

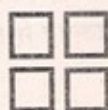
# राजनांदगांव विकास योजना

## 2001

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973

के

प्रावधानान्तर्गत प्रकाशित



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश  
मध्यप्रदेश, भोपाल

राजनांदगांव विकास योजना-2001 (प्रारूप) का विधिवत् प्रकाशन, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा-18(1) के प्रावधानान्तर्गत दिनांक 3-5-1987 को आपत्तियाँ एवं सुझाव आमंत्रित करने के लिये किया गया। नागरिकों को प्रारूप योजना के प्रस्तावों को समझने के लिए संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश भोपाल, सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, राजनांदगांव, जिलाध्यक्ष, जिला राजनांदगांव एवं आयुक्त, नगर पालिका निगम, राजनांदगांव के कार्यालयों में 30 दिन की कालावधि के लिये प्रदर्शित किये गये। प्रारूप योजना पर कुल 174 आपत्तियाँ/सुझाव प्राप्त हुए। जनसामान्य, संस्थाओं, शासकीय विभागों एवं अन्य संगठनों से प्राप्त आपत्तियाँ/सुझावों की सुनवाई संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश द्वारा की गयी।

सभी आपत्तियों/सुझावों पर समुचित विचार उपरांत संशोधित योजना राज्य शासन के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत की गयी।

प्रस्तुत राजनांदगांव विकास योजना में राज्य शासन ने मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा-19 (1), (2) के अन्तर्गत अधिसूचना क्रमांक :-

1. 495-426-32-1-88, दिनांक 11-2-1988 मध्यप्रदेश राजपत्र असाधारण क्रमांक-55, दिनांक 12-2-1988.
2. एफ-16 (1)-87-32-1-एक, दिनांक 26-8-1989 मध्यप्रदेश राजपत्र असाधारण क्रमांक 267, दिनांक 28-8-1989.
3. एफ-16 (1)-87-32, दिनांक 11-3-1991 मध्यप्रदेश राजपत्र असाधारण क्रमांक 217, दिनांक 18-3-1991.
4. एफ-16 (1)-87-32-1, दिनांक 31-5-1991 मध्यप्रदेश राजपत्र असाधारण क्रमांक 412, दिनांक 3-6-1991.
5. एफ-16 (1)-87-32-1, दिनांक 10-9-1992 मध्यप्रदेश राजपत्र असाधारण क्रमांक 485-अ, दिनांक 15-09-1992.

द्वारा विभिन्न उपान्तरण प्रस्तावित कर जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये। उक्त उपान्तरणों पर प्राप्त आपत्ति/सुझावों की राज्य शासन ने विधिवत् सुनवाई कर अधिनियम की धारा-19(3) में कुल-12 उपान्तरणों की पुष्टि करते हुए राजनांदगांव विकास योजना को, अधिसूचना क्रमांक एफ-16(1) 87-32, भोपाल, दिनांक 6-12-93 (मध्यप्रदेश राजपत्र असाधारण क्रमांक 392, दिनांक 8-12-93) एवं समसंख्यक शुद्धिपत्र दिनांक 27-3-1996 (मध्यप्रदेश राजपत्र भाग-1 दिनांक 17-5-1996) द्वारा अनुमोदित की गयी है।

राजनांदगांव विकास योजना-2001 अधिनियम की धारा-19 की उपधारा 5 के अधीन उक्त अधिसूचना के मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशित होने की तिथि 8-12-1993 से प्रभावशील की गयी है।

## प्रस्तावना

ग्रेट ईस्टर्न राष्ट्रीय राजमार्ग तथा दक्षिण-पूर्व रेलवे के बम्बई हावड़ा रेल मार्ग पर स्थित राजनांदगांव, महत्वपूर्ण प्रशासनिक केन्द्र है। क्षेत्रीय स्तर के वाणिज्यिक एवं व्यापारिक केन्द्र के रूप में उभरते हुये नगर की गतिविधियों पर भिलाई इस्पात संयंत्र का भी समुचित प्रभाव परिलक्षित होता है।

नगर विकास की दिशा में प्रथम प्रयास यहां के भूतपूर्व राजा बलराम दास के द्वारा वर्ष 1890-1895 के मध्य किया गया। इस काल में राजवाड़ा, टाऊन हॉल, रानी सागर तालाब आदि का निर्माण हुआ तथा लालबाग क्षेत्र का विकास किया गया।

यद्यपि यह नगर मध्यम श्रेणी के अन्तर्गत आता है फिर भी सुनियोजन के दृष्टिकोण से इसकी समस्याएं जटिल हैं। नगर के संभावित विकास को दृष्टि में रखते हुये यह उपयुक्त समय है कि इसके लिये एक ऐसी विकास योजना बनाई जावे। जिससे नगर विकास को सुनियोजित दिशा मिल सके और नागरिकों को स्वच्छ पर्यावरण एवं नगरीय सुविधाएं उपलब्ध हो सके। इसी उद्देश्य की पूर्ति हेतु यह विकास योजना तैयार कर प्रभावशील की गई है तथा इसमें प्रयास किया गया है कि नगर की वर्तमान जनसंख्या के साथ-साथ संभावित भावी निवासियों को स्वच्छ वातावरण के साथ-साथ आवश्यक अधोसंरचना उपलब्ध हो सके।

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा नगर के भावी विकास के लिये यह योजना वर्ष 2001 की अनुमानित जनसंख्या 1.90 लाख की आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुये तैयार की गई है जिसमें भूमि के उपयोग एवं विकास के प्रस्तावों के साथ-साथ पर्याप्त नगरीय अधोसंरचना एवं सुविधाओं के प्रस्ताव भी सुजित किये गये हैं ताकि योजनाकाल के उपरांत भी नगरीय गतिविधियां सक्षम एवं सुचारू रूप से कार्यरत रह सकें।

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

(के. के. सिंह)

संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल, म.प्र.

## विकास योजना-राजनांदगांव

### नियोजन-दल

संचालक

पी. आर. कान्हेरे

अपर संचालक  
एस. यू. नाथ

संयुक्त संचालक  
के. जे. पहलाजानी  
यू. सी. शाह

उप संचालक

के. पी. बाजपेयी

सहायक संचालक

एम. डी. बांवर  
जाहिद अली

आर. के. चौधरी  
बी. एन. सिंह

अन्य कर्मचारी गण

यू. एस. तिवारी  
एन. आर. कुरेटी  
एस. बी. देशपाण्डे  
जगदीश सिंह  
एस. पी. शर्मा  
पी. एम. चेरियन  
राजेश डुमरे

ए. सी. अग्रवाल  
एस. के. तेलंग  
व्ही. एन. अकांत  
पी. के. थामस  
आर. के. शिवारे  
पी. डी. कुलकर्णी  
जयन्त शील

समय-समय पर नियोजन दल से संबंधित गण  
सहायक संचालक

आर. एस. श्रीवास्तव  
बी. एन. त्रिपाठी

एस. एल. भटनागर  
पी. खिरवडकर

अन्य कर्मचारीगण

ए. के. मुखर्जी  
ए. एच. राजकुमार  
एस. एच. रिजवी  
एम. ए. कुरेशी  
नसीम इनाम

अमित गजभिये  
एन. एस. श्रीरामे  
पी. एस. बातव  
एस. ती. ताम्रकार  
पयाम आजमी

## विषय सूची

		पृष्ठ क्रमांक
01-02	प्रस्तावना	III
03-04	योजना दल	V
05-06	विषय सूची	VII
07-08	सारणी सूची	X
09-10	चित्र सूची	XII

### भाग-एक समस्याओं का विश्लेषण

		पृष्ठ क्रमांक
01-14	<b>अध्याय-1</b> नगर परिचय एवं विकास	1-11
15	1.1 स्थिति	1
16	1.2 निवेश क्षेत्र	1
17	1.3 भौतिक स्वरूप	3
18	1.4 विशेष संरक्षित क्षेत्र	5
19	1.5 ऐतिहासिक पृष्ठ भूमि	5
20	1.6 नियोजन की दिशा में पूर्व प्रयास	6
21	1.7 जनसंख्या परिवर्तन	7
22	1.8 आर्थिक स्थिति	8
23	<b>अध्याय-2</b> वर्तमान भूमि उपयोग एवं आवास	13-24
24	2.1 भूमि का स्रोत एवं भूमि उपयोग विश्लेषण	13
25	2.2 वर्तमान भूमि उपयोग का स्वरूप एवं समस्याएं	15
26	2.3 आवासीय स्थिति का विश्लेषण	18
27	2.4 गंदी बस्तियां एवं झुग्गी-झोपड़ी	22
28	2.5 आवास की कमी	23
29	<b>अध्याय-3</b> वाणिज्य, उद्योग, सेवा एवं सुविधाएं	25-32
30	3.1 वाणिज्य एवं व्यापार	25
31	3.2 उद्योग	25
32	3.3 असंगत औद्योगिक इकाईयां	26
33	3.4 औद्योगिक ढांचा	26
34	3.5 कार्यालय	27
35	3.6 जल आपूर्ति	27
36	3.7 जल एवं मल प्रवाही नालियां	28
37	3.8 विद्युत्	28
38	3.9 स्वास्थ्य सुविधाएं	29

3.10	शैक्षणिक सुविधाएं	29
3.11	सामाजिक एवं सांस्कृतिक कार्यकलाप	31
3.12	अन्य सुविधाएं	31

<b>अध्याय-4</b>	<b>यातायात संरचना</b>	<b>33-40</b>
4.1	यातायात एवं परिवहन	33
4.2	परिभ्रमण संरचना	35
4.3	परिभ्रमण समस्याएं	36

### भाग-दो नियोजन प्रस्ताव

<b>अध्याय-5</b>	<b>नगर के कार्यकलाप तथा भावी आवश्यकताएं</b>	<b>41-50</b>
5.1	नगर के मुख्य कार्यकलाप	41
5.2	योजना कालावधि	41
5.3	भावी जनसंख्या	41
5.4	व्यवसायिक संरचना	44
5.5	अनुमानित आवासीय आवश्यकता	46
5.6	आवासीय क्षेत्र की आवश्यकता	47
5.7	व्यापार तथा वाणिज्य	47
5.8	कार्यालयों हेतु भूमि की आवश्यकता	48
5.9	उद्योग	48
5.10	यातायात एवं परिवहन	48
5.11	सेवा-सुविधाएं	48

<b>अध्याय-6</b>	<b>प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं यातायात संरचना</b>	<b>51-63</b>
6.1	योजना के लक्ष्य एवं उद्देश्य	51
6.2	नियोजन अवधारणा	52
6.3	निवेश इकाईयां	53
6.4	प्रस्तावित भूमि उपयोग	54
6.5	भूमि उपयोग पद्धति	55
6.6	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना	56
6.7	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	58
6.8	क्षेत्रीय श्रृंखला	58
6.9	रेलवे स्टेशन एवं माल प्रांगण	62
6.10	विराम स्थानक	62

<b>अध्याय-7</b>	<b>प्रमुख कार्य केन्द्र, आवास, सार्वजनिक सेवा सुविधाएं तथा मध्य क्षेत्र</b>	<b>65-82</b>
7.1	प्रस्तावित वाणिज्यिक केन्द्र	65
7.2	प्रस्तावित औद्योगिक केन्द्र	68
7.3	कार्यालय	69
7.4	आवास	69
7.5	सेवाएं एवं सुविधाएं	72
7.6	आमोद-प्रमोद	73
7.7	जन-सुविधाएं	75
7.8	अन्य सुविधाएं	76
7.9	मध्य क्षेत्र	76
7.10	प्रस्तावित भूमि उपयोग (मध्यक्षेत्र)	78
7.11	आवास (मध्यक्षेत्र)	79
7.12	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना (मध्यक्षेत्र)	79

<b>अध्याय-8</b>	<b>योजना कार्यान्वयन एवं प्रवर्तन</b>	<b>83-103</b>
8.1	विकास योजना का कार्यान्वयन	83
8.2	प्रथम चरण कार्यक्रम	85
8.3	परिक्षेत्रिक नियमन	89
8.4	विकास हेतु अनुजा	92
	<b>परिशिष्ट</b>	<b>105-109</b>

## सारणी-सूची

सारणी क्रमांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक
1-सा-1	निवेश क्षेत्र	2
1-सा-2	जनसंख्या परिवर्तन	7
1-सा-3	व्यवसायिक संरचना	8
1-सा-4	विक्रय हेतु कृषि उपज मण्डी में लाई गई मात्रा	9
1-सा-5	नगरपालिक निगम का आय-व्यय	10
1-सा-6	विक्रय कर से वार्षिक आय	10
1-सा-7	आयकर दाता	11
2-सा-1	भूमि स्रोत	13
2-सा-2	वर्तमान भूमि उपयोग	15
2-सा-3	वर्तमान भूमि उपयोगिता दर	16
2-सा-4	असंगत भूमि उपयोग	17
2-सा-5	अकार्यक्षम भूमि उपयोग	18
2-सा-6	आवासीय घनत्व (वार्ड के अनुसार)	19
2-सा-7	आवासीय घनत्व	20
2-सा-8	आवास एवं परिवारों की संख्या	21
2-सा-9	मकानों की संरचना	22
2-सा-10	गंदी बस्तियां	22
2-सा-11	आवासों की कमी	24
3-सा-1	औद्योगिक संस्थानों की सूची	26
3-सा-2	कार्यालयों की जानकारी	27
3-सा-3	विद्युत् उपयोग की प्रवृत्ति	28
3-सा-4	स्वास्थ्य सेवाएं	29
3-सा-5	महाविद्यालयों की जानकारी	30
3-सा-6	उच्चतर माध्यमिक शालाओं का विश्लेषण	30
4-सा-1	क्षेत्रीय यातायात (बस)	33
4-सा-2	क्षेत्रीय यातायात (ट्रक)	34
4-सा-3	यातायात मात्रा (कार इकाई)	36
4-सा-4	यातायात मात्रा एवं मार्गों की क्षमता	38
4-सा-5	यातायात दुर्घटना	40
5-सा-1	अनुमानित जनसंख्या	42
5-सा-2	अनुमानित जनसंख्या (आयु एवं लिंग अनुसार)	44
5-सा-3	व्यवसायिक संरचना 2001	45
5-सा-4	अनुमानित परिवार आकार एवं आवासीय आवश्यकताएं	46
5-सा-5	सेवाओं एवं सुविधाओं का मानक	48
6-सा-1	निवेश इकाईयां	54
6-सा-2	प्रस्तावित भूमि उपयोग वितरण	54
6-सा-3	निवेश इकाई वार भूमि उपयोग वितरण	56
6-सा-4	भूमि उपयोग पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का विकास	56
6-सा-5	प्रस्तावित मार्गाधिकार	61
7-सा-1	प्रस्तावित व्यवसायिक केन्द्र	65
7-सा-2	आवासीय परिक्षेत्र	69
7-सा-3	आवासीय घनत्व (क्षेत्रानुसार)	70



सारणी क्रमांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक
7-सा-4	स्वास्थ्य सेवायें	71
7-सा-5	शैक्षणिक सुविधाएं	72
7-सा-6	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई (मध्य क्षेत्र)	79
8-सा-1	अनुमानित विकास लागत दर	83
8-सा-2	योजना क्रियान्वयन की लागत	84
8-सा-3	प्रथम चरण कार्यक्रम	86
8-सा-4	प्रथम चरण की आय	88
8-सा-5	प्रथम चरण विकास कार्यक्रम हेतु धन प्रवाह	88
8-सा-6	स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	90
8-सा-7	वर्तमान आवासीय क्षेत्र में विकास	93
8-सा-8	वर्तमान आवासीय क्षेत्र में फर्शी क्षेत्रानुपात	93
8-सा-9	नवीन आवासीय विकास हेतु फर्शी क्षेत्रानुपात	96
8-सा-10	नवीन आवासीय क्षेत्र में सैट बैंक एवं निर्मित क्षेत्र के मापदण्ड	97
8-सा-11	सेवा सुविधाओं हेतु मापदण्ड	99
8-सा-12	समूह आवासीय विकास	101
8-सा-13	वाणिज्यिक विकास हेतु निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्रानुपात	102
8-सा-14	औद्योगिक विकास हेतु स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र एवं सैट बैंक	103
8-सा-15	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक विकास हेतु निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्रानुपात	103

मानचित्र-सूची

अनुक्रमांक	मानचित्र क्रमांक	शीर्षक	पृष्ठ क्रमांक
1.	1.1	निवेश क्षेत्र	2(अ)
2.	1.2	नगरीय बसाहट	2(ब)
3.	1.3	तापमान परिवर्तन	3
4.	1.4	वायुप्रवाह	4
5.	1.5	जनसंख्या परिवर्तन	7
6.	2.1	भूमि स्रोत	14
7.	2.2	वर्तमान भूमि उपयोग	14(अ)
8.	2.3	भूमि उपयोगिता दर	16
9.	2.4	आवासीय घनत्व	20(अ)
10.	2.5	आवासीय स्थिति	22(अ)
11.	3.1	मुख्य कार्य केन्द्र	26(अ)
12.	3.2	सेवायें एवं सुविधाएं	28(अ)
13.	4.1	क्षेत्रीय यातायात (बस)	34
14.	4.2	क्षेत्रीय यातायात (ट्रक)	35
15.	4.3	यातायात एवं परिवहन	36(अ)
16.	4.4	यातायात घनत्व	38(अ)
17.	4.5	यातायात समस्याएं	40(अ)
18.	5.1	अनुमानित जनसंख्या	43
19.	5.2	व्यवसायिक संरचना	45
20.	5.3	आवास आवश्यकता	47
21.	6.1	योजना अवधारणा	53
22.	6.2	निवेश इकाईयां	54(अ)
23.	6.3	भूमि आवंटन	55
24.	6.4	प्रस्तावित विकास योजना-2001	56(अ)
25.	6.5	प्रस्तावित यातायात संरचना	58(अ)
26.	7.1	वर्तमान भूमि उपयोग-मध्यक्षेत्र	76(अ)
27.	7.2	प्रस्तावित भूमि उपयोग-मध्यक्षेत्र	78(अ)
28.	8.1	प्रथम चरण	88(अ)

जमा परिचय एवं विकास

1.1 स्थिति :

समाप्ति नाम, जिला का मुख्यालय है। पूर्व में राजमहल नाम की एक छोटी सी विधानसभा क्षेत्र का मुख्यालय था। इसका क्षेत्रफल 18 वर्ग किलोमीटर है। इसका क्षेत्र 1973 से 1975 तक मुख्यालय था। इस विधानसभा क्षेत्र का नाम 1975 के बाद में इस जिला में परिवर्तित था। इस विधानसभा क्षेत्र का क्षेत्रफल 21,000 वर्ग किलोमीटर है। इसका क्षेत्रफल 21,000 वर्ग किलोमीटर है। इसका क्षेत्रफल 21,000 वर्ग किलोमीटर है।

जमा नाम इस क्षेत्र का मुख्यालय है। इस क्षेत्र का क्षेत्रफल 21,000 वर्ग किलोमीटर है। इसका क्षेत्रफल 21,000 वर्ग किलोमीटर है। इसका क्षेत्रफल 21,000 वर्ग किलोमीटर है।

**भाग-एक**

**समस्याओं का विश्लेषण**

समाप्ति नाम इस क्षेत्र का मुख्यालय है। इस क्षेत्र का क्षेत्रफल 21,000 वर्ग किलोमीटर है। इसका क्षेत्रफल 21,000 वर्ग किलोमीटर है। इसका क्षेत्रफल 21,000 वर्ग किलोमीटर है।

समाप्ति नाम इस क्षेत्र का मुख्यालय है। इस क्षेत्र का क्षेत्रफल 21,000 वर्ग किलोमीटर है। इसका क्षेत्रफल 21,000 वर्ग किलोमीटर है। इसका क्षेत्रफल 21,000 वर्ग किलोमीटर है।

- 1. नाम : जमा नाम (अधिकांश) नाम और विधानसभा क्षेत्र की जाती होगी।
- 2. स्थिति : जमा नाम (अधिकांश) नाम और विधानसभा क्षेत्र की जाती होगी।
- 3. क्षेत्रफल : जमा नाम (अधिकांश) नाम और विधानसभा क्षेत्र की जाती होगी।
- 4. नाम : जमा नाम (अधिकांश) नाम और विधानसभा क्षेत्र की जाती होगी।

समाप्ति नाम इस क्षेत्र का मुख्यालय है। इस क्षेत्र का क्षेत्रफल 21,000 वर्ग किलोमीटर है। इसका क्षेत्रफल 21,000 वर्ग किलोमीटर है। इसका क्षेत्रफल 21,000 वर्ग किलोमीटर है।

## नगर परिचय एवं विकास

### 1.1 स्थिति :

राजनांदगांव, जिले का मुख्यालय है। पूर्व में राजनांदगांव नाम की एक छोटी सी रियासत थी, जो कि राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 6 पर स्थित है। इस नगर को 26 जनवरी 1973 से जिला मुख्यालय का दर्जा दिया गया, इसके पूर्व यह नगर तहसील के रूप में दुर्ग जिले में सम्मिलित था। राजनांदगांव 21° 050'' उत्तरीय अक्षांश एवं 81° 020'' पूर्वी देशांश पर स्थित हैं। यह नगर समुद्र सतह से 330.71 मीटर ऊंचाई पर स्थित है।

यह नगर दुर्ग से 30 कि. मी. की दूरी पर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 6 पर स्थित है। बड़ी रेलवे लाईन से जुड़ा होने के कारण आवागमन की दृष्टि से कलकत्ता, बम्बई, नागपुर, विशाखापट्टनम, जमशेदपुर एवं देश के अन्य मुख्य नगरों एवं राजधानियों से जुड़ा हुआ है। राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित होने के साथ-साथ जिले के अन्य मार्गों से एवं राजमार्गों द्वारा खैरागढ़, कवर्धा, जगदलपुर, नारायणपुर से जुड़ा हुआ है। नगर की दक्षिण दिशा में 4 कि. मी. की दूरी पर शिवनाथ नदी पश्चिम से पूर्व की ओर प्रवाहित होती है।

### 1.2 निवेश क्षेत्र :

सामान्य विकास क्रम में नगर के सीमावर्ती ग्राम भी नगर के अंग बनते जा रहे हैं, नगर के विकास के साथ-साथ आस-पास के क्षेत्र में अव्यवस्थित विकास पर नियंत्रण हेतु नियोजित विकास की आवश्यकता पड़ती है। इस दृष्टिकोण से, राजनांदगांव नगर के आस-पास के कुछ ग्रामों को सम्मिलित कर राजनांदगांव निवेश क्षेत्र का गठन मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23, सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अन्तर्गत अधिसूचना क्रमांक 1938/एफ-1/46/3311/74, दिनांक 25 मई 1974 द्वारा किया गया है, जिसकी सीमाएं निम्नानुसार हैं :-

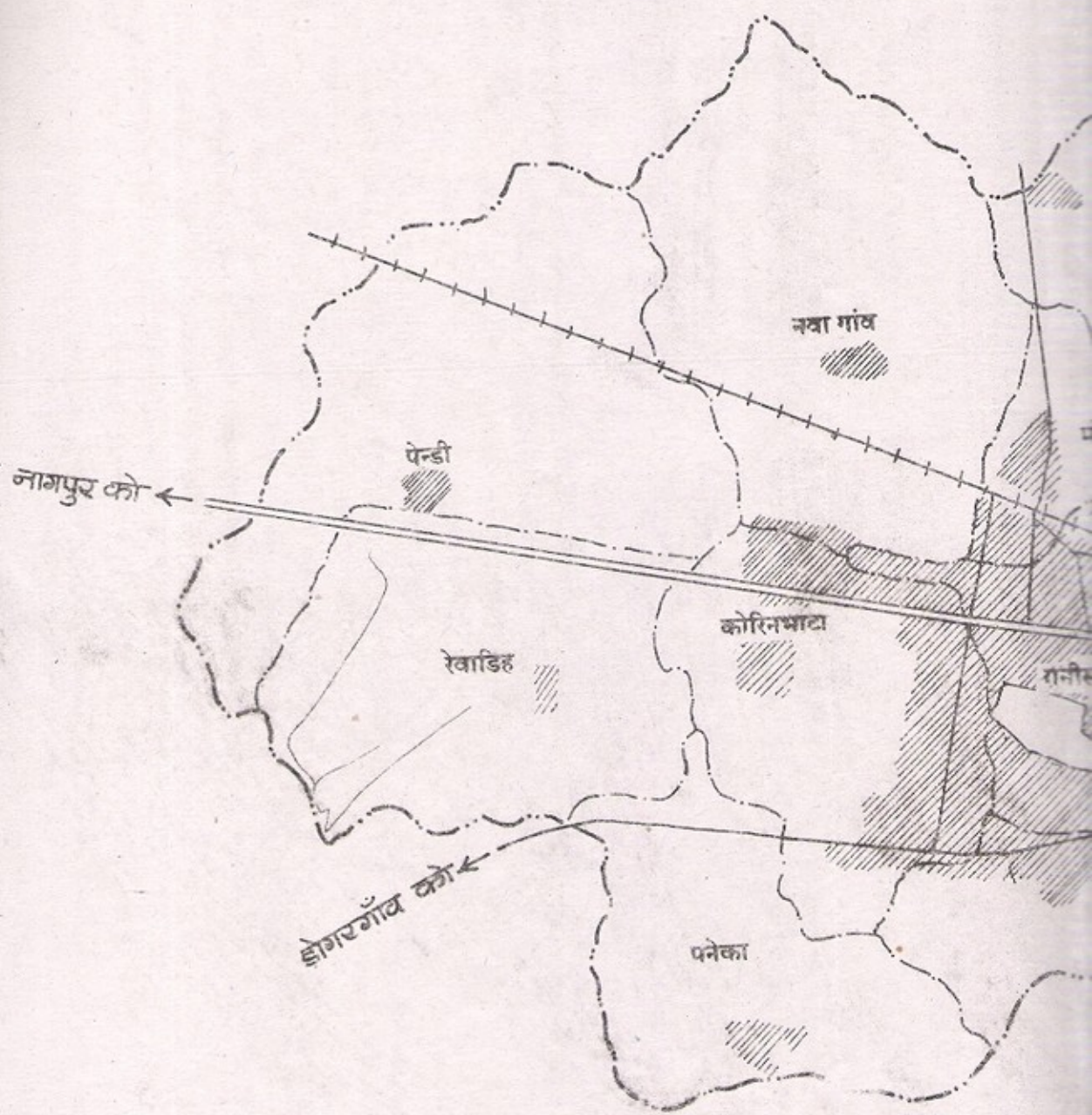
उत्तर : ग्राम नवांगांव (बजरंगपुर) ढाबा और चिखली ग्राम की उत्तरी सीमा तक।

पूर्व: ग्राम चिखली एवं लाखोली ग्राम की पूर्वी सीमा तक।

दक्षिण: ग्राम लाखोली, नन्दई, पनेका एवं रेवाडीह ग्राम की दक्षिण सीमा तक।

पश्चिम: ग्राम रेवाडीह, पेंडरी एवं नवागांव (बजरंगपुर) ग्राम की पश्चिम सीमा तक।

राजनांदगांव निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत कुल 51.13 वर्ग कि. मी. क्षेत्र सम्मिलित है जिसमें 25.56 वर्ग कि. मी. क्षेत्र नगरपालिक निगम की संशोधित सीमा में सम्मिलित किया गया है। जिसमें कुल 92462 जनसंख्या निवास करती है। ग्राम



अनुसार क्षेत्रफल एवं जनसंख्या का विवरण निम्न सारिणी में दर्शाया गया है :-

राजनांदगांव : निवेश क्षेत्र

1-सा-1

क्र.	ग्रामों के नाम	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	जनसंख्या 1981	जनसंख्या 1986
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
<b>(अ) नगरपालिक निगम सीमा के अन्तर्गत :</b>				
1	राजनांदगांव	423.5	86367	96102
2	मोतीपुर	158.0	-	-
3	नन्दई	442.0	-	-
4	कौरीनभाठा	390.1	-	-
5	लाखौली	767.3	-	-
6	चिखली	375.1	-	-
योग ..		2556.0	86367	96102

**(ब) नगरपालिक निगम सीमा के बाहर :**

7	नवागांव (बजरंगपुर)	601.4	2008	2120
8	पेंडरी	609.0	988	1088
9	ढाबा	475.5	1631	1791
10	पनेका	380.4	683	745
11	रेवाडीह	491.1	785	865
योग ..		2557.4	6095	6609
निवेश क्षेत्र (अ+ब) ..		5113.4	92462	102711

स्रोत : जनगणना 1981 एवं राजस्व रिकार्ड।

**1.21 नगर पालिक निगम क्षेत्रफल :**

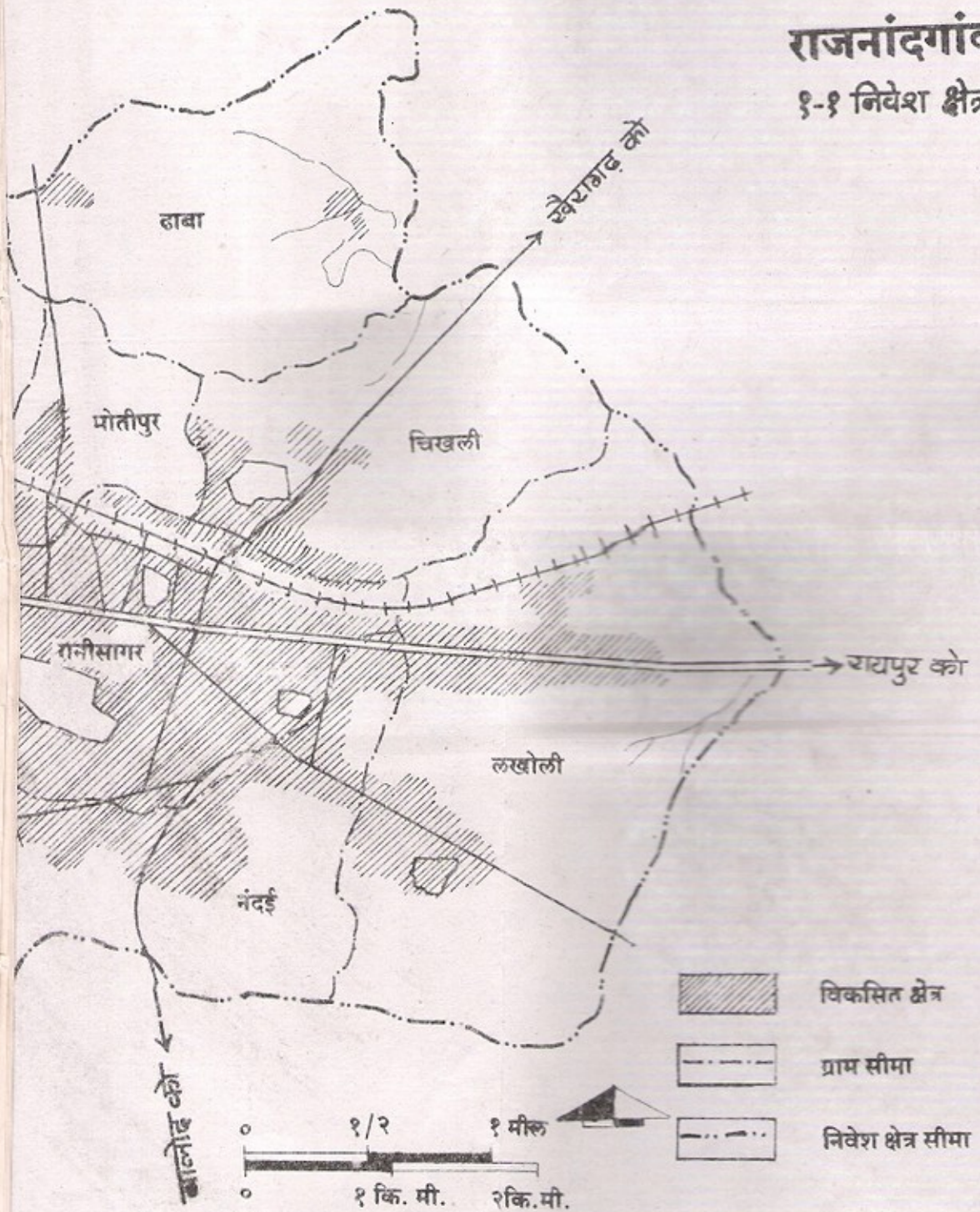
सन् 1889 से राजनांदगांव नगरपालिका परिषद् का गठन होने से लेकर नगरपालिक निगम के स्थापित होने तक इसकी सीमाओं में कई बार परिवर्तन किया गया। वर्तमान में नगरपालिक निगम, राजनांदगांव का कुल क्षेत्रफल 25.56 वर्ग कि. मी. है जो 35 वार्डों में विभक्त है।

**1.22 विकसित क्षेत्र :**

राजनांदगांव निवेश क्षेत्र में कुल विकसित क्षेत्र 700 हेक्टेयर अर्थात् 7.5 वर्ग कि. मी. है, जिसमें नगरपालिक निगम सीमा के अन्तर्गत विभिन्न उपयोगों को सम्मिलित किया गया है।

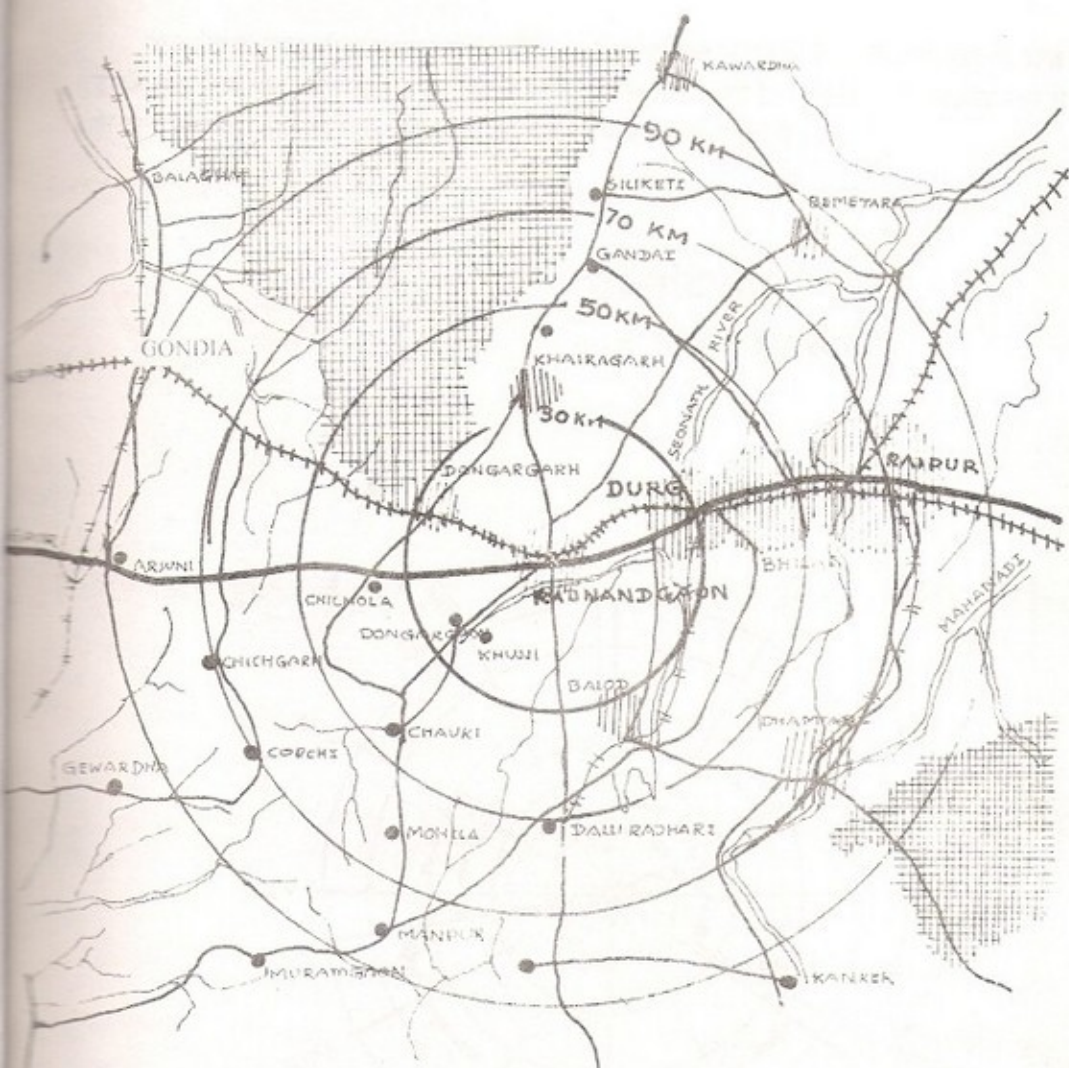
# राजनांदगांव







१-१ निवेश क्षेत्र



# राजनांदगांव

## 1-2 नगरीय बसाहट



- नगरीय केन्द्र  URBAN CENTRES
- राष्ट्रीय मार्ग  NATIONAL HIGHWAY
- राज्य मार्ग  STATE HIGHWAY
- बड़ी लाईन  BROAD GAUGE RLY.
- छोटी लाईन  NARROW GAUGE RLY.
- नदी नाल  RIVER



1.3 भौतिक स्वरूप :

1.31 भू-रचना :

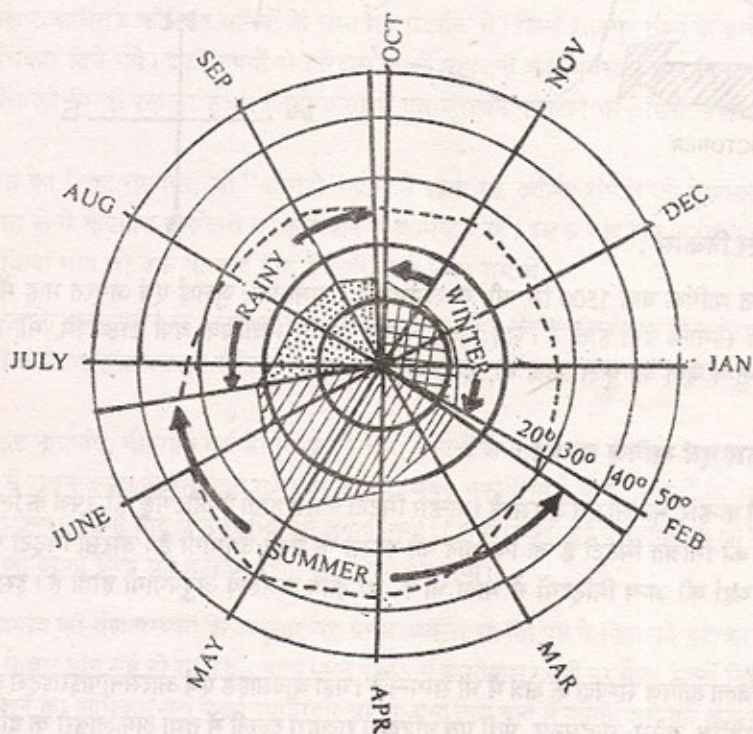
राजनांदागांव छत्तीसगढ़ क्षेत्र का एक प्रमुख नगर है। यहां उपलब्ध चट्टानें रायपुर पर्वत माला की हैं। नगरीय धरातल का मन्द ढलान उत्तर पूर्व की ओर है। पैरी नाला एवं पेन्डी नाले का प्रवाह भी इसी दिशा में है। इस क्षेत्र में स्थित मैदानी भाग की ऊंचाई 304 से 308 मीटर के बीच है।

1.32 जलवायु :

राजनांदागांव नगर की जलवायु गर्म है। शीत ऋतु दिसम्बर माह से प्रारम्भ होकर फरवरी माह के अन्त तक रहती है। उसके बाद ग्रीष्म ऋतु प्रारम्भ होकर जून माह के द्वितीय सप्ताह तक रहती है। सामान्यतः जून माह के मध्य से सितम्बर माह के अन्त तक वर्षाकाल रहता है। ग्रीष्म ऋतु में यहां अत्यधिक गर्मी पड़ती है।

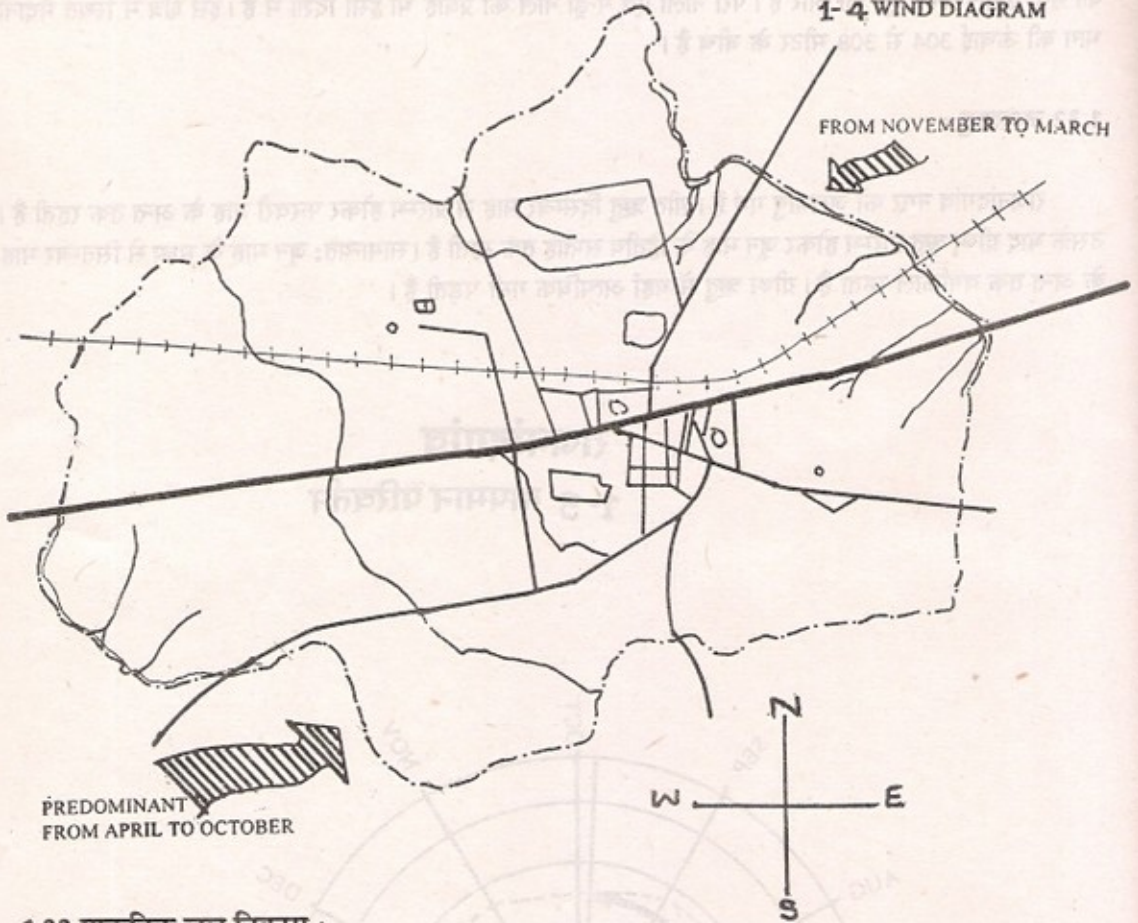
## राजनांदागांव

### 1-3 तापमान परिवर्तन



नगर में वायुप्रवाह की गति सामान्य रहती है किन्तु वर्षाकाल में वायु की गति सामान्यतः तीव्र हो जाती है। वर्षाकाल के बाद शीतकाल में वायु उत्तर तथा उत्तर-पूर्व दिशा की ओर से प्रवाहित होती है तथा अप्रैल माह से वर्षाकाल के अन्त तक दक्षिण-पश्चिम दिशा की ओर से वायु का प्रवाह होता है।

RAJNANDGAON  
1-4 WIND DIAGRAM



### 1.33 प्राकृतिक जल निकास :

नगर की औसत वार्षिक वर्षा 1500 मि. मी. के लगभग है। सामान्यतः जुलाई एवं अगस्त माह में अधिक तथा जून और सितम्बर माह में सामान्य वर्षा होती है। सन् 1884 में इस नगर में सर्वाधिक वर्षा 2184 मि. मी. तथा सन् 1902 में न्यूनतम वर्षा जो सामान्य वर्षा का कुल 53% थी, दर्ज की गई है।

### 1.34 भूमि का प्रकार एवं खनिज सम्पदा :

यहां की मिट्टी कन्हार, मटासी एवं डोरसा है। कन्हार मिट्टी काली होती है और गेहूं की उपज के लिये अत्यंत उपजाऊ है। मटासी पीले रंग की मिश्रित मिट्टी है जो कि धान की फसल के लिये उपयोगी है। डोरसा मिट्टी कन्हार एवं मटासी का मिश्रित रूप है। यहां की अन्य मिट्टियों में भाठा भी है, जो कृषि के लिये अनुपयोगी होती है। इसमें प्रायः मुरम पाई जाती है।

राजनांदगांव जिला खनिज सम्पदा के क्षेत्र में भी सम्पन्न है। यहां बाक्साइड एवं आरसेनोपाइराइट्स दो प्रकार के खनिज भंडार के अतिरिक्त मोरिंद, बगेरा, चन्द्रमठार, पूर्वी एवं पश्चिमी राजहरा दल्ली में तथा अकलावरी के दक्षिण तथा परसूटोला के पश्चिमी भाग में इन्हीं खनिजों की बाहुल्यता है। दक्षिणी हाण्डीटोला में सबसे अधिक आरसेनोपाइराइट्स के भंडार हैं।

## 1.4 विशेष संरक्षित क्षेत्र :

राजनांदगांव में ऐतिहासिक स्मारक भी हैं, जिनका संरक्षण गोंड राजाओं के समय से चला आ रहा है। ऐतिहासिक शाहीमहल आजकल राज्य शासन के अधीन है। टाऊन हाल नगर निगम कार्यालय भवन के रूप में उपयोग में आता है। कामठी लाईन पर यहां के भूतपूर्व शासक द्वारा बनवाया गया नेताजी सुभाष गेट आज भी नगरीय विरासत के रूप में विद्यमान है।

राजमहल के प्रवेश द्वार पर गोंड "जेतरा" के कुछ हथियार ढाल सुरक्षित रखे हुए हैं। एक गुम्बज भी महल के अहाते में सुरक्षित है जो कि एक स्थानीय जमींदार के कब्जे में है। अनेकों सुन्दर भवनों के अतिरिक्त यहां दो सुन्दर बाग भी हैं जिन्हें "रानीबाग" एवं "बल्देव बाग" के नाम से जाना जाता है। एक अन्य महल जिसे शाही परिवार ने जन साधारण के उपयोग के लिए दान दिया है तथा उससे लगा हुआ "रानी सागर तालाब" है। भूतपूर्व "शाही महल" लगभग 2 हेक्टेयर क्षेत्र में है, जबकि दूसरा महल शाही परिवार ने जनता के उपयोग के लिए दान कर दिया है।

## 1.5 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि :

नांदगांव "नांद" एवं "गांव" दो शब्दों से बना है। जिसका अर्थ नन्द अर्थात् भगवान श्रीकृष्ण के पिता का गांव। इससे अनुमान लगाया जाता है कि यह नाम बैरागी परिवार द्वारा दिया गया है, जो भगवान श्रीकृष्ण के उपासक थे। और इस राज्य के शासक भी हुए हैं। एक अन्य किवदंती के अनुसार नंद का अर्थ स्थानीय कहावत के अनुसार चीटी पहाड़ अर्थात् नांदगांव को चीटी पहाड़ों का ग्राम कहा गया है। राजनांदगांव राज्य दुर्ग जिले में विलीन होने के पूर्व महंत राजाओं के वंशजों द्वारा शासित था। इस शाही परिवार के प्रथम व्यक्ति प्रहलाद दास एक "बैरागी" थे जो कि पंजाब के शोलापुर के शाल व्यापारी थे, 19 वीं शताब्दी में प्रहलाद दास रतनपुर चले गये एवं वहीं बस गये। उन्होंने जो धन संपत्ति अर्जित की थी वह उनकी मृत्यु के पश्चात् उनके अनुयायी श्री महंत हरिदास को प्राप्त हुई।

हरिदास राजाधिराज की सात रानियों के सम्य पथ प्रदर्शक थे। जिन्हें रतनपुर राज्य के प्रत्येक गांव से दो रुपये वसूल करने के अधिकार दिये गये। इन्हीं रूपयों से हरिदास जी ने महाजनी का व्यवसाय शुरू किया। जमींदार हरिदास के पास अपनी संपत्ति को गिरवी रखकर उधार लिया करते थे एवं मूलधन न पटाने पर अपनी संपत्ति से वंचित हो जाते थे।

हरिदास का शिष्य रामदास, जो "सोमनी" ग्राम में रहता था, अर्जित संपत्ति की देखभाल करने हेतु नियुक्त किया गया। इस तरह से वे नांदगांव जमींदारी को हथियाने में कामयाब रहे। इसके बाद चार महंत अनुयायी एवं अन्य पांच द्वारा यहां शासन किया गया जो एक के बाद एक उत्तराधिकारी बनते गये थे।

