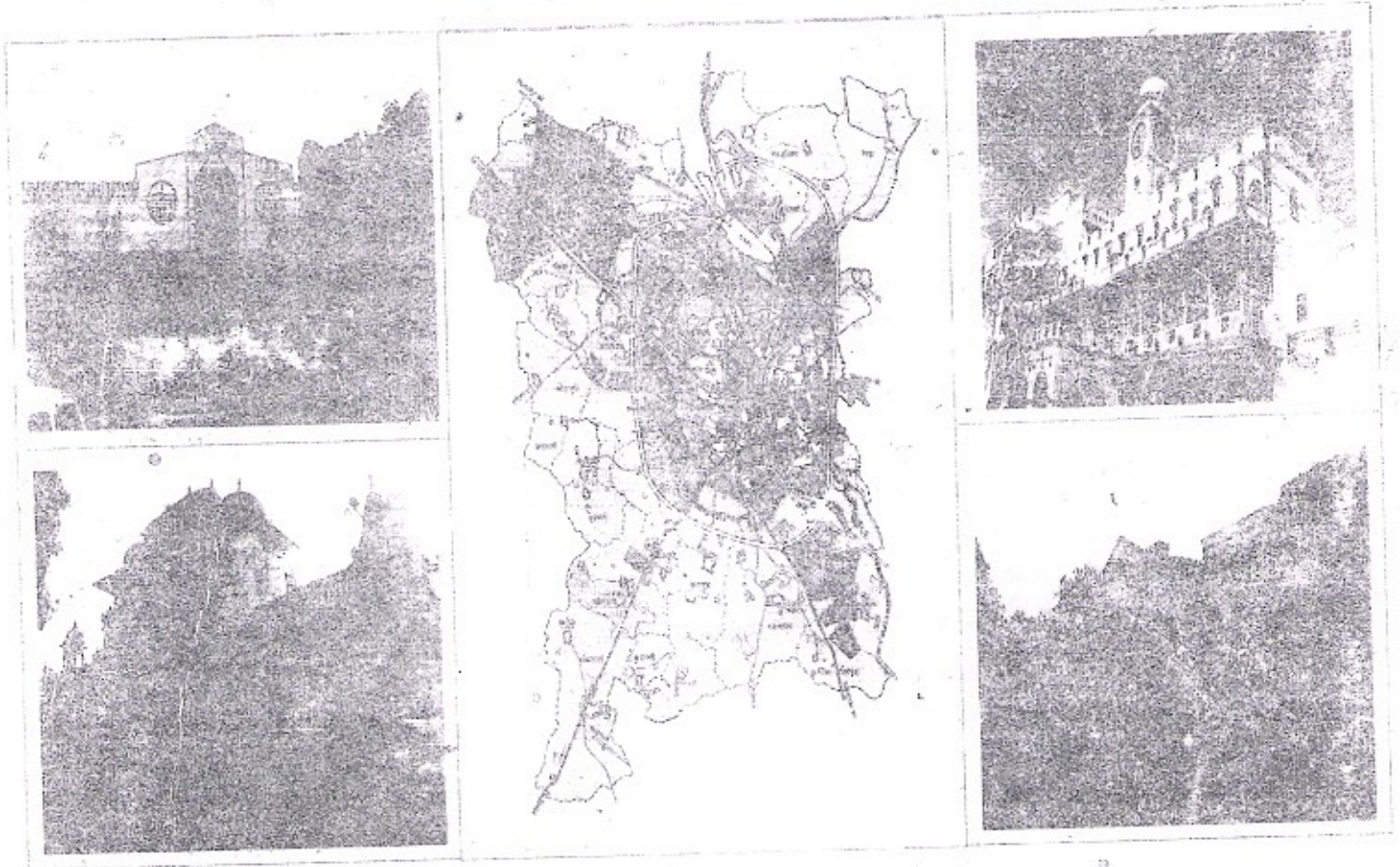


P. K. Shrivastava
- Raigarh -

RAIGARH DEVELOPMENT PLAN (DRAFT)

रायगढ़
विकास योजना
(प्रारूप)



☒ संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश छत्तीसगढ़ रायपुर

प्रस्तावना

दक्षिण-पूर्वी मध्य रेल्वे के हावड़ा-मुंबई मुख्य लाईन पर स्थित रायगढ़ नगर, केलो नदी के दोनों ओर बसा है। रायगढ़ नगर छत्तीसगढ़ राज्य की राजधानी रायपुर से 244 कि.मी. एवं कलकत्ता से 700 कि.मी. दूरी पर बसा है। रायगढ़ के सबसे नजदीक बड़ा शहर बिलासपुर 160 कि.मी. की दूरी पर स्थित है। रायगढ़ जिले का गठन 01 जनवरी, 1948 को हुआ था। जिले का प्रमुख दर्शनीय स्थल/ पर्यटन स्थल गौरीशंकर मंदिर (रायगढ़), रामझरना, टीपाखोल गोमर्डा अभ्यारण, कबरा पहाड़, बसनाझर आदि हैं।

धान का कटोरा कहलाने वाला "छत्तीसगढ़ अंचल" में रायगढ़ जिले से जशपुर नगर, सरगुजा, कोरबा, जांजगीर-चांपा, रायपुर, महासमुंद जिलों के साथ उड़ीसा राज्य की सीमाओं को स्पर्श करता है। रायगढ़ जिला अनुकूल मौसम और लोक परंपराओं के लिए विशिष्ट स्थान रखने के साथ अखिल भारतीय सांस्कृतिक कला केन्द्र के रूप में अपनी पहचान स्थापित कर रहा है। यहाँ पर अखिल भारतीय स्तर का गणेश महोत्सव, चक्रधर समारोह राज्य शासन एवं जिला प्रशासन के सहयोग से प्रतिवर्ष मनाया जाता है जिसमें भारत वर्ष के विभिन्न प्रांतों से आये कलाकार अपनी कला का प्रदर्शन करते हैं।

कला एवं संस्कारधानी के रूप में अपनी पहचान बनाने वाला रायगढ़ जिला तेजी से औद्योगिकरण के रूप में विकसित हो रहा है। रायगढ़ एवं समीपवर्ती क्षेत्रों में कोयले की भरपूर उपलब्धता के कारण स्पंज आयरन एवं पावर प्लांट के साथ-साथ विभिन्न प्रकार के उद्योग स्थापित हुए हैं जिसके फलस्वरूप औद्योगिकरण के साथ-साथ वाणिज्यिक गतिविधियाँ बढ़ी है जिससे जनसंख्या में वृद्धि के कारण पर्यावरण संरक्षण, नगरीय विकास एवं प्रबंधन संबंधी अनेक समस्याएँ उत्पन्न हो रही है।

अतः यह आवश्यक है कि समय रहते उपरोक्त समस्याओं के निराकरण हेतु योजनाबद्ध रूप से पहला की जावे अन्यथा कालान्तर में समस्याएँ उत्पन्न होगी, जिसकी तात्कालिक हल मुश्किल है।

रायगढ़ विकास योजना बनाते समय अव्यवस्थित एवं अवांछनीय विकास को विकास योजना प्रस्तावों द्वारा नियंत्रित एवं परिरक्षित करते हुए आवश्यक सेवा सुविधाओं की समुचित व्यवस्था एवं अभिवृद्धि करने का प्रयास किया गया है।

रायगढ़ विकास योजना, वर्ष 2011 की अनुमानित जनसंख्या तीन लाख को आधार मानकर तैयार की गई है। इस प्रारूप प्रस्ताव में छत्तीसगढ़, नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानान्तर्गत राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग द्वारा गठित समिति से परिचर्चा एवं कार्यशाला आयोजित कर स्वीकार्य मानकों के अनुरूप सुझावों का समावेश किया गया है। विकास योजना प्रारूप को विभिन्न शासकीय, अर्द्धशासकीय विभागों/ संस्थाओं एवं जन-सामान्य द्वारा प्रदत्त सहयोग देने के फलस्वरूप मूर्त रूप दिया जा रहा है।

प्रारूप विकास योजना सर्व-साधारण से आपत्तियों एवं सुझाव आमंत्रित करने हेतु प्रकाशित की जा रही है। हमें आशा है नागरिक गण अपने सुझावों को व्यक्त करेंगे ताकि उनके सक्रिय योगदान से इसको अंतिम रूप देकर रायगढ़ नगर को सुनियोजित रूप से विकसित किया जा सके।


(एस.एस.बजाब)
संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
छत्तीसगढ़, रायपुर

रायगढ़ विकास योजना 2021

:: योजना-दल ::

संचालक

एस.एस.बजाज

संयुक्त संचालक

व्ही.पी.मालवीय

के.पी.बाजपेयी

जाहिद अली

सहायक संचालक

के.एस.प्रधान

एस.आर.सिंह

कर्मचारीगण

ए.एच.राजकुमार

जी.एस.नेताम

एन.के. रैकवार

एस.सी.पटेल

के.के.कोरी

श्रीमती व्ही.आर.श्रीवास्तव

श्रीमती कमला सिंह

हेमलाल साहू

उमाकांत

अब्दुल सलीम

समय-समय पर संबंध अधिकारीगण

उपसंचालक

एन.आर.कोरेटी

समय-समय पर संबंध कर्मचारीगण

एस.सी. ताग्रकार

आर.के. मालवीय

आर.के. ठाकुर

बी.के. तिवारी

एस.एम.वासनिक

एस.एल.गायकवाड़

जीवन लाल धुव

विषय-सूची

प्रस्तावना	I
योजना दल	II
विषय सूची	III-VI
सारिणी सूची	VII-VII
मानचित्र सूची	VIII

भाग एक-समस्याओं का विश्लेषण पृष्ठ क्र.

अध्याय-1	नगर परिचय एवं जनसंख्या वृद्धि	
	1.1 स्थिति	1
	1.2 निवेश क्षेत्र	1
	1.3 भौतिक स्वरूप	4
	1.4 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि	5
	1.5 दर्शनीय स्थल	6
	1.6 जनसंख्या परिवर्तन	7
	1.7 सहभागिता दर एवं व्यावसायिक ढाँचा	8
	1.8 कृषि उपज	9
	1.9 नगर पालिक निगम की आर्थिक स्थिति	11
	1.10 जन्म मृत्यु दर	11
	1.11 नगर के मुख्य कार्यकलाप	12
अध्याय-2	वर्तमान भूमि उपयोग तथा उसका स्वरूप	
	2.1 भौतिक विकास की प्रवृत्ति	13
	2.2 भूमि उपयोग विश्लेषण	13
	2.3 वर्तमान भूमि उपयोग एवं भूमि उपयोगिता	13
	2.4 असंगत एवं अकार्यश्रम भूमि उपयोग	15
	2.5 आवास	17
	2.6 वाणिज्यिक	23

2.7	उद्योग	29	अध्य
2.8	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	33	
2.9	आमोद-प्रमोद	34	
2.10	यातायात एवं परिवहन	34	
अध्याय-3	वर्तमान परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना		
3.1	क्षेत्रीय परिभ्रमण	35	
3.2	नगर यातायात संरचना	38	
3.3	परिवहन के साधन	40	
3.4	यातायात समस्याएँ	41	
3.5	नगरीय अधोसंरचना	47	
3.6	वर्तमान सेवा सुविधायें	52	अध्य
3.7	अन्य सेवा सुविधायें	54	
अध्याय-4	नगर की भावी आवश्यकताएँ		
4.1	नगर के भावी कार्यकलाप	56	
4.2	योजना कालावधि	56	
4.3	योजना का उद्देश्य तथा लक्ष्य	57	
4.4	योजना अवधारणा	57	
4.5	अनुमानित जनसंख्या	58	
4.6	प्रक्षेपित परिवार एवं आवासीय आवश्यकता	60	
4.7	निवेश ईकाईयाँ	62	
4.8	मध्य क्षेत्र	62	अध्य
4.9	मध्य क्षेत्र में असंगत भूमि उपयोग एवं अकार्यक्षम भूमि	63	
4.10	असंगत उपयोग	64	
4.11	ग्राम विकास योजना	65	
4.12	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आबंटन	66	
4.13	प्रमुख कार्य केन्द्र	67	

अध्याय-5	प्रस्तावित परिभ्रमण एवं अधोसंरचना	
5.1	परिभ्रमण योजना की अवधारणा	72
5.2	क्षेत्रीय शृंखला	73
5.3	क्षेत्रीय मार्ग	74
5.4	प्रमुख नगरीय मार्ग	76
5.5	प्रस्तावित प्रमुख मार्ग	79
5.6	अवसान केन्द्र	81
5.7	नगरीय अधोसंरचना	82
5.7	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	84
5.9	आमोद-प्रमोद	85
अध्याय-6	परिस्थितिकी पर्यावरण एवं ऊर्जा	
6.1	परिस्थितिकी	87
6.2	औद्योगिक एवं यातायात प्रदूषण के कारण परिस्थितिकी परिवर्तन	88
6.3	पर्यावरण	90
6.4	पर्यावरण सुधार हेतु उपाय	91
6.5	कोयला आधारित उद्योगों का मानव जीवन व पर्यावरण पर प्रभाव	96
6.6	ठोस अपशिष्ट	97
6.7	सिंचेज फार्म जनित अपशिष्ट	97
6.8	पर्यावरण सुधार के उपाय	98
6.9	ऊर्जा	99
अध्याय-7	विकास नियमन	
7.1	प्रवृत्तशीलता	104
7.2	क्षेत्राधिकार	104
7.3	परिभाषायेँ	106
7.4	भूमि उपयोग परिक्षेत्र	109
7.5	उपयोग परिक्षेत्र का उपयोग परिसरों में उपविभाजन	109
7.6	फार्म हाउस	113

7.7	वाणिज्यिक क्षेत्र	114	
7.8	मल्टीपलेक्स के लिए मापदंड	119	
7.9	औद्योगिक विकास मानक	125	सांरि
7.10	सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक	126	1-स
7.11	यातायात	131	1-स
7.12	संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन	136	1-स
7.13	नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन	136	1-स
7.14	नगरीय रूपांकन एवं वास्तु कला के नियंत्रण हेतु नियमन	137	1-स
7.15	मिश्रित उपयोग हेतु नियमन	137	
7.16	सघन क्षेत्र मध्यक्षेत्र हेतु परिक्षेत्रिक नियमन	140	1-स
7.17	उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति	143	1-स
7.18	विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया	156	2-स
7.19	विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति की प्रक्रिया	157	2-स
अध्याय-8 विकास योजना क्रियान्वयन			
8.1	विकास योजना का क्रियान्वयन	158	2-स
8.2	विकास योजना क्रियान्वयन की नीति	159	2-स
8.3	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम	160	
8.4	नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना	160	2-1
8.5	योजना क्रियान्वयन संबंधी कार्यक्रम	162	2-1
8.6	योजना पर्यवेक्षण तंत्र	163	2-1
8.7	पर्यवेक्षण समिति का गठन	164	2-1
8.8	योजना की व्याख्या	164	2-1
8.9	योजना क्रियान्वयन की लागत	169	2-1
8.10	प्रथम चरण कार्यक्रम	169	2-1

सारिणी क्रमांक	विवरण	पृष्ठ क्रमांक
2-सा-16	कार्यालयों की सूची	34
3-सा-1	क्षेत्रीय यातायात (बस)	35-36
3-सा-2	क्षेत्रीय यातायात (मालयान) ट्रक	37
3-सा-3	पंजीकृत वाहन	37
3-सा-4	मंदगति वाहनों में वृद्धि	38
3-सा-5	यातायात दुर्घटना स्थल	42
3-सा-6	यातायात दुर्घटना स्थल	43-44
3-सा-7	यातायात दुर्घटना	45
3-सा-8	जल प्रदाय	47
3-सा-8.1	जल प्रदाय	48
3-सा-9	विद्युत खपत	49
3-सा-10	सामाजिक एवं सांस्कृति	50
3-सा-11	वर्तमान सेवा-सुविधायें	52-54
4-सा-1	प्रक्षेपित जनसंख्या	59
4-सा-2	प्रक्षेपित परिवार एवं आवासीय आवश्यकता	60
4-सा-3	मध्यक्षेत्र अंसगत भूमि उपयोग एवं अकार्य क्षेत्र भूमि उपयोग	63-64
4-सा-4	सेवा सुविधा	65
4-सा-5	भूमि उपयोग एवं भूमि आबंटन (2021)	67
5-सा-1	क्षेत्रीय मार्गों का विवरण	75-76
5-सा-2	प्रमुख नगरीय मार्ग वर्तमान एवं प्रस्तावित चौड़ाई	76-78
5-सा-3	परिधिय-प्रमुख प्रस्तावित मार्ग एवं चौड़ाई	79-80
6-सा-1	वर्तमान तालाबों का उपयोगिता	89-90
6-सा-2	पीने के पानी में अपमिश्रण तत्वों की अधिकतम् स्वीकार्य मात्रा	92-93
6-सा-3	ध्वनि स्तर का मापदण्ड	93
6-सा-4	मार्गों का केन्द्रीय कगार (सेन्दूल वर्ग) पेड़/पौधों के नाम एवं प्रजाति	94

सारिणी-सूची

सारिणी क्रमांक	विवरण	पृष्ठ क्रमांक
1-सा-1	निवेश क्षेत्र	2-3
1-सा-2	वर्षा संबंधी जानकारी (मि.मी.)	5
1-सा-3	जनसंख्या परिवर्तन	8
1-सा-4	व्यवसायिक संरचना	9
1-सा-5	विक्रय हेतु कृषि उपज मंडी में गई वस्तुओं की मात्रा एवं मूल्य	10
1-सा-6	नगर पालिका निगम का आय एवं व्यय का विवरण	11
1-सा-7	नगरी क्षेत्र की जन्म एवं मृत्युदर	11-12
2-सा-1	वर्तमान-भूमि उपयोग (वर्ष 2005)	14
2-सा-2	असंगत भूमि उपयोग	15-16
2-सा-3	अकार्य क्षेत्र भूमि उपयोग	16-17
2-सा-4	आवासीय घनत्व (वार्ड के अनुसार)	18-19
2-सा-5	नगर पालिका निगम रायगढ़ के अंतर्गत गंदी बस्ती क्षेत्र में आने वाले मोहल्लों की सूची	20
2-सा-6	नगर पालिका निगम रायगढ़ के अंतर्गत झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्रों की सूची	21
2-सा-7	गंदी बस्ती सर्वेक्षण सूची	21-22
2-सा-8	आवास गृहों की कमी	23
2-सा-9	टसर कोसाफल भंडारण एवं विक्रय	24
2-सा-10	दुकाने एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान	25
2-सा-11	विक्रय कर से प्राप्त आय	26
2-सा-12	वाणिज्यिक कर से प्राप्त आय (लाखों में)	27
2-सा-13	प्रमुख खनिज एवं गौण खनिजों का उत्पादन एवं मूल्य	28
2-सा-14	पंजीकृत उद्योग	29-31
2-सा-15	एक करोड़ से अधिक पूंजी विनियोग उद्योग	32-33

सारिणी क्रमांक	विवरण	पृष्ठ क्रमांक
7-सा-22	सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास नियमन	142
7-सा-23	उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति	143-146
8-सा-1	प्रथम चरण की विकास लागत	166
8-सा-2	योजना क्रियान्वयन की लागत (लागत लाखों में एवं भूमि हेक्टेयर में)	169

मानचित्र की सूची

क्रमांक	शीर्षक	पृष्ठांकन
1	क्षेत्रीय स्थिति (बसाहट)	4 (अ)
2	निवेश क्षेत्र	4 (ब)
3	वर्तमान भूमि उपयोग	14 (अ)
4	वार्ड वर्ग मानचित्र	18 (अ)
5	गंदी बस्ती एवं झुग्गी झोपड़ी	20 (अ)
6	वर्तमान यातायात संरचना	44 (अ)
7	निवेश इकाई	62 (अ)
8	वर्तमान मध्य क्षेत्र	62 (ब)
9	प्रस्तावित मध्य क्षेत्र	62 (स)
10	प्रस्तावित विकास योजना (संगीन मानचित्र)	70 (अ)
11	प्रस्तावित यातायात संरचना	78 (अ)
12	प्रथम चरण	164 (अ)

भाग - एक
समस्याओं का विश्लेषण

अध्याय 1-3
पृष्ठ संख्या 1-55



भाग - दो
नियोजन प्रस्ताव

अध्याय 4-8
पृष्ठ संख्या 56-185

अध्याय - 1

नगर परिचय एवं जनसंख्या वृद्धि

1.1 स्थिति :-

छत्तीसगढ़ का प्रवेश द्वार, रायगढ़ नगर महानदी की सहायक नदी 'केलो' के दोनों ओर बसा है। यहाँ प्रमुखतः वाणिज्यिक एवं औद्योगिक कार्यकलाप कार्यशील है। प्रशासनिक स्तर पर जिला मुख्यालय है। रायगढ़ शहर 21°-55 उत्तरी अक्षांश एवं 83°-21 पूर्वी देशान्तर तथा समुद्र सतह से लगभग 237.10 मीटर पर उड़ीसा राज्य की सीमा पर स्थित है। रायगढ़ दक्षिण पूर्वी मध्य रेल्वे का एक महत्वपूर्ण रेल्वे स्टेशन है, यह नगर कोलकाता, मुम्बई, दिल्ली, वाराणसी, सम्बलपुर, कटक, भोपाल, नागपुर सहित दक्षिण भारत के प्रमुख नगरों से सीधे जुड़ा है। राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 200 खरसिया-रायगढ़ एवं राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 216 रायगढ़-सारंगढ़ के जरिये मध्यप्रदेश, महाराष्ट्र, उड़ीसा, उत्तरप्रदेश, झारखंड के प्रमुख नगरों से जुड़ा हुआ है। हवाई मार्ग की सेवायें लगभग 244 कि.मी. दूर माना रायपुर से प्राप्त है, जहाँ से मुम्बई व दिल्ली तथा नागपुर की यात्रा सुविधायें उपलब्ध है।

1.2 निवेश क्षेत्र :-

रायगढ़ निवेश क्षेत्र का गठन मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा-13 (1) के अंतर्गत राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण की अधिसूचना क्रमांक एफ-1-21- बत्तीस-91 दिनांक 17 जनवरी 1997 को किया गया है। रायगढ़ निवेश क्षेत्र के अंतर्गत कुल 6418.38 हेक्टर क्षेत्र सम्मिलित है, जिसमें 1826.00 हेक्टर नगर पालिक निगम, रायगढ़ क्षेत्र सम्मिलित है। छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23, 1973) की धारा 13 (2) के अधीन राज्य शासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक- एफ-1-21 बत्तीस/91, भोपाल दिनांक 17 जनवरी 1997 द्वारा गठित रायगढ़ निवेश क्षेत्र की सीमाओं में क्र. एफ-9-72/32/05 रायपुर दिनांक 21 अक्टूबर 2005 द्वारा परिवर्तन किया गया। रायगढ़ निवेश क्षेत्र की सीमायें जनसंख्या एवं क्षेत्रफल का विवरण निम्न सारिणी में दिया गया है :-

निवेश क्षेत्र की सीमायें जैसा कि अनुसूची में परिसीमित किया गया है, निर्म्नानुसार है :-

अनुसूची रायगढ़ निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमायें :-

- उत्तर में - ग्राम-चिराईपानी, खैरपुर, किसनपुर, उर्दना, भेलवाटिकरा तथा रेगड़ा ग्रामों की उत्तरी सीमा तक।
- पूर्व में - ग्राम-रेगड़ा, बोईरदादर, गोवर्धनपुर, छोटेअतरमुड़ा, बड़े अतरमुड़ा, गुड़गहन एवं दरामुड़ा ग्रामों की पूर्वी सीमा तक।
- दक्षिण में - ग्राम-दरामुड़ा, गढ़उमारिया, डुमरपाली, कुंजेडबरी तथा कोड़ातराई ग्रामों की दक्षिणी सीमा तक।
- पश्चिम में - ग्राम कोड़ातराई, पटेलपानी, छुहीपाली, ननसियां, केनापाली, जोरापाली, बरमुड़ा, कोसमपाली, कोकड़ीतराई तथा चिराईपानी ग्रामों की पश्चिमी सीमा तक।

रायगढ़ निवेश क्षेत्र

1-सा-1

क्रमांक	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	जनसंख्या (2001)
1	2	3	4
<u>(क) वर्तमान निवेश क्षेत्र में सम्मिलित ग्राम</u>			
1.	उर्दना ✓	287.59	2659
2.	कृष्णापुर ✓	143.42	745
3.	भगवानपुर ✓	172.23	1467
4.	सराईपाली ✓	87.10	619
5.	कलमी ✓	341.99	1278
6.	कोसमनारा ✓	183.50	833
7.	अमलीभौना ✓	345.05	483
8. ✓	सांगीतराई ✓	285.36	1258
9.	सहदेवपाली ✓	153.94	1040
10.	छातामुरा ✓	533.46	2200
11.	गढ़उमरिया ✗	943.17	3274
12.	गुड़गहन ✗	298.38	689
13.	दरामुड़ा ✗	258.64	639
14.	बड़ेअतरमुड़ा ✓	189.51	546
15.	बेदराचुआँ	55.41	22
16.	बोईरदादर ✓	210.00	2462
17.	गोवर्धनपुर ✓	103.63	501
योग ग्रामीण क्षेत्र :		4592.38	20715

क्रमांक	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	जनसंख्या (2001)
1	2	3	4
<u>(ख) संशोधित निवेश क्षेत्र सीमा में सम्मिलित ग्राम</u>			
18.	गोरका	93.63	1063
19.	पतरापाली	164.01	3352
20.	खैरपुर	344.39	1410
21.	चिराईपानी	140.97	1162
22.	कोकड़ीतराई	195.24	4334
23.	बरमुड़ा	191.21	736
24.	जोरापाली	261.01	634
25.	केनापाली	90.75	280
26.	ननसियां	185.02	922
27.	छुहीपाली	160.96	619
28.	पटेलपाली	409.09	1303
29.	रेगड़ा	339.87	1276
30.	भेलवाटिकरा	476.85	799
31.	आमापाल	135.88	757
32.	लामीदरहा	195.49	410
33.	कुंजेडबरी	105.61	430
34.	डुमरपाली	255.70	894
35.	कोड़ातराई	681.58	3004
36.	कोसमपाली	233.69	2145
योग :- ख		4660.95	25530
(ग) रायगढ़ नगरपालिक निगम		1826.00	111154
कुल संशोधित निवेश क्षेत्र			
महायोग (क+ख+ग)		11079.33	157399

वर्तमान रायगढ़ निवेश क्षेत्र में रायगढ़ नगर पालिक निगम को छोड़कर कुल 36 ग्राम है जिनका कुल क्षेत्रफल 9253.33 हेक्टर एवं जनसंख्या वर्ष 2001 में 46245 है तथा नगरपालिक निगम का क्षेत्रफल 1826.00 हेक्टर एवं जनसंख्या 2001 में 111154 है.

1.2.1 नगर पालिका निगम :-

रायगढ़ नगर पालिका का गठन 1901 में हुआ 1826.00 हेक्टर है। वर्तमान में सन् 2002 में नगरपालिका परिषद का स्तर बढ़ाकर नगर पालिका परिषद का स्तर बढ़ाकर नगर पालिक निगम का दर्जा दिया जाकर निगम क्षेत्र को 40 वार्डों में विभक्त किया गया है जिसकी जनसंख्या 2001 में 1,11,154 है।

1.2.2 क्षेत्रीय महत्व :-

रायगढ़ नगर दक्षिण पूर्व रेल्वे का महत्वपूर्ण स्टेशन है। रेल मार्ग से रायगढ़ स्टेशन से सीधे कलकत्ता, मुंबई महानगरों के साथ नागपुर, रायपुर, बिलासपुर औद्योगिक क्षेत्र टाटा नगर, राउरकेला, भिलाई, कोरबा से सीधे जुड़ा है। यहां छत्तीसगढ़ का एकमात्र जूट मिल स्थापित है तथा जिंदल स्टील एंड पावर लिमिटेड के साथ-साथ समीपवर्ती क्षेत्र में स्पंज आयरन उद्योग भी स्थापित है। कोयला उत्पादन हेतु एस.ई.सी.एल. ने अपने कार्य क्षेत्र रायगढ़ के इर्द-गिर्द फैला हुआ है।

1.3 भौतिक स्वरूप :-

रायगढ़ शहर केलो नदी के दोनों ओर नदी की सहत से उंचाई पर बसा हुआ है तथा इस क्षेत्र का ढाल उत्तर से दक्षिण दिशा की ओर है। यहां मैदानी क्षेत्र की मिट्टी लाल, डोरसा एवं मटासी है। नगर का कुछ भाग समतल क्षेत्र में तथा कुछ भाग ऊबड़-खाबड़ क्षेत्र में बसा है। नगर में छोटे-छोटे तालाब विद्यमान है। केलो नदी इस क्षेत्र में प्रमुख नदी है जिसमें वर्ष पर्यन्त पानी प्रवाहित होता रहता है।

1.3.1 जलवायु :-

रायगढ़ का जलवायु गर्म है। सर्दी का मौसम दिसम्बर माह से प्रारंभ होकर फरवरी के अंत तक समाप्त होता है, उसके पश्चात् गर्मी का मौसम प्रारंभ होकर जून के द्वितीय सप्ताह तक समाप्त होता है। समीपवर्ती क्षेत्र में विभिन्न स्पंज आयरन उद्योगों की स्थापना से गर्मी के मौसम में अत्यधिक गर्मी पड़ती है। नगर का अधिकतम तापमान 46.2 से.ग्रे. से 47.5 से.ग्रे. तक रहता है। अपेक्षित आर्द्रता बरसात के मौसम में होती है। वर्षा ऋतु के बाद आर्द्रता कम होने लगता है और सर्द के दौरान वायु बिल्कुल शुष्क होती है। नगर में जून से अप्रैल एवं अक्टूबर, दिसम्बर तक प्रमुख रूप से हवा की दिशा उत्तर, दक्षिणी रहती है जबकि मई से सितम्बर तक पश्चिम से पूर्व की ओर रहती है। हवा का वेग लगभग 8-10 कि.मी. प्रति घंटा रहता है।

1.3.2 वर्षा :-

वर्षा ऋतु जून के मध्य से प्रारंभ होकर सितम्बर के अंत तक समाप्त होता है। राज्य की भारी वर्षा पट्टी के अंतर्गत यह क्षेत्र आता है। नगर के पासवर्ती वन क्षेत्र होने के कारण सामान्यतः वर्षा अधिक होती है। वर्षा के पक्षेपण यह अंकित करते हैं कि इस क्षेत्र में वार्षिक वर्षा लगभग 1000 मि.मी.से 1200 मि.मी. तक दर्ज की गई। जुलाई और अगस्त माह के दौरान बहुतायत वर्षा के साथ-साथ जून व सितम्बर में रूक-रूक कर बारिश की झड़िया लगी रहती है। वर्ष 2001-2002 में वार्षिक वर्षा 2540.5 एवं वर्ष 2003-2004 में 1438.4 मि.मी. दर्ज की गई वर्षा का विवरण सारणी 1- सा-2 में दर्शायी गई है।

रायगढ़ -वर्षा संबंधी जानकारी (मि.मी. में)

1-सा-2

क्रमांक	वर्ष	न्यूनतम	अधिकतम	वार्षिक योग
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
01.	1998-99	1.0	118.8	831.2
02.	1999-00	1.0	74.2	900.2
03.	2000 -01	1.0	65.4	701.1
04.	2001-02	0.4	318.0	1540.5
05.	2002-03	0.2	82.6	1126.8
06.	2003-04	0.2	138.4	1438.4

स्रोत : अधीक्षक भू-अभिलेख, रायगढ़।

1.4 ऐतिहासिक पृष्ठ भूमि:-

प्राचीन काल में छत्तीसगढ़ को महाकौशल के नाम से जाना जाता था। महाकौशल के अंतर्गत स्थानीय राजाओं के छत्तीस किले अथवा गढ़ थे, जिसमें से अठारह किले शिवनाथ नदी के एक ओर तथा अठारह किले दूसरी ओर थे। इन्हीं छत्तीसगढ़ गढ़ों के प्रतीक स्वरूप महाकौशल का नाम बाद में छत्तीसगढ़ पड़ा। छत्तीसगढ़ों में से रायगढ़ भी एक गढ़ था, जिसकी स्थापना चांदा जिले के बैरागढ़ से आये राजा मदनसिंह ने की थी। राय जामुन के वृक्षों से घिरे रहने के कारण यह स्थल रायगढ़ कहलाया। मदनसिंह पहले फुज़र पहुंचे जहां उनके मामा निवास करते थे वास्तव में चांदों के राजवंशी गौड़ों ने फुलझर राज्य को कोई 400 वर्ष पूर्व अपने अधिकार में लिया था, हटराजसाय इस गद्दी के संस्थापक थे। इस वंश की चौथी पीढ़ी ने यहां की लहुरी शाखाओं ने सारंगढ़, रायगढ़, सक्ति, सुअरमार में पृथक रियासतों की स्थापना की।

मदनसिंह के उपरांत तखतसिंह, बैठसिंह और दिरीपसिंह गद्दी पर बैठे। सन् 1800 के आस-पास दिरीपसिंह के पुत्र जुहारसिंह के पुत्र जुहारसिंह ईस्ट इंडिया कंपनी से समझौता कर मराठों से स्वतंत्र हो गये लेकिन इसके एवज में उन्हें सम्बलपुर की रानी से प्राप्त पदमपुर के इलाके से अधिकार त्यागना पड़ा। जुहारसिंह के पुत्र देवनाथ सिंह ने 1833 में अंग्रेजों के प्रति पूर्ण स्वाभिमान का परिचय देते हुए बरगढ़ नरेश अजीत सिंह के विद्रोह को दबाने में यथोष्ठ सहयोग दिया फलस्वरूप उन्हें बरगढ़ की जमींदारी अंग्रेजों ने प्रदान की। 1854 में रायगढ़ रियासत अंग्रेजी राज्य में शामिल हो गई। जुहारसिंह के उपरांत भूपदेवसिंह और चक्रधर सिंह ने इस प्राप्त कला संरक्षक, संगीतविद् और साहित्यकार भी थे। उनके शासन काल में राजा रियासत का शासन संचालन किया। चक्रधर सिंह कुशल नरेश होने के अलावा ख्याति कला और संस्कृति का प्रमुख केन्द्र बन गया 17 वीं शताब्दी में यह रायगढ़ राज्य में मिला लिया गया था।

1.5 दर्शनीय स्थल :-

छत्तीसगढ़ के रायगढ़ नगर में पुरातत्व एवं पर्यटन की दृष्टि से दर्शनीय स्थलों की कमी नहीं है। तहसील के प्रमुख दर्शनीय स्थल निम्नानुसार है :-

(1) कबरा पहाड़ :- जिला मुख्यालय रायगढ़ से पूर्व की ओर करीब दस किलो मीटर की दूरी पर पहाड़ियों में आदिम युग के मनुष्यों द्वारा चित्रित शैलाश्रय।

(2) बादली गुफा :- रायगढ़ शहर से पूर्व की ओर लगभग नौ-दस किलो मीटर पर ग्राम लोईग के आसपास पहाड़ियों में एक रहस्यमयी गुफा।

(3) इंदिरा बिहार :- रायगढ़ शहर के पास वन विभाग द्वारा विकसित मनोरम उद्यान, जहां हिरण, खरगोश, भालू इत्यादि वन प्राणी भी पर्यटकों का मनोरंजन करते हैं।

(4) कमला नेहरू पार्क :- मुख्यालय रायगढ़ में नगर पालिक निगम द्वारा विकसित उद्यान प्रातः और सांध्य भ्रमण के लिए लोकप्रिय।

(5) हरीतिमा पर्यावरण :- वन विभाग द्वारा रायगढ़ शहर के चक्रधर नगर इलाके में विकसित मनोरम उद्यान।

(6) गौरीशंकर मंदिर :- मुख्यालय रायगढ़ के हृदय स्थल में सेठ किरोड़ीमल लोहारीवाला द्वारा वर्ष 1946-48 में बनवाया गया मंदिर जयपुर (राजस्थान) के कुशल कारीगरों द्वारा संगमरमर को तराश कर निर्मित यह मंदिर वास्तुकला का बेजोड़ नमूना है।

(7) मोती महल :- तत्कालीन रायगढ़ रियासत के आदिवासी राजाओं द्वारा निर्मित महल मुख्यालय रायगढ़ में केलो नदी के किनारे स्थित यह भव्य प्राचीन महल भारतीय वस्तु कला का सुन्दर उदाहरण है।

(8) बाघम्बर मंदिर :- मोती महल के पास एक सुंदर तालाब के किनारे निर्मित यह शिव मंदिर संगमरमर के शिल्पगत प्रयोग का सुंदर नमूना है।

(9) टीपा खोल :- शहर से दस-बारह किलो मीटर उत्तर-पश्चिम व इस गांव के पास एक पहाड़ी गुफा में आदिम युग के मनुष्य द्वारा किये गये चित्रांकन पुरातत्व के क्षेत्र में काफी चर्चित हुए हैं। मानव तथा पशु-पक्षियों के ये चित्र अंधेरे में चमकते हैं। यहां एक मनोरम जलाशय भी है।

(10) पहाड़ मंदिर :- रायगढ़ शहर के पूर्व में सिर्फ दो किलो मीटर की दूरी पर स्थित गजमार पहाड़ी में लगभग पांच सौ फुट की ऊंचाई पर सार्वजनिक रूप से निर्मित हनुमान जी एवं शिवजी का मंदिर।

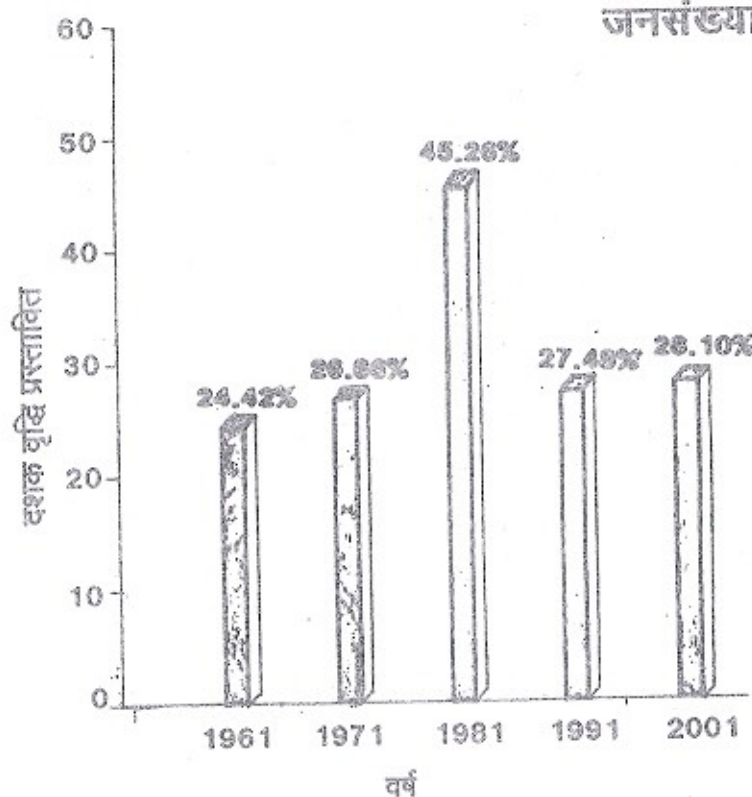
(11) एक ताल :- रायगढ़ तहसील के पुसौर विकास खंड में राष्ट्रीय एवं अंतरराष्ट्रीय स्तर पर प्रसिद्ध धातु-शिल्पियों का गांव। यहां के धातु-शिल्पी बेल मेटल की सुंदर मूर्तियां बनाने में सिद्धहस्त है।

(12) किरोड़ीमल शासकीय विविध शिल्प संस्थान (पॉलिटेक्निक) :- सेठ किरोड़ीमल चैरिटी ट्रस्ट द्वारा निर्मित शिलान्यास मध्यप्रदेश के प्रथम मुख्यमंत्री पंडित रविशंकर शुक्ल द्वारा पांच फरवरी 1955 को और उद्घाटन देश के प्रथम राष्ट्रपति देश रत्न डॉ. राजेन्द्र प्रसाद द्वारा 15 फरवरी, 1956 को संपन्न हुआ। इस इमारत की भव्यता और इसके परिसर की हरियाली सबका मन मोह लेती है :-

1.6 जनसंख्या परिवर्तन:-

नगर के विकास के स्वरूप का निर्धारण उस नगर की वर्तमान एवं भावी जनसंख्या का अनुमान भी पिछले दशकों की जनसंख्या परिवर्तन को आधार मानकर किये जाने में सहायता मिलती है। गत दशकों की जनसंख्या परिवर्तन सारणी क्रमांक 1-सा-3 में दर्शायी गई है।

रायगढ़ जनसंख्या परिवर्तन



रायगढ़ - जनसंख्या परिवर्तन

1-सा-3

क्रमांक	वर्ष	जनसंख्या (नगर पालिक निगम क्षेत्र)	दशक वृद्धि प्रतिशत
(1)	(2)	(3)	(4)
01.	1901	6764	-
02.	1911	8041	18.88%
03.	1921	8667	7.79%
04.	1931	12820	47.91%
05.	1941	20327	58.56%
06.	1951	29684	46.03%
07.	1961	36933	24.42%
08.	1971	46853	26.86%
09.	1981	68060	45.26%
10.	1991	86767	27.48%
11.	2001	111154	28.10%

स्रोत: जनगणना पुस्तिका।

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट होता है कि रायगढ़ नगर की जनसंख्या निरंतर वृद्धि की ओर अग्रसर है।

1.7 सहभागिता दर एवं व्यवसायिक ढांचा :

नगर के विकास में विभिन्न श्रेणी के व्यक्तियों का उनके कार्य क्षेत्र के रूप में योगदान होता है। उनके योगदान से नगर के विकास का निर्धारण नगर की गतिविधि एवं आर्थिक स्थिति का आंकलन भी किया जा सकता है। नगर की आर्थिक संरचना का आंकलन जनगणना-1971 एवं 1991 को सारणी क्रमांक 1-सा-4 में दर्शाया गया है। उक्त सारणी से स्पष्ट है कि 1971 में प्रति 1000 व्यक्तियों में 306 श्रमिक विभिन्न क्षेत्रों में कार्यरत हैं जबकि 1991 में जनसंख्या 287 हो गई। इस तरह श्रमिकों की संख्या में कमी हुई है।

सारणी के विश्लेषण से यह भी स्पष्ट हो रहा है कि 1971 में प्राथमिक क्षेत्र में 1000 व्यक्तियों पर श्रमिकों की संख्या -22 थी। द्वितीय एवं तृतीयक क्षेत्र में क्रमशः 89 एवं 195 थी, जबकि यह संख्या 1991 में क्रमशः 21, 79, 187 हो गई। इस विश्लेषण से निष्कर्ष निकलता है कि प्राथमिक, द्वितीयक, तृतीयक क्षेत्रों में श्रमिकों की संख्या में कमी आयी है।

रायगढ़ - व्यासायिक संरचना

1-सा-4

आर्थिक क्षेत्र का प्रकार	कार्यशील श्रमिक		1000 श्रमिकों का विभाजन		प्रति 1000 व्यक्तियों पर श्रमिकों का विभाजन	
	1971	1991	1971	1991	1971	1991
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
अ-प्राथमिक क्षेत्र						
1-कृषक	332	456	23	19	07	05
2-कृषि श्रमिक	174	498	12	20	04	06
3-खदान उत्खनन	517	864	36	35	11	10
ब-योग (प्राथमिक क्षेत्र)	1023	1818	71	74	22	21
4-घरेलू निर्माण	804	724	56	29	17	08
5-उत्पादन	2598	4918	181	198	55	57
6-निर्माण	798	1167	56	47	17	14
स-योग (द्वितीयक क्षेत्र)	4200	6809	293	274	89	79
7-व्यापार	3065	5715	213	230	65	66
8-परिवहन संग्रहण व संचार	1972	2391	137	96	42	28
9-सेवाएं	4114	8099	286	326	88	93
योग (तृतीयक क्षेत्र)	9151	16205	636	652	195	187
महायोग :	14374	24832	1000	1000	306	287

स्रोत: जनगणना पुस्तिका ।

1.8 कृषि उपज :-

नगर की आर्थिक संरचना मुख्यतः औद्योगिक उत्पादन, कृषि उत्पादन, व्यापार-व्यवसाय नगर निगम की वित्तीय स्थिति के रूप में प्रतिबिंबित होती है ।

छत्तीसगढ़ का अंचल "धान का कटोरा" के नाम से ख्याति प्राप्त है। रायगढ़ नगर का समीपवर्ती क्षेत्र कृषि प्रधान क्षेत्र है ।

कृषि उपज का थोक व्यापार नगर का इन आर्थिक कार्यकलाप है । आस-पास के क्षेत्र के किसान एवं छोटी मण्डियों के व्यापारी कृषि उपज यहां विक्रय हेतु लाते हैं। इसमें से कुछ नगरीय जनसंख्या के उपयोग में आती है तथा शेष देश के अन्य भागों को निर्यात होती है। निम्न सारणी में रायगढ़ मण्डी में विक्रय हेतु आई हुई वस्तुओं की संख्या दी गई है :-

रायगढ़ : विक्रय हेत कृषि उपज मंडी में गई वस्तुओं की मात्रा एवं मूल्य
(मात्रा किंवदल में रूपये एवं रुपये लाखों में)

1-सा-5

क्र.	वस्तु का का नाम	1998-1999 मात्रा/कीमत	1999-2000 मात्रा/कीमत	2000-01 मात्रा/कीमत	2001-02 मात्रा/कीमत	2002-03 मात्रा/कीमत
1	2	3	4	5	6	7
01	चावल	3547 216105	2266 1665190	792 640640	267 74900	- 8000
02	गेहूँ	1100 637730	123258 85110838	56262 37471000	1943 1402724	8274 5677545
03	मक्का	547 215988	2674 1251389	461 171294	1335 589567	1249 588993
04	बाजरा	- -	- -	36 25893	06 2777	02 1266
05	कोदो कुटकी	10576 4118475	18276 9271535	2428 368265	3180 1302065	282 106495
06	चना	07 10800	06 8630	455 568518	34 27754	644 265211
07	तुअर	- -	- -	- -	- -	77 40447
08	मूंग	166 152620	- -	21 36780	- -	94 159457
09	उड़द	10 12000	- -	- -	- -	- -
10	अलसी	31 23400	- -	- -	01 3832	- -
11	मूंगफली	1553 1860236	5872 5161041	5230 6313228	2463 3131885	2692 3793755
12	तिल	202 302376	39 35100	39 364200	- -	370 715600
	योग:	17699	152391	65724	9229	13685
		9494675	1025037123	45959818	6535504	11356799

स्रोत: कृषि उपज मंडी समिति रायगढ़

उपरोक्त सारणी से ज्ञात होता है कि विशेषतः मंडी में दिनों दिन धान की आयात कम हो रही है जिसका मुख्य कारण सिंचाई के साधनों की कमी एवं किसानों को प्राकृतिक वर्षा पर निर्भर करना है।

1.9 नगर पालिक निगम की आर्थिक स्थिति :-

नगर पालिक निगम के आय-व्यय के आंकड़े के आचार पर नगर की अर्थ व्यवस्था का संकेत मिलता है। निम्नसारणी के द्वारा नगर निगम रायगढ़ का आय-व्यय प्रदर्शित किया गया है।

रायगढ़ -नगर पालिक निगम का आय एवं व्यय का विवरण

1-सा-6

क्र.	वर्ष	कुल आय (रूपये)	कुल व्यय (रूपये)
1	2	3	4
01	1998-99	35497624.00	35234299.00
02	1999-00	34272975.00	31004662.00
03	2001-01	50846940.00	41447409.00
04	2001-02	58578869.00	49107465.00
05	2002-03	73805715.00	64783108.00
06	2003-04	97310135.00	98956238.00

स्रोत: नगर निगम, रायगढ़।

उपरोक्त सारणी के अध्ययन से स्पष्ट होता है कि वर्ष 1998-99 में शुद्ध आय रूपये 354.98 लाख थी जो वर्ष 2003-04 में 973.11 लाख हो गई तथा 1998-99 में व्यय रूपये 352.35 लाख था जो वर्ष 2003-04 में बढ़कर 989.57 लाख हो गया। अन्य वर्षों के आंकड़ों के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि नगर पालिक निगम रायगढ़ का आय से व्यय कम हुआ है। अतः नगर निगम रायगढ़ प्रतिवर्ष नगरवासियों के सुख-सुविधा संबंधी विकास कार्यों में योगदान देने में समर्थ है। शासन की ज्वाहर योजना, 20 सूत्रीय संबंधी कार्यक्रम, आई.डी.एस.एम.टी., आवासीय आदि योजना के तहत विकास कार्य को क्रियान्वयन किया जा सकता है।

1.10 जन्म-मृत्यु दर :

रायगढ़ :- नगरीय क्षेत्र की जन्म एवं मृत्यु दर

1-सा-7

क्रमांक	वर्ष	जन्म दर	मृत्यु दर
1	2	3	4
01	1998-99	1655	507
02	1999-00	1814	698

क्रमांक	वर्ष	जन्म दर	मृत्यु दर
1	2	3	4
03	2001-01	3282	799
04	2001-02	3106	1108
05	2002-03	2807	1064
06	2003-04	2092	621

स्रोत: नगर निगम, रायगढ़

उपरोक्त सारणी के अवलोकन से ज्ञात होता है कि रायगढ़ नगरीय क्षेत्र में 1998-99 में जन्म दर 16 55 से बढ़कर वर्ष 2000-2001 में 3281 हो गई तथा वर्ष 2003-04 में कम होकर 2992 हो गई वहीं मृत्यु दर 1998-99 में 507 वर्ष - 2000-01 में 799 तथा वर्ष 2003-04 में कम होकर 621 हो गई।

1.11 नगर के मुख्य कार्य कलाप :

रायगढ़ नगर का मुख्य कार्यकलाप औद्योगिक सह वाणिज्यिक है रायगढ़ पुराना जिला मुख्यालय है। समीपवर्ती क्षेत्र के लिए शिक्षा के लिए प्रमुख केन्द्र है तथा नगर के समीपवर्ती क्षेत्रों में नवीन औद्योगिक इकाईयों की स्थापना हो रही है।



है। सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोगिता के अधीन 42.08 हेक्टर एवं यातायात के अधीन 59.26 हेक्टर भूमि जो विकसित क्षेत्र अनुसार क्रमशः 13.5 प्रतिशत है। आमोद-प्रमोद शीर्ष के अधीन रायगढ़ नगर में 11.20 हेक्टर भूमि है।

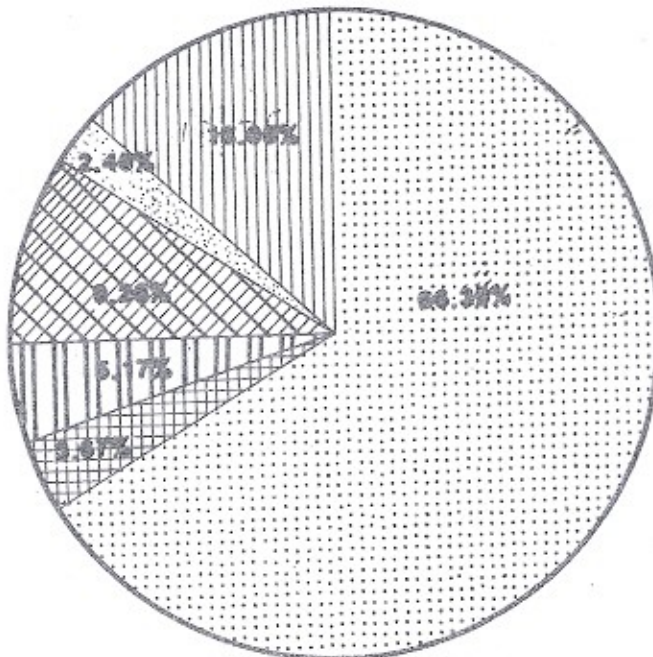
भू-उपभोगवार वितरण निम्न सारिणी में दर्शाया गया है :

रायगढ़-वर्तमान भूमि उपयोग (वर्ष 2005)

2-सा- 1

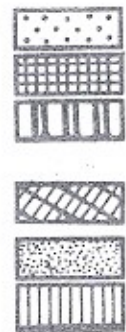
क्रमांक	भू-उपयोग वर्ग	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत
1	2	3	4
1	आवासीय	301.650	66.39
2	वाणिज्यिक	16.640	3.67
3	औद्योगिक	23.520	5.17
4	सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक	42.080	9.26
5	आमोद-प्रमोद	11.200	2.46
6	यातायात एवं परिवहन	59.260	13.05
योग :-		454.350	100.00

स्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश का भौतिक सर्वेक्षण



रायगढ़ भू-आवंटन वर्तमान भूमि उपयोग

आवासीय
वाणिज्यिक
औद्योगिक
सार्वजनिक एवं
अर्द्धसार्वजनिक
आमोद-प्रमोद
यातायात



2.4 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग :-

कुछ भूमि उपयोग विद्यमान स्थल के लिए अनुपयुक्त है वे जनसंख्या पर्यावरण एवं यातायात के लिए समस्या मूलक है। असंगत भूमि उपयोग में ऐसे भूमि उपयोग आते है जो आसपास के उपयोगों से मेल नहीं करते उदाहरण के तौर पर उद्योग, माल गोदाम, ऑटो रिपेयर शॉप एवं यातायात नगर आदि का आवासीय क्षेत्र में स्थिति होना इनकी यहाँ उपस्थिति से समीपवर्ती भूमि उपयोगों की क्षमता में कमी आती है। ऐसे भू-उपयोगों को आसपास के वातावरण, यातायात समस्या तथा पर्यावरण की दृष्टि से वर्तमान स्थल पर संचालित किया जाना उचित नहीं है। अतः इन्हें स्थानान्तरित किया जाना आवश्यक है। इसी तरह अकार्यक्षम भूमि उपयोग की श्रेणी में वे भू-उपयोग गतिविधियाँ आती है जो अपर्याप्त क्षमता के साथ संचालित होती है एवं वर्तमान स्थल पर उनका समुचित विकास संभव नहीं है। अतः ऐसे गतिविधियाँ उनके वर्तमान स्थल पर उनका समुचित विकास नहीं है जैसे सघन क्षेत्रों में बस स्टैण्ड का स्थित होना।

2.4.1 असंगत उपयोग :-

ऐसे भूमि उपयोग जो पासवर्ती भूमि उपयोग के लिए हानिप्रद प्रदूषणकारी सुगम यातायात में बाधक एवं स्वयं के उपयोग की आवश्यकताओं के लिए उपयुक्त न हो। जैसे-आवासीय क्षेत्र में डेयरी, प्रदूषणकारी हल्का अथवा भारी उद्योग ट्रांसपोर्ट एजेसियाँ इत्यादि हैं।

रायगढ़ असंगत भूमि उपयोग

(2-सा-2)

क्रमांक	प्रकार	वर्तमान स्थल/स्थिति
1	2	3
1.	गोगा राईसमिल	सारंगढ़ बस स्टैंड के पास
2.	मोहन जूट मिल	ग्राम -बाँजिनपाली
3.	चीरघर	जिला चिकित्सालय, रायगढ़
4.	जिला शिक्षा अधिकारी कार्यालय	रेल्वे स्टेशन मार्ग
5.	जनसंपर्क कार्यालय	रेल्वे स्टेशन मार्ग
6.	विक्रय कर कार्यालय	रेल्वे स्टेशन मार्ग
7.	पुलिस अधीक्षक कार्यालय	रेल्वे स्टेशन मार्ग
8.	वाणिज्यिक कर कार्यालय	हण्डी चौक के पास
9.	जिला जेल	रेल्वे क्रासिंग(सारंगढ़ मार्ग)

क्रमांक	प्रकार	वर्तमान स्थल/स्थिति
1	2	3
10.	तेल मिल, मशाला उद्योग ट्रांसपोर्ट	गौरीशंकर मंदिर के बगल में
11.	आरा मिल	जूट मिल मार्ग पर
12.	आरा मिल	माल धक्का मार्ग पर
13.	मटन, मछली, मुर्गी मार्केट	चक्रधर नगर चौक, हमीरपुर, बसस्टैंड
14.	मटन, मछली, मुर्गी मार्केट	जूट मिल दुर्गा मंदिर के सामने
15.	मटन, मछली, मुंगी मार्केट	केवड़ावाड़ी बस स्टैंड
16.	मटन, मछली, मुर्गी मार्केट	जगदंबा आश्रम के बगल में
17.	सदर राईस मिल (स्टोरेज कार्य)	जूट मिल के बगल में
18.	लकड़ी टाल	मिट्टू मुड़ा हीरानगर
19.	चमड़ा गोदाम	ग्राम-तेंदूडीपा
20.	दुग्ध डेयरी	राजीव नगर में

स्रोत :-नगर तथा ग्राम निवेश विभाग का सर्वेक्षण)

2.4.2 अकार्यक्षम उपयोग :-

भूमि उपयोग के अंतर्गत ऐसी उपयोग आते हैं जो पासवर्ती भू-उपयोगों के लिए हानिप्रद प्रदूषणकारी, आवागमन में बाधक अथवा बाधाकारक नहीं होते बल्कि अपनी कार्यक्षमता का भरपूर उपयोग नहीं कर पाते अथवा किसी अन्य उपयोग के लिए अधिक उपयुक्त होते हैं जैसे-आवासीय क्षेत्र के मध्य अथवा सघन क्षेत्र से लगा हुआ सिनेमा हाल, ट्रांसपोर्ट एजेंसी इत्यादि, यहाँ समुचित पार्किंग व्यवस्था आवागमन हेतु समुचित चौड़ाई के मार्ग उपलब्ध न हो।

अकार्यक्षम भूमि उपयोग की दृष्टि से रायगढ़ नगर में पाये जाने वाले भूमि उपयोग को निम्न सारिणी में दर्शित किया गया है :-

रायगढ़-अकार्यक्षम भूमि उपयोग

क्रमांक	प्रकार	स्थिति
1	2	3
1.	केवड़ावाड़ी बस स्टैंड	केवड़ावाड़ी (भूपदेव प्रा. शाला के पास)
2.	सारंगढ़ बस स्टैंड	सारंगढ़ मार्ग (गोगा राईसमिल के पास)

क्रमांक	प्रकार	स्थिति
1	2	3
3.	हमीरपुर बस स्टैंड	चक्रधर नगर चौक के पास
4.	सब्जी बाजार (थोक/चिल्हर)	संजय कॉम्प्लेक्स
5.	कृषि उपज मण्डी	इतवारी बाजार
6.	पुत्रीशाला	राजमहल मार्ग
7.	शा.उ.मा. विद्यालय	लोक स्वा. यां. कार्यालय के पास
8.	बालक प्राथमिक शाला	केवड़ाबाड़ी बस स्टैंड के पास
9.	उच्चतर माध्यमिक शाला	रामलीला मैदान के पास
10.	शास. उच्च.माध्य. शाला	सतीगुड़ी चौक के रायगढ़
11.	पुलिस पेट्रोल पंप	गौशाला के पास
12.	कांशीराम पेट्रोल पंप	सतीगुड़ी चौक के पास
13.	अनु. जाति/जनजाति पेट्रोल पंप	सतीगुड़ी चौक के पास
14.	पेट्रोल पंप	रेल्वे स्टेशन चौक
15.	रामनिवास टाकिज	रामनिवास चौक
16.	श्याम टाकिज	कन्या महाविद्यालय के पास

स्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश विभाग का सर्वेक्षण.

