि उपयोग



इस प्रकार वर्तमान एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग का कुल क्षेत्रफल 3601.23 हेक्टेयर है। विभिन्न उपयोग के अधीन विभाजन उक्त सारिणी क्र.-4 सा 5 में दर्शित है।

1. आवासीय क्षेत्र :-

अम्बिकापुर नगर की वर्ष 2021 के लिये अनुमानित जनसंख्या 3.5 लाख के आधार पर कुल आवासीय क्षेत्र 16 20.63 हे. की गणना की गई है। जिसमें 712.19 हेक्टेयर वर्तमान आवासीय क्षेत्र एवं 908.44 हेक्टेयर अतिरिक्त आवासीय क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। इस प्रकार कुल 1620.63 हेक्टेयर क्षेत्र आवासीय उपयोग हेतु रखा गया है। प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र को नगर की भावी जनसंख्या को समाहित करने की दृष्टि से नगर के चारों दिशाओं में प्रस्तावित किया गया है। नगर के आवासीय क्षेत्रों में स्थित प्रदूषणकारी उद्योगों एवं अन्य गतिविधियों को आवासीय क्षेत्र से विस्थापित किये जाने का प्रस्ताव है। आवासीय क्षेत्र हेतु कुल 45 प्रतिशत भूमि प्रस्तावित की गई है।

2. वाणिज्यिक क्षेत्र :-

अम्बिकापुर नगर में वाणिज्यिक गतिविधियां स्थानीय स्तर एवं पासवर्ती क्षेत्र की आवश्यकता की पूर्ति करती है। सामान्य वाणिज्यिक गतिविधियों दुकानों के रूप में प्रमुख मार्गों के दोनों तरफ केन्द्रित है। अम्बिकापुर नगर में नियोजित वाणिज्यिक केन्द्र का विकास नहीं हुआ है। वर्तमान में 96 हेक्टेयर भूमि वाणिज्यिक क्षेत्र के रूप विकसित है, जिसे वर्ष 2021 की अनुमानित जनसंख्या को ध्यान में रखकर अतिरिक्त 259.00 हेक्टेयर वाणिज्यिक क्षेत्र का प्रस्ताव किया गया है। इस प्रकार कुल 355.00 हेक्टेयर क्षेत्र वाणिज्यिक उपयोग हेतु रखा गया है। सामान्य वाणिज्यिक केन्द्र के विकेन्द्रीकरण का प्रस्ताव, कृषि उपज मंडी एवं यातायात नगर ग्राम पचपेड़ी में प्रस्तावित किये गये है। वाणिज्यिक उपयोग हेतु 9.86 प्रतिशत भूमि प्रस्तावित की गई है।

3. औद्योगिक क्षेत्र :-

अम्बिकापुर नगर के ग्राम फुंडुरडिहारी एवं अजिरमा में एक औद्योगिक क्षेत्र पूर्व से निजी व्यक्तियों द्वारा स्थापित है। राष्ट्रीय राजमार्ग 78 से लगकर भी कुछ औद्योगिक इकाईयां विकसित हुई है। इस प्रकार औद्योगिकी उपयोग अंतर्गत वर्तमान में 3.84 हेक्ट. भूमि विकसित है। औद्योगिक प्रक्षेत्र की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए वर्ष 2021 के लिये कुल 96.16 हेक्टेयर अतिरिक्त भूमि का प्रस्ताव किया गया है। इस प्रकार कुल 100.00 हेक्टेयर क्षेत्र औद्योगिक उपयोग हेतु रखा गया है। औद्योगिक इकाईयों में प्रमुख राईस मिल, आरा मशीन वर्तमान में कार्यरत है। वन से आधारित आरा मशीन उद्योग आदि उद्योग प्रस्तावित नेशनल हाईवे 78 पर ग्राम बिशुनपुर में तथा ग्राम मेन्द्राखुर्द में भारी एवं मध्यम उद्योग हेतु क्षेत्र प्रस्थापित किया गया है। औद्योगिक उपयोग हेतु 2.78 प्रतिशत भूमि प्रस्तावित की गई है।

4. सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक क्षेत्र :-

सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत सार्वजनिक सेवा एवं सुविधाओं को भी सम्मिलित किया गया है। सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक के अंतर्गत कार्यालय, शैक्षणिक संस्थाएँ, स्वास्थ्य, धार्मिक स्थल, सामाजिक एवं सांस्कृतिक स्थल इत्यादि आते हैं। सार्वजनिक सेवाओं के अधीन जल प्रदाय, जल मल निकास, विद्युत आपूर्ति, कुक्कुट पालन केंद्र, श्मशान एवं कब्रिस्तान, आरक्षी केन्द्र, दूरभाष केन्द्र, अग्निशामक केन्द्र, डाकतार कार्यालय, विद्युत केन्द्र एवं उपकेन्द्र आते हैं। अम्बिकापुर नगर में इस उपयोग के अंतर्गत वर्तमान में 117.12 हेक्टेयर भूमि विकसित है। सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए वर्ष 2021 हेतु अतिरिक्त क्षेत्र 256.88 हेक्टेयर प्रस्तावित किया गया है। इस प्रकार कुल 374.00 हेक्टर क्षेत्र सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग हेतु रखा गया है। जो मुख्यता ग्राम अजिरमा, नमनाकला एवं विशुनपुर में प्रस्तावित है। सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग हेतु 10.39 प्रतिशत भूमि प्रस्तावित की गई है।

5. आमोद-प्रमोद :-

स्वस्थ पर्यावरण की दृष्टि से आमोद-प्रमोद उपयोग के अंतर्गत उद्यान, खेल के मैदान इत्यादि का विकास अत्यंत आवश्यक है। अम्बिकापुर जैसे मध्यम श्रेणी के नगर के लिये वर्तमान में 158.36 हेक्टर भूमि आमोद-प्रमोद के लिए रखी गयी है जिसमें जलाशय भी सम्मिलित है। नगर में उद्यानों की कमी को ध्यान में रखते हुए विकास योजना में हरितक्षेत्र, नगर उद्यान, वृक्षारोपण, खेल के मैदान इत्यादि का प्रस्ताव दिया गया है। वर्ष 2021 हेतु आमोद-प्रमोद के लिए अतिरिक्त 365.34 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है। 143.0 हेक्टर भूमि जलाशय के रूप में विद्यमान है। जिसका उपयोग प्रस्तावित आमोद-प्रमोद के रूप में किया जायेगा। इस प्रकार कुल 523.70 हेक्टर भूमि आमोद-प्रमोद हेतु विकास योजना में सम्मिलित की गई है। आमोद-प्रमोद उपयोग हेतु 14.54 प्रतिशत भूमि प्रस्तावित की गई है।

6. यातायात एवं परिवहन :-

अम्बिकापुर नगर में आवागमन रेल मार्ग एवं सड़क मार्ग से होता है। बड़ी रेलवे लाईन के द्वारा रायपुर नगर से जुड़ा होने के कारण आम नागरिकों के परिवहन का मुख्य साधन है। वर्तमान में यातायात के लिए 254.49 हेक्टेयर क्षेत्र है। नगर के अव्यवस्थित यातायात को सुधारने हेतु नवीन मार्गों का प्रस्ताव दिया गया है। इसी के साथ बस स्टैण्ड का विकास रेलवे स्टेशन का विकास, पार्किंग क्षेत्र, पिकअप स्टेशन का प्रस्ताव दिया गया है। जिस हेतु अतिरिक्त 373.41 हेक्टेयर भूमि यातायात उपयोग के लिए प्रस्तावित की गई है। इस प्रकार कुल 627.90 हेक्टर भूमि यातायात एवं परिवहन उपयोग हेतु विकास योजना में सम्मिलित की गई है। यातायात एवं परिवहन उपयोग हेतु 17.43 प्रतिशत भूमि प्रस्तावित की गई है।

4.9 निवेश इकाइयों :-

अम्बिकापुर नगर की भावी जनसंख्या 3.5 लाख (वर्ष 2021) तक होने का अनुमान है। नगर के नियोजित एवं समन्वित विकास को ध्यान में रखते हुए। अम्बिकापुर निवेश क्षेत्र के संपूर्ण क्षेत्र को राष्ट्रीय राजमार्ग 78 जो रायगढ़ से विश्रामपुर की ओर जाता है के उत्तर में निवेश इकाई क्रमांक 1 एवं दक्षिण में निवेश इकाई क्रमांक 2 के रूप में विभाजित किया गया है। इस प्रकार दो निवेश इकाई नियोजन की दृष्टि से प्रस्तावित की गई है। निवेश इकाई मानचित्र में दोनों निवेश इकाइयों की सीमाओं को पृथक से दर्शाया गया है।

4.10 मध्यक्षेत्र :-

अम्बिकापुर नगर की पुरानी, अति सघन एवं संकीर्ण मार्गों से युक्त पुरानी बसाहट जहां नियोजन के दृष्टि से अत्यधिक विकास संभव नहीं है को मध्यक्षेत्र का नाम दिया गया है। अम्बिकापुर नगर प्राचीनकाल से बसा हुआ नगर है एवं सरगुजा रिहासत के मुख्यालय के रूप में विद्यमान रहा है। जहां वर्तमान में पुरातात्विक महत्व का किला आज भी सरगुजा की शान है। जिसके वर्तमान संरक्षण एवं मध्यक्षेत्र के यथासंभव नियोजित विकास हेतु किले के चारों ओर अन्य गतिविधियां विकसित न हो इस पर ध्यान दिया जाये एवं मध्यक्षेत्र के मुख्य मार्गों की चौड़ाई 12 मीटर से 24 मीटर तक प्रस्तावित की गई है। जिसमें इस बात का विशेष ध्यान रखा गया है कि कम से कम लोग वर्तमान मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई से प्रभावित हो वर्तमान में फल एवं सब्जी मंडी जो कि गुदरी बाजार में स्थित है को इतवारी बाजार जिसे कम्पनी बाजार भी कहते हैं में स्थानांतरित करने के लिए नगर निगम की योजना है। इसके अतिरिक्त उस क्षेत्र में कोई भी बड़ा क्षेत्र वर्तमान में उपलब्ध नहीं, जिस पर कोई अन्य गतिविधि प्रस्तावित की जा सके। भविष्य में वर्तमान बस स्टैण्ड को स्थानांतरण किये जाने की स्थिति में उक्त क्षेत्र को पार्किंग स्थल के रूप विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

अम्बिकापुर : असंगत भूमि उपयोग

4-सा-6

क्रमांक	उपयोग का स्थानांतरण	वर्तमान स्थिति	प्रस्तावित स्थिति	रिक्त भूमि का प्रस्ता. उपयोग
1	2	3	4	5
1.	आरा मिल्स	खरसिया मार्ग, मोमिनपुर, नमनाकला, बिलासपुर चौक	निवेश इकाई दो	वाणिज्य एवं प्रस्ता. आवासीय
2.	आरा मिल्स	रानी तालाब एवं गुदरी मार्ग चन्डी के पास	निवेश इकाई दो	आवासीय
3.	परिवहन अधिकरण	खरसिया चौक पैलेस के पास	निवेश इकाई दो	वाणिज्य
4.	वर्कशॉप	खसरिया चौक के पास, बिलासपुर चौराहा पर रिंग रोड के किनारे ग्राम मणीपुर एवं प्रतापपुर नाका के पास	निवेश इकाई दो	वाणिज्य
5.	तेल मिल	खरसिया मार्ग	निवेश इकाई एक	वाणिज्य
6.	राईस मिल्स	गंगापुर रिंग रोड खरसिया चौक के पास	निवेश इकाई एक	वाणिज्य एवं प्रस्ता. आवासीय
7.	गैस गोदाम	अजिरिमा चांदनी चौक	निवेश इकाई दो के बाहर	प्रस्ता. आवासीय
8.	मटन मार्केट	गुदरी बाजार	निवेश इकाई एक	वाणिज्य
9.	बस स्टैण्ड	किले के पास	निवेश इकाई दो	पार्किंग

4.11 प्रमुख कार्य केन्द्र :-

नगर के प्रमुख कार्य केन्द्र जहां से नगर की आर्थिक गतिविधियां संचालित होती हैं तथा बहुतायात रोजगार का सृजन होता है। नगर के प्रमुख कार्य केन्द्र :-

1. वाणिज्यिक केन्द्र
2. औद्योगिक
3. कार्यालय
4. स्वास्थ्य एवं शैक्षणिक

4.11.1 अम्बिकापुर नगर के वाणिज्यिक केन्द्र :-

वर्तमान में वाणिज्यिक केन्द्र मुख्य रूप से नगर के मध्य क्षेत्र में स्थित है। फुटकर दुकानें सड़को के किनारे स्थित हैं एवं कार्यालय तथा उद्योग भी नगर के अलग-अलग स्थानों पर स्थित हैं। अतः विकास योजना में प्रमुख कार्य केन्द्र को नियोजित रूप से प्रस्तावित किया गया है।

(अ) मंडी एवं कोल्ड स्टोरज :-

अम्बिकापुर नगर में वर्तमान कृषि उपज मंडी स्थित नहीं है। ग्राम पचपेड़ी में कृषि उपज मंडी प्रस्तावित की गयी है। विकास योजना में मंडी के लिये प्रस्तावित स्थल ग्राम पचपेड़ी में 25 हे. भूमि प्रस्तावित है जिसमें कोल्ड स्टोरज भी साथ में सम्मिलित किया गया है। ग्राम अजिरमा में ही 10.0 हे. भूमि वेयर हाऊस गोदाम निर्माण हेतु प्रस्तावित है।

(ब) फल एवं सब्जी मंडी एवं फूल बाजार :-

अम्बिकापुर नगर में इतवारी बाजार में थोक सब्जी मंडी स्थित है। यह स्थल भारी वाहनों के आवागमन के लिये उपयुक्त नहीं है। नगर पालिक निगम अम्बिकापुर इतवारी बाजार एवं गुदरी बाजार को थोक सब्जी मंडी के रूप में विस्तारित करने जा रही है। विकास योजना में सब्जी के थोक व्यापार हेतु ग्राम भगवानपुर में काली घाटी के पास स्थल प्रस्तावित किया गया है। थोक फल एवं सब्जी मंडी हेतु 10 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है।

(स) किराना बाजार :-

वर्तमान किराना बाजार को नगर के बाहर स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है। अतः इस हेतु ग्राम-लक्ष्मीपुर में बिलासपुर रोड पर 2.00 हेक्टेयर में स्थल प्रस्तावित किया गया है। जो कि फार्वर्डिंग एजेंसी के क्षेत्र में सम्मिलित है।

(द) लोहा मंडी तथा निर्माण सामग्री :-

लोहा मंडी एवं भवन निर्माण सामग्री के थोक व्यापार को प्रस्तावित राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 78 से लगी हुई 10.0 हे. भूमि ग्राम बिशुनपुर में प्रस्तावित की गई है।

(य) थोक कपड़ा बाजार :-

अम्बिकापुर नगर एवं आसपास के क्षेत्र की आवश्यकता को दृष्टिगत रखकर कपड़ा व्यापार हेतु थोक कपड़ा मार्केट के लिए ग्राम-नमनाकला में एम.आर.-2 के पश्चिम में 2.0 हेक्टेयर सिविक सेंटर में प्रस्तावित की गई है।

(र) पशु बाजार पशु आहार एवं घास मंडी :-

वर्तमान में अम्बिकापुर नगर के ग्राम पचपेड़ी में 20.0 हेक्टेयर भूमि कृषि उपजमण्डी के पास, यातायात नगर के पश्चिम में प्रस्तावित की गई है।

(ल) डेयरी :-

डेयरी को नगर के बाहरी हिस्से में कृषि उपयोग के अंतर्गत विकसित किया जा सकेगा। जिसे शासन की योजनानुसार कृषि उपयोग के अंतर्गत डेयरी के लिए स्वीकृत कार्य उपयोग के अधिन सम्मिलित करते हुए नगर तथा ग्राम निवेश विभाग की स्वीकृति से स्थल का चयन किया जायेगा।

(ब) यातायात नगर :-

वाणिज्यिक, उद्योग तथा मंडी का माल परिवहन सड़क मार्ग से ट्रक एवं रेल द्वारा होता है। अम्बिकापुर नगर में माल परिवहन प्रमुखतः सड़क मार्ग से होता है। अतः राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 78 के समीप ही यातायात नगर के लिये स्थल प्रस्तावित किया गया है, जो ग्राम पचपेड़ी में 25 हेक्टर क्षेत्र में विकसित किये जाने का प्रावधान है।

4.11.2 प्रस्तावित औद्योगिक केन्द्र :-

अम्बिकापुर नगर में प्रमुखतः राईस मील एवं आरा मील उद्योग कार्यरत है। भविष्य के आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखकर नवीन औद्योगिक क्षेत्र की स्थापना के लिये ग्राम विधुनपुर में 30 हे. तथा ग्राम मेंड्राखुर्द में 66 हे. क्षेत्र औद्योगिक विकास हेतु प्रस्तावित किया गया है।

4.11.3 कार्यालय :-

जिला एवं जिला मुख्यालय होने के कारण प्रशासनिक गतिविधियों का मुख्य केन्द्र होने से कार्यालयों की संख्या में तीव्र वृद्धि हुई है। वर्तमान में जिला प्रशासन से संबंधित समस्त कार्यालय, जिला कार्यालय भवन (कलेक्ट्रेड परिसर) में ही लगते हैं। जिला कार्यालय भवन एवं समस्त परिसर सरगुजा महाराजा के द्वारा भूदान किये जाने के पश्चात् से उनके भवन में लगते हैं। परिसर काफी बड़ा क्षेत्र होने से राज्य शासन के अन्य कार्यालय भवनों का भी निर्माण हुआ है। कलेक्ट्रेड भवन को अन्यत्र विस्थापित करने की आवश्यकता नहीं है। कलेक्ट्रेड परिसर एवं रिंग रोड के मध्य गांधी चौक के पास कार्यालय विस्तार हेतु भूमि 5 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है।

4.11.4 स्वास्थ्य एवं शैक्षणिक केन्द्र :-

जिला चिकित्सालय परिसर के पीछे की ओर 25 हेक्टर भूमि भविष्य में अतिरिक्त स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु प्रस्तावित की गई है तथा 5 हेक्टर क्षेत्र ग्राम अजिरमा में रेल्वे स्टेशन के पास प्रस्तावित किया गया है।

शैक्षणिक गतिविधियों हेतु ग्राम अजिरमा में 75 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया तथा वर्तमान महाविद्यालय परिसर से लगी हुई वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र की भूमि जिसका की क्षेत्रफल 5 हेक्टर एवं कन्या महाविद्यालय से लगी हुई 5 हेक्टर भूमि को भी शैक्षणिक उपयोग के लिए प्रस्तावित किया गया है।

4.11.5 प्रेस क्लब :-

किसी भी नगर की गतिविधियों के बारे में जितनी अधिक जानकारी समाचार पत्र/निजी चैनलों के माध्यम से प्राप्त होती है उतनी अन्य किसी माध्यम से नहीं होती। इसका अभिप्राय यह है कि किसी भी नगर के विकास में वहां के मिडिया का बहुमूल्य योगदान होता है। इसी को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना में प्रेस क्लब का प्रावधान रखा गया है जिस हेतु दरिमा रोड पर ग्राम श्रीगढ़ में 20 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

4.11.6 सिविक सेंटर :-

ग्राम नमनाकला में सिविक सेंटर का प्रावधान रखा गया है, जिस हेतु विकास योजना में 50 हेक्टर क्षेत्र सुरक्षित रखा गया है, जिसमें सिविक सेंटर से संबंधित समस्त गतिविधियां सम्मिलित रहेंगी।

4.12 ग्राम विकास (मिश्रित उपयोग) :-

अम्बिकापुर निवेश क्षेत्र के अंतर्गत ग्राम अम्बिकापुर को सम्मिलित करते हुए कुल 19 ग्राम है। जिसके अंतर्गत नगर निगम अम्बिकापुर में कुल 7 गांव सम्मिलित है इसके अतिरिक्त 12 ग्रामों की बसाहट नगर निगम सीमा से बाहर विद्यमान है इन ग्रामों के विस्तार के लिये अलग से ग्राम विकास क्षेत्र को नियमित आकार में वर्तमान आवासीय बसाहट को ध्यान में रखते हुए प्रस्तावित मिश्रित उपयोग का निर्धारण किया गया है जिससे वर्तमान आबादी का विस्तार नियोजित ढंग से हो सके। जिसके अंतर्गत निम्नलिखित सेवा-सुविधाओं को सम्मिलित किया गया है। जो कि सारणी क्रमांक 4-सा-7 अनुसार है :-

सेवा सुविधा

4-सा-7

क्रमांक	सेवा सुविधा
1.	ग्राम पंचायत भवन
2.	स्कूल/छात्रावास भवन
3.	सामूदायिक/धर्मशाला भवन
4.	धार्मिक स्थल
5.	सहकारी समिति भवन
6.	वाचनालय
7.	प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र
8.	पशु चिकित्सा केन्द्र
9.	मेला/साप्ताहिक बाजार/प्रदर्शनी स्थल
10.	विद्युत उप केन्द्र
11.	जल शुद्धीकरण केन्द्र
12.	सुविधाजनक दुकानें
13.	गृह उद्योग
14.	पुलिस चौकी
15.	बस स्टेण्ड
16.	अतिथि गृह, बोर्डिंग गृह, लॉजिंग गृह

टीप :- उपरोक्त समस्त सेवा सुविधाओं को प्रावधान ग्रामीण आबादी के आसपास सक्षम अधिकारी नगर तथा ग्राम निवेश, छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधान एवं क्षेत्र की आवश्यकताओं के अनुसार उपयोग प्रस्तावित किये जा सकेंगे।

प्रस्तावित परिभ्रमण, संरचना एवं अधोसंरचना

5.1 परिभ्रमण अवधारणा :-

मानव जीवन के संचालन में जिस भांति रक्त वाहिनियों का महत्व है उसी भांति नगरीय विकास में नगरीय परिभ्रमण संरचना का विशिष्ट स्थान होता है। नगर के सुनयोजित विकास के लिये सुगम, सुरक्षित, मितव्ययी परिवहन प्रणाली का होना अति आवश्यक है। नगर के वर्तमान परिवहन तंत्र के अध्ययन कर प्रमुख यातायात समस्याओं का निराकरण तथा भविष्य की यातायात आवश्यकताओं का समावेश करते हुए परिवहन प्रणाली में सुधार, परिवर्तन किये जाने का प्रस्ताव किया गया है।

मार्ग संरचना के प्रस्ताव तैयार करते समय निम्न बिन्दुओं को ध्यान में रखा गया है :-

1. एक मार्ग से दूसरे मार्ग का संयोजन सुविधाजनक हो।
2. आवासीय क्षेत्रों का वाणिज्यिक केन्द्रों से सुगम मार्ग संबंध स्थापित करना।
3. क्षेत्रीय एवं नगरीय यातायात का पृथककरण।
4. प्रमुख मार्गों के अंतर्गत पदचारी एवं सायकल मार्गों का पृथक प्रावधान।
5. मिश्रित यातायात हेतु मार्ग संरचना का विकास।
6. सुगम यातायात हेतु पिकअप स्टेशन का प्रावधान।
7. वर्तमान एवं प्रस्तावित मार्गों के बीच समन्वय स्थापित करना।

5.2 क्षेत्रीय यातायात :-

अम्बिकापुर नगर का प्रदेश की राजधानी रायपुर से राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 78 एवं रेल्वे लाईन से सीधा संबंध है। इसके अतिरिक्त अम्बिकापुर से उत्तर प्रदेश, झारखंड एवं पूर्वी राज्यों का सीधा संबंध भी राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 78 से है। अन्य क्षेत्रीय मार्गों में अम्बिकापुर से कटघोरा, विलासपुर, रायपुर। अम्बिकापुर से कटघोरा, कोरवा। अम्बिकापुर से विश्रामपुर, बैकुंठपुर, मनेन्द्रगढ़, घिरमिरी, शहडोल। अम्बिकापुर से रामानुजगंज, झारखंड, उत्तरप्रदेश। अम्बिकापुर से प्रतापपुर। अम्बिकापुर से बतौली, बगीचा, कुनकुरी, जशपुर। अम्बिकापुर से सीतापुर, पत्थलगांव, रायगढ़ है। प्रस्तावित सारिणी क्र. 5 सा-1 में क्षेत्रीय मार्गों का विवरण एवं प्रस्तावित चौड़ाई दी गई है।

अम्बिकापुर : क्षेत्रीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

5-सा-1

क्रमांक	मार्ग खण्ड (कहाँ से कहाँ तक)	प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई (मीटर में)
1.	रिंग रोड क्रमांक 01	36 मी.
2.	महामाया चौक से गांधी चौक तक	24 मी.
3.	गांधी चौक से विश्रामपुर जाने वाली मार्ग, निवेश क्षेत्र की सीमा तक	36 मी.
4.	(बनारस रोड) अम्बेडकर चौक से निवेश क्षेत्र की सीमा तक	36 मी.
5.	महाया चौक से रामानुजगंज चौक	24 मी.
6.	रामानुजगंज चौक से निवेश क्षेत्र की सीमा तक (रामानुजगंज की)	36 मी.
7.	बहुउद्देशीय उ.मा.वि.अ.पुर से (डी.सी. रोड होकर) प्रतापपुर नाका तक	12 मी.
8.	डी.सी. रोड	12 मी.

क्रमांक	मार्ग खण्ड (कहाँ से कहाँ तक)	प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई (मीटर में)
9.	महामाया चौक से महामाया मंदिर चौक (रिंग रोड क्र. 1) तक	24 मी.
10.	महामाया मंदिर चौक (रिंग रोड क्र. 01 से आगे-शिकारी मार्ग को)	30 मी.
11.	चांदनी चौक से खैरवार जाने वाली मार्ग निवेश क्षेत्र की सीमा तक	30 मी.
12.	महामाया चौक से (जयस्तंभ, अग्रसेन चौक होते हुए) विलासपुर चौक तक	24 मी.
13.	विलासपुर चौक से निवेश क्षेत्र की सीमा तक विलासपुर मार्ग	36 मी.
14.	अग्रसेन चौक से खरसिया नाका तक (जहाँ मार्ग की चौड़ाई अधिक है को यथावत रखा गया है।)	18 मी.
15.	खरसिया नाका चौक से बायपास तक	36 मी.
16.	खरसिया मार्ग से दरिया को जानेवाली मार्ग निवेश क्षेत्र सीमा तक	36 मी.
17.	दर्री पारा रिंग रोड से गंगापुर होते हुए निवेश क्षेत्र सीमा तक	30 मी.
18.	रिंग रोड कन्या महाविद्यालय गेट के सामने से होकर छ.ग. हाऊसिंग बोर्ड, कन्या परिसर, किसुनपुर होते हुए) मनेन्द्र मार्ग तक	24 मी.
19.	(महिला आई.टी.आई.) ब्रम्ह रोड (संगम चौक से बस स्टैण्ड होते हुए राजमहल के पीछे वाली मार्ग)	18 मी.
20.	बस स्टैण्ड से जेल तक	18 मी.
21.	जेल से बाबुपारा मार्ग तक	18 मी.
22.	ब्रम्ह रोड से बाबुपारा होते हुए घड़ी चौक तक	12 मी.
23.	बस स्टैण्ड से बजरंग मंदिर	12 मी.
24.	जिला चिकित्सालय से दर्री पारा होते हुए रिंग रोड तक	12 मी.
25.	दर्रीपारा रिंग रोड से टेलीफोन एक्चेंज होते हुए मालवीय तालाब के नीचे नमनाकला रिंग रोड तक	12 मी.
26.	राम मंदिर मार्ग	12 मी.
27.	जय स्तंभ चौक से बरेजपारा होते हुए महामाया मार्ग तक	12 मी.
28.	महामाया मार्ग (जीवन बीमा कार्यालय) से चांदनी चौक तक	12 मी.
29.	चांदनी चौक से हंगलपारा पानी टंकी होते हुए रामानुजगंज मार्ग तक	12 मी.
30.	महामाया स्वीट से जोड़ा पीपल जनपद कार्यालय आकाशवाणी होते हुए नावापारा चौक तक	12 मी.
31.	चोपड़ा पारा मार्ग	12 मी.
32.	जोड़ा पीपल से भट्टी मार्ग होते हुए गुदड़ी चौक तक	12 मी.
33.	गुदड़ी चौक से क्रिस्ट चर्च केदारपुर होते हुए प्रस्ता. रिंग रोड क्र. 1 तक	12 मी.
34.	नावापारा चौक से उरांव कम्प्लेक्स होते हुए, नगर निगम सीमा तक	12 मी.
35.	हवाई पट्टी मार्ग (रायगढ़ मार्ग से दरिमा ग्राम तक)	36 मी.
36.	बस स्टैण्ड से अग्रसेन चौक तक	18 मी.
37.	ब्रम्ह मार्ग बस स्टैण्ड चौक से संगम तिराहा	18 मी.