डोंगरगढ़ के समकालीन राजा नागपुर राज्य के विरुद्ध खड़े हुए जिसे नांदगांव के ही महंत द्वारा बीच-बचाव कर शांत किया गया, जिसके परिणामस्वरूप सैनिक कार्यवाही के लए उन्हें डोंगरगढ़ परगना अनुदान में दिया गया।

पंडारदाह नांदगांव, मोहगांव एवं डोंगरगढ़ इन चारों परगनों के आधिपत्य में आने के बाद एक बड़े राज्य की स्थापना हुई, जो बाद में राजनांदगांव के सहायक राज्य बनाये गये। महंत मनजीराम ने पुराने रिवाजों के अनुसार घासीदास को शिष्य की भांति गोद लिया, जिन्हें बाद में उत्तराधिकारी बनाया गया। जिनकी शादी हुई एवं एक पुत्र भी उत्पन्न हुआ, जिसका नाम बनाराम था, जो अपने पिता को हटाकर राज्य गद्दी पर बैठ गया।

राजनांदगांव की वंश परम्परा के अनुसार यह प्रथम अवसर था कि पुत्र ने पिता को हटाकर उत्तराधिकार प्राप्त किया, परन्तु यह भी केवल तीन वर्ष ही राज्य कर पाया। सन् 1865 में घासीदास गद्दी पर बैठा, जिन्हें ब्रिटिश शासन द्वारा "सनद" देते हुए गोद लेने का अधिकार एवं मुख्य जागीरदार बनाया गया तथा बाद में जागीरदारी को अनुज्ञापित कर निष्पादित किया गया।

महंत के एक मात्र पुत्र बलराम दास को ब्रिटिश हुकुमत द्वारा 1879 में अधिकार पूर्ण उत्तराधिकारी घोषित किया गया था। बलराम दास सन् 1891 में राजा बना एवं अधिकार पाया कि वह अपने शासन काल में अंग्रेजी शासन द्वारा नियुक्त दीवान के सुझाव को मानने को बाध्य नहीं होगा।

ब्रिटिश शासन ने सन् 1893 में बलराम दास को राजबहादुर की पदवी से विभूषित किया। यही पदवी राज्यों के विलीनीकरण एवं राजनांदगांव के दुर्ग जिले में सम्मिलित होने अर्थात् दिसम्बर सन् 1947 तक रहा। सन् 1947 तक राजनांदगांव राज्य का क्षेत्रफल लगभग 2000 वर्ग कि. मी. एवं जनसंख्या 1.82 लाख थी।

### 1.6 नियोजन की दिशा में पूर्व प्रयास :

राजनांदगांव नगर के नियोजित विकास की दिशा में सर्वप्रथम वर्ष 1890 से 1895 के मध्य प्रयास किये गये। जिसके अन्तर्गत राजा बलराम दास के कार्यकाल में ब्रिटिश वास्तुविद् ने राजबाड़ा, टारून हाल एवं लालबाग क्षेत्रों का विकास किया। इसी समय में रानीसागर नाम के सुन्दर तालाब का भी निर्माण हुआ था, इसी बीच जनता को रोजगार उपलब्ध कराने की दृष्टि से यहां एक कपड़ा मिल की भी स्थापना सन् 1897 में की गई। स्वतंत्रता प्राप्ति के बाद नगरपालिक परिषद् ने राजनांदगांव के छोटे-छोटे क्षेत्रों के विकास पर ध्यान दिया। वर्ष 1973 में मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा नगर के लिये एक मार्गदर्शक विकास योजना तैयार की थी।

### 1.7 जनसंख्या परिवर्तन :

किसी भी नगर की जनसंख्या में वृद्धि दर पर निवासित जनसंख्या के आर्थिक क्रियाकलापों, भौतिक संसाधनों एवं आमोद-प्रमोद की सुख सुविधाओं का विशेष प्रभाव पड़ता है।

विकास योजना बनाने के पूर्व नगर के क्रियाकलापों, आर्थिक स्थिति आदि के साथ-साथ नगर को प्रभावित करने वाले क्षेत्र से संबंधित तथ्यों का अध्ययन करना भी आवश्यक है। इस हेतु अध्ययन क्षेत्र निर्धारित किया गया है। जिसमें रायपुर, दुर्ग, राजनांदगांव एवं बस्तर जिलों का समावेश किया गया है। इसके साथ-साथ राज्य तथा अध्ययन क्षेत्र की जनसंख्या का तुलनात्मक अध्ययन भी किया गया है।

### 1.7.1 नगरीय जनसंख्या में परिवर्तन :

राजनांदगांव नगर की जनसंख्या का अध्ययन करने से ज्ञात होता है कि पिछले वर्षों में अर्थात् 1931 से 1981 तक में 543 प्रतिशत जनसंख्या में वृद्धि हुई। जिसमें से सन् 1951-61 दशक में सर्वाधिक वृद्धि दर 91.75 प्रतिशत हुई। इस दशक में इस प्रकार अत्याधिक वृद्धि दर का प्रमुख कारण संभवतः नगर से मात्र 35 किलोमीटर दूर स्थित दुर्ग जिले मुख्यालय के निकट भिलाई इस्पात संयंत्र की वर्ष 1956 में स्थापना है। इसी प्रकार सन् 1971-81 के दशक में भी जनसंख्या में अत्याधिक वृद्धि दर 54.70 प्रतिशत हुई है। इसका कारण नगर में पर्याप्त व्यापारिक संस्थाओं एवं रोजगार के अवसर में वृद्धि है। इसके अतिरिक्त नगर के आस-पास के नगरों जैसे दुर्ग, भिलाई एवं रायपुर आदि में रोजगार व व्यावसाय के अवसर बढ़ने का भी प्रभाव नगर की जनसंख्या वृद्धि दर पर पड़ना स्वाभाविक है। साथ ही नगर के आस-पास के ग्रामों से लोगों का व्यवसाय या रोजगार के प्रति आकर्षण के कारण नगर की ओर आवागमन भी है।

निम्न सारणी में वर्ष 1901 से 1981 तक की वास्तविक जनसंख्या मय दशक वृद्धि दर के दर्शाये गये हैं।

**राजनांदगांव : जनसंख्या परिवर्तन**

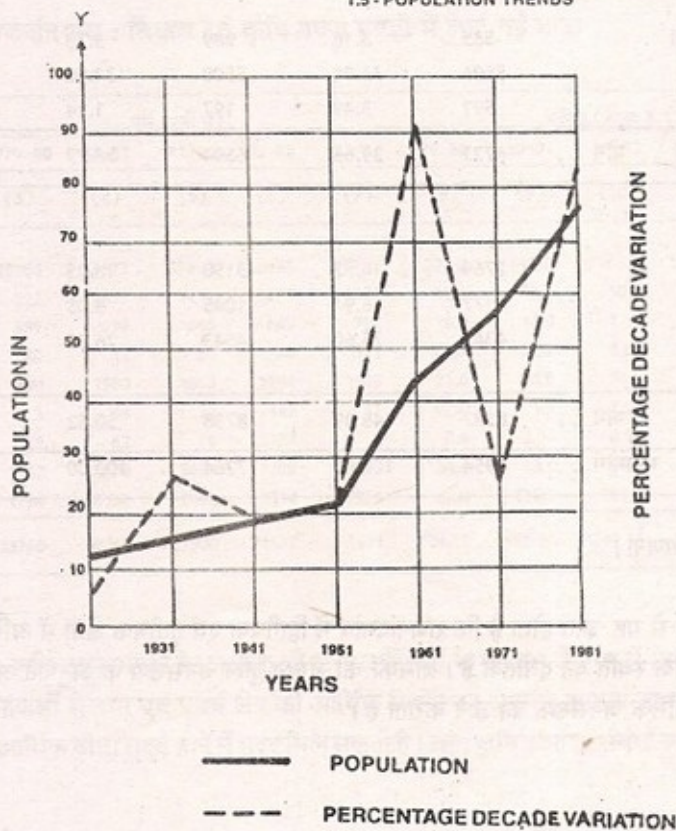
1-सा-2

वर्ष	राजनांदगांव नगर की जनसंख्या	दशक परिवर्तन प्रतिशत में	लिंग अनुपात
(1)	(2)	(3)	(4)
1901	11094	-	1037
1911	11979	7.98	943
1921	12631	5.44	1019
1931	15977	26.49	947
1941	19039	19.17	996
1951	23300	22.38	996
1961	44678	91.75	844
1971	55827	24.95	932
1981	86367	54.70	929

स्रोत : भारतीय जनगणना एवं नगरपालिक निगम, राजनांदगांव।

**RAJNANDGAON**

1.5 - POPULATION TRENDS



## 1.8 आर्थिक स्थिति :

किसी नगर की आत्म निर्भरता नगर में उपलब्ध रोजगार से संलग्न श्रमिकों की संख्या से आंकी जाती है। द्वितीयक एवं तृतीयक आर्थिक क्षेत्रों के अन्तर्गत आने वाले श्रमिकों के आंकड़ों की समीक्षा करने पर नगर की आर्थिक व्यवस्था का पता लगाया जा सकता है।

निम्नांकित सारणी में कार्यरत मजदूरों का विस्तृत विश्लेषण किया गया है :-

### राजनांदगांव : व्यवसायिक संरचना

1-सा-3

आर्थिक क्षेत्र का वर्गीकरण	1961		1971		1981	
	कुल श्रमिक	प्रतिशत	कुल श्रमिक	प्रतिशत	कुल श्रमिक	प्रतिशत
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
<b>प्राथमिक क्षेत्र :</b>						
1 कृषक	1278	7.53	809	4.69	856	3.29
2 कृषि मजदूर	311	1.84	748	4.33	118	4.29
3 खनन कार्य	356	2.10	275	1.59	299	1.15
योग ..	1945	11.47	1832	10.61	2273	8.73
<b>द्वितीयक क्षेत्र :</b>						
4 गृह उद्योग	535	3.16	989	5.73	1224	4.70
5 उत्पादन	5596	33.01	5508	31.90	6433	24.71
6 निर्माण	591	3.49	197	1.14	860	3.30
योग ..	6722	39.66	6694	38.77	8517	32.71
<b>तृतीयक क्षेत्र :</b>						
7 व्यापार	2769	16.33	3150	18.25	6011	23.10
8 परिवहन	1177	6.94	1045	6.05	1878	7.21
9 सेवायें	4341	25.60	4543	26.32	7355	28.25
योग ..	8287	48.89	8738	50.62	15244	58.56
महायोग ..	6954	100.00	17264	100.00	26034	100.00

स्रोत : भारत की जनगणना।

उपरोक्त सारणी से यह ज्ञात होता है कि राजनांदगांव में द्वितीयक एवं तृतीयक क्षेत्रों में अधिकतम श्रमिकों का होना नगर की अच्छी आर्थिक स्थिति का द्योतक है। श्रमिकों की संख्या कुल जनसंख्या के अनुपात अर्थात् "भागिता दर" उन पर आश्रित एवं गैर श्रमिक जनसंख्या का ज्ञान कराता है।

जनसंख्या 1971 के अनुसार राजनांदगांव नगर की भागिता दर 30.92 प्रतिशत है, जो राज्य के नगरीय क्षेत्र की औसत दर से अधिक है। यद्यपि वर्ष 1981 में यह दर घटकर 30.14 प्रतिशत रह गई है।

जनगणना 1981 के व्यावसायिक ढांचे के अनुसार सम्पूर्ण वर्ग के 8.73 प्रतिशत श्रमिक प्राथमिक क्षेत्र के कृषक एवं कृषि कार्य से संलग्न श्रमिक वर्ग में है। जबकि 1971 की जनगणना में यह प्रतिशत 10.6 था। द्वितीयक क्षेत्र में 1971 के दशक की (38.77%) तुलना में 1981 के दशक (32.71%) में कमी आई है। जबकि तृतीयक क्षेत्र में 1981 में (58.56%) वृद्धि हुई है जो कि 1971 में (50.62%) कम था। जिला निर्माण से सेवा क्षेत्र के रोजगार में वृद्धि आई है। जो कि स्वस्थ नगरीकरण का घटक है।

### 1.81 थोक व्यापार एवं कृषि उपज :

राजनांदगांव, क्षेत्र का एक प्रमुख व्यावसायिक केन्द्र है, यहां की कृषक उपज मण्डी में कृषक सुदूर ग्रामों से अपनी उपज विक्रय हेतु लाते हैं। कृषि उपजों का थोक व्यापार इस नगर की प्रमुख आर्थिक गतिविधि है। "कृषि उपज अधिनियम" के अन्तर्गत नगर में कृषि उपज मण्डी स्थित होने से मण्डी में नियमित माल विक्रय हेतु आता है। इससे कृषि उपज का, नगर के आर्थिक ढांचे पर पड़ने वाले प्रभाव का अध्ययन किया जा सकता है। वर्ष 1980-81 में 68060 टन कृषि उपज जिसका मूल्य 999.86 लाख रुपये था, मण्डी में विक्रय हेतु लाई गई जिसमें से 53373 टन जिसका मूल्य 699.0 लाख रुपये धान थी, जो कि यहां कि प्रमुख उपज है। इसी प्रकार 1983-84 में कृषि उपज की कुल 81671 टन मात्रा लाई गई जिसकी कीमत 1645.8 लाख है। धान के अलावा लाखड़ी, अलसी, चना, मक्का इत्यादि भी यहां की मुख्य फसलें हैं, जिनका कि व्यापार यहां होता है। मण्डी विक्रय संबंधित विस्तृत जानकारी निम्न सारणी में दर्शाई गई है।

### राजनांदगांव : विक्रय हेतु कृषि उपज मण्डी में लाई गई मात्रा

1-सा-4

क्रमांक	वस्तु का नाम	भार (टनों में)					कीमत (लाख रु. में)				
		1979-80	80-81	81-82	82-83	83-84	79-80	80-81	81-82	82-83	83-84
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)
1.	धान	29184	53373	57474	58633	70787	379.0	699.0	965.0	1026.0	1288.0
2.	गेहूँ	297	2439	1411	3273	1096	10.0	69.0	30.0	64.0	21.0
3.	चना	389	619	665	669	792	13.0	14.0	17.0	17.0	36.0
4.	मक्का	440	18	60	74	171	0.47	0.22	0.84	1.0	2.0
5.	अलसी	490	1980	1613	1394	1925	21.0	10.0	74.0	70.0	102.0
6.	सरसों	1	34	22	145	11	0.30	1.5	1.07	7.5	0.5
7.	शीशम	23	62	9	27	2	0.4	3.14	0.53	1.6	0.3
8.	लाखड़ी	1142	5379	3684	3788	3932	34.0	93.0	60.0	94.0	81.0
9.	अन्य	1794	4156	2992	3514	2955	48.0	110.0	101.0	112.0	115.0
	योग ..	33760	68060	67930	71517	81671	506.17	999.86	1249.44	1393.1	1645.8

स्रोत : कृषि उपज मण्डी, राजनांदगांव।

यह उल्लेखनीय है कि कृषि उपज मण्डी के अलावा भी अन्य एजेंसियों के माध्यम से नगर में बिक्री हेतु माल आता रहता है। तथापि उपरोक्त आंकड़ों से नगर एवं पार्श्व क्षेत्र की आर्थिक स्थिति का अनुमान लगाया जा सकता है। कृषि पर आधारित उद्योगों से नगर का आर्थिक ढांचा सुदृढ़ होने में मदद मिल सकती है। अतः कृषि उत्पादन संबंधी व्यापार को प्रोत्साहन दिया जाना चाहिए।

### 1.82 नगर निगम की आर्थिक स्थिति :

नगर निगम की आर्थिक स्थिति से नगर की आर्थिक दशा का अनुमान लगता है। राजनांदगांव नगर पालिका परिषद् की सन् 1965-66 में आय 12.41 लाख रुपये थी, जो सन् 1980-81 में बढ़कर 34.90 लाख तक पहुंची है। इस प्रकार नगर पालिका की आय 15 वर्षों में 181 प्रतिशत वृद्धि हुई। नगर पालिका की प्रति व्यक्ति आय में भी 27 रुपये से 40 रुपये वृद्धि हुई है। तुलनात्मक प्रति व्यक्ति व्यय भी आय के समानांतर 1965-66 में 28 एवं 1981 में 38 है। सन् 1975-76 से 1980-81 में प्रति व्यक्ति आय व व्यय में कमी हुई है। इसका मुख्य कारण आय के स्रोतों का अपरिवर्तित रहना, खस्तियों के दाम में वृद्धि, कर्मचारियों की वेतन वृद्धि एवं शहर में अनाधिकृत निर्माण कार्य होना है। नगर निगम की आय-व्यय से संबंधित विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है—

#### राजनांदगांव : नगर पालिक निगम का आय-व्यय विवरण

1-सा-5

वर्ष	कुल आय (लाख रुपये में)	प्रति व्यक्ति आय (रु. में)	कुल व्यय (लाख रु. में)	प्रति व्यक्ति व्यय (रु. में)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1965-66	12.41	27	12.55	28
1970-71	17.08	30	17.30	31
1975-76	29.81	54	30.32	54
1980-81	34.90	40	32.96	38

स्रोत : नगर पालिका निगम, राजनांदगांव.

### 1.83 विक्रय कर से आय :

विक्रय कर के माध्यम से प्राप्त होने वाली आय से नगर की व्यापार एवं वाणिज्य स्तर के साथ-साथ नागरिकों की क्रय शक्ति का भी कुछ हद तक अनुमान लगाया जा सकता है। संक्षिप्त में विक्रय कर की आय नगर स्थित लोगों की आर्थिक स्थिति का भी अनुमान लगाया जा सकता है। वर्ष 1979-80 में विक्रय कर से आय 105.58 लाख रु. थी, जो सन् 1983-84 में बढ़कर 331.09 लाख रुपये तक पहुंची है। उपरोक्त आय में विक्रय कर एवं प्रवेश कर की आय भी सम्मिलित है। जहां एक ओर विक्रय कर की दर में वृद्धि हुई है, वहीं कर दाताओं की संख्या में भी वृद्धि होती गई। राजनांदगांव में वर्ष 1979-80 में कुल पंजीकृत करदाता 1291 थे, जबकि वर्ष 1983-84 में इनकी संख्या बढ़कर 1783 हो गई है।

#### राजनांदगांव : विक्रय कर से वार्षिक आय

1-सा-6

क्रमांक	वर्ष	कुल पंजीकृत करदाताओं की संख्या	विक्रय कर से, आय (लाख रुपयों में)	प्रति व्यक्ति प्राप्तियां
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	1979-80	1291	105.58	11.73
2.	1980-81	1431	138.00	15.33
3.	1981-82	1575	195.44	21.71
4.	1982-83	1682	264.86	29.43
5.	1983-84	1783	331.09	36.74

स्रोत : विक्रय कर विभाग।



#### 1.84 आयकर से आय :

नगर में आयकर दाताओं की संख्या नागरिकों की आर्थिक स्थिति का द्योतक है। इस संबंधी जो आंकड़े उपलब्ध हैं, उसके अनुसार वर्ष 1980-81 में 2053 करदाता थे। जिनकी संख्या वर्ष 1983-84 में बढ़कर 2319 तक पहुंच गई है। 1983-84 में पंजीकृत करदाताओं में से 527 करदाता रुपये 25000/- से अधिक समूह के अन्तर्गत आते हैं। उपरोक्त विवरण नगर की सशक्त आर्थिक स्थिति का द्योतक है।

#### राजनांदगांव : आयकर दाता

1-सा-7

क्रमांक	आयकर समूह	आयकर दाताओं की संख्या			
		80-81	81-82	82-83	83-84
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1.	25000/- रु. तक	1545	1621	1703	1792
2.	25000/- रु. से अधिक	508	513	522	527
	योग . .	2053	2134	2225	2319

स्रोत : आयकर विभाग।

## वर्तमान भूमि उपयोग एवं आवास

## 2.1 भूमि का श्रोत एवं भूमि उपयोग विश्लेषण :

## 2.11 भूमि का श्रोत

राजनांदगांव निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 5113.4 हेक्टेयर है, जिसमें नगर पालिक निगम का क्षेत्रफल 2556.0 हेक्टेयर समाविष्ट है। नगर पालिक निगम सीमा के अन्तर्गत कुल विकसित भूमि 700 हेक्टेयर जो कि संपूर्ण निवेश क्षेत्र का 13.7 प्रतिशत है, तथा नगर पालिक निगम सीमा के बाहर किन्तु निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत सम्मिलित ग्रामों की विकसित आबादी का क्षेत्र 38.7 हेक्टेयर है, जो कि संपूर्ण निवेश क्षेत्र का 0.8 प्रतिशत है। निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत अनुपयोगी भूमि 92.50 हेक्टेयर है, जो कि कुल क्षेत्र का 1.8 प्रतिशत है। निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत कुल उपयुक्त भूमि 4282.20 हेक्टेयर रिक्त है, जो कि संपूर्ण निवेश क्षेत्र का 83.7 प्रतिशत है।

निम्नलिखित सारणी में निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत सम्मिलित भूमि के श्रोत का उल्लेख किया गया है :-

## राजनांदगांव : भूमि स्रोत

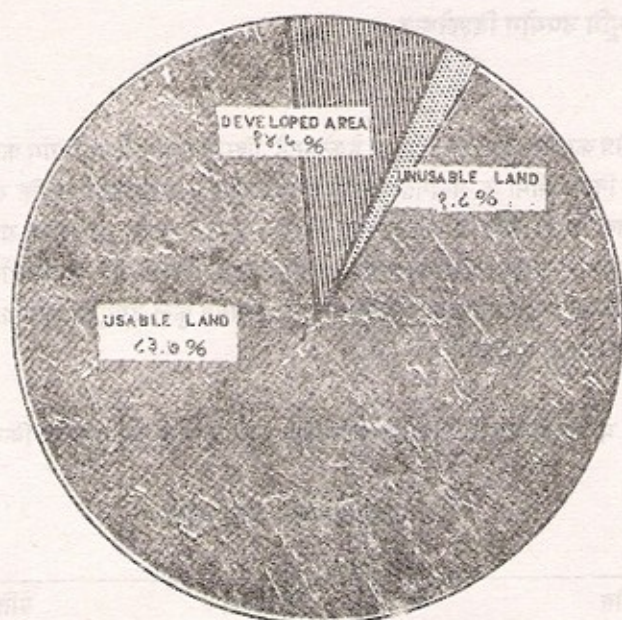
2-सा-1

अ.क्र.	भूमि का श्रोत	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	विकसित भूमि :		
	1 नगर पालिक निगम सीमा के अन्दर	700.00	13.7
	2 नगर पालिक निगम सीमा के बाहर किन्तु निवेश क्षेत्र के अन्दर	38.70	0.8
2.	अनुपयोगी भूमि (जल मग्न) :	92.50	1.8
3.	उपयोगी भूमि :	4282.20	83.7
	योग . .	5113.4	100.0

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा भौतिक सर्वेक्षण।

## राजनांदगांव

### 2-1 भूमि श्रेत



#### 2.12 भूमि उपयोग वर्गीकरण :

भूमि के विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत अनियंत्रित विकास मानव जीवन के क्रियाकलापों को प्रभावित करता है। इसलिये भूमि का वर्गीकरण विभिन्न उपयोगों में नियोजित रूप से किया जाना आवश्यक है।

विभिन्न वर्तमान भू उपयोगों को निम्न अनुसार वर्गीकृत किया गया है :-

1. रिक्त भूमि
2. आवासीय
3. वाणिज्यिक
4. औद्योगिक
5. यातायात एवं परिवहन
6. सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधायें
7. सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग
8. आमोद प्रमोद
9. कृषि भूमि
10. जल निकाय (जलाशय)



बागपुर की

बागपुर की

बोगराव की

बागपुर की

# राजनांदगांव

2-2 वर्तमान भूमि उपयोग



उपरोक्त वर्गीकरण के आधार पर राजनांदगांव नगर के निवेश क्षेत्र के वर्तमान भूमि उपयोग के रजिस्टर एवं मानचित्रों का प्रकाशन किया जाकर म. प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 15(4) के अन्तर्गत दिनांक 21 जुलाई 1978 को अंगीकृत किया गया है (म. प्र. राजपत्र दिनांक 21 जुलाई 1978)।

## 2.2 वर्तमान भूमि उपयोग का स्वरूप एवं समस्याएं :

### 2.2.1 वर्तमान भूमि उपयोग का स्वरूप :

राजनांदगांव नगर में वर्तमान में कुल विकसित क्षेत्र नगर पालिक निगम सीमा के अन्तर्गत 700 हेक्टेयर है, जिसका आवासीय घनत्व 147 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है। निर्मित क्षेत्र का प्रमुख भाग आवासीय क्षेत्र है, जिसका क्षेत्रफल 374.6 हेक्टेयर है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 50.71 प्रतिशत है।

निम्न तालिका के द्वारा वर्तमान भूमि उपयोग के स्वरूप का विश्लेषण किया गया है:—

### राजनांदगांव : वर्तमान भूमि उपयोग

2-सा-2

(क्षेत्रफल हेक्टेयर में)

क्रमांक	भूमि उपयोग श्रेणी	नगरनिगम सीमा	कुल नगरीय क्षेत्र	नगरीय क्षेत्र का प्रतिशत	विकसित क्षेत्र	
					क्षेत्र	प्रतिशत
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1.	आवासीय	335.90	374.60	14.43	374.60	50.71
2.	वाणिज्यिक	45.34	45.34	1.75	45.34	6.14
3.	औद्योगिक	40.94	40.94	1.58	40.94	5.54
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	61.58	61.58	2.37	61.58	8.33
5.	आमोद-प्रमोद	16.00	16.00	0.62	16.00	2.17
6.	यातायात एवं परिवहन (रेल्वे क्षेत्र सहित)	200.24	200.24	7.72	200.24	27.11
7.	खुली भूमि	60.00	60.00	2.31	-	-
8.	कृषि भूमि	1703.17	1703.17	65.64	-	-
9.	जलाशय	92.83	92.83	3.58	-	-
योग . .		2556.00	2594.70	100.00	738.70	100.00

टीप :—क्रमांक 6 में 105 हेक्टेयर रेल्वे क्षेत्र शामिल है।

स्त्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा भौतिक सर्वेक्षण पर आधारित।

## 2.22 भूमि उपयोगिता दर :

सन् 1986 के प्राप्त आंकड़ों के आधार पर शहर की कुल जनसंख्या 102711 है। जिसको दृष्टिगत रखते हुए भूमि उपयोगिता दर का आंकलन किया गया है। इस प्रकार नगर की भूमि उपयोगिता दर 7.19 हेक्टेयर प्रति 1000 व्यक्ति आती है। विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत भूमि उपयोगिता दर निम्न सारणी में दर्शाई गई है :-

### राजनांदगांव : वर्तमान भूमि उपयोगिता दर

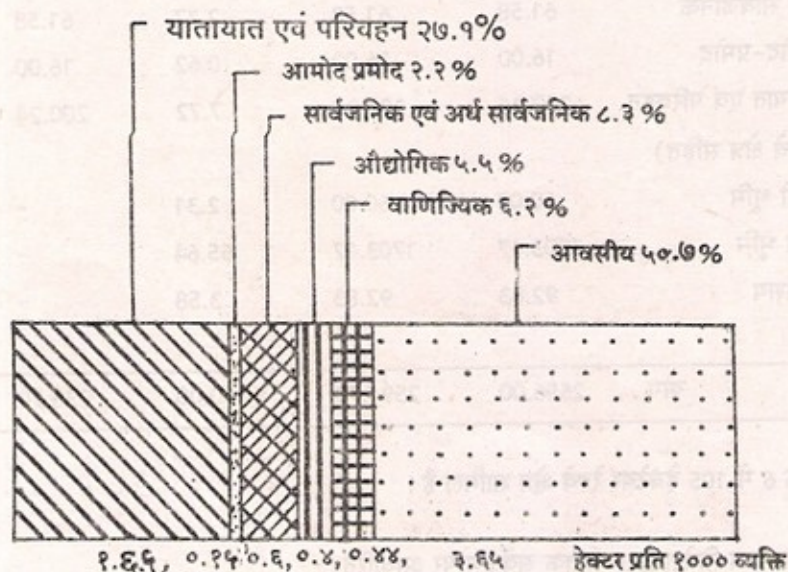
2-सा-3

क्रमांक	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)		प्रति 1000 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर
		वर्तमान	प्रतिशत	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	आवासीय	374.60	50.71	3.65
2.	वाणिज्यिक	45.34	6.14	0.44
3.	औद्योगिक	40.94	5.54	0.40
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	61.58	8.33	0.60
5.	आमोद-प्रमोद	16.00	2.17	0.15
6.	यातायात एवं परिवहन	200.24	27.11	1.95
योग . .		738.70	100.00	7.19

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा भौतिक सर्वेक्षण।

## राजनांदगांव

### 2-3 भूमि उपयोगिता दर



## 2.23 भूमि उपयोग संबंधी समस्यायें :

नगर में उपलब्ध भूमि का विभिन्न उपयोगों से उचित संबंध नहीं है। नगर के निरंतर विकास की प्रक्रिया में पूर्व शासकों द्वारा विभिन्न उपयोग के अन्तर्गत भूमि के उपयोग पर विशेष ध्यान नहीं दिया गया, जिसके परिणामस्वरूप यातायात की समस्या उत्पन्न हुई है। नगर के प्रमुख मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां अधिक विकसित हुई हैं। जिसका सीधा प्रभाव यातायात पर पड़ रहा है।

## 2.24 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग :

नगर के वर्तमान भूमि उपयोग का अध्ययन करने से ज्ञात होता है कि कुछ भूमि उपयोग अपने वर्तमान स्थान पर आस-पास में विकसित क्षेत्र के साथ उचित सामंजस्य नहीं रखते जिसके कारण आस-पास के निवासियों को विभिन्न समस्याओं का सामना करना पड़ता है। ऐसे भूमि उपयोग को उपयुक्त स्थान पर स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है। निम्न सारणी से दर्शाये गये उपयोग असंगत भूमि उपयोग की श्रेणी में आते हैं।

### राजनांदगांव : असंगत भूमि उपयोग

2-सा-4

क्रमांक	विवरण	वर्तमान स्थिति
(1)	(2)	(3)
1	दुग्धालय	1. जिला अस्पताल के पास 2. गोल बाजार के अन्तर्गत 3. मोतीसागर तालाब के पास 4. बस स्टैंड के पास
2	पोल्ट्री फार्म	जी. ई. मार्ग रायपुर नाका के पास
3	परिवहन अभिकरण	1. रेल्वे स्टेशन के पास 2. बस स्टैंड के पास 3. गंज मंडी के पास 4. भरकापारा रोड 5. नगरपालिक निगम कार्यालय के सामने
4	वर्कशाप	1. जी. ई. रोड 2. बस स्टैंड मार्ग
5	तेल मिल, चावल मिल, पोहा मिल	1. गंज मंडी के पास 2. रामाधीन मार्ग 3. डोगरगांव मार्ग 4. बालोद मार्ग 5. लाखोली मार्ग
6	खंती स्थल	1. गौरी नगर (चिखली)
7	क्रीमेशन ग्राउन्ड/श्मशान घाट	1. लाखोली रोड, पावर हाऊस मार्ग
8	चीर घर	1. मोती सागर तालाब के पास
9	बांस टाल एवं कोलडिपो	1. रेल्वे स्टेशन के पास
10	भवन निर्माण सामग्री	1. नन्दई मार्ग



(1)	(2)	(3)
11	कुष्ठ चिकित्सालय	1. बसन्तपुर
12	पशु बाजार एवं घास मंडी	1. मोती तालाब के पास
13	गंज मंडी	गंज चौक
14	सब्जी तथा फल मंडी	गोल बाजार
15	लोहा बाजार	गंज लाईन एवं बस स्टेण्ड मार्ग
16	नगर कोतवाली	सदर बाजार

### अकार्यक्षम भूमि उपयोग :

नगर के कुछ भूमि उपयोग अपने वर्तमान स्थल पर पूरी क्षमता से कार्य नहीं कर पा रहे हैं। इस प्रकार के भूमि उपयोग को अकार्यक्षम भूमि उपयोग कहा गया है। अतः आर्थिक एवं सामाजिक दृष्टिकोण से मूल्यांकन के आधार पर इनको अधिक समय तक वर्तमान स्थल पर बने रहना न तो उचित है और न ही आसपास के क्षेत्र से किसी प्रकार की सामंजस्यता है। अतः इनको प्रस्तावित विकास योजना में उचित स्थान पर स्थानांतरित करने का प्रस्ताव किया जाना होगा। अपितु, ये गतिविधियाँ बिना विस्तार के किन्तु अपेक्षित सुधार लाते हुए वर्तमान स्थल पर कार्यरत रह सकेंगी।

### राजनांदगांव : अकार्यक्षम भूमि उपयोग

2-सा-5

क्रमांक	विवरण	वर्तमान स्थिति
(1)	(2)	(3)
1	न्यायालय	बल्देव बाग
2	शासकीय मुद्रणालय	लालबाग जी. ई. रोड
3	कमला देवी कन्या महाविद्यालय	स्टेशन रोड
4	आबकारी गोदाम	स्टेशन रोड
5	बस स्टैंड	कैलाश नगर
6	बस डिपो	गंज मंडी
7	रेल्वे माल गोदाम	रेल्वे स्टेशन
8	मुख्य डाकघर	जी. ई. रोड

### 2.3 आवासीय स्थिति का विश्लेषण :

स्वस्थ वातावरण घर के गुणात्मक एवं संख्यात्मक स्थिति पर बहुत कुछ निर्भर करता है। जल आपूर्ति, सिवरेज, विद्युत् सेवाएं और सुविधाएं जैसे स्कूल एवं दुकानों की आपूर्ति तथा यातायात के साधनों की प्रचुरता के आधार पर विकास का स्तर निर्धारित होता है। घर के अन्दर उसका आकार, कमरों की संख्या, संरचना का प्रकार रिहायशी दर एवं मकान के स्वामित्व के प्रकार के आधार पर रिहायशी दशा के स्तर को निर्धारित किया जाता है। इन दोनों पहलुओं का अध्ययन एवं इन्हीं घटकों के विश्लेषण से नगर की समस्याओं को पहचाना जाना आसान हो सकेगा।

#### 2.3.1 आवासीय घनत्व :

नगर के आवासीय घनत्व को वहां की कुल जनसंख्या को प्रति हेक्टेयर आवासीय क्षेत्र के हिसाब से दर्शाकर आवासीय घनत्व की गणना की गई है। नगरपालिक निगम के वार्डों के अनुसार राजनांदगांव का आवासीय घनत्व निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

राजनांदगांव : आवासीय घनत्व ( वार्ड अनुसार )

2-सा-6

क्रमांक	वार्ड का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	आवासीय क्षेत्र (हेक्टर में)	जनसंख्या 1981	आवासीय घनत्व (व्यक्ति प्रति हेक्टर)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	महात्मा बुद्ध वार्ड	28.90	10.00	3381	338
2	मोतीपुर वार्ड	41.71	6.00	2797	466
3	शंकरपुर वार्ड	58.74	5.00	3395	679
4	राममनोहर लोहिया	102.71	11.00	3429	312
5	चिखली वार्ड	158.55	15.00	2880	192
6	सरदार पटेल वार्ड	341.65	15.00	2840	189
7	अम्बेडकर वार्ड	27.00	6.00	2767	461
8	राजेन्द्र प्रसाद वार्ड	5.54	4.70	1935	412
9	रामकृष्ण नगर	91.80	10.52	2980	283
10	महात्मा गांधी मार्ग	332.46	24.00	3997	166
11	राऊकर वार्ड	12.22	18.25	3678	201
12	न्यू सिविल लाईन	30.97	26.50	3665	179
13	ज्योति देवी वार्ड	56.94	18.00	2400	133
14	बलराम दास वार्ड	43.45	10.00	2391	239
15	कैलाश वार्ड	18.19	7.10	2889	407
16	जयप्रकाश वार्ड	9.28	4.00	2375	594
17	नेताजी सुभाष वार्ड	9.78	3.50	2675	764
18	रानी सूर्यमुखी वार्ड	9.74	3.20	2556	799
19	गुरु गोविंददास वार्ड	20.38	11.00	2796	254
20	सर्वेश्वर दास वार्ड	26.50	5.00	2761	552
21	दिविजय वार्ड	31.33	7.00	2381	340
22	ठाकुर प्यारेलाल सिंह वार्ड	3.84	3.10	2552	823
23	आजाद वार्ड	4.63	2.90	2087	720
24	दीनदयाल वार्ड	6.85	3.40	2389	703
25	तिलक वार्ड	3.70	2.60	2174	836
26	अशोक वार्ड	26.51	9.00	3556	395
27	लाखोली वार्ड	529.75	21.00	2997	143
28	महावीर वार्ड	27.36	15.00	2478	191
29	दादाबाड़ी वार्ड	3.62	3.00	2381	794
30	हीरामोती वार्ड	3.73	9.00	2448	272
31	दुर्गा देवी वार्ड	21.41	9.00	2248	250
32	बसंतपुर वार्ड	176.88	13.13	2629	200
33	झूले लाल वार्ड	40.86	11.00	2205	200
34	गुरु घासीदास वार्ड	18.08	9.00	2263	251
35	नन्दई वार्ड	230.94	12.00	2727	227
	कुल ..	2556.00	335.90	96102	286

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश एवं नगरपालिक निगम, राजनांदगांव।

सारणी क्रमांक 2 सा-6 से यह विदित होता है कि रानी सूर्यमुखी वार्ड, दीनदयाल वार्ड, तिलक वार्ड एवं आजाद वार्ड, नेताजी सुभाष वार्ड, दादाबाड़ी वार्ड एवं प्यारेलालसिंह वार्ड उच्च आवासीय घनत्व वाले क्षेत्र हैं। इन क्षेत्रों में आवासीय घनत्व दर 700 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर एवं इससे अधिक है। सरदार पटेल वार्ड, नई सिविल लाईन, ज्योति देवी वार्ड, लाखोली वार्ड, झुलेलाल वार्ड कम आवासीय घनत्व वाले क्षेत्र हैं। नगर में आवासीय घनत्व 133 से 836 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर तक है। नगर का औसत आवासीय घनत्व 286 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है, कुछ वार्डों में जो अधिक घनत्व है उसका कारण बहुमंजिले भवन नहीं होकर उच्च आवासीय दर एवं कम भूमि में अधिक बसावट है।

राजनांदगांव नगर का आवासीय घनत्व उच्च, उच्च-माध्यम, मध्यम एवं निम्न घनत्व निम्न सारणी से प्रदर्शित करता है।

राजनांदगांव : आवासीय घनत्व

2-सा-7						
स्तर	वार्ड नम्बर	महत्वपूर्ण क्षेत्रों का विवरण	जनसंख्या	आवासीय क्षेत्रफल	जनसंख्या का प्रतिशत	क्षेत्रफल का प्रतिशत
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
उच्च	17, 18, 22, 23,24,25,29.	<u>700 के ऊपर</u> नेताजी सुभाष वार्ड, रानी सूर्यमुखी वार्ड, ठाकुर प्यारेलाल वार्ड, आजाद वार्ड, दीनदयाल वार्ड, तिलक वार्ड, दादा बाड़ी वार्ड	16814	21.70	17.5	6.5
उच्च मध्यम	2,3,7,16,20	<u>450 से 700</u> मोतीपुर वार्ड, शंकरपुर वार्ड, अम्बेडकर वार्ड, जयप्रकाश वार्ड, सर्वेश्वर दास वार्ड.	14130	26.00	14.7	7.7
मध्यम	1,4,8,9,15, 19, 21, 26, 30, 31, 34.	<u>250 से 450</u> महात्मा बुद्ध वार्ड, राममनोहर लोहिया वार्ड राजेन्द्र प्रसाद वार्ड रामकृष्ण नगर, कैलाश नगर वार्ड, गुरूगोविंद दास वार्ड, दिग्विजय वार्ड, अशोक वार्ड, हीरामोती वार्ड दुर्गा देवी वार्ड गुरू घासीदास वार्ड.	30271	97.32	31.5	29.00



**राजनांदगांव**  
2-4 आयताकीय घनत्व



(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
निम्न	5, 6, 10, 11, 12, 13, 14, 27 28, 32, 33, 35.	250 से नीचे चिखली वार्ड, सरदार पटेल वार्ड, महात्मा गांधी वार्ड, राऊकर वार्ड, न्यू सिविल लाईन, ज्योति देवी वार्ड, बलराम दास वार्ड, लाखोली वार्ड, महावीर वार्ड, बसंतपुर वार्ड, शूलाल वार्ड, नन्दई वार्ड.	34887	190.88	136.3	56.8
योग ..			96102	335.9	100.00	100.00

उपरोक्त सारिणी में दर्शित आवासीय घनत्व के अनुसार राजनांदगांव के विभिन्न वार्डों के अध्ययन करने पर यह ज्ञात होता है कि नगर की कुल जनसंख्या का 32.2 प्रतिशत उच्च एवं उच्च मध्यम घनत्व में आता है, जबकि 67.8 प्रतिशत जनसंख्या निम्न तथा मध्य घनत्व में क्षेत्र में निवासित है।

### 2.32 आवास दर :

राजनांदगांव की बसाहट दर परिवारों के आधार पर जो कि एक कमरे से 5 कमरे में निवास करते हैं, उसी के अनुसार अध्ययन किया गया है। 1971 की जनगणना के अनुसार 88 प्रतिशत परिवार एक से दो कमरे में निवास करते हैं, जो कि नगर की जनसंख्या का 77 प्रतिशत होता है केवल 15 प्रतिशत जनसंख्या सुविधाजनक आवासगृहों में निवास करती है।

सारणी क्रमांक 2 सा-8 में मकानों की संख्या एवं परिवारों की संख्या में पिछले तीन दशकों की स्थिति की तुलना की गई है। मकानों की कमी को इस तथ्य से स्पष्ट किया गया है। 1961 में 4.89 व्यक्ति प्रति मकान निवास की स्थिति जो 1981 में बढ़कर 6.33 व्यक्ति हो गई।

इसी तरह 1961 में 4.31 व्यक्ति प्रति परिवार की स्थिति थी जो 1981 में 5.24 हो गई। मकानों की संख्या एवं परिवारों का अन्तर 1971 से 1981 में 2595 से बढ़कर 4288 हो गई। इससे प्रतीत होता है कि आवास समस्या गंभीर हुई है।

### राजनांदगांव : आवास एवं परिवारों की संख्या

2-सा-8

क्रमांक	वर्ष	जनसंख्या	मकानों की संख्या	परिवारों की संख्या	व्यक्ति प्रति मकान	व्यक्ति प्रति परिवार	मकानों एवं परिवारों में अन्तर
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1	1961	44.68	9136	10358	4.89	4.31	1222
2	1971	55.80	8896	11491	6.37	4.86	2595
3	1981	86.40	12194	16482	6.33	5.24	4288

स्रोत : भारतीय जनगणना ।

### 3.33 मकानों की संरचना संबंधी स्थिति :

भूमि उपयोग सर्वेक्षण के अनुसार नगर में अर्द्ध पक्के मकानों की संख्या अधिक है। निम्न सारणी से नगर में मकानों की संरचना संबंधी स्थिति का अध्ययन किया गया है।

#### राजनांदगांव: मकानों की संरचना ( प्रतिशत में )

2-सा-9

क्रमांक	संरचना	दीवाल	छत
(1)	(2)	(3)	(4)
1	कच्चा	28.32	28.32
2	अर्द्ध पक्का	52.45	48.63
3	पक्का	19.23	23.05

### 2.4 गंदी बस्तियां एवं झुग्गी झोपड़ी :

गंदी बस्तियों में खुले क्षेत्रों की कमी एवं अन्य सुविधाओं की कमी के कारण रहवासियों की स्थिति दयनीय है। इसी कारण गंदी बस्तियां बहुत अधिक घनत्व वाले कच्चे भवनों से युक्त हैं, जिसमें काफी हद तक मूलभूत आवास सेवायें मकानों की बनावट एवं आने जाने के लिये रास्तों की कमी है। निम्न सारणी में गंदी बस्तियों का विवरण दिया गया है:—

#### राजनांदगांव: गंदी बस्तियां

2-सा-10

गंदी बस्तियों के नाम	वार्ड नं.	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	जनसंख्या	झोपड़ियों की संख्या
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
सतनामी पारा	28	2.43	2000	376
नन्दई	35	2.65	2658	551
बसंतपुर	32	2.43	2500	539
चिखली	5	2.03	2581	508
लाखोली	27	6.07	2670	577
शंकरपुर	3	6.07	3163	639
जमातपारा	19	3.24	2800	427
मोतीपुर	2	5.16	2063	504
	योग	30.08	20435	4121

स्रोत : स्थल सर्वेक्षण, नगर तथा ग्राम निवेश।





# राजनांदगांव 2-5 आवासीय स्थिति



राजनांदगांव, प्रदेश के अन्य नगरों की तरह ही गंदी बस्ती समस्या से ग्रसित है। इन क्षेत्रों का अध्ययन करने से पता चलता है कि यहां पर आठ गंदी बस्तियां हैं, जिनमें लगभग 20,000 व्यक्ति निवास करते हैं, इसके अतिरिक्त 22 क्षेत्रों में झुग्गी-झोपड़ियां हैं, जिसमें 4000 व्यक्ति रहते हैं। यह अनुभव किया गया है, इन बस्तियों के सुधार के लिये बहुत सी प्रशासनिक एवं वित्तीय समस्याएं हैं। साथ ही साथ उनके विकास सफाई एवं पुनः बसाहट के लिये यह आवश्यक है कि निम्न चार तरीकों से इन्हें नियोजित किया जाये।

- (1) भवन निर्माण नियमों में परिवर्तन किया जावे तथा इसके क्रियान्वयन के लिये कड़ी कार्यवाही हो। जिससे भवन निर्माण पर अंकुश लगाया जा सके।
- (2) उचित मूल्य पर आवासीय क्षेत्रों का विकास एवं उसमें सेवा सुविधायें विशेषकर समाज के आर्थिक एवं कमजोर निवासियों के लिये प्रावधान हो, इससे अवैध कब्जों एवं अवांछनीय तत्वों द्वारा किये जाने वाले अवैध निर्माणों के संकट से बचा जा सके।
- (3) पर्यावरण सुधार एवं सेवाओं एवं सुविधाओं का प्रावधान हो, जिससे कि गंदी बस्तियों के स्तर में सुधार हो सके।
- (4) गंदी बस्तियों का उन्मूलन एवं उनको नये स्थलों पर बसाना।

उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए तत्काल क्रियान्वयन किया जाना चाहिए, जिससे झुग्गी झोपड़ियों को उनके वर्तमान स्थान से उचित स्थान पर बसाया जा सके। सामान्यतः पर्यावरण सुधार योजना लागू करते समय केवल ऐसे क्षेत्रों का चयन किया जाना चाहिए जिसमें कि स्वस्थ वातावरण हेतु खुली भूमि, बगीचे, खेल के मैदान एवं सामुदायिक भवनों का प्रावधान हो सके। उपरोक्त तथ्यों को ध्यान में रखते हुए केवल वे ही गंदी बस्तियां, चयनित की जाना चाहिए, जिसमें सुधार के लिये ज्यादा कठिनाईयां न आवे एवं ऐसी भूमि भी नहीं होना चाहिए, जो कि मध्य क्षेत्र में अधिक कीमत वाली हो, एवं नगर के कार्यों के लिये किसी अन्य उपयोग के लिए आवश्यक हो।

## 2.4 आवास की कमी :

शासन के सहयोग एवं गृह निर्माण समितियों द्वारा भवन निर्माण करने के उपरांत भी नगर, आवास समस्या से ग्रसित है। गृह निर्माण क्रियाकलाप नगर की जनसंख्या वृद्धि के हिसाब से कम है। सामान्यतः आवास समस्या भविष्य में वृद्धि होने वाली जनसंख्या आर्थिक एवं सामाजिक परिवर्तन तथा संयुक्त परिवार के विघटन एवं मकानों की जीर्ण स्थिति के आधार पर निर्भर होता है।

1981 की जनगणना के अनुसार आवास गृहों की कमी एवं मकानों की जीर्ण अवस्था जिनके स्थान नया मकान बनाना आवश्यक है, को आधार मानकर आवास समस्या का अनुमान लगाया गया है। आवास गृहों की पूर्ति सामान्यतः अनुमान पर आधारित है। जिसमें पांच व्यक्तियों के एक सीमित परिवार के लिए एक गृह का मानक लिया गया है। 1981 जनगणना के आधार पर 787 रिहायसी इकाईयों की कमी मानी गई है। इसके अतिरिक्त नगर में बहुत से मकान ऐसे हैं, जो कि मानव निवास के अनुकूल नहीं हैं। भौतिक सर्वेक्षण से यह पता चलता है कि करीब 20 प्रतिशत कच्चे मकान, 50 प्रतिशत मकान गंदी बस्तियों में तथा 80 प्रतिशत झुग्गी-झोपड़ियां मानव निवास के योग्य नहीं हैं।

इस प्रकार कुल 4982 आवासीय इकाईयों की कमी का अनुमान लगाया गया है जो कि निम्न सारणी में प्रस्तुत हैं:—

राजनांदगांव: आवासों की कमी

2-सा-11

क्रमांक	विवरण	आवासीय इकाईयाँ		आवासीय इकाईयों की आवश्यकता
(1)	(2)	(3)		(4)
1	1981 तक पिछला शेष			787
2	अनुपयुक्त आवास			
	अ. झुग्गियां	793	@ 80%	635
	ब. गंदी बस्तियां	4121	@ 50%	2060
3	कच्चे आवास	7500	@ 20%	1500
	योग ..			4982