2.5 आवास :-

नगर की मूलभूत आवश्यकताओं में आवास है। स्वच्छ आवासीय परिवेश का कार्यक्षमता, सामाजिक एवं सांस्कृतिक जीवन के विकास में महत्वपूर्ण योगदान होता है। अतएव प्रस्तावित आवास गृहों की कार्य नीति तैयार करते समय आवास गृहों की कमी आवासों का स्तर एवं आवासीय धनत्व आदि का अध्ययन करना आवश्यक है।

अ- आवासीय धनत्व :-

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

क्र.	वार्ड का नाम	वार्ड का क्षेत्रफल (हे.)	आवासीय जनसंख्या (2001)	आवासीय धनत्व व्यक्ति/हेक्टर	
				(5)	(6)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
25.	उत्तर चक्र.सिंधी कॉ.	23.00	2469	14.57	169
26.	कसेरपारा	61.00	2706	12.46	217
27.	उत्तर चक्र. बिनोबानगर	217.96	3082	17.16	180
28.	द. चक्र.छो.अतरमुड़ा	75.32	2738	14.30	192
29.	पंजरीप्लांट	62.40	2990	13.11	228
30.	जेलपारा	31.32	3094	4.04	766
31.	बाजीरावपारा	16.44	2892	3.23	895
32.	बा.महारपारा	21.08	2538	7.28	349
33.	जूटमिल	200.72	2980	9.71	307
34.	बा.डिपापारा	88.12	3003	5.34	562
35.	झोपड़ीपारा	11.08	2840	4.37	650
36.	मिट्टुमुड़ा	68.20	2982	23.64	126
37.	रा.गां.न.नवापारा	58.52	3008	6.80	442
38.	देवारपारा	58.88	2815	17.65	160
39.	रेल्वे बंगलापारा	28.72	2778	7.93	350
40.	बुढ़ीमाई	33.24	2371	9.23	257
योग :		1826.00	111254	351.93	317

स्त्रोत:-नगर निगम, रायगढ़ ।

नोट : 1,11,254 जनसंख्या मात्र नगर पालिक निगम सीमा की है, उसमें बाह्य वृद्धि सम्मिलित नहीं है। नगर पालिक निगम सीमा के अंदर का आवासीय क्षेत्र सम्मिलित किया गया है।

उपरोक्त सारिणी के अवलोकन से ज्ञात होता है कि वार्ड का आवासीय धनत्व सबसे अधिक है। तत्पश्चात् वार्ड का आवासीय धनत्व है, वार्ड का आवासीय धनत्व एवं वार्ड का आवासीय धनत्व सघन रूप में बसे हुए है जबकि वार्ड,में विरल बसाहट है।

रायगढ़-आवासीय धनत्व (वार्ड अनुसार)

2-सा-4

क्र.	वार्ड का नाम	वार्ड का क्षेत्रफल (हे.)	आवासीय जनसंख्या (2001)	आवासीय धनत्व व्यक्ति/हेक्टर	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1.	राजीव गांधी वार्ड	28.00	2530	5.50	460
2.	धांगरडीपा, रामभाठा	111.00	2842	7.12	399
3.	अंबेडकर	11.44	2976	9.06	328
4.	जगतपुर	88.44	2928	8.90	329
5.	इंदिरा नगर	50.24	3034	15.06	201
6.	कुम्हारपारा, रीवापारा	220.64	2995	10.68	280
7.	मधुवनपारा	37.60	2953	11.82	250
8.	जोगीडीपा	13.12	2389	8.58	278
9.	रामगुडीपारा	05.36	2631	1.21	2174
10.	बहिदारपारा	01.76	2763	6.63	416
11.	दानीपारा	02.80	2781	5.49	506
12.	बीड़पारा	07.12	2621	5.82	450
13.	गौशालापारा	14.00	2459	16.03	153
14.	बैकुंठपुर	38.56	2365	8.90	265
15.	दरोगापारा	22.16	2595	15.54	167
16.	दीवानपारा	14.54	2912	2.27	1282
17.	स्टेशनपारा	26.00	2976	13.60	218
18.	सदर हटरी	11.32	2917	1.14	2558
19.	गांधीगंज	23.88	2417	3.24	746
20.	भूपदेवगंज	17.32	2724	0.95	2867
21.	सोनारपारा	04.44	2748	1.86	1477
22.	जूनाबड़पारा	09.96	2552	2.67	955
23.	केलोब्रीज	04.48	2388	1.23	1941
24.	बेलादुला	35.32	2877	17.81	161

ब. संरचनात्मक स्थिति :-

भवन को निर्माण की दृष्टि से तीन वर्गों में विभक्त किया गया है जिसके अंतर्गत कच्चा, अर्द्धपक्का भवन आते हैं। कच्ची दीवारों, घास, बॉस एवं मिट्टी या कवेलू से बने कच्चे मकान की श्रेणी में आते हैं।

स. गंदी बस्ती एवं झुग्गी झोपड़ी :-

ऐसे क्षेत्रों को जिनमें बुनियादी सुविधाओं का अभाव हो, निम्न स्तरीय पर्यावरण हो तथा जहाँ के मकान टूटी-फूटी अवस्था में हो, और उनकी संकुलता अधिक हो, को गंदी बस्ती की संज्ञा दी जा सकती है। जमीनों की अत्यधिक कीमती एवं तत्काल निर्मित आवास की अनुपलब्धता के कारण लोग नदी नालों के किनारे, दलदली भूमि के आसपास शासकीय भूमि की तलाश कर अपना अस्थायी निवास प्रारंभ कर देते हैं। धीरे-धीरे ऐसे क्षेत्रों में अनेक परिवार आ जाते हैं जो धीरे-धीरे गंदी बस्ती एवं झुग्गी झोपड़ी में परिवर्तन हो जाते हैं। नगर पालिक निगम रायगढ़ के सर्वेक्षण वर्ष 1991 के आधार पर निम्न गंदी बस्ती एवं झुग्गी झोपड़ी क्षेत्र में आने वाले मोहल्लों की सूची निम्नानुसार है :-

रायगढ़ : नगर पालिक निगम रायगढ़ के अंतर्गत गंदीबस्ती क्षेत्र में आने वाले मोहल्लों की सूची

2-सा-5

क्रमांक	गंदी बस्ती के नाम
1	2
1.	रामभाठा रोड केथली आश्रम के सामने
2.	कुम्हारपारा
3.	रीयापारा
4.	मोदीपारा
5.	जोगीडीपा
6.	सोनूमुड़ा (देवारपारा)
7.	गांडापारा (पुराना बड़पारा)
8.	कर्याघाट
9.	रेल्वे स्टेशन खाले मोदहापारा
10.	मिर्दुमुड़ा
11.	जूटमिल व लेबर कॉलोनी
12.	जूटमिल झोपड़ीपारा
13.	डीपापारा (हरिजन पारा)
14.	छोटेअतरमुड़ा (पंजरीप्लाण्ट)
15.	कौहाकुण्डा (बालसमुन्द)

रायगढ़ : नगर पालिक निगम रायगढ़ के अंतर्गत झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्रों की सूची

2-सा-6

क्रमांक	मोहल्ला का नाम
1	2
1	इंदिरा नगर
2	पूछापारा
3	जोगीडीपा
4	केवड़ाबाड़ी
5	बीड़पारा (जयसिंह तालाब पार)
6	मधुवनपारा
7	चाँदमारी

नगर पालिक निगम रायगढ़ द्वारा स्वर्ण जयंती रोजगार योजना के तहत राष्ट्रीय गंदी बस्ती सर्वेक्षण सूची वर्ष 2002-03 जारी की गई है। जो निम्नानुसार है :-

रायगढ़ : गंदी बस्ती सर्वेक्षण सूची

2-सा-7

क्रमांक	वार्ड क्रमांक	सम्मिलित मुहल्ले
1	2	3
1	1	राजीव नगर हीरापुर
2	2	धांगरडीपा
3	3	रामभांठा
4	4	जगतपुर, बापूनगर
5	5	इंदिरानगर, डिमरापुर, पूछापारा
6	6	रीवापारा, चाँदमारी, तुरीपारा
7	7	मधुवनपारा, मोदीपारा, राजापारा (नावागढ़ी)
8	8	फौजदारपारा, जोगीडीपा, घोबीपारा
9	9	केवड़ाबाड़ी केंवटपारा, कुम्हारापारा
10	11	बीड़पारा
11	12	बजरंगपारा

क्रमांक	वार्ड क्रमांक	सम्भिलित मुहल्ले
1	2	3
12	13	बैकुंठपुर, कुम्हारगली
13	14	रेल्वे बंगलापारा
14	20	मुस्लिम गंज
15	21	पुरानाबंड़पारा
16	22	बेलादुला
17	24	कसेरपारा, सेठीनगर
18	25	विनोबानगर, संजय नगर, सुभाषनगर
19	26	पंजरी प्लांट, छोटे अतरमुड़ा
20	27	कयाघाट, जेलपारा
21	28	मिट्ठमुड़ा, बाजीराव महारापारा, मौहदापारा
22	29	कैदीमुड़ा
23	30	जूटमिल, पुलिस चौकी के पीछे, समाधिगली जूट मिल सारंगढ़ रोड गांधीनगर
24	31	संत विनोबानगर, सरईभदरा, अम्बेडकर नगर (डीपापारा) फूटहामुड़ा
25	32	झोपड़ीपारा, हीरानगर
26	33	मिट्ठ मुड़ा, राजीवगाँधी नगर, गाड़ीवान मोहल्ला गुरुघासीदास नगर, कृष्णानगर, ईरानी मुहल्ला
27	34	भजनडीपारा, नवापारा (डीपापारा) सोनूमुड़ा
28	35	सोनकरपारा, तेंदूडीपा, देवारपारा, चमड़ा गोदाम
29	36	कोतरा रोड, रेल्वे बंगला पारा

रायगढ़ नगर में स्थित गंदी बस्तियाँ एवं झुग्गी झोपड़ी में सबसे अधिक व्यक्ति निवास करते हैं। गंदी बस्ती सुधार योजना के तहत इन बस्तियों में बुनियादी सुविधाएँ उपलब्ध कराने की अत्यंत आवश्यकता है।

द. आवास की कमी :-

प्रायः सभी नगरों में आवास की कमी एक ज्वलंत समस्या है, क्योंकि जनसंख्या वृद्धि एवं आवास निर्माण में अनुपातिक वृद्धि का सामन्जस्य स्थापित नहीं हो पाता है जिससे रहवासियों की संख्या में वृद्धि होती है तथा आवासीय इकाईयाँ कम होती हैं। जनगणना 2001 के अनुसार रायगढ़ नगर में 23204 आवासीय इकाईयाँ हैं जिनमें 23650 परिवार निवासरत है। इस प्रकार निवासित पाये गए जबकि परिवार का औसतन प्रति आवास 4.69 व्यक्ति निवासित पाये गए, जबकि परिवार का औसत आकार 4.7 व्यक्ति आता है। प्रत्येक परिवार के लिए एक स्वतंत्र आवास

की आवश्यकता के मान से वर्ष 2001 में 446 आवासों की कमी आती है। गंदी बस्ती एवं झुग्गी-झोपड़ियों के 70 प्रतिशत तथा वर्तमान तथा जीर्ण-शीर्ण आवासों के 25 प्रतिशत पुनर्स्थापना को मिलाकर कुल 12250 आवासीय इकाईयों की कमी आंकलित की गई है।

रायगढ़ : आवास गृहों की कमी

2-सा-8

क्रमांक	विवरण	आवास गृहों की संख्या (वर्ष 2001)	आवश्यक आवास इकाईयाँ	
1	2	3	4	
1	सन 1991 तक की शेष पूर्ति	23204	446	औसत परिवार आकार 4.7 मानकर वर्ष 2001 में आवास 23650
2	आवास गृह जो निवास हेतु उपयुक्त है अ. अर्द्धपक्का 30 प्रतिशत ब. कच्चा 40 प्रतिशत	7520 12510	2256 3750	
3	वर्तमान आवास गृह जो धीरे-धीरे प्रतिस्थापित होंगे-25 प्रतिशत		5801	
योग:-			1225	से 12250

स्रोत -नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा अनुमानित।

2.6 वाणिज्यिक :-

रायगढ़ नगर वाणिज्यिक गतिविधियों का प्रमुख केन्द्र है जिसके कारण क्षेत्र के आर्थिक स्वरूप को विशेष रूप से प्रभावित करता है। रायगढ़ छत्तीसगढ़ की सीमावर्ती क्षेत्र का एक मात्र विकसित नगर होने के कारण सीमावर्ती क्षेत्र का प्रमुख वाणिज्यिक केन्द्र तो है ही, साथ ही छत्तीसगढ़ राज्य से लगे हुए उड़ीसा एवं झारखंड राज्यों के सीमावर्ती क्षेत्र के लिए प्रमुख व्यावसायिक केन्द्र है।

मुख्य व्यावसायिक स्थल सदर बाजार के रूप में जाना जाता है। यहां पर सभी प्रकार की मिश्रित दुकानें हैं। कृषि उपज के रूप में मुख्य रूप से धान का उत्पादन होता है। कुल विकसित क्षेत्र का 3.67 प्रतिशत वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत उपयोग हो रहा है। फल-सब्जी बाजार हेतु यथोचित विकसित मंडी नहीं है, वर्तमान में यह बाजार संजय काम्पलेक्स के पास संचालित हो रहा है।

कोसा उद्योग :-

कला व संस्कृति की नगरी रायगढ़ की पहचान कोसा सिल्क व्यवसाय से भी है कोसे के व्यापार ने रायगढ़ नगर को राष्ट्रीय ही नहीं अंतराष्ट्रीय स्तर तक पहचान दी है। कोसा उद्योग नगर का प्राचीन हाथ करघा उद्योग है। प्रकृति प्रदत्त कोसा वस्त्र यहां के देवांगन समाज द्वारा निर्मित किया जाता है। वैसे कोसा के लिए निकटवर्ती कस्बे चंद्रपुर व चांपा को भी जाना जाता है। कोसे सिल्क की एक प्रजाति है जिसमें एक थर्ड ग्रेड का सिल्क माना जाता है। कोसे की एक विशेषता इसकी प्रकृति कठोरता व धुलाई के पश्चात् धीरे-धीरे सुनहरे कलर में बदलना है। रेशम विभाग द्वारा 19 केन्द्रों पर 1118.5 हे. वन्टर क्षेत्र में टसर विकास योजना तथा 17 केन्द्रों पर 365 हेक्टर क्षेत्र पर मलबरी विकास योजना एवं 58 केन्द्रों पर 1517.5 हेक्टर क्षेत्र में छत्तीसगढ़ रेशम परियोजना का संचालन किया जा रहा है। विभाग द्वारा ग्राम उर्दना में टसर कोसाफल का भंडारण एवं विक्रय किया जाता है। विभाग द्वारा सन् 1994-95 में 127.84 नग एवं 2003-04 में 128.02 लाख नग कोसा स्टॉक की गई। टसर कोसाफल भंडार एवं विक्रय की जानकारी सारणी-2-सा-9 में दर्शायी गई है।

रायगढ़ -टसर कोसाफल भंडारण एवं विक्रय

2-सा-9

क्रं.	वर्ष	कोसाफल की मात्रा (नग में)	कोसाफल विक्रय की मात्रा (नग में)
1	2	3	4
1.	1997-98	1,52,52,700	10,29,492
2.	1989-99	2,03,71,618	14,82,513
3.	1999-00	2,09,94,955	34,45,554
4.	2000-01	2,41,63,839	1,88,51,458
5.	2001-02	89,49,441	32,23,254
6.	2002-03	89,39,440	32,23,254
7.	2003-04	1,28,01,246	70,47,680

स्रोत :- जिला रेशम अधिकारी-रायगढ़ (छ.ग.)

बांस आधारित उद्योग :-

राज्य में बांस आधारित उद्योगों को कलस्टर के रूप में विकसित करने हेतु नाबार्ड द्वारा रायगढ़ नगर के कोसमनारा गांव की पहचान कर विकास की पहल की है। त्वरित आर्थिक प्रगति की कुंजी ग्रामीण गैर कृषि क्षेत्र में विकास में निहित है। ग्रामीण क्षेत्रों में रोजगार सृजन एवं आय में वृद्धि हेतु इसमें भरपूर संभावना है रायगढ़ जिले का 35.30 प्रतिशत क्षेत्र वन क्षेत्र है जिससे बांस तथा इससे संबंधित शिल्पकारी के विकास हेतु संभावनाएं मौजूद हैं। कोसमनारा ग्राम में सबसे ज्यादा 91 परिवारों के करीब 400 व्यक्ति बांस से संबंधित क्रिया कलाओं से जुड़े हुए हैं।

अतः गांव के बंसोड़ों को क्लस्टर प्रणाली के अंतर्गत संगठित कर बांस का सामूहिक संग्रहण, दीर्घ कालीन विकास हेतु साज्जा विपणन, विविधिकरण एवं बांस उत्पाद व इससे संबंधित कलाकृतियों के उत्पादन में आधुनिक प्रौद्योगिकी के उपयोग को बढ़ावा देने हेतु नाबार्ड द्वारा राज्य में अपनी तरह का पहला प्रयास किया जा रहा है।

बेलमेटल कला शिल्प :-

जिला मुख्यालय से 20 कि.मी. दूर शिल्प कला के लिए पुसौर विकास खंड का ग्राम-एक ताल प्रसिद्ध है जहां शिल्पियों के करीब 15-20 परिवार परंपरागत रूप से बेल मेटल मूर्तियों का निर्माण करते आ रहे हैं। एक ताल के इन बेजोड़ व अद्वितीय मूर्तिकारों की वजह से आज रायगढ़ जिले की ख्याति कला व संस्कृति के रूप में संपूर्ण देश में है। इन शिल्पकारों की प्रतिभा भी अलग है। ये अपनी मूर्तियां कलात्मक धातु पात्र ठोकरा ढलाई के जरिये करते हैं। सर्वप्रथम डिजाईन मिट्टी के आधार के साथ मोम तैयार किया जाता है तथा द्रव्य रूप में पीतल डालने के लिए उसमें छिद्र छोड़ दिया जाता है। जिस पर फिर लाल मिट्टी व चावल के भूसे के मिश्रण की एक और परत चढ़ाई जाती है। भट्टी में गरम करने पर पिघलने से डिजाईन का खोल बन जाता है तब पिछले पीतल को इसमें छिद्र द्वारा भर दिया जाता है जो खोखली सराह में भरने पर डिजाईन का रूप ले लेता है। ठंडा करने के पश्चात् मिट्टी को हटाकर अंतिम भराव व परिस्करण किया जाता है इस तरह बेलमेट की मूर्तियां तैयार हो जाती है।

2.6.1 दुकाने एवं वाणिज्यिक संस्थान :-

विभिन्न प्रकार की पंजीकृत दुकाने एवं वाणिज्यिक गतिविधियां सारणी 2-सा-8 में दर्शायी गई है जिसका विश्लेषण करने से ज्ञात होता है कि वर्ष 1991 में सामान्य दुकाने की संख्या 1465 वाणिज्यिक संस्थाएं 124, होटल एवं रेस्टोरेंट की संख्या 88 तथा 03 छविगृह थी। वर्ष 1999 में सामान्य दुकानों की संख्या बढ़कर 1743 हो गई जबकि वाणिज्यिक संस्थाओं में कमी आयी। होटल एवं रेस्टोरेंट 88 से बढ़कर 1999 में 101 हो गई। इस प्रकार वर्ष 1999 में व्यापारिक गतिविधियां सार्वधिक रही। सारणी में दर्शायी गई गतिविधियों के अतिरिक्त छोटे चलती-फिरती दुकानों की संख्या में वृद्धि हुई जिसका समावेश सारणी में नहीं किया गया है। वर्ष 1991 में प्रति एक हजार जनसंख्या के पीछे प्रतिष्ठानों की संख्या 18.87 थी से बढ़कर वर्ष 1999 में 23.10 हो गई।

रायगढ़- दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान

2-सा-10

क्र.	वर्ष	सामान्य दुकानें	वाणिज्यिक स्थापनाएं	होटल एवं रेस्टोरेंट	छविगृह	योग
1	2	3	4	5	6	7
06	1996	1640	202	102	02	1947
07	1997	1685	204	99	03	1991
08	1998	1706	210	100	03	2019
09	1999	1743	211	101	03	2058

स्रोत : श्रम विभाग-रायगढ़।

क. विक्रय कर से आय :-

विक्रय कर से प्राप्त होने वाली आय से नगर के वाणिज्यिक स्तर के साथ-साथ नागरिकों के क्रय शक्ति का अनुमान लगाया जा सकता है। सन् 1990-91 में विक्रय कर से आय 250.47 लाख थी एवं सन् 1997-98 में बढ़कर 633.39 लाख तक पहुंची और सन् 1999-2000 में कम होकर 495.00 लाख रूपये हो गई। रायगढ़ में विक्रय कर से प्राप्त आय सारणी क्रमांक -2-सा-11 में दर्शायी गई है।

रायगढ़ विक्रय कर से प्राप्त आय

2-सा-11

क्रमांक	वर्ष	विक्रय कर से आय
1	2	3
01	1990-91	25047000.00
02	1991-92	28937000.00
03	1992-93	13324000.00
04	1993-94	40599000.00
05	1994-95	32413000.00
06	1995-96	40126000.00
07	1996-97	49699000.00
08	1997-98	63339000.00
09	1998-99	57950000.00
10	1999-2000	49500000.00

स्रोत : विक्रय कर विभाग-रायगढ़।

वाणिज्यिक कर से आय :

रायगढ़ नगर में वाणिज्यिक कर से प्राप्त आय 1998-99 में प्रांतीय कर 312.19 लाख, केन्द्रीय कर 56.28 लाख था जो वर्ष 2004-05 में बढ़कर प्रांतीय कर 1387.26 केन्द्रीय कर 801.58 तथा प्रवेश कर 1017.57 हो गया जो नगर के समृद्धि को दर्शाता है। रायगढ़ नगर में वाणिज्यिक कर से प्राप्त आय सारणी-2-सा 12 में दर्शायी गई है।

रायगढ़- वाणिज्यिक कर से प्राप्त आय (लाखों में)

2-सा-12

क्रमांक	वर्ष	प्रांतीय कर	केन्द्रीय कर	योग	प्रवेश कर
1	2	3	4	5	6
01	1998-99	312.19	56.28	368.47	211.03
02	1999-00	310.78	43.34	354.12	142.07
03	2000-01	379.97	36.74	416.71	254.69
04	2001-02	252.16	53.48	578.64	310.13
05	2002-03	679.35	190.70	870.05	580.93
06	2003-04	844.86	463.04	1307.90	561.23
07	2004-05	1387.26	801.58	2188.84	1017.57

→ स्रोत-श्रम विभाग, रायगढ़।

2.6.2 उपज :

कृषि उपज में मुख्यतः धान की पैदावार होती है। कुछ मात्रा में मक्का, बाजरा, कोदो, कुटकी, चना, मूंगफली, तिल की पैदावार होती है। वन उपज में हर्षा, बहेरा, आंवला, गोंद लाख, महुआ, चार, तेंदू, चिरौंजी आदि जंगल में एकत्रित कर व्यापार किया जाता है। फलों में संतरा, केला तुंगा आदि पाया जाता है।

2.6.3 खनिज :

रायगढ़ नगर के आसपास के क्षेत्रों में गौण खनिज के रूप में चूना पत्थर, पत्थर, रेत मिट्टी, मुरुम के अतिरिक्त मुख्य खनिज के रूप में कोयला का विपुल भंडार है। खनिज राजस्व की दृष्टिकोण से खनिज कोयला का विशेष महत्व है विगत पाँच वर्षों के अंतराल में जिले का खनिज राजस्व 02 करोड़ से बढ़कर 22 करोड़ तक पहुँच गया है। इससे प्रमाणित होता है कि प्रतिवर्ष खनिज उत्पादन में वृद्धि हो रही है। इसी प्रकार जिले में चूना पत्थर एवं अन्य गौण खनिजों की खदानें हैं। जहाँ क्रेशर उद्योग संचालित है। इसके अतिरिक्त फायरक्ले, कार्टज एवं कार्टजाईट का भी उत्पादन होता है। जिले के प्रमुख खनिज एवं गौण खनिजों का उत्पादन एवं मूल्य संबंधी सारणी-2-सा-13 में दर्शायी गई है।

रायगढ़ : प्रमुख खनिज एवं गौण खनिजों का उत्पादन एवं मूल्य

2-सा-13

क्र.	खनिज का नाम	वर्ष 2001-02		वर्ष 2003-04		वर्ष 2004-05		वर्ष 2005-06	
		उत्पादन	मूल्य	उत्पादन	मूल्य	उत्पादन	मूल्य	उत्पादन	मूल्य
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
अ.	मुख्य खनिज								
1.	कोयला	180342.482	91953593	1636719.194	114570361	3718135.853	278860189	5335863	400189731
2.	चूना पत्थर	21068.200	842728	27825	1113000	44372.444	1996760	47482.333	2136705
3.	फायरक्ले	300.00	5100	147	2499	-	-	-	-
4.	कार्टज	1999.411	33990	4970.588	84500	-	-	7750.00	155000
5	कार्टजाईट	8602.294	146239	9823.529	167000	9548	190960	33942.882	577029
ब.	गौण खनिज								
1.	चूना पत्थर	17323.557	692943	33953	1358120	98188.577	4418486	268380.800	12077136
2.	पत्थर	122169.062	1954705	446200.437	7139207	560085.62	8961370	495467.325	16899423
3.	रेत	23225.667	348385	40878	613170	-	-	-	-
4.	मुरूम	1000.000	10000	17880.285	125162	19600.90	196009	3339.000	45436.00
5.	मिट्टी	2808.000	28080	55850	558500	100.70	201403	14313.060	177931

स्रोत : खनिज शाखा, रायगढ़

2.7 उद्योग :-

रायगढ़ नगर में मोहन जूट मिल, राईस मिल जिंदल स्टील एंड पावर लिमिटेड प्रमुख है। रायगढ़-जशपुर नगर मार्ग पर स्पंज आयरन औद्योगिक क्षेत्र है। जिंदल स्टील एंड पावर लिमिटेड में विद्युत उत्पादन इकाई भी कार्य कर रही है जो अपनी विद्युत आपूर्ति स्वयं करती है। रायगढ़ जिले में पंजीकृत उद्योग सारणी -2-सा-14 में दर्शायी गई है। अर्द्ध शहरी औद्योगिक संस्थान चक्रधर नगर में 24.22 एकड़ भूमि में 37 इकाइयों को उद्योग लगाने हेतु जिला उद्योग एवं व्यापार केन्द्र द्वारा आर्बिट्रट की गई है जिसमें मात्र 25 इकाई कार्यरत है।

रायगढ़-पंजीकृत उद्योग

(5.00 लाख से अधिक पूंजी निवेश वाले उद्योग)

2-सा-14

क्रं.	इकाई का नाम	स्थल का नाम	निर्मित वस्तुएं	श्रमिकों की संख्या
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	मे.शिव ट्रेडिंग कंपनी छातापुरा, रायगढ़	छातापुरा	चावल	23
2.	मे. बालाजी राईस मिल किरोडीमल नगर, रायगढ़	किरोडीमल नगर	चावल	41
3.	मे. मारुति ट्रेडर्स जूट मिल रोड, रायगढ़	जूटमिल रोड	पेडीपरबायलड	09
4.	मे. रायगढ़ इलेक्ट्रोड प्रा.लि.खैरपुर रायगढ़	खैरपुर	कार्बन इलेक्ट्रोड पेस्ट	41
5.	मे.हनुमान आयल मिल औद्योगिक संस्थान, रायगढ़	रायगढ़	ग्राउन, नट आयल मस्टर्ड आयल	10
6.	मे.गणेश फेरो एलायस प्रा.लि.जोरापाली	जोरापाली	फेरोसिलिकान मैग्नीज,हाई कार्बन लो कार्बन मैग्नीज	62
7.	मे.संतोष फूड प्रोडक्ट जोरापाल, रायगढ़	जोरापाली	स्वीट बिस्कुट	39
8.	मे.मॉ सन्तेश्वरी राईस मिल, रानीसागर, रायगढ़	रानीसागर	चावल	35
9.	मे. अन्नपूर्णा राईस मिल, जोरापाली, रायगढ़	जोरापाली	चावल	08
10.	मे. मुरलीधर गुप्ता किरोडीमलनगर, रायगढ़	किरोडी नगर	उसना धान	07

क्रं.	इकाई का नाम	स्थल का नाम	निर्मित वस्तुएं	श्रमिकों की संख्या
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
11.	मे. गोविंद पेडीपर बायलिंग यूनिट, सहदेवपाली	सहदेवपाली	उसना धान	18
12.	मे. आशीवाद स्टील एंड इंड. लि. कृष्णापुर	कृष्णापुर	हाइड्रोकार्बन गैस	05
13.	मे. केशव पेडी प्रोसेसिंग छातापुरा, रायगढ़	छातापुरा	उसना धान	09
14.	मे. राठी साल्वेंट आयल इंड. उड़ीसा रोड	रायगढ़	सान्वेंट	28
15.	मे. राठी परबायलिंग बरमकेला, रायगढ़	बरमकेला	उसना धान	31
16.	मे. जी.आर. परबायलिंग सांगीतराई	सांगीतराई	परवाहाड पेडी	20
17.	मे. दुर्गा राईस मिल, सांगीतराई	सांगीतराई	चावल	20
18.	मे. जगदीश राईस मिल, कोड़ातराई	कोड़ातराई	चावल	15
19.	मे. अनुराग राईस मिल, कोड़ातराई	कोड़ातराई	परवाल्यडपेडी	11
20.	मे. महाभिया फेरा एलायस, उड़ीसा रोड	रायगढ़	लोमेडियल हाई-कार्बन, मैग्जिन	16
21.	मे. सरस्वती राईस मिल, सहदेवपाली	सहदेवपाली	चावल	18
22.	मे. तिरूपति टाइल्स इंड.	कोड़ातराई	सीमेंट फ्लोरिंग	09
23.	मे. कोसा सिल्क केन्द्र सुभाष चौक, रायगढ़	रायगढ़	कोसा सर्टिंग, साड़ी, चादर	19
24.	मे. शिवम् फ्लेकिंग इंड.	कोड़ातराई	कार्न, फ्लेक, चिप्स	15
25.	मे. सेंट्रल बेग कंपनी, गड़उमरिया	गड़उमरिया	जूट कूलाथ, जूट बैस	30
26.	मे. गीता फूड, गौरीशंकर मंदिर रोड, रायगढ़	रायगढ़	बिस्कुट, ब्रेड	09
27.	मे. राधा कृष्ण फेरो एलायस प्रा.लि.	सम्बलपुरी	लोकार्बन, फेरोएला	30
28.	मे. श्याम राईस मिल, सांगीतराई	सांगीतराई	राईस	30
29.	मे. एम.एन.वे. पाइंट	सहदेवपाली	वेगटिंग	03
30.	मे. श्री बजरंग उद्योग	कोड़ातराई	मेजडस्ट	08
31.	मे. मित्तल फ्लोर मिल	भगवानपुर	पैकेजविन, बेस्टफूड	17
32.	मे. शिव शंकर मेटल	जोरापाली	स्टोप चिप्स	21
33.	मे. श्रीकेम रेजिंग प्रा.लि.	दरामुड़ा	पी.एफ. रेजिंस	26

क्रं.	इकाई का नाम	स्थल का नाम	निर्मित वस्तुएं	श्रमिकों की संख्या
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
34.	मे. मारुति पाइंट, कोतरा रोड	रायगढ़	आल टाईप मोटर व्हीकल रिपेरिंग	08
35.	मे. मारुति पाइंट, कोतरा रोड	रायगढ़	आल आईप अफसेट प्रिंटिंग	04
36.	मे. परफेक्ट ट्यूब कंपनी	मिटठुमुड़ा	रिलकोर	09
37.	मे. ब्लास्टेक इंडिया	दरामुड़ा	एम्ब्लेशन मेट्रिक	30
38.	मे. नोबल अर्थोपेडिक सेंटर, कोतरारोड	रायगढ़	एक्स-रे	03
39.	मे. रायगढ़ राईस मिल, उड़ीसा रोड	रायगढ़	राईस	08
40.	मे. ओम मिनरल्स ग्रामोद्योग, देवलसुरा पुसौर	देवलसुरा	ग्राउनलेस लाईम डेलोमाईट स्टोन	10
41.	मे. रायगढ़ फूड एण्डबिजनेस प्रा.लि.	सुकुल भठली	राईस	08
42.	मे. ज्योति स्पाइसेस एंड फूड प्रोडक्ट गौरीशंकर मंदिर रोड, रायगढ़	रायगढ़	गरम मसाला हल्दी, मिर्च	12
43.	मे. धनानिया आयल एंड राईस मिल किरोड़ीमल नगर, रायगढ़	किरोड़ीमलनगर	सोरेटेक्स राईस	35
44.	मे. राधे ग्रामोद्योग गांधीगंज	रायगढ़	स्टोन क्रशर	20
45.	मे. प्राची मिनरल्स, जोरापाली	जोरापाली	स्टोन क्रशर	18
46.	मे. सास्वत क्रशर उद्योग, पुसौर	झिलगीटार	स्टोन क्रशर	20
47.	मे. अभिलाश क्रशर उद्योग, पुसौर	कांदागढ़	स्टोन क्रशर	20
48.	मे. सूर्या राईस मिल, पुसौर	सहदेवपाली	राईस	20
49.	मे. छत्तीसगढ़ ऑक्सीजन कंपनी, रायगढ़	उर्दना	ऑक्सीजन गैस	14
50.	मे. ईशांत ट्रांसफार्मस, कोड़ातराई	कोड़ातराई	ट्रांसफार्मर मरम्मत एवं निर्माण	05
51.	मे. श्री कृष्णा साल्वेंट छातामुरा, रायगढ़	छातामुरा	राईस, ब्रान डी- आयल राईस ब्रान	20

स्रोत : महाप्रबंधक जिला उद्योग केन्द्र, रायगढ़ ।

एक करोड़ से अधिक पूंजी विनियोग उद्योगों की जानकारी सारणी-2-सा-15 में दर्शायी गई है ।

रायगढ़ - एक करोड़ से अधिक पूंजी विनियोग उद्योग

2-सा-15

क्रं.	उद्योग का नाम	स्थान	पूंजी विनियोग (लाखों में)	उत्पादन (क्षमता) क्षमता	रोजगार
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1.	मे. मोहन जूट मिल	रायगढ़	280.00	13500 मेट्रिक टन 1500 मेट्रिक टन 300 मेट्रिक टन	2000
2.	मे. जिंदल स्टील एंड पावर लिमिटेड	पतरापाली रायगढ़	100546.00	500000'' 600000'' 500000'' 30000'' 600000000'' क्यू.मी. 1000000'' 30000'' 550000'' 55 मेगावाट	1138
3.	स्टैंडर्ड क्रीम लिमिटेड रायगढ़	बरमुड़ा	797.00	15000 में.टन	250
4.	रायगढ़ साल्वेंट एक्स-ट्रेक्शन प्लांट	सहदेवपाली रायगढ़	176.50 2400 मे.टन	800 मे. टन	50
5.	श्री केम रेजिंस रायगढ़	दरामुड़ा	301.23	4500 मे.टन/दिन	54
6.	वैष्ठव सीमेंट कंपनी	दरामुड़ा	576.33	450में.टन/दिन	44
7.	सिंघल इंटरप्राइजेस प्रालि. रायगढ़	तराईमाल	694.48	550 में.ट.	25
8.	नलवा स्पंज आयरन लि.	तराईमाल रायगढ़	1021.91	50000टीपीडी. 17000 टीपीडी.	160

क्रं.	उद्योग का नाम	स्थान	पूंजी विनियोग (लाखों में)	उत्पादन (क्षमता)क्षमता	रोजगार
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
9.	अंजली स्टील प्रा.लिमि.	उज्वलपुर रायगढ़	978.72	36000 मे.टन	75
10.	शिव शक्ति स्टील प्रा.लि.	चक्रधरपुर रायगढ़	734.63	30000 मे.टन	39
11.	सालासार स्पंज एण्ड पावर प्रायवेट लिमिटेड	गेरवानी रायगढ़	1485.59	30000 मे.टन	39
12.	इण्ड एगो. सिनर्जी लि.	कोटमार रायगढ़	7508.00	90000 मे.टन	145
13.	एम.एस.पी. स्टील एण्ड पावर लिमिटेड	जामगांव रायगढ़	3000.00	90000 मे.टन	100

स्रोत : महाप्रबंधक जिला उद्योग केन्द्र, रायगढ़ ।

2.8 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक

सार्वजनिक सेवाओं के अंतर्गत शासकीय एवं अर्द्धशासकीय कार्यालय जैसे-कलेक्टर कार्यालय, डाकघर, दूरभाष केन्द्र, प्रायमरी, मिडिल स्कूल, हाईस्कूल एवं कालेज स्तर की शैक्षणिक संस्था एवं स्वास्थ्य केन्द्र एवं चिकित्सालय जैसे उपयोग समाहित रहते हैं। उक्त भू-उपयोग के अंतर्गत 42.080 हेक्टरक्षेत्र है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 9.26% है।

2.8.1 कार्यालय:-

रायगढ़-नगर जिला मुख्यालय होने के कारण जिलाध्यक्ष कार्यालय ही प्रमुख कार्यालय है। वर्तमान में पुलिस अधीक्षक, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, जिला रेशम अधिकारी, मुख्य चिकित्सा एवं स्वास्थ्य अधिकारी, लोक निर्माण विभाग, जिला शिक्षा अधिकारी, जिला उद्योग केन्द्र, परिवहन अधिकारी, जिला रोजगार अधिकारी, कृषि उपज मंडी, श्रमपदाधिकारी, जिला पुरातत्व, वाणिज्यकर अधिकारी, छत्तीसगढ़ विद्युत मंडल, जिला पंजीयक, वन मण्डलाधिकारी, खनिज विभाग, मत्स्य विभाग, विक्रयकर अधिकारी, अधीक्षक भू-अभिलेख, महिला बाल विकास, जिला परियोजना अधिकारी आदि तथा स्थानीय निकाय में नगर पालिक निगम कार्यालय स्थित है। केन्द्रीय शासन के कार्यालयों में पोस्ट आफिस प्रमुख हैं। बैंकों में स्टेट बैंक, पंजाब नेशनल बैंक, सेंट्रल बैंक, को-ऑपरेटिव बैंक, भूमि विकास बैंक स्थित है। कार्यालयों से संबंधित जानकारी सारणी क्रमांक 2-सा-16 में दर्शाया गया है।

रायगढ़ कार्यालयों की सूची

2-सा-16

क्रं.	कार्यालय का स्तर	संख्या	कर्मचारियों की संख्या
1	2	3	4
01	केन्द्र शासन	07	611
02	राज्य शासन	112	7977
03	स्थानीय शासन	19	604
04	बैंक	12	226

स्रोत :- रोजगार कार्यालय रायगढ़।

2.9 आमोद-प्रमोद :

नगर में आमोद-प्रमोद के साधन में छवि गृह है, किंतु बाग-बगीचे के नाम पर नगर में कोई ऐसा स्थान नहीं है जहां पर सुबह-शाम व्यक्ति घूम सके। उद्यान के नाम पर नगर में तीन स्थानों पर चक्रधर नगर चौक, स्टेडियम के पास, केलो नदी के पुल से लगकर ग्राम बेलादुला में नवीन उद्यान विकसित किया गया है। उद्यान नगर की शोभा बढ़ाने हैं साथ ही साथ पर्यावरण को स्वच्छ एवं सुंदर बढ़ाने में अपना अलग ही महत्व रखते हैं। इस सुविधाको बढ़ाने हेतु बाघ तालाब को वोट क्लब के रूप में विकसित किया जा सकता है। आमोद-प्रमोद क्षेत्रांतर्गत 11.200 हेक्टर क्षेत्र वर्तमान में है जो कुल विकसित क्षेत्र का 2.46 प्रतिशत है इससे स्पष्ट होता है कि इस उपयोग के विकास में अत्यधिक उदासीनता नगर द्वारा की गयी है।

2.10 यातायात एवं परिवहन :-

यातायात एवं परिवहन उपयोग हेतु 59.260 हेक्टर क्षेत्र निर्धारित है। जो कुल विकसित क्षेत्र का 13.05 प्रतिशत है। सदर बाजार से बस स्टैण्ड चौक, हटरी चौक से गांजा चौक मार्ग., रामनिवास चौक से गांधी पुतला मार्ग सहित अधिकांश मार्ग संरचना संकीर्ण एवं मार्ग संगम नियोजित नहीं है। जिस कारण यातायात व्यवस्था समुचित नहीं है। अन्य नगरों की तरह पार्किंग की व्यवस्था का अभाव भी इस नगर में है। सेंट्रल बैंक कार्यालय, शांति लाज के पास, इतवारी बाजार, गांधी गंज, वाणिज्यिक कर कार्यालय जिला शिक्षा अधिकारी कार्यालय के सामने पार्किंग स्थल के रूप में चिन्हांकित कर विकसित किया जा सकता है। स्टेशन से सर्किट हाउस मार्ग, माडल मार्ग को चौड़ाई अभी उचित स्वरूप में है, जिसका नियंत्रण रखना अत्यधिक आवश्यक है। रायगढ़ नगर से रेंगालपाली, खरसिया, सारंगढ़, धरमजयगढ़ मार्ग प्रमुख हैं। मार्ग संरचना हेतु विकास प्रस्तावों में ध्यान देने की आवश्यकता है।



अध्याय -3

वर्तमान परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

किसी भी नगर की परिभ्रमण संरचना तथा अन्य सेवा सुविधाओं की उपलब्धता नगर की आर्थिक एवं सामाजिक संपन्नता प्रकट करती है। नगर के बढ़ते आकार एवं स्वरूप के कारण समन्वित यातायात एवं परिवहन की सक्षम प्रणाली की आवश्यकता के साथ-साथ नगरीय जनसंख्या की मूलभूत सेवा-सुविधाओं की पूर्ति हेतु सक्षम नगरीय अधोसंरचना क्षेत्र की प्रथम आवश्यकता के अंतर्गत आता है। नगर की परिभ्रमण संरचना, यातायात का स्वरूप यातायात मात्रा, मार्ग दक्षता, समय, गति, दूरी इत्यादि को निर्धारित करती है। यातायात संबंधी अध्ययन का विवरण निम्नानुसार है :-

3.1 क्षेत्रीय परिभ्रमण (रेल मार्ग) :-

रायगढ़ नगर मुंबई-कलकत्ता, दक्षिण-पूर्वी-मध्य रेल्वे का महत्वपूर्ण रेल्वे स्टेशन है। कलकत्ता, टाटा नगर, भिलाई, रायपुर, नागपुर, मुंबई, भोपाल, दिल्ली से सीधा जुड़ा है। रायगढ़ स्टेशन से प्रतिदिन औसतन 32 रेल गाड़ियां गुजरती है।

3.1.1 क्षेत्रीय यातायात-सड़क मार्ग (बस) :-

रायगढ़ नगर रंगालपाली, खरसिया, सारंगढ़, धरमजयगढ़ आदि नगरों से जुड़ा है। राष्ट्रीय राज मार्ग क्रमांक -200 एवं 216 नगर से होकर गुजरती है। जो क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात का प्रमुख आधार है। जिला मुख्यालय, शैक्षणिक, औद्योगिक तथा व्यापार वाणिज्यिक केन्द्र होने के कारण आस-पास के क्षेत्रों से यात्रियों का आवागमन होता है। क्षेत्रीय परिवहन अधिकारी से प्राप्त जानकारी अनुसार वर्तमान में विभिन्न मार्गों से नगर में प्रवेश एवं बर्हिगमन करने वाली बसों की संख्या-200 है जिनमें सर्वाधिक बसें रायगढ़ -सारंगढ़ तथा रायगढ़ -जशपुर नगर मार्ग पर संचालित है।

रायगढ़-क्षेत्रीय यातायात (बस)

3-सा-1

क्र.	मार्ग का नाम	आगमन	बर्हिगमन	योग
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	रायगढ़-धौराभाटा	4	4	8
2.	रायगढ़-गेरवानी	2	2	4

क्र.	मार्ग का नाम	आगमन	बर्हिगमन	योग
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
3.	रायगढ़-बनौरा	2	2	4
4.	रायगढ़-बड़माल	3	3	6
5.	रायगढ़-जशपुरनगर	21	21	42
6.	रायगढ़-टांगरघाट	4	4	8
7.	रायगढ़-सूरजगढ़	7	7	14
8.	रायगढ़-सरिया	7	7	14
9.	रायगढ़-बिलासपुर	2	2	4
10.	रायगढ़-खरसिया	5	5	10
11.	रायगढ़-मिलूपारा	5	5	10
12.	रायगढ़-धरमजयगढ़	2	2	4
13.	रायगढ़-सारंगढ़	27	27	54
14.	रायगढ़-कोरबा	1	1	2
15.	रायगढ़-अंबिकापकुर	4	4	8
16.	रायगढ़-सवती	4	4	8

स्रोत: जिला परिवहन अधिकारी, रायगढ़।

3.1.2 क्षेत्रीय यातायात-सड़क मार्ग (माल):

नगर एवं आस-पास जूटमिल, राईस मिल, जिंदल स्टील एंड पावर लिमिटेड एवं अन्य स्पंज आयरन जैसे बड़े उद्योगों के कारण काफी मात्रा में माल ट्रकों का आवागमन होता है। इनके उत्पाद का नगर बाहर निर्यात भी होता है। अतः यहां सड़क यातायात का अपना विशेष स्थान है। नगर से गुजरने वाले किंतु, बिना अवसान किये ट्रक यातायात की भी यहां पर्याप्त मात्रा है। अधिकतम यातायात रायगढ़-जशपुर नगर मार्ग पर एवं कोतरा रोड उर्दना मार्ग पर रहता है। इस मार्ग से लगकर सर्किट हाउस-हाउसिंग बोर्ड कालोनी मार्ग संकीर्ण एवं यातायात को गुजरने में काफी समस्या का सामना करना पड़ता है। अतः क्षेत्रीय यातायात (मालयान) ट्रकों के आवागमन सारणी-3-सा-2 में दर्शायी गई है।