नोट - जिस मार्ग की चौड़ाई प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई से अधिक हो, तो उसे यथावत रखा जायेगा।

5.3 नगरीय यातायात :-

अम्बिकापुर नगर का नगरीय परिभ्रमण संतोष जनक नहीं है। नगर के मध्य से राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 78 गुजरने से क्षेत्रीय यातायात, नगरीय यातायात को प्रभावित करता है जिसके कारण विभिन्न प्रकार की दुर्घटना एवं यातायात समस्याएँ उत्पन्न होती हैं। इन समस्याओं के निराकरण हेतु विकास योजना प्रस्तावों में समुचित प्रावधान किये गये हैं। इसके अतिरिक्त नवीन मार्गों के प्रस्ताव दिये गये हैं। जो प्रमुख कार्य केन्द्रों, आवासीय क्षेत्रों, औद्योगिक क्षेत्रों एवं सार्वजनिक स्थलों को जोड़ते हैं।

नगर के प्रस्तावित मार्गों का श्रेणी क्रम के अनुसार विवरण निम्नानुसार है :-

5.3.1 परिधीय मार्ग (रिंग रोड क्र. 2) :-

प्रमुख मार्गों, आंतरिक मार्गों एवं नगर के मध्य भाग से भारी वाहनों को पृथक करने के लिये नगर के बाहरी क्षेत्र में परिधीय मार्ग का प्रस्ताव किया गया है। परिधीय मार्ग क्र. 2 राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 78 से ग्राम भगवानपुर, अजिरमा, फुंडुरडिहारी, श्रीगढ़, लुचकी होते हुए बाईपास मार्ग को विच्छेद करते हुए प्रस्तावित यातायात नगर को घेरते हुए पुनः राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 78 में मिलेगा। परिधीय मार्ग क्र. 2 की चौड़ाई 60 मीटर प्रस्तावित की गई है एवं बायपास जो कि ग्राम अजबनगर (मनेन्द्रगढ़ मार्ग से लुचकी घाट) की ओर जाता है कि चौड़ाई 80 मीटर प्रस्तावित की गई है।

5.3.2 प्रमुख नगरीय मार्ग :-

नगर के आंतरिक परिवहन के लिये प्रमुख नगरीय मार्ग प्रस्तावित किये गये हैं। ये मार्ग नगरीय कार्य केन्द्रों, आवासीय क्षेत्रों, वाणिज्यिक केन्द्रों, आगोद-प्रमोद क्षेत्रों एवं सार्वजनिक क्षेत्रों को एक दूसरे से जोड़ते हैं। जिससे यातायात में सुगमता होगी। प्रमुख मार्गों का विवरण एवं प्रस्तावित चौड़ाई सारणी क्रमांक 5-सा-2 में दर्शाया गया है। जो कि एम.आर. 1 से 8 तक एवं एम.आर. 18 प्रमुख नगरीय मार्गों के रूप में विकसित किये जायेंगे।

5.3.3 वृत्तखंड स्तरीय मार्ग :-

वृत्त खण्ड स्तरीय मार्ग नगर के आंतरिक आवागमन को सुगम बनाते हैं। प्रमुख नगरीय मार्गों को आपस में जोड़ने के साथ-साथ ये मार्ग आवासीय वृत्त खंडों को कार्य केन्द्रों एवं व्यावार केन्द्रों से जोड़ते हैं। इन मार्गों की चौड़ाई 18 मीटर प्रस्तावित है। एम.आर. 9 से 17 तक वृत्तखंड स्तरीय मार्गों के रूप में विकसित किये जायेंगे। जो कि सारणी क्रमांक 5-सा-2 दर्शाये गये हैं।

5.3.4 उपवृत्त खंडीय मार्ग :-

उपवृत्त खंडीय मार्ग आवासीय वृत्त खंडों के आंतरिक यातायात की आवश्यकता को पूर्ण करेंगे, इन मार्गों की चौड़ाई 12 से 18 मीटर तक प्रस्तावित की गई है।

5.3.5 स्थानीय मार्ग :-

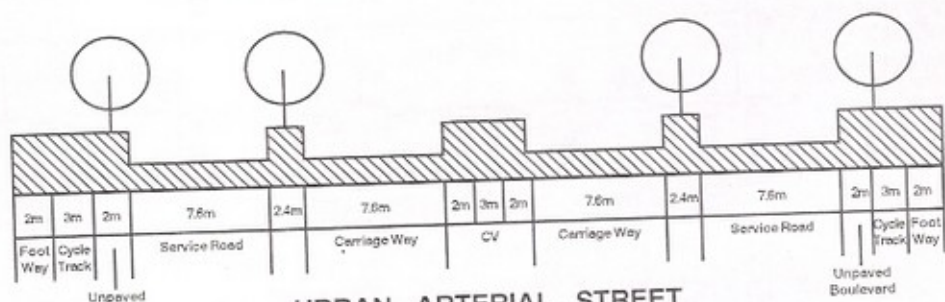
उपरोक्त वर्णित मार्गों से भिन्न आंतरिक यातायात के लिये अन्य मार्गों की आवश्यकता होती है, जो विभिन्न नगरीय कार्यकलापों तक आवागमन को सुगम बनाते हैं ऐसे मार्गों की अधिकतम चौड़ाई 9 मीटर से 12 मीटर तक रहेगी। जिसे जोनल प्लान के अंतर्गत विकसित किया जायेगा।

5.3.6 पदचारी एवं सायकल मार्ग :-

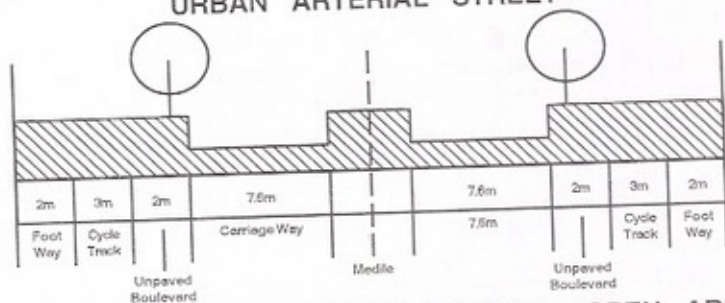
मार्गों के किनारे पैदल चलने हेतु फुटपाथ का प्रावधान उपरोक्त वर्णित मार्गों के मार्गाधिकार के अंतर्गत सम्मिलित है। नगर के धीमी गति वाहनों के आवागमन हेतु अलग से सायकल मार्गों का प्रावधान नहीं किया गया है।

AMBIKAPUR

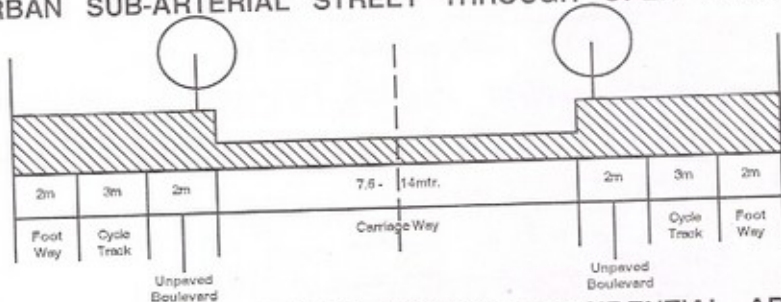
TYPICAL CROSS SECTION OF ROADS



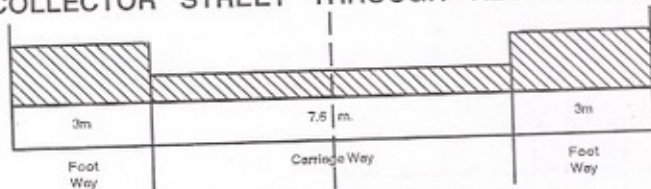
URBAN ARTERIAL STREET



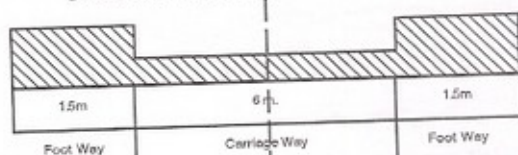
URBAN SUB-ARTERIAL STREET THROUGH OPEN AREA



URBAN COLLECTOR STREET THROUGH RESIDENTIAL AREA



URBAN RESIDENTIAL AREA



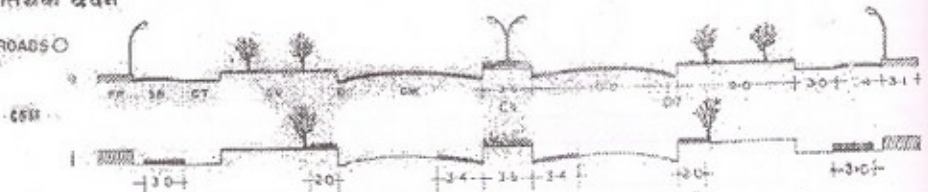
URBAN CUL-DE-SAC

AMBIKAPUR

CROSS SECTION OF ROADS

मार्गों का तिर्यक खेचन

REGIONAL ROADS क्षेत्रीय मार्ग



50 M.

45 M.

SECTOR ROADS उप मार्ग

40 M.

35 M.

30 M.

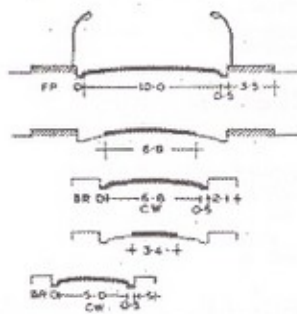
25 M.

LOCAL ROADS स्थानीय मार्ग

18 M.

12 M.

9 M.



NOTES

- ① SIDE FP ONLY FOR COMMERCIAL STREETS & ROADS, OTHERWISE BERMS
- ② FOR COMMERCIAL STREETS, SIDE FP & SR CAN BE INTERCHANGED BY 0.6M GV.
- ③ SIDE FP FOR COMMERCIAL STREETS, OTHERWISE BERMS

THE POSITION OF LIGHT & OTHER FIXTURE FOR DIFFERENT ROAD WIDTH SHALL BE GIVEN DURING THE ACTUAL CONSTRUCTION OF ROAD.

NOTATIONS

- CV CENTRAL VERGE
- CW CARRIAGE WAY
- D DRAIN
- GV GREEN VERGE
- FP FOOT PATH
- CT CYCLE TRACK
- SR SERVICE ROAD
- U ULTIMATE
- ? IMMEDIATE
- BR BERM

अम्बिकापुर : प्रमुख मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

5-सा-2

क्र.	प्रमुख मार्ग	मार्ग खण्ड	मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई मीटर में
1	2	3	4
1.	बाइपास	ग्राम - अजबनगर (मनेन्द्रगढ़ मार्ग) से लुचकी घाट तक	80 मी.
2.	रिंग रोड - 2	मनेन्द्रगढ़ रोड, कालीघाटी से पचपेड़ी बाइपास तक (ग्राम लुचकी)	60 मी.
3.	एम. आर. 1	विश्रामपुर मार्ग से बनारस मार्ग तक	36 मी.
4.	एम. आर. 2	बनारस मार्ग से प्रतापपुर मार्ग तक	24 मी.
5.	एम. आर. 3	प्रस्ता. बस स्टैण्ड से रिंग रोड 2 तक	24 मी.
6.	एम. आर. 4	एम.आर. 12 (नमनाकला) बायपास तक	24 मी.
7.	एम. आर. 5	बालक बायपास के सामने एम.जी. रोड से प्रस्ता. बायपास तक	24 मी.
8.	एम. आर. 6	नमनाकला रिंग रोड से बायपास तक	24 मी.
9.	एम. आर. 7	बिलासपुर मार्ग से प्रस्ता. रिंग रोड 2 तक	24 मी.
10.	एम. आर. 8	बिलासपुर चौक रिंग रोड 1 से प्रस्ता. रिंग रोड क्र. 2 तक	24 मी.
11.	एम. आर. 9	एम. आर. 10 से रिंग रोड 2 तक	18 मी.
12.	एम. आर. 10	अजिरमा वृधाश्रम से एम.आर. 19 तक	18 मी.
13.	एम. आर. 11	एम. आर. 5 से बायपास तक	18 मी.
14.	एम. आर. 12	एम.जी.रोड (पंजाब गार्डन के सामने) से एम.आर. 6 तक	18 मी.
15.	एम. आर. 13	सुभाष नगर नाका के पास से प्रतापपुर मार्ग तक	18 मी.
16.	एम. आर. 14	रानीसागर तालाब से रिंग रोड क्र. 1 तक	18 मी.
17.	एम. आर. 15	रिलायन्स पेट्रोल पंप के सामने (खरसिया रोड से एम.आर. 7 तक)	18 मी.
18.	एम. आर. 16	मनेन्द्रगढ़ मार्ग से एम.आर. 1 तक	18 मी.
19.	एम. आर. 17	मनेन्द्रगढ़ मार्ग से रेल्वे लाईन तक	18 मी.
20.	एम. आर. 18	रेल्वे लाईन के समानान्तर बायपास मार्ग तक	24 मी.

5.3.7 मध्य क्षेत्र के मार्ग :-

मध्य क्षेत्र के मार्ग आंतरिक परिवहन को परिचालित करते हैं। घनी आवादी के मार्गों की चौड़ाई एक समान नहीं है तथा मार्ग संरचना का स्वरूप भी अनियोजित है। इन मार्गों को निर्माण तात्कालिन आवश्यकतानुसार लगभग 50-100 वर्ष पूर्व हुआ था उस समय नगर का विस्तार बहुत कम था। धीरे-धीरे नगर बढ़ता गया। वर्तमान अम्बिकापुर नगर की लगभग एक लाख जनसंख्या के यातायात के भार को वर्तमान में आंतरिक मार्ग वहन करने में सक्षम नहीं है अतएव आंतरिक मार्गों की चौड़ाई में विस्तार प्रस्तावित किया गया है।

मध्य क्षेत्र के आंतरिक मार्गों की चौड़ाई सारिणी 5-सा-3 में दर्शायी गई है।

अम्बिकापुर : मध्य क्षेत्र के मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

5-सा-3

क्रमांक	मार्ग का नाम	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1.	ब्रम्ह मार्ग बस स्टैण्ड से संगम चौक	18 मी.
2.	सदर रोड (अग्रसेन चौक से महामाया चौक)	24 मी.
3.	रामानुजगंज मार्ग (महामाया चौक से इतवारी बाजार तिराहा तक)	24 मी.
4.	(विजय मार्ग) संगम चौक से गुदरी चौक डी.सी. मार्ग पर इतवारी बाजार तक	12 मी.
5.	विलासपुर मार्ग (अग्रसेन चौक से रानी तालाब तक)	24 मी.
6.	बस स्टैण्ड से जेल तिराहा	18 मी.
7.	जेल तिरहा से रानी तालाब	12 मी.
8.	बस स्टैण्ड से अग्रसेन चौक तक	18 मी.
9.	राम मंदिर मार्ग (जयस्तंभ से सतीपारा तक)	12 मी.
10.	देवीगंज मार्ग - महामाया चौक से संगम चौक	24 मी.
11.	गुदड़ी चौक से थाना चौक	12 मी.
12.	इतवारी बाजार रोड (डी.सी. मार्ग से रामानुज मार्ग तक)	12 मी.
13.	महल मार्ग	12 मी.
14.	महल के ओर मार्ग जयस्तंभ चौक से ऐकांत होटल तक	18 मी.
15.	देवू होटल से सतीपारा होते हुए जिले तिराहा	12 मी.
16.	मध्य क्षेत्र के शेष मार्ग	12 मी.

5.4 अवसान केन्द्र :-

नगर पालिक निगम अम्बिकापुर के अधीन 2005-2006 में पंजीकृत रिक्शों की संख्या 850 थी जो वर्तमान में लगभग 1000 है। आम नागरिकों के आवागमन हेतु रिक्शा प्रमुख साधन है, अतः रिक्शा के आवागमन केन्द्र के लिये प्रमुख केन्द्रों एवं आवासीय क्षेत्रों में समीप स्थलों का आरक्षण किया जाना आवश्यक है। वर्तमान में गांधी चौक दुर्गा मंदिर के सामने, तहसील कार्यालय के सामने कला केन्द्र गार्डन के पास, कलेक्ट्रेट के सामने अवसान केन्द्र विद्यमान है। नगर पालिक निगम द्वारा वर्तमान में संपूर्ण नगर के लिये रिक्शा स्टैण्डों का स्थान प्रस्तावित करने की कार्यवाही की जा रही है। जिनका क्षेत्र कम होने के कारण पृथक से नहीं दर्शाया गया है।

5.4.1 स्कूटर/मोटर सायकल/सायकल स्टैण्ड/कार एवं ऑटो :-

तीव्र गति चलित निजी वाहनों में स्कूटर/मोटर सायकल का प्रमुख स्थान है। नगर के प्रमुख वाणिज्यिक केन्द्र, औद्योगिक केन्द्र एवं अन्य कार्य स्थलों पर स्कूटर मोटर सायकल के विराम स्थल का निर्धारण आवश्यक है। अम्बिकापुर नगर में ऑटो रिक्शा कम संख्या में चलते हैं तथा कार/जीप की भी संख्या कम है। अतः नगर में स्कूटर ऑटो/कार विराम स्थल एक ही स्थान पर निर्धारित किया जाना आवश्यक है।

(अ) वर्तमान स्थल

1. गांधी चौक दुर्गा मंदिर के सामने
2. तहसील कार्यालय के सामने कला केन्द्र गार्डन के पास
3. हॉली क्रॉस अस्पताल के सामने

(ब) प्रस्तावित स्थल

1. प्रस्तावित ट्रांसपोर्ट नगर के सामने
2. कलेक्ट्रेट के सामने
3. स्टेट बैंक के सामने

प्रस्तावित स्थलों हेतु कम स्थल की आवश्यकता होने के कारण पृथक से नहीं दर्शाया गया है।

5.4.2 ट्रक स्थानक :-

माल परिवहन का प्रमुख उद्गम स्थान मंडी, भंडारगृह, लकड़ी मार्केट, औद्योगिक केन्द्र इत्यादि है। माल परिवहन ट्रक द्वारा परिचालित किया जाता है, अतः ऐसे उद्गम स्थलों पर ट्रक स्थानक के लिये स्थलों का आरक्षण किया गया है, ट्रक स्थानक स्थलों का विवरण निम्नानुसार है।

- (1) प्रस्तावित यातायात नगर में

5.4.3 यातायात नगर :-

अम्बिकापुर नगर के ट्रांसपोर्ट व्यवसाय को सुचारु रूप से संचालित करने की दृष्टि से एक सर्वसुविधा युक्त यातायात नगर 25 हेक्टर क्षेत्र में ग्राम पंचपेढी में प्रस्तावित राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 78 पर प्रस्तावित किया गया है।

5.4.4 बस स्थानक :-

अम्बिकापुर नगर में यात्रियों का आवागमन प्रमुखतः सड़क मार्ग से बस द्वारा एवं अम्बिकापुर से रायपुर, रेलवे लाइन से रेलगाड़ी द्वारा होता है। प्रस्तावित राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 78 से लगा हुआ नगर के मध्य अम्बिकापुर में वर्तमान बस स्टैण्ड कार्यरत है। अम्बिकापुर में बस डिपो नहीं है वर्तमान बस स्थानक का स्थल नगर के मध्य एवं क्षेत्रफल कम होने के कारण सुविधाजनक नहीं है। नगर पालिक निगम अम्बिकापुर

द्वारा बस स्टेण्ड को बनाने बाबत 1 हेक्टेयर भूमि रिंग रोड क्रमांक 1 से लगा हुआ ग्राम गंगापुर में बस स्टेण्ड हेतु प्रस्तावित की गई है, जिसे विकास योजना में बस स्थानक के लिए सुविधाजनक 4.0 हेक्टर भूमि का प्रस्ताव किया गया है।

5.4.5 पिकअप स्टेशन :-

नगर के क्षेत्रीय मार्गों पर पिकअप स्टेशन की आवश्यकता नगर के विस्तार को दृष्टिगत रखते हुए महसूस की जा रही है। अतः वर्तमान बस स्थान के अतिरिक्त रेल्वे स्टेशन के पास प्रस्तावित रिंग रोड पर ग्राम अजरिमा, बनारस मार्ग पर प्रस्तावित एम.आर. क्रमांक 1 के तिराहा, रामानुजगंज चौक, दरिमा मार्ग के प्रस्तावित रिंग रोड चौक एवं बिलासपुर मार्ग पर प्रस्तावित रिंग रोड के चौराहों पर पिकअप स्टेशन प्रस्तावित किये गये हैं।

5.4.6 चौराहा विकास :-

नगर के यातायात को सुविधाजनक बनाने की दृष्टि से संकीर्ण चौराहों का विकास आवश्यक है। अतः विकास योजना में निम्न चौराहों के विकास का प्रस्ताव रखा गया है।

1. रामानुजगंज चौक
2. प्रतापपुर चौक
3. मिशन चौक
4. बिलासपुर चौक
5. खरसिया चौक
6. महामाया मंदिर चौक
7. अग्रसेन चौक
8. महामाया चौक
9. दुर्गा बाड़ी चौक (देवीगंज मार्ग)
10. गुदड़ी चौक
11. संगम चौक
12. रेल्वे स्टेशन चौक अजरिमा
13. चांदनी चौक
14. रिंग रोड नं. 1 पर विशुनपुर चौक

5.5 नगरीय अधोसंरचना प्रस्ताव :-

5.5.1 जलप्रदाय :-

नगर में वर्तमान जल आपूर्ति संतोषजनक नहीं है। वर्तमान में जल की पूर्ती बांक नदी एवं जल कुपों से की जाती है। नगर में 45.00 लाख लीटर जल आपूर्ति प्रतिदिन हो रही है। नगर पालिक निगम अम्बिकापुर द्वारा 76.00 लीटर प्रति व्यक्ति पेयजल की आपूर्ति की जा रही है। अतः नगर की भावी जनसंख्या 3.5 लाख के लिए 135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन के आधार पर लगभग 500 लाख लीटर प्रतिदिन जल की आवश्यकता होगी। जलपूर्ती के लिए नगर पालिक निगम द्वारा 12.40 करोड़ की लागत से नयी पेयजल योजना का क्रियान्वयन किया जा रहा है, जिसमें लोक स्वास्थ्य विभाग की सहभागिता होगी।

5.5.2 जलमल निकास/मलवाहिनीएं :-

नगर का प्राकृतिक ढलान उत्तर एवं दक्षिण की ओर है। नगर के दक्षिणी भाग में वर्षा का एवं गंदे नालों का पानी प्रवाह होता है। नगर के उत्तरी भाग के वर्षा एवं गंदे नाले का पानी प्रवाह होता है। अन्य क्षेत्रों में जल निकास वाहिनियों के अभाव के कारण वर्षा के दिनों में प्रमुख भागों में जल भराव होने से यातायात अवरूद्ध होता है तथा स्वास्थ्य पर्यावरण पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ता है। अतः नगर के सभी भागों के जल निकास हेतु समुचित प्रस्ताव तैयार करने की आवश्यकता है। गंदे पानी से वर्तमान तालाबों में भराव रोकने के लिये प्रवाह का परिवर्तन एवं तालाब बंद को स्वच्छ एवं सुदृढ़ किया जाना आवश्यक है। नगर में भूमि के नीचे मलवाहिनी विछाने के पूर्व में कोई प्रयास नहीं हुए है। वर्तमान में नगर का मलनिकास सेप्टिक टैंक के द्वारा होता है। नवीन विकसित होने वाली कालोनियों में मलवाहिनी विकास हेतु योजना तैयार करने एवं उसके क्रियान्वयन हेतु समुचित कदम उठाये जाने की आवश्यकता है। नगर पालिक निगम द्वारा संपूर्ण क्षेत्र बाबत् एक प्रस्ताव तैयार कर शीघ्र ही इस ओर विशेष ध्यान देने की आवश्यकता है।

5.5.3 विद्युत आपूर्ति :-

नगर की विद्युत आपूर्ति हेतु ग्राम नमनाकला स्थित लगभग 4.3 हे. क्षेत्र में 3 x 5.0 एम.व्ही ए. 33/11 के.व्ही उप विद्युत केन्द्र कार्यरत है। इसके अतिरिक्त ग्राम विशुनपुर एवं महामाया मंदिर चौक के पास 1 x 5.0 एम.व्ही ए. 33/11 के.व्ही एवं 2 x 5.0 एम.व्ही ए. 33/11 के.व्ही में दो विद्युत केन्द्र कार्यरत है। छत्तीसगढ़ विद्युत मंडल द्वारा वर्तमान विद्युत कमी एवं प्रस्तावित जनसंख्या को ध्यान में रखते हुए आवश्यकतानुसार नये केन्द्रों के प्रस्ताव तैयार करना अतिआवश्यक है। जिससे कि विद्युत की आपूर्ति सुगमता से पूर्ण हो सके।

5.5.4 कब्रिस्तान एवं शमशान घाट :-

नगर में समाज के संप्रदाय विशेष के उपयोग में लाने हेतु अलग-अलग स्थलों पर कब्रिस्तान एवं शमशान स्थित है। नगर के मध्य एवं नमनाकला में स्थित कब्रिस्तान एवं शमशान को आगे चालू रखने हेतु समुदाय विशेष के प्रतिनिधियों, स्थानीय प्रशासन एवं जनप्रतिनिधियों द्वारा विचार विमर्श किया जाना आवश्यक है तथा नये कब्रिस्तान एवं शमशान घाट हेतु ग्राम - पचपेड़ी में नाले के समीप, बुधियाचुवा, रामानुजगंज रोड पर नाले के समीप, विशुनपुर में तालाब के समीप एवं मेन्ड्राखुर्द में नाले के समीप में स्थल प्रस्तावित किये गये हैं।

5.5.5 डेयरी :-

नगर में प्रतापपुर नाका के पास स्थित डेयरी को विस्थापित किया जाना नागरिकों के स्वास्थ्य एवं स्वच्छ पर्यावरण हेतु आवश्यक है। डेयरी को नगर के बाहरी हिस्से में कृषि उपयोग के अंतर्गत विकसित किया जा सकेगा। जिसे शासन की योजनानुसार कृषि उपयोग के अंतर्गत डेयरी के लिए स्वीकृत उपयोग के अधीन सम्मिलित करते हुए नगर तथा ग्राम निवेश विभाग की स्वीकृति से स्थल का चयन किया जायेगा।

5.5.6 ठोस अपशिष्ट :-

नगर के निवासियों एवं अन्य उपयोगों से निस्कासित कूड़ा-करकट/कचरा जिसे ठोस अपशिष्ट कहते हैं के समुचित निस्तारण की व्यवस्था न होने से यही ठोस अपशिष्ट पर्यावरण प्रदूषण का कारण होते हैं। इन्हें समुचित स्थल पर इकट्ठा करने एवं उनके निस्तारण का उचित प्रबंध आवश्यक है। नगर ठोस अपशिष्ट के निस्तारण के लिए ट्रेडिंग ग्राउण्ड कृषि उपयोग के अधीन स्वीकार्य होने से नगर तथा ग्राम निवेश विभाग की स्वीकृति से स्थल का निर्धारण भविष्य की आवश्यकता के अनुसार किया जा सकेगा। वर्तमान में नगर पालिक निगम की कोई भी योजना प्रस्तावित नहीं है तथा वर्तमान में लक्ष्मीपुर के पास बिलासपुर मार्ग पर निवेश क्षेत्र सीमा के समीप 2 हेक्टर क्षेत्र में डंपिंग का कार्य किया जा रहा है।

5.6 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक :-

5.6.1 प्रशासनिक :-

अम्बिकापुर नगर जिला मुख्यालय होने के कारण प्रशासन का मुख्य केन्द्र है, कलेक्ट्रेट, न्यायालय एवं अन्य कार्यालय स्थित हैं। नगर के प्रशासनिक आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए प्रशासनिक विकास हेतु अतिरिक्त क्षेत्र का प्रस्ताव किया गया है। जिसका नगर की आवश्यकता अनुरूप विकास किया जा सके। जिसमें छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुसार कार्यावाही की जाना आवश्यक होगा।

5.6.2 शैक्षणिक :-

नगर में कार्यरत विद्यालयों का विवरण सारणी क्र. 3-सा-7 में दिया गया है। नगर में उच्च शिक्षा हेतु अम्बिकापुर में महाविद्यालय से लगे क्षेत्र में विस्तार हेतु लगभग 10 हे. अतिरिक्त भूमि का प्रावधान किया गया है इसके अलावा ग्राम अजिरमा में शैक्षणिक उपयोगों हेतु 75 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। जिसमें छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुसार कार्यावाही की जाना आवश्यक होगा।

5.6.3 स्वास्थ्य :-

नगर में शासकीय जिला चिकित्सालय एवं होली क्रॉस चिकित्सालय कार्यरत हैं इसके अतिरिक्त ग्राम अम्बिकापुर में 25 हेक्टर भूमि, समान्य चिकित्सालय एवं विशेषीकृत चिकित्सालय हेतु भूमि प्रस्तावित की गयी है एवं ग्राम अजिरमा में 5 हेक्टर क्षेत्र भी स्वास्थ्य सेवा हेतु प्रस्तावित किया गया है। नगर के अलावा आसपास के प्रक्षेत्र के नागरिकों की स्वास्थ्य आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु विकास योजना में सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग हेतु क्षेत्र प्रस्तावित है। छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुसार इसके अतिरिक्त आवासीय क्षेत्र में भी निजी नर्सिंग होम नगर तथा ग्राम निवेश विभाग की स्वीकृति से स्थापित किये जा सकेंगे।

5.6.4 सामाजिक एवं सांस्कृतिक केन्द्र :-

नगर की सामाजिक एवं सांस्कृतिक आवश्यकताओं को ध्यान में रखकर विकास योजना में सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग प्रस्तावित किया गया है। विकास योजना में आवासीय एवं वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत सामाजिक एवं सांस्कृतिक केन्द्र स्वीकार्य है, अतः नगर तथा ग्राम निवेश विभाग की स्वीकृति से आवासीय एवं वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत सामाजिक एवं सांस्कृतिक केन्द्र स्थापित किये जा सकेंगे। जो कि नगर की आवश्यकताओं के आधार पर प्रस्तावित किये जा सकेंगे।