## वाणिज्य, उद्योग, सेवा एवं सुविधाएं

### 3.1 वाणिज्य एवं व्यापार :

छत्तीसगढ़ क्षेत्र में रायपुर, बिलासपुर एवं दुर्ग-भिलाई के पश्चात् राजनांदगांव व्यवसायिक दृष्टि से महत्वपूर्ण नगर, मुख्यतः कृषि उत्पादन एवं समीपस्थ वनों पर आधारित उद्योग एवं व्यवसाय का प्रमुख केन्द्र है। वैसे वहां विशेषीकृत या संगठित बाजार नहीं है। सभी प्रकार की वाणिज्यिक गतिविधियां नगर के मध्यक्षेत्र में हैं। जिसके कारण विभिन्न समस्यायें उत्पन्न हुई हैं। कपड़ा, सब्जी एवं अन्य सामग्री का थोक एवं फुटकर बाजार नगर के व्यस्त मुख्य मार्गों पर अवस्थित होने के कारण यातायात समस्या उत्पन्न हुई है। नगर में कोई भी माल अवसान केन्द्र नहीं होने के कारण ट्रकों को व्यस्त मार्गों पर रोककर माल का लदान किया जाता है।

### 3.11

गंजपारा में 2 एकड़ भूमि पर वर्तमान कृषि उपज मंडी स्थित है। कम क्षेत्र होने के कारण आस-पास से आये हुए ग्रामीण कृषकों को अपनी बैलगाड़ियां सड़कों के किनारे ही रोकना पड़ती है। यह क्षेत्र चारों ओर से आवासीय क्षेत्र से घिरा होने के कारण यहां के निवासियों को शोर एवं प्रदूषण का सामना करना पड़ता है।

थोक सब्जी एवं फुटकर व्यापार गोल बाजार क्षेत्र में स्थित है। जो बहुत ही सीमित क्षेत्र में तथा चारों ओर से अन्य व्यवसायिक गतिविधियों से घिरा हुआ है। पशु बाजार जी. ई. मार्ग पर मोती तालाब के नजदीक है। थोक कपड़ा बाजार, लोहा एवं मनिहारी का सामान, अन्य वस्तुओं का क्रय विक्रय, कामठी लाईन, गुड़ाखू लाईन, सिनेमा लाईन, सदर बाजार, रामाधीन मार्ग एवं राष्ट्रीय राजमार्ग पर होता है। अन्य फुटकर बिक्रेता, नगर के मध्य में स्थित संकीर्ण सड़कों पर अधिकार जमाएं हुए हैं। इनके पास न तो गोदाम है और न ही सामान उतारने-चढ़ाने के लिए सुविधाजनक उपयुक्त स्थान।

मध्यक्षेत्र की उपरोक्त समस्याओं को अध्ययन करने के पश्चात् एवं वर्तमान दबाव को कम करने के लिए कुछ निश्चित कार्य-कलापों को वर्तमान स्थान से हटाकर अन्य बाहरी क्षेत्र में स्थापित करने का प्रस्ताव विकास योजना बनाते समय विशेष रूप से ध्यान में रखा जाना है।

### 3.12

वर्तमान में ऑटो पार्ट्स की दुकानें, यातायात अधिकरण तथा वाहनों की मरम्मत से संबंधित समस्त गतिविधियां मुख्यतः जी. ई. मार्ग पर एवं रेलवे स्टेशन के आस-पास स्थित हैं। बीड़ी व्यवसाय से संबंधित गोदाम भी जी. ई. मार्ग पर ही स्थित है। इस प्रकार जी. ई. मार्ग नगर में एक प्रमुख वाणिज्यिक मार्ग एवं गृह उद्योगों के कारण व्यस्ततम् मार्ग बन गया है, जिससे क्षेत्रीय यातायात में अवरोध उत्पन्न होता है।

वाणिज्यिक गतिविधियां गोल बाजार, गुड़ाखू लाईन, मानव मंदिर चौक, कामठी लाईन, रामाधीन मार्ग, सिनेमा लाईन, गंज लाईन एवं सदर बाजार मार्गों पर फैली हैं। इस क्षेत्र में छोटी दुकानें एवं हाथ ठेलों द्वारा सड़कों पर अतिक्रमण किया गया है जिससे यातायात प्रभावित होता है। हुई इस समस्या का समाधान विकास योजना में उचित प्रस्ताव देकर किया जाना है।

### 3.2 उद्योग :

नगर में मुख्यतः कृषि आधारित उद्योग एवं वनोपज पर आधारित उद्योग काफी संख्या में स्थित हैं। नगर से केवल 35 कि. मी. की दूरी पर स्थित भिलाई इस्पात संयंत्र एवं उनके आस-पास बड़ी मात्रा में वृहद एवं मध्यम उद्योगों की स्थापना

के कारण नगर के औद्योगिक क्षेत्र पर काफी प्रभाव पड़ा है। नगर में वृहद् उद्योग के नाम पर केवल 'बंगाल नागपुर कपड़ा मिल' है, जिनकी स्थापना 1896 में हुई थी। वर्तमान में इसमें 4500 श्रमिक कार्यरत हैं।

नगर में लघु उद्योगों की स्थापना हेतु नगर के पश्चिम में जी. ई. मार्ग पर एक औद्योगिक क्षेत्र म. प्र. औद्योगिक केन्द्र विकास निगम के द्वारा विकसित किया गया, जिसमें विभिन्न लघु उद्योग वर्तमान में कार्यरत हैं।

### 3.21 रोजगार के अनुसार औद्योगिक संस्थान :

नगर में वृहद् उद्योग के नाम पर केवल कुछ ही इकाईयां कार्यरत है, इसलिए उनकी गणना विभाग द्वारा सर्वेक्षण कर सारणी क्रमांक 3-सा-1 में दर्शाई गई है। केवल 5 उद्योग ऐसे हैं, जिनमें 100 से अधिक श्रमिक कार्यरत हैं।

राजनांदगाव : औद्योगिक संस्थानों की सूची ( 100 से अधिक श्रमिक वाले )

3-सा-1

क्रमांक	इकाईयों के नाम	स्थिति	श्रमिकों की संख्या
1	बी. एन. सी. मिल	बल्देवबाग क्षेत्र	4500
2	क्षेत्रीय मुद्रणालय	जी. ई. रोड	1300
3	तम्बाखू उत्पादन गुणवंतरी हरि वल्लभ बिड़ी कारखाना	कामठी लाईन	702
4	सरस्वती देवी गुप्ता ईट उत्पादन कंपनी	नंदई रोड	200
5	अर्चना बर्तन द्वारा कल्याण मल राजमल लोहिया	कामठी लाईन	135
योग ..			6837

स्रोत : जिल उद्योग केन्द्र राजनांदगांव एवं नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा स्थल सर्वेक्षण।

### 3.22 स्थिति अनुसार औद्योगिक संस्थान :

इस विभाग द्वारा औद्योगिक इकाईयों की स्थिति अनुसार जो स्थल सर्वेक्षण किया गया है, उससे पता चलता है कि इंजीनियरिंग उद्योग औद्योगिक क्षेत्र में जी. ई. रोड पर स्थापित हो रहे हैं, तथा वनों पर आधारित उद्योग लाखौली में दुर्ग-भिलाई की ओर जाने वाली जी. ई. मार्ग पर कार्यरत हैं। कृषि पर आधारित उद्योग विशेष तौर पर गंज रोड, लखौली रोड एवं नगर के दक्षिण भाग में बालोद रोड पर स्थित हैं। केवल सूती कपड़ा मिल जी. ई. मार्ग पर बल्देव बाग में स्थित हैं जबकि अन्य उद्योग जी. ई. रोड के उत्तर में तथा यहां-वहां फैले हैं।

### 3.3 असंगत औद्योगिक इकाईयां :

जहां तक असंगत लघु उद्योग का प्रश्न है, अधिकतर उद्योग नगर के मध्य में स्थित हैं। सामान्य तौर पर औद्योगिक इकाईयों का नगर के मध्य में स्थापित होना यातायात में बाधक होता है। अतः जिन औद्योगिक इकाईयों को उनके वर्तमान स्थल से अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना आवश्यक माना गया है उन्हें असंगत भूमि उपयोग की सूची में (सारणी 2-सा-4) में शामिल किया गया है।

### 3.4 औद्योगिक ढांचा :

औद्योगिक इकाईयां आम तौर पर जहां कि विद्युत पूर्ति आवागमन के साधन एवं सेवा सुविधायें प्राप्त होती हैं, वहीं पर स्थापित हो जाती हैं। वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र में जी. ई. मार्ग पर लगभग 40 हेक्टर भूमि उपलब्ध है। यह क्षेत्र नगर के सभी केन्द्रों से संबंधित है। फिर भी अन्य इकाईयों को नगर के दक्षिणी भाग में वृद्धि के कारण यातायात की सुविधा से



# राजनांदगांव

उ-१ मुख्य कार्य केन्द्र



जोड़ना जरूरी हो गया है। राजनांदगांव नगर पहले से ही पानी की कमी से ग्रस्त है, इसलिये पानी की खपत करने वाले उद्योग, पानी पूर्ति के सामान्य होने तक हतोत्साहित हैं। नगर की विकास योजना बनाते समय इन बातों को ध्यान में रखा जाना आवश्यक है।

### 3.5 कार्यालय :

सन् 1974 में राजनांदगांव जिले का गठन होने के कारण जिला स्तर के सभी कार्यालय नगर में स्थापित हुए हैं। इस विभाग के सर्वेक्षण के अनुसार कुल 70 कार्यालय नगर में कार्यरत हैं जिसमें अधिकांश जिला प्रशासनीय कार्यालय नये कलेक्ट्रेट भवन में हैं जो राष्ट्रीय राजमार्ग क्र-6 पर स्टेडियम के सामने स्थित हैं। कुछ अन्य राज्य शासन के कार्यालय स्टेडियम भवन में कार्यरत हैं। अभी तक केन्द्रीय शासन एवं राज्य शासन के सभी कार्यालय नये भवन में स्थापित नहीं किये जाने के कारण किराये के भवनों में यत्र-तत्र फैले हुए हैं। कार्यालयों का विवरण निम्न सारणी में दिया गया है:—

#### राजनांदगांव : कार्यालयों की जानकारी

3-सा-2

क्र.	प्रकार	नगर क्षेत्र				अन्य क्षेत्र				कुल कार्यालयों एवं कर्मचारियों की संख्या			
		कार्यालयों की संख्या	प्रतिशत	कर्मचारियों की संख्या	प्रतिशत	कार्यालयों की संख्या	प्रतिशत	कर्मचारियों की संख्या	प्रतिशत	कार्यालयों की संख्या	प्रतिशत	कर्मचारियों की संख्या	प्रतिशत
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)
1	केन्द्र शासन	9	19.0	112	13.4	2	8.8	96	4.8	11	15.7	308	7.4
2	राज्य शासन	30	63.0	550	65.8	17	73.9	1313	66.5	47	67.1	1563	66.2
3	स्वायत्त संस्थाएँ	-	-	-	-	3	13.0	342	27.4	3	4.3	542	19.3
4	बैंक	8	18.0	174	20.8	1	4.3	26	1.3	9	12.9	200	7.2
योग ..		47	100.0	836	100.0	23	100.0	1977	100.0	70	100.0	2813	100.0

उपरोक्त तालिका से स्पष्ट होता है कि 70 कार्यालयों में 15.7% कार्यालय केन्द्र शासन के हैं एवं 67.1% राज्य शासन के, 4.3% स्वायत्त संस्थाओं के तथा 12.9% अधिकांश हैं। इनमें कुल कर्मचारियों की संख्या 2813 है, जिसमें से 7.4% केन्द्र शासन के 66.2% राज्य शासन के 19.5% स्वायत्त संस्थाओं के तथा 7.2% बैंक कर्मचारी हैं। उपरोक्त सारणी से यह भी पता चलता है कि 67% कार्यालयों में 29.7% कर्मचारी हैं ये कार्यालय किराये के मकान में स्थित हैं। केवल 33% कार्यालयों के 70% कर्मचारी शासकीय भवनों में स्थित कार्यालयों में कार्य करते हैं।

### 3.6 जल आपूर्ति :

राजनांदगांव नगर में पंप द्वारा सन् 1896 से जलपूर्ति की जाती रही है। वर्तमान में 2.5 एम. जी. डी. जलपूर्ति की क्षमता है जिससे 6 गैलन प्रति व्यक्ति प्रतिदिन के हिसाब से पूर्ति होती है। वर्तमान में मोहारा जलपूर्ति संयंत्र द्वारा शहर को जो जलपूर्ति जाती है वह नगर की आवश्यकता के अनुरूप नहीं है। वर्तमान में जलपूर्ति गर्मी के मौसम की न्यूनतम आवश्यकता से होती है।

नई पाईप लाइनें नगर के राहत कार्य क्षेत्र के अन्तर्गत ग्राम कोरिन भाठा शंकरपुर, एवं शांति नगर में बिछाई जा रही है। वर्तमान मोहारा जलपूर्ति संयंत्र में शिवनाथ नदी से जलपूर्ति की जाती है, जो नगर से 5 कि. मी. दूरी पर है। इसके अतिरिक्त घरेलू उपयोग हेतु 50 हजार गैलन जल की पूर्ति नगर वासियों के लिये एवं 30 हजार गैलन रेल्वे स्टेशन के लिये की जाती है। म. प्र. गृह निर्माण मंडल, औद्योगिक क्षेत्र तथा अन्य सहकारी समितियों के पास उनके स्वयं के जलपूर्ति के साधन हैं।



यहां पर 20 ट्यूबवेल, 22 हैण्ड पम्प नगर के विभिन्न क्षेत्रों में स्थित हैं। जिनकी देख-रेख नगर पालिक निगम द्वारा की जाती है। ट्यूबवेल और अन्य स्रोत नगर की आवश्यकता की पूर्ति में सक्षम नहीं हैं। इसलिये यह आवश्यक हो गया है कि घरेलू एवं औद्योगिक मांग की कोई समुचित व्यवस्था की जानी चाहिये। इसका विकास योजना में विशेष ध्यान रखना चाहिये। अनुमानित जनसंख्या 1.5 लाख के लिए वर्तमान क्षमता पर्याप्त नहीं है। इसके लिये लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग को प्राथमिकता के आधार पर ध्यान देना चाहिये।

### 3.7 जल-मल प्रवाही नालियां :

नगर में भूमिगत नालियां नहीं है। नगर में पुराने तरीके से ही मल इकट्ठा कर, कूड़ा-करकट मैदान में फेंका जाता है। वर्तमान में कूड़ा-करकट मैदान गौरी नगर में हैं जो कि नगर के विकसित क्षेत्र से लगा हुआ है। नई विकसित आवासीय कालोनियों में भूमिगत नालियां एवं सैप्टिक टैंक है। किन्तु प्रभावशील ढंग से निकास की सुविधा न होने के कारण इसे खुली नालियों में बहा दिया जाता है या कुछ हद तक सोकपिट के द्वारा बहा दिया जाता है, इस कारण नगर का वातावरण दूषित होता है। यहां पर एक मुख्य नाला है जो नगर के गंदे पानी को बहा ले जाता है। इसके अतिरिक्त दो छोटे नाले और भी हैं, जो कि नगर के अन्दर है जिनमें उचित व्यवस्था एवं सुधार की आवश्यकता है। वर्षा का पानी, मुख्य रूप से नाले के द्वारा नगर के उत्तरी भाग से दक्षिण दिशा की ओर प्रवाहित होता है। कुछ वर्षा का पानी छोटे नालों के द्वारा दक्षिण-पूर्व की ओर प्रवाहित होते हुए शिवनाथ नदी में मिल जाता है। नगर का धरातल इस आकार का है कि वर्षा का जल विभिन्न भागों में इकट्ठा हो जाता है। कुछ क्षेत्र भूमिगत नाली पद्धति के अभाव से ग्रस्त है, ये क्षेत्र हैं:—कैलाश नगर, स्टेशन पारा एवं मोतीपुर। लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग द्वारा सम्मिलित भूमिगत नाली पद्धति की परियोजना बनाई जा रही है।

### 3.8 विद्युत् :

वर्तमान में कोरबा थर्मल पावर स्टेशन द्वारा नगर को विद्युत् आपूर्ति की जाती है, जो नगर की आवश्यकता के अनुसार पर्याप्त है। निम्न सारिणी में विद्युत् खपत की क्षमता दर्शायी गयी है।

#### राजनांदगांव : विद्युत् उपयोग की प्रवृत्ति

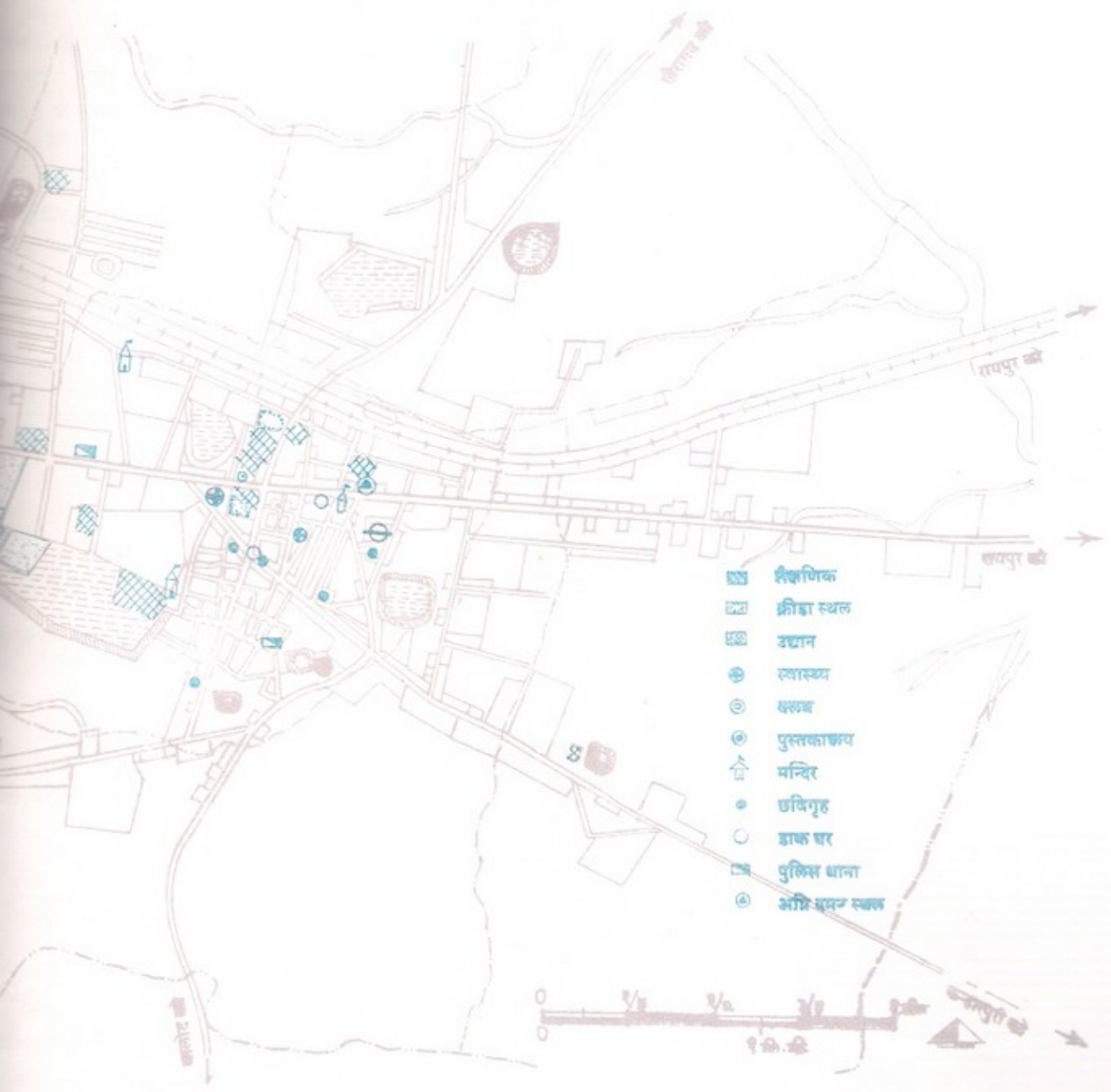
3-सा-3

वर्ष	घरेलू उपयोग			वाणिज्य उपयोग			औद्योगिक उपयोग		
	कुल कनेक्शन	इकाई लाखों में	प्रति व्यक्ति खपत	कुल कनेक्शन	इकाई लाखों में	प्रति व्यक्ति खपत	कुल कनेक्शन	इकाई लाखों में	प्रति व्यक्ति खपत
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
1960-61	1154	549524	12	1036	485212	11	110	2178725	49
1965-66	1435	549634	12	1289	473098	8	140	1554172	29
1970-71	1726	897752	16	1546	807398	14	144	1592906	29
1975-76	2933	1248925	18	1439	941554	15	173	1453192	24

स्रोत : म. प्र. विद्युत् मंडल, राजनांदगांव।



**राजनांदगांव**  
**3-2 सेवायें एवं सुविधायें**



उपरोक्त सारिणी से पता चलता है कि विद्युत उपभोग में नगर में पिछले दो दशकों में दो तीन गुना वृद्धि हुई है। नगर की सड़कों पर विद्युत व्यवस्था महत्वपूर्ण आवासीय क्षेत्र तथा व्यापारिक क्षेत्रों पर की गई है। इसके बावजूद भी नगर के कुछ क्षेत्रों में अंधेरा रहता है। इसलिये उचित विद्युत व्यवस्था की आवश्यकता है। नगर में उचित विद्युत की पूर्ति नये स्थापित उद्योगों के लिये आवश्यक है, साथ ही साथ एच. टी. लाईन के आवासीय क्षेत्र के ऊपर से जाने के कारण इनका उचित स्थान पर स्थानांतरित करना भी आवश्यक है।

### 3.9 स्वास्थ्य सुविधायें :

जिला मुख्यालय स्तर की स्वास्थ्य सुविधायें नगर में उपलब्ध हैं। यहां एक जिला चिकित्सालय स्थित है जिसमें विभिन्न विभाग कार्यरत हैं। नगर में पृथक् रूप से विशेषीकृत अस्पताल, कुष्ठ रोग अस्पताल, दवाखाना, नर्सिंग होम एवं आयुर्वेदिक दवाखाने हैं। जिसमें कुल 246 बिस्तर हैं, जो कि 2.4 बिस्तर प्रति हजार व्यक्ति है या करीब 417 व्यक्ति के पीछे एक बिस्तर है, जो कि नगर के आस-पास के ग्रामीण जनसंख्या को देखते हुए बहुत कम है।

वर्तमान में नगर की जनता विशेषीकृत स्वास्थ्य सेवाओं के लिए भिलाई चिकित्सालय पर ही निर्भर है जो असुविधाजनक एवं बहुत मंहगी है। निम्न सारणी में वर्तमान चिकित्सा सेवाओं का विश्लेषण किया गया है:—

#### राजनांदगांव : स्वास्थ्य सेवायें

3-सा-4

क्रमांक	चिकित्सालय	स्थिति	रोगी बिस्तरों की संख्या
(1)	(2)	(3)	(4)
1	जिला चिकित्सालय	जी. ई. मार्ग	116
2	आयुर्वेदिक औषधालय-3	गुड़ाखू लाईन, स्टेशन पारा, लाखौली	50
3	बीमा अस्पताल	पावर हाउस के पास	-
4	मिशन अस्पताल-2	जी. ई. रोड गांधी चौक	20
5	कुष्ठ रोग निवारण केन्द्र	बसंतपुर	20
6	बी. एन. सी. मिल अस्पताल	मिल के समीप	-
7	प्रसूती गृह-4	जी. ई. रोड सिटी पोलिस स्टेशन, मानव मंदिर के पास गोल बाजार	40
8	नर्सिंग होम-28	विभिन्न क्षेत्रों में	-

कुल बिस्तरों की संख्या ... 246

### 3.10 शैक्षणिक सुविधाएं :

नगर एवं आस-पास के क्षेत्र हेतु शैक्षणिक संस्थाओं की संख्या वर्तमान आबादी के अनुरूप हैं। विभाग द्वारा विकास योजना बनाते समय नगर की मूलभूत आवश्यकताओं के अन्तर्गत शैक्षणिक संस्थाओं का विस्तृत सर्वेक्षण किया गया है।

(अ) महाविद्यालय :

नगर में स्थित वर्तमान उच्च शिक्षा केन्द्रों के सर्वेक्षण में यह पता चला कि नगर में 3 महाविद्यालय संचालित हैं। उक्त के अलावा यहां एक औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान तथा एक पुलिस प्रशिक्षण विद्यालय भी संचालित है।

निम्न सारणी में वर्तमान महाविद्यालयों की जानकारी दी गई है :-

राजनांदगांव: महाविद्यालयों की जानकारी

3-सा-5

संस्था एवं महाविद्यालयों के नाम	स्थिति	अनुमानित क्षेत्रफल (हेक्टर में)	क्रीड़ा मैदान	भविष्य विस्तार उपलब्धता	भवन स्वामित्व	निर्माण स्थिति	स्थल उपयुक्तता
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
शा. दिग्विजय, महाविद्यालय	रानीसागर	3.79	नहीं	नहीं	शासन	संतोषजनक	उचित
कमला देवी, महाविद्यालय	स्टेशन रोड	0.14	नहीं	हां	निजी	खराब	अनुचित
वि.वि. महाविद्यालय	राष्ट्रीय राजमार्ग	0.30	नहीं	नहीं	निजी	अच्छी	उचित

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा स्थल सर्वेक्षण।

(ब) उच्चतर माध्यमिक शालाएं :

नगर में 6 उच्चतर माध्यमिक शालाएं एवं 11 माध्यमिक शालाएं हैं, जिसमें से 45% शासन द्वारा संचालित हैं। शेष नगर निगम एवं निजी संगठनों द्वारा संचालित हैं। करीब 75% शालाएं स्वयं के भवन में संचालित हैं शेष निजी या किराये के मकानों में संचालित हैं। अधिकांश शालाओं के भवन उचित स्थान के अभाव में उपयुक्त नहीं हैं।

शैक्षणिक सुविधाओं के अन्तर्गत कुल क्षेत्रफल 29.06 हेक्टर है। विस्तृत रूप से उच्चतर माध्यमिक शालाओं का विश्लेषण विद्यमान क्रीड़ा मैदान विस्तार, भवन संरचना, स्वामित्व स्थान, स्थिति के अनुसार सारणी क्र. 3-सा-6 में दिया गया है।

राजनांदगांव : उच्चतर माध्यमिक शालाओं का विश्लेषण

3-सा-6

क्र.	शाला का नाम	स्थिति	अनुमानित क्षेत्रफल (हेक्टर में)	क्रीड़ा मैदान	भविष्य विस्तार उपलब्धता	भवन स्वामित्व	निर्माण स्थिति	स्थल उपयुक्तता
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	शा. बहु. उ. मा. शाला	जी. ई. मार्ग कचहरी के पास।	5.00	हां	हां	शासन	अच्छी	उचित
2	महारानी शा.क. उ. मा. शाला।	स्टेशन रोड विश्रामगृह के पास।	2.00	हां	हां	शासन	अच्छी	उचित
3	सर्वेश्वरदास उ. मा. शाला।	जी. ई. रोड सिविल अस्पताल से लगा हुआ।	5.00	हां	हां	नगर निगम।	अच्छी	उचित
4	प्यारेलाल नगर निगम उ. मा. शाला।	जी. ई. रोड स्टेशन के पास।	0.08	हां	हां	नगर निगम।	पक्का	उचित

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
5	देवानंद उ. मा. शाला	जी. ई. रोड	4.00	हां	हां	निजी	पक्का	उचित
6	भारती कन्या उ. मा. शाला।	जी. ई. रोड स्टेट बैंक के पास।	0.40	नहीं	नहीं	निजी	पक्का	उचित

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा स्थल सर्वेक्षण।

### (स) प्राथमिक शालाएं :

नगर में 37 प्राथमिक शालाएं तथा 4 पूर्व प्राथमिक शालाएं हैं, जो कि दो पारी में लगती हैं। ये शालाएं आवासीय क्षेत्रों के अनुसार नगर में उचित स्थान पर नहीं हैं कुछ प्राथमिक शालाओं में 0.14 हेक्टर से भी कम जगह है, जबकि पूर्व प्राथमिक शालाओं का औसतन क्षेत्र 0.06 हेक्टर है। नगर में स्कूलों को काफी मात्रा में रखने का प्रावधान विकास योजना में किया जाना आवश्यक है।

### 3.11 सामाजिक एवं सांस्कृतिक कार्यकलाप:

राजनांदगांव विभिन्न सामाजिक संस्थाओं से जुड़ा हुआ है। बलरामदास टाऊन हाल नगर पालिक निगम कार्यालय से लगा हुआ है इसके अलावा म. प्र. गृह निर्माण मंडल का सामुदायिक भवन, दिग्विजय महाविद्यालय का आडियोरियम तथा रोटरी क्लब, लायन्स क्लब एवं प्रेस क्लब नगर में विद्यमान है।

इसी तरह सांस्कृतिक एवं अन्य मनोरंजन के कार्यक्रमों को बढ़ावा देने के लिये मेलोडी संगीत समिति तथा शारदा संगीत समिति का गठन सन् 1962 में किया गया है। नगर की अन्य संस्थाओं में सरस्वती कला मंदिर, कस्तूरबा महिला मंडल तथा नारी शिक्षा समिति भी स्थापित की गई है। जिसमें विशेष रूप से सांस्कृतिक एवं शैक्षणिक विकास के साथ-साथ महिलाओं को भारतीय कला एवं संस्कृति के प्रति अधिक जानकारी दी जाती है।

राजनांदगांव की पूर्व रियासत इस क्षेत्र की एक ऐसी रियासत थी जिनके पास एक निजी पुस्तकालय भी था। जिसकी स्थापना सन् 1930 में की गई थी। वर्तमान में यहां पर लगभग 5000 पुस्तकें हैं। भारत सेवक समाज, पुस्तकालय की स्थापना 1955 में की गई थी, जिसमें करीब 400 पढ़ने वाले व्यक्ति प्रतिवर्ष आते हैं, इसके अतिरिक्त नगर में कई निजी एवं शासकीय पुस्तकालय हैं।

### 3.12 अन्य सुविधायें:

नगर में अन्य सुविधाओं के तहत प्रमुख रूप से मनोरंजन, खेलकूद के मैदान इत्यादि सम्मिलित हैं।

वर्तमान में नगर में कोई भी विकसित उद्यान नहीं है जिनके कारण नगर की जनता को उचित पर्यावरण उपलब्ध नहीं होता। खेलकूद हेतु एक स्टेडियम नगर में बना है किन्तु उचित व्यवस्था एवं रख-रखाव के अभाव में खेलकूद नहीं हो पाता है।

जन साधारण के मनोरंजन हेतु वर्तमान में 4 सिनेमा गृह हैं किन्तु उनकी स्थिति भी नगर के व्यस्ततम वाणिज्यिक क्षेत्र में होने के कारण एवं वाणिज्यिक हेतु उचित स्थान न होने से उनकी संकीर्णता दृष्टिगोचर होती है।

नगर के दक्षिण में लगभग 5 कि. मी. की दूरी पर शिवनाथ नदी प्रवाहित होती है, जिसे एकमात्र स्थान पर्यटन स्थल के रूप में प्रयोग में लाया जाता है, कन्तु इसका भी उचित विकास न होने के कारण जन-साधारण वहां भी जाने को उत्साहित नहीं होता।

### 1. डाक एवं तार घर :

वर्तमान में नगर में एक प्रमुख डाकघर, दो उपडाकघर तथा एक तार घर स्थित है। वर्तमान मुख्य डाकघर जी.ई. मार्ग पर बहुत ही कम जगह में स्थित है। विकास योजना में इस हेतु प्रावधान रखा गया है। नगर में एक स्वचालित दूरभाष केन्द्र स्थित है।

### 2. पुलिस स्टेशन :

नगर में दो पुलिस स्टेशन लालबाग एवं सदर बाजार में स्थित है। इसके अलावा एक पुलिस चौकी एवं रेल्वे क्षेत्र में जी.आर.पी. का पुलिस थाना भी उपलब्ध है।

### 3. अग्निशमन सेवा :

वर्तमान में नगर निगम द्वारा अग्निशमन सेवा प्रारंभ की गई है इस हेतु 2 अग्निशमन वाहन उपलब्ध हैं। नगर के विकास एवं विस्तार को ध्यान में रखते हुए विकास योजना में अग्नि शमन हेतु उचित प्रस्ताव दिये गये हैं।

### 4. श्मशान घाट एवं कब्रिस्तान :

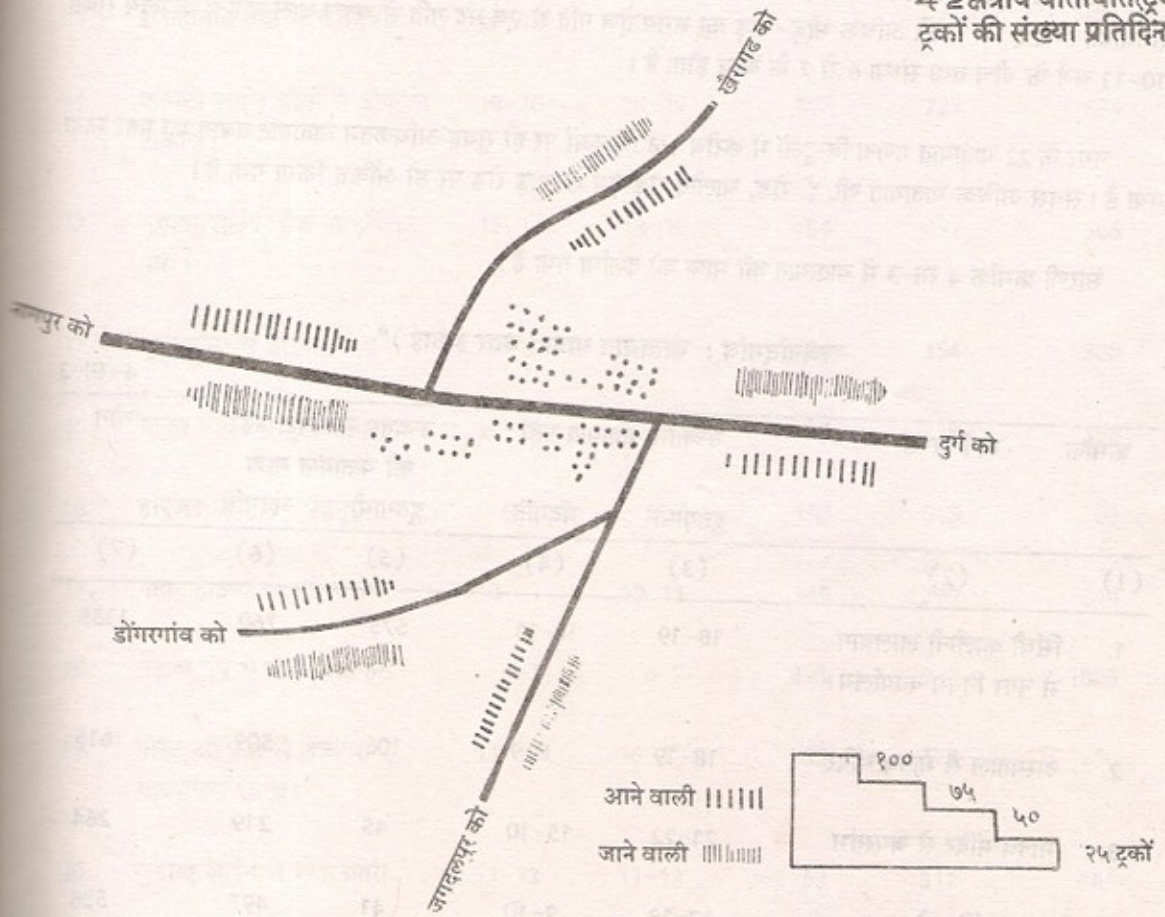
इस समय नगर में निम्न श्मशान घाट एवं कब्रिस्तान हैं :-

1	हिन्दू	1.6 हेक्टर	मठपारा रोड
1	मुस्लिम	0.8 हेक्टर	लाखोली रोड, मठपारा म.प्र. गृह निर्माण मंडल के बाजू में।
1	पारसी	0.8 हेक्टर	मुस्लिम कब्रिस्तान के पीछे
1	ईसाई	0.8 हेक्टर	लाखोली मठपारा रोड
1	मुस्लिम बोहरा	0.8 हेक्टर	ईसाई कब्रिस्तान के पीछे।

यह देखा गया है कि बाहर जाने वाले ट्रकों की संख्या यहां आने वाले ट्रकों की संख्या से अधिक है। राजनांदगांव-नागपुर मार्ग काफी व्यस्त मार्ग है। इसके बाद राजनांदगांव-रायपुर एवं राजनांदगांव-चौकी रोड आता है।

## राजनांदगांव

4.2 क्षेत्रीय यातायात (ट्रक)  
ट्रकों की संख्या प्रतिदिन



### 4.2 परिभ्रमण संरचना :

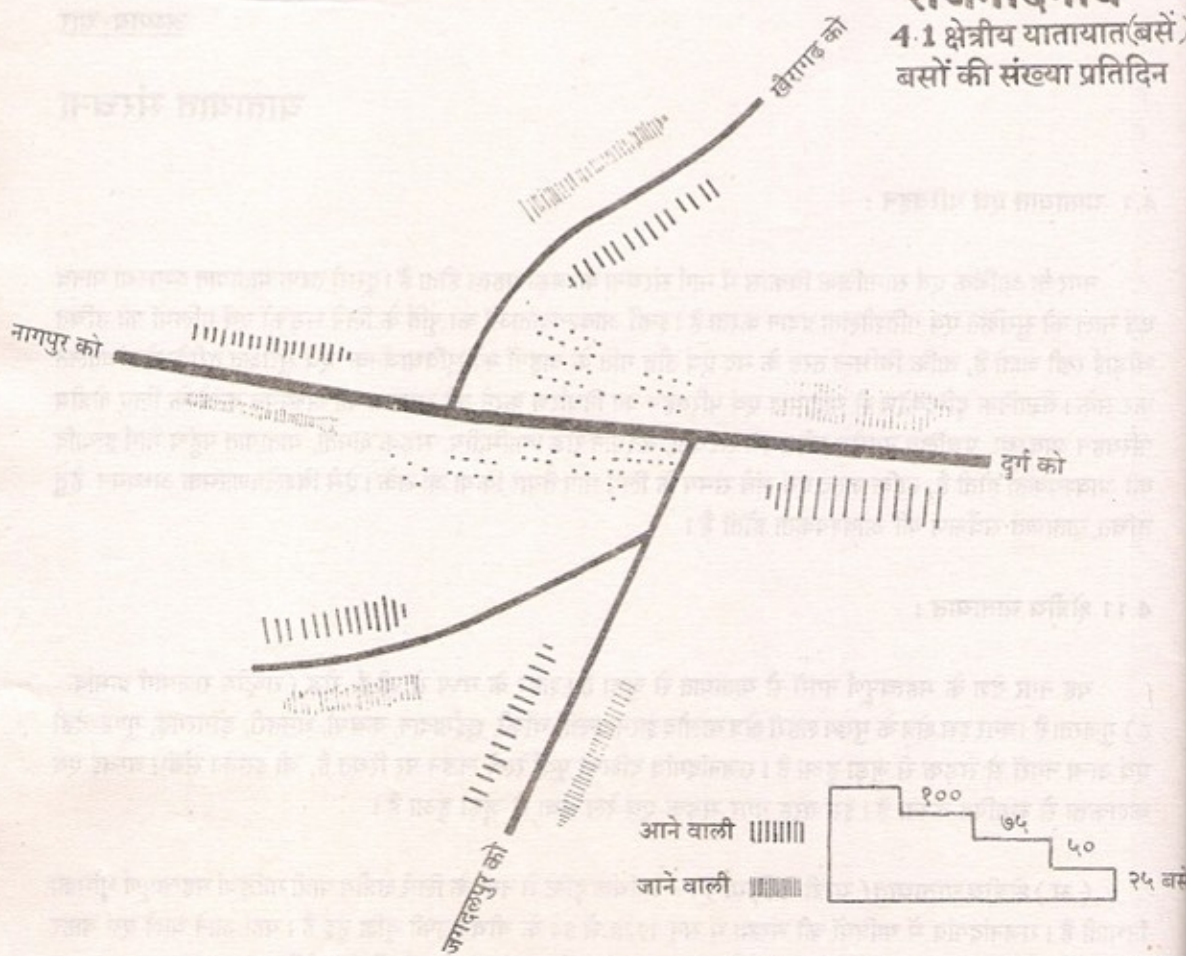
राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 6 जो कि शहर के मध्य से गुजरता है, नगर का, बम्बई एवं हावड़ा से सीधा संपर्क स्थापित करता है। दो राजकीय मार्ग भी राष्ट्रीय राजमार्ग में नगर पालिक निगम कार्यालय एवं गौरीशंकर पेट्रोल पंप के समीप मिलते हैं। ये दोनों मार्ग संगम भारी यातायात की दृष्टि से उचित नहीं है। इसी प्रकार डोगरगांव मार्ग, नंदई चौक के पास बालोद मार्ग से मिलता है।

नगरीय मार्ग का स्वरूप ग्रिड आयरन प्रतिरूप का है। मुख्य सड़क अस्पताल से लाखोली नाका, (सिनेमा लाईन से गंज लाईन है) जो कि शहर को मुख्य रूप से दो भागों में विभाजित करती है ये मार्ग उत्तर-दक्षिण दिशा में हैं। जबकि जी. ई. रोड पूर्व से पश्चिम दिशा में है। मध्य क्षेत्र का एक महत्वपूर्ण जोड़ मार्ग दुर्गा चौक से इंदिरा नगर होते हुए बालोद मार्ग में मिलता है। यह मार्ग मुख्य रूप से आवासीय क्षेत्रों से एवं नगर के व्यावसायिक क्षेत्रों से गुजरते हैं। मार्गों की वर्तमान चौड़ाई 5 से 15 मीटर के करीब है।



# राजनांदगांव

## 4.1 क्षेत्रीय यातायात(बसें) बसों की संख्या प्रतिदिन



( ब ) क्षेत्रीय यातायात ( ट्रक ) : नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा जो सर्वेक्षण किया गया है, उससे पता चलता है, कि प्रतिदिन कुल 335 ट्रक भरे हुए एवं स्थानीय विभिन्न दिशाओं से देश के विभिन्न भाग से यहां आते-जाते हैं।

### राजनांदगांव : क्षेत्रीय यातायात ( ट्रक )

4-सा-2  
( प्रतिदिन )

क्रमांक (1)	मार्ग (2)	आनेवाली वाहन			जाने वाले वाहन		
		भरे वाहन (3)	खाली वाहन (4)	कुल (5)	भरे वाहन (6)	खाली वाहन (7)	कुल (8)
1	राजनांदगांव-रायपुर	24	14	38	28	15	43
2	राजनांदगांव-नागपुर	22	18	40	19	42	61
3	राजनांदगांव-खैरागढ़	5	19	24	15	11	26
4	राजनांदगांव-बालौद	8	2	10	3	6	9
5	राजनांदगांव-चौकी	15	21	36	24	24	48
	योग . .	74	74	148	89	98	187

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा यातायात सर्वेक्षण.