रायगढ़-क्षेत्रीय यातायात (मालथान) टूक

3-सा-2

क्र.	मार्ग का नाम	आगमन	बर्हिगमन
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	रायगढ़-उड़ीसा व्हाया-रेंगालपाल	376	376
2.	रायगढ़-उड़ीसा व्हाया-कटंगसपाली	82	82
	योग :	458	458

स्रोत : जिला परिवहन अधिकारी ।

रायगढ़-पंजीकृत वाहन

3-सा-3

वाहन का प्रकार	वर्ष				
	2000	2001	2002	2003	2004
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
माल वाहन	49	90	15	30	88
बस	16	02	01	09	09
ओमनी बस निजी	130	107	125	154	268
टैक्सी/मैक्सी केव	01	04	23	32	10
कार/जीप	84	80	49	89	130
दो पहिया वाहन	3521	4097	4793	5781	533
ट्रेक्टर	191	168	453	557	612
टेलर	178	176	414	509	548
आटो टेम्पो	05	06	05	08	06
अन्य	05	02	04	19	13
योग	4180	4732	5882	7188	7017

स्रोत : जिला परिवहन अधिकारी ।

मंदगति वाहनों की वृद्धि की जानकारी सारणी-3-4 में दर्शायी गयी है ।

रायगढ़-मंदगति वाहनों में वृद्धि

3-सा-4

		वर्ष					
		2000	2001	2002	2003	2004	2005
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1.	हाथ ठेला	24	20	23	23	20	25
2.	रिक्शा	144	150	145	153	693	310
	योग	168	170	168	176	713	335

स्रोत : नगर निगम, रायगढ़।

3.2 नगर यातायात संरचना :

नगर का प्रमुख यातायात निम्न मार्गों पर होता है :-

अ- क्षेत्रीय मार्ग :-

1. रायगढ़-रौंची मार्ग
2. रायगढ़-बिलासपुर मार्ग
3. रायगढ़-खरसिया मार्ग
4. रायगढ़-अंबिकापुर मार्ग
5. रायगढ़-हमीरपुर मार्ग
6. रायगढ़-कोतरा मार्ग/नंदेली
7. रायगढ़-रेंगालपाली मार्ग

ब- आंतरिक प्रमुख मार्ग :-

1. शासकीय नटवर स्कूल मार्ग
2. स्टेशन मार्ग
3. रामनिवास चौक (मॉडल) मार्ग
4. जिला चिकित्सालय मार्ग
5. रेलवे कॉलोनी मार्ग

6. सोनुमुड़ा-तेंदूडीपा मार्ग
7. जूटमिल मार्ग
8. सदर बाजार मार्ग
9. उड़ीसा मार्ग
10. सेवाकुंज मार्ग
11. गौशाला मार्ग

3.2.1 यातायात उदित केन्द्र :

नगर के निम्न मुख्य क्रिया कलाप क्षेत्रों में अधिकांशतः यातायात उदित होता है। वर्तमान में अधिकांशतः ऐसे स्थानों पर पार्किंग की यथोचित व्यवस्था नहीं होने से यातायात संकीर्णता बनी रहती है।

1. कृषि उपज मंडी (माल)
2. रेल्वे स्टेशन (माल एवं यात्री)
3. बस स्टेशन क्षेत्र (माल एवं यात्री)
4. जिला कार्यालय परिक्षेत्र (यात्री)
5. नगर निगम परिक्षेत्र (यात्री)
6. प्रमुख शैक्षणिक संस्थाएँ (यात्री)
7. छवि गृह (यात्री)
8. सब्जी-मंडी क्षेत्र (माल एवं यात्री)
9. प्रमुख बाजार केन्द्र (माल एवं यात्री)
10. एफ.सी.आई. गोदाम क्षेत्र (माल)
11. सी.एम.ओ. आफिस के आस-पास का क्षेत्र (माल)

उपरोक्त के अतिरिक्त विशेष अवसरों पर रामलीला मैदान, पुलिस ग्राउंड (मिनी स्टेडियम) मेला स्थल इत्यादि से भी यातायात उदित होता है। माल वाहन मुख्यतः जशपुर, हमीरपुर, बिलासपुर, खरसिया मार्गों से नगर में प्रवेश करता है।

3.2.2 यातायात अवसान केन्द्र :-

नगर के मुख्य यातायात अवसान केन्द्र रेल्वे स्टेशन, बस स्टैंड, कृषि उपज मंडी, हाउसिंग बोर्ड कालोनी (चक्रधर नगर) केलो नदी (सर्किट हाउस) के पास, एफ.सी.आई. गोदाम आदि के आसपास, वर्तमान प्रमुख औद्योगिक क्षेत्र इत्यादि है।

अ. बस स्थानक :

रायगढ़ नगर में वर्तमान में तीन बस स्थानक है -कमला नेहरू उद्यान के सामने चक्रधर नगर चौक के पास हमीरपुर बस स्टैंड हैं यहां से हमीरपुर को जाने-आने वाली बसें संचालित होती है। यहां पर 03-04 बसें खड़ी होने की जगह है। बस स्टैंड में व्यवस्थित रूप से व्यवसायिक दुकान नहीं लगाई जाती है जिसके कारण बस स्टैंड में पर्याप्त स्थान नहीं है।

जूट मिल मार्ग में सारंगढ़ बस स्टैंड है यहां से सारंगढ़, बिलासपुर, रायपुर आदि नगरों को जाने वाली बसें संचालित होती हैं। यह बस स्टैंड में निरंतर आवागमन होता रहता है। लगभग 50-60 वाहनों दिन भर में आती जाती रहती है पहले से ही अन्य यात्री वाहने खड़ी होने के कारण आने वाली वाहनों का पर्याप्त स्थान नहीं मिल पाता है जिससे आवागमन में व्यवधान उत्पन्न होता है। नगर के मध्य केवड़ा-बाड़ी बस स्टैंड है यहां से रांची, अंबिकापुर, खरसिया, छाल, धरमजयगढ़, लैलूंगा, फरसाबहार, बागबहरा आदि को जाने एवं आने वाली बसें संचालित होती है। इन तीनों क्षेत्रों में मार्ग खण्ड संकीर्ण है एवं सुगम यातायात की दृष्टिकोण से उपयुक्त नहीं है। वर्तमान तीनों बस स्टैंड नगर की वर्तमान आवश्यकता की पूर्ति करता है किंतु यातायात की मात्रा में अपेक्षित वृद्धि तथा भविष्य की आवश्यकता की पूर्ति करने में सक्षम नहीं है। वर्तमान स्थल पर स्थान के अभाव के कारण इसका विकास भी संभव नहीं है। अतः वर्तमान बस स्थानक को भविष्य में अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है।

ब. रेल्वे स्टेशन एवं माल गोदाम :-

वर्तमान रेल्वे स्टेशन एवं माल गोदाम लगभग नगर के मध्य में स्थित है। रेल्वे स्टेशन के पास प्रमुख बसाहट स्थित है। वर्तमान रेल्वे स्टेशन एवं माल गोदाम वर्तमान आवश्यकता की पूर्ति करते हैं किंतु नगर के भावी विकास होने पर रेल्वे स्टेशन, माल गोदाम, माल लदान क्षेत्र तथा यात्री यातायात हेतु विकास एवं वृद्धि किया जाना आवश्यक होगा।

स. ट्रक स्थानक एवं यातायात नगर :-

नगर में वर्तमान में यातायात नगर अथवा निश्चित ट्रक स्थानक नहीं हैं। समस्त माल वाहक यातायात द्वारा कृषि उपज मंडी, सब्जी मंडी क्षेत्र, एफ.सी.आई. गोदाम क्षेत्र, भानीबाई टावर (गांधी गंज), नगर में यत्र-तत्र, मध्यवर्ती क्षेत्र, मार्गों के किनारे माल लदान एवं उतारने का कार्य किया जाता है। जिससे नगर का सुगम यातायात प्रभावित होता है। उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए एवं भावी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु ग्राम-कोसमनारा में पर्याप्त सुविधाओं के साथ यातायात नगर विकसित किया जा रहा है।

3.3 परिवहन के साधन :-

तीव्रगति, मन्दगति एवं दोपहिया/सायकल एवं पदचारी के लिए अलग मार्ग व्यवस्था नहीं है अतः मिश्रित यातायात मार्गों की वास्तविक यातायात वहन क्षमता को प्रभावित करता है। नगर में यात्री यातायात हेतु कार, जीप, स्कूटर, मोटरसाइकिल, आटो-रिक्शा, साईकिल आदि का उपयोग किया जाता है। जबकि माल -दुलाई हेतु हाथ

ढेला, आटोरिक्षा एवं मिनी ट्रक बहुतायत में प्रयुक्त होते हैं। यातायात हेतु पृथक-पृथक लेन न होने के कारण प्रमुख मार्गों के साथ-साथ संकीर्ण मार्गों पर मिश्रित यातायात गंभीर समस्या उत्पन्न करता है जिसे उचित मार्ग संरचना तथा जन मानस में यातायात संबंधी ज्ञान वृद्धि द्वारा सुधारा जा सकता है।

3.4 यातायात समस्याएं :-

नगर जनसंख्या, व्यापार-वाणिज्यिक, शैक्षणिक, औद्योगिक गतिविधियों में वृद्धि होने के कारण वाहन यातायात तथा परिवहन गतिविधियां बढ़ी है। नगर में उपलब्ध परिभ्रमण तंत्र पर वहन क्षमता से अधिक दबाव के कारण अनेक यातायात संबंधी समस्याएं उत्पन्न हुई है जिसका विवरण निम्नानुसार है :-

3.4.1 यातायात संकुलता :-

नगर का मध्यवर्ती क्षेत्र, पुरानी बस्ती क्षेत्र में मार्गों पर सबसे अधिक संकुलता है। वाणिज्यिक मार्गों पर वाहन विराम की कोई निर्धारित व्यवस्था नहीं है। फुटपाथ एवं चल खेरची दुकानों ने मार्गाधिकार क्षेत्र को और कम कर दिया है। नगर में वाहन विराम हेतु उपयुक्त स्थलों का चयन तथा उचित यातायात प्रबंधन की आवश्यकता है। नगर में प्रमुख मार्ग अपनी पूरी लंबाई में एक-समान चौड़ाई में नहीं है। ये कहीं अधिक तथा कहीं कम चौड़े है जिसके कारण जहां एक ओर सुगम यातायात में व्यवधान होता है वही दुर्घटनाओं की संभावनाएं भी बनी रहती है। यातायात संकुलता मार्गों निम्नानुसार है :-

1. रामनिवास चौक से गांधी पुतला
2. सुभाष चौक से केवड़ाबाड़ी चौक
3. हटरी चौक से गांजा चौक
4. गांजा चौक से चांदनी चौक
5. पुत्रीशाला चौक से चांदनी चौक
6. चांदनी चौक से गार्जियन स्कूल तिराहा
7. हंडी चौक से गौशाला तक
8. हंडी चौक से डाक अधीक्षक कार्यालय तक

3.4.2 अगम्य क्षेत्र :-

नगर के पुराने आवासीय एवं आवासीय सह-वाणिज्यिक क्षेत्रों में संकीर्ण मार्गों वाले अगम्य क्षेत्रों में आपात काल में भी अग्निशमन तथा चिकित्सा वाहन पहुंच संभव नहीं होती है, ऐसे क्षेत्रों के मार्गों एवं गलियों की चौड़ाई उपलब्धता के आधार पर बढ़ाये जाने के प्रस्ताव विकास योजना में दिया जाना आवश्यक है। ऐसे क्षेत्रों में स्थायी अतिक्रमण ने भी इस समस्या को बढ़ाया है। नगर के ऐसे मुख्य अगम्य क्षेत्र एवं मार्ग निम्नानुसार है :-

क्रमांक	वर्ष	दुर्घटना स्थल	दुर्घटना की संख्या		कुल
			प्राणान्तक	सामान्य	
1	2	3	4	5	6
2	2000	1. भगवानपुर 2. कलमी 3. सहदेवपाली 4. गढ़उमरिया	- - - 01	04 01 02 01	04 01 02 02
3	2001	1. उर्दना 2. भगवानपुर 3. सहदेवपाली 4. गढ़उमरिया	01 02 - 02	01 01 03 02	02 03 03 04
4	2002	5. बोईरदादर 1. उर्दना 2. भगवानपुर 3. कलमी 4. कोसमनारा 5. सहदेवपाली 6. गढ़उमरिया 7. बड़ेअतरमुड़ा	- 01 01 - - 01 02	01 03 11 04 01 03 05	01 03 12 05 02 03 06
5	2003	1. उर्दना 2. भगवानपुर 3. सांगीतराई 4. सहदेवपाली 5. गढ़उमरिया	- 02 - 01 -	01 05 08 01 02	01 07 08 01 03
6	2004	1. उर्दना 2. भगवानपुर 3. सराईपाली 4. कलमी 5. सहदेवपाली 6. बोईरदादर 7. गोवर्धनपुर	- 01 01 - - - -	02 12 08 02 01 03 02	02 13 08 02 01 03 02
		योग :-	14	101	115

स्रोत: पुलिस अधीक्षक, रायगढ़.

रायगढ़-खातायात दुर्घटनायें

3-सा-7

क्रमांक	वर्ष	मृत	घायल	योग
1	2	3	4	5
1.	1999	02	31	33
2.	2000	04	51	55
3.	2001	06	71	77
4.	2002	10	123	133
5.	2003	12	86	98
6.	2004	07	85	92
	योग :-	41	447	488

पुलिस अधीक्षक, रायगढ़

4.4 दुर्घटना स्थलों के नाम

रायगढ़ नगर में प्रमुखतः निम्न स्थलों पर दुर्घटनायें होती हैं :-

1. जमुना इन चौक
2. छातामुड़ा चौक
3. ढिमरापुर चौक
4. हीरापुर
5. सहदेवपाली
6. कमला नेहरू उद्यान के सामने
7. गोगाराईस मिल पुलिया
8. भगवानपुर
9. उर्दना नाका बैरियर
10. पतरापाली

3.4.5 असुविधाजनक मार्ग संगम :-

नगर के लगभग सभी मार्ग संगम अव्यवस्थित है अतः समस्त मार्ग संगमों को उपलब्धता एवं यातायात परिणाम के अनुसार व्यवस्थित एवं नियोजित किया जाना आवश्यक है। निम्न मार्ग संगमों का विकसित किये जाने की आवश्यकता है :-

- | | |
|----------------------------|-------------------------------|
| 1. गौशाला के सामने तिराहा | 2. केवड़ा बाड़ी चौक |
| 3. चांदनी चौक | 4. कोष्ठापारा तिराहा |
| 5. हटरी चौक | 6. हण्डी चौक |
| 7. नवटर स्कूल तिराहा | 8. रामनिवास टाकिज रोड तिराहा |
| 9. सारंगढ़ चौक | 10. पॉलिटैक्निक छात्रावास चौक |
| 11. डिग्री कॉलेज तिराहा | 12. फारेस्ट बेरियर उर्दना |
| 13. विश्वासगढ़ चर्च | 14. मौदहापारा तिराहा |
| 15. गोगा राईस मिल संगम | 16. होमगॉर्ड बैरक संगम |
| 17. वाटर वर्ल्ड मार्ग संगम | 18. होमगॉर्ड कार्यालय संगम |
| 19. ढिमरापुर चौक संगम | 20. बोटलन्दा ट्रेक्टर्स संगम |

3.4.6 वाहन विराम स्थल :-

किसी भी नगर के यातायात उदित एवं अवसान केन्द्र के आसपास वाहन विराम स्थलों का होना आवश्यक है ताकि वाहनों के आवागमन में बाधा उत्पन्न न हो, परंतु यह पाया गया है कि नगर के वाणिज्यिक केन्द्रों के आसपास सामान्यतः नियत वाहन विराम स्थलों का अत्यंत अभाव है, जिसके कारण सभी प्रकार के वाहन मार्गों के किनारे विरामित किये जाते हैं, जिससे मार्गों की वास्तविक यातायात वाहन क्षमता प्रभावित होती है। अतः नगर के विभिन्न गतिविधि केन्द्रों, वाणिज्यिक केन्द्रों इत्यादि के निकट वाहन विराम स्थल का प्रस्ताव किया जाना अत्यंत आवश्यक है।

रायगढ़ नगर के मध्य व्यावसायिक क्षेत्र में भीड़-भाड़ वाले क्षेत्रों में वाहन पार्किंग की व्यवस्था नहीं होने, मार्ग के दोनों ओर वाहन खड़ी कर देने के कारण यातायात बहुत ज़्यादा प्रभावित होता है। नगर पालिक निगम द्वारा नगर के निम्न स्थानों पर दो पहिया वाहन एवं निजी कार पार्किंग हेतु स्थान चिन्हांकित किया जा सकता है :-

- | | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| 1. स्टेट बैंक कार्यालय के पास | 2. शांति लॉज के पास |
| 3. इतवारी बाजार | 4. गांधी गंज |
| 5. वाणिज्यिक कर कार्यालय | 6. जिला शिक्षा कार्यालय के सामने |

3.4.7 रेल्वे ओव्हर ब्रिज (पुल):

नगर में वर्तमान में एक अण्डर पास (Under Pass) रेल्वे स्टेशन के नजदीक है जिसकी चौड़ाई कम है। वर्तमान में यह फ्लाई ओवर ब्रिज शनि मंदिर से ललित पाठशाला रोड तक बनेगा इसकी अनुमानित लागत 590 लाख, लम्बाई 677 मीटर व चौड़ाई 8.40 मीटर होगा। इस ब्रिज की मुख्य सड़क से अधिकतम ऊंचाई 08 मीटर होगी। खरसिया मार्ग जिला जेल के पहले रेल्वे क्रॉसिंग पर ओव्हर ब्रिज बनाना प्रस्तावित है। खरसिया मार्ग पर ओव्हर ब्रिज बनाये जाने हेतु शासन से स्वीकृति प्राप्त हो चुकी है। सड़क मार्ग पर एस.ई.सी.एल. कालोनी (जगदम्बा आश्रम)के पास केलो नदी पर पुल बनाया जा रहा है। मॉडल मार्ग के भाग सर्किट हाउस मार्ग में केलो नदी के ऊपर पुल है जो दोनों ओर के क्षेत्रों को जोड़ता है।

3.4.8 विमान तल :-

नगर में विमान तल की सुविधा उपलब्ध नहीं है। यह सेवा राजधानी रायपुर से उपलब्ध है जो रायगढ़ से 244 कि.मी. दूर माना में स्थित है। रायगढ़ नगर से लगभग 12 कि.मी. की दूरी पर ग्राम कोड़ातराई में हवाई पट्टी उपलब्ध है।

3.5 नगरीय अधोसंरचना :-

3.5.1 जल प्रदाय/स्रोत

नगर में जल प्रदाय भूमिगत जल स्रोतों एवं कुंओं से की जाती है। वर्तमान में ग्राम-राजापारा बाग तालाब के पास जल शुद्धिकरण संयंत्र स्थापित है। पेयजल आपूर्ति केलों नदी से की जा रही है। रायगढ़ नगर में जल प्रदाय का विवरण निम्न तालिका में दर्शाते हैं :-

रायगढ़-जल प्रदाय

3-सा-8

क्रं.	विवरण	वर्तमान
(1)	(2)	(3)
1.	पेयजल प्राप्ति स्रोत	सतही स्रोत (केलो नदी) भूमिगत नलकूप से
2.	कुल सबमर्सिबल पावर पंप की संख्या	202
3.	हेण्ड पंप की संख्या	346
4.	सार्वजनिक नल की संख्या	846
5.	इंटेकवेल में फोल्डर पंप की संख्या	01 (88 एच.पी.) क्षमता-6000 लीटर
	सेंट्री फ्यूगल पंप	02 (40 एच पी.) क्षमता 2500 लीटर
6.	फिल्टर प्लाट में पंपों की संख्या	02(75 एच.पी.)
		03 (70 एच.पी.)
		हेड 55 मीटी
7.	प्लांट की क्षमता	1.20 एम.जी.डी.

3.5.2 जल प्रदाय :-

3-सा-8.1

अ. ओवर हेड टैंक द्वारा :	
टाऊन हाल	5,00,000.00 गैलन
लाल टंकी	40,000.00 गैलन
काली टंकी	40,000.00 गैलन
चक्रधरनगर टंकी	50,000.00 गैलन
इंदिरा नगर स्कूल के पास	27000.00 गैलन
राजीव गांधी नगर स्कूल के पास	27000.00 गैलन
धांगरडीपा स्कूल के पास	27000.00 गैलन
दीनदयाल कालोनी के पास	40000.00 गैलन
कुल योग	751000.00 गैलन
ब. सबमर्सिबल पंपों द्वारा	535668.00 गैलन
महायोग	1286668.00 गैलन

स्रोत: नगर निगम, रायगढ़।

नगर में कुल जल प्रदाय अनुमानित 2574000 गैलन प्रतिदिन की जाती है। वर्तमान जल आपूर्ति की कमी तथा भविष्य की आवश्यकता का आंकलन कर नवीन जल प्रदाय योजना तैयार कर शीघ्र क्रियान्वयन आवश्यक है।

3.5.3 मल निकास :-

नगर में मल निकास की कोई आदर्श व्यवस्था उपलब्ध नहीं है। नगर के अधिकांश क्षेत्रों में सैप्टिक टैंकों की व्यवस्था भवन स्वामियों द्वारा की गई है, जिससे भूमिगत जल प्रदूषित होता है। नगर की नवीन आवासीय इकाईयों में फ्लैश शौचालय उपलब्ध है, किंतु पुरानी बस्ती क्षेत्रों में देशी पद्धति के शौचालय हैं। साधनों के अभाव में मल सकरी नालियों एवं नाले में प्रवाहित होने के फलस्वरूप नगर का पर्यावरण प्रदूषित होता है। अतः नगर में भूमिगत नाली प्रणाली लागू किया जाना आवश्यक है।

3.5.4 जल निकास :-

नगर में जल निकास हेतु भूमिगत नालियों की व्यवस्था नहीं है। नगर में जल निकास की नालियां खुली हुई हैं जिनका रख-रखाव उचित ढंग से नहीं किया जाता है। वर्षा ऋतु में जल निकास संतोषप्रद नहीं रहता है। नगर के गंदे जल का अधिकांश भाग नालियों से प्रवाहित होकर केलो नदी में मिलता है। वर्षा जल के निकास हेतु उपयुक्त व्यवस्था किया जाना आवश्यक है।

3.5.5 ठोस अवशिष्ट प्रबंधन :-

नगर में ठोस अवशिष्ट को व्यवस्थित रूप से विसर्जित करने के लिए ट्रेचिंग ग्राउंड की व्यवस्था की गई है। ट्रेचिंग ग्राउंड में स्थित जैविक खाद संयंत्र से खाद तैयार किया जाता है। नगर निगम द्वारा ग्राम-बड़े रामपुर, उर्दना मार्ग के किनारे ट्रेचिंग ग्राउंड पर विसर्जित किया जाता है इससे पर्यावरण एवं केलो नदी का जल व भूमिगत जल प्रदूषित हो रहा है। दीर्घ कालीन व्यवस्था के रूप में आधुनिक प्रणाली प्रबंधन की योजना क्रियान्वित करनी होगी। अतः वर्तमान व्यवस्था उपयुक्त नहीं है। जैविक खाद संयंत्र के पीछे दीनदयाल उपाध्याय स्मृति वन विकसित किया जा रहा है।

3.5.6 विद्युत व्यवस्था:

छत्तीसगढ़ शासन द्वारा विद्युत प्रदाय हेतु छ.ग.विद्युत मंडल प्राधिकृत संस्था है। नगर में विद्युत प्रदाय छत्तीसगढ़ राज्य विद्युत मंडल द्वारा की जाती है। घरेलू, वाणिज्यिक एवं औद्योगिक उपयोग हेतु विद्युत खपत की जानकारी सारणी-3-सा -9 में दर्शायी गई है।

रायगढ़ -विद्युत खपत

3-सा-9

विद्युत (हजार कि.वा. में)

वर्ष	घरेलू	व्यावसायिक	औद्योगिक	जल प्रदाय	कृषि	सड़कों पर रोशनी	कुल विद्युत	कुल विद्युत
1998-99	65762	5848	95631	2860	35803	11342	207246	207246
1999-2000	657562	5848	95631	2860	35803	1342	207246	108308
2000-2001	16376	5338	13316	968	16501	377	52966	
2001-2002	106662	8226	11883	3308	5411	243	1122237	122231
2002-2003	106880	7250	1875	289	605	177	121823	72307

स्रोत : अतिरिक्त अधीक्षक छ.ग. विद्युत मंडल, रायगढ़।

3.5.7 शैक्षणिक :-

रायगढ़ नगर में शिक्षा सामान्य स्तर की है, विभिन्न क्षेत्रों में फैले 32 प्राथमरी स्कूल, 07 पूर्व माध्यमिक एवं 08 उच्चतर माध्यमिक तथा 03 महाविद्यालय स्थित हैं। नगर में 01 पॉलिटेक्निक, 01 इंजीनियरिंग महाविद्यालय, 01 कृषि महाविद्यालय तथा 01 चिकित्सा महाविद्यालय, ग्राम लोहरसिंग में लगभग 45 एकड़ में प्रस्तावित है।

3.5.8 स्वास्थ्य :-

नगर में जिला स्तर के समतुल्य 165 बिस्तर वाला चिकित्सालय है जिसे 300 बिस्तर के उन्नयन हेतु शासन से स्वीकृति की कार्यवाही जारी है। नगर में पाँच सिटी डिस्पेंसरी तथा अनेक निजी पब्लिक एवं नर्सिंग होम भी हैं। नगर में राज्य बीमा चिकित्सालय, आयुर्वेदिक, एलोपैथिक चिकित्सालय तथा पशु चिकित्सा सुविधा भी उपलब्ध है। निजी चिकित्सालय में प्रमुख रूप से सिटी हास्पिटल, संजीवनी हास्पिटल, मिशन हॉस्पिटल, गंगा नर्सिंग होम, सॉई नर्सिंग होम, शांतिदान, मदर टेरेसा कुष्ठ रोग तथा नेत्र चिकित्सालय बूजी भवन, अशर्फी देवी चिकित्सालय ट्रस्ट द्वारा संचालित है। सेवा सुविधाओं की सूची सारिणी क्रमांक 3-सा-11 में दर्शायी गयी है।

3.5.9 सामाजिक एवं सांस्कृति :

महत्वपूर्ण अवसरों पर नगर में चक्रधर समारोह, रामलीला, जन्माष्टमी, मड़ई, रथयात्रा आयोजित किये जाते हैं। आयोजित किये जाने वाले मेला उत्सवों का विवरण निम्नानुसार है :-

सामाजिक एवं सांस्कृति

3-सा-10

क्र.	मेला/उत्सव	स्थान	माह
1.	चक्रधर समारोह	नगर निगम स्कूल मैदान	अगस्त
2.	जन्माष्टमी	गौरीशंकर मंदिर मार्ग अगस्त	
3.	रामलीला (दशहरा उत्सव)	नगर निगम स्कूल मैदान	अक्टूबर
4.	जन्माष्टमी, मीना बाजार (सर्कस)	बेलादुला, मुकुट नगर कॉलोनी के सामने, सावड़िया कॉम्प्लेक्स प्रारंण मण्डी प्रांगण	अगस्त
5.	मड़ई उत्सव	नगर निगम स्कूल मैदान	दिसम्बर
6.	रथयात्रा	राजमहल से थाना तक	जुलाई
7.	राज्योत्सव	रामलीला मैदान	नवम्बर

रायगढ़ नगर में चक्रधर समारोह की परंपरा पिछले 17 वर्षों से चली आ रही है। कला व सामाजिक संस्थाओं के सहयोग से छत्तीसगढ़ शासन द्वारा जिला प्रशासन के सहयोग से आयोजित किया जाता है। रायगढ़ की सुसम्पन्न सांस्कृतिक परंपरा के अनुरूप शास्त्रीय संगीत व नृत्य का अखिल भारतीय उत्सव चक्रधर नगर समारोह गणेश चतुर्थी के अवसर पर आयोजित होता है। चक्रधर समारोह छत्तीसगढ़ ही नहीं बल्कि पूरे देश की जनता को रायगढ़ की महान कला परंपरा की याद दिलाता है। इस समारोह में शहर के स्थानीय साहित्यकार नृत्य, संगीत व कला से जुड़े सभी कलाकारों को भी अपनी प्रतिभा व कला प्रदर्शित करने का अवसर प्राप्त होता है जिसकी वजह से उनकी कला प्रतिभा और निखरती है। गणेश चतुर्थी के पावन पर्व अंतर्राष्ट्रीय ख्याति प्राप्त संगीतज्ञ स्व.महाराज चक्रधर सिंह की स्मृति में मनाई जाती है।

राजे-रजवाड़े के समय से ही रायगढ़ नगर धार्मिक, सामाजिक तथा साहित्य कला के क्षेत्र में अग्रणी रहा है। नगर में रामलीला आयोजन करने का श्रेय नगर के शिल्पीदान वीर स्व. सेठ किरोड़ीमल को जाता है। सेठ किरोड़ीमल रामलीला के प्रति काफी प्रभावित थे और नगर के ही कलाकारों को प्रोत्साहित कर रामलीला का मंचन कराया। बैकुंठपुर रायगढ़ के उत्साही नवयुवकों ने रामलीला के प्रति रूचि को देखते हुए श्री बिहारी लाल उपाध्यक्ष के नेतृत्व में सन् 1968 ईस्वी में दुर्गापूजन व दशहरा महोत्सव की विधिवत् रूप रेखा तैयार कर समिति गठित की गई। रामलीला समिति के सदस्यों के अथक प्रयासों के फलस्वरूप रामलीला महोत्सव लोकप्रियता की बुलंदी पर है। इसके अतिरिक्त जन्माष्टमी, मड़ई एवं रथयात्रा उत्सव/मेला भी मनाई जाती है।

3.5.10 श्मशान घाट एवं कब्रिस्तान :

नगर में विभिन्न सम्प्रदायों द्वारा श्मशान घाट एवं कब्रिस्तानों का उपयोग निम्न दर्शाये क्षेत्रों में किया जा

रहा है :-

- | | | |
|----------------------|---|--|
| 1. हिन्दु सम्प्रदाय | : | बाघ तालाब के सामने, कयाघाट में
दुग्ध डेयरी के पास (राजीवनगर)
केन्द्रीय विद्यालय के पास, जगतपुर में |
| 2. मुस्लिम सम्प्रदाय | : | जूटमिल के पास
बेलादुला
चूनाभट्टा के पास |
| 3. ईसाई संप्रदाय | : | जगतपुर, तेन्दुडपा (चमड़ा गोदाम के पास) |
| 4. चौहान समाज | : | बेलादुला |

3.5.11 दुग्धालय :-

रायगढ़ नगर में छोटे-छोटे दुग्धालय एवं पशुपालक यत्र-तत्र फैले हुए हैं। आवासीय क्षेत्रों में निवास-आवास के समीप दुग्धालय बना लिया गया है। पशुओं को पानी पिलाने एवं धोने के लिए ले जाते समय यातायात व्यवधान के साथ पशुओं से असुरक्षा भी महसूस की जाती है। तालाबों को प्रदूषण मुक्त रखने में पशुओं से वंचित रखना होगा। गौशाला के रूप में एक चक्रधर गौशाला कार्यरत है। यह गौशाला अपनी स्थापना की शताब्दी पूरी करने जा रही है। आदिवासी बहुल रायगढ़ जिले में स्थापित इस गौशाला में 150 गाय-बछड़े हैं तथा दूध का उत्पादन प्रतिदिन 120 लीटर हो रहा है जो 75 परिवारों में वितरण किया जा रहा है। गौशाला द्वारा शहरी क्षेत्र में उचित मूल्य पर विशुद्ध गौ दूध का वितरण सूखे व अनुत्पादक गौ-वंश को संरक्षण में लेना तथा दुर्घटना ग्रस्त गौ-वंशों को गौशाला में लाकर उनका इलाज भी संस्था द्वारा स्वयं के व्यय पर किया जाता है।

3.5.12 घाट :-

केलो नदी पर रायगढ़ नगर में निम्न प्रमुख घाट है :-

क. धोबी घाट :

1. केलो नदी के तट पर
2. धोबी पारा नाला के पास
3. एस.ई.सी.एल. के पास नदी किनारे

ख. स्थान के घाट :-

1. बेलादुला घाट
2. राजमहल के पीछे
3. जगदम्बा आश्रम घाट
4. कयाघाट

ग. पशुओं के निस्तारी :-

1. मिट्टूमुड़ा तालाब
2. राजीव नगर तालाब
3. फटहामुड़ा तालाब
4. केलो नदी में

3.6 वर्तमान सेवा सुविधायें :-

नगर में उपलब्ध सेवा सुविधायें सारिणी 3-सा-11में दर्शित किया गया है :-

रायगढ़ : वर्तमान सेवा-सुविधायें

3-सा-11

क्रमांक	सेवा-सुविधा का प्रकार	संख्या
1.	2.	3.
1.	शिक्षा :	
	1. प्राथमरी	32
	2. पूर्व माध्यमिक	07
	3. पूर्व माध्यमिक एवं उच्चतर माध्यमिक	08
	4. महाविद्यालय	03

क्रमांक	सेवा-सुविधा का प्रकार	संख्या
1.	2.	3.
	5. औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था	01
	6. पॉलिटैकनिक	01
	7. इंजीनियरिंग महाविद्यालय	01
2.	स्वास्थ्य :-	
	1. जिला चिकित्सालय	01
	2. सिटी डिस्पेंसरी	06
	3. आयुर्वेदिक चिकित्सालय	01
	4. कर्मचारी राज्य बीमा चिकित्सालय	01
	5. पशु चिकित्सालय	01
	6. स्थानीय स्वास्थ्य सेवायें	07
	7. नेत्र चिकित्सालय	01
	8. मदरटेरेसा (कुष्ठरोग)	01
3.	प्रशासकीय	
	1. शासकीय कार्यालय	129
	2. स्थानीय/स्वायत्त संस्थायें	19
4.	वन्य सेवायें :-	
	1. डाकघर /तारघर	05
	2. दूरसंचारकेन्द्र	01
	3. पुलिस स्टेशन	03
	4. विद्युत केन्द्र	03
	5. विश्राम गृह	02
	6. बैंक	12
	7. क्लब	01
	8. टाऊन/कम्यूनिटी हॉल	01
5.	धार्मिक :-	
	1. मंदिर	60
	2. मस्जिद	05

4. **दूरभाष केन्द्र :-**

ग्राम बेलादुला में मुकुट नगर मार्ग पर केलो नदी के किनारे दूरभाष केन्द्र की स्थापना की गई है। रायगढ़ में भारत संचार निगम लिमिटेड मोबाइल धारकों की संख्या 2004-05 में प्री-पेड/पोस्ट पेड 798/600 थी।

5. **बैंक :-**

नगर में कुल 12 बैंक कार्यरत है। भारतीय स्टेट बैंक का मुख्य कार्यालय गांधीगंज (कबूतरखाना) में स्थित है। अधिकांश बैंक सुभाष चौक, सदर बाजार से स्टेशन चौक आने जाने वाली मार्ग पर संचालित होता है।

6. **पेट्रोल पंप :-**

नगर में सारंगढ़ चौक के पास, सतीगुड़ी चौक, बाईपास मार्ग, उर्दना मार्ग, सिविल लाईन में (पुलिस पेट्रोल पंप) एवं ट्रायबल पेट्रोल पंप संचालित हो रहे हैं।

7. **कम्यूनिटी हाल/सभागार :-**

नगर में एक कम्यूनिटी हाल (अम्बेडकर भवन) रामभाठा में तथा नगर निगम का सभागार है जिसमें कार्यक्रम आयोजित किया जाता है।

8. **क्लब :-**

रायगढ़ नगर में एकमात्र क्लब "रायगढ़ क्लब" है।

9. **स्टार होटल :-**

नगर में एक मात्र तीन सितारा (Three Star) होटल 'अंश' जशपुर नगर मार्ग पर संचालित हो रहा है।

10. **वाचनालय :-**

नगर में एकमात्र गाँधी वाचनालय है।

11. **अनाथालय :-**

श्री चक्रधर बाल अनाथालय की स्थापना सन् 1935 में हुई जिसका उदघाटन तात्कालीन व रायगढ़ रियासत के राजा चक्रधर सिंह जूदेव द्वारा संपन्न हुआ। आनाथालय का क्षेत्रफल 1 लाख 2 हजार 630 वर्गफुट है। शायद छत्तीसगढ़ में इस प्रकार की अनाथ बच्चों को पालने, पढ़ाने व शादी-ब्याह करने वाली पहली संस्था होगी जिसे महामहिम राष्ट्रपति श्री शंकरदयाल शर्मा ने उत्कृष्ट कार्य करने हेतु दिनांक 28 फरवरी 1996 को पुरस्कृत किया। अनाथालय परिसर में माँ दुर्गा मंदिर, माँ भवानी मंदिर स्थापित हैं। वर्ष में दो बार मंदिर प्रांगण में नवरात्र एवं चैत्र नवरात में मेला लगता है। मंदिर को विशाल रूप देने की योजना है।



अध्याय -4

नगर की भावी आवश्यकतायेँ

नगर की वर्तमान समस्याओं, अधोसंरचना एवं अन्य सेवा सुविधाओं को अपर्याप्तता तथा वर्तमान भूमि उपयोग संरचना में असंतुलन के साथ-साथ नगर के वर्तमान एवं निम्न भावी आवश्यकताओं का आँकलन कर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किया जावेगा।

1. योजना के लिए जनसंख्या का अनुमान तथा भिन्न उपयोगों हेतु भूमि की आवश्यकता का आँकलन।
2. आर्थिक गतिविधियों के संचालन हेतु अधोसंरचना का आँकलन
3. सार्वजनिक सेवा सुविधाओं का पूर्वानुमान।
4. क्षेत्रीय एवं नगरीय कार्य कलापों के दक्षतापूर्ण निष्पादन हेतु परिवहन संरचना।

4.1 नगर के भावी कार्यकलाप :-

नगर के विकास में प्रमुख कार्यकलापों का महत्वपूर्ण योगदान होता है नगर के भावी विकास एवं नियोजन की पृष्ठभूमि में ये प्रभावी भूमिका निभाते हैं। नगर के वर्तमान कार्यकलाप एवं क्षेत्रीय महत्व आदि के परिप्रेक्ष्य में नगर को निम्न भावी कार्यकलापों के अनुरूप विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

1. एक प्रमुख औद्योगिक एवं वाणिज्यिक केन्द्र तथा इससे संबंधित गतिविधियों से संबंध प्रशासनिक केन्द्र।
2. प्रमुख औद्योगिक केन्द्र जिसमें लघु, मध्यम, वृहद तथा विशेषीकृत जैसे-वनोपज, कृषि एवं खनिज आधारित तथा यांत्रिकी सामग्री निर्मित करते हों।
3. विशेषीकृत शैक्षणिक केन्द्र जैसे चिकित्सा, अभियांत्रिकी, कृषि, अन्य प्रौद्योगिकी विषयों में अध्ययन-अध्यापन की सुविधा प्रदान कर सकें।
4. स्वास्थ्य/चिकित्सा केन्द्र की स्थापना।
5. प्रशासनिक केन्द्र की स्थापना।

4.2 योजना कालावधि :-

नगर का विकास मानव जीवन के समान निरंतर चलने वाली प्रक्रिया है। लेकिन नगर की विकास नीतियों एवं दिशा निर्धारण हेतु योजना की कालावधि निर्धारित किया जाना आवश्यक है ताकि निश्चित समय सीमा के आधार पर जनसंख्या एवं उसकी आवश्यकता का आँकलन किया जा सके।

इस विकास योजना कालावधि 2021 निर्धारित की गई है। विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं नगरीय अधोसंरचना के प्रस्ताव सुविधाएँ जैसे- जल-मल निकास, ऊर्जा प्रदाय, शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य, मार्ग, जल प्रदाय योजना की कालावधि तक सीमित नहीं रखे जा सकते क्योंकि यह प्रस्ताव विकास योजना कालावधि के बाद विकास के लिए आधारभूत संरचना के रूप में उपयोगी रहेंगे। उक्ताशय रायगढ़ नगर विकास योजना के प्रस्ताव कालावधि समाप्त हो जाने के उपरांत भी विकास योजना यथावत् प्रभावशील रहेगी जब तक नवीन विकास योजना (पुनरीक्षित) तैयार न हो जावे।

4.3 योजना का उद्देश्य तथा लक्ष्य :-

रायगढ़ नगर के लिए संतुलित एवं नियोजित विकास को उचित दिशा प्रदान करना ही विकास योजना का उद्देश्य है। इस उद्देश्य की प्राप्ति हेतु नगर की संपूर्ण आर्थिक, सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों का आवश्यकतानुसार निर्धारण कर इनका युक्तियुक्त वितरण इस प्रकार सुनिश्चित किया गया है कि नगरवासियों को स्वास्थ्यकर एवं भौतिक परिस्थितियों के अनुकूल अच्छा पर्यावरण उपलब्ध हो सके।

रायगढ़ विकास योजना बनाते समय निम्न मुख्य उद्देश्यों एवं लक्ष्यों को ध्यान में रखा गया है :-

1. भूमि का समुचित एवं सक्षम उपयोग
2. ऐसी यातायात प्रणाली का विकास जिसमें यात्री एवं माल यातायात सुरक्षित एवं द्रुतगति से हो सके।
3. आवासीय क्षेत्रों तथा कार्य केन्द्रों के मध्य सुरक्षित तथा सुविधाजनक मार्ग संरचना।
4. मूल भूत सेवा सुविधाओं का समुचित उपयोग।
5. वृत्त खंड स्तर से नगर तक की सेवा-सुविधाओं की श्रेणीबद्ध व्यवस्था।
6. नगरीय गतिविधियों से सामन्जस्य बनाते हुए वाणिज्यिक एवं औद्योगिक उपयोग हेतु समुचित भूमि का प्रावधान।
7. वाहन विराम स्थानों हेतु प्रावधान।
8. समस्याग्रस्त आवासीय एवं उपयोगों का समुचित नियोजन।
9. मूलभूत सेवा-सुविधाओं का समुचित प्रावधान।

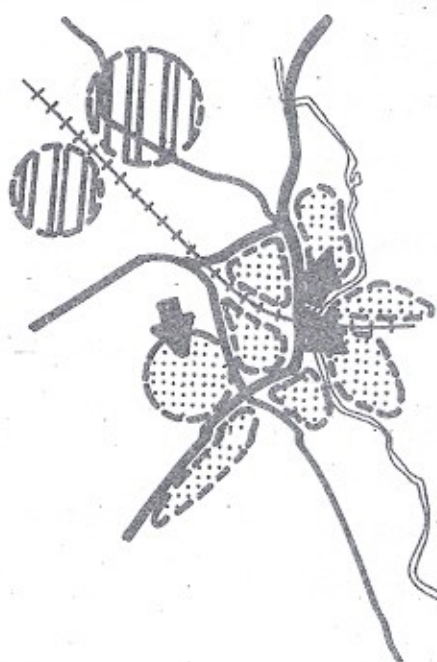
4.4 योजना अवधारणा :-

नगर का स्वरूप तथा आकार प्राकृतिक एवं मानव निर्मित बातों से प्रभावित होता है। नगर निवेश सीमा में स्थित नदियों-नालों तथा भौगोलिक स्वरूप के आधार पर नगर विकास का स्वरूप निर्धारित होता है। नगर से होकर गमने वाली केलों नदी के किनारे के हिस्सों में बाढ़ के पानी के आने की संभावना वर्षाऋतु के दिनों में रहती है जिसे नियोजन के समय दृष्टिगत रखना होगा। नगर के भौतिक विकास में नगर से होकर जाने वाले मार्ग रेखाओं का विशेष ध्यान होता है। महत्वपूर्ण मार्ग नगर के केन्द्र बिंदु से उदित होते हैं और नगर का विस्तार भी इन्हीं मार्ग रेखाओं

पर आधारित होता है। वर्तमान में नगर सभी दिशाओं से मार्ग रेखाओं के आधार पर विकसित होता जा रहा है। विकास योजना में नगर के विस्तार को गोलाकार पद्धति के आधार पर विकसित किये जाने की अवधारणा है। कार्य के को आवासीय क्षेत्रों के समीप एवं घनी आबादी से थोक व्यवसाय एवं व्यापारिक गतिविधियों का विकेन्द्रीकरण नगरीय यातायात को सुगम बनाना है। नगर को सुगठित रूप देने की दृष्टि से एक परिधि मार्ग प्रस्तावित किया गया है जो नगर के सभी मार्गों को आपस में जोड़ेगा। प्रस्तावित परिधि मार्ग के बाहरी भाग में काफी क्षेत्र कृषि उपयोग हेतु छोड़ा गया है।

रायगढ़ योजना अवधारणा

RAIGARH PLAN CONCEPT



4.5 अनुमानित जनसंख्या :-

भारत सरकार द्वारा संचालित जनगणनानुसार रायगढ़ नगर की वर्ष 2001 की जनसंख्या 1,11,154 है। रायगढ़ नगर का प्रमुख कार्यकलाप औद्योगिक एवं वाणिज्यिक है। रायगढ़ निवेश के अंतर्गत जिंदल स्टील एंड पावर प्लांट कार्यरत है जिसमें कुल कर्मकारों की संख्या 1138 है। उक्त जनसंख्या जिंदल औद्योगिक क्षेत्र में बने आवासीय परिसर में निवास करती है लेकिन सेवा/सुविधा के लिए प्रमुखतः रायगढ़ नगर पर आश्रित है। जिन्दल स्टील प्लांट के अतिरिक्त कुल 66 छोटी बड़ी और औद्योगिक इकाईयाँ रायगढ़ निवेश क्षेत्र या संस्पर्शी क्षेत्र में कार्यरत है जिनमें लगभग 4077 कर्मकारों की संख्या कार्यरत है एवं 08 नवीन वृहद-मध्यम उद्योग प्रस्तावित है जिनमें कर्मकारों की अनुमानित संख्या 5080 होगी। इस प्रकार औद्योगिक कर्मकारों की संख्या लगभग 10000 होगी।

रायगढ़-पक्षेपित जनसंख्या

4-सा-1

क्रमांक	गणनाविधि	जनसंख्या		प्रक्षेपित जनसंख्या
		वर्ष 2001	वर्ष 2011	वर्ष 2021
1.	2.	3.	4.	5.
1.	ज्यामितिय बहिवेशन	111154	200000	270000
2.	न्यूटन ग्रेगरी विधि	111154	150000	200000
3.	द्वितीय डिग्री समंजन वक्र विधि	111154	140000	240000
4.	रेण्डम विधि	111154	150000	220000
		प्रक्षेपित जनसंख्या	150000	250000

स्रोत: नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा अनुमानित।

उक्त सारिणी के अनुसार विभिन्न पद्धतियों से रायगढ़ नगर पालिक निगम क्षेत्र की वर्ष 2011 की अनुमानित जनसंख्या 150000 तथा वर्ष 2021 की पक्षेपित जनसंख्या 250000 होगी। रायगढ़ निवेश क्षेत्र की सीमा के अंतर्गत अथवा सीमा से लगे हुए क्षेत्र में कार्यरत औद्योगिक इकाईयों में लगभग 10000 कर्मकार है जिंदल स्टील औद्योगिक इकाई पर निर्भर सहयोगी इकाईयाँ एवं अन्य बड़ी इकाईयों की सहयोगी इकाईयों में लगभग 50 प्रतिशत अर्थात् 5000 कर्मकार प्रत्यक्षतः, परोक्षतः कार्यरत होने का अनुमान है तथा इन औद्योगिक इकाईयों को स्थानीय स्तर पर सेवा सुविधा उपलब्ध कराने वाले व्यावसायिक समुदाय की संख्या 25 प्रतिशत अर्थात् 2500 होने का अनुमान है। इस प्रकार कुल 17500 व्यक्ति औद्योगिक संस्थानों से जुड़े हैं जिनमें से कुछ परिवार सहित तथा कुछ बिना परिवार निवास करते हैं। ऐसी स्थिति में परिवार आकार 4.7 माना जावे तो कुल जनसंख्या 52500 होगी।

इस प्रकार रायगढ़ नगर की जनसंख्या वर्ष 2011 में 150000+ 30000 अर्थात् 180000 तथा वर्ष 2021 में 250000+52500 अर्थात् 302500 याने 300000 जनसंख्या होगी। नगरीय क्षेत्र की जनसंख्या के आधार पर आवास इकाईयों की आवश्यकता की गणना की जायेगी।

रायगढ़ निवेश क्षेत्र में सम्मिलित ग्रामों की संख्या 36 है जिनकी वर्ष 2001 की जनगणना के आधार पर जनसंख्या 46245 है जो वर्ष 2011 में अनुमानित जनसंख्या लगभग 70000 तथा वर्ष 2021 की अनुमानित जनसंख्या 100000 होगी।

अतः रायगढ़ निवेश क्षेत्र के अंतर्गत नगरीय ग्रामीण एवं औद्योगिक जनसंख्या वर्ष 2021 में लगभग 400000 होने का अनुमान है। प्रस्तावित भू-आबंटन करते समय उक्त जनसंख्या को ध्यान में रखना आवश्यक होगा।

यह उल्लेखनीय है कि ग्रामीण आबादी अपने पुरतैनी मकान एवं खेती व्यवसाय को छोड़कर हटते नहीं है। ग्राम विकास योजना के तहत ग्रामीण क्षेत्र के विकास पर विचार किया गया है। अतः शेष नगरीय आबादी के 300000 पर नियोजन प्रस्ताव तैयार किये गए हैं।

4.6 प्रक्षेपित परिवार एवं आवासीय आवश्यकता :-

रायगढ़ प्रक्षेपित परिवार एवं आवासीय आवश्यकता

सारणी 4-सा-2

क्रमांक	विवरण	वर्ष		
		2001	2011	2021
1	2	3	4	5
1	जनसंख्या	111154	180000	300000
2	अतिरिक्त जनसंख्या	-	68846	120000
3	औसत परिवार आकार	4.7	4.5	4.3
4	अतिरिक्त परिवार इकाईयाँ @85% वर्ष 2001 @90% वर्ष 2021	15299	27907	
6	वर्ष 2001 में आवास कमी को सम्मिलित करते हुए कुल आवासों की आवश्यकता	20021	-	-
7	रिहायशी इकाईयों का 01 प्रतिशत प्रतिवर्ष के मान से विस्थापन के आधार पर आवश्यकता	+12250	25254	50370
8	वर्ष 2001 की आवास कमियों को सम्मिलित करते हुए कुल आवासों की आवश्यकता	-	2415	4017
	योग :-	+12250	27669	55187
		-	27669	55187

रायगढ़ नगर की भूमि उपयोगिता दर 10 हेक्टर प्रति हजार व्यक्ति मानकर आवासीय उपयोग हेतु 4.2 प्रतिशत वाणिज्यिक 0.6 प्रतिशत औद्योगिक, 1.0 प्रतिशत सार्वजनिक, अर्द्धसार्वजनिक सेवा सुविधायें हेतु 0.9 प्रतिशत आमोद-प्रमोद के लिए 1.5 प्रतिशत तथा यातायात के लिए 1.8 प्रतिशत उपयोगिता दर निर्धारित की गई है। इस प्रकार प्रस्तावित भूमि उपयोग का कुल क्षेत्रफल 3000.0 हेक्टर है।

4.6.1 आवासीय क्षेत्र :-

रायगढ़ नगर की वर्ष 2021 के लिए अनुमानित जनसंख्या 3.00 लाख के आधार पर कुल आवासीय क्षेत्र 1260.00 हेक्टर की गणना की गई है जिसमें 301.650 हेक्टर वर्तमान आवासीय क्षेत्र एवं 958.35 हेक्टर अतिरिक्त आवासीय क्षेत्र की आवश्यकता होगी। प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र को नगर के सभी दिशाओं में प्रस्तावित किया गया है। रायगढ़ नगर के आवासीय क्षेत्रों में स्थित प्रदूषणकारी उद्योगों एवं अन्य गतिविधियों को आवासीय क्षेत्र से विस्थापित किये जाने का प्रस्ताव है। आवासीय क्षेत्र हेतु कुल 42 प्रतिशत भूमि आबंटित की गई है।

4.6.2 वाणिज्यिक क्षेत्र :-

रायगढ़ नगर में वाणिज्यिक गतिविधियाँ स्थानीय एवं समीपवर्ती क्षेत्र की आवश्यकता की पूर्ति करती है। कृषि उपज के रूप में चावल का थोक व्यापार एवं वनोपज के रूप में लकड़ी का थोक व्यापार प्रमुख वाणिज्यिक गतिविधियाँ हैं। थोक व्यापार के रूप में यहाँ का चावल दूसरे प्रदेशों को भेजा जाता है। सामान्य वाणिज्यिक दुकानें प्रमुख मार्गों के दोनों तरफ केन्द्रित हैं। नगर में वाणिज्यिक केन्द्र का नियोजित विकास नहीं हुआ है। वर्ष 2021 के लिए अनुमानित जनसंख्या को ध्यान में रखकर 163.36 हेक्टर अतिरिक्त वाणिज्यिक क्षेत्र का प्रस्ताव किया गया है। सामान्य वाणिज्यिक केन्द्र के विकेन्द्रीकरण का प्रस्ताव यातायात नगर एवं कृषि उपज मंडी के लिए ग्राम पटेलपाली में कुल 18.00 एकड़ भूमि विकास योजना में प्रस्तावित दिए गए हैं। 0.6 प्रतिशत वाणिज्यिक उपयोग हेतु भूमि का आबंटन किया गया है।