5.7 आमोद-प्रमोद :-

5.7.1 उद्यान :-

अम्बिकापुर नगर में उद्यान खेल के मैदान एवं अन्य आमोद-प्रमोद का अभाव है। मानव के तनाव रहित जीवन एवं स्वास्थ्य पर्यावरण के लिए आमोद-प्रमोद स्थलों का विकास आवश्यक है। अम्बिकापुर विकास योजना के प्रस्ताव अनुसार विभिन्न जगह में 365.34 हे. प्रस्तावित किया गया है। ये समस्त नगर उद्यान प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में विकसित किए जावेंगे।

5.7.2 क्षेत्रीय उद्यान :-

महामाया मंदिर के पास ग्राम बुधियाचुआ में 72.96 हे. क्षेत्रीय उद्यान समाजिक वानिकी, ग्राम बिशुनपुर तथा नमनाकला क्षेत्रों में प्रस्तावित किया गया है।

5.7.3 स्टेडियम :-

अम्बिकापुर नगर में गांधी चौक के पास स्टेडियम उपलब्ध है तथा शासकीय महाविद्यालय के प्रांगण में 35.0 हेक्टर भूमि प्रस्तावित होने के कारण खेल खूल की समस्यायें का निराकरण हो सकेगा।

5.7.4 मेला स्थल :-

अम्बिकापुर शहर में वर्तमान में कोई भी मेला स्थल नहीं है। इस हेतु ग्राम लुचकी एवं फुडूरडिहारी में क्रमशः 50-50 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

5.7.5 पैरा ग्लाइडिंग :-

अम्बिकापुर के ग्राम लुचकी (कांतीप्रकाशपुर) में काली मंदिर के पास पहाड़ी में पैरा ग्लाइडिंग हेतु स्थल प्रस्तावित किया गया, भविष्य में इसके प्रगति की संभवना है इसलिए उपयुक्त स्थल एवं महील को संबंधित विभाग द्वारा पहल की जाना आवश्यक है।

परिस्थितिकी एवं पर्यावरण

6.1 परिस्थितिकी :-

परिस्थितिकी शब्द का उद्भव शब्द ओइकास (OIKOS) से हुआ है, जिसका तात्पर्य होता है, मकान अथवा रहने का स्थान, जिसका शाब्दिक परिसीमन जीवों के प्राकृतिक रहन-सहन (आदतें) का व्यापक अध्ययन है। आजकल परिस्थितिकी के अंतर्गत पर्यावरण, समुद्र एवं स्वच्छ जल, भूमि एवं भूगर्भ, पहाड़, वन अर्थात् किसी स्थल के समस्त परिवेश का अध्ययन किया जाता है, जिसके आधार पर परिस्थितिकी विद् जीवों, जनसंख्या, समाज में होने वाले परिवर्तन तथा प्राकृतिक परिवर्तन की भविष्यवाणी करते हैं।

भारतीय वैदिक पांगडमय के अनुसार सृष्टि का सृजन पंचमहाभूत तत्व आकाश, वायु, तेज, अप् (जल) एवं पृथ्वी से मिलकर हुआ है। ये पांचों तत्व हमारे परिस्थितिकी एवं पर्यावरण के पर्याय एवं प्रतीक हैं। परिस्थितिकी एवं पर्यावरण को संतुलित एवं शुद्ध रखने का तात्पर्य है, इन्हीं पंचतत्वों के नैसर्गिक स्वरूप को कायम एवं शुद्ध रखना है। स्वास्थ्य एवं दीर्घजीवन के लिए इन्हीं तत्वों को स्वच्छ, पवित्र, प्रदूषणमुक्त एवं उनका संतुलन बनाए रखना आवश्यक है। प्रकृति का अनियंत्रित दोहन, वातावरण में असंतुलन उत्पन्न कर विनाश एवं प्राकृतिक आपदाओं का कारण बन जाता है। प्रकृति ने मानव, पशु, वृक्ष, भूमिगत संपदा, अपार जलराशि, अपार प्राण वायु एवं अन्य जड़-चेतन आदि का भण्डार दिया है। इनमें से किसी घटक का विनाश, मानव जीवन के संकट को आमंत्रित करता है।

भारतीय जीवन दर्शन में हवन, यज्ञ, पूजा आदि से आध्यात्मिक लाभ अर्जत माना गया है, जबकि वास्तविक रूप में पर्यावरण का स्वतः शुद्धिकरण होता है। पूजा में प्रयोग की जाने वाली सामग्री एवं सुगंध-पृथ्वी का, जल-अप् का, प्रकाश यानी दीप अग्नि या तेज का, निस्सरित सुगंध वायु का, तथा हवनादि कर्म से उत्पन्न विश्रान्ति या अवकाश आकाश का द्योतक है।

परिस्थिति असंतुलन का असर व्यापक होता है। सैकड़ों-हजारों मील की दूरी पर जन-जीवन को प्रभावित करता है। जलवायु पर भी इसका प्रभाव देखा जाता है, जबकि पर्यावरण संबंधी परिवर्तन/प्रदूषण स्थानीय स्तर का होता है।

6.1.1 : परिस्थितिकी वैषम्य

समाज में व्याप्त विषमता के कारण परिस्थितिकी वैषम्य की स्थिति उत्पन्न होती है। समाज के कमजोर वर्ग को निवास का समुचित स्थान न मिलने के कारण तालाबों एवं नदी नालों के किनारे, पहाड़ियों एवं आरक्षित वन के क्षेत्रों में अतिक्रमण होता है, जिसके कारण वहां निवासरत जीव, जंतुओं, वनस्पतियों एवं स्वयं अतिक्रमणकारी का स्वाभाविक जीवन प्रभावित होता है। अतएव परिस्थितिकी संतुलन हेतु निम्न कारकों पर विचार किया जाना आवश्यक है।

01. समाज के हर वर्ग को निवास स्थल उपलब्ध कराना तथा प्राकृतिक स्थलों के अतिक्रमण को रोकना।
02. अधो-संरचना जैसे जलापूर्ति, ऊर्जापूर्ति, जल-मल निकास, आने-जाने के सुलभ मार्ग आदि के व्यापक विकास एवं व्यवस्थापन पर पूंजी निवेश करना।

03. मानव बस्तियों के लिए आवश्यक ऊर्जा संधारण एवं परिवहन प्रणाली में अभिवृद्धि करना ।
04. भूमि उपयोग व्यवस्थापन एवं समुचित रूप से विकास करना ।
05. भूमि संसाधन, वन, पर्वत, कृषि इत्यादि के नैसर्गिक स्वरूप का संरक्षण करना ।
06. तालाबों का संरक्षण तथा भूगर्भ जल स्तर का संरक्षण ।

6.1.2 प्राकृतिक/नैसर्गिक दृश्यमान क्षेत्र का संरक्षण :-

करोड़ों-लाखों वर्षों की सृष्टि संरचना से उत्पन्न प्राकृतिक वन, पहाड़, भूमि एवं भूगर्भ जल तथा जल निकास प्रणाली का वर्तमान स्वरूप विद्यमान हुआ है। वनों की असंतुलित कटाई, जल निकास वाहिनियों की भराई, पहाड़ों एवं आसपास के क्षेत्रों में हो रही अनियोजित/अनियंत्रित खुदाई, भूमि एवं भूगर्भ से अनियंत्रित खनिज पदार्थों, कोयला तथा भूगर्भ जल का निस्सरण, प्राकृतिक संसाधनों में वैषम्य उत्पन्न करता है। भूगर्भ से लाखों-लाख टन निकाला गया कोयला या खनिज पदार्थ विशेषतः रेडियोएक्टिव पदार्थ से उत्सर्जित किरणों एवं भूगर्भजनित परिवर्तन तथा पदार्थीय असंतुलन के कारण असामयिक भूकंप एवं जमीन के फटने जैसी घटनाएं हो रही हैं। वैसे छत्तीसगढ़ राज्य भूकंप बेल्ट के अंतर्गत घोषित नहीं किया गया है, फिर भी परिस्थिति की असंतुलन के कारण इस राज्य में भूकंप आने की संभावना हो सकती है। छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम 1984 के अंतर्गत भूकंप रोधी भवन संरचना का प्रावधान है। जिसका कड़ाई से परिपालन कराया जाना आवश्यक है। ऐसे ही भूगर्भजनित परिवर्तन के फलस्वरूप दिनांक 26 दिसम्बर 2004 को 'सुनामी' (समुद्र के अथाह तल के भूगर्भ में आया भूकंप) जैसे हृदय विदारक घटना से संपूर्ण विश्व कम्पायमान हो गया है। भूकंप का मापन 8.9 रियेक्टर पाया गया है। सुनामी के कारण समुद्र जल में 200 फीट ऊंचा ज्वार एवं लगभग 740 से 800 कि.मी. प्रति घंटा जल तरंगों के प्रवाह ने भारतीय उपमहाद्वीप में मृत्यु का तांडव मचा दिया। लगभग 1,50,000 से भी अधिक व्यक्ति काल कवलित हो गए, करीब खरबों की सम्पत्ति नष्ट हो गई। इसके रोकथाम के लिए खदानों में समुचित भराव एवं अन्य आवश्यक प्रतिपूर्ति की आवश्यकता है।

6.1.3 औद्योगिक एवं यातायात प्रदूषण के कारण परिस्थितिकी परिवर्तन :-

सम्पूर्ण विश्व में औद्योगिकीकरण किया जाना ही विकास का मापदंड बन गया है। वैश्वीकरण के पश्चात् संपूर्ण विश्व में, जिसमें अपना देश, राज्य एवं अम्बिकापुर नगर भी सम्मिलित है। वाणिज्य एवं प्रशासनिक निवेश में तेजी आई है, जिसके कारण अतिरिक्त परिवहन जनित प्रदूषण पैदा करता है, जिसे नियंत्रित एवं व्यवस्थित करना आवश्यक है। इसी प्रकार यातायात जनित प्रदूषण, वायुमंडल में विद्यमान प्राकृतिक गैस अनुपात को प्रभावित करता है। सामान्य ताप में वृद्धि हुई है। वैज्ञानिकों की भविष्यवाणी है कि ताप में उत्तरोत्तर वृद्धि होने से पहाड़ों की बर्फ पिघलेंगी, हिम नदियों में जल प्रवाह बढ़ेगा, अंततोगत्वा समुद्र का जल भराव क्षेत्र बढ़ेगा। फलस्वरूप समुद्रतटीय बड़े व्यवसायिक शहरों के तटीय भाग के डूबने का खतरा बढ़ेगा। अतः इसे रोकने हेतु विश्व-स्तर पर कार्य योजना बनाने एवं प्रभावी क्रियान्वयन की आवश्यकता है। अम्बिकापुर नगर उक्त कुप्रभावों से कम प्रभावित है, फिर भी परिस्थितिकी असंतुलन बढ़ा है।

6.1.4 भूमि संसाधन :-

भूमि संसाधन को क्षरण से बचाने रासायनिक द्रव्यों से संरक्षण एवं विभिन्न प्रकार के प्रदूषण से भूमि संसाधन के बचाव का सतत् प्रयास करना चाहिए। टोपोग्राफी प्राकृतिक संसाधन, भूमि प्रकार एवं उसका स्थानीय उपयोग, खनिज भूमि पर जैविक प्रभाव का अध्ययन एवं संरक्षा आवश्यक है। भूमि एक सीमित संसाधन है। अम्बिकापुर नगर को भूमि के विकास हेतु एकीकृत प्रयास, खण्ड-स्तरीय नियोजन तथा समुचित भूमि उपयोग वर्गीकरण को सदैव ध्यान एवं व्यवहार में रखना होगा।

6.1.5 वन :-

अम्बिकापुर नगर के आसपास वन क्षेत्र एवं पहाड़ियां विद्यमान हैं, जिसे परिस्थित की दृष्टि से अम्बिकापुर नगर का भाग कहा जा सकता है, अर्थात् उक्त वन क्षेत्र अम्बिकापुर की जलवायु, वायु प्रवाह एवं स्वास्थ्य पर्यावरण को दिशा प्रदान करता है। वनों की कटाई या प्राकृतिक वन विकास से भिन्न एक ही प्रजाति के वृक्ष रोपण वहां के परिस्थिति की असंतुलन का कारण होगा। जनजीवन एवं जंगली जीवों, वनस्पतियों, जल तथा पहाड़ी के संरक्षण को प्रभावित करेगा।

6.1.6 पहाड़ी :-

अम्बिकापुर नगर से लगा ग्राम लुचकी में पहाड़ी स्थित हैं, जिन पर उचित ध्यान न देने के कारण मंद गति से क्षाण हो रहा है। पहाड़ियों के क्षरण से जैनेटिक विषमता उत्पन्न होगी, जिससे बचाने की आवश्यकता है।

6.1.7 तालाबों, नदी/नालों के जल का संरक्षण एवं संधारण :-

छत्तीसगढ़ के अन्य नगरों की भांति अम्बिकापुर नगर में तालाब विद्यमान हैं। इन तालाबों में कुछ तालाब आकार में बड़े तथा पानी स्वच्छ रहता है, लेकिन छोटे तालाबों का पानी प्रदूषित रहता है, उनमें जल का पी.एच.मान. सामान्य से बहुत अधिक है। तालाबों, नदी-नालों के जल भराव क्षेत्र का समुचित संरक्षण अति आवश्यक है। संपूर्ण देश एवं प्रदेश में भी भूगर्भ का जल स्तर नीचे जा रहा है। अम्बिकापुर नगर में जलापूर्ति ट्यूबवेल से ही होती है। जल स्तर घटने की यही रफ्तार रही तो 10 से 15 वर्ष के पश्चात् पीने के पानी का अभाव हो सकता है। तालाबों के संरक्षण एवं पूर्ण भरण तथा रेनवाटर हार्वेस्टिंग की अनिवार्य व्यवस्था की जाकर भूजल पुनर्भरण के जरिए जल स्तर को रोका जा सकता है। इसी प्रकार समीपवर्ती नदियों एवं जलपूरित नालों में स्टापडैम का थोड़ी-थोड़ी दूरी पर निर्माण किया जाकर भूगर्भ जल स्तर को ऊपर उठाया जा सकता है। छोटे-छोटे बांधों के निर्माण से ऐसे असंतुलन को रोका जा सकता है। व्यवहारिक दृष्टि से पहाड़ियों से घिरा डैम के कारण, पारिस्थितिकी असंतुलन की तुलना में भौतिक लाभ अधिक है।

अम्बिकापुर नगर में विद्यमान तालाबों की सूची निम्नांकित है। तालाबों के वर्तमान उपयोग अंकित किया गया है तथा समस्त तालाबों को संरक्षित करने एवं पटे तालाबों को पुनर्जीवित करने का प्रस्ताव है। वर्तमान में तालाबों का उपयोग मत्स्य पालन, अमोद-प्रमोद एवं निस्तार उपयोग के रूप में किया जा रहा है। जिसका विवरण सारणी क्र. 6-सा-1 में दर्शाया गया है।

अम्बिकापुर : वर्तमान तालाबों की उपयोगिता

6-सा-1

क्रमांक	तालाबों का नाम	क्षेत्रफल एकड़ में	उपयोगिता
1.	हरसागर तालाब	4.12 एकड़	मत्स्य पालन एवं अन्य निस्तार
2.	दीवान तालाब	2.20 एकड़	निस्तार
3.	मेरीन ड्राई तालाब	6.25 एकड़	अमोद-प्रमोद
4.	रुनझुन तालाब	3.87 एकड़	निस्तार
5.	रिंग बांध	6.25 एकड़	निस्तार
6.	करसू नाला तालाब	2.94 एकड़	निस्तार
7.	जेना नं. 1 तालाब	0.91 एकड़	निस्तार
8.	जेना नं. 2 तालाब	5.93 एकड़	निस्तार
9.	भाथू बांध तालाब	11.81 एकड़	निस्तार
10.	केना बांध तालाब	4.81 एकड़	निस्तार
11.	महामाया तालाब	6.20 एकड़	अमोद-प्रमोद
12.	जोड़ा तालाब 1	1.93 एकड़	निस्तार
13.	जोड़ा तालाब 2	1.51 एकड़	निस्तार
14.	जेल बांध तालाब	8.00 एकड़	निस्तार
15.	नमना तालाब	0.35 एकड़	निस्तार
16.	फुन्डुरडिहारी तालाब	0.66 एकड़	निस्तार
17.	चम्बोथी तालाब	7.27 एकड़	अमोद-प्रमोद के रूप में विकसित
18.	बरेज तालाब	3.65 एकड़	निस्तार
19.	मालवीय तालाब	63.98 एकड़	मत्स्य पालन एवं अन्य निस्तार
	योग :-	142.64 एकड़	

स्रोत :- नगर पालिक निगम, अम्बिकापुर

6.1.8 जैविक वैषम्य :-

जैविक वैषम्य का तात्पर्य वनस्पतियों एवं जीवों की प्रजातियों, उनकी उपस्थिति/अनुपस्थिति तथा उनकी सम्पन्न वहां की जैविक सम्पदा के रूप में स्वीकार्य किया गया है। मानव के अदूरदर्शी एवं परिणामों से अनभिज्ञ होकर किए गए कार्यकलाप जैविक वैषम्य का कारण है, जिससे परिस्थिति की असन्तुलन उत्पन्न होता है। अम्बिकापुर नगर इससे अछूता नहीं है।

6.1.9 व्यापार एवं उद्योग :-

व्यापार एवं उद्योग, दोनों का ही पारिस्थितिकी एवं पर्यावरण से घनिष्ठ संबंध है, भूमि उपयोगिता का समुचित नियोजित अति आवश्यक है। औद्योगिक उत्पादन की कार्यनीति को पारिस्थितिकी भिन्न तकनीक के जरिए विकसित एवं व्यवहारिक करना आवश्यक है। औद्योगिक एवं वाणिज्यिक अवशेषों की रि-सायकलिंग किया जाकर पारिस्थितिकी एवं पर्यावरण में संतुलन रखा जा सकता है।

6.1.10 प्राणी जगत की उपस्थित एवं विकास :-

अम्बिकापुर नगर में उपस्थित समस्त प्राणी जगत को विकसित होने का समुचित अवसर मिलना चाहिए। नगरवासियों, पशु पक्षी एवं पर्यावरणीय सुधार से संलग्न अन्य प्राणियों जैसे - सुअर, कुत्ता, कौआ, मुर्गी, मोर, चील, मछली आदि का समुचित संरक्षण एवं अस्तित्व कायम रहना चाहिए। पारिस्थितिकी संतुलन के लिए पशु-पक्षी अवलोकन केन्द्र, वनस्पति केन्द्र, मत्स्य प्रक्षेत्र, पशुपालन केन्द्र जैसे गाय, भैंस, डेयरी, सुअर पालन, मुर्गी पालन आदि का अलग-अलग प्रदूषण रहित विकास एवं संवर्धन की व्यवस्था की जानी चाहिए।

6.2 पारिस्थितिकी संतुलन/कमी :-

पारिस्थितिकी असंतुलन को सुधार करने हेतु सतत् निगरानी रखने की आवश्यकता है। पारिस्थितिकी असंतुलन में अतिरिक्त वृद्धि को रोकने हेतु प्रभावी कार्यनीति तैयार करना आवश्यक है तथा पारिस्थितिकी संतुलन के क्षेत्र में अनुशासन कायम रखना आवश्यक है। पारिस्थितिकी एवं पर्यावरणीय विषयों से संबंधित घटकों को संरक्षित एवं सुरक्षित करने संबंधी दीर्घकालिक योजना पर कार्य करने की आवश्यकता है तथा योजना के क्रियान्वयन, प्रबंधन एवं संचारण के संबंध में नियमित निगरानी आवश्यक है।

6.3 पर्यावरण :-

पर्यावरण दो शब्दों से मिलकर बना है, पर्य + आवरण, अर्थात् किसी स्थान के चारों तरफ का आवरण। मनुष्य उसके आसपास की समस्त जीवित-अजीवित परिस्थितियाँ, जैसे - जल, वायु, भूमि, जंतु, पेड़-पौधे इत्यादि जो कि प्रत्यक्ष-अप्रत्यक्ष रूप से, मनुष्य को प्रभावित करते हैं, उसे पर्यावरण कहते हैं। इसके अतिरिक्त नैसर्गिक भौतिक इकाई जैसे हवा, पानी, भूमि एवं इसके संसाधन तथा मानव, पौधे, जीव-जंतु एवं अन्य इनके आपसी संबंध पर्यावरण के घटक हैं।

अस्वस्थकर पर्यावरण से संबंधी प्रमुख कारक निम्नानुसार हैं :-

01. जनसंख्या में अप्रत्याशित वृद्धि :-

प्राकृति में मानव एवं अन्य जीव-जन्तु तथा वनस्पतियाँ एक-दूसरे के जीवन के लिए परस्पर पूरक का काम करते हैं। इसी सहअस्तित्व को पारिस्थितिकी संतुलन एवं उनके पारस्परिक अस्तित्व बोध को स्थानीय स्तर पर पर्यावरण कहा जाता है। यदि जनसंख्या में अत्याधिक वृद्धि हो, तो उनके जीवनोपयोगी संसाधनों पर अत्याधिक भार पड़ेगा एवं पर्यावरण असंतुलित होगा। पर्यावरण संतुलन हेतु ऊर्जा, खाद्यान्न, जल, शुद्ध वायु इत्यादि की शुद्धता एवं पर्याप्तता की अधिक आवश्यकता होगी तथा दूसरी तरफ अत्याधिक अवशिष्ट जिसमें ग्रीन हाऊस जैसे (क्लोरो-फ्लोरो हाइड्रो कार्बन) भी सम्मिलित है, का उत्पादन होगा एवं उसके समुचित निस्सारण एवं नियंत्रण पर विशेष ध्यान देना होगा।

02. ऊर्जा :-

विकसित एवं अविासशील देशों में बढ़ते औद्योगिकीकरण एवं उच्च स्तरीय जीवन-यापन की शैली के लिए ऊर्जा अत्यंत आवश्यक संसाधन है। ऊर्जा के आधुनिक उत्पादन केन्द्रों से उत्पन्न सह-उत्पाद के कारण पर्यावरण पर विपरीत प्रभाव पड़ता है तथा प्राकृतिक संसाधनों का भी हास हो रहा है, इसे नियंत्रित करने पर विशेष ध्यान देना आवश्यक है।

03. अनियोजित नगरीय विकास :-

मानव निवास के लिए कृषि क्षेत्र, वन क्षेत्र, पहाड़ियों एवं बंजर भूमि को अनियंत्रित एवं अनियोजित ढंग से कांक्रिट के भवन का विकास, पर्यावरण के प्राकृतिक स्वरूप को परिवर्तित किए हैं।

04. अत्यधिक औद्योगीकरण :-

अत्यधिक औद्योगीकरण के कारण पर्यावरण असंतुलन अर्थात् पर्यावरण प्रदूषण बढ़ा है, जिससे संपूर्ण विश्व प्रभावित हुआ है। तात्पर्य प्रदूषण का वैश्वीकरण हुआ है।

6.3.1 पर्यावरण सुधार हेतु उपाय :-

किसी भी पदार्थ का अनुचित स्थान, अनुचित समय एवं अनुचित मात्रा में उपस्थित होना प्रदूषण कहा जाता है, जिसके नियंत्रण हेतु कतिपय उपाय किए जा सकते हैं, जिसका उल्लेख निम्नानुसार किया गया है :-

01. ईंधन :-

ईंधन के पारंपरिक साधनों जैसे लकड़ी, कोयला, गोबर के कंड़े, धान की भूसी एवं लकड़ी के बुरादे का प्रयोग करने से प्रदूषण बढ़ता है। इसकी रोकथाम के लिए एल.पी.जी. (प्राकृतिक गैस) विद्युत चूल्हा, सोलर कूकर, गैस रहित चूल्हा इत्यादि को बढ़ावा देना चाहिए।

02. ऊर्जा उत्पादन :-

अभी तक ऊर्जा उत्पादन के क्षेत्र में ताप विद्युत एवं जल विद्युत उत्पादन केन्द्रों से विद्युत तैयार की जा रही है। ताप विद्युत केन्द्र से वायु प्रदूषण होता है तथा कोयले का अवशेष (फ्लाईऐस) अत्यधिक प्रदूषणकारी है। फ्लाईऐस ईटभट्टे एवं कोयले निकाले जाने के कारण रिक्त स्थलों की भराई में प्रयोग कर शीघ्रता से निपटारा आवश्यक है, अन्यथा फ्लाईऐस के कण वायु के साथ उड़कर जन-जीवन, फसलों, वनस्पतियों, जलप्रवाहों को प्रभावित करता है। चिमनियों में एलेक्ट्रोफिल्टर का प्रयोग कर कार्बन कणों को रोका जा सकता है। जल विद्युत उत्पादन केन्द्र कम खर्चीले एवं प्रदूषण रहित है। परमाणु ऊर्जा उत्पादन केन्द्र सूर्य की किरणों से ऊर्जा उत्पादन, समुद्र तरंगों के ज्वारभाटा से ऊर्जा उत्पादन एवं पवन-चक्की से ऊर्जा उत्पादन स्वास्थ्य पर्यावरण की दृष्टि से उचित होंगे। परमाणु ऊर्जा उत्पादन केन्द्रों पर रेडियोधर्मी कणों के विकिरण को नियंत्रित करना अत्यावश्यक है अन्यथा उक्त विकिरण का प्रणान्तक प्रभाव होगा।

03. बायोमास गैस का उत्पादन :-

गोबर गैस प्लांट से उत्पन्न गैस, ईंधन के रूप में प्रयुक्त हो रही है। वहीं अवशेष जैविक खाद के रूप में उपयोग में लाया जाता है। इसी प्रकार सुलभ शौचालयों के प्रयोग से उत्पन्न गैस से विद्युत उत्पादन किया जा रहा है, वहीं दुर्गन्धयुक्त वातावरण से मुक्ति प्राप्त हुई है।

04. प्रकाश विद्युत ऊर्जा का उत्पादन :-

फोटो वोल्टेज ऊर्जा से नगरों की स्ट्रीट लाइट एवं जल शुद्धिकरण प्लांट हेतु आवश्यक ऊर्जा की पूर्ति की जा सकती है।

05. जल प्रदूषण :-

जल प्रदूषण का सबसे बड़ा कारक उद्योगों से निकलने वाले अपद्रव एवं कचरा का सीधे नदियों एवं नालों में प्रवाहित होना है। इसे रोकने के लिए औद्योगिक निस्तार का शुद्धिकरण करने के पश्चात् नदियों एवं नालों में छोड़ा जा सकता है। प्रदूषणकारी उद्योगों के नियंत्रण एवं सुधारात्मक उपायों का समुचित एवं प्रभावी कार्यान्वयन आवश्यक है। अम्बिकापुर नगर में आरा मिल्स, राईस मिल्स तथा पोहा मिल्स एवं अन्य उद्योग कार्यरत हैं, जिनसे वायु प्रदूषण, धूल प्रदूषण, ध्वनि प्रदूषण तथा जल प्रदूषण कमोवेश मात्रा में होता है। जल प्रदूषणकारी उद्योग से निकलने वाले जल को शुद्धिकरण के पश्चात् ही नदी-नालों तक प्रवाहित होना चाहिए। अम्बिकापुर नगर में सीवेज लाईन की सुविधा उपलब्ध नहीं है। आजकल कालोनियों में बनने वाले सेप्टिक टैंक का संबंध पाईप के जरिए नालियों से कर नगर में सीवेज लाइन (मल वाहिनी) की योजना शीघ्र लागू किया जाना आवश्यक है। अम्बिकापुर नगर को वायु प्रदूषण एवं धूल प्रदूषण से संरक्षा हेतु सड़कों की समुचित सफाई एवं सड़कों के मध्य कगार (सेन्ट्रलवर्ज) पर छोटे पौधे, सड़कों के किनारे मध्यम ऊंचाई के पौधे तथा उद्यानों हेतु मध्यम से अधिक लेकिन विशाल वृक्षों से कम ऊंचाई एवं विस्तार के पौधे के रोपण का प्रस्ताव है।

वायु प्रदूषण एवं ध्वनि प्रदूषण की रोकथाम के लिए नगर में मार्गों के सेंटर वर्ज, मार्गों के किनारे, उद्यान एवं नगर-नालों के जलग्रहण क्षेत्र एवं जल भराव स्थलों पर वृक्षारोपण किया जाना आवश्यक है।

06. वायु प्रदूषण :-

नगरों में वायु प्रदूषण अत्याधिक हानिकारक रूप में उभर कर आया है। दिनभर वायुमंडल में उड़ते धूल के कण रहवासी भवनों में एक परत के रूप में जम जाते हैं कहीं-कहीं काले रंग की परत तो कहीं मटमैले तो कहीं सीमेंट रंग की परत देखी जा सकती है। वायु प्रदूषण मानव जीवन एवं अन्य जीव जंतुओं तथा वनस्पतियों तक के लिये अत्याधिक हानिकारक है जहां मनुष्य अस्थमा के मरीज हो रहे हैं। वहां वनस्पतियों के उत्पादन की गुणवत्ता एवं मात्रा प्रभावित हुई है। पेट्रोल एवं डीजल से चलने वाले वाहनों में सीसा (लैंड) रहित पेट्रोल का प्रयोग होना चाहिए। दिल्ली महानगर जैसे अम्बिकापुर नगर में टैक्सियों, बसों में सी.एन.जी. गैस का प्रयोग किया जाना चाहिए। वृक्षारोपण को बढ़ावा देना चाहिए। अम्बिकापुर नगर में भी वाहनों का आयतन यानी वाहनों की संख्या के अनुपात में सड़कों की चौड़ाई काफी कम है। परिणामतः यातायात बाधित होता है। खड़े स्वचालित वाहनों से प्रतिदिन लाखों घन मीटर प्रदूषण गैस का निरसरण खुले वायुमंडल के लिये होता है जिसका अम्बिकापुर नगर पर दुष्प्रभाव तत्काल होता है तथा दूरदर्शी वैश्विक प्रभाव पड़ेगा। अतएव चौराहों का समुचित विकास आवश्यक है जिससे बिना रुके वाहन अपने गंतव्य की ओर बढ़ते रहे। फ्लाई ओव्हर का निर्माण स्थायी समाधान होगा।