## यातायात संरचना

### 4.1 यातायात एवं परिवहन :

नगर के आर्थिक एवं सामाजिक विकास में मार्ग संरचना का बड़ा महत्व होता है। दूसरी तरफ यातायात व्यवस्था मानव एवं माल को सुरक्षित एवं गतिशीलता प्रदान करता है। इन्हीं आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये सड़कों एवं गलियों की उचित चौड़ाई रखी जाती है, ताकि विभिन्न तरह के मद एवं तीव्र गति के वाहनों को सुविधाजनक एवं सुरक्षित तरीके से संचालित कर सके। वैज्ञानिक दृष्टिकोण से यातायात एवं परिवहन का निर्धारण करने की समस्या का अध्ययन करने के लिए क्षेत्रीय परिवहन व्यवस्था, प्रचलित नगरीय परिभ्रमण संरचना, वर्तमान रोड ज्यामितीय, सड़क क्षमता, यातायात पहुंच मार्ग इत्यादि की आवश्यकता होती है, ताकि जल्द एवं लंबे समय के लिये माप तैयार किया जा सके। ऐसे विश्लेषणात्मक अध्ययन हेतु उचित यातायात सर्वेक्षण की आवश्यकता होती है।

#### 4.11 क्षेत्रीय यातायात :

यह नगर देश के महत्वपूर्ण नगरों से यातायात से जुड़ा है। शहर के मध्य से जी.ई. रोड (राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-6) गुजरता है। नगर इस क्षेत्र के मुख्य शहरी क्षेत्र बालोद झरनदल्ली, चौकी, छुईखदान, कवर्धा, धमतरी, डोंगरगढ़, गुण्डरदेही एवं अन्य नगरों से सड़क से जुड़ा हुआ है। राजनांदगांव दक्षिणी पूर्वी रेलवे लाईन पर स्थित है, जो इसका संबंध बम्बई एवं कलकत्ता से स्थापित करता है। इस तरह नगर सड़क एवं रेल सेवा से जुड़ा हुआ है।

(अ) क्षेत्रीय यातायात (यात्री गाड़ियां) :—आर्थिक दृष्टि से नगर के लिये क्षेत्रीय यात्री गाड़ियां महत्वपूर्ण भूमिका निभाती हैं। राजनांदगांव में यात्रियों की संख्या में सन् 1978 से 84 के बीच काफी वृद्धि हुई है। यहां आने वाले एवं बाहर जाने वाली यात्री बसों की संख्या (1978 से 1984 तक) सारणी क्रमांक 4-सा 1 में दी गई है।

#### राजनांदगांव : क्षेत्रीय यातायात (बस)

4-सा-1  
(प्रतिदिन)

क्रमांक	मार्ग	आनेवाली		वृद्धि दर %	बाहर जाने वाली		वृद्धिदर %
		1978	84		1978	84	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1	राजनांदगांव-खैरागढ़	4	18	350	4	18	350
2	राजनांदगांव-दुर्ग	32	41	28	32	41	28
3	राजनांदगांव-मोहला-जगदलपुर	17	18	6	17	18	6
4	राजनांदगांव-डोंगरगांव	12	23	92	12	23	92
5	राजनांदगांव-नागपुर	9	14	55	9	14	55
योग ..		74	114	54	74	114	54

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा सर्वेक्षण एवं म.प्र. राज्य परिवहन निगम।

### 4.3 परिभ्रमण समस्याएं:

यातायात समस्या एवं उसके परिणाम एवं उसके दबाव को जानने के लिये यातायात सर्वेक्षण, दुर्घटना स्थल, विराम स्थल सर्वेक्षण विभाग द्वारा किया गया है। जिसके निष्कर्ष निम्नानुसार वर्णित है:—

(अ) यातायात घनत्व : विभाग द्वारा नगर के विभिन्न मार्गों के 22 बिंदुओं का यातायात सर्वेक्षण किया गया। अध्ययन से विदित होता है कि सबसे अधिक भीड़-भाड़ का समय तेज गति से एवं मंद गति से चलने वाले वाहनों के लिये सुबह 10-11 बजे के बीच तथा संध्या 6 से 7 के बीच होता है।

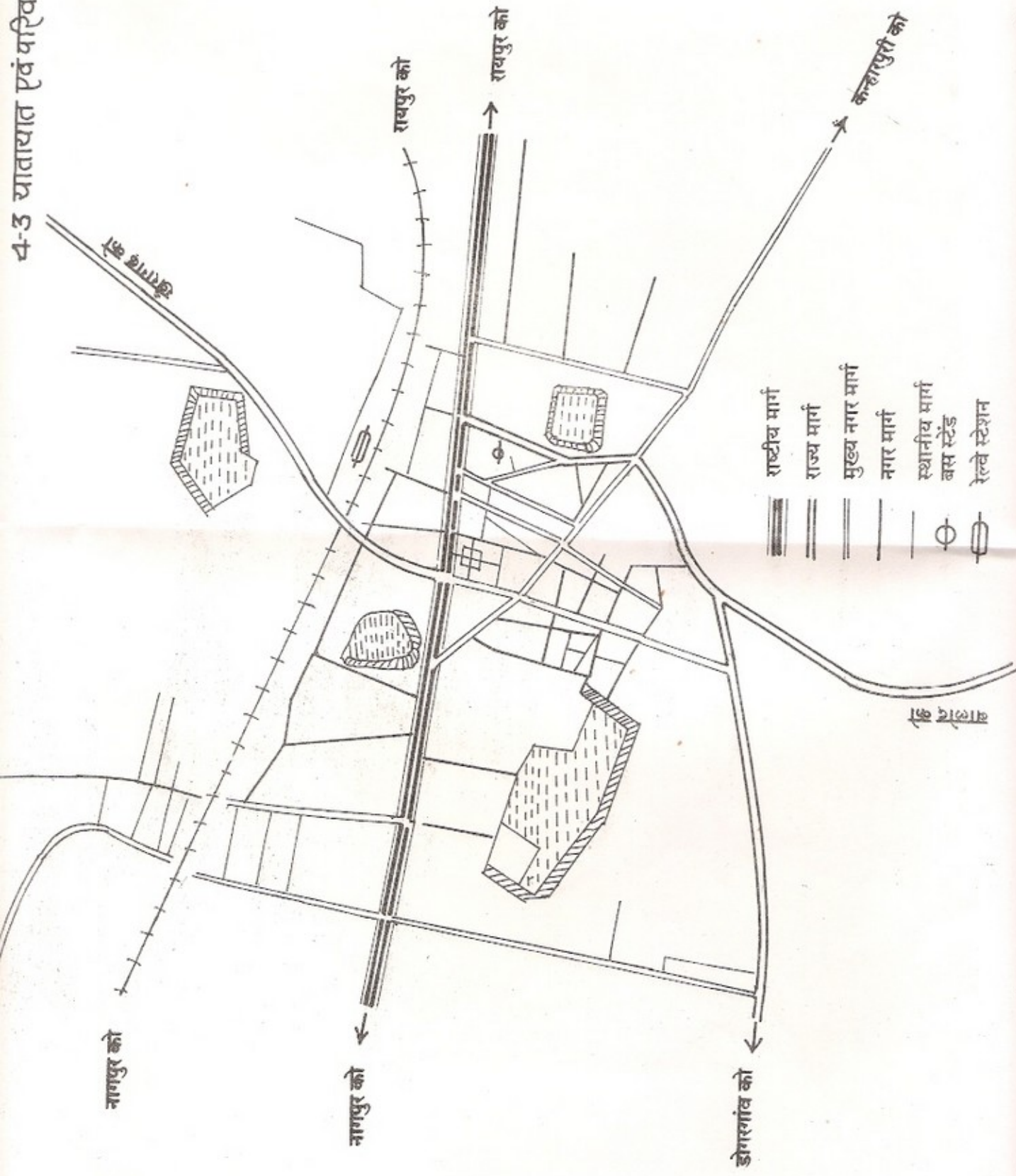
नगर के 22 यातायात गणना बिन्दुओं में करीब 1/3 बिन्दुओं पर ही सुबह अधिकतम यातायात दबाव का प्रहर माना गया है। सबसे अधिक यातायात जी. ई. रोड, बालोद रोड एवं खैरागढ़ रोड पर ही अंकित किया गया है।

सारणी क्रमांक 4 सा-3 में यातायात की मात्रा को दर्शाया गया है।

#### राजनांदगांव : यातायात मात्रा ( कार इकाई )\*

क्रमांक	मार्ग खण्ड	उच्चतम यातायात प्रहर		उच्चतम यातायात प्रहर की यातायात मात्रा		योग
		द्रुतगामी	मंदगति	द्रुतगामी	मंदगति	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1.	सिंधी कालोनी लालबाग से नगर निगम कार्यालय।	18-19	10-11	575	760	1335
2.	अस्पताल से मानव मंदिर	18-19	8-9	106	509	615
3.	मानव मंदिर से जयस्तंभ	21-22	15-10	45	219	264
4.	मानव मंदिर से नगर निगम कार्यालय	17-18	9-10	41	497	538
5.	कामठी लाइन पोस्ट आफिस से सिनेमा लाइन।	14-15	16-17	74	401	475
6.	रामाधीन मार्ग पानी टंकी से कमल छाया मंदिर।	18-19	10-11	51	284	335
7.	भरकापारा से रामाधीन मार्ग	17-18	17-18	15	263	278
8.	बस स्टेण्ड पेट्रोल पंप से स्टेट बैंक।	9-10	16-17	136	205	341

# 4-3 यातायात एवं परिवहन



(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
9.	पावर हाऊस से लाखोली चौक	10-11	10-11	160	169	329
10.	लाखोली चौक से गंजमंडी	8-9	17-18	118	380	498
11.	इलाहाबाद बैंक से गंजमंडी	10-11	10-11	47	453	500
12.	कामठी लाईन चौक से श्रीकृष्ण टाकीज।	19-20	18-19	147	727	874
13.	गुडाखू लाईन चौक से हरिजन पारा।	12-13	18-19	84	482	666
14.	भरकापारा से हरिजन पारा	9-10	15-16	234	354	588
15.	मानव मंदिर से दुर्गा चौक	10-11	10-11	30	328	358
16.	हरिजन पारा से बसंतपुर	6-7	6-7	158	545	703
17.	पावर हाऊस से पेट्रोल पंप	10-11	10-11	345	299	644
18.	पेट्रोल पंप से पोस्ट आफिस	6-7	6-7	891	912	1803
19.	पोस्ट आफिस से उच्चतर माध्यमिक शाला।	11-12	16-17	282	478	760
20.	गुडाखू लाईन से स्टेशनपारा	11-12	11-12	53	312	365
21.	स्टेशन पारा से चिखली	19-20	7-8	105	517	622
22.	बी. एम. सी. मिल से विश्राम गृह।	17-18	17-18	125	681	806

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा यातायात सर्वेक्षण।

\* परिवर्तन गुणांक:—कार—1, बैलगाड़ी—6.0, ट्रेक्टर—3.0, तांगा—3.0, ट्रक/बस—2.5, हाथगाड़ी—2.5, टैम्पो—1.25, रिक्शा—1.0, स्कूटर/मोटर सायकिल—0.75, सायकिल—0.33।

(ब) मार्ग क्षमता : यातायात की क्षमता, चौड़ाई एवं यातायात के स्वरूप आदि पर निर्भर होती है। इसी आधार पर मार्ग की कार्यक्षमता जानने के लिये प्रति घंटा की दर से अधिकतम व्यस्त समय को लिया जाता है ताकि उसकी तुलनात्मक क्षमता निकाली जा सके। मार्ग क्षमता का आंकलन 500 कार यूनिट प्रति घंटा प्रति उपमार्ग के आधार पर किया जाता है। मार्ग क्षमता के संबंध में निष्कर्ष सारणी क्रमांक 4 सा-4 में दर्शाया गया है:—

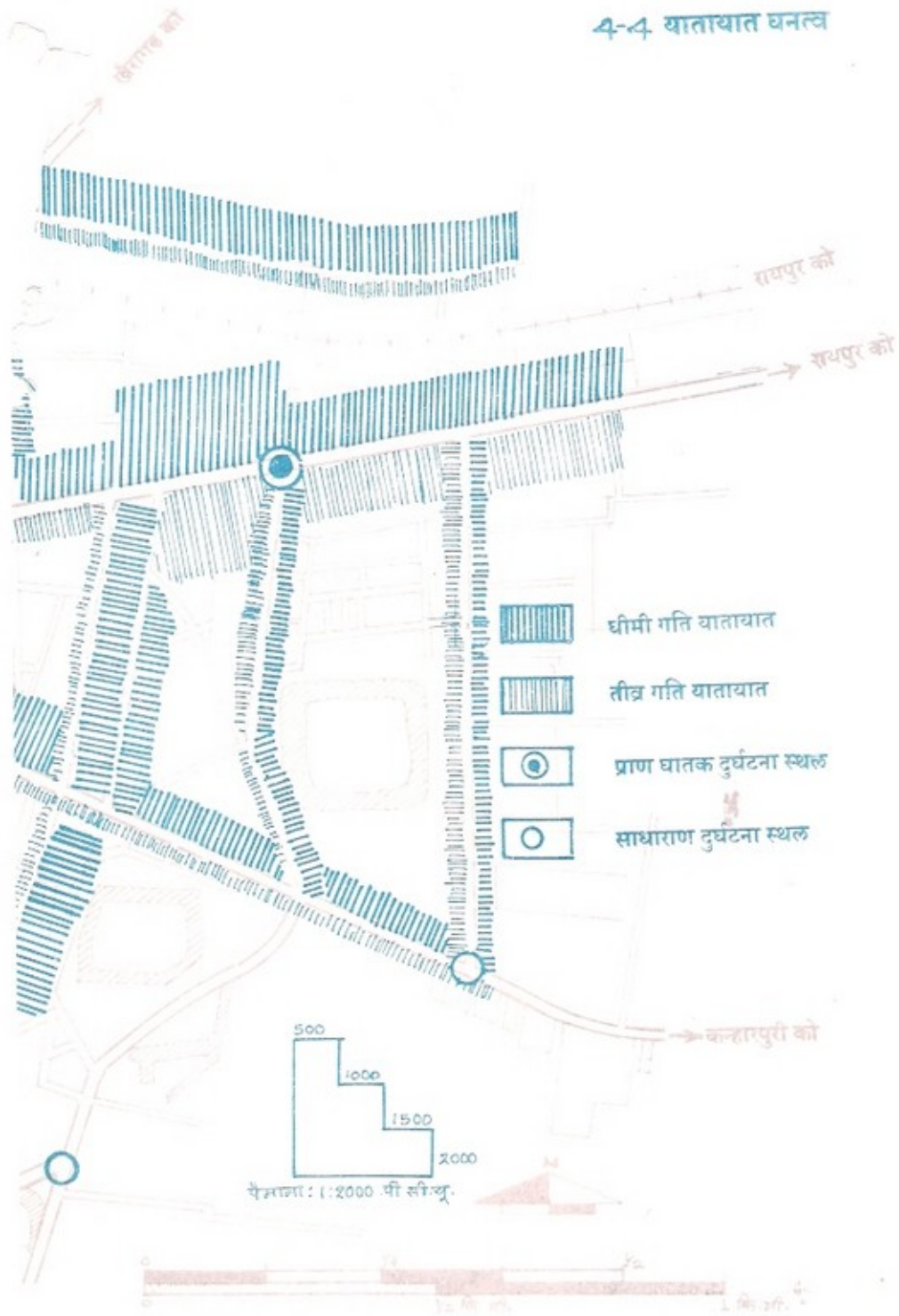
राजनांदगांव : यातायात मात्रा एवं मार्गों की क्षमता

4-सा-4

क्रमांक	मार्ग खण्ड	मार्ग की औसत चौड़ाई (मीटर में)	उपलब्ध वाहन चौड़ाई तीव्र गति वाहन जोड़ मार्ग चौड़ाई	यातायात प्रहर (पी. सी. यू.)	मार्ग यातायात क्षमता (पी. सी. यू.)	अधिकतम (पी. सी. यू.)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1.	सिंधी कालोनी से नगर निगम कालोनी।	40	—	1335	1000	335
2.	सिविल अस्पताल से मानव मंदिर।	22	3	615	500	115
3.	मानव मंदिर से जयस्तंभ	10	3	264	500	—
4.	पोस्ट आफिस से सिनेमा लाईन	9	5	475	250	225
5.	पानी टंकी से कमल टाकीज	12	4	335	250	85
6.	भरका पारा से रामाधीन मार्ग	13	5	278	500	—
7.	बस स्टेण्ड से पेट्रोल पंप	20	6	341	500	—
8.	पावर हाऊस से लाखोली चौक	15	5	329	500	—
9.	लाखोली नाका से गंजमंडी	20	5	498	500	—
10.	इलाहाबाद बैंक से गंजमंडी	12	2	500	250	250
11.	कामठी लाईन चौक से श्रीकृष्ण टाकीज।	12	2	727	250	477
12.	गुडाखू लाईन चौक से मानव मंदिर	12	2	566	250	316

# राजनांदगांव

## 4-4 यातायात घनत्व



सैलाना : 1:2000 पी सी.यू.





(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	
13.	शरकापारा से हरिजन पारा	30	6	588	500	
14.	मानव मंदिर से दुर्गा चौक	10	5	328	250	78
15.	हरिजन पारा से बसंतपुर	20	6	703	500	203
16.	पावर हाऊस से पेट्रोल पंप	45	7	644	1000	—
17.	पेट्रोल पंप से पोस्ट आफिस	27	7	1803	1000	803
18.	पोस्ट आफिस से शा. उ. मा. शाला।	30	7	760	1000	—
19.	गुड़ाखू लाईन से स्टेशन पारा	15	4	365	250	115
20.	स्टेशन पारा से चिखली	30	6	622	500	122
21.	बी. एम. सी. मिल से विश्राम गृह।	10	3	706	250	456
22.	मानव मंदिर से नगर निगम कार्यालय।	15	5	538	500	38

(स) असुविधाजनक मार्ग—अंधा मोड़ : वर्तमान नगर का आंतरिक क्षेत्र जिसका पहले ही विकास हो चुका है, वहां काफी कम चौड़े रोड हैं, तथा काफी तंग गलियां भी हैं। सर्वेक्षण से पता चलता है कि इस क्षेत्र में बहुत भीड़-भाड़ होती है, यहां तक कि धीमे गति के वाहनों को भी चलाने में कठिनाई होती है। अतः नगर की गलियों को चौड़ा करने की आवश्यकता है।

मध्य क्षेत्र जिसमें कामठी लाईन, गुड़ाखू लाईन, सिनेमा लाईन, सदर बाजार, गंज पारा का क्षेत्र आता है जिनमें चार पहियों वाले एवं छः पहियों वाले वाहनों का चलना कठिन हो जाता है। नगर के निम्न मार्ग संगमों का विकास करने की आवश्यकता है:—

1. मानव मंदिर चौक
2. गुड़ाखू लाईन चौक
3. पोस्ट ऑफिस चौक (स्टेशन चौक)
4. गंज चौक

(द) यातायात दुर्घटना— राजनांदगांव पुलिस विभाग से प्राप्त आंकड़ों से पता चलता है कि दुर्घटना की संख्या में वृद्धि कुछ वर्षों से निरंतर हो रही है। पुलिस विभाग के द्वारा प्राप्त आंकड़ों को सारणी क्रमांक 4 सा. 5 में दर्शाया गया है। इससे यह स्पष्ट होता है कि सबसे अधिक दुर्घटना हाऊसिंग बोर्ड के शॉपिंग काम्पलेक्स के पास एवं जी. ई. मार्ग पर पेट्रोल पंप के पास हुई है। 10 वर्ष के अभिलेख के अनुसार सर्वाधिक दुर्घटना मुख्य रूप से राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 6 पर ही हुई हैं। पिछले दस वर्षों में शहर के भीतर कहीं भी घातक या असामान्य दुर्घटनाएं नहीं हुई हैं। इसका मुख्य कारण संभवतया भारी वाहनों का शहर के अंदर प्रवेश पर प्रतिबंध है।

दुर्घटना का मुख्य कारण दोषपूर्ण रोड, असुविधाजनक चौड़ाई, अंधा मोड़ तथा मंद तथा तीव्र गति वाहनों के आंतरिक मिलान, वाहन विराम स्थलों की कमी हैं।

राजनांदगांव : यातायात दुर्घटना ( सन् 1967-78 )

4-सा-5

क्रमांक	दुर्घटना क्षेत्र	दुर्घटनाओं की संख्या		
		घातक	अघातक	कुल
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	राजनांदगांव न. नि. क्षेत्र (गृह निर्माण मंडल कार्यालय तथा पेट्रोल पंप के मध्य)	29	199	228
2.	मोतीपुर	—	3	3
3.	चिखली	—	6	6
4.	कोरिनभाठा	2	4	6
5.	पेन्डी	2	7	9
6.	ढाबा	1	2	3
7.	लाखोली	—	4	4
8.	नंदई	1	20	21
9.	रेवाडीह	—	2	2
योग —		35	247	282

स्रोत : नगर पुलिस अधीक्षक, राजनांदगांव।

नागपुर को

जिला  
कार्यालय

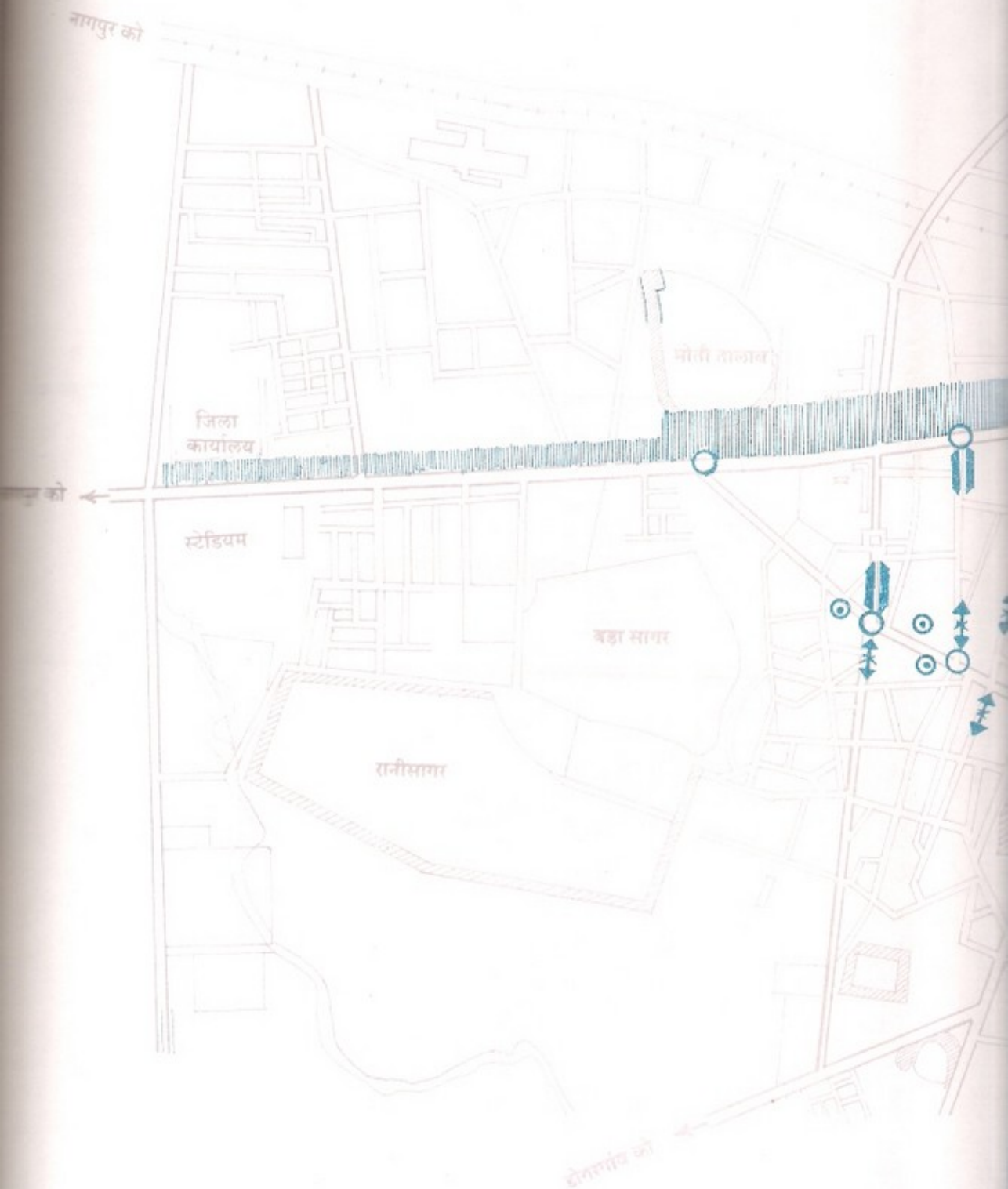
भोली तालाब

स्टेडियम

बड़ा सागर

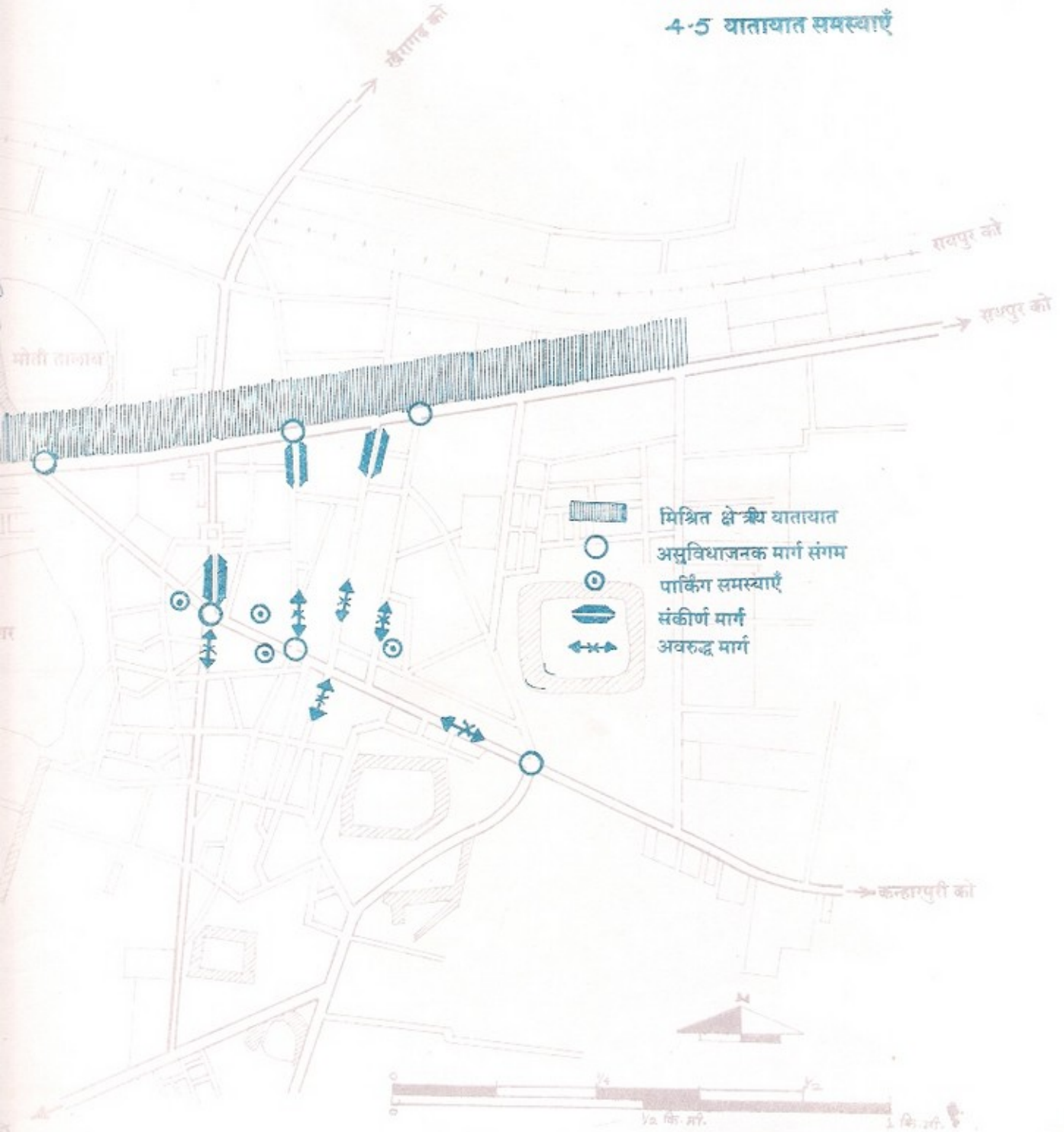
रानीसागर

होमसांतव को



# राजनांदगांव

4-5 यातायात समस्याएँ



## भाग के कार्यालय तथा भाषा आवश्यकताएँ

आदेश, निर्देश, सूचना वगैरह जारी करने के लिए, जो भाषा के भौतिक आवश्यकताएँ पर्याप्त परिस्थितियों में प्राप्त की जा सकें, आवश्यक करने आवश्यक है। इस प्रकार के कार्य के लिए आवश्यक भाषा के अभाव में कार्य नहीं करवाया जा सकता है। आवश्यक भाषा के अभाव में कार्य नहीं करवाया जा सकता है। आवश्यक भाषा के अभाव में कार्य नहीं करवाया जा सकता है।

### 3.1 भाषा के मुख्य आवश्यकताएँ

भाग के कार्यालयों के लिए आवश्यक भाषा के अभाव में कार्य नहीं करवाया जा सकता है। आवश्यक भाषा के अभाव में कार्य नहीं करवाया जा सकता है। आवश्यक भाषा के अभाव में कार्य नहीं करवाया जा सकता है।

1. भाषा के अभाव में कार्य नहीं करवाया जा सकता है।

2. भाषा के अभाव में कार्य नहीं करवाया जा सकता है।

## भाग-दो

### नियोजन प्रस्ताव

भाग के कार्यालयों के लिए आवश्यक भाषा के अभाव में कार्य नहीं करवाया जा सकता है। आवश्यक भाषा के अभाव में कार्य नहीं करवाया जा सकता है। आवश्यक भाषा के अभाव में कार्य नहीं करवाया जा सकता है।

समाचारिक कार्य के लिए आवश्यक भाषा के अभाव में कार्य नहीं करवाया जा सकता है। आवश्यक भाषा के अभाव में कार्य नहीं करवाया जा सकता है। आवश्यक भाषा के अभाव में कार्य नहीं करवाया जा सकता है।

भाषा के अभाव में कार्य नहीं करवाया जा सकता है। आवश्यक भाषा के अभाव में कार्य नहीं करवाया जा सकता है। आवश्यक भाषा के अभाव में कार्य नहीं करवाया जा सकता है।

### 3.2 भाषा के अभाव में कार्य नहीं करवाया जा सकता है।

भाषा के अभाव में कार्य नहीं करवाया जा सकता है। आवश्यक भाषा के अभाव में कार्य नहीं करवाया जा सकता है। आवश्यक भाषा के अभाव में कार्य नहीं करवाया जा सकता है।

## नगर के कार्यकलाप तथा भावी आवश्यकताएँ

आदर्श विकास योजना वही कहलायेगी, जो नगर के भौतिक स्वरूप एवं वर्तमान परिस्थितियों में नगर की कार्यात्मक आवश्यकतायें लाभकारी रूप से प्रदान करते हुए नागरिकों की आकांक्षाओं को पूर्ण करती हो। राजनांदगांव नगर की वर्तमान स्थिति तथा समस्याओं का अध्ययन प्रथम भाग में विस्तृत रूप से किया गया है। नगर की विकास योजना बनाते समय योजनावधि हेतु नगर की आवश्यकताओं का अनुमान लगाना आवश्यक है।

### 5.1 नगर के मुख्य कार्यकलाप :

नगर की समस्याओं का विस्तृत अध्ययन करने के पश्चात् यह पाया गया कि निम्नलिखित प्रमुख कार्यकलापों को योजनावधि तक स्थापित होना संभावित है:—

1. जिला मुख्यालय से संबंधित प्रशासनिक एवं अन्य कार्यकलाप।
2. क्षेत्र हेतु चिकित्सा एवं सांस्कृतिक गतिविधियों का प्रमुख केन्द्र।
3. वाणिज्य एवं व्यावसायिक गतिविधियों का प्रमुख केन्द्र।
4. कृषि एवं वन उपज का प्रमुख संग्रहण केन्द्र।
5. कृषि एवं वन उपज पर आधारित उद्योग केन्द्र।

### 5.2 योजना कालावधि :

नगर विकास एक सतत् प्रक्रिया होते हुए भी नगर की विकास योजना बनाते समय इसके कार्यान्वयन हेतु एक निश्चित अवधि नियत करना आवश्यक होता है। इससे एक यह भी लाभ होता है, कि योजना कालावधि निश्चित होने से उक्त समयावधि के लिये अनुमान लगाना संभव हो जाता है। सामान्यतः किसी भी नगर की विकास योजना की कालावधि 20-25 वर्ष निश्चित की जाती है। राजनांदगांव नगर की विकास योजना की अवधि सन् 2001 तक ही रखी गई है। विकास योजना में दिये गये प्रस्ताव केवल योजना कालावधि तक ही सीमित नहीं रखे जा सकते, क्योंकि नगर के कार्यकलाप योजना अवधि के उपरांत भी निरंतर जारी रहेंगे। अतः किसी भी निश्चित समयावधि के लिये संकुचित दृष्टिकोण रखते हुए विकास योजना बनाकर नगर की भावी आवश्यकता की दृष्टि से हानिकारक हो सकता है। इसके अतिरिक्त कुछ अन्य पहलू जैसे नगरीय अधोरचना (मार्ग संरचना, जल प्रदाय इत्यादि) आदि कार्य ऐसे हैं, जिन पर भारी पूंजीगत व्यय होने के कारण इसके संबंध में योजना कालावधि के उपरांत भी विचार करना आवश्यक होता है।

यद्यपि यह विकास योजना आगामी 15 वर्षों की आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये है, फिर भी आगामी 5-6 वर्षों के उपरांत इसका पुनर्विलोकन जरूरी है, जिससे इसके क्रियान्वयन में आवश्यक प्रयत्न किये जा सकें तथा ऐसी आवश्यकताओं का अनुमान लगाया जा सके जिसका पूर्वानुमान योजना बनाते समय संभव नहीं था।

### 5.3 भावी जनसंख्या :

नगर की विकास योजना हेतु योजना अवधि तक की भावी जनसंख्या का अनुमान लगाना अत्यंत महत्वपूर्ण है। नगर

# राजनांदगांव

8.1 प्रथम चरण



क्षेत्रीय मार्गों के वर्तमान विकसित क्षेत्रों के मार्गाधिकार का प्रावधान निम्न तरीके से किया गया है :— ( सारणी 7 सा. 6 में दर्शित इन मार्गों के रोड सेक्शन छोड़कर )

मार्ग का नाम	मार्गाधिकार (मीटर में)
1. राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 6	60
2. खैरागढ़-कवर्धा मार्ग	35
3. राजनांदगांव—जगदलपुर मार्ग	35
4. राजनांदगांव—डोंगरगांव मार्ग	35
5. राजनांदगांव—कन्हारपुरी मार्ग	35
6. मोतीपुर—नवागांव मार्ग	24
7. राजनांदगांव—डोंगरगढ़ मार्ग	18

3. **प्रमुख नगरीय मार्ग :**— प्रमुख नगरीय मार्ग, नगर के भारी यातायात को वहन करेगा, क्योंकि ये कार्य केन्द्रों आवासीय क्षेत्रों आमोद-प्रमोद स्थलों को तथा नगर के अन्य कार्य केन्द्रों को जोड़ते हैं। इन मार्गों की चौड़ाई 30 मीटर रखी गई है।

4. **खण्ड स्तरीय मार्ग :**— खण्ड स्तरीय मार्ग निवेश इकाइयों के अंदर आने-जाने का महत्व रखता है। ये मार्ग आवासीय क्षेत्र एवं कार्य केन्द्रों से जोड़ते हुए तीव्रगति यातायात को भी वहन करते हैं। ये मार्ग नगर यात्री बसों के चलने में भी सहायक होते हैं। इनका मार्गाधिकार 25 मीटर चौड़ा प्रस्तावित है।

5. **उपखंड स्तरीय मार्ग :**— प्राथमिक रूप से ये मार्ग आवासीय क्षेत्र को सुविधा प्रदान करते हैं एवं खंडस्तरीय मार्ग को भी जोड़ते हैं। इन मार्गों का मार्गाधिकार 12 मीटर चौड़ा प्रस्तावित है। इन मार्गों का विस्तृत विवरण एवं पंक्तियां परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय विचार किया जावेगा।

6. **स्थानीय मार्ग :**— स्थानीय मार्ग आवासीय वृत्त खंडों के आंतरिक यातायात के लिये होंगे, जिनसे भवनों को पहुंच उपलब्ध कराई जावेगी। ये मार्ग अपने मार्गाधिकार के तहत समस्त स्थानीय सेवाएं जैसे जल प्रदाय तथा मल निकास एवं विद्युत लाईन का संवहन करेंगे। प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना में इन मार्गों को नहीं दर्शाया गया है क्योंकि ये परिक्षेत्रिक योजना के अंग हैं। इन मार्गों का मार्गाधिकार 9 मीटर होगा।

#### 6.84 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई :—

सारणी क्रमांक 6 सा. 5 में राजनांदगांव के लिये प्रस्तावित मार्गों की चौड़ाई दर्शाई गई है।



की प्राथमिक आवश्यकताएं उनका आकार एवं स्वरूप योजना अवधि में नगर की जनसंख्या की संभावित वृद्धि पर निर्भर है, जिस का अनुमान लगाये बगैर नगर की भावी आवश्यकताओं का सही-सही अनुमान लगाना कठिन है। भावी जनसंख्या के अनुमान हेतु निम्नलिखित पद्धतियों का उपयोग किया गया है—

(अ) **ज्यामितीय अंतर्वेशन एवं वहिर्वेशन पद्धति**—इस पद्धति में पिछले दशक में हुई जनसंख्या वृद्धि का औसत निकाला जाता है तथा वृद्धि की सतत् दर निश्चित कर भावी जनसंख्या निकाली जाती है।

(ब) **अनुपात पद्धति**—इस पद्धति में भावी जनसंख्या के अनुमान वृहद क्षेत्र की जनसंख्या वृद्धि के आंकड़ों पर आधारित होते हैं। इस पद्धति में यह अनुमान लगाना आवश्यक है कि यह नगर कुल जनसंख्या वृद्धि का कितना भाग ग्रहण करेगा।

(स) **आर्थिक पद्धति**—इस पद्धति में शासकीय नीति, आर्थिक साधन आदि बातों को ध्यान में लेकर नगर में योजनाकाल में रोजगार निर्मित होने की क्या संभावनायें होंगी इस बात का अनुमान लगाया जाता है। यह अनुमान लगाते समय जो लोग बेरोजगार हैं तथा रोजगार पाने के इच्छुक हैं उस संख्या को भी जोड़ा जा सकता है। इसमें जो सामान्यतः अनुपात पाया जाता है, उस आधार पर भावी जनसंख्या का निर्धारण किया जा सकता है। राजनांदगांव के संबंध में भावी जनसंख्या निर्धारित करते समय यह अनुपात 40 प्रतिशत माना गया है।

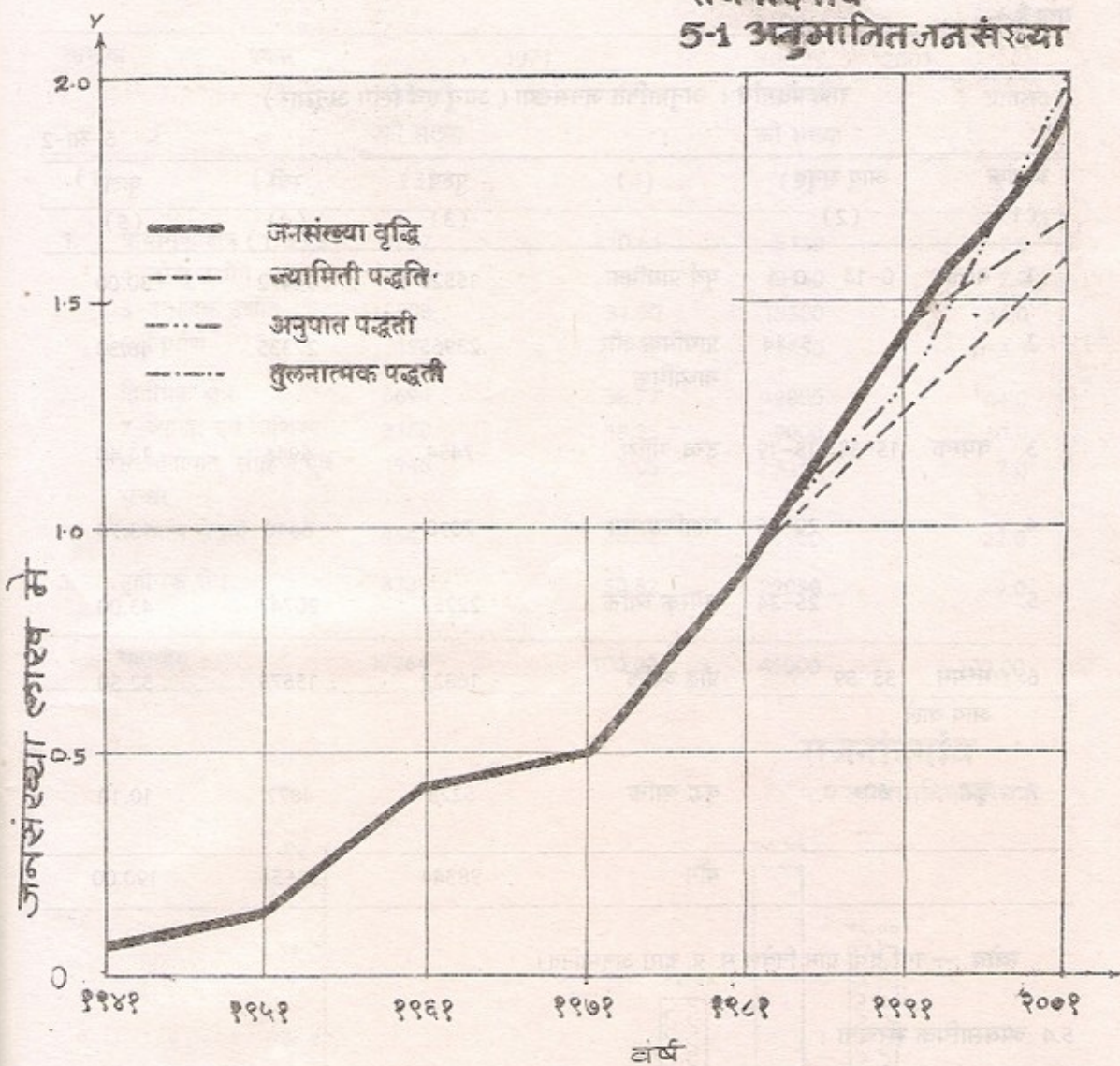
#### राजनांदगांव : अनुमानित जनसंख्या

5-सा-1

क्रमांक	पद्धति	वर्तमान		अनुमानित जनसंख्या (लाखों में)	
		1971	1981	1991	2001
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1.	ज्यामिय पद्धति	0.56	0.86	1.25	1.60
2.	अनुपात पद्धति	0.56	0.86	1.40	1.80
3.	आर्थिक पद्धति	0.56	0.86	1.45	1.95
	अंगीकृत जनसंख्या	0.56	0.86	1.40	1.90

यह अनुमान है कि नगर की जनसंख्या में वर्ष 1991 तक सामान्य से कुछ अधिक दर से वृद्धि होती रहेगी तथा वर्ष 2001 के आसपास नगर की जनसंख्या 1.90 लाख पहुंच जायेगी। विकास योजना बनाने हेतु भावी जनसंख्या का सही अनुमान लगाया जाना संभव नहीं होता चूंकि विकास योजना एक बड़े परिक्षेत्र को ध्यान में रखकर तैयार की जाती है।

## राजनांदगांव 5-1 अनुमानित जनसंख्या



### 5.32 अनुमानित जनसंख्या आयु एवं लिंग अनुसार :

आयु एवं स्त्री-पुरुष अनुपात के अनुसार जनसंख्या का अनुमान विभिन्न आयु समूहों में वर्तमान में उपलब्ध आंकड़ों के अनुसार किया गया है। इसके अनुमान करने में परिवार कल्याण एवं आब्रजन प्रवृत्ति के संभावित प्रभाव को ध्यान में रखा गया है। यह अनुमान है कि वर्ष 2001 में 0-14 वर्ष तक के (बालक) उम्र समूह में 37.6 प्रतिशत 15.34 (युवा) समूह में 34.7 प्रतिशत 35-59 (प्रौढ़) समूह में 21 प्रतिशत एवं 60 वर्ष से अधिक उम्र वाले (वृद्ध) समूह में 6.7 प्रतिशत जनसंख्या रहेगी। जहां तक लिंग अनुपात का प्रश्न है, सन् 2001 में 932 स्त्री प्रति हजार पुरुष होने का अनुमान है। इस प्रकार योजना अवधि के अंतर्गत पुरुषों की जनसंख्या 98344 एवं स्त्रियों की जनसंख्या 91656 हजार अनुमानित है। शिक्षा स्तर के अनुसार भी आयु समूह के वर्गीकरण के आधार पर नगर में योजना काल तक किस स्तर की तथा कितनी शैक्षणिक

संस्थाएं आवश्यक होंगी. इस बात का अनुमान लगाया जा सकता है। अनुमानित आंकड़ों का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है:—

राजनांदगांव : अनुमानित जनसंख्या ( आयु एवं लिंग अनुसार )

5-सा-2

क्रमांक (1)	आयु समूह (2)		पुरुष (3)	स्त्री (4)	कुल (5)	
1. बालक	0-14	0-4	पूर्व प्राथमिक	15528	14472	30.00
2.		5-14	प्राथमिक और माध्यमिक	23965	22335	46.30
3. वयस्क	15-34	15-19	उच्च. माध्य.	7454	6946	14.40
4.		20-25	महाविद्यालय	7090	6610	13.70
5.		25-34	वयस्क व्यक्ति	22257	20747	43.00
6. मध्यम आय वाले	35-59		प्रौढ़ व्यक्ति	16822	15678	32.50
7. वृद्ध	60+		वृद्ध व्यक्ति	5228	4872	10.10
योग				98344	91656	190.00

स्रोत :—नगर तथा ग्राम निवेश म. प्र. द्वारा अनुमानित।

5.4 व्यवसायिक संरचना :

जनगणना 1981 के अनुसार नगर में सहभागिता दर 30.92 प्रतिशत पाई गई जो कि यहां के समीपस्थ नगरों दुर्ग-भिलाई में 30.14 प्रतिशत एवं रायपुर में 29.86 प्रतिशत है। नगर में बढ़ते हुए रोजगार, औद्योगीकरण एवं अन्य गतिविधियों को देखते हुये यह अनुमान है, कि वर्ष 2001 में नगर की सहभागिता दर 24% के आसपास रहने की संभावना है। सारणी क्रमांक 5 सा-3 में विभिन्न वर्गों में अनुमान दर्शाया गया है।

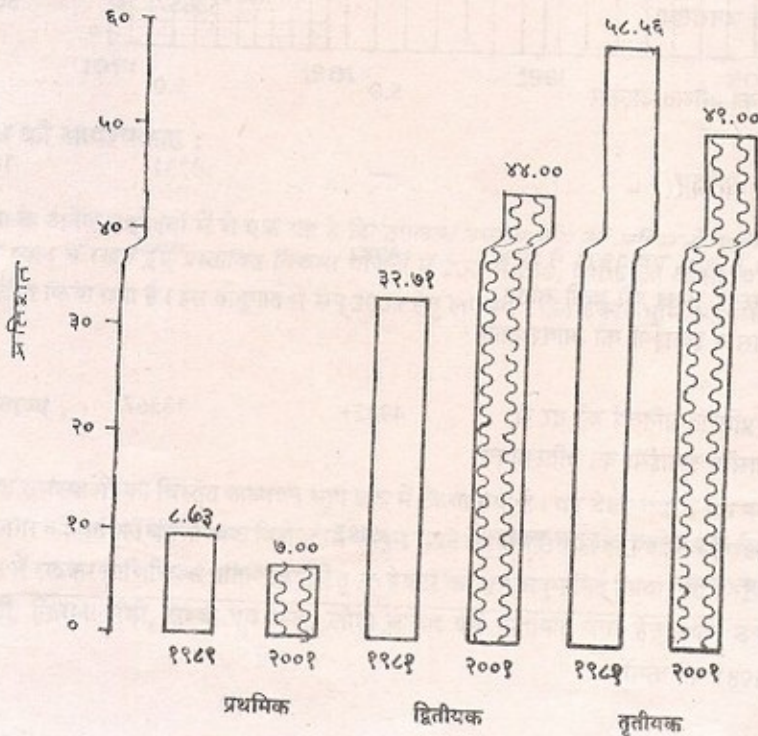
राजनांदगांव : व्यावसायिक संरचना 2001

5-सा-3

क्रमांक	प्रकार	1971		2001	
		श्रमिकों की संख्या	प्रतिशत	श्रमिकों की संख्या	प्रतिशत
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1.	प्राथमिक क्षेत्र (1, 2, 3)	1832	10.61	3150	7.0
	4-घरेलू उद्योग	989	5.73	3150	7.0
	5-उत्पादक उद्योग	5508	31.90	15300	34.0
	6-निर्माण	197	1.19	1350	3.0
2.	द्वितीयक क्षेत्र	6694	38.77	19800	44.0
	7-व्यापार एवं वाणिज्य	3150	18.25	9000	20.0
	8-यातायात, संग्रहण एवं संचार	1945	6.05	3150	7.0
	9-अन्य सेवायें	4543	26.32	9900	22.0
3.	तृतीयक क्षेत्र	8738	50.62	22050	49.0
महायोग :		17264	100.00	45000	100.00

राजनांदगांव

५.२ व्यावसायिक संरचना



## 5.5 अनुमानित आवासीय आवश्यकता :

नगर में सन् 1981 तक 4982 मकानों की कमी परिलक्षित हुई है। इस प्रकार नगर में मकानों की कमी के कारण कई स्थानों पर गंदी बस्तियों का निर्माण हुआ। भविष्य में आवास गृहों की आवश्यकता का अनुमान लगाते समय मकानों की वर्तमान कमी दूटे-फूटे मकानों की प्रतिस्थापना, गंदी बस्तियों की समस्या, जनसंख्या वृद्धि तथा सामाजिक परिवर्तन के कारण उत्पन्न आवश्यकता आदि बातों का ध्यान में लेकर तय करना होगा। नगर में सन् 1981 की जनगणना के आधार पर औसत परिवार का आकार पांच व्यक्ति है। यह आकार अपेक्षाकृत से कुछ अधिक प्रतीत होता है, यह अनुमान है कि सन् 2001 में प्रति परिवार का आकार 4.75 व्यक्ति होना संभावित है। सामान्यतः प्रति परिवार हेतु एक निवास उपलब्ध होना चाहिये, किन्तु कई आर्थिक सामाजिक कारणों से यह संभव नहीं हो पाता।

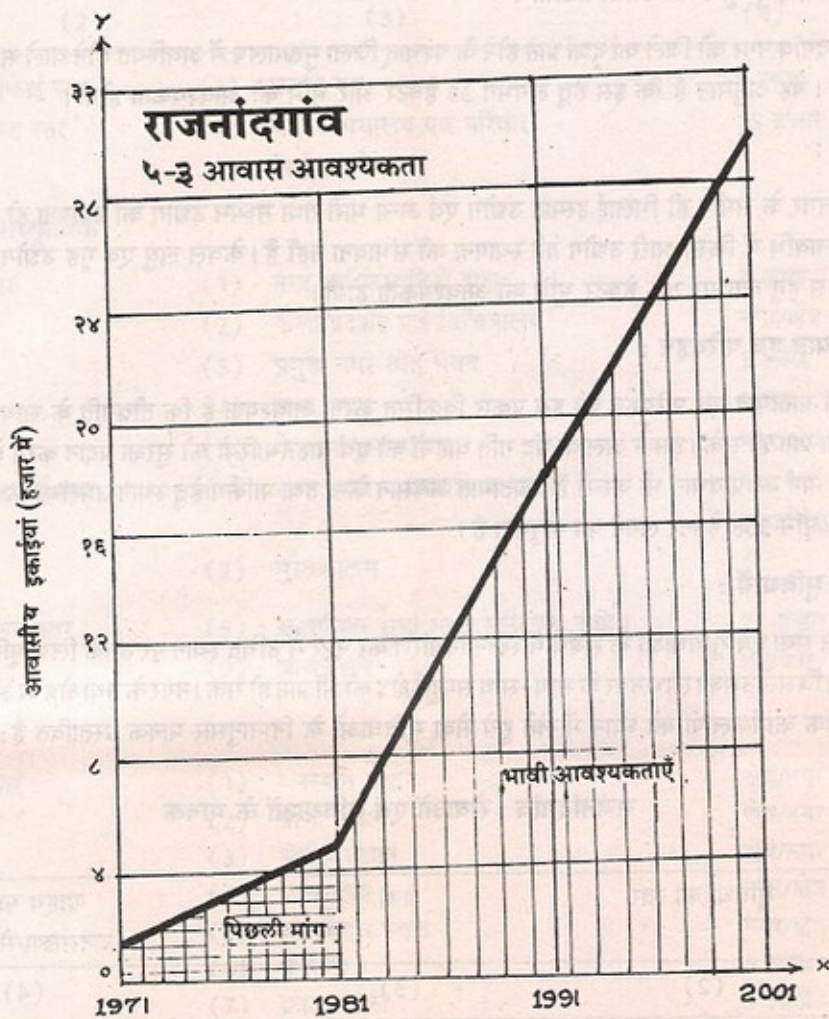
उपरोक्त तथ्यों के आधार पर यह अनुमान है कि नगर में सन् 1991 में 17576 तथा सन् 2001 में 29271 मकानों की आवश्यकता होगी। सारणी क्रमांक 5 सा-4 में अनुमानित परिवार एवं आवास गृहों की आवश्यकता का आंकलन प्रस्तुत किया गया है।

### राजनांदगांव : अनुमानित परिवार आकार एवं आवासीय आवश्यकताएं

5-सा-4

क्रमांक	विवरण	वर्ष		
		1981	1991	2001
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	जनसंख्या	86343	140000	190000
2.	अतिरिक्त जनसंख्या		53657	50000
3.	परिवार का औसत आकार	5.0	5.0	475
4.	अतिरिक्त परिवार	—	10731	10526
5.	2001 में 85% एवं 1991 में 80% की दर से 1981 की कमी सहित आवासीय इकाईयों की आवश्यकता	+4982	8585	8947
6.	एक प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से आवासीय इकाईयों का प्रतिस्थापन	4982+	13567	22514
7.	पिछले शेष सहित आवास इकाईयों की कुल मांग	4982	17576	29271