4.6.3 औद्योगिक क्षेत्र :-

रायगढ़ नगर के ग्राम पतरपाली में जिन्दल स्टील एंड पॉवर लिमिटेड निजी व्यक्तियों द्वारा स्थापित है। ग्राम सहदेवपाली, दरामुड़ा खैरपुर में भी औद्योगिक इकाईयाँ स्थापित हुई हैं। इस प्रकार औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत 23.520 हेक्टर भूमि विकसित है। औद्योगिक क्षेत्र वर्ष 2021 के लिए कुल 276.48 हेक्टर अतिरिक्त भूमि का प्रस्ताव किया गया है जो कुल विकसित क्षेत्र का 10 प्रतिशत है। औद्योगिक इकाईयों में प्रमुख स्टील एंड पॉवर, सीमेंट, स्पंज ऑयरन, राईस मिल, आरामिल वर्तमान में कार्यरत हैं।

4.6.4 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक :-

सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत सार्वजनिक सेवा एवं सुविधाओं को भी सम्मिलित किया गया है। सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक के अंतर्गत कार्यालय, शैक्षणिक, स्वास्थ्य, धार्मिक स्थल सामाजिक एवं सांस्कृतिक स्थल इत्यादि आते हैं। सार्वजनिक सेवाओं के अंतर्गत विद्युत आपूर्ति, जल-मल निकास, कुक्कुट पालन केन्द्र, श्मशान एवं कब्रस्तान, आरक्षी केन्द्र, दूरभाष केन्द्र, डाकघर कार्यालय, विद्युत केन्द्र एवं उपकेन्द्र आते हैं। आरक्षी केन्द्र ग्राम उर्दना में 16.143 हेक्टर भूमि पर विकसित किया जा रहा है। इस उपयोग के अंतर्गत वर्तमान में

42.080 हेक्टर भूमि वर्तमान में विकसित है। सार्वजनिक, अर्द्धसार्वजनिक उपयोग की आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए 227.92 हे. अतिरिक्त क्षेत्र का प्रस्ताव किया गया है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 9 प्रतिशत है।

4.6.5 आमोद-प्रमोद :-

आमोद-प्रमोद उपयोग के अंतर्गत उद्यान, खेल के मैदान आदि का विकास अत्यंत आवश्यक है। रायगढ़ नगर में पूर्ण रूप से विकसित उद्यान नाममात्र के हैं। नगर में उद्यानों की कमी को ध्यान में रखकर विकास योजना में हरित क्षेत्र, नगर उद्यान, वृक्षारोपण, स्टेडियम खेल के मैदान आदि का प्रस्ताव किया गया है। रायगढ़ नगर के लिए प्रस्तावित भूमि का 15 प्रतिशत भूमि आमोद-प्रमोद उपयोग हेतु निर्धारित किया गया है। वर्तमान में 2.080 हेक्टर भूमि पर उद्यान है। विकास योजना में 438.8 हेक्टर अतिरिक्त क्षेत्र आमोद-प्रमोद हेतु प्रस्तावित किया गया है जो विकसित क्षेत्र का 15 है। रायगढ़ निवेश क्षेत्र में नदी, नालों, बांधों के किनारे हरित पट्टी प्रस्तावित की गई है।

4.6.6 यातायात एवं परिवहन :-

रायगढ़ नगर दक्षिण-पूर्व-मध्य रेलवे का महत्वपूर्ण स्टेशन है। नगर में आवागमन रेल मार्ग एवं सड़कमार्ग से होता है। राष्ट्रीय राज मार्ग क्रमांक 200 रायगढ़ बिलासपुर तथा रा.रा.क्र. 216 रायगढ़ सारंगढ़ से जुड़ा है। नगर के अव्यवस्थित यातायात को सुधारने हेतु नवीन मार्गों का प्रस्ताव के साथ नवीन बस स्टैण्ड का प्रस्ताव दिया गया है साथ ही रेलवे स्टेशन का विकास पार्किंग क्षेत्र, यातायात नगर का प्रस्ताव दिया गया है। इस प्रकार वर्तमान में 59.260 हेक्टर एवं 480.74 हेक्टर अतिरिक्त भूमि यातायात उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई है जो कुल विकसित क्षेत्र का 18 प्रतिशत है।

4.7 निवेश इकाईयों :-

रायगढ़ नगर की वर्ष 2021 के लिए अनुमानित जनसंख्या 3.0 लाख आंकी गई है। नगर के सुनियोजित एवं समन्वित विकास के लिए रायगढ़ निवेश क्षेत्र के संपूर्ण क्षेत्र को दो निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया है। रायगढ़ नगर के मध्य से हावड़ा-मुंबई रेलवे ब्राड ग्रेज होकर गुजरता है। अतः रेलवे लाईन के उत्तर रायगढ़ निवेश इकाई सीमा तक निवेश इकाई क्रमांक 1 एवं रेलवे लाईन के दक्षिण रायगढ़ निवेश क्षेत्र सीमा तक निवेश इकाई क्र. 2 प्रस्तावित किया गया है।

4.8 मध्य क्षेत्र :-

इस नगर की पुरानी, अति सघन एवं संकीर्ण मार्गों से युक्त पुरानी बसाहट, जहाँ नियोजन की दृष्टि से अत्यधिक विकास संभव नहीं है, को मध्य क्षेत्र के नाम से जाना जाता है। रायगढ़ नगर अति प्राचीन काल से बसा हुआ नगर है। छत्तीसगढ़ के पूर्ववर्ती क्षेत्र के शासन का प्रशासनिक मुख्यालय रायगढ़ रहा है। पुरातात्विक महत्व के संरचनाओं का संरक्षण एवं मध्य क्षेत्र को यथासंभव नियोजित विकास हेतु निम्नानुसार सीमांकन किया गया है।

रायगढ़ नगर का मध्यक्षेत्र मुंबई-हावड़ा बड़ी रेल्वे लाइन एवं केलो नदी के संगम स्थल (कारगिल चौक (सीमा) से प्रारंभ होकर चांदनी चौक से होते हुए रायगढ़-जशपुर नगर मार्ग के सहारे केवड़ाबाड़ी चौक से मुड़कर दक्षिण दिशा में गौशाला मार्ग के सहारे गौशाला चौक होते हुए रामलीला मैदान से लगा हुआ चौक दक्षिण दिशा में मुड़कर गौशाला चौक से होते हुए रेल्वे स्टेशन मार्ग के सहारे स्टेशन चौक तथा स्टेशन चौक एवं स्टेशन चौक से दक्षिण दिशा में मुड़कर रेल्वे सीमा से लगते हुए रामनिवास चौक से होते हुए कारगिल चौक से आगे रेल्वे लाइन, केलो नदी के संगम तक मध्य क्षेत्र में अति संकीर्ण गलियाँ हैं जिनकी चौड़ाई छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों द्वारा निर्धारित की जायेगी लेकिन जिन मार्गों की लंबाई अधिक है उन मार्गों से होकर गुजरने वाला यातायात (गाड़ियों की संख्या) अधिक है उन मार्गों को मार्ग चौड़ीकरण में सम्मिलित किया गया है जिसका उल्लेख अध्याय 4 में सारिणीबद्ध है।

मध्यक्षेत्र के असंगत भूमि उपयोग एवं अकार्यक्षम भूमि :-

मध्यक्षेत्र के असंगत भूमि उपयोग एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग की पहचान की गई है जिन्हें विस्थापित करने के लिए नियोजित किये जाने का निम्नानुसार प्रस्ताव है :-

रायगढ़-मध्यक्षेत्र असंगत भूमि उपयोग

4-सा-3

प्रकार	वर्तमान स्थल/स्थिति
2	3
जिला शिक्षा अधिकारी कार्यालय	रेल्वे स्टेशन मार्ग
जनसंपर्क कार्यालय	रेल्वे स्टेशन मार्ग
विक्रय कर कार्यालय	रेल्वे स्टेशन मार्ग
पुलिस अधीक्षक कार्यालय	रेल्वे स्टेशन मार्ग
वाणिज्यिक कर कार्यालय	हण्डी चौक के पास
चीरघर	जिला चिकित्सालय रायगढ़
तेल मिल, मशाला उद्योग ट्रांसपोर्ट	गौरीशंकर मंदिर के बगल में
मटन मछली मुर्गी बाजार	केवड़ाबाड़ी बस स्टैंड
मटन मछली मुर्गी बाजार	जगदंबा आश्रम के बगल में
केवड़ा बाड़ी बस स्टैंड	केवड़ाबाड़ी (भूपदेव प्रा.शा.के पास)
सब्जी बाजार (थोक/चिल्हर)	संजय काम्पलेक्स
कृषि उपज मंडी समिति	इतवारी बाजार
पुत्री शाला	राजमहल मार्ग

क्रमांक	प्रकार	वर्तमान स्थल/स्थिति
1	2	3
14.	बालक प्राथमिक शाला	केवड़ाबाड़ी बस स्टैंड के पास
15.	उच्चतर माध्यमिक शाला	रामलीला मैदान के पास
16.	शा.उ.मा.शाला	सतीगुड़ी चौक
17.	पुलिस पेट्रोल पंप	गौशाला के पास, पुलिस लाईन
18.	काशीराम पेट्रोलपंप	सतीगुड़ी चौक के पास
19.	अनु.जाति/जनजाति पेट्रोलपंप	सतीगुड़ी चौक के पास
20.	पेट्रोल पंप	रेल्वे स्टेशन चौक
21.	रामनिवास टाकिज	रामनिवास चौक के पास
22.	श्याम टाकिज	कन्या महाविद्यालय के पास

स्रोत: नगर तथा ग्राम निवेश विभाग का सर्वेक्षण ।

मध्यक्षेत्र में निम्नानुसार वाणिज्यिक कार्य निर्धारित किए गए हैं :-

रेल्वे स्टेशन, नगर पालिक निगम कार्यालय के पश्चिमी शरहद से लगते हुए शनि मंदिर से आगे, सारंगढ़ रेल्वे फाटक चौक तक ।

सारंगढ़ चौक से ढिमरापुर चौक

नगर पालिक निगम कार्यालय से रेल्वे स्टेशन चौक मार्ग तक ।

मध्यक्षेत्र का वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र एवं मध्य क्षेत्र का प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र संलग्न किया गया है :-

4.11 ग्राम विकास योजना :-

रायगढ़ निवेश क्षेत्र में कुल 36 ग्राम सम्मिलित है। प्रत्येक ग्राम का अपना अलग-अलग स्तर एवं संरचना विविधतायें एवं आवश्यकतायें हैं। ग्राम विकास योजना ग्रामीण परिवेश को कायम रखते हुए नगरीय सेवाओं एवं सुविधाओं का नियोजित स्वरूप में आंकलन किया जाकर प्रस्ताव तैयार किया गया है। ग्राम विकास योजना के लिए गढ़उमरिया ग्राम का चयन किया गया है। समस्त ग्रामों के लिए इसी आधार पर सेवा सुविधाओं का समावेश किये जाने की परिकल्पना की गई है ।

ग्राम गढ़उमरिया के मध्य से रायगढ़-झारसुगुड़ा क्षेत्रीय मार्ग गुजरता है । रायगढ़ नगर से लगभग 6 किलोमीटर दक्षिण दिशा में ग्राम गढ़उमरिया स्थित है । इस ग्राम की जनसंख्या वर्ष-2001 में 3274 है तथा औसत दशक वृद्धि 0.5 प्रतिशत है। राजस्व ग्राम गढ़उमरिया का कुल क्षेत्रफल 943 हेक्टर तक विस्तृत है ।

गढ़उमरिया के निवासियों से संपर्क करने पर उनकी ग्रामीण आवश्यकताओं का आंकलन किया गया है जिसके तहत निम्न आवश्यकताओं को नियोजित एवं समन्वित रूप से प्रस्ताव तैयार किया गया है। इनका सेवा सुविधाएं निम्नानुसार है :-

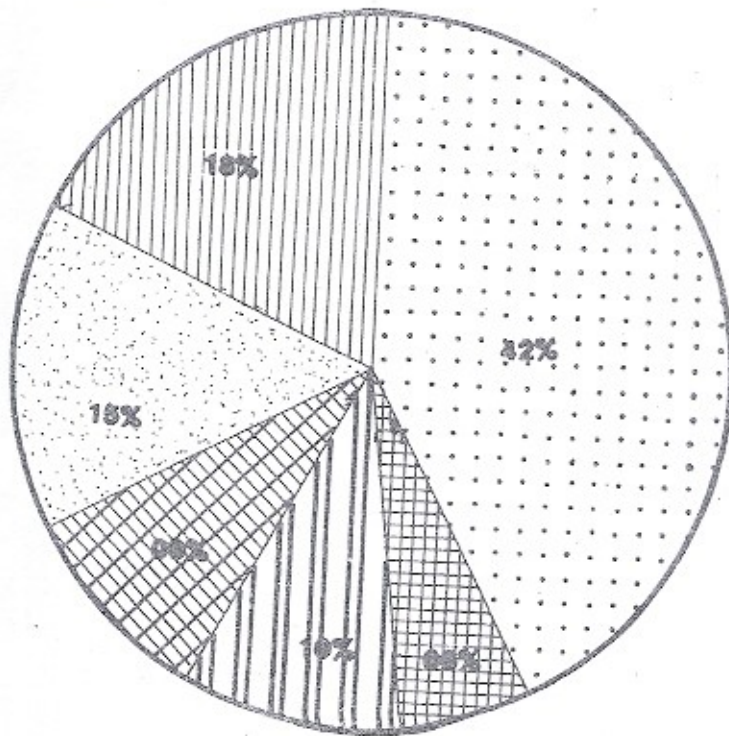
सेवा सुविधा

क्रमांक	सेवा सुविधा	(4-सा-4)
1.	ग्राम पंचायत भवन	
2.	स्कूल भवन	
3.	सामुदायिक भवन	
4.	धार्मिक	
5.	प्रतीक स्थल	
6.	धार्मिक स्थल	
	खेलकूद का मैदान	
	गौठान	
	गोचर	
	कम्पोस्ट स्थल	
	जल प्रदाय स्थल	
	सहकारी/ग्रामीण स्थल/मंडी प्रांगण	
	वाचनालय (पुस्तकालय)	
	सुलभ शौचालय	
	सहकारी/ग्रामीण स्थल	
	प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र	
	पशु चिकित्सा केन्द्र	
	तालाब सौंदर्यीकरण	
	दुकानें	
	मेला/हाट-बाजार/प्रदर्शनी स्थल	
	धार्मिकोत्सव	
	विद्युत उपकेन्द्र	
	मार्ग विन्यास	

4.12 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आबंटन :-

नगर की सभी गतिविधियों के लिए भूमि परम् आवश्यक है। विकसित भूमि की कमी एवं भूमि की बढ़ती हुई कीमतों के कारण हमारा प्रयास यह होना चाहिए कि उसे सक्षमतापूर्वक उपयोग किया जावे। प्रस्तावित भूमि उपयोग संरचना में विकास योग्य भूमि का सर्वोत्तम उपयोग तथा असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग का विस्थापन कर अन्य उपयुक्त जगह स्थानान्तरित कर जो भूमि रिक्त है उसका भी समुचित उपयोग हो। योजना को स्वरूप देते समय इस बात का भी ध्यान रखा गया है कि समुचित स्थलों पर पर्याप्त भूमि विभिन्न उपयोगों हेतु उपलब्ध हों तथा उसमें आपस में अंतर्संबंध हों। नगर में मिश्रीत उपयोग होना वांछनीय प्रतीत होता है क्योंकि इससे सामाजिक तथा आर्थिक गतिविधियों में सामान्जस्य रखने में सरलता होती है।

उपरोक्त तथ्य को दृष्टिगत रखते हुए तथा भविष्य की आवश्यकताओं की पूर्ति को ध्यान में रखते हुए रायगढ़ नगर में प्रति 1000 व्यक्ति 10 हेक्टर भूमि आवश्यक होगी, ऐसा अनुमान है। इस प्रकार वर्ष 2021 हेतु अनुमानित 3 लाख जनसंख्या हेतु 3000 हेक्टर भूमि की आवश्यकता प्रतिपादित की गई है इसमें उपयोगी भूमि तथा जलाशय आदि सम्मिलित नहीं हैं। सारिणी 4-सा-4 में प्रस्तावित भूमि उपयोग संबंधित आँकड़े विस्तृत रूप से दिए गए हैं :-



रायगढ़
भू- आबंटन
प्रस्तावित भूमि उपयोग

आवासीय
वाणिज्यिक
औद्योगिक
सार्वजनिक एवं
अर्द्धसार्वजनिक
आमोद-प्रमोद
यातायात



रायगढ़ - भूमि उपयोग एवं भूमि आबंटन (2021)

(क्षेत्रफल हेक्टर में)

सारिणी 4-सा-5

क्र.	भूमि उपयोग वर्गीकरण	अद्यतन भूमि उपयोग (वर्ष 2005)		प्रस्तावित भूमि		उपयोग
		क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत	प्रस्तावित क्षेत्रफल	प्रतिशत (हेक्टर में)	भूमि उपयोगिता दर (हे/हजार व्यक्ति)
2		3	4	5	6	7
	आवासीय	301.650	66.39	1260.00	42	4.2
	वाणिज्यिक	16.640	3.67	180.00	06	0.6
	औद्योगिक	23.520	5.17	300.00	10	1.0
	सार्वजनिक/सर्वजनिक	42.080	9.26	270.00	09	0.9
	प्रमोद-प्रमोद	11.200	2.460	450.00	15	1.5
	बहुतायात	59.260	13.050	540.00	18	1.8
	:-	401.350	100.00	3000.00	100	10.0

नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण वर्ष -2005

कार्य केन्द्र

नगर की आर्थिक गतिविधियाँ संचालित होती है तथा बहुतायात रोजगार का सृजन होता है। नगर के कार्य केन्द्र हैं :-

वाणिज्यिक केन्द्र

कार्यालय

औद्योगिक

नगर में वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में :-

नगर में स्थित फूटकर दुकानों सड़कों के किनारे स्थित होकर वाणिज्यिक मार्गों का निर्माण करती हैं। नगर के अलग अलग स्थानों में स्थित है। विकास योजना में इस हेतु प्रमुख कार्य केन्द्र के रूप में स्थापित किया गया है।

अ. मण्डी :-

इतवारी बाजार में वर्तमान कृषि उपजमंडी स्थित था। नगर के मध्य स्थित होने एवं क्षेत्रफल तथा आवागमन की समस्या के कारण नवीन मंडी प्रांगण ग्राम -पटेलपाली में 18.00 हे. भूमि पर निर्माणाधीन है।

ब. फल-सब्जी मण्डी एवं फूल बाजार :-

रायगढ़ नगर में संजय काम्पलेक्स के पास थोक सब्जी मण्डी एवं सब्जी बाजार स्थित है। नगर के मध्य स्थित होने के कारण भारी वाहनों के आवागमन के लिए उपयुक्त नहीं है। विकास योजना में सब्जी के थोक व्यापार हेतु ग्राम अमलीभौना में प्रस्तावित किया गया है। थोक फल एवं सब्जी मंडी हेतु क्रमशः 05.00 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है।

स. मेडिकल थोक व्यापार एवं साइन्टिफिक स्टोर :-

ग्राम अमलीभौना में लगभग 02.00 हेक्टर भूमि पर मेडिकल थोक व्यापार एवं साइन्टिफिक स्टोर्स हेतु विकास योजना में प्रस्ताव दिया गया है।

द. किराना बाजार :-

वर्तमान गोलबाजार एवं सदर बाजार के सघन क्षेत्रों में स्थापित किराना बाजार को नगर के बाहर स्थानान्तरित किया जाना आवश्यक है। इस हेतु ग्राम अमलीभौना में लगभग 05.00 हेक्टर में स्थल प्रस्तावित किया गया है।

ध. अनाज मंडी :-

वर्तमान मंडी इतवारी बाजार में संचालित हो रहा था। जिससे शहर के मध्य स्थित होने के कारण यातायात की समस्या उत्पन्न हो रही थी जिसे ग्राम अमलीभौना में लगभग 10.00 हेक्टर पर विकसित किया जा रहा है।

र. लोहा मंडी तथा निर्माण सामग्री :-

लोहा मंडी एवं भवन निर्माण सामग्रियों के थोक व्यापार हेतु ग्राम सांगीतराई, अमलीभौना में लगभग 3.00 हे., 3.07 हे. भूमि प्रस्तावित किया गया है।

ल. थोक कपड़ा बाजार :-

नगर के आसपास के क्षेत्र की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखकर कपड़ा व्यापार हेतु थोक कपड़ा बाजार के लिए ग्राम अमलीभौना में लगभग 08.00 हेक्टर भूमि प्रस्तावित किया गया है।

व. इमारती लकड़ी एवं कोल डिपो :-

इमारती लकड़ी एवं कोल डिपो हेतु ग्राम अमलीभौना में लगभग 3.00 हे. भूमि पर इमारती लकड़ी एवं लकड़ी का कोयला हेतु डिपो प्रस्तावित किया गया है।

ह. कबाड़ी बाजार :-

ग्राम सांगीतराई में लगभग 2.00 हे. भूमि पर कबाड़ी बाजार हेतु स्थल प्रस्तावित किया गया है।

श. पशु बाजार एवं पशु आहार तथा घास मंडी :-

पशु बाजार, पशु आहार एवं घास मण्डी के थोक व्यापार हेतु ग्राम-अमलीभौना में 2.30 भूमि प्रस्तावित किया गया है।

दुग्धालय :-

वर्तमान में रायगढ़ नगर में धांगरडीपा में डयरी है। डेरियों को नगर के बाहरी हिस्से में गोकुल नगर के रूप में विकसित किये जाने को शासन की योजना है। कृषि उपयोग के अंतर्गत डेयरी स्वीकृत कार्य उपयोग के अधीन है जो सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से विकसित की जा सकेगी।

यातायात नगर :-

वाणिज्यिक, उद्योग एवं मंडी का माल परिवहन सड़क मार्ग से ट्रक एवं ट्रेलर द्वारा होता है। रायगढ़ नगर परिवहन प्रमुखतः सड़क मार्ग से होता है। अतः राष्ट्रीय राजमार्ग के समीप ही ग्राम अमलीभौना में यातायात हेतु प्रस्तावित किया गया है जो जन उपयोगी सेवा सुविधा के साथ 21.00 हे. क्षेत्र में यातायात नगर विकसित है।

2. प्रस्तावित औद्योगिक केन्द्र :-

रायगढ़ नगर में प्रमुखतः स्पंज आयरन एवं स्टील पॉवर प्लांट, राईसमिल आदि उद्योग कार्यरत है। भविष्य की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखकर औद्योगिक क्षेत्र की स्थापना के लिए ग्राम कलमी, कोकड़ीतराई, बरमुड़ा, अमली में लगभग 101.06 हेक्टर क्षेत्र औद्योगिक विकास हेतु प्रस्तावित किया गया है।

कार्यालय :-

नगर के अधिकांश शासकीय एवं अर्द्धशासकीय कार्यालय वर्तमान में चक्रधरनगर में कार्यशील है। शहर की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु वर्तमान जिला जेल को हटाकर उस रिक्त किए गए क्षेत्र को आवासीय उपयोग में लाया जावेगा। जिला शिक्षा अधिकारी, जनसंपर्क, विक्रय कर, पुलिस अधीक्षक कार्यालय, वाणिज्यिक कर कार्यालय आदि मध्यवर्ती क्षेत्र के व्यापारिक स्थलों पर है, को विभिन्न निवेश इकाइयों में सुव्यवस्थित ढंग से समायोजित किया जायेगा। अधिलेखित भूमि सुरक्षित रखी गई है। इस कार्य के लिए कुल 70.00 हेक्टर भूमि आरक्षित की गई है।

स्वास्थ्य सेवायें :-

स्वास्थ्य सेवाओं हेतु नगर की भावी आवश्यकता की पूर्ति हेतु 10.00 हेक्टर भूमि निवेश इकाइयों में आवंटित किया जाना है। इसमें विशिष्ट चिकित्सालय, बड़े औषधालयों एवं प्रसूति गृहों का समावेश है। निवेश इकाई में छोटे औषधालय का प्रावधान किया जावेगा।

4.13.5 शैक्षणिक :-

रायगढ़ नगर हेतु लगभग 7.00 हेक्टर भूमि शैक्षणिक प्रयोजनार्थ आरक्षित की गई है जो कि आवश्यकता की पूर्ति करेगा। इस क्षेत्र में शिक्षा से संबंधित सभी गतिविधियाँ जैसे - सामाजिक एवं सांस्कृतिक प्राध्यापकों के आवास गृह तथा विद्यार्थियों के लिए छात्रावास इत्यादि हेतु भूमि समाविष्ट रहेगी। महाविद्यालयों एवं विद्यालयों के लिए निवेश स्तर पर भूमि का प्रावधान किया जावेगा। कुछ शैक्षणिक संस्थायें जो अनुपयुक्त स्थानों पर स्थित हैं जिनका उपयोग समुचित रूप से नहीं हो पा रहा है उन्हें उपयुक्त स्थानों पर स्थानान्तरित किया जाना प्रस्तावित है।

4.13.6 धार्मिक :-

धार्मिक गतिविधियाँ हेतु सार्वजनिक सेवा सुविधाओं के अंतर्गत स्थान प्रस्तावित किया गया है।

4.13.7 आमोद-प्रमोद सुविधा :-

आमोद-प्रमोद मानव जीवन का एक अभिन्न अंग है। खुले स्थल, उद्यान, बगीचे आदि नगर को स्वस्थ वायु प्रदान करते हैं। ये ऐसे स्थल रहते हैं जहाँ मनुष्य अपनी शारीरिक तथा मानसिक थकावट को मिटाकर प्राकृतिक सौंदर्य का आनन्द प्राप्त करता है। प्रत्येक मनुष्य आमोद-प्रमोद की सुविधाओं का अपनी आयु, रुचि तथा इच्छानुसार उपयोग करता है। जैसा कि पूर्व में वर्णित किया गया है कि नगर अंगुलीनुमा पद्धति पर विकसित हुआ है। सड़क के किनारे विकसित विभिन्न क्षेत्रों के मध्य हरित भूमि का प्रावधान प्रस्तावित है। इससे नगर का विशिष्ट स्वरूप बना रहेगा तथा इससे नागरिकों को ताजगी व खुलेपन का अनुभव होगा।

वर्तमान में कमला नेहरू उद्यान एवं केलो नदी के किनारे सर्फिट हाउस से वाघ तालाब जाने वाली मार्ग पर उद्यान है। खेल-कूद के प्रांगण अधिकांश रूप से विद्यालयों एवं महाविद्यालयों के सन्निकट है। उपरोक्त उद्यानों के अतिरिक्त मनोरंजन हेतु नगर में अन्य सुविधाएँ उपलब्ध नहीं हैं। उद्यान हेतु विकास योजना में प्रस्तावित किया गया है।

1. क्षेत्रीय उद्यान :-

ग्राम अमलीभौना, सांगीतराई में प्रस्तावित स्टेडियम के निकट 22.40 हेक्टर का क्षेत्र क्षेत्रीय उद्यान प्रस्तावित किया गया है यह नगर के साथ-साथ क्षेत्रीय आवश्यकताओं की पूर्ति करेगा।

2. वनस्पति उद्यान :-

रायगढ़ नगर के ग्राम गढ़उमरिया में 18.00 हेक्टर का क्षेत्र वनस्पति उद्यान हेतु प्रस्तावित किया है। क्षेत्र केलो नदी के किनारे स्थित है।

3. प्राणी उद्यान :-

ग्राम गढ़उमरिया में 45.00 हे. भूमि प्राणी उद्यान हेतु प्रस्तावित किया गया है।

4. मत्स्य प्रक्षेत्र :-

नगर के प्रमुख तालाबों को मत्स्य प्रक्षेत्र के रूप में विकसित करना प्रस्तावित है।

5. नगर स्तरीय उद्यान :-

रायगढ़ नगर में वर्तमान में कमला नेहरू उद्यान नगरवासियों के लिए उपलब्ध है। उद्यानों की कमी को देखते हुए नगर में नवीन उद्यानों हेतु निवेश ईकाई में 21.20 हे.भूमि प्रस्तावित किया गया है।

5. नौका विहार :-

बाघ तालाब को आमोद-प्रमोद हेतु विशेषकर नौका विहार एवं मत्स्याखेट के लिए प्रस्तावित किया गया है।

6. क्रीडांगन (Stadium) :-

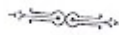
रायगढ़ नगर में वर्तमान में केवल एक क्रीडांगन ग्राम - चक्रधरनगर बोईरदादर मार्ग में स्थित है। यह नगरवासियों के लिए पर्याप्त नहीं है। अतः ग्राम अमलीभौना, सांगीतराई में 19.20 हेक्टर भूमि पर नवीन क्रीडास्थल प्रस्तावित है।

केलोनदी तट का विकास :-

केलो नदी जिसे प्रकृति ने वरदान के रूप में प्रदत्त किया है। रायगढ़ नगर के मध्य से बहती है इसे मनोरंजन समुचित रूप से विकसित किया जा सकता है। वर्तमान में इसके किनारों पर कहीं-कहीं ईट बनाने का कार्य संपन्न है जिससे भूमि अत्यधिक उबड़-खाबड़ हो गई है। ईट बनाने के उद्योग को और अधिक नीचे किनारे पर स्थानांतरित करना प्रस्तावित है। इसके साथ ही नदी के किनारे नगर पालिक निगम द्वारा मेरीन ड्राईव्ह मार्ग बनाया जा रहा है। जिससे नदी के दृश्य का अवलोकन किया जा सकेगा।

मार्गों के किनारे वृक्षारोपण :-

नगर के प्रमुख मार्गों के किनारे शीशम, रेन ट्री, सॉल, पेलटोफोरम, पीपल, सिरस सफेद सिरस आदि प्रजातियों का वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है इससे यात्रियों को छाया उपलब्ध होने के साथ साथ धूल से बचाव के लिए भी के आवागमन न से होने वाली कर्कश ध्वनि की तीव्रता भी कम होगी।



अध्याय -5

प्रस्तावित परिभ्रमण एवं अधोसंरचना

मानव जीवन के लिए भ्रमणीय एवं सिराओं से निर्वाध रूधिर प्रवाह आवश्यक होता है। ठीक उसी तः नगरीय विकास एवं नगरीय संरचना के लिए सक्षम, सुरक्षित एवं मितव्ययी परिवहन प्रणाली अत्यावश्यक है।

परिवहन प्रणाली को तात्कालिक एवं सुदूर भविष्य की आवश्यकताओं की पूर्ति को ध्यान में रखे रूपांकन किया जाता है। जिसके अंतर्गत वर्तमान कमियों को दूर करना, प्रमुख कार्य केन्द्रों से आवासीय क्षेत्रों सुविधाजनक श्रृंखलाओं से जोड़ना मुख्य होता है।

प्रस्तावित परिवहन संरचना के रूपांकन के समय निम्न तथ्यों पर ध्यान दिया जाना आवश्यक है

1. अरीय मार्ग से श्रृंखलाबद्ध करते हुए एक मार्ग से दूसरे मार्ग तक सुविधा जनक मार्ग संरचना
2. अंतर्राज्यीय एवं राज्य तथा क्षेत्र के प्रमुख कार्य व्यापारिक कार्य केन्द्रों से जोड़ना।
3. क्षेत्रीय एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण-नगर के अंतरमार्ग तथा प्रस्तावित विकास के म श्रृंखला संबंध।
4. सायकिल एवं पदचारी आवागमन वाले क्षेत्रों के लिए पदचारी एवं सायकिल मार्गों का प्रावध करना।
5. मिश्रीत यातायात हेतु उपयुक्त मार्ग (Lane) संरचना का निर्माण जैसे-नदी एवं नालों के कि पदचारी एवं सायकिल ट्रेक का निर्माण करना।

5.1 परिभ्रमण योजना की अवधारणा :-

वर्तमान परिवहन संरचना के अध्ययन से यह ज्ञात होता है कि नगर के मध्य क्षेत्र प्रशासनिक केन्द्रों सहायता का उद्भव होकर अरीय मार्गों से रायगढ़ के बाहर अंतर्राज्यीय मार्गों से संबंध होता है, जैसे-रायगढ़ झारसुगुड़ा (उड़ीसा) रायगढ़ से घरघोड़ा एवं अंततोगत्वा बिहार एवं उत्तरप्रदेश राज्य, रायगढ़ से झारखंड के राज्य परिवहन।

रायगढ़ नगर में दक्षिण-पश्चिम दिशा में मात्र एक परिधीय मार्ग कार्यरत है जो राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 216 एवं 200 राजमार्ग को जोड़ता है। नगर से आने वाले अरीय मार्गों के जरिये परिभ्रमण होता है। फलस्व भारी वाहनों के नगर में प्रवेश के कारण यातायात की संकुचता (जाम) आवागमन में बाधा तथा वाहन दुर्घटना यातायात का अनावश्यक अवरोध (जाम) से ऊर्जा का क्षरण होता है। यातायात की इस कठिनाई से निजात प

के लिए रायगढ़ नगर में चौ-तरफा परिधीय मार्ग प्रस्तावित है जिससे मध्य क्षेत्र में भारी वाहनों का अवागमन अवरुद्ध होगा तथा एक अरीय मार्ग से दूसरे अरीय मार्ग तक दूरी एवं समय तथा ऊर्जा की बचत होगी।

5.2 क्षेत्रीय शृंखला :-

5.2.1 रेल मार्ग :-

रायगढ़ नगर के मध्य से होकर दक्षिण-पूर्वी-मध्य रेलवे का ब्रॉड गेज ट्रेक हावड़ा-मुंबई होकर गुजरता है जिससे नगर का सीधा संबंध उड़ीसा, बिहार, झारखंड, आंध्रप्रदेश, महाराष्ट्र एवं मध्यप्रदेश होता है। रेल मार्ग से रायगढ़ के औद्योगिक उत्पाद, वनोपज, कृषि उत्पाद आदि का निर्यात तथा कोयला एवं औद्योगिक कच्चे माल आयातीत होता है।

5.2.2 सड़क मार्ग :-

औद्योगिक दृष्टि से विकासशील रायगढ़ नगर से होकर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 200 एवं 216 होकर गुजरते हैं। राष्ट्रीय राजमार्ग 216 का उद्गम रायगढ़ से ही होता है। इसके अतिरिक्त रायगढ़ से अन्य क्षेत्रीय मार्ग-रायगढ़-जशपुर, रायगढ़-झारसुगुड़ा (उड़ीसा) इन राष्ट्रीय एवं क्षेत्रीय मार्गों से रायगढ़ नगर का मार्ग परिवहन होता है।

5.2.3 हवाई मार्ग :-

रायगढ़ नगर से हवाई मार्ग की सुविधा उपलब्ध नहीं है। नियमित हवाई सेवा की सुविधा प्राप्त करने के लिए 244 कि.मी. दूरस्थ रायपुर नगर आना पड़ता है। आकस्मिक हवाई यात्रा की सुविधा के लिए रायगढ़ निवेश के ग्राम कोड़ातराई में हवाई पट्टी कार्यरत है जहाँ समय-समय पर हेलीकॉप्टर एवं अन्य जहाज उतरते हैं।

5.2.4 नगरीय परिभ्रमण संरचना :-

रायगढ़ नगर में विद्यमान कार्य केन्द्रों, आवासीय क्षेत्रों, औद्योगिक क्षेत्रों एवं प्रस्तावित क्षेत्रों को उत्तर से दक्षिण तथा पूर्व से पश्चिम के सुगम मार्ग संरचना का इस विकास योजना में प्रस्ताव किया गया है। इन मार्गों पर स्थित क्षेत्रों के अतिरिक्त तथा क्षेत्रीय यातायात एवं एक मार्ग से दूसरे मार्ग तक जाने हेतु सुगमता प्राप्त होगी। रायगढ़ नगर के अतिरिक्त होकर झारसुगुड़ा, जशपुर मार्ग गुजरता है जो सड़क यातायात की मुख्य धूरी है। वर्तमान में भारी वाहनों का अवागमन से पृथक करने हेतु परिधीय मार्ग का निर्माण किया गया जो राष्ट्रीय राजमार्ग 200 ग्राम सांगीतराई से जशपुर ग्राम कोसमनारा होते हुए ग्राम जगतपुर में मुख्य मार्ग से मिलता है।

5.2.5 कार्य केन्द्रों को जोड़ने वाले मार्ग :-

रायगढ़ नगर का प्रमुख कार्य केन्द्र जिंदल स्टील एंड पावर लिमिटेड प्लांट है। इसके अतिरिक्त वाणिज्यिक क्षेत्रों के अंतर्गत ट्रांसपोर्ट नगर, मंडी थोक व्यापार एवं सार्वजनिक उद्योग के केन्द्रों को जोड़ने हेतु पृथककृत

एवं सुगम मार्ग का प्रावधान किया गया है। रायगढ़ नगर के कार्य केन्द्रों को क्षेत्रीय/उपक्षेत्रीय मार्गों से जोड़ते हुए परिधीय मार्ग का प्रस्ताव किया गया है।

5.2.6 मध्यवर्ती क्षेत्र :-

मध्य क्षेत्र बसाहट अधिक सघन है। यहाँ विद्यमान मार्गों की चौड़ाई अपेक्षाकृत कम है तथा कुछ क्षेत्रों निकटवर्ती क्षेत्रों से सीधा संबंध नहीं है। ऐसी क्षेत्रों के लिए पहुँच मार्ग प्रस्तावित किए गए हैं। विद्यमान संकीर्ण के चौड़ीकरण मार्गों का प्रस्ताव किया गया है तथा सुगम यातायात के लिए एकांगी मार्ग प्रस्तावित किए गए हैं।

5.2.7 प्रस्तावित बाजार केन्द्रों को जोड़ने वाले मार्ग :-

रायगढ़ नगर में राज्य के अन्य नगरों की भांति अंगुलीनुमा विकास की पद्धति को देखते हुए त्रिस्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र विकसित करने का प्रस्ताव है। जैसे-क्षेत्रीय बाजार, नगर स्तरीय बाजार एवं फूटकर बाजार। इन बाजार केन्द्रों का आर्यीय मार्गों द्वारा जोड़ने का प्रस्ताव है।

5.2.8 कुशलता के अनुसार मार्गों का श्रेणीक्रम कार्य संपादन की दृष्टि से मार्गों को निम्न श्रेणी क्रम वर्गीकृत किया गया है :-

- | | |
|-------------------------|-----------------------|
| 1. क्षेत्रीय मार्ग | 4. खंड स्तरीय मार्ग |
| 2. परिधीय मार्ग | 5. उपखंड स्तरीय मार्ग |
| 3. प्रमुख मार्ग | 6. स्थानीय मार्ग |
| 7. सायकिल/पदचारी मार्ग। | |

5.3 क्षेत्रीय मार्ग :-

रायगढ़ नगर से निकटवर्ती जिला केन्द्रों, प्रमुख नगर केन्द्रों निकटवर्ती राज्यों के प्रमुख नगरों को जोड़ने वाले क्षेत्रीय मार्ग के अंतर्गत समाहित किए गए हैं। विभिन्न क्षेत्रीय मार्गों की चौड़ाई, उन से होकर गुजरने वाले यातायात आयतन एवं अनुमानित यातायात आयतन को दृष्टिगत रखते हुए निर्धारित की गई है। जिसका विवरण निम्न सारणी 5-सा-1 में दिया गया है। इन क्षेत्रीय मार्गों को जोड़ते हुए नगर के बाहरी भाग से होकर गुजरने वाले परिधीय मार्ग प्रस्तावित है जिससे भारी वाहनों का नगर प्रवेश प्रतिरोधित किया जा सकता है। इन क्षेत्रीय मार्गों से जुड़ने वाले मुख्य वाहिनियाँ होगी जिनसे होकर आवासीय क्षेत्रों में पहुँचा जा सकेगा अतः क्षेत्रीय मार्गों से भवनों तक सीधी पहुँच नहीं होगी।

5.3.1 वृत्त खण्ड स्तरीय मार्ग :-

योजना इकाई के अंतरीय परिभ्रमण की दृष्टिसे वृत्त खंड स्तरीय मार्ग महत्वपूर्ण है। ये वृत्तगामी यातायात

के अनुकूल होंगे। ये आवासीय वृत्त खण्डों का अन्य कार्य-कलापों के वृत्तखंडों के साथ जोड़ेंगे। उन मार्गों से भी सीधी पहुँच उपलब्ध नहीं होगी। इन पर बस परिवहन ही होगा।

5.3.2 उप वृत्तखंड स्तरीय मार्ग :-

उपवृत्त खण्ड स्तरीय मार्ग आवासीय वृत्त खंडों के आंतरिक यातायात की आवश्यकता को पूर्ण करेंगे। इन मार्ग अधिकार 18 से 24 मीटर तक प्रस्तावित है।

5.3.3 स्थानीय मार्ग :-

स्थानीय मार्ग आवासीय वृत्त खण्डों के आंतरिक मार्ग होंगे जिनसे भवनों की सीधी पहुँच उपलब्ध कराई जावेगी। इन मार्गों के सहारे जल प्रदाय, जल-मल निकासी, विद्युत लाईन को संवहित करेंगे। इनकी चौड़ाई 9 से 15 मीटर के बीच यातायात को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्तावित है। यह आवासीय अभिन्यास के अंग होंगे लेकिन प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना में नहीं दर्शाये जायेंगे।

5.3.4 साइकिल एवं पदचारी मार्ग :-

उन प्रमुख कार्य क्षेत्रों में जहाँ सायकिल यातायात उदित होता है वहाँ साइकिल/पदचारी मार्ग के प्रावधानों का प्रस्ताव है। औद्योगिक क्षेत्र बाजार, शिक्षा केन्द्र, आमोद-प्रमोद स्थल आदि क्षेत्रों के लिए ऐसे मार्गों का प्रयोग होगा। यथा संभव स्वचलित मोटर सायकल/स्कूटर हेतु ये मार्ग निषिद्ध होंगे।

रायगढ़ : क्षेत्रीय मार्गों का विवरण :

क्रं.	मार्ग का नाम	कहाँ से कहाँ तक	वर्तमान चौड़ाई (मीटर)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर)
1	2	3	4	5
01	रायगढ़-सारंगढ़	कोतरा मार्ग तिराहे से ट्रांसपोर्ट नगर होते हुए सारंगढ़ बाईपास चौराहा तक.	30	60
02	रायगढ़-कोतरा	ढिमरापुर चौक से हीरापुर कार्मस कालेज तिराहा, रेलवे क्रॉसिंग होते हुए कोतरा मार्ग तक.	30	60
03	रायगढ़-उड़ीसा	सारंगढ़ बाईपास चौराहा से कोल्ड स्टोरेज, सराईभदरा होते हुए उड़ीसा मार्ग तक.	30	60

क्रं.	मार्ग का नाम	कहां से कहां तक	वर्तमान चौड़ाई (मीटर)	प्रस्तावित चौड़ाई (मी)
1	2	3	4	5
04	रायगढ़-खरसिया	ढिमरापुर चौक (खरसिया चौक) से भगवानपुर, सी.एम.ओ.आफिस चौक होते हुए जिंदल चौक चिराई पानी तक.	30	60
05	रायगढ़-जशपुर नगर	उर्दना से कृष्णापुर होते हुए सी.एम.ओ. आफिस चौक तक.	30	60
06	"	ढिमरापुर चौक से उर्दना तक.	30	60
07	"	बोईदादर-हमीरपुर चौक तिराहा से बोईदादर चर्च होते हुए उर्दना चौक तक.	30	45
08	रायगढ़-लोईग	चक्रधर नगर चौक से डिग्री कालेज होते हुए लोईग मार्ग	24	30
09	रायगढ़-एकताल	चक्रधर नगर चौक से स्टेट बैंक होते हुए एकताल मार्ग.	12	30
10	रायगढ़-हमीरपुर	चक्रधर नगर चौक से रायगढ़ स्टेडियम होते हुए हमीरपुर मार्ग तिराहा तक.	24	30

5.4 प्रमुख नगरीय मार्ग :-

प्रमुख नगरीय मार्ग नगर के भारी यातायात को वहन करने की दृष्टि से प्रस्तावित किए गए हैं क्योंकि प्रमुख मार्ग कार्य केन्द्रों, आवासीय क्षेत्रों, मनोरंजन स्थलों आदि को जोड़ने के लिए प्रयुक्त होते हैं। इनकी चौड़ाई 24 मीटर से 60 मीटर तक प्रस्तावित की गई है। रायगढ़ नगर के प्रमुख मार्गों का विवरण निम्न सारिणी 5.2 में दिया गया है।

प्रमुख नगरीय मार्ग : वर्तमान एवं प्रस्तावित चौड़ाई

क्रं.	कहां से कहां तक	वर्तमान चौड़ाई (मीटर)	प्रस्तावित चौड़ाई (मी)
1	2	3	4
01	चांदनी चौक से बीड़पारा चौक तक	08	09
02	बीड़पारा चौक से गार्जियन स्कूल तक	08	09
03	बीड़पारा स केवड़ाबाड़ी बस स्टैंड तक	12	18

क्र.	कहां से कहां तक	वर्तमान चौड़ाई (मीटर)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर)
1	2	3	4
04	चांदनी चौक से बाघ तालाब मार्ग तक	09	12
05	हटरी चौक से गांजा चौक तक	09	12
06	गांजा चौक से मुंशी गली तक	08	09
07	गांजा चौक से सोनारपारा होते हुए चांदनी चौक तक	06	06
08	गांजा चौक से लाल टंकी तक	06	06
09	केवड़ाबाड़ी बस स्टैंड से गौशाला तक	24	30
10	गौशाला चौक से हण्डी चौक तक	09	12
11	गौशाला चौक से सतीगुड़ी चौक पेट्रोल पंप तक	09	12
12	हण्डी चौक से सतीगुड़ी चौक तक	24	30
13	सतीगुड़ी चौक से कलेक्टर बंगला होते हुए रेल्वे स्टेशन चौक तक (मार्डन मार्ग)	12	30
14	उर्दना चौक से सर्किट हाउस तक	24	60
15	सर्किट हाउस से मुकुट नगर (जमुना इन लॉज) चौराहा तक	09	12
16	राम निवास चौक से रेल्वे क्रॉसिंग होते हुए कबीर नगर चौक तक	24	30
17	कबीर चौक से उड़ीसा मार्ग संगम तक	24	30
18	घोघा राईस मिल से हीरानगर होते हुए एफ.सी.आई. गोदाम तिराहा तक	24	30
19	मिट्टामूड़ा घोघा राईस मिल से राजीव गांधी नगर होते हुए ट्रांसपोर्ट नगर बाईपास मार्ग तक	12	30
20	केवड़ाबाड़ी बस स्टैंड से कार्मल स्कूल होते हुए डिमरापुर चौक तक	30	30
21	ट्रायबल पेट्रोल पंप से बस डिपो होते हुए जगतपुर तिराहा तक	12	18
22	रामभाठा मार्ग से अम्बेडकर भवन रामभाठा मैदान तक 08	09	—
23	रामभाठा मैदान से कोतरा रोड कब्रस्तान के पास तक	09	12
24	रामलीला मैदान से सिटी प्लाजा होते हुए दशरथ पान ठेला तक	06	09
25	सर्किट हाउस से श्रीराम कालोनी होते हुए हमीरपुर मार्ग संगम तक	09	12
26	राम निवास 3 चौक से केलो पुल होते हुए हमीरपुर मार्ग संगम तक	34	45
27	राम निवास चौक से केलो पुल होते हुए चक्रधर नगर चौक तक (मार्डन मार्ग लॉज) रेल्वे स्टेशन तक	12	12
28	रेल्वे स्टेशन मोड़ (निर्मल लॉज) से रेल्वे पुल के अंदर	09	09

क्रं.	कहां से कहां तक	वर्तमान चौड़ाई (मीटर)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर)
1	2	3	4
29	चक्रधर नगर चौक से केलो बिहार ऑफिस तक	24	24
30	केलो बिहार आफिस से उद्यान विभाग कार्यालय तक	18	18
31	उद्यान कार्यालय से जिला पंचायत कार्यालय होते हुए छोटे अतरमुड़ा चौक तालाब तक	09	12
32	छोटे अतरमुड़ा पंप हाउस, गुरुद्रोण विद्यालय से होते हुए मानसरोवर नगर से छोटे अतरमुड़ा चौक तक	06	12
33	राम निवास चौक से सुभाष चौक तक	18	18
34	राम निवास चौक से, राम निवास टाकीज लक्ष्मी मंदिर होते हुए गांधी चौक तक	12	12
35	सुभाष चौक से सेंट्रल बैंक गांधी चौक, होते हुए रेल्वे स्टेशन चौक तक	18	24
36	सुभाष चौक से गुरुद्वारा होते हुए गद्दी चौक तक	18	18
37	हटरी चौक से सिटी कोतवाली होते हुए हण्डी चौक तक	12	12
38	हण्डी चौक से सेवाकुंज होते हुए कन्या महाविद्यालय तक (मॉडर्न मार्ग)	18	24
39	कन्या महाविद्यालय चौक से गांधी चौक तक	12	12
40	श्याम टाकीज तिराहा से म्युनिशपल काम्पलेक्स होते हुए बुजी भवन चौक (कारगिल चौक)	09	09
41	बुजी भवन चौक से अशरफी देवी महिला चिकित्सालय होते हुए सेवाकुंज मार्ग तक	12	12
42	बुजी भवन चौक से सदर बाजार मार्ग तक	08	09
43	गद्दी चौक से पुराना सदर बाजार मार्ग तक	18	18
44	भक्ति गली चौक से गौरीशंकर मंदिर होते हुए गोपी टाकीज चौक तक	18	18
45	गौरी शंकर मंदिर चौक से न्यू मार्केट मार्ग होते हुए पंडित रविशंकर मार्केट तिराहा तक	18	24
46	शहीद चौक से सम्लेश्वरी मंदिर होते हुए सरस्वती मूर्ति चौक तक	09	12
47	भक्ति गली चौक से चाँदनी चौक तक	09	09
48	गद्दी चौक कन्या शाला होते हुए चाँदनी चौक तक	18	18
49	दशरथ पान ठेला से कार्मस कालेज तक	30	45

5.5 प्रस्तावित मार्ग :-

5.5.1 परिधीय मार्ग :-

प्रमुख मार्गों एवं नगर के मध्य भाग से भारी वाहनों को पृथक करने के लिए नगर के बाहरी क्षेत्रों में परिधीय मार्ग का प्रस्ताव किया गया है। प्रस्तावित परिधीय मार्ग जशपुर नगर मुख्य मार्ग से ग्राम किसनपुर, भगवानपुर, राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 200 (बिलासपुर) को पार करते हुए ग्राम-कोसमनारा रेल्वे लाईन एवं कोतरा मार्ग को पार करते हुए ग्राम-अमलीभौना (सारंगढ़ मार्ग) सांगीतराई, राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 216 को पार करते हुए ग्राम-छातामुड़ा, गढ़उमरिया, झारसुगुड़ा मार्ग एवं केलो नदी पार करते हुए ग्राम-बेंदरचुआं, कौहाकुड़ा रेल्वे लाईन पार करते हुए ग्राम-बोईरदादर, गोवर्धनपुर, लामीदरहा, आमापाल, भेलवाटिकरा, उरदना होते हुए जशपुर नगर मुख्य मार्ग में जुड़ेगा। परिधीय मार्ग की चौड़ाई 67 मीटर प्रस्तावित की गई है। परिधीय मार्ग के दोनों ओर 30 मीटर गहराई तक वाणिज्यिक उपयोग को छोड़कर वृक्षारोपण हरित क्षेत्र हेतु आरक्षित होगा। सारणी क्रमांक 5.5.2 में प्रस्तावित प्रमुख मार्गों को दर्शाया गया है।

5.5.2 प्रमुख मार्ग :-

नगर में क्षेत्रीय मार्गों को आंतरिक मार्गों से जोड़ने के लिए प्रमुख मार्गों का अभाव है। कई ऐसे क्षेत्र हैं जहाँ आवागमन के लिए वर्तमान में कोई भी मार्ग विद्यमान नहीं है। ऐसे क्षेत्र में व्यक्ति, सामान को पहुँचाने के लिए कई कि.मी. का घुमावदार मार्ग तय करना पड़ता है जिससे श्रम एवं ऊर्जा का अनावश्यक व्यय होता है। इसी कमी को दूर करने तथा क्षेत्रीय मार्ग का जोड़ने हेतु 21 प्रमुख मार्ग प्रस्तावित किए गए हैं। इन मार्गों का विवरण तालिका क्र. 5-सा-3 में दर्शाया गया है :-