07. धूल प्रदूषण :-

अम्बिकापुर नगर में कार्यरत आरा मिल एवं राईस मिल तथा अन्य उद्योगों से भी धूल के कण अधिक मात्रा में निकलते हैं। अम्बिकापुर नगर में मार्गों की दिनन्दिनी सफाई न होने के कारण वाहनों के आवागमन से अत्याधिक मात्रा में धूल उत्पन्न होती है। वातावरण में एक लीटर आयतन की हवा में एक सी.पी.पी.एम. (पार्ट्स पर मिलियन) श्वसनीय कण होने चाहिये। श्वसनीय कण में मिश्रित औद्योगिक त्याज्य कण फेफड़ों में श्वसन क्रिया के माध्यम से पहुंचकर चिपक जाते हैं तथा फेफड़ा खराब हो जाता है।

जिससे अस्थमा के अतिरिक्त कई बीमारियां होती हैं। परिणामतः अम्बिकापुर नगर में मनुष्यों में अस्थमा का रोग दिनों-दिन बढ़ रहा है। इसकी रोकथाम के लिये नगर की सड़कों की नियमित सफाई, धूल उत्पादक उद्योगों में इलेक्ट्रोफिल्टर चिमनियां अथवा प्रदूषण निवारण यंत्र (प्रेसीपीपेंटर) लगाया जाना एवं आसपास सघन वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है।

08. ध्वनि प्रदूषण :-

लोहे की ट्रक/आलमारी उद्योग, कसार उद्योग, आरा मिल जैसे ध्वनि उत्पादन उद्योगों, ऊँचे ध्वनि के ध्वनि से विस्तारक से कर्कस ध्वनि उत्पन्न होती है। जो वहां कार्यरत कर्मकारों के काम एवं स्वास्थ्य को प्रभावित तो करती ही है, साथ ही पासवर्ती क्षेत्र के निवासियों के अमन चैन एवं कान के सुनने की शक्ति को प्रभावित करती है। स्वस्थ व्यक्ति के कान द्वारा 120 डेसिबल माप की ध्वनि स्वीकार्य की जाती है। 140-150 डेसिबल की ध्वनि के संपर्क में रहने पर व्यक्ति कुछ महिनों में बहरा हो जाता है। तथा 160 डेसिबल से उपर माप की ध्वनि कुछ दिनों में ही व्यक्ति को बहरा बना देती है। अतः यह आवश्यक है कि ऐसे उद्योगों के समीप सघन वृक्षारोपण, छोटे उद्योगों के लिये ध्वनि प्रुफ चेम्वर एवं कर्मकारों के कान बंद कर काम करने का प्रयोग किया जाना आवश्यक है।

इसके अतिरिक्त प्रकाश प्रदूषण व्यक्तियों की आंख की रोशनी का हरण कर रहा है। जैसे वेल्डिंग कार्य, फ्लड लाईट अधिक प्रयोग, अत्यधिक कम रोशनी का व्यवहार, व्यक्ति के आंख की रेटिना को सीधे प्रभावित करता है। इसलिये यह आवश्यक है कि बहुत तेज अथवा बहुत मंद प्रकाश के प्रयोग से बचना चाहिये। सार्वजनिक स्थलों पर इसका यथासंभव निषेध करना आवश्यक है।

09. ठोस अपशिष्ट :-

अन्य नगरों की भांति अम्बिकापुर नगर में भी नगरवासियों के दैनन्दिन घर से निकलने वाला कचरा, प्लास्टिक थैलिया, लोहा एवं अन्य धातुओं के टुकड़े एवं आवारा तथा पालतू पशुओं के मृत शरीर इत्यादि विकराल समस्या का रूप धारण कर लिया है। अम्बिकापुर नगर में बिलासपुर मार्ग ट्रेन्चिंग ग्राउण्ड के रूप में कूड़ा कचरा स्थल का प्रयोग किया जा रहा है। एक जगह कचरा रखने की प्रक्रिया उचित है लेकिन यह आवश्यक है कि कचरे से विद्युत उत्पन्न करने के प्लांट लगाये जाए। रि-सायक्लिंग किया जाकर धातु टुकड़ों को अलग एवं वनस्पति टुकड़ों से जैविक खाद तैयार की जाये। इसी प्रकार निर्माण स्थलों की अतिरिक्त सामग्री एवं वही उत्पन्न कचरे, चिकित्सालयों के कचरे, औद्योगिक कचरे एवं फल-सब्जी के सड़े-गले अवशेष का समुचित निस्तारण आवश्यक है।

इसी प्रकार डेरियों से उत्पन्न गोबर, विद्युत प्लांट से उत्पन्न फलाईऐस एवं उद्योगों से उत्पन्न कचरे का समुचित उपयोगी वस्तुओं का निर्माण करना आवश्यक है। जन्तुओं के इर्द-गिर्द उत्पन्न अपशिष्ट तथा मल वाहिनियों के स्लज का समुचित उपयोग एवं जैविक खाद बनाया जाना प्रस्तावित है।

10. पर्यावरण सुधार के उपाय :-

स्वस्थ पर्यावरण में आई गिरावट, पर्यावरण प्रदूषण के रोकथाम के लिये निम्न उपाय किया जाना प्रस्तावित हैं :-

1. अपशिष्टों के उत्पादन स्थलों के उत्पाद में मात्रात्मक नियंत्रण तथा उत्पाद का सह उत्पाद (वायप्रोडक्ट) तैयार करना ।
2. पुनः प्रयोग एवं रि-सायक्लिंग ।
3. अपशिष्टों के शोधन प्लांट की स्थापना ।
4. अपशिष्टों का सामयिक एवं समुचित निस्तारण ।
5. खतरनाक अपशिष्टों को समय से नष्ट करना ।
6. ग्रामीण घास भूमि का संरक्षण ।
7. पर्यावरण वानिकी का अधिकाधिक रोपण ।
8. तालाब नदी, नालों के जल का प्रदूषणकारी पदार्थों से बचाव ।
9. परिस्थिति की संतुलन एवं पर्यावरण सुधारण के लिये अति आवश्यक है कि नियमित रूप से स्तर परीक्षण सतत् किया जावे तथा उत्पन्न दोष के निवारण हेतु अविलंब योजना का क्रियान्वयन किया जावे ।

परिस्थिति की पर्यावरण से संबंधी जन-चेतना हेतु अभिलेखों को तैयार करना एवं वितरण तथा सार्वजनिक स्थलों पर समय-समय पर प्रदर्शन किया जावे ।

परिस्थिति एवं पर्यावरण सुधार हेतु सुनियोजित योजना का निर्माण एवं क्रियान्वयन किया जाना चाहिए ।

उक्त उपायों से अधिक महत्वपूर्ण है कि किसी भी योजना का प्रभावी प्रबंधन किया जावे । भारतीय संविधान के अनुच्छेद 48 क के अंतर्गत पर्यावरण संरक्षण तथा संवर्धन, वन तथा वन जीवों की रक्षा का प्रावधान किया गया है । इसी प्रकार अनुच्छेद 51 (क)-छ के अंतर्गत प्राकृतिक पर्यावरण, जिसके अंतर्गत वन, झील, नदी, वन्य जीव है, की रक्षा करें और उसका सम्वर्धन करें तथा प्राणी मात्र के प्रति दयाभाव रखे । इसे नागरिकों का मूल कर्तव्य निर्धारित किया गया है । उक्त प्रावधानों के अंतर्गत राज्य स्तर पर योजनाएं तैयार करने प्रचार-प्रसार करने एवं क्रियान्वयन करने का कार्य हाथ में लेना संवैधानिक कर्तव्य है ।

अध्याय - 7

विकास नियमन

7.1 परिचय :-

विकास नियमनों का उद्देश्य अम्बिकापुर नगर वासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है। इसके लिए इस विकास योजना में उल्लेखित भूमि उपयोग प्रस्तावों एवं विकास नीतियों के अनुरूप भूमि का उपयुक्त विकास करना है।

7.2 प्रवृत्तशीलता :-

नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे -

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

7.3 क्षेत्राधिकार :-

- (1) इस अध्याय में वर्णित 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 जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं हैं, 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 संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों को क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में संशोधित करना पड़े, ऐसे संशोधन के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जावेगा।
- (3) विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं 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 मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, नागरिकों के लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाएं हेतु क्षेत्रफल तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि, वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि, आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित है। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाए गए हैं।
- (4) विकास योजना मानचित्र में निर्धारित किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत वर्तमान भवन, वर्तमान अवस्था में तथा वर्तमान उपयोग हेतु यथावत रहेंगे।

- (5) झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। यदि झुग्गी-झुपड़ी 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 के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी-झुपड़ी का व्यवस्थापन ग्राह्य होगा।
- (6) विकास योजना मानचित्र, जो रिपोर्ट के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा किया गया मानचित्र है, इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि का न तो लम्बाई-चौड़ाई नापी जाए, 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, के आधार पर किया जाए।
- (7) परिक्षेत्रिय योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुरूप अलग-अलग विकास नियमन/परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती है। किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जावेगी।
- (8) प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिय योजना/विरतृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमाएं स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जावेगा।
- (9) जिन अभिन्यासों को सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गई है, अर्थात् छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत अथवा छत्तीसगढ़ भू-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 दशा में यह माना जाएगा कि वह अभिन्यास विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है।
- (10) अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन, नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय राज्य एवं नगर स्तर की गतिविधियों हेतु विकास पर विचार कर सकती है।
- (11) किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता, अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि, जो स्थान पर आवश्यकता के अनुरूप तथा उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के द्वारा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होंगे।
- (12) कुछ विशिष्ट क्षेत्र जहां सुरक्षा की दृष्टि से भवन निर्माण पर प्रतिबंध है, राज्य शासन गृह विभाग से परामर्श करने के पश्चात् ऐसे प्रकरणों में आदेश पारित करने हेतु सक्षम रहेगा। भवनों की ऊंचाई पर प्रतिबंध तथा खिड़की एवं दरवाजे की स्थिति पर प्रतिबंध लगाया जा सकेगा।
- (13) पुरातात्विक महत्व के भवनों/स्थलों, नैसर्गिक क्षेत्र तथा जलाशय/नाले एवं नदी के प्रवाह क्षेत्र संरक्षित होंगे।

7.4 परिभाषाएं :-

उपयोग-परिक्षेत्र	उपयोग परिक्षेत्र से तात्पर्य प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र
उपयोग-परिसर	उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उप- विभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए स्पष्ट किया गया हो।
अभिन्यास	अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हो।

परिक्षेत्रिक योजना	निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना, जिसमें सामाजिक अधोरसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधित हो।
नगरीय ग्राम	भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाए एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाली ग्रामीण आवादी, नगरीय ग्राम कहलाएंगे।
नगरीय विरासत	नगरीय विरासत से तात्पर्य ऐसा परिसर 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 से तात्पर्य एवं भूमि के टुकड़े (अभिन्ध्यास) का भूखण्डों में उप-विभाजन, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाता हो। ऐसे परिसर में गैरेज/गैरेजों हेतु अतिरिक्त संलग्न ब्लाक का प्रावधान हो।
बहु-इकाई भूखण्डीय विकास	नवीन क्षेत्रों में भूखण्डीय विकास विशेषतः छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम-1984 के नियम 82 के अनुरूप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप में रूपांकित किए जायेंगे। सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति के पश्चात् क्रियान्वित किए जाने वाले इस विकास में आवश्यक सेवाएं एवं सुविधाएं प्रावधानित की जाएं। ऐसे विकास हेतु भूखण्ड का न्यूनतम आकार 288 वर्गमीटर से कम नहीं होना चाहिए।
ऊंचे अपार्टमेंट का विकास	ऊंचे अपार्टमेंट के विकास से तात्पर्य, ऐसा बहु-इकाई अथवा समूह गृह निर्माण आवासीय विकास, जिसमें बहुविध इकाई अपार्टमेंट की ऊंचाई का प्रतिबंध 30 मीटर तक शिथिल हो। इस प्रकार के विकास हेतु छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम-1984 के बहुमंजिले भवन निर्माण हेतु किए गए प्रावधानों के अनुरूप आकल्पन एवं निर्माण अनिवार्य होगा।

अम्बिकापुर : ऊंचे अपार्टमेंट का विकास मापदण्ड

7-सा-1

क्र.	भू-खण्ड का क्षेत्रफल	भू-खण्ड पर निर्मित क्षेत्र (प्रतिशत में)	सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में)				मुख्य मार्ग की चौड़ाई	फर्राई क्षेत्र
			अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू		
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 से अधिक	25%	30	6	6	6	30 मीटर से अधिक	2.00

- टीप :-
1. भवनों के चारों ओर 6 मीटर चौड़ा पहुंच मार्ग होना आवश्यक है।
 2. मुख्य प्रवेश द्वार की चौड़ाई 4.5 मीटर से कम न हो।
 3. खुले स्थान का न्यूनतम 25 प्रतिशत स्थान लेंड स्केपिंग के लिए रखा जायेगा।
 4. पार्किंग हेतु प्रति कार -

तलघर	-	35 वर्गमीटर
स्टीलट	-	30 वर्गमीटर
खुले क्षेत्र	-	25 वर्गमीटर
 5. उक्त के अतिरिक्त अन्य प्रावधान हेतु छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 का पालन किया जाये।

अपनी विभिन्न आकृतियों के साथ निर्माण योग्य क्षेत्र से तात्पर्य यह है कि एक भूमि के टुकड़े पर सभी तलों पर कुल निर्मित योग्य ऐसा क्षेत्र, जिसमें दीवारों की मोटाई, कोरीडोर, शौचालय, भूतल पर सीढ़ी द्वारा व्याप्त क्षेत्र सम्मिलित होगा। निर्मित योग्य क्षेत्र में डक्ट्स, कट-आउट्स रैलिंग के साथ या चारों ओर पैरापिट, लिफ्टवेल की गणना नहीं की जावेगी। निर्मित योग्य क्षेत्र में वाहनों के आवागमन हेतु यथा आवश्यक ढलानयुक्त रैम्प का निर्माण पार्किंग हेतु यदि बेसमेंट में किया गया हो, तो इसकी गणना न की जावे। उक्त स्थल में पार्किंग ज्यामितीय से अंतर संबंध स्थापित करते हुए खंभों के मध्य दूरी रहना चाहिए। पार्किंग आवश्यकताओं के रूपांकन के विपरित निर्मित बेसमेंट को अन्य उपयोग हेतु बनाया गया इसकी गणना निर्मित योग्य क्षेत्र की जावेगी। ऐसा मेजनाईन तल, जो कि दीवारों द्वारा विभक्त न हो या बिना दीवारों के एक तरफ से खुला पार्टिशन हो या निचले तल के एक तृतीयांश तक हो, कि निर्माण योग्य क्षेत्र की गणना में सम्मिलित नहीं किया जाएगा। ऐसा मेजनाईन जो कि निचले तल की एक तृतीयांश तल क्षेत्र से अधिक हो एवं/या पार्टिशन द्वारा विभक्त हो, एवं/या सभी ओर से बंद हो, को एक स्वतंत्र तल मानकर निर्माण योग्य क्षेत्र में सम्मिलित किया जावेगा। आकाश की ओर खुला टैरेस के साथ सर्वोच्च तल पर निर्मित मशीन रूम एवं सीढ़ियों की मम्टी को निर्माण योग्य क्षेत्र में सम्मिलित नहीं किया जावेगा। उक्त के अतिरिक्त अन्य प्रावधानों के लिए छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 का पालन किया जाये।

भवन की ऊंचाई

भवन की ऊंचाई से अभिप्रेत है, भवन की शिखर संबंधी दूरी, जिसे प्रवेश/सड़क जिससे कि भवन में प्रवेश किया जा रहा हो, के बीच के संदर्भ स्तर से नापा जाएगा या पहुंच मार्ग के मध्य से अथवा भूखंड की औसत ऊंचाई से जो भी अधिक हो, होगी। यह स्तर भू-स्तर समझा जाएगा और संरचना की शिखर संबंधी/लम्ब रूप दूरी की संगणना ऐसे स्तर से उच्चतम छत के स्लेब की ऊंचाई तक की जाएगी। इस तरह (संदर्भ स्तर) से नीचे का स्तर बेसमेंट माना जाएगा। ढाल वाली छत की दशा में छत के रिज (कूट) और ओरी के मध्य बिन्दु की ऊंचाई को आधार बिन्दु मानते हुए जमीनी सतह से नापा जाएगा। विद्यमान भू-रचना का लाभ लेते हुए यदि सड़क के स्तर के नीचे बने निर्माण का उपयोग निवास योग्य स्थल के रूप में किया जाता है, तो ऐसे क्षेत्र को निवास योग्य क्षेत्र के रूप में अनुज्ञप्त किया जाएगा और उसे फर्शी क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) में संगणित किया जाएगा। उच्चतम तल पर निर्मित सीढ़ियां लिफ्ट वातानुकूल मशीन कक्ष से संबंधित निर्माण और पानी संग्रहण करने की टंकी को शिखर संबंधी (लम्बरूप) दूरी गणना करने की छूट दी जाएगी। उक्त के अतिरिक्त अन्य प्रावधानों के लिए छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 का पालन किया जाये।

आवृत्त क्षेत्र/आच्छादित 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 स्लेब के स्तर पर बाहर की ओर निकले भाग से आवृत्त क्षेत्र और नींव का वह क्षेत्र जिस पर छत नहीं है, शामिल नहीं किया जाएगा। वाहन पदयात्रियों के आवागमन की सुगमता हेतु सुस्पष्ट ऊंचाई पर ऊपरी स्लेब स्तर पर सेटवेक के एक तृतीयांश (1/3) तक कैटीलीवर के बाहर की ओर निकले भाग (प्रोजेक्शन) स्वीकार्य होंगे। वे बाहर की ओर निकले भाग (प्रोजेक्शंस) 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 के) नीचे कम से कम 5.5 मीटर छोड़े गए सुस्पष्ट आवृत्त क्षेत्र जो सेटवेक/मार्जिनल ओपन स्पेस में समाहित न हो, की गणना आवृत्त क्षेत्र में नहीं की जाएगी, सर्विस डक्ट एवं लिफ्ट वेल्स को छोड़कर भवन के शेष सभी क्षेत्रों की गणना आवृत्त क्षेत्र में की जाएगी। उक्त के अतिरिक्त अन्य प्रावधानों के लिए छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 का पालन किया जाये।

तल/फर्शी क्षेत्र अनुपात

'तल/फर्शी 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 मात्रा की अधिकतम सीमा निहित है तथा केवल विशिष्ट यथा 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 के लिए निर्मित क्षेत्र, पानी की टंकी, कव्हर्ड पार्किंग क्षेत्र तथा अन्य सेवा क्षेत्र जो कि वहां के निवासियों के स्वास्थ्य संबंधित हो, किन्तु सभी कारीडोर आर्केड्स लाबी मम्प्टी, स्टेयर केस और कव्हर्ड प्रोजेक्शन नियम 58 के विहित किए अनुसार होंगे।

समूह गृह निर्माण

'समूह गृह निर्माण' से अभिप्रेत है, कि किसी अविभाजित भूखण्ड पर किसी संख्या में संयुक्त और संपूर्णतः निर्मित निवास इकाईयों का निर्माण करना जिनमें भूमि, भवन और सेवाएं एक संयुक्त विधिक अधिकार के अधीन धारण की जाती है, भवन और सेवाएं संयुक्त रूप से संधारित की जाती है और निर्माण कार्य एक ही अभिकरण/प्राधिकारी/व्यक्ति द्वारा किया जाता है। उक्त के अतिरिक्त अन्य प्रावधानों के लिए छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 का पालन किया जाये।

7.5 भूमि उपयोग परिक्षेत्र :-

विकास योजना में जो भूमि आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक प्रयोजन हेतु निर्धारित की गई है, वह उसी प्रयोजन हेतु उपलब्ध हो सकेगी। वर्तमान उपयोग को विकास योजना में निर्धारित किए गए उपयोगों में तत्काल परिवर्तित करना अपेक्षित नहीं है। वर्तमान उपयोग अभी जारी रह सकता है। वर्तमान उपयोग को केवल निर्धारित 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 ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अंतर्गत

बनाए गए नियमों के अधीन अनुज्ञा प्राप्त करने पर ही वाणिज्यिक उपयोग हेतु किया जा सकेगा। निवेश क्षेत्र में स्थित भूमि के लिए विकास योजना में मुख्य भूमि उपयोग श्रेणियों के अनुरूप 8 निम्न उपयोग परिक्षेत्र प्रस्तावित है।

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

7.6 उपयोग परिक्षेत्र का उपयोग परिसरों में उप विभाजन :-

1. इन नियमनों का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमनों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित हैं। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान, जैसे-भौतिक संरचनाएं, जल प्रदाय, जल-मल निकास आदि नगर पालिक 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/वारस्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, फर्शी क्षेत्रानुपात भूतल आच्छादन, भवन की ऊंचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। सारणी 7-सा-1 में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन एवं सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है। सारणी में दर्शाए भू-खण्ड आकार स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है तथा 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 स्वीकृत तभी दी जावेगी जब आवश्यक प्रावधान, जैसे- जल प्रदाय, जल-मल निकास तथा पार्किंग सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवाएं एवं सुविधाएं प्राकृतिक रूप में उपलब्ध होना चाहिए।
5. परिभाषा क्षेत्र को छोड़कर वर्तमान विकसित क्षेत्र में पूर्णतः या आंशिक रूप से विकसित एकल/संयुक्त परिवार इकाई को आवश्यक सेवा तथा सुविधाओं के भौतिक सत्यापन के पश्चात् बहु-इकाई भू-खण्डीय विकास में परिवर्तित करने की अनुमति दी जा सकती है।
6. राज्य शासन द्वारा समस-समय पर जारी किए गए निर्देशों के अनुरूप प्रत्येक अभिन्यास का भवन 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।

7.6.1 आवासीय भूखण्ड के विकास मापदण्ड :-

भवन निर्माता को अभिन्यास तैयार करने एवं भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के सन्दर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, फर्शी क्षेत्र अनुपात, भूतल अच्छादन से संबंधित मानकों की आवश्यकता होती है। उक्त के मापदण्ड सारणी 7-सा-2 में दिए गए हैं -

अम्बिकापुर : आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

7-सा-2

क्र.	भूखण्ड का आकार मीटर में	क्षेत्रफल वर्ग मीटर में	विकास का प्रकार	भूतल पर निर्मित क्षेत्र %	सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में)				अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात
					अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	4.00 x 8.00	32	पंक्ति	70	2.0	0.0	0.0	0.0	1.50
2	4.00 X 12.00	48	पंक्ति	70	2.0	1.5	0.0	0.0	1.50
3	5.00 x 15.00	75	पंक्ति	70	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
4	7.00 x 15.00	105	पंक्ति	65	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
5	9.00 x 15.00	135	अर्ध पृथकृत	60	3.0	1.5	2.0	0.0	1.50
6	11.10 x 18.0	200	अर्ध पृथकृत	65	3.0	2.0	2.5	0.0	1.25
7	11.10 x 18.00	200	पृथकृत	50	3.0	2.0	3.0	1.5	1.25
8	12.00 x 18.00	216	पृथकृत	50	3.0	2.0	3.0	1.5	1.25
9	12.00 x 24.00	288	पृथकृत	45	4.5	2.0	3.0	1.5	1.00
10	15.0 x 24.0	360	पृथकृत	40	4.5	2.5	3.0	3.0	1.00
11	15.0 x 27.00	405	पृथकृत	38	5.0	3.0	3.5	3.0	1.00
12	18.00 x 30.00	540	पृथकृत	38	6.0	3.0	4.5	3.0	1.00
13	20.00 x 30.00	600	पृथकृत	35	8.0	3.0	4.5	3.0	1.00
14	25.00 x 30.00	750	पृथकृत	35	10.0	4.0	4.5	4.5	1.00

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

- 1 उपरोक्त सारणी एक परिवार/संयुक्त परिवार हेतु भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित है।
- 2 ऐसे भूखण्ड जहाँ चौड़ाई अधिक एवं गहराई कम हो, वहाँ अग्र एवं पृष्ठ सीमांत खुला क्षेत्र गहराई के मान से आजू-बाजू सीमांत क्षेत्र चौड़ाई के मान से निर्धारित होगा।
- 3 सारणी के अनुक्रमांक-1 से 4 के भूखण्ड 6 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित होने की दिशा में इन पर दो मंजिल आवास निर्माण अनुज्ञेय होंगे। सारणी के अनुक्रमांक - 9 से 14 में दर्शाए भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु-इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है। ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम 1984 के नियम 82 द्वारा अधिशासित होंगे।
- 4 ऐसे भूखण्ड जो उपरोक्त सारणी में दर्शाई गई श्रेणियों के मध्य के आकार के हों, के लिए सीमित खुला क्षेत्र इसके पूर्व की श्रेणी के होंगे किन्तु भू-आच्छादित क्षेत्र की गणना पूर्व की श्रेणी के क्षेत्रफल के लिए उस प्रतिशत तक तथा शेष क्षेत्रफल श्रेणी के प्रतिशत के आधार पर की जावेगी अथवा निवेश विकास अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जावेगी।
- 5 समूह आवास में यदि भूतल आच्छादित पार्किंग की व्यवस्था की गई हो तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में नहीं की जावेगी।
- 6 भवन की ऊँचाई की गणना में भूतल पर 2.5 मीटर ऊँचाई तक आच्छादित पार्किंग को भवन की ऊँचाई में सम्मिलित नहीं किया जावेगा।
- 7 संयुक्त परिवार के भूखण्ड पर 4 आवासीय इकाईयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होगी।
- 8 भूतल के नीचे बेसमेंट स्वीकार्य होगा जो कि अधिकतम स्वीकार्य भूतल आच्छादन के समतुल्य होगा एवं यदि इसका उपयोग पार्किंग हेतु होगा तो उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में नहीं की जावेगी। बेसमेंट का उपयोग

निवास के लिए कदापि नहीं होगा तथा उसका उपयोग छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 73 (3) के प्रावधानों के अनुसार होगा।

- 9 निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात के अतिरिक्त 250 वर्गमीटर से अधिक एवं 500 वर्गमीटर तक के भूखण्डों में अधिकतम एक नौकर आवास तथा 500 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में दो नौकर आवास स्वीकृति योग्य होंगे।
- 10 एक नौकर आवास का अधिकतम आकार 20 वर्गमीटर होगा, जिसमें एक रहवासी कमरा 11 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र तथा शेष 9 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र का उपयोग कुकिंग बरान्डा एवं एक शौचालय के लिए होगा।
- 11 घनत्व्रीय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 5.0 व्यक्ति तथा नौकर आवास में 2.4 व्यक्ति माना जावेगा।
- 12 झुग्गियों की पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।
- 13 आवासीय उपयोग के भूखण्डों पर प्रथम 12 मीटर तक वाणिज्यिक उपयोग अनुज्ञेय होगा तथा शेष फर्शी क्षेत्र रहने की स्थिति में शेष फर्शी क्षेत्र का उपयोग मूल अधियोग के विकास के लिये मान्य होगा।
- 14 आवासीय उपयोग के अंतर्गत भूतल पर वाणिज्यिक उपयोग, प्रथम तल में वाणिज्यिक कार्यालय तथा द्वितीय तल में मूल उपयोग अनुज्ञेय होगा।

अम्बिकापुर : आवासीय क्षेत्रों के लिए फर्शी क्षेत्रानुपात

7-सा-3

क्रमांक	क्षेत्र का विवरण	फर्शी क्षेत्रानुपात
1.	मध्य क्षेत्र	1.75
2.	मध्य क्षेत्र के बाहर विकसित क्षेत्र	1.50
3.	नवीन आवासीय क्षेत्र के लिए	1.50

7.6.2 समूह आवास :-

- अ. समूह आवास परियोजना हेतु छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के प्रचलित प्रावधान अनुसार मापदण्ड लागू हों।
- ब. झूलाघर - समूह आवास एवं बहुमंजिले भवनों के लिए 100 इकाईयों के लिए 40 वर्गमीटर आकार का झूलाघर आरक्षित किया जायेगा।
- स. लेटर वाक्स - समूह आवास एवं बहुविध बहुमंजिली भवनों में लेटर वाक्स सह कार्यालय के लिए 3.0 x 3.6 वर्ग भूतल पर स्थान आरक्षित होगा। 20 से अधिक इकाईयों के लिये 20 वर्गमीटर क्षेत्र आरक्षित होगा।
- द. दैनिक सुविधा/आवश्यकता की दुकानें, डेली नीड्स - आकार 20 वर्गमीटर क्षेत्र।
- य. पार्किंग हेतु 100 वर्ग मीटर फर्शी क्षेत्र पर 0.5 से 1.5 कार की गणना मान्य होगी।

7.6.3 बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण :-

- अ. छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के प्रचलित मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