+ 1981 की कमी।



### 5.6 आवासीय क्षेत्र की आवश्यकता :

विकास योजना के अनेक उद्देश्यों में से एक यह है कि उपलब्ध नगरीय भूमि का अधिक से अधिक उपयोग किया जाए। इस उद्देश्य को ध्यान में रखते हुए प्रस्तावित विकास योजना में 200 से 250, व्यक्ति का औसत घनत्व के आधार पर आवासीय क्षेत्र निर्धारित किया गया है। इस अनुपात में सन् 2001 हेतु लगभग 1154 हेक्टर भूमि आवासीय उपयोग हेतु आवश्यक होगी।

### 5.7 व्यापार तथा वाणिज्य :

नगर की व्यापारिक समस्याओं का विस्तृत अध्ययन भाग एक में किया गया है। यह देखा गया है कि नगर में संगठित बाजार उपलब्ध नहीं है। नगर की वर्तमान वाणिज्यिक विशेषतायें कायम रखने हेतु संगठित बाजारों का निर्माण अति आवश्यक है। इस उद्देश्य को ध्यान में रखकर वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु 76 हेक्टर का क्षेत्र अनुमानित किया गया है। जिसमें विभिन्न मंडियों जैसे अनाज मंडी, किराना मंडी, सब्जी एवं फल, लोहा बाजार एवं यातायात नगर हेतु स्थान उपलब्ध कराना सम्मिलित है।

### 5.8 कार्यालयों हेतु भूमि की आवश्यकता :

राजनांदगांव नगर को जिले का दर्जा प्राप्त होने के पश्चात् जिला मुख्यालय में अवस्थित होने वाले सभी कार्यालय नगर में प्रारंभ हूये। यह अनुमान है कि इस हेतु लगभग 35 हेक्टर और भूमि की आवश्यकता होगी।

### 5.9 उद्योग :

चूंकि नगर के समीप ही भिलाई इस्पात उद्योग एवं अन्य भारी तथा मध्यम उद्योग की स्थापना हो चुकी है, इसलिए नगर में योजनावधि में किसी भारी उद्योग की स्थापना की संभावना नहीं है। केवल लघु एवं गृह उद्योग, नगर में स्थापित हो सकेंगे। इस हेतु लगभग 206 हेक्टर भूमि की आवश्यकता होगी।

### 5.10 यातायात एवं परिवहन :

नगर में यातायात एवं परिवहन को इस प्रकार विकसित करना आवश्यक है कि तीव्रगति के साथ-साथ अधिक से अधिक सुरक्षा प्राप्त हो सके। इसके अलावा मंद गति वाहनों को एवं वाहनधारियों को सुरक्षा प्रदान करने हेतु सायकल मार्ग एवं पादचारी मार्ग का प्रावधान भी जरूरी है। यातायात अवसान केन्द्र तथा पार्किंग हेतु स्थान उपलब्ध करना आवश्यक है। इस हेतु कुल भूमि 338 हेक्टर लगने का अनुमान है।

### 5.11 सेवा-सुविधायें :

विभिन्न सेवा एवं सुविधाओं के संबंध में स्थान निर्धारण कर नगर में उचित स्थान पर उनके लिये भूमि आरक्षित करना आवश्यक है। जिससे उसका लाभ नगर के साथ-साथ सम्पूर्ण क्षेत्र को भी प्राप्त हो सके। नगर के तथा क्षेत्र के आर्थिक सामाजिक तथा सांस्कृतिक कार्यकलापों को ध्यान में लेते हुये सेवा सुविधाओं के निम्नानुसार मानक प्रस्तावित है:—

### राजनांदगांव : सेवाओं एवं सुविधाओं के मानक

5-सा-

क्रमांक	सुविधा का स्तर	श्रेणी	ग्राह्य मानक (जनसंख्या/सेवा क्षेत्र)
(1)	(2)	(3)	(4)

#### शैक्षणिक

1. नगर स्तर	(1) विश्वविद्यालय/तकनीकी विश्वविद्यालय	नगर क्षेत्र
2. निवेश इकाई स्तर वृत्त खण्ड स्तर	(2) महाविद्यालय	75 हजार
	(3) उच्चतर माध्यमिक विद्या.	15 हजार
	(4) माध्यमिक विद्यालय	8 हजार
	(5) प्राथमिक शाला	5 हजार

#### स्वास्थ्य

3. नगर स्तर	(1) सामान्य चिकित्सालय	नगर/क्षेत्र
	(2) विशिष्ट चिकित्सालय	क्षेत्र/नगर
	(3) अन्य चिकित्सालय यूनानी आयुर्वेदिक, होम्योपैथिक	नगर/क्षेत्र
	(4) परिचर्यागृह	1.5 लाख
	(5) चिकित्सालय पलंग	500 व्यक्ति

(1)	(2)	(3)	(4)
	निवेश इकाई स्तर	(6) प्रसूति गृह	1 लाख
	वृत्त खण्ड स्तर	(7) बड़े औषधालय एवं परिवार नियोजन केन्द्र	15 हजार
<b>सामाजिक एवं सांस्कृतिक</b>			
	नगर स्तर	(1) नगर एवं कम्युनिटी हाल	3 लाख
		(2) कला प्रदर्शन एवं विचित्रालय	नगर/क्षेत्र
		(3) प्रमुख नगर श्रोत भवन	3 लाख
		(4) सभा भवन	3 लाख
		(5) केन्द्रीय पुस्तकालय	नगर/क्षेत्र
	निवेश इकाई स्तर	(6) सभा भवन व सामाजिक भवन	एक प्रत्येक निवेश इकाई हेतु (1 लाख)
		(7) पुस्तकालय	"
3.	वृत्त खण्ड स्तर	(8) सामाजिक सभा भवन धर्मशाला सहित	25 हजार
		(9) वाचनालय	8 हजार
<b>आमोद-प्रमोद</b>			
4.	नगर स्तर	(1) वनस्पति उद्यान	क्षेत्र/नगर
		(2) प्राणी उद्यान	क्षेत्र/नगर
		(3) क्षेत्रीय उद्यान	क्षेत्र/नगर
		(4) मत्स्यालय	नगर/क्षेत्र
		(5) वन विहार स्थल	नगर/क्षेत्र
		(6) प्रदर्शनी	5 लाख
		(7) क्रीड़ा स्थल	3 लाख
		(8) तरण पुस्कर	3 लाख
		(9) नगर उद्यान	3 लाख
		(10) बड़ी खुली भूमि	3 लाख
	निवेश इकाई स्तर	(11) क्षेत्रीय उद्यान	एक प्रत्येक निवेश इकाई हेतु (1 लाख)
	वृत्त खण्ड स्तर	(12) वृत्त खण्ड उद्यान	15 हजार
		(13) बाल उद्यान	6 हजार
		(14) क्रीड़ा खण्ड	15 हजार
		(15) क्रीड़ा मैदान	5 हजार
		(16) शिशु शिक्षण उद्यान	1 हजार
<b>अन्य सेवायें</b>			
5.	नगर स्तर	(1) केन्द्रीय डाक एवं तारघर	नगर/क्षेत्र
		(2) स्वचलित दूरभाष केन्द्र	5 लाख
		(3) मुख्य आरक्षी केन्द्र	2 लाख
		(4) अग्निशामक केन्द्र	2 लाख
		(5) शमशान घाट एवं कब्रिस्तान	1.5 लाख



(1)	(2)	(3)	(4)
निवेश इकाई स्तर	(6)	प्रक्षेत्रीय डाक एवं तार कार्यालय	एक प्रति निवेश इकाई के लिये (1 लाख)
	(7)	प्रक्षेत्रीय आरक्षी केन्द्र	एक प्रति निवेश इकाई के लिये (1 लाख)
	(8)	विद्युत् उपकेन्द्र	-तदैव-
	(9)	उपडाक एवं तार घर	15 हजार
वृत्त खण्ड स्तर	(10)	उप आरक्षी केन्द्र	15 हजार

नोट :—(1) क्षेत्र/नगर मुख्यतः क्षेत्र के लिये किन्तु नगर हेतु भी।  
 (2) नगर/क्षेत्र मुख्यतः नगर के लिये किन्तु क्षेत्रीय सेवा हेतु भी।

उपरोक्त मानको का सामान्य रूप से पालन किया जायेगा। लेकिन किसी भौतिकीय अडचनों के कारण इसमें परिवर्तन भी हो सकता है। इस प्रकार के परिवर्तन विशेषतया जी. ई. मार्ग के उत्तर में स्थित विकसित क्षेत्र में हो सकता है।

## “प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं यातायात संरचना”

### 6.1 योजना के लक्ष्य एवं उद्देश्य :

नगरवासियों के सामाजिक एवं आर्थिक जीवन को बेहतर बनाने के उद्देश्य को राजनांदगांव विकास योजना लक्ष्य निर्धारण विशेष ध्यान रखा जाना आवश्यक है ताकि इस योजना के क्रियान्वयन से नगरवासियों की आशा एवं आकांक्षाओं के अनुरूप वांछित विकास को प्राप्त किया जा सके।

विकास योजना में नगर के विकास को, जिला स्तर के नगर की भांति शिक्षा, उद्योग, वाणिज्यिक इत्यादि के साथ ही साथ क्षेत्र में उपलब्ध कृषि एवं वनोपज को ध्यान में रखते हुए नगर में इन उत्पादनों पर आधारित उद्योगों को स्थापित करने हेतु उचित वातावरण निर्मित करने का भी लक्ष्य रखा गया है। उपरोक्त के अतिरिक्त नगर की विभिन्न समस्याओं एवं सेवा सुविधाओं को भी ध्यान में रखते हुए निम्नलिखित मूलभूत उद्देश्य एवं लक्ष्य के आधार पर विकास योजना में उपयुक्त प्रस्ताव दिये जा रहे हैं:—

1. वर्तमान बसाहट से सामंजस्य रखते हुए नगर के भावी विकास हेतु उचित व उपयुक्त भूमि का प्रावधान किया जाना।
2. नगर में एवं दूसरे नगरों से होने वाले यातायात को परिवहन संरचना का उपयुक्त जाल निर्मित कर विभक्त करना तथा समन्वय एवं सुरक्षात्मक यातायात हेतु नगर के प्रमुख यातायात अवसान केन्द्रों में सामंजस्य स्थापित करना।
3. नगर के मध्य क्षेत्र पर भीड़-भाड़ के दबाव को कम करने के उद्देश्य से नगर के मुख्य कार्य क्षेत्र में नवीन वाणिज्यिक केन्द्र का विकास करना।
4. अन्य उपयोगों के लिए उपलब्ध भूमि से सामंजस्य रखते हुए औद्योगिक उपयोग हेतु उचित भूमि का प्रावधान किया जाना।
5. मिश्रित भूमि उपयोग व्यवस्था का पुनर्निर्धारण किया जाना।
6. नगरीय व्यवस्था को प्रभावित करने वाली गतिविधियों को असंगत भूमि उपयोग के अंतर्गत लेते हुए पुनर्स्थापना की व्यवस्था करना।
7. वर्तमान आवासीय क्षेत्रों को उपयुक्त पर्यावरण प्रदाय हेतु अनाधिकृत विकास व अतिक्रमण पर रोक लगाने की व्यवस्था करना।
8. प्राकृतिक एवं ऐतिहासिक महत्व के स्थलों को जन सामान्य की खुशहाली के लिये संरक्षित करना।
9. वर्तमान एवं भावी जनसंख्या को सुविधा पहुंचाने की दृष्टि से शहर के केन्द्रों को अधिक शक्तिशाली बनाना तथा निवेश इकाई एवं परिक्षेत्रिक स्तरों पर गतिविधियों को कार्यात्मक विभाजन प्रस्तावित करना।

10. सामान्य उद्योगों, विशेषतया कृषि एवं वनोपज पर आधारित उद्योगों की स्थापना हेतु वातावरण निर्मित करना।

## 6.12 योजना कालावधि :

मानव बसाहट का विकास जीवित संरचना के विकास के समान एक सतत् प्रक्रिया है। तथापि विकास योजना के कार्यान्वयन के लिए एक निश्चित समयावधि निर्धारित करना आवश्यक है ताकि विकास योजना के कार्यान्वयन में लिये गये प्रकल्प निर्धारित समय में पूरे हो सकें तथा नागरिकों को उचित समय पर उक्त योजना का लाभ भी मिलें। इस प्रकार कालावधि निश्चित करने से योजना अवधि में सेवा-सुविधाओं विषयक आवश्यकताओं का अनुमान लगाना भी संभव होता है। सामान्यतया योजना कालावधि 20 से 25 वर्ष रखी जाती हैं, परन्तु बढ़ते हुए नगरीकरण व औद्योगिककरण की तीव्र गति के कारण संभावित समस्याओं को देखते हुए राजनांदगांव नगर विकास का योजनाकाल वर्ष 2001 तक रखा गया है। विकास योजना में दिये गये प्रस्ताव पूर्णतः योजना कालावधि तक की आवश्यकताओं पर आधारित नहीं हो सकते हैं, क्योंकि नगर के कार्यकलाप योजना कालावधि के बाद भी कई दशकों तक चलते रहता है। अल्प समयावधि के लिये सीमित दृष्टिकोण रखना नगर के विकास के लिये हानिकारण सिद्ध हो सकता है। अतः विकास योजना की कालावधि के पश्चात् भी नगरीय गतिविधियां सक्षम व सुचारू रूप से जारी रह सकें यह ध्यान में रखते हुए सेवा सुविधाओं आदि के यथोचित प्रस्ताव इस योजना में किये जाने हैं। विकास योजना प्रस्तावों के पुनर्विलोकन एवं मूल्यांकन की अवधि 5 से 7 वर्ष रखी गई है ताकि विकास योजना की कालावधि की परिधि में उत्पन्न नगर के नवीन परिवेश की आवश्यकता के अनुरूप प्रस्तावों एवं सेवा-सुविधाओं में संशोधन किया जाकर उनके क्रियान्वयन कार्यक्रम में आवश्यकतानुसार आंशिक परिवर्तन किये जा सकें।

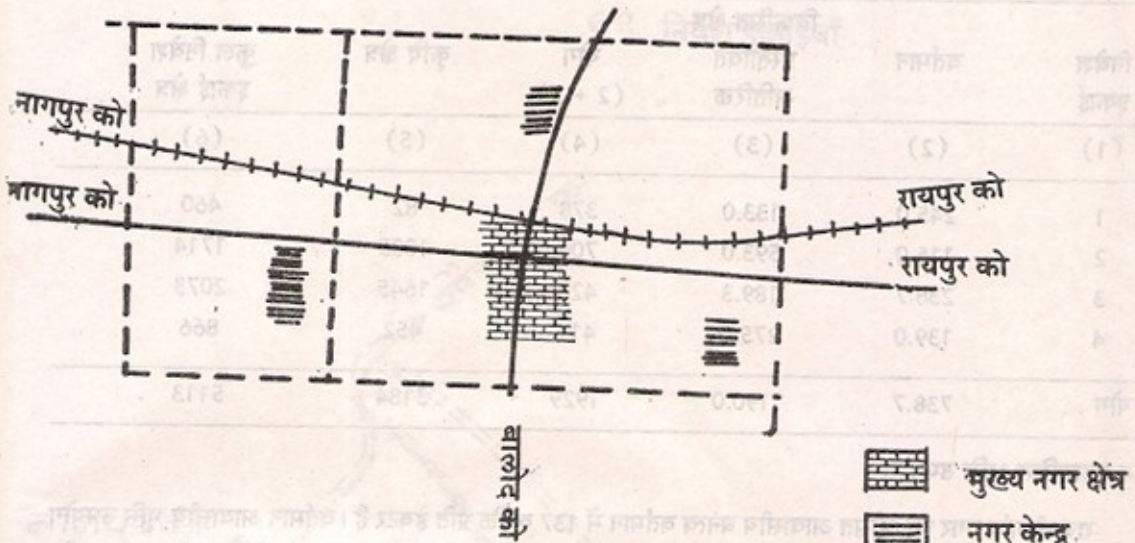
## 6.2 नियोजन अवधारणा :

वर्तमान नगर की बसाहट त्रिकोणीय है। विकसित क्षेत्र तीन भागों में बंटा हुआ है। दक्षिण पूर्वी/पश्चिमी छोर जी. ई. रोड तथा डोंगरगांव रोड के मध्य में है। मध्य क्षेत्रीय छोर जी. ई. रोड तथा रेल्वे लाईन के बीच का भाग है। उत्तरी छोर रेल्वे लाईन के बाहर उत्तर में स्थित है, इन कुल विकसित क्षेत्रों में कोई भौतिक सामंजस्य नहीं है।

रेल्वे लाईन के उत्तरी भाग के विकास में सेवा सुविधाओं की कमी के कारण इन्हें मध्य क्षेत्र की सुविधाओं पर निर्भर रहना पड़ता है। अतः यह आवश्यक है कि व्यवस्थित ढंग से प्रमुख केन्द्रों की स्थापना की जावे, ताकि तीनों विकसित क्षेत्र के निवासियों को विभिन्न प्रमुख केन्द्रों में आने-जाने की सुविधा उपलब्ध हो सके। इसी अवधारणा को ध्यान में रखते हुए नगर के मध्य से केन्द्रों में प्रमुख क्रियाकलापों को स्थानान्तरित किया जाना चाहिए। इस स्थिति विशेष के आधार पर शहरी असुविधाओं को ध्यान में रखते हुए शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य सेवाओं की स्थापना किया जाना आवश्यक है।

विभिन्न प्रादेशिक एवं केन्द्रीय कार्यालय जो कि किराये के मकानों में नगर में यत्र-तत्र फैले हुए हैं, उनके लिए नगर के मध्य क्षेत्र में एक प्रशासकीय परिसर बनाकर स्थापित किया जाना चाहिए। नगर के वर्तमान व्यापारिक कार्य-कलाप मार्गों से लगे हुए हैं। जिसमें विशिष्ट व्यापारिक क्रियाकलाप भी हैं, जो एक "श्रृंखलाबद्ध" तरीके से बसे हुए हैं, वे उसी स्थिति में बने रहेंगे। जहां तक उत्तरी भाग के विकास की बात है, जो रेल्वे लाईन के भौतिक बाधाओं के बाहर है, उसे एक पृथक् निवेश इकाई के रूप में लिया जाना आवश्यक है।

इन प्रावधानों के अतिरिक्त उत्तरी रिंग रोड वर्तमान एवं प्रस्तावित विकास को जी. ई. रोड एवं संगठित औद्योगिक क्षेत्र में सामंजस्य स्थापित करता है। दक्षिणी रिंग रोड से डोंगरगांव रोड को सीधे मिलाकर उपलब्ध कमी को ध्यान में रखते हुये वर्तमान विकसित क्षेत्र एवं नये विकसित क्षेत्र में सुविधायें प्रदान करने का प्रयास किया गया है।



### 6.3 निवेश इकाइयां :

वर्तमान विकसित क्षेत्र एवं भविष्य में नगर विकास के लिये वांछित क्षेत्र को विभाजित कर निवेश इकाइयों में बांटा गया है, ताकि योजना की दृष्टि से आत्म निर्भर इकाइयां हो। इन निवेश इकाइयों को मुख्य केन्द्र यातायात अवसान एवं उच्च सेवाओं से एक-दूसरे से जोड़ा जावेगा। वर्तमान एवं प्रस्तावित जनसंख्या, प्राकृतिक एवं बनावटी सीमायें कुल विकसित क्षेत्र एवं वर्तमान सुविधाओं को निवेश इकाइयां निश्चित करने के पूर्व ध्यान में रखा गया है। प्रत्येक निवेश इकाई में निर्भरता की दृष्टि से यथा संभव वहां के निवासियों के लिये दैनिक आवश्यकताओं जैसे बाजार, चिकित्सा, शैक्षणिक, आमोद-प्रमोद सुलभ कराने का विशेष ध्यान रखा गया है। इन निवेश इकाइयों को भविष्य के उपक्षेत्रों में कुछ सुविधाओं के साथ विभाजित किया जावेगा।

**निवेश इकाई क्रमांक 1 :**— इस इकाई में पुराने शहर का भाग सम्मिलित है। यह क्षेत्र उत्तर में रेल्वे लाईन, दक्षिण में निवेश क्षेत्र, पश्चिम में स्टेडियम रोड तथा पूर्व में विद्युत् गृह मार्ग एवं बालोद मार्ग से घिरा हुआ है। व्यवसायिक, प्रशासनिक केन्द्र, स्टेडियम, अस्पताल, जेल, बस डिपो, महाविद्यालय, शासकीय कृषि फार्म, रानीसागर तालाब इस इकाई में सम्मिलित है। इस इकाई का कुल क्षेत्रफल 460 हेक्टर है। जिसमें लगभग 82 हेक्टर कृषि क्षेत्र भी शामिल है।

**निवेश इकाई क्रमांक 2 :**— इस इकाई में उत्तर में रेल्वे लाईन दक्षिण तथा पश्चिम में निवेश क्षेत्र तथा पूर्व में स्टेडियम रोड एवं बालोघाट मार्ग स्थित है। इससे वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र पुलिस प्रशिक्षण केन्द्र एवं वर्तमान सिविल लाईन क्षेत्र आता है। इस इकाई का क्षेत्रफल 1714 हेक्टर है जिसमें 1005 हेक्टर कृषि क्षेत्र भी शामिल है।

**निवेश इकाई क्रमांक 3 :**— इस इकाई में पुराने बन्दोबस्त ग्राम चिखली, मोतीपुर नवागांव, ढाबा आदि सम्मिलित है। यह इकाई उत्तर, पूर्व एवं पश्चिम में निवेश क्षेत्र तक तथा दक्षिण में रेल्वे लाईन से घिरी है। इस क्षेत्र में नगर का प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र सम्मिलित है। इसका कुल क्षेत्रफल 2073 हेक्टर है जिसमें 1645 हेक्टर कृषि भूमि शामिल है।

**निवेश इकाई क्रमांक 4 :**— इस इकाई में वर्तमान भारतीय खाद्य निगम के गोदाम बीड़ी पत्ती गोदाम, आरा मशीन, लाखोली रोड की चावल मिल, लाखोली बस्ती की आबादी तथा गृह निर्माण मण्डल कालोनी सम्मिलित है। इस इकाई का कुल क्षेत्रफल 866 हेक्टर है जिसमें 452 हेक्टर कृषि क्षेत्र आता है।

राजनांदगांव : निवेश इकाईयां

6-सा-1

(क्षेत्रफल हेक्टर में)

निवेश इकाई	वर्तमान	विकसित क्षेत्र प्रस्तावित अतिरिक्त	योग (2 + 3)	कृषि क्षेत्र	कुल निवेश इकाई क्षेत्र
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	245.0	133.0	378	82	460
2	116.0	593.0	709	1005	1714
3	238.7	189.3	428	1645	2073
4	139.0	275.0	414	452	866
योग . .	738.7	1190.0	1929	3184	5113

6.4 प्रस्तावित भूमि उपयोग :

राजनांदगांव नगर का औसत आवासीय घनत्व वर्तमान में 137 व्यक्ति प्रति हेक्टर है। वर्तमान आवासीय भूमि उपयोग दर 3.65 हेक्टर प्रति हजार व्यक्ति है। विकास योजना प्रस्तावों में आवासीय भूमि आवंटन दर 6.07 हेक्टर प्रति 1000 व्यक्ति तथा आवासीय घनत्व 164 व्यक्ति प्रति हेक्टर प्रस्तावित है। इस प्रकार विकास योजना में आवासीय उपयोग के अंतर्गत 1154 हेक्टर भूमि का प्रावधान किया गया है।

निम्न सारणी में प्रस्तावित भूमि उपयोग संबंधी आंकड़े विस्तृत रूप में दर्शाये गये हैं।

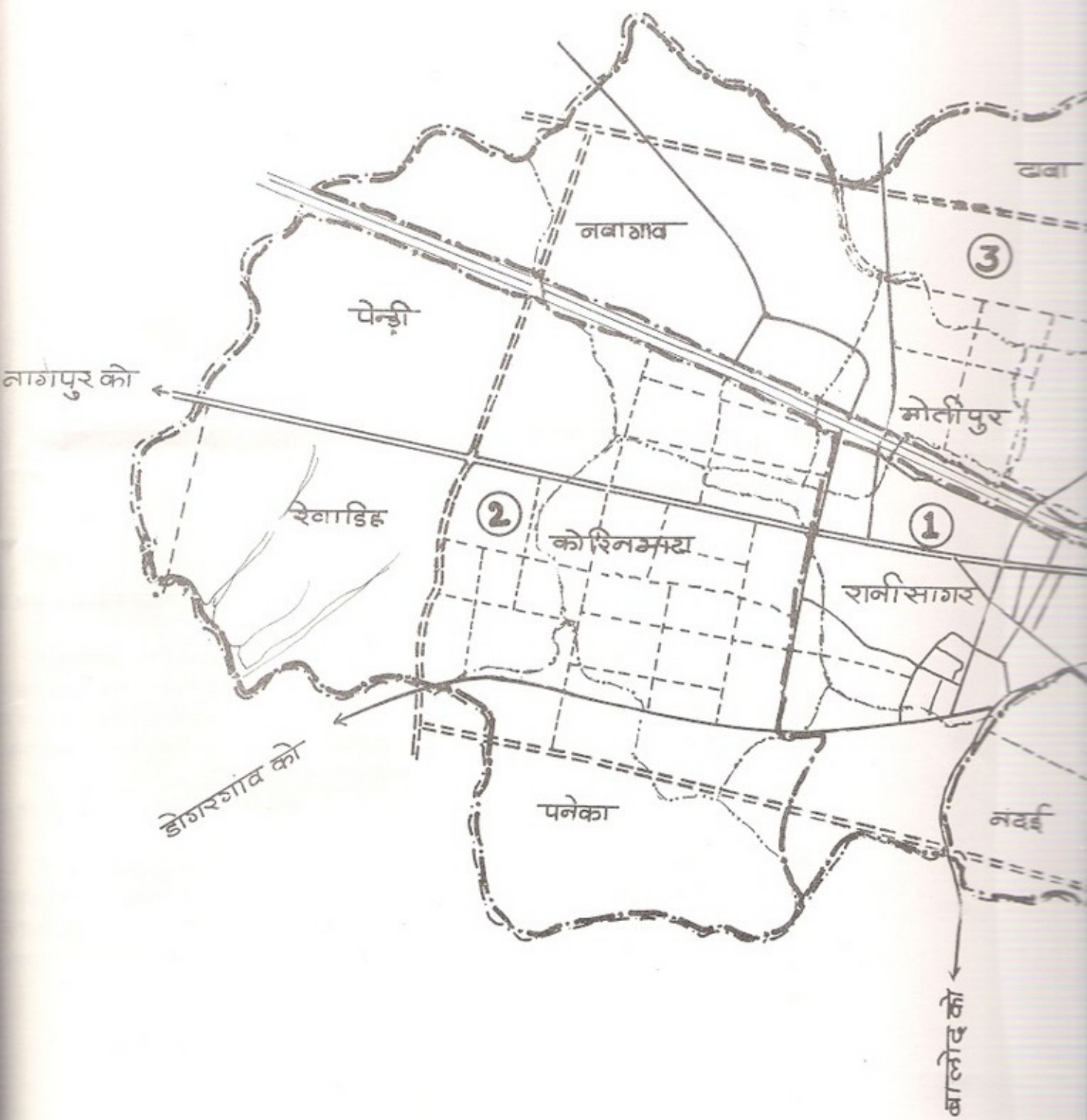
राजनांदगांव : प्रस्तावित भूमि उपयोग वितरण

6-सा-2

(क्षेत्रफल हेक्टर में)

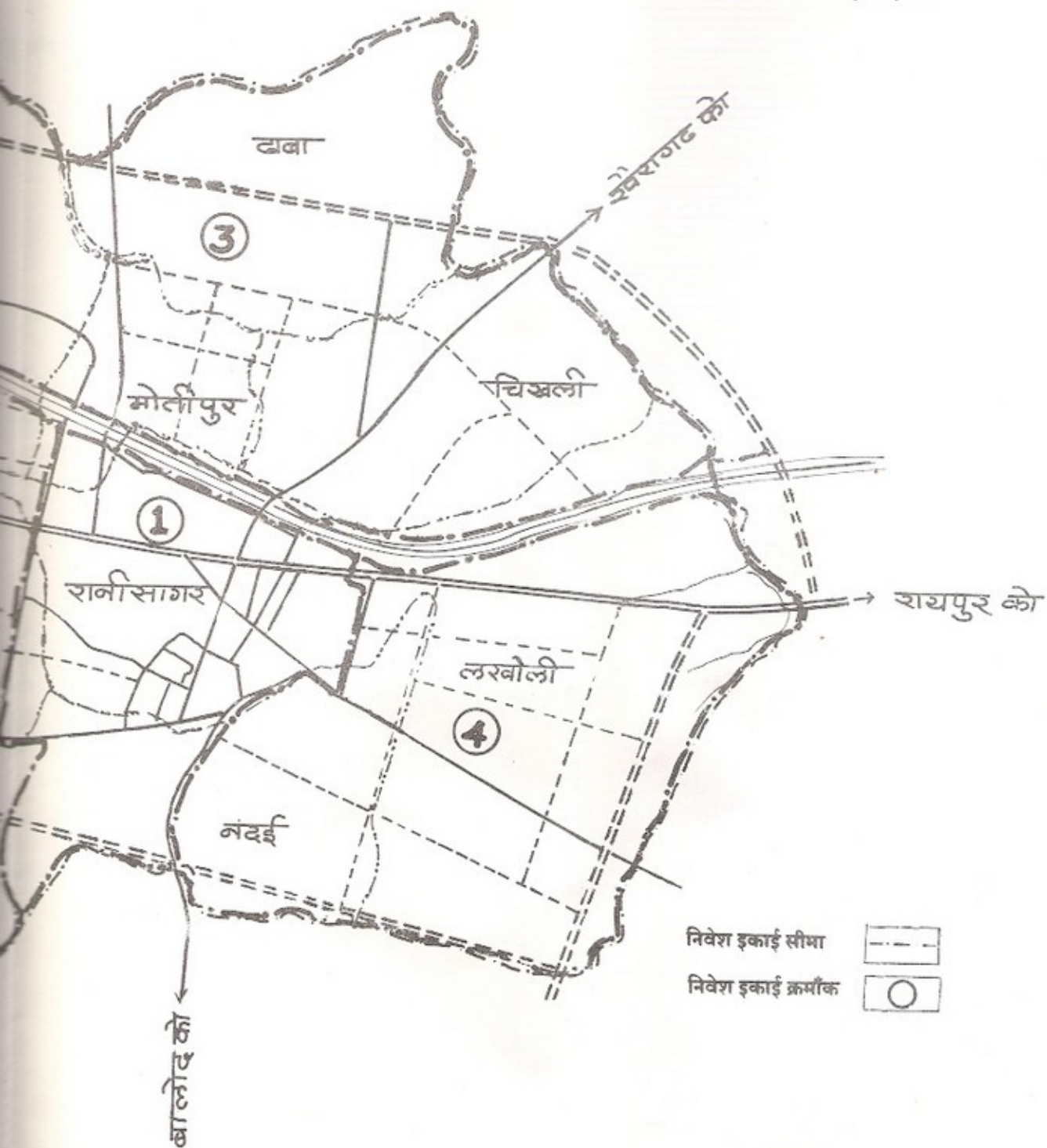
क्र.	भूमि उपयोग का प्रकार	क्षेत्रफल	वर्तमान विकसित क्षेत्र		प्रस्तावित विकास 2001		
			प्रतिशत	भूमि उपयोग दर (हे. प्रति हजार जन-संख्या)	क्षेत्रफल	प्रतिशत	भूमि आवंटन दर हे. प्रति हजार व्यक्ति
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1	आवासीय	374.6	50.7	3.65	1154	59.8	6.07
2	वाणिज्यिक	45.3	6.2	0.44	76	3.9	0.40
3	औद्योगिक	40.9	5.5	0.40	206	10.7	1.09
4	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	61.6	8.3	0.60	129	6.7	0.68
5	आमोद-प्रमोद	16.0	2.2	0.15	26*	1.4	0.13
6	यातायात एवं परिवहन	200.3	27.1	1.95	338	17.5	1.78
योग . .		738.7	100.0	7.19	1929	100.0	10.15

\*टीप:—वृक्षारोपण/भूदृष्यीकरण हेतु प्रस्तावित क्षेत्र शामिल नहीं है।



# राजनांदगांव

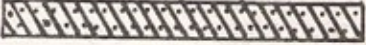
6-2 निवेश इकाईयाँ




# राजनांद गांव


6.3 भूमि आवंटन


## वर्तमान उपयोगिता

3.65  आवासीय

0.44  व्यावसायिक

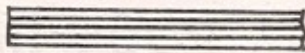
0.40  औद्योगिक


0.70  सार्वजनिक एवं  
अर्ध सार्वजनिक

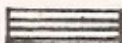
0.17  आमोह प्रमोद


1.96  ब्यालायान


## प्रस्तावित आवंटन

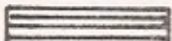
 6.07

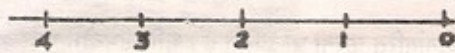
 0.40

 1.09

 0.68

 0.13

 1.78



हेक्टर / 1000 व्यक्ति

### 6.5 भूमि उपयोग पद्धति :

राजनांदगांव नगर में मिश्रित उपयोगों के परिक्षेत्र बनाये गये हैं। यह भी ध्यान में रखा गया है कि वर्तमान भूमि उपयोग में कम से कम तब्दीली करनी पड़े फिर भी जो उपयोग वर्तमान स्थल पर बिल्कुल ही उचित नहीं हैं, उनका वर्तमान स्थान से स्थानान्तरण प्रस्तावित किया गया है। साथ ही यह भी विचार किया गया है कि वर्तमान प्रस्तावित कार्यकलापों में आपसी तालमेल एवं सहसंबंध स्थापित हो सके जिससे कार्यस्थल एवं सुविधाओं के साथ आवासीय क्षेत्रों का संबंध स्थापित हो।

### 6.51 निवेश इकाई के अनुसार भूमि उपयोग का वितरण :

विकास योजना राजनांदगांव के प्रस्तावों को निवेश इकाईयों में विभाजित किया गया है, जिसका विवरण पूर्व अनुच्छेदों में किया गया है। प्रत्येक निवेश इकाई में इकाई स्तर की सभी सुविधायें तथा अन्य कार्यकलाप प्रस्तावित हैं। योजना इकाई में दिया गया भूमि उपयोग भविष्य में परिक्षेत्रिक योजनायें बनाते समय उपयोग में लाया जायेगा। निवेश इकाई अनुसार भूमि उपयोग का वर्गीकरण निम्न तालिका में दर्शाया गया है।



राजनांदगांव : निवेश इकाईवार भूमि उपयोग वितरण ( विकसित क्षेत्र )

6-स-  
( हेक्टर में )

इकाई क्र.	आवासीय	वाणिज्यिक	औद्योगिक	सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक	आमोद-प्रमोद	यातायात एवं परिवहन	योग
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1.	181	46	-	41	20	90	378
2.	434	15	98	64	03	95	709
3.	233	07	96	10	02	80	428
4.	306	08	12	14	01	73	414
	1154	76	206	129	26	338	1929

6.6 असंगत एवं अकार्यक्षम भू-उपयोगों की पुर्नस्थापना :

असंगत भूमि उपयोगों को विकास योजना प्रस्ताव अनुरूप स्थानांतरित करना प्रस्तावित है। भूमि उपयोग पुर्नस्थापना विकास योजना प्रभावशील होने की तिथि से लागू होगा। अपितु म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 25 के अनुसार स्थानांतरण हेतु युक्तियुक्त समयावधि उपलब्ध होगी।

अकार्यक्षम भू-उपयोगों का तत्काल स्थानान्तरण आवश्यक नहीं होगा किन्तु वर्तमान स्थल पर उनका विस्तार एवं वृद्धि प्रतिबंधित होगा साथ ही वर्तमान दशा में अपेक्षित सुधार न लाने की दशा में इन्हें अन्यत्र स्थानान्तरित किया जा सकता है।

राजनांदगांव : भूमि उपयोग पुर्नस्थापना एवं रिक्त भूमिका विकास

6-स-

क्रमांक	भू-उपयोगों का स्थानान्तरण	वर्तमान स्थिति	प्रस्तावित स्थल	रिक्त भूमि होने पर उपयोग
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)

असंगत भू-उपयोग

1	दुग्धालय	नगर, मध्य क्षेत्र	नि.ई. क्र. 1 एवं 4	वाणिज्यिक
2	पोल्ट्री फार्म	जी.ई. मार्ग, रायपुर नाका	नि.ई. क्र. 4	आवासीय
3	परिवहन अभिकरण	जी.ई. रोड, रेलवे स्टेशन, बस स्टेण्ड गंज मंडी.	नि.ई. क्र. 1, 2 एवं 4	वाणिज्यिक

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
4	वर्क्स शॉप	जी.ई. रोड एवं बस स्टेण्ड.	नि.ई. क्र. 2 एवं 4	वाणिज्यिक
5	तेल मिल, पोहा मिल, चावल मिल	गंजमंडी, रामाधीन मार्ग, डोंगरगांव मार्ग, बालोद मार्ग, लाखोली मार्ग.	नि.ई. क्र. 3	आवासीय/ वाणिज्यिक
6	खंती स्थल (ट्रेंचिंग ग्राउण्ड)	गौरी नगर	नि.ई. क्र. 3 एवं 4	वाणिज्यिक (कोलडिपो)
7	कब्रिस्तान एवं श्मशान घाट	लाखोली मार्ग एवं पावर हाउस मार्ग	नि.ई. क्र. 2,3,4	आवासीय
8	चीरघर	जेल के समीप	नि.ई. क्र. 1	बस स्टेण्ड
9	बांसटाल, कोल डिपो	रेल्वे स्टेशन के पास	नि.ई. क्र. 3	आवासीय
10	भवन निर्माण सामग्री	नंदई मार्ग	नि.ई. क्र. 1 एवं 4 (मोहारा मार्ग)	वाणिज्यिक/ आवासीय
11	कुष्ठ चिकित्सालय	बसंतपुर	नि.ई. क्र. 2	आवासीय
12	पशुबाजार एवं घास मंडी	मोती तालाब के निकट (बैलापसरा)	नि.ई. क्र. 1	बस स्टेण्ड
13	गंज मण्डी	गंज चौक	नि.ई. क्र. 1	वाणिज्यिक
14	सब्जी तथा फल मंडी	गोल बाजार	नि.ई. क्र. 1	—तदैव—
15	लोहा बाजार	गंज लाईन एवं बस स्टेण्ड मार्ग	नि.ई. क्र. 4	—तदैव—
16	नगर कोतवाली	सदर बाजार	नि.ई. क्र. 1	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक

#### अकार्यक्षम भू-उपयोग :

1	न्यायालय	बल्देव बाग	नि.ई. क्र. 1	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक
2	शासकीय मुद्रणालय	लालबाग	नि.ई. क्र. 3	—तदैव—
3	कमला देवी कन्या महाविद्यालय	स्टेशन मार्ग	नि.ई. क्र. 2	—तदैव—
4	आबकारी गोदाम	स्टेशन मार्ग	नि.ई. क्र. 4	वाणिज्यिक
5	बस स्टेण्ड	कैलाश नगर	नि.ई. क्र. 1	—तदैव—
6	बस डिपो	गंज मण्डी	नि.ई. क्र. 1	—तदैव—
7	मुख्य डाकघर	जी.ई. रोड	नि.ई. क्र. 2	—तदैव—
8	रेल्वे माल गोदाम	रेल्वे स्टेशन (गौरी नगर)	नि.ई. क्र. 3	आवासीय

## 6.7 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना :

शहरी व्यवस्थापन हेतु प्रभावपूर्ण परिभ्रमण संरचना की आवश्यकता होती है, ताकि नगर वासियों को सुरक्षित एवं सुविधाजनक आवागमन की व्यवस्था हो सके। नगर के आर्थिक एवं सामाजिक जीवन को पृथक् करके परिभ्रमण संरचना पर विचार नहीं किया जा सकता। भूमि उपयोग संरचना एवं परिभ्रमण संरचना का घनिष्ठ संबंध है। अतः इन्हें पृथक् करने के बजाय साथ ही साथ विचार करना होगा। अतः परिभ्रमण संरचना पर विचार करते समय निम्न तथ्यों पर भी ध्यान दिया जाना आवश्यक है।

1. क्षेत्रीय एवं नगरीय मार्ग का पृथक्करण।
2. योजना अवधि के बाद भी नगर विकास के साथ-साथ जारी रहें, इसके लिये खुली सीमाहीन परिभ्रमण संरचना।
3. संकुचित विकसित क्षेत्र में नया श्रृंखला मार्ग प्रदान करते हुए अधिक आवागमन को कम करना।
4. क्षेत्रीय मार्ग एवं नगरीय यातायात में सीधा समुचित सम्पर्क।
5. मध्य क्षेत्र के चारों ओर आने-जाने के लिये आंतरित श्रृंखला मार्गों की स्थापना।
6. मिश्रित यातायात के लिये उचित मार्ग क्षेत्रों की स्थापना।
7. प्रस्तावित विकास एवं नगर के अंतरमार्ग के मध्य समुचित मार्ग संबंध।

## 6.71 परिभ्रमण अवधारणा :

परिभ्रमण योजना की अवधारणा निर्धारित करते समय निम्न तथ्यों पर विचार किया गया है—

1. क्षेत्रीय यातायात के लिये स्वतंत्र यातायात मार्ग की व्यवस्था।
2. अन्तर मार्ग क्षेत्र को ओवरब्रिज एवं रेल्वे क्रॉसिंग प्रदान करते हुए पृथक् रखा जावे।
3. कार्यक्षेत्र एवं प्रस्तावित रिहायसी क्षेत्र में सीधे पहुंच मार्ग की स्थापना।
4. मध्यक्षेत्र के मार्गों को कुछ अधिक स्वतंत्र करना।

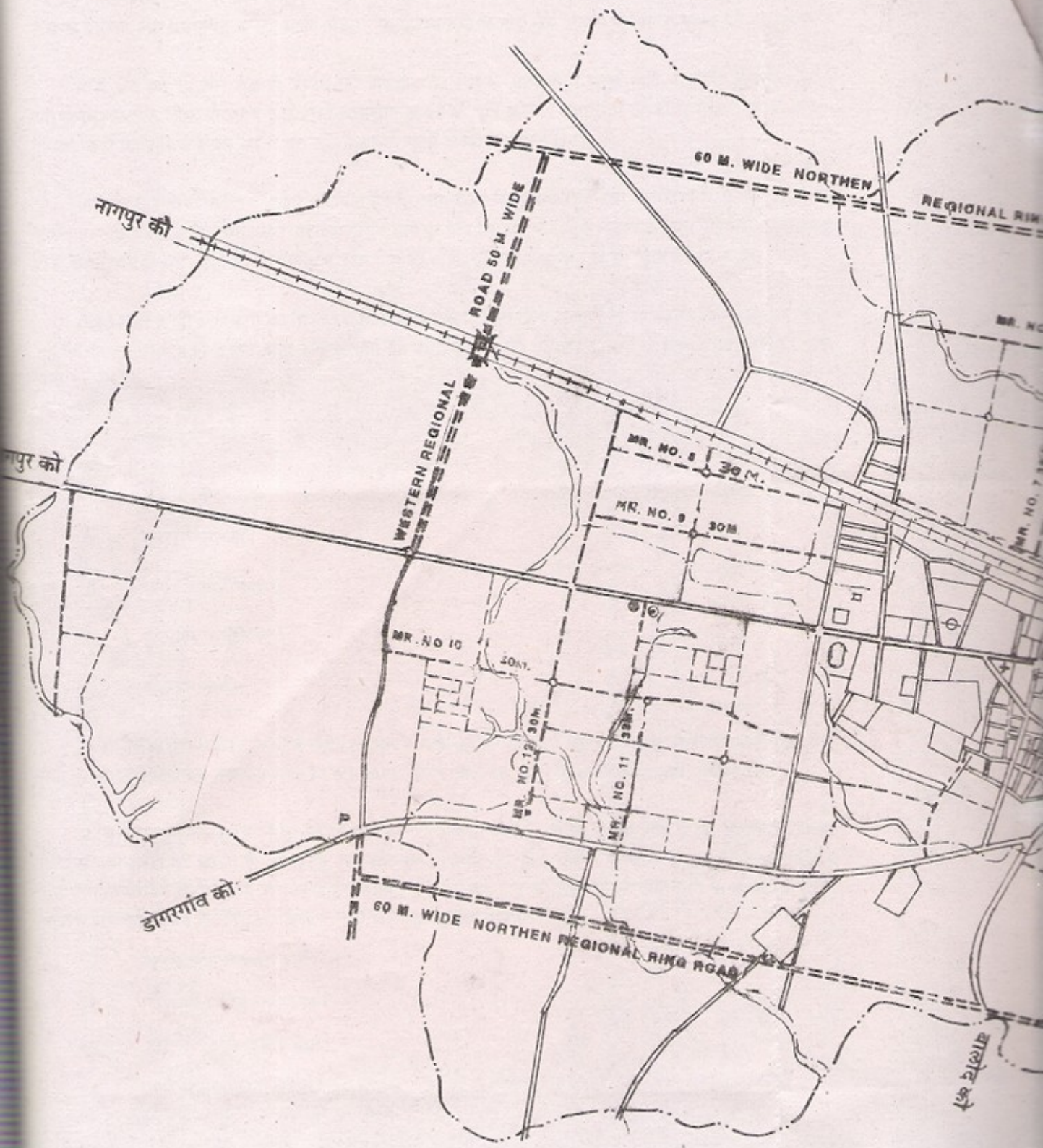
## 6.8 क्षेत्रीय श्रृंखला :

### 6.81 मार्ग श्रृंखला :

यातायात सर्वेक्षण से विदित होता है कि सीधे जाने वाले मालवाहन अधिकांशतः कलकत्ता एवं बम्बई से आते जाते हैं। इसलिए क्षेत्रीय यातायात का भार क्षेत्रीय मार्ग पर अधिक पड़ता है। क्षेत्रीय माल यातायात को बाई पास मार्ग की आवश्यकता है, जिससे क्रियात्मक रूप से नगर परिभ्रमण संरचना से संबंधित है।

### 6.82 नगर परिभ्रमण संरचना :

वर्तमान नगर परिभ्रमण पूर्ण रूप से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 6 पर ही निर्भर है। प्रस्तावित परिभ्रमण योजना का उद्देश्य अस्थाई रास्ते को बंद करके एवं वर्तमान मार्ग के साथ-साथ नगर यातायात का सुलभ निराकरण है। वर्तमान बस स्टैण्ड को राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-6 पर वर्तमान पशु बाजार के स्थान पर स्थानांतरित करने से भी एक विकेन्द्रीकरण होगा।



नागपुर को

60 M. WIDE NORTHERN REGIONAL RING ROAD

REGIONAL RING ROAD

ROAD 50 M. WIDE

WESTERN REGIONAL ROAD 50 M. WIDE

MR. NO. 8 30 M.

MR. NO. 9 30 M.

MR. NO. 10 20 M.

MR. NO. 12 30 M.

MR. NO. 11 30 M.