परिधीय-प्रमुख प्रस्तावित मार्ग एवं चौड़ाई मार्ग

5-सा-3

क्रमांक	प्रमुख मार्ग	मार्ग खंड	मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई मीटर में
1	2	3	4
1.	आर.आर.	परिधीय मार्ग	67 मीटर
2.	एम.आर.-1	वर्तमान मार्ग ग्राम-उरदना से ट्रेचिंग ग्राउंड एवं प्रस्तावित बस स्टैंड से केलो नदी तक	45 मीटर
3.	एम.आर.-2	वर्तमान झारसुगुड़ा (उड़ीसा) मार्ग से ग्राम बांजिन पाली-गढ़उमरिया होते हुए प्रस्तावित परिधीय मार्ग तक	45 मीटर

क्रमांक	प्रमुख मार्ग	मार्ग खंड	मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई मीटर
1	2	3	4
4.	एम.आर.-3	ग्राम-गढ़उमरिया-गुड़गहन होते हुए निवेश क्षेत्र तक	45 मीटर
5.	एम.आर.-4	ग्राम-लामीदरहा परिधिय मार्ग होते हुए केलो नदी मेरिन ड्राईव्ह मार्ग मोड़ तक	30 मीटर
6.	एम.आर.-5	वर्तमान रिंग रोड ग्राम-भगवानपुर से बैकुंठपुर के मध्य जोड़ने वाली प्रस्तावित मार्ग	30 मीटर
7.	एम.आर.-6	वर्तमान रिंग रोड से प्रस्तावित परिधिय मार्ग बैकुंठपुर से कलमी ग्राम तक	30 मीटर
8.	एम.आर.-7	ग्राम कलमी रेल्वे लाईन के उत्तर दिशा वर्तमान रिंग रोड से प्रस्तावित परिधिय मार्ग तक	24 मीटर
9.	एम.आर.-8	ग्राम कलमी एम.आर.-6 से एम.आर.-7 को जोड़ने वाली मार्ग तक	24 मीटर
10.	एम.आर.-9	एम.आर.-8 से प्रस्तावित परिधिय मार्ग तक (ग्राम कलमी)	24 मीटर
11.	एम.आर.-10	वर्तमान रिंग रोड से ग्राम बैकुंठपुर को जोड़ने वाली मार्ग तक	24 मीटर
12.	एम.आर.-11	कोतरा रोड से ग्राम कोसमनारा अमलीभौना एम.आर.12 तक	24 मीटर
13.	एम.आर.-12	वर्तमान रिंग रोड ग्राम कोसमनारा अमलीभौना से प्रस्तावित परिधिय मार्ग तक	24 मीटर
14.	एम.आर.-13	ग्राम अमलीभौना एम.आर.12 से वर्तमान रिंग रोड तक रिंग रोड तक	24 मीटर
15.	एम.आर.-14	वर्तमान रिंग रोड ग्राम अमलीभौना से एम.आर.15 तक	24 मीटर
16.	एम.आर.-15	ग्राम -दरोगामुड़ा रेल्वे लाईन के दक्षिण दिशा से लगी समानान्तर रोड से ग्राम अमलीभौना ग्राम के मार्ग तक	24 मीटर
17.	एम.आर.-16	वर्तमान सारंगढ़ मार्ग से ग्राम सांगीतराई से ग्राम अमलीभौना तक	24 मीटर

क्र.सं.	मार्ग खंड	मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई मीटर में
	3	4
17	ग्राम मिटठुमुंडा अण्डर पास मार्ग से सारंगढ़ बस स्टैंड वाली मार्ग चौक तक	24 मीटर
18	वर्तमान झारसुगुड़ा रिंग रोड से ग्राम छातामुंडा मार्ग	24 मीटर
19	ग्राम बांजिनपाली -झारसुगुड़ा मार्ग से प्रस्तावित एम.आर.02 तक	24 मीटर
20	डिग्री कॉलेज चक्रधरनगर से रेल्वे लाईन के समान्तर प्रस्तावित परिधिय मार्ग से होते हुए निवेश क्षेत्र तक	24 मीटर
21	ग्राम दरोगामुंडा रेल्वे लाईन के सामान्तर ग्राम ऋलमी तक	24 मीटर

नोट :-

नगरपालिका रायगढ के अधीन 2000 में पंजीकृत रिक्शों की संख्या 144 थी, जो वर्तमान में लगभग 300 की आवागमन हेतु रिक्शा प्रमुख साधन है। अतः रिक्शा के अवसान केन्द्र के लिए प्रमुख स्थलों के समान स्थलों का आरक्षण किया जाना आवश्यक है। नगर पालिक निगम द्वारा संपूर्ण स्टैंड का निर्धारण किया जायेगा।

नगर सायकल/सायकल स्टैंड/कार एवं ऑटो :-

सायकल/स्कूटर तीव्र गति चलित निजी वाहनों का प्रमुख स्थल है। नगर के प्रमुख वाणिज्यिक केन्द्र, प्रशासनिक कार्यालयों पर स्कूटर, मोटर सायकल के विराम स्थल का निर्धारण आवश्यक है। रायगढ़ एवं जीप की संख्या में उत्तरोत्तर वृद्धि हो रही है। अतः नगर में स्कूटर ऑटो-कार विराम स्थल प्रारंभ किए गए हैं जिसका विवरण निम्नानुसार है। इसके अतिरिक्त नगर पालिक निगम द्वारा स्टैंड निर्धारित किया जाएगा।

विराम स्थल :-

सेंट्रल बैंक कार्यालय के पास

शांति लाज के पास

इतवारी बाजार

गांधी गंज

वाणिज्यिक कर कार्यालय

6. जिला शिक्षा अधिकारी कार्यालय
7. शनि मंदिर के पास
8. नगर पालिक निगम कार्यालय परिसर
9. जिला कार्यालय परिसर (Collectorate)
10. जिला चिकित्सालय परिसर

5.6.2 ट्रक स्थानक :-

नगर में माल परिवहन का उद्गम स्थान सब्जी मण्डी, पुरानी कृषि उपज मण्डी, एफ.सी.आई.गोदावरी औद्योगिक केन्द्र इत्यादि है। माल परिवहन ट्रक द्वारा परिचलित किया जाता है। अतः ऐसे उद्गम स्थलों पर ट्रक स्थानक के लिए स्थलों का चयन नगर पालिक निगम रायगढ़ द्वारा निर्धारित किया जायेगा।

5.6.3 यातायात नगर :-

रायगढ़ नगर के ट्रांसपोर्ट व्यवसाय को सुचारू रूप से संचालित करने की दृष्टि से एक सर्व-सुविधासुक्त यातायात नगर का विकास ग्राम कोसमनारा में किया जा रहा है।

5.6.4 बस स्थानक :-

रायगढ़ नगर में यात्रियों का आगमन मुख्यतः सड़क मार्ग से बस द्वारा एवं दक्षिण-पूर्व-मध्य रेलवे के मुंबई-हावड़ा रेल लाईन से रेलगाड़ी में होता है। वर्तमान में केवड़ाबाड़ी बस स्टैंड, सारंगढ़ बस स्टैंड, एवं हमीरपुर बस स्टैंड कार्यरत हैं। नगर में बस डिपो नहीं है। वर्तमान में इस स्थानक का स्थल नगर के मध्यक्षेत्र एवं क्षेत्रफल कम होने के कारण सुविधाजनक नहीं है। नगर निगम द्वारा सारंगढ़ बस स्टैंड का विस्तार किया जा रहा है। अतः बस स्थानक के लिए सुविधाजनक स्थल का प्रस्ताव विकास योजना में दिया गया है।

5.6.5 चौराहा विकास :-

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

1. रामनिवास चौक
2. हटरी चौक
3. चाँदनीचौक
4. हण्डी चौक
5. केवड़ाबाड़ी बस स्टैंड चौक
6. सतीगुड़ी चौक
7. चक्रधनगर चौक
8. जमुना इन चौक

नगरीय अधोसंरचना :-

7.1 जलप्रदाय :-

जल संधारण के जल अत्यंत आवश्यक घटक है। औद्योगिक प्रतिस्पर्धा के इस दौर में नगरों के लिए शुद्ध जल उपलब्ध कराना कठिन हो रहा है। रायगढ़ निवेश से होकर केलो नदी प्रवाहित होती है जिसमें वर्ष के बारह महीने जल उपलब्ध रहती है। वर्तमान में नगर पालिक निगम रायगढ़ द्वारा 1.2 एम.जी.डी. प्रति व्यक्ति जलपूर्ति की जा रही है। लोक स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग द्वारा 3.86 एम.जी.डी. अतिरिक्त जल उपलब्ध कराने बाबत योजना प्रस्तुत की गई है जिस पर कुल 990 लाख रु. खर्च किए जाने का प्रस्ताव है। सामान्य तौर पर नगर में 20 एम.जी.डी. जलपूर्ति आवश्यक है। वर्तमान रायगढ़ नगर के औद्योगिक विकास के फलस्वरूप जनसंख्या दबाव को देखते हुए 30 एम.जी.डी. जलपूर्ति करने के लिए नगर पालिक निगम रायगढ़ को गंभीरता से विचार करना चाहिए। इसके साथ ही जल पंप के द्वारा भी जलपूर्ति जारी है।

7.2 जल-मल निकास/मल वाहिनी :-

रायगढ़ निवेश क्षेत्र के मध्य भाग से किलो नदी प्रवाहित होती है निवेश क्षेत्र में फैले नालों के जरिये निवेश क्षेत्र का वर्षाजल नदी में गिरता है नगर की फोटोग्राफी के अनुसार केलो नदी के पश्चिमी भाग से पूर्व की ओर एवं नदी के पूर्व जल प्रवाह पश्चिम से पूर्व की ओर है। कॉलोनियों के विकास में जल-निकास के लिए उक्त दिशा का ध्यान दिया जाना आवश्यक है। वर्तमान में रायगढ़ नगर के मध्य स्थित तालाब जल निकास के लिए उपयुगी है फलस्वरूप जलभराव क्षेत्र के अभिशप्त से रायगढ़ नगर मुक्त है।

7.3 विद्युत आपूर्ति :-

रायगढ़ निवेश क्षेत्र में विद्युत प्रवाह 220 के.व्ही. कोरबा -झारसुगुड़ा ग्रीड से किया जाता है। वर्तमान में विद्युत उपकेन्द्र कार्यरत है। करीब तीन केन्द्र की स्थापना हेतु रायगढ़ विकास योजना में प्रस्तावित किया गया है।

धोबीघाट :-

रायगढ़ नगर में केलो नदी के तट को धोबीघाट के रूप में उपयोग किया जाता है जिसका विवरण अध्याय-3 में दिया गया है। वर्तमान में उपयोग हो रहे घाटों को धोबी घाट के रूप में प्रस्तावित किया गया है।

डेयरी :-

नगर के मध्य स्थित डेयरियों को विस्थापन किया जाना स्वास्थ्य एवं स्वच्छ पर्यावरण हेतु आवश्यक है। नगर में गौशाला के रूप में चक्रधरनगर गौशाला कार्यरत है। नगर पालिक निगम द्वारा डेयरी (दुग्ध व्यवसाय) हेतु स्थलों का चयन नहीं किया गया है। कृषि उपयोग के अधीन डेयरी क्रियाकलाप स्वीकार्य है। अतः आवश्यकतानुसार डेयरी हेतु स्थल का निर्धारण नगर तथा ग्राम निवेश विभाग की स्वीकृति से किया जाये। रायगढ़ विकास योजना में समग्र निर्धारित उपयोग के अतिरिक्त अन्य उपयोग के लिए प्रस्तावित स्थलों पर विकास हेतु स्थल का निर्धारण नहीं किया जा सकेगा।

5.7.6 ठोस अपशिष्ट :-

नगर निवासियों के लिए ठोस अपशिष्ट जो गंदगी का पर्याप्त है, एक विकराल समस्या है। ठोस अपशिष्ट से उत्पन्न गंदगी से वायु प्रदूषण, जल प्रदूषण होती है साथ ही मलेरिया वायरस, डेंगू जैसे संक्रामक बीमारियाँ बढ़ रही है। ठोस अपशिष्ट निम्न प्रकार उत्पन्न होते हैं :-

ठोस अपशिष्ट के प्रकार

1. खनन से उत्पन्न ठोस अपशिष्ट
2. कृषि जनित अपशिष्ट
3. नगरीय निकाय के दैनिक कार्यों से उत्पन्न अपशिष्ट
4. विभिन्न प्रकार के सामानों की पैकिंग से उत्पन्न ठोस अपशिष्ट
5. निवासियों के द्वारा उत्पन्न अपशिष्ट
6. औद्योगिक कचरा
7. चिकित्सालयों में उत्पन्न अपशिष्ट (कचरा)
8. जानवरों से उत्पन्न कचरा रेडियो
9. एक्टिव कचरा जो रायगढ़ में नगण्य है

ठोस अपशिष्ट के निस्तारण के लिए निम्न वर्ग में विभक्त कर योजना तैयार करनी होगी :

1. कम्पोस्ट योग्य कचरा (आर्गनिक पदार्थ)
2. अत्यधिक ज्वलनशील कचरा जैसे -पेपर प्लास्टिक इत्यादि
3. ज्वलनशील अपशिष्ट
4. जानवर एवं फल/सब्जी से उत्पन्न अपशिष्ट
5. अज्वलनशील अपशिष्ट
6. पुनरुपयोगी अपशिष्ट

उक्त वर्ग को ध्यान में रखकर अलग अलग 2 योजनायें बनाकर निस्तारण किया जाना प्रस्तावित है। इन्धुसील अपशिष्ट से ऊर्जा उत्पन्न करने का प्लांट स्थापित किया जाना प्रस्तावित है। उसी प्रकार प्लास्टिक गोबर इत्यादि से कृत्रिम पेट्रोल का उत्पादन किया जाना प्रस्तावित है।

5.8 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक :-

5.8.1 प्रशासनिक :-

रायगढ़ नगर पुराना जिला मुख्यालय है जिसके कारण प्रशासन का मुख्य केन्द्र है। उत्तर चक्रधरनगर में कलेक्टोरेट न्यायालय एवं अन्य कार्यालय तथा जिला शिक्षा अधिकारी, पुलिस अधीक्षक, जनसंपर्क कार्यालय, वाणिज्यिक कार्यालय आदि जो मध्यवर्ती क्षेत्र के व्यापारिक केन्द्रों पर कार्यरत है जिसके लिए सभी निवेश इकाई नगर के विस्तार एवं प्रशासनिक आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखकर सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत कार्यालयों हेतु अतिरिक्त क्षेत्र का प्रस्ताव किया गया है।

8.2 शैक्षणिक :-

रायगढ़ नगर में कार्यरत विद्यालयों का विवरण अध्याय-3 में दिया गया है। नगर में उच्च शिक्षा हेतु ग्राम अमलीभौना में किरोड़ीमल इंस्टीट्यूट ऑफ टेक्नालाजी महाविद्यालय से लगे क्षेत्र में भूमि का प्रावधान किया गया है। इसके अलावा सभी निवेश इकाईयों में सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक उपयोगों हेतु प्रस्तावित किया गया है। जहाँ आवश्यकतानुसार शैक्षणिक उपयोग का विकास किया जा सकेगा।

8.3 स्वास्थ्य :-

नगर में शासकीय जिला चिकित्सालय, निजी स्तर पर संजीवनी हॉस्पिटल, मिशन हॉस्पिटल, सिटी हॉस्पिटल, गंगा एवं साईं नर्सिंग होम आदि चिकित्सालय कार्यरत है। इसके अतिरिक्त रायगढ़ नगर हेतु अमलीभौना, जमनारा ग्राम में 10.00 हेक्टर भूमि सामान्य चिकित्सालय एवं विशेषीकृत चिकित्सालय हेतु प्रस्तावित किया गया है। नगर एवं आसपास के प्रक्षेत्र के नागरिकों के स्वास्थ्य आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु विकास योजना में सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक उपयोग हेतु क्षेत्र प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त आवासीय क्षेत्रों में भी निजी नर्सिंग होम नगर तथा निवेश विभाग की स्वीकृति से स्थापित किये जा सकेंगे।

4 सामाजिक एवं सांस्कृतिक :-

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

आमोद-प्रमोद :-

1 नगर उद्यान :-

रायगढ़ नगर में उद्यान, खेल के मैदान एवं अन्य आमोद-प्रमोद का अभाव है। मानव के तनाव रहित जीवन एवं स्वस्थ पर्यावरण के लिए आमोद-प्रमोद स्थलों का विकास आवश्यक है। रायगढ़ विकास योजना में नगर उद्यान प्रस्तावित किया गया है।

2 क्षेत्रीय उद्यान :-

रायगढ़ नगर के ग्राम अमलीभौना सांगीतराई में प्रस्तावित स्टेडियम के निकट लगभग 22.40 हे. क्षेत्र उद्यान हेतु प्रस्तावित है।

3 वनस्पति उद्यान :-

रायगढ़ नगर में वनस्पति उद्यान हेतु केलो नदी से लगे हुए क्षेत्र में लगभग 18.00 हेक्टर भूमि प्रस्तावित है।

5.9.4 पक्षी अवलोकन केन्द्र :-

केलो नदी के किनारे का पर्यावरण अनुरूप होने के कारण पक्षी अवलोकन केन्द्र को प्रस्तावित वनस्पति उद्यान में स्थापित करना उचित होगा जिसमें पर्यावरण के अनुरूप होने के कारण कई जाति के पक्षी अधिक संख्या में आकर्षित होंगे। इसको दृष्टिगत रखते हुए प्रस्तावित वनस्पति उद्यान में पक्षी अवलोकन केन्द्र भी स्थापित करना उचित होगा।

5.9.5 वनस्थली :-

नगर पालिक निगम के ट्रेचिंग ग्राउंड के आगे केलो नदी के किनारे वनवाटिका (वनस्थली का विकास) वन विभाग रायगढ़ एवं नगर पालिक निगम रायगढ़ द्वारा विकसित किया जा रहा है।

5.9.6 प्राणी उद्यान :-

प्राणी संग्रहालय हेतु केलो नदी के किनारे प्राणी उद्यान प्रस्तावित किया गया है जिस हेतु लगभग 45.00 क्षेत्र निर्धारित किया गया है।

5.9.7 वन विहार स्थल :

रायगढ़ नगर के ग्राम उर्दना में पुलिस बटालियन के पीछे केलो नदी के किनारे भू-दृश्यीकरण द्वारा विकसित कर वन विहार हेतु विकसित किया जाना प्रस्तावित किया गया है।

5.9.8 मत्स्य प्रक्षेत्र :-

नगर के प्रमुख तालाबों को मत्स्य प्रक्षेत्र के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

5.9.9 तरण-तारण:-

वर्तमान में नगर में तरण-तारण विद्यमान नहीं है। अतः विकास योजना में तरण तारण हेतु प्रस्तावित किया गया है।

5.9.10 नौका विहार :-

नगर में स्थित बाघ तालाब को विशेषकर नौका विहार एवं मत्स्याखेद के लिए प्रस्तावित किया गया है।

5.9.11 स्टेडियम :-

नगर में वर्तमान में केवल एक स्टेडियम चक्रधर नगर में स्थित है। नवीन स्टेडियम ग्राम अमलीभौना सांगीतराई में प्रस्तावित क्षेत्रीय उद्यान लगे हुए क्षेत्र में लगभग 19.20 हे. भूमि प्रस्तावित किया गया है।

5.9.12 रेल्वे ओव्हर ब्रिज एवं पुल :-

ग्राम कौहाकुंडा एवं बेलादुला एवं ग्राम कोसमनारा एवं कलमी में प्रस्तावित रिंग रोड पर रेल्वे ओव्हर ब्रिज एवं ग्राम बड़े अतरमुड़ा, उर्दना गोवर्धनपुर में केलो नदी पर पुल बनाना प्रस्तावित है।



अध्याय - 6

परिस्थितिक पर्यावरण एवं ऊर्जा

परिस्थितिकी :-

परिस्थितिकी का उद्भव

शब्द ओइकास (OIKOS) से हुआ है। जिसका अर्थ रहने का स्थान मकान, जिसका शाब्दिक अर्थ सभी जीवों के प्रकृति रहन-सहन का व्यापक अध्ययन है। वर्तमान में परिस्थिति के अंतर्गत पर्यावरण, समुद्र, स्वच्छ जल, भूमि एवं भू-गर्भ, पहाड़, वन अर्थात् किसी स्थल के समस्त परिवेश का अध्ययन किया जाता है। जिसके आधार पर परिस्थितिकी विद्वानों, जनसंख्या, समाज में होने वाले परिवर्तनों तथा प्राकृतिक परिवर्तनों का अध्ययन करते हैं।

भारतीय वैदिक वांगमय के अनुसार सृष्टि का सृजन पंचमहाभूत तत्व आकाश, वायु, तेज एवं पृथ्वी से हुआ है। ये पांचों तत्व हमारे परिस्थितिकी एवं पर्यावरण के पर्याय एवं प्रतीक हैं। इन्हीं पंच तत्वों के नैसर्गिक संतुलन को कायम एवं शुद्ध रखना है। स्वास्थ्य एवं दीर्घजीवन के लिए इन्हीं तत्वों को स्वच्छ संतुलन बनाये रखना आवश्यक है। प्रकृति का अनियंत्रित दोहन, वातावरण में असंतुलन पैदा कर विनाश का कारण बनता है। प्रकृति ने मानव, पशु, वृक्ष, भूमिगत संपदा, अपार जल, प्राण, वायु एवं जड़-चेतन आदि का भंडार दिया है। इसमें से किसी तत्व का विनाश, मानवजीवन के संकट को आमंत्रित करता है।

भारतीय जीवन दर्शन में हवन, यज्ञ, पूजा आदि से आध्यात्मिक लाभ अर्जन माना गया है, जबकि वास्तविक जीवन में पर्यावरण का स्वतः शुद्धिकरण होता है।

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

1.1 प्राकृतिक, नैसर्गिक दुर्घटन क्षेत्र का संरक्षण :-

लाखों-करोड़ों वर्षों की सृष्टि संरचना से उत्पन्न प्राकृतिक वन, पहाड़, भूमि एवं भू-गर्भ जल तथा जल निकास प्रणाली का वर्तमान स्वरूप विद्यमान हुआ है। वनों की असंतुलित कटाई, जल निकास वाहिनियों की भराई, पहाड़ों एवं आसपास के क्षेत्रों में हो रही अनियोजित, अनियंत्रित खुदाई, भूमि एवं भू-गर्भ से खनिज पदार्थों-कोयला तथा भू-गर्भ से लाखों टन निकाला गया कोयला या खनिज पदार्थ विशेषतः रेडियो एक्टिव पदार्थ से उत्सर्जित किरणों

एवं भू-गर्भ जनित परिवर्तन तथा पदार्थीय असंतुलन के कारण असामयिक भूकंप एवं जमीन के फटने जैसी घटनाएँ हो रही हैं। जैसे छत्तीसगढ़ राज्य भूकंप बेल्ट के अंतर्गत घोषित नहीं किया गया है, फिर भी परिस्थिति की असंतुलन के कारण इस राज्य में भूकंप-आने की संभावना हो सकती है। छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम 1984 के अंतर्गत भूकंप रोधी भवन संरचना का प्रावधान है जिसका कड़ाई से परिपालन कराया जाना आवश्यक है। ऐसे ही भू-गर्भजनित परिवर्तन के फलस्वरूप दिनांक 26 दिसम्बर, 2004 को सुनामी (समुद्र के अथाह तल के भू-गर्भ में आया भू-कंप) जैसे हृद्य विदारक घटना से विश्व कम्पायनवान् हो गया है। भूकंप का मापन 8.9 रिचेक्टर हो गया है। सुनामी के कारण समुद्र जल में 200 फूट ऊँचा ज्वार एवं लगभग 740 से 8000 कि.मी. प्रति घंटा की रफतार से जल तरंगों का प्रवाह भारतीय उपमहाद्वीप में मृत्यु का तांडव मचा दिया। लगभग 1,50,000 से भी अधिक व्यक्ति काल कलवित हो गए। करीब खरबों की संपत्तियाँ नष्ट हो गईं। इसके रोकथाम के लिए खदानों में समुचित भराव एवं अन्य आवश्यक प्रतिपूर्ति की आवश्यकता है।

6.2 औद्योगिक एवं यातायात प्रदूषण के कारण पारिस्थितिकी परिवर्तन :-

संपूर्ण विश्व में औद्योगिकीकरण किया जाना ही विकास का मापदंड बन गया है। वैश्वीकरण के पश्चात् संपूर्ण विश्व में, जिसमें अपना देश, राज्य एवं रायगढ़ नगर भी सम्मिलित है। औद्योगिक निवेश में तेजी आई है जिसके कारण अतिरिक्त परिवहन जनित प्रदूषण, औद्योगिक उत्पादन विषाक्त पदार्थ एवं गैर औद्योगिक अवशेष कचरा उत्पादन का अनियंत्रित रख-रखाव पारिस्थितिकी असंतुलन पैदा करता है, जिसे नियंत्रित एवं व्यवस्थित करना आवश्यक है। इसी प्रकार यातायात जनित प्रदूषण वायुमंडल में विद्यमान प्राकृतिक गैस अनुपात को प्रभावित करता है। सामान्य ताप में वृद्धि हुई है। वैज्ञानिकों की भविष्यवाणी है कि ताप में उत्तरोत्तर वृद्धि होने से पहाड़ों की बर्फी पिघलेगी, हिम नदियों में जलप्रवाह बढ़ेगा, अंततोगत्वा समुद्र का जल भराव क्षेत्र बढ़ेगा, फलस्वरूप समुद्रतटीय बड़े व्यावसायिक शहरों के तटीय भागों के डूबने का खतरा बढ़ेगा। अतः इसे रोकने हेतु विश्वस्तर पर कार्य योजना बनाना एवं प्रभावी क्रियान्वयन की आवश्यकता है। रायगढ़ नगर उक्त कुप्रभावों से कम प्रभावित है, फिर भी पारिस्थितिकी असंतुलन बढ़ा है।

6.2.1 भूमि संसाधन :-

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

2.2 वन/पहाड़ :-

रायगढ़ नगर वन क्षेत्र से लगा हुआ लगभग 3 कि.मी. की दूरी पर गजमार पहाड़ विद्यमान है जिसे परिस्थिति दृष्टि से रायगढ़ नगर का भाग कहा जा सकता है अर्थात् उक्त वन क्षेत्र रायगढ़ की जलवायु, वायु प्रवाह एवं स्वस्थ वातावरण को दिशा प्रदान करता है। वनों की कटाई या प्राकृतिक वन विकास से भिन्न एक ही प्रजाति के वृक्षारोपण के पारिस्थितिकी असंतुलन का कारण होगा। उक्त पहाड़ पर उचित ध्यान न देने के कारण मंद गति से क्षरण हो रहा है। पहाड़ियों के क्षरण से जैनेटिक विषमता उत्पन्न होगी, जिससे उन्हें क्षरण से बचाने की आवश्यकता है।

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

रायगढ़ नगर में कुल 16 तालाबें वर्तमान में विद्यमान हैं। इन तालाबों में कुछ तालाबें आकार में बड़े तथा पानी स्वच्छ रहता है, लेकिन छोटे तालाबों का पानी प्रदूषित रहता है उनमें जल का पी.एच.मान. सामान्य से बहुत अधिक रहता है। इन तालाबों का संरक्षण आवश्यक है। भू-गर्भ का जल स्तर नीचे जा रहा है। नगर में जल आपूर्ति सूख बेल से होती है। जल स्तर घटने की यही रफ्तार रही तो 10 से 15 वर्षों के पश्चात् पीने के पानी का अभाव हो सकता है। तालाबों के संरक्षण एवं पूर्णभरण तथा रेनवाटर हार्वेस्टिंग की अनिवार्य व्यवस्था की जाकर भू-जल पूर्णभरण तथा रेनवाटर हार्वेस्टिंग की अनिवार्य व्यवस्था की जाकर भू-जल पुनर्भरण के जरिये जलस्तर को रोका जा सकता है। इसी प्रकार समीपवर्ती नदियों एवं जलपूरित नालों में स्टॉप डेम का थोड़ी-थोड़ी दूरी पर निर्माण किया जाकर भू-गर्भ जलस्तर को उठाया जा सकता है।

रायगढ़ नगर में विद्यमान तालाबों की सूची निम्नांकित है। तालाबों का वर्तमान उपयोग अंकित किया गया है तथा समस्त 16 तालाबों को संरक्षित करने एवं पटे तालाबों को पुनर्जीवित करने का प्रस्ताव है।

वर्तमान तालाबों का उपयोगिता

6-सा-1

क्रमांक	तालाबों के नाम	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	उपयोगिता
1	2	3	4
1.	जयसिंह तालाब	1.437	नहाने/धोने हेतु
2.	गणेश तालाब	0.640	सौंदर्यीकरण हेतु
3.	भुजबँधान तालाब	2.500	नहाने/धोने हेतु
4.	कैदीमुड़ा तालाब	2.800	नहाने/धोने हेतु
5.	गंगाराम तालाब	1.640	नहाने/धोने हेतु
6.	फटहामुड़ा तालाब	1.240	पशुओं की निस्तारी हेतु

क्रमांक	तालाबों के नाम	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	उपयोगिता
1	2	3	4
7.	मिटठमुड़ा तालाब	0.690	पशुओं की निस्तारी हेतु
8.	कलेक्टोरेट पीछे तालाब	1.150	नहाने/धोने हेतु
9.	राजीव नगर तालाब	0.980	पशुओं की निस्तारी हेतु
10.	छोटे अतरमुड़ा तालाब	0.700	नहाने /धोने हेतु
11.	बेलादुला तालाब (पॉलिटैक्निक के पीछे)	1.000	नहाने/धोने हेतु
12.	बड़ेरामपुर तालाब	1.440	नहाने/धोने हेतु
13.	जगतपुर तालाब	1.295	नहाने/धोने हेतु
14.	सोनूमुड़ा तालाब	-	नहाने/धोने हेतु
15.	कौहाकण्डा तालाब 16. सुरेश्वर तालाब	-	नहाने/धोने हेतु

रायगढ़ नगर के मध्य से केलो नदी निकलती है। कभी-कभी अत्यधिक जलवर्षा से नदी में बाढ़ आ जाती है फलस्वरूप नदी के दोनों ओर से बसे ग्रामों में पानी भर जाता है। ऐसी निचली भूमि को निर्माण से अलग कर वृक्षारोपण करने का प्रावधान किया गया है। नगर के सामान्य जल निकास से नगर के कुछ हिस्सों में जल भराव व दलदली भूमि की स्थिति बनती है। छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम 90 के अंतर्गत जल प्रवाह एवं नमी वाले क्षेत्रों में भवन निर्माण संबंधी प्रस्ताव दिये गए हैं।

6.3 पर्यावरण :-

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

अस्वस्थकर पर्यावरण से संबंधित प्रमुख कारक निम्नानुसार है :-

1. जनसंख्या में अप्रत्याशित वृद्धि :-

प्रकृति में मानव एवं अन्य जीव-जंतु तथा वनस्पतियाँ एक-दूसरे के जीवन के लिए परस्पर पूरक का काम करते हैं। इसी सह अस्तित्व को परिस्थिति सतुलन एवं उनके पारस्परिक अस्तित्व बोध को स्थानीय स्तर पर पर्यावरण

कहा जाता है। यदि जनसंख्या में अत्यधिक वृद्धि हो, तो उनके जीवनोपयोगी संसाधनों पर अत्यधिक भार पड़ेगा एवं पर्यावरण असंतुलित होगा। पर्यावरण संतुलन हेतु ऊर्जा, खाद्यान्न, जल, शुद्ध वायु इत्यादि की शुद्धता एवं पर्याप्तता की अधिक आवश्यकता होगी तथा दूसरी तरफ अत्यधिक अवशिष्ट जिसमें ग्रीन हाउस जैसे (क्लोरो-फ्लोरो हाइड्रे कार्बन) भी सम्मिलित हैं, का उत्पादन होगा एवं उसके समुचित निस्सरण तथा नियंत्रण पर विशेष ध्यान देना होगा।

ऊर्जा :-

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

अनियोजित नगरीय विकास :-

मानव निवास के लिए कृषि क्षेत्र, वन क्षेत्र, पहाड़ियों एवं बंजर भूमि को अनियंत्रित एवं अनियोजित ढंग कांक्र्रीट के भवनों का विकास, पर्यावरण के प्राकृतिक स्वरूप को परिवर्तित किए है।

अत्यधिक औद्योगिकीकरण :-

अत्यधिक औद्योगिकीकरण के कारण पर्यावरण असंतुलन अर्थात् पर्यावरण प्रदूषण बढ़ा है जिससे संपूर्ण जीवन प्रभावित हुआ है। तात्पर्य प्रदूषण का वैश्वीकरण हुआ है।

पर्यावरण सुधार हेतु उपाय :-

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

1. ईंधन :-

ईंधन के पारम्परिक साधनों जैसे लकड़ी, कोयला, गोबर के कंडे, धान की भूसी एवं लकड़ी के बुरादा के प्रयोग से प्रदूषण बढ़ता है। इसकी रोकथाम के लिए एल.पी.जी. (प्राकृतिक गैस) विद्युत चूल्हा, सोलर कुकर, गैर रहित इत्यादि को बढ़ावा देना चाहिए।

2. जलप्रदूषण :-

जल प्रदूषण का सबसे बड़ा कारक उद्योगों से निकलने वाले अपद्रव एवं कचरा का सीधे नदियों एवं नालों में गिरावट होना है इसे रोकने के लिए औद्योगिक निस्तार का शुद्धिकरण करने के पश्चात् नदियों एवं नालों में छोड़ा जा सकता है। प्रदूषणकारी उद्योगों के नियंत्रण एवं सुधारात्मक उपायों का समुचित एवं प्रभावी कार्यान्वयन आवश्यक

है। रायगढ़ नगर में मिल्स एवं राईस मिल्स तथा पोहा मिल्स एवं अन्य उद्योग कार्यरत है जिनसे वायु प्रदूषण, धूल प्रदूषण, ध्वनि प्रदूषण, कमोवेश मात्रों में होता है। जल प्रदूषणकारी उद्योग से निकलने वाले जल को शुद्धिकरण के पश्चात् ही नदी-नालों तक प्रवाहित होना चाहिए। रायगढ़ नगर में सीवेज लाईन की सुविधा उपलब्ध नहीं है। आजकल कॉलोनियों में बनने वाले सेप्टिक टैंक का संबंध पाईप के जरिए नालियों से कर दिया जाता है जिसके कारण सेप्टिक टैंक का अतिरिक्त जल नालियों में प्रवाहित होता है। इसकी रोकथाम के लिए नगर में सिवेज लाईन (मलवाहिनी) की योजना शीघ्र लागू किया जाना आवश्यक है। रायगढ़ नगर को वायु प्रदूषण एवं धूल प्रदूषण से संरक्षण हेतु सड़कों की समुचित सफाई एवं सड़कों के मध्य कगार (सेंट्रलवर्ज) पर छोटे पौधे, सड़कों के किनारे मध्यम ऊँचाई के पौधे तथा उद्यानों हेतु मध्यम से अधिक लेकिन विशाल वृक्षों से कम ऊँचाई एवं विस्तार के पौधे रोपण का प्रस्ताव है।

वायु प्रदूषण एवं ध्वनि प्रदूषण के रोकथाम के लिए नगर में मार्गों के केन्द्रीय कगार वर्गों के किनारे उद्यान एवं नगर नालों के जलग्रहण क्षेत्रों एवं जल भराव स्थलों पर वृक्षारोपण किया जाना आवश्यक है। विभिन्न स्थलों के लिए उपयुक्त झाड़ियों/पौधों एवं वृक्षों के नाम सारणी क्रमांक-6 सा 4, 5, 6 में दिया गया है।

6.4.3 जल परीक्षण :-

जलपूर्ति एवं सिंचाई व्यवस्था हेतु जलपूर्ति के लिए पानी की उपयोगिता एवं गुणवत्ता का परीक्षण किया जाना अत्यावश्यक है। पीने के पानी की गुणवत्ता का परीक्षण करने हेतु रासायनिक तत्वों एवं योगों का परीक्षण आवश्यक है। रासायनिक तत्वों की स्वीकार्य मात्रा प्रति मि.ग्रा./प्रति लीटर होगी जो निम्न सारणी में वर्णित है :-

रायगढ़ : पीने के पानी में अपमिश्रण तत्वों की अधिकतम स्वीकार्य मात्रा

6-सा-2

क्रमांक	रासायनिक तत्व/यौगिक	स्वीकार्य मात्रा
1	2	3
1	आर्सेनिक	0.05
2	कैडमियम	0.01
3	क्रोमियम	0.05
4	कॉपर (ताम्बा)	0.05
5	साइनाइड	0.05
6	ब्लेड	0.05
7	मरक्युरी	0.001
8	नाइट्रेट यौगिक	45.0

क्रमांक	रासायनिक तत्व/यौगिक	स्वीकार्य मात्रा
1	2	3
9	पी.एच.रेंज	6.5-8.5
10	लोहा	0.3
11	कैल्शियम कार्बोनेट की कुल कठोरता	300.00
12	क्लोराइड	250.00
13	घुलिस ठोस	50.0
14	फिनौलिक यौगिक (6H5OH)के रूप में	0.001
15	जिंक	5.0
16	सल्फेट (SO4)के रूप में	200.00

अतः नागरिक जलापूर्ति के लिए लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग द्वारा भलीभांति परीक्षण कराये जाने के उपरांत ही शोधन के पश्चात् जलापूर्ति किया जाना चाहिए।

6.4.4 ध्वनि प्रदूषण :-

लोहे की टूक/आलमारी उद्योग, आरा मिल जैसे ध्वनि उत्पादक उद्योगों, ऊँचे ध्वनि के विस्तारक से कर्कश ध्वनि उत्पन्न होती है, जो वहाँ कार्यरत कर्मकारों के काम एवं स्वास्थ्य को प्रभावित तो करती ही है साथ ही पासवर्ती क्षेत्र के निवासियों के अमन-चैन एवं कानों के श्रवण शक्ति को भी प्रभावित करती है। स्वस्थ व्यक्ति के कान द्वारा 120 डेसिबल माप की ध्वनि स्वीकार्य की जाती है। 140-150 डेसिबल की ध्वनि के संपर्क में रहने पर व्यक्ति कुछ महीनों में बहरा हो जाता है तथा 160 डेसिबल से ऊपर की ध्वनि कुछ दिनों में व्यक्ति को बहरा बना देती है। अतः यह आवश्यक है कि ऐसे उद्योगों के समीप सघन वृक्षारोपण, छोटे उद्योगों के लिए ध्वनि प्रूट चेंबर एवं कर्मकारों के कान बंद कर काम करने का प्रयोग किया जाना आवश्यक है। केन्द्रीय प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड, भारत सरकार के द्वारा ध्वनि स्तर का निम्नानुसार मानदंड निर्धारित किया गया है :-

रायगढ़ - ध्वनि स्तर का मापदण्ड

6-सा-3

जोन	दिन में	रात में
1	2	3
सेलेंस जोन	50dB	40dB
आवासीय क्षेत्र	55dB	45dB
कार्मिशयल क्षेत्र	65dB	55dB
औद्योगिक क्षेत्र	75dB	70dB

इसके अतिरिक्त प्रकाश प्रदूषण व्यक्तियों की आंखों की रोशनी को हरण कर रहा है जैसे वेल्डिंग कार्य, फुलड लाईन का अधिक प्रयोग, लोहे के कारखाने में पिघलती लावे का प्रकाश, अत्यधिक कम रोशनी का व्यवहार व्यक्ति के आंखों की रेटिना को सीधे प्रभावित करता है। इसलिए यह आवश्यक है कि बहुत तेज अथवा बहुत मंद प्रकाश के प्रयोग से बचना चाहिए। सार्वजनिक स्थलों पर इसका यथासंभव निषेध करना आवश्यक है।

मार्गों का केन्द्रीय कगार (सेंट्रल वर्ग) - पेड़/पौधों के नाम एवं प्रजाति

6-सा-4

क्रं.	स्थल	सामान्य नाम	वानस्पतिक नाम	अभ्युक्ति
1	2	3	4	5
1	मार्गों का केन्द्रीय कगार (सेंट्रल वर्ग)	अमलताश	कैशिया किएचुला	फूलने वाले पौधे
2	मार्गों का केन्द्रीय कगार	सिल्वर ओक	ग्रेविलिया जेवएस्टा	फूलने वाले पौधे
3	मार्गों का केन्द्रीय कगार	अर्जुन	टर्मिनलिया अर्जुना	फूलने वाले पौधे
4	मार्गों का केन्द्रीय कगार	गुलमुहर	पोइनशियना रीजिया	फूलने वाले पौधे
5	मार्गों का केन्द्रीय कगार	कचनार	बोहिनिया	फूलने वाले पौधे
6	मार्गों का केन्द्रीय कगार	पलाश	ब्यूटिशया	फूलने वाले पौधे
7	मार्गों का केन्द्रीय कगार	चंपा	माइकेलिया चंपा का	फूलने वाले पौधे
8	मार्गों का केन्द्रीय कगार	सीता अशोक	सराका इंडिया	फूलने वाले पौधे
9	मार्गों का केन्द्रीय कगार	पार्किया	पार्किया बिम्लांडूलोस	फूलने वाले पौधे
10	मार्गों का केन्द्रीय कगार	सेमल	बाम्बेक्स मेलबेरिका	फूलने वाले पौधे

मार्ग के किनारे - पेड़/पौधों के नाम एवं प्रजाति

6-सा-5

क्रमांक	स्थल	सामान्य नाम	वानस्पतिक नाम
1	2	3	4
1	मार्ग के किनारे	बोगेनविलिया	बोगेनविलिया प्रजाति
2	मार्ग के किनारे	कचनार (नाटा)	बौहिनिया एक्यूमिनेटा
3	मार्ग के किनारे	सुनहलाचंपक	ऑवला एक्केरोसा
4	मार्ग के किनारे	हरी चंपा	आटिबोटिस अनसारनेट्स
5	मार्ग के किनारे	चांदनी	टेवरमी मोन्टामा
6	मार्ग के किनारे	रुकमणि	डायवैरावेटा
7	मार्ग के किनारे	मंधराज	इक्सोरा प्रजातियाँ
8	मार्ग के किनारे	गुलतरा	पोइनशियाना पुलचरीमा
9	मार्ग के किनारे	क्रिसमस पुष्प	यूफार्मिया फल्चेराइमा
10.	मार्ग के किनारे	रातरानी	सेस्ट्रम नॉकर्टम

गार्डन उद्यान - पेड़/पौधों के नाम एवं प्रजाति

6-सा-6

क्रमांक	स्थल	सामान्य नाम	वानस्पतिक नाम
1	2	3	4
1	उद्यान	अमलताश	कशिया किएचुला
2	उद्यान		
3	उद्यान	सिल्वर ओक	प्रेविलिया जेवएस्टा
4	उद्यान	अर्जुन	टर्मिनलिया अर्जुना
5	उद्यान	गुलमुहर	पोइनशियना रीजिया
6	उद्यान	कचनार	बोहिनिया टेरीगेटा
7	उद्यान	रेंटी	इनटरोलोवियन
8	उद्यान	चमेली	जैसमिनियम
9	उद्यान	गुलाब	रोला स्पीसीज
10	उद्यान	स्टार जैस्पिमिन	ट्रेचिनोस्पर्मम
11	उद्यान	हरि चंपा	ओवनास्कवेरोजा
12	उद्यान	गुड़हल	हिबिसकस रोजाएवाईनसस

6.4.5 वायु प्रदूषण :-

नगरों में वायु प्रदूषण अत्यधिक हानिकारक रूप में उभर कर आया है। दिन भर वायुमंडल में उड़ते धूलकण रहवासी भवनों में एक परत के रूप में जम जाते हैं। कहीं-कहीं काले रंग की परत तो कहीं मटमैले तो कहीं सीमेंट रंग की परत देखी जा सकती है। वायु प्रदूषण मानव जीवन एवं अन्य जीव-जंतुओं तथा वनस्पतियों तक के लिए अत्यधिक हानिकारक है जहाँ मनुष्य अस्थमा के मरीज हो रहे हैं वहाँ वनस्पतियों के उत्पादन की गुणवत्ता एवं मात्रा प्रभावित हुई हैं। पेट्रोल एवं डीजल से चलने वाले वाहनों में सीसा (लिड)रहित पेट्रोल का प्रयोग होना चाहिए। दिल्ली महानगरों जैसे रायगढ़ नगर में भी वाहनों का आयतन यानी वाहनों की संख्या के अनुपात में सड़कों की चौड़ाई काफी कम है। परिणामतः यातायात अवरूद्ध (जाम) खड़े स्वचलित वाहनों से प्रतिदिन लाखों घनमीटर प्रदूषित गैस का निस्सरण खुले वायुमंडल के लिए होता है जिसका नगर पर दुष्प्रभाव तत्काल होता है तथा दूरदर्शी वैश्विक प्रभाव पड़ेगा अतएव चौराहों का समुचित विकास आवश्यक है जिसके बिना रुके वाहन अपने गंतव्य स्थानों की ओर बढ़ते रहें फूलाई ओव्हर का निर्माण स्थायी समाधान होगा।

6.4.5 वायु प्रदूषण का परीक्षण :-

नगरीय निकायों द्वारा कूड़ा-करकट के निस्तार स्थल दलदली एवं नीचे भूमि सीवेज कॉर्न इत्यादि के स्थल एवं आसपास विद्यमान स्वास्थ्य के प्रति हानिकारक गैसों की मात्रा का परीक्षण किया जाना आवश्यक है। किसी क्षेत्र में उपस्थित गैसों की मात्रा का मनाक निम्न सारिणी में दिया जा रहा है इससे अधिक मात्रा जनस्वास्थ्य के लिए अपूरणीय क्षतिकारक होगी।

रायगढ़ : जन स्वास्थ्य के लिए हानिकारक गैसों के मानक

6-सा-7

क्रमांक	हानिकारक गैस	अधिकतम स्वीकार्य मात्रा
1	2	3
1	सल्फर डाइऑक्साइड	20 मिग्रा/घनमीटर (24 घंटे)
2	वायु में सस्पेण्डेड (तैरते) पदार्थ मिथेन	500 कि.ग्रा./घनमीटर (24 घंटे) 650 ग्राम/घनमीटर (समतुल्य 25 प्रतिशत निम्नतम विस्फोटक सीमा)
3	प्रतिदिन औसतन अमोनिया	0.4 मिग्रा/घनमीटर (400 मिग्रा/घनमीटर)
4	कॉर्बन मोनोक्साइड	2 मिग्री/घनमीटर (एक घंटे औसतन) 1 मिग्रा/घनमीटर (8 घंटे औसतन)

श्वसन योग्य वायु के गुणवत्ता की परीक्षण के लिए रायगढ़ जैसे नगर के लिए वर्ष में उक्त तत्वों का दो बार परीक्षण अवश्य कराया जाना चाहिए।

6.5 कोयला आधारित उद्योगों का मानव-जीवन व पर्यावरण पर प्रभाव :-

रायगढ़ नगर के आस-पास स्थापित स्पंज ऑयरन उद्योगों में प्रतिदिन 10 हजार टन से अधिक कोयला जलता है। इस कोयले के सूक्ष्म कण जिसे एस.पी.एम. कहा जाता है, वायुमंडल में हमेशा तैरते रहते हैं। साधारणतया एस.पी.एम. की मात्रा 100 माइक्रोग्राम प्रति घनमीटर रहती है। पर रायगढ़ में एस.पी.एम. की मात्रा अधिक है। इस बरसते हुए काले धुएँ में सल्फर डायऑक्साइड (SO₂) कॉर्बन मोनो ऑक्साइड (CO) तथा नाइट्रस ऑक्साइड (NO₂) जैसी गैस होती है जब धीरे-धीरे इन गैसों की मात्रा आसमान में अत्यधिक हो जाती है तो अम्लीय वर्षा का खतरा उत्पन्न हो जाता है। सल्फरडाईऑक्साइड गैस नमी (जल) से क्रिया कर सल्फ्यूरिक अम्ल का निर्माण करती है। अगर रायगढ़ में इसी तरह काला धुआँ बरसता रहा तो लोगों को श्वास, दमा, हृदयाघात, चर्मरोग की बीमारियाँ झेलनी पड़ सकती है।

6.5.1 मानव स्वास्थ्य पर प्रभाव :-

हमारी श्वसन क्रिया में जो सूक्ष्म कण हमारे फेफड़ों में घुस सकते हैं उन्हें आर.एस.पी.एम. (रिसपीरेबल स्पेण्डेड पालर्टीकुलेट मटेरियल) कहा जाता है। वायुमंडल में इसकी मात्रा 200 माइक्रोग्राम घनमीटर से ज्यादा नहीं होनी चाहिए अन्यथा ये फेफड़ों में घुसकर आर्द्रता (नमी) से क्रियाकर सल्फ्यूरिक एसिड एवं नाइट्रिक एसिड का निर्माण करने लगते हैं। मानव-स्वास्थ्य के लिए यह खतरनाक होता है। रायगढ़ नगर के बिगड़ते पर्यावरण को देखकर ऐसा प्रतीत होता है कि स्थिति यहाँ उत्पन्न हो चुकी है। चिकित्सा अनुसंधान के अनुसार काली धूल में श्वास लेने की क्षमता कम

हो जाती है। फेफड़ों में सूजन आती है जल्दी संक्रमण होता है और आस्थमा की बीमारी बढ़ जाती है इसके दुष्परिणाम तुरंत दिखाई नहीं पड़ता है बल्कि धीरे-धीरे असर पड़ता है।

6.5.2 फसलों एवं पेड़-पौधों पर प्रभाव :-

तबाही के प्रतीक स्पंज ऑयरनों से निकलते काले धुओं के कारण किसानों की फसलें तो बर्बाद हो रही है, जंगलों का विनाश भी हो रहा है। पेड़-पौधों की वृद्धि धीमी हो रही है। मौसमी फसलें आम, महुआ इत्यादि का उत्पादन घट रहा है जिससे समाज के कमजोर वर्ग प्रभावित हो रहे हैं।

6.5.3 ई.एस.पी.की अनिवार्यता :-

ई.एस.पी. न लगाये जाने वाले स्पंज ऑयरन उद्योगों को बंद कर देना चाहिए। वर्तमान में ई.एस.पी. लगे बड़े उद्योगों में चौबीस घंटे चले इसकी सतत निगरानी किया जाय। अलग से इसके लिए विद्युत के मीटर लगाए जाएँ तथा इस पर नियंत्रण रखा जाय।

6.6 ठोस अपशिष्ट :-

अन्य नगरों की भाँति रायगढ़ नगर में भी नगरवासियों के दैनन्दिन घर से निकलने वाला कचरा प्लास्टिक थैलियाँ, लोहा एवं अन्य धातुओं के टुकड़े तथा आवारा व पालतू पशुओं के मृत शरीर इत्यादि अत्यधिक विकराल समस्या का रूप धारण कर लिया है। नगर के सभी कचरों को एक जगह रखने व इकट्ठा करने की प्रक्रिया उचित है लेकिन यह भी आवश्यक है कि एकत्रित कचरे से विद्युत उत्पन्न करने के प्लांट भी लगाये जाये। रिसायक्लिंग किया जाकर धातु के टुकड़ों को अलग एवं वनस्पति के टुकड़ों से जैविक खाद तैयार की जाये। इसी प्रकार निर्माण स्थलों की अतिरिक्त सामग्री एवं वही उत्पन्न कचरे, चिकित्सालयों के कचरे, औद्योगिक कचरे एवं फल-सब्जी के सड़े-गले अवशेष का समुचित निस्तारण आवश्यक है।

इसी प्रकार डेयरियों से उत्पन्न गोबर, विद्युत प्लांट से उत्पन्न फ्लाइएश एवं उद्योगों से उत्पन्न कचरे का समुचित उपयोगी वस्तुओं का निर्माण करना आवश्यक है। जन्तुओं के ईर्द-गिर्द उत्पन्न अपशिष्ट तथा मलवाहिनियों के सलज का समुचित उपयोग एवं जैविक खाद बनाया जाना प्रस्तावित है।

ठोस अपशिष्ट के संबंध अध्याय -5 में वर्णन किया गया है :-

6.7 सिवेज फार्म जनित अपशिष्ट :-

मलवाहिनी (सेवेज तंत्र) का संग्रह सेवेज फार्म में किया जायेगा। सेवेज फार्म बस्ती से दूर एवं निचली सतह पर होगा। इसी प्रकार ठोस अपशिष्ट का संग्रहण ऐसे स्थानों पर किया जावेगा जो जन-जीवन के हानिप्रद न हो। उक्त संग्रह जनित कम्पोस्ट का भलीभाँति परीक्षण करने के बाद ही खाद्यान्न फसलों के लिए उपयोग में लाया जावेगा। कम्पोस्ट में मिश्रित पदार्थों का निम्न मानदंड से कम मात्रा/सान्द्रण होना आवश्यक होगा :-