- व. विल्डर अथवा अन्य व्यक्ति द्वारा संरचना अभिन्यता (स्ट्रक्चर इंजीनियर) के पर्यवेक्षण देखरेख में ही बहुमंजिले भवन के निर्माण हेतु स्ट्रक्चरल इंजीनियर का सहमति पत्र देना होगा।
- स. बहुमंजिला भवनों में भी झूला घर स्वीकार्य होंगे गए।
- द. टोस अपशिष्ट का निस्तारण - पर रहवासी इकाई के आधार पर 10 लीटर आकार की दर से गणना कर अधिकतम 80 लीटर का एक कण्टेनर उपलब्ध कराना होगा। कण्टेनरों की संख्या रहवास इकाई के आधार पर की जायेगी। कण्टेनर बाहरी दीवार से लगा होगा। 18 मीटर से ऊँचे भवनों के लिए 1.5 x 1.5 आकार कण्टेनर रखे जायेंगे।

7.6.4 भूकम्प रोधी प्रावधान छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानानुसार करना होगा।

7.6.5 रेनवाटर हार्वेस्टिंग - छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानानुसार करना होगा।

7.6.6 आवासीय हेतु पार्किंग मापदण्ड :-

समुह आवास, भू-खण्डीय आवास (250 वर्गमीटर से अधिक) एवं मिश्रित उपयोग में 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र पर 0.5 से 1.5 कार स्पेस के बराबर क्षेत्रफल।

1.	खुले क्षेत्र में पार्किंग	-	25 वर्गमीटर (प्रति कार)
2.	भूतल पर पार्किंग	-	30 वर्गमीटर (प्रति कार)
3.	तलघर में पार्किंग	-	35 वर्गमीटर (प्रति कार)

7.7 फार्म हाऊस (वन आवास) :-

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

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

अन्य शर्तें निम्नानुसार हैं :-

- अ. आवासीय/आच्छादित भवन के अग्र भाग का, फार्म हाऊस बाड़ से कम से कम सेटबेक 15 मीटर रहेगा।
- ब. यदि फार्म हाऊस पक्की सड़क पर स्थित हो तो ऐसी दशा में बाड़ से 22 मीटर का सेटबेक रखा जाएगा तथा ग्रामीण सड़क पर यदि फार्म हाऊस हो तो ऐसी दशा में ऐसे मार्ग के मध्य से 30 मीटर जगह खुली रखी जावे।

- स. फार्म हाऊस यदि राष्ट्रीय मार्ग पर स्थित हो तो राष्ट्रीय मार्ग की सीमांत रेखा से 90 मीटर तक कोई निर्माण नहीं होगा।
- द. जिन क्षेत्रों की ढलान जलाशय, नदी, पेयजल, स्रोत, जल-संसाधन एवं जल-वितरण केन्द्र की ओर हो, वहां उक्त से 5 किलोमीटर तक फार्म हाऊस प्रतिबंधित रहेंगे। यही शर्त प्राकृतिक ढलानों पर स्थित भूमि के लिए भी लागू मानी जावेगी।
- इ. फार्म हाऊस के लिए पहुंच मार्ग कम से कम 13 मीटर का रहेगा किन्तु जब एक ही पहुंच मार्ग, एक से अधिक फार्म हाऊस 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 हाऊस में भवन/आच्छादित क्षेत्र/ मार्ग आदि की संरचना तथा आवश्यकतानुसार समन्वित योजना नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा तैयार/अनुमोदित की जावेगी।
- फ. किसी भी कृषि भूमि का भू-स्वामी उक्त मानदंडों के अनुरूप फार्म हाऊस के रूप में विकसित करने के पूर्व, नगर तथा ग्राम निवेश से अनुज्ञा प्राप्त करेगा।

फार्म हाऊस के लिए भूतल आच्छादित क्षेत्र निम्न मापदंडों के अनुसार होंगे :

फार्म हाऊस हेतु भूतल आच्छादित क्षेत्र के मापदण्ड

7-सा-4

क्रमांक	फार्म हाऊस 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 हेक्टे. से 2.0 हेक्टेयर	300
4.	2 हेक्टे. से 5 हेक्टेयर एवं उससे अधिक	400

7.7.1 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।

7.8 वाणिज्यिक क्षेत्र :-

7.8.1 वाणिज्यिक क्षेत्र के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका :-

नगर/वृत्त खंड केंद्र में निम्न घटक होंगे -

फुटकर दुकानें
वाणिज्यिक कार्यालय
सेवा केंद्र
सुविधाएं
छविगृह

सांस्कृतिक परिसर
होटल
विश्राम गृह
नर्सिंग होम
गृह उद्योग
आडोटोरियम

संग्राहालय

पुरस्तकालय

विज्ञान, कला, संगीत, नृत्य स्कूल

साप्ताहिक बाजार (बंद के दिन)

स्थानीय शासकीय कार्यालय

बस अड्डा केन्द्र

अग्नि शासन केन्द्र

पुलिस चौकी

दूरसंचार केन्द्र

विद्युत उप केन्द्र

डाकघर/तारघर

पेट्रोल पम्प

आवासीय

भू-दृश्यीकरण घटक

शोक व्यापार (जहां उपलब्ध कराया गया हो)

वाणिज्यिक क्षेत्रों हेतु निर्मित एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात सारणी 7-सा-5 में दर्शाया गया है।

अम्बिकापुर : वाणिज्यिक भूखण्डों का विकास मानक (दूरी मीटर में)

7-सा-5

क्र.	भूखण्ड की चौड़ाई X लम्बाई	न्यूनतम मार्ग चौड़ाई	चरण	अधिकतम निर्मित क्षेत्र %	न्यूनतम उपांतीय खुली भूमि				अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात
					अग्र	आजू	बाजू	पीछे	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	4 X 9	9 मीटर + पार्किंग	पंक्ति	80	2.5	-	-	-	1.75
2.	6 X 12	12 मी. + 4.5 पार्किंग	पंक्ति	80	2.5	-	-	-	1.75
3.	6 X 15	12 मी. + 4.5 मी. पार्किंग	पंक्ति	60	3.0	-	-	-	1.75
4.	9 X 15	पार्किंग	पंक्ति	60	3.5	-	-	-	1.75
	9 X 18	15 मी. + 6 मी. पार्किंग							
5.	15 X 24	15 मी. + 6 मी. पार्किंग	पंक्ति	60	6.0	3.0	3.0	2.5	1.75
6.	15 X 30	12 या 15 मी. + 6 मी. पार्किंग	पंक्ति	60	6.0	3.0	3.0	2.5	1.75
7.	18 मीटर से अधिक X 30 मीटर से अधिक	18 या अधिक + 9 मीटर पार्किंग	पंक्ति	50	7.5	3.0	3.0	3.0	2.0

अम्बिकापुर : वाणिज्यिक विकास हेतु मापदंड

7-सा-6

क्र.	वर्ग	स्थिति	भूखंड का निर्मित क्षेत्र (भूखंडीय विकास)	फर्शी क्षेत्र अनुपात	ऊँचाई (मीटर में)
1	2	3	4	5	6
1.	नगर केंद्र	मध्य क्षेत्र	40%	1.50	15
2.	निवेश इकाई केंद्र	सभी निवेश इकाई केन्द्र	50%	1.50	15
3.	खंड स्तरीय केंद्र	परिक्षेत्रिक योजना प्रस्ताव अनुसार	50%	1.50	15
4.	स्थानीय केंद्र	परिक्षेत्रिक योजना प्रस्ताव अनुसार	50%	1.50	15
5.	सुविधाजनक दुकानें	अभिन्यास प्रस्ताव अनुसार	60%	1.50	12
6.	गोदाम एवं भंडार	-----	50%	1.50	12
7.	थोक बाजार	-----	50%	1.50	12

टीप - फर्शी क्षेत्रानुपात - 18 मीटर से अधिक चौड़े वाणिज्यिक मार्ग पर 2.00 तथा 18 मीटर से कम चौड़े वाणिज्यिक मार्ग पर 1.50 स्वीकार्य होगा।

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

अम्बिकापुर : थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

7-सा-7

क्र.	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1.	भूखंडों का क्षेत्र	अधिकतम 50%
2.	परिघमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 30%
3.	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 20%
4.	मार्गों की चौड़ाई	
	- बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	12.0 मीटर
	- दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े होने एवं मुड़ने के लिए न्यूनतम चौड़ाई	18.0 मीटर
5.	- दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई	3.0 मीटर
	दुकानों के आकार	
	- दुकानों के आकार	मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर
	- नीलामी चबूतरा	10-30 मीटर (उपयुक्त)
	- गुमटी	2 से 10 मीटर
6.	- खंड लंबाई	100 से 200 मीटर के मध्य
	विराम स्थल	0.5 से 2.0 कार स्पेस
		प्रति 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र से

7.8.2 ईंधन भराव एवं भराव-सह -सेवा केन्द्र :

1-अ पेट्रोल सेवा केन्द्रों के लिए निम्न नियम अनुशेषित है -

न्यूनतम भूखण्ड आकार -

- (i) ईंधन भराव केन्द्र-32 x 17 मीटर, न्यूनतम मार्ग चौड़ाई 24 मीटर।
- (ii) ईंधन भराव-सह-सेवा केन्द्र-न्यूनतम आकार 30 x 36 मीटर, न्यूनतम मार्ग चौड़ाई 30 मीटर।
- (iii) भूखण्ड का अग्रभाग 30 मीटर से कम नहीं होना चाहिए।
- (iv) भूखण्ड का लम्बा भाग अग्र भाग होगा।

1-ब ईंधन भराव-सह-सेवा केन्द्र -

- (i) मार्ग संगम से न्यूनतम दूरी -
- (अ) 24 मीटर से अधिक एवं 30 मीटर से कम मार्गाधिकार वाले मार्ग 150 मीटर।
- (ब) 30 मीटर अथवा इससे अधिक मार्गाधिकार वाले मार्ग 100 मीटर।
- (ii) न्यूनतम भूखण्ड आकार -
- (अ) 30 x 30 मीटर।
- (ब) भूखण्ड का लम्बा भाग अग्रभाग होगा जो 30 मीटर से कम न हो।

2. कम्प्रेसड नेचुरल गैस/फिलिंग सेन्टर :-

- (i) यह उपयोग सभी उपयोग में मान्य है, (विकसित मनोरंजन क्षेत्र को छोड़कर)।
- (ii) यह 18 मीटर से कम चौड़े प्रस्तावित/विकसित मार्गों पर ही यह उपयोग मान्य नहीं होगा।
- (iii) विस्फोटक/अग्निशमन विभाग से अनुमोदन आवश्यक है।
- (iv) क्षेत्रफल/आकार-मदर स्टेशन (भवन-कंट्रोल रूम/कार्यालय/डिस्पले रूम/स्टोर, पेन्ट्री एवं डब्लू. सी.) 36 x 30 मीटर (1080.0 वर्गमीटर)।

3. एलपीजी 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 (26 x 20 मीटर)होना आवश्यक है। आवासीय क्षेत्रों में एलपीजी गैस बुकिंग कार्यालय स्वीकार्य होंगे। बुकिंग कार्यालय में 20 एलपीजी गैस सेलेंडर रखा जा सकता है तथा गैस चूल्हों की मरम्मत की जा सकती है।

गोडाउन/भंडार गृह-विकास योजना में प्रस्तावित स्थलों पर स्वीकार्य हो तो छोटी दुकानों का क्षेत्र/श्रमिक सुविधाएं एवं पार्किंग/लोडिंग, अनलोडिंग हेतु अतिरिक्त स्थल आवक्षित रखना होगा। निर्मित क्षेत्रफल 50 प्रतिशत होगा।

4. शहर की 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 विकसित की जा सकती है।

- (i) एक टायलेट प्रति सह सेवा केन्द्र एवं पीने के पानी की सुविधा (वाटर कूलर)।
- (ii) आटोमोबाईल रिपेयरिंग शॉप (टॉयर/ट्यूब में हवा भरने हेतु मशीन)।
- (iii) जूस सेन्टर एवं स्नेक्स स्टाल (15 वर्गमीटर)।
- (iv) पेट्रोकार्ड हेतु कार्यालय (8 x 8)।
- (v) जनरल स्टोर (डेली नीड्स)।

- (vi) वर्कर्स क्वार्टर,।
- (vii) ए0टी0एम0, 10' x 10'।
- (viii) रेस्टोरेंट/फास्ट फूड सेन्टर (100 वर्गमीटर)।

5. विस्फोटक/अग्निशमन विभाग से अनुमोदित होना आवश्यक 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।

7.8.3 छविगृहों के लिए मापदंड :-

मार्ग चौड़ाई	छविगृह 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 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 क्षेत्र	बैठक क्षमता 800 सीट तक के लिए अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत स्वीकार्य होगा, एवं उससे अधिक क्षमता के छविगृहों के लिए अधिकतम 33 प्रतिशत।
फर्शी क्षेत्र	1.00
सीमान्त खुला क्षेत्र	अग्र भाग - न्यूनतम 15 मीटर दाये/बाये - न्यूनतम 6 मीटर/6 मीटर पीछे - न्यूनतम 6 मीटर

7.8.4 मल्टीप्लेक्स के लिए मापदण्ड एवं विकास नियमन :-

- (अ) मल्टीप्लेक्स हेतु मापदण्ड एवं परिसर में स्वीकार्य गतिविधियाँ :-
- (1) न्यूनतम 2 सिनेमा हॉल एवं एकीकृत कुल न्यूनतम क्षमता 400 दर्शक होगी।
- (2) वीडियो गेम आर्केड
- (3) फास्टफूड केन्द्र
- (4) बच्चों के खेलने एवं मनोरंजन हेतु स्थान एवं सुविधा
- (5) वाहन पार्किंग हेतु स्थान
- (6) म्यूजिक स्टोर
- (7) वीडियो थियेटर
- (8) श्री डायमेंशन सिनेमा हॉल
- (9) आडिटोरियम
- (10) डिस्कथेक
- (11) साइबर कैफे
- (12) रेस्टोरेंट
- (13) आइसक्रीम पार्लर

- (14) काफी शॉप
- (15) बेकरी
- (16) बाउलिंग ऐली
- (17) कॉटेज/सूट
- (18) शापिंग आर्केड
- (19) अन्य वाणिज्यिक गतिविधियाँ जो शासन द्वारा अनुज्ञेय हों

टीप :- विन्दु क्रमांक (1) अनिवार्य है। शेष गतिविधियाँ स्वीकार्य।

(ब) मल्टीप्लेक्स हेतु विकास नियमन

7-सा-8

क्र.	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	30 प्रतिशत
3.	ऊँचाई	भूमि विकास नियम एवं विकास योजना के अनुसार	18 मीटर एवं भूमि विकास नियम अनुसार	15 मीटर
4.	एम.ओ.एस.	भूमि विकास नियम 1984 के नियम 56 (6) के अनुसार भू-खण्ड के तीनों ओर तथा सामने की ओर न्यूनतम 12 मीटर	भूमि विकास नियम 1984 के नियम 56 (6) के अनुसार भू-खण्ड 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.-50 वर्ग मीटर के निर्मित क्षेत्र पर, तलघर में पार्किंग अनिवार्य है।	1 ई.सी.-50 वर्ग मीटर के निर्मित क्षेत्र पर, तलघर में पार्किंग अनिवार्य है।	1 ई.सी.एस.-50 मीटर के निर्मित क्षेत्र पर, तलघर में पार्किंग अनिवार्य है।
6.	भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	4000 वर्गमीटर	8000 वर्गमीटर	16000 वर्गमीटर
7.	सम्मुख मार्ग की चौड़ाई	24 मीटर	24 मीटर	30 मीटर (अथवा 30 मीटर चौड़े मार्ग से 24 मीटर चौड़े पहुँच मार्ग पर जो 500 मीटर से ज्यादा न हो)

अन्य प्रावधान :-

- ❖ अग्नि शमन की व्यवस्था के लिए छ.ग. 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।
- ❖ अन्य प्रावधान हेतु छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 पालन किया जाना आवश्यक होगा।

7.8.5 अम्बिकापुर - सितारा होटल के लिए विकास नियमन :-

सितारा होटल के लिए न्यूनतम मापदण्ड

- | | |
|-----------------|---------------------|
| 1. 100 कमरे | 5. लॉज |
| 2. स्वीमिंग पुल | 6. 2 कॉन्फ्रेंस हॉल |
| 3. रेस्टोरेट | 7. इंटरनेट सुविधा |
| 4. हेल्थ क्लब | 8. जिमखाना |

सितारा होटल के लिए मापदण्ड

7-सा-9

क्र.	भू-उपयोग	वाणिज्यिक	आवासीय	कृषि
1	2	3	4	5
1.	एफ.ए.आर.	2.5	1.75	1
2.	भूतल आच्छादन	30 प्रतिशत	30 प्रतिशत	25 प्रतिशत
3.	एम.ओ.एस.	भूमि विकास नियम 1984 के नियम 56 (6) के अनुसार भू-खण्ड के तीनों ओर तथा सामने की ओर न्यूनतम 12 मीटर 18 मीटर एवं भूमि विकास	भूमि विकास नियम 1984 के नियम 56 (6) के अनुसार भू-खण्ड के तीनों ओर तथा सामने की ओर न्यूनतम 12 मीटर 18 मीटर एवं भूमि विकास	न्यूनतम सामने 15 मीटर तथा अन्य तीन तरफ 9 मीटर
4.	ऊँचाई	नियम अनुसार.	नियम अनुसार	18 मीटर एवं भूमि विकास नियम अनुसार
5.	पार्किंग	1 इ.सी. - 50 वर्ग मीटर के निर्मित क्षेत्र पर, तलघर में	1 इ.सी. - 50 वर्ग मीटर के निर्मित क्षेत्र पर, तलघर में पार्किंग अनिवार्य है।	1 इ.सी. - 50 वर्ग मीटर के निर्मित क्षेत्र पर, पार्किंग अनिवार्य है। तलघर में पार्किंग अनिवार्य है।
6.	भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	6000 वर्गमीटर	10000 वर्गमीटर	20000 वर्गमीटर
7.	सम्मुख मार्ग की चौड़ाई	30 मीटर	30 मीटर	30 मीटर (अथवा 30 मीटर चौड़ाई मार्ग से 24 मीटर चौड़े पहुँच मार्ग पर

अन्य प्रावधान :-

- ❖ अग्नि शमन की व्यवस्था के लिए छ.ग. 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।
- ❖ अन्य प्रावधान हेतु छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 पालन किया जाना आवश्यक होगा।

7.8.6 सेलुलर टॉवर :-

सेलुलर टॉवर की परिभाषा :-

सेलुलर टॉवर से अभिप्रेत है बी.टी.एस. एवं जी.टी.एस. का भाग हो, ऐसी संरचना जो कांक्रीट के आधार पर ट्यूब के रूप में अथवा ऐंगिल से निर्मित हो, जिसमें ट्रांसमिशन के लिए डिस्क लगी हो, जो फायवर, स्टील अथवा दूरसंचार प्रणाली के लिए उपयुक्त है। स्थापना संबंधी मानक निम्नानुसार है :-

1. यदि सेलुलर टॉवर भवन पर लगाया जाना प्रस्तावित हो तो प्रश्नगत भवन का मानचित्र स्थानीय प्राधिकारी से अनुज्ञापित होना आवश्यक है (B.T.S.)
2. यदि सेलुलर टॉवर भूतल पर खड़ा करना हो तो उसके लिये नगर तथा ग्राम निवेश विभाग से विकास अनुज्ञा प्राप्त करना आवश्यक होगा। (G.T.S.) तथा भूखंड का क्षेत्रफल 250 वर्गमीटर के कम नहीं होगा।
3. यदि भवन पर सेलुलर टॉवर लगाया जाना प्रस्तावित है तो भवन कॉलम आधारित निर्माण हो तथा स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा टॉवर का भार सहन करने संबंधी प्रमाण पत्र आवेदन के साथ प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।
4. सेलुलर टॉवर के निर्माण संबंधी विवरण प्रस्तुत करना आवश्यक होगा।
5. सेलुलर टॉवर B.T.S. एवं G.T.S. सहित विकास योजना में निर्दिष्ट समस्त उपयोग प्रक्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकार्य होंगे।
6. सेलुलर टॉवर अनुमोदित अभिन्यास में सुरक्षित खुले क्षेत्र/पार्क में मान्य नहीं होंगे।

7.8.7 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान :-

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथठेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिए सारणी 7-सा-10 में दिए गए मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान निर्धारित किए गए हैं -

अम्बिकापुर : अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

7-सा-10

क्र.	विवरण	मानक
1	2	3
1.	फुटकर व्यापार - खण्ड केन्द्र - उपखण्ड केन्द्र - सुलभ शांतिग	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें 3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें 3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
2.	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	5 से 6 इकाई प्रति एक हजार कर्मकार
3.	थोक व्यापार एवं मालभाड़ा काम्पलेक्स	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
4.	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 विस्तर
5.	बस विराम स्थल	1 इकाई प्रति 2 बस स्थान
6.	विद्यालय - प्राथमिक - माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक	3 से 4 इकाई प्रति 1000 विद्यार्थी 5 से 6 इकाई प्रति 1000 विद्यार्थी
7.	उद्यान-क्षेत्रिय/नगर उद्यान/उद्यान	8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार 2 से 3 इकाई
8.	आवासीय	2 इकाई प्रति 1000 जनसंख्या
9.	औद्योगिक	5 से 6 इकाई प्रति 1000 कर्मकार
10.	प्रमुख रेलवे स्टेशन	परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर निर्भर होगा।

टीप - प्रत्येक इकाई का आकार 2.5 से 5 वर्गमीटर नियत होगा।

7.8.8 यातायात नगर/मैकेनिक नगर हेतु मापदण्ड :-

यातायात नगर/मैकेनिक नगर अभिन्यास हेतु निम्नलिखित सेवा सुविधाएँ/मानक मापदण्ड निम्नानुसार रहेंगे -

यातायात सुविधाएँ :-

यातायात के अंतर्गत निम्न सुविधाएँ :-

- (1) यातायात एजेंसी
- (2) यातायात संरचना
- (3) वाहन विराम स्थल (पार्किंग)
- (4) खुला स्थान
- (5) पेट्रोल पम्प
- (6) सर्विस सेंटर
- (7) शौचालय
- (8) पुलिस स्टेशन
- (9) स्वल्पाहार
- (10) दुकान
- (11) माल गोदाम
- (12) धरम कांटा
- (13) बुक स्टाल
- (14) प्रशासनिक कार्यालय
- (15) अग्नि शामक केन्द्र, डाकघर, प्राथमिक चिकित्सालय
- (16) बैंक, बस स्टेशन, विद्युत उप केन्द्र
- (17) शीतगृह
- (18) कलपुर्जे की दुकानें
- (19) व्याम शाला
- (20) छविगृह

यातायात नगर मुख्य भू-आबंटन :-

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

7-सा-11

क्र.	भू - उपयोग	क्षेत्रफल (प्रतिशत में)
1	यातायात परिचालन (कार्यालय, गोदाम, लोडिंग-अनलोडिंग)	30%
2	सेवा उद्योग (पेट्रोल पंप, सेवा क्षेत्र, धरम कांटा इत्यादि)	6%
3	सेवा एवं सुविधा (पुलिस चौकी, डाकघर, दूरभाष, प्राथमिक चिकित्सा केन्द्र इत्यादि)	3%
4	वाणिज्यिक	3%
5	पार्किंग (सामान्य, अस्थाई एवं अन्य वाहन)	18%
6	खुला क्षेत्र	10%
7	यातायात संरचना	28%
8	अन्य	2%
	कुल योग :-	100%

अम्बिकापुर : यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मापदण्ड

7-सा-12

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

अम्बिकापुर : यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड

7-सा-13

क्र.	सुविधा	क्षेत्रफल प्रति इकाई (वर्गमीटर)	टिप्पणी
1	2	3	4
1.	बैंक	100	200 टूक पर कम से कम ।
2.	डाकघर	100	प्रत्येक अवसान बिन्दु पर एक
3.	पेट्रोल पम्प	800	निर्गम/आगमन बिन्दु पर
4.	होटल, लॉज	600	ऊपरी मंजिल पर
5.	चौकी	200	सामरिक स्थानों पर
6.	उपचार गृह	200	स्वीकार्य
7.	अग्निशमन केंद्र	200	स्वीकार्य
8.	धर्मकांटा	300	निर्गम/आगमन बिन्दु पर

नोट : 1. सकल क्षेत्र का 1.1 से 1.5 हेक्टर प्रति 100 टूक की आवश्यकता होती है ।

2. अन्य संबंधित प्रावधान हेतु छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के अनुसार कार्यवाही की जाना आवश्यक होगा ।

**7.9 औद्योगिक विकास मानक :-
अभिन्यास के मानक**

औद्योगिक क्षेत्र के अभिन्यास के मानक निम्नानुसार होंगे -

- | | | |
|---|---|-------------------|
| 1. भूखंड का क्षेत्र | - | अधिकतम 50 प्रतिशत |
| 2. मार्गों, वाहन विराम एवं खुले क्षेत्र | - | अधिकतम 40 प्रतिशत |
| 3. दुकानें एवं अन्य सेवा सुविधाएं | - | अधिकतम 10 प्रतिशत |

अम्बिकापुर : औद्योगिक क्षेत्र विकास नियमन

7-सा-14

क्र.	भूखंड का आकार	अधिकतम निर्मित क्षेत्र (प्रतिशत)	न्यूनतम सीमांत खुला क्षेत्र			अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात
			अग्र (मीटर)	दाये/बाये (मीटर)	पार्श्व (मीटर)	
1	2	3	4	5	6	7
1.	0.05 हेक्टर तक	60	6	3/3	2.5	1.0
2.	0.05 से अधिक 0.1 हेक्टर तक	55	6	4/3	2.5	0.75
3.	0.1 से अधिक 0.2 हेक्टर तक	50	9	3/4.5	3.0	0.75
4.	0.2 से अधिक 1.0 हेक्टर तक	45	9	4.5/6	3.0	0.75
5.	1.0 से अधिक 2.0 हेक्टर तक	45	12	6/6	4.5	0.75
6.	2.0 हेक्टर से अधिक	33	15	6/6	4.5	0.75
7.	फ्लैटेड फेक्ट्रियां- न्यूनतम भूखंड आकार निर्मित क्षेत्र फर्शी क्षेत्र अनुपात सीमान्त खुला क्षेत्र		1000 वर्ग (0.10 हेक्टर) 50 प्रतिशत अधिकतम 1.5 अधिकतम स्थल स्थिति/वाहन विराम सुविधा सहित अभिन्यास के मानक अनुसार			

टीप :- अन्य संबंधित प्रावधान हेतु छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के अनुसार कार्यवाही की जाना आवश्यक होगा।

7.10 सामाजिक सेवा एवं सुविधाओं हेतु मानक :-

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत सर्वजनिक सेवा एवं सुविधाओं हेतु मानक निम्नानुसार हैं -

अम्बिकापुर : सेवा सुविधाओं हेतु नियमन

(अ)

7-सा-15

क्र.	प्रकार	अधिकतम आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्र अनुपात अधिकतम
1	2	3	4
1.	शैक्षणिक		
	अ. पूर्व प्राथमिक शाला	40%	1.00
	ब. प्राथमिक शाला	33%	1.00
	स. उच्च माध्यमिक शाला	30%	1.00
	द. महाविद्यालय	25%	1.00
	इ. शैक्षणिक एवं अनुसंधान केंद्र	20%	0.80
2.	स्वास्थ्य		
	अ. स्वास्थ्य केंद्र/नर्सिंग होम	33%	1.00
	ब. प्राथमिक स्वास्थ्य केंद्र	33%	1.00
	स. अस्पताल	33%	1.00
3.	सेवा एवं सुविधाएं		
	अ. आरक्षी चौकी	35%	0.75
	ब. आरक्षी केंद्र आवास सुविधा सहित	25%	1.00
	स. सामुदायिक केन्द्र	30%	1.00
	द. उप अग्निशमन केंद्र	25%	0.75
	इ. अग्निशमन केंद्र	25%	0.75
	फ. डाक व तार	30%	1.00
	ग. विद्युत भवन	30%	0.75
4.	धार्मिक भवन	30%	1.00
5.	शासकीय/अर्द्धशासकीय भवन	25%	1.00

टीप - 1. उपरोक्त सारणी में जो सुविधाएं सम्मिलित नहीं हैं, उनका आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत तथा फर्शी हेतु अनुपात 1.00 से अधिक नहीं होगा।

2. अन्य संबंधित प्रावधान हेतु छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के अनुसार कार्यवाही की जाना आवश्यक होगा।

3. सेवा एवं सुविधाएं नगर की आवश्यकतानुसार बढाई जा सकेगी।

(ब)