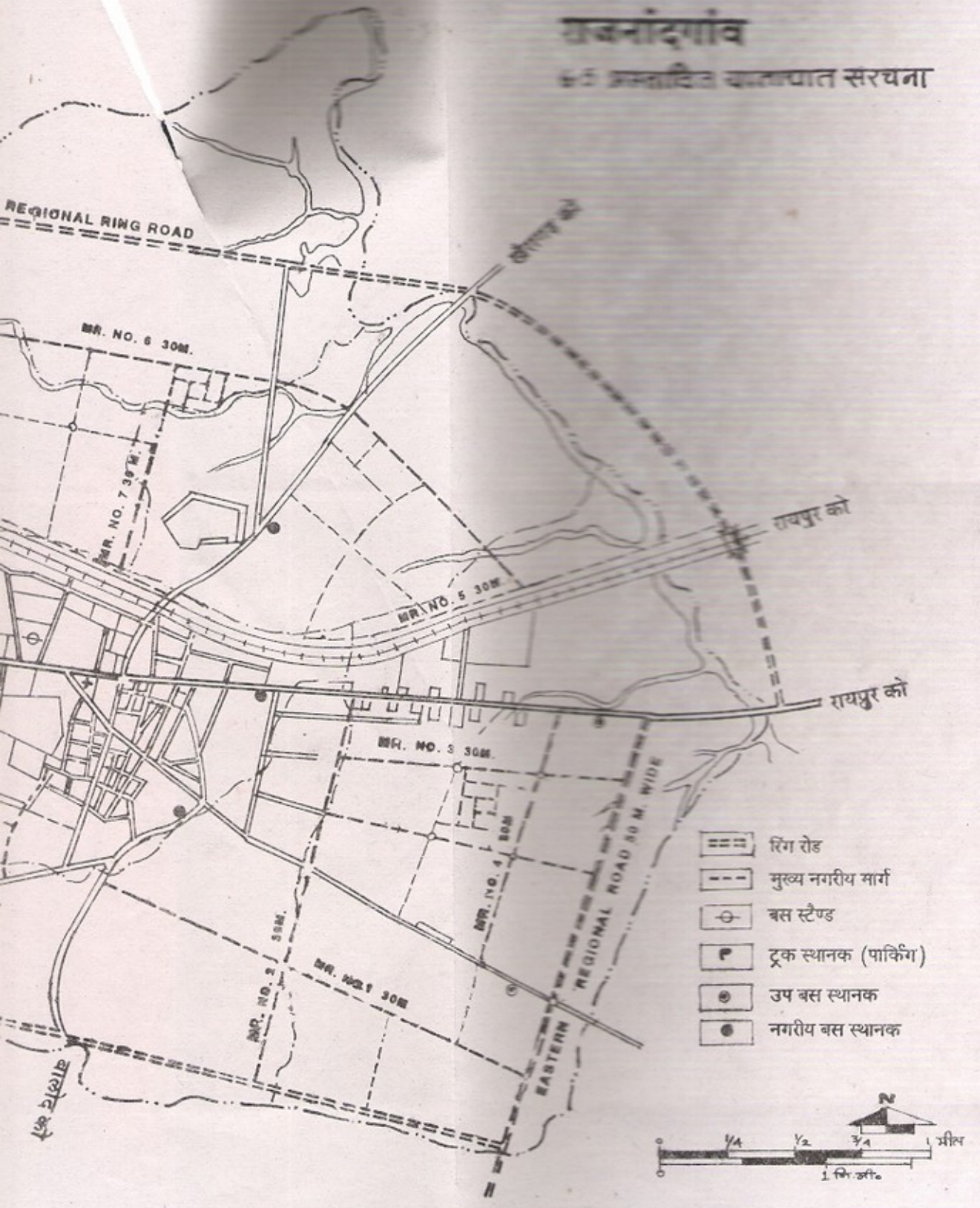
डोंगरगांव को







60 M. WIDE NORTHERN REGIONAL RING ROAD

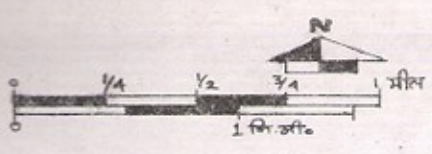
बालोद को

# उबनाईगांव

६२ प्रस्तावित बसलापात सरचना



-  रिंग रोड
-  मुख्य नगरीय मार्ग
-  बस स्टेण्ड
-  ट्रक स्थानक (पार्किंग)
-  उप बस स्थानक
-  नगरीय बस स्थानक



लोक परिवहन पद्धति एवं नगर परिवहन की आवश्यकता कुछ वर्षों से महसूस की जा रही है। उस पर भी प्रस्तावित परिभ्रमण योजना पर विचार किया गया है। इसके अतिरिक्त उत्तरी रिंग रोड औद्योगिक कार्य क्षेत्र के लिये भी सहायक होगा, जिसके लिये खैरागढ़ रोड पर ग्राम चिखली में प्रस्ताव किया गया है। इसी प्रकार प्रस्तावित जोड़ मार्ग जो कि दक्षिणी रिंग रोड से मिलेगा, वह प्रस्तावित अनाज मंडी, भंडार-गृह, गोदाम तथा बालोद रोड के पशु बाजार के दबाव को कम करेगा।

मध्य क्षेत्र को भी रिंग रोड से जोड़ने का प्रावधान है। जिसके साथ-साथ मुख्य मार्ग भी दिया जावेगा। इसके परिणामस्वरूप यह लोक परिवहन पद्धति की आवश्यकता की भी पूर्ति करेगा। आवासीय खण्डों में सेक्टर मार्ग तथा उप सेक्टर मार्गों को सुविधाजनक स्थानों पर नगर के मुख्य मार्गों से जोड़ा गया है।

अधिकतम सुविधा के लिये क्षेत्रीय यातायात हेतु दो ओवरब्रिज का प्रावधान विकास योजना में दिया गया है। प्रथम पारी ग्राम लेवल क्रॉसिंग पर तथा दूसरा पश्चिमी परिधि मार्ग पर ग्राम रेवाडीह में। इसके अतिरिक्त अन्य पुल वर्तमान खैरागढ़ रोड के पश्चिम में पैरी नाला पर भी प्रावधान रखा गया है, ताकि खैरागढ़ रोड के पुल पर अधिक भार न पड़े।

**6.83 मार्ग श्रेणी :—**मार्गों का विश्लेषण किसी स्थान के विभिन्न क्रियाकलापों के आधार पर किया जाता है, जहाँ पर कि आवासीय क्षेत्र से उनका अंतर संबंध रहता है। प्रस्तावित सड़कों को छः श्रेणियों में निम्नानुसार विभक्त किया गया है:—

1. क्षेत्रीय मार्ग।
2. वृत्तीय मार्ग।
3. मुख्य नगर मार्ग।
4. खण्ड स्तरीय मार्ग।
5. उपखण्ड स्तरीय मार्ग।
6. स्थानीय मार्ग।

**1. क्षेत्रीय मार्ग :—**क्षेत्रीय मार्गों में राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-6, खैरागढ़ मार्ग, डोंगरगढ़ मार्ग, जगदलपुर मार्ग, डोंगरगांव मार्ग, कन्हारपुरी मार्ग एवं नवागांव मार्ग है। इस कारण क्षेत्रीय यातायात, नगर के अंदर प्रवेश नहीं पावेंगे।

**2. वृत्तीय मार्ग :—**इन मार्गों को जोड़ने वाले अन्य वृत्तीय मार्ग भी हैं, जो कि राजनांदगांव से इस क्षेत्र के एवं बाहर के ग्राम तथा शहरों को जोड़ते हैं। इन मार्गों पर भारी माल यातायात एवं यात्री वाहनों के लिये भी प्रस्ताव किया गया है। वृत्तीय मार्ग वर्तमान क्षेत्रीय मार्गों से सम्बद्ध है। क्षेत्रीय भागों पर यातायात की सघनता को कम करने के लिए एवं संपूर्ण योजना क्षेत्र को जोड़ने के लिए चार वृत्तीय भागों का प्रावधान निम्नानुसार है:—

1. उत्तरी क्षेत्रीय वृत्तीय मार्ग।
2. पश्चिमी क्षेत्रीय वृत्तीय मार्ग।
3. दक्षिणी क्षेत्रीय वृत्तीय मार्ग।
4. पूर्वी क्षेत्रीय वृत्तीय मार्ग।

क्रमांक	वर्गीकरण	मार्गाधिकार	उद्देश्य
<b>01. क्षेत्रीय मार्ग :</b>			
(अ)	महामार्ग (जी. ई. रोड)	60	क्षेत्रीय यातायात
(ब)	खैरागढ़-कवर्धा मार्ग	45	-तदैव-
(स)	राजनांदगांव-कन्हारपुरी मार्ग	45	-तदैव-
(द)	राजनांदगांव-डोंगरगढ़ मार्ग	45	-तदैव-
(इ)	मोतीपुर-नवागांव रोड	45	-तदैव-
(ई)	राजनांदगांव-जगदलपुर मार्ग	45	-तदैव-
(उ)	राजनांदगांव-डोंगरगांव मार्ग	45	-तदैव-
<b>02. वृत्तीय मार्ग :</b>			
(अ)	उत्तरी वृत्त	60	क्षेत्रीय अधोपात यातायात एवं अंतर यातायात
(ब)	दक्षिणी वृत्त	50	-तदैव-
(स)	पश्चिमी वृत्त	50	-तदैव-
(द)	पूर्वी वृत्त	50	-तदैव-
<b>03. प्रमुख नगरीय मार्ग :</b>			
	एम. आर. 1	30	अंतर नगर मार्ग
	एम. आर. 2	30	-तदैव-
	एम. आर. 3	30	-तदैव-
	एम. आर. 4	30	-तदैव-
	एम. आर. 5	30	-तदैव-
	एम. आर. 6	30	-तदैव-
	एम. आर. 7	30	-तदैव-
	एम. आर. 8	30	-तदैव-
	एम. आर. 9	30	-तदैव-
	एम. आर. 10	30	-तदैव-
	एम. आर. 11	30	-तदैव-
	एम. आर. 12	30	-तदैव-
4.	खण्ड स्तरीय मार्ग	25	नि. ई. यातायात एवं खंड स्तरीय यातायात
5.	उपखंड स्तरीय मार्ग	12	-तदैव-
6.	स्थानीय मार्ग	9	-तदैव-
7.	भादचारी मार्ग	3	-तदैव-
8.	साइकिल मार्ग	3	-तदैव-

**अंतर प्रतिच्छेदन मार्ग :—** निम्न मार्ग चौराहों को सुरक्षित एवं सुविधाजनक यातायात के लिये विकास करने का प्रावधान रखा गया है।

1. मानव मंदिर चौक।
2. गंज मंडी चौक।
3. स्टेडियम चौक।
4. मोटर स्टैंड चौक।
5. विद्युत् गृह मार्ग चौक।
6. गायत्री मंदिर चौक।

#### 6.9 रेल्वे स्टेशन एवं माल प्रांगण :

वर्तमान रेल्वे स्टेशन को विकास करने का प्रस्ताव किया गया है। रेल मार्ग के दोनों ओर रेल्वे स्टेशन को द्विमुखी के रूप में विकसित करने का भी प्रावधान रखा गया है।

जहां तक रेल्वे माल गोदाम का प्रश्न है, चिखली ग्राम की सीमा के उत्तर की ओर विकसित करने का प्रावधान किया गया है। जहां पर विस्तार के लिए काफी जगह उपलब्ध होगी। इससे खैरागढ़ मार्ग एवं रेल्वे लाईन के बीच में प्रस्तावित प्रमुख औद्योगिक क्षेत्र की आवश्यकताओं की पूर्ति होगी। वर्तमान रेल्वे मालगोदाम क्षेत्र का उपयोग रिक्त होने पर आवासीय किया जाता है। वर्तमान रेलवे गोदाम को अकार्यक्षम भूमि उपयोग माना गया है।

#### 6.10 विराम स्थानक :

##### ( अ ) ट्रक स्थानक ( पार्किंग ) :

माल यातायात मुख्यतः मण्डी, लकड़ी बाजार, औद्योगिक केन्द्र, रेल्वे माल गोदाम, आदि से उदित होता है। डोंगरगांव रोड पर तथा कन्हारपुरी रोड पर दो स्थानों पर यातायात अवसान केन्द्र प्रस्तावित है।

##### ( ब ) बस स्टैण्ड :

नया बस स्टैण्ड का प्रावधान जी. ई. मार्ग पर वर्तमान मवेशी बाजार में मोती तालाब के किनारे रखा गया है। नया राज्य परिवहन निगम का डिपो वर्तमान अनाज मण्डी के पास स्थित है, उसे वहां से हटाकर नये बस स्टैण्ड के समीप ही प्रस्तावित किया गया है। निजी बसों के लिये भी नये बस स्टैण्ड में स्थान देने का भी प्रावधान है।

##### ( स ) उप बस स्थानक :

नए बस स्टैण्ड के अतिरिक्त कई छोटे-छोटे उप बस स्थानकों की आवश्यकता है ताकि नगर के विभिन्न क्षेत्रों में रहने वाले लोगों की जरूरतों को पूरा किया जा सके। नये उप. बस स्थानक निम्न जगहों पर बनाने का प्रावधान है—

1. रामकृष्ण नगर के नजदीक।
2. योग आश्रम के निकट।
3. सरकारी प्रेस के निकट।
4. नया यातायात नगर के पास कन्हारपुरी मार्ग पर।



#### (द) नगरीय बस स्थानक :

वर्तमान में नगर बस सेवा उपलब्ध नहीं है, परन्तु यहां की जनसंख्या को देखते हुये भविष्य में नगर बस सेवा प्रारंभ हो जावेगी। इसके लिये नगर बस स्थानक निम्न स्थानों पर भी रखने का प्रावधान है :—

1. रामकृष्ण नगर।
2. नया सरकारी प्रेस।
3. लाखोली ग्राम में।

#### (इ) विराम स्थल :

विराम स्थल की कई स्थानों पर आवश्यकता होती है, किन्तु विशेष रूप से ऐसे क्षेत्रों में जहां गतिविधियां केन्द्रित हो गई हैं, और बाहनों को सड़कों पर खड़ा किया जाता है, वहां पर विराम स्थलों का प्रावधान किया गया है। विराम स्थलों के लिये विशेष रूप से वर्तमान संकीर्ण वाणिज्यिक क्षेत्रों का विस्तृत सर्वेक्षण करने के पश्चात् वहां पर प्रावधान रखा गया है। ऐसे विराम स्थलों का विस्तृत विवरण परिक्षेत्रिक योजनाओं में दर्शाया जावेगा।

विभिन्न निवेश इकाईयों में केवल मध्य क्षेत्र को छोड़कर विराम स्थलों का प्रावधान निम्नानुसार है:—

1. चिखली औद्योगिक केन्द्र।
2. रेल्वे स्टेशन।
3. सब्जी थोक बाजार।
4. प्रशासकीय क्षेत्र।

## प्रमुख कार्य केन्द्र, आवास, सार्वजनिक सेवा सुविधायें तथा मध्यक्षेत्र

वाणिज्यिक, औद्योगिक एवं प्रशासकीय गतिविधियों के प्रमुख कार्य केन्द्र, इस प्रकार के आधार बिन्दु बन जाते हैं कि उनके चारों ओर नगरीय जीवन का सामाजिक आर्थिक चक्र परिभ्रमित होता रहता है। अतः नगर के सुदृढ़ विकास हेतु कार्य केन्द्रों का उपयुक्त स्थानों पर पर्याप्त रूप विकास आवश्यक है। प्रमुख कार्य केन्द्रों से बड़े पैमाने में यातायात उदित होने के कारण भी इनको आवासीय क्षेत्रों के साथ उचित रूप से जोड़ना जरूरी हो जाता है, ताकि सुगमता से सुरक्षात्मक तथा शीघ्रतापूर्वक यातायात हो सकें, जैसा कि पूर्व अध्यायों में वर्णन किया गया है कि वाणिज्यिक गतिविधियां नगर के प्रमुख मार्गों के किनारे विकसित हुई हैं। जो अत्यंत असम्बद्ध एवं अस्त-व्यस्त हैं। प्रस्तावित विकास योजना में न केवल वर्तमान स्थिति को सुधारने के लिये प्रयास किये गये हैं बल्कि योजनाकाल में एवं तत्पश्चात् भी वाणिज्यिक गतिविधियों का सुनियोजित एवं सुसम्बद्ध रूप से विकास हो, इस ओर भी ध्यान दिया गया है।

भूमि उपयोग संरचना के संबंध में मोटे तौर पर अध्याय-6 में प्रस्ताव दिये जा चुके हैं, इस अध्याय में उद्योगों, वाणिज्यिक गतिविधियों, आवास व्यवस्था, सार्वजनिक कार्यालयों, सार्वजनिक सेवा एवं सुविधाओं हेतु उपयुक्त स्थानों एवं भूमि के आवंटन संबंधी प्रस्ताव दिये जा रहे हैं। कार्य केन्द्रों के स्थानों का चयन करते समय संपूर्ण नगर के लाभान्वित होने का ध्यान रखा गया है।

### 7.1 प्रस्तावित वाणिज्यिक केन्द्र :

वर्तमान वाणिज्यिक केन्द्रों के संबंध में अध्ययन पूर्व अध्याय में किया जा चुका है, उसको ध्यान में रखते हुए एवं उद्धृत समस्याओं को दूर करने की दृष्टि से वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास हेतु उचित प्रस्ताव विकास योजना में किये गये हैं। प्रस्तावित वाणिज्यिक गतिविधियों का विवरण निम्नानुसार है:—

1. थोक व्यापार।
2. विशिष्टीकृत बाजार।
3. मण्डियां।
4. सामान्य बाजार।
5. निवेश इकाई स्तर के वाणिज्यिक केन्द्र
6. खण्ड स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र।
7. स्थानीय बाजार केन्द्र।

उपरोक्त विवरण अनुसार विभिन्न बाजारों हेतु नियत स्थान तथा क्षेत्र निम्नलिखित सारिणी में दिये गये हैं—

राजनांदगांव : प्रस्तावित व्यवसायिक केन्द्र

7-सा-1

क्रमांक	विवरण	स्थिति	क्षेत्रफल (हेक्टर में)
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	थोक एवं विशिष्ट बाजार	निवेश इकाई-4	8
2.	माल गोदाम एवं शीतगृह	निवेश इकाई-1	10
3.	मण्डियां—		
	(अ) अनाज मण्डी	निवेश इकाई-1	6
	(ब) किराना मण्डी	निवेश इकाई-1	2
	(स) सब्जी एवं फल मण्डी	निवेश इकाई-1	2
	(द) इमारती लकड़ी बाजार	निवेश इकाई-3	5
	(इ) घास मंडी एवं पशु बाजार	निवेश क्षेत्र के बाहर	(8)
	(फ) लोहा बाजार	निवेश इकाई-4	4
	(त्र) भवन निर्माण	निवेश इकाई-1	4
4.	वर्गीकृत बाजार—		
	(अ) यातायात नगर	निवेश इकाई-2 एवं 4	9
	(ब) कोयला एवं ईंधन	निवेश इकाई-3	5
	(स) आयल एवं गैस डिपो	निवेश इकाई-1 एवं 4	3
5.	फुटकर बाजार—		
	(अ) नगर स्तर	निवेश इकाई क्र.-1	6
	(ब) निवेश इकाई स्तर	प्रत्येक निवेश इकाई में	2
	(स) खण्ड स्तर	वृत्त खण्डों में	10
			योग . . 76

7.11 क्षेत्रीय एवं नगर स्तर :—

नगर स्तर की व्यापारिक गतिविधियां केवल नगर तक ही सीमित न होकर संपूर्ण राजनांदगांव जिले के अंतर्गत आने वाले सभी छोटे नगरों को भी प्रभावित करती हैं।

(अ) थोक एवं विशिष्ट बाजार :—विकास योजना में नये व्यापारिक केन्द्रों की स्थापना हेतु प्रावधान नहीं रखा गया है। नगर स्तर के जो व्यापारिक क्रियाकलाप हैं, वे नगर केन्द्र में ही होंगे। ये क्षेत्र सदर बाजार, कामठी लाईन, गुडाव

लाईन, सिनेमा लाईन, गंज लाईन एवं रामाधीन मार्ग है। यह प्रावधान रखा गया है कि नगर के मध्य में विभिन्न क्रियाकलाप हेतु काम्पलेक्स बनाया जावे। जहां पर सेवा उद्योग के साथ-साथ सामान्य वस्तु, क्राकरी, स्टेशनरी, सामान, दवाईयां, कपड़ा, बिजली के सामान, साईकिल, प्लास्टिक सामान, लोहे के सामान, गहने वगैरह प्राप्त हो सकें। इसके अतिरिक्त थोक बाजार एवं विशिष्ट बाजार हेतु वर्तमान अनाज मण्डी के सामने 5 हेक्टर भूमि का प्रावधान रखा गया है। इस वर्ग के अन्तर्गत विकास योजना में कुल 8 हेक्टर भूमि आरक्षित की गई है।

(ब) भण्डार गृह, शीत गृह एवं गोदाम—भण्डार गृह, शीत गृह एवं गोदाम का प्रावधान बालोद रोड पर नई अनाज मण्डी के पीछे निवेश इकाई क्रमांक-1 में रखा गया है। वर्तमान खाद्य निगम गोदाम निवेश इकाई क्र. 3 एवं 4 में है तथा पत्ता गोदाम निवेश इकाई क्रमांक 3 में स्थित है, उन्हें उसी स्थान पर ही रखने का प्रावधान रखा गया है। इसके अतिरिक्त 6 हेक्टेयर अतिरिक्त भूमि उपरोक्त गतिविधियों हेतु निवेश इकाई क्रमांक-1 में आरक्षित की गई है।

### 7.12 मण्डी :

विकास योजना में पशु बाजार संलग्न घास मण्डी, भवन निर्माण सामग्री बाजार, लकड़ी बाजार सब्जी एवं फल बाजार का प्रावधान उचित रूप में रखा गया है।

अनाज मण्डी.—डोंगरगांव रोड पर निर्माणाधीन नई अनाज मण्डी काफी जगह लिये हुए हैं एवं उचित स्थान पर है। इस कारण विकास योजना में इसके लिये कोई अलग प्रावधान नहीं रखा गया है।

2. फल एवं सब्जी बाजार.—वर्तमान अनाज मण्डी को डोंगरगांव रोड पर निर्माणाधीन नई मण्डी में स्थानांतरित किया जायेगा एवं उसके खाली होने पर फल एवं सब्जी मण्डी इसी स्थान पर रखने का प्रावधान किया गया है।

3. पशु बाजार एवं घास मण्डी.—वर्तमान पशु बाजार राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 6 पर मोती तालाब के निकट लगता है। यह स्थान इसके लिये उपयुक्त नहीं है। पशु बाजार एवं घास मण्डी के लिये बालोद रोड पर शिवनाथ नदी के किनारे निवेश क्षेत्र के बाहर मोहारा ग्राम में 8 हेक्टेयर भूमि का प्रावधान रखा गया है।

4. लकड़ी बाजार ( कोचला एवं ईंधन ).—लकड़ी व्यापार लाखोली में विद्युत गृह मार्ग पर तथा रेल्वे स्टेशन के नजदीक जी. ई. रोड पर होता है। इसके क्रियाकलाप के कारण यह क्षेत्र प्रभावित होता है। इसलिये निवेश इकाई 3 में 5 हेक्टेयर का प्रावधान रखा गया है।

5. लोहा बाजार एवं भवन निर्माण सामग्री.—यह कार्य वर्तमान में नगर के मध्य में ही संपादित होता है, इसके लिये इकाई क्र. 1 एवं 4 में कुल 8 हेक्टर भूमि विकास योजना में आरक्षित की गई है।

### 7.13 विशेषीकृत बाजार :

(अ) वर्तमान में माल परिवहन अभिकरण राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 6 एवं बस स्टैण्ड पर कार्यरत है। जिससे यातायात व्यवस्था में काफी कठिनाई उत्पन्न होती है। इन कठिनाईयों को दूर करने के लिये एवं अभिकरणों की सुविधा की दृष्टि से ग्राम लाखोली में कन्हार पुरी मार्ग पर 3.2 हेक्टर भूमि का प्रावधान यातायात नगर हेतु एवं जी. ई. मार्ग खाद्य निगम गोदाम के पास 3.0 हेक्टर भूमि यातायात अभिकरणों उपयोग हेतु प्रस्ताव रखा गया है, तथा 2.8 हेक्टर डोंगरगांव रोड पर यातायात अभिकरणों एवं यातायात नगर हेतु प्रावधान किया गया है।

(ब) लकड़ी कोयला एवं तेल डिपो.—वर्तमान में कोयला डिपो एवं गैस गोदाम नगर में यत्र-तत्र फैले हुए हैं। इसलिये ज्वलनशील पदार्थों जैसे कि मिट्टी तेल, पेट्रोल एवं डीजल के लिये 2.5 हेक्टेयर भूमि का प्रावधान रेलवे लाईन के नजदीक निवेश इकाई क्र. 1 में रखा गया है। इसी तरह गैस गोदाम के लिये 0.5 हेक्टेयर क्षेत्र जी. ई. रोड पर रायपुर नाका के करीब प्रस्तावित है। कोयला एवं लकड़ी टाल तथा वन विभाग हेतु गौरी नगर में इकाई क्र. 3 में 5 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित है।

#### 7.14 निवेश इकाई स्तर शापिंग सेन्टर :

विकास योजना प्रस्ताव पर विचार करते समय प्रत्येक निवेश इकाई स्तर पर इकाई क्र. 1 को छोड़कर अन्य तीनों में शापिंग सेंटर का प्रावधान रखा गया है। निवेश इकाई क्रमांक 2 एवं 3 प्रमुख औद्योगिक क्षेत्र से लगे हुए हैं। निवेश इकाई स्तर के आधार पर इकाई क्रमांक 2 में शापिंग सेंटर का प्रावधान है, जो कि उससे लगे हुए आसपास के ग्रामीण क्षेत्रों को भी सुविधा प्रदान करेगा।

#### 7.15 खण्ड स्तरीय बाजार :

विकास योजना में प्रस्तावित निवेश इकाईयों को आवासीय खण्डों में विभाजित किया जायेगा। प्रत्येक खण्ड में दैनिक उपभोक्ता वस्तुएं खण्ड में ही सुलभ हो सकें इस दृष्टि से प्रत्येक खण्ड में एक फुटकर बाजार केन्द्र प्रस्तावित है।

#### 7.2 प्रस्तावित औद्योगिक केन्द्र :

नगर में स्थित वर्तमान उद्योगों का विस्तृत अध्ययन अध्याय 3 में किया गया है। यह अनुमान है कि नगर के करीब ही स्थित भिलाई उद्योग केन्द्र एवं उससे संबंधित उद्योग क्षेत्र बड़े पैमाने पर विकसित होने के कारण नगर में भविष्य में भी किसी बड़े उद्योग की स्थापना नहीं होगी। यह क्षेत्र चूंकि कृषि प्रधान एवं वनों से भरपूर होने के कारण इससे संबंधित उद्योग ही भविष्य में लगाये जायेंगे। विकास योजना में उद्योगों हेतु 206 हेक्टेयर भूमि का प्रावधान रखा गया है इसका विश्लेषण निम्नानुसार है।

#### 7.21 सामान्य उद्योग :

सामान्य उद्योगों हेतु दो नए स्थानों पर औद्योगिक क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। जिनमें से एक खैरागढ़ रोड पर ग्राम चिखली में एवं दूसरा जी. ई. मार्ग ग्राम पेन्डी में प्रस्तावित है।

#### 7.22 कृषि एवं वनों पर आधारित उद्योग :

वर्तमान में कृषि एवं वनोपज आधारित उद्योग नगर में यत्र-तत्र फैले हुए हैं, इन उद्योगों को एक स्थान पर केन्द्रित करना प्रस्तावित है। इस हेतु नये औद्योगिक केन्द्र निवेश इकाई क्र. 3 में स्थल प्रस्तावित है।

#### 7.23 गृह एवं सेवा उद्योग :

गृह उद्योगों एवं सेवा उद्योगों हेतु ग्राम पेन्डी में स्थान प्रस्तावित है साथ ही इन उद्योगों को प्रत्येक निवेश इकाई में आवश्यकता के आधार पर स्थान उपलब्ध कराया जाएगा।

## 7.24 दुर्गन्धयुक्त उद्योग : ( प्रदूषणकारी )

ऐसे उद्योग सह गोदाम जो कि वायु को प्रदूषित करते हैं साथ ही दूषित पानी बाहर निकालते हैं तथा मानव स्वास्थ्य के लिये हानिकारक होते हैं। ऐसे उद्योगों हेतु स्थान निश्चित करते समय वायु का प्रवाह एवं जल निकास सुविधा को ध्यान में रखना आवश्यक है। इस हेतु खैरागढ़ मार्ग पर प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में स्थान निर्धारित किया गया है।

## 7.25 खुदाई करने वाले एवं सह उद्योग :

खनन संबंधी कार्य, बर्तनों का कार्य, चूने सीमेन्ट वाले कार्य, पत्थर तोड़ने वाले मशीनों से युक्त उद्योग, शिवनाथ नदी के किनारे, निवेश क्षेत्र के बाहर ग्राम मोहारा में कार्यरत हैं। इन उद्योगों को उसी स्थान पर रहने दिया जायेगा।

## 7.3 कार्यालय :

राजनांदगांव जिला मुख्यालय हो जाने से यहां शासकीय एवं अन्य कार्यालयों की संख्या में बहुत तेजी से वृद्धि हुई है। यह अनुमान है कि योजना अवधि के अंतर्गत और भी कई कार्यालय यहां खोले जायेंगे। वर्तमान कार्यालयों के संबंध में अध्ययन, पूर्व अध्याय में किया जा चुका है। वर्तमान एवं भविष्य में कार्यालयों हेतु भूमि सुरक्षित की गई है जो निवेश इकाई क्रमांक 2 में जी. ई. मार्ग पर प्रस्तावित है।

## 7.4 आवास :

पूर्व अध्यायों में रिहायसी क्षेत्रों के संबंध में विस्तृत अध्ययन किया गया है साथ ही योजना अवधि में आवास की आवश्यकताओं का अनुमान भी किया गया है। नगर की अनुमानित जनसंख्या के आधार पर निम्न मुद्दों को भावी आवश्यकताओं के विचार हेतु रखा गया है।

- (अ) भूमि आवंटन कुल रिहायसी आवश्यकताओं की वर्तमान आवास को मिलाते हुए सन् 2001 तक रखा जाना।
- (ब) विभिन्न समूहों के लोगों के लिये विशिष्ट क्षेत्र का भूमि आवंटन।
- (स) नये निवास क्षेत्रों का वर्तमान निवास क्षेत्रों के साथ सुनियोजित एवं समन्वित विकास।
- (द) शहरी व्यवस्थापन को प्रस्तावित नगर विकास के साथ उचित तरीके से एकीकरण।
- (इ) पर्यावरण की दृष्टि से गंदी बस्तियों एवं नये क्षेत्रों का विकास तथा उनका पूर्ण व्यवस्थापन एवं सुधार।
- (फ) विभिन्न स्तर पर आवासीय क्षेत्रों में सार्वजनिक सेवाओं एवं सुविधाओं का विकास।

## 7.41 आवासीय परिक्षेत्र :

योजना में प्रस्तावित चार निवेश इकाईयों को आवासीय क्षेत्रों के आधार पर आवासीय परिक्षेत्र के रूप में विभाजित किया गया है। इस परिक्षेत्रों को पुनः 16 स्वतंत्र रिहायसी खण्डों में विभाजित किया गया है। इन खण्डों में सभी प्रकार की प्राथमिक सेवायें एवं सुविधाओं के अलावा कार्यस्थल मनोरंजन स्थल भी प्रस्तावित किये गये हैं। आवासीय परिक्षेत्रों का विभाजन निम्नानुसार प्रस्तावित है।

परिक्षेत्र क्र.	प्रकार	खंडों का क्रमांक	कुल आवासीय क्षेत्र (हेक्टर में)
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	उत्तर में रेल्वे लाईन, पूर्व में विद्युत गृह मार्ग, गंज चौक से नन्दई चौक की ओर जाने वाला मार्ग, दक्षिण में दक्षिणी वृत्त मार्ग एवं पश्चिम में स्टेडियम मार्ग तथा बालाघाट मार्ग सीमा रेखा बनाती है।	6	181
2.	उत्तर में रेल्वे लाईन, पूर्व में बालाघाट मार्ग तथा स्टेडियम मार्ग, दक्षिण में दक्षिणी वृत्त मार्ग एवं पश्चिम में रेवाडीह परिवर्तित मार्ग से घिरा हुआ है।	3	434
3.	इसका विस्तार उत्तर में उत्तरी वृत्त मार्ग, पूर्व में पूर्वी वृत्त मार्ग तथा रेल्वे लाईन, दक्षिण में रेल्वे लाईन तथा पश्चिम में बालाघाट मार्ग तथा ढाबा मार्ग तक है।	3	233
4.	इस इकाई का विस्तार उत्तर में रेल्वे लाईन, पूर्व में पूर्वी वृत्त मार्ग, दक्षिण में दक्षिणी वृत्त मार्ग एवं पश्चिम में म. प्र. विद्युत मंडल मार्ग, गंज चौक से नन्दई (मोहारा) मार्ग तक है।	4	306
योग ..		16	1154

#### 7.42 आवासीय घनत्व एवं घनत्व सीमा :

किसी भी क्षेत्र में भूमि तथा सेवा सुविधायें उपलब्ध कराने के लिये उस क्षेत्र का घनत्व एक मापदण्ड रहता है। इसके अध्वकन से आवासीय क्षेत्रों की वर्तमान आवासीय स्थिति का ज्ञान होता है। साधारण तथा शुद्ध आवासीय घनत्व का अध्ययन वर्तमान आवासीय क्षेत्रों का नियोजन करते हुए उप वृत्त खण्डों एवं छोटे क्षेत्रों के लिये अभिन्यास बनाते समय उपयोगी होता है।

- (1) सामान्यतः वास्तविक आवासीय घनत्व वर्तमान आवासीय क्षेत्र के अनुसार तथा वहां पर बनाये जाने वाले खंडों के अभिन्यास के अनुसार वहां के जीवन स्तर को ध्यान में रखते हुये अध्ययन किया जाकर, उपयोग में लाया जावे तो उचित होगा।

- (2) परिक्षेत्रिक योजना एवं नगर विकास योजना बनाते समय सेवा एवं सुविधाओं को ध्यान में रखते हुये कुल जनसंख्या को निकाला जावे।
- (3) विकास योजना में आवासीय परिक्षेत्र एवं आवासीय खण्ड जुड़ा हुआ है। प्रत्येक परिक्षेत्र में विभिन्न जनसंख्या का घनत्व एवं विभिन्न आय समूहों वाले, उनके कार्यकारी क्षेत्र के अनुसार बाजार एवं नगर में अन्य कार्यकलापों के आधार पर स्थिति से जुड़े होंगे।
- (4) कार्यस्थल एवं कार्य केन्द्र जो एक दूसरे से लगे हुए हैं या निकट स्थित हों, वहां पर उच्च घनत्व वाले क्षेत्र के रूप में विकास किया जावे। जो क्षेत्र बाहरी सीमा पर स्थित हैं, वहां पर जनसंख्या का घनत्व कम रखना चाहिये। इसके बावजूद उच्च घनत्व वाले केन्द्रीय स्थानों पर उच्च फर्सी क्षेत्र देते हुए वहां पर निवास दर कम किया जा सकता है।
- (5) ऐसे क्षेत्र जो कि गन्दी बस्ती एवं झुग्गी-झोपड़ी व्यवस्थापन के लिये सुरक्षित रखे गये हैं, वहां पर मध्यम उच्च घनत्व वाले क्षेत्र कम से कम हटाते हुए विकास किया जाना चाहिये। प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र विकास के प्रारंभिक स्तर पर ही प्रस्तावित घनत्व के अनुसार संबंधता नहीं होनी चाहिये।
- (6) विभिन्न स्तर पर बृहत अन्तर का कुल घनत्व निकालते समय प्रत्येक हेक्टेयर में 250 से 500 व्यक्तियों का प्रावधान होना चाहिए, जिसमें परिक्षेत्रीय स्तर पर आवश्यकताओं की पूर्ति हो सके। विभिन्न घनत्व परिसीमा हेतु निर्धारित क्षेत्रों के संबंध में विस्तृत विवरण सारणी क्रमांक 7 सा 3 में दर्शाया गया है :-

### राजनांदगांव : आवासीय घनत्व ( क्षेत्रानुसार )

7-सा-3

(क्षेत्रफल हेक्टेयर में एवं जनसंख्या हजार में)

आवासीय	निम्न 125 तक		मध्यम 126 से 250		मध्यम उच्च 251 से 400		उच्च 401 से 600		योग	
	क्षेत्रफल	जनसंख्या	क्षेत्रफल	जनसंख्या	क्षेत्रफल	जनसंख्या	क्षेत्रफल	जनसंख्या	क्षेत्रफल	जनसंख्या
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
1.	38	3	56	11	60	19	27	9	181	42
2.	133	10	131	20	96	18	74	16	434	64
3.	47	1	72	6	78	11	36	10	233	28
4.	53	4	84	10	141	33	28	9	306	56
योग ..	271	18	343	47	375	81	165	44	1154	190
क्षेत्रफल प्रतिशत	23.5	-	29.7	-	32.5	-	14.3	-	100.0	-
जनसंख्या प्रतिशत	-	9.5	-	24.7	-	42.6	-	23.2	-	100.0

### 7.43 शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय आवास :

राजनांदगांव नया जिला निर्मित होने से यहां केन्द्रीय एवं राज्य शासन के कई नये कार्यालय स्थापित किये गये किन्तु उसमें कार्यरत कर्मचारियों हेतु आवास गृह का निर्माण नहीं किया गया। वर्तमान में लोक निर्माण विभाग द्वारा कुछ शासकीय आवासों का निर्माण तुलसीपुर क्षेत्र में किया गया है जो काफी सीमित मात्रा में हैं। वर्तमान और भविष्य की आवश्यकता को देखते हुए निवेश इकाई क्रमांक 2 में शासकीय एवं अर्द्धशासकीय आवासों के निर्माण हेतु स्थान प्रस्तावित किया गया है।



#### 7.44 औद्योगिक आवास :

यद्यपि नगर में कोई ऐसा बृहद उद्योग स्थापित नहीं है और न ही निकट भविष्य में स्थापित होने की संभावना है क्योंकि जो उद्योग कार्यरत हैं एवं संभावित हैं उनमें कार्यरत कर्मचारियों हेतु उन उद्योगों के समीप ही आवासीय कालोनियों का निर्माण प्रस्तावित किया गया है। इस हेतु निवेश इकाई क्रमांक 2 एवं 3 में औद्योगिक क्षेत्र से संलग्न कर प्रस्तावित किया गया है।

#### 7.45 गंदी बस्तियां एवं झुग्गी-झोपड़ियों का व्यवस्थापन :

नगर में स्थित गंदी बस्तियों एवं झुग्गी-झोपड़ियों के संबंध में विस्तृत अध्ययन, अध्याय क्रमांक 2 में किया गया है। नगर में स्थित गंदी बस्तियां लगभग 20,000 व्यक्ति निवास करते हैं और जिसका क्षेत्रफल 30.08 हेक्टेयर हैं, इनमें 4121 झोपड़ियां हैं। इन गंदी बस्तियों हेतु त्वरित विकास अति आवश्यक है, इसके अलावा करीब 22 झुग्गी-झोपड़ियों वाले क्षेत्र भी हैं जिनमें 4 हजार व्यक्ति रहते हैं।

इन गंदी बस्तियों का पुनर्स्थापन एवं सुधार करने हेतु शासन से नगर निगम को कुछ राशि ऋण के रूप में प्रदान की गई है, एवं कुछ क्षेत्रों हेतु योजनायें बनाकर शासन को स्वीकृति हेतु भेजी जा चुकी हैं, कुछ क्षेत्रों में कार्य प्रारंभ होना है। नगर में फैले हुए इन क्षेत्रों हेतु जो अनुदान के रूप में प्राप्त हुई हैं वह क्षेत्रों की संख्या को देखते हुए बहुत ही अपर्याप्त है एवं क्षेत्रों के समुचित विकास हेतु और अधिक राशि की आवश्यकता है।

#### 7.5 सेवायें एवं सुविधायें :

सेवाओं एवं सुविधाओं के अंतर्गत स्वास्थ्य शिक्षा सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थायें जनसुविधायें तथा आमोद-प्रमोद सम्मिलित हैं। इस विषय में विस्तृत विवरण अध्याय-3 में किया गया है। साथ ही अध्याय 5 में इससे संबंधित मापदण्ड दिये गये हैं उनके आधार पर वर्तमान सेवाओं एवं सुविधाओं की कमी पूरी करने हेतु नगर स्तर निवेश इकाई स्तर एवं खण्ड स्तर पर स्थान आरक्षित किये गये हैं, जो योजना अवधि की जनसंख्या हेतु परिपूर्ण होंगे।

#### 7.5.1 स्वास्थ्य सुविधायें :

राजनांदगांव नगर के निवासी विशेषीकृत स्वास्थ्य सेवाओं हेतु भिलाई तथा रायपुर चिकित्सालयों पर निर्भर रहते हैं जो बहुत असुविधाजनक एवं खर्चीला है। इन सेवाओं की पूर्ति हेतु नगर में एक नया सामान्य अस्पताल निवेश इकाई क्र. 1 में प्रस्तावित है जिसमें 350 बिस्तरों की व्यवस्था की जानी प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त प्रत्येक निवेश इकाई में एक बड़ा औषधालय, प्रसूति गृह एवं नर्सिंग होम भी प्रस्तावित किया गया है जो निवेश इकाई केन्द्र के समीप 1.5 से 2 हेक्टेयर क्षेत्र में प्रस्तावित है इसके अलावा लगभग आधा हेक्टेयर क्षेत्र प्रत्येक आवासीय खण्ड में 1-1 छोटे अस्पताल स्थापित करने हेतु आरक्षित किया गया है। छोटे अस्पताल उन खण्डों में प्रस्तावित नहीं किये गये हैं जहां बड़े औषधालय या अन्य सेवा सुविधायें उपलब्ध हैं। प्रस्तावित स्वास्थ्य सेवायें निम्न तालिका में दर्शायी गयी हैं:-

#### राजनांदगांव : स्वास्थ्य सेवायें

7-सा-4

योजना इकाई	नगर स्तर अस्पताल		योजना इकाई स्तर औषधालय/यूनानी आयुर्वेदिक अस्पताल		नर्सिंग होम एवं प्रसूति गृह		खंड स्तर छोटे औषधालय	
	वर्तमान	प्रस्तावित	वर्तमान	प्रस्तावित	वर्तमान	प्रस्तावित	वर्तमान	प्रस्तावित
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
01.	1	1	2	-	3	-	6	-
02.	-	-	-	1	1	1	-	4
03.	-	-	-	1	-	1	-	3
04.	-	-	1	1	1	1	-	3
योग ..	1	1	3	3	5	3	6	10

## 7.52 शैक्षणिक सुविधायें :

अध्याय क्रमांक 5 में दर्शाये माप दण्डों के आधार पर भविष्य की शैक्षणिक आवश्यकताओं का वर्गीकरण किया गया है। शैक्षणिक सुविधाओं हेतु स्थान का चयन संपूर्ण नगर के भूमि उपयोग संरचना के आधार पर किया गया है अतः भूमि उपयोग संरचना को ध्यान में रखते हुए नगर की शैक्षणिक आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए निवेश इकाई क्र. 2 में उच्च शिक्षा संस्थानों हेतु भूमि को आरक्षित की गई है। वर्तमान शिक्षा संस्थाओं का अध्ययन करते समय यह बात ध्यान में आई है कि नगर में स्थित कुछ शिक्षा संस्थाओं का क्षेत्र बहुत ही छोटा एवं संकुचित है। ऐसी संस्थाओं को परिक्षेत्रिक योजना स्तर पर विस्तृत अध्ययन कर अन्यत्र स्थानांतरित करने का प्रावधान किया जावेगा। इस हेतु निवेश इकाई क्र. 1 में रानी सागर तालाब के पास एवं निवेश इकाई क्र. 2 में जी. ई. मार्ग पर भूमि आरक्षित की गई है। जबकि विकास योजना में कमलादेवी महाविद्यालय को निवेश इकाई क्र. 2 स्थानान्तरित किया जाना प्रस्तावित है। जिससे रिक्त हुई भूमि का उपयोग माध्यमिक स्तर तक के विद्यालय हेतु किया जा सकेगा।

### राजनांदगांव : शैक्षणिक सुविधायें

7-सा-5

योजना इकाई	नगर स्तर तकनीकी एवं व्यवसायिक		योजना इकाई स्तर महाविद्यालय		खंड स्तर			
	वर्तमान	प्रस्तावित	वर्तमान	प्रस्तावित	उ. मा. वि.	मा. वि.	प्राथ. शाला	पूर्व प्रा. शाला
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1.	1	-	-	1	6	12	18	12
2.	-	2	-	-	4	4	9	6
3.	-	-	-	1	3	4	9	6
4.	-	-	-	1	3	4	9	6
योग . .	1	2	-	3	16	24	45	30
					(6)	(11)	(35)	(9)

नोट.—कोष्ठक में दिये गये आंकड़े वर्तमान सुविधाओं को दर्शाते हैं।

## 7.53 सामाजिक एवं सांस्कृतिक :

विकास योजना में सामाजिक एवं सांस्कृतिक क्रियाकलापों हेतु अनुमानित जनसंख्या के आधार पर नगर स्तर निवेश इकाई स्तर तथा खंड स्तर की आवश्यकताओं के आधार पर प्रस्ताव दिये गये हैं जिनमें एक केन्द्रीय वाचनालय, एक क्लब हेतु इकाई क्रमांक-2 में स्थान आरक्षित किया गया है। इसके अतिरिक्त प्रत्येक खंडों के आधार पर 16 सांस्कृतिक भवन धर्मशाला सहित प्रस्तावित किया गया है। जिनके स्थल परिक्षेत्रिक योजना में दर्शाये जायेंगे।

## 7.6 आमोद-प्रमोद :

विकास योजना में आमोद-प्रमोद हेतु स्थान प्रस्तावित किये गये हैं जिनमें नगर स्तर पर, खंड स्तर पर स्थान सुरक्षित किये गये हैं।

### 7.61 क्षेत्रीय उद्यान :

आमोद-प्रमोद के लिये रानी सागर तालाब के पास उपलब्ध कृषि फार्म का कुछ भाग क्षेत्रीय उद्यान के रूप में विकसित किया जावेगा। रानी सागर तालाब, उत्तम आमोद-प्रमोदीय वातावरण प्रदान करेगा। इसलिये यहां पर आमोद-प्रमोद केन्द्र, जलक्रीड़ा तथा जल विहार का प्रस्ताव किया गया है। इसी ताल के किनारे प्राणि संग्रहालय प्रस्तावित है। जी. ई. मार्ग एवं बूढ़ा तालाब के मध्य में वनस्पति उद्यान वर्तमान डाक्टर्स कालोनी के दोनों ओर प्रस्तावित किया गया है। यह प्रावधान रखा गया है कि प्रत्येक निवेश इकाई स्तर पर एवं खंड स्तर पर बच्चों के लिये किलौल बगीचा के अतिरिक्त आवश्यकता के अनुसार क्षेत्रीय उद्यान एवं खेल के मैदान होंगे। इनका विस्तृत विवरण खंड स्तर एवं उपखंड स्तर पर परिक्षेत्रिक योजना में दर्शाया जावेगा।

### 7.62 स्टेडियम एवं खुली जगह :

नगर में एक स्टेडियम जी. ई. रोड पर स्थित है, परन्तु यहां राज्य स्तर एवं राष्ट्रीय स्तर के खेल आयोजित करने के उपयुक्त नहीं है। इसकी व्यवस्था राजनांदागांव स्टेडियम समिति द्वारा की जाती है। वर्तमान स्थित स्टेडियम के अतिरिक्त प्रत्येक निवेश इकाई स्तर पर खेल के मैदान तथा खुली भूमि की संस्थाओं में वृद्धि करने का भी प्रस्ताव रखा गया है।

### 7.63 तरण ताल :

वर्तमान में नगर में कोई तरण ताल नहीं है। विकास योजना में वर्तमान स्टेडियम के पास तरण ताल बनाने का प्रावधान रखा गया है। इस उद्देश्य हेतु 2.0 हेक्टेयर भूमि आरक्षित की गई है।

### 7.64 पर्यटन एवं मेला स्थल :

पर्यटन स्थल राजनांदागांव क्षेत्र के बाहर है। नगर से 5 किलोमीटर दूर ग्राम मोहारा में शिवनाथ नदी के किनारे का क्षेत्र आम्र वृक्षों से हरा-भरा रहता है। यह पर्यटन स्थल उचित भूदृश्य उपस्थित करता है। शिवनाथ नदी के सामने का हिस्सा भी नये पर्यटन स्थल विकसित करने के लिये काफी उपयोगी है। यहां पर कार्तिक पूर्णिमा को भव्य मेला लगता है।

### 7.65 वृक्षारोपण एवं भूदृष्टीकरण

नगर की सड़कें महत्वपूर्ण सीढ़ियां हैं, जो कि शहर के विभिन्न क्रियाकलाप वाले हिस्सों से मिलाती है। इसलिये शहर के लोगों के सुविधाजनक आवगमन के दृष्टि कोण से सड़क के दोनों ओर वृक्ष लगावें जावें, ताकि पथिकों को गर्मी के समय राहत मिल सके। राष्ट्रीय मार्ग जो कि पूर्व पश्चिम में फैला हुआ है, यहां पर सड़क के दोनों ओर कुछ अंतर से वृक्षारोपण की आवश्यकता है।

जहां तक भूदृश्य का प्रश्न है, नगर में कोई भी ऐसा क्षेत्र नहीं है, फिर भी कुछ मुख्य तालाब जैसे रानी सागर एवं बूढ़ा सागर उचित तरीके से मौसमी आराम दायक भूदृश्य प्रस्तुत कर सकते हैं। विकास योजना में लगभग 40 हेक्टर क्षेत्र पर वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है जिसमें से लगभग 30 हेक्टर क्षेत्र मुख्य मार्गों के दोनों ओर का क्षेत्र आता है।

## 7.7 जनसुविधायें :

### 7.71 जल आपूर्ति :

नगर वर्तमान जल आपूर्ति से संबंधित अध्ययन अध्याय 3 में किया गया है। वर्तमान स्थिति के अनुसार 6 गैलन प्रति व्यक्ति प्रतिदिन के हिसाब से जल पूर्ति अभी की जा रही है जबकि वर्तमान मापदण्डों के आधार पर कम से कम 35 से 40 गैलन प्रति व्यक्ति प्रतिदिन के हिसाब से जल पूर्ति की जानी चाहिए। इस हेतु विकास योजना में वर्तमान जल आपूर्ति के सुधार हेतु प्रस्ताव दिये जा रहे हैं जिसके लिये लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग द्वारा योजना बनाया जाना प्रस्तावित है।

### 7.72 मल एवं जल विकास :

जल-मल निकास हेतु वर्तमान में भूमिगत नालियां नहीं हैं, विकास योजना में इस संबंध में प्रस्ताव दिये जा रहे हैं, जो लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग एवं नगर निगम द्वारा भूमिगत नाली योजना तैयार कर क्रियान्वित की जानी है।