मिश्रित पदार्थों का सान्द्रण

6-सा-8

क्रमांक	मिश्रित पदार्थों के नाम	अधिकतम सान्द्रण (मि.ग्रा./किलोग्राम)
1	2	3
1	आर्सेनिक	10
2	कैडमियम	5
3	क्रोमियम	50
4	कॉपर (ताम्बा)	300
5	लीड (सीसा)	100
6	पारा	0.15
7	निकल	50.00
8	जिन्क	10000
9	सी/एन.अनुपात	20-40
10	पी.एच.मान	5.5-8.5

- टीप :
1. दुर्गन्ध के स्तर का परीक्षण होना चाहिए।
 2. छह माह के पश्चात् सेवेज फार्म को बंद कर वैकल्पिक सेवेज फार्म का उपयोग होगा।
 3. सेवेज फार्म के निश्चित दायरे में नलकूप आदि का खनन एवं उपयोग नहीं होगा।
 4. सान्द्रण सी/एन एवं पी.एच के अतिरिक्त मि.ग्रा./किलोग्राम।

6.8 पर्यावरण सुधार के उपाय :-

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

1. अपशिष्टों के उत्पादन स्थलों के उत्पाद में मात्रात्मक नियंत्रण तथा उत्पाद का सह-उत्पाद में नियंत्रण तथा उत्पाद का सह-उत्पाद (बायोप्रोडक्ट) तैयार करना।
2. पुनः प्रयोग एवं रिसायक्लिंग।
3. अपशिष्टों के शोधन प्लांट की स्थापना।
4. अपशिष्टों का सामयिक एवं समुचित निस्तारण।
5. खतरनाक अपशिष्टों को समय पर नष्ट करना।
6. ग्रामीण घास भूमि संरक्षण।

7. पर्यावरण दानिकी का अधिकाधिक रोपण ।
8. तालाब नदी, नालों के जल का प्रदूषणकारी पदार्थों से बचाव ।
9. परिस्थिति की संतुलन एवं पर्यावरण सुधारने के लिए अत्यावश्यक है कि नियमित रूप से स्तर परीक्षण सतत किया जावे तथा उत्पन्न दोष के निवारण हेतु अविलंब योजना का क्रियान्वयन किया जावे ।

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

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

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

6.9 ऊर्जा :-

ऊर्जा का मानव जीवन एवं समस्त प्राणीजगत के लिए विशेष महत्व है । शारीरिक ऊर्जा क्षीण होने पर व्यक्ति कमजोर एवं अशक्त हो जाता है । उसी प्रकार भौतिक जगत के संचालन में नैसर्गिक ऊर्जा अथवा कृत्रिम ऊर्जा अत्यंत आवश्यक है । पारंपरिक ऊर्जा स्रोतों में कोयला, लकड़ी, जिसका मानव द्वारा अनादि काल से सीधा प्रयोग किया जाता रहा है । फलस्वरूप इसकी मात्रा अत्यंत सीमित हो रही है । अतएव अपारंपरिक ऊर्जा स्रोतों के दोहन का शासन स्तर पर तथा सामुदायिक एवं व्यक्ति स्तर पर विशेष कार्य योजना बनाने एवं क्रियान्वयन करने की आवश्यकता है । रायगढ़ विकास योजना में पारंपरिक ऊर्जा के संचय एवं अपारंपरिक ऊर्जा के संसाधनों के दोहन के उपाय सुझाये गए हैं । पारंपरिक ऊर्जा स्रोतों का वर्णन एवं प्रयोग की विधि निम्नानुसार अग्रलेखित है :-

6.9.1 सौर ऊर्जा :-

सूर्य ग्रह से उत्सर्जित करोड़ों-करोड़ों किलों कैलोरी ऊष्मा अहर्निश विश्व को प्राप्त हो रही है जिससे पारिस्थितिकीय एवं पर्यावरणीय संतुलन में विशेष योगदान है । सौर ऊर्जा को अलग-अलग स्वरूपों में केन्द्रीय भूत किया जाकर विभिन्न मानव उपकरणों को विकसित एवं संचालित किया जा रहा है, जैसे निम्नांकित हैं :-

अ. सोलर कूकर :-

सोलर कूकर उपकरण की सहायता से सूर्य की किरणों को रेडियेशन के माध्यम से केन्द्रीयभूत किया जाकर बिना एल.पी.जी.गैस कोयला, विद्युत का प्रयोग किए स्वादिष्ट एवं स्वास्थ्यवर्द्धक भोजन तैयार किया जा रहा है। सोलर कूकर दो प्रकार के होते हैं :-

1. डिशटाईप सोलर कूकर
2. बॉक्स टाईप सोलर कूकर

ब. सौर गर्म जल संयंत्र :-

सौर गर्मजल संयंत्र की सहायता से ठण्डे पानी को 85 °सें.ग्रेट तक गर्म कियाजा सकता है। इस संयंत्र का उपयोग घरेलू वाणिज्यिक एवं औद्योगिक आदि में किया जा रहा है। चिकित्सालय, नर्सिंग होम गेस्ट हाउस, छात्रावास एवं अन्य प्रकार के सामुदायिक भवनों में सौर गर्मजल संयंत्र का प्रयोग किया जाना चाहिए जिससे विद्युत ऊर्जा एवं अन्य ईंधन के क्षय को संचित किया जा सकता है।

स. सौर फोटोबोल्टाईक संयंत्र :-

सोलर फोटोबोल्टाईक की सहायता से सूर्य की किरणों को विद्युत ऊर्जा में परिवर्तित किया जाता है जिसकी सहायता से सड़क की बत्तियाँ, घरेलू बत्तियाँ एवं सोलर लालटेन की सहायता से प्रकाश व्यवस्था हो सकती है। इससे पंप भी चलाये जा सकते है। इसके अतिरिक्त सोलर बोट का संचालन एवं सोलर रिहायशी इकाई की स्थापना की जा सकती है।

द. सोलर पैसिब आर्किटेक्चर :-

वास्तुशास्त्र के अत्याधुनिक तकनीक के अंतर्गत भवन संरचना की ऐसी डिजाईन तैयार की जाती है कि अत्याल्प विद्युत खपत के बावजूद संपूर्ण भवन प्राकृतिक प्रकाश से आलोकित होता है। प्रकृति की धनात्मक उर्जा का उपयोग सौर पैसिब आर्किटेक्चर का उपभोग करते हुए भवन में गर्मी के दिनों में ठण्डा तथा सर्दी के दिनों में गर्म वातानुकूलित किया जा सकता है।

नगरीय निकायों द्वारा सामुदायिक संस्थाओं, सामुदायिक सुविधाओं, होटलों, औद्योगिक केंटीन, मनोरंजन पार्क आदि स्थलों में सौर ऊर्जा अवलंबित संसाधनों के स्थापनार्थ अनिवार्य व्यवस्था किया जाना आवश्यक है। निम्नानुसार सारणी 6-सा-9 में इसका वर्णन किया गया है।

रायगढ़ : सौर प्रकाश एवं वाटरहीटर की आवश्यकता :

6-सा-9

अनु. क्र.	उपयोग का प्रकार	प्रत्येक इकाई के लिए प्रतिदिन 100 लीटर
1	2	3
1	100 वर्गमीटर एवं अधिक क्षेत्र पर निर्मित रेस्टोरेंट जो पेय एवं खाद्य पदार्थ उपलब्ध कराते हों	40 वर्गमीटर सेवा क्षेत्र/बैठक क्षेत्र
2	लॉजिंग एवं पर्यटक निवास	3 कमरे
3	होस्टल एवं अतिथि गृह	6 बिस्तर/व्यक्ति क्षमता
4	औद्योगिक कैंटीन	50 कर्मकार
5	नर्सिंग होम एवं चिकित्सालय	4 बिस्तर
6	सामुदायिक भवन एवं परंपरागत भवन (रसोई घर एवं भोज्य कक्ष के साथ)	फर्शी क्षेत्र के 30 वर्गमीटर पर
7	मनोरंजन क्लब	फर्शी क्षेत्र के 100 वर्गमीटर पर अ. 200 वर्गमीटर फर्शीक्षेत्र की एकल रहवासी इकाई ब. रहवासी इकाई/प्रकोष्ठ के प्रत्येक 5 इकाई अथवा उसके सगुणक के मान से 500 लीटर/प्रतिदिन
9	बहु रहवासी इकाई, जिसमें 5 या अधिक इकाई शामिल हो.	सौर/फोटो वोल्टेइक प्रकाश सिस्टम स्थापित हो, जो सीमान्त खुला क्षेत्र, वाहन चालान पथ एवं अंतरित गलियारा को प्रकाशित करेगा.

6.9.2 बाँयो गैस :-

ग्रामीण क्षेत्रों में पालित गाय, भैंस, बछड़े आदि के गोबर उपयोग कर बाँयो गैस प्लांट की सहायता से गैस उत्पन्न की जाती है। गैस की सहायता से भोजन बनाने, लैंप जलाने तथा विद्युत बल्ब जलाने में उपयोग किया जा सकता है तथा अशेष गोबर को खाद के रूप में प्रयोग में लाया जा सकता है। बाँयो गैस से जलाऊ लकड़ी, एल.पी.जी., केरोसिन, कोयला आदि की बचत की जा सकती है।

वर्तमान में सुलभ शौचालयों के माध्यम से बाँयो गैस उत्पन्न की जाकर विद्युत व्यवस्था, ईंधन एवं प्रकाश, लैंप आदि में प्रयोग किया जाता है ।

6.9.3 औद्योगिक एवं नगरीय अपशिष्ट से ऊर्जा :-

अन्य महानगरों की भांति रायगढ़ नगर से भी सैकड़ों ट्रक नगरीय अपशिष्ट प्रतिदिन इकट्ठा किया जाकर नगर के किसी हिस्से में एकत्रित किया जाता है । जिससे पर्यावरण प्रदूषित होता है एवं वर्तमान प्लास्टिक संस्कृति के कारण प्लास्टिक खाने से घुमंतु जानवरों की मृत्यु हो रही है ।

रायगढ़ नगर में नगर पालिक निगम के सदस्यों से नगरीय ठोस अपशिष्ट को ऊर्जा में परिणत करने हेतु संयंत्र की स्थापना की गई है जिससे ऊर्जा उत्पादन किया जा रहा है लेकिन शत-प्रतिशत नगरीय ठोस अपशिष्ट का उपयोग किया जाना आवश्यक है। इसी प्रकार डिस्टलरी अथवा उद्योग से मिश्रित द्रव्य की सहायता से भी ऊर्जा उत्पन्न की जा सकती है। इसी प्रकार औद्योगिक कचरा का भी ऊर्जा उत्पादन में प्रयोग किया जा सकता है ।

6.9.4 बाँयो फ्यूल :-

पेट्रोल एवं डीजल पर बढ़ते दबाव को कम करने के लिए वनस्पतियों से बाँयोडीजल का निष्कर्षण किया जा कर वाहन चालन तथा मोटर पंप चालन में प्रयोग किया जा सकता है । बाँयो डीजल का मुख्य स्रोत रतनजोत, करंजी, महुआ आदि है । रायगढ़ नगर के अनुपयोगी भूमि पर इन वृक्षों का रोपण किये जाने की परियोजना तैयार की जानी चाहिए तथा इनके बीजों से उत्पादित तेल बाँयो डीजल के रूप में एवं शेष शुष्क पदार्थ खाद के रूप में प्रयोग में लिया जा सकता है । यह पारंपरिक ऊर्जा संचय का राष्ट्रीय स्रोत बन सकता है ।

देश के गुजरात राज्य में गोबर से प्राप्त ईंधन को कम्प्रेस्ड बाँयो गैस (सी.बी.जी.) नाम दिया गया है तथा गुजरात के धारा जी पंजीपोल में देश का पहला बाँयोगैस बाटलिंग प्लांट स्थापित हुआ है । इस ईंधन की तकनीकी का विकास आई.आई.टी., दिल्ली द्वारा किया गया है । धोरा जी की गौशाला की 1000 गायों से प्रतिदिन प्राप्त 10 हजार किलोग्राम गोबर से 400 क्यूबिक मिथेन या बाँयोगैस प्राप्त किया जाता है । इस तकनीकी का उपयोग रायगढ़ नगर या पास वर्ती क्षेत्र में किया जाना होगा ।

6.9.5 पवन ऊर्जा :-

सूर्य की किरणों से जनित ऊर्जा से वातावरण की वायु गर्म होकर उठती है तथा उसे भरने के लिए सतही वायु रिक्त स्थान तक तीव्र गति से प्रवाहित हो कर उठती है इसकी सहायता से एयरो जनरेटर एवं ऊर्जा शिक्षा विज्ञान का विकास किया जा सकता है ।

6.9.6 माइक्रो हाईडिल ऊर्जा :-

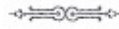
उच्च दबाव के अधीन प्रवाहित जल ऊर्जा उत्पन्न होती है जिसका प्रदर्शन ऊर्जा उद्यान के माइक्रो हाईडिल प्लांट स्थापित कर किया जाता है। इस पद्धति से रायगढ़ नगर में ऊर्जा उद्यान विकसित किया जा सकता है।

6.9.7 सामुदायिक ऊर्जा :-

रायगढ़ नगर समुद्र के किनारे अथवा समीप नहीं है। इसलिए समुद्री जल एवं ज्वार-भाटा से उत्पन्न की जा सकने वाली ऊर्जा का लाभ रायगढ़ निवासियों को नहीं मिल सकता।

6.9.8 परमाणुविक ऊर्जा :-

प्राकृतिक संसाधन जैसे कोयला जलप्रपात, द्वीप एवं निचली सतह पर प्रवाहित जल के हवास को देखते हुए परमाणुविक ऊर्जा सस्ता एवं सर्वोत्कृष्ट विकल्प के रूप में स्थापित हुआ है जिसे स्थानीय स्तर पर नहीं लेकिन भारत सरकार के प्रयास से थोरियम आधारित परमाणुविक ऊर्जा प्लांट रायगढ़ नगर से समीप स्थापित किया जा सकता है। परमाणुविक ऊर्जा तैयार करने हेतु भारतीय वैज्ञानिकों को महारत् हासिल है।



अध्याय - 7

विकास नियमन

परिचय :-

विकास नियमन का उद्देश्य रायगढ़ निवासियों का जीवन स्तर को समुन्नत बनाना है। इसके लिए इस विकास योजना में उल्लेखित भूमि उपयोग प्रस्तावों एवं विकास नीतियों के अनुरूप भूमि का उपयुक्त विकास करना है।

7.1 प्रवृत्तशीलता :-

ये विकास नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेगा -

- (1) निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास।
- (2) भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उपविभाजन तथा भूमि उपयोग के परिप्रेक्ष्य में विभिन्न अधिभोगों का वर्णन।
- (3) समूह आवासीय परियोजनाओं का विकास।
- (4) किसी भी प्रकार के भवन, जिसमें भवन की ऊँचाई सम्मिलित हो।
- (5) नगर निगम सीमा से बाहर एवं निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर है, भवनों के निर्माण/परिवर्तन एवं तोड़ना।

7.2 क्षेत्राधिकार :-

- (1) इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 के अंतर्गत गठित रायगढ़ निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं हैं, वे छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम 1984 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।
- (2) विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जाएगा। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों को क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में संशोधित करना पड़े। ऐसी संशोधनों के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जावेगा।
- (3) विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं तथा उक्त प्रस्ताव छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किए गए हैं। उदाहरणार्थ-

आवासीय परिक्षेत्र, जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, नागरिकों के लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाएं हेतु क्षेत्र तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि, वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा परिव्याप्त भूमि, आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित है। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाए गए हैं।

- (4) विकास योजना मानचित्र में निर्धारित किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत वर्तमान भवन, वर्तमान अवस्था में तथा वर्तमान उपयोग हेतु यथावत रहेंगे।
- (5) झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। यदि झुग्गी-झोपड़ी को किसी स्थान पर व्यवस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है, तो उस दशा में सिर्फ तालाबों का जलग्रहण क्षेत्र, आमोद-प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी-झोपड़ी का व्यवस्थापन ग्राह्य होगा।
- (6) विकास योजना मानचित्र, जो रिपोर्ट के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा किया गया मानचित्र है, इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लम्बाई-चौड़ाई नापी जाए, न ही इस मानचित्र से क्षेत्रफल को नापा जावे। लम्बाई-चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने की कार्यवाही सर्वे मानचित्र, जो 1 : 4000 के माप पर हो, के आधार पर किया जाए।
- (7) परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुरूप अलग-अलग विकास नियमन/परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती है, किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जावेगी।
- (8) प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई एवं सीमाएं, स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जावेगा।
- (9) जिन अभिन्यासों को सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गई है, अर्थात् छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत अथवा छत्तीसगढ़ भू-राजस्व संहिता की धारा 172 के अंतर्गत संबंधित अधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गई है एवं उनकी समयावधि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैध है, उस दशा में यह माना जाएगा कि वह अभिन्यास विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है।
- (10) अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन, नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय राज्य एवं नगर-स्तर की गतिविधियों हेतु विकास पर विचार कर सकती है।
- (11) किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता, अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि, जो स्थल पर

आवश्यकता के अनुरूप तथा उपयुक्त अधोसंरचना, नियोजन एवं रूपांकन के द्वारा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होंगे।

- (12) कुछ विशिष्ट क्षेत्र जहाँ सुरक्षा की दृष्टि से भवन निर्माण पर प्रतिबंध है, राज्य शासन गृह विभाग से परामर्श करने के पश्चात् ऐसे प्रकरणों में आदेश पारित करने हेतु सक्षम रहेगा। भवनों की ऊँचाई पर प्रतिबंध तथा खिड़की एवं दरवाजे की स्थिति पर प्रतिबंध लगाया जा सकेगा।
- (13) पुरातात्विक महत्व के भवनों/स्थलों, नैसर्गिक भू-दृश्यावली/क्षेत्र तथा जलाशय/नाले एवं नदी के प्रवाह क्षेत्र संरक्षित होंगे।

7.3 परिभाषाएँ

उपयोग परिक्षेत्र	उपयोग परिक्षेत्र से तात्पर्य प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।
उपयोग-परिसर	उपयोग-परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए स्पष्ट किया गया है।
अभिन्यास	अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार किया गया हो।
परिक्षेत्रिक योजना	निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना, जिसमें सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र तथा यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधानित हो।
नगरीय ग्राम	भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाए एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाली ग्रामीण आबादी, नगरीय ग्राम कहलाएंगे।
नगरीय विरासत	नगरीय विरासत से तात्पर्य ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।
एकल/संयुक्त परिवार हेतु	
भूखण्डीय विकास	अपने सभी समानांतर एवं ज्यामितिय बदलाव के साथ भूखण्डीय विकास से तात्पर्य एवं भूमि के टुकड़े (अभिन्यास) का भूखण्डों में उप-विभाजन, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार/संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाता हो। ऐसे परिसर में गैरेज/गैरेजों हेतु अतिरिक्त संलग्न ब्लॉक का प्रावधान हो।

बहु-इकाई भूखण्डीय विकास

नवीन क्षेत्रों में भूखण्डीय विकास विशेषतः छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम - 1984 के नियम 82 के अनुरूप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपांकित किए जावेगे। सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति के पश्चात् क्रियान्वित किए जाने वाले इस विकास में आवश्यक सेवाएं एवं सुविधाएं प्रावधानित की जाएं। ऐसे विकास हेतु भूखण्ड का न्यूनतम आकार 288 वर्गमीटर से कम नहीं होना चाहिए।

ऊंचे अपार्टमेंट का विकास

ऊंचे अपार्टमेंट के विकास से तात्पर्य, ऐसा बहु-इकाई अथवा समूह गृह निर्माण आवासीय विकास, जिसमें बहुविध इकाई/अपार्टमेंट की ऊंचाई का प्रतिबंध 30 मीटर तक शिथिल हो। इस प्रकार के विकास हेतु छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम - 1984 के ऊंचे भवन निर्माण हेतु किए गए प्रावधानों के अनुरूप आकल्पन एवं निर्माण अनिवार्य होगा। निर्माण योग्य क्षेत्र अपनी विभिन्न आकृतियों के साथ निर्माण योग्य क्षेत्र से तात्पर्य यह है कि एक भूमि के टुकड़े पर सभी तलों पर कुल-निर्मित योग्य ऐसा क्षेत्र, जिसमें दीवारों की मोटाई, कारडोर, शौचालय, भूतल पर सीढ़ी द्वारा व्याप्त क्षेत्र सम्मिलित होगा। निर्मित योग्य क्षेत्र में डकट्स, कट-आउट्स रैलिंग के साथ या चारों ओर पैरापिट, लिफ्टवैल की गणना नहीं की जावेगी। निर्मित योग्य क्षेत्र में वाहनों के आवागमन हेतु यथा आवश्यक ढलानयुक्त रैम्प का निर्माण पार्किंग हेतु यदि बेसमेंट में किया गया हो, तो उसकी गणना न की जावे। उक्त स्थल में पार्किंग ज्यामितीय से अंतर संबंध स्थापित करते हुए खंभों के मध्य दूरी रहना चाहिए। पार्किंग आवश्यकताओं के रूपांकन के विपरीत निर्मित बेसमेंट को अन्य उपयोगों हेतु बनाया गया मानकर इसकी गणना निर्मित योग्य क्षेत्र में की जावेगी। ऐसा मेजमाईन तल, जो कि दीवारों द्वारा विभक्त न हो या बिना दीवारों के एक तरफ से खुला पार्टीशन हो या निचले तल के एक तृतीयांश तक हो, को निर्माण योग्य क्षेत्र की गणना में सम्मिलित नहीं किया जाएगा। ऐसा मेजमाईन जो कि निचले तल के एक तृतीयांश तल क्षेत्र से अधिक हो एवं/या पार्टीशन द्वारा विभक्त हो, एवं/या सभी ओर से बंद हो, को एक स्वतंत्र तल मानकर निर्माण योग्य क्षेत्र में सम्मिलित किया जावेगा। आकाश की ओर खुला टैरेस के साथ सर्वोच्च तल पर निर्मित मशीन रूप एवं सीढ़ियों की मम्प्टी को निर्माण योग्य क्षेत्र में सम्मिलित नहीं किया जावेगा।

भवन की ऊंचाई

भवन की ऊंचाई से अभिप्रेत है, भवन की शिखर संबंधी दूरी, जिसे प्रवेश/सड़क जिससे कि भवन में प्रवेश किया जा रहा हो, के बीच के संदर्भ स्तर पर नापा जाएगा

या पहुँच मार्ग के मध्य से अथवा भूखंड की औसत ऊंचाई से जो भी अधिक हो, होगी। यह स्तर भू-स्तर से उच्चतम छत के स्लेब की ऊँचाई तक की जाएगी। इस तरह (संदर्भ स्तर) से नीचे का स्तर बैसमेंट माना जाएगा। ढाल वाली छत की दशा में छत केरिज (कूट) और ओरी के मध्य बिन्दु की ऊँचाई को आधार बिन्दु मानते हुए जमीनी सतह से नापा जाएगा। विद्यमान भू-रचना का लाभ लेते हुए यदि सड़क के स्तर के नीचे बने निर्माण का उपयोग निवास योग्य स्थल के रूप में किया जाता है, तो ऐसे क्षेत्र को निवास योग्य क्षेत्र के रूप में अनुज्ञप्त किया जाएगा और उसे फर्शी क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) में संगणित किया जाएगा। उच्चतम तल पर निर्मित सीढ़ियाँ लिफ्ट वातानुकूल मशीन कक्ष से संबंधित निर्माण और पानी संग्रहण करने की टंकी को शिखर संबंधी (लम्बरूप) दूरी गणना करने की छूट दी जाएगी।

आवृत्त क्षेत्र/(कवर्ड एरिया)

आवृत्त क्षेत्र से अभिप्रेत है, भू-तल सतह पर भवन की फर्शी (टिकंप) द्वारा आवृत्त भूमि का क्षेत्र और उसकी गणना भू-आवृत्त क्षेत्र के रूप में की जाएगी। इसमें स्लेब के स्तर पर बहिर्वर्ती भाग द्वारा आवृत्त क्षेत्र नया शीर्ष पर छत द्वारा अनावृत्त कुर्सी का क्षेत्र सम्मिलित नहीं होगा यानी पैदक गमनागमन के लिए स्पष्ट ऊँचाई सहित ऊपरी स्लेब स्तर पर मार्जिनल ओपन स्पेस से एक तिहाई सीमा तक कैंटीलीवर का बाहर निकला हुआ भाग (प्रोजेक्शन) अनुज्ञेय होगा। ये बाहर की ओर निकले भाग (प्रोजेक्शंस) भू-स्तर से 2.5 मीटर से नीचे की चौड़ाई पर नहीं बनाए जा सकेंगे। इस बाहर निकले भाग का अर्थ आवृत्त क्षेत्र नहीं होगा। द्वितीय तथा तृतीय तल स्तर पर गमनागमन हेतु नीचे कम से कम 5.5 मीटर के स्पष्ट स्थान सहित उन बाहर की ओर निकले कैंटीलीवर आवृत्त क्षेत्रों का जो सेटबेक/मार्जिनल ओपन स्पेस की भीतर नहीं हो, की गणना आवृत्त क्षेत्र में नहीं की जाएगी। सर्विस डक्ट्स भूतल पर गैरेज तथा लिफ्टवेल्स को छोड़कर भवन के सभी क्षेत्रों की गणना आवृत्त क्षेत्र में की जाएगी।

तल/फर्शी क्षेत्र अनुपात

तल/फर्शी क्षेत्र अनुपात से अभिप्रेत है, प्रश्नाधीन भूमि के भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल के अनुपात में किसी भवन के सभी तलों पर अनुज्ञेय कुल निर्मित क्षेत्र का अनुपात (ऐसे अनुपात में निर्मित मात्रा की अधिकतम सीमा निहित है तथा केवल विशिष्ट यथा उपबंधित के अलावा किसी प्रकार के परिवर्तन या छूट मान्य नहीं किए जाएंगे)। निर्मित क्षेत्रों के अर्थ के अंतर्गत सभी तलों का निर्मित क्षेत्र आता है।

किन्तु इसमें लिफ्ट वेल, सर्विस डक्ट्स, लिफ्ट के लिए रूम, मशीन रूम, पानी की टंकी, आवृत्त पार्किंग क्षेत्र एक प्रवेश लाबी भूतल पर, कारीडोर, कीपर, आर्केड/मकप्टी स्टेयर केश सम्मिलित नहीं होंगे। किन्तु नियम 58 में निहित सीमाओं से अधिक आवृत्त बाहर निकला हुआ भाग सम्मिलित होगा।

समूह गृह निर्माण

समूह गृह निर्माण से अभिप्रेत है कि किसी अविभाजित भूखण्ड पर किसी संख्या में संयुक्त और संपूर्णतः निर्मित निवास इकाइयों का निर्माण करना जिनमें भूमि, भवन और सेवाएं एक संयुक्त विधिक अधिकार के अधीन धारण की जाती है, भवन और सेवाएं संयुक्त रूप से संधारित की जाती है और निर्माण कार्य एक ही अभिकरण/प्राधिकारी/व्यक्ति द्वारा किया जाता है।

7.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

विकास योजना में जो भूमि आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक प्रयोजन हेतु निर्धारित की गई है, वह उसी प्रयोजन हेतु उपलब्ध हो सकेगी। वर्तमान उपयोग को विकास योजना में निर्धारित किए गए उपयोगों में तत्काल परिवर्तित करना अपेक्षित नहीं है। वर्तमान उपयोग जारी रह सकता है। वर्तमान उपयोग को केवल विकास योजना में निर्धारित उपयोगों में ही परिवर्तित किया जा सकता है जैसे यदि विकास योजना में किसी भूमि का उपयोग वाणिज्यिक हो तो ऐसी भूमि का भू-उपयोग, छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधानों के तहत विकास अनुज्ञा प्राप्त करने पर ही वाणिज्यिक उपयोग हेतु किया जा सकेगा। निवेश क्षेत्र में स्थित भूमि के लिए विकास योजना में मुख्य भूमि उपयोग श्रेणियों के अनुरूप 9 निम्न उपयोग परिक्षेत्र प्रस्तावित हैं-

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

7.5 उपयोग परिक्षेत्र का उपयोग परिसरों में उपविभाजन

1. इन नियमनों का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मदद देना है। इन नियमनों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित हैं। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान, जैसे- भौतिक संरचनाएं, जल प्रदाय, जल-मल निकास आदि नगर निगम के उपविधियों के अनुरूप होंगे।
2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1 : 1 : 5 या 1 : 2 होना चाहिए।
3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, फर्शी क्षेत्रानुपात, भूतल आच्छादन, भवन की ऊँचाई तथा स्वीकार्य इकाइयों के मानकों की

आवश्यकता होती है। सारणी 7-सा-1 में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन एवं सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है। सारणी में दर्शाए भू-खण्ड आकार स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है तथा भवन अनुज्ञा हेतु यह पूर्णतः विकसित होना चाहिए।

4. एक भूखण्ड में चार इकाईयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किए गए अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जावेगी जब आवश्यक प्रावधान, जैसे- जल प्रदाय, जल-मल निकास तथा पार्किंग सुविधा का प्रावधान किया गया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवाएं एवं सुविधाएं प्राकृतिक रूप से उपलब्ध होना चाहिए।
5. निम्न घनत्विय क्षेत्र को छोड़कर वर्तमान विकसित क्षेत्र में पूर्णतः या आंशिक रूपसे विकसित एकल/संयुक्त परिवार इकाई को आवश्यक सेवा तथा सुविधाओं के भौतिक सत्यापन के पश्चात् बहु-इकाई भू-खण्डीय विकास में परिवर्तित करने की अनुमति दी जा सकती है।
6. छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम 1984 के नियम 94 के परिशिष्ट एम में विहित प्रावधानों के अनुरूप अल्प आय वर्ग हेतु अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिए।

7.5.1 आवासीय भूखण्ड के विकास मापदण्ड

भवन निर्माता को अभिन्यास तैयार करने एवं भवन रूपांकन हेतु भूखण्ड के आकार के अनुसार स्वीकार्य फर्शी क्षेत्र अनुपात, भूतल अच्छादित क्षेत्र का प्रतिशत उपात्तीय खुला क्षेत्र से संबंधित मानकों की आवश्यकता होती है। उक्त मापदण्ड सारणी 7-सा-1 में दिए गए हैं -

रायगढ़ : आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

7-सा-1

क्र.	भूखण्ड का आकार मीटर में	क्षेत्रफल वर्ग मीटर में	सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	विकास का प्रकार	अधिकतम भूतल पर निर्मित क्षेत्र %	न्यूनतम सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में)			
						अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	4.0 - 8.0	32	6	पंक्ति	70	2.0	0.0	0.0	0.0
2.	4.0 - 12.0	48	6	पंक्ति	70	2.0	1.5	0.0	0.0
3.	5.0 - 15.0	75	6	पंक्ति	70	3.0	1.5	0.0	0.0
4.	7.0 - 15.0	105	6-9	पंक्ति	65	3.0	1.5	0.0	0.0
5.	9.0 - 15.0	135	9-12	अर्द्ध पृथक्कृत	60	3.0	1.5	2.0	0.0

क्र.	भूखण्ड का आकार मीटर में	क्षेत्रफल वर्ग मीटर में	सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	विकास का प्रकार	अधिकतम भूतल पर निर्मित क्षेत्र %	न्यूनतम सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में)			
						अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
6.	11.10 - 18.0	200	9-12	अर्द्ध पृथक्कृत	55	3.0	2.0	2.5	0.0
7.	12.0 - 18.0	216	12-15	पृथक्कृत	48	3.0	2.0	3.0	1.0
8.	15.0 - 18.0	270	12-15	पृथक्कृत	45	3.0	2.0	3.0	1.5
9.	12.0 - 24.0	288	12-18	पृथक्कृत	45	4.5	2.0	3.0	1.5
10.	15.0 - 24.0	360	15-18	पृथक्कृत	40	4.5	2.5	3.5	2.5
11.	15.0 - 27.0	405	15-18	पृथक्कृत	38	5.0	3.0	3.5	2.5
12.	18.0 - 30.0	540	18-24	पृथक्कृत	38	6.0	3.0	4.5	3.0
13.	20.0 - 30.0	600	18-24	पृथक्कृत	35	8.0	3.0	4.5	3.0
14.	25.0 - 30.0	750	18-24	पृथक्कृत	35	10	4.0	4.5	4.0

टीप :-

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

- (6) भवन की ऊँचाई की गणना में भूतल पर 2.5 मीटर ऊँचाई तक आच्छादित पार्किंग को भवन की ऊँचाई में सम्मिलित नहीं किया जावेगा।
- (7) संयुक्त परिवार के भूखण्ड पर 4 आवासीय इकाईयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होगी।
- (8) भूतल के नीचे बेसमेंट स्वीकार्य होगा जो कि अधिकतम स्वीकार्य भूतल आच्छादन के समतुल्य होगा एवं यदि इसका उपयोग पार्किंग हेतु होगा तो उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में नहीं की जावेगी। बेसमेंट का उपयोग निवास के लिए कदापि नहीं होगा तथा उसका उपयोग छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 73 (3) के प्रावधानों के अनुसार होगा।
- (9) निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात के अतिरिक्त 250 वर्गमीटर से अधिक एवं 500 वर्गमीटर तक के भूखण्डों में अधिकतम एक नौकर आवास तथा 500 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में दो नौकर आवास स्वीकृति योग्य होंगे।
- (10) एक नौकर आवास का अधिकतम आकार 20 वर्गमीटर होगा, जिसमें एक रहवासी कमरा 11 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र तथा शेष 9 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र का उपयोग कुकिंग बरान्डा एवं एक शौचालय के लिए होगा।
- (11) घनत्विय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 5.0 व्यक्ति तथा नौकर आवास में 2.4 व्यक्ति माना जावेगा।
- (12) झुग्गियों की पुर्नस्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।

7.5.2 समूह आवास

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

7.5.3 बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण

- अ. छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के प्रचलित मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होगा।
- ब. बिल्डर अथवा अन्य व्यक्ति द्वारा संरचना अभिन्यता (स्ट्रक्चर इंजीनियर) के पर्यवेक्षण देखरेख में ही बहुमंजिले भवन के निर्माण हेतु स्ट्रक्चरल इंजीनियर का सहमति पत्र देना होगा।

स. टोस अपशिष्ट का निस्तारण - पर रहवासी इकाई के आधार पर 10 लीटर आकार की दर से गणना कर अधिकतम 80 लीटर का एक कण्टेनर उपलब्ध कराना होगा। कण्टेनरों की संख्या रहवास इकाई के आधार पर की जायेगी। कण्टेनर बाहरी दीवार से लगा होगा। 18 मीटर से ऊँचे भवनों के लिए 1.5 X 0.75 आकार कण्टेनर रखे जायेगे।

7.5.4 भूकम्प रोधी प्रावधान छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानुसार करना होगा।

7.5.5 रेनवाटर हार्वेस्टिंग - छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानुसार करना होगा।

7.6 फार्म हाऊस

विकास योजना में प्रस्तावित कृषि क्षेत्र उपयोग के अन्तर्गत भूस्वामी के निजी रहवास हेतु फार्म हाऊस सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य किये जा सकेंगे।

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

अन्य शर्तें निम्नानुसार है -

- अ. आवासीय/आच्छादित भवन के अग्र भाग का, फार्म हाऊस बाड़ से कम से कम सेटबेक 15 मीटर रहेगा।
- ब. यदि फार्म हाऊस पक्की सड़क पर स्थित हो तो ऐसी दशा में बाड़ से 22 मीटर का सेटबेक रखा जाएगा तथा ग्रामीण सड़क पर यदि फार्म हाऊस हो तो ऐसी दशा में ऐसे मार्ग के मध्य से 30 मीटर जगह खुली रखी जावे।
- स. फार्म हाऊस यदि राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित हो तो राष्ट्रीय मार्ग की सीमांत रेखा से 90 मीटर तक कोई निर्माण नहीं होगा।

- द. जिन क्षेत्रों की ढलान जलाशय, नदी, पेयजल, स्रोत, जल-संग्रहण एवं जल-वितरण केन्द्र की ओर हो, वहाँ उक्त से 5 किलोमीटर तक फार्म हाऊस प्रतिबंधित रहेंगे। यही शर्त प्राकृतिक ढलानों पर स्थित भूमि के लिए भी लागू मानी जाएगी।
- इ. फार्म हाऊस के लिए पहुँच मार्ग कम से कम 12 मीटर का रहेगा किन्तु जब एक ही पहुँच मार्ग, एक से अधिक फार्म हाऊस के लिए उपयोग में हो तो पहुँच मार्ग की चौड़ाई कम से कम 18 मीटर होगी। पहुँच मार्ग का निर्माण संयुक्त प्रयासीय हो सकता है।
- ई. फार्म हाऊस में भवन/आच्छादित क्षेत्र/मार्ग आदि के संरचना तथा आवश्यकतानुसार समन्वित योजना नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा तैयार/अनुमोदित की जावेगी।
- फ. किसी भी कृषि भूमि का भू-स्वामी उक्त मानदंडों के अनुरूप फार्म हाऊस के रूप में विकसित करने के पूर्व, नगर तथा ग्राम निवेश से अनुज्ञा प्राप्त करेगा।
- (ब) फार्म हाऊस के लिए भूतल आच्छादित क्षेत्र निम्न मापदंडों के अनुसार होंगे।

फार्म हाऊस हेतु भूतल आच्छादित क्षेत्र के मापदण्ड

7-सा-2

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

7.7 वाणिज्यिक क्षेत्र

7.7.1 रायगढ़ विकास योजना में वाणिज्यिक गतिविधियों को पांच स्वटीप प्रणाली के रूप में निम्नानुसार दर्शाया गया है -

7.7.2 वाणिज्यिक क्षेत्र के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका

नगर/वृत्त खंड केन्द्र में निम्न घटक होंगे -

फुटकर दुकानें

वाणिज्यिक कार्यालय

सेवा केन्द्र

सुविधाएं

सांस्कृतिक परिसर

होटल

भू-दृश्यीकरण घटक

शोक व्यापार (जहां उपलब्ध कराया गया हो)

वाणिज्यिक क्षेत्रों हेतु निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात सारणी 7-सा-3 में दर्शाया गया है।

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

7-सा-3

क्र.	भूखण्ड की चौड़ाई x लम्बाई	न्यूनतम मार्ग चौड़ाई	चरण	अधिकत निर्मित क्षेत्र %	मन्यूनतम सीमांत खुला क्षेत्र				अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात
					अग्र	आजू	बाजू	पीछे	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	4x 9	9 मीटर + पार्किंग	Row	80	1.5	-	-	1.5	1.5
2.	6 x 12	12 मी. + 4.5 पार्किंग	Row	80	2.0	-	-	1.5	1.5
3.	6 x 15	12 मी. + 4.5 मी. पार्किंग	Row	60	3.0	-	-	1.5	1.5
4.	9x 15	15 मी. + 6 मी. पार्किंग	Row	50	4.5	-	-	1.5	1.5
	9x 18								
5.	15 x 30	12 या 15 मी. + 6 मी. पार्किंग	Row	50	6.0	3.0	3.0	2.5	1.75
	15 x 24	15 मी. + 6 मी. पार्किंग	Row						
6.	18 मीटर से अधिक x 30 मीटर से अधिक	18 या अधिक + 9 मीटर पार्किंग	Row	45	9.0	4.5	4.5	4.5	2.0

रायगढ़ : वाणिज्यिक केन्द्रों के मापदण्ड (निर्गमन विकास)

7-सा-4

क्र.	केन्द्र का प्रकार	भूतल आच्छादित	फर्शी क्षेत्र
1	2	3	4
1.	नगर केन्द्र	40%	2.5
2.	निवेश इकाई केन्द्र	45%	2.0
3.	वृत्त खण्ड स्वर केन्द्र सामुदायिक केन्द्र	50%	1.75
4.	स्थानीय केन्द्र	50%	1.50
5.	सुविधाजनक केन्द्र	60%	1.00

7.7.3. वाणिज्यिक मार्गों हेतु मापदंड (मध्य क्षेत्र)

वाणिज्यिक मार्गों (मध्य क्षेत्र) में फर्शी क्षेत्र अनुपात निम्नानुसार स्वीकार्य -

- (1) मार्ग चौड़ाई 18 मीटर से कम - 1.5
- (2) मार्ग चौड़ाई 18 मीटर से अधिक - 2.0

18 मीटर से कम चौड़े मार्गों पर 3 मीटर तथा 18 मीटर से अधिक चौड़े मार्गों पर 6.0 मीटर सामने उपान्तीय खुला क्षेत्र अस्थाई पार्किंग हेतु रखा जावेगा। भूतल आच्छादित क्षेत्र तथा उपान्तीय खुला क्षेत्र 7-सा-3 के अनुसार रहेगे।

- (3) उपरोक्त इकाईयों के अभिन्यास में 50 प्रतिशत भूखंड एवं 50 प्रतिशत पार्किंग, खुले क्षेत्र एवं आन्तरिक पहुंच मार्ग (न्यूनतम 7.5 मीटर की लैन) का प्रावधान किया जावेगा तथा जो भूखंड बनेगे उनके लिए उपरोक्त नियम लागू होंगे।
- (4) आवासीय क्षेत्रों में वाणिज्यिक विकास हेतु फर्शी क्षेत्रानुपात उस क्षेत्र के आवासीय विकास के लिए निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात अनुरूप रहेगा। अन्य मापदंड छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के अनुसार होंगे।
- (5) संगठित बाजार केन्द्रों की अनुज्ञा केवल उपदर्शित वाणिज्यिक क्षेत्रों में ही दी जावेगी।

रायगढ़ : थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

7-सा-5

क्र.	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1.	भूखंडों का क्षेत्रफल	अधिकतम 50 प्रतिशत
2.	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3.	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 10 प्रतिशत
4.	मार्गों की चौड़ाई	
	(अ) बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	12 मीटर
	(ब) दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े होने एवं मुड़ने के लिए न्यूनतम चौड़ाई	18 मीटर
	(स) दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई	3 मीटर
5.	दुकानों के आकार :-	
	- दुकानों के आकार	प्रांग, सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर निर्धारित होगी
	- नीलामी चबूतरा की चौड़ाई	10 - 30 मीटर (उपयुक्त)
	- खण्ड लंबाई	100 से 200 मीटर के मध्य
6.	विराम स्थल	1.50 कार स्पेस प्रति 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र पर

7.7.4 ईंधन भराव एवं ईंधन भराव-सह-सेवा केन्द्र

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

(1) ईंधन भराव केन्द्र

(I) मार्ग संगम से न्यूनतम दूरी -

(अ) 24 मीटर से अधिक एवं 30 मीटर से कम मार्गाधिकार वाले मार्ग - 80 मीटर

(ब) 30 मीटर अथवा इससे अधिक मार्गाधिकार वाले मार्ग - 100 मीटर

(II) न्यूनतम भूखण्ड आकार -

(अ) 32 x 17 मीटर (हल्के वाहनों के लिए सर्विस स्टेशन सहित)

(ब) भूखण्ड का लम्बा भाग अग्रभाग होगा जो 30 मीटर से कम न हो

(III) न्यूनतम मार्ग चौड़ाई - 24 मीटर

(2) ईंधन भराव-सह-सेवा केन्द्र -

(I) मार्ग संगम से न्यूनतम दूरी -

(अ) 24 मीटर से अधिक एवं 30 मीटर से कम मार्गाधिकार वाले मार्ग 150 मीटर

(ब) 30 मीटर अथवा इससे अधिक मार्गाधिकार वाले मार्ग - 250 मीटर

(II) न्यूनतम भूखण्ड आकार

(अ) 30 x 30 मीटर

(ब) भूखण्ड का लम्बा भाग अग्रभाग होगा जो 30 मीटर से कम न हो

(III) न्यूनतम मार्ग चौड़ाई - 30 मीटर

टीप :- (1) वर्तमान स्कूल/कॉलेज, चिकित्सालय एवं धार्मिक स्थल से न्यूनतम 200 मीटर की दूरी तक ईंधन भराव एवं ईंधन भराव-सह-सेवा केन्द्र अनुज्ञेय नहीं होंगे।

(2) मार्गों के मध्य से ईंधन भराव पेडस्ट्रल की दूरी भारतीय सड़क कांग्रेस के मापदण्डों के अनुसार होना आवश्यक है।

(3) मार्ग संगम से तात्पर्य है 24 मीटर एवं उससे अधिक चौड़े वर्तमान मार्गों पर निर्मित संगम।

7.7.5 छबिगृहों के लिए मापदण्ड

- | | |
|-------------------------------|---|
| (क) मार्ग चौड़ाई | छबिगृह का भूखण्ड जिस मार्ग पर स्थित होगा, उसकी चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी। |
| (ख) विराम स्थल (पार्किंग) | सीमांत खुला क्षेत्र के अतिरिक्त फर्शी क्षेत्र का 1.67 ई.सी.एम. प्रति 100 वर्गमीटर अथवा एक ई.सी.एस. प्रति 150 कुर्सियों के लिए, इनमें जो भी कम हो। |
| (ग) भूखण्ड क्षेत्रफल | 2.3 वर्गमीटर प्रति कुर्सी की दर से भूखण्ड के क्षेत्रफल की गणना की जावे। |
| (घ) भूखण्ड का निर्मित क्षेत्र | बैठक क्षमता 800 सीट तक के लिए अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत स्वीकार्य होगा एवं उससे अधिक क्षमता के छबिगृहों के लिए अधिकतम 33 प्रतिशत। |
| (च) फर्शी क्षेत्रानुपात | 1.00 |

(ब) मल्टीप्लेक्स हेतु विकास नियमन

7-सा-6

क्र.	भू-उपयोग	वाणिज्यिक	आवासीय	कृषि
1	2	3	4	5
1.	एफ.ए.आर.	विकास योजना में उपयोग परिक्षेत्र में प्रस्तावित एफ.ए.आर.	विकास योजना में उपयोग परिक्षेत्र में प्रस्तावित एफ.ए.आर.	1.0
2.	भूतल आच्छादन	40 प्रतिशत	30 प्रतिशत	30 प्रतिशत
3.	ऊँचाई	भूमि विकास नियम एवं विकास योजना के अनुरूप	भूमि विकास नियम एवं विकास योजना के अनुरूप	भूमि विकास नियम के अनुसार
4.	एम.ओ.एस.	भूमि विकास नियम 1984 के नियम 56 (6) के अनुसार भू-खण्ड के तीनों ओर तथा सामने की ओर न्यूनतम 12 मीटर	भूमि विकास नियम 1984 के नियम 56 (6) के अनुसार भूखण्ड के तीनों ओर तथा सामने की ओर न्यूनतम 12 मीटर	न्यूनतम सामने 15 मीटर तथा अन्य तीन तरफ 9 मीटर
5.	पार्किंग	1 ई.सी.एस. - 50 वर्ग मीटर के निर्मित क्षेत्र पर, तलघर में पार्किंग अनिवार्य है।	1 ई.सी.एस. - 50 वर्ग मीटर के निर्मित क्षेत्र पर, तलघर में पार्किंग अनिवार्य है।	1 ई.सी.एस. - 50 मीटर के निर्मित क्षेत्र पर, तलघर में पार्किंग अनिवार्य है।
6.	भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	4000 वर्गमीटर	8000 वर्गमीटर	16000 वर्गमीटर
7.	सम्मुख मार्ग की चौड़ाई	24 मीटर	24 मीटर	30 मीटर (अथवा 30 मीटर चौड़े मार्ग से 24 मीटर चौड़े पहुँच मार्ग पर जो 500मीटर से ज्यादा न हो)

अन्य प्रावधान :-

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

सीमान्त खुला क्षेत्र -

अग्र खुला	-	न्यूनतम 15 मीटर
आजू/बाजू	-	न्यूनतम 4.5 मीटर/4.5 मीटर
पीछे	-	न्यूनतम 4.5 मीटर

7.8 मल्टीप्लेक्स के लिए मापदण्ड एवं विकास नियमन

(अ) मल्टीप्लेक्स हेतु मापदण्ड एवं परिसर में स्वीकार्य गतिविधियाँ :-

- (1) न्यूनतम 2 सिनेमा हॉल एवं एकीकृत कुल न्यूनतम क्षमता 400 दर्शक होगी।
- (2) वीडियो गेम आर्केड
- (3) फास्टफूड केन्द्र
- (4) बच्चों के खेलने एवं मनोरंजन हेतु स्थान एवं सुविधा
- (5) वाहन पार्किंग हेतु स्थान
- (6) म्यूजिक स्टोर
- (7) वीडियो थियेटर
- (8) श्री डायमेशन सिनेमा हॉल
- (9) आडिटोरियम
- (10) डिस्कथेक
- (11) साइबर कैफे
- (12) रेस्टोरेन्ट
- (13) आइसक्रीम पार्लर
- (14) काफी शॉप
- (15) बेकरी
- (16) बाउलिंग ऐली
- (17) कॉटेज/सूट
- (18) शॉपिंग आर्केड
- (19) अन्य वाणिज्यिक गतिविधियाँ जो शासन द्वारा अनुज्ञेय हों

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

7.8.1 रायगढ़ - सितारा होटल के लिए विकास नियमन

(अ) सितारा होटल के लिए न्यूनतम मापदण्ड

7-सा-7

100 कमरे स्वीमिंग पुल रेस्टोरेंट हेल्थ क्लब	लॉन 2 कॉन्फ्रेंस हॉल इंटरनेट सुविधा जिमखाना
--	--

(ब) सितारा होटल हेतु विकास नियमन

7-सा-8

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

अन्य प्रावधान :-

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

7.8.2 मल्टीप्लेक्स एवं सितारा होटल :-

(क) सामुदायिक सुविधाएँ एवं अन्य मानक -

7-सा-9

	अधिभोग	व्यवस्था का मान	आवश्यक क्षेत्र
वाणिज्यिक	मल्टीप्लेक्स	प्रत्येक 1,00,000 की जनसंख्या पर 1	(क) वाणिज्यिक भू-उपयोग के अंतर्गत न्यूनतम भू-खंड आकार 4000 वर्गमीटर (ख) आवासीय भू-उपयोग के अंतर्गत न्यूनतम भू-खंड आकार 8000 वर्गमीटर (ग) कृषि भू-उपयोग के अंतर्गत न्यूनतम भू-खंड आकार 16000 वर्गमीटर
	सितारा होटल	प्रत्येक 2,00,000 की जनसंख्या पर 1	(क) वाणिज्यिक भू-उपयोग के अंतर्गत न्यूनतम भू-खंड आकार 6000 वर्गमीटर (ख) आवासीय भू-उपयोग के अंतर्गत न्यूनतम भू-खंड आकार 10000 मीटर (ग) कृषि भू-उपयोग के अंतर्गत न्यूनतम भू-खंड आकार 20000 वर्गमीटर

(ख) वाहन विराम स्थल का मानक :-

7-सा-10

अधिभोग	200000 से 1000000 जनसंख्या के लिए	50000 से 200000 जनसंख्या के लिए	50,000 से कम जनसंख्या के लिए
मल्टीप्लेक्स	50 वर्गमीटर फर्शी	50 वर्गमीटर फर्शी	50 वर्गमीटर फर्शी
सितारा होटल	क्षेत्र या उसका भाग	क्षेत्र या उसका भाग	क्षेत्र या उसका भाग

टीप :- मल्टीप्लेक्स भवन की ऊँचाई अधिकतम 180 मीटर होगी।

7.8.3 सेलुलर टॉवर :-

सेलुलर टॉवर की परिभाषा :-

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

जी.टी.एस. (भूतल पर) एवं बी.टी.एस. (भवन के ऊपर) टावर स्थापना सम्बन्धी मानक निम्नानुसार होगा:-

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

7.8.4 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान :-

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथठेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिए सारणी 7-सा-11 में दिए गए मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान निर्धारित किए गए हैं-

रायगढ़ - अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

7-सा-11

क्र.	विवरण	मानक
1	2	3
1	फुटकर व्यापार :- वृत्त खंड केन्द्र उप वृत्त खण्ड केन्द्र सुविधाजनक केन्द्र	3 से 4 इकाई प्रति 10 अनौपचारिक दुकानें 3 से 4 इकाई प्रति 10 अनौपचारिक दुकानें 3 से 4 इकाई प्रति 10 अनौपचारिक दुकानें