सेवा/सुविधाएं	जनसंख्या	छात्र क्षमता	प्रति सुविधा के लिए अनुशंसित क्षेत्र (हेक्टर)
1	2	3	4
शैक्षणिक			
नर्सरी, पूर्व प्राथमिक, कानवेन्ट प्राथमिक शाला	2500	-	0.01 से 0.10
उच्च माध्यमिक शाला	5000	500	0.40 से 0.60
इंटरग्रेटेड स्कूल	7500	1000	1.60 से 2.00
इंटरग्रेटेड स्कूल छात्रावास के साथ	100000	1500	3.50 से 4.50
महाविद्यालय	100000	1500	4.00 से 5.00
यांत्रिकी महाविद्यालय	125000	1000-1500	2.00 से 4.00
चिकित्सा महाविद्यालय	-	-	10.0 से 15.0
तकनीकी शिक्षा व्यावसायिक महाविद्यालय	300000	एक शहर हेतु	मेडिकल कौशिल के नामर्स
विश्व विद्यालय परिसर	300000	एक शहर हेतु	10.0 से 15.0
अन्य प्रोफेशनल	एक शहर हेतु	एक शहर हेतु	30.0 से 35.0
स्वास्थ्य	100000	250	2.00 से 3.0
स्वास्थ्य केंद्र	15000	-	0.8 से 0.12
नर्सिंग होम	16000	-	1.0 से 1.5
विविध शिल्प कला मंदिर	100000	-	1.0 से 2.0
इंटर मीडिएट चिकित्सालय	100000	अधिकतम 100 विस्तर तक	1.0 से 3.0
सामान्य चिकित्सालय	250000	अधिकतम 500 विस्तर तक	6.0 से 10.0
मल्टी स्पेशलिस्ट अस्पताल	150000	-	0.5 से 1.0
समाजिक एवं सांस्कृतिक			
कला वीथिका एवं संग्रहालय	-	-	0.5 से 1.0
आडीटोरियम (नाट्यगृह)	-	-	0.5 से 1.0
केन्द्रीय पुस्तकालय	-	-	0.5 से 1.0
क्लब	-	-	0.5 से 1.0
सामुदायिक कक्ष एवं पुस्तकालय	-	-	0.2 से 0.4
धार्मिक भवन	-	-	0.04
कम्प्यूनिटी रूम	5000	5000 में एक	0.04
कम्प्यूनिटी हॉल, मांगलिक कार्यकला एवं कल्याण मंडप, वाचनालय	15000	5000 में एक	0.04

सेवा/सुविधाएं	जनसंख्या	छात्र/ क्षमता	प्रति सुविधा के लिए अनुशंसित क्षेत्र (हेक्टर)
1	2	3	4
(अ) सुरक्षा			
आरक्षी चौकी	5000	4000 से 5000 प्रति चौकी	0.05 से 0.8
आरक्षी केंद्र	90000	75000 से 90000	1.00 से 1.50
जिला पुलिस कार्यालय	300000	एक शहर हेतु परेड मैदान सहित	4.0 से 5.0
आरक्षी क्षेत्र	-	-	4.0 से 6.0
जिला जेल	-	-	10.0
(ब) अग्नि सुरक्षा			
अग्निशमन केंद्र	-	-	1.00 से 2.00
उप अग्निशमन केंद्र	नगरीय स्तर पर	5 से 7 कि.मी. में	0.5 से 1.00
अन्य			
दुग्ध वितरण केंद्र	-	-	0.002
दूरभाष केंद्र	-	-	0.8 से 1.0
तार कार्यालय	-	-	0.2 से 0.5
मुख्य डाक घर	-	-	0.06 से 0.1
तरल पेट्रोलियम गैस गोदाम	-	-	0.5 से 0.6
टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थल	-	-	0.5
कब्रिस्तान/श्मशान घाट	-	-	1.0
विद्युत उपकेंद्र (66 कि.वा.)	-	-	1.0
विद्युत उपकेंद्र (99 कि.वा.)	-	-	0.5

टीप - 1. अन्य संबंधित प्रावधान हेतु छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के अनुसार कार्यवाही की जाना आवश्यक होगा।
2. सेवा एवं सुविधाएं नगर की आवश्यकतानुसार बढ़ाई जा सकेंगी।

7.10.1 शैक्षणिक एवं अनुसंधान केंद्र :-

शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र के अंतर्गत विश्वविद्यालय, चिकित्सा महाविद्यालय, यांत्रिकी महाविद्यालयों तथा शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र लिये गये हैं। इस तरह की विशिष्ट शैक्षणिक संस्था कृषि उपयोग के अंतर्गत अनुज्ञेय होगी। परिसर को तीन भागों में विभक्त किया गया है तथा नियमन निम्नानुसार होंगे -

(अ) शिक्षा संबंधी प्रशासन सहित	कुल भूमि का 45 प्रतिशत मार्गों सहित
(ब) कर्मचारी आवास	कुल भूमि का 25 प्रतिशत मार्गों सहित
(स) खेल एवं सांस्कृतिक गतिविधियाँ	कुल क्षेत्र का 15 प्रतिशत
(द) उद्यान एवं भू-दृश्यीकरण-	कुल क्षेत्र का 15 प्रतिशत
	100 प्रतिशत

अधिकतम भूतल निर्मित क्षेत्र	25 प्रतिशत
अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात	1.00

7.11 अमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड :-

स्वस्थ पर्यावरण की दृष्टि से अमोद-प्रमोद उपयोग के अंतर्गत उद्याग, खेल के मैदान इत्यादि का विकास अत्यंत आवश्यकत है जिस हेतु मापदण्ड सारणी 7-सा-16 में दर्शाये गये हैं।

अम्बिकापुर : खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड

7-सा-16

सुविधाएं	निम्नतम भूमि क्षेत्र (हेक्टर) प्रति हजार व्यक्ति	निम्नतम प्रति इकाई (हेक्टर)	निम्नतम प्रति इकाई की चौड़ाई (मीटर)	सेवा हेतु सामान्य जनसंख्या	सेवा क्षेत्र की अधिकृत त्रिज्या (कि.मी.)
1	2	3	4	5	6
टाटलाट	0.03	0.03	15	1000	0.15
क्रीड़ा क्षेत्र	0.06	0.30	45	5000	0.30
क्रीड़ा मैदान	0.10	1.50	138	10000	0.50
नेवरहुड पार्क	0.20	0.75	60	5000	0.30
वृत्त खंड उद्यान	0.20	1.50	100	10000	0.30
जिला क्रीड़ा केन्द्र	0.04	4.00	175	50000	नगर स्तरीय
नगर उद्यान	0.30	4.00	150	50000	नगर स्तरीय
क्षेत्रीय उद्यान	0.20	20.00	300	50000	5.00
अन्य-	0.10	20.00	300	50000	5.00

- टीप - ❖ टॉटलाट क्रीड़ा क्षेत्र, क्रीडांगन क्षेत्रों में परिभ्रमण एवं वाहन विराम की आवश्यकताएं शामिल हैं।
❖ अन्य सुविधाओं के अंतर्गत परेड मैदान, वनस्पति उद्यान, प्रदर्शनी क्षेत्र आदि शामिल हैं।
❖ अमोद-प्रमोद सुविधाएँ नगर की आवश्यकता अनुसार बढ़ाई जा सकेगी।
❖ अन्य संबंधित प्रावधान हेतु छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के अनुसार कार्यवाही की जाना आवश्यक होगा।

7.12 यातायात हेतु मापदण्ड :-

मानव जीवन के संचालन में जिस भांति रक्त वाहिनियों का महत्व है उसी भांति नगरीय विकास में नगरीय परिभ्रमण संरचना का विशिष्ट स्थान होता है। नगर के सुनयोजित विकास के लिये सुगम, सुरक्षित, मितव्ययी परिवहन प्रणाली का होना अति आवश्यक है। यातायात हेतु मापदण्ड निम्नानुसार है :-

(अ) मार्गों/गलियों की अनुशंसित चौड़ाई :-

किसी भी मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई (मार्गाधिकार) की उच्चतम सीमा 75 मीटर से अधिक नहीं होना चाहिए। नगर मार्ग तंत्र के विभिन्न स्तरों के मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई अध्याय 5 में दी गई है।

आवासीय क्षेत्रों के कलडीसेक या लूप गलियों की चौड़ाई 6 से 9 मीटर अनुशंसित है। उच्च आय समूह के आवासीय क्षेत्र, जहाँ, निजी वाहनों के संख्या अधिक होती है, में मार्ग की चौड़ाई 9 मीटर से 12 मीटर रखी जा सकती है।

(ब) परिभ्रमण तंत्र में वाहनों का अलगाव :-

6 मीटर चौड़े मार्गों (एकांगी) तथा 9 मीटर चौड़े (दोनों दिशा में), पर तीव्रगामी एवं मंदगति यातायात का निर्धारण करना उचित होगा। 6 मीटर से कम चौड़े मार्गों का उपयोग केवल मंदगति वाहनों तथा दुपहिया वाहनों के लिए किया जाना चाहिए।

जब कभी भी अन्यत्र मोटर मार्ग उपलब्ध होगा, तब 6 मीटर से कम चौड़े मार्गों का पदचारी मार्ग के रूप में उपयोग किया जावेगा, जिस पर केवल मंदगति वाहनों एवं हाथ डेलों को प्रवेश की अनुमति होगी। मध्य क्षेत्र में 9 मीटर से कम चौड़े वाणिज्यिक मार्गों, जिन पर अधिकतम प्रहर में चार हजार व्यक्ति से अधिक पैदल यात्री निकलते हैं, का उपयोग अधिकतम प्रहर में केवल पादचारी मार्ग के रूप में होना चाहिए।

अम्बिकापुर : निकास मार्गों की निम्नतम चौड़ाई

7-सा-17

मार्ग वर्गीकरण	अनुशंसित मार्ग चौड़ाई (मार्गाधिकार) मीटर में	अभियुक्ति
1	2	3
लूप मार्ग	9.0	अधिकतम लम्बाई 500 मीटर
कलडी सेक	7.5	अधिकतम लम्बाई 150 मीटर घूर्णत वृत्त की त्रिज्या 9 मीटर
गली सामान्य (आवासीय क्षेत्रों में)	6.0	अधिकतम लम्बाई 100 मीटर
निम्न वर्ग आवासीय क्षेत्र	4.5	अधिकतम लम्बाई 100 मीटर
गंदी वस्तियों में पादचारी मार्ग	1.5 से 3.0	अधिकतम लम्बाई 5 मीटर से
साइकिल पथ	3.0 से 4.5	20 मीटर
पादचारी मार्ग	3.0 से 4.5	50 मीटर

टीप - ❖ अन्य संबंधित प्रावधान हेतु छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के अनुसार कार्यवाही की जाना आवश्यक होगा।

(द) मंदगति वाहनों हेतु मानक :-

साइकिल पथ का निर्माण इन मार्गों के साथ किया जाना चाहिए जहां मोटर वाहनों की संख्या 200 प्रति घंटे से अधिक हो। प्रत्येक साइकिल पथ की चौड़ाई 3 से 5 मीटर होना चाहिये तथा प्रत्येक अतिरिक्त लेन की चौड़ाई 1 मीटर होना चाहिये। इन साइकिल पथों का रूपांकन ऐसा हो जिससे अन्य वाहनों से यह सुरक्षित रहे। इस दृष्टिकोण से मार्ग संगम पर इसके रूपांकन पर विशेष ध्यान दिया जाना चाहिए। साइकिल पथों की चौड़ाई भारतीय सड़क कांग्रेस से मानकों के अनुरूप होगी।

(इ) कार एवं बसों के सड़कों पर पार्किंग हेतु मानक :-

बस स्थानक का आकार

मार्ग संगम से न्यूनतम दूरी	75 मीटर
प्रत्येक बस स्टॉप विश्राम स्थल की दूरी	15 मीटर
टेपर-वांछनीय	1.8
न्यूनतम	1.6
विश्राम स्थल की गहराई	
एक बस स्थानक	4.5 मीटर
दोहरा बस स्थानक	7.0 मीटर

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

चौड़ाई	3 मीटर
लंबाई	30 मीटर
अंतिम टेपर	15 मीटर

सड़कों के किनारे कार पार्किंग :-

कोणीय विराम का क्रियान्वयन तभी किया जाना चाहिये जबकि मार्ग की चौड़ाई कम से कम 20 मीटर हो तथा यातायात का आयतन बहुत अधिक न हो कार विराम के लिए सामान्यतः 7.5 वर्गमीटर से 10 वर्गमीटर तथा ट्रक के लिए 15 वर्गमीटर से 20 वर्गमीटर का स्थल सामान्य आकार के रूप में रखा जाता है।

अम्बिकापुर : सड़कों के किनारे कार पार्किंग हेतु स्थल का आकार

7-सा-18

विराम का प्रकार	कर्व से वास्तविक चौड़ाई	कर्वलाइन 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

उपयोग/अधिवास	मानक
बहु पारिवारिक आवासीय	0.5 से 1.5 कार पार्किंग स्थल 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र पर
व्यावसायिक	0.5 से 2.5 कार पार्किंग स्थल 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र पर
होटल एवं लॉज	1.0 से 2.0 कार पार्किंग स्थल 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र पर
उपाहार गृह (रेस्टोरेंट)	1.0 से 2.0 कार पार्किंग स्थल 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र पर
शासकीय, अर्द्धशासकीय एवं निजी कार्यालय	0.5 से 1.5 कार पार्किंग स्थल 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र पर
छविगृह	1.0 से 2.0 कार पार्किंग स्थल 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र पर
शैक्षणिक	0.25 से 0.75 कार पार्किंग स्थल 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र पर
उपचार गृह, चिकित्सालय	0.5 से 1.5 कार पार्किंग स्थल 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र पर
औद्योगिक	0.5 से 1.0 कार पार्किंग स्थल 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र पर

- टीप :- 1. पार्किंग हेतु प्रति कार - तलघर - 28-35 वर्गमीटर
स्टीलट (भूतल) - 23-30 वर्गमीटर
खुले क्षेत्र - 18-25 वर्गमीटर
2. पार्किंग के लिए न्यूनतम क्षेत्र कार एवं मोटर वाहन हेतु 18 वर्गमीटर (3 x 6 मीटर)।
 3. पार्किंग के लिए न्यूनतम क्षेत्र मोटर सायकिल एवं स्कूटर हेतु 2.5 वर्गमीटर (1.25 x 2 मीटर)।
 4. पार्किंग के लिए न्यूनतम क्षेत्र सायकिल हेतु 1.5 वर्गमीटर (0.75 x 2 मीटर)।
 5. कार पार्किंग के लिए न्यूनतम 2.5 मीटर चौड़ा पहुंच मार्ग आवश्यक है।
 6. अंगतुकों के लिए 10 प्रतिशत अतिरिक्त पार्किंग स्थल आवासीय एवं वाणिज्यिक भवनों में रखना आवश्यक होगा।
 7. उक्त के अतिरिक्त अन्य प्रावधान हेतु छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 का पालन किया जाये।

7.13 नगरीय रूपांकन एवं वास्तु कला के नियंत्रण हेतु नियमन :-

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

7.14 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन :-

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित हैं :-

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

- नदी, नाला एवं तालाबों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम से कम क्षेत्र भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुसार होगा।

- कीचड़, मल निकास, सेप्टिक टैंक निकास किसी भी स्थिति में तालाबों में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
- पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों का उपयोग कर जल स्रोतों के केचमेंट एरिया में कृषि कार्य को प्रतिबंधित किया जायेगा जिससे कि तालाबों में जलीय घासफूस एवं अन्य ऐसी गतिविधियाँ जो भूमि कटाव करती है, को रोका जा सके। संबंधित विभाग द्वारा इस संबंध में आवश्यक उपाय किया जाना चाहिए।
- नियंत्रित क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से पर्यटकों के परोक्ष आमोद-प्रमोद प्रोत्साहन, दर्शनीय स्थलों के विस्तार एवं अन्य कार्य स्वीकार्य होंगे। नियंत्रित क्षेत्र से बाहर के खुले क्षेत्रों में निम्नलिखित श्रेणियों के निर्माण के अतिरिक्त अन्य निर्माण प्रतिबंधित होंगे।
- तालाबों के किनारों के क्षेत्रों में अपने भवनों को व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक, ग्रीडल मल लाइन, जब उसका निर्माण हो जाये, जोड़ना होगा।
- नियंत्रण क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों में आच्छादित क्षेत्र में या फर्शी क्षेत्रानुपात में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगा बशर्ते कि पूर्व में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमति दी गयी हो।
- तालाबों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के संग्रहण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
- संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।
- ऐतिहासिक महत्व
- नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्त्व के भवन
- प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी आधिपत्य में हो, तो भी
- समय-समय पर उत्खनिक/खोजे गए विरासतीय भवन

7.15 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन :-

- सक्षम प्राधिकारी द्वारा शीघ्रता से विरासत महत्व के स्मृति चिन्हों के संरक्षण एवं सुधार हेतु विस्तृत अध्ययन कर प्रस्ताव तैयार किये जाने चाहिये। जब तक इस प्रकार का अध्ययन एवं प्रस्ताव क्रियान्वयन हेतु तैयार नहीं होते हैं, तब तक सक्षम प्राधिकारी द्वारा चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवन निम्नानुसार नियमनों द्वारा प्रतिबंधित होंगे।
- प्रत्येक विरासत भवन का प्रतिबंधित क्षेत्र उसके समीपवर्ती से 100 मीटर क्षेत्र में व्याप्त होगा।
 - शासन द्वारा स्वीकृत निजी या अन्य किसी संस्था के माध्यम से स्वीकार्य होगा।
 - चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवनों को गिराने की अनुमति नहीं होगी चाहे वे निजी आधिपत्य में ही क्यों न हो।
 - प्रतिबंधित क्षेत्र के अंतर्गत आने वाली संरचना नगर में प्रभावशील सामान्य मानदंड से संचालित नहीं होंगे।
 - प्रतिबंधित क्षेत्र में स्थित भवनों की ऊँचाई एवं रूपांकन विरासत भवनों के वास्तुकला के समान होना चाहिए।
 - मार्ग, नगरीय स्थल, चौराहे, आंगन जो कि नगर के प्रमुख तत्व हैं, को संरक्षित रखा जाना चाहिए एवं किसी नगरीय नवीनीकरण एवं पूर्ण विकास के माध्यम से यथास्थिति दिए जाने का प्रयास किया जाना चाहिए।
 - प्रतिबंधित क्षेत्र में भू-दृश्यीकरण विकास स्वीकार्य होगा। जिसमें परिवेश से मिला-जुला वृक्षारोपण, पहुंच परिभ्रमण एवं भवन के चारों ओर पार्किंग स्वीकार्य होगी जो कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा यथोचित रूपांकन अनुसार स्वीकृत की जायेगी।

7.16 मिश्रित उपयोग हेतु नियमन (निवेश क्षेत्र के अंतर्गत ग्रामीण आबादी बाबत) :-

अम्बिकापुर निवेश क्षेत्र के अंतर्गत ग्राम अम्बिकापुर को सम्मिलित करते हुए कुल 19 ग्राम है। जिसके अंतर्गत नगर निगम अम्बिकापुर में कुल 8 गांव सम्मिलित है इसके अतिरिक्त 11 ग्रामों की बसाहट नगर निगम सीमा से बाहर विद्यमान है इन ग्रामों के विस्तार के लिये अलग से ग्राम विकास क्षेत्र को नियमित आकार में वर्तमान आवासीय बसाहट को ध्यान में रखते हुए प्रस्तावित मिश्रित उपयोग का निर्धारण किया गया है जिससे वर्तमान आबादी का विस्तार नियोजित ढंग से हो सके। जिसके अंतर्गत निम्नलिखित सेवा-सुविधाओं को सम्मिलित किया गया है। जो कि सारणी क्रमांक 4-सा-7 दिये अनुसार रहेंगे।

सारणी क्रमांक 4-सा-7 में दिये गये मिश्रित उपयोगों में

- ❖ निर्मित क्षेत्र अधिकतम - 40 प्रतिशत
- ❖ फर्शी क्षेत्रानुपात अधिकतम - 1.0
- ❖ भवनों की ऊँचाई अधिकतम - 12 मीटर
- ❖ सम्मुख मार्गों की न्यूनतम चौड़ाई - 12 मीटर
- ❖ तलघर अधिकतम भूतल निर्मित क्षेत्र के बराबर ही मान्य किया जावेगा एवं यदि इसका उपयोग पार्किंग एवं सेवाओं में किया जाता हो तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्र अनुपात में नहीं की जायेगी।
- ❖ पार्किंग के मापदण्ड संबंधित उपयोग के अनुसार पूर्व में दिये गये अनुसार ही रखे जायेंगे।
- ❖ अन्य संबंधित प्रावधान हेतु छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के अनुसार कार्यवाही की जाना आवश्यक होगा।

7.17 सघन क्षेत्र हेतु परिक्षेत्रिय 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 हैं लेकिन आवश्यक घनत्व प्राप्ति तथा जन स्वास्थ्य की दृष्टि से फर्शी क्षेत्र अनुपात तथा भूखंड निर्मित क्षेत्र प्रस्तावित किये गये हैं।

आच्छादन (निर्मित क्षेत्र) तथा फर्शी क्षेत्रानुपात (अधिकतम) :-

- | | | |
|-------------------------|---|--|
| (1) भूखण्ड का क्षेत्रफल | - | 100 वर्गमीटर तक |
| निर्मित क्षेत्र | - | 75 प्रतिशत |
| फर्शी क्षेत्रानुपात | - | 2.00 |
| (2) भूखण्ड का क्षेत्रफल | - | 101 वर्गमीटर से अधिक तथा 200 वर्गमीटर तक |
| निर्मित क्षेत्र | - | 65 प्रतिशत |
| फर्शी क्षेत्रानुपात | - | 1.75 |
| (3) भूखण्ड का क्षेत्रफल | - | 201 वर्गमीटर से अधिक तथा 500 वर्गमीटर तक |
| निर्मित क्षेत्र | - | 60 प्रतिशत |
| फर्शी क्षेत्रानुपात | - | 1.50 |
| (4) भूखण्ड का क्षेत्रफल | - | 500 वर्गमीटर से अधिक |
| निर्मित क्षेत्र | - | 50 प्रतिशत |
| फर्शी क्षेत्रानुपात | - | 1.25 |

(ब) वाणिज्यिक क्षेत्र :-

नगर के वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों के अंतर्गत वाणिज्यिक मार्ग ही प्रमुखतः वाणिज्यिक गतिविधि के केन्द्र हैं। अतः इनके संबंध में फर्शी क्षेत्र अनुपात, निर्मित क्षेत्र, पार्किंग इत्यादि के मापदण्डों का निर्धारण 7-सा-20 में किया गया है।

अम्बिकापुर : वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में मार्गों की चौड़ाई एवं फर्शी क्षेत्र

7-सा-20

क्र.	मार्ग का नाम	प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई में	फर्शी क्षेत्र का अनुपात
1	2	3	4
1.	अग्रसेन चौक, महामाया चौक (सदर मार्ग बड़े हनुमान मंदिर तक)	24 मीटर	2.00
2.	वर्तमान बस स्टेण्ड से संगम तिरहा (ब्रम्ह रोड)	18 मीटर	2.00
3.	चौकी गंज मार्ग, देबू होटल से महामाया मार्ग एल.आई.सी. ऑफिस	24 मीटर	2.00
4.	बस स्टेण्ड से अग्रसेन चौक	18 मीटर	2.00

- (1) अजिन स्थानों पर मार्गों की वर्तमान चौड़ाई प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक है वहां पर वर्तमान चौड़ाई यथावत रखी जायेगी।
- (2) वाणिज्यिक मार्गों पर तल घर का उपयोग पार्किंग के रूप में होने पर उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में नहीं की जायेगी।
- (3) वाणिज्यिक सह आवासीय मार्गों पर वाणिज्यिक उपयोग स्वीकार्य होगा।
निर्मित क्षेत्र - वाणिज्यिक उपयोग हेतु भू-तल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र की गणना निम्नानुसार की जावेगी -
- | | | |
|---|---|------------|
| 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।

- (1) अग्रसेन चौक से खरसिया चौक तक
- (2) विलासपुर चौक से पोलटेक्निक कॉलेज तक
- (3) आकाशवाणी चौक से प्रतापपुर चौक तक
- (4) रामानुजगंज चौक से बौरी तालव तक
- (5) खरसिया चौक से चांदनी चौक तक

इन मार्गों हेतु फर्शी क्षेत्र अनुपात निम्नानुसार रहेगा :-

1. 18 मीटर से कम चौड़े मार्गों हेतु 1.5
2. 18 मीटर से अधिक चौड़े मार्गों पर 2.0

(द) सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक :-

इस उपयोग के अंतर्गत स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र तथा फर्शी क्षेत्रानुपात वर्तमान सघन क्षेत्र के लिए निम्न सारणी अनुसार रहेंगे :-

अम्बिकापुर : सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक हेतु विकास नियमन

7-सा-21

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

- टीप ❖ 5 प्रतिशत अतिरिक्त निर्मित क्षेत्र (आच्छादन) गैरेज तथा साईकिल स्टैंड के लिए अनिवार्य होगा।
- ❖ अन्य संबंधित प्रावधान हेतु छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के अनुसार कार्यवाही की जाना आवश्यक होगा।

7.18 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति :-

उपयोग परिक्षेत्रों में 7 उपयोगों के अंतर्गत स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग को जो कि सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित किए जाने पर स्वीकार्य होंगे जो निम्नानुसार है :-

अम्बिकापुर : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

7-सा-22

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, वारात घर, सामुदायिक हॉल, आश्रय गृह, बालक यातायात पार्क, शिशु सदन, झूला घर, बाल-विहार, धार्मिक स्थान, सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं आरक्षी केन्द्र, डिस्पेन्सरी स्वास्थ्य क्लीनिक, शैक्षणित भवन (नर्सरी, प्रायमरी, हाईस्कूल) पुस्तकालय, व्यायम, शाला, पार्क/खेल के मैदान, पौध शाला, पुलिस स्टेशन, टेक्सी स्टेण्ड, बस स्टाप, विद्युत वितरण केन्द्र, जल सुविधा एवं सेवा केन्द्र, रैन बसेरा, डाकघर, माल गोदाम, प्रदर्शनी स्थल एवं कला केन्द्र, क्लब, बैंक, तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र, सामाहिक बाजार, फोरिजन मिशन।	व्यावसायिक कार्यालय, आवासीय सह कार्य स्थल, ए.टी.एक., इंटरनेट कैफे, प्रयोग शालाएं, नर्सिंग होम एवं स्वास्थ्य केन्द्र, (20 विस्तर), महाविद्यालय, शोध केन्द्र, शासकीय कार्यालय, सुविधायुक्त दुकानें, स्थानीय व्यवसायिक केन्द्र, आटा चक्की, पेट्रोल एवं गैस रिफिलिंग स्टेशन, हल्के वाहनों के रिपेयर से संबंधित दुकानें, ओपन एयर थियेटर, संग्राहालय, योग प्रदर्शनी एवं कला केन्द्र, हल्के मोटर वाहन सुधार -कर्मशाला/ गैरेज, आवासीय उद्योग, बेकरीज एवं कन्फेसनरीज, गैस एजेन्सी कार्यालय, रेस्टोरेंट एण्ड होटल सभागार, सिनेमा हाल, मल्टीप्लेक्स, जिम एवं हेल्थ, क्लब, बैंक, वारात घर, गृह उद्योग, गैस गोडाउन, शमशान घाट, प्रिंटिंग प्रेस, अनाज भंडार गृह, आटोटेरियम, बस डिपो (विना कर्मशाला), मिश्रित दुकानें, रेडियो स्टेशन, निगम एवं शासकीय कार्यालय, आटा चक्की।
2.	वाणिज्यिक	समस्त व्यवसायिक गतिविधियाँ जिसके अंतर्गत सुविधाजनक दुकानें, नेबरहुड, शापिंग सेन्टर, स्थानीय वाणिज्यिक केन्द्र, वाणिज्यिक कार्यालय, छविगृह, होटल, नर्सिंग होम, हेल्थ क्लीनिक, धार्मिक स्थल, सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं, पेट्रोल/गैस रिफिलिंग एवं सर्विस स्टेशन, डिपार्टमेंट स्टोर, बैंक, सामाहिक बाजार, पार्क एवं खेल के मैदान, पुलिस स्टेशन, पार्किंग स्थल, बस स्टाप, पोस्ट ऑफिस, होटल, टेलीफोन एक्सचेंज, शोक व्यापार, गोडाउन, सेवाकेन्द्र अनीपचारिक बाजार, टेक्सी, एवं ट्रक स्टेण्ड वाहन विश्राम स्थल, राज्य/संस्थागत कार्यालय, संग्राहालय, वारात घर, रात्रि विश्राम गृह, पुस्तकालय, आटो स्टेण्ड, शासकीय	धर्मशाला, वारात घर, एक कमरे में लगने वाले प्रशिक्षण संस्थान, सामुदायिक हॉल, धर्मकाटा, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहालय, संगीत-नृत्य एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र, लाइब्रेरी, प्रयोगशाला, वाणिज्यिक उपयोग से संबंध, आवासीय भवन/ बहुमंजिल इमारतें/ वित्तीय संस्थान, व्यवसायिक हॉस्टल। बस टर्मिनल, वाणिज्यिक जोन आर-2 में वर्णित सेवा उद्योग। शीत गृह, प्रेस काम्पलेक्स, प्रदूषण मुक्त हल्के उद्योग, कोयला एवं लकड़ी का डिपो, बस डिपो, गैस गोदाम, ट्रेनिंग इंस्टीट्यूट, पालीटेक्निक एवं अन्य उच्च तकनीकी संस्थाएं, ट्रेचिंग ग्राउण्ड, जल शोधन संस्थान, रेल्वे स्टेशन एवं बस/ट्रक स्थानक,

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
		एवं औद्योगिक कार्यालय, अनाज भंडार।	खेल मैदान, जनसुविधाएं, सितारा होटल, मल्टीप्लेक्स, अतिथि गृह, अस्पताल एवं नर्सिंग होम।
3.	औद्योगिक	सामान्य हल्के भारी एवं मध्यम उद्योग, गैस गोडाउन, कोल्ड स्टोरेज, एल.पी.जी. एवं रिफिलिंग प्लांट, कर्मशाला, सेवा केन्द्र, सार्वजनिक सुविधाएं, वाहन/ट्रक विराम स्थल, माल लादने एवं उतारने के स्थान, शीत गृह, पार्क एवं खेल के मैदान, पेट्रोल पम्प तथा सर्विस केन्द्र, अनाज भंडार, बर्फ फैक्ट्री, सिनेमा, बस डिपो एवं कर्मशाला, थोक उपभोक्ता केन्द्र, स्वास्थ्य केन्द्र, जलपान गृह।	ट्रेडिंग ग्राउण्ड, परिवहन संस्थान, धर्मकाटा, शोरूम, दुकानें, उपहार गृह, माल गोदम, अग्निशमन अधिकरण, बस डिपो, बस टर्मिनल, रात्रि आश्रम गृह, रेलवे माल गोदम, कन्टेनर डिपो, ट्रक/टैक्सी स्टेण्ड, बस डिपो, एवं बर्कशाप, सेवाएं एवं सुविधाएं प्रदूषणकारी एवं हानिकारक उद्योग जंक यार्ड, उद्योग से संबंध-कर्मचारियों के आवास, छविगृह, होटल, मल्टीप्लेक्स, स्टेडियम, मल निस्तरण कार्य, विद्युत पावर प्लांट सेवा संस्थाएं, निजी वाणिज्यिक कार्यालय, बैंक एवं वित्तीय संस्थान, हेलीपेड, चिकित्सा केन्द्र, धार्मिक भवन, पुलिस स्टेशन, थोक वाणिज्यिक संस्थान, गैस गोडाउन, दुग्ध शीतलन संयंत्र।
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय, अर्ध शासकीय एवं अन्य कार्यालय, वाणिज्यिक कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम, शासकीय कार्यालय के संबद्ध उपयोग, औषधालय, चिकित्सालय, स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, क्लीनिक, साधारण एवं विशिष्ट चिकित्सालय, चिकित्सा प्रयोग शालाएं, ग्रंथालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, सभागृह, पुलिस पोस्ट, सामाजिक धार्मिक, सांस्कृतिक भवन प्रदर्शनी केन्द्र, आर्ट गैलरी, शिक्षण संस्थाएं, जैसे विश्वविद्यालय, महाविद्यालय एवं विशिष्ट शैक्षणिक संस्थान, शिशु विद्यालय, प्राथमरी, मिडिल एवं उच्च विद्यालय, कला मंदिर, तकनीकी संस्थाएं, शोध प्रयोग शालाएं, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, सामाजिक एवं कल्याणकारी केन्द्र, अग्निशमन केन्द्र, आरक्षी केन्द्र, डाक एवं तार कार्यालय, पुस्तकालय, सम्मेलन हाल, सामुदायिक हाल, वारांत घर, सभागार, पुलिस लाईन, कारागार, सार्वजनिक सुविधाएं एवं सेवाएं।	धर्मशाला, आश्रम गृह, क्लब, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, पेट्रोल पंप, विरामाश्रय, आवास गृह, मोटर गैरज एवं कार्यशाला, उपहार गृह, एवं खेल के मैदान, कल्याण केन्द्र, ओपन एयर थियेटर, बैंक, हॉस्टल, जल प्रदाय एवं मल निस्तरण केन्द्र, सेवा केन्द्र, रेलवे स्टेशन/यार्ड, बस एवं ट्रक विराम स्थल, हेलीपेड, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, प्रशिक्षण केन्द्र, विद्युत शवदाह केन्द्र, मल्टीप्लेक्स, सिनेमा, रेडियो प्रसारण, वायरलेस केन्द्र, दूरसंचार केन्द्र, टेलीफोन एक्सचेंज, जेल, अस्पताल, स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, स्वास्थ्य चिकित्सालय, आवासीय भवन, कर्मचारी सामूहिक आवासीय गृह, विश्वविद्यालय एवं विशेष शिक्षा केन्द्र, महाविद्यालय, नर्सरी एवं बच्चों के खेल स्थान, विदाई केन्द्र, आडोटोरियम, ओपन थियेटर, विश्राम गृह, बैंक, संग्रहालय, अग्निशमन केन्द्र, पुलिस चौकी, तारघर, छात्रावास, सुविधा केन्द्र, पॉलटेकनिक, सांस्कृतिक एवं धार्मिक भवन, सामुदायिक भवन, श्मशान घाट एवं कब्रिस्तान, अनाज भण्डार, वाणिज्यिक केन्द्र एवं अन्य सुविधाएं।

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
5.	आमोद-प्रमोद	समस्त आमोद प्रमोद स्थल जैसे-क्रीड़ा स्थल, क्रीड़ांगन, तरण पुष्कर, मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, ओपन एयर थिएटर, पिकनिक स्थल, उद्यान, शूटिंग रेंज, पक्षी अभ्यारण। क्षेत्रीय उद्यान, जिला उद्यान, खेल मैदान, बाल ट्रेफिक उद्यान, वनस्पति/प्राणी उद्यान, पक्षी विहार, क्रीड़ांगन (अंतर्क्षेत्र) स्टेडियम (बाह्य क्षेत्र) खेल प्रशिक्षण के बहुउद्देशीय विशेषीकृत उद्यान, तरण तारण, विशेष मनोरंजन क्षेत्र।	अग्निशमन केन्द्र, नर्सरी, स्टडफार्म रखरखाव हेतु पेट्रोल पंप एवं गैस रिफिलिंग केन्द्र, उपहार गृह, भोजनालय, मनोरंजन से संबंधित सुविधाएं एवं सेवाएं। मनोरंजन उपयोग से संबंधित भवन एवं संरचना जैसे वाहन, विश्राम स्थल, बस एवं रेलवे यात्री विश्राम स्थल, सार्वजनिक उपयोगिताएं जैसे पुलिस यात्री, अग्निशमन केन्द्र, डाक एवं तार घर, मल्टीप्लेक्स, किआस्क मोटल क्लब, पिकनिक हाट एवं हालीडे रिपोर्ट।
6.	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन, बस एवं ट्रक टर्मिनल, माल टर्मिनल, बस आगार, कर्मशाला, हवाई अड्डा, एवं हवाई पट्टी। वाहन विराम स्थल, मार्ग, रेलवे लाईन यातायात, अधोसंरचना, मोटर गैरेज, सेवा सुविधाएं, बुकिंग कार्यालय धर्मकांटा, रात्रि विश्राम गृह,।	अग्नेषण कार्यकरण, माल गोदाम, शीत गृह, पेट्रोल पंप एवं सेवा केन्द्र, मरम्मत एवं सुविधाजनक दुकानें, उपहार गृह, मोटल, भोजनालय, धर्मकांटा, यातायात एवं परिवहन से प्रासंगिक अन्य उपयोग जैसे चौकीदार, एवं आवश्यक कर्मचारियों के निवास, बॉर्डिंग हाउस, बैंक, जलपान गृह, वायर लेस केन्द्र, आकाशवाणी, एवं दूरदर्शन केन्द्र मौसम विज्ञान कार्यालय एवं वेधशाला।
7.	कृषि	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।	पेट्रोल पंप, एवं गैस रिफिलिंग केन्द्र, कत्रिस्तान, शमशान, मल शोधन केन्द्र, खन्ती स्थान, इंट 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 500 मीटर तक सार्वजनिक सेवा सुविधाएं, सामाहिक बाजार, खाद एवं बीज संग्रहण केन्द्र, कृषि यांत्रिकी, सुधार प्रतिष्ठान, प्रशिक्षण केन्द्र, फार्म हाउस, इंट निर्माण, मल निस्तारण, विद्युत ऊर्जा, प्लांट, कंकड़, पत्थर, रेत क्ले अथवा पत्थर की खदानें, मंदिर, चर्च मस्जिद, अन्य धार्मिक भवन, दुग्धशीतलन प्लांट, फ्लाईऐश से संबंधित उत्पाद, हेलीपेड, विद्युत/दूरदर्शन/रेडियो केन्द्र, खुले डिपो, बायोडीजल उत्पादन, मौसम विज्ञान कार्यालय एवं वेधशाला, धर्मकांटा, पॉली हाऊस, प्राणी उद्यान, वनस्पती उद्यान, मत्स्य एवं सुअर पालन।

7.19 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया :-

विकास योजना प्रस्तावों के अंतर्गत आवेदनकर्ता को अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु अपने आवेदन पत्र के साथ छ.ग. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधानानुसार, निम्न दरतावेज/जानकारी संलग्नित की जाना आवश्यक होगी

1. अधिनियम की धारा 29 उपधारा (1) के अंतर्गत निर्धारित प्रपत्र में अनुज्ञा आवेदन पत्र प्रस्तुत करना चाहिये।
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण: खसरा पंचसाला, खतौनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण।
3. छ.ग. कालोनाईजर्ज का रजिस्ट्रेशन (निर्बंधन एवं शर्तों) नियम 1998 के अंतर्गत आवश्यक प्रमाण/जानकारी।
4. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सड़क/सड़कों के नाम) जिस पर या जिसके सामने संपदा स्थित हो एवं भू-सीमायें।
5. खसरा मानचित्र मूल जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के क्रमांक अंकित हों, साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर के अंतर्गत निहित पास के खसरा क्रमांक दर्शाये हों। प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र पर लाल रंग के चिन्हित की जावे।
6. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भूखण्ड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित।
7. स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिन्हित हो, साथ ही पहुंच मार्ग, भूमि के आसपास वर्तमान भू उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन।
8. 1:500/1000/2000 की स्केल पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे नाले, गड्ढे, पहाड़ियां, वृक्ष यदि समतल न हो तो कन्टूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से या 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्च दाब विद्युत लाईन, राइट आफ वे दर्शाते वर्तमान मार्ग। विद्युत एवं टेलीफोन के खंभे, वृक्ष एवं अन्य सभी संबंधित स्वरूप जो समीपस्थ क्षेत्रों से सामंजस्य करने हेतु आवश्यक हों। सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शाती योजना/मानचित्र।
9. प्रस्तावों के यथोचित परीक्षण हेतु भवन के वास्तुविदीय विवरण प्रस्तुत करना होगा।
10. विकास प्रस्तावों के प्रकार जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक आदि पर एक प्रतिवेदन।
11. छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/योजना अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा। अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिये।
12. अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक प्रमाण/जानकारी या अधिनियम के अंतर्गत शासन द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप प्रमाण/जानकारी एवं प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्नित होना चाहिए।

13. छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 की धारा 49 (3) में निहित प्रावधानों के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करें।
14. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत सामान्य मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद/ यंत्री/ नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू-दृश्यीकरण योजना, जहां आवश्यक हो, वहां की परिवहन योजना जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गयी हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होगा।

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

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

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

1. परिशिष्ट - 1 (द) के अनुसार निर्धारित प्रपत्र में आवेदन पत्र।
2. प्रश्नाधीन भूमि का मूल खसरा मानचित्र जिसमें इस भूमि तथा 200 मीटर तक के समीपस्थ खसरा क्रमांक दर्शित हो।
3. अद्यतन खसरा पंचसाला एवं खसरा खतौनी।
4. आवेदन केवल भू-स्वामी द्वारा ही प्रस्तुत किया जावेगा।
5. अनावेदक के द्वारा अतिरिक्त शुल्क का भुगतान कर सूचना के अधिकार तहत जानकारी प्राप्त की जा सकती है।
6. जब आवश्यक हो भूमि का पंजीकरण प्रमाण तथा नामांतरण प्रमाण पत्र आवेदन के साथ प्रस्तुत हो।

विकास योजना क्रियान्वयन

किसी नगर की विकास योजना को तैयार करना महत्वपूर्ण है उससे भी प्रभावी उस योजना का क्रियान्वयन करना है, क्रियान्वयन के पश्चात क्रियान्वित योजनाओं का कुशल संधारण एक कुशल प्रबंधन है। विकास योजना एक, अर्थसाध्य एवं समयसाध्य प्रक्रिया है, इसके क्रियान्वयन में स्थानीय नागरिकों तथा विकास एवं निर्माण कार्य में लगी हुई विभिन्न सहकारी संस्थाएं/अभिकरण, शासकीय एवं अर्द्धशासकीय संस्थाओं का अपेक्षित एवं सार्थक सहयोग प्राप्त होना आवश्यक होगा। इसके साथ-साथ यह भी आवश्यक होगा कि कोई भी विकास कार्य/निर्माण कार्य हाथ में लेने के पूर्व नगर तथा ग्राम निवेश विभाग या यथाविधि विहित सक्षम प्राधिकारी से लिखित अनुज्ञा प्राप्त की जावे तथा अनुज्ञापित अनुज्ञा के अनुसार ही विकास/सन्निर्माण का क्रियान्वयन किया जावे। भूमि उपयोग एवं भूमि विकास के नियमन तथा नियंत्रण हेतु अनेक प्रावधान छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्र. 23 सन् 1973) छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश नियम 1975 छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम 1984 तथा सम्बन्धित नगर की विकास योजना एवं समय-समय पर शासन द्वारा जारी नियमों/परिपत्रों में निहित है।

अम्बिकापुर विकास योजना के प्रवर्तित होने के पश्चात योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 38 के अध्याधीन शासन द्वारा अधिसूचित स्थानीय विकास प्राधिकारी का होगा। स्थानीय विकास प्राधिकारी के गठन न होने की स्थिति में उक्त अधिनियम की धारा 38 (2) के परन्तुक के अधीन नगर पालिक निगम अम्बिकापुर की होगी। इसके अतिरिक्त लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी, लोक निर्माण विभाग, उद्योग एवं व्यापार विभाग तथा अन्य विकास कार्यों से संलग्न विभागों द्वारा अपने कार्य क्षेत्र के अधीन विकास एवं निर्माण कार्य किए जाते हैं। वर्तमान में अम्बिकापुर जिला मुख्यालय होने के कारण आवासीय एवं वाणिज्यिक औद्योगिक एवं प्रशासनिक क्षेत्र में विकास/सन्निर्माण के अधीन पूंजी निवेश की सम्भावनाएं बढ़ी हैं। फलस्वरूप रोजगार वृद्धि की भी संभावनाएं बढ़ी हैं। शासन द्वारा सहकारी संस्थाओं एवं निजी पूंजी निवेश को विशेष सुविधाएं प्रदान की जा रही हैं, अतः यह अपेक्षित है कि विकास योजना के स्थापनाओं का नियोजित एवं समस्त क्रियान्वयन अभिकरण, शासकीय/अर्द्धशासकीय संस्थाएं एवं सहकारी/निजी संस्थाओं द्वारा क्रमावस्था एवं कार्यक्रम भी परिपूर्णता को ध्यान में रखते हुए किया जावे।

8.1 विकास योजना की क्रियान्वयन लागत :-

अम्बिकापुर विकास योजना के प्रस्ताव, काल सन् 2021 तक की अवधि के लिए किए गए हैं।

वर्तमान मूल्यों के आधार पर अम्बिकापुर विकास योजना के संपूर्ण प्रस्तावों के क्रियान्वयन की अनुमानित लागत रुपये 78537.80 करोड़ (सात सौ पच्चासी करोड़ सैंतिस लाख अरसी हजार रुपये) की गई है। उक्त योजना लागत में विभिन्न भूमि उपयोगों के अधीन निजी भूमि के भू-अर्जन के क्षतिपूर्ति रूप में रु. 9037.00 करोड़ (नब्बे करोड़ सैंतिस लाख रुपये) योजना प्रस्ताव के 60 प्रतिशत विकास का अनुमानित व्यय रु. 69500.80 करोड़ (छः सौ पंचानवे करोड़ अरसी हजार रुपये) होगी, जिसमें नए मार्गों तथा पुल-पुलियों को सम्मिलित किया गया है। भू-अर्जन का आवश्यक दर रु. 4 लाख प्रति हेक्टेयर है।

8.2 योजना क्रियान्वयन की नीति :-

अम्बिकापुर विकास योजना के क्रियान्वयन का उद्देश्य स्थानीय नागरिकों के जीवन स्तर एवं नगर बसाहट हेतु सुधार करना है। निम्न उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु नीति निर्धारित की गई 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 प्रावधान।
 6. समाज के कमजोर वर्गों हेतु आवास प्रदान करना।
- उक्त उद्देश्यों का निम्न क्षेत्रों में क्रियान्वयन किया जाना प्रस्तावित है -
- (अ) पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम।
 - (ब) नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम।
 - (स) राज्य आवास नीति के अंतर्गत भूमि विकास।
7. मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू-उपयोग के विकास के लिए अधिनियम 1973 के अंतर्गत प्राप्त आवेदन पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जाएगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय संस्था को विकास हेतु उपलब्ध हो सके।
 8. किसी भी तरह के स्वीकार्य भूमि उपयोग 9.0 मीटर चौड़ाई से कम चौड़ाई वाले मार्ग पर विकसित नहीं किए जा सकेंगे।
 9. आवासीय परिक्षेत्रों में चिकित्सा से संबंधित विद्युत शक्ति की सीमा से मुक्त होंगे।
 10. प्रत्येक अभिन्यास के खुले क्षेत्र में प्रत्येक 100 आवासीय इकाइयों के लिए एक बालवाड़ी, एक झूलाघर हेतु क्षेत्र आरक्षित रखना होगा, इसके अतिरिक्त उपयुक्त स्थान पर कचराघर हेतु कम से कम 6 X 6 वर्गमीटर स्थान आरक्षित रखना होगा, जहां से स्थानीय संस्थाएं सुविधापूर्वक कचरे का उठान करा सकें, जिससे पर्यावरण पर दुष्प्रभाव न पड़े।
 11. ऐसे आवासीय प्रक्षेत्र में भूखण्ड का आकार छ.ग. भूमि विकास निगम 1984 के नियम 53 (1) एवं (2) के अनुसार एवं खुला क्षेत्र नियम-55 एवं 56 के अनुसार जहां की विशेष रूप से उल्लेखित न किया गया है, नियंत्रित होगा।
 12. वाणिज्यिक एवं अन्य भूमि उपयोग के भूखण्ड का आकार छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 53 (3) एवं खुला क्षेत्र नियम 57 के अनुसार नियंत्रित होंगे।
 13. प्रारूप विकास योजना प्रकाशन से अंगीकृत विकास योजना की अवधि में समस्त अनुज्ञा प्रारूप विकास योजना के मार्गदर्शीय नियमों के अनुसार ही दी जावेगी।

8.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम :-

पर्यावरण प्रबंधन से तात्पर्य जल-स्रोतों के संरक्षण, जल गुणवत्ता, उत्कृष्ट भू-स्वरूप एवं जल स्रोतों के जलग्रहण क्षेत्रों में संबंधित कतिपय भूमि प्रबंधन से है। अन्य पर्यावरण समस्याएं, जैसे नगरीय अवशिष्ट के उपचार, निराकरण, इसके पुनर्चक्रीकरण एवं नगर विस्तार के परिप्रेक्ष्य में जनसंख्या के व्यवस्थापन से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित।

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व :-

1. जल स्रोतों में दूषित जल-मल प्रवाह को रोकने हेतु प्रभावी कदम ।
2. जल फैलाव क्षेत्रों में 'स्टाप-डेम' द्वारा भू-क्षरण को रोकना एवं इस क्षेत्र में कृषि कार्य में उर्वरक प्रयोग निषेध ।
3. निरस्तारी एवं जल गुणवत्ता का स्वतंत्र पर्यवेक्षण ।
4. सभी जल स्रोतों के जल फैलाव में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वय की व्यवस्था ।
5. धूल, गंदगी, प्रदूषण रोकने हेतु पासवर्ती क्षेत्रों में सघन वृक्षारोपण ।

8.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना :-

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

- संस्था गठन
- विस्तृत कार्ययोजना प्रस्ताव तथा भूमि की क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकता के परिप्रेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा भू-रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग का प्रावधान करना ।
- नगरवासियों एवं आगन्तुकों तथा क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था के परिप्रेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवा सुविधाओं का समुचित प्रावधान करना ।

8.4.1 नगरीय अधोसंरचना और सेवा सुविधा 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/निर्माण अनुज्ञा हेतु तंत्र उपलब्ध कराना ।

8.4.1.1 नियंत्रित विकास :-

विकास कार्यक्रमों में भू-स्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जावेगा, यहां समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थाएं, प्रमुख सेवा तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होगी। परिसीमन विकास, आवास नीति 2001 में उल्लेखित विकास संस्थाओं द्वारा किया जावेगा, इस प्रकार विकसित बड़े भूमि क्षेत्र का आवंटन परिसीमन अधोसंरचना की सुगमता के अनुकूल राज्य आवास नीति 2001 के परिप्रेक्ष्य में गृह निर्माण संस्थाओं को, आवास संचों एवं निजी विकासकर्ताओं द्वारा दिया जाएगा। उक्त व्यवस्था पर राज्य शासन द्वारा परीक्षण कर अनुमोदन की आवश्यकता होगी।

8.4.1.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन :-

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

8.4.1.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना :-

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

वार्षिक, योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जाएगा, जिससे पांच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम सामने आ सकेगा, मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिए जाने वाले क्षेत्रों के लिए विकास कार्यक्रम होगा, जो कंडिका 8.6 के अनुसार रहेगी।

नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता के दृष्टिकोण से समन्वय प्राधिकारी द्वारा वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जाएगा। यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, एवं वृत्तखण्ड एवं उप वृत्तखण्ड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्द्धशासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शाएगा। यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किए जाने वाले नगर मार्ग तंत्र तथा मुख्य सेवा सुविधाओं को विशेष रूप से प्रदर्शित करेगा। इस निवेश योजना का एकीकृत दृष्टिकोण आलोच्य क्षेत्रों में नगर अधोसंरचना के विकास के लिए समुचित धनराशि का समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा। योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमिका सुविधादायक के रूप में होगी।

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

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

8.4.1.4 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 नियमनों को पुर्नभाषित किया जाए। भारतीय जीवन शैली के अनुरूप उपयुक्त निर्मित स्वरूप की प्राप्ति हेतु विकास को नियंत्रित एवं निर्देशित करने के उद्देश्य से अध्याय 7 में विकास नियमन वर्णित किए गए हैं।

8.5 योजना क्रियान्वयन सम्बन्धी कार्यक्रम :-

- (अ) क्रियान्वयन क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन करने के लिए दो चरणों में प्रावधान है, प्रथम चरण सन् 2011 तक, की आवश्यकताओं तथा द्वितीय में 2011 से 2021 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।
 - (ब) योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाए जाने की आवश्यकता है।
 - (स) योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयवधि में क्रियान्वयन करने के लिए नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी, उन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगरीय निकाय द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वित किया जाएगा।
01. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।
 02. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना, जो नगर के अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्यरूप दे सकें।
 03. भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियां तैयार करना।
 04. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ-साथ लगभग 5 से 10 हेक्टेयर के अर्धविकसित भूखण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्तरूप देना।
 05. योजना के दोनों चरणों के लिए आवश्यक जल पूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोत का विकास।
 06. योजना के दोनों चरणों के लिए आवश्यक जल पूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावर ग्रिड, जल निकाय व्यवस्था का विकास।
 07. भूमि विकास कार्यक्रम नगरीय विकास परियोजनाएं साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिए।
 08. एक विशेष परिणाममूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है, ताकि वृत्तखण्डों के विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधन में गतिशीलता लाई जा सके।

09. मुख्य जल स्रोत में वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना।
विकास योजना के प्राकलन के अनुसार क्रियान्वयन की कुल लागत रु. 785.37 करोड़ (सात सौ पिचायासी करोड़ सेतीस लाख) अनुमानित है, जिसके अन्तर्गत भू-अर्जन के अधीन रु. 90.37 करोड़ (नब्बे करोड़ सेतीस लाख) तथा विकास व्यय रु. 695.00 करोड़ (छः सौ पिंचानबे करोड़) अनुमानित है। योजना क्रियान्वयन का विवरण निम्नानुसार सारिणी क्रमांक 8 सा - 1 में दर्शित है।

अम्बिकापुर : योजना क्रियान्वयन की लागत (लागत लाख रूपयों में एवं भूमि हेक्टेयर में)

8-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल		भूमि जो अर्जित करना	भूमि-अर्जन (दर 4.00 लाख) प्रति हेक्टे.	अर्जित भूमि के 60 प्रतिशत क्षेत्र पर विकास व्यय			कुल लागत	अधि-युक्ति
		प्रस्ता.	वर्तमान			क्षेत्रफल	विकास दर	विकास व्यय		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	आवासीय	1620.63	712.19	908.44	3633.76	545.06	50	27253.00	30886.76	
2	वाणिज्यिक	355.00	96.00	259.00	1036.00	155.40	60	9324.00	10360.00	
3	औद्योगिक	100.00	30.84	96.16	384.64	57.70	50	2885.00	3269.64	
4	सार्थ. अर्द्धसार्थ.	374.00	117.12	256.88	1027.52	154.13	60	9247.80	10275.32	
5	आमोद-प्रमोद	523.70	158.36	365.34	1461.36	219.20	40	8768.00	10229.36	
6	यातायात	627.90	254.47	373.43	1493.72	224.06	50	1203.00	12696.72	
7	घट्टरयोकरण							100.00	100.00	घम्बो की तास्ताय
8	जलापूर्ति							500.00	500.00	
9	श्रीगढा विकास							40.00	40.00	
10	सन्निपूर्ति							180.0	180.00	सात सौ पिचायासी करोड़
	योग			2259.25	9037.00			69500.80	78537.80	अस्सी हजार कुल लागत

8.6 प्रथम चरण कार्यक्रम :-

अम्बिकापुर विकास योजना में अत्यावश्यक नगर विकास में उपयोगी घटकों का प्रथम चरण में विकास के लिए चयन किया जाता है। प्रथम चरण में विकास की समय-सीमा सन् 2011 होगी। विभिन्न क्षेत्रों में विभिन्न उपयोग के अंतर्गत लगभग 636.73 हे. भूमि अधिग्रहण कर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। अधिग्रहण की लागत सहित, क्षेत्र की वर्तमान विकास लागत दर के अनुसार प्रथम चरण के क्रियान्वयन की अनुमानित लागत लगभग 34865.52 लाख होगी।

अम्बिकापुर : प्रथम चरण विकास लागत

8-सा-2

क्र.	कार्य का विवरण	भू-अर्जन		विकास लागत		कुल लागत
		भौतिक लक्ष्य क्षेत्रफल	लागत रूपये	भौतिक लक्ष्य क्षेत्रफल	लागत रूपये	
1	2	3	4	5	6	7
1	आवासीय	138.24	-----	-----	-----	-----
		138.24	552.96	138.24	6912.00	7464.96
2	वाणिज्य					
	1. सिविकस सेटर	50.07				
	2. रेल्वे स्टेशन के सामने	19.20				
	3. यातायात नगर (पचपेड़ी)	16.64				
	4. कृषि उपजमंडी (पचपेड़ी)	37.12				
		123.03	492.12	123.03	7381.80	7873.92
3	औद्योगिक					
	1. मेन्ड्राखुर्द	66.72				
	2. विशुनपुर	29.44				
		96.16	384.64	96.16	4808.00	5192.64
4	सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक					
	1. शैक्षणिक (नमनाकला)	30.72				
	2. रेल्वे स्टेशन के सामने स्वास्थ्य	5.12				
	3. कार्यालय	6.40				
	4. सेन्ट्रल स्कूल के बगल में	10.80				
		53.04	212.16	53.04	3182.40	3394.56

क्र.	कार्य का विवरण	भू-अर्जन		विकास लागत		कुल लागत
		भौतिक लक्ष्य क्षेत्रफल	लागत रूपये	भौतिक लक्ष्य क्षेत्रफल	लागत रूपये	
1	2	3	4	5	6	7
5	आमोद-प्रमोद 1. वाटर पार्क 2. वाटनिकल गार्डन 3. पुराना नगर निगम के पीछे चम्बोदी तालाब के बगल में 4. उद्यान 5. हरित क्षेत्र	23.04 72.96 2.94 19.20 11.52				
		129.66	518.64	29.66	5186.40	5705.04
6	यातायात 1. बस स्टेण्ड 2. रिंग रोड क्र. 2 3. एम. आर. 4 4. एम. आर. 5 5. एम. आर. 6 6. एम. आर. 11 7. एम. आर. 12 8. एम. आर. 17	10.00 66.72 4.42 5.57 2.68 3.17 2.74 1.30				
		96.60	386.40	96.60	4830.00	5216.40
7	चौराहा विकास 1. रामानुजगंज चौक 2. प्रतापपुर चौक 3. मिशन चौक 4. बिलासपुर चौक 5. खरसिया चौक 6. महामाया मंदिर चौक 7. दुर्गा वाड़ी चौक (देवी गंज मार्ग) 8. रेल्वे स्टेशन चौक					
	योग				18.00	18.00
	महायोग	636.73	2546.92		32318.60	34865.52

8.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र :-

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

01. पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना।
02. क्रियान्वयन क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अंतर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण।
03. प्रथम चरण क्रियान्वयन योजना के अंतर्गत नगर विकास हेतु चिन्हित कार्यक्रमों में संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।
04. वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं अधोसंरचना एवं क्रियान्वयन अधोसंरचना क्षेत्र में निवेश का निर्धारण।
05. क्रियान्वयन क्षेत्रों के सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमिका निर्धारण।
06. समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।
07. वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण।
08. सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमिका को परिभाषित करते हुए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम का परियोजनाओं तथा उप परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना।

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

01. स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति।
02. नगरीय निकाय के द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना।
03. समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना।
04. नियोजन पर्यवेक्षण की समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन।
05. वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों को क्रियान्वयन करना।

विकास योजना की सफलता, विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारण समयावधि में क्रियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रमों के अनुरूप संसाधनों की उपलब्ध तथा संसाधनों की गतिशीलता पर निर्भर करता है। यह योजना क्रियान्वयन एवं पुर्नविलोकन के समय-समय विकास योजना के वर्गीकृत होने के उपरांत तदनुसार कार्यवाही हेतु पर्यवेक्षण तंत्र की स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करता है।

8.8 पर्यवेक्षण समिति का गठन :-

विकास योजना प्रस्ताव के क्रियान्वयन का दायित्व मूलतः अम्बिकापुर नगर पालिक निगम का होगा, अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएं एवं विभाग भी सहभागी होंगे। अतः क्रियान्वित कर रही। संस्थाओं से समन्वयन एवं पर्यवेक्षण के लिये राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग आदेश क्रमांक एफ. 3/3130/32/97 दिनांक 20.01.1998 एवं संशोधन आदेश क्रमांक 3/55/32/98 दिनांक 12.08.1998 द्वारा जिलाध्यक्ष की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है जो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश म.प्र. के आदेश क्र. 2876 दिनांक 15.05.98 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी।

8.8.1 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण :-

नगर पालिक निगम अम्बिकापुर द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जायेगा। जिनमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिंदु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक नगर तथा ग्राम निवेश रायपुर के विचरार्थ वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी तथा संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन अनुमोदित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जायेगा।

8.9 योजना की व्याख्या :-

यह विकास योजना मूलतः नीतिगत योजना है। विकास योजना के प्रस्ताव स्थल स्वरूप के है अतः विकास प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मापदण्ड निर्धारित किये गये हैं।

01. 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।
02. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य योजना सारणी एवं विकास नियमन के अध्याय 7 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा।
03. ऐसी भूमि उपयोग/गतिविधियां जो प्रमुख भू उपयोग वर्ग (मेजर लैण्ड यूज जोन) में परिभाषित नहीं है, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में माने जावें किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग/स्वीकृत भूमि उपयोग की सूची में शामिल है वे भू उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आवेंगे।
04. विकास योजना प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय मुख्य मार्ग संरचना में आंशिक बदलाव अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकीय आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्माण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा लिया गया निर्णय, स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जायेगा।

अनुसूची - 1

परिसरों की परिभाषायें :-

001 आवासीय भू-खण्ड भू-खण्डीय आवास

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

002 आवासीय भू-खण्ड समूह आवास

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

003 आवासीय प्रकोष्ठ

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

004 आवासीय-सह-कार्य भूखण्ड

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

005 आवासीय परिसर-विशेष क्षेत्र

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

006 छात्रावास (होस्टल)

दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर।

007 अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह

अतिथिगृह से तात्पर्य अल्पावधि हेतु शासकीय, अर्द्धशासकीय, 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 अस्थाई रहवासी जगह उपलब्ध हो।

009 बारात घर

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

010 रैन बसेरा (नाईट शेल्टर)

ऐसा परिसर जिसमें व्यक्तियों को रात्रि में स्थान बिना किसी शुल्क या सांकेतिक शुल्क के साथ उपलब्ध कराया जाता हो जो कि स्थानीय शासन या स्वैच्छिक संस्थाओं 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 वैडिंग बूथ**
यांत्रिकी या अन्य व्यवस्था के माध्यम से दैनिक उपयोग की वस्तुओं का विक्रय परिसर जो कि एक बूथ के स्वरूप में हों।
- 015 सुविधाजनक दुकान केन्द्र**
लगभग 5000 जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में अधिकतम 50 दुकानों का समूह।
- 016 स्थानीय दुकान केन्द्र**
लगभग 15 हजार जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में 75 दुकानों का समूह।
- 017 साप्ताहिक बाजार/अनौपचारिक समूह इकाई**
बाजार सप्ताह में एक बार उपयोगिता अनौपचारिक दुकानों का समूह क्षेत्र। यह बाजार सप्ताह में विभिन्न दिवसों में एक क्षेत्र से दूसरे में स्थानांतरित होता है।
- 018 थोक व्यापार**
ऐसा परिसर जहां से वस्तुयें एवं सामग्री फुटकर व्यवसायियों को विक्रय हेतु पहुंचाई जाती हों।
- 019 स्टोरेज गोदाम एवं भण्डारण**
ऐसा परिसर जहां केवल विशेष रूप से संबंधित वस्तुओं की आवश्यकता के अनुरूप सामग्री एवं वस्तुओं के भण्डारण का उपयोग किया जाता हो।
- 020 कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह)**
आवश्यकता तापमान बनाये रखने हेतु यांत्रिकी एवं विद्युत उपकरणों के उपयोग के साथ ऐसी बंद जगह जहां शीघ्र नष्ट होने वाली वस्तुओं का भंडारण किया जाता हो।
- 021 गैस गोदाम**
ऐसा परिसर जहां खाना पकाने की गैस के सिलेण्डर या अन्य गैस 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 व्यंजनों को उपलब्ध कराने के लिए किया जाता हो (व्यंजन पकाने की व्यवस्था के साथ) जिसमें खुले, बंद या दोनों प्रकार की बैठक व्यवस्था हो।

030 होटल

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

031 मोटल

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

032 फ्लेटेट समूह उद्योग

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

033 सेवा केन्द्र

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

034 औद्योगिक भूखण्ड-हल्के उद्योग

अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर।

- 035 औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग**
ऐसी औद्योगिक इकाइयों का परिसर जिसमें कलेक्ट्रानिक सामग्री आदि जैसी विशिष्ट उत्पादन इकाइयों का समूह सम्मिलित हो।
- 036 उद्यान (पार्क)**
मनोरंजन गतिविधियों के उपयोग का परिसर जिसमें भूटश्यीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय, फेंसिंग आदि संबंधित सुविधायें हों। इसमें लान, खुले एवं हरित क्षेत्र आदि सम्मिलित होंगे।
- 037 क्रीडागन**
बाह्य खेलों के उपयोग में आने वाला परिसर। इसमें भूटश्यीकरण, वाहन विराम सुविधा, सार्वजनिक शौचालय सम्मिलित हों।
- 038 बाह्य खेल स्टेडियम**
बाह्य खेलों के लिए ऐसा स्टेडियम जिसमें पेवेलियन के साथ दर्शक दीर्घा एवं खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों।
- 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 समूह का एकत्रीकरण होता हो।
- 044 ऐतिहासिक स्मारक**
ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन समय के खण्डवार एवं ढांचे स्थित हों।
- 045 प्राणी उद्यान एवं मत्स्यालय**
संबंधित समस्त सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जिसमें उद्यान, पार्क या मत्स्यालय के रूप में पशु और पक्षियों की प्रजातियां प्रदर्शनी एवं अध्ययन हेतु उपलब्ध हों।

046 पक्षी अभ्यारण्य

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 एवं मनोरंजन के उद्देश्य से अल्पावधि के लिए परिसर सहित ठहरने की सुविधा उपलब्ध हो।

049 फ्लाईंग क्लब

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

050 माल एवं टिकट घर

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

051 रेल माल गोदाम

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

052 रेल टिकट घर

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

053 सड़क परिवहन टिकट घर

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

054 वाहन विराम

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

055 टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक

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

056 बस अवसान केन्द्र

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

057 बस स्थानक

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

058 सार्वजनिक उपयोगिता परिसर

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

059 केन्द्र शासन के कार्यालय

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

060 स्थानीय शासन के कार्यालय

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

061 सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय

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

062 न्यायालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

063 शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग)

शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो।

064 चिकित्सालय

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

065 स्वास्थ्य केन्द्र

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

066 उपचार केन्द्र

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

067 औषधालय

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

068 क्लीनिक

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

069 उपचार प्रयोगशाला

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

070 स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा

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

071 झूलाघर एवं डे केयर सेंटर

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

072 पूर्व प्राथमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल

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

073 माध्यमिक शाला

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

074 प्राथमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 5 तक के छात्रों के पढ़ने, खेलने की सुविधा हो। इसमें वर्तमान में संचालित कक्षा 8 तक माध्यमिक शालायें सम्मिलित हैं।

- 075 उच्चतर माध्यमिक शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 10 से 12 के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की व्यवस्था हो।
- 076 एकीकृत शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो
- 077 एकीकृत आवासीय शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो तथा छात्रों के लिए बोर्डिंग सुविधा हो। इसमें अध्यापकों के आवास भी हो सकते हैं।
- 078 महाविद्यालय**
ऐसा परिसर जिसमें विश्वविद्यालय के स्नातक एवं स्नातकोत्तर तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो। इसमें सभी व्यवसायिक शिक्षण भी शामिल है।
- 079 व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें कम अवधि के शिक्षण पाठ्यक्रम तथा कतिपय विशेष व्यवसाय व व्यापार से संबंधित रोजगार हेतु प्रशिक्षण सुविधा हो। ये सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्था द्वारा गैर व्यवसायिक आधारिक पर संचालित होना चाहिये। इसमें प्रशिक्षण सह कार्य केन्द्र शामिल हैं।
- 080 सामाजिक कल्याण केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें सामुदायिक विकास के उन्नयन एवं कल्याण की सुविधा हो। यह सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्थाओं द्वारा संचालित हो सकता है।
- 081 अनुसंधान एवं विकास केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें किसी विशेष विषय में अनुसंधान एवं विकास की सुविधा हो।
- 082 पुस्तकालय**
ऐसा परिसर जिसमें एक विशेष वर्ग अथवा सामान्य जनता के पढ़ने के लिए वृहद संख्या में पुस्तकों का संकलन हो।
- 083 तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें तकनीकी प्रकृति के विषय में प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें तकनीकी शाला, औद्योगिकी प्रशिक्षण केन्द्र आदि शामिल हैं।
- 084 वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण**
ऐसा परिवार जिसमें शीघ्रलेखन एवं टंकण, पत्राचार, रिकार्ड रखने आदि के प्रशिक्षण की सुविधा हो।
- 085 संगीत, नृत्य एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें संगीत, नृत्य एवं नाटकों आदि के प्रशिक्षण प्रदान करने की सुविधा हो।

086 खेल प्रशिक्षण केन्द्र

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

087 वाहन चालन प्रशिक्षण केन्द्र

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

088 बाल यातायात उद्यान

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

089 संग्रहालय

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

090 कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी केन्द्र

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

091 सभागृह (आडीटोरियम)

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

092 खुला रंगमंच

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

093 सामुदायिक भवन

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

094 मेला मैदान

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

095 सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र

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

096 सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था

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

097 सुधार गृह

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

098 अनाथालय

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

099 धार्मिक

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

100 योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र

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

101 पुलिस चौकी

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

102 पुलिस स्टेशन

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

103 जिला पुलिस कार्यालय

अर्द्ध सैनिक बलों के कार्यालयों हेतु सुविधायुक्त परिसर।

104 नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक

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

105 न्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला

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

106 जेल

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

107 अग्निशमन पोस्ट

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

108 अग्निशमन स्टेशन

एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर।

109 डाकघर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक सुविधायुक्त परिसर।

110 डाक व तार घर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।

111 मुख्य डाकघर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।

112 टेलीफोल एक्सचेंज

परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केन्द्र स्थापित हो।

113 रेडियो एवं दूरदर्शन स्टेशन

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

114 ट्रांसमिशन टावर एवं वायरलेस स्टेशन

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

115 उपग्रह एवं दूरसंचार केन्द्र

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

116 वेधशाला एवं मौसम कार्यालय

ऐसा परिसर जहां मौसम के आंकड़ों के विश्लेषण एवं विकास तथा इस आधार पर मौसम की पूर्व सूचना किये जाने की सुविधा उपलब्ध हो।

117 कब्रिस्तान

मृतकों के अंतिम संस्कार हेतु आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।

118 विश्रामघाट (श्मशान)

दाह विधि से मृतकों के अंतिम संस्कार का सुविधायुक्त परिसर।

119 सिमिट्री

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

120 विद्युत दाहगृह

ऐसा परिसर जहां विद्युत फरनेस में मृतक का दाह किया जाता हो।

121 बाग (ओरचर्ड)

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

122 पौध नर्सरी

पौधा के उगाने एवं विक्रय का सुविधायुक्त परिसर ।

123 वन

सधन प्राकृति युक्त परिसर

124 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 ।

125 कुक्कुट फार्म

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

126 सुअर पालन

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

127 फार्म हाउस

एक फार्म पर बनी आवासीय इकाई ।

128 ग्रामीण केन्द्र

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

टीप :- उपरोक्त परिसर की परिभाषाओं में क्षेत्रफल, निर्मित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रानुपात एवं अन्य प्रावधान जो कि विकास योजना में सम्मिलित नहीं हैं पर छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम 1984 के समस्त प्रावधान लागू रहेंगे ।

(छत्तीसगढ़ शासन, राजपत्र भाग-1 दिनांक 25 नवम्बर 2005 में प्रकाशित)
अम्बिकापुर निवेश क्षेत्र की परिवर्तित सीमाएं

क्रमांक एफ 9-81/32/05. - छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक-23, 1973) की धारा 13 (2) के अधीन राज्य शासन एतद्वारा इस अधिनियम के प्रयोजन के लिए विभाग की अधिसूचना क्र. 2957-1-90-तैतीस 73 भोपाल दिनांक 1 मार्च 1994 द्वारा गठित अम्बिकापुर निवेश क्षेत्र की सीमाओं में परिवर्तन करती है, जिसकी पुनरीक्षित सीमाएं निम्न अनुसूची में परिनिश्चित की गई है।

अनुसूची

अम्बिकापुर (संशोधित) निवेश क्षेत्र की सीमाएं

1. उत्तर में : ग्राम अजबनगर, अजिरमा, भगवानपुर, मेन्द्राखुर्द, डिगमा, फुडूरडिहारी, अम्बिकापुर एवं मायापुर ग्रामों की उत्तरी सीमा तक.
2. पूर्व में : ग्राम मायापुर, बधियाचुवां, श्रीगढ़ एवं लुचकी ग्रामों की पूर्वी सीमा तक.
3. दक्षिण में : ग्राम लुचकी, पचपेढी एवं लक्ष्मीपुर ग्रामों की दक्षिणी सीमा तक.
4. पश्चिम में : ग्राम लक्ष्मीपुरी, गंगापुर, नमनाकला, विशुनपुर, अजिरमा, महावीरपुर एवं अजबनगर ग्रामों की पश्चिमी सीमा तक.

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम
से तथा आदेशानुसार
हस्ता./-
()
विशेष सचिव
छ.ग. शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

**(छत्तीसगढ़ शासन, राजपत्र भाग-2 दिनांक 31 मार्च 2006 में प्रकाशित)
उप-संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला-कोरबा (छ.ग.)
अम्बिकापुर नगर के वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्रों का प्रकाशन**

क्रमांक/171/नग्रानि/2006-एतद्वारा सूचना दी जाती है कि अम्बिकापुर निवेश क्षेत्र वृद्धि के फलस्वरूप अतिरिक्त सम्मिलित किये गये ग्रामों के लिये वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र एवं रजिस्टर को छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23- 1973) की धारा 15 की उपधारा (1) के अधीन तैयार किया गया है और जिसका प्रदर्शनी स्थल प्रशासनिक भवन नगर पालिक निगम अम्बिकापुर के कार्यालयों में दिनांक 22-02-2006 से कार्यालयीन अवधि के दौरान कार्यकारी दिवसों में निरीक्षण के लिए उपलब्ध है।

अनुसूची

अम्बिकापुर निवेश क्षेत्र की सीमाएं

1. उत्तर में : ग्राम अजबनगर, अजिरमा, भगवानपुर, मेन्द्राखुर्द, डिगमा, फुडूरडिहारी, अम्बिकापुर एवं मायापुर ग्रामों की उत्तरी सीमा तक.
2. पूर्व में : ग्राम मायापुर, बधियाचुवां, श्रीगढ़ एवं लुचकी ग्रामों की पूर्वी सीमा तक.
3. दक्षिण में : ग्राम लुचकी, पचपेढी एवं लक्ष्मीपुर ग्रामों की दक्षिणी सीमा तक.
4. पश्चिम में : ग्राम लक्ष्मपुरी, गंगापुर, नमनाकला, विशुनपुर, अजिरमा, महावीरपुर एवं अजबनगर ग्रामों की पश्चिमी सीमा तक.

यदि इस प्रकार तैयार किये गये अनुसूची के वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र एवं रजिस्टर के संबंध में कोई आपत्ति या सुझाव हो तो उक्त विनिर्दिष्ट स्थल पर तथा इस सूचना के छत्तीसगढ़ राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से 30 दिन की समयवधि के भीतर लिखित रूप से सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, अम्बिकापुर के कार्यालय में प्रस्तुत किया जाना चाहिए।

भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी उक्त मानचित्र के संबंध में किसी ऐसे आपत्ति या सुझाव पर जो किसी व्यक्ति के द्वारा विनिर्दिष्ट कालावधि के भीतर प्राप्त हो, संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा विचार किया जायेगा।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा

आदेशानुसार

हस्ता./-

()

उप सचिव

छ.ग. शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

(छत्तीसगढ़ शासन, राजपत्र दिनांक 23 जुलाई 2006 में प्रकाशित)
उप-संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला-कोरबा (छ.ग.)
कोरबा दिनांक 6 मई 2006

क्रमांक/529/नग्रानि/06 छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 15 (1) के अनुशरण में अम्बिकापुर निवेश क्षेत्र में शामिल ग्रामों के वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र एवं रजिस्टर का प्रकाशन सूचना क्र. 171/नग्रानि/विधि. /एल.यू.-1/06 दिनांक 22.02.2006 द्वारा प्रकाशित किया गया था।

अतः एतद् द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 15 की उप धारा (3) के अनुशरण में सर्व साधारण की जानकारी हेतु यह प्रकाशित किया जाता है कि संचालक नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा निम्नलिखित अनुसूचि में विनिर्दिष्ट अम्बिकापुर (संशोधित) निवेश क्षेत्र के भूमि के वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र एवं रजिस्टर तदानुसार सम्यक रूप से अंगीकृत किया जाता है। इस सूचना की प्रति अधिनियम की धारा 15 (4) के अनुशरण में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है। जो इस बात का निश्चयक साक्ष्य होगा कि उक्त मानचित्र एवं रजिस्टर सम्यक रूप में तैयार तथा अंगीकृत कर लिया गया है।

अनुसूची

अम्बिकापुर निवेश क्षेत्र की सीमाएं

1. उत्तर में : ग्राम अजबनगर, अजिरमा, भगवानपुर, मेन्ड्राखुर्द, डिगमा, फुडूरडिहारी, अम्बिकापुर एवं मायापुर ग्रामों की उत्तरी सीमा तक.
2. पूर्व में : ग्राम मायापुर, बधियाचुवां, श्रीगढ़ एवं लुचकी ग्रामों की पूर्वी सीमा तक.
3. दक्षिण में : ग्राम लुचकी, पचपेढी एवं लक्ष्मीपुर ग्रामों की दक्षिणी सीमा तक.
4. पश्चिम में : ग्राम लक्ष्मपुरी, गंगापुर, नमनाकला, विशुनपुर, अजिरमा, महावीरपुर एवं अजबनगर ग्रामों की पश्चिमी सीमा तक.

उक्त अंगीकृत मानचित्र 200 रजिस्टर छत्तीसगढ़ राजपत्र में प्रकाशन की तिथि से 15 दिवस के लिये निम्नलिखित स्थान पर सार्वजनिक निरीक्षण हेतु कार्यालयीन समय में अवकाश के दिन छोड़कर खुला रहेगा।
निरीक्षण स्थल : प्रशासनिक भवन, नगर पालिक निगम, अम्बिकापुर जिला - सरगुजा (छ.ग.)

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा
आदेशानुसार
हस्ता./-

()

सचिव

छ.ग. शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

(मध्यप्रदेश शासन, राजपत्र भाग-2 दिनांक 1 जनवरी 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 13/1 के अधीन म.प्र. शासन द्वारा उपरोक्त अम्बिकापुर नगर के लिये निवेश क्षेत्र का गठन कर उसकी सीमायें निम्नानुसार परिनिश्चित की गई हैं।

अनुसूची

अम्बिकापुर निवेश क्षेत्र की सीमाएं

1. उत्तर में : मायापुर, फुडूरडिहारी ग्राम की उत्तरी सीमा तक.
2. पश्चिम में : फुडूरडिहारी, नमनाकला, गंगापुर तथा मनीपुर ग्राम की पश्चिम सीमा तक.
3. दक्षिण में : मनीपुर, पचपेढी, लुचकी तथा श्रीगढ ग्राम की दक्षिणी सीमा तक.
4. पूर्व में : श्रीगढ, बधियाचुवा, नवामढ तथा मायापुर ग्राम की पूर्वी सीमा तक.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा
आदेशानुसार
हस्ता./-
(ए.सी. जैन)
उप सचिव
म. प्र. शासन
नगर एवं ग्रामीण नियोजन

मध्यप्रदेश शासन, राजपत्र भाग-2 दिनांक 14 अप्रैल 1978 में प्रकाशित)

कार्यालय

नगर तथा ग्रामीण

क्षेत्र नियोजन विलासपुर

भूमि के वर्तमान उपयोग सम्बंधी मानचित्र विलासपुर दिनांक की सूचना

एतद्वारा यह सूचना दी जाती है कि अम्बिकापुर निवेश क्षेत्र के लिये भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र को मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा 1) के अधीन तैयार किया गया है और उसकी प्रति नगर कक्ष नगर पालिका अम्बिकापुर में दिनांक 17 अप्रैल 1978 से कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण के लिये उपलब्ध है।

यदि इस प्रकार तैयार किये गये भूमि के वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र के संबंध में कोई आपत्ति या सुझाव हो तो उसे उप संचालक नगर तथा ग्रामीण क्षेत्र नियोजन कार्यालय विलासपुर को मध्यप्रदेश राजपत्र में इस सूचना के प्रकाशन की तारीख से 30 दिन की कालावधि के भीतर भेजा जाना चाहिये।

भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी उक्त मानचित्र के संबंध में किसी भी ऐसी आपत्ति या सुझाव पर जो किसी भी व्यक्ति से ऊपर विनिर्दिष्ट कालावधि के पूर्व प्राप्त हो तो उप संचालक, नगर तथा ग्राम नियोजन, विभाग विलासपुर द्वारा विचार किया जावेगा।

अनुसूची

अम्बिकापुर निवेश क्षेत्र की सीमाएं

1. उत्तर में : मायापुर, फुडूरडिहारी ग्राम की उत्तरी सीमा तक.
2. पश्चिम में : फुडूरडिहारी, नमनाकला, गंगापुर तथा मनीपुर ग्राम की पश्चिम सीमा तक.
3. दक्षिण में : मनीपुर, पचपेढी, लुचकी तथा श्रीगढ ग्राम की दक्षिणी सीमा तक.
4. पूर्व में : श्रीगढ, बधियाचुवा, नवागढ तथा मायापुर ग्राम की पूर्वी सीमा तक.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा

आदेशानुसार

हस्ता./-

()

उप सचिव

म. प्र. शासन

नगर एवं ग्रामीण नियोजन

(मध्यप्रदेश शासन, राजपत्र भाग-2 दिनांक 1 सितम्बर 1978 में प्रकाशित)

नगर तथा ग्रामीण क्षेत्र नियोजन

बिलासपुर

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

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा

आदेशानुसार

हस्ता./-

()

उप सचिव

म. प्र. शासन

नगर एवं ग्रामीण नियोजन

छत्तीसगढ़ शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग, डी. के.एस. भवन, मंत्रालय, रायपुर

//आदेश//

रायपुर, दिनांक 01.08.2006

क्रमांक 1571/1373/32/06 राज्य शासन एतद् द्वारा छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 संशोधन 1973 संशोधन 1996 की धारा 17 (क) (1) के अंतर्गत अंबिकापुर 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 अंबिकापुर, जिला - सरगुजा
(ख)	अध्यक्ष	जिला पंचायत, अंबिकापुर, जिला - सरगुजा
(ग)	सांसद	लोक सभा क्षेत्र अंबिकापुर, जिला - सरगुजा
(घ)	1. विधायक 2. विधायक	विधान सभा क्षेत्र अंबिकापुर, जिला - सरगुजा विधान सभा क्षेत्र अंबिकापुर, जिला - सरगुजा
(ङ)	कोई नहीं	नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण
(च)	1. अध्यक्ष 2. अध्यक्ष	जनपद पंचायत अंबिकापुर, जिला - सरगुजा जनपद पंचायत सूरजपुर, जिला - सरगुजा
(छ)	1. सरपंच 2. सरपंच 3. सरपंच 4. सरपंच 5. सरपंच 6. सरपंच 7. सरपंच 8. सरपंच 9. सरपंच 10. सरपंच 11. सरपंच	ग्राम पंचायत, अजीरिमा ग्राम पंचायत, मेन्द्राखुर्द ग्राम पंचायत, भगवानपुर ग्राम पंचायत, महावीरपुर ग्राम पंचायत, डिगमा ग्राम पंचायत, अजबनगर ग्राम पंचायत, नवागढ़ ग्राम पंचायत, बुधियाचुवां ग्राम पंचायत, श्रीगढ़ ग्राम पंचायत, लुचकी ग्राम पंचायत, किशुनपुर

अधिनियम की धारा - 17 (क) (1) की उपधारा	पद का नाम	संस्था/पता
(ज)	1. प्रतिनिधि 2. प्रतिनिधि 3. प्रतिनिधि 4. प्रतिनिधि 5. प्रतिनिधि 6. प्रतिनिधि	इंस्टीट्यूट ऑफ टाउन प्लानर्स इंडिया प्रतिनिधि इंस्टीट्यूट ऑफ इंजीनियर्स इंडिया के प्रतिनिधि काउंसिल ऑफ आर्किटेक्चर के प्रतिनिधि जिलाध्यक्ष, सरगुजा पुलिस अधीक्षक, सरगुजा श्री टी.एस.सिंह देव जी सरगुजा
(झ)	समिति का संयोजक	उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, कोरबा (छ.ग.)

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा
आदेशानुसार

(एस.एस. वजाज)
विशेष सचिव
छत्तीसगढ़ शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

**प्रारूप सात
(नियम 12 देखिये)**

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

प्रेषक :-

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

प्रति,

सहायक संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
रायगढ़

तारीख

महोदय,

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

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

(एक) भूमि का वर्णन (उन भागों में, जिन पर/जिनमें कुछ फासले पर उस सम्पत्ति की छोर हो, नाम बतलाते हे सीमायें बतलाते हुए स्थित)

(दो) प्ररनगत 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 में दर्शायी गयी है।

(तीन) प्ररनगत भूमि, मुख्य मार्ग, महत्वपूर्ण सार्वजनिक भवनों जैसे चिकित्सालय, विद्यालय या सिनेमा, पेट्रोल पंप तथा भूमि के इर्द-गिर्द वर्तमान उपयोगों को उपदर्शित करते हुए रेखांक।

(चार) भूमि के वर्तमान उपयोग (आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, लक प्रयोजन/खुले स्थानांतरित भूमि के रूप)।

(पांच) 1 : 500, 1 : 1000 या 41-1/4 फुट अथवा 82-1/2 फुट बराबर एक इंच के मान से एक सर्वेक्षण रेखांक दिया जाएगा। रेखांक प्ररनगत भूमि की सीमायें प्राकृतिक विशिष्टतायें, जैसे नाला, जलाशय, ढलान समोच्च रेखांक 5 अथवा 10 के अंदर में 200 मीटर तक की दूरी तक भूमि की समीपस्थ भूमि से होकर जाने वाली उच्च वोल्टता लाइन

- (हाईटेशन लाइन) मार्ग अधिकार दर्शाने वाले विद्यमान मार्ग तथा रेल्वे लाइनें उनके विशेष वितरण तथा सीमाओं सहित विद्युत तथा दूरभाष खंभों की स्थिति और अन्य ऐसी समस्त बातें, जिनका कि समीपस्थ क्षेत्रों में समन्वय किये जाने की आवश्यकता है, दर्शायेगा।
- (छः) प्रश्नगत भूमि के संबंध में समस्त विकास प्रस्थापनों को दर्शाते हुए एक रिपोर्ट।
- (सात) उपयोगी कार्यों तथा सेवाओं जैसे जल प्रदाय, जल निकास और विद्युत प्रदाय तथा मलाशय (सेप्टिक टैंक) के ब्यौरे दर्शाते हुए रेखांक से दर्शाते उपबंध किया गया है और उसके साथ उसमें मोरी के बीच जल के निवर्तन को भी दर्शाया गया है।
- (आठ) वास्तुविद संबंधी अन्य ब्यौरे।
- (नौ) प्रस्थापित विकास कार्य का प्रकार अर्थात् आवास विषयक, वाणिज्यिक या औद्योगिक उपदर्शित करने वाले एक टिप्पणी।
3. रेखांक (रजिस्ट्रीकृत योजनानुसार, वास्तुविद/सर्वेक्षण के नाम) द्वारा तैयार किए गए हैं।

रजिस्ट्रीकरण क्रमांक

पता

.....

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

भवदीय

आवेदक के हस्ताक्षर एवं पता

**प्रारूप सात
(नियम 12 देखिये)**

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

प्रेषक :-

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

प्रति,

सहायक संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
रायगढ़

तारीख

महोदय,

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

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

भवदीय

आवेदक के हस्ताक्षर

पता
.....

विशेष विवरण पत्रक
प्रस्तावित भवन का विशेष विवरण

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

आवेदक के हस्ताक्षर

(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-खण्ड क्रमांक की भूमि के विकास/पुनर्विकास करने का इच्छुक हूँ। क्षेत्र में संबंधित विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना में 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)

भूस्वामी का पता

स्थान

.....

दिनांक

.....

ग्राम-नगर/नगर निगम/नगर पालिका/विकास प्राधिकरण/नगर निवेश अधिकारी।