नगर में स्थित दो नालों के प्रवाह कूड़ा कर्कट किनारों पर निर्मित मकानों के कारण बंद से हो गये हैं जिससे नालों में बहने वाला जल प्रवाह बंद होकर कुछ क्षेत्रों में फैलकर रूक जाता है। इससे खासकर कैलाश नगर एवं इंदिरा नगर इत्यादि क्षेत्र प्रभावित होते हैं। इस हेतु नगर निगम को ऐसी समस्या को दूर करने हेतु योजना तैयार करनी चाहिए।

### 7.73 धोबी घाट :

वर्तमान में नगर में कोई निश्चित धोबी घाट नहीं है। विकास योजना में इस हेतु दो स्थानों पर धोबीघाट हेतु रानी सागर तालाब एवं चिखली तालाब पर प्रस्तावित किया जाता है।

### 7.74 डेयरी फार्म :

नगर में यत्र-तत्र डेयरी फार्म एवं पशु संवर्धन गृह इत्यादि फैले हुए हैं, इन सभी को एक स्थान पर संग्रहित कर संगठित रूप से बसाने का प्रस्ताव विकास योजना में किया जा रहा है। इस हेतु बालोद मार्ग पर निवेश इकाई क्र. 1 में शिवनाथ नदी के किनारे का क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

### 7.75 श्मशान एवं कब्रिस्तान :

वर्तमान में कुल पांच स्थानों पर उपरोक्त उपयोग किया जा रहा है, जिसमें से केवल एक स्थान पर शवों को जलाने की व्यवस्था है अन्य स्थानों पर केवल दफनाने की व्यवस्था है, इन पांच स्थानों में से 3 स्थान जो ग्राम लाखोली के समीप मध्यप्रदेश विद्युत् मंडल के कार्यालय एवं आवासीय कालोनी से संलग्न हैं, को उन स्थानों से स्थानांतरित कर अन्यत्र स्थान पर ले जाना प्रस्तावित है। इस हेतु दो नये स्थान विकास योजना में प्रस्तावित किये गये हैं, जो ग्राम नवागांव एवं पनेका के समीप है। वर्तमान उपरोक्त कब्रिस्तानों की रिक्त भूमि का पूर्ण उपयोग होने पर इन कब्रिस्तान को बंद कर नये स्थानों का उपयोग किया जायेगा।

उपरोक्त सेवा सुविधाओं के अलावा कई अन्य आवश्यक सेवाएं भी आवश्यक होती हैं, जिनमें से कुछ निम्नानुसार दी जा रही हैं:—

(अ) स्वचालित दूरभाष केन्द्र.—विकास योजना में स्वचालित दूरभाष केन्द्र हेतु नये नगर केन्द्र निवेश इकाई क्र. 2 में इस हेतु स्थान प्रस्तावित किया गया है, जो संपूर्ण नगर की भावी आवश्यकताओं की पूर्ति करेगा।

(ब) डाक एवं तार घर.—वर्तमान डाक एवं तार घर जी. ई. मार्ग पर बहुत ही संकीर्ण स्थान पर स्थित हैं। नगर की भावी आवश्यकताओं को देखते हुए यह स्थान बहुत ही कम (अपर्याप्त) है इन कारणों से एक नये डाक एवं तारघर हेतु समुचित स्थान नये नगर केन्द्र के समीप निवेश इकाई क्र. 2 में प्रस्तावित किया गया है। इसके अतिरिक्त प्रत्येक निवेश इकाई केन्द्र में एक-एक स्थान डाक घर हेतु प्रस्तावित है। इसी प्रकार प्रत्येक खण्ड स्तर पर भी एक उप डाकघर प्रस्तावित है।

(स) अग्नि शमन केन्द्र.—नगर में अग्नि सेवा हेतु दो अग्नि शमन वाहन उपलब्ध हैं नगर की भावी आवश्यकता को देखते हुए इसमें समुचित विकास किया जाना प्रस्तावित है।

(द) पुलिस स्टेशन.—नगर पुलिस कोतवाली अपने वर्तमान स्थान पर संकुचित एवं असुविधाजनक रूप से स्थित हैं इस हेतु निवेश इकाई क्र. 1 में लालबाग थाने के समीप नया स्थान प्रस्तावित हैं साथ ही प्रत्येक खण्ड स्तर पर एक पुलिस सहायता केन्द्र भी प्रस्तावित किया जा रहा है।

(इ) विद्युत् उप केन्द्र.—वर्तमान विद्युत् उपकेन्द्र पावर हाऊस मार्ग एवं जी. ई. मार्ग को यथावत रखते हुए नगर में अन्य 3 स्थानों पर विद्युत् उपकेन्द्र हेतु स्थान प्रावधानित हैं इसके अतिरिक्त आवश्यकतानुसार उपकेन्द्रों हेतु स्थान परिक्षेत्रिक योजना में दर्शाये जायेंगे।

## 7.9 मध्य क्षेत्र :

### 1. मध्यक्षेत्र की सीमाएं :

नगर बसाहट के प्रारंभ में निर्मित बस्तियां जो संपूर्ण नगर से संबंधित सभी क्रियाकलापों का केन्द्र है, वह क्षेत्र नगर का मध्यक्षेत्र कहलाता है। इस क्षेत्र में बढ़ते हुए क्रियाकलापों, घनी आबादी एवं सड़कों के किनारे फुटपाथों पर वाणिज्यिक उपयोग हेतु किये गये अतिक्रमणों से अत्यधिक भीड़भाड़ निर्मित होती हैं। इस क्षेत्र में सभी गतिविधियां केन्द्रित हो जाने से भूमि का अनियमित विकास हुआ है तथा असंगत उपयोगों के साथ भूमि की कीमत में अत्यधिक वृद्धि हुई है।

व्यापार एवं वाणिज्य, सेवा उद्योग सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थायें, उनके साथ-साथ आवासीय क्षेत्र का संबंध देखते हुए मध्यक्षेत्र की सीमा निर्धारित की गई है। उसके साथ ही यातायात एवं भौतिक स्वरूप को भी मध्यक्षेत्र सीमा निर्धारित करते समय ध्यान में रखा गया है। उपरोक्त मुद्दों के आधार पर मध्यक्षेत्र सीमायें निम्नानुसार हैं:—

उत्तर में जी. ई. मार्ग, पूर्व में बस स्टैंड मार्ग, दक्षिण में नन्दई मार्ग, डोंगरगांव मार्ग एवं पश्चिम में दुर्गा टाकीज मार्ग से किल्लापारा मार्ग एवं अस्पताल चौक। इस मध्यक्षेत्र में वार्ड क्र. 16, 17, 18, 22, 23, 24, 25,

29 एवं 30 को सम्मिलित किया गया है। इन वार्डों के अतिरिक्त वार्ड क्र. 15, 19 एवं 31 का भी कुछ भाग मध्यक्षेत्र में सम्मिलित है इसमें मुख्य रूप से गोल बाजार, सिनेमा लाईन, गुड़ाखू लाईन, गंज लाईन, कामठी लाईन, रामाधीन मार्ग, कसाईपारा, भरकापारा, सदर लाईन, सतनामी पारा (पठानपारा) सिंधी कालोनी, ब्राम्हण पारा, चौखड़िया पारा, किला पारा, सोनार पारा इत्यादि क्षेत्र सम्मिलित हैं।

यह एक ऐसा नगर है जहां लोग पास-पास बसना ज्यादा पसन्द करते हैं। इस उद्देश्य को ध्यान में रखते हुये मध्य-क्षेत्र हेतु ऐसे प्रस्ताव दिये जा रहे हैं जिससे वर्तमान बसाहट पद्धति को यथावत रखा जा सके।

## 2. मध्यक्षेत्र के क्रियाकलाप :

मध्यक्षेत्र में प्रमुख रूप से वाणिज्यिक गतिविधियाँ सम्पन्न होती हैं, जिनमें थोक एवं फुटकर बाजार, बैंक, सिनेमा, छोटे एवं घरेलू उद्योग, सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थाएँ इत्यादित सम्मिलित हैं। इन क्रियाकलापों में से कुछ असंगत उपयोगों को अन्यत्र स्थानान्तरित करना भी आवश्यक है।

## 3. यातायात समस्याएं :

मध्यक्षेत्र में मुख्य रूप से वाहनों का यातायात उत्तर, पूर्व एवं दक्षिण में मध्यक्षेत्र वृत्त मार्गों से होता है। मध्यक्षेत्र की उत्तरी सीमा पर स्थित जी. ई. मार्ग, राष्ट्रीय राजमार्ग होने के कारण इस पर यातायात की मात्रा बहुत अधिक है। इसके अलावा, मध्य क्षेत्र के मुख्य मार्ग के रूप में उत्तर-दक्षिण दिशा में रामाधीन मार्ग, कामठी लाईन, सदर लाईन, गुड़ाखू लाईन मार्ग तथा जयस्तंभ, दुर्गा चौक मार्ग इत्यादि स्थित हैं तथा पूर्व-पश्चिम दिशा में, सिनेमा लाइन मार्ग, गंजलाइन मार्ग, जी. ई. मार्ग तथा अन्य छोटे-छोटे मार्ग स्थित हैं।

मध्यक्षेत्र का मुख्य यातायात सिनेमा लाईन एवं गुड़ाखू लाईन पर चलता है। किन्तु इस दोनों सड़कों पर स्थित मुख्य बाजार, गुमठियां फुटपाथ की दुकानें एवं सिनेमा आदि के कारण, यातायात हेतु उपलब्ध जगह की भारी कमी पड़ती है। इसके साथ-साथ विराम स्थलों का अभाव होने के कारण सड़कों के किनारे माल का चढ़ाना उतारना होने से एवं मन्द गति वाहनों के खड़े रहने से भी यातायात में रुकावटें आती हैं।

मध्यक्षेत्र में बाजारों के समय एवं सिनेमा के कारण सड़कों के किनारे अधिक मात्रा में वाहन खड़े किये जाते हैं। साथ ही जी. ई. मार्ग पर स्थित यातायात अभिकरणों एवं रिपेयरिंग वर्क्स शाप के कारण इसका यातायात प्रभावित होता है।

## 4. भूमि उपयोग संरचना एवं असंगत भूमि उपयोग :

नगर का मध्यक्षेत्र मुख्यतः थोक बाजार, फल एवं सब्जी बाजार, किराना बाजार, गंज बाजार, कपड़ा बाजार एवं अन्य वस्तुओं के प्रमुख बाजार इत्यादि वाणिज्यिक गतिविधियों से घिरा हुआ है। इसके अलावा वाणिज्यिक प्रतिष्ठान, बीमा निगम, यातायात अभिकरण सेवा उद्योग इत्यादि भी मध्यक्षेत्र में स्थित हैं। मुख्यतः सिनेमा लाईन गुड़ाखू लाईन, कामठी लाईन, गंज लाईन आदि मार्ग ही वाणिज्यिक मार्ग हैं। इन मार्गों पर वाणिज्यिक के साथ-साथ आवासीय उपयोग भी सम्मिलित है जिसके कारण इस क्षेत्र में आवासीय घनत्व काफी अधिक है। मध्यक्षेत्र में एक भी खुला स्थान या पार्क वर्तमान में नहीं है। नगर में स्थित गंजमण्डी का क्षेत्र एवं बस स्टैण्ड भी मध्यक्षेत्र में होने के कारण इस क्षेत्र में यातायात एवं विराम स्थलों की समस्याएँ और अधिक बढ़ गई हैं। अव्यवस्थित बसाहट, सेवा एवं सुविधाओं का अभाव, स्थान की कमी तथा यातायात एवं विराम स्थलों का अभाव, मध्यक्षेत्र की प्रमुख समस्याएँ हैं। इस क्षेत्र में छोटे एवं गृह उद्योग, स्वास्थ्य सेवाएं एवं शैक्षणिक संस्थाएँ भी कार्यरत हैं। मध्यक्षेत्र के भूमि उपयोग संबंधी अध्ययन से यह ज्ञात होता है कि सम्पूर्ण क्षेत्र में किसी एक उपयोग हेतु भूमि व्यवस्थित न होकर सम्मिलित उपयोगों में लाई जा रही है। भूमि उपयोग वर्गीकरण के आधार पर मध्यक्षेत्र में 42% आवासीय क्षेत्र है।

मध्यक्षेत्र का अध्ययन, करने पर कुछ वर्तमान उपयोग उनके स्थलों पर असंगत प्रतीत होते हैं, जिन्हें उनके वर्तमान स्थान से हटाकर अन्यत्र व्यवस्थित किया जाना आवश्यक है। ये असंगत उपयोग सारणी क्रमांक 6 सा-4 में शामिल हैं।

### 7.10 प्रस्तावित भूमि उपयोग ( मध्यक्षेत्र ) :

राजनांदगांव नगर का मध्यक्षेत्र भविष्य में भी नगर कार्य केन्द्र के रूप में कार्यरत रहेगा। यहां चल रहे वर्तमान व्यापार जैसे फुटकर एवं थोक व्यापार जो गुड़ाखू लाईन, कामठी लाईन, सिनेमा लाईन, रामाधीन मार्ग पर कार्यरत है। उन्हें यथावत रखा जायेगा।

(अ) वाणिज्यिक.— वर्तमान मध्यक्षेत्र के भूमि उपयोग में योजना अवधि तक कोई विशेष बदलाव आने की संभावना नहीं है। अतः इसका वाणिज्यिक आधार यथावत रहेगा। वर्तमान वाणिज्यिक मार्गों के अलावा कुछ अन्य मार्गों को वाणिज्यिक मार्ग घोषित किया जा रहा है, इसके साथ ही वर्तमान असंगत उपयोगों को अन्यत्र स्थानांतरित कर उन स्थानों पर युक्ति संगत उपयोग प्रस्तावित किये जा रहा हैं। जो निम्नानुसार हैं:—

#### वाणिज्यिक मार्ग

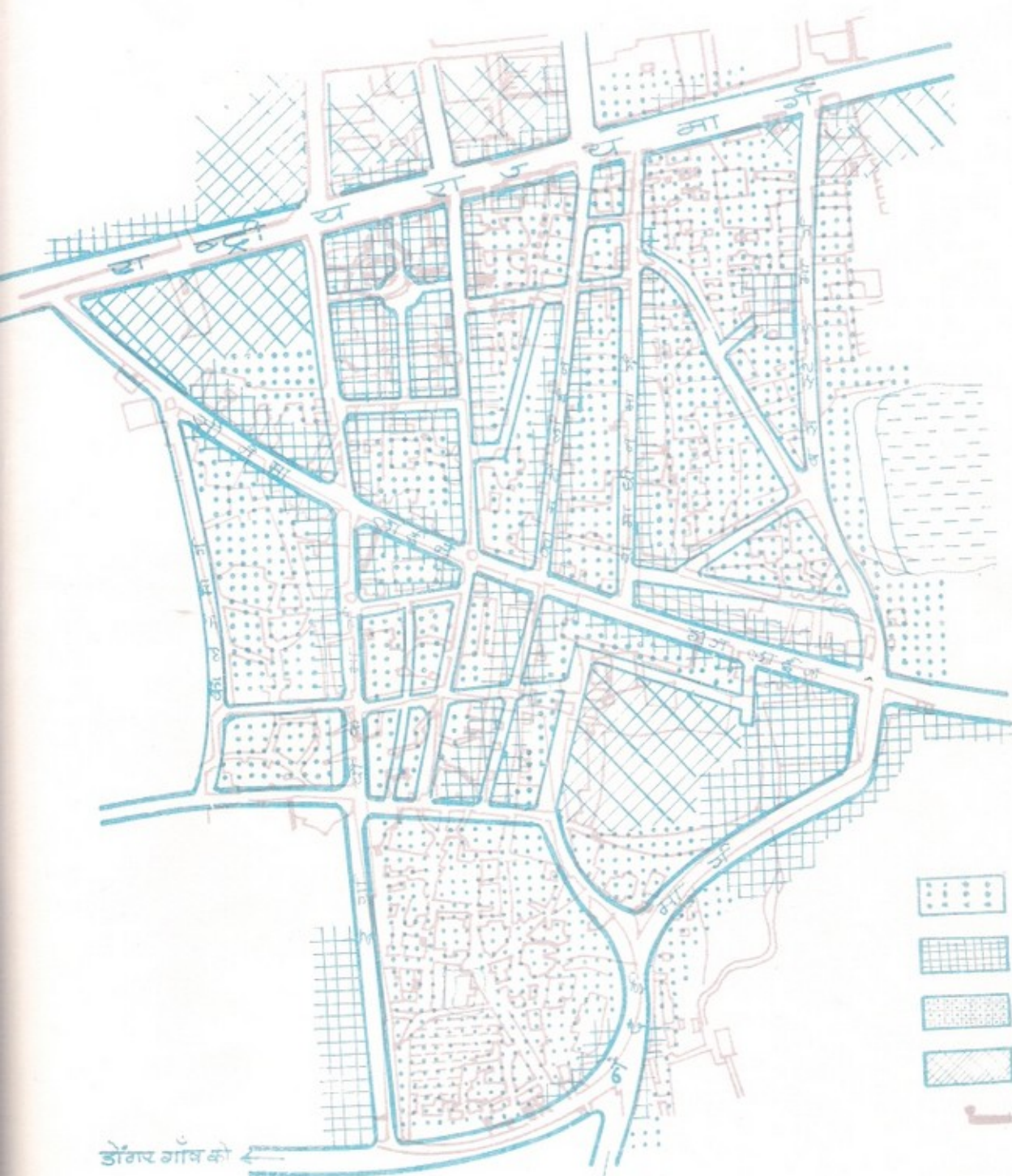
1. जी. ई. मार्ग।
2. सिनेमा लाईन एवं गंज लाईन।
3. जय स्तंभ चौक से मानव मंदिर चौक होते हुए दुर्गा टाकीज तक।
4. गुड़ाखू लाईन।
5. कामठी लाईन।
6. रामाधीन मार्ग।
7. बस स्टैण्ड मार्ग गंज चौक होते हुए नंदई चौक तक।

#### वाणिज्यिक एवं आवासीय मार्ग

1. भारत माता चौक से सदर लाईन कोतवाली तक।
2. नंदई चौक से इंदिरा चौक तक (डोंगरगांव मार्ग)।
3. दुर्गा चौक से कोतवाली तक।
4. कोतवाली से नंदई चौक तक।
5. रामाधीन मार्ग से काली माई मंदिर होते हुए भरका पारा चौक तक।
6. रामाधीन मार्ग से कमल टाकीज के बाजू से होते हुए भरका पारा तालाब तक।

मध्यक्षेत्र में बड़े वाणिज्यिक प्रतिष्ठान जैसे शो-रूम इत्यादि जी. ई. मार्ग पर एवं रामाधीन मार्ग पर अनुज्ञेय होंगे किन्तु इस हेतु गहराई 10 मी. से अधिक नहीं होगी। वर्तमान वाणिज्यिक एवं दुकानों जो उपरोक्त वाणिज्यिक मार्गों के अलावा अन्य मार्गों पर स्थित हैं, उन्हें यथावत रखा जावेगा। किन्तु वहां स्थित अन्य आवासीय मकानों का वाणिज्यिक उपयोग में परिवर्तन प्रतिबंधित होगा।

**राजनांदगां**  
 7-2 मध्य क्षेत्र  
 प्रस्तावित भूमि



-  आवासीय
-  सामान्य वाणिज्य
-  विशिष्ट बाजार
-  सार्वजनिक एवं अ





मध्यक्षेत्र में फुटपाथ पर फैली गुमठियां/दुकानें, जो गोलबाजार गुड़ाखू लाईन, सिनेमा लाईन, जयस्तंभ क्षेत्र में स्थित हैं, उन्हें हटाकर नये स्थानों पर योजना बद्ध रूप से व्यवस्थित किया जाना प्रस्तावित है, जिससे सड़कों पर होने वाली भीड़ को कम किया जा सके।

(ब) सेवा उद्योग.—सेवा एवं गृह उद्योगों को यथावत रखा जायेगा। मध्यक्षेत्र में स्थित अन्य उद्योगों को अन्यत्र स्थानांतरित कर उनमें से कुछ संबंधित उद्योगों को प्रकोष्ठ भवनों में स्थापित किया जायेगा। इसके अलावा कुछ असंगत इकाईयों को हटाकर नये औद्योगिक क्षेत्र में स्थापित किया जायेगा।

(स) सेवाएं एवं सुविधायें.—मध्यक्षेत्र में स्थित वर्तमान सेवायें एवं सुविधायें मध्यक्षेत्र की गतिविधियों एवं जनसंख्या के आधार पर उपयुक्त है। कुछ गतिविधियों जैसे नगर कोतवाली, मुख्य डाकघर, डाक एवं तार घर इत्यादि को अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित किया गया है। इसके साथ ही जो स्थान मध्यक्षेत्र में खुले पाये जायेंगे उन स्थानों को आमोद-प्रमोद हेतु खुला रखा जायेगा या उद्यान के रूप में विकसित किया जायेगा। जहां तक संभव हो, मध्यक्षेत्र में वृक्षारोपण का कार्य प्रस्तावित है।

### 7.11 आवास ( मध्यक्षेत्र ) :

मध्यक्षेत्र की आवासीय गतिविधियों का अध्ययन करने पर यह पाया गया कि यह क्षेत्र नगर का सबसे प्राचीन क्षेत्र है। जहां कई कच्चे एवं अर्धपक्के मकान काफी जीर्ण स्थिति में हैं, पिछले कुछ वर्षों से इनमें से मकानों का जीर्णोद्धार किया गया, जिससे मध्यक्षेत्र में काफी परिवर्तन आया है। अच्छी रिहायसी सुविधाओं की दृष्टि से इनका और अधिक विकास किया जाना प्रस्तावित है।

### 7.12 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना ( मध्यक्षेत्र ) :

यातायात की समस्याओं का अध्ययन करने के पश्चात् मध्यक्षेत्र हेतु नई यातायात संरचना प्रस्तावित है। नगर के अन्य क्षेत्रों से मध्यक्षेत्र में आने वाले मार्गों का विश्लेषण नगर संरचना के अध्याय में किया गया है। मध्यक्षेत्र के चारों ओर प्रस्तावित वृत्त मार्ग के द्वारा मध्यक्षेत्र में आने हेतु मार्गों की उचित व्यवस्था प्रस्तावित है। इसी के साथ विराम स्थल एवं फुटपाथ इत्यादि भी प्रस्तावित किये गये हैं।

#### (अ) वृत्त मार्ग :

मध्यक्षेत्र के वृत्त मार्ग के रूप में उत्तर में जी. ई. मार्ग, पूर्व में बस स्टैण्ड मार्ग (गंज चौक से होते हुए नंदई चौक) दक्षिण में डोंगरगांव मार्ग तथा पश्चिम में इंदिरा चौक से दुर्गा चौक होते हुए दिग्विजय कालेज की ओर जाने वाले मार्ग को लिया गया है। इस वृत्त मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई सभी दिशाओं में पृथक्-पृथक् रखी गई है। जिसे 15 से 25 मीटर निर्धारित किया गया। इस वृत्त मार्ग में उत्तर में स्थित जी. ई. मार्ग की वर्तमान चौड़ाई यथावत रखी जायेगी। इसी प्रकार दक्षिण में डोंगरगांव मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई 24 मीटर की गई है। दुर्गा चौक से कालेज होते हुए अस्पताल की ओर जाने वाला कालेज मार्ग की चौड़ाई 18 मीटर प्रस्तावित है।

#### (ब) प्रस्तावित जोड़ मार्ग :

जोड़ मार्ग क्रमांक 1.—यह मार्ग अस्पताल चौक से प्रारंभ होकर मुख्य बाजार केन्द्र से होता हुआ वर्तमान गंज मण्डी के समीप वृत्त मार्ग से मिलता है, इस मार्ग पर मुख्य वाणिज्यिक क्षेत्र स्थित हैं। इस मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई 15 मीटर रखी गई है।

जोड़ मार्ग क्रमांक 2.—यह मार्ग दुर्गा चौक से प्रारंभ नगर कोतवाली होते हुए नंदई चौक के समीप पूर्वी वृत्त मार्ग में मिलेगा इस मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई 15 मीटर निर्धारित की गई है।

जोड़ मार्ग क्रमांक 3.—यह मार्ग इमाम चौक से प्रारंभ होकर जयस्तंभ मार्ग, मानव मंदिर चौक एवं ठाकुर प्यारे लाल मार्ग होता हुआ दुर्गा चौक पर वृत्त मार्ग से मिलेगा। इस मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई 18 मीटर रखी गई है।

जोड़ मार्ग क्रमांक 4.—यह मार्ग भगत चौक से प्रारंभ होकर गुड़ाखू लाईन मार्ग, आजाद चौक, आजाद मार्ग होता हुआ दयाल मार्ग में मिलेगा, इसकी प्रस्तावित चौड़ाई 12 मीटर रखी गई है।

जोड़ मार्ग क्रमांक 5.—यह मार्ग गायत्री पीठ चौक से प्रारंभ होकर कामठी लाईन, भारत माता चौक, सदर बाजार मार्ग होता हुआ कोतवाली के समीप दयाल मार्ग से मिलता है। इसकी प्रस्तावित चौड़ाई 12.0 मीटर निर्धारित है।

जोड़ मार्ग क्रमांक 6.—यह मार्ग जी. ई. मार्ग से प्रारंभ होकर रामाधीन मार्ग होता हुआ गंज लाईन से मिलता है। इसकी प्रस्तावित चौड़ाई 15 मीटर रखी गई है।

(स) मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई.—मध्यक्षेत्र में स्थित मार्गों हेतु एक सी चौड़ाई प्रस्तावित करना कई कारणों से संभव नहीं है, फिर भी प्रस्तावित चौड़ाई हेतु मार्गों के किनारे प्रस्तावित भवनों को सीमांत भूमि छोड़ने हेतु कहा जायेगा जिससे मार्ग विस्तारीकरण की योजना कार्यान्वित की जा सकेगी। वर्तमान में जहां भी मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक चौड़ाई उपलब्ध होगी, उसे यथावत रखा जायेगा। मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई निम्न सारणी में दर्शाई गई है:—

राजनांदगांव : मध्य क्षेत्र मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

7-सा-6

क्रमांक	विवरण	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
(1)	(2)	(3)
1.	जी. ई. रोड से टांकापारा (पा. हा.)	18.0
2.	टांकापारा से जी. ई. रोड (स्टे. पा.)	18.0
3.	जी. ई. रोड से स्टेशन रोड	30.0
4.	स्टेशन रोड से रेस्ट हाऊस	18.0
5.	गर्ल्स स्कूल से जी. ई. रोड	18.0
6.	स्टेशन रोड से पशु चिकित्सालय	12.0
7.	रेस्ट हाऊस से चिखली	18.0
8.	ढाबा रोड-प्यारेलाल चौक से ग्राम ढाबा तक	30.0
9.	खैरामढ़ रोड से चिखली (शांति नगर)	18.0

(1)	(2)	(3)
10.	अ-जी. ई. रोड से खैरागढ़ मुद्रणालय तक ब-मुद्रणालय से आगे खैरागढ़ की ओर	24.0 36.0
11.	कचहरी रोड से बी. एन. सी. मिल्स	18.0
12.	जी. ई. रोड से बी. एन. सी. मिल्स	18.0
13.	बी. एन. सी. मिल से तुलसीपुर	12.0
14.	अ-जी. ई. रोड से पुराना स्टेट बैंक ब-पुराना स्टेट बैंक से पुराना गंज चौक	18.0 15.0
15.	जी. ई. रोड से तुलसीपुर	24.0
16.	जी. ई. रोड से नवागांव (बालाघाट मार्ग)	30.0
17.	पुराने गंज चौक से लाखोली (कन्हारपुरी मार्ग)	24.0
18.	जी. ई. रोड से पावर हाऊस (लाखोली नाका)	18.0
19.	जी. ई. रोड से बसंतपुर (स्टेडियम मार्ग)	24.0
20.	अ-नंदई चौक से मोहरा (वर्तमान बसाहट मूलचंद पोहा मिल तक) ब-मूलचंद पोहा मिल से आगे मोहरा मार्ग	24.0 30.0
21.	अ-नंदई चौक से इंदिरा चौक ब-नंदई चौक से बसंतपुर (डोंगरगांव रोड) (स्टेडियम मार्ग मिलान बिन्दु तक) स-डोंगरगांव मार्ग पर स्टेडियम मार्ग मिलान बिन्दु से आगे	18.0 24.0 30.0
22.	मानव मंदिर चौक से इंदिरा चौक	18.0
23.	हास्पिटल से कालेज मार्ग	18.0
24.	दुर्गा चौक से पुलिस स्टेशन	9.0
25.	इंदिरा चौक से आजाद चौक	9.0
26.	पुलिस स्टेशन से भारत माता चौक	12.0
27.	महावीर चौक से कालेज	9.0
28.	गांधी चौक से राम टाकीज	9.0
29.	आजाद चौक से गांधी चौक	9.0

(1)	(2)	(3)
30.	जी. ई. रोड से पुराना गंज चौक (व्हाया बस स्टैण्ड)	18.0
31.	गंज चौक से नंदई चौक	24.0
32.	स्टेट बैंक से रामाधीन मार्ग (कालीमाई मंदिर मार्ग)	15.0
33.	जी. ई. रोड से रामाधीन मार्ग	15.0
34.	जी. ई. रोड से कामठी लाईन	12.0
35.	जी. ई. रोड से गुड़ाखू लाईन	12.0
36.	जी. ई. रोड से मानव मंदिर चौक	18.00
37.	कमल टॉकीज से लोहार पारा	12.0
38.	कमल टॉकीज से पुराना स्टेट बैंक	9.0
39.	कामठी लाईन से गुड़ाखू लाईन	7.5
40.	हमालपारा से गुड़ाखू लाईन	वर्तमान उपलब्ध चौड़ाई को यथावत रखा गया है।
41.	अ-जी. ई. रोड एफ. सी. आई. गोडाऊन मार्ग संगम से नाला घाट मार्ग संगम तक।	45.0
	ब-एफ. सी. आई. गोदाम एवं बालाघाट मार्ग संगम से आगे	60.0
42.	खैरागढ़ मार्ग पुलिस चौकी से चिखली रोड तक	12.0
43.	मोतीपुर स्कूल से पुराना ढाबा ग्राम तक	24.0
44.	स्टेशन पारा गौरी नगर मार्ग	18.0

## योजना कार्यान्वयन एवं प्रवर्तन

राजनांदगांव विकास योजना तैयार करना तब तक सार्थक नहीं होगा, जब तक कि नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत एवं सामूहिक रूप से भूमि का विकास, निर्माण तथा भवन का पुर्ननिर्माण करने में वास्तविक योगदान नहीं दिया जायेगा। म. प्र. नगर तथा ग्राम निवेश, इस संबंध में तकनीकी परामर्श, मार्गदर्शन एवं सूक्ष्म परीक्षण हेतु सहायता प्रदान करेगा, जिससे प्रस्तावित विकास एवं निर्माण कार्य अनुमोदित विकास योजना के प्रावधानों के अनुरूप हों।

राजनांदगांव विकास योजना का कार्यान्वयन राजनांदगांव विकास प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा, जिसका गठन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 38 के अन्तर्गत किया जावेगा। किन्तु राजनांदगांव विकास प्राधिकारी के गठन होने तक उक्त दायित्व स्थानीय प्राधिकारी वहन करेगा।

### 8.1 विकास योजना का कार्यान्वयन :

राजनांदगांव विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन के लिए वह 4573.76 लाख रुपये की लागत अनुमानित है। इसमें 1250.3 हेक्टेयर भूमि का अधिग्रहण कर विभिन्न उपयोग एवं 875.21 हेक्टेयर का योजना अवधि में विकास करना भी सम्मिलित है। इसमें पर्यावरण सुधार, गंदी बस्तियों का सुधार, सड़क निर्माण, भूदृश्य, रेलवे स्टेशन का विस्तार तथा 3 लेबल क्रासिंग का बनाना सम्मिलित है। इसमें पुराने का पुनर्निर्माण तथा सूक्ष्म पर्यटन स्थल का योजना अवधि में विकास करना है। भूमि अधिग्रहण की अनुमानित लागत 80,000/- प्रति हेक्टेयर माना गया है। विभिन्न उपयोगों के लिये विकास लागत वर्तमान दर से किया गया है :-

#### राजनांदगांव : अनुमानित विकास लागत दर

8-सा-1

क्रमांक	उपयोग	विकास लागत (लाखों में)
(1)	(2)	(3)
1.	आवासीय	4.0
2.	व्यवसायिक	5.0
3.	औद्योगिक	3.0
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	3.0
5.	आमोद-प्रमोद (भूदृश्य भी सम्मिलित)	2.5
6.	गंदी बस्ती सुधार तथा पुर्नवास	4.0
7.	यातायात एवं परिवहन	2.0

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन में लागत का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है:-

राजनांदगांव : योजना क्रियान्वयन की लागत ( 1986-2001 )

8-सा-2

क्र. भूमि उपयोग	क्षेत्रफल हेक्टर में				अर्जित भूमि के 70% पर			भयनों के लिए क्षति पूर्ति	कुल लागत (6-9+10) (लाख रु. में)	
	प्रस्तावित	वर्तमान	शेष का अधिग्रहण	अधिग्रहण लागत 80,000 प्रति हे. की दर से	क्षेत्रफल हे. में	दर/हे. लागत (लाख रु. में)	विकास लागत			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
1. आवासीय	1154.00	374.6	779.4	623.52	545.58	4.0	2182.32	-	2805.84	
2. वाणिज्यिक	76.00	45.3	38.7	24.56	21.49	5.0	107.45	-	132.01	
3. औद्योगिक	206.00	40.9	165.1	132.80	115.57	3.0	346.71	-	479.51	
4. सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक	129.00	61.6	67.4	53.92	47.18	3.0	141.54	-	195.46	
5. आमोद-प्रमोद	26.00	16.0	10.0	8.00	7.0	2.5	17.5	-	25.50	
6. यातायात एवं परिवहन	338.00	200.30	137.7	110.16	96.39	2.0	192.78	-	302.94	
7. गंदी बस्ती सुधार एवं पुनर्वास	15.00	-	15.00	12.00	10.50	4.0	42.00	-	54.00	
8. भू-दृश्यीकरण	10.00	-	10.00	8.00	7.00	1.0	7.00	-	15.00	
9. सड़क के किनारे वृक्षारोपण	30.00	-	30.00	24.00	21.00	.50	10.5	-	34.50	
10. रेलवे स्टेशन	05.00	-	5.00	4.00	3.50	10.50	35.00	-	39.00	
11. जल निकास एवं पूर्ति	-	-	-	-	-	(एक मुश्त)	375.00	-	375.00	
12. क्षतिपूर्ति एवं पुरस्कार	-	-	-	-	-	-	(एक मुश्त)	100.00	100.00	
13. लेवल क्रॉसिंग-3	-	-	-	-	-	5.00	15.00	-	15.00	
योग . .	1989.00	738.7	1250.3	1000.96	875.21	-	3472.80	100.00	4573.76	

## 8.2 प्रथम चरण कार्यक्रम :

विकास योजना का कार्यान्वयन दो चरणों में प्रस्तावित है। प्रथम चरण पांच वर्ष का सन् 1987-88 से 1991-92 एवं विकास योजना की शेष अवधि द्वितीय चरण होगा। विकास योजना के प्रथम चरण को कार्यान्वित करने के लिये लगभग 1947 लाख रुपये की लागत का अनुमान है।

**भूमि का अर्जन.**—प्रथम चरण में विभिन्न भूमि उपयोगों हेतु 462 हेक्टेयर भूमि का अर्जन करना प्रस्तावित है।

(अ) आवासीय.—आवासीय उपयोग हेतु करीब 125 हेक्टेयर भूमि का अर्जन किया जाना प्रस्तावित है, इसमें आवासीय भूखण्ड विकसित निम्न स्थानों में किया जावेगा:—

- (1) रामकृष्ण नगर
- (2) लाखोली
- (3) गौरी नगर
- (4) कौरिन भाटा
- (5) चिखली।

(ब) वाणिज्यिक.—प्रथम चरण में वाणिज्यिक उपयोग हेतु करीब 50 हेक्टेयर भूमि अर्जन करने का प्रस्ताव है। इसमें निम्नलिखित गतिविधियों हेतु स्थान विकसित किये जावेंगे।

- (1) बालोद रोड मवेशी बाजार एवं घास मण्डी निर्माण।
- (2) निवेश इकाई क्र. 4 में थोक बाजार।
- (3) निवेश इकाई क्रमांक 3 में लकड़ी बाजार का निर्माण।
- (4) गौरी नगर में लकड़ी एवं कोयला डिपो खोलना।
- (5) निवेश इकाई स्तर पर दुकानों का निर्माण।
- (6) खण्ड स्तर पर दुकानों का निर्माण।

(स) उद्योग.—करीब 100 हेक्टेयर भूमि अर्जित करना एवं विकास करना प्रस्तावित है। निवेश इकाई स्तर पर शापिंग केन्द्रों में सेवा एवं गृह उद्योग हेतु स्थल विकसित किये जावेंगे। कृषि पर आधारित उद्योग खैरागढ़ रोड पर प्रस्तावित किया गया है।

(द) सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक.—करीब 75 हेक्टेयर भूमि अर्जित कर इस प्रयोजन हेतु विकसित की जावेंगी। इनमें निम्नलिखित प्रावधान सम्मिलित है:—

- (1) निवेश इकाई क्र. 1 में अस्पताल का निर्माण।
- (2) निवेश इकाई क्र. 2 में कन्या महाविद्यालय का निर्माण।
- (3) निवेश इकाई क्रमांक 2 में केन्द्रीय विद्यालय की स्थापना।
- (4) निवेश इकाई क्रमांक 2 में सामुदायिक भवन एवं पुस्तकालय की स्थापना करना।
- (5) निवेश इकाई क्र. 2 में पोलिटेक्निक कालेज की स्थापना।

(इ) आमोद-प्रमोद.—आमोद-प्रमोद हेतु 35 हेक्टेयर भूमि विकसित की जावेगी, जिसमें परिक्षेत्रिक उद्यान रानी सागर तालाब के पास तथा तरणताल स्टेडियम के समीप निर्माण किया जावेगा।

(फ) यातायात परिवहन.—लगभग 67 हेक्टेयर भूमि अर्जित कर (1) क्षेत्रीय मार्ग, (2) प्रमुख मार्ग, (3) नया जोड़ मार्ग के रूप में विकसित किया जावेगा:—

(अ) दुर्गा टाकीज से रामनगर।

(ब) जी. ई. रोड से लाखोली।

(स) गौरी नगर से खैरागढ़ रोड होते हुये रामनगर मोतीपुर तक।

प्रथम चरण के कार्यक्रम का विवरण निम्न सारिणी में प्रस्तुत है :—

राजनांदगांव : प्रथम चरण कार्यक्रम

8-सा-3

क्रमांक	योजना के अंतर्गत कार्यों का वर्गीकरण	अर्जन		विकास लागत			कुल लागत लाख (रु. में)
		भौतिक लक्षण (हे. में)	लागत लाख (रु. में)	भवनों के लिए क्षतिपूर्ति	भौतिक लक्षण (हे. में)	लागत लाख (रु. में)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
(1)	आवासीय	125	1000	-	88.0	352.0	452.0
(2)	व्यवसायिक:						
1.	पशु बाजार एवं घास मण्डी	5	4.0	-	3.5	17.5	21.50
2.	गंज मण्डी	5	4.0	-	3.5	17.5	21.50
3.	थोक बाजार	5	4.0	-	3.5	17.5	21.50
4.	निवेश इकाई स्तर	20	16.0	-	14.0	70.0	86.00
5.	खण्ड स्तर	15	12.0	-	10.5	55.0	67.00
	योग . .	50	40.0	-	35.0	177.5	217.50
(3)	औद्योगिक:						
1.	भारी उद्योग	40	32.0	-	28.0	84.0	116.0
2.	मध्यम उद्योग	30	24.0	-	21.0	63.0	87.0
3.	छोटे उद्योग	20	16.0	-	14.0	42.0	58.0
4.	गृह उद्योग	10	8.0	-	7.0	21.0	29.0
-	योग . .	100	80.0	-	70.0	210.0	290.0



(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
<b>(4) सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक :</b>							
1.	स्वास्थ्य केन्द्र सेवायें	10	8.0	-	7.0	21.0	29.0
2.	शिक्षा सुविधायें	15	12.0	-	10.5	31.5	43.5
3.	सामाजिक एवं सांस्कृतिक	10	8.0	-	7.0	21.0	29.0
4.	कार्यालय	10	8.0	-	7.0	21.0	29.0
5.	क्रीड़ा स्थल	10	8.0	-	7.0	21.0	29.0
6.	निवेश इकाई स्थल	10	8.0	-	7.0	21.0	29.0
7.	खण्ड स्तर	10	8.0	-	7.0	21.0	29.0
योग . .		75	60.0	-	52.5	157.5	217.5
<b>(5) आमोद-प्रमोद :</b>							
1.	उद्यान	15	12.0	-	10.5	26.2	38.2
2.	तरण ताल	2	1.6	-	2.0	10.0	11.6
3.	इकाई स्तर उद्यान	10	8.0	-	7.0	17.0	25.0
4.	खण्ड स्तर उद्यान	8	6.4	-	6.0	15.0	21.4
योग . .		35	28.0	-	25.5	68.2	96.2
<b>(6) परिवहन :</b>							
1.	वृत्त मार्ग	24	19.2	-	16.8	33.6	52.8
2.	मुख्य मार्ग	12	9.6	-	8.4	16.8	26.4
3.	नगर मार्ग	10	8.0	-	7.0	14.0	22.0
4.	खण्ड मार्ग	6	4.8	-	4.2	8.4	13.2
5.	रेल्वे स्टेशन	5	4.0	-	5.0	10.0	14.0
6.	बस स्टैण्ड व डिपो	5	4.0	-	5.0	20.0	24.0
7.	लेवल क्रॉसिंग	5	4.0	-	5.0	5.0	9.0
योग . .		67	53.6	-	51.4	107.8	161.4
(7)	जल नल पूर्ति	-	-	-	-	200.0	200.0
(8)	मल निकाय	-	-	-	-	100.0	100.0
(9)	विद्युत् प्रदाय	-	-	-	-	50.0	50.0
(10)	क्षतिपूर्ति	-	-	50.0	-	-	50.0
(11)	वृक्षारोपण	-	-	-	-	25.0	25.0
(12)	गंदी बस्तियों का सुधार	-	-	-	10.0	40.0	40.0
(13)	गंदी बस्तियों का पुनर्स्थापना	10	8.0	-	20.0	40.0	48.0
योग . .		10	8.0	50.0	30.0	455.0	513.0
महायोग . .		462	369.6	50.0	352.4	1528.0	1947.6

प्रथम चरण में भूमि विकास करके विक्रय से प्राप्त होने वाली आय निम्न सारिणी में दी गई है:—

राजनांदगांव : प्रथम चरण की आय

8-सा-4

क्र.	आय का स्रोत	योजना हेतु सकल क्षेत्र (हे. में)	विक्रय हेतु क्षेत्र (हे. में)	विक्रय हेतु (प्रति हे. लाख रु. में)	आय (लाख रुपयों में)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1.	आवासीय भूखण्ड :				
	(अ) आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग हेतु	26	18	6.0	108.0
	(ब) निम्न आय वर्ग	24	16	9.0	144.0
	(स) मध्यम आय वर्ग	20	12	10.0	120.0
	(द) उच्च आय वर्ग	18	10	12.0	120.0
2.	वाणिज्यिक	125	100	15.0	1500.0
	योग . .	213	156	-	1992.0

प्रथम चरण के कार्यान्वयन हेतु नगर निगम द्वारा 50 लाख रुपये का बीज पूंजी एकत्रित कर विकास कार्य करना संभव होगा। यह बीज पूंजी शासकीय ऋण जन साधारण तथा संस्थाओं के ऋण के रूप में प्राप्त की जा सकती है। पूंजी पर ब्याज एवं अन्य संबंधित व्यय (8% + 2%) निक्षेप निधि के भाग का जोड़कर कुल 2946 लाख रुपये का व्यय अनुमानित है। जहां तक आय का प्रश्न है विकसित आवासीय भूखण्डों के विक्रय से तथा अन्य विभागों से प्राप्त योगदान से 2907.0 लाख की आय अनुमानित है, सभी दायित्वों को वहन करने के पश्चात् इस तरह 126.0 लाख रुपये की बचत अनुमानित है। इसके अतिरिक्त कार्यकारिणी अभिकरण के पास द्वितीय चरण के प्रारंभ में लगभग 788.3 हेक्टेयर अधिग्रहण अविकसित भूमि स्वामित्व में रहेगी। इससे जाहिर होता है कि विकास योजना के प्रस्ताव विकास क्षमता की दृष्टि से परिपूर्ण है। प्रथम चरण के क्रियान्वयन से द्वितीय चरण हेतु न केवल पूंजी उपलब्ध हो सकेगी, अपितु योजनाबद्ध नगरीय विकास हेतु दिशा भी मिलेगी।

निम्न सारिणी में योजना क्रियान्वयन हेतु धन प्रवाह के संबंध में जानकारी प्रस्तुत है:—

राजनांदगांव : प्रथम चरण विकास कार्यान्वयन हेतु धन प्रवाह

8-सा-5

(लाख रुपयों में)

वर्ष	शसन एवं अन्य स्रोतों से प्राप्त आय	स्वास्थ्य शिक्षा एवं समान कल्याण विभाग द्वारा योगदान	नगरपालिका निगम एवं लो. स्वा. विभाग से योगदान	गंटी बस्ती हेतु योगदान	ओवर ब्रिज एवं लेबल क्रासिंग हेतु रेलवे एवं लो. टि. नि. का योग- दान	अग्रिम रकित सहित भूमि का विकास	आप रहित प्रति आय (3+7)	आप सहित आय (2 से 8)	विकास कार्यों पर व्यय एवं अर्जन	भ्रान रक्षा व्यय का भुगतान 10%	निक्षेप निधि आप की तापसी हेतु व्यय	अधिग्रहण एवं क्षति पूर्ति	कुल व्यय (10 से 13)	अधिभवन (-) बचत (+) कार्यक्रम (10 से 13)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)
1987-88	50.0	10.0	2.0	15.0	-	-	27.0	77.0	-	-	-	50.0	50.0	(+) 27.0
1988-89	50.0	20.0	180.0	15.0	25.0	100.0	340.0	390.0	325.0	2.0	-	60.0	387.0	(+) 33.0
1989-90	50.0	20.0	200.0	25.0	25.0	150.0	420.0	470.0	400.0	4.0	-	160.0	564.0	(-) 94.0
1990-91	15.0	50.0	10.0	20.0	50.0	400.0	530.0	545.0	330.0	6.0	-	100.0	1436.0	(+) 109.0
1991-92	-	115.0	50.0	23.0	60.0	1342.01	1590.0	1590.0	1200.0	10.0	150.0	149.0	1509.0	(-) 81.0
योग . .	165.0	215.0	442.0	98.0	160.0	1992.0	2907.0	3072.0	2255.0	22.0	150.0	519.0	2946.0	(+) 126

### 8.3 परिक्षेत्रिक नियमन :

इस अध्याय में दिये गये परिक्षेत्रिक नियम संपूर्ण नगर हेतु प्रभावशील होंगे। विस्थापन की नौबत से जहां तक संभव हो, बचने हेतु वर्तमान भीड़-भाड़ के एवं अन्य निर्मित क्षेत्रों हेतु अलग से नियमन प्रस्तावित हैं। भीड़-भाड़ के क्षेत्रों हेतु इस प्रकार नियमन प्रस्तावित किये गये हैं, ताकि नगरवासियों को अकारण कठिनाई न हो, तथा मानक विकास का निम्नतम स्तर प्राप्त हो सके। प्रस्तावित नवीन विकास हेतु भी नियमन अलग से दिये गये हैं। इस अध्याय में दिये गये परिक्षेत्रिक नियमन स्थूल रूप में दिये गये हैं। विस्तृत नियमन परिक्षेत्रीय योजना बनाते समय दिये जावेंगे। तब तक यहाँ दिये गये परिक्षेत्रिक नियमन प्रभावशील रहेंगे।

#### 8.31 भूमि उपयोग के परिक्षेत्र :

निवेश क्षेत्र में समाविष्ट समस्त भूमि के लिये विभिन्न भूमि उपयोग परिक्षेत्र सम्मिलित किये गये हैं। विकास योजना में जो भूमि आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, प्रयोजन हेतु निर्धारित की गई है, वह उसी प्रयोजन हेतु उपलब्ध हो सकेगी। इस संबंध में विस्तृत वर्णन सारिणी क्रमांक-8 (स) में दिया गया है। वर्तमान उपयोग को विकास योजना में निर्धारित किये गये उपयोगों में तत्काल परिवर्तन करना अपेक्षित नहीं है। वर्तमान उपयोग को केवल निर्धारित उपयोगों में ही परिवर्तित किया जा सकता है। जैसे—वर्तमान में कोई भूमि कृषि के अंतर्गत समाविष्ट हो और उसका निर्धारित उपयोग वाणिज्यिक हो तो ऐसी भूमि का उपयोग मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत बनाये गये नियमों के अन्तर्गत अनुज्ञा प्राप्त करने के पश्चात् वाणिज्य किया जा सकेगा। उक्त अधिनियम की धारा 25 केवल ऐसी भूमि के लिये लागू होगी, जिसको असंगत उपयोग माना गया है।