क्र.	विवरण	मानक
1	2	3
2.	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	5 से 6 इकाई प्रति हजार कर्मकार
3.	थोक व्यापार एवं मालभाड़ा कामप्लेक्स	3 से 4 इकाई प्रति 10 अनौपचारिक दुकानें
4.	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर
5.	विद्यालय - प्राथमिक	3 से 4 इकाई प्रति 1000 विद्यार्थी
	माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक	5 से 6 इकाई प्रति 1000 विद्यार्थी
6.	उद्यान क्षेत्रीय उद्यान	8 से 10 इकाई प्रमुख प्रवेश द्वार पर
	नगर उद्यान	2 से 3 इकाई प्रमुख प्रवेश द्वार पर
7.	आवासीय	1 इकाई प्रति 1000 जनसंख्या
8.	औद्योगिक	5 से 6 इकाई प्रति 1000 कर्मकार
9.	रेल्वे स्टेशन/बस स्थानक	परियोजना तैयार करते समय किए गए सर्वेक्षण पर निर्भर होगा।

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

7.8.5 यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक

यातायात नगर एवं मैकेनिक नगर के अभिन्वास हेतु निम्नलिखित मानक रहेगे -

रायगढ़ : यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक

7-सा-12

क्र.	कार्य का प्रकार	इकाईयां प्रति 100 टुक	अनुसंसित क्षेत्रफल की सीमा प्रति इकाई वर्गमीटर
1	2	3	4
1.	माल बुकिंग कार्यालय एवं गोदाम	30 - 40	29 - 450
2.	कलपुर्जों की दुकानें	10 - 15	9 - 72
3.	यांत्रिक एवं विद्युत वर्कशॉप	15 - 25	7.5 - 135
4.	टायर-ट्यूब बिक्री दुकानें	12 - 20	7.5 - 90
5.	ढाबा	5 - 7	30 - 90
6.	स्वल्पाहार की दुकानें	8 - 19	9 - 14
7.	पान की दुकानें	10 - 14	2 - 5
8.	नाई, सिलाई की दुकानें	1	10 - 15

- नोट :- 1. सकल क्षेत्र 1.1 से 1.5 हेक्टर के लगभग प्रति 100 टुक की आवश्यकता होती है।
2. निम्न मूल्य स्थलों के लिए उच्चमान एवं उच्च मूल्यों के लिए निम्न मान प्रभावशील होंगे।

रायगढ़ : यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड

7-सा-13

क्रमांक	सुविधा	न्यूनतम क्षेत्रफल प्रति इकाई (वर्गमीटर)	टिप्पणी
1	2	3	4
1.	बैंक	100	200 टुक पर कम से कम एक
2.	डाकघर	100	प्रत्येक अवसान बिन्दु पर एक
3.	ईंधन भराव केन्द्र	544	निर्गम/आगमन बिन्दु पर एक
4.	होटल, लॉज	600	ऊपरी मंजिल पर
5.	पुलिस चौकी	200	सामरिक स्थानों पर
6.	उपचार गृह	200	स्वीकार्य
7.	अग्निशामन केन्द्र	200	स्वीकार्य
8.	धर्मकांटा	300	निर्गम/आगमन बिन्दु पर एक

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

2. परिभ्रमण तंत्र

अभिन्यास में प्रमुख मार्ग - 18 मीटर चौड़े

द्वितीयक मार्ग - 10-12 मीटर चौड़े

खुले क्षेत्रों के ओर के मार्ग - 12-18 मीटर चौड़े

3. पार्किंग एवं खुले स्थल

36 वर्गमीटर प्रति टुक जो मार्ग के समानान्तर पार्किंग-वे, या खुले यार्ड के रूप में होंगे।

7.9 औद्योगिक विकास मानक

अभिन्यास के मानक

औद्योगिक क्षेत्र के अभिन्यास के मानक निम्नानुसार होंगे -

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

रायगढ़ : औद्योगिक भूखंडों हेतु आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रानुपात एवं सीमांत खुला क्षेत्र

7-सा-14

क्र.	भूखण्ड का आकार (वर्गमीटर में)	सम्मुख मार्ग चौड़ाई	अधिकतम निर्मित क्षेत्र %	न्यूनतम सीमांत खुला क्षेत्र (दूरी मीटर में)				अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात	अभियुक्ति
				अग्र	आजू	बाजू	पीछे		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	240 तक	9.0	75	1	-	-	1.0	1.0	कुटीर सेवा उद्योग
2.	240 से 500 तक	9.0	60	3	3	2.5	2.5	1.0	
3.	500 से 1000 तक	9.0	55	5	4	2.5	2.5	0.8	
4.	1000 से 2000 तक	9.0	50	9	4.5	3	3.0	0.75	
5.	2000 से 10000 तक	12.0	45	10	6	4.5	3.0	0.75	
6.	10000 से 20000 तक	18.0	45	12	6	6	4.5	0.75	
7.	20000 से अधिक	24.0	35	15	6	6	4.5	0.75	

7.9.1 फ्लैटेड फेक्ट्रियाँ -

न्यूनतम भूखंड आकार	1000 वर्गमीटर (0.10 हेक्टर)
निर्मित क्षेत्र	50 प्रतिशत अधिकतम
फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.5 अधिकतम : सम्मुख मार्ग चौड़ाई 12 मीटर
सीमान्त खुला क्षेत्र	वाहन विराम सुविधा सहित अभिन्यास के मानक अनुसार
	अग्र 6.0 मीटर, आजू/बाजू 4.5/4.5 मीटर,
	पीछे 4.5 मीटर

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

7.10 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक

सामाजिक अधोसंरचना के मानक निम्नानुसार हैं -

राथगड : सेवा सुविधाओं हेतु नियमन

क्र.	प्रकार	अधिकतम आच्छादित क्षेत्र	फर्शी प्रतिवर्ष
1	2	3	4
1.	शैक्षणिक		
	अ. पूर्व प्राथमिक शाला	40%	1.00
	ब. प्राथमिक शाला	33%	1.00
	स. उच्च माध्यमिक शाला	30%	1.00
	द. महाविद्यालय	25%	1.00
	इ. शैक्षणिक एवं अनुसंधान	20%	0.80
2.	स्वास्थ्य		
	अ. स्वास्थ्य केन्द्र/नर्सिंग होम	33%	1.50
	ब. प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र	33%	1.00
	स. अस्पताल	33%	1.00
3.	सेवा एवं सुविधाएं		
	अ. आरक्षी चौकी	35%	0.70
	ब. आरक्षी केन्द्र आवास सुविधा सहित	25%	1.00
	स. सामुदायिक केन्द्र	30%	1.00
	द. उप अग्निशमन केन्द्र	25%	0.75
	इ. अग्निशमन केन्द्र	25%	0.75
	फ. डाक व तार	30%	1.00
	ग. विद्युत भवन	30%	1.00
4.	धार्मिक भवन	30%	1.00
5.	शासकीय/अर्द्धशासकीय भवन	25%	1.00

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

रायगढ़ : सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मानदण्ड

7-सा-16

सेवा/सुविधाएं	जनसंख्या	प्रति सुविधा के लिए अनुशंसित क्षेत्र (हेक्टर)
1	2	3
क. शैक्षणिक		
नर्सरी, पूर्व प्राथमिक शालां	2500-3000	0.01-0.1
प्राथमिक शाला	3000-4000	0.40-0.60
विकलांग बच्चों की शाला	10000-25000	0.50-0.70
उच्चतर माध्यमिक शाला	7500-10000	1.60-2.0
उच्चतर माध्यमिक शाला (हॉस्टल सुविधायुक्त)	7500-10000	3.50-2.50
महाविद्यालय	0.40 लाख	4.0
यांत्रिकी महाविद्यालय	3.0 लाख	10/15
नवीन यांत्रिकी महाविद्यालय	3.0 लाख	20
चिकित्सा महाविद्यालय	3.0 लाख	7.5/10
नवीन चिकित्सा महाविद्यालय सामान्य + विशेषीकृत)	3.0 लाख	30 (15 हे. प्रत्येक
तकनीकी शिक्षा व्यावसायिक महाविद्यालय	2.0 लाख	20
विश्वविद्यालय परिसर	नगर स्तर पर एक	30
ख. स्वास्थ्य		
स्वास्थ्य केन्द्र	15000	0.08 से 0.2
नर्सिंग होम	16000	0.04 से 0.5
विविध शिल्प कला मंदिर	1.5 लाख	0.2 से 0.5
इंटरमीडिएट चिकित्सालय	1 लाख	1.0 से 3.0
डिस्पेन्सरी	15000	0.08 से 0.12 हे.
सामान्य चिकित्सालय	2.5 लाख	6.0 से 10.0
पाली क्लिनिक	1.0 लाख	0.2 से 0.3
ग. सामाजिक एवं सांस्कृतिक		
कला विधिका एवं संग्रहालय	नगर स्तर पर एक	0.5 से 1.0
आडीटोरियम (नाट्य गृह)	2 से 3 लाख	0.5 से 1.0
केन्द्रीय पुस्तकालय	नगर स्तर पर एक	0.5 से 1.0
संगीत, नृत्य, नाट्य केन्द्र	1 लाख	0.1 से 0.2

सेवा/सुविधाएं	जनसंख्या	प्रति सुविधा के लिए अनुशंसित क्षेत्र (हेक्टर)
1	2	3
घ. क्लब	1 से 3 लाख	0.5 से 1.0
ध्यान/योग एवं आध्यात्मिक केन्द्र	1 लाख	0.5 से 1.0
सामुदायिक कक्ष एवं पुस्तकालय	15000	0.2 से 0.4
सामाजिक एवं सांस्कृतिक केन्द्र	3.0 लाख	15 हेक्टर
धार्मिक भवन	5000	0.04
सामाजिक भवन	5000	0.04
ड. सुरक्षा		
आरक्षी चौकी	4000 से 5000	0.16
आरक्षी केन्द्र	0.75 से 0.90	1.15 से 1.50
जिला पुलिस कार्यालय	3 लाख	4.0 से 5.0
आरक्षी क्षेत्र	3 लाख	4.0 से 6.0
होमगार्ड/नागरिक सुरक्षा	3 लाख	2.0 से 3.0
जिला जेल	3 लाख	10.0
अग्निशामन केन्द्र	3 लाख	2.00
अग्निशामन उप केन्द्र	1 लाख	0.6
च. अन्य		
दुग्ध वितरण केन्द्र	5000	0.002
एल.पी.जी. गैस वितरण केन्द्र	40000-50000	0.02 (आवासीय क्षेत्र से दूर गोदाम होगा)
दूरभाष केन्द्र	2 से 3 लाख	0.8 से 1.0
तार कार्यालय	2 लाख	0.2 से 0.5
मुख्य डाकघर	2.5 लाख	0.06 से 0.1
तरल पेट्रोलियम गैस गोदाम	40000 से 50000	0.5 से 0.6
टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थल	15000	0.05
कब्रिस्तान/श्मशान घाट	1.5 से 2.0 लाख	2.0
विद्युत उपकेन्द्र (66 कि.वा.)	1 लाख	1.0
विद्युत उपकेन्द्र (99 कि.वा.)	7500 से 10000	0.5

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

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

इसके अंतर्गत विश्वविद्यालय, चिकित्सा, यांत्रिकी महाविद्यालय एवं अन्य शैक्षणिक एवं अनुसंधान संस्था के बड़े परिसर शामिल किए गए हैं। परिसर को तीन भागों में विभक्त किया गया है, जिसके नियमन निम्नानुसार होंगे-

(अ)	शिक्षा संबंधी प्रशासन सहित	कुल भूमि का 45 प्रतिशत मार्गों सहित
(ब)	कर्मचारी आवास	कुल भूमि का 25 प्रतिशत मार्गों सहित
(स)	खेल एवं सांस्कृतिक गतिविधियाँ	कुल क्षेत्र का 15 प्रतिशत
(द)	उद्यान एवं भू-दृश्यीकरण-	कुल भूमि का 15 प्रतिशत
	क्षेत्र के लिए उपयुक्त भू-दृश्यीकरण योजना तैयार की जाएगी एवं निम्न मानदण्डों के आधार पर स्वीकृति दी जावेगी।	
	अधिकतम भूतल निर्मित क्षेत्र	25 प्रतिशत
	अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात	1.00

7.10.2 खुले स्थलों/आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदंड

रायगढ़ : खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड

7-सा-17

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

- टीप - (1) टॉटलाट क्रीड़ा क्षेत्र, क्रीड़ांगन तथा दो स्तरों के स्थानीय उद्यानों को छोड़कर बाजारों में परिभ्रमण एवं वाहन विराम की आवश्यकताएं शामिल हैं।
- (2) अन्य सुविधाओं के अंतर्गत परेड मैदान, वनस्पति उद्यान, प्रदर्शनी क्षेत्र

7.11 यातायात

(अ) मार्गों/गलियों की अनुशंसित चौड़ाई

किसी भी मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई (मार्गाधिकार) की उच्चतम सीमा 75 मीटर चाहिए। ऐसे मार्ग में एक क्षेत्रीय यातायात के चलने का पथ, पाँच मीटर चौड़ी साइकिल पथ (5 मीटर चौड़ा सेवा मार्ग, सेवा जल निकास तथा मार्ग के दोनों ओर हरित पट्टी रहेंगे। नगर मार्ग के मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई अध्याय 5 में दी गई है।

आवासीय क्षेत्रों के कलडीसेक या लूप गलियों की चौड़ाई सात से नौ मीटर अनुशंसित समूह के आवासीय क्षेत्र, जहां निजी वाहनों की संख्या अधिक होती है, में मार्ग की चौड़ाई बढ़ाई जा सकती है।

(ब) परिभ्रमण तंत्र में वाहनों का अलगाव

1. 5 मीटर मार्गों (एकांगी) तथा 9 मीटर चौड़े (दोनों दिशा में), पर तीव्रगामी एवं मंदगति वाहनों का अलगाव करना उचित होगा। 5 मीटर से कम चौड़े मार्गों का उपयोग केवल मंदगति वाहनों तथा पैदल यात्री विराम के लिए किया जाना चाहिए।
2. जब कभी भी अन्यत्र मोटर मार्ग उपलब्ध होगा, तब 5 मीटर से कम चौड़े मार्गों का उपयोग में उपयोग किया जावेगा, जिस पर केवल मंदगति वाहनों एवं हाथ ठेलों को प्रवेश की अनुमति होगी। क्षेत्र में सात मीटर से कम चौड़े वाणिज्यिक मार्गों, जिन पर अधिकतम प्रहर में चार हजार वाहनों का पैदल यात्री निकलते हैं, का उपयोग अधिकतम प्रहर में केवल पादचारी मार्ग के रूप में किया जाना चाहिए।

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

तीन या तीन से अधिक मार्गों के संगम की वक्रता अर्द्धव्यास अथवा गोलाई निम्नानुसार निर्धारित है-

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

टीप - (अ) मार्ग संगम के चौड़े मार्ग की चौड़ाई को ध्यान में रखकर वक्रता अर्द्धव्यास की गणना की जाएगी।

(ब) यदि 7.5 मीटर चौड़े मार्ग की लम्बाई 110 मीटर से कम होने की दशा में वक्रता अर्द्धव्यास की आवश्यकता से छूट होगी।

रायगढ़ : विकास मार्गों की निम्नतम चौड़ाई

7-सा-18

मार्ग वर्गीकरण	अनुशंसित मार्ग चौड़ाई (मार्गाधिकार) मीटर में	अभियुक्ति
1	2	3
लूप मार्ग	9.0	अधिकतम लम्बाई 500 मीटर
कल्डी सेक	7.5	अधिकतम लम्बाई 150 मीटर
गली सामान्य (आवासीय क्षेत्रों में)	6.6	घूर्णन वृत्त की त्रिज्या 9 मीटर
निम्न वर्ग आवासीय क्षेत्र	3.0	अधिकतम लम्बाई 100 मीटर
गंदी बस्तियों में पादचारी मार्ग	10 से 15	अधिकतम लम्बाई 5 मीटर
साईकल पथ	3 से 5	20 मीटर
पादचारी मार्ग	1.5 से 4.5	

(द) मंदगति वाहनों हेतु मानक

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

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

बस स्थानक का आकार

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

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

चौड़ाई	3 मीटर
लंबाई	30 मीटर
अंतिम टेपर	15 मीटर

सड़कों के किनारे कार पार्किंग :-

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

राथगढ़ : सड़कों के किनारे कार पार्किंग हेतु स्थल का आकार

7-सा-19

विराम का प्रकार	कर्व से वास्तविक चौड़ाई (मीटर में)	कर्वलाइन से समान्तर नापी गई प्रत्येक कार के लिए लंबाई की आवश्यकता (मीटर में)
1	2	3
समानान्तर	2.50	5.90
300	4.66	5.0
450	5.31	3.54
600	5.58	2.89
900	5.00	2.50

रायगढ़ : पार्किंग आवश्यकता (मानक)

7-सा-20

क्र.	उपयोग का प्रकार	आवश्यक पार्किंग स्थल	पार्किंग क्षेत्र
1	2	3	4
1.	(अ) छबिगृह एवं सभागार शैक्षणिक संस्था भवन (ब) मल्टीप्लेक्स	प्रति सीट एक वर्ग मीटर	एक कार पार्किंग स्थल प्रति (1) कार प्रति 100 सीट्स (2) स्कूटर प्रति 20 सीट्स (3) सायकल प्रति 15 सीट्स
2.	फुटकर व्यापार/सुविधाजनक दुकानें वाणिज्यिक/व्यापारिक संस्थाएं जैसे वाणिज्यिक कार्यालय, बैंक, होटल, अतिथि गृह, भोजनालय, लाज, रेस्टोरेंट संस्था भवन चिकित्सालय नर्सिंग होम इत्यादि	30 प्रतिशत निर्मित का खुला क्षेत्र	(1) एक कार पार्किंग स्थल प्रति 50 वर्ग मीटर फर्शी क्षेत्र जब 20 मीटर आकार से बड़ी दुकानों के लिए या उच्च आय वर्ग क्षेत्र में हो, (2) 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र अन्य स्थानों में (3) 200 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र (10 वर्गमी/से.) (4) 50 वर्ग मीटर एवं अन्य होटलों में 100 वर्ग मीटर भोज्य क्षेत्र पर। (5) चिकित्सालय एवं नर्सिंग होम के 4 बिस्तर पर।
3.	आवासीय (1) एकल हिरायशी भवन (2) बहु पारिवारिक इकाई	समस्त तलके निर्मित क्षेत्र का 15 प्रतिशत	एक कार पार्किंग स्थल प्रति (1) 100 से 150 वर्ग मीटर की रिहायसी (2) 150 वर्ग मीटर से अधिक 100 वर्ग मीटर या उसके भाग के लिए (3) 4 आवासीय इकाई पर (4) रिहायसी इकाई 50 वर्ग मीटर से अधिक एवं 150 वर्ग मीटर तक। (5) 150 वर्ग मीटर से अधिक 100 या उसका भाग

क्र.	उपयोग का प्रकार	आवश्यक पार्किंग स्थल	पार्किंग क्षेत्र
1	2	3	4
4.	शास./अर्द्धशास. तथा निजी कार्यालय एवं व्यापार गृह	निर्मित योग्य क्षेत्र 30 प्रतिशत	100 वर्ग मीटर निर्मित क्षेत्र पर एक कार पार्किंग।
5.	सामुदायिक भवन जैसे कम्युनिटी हाल बारात घर मनोरंजन क्लब एवं धार्मिक भवन इत्यादि	निर्मित योग्य क्षेत्र का 30 प्रतिशत	प्रति 100 वर्ग मीटर निर्मित क्षेत्र पर एक कार पार्किंग
6.	शैक्षणिक	निर्मित क्षेत्र के आधार पर	एक कार पार्किंग स्थल प्रति- (1) प्रति 200 वर्ग मीटर फर्शी क्षेत्र पर प्रथम 1000 वर्ग मीटर निर्मित क्षेत्र। (2) 100 वर्ग मीटर फर्शी क्षेत्र पर 1000 वर्ग मीटर निर्मित क्षेत्र से अधिक भवनों के लिए। (3) अन्य वाहन के लिए 100 प्रतिशत अतिरिक्त क्षेत्र।
7.	औद्योगिक	भवन इकाई 10 प्रतिशत	100 वर्ग मीटर फर्शी क्षेत्र के मान से एक कार पार्किंग के अतिरिक्त 4 x 8 वर्ग मीटर प्रति 1000 वर्ग या उसके भाग के लिए एक लारी हेतु स्थान।
8.	विशिष्ट भवन जैसे किराना, टिम्बर लोहा, कृषि, आदि थोक बाजार	कुल निर्मित क्षेत्र का 30 प्रतिशत	(1) 50 प्रतिशत सामान्य वाहन (2) 50 प्रतिशत भारी वाहन के लिए

टीप :- (अ) पार्किंग के लिए न्यूनतम क्षेत्र कार एवं मोटर वाहन 18 वर्ग मीटर (3x6 मीटर), मोटर सायकिल एवं स्कूटर के लिए 2.5 वर्ग मीटर (1.25 x 2 मीटर), सायकल हेतु 1.5 वर्ग मीटर (0.75 x 2 मीटर)

(ब) कार पार्किंग के लिए न्यूनतम 2.5 मीटर चौड़ा पहुंच मार्ग हो।

(स) रैम्प की उपयुक्त उपलब्धता के आधार पर ऊपरी मंजिल पर वाहन विराम स्थल दिया जा सकता है, बशर्ते न्यूनतम सीमांत क्षेत्र छोड़ कर रैम्प का प्रावधान हो।

(द) इसके अतिरिक्त आगन्तुकों के लिए 10 प्रतिशत अतिरिक्त पार्किंग स्थल आवासीय एवं वाणिज्यिक भवनों में आरक्षित होंगे।

7.12 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन :-

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियाँ निम्नानुसार प्रावधानित है -

संवेदनशीलक्षेत्रों में विकास की गतिविधियों का नियंत्रण निम्न नियमन के आधार पर किया जावेगा -

- ❖ नदी, नाला एवं तालाबों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम से कम क्षेत्र भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुसार होगा।
- ❖ कीचड़, मल निकास, सेप्टिक टैंक निकास किसी भी स्थिति में तालाबों में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
- ❖ पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों का उपयोगकर जल स्रोतों के केचमेंट एरिया में कृषि कार्य को प्रतिबंधित किया जाएगा, जिससे कि तालाबों में जलीय घास-फूस एवं अन्य ऐसी गतिविधियाँ जो भूमि कटाव करती हैं, को रोका जा सके। संबंधित विभाग द्वारा इस संबंध में आवश्यक उपाय किया जाना चाहिए।
- ❖ नियंत्रित क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से पर्यटकों के परोक्ष आमोद-प्रमोद प्रोत्साहन, दर्शनीय स्थलों के विस्तार एवं अन्य कार्य स्वीकार्य होंगे। नियंत्रित क्षेत्र से बाहर के खुले क्षेत्रों में निम्नलिखित श्रेणियों के निर्माण के अतिरिक्त अन्य निर्माण प्रतिबंधित होंगे।
- ❖ तालाबों के किनारे के क्षेत्रों में अपने भवनों को व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक, ग्रिडल मल लाइन, जब उसका निर्माण हो जाये, जोड़ना होगा।
- ❖ नियंत्रण क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों में आच्छादित क्षेत्र में फर्शी क्षेत्रानुपात में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगा, बशर्ते कि पूर्व में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमति दी गयी हो।
- ❖ तालाबों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के संग्रहण हेतु किए जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
- ❖ संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख-रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।
- ❖ ऐतिहासिक महत्व
- ❖ नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन
- ❖ प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी आधिपत्य में हो, तो भी
- ❖ समय-समय पर उत्खनित/खोजे गए विरासतीय भवन

7.13 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन :-

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

- ❖ प्रत्येक विरासत भवन का प्रतिबंधित क्षेत्र उसके समीपवर्ती से 100 मीटर क्षेत्र में व्याप्त होगा।
- ❖ शासन द्वारा स्वीकृत निजी या अन्य किसी संस्था के माध्यम से स्वीकार्य होगा।
- ❖ चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवनों को गिराने की अनुमति नहीं होगी चाहे वे निजी आधिपत्य में ही क्यों न हो।
- ❖ प्रतिबंधित क्षेत्र में स्थित भवनों की ऊंचाई एवं रूपांकन विरासत भवनों के वास्तुकला के समान होना चाहिए।
- ❖ मार्ग, नगरीय स्थल, चौराहे, आंगन जो कि नगर के प्रमुख तत्व हैं, को संरक्षित रखा जाना चाहिए एवं किसी नगरीय भवन के चारों ओर पार्किंग स्वीकार्य होगी जो कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा यथोचित रूपांकन अनुसार स्वीकृत की जावेगी।

7.14 नगरीय रूपांकन एवं वास्तुकला के नियंत्रण हेतु नियमन

शासन द्वारा गठित तकनीकी समिति द्वारा निर्धारित किया जावेगा। नियमन में नगरीय रूपांकन के बिन्दु सम्मिलित होंगे। इस अभ्यास का उद्देश्य नगर की पहचान एवं इसकी स्थानीय विशेषता को उभारना है।

7.15 मिश्रित उपयोग हेतु नियमन

आवासीय परिसर में स्वीकार्य अन्य उपयोग एवं गतिविधियाँ -

- (अ) मिश्रित उपयोग से तात्पर्य अनिवार्य रूप से आवासीय उपयोग के अतिरिक्त अन्य गतिविधि जो आवासीय भूखण्ड आवासीय भवन में होगी।
- (ब) परिक्षेत्रीय योजना बनाते समय पुराने शहर एवं अन्य नगरीय नवीनीकृत क्षेत्र के अलावा मिश्रित उपयोग गतिविधि मार्गों का चयन निम्न द्वारा किया जाना चाहिए -
1. प्रत्येक व्यक्तिगत प्रकरण में यातायात अध्ययन किया जावे ताकि यह ज्ञात हो सके क्या मिश्रित उपयोग अनुमति के पश्चात् निर्मित अतिरिक्त यातायात का समायोजन हो सकेगा।
 2. उक्त के परिणाम का नगर पालिका सेवाओं एवं उस क्षेत्र की पर्यावरणीय आवश्यकता के परिप्रेक्ष्यमें विश्लेषण किया जावेगा।
- (स) यातायात/पार्किंग समस्या के निराकरण हेतु यातायात अध्ययन के एक भाग के रूप में यातायात से मुक्त पदयात्री/क्षेत्र एवं एकल मार्गीय यातायात व्यवस्था पर विचार किया जा सकता है।
- (द) ऐसी स्थिति में जब किसी क्षेत्र/मार्ग पर मिश्रित उपयोग की ग्राहता के परिप्रेक्ष्य में स्वीकृति दी जाती है तो यह स्वीकृति निम्न बिन्दुओं द्वारा नियमित होगी।

1. स्वीकृति वाणिज्यिक गतिविधि केवल भूतल पर स्वीकार्य कुर्सी क्षेत्रफल का 25 प्रतिशत या 50 वर्गमीटर जो भी कम हो, तक ही सीमित होगी।
2. निम्न गतिविधियाँ वर्जित होंगी -
 - (क) फुटकर दुकानें
भवन निर्माण सामग्री गतिविधि (लकड़ी, लकड़ी उत्पाद, संगमरमर, लोहा, स्टील और रेत, जलाऊ और कोयला)
 - (ख) मरम्मत की दुकानें - आटो मोबाइल्स, रिपेयर एवं कार्यशाला
 - (ग) सेवा दुकानें
 - (घ) उपचार गृह
 - (ङ) गोदाम, भंडारगृह
 - (च) निर्माण इकाईयां (गृह उद्योग को छोड़कर)
 - (छ) कबाड़खाना

ऐसे प्रकरण में जहाँ मिश्रित भू-उपयोग विचारणीय होगा, आवेदक को सामने से सेटबैक को बिना शर्त स्थानीय संस्था के मार्गाधिकार एवं पार्किंग व्यवस्था के एक भाग के रूप में उपयोग हेतु देना होगा। ऐसे क्षेत्र का अभिन्यास निम्न बिन्दियों के साथ सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति तैयार करना चाहिए -

- (अ) मानक के अनुरूप पार्किंग
- (ब) सेवा सुविधाएं
- (स) भू-दृश्यीकरण
- (द) निर्धारित सड़क राइट आप वे।

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

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

अन्य उपयोग गतिविधियों के नियमन :

(क) छात्रावास -

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

- (1) सामने न्यूनतम मार्गाधिकार - 20 मीटर
- (2) तलघर अधिकतम भूतल निर्मित के नीचे मान्य किया जावेगा एवं यदि इसका उपयोग पार्किंग एवं सेवाओं में किया जाता हो तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्र अनुपात में नहीं की जाएगी। तलघर का उपयोग रिहायशी हेतु नहीं होगा।

(ख) अतिथि गृह, बोर्डिंग गृह, लॉजिंग गृह -

न्यूनतम भूखंड आकार	500 वर्ग मीटर
अधिकतम भू-आच्छादन	33.33 प्रतिशत
अधिकतम ऊँचाई	12 मीटर
अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.00
अन्य नियंत्रण	
सामने की सड़क की चौड़ाई	12 मीटर

(ग) धर्मशाला, मंगल भवन एवं रात्रि विश्राम गृह

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

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

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

7.16 सघन क्षेत्र मध्य क्षेत्र हेतु परिक्षेत्रिक नियमन

(अ) आवासीय क्षेत्र -

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

आच्छादित (निर्मित क्षेत्र) तथा फर्शी अनुपात (अधिकतम) -

(1)	भूखण्ड क्षेत्रफल	-	100 वर्ग मीटर तक
	निर्मित क्षेत्र	-	75 प्रतिशत
	फर्शी क्षेत्रानुपात	-	1.75
(2)	भूखण्ड क्षेत्रफल	-	101 वर्ग मीटर से अधिक तथा 200 वर्ग मीटर तक
	निर्मित क्षेत्र	-	70 प्रतिशत
	फर्शी क्षेत्रानुपात	-	1.50
(3)	भूखण्ड क्षेत्रफल	-	201 वर्ग मीटर से अधिक तथा 500 वर्ग मीटर तक
	निर्मित क्षेत्र	-	60 प्रतिशत
	फर्शी क्षेत्रानुपात	-	1.25
(2)	भूखण्ड क्षेत्रफल	-	500 वर्ग मीटर से अधिक
	निर्मित क्षेत्र	-	40 प्रतिशत
	फर्शी क्षेत्रानुपात	-	1.25

(ब) वाणिज्यिक क्षेत्र

नगर के वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों के अंतर्गत वाणिज्यिक मार्ग ही प्रमुखतः वाणिज्यिक गतिविधि के केन्द्र हैं। अतः इनके संबंध में फर्शी क्षेत्र अनुपात, निर्मित क्षेत्र, पार्किंग इत्यादि के मापदण्डों का निर्धारण 7-सा-16 में किया गया है।

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

7-सा-21

क्रमांक	कार्य का नाम	प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई में	फर्शी क्षेत्र का अनुपात
1	2	3	4
1.	रामनिवास चौक से सत्ती गुणी चौक	24	2.00
2.	केवड़ाबाड़ी बस स्टैण्ड से गद्दी चौक	18	2.00
3.	सत्ती गुड़ी चौक से गौशाला होते हुए केवड़ा बाड़ा बस स्टैण्ड	18 (अन्य मार्ग खण्ड के अनुसार)	1.5
4.	गौरीशंकर मंदिर चौक से गांधी चौक होते हुए स्टेशन चौक	24	1.5

- (1) जिन स्थानों पर मार्गों की वर्तमान चौड़ाई प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक है, वहां पर वर्तमान चौड़ाई यथावत रखी जाएगी।
- (2) वाणिज्यिक मार्गों पर तलघर का उपयोग पार्किंग के रूप में होने पर उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में नहीं की जाएगी।
- (3) वाणिज्यिक सह आवासीय मार्गों पर वाणिज्यिक उपयोग प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई से 1.5 गुना स्वीकार्य होगा।

निर्मित क्षेत्र - वाणिज्यिक उपयोग हेतु भू-तल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र की गणना निम्नानुसार की जावेगी -

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

(स) वाणिज्यिक मार्ग -

निम्न बातों को वाणिज्यिक अथवा वाणिज्यिक सह आवासीय मार्ग घोषित किया गया है -

1. रामनिवास चौक से सत्तीगुड़ी चौक मार्ग तक।
2. केवड़ा बाड़ी बस स्टैण्ड से गद्दी चौक मार्ग तक।
3. सत्तीगुड़ी चौक से गौशाला होते हुए केवड़ा बाड़ी बस स्टैण्ड मार्ग तक।
4. गौरीशंकर मंदिर चौक से गांधी चौक होते हुए स्टेशन चौक मार्ग तक।

(द) सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक -

इस उपयोग अंतर्गत स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र तथा फर्शी क्षेत्रानुपात वर्तमान सघन क्षेत्र के लिए निम्न सारणी में दर्शाए गए हैं :-

रायगढ़ : सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास नियमन

7-सा-22

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

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

7.17 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति

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

7-सा-23

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
1.	आवासीय	समूह आवास, आवास गृह, छात्रावास, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला, बारात घर, सामुदायिक भवन, आश्रय-गृह, बालक यातायात पार्क, शिशु सदन, झूला घर, बाल-विहार, धार्मिक स्थान, सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं, आरक्षी केन्द्र, डिस्पेन्सरी, स्वास्थ्य क्लीनिक, शैक्षणिक भवन (नर्सरी, प्रायमरी, हाईस्कूल), पुस्तकालय, व्यायाम शाला, पार्क/खेल के मैदान, पौध शाला, पुलिस स्टेशन, टेक्सी स्टैण्ड, बस स्टाप, विद्युत वितरण केन्द्र, जल उद्वहन केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, जन सुविधा एवं सेवा केन्द्र, रैन बसेरा।	व्यावसायिक कार्यालय, आवासीय सह कार्य स्थल, ए.टी.एम., इंटरनेट कैफे, प्रयोगशालाएं, नर्सिंग होम एवं स्वास्थ्य केन्द्र (20 बिस्तर), महाविद्यालय, शोध केन्द्र, शासकीय कार्यालय, सुविधायुक्त दुकानें, स्थानी व्यावसायिक केन्द्र, आटा चक्की, पेट्रोल एवं गैस रिफिलिंग स्टेशन, हल्के वाहनों के रिपेयर से संबंधित दुकानें, ओपन एयर, थियेटर, संग्रहालय, योग प्रदर्शनी एवं कला केन्द्र, हल्के मोटर वाहन सुधार-कर्मशाला/गैरेज, आवासीय जोन आर-1 में वर्णित गृह उद्योग, बेकरीज एवं कन्फेक्शनरीज, गैस एजेन्सी कार्यालय, रेस्टोरेंट, होटल, सभागार, सिनेमा हाल, मल्टीप्लेक्स, जिम एवं हेल्थ क्लब, बैंक, साप्ताहिक बाजार, बारात घर।
2.	वाणिज्यिक	समस्त व्यवसायिक गतिविधियाँ जिसके अंतर्गत सुविधाजनक दुकानें, नेबरहुड, शॉपिंग सेंटर, स्थानीय वाणिज्यिक केन्द्र, वाणिज्यिक कार्यालय, छबिगृह, होटल, नर्सिंग होम, हेल्थ क्लीनिक, धार्मिक स्थल, सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं, पेट्रोल/गैस फिलिंग एवं सर्विस स्टेशन, डिपार्टमेंटल स्टोर बैंक, साप्ताहिक बाजार, पार्क एवं खेल के मैदान, पुलिस स्टेशन/पोस्ट, पार्किंग स्थल, बस स्टाप, पोस्ट-ऑफिस, होटल, टेलीफोन	धर्मशाला, बारात घर, एक कमरे में लगने वाले प्रशिक्षण संस्थान, सामुदायिक हाल, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहालय, संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, लाइब्रेरी, प्रयोगशाला, वाणिज्यिक उपयोग से सम्बद्ध, आवासीय भवन/फ्लेट/वित्तीय संस्थान, व्यवसायिक हॉस्टल। बस टर्मिनल, वाणिज्यिक जोन आर-2 में वर्णित सेवा उद्योग। शीतगृह, पेस कॉम्प्लेक्स,

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
		एक्सचेंज, थोक व्यापार, गोडाउन, सेवा केन्द्र मोटर गैरेज/कर्मशाला, कबाड़खाना, मण्डी, व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान, सेवा एवं सुविधाएं स्टाक एक्सचेंज, वित्तीय संस्थान, भोजनालय, रेस्टोरेंट, अनुसंधान एवं प्रशिक्षण केन्द्र, सेवा केन्द्र, अनौपचारिक बाजार, टेक्सी एवं ट्रक स्टैंड, वाहन विश्राम स्थल, राज्य/संस्थागत कार्यालय।	प्रदूषणमुक्त हल्के उद्योग, कोयला एवं लकड़ी का डिपो, गैस गोदाम, ट्रेनिंग इंस्टीट्यूट, पॉलीटेक्निक एवं अन्य उच्च तकनीकी संस्थाएं, ट्रेडिंग ग्राउंड, जल शोधन संस्थान, रेल्वे स्टेशन एवं बस/ट्रक स्थानक, खेल मैदान, जनसुविधाएं होटल, मल्टीप्लेक्स, अतिथि गृह, धर्मकांटा।
3.	औद्योगिक	सामान्य, हल्के भारी एवं मध्यम उद्योग, गैस गोडाउन, कोल्ड स्टोरेज, एल.पी.जी. एवं रिफिलिंग प्लांट, कर्मशाला, सेवा केन्द्र, सार्वजनिक सुविधाएं वाहन/ट्रक विराम स्थल, शीत गृह, पार्क एवं खेल के मैदान, पेट्रोल पम्प तथा सर्विस केन्द्र।	ट्रेडिंग ग्राउंड, परिवहन संस्थान, शो-रूम, दुकानें, उपहार गृह, माल-गोदाम, अग्रेषण अभिकरण, बस डिपो, बस टर्मिनल, रात्रि आश्रय गृह, रेल्वे माल गोदाम, कन्टेनर डिपो, ट्रक/टेक्सी स्टैंड, बस डिपो एवं वर्कशॉप, सेवाएं एवं सुविधाएं प्रदूषणकारी एवं हानिकारक उद्योग जंक यार्ड, उद्योग से सम्बद्ध कर्मचारियों के आवास, होटल, मल निस्तरण कार्य, विद्युत पावर प्लांट, सेवा संस्थाएं, निजी वाणिज्यिक कार्यालय, बैंक एवं वित्तीय संस्थान, हैलीपेड, चिकित्सा केन्द्र, धार्मिक भवन, पुलिस स्टेशन, थोक वाणिज्यिक कार्यालय, बैंक एवं वित्तीय संस्थान, हैलीपेड, चिकित्सा केन्द्र, धार्मिक भवन, पुलिस स्टेशन, थोक वाणिज्यिक संस्थान, गैस गोडाउन, दुग्ध शीतलन संयंत्र, धर्मकांटा।
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक	केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय, अर्द्धशासकीय एवं अन्य कार्यालय, वाणिज्यिक कार्यालय से सम्बद्ध उपयोग, औषधालय, चिकित्सालय, स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, क्लीनिक, साधारण एवं विशिष्ट चिकित्सालय, चिकित्सा प्रयोग शालाएं, ग्रंथालय, संग्रहालय, संस्कृति प्रचार केन्द्र,	धर्मशाला, क्लब, पेट्रोल पम्प एवं गैस रिफिलिंग स्टेशन, सार्वजनिक उपयोग से संबंधित आवास गृह, आश्रय गृह एवं विश्राम गृह, मोटर गैरेज एवं कर्मशाला, रेस्टोरेंट, कल्याण केन्द्र, ओपन एयर थियेटर, बैंक, हॉस्टल, जल प्रदाय एवं मल निस्तरण केन्द्र, सेवा केन्द्र, बस एवं ट्रक

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
		सभागृह, पुलिस पोस्ट, सामाजिक, धार्मिक एवं सांस्कृतिक भवन प्रदर्शन केन्द्र/आर्ट गैलरी, शिक्षण संस्थाएं जैसे- विश्वविद्यालय, महाविद्यालय एवं विशिष्ट शैक्षणिक संस्थान, शिशु विद्यालय, प्राथमरी, मिडिल एवं उच्च विद्यालय, कला मंदिर, तकनीकी संस्थाएं, शोध प्रयोगशालाएं, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, सामाजिक एवं कल्याणकारी केन्द्र, अग्निशमन केन्द्र, आरक्षी केन्द्र, डाक एवं तार कार्यालय, पुस्तकालय, सम्मेलन हाल, सामुदायिक हाल, बारात घर, सभागार, पुलिस लाइन, कारागार, सार्वजनिक सुविधाएं एवं सेवाएं।	विराम स्थल, हेलीपैड, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, प्रशिक्षण केन्द्र, विद्युत शवदाह केन्द्र, मल्टीप्लेक्स, सिनेमा, रेडियो प्रसारण, वायरलेस केन्द्र, दूरसंचार केन्द्र, टेलीफोन एक्सचेंज, जेल।
5.	आमोद-प्रमोद	समस्त आमोद-प्रमोद स्थल जैसे- क्रीड़ा स्थल, क्रीड़ांगन, तरण पुष्कर, मेला एवं प्रदर्शनी, ओपन एयर थिएटर, पिकनिक स्थल, उद्यान, शूटिंग रेंज, पक्षी अभ्यारण। क्षेत्रीय उद्यान, जिला उद्यान, खेल मैदान, बाल ट्रेफिक उद्यान, वनस्पति/प्राणी उद्यान, पक्षी विहार, क्रीड़ांगन (अंतर्क्षेत्र), स्टेडियम (बाह्य क्षेत्र), खेल प्रशिक्षण के बहुउद्देशीय विशेषीकृत उद्यान/मैदान, तरण तारण, विशेष मनोरंजन क्षेत्र।	अग्निशमन केन्द्र, नर्सरी, स्टडफार्म, रख-रखाव हेतु, पेट्रोल पम्प एवं गैस फिलिंग केन्द्र, उपहार गृह, भोजनालय, मनोरंजन से संबंधित सुविधाएं एवं सेवाएं। मनोरंजन उपयोग से संबंधित भवन एवं संरचना जैसे वाहन, विश्राम स्थल, सार्वजनिक उपयोगिताएं जैसे पुलिस यात्री अग्निशमन केन्द्र, डाक एवं तार घर, मल्टीप्लेक्स, कि-आस्क मोटल क्लब, पिकनिक हाट एवं हालीडे रिसोर्ट।
6.	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन, बस एवं ट्रक टर्मिनल, माल टर्मिनल, बस आगार, कर्मशाला, हवाई अड्डा एवं हवाई पट्टी। वाहन विराम स्थल, मार्ग, रेल्वे लाइन, यातायात, अधोसंरचना, मोटर गैरेज सेवा सुविधाएँ, बुकिंग कार्यालय धर्मकांटा।	अग्रेषण कार्यकरण, माल गोदाम, शीतगृह, पेट्रोल पम्प एवं सेवा केन्द्र, मरम्मत एवं सुविधाजनक दुकानें, उपहार गृह, मोटल, भोजनालय, यातायात एवं परिवहन से प्रासंगिक अन्य उपयोग जैसे- चौकीदार एवं आवश्यक कर्मचारियों के निवास, बोर्डिंग हाउस, बैंक, जलपान गृह, वायरलेस केन्द्र,

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
7.	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि छ.ग. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अंतर्गत कृषि की परिभाषा में आते हैं। कृषि संबंधी अनुसंधान केन्द्र, प्रदर्शन एवं प्रयोगात्मक कार्य, कृषि फार्म। कृषि उद्यानिकी एवं वनरोपण, चारागाह एवं वृक्षारोपण, मुर्गीपालन एवं डेयरी, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधाएँ।	आकाशवाणी एवं दूरदर्शन केन्द्र, मौसम विज्ञान कार्यालय एवं वेधशाला, धर्मकांटा पेट्रोल पम्प एवं गैस फिलिंग केन्द्र, कब्रिस्तान, श्मशान, मल शोधन केन्द्र, खन्ती स्थान, ईट भट्टे कुम्हारी कार्य, पत्थर तोड़ने का कार्य, दुग्ध एवं कुकुर पालन, कृषि उपज से संबंधित माल गोदाम एवं गोदाम, एल.पी.जी.गोदाम, मोटल, ट्रक पार्किंग, दुग्ध शीतलन केन्द्र, सेवाएं, पेट्रोल, डीजल व विस्फोटक पदार्थों का संग्रहण केन्द्र। ग्रामीण आबादी से 500 मीटर तक सार्वजनिक सेवा सुविधाएँ, साप्ताहिक बाजार, खाद एवं बीज संग्रहण केन्द्र, कृषि यांत्रिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान एवं प्रशिक्षण केन्द्र, फार्म हाउस, ईट निर्माण, मल निस्तारण, विद्युत ऊर्जा प्लांट, कंकड़, पत्थर, रेत क्ले अथवा पत्थर की खदानें, मंदिर, चर्च, मस्जिद एवं अन्य धार्मिक भवन एवं दुग्ध शोधन प्लांट, फ्लाईऐश से संबंधित उत्पाद, हेलपेड, विद्युत/दूरदर्शन/रेडियो केन्द्र खुले डिपो, बायोडीजल उत्पादन, धर्मकांटा, पॉली हाऊस, प्राणी उद्यान, वनस्पति उद्यान, मत्स्य, सुअर पालन।

इस अध्याय के लिए शब्द एवं वाक्य की परिभाषाएं -

आवासीय फ्लेट

आवास, व्यावसायिक गतिविधि (आवासीय भूखण्ड अनुसार) ।

आवास-सह-कार्य भूखण्ड

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

छात्रावास, अतिथि गृह, बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह

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

धर्मशाला

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

बारात घर

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

रात्रि आश्रय

रात्रि आश्रय ।

फुटकर मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान

फुटकर दुकान, मरम्मत दुकान, व्यक्तिगत सेवा दुकान ।

वेन्डिंग बूथ

वितरण यूथ (वेन्डिंग बूथ)।

सुविधाजनक दुकानें

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

स्थानीय दुकानें

फुटकर, दुरूस्ती एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, वाणिज्यिक कार्यालय, छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 में परिशिष्ट में उल्लेखित ।

सामुदायिक हाल

परिसर जिसमें स्थानीय/पड़ोसी व्यक्तियों की सामाजिक/सांस्कृतिक उद्देश्यों की बैठकें एवं खेल गतिविधियां।
वाणिज्यिक क्षेत्र में उल्लेखित उद्योग, उपचार प्रयोगशाला, क्लीनिक एवं पॉली क्लीनिक, उपचार गृह, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, डाकघर एवं बैंक विकास काउंटर, नर्सिंग होम्स एवं अतिथि गृह।

साप्ताहिक बाजार

साप्ताहिक बाजार, अनौपचारिक फुटकर व्यवसाय, शीतल पेय, स्नेक्स स्टाल (सभी संरचनायें गतिमान या अस्थायी स्वरूप होगी एवं सप्ताह में केवल एक दिवस)।

थोक व्यापार

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

भंडारण, गोदाम एवं भंडारगृह

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

शीतगृह

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

गैस गोदाम

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

तेल डिपो

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

कबाड़खाना

कबाड़खाना, निगरानी आवास, विक्रय कार्यालय।

वाणिज्यिक कार्यालय

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

बैंक

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

शॉपिंग सेन्टर एवं शॉपिंग हॉल

ऐसा भवन परिसर जो पूर्णतः या अंशतः व्यापार, व्यवसाय तथा वाणिज्य से जुड़ी सेवाएं के लिए हो तथा जो भूतल एवं ऊपरी मंजिलों पर सम्पूर्ण बाजार के रूप में विकसित हो।

मोटर गैरेज एवं कर्मशाला

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

छबिगृह

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

पेट्रोल पम्प/डीजल पम्प/सी.एम.जी. स्टेशन एवं सेवा केन्द्र

पेट्रोल/डीजल पम्प व सी.एम.जी. गैस सिलिण्डर वितरण केन्द्र, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, आटो मोबाइल रिपेयर शाप।

रेस्टोरेंट (उपाहार गृह)

उपाहार गृह।

होटल

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

मोटल

मोटल।

सेवा केन्द्र

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

हल्के औद्योगिक भूखण्ड

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

पार्क

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

खेल मैदान

खेल मैदान ।

आउटडोर स्टेडियम, इनडोर स्टेडियम एवं शूटिंग रेन्ज

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

आंतरिक खेल हाल

आंतरिक खेल हाल, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल ।

तरण पुष्कर

तरण पुष्कर, निगरानी/रखरखाव कर्मचारी आवास, उपाहार गृह ।

आमोद-प्रमोद क्लब

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

ऐतिहासिक स्मारक

ऐतिहासिक स्मारक एवं उसकी सीमा के अंतर्गत का क्षेत्र ।

वनस्पति उद्यान, पक्षी अभ्यारण्य एवं जीव उद्यान

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

पिकनिक हट

पिकनिक हट ।

उड्डयन क्लब

उड्डयन क्लब एवं संबंधित गतिविधियाँ ।

माल एवं बुकिंग कार्यालय

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

रेल माल गोदाम

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

रेल बुकिंग कार्यालय एवं सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय

रेल तथा सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय भंडारण।

पार्किंग

पार्किंग स्थल जो घिर अथवा खुला क्षेत्र हो, आच्छादित हो या खुला हो तथा वाहनों के पहुंच हेतु मार्ग सेजुड़ा पर्याप्त आकार का वाहन विराम स्थल।

टेक्सी एवं तीन पहिला वाहन स्टैण्ड

टेक्सी एवं तीन पहिया वाहन स्टैण्ड।

बस टर्मिनल

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

सार्वजनिक सुविधा परिसर

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

केन्द्रीय शासन कार्यालय, स्थानीय कार्यालय एवं सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय

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

न्यायालय

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

चिकित्सालय

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

औषधालय

औषधालय, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल ।

क्लीनिक

क्लीनिक/चिकित्सा केन्द्र ।

उपचार प्रयोगशाला

उपचार प्रयोगशाला, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल ।

स्वयं सेवी स्वास्थ्य सेवा

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

क्रेच एवं डे केयर केन्द्र

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

नर्सरी एवं किंडर गार्डन विद्यालय

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

प्राथमिक विद्यालय

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

उच्चतर माध्यमिक, वरिष्ठ उच्चतर माध्यमिक एवं एकीकृत विद्यालय

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

एकीकृत आवासीय विद्यालय एवं महाविद्यालय (व्यावसायिक महाविद्यालय समेत)

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

व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान

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

सामाजिक कल्याण केन्द्र

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

अनुसंधान एवं विकास केन्द्र

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

ग्रन्थालय

ग्रन्थालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, प्रदर्शनी एवं कला विथिका, सभागृह ।

तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र

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

वाणिज्यिक एवं सचिव स्तरीय प्रशिक्षण केन्द्र

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

खेल प्रशिक्षण केन्द्र

खेल प्रशिक्षण केन्द्र, केन्द्र आवासीय फ्लेट (रखरखाव कर्मचारियों हेतु), फुटकर दुकानें, (कन्फेशनरी, किराना व सामान्य व्यवसाय), छात्रावास, बैंक, डाकघर अल्पाहार गृह एवं आउटडोर स्टेडियम, तरण पुष्कर, खेल मैदान ।

मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र

मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल ।

बाल यातायात पार्क

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

संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं कलाविथिका, सभागृह एवं खुला रंगमंच

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

सामुदायिक हाल

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

मेला मैदान

मेला मैदान, आवासीय काई (रखरखाव कर्मचारियों हेतु), प्रदर्शनी केन्द्र (अस्थाई स्वरूप में), उपाहार गृह, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, पुलिस पोस्ट, अग्निशमन केन्द्र, बैंक विस्तार काउंटर सुविधा, डाकघर काउंटर सुविधा।

सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र

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

सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान

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

सुधारगृह एवं अनाथालय

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

धार्मिक परिसर/भवन

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

एकाग्रता/योग केन्द्र, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र

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

पुलिस चौकी

पुलिस चौकी, आवश्यक कर्मचारी आवास ।

जिला पुलिस कार्यालय

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

फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला

फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला ।

जेल

जेल एवं आवश्यक आवास (कर्मचारियों के लिए) ।

अग्निशमन केन्द्र

अग्निशमन केन्द्र, आवासीय इकोई (रखरखाव कर्मचारियों हेतु), छात्रावास (कर्मचारियों हेतु), सेवा कार्यशाला।

डाकघर, डाक व तार कार्यालय एवं सामान्य डाकघर

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

दूरभाष केन्द्र

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

दूरसंचार टॉवर

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

दूरसंचार केन्द्र तथा वैधशाला एवं जलवायु कार्यालय

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

आकाशवाणी एवं दूरदर्शन केन्द्र

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

कब्रिस्तान, शवदाह गृह, सिमेट्री एवं विद्युत दाह गृह

कब्रिस्तान, शवदाह गृह, सिमेट्री एवं विद्युत दाह गृह, लकड़ी, फूल एवं संबंधित सामग्री की फुटकर दुकानें, निगरानी आवासीय (20 वर्गमीटर तक)