विकास योजना के निर्धारित भावी भूमि उपयोग के अंतर्गत जो उपयोग प्रस्तावित किये गये हैं, उस उपयोग पर वर्तमान में कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा यदि वह कृषि उपयोग हो। विकास योजना में जो उपयोग निर्धारित किये गये हैं वे केवल भविष्य के लिये ही हैं। जिसका विवरण निम्नानुसार है :—

1. कृषि उपयोग के अंतर्गत वर्तमान भूमि उपयोग जारी रहेगा।
2. इस उपयोग के अतिरिक्त अन्य उपयोग हेतु परिवर्तन विकास योजना में निर्धारित उपयोग हेतु होगा।
3. मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 में किये गये प्रावधानों को छोड़कर भूमि उपयोगों में किसी प्रकार के परिवर्तन की अनुमति नहीं दी जावेगी।
4. नगरीय संपत्ति भूमि सीमा संबंधित भविष्य के अधिनियमों के प्रावधानों के अनुरूप होने पर भी वर्तमान में जो भूमि कृषि उपयोग के अंतर्गत है वह उसी उपयोगों के अंतर्गत रहेगी तथा भूमि का विकास योजनांतर्गत निर्धारित उपयोग हेतु विकास मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत अनुज्ञा प्राप्त करने पर की जा सकेगी।

#### 8.32 स्वीकृत स्वीकार्य उपयोग :

उपयोग जो सात प्रमुख उपयोग के अंतर्गत स्वीकृत है तथा जो सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित किये जाने पर स्वीकृत हैं, वे निम्न सारिणी में दर्शाये गये हैं।

भूमि उपयोग परिक्षेत्र (1)	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग (2)	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य उपयोग (3)
आवासीय	निवास गृह, होस्टल, सीमित घनत्व सहित शिशु सदन, बाल विहार, पाठशालायें, मंदिर, मस्जिद, गिरजा घर, अन्य धार्मिक स्थान, औषधालय, सामाजिक एवं सांस्कृतिक, संस्थाएं आमोद-प्रमोद उपयोग, क्लब, सार्वजनिक उपयोगिताएं, टैक्सी एवं स्कूटर स्टैंड।	व्यवसायिक कार्यालय या घरेलू व्यवसाय आदि जो उसी भवन में स्थित हैं। नर्सिंग होम, चिकित्सालय, औषधालय (संक्रामक रोगों के उपयोग से संबंधित को छोड़कर) महाविद्यालय, शोध केन्द्र, अर्डरशासकीय कार्यालय, मुर्गीपालन, घरेलू उद्योग, स्थानीय दुकानें, आटा चक्की, होटल, पेट्रोल हल्के वाहनों के रिपेयर्स से संबंधित दुकानें।
वाणिज्यिक	फुटकर दुकानें, व्यापारिक एवं व्यवसायिक कार्यालय, सेवा उपयोग जैसे नाई, दर्जी, ड्रायक्लीनिंग, मरम्मत की दुकानें, उपहार गृह, मनोरंजन स्थान जैसे—छविगृह, नाट्य गृह, विशिष्ट बाजार, थोक बाजार एवं मंडी माल गोदाम, गोदाम, आवास गृह व व्यवसायिक स्थापनायें।	पेट्रोल पंप, सेवाकेन्द्र, स्टेशन कोयला, इमारती लकड़ी प्रांगण, चुंगीकर मुक्त परिक्षेत्र, बहुमंजिले भवनों के खण्डों में स्थित कारखाने, सेवा उद्योग जो बाधा उपस्थित न करे, छोटी कर्मशाला, मरम्मत की दुकाने, मंडियों के कृषि पर आधारित उद्योग।
औद्योगिक	(अ) सामान्य उद्योग.—भारी, मध्यम एवं हल्के उद्योग।  जैसे दाल व तेल मिल, दूध डिब्बे में भरना, दुग्धालय, डिब्बों में फल भरना आदि सेवा उद्योग जैसे—मरम्मत कर्मशाला, सेवा केन्द्र सार्वजनिक एवं सेवा भवन।	पेट्रोल पंप, परिवहन संस्थाएं, कूड़ा-करकट स्थान, शोरूम।  दुकानें उपहार गृह, माल गोदाम और अग्नेपण संस्थाएं।
	(ब) प्रदूषणकारी उद्योग.—जैसे रासायनिक उद्योग, चमड़े का उद्योग, हड्डी की मिल, मद्य निर्माण शाला, बहिस्त्राव, शुद्धिकरण संयंत्र एवं अन्य सेवायें।	प्रदूषणकारी उद्योगों से मिलते-जुलते अत्यावश्यक कर्मचारी हेतु आवासीय।
	(स) विकर्षण उद्योग.—जैसे—चूना, भट्टी मुरम निकालना, खदान से पत्थर निकालना, उपरोक्त उद्योगों से संबंधित मजदूरों हेतु आवासीय स्थान।	सेवा कर्मशाला, गोदाम एवं माल गोदाम।

सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक	केन्द्रीय/राज्य शासन कार्यालय, अर्द्धशासकीय एवं अन्य सेवायें, धार्मिक सांस्कृतिक संस्थाएं, पुस्तकालय, विचित्रालय, कला प्रदर्शन कक्षाशिक्षण संस्थायें—जैसे विश्वविद्यालय, महाविद्यालय, विद्यालय, विविध शिल्पकला मंदिर।	पेट्रोल पंप, विराम क्षेत्र, दुकानें, उपहार गृह आवास गृह।
	तकनीकी संस्थायें, शोध शालायें साधारण और विशिष्ट चिकित्सालय, चिकित्सा प्रयोगशालायें, स्वास्थ्य केन्द्र, सार्वजनिक सेवायें।	
आमोद-प्रमोद	समस्त आमोद-प्रमोद स्थल जैसे—उद्यान, क्रीड़ा स्थल, क्रीड़ागण, तरण पुष्कर एवं मनोरंजन हेतु नियत क्षेत्र जिसमें सेवा स्थल एवं प्रदर्शनी स्थल भी सम्मिलित हैं।	पेट्रोल पम्प, उपाहार गृह, भोजनालय, गोदाम, आवासीय, मनोरंजन से संबंधित प्रासंगिक स्थान।
परिवहन	रेल्वे स्टेशन, माल प्रांगण, सभाहाल प्रांगण नगरीय बस, यात्रा आरंभ समाप्ति केन्द्र बस, आगार कर्मशाला, ट्रक स्टैण्ड, ट्रक टर्मिनल केन्द्र, सड़क मार्ग से आने वाले माल हेतु गोदाम, हवाई अड्डा एवं हवाई पट्टी।	अग्रेषण संस्थाएं, माल गोदाम, शीत गृह, पेट्रोल पंप एवं सेवाकेन्द्र मरम्मत की दुकानें उपकरणों की दुकानें, उपहार गृह होटल भोजनालय।
कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि कृषि की परिभाषा में मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत आते हैं।	कन्निरस्तान, श्मशानघाट, माल शोधन केन्द्र, खंतीस्थान, ईटा भट्टे एवं कुम्हारी कार्य, पत्थर तोड़ने का कार्य, खदान अन्य खनन कार्य, माल गोदाम।

### सामान्य अभिशंसायें :

1. यह सिफारिश की जाती है कि समस्त शासकीय भूमि जो नगर में बिरखरे रूप में रिक्त पड़े हैं, उसे किसी व्यक्ति विशेष को पट्टे पर न देते हुए कार्यान्वयन अधिकारी को विकास योजना प्रस्ताव के अनुसार उचित एवं बेहतर उपयोग हेतु सौंप देना चाहिये। ऐसा करने से खाली भूमि का सुनियोजित विकास हो सकेगा। इससे शासकीय भूमि पर होने वाला अतिक्रमण को भी रोका जा सकता है।
2. निर्धारित भूमि उपयोग में असंगतता होने की स्थिति को छोड़कर वर्तमान भूमि उपयोग में परिवर्तन नहीं किया जावेगा।
3. भावी विकास, निर्धारित भूमि उपयोग के अनुरूप ही होगा।

4. निवेश इकाई हेतु परिक्षेत्रिक योजना के प्रावधानों के अनुसार आवासीय परिक्षेत्रों में वृत्त खण्ड स्तरीय एवं उच्च स्तरीय बाजार का प्रस्ताव किया जावेगा। वाणिज्यिक गतिविधियां निर्धारित बाजार केन्द्रों में ही अनुमति दिया जावेगा, फिर भी कुछ आवश्यक दुकानें आवासीय क्षेत्रों में अनुमति दिये जावेंगे, ताकि दिन-प्रतिदिन के आवश्यकताओं की पूर्ति हो सकें।
5. भूमि का उपविभाजन एवं अन्य कोई आवृत्ति तथा पुराने अभिन्यास के अनुसार कोई उपयोग को अनुमति नहीं दी जावेगी।
6. किसी अभिन्यास में दर्शित लोक सुविधायें, जिसमें खुला क्षेत्र भी हो, परिवर्तन की अनुमति नहीं दी जावेगी।
7. जो भूमि आमोद-प्रमोद तथा खुली भूमि के रूप में प्रस्तावित की गई है, उस पर कृषि, पौधे, उद्यान आदि हैं तो उसे यथावत रहने दिया जावेगा, जब तक कि इस भूमि हेतु विशेष परियोजना कार्यान्वयन अधिकारी द्वारा नहीं बनाई जाती।

#### 8.4 विकास हेतु अनुज्ञा :

अधिनियम की धारा 29 के अंतर्गत विकास के अनुमति हेतु आवेदन पत्र के साथ निम्नलिखित दस्तावेज प्रस्तुत करना होगा.—

1. भूमि का विवरण (स्थिति मार्ग या मार्गों का नाम जिस पर वह भूमि या संपत्ति स्थित हो।)
2. खसरा मानचित्र (परिमाण 1 : 4000-1 : 3600 फीट) जिसमें संबंधित क्षेत्र के खसरा नंबर तथा क्षेत्र की बाहरी सीमा से 200 मीटर तक के भूमि क्षेत्र के खसरा नंबर दर्शाये गये हैं। आवेदित भूमि लाल रंग से खसरा मानचित्र पर दर्शायी गई हो।
3. स्थल मानचित्र जिसमें आवेदित भूमि (परिमाण 1 : 1000) पहुंच मार्ग तथा उस भूमि के आस-पास स्थित चिकित्सालय, पाठशाला सिनेमा जैसे महत्वपूर्ण भवनों की स्थिति दर्शायी गई हो एवं आस-पास की भूमि का वर्तमान भूमि उपयोग।
4. सर्वे मानचित्र जो कि 1" = 1000 फीट में होगा। इस मानचित्र में संदर्भित भूमि की सीमायें एवं भूमि की सीमा में आने वाले नाले, पोखर, वृक्ष जैसे प्राकृतिक विशेषताएं तथा कन्दूर प्लान भी हो। यदि भूमि उबड़-खाबड़ हो तो 200 मीटर तक के आस-पास के क्षेत्र तक जाने वाली हाई टेन्शन लाईन, विद्यमान मार्ग उसकी कुल चौड़ाई तथा उसका विवरण, बिजली तथा टेलीफोन के खंभों की स्थिति एवं इसी प्रकार अन्य तथा जिसका प्रश्नाधीन क्षेत्र के साथ समन्वय आवश्यक हो आदि बातें दर्शायी जानी चाहिए।
5. विकास प्रस्ताव भी मानचित्र में दर्शाते हुए संक्षिप्त प्रतिवेदन तथा संदर्भ हेतु मॉडल भी प्रस्तुत करना चाहिए।
6. मानचित्र में सेवाओं तथा सुविधाओं की विस्तृत जानकारी दी जानी चाहिये जैसे जल वितरण, जल निकास, विद्युत प्रदाय आदि। यदि सैप्टिक टैंक बनाना हो तो मल युक्त पानी का निकास किस प्रकार होगा यह बात भी दर्शाया जाना चाहिये।
7. वास्तुकला संबंधी अन्य विस्तृत जानकारी जो कि प्रस्तावों के उचित एवं सूक्ष्म परीक्षण हेतु आवश्यक हो।
8. आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक उपयोग से संबंधित विकास दर्शाने वाली एक टिप्पणी दी जानी चाहिए।

#### 8.41 वर्तमान क्षेत्रों हेतु परिक्षेत्रिक नियमन :

आगामी पैरा में वर्तमान निर्मित क्षेत्रों के लिए विकास एवं नियंत्रण नियमन दिये गये हैं। भवनों की ऊंचाई तथा दीवारों की ऊंचाई एवं पार्किंग आदि के संबंध में नियमन नये क्षेत्रों में प्रस्तावित विकास हेतु नियमन के समान ही रहेंगे।

#### (अ) वर्तमान आवासीय क्षेत्र :

मध्यवर्ती क्षेत्र में स्थित आवासीय क्षेत्र को छोड़कर अन्य वर्तमान आवासीय क्षेत्र में आवासीय विकास हेतु अनुमति निम्नानुसार दी जा सकेगी:—

#### राजनांदगांव : वर्तमान आवासीय क्षेत्र में विकास

8-सा-7

क्रमांक	भूखण्ड का आकार	अधिकतम निर्मित क्षेत्र
(1)	(2)	(3)
1.	50 वर्ग मीटर से कम	80% बशर्ते प्रकाश एवं रोशनदान संबंधी स्थानीय भवन निर्माण उपविधियों का पालन किया गया हो।
2.	50 वर्ग मीटर से अधिक एवं 100 वर्ग मीटर तक।	50 वर्ग मीटर + 150 वर्ग मीटर से अधिक वाले क्षेत्र का 50 %
3.	100 वर्ग मीटर से अधिक एवं 200 वर्ग मीटर तक।	75 वर्ग मीटर + 100 वर्ग मीटर से अधिक वाले क्षेत्र का 50%
4.	200 वर्ग मीटर से अधिक 500 वर्ग मीटर तक।	120 वर्ग मीटर + 200 वर्ग मीटर से अधिक वाले क्षेत्र का 60%
5.	500 वर्ग मीटर से अधिक	60%

#### फर्शी क्षेत्र का अनुपात ( एफ. ए. आर. ) :

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में भवनों की ऊंचाई एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात निम्नानुसार निश्चित किया जावेगा।

#### राजनांदगांव : वर्तमान आवासीय क्षेत्र में फर्शी क्षेत्र अनुपात

8-सा-8

क्रमांक	विवरण	फर्शी क्षेत्रानुपात
(1)	(2)	(3)
1.	जिन भूखण्डों का वर्तमान निर्मित क्षेत्र 80% या अधिक हो एवं जो भूखंड 100 वर्ग मीटर से अधिक न हो।	1.50

(1)	(2)	(3)
2.	जो भूखंड किसी अभिन्यास के अंतर्गत या कालोनी के अंतर्गत सम्मिलित न हो एवं जिनका वर्तमान निर्मित क्षेत्र 60% से अधिक हो।	1.00 से 1.25
3.	ऐसे भूखंड जिसका निर्मित क्षेत्र 60% से कम हो।	1.00
4.	किसी अभिन्यास या कालोनी के अंतर्गत स्थित भूखंड।	1.00

नोट:—यदि मार्ग की चौड़ाई 30 मीटर से कम हो तो स्वीकार्य एफ. ए. आर. में 0.25 की कमी की जावेगी।

#### भवनों की ऊंचाई :

भवनों की ऊंचाई मार्ग के चौड़ाई की डेढ़ गुनी + सामने वाले खुले स्थान से अधिक नहीं रहेगी।

#### आंशिक रूप से विकसित कालोनियों के अभिन्यास :

जिन कालोनियों में विशिष्ट मार्ग पर 50%—75% तक भवन निर्मित हो चुके हो, उसे वर्तमान आवासीय क्षेत्र माना जावेगा। इन मार्गों पर स्थित भवनों हेतु, मकान निर्माण हेतु अनुमति उस मार्ग पर स्थित भवन निर्माण हेतु जो उपविधियां बनाई गई हो उसी के अनुसार की जावेगी। जहां तक अभिन्यास कालोनी में स्थित अन्य मार्गों पर भवन निर्माण हेतु अनुमति का प्रश्न है, वह नये आवासीय क्षेत्र हेतु बनाये गये प्रावधानों के अनुसार ही दी जावेगी।

#### ( ब ) वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र:—

वर्तमान वाणिज्यिक गतिविधियां हेतु अनुज्ञा निम्न मापदण्डों के अनुसार दी जावेगी।

1. विकास योजना में यदि कोई विशेष बात न कही गई हो तो जो मार्ग मध्यवर्ती क्षेत्र में स्थित न हो लेकिन भूमि के वर्तमान उपयोग के मानचित्रों में जिनका उल्लेख वाणिज्यिक गतिविधियों के रूप में किया गया है वे गतिविधियां यथावत चलती रहेगी। इस प्रकार के भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के द्वारा अंगीकृत किये गये हैं।

2. वाणिज्यिक मार्गों पर पुनर्निर्माण एवं रद्दों बदल निम्न शर्तों के अनुसार स्वीकृत की जावेगी।

(अ) परिक्षेत्रिक योजना में यदि कोई दुकान के आगे गलियारा प्रस्तावित हो तो पूर्ति के साथ।

(ब) विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना में प्रस्तावित वाणिज्यिक उपयोग के अनुरूप ही विकास स्वीकृत किया जावेगा।



(स) विकास योजना में प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई का अनुकरण किया जावेगा।

(द) भूतल पर प्रस्तावित नीव क्षेत्र के 3/4 से अधिक निर्मित अन्य मंजिलों पर आवासीय उपयोग हेतु नहीं की जावेगी।

(इ) उस क्षेत्र हेतु निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात से फर्शी क्षेत्र अधिक नहीं रहेगा।

(फ) गलियों का निर्माण तथा उसके रूपांकन सक्षम प्राधिकारी द्वारा संतोषप्रद होने पर दिया जावेगा।

(क) वाणिज्यिक उपयोग हेतु विकास किये जाने वाले स्थानों की गहराई, वे स्थान जिस पर मार्ग पर स्थित है उस मार्ग के चौड़ाई की दुगुनी या 10 मीटर में से जो भी कम हो अधिक नहीं रहेगी।

3. होटलों, डिपार्टमेंटल स्टोर एवं कामर्शियल काम्पलेक्स आदि को छोड़कर अन्य उपयोगों हेतु वाणिज्यिक भूखण्ड का अधिकतम आकार 400 वर्गमीटर से अधिक नहीं रहेगा।

4. संगठित बाजारों को निम्नलिखित शर्तों के अधीन अनुमति दी जावेगी।

(अ) विचाराधीन उपयोग विकास योजनाओं में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप हो।

(ब) संगठित बाजार केन्द्र हेतु क्षेत्र 4000 वर्ग मीटर से कम नहीं रहेगा।

(स) पार्किंग के लिये उचित स्थान दिया जावे ताकि सामान्य बाधाओं से दूर रहें।

#### 8.42 नये क्षेत्रों हेतु परिक्षेत्रिक एवं विकास नियमन—

(अ) नये आवासीय क्षेत्र.—नये आवासीय क्षेत्रों में नियोजन अनुज्ञा निम्नलिखित शर्तों के अनुसार दी जावेगी।

##### (1) भूखण्डों का आकार—

1.	भूखण्डों का कम से कम आकार	75 वर्ग मीटर
2.	कमजोर वर्गों हेतु भूखण्ड का न्यूनतम आकार	45 वर्ग मीटर
3.	भूखण्ड का अधिकतम आकार	900 वर्ग मीटर
4.	चौड़ाई गहराई का अनुपात	1 : 1 1/2 से 1 : 2
5. खी.	भूखण्ड की न्यूनतम चौड़ाई	4.5 मीटर
6.	राजमार्गों, प्रमुख मार्गों, सेवा मार्गों सहित खण्ड स्तरीय मार्गों पर स्थित भूखण्ड की न्यूनतम चौड़ाई	12 मीटर

(2) अभिन्यास में प्रावधानित, खुले स्थान, खेल मैदान, उद्यान-पार्क आदि हेतु क्षेत्र 8 से 10 प्रतिशत

(3) आवासीय क्षेत्र हेतु बनाये गये अभिन्यासों में मार्ग की चौड़ाई हेतु निम्नानुसार प्रावधान रहेगा—

खण्ड स्तर के मार्ग 18 से 20 मीटर

उप खण्ड स्तरीय मार्ग 15 से 16 मीटर

खुले स्थानों से गुजरने वाले घुमावदार मार्ग एक ओर से बंद गली (कल डी सेक) 7 से 8 मीटर

स्थानीय मार्ग 4 से 6 मीटर

सायकल मार्ग 6 से 8 मीटर

पदयात्री मार्ग 3 से 5 मीटर

(4) फर्शी क्षेत्रानुपात (एफ. ए. आर.)—

आवासीय क्षेत्र हेतु उस क्षेत्र के लिये जो आवासीय क्षमता निश्चित की है। उसके अनुसार ही फर्शी क्षेत्रानुपात निर्धारित किया जावेगा। इस संबंध में जानकारी निम्न सारिणी में प्रस्तुत है—

राजनांदगांव : नवीन आवासीय विकास हेतु प्रस्तावित फर्शी क्षेत्रानुपात

8-सा-9

क्रमांक	प्रति हेक्टेयर घनत्व की सीमा	फर्शी क्षेत्रानुपात
1.	लघु (10 से 25 आवासीय इकाई तक)	0.75
2.	मध्यम (26 से 50 आवासीय इकाई तक)	1.00
✓ 3.	मध्यम उच्च (51 से 75 आवासीय इकाई तक)	1.25
4.	उच्च (75 से अधिक आवासीय इकाई)	1.50

(5) सेट बैक एवं निर्मित क्षेत्र—

सेट बैक एवं निर्मित क्षेत्र निम्न सारणी के अनुसार नियंत्रित होंगे:—

वी०

क्र.	भूखंड का आकार मी. में	भूखण्ड का आकार वर्ग मी. में	अनुज्ञेय निर्मित क्षेत्र % में	निर्माण के प्रकार	सीमांत खुला स्थान (मीटर में)		
					सामने	आजू/बाजू	पीछे
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1.	4 X 12	48	66 ✓	पंक्ति	2.5	-/-	1.5
	6 X 12	72			2.5	-/-	1.5
	6 X 15	90			2.5	-/-	1.5
	8 X 16	128					
2.	9 X 15	135	50	पंक्ति अर्थप्रथक्कृत	3.0	-/-	1.5
	9 X 18	162			3.3	2.0/-	1.5
	9 X 18	162			3.0	1.0/-	1.5
3.	12 X 18	216	50	पृथक्कृत	3.0	1.5/1.5	1.5
	12 X 21	252			3.5	2.0/1.5	2.0
4.	15 X 21	360	40	पृथक्कृत	3.5	2.5/2.5	2.0
	21 X 27	405			6.0	3.0/2.5	2.5
	15 X 27	486			3.0	3.0/2.5	2.5
5.	18 X 30	540	35	पृथक्कृत	7.5	3.5/2.5	2.5
	21 X 36	756			8.5	4.0/4.0	3.0
	24 X 36	864			10.0	4.5/4.5	3.0

टीपः—जो भूखण्ड उपरोक्त आकार के न हों उन भूखंडों हेतु निर्मित क्षेत्र एवं सेट बैक निम्नानुसार निश्चित होगा:—

1. (अ) सेट बैक.—प्रश्नाधीन भूखंड आकार में उपरोक्त तालिका में दिये गये जिस भूखंड के लगभग आकार क्षेत्र वाला हो, उस भूखण्ड के लिये निर्धारित सेट बैक प्रश्नाधीन भूखंड को भी लागू किया जावेगा।

(ब) निर्मित क्षेत्र.—उपरोक्त तालिका में दर्शाये गये सामान्य आकार के भूखण्डों हेतु स्वीकार निर्मित क्षेत्र + बाद की श्रेणी वाले भूखण्डों हेतु लागू किया जाने वाला निर्मित क्षेत्र।

उदाहरण.—110 वर्ग मीटर के भूखंड हेतु निर्मित क्षेत्र तय करना है, जबकि पूर्व के सामान्य आकार के भूखंड का आकार 90 वर्ग मीटर का है।

स्वीकार्य क्षेत्र :  $(90 \times 60/100) + (20 \times 50/100) = 54 + 10 = 64$  वर्ग मीटर।

1. पंजीबद्ध आवासों हेतु सर्विस लेन आवश्यक नहीं रहेगी। वर्तमान अभिन्यासों में जहां सर्विस लेन का प्रावधान नहीं किया गया है, वहां अर्थपृथक् रूप से मकान बनाने हेतु अनुमति दी जायेगी। लेकिन इस दशा में एक बाजू में 1 मीटर का सेट बैक आवश्यक होगा।

### 3. गैरेज :

1. बाजू सेट बैक वाले स्थान में निम्नलिखित शर्तों पर गैरेज निर्मित हेतु अनुमति दी जा सकेगी।

(अ) सामने वाले सेट बैक के हिस्से में गैरेज की अनुमति नहीं दी जावेगी।

(ब) गैरेज की ऊंचाई, भवन के भूतल फर्शी क्षेत्र निर्मित क्षेत्र हेतु गिना जावेगा।

2. भूखंड के क्षेत्र के 50 प्रतिशत से अधिक गैरेज का फर्शी क्षेत्र निर्मित क्षेत्र हेतु गिना जावेगा।

3. भूखंड के आकार के क्षेत्र के 5 प्रतिशत से अधिक गैरेज का फर्शी क्षेत्र गिना जावेगा।

4. 240 वर्गमीटर वाले भूखंड क्षेत्रों में गैरेज निर्माण की अनुमति नहीं दी जावेगी।

5. गैरेज की लंबाई 6 मीटर से अधिक नहीं होगी।

### 4. सेट बैक वाले स्थान पर प्रक्षेपण :

1. सेट बैक वाला स्थान ऊपर से खुला रहेगा 10.8 मीटर से अधिक चौड़ाई वाले कंगनिया, सायबान, छज्जा आदि निर्मित करने हेतु अनुमति नहीं दी जावेगी।

2. 2.5 मीटर चौड़ाई तथा 5.0 मीटर लंबाई वाला केंटी लीवर पर आधारित पोर्च सेट बैक वाला क्षेत्र में 2.1 मीटर भूतल से निर्मित किया जा सकेगा।

3. बालकनी सामने से ढकी नहीं जावेगी।

### 5. परिसीमा दीवार की ऊंचाई :

1. सामने वाली परिसीमा दीवार की ऊंचाई सक्षम अधिकारी के बिना अनुमति के 1.5 मीटर से अधिक नहीं रहेगी।

2. पिछले और बाजू वाले परिसीमा दीवार की ऊंचाई 3 मीटर से अधिक नहीं रहेगी। नुक्कड़ वाले परिसीमा दीवार जो सड़क के किनारे स्थित हो, 1.5 से अधिक ऊंची नहीं रहेगी।

3. परिसीमा दीवार संबंधी प्रावधान कारागार, सेनिटोरियम, कारखाने एवं शिक्षा संस्थाओं को लागू नहीं होगा।

## 6. भवनों की ऊंचाई :

भवन की ऊंचाई व भवन जिस सड़क पर स्थित है उस सड़क की चौड़ाई की  $1\frac{1}{2}$  गुना चौड़ाई + सामने वाले खुले स्थान से अधिक नहीं रहेगा दोनों सड़कों पर आमुख भवनों के संबंध में यह माना जावेगा की दोनों सड़कों से जी अधिक चौड़ी हो उस सड़क पर वह भवन आमुख है।

## 7. सेवा सुविधाएं :

निम्नलिखित मापदण्डों के अनुसार सेवा सुविधाओं हेतु प्रावधान रखा जावेगा। विकसित किये जाने वाले क्षेत्र में सेवा सुविधा की कोई इकाई यदि आवश्यक प्रतीत नहीं हो तो उस इकाई हेतु अनुपातिय स्थान सुरक्षित रखा जावेगा। निम्न सारणी में सेवा सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र के मापदण्ड दिये गये हैं :-

### राजनांदगांव : सेवा सुविधाओं हेतु मापदण्ड

वर्ग	दर	प्रति इकाई क्षेत्र (हेक्टेयर में)
(1)	(2)	(3)

#### शैक्षणिक :

1. नर्सरी	500-800 भूखंडों के प्रत्येक समूह हेतु	0.25 से 0.5
2. प्राथमिक	500-800 भूखंडों के प्रत्येक समूह हेतु	0.5 से 1.0
3. उच्च. मा.	2000-3000 भूखंडों के प्रत्येक समूह हेतु	2.0 से 3.0
4. महाविद्यालय	15000-20000 भूखंडों के प्रत्येक समूह हेतु	3 से 4

#### स्थल सेवायें :

1. चिकित्सा केन्द्र	3000 भूखंडों के प्रत्येक समूह हेतु	1.0 से 1.5
2. सामान्य चिकित्सालय	15000-20000 भूखंडों के प्रत्येक समूह हेतु	5.0 से 200 बिस्तर हेतु
3. वाणिज्यिक	800 भूखंड समूह हेतु 10 दुकानों	0.5 से 1.0
4. दुकानें	3000 भूखंड के समूह हेतु तक 20 दुकानें 15000 भूखंड के समूह हेतु 80/100 दुकानें	1.0 से 1.5 2.5

#### अनिवार्य सुविधायें :

1. उपडाक एवं दूरभाष कार्यालय	प्रत्येक निवेश इकाई हेतु एक (50 हजार जनसंख्या)	0.2
2. विद्युत् उपकेन्द्र	प्रत्येक निवेश इकाई हेतु एक (50 हजार जनसंख्या)	0.4
3. पुलिस स्टेशन	प्रत्येक निवेश इकाई हेतु एक (50 हजार जनसंख्या)	0.8
4. पुलिस पोस्ट	4000 भूखंडों के प्रत्येक समूह हेतु	0.4
5. अग्नि शामक केन्द्र	5 कि. मी. के परिधि पर एक	0.8

वर्ग	दर	प्रति इकाई क्षेत्र (हेक्टेयर में)
(1)	(2)	(3)

### सामाजिक सांस्कृतिक सुविधायें :—

1.	सभा भवन	प्रत्येक नि. ई. हेतु एक (50 हजार जनसंख्या के पीछे)	0.3
2.	ग्रंथालय	प्रत्येक नि. ई. हेतु एक	0.3
3.	वाचनालय	आवासीय खंड हेतु एक	0.2

### 8. समूह आवास :—

सामान्य : मार्ग एवं भूखंडों का विभाजन कर, समूह आवास व्यवस्था विकसित नहीं की जावेगी। निवासियों की सामाजिक, आर्थिक स्थिति एवं आवश्यकताओं को ध्यान में लेते हुए भवनों का रूपांकन किया जावेगा।

(अ) बहुमंजिले भवनों हेतु पहुंच मार्ग, पदचारी मार्गों आदि के जरिये प्रावधानिक की जावेंगी एवं रूपांकन की आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए इन पहुंच मार्गों की चौड़ाई निर्धारित की जावेगी। पार्किंग एवं सेवा सुविधाओं हेतु पर्याप्त प्रावधान रखा जावेगा।

(ब) प्रत्येक भवन खंड के चारों ओर खुले स्थान का प्रावधान निम्न मापदण्डों के अनुसार होगा।

सामने :— भवनों की ऊंचाई का आधा हिस्सा।

बाजू में :— प्रस्तावित भवन का 1/4 भाग या 4.5 मी. जो भी अधिक हो।

पीछे में :— प्रस्तावित भवन का 1/4 भाग या 4.5 मीटर जो भी अधिक हो।

### नोट :—

1. घुमावदार मार्ग की लंबाई अधिकतम 500 मीटर रहेगी।

2. एक तरफ से बंद गली की लंबाई 170 मीटर से अधिक नहीं रहेगी। समूह भवनों एवं बहु मंजिलों वाले भवनों हेतु भूखंडों की चौड़ाई 24 मी. से कम नहीं रहेगी।

3. समूह आवास में निर्मित आवासीय खंडों एवं बहुमंजिले भवनों में अधिकतम दूरी किसी भी दशा में सबसे ऊंचे खण्ड की कुल ऊंचाई की आधी ऊंचाई से कम नहीं रहेगी।

4. 16 मीटर से अधिक ऊंची भवन को बहुमंजिल मानते हुए ऐसे भवन की अधिकतम ऊंचाई 30.0 मीटर से अधिक नहीं होगी।

(स) समूह आवास हेतु विकसित क्षेत्र कम से कम 50.00 वर्ग मीटर रहेगा।

(द) फर्शी क्षेत्र अनुपात एवं निर्मित क्षेत्र समूह आवास हेतु निम्नानुसार रहेगा:—

राजनांदगांव : समूह आवासीय विकास

8-सा-12

समूह	सकल आवासीय घनत्व (प्रति हेक्टेयर इकाई के पीछे (घनत्व)	निर्मित क्षेत्र अधिकतम %	फर्शी क्षेत्र अनुपात
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	25	25	0.75
2.	50	30	1.00
3.	100	35	1.25
4.	101 से 125 के बीच	35	1.5

नोट :—निम्नलिखित क्षेत्र को घटाने के पश्चात् निर्मित क्षेत्र तय किया जावेगा।

(अ) मार्ग, गलियां, फुटपाथों के कारण परिभ्रमण हेतु उपयोग में आने वाले स्थान।

(ब) शालाओं एवं अन्य सामुदायिक उपयोग हेतु स्थान।

(स) शिक्षु क्रीडा स्थल को छोड़कर अन्य खुले स्थान।

(द) बहुमंजिलें भवनों में आधारतल या भूतल केवल वाहनों के पार्किंग हेतु सुरक्षित रखना होगा।

9. आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्गों हेतु मापदण्ड:—

आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्गों के आवास हेतु अभिन्यास बनाते समय निम्नलिखित मापदण्डों का पालन किया जावेगा।

भूखण्ड का निम्नतम आकार	45 वर्ग मीटर
भूखण्ड का अधिकतम आकार	80 वर्ग मीटर
खुला स्थान	6 से 8 प्रतिशत
सुविधायें	2 से 4 प्रतिशत
पदचारी मार्ग	3 से 5 मीटर
सायकल मार्ग	5 से 7 मीटर
फुटपाथ मार्ग	2 से 4 मीटर
पीछे वाली गली	3.5 से 5.0 मीटर

( ब ) प्रस्तावित वाणिज्यिक हेतु मापदण्ड :

नये वाणिज्यिक केन्द्र हेतु अभिन्यास बनाते समय निम्नलिखित मापदण्ड का पालन किया जावेगा:—

राजनांदगांव : वाणिज्यिक विकास हेतु निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्रानुपात

8-सा-13

क्रमांक	स्थिति	निर्मित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्रानुपात
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	वाणिज्यिक केन्द्र	80 प्रतिशत	2.00
2.	निवेश इकाई केन्द्र	80 प्रतिशत	1.75
3.	वृत्त खण्ड स्तर केन्द्र	80 प्रतिशत	1.50
4.	सुविधाजनक बाजार	80 प्रतिशत	1.50
5.	थोक बाजार	70 प्रतिशत	1.50
6.	माल गोदाम एवं शीत गृह	70 प्रतिशत	1.50

नोट :—वाणिज्यिक केन्द्र, निवेश इकाई केन्द्र, थोक बाजार तथा माल गोदाम में तहखाने एवं भंडारण हेतु अनुमति दी जावेगी तथा उसे फर्शी क्षेत्रानुपात में नहीं जोड़ा जायेगा।

क्षेत्र के 50 प्रतिशत तक का निचला तला फर्शी क्षेत्रानुपात में नहीं जोड़ा जावेगा। बरसाती क्षेत्र फर्शी क्षेत्रानुपात में नहीं जोड़ा जावेगा।

1. छबिगृह :

छबि गृह स्थापित करने हेतु कितना क्षेत्र आवश्यक है, यह छबि गृह का आकार, प्रांगण में पार्किंग हेतु स्थान, अनुषंगिक दुकानों हेतु स्थान तथा भवन के आजू-बाजू में संचालन एवं आग से बचाव आदि सुरक्षा हेतु कितना खुला स्थान उपलब्ध है, इन सभी बातों पर निर्भर हैं। छबि गृह हेतु स्थान प्रति 2.3 वर्ग मी. की दर से छबि गृह की प्रस्तावित क्षमता को ध्यान में लेकर निर्धारित किया जावेगा। भू-खण्ड में निर्मित क्षेत्र 45 प्रतिशत रहेगा। तथा निम्नानुसार सेट बैक रहेगा:—

- सामने वाला सेट बैक भूखंड के आकार एवं स्थान पर निर्भर करेगा तथा वह 10 से 15 मीटर रहेगा।
- बाजू तथा पीछे सेट बैक 4 से 5 मीटर रहेगा।
- आधुनिक दुकानें छबि प्रांगण में लगाई जा सकती हैं, बशर्ते छबि भवन तथा अनुषंगिक दुकानें सहित निर्मित क्षेत्र स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र से अधिक न हो। छबि प्रांगण में कार-स्कूटर साईकिल आदि पार्किंग हेतु पर्याप्त स्थान उपलब्ध करना होगा।

(स) औद्योगिक विकास : बहुमंजिले भवनों के कक्षों में स्थापित इकाईयों हेतु फर्शी क्षेत्रफल अनुपात निम्न प्रकार रहेगा।

निर्मित क्षेत्र	50 प्रतिशत
फर्शी क्षेत्रानुपात	1.5



न्यूनतम सेट बैंक :

सामने	10 मीटर
पीछे	8 मीटर
बाजू	5/5 मीटर

उद्योगों हेतु स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र एवं सेट बैंक निम्नलिखित सारणी अनुसार होगा:—

राजनांदगांव : औद्योगिक विकास हेतु स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र एवं सेट बैंक

8-सा-14

उद्योग के प्रकार	निर्मित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्र	अनुपात	सामने	बाजू	पीछे
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
भारी	25%	0.25	-	3/3	3/3	6.
मध्यम	30%	0.25	-	10	3/3	4.5
छोटे	40%	0.25	-	4.5	3/3	4.5
घरेलू एवं सेवा उद्योग	40%	0.25	-	4.5	3/3	4.5
कृषि आधारित	40%	0.25	-	4.5	3/3	4.5

8.43 जल विकास :

यदि भूमिगत नाली का प्रावधान रखा गया हो जिसे सार्वजनिक नाले से प्राकृतिक पानी छोड़ा जाता हो, वहां पर लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग से सहायता लेना चाहिए।

8.44 सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक :

सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक उपयोग हेतु निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्रानुपात के मापदंड निम्नानुसार रहेंगे :—

राजनांदगांव : सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक विकास हेतु निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्रानुपात अनुपात ( प्रस्तावित क्षेत्र )

8-सा-15

क्रमांक	वर्णन	निर्मित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्रानुपात
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	महाविद्यालय	30 प्रतिशत	1.00
2.	उच्च. माध्य. एवं माध्य.	30 प्रतिशत	1.00
3.	प्राथमिक शालायेँ	40 प्रतिशत	1.00
4.	नर्सरी शालायेँ	40 प्रतिशत	1.00
5.	चिकित्सालय	40 प्रतिशत	1.00
6.	स्वास्थ्य केन्द्र	40 प्रतिशत	1.00
7.	पुलिस स्टेशन	30 प्रतिशत	1.00
8.	अग्नि शामक	30 प्रतिशत	1.00
9.	सभा-भवन एवं पुस्तकालय	30 प्रतिशत	1.50
10.	धार्मिक भवन	30 प्रतिशत	1.00
11.	शासकीय एवं अर्ध-शासकीय कार्यालय	25 प्रतिशत	1.50

नोट :— कार गैरेज एवं साईकिल स्टैण्ड हेतु 5 प्रतिशत अतिरिक्त निर्मित क्षेत्र स्वीकार किया जा सकेगा.

मध्यप्रदेश शासन  
नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग  
अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 25 मई, 74

क्रमांक 1638/एफ-1-46/तैंतीस/74.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अंतर्गत राज्य सरकार, एतद्वारा, इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिये राजनांदगांव निवेश क्षेत्र का गठन करती है, जिसकी सीमाएं नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई हैं—

अनुसूची

उत्तर में.—ग्राम नवागांव (बजरंगपुर) ढाबा तथा चिखली की उत्तरी सीमा तक।

पूर्व में.—ग्राम चिखली तथा ग्राम लाखोली की पूर्वी सीमा तक।

दक्षिण में.—ग्राम लाखोली, नंदई, पनेका तथा ग्राम रेवाडीह की दक्षिणी सीमा तक।

पश्चिम में.—ग्राम रेवाडीह, पेंडरी तथा ग्राम नवागांव (बजरंगपुर) की पश्चिमी सीमा तक।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

हस्ता./-  
( नवलचन्द्र जैन )  
उपसचिव,  
मध्यप्रदेश शासन

(मध्यप्रदेश राजपत्र, दिनांक 21 जुलाई 1978 में प्रकाशित)

## कार्यालय, संयुक्त संचालक, नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन, रायपुर ( म. प्र. )

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (23 सन् 73) की धारा 15 की उपधारा (3) के अनुसरण में सर्व-साधारण की जानकारी हेतु यह प्रकाशित किया जाता है, कि संचालक नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन विभाग द्वारा निम्नलिखित अनुसूची में विनिर्दिष्ट राजनांदगांव निवेश क्षेत्र में की भूमि का वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र अनुसार सम्यक् रूप से अंगीकृत किये जाते हैं, इस सूचना की प्रतिलिपि अधिनियम की धारा 15 (4) के अनुसरण में "मध्यप्रदेश राजपत्र" में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है, जो इस बात का निश्चायक साक्ष्य होगा कि मानचित्र सम्यक् रूप से तैयार तथा अंगीकृत कर लिया गया है।

### अनुसूची : निवेश क्षेत्र राजनांदगांव

1. उत्तर.—ग्राम नवागांव (बजरंगपुर) ढाबा तथा चिखली तक।
2. पूर्व.—ग्राम चिखली तथा लाखोली की पूर्वी सीमा तक।
3. दक्षिण.—ग्राम लाखोली, नंदई, पनेका तथा ग्राम रेवाडीह की दक्षिण सीमा तक।
4. पश्चिम.—ग्राम रेवाडीह, पेन्डरी तथा नवागांव (बजरंगपुर) की पश्चिमी सीमा तक।

उक्त अंगीकृत मानचित्र दिनांक 19 जुलाई 1978 से 25 जुलाई 1978 तक निम्नलिखित स्थान पर सार्वजनिक निरीक्षण हेतु कार्यालयीन समय में अवकाश के दिन को छोड़कर खुला रहेगा।

### निरीक्षण स्थल :

कार्यालय, मुख्य नगरपालिका अधिकारी,  
नगर पालिका परिषद्, राजनांदगांव।

हस्ता./-  
( के. जे. पहलाजानी )  
संयुक्त संचालक.

## आवास एवं पर्यावरण विभाग

भोपाल, दिनांक 6 दिसम्बर 1993

क्र. एफ. 16 (1)-87-बतीस.—राज्य शासन ने मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 की उपधारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुये, एतद्द्वारा, अधिनियम की धारा 18 की उपधारा (2) के अधीन संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा प्रस्तुत राजनांदगांव विकास योजना के उपान्तरणों के साथ अनुमोदन किया जाता है एवं उक्त अधिनियम की धारा 19 की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार ने सूचना को "मध्यप्रदेश राजपत्र" में प्रकाशित होने के तीस (30) दिन के भीतर इन उपान्तरणों पर, प्राप्त आपत्तियों/सुझावों को अधिनियम की धारा 19 (3) के अन्तर्गत सुनवाई के पश्चात् राजनांदगांव विकास योजना में निम्नलिखित उपान्तरणों की पुष्टि करती है. जिनका विवरण निम्नानुसार है :—

अनु. क्र.	ग्राम	भूमि/खसरा का विवरण	क्षेत्रफल	धारा 19 (2) के अन्तर्गत प्रस्तावित भूमि उपयोग	शासन द्वारा पुष्टिकृत भूमि उपयोग
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1.	नांदगांव (बेलपसरा)	31/1 एवं 37 (भाग)	2.83 हेक्टर	उद्यान	बस स्टैण्ड
2.	राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 6 (जी. ई. मार्ग) के दक्षिण में स्थित।	प्लॉट क्र. 1, 2, 22 से 31 तक।	3.84 एकड़	उप बस स्टैण्ड	आवासीय
3.	लखौली	137/1, 139/1 से 139/5, 140, 130/12, 129, 131/2, 126/2, 127/1, 128, 123, 124/1 तथा 136.	7.93 हेक्टर	मुख्य बस स्टैण्ड	यातायात उपयोग
4.	बजरंगपुर नवागांव	171/1	3.79 हेक्टर	आवासीय	आवासीय

अब एतद्द्वारा यह सूचना दी जाती है कि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 19 की उपधारा (4) के अधीन राज्य सरकार द्वारा राजनांदगांव निवेश क्षेत्र के लिये विकास योजना अनुमोदित की गई है तथा योजना की प्रति का निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा, अर्थात्:—

- (1) कार्यालय, कमिश्नर, रायपुर संभाग, रायपुर।
- (2) कार्यालय, कलेक्टर, राजनांदगांव, जिला राजनांदगांव।
- (3) कार्यालय, आयुक्त, नगरपालिका निगम, राजनांदगांव।
- (4) कार्यालय, संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, क्षेत्रीय कार्यालय, रायपुर।
- (5) कार्यालय, सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, उपक्षेत्रीय कार्यालय, राजनांदगांव।

उक्त विकास योजना इस अधिसूचना के "मध्यप्रदेश राजपत्र" में प्रकाशित होने की तिथि से प्रवर्तित होगी.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
आर. बी. शर्मा, उपसचिव.

[मध्यप्रदेश राजपत्र (भाग-1), दिनांक 17-5-96 में प्रकाशित]

## आवास एवं पर्यावरण विभाग

मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 27 मार्च 1996

क्र. एफ. 16 (1)-87-बत्तीस-शुद्धिपत्र.—राजनांदगांव विकास योजना संबंधी इस विभाग की अधिसूचना क्र. एफ-16(1)-87-बत्तीस, दिनांक 6 दिसम्बर 1993 में पुष्टि किये गये उपांतरणों के क्रमांक 1 से 4 के आगे निम्न उपांतरण क्रमांक 5 से 12 जोड़े जाते हैं। अतः निम्न उपांतरण क्रमांक-5 से 12 भी उपरोक्त अधिसूचना दिनांक 6 दिसम्बर 1993 का भाग होंगे:—

क्र.	ग्राम	भूमि/खसरा का विवरण	क्षेत्रफल	धारा 19 (2) के अन्तर्गत प्रस्तावित भूमि उपयोग	शासन द्वारा पुष्टिकृत भूमि उपयोग	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	
5.	कोरिनभाटा	378/1 378/2 375, 376, 377	0.32 0.31 2.65	1/2 एकड़ 1/2 एकड़ एकड़	पश्चिमी सीमा की ओर शैक्षणिक एवं शेष भाग आवासीय।	कालम-5 के अनुसार।
6.	रेवाडीह	118/1 से 118/5	5.28	एकड़	औद्योगिक तथा वर्तमान में निर्मित गोदाम को यथावत् रखा जावे।	कालम-5 के अनुसार
7.	कोरिनभाटा	216, 218/1, 218/2	7.15	एकड़	सार्वजनिक तथा अर्ध- सार्वजनिक के साथ गैस गोदाम, जब तक बसाहट नहीं हो जावे, तब तक यथावत् रखा जावे।	आवासीय
8.	पनेका	26/3	0.38	एकड़	औद्योगिक	कालम 5 अनुसार
9.	राजनांदगांव	232/1 (क)	3.20	एकड़	आवासीय	कालम-5 अनुसार
10.	राजनांदगांव	मार्ग संबंधी			वर्तमान में उपलब्ध चौड़ाई यथावत् रखी जावे।	कालम-5 अनुसार।

- |     |                                   |                                                                                                                                                                                                                              |  |                            |                  |
|-----|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------|------------------|
| 11. | पेन्डी-<br>नया गांव,<br>कोरिनभाठा | भूमि की चतुर्सीमा :-<br><br>उत्तर में.—रेल्वे लाईन<br>दक्षिण में.—जी. ई. रोड़<br>पूर्व में.—मुख्य मार्ग क्र. 12<br>पश्चिम में.—वेस्टर्न रीजनल<br>रोड़                                                                        |  | आवासीय एवं संबद्ध<br>उपयोग | कालम-5<br>अनुसार |
| 12. | चीरवली, ढावा                      | भूमि की चतुर्सीमा :-<br><br>उत्तर में.—नार्दन रीजनल रोड़<br>दक्षिण में.—मुख्य मार्ग क्र. 6<br>पूर्व में.—वर्तमान खैरागढ़ मार्ग<br>पश्चिम में.—पश्चिमी विद्यमान<br>जो नार्दन रीजनल<br>एवं मुख्य मार्ग क्र.<br>6 को जोड़ता है। |  | आवासीय एवं संबद्ध<br>उपयोग | कालम-5<br>अनुसार |

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
रेखा शर्मा, उपसचिव.



आवासीय

वणिज्यिक

सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक

औद्योगिक

पार्क

जलाशय