बाग (ओरचर्ड)

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

नर्सरी/पौधशाला

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

वन

वन ।

डेयरी फार्म

डेयरी फार्म, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) ।

सभी संरचनाएं अस्थायी स्वरूप की होंगी ।

मुर्गी पालन फार्म

मुर्गी फार्म, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) ।

सभी संरचनाएं अस्थायी स्वरूप की होंगी ।

7.18 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया

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

1. अधिनियम की धारा 29 उपधारा (1) के अंतर्गत निर्धारित प्रपत्र में अनुज्ञा आवेदन पत्र प्रस्तुत करना चाहिए।
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण खसरा पंचसाला, खतौनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण ।
3. छ.ग. निवनिर्दिष्ट भ्रष्ट आचरण निवारण अधिनियम 1982 के प्रावधानों के अनुरूप प्रमाण/जानकारी ।
4. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सड़क/सड़कों के नाम) जिस पर या जिसके सामने संपदा स्थित हो एवं भू-सीमाएं ।
5. खसरा मानचित्र मूल्य जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के क्रमांक अंकित हों, साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर के अंतर्गत निहित पास के खसरा क्रमांक दर्शाए हों । प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र पर लाल रंग के चिन्हित की जावे ।
6. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भूखण्ड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिमान्य के विस्तृत विवरण सहित ।
7. स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिन्हित हो, साथ ही पहुंच मार्ग, भूमि के आसपास वर्तमान भू उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन ।
8. 1 : 500/1000/2000 की स्केल एवं सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे नाले, गड्ढे, पहाड़ियां, वृक्ष यदि भूमि समतल न हो तो कन्टूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से या 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्च दाब विद्युत लाइन, राइट ऑफ वे दर्शाते वर्तमान मार्ग ।

विद्युत एवं टेलीफोन के खंभे, वृक्ष एवं अन्य सभी संबंधित स्वरूप जो समीपस्थ क्षेत्रों से सामंजस्य करने हेतु आवश्यक हों।

9. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शाती योजना/मानचित्र।
10. प्रस्तावों के यथोचित परीक्षण हेतु भवन के वास्तुविदीय विवरण प्रस्तुत करना होगा।
11. विकास प्रस्तावों के प्रकार जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक आदि पर एक प्रतिवेदन।
12. छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/नियोजन अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा। अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिए।
13. अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक प्रमाण/जानकारी या अधिनियम के अंतर्गत शासन द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप प्रमाण/जानकारी एवं प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्नित होना चाहिए।
14. छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 की धारा 49 (3) में निहित प्रावधानों के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करें।
15. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत सामान्य मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद्/यंत्री/नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू-दृश्यीकरण योजना, जहां आवश्यक हो, वहां की परिवहन योजना जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गयी हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होगा।

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

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

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

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

अध्याय - 8

विकास योजना क्रियान्वयन

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

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

8.1 विकास योजना का क्रियान्वयन :-

रायगढ़ विकास योजना के प्रस्ताव, काल सन् 2021 तक की अवधि के लिए हैं। वर्तमान प्रचलित मूल्यां के आधार पूर्ण प्रस्ताव को क्रियान्वयन की अनुमानित लागत 165112 लाख रुपये आंकी गई है। उपरोक्त व्यय में विभिन्न भूमि उपयोगों के भू-अर्जन के एवज में मुआवजा के रूप में रुपये 12720 लाख भूमि पर अनुमानित व्यय 152383 लाख, जिसमें नए मार्ग, पुल-पुलिया, स्टेडियम आदि का निर्माण सम्मिलित है। भू-अर्जन की आवश्यक दर 5 लाख प्रति हेक्टेयर है।

8.2 विकास योजना क्रियान्वयन की नीति :-

रायगढ़ विकास योजना के क्रियान्वयन का उद्देश्य स्थानीय नागरिकों के जीवन स्तर एवं नगर के बसाहट हेतु सुधार करना है। निम्नलिखित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु नीति निर्धारित की गई है -

1. प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण तथा उत्कृष्ट भू-स्वरूप।
2. सांस्कृतिक धरोहरों के क्षेत्रों का संरक्षण।
3. भूमि का कुशलतम उपयोग।
4. अधोसंरचना और सेवाओं की उपलब्धता/संधारण।
5. भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास में सहभागिता का प्रावधान।
6. समाज के कमजोर वर्गों हेतु आवास प्रदान करना।

उक्त उद्देश्यों का निम्न क्षेत्रों में क्रियान्वयन किया जाना प्रस्तावित है -

- (अ) पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम।
- (ब) नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम।
- (स) राज्य आवास नीति के अंतर्गत भूमि विकास।

7. मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू-उपयोग के विकास के लिए अधिनियम 1973 के अंतर्गत प्राप्त आवेदन पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जाएगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय संस्था को विकास हेतु उपलब्ध हो सके।
8. किसी भी तरह के स्वीकार्य भूमि उपयोग 9.0 मीटर चौड़ाई से कम चौड़ाई वाले मार्ग पर विकसित नहीं किया जा सके।
9. आवासीय परिक्षेत्रों में चिकित्सा से संबंधित विद्युत शक्ति की सीमा से मुक्त होंगे।
10. प्रत्येक अभिन्यास के खुले क्षेत्र में प्रत्येक 100 आवासीय इकाइयों के लिए एक बालवाड़ी, एक झूलाघर हेतु क्षेत्र आरक्षित रखना होगा, इसके अतिरिक्त उपयुक्त स्थान पर कचराघर हेतु कम से कम 20 गुणा x 20 वर्गफीट स्थान आरक्षित रखना होगा, जहां से स्थानीय संस्थाएं सुविधापूर्वक कचरे का उठान करा सकें, जिससे दुष्प्रभाव न पड़े।
11. ऐसे आवासायी प्रक्षेत्र में भूखण्ड का आकार छ.ग. भूमि विकास निगम 1984 के नियम 53 (1) एवं (2) के अनुसार एवं खुला क्षेत्र नियम-55 तथा 56 के अनुसार जहां कि विशेष रूप से उल्लेखित न किया गया है, नियंत्रित होंगे।

12. वाणिज्यिक एवं अन्य भूमि उपयोग के भूखण्ड का आकार छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 53 (3) एवं खुला क्षेत्र नियम 57 के अनुसार नियंत्रित होंगे।

8.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम :-

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

8.3.1 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व :-

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

8.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना-

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

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

8.4.1. नगर अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व-

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

8.4.2. नियंत्रित विकास :-

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

8.4.3. अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन :-

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

8.4.4. एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना :-

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

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

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

योजना क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की महत्वपूर्ण भूमिका 'सुविधादायक' के रूप में होनी चाहिए, इस हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है। नगर विकास में निवेश के अंतर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना उपयुक्त होगा। इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक

संस्थाओं के पास उस वर्ष विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य स्रोतों को एकत्रित कर निर्धारित एकीकृत नगर विकास परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया जाएगा। एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढांचे के अंतर्गत किया जाकर, लक्ष्य की पूर्ति किया जाना प्रस्तावित है।

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

8.4.5. विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण :-

नगरीय भूमि के अधिकतम सक्षम उपयोग के साथ-साथ आधुनिक भूमि प्रबंधन नीतियों को अंगीकृत करने की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए यह आवश्यक है कि विकास नियमनों को पुनर्भाषित किया जाए। भारतीय जीवन शैली के अनुरूप उपयुक्त निर्मित स्वरूप की प्राप्ति हेतु विकास को नियंत्रित एवं निर्देशित करने के उद्देश्य से अध्याय 7 में विकास नियमन वर्णित किए गए हैं।

8.5 योजना क्रियान्वयन सम्बन्धी कार्यक्रम :-

- अ. आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन करने के लिए दो चरणों में प्रावधान है, प्रथम चरण सन् 2011 तक, की आवश्यकताओं तथा द्वितीय में 2011 से 2021 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।
- ब. योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाए जाने की आवश्यकता है।
- स. योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिए नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी, उन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगरीय निकाय द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वित किया जाएगा।

01. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना ।
02. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना, जो नगर के अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्यरूप दे सकें ।
03. भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियां तैयार करना ।
04. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ-साथ लगभग 5 से 10 हेक्टेयर के अर्धविकसित भू-खण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्तरूप देना ।
05. योजना के दोनों चरणों के लिए आवश्यक जलपूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावर ग्रिड, जल निकाय व्यवस्था का विकास ।
06. योजना के दोनों चरणों के लिए आवश्यक जलपूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोत का विकास ।
07. भूमि विकास कार्यक्रम नगरीय विकास परियोजनाएं साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिए ।
08. एक विशेष परिणाममूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है, ताकि वृत्तखण्डों के विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधन में गतिशीलता लाई जा सके ।
09. मुख्य जल स्रोत में वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना ।

8.6. योजना पर्यवेक्षण तंत्र :-

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

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

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

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

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

8.8 पर्यवेक्षण समिति का गठन :-

विकास योजना प्रस्ताव के क्रियान्वयन का दायित्व मूलतः भाटापारा नगर पालिका का होगा, अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएं एवं विभाग भी सहभागी होंगे ।

अतः क्रियान्वयन कर रही संस्थाओं से समन्वयन एवं पर्यवेक्षण के लिये राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग आदेश क्रमांक एफ. 3/ 3130/32/97 दिनांक 20.01.1998 एवं संशोधन आदेश क्रमांक 3/55/32/98 दिनांक 12.08.1998 द्वारा जिलाध्यक्ष की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है जो संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश म.प्र. के आदेश क्रं. 2876 दिनांक 15.5.98 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी ।

वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण -

नगरीय निकाय रायगढ़ द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जायेगा, जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिंदु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक नगर तथा ग्राम निवेश छत्तीसगढ़, रायपुर के विचारार्थ वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी तथा संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन अनुमोदित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा ।

8.8 योजना की व्याख्या -

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

01. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना प्रतिवेदन में उल्लेखित विषय वस्तु के साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
02. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य योजना, सारणी एवं विकास नियमन के अध्याय 7 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा।
03. ऐसी भूमि उपयोग गतिविधियां जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग (मेजर लैण्ड यूज जोन) में परिभाषित नहीं है, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में माने जाएंगे किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग, स्वीकृत भूमि उपयोग की सूची में शामिल है वे भू-उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आएंगे।
04. विकास योजना प्रस्ताव क्रियान्वयन के सम्मुख मुख्य मार्ग संरचना में आंशिक बदलाव अपरिहार्य होता है, स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकीय आवश्यकताओं के आधार पर मार्ग संरचना का निर्माण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा लिया गया निर्णय, स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जायेगा।

8.9 योजना क्रियान्वयन की लागत :-

रायगढ़ विकास योजना के प्राकलन के अनुसार क्रियान्वयन की कुल लागत रू. 165112 लाख अनुमानित है, जिसके अन्तर्गत भू-अर्जन के अधीन रूपये 12729 लाख तथा विकास व्यय रूपये 152383 लाख अनुमानित है। योजना क्रियान्वयन का विवरण सारणी क्रमांक 8-सा-1 में दर्शित है।

8.10 प्रथम चरण कार्यक्रम :-

रायगढ़ विकास योजना में अत्यावश्यक नगर विकास में उपयोगी घटकों का प्रथम चरण में विकास के लिए चयन किया जाता है। प्रथम चरण में विकास की समय सीमा सन् 2001 होगी। विभिन्न क्षेत्रों में विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत लगभग 5.15 हेक्टेयर भूमि अधिग्रहण कर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। अधिग्रहण की लागत सहित क्षेत्र की वर्तमान लागत दर के अनुसार प्रथम चरण के क्रियान्वयन की अनुमानित लागत लगभग 24508.88 लाख होगी।

रायगढ़ - प्रथम चरण की विकास लागत

8-सा-1

(क्षेत्रफल हेक्टेयर में रू. लाखों में)

क्र.	कार्य का विवरण	भू-अर्जन		विकास लागत		कुल लागत
		भौतिक लक्ष्य क्षेत्रफल	लागत रूपये	भौतिक लक्ष्य क्षेत्रफल	लागत रूपये	
1	2	3	4	5	6	7
1.	<u>आवासीय</u> <u>ग्राम</u>					
	क. रायगढ़	21.120				
	ख. बोईरदादर	86.240				
	ग. लामीदरहा	50.720	12782	154.00	7700	20482
	घ. गोवर्धनपुर	52.640				
	ङ. अमलीभौना	45.120				
	योग :-	255.840	12782	154.00	7700	20482
2.	<u>वाणिज्यिक</u>					
	अ. ट्रान्सपोर्ट नगर ग्राम- अमलीभौना ग्राम- कोसमनारा					
	ब. विशेषीकृत वाणिज्यिक थोक दवा बाजार ग्राम- अमलीभौना थोक कपड़ा व्यापार ग्राम- अमलीभौना सामान्य वाणिज्यिक ग्राम- गोवर्धनपुर	31.34				
	स. कृषि उपज मण्डी ग्राम- पटेलपाली	18.00				
	योग :-	49.84	249.20	29.90	1794.224	428.62

क्र.	कार्य का विवरण	भू-अर्जन		विकास लागत		कुल लागत
		भौतिक लक्ष्य क्षेत्रफल	लागत रूपये	भौतिक लक्ष्य क्षेत्रफल	लागत रूपये	
1	2	3	4	5	6	7
3.	<u>औद्योगिक</u>					
	क. औद्योगिक क्षेत्र जिन्दल स्टील एंड पावर ग्रुप के पास	69.60				
	ख. ग्राम- चिराईपानी/ कोकड़ीतराई	32.0				
	योग :-	101.60	508.00	60.96	3048.00	812.80
4.	<u>सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्व.</u>					
	अ. डाकतार एवं अन्य प्रशासनिक कार्यालय ग्राम- रायगढ़	1.60				
	ब. शैक्षणिक (डिग्रीकॉलेज) ग्राम कोसमनारा	9.92				
	स. पुलिस स्टेशन, फायर ब्रिगेड, ग्राम- सांगीतराई	4.80				
	द. स्वास्थ्य (चिकित्सालय) ग्राम कोसमनारा	11.04				
	इ. जेल ग्राम गढ़उमरिया	43.52				
	योग :-	71.88	3550.0	42.60	2556.00	219.10
5.	<u>आमोद-प्रमोद</u>					
	अ. स्टेडियम : इन्डोर/ आउटडोर ग्राम-अमलीभौना, ग्राम-सांगीतराई	19.20				
	ब. बोट क्लब (बाघतालाब) ग्राम-रायगढ़	7.68				

क्र.	कार्य का विवरण	भू-अर्जन		विकास लागत		कुल लागत
		भौतिक लक्ष्य क्षेत्रफल	लागत रूपये	भौतिक लक्ष्य क्षेत्रफल	लागत रूपये	
1	2	3	4	5	6	7
	स. पिकनिक स्पॉट ग्राम कौहाकुण्डा (तालाब)	8.96				
	योग :-	35.84	10.00	35.84	443.36	443.36
6.	यातायात					
	अ. प्रस्तावित परिधि मार्ग 67 मीटर	67 मी. चौड़ाई	22.88 किमी	50 लाख प्रति 06	1144.00	1144.00
	ब. वर्तमान ट्रेचिंग ग्राउण्ड एवं प्रस्तावित बस स्टैण्ड के मध्य 45 मीटर चौड़ी	45 मी. चौड़ाई	5.12 किमी	किमी 50 लाख प्रति	256.00	256.00
	स. प्रस्ता. परिधि मार्ग से केलो नदी होते हुए प्रस्ता. मेरिन ड्राईव्ह मार्ग तक 30 मी.	30 मी.	1.36	4 लेन 12.50 किमी	17.00	17.00
	इ. 1. प्रस्ता. मेरिन ड्राईव्ह केलो नदी के किनारे सर्किट हाउस पुल के आगे ग्राम लामीदरहा तक 24 मीटर	24 मी. चौड़ाई	4.72 किमी	12.50 लाख प्रति किमी	59.00	59.00
	ई. बस स्टैण्ड ग्राम बड़ेरामपुर	-	-	-	-	200.00
	योग :-		34.08		1476	1676.00

योजना क्रियान्वयन की लागत (लागत लाख रुपयों में एवं भूमि हेक्टेयर में)

8-सा-2

क्र.	भूमि का उपयोग	क्षेत्रफल		भूमि जो अर्जित करना है	भू-अर्जन दर 5.00 प्रति लाख हेक्टेयर	अर्जित भूमि के 60 प्रतिशत क्षेत्र पर विकास व्यय			कुल लागत
		प्रस्तावित	वर्तमान			क्षेत्रफल	विकास दर	विकास व्यय	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	आवासीय	1260.00	301.650	958.350	4792	575.000	50.00	28750	33542
2.	वाणिज्यिक	180.000	16.640	163.360	817	98.000	60.00	4900	5717
3.	औद्योगिक	300.000	23.520	276.480	1382	165.890	50.00	82945	84327
4.	सार्व.अर्द्ध सार्वजनिक	270.000	42.080	227.920	1140	136.750	60.00	6837	7977
5.	आमोद-प्रमोद	450.000	11.200	438.800	2194	263.280	40.00	13164	15358
6.	यातायात	540.000	59.260	48.740	2404	288.440	50.00	14422	16826
7.	जलपूर्ति	-	-	-	-	-	-	990	990
8.	चौराहा विकास	-	-	-	-	-	-	375	375
	योग :-	30000.00	454.350	2545.650	12729	1527.360	-	152383	165112

अनुसूची -1

परिसरों की परिभाषायें

001 आवासीय भू-खण्ड भू-खण्डीय आवास

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

002 आवासीय भू-खण्ड समूह आवास

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

003 आवासीय प्रकोष्ठ

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

004 आवासीय-सह-कार्य भूखण्ड

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

005 आवासीय परिसर-विशेष क्षेत्र

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

006 छात्रावास (होस्टल)

दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर।

007 अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लांजिंग गृह

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

008 धर्मशाला एवं इसके समकक्ष

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

009 बारात घर

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

010 रैन बसेरा (नाईट शेल्टर)

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

011 फुटकर दुकानें

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

012 मरम्मत दुकान

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

013 व्यक्तिगत सेवा दुकान

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

014 वेंडिंग बूथ

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

015 सुविधाजनक दुकान केन्द्र

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

016 स्थानीय दुकान केन्द्र

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

017 साप्ताहिक बाजार / अनौपचारिक समूह इकाई

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

018 थोक व्यापार

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

019 स्टोरेज गोदाम एवं भण्डारण

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

- 020 कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह)**
 आवश्यकता तापमान बनाये रखने हेतु यांत्रिकी एवं विद्युत उपकरणों के उपयोग के साथ ऐसी बंद जगह जहां शीघ्र नष्ट होने वाली वस्तुओं का भंडारण किया जाता हो ।
- 021 गैस गौदाम**
 ऐसा परिसर जहां खाना पकाने की गैस के सिलेण्डर या अन्य गैस सिलेंडरों को भंडारण किया जाता हो ।
- 022 तेल डिपो**
 संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भंडारण का परिसर ।
- 023 कबाड़खाना**
 अतिशेष वस्तुयें एवं सामग्री के क्रय-विक्रय के साथ बंद, अर्द्धबंद एवं खुला भंडारण परिसर ।
- 024 वाणिज्यिक कार्यालय**
 लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं कार्यालयीन उपयोग का परिसर ।
- 025 बैंक**
 ऐसा परिसर जहां बैंकिंग कार्य एवं गतिविधियों के कार्यालय स्थित हो ।
- 026 मोटर गैरेज एवं कार्यशाला**
 वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर ।
- 027 छबिगृह**
 दर्शकों की बैठक व्यवस्था के साथ बंद जगह जहां चलचित्र दिखाये जाने की व्यवस्था हो, ऐसा परिसर।
- 028 पेट्रोल पंप**
 ऐसा परिसर जहां उपभोक्ताओं को पेट्रोलियम उत्पाद विक्रय हो, साथ ही वाहन सर्विसिंग की व्यवस्था हो।
- 029 रेस्टॉरेंट**
 ऐसा परिसर जिसका उपभोग व्यवसायिक आधार पर खाने के व्यंजनों को उपलब्ध कराने के लिए किया जाता हो (व्यंजन पकाने की व्यवस्था के साथ) जिसमें खुले, बंद या दोनों प्रकार की बैठक व्यवस्था हो।
- 030 होटल**
 ऐसा परिसर जहां भोजन अथवा बिना भोजन व्यवस्था के 15 व्यक्तियों की सशुल्क रहवास की व्यवस्था हो।

031 मोटल

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

032 फ्लेट्टेड समूह उद्योग

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

033 सेवा केन्द्र

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

034 औद्योगिक भूखण्ड-हल्के उद्योग

अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर।

035 औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग

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

036 उद्यान (पार्क)

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

037 क्रीडागन

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

038 बाह्य खेल स्टेडियम

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

039 आंतरिक खेल स्टेडियम

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

- 040 आंतरिक खेल हाल**
ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक खेलों तथा खिलाड़ियों से संबंधित सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र संलग्न हों।
- 041 शूटिंग रेंज**
ऐसा परिसर जिसमें निशानेबाजी के अभ्यास एवं खेल की सुविधाएं उपलब्ध हो।
- 042 तरण पुष्कर**
ऐसा परिसर जिसमें तैराकी की सुविधा एवं आकार, मानक एवं उद्देश्य के अनुपात में दर्शकों के बैठने की व्यवस्था हो।
- 043 आमोद-प्रमोद क्लब**
संबंधित सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जहां सामायिक एवं मनोरंजन के उद्देश्य से व्यक्तियों के समूह का एकत्रीकरण होता हो।
- 044. ऐतिहासिक स्मारक**
ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन समय के खण्डवार एवं ढांचे स्थित हों।
- 045 प्राणी उद्यान एवं मत्स्यालय**
संबंधित समस्त सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जिसमें उद्यान, पार्क या मत्स्यालय के रूप में पशु और पक्षियों की प्रजातियां प्रदर्शनी एवं अध्ययन हेतु उपलब्ध हों।
- 046 पक्षी अभ्यारण्य**
पक्षी के संरक्षण एवं प्रजनन हेतु वन या विस्तृत उद्यान के रूप में संबंधित सर्व सुविधायुक्त परिसर।
- 047 वनस्पति उद्यान**
अनुसंधान एवं प्रदर्शनीय के लिए उद्यान के स्वरूप में वृक्षारोपण वाला परिसर।
- 048 पिकनिक हट/केम्पिंग साइट**
ऐसा परिसर जहां पर्यटन एवं मनोरंजन के उद्देश्य से अल्पावधि के लिए परिसर सहित ठहरने की सुविधा उपलब्ध हो।
- 049 फ्लाईंग क्लब**
ऐसा परिसर जहां ग्लाइडिंग एवं छोटे विमानों को उड़ाने का प्रशिक्षण दिये जाने की व्यवस्था हो साथ ही इसमें मनोरंजन क्लब एवं आंतरिक खेल गतिविधियां शामिल हों।

050 माल एवं टिकट घर

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

051 रेल माल गोदाम

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

052 रेल टिकट घर

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

053 सड़क परिवहन टिकट घर

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

054 वाहन विराम

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

055 टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक

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

056 बस अवसान केन्द्र

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

057 बस स्थानक

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

058 सार्वजनिक उपयोगिता परिसर

- (1) पानी की टंकी- ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की टंकी स्थित हो । इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है ।

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

059 केन्द्र शासन के कार्यालय

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

060 स्थानीय शासन के कार्यालय

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

061 सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय

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

062 न्यायालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

063 शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग)

शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो।

064 चिकित्सालय

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

065 स्वास्थ्य केन्द्र

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

066 उपचार केन्द्र

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

067 औषधालय

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

068 क्लीनिक

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

069 उपचार प्रयोगशाला

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

070 स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा

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

071 झूलाघर एवं डे केयर सेंटर

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

072 पूर्व प्राथमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल

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

073 माध्यमिक शाला

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

074 प्राथमिक शाला

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

075 उच्चतर माध्यमिक शाला

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

076 एकीकृत शाला

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

077 एकीकृत आवासीय शाला

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

078 महाविद्यालय

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

079 व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र

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

080 सामाजिक कल्याण केन्द्र

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

081 अनुसंधान एवं विकास केन्द्र

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

082 पुस्तकालय

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

083 तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र

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

084 वाणिज्यिक एवं संचिवालयीन प्रशिक्षण

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

085 संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र

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

086 खेल प्रशिक्षण केन्द्र

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

087 वाहन चालन प्रशिक्षण केन्द्र

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

088 बाल यातायात उद्यान

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

089 संग्रहालय

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

090 कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी केन्द्र

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

091 सभागृह (आडीटोरियम)

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

- 092 **खुला रंगमंच**
ऐसा परिसर जिसमें आयोजनों के लिए दर्शक दीर्घा व मंच सहित खुला रंगमंच हो ।
- 093 **सामुदायिक भवन**
ऐसा परिसर जिसमें 15000 की समीपस्थ जनसंख्या की विभिन्न सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधा हो ।
- 094 **मेला मैदान**
ऐसा परिसर जिसमें सहभागी समूह के लिए प्रदर्शनी, प्रदर्शन एवं अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधाये हो ।
- 095 **सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें संस्था, राज्य तथा देश के लिए सांस्कृतिक व सूचना सेवा की सुविधाये हों ।
- 096 **सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था**
ऐसा परिसर जिसमें गैर वाणिज्यिक रूप से सार्वजनिक, स्वैच्छिक अथवा व्यक्तिगत सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधाये हों ।
- 097 **सुधार गृह**
ऐसा परिसर जिसमें अपराधियों के कारावास एवं सुधार की सुविधा उपलब्ध हो ।
- 098 **अनाथालय**
ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो। यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है ।
- 099 **धार्मिक**
ऐसा परिसर जिसमें ईश्वर अथवा धार्मिक प्रकृति के अन्य उद्देश्यों से संबंधित सेवाये व स्थल हों। ये विभिन्न धर्मों जैसे मंदिर (सभी धर्मों के) मस्जिद, चर्च, गुरुद्वारा, यहूदियों का प्रार्थना भवन, आश्रम, स्नानघाट, गौशाला आदि हो सकते हैं ।
- 100 **योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें आत्म चिंतन, शरीर एवं मस्तिष्क की उच्च गुणवत्ता प्राप्ति करना, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधाये शामिल हों ।

- 101 **पुलिस चौकी**
पुलिस स्टेशन की तुलना में लघु एवं अस्थाई स्थानीय पुलिस चौकी हेतु सुविधायुक्त परिसर ।
- 102 **पुलिस स्टेशन**
ऐसा परिसर जिसमें स्थानीय पुलिस चौकी के कार्यालयों हेतु सुविधा हों ।
- 103 **जिला पुलिस कार्यालय**
अर्द्ध सैनिक बलों के कार्यालयों हेतु सुविधायुक्त परिसर ।
- 104 **नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक**
आंतरिक सुरक्षा की नागरिक संस्थानों हेतु कार्यालय सुविधा एवं अन्य कार्यकलापों वाला परिसर ।
- 105 **न्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला**
ऐसा परिसर जहां न्यायिक प्रकरणों में चिकित्सा ज्ञान की सुविधा प्राप्त हों ।
- 106 **जेल**
ऐसा परिसर जहां कानून के अंतर्गत कारावास/बंदीगृह एवं अपराधियों के सुधार की व्यवस्था हो ।
- 107 **अग्निशमन पोस्ट**
ऐसा परिसर जहां अल्प स्तर पर अग्निशमन व्यवस्था हो । अग्नि-प्रवृत्त गतिविधियों वाले विशिष्ट परिसरों में यह व्यवस्था संलग्न की जा सकती है ।
- 108 **अग्निशमन स्टेशन**
एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर ।
- 109 **डाकघर**
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक सुविधायुक्त परिसर ।
- 110 **डाक एवं तार घर**
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर ।
- 111 **मुख्य डाकघर**
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर ।

- 112 टेलीफोन एक्सचेंज
परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केन्द्र स्थापित हो ।
- 113 रेडियो एवं दूरदर्शन स्टेशन
समाचार एवं अन्य कार्यक्रमों का संबंधित माध्यमों द्वारा प्रचार, प्रसार, रिकार्डिंग आदि सुविधायुक्त परिसर जिसमें कलाकारों के लिए होस्टल व्यवस्था तथा प्रचार (ट्रांसमिशन) के लिए टावर्स जैसी सुविधायें भी सम्मिलित हो सकती है ।
- 114 ट्रांसमिशन टावर एवं वायरलेस स्टेशन
ऐसा परिसर जिसका उपयोग संचार के उद्देश्य के लिए टावर निर्माण हेतु किया जाता हो ।
- 115 उपग्रह एवं दूरसंचार केन्द्र
ऐसा परिसर जहां उपग्रह एवं दूरसंचार तकनीक के अनुसंधान तथा विकास के लिए सुविधायें उपलब्ध हों।
- 116 वेधशाला एवं मौसम कार्यालय
ऐसा परिसर जहां मौसम के आंकड़ों के विश्लेषण एवं विकास तथा इस आधार पर मौसम की पूर्व सूचना किये जाने की सुविधा उपलब्ध हो ।
- 117 कब्रिस्तान
मृतकों के अंतिम संस्कार हेतु आवश्यक सुविधायुक्त परिसर ।
- 118 विश्रामघाट (श्मशान)
दाह विधि से मृतकों के अंतिम संस्कार का सुविधायुक्त परिसर ।
- 119 सिमिट्री
ईसाई समुदाय के मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर ।
- 120 विद्युत दाहगृह
ऐसा परिसर जहां विद्युत फरनेस में मृतक का दाह किया जाता हो ।
- 121 बाग (ओरचर्ड)
सघन फल वृक्षों का परिसर, जिसमें फल वृक्षों के साथ उद्यान सम्मिलित हो सकता है ।

122 पौध नर्सरी

पौध के उगाने एवं विक्रय का सुविधायुक्त परिसर ।

123 वन

सघन प्राकृतिक वनयुक्त परिसर ।

124 डेरी फार्म

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

125 कुक्कुट फार्म

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

126 सुअर पालन

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

127 फार्म हाउस

एक कृषि फार्म पर बनी आवासीय इकाई ।

128 ग्रामीण केन्द्र

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

129 सुविधाजनक दुकानें

दैनंदिन की आवश्यकता की पूर्ति के लिए फुटकर दुकानों का समूह जो थोक दुकानों से भिन्न हो तथा जिसका फर्शी क्षेत्र 15 वर्गमीटर से अधिक न हो के अंतर्गत निम्न दुकानें सम्मिलित होगी -

- | | |
|---|---|
| 1. खाद्यान्न एवं राशन दुकान | 2. पान तम्बाखू दुकान |
| 3. कपड़ा एवं अन्य सामग्री के संग्रहण एवं वितरण की दुकान | 4. ड्राई-क्लीनिंग |
| 5. सिलाई एवं कढ़ाई | 6. जनरल प्रोविजन बिस्कुट, डबल रोटी, हलवाई एवं दुग्ध वितरण/दुग्ध उत्पादन |

- | | |
|---|---|
| 7. सेलून एवं ब्यूटी पार्लर | 8. सायकल सुधार एवं किराए की सायकल दुकान |
| 9. फल एवं सब्जी | 10. सामान्य एवं दन्त चिकित्सा, डिस्पेन्सरी, पैथालॉजी, डायग्नास्टिक, क्लीनिंग, फार्माशिष्ट |
| 11. फूल/माला, मोची, रसोई के यंत्रों की मरम्मत | 12. चूड़ी एवं अन्य नारी प्रसाधन |
| 13. खाद्य पदार्थ तैयार करने जैसे समोसे, मगौड़े, चाट आदि | 14. समाचार पत्र/पत्रिका |
| 15. जलाऊ लकड़ी, कोयला/ईंधन | 16. किताब/कापियाँ, स्टेशनरी स्पोर्ट एवं उनके गोदाम |
| 17. कपड़े एवं सिलाई कपड़ा व होजरी | 18. प्लंबर, इलेक्ट्रिशियन, रेडियो, टेलीविजन, वीडियो यंत्र सुधार तथा वीडियो लाइब्रेरी |
| 19. फोटोग्राफी, जिराक्स | 20. एस.टी.डी./आई.एस.डी., पब्लिक बूथ |

130 संकटकारी (हैजाइस) एवं घणित (आब्नाक्सियस) उद्योग

1. ऐसे उद्योग परिसर जौ पासवर्ती क्षेत्र के लिए लोक संकट पैदा करें जैसे धुंआ, दुर्गंध, गैस, धूलि, वायु प्रदूषण एवं अन्य प्रदूषण तथा अन्य अस्वास्थ्यकर वातावरण पैदा करें एवं अति ज्वलनशील एवं विषैली धूल एवं विस्फोटक पदार्थ ।
2. ऐसे पदार्थों का स्टोरेज रख-रखाव हैण्डलिंग, मैनुफैक्चरिंग एवं प्रोसेसिंग जिसमें अत्याधिक क्षरणकारी, विषैला, हानिकारक क्षार, अम्ल, अन्य तरल पदार्थ, गैस, रसायन, जो धूल ज्वाला उत्पादक हो, ज्वलनशील एवं विस्फोटक मिश्रण ।

131. सायवान (पेंट हाऊस)

भवन के ऊपरी छत पर 10 वर्गमीटर आकार का निर्माण जो कम से कम एक तरफ बिना किसी दीवार का खुला हो एवं छत ढलुआ हो ।

132. सेवा उद्योग

ऐसे उद्योग जो बिना विद्युत ऊर्जा से चलित हो अथवा 5 लाख शक्ति औसत ऊर्जा खर्च होती हो। स्थल का क्षेत्रफल 240 वर्गमीटर से बड़ा न हो।

133. मल्टीप्लेक्स

ऐसा परिसर जिसमें आधुनिकतम सुविधाओं से युक्त एक या अधिक सिनेमा घर चलित हो तथा अन्य मनोरंजन की सुविधाएं एवं वाणिज्यिक गतिविधियां संचालित हो।

134. एम्युजमेन्ट पार्क

परिसर जहां व्यक्ति के मनोरंजन के लिए उद्यान एवं मैदान हो, जहां हास्य - विनोद के लिए झूले, बच्चों की छोटी ट्रेन, बच्चों के लिए फिसल-पट्टी, जल उद्यान, म्यूजिकल फ्लावर आदि से सजा हो तथा मनोरंजन संबंधी सुविधाएं जैसे- काफी हाऊस, बच्चों के खेल मैदान, स्वीमिंग पूल, मिनी चिड़ियाघर, एक्वेरियम, वन भोज्य झोपड़े आदि से सुसज्जित हो।

135. हालीडे रिजार्ट

पर्यटन एवं दर्शन स्थलों पर अवकाश के दिनों में व्यक्ति एवं परिवार के ठहरने एवं सुविधाओं सहित मनोरंजन हेतु ठहरने का स्थान।

प्रारूप सात
(नियम 12 देखिये)

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

प्रेषक :-

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

प्रति,

सहायक संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
रायगढ़

तारीख

महोदय,

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

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

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

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

रजिस्ट्रीकरण क्रमांक

पता

.....

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

भवदीय

आवेदक के हस्ताक्षर एवं पता

प्रारूप सात
(नियम 12 देखिये)

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

प्रेषक :-

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

प्रति,

सहायक संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
रायगढ़

तारीख

महोदय,

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

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

भवदीय

आवेदक के हस्ताक्षर

पता
.....

विशेष विवरण पत्रक
प्रस्तावित भवन का विशेष विवरण

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

आवेदक के हस्ताक्षर

(नियम 49) (3)

विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्रारूप

प्रति,

प्राधिकारी

.....

.....

छत्तीसगढ़

महोदय,

में एतद् द्वारा नगर मोहल्ला/बाजार
 बस्ती/कालोनी/गली भू-खण्ड क्रमांक की भूमि के
 विकास/पुनर्विकास करने का इच्छुक हूं। क्षेत्र में संबंधित विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना में संबंधी प्रस्तावों
 को प्राप्त करने के लिए आवश्यक भुगतान किया जा चुका है तथा रसीद की अभिप्रमाणित प्रति संलग्न है।

भूस्वामी के हस्ताक्षर

भूस्वामी का नाम

.....

(स्पष्ट अक्षरों में)

भूस्वामी का पता

स्थान

दिनांक

.....

.....

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

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

क्र. एफ-1.21-बत्तीस-91 मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अन्तर्गत राज्य शासन, एतद् द्वारा रायगढ़ निवेश क्षेत्र का गठन करता है, जिसकी सीमायें नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई है :-

अनुसूची

रायगढ़ निवेश क्षेत्र की सीमायें

उत्तर में	ग्राम बोईरदादर, गोवर्धनपुर, रामपुर, उरदना तथा किसनापुर की उत्तरी सीमा तक ।
पश्चिम में	ग्राम किसनापुर, भगवानपुर, सराईपाली, कलमी, कोसमनारा, अमलीभौना, सांगीतराई तथा सहदेववाली की पश्चिमी सीमा तक ।
दक्षिण में	ग्राम सहदेववाली, छातापुरा, गढ़उमरिया तथा दरामुड़ा की दक्षिणी सीमा तक ।
पूर्व में	ग्राम दरामुड़ा, गुड़गहन, बेन्दराचुआँ, बड़े अतरमुड़ा, अतरमुड़ा छोटे, वर्तमान रायगढ़ नगरपालिका सीमा तथा ग्राम बोईरदादर की पूर्वी सीमा तक ।

N.F. 1-21-XXXII-91- Under Sub section (1) of Section 13 of Madhya Pradesh Nagar Tatha Nivesh Adhiniyam 1973 (No. 23 of 1973) the State Government for the purpose of this Adhiniyam, hereby constitute Raigarh Planning Area, the limits of which are defined in the Schedule given below :-

Schedule **Limits of Raigarh Planning Area**

Village-Boirdadar, Gowardhanpur, Rampur, Urdana and upto the Northern limits of Kisanpur

Village Kisanpur, Bhagwanpur, Saraipali, Kalmi, Kosamnara, Amlibhauna, Sangitarai and upto the Western limit of Sahdeopali

Village Shdeopali, Chhatamura, Garhumariya and upto the Southern limit of Darramuda

Village Darramuda, Gudgahan, Bendra Chuwan, Bade Atarmuda, Atarmuda Chhote, Existing Municipal Boundary of Raigarh and upto Eastern limit of village Boirdadar.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
रेखा शर्मा, उप सचिव

क्षेत्रीय कार्यालय संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, बिलासपुर

मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (23 सन् 1973) की धारा (3) के अनुसरण में सर्व साधारण को जानकारी हेतु यह प्रकाशित किया जाता है कि संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश बिलासपुर द्वारा निम्नलिखित अनुसूची में विनिर्दिष्ट रायगढ़ निवेश क्षेत्र में की भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र तदनुसार सम्यक रूप से अंकित किये जाने हैं इस सूचना की प्रति उक्त अधिनियम की धारा 15 (4) के अनुसरण में मध्यप्रदेश राज पत्र में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है जो इस बात का साक्ष्य सम्यक रूप से तैयार तथा अंगीकृत कर लिया गया है।

अनुसूची निवेश क्षेत्र रायगढ़ की सीमायें

- (1) उत्तर :- ग्राम बोईरदादर, गोवर्धनपुर, रामपुर, उर्दना तथा किसनापुर की उत्तरी सीमा तक ।
- (2) पूर्व :- ग्राम दरामुड़ा, गुड़गहन, बेन्दराचुओं, बड़े अतरमुड़ा, छोटे अतरमुड़ा, वर्तमान रायगढ़ नगर पालिका सीमा तथा ग्राम बोईरदादर की पूर्वी सीमा तक ।
- (3) दक्षिण :- ग्राम सहदेवपाली, छातामुड़ा, गढ़उमरिया तथा दरामुड़ा की दक्षिण सीमा तक ।
- (4) पश्चिम :- ग्राम किसनापुर भगवानपुर, सराईपाली, कलमी, कोसमनारा, अमलीभौना सांगीतराई तथा सहदेवपाली की पश्चिमी सीमा तक ।

उक्त अंगीकृत मानचित्र प्रकाशन तिथि से 15 दिन के अंतराल तक निम्नलिखित स्थान पर सार्वजनिक निरीक्षण हेतु कार्यालयीन समय में अवकाश के दिन छोड़कर खुला रहेगा ।

निरीक्षण स्थल: संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश मंगुली नाका, बिलासपुर (म.प्र.)

It is published for general information on the Public that in Persuance of subsection (3) of section 15 of the Madhya Pradesh Nager Tatha Gram Nivesh Adhinyam 1973 (23 of 1973) an Existing Land Use map of the Planning Area of "Raigarh Town" as specified in the following schedule is hereby duly adopted nby the Joint Director, Town & Country Planning, Bilaspur (M.P.) copy of this notice lis being sent for publication in the Madhya Pradesh Gazettee under sub section (4)of section (4) of section 15 of the said Act and will beconclusive evidence of the fate that the map has been duly prepared and adopted.

सही

श्री आर.के. मुदलियार

संयुक्त संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, दाऊकल्याण सिंह भवन, रायपुर (छ.ग.)

क्रमांक एफ-9-72/322/05-छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23,297 3) की धारा 113 (2) के अधीन राज्य शासन एतद् द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजन के लिए विभाग की अधिसूचना क्र.एफ-1-21 बत्तीस/297 भोपाल दिनांक 1 जनवरी 1997 द्वारा गठित रायगढ़ निवेश क्षेत्र की सीमाओं में परिवर्तन करती है जिसकी पुनरीक्षित सीमाये निम्न अनुसूची में परिनिश्चित की गई है।

अनुसूची

रायगढ़ निवेश क्षेत्र की सीमाये

- | | | |
|------------|----|--|
| उत्तर में | :- | ग्राम चिराईपानी, खैरपुर, किसनपुर, उदरना, मेलवाटिकरा तथा रेगड़ा ग्रामों की उत्तरी सीमा तक। |
| पश्चिम में | :- | ग्राम रेगड़ा, बोईरदादर, गोवर्धनपुर, छोटे अतरमुड़ा बड़े अतरमुड़ा गड़गहन, एवं दरामुड़ा ग्रामों की पूर्वी सीमा तक। |
| दक्षिण में | :- | ग्राम दरामुड़ा गढ़उमरिया, डुमरपाली कुंजेडबरी तथा कोड़ातराई ग्रामों की दक्षिण सीमा तक। |
| पूर्व में | :- | ग्राम कोड़ातराई, पटेलपाली, छुहीपाली, ननसिया, के नकापाली, जोरापाली, बरमुड़ा, कोकड़ीतराई तथा चिराईपानी ग्राम की पश्चिमी सीमा तक। |

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा
आदेशानुसार

एस.एस. बजाज
विशेष सचिव

कार्यालय, सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश क्षेत्रीय कार्यालय रायगढ़ (छ.ग.)

रायगढ़, दिनांक 2 मई 2006

क्रमांक/559/नग्रानि./2006-छ.ग. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा-15 की उपधारा (3) के अनुसरण में सर्वसाधारण की जानकारी हेतु यह प्रकाशित किया जाता है कि सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, रायगढ़ द्वारा निम्नलिखित अनुसूची में विनिर्दिष्ट रायगढ़ निवेश क्षेत्र में की भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र तदनुसार सम्यक् रूप से अंगीकृत किये जाते हैं, इस सूचना प्रति उक्त अधिनियम की धारा-15(4) के अनुसरण में छत्तीसगढ़ राजपत्र में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है जो इस बात का निश्चायक साक्ष्य होगा कि मानचित्र सम्यक् रूप से तैयार तथा अंगीकृत कर दिया गया है।

अनुसूची

1. उत्तर में : ग्राम चिराईपानी, खैरपुर, किसनपुर, उरदना, भेलवा टिकरा एवं रेगड़ा ग्रामों की उत्तरी सीमा तक।
2. पूर्व में : ग्राम रेगड़ा, बोईरदादर, गोवर्धनपुर, छोटे अतरमुड़ा, गुडगहन एवं दरामुड़ा ग्रामों की पूर्वी सीमा तक।
3. दक्षिण में : ग्राम दरामुड़ा, गढ़उमरिया, डूमरपानी, कुंजेडबरी एवं कोड़ातराई, ग्रामों की दक्षिणी सीमा तक।
4. पश्चिम में : ग्राम कोड़ातराई, पटेलपाली, छूहीपाली, ननसिया, केनापाली, जोरापाली, बंरमुड़ा, कोसमपाली, कोकड़ीतराई एवं चिराईपानी, ग्रामों की पश्चिमी सीमा तक।

उक्त अंगीकृत मानचित्र प्रकाशन की तिथि से 15 दिन के अंतराल तक निम्नलिखित स्थान पर सार्वजनिक निरीक्षण हेतु कार्यालयीन समय में अवकाश के दिन छोड़कर खुला रहेगा।

निरीक्षण स्थल : सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, रायगढ़ (छ.ग.)

Raigarh, the 2nd May 2006

No. 559/N./06 - It is published for general information on the public that in pursuance of sub-section(3) of section-15 of the Chhattisgarh Nagar Gram Nivesh Adhiniyam-1973 (23 of 1973) an existing land use map of the planning area of "Raigarh Town" as specified in the following schedule is hereby duly adopted by the Assistant Director, Town & Country Planning, Raigarh (C.G.) Copy of this notice is being sent for publication in the Chhattisgarh Gazette under sub-section (4) of section-15 of the said Act, And will be a conclusive evidence of the fact that the map has been duly prepared and adopted.

SCHEDULE

- North** - Village-Chiripani, Khairpur, Krishnapur, Urdana, Bhelwatikara & upto Northern Limit of village Regda.
- East** - Village- Regda, Boirdadar, Gowardhanpur, Chote Atarmuda, Bade Atarmuda, Gudgahan & upto Eastern limit of village-Darramuda.
- South** - Village-Darramuda, Garhumariya, Dumarpali, Kunjedabri, & upto Southern limit of village-Kondatarai.
- West** - Village-Kondatarai, Patelpali, Chhuhipali, Nansia, Kenapali, Jorapali, Barmuda, Kosampali, Kokaditarai, & upto Western limit of village Chiraipani.

The said adopted map shall be open for inspection at the following place with effect from the date of publication for a period of 15 days during office hours, except holidays.

Place of Inspection : Assistant Director, Town and Country Planning Raigarh (C.G.)

Sd/-
के. एस. प्रधान,
सहायक संचालक.

छत्तीसगढ़ शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, दाऊकल्याण सिंह भवन, रायपुर (छ.ग.)

//आदेश//

रायपुर, दिनांक 19.05.2005

क्रमांक एफ-9-33/32/05 राज्य शासन एतद् द्वारा छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 संशोधन 1996 की धारा 17 (क)(1) के अंतर्गत रायगढ़ विकास योजना हेतु निम्नानुसार समिति का गठन करता है। यह समिति अधिनियम की धारा 17 (क) (2) में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार कार्य करेगी।

अधिनियम की धारा 17 (क)(1) की उपधारा	पद का नाम	संस्था पता
1	2	3
(क)	महापौर	नगर पालिक निगम रायगढ़, जिला रायगढ़
(ख)	अध्यक्ष	जिला पंचायत रायगढ़
(ग)	सांसद	लोक सभा क्षेत्र रायगढ़
(घ)	विधायक	विधान सभा क्षेत्र रायगढ़
(ङ.)	कोई नहीं	नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी
(च)	1. अध्यक्ष	जनपद पंचायत रायगढ़
(छ)	2. अध्यक्ष	जनपद पंचायत पुसौर जिला रायगढ़
	1. सरपंच	ग्राम पंचायत छातामुड़ा
	2. सरपंच	ग्राम पंचायत उरदना
	3. सरपंच	ग्राम पंचायत भगवानपुर
	4. सरपंच	ग्राम पंचायत सराईपाली
	5. सरपंच	ग्राम पंचायत कलमी
	6. सरपंच	ग्राम पंचायत कोसमनारा जिला रायगढ़

अधिनियम की धारा 17 (क)(1) की उपधारा	पद का नाम	संस्था पता
1	2	3
(ज)	7. सरपंच 8. सरपंच 9. सरपंच 10. सरपंच 11. सरपंच 12. सरपंच 13. सरपंच 14. सरपंच 15. सरपंच	ग्राम पंचायत अमलीभौना ग्राम पंचायत सांगीतराई ग्राम पंचायत सहदेवपाली ग्राम पंचायत गढ़उमरिया ग्राम पंचायत गुड़गहन ग्राम पंचायत दरामुड़ा ग्राम पंचायत बोईरदादर ग्राम पंचायत विजयपुर ग्राम पंचायत पंडरीपानी
(झ)	1. प्रतिनिधि 2. प्रतिनिधि 3. प्रतिनिधि 4. नाम निर्देशित 5. नाम निर्देशित 6. नाम निर्देशित	इंस्टीट्यूट ऑफ टाउन प्लानर्स इंडिया के प्रतिनिधि इंस्टीट्यूट ऑफ टाउन प्लानर्स इंडिया के प्रतिनिधि इंस्टीट्यूट ऑफ आर्किटेक्ट के प्रतिनिधि जिलाध्यक्ष, रायगढ़ पुलिस अधीक्षक, रायगढ़ एस.पी.घोष वरि.नागरिक एवं आर्किटेक्चर इंजीनियर सोनार पारा रायगढ़
	समिति का संयोजक	उप संचालक, संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश छत्तीसगढ़, रायपुर

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा
आदेशानुसार

सही/अस्पष्ट
(एस.एस.बजाज)

विशेष सचिव
छत्तीसगढ़ शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

प्रतिलिपि :

1. संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश संचालनालय रायपुर की ओर 25 प्रतिशत में अग्रेषित, कृपया संबंधित को आदेश की प्रति उपलब्ध कराने का कष्ट करें।
2. सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश क्षेत्रीय कार्यालय, रायपुर।
3. संबंधित सदस्य गण द्वारा संचालक नगर तथा ग्राम निवेश, रायपुर।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा
आदेशानुसार

सही/अस्पष्ट
(एस.एस.बजाज)
विशेष सचिव
छत्तीसगढ़ शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

छत्तीसगढ़ शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

मंत्रालय, दाऊकल्याण सिंह भवन, रायपुर (छ.ग.)

//आदेश//

रायपुर, दिनांक 17.02.2006

क्रमांक एफ-9-33/32/05 राज्य शासन एतद् द्वारा छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 संशोधन 1996 की धारा 17 (क)(1) के अंतर्गत विभाग द्वारा जारी आदेश एफ 9-33/32/05 दिनांक 19.5.2005 के तहत रायगढ़ विकास योजना हेतु समिति में निम्न पद नामों को सम्मिलित करती है। यह समिति अधिनियम की धारा 17 (क) (2) में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार कार्य करेगी।

अधिनियम की धारा 17 (क)(1) की उपधारा	पद का नाम	संस्था पता
(छ)	16. अध्यक्ष	ग्राम पंचायत गोरखा जिला रायगढ़
	17. अध्यक्ष	ग्राम पंचायत पतरापाली जिला रायगढ़
	18. सरपंच	ग्राम पंचायत खैरपुर जिला रायगढ़
	19. सरपंच	ग्राम पंचायत चिराईपानी जिला रायगढ़
	20. सरपंच	ग्राम पंचायत गोकुलतराई जिला रायगढ़
	21. सरपंच	ग्राम पंचायत जोरापाली जिला रायगढ़
	22. सरपंच	ग्राम पंचायत ननसिया जिला रायगढ़
	23. सरपंच	ग्राम पंचायत पटेलपाली जिला रायगढ़
	24. सरपंच	ग्राम पंचायत रेगड़ा जिला रायगढ़
	25. सरपंच	ग्राम पंचायत भेलवाटिकरा जिला रायगढ़
	26. सरपंच	ग्राम पंचायत बरलिया जिला रायगढ़
	27. सरपंच	ग्राम पंचायत डुमरपाली जिला रायगढ़
	28. सरपंच	ग्राम पंचायत कोडातराई जिला रायगढ़
	29. सरपंच	ग्राम पंचायत कोसमपाली जिला रायगढ़

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा

आदेशानुसार

सही/अस्पष्ट
जे.एस.दीक्षित

अवर सचिव

छत्तीसगढ़ शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

पृ.क्रमांक एफ 9-33/32/05

रायपुर, दिनांक 19.05.2005

प्रतिलिपि :

1. संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश संचालनालय रायपुर की ओर 25 प्रतियों में अग्रेषित, कृपया संबंधित को आदेश की प्रति उपलब्ध कराने का कष्ट करें।
2. सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश क्षेत्रीय कार्यालय, रायपुर।
3. संबंधित सदस्य गण द्वारा संचालक नगर तथा ग्राम निवेश, रायपुर।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा

आदेशानुसार

सही/अस्पष्ट
जे.एस.दीक्षित

अवर सचिव

छत्तीसगढ़ शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग