

रायपुर
विकास
योजना
पुनर्विलोकित
२०२१



संचालनालय
नगर तथा ग्राम निवेशा छत्तीसगढ़

रायपुर

विकास योजना पुनर्विलोकित 2021

200/...-77
2001-77
2006-5-8-2008
9



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, छत्तीसगढ़

रायपुर

विकास योजना पुनर्विलोकित 2021

छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम
1973 के प्रावधानान्तर्गत प्रकाशित



संचालनालय,
नगर तथा ग्राम निवेश, छत्तीसगढ़

प्रस्तावना

क्षेत्रीय परिदृश्य में रायपुर वाणिज्य-व्यापार, यातायात, स्वास्थ्य एवं शैक्षणिक दृष्टि से अग्रणी स्थिति का स्थान रखता है। रायपुर विकास प्राधिकरण, नगर निगम एवं छोटागृह निर्माण मंडल आदि द्वारा नगरीय मूलभूत आवश्यकताओं की पूर्ति में अहम भूमिका अदा की गयी। जन आकांक्षा के अनुरूप विकास में और अधिक सुधार की आवश्यकता प्रतिपादित होने से विकास योजना 2011 को पुनरीक्षित कर विकास योजना 2021 में भूमि का युक्तियुक्त उपयोग निर्धारित कर प्रभावी परिवहन प्रणाली का विकास यातायात समस्याओं को सुधार कर प्रस्तावित किया गया एवं भूमि का युक्तियुक्त उपयोग भी निर्धारित किया गया।

रायपुर नगर की विकास योजना माह अक्टूबर 2007 में छोटागृह तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 23 सह पठित धारा 18 (1) के तहत प्रकाशित हुई। रायपुर विकास योजना नगर के भावी विकास की संभावनाओं एवं योजना वर्ष 2021 तक के अनुमानों के आधार पर अनुमानित जनसंख्या 25 लाख के लिये नगरीय सुविधाएं प्रावधानित करने हेतु तैयार की गई है। रायपुर विकास के प्रस्तावों पर आम-जनता से आपत्ति एवं सुझाव मंगाये गये एवं विकास योजना समिति के समक्ष उनकी सुनवाई माह दिसंबर 2007 में की गई। समिति की अनुशंसा एवं संचालक के प्रतिवेदन पर विचारोपरान्त छ.ग. शासन द्वारा अधिसूचना क्रमांक 706/2266/32/2007 रायपुर दिनांक 07 अप्रैल 2008 द्वारा अधिनियम की धारा 23 सह पठित धारा 19 (4) के तहत रायपुर विकास योजना पुनर्विलोकित 2021 अनुमोदित की गई है।

यह योजना शासन के अनुमोदन दिनांक से प्रभावशील है। विकास योजना में दिये गये नगरीय विकास के प्रस्तावों एवं कियान्वयन हेतु बनाये गये नियमन का कड़ाई से परिपालन किया जाना आम जनता, शासकीय विभाग एवं संस्थाओं आदि के लिए आवश्यक है, ताकि विकास योजना प्रावधानों के अनुसार रायपुर के वर्तमान नगर का सुनियोजित विकास सुनिश्चित किया जा सके। रायपुर विकास योजना पुनर्विलोकित 2021 के लागू करने एवं इसके प्रस्ताव अनुसार विकास कार्य करने हेतु सभी नगरिकों से आग्रह है ताकि इस योजना को मूर्त रूप मिल सके।

(एस.एस. बजाज)

संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश,
छत्तीसगढ़ रायपुर

योजना दल

संचालक

एस. एस. बजाज

संयुक्त संचालक

जाहिद अली

व्ही. पी. मालवीय

सहायक संचालक

विनीत नायर

कर्मचारीगण

आर. एन. प्रसाद
धर्मेन्द्र मूर्ति
गीता नेवारे
आर. पी. साहू
रुकमणी ताण्डी

बी. के. तिवारी
ए. एस. बघेल
गणेश तुरकाने
जी. एस. नेताम

समय-समय पर सम्बद्ध कर्मचारी/अधिकारी

संयुक्त संचालक

के. पी. बाजपेयी

उप-संचालक

एन. आर. कोरेटी

सहायक संचालक

एस. सी. ताम्रकार

कर्मचारीगण

शमशेर सिंह
रमेश मेंडे
उमा सिंग
एन. के. यदु
सुरेश बरूआ

बी. एस. श्रीवास्तव
एस. एल. गायकवाड़
आर. के. मालवीय
बी. एल. बांधे
आर. के. ठाकुर

विषय-सूची

| | | पृष्ठ क्रमांक |
|-----------------|--|---------------|
| | प्रस्तावना | (I) |
| | योजना दल | (II) |
| | विषय सूची | (V) |
| | सारणी सूची | (XI) |
| | मानचित्रों की सूची | (XIV) |
| अध्याय 1 | नियोजन दृष्टिकोण | 1-24 |
| 1.1 | नियोजन दृष्टिकोण एवं विकास संदर्भ | |
| 1.2 | रायपुर विकास योजना 2021 के मूल आधार | |
| 1.3 | रायपुर विकास योजना 2021 के उद्देश्य | |
| 1.4 | विकास योजना तैयार करने में प्रयुक्त जानकारी/आंकड़े | |
| 1.5 | निवेश क्षेत्र का पारिस्थितिकीय अध्ययन | |
| 1.6 | नगरीय परिदृश्य एवं विरासत क्षेत्र | |
| 1.7 | क्रियान्वयन परिदृश्य | |
| 1.8 | योजना क्रियान्वयन का मूल्यांकन | |
| 1.9 | आवासीय | |
| 1.10 | वाणिज्यिक | |
| 1.11 | औद्योगिक | |
| 1127 | सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक | |
| 1.13 | आमोद-प्रमोद | |
| 1.14 | यातायात एवं परिवहन | |
| 1.15 | मध्य क्षेत्र क्रियान्वयन | |
| अध्याय 2 | विकास परिदृश्य एवं प्रस्तावित नगर संरचना | 25-63 |
| 2.1 | क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय संदर्भ | |
| 2.2 | क्षेत्रीय कड़ी | |
| 2.3 | व्यवसायिक संरचना | |
| 2.4 | नियोजन का आयाम | |
| 2.5 | निवेश क्षेत्र | |
| 2.6 | जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति | |
| 2.7 | नगर के मुख्य कार्यकलाप | |
| 2.8 | योजना अवधारणा | |
| 2.9 | नियोजन संरचना | |
| 2.10 | भूमि का विवरण | |
| 2.11 | जनसंख्या वितरण की नीति | |
| 2.12 | प्रमुख कार्य केन्द्र | |
| 2.13 | संस्थागत परिक्षेत्र | |

- 2.14 औद्योगिक क्षेत्र
- 2.15 वाणिज्यिक क्षेत्र
- 2.16 थोक वाणिज्यिक क्षेत्र
- 2.17 आवास
- 2.18 आवास प्रकार
- 2.19 नीति पहल क्षेत्र
- 2.20 आवासीय क्षेत्रों का नियोजन एवं रूपांकन
- 2.21 निर्माण स्वरूप(आवासीय क्षेत्र)
- 2.22 आवासीय धनत्व एवं फर्शीक्षेत्र अनुपास
- 2.23 अनौपचारिक सेक्टर
- 2.24 निवेश इकाई
- 2.25 नगरीय ग्राम
- 2.26 पुनर्विकास एवं पुनरूत्थान क्षेत्र
- 2.27 मध्य क्षेत्र
- 2.28 आमोद-प्रमोद क्षेत्र का विकास
- 2.29 तालाब
- अध्याय 3 प्रस्तावित यातायात प्रणाली एवं नगरीय अधोसंरचना**
- 3.1 प्रस्तावित यातायात तंत्र
- 3.2 यातायात की वर्तमान स्थिति
- 3.3 पंजीकृत वाहन एवं वाहन दुर्घटनाएं
- 3.4 यातायात सर्वेक्षण एवं अध्ययन
- 3.5 प्रमुख क्षेत्रीय मार्गों पर यातायात
- 3.6 उच्चतम यातायात
- 3.7 घौराहों पर यातायात संबंधी अध्ययन
- 3.8 यातायात आयतन का अध्ययन
- 3.9 वाहनों की गति एवं रूकावट संबंधी विशेषताएं
- 3.10 पैदल चलने वाले व्यक्तियों के संबंध में अध्ययन
- 3.11 पार्किंग संबंधी अध्ययन
- 3.12 सार्वजनिक परिवहन
- 3.13 प्रस्तावित यातायात प्रणाली (मार्ग)
- 3.14 प्रस्तावित मार्ग सेवशन
- 3.15 मार्ग विकास के चरण
- 3.16 मार्ग संगम
- 3.17 ग्रेड सेपरेटेड कासिंग (ओवर ब्रिज)
- 3.18 रेलपथ के दोनों ओर अंतर्सम्बद्धता
- 3.19 अवशान केन्द्र (यात्री)
- 3.20 यातायात नगर

- 3.21 रेल्वे माल- यार्ड
- 3.22 भौतिक अधोसंरचना
- 3.23 भौतिकीय अधोसंरचना की दूरगामी परियोजनाएं
- 3.24 सामाजिक अधोसंरचना
- अध्याय-4 विकास नियमन
- 4.1 परिचय
- 4.2 प्रवृत्तिशीलता
- 4.3 क्षेत्राधिकार
- 4.4 उपयोग परिक्षेत्र एवं उपयोग परिसर का गठन
- 4.5 निधारित भू-उपयोग परिक्षेत्र
- 4.6 उपयोग परिक्षेत्र का उपयोग परिसरों में उप विभाजन
- 4.7 भूखण्डों के विकास मानदण्ड
- 4.8 तलघर के लिये मापदण्ड
- 4.9 सन्निर्माण सारभूत परिवर्तन पुनः निर्माण
- 4.10 आच्छादित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र की सीमाएं
- 4.11 समूह आवास के नियमन
- 4.12 डुप्लेक्स एवं रो- हाउसिंग
- 4.13 मिश्रित उपयोग के मानदण्ड
- 4.14 समूह आवास
- 4.15 फार्म हाउस (वन आवास)
- 4.16 अनौपचारिक वर्ग के लिये प्राक्धान
- 4.17 वाणिज्यिक क्षेत्र
- 4.18 वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिये (रूपांकन मार्गदर्शिका)
- 4.19 थोक वाणिज्यिक विकास हेतु नियमन
- 4.20 मध्य क्षेत्र (वाणिज्यिक)
- 4.21 ईंधन भराव एवं भराव सह सेवा केन्द्र
- 4.22 छबिगृहों के लिये मापदण्ड
- 4.23 मल्टीलेक्स मापदण्ड एवं नियमन
- 4.24 सितारा होटल के लिये विकास नियमन
- 4.25 अन्य होटल हेतु मानदण्ड
- 4.26 औद्योगिक विकास मानक
- 4.27 प्लेटेड फैक्ट्रियां
- 4.28 शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र (आठ हेक्टर से अधिक क्षेत्र के बड़े परिसर)
- 4.29 अन्य नियंत्रण
- 4.30 सुविधायें
- 4.31 यातायात नगर/मैकेनिक नगर के अभिन्यास हेतु मानक
- 4.32 अन्य सेवाएं सुविधाएं

- 4.33 मार्गों/गलियों को अनुशंसित
 4.34 परिभ्रमण तंत्र में वाहनों का अलगाव
 4.35 मंदगति वाहनों हेतु मानक
 4.36 जनसुविधाओं हेतु विकास मानक
 4.37 कार एवं बसों के सड़कों पर पार्किंग हेतु मानक
 4.38 सड़कों के किनारे पार्किंग
 4.39 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन
 4.40 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन
 4.41 नगरीय रूपांकन एवं वास्तु कला के नियंत्रण हेतु नियमन
 4.42 आवासीय परिसर में स्वीकार्य अन्य उपयोग एवं गतिविधियां
 4.43 अन्य अधिभोग
 4.44 समन्वित नगरीय विकास के मानक
 4.45 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति
 4.46 उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग
 4.47 विकास/नियोजन अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया

अध्याय 5

योजना क्रियान्वयन

159-181

- 5.1 योजना क्रियान्वयन की नीति
 5.2 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम
 5.3 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना
 5.4 नियंत्रित विकास
 5.5 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन
 5.6 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना
 5.7 विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण
 5.8 समयबद्ध विकास अनुज्ञा प्रक्रिया हेतु तंत्र उपलब्ध कराना
 5.9 भूमि विकास नीति
 5.10 योजनाएं एवं कार्यक्रम
 5.11 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व
 5.12 प्रथम चरण कार्यक्रम की लागत
 5.13 योजना पर्यवेक्षण
 5.14 नियोजन पर्यवेक्षण तंत्र
 5.15 नियोजन क्रियान्वयन का पर्यवेक्षण
 5.16 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण
 5.17 योजना की व्याख्या

मानचित्रों की सूची

| क्रमांक | विवरण | पृष्ठ क्रमांक |
|---------|---|---------------|
| 1. | नगरीय विस्तार | 4 - 5 |
| 2. | वायु दिशाएं | 6 - 7 |
| 3. | अपवाह तंत्र | 7 - 8 |
| 4. | क्षेत्रीय स्थिति | 25 - 26 |
| 5. | निवेश क्षेत्र | 27 - 28 |
| 6. | वर्तमान भूमि उपयोग | 28 - 29 |
| 7. | जनसंख्या वृद्धि, प्रवृत्ति एवं अनुमान | 29 - 30 |
| 8. | रायपुर भूमि आबंटन | 33 - 34 |
| 9. | प्रस्तावित विकसित क्षेत्र का इकाईवार वितरण | 34 - 35 |
| 10. | रायपुर विकास योजना पुनर्विलोकित 2021 | 34 - 35 |
| 11. | मुख्य कार्य केन्द्र | 35 - 36 |
| 12. | गन्दी बरती क्षेत्र | 40 - 41 |
| 13. | स्थानीय निकाय एवं विकास संस्थाओं द्वारा प्रस्तावित योजनाएं | 41 - 42 |
| 14. | निवेश इकाई | 44 - 45 |
| 15. | मध्य क्षेत्र | 47 - 48 |
| 16. | रायपुर पंजीकृत वाहनों की वृद्धि प्रवृत्ति एवं वर्गीकरण | 66 - 67 |
| 17. | प्रमुख मार्गों का यातायात आयतन (पीक आवर) | 68 - 69 |
| 18. | तेलघानी नाका चौक, रेल्वे स्टेशन चौक, फाफाडीह चौक, कालीबाड़ी चौक की यातायात संरचना | 72 - 73 |
| 19. | पार्किंग की स्थिति (मध्य क्षेत्र) | 73 - 74 |
| 20. | यातायात गति, लूकावट अध्ययन (मध्य क्षेत्र) | 74 - 75 |
| 21. | सिटी बस रूट | 78 - 79 |
| 22. | यातायात संरचना | 81 - 82 |
| 23. | मार्गों का कास सेक्शन | 92 - 93 |
| 24. | सेवा सुविधाएं | 102 - 103 |
| 25. | आच्छादित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात का मानचित्र | 116 - 117 |
| 26. | प्रथम चरण विकास के अवयव | 164 - 165 |

सारिणी सूची

| सारणी | शीर्षक | पृष्ठ |
|---------|--|-------|
| 1-सा-1 | क्रियान्वयन स्थिति | 09 |
| 1-सा-2 | निवेश इकाई वार क्रियान्वयन स्तर-आवासीय | 10 |
| 1-सा-3 | क्रियान्वयन स्तर-वाणिज्यिक | 11 |
| 1-सा-4 | क्रियान्वयन स्तर - औद्योगिक | 12 |
| 1-सा-5 | क्रियान्वयन स्तर - सार्वजनिक अर्ध सार्वजनिक | 13 |
| 1-सा-6 | क्रियान्वयन स्तर - आमोद-प्रमोद | 16 |
| 1-सा-7 | क्रियान्वयन स्तर - यातायात | 17 |
| 1-सा-8 | रायपुर : प्रस्तावित प्रमुख नगरीय मार्ग क्रियान्वयन स्थिति | 18 |
| 2-सा-1 | व्यवसायिक संरचना | 27 |
| 2-सा-2 | निवेश क्षेत्र | 29 |
| 2-सा-3 | जनसंख्या वृद्धि प्रवृत्ति | 30 |
| 2-सा-4 | भूमि आबंटन-2021 | 34 |
| 2-सा-5 | अनुमानित जनसंख्या का वितरण | 34 |
| 2-सा-6 | वाणिज्यिक क्षेत्र | 38 |
| 2-सा-7 | गंदी बस्तियों का विवरण | 40 |
| 2-सा-8 | प्रक्षेपित परिवार एवं आवास आवश्यकता | 41 |
| 2-सा-9 | शांकर के अनुसार रहवासी इकाईयों की आवश्यकता | 42 |
| 2-सा-10 | पुनर्विकास एवं पुनरुत्थान क्षेत्र | 46 |
| 2-सा-11 | असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग | 47 |
| 2-सा-12 | मध्यवर्ती क्षेत्र में मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई | 50 |
| 2-सा-13 | वाणिज्यिक मार्गों की सूची | 56 |
| 3-सा-1 | रायपुर जिले में पंजीकृत वाहनों की संख्या में वृद्धि | 66 |
| 3-सा-2 | रायपुर सड़क दुर्घटनाएं | 67 |
| 3-सा-3 | रायपुर प्रमुख क्षेत्रीय मार्गों पर यातायात आयतन | 68 |
| 3-सा-4 | रायपुर: अधिकतम यातायात प्रहर का यातायात आयतन (प्रातः/साय) | 69 |
| 3-सा-5 | मन्दगति वाहनों का अनुपात | 71 |
| 3-सा-6 | मध्य क्षेत्र में उच्चतम यातायात दबाव | 72 |
| 3-सा-7 | मध्य क्षेत्र के मार्गों पर गति एवं रूकावट संबंधी विशेषताएं | 74 |
| 3-सा-8 | पैदल चलने वाले व्यक्तियों के संबंध में अध्ययन | 75 |
| 3-सा-9 | मार्गों के किनारे पार्किंग संबंधी अध्ययन | 76 |
| 3-सा-10 | प्रमुख मार्ग | 82 |
| 3-सा-11 | मार्ग विकास के घरण | 93 |
| 3-सा-12 | जल आवश्यकता | 101 |
| 3-सा-13 | विद्युत खपत | 103 |
| 3-सा-14 | प्रस्तावित विद्युत उपकेन्द्र | 104 |

| | | |
|---------|---|--------------|
| 3-सा-15 | रायपुर संघार मापदण्ड | पृष्ठ 106 |
| 4-सा-1 | उपयोग परिक्षेत्र/उपयोगी श्रेणी | 113 |
| 4-सा-2 | रायपुर: भूखण्डों के विकास मापदण्ड | 115 |
| 4-सा-3 | आवासीय वाणिज्यिक एवं सार्वजनिक अर्ध सार्वजनिक भूखण्डों का कवरेज एवं फर्शीक्षेत्रानुपात का विवरण | 115 |
| 4-सा-4 | मिश्रित भूमि उपयोग के मानक | 118 |
| 4-सा-5 | रायपुर: अनौपचारिक वर्ग के लिए योजना प्रावधान | 120 |
| 4-सा-6 | रायपुर: वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए पांच स्तरीय प्रणाली | 121 |
| 4-सा-7 | वाणिज्यिक क्षेत्र के विकास नियमन | 122 |
| 4-सा-8 | थोक वाणिज्यिक विकास के अभिन्यासों के मानक | 123 |
| 4-सा-9 | मल्टीप्लेक्स हेतु विकास नियम | 126 |
| 4-सा-10 | सितारा होटल के लिए विकास नियम | 127 |
| 4-सा-11 | औद्योगिक क्षेत्रों हेतु आच्छादित क्षेत्र फर्शी क्षेत्रानुपात एवं खुले क्षेत्र | 129 |
| 4-सा-12 | औद्योगिक क्षेत्र में सेवा सुविधाओं हेतु अनुशंसित मापदण्ड | 130 |
| 4-सा-13 | सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदण्ड | 130 |
| 4-सा-14 | खुले स्थानों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड | 136 |
| 4-सा-15 | यातायात/मैकेनिक नगर के मानक | 136 |
| 4-सा-16 | यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड | 137 |
| 4-सा-17 | मार्गों एवं गलियों के मानक | 138 |
| 4-सा-18 | जन सुविधाओं के विकास मानक | 139 |
| 4-सा-19 | रायपुर : सड़कों के किनारे कार पार्किंग हेतु स्थल का आकार | 140 |
| 4-सा-20 | रायपुर : पार्किंग मानक | 140 |
| 4-सा-21 | इंटीग्रेटेड टाउनशिप के अभिन्यास मानक | 145 |
| 4-सा-22 | स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग | 146 |
| 5-सा-1 | रायपुर : प्रथम चरण के अवयव | 165 |
| 5-सा-2 | रायपुर : योजना क्रियान्वयन पर्यवेक्षण के लक्ष्य | 167 |

अध्याय 1

नियोजन दृष्टिकोण

1.1 नियोजन दृष्टिकोण एवं विकास संदर्भ :-

1.1.1 नगर नियोजन एवं नगरीय विकास एक सतत प्रक्रिया है। प्रादेशिक, क्षेत्रीय एवं स्थानीय स्तर पर उपलब्ध संसाधनों के संदर्भ में आर्थिक विकास एवं उन्नत जीवन स्तर के प्राप्ति की अपेक्षा इस परिशोधित योजना में की गई है। रायपुर नगर छत्तीसगढ़ राज्य का हृदय स्थल है एवं यह राज्य की राजधानी के रूप में उदित हुआ है। इसलिए यातायात दबाव, वर्तमान आवासीय एवं वाणज्यिक क्षेत्रों पर दबाव, वर्तमान सीमित नगरीय अधोसंरचना पर बोझ एवं आब्रजन जनसंख्या में अचानक वृद्धि से इसके नियोजित विकास की प्रक्रिया में जटिलता उत्पन्न हुई है। रायपुर नगर की योजना इस क्षेत्र के खनिज, औद्योगिक वाणिज्यिक, सामाजिक सांस्कृतिक तथा शैक्षणिक विकास के केन्द्र के रूप में परिकल्पित कर किया जाना प्रस्तावित है। रायपुर नगर उक्त गतिविधियों के अतिरिक्त राज्य की राजधानी के रूप में प्रशासनिक गतिविधियों के केन्द्र के रूप में उदित हुआ है। इस उपांतरित विकास योजना बनाने का मुख्य उद्देश्य यह है कि राजधानी के अनुरूप नगरीय सेवा सुविधाएं उपलब्ध करा कर नगर का बहुविध कार्य केन्द्र के रूप में विकसित किया जा सके।

1.1.2 रायपुर नगर के लिए सर्वप्रथम विकास योजना -

रायपुर विकास योजना 1991 को वर्ष 1976 में तैयार कर प्रकाशित किया गया था। म. प्र.शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 1553/32/77/भोपाल, दिनांक 27 अप्रैल, 1977 (म.प्र.राजपत्र क्रमांक 33 भाग 2 दिनांक 19 अगस्त, 1977 के पृष्ठ क्रमांक 464, 465 पर प्रकाशित) के द्वारा रायपुर विकास योजना अंगीकृत की गई थी। पुनः रायपुर विकास योजना का पुनर्विलोकन कर उपांतरित प्रस्ताव वर्ष 1999 में तैयार कर प्रकाशन किया गया था। यह योजना वर्ष 2011 को अनुमानों के आधार पर तैयार की गई थी। इस योजना को छ.ग. शासन द्वारा 18/4/2001 को अंगीकृत किया गया। इस योजना में रायपुर को राजधानी के

रूप में परिकल्पित नहीं किया गया था। नवम्बर 2000 में छ. ग. राज्य की स्थापना के पश्चात् राजधानी के रूप में रायपुर उदय हुआ। राजधानी के भावी गतिविधियों का समावेश कर योजना तैयार नहीं किए जाने के कारण नगर में भूमि उपयोग असामन्जस्य की स्थिति उत्पन्न हो गई। अतः छ. ग. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग द्वारा उपान्तरित योजना 2011 में कतिपय उपान्तरण वर्ष 2002 में प्रस्तावित किए गए। जिसको सम्मिलित करते हुए विकास योजना प्रलेख एवं मानचित्र तैयार कर वर्तमान में कार्यशील किया गया है। वर्ष 2006 में उन उपांतरणों में से कुछ उपांतरणों को वापस लेते हुए वर्ष 2002 में किए गए उपांतरणों में से शेष का परीक्षण कर एवं विकास योजना को नगर की जनसंख्या के तीव्र गति से वृद्धि को समाहित करते हुए पुनः योजना प्रस्तावों का पुनर्विलोकन हेतु, शासन के आदेश क्रमांक 2007/1438/32/2005 रायपुर, दिनांक 12/10/2006 के तारतम्य में कार्यवाही प्रारंभ की गई।

यद्यपि राजधानी की योजना पृथक तैयार की जा रही है तथापि योजना क्रियान्वयन की अवधि तक इन गतिविधियों का संचालन वर्तमान नगर से ही होगा, अतः नगरीय अधोसंरचना पर अचानक दबाव को कम करने हेतु वर्तमान नगर के लिए योजना प्रस्तावों को तैयार किए जाने का निर्णय लिया गया है।

चिप्स के माध्यम से आर.आर.एस.एस.सी. नागपुर से सर्वप्रथम सुदूर संवेदन सेटेलाइट इमेजरी लिस पानकोमेटिक मानचित्र रायपुर नगर के लिए प्राप्त किए गए थे। सूक्ष्म अध्ययन के लिए वर्तमान में कार्टोसेट मानचित्र प्राप्त किया गया है। कार्टोसेट मानचित्रों पर राजस्व रिकार्ड के अनुसार निवेश क्षेत्र के ग्रामों की सीमा अंकित की गई है एवं खसरा अंकित किए गए हैं। जिनका भूतल पर परीक्षण कर ज्यो-रेफेरेंस मानचित्र तैयार किए गए हैं। इन मानचित्रों को डिजिटाइज्ड कर स्थल के अनुरूप मानचित्र पर अंकित किया गया है।

1.2 रायपुर विकास योजना 2021 के मूल आधार :-

रायपुर विकास योजना 2021 वर्तमान शहर के पदकम विकास पर आधारित रहेगी जो नवीन निर्माणाधीन राजधानी क्षेत्र को एक मजबूत परिवहन कडी से जोड़ेगी। वर्तमान नगर के समग्र विकास का स्वरूप महानगर के रूप में परिकल्पित है। पदानुकम नियोजन प्रणाली में 6 निवेश इकाईयों की अवधारणा पूर्वानुसार प्रस्तावित है। प्रत्येक निवेश इकाई में सुविधाओं हेतु सेक्टर, उपसेक्टर, नेबरहुड, कम्प्यूनिटी एवं क्लस्टर के प्रावधान होंगे। राजधानी के रूप में रायपुर की नगरीकरण प्रवृत्ति में वृद्धि हुई है। अत्यधिक जनसंख्या के दबाव से पर्यावरणीय एवं परिस्थितिकीय संतुलन प्रभावित हुआ है। वर्तमान में रायपुर नगर की जनसंख्या 8 लाख से अधिक है। इस नगर का व्यवसायिक स्वरूप संपूर्ण छत्तीसगढ एवं उड़ीसा को सेवायें प्रदान करता है। औद्योगिक गतिविधियां नगर के बाह्य क्षेत्रों में एवं अंचल में होने के कारण इसके आर्थिक स्वरूप को प्रभावित करती है। राजधानी के रूप में प्रशासनिक, सांस्कृतिक गतिविधियां इसके भावी स्वरूप को प्रभावित करती है। उपरोक्त विषयवस्तु को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना 2021 के मूल आधार एवं मार्गदर्शक घटक निम्नानुसार है :-

1. विवेक युक्त भूमि उपयोग द्वारा सघन शहरी विकास।
2. प्राकृतिक एवं नगरीय धरोहरों का संरक्षण।
3. नगरीय तथा अंतर्नगरीय यातायात हेतु प्रभावित परिवहन पद्धति विकसित करना ताकि नवीन राजधानी क्षेत्र तथा वर्तमान नगर के बीच अंतर्सम्बद्धता को मजबूत बनाया जा सके।

4. रायपुर नगर में भौतिक अधोसंरचना जैसे— जल—मल निकास एकीकृत जल प्रदाय का विकास नहीं हुआ है । अतः एकीकृत जल—मल विकास योजना, जल प्रदाय योजना तैयार करना ।
5. नगर के जलाशयों का पर्यावरणीय उन्नयन एवं संरक्षण ताकि नगर की पहचान एवं सौंदर्यीकरण पुनर्जिवित हो सके ।
6. भौगोलिक एवं सांस्कृतिक मूल्यों के आधार पर नगर की पहचान संरक्षित करने हेतु जन—सहभागिता सुनिश्चित कराना ।
7. नियोजन एवं विकास के नियमों में सुधार कर नगर के मध्य क्षेत्र के सघन क्षेत्रों से गतिविधियों का विकेन्द्रीकरण ताकि मध्य क्षेत्र का यातायात, प्रदूषण एवं पर्यावरणीय समस्याओं का समाधान हो सके ।
8. दीर्घकालिक प्रस्तावों के आधार पर नगर का सर्वांगीण विकास सुनिश्चित करना जिससे स्वसक्षम निवेश ईकाई प्रणाली के तहत नियोजित विकास को गति मिल सकें ।
9. संसाधनों के पुनर्चकीकरण को सम्मिलित कर मूल जीवन प्रणाली का संरक्षण ।
10. विकास योजना प्रस्तावों को अंतिम रूप देने के पूर्व विभिन्न प्रस्तावों के लिए उद्युक्त भूमि का विश्लेषण ।
11. मनोरंजन हेतु उपयुक्त स्थलों के विकास के लिए विशेष पहल एवं जनभागीदारी द्वारा इसके विकास को प्रोत्साहित करना ।
12. नगरीय भूमि के कार्यकलापों का जी.आई.एस. तकनीक से जटिल समस्याओं का निराकरण करते हुए सक्षम एवं तर्कसंगत भू—उपयोगिता प्राप्त करना । विभिन्न उपयोगों एवं गतिविधियों के मध्य सुसंगत एवं सुव्यवस्थित अन्तः संबंधता ।
13. यात्रा की दूरी को न्यूनतम करना एवं कार्यकलापों तथा गतिविधियों का विकास सक्षमतापूर्वक करने के लिए कार्य केन्द्रों की स्थापना एवं तत्संबंधी आवासीय क्षेत्रों के परिपेक्ष्य में उनका रूपांकन एवं नगरीय क्षेत्रों का सुगठित विकास ।
14. बाधा रहित नगरीय एवं क्षेत्रीय यातायात के सक्षम एवं सुरक्षित यातायात यंत्र/परिभ्रमण व्यवस्था का निर्धारण ।
15. क्षेत्रीय कार्यकलापों का सक्षमतापूर्वक निष्पादन ।
16. आवासीय क्षेत्रों के कार्य केन्द्रों के मध्य सुरक्षित एवं सुविधाजनक मार्ग श्रृंखलाएं ।
17. नगरीय एवं क्षेत्रीय यातायात को तीव्रता प्रदान करना ।
18. पादचारी एवं चलित वाहनों के आवागमन का पृथक्करण ।
19. मार्गों की वर्तमान क्षमता का पूर्ण उपयोग ।
20. उचित स्थानों पर वाहन विराम स्थलों का प्रावधान, विशेषकर मध्य क्षेत्र में ।
21. स्व—सक्षम निवेश इकाईयों के परिपेक्ष्य में नगरीय संरचना का पदानुक्रम के प्रावधान और नियोजन की आवश्यकता के अनुरूप सेवाओं तथा सुविधाओं का प्रावधान ।
22. वर्तमान अव्यवस्थित भू उपयोगों एवं नगरीय अधोसंरचना का कमबद्ध निवारण ।
23. मिश्रित भूमि उपयोग के प्रस्ताव वाणिज्यिक विकेन्द्रीकरण के लिए ।

1.3 रायपुर विकास योजना 2021 के उद्देश्य :-

रायपुर की पुनः विकास योजना तैयार करने का मुख्य उद्देश्य यह है कि राजधानी विकास के कारण नगर एवं इसके आसपास में जो गतिविधियाँ अनियंत्रित रूप से विकसित हुई हैं उनको समाहित कर सारगर्भित भावी विकास के प्रस्ताव तैयार किये जा सकें। वैज्ञानिक एवं पर्यावरणीय दृष्टिकोण से एक संतुलित योजना बनाने के लिए यह आवश्यक है कि समस्त पर्यावरणीय घटकों का अध्ययन कर उन पर विचार किया जाये। विकास योजना प्रस्तावों को लचीला बनाये रखने की भी आवश्यकता है ताकि आवश्यकतानुसार इसमें सुधार किया जा सके एवं विकास योजना तैयार करते समय हुई मानवीय त्रुटियों को सुधारा जा सके। इसी उद्देश्य से शहरी विकास हेतु भूमि उपयोगों का निर्धारण करते समय भौतिक, प्राकृतिक, भौगोलिक, ऐतिहासिक एवं सांस्कृतिक पहलुओं का अध्ययन आवश्यक है। नियोजन के पूर्व सर्वेक्षण एवं नियोजन के पश्चात ही विकास सुनिश्चित करने के लिए जागरूकता उत्पन्न कराया जाना आवश्यक है। नगर के भूमि प्रबंधन में निम्नलिखित बिन्दुओं का समावेश रहता है :-

- भूमि के उचित उपयोग को प्रोत्साहन।
- भूमि के सही एवं उचित उपयोग हेतु भूमि प्रबंधन।
- पर्यावरण प्रबंधन।
- नगर के अधोसंरचना विकास हेतु एकीकृत प्रयास।
- वित्तीय सुदृढ़ संस्था द्वारा विकास।

इस प्रकार एकीकृत योजना तैयार करने हेतु निम्नलिखित बिन्दुओं को जानकारी प्राप्त करना आवश्यक है :-

1. **भूमि सम्बन्धी जानकारी-** भूमि का भौतिक स्वरूप, कँदूर, खूब में आने वाला क्षेत्र, जलाशय, नदी, नाले, तालाब विकास हेतु भूमि, मिट्टी गहराई, मिट्टी के प्रकार, भूमिगत पानी की उपलब्धता, निर्माण सामग्री, उपजाऊ कृषि भूमि, वन क्षेत्र, तापमान, हवा एवं वर्षा इत्यादि की जानकारी।
2. **भूमि उपयोग संरचना-** नगरीय फैलाव, कृषि योग्य एवं बंजर भूमि विभिन्न नगरीय भू-उपयोग जैसे-आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, शासकीय एवं अर्द्धशासकीय, आमोद-प्रमोद एवं परिवहन क्षेत्र के विकास हेतु उपलब्ध रिक्त भूमि के सम्बन्ध में जानकारी।
3. **जनसंख्या विशेषताएं-** जनसंख्या आयु एवं लिंग के सम्बन्ध में जानकारी, जनसंख्या वृद्धि सम्बन्धी जानकारी, जनसंख्या आंकलन, जनसंख्या घनत्व, व्यवसायिक संरचना एवं कामगार श्रमिकों के सम्बन्ध में जानकारी।
4. **आर्थिक विशेषताएं-** कृषि तथा उद्योगिकी भूमि से सम्बन्धित गतिविधियाँ, आर्थिक आधार, वाणिज्यिक केन्द्रों की स्थिति, स्थानीय संस्थाओं की वित्तीय स्थिति एवं भावी विकास हेतु संसाधन आदि के सम्बन्ध में जानकारी।
5. **परिवहन विशेषताएं-** उपलब्ध यातायात संस्थाओं का प्रकार एवं उनकी क्षमता, जन आवागमन एवं माल आवागमन के साधन आदि के सम्बन्ध में जानकारी।
6. **आवास सम्बन्धी विशेषताएं-** उपलब्ध आवासीय संस्थाओं की संख्या एवं उनकी स्थिति आवास की आवश्यकता, झुग्गी झोपडियों के सम्बन्ध में जानकारी तथा भूमि एवं वित्तीय संसाधनों की उपलब्धता।

7. **उपयोगिता सेवाएं—** जल प्रदाय एवं आवश्यकता, जल-मल निकास की व्यवस्था, विद्युत एवं दूरभाष सेवाओं के सम्बन्ध में जानकारी ।

8. **सामुदायिक सुविधाएं—** शैक्षणिक संस्थाएं, चिकित्सा सुविधाएं, धार्मिक स्थलों एवं क्लब/रजन स्थलों के सम्बन्ध में जानकारी ।

1.4.4 **विकास योजना तैयार करने में प्रयुक्त जानकारी / आंकड़े :-**

1.4.5 **सेटेलॉइट से प्राप्त आंकड़े—**

धिप्स के माध्यम से आई.आर.एस के नागपुर केन्द्र (आर.आर.एस.एस.सी. नागपुर) से सर्वप्रथम लिस III (LIS III) एवं पान धिप्स तत्पश्चात कार्टोसेट 1 के सेटेलॉइट इमेजरी प्राप्त की गई । टोपोशीट तथा सेटेलॉइट इमेजरी के माध्यम से नगर का मानचित्र आर.आर.एस.एस.सी. नागपुर के द्वारा तैयार किया गया । सभी 41 गांवों की सीमाएं एवं खसरा भी ओवरलेप किया गया जिससे विभिन्न स्तरों पर मानचित्र तैयार किये गये । रिमोट सेन्सिंग आंकड़ों एवं कम्प्यूटर सॉफ्टवेयर की मदद से यह सम्भव हो सका । सेटेलॉइट इमेज की मदद से ड्रेनेज मानचित्र एवं अपेक भौतिक स्वरूप के प्रदर्शित करने वाले थिमेटिक मानचित्र तैयार किये गये हैं ।

1.4.2 **जनसंख्या सम्बन्धी आंकड़े—**

विकास योजना तैयार करने के लिए जनसंख्या सम्बन्धी आंकड़े वर्ष 1961 से 2001 तक एकत्र कर इसी के आधार भावी जनसंख्या वर्ष 2021 के लिए अनुमानित की गई । विभिन्न सांख्यिकीय विधियों से अनुमान कर जनसंख्या वर्ष 2011 एवं 2021 के लिए क्रमशः 15 लाख एवं 25 लाख अनुमानित की गई । भूमि उपयोग मानचित्र का परीक्षण एवं विश्लेषण सेटेलॉइट इमेजरी से किया गया है । जिसमें 85 से 90 प्रतिशत शुद्धता होने का अनुमान है ।

1.5 **निवेश क्षेत्र का पारिस्थितिकीय अध्ययन :-**

जैविकीय एवं पर्यावरण के मध्य अंतर्संबंधता का एकीकृत विज्ञान के रूप में अध्ययन पारिस्थितिकीय विज्ञान है । इसके अन्तर्गत भौतिक एवं सामाजिक पर्यावरण के नियोजन की समस्या एवं उसके निदान की व्यवस्था सम्मिलित होती है । यह प्रकृति संतुलन एवं नगरीय स्वरूप के निर्माण की खोज का एक विशिष्ट एवं जीवंत माध्यम है ।

1.5.1 **रायपुर नगर का भौतिक स्वरूप—**

रायपुर में उपलब्ध घट्टानें रायपुर श्रेणी माला की है । मैदानी भाग में सिस्ट पतली तहों में अलग होने वाली घट्टान एवं चूने के पत्थर पाए जाते हैं । बाढ़ से प्रभावित होने वाले मैदानों में एवं घाटियों में कछारी मिट्टी व्याप्त है । नगर समतल क्षेत्र का भाग है तथा इसका हल्का ढाल महानदी के पश्चिमी भू-प्रदेश की ओर है जो वन रहित है । इस क्षेत्र में स्थित मैदानी भाग की ऊंचाई 304 मीटर से 384 मीटर के मध्य पाई जाती है । नगर की मिट्टी विभिन्न प्रकार की है । प्रायः मटासी (पीली मिट्टी), कन्हार (काली मिट्टी) और डोरसा (मटासी एवं कन्हार का मिश्रण) पाई जाती है । लेकिन कुछ भागों में भाटा (लाल मिट्टी) किस्म की बहुलता पाई जाती है । संपूर्ण नगर में तालाब एवं पोखर उपलब्ध हैं । इससे अधिकांश सतही ढाल के आरपार मिट्टी के बांध निर्मित हुए हैं ।

1.5.2 प्राकृतिक जल निकास—

प्राकृतिक जल निकास, उपलब्ध भूमि के स्वरूप पर निर्भर करता है। नगर परिदृश्य संलग्न मानचित्र में दर्शित है। जल निकास की दृष्टि एवं निवेश क्षेत्र की संरचना के आधार पर निवेश क्षेत्र को दो प्रमुख परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है :-

परिक्षेत्र-1— नियमित जल निकास अभिरचना

(अ) शाखिक— जी.ई. मार्ग के उत्तर में

(ब) रेखीय— जी.ई. मार्ग के दक्षिण में

परिक्षेत्र-2— अनियमित जल निकास अभिरचना, इसमें जी.ई. मार्ग के उत्तर में हाण्डी तालाब तथा दक्षिण में महाराजबांध, सूरजूबांध एवं बूढ़ातालाब समूह स्थित है।

1.5.3 भूमि का ढाल—

भूमि का ढाल सामान्यतः उत्तर दिशा की ओर है। महानदी इस क्षेत्र की प्रमुख नदी है तथा इसकी महत्वपूर्ण सहायक नदियाँ— पैरी, शिवनाथ तथा जोंक हैं। शिवनाथ की सहायक खारून नदी, रायपुर नगर से 8.00 किलोमीटर पश्चिमी दिशा में प्रवाहित होती है, जिसकी तलहटी चट्टानी होने से वर्ष के अधिकांश भागों में पर्याप्त जल भरा रहता है। रायपुर नगर को जलापूर्ति करने की दृष्टि से खारून नदी पर महादेव घाट के समीप बांध बनाया गया है। छोकरा नाला के साथ-साथ अन्य छोटे-छोटे नालों के माध्यम से खारून नदी में जल निकास होता है तथा यह जल निकास शाखीय अभिरचना का है। नदी के समीप का भाग अतिवृष्टि के दिनों में डूब में आ जाता है।

1.5.4 सूक्ष्म जलवायु—

सूक्ष्म जलवायु के प्रमुख भाग— मौसम, तापक्रम, आर्द्रता, वर्षा, बादल, भू-गर्भ जल, प्राणी जीवन के जैव भौतिकी सुख सुविधाओं के लिए आवश्यक है। रायपुर की जलवायु गर्म है। ठण्ड का मौसम दिसम्बर से प्रारंभ होकर फरवरी के अंत तक रहता है, तदोपरान्त गर्म मौसम प्रारंभ होकर जून के द्वितीय सप्ताह तक रहता है तथा वर्षा ऋतु जून के मध्य से प्रारंभ होकर सितम्बर के अंत तक प्रभावी रहती है। गर्मी के दिनों में अत्यधिक गर्मी से राहत पाने के लिए खुले में या आबासों की छतों पर सोना आवश्यक हो जाता है। अतः नियोजन प्रस्तावों में अधिकाधिक आवासीय घनत्व दिया जाना उचित नहीं है।

दक्षिण पश्चिम मानसून के दिनों में अपेक्षित आर्द्रता लगभग 75 प्रतिशत से 100 प्रतिशत तक पहुंच जाती है। वर्षा ऋतु के पश्चात् आर्द्रता घटने लगती है तथा सितम्बर के दिनों में वायु शुष्क रहती है। वर्षा ऋतु में आकाश घने बादलों से घिरे रहते हैं। वर्षा ऋतु की समाप्ति के पश्चात् मेघाच्छादन कम हो जाता है। प्रायः दिन के अपरान्ह भाग में अधिक तथा पूर्वान्ह में मेघाच्छादन कम होता है।

वर्षा ऋतु में हुई वर्षा के विश्लेषण यह दर्शित करते हैं कि प्रतिवर्ष लगभग 1400 मि. मी. वर्षा होती है। जुलाई—अगस्त के महीनों में अधिकतम वर्षा तथा जून व सितम्बर माह में रूक-रूक कर वर्षा होती है। औसत रूप से वर्ष में 61 वर्षा दिवस होते हैं।





1.5.5 वनस्पति—

भूमि, तल भूमि, जल एवं सौर ऊर्जा का अंतिम उत्पाद वनस्पति है। विभिन्न वृक्ष समूह की प्रजातियों की उत्पत्ति एवं विकास, वृक्ष समूह के स्तरीय विन्यास यानी सघनता पशु-पक्षी

RAIPUR

1.2 WIND CHANNEL'S



- WIND DIRECTION 
- HILLOCK 
- HABITATION AREA 
- WATER BODY 

तथा मानव की विभिन्न आवश्यकताओं, जैसे—भोजन, आवास एवं आमोद-प्रमोद के लिए यथार्थ रूप से जीवनदायी होते हैं।

1.5.5 वायु दिशा—

वर्षा के पश्चात् वायु की प्रमुख दिशा दक्षिण-पश्चिम से तथा सर्दियों में वायु दिशा मुख्यतः उत्तर पूर्व से होती है। मार्च में वायु दिशा परिवर्तनशील होती है तथा अप्रैल में पश्चिम एवं दक्षिण पश्चिम से वायु प्रवाह रहता है और इसी की प्रमुखता मई से सितम्बर तक रहती है। प्रायः शांत वायु ही बहती है। (सुबह 31 प्रतिशत तथा सायं 33 प्रतिशत) वर्ष में लगभग 120 शांत दिवस होते हैं। यह नगर नियोजन की दृष्टि से अधिक खुले क्षेत्र उपलब्ध कराने की आवश्यकता प्रतिपादित करता है। नगर की प्रमुख वायु, दिशा मानचित्र क.1.2 द्वारा दर्शाया गया है।

1.5 नगरीय परिदृश्य एवं विरासत क्षेत्र :-

प्राकृतिक एवं मानवकृत तत्वों के सामूहिक योगदान को नगर का परिदृश्य कहा जाता है। कई शताब्दियों से ऐतिहासिक रूप से विकसित स्वरूप मानवकृत विरासत है। नगर की अभूतपूर्व विरासत को संरक्षित एवं समृद्धवान करना आवश्यक है ताकि नगर की पहचान एवं परिदृश्य यथावत कायम रहे। नगर के दुर्लभ स्थलों/स्मारकों एवं स्थानीय वास्तुकला/सांस्कृतिक प्रतिष्ठा प्राप्त केन्द्रों को सावधानी से एवं महिनामंडित करते हुए सुरक्षित किया जाना प्रस्तावित है। नगर के मूल उत्कृष्ट स्वरूप को पुनर्जीवित करने की दृष्टि से पुनर्स्थापना प्रस्ताव निम्नानुसार किया जाना प्रस्तावित है, ताकि मूल स्वरूप विद्यमान रहे।

1.5.1 नियोजन एवं नगरीय रूपांकन हेतु नियंत्रित क्षेत्र—

रायपुर नगर के प्रमुख मार्ग संगम (घौक), प्रमुख बाजार क्षेत्रों के समीप नियोजन एवं विकास नियंत्रण आवश्यक है ताकि निर्माण से उस क्षेत्र का मूल स्वरूप नष्ट न हो। नगरीय रूपांकन एवं नियोजन के संदर्भ में नियंत्रित क्षेत्र निम्नानुसार निरूपित किया जाता है।

- खारून नदी के तट पर नगरीय वन के रूप में आच्छादित क्षेत्र।
- बोरिया खुर्द तालाब
- बूढ़ा तालाब एवं संलग्न अन्य तालाब समूह क्षेत्र
- अटारी क्षेत्र
- तेलीबांधा तालाब क्षेत्र

1.5.2 पारिस्थितिकीय - संवेदनशील क्षेत्र—

सूक्ष्म स्तर पर पारिस्थितिकीय धिन्तन एवं विचारण से स्पष्ट होता है कि निम्नलिखित स्थलों तालाब, जल निस्तार बेसिन, डूब में आने वाले क्षेत्र, नदी का सम्मुख भाग इत्यादि पारिस्थितिकीय संवेदनशील क्षेत्र हैं। इन क्षेत्रों का विकास एवं भू-दृष्टीकरण प्रस्तावित है। इन क्षेत्रों का वर्णन निम्नानुसार है।

1. तालाबों के पासपास का क्षेत्र एवं उनका जलग्रहण क्षेत्र।
2. खारून नदी का पूर्वी तट।
3. जलाशयों एवं नहर के किनारों पर सघन वृक्षारोपण कर प्रदूषण स्तर को नियंत्रित किया जावे। ठोस निस्तार वस्तुओं एवं उसके निस्तारण के प्रबंधन का सावधानीपूर्वक अध्ययन एवं

क्रियान्वयन किया जाए ताकि ये पर्यावरण एवं जलाशयों को प्रदूषित न करें। अध्ययन क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले सभी जलाशयों का प्रबंधन एक स्थानीय विकास प्राधिकारी के द्वारा होना चाहिए। तालाबों को पटने से बचाए जाने के प्रयास किये जाने चाहिए। आसपास के क्षेत्र की भवन निर्माण गतिविधियों के लिए अलग नियमन का प्रावधान किया जाना चाहिए।

1.7 क्रियान्वयन परिदृश्य :-

1.7.1 विकास योजना (उपांतरित) 2011 में क्रियान्वयन की प्रक्रिया के अन्तर्गत विस्तृत विकास प्रस्ताव (कार्यक्रम का निर्धारण एवं परियोजना तैयार करना) तैयार कर नागरिकों की सक्रिय सहभागिता अर्जित करना लक्षित था, किन्तु पर्याप्त प्रयास के अभाव में लक्ष्य प्राप्त नहीं हो सका। विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन प्रक्रिया गुणात्मक मूल्यांकन के संदर्भ में प्रभावित हुई है एवं यह प्रवृत्ति मुख्य रूप से सार्वजनिक सुविधाओं के संदर्भ में परिलक्षित हुई है। निष्कर्ष के रूप में यह कहा जा सकता है कि विकास लक्ष्य के संबंध में कुछ क्षेत्रों के विकास प्रस्तावों को क्रियान्वयन प्रक्रिया में सम्मिलित नहीं किया जा सका, जिसके परिणामस्वरूप असंबद्ध एवं अवांछित नगरीय स्वरूप विकसित हुआ। कुछ क्षेत्रों में असंबद्ध भूमि उपयोगों का अत्यधिक विस्तार, अवैध बस्तियों की संख्या में वृद्धि, अप्रभावी भूमि उपयोग नियंत्रण, अपर्याप्त सामाजिक अधो संरचना, भूमि की अपर्याप्त उपलब्धता एवं अपेक्षित भूमि विकास नहीं हो पाना इत्यादि प्रमुख समस्याएं रही हैं। विशेषकर निम्नलिखित बिन्दुओं पर पर्याप्त प्रबंधन के अभाव में योजना प्रभावित हुई है।

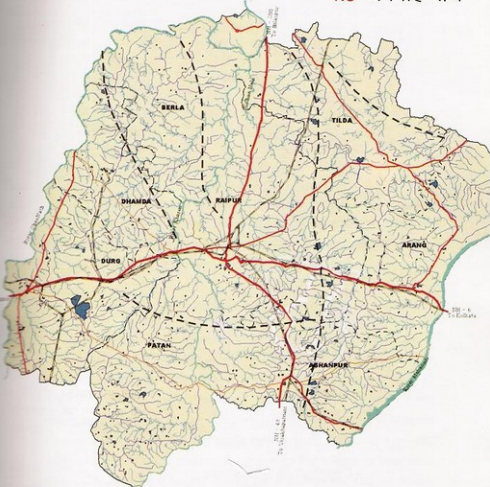
- संस्थागत संरचना के लिए भूमि आपूर्ति एवं नगरीय भूमि प्रबंधन तथा प्रक्रिया।
- नगरीय अधोसंरचना के विकास के लिए वित्तीय संसाधनों की पर्याप्त रूप से एवं समय पर उपलब्धता।
- निजी निवेश के लिए संस्थाओं को प्रोत्साहित करने में अपेक्षित प्रणाली का विकास।
- भौतिक पर्यावरण के लिए कारगर प्रबंधन।
- योजना क्रियान्वयन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

1.7.2 अतः प्रभावी नियंत्रण एवं क्रियान्वयन के अभाव में बड़े पैमाने पर अवांछित भूमि विकास अनाधिकृत कालोनियों का विकास, निचले क्षेत्रों में गंदी बस्तियों का विकास (जो नहर एवं जल निकास मार्गों को प्रदूषित करते हुए तालाबों का भी प्रदूषित करते हैं) तथा निम्न स्तरीय भौतिक एवं सामाजिक अधोसंरचना वाले क्षेत्रों का विकास हुआ है।

1.8 योजना क्रियान्वयन का मूल्यांकन :-

1.8.1 रायपुर विकास योजना (उपांतरित) 2011 में 15 लाख जनसंख्या को समाहित करने हेतु विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत 10276 हेक्टर भूमि पर विकास प्रस्तावित किया गया था। विकास प्रस्तावों के प्रथम चरण के क्रियान्वयन हेतु सार्वजनिक एवं निजी संस्थानों का वित्तीय निवेश लगभग 200 करोड़ रु. था। उक्त विकास प्रस्तावों के क्रियान्वयन संबंधी मूल्यांकन सारिणी क्रमांक-1 सा-1 में किया गया है।

रायपुर : 1.3 अपवाह तंत्र



-  Canal
-  Railway Line
-  National Highway
-  State Highway
-  Major District Road
-  Naya Raipur Boundary
-  Peripheral Boundary
-  Tehsil Boundary
-  Regional Boundary
-  Ridge Line

 संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, रायपुर

रायपुर : कियान्वयन स्थिति

1-सा-1

| क्र.सं. | भूमि उपयोग प्रकार | विकास योजना 2011 में भूमि आबंटन | विकसित क्षेत्र (2006) | उब्धावधन (-)/(+) | कियान्वयन का प्रतिशत |
|---------|---|---------------------------------|-----------------------|------------------|----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | आवासीय | 4543 | 3000 | (-) 1543 | 66.02 |
| 2 | वाणिज्यिक | 647 | 500 | (-) 267 | 77.00 |
| 3 | औद्योगिक | 1167 | 830 | (-) 337 | 71.12 |
| 4 | सार्वजनिक, अर्धसार्वजनिक एवं सार्वजनिक सुविधाएं | 1006 | 650 | (-) 356 | 35.38 |
| 5 | आमोद-प्रमोद | 819 | 300 | (-) 519 | 36.63 |
| 6 | यातायात | 1458 | 700 | (-) 753 | 48.01 |
| | योग | 9640 | 5980 | (-) 3775 | 62.20 |

टिप्पणी - नगर तथा ग्राम निवेश, द्वारा किये गये सर्वेक्षण के आधार पर ।

नोट - आवासीय विकास प्रस्तावित क्षेत्र के अतिरिक्त भी विकसित ।

सारिणी 1 सा 1 से यह स्पष्ट होता है कि रायपुर विकास योजना 2011 के लगभग 60.78 प्रतिशत प्रस्ताव कियान्वित किये जा चुके हैं । कुछ भूमि उपयोगों के अन्तर्गत पर्याप्त स्तर तक कियान्वयन का विवरण निम्नानुसार है ।

1.9 आवासीय :-

1.9.1 रायपुर विकास योजना (उपांतरित) 2011 के अन्तर्गत 4543 हेक्टर भूमि आवासीय भूमि उपयोग के अन्तर्गत निवेश क्षेत्र में प्रस्तावित थी जिसका लगभग 66 प्रतिशत क्षेत्र उपयोग में लाया जा चुका है। वर्ष 2006 तक लगभग 3000 हेक्टर भूमि आवासीय क्षेत्र के अन्तर्गत विकसित हुई। रायपुर विकास प्राधिकरण एवं छ.ग. गृह निर्माण मण्डल द्वारा भी लगभग 50 हेक्टर क्षेत्र में आवासीय योजनाएं कियान्वित की गईं। इसमें आर.डी.ए. की सरोना, रायपुरा योजना, गृह निर्माण मण्डल की कोटा, सोनडोंगरी, सड्डू, पुरैना योजना प्रमुख हैं। दीनदयाल उपाध्याय नगर में भी मण्डल के द्वारा प्रकोष्ठ भवन का निर्माण किया गया। शासन द्वारा प्रायोजित दीनदयाल उपाध्याय आवास योजना के तहत गृह निर्माण मण्डल को अच्छा अवसर मिला है। विकास योजना में प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र के अतिरिक्त ग्राम सड्डू एवं कचना में इन योजनाओं को लागू किया गया।

1.9.2 नगर विकास का प्रमुख दबाव मुख्यतः शंकर नगर मार्ग, महासमुंद मार्ग, धमतरी रोड तथा पश्चिम में जी.ई.रोड के आसपास रहा। इन मार्गों एवं रेलवे लाईन के आसपास बिना अनुमति कुछ नई कॉलोनियों एवं समूह आवास का निर्माण किया गया। उक्त दिशाओं में इन

अप्राधिकृत भूमि विकास के कारण कृषि भूमि के उपयोग में परिवर्तन की मांग संबंधी दबाव निर्मित हुआ है। अध्ययन से पता चलता है कि विकास योजना प्रस्तावों के विपरीत लगभग 1500 हेक्टर भूमि का विकास हुआ।

1.9.3 विकास योजना 2011 के प्रकाशन से अब तक जनसंख्या में अप्रत्याशित वृद्धि हुई है। विभिन्न आवासीय क्षेत्रों में लगभग 15 हजार रहवासी इकाईयां सम्मिलित हुई है। इस प्रकार का विकास छ.ग. गृह निर्माण मण्डल एवं निजी क्षेत्र के संयुक्त प्रयास से संभव हुआ है। केन्द्र एवं राज्य प्रवर्तित योजनाएं जैसे- दीनदयाल उपाध्याय आवासीय योजना, अटल आवास योजना इत्यादि के कारण छोटे आवासीय इकाईयों का विकास संभव हुआ है विकास प्राधिकरण रायपुर द्वारा ली गई योजनाओं का योगदान भी आवासीय आवश्यकता की पूर्ति के लिए सराहनीय रहा है। नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा स्थल विश्लेषण के आधार पर ज्ञात हुआ है कि लगभग 1.80 लाख जनसंख्या झुग्गी-झोपड़ी एवं गंदी बस्ती में निवास कर रही है जो नगर के मूल्यवान एवं महत्वपूर्ण स्थानों पर स्थित है।

1.9.4 निवेश इकाईवार आवासीय उपयोग के क्रियान्वयन का अध्ययन करने से पता चलता है कि विकास योजना 2011 की निवेश इकाई क. 2, 3, 6 के अन्तर्गत प्रस्तावित आवासीय उपयोग का लगभग 95 प्रतिशत क्रियान्वयन हुआ है। निवेश इकाई क्रमांक 1 एवं 4, 5 में क्रियान्वयन का स्तर अपेक्षाकृत कम रहा जिसका मुख्य कारण विकास के दबाव का उत्तर-पूर्व दिशा में होना है। निवेश इकाईवार विस्तृत भू-उपयोग विवरण सारिणी क्रमांक 1 सा 2 में वर्णित है।

रायपुर : निवेश इकाईवार क्रियान्वयन-आवासीय

1-सा-2

(क्षेत्रफल हेक्टर में)

| निवेश इकाई क0 | वि0य0 2011 के अनुसार प्रस्तावित क्षेत्र | विकास योजना अनुसार विकसित क्षेत्र | प्रतिशत 2006 |
|------------------|--|--------------------------------------|-----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | 920 | 550 | 59.78 |
| 2. | 710 | 430 | 60.56 |
| 3. | 840 | 610 | 72.61 |
| 4. | 820 | 570 | 69.51 |
| 5. | 690 | 510 | 73.91 |
| 6. | 563 | 330 | 58.61 |
| कुल | 4543 | 3000 | 66.03 |

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश, विभाग

नोट:- प्रस्तावों के अतिरिक्त विकास को सम्मिलित नहीं किया गया है।

1.10 वाणिज्यिक :-

1.10.1 रायपुर विकास योजना 2011 (उपांतरित) के अन्तर्गत वाणिज्यिक उपयोग की भूमि उपयोगिता दर 0.43 हेक्टर प्रति हजार व्यक्ति नियत कर कुल 647 हेक्टर भूमि वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत निवेश इकाईयों में आरक्षित की गयी थी। इस प्रकार 66.03 प्रतिशत भूमि का विकास, प्रस्तावों के अनुरूप ही हुआ है। विकास योजना प्रस्ताव के अनुसार जिन वाणिज्यिक क्षेत्रों का विकास हुआ है, वे हैं- (अ) शारदा चौक, डी.के.चौक एवं विवेकानंद आश्रम के निकट। (ब) कपड़ा बाजार, पंडरी, (स) सब्जी बाजार/शास्त्री बाजार, (द) अनाज मण्डी तथा तेलीबांधा तालाब के समीप अन्य बाजारों का विकास हुआ है। संगठित बाजार केन्द्र के अभाव में कटोरा तालाब फुटकर वाणिज्यिक क्षेत्र के रूप में विकसित हुआ है, जो समीपवर्ती आवासीय क्षेत्रों की आवश्यकताओं की पूर्ति करता है। रायपुर विकास योजना 2011 में प्रस्तावित नगर स्तरीय वाणिज्यिक क्षेत्र नामतः थोक एवं विशेषीकृत बाजार, मंडियों, वर्गीकृत बाजार आदि विकसित नहीं हो सके हैं। अभी भी इनमें से कई गतिविधियां नगर के अंदर ही कार्यरत हैं। रायपुर विकास योजना 2011 अनुसार निम्नलिखित वर्गों के अन्तर्गत वाणिज्यिक विकास प्रस्तावित था।

1. नगर स्तरीय वाणिज्यिक क्षेत्र—व्यापार केन्द्र, थोक बाजार, विशेषीकृत बाजार, मण्डी, वर्गीकृत बाजार, साप्ताहिक बाजार
2. निवेश इकाई स्तर पर वाणिज्यिक विकास
3. खण्ड स्तर पर वाणिज्यिक विकास

1.10.2 नगर स्तरीय वाणिज्यिक क्षेत्रों का विकास, विकास योजना अनुसार अंशतः हुआ है। निवेश इकाई एवं खण्डस्तरीय वाणिज्यिक विकास नहीं होने के कारण मध्य क्षेत्र के आसपास लगे हुए क्षेत्रों एवं मुख्य मार्गों के समीप वाणिज्यिक विकास में वृद्धि हुई है। इसका मुख्य कारण आवासीय विकास के स्वरूप में हो रहे परिवर्तन एवं प्रस्तावित स्थल पर मांग की कमी का होना है। सारिणी क्रमांक 1 सा 3 में वाणिज्यिक विकास के क्रियान्वयन की स्थिति वर्णित है :-

रायपुर : क्रियान्वयन स्तर— वाणिज्यिक

1-सा-3

| विवरण/प्रकार | विकास योजना 2011अनुसार विवरण प्रस्तावित स्थल विवरण | वर्तमान स्थिति (वर्ष 2006) |
|----------------------------------|--|---|
| थोक एवं विशेषीकृत बाजार | अ-निवेश इकाई 3 ब-निवेश इकाई 3 | पंडरी में थोक कपड़ाबाजार विकसित हुआ है |
| वेयर हाउसिंग,श्रीतगृह एवं गोदाम | अ-निवेश इकाई 3 ब-निवेश इकाई 3 | विकसित भारतीय खाद्य निगम गोदाम कापा |
| मण्डी - | | |
| अ- लोहा मंडी एवं भवन निर्माण | निवेश इकाई 3 एवं 4 | आंशिक विकसित |
| ब- लकड़ी बाजार वर्गीकृत बाजार | निवेश इकाई 3 | प्रस्ताव के विपरीत विकसित |
| अ- कबाड़ी बाजार | निवेश इकाई 1 | विकसित नहीं। शहर में अलग-अलग स्थानों पर कार्यरत |
| ब- यातायात नगर | निवेश इकाई 5 एवं 6 फुटकर बाजार केन्द्र आंशिक विकसित (मुख्य इकाईयों में मार्गों के आसपास) | आंशिक रूप से विकसित सभी निवेश |

स्रोत : विभागीय सर्वेक्षण के अनुसार।

1.11 औद्योगिक :-

- 1.11.1 विकास योजना 2011 के प्रस्तावानुसार 850 हेक्टर भूमि औद्योगिक उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित थी। जिसमें 830 हेक्टर भूमि का विकास 2006 तक हो सका है। ग्राम उरकुरा, बिरगांव, खमतराई, गोंदवारा एवं गोगांव, सौनडोगरी एवं मनपुरी के अन्तर्गत प्रस्तावित औद्योगिक उपयोग का विकास हुआ है। निवेश क्षेत्र सीमा से बाहर सिलतरा, सोन्डरा, उरला, अछोली, टाडा के औद्योगिक इकाइयों की स्थापना हुई है। निवेश क्षेत्र के बाहर निम्नानुसार औद्योगिक क्षेत्र विकसित हुए हैं।

रायपुर : कियान्वयन स्तर – औद्योगिक

1-सा-4

| क्र. | स्थल | क्षेत्रफल |
|------|--|--------------------------|
| 1. | उरला औद्योगिक क्षेत्र, उरला तत्कालीन म.प्र. (औ. केन्द्र विकास निगम द्वारा) | 298 हेक्टर |
| 2. | औद्योगिक विकास केन्द्र, सिलतरा फेस 1-2 छ.ग. राज्य औद्योगिक विकास निगम द्वारा | 1310 हेक्टर |
| 3. | सिलतरा के निकट निजी भूमि पर ग्राम टाडा एवं सोण्डरा में (स्पंज एवं केप्टिव पावर प्लांट) | 500 हेक्टर 300 हेक्टर |

रायपुर नगर के आसपास स्पंज आयरन एवं केप्टिव पावर प्लांट की स्थापना पिछले कुछ वर्षों में अत्याधिक हुई है क्योंकि शासन द्वारा ऐसे उद्योगों को प्रोत्साहन दिया गया है।

- 1.11.2 इन औद्योगिक क्षेत्रों के अतिरिक्त कुछ औद्योगिक इकाइयां समीपवर्ती क्षेत्रों, जैसे-मंदिर हसौद एवं माना में स्थापित हो चुकी हैं। कुछ अप्राधिकृत औद्योगिक भूमि विकास जी.ई.मार्ग पर ग्राम टाटीबंध एवं चंदनीडीह में हुआ है। ग्राम कोटा में तेदुवा मार्ग भी उद्योगों की स्थापना हुई है। ग्राम टाटीबंध एवं चंदनीडीह में रोलिंग मिल की स्थापना से नगर में प्रदूषण का स्तर लगातार बढ़ रहा है।

- 1.11.3 विकास योजना 2011 के प्रस्तावों के विपरीत भी औद्योगिक विकास उपरोक्त क्षेत्रों में हुआ है। यद्यपि निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत औद्योगिक कियान्वयन कर स्तर 50 प्रतिशत ही है किन्तु समग्र रूप से यह प्रस्तावित क्षेत्रफल से अधिक विकसित हुआ है।

1.12 सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक :-

- 1.12.1 विकास योजना 2011 के अन्तर्गत कुल 1008 हेक्टर भूमि सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित थी। जिसके अन्तर्गत 650 हेक्टर भूमि का विकास वर्ष 2006 तक हो पाया। प्रस्तावित भूमि 64 प्रतिशत ही कियान्वित हो सका है। विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत कियान्वयन की स्थिति सारिणी क्रमांक 1-सा-5 में वर्णित है।

रायपुर : क्रियान्वयन स्तर-सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक

1-सा-5

| क्र० | विकास योजना 2011 के विवरण अनुसार | वर्तमान स्थिति 2006 |
|------|--|--|
| 1 | 2 | 3 |
| (1) | स्वास्थ्य- | |
| - | निवेश इकाई क्र 3 में केन्द्रीय कारागार के सामने नया चिकित्सा महाविद्यालय एवं सार्वजनिक चिकित्सालय भवन | विकसित |
| - | सार्वजनिक चिकित्सालय के लिए स्थल निवेश इकाई क्रमांक-6 के अन्तर्गत टाटीबंद में सुरक्षित | स्थल आरक्षित । |
| - | निवेश इकाई क्रमांक 4 के अन्तर्गत मेकाहारा अस्पताल में कैंसर केन्द्र की स्थापना हेतु प्रस्ताव | प्रस्ताव क्रियान्वित परंतु नि.ई. क्र. 3 में |
| - | प्रमुख चिकित्सा कार्यालय को कुष्ठ रोग चिकित्सालय भवन में स्थानांतरित करना । | स्थानांतरित नहीं हुआ । वर्तमान में मंत्रालय पीछे कार्यरत । |
| - | वर्तमान क्षय रोग चिकित्सालय, आयुर्वेदिक महाविद्यालय एवं चिकित्सालय निवेश इकाई क्र० 6 में जी.ई.रोड पर अपने ही स्थान पर कार्यरत रहने का प्रस्ताव | प्रस्तावानुसार कार्यरत एवं जिला चिकित्सालय तथा एम्स प्रस्तावित । |
| - | 15 हेक्टर का अतिरिक्त भूखण्ड सार्वजनिक चिकित्सालय तथा विशिष्ट चिकित्सालय हेतु प्रस्तावित | अखिल भारतीय आयुर्विज्ञान संस्थान की स्थापना प्रस्तावित । |
| (2) | प्रशासनिक- | |
| - | डी०के० अस्पताल को जिला अस्पताल के रूप में विकसित करना । | छ०ग० राज्य बनने के पश्चात मंत्रालय विकसित । |
| - | नगर निगम कार्यालय को स्थान्तरित करना | स्थानान्तरित नहीं । |
| - | निवेश इकाई-1 के अन्तर्गत गुडियारी में छ.ग.वि.मं. कार्यालय से लगा हुआ क्षेत्र अतिरिक्त कार्यालय परिसर के रूप में विकसित करना प्रस्तावित | सी.एस.ई.बी.कार्यालय परिसर विकसित । अन्य कार्यालय नहीं । |
| (3) | शैक्षणिक- | |
| - | निवेश इकाई क्रमांक-3 में वर्तमान कृषि महा.विद्या. के समीप जी.ई.रोड पर पशु चिकित्सालय प्रस्तावित | विकसित |

| 1 | 2 | 3 |
|-----|---|--|
| - | कलेक्ट्रेट परिसर के समीप स्थित औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान को निवेश इकाई क. 2 के औद्योगिक क्षेत्र के सामने स्थानांतरण करने का प्रस्ताव | स्थानांतरित |
| (4) | सामाजिक एवं सांस्कृतिक- | |
| - | निवेश इकाई कमांक-3 में एक केन्द्रीय पुस्तकालय प्रस्तावित | क्रियान्वित नहीं। |
| - | निवेश इकाई कमांक-3 में ही प्रस्तावित थोक वाणि. क्षेत्र में नगर स्तरीय क्लब प्रस्तावित | अधिकसित (थोक वाणिज्यिक बाजार विकसित) |
| - | 43 सामुदायिक भवन प्रस्तावित | अधिकांश विकसित |
| (5) | सार्वजनिक सेवाएँ- | |
| अ- | जल प्रदाय | |
| | लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग की जल प्रदाय योजना में 18 एम.जी.डी. शुद्ध जल प्रदान प्रस्तावित | लोक स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग द्वारा 10.5 एम.जी.डी. जलपूर्ति की जा रही है |
| ब- | जल मल निकास | |
| | विकास योजना 2011 के अनुसार भूमिगत जल एवं मल निकासी प्रणाली प्रस्तावित | नये प्रस्ताव तैयार किए जाने की कार्यवाही प्रारंभ। |
| (6) | घोबीघाट- | |
| | सरयू बांध एवं हाण्डी तालाब घोबीघाट के लिए प्रस्तावित है | कार्यरत |
| (7) | दुग्ध प्रक्षेत्र- | |
| | गोकुल नगर के लिए 60 हेक्टर का संगठित क्षेत्र बोरिया खुर्द में तालाब के समीप विकास हेतु प्रस्तावित | गोकुल नगर का विकास मठपुरैना में प्रारंभ |
| (8) | श्मशान घाट एवं कब्रिस्तान- | |
| - | छोकरा नाला ग्राम मोवा में | कार्यरत |
| - | छोकरा नाला ग्राम लभानडीह में | कार्यरत |
| - | बंघवा तालाब के निकट ग्राम गोगोंव में | कार्यरत |
| - | मोदहापारा, विज्ञान महाविद्यालय एवं बैरन बाजार के कब्रिस्तान को बंद करने का प्रस्ताव | प्रस्ताव क्रियान्वित |
| - | मारवाडी कब्रिस्तान बुढातालाब के निचले भाग में | क्रियान्वित विद्युत शवदाह गृह स्थापित। |

| 1 | 2 | 3 |
|----|--|---|
| क) | अन्य सेवाएं— दूरभाष केन्द्र, अग्नि शमन केन्द्र तथा डाकघर कार्यालय प्रस्तावित । | यथा स्थान विकसित |
| ख) | आरक्षी केन्द्र— आरक्षी केन्द्र के लिए तीन स्थल निम्नानुसार प्रस्तावित थे— निवेश इकाई क्रमांक-2 में औद्योगिक क्षेत्र के निकट निवेश इकाई क्रमांक-1 में गुडियारी में टाटीबंध में प्रस्तावित यातायात नगर के समीप | अविकसित पुलिस चौकी कार्यरत —तदैव— |
| ग) | पावर हाउस एवं विद्युत उपकेन्द्र— गुडियारी के विद्युत संग्रह केन्द्र को कायम रखने का प्रस्ताव कार्यरत | |

नोट - नगर तथा ग्राम निवेश, विभाग के सर्वेक्षण के आधार पर।

1.13 आमोद-प्रमोद -

1.13.1

विकास योजना 2011 के प्रस्तावानुसार आमोद-प्रमोद भूमि के अन्तर्गत 2168 हेक्टर भूमि का प्रस्ताव था। शासन द्वारा दिनांक 15/9/06 के उपान्तरण किये जाने के पश्चात् आमोद प्रमोद उपयोग के अन्तर्गत कुल भूमि 918 हेक्टर शेष है। इस प्रस्तावित भूमि के कुल 18 प्रतिशत भाग पर ही इस उपयोग का क्रियान्वयन सम्भव हो सका है। कुल प्रस्ताव का लगभग 45 प्रतिशत भाग अभी भी रिक्त पड़ा है। स्थानीय व्यक्तियों द्वारा आंशिक रूप से विकसित आमोद-प्रमोद क्षेत्रों का खेल के मैदान के रूप में उपयोग किया जाता है। शेष लगभग 25 प्रतिशत भूमि, अप्राधिकृत रूप से अन्य भूमि उपयोगों में परिवर्तित कर दी गई है।

आमोद-प्रमोद स्थलों के यथेष्ट विकास न होने का प्रमुख कारण प्रस्तावित आमोद प्रमोद स्थलों की भूमि निजी स्वामित्व के अधीन होने से वहां अप्राधिकृत भूमि विकास एवं झुग्गी-झोपड़ी का विकास होना है। आमोद प्रमोद स्थलों के विकास के लिए जिम्मेदार क्रियान्वयन अभिकरण कठिनाइयों के कारण विकास न कर सके। वर्तमान में नगर उद्यान के रूप में मोती पार्क, गांधी पार्क, अनुपम पार्क एवं नीलम पार्क विकसित हैं। इसके अतिरिक्त विकास योजना 2011 के अन्तर्गत महादेव घाट के समीप एवं ग्राम सरोना में प्रस्तावित एक वनस्पति उद्यान, पक्षी बिहार केन्द्र, वृक्षोद्यान, मत्स्य फार्म, प्राणी उद्यान का विकास प्रस्ताव आर्थिक बाधाओं के कारण मूर्तरूप नहीं ले सका। तथापि इनके कार्यकलापों के लिए आरक्षित भूमि अभी भी रिक्त है, इनको विकसित किया जा सकता है। विकास योजना 2011 में नलघर मैदान एवं पुलिस परेड ग्राउंड के पास स्टेडियम भी प्रस्तावित है। मोतीपार्क एवं नरसैया तालाब के स्टेडियम कामप्लेक्स (पुलिस परेड ग्राउंड के पास) में प्रस्तावित तरण-तारण को आर्थिक एवं अन्य व्यवहारिक कठिनाइयों के कारण मूर्तरूप नहीं दिया जा सका है। सारिणी क्रमांक 1 सा 6 में आमोद प्रमोद उपयोग के प्रस्तावानुसार क्रियान्वयन स्तर वर्णित है।

| रायपुर विकास योजना 2011 के प्रस्ताव | | वर्तमान स्थिति 2006 |
|---|---------------|---|
| श्रेणी | स्थल | |
| 1 | 2 | 3 |
| क्षेत्रीय उद्यान | निवेश इकाई- 6 | अविकसित |
| वनस्पति उद्यान | निवेश इकाई- 5 | अविकसित, प्रस्तावित भूमि अंशतः रिक्त |
| पक्षी बिहार केन्द्र | निवेश इकाई- 5 | अविकसित |
| वृक्षारोपण (खारून नदीके समीप) | निवेश इकाई- 5 | अविकसित, भूमि उपलब्ध |
| पिकनिक स्थल महादेवघाट/सरोना नगर उद्यान | - | अविकसित |
| | निवेश इकाई -3 | अविकसित |
| | निवेश इकाई- 5 | अविकसित |
| | निवेश इकाई -2 | अविकसित |
| | निवेश इकाई -1 | अविकसित |
| | निवेश इकाई -3 | अविकसित |
| क्रीडांगन | निवेश इकाई -4 | अविकसित |
| लघु क्रीडांगन | नलघर मैदान | सुभाष स्टेडियम के नाम से विकसित |
| तरण पुष्कर | मोतीबाग में | अविकसित |
| प्रदर्शनी एवं मेला स्थल | महादेवघाट | सुरक्षित |
| | रावाभाटा | सुरक्षित |
| | सरोना | सुरक्षित |
| | पंडरी | सुरक्षित |
| | ईदगाह भाटा | सुरक्षित |
| खेल मैदान एवं प्राणी उद्यान | निवेश इकाई-6 | अविकसित |

निवेश इकाई स्तर के उद्यान :

| | |
|--|---|
| -श्याम सिनेमा के बगल में बूढ़ातालाब के सामने | अविकसित, प्रदर्शनी एवं सर्कस हेतु उपयोग में लाया जाता है |
| -निवेश इकाई क्रमांक 5 में उद्यान प्रस्तावित | अविकसित |
| -निवेश इकाई क्रमांक 1 में गुड़ियारी उद्यान के रूप में विकसित करना | |
| -खंड स्तरीय 25 हेक्टर भूमि उद्यान एवं खेल मैदान हेतु प्रत्येक खंड में । | आंशिक रूप से विकसित |

1.14 यातायात एवं परिवहन :-

विकास योजना 2011 में यातायात उपयोग के अन्तर्गत कुल 1456 हेक्टर भूमि का प्रावधान था। जिसके अन्तर्गत वर्ष 1976 से 2006 की अवधि में 700 हेक्टर भूमि का ही विकास हो सका। इस प्रकार यातायात उपयोग में प्रस्तावित 48 प्रतिशत क्षेत्र का कियान्वयन किया जा सका है। प्रमुख उपलब्धियों के रूप में क्षेत्रीय बस स्टेण्ड एवं डिपों, तेलघानी नाका-ओन्हर ब्रिज, खमतराई ओवर ब्रिज तथा टाटीबंध के समीप जी.ई.रोड पर ट्रांसपोर्ट नगर का विकास हुआ है। कुछ सड़कों के छोटे भागों के सिवाय, विकास योजना 2011 में प्रस्तावित प्रमुख मार्गों का विकास नहीं हो सका है। प्रमुख सड़कों के कियान्वयन का स्तर संतोषजनक न होने के कारण यातायात एवं परिवहन की समस्या उत्पन्न हुई है। सारिणी क्रमांक 1 सा 7 में वर्णित है।

रायपुर : कियान्वयन स्तर-यातायात

1-सा-7

| क्र.सं. | रायपुर विकास योजना 2011 के अनुसार प्रस्ताव का विवरण | वर्तमान स्थिति 2006 |
|-----------------------------|--|--|
| 1 | 2 | 3 |
| रेलवे स्टेशन | - वर्तमान रेलवे स्टेशन को द्विमुखी रेलवे स्टेशन के रूप में विकसित किया जाना था विकसित - छोटी रेलवे लाईन का हटाया जाना प्रस्तावित - रायपुर वाल्टेयर रेलवे लाईन पर नये रेलवे स्टेशन का माल गोदाम के साथ विकास प्रस्तावित था। | आंशिक रूप से हटायी नहीं गयी अविकसित भूमि रिक्त |
| बस स्थानक एवं टर्मिनल | - सार्वजनिक परिवहन प्रणाली। | विकसित नहीं |
| नगरीय बस व्यवस्थापन केन्द्र | - बस अवसान केन्द्र निम्नलिखित स्थलों पर प्रस्तावित किये गये थे - रायपुर-दुर्ग मार्ग पर (रा.रा 6) आमानाका के निकट जी.ई.मार्ग (रा.रा.6) पर कृषि विश्वविद्यालय के समीप - धमतारी मार्ग पर देवपुरी में गुरुद्वारा के पास बिलासपुर मार्ग पर औद्योगिक क्षेत्र के समीप - मोवा तालाब के निकट - गुडियारी विश्राम गृह के समीप | - पूर्व से विकसित विकसित नहीं विकसित नहीं कार्य प्रारंभ विकसित नहीं -तदैव- |
| ब्रिज संपरेशन कांसिंग | -तेलघानी नाका के पास ओन्हरू ब्रिज -खमतराई में ओन्हर ब्रिज | निर्मित निर्मित |

| 1 | 2 | 3 |
|--------------|---|--|
| (ओवर ब्रिज) | -घूना भट्टी के पास अंडर-पास का चौड़ीकरण -रायपुर गृ.नि. सह. समिति के निकट अण्डर पास -वाल्टेयर मार्ग पर शंकर नगर के निकट लेवल कासिंग का प्रस्ताव | क्रियान्वयन प्रारम्भ क्रियान्वयन नहीं विकसित |
| यातायात नगर | -टाटीबंध के पास जी.ई.मार्ग पर -औद्योगिक प्रक्षेत्र के पास बिलासपुर मार्ग पर | विकसित विकसित हो रहा है। |
| रिंग रोड क.3 | - रिंग रोड क.3 जी.ई. मार्ग पर चंदनीडीह के निकट रोड क.3 एवं 4 प्रारंभ होकर टाटीबंध, हीरापुर, सोनडोगरी, सरोना होते हुए बिलासपुर मार्ग पर मिलेगा। | क्रियान्वित नहीं |
| रिंग रोड क.4 | - रिंग रोड क.1 पर सरोना के निकट से प्रारंभ होकर रायपुरा, भाठागोंव, बोरियाखुर्द, डुण्डा होते हुए घमतरी मार्ग पार कर जी.ई. मार्ग से लामाण्डीह के निकट मिलेगा। आगे जी.ई.मार्ग से बलौदाबाजार मार्ग को जोड़ेगा। | क्रियान्वित नहीं |

रायपुर विकास योजना 2011 में प्रस्तावित मुख्य मार्गों की स्थिति:- सारिणी कमांक
1-सा-8 एमें वर्णित है।

रायपुर : प्रस्तावित प्रमुख नगरीय मार्ग-क्रियान्वयन स्थिति

1-सा-8

| क0 | प्रमुख नगरीय मार्ग | विवरण | प्रस्तावित चौड़ाई(मी0 में) | टिप्पणी |
|----|--------------------|---|----------------------------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | एम.आर.क.-1 | रायपुर घमतरी छोटी रेल लाइन को स्थानांतरित कर उसके स्थान पर यह मार्ग गुडियारी अण्डर पास से प्रारंभ होकर बलौदाबाजार मुख्य मार्ग क.3 से होते हुए रिंग रोड क.4 को जोड़ेगा। | 50 मीटर | रायपुर-घमतरी रेलवे लाइन नहीं हटाई गई है, अतः एम.आर.1 विकसित नहीं। |
| 2. | एम.आर.क.-2 | एम.आर.2 का रेखांकन रायपुर वाल्टेयर रेलवे लाइन के समानांतर है। बिलासपुर मार्ग से प्रारंभ होकर वाल्टेयर रेलवे लाइन के समान्तर रेलवे लाइन में बलौदाबाजार मार्ग पार करके शंकर नगर प्रस्तावित रेलवे स्टेशन तक प्रस्तावित था। यह मार्ग अनाज मण्डी, थोक बाजार से रेलवे स्टेशन को जोड़ना प्रस्तावित था। | 50 मीटर | क्रियान्वित नहीं हुआ है मार्ग के अनेक भाग में अतिक्रमण कर झुग्गी झोपडी निर्मित है। बलौदाबाजार मार्ग से आगे शंकर नगर तक मार्ग निर्माण संभव परन्तु किसी संस्था द्वारा कार्य नहीं किया गया। |

| 2 | 3 | 4 | 5 |
|-----------|---|---|---|
| एम.आर.क-3 | <p>एम.आर.क0 2 से निकलकर वर्तमान शंकर नगर मार्ग रेखांकन के अनुरूप सिविल लाइन होते हुए पुलिस लाईन एवं बूढ़ा तालाब मार्ग से होकर लाखे नगर चौक होते हुए राज कुमार कालेज के पास जी.ई.मार्ग को जोड़ेगा।</p> | 30 मीटर | विकसित मार्ग। परन्तु अपेक्षित चौड़ाई में विकसित नहीं। |
| एन.आर.क-4 | <p>वर्तमान सदर बाजार मार्ग रेखांकन के अनुरूप आजाद चौक से प्रारंभ होकर कटोरातालाब होता हुआ परिधीय मार्ग क.1 को जोड़ेगा। चौक से आगे 30 मीटर</p> | <p>(क) आजाद चौक से नलघर चौक तक 18 मीटर (ख) नलघर</p> | अपेक्षित चौड़ाई से कम विकसित। |
| एम.आर.क-5 | <p>मुख्य मार्ग क0 6 से प्रारंभ होकर बिलासपुर मार्ग को जोड़ेगा।</p> | 30 मीटर | यह मार्ग विकसित नहीं हुआ। इसके वर्तमान मार्ग अंश की वर्तमान मार्ग के अनुरूप प्रतिस्थापित किये जाने की आवश्यकता। |
| एम.आर.क-6 | <p>जी.ई.मार्ग पर आमापारा चौक से प्रारंभ होकर उत्तर की ओर वर्तमान मार्ग के रेखांकन के अनुरूप तेलघानी नाका रेल्वे ओवर ब्रिज होते हुए एम.आर. 20 को पार कर रिंग रोड क.2 को जोड़ेगा।</p> | 25 मीटर | आर.डी.तिवारी स्कूल से तेलघानी नाका तक विकसित। आगे की ओर पूर्ण मार्गाधिकार विकसित नहीं। |
| एम.आर.क-7 | <p>रेल्वे स्टेशन से प्रारंभ होकर वर्तमान जेल मार्ग रेखांकन के अनुरूप फाफाडीह चौक होते हुए शास्त्री चौक पर मिलेगा।</p> | 30 मीटर | अपेक्षित चौड़ाई से कम चौड़ा विकसित। |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|-----|-------------|--|---|---|
| 8. | एम.आर.क.-8 | शारदा चौक से गुरुनानक चौक होते हुए स्टेशन मार्ग के एक रेखण के अनुरूप होते हुए रेल्वे स्टेशन को जोड़ता है । | 20 मीटर | पूर्ण चौड़ाई तक विकसित करने की आवश्यकता । |
| 9. | एम.आर.क.-9 | चूना भट्टी के निकट वर्तमान रेल्वे गुडियारी अण्डर पास से प्रारंभ होकर उत्तर की ओर एम.आर.5 को जोड़ेगा । | 20 मीटर | वर्तमान निर्मित मार्ग । परन्तु अपेक्षित चौड़ाई से कम विकसित । |
| 10. | एम.आर.क 10 | बिलासपुर मार्ग से प्रारंभ होकर उत्तर की ओर एम.आर.क.2 को पार कर खाद्य निगम गोदाम के आगे मोवा होते हुए एम.आर.23 में मिलेगा । | 20 मीटर | आंशिक विकसित । पूर्ण मार्गाधिकार विकसित नहीं । |
| 11. | एम.आर.क.-11 | बलौदाबाजार मार्ग से प्रारंभ होकर मुख्य मार्ग क.2 के समानांतर वाल्टेयर रेल्वे लाइन के दूसरी ओर रिंग रोड नं. 4 को जोड़ेगा | 45 मीटर | क्रियान्वित नहीं । |
| 12. | एम.आर.क.-12 | एम.आर.क.मांक 3 से प्रारंभ होकर रिंग रोड क.1 होते हुए दक्षिण की ओर रिंग रोड क.4 को जोड़ेगा । | 30 मीटर | वर्तमान मार्ग एक रेखण के अनुसार रिंग रोड क.1 तक आंशिक विकसित । उससे आगे विकसित नहीं । |
| 13. | एम.आर.क.-13 | पिकाडिली होटल के निकट जी.ई.मार्ग से प्रारंभ होकर वर्तमान कोटा गुडियारी मार्ग रेखांकन के अनुरूप एम.आर.6 को पार कर वर्तमान गुडियारी अण्डर पास में मिलेगा । | (क)पिकाडिली होटल से एम आर.6 तक 30 मीटर मार्ग । (ख) एम.आर.6 से गुडियारी अंडर पास तक 18 मीटर | आंशिक रूप से विकसित वर्तमान कोटा गुडियारी |

| 2 | 3 | 4 | 5 |
|--------------------|--|--|---|
| एम.आर.क.-14 | जी.ई.मार्ग पर आमापारा चौक से प्रारंभ होकर वर्तमान महादेव घाट मार्ग रेखांकन के अनुरूप खारून नदी को जोड़ता है । | (क) आमापारा चौक से लाखेनगर चौक तक 30 मीटर (ख) लाखेनगर चौक से परिधीय मार्ग क.3 तक 30 मीटर (ग) परिधीय मार्ग क.1 से आगे 45 मीटर | विकसित। परन्तु पूर्ण मार्गाधिकार में विकसित नहीं। |
| एम.आर.क.-15 (क) | बलौदाबाजार मार्ग से प्रारंभ होकर वर्तमान शंकर नगर पंडरी मार्ग एवं कचना मार्ग के रेखांकन के अनुसार होते हुए एम.आर.23 को जोड़ेगा । | (क) बलौदाबाजार से एम.आर.3 तक 30 मीटर (ख) एम.आर.3 से आगे रिंग रोड क.4 तक 45 मीटर | विकसित मार्ग। अपेक्षित चौड़ाई से कम विकसित। |
| एम.आर.क.-15 (ख) | जी.ई.मार्ग (व्ही.आई.पी.संगम) से मिलकर कचना मार्ग तक । | (ग) जी.ई.मार्ग से कचना मार्ग तक 30 मीटर | विकसित नहीं शासन द्वारा विलोपित किया गया। |
| एम.आर.क.-16 | जी.ई.मार्ग से प्रारंभ होकर वर्तमान चौबे कालोनी मार्ग के रेखांकन के अनुसार एम.आर.13 को पार करते हुए एम.आर. 6 को जोड़ेगा । | (क) जी.ई.मार्ग से रेलवे लाईन तक 15 मी0 (ख) रेलवे लाईन से आगे 30 मी0 | चौबे कालोनी से रेलवे लाईन तक विकसित उसके पश्चात नहीं। |
| एम.आर.क.-17 | मुख्य मार्ग क. 22 से प्रारंभ होकर उत्तर की ओर एम.आर. 19 को जोड़ेगा । | 45 मीटर | क्रियान्वित नहीं । |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|-----|-------------|---|---------|---|
| 18. | एम.आर.क.-18 | मुख्य मार्ग क. 20 से प्रारंभ होकर पश्चिम की ओर परिधीय मार्ग क.3 को जोड़ेगा । | 30 मीटर | एम.आर. 20 से आर आर. 2 तक छ.ग.गृह निर्माण मण्डल द्वारा निर्मित आर. आर.2 से आगे संभव नहीं । |
| 19. | एम.आर.क.-19 | परिधीय मार्ग क 2 से वर्तमान उरला, बिरगांव, मार्ग रेखांकन के अनुरूप होते हुए बिरगांव, वर्तमान मार्ग को मिलेगा । | 30 मीटर | वर्तमान में विकसित मार्ग रिंग रोड कमांक 2 में जोड़ने का प्रस्ताव । विकसित नहीं । |
| 20. | एम.आर.क.-20 | एम.आर.11 से प्रारंभ होकर उत्तर की ओर बाईपास रेल्वे मार्ग के समान्तर बिलासपुर मार्ग को जोड़ेगा । | 30 मीटर | क्रियान्वित नहीं । बिलासपुर मार्ग से जुड़ने के पूर्व संभव नहीं क्योंकि ओवर ब्रिज तथा झुग्गी बस्ती बसी है । |
| 21. | एम.आर.क.-21 | व्ही.आई.पी.मार्ग से प्रारंभ होकर मार्ग को जोड़ेगा । | 45 मीटर | क्रियान्वित नहीं । एम. आर. 12 से एम. आर. 14 तक फीजिबल नहीं । विकसित किया जाना संभव नहीं । |
| 22. | एम.आर.क.-22 | जी.ई.मार्ग से रिंग रोड क 2 होते हुए वर्तमान हीरापुर मार्ग रेखांकन के अनुरूप परिधीय मार्ग क.3 को मिलेगा । | 30 मीटर | वर्तमान में विकसित मार्ग । मार्गाधिकार के अनुसार विकास नहीं । |
| 23. | एम.आर.क.-23 | जी.ई.मार्ग पर व्ही.आई.पी.मार्ग के निकट से प्रारंभ होकर उत्तर पश्चिम की ओर एम.आर. 2 एवं बलौदाबाजार को पार करते हुए एम.आर. 10 को मिलेगा । | 30 मीटर | क्रियान्वित नहीं । |
| 24. | एम.आर.क.-24 | व्ही.आई.पी.मार्ग से प्रारंभ होकर दक्षिण की ओर एम.आर.क.1 को पार करते हुए धमतरी मार्ग को मिलेगा । | 30 मीटर | व्ही.आई.पी.मार्ग से गृह निर्माण मण्डल की पुरैना कालोनी के पूर्व तक आंशिक रूप से विकसित एम.आर. 1 के आगे विकास संभव नहीं एलाइन मेंट में परिवर्तन आवश्यक । |

1.15.1 मध्य क्षेत्र का भूमि उपयोग—

मध्य क्षेत्र के अधीन बहुआयामी गतिविधियाँ एवं कार्यक्रमों का संचालन हो रही है। मध्य क्षेत्र की कृषिआत्मक सक्षमता एवं पर्यावरणीय गुणवत्ता बढ़ाने के लिए विकास योजना 2011 में कार्यशील असंगत एवं अक्षम भूमि उपयोगों को विस्थापित करने का प्रस्ताव किया गया था। जिनका क्रियान्वयन आंशिक रूप से हुआ है, तथापि कबाड़ी मार्केट, स्वचालित वाहनों के रिपेरिंग वर्कशॉप, सेवा उद्योग, कुछ धातु उद्योग, गुजराती उच्चतर माध्यमिक विद्यालय, एल.एन. एच.एस.स्कूल (छोटापारा) यातायात आरक्षी केन्द्र, गोलबाजार, नगर निगम कार्यालय विस्थापित नहीं हो सके हैं।

रजबंदा मैदान क्षेत्र के शहीद स्मारक में हाल, वाचनालय, पुस्तकालय को समाहित करते हुए एक सामुदायिक सुविधा भवन उपलब्ध कराने का प्रस्ताव था। यह परियोजना पूर्णता की ओर है।

मोती पार्क नगर का मुख्य पार्क है। मध्य क्षेत्र के अन्तर्गत बूढ़ा तालाब पार्क जैसे अन्य तालाबों से लगे हुए पार्क विकसित करने के प्रस्ताव थे, लेकिन उनमें से कोई विकसित नहीं हो सका। बूढ़ा तालाब के सामने स्टेडियम का निर्माण लगभग पूर्णता की ओर है।

रायपुर नगर के मध्य क्षेत्र की पहचान सड़की तथा भीड़-भाड़ भरी गलियों एवं दुर्गम पहुँच वाले क्षेत्र के रूप में की जाती है। मध्य क्षेत्र में प्रवेश एवं निर्गम के सुधार तथा सुविधाजनक परिवहन के लिए रायपुर विकास योजना 2011 में आंतरिक परिधि मार्ग विभिन्न आवासीय एवं वाणिज्यिक क्षेत्रों के मध्य मार्ग श्रृंखलाएँ, धमनीय मार्ग, पादचारी पथ, मार्ग चौड़ीकरण, वाहन विराम स्थलों का प्रस्ताव किया गया था। जटिल क्रियान्वयन समस्या एवं अन्य बाधाओं के कारण प्रस्तावों का क्रियान्वयन असंतोषजनक रहा। मध्य क्षेत्र के मार्गों की दशा दिन प्रतिदिन खराब हो रही है। विभिन्न वाणिज्यिक गतिविधियों का मार्गों के किनारे प्रवेश बढ़ता जा रहा है। फलस्वरूप मार्गों पर अतिक्रमण हुआ है। टेला, गुमटी, गैरेज एवं फुटपाथ दुकानें इत्यादि मार्ग की उपलब्ध चौड़ाई को कम कर देती है। मध्य क्षेत्र के मार्ग चौड़ीकरण प्रस्तावों का क्रियान्वयन नहीं किया जा सका। विकास योजना में प्रस्तावित चौड़ाई वर्तमान मार्गों में उपलब्ध नहीं होने के कारण विकसित नहीं हुए हैं।

मध्य क्षेत्र में आंतरिक परिधि मार्ग का प्रस्ताव सार्वजनिक यात्री परिवहन की आवश्यकता की पूर्ति हेतु था, जिसका क्रियान्वयन नहीं हो सका। इसी प्रकार पुराने बस स्टैंड के वाहन विराम अवस्थान केन्द्र का प्रस्तावित स्थल पर विकास नहीं हो सका। अतः मध्य क्षेत्र के परिवहन प्रस्तावों के क्रियान्वयन समस्याओं को ध्यान में रखते हुए पुनः परीक्षण की आवश्यकता है। अव्यवस्थित वाहन विराम समस्या से निजात पाने के लिए नवीन व्यवस्थित विराम स्थलों का विकास संभव नहीं हो सका। इससे यह निष्कर्ष निकलता है कि मध्य क्षेत्र के 2 से 5 प्रतिशत प्रस्ताव क्रियान्वित हुए हैं। परिवहन समस्याएँ यथावत हैं।

अध्याय 2

विकास परिदृश्य एवं प्रस्तावित नगर संरचना

2.1 क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय संदर्भ :-

उत्तीसगढ़ राज्य की राजधानी रायपुर राज्य के प्रमुख प्रशासनिक, सामाजिक एवं सांस्कृतिक केन्द्र के रूप में उदित हुआ है। छ.ग. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 4 के तहत अधिषोषित प्रादेशिक क्षेत्रों में रायपुर, भिलाई प्रक्षेत्र सम्मिलित है। यह प्रक्षेत्र क्षमिक संसाधन से परिपूर्ण है। जिसकी सीमा जगदलपुर से लेकर उत्तर की ओर सरगुजा तक फैली है। पूर्व में यह नगर क्षेत्र के कृषि एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का केन्द्र था। इस क्षेत्र में क्षमिक आधारित भारी उद्योग जैसे भिलाई इस्पात संयंत्र, रयंज आयरन, कोयला आधारित पावर प्लांट की विद्यमानता एवं सीमेंट संयंत्रों ने क्षेत्र की व्यावसायिक संरचना को सुदृढ़ किया है। कालक्रमानुसार रायपुर औद्योगिक एवं वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में उभरा है।

उत्तीसगढ़ राज्य के भीतर से विभिन्न साधनों द्वारा अर्न्तसम्बन्धता से रायपुर नगर की स्थिति में सुदृढ़ हुई है। विभिन्न वातायात साधनों से भी प्रदेश के विभिन्न भागों से नगर जुड़ा हुआ है। रायपुर नगर भौगोलिक रूप से 21°14' उत्तरी अक्षांश एवं 81°38' पूर्वी देशांतर पर स्थित है। नगर की समुद्र तल से औसत ऊँचाई 298 मीटर है।

रायपुर के आसपास के क्षेत्र के फसल प्रतिरूप में धान एक प्रमुख फसल है। यह क्षेत्र विभिन्न परियोजनाओं के तंत्र से भरपूर है। महानदी, जो कि इस क्षेत्र की जीवन रेखा है, इस क्षेत्र के फसल प्रतिरूप को प्रभावित किया है। सिंचाई सुविधाओं के कारण धान वर्ष में एक से अधिक बार पैदा किया जाता है। अन्य फसले उड़द, लाखड़ी, अलसी, मूंगफली, गेहूँ और घना आदि हैं। सिंचाई की सुविधा एवं सखन विकास कार्यक्रम के कारण विपुल उत्पादन से इस नगर को अपने क्षेत्रीय केन्द्र के रूप में कार्य करने का अवसर प्रदान किया है।

किन्ती क्षेत्र को सम्मन् बनाने के लिए खनिज प्रमुख संसाधन होते हैं। मिलाई प्रदेज में घूने के पत्थर एवं लौह अयस्क के व्यापक भंडार है। इस क्षेत्र में खनिज आधारित द्वितीयक उद्योगों की स्थापना हुई है एवं यह क्षेत्र आर्थिक रूप से सुदृढ़ हुआ है। इस क्षेत्र के भारी औद्योगिक विकास में निम्नलिखित तत्व अत्यंत महत्वपूर्ण हैं :-

1. छ.ग.विद्युत मण्डल तथा राष्ट्रीय ताप विद्युत निगम (NTPC) कोरबा से राष्ट्रीय ग्रिड प्रणाली द्वारा विद्युत की आपूर्ति।
2. शहर से 150 कि.मी. दूरी पर स्थित कोरबा में उच्च श्रेणी के कोयले की प्रचुर मात्रा में उपलब्धता।
3. घूने के पत्थर एवं लौह अयस्क के भंडार की प्रचुर मात्रा में उपलब्धता।

पिछले 20 वर्ष में स्थापित भारी लौह आधारित उद्योगों की श्रृंखला एवं सीमेंट उद्योगों की स्थापना ने क्षेत्र की आर्थिक स्थिति को मजबूत किया है। रायपुर नगर का प्रमुख बाजार केन्द्र तथा क्षेत्र के लोगों को सेवा एवं सुविधा उपलब्ध कराने का केन्द्र बनाने में इन उद्योगों का महत्वपूर्ण योगदान है। रायपुर क्षेत्र में स्थापित भारी सीमेंट उद्योग एवं सिलतस औद्योगिक क्षेत्र में स्पंज आयरन, कैस्टिब पॉवर प्लांट की स्थापना के कारण यह नगर खनिज आधारित उद्योग का प्रमुख केन्द्र बन गया है।

मध्यकालीन समय से रायपुर शहर का देश के विभिन्न भागों से सामाजिक एवं सांस्कृतिक संबंध थे। उच्चस्तरीय शिक्षा एवं स्वास्थ्य संबंधी सुविधाएँ होने के कारण शहर की जनसंख्या पिछले तीन दशकों में तीव्र गति से बढ़ी है।

यह क्षेत्र वन सम्पदा से भी भरपूर है। वन उत्पादन नागपुर, मुम्बई तथा देश के अन्य नगरों में निर्यात किए जाते हैं। इस प्रकार यह नगर लकड़ी व्यापार केन्द्र के रूप में भी स्थापित हुआ है।

2.2 क्षेत्रीय कड़ी :-

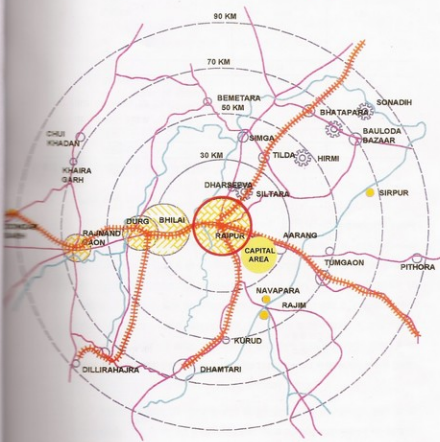
रायपुर, इस क्षेत्र के महत्वपूर्ण नगरों जैसे दुर्ग, मिलाई, राजनांदगांव, भाटापारा, धमतरी, राजिम से रेल एवं सड़क मार्गों से जुड़ा है। क्षेत्रीय मार्ग जैसे कि मुम्बई, कोलकाता (रा.स. 6) रायपुर-जगदलपुर-विशाखापट्टनम(रा.स.क.-43), रायपुर-दिलासपुर (रा.स. 200) एवं रायपुर बलीदाबाजार (राजमार्ग) महत्वपूर्ण मार्ग हैं जो कि शहर को क्षेत्र, राज्य एवं देश के विभिन्न भागों से जोड़ते हैं। इस नगर से दिल्ली, मुम्बई, कोलकाता, अहमदाबाद एवं इंदौर नगरों के लिए वायु यातायात सेवाएँ उपलब्ध हो गई हैं।

2.3 व्यवसायिक संरचना :-

जनगणना वर्ष 2001 के अनुसार कुल जनसंख्या का 43.5 प्रतिशत लोग कार्यरत हैं। जो कि जनगणना वर्ष 1991 में कार्यरत श्रमिकों से 15.5 प्रतिशत अधिक है। औद्योगिकीकरण एवं व्यापार वाणिज्य की गतिविधियों में वृद्धि के कारण यह अनुपात बढ़ा है। द्वितीयक सेक्टर जैसे धरेलू उद्योग उत्पादन एवं निर्माण में श्रमिकों की संख्या बढ़ने की संभावना है। जनगणना 2001 के आधार पर व्यावसायिक संरचना सारिणी क्रमांक 2-सा-1 में दी गई है।

RAIPUR
REGIONAL SETTING

रायपुर
2.1 क्षेत्रीय स्थिति



- CITY CENTERS
- INDUSTRIAL GROWTH CENTERS
- TOURIST PLACES
- HIGHWAY
- RAILWAY LINE

रायपुर नगर तथा ग्राम निवेश, रायपुर

रायपुर : व्यावसायिक संरचना

2-सा-1

| अनुक्रमांक | सेक्टर | श्रमिकों की संख्या 2001 | (कुल श्रमिकों में से) |
|------------|------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | प्राथमिक | 13250 | 4.55 |
| 2. | द्वितीयक | 9498 | 3.26 |
| | अ. गृह उद्योग | | |
| | ब. निर्माण | | |
| | स. उत्पादन | | |
| | कुल | 22748 | 7.81 |
| 3. | तृतीयक | 268660 | 92.19 |
| | अ. व्यापार एवं व्यावसाय | | |
| | ब. यातायात संग्रहण एवं संचार | | |
| | स. सेवा | | |
| | कुल | 268660 | 92.19 |
| | महायोग | 291408 | 100 |

स्रोत : भारत की जनगणना 2001 के अनुसार ।

2.4 नियोजन के आयाम :-

रायपुर छत्तीसगढ़ प्रदेश की राजधानी ही नहीं, इस क्षेत्र का प्रमुख व्यावसायिक केन्द्र है तथा तत्कालीन छ.ग. नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा धारा 4 के तहत अधिघोषित प्रादेशिक नियोजन के प्रक्षेत्र में से एक भिलाई प्रक्षेत्र का प्रमुख नगर है । रायपुर का नियोजन, निवेश क्षेत्र के भीतर सीमित नहीं रह सकता । शहर एवं क्षेत्रीय स्तर पर हो रहे आर्थिक एवं सामाजिक परिवर्तनों से शहर का विकास बहुत हद तक प्रभावित हुआ है । आसपास स्थित द्वितीयक एवं तृतीयक उद्योग, बसाहट, कृषि, वन, खनिज व अन्य उत्पादन, उस क्षेत्र की जनसंख्या वहन करने की क्षमता, यातायात तंत्र तथा पहुंच इत्यादि महत्वपूर्ण घटक हैं जो रायपुर शहर की स्थिति क्षेत्रीय संदर्भ में परिभाषित करते हैं । यहां उपलब्ध रोजगार के अवसर इस क्षेत्र एवं रायपुर की जनसंख्या के विवरण के आधार होंगे ।

छत्तीसगढ़ राज्य की राजधानी बनने के पूर्व भी इस क्षेत्र का महत्वपूर्ण शहर था जो अतिरिक्त तीव्र गति से बढ़ रहा है और शहर तथा उसके आस-पास नगरीकरण को बढ़ावा दे रहा है । क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय अधोसंरचना को मजबूत किया जाना होगा ताकि नगरीय नियोजन की प्रक्रिया आसान हो सके । आसपास के राज्यों विशेषकर उड़ीसा के आग्रजन के कारण भी शहर की जनसंख्या, तीव्र गति से बढ़ी है । अतः इस जनसंख्या की वृद्धि को समाहित करने हेतु प्रभावी नीति बनाए जाने की आवश्यकता है । दूरगामी संदर्भ में द्वितीय शहरों एवं

उपनगरों की भूमिका क्षेत्र की आर्थिक सुदृढ़ता को सम्मालने के लिए आवश्यक हो गया है। मुख्य शहर एवं क्षेत्र के व्यक्तियों के जीवन स्तर को बनाए रखने के लिए यह आवश्यक हो गया है कि पड़ोसी शहरों में विस्तार को दिशा दी जाय।

संतुलित क्षेत्रीय विकास को प्राप्त करने के लिए यह आसपास के नगरों व बसाहट में आर्थिक गतिविधियों को प्रोत्साहित किया जावे, तथा अन्तर्सम्बन्धता सुनिश्चित की जा सकें। छोगो शासन की पर्यटन नीति के तहत रायपुर नगर के आसपास उपलब्ध प्राकृतिक, ऐतिहासिक एवं मनोरम स्थलों को विकसित कर इस नगर की देश एवं विदेश से सहज निकटता स्थापित की जाए ताकि यह नगर एक अन्तर्राष्ट्रीय विकास केन्द्र के रूप में स्थापित हो सके।

2.5 निवेश क्षेत्र :-

रायपुर निवेश क्षेत्र छ.ग. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अन्तर्गत अधिसूचना क्रमांक 2957/1-90/33/73 दिनांक 22/11/1973 द्वारा अधिसूचित किया गया था। निवेश क्षेत्र में 41 ग्राम समाहित किए गए थे। जिसका क्षेत्रफल 188 वर्ग कि.मी. है। नगर निगम सीमा वर्ष 1977 में अधिसूचित की गई थी। उसके पश्चात दिसम्बर 2003 में पुनरीक्षण कर 26 ग्रामों को सम्मिलित किया गया है। छोगो राजपत्र असाधारण दिनांक 31/12/2003 को प्रकाशित अधिसूचना क्रमांक -एफ1-7/नप्र/18/2002 के अनुसार नगर पालिक निगम सीमा में पूर्व से आंशिक रूप से सम्मिलित 16 ग्रामों को पूर्णतः सम्मिलित किया गया है। जिनका नाम है:- 1- तेलीबांधा 2- शंकर नगर 3-मोवा 4-गोंदवारा 5-गोगांव 6-खमतराई 7-टाटीबांध 8-चंगोराभाटा 9-मठपुरैना 10-टिकरापासा 11-पुरैना 12-भाटागांव 13-रायपुरा 14-सरौना 15-डंगनिया 16-रायपुर खास इसके अतिरिक्त 10 राजस्व ग्राम पूर्ण रूप से नगर पालिक निगम में सम्मिलित किए गए हैं - 1- दलदलसिवनी 2- मनपुरी 3- सोनडोंगरी 4- हीरापुर-जरवाय 5- फुण्डहर 6- लामाण्डीह 7- अमलीडीह 8- चंदनीडीह 9- अटारी 10- सड्डू। इस प्रकार नगर पालिक सीमा कुल 26 ग्राम सम्मिलित है। ग्राम सड्डू रायपुर निवेश क्षेत्र की पूर्व घोषित 41 गांवों की सीमा से बाहर स्थित है। अतः ग्राम सड्डू को इस विकास योजना पुनरीक्षण में सम्मिलित नहीं किया गया है।

रायपुर निवेश क्षेत्र जो पूर्व में वर्ष 1974 में घोषित किया गया था। उसमें 41 ग्राम सम्मिलित है। इन्ही 41 ग्रामों की विकास योजना वर्ष 1976 एवं 2001 में बनाई गई थी। इसी योजना का पुनरीक्षण किया जा रहा है। निवेश क्षेत्र में सम्मिलित ग्रामों की सूची सारिणी क्रमांक 2-सा-2 में दी गई है।

रायपुर : निवेश क्षेत्र

2-सा-2

| क्र.सं. | ग्राम का नाम | क्षेत्रफल | |
|---------|----------------------------|----------------|----------------|
| | | एकड़ | हेक्टर |
| | | 3 | 4 |
| | रायपुरखास | 3029.0 | 1222.2 |
| | डंगनिया | 515.7 | 208.7 |
| | बिरहुलडीह | 863.5 | 349.5 |
| | गुडियारी | 640.5 | 259.2 |
| | फाफाडीह | 655.8 | 265.4 |
| | पंडरीतराई | 574.8 | 232.6 |
| | तेलीबांधा | 1123.0 | 454.5 |
| | टिकरापारा | 1698.6 | 687.4 |
| | अटारी | 714.1 | 289.0 |
| | चंदनीडीह | 593.4 | 240.2 |
| | हीरापुर (जरवाय) | 1457.4 | 589.8 |
| | टाटीबंध | 1104.5 | 447.0 |
| | सरोना | 1387.8 | 561.00 |
| | डुमरतालाब | 914.3 | 370.0 |
| | कोटा | 895.3 | 362.3 |
| | सोनडोंगरी | 969.9 | 392.5 |
| | गोगांव | 750.6 | 303.3 |
| | गोंदवारा | 848.2 | 343.3 |
| | खमतराई | 1110.0 | 449.2 |
| | भनपुरी | 865.8 | 350.3 |
| | दलदलसिधनी | 1700.4 | 688.1 |
| | कांपा | 744.9 | 301.5 |
| | मोवा | 968.0 | 387.7 |
| | शंकरनगर (खम्हारडीह) | 1022.5 | 413.8 |
| | लामाण्डीह | 1888.2 | 764.1 |
| | पुरैना | 700.1 | 283.3 |
| | अमलीडीह | 951.9 | 385.2 |
| | फुन्डहर | 603.7 | 244.3 |
| | देवपुरी | 981.0 | 397.0 |
| | बोरियाखुर्द | 1047.9 | 424.1 |
| | मठपुरैना | 1599.5 | 647.3 |
| | भाटागाँव | 2331.6 | 943.6 |
| | चंगोरामाटा | 409.0 | 165.5 |
| | रायपुरा | 1629.1 | 659.3 |
| | रावामाटा | 2312.0 | 935.7 |
| | उरकुरा | 1362.3 | 551.3 |
| | जौरा | 944.4 | 395.5 |
| | बिरगाँव | 854.4 | 345.8 |
| | सरोरा | 1465.8 | 592.2 |
| | डुमरतराई | 951.3 | 385.0 |
| | डुण्डा | 1264.8 | 511.8 |
| | कुल (निवेश क्षेत्र) | 46458.8 | 18801.6 |

रायपुर के निवेश क्षेत्र में सम्मिलित 41 ग्रामों में से 32 ग्राम रायपुर नगर पालिका निगम सीमा में सम्मिलित हो चुके हैं। इसके अतिरिक्त 3 ग्राम बीरगांव नगर पालिका क्षेत्र में बीरगांव, उरकुरा तथा रावामाठा सम्मिलित हैं। ग्राम प्रकृति के केवल 5 ग्राम सम्मिलित हैं, जिनकी प्रकृति भी नगरीय हो चुकी है।

इन ग्रामों के नाम देवपुरी, झूमरतराई, झुंझ, जोरा एवं बोरियाखुर्द हैं। नगर निगम की वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार जनसंख्या लगभग 6.70 लाख है। नगर पालिका बीरगांव की जनसंख्या 23662 है एवं 5 ग्रामों की जनसंख्या जनगणना वर्ष 2001 के अनुसार 29681 है। इस प्रकार निवेश क्षेत्र रायपुर (41 ग्राम) की जनसंख्या वर्ष 2001 के जनगणना के अनुसार 723285 होती है। 5 अतिरिक्त ग्रामों की जनसंख्या जोड़ने पर नगर की जनसंख्या लगभग 8 लाख होती है।

2.6 जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति :-

रायपुर नगर की जनसंख्या वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार 6.70 लाख है जो कि वर्ष 1961 की जनगणना के अनुसार 1.39 लाख थी। शहर की जनसंख्या वृद्धि प्रवृत्ति यह दर्शाती है कि पिछले 4 दशकों में औसत दशकीय वृद्धि 55.6% रही। सारणी 2-सा-3 में रायपुर की जनसंख्या वृद्धि प्रवृत्ति दर्शाई गई है।

रायपुर : जनसंख्या वृद्धि प्रवृत्ति

2-सा-3

| वर्ष | जनसंख्या (लाखों में) | प्रतिशत दशक भिन्नता (%में) |
|------|----------------------|----------------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 1901 | 0.32 | — |
| 1911 | 0.35 | 10.03 |
| 1921 | 0.38 | 8.57 |
| 1931 | 0.45 | 18.39 |
| 1941 | 0.63 | 39.32 |
| 1951 | 0.89 | 41.50 |
| 1961 | 1.39 | 55.60 |
| 1971 | 2.06 | 47.35 |
| 1981 | 3.38 | 64.21 |
| 1991 | 4.63 | 36.79 |
| 2001 | 6.70 | 44.70 |

स्रोत : 2001 भारत की जनगणना।

टीप:- वर्ष 2001 की निवेश क्षेत्र की कुल जनसंख्या 7.23 लाख है। 1991-2001 में दशक वृद्धि दर 56.15 प्रतिशत है। नगर की वर्तमान जनसंख्या लगभग 10 लाख है।

सारिणी क्रमांक 2-सा-3 के अध्ययन से स्पष्ट होता है कि रायपुर नगर की जनसंख्या में तीव्र

दशक वृद्धि पिछले चार दशकों में राज्य औसत से अधिक रही है। वर्ष 1969 से 2001 के बीच जनसंख्या में लगभग 5 गुना वृद्धि दर्ज की गई है। दशक वर्ष 1981-91 एवं 1991-2001 में दशक वृद्धि में जो कमी परिलक्षित हुई है। उसका कारण नगर की सीमाओं में परिवर्तन है। राजधानी बनने के पश्चात जनसंख्या में पिछले 7 वर्षों में लगातार वृद्धि हुई है।

नगर के मुख्य कार्यकलाप :-

छत्तीसगढ़ क्षेत्र का प्रमुख शहर एवं प्रदेश की राजधानी रायपुर इस क्षेत्र में बहु कार्यकलापी नगर के रूप में विकसित हो रहा है। उदार आर्थिक नीति के कारण नगरीय अर्थ व्यवस्था में तीव्र परिवर्तन हो रहा है। इन अवधारणाओं के आधार पर यह कहा जा सकता है कि रायपुर नगर का भावी कार्य स्वरूप निम्नानुसार होगा :

1. प्रशासनिक केन्द्र-

रायपुर नगर, छत्तीसगढ़ के प्रमुख प्रशासनिक केन्द्र के रूप में पूर्व से ही स्थापित है नगरीय राज्य की राजधानी के रूप में राज्य की सभी प्रमुख प्रशासनिक गतिविधियाँ यहां केन्द्रित हैं। जिससे नगर का महत्व अत्यंत बढ़ा है। यह नगर प्रशासनिक पदानुक्रम नामतः राज्य, जिला तथा स्थानीय स्तर के प्रशासनिक कार्यों को धारित करते हुए प्रशासनिक केन्द्र के रूप में विकसित है।

2. वाणिज्यिक सह औद्योगिक केन्द्र-

रायपुर नगर दक्षिण-पूर्व मध्य रेलवे का मुख्यालय है। रेल मार्गों द्वारा यह नगर हावड़ा-मुम्बई, विशाखापट्टनम से सीधे जुड़ा हुआ है। भारी उद्योगों की स्थापना रायपुर नगर के आस-पास हुई हैं, जिसमें इस्पात, स्पंज कैंपिच पावर प्लांट प्रमुख हैं। रायपुर नगर इन भारी उद्योगों की निकटता के कारण प्रमुख व्यापारिक एवं वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में देश के विभिन्न भागों से रेल एवं सड़क यातायात से जुड़ा हुआ है। रायपुर नगर एक प्रमुख वाणिज्यिक सह औद्योगिक केन्द्र के रूप में तेजी से उभरा है।

3. शैक्षणिक सह शोध केन्द्र-

रायपुर उच्च शिक्षा का केन्द्र होने का गौरव प्राप्त कर चुका है। राष्ट्रीय प्रौद्योगिकीय प्रतिष्ठान, चिकित्सा महाविद्यालय, इंदिरा गांधी कृषि विश्वविद्यालय एवं रविशंकर विश्वविद्यालय जैसे कुछ उच्चस्तरीय शैक्षणिक केन्द्र नगर में पहले से स्थापित हो चुके हैं। नगर में एवं इसके समीप लगभग चार इंजीनियरिंग कॉलेज पॉलिटेक्नीक, तीन फॉर्मैसी कॉलेज इत्यादि उच्च तकनीकी शिक्षा के केन्द्र भी स्थापित हैं। इन संस्थाओं के साथ उपलब्ध शोध एवं विकास की संभावनाओं ने रायपुर को शैक्षणिक सह शोध केन्द्र का गौरव प्रदान किया है।

4. चिकित्सा एवं स्वास्थ्य केन्द्र-

रायपुर क्षेत्र के लिए चिकित्सा एवं स्वास्थ्य आवश्यकता की पूर्ति यहां विद्यमान चिकित्सा महाविद्यालय एवं एस्कॉर्ट हेल्थ केयर सेंटर की स्थापना से स्वास्थ्य सेवाओं की पूर्ति शासकीय तौर पर होती है। नगर में लगभग 50 विशेषीकृत व्यक्तिगत नर्सिंग होम भी नगर को विशिष्ट चिकित्सा सुविधा उपलब्ध कराते हैं।

2.8 योजना अवधारणा :-

रायपुर नगर के प्रस्तावित स्वरूप एवं संरचना की अवधारणा एकल नगरीय केन्द्र प्रणाली पर आधारित है। रायपुर नगर समीपस्थ नगरों जैसे मिलाई, महासमुंद, धमतरी, बलौदाबाजार, भाटापारा की जनसंख्या रेल एवं यातायात कॉरीडोर पर आधारित है। नगर का विकास रेखीय एवं अरीय प्रणाली में इन्हीं क्षेत्रीय मार्गों के नगर केन्द्र से होकर जाने के कारण हुआ है। नवीन राजधानी क्षेत्र वर्तमान नगर केन्द्र से पूर्वी दिशा में धमतरी मार्ग एवं महासमुंद मार्ग के बीच लगभग 20 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। अतः भावी विकास दबाव नवीन राजधानी क्षेत्र की दिशा में होगा। इस संभावना के आधार पर नगरीय विकास स्वरूप निर्धारित किया गया है, ताकि दोनों केन्द्रों के बीच मजबूत कड़ी विकसित हो सके, एवं पारिस्थितिकीय असंतुलन उत्पन्न न हो।

बहु उपनगरीय अवधारणा से नगर केन्द्र पर निर्भरता कम होगी। वर्तमान में मंत्रालय एवं अन्य राज्यस्तरीय कार्यालय नगर केन्द्र में स्थापित हो गए हैं। जिनके कारण यातायात का दबाव नगर केन्द्र पर अधिक है। राजस्तरीय कार्यालय का स्थानांतरण योजना काल तक हो जाने से योजना लक्ष्य के अनुकूल स्थिति उत्पन्न होगी।

नगर केन्द्र प्रमुख वाणिज्यिक केन्द्र है। विभिन्न वाणिज्यिक गतिविधियों को विशिष्ट बाजार केन्द्रों में स्थानांतरित किए जाने के पश्चात एवं धमतरी मार्ग पर प्रमुख बाजार के केन्द्र प्रस्तावित करने, थोक बाजार भी धमतरी मार्ग ले जाने से नगर केन्द्र संतुलित होगा। इसके अतिरिक्त नगर केन्द्र के वाणिज्यिक गतिविधियों के दबाव को कम करने के लिए क्षेत्रीय मार्गों एवं परिधि मार्ग क्रमांक 1 एवं 2 के दोनों ओर वाणिज्यिक एवं मिश्रित नगरीय गतिविधियों प्रस्तावित की गई हैं। इससे नगर केन्द्र पर दबाव में कमी आएगी, साथ ही साथ नगरीय स्वरूप राजधानी अनुकूल परिलक्षित होगा।

विलासपुर मार्ग पर ट्रांसपोर्ट एवं मैकेनिक नगर की गतिविधियों का केन्द्र परिधि मार्ग क्रमांक 2 पर टाटीबंध से ही प्रारंभ हो जाती है। ट्रांसपोर्ट गतिविधियाँ नियंत्रित कर एक क्षेत्र विशेष में समाहित करने हेतु विलासपुर मार्ग पर रावामाटा, जो 10ई0 मार्ग पर टाटीबंध में ट्रांसपोर्ट नगर एवं मैकेनिक नगर प्रस्तावित है।

विलासपुर मार्ग पर थोक वाणिज्यिक व्यापार जो गुड़ियारी में वर्षों से कार्यरत है, को स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है। ताकि मध्य क्षेत्र का पुनर्रूथान एवं पुनर्निर्माण राजधानी नगर के रूप में किया जा सके। नगर की औद्योगिक इकाईयों विलासपुर मार्ग पर ही स्थापित हो। इस बाबत नियोजन रणनीति निर्धारित की गई है। अन्य क्षेत्रों में निर्मित औद्योगिक इकाईयों का स्थानांतरण भी प्रस्तावित किया गया है।

राजधानी नगर के अनुरूप मनोरंजन के स्थलों का समुचित विकास प्रस्तावित करना योजना का प्रमुख उद्देश्य है। नगरीय भूमि मूल्य में अप्रत्याशित वृद्धि से भूमि का अनुकूलतम उपयोग निर्धारित किए जाने का प्रयत्न किया जाएगा। आनुपातिक खुला क्षेत्र के विधेदांत के रूप

में पिकनिक स्पॉट, क्षेत्रीय पार्क, नगर स्तरीय पार्क एवं सेक्टर स्तरीय उद्यानों का प्राक्धान प्रस्तावित किया गया है, ताकि आदर्श जीवन स्तरीय शैली का विकास किया जा सके।

संतुलित यातायात प्रणाली का विकास जिसमें विभिन्न स्तर के मार्गों के बीच सामंजस्य स्थापित करते हुए वाहनों का समुचित संचालन सुचारु रूप में किया जा सके। सार्वजनिक परिवहन प्रणाली विकसित किए जाने के प्रयास को प्रोत्साहन दिया जाना आवश्यक है ताकि निजी वाहनों की भीड़ से होने वाले यातायात दबाव से निजात दिलायी जा सके।

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

1. वृत्तीय शहर वृद्धि जो एकल शहरी केन्द्र पर आधारित है।
2. अरीय व वृत्ताकार मार्ग जो नगरीय गतिविधियों को वहन कर सके।
3. बड़े हुए शहर को बहुकेन्द्र आयामी बनाना।
4. स्वयं निवेश इकाइयों, मूलभूत सुविधाएं एवं सेवाओं के साथ एकीकृत नगरीय विकास प्राप्त करना।
5. आवासीय क्षेत्रों का कार्य केन्द्रों के समीप प्रस्ताव।
6. नई राजधानी एवं वर्तमान नगर के बीच मजबूत कड़ी के रूप में संकमित क्षेत्रों का विकास ताकि स्वसक्षम नगर प्रणाली विकसित हो सके।
7. नगरीय अधोसंरचना का विकास ताकि तीव्र नगरीय विकास को समाहित किया जा सके।
8. नगर में विस्तारित झुग्गी झोपड़ियों का पर्यावरण विकास ताकि स्वस्थ नगरीय वातावरण एवं आकर्षक स्वरूप प्रदान किया जा सके।
9. जल स्रोतों का संरक्षण एवं नगरीय सौंदर्य के रूप में विकसित करना।

2.3 नियोजन संरचना :-

रायपुर विकास योजना में पदानुक्रम नियोजन अस्तित्व को नगरीय संरचना में विकसित करने का आधार लिया गया है। पदानुक्रम संरचना निवेश इकाइयों के पुनर्निर्माण को सम्मिलित करते हुए नियत की गई है। योजना में निवेश इकाइयां प्रस्तावित है। अन्य इकाई खण्ड, उपखण्ड, सामुदायिक समूह एवं क्लस्टर है।

2.3.1 भूमि का वितरण :-

रायपुर विकास योजना (उपांतरित) 2011 में विभिन्न भूमि उपयोगों के अधीन उपयोगिता दर हेक्टर प्रति हजार व्यक्ति प्रस्तावित थी, जिसके विरुद्ध भूमि उपयोगिता दर 6.43 हेक्टर प्रति हजार वर्ष 2006 तक प्राप्त हुई। सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक, आमोद-प्रमोद तथा यातायात उपयोग के अधीन प्रस्तावित भूमि के लक्ष्य को प्राप्त नहीं किया जा सका है। विकास योजना में राजधानी नगर, औद्योगिक एवं वाणिज्यिक भूमि नगर की आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए भूमि उपयोगिता दर निर्धारित किया गया है। तदनुसार विभिन्न भूमि उपयोगों में भूमि आवंटित की गई है। योजना काल 2021 के आधार पर आगामी 15 वर्षों के लिए प्रस्ताव तैयार किया गया है। भूमि आवंटन सारणी क्रमांक 2-सा-4 में प्रस्तुत है।

रायपुर : भूमि आबंटन 2021

2-सा-4

| क. | भूमि उपयोग | वर्तमान विकसित 2006 | | | प्रस्तावित 2021 | | |
|----|---|---------------------|---------|----------|-----------------|---------|----------|
| | | क्षेत्रफल | प्रतिशत | भूमि | क्षेत्रफल | प्रतिशत | भूमि |
| | | (हेक्टर में) | दर | उपयोगिता | (हेक्टर में) | दर | उपयोगिता |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1. | आवासीय | 3000 | 48.7 | 3.0 | 8088 | 50.55 | 3.24 |
| 2. | वाणिज्यिक | 380 | 6.1 | 0.38 | 1370 | 08.56 | 0.54 |
| 3. | औद्योगिक | 830 | 13.4 | 0.83 | 1451 | 09.07 | 0.58 |
| 4. | सार्वजनिक एवं अर्ध सार्व -जनिक तथा सार्व. सेवाएं | 650 | 10.5 | 0.65 | 1506 | 09.41 | 0.60 |
| 5. | आमोद प्रमोद | 520 | 8.4 | 0.52 | 1610 | 10.06 | 0.64 |
| 6. | यातायात एवं परिवहन | 800 | 12.9 | 0.80 | 1975 | 12.35 | 0.77 |
| | योग | 6180 | 100 | 6.18 | 16000 | 100 | 6.37 |

टीप : 1. वर्ष 2006 की अनुमानित जनसंख्या 10.00 लाख एवं 2021 की अनुमानित जनसंख्या 25 लाख
2. भूमि उपयोगिता दर 6.37 हेक्टर प्रति 1000 व्यक्ति है।

2.11 जनसंख्या वितरण की नीति :-

रायपुर विकास योजना हेतु स्वक्षम निवेश इकाईयों के रूप में नगर विकास के प्रस्ताव तैयार किए गए हैं। वर्तमान घनत्व एवं निर्धारण को ध्यान में रखते हुए, प्रस्तावित/अनुमानित जनसंख्या को निवेश इकाईयों में वितरित करने का प्रस्ताव किया गया है।

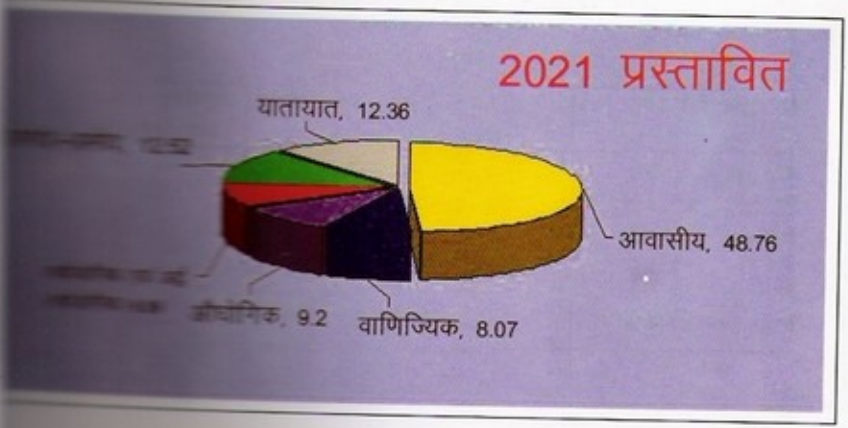
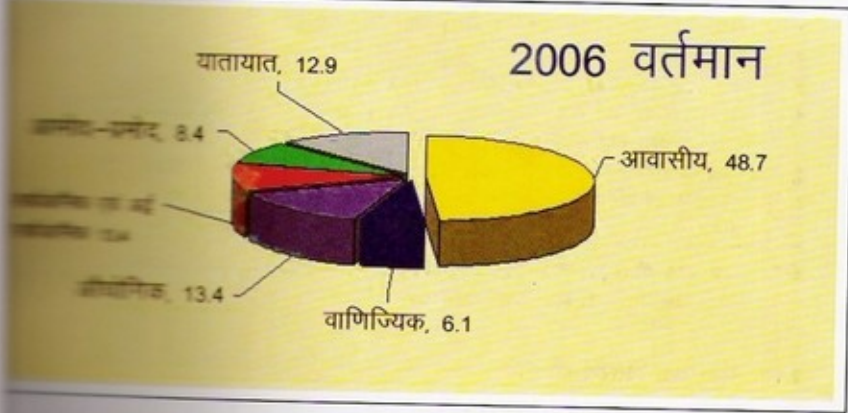
रायपुर : अनुमानित जनसंख्या का वितरण

2-सा-5

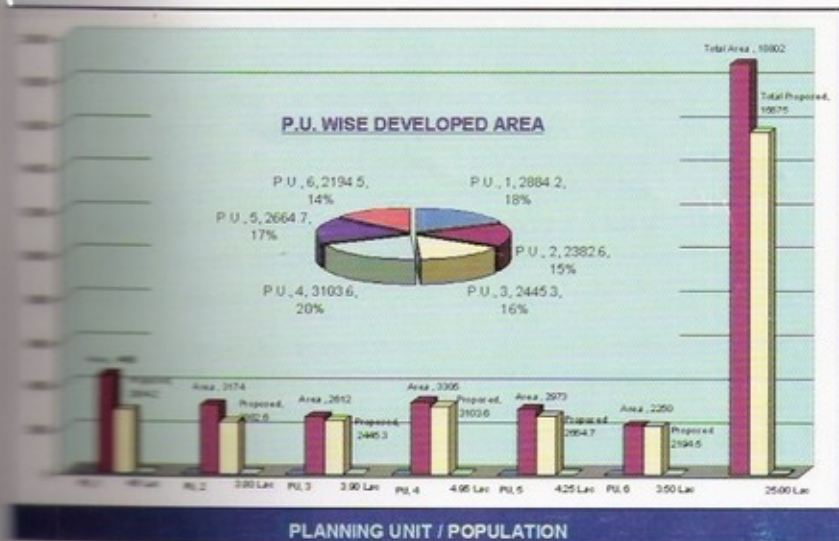
(क्षेत्रफल हेक्टर में)

| निवेश इकाई क्रमांक | निवेश इकाई का क्षेत्रफल | प्रस्तावित क्षेत्र | अनुमानित जनसंख्या 2021 (लाख में) |
|----------------------|-------------------------|--------------------|----------------------------------|
| निवेश इकाई क्रमांक 1 | 4488 | 2949.0 | 4.60 |
| निवेश इकाई क्रमांक 2 | 3174 | 2432.0 | 3.80 |
| निवेश इकाई क्रमांक 3 | 2612 | 2493.0 | 3.90 |
| निवेश इकाई क्रमांक 4 | 3305 | 3159.0 | 4.95 |
| निवेश इकाई क्रमांक 5 | 2973 | 2689.0 | 4.25 |
| निवेश इकाई क्रमांक 6 | 2250 | 2278.0 | 3.50 |
| योग | 18802 | 16000 | 25.0 |

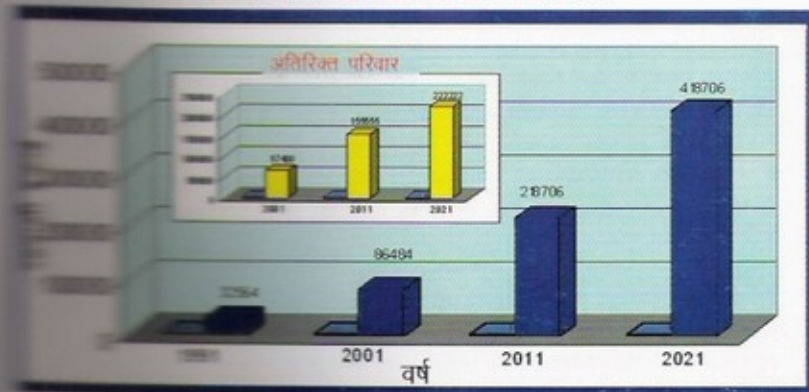
2 (स) रायपुर :- भूमि आबंटन



2(ब) रायपुर :- प्रस्तावित विकसित क्षेत्र का इकाईवार वितरण



2(ब) आवासीय आवश्यकता



2.12 प्रमुख कार्य केन्द्र :-

राज्य के राजधानी के रूप में प्रशासनिक कार्यालय एवं केन्द्र सरकार के कार्यालय, रेल्वे कार्यालय, व्यापार एवं वाणिज्यिक एवं परिवहन, बड़े पैमाने पर निर्माणाधीन, व्यवसायिक सेवाएं आदि हैं। यहां प्रमुख नियोजता राज्य शासन सार्वजनिक उद्यम, निजी उद्यम, यातायात एवं सेवा क्षेत्र हैं।

शहर में स्थित मुख्य कार्य केन्द्र जैसे मंत्रालय, अन्य कार्यालय, बाजार तथा उत्पादन संबंधी केन्द्र यातायात को बढ़ाते हैं। इसी प्रकार औद्योगिक क्षेत्र, विश्वविद्यालय क्षेत्र, यातायात नगर तथा मण्डी जो कि क्षेत्रीय मार्गों पर स्थित हैं प्रतिदिन यातायात प्रवाह बढ़ाते हैं। इससे मिश्रित यातायात नगर मध्य में यातायात को प्रभावित करता है। इससे मार्गों की क्षमता अपेक्षाकृत कम हो जाती है एवं यातायात अवधि में वृद्धि होती है। कार्य केन्द्रों को रियायती क्षेत्रों से संबद्ध करने हेतु इनकी स्थापना कार्य केन्द्रों के समीप प्रस्तावित किया गया है।

2.13 संस्थागत परिक्षेत्र :-

ऐसा अनुभव किया जा रहा है कि कार्यालयीन आवश्यकता हेतु पार्किंग सुरक्षा एवं सुगम पहुँच हेतु केन्द्रीय सुविधायुक्त ऐसे भवन समूहों को विकसित करने के अवसर उपलब्ध हैं जिनके बीच ओर वृहत हरित क्षेत्र हों। ऐसे भवनों का उपयोग कार्यालयों या कार्यालय समूहों द्वारा किया जा सकता है जो एक दूसरे पर निर्भर हों या संबंधित हों। वर्तमान में कार्यालय भवनों हेतु भूखण्ड पर विकास के लिए अलग-अलग प्रकार से सेट बैक इत्यादि नगर रूपांकन स्वरूप को बिनाबढ़ते हैं। इससे खंडित एवं नकारात्मक खुल स्थानों के रूप में भूखण्ड क्षमता के अनुरूप विकसित नहीं हो सकते। अतः भूमि क्षमता हास होता है। अतः संस्थागत क्षेत्रों को पृथक परिक्षेत्र में विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

1. कार्यालय-

प्रमुख कार्यालय-मंत्रालय पुराने डी.के.भवन में स्थित है। अन्य कार्यालय भी मुख्यतः पुराने शहर एवं सिविल लाइन क्षेत्र में स्थित हैं। दो तिहाई राज्य शासन के कार्यालय सिविल लाइन क्षेत्र में कार्य कर रहे हैं, स्थानीय स्तर, स्वशासित निकायों तथा बैंक बिखरे हुए, परन्तु अधिकांश मध्य शहर में ही स्थित हैं। जिलाध्यक्ष कार्यालय परिसर एवं कुछ शासकीय भवनों को अतिरिक्त रूप कार्यालय किराये के भवनों में चल रहे हैं। अधिकांश कार्यालय योजना काल में ही नवीन राजधानी क्षेत्र में स्थान्तरित होना प्रस्तावित है। इसलिए इस बाबत योजना में अधिकांश क्षेत्र प्रस्तावित नहीं किया गया है।

2. विश्वविद्यालय-

विश्वविद्यालय एवं उच्च शिक्षण संबंधी क्षेत्र परिसर एवं वृहद क्षेत्र वाले शिक्षण संस्थान नगर में अवस्थित हैं। नगर की सघनता को बनाये रखने के लिए एवं नगरीय प्रसार को कम करने के लिए नगर की भावी शैक्षणिक आवश्यकताओं को इन्हीं वर्तमान विश्वविद्यालय क्षेत्र एवं अन्य उच्च उपायोगी संस्थाओं के परिसरों में समाविष्ट करने का प्रस्ताव है। निवेश इकाई क.

6 के उचित स्थलों पर संस्थागत क्षेत्र विकसित करने का प्रस्ताव था। प्रौद्योगिकी महाविद्यालय को राष्ट्रीय प्रौद्योगिक संस्थान का दर्जा मिल जाने के कारण उस क्षेत्र की महत्ता में वृद्धि हुई है। इंदिरा गांधी कृषि विश्वविद्यालय परिसर के वृक्षारोपण का क्षेत्र नगर को हरित क्षेत्र का एहसास प्रदान करता है। इस विश्वविद्यालयीन परिसर को इसी रूप में रखा जाना प्रस्तावित है।

2.14 औद्योगिक क्षेत्र :-

प्रक्षेत्र तथा नगर की आर्थिक समृद्धि एवं रोजगार क्षमता के लिए परिस्थितकीय एवं पर्यावरण संतुलन को कायम करते हुए सुनियोजित औद्योगिक विकास अत्यावश्यक है। शासन की ओर से रायपुर नगर के औद्योगिक विकास हेतु रियायते एवं अनुदान उपलब्ध कराये गये हैं। रायपुर में एवं इसके आसपास स्थापित औद्योगिक इकाईयों का विश्लेषण से स्पष्ट है कि रायपुर निवेश क्षेत्र के भीतर या बाहरी क्षेत्र में कतिपय औद्योगिक इकाईयां ग्राम उरला, अछोली, मनपुरी, बीरगांव, रावांभाटा, गोंदवारा, गोगांव, सोनडोंगरी, सरौरा एवं बलौदाबाजार, मार्ग पर ग्राम अमासिवनी में कार्यशील है। सिलतरा औद्योगिक क्षेत्र फेज I एवं फेज II का विकास रायपुर में वर्ष 1992 से छठगो राज्य औद्योगिक विकास निगम (सी.एस.आई.डी.सी.) द्वारा किया गया है जिसमें 100 से अधिक औद्योगिक इकाईयां कार्यरत हैं। इनमें बड़े एवं मझोले आकार के इस्पात, स्पंज, पावर प्लांट, सोलिंग मिल इत्यादि इकाईयां कार्यरत है। रायपुर के अतिरिक्त अन्य नगर जैसे भाटापारा धमतरी, बलौदाबाजार महासमुंद, मंदिर हसौद आदि नगर में उद्योग आ चुके हैं। सिलतरा में नया औद्योगिक क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। रायपुर जिले में प्रमुखतः वृहद एवं मझोले आकार के सीमेंट उद्योग—मोदी सीमेंट (बलौदा बाजार के समीप), टाटा सीमेंट (भाटापारा के निकट), लॉफार्ज सीमेंट, सोनाडीह, बैकुण्ठ में सेंचुरी सीमेंट एवं आई.सी.सी.तिल्दा एवं एल एण्ड टी (हिरमी) तथा सिलतरा ग्राम में राजेन्द्र स्टील, मंदिर हसौद में मोनेट स्टील आदि स्थापित हुए हैं। उदार आर्थिक एवं औद्योगिक नीति के मददेनजर यह प्रत्याशा की जाती है कि औद्योगिक कार्यकलाप में बड़ा परिवर्तन होगा जिससे रायपुर देश के अन्य भागों से औद्योगिक विकास में महत्वपूर्ण स्थान ग्रहण करेगा।

क्षेत्र एवं शहर के आसपास औद्योगिक विकास जो कि पिछले दो दशकों में हुआ है, यह नगर की भूमि उपयोग संरचना को परिवर्तित किया है। क्रियान्वयन स्तर के अनुसार औद्योगिक प्रयोजन हेतु विकास योजना 2011 में प्रस्तावित 1237.0 हेक्टर क्षेत्र में से 430 हेक्टर क्षेत्र ही विकसित हुआ है। गोगांव में सामान्य उद्योगों के लिए प्रस्तावित किया गया था, का क्रियान्वयन नहीं हो सका। औद्योगिक विकास के लिए निर्मित संस्था औद्योगिक केन्द्र विकास निगम ने दो प्रमुख औद्योगिक केन्द्र निवेश क्षेत्र के बाहर उरला, अछोली एवं सिलतरा ग्रोथ सेक्टर के रूप में विकसित किए गए हैं। इन औद्योगिक क्षेत्रों में मध्यम तथा लघु उद्योग स्थापित हुए हैं जिसने औद्योगिक विकास को गति दी है। औद्योगिक केन्द्र विकास निगम द्वारा (छत्तीसगढ़ राज्य औद्योगिक विकास केन्द्र) निवेश क्षेत्र के बाहर 1600 हेक्टर क्षेत्र को औद्योगिक उपयोग हेतु विकसित किये जाने की कार्यवाही प्रारंभ की गई है। एवं निजी क्षेत्र में लगभग 600 हेक्टर क्षेत्र में औद्योगिक इकाईयां लगायी गई है।

निवेश क्षेत्र के भीतर श्रमिकों की जनसंख्या में वर्ष 1991 एवं 2006 के मध्य वृद्धि, द

से यह ज्ञात होता है कि यहां पर औद्योगिक गतिविधि में वृद्धि हुई है। औद्योगिक केन्द्र विकास निगम द्वारा निवेश क्षेत्र के बाहर विकसित औद्योगिक क्षेत्र को ध्यान में रखकर किया गया है। कुल 1470/- हेक्टर क्षेत्र पुनः इस उपयोग में प्रस्तावित किया गया है।

1. उद्योगों का पुनर्स्थापना-

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में स्थित उद्योग जो कि पर्यावरण समस्याएं उत्पन्न करते हैं, पुनः विकास योजना 2021 में पुनर्स्थापना प्रस्तावित किया गया है, जिसका विवरण सारणी 2-क-15 में दिया गया है।

2. इस्पात रोलिंग मिल एवं संबंधित उद्योग-

ग्राम चंदनीडीह, अटारी, टाटीबंध, हीरापुर एवं कोटा में स्थापित रोलिंग मिल को औद्योगिक क्षेत्र गोदवारा, रावामाटा में स्थानांतरण प्रस्तावित किया गया है, क्योंकि इन उद्योगों का प्रदूषण नगर कालोनियों को प्रभावित करता है। ओसवाल उद्योग को ग्राम डूमरतालबाब से हटाना प्रस्तावित है।

3. कृषि आधारित उद्योग-

घावल, दाल व तेल कारखाने जो कि वर्तमान में रामसागर पारा, गंजपारा, फाफाडीह, बालापुर और गुडियारी में स्थित हैं, का निवेश इकाई एक एवं 3 में स्थित आरक्षित क्षेत्र में पुनर्स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

4. वन आधारित उद्योग-

आलू मिलें और उनसे संलग्न प्रांगण जो कि मुख्यतः गंज, केलकर पारा एवं शहर के आसपास में स्थित रही हैं, को निवेश इकाई 1 एवं 2 में पुनर्स्थापित किया जाना प्रस्तावित है। आसपास स्थित आलू मिलें जो कि निवेश इकाई 3 में आती हैं को उनके वर्तमान स्थान में बनाए रखा जाना प्रस्तावित है।

3.2 वाणिज्यिक क्षेत्र :-

वाणिज्यिक क्षेत्र के क्रियान्वयन का वर्णन अध्याय एक में किया जा चुका है। जय स्तंभ केन्द्र का नगर केन्द्र आज भी विस्तारित नगर एवं आसपास के क्षेत्रों की जनसंख्या की आवश्यकताओं को पूर्ण करता हुआ मुख्य व्यापार केन्द्र के रूप में कार्यरत है। मुख्य परिवहन वाणिज्यिक कार्यकलापों की सघनता, वाहन विराम स्थल एवं यातायात सुविधाएं प्रदान करते हैं। योजना प्रस्ताव निम्न कार्यनीति पर आधारित होगा।

1. नगर केन्द्र का नगर केन्द्र जैसे ही अपना स्वरूप रखने का प्रस्ताव।

2. उपरोक्त स्थलों पर पदानुकमित दुकान केन्द्रों का प्रस्ताव किया गया है ताकि वर्तमान नगर केन्द्र को दृढ़ एवं इससे आगे आवासीय उपयोगों को वाणिज्यिक में परिवर्तन को रोक दिया जा सके।

3. कृषि उत्पादन एवं यातायात समस्या उत्पन्न करने वाले थोक व्यापार एवं अक्षम उपयोगों को नगर केन्द्र केन्द्रित योजना उपांतरित में मूल रूप से थोक एवं फुटकर बाजार के प्रस्तावित किया जा सके।

4. नगरीय केन्द्र से बाहर नयी राजधानी क्षेत्र के बीच वाणिज्यिक केन्द्र की स्थापना का प्रस्ताव। क्षेत्रीय मार्ग एवं रिंग रोड के दोनों ओर वाणिज्यिक मिश्रित गलियारों का विकास जिससे नगर केन्द्र से आत्म निर्भरता कम हो, एवं नगर का रूपांकन स्वरूप में सुधार हो।

5. थोक वाणिज्यिक केन्द्रों को नगर मध्य से बाहर की ओर स्थानान्तरित करना।

6. अनौपचारिक वर्ग के वाणिज्यिक गतिविधियों के लिए उचित स्थान आरक्षित करना।

7. बड़े शॉपिंग माल, मल्टीप्लेक्स को नगर के मुख्य मार्गों पर आकर्षित करना।

1. फुटकर वाणिज्यिक क्षेत्र—

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

1. जयसताम को केन्द्र मानकर वर्तमान नगर केन्द्र का प्रमुख मार्ग पर विस्तार प्रस्तावित है।

2. सभी निवेश इकाई में निवेश इकाई केन्द्र।

3. खण्ड स्तर पर दुकान केन्द्र।

अन्य दो स्तरीय दुकान-कारोबार क्षेत्र, उपखण्ड एवं सुलभ दुकान केन्द्र, योजना प्रस्ताव में नहीं दिखाये गये हैं।

2. थोक वाणिज्यिक क्षेत्र—

1. मण्डी

2. भण्डार गृह, शीतगृह एवं माल- गोदाम

3. वर्गीकृत बाजार

प्रस्तावित योजना में वाणिज्यिक उपयोग के अधीन 1240 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गयी है, जो वर्तमान वाणिज्यिक को भी सम्मिलित करता है। विभिन्न वर्गों के अधीन क्षेत्रों का वर्णन सारणी क्रमांक 2-सा-6 में दिया गया है।

रायपुर : वाणिज्यिक क्षेत्र

2-सा-6

| अंक | वर्णन | स्थिति |
|-----|----------------------------------|------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | थोक एवं विशेषीकृत बाजार | निवेश इकाई क्रमांक 3 एवं 4 में |
| 2. | माल गोदाम एवं भण्डार गृह, शीतगृह | निवेश इकाई क्रमांक 2,3,5 एवं 6 में |
| 3. | मण्डी | निवेश इकाई क्रमांक 4 |
| | क. किराना मण्डी | निवेश इकाई क्रमांक 4 |
| | ख. सब्जी एवं फल मण्डी | निवेश इकाई क्रमांक 1 |
| | ग. लोहा मण्डी | निवेश इकाई क्रमांक 1 एवं 5 |
| | घ. भवन निर्माण सामग्री | |
| 4. | वर्गीकृत बाजार | निवेश इकाई क्रमांक 1 एवं 6 |
| | क. यातायात नगर | निवेश इकाई में |
| | ख. निवेश इकाई स्तर | प्रत्येक खण्ड में |
| | ग. खण्ड स्तर | |

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश, छत्तीसगढ़।

शोक वाणिज्यिक क्षेत्र एवं वर्गीकृत बाजार को यातायात की दृष्टि से सुगम बनाये जाने हेतु वर्तमान स्थलों से बाहर की ओर प्रस्तावित किया गया है। शोक सब्जी बाजार एवं शोक किल्लाना नन्डी नगर पालिक निगम द्वारा ग्राम डूमरतराई में निगम सीमा से बाहर प्रस्तावित की गई है, जिस योजना प्रस्ताव में सम्मिलित किया गया है।

गोदाम के ग्राम सरोना/रायपुरा एवं बुड़ा में परिधि मार्ग क्रमांक 4 के निकट प्रस्ताव दिए गए हैं, ताकि वाहनों का आवागमन सुचारु रूप से संचालित हो सकें। खमतराई ग्राम में बिलासपुर मार्ग पर एवं रिंग रोड क्रमांक 2 पर ग्राम गोदवारा में पूर्व से प्रस्तावित क्षेत्रों का विकास उचायत प्रस्तावित रहेगा।

लोहा बाजार ग्राम कोटा एवं सोनडोगरी में प्रस्तावित किया गया है, जिसका विकास निगम द्वारा किया जाना प्रस्तावित है। अन्य वाणिज्यिक गतिविधियों में फल बाजार का विकास ग्राम देवपुरी में अनाधिकृत रूप से हुआ है। इसकी पुर्नस्थापना ग्राम डूमरतराई के शोक बाजार के साथ किया जाना प्रस्तावित है।

मिश्रित भूमि उपयोग :-

नगर मध्य से वाणिज्यिक गतिविधियों को बाहर की ओर ले जाने के उद्देश्य से क्षेत्रीय मार्ग के दोनों ओर मिश्रित उपयोग प्रस्तावित किए गए हैं। मिश्रित उपयोग रिंग रोड क्र० 1, 2, अन्तरी मार्ग तथा जी ई मार्ग पर नगर प्रस्तावित है यह प्रस्ताव नगर मध्य से बाहर की ओर प्रस्तावित किए गए हैं। बिलासपुर मार्ग के कुछ भाग पर भी प्रस्ताव दिए गए हैं मिश्रित उपयोग के तहत वाणिज्यिक, आवासीय एवं सार्वजनिक अर्थ सार्वजनिक उपयोग स्वीकार्य होंगे जिनके लिए पृथक से विकास नियमन दिए गए हैं। मिश्रित उपयोग से नगर के मध्य से वाणिज्यिक गतिविधियों की कमी आएगी मल्टीप्लेक्स, सितारा होटल के नियमन विभिन्न उपयोगों के लिए दिये जाने के कारण भी वाणिज्यिक गतिविधियों नगर मध्य यहां से बाहर स्थानान्तरित होगी।

आवास :-

नगरीय क्षेत्रों के विभिन्न आय वर्ग के लोगों की कृय क्षमता के अनुरूप सभी के लिए आवास उपलब्ध कराने की नीति विकास योजना का महत्वपूर्ण लक्ष्य है। आश्रय गृह उपलब्ध कराने के अतिरिक्त नगर वासियों के सामाजिक एवं आर्थिक उत्थान तथा जीवन मूल्यों का उन्धान करना विशेष महत्व का विषय है। नगरीय संरचना के घटकों में आवास एक ऐसा घटक है जो विस्मयकारी अवसर प्रदान करता है तथा नगर को आर्थिक गतिशीलता प्रदान करता है। उन सबसे अधिक आवास सामुदायिक विकास को सशक्त करने का उचित अवसर प्रदान करता है, तथा सामाजिक एवं सांस्कृतिक परिवर्तन का वाहक बनता है।

नगरीय संरचना के संदर्भ में आवास का विभिन्न कार्य केन्द्रों, सामाजिक सांस्कृतिक केन्द्रों से सशक्त स्थलीय संबंध है। किसी भी नगरीय क्षेत्र के लिए कार्य केन्द्रों औद्योगिक क्षेत्रों एवं विभिन्न सुविधाओं की सुगमता को ध्यान में रखते हुए रिहायशी क्षेत्रों में उचित संरचना प्रदान करना, सफल नगर विकास योजना की कुंजी है।

आवास का तात्पर्य केवल आवासीय रहवासी इकाइयां प्रदान करना ही नहीं है बल्कि सुव्यवस्थित सुधार कार्यक्रम है। प्रत्येक आवासीय क्षेत्र रहवास आवश्यकताओं की पूर्ति के अतिरिक्त

आवास से प्रासंगिक विभिन्न आवश्यकताओं की पूर्ति करता है, जिनमें निम्नलिखित सम्मिलित हैं :-

- परिवारिक आवश्यकताओं के अनुरूप आवासीय क्षेत्र एवं आसान शर्तों पर आर्बटन का प्रावधान
- जल, विद्युत एवं निस्तारण जैसी जनोपयोगी सुविधाओं की सुगमता तथा वहन करने योग्य आंतरिक एवं अन्तर समन्वयन का प्रावधान ।
- सामाजिक सुविधाएं जैसे शिक्षा, स्वास्थ्य, आमोद प्रमोद आदि का प्रावधान ।
- सामाजिक मेल-जोल एवं सामुदायिक संगठन को उन्नयन करने वाले सक्षम आवास इकाईयों का प्रावधान ।
- यातायात के साधनों एवं सुविधाएं, जो कार्य केन्द्रों, शिक्षा एवं अन्य सुविधाओं से उचित ढंग से संबद्ध हों, की उपलब्धता ।

1. आवासीय आवश्यकता -

रायपुर नगरीय क्षेत्र लगभग डेढ़ लाख परिवार समाविष्ट किये हुए है जो विभिन्न विशिष्ट आवासों में शहर के विभिन्न भागों में फैले हुए हैं । आवास जैसे- विकसित क्षेत्र में व्यक्तिगत रहवास, फ्लेट्स, गंदी बस्ती एवं झुग्गी झोपड़ी पुर्नबसाहट, अवैध बस्तियों, पुराने बसाहट में परम्परागत रहवासी क्षेत्र एवं ग्रामीण आबादी क्षेत्र आदि सभी आवास की श्रेणी में सम्मिलित हैं । आवासीय आवश्यकता को सारिणी 2-सा-8 में दर्शाया गया है ।

2. गंदी बस्ती -

रायपुर नगर में झुग्गी झोपड़ी एवं गंदी बस्तियों में नगर की लगभग 60 प्रतिशत जनसंख्या निवास करती हैं । नगर निगम द्वारा किये गए वर्तमान सर्वेक्षण से यह ज्ञात होता है कि इन बस्तियों में 4.64 लाख जनसंख्या निवासरत है । झुग्गी बस्तियों की वर्तमान में कुल संख्या 282 है, जिसमें लगभग 61399 परिवार निवास करते हैं । वर्ष 1998 में किए गए सर्वेक्षण के अनुसार झुगियों की संख्या 26899 थी । जिसमें 159128 व्यक्ति निवासरत थे । पिछले 8 वर्षों में झुगियों की संख्या में 83 प्रतिशत की वृद्धि हुई है । एवं झुग्गीयों में निवासरत जनसंख्या में लगभग 91 प्रतिशत की वृद्धि हुई है, यह एक महत्वपूर्ण एवं चेतावनी युक्त वृद्धि है । नगर अधीनस्थान पर जनसंख्या के दबाव में वृद्धि हो रही है । गंदी बस्तियों की वृद्धि की तुलनात्मक तालिका सारणी क्रमांक 2-सा-7 में दी गई है ।

रायपुर : गंदी बस्तियों का विवरण

2-सा-7

| क्र० | वर्ष | झुग्गी संख्या | परिवार संख्या | जनसंख्या |
|------|------|---------------|---------------|----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | 1998 | 154 | 26899 | 159128 |
| 2. | 2006 | 282 | 61399 | 464468 |

स्रोत : नगर निगम, रायपुर

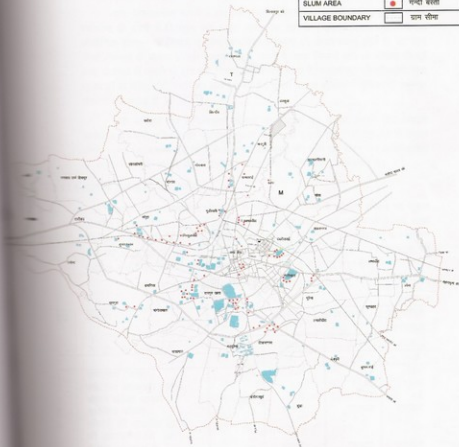
RAIPUR

रायपुर

2.6 SLUM AREA

गन्दी बस्ती क्षेत्र

| | | |
|---------------------|-----|--------------------|
| PLANNING AREA LIMIT | --- | निवेश क्षेत्र सीमा |
| SLUM AREA | ■ | गन्दी बस्ती |
| VILLAGE BOUNDARY | □ | ग्राम सीमा |



नगर तथा ग्राम निवेश, रायपुर



0 0.5 1 2 3 km

रायपुर नगर निगम द्वारा इन बस्तियों के पर्यावरण सुधार के लिए केन्द्र प्रवर्तित जवाहर लाल नेहरू शहरी पुनर्वास योजना के तहत बी० एस० यू० पी० घटक में इन गंदी बस्तियों के सुधार का कार्यक्रम हाथ में लिया गया है। केन्द्र शासन द्वारा राशि निगम को आबंटित कर दी गई है। इन बस्तियों के क्षेत्र को रिक्त कर उसी स्थान पर अथवा अन्यत्र स्थान पर मकान बना कर दिये जाने की योजना है।

प्रायः विकासशील नगरों में इस प्रकार गंदी बस्तियों का प्रादुर्भाव, नगर के एवं स्वस्थ पर्यावरण के संदर्भ में विकराल रूप धारण करता जा रहा है। इसका प्रभावकाल विकसित औद्योगिक संरचना के निर्माण के लिए अत्यधिक कर्मचारों की आवश्यकता होती है, जो कार्य केन्द्रों/स्थलों के समीप झोपड़ी लगाकर रहने लगते हैं, तथा निर्माण होने के पश्चात भी एवं अन्य रोजगार से जुड़ने के बाद वहीं निवास कर कायम रखते हैं, फलस्वरूप जीवनोपयोगी सुख सुविधाओं से रहित गंदी बस्ती का सृजन करते हैं। दूसरा कारण शासकीय भूमिका के समुचित संरक्षण का अभाव है।

गंदी बस्तियों एवं अनाधिकृत बस्तियों के विकास का पूर्णतः प्रभावी रोक लगाना आवश्यक है। गंदी बस्तियों की पर्यावरण सुधार योजना से रोकने हेतु नियोजित डंग से बेहतर जीवन मूल्यों हेतु बनाना एवं क्रियान्वित करना आवश्यक है। भूमि का चयन कर अनौपचारिक / मजदूर वर्ग को बसाने हेतु व्यवस्थापन की प्रक्रिया प्रारंभ करना आवश्यक है।

2.17.1 आवास इकाईयों की कमी-

सामाजिक एवं आर्थिक परिवर्तनों के फलस्वरूप भविष्य में संयुक्त परिवार का दूटना संभावित है। अनुमानित है कि वर्ष 2021 में औसत परिवार आकार 4.5 व्यक्ति होगा। वर्ष 2006 की पिछली कमी, जीर्णोद्धार जीर्ण-शीर्ण आवास इकाईयों की संख्या को सम्मिलित कर आवास कमी वर्ष 2021 तक के लिए की गई है। रहवासी इकाईयों की अनुमानित आवश्यकता लगभग 420778 इकाई है, जिसका विस्तृत वर्णन सारणी 2-सा-8 में दिया गया है।

रायपुर: प्रक्षेपित परिवार एवं आवास आवश्यकता

2-सा-8

| क्र.सं. | विवरण | आवासीय इकाईयों की आवश्यकता | | | अनुमानित |
|---------|---|----------------------------|-------|--------|----------|
| | | 1991 | 2001 | 2011 | जनसंख्या |
| | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| | जनसंख्या (लाख) | 4.63 | 8.00 | 15.0 | 25.0 |
| | अतिरिक्त जनसंख्या (लाख) | - | 3.37 | 7.00 | 10.00 |
| | औसत परिवार आकार | 4.45 | 5.00 | 4.5 | 4.5 |
| | अतिरिक्त परिवार | - | 67400 | 155555 | 222222 |
| | परिवारों की आवासीय इकाई की आवश्यकता 85: 2011 में तथा 90: 2021 में | - | 53920 | 132222 | 200000 |
| | वर्ष 1991 की आवासीय कमी को शामिल करते हुए आवास आवश्यकता | (+) 32564 | 86484 | 218706 | 418706 |
| | | योग | 86484 | 218706 | 418706 |

2.18 आवास प्रकार :-

2.18.1 वर्ष 2021 में अनुमानित आवास आवश्यकता लगभग 418700 होगी जो समाज के सभी आय वर्ग को समाहित करेगी। अतः यह प्रासंगिक है कि अनौपचारिक वर्ग, मध्यम आय वर्ग एवं उच्च आय वर्ग के परिप्रेक्ष्य में आवास आवश्यकता को विभाजित करें। रहवास के आकार 1 कमरा, 2 कमरे 3 व 4 कमरे तथा 5 कमरे एवं अधिक की रहवास इकाईयों में निवास कर रहे परिवारों के अनुपात में विभक्त किया गया है। सारणी क्रमांक 2-सा-9 में इसका वर्गीकरण प्रस्तुत है।

रायपुर : आकार के अनुसार रहवासी इकाईयों की आवश्यकता

2-सा-9

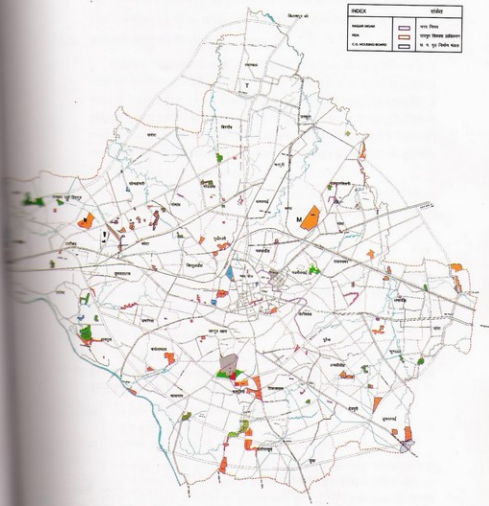
| क्र० | आय समूह | रहवासी इकाई | |
|------|---------------------|-------------|--------|
| | | प्रतिशत | संख्या |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | आर्थिक रूप से कमजोर | 37 % | 154921 |
| 2. | निम्न आय समूह | 30 % | 125612 |
| 3. | मध्यम आय समूह | 26 % | 108863 |
| 4. | उच्च आय समूह | 7 % | 29310 |
| | योग | 100 % | 418706 |

2.19 नीति पहल क्षेत्र :-

2.19.1 सारणी क्रमांक 2-सा-8 एवं 9 से स्पष्ट है कि निवास योग्य आवासीय क्षेत्र के विकास के लिए कम से कम दस वर्षों का समय आवश्यक है। आवासीय विकास को बढ़ावा देने के लिए कुछ नीतिगत पहल आवश्यक है जो निम्नानुसार है :-

- (क) भूमि विकास को बढ़ावा देने हेतु सार्वजनिक अभिकरणों को गतिशील एवं समन्वित करना आवश्यक होगा। भूमि विकास के लिए राज्य शासन की नीतियों पर आधारित भू स्वामियों, भू विकासकर्ता, सामुदायिक समूहों एवं हितग्राहियों की भागीदारी आवश्यक है।
- (ख) नगर स्तर की अधोसंरचना एवं सार्वजनिक सुविधाओं के विकास के लिए भूमि तथा अन्य संसाधनों का राज्य शासन द्वारा स्वीकृत नीतियों के तहत समुच्चयन।
- (ग) निजी संस्थाओं एवं सामुदायिक संस्थाओं द्वारा भूमि के विकास में किये जा रहे प्रयत्नों को बढ़ावा देना।
- (घ) भूमि के पुनरुपयोग को सम्मिलित करते हुए आवास हेतु भूमि के सरल/सतत बनाये रखने हेतु नीतियों को बढ़ावा देना।
- (ङ) रहवास हेतु नियोजन एवं विकास के मानदण्डों का पुनर्विलोकन (घनत्व, आच्छादित क्षेत्र, सेटबैक, फर्शी क्षेत्रानुपात, भूमि उपविभाजन मानदंड जिसमें भूमि विकास एवं रहवासी निर्माण में जलवायु उर्जा उपयोग में कमी, भूमि उपयोग दक्षता एवं लागत अनुकूलन के लक्ष्य की प्राप्ति हो)।

2.7 स्थानीय निकाय एवं विकास संस्थाओं द्वारा प्रस्तावित योजनायें



राज्य स्तर पर नगर तथा ग्राम निवेश, रायपुर



- (घ) सामुदायिक संस्थागत प्रयासों द्वारा वर्तमान रहवासी क्षेत्रों में अधोसंरचना के उन्नयन की नीति ।
- (छ) स्वीकार्य आवासीय क्षेत्र एवं रहवासी निर्मित मकानों के नियमितीकरण हेतु नीति ।
- (ज) नियोजन एवं विकास अनुज्ञा जारी करने की प्रक्रिया का सरलीकरण ।

2.20 आवासीय क्षेत्रों का नियोजन एवं रूपांकन :-

1. आवासीय क्षेत्रों के विकास के लिए योजना इस प्रकार तैयार की गई है कि कार्य स्थल संबंधों एवं सामाजिक सुविधाओं में निकटता रहे । इन आवासीय क्षेत्रों को आत्मनिर्भर आवासीय खण्डों में विकसित किया जायेगा, जिनमें दैनंदिनी आवश्यकताओं, सामाजिक-सांस्कृतिक व बुनियादी सुविधाएं स्वास्थ्य सुविधाएं, शिक्षा सुविधाएं, दुकाने, अवकाश क्षणों हेतु सुविधा सम्पन्न मनोरंजन स्थल एवं सामुदायिक आवश्यकताओं का प्रस्ताव उनके आवासीय क्षेत्रों के निकट हों। रहवासी क्षेत्रों को मंदगामी पथ एवं पादचारी पथ, जो हरित पट्टी से सहज रूप से जुड़े होंगे, से जोड़ा जायेगा ।

विकास योजना में भवनों की आकृतियों के अनुसार आवासीय क्षेत्र का विस्तृत नियोजन एवं रूपांकन प्रस्तावित किया गया है, जिसमें स्वयं पोषित रहवास, समूह आवास/निगमित विकास आदि को समावेशित किया जायेगा ।

2.21 निर्माण स्वरूप : आवासीय क्षेत्र :-

निर्माण आकृतियों को नियंत्रित करने के मार्गदर्शी सिद्धांत में आच्छादन एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात समाविष्ट किया जाएगा ताकि आर्थिक क्षमता के अदीन भारतीय जीवन शैली एवं सामाजिक सांस्कृतिक मूल्यों को बढ़ावा मिले।

2.22 आवासीय घनत्व एवं फर्शी क्षेत्रानुपात :-

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

- वर्तमान घनत्व, पुनर्विकास एवं पुनरुत्थान ।
- भूमि मूल्यों में भारी वृद्धि ।
- वर्तमान अधो संरचना की क्षमता एवं उसे बढ़ाने की संभावनाएं ।

उपरोक्त तथ्यों के आधार पर नए विकसित क्षेत्रों हेतु जनसंख्या घनत्व एवं फर्शी क्षेत्रानुपात के संबंध में विकास योजना में प्रस्ताव दिये गए। ऐसे प्रस्ताव विभिन्न श्रेणी की अधिमोगिता एवं भूखण्डों के आकार को दृष्टिगत रखते हुए दिए गए हैं। जनसंख्या के वितरण को दिशा दिए जाने के लिए विभिन्न घनत्व एवं फर्शी क्षेत्रानुपात क्षेत्रों को चार वर्गों में विभक्त किया गया है। मध्य क्षेत्र के बाहर का अधिक घनत्व का क्षेत्र, मध्य विकसित क्षेत्र एवं अल्प विकासशील क्षेत्र के रूप में विभक्त किया गया है। संलग्न मानचित्र में उसका वर्णन दिया गया है।

2.23 अनौपचारिक सेक्टर :-

रोजगार की तलाश में अथवा आर्थिक उन्नति के लिए आशान्वित बेरोजगार या सीमित रूप से रोजगार से जुड़े कर्मी अनौपचारिक वर्ग का निर्माण करते हैं। यह वर्ग बहुत कम अधोसंरचना सेवा एवं नगरीय स्थल की अपेक्षा रखता है, लेकिन नगर की आर्थिक गतिविधियों में महत्वपूर्ण भूमिका अदा करता है। आवासीय क्षेत्रों के लिए ये सेवा से संबंधित व्यक्ति की भांति ही कार्यरत रहते हैं। अनौपचारिक वर्ग के लोग प्रमुख कार्य केन्द्रों, वाणिज्यिक क्षेत्रों, शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य संस्थाओं के परिसरों के बाहर, यातायात केन्द्रों एवं बड़े आवास समूहों के समीपस्थ योजनाबद्ध ढंग से निवास करते हैं, चूंकि यह वर्ग नगर की आर्थिक गतिविधियों एवं विकास में भी महत्वपूर्ण भूमिका निर्वाह करता है, अतएव योजना प्रस्ताव तैयार करते समय इसके लिए भी भवन निर्माण एवं आर्थिक गतिविधियों की रूपरेखा को योजना में समाहित करने की नीति अपनायी गई है।

अनौपचारिक वर्ग के व्यापारिक एवं विभिन्न प्रकार के उपयोग परिक्षेत्रों के नियोजन विकास में समाहित एवं सम्मिलित करने हेतु निम्नानुसार प्रस्तावित किया गया है।

- सामान्य वाणिज्यिक क्षेत्र में सेवा प्रदान करने हेतु फुटकर दुकानों, खण्ड स्तरीय दुकानों, एवं सुलभ दुकान केन्द्रों का प्रस्ताव।
- सर्वोत्तम संभव स्थानों पर दुकानों के लिए प्रावधान।
- संस्थागत क्षेत्रों, आमोद प्रमोद स्थलों, औद्योगिक क्षेत्रों एवं यातायात अवसान केन्द्रों के निकट सेवा संबंधी दुकानों का प्रावधान।
- आवासीय क्षेत्रों के समीप सेवा क्षेत्रों की स्थापनाएं।
- निर्माण स्थलों के समीपस्थ आवागमन एवं रहवास की व्यवस्था।
- आवासीय परिक्षेत्रों में रात्रि बसेरा सह सेवा संबंधी परिसर/भवन
- अनौपचारिक (मुख्यतः लक्ष्य) वर्ग के लिए अध्याय 4 में योजना प्रावधान दिया गया है।

2.24 निवेश इकाई :-




- 2.24.1 रायपुर निवेश क्षेत्र को 6 निवेश इकाइयों में विभक्त किया गया है। विकास योजना 2011 में दर्शाई गई योजना इकाई सीमाओं को ही मान्य करते हुए प्रस्ताव तैयार किए गए हैं। निवेश इकाई को दर्शाता हुआ मानचित्र संलग्न है।

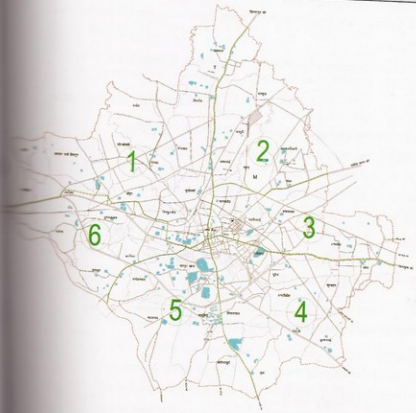
2.25 नगरीय ग्राम :-

निवेश क्षेत्र सीमा में 41 ग्राम समाविष्ट है। वर्ष 2004 में नगर पालिक निगम की सीमा में वृद्धि के कारण 10 ग्राम पूर्णतः निगम में सम्मिलित हो गए हैं, एवं बीरगोंव नगर पालिका के बन जाने से बिलासपुर मार्ग के 4 ग्राम इसमें सम्मिलित हो गए हैं। अब स्थानीय निकाय सीमा से बाहर केवल 6 ग्राम शेष हैं। विकास योजना में नगरीय एवं नगरीयकरण योग्य ग्रामों हेतु प्रस्ताव उपदर्शित किये गये हैं। इन ग्रामों का जीवन कम शताब्दियों से नगरीय जीवन से अलग है जो अब नगरीय पर्यावरण के अन्तर्गत सम्मिलित हो रहें हैं। इन ग्रामों के नियोजन एवं विकास में संवेदनशीलता का ध्यान रखना आवश्यक होगा। बस्तियों को आधुनिक सेवाएं एवं

RAIPUR रायपुर

2.9 PLANNING UNITS निवेश इकाई

| | | |
|------------------|---|---------------|
| PLANNING AREA |  | निवेश क्षेत्र |
| PLANNING UNITS |  | निवेश इकाई |
| VILLAGE BOUNDARY |  | ग्राम सीमा |



रायपुर नगर तथा ग्राम निवेश, रायपुर



सुविधाओं की आवश्यकता होगी। पुरातत्वीय महत्व के ग्रामों को सुरक्षित किया जाना चाहिए। इन ग्रामों का विकास उस क्षेत्र की योजना का एकीकृत भाग होना चाहिए। विकास नियमन एवं भूमिका उपयोग नियंत्रण मध्य क्षेत्र के समान ही रहेगा।

विकास योजना में कुछ ग्रामों के अधिकतर भाग को नगरीय प्रस्ताव से मुक्त रखा गया है अतः इन ग्रामों में स्थित शासकीय भूमि के उपयोग का प्रबंधन छोटा. भू. राजस्व संहिता 1959 की धारा 237 के प्राक्कानुसार नियंत्रित होगा किन्तु स्थायी भू उपयोग में परिवर्तन तथा तदनुसार विकास, विकास योजना प्रस्ताव अनुरूप ही किया जा सकेगा इन ग्रामों के नाम निम्नलिखित हैं :-

1. डुमरतराई, 2. बोरियाखुर्द, 3. जोरा, 4. डूण्डा, 5. देवपुरी।

2.26 पुनर्विकास एवं पुनरुत्थान क्षेत्र :-

नगर विकास की प्रक्रिया में वर्तमान निर्मित क्षेत्र का कुल क्षेत्र केन्द्रीय स्थिति यानी उपयोगिता की असाधारण स्थिति का हो जाने से, इनके मूल्य अधिक हो जाते हैं। ऐसे क्षेत्रों को पुनर्विकास क्षेत्र के रूप में निर्धारित किया जाना चाहिए तथा इस योजना में ऐसे क्षेत्रों का पुनर्विकास प्रस्तावित किया गया है जिनका वर्तमान में असाधारण मूल्य वृद्धि होने के बावजूद भी समुचित उपयोग नहीं हो रहा है ऐसे पुनर्विकास क्षेत्रों के विकास की नीति बाबत योजना तैयार करते समय निम्नलिखित बिन्दुओं पर ध्यान केंद्रित करना होगा :-

- अल्प उपयोग अथवा असंगत उपयोगों के उच्च मूल्य वाले ऐसे क्षेत्र जिन पर भूमि उपयोग मांग का दबाव है, का पुनर्विकास क्षेत्रों के रूप में घयन।
- पुनर्विकास योजना को विशिष्ट परियोजना के रूप में माना जायेगा तथा इन परियोजनाओं के नियोजन एवं रूपांकन में नगरीय रूपांकन के दृष्टिकोण को समाहित किया जायेगा।
- आसपास के उपयोगों से प्राप्त किये जाने योग्य निष्पादन एवं मानक अनुकूलता स्तर के आधार पर उपयोग एवं गतिविधियों का निर्धारण किया जायेगा। परियोजना के परिकेन्द्रिक योजना के रूप तैयार कर अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार प्रकाशन किया जाना प्रस्तावित है।
- स्वीकार्य विकास का घनत्व, उस क्षेत्र की सुविधा अधोसंरचना की वहन क्षमता, यातायात दबाव की वहन क्षमता एवं इसका वहाँ सनीपस्थ क्षेत्र पर पड़ने वाले प्रभाव पर निर्भर करेगा।

1 पुनरूत्थान क्षेत्र :-

नगर के विकास के कारण उच्च मूल्य वाले एवं व्यवसायिक क्षेत्र की निकटता के कारण उपयोग की बड़ी मांग वाले क्षेत्र के रूप में वर्गीकृत करने का प्रस्ताव है। ऐसे क्षेत्रों के विकास की कार्य नीति सारिणी क्रमांक 2-सा-10 में दी गई है।

रायपुर : पुनर्विकास एवं पुनरूत्थान क्षेत्र

2-सा-10

| क्र० | पुनरूत्थान हेतु प्रस्तावित क्षेत्र | पुनर्विकास हेतु प्रस्तावित क्षेत्र |
|------|--|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | एम.जी.मार्ग एवं मौदहापारा : वर्तमान में प्रयुक्त आरा मिल एवं लकड़ी बाजार का क्षेत्र तथा कबाड़ी क्षेत्र | वर्तमान में रामसागर पारा एवं गुड़ियारी में दाल एवं तेल मिल का क्षेत्र |
| 2 | अमरदीप सिनेमा हाल के सामने जवाहर मार्ग पर वर्तमान मत्स्य एवं मांस बाजार क्षेत्र | रामसागर पारा, गंजपारा में कार्यरत धावल मिल। |
| 3 | वर्तमान में गोलबाजार के समीप यातायात पुलिस चौकी | कलेक्टोरेट के पीछे गैस भण्डारण क्षेत्र। |
| 4 | गोल बाजार के समीप लोहा बाजार | पहाड़ी राईस मिल, गुड़ियारी। वर्तमान में पण्डरी, राजातालाब, तेलधानी नाका |
| 5 | शास्त्री बाजार का थोक सब्जी बाजार | क्षेत्र में कार्यरत कोयला एवं लकड़ी भण्डार तथा प्रस्तावित मार्गों के सहारे कुछ ध्यान देने योग्य क्षेत्र। |
| 6 | मोती पार्क के सामने की चौपाटी | एफ.सी.आई. गोडाउन, खालबाड़ा गुड़ियारी। |

2. असंगत एवं अकार्यक्षम उपयोग :-

विकास योजना 2011 में शोर-शराबा उत्पन्न करने वाले क्षेत्र के साथ-साथ माल उतारने-चढ़ाने की सुविधा से रहित, भीड़-भाड़ एवं पाहुंच विहीनता के कारण अपने कार्यशीलता में अक्षमता वाले कुछ उपयोगों को हटाने का प्रस्ताव किया गया था। तथापि उनमें से अनेक, अपने पुराने स्थानों पर आज भी कार्यरत हैं। ऐसे उपयोगों के स्थानांतरण का प्रस्ताव सारिणी 2-सा-11 में सूचीबद्ध किया गया है।

रायपुर : असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

2-ता-11

| क्र० | उपयोग | विद्यमान स्थल | प्रस्तावित स्थल उपयोग | रिक्त भूमि होने पर |
|-------|---------------------------------------|---|-------------------------|----------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 (क) | असंगत उपयोग | | | |
| 1. | अनाज मण्डी | गंजपारा | निवेश इ.क.3 | किराना एवं सब्जी बाजार |
| 2. | सब्जी एवं मांस बाजार | शिकित्सालय वार्ड | निवेश इ.क.1 | फुटकर बाजार |
| 3. | किराना मण्डी | गुडियारी | निवेश इ.क.1 | वाणिज्यिक |
| 4. | लौहाबाजार | गुरुनानक चौक | निवेश इ.क.1 | वाणिज्यिक |
| 5. | कबाड़ी बाजार | मौदहापारा | निवेश इ.क.1 | शैक्षणिक एवं वाणिज्यिक |
| 6. | इमारती लकड़ी बाजार | गंजपारा, केलकरपारा, मौदहापारा | निवेश इ.क.2 | आवासीय, वाणिज्यिक, शैक्षणिक |
| 7. | भवन निर्माण सामग्री | मोती बाग जी.ई.मार्ग | निवेश इ.क.3 एवं 5 | आवासीय |
| 8. | दाल एवं तेल मिल | रामनगर नहरपारा, गुडियारी | निवेश इ.क.2 | आवासीय |
| 9. | घावल मिल | रामसागर पारा, गंजपारा, काफाडीह, नहरपारा | निवेश इ.क.2 | आवासीय |
| 10. | धातु उद्योग | सादरबाजार | निवेश इ.क.1 | आवासीय |
| 11. | पशु बाजार | रामसागरपारा | निवेश इ.क.2 | आवासीय |
| 12. | डेपरी | कटोरतालाब के समीप रामसागर पारा | निवेश इ.क.5 | आवासीय |
| 13. | परिवहन अभिकरण रेल्वे स्टेशन | बंबई बाजार काफाडीह | ट्रांसपोर्टनगर में | बैरगबाजार |
| 14. | वाहन मरम्मत वर्कहाय और सेवा उद्योग | बाम्ने बाजार, जी.ई.मार्ग | निवेश इ.क.2 एवं 3, 4, 6 | आवासीय/वाणिज्यिक |
| 15. | रसायनिक उद्योग | अस्पताल वार्ड | ट्रांसपोर्ट नगर | आवासीय, वाणिज्यिक |
| 16. | छेती क्षेत्र | टिकरापारा/मठपुरैना | निवेश इ.क.1 | आवासीय, वाणिज्यिक, निवेश इकाइयों |
| 17. | कोयला भंडार, जलजल लकड़ी प्रयोग(लकड़ी) | पंडरी, तेलघानीगका, बिलासपुर मार्ग | नि.इ.क.1 एवं राजातालाब | आवासीय एवं वाणिज्यिक |
| 18. | सीमेंट घाबर कारखाना | कटोरतालाब, काफाडीह, लाखेनगर | निवेश इ.क.1 | आवासीय |
| 19. | कुष्ठ शिकित्सालय | पंडरी | निवेश इ.क.4 | शिकित्सालय |
| 20. | अस्थि कारखाना | शुक्रवारी बाजार | निवेश क्षेत्र से बाहर | आवासीय |
| 21. | छनिज तेल भंडार | मुख्य रेल्वे स्टेशन | निवेश क्षेत्र से बाहर | रेल्वे परिसर एवं स्टेशन विस्तार |
| 22. | अनाज मशीन एवं कारखाना | एम.जी.मार्ग, मौदहापारा | निवेश इ.क.2 | वाणिज्यिक |
| 23. | टाटीबंध चंदनीडीह की औद्योगिक इकाइयों | टाटीबंध | निवेश इ.क.2 | सार्वजनिक |
| 24. | एक-सी०आई०गोडाउन, कालबाड़ा एवं पहाड़ी | निवेश इकाई क्रमांक 1 | गोदाम क्षेत्र काया | आईसार्वजनिक आवासीय |

पृष्ठ 1

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|-----|---------------------------------|--------------|-----------------|-------------------------------------|
| (ख) | अकार्यक्षम उपयोग— | | | |
| 1 | गुजराती उ.मा.शाला | इकाई क0 1 | इकाई क0 3 | सामाजिक एवं सांस्कृतिक आवासीय |
| 2. | महावीर उ.मा.विद्यालय | इकाई क0 1 | इकाई क0 1 | |
| 3. | यातायात पुलिस स्टेशन (गोलबाजार) | इकाई क0 5 | इकाई क0 5 | पार्किंग |
| 4. | वर्तमान नगर निगम कार्यालय | मालवीय मार्ग | निवेश इकाई क0 3 | सार्द, एवं अर्ध सार्वजनिक वाणिज्यिक |
| 5. | शिर्षाई कार्यालय | शांतिनगर | नि.इ.क.3 | |

उक्त कार्यालय के अतिरिक्त वर्तमान में अकार्यक्षम उपयोग के अधीन कुछ क्षेत्र जैसे कुछ पेट्रोल पम्प एवं सिनेमा हाल भी अपेक्षाकृत कम भीड़भाड़ वाले क्षेत्र में हटाने का प्रस्ताव है। पुराने बस स्टैंड के सम्मुख दोनों पेट्रोल पम्प को अनी हटाया नहीं गया है।

2.27 मध्यक्षेत्र :-

रायपुर विकास योजना 1991 में मध्यक्षेत्र की समस्याओं का विस्तृत वर्णन किया गया था। मध्यक्षेत्र की गतिविधियों का विस्तार होने से इसकी सीमा बढ़ाई गई है।

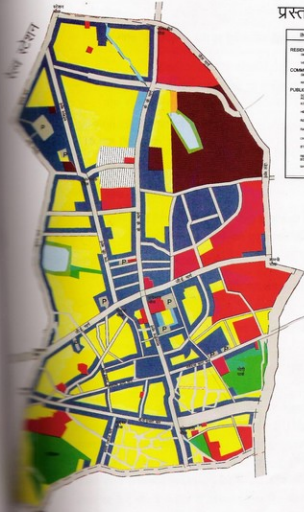
— मध्यक्षेत्र के कियान्वयन स्तर का वर्णन अध्याय 1 में किया गया है। यातायात से संबंधी प्रस्ताव जो कि रायपुर विकास योजना में थे, का कियान्वयन नहीं हुआ है। वहीं दूसरी ओर वाणिज्यिक गतिविधियां मध्य क्षेत्र में और भी सघन हो गई हैं। अधिकांश मार्ग वाणिज्यिक रूप में परिवर्तित हो गये हैं। मध्य क्षेत्र की जनसंख्या अतिरिक्त आवास बन जाने से अधिक बढ़ी है। यातायात को बढ़ाने वाले कार्य केन्द्र जिनको मध्य क्षेत्र से बाहर किया जाना था वे, यथावत चल रहे हैं। अतः मध्य क्षेत्र के प्रस्ताव व्यवहारिक दृष्टिकोण एवं कियान्वयन की कठिनाइयों को ध्यान में रखकर तैयार किये गये हैं।

मध्यक्षेत्र के प्रस्तावों को निम्नलिखित आधार पर तैयार किया गया है —

- मिश्रित भूमि उपयोग को बनाए रखा जाना।
- उन्ही भूमि उपयोग को हटाया जाये जो कि असंगत है तथा यातायात एवं पर्यावरण की समस्याएं उत्पन्न करते हैं।
- यातायात को सुधारना एवं मध्य क्षेत्र की संकीर्णता को कम करना।
- आवासीय भवनों को वाणिज्यिक उपयोग में परिवर्तन को रोकना।
- उन आवासीय क्षेत्रों में पर्यावरण सुधार करना जिनको हटाना प्रस्तावित नहीं है।
- खुले क्षेत्रों का विकास एवं बढ़ाव तथा विरासत भवनों का संरक्षण।

2.10 मध्य क्षेत्र

प्रस्तावित भूमि उपयोग



| INDEX | | संकेत |
|----------------------|--------|--------------------------|
| RESIDENTIAL | YELLOW | वास्तविक |
| COMMERCIAL | BLUE | व्यापारिक |
| PUBLIC & SEMI PUBLIC | RED | सर्वजनिक व अर्ध-सर्वजनिक |
| HEALTH | PURPLE | स्वास्थ्य |
| SCHOOL | GREEN | विद्यालय |
| INDUSTRIAL | GREY | औद्योगिक |
| ROAD | WHITE | सड़क |
| PARK | GREEN | पार्क |
| WATER | BLUE | जल |
| RAILWAY | BROWN | रेलवे |
| UNDEVELOPED | WHITE | अविकसित भू |
| ... | ... | ... |



☐ संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, रायपुर

1. मध्य क्षेत्र की चतुर्सीमा-

रायपुर विकास योजना 2021 में प्रस्तावित मध्य क्षेत्र की सीमाएं निम्नानुसार हैं :-

उत्तरी सीमा-

- तेलघानी नाका चौक से होते हुए सुभाष चौक (रेल्वे स्टेशन चौक) से फाफाडीह चौक।

पूर्वी सीमा-

- फाफाडीह चौक से (एम आर 7) होते हुए शास्त्री चौक से घड़ी झूक तथा मोतीबाग चौक से महिला थाना चौक तक।

दक्षिणी सीमा-

- महिला थाना चौक से बिजली चौक होते हुए (सरदार पटेल मार्ग) दुर्गा चौक होकर अमीनपारा चौक।

पश्चिमी सीमा-

- पुरानी बस्ती तिराहे से (अमीनपारा चौक) से कंकाली चौक होते हुए राठौर चौक से तेलघानी नाका चौक सुभाष मार्ग होते हुए स्टेशन चौक तक।

2. मध्यक्षेत्र के यातायात प्रस्ताव-

रायपुर विकास योजना 2011 में वर्णित मध्य क्षेत्र के यातायात प्रस्ताव निम्नलिखित मार्ग श्रेणियों पर आधारित था।

- आंतरिक गोलाकार मार्ग जन समुदाय के यातायात के लिए
- जोड़ मार्ग
- पहुंच मार्ग
- सायकिल मार्ग

मध्य क्षेत्र में प्रस्तावों के क्रियान्वयन स्तर का अध्ययन यह दर्शाता है कि कोई भी प्रस्ताव उपयुक्त वर्णित मार्गों के अनुसार नहीं बन सके। यह क्रियान्वयन की समस्याओं के कारण हुआ है। यातायात के लिए तैयार की गई मूलभूत अवधारणा जो कि रायपुर विकास योजना 2011 के लिए थी, आज के संदर्भ में भी उचित है। फिर भी विस्तृत प्रस्ताव परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय दिये जावेंगे। मध्य क्षेत्र में मार्गों की वर्तमान चौड़ाई एवं भवनों की रेखा के आधार पर मार्ग चौड़ाई में वृद्धि के आंशिक प्रस्ताव दिये गये हैं।

रायपुर : मध्यवर्ती क्षेत्रों में मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

2-सा-12

| क्र० | मार्ग या उपमार्ग का नाम | मार्ग खण्ड | प्रस्तावित चौड़ाई (मी.में) |
|------|-------------------------|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | जी.ई.मार्ग | क. वी.आई.पी.मार्ग संगम से आगे ख. तेलीबन्धा रेल फाटक एवं उससे आगे वी.आई.पी.मार्ग तक ग. तेलीबन्धा रेल फाटक से शारत्री चौक घ. शारत्री चौक से शारदा चौक ङ. शारदा चौक से आमापारा चौक च. आमापारा चौक से एम.पी.एस.आर.टी.सी. तक छ. एम.पी.एस.आर.टी.सी.से पश्चिमीय मार्ग संगम तक ज. पश्चिमीय मार्ग टाटीबन्ध संगम व उससे आगे | 67 67 37 30 24 67 46 68 |
| 2. | मालवीय मार्ग | क. पचपेड़ी नाका से आगे ख. पचपेड़ी नाका से सिद्धार्थ चौक ग. सिद्धार्थ चौक से बुडापारा चौक घ. बुडापारा चौक से कोतवाली ङ. कोतवाली से जय स्तंभ च. जयस्तंभ चौक से फाफाडीह छ. फाफाडीह चौक से बाल्टेयर रेल फाटक ज. बाल्टेयर रेल फाटक एवं उससे आगे बाईपास रेलवे लाइन तक झ. बाईपास रेलवे लाइन से आकाशवाणी ञ. आकाशवाणी से आगे | 68 67 67 18 18 25 30 55 55 55 |
| 3. | बलीदाबाजार मार्ग | क. कलेक्ट्रेड से पलोटी आश्रम ख. पलोटी आश्रम एवं उससे आगे ग्राम मोकाशिवानसभा तक ग. ग्राम मोवा में विधानसभा मार्ग, संगम से आगे | 30 55 60 |
| 4. | महादेव घाट रोड | क. आमापारा चौक से लाखेनगर चौक ख. लाखेनगर चौक से ग. रिंग रोड क्र. 1 से खारुन नदी तक | 25 30 45 |
| 5. | एम.जी.रोड | क. शारदा चौक से गुरुनानक चौक ख. गुरुनानक चौक से सुभाष मार्ग (संजय चौक होकर) (वर्तमान में 60 फीट से अधिक चौड़ाई यथावत रखी जायेगी) | 18 12 |
| 6. | सुभाष मार्ग | क. गुडियारी रेल अंडरपास से रेलवे स्टेशन, तेलघानी नाका, मोरे चौक होते हुए कंकाली नाका, अमीनपारा ख. कंकाली नाका से दुवाधारी मंदिर | 25 09 |

| 2. | 3. | 4. |
|---------------------------------|--|----------------------------|
| 7. रवि0 शुक्लामार्ग | क. रेल्वे स्टेशन से काफाडीह चौक ख. काफाडीह चौक से शास्त्री चौक ग. नगर घड़ी चौक से मोतीबाग चौक घ. मोतीबाग चौक से फायरविण्ड,महिला थाना चौक च. महिला थाना चौक से सेंटपाल स्कूल पुलिस लाईन से होते हुए विवेकानंद नगर | 25 30 55 55 25 |
| 8. सरदारपटेल मार्ग | क. राजकुमार कॉलेज से लाखेनगर चौक (श्याम टाकीज होकर नलघर तक) | 25 |
| 9. बी.पी.पुजारी मार्ग | क. आजाद चौक से कोतवाली से आगे नलघर चौक तक ख. नलघर चौक से नेताजी चौक ग. नेताजी चौक से रिंग रोड संगम तक | 18 30 30 |
| 10. श्यामटाकीज मार्ग | क. बुझातालाब से सददानी चौक | 18 |
| 11. एडवर्ड मार्ग | क. सदरबाजार से बंजारी मंदिर | 12 |
| 12. रविदास ङागामार्ग | क. पुलिस मुख्यालय से मोतीबांग चौक ख. मोतीबांग चौक से एवरग्रीन चौक ग. एवरग्रीन चौक से मालवीय रोड तक | 18 18 18 |
| 13. शिवदास ङागामार्ग | क. बी.पी.पुजारी मार्ग से एडवर्ड मार्ग ख. एडवर्ड मार्ग से मालवीय मार्ग | 12 12 |
| 14. विद्युतगृह (चारवहाउस) मार्ग | क. फूलचौक से विद्युत गृह (सिंकमार्ग) ख. विद्युतगृह से सददनी चौक (श्रृंखला मार्ग) ग. फूलचौक से ललिता चौक एवं गिरी चौक घ. फूल चौक से शनि मंदिर | 15 15 15 12 |
| 15. मुजली मार्ग | क. जी.ई.मार्ग से विद्युत गृह | 15 |
| 16. बंजारी मार्ग | क. शारदा चौक से बंजारी मंदिर ख. विद्युत गृह से मालवीय मार्ग ग. विद्युत गृह से गोरे चौक | 15 09 09 |
| 17. बाम्बे मार्ग | क. मालवीय मार्ग से मोतीबाग ख. एवरग्रीन चौक से यतीमखाना होते हुए पुजारी मार्ग | 15 15 |
| 18. अमरदीप टाकीज मार्ग | क. मालवीयमार्ग से काफी हाउस | 15 |
| 19. सोबीन्धर रोड | क. आयुर्वेदिक रसशाला से अमरदीप टाकीज | 18 |
| 20. शास्त्रीनगर मार्ग | क. मोतीबाग से हनुमान मंदिर | 18 |
| 21. मुजुमद मार्ग | क. शास्त्रीबाजार से बस स्टैंड | 09 |
| 22. लालबाहननगर मार्ग | क. मालवीय मार्ग से बस स्टैण्ड | 09 |
| 23. कर्मशाला मार्ग | क. बंबईबाजार (बाम्बे मार्केट) से मौदहापारा | 12 |
| 24. अमरदटाकीज मार्ग | क. जी.ई.मार्ग से मौदहापारा ख. के.के.मार्ग से आनंद टाकीज | 09 09 |

| 1. | 2. | 3. | 4. |
|-----|---|--|----------------------------|
| 25. | गोकुलचंद्र मार्ग | क. बूढ़ापारा से सरस्तीबाजार | 12 |
| 26. | महावीर मार्ग | क. श्याम टाकीज से कोतवाली (बूढ़ापारा) ख. गोपाल मंदिर से सप्रे विद्यालय ग. कोतवाली से पशु चिकित्सालय घ. फखारा तिराहा से कंकालीपारा च. घंटेन काम्पलेक्स से शुक्ल भवन मार्ग संगम तक | 09 09 18 18 12 |
| 27. | ब्राम्हणपारा मार्ग | क. आजाद चौक से तिली चौक व नगरीदास चौक | 09 |
| 28. | सुभाष मंदिर से सुभाष मार्ग - | सुभाष मंदिर से सुभाष मार्ग | 09 |
| 29. | ब्राम्हणपारा से लाखेनगर, भोईपारा लाखेनगर | ब्राम्हणपारा से लाखेनगर भोईपारा, लाखेनगर | 09 |
| 30. | भोईपारा से आमापारा | भोईपारा से आमापारा | 09 |
| 31. | लोहार चौक दूरी हटरी से, खोखोपारा जेतूसाव मठ, सरस्वती चौक | लोहार चौक दूरी हटरी से खोखोपारा जेतूसाव मठ, सरस्वती चौक | 09 |
| 32. | शीतला माता मंदिर से दूधधारी मंदिर | शीतला माता मंदिर से दूधधारी मंदिर | 09 |
| 33. | सुभाष मार्ग से शीतला माता मंदिर | सुभाष मार्ग से शीतला माता मंदिर | 09 |
| 34. | ठा.प्यारेलाल सिंह मार्ग | क. ईदगाह भाटा से जी.ई. मार्ग (गली क. 1 से 7) ख. विदेकानंद आश्रम से रायपुर सहकारी समिति, रामकुण्ड होकर | 09 14 |
| 35. | हाण्डीपारा मार्ग | क. आजाद चौक से तलिता चौक ख. गिरि चौक से राजेन्द्र चौक | 18 09 |
| 36. | जयराम काम्पलेक्स | क. के.के.मार्ग से एम.जी.मार्ग ख. गास स्मृति मार्ग ग. गुजरती विद्यालय मार्ग घ. गुजरती विद्यालय के पीछे का मार्ग | 14 14 14 14 |
| 37. | खैरागढ़बाड़ा मार्ग | क. मां. गांधी मार्ग से सुभाष मार्ग | 18 |
| 38. | यूनियन बैंक मार्ग | क. यूनियन बैंक से जवाहर चौक | 12 |
| 39. | सुभाष मार्ग | क. राठीर चौक से गुरुनानक चौक | 25 |
| 40. | मोदहापारा | क. गुरुनानक चौक से के.के.मार्ग | 25 |
| 41. | पंजाब तेल मिल मार्ग | क. सुभाष मार्ग से पंजाब तेल मिल मार्ग ख. सुभाष मार्ग से किसान चावल मिल ग. पंजाब तेल मिल मार्ग से गंज | 14 12 12 |
| 42. | नाहरपारा मार्ग | क. महात्मा गांधी मार्ग से के.के.मार्ग (उपरी नहर) ख. देशबंदु से नहर (नाहरपारा) | 30 09 |

| 1. | 2. | 3. | 4. |
|-----|------------------------------------|---|----------------------|
| 43. | देशबंधु मुद्रणालय मार्ग | क. देशबंधु मुद्रणालय से मर्गो.मार्ग ख. सत्यनारायण धर्मशाला से देशबंधु मुद्रणालय (नहर तक) ग. रविशंकर शुक्ल मार्ग से के०के० मार्ग (विजय शाप बक्सी) घ. मर्गो.मार्ग से सुभाष मार्ग, देशबंधु संघ व गंज होकर | 09 09 09 09 |
| 44. | डॉ.राजेन्द्र प्रसाद मार्ग | क. गुडियारी से विद्युत गृह ख. गुडियारी अख: पुल (नीधे का पुल) से गुडियारी पड़ाव एवं आगे ग. किराना मंडी से कमल दास मिल व पोहा मिल विद्युत गृह घ. डॉ. राजेन्द्र प्रसाद मार्ग से कमल दाल मिल होकर मच्छी तालाब से पड़ाव एवं आगे | 12 12 18 12 |
| 45. | पोहा मिल मार्ग | विद्युत गृह मार्ग से पोहा मिल मार्ग | 12 |
| 46. | हड़डी गोदाम मार्ग | विद्युत गृह मार्ग से हड़डी गोदाम | 12 |
| 47. | रेलवे स्टेशन मार्ग | शुक्रवाची बाजार से रेलवे स्टेशन | 12 |
| 48. | फाफाडीह तालाब मार्ग | बिलासपुर मार्ग से फाफाडीह तालाब | 15 |
| 49. | धूमामट्टी मार्ग | बिलासपुर मार्ग से धूमामट्टी(तालाब कालोनी) | 12 |
| 50. | शंकरनगर मार्ग | ग्राम पंडरी से न्यूशांतिनगर होकर शंकरनगर | 12 |
| 51. | रविनगर पुलिसिया मार्ग | जी.ई.मार्ग रविनगर पुलिसिया | 25 |
| 52. | बलीदाबाजार मार्ग | रविनगर पुलिसिया से बस स्थानक तिराहा (बलीदाबाजार मार्ग) | 15 |
| 53. | पंडरीतराई मार्ग | क. रविनगर पुलिसिया से राजातालाब चौक (रविनगर पुलिसिया से पंडरीतराई) | 18 |
| 54. | बलीदाबाजार मार्ग | ख. राजातालाब पंडरी रेल फाटक से बलीदा बाजार मार्ग | 12 |
| 55. | बी.पी.पुजारी मार्ग | रविनगर पुलिसिया से बी.पी.पुजारी विद्यालय एवं आगे तक | 09 |
| 56. | जी.ई. मार्ग | क. जी. ई.मार्ग से इंदिरावती कालोनी नहर की पुलिसिया तक ख. इंदिरावती कालोनी नहर की पुलिसिया से झंडा चौक ग. इंदिरावती कालोनी कालोनी पुलिसिया से जी०ई० मार्ग (श्याम पेट्रोल पम्प के सामने) घ. इन्द्रावती पुलिसिया से रविनगर पुलिसिया | 18 09 18 09 |
| 57. | जी.ई. मार्ग | क. जी.ई.मार्ग से योग आश्रम तक | 15 |
| 58. | योग आश्रम मार्ग | क. छ.ग.वि.मुत्तपकेन्द्र से गांधी उद्यान ख. सर्किट हाउस से कटोरतालाब ग. सर्किट हाउस से कटोरतालाब | 18 37 37 |
| 59. | दिश्रम गृह मार्ग | आकाशवाणी से जिलाध्यक्ष कार्यालय | 25 |
| 60. | अहमदजी भाई मार्ग (आबकारी कार्यालय) | क. रविशंकर मार्ग से गिरजाधर कालोनी ख. गिरजाधर कालोनी से आबकारी कार्यालय (झीडांगण तक) | 09 15 |

| 1. | 2. | 3. | 4. |
|-----|---------------------------|---|----------------------|
| 61. | बैरन बाजार मार्ग | नलघर चौक से कटोरतालाब | 25 |
| 62. | छोटा महाविद्यालय मार्ग | नलघर मार्ग से कटोरतालाब कन्या शाला तक (ओरिजीएम) चौक से छत्तीसगढ़ महाविद्यालय होते हुए) | 25 |
| 63. | शहीद स्मारक मार्ग | नलघर चौक से कालीबाड़ी | 25 |
| 64. | गिरजाघर मार्ग | क. कानवेंट विद्यालय से बंगला, छत्तीसगढ़ महाविद्यालय होकर ख. पंचायत कार्यालय से शासकीय तकनीकी विद्यालय | 18 18 |
| 65. | कटोरतालाब मार्ग | क. पैशनबाड़ा मार्ग से तकनीकी विद्यालय होकर पंचशील नगर ख. कटोरतालाब मार्ग से श्याम नगर ग. नहर से श्याम नगर | 18 34 34 |
| 66. | पंचशील मार्ग | क. पंचशील मार्ग से सी.एम.बंगला होकर जी.ई. मार्ग | 25 |
| 67. | छोटापारा मार्ग | क. डी०एम० प्लाजा से जनसम्पर्क संचालनालय तक | 12 |
| 68. | शांतिनगर मार्ग | क. जी.ई.मार्ग से सिंघाई कालोनी होकर राम मंदिर ख. शांतिनगर पुलिसिया से राम मंदिर (शाला मार्ग) | 18 09 |
| 69. | भाटागांव मार्ग | क. बुढातालाब से मठपारा चौक होते हुए रिंग रोड क्रमांक 1 तक | 30 |
| 70. | टिकरापारा मार्ग | क. टिकरापारा चौक से न्यास कालोनी ख. न्यास कालोनी से दूधपारी मंदिर ग. सिद्धार्थ चौक से पुराना धमतरी मार्ग घ. अमृत सायकिल स्टोर्स टिकरापारा से जलगृह मार्ग | 09 09 30 12 |
| 71. | तात्यापारा मार्ग | क. हनुमान मंदिर से हाप्पीपारा ख. जी.ई.मार्ग से राजिम वाले एडवोकेट आवास होकर हाप्पीपारा मार्ग | 09 09 |
| 72. | जी. ई. मार्ग | जी.ई.मार्ग से गुरुद्वारा होकर श्याम नगर पुलिसिया | 25 |
| 73. | | तेलघानी नाका से विद्युतगृह | 25 |
| 74. | | नई राजा तालाब कालोनी मार्ग को 5 | 09 |
| 75. | देवेन्द्रनगर मार्ग | देवेन्द्रनगर चौक से फाफाडीह एम.आर.10 (यू.टी.आई.बिल्डिंग के पास) | 18 |
| 76. | फाफाडीह पाटीदार भवन मार्ग | बिलासपुर मार्ग से मण्डी तक | 20 |

- टीप - 1 - जहां मार्ग की चौड़ाई उपरोक्त सारणी में दर्शाए गये मार्ग की चौड़ाई से अधिक उपलब्ध होगी वहां उपलब्ध चौड़ाई यथावत रखी जावेगी ।
- 2 - मार्गों की चौड़ाई जहां कम की गई है वहां उपलब्ध मार्ग की चौड़ाई एवं भवनों की स्थिति के संदर्भ में की गई है ।

3. पार्किंग हेतु प्रस्ताव -

मध्य क्षेत्र में व्यवस्थित पार्किंग व्यवस्था का पूर्णतः अभाव है । मालवीय मार्ग, सदर बाजार मार्ग, जी.ई.मार्ग पर अव्यवस्थित रूप से की गई पार्किंग से यातायात समस्या उत्पन्न होती है और इस क्षेत्र के परिवहन को प्रभावित करती है इसीलिए मध्यक्षेत्र के लिए निम्नलिखित स्थानों पर पार्किंग व्यवस्था इस योजना में प्रस्तावित की गई है । बहुमजिली एवं अंडर ग्राउंड पार्किंग की भी व्यवस्था उपलब्धता के आधार पर किया जाना प्रस्तावित है ।

पार्किंग के विस्तृत विवरण अध्याय तीन में दिया गया है ।

4. मध्य क्षेत्र प्रस्तावित भूमि उपयोग-

(अ) वाणिज्यिक उपयोग -

मध्य क्षेत्र मुख्यतः मिश्रित भूमि उपयोग पर आधारित है । अतः इसे यथावत् कायम रखा जायेगा । भूमि उपयोग जो कि असंगत है, को ही पुनर्स्थापित किया जाना प्रस्तावित किया गया है । वाणिज्यिक भूमि उपयोग अब और अधिक प्रस्तावित किया जाना वांछित नहीं होगा । केवल उन्हीं मार्गों को वाणिज्यिक मार्ग प्रस्तावित किये गये हैं, जहां पहुंच मार्ग, पार्किंग की व्यवस्था तथा मार्ग की चौड़ाई पर्याप्त है । वाणिज्यिक मार्गों की सूची सारिणी 2-सा-13 में दी गई है, जिसमें मध्य क्षेत्र के अतिरिक्त अन्य वाणिज्यिक मार्गों को भी सम्मिलित किया गया है ।

वाणिज्यिक मार्गों की सूची

सारिणी 2-सा-13

| क्र० | मार्ग का नाम | मार्ग खण्ड |
|------|-----------------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 |
| (अ) | मध्य क्षेत्र के वाणिज्यिक मार्ग - | |
| 1. | मालवीय मार्ग | कोतवाली चौक से जसस्तंभ चौक तक |
| 2. | के०के०मार्ग | जयस्तंभ चौक से फाफाडीह चौक तक |
| 3. | जी.ई.मार्ग | शास्त्री चौक से आश्रम तक |
| 4. | एम.जी.मार्ग | शारदा चौक से स्टेशन रोड गुरुद्वारा तक |
| 5. | शिवदास रविदास डाना मार्ग | एकर ग्रीन चौक से सदर बाजार |
| 6. | बंजारी मार्ग | शारदा चौक से बंजारी चौक |
| 7. | एडवर्ड मार्ग | सदरबाजार से बंजारी चौक |
| 8. | अमरदीप टाकीज मार्ग | मालवीय मार्ग से काफीहाउस तक |
| 9. | वैजनाथ पारा मार्ग | मालवीय मार्ग से मोती बाग तक |
| 10. | रविशंकर शुक्ल मार्ग (आंशिक) | रेल्वे स्टेशन से फाफाडीह चौक |
| 11. | पंजाब नेशनल बैंक मार्ग | - |
| 12. | गॉस मेमोरियल मार्ग | के०के०मार्ग से एम०जी०मार्ग |
| 13. | गुजराती स्कूल मार्ग | के०के०मार्ग से एम०जी०मार्ग |
| 14. | आनंद टाकीज मार्ग | - |
| 15. | दर्कशॉप मार्ग | - |
| 16. | अब्दुल कलाम आजाद मार्ग | - |
| 17. | जयराम काम्पलेक्स मार्ग | के०के०मार्ग से एम०जी०मार्ग |
| 18. | गुजराती विद्यालय के पीछे का मार्ग | के०के०मार्ग से एम०जी०मार्ग |
| (ब) | अन्य वाणिज्यिक मार्ग - | |
| 19. | सुभाष चौक से कंकाली चौक तक | गुडियारी अंडर पास से तेलघानी नाका होकर राठौर चौक होते हुए कंकाली चौक तक |
| 20. | कटोरातालाब मार्ग | सूर्या अपार्टमेंट से रिंग रोड क्रमांक 01 तक |
| 21. | बुद्धेश्वर मंदिर मार्ग | बुद्धेश्वर मंदिर से लाखेनगर चौक तक |
| 22. | श्याम टाकीज मार्ग | बिजली चौक से बुद्धेश्वर मंदिर तिराहा तक |
| 23. | धमतरी मार्ग | सिद्धार्थ चौक से पचपेड़ी नाका चौक तक |
| 24. | पुराना धमतरी मार्ग | सिद्धार्थ चौक से पुराना धमतरी मार्ग पर ग्राम खुण्डा के मुख्यमार्ग क्रमांक 44 के संगम तक |
| 25. | मुख्य मार्ग क्र० 10 | बिलासपुर मार्ग से मण्डी तक |
| 26. | देवेन्द्र नगर मार्ग | फारेस्ट रेस्ट हाउस तिराहा से एम०आर० 10 तक |
| 27. | जेल मार्ग | फाफाडीह चौक से जेल तिराहा तक (केवल पूर्व की ओर) |
| 28. | रविनगर पुलिसिया मार्ग | जी०ई० मार्ग से बाटिया नर्सिंग होम तक (पश्चिम की ओर) |
| 29. | कचना मार्ग | एम.आर. 11 से एम.आर. 23 तक |
| 30. | महादेव घाट मार्ग | लाखेनगर चौक से खालून नदी के पास मेला मैदान तक |
| 31. | भैसथान मार्ग | आमापारा चौक से तेघानी नाका तक। |

- नोट - 1. सीमित गोदाम एवं मंडारण वाणिज्यिक मार्गों पर स्वीकार्य होंगे ।
2. वाणिज्यिक संस्थान फुटकर दुकाने जो कि अन्य मार्गों के सहारे वर्तमान में हैं, जो विकास योजना के समय निर्मित थी, को बनाए रखा जायेगा और आगे दुकानों के विस्तार की अनुमति नहीं दी जायेगा ।
 3. वाणिज्यिक विकास की अनुमति उसके सम्मुख स्थित मार्ग के चौड़ाई के अनुसार उतनी ही गहराई तक निर्धारित करते हुए सक्षम अधिकारी द्वारा दी जायेगी ।
 4. वाणिज्यिक विकास त्री अनुमति तनी दी जायेगी जब आवेदक के द्वारा विकास योजना अनुसार मार्ग के लिए भूमि निःशुल्क समर्पित कर दी जायेगी । इस हेतु एफ0ए0आर0 पात्रतानुसार अनुश्रेय होगा । ऐसा नहीं किये जाने की स्थिति में वाणिज्यिक अनुमति वर्जित रहेगी ।
 5. वाणिज्यिक मार्गों पर एफ0ए0आर0 1.5 से अधिक स्वीकार्य नहीं होगा ।

(ब) आवासीय -

मध्य क्षेत्र के रिहायशी क्षेत्र संकरी गलियों एवं अपर्याप्त अधोसंरचना के कारण समस्या ग्रस्त है । पुर्ननिर्माण को बढ़ावा दिया जाना उचित होगा । इस क्षेत्र में भूखण्डों के आधार पर भी फर्शी क्षेत्रानुपात का निर्धारण किया गया है । आवासीय क्षेत्रों के विकास नियमन अध्याय 4 में दिए गए हैं । मध्यक्षेत्र में आवासीय परिसरों का उपविभाजन प्रतिबन्धित होगा ।

(स) सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक-

वर्तमान सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोग को बनाए रखा जायेगा एवं ऐसे सार्वजनिक अर्धसार्वजनिक उपयोग जो कि यातायात बढ़ाते हैं तथा जिनकी पार्किंग की आवश्यकता अधिक है, को मध्य क्षेत्र में स्वीकार्य नहीं किया जायेगा । जैसे -

1. गुजराती उच्चतर माध्यमिक विद्यालय को वर्तमान स्थल से स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है ।
2. वर्तमान नगर निगम कार्यालय को स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है ।

(द) गृह उद्योग एवं सेवा उद्योग-

गृह उद्योग एवं सेवा उद्योग, भूमि विकास नियम 1984 में वर्णित परिक्षेत्र आर-1 / आर-2 तथा वाणिज्यिक परिक्षेत्र में नियम 38 के प्रावधानों के अनुसार मध्य क्षेत्र में स्वीकार्य होंगे । ऐसे उद्योग जो कि पर्यावरण एवं प्रदूषण समस्याएं उत्पन्न करते हैं, को 2 सा 16 के अनुसार पुर्नस्थापित किया जाना प्रस्तावित है ।

(इ) आमोद-प्रमोद-

मध्यक्षेत्र में मोती उद्यान मुख्य पार्क के रूप में रहेगा, एवं बुढ़ा तालाब के निकट पार्क/खुले मैदान को विकसित किया जाना प्रस्तावित है। बुढ़ा तालाब को भी मनोरंजन स्थल के रूप में विकसित किया जा रहा है। लाईट एवं साउण्ड कार्यक्रम एवं म्यूजिकल फाउन्टेन के निर्माण से यह तालाब नगर का प्रमुख आकर्षक एवं मनोरंजन केन्द्र होगा जिसको रायपुर नगर की पहचान के रूप में स्थापित किया जाएगा। बुढ़ा तालाब का सौंदर्यीकरण एवं इससे तालाब क्षेत्र के रूपांकन में परिवर्तन सुदृढीकरण का कार्य निगम द्वारा किया जा रहा है। पर्यटन की दृष्टि से भी यह स्थल महत्वपूर्ण है। छोगो राज्य में पर्यटन को आकर्षित किए जाने में बुढ़ा तालाब एक महत्वपूर्ण भूमिका अदा करेगा।

बुढ़ा तालाब के उत्तर एवं पश्चिम में इंडोर एवं आउटडोर स्टेडियम के विकास से यह क्षेत्र महत्वपूर्ण पर्यटन स्थल एवं मनोरंजन स्थल होगा।

इसके अतिरिक्त बुढ़ातालाब एवं इसके समीप खेलकूद परिसर का विकास प्रस्तावित किया गया है। समी खुले क्षेत्र, जो आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग है, मध्य क्षेत्र के खुले क्षेत्र के रूप में कार्यरत रहेंगे।

2.28 आमोद-प्रमोद क्षेत्र का विकास :-

आमोद-प्रमोद मानव जीवन का सदैव अभिन्न अंग रहा है। खुले स्थल उद्यान एवं बगीचे आदि नगर जीवन के लिए आवश्यक है, जिनके सहारे नगर प्राणवायु, अर्थात् परिपुष्ट स्वास्थ्य ग्रहण करता है। जैसे कि पहले वर्णित किया जा चुका है, नगर अंगुलीनुमा पद्धति पर विकसित हुआ है। अतः सड़क के किनारे एवं विकसित विभिन्न क्षेत्रों के मध्य हरित पट्टी निर्मित करने का प्रस्ताव है। इससे नगर के विशिष्ट स्वास्थ्य को बनाये रखने के अतिरिक्त नागरिकों को इससे ताजगी व खुलेपन का अनुभव होगा। इसी के साथ-साथ नहरों के किनारे भी वृक्षारोपण प्रस्तावित है, जो नगर के घने बसे हुए क्षेत्रों में भी हरित क्षेत्र उपलब्ध कराने का अवसर प्रदान करेगा। वर्तमान में मोती उद्यान, गांधी उद्यान, अनुपम उद्यान, नीलम उद्यान एवं रविशंकर शुक्ल उद्यान (कलेक्टरेट परिसर) एवं गुरु तेग बहादुर उद्यान (पुराने आयुक्त कार्यालय के सामने) नगर के महत्वपूर्ण उद्यान हैं। उर्जा पार्क के रूप में ग्राम फुण्डहर में विकसित पार्क रायपुर के वासियों के लिये एक महत्वपूर्ण मनोरंजन स्थल है।

महादेवघाट सरोना के वन बिहार स्थल तथा उपरोक्त उद्यानों के अतिरिक्त नगर में आमोद प्रमोद हेतु अन्य सुविधाएं उपलब्ध नहीं हैं। राजधानी के अनुरूप आमोद प्रमोद गतिविधियों के विकास के दृष्टि प्रस्ताव दिये गये हैं जिसमें वनस्पति उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, नगर स्तरीय उद्यान, खेल परिसर प्रमुख हैं।

पूर्व विकास योजना में प्रस्तावित भू-दृश्यीकरण की मूल रूप रेखा आज भी बहुत प्रासंगिक है। यद्यपि विकास योजना 2011 में प्रस्तावित आमोद प्रमोद क्षेत्रों पर अधिक क्रियान्वयन नहीं किया जा सका, फिर भी आमोद प्रमोद क्षेत्रों से संबंधी पूर्व प्रस्तावों को बनाये रखना उचित समझा गया है।

1. खुला स्थल सिद्धांत—

यह विकास योजना ऐसे खुले क्षेत्र तंत्र को प्रस्तावित करती है जो वर्तमान प्राकृतिक स्वरूप जिसमें भूदृष्टीकरण विकास संभावना हो, के साथ साथ आमोद-प्रमोद एवं पर्यावरणीय कार्यकलाप के संबंधन की दिशा में अपूर्ण दर्शनीय गुण समाहित करता है। नगर की प्रमुख खुला क्षेत्र तंत्र तालाबों के चारों ओर एवं वर्तमान भूदृश्यावली से आबद्ध प्राकृतिक जल निकास कारीडोर के साथ नवीन विकास प्रस्तावित करता है। इस बाबत् नगर पालिक निगम रायपुर द्वारा प्रस्ताव तैयार किये गये हैं। ताकि 06 प्रमुख तालाबों को जोड़कर मनोरंजन स्थल के रूप विकसित किया जा सके।

2. स्थानीय खुला क्षेत्र तंत्र—

आवासीय खण्डों के विस्तृत अभिन्यास रूपांकन में औपचारिक एवं अव्यस्थित द्वितीय स्तर के खुले क्षेत्र का प्रावधान किया गया है, जो निर्मित भवनों का अभिन्न भाग है। स्थानीय खुला क्षेत्र तंत्र आमोद-प्रमोद एवं समुदाय आधारित सामाजिक सुविधाओं को समाहित करते हुए निरंतरता के साथ रेखीय संरचना के रूप में प्रस्तावित किया गया है। तीसरे स्तर के खुले क्षेत्र तंत्र के अन्तर्गत पासवर्ती एवं खण्डों में प्राकृतिक खुले क्षेत्र आते हैं जिनमें पासवर्ती उद्यान को सम्मिलित किया गया है यह प्रयास सतही जनसंरक्षण तथा पुनर्नरण कर सूक्ष्म जलवायु को सुधारने में सहायक होगा।

खुले क्षेत्र के साथ सतही जल निकास तंत्र को अवरोध तालाब एवं खुले नगर के भूदृश्य के नवीन नहरों के रूप में भूदृश्यावली में योगदान के अतिरिक्त समन्वित करने हेतु प्रस्तावित किया गया है। यह प्रयास सतही जल संरक्षण एवं पुनर्नरण तथा सूक्ष्म जलवायु को सुधारने में सहायक होगा।

3. वनस्पति उद्यान—

रायपुर के दक्षिण पूर्व भाग में प्रस्तावित रिंग रोड क्रमांक 4 के बाह्यवर्ती क्षेत्र के गांव-भाटागांव, रायपुरा, सरोना, चंदनीडीह, अटारी के समानांतर बहने वाली खारून नदी तक से 1/2 कि.मी. से 1 कि.मी. जैसा कि मानचित्र में दर्शित है, वनस्पति उद्यान एवं पक्षी अभ्यारण के लिए प्रस्तावित किया गया है। इस उपयोग में लगभग 200 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित है।

खारून नदी के किनारे महादेव घाट के निकट लगभग 60 हेक्टर क्षेत्र वनस्पति वाटिका हेतु प्रस्तावित किया गया है।

खो-खो तालाब समूह एवं उसके आसपास लगभग 35 हेक्टर भूमि मत्स्य प्रक्षेत्र के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है, जो वन विहार स्थान के रूप में भी प्रयुक्त होगा।

4. मेला स्थल—

महादेवघाट तथा सरोना के वन विहार स्थलों में से महादेवघाट को उचित भू-दृष्टीकरण द्वारा विकसित करना प्रस्तावित है महादेव घाट का विकास मनोरंजन स्थल एवं मेला स्थल के रूप में किए जाने की योजना पर्यटन विभाग द्वारा तैयार की जा रही है ताकि इस स्थल का संरक्षण हो सके। आस-पास की निजी भूमि में हो रहे अप्राधिकृत विकास को रोकते हुए प्रस्तावित मेला स्थल को नगर के प्रमुख विरासत क्षेत्र के रूप में विकसित किया जा सकता है। यह स्थल विसर्जन के लिए भी उपयोग में लाया जाता है। अतः निगम द्वारा महत्वाकांक्षी योजना प्रस्तावित किये जाने बाबत् प्रस्ताव किए गए हैं।

5. पिकनिक स्पॉट -

ग्राम अटारी में नंदन वन के निकट उपलब्ध शासकीय भूमि को पिकनीक स्पॉट के रूप में विकसित किये जाने बाबत प्रस्तावित किया गया है। उक्त स्थल में वृक्षारोपण कराया जाकर पिकनिक स्पॉट विकसित होने पर नगरवासियों की आवश्यकता की पूर्ति हो सकेगी एवं एक ही दिशा में नंदन वन एवं उपयुक्त पिकनिक स्पॉट का उपयोग किया जा सकेगा।

6. प्रदर्शनी स्थल-

प्रदर्शनी स्थल के रूप में ग्राम कार्या में मण्डी के समीप स्थल उपलब्ध है। इसके अतिरिक्त गॉस मेमोरियल मैदान, साईंस कालेज मैदान का उपयोग प्रदर्शनी स्थल के रूप में किया जाना प्रस्तावित है।

7. क्षेत्रीय उद्यान-

ग्राम सरोरा में उपलब्ध लगभग 100 हेक्टर भूमि को विकसित कर क्षेत्रीय उद्यान बनाये जाने का प्रस्ताव दिया गया है। बोरिया खुर्द तालाब एवं उसके आसपास का लगभग 100 हेक्टर भूमि को क्षेत्रीय उद्यान के रूप में विकसित किए जाने बाबत प्रस्तावित किया गया है। यह क्षेत्र जल संरक्षण, जलक्रीडा एवं मनोरंजन के लिए एक महत्वपूर्ण स्थल होगा। धमतरी मार्ग एवं रिंग रोड क्रमांक 1 एवं 4 से निकटता इस स्थल के विकास के लिए उपयुक्तता प्रदान करती है। नगर के विकास में यह क्षेत्रीय उद्यान महत्वपूर्ण भूमिका अदा करेगा।

8. नगरीय स्तरीय उद्यान-

पूर्व में आमोद प्रमोद स्थल शीर्ष के अधीन वर्जित उद्यान मोती उद्यान, गांधी उद्यान, अनुपम उद्यान, पं.रविशंकर शुक्ल उद्यान (कलेक्टर परिसर) तथा गुरु तेग बहादुर उद्यान (आयुक्त कार्यालय के सामने) नगर उद्यान के रूप में वर्तमान में उपलब्ध है। विभिन्न गुलाब की प्रजातियों से सुज्जित गुलाब उद्यान, गांधी उद्यान के निकट स्थित है। इसे अतिरिक्त सौरम उद्यान विकसित हुआ है। भाटागाँव एवं अमलीबीह में नगर निगम/विकास प्राधिकरण द्वारा उद्यान विकसित किए जाने का प्रस्ताव है। ग्राम गोगाँव खमतलाई में भी स्थान आरक्षित किए गए हैं।

नगर के बाहरी भाग में ग्राम बनपुरी, दलदलसिवनी, मोवा, शंकरनगर, तेलीबांधा, टिकरापारा, बोरियाखुर्द, भाटागाँव, गोगाँव, रावाभाटा में नगर उद्यान के प्रस्ताव दिये गये हैं जो विभिन्न निवेश इकाइयों में निवेश इकाई स्तर के नगर उद्यान विकसित किये जाने योग्य हैं जो उन क्षेत्रों के लोगों के मनोरंजन हेतु उपलब्ध होंगे।

कुछ छोटे आकार के आमोद प्रमोद क्षेत्र जो पूरे निवेश क्षेत्र में आवश्यकतानुसार प्रस्तावित किये गये हैं। उनमें ग्राम डुनरतालाब, रायपुरखास्त, टिकरापारा, तेलीबांधा, पंडरी, कोटा के प्रस्ताव मुख्य हैं जो स्थानीय स्तर पर मनोरंजन स्थल के रूप में नागरिकों को उपलब्ध होंगे।

9. क्रीडांगन/खेल परिसर-

वर्तमान में ग्राम कोटा में लगभग 1.5 हेक्टर क्षेत्र पर इतिहास गांधी स्टेडियम तथा सुभाष मिनी स्टेडियम नगर के मध्य बहुउद्देशीय उ.मा.स्कूल के मैदान पर नल घर के समीप कार्यशील

है। ईदगाह भाटा मैदान खेल के मैदान के रूप में कायम रखने का प्रस्ताव है। बूढ़ा तालाब के समीप खेल परिसर का निर्माण लगभग पूर्णता की ओर है।

10. प्रदर्शनी तथा मेला स्थल -

वर्तमान में निम्न स्थलों पर मेले लगते हैं :-

| | | |
|-------------------------|---|----------------------------------|
| 1. महादेवघाट | - | कार्तिक पूर्णिमा, महाशिवरात्रि |
| 2. भाठागांव | - | दशहरा |
| 3. डब्ल्यू.आर.एस.कालोनी | - | दशहरा |
| 4. सरोना | - | श्रावण मेला |
| 5. रावांभाटा | - | स्वर्ग नगर मंदिर (नवरात्रि मेला) |
| 6. पुरानी बस्ती | - | स्थयात्रा |

उचित स्थलों पर मेला स्थल विकसित किये जाने का प्रस्ताव भी दिया जाता है।

11. सिटी पार्क एवं एम्यूजमेंट पार्क-

नोयडा की तर्ज पर नगर निगम द्वारा ग्राम दलदल सिवनी में सिटी पार्क एवं एम्यूजमेंट पार्क लगभग 40 हेक्टर क्षेत्र में प्रस्तावित है। इसके साथ वाटर पार्क की स्थापना भी इसी स्थान पर किया जाना प्रस्तावित है। यह रायपुर नगर के लिए एक महत्वपूर्ण मनोरंजन स्थल होगा। साईंस सिटी का विकास भी इसी स्थल पर किया जा रहा है।

12. नदी तट का विकास-

नगर का मुख्य जल स्रोत खारून नदी रायपुर के पश्चिमी किनारे से बहती है। इसे आमोद प्रमोद हेतु समुचित रूप से विकसित करने का प्रस्ताव है। वर्तमान में इसके किनारे ईंट बनाने का कार्य संपन्न होता है, फलस्वरूप अत्यधिक भूमि उबड़-खाबड़ हो गई है। ईंट बनाने के उद्योग को और अधिक नीचे तलहटी की ओर स्थानांतरित करना प्रस्तावित है। इस क्षेत्र में वनस्पति यादिका, वनस्पति उद्यान, पक्षी उद्यान, पक्षी अवलोकन केन्द्र, प्राणी उद्यान आदि विकसित करने हेतु प्रस्तावित है। नदी एवं आसपास के सुंदर दृश्यावली के अवलोकनार्थ नदी के किनारे एक मार्ग विकसित करने का प्रस्ताव है।

13. मार्गों के किनारे वृक्षारोपण-

आवागमन को छायाकृत करने की दृष्टि से मार्गों के किनारे वृक्षारोपण का कार्य किया जाना है, जिसके लिए सदाबहार प्रकार के वृक्षों का चयन किया जायेगा। नालों के किनारे भी वृक्षारोपण किए जाने से जल संरक्षण को बढ़ावा मिलेगा।

14. कब्रिस्तान एवं श्मशान-

ग्रामीण परिक्षेत्र में अवस्थित कब्रिस्तान एवं श्मशान यथावत रहेंगे। वर्तमान में निर्मित क्षेत्र के अन्तर्गत कार्यशील कब्रिस्तान एवं श्मशान को कायम रखने का प्रस्ताव है। जन सामान्य की मांग पर कहीं अन्यत्र विस्थापित किये जाने के प्रस्ताव है। ऐसे प्रकरणों में उद्देश्यों की पूर्ति के लिए ग्रामीण परिक्षेत्रों में इस स्थल के समीपस्थ स्थल विशेष को समुचित पट्टुंघ मार्ग इस उद्देश्य के लिए उपलब्ध कराया जायेगा। प्रस्तावित विकास क्षेत्र में कब्रिस्तान का जारी रहना, सघन भूदृश्यीकरण के सहारे, कायम रखा जायेगा लेकिन क्षेत्र जैसे ही आबाद होता है,

उसका कार्यकरण रोका जा सकेगा इसी प्रकार वर्तमान श्मशान को यथावत रखा जायेगा जब तक कि आसपास क्षेत्र आबाद न हो जाय । इस प्रकार श्मशान के विस्थापन हेतु समीपस्थ श्मशान भूमि पर विचार किया जा सकता है । जन सामान्य की मांग पर कलेक्टर द्वारा चिन्हित/प्रस्तावित ऐसे कार्यों हेतु नया स्थल की स्वीकार्य होगा और इस प्रकार का निर्णय विकास योजना प्रस्तावों के अनुरूप लिये जायेगे ।

15. डेयरी फार्म—

शहर के वर्तमान निर्मित क्षेत्रों में कई डेयरियां चल रही है । ये जन सामान्य के पर्यावरण को प्रभावित करती है । ग्राम मठपुरेना में लगभग 106 हेक्टेयर क्षेत्र डेयरी विकास के लिए प्रस्तावित है ।

16. घोबी घाट विकास—

सररू बांध तथा हांडी तालाब जो कि घोबी घाट के लिए विकास योजना 2011 में प्रस्तावित थे, को पुनः इस उपयोग हेतु प्रस्तावित किया गया है ।

2.29 तालाब :-

शायपुर नगर के तालाबों की संख्या में निरंतर ह्रास हो रहा है । झुग्गी बस्तियों तालाब के घाटों ओर बस जाने से इनमें जल ग्रहण क्षेत्र में भारी कमी आई है जिससे जल ग्रहण क्षमता में ह्रास हुआ है । अनेक तालाब झुग्गियों के विकास से पट भी गए हैं । जलाशयों के संरक्षण हेतु विशेष प्रयास किया जाना आवश्यक है । इनको पाटने के लिए किसी भी प्रकार का प्रस्ताव दिया जाना नगर के पर्यावरणीय संतुलन को बिगाड़ेगा । जो बस्तियाँ इन तालाबों के किनारे विकसित हुई हैं, उनका पर्यावरण सुधार इस प्रकार किया जाना चाहिए ताकि जल संरक्षण तालाबों का संरक्षण सम्भव हो सके ।

कुछ तालाबों के सौदर्यीकरण का प्रस्ताव भी दिया गया है । तालाबों को सौदर्यीकरण कर उसका उपयोग विभिन्न मनोरंजन साधनों के लिए किया जा सकता है । नगर में लगभग 130 तालाब विद्यमान हैं जिनका क्षेत्रफल लगभग 340 हेक्टर है । इसमें बूढ़ातालाब, बोरियातालाब, राजातालाब एवं तेलीबांधा तालाब प्रमुख तालाब हैं जिनका उपयोग नगर के मनोरंजन के साधन के रूप में किया जा सकता है । बूढ़ातालाब से संलग्न तालाबों को जोड़कर एक तालाब समूह को मनोरंजन स्थल के रूप में विकसित करने का प्रस्ताव निगम द्वारा किया गया है ।

नगर के स्थित जलाशयों को मनोरंजन स्थल के रूप में विकसित किया जाना भी प्रस्तावित है ताकि इन जलाशयों का संरक्षण हो सके । ऐसे जलाशयों में बूढ़ातालाब, तेलीबांधा तालाब एवं राजातालाब प्रमुख हैं । नगर के बाहर की ओर बोरियाखुर्द तालाब को भी अतिक्रमण से बचाने आसपास क्षेत्रीय पार्क को विकसित कर एक योजना बनाये जाने का प्रस्ताव दिया गया है जो इस क्षेत्र के लिए महत्वपूर्ण पिकनिक स्थल होगा । बोरियातालाब को सूखने से बचाने के लिए इसका संरक्षण भी प्रस्तावित है ।

पूर्व की विकास योजना में अनेक जलाशयों को संरक्षित करने एवं यथावत बनाये रखे जाने के प्रस्ताव पृथक से दिये गये थे । सभी जलाशयों को यथावत बनाये रखे जाने का प्रस्ताव है । नगर के भीतर के कुछ जलाशयों में अतिक्रमण हुए हैं ऐसे अतिक्रमित जलाशयों का पुनरुत्थान भी आवश्यक है । किसी भी दशा में सार्वजनिक तालाबों को पूरने से रोका जाना

आवश्यक है। ग्राम-कोटा, टाटीबंध, सरोना, रायपुरा एवं मोवा में कुछ तालाबों के चारों ओर अतिक्रमण हुए हैं उन्हें हटाया जाकर नगर के तालाबों का संरक्षण/संवर्धन शिथिल किया जाना प्रस्तावित है। राज्य शासन के नीतियों के अनुरूप शासकीय जलाशयों को संरक्षित करने के प्रस्ताव दिए गए हैं। स्थानीय शासन की लोकप्रयोजन की योजनाओं के लिए जलाशयों का विकास किया जाना चाहिए। किसी भी दशा में अतिक्रमित जलाशय क्षेत्र को पूरने की अनुशंसा नहीं की जावेगी। विकास योजना प्रस्तावों में तालाब क्षेत्र में यदि कोई विकास प्रस्ताव मनोरंजन उपयोग के अतिरिक्त प्रस्तावित हो जाने की स्थिति में भी राजस्व रिकार्ड के अनुसार जलाशय होने की स्थिति में उसे संरक्षित किया जावेगा।



प्रस्तावित यातायात प्रणाली एवं नगरीय अधोसंरचना

3.1 प्रस्तावित यातायात तंत्र :-

रायपुर नगर राष्ट्रीय यातायात प्रणाली में महत्वपूर्ण स्थान रखता है देश के प्रमुख नगर जैसे मुम्बई, कोलकाता, दिल्ली, विशाखापट्टनम, अहमदाबाद, भोपाल, जयपुर से सीधे रेल मार्ग से जुड़ा हुआ है। मुम्बई, कोलकाता, दिल्ली, नागपुर, अहमदाबाद और इन्दौर नगरों के लिए हवाई यातायात उपलब्ध है। प्रदेश के विभिन्न भागों से रेल एवं सड़क मार्ग से जुड़ा हुआ है। छत्तीसगढ़ राज्य का राजधानी शहर बड़े औद्योगिक केन्द्र के रूप में भी अपनी पहचान रखता है। मिलार्ड इस्पात संयंत्र एवं रायपुर में स्थापित स्टील प्लांट, पावर एवं स्पंज आयरन प्लांट के कारण सड़क एवं रेल यातायात का प्रमुख केन्द्र है। दक्षिण पूर्व मध्य रेलवे का मुख्यालय होने के कारण इसकी महत्ता में वृद्धि हुई है। मुम्बई-हावड़ा के अतिरिक्त वाल्टेयर, ब्राड गेज लाईन एवं घमतरी, राजिन के लिए छोटी लाईन द्वारा ट्रेन यातायात उपलब्ध है।

यातायात संरचना में सड़क यातायात की अरीय प्रणाली इस नगर से विकसित हुई है। नगर केन्द्र से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 43 एवं राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 200 प्रारम्भ होते हैं। राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 6 इस नगर की सीढ़ है। यह मार्ग नगर केन्द्र से होकर गुजरता है। नगर के मुख्य उक्त नगरीय मार्ग निम्नानुसार हैं:-

- | | | | |
|-----|-------------------------------|---|----------------------------------|
| (1) | मुम्बई-कोलकाता मार्ग | - | (राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 6) |
| (2) | रायपुर-विशाखापट्टनम मार्ग | - | (राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 43) |
| (3) | रायपुर-बिलासपुर मार्ग | - | (राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 200) |
| (4) | रायपुर-बलीदाबाजार मार्ग | - | (राजमार्ग) |
| (5) | रायपुर-अमनपुर मार्ग | - | (पुराना घमतरी मार्ग) |
| (6) | रायपुर से अमनपुर देवभोग मार्ग | - | राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 43 |

रायपुर नगर का राष्ट्रीय यातायात प्रणाली में महत्वपूर्ण स्थान है, जिसके अन्तर्गत रायपुर विभिन्न महत्वपूर्ण नगरों जैसे भोपाल, दिल्ली, कोलकाता, मुम्बई, हैदराबाद, अहमदाबाद, बंगलौर, मद्रास से रेल एवं वायुमार्ग से जुड़ा है। रायपुर नगर छत्तीसगढ़ क्षेत्र के क्षेत्रीय केन्द्र के साथ-साथ सुविधाओं एवं सामग्री के वितरण की महत्वपूर्ण भूमिका अदा करता है। रायपुर की स्थिति मुम्बई हावड़ा मुख्य रेलवे मार्ग, राष्ट्रीय राजमार्ग 6, 43 एवं राष्ट्रीय राजमार्ग कर्नाक 200 तथा अन्य क्षेत्रीय मार्गों के मिलने तथा शहरी यातायात इन मार्गों पर मिश्रित होने से यातायात समस्या उत्पन्न हुई है।

आंतरिक नगरीय यातायात तंत्र का नियोजन एक कठिन कार्य है, क्योंकि यह नगरीय अर्थव्यवस्था एवं नियोजन को प्रभावित करता है।

जीवन स्तर और नगरीय कार्यकलापों की आर्थिक दक्षता इस बात पर आश्रित है कि यातायात प्रणाली का आवासीय क्षेत्रों के परिप्रेष्य में उपयुक्त सृजन किया जाये। रायपुर यातायात प्रणाली में रायपुर नगर की यातायात प्रणाली के नियोजन की नीति निम्न लिखित बिन्दुओं के आधार पर तैयार की गई है।

1. दक्ष, विश्वास योग्य बहुआयामी जन परिवहन प्रणाली की स्थापना।
 2. मंद गति वाहनों के संरक्षित एवं सुविधाजनक प्रवाह हेतु मार्गों का विकास एवं स्थितियाँ निर्मित करना।
 3. मुख्य गतिविधि पुंजक एवं रिहायशी क्षेत्र के बीच सुविधाजनक एवं सुरक्षित पहुँच मार्गों की व्यवस्था करना।
 4. मुख्य गतिविधि क्षेत्रों जैसे यातायात केन्द्र वाणिज्यिक केन्द्र शैक्षणिक क्षेत्र एवं अन्य मुख्य कार्य केन्द्रों में पादचारी मार्गों का प्रबंधन।
 5. समस्थाग्रस्त क्षेत्रों की समस्याओं के समाधान हेतु अभिनव यातायात प्रबंधन की तकनीक अपनाना।
 6. मुख्य मार्गों पर सीधे पहुँच को प्रतिबंधित करना यदि मुख्य मार्ग गतिविधि क्षेत्र से होकर जाते हैं तो ऐसे क्षेत्र में पृथक से अतिरिक्त पहुँच मार्ग का प्राक्धान करना जो मुख्य मार्ग से जुड़े हों।
- 3.2 यातायात की वर्तमान स्थिति :-

रायपुर नगर भारत सरकार के शहरी विकास मंत्रालय के क्लीयर मोबिलिटी इन अरबन एरिया प्रोजेक्ट के लिए अयनित 5 शहरों में सम्मिलित है। रायपुर के लिए 36 करोड़ 39 लाख रुपये के प्रस्ताव को फायनेसिंग के लिए अनुमोदित किया गया है। इस योजना के तहत दीर्घकालिक (5-10 वर्ष) एवं अंशकालिक (5 वर्ष से कम) प्रस्ताव नगर यातायात व्यवस्था के सुधार के लिए तैयार किये जायेंगे जिसमें नगरीय मार्गों का पुनरूद्धार, मार्ग संगम विकास ग्रेड सेपरेटर इत्यादि के प्रस्ताव विस्तृत अध्ययन के पश्चात दिये जायेंगे। इस योजना से नगरीय मार्गों की अनुरूद्धता कम होगी एवं संचालन सुगम होगा। यातायात के वर्तमान स्तर के अध्ययन से यह ज्ञात होता है कि यांत्रिकी वाहनों की संख्या कई गुना बढ़ी है। सार्इकिल रिक्शा एवं आटो रिक्शा जो कि यात्री यातायात, का मुख्य साधन है नगर की यातायात प्रणाली में महत्वपूर्ण भूमिका निभाते हैं। सार्इकिल रिक्शा वर्ष की संख्या में 1990 में 5871 से वर्ष 1995 में 6436 की वृद्धि हुई है। तीव्र गति एवं मंदगति वाहनों का नगर के मार्गों पर मिश्रित होकर चलना सुरक्षित एवं सुविधाजनक यातायात के लिए गंभीर समस्या है। अतः यातायात प्रबंधन के लिए नीति तैयार करने की आवश्यकता है। इसी प्रकार शहर के धनी आवासीय क्षेत्रों में सार्इकिल व पादचारी यातायात की समस्या के निदान के लिए सुचारु यातायात प्रबंधन का अध्ययन आवश्यक है। सार्वजनिक यातायात प्रणाली के अभाव होने के कारण निजी वाहनों की संख्या में वृद्धि नगरीय यातायात प्रबंधन को जटिल बनाता है।

3.3 पंजीकृत वाहन एवं वाहन दुर्घटनाएं :-

आम आदमी द्वारा यातायात के साधन के रूप में सायकल, स्कूटर व मोटर सायकल, मोपेड का उपयोग बहुतायत से किया जाता है। अन्य यांत्रिक वाहनों में कार, आटो रिक्शा एवं बस आदि हैं। रायपुर नगर में वाहनों की संख्या में निरंतर वृद्धि हुई है। रायपुर जिले के वाहनों की संख्या जो वर्ष 1997-98 में 18596 थी, वह बढ़कर वर्ष 2006-07 में 54313 हो गई है। वर्ष में कुल वाहनों का पंजीयन रायपुर जिले में 3.6 लाख हुआ है। रायपुर जिले का प्रतिशत कुल वाहनों में लगभग 70-75 प्रतिशत है। दो पहिया वाहनों का प्रतिशत वृद्धि दर्ज की गई है। वर्ष 1997-98 में कुल 12155 वाहनों का पंजीयन दर्ज किया गया, वर्ष 2006-07 में यह संख्या 40889 है। कारों की संख्या में भी लगातार वृद्धि दर्ज की गई है। प्रतिवर्ष 10 प्रतिशत से अधिक वृद्धि दर्ज की गई है। सारणी पंजीकृत वाहनों का विवरण दिया गया है। आरेख 3 (अ) द्वारा वाहनों के प्रकार का वितरण 2 तिहाई से अधिक होना दर्शित है।

रायपुर जिले में पंजीकृत वाहनों की संख्या में वृद्धि

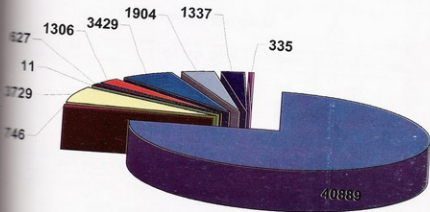
| वर्ष | दुपहिया- (मोपेड, मोटर सायकल) | तीन पहिया- (आटो रिक्शा, मिनीबस) | कार/ टेबसी | जीप | बस (पंजीकृत सहित) | हल्के वाहन | भारी वाहन | ट्रेक्टर | ट्रैलर | |
|-----------|---------------------------------------|---|---------------|-----|-------------------------|---------------|--------------|----------|--------|-----|
| 1997-98 | 12155 | 202 | 796 | 53 | 882 | 385 | 1264 | 1477 | 1341 | 41 |
| 1998-99 | 17172 | 189 | 980 | 120 | 399 | 260 | 581 | 1463 | 1342 | 44 |
| 1999-2000 | 13830 | 199 | 1237 | 33 | 307 | 243 | 689 | 887 | 792 | 22 |
| 2000-01 | 14941 | 180 | 1263 | 96 | 396 | 231 | 700 | 632 | 557 | 18 |
| 2001-02 | 20146 | 251 | 1434 | 42 | 902 | 402 | 1110 | 845 | 729 | 31 |
| 2002-03 | 21799 | 321 | 1724 | 65 | 639 | 375 | 1965 | 797 | 703 | 80 |
| 2003-04 | 27060 | 315 | 2712 | 38 | 707 | 667 | 2066 | 1226 | 1080 | 132 |
| 2004-05 | 34190 | 487 | 3049 | 14 | 627 | 1013 | 2828 | 1601 | 1320 | 176 |
| 2005-06 | 35901 | 542 | 3098 | 17 | 743 | 919 | 2855 | 1771 | 1606 | 131 |
| 2006-07 | 40889 | 746 | 3729 | 11 | 627 | 1306 | 3429 | 1904 | 1337 | 335 |

महायोग

316106

स्रोत - क्षेत्रीय ट्रांसपोर्ट कार्यालय, रायपुर।

3 - ब रायपुर पंजीकृत वाहनों का वर्गीकरण 2006-07



| तीन पहिया | कार | जीप | बस | हल्के वाहन | भारी वाहन | टैक्टर | टेलर | अन्य | कुल |
|-----------|------|-----|-----|------------|-----------|--------|------|------|-------|
| 746 | 3729 | 11 | 627 | 1306 | 3429 | 1904 | 1337 | 335 | 54313 |

रायपुर नगर के मार्गों पर सभी प्रकार के वाहन चलते हैं। वाहनों की संख्या जो वर्ष 1997 में 0.19 लाख थी वह बढ़कर 3.16 लाख हो गई है। पंजीकृत वाहनों की औसत वार्षिक वृद्धि 15 प्रतिशत से अधिक है। नगर के मध्य क्षेत्र में मंद गति वाहनों की संख्या अधिक है। रिवसा एवं आटो रिवसा के कारण सभी वाहनों की गति कम होती है, जिससे यातायात समय में वृद्धि होती है। नगर के प्रमुख यातायात दबाव के क्षेत्र आगापारा से शारद्री चौक, कोतवाली चौक से जय स्तम्भ चौक इसके आगे फाफाडीह चौक, शारदा चौक से गुरुनानक चौक, फाफाडीह चौक से स्टेशन चौक, आजाद चौक से सदर बाजार होते हुए कोतवाली चौक एवं राठीर चौक से तेलधानी नाका, राठीर चौक से गुरुनानक चौक तथा तात्यापारा चौक प्रमुख हैं। नगर के प्रमुख मार्गों पर सभी प्रकार के वाहन चलते हैं जो कि दुर्घटनाओं के मुख्य कारण हैं। नगर के मध्य क्षेत्र में मिश्रित प्रकार के वाहनों के प्रवेश से यातायात समस्या एवं दुर्घटनाओं में वृद्धि हुई है। नगर में एवं संलग्न क्षेत्र में 2001 से 2006 तक के वाहन दुर्घटनाओं की जानकारी सारणी क्रमांक 3-सा-2 में दी गई है :-

रायपुर : सड़क दुर्घटनाएं

3-सा-2

| वर्ष | कुल वाहन दुर्घटना | घायल | मृतकों की संख्या |
|-----------------|-------------------|------|------------------|
| 2001 | 946 | 601 | 88 |
| 2002 | 956 | 605 | 111 |
| 2003 | 998 | 674 | 101 |
| 2004 | 2070 | 2173 | 375 |
| 2005 | 2059 | 1873 | 364 |
| 2006 | 2349 | 2123 | 441 |
| 2007 माह जून तक | 1248 | 259 | 1083 |

3.3 - यातायात पुलिस, रायपुर

सारणी क्रमांक 3-सा-2 के अध्ययन से यह ज्ञात होता है कि वाहन दुर्घटना की संख्या में प्रतिवर्ष वृद्धि हो रही है। विगत पांच वर्षों में वाहन दुर्घटना में मृतकों की संख्या में चार गुना वृद्धि हुई है। वर्ष 2001 में 601 व्यक्ति घायल हुए थे तथा 88 व्यक्तियों की दुर्घटना में मृत्यु हुई थी जबकि वर्ष 2006 में 2123 व्यक्ति घायल हुए थे तथा 441 व्यक्तियों की दुर्घटना में मृत्यु हुई थी। वर्ष 2007 में जून माह तक वाहन दुर्घटना में मृतकों की संख्या में अप्रत्याशित वृद्धि हुई है। इसके लिए यातायात व्यवस्था में आवश्यक सुधार किया जाना चाहिए।

3.4 यातायात सर्वेक्षण एवं अध्ययन :-

रायपुर निवेश क्षेत्र में यातायात सम्बन्धी अध्ययन कापट्स कंसलटेंट्स नई दिल्ली द्वारा वर्ष 2001-02 में किया गया। इसके पूर्व नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा सर्वेक्षण भी किया गया था। कापट्स कंसलटेंट्स नई दिल्ली द्वारा यातायात आयतन, ओ.डी. सर्वे, यातायात रुकावट, सम्बन्धी अध्ययन आदि किए गए हैं जिनके आधार पर वर्तमान यातायात एवं परिवहन की जानकारी आगे दी गई है।

3.5 प्रमुख क्षेत्रीय मार्गों पर यातायात :-

रायपुर नगर से बाहर की ओर अरीय प्रतिरूप में 5 मार्ग- जी.ई. मार्ग, धमतरी मार्ग, बलौदाबाजार मार्ग, बिलासपुर मार्ग एवं पुराना धमतरी मार्ग निकलते हैं। जी.ई. मार्ग

टाटीबंध से नगर के भीतर प्रवेश करता है एवं महासमुन्द मार्ग के रूप में बाहर की ओर निकलता है। जबकि अन्य मार्ग रायपुर से ही प्रारम्भ होते हैं। क्षेत्रीय यातायात के अध्ययन के लिए इन प्रमुख मार्गों पर कुछ यातायात (24 घण्टे में) की स्थिति का वर्णन दिया गया है।

रायपुर : प्रमुख क्षेत्रीय मार्गों पर यातायात आयतन

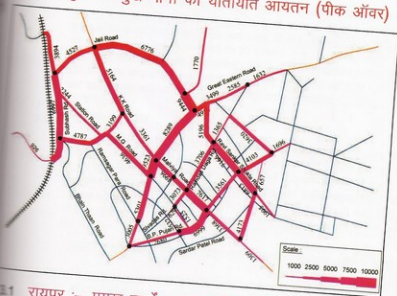
3-सा-3

| क्र० | स्थल का नाम | भारी वाहन | हल्के वाहन | मंदगति वाहन | कुल योग | पी.सी.यू. |
|------|---|-----------|------------|-------------|---------|-----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. | रायपुर- बिलासपुर (भनपुरी) | 2051 | 5201 | 2661 | 9913 | 11308 |
| 2. | बिलासपुर- रायपुर (भनपुरी) | 2572 | 4580 | 1571 | 8723 | 12293 |
| | योग - | 4623 | 9781 | 4232 | 18636 | 23601 |
| 3. | बलोदा बाजार- रायपुर (बी.बी.रोड) | 415 | 1434 | 1207 | 3456 | 3728 |
| 4. | रायपुर- बलोदा बाजार (बी.बी.रोड) | 436 | 1798 | 2081 | 4315 | 4392 |
| | योग - | 851 | 3632 | 3288 | 7771 | 8121 |
| 5. | तेलीबांधा- मंदिर हसौद (तेलीबांधा) | 3315 | 6075 | 3487 | 13477 | 19352 |
| 6. | मंदिर हसौद- तेलीबांधा (तेलीबांधा) | 2641 | 3589 | 1428 | 7658 | 12109 |
| | योग - | 5956 | 10264 | 4915 | 21135 | 31462 |
| 7. | रायपुर - माना (पधपेड़ीनाका) | 2615 | 8655 | 5208 | 16478 | 21226 |
| 8. | माना- रायपुर (पधपेड़ीनाका) | 2144 | 4092 | 3297 | 9533 | 13535 |
| | योग - | 4759 | 12747 | 8505 | 26011 | 34481 |
| 9. | संतोषी नगर - बोरियाखुर्द (संतोषी नगर) | 436 | 3515 | 6927 | 10878 | 9935 |
| 10. | बोरियाखुर्द- संतोषी नगर (संतोषी नगर) | 455 | 3238 | 5881 | 9574 | 10610 |
| | योग - | 891 | 6753 | 12808 | 20452 | 20545 |
| 11. | रायपुर - नागपुर (टाटीबंध) | 2972 | 5528 | 1550 | 10050 | 14575 |
| 12. | नागपुर - रायपुर (टाटीबंध) | 4109 | 6411 | 2624 | 13144 | 18571 |
| | योग - | 7081 | 11393 | 4174 | 23194 | 33146 |

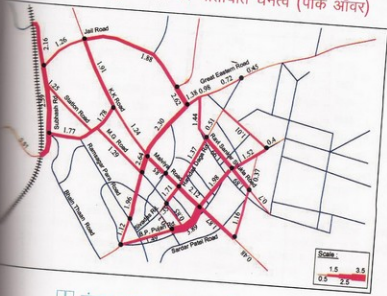
स्रोत - काप्टस कंसलटेंट्स नई दिल्ली द्वारा वर्ष 2002 में किया गया सर्वेक्षण।

टीप - पी.सी.यू. की गणना - कार-1.0, स्कूटर मोटर, सायकल मोपेड-0.5, ट्रक/दाली-3, बस, मिनी बस-3, पैसेंजर वाहन, मालवाहक वाहन-2, आटो रिक्शा-0.75, सायकल रिक्शा-2, सायकल-0.5, टैला/बैलगाडी-4, सायकल कार्ट-2

3.1 रायपुर :- प्रमुख मार्गों का यातायात आयतन (पीक ऑवर)



3.1 रायपुर :- प्रमुख मार्गों का यातायात घनत्व (पीक ऑवर)



☒ संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, रायपुर

सारिणी क्रमांक 3-सा-3 के अध्ययन से स्पष्ट होता है कि सर्वाधिक यातायात पचपेड़ी नाका चौक पर परिलक्षित होता है, रायपुर से धमतरी की ओर जाने एवं आने वाले वाहनों की संख्या अधिक है क्योंकि नगर का विस्तार धमतरी मार्ग की ओर अधिक हुआ है। मंदगति वाहनों का सर्वाधिक अनुपात पुराना धमतरी मार्ग पर है। सायकल से सर्वाधिक व्यक्ति रायपुर नगर में इस मार्ग से प्रवेश करते हैं और वापस जाते हैं। भारी वाहनों का अनुपात रायपुर से नागपुर की ओर एवं वापस नगर की ओर सर्वाधिक है। भारी वाहनों का अनुपात महासमुन्द (मंदिरहसीद) मार्ग एवं बिलासपुर मार्ग पर भी अधिक है। बिलासपुर मार्ग पर औद्योगिक गतिविधियों के कारण यह अधिक है।

3.6 उच्चतम यातायात :-

कापट्स कंसलटेंट नई दिल्ली द्वारा पीक आवर यातायात का अध्ययन नगर के 40 बिन्दुओं पर किया गया जिसमें मध्यक्षेत्र के 17 चौक एवं बाहर की ओर 13 चौक एवं इनके बीच के भाग का सर्वेक्षण कर आकड़े एकत्र किए गए। जयस्तम्भ चौक नगर का केन्द्र बिन्दु है। इस चौक पर सर्वाधिक यातायात (संख्या) 20851 रिकार्ड किया गया जबकि शारदा चौक पर प्रातः सर्वाधिक यातायात रिकार्ड किया गया। शारदा चौक, कोतवाली चौक, चिकनी मंदिर चौक पर सर्वाधिक यातायात होता है। सारिणी क्रमांक 3-सा-4 में अधिकतम यातायात प्रहर के आकड़े दिए गए हैं।

रायपुर : अधिकतम यातायात प्रहर का यातायात आयतन (प्रातः/सांय)

3-सा-4

| क्र० | चौराहा/स्थल का नाम | कुल यातायात पी.सी.यू. (प्रातः) | कुल यातायात पी.सी.यू. (संख्या) |
|------|-------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | टाटीबंध | 2375 | 3112 |
| 2. | यूनिवर्सिटी गेट | 1860 | 2026 |
| 3. | आमापास | 8374 | 9351 |
| 4. | आजाद चौक | 8099 | 4929 |
| 5. | सात्यापासा चौक | 5534 | 6814 |
| 6. | शारदा चौक | 14628 | 5323 |
| 7. | जय स्तम्भ चौक | 13457 | 20851 |
| 8. | शास्त्री चौक | 8913 | 11963 |
| 9. | गांधी चौक | 8003 | 8412 |
| 10. | पुलिस हेड क्वार्टर चौक | 3411 | 3964 |
| 11. | शंकर नगर चौक (शहीद भगत सिंह चौक) | 7840 | 7488 |
| 12. | तेलीबांधा चौक (अवति चौक) | 4083 | 1791 |
| 13. | फाफाडीह चौक | 8817 | 9465 |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|---|-------|-------|
| 14. | मस्जिद मोड़ | 4312 | 4400 |
| 15. | गोल बाजार चौक | 6742 | 8257 |
| 16. | घिकनी मंदिर चौक | 10817 | 14680 |
| 17. | कोतवाली चौक | 11946 | 12921 |
| 18. | कालीबाड़ी चौक | 5892 | 4774 |
| 19. | पुलिस लाइन चौक | 6586 | 7605 |
| 20. | टिकरापारा चौक (सिद्धार्थ चौक) | 7307 | 5323 |
| 21. | रायपुरा चौक | 2220 | 3665 |
| 22. | पघपेड़ी नाका | 5918 | 5888 |
| 23. | न्यू मंगल बाजार (गुड़ियारी) | 1728 | 4793 |
| 24. | तेलघानी नाका | 9317 | 7030 |
| 25. | रेल्वे स्टेशन चौक | 9133 | 10406 |
| 26. | गुरु नानक चौक | 9494 | 10645 |
| 27. | कचहरी चौक | 12094 | 11011 |
| 28. | न्यू आई.एस.बी.टी. (बस स्टैण्ड) | 5129 | 6485 |
| 29. | बंजारी चौक | 6784 | 6538 |
| 30. | फायर ब्रिगेड चौक | 12383 | 11185 |
| 31. | मधुसुदन चौक | 10476 | 9434 |
| 32. | आकाशवाणी चौक | 5894 | 4813 |
| 33. | चुड़ी लाइन चौक | 59487 | 4920 |
| 34. | सदर बाजार चौक | 6826 | 7363 |
| 35. | के.के.रोड और फाफाडीह चौक के मध्य | 5144 | 4200 |
| 36. | युनिवर्सिटी गेट और आमापारा चौक के मध्य | 2158 | 1827 |
| 37. | कोतवाली और कालीबाड़ी चौक के मध्य | 2742 | 3462 |
| 38. | पुलिस हेड क्वार्टर चौक और शंकर नगर चौक के मध्य | 2488 | 3405 |
| 39. | तेलीबांधा और शंकर नगर चौक के मध्य | 3404 | 2510 |
| 40. | पघपेड़ी नाका और तेलीबांधा के मध्य | 1914 | 2157 |

स्रोत - कापट्स कंसलटेन्ट नई दिल्ली द्वारा किया गया सर्वेक्षण।

प्रमुख मार्गों पर पीक आवर यातायात आयतन के अध्ययन से पता चलता है कि यातायात का प्रवाह बाहरी परिधि से मध्य की ओर बढ़ता है। प्रातः पीक आवर में शारदा चौक पर 15164 पी.सी.यू. यातायात आयतन रहता है जबकि उसी समय टाटीबंध चौक पर 1996 पी.सी.यू. है। इसी समय मंदगति वाहनों की संख्या गोलबाजार चौक पर 74 प्रतिशत होती है जबकि टाटीबंध चौक पर यह अनुपात 20 प्रतिशत होता है। सायं पीक आवर में अधिकतम यातायात आयतन जयस्तम् चौक पर 20672 पी.सी.यू. एवं न्यूनतम 1693 पी.सी.यू. टाटीबंध चौक है। इस अवधि में धिकनी मंदिर चौक पर 72 प्रतिशत मंदगति वाहन का अनुपात है जबकि टाटीबंध चौक पर मंदगति वाहन का अनुपात न्यूनतम 22 प्रतिशत है। मंद गति वाहनों का औसत अनुपात लगभग 60 प्रतिशत है। अतः यातायात व्यवस्था के सुधार में इन बिन्दुओं को ध्यान में रखा जाना आवश्यक है। प्रमुख चौराहों पर विभिन्न मंदगति एवं तेज गति वाहनों के अनुपात का अध्ययन आरेख द्वारा दर्शाया गया है। नगर के भीतर मंदगति वाहनों— सायकल एवं रिक्शा के कारण गति अवरूद्ध होती है। मध्य क्षेत्रों के व्यस्ततम क्षेत्रों से सायकल रिक्शा के संचालन पर रोक लगाया जाना आवश्यक हो गया है। रिक्शाओं की संख्या में अतिरिक्त वृद्धि पर भी निगम द्वारा अंकुश लगाया जाना आवश्यक है। सारिणी क्रमांक 3-सा-5 में मंदगति वाहनों के अनुपात को दर्शाया गया है।

रायपुर : मंदगति वाहनों का अनुपात

3-सा-5

| क्र. | मार्गखण्ड/चौक | मंदगति वाहनों का प्रतिशत | क्र. | मार्गखण्ड/चौक | मंदगति वाहनों का प्रतिशत |
|------|-------------------|--------------------------|------|------------------|--------------------------|
| 01. | टाटीबंध चौक | 11 | 15. | गोलबाजार चौक | 83 |
| 02. | विश्वविद्यालय चौक | 35 | 16. | धिकनी मंदिर चौक | 83 |
| 03. | आमापारा चौक | 65 | 17. | कोतवाली चौक | 80 |
| 04. | आजाद चौक | 61 | 18. | कालीबाडी चौक | 79 |
| 05. | तात्यापारा चौक | 59 | 19. | पुलिस लाईन चौक | 75 |
| 06. | शारदा चौक | 75 | 20. | सिद्धार्थ चौक | 79 |
| 07. | जयस्तम् चौक | 70 | 21. | रायपुरा चौक | 30 |
| 08. | शास्त्री चौक | 57 | 22. | पचपेडी नाका चौक | 38 |
| 09. | नगर घडी चौक | 64 | 23. | शुकवारी बाजार | 76 |
| 10. | पी.एच.यू. | 56 | 24. | तेलघानी नाका चौक | 73 |
| 11. | शहीद भगतसिंह चौक | 61 | 25. | स्टेशन चौक | 75 |
| 12. | तेलीबांधा चौक | 28 | 26. | गुरुनानक चौक | 85 |
| 13. | काफाडीह चौक | 66 | 27. | नया बस स्टैण्ड | 68 |
| 14. | नसिजद मोड | 75 | | | |

संकेत - कन्स्ट्रक्शंस कंसलटेन्ट नई दिल्ली द्वारा किया गया सर्वेक्षण।

3.7 चौराहों पर यातायात सम्बन्धी अध्ययन :-

नगर के विभिन्न चौराहों के यातायात सम्बन्धी अध्ययन से यह पता चलता है कि लगभग सभी चौराहों पर उनकी क्षमता से अधिक यातायात प्रवाहित हो रहा है। इन चौराहों पर यातायात समस्याओं के निराकरण हेतु चौराहों का विस्तार/विकास किया जाना आवश्यक है। मध्य क्षेत्र के विभिन्न चौराहों पर किए गए अध्ययनों का विवरण सारिणी क्रमांक 3-सा-6 में दिया गया है।

रायपुर : मध्य क्षेत्र में उच्चतम यातायात दबाव

3-सा-6

| क्र० | स्थान | कुल यातायात पी.सी.यू. (प्रातः) | कुल यातायात पी.सी.यू. (संघ्या) |
|------|------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 1. | आमापारा | 8374 | 9351 |
| 2. | आजाद चौक | 8099 | 4929 |
| 3. | शारदा चौक | 14628 | 13152 |
| 4. | जयस्तम्भ चौक | 13457 | 20851 |
| 5. | शास्त्री चौक | 8913 | 11963 |
| 6. | घड़ी चौक | 8003 | 8412 |
| 7. | तेलघानी नाका | 9317 | 7030 |
| 8. | रेल्वे स्टेशन | 9133 | 10406 |
| 9. | फाफाडीह चौक | 8817 | 9465 |
| 10. | कचहरी चौक (मेडिकल कालेज चौक) | 12094 | 11011 |
| 11. | गोल बाजार | 6742 | 8257 |
| 12. | धिकनी मंदिर चौक | 10817 | 14680 |
| 13. | कोतवाली चौक | 11946 | 12921 |
| 14. | कालीबाडी चौक | 5892 | 4774 |
| 15. | सदर बाजार चौक | 6826 | 7363 |
| 16. | चुडी लाईन चौक | 5948 | 4920 |
| 17. | गुरुनानक चौक | 9494 | 10645 |

स्रोत - कापट रिपोर्ट, (सित. 2001)।

3.8 यातायात आयतन का अध्ययन :-

मध्य क्षेत्रों के विभिन्न मार्गों पर यातायात आयतन अध्ययन दिया गया है । यातायात आयतन नगर मध्य में अधिक है। आरेख क्रमांक 3.1 में विभिन्न मार्गों पर कुल आयतन को दर्शाया गया है । इस आलेख से स्पष्ट है कि शारदा चौक से शास्त्री चौक के बीच सर्वाधिक 9523/8289 पीसीयू यातायात आयतन है। मालवीय मार्ग, बी.पी. पुजारी मार्ग, एवं सुभाष मार्ग पर यातायात आयतन अपेक्षाकृत अधिक है। इन मार्गों पर यातायात दबाव अधिक होने के कारण वैकल्पिक मार्ग एवं मार्ग की प्रभावी चौड़ाई प्राप्त करने का प्रयास किया जाना आवश्यक है ।

यातायात आयतन एवं मार्ग की क्षमता के अनुपात को दर्शाने के लिए यातायात आयतन क्षमता अनुपात का अध्ययन किया गया है। जो मध्यक्षेत्र के इस प्रमुख मार्गों की प्रभावी चौड़ाई एवं इन पर होने वाले यातायात प्रवाह के अनुपात के रूप में प्रदर्शित की गई है । आरेख 3(ब) में इसका वर्णन दिया गया है। इस आरेख से स्पष्ट है कि सदर बाजार मार्ग, सुभाष मार्ग, पर सर्वाधिक 3.89 एवं 2.59 अनुपात है। इन मार्गों पर मार्ग क्षमता से 3.89 गुना एवं 2.59 गुना वाहनों का प्रवाह हो रहा है । अनापारा से शास्त्री चौक तक जी.ई. मार्ग पर क्षमता से दो गुना अधिक वाहनों का प्रवाह है । इससे इस मार्ग खण्ड पर यातायात रूकावट उत्पन्न होती है एवं सार्वजनिक रूप से समय एवं धन का नष्ट होता है । इस आरेख से नगर मध्य के मार्गों की चौड़ाई बढ़ाये जाने एवं वैकल्पिक व्यवस्था पर विचार किया जाना चाहिए नियोजन की दृष्टि से अत्यंत आवश्यक है ।

3.9 वाहनों की गति एवं रूकावट सम्बन्धी अध्ययन :-

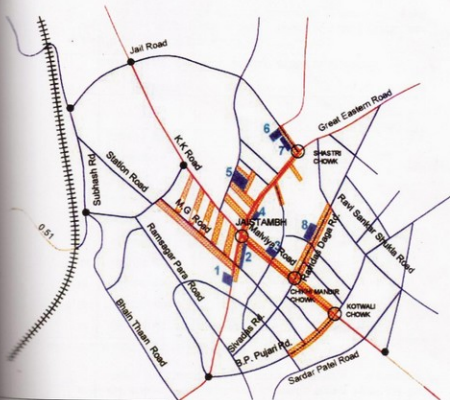
वाहनों की गति यातायात का एक महत्वपूर्ण पहलू है। मार्ग संरचना के आंकलन के लिए वाहनों की गति का ज्ञान होना आवश्यक है । काफ़्ट्स कंसल्टेंट्स की अध्ययन से यह पता चलता है कि मध्य क्षेत्र में औसत गति 14 कि.मी. प्रति घंटा है। यातायात गति एवं रूकावट सर्वेक्षण को सारिणी क्रमांक 3-सा-7 द्वारा दर्शाया गया है। कुछ मार्ग के नाग जैसे शास्त्री चौक से काफ़ी हाउस एवं एवरग्रीन चौक बंजारी चौक को छोड़कर अन्य सभी स्थानों पर औसत वाहन गति 10 से 14 किमी प्रति घण्टा है। इन स्थानों पर औसत वाहनों की गति से ही अन्य तेज गति वाहन भी चलते हैं । चिकनी मंदिर चौक से एवर ग्रीन चौक के मध्य मालवीय मार्ग पर कई स्थानों पर औसत गति 3 किमी/घण्टा (पदचारी गति) से भी कम है । गोलबाजार एवं गुडियारी क्षेत्र में भी औसत यात्रा गति 10 किमी/घण्टा से भी कम है। आरेख क्रमांक 3.3 में यातायात रूकावट एवं गति को दर्शाया गया है। मध्य क्षेत्र के सदर बाजार, गोलबाजार क्षेत्र की वाणिज्यिक गतिविधियों को अन्यत्र स्थानांतरित करना दीर्घकालिक योजना के रूप में प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है ।

राजपुर : मध्य क्षेत्र के मार्गों पर गति एवं रूकावट सम्बन्धी विशेषताएं

3-सा-7

| क्र.सं. | प्रारंभिक बिंदु | अन्तिम बिंदु | प्रारंभिक समय | अन्तिम समय | समय अंतर | प्रारंभिक रैडियस | अन्तिम रैडियस | गति (मीटर) | गति (किमी/घण्टा) | दूरी से (सेकेंड) | व्यवस्था |
|---------|-------------------|-------------------|---------------|------------|----------|------------------|---------------|------------|------------------|------------------|----------|
| 8 | काशी चौक | काशी हाउस | 5:41:45 | 5:42:30 | 45 | 895.3 | 895.7 | 400 | 32.0 | | |
| 7 | काशी हाउस | पेटोल पंप | 5:42:30 | 5:42:59 | 29 | 895.7 | 895.9 | 200 | 24.8 | | |
| 6 | पेटोल पंप | जयसंनम चौक | 5:42:59 | 5:43:24 | 25 | 895.9 | 896.0 | 100 | 14.4 | | |
| 5 | जयसंनम चौक | रोड बाजार | 5:43:24 | 5:44:42 | 78 | 896.0 | 896.3 | 300 | 13.8 | | |
| 19 | रोड बाजार | चिकनी भंदिर | 5:44:42 | 5:45:24 | 42 | 896.3 | 896.4 | 100 | 8.6 | | |
| 14 | चिकनी भंदिर | कोलसारी | 5:45:24 | 5:46:44 | 80 | 896.4 | 896.7 | 300 | 13.5 | | |
| 15 | कोलसारी | गली-1 (राज) | 5:46:44 | 5:49:58 | 194 | 896.7 | 896.9 | 200 | 3.7 | 180 | कठिना |
| 17 | गली-1 (राज) | गली-2 (राज) | 5:49:58 | 5:52:00 | 122 | 896.9 | 897.0 | 100 | 3.0 | 120 | कठिना |
| 18 | गली-2 (राज) | दुधसंनम चौक | 5:52:00 | 5:52:24 | 24 | 897.0 | 897.1 | 100 | 15.0 | | |
| 16 | दुधसंनम चौक | काशी चौक | 5:52:24 | 5:55:10 | 166 | 897.1 | 897.6 | 800 | 10.8 | 60 | कठिना |
| 19 | काशी चौक | आजरा चौक | 5:55:10 | 5:56:10 | 60 | 897.6 | 897.8 | 200 | 12.0 | | |
| 1 | आजरा चौक | सादा पारा चौक | 5:56:10 | 5:57:54 | 104 | 897.8 | 898.1 | 300 | 10.4 | | |
| 2 | सादा पारा चौक | गली-1 (राज) | 5:57:54 | 5:58:52 | 58 | 898.1 | 898.4 | 300 | 16.6 | | |
| 3 | गली-1 (राज) | सादा चौक | 5:58:52 | 6:00:00 | 68 | 898.4 | 898.7 | 300 | 15.9 | | |
| 4 | सादा चौक | आजरा रोड | 6:00:00 | 6:02:35 | 155 | 898.7 | 899.2 | 500 | 11.6 | 30 | कठिना |
| 29 | आजरा रोड | मुकुलनग चौक | 6:02:35 | 6:03:50 | 75 | 899.2 | 899.4 | 200 | 9.6 | | |
| 28 | मुकुलनग चौक | भंदिर रोड | 6:03:50 | 6:05:15 | 85 | 899.4 | 899.7 | 300 | 12.7 | | |
| 21 | भंदिर रोड | पारा | 6:05:15 | 6:07:25 | 130 | 899.7 | 900.2 | 500 | 13.8 | | |
| 22 | पारा | काशी चौक | 6:07:25 | 6:08:52 | 87 | 900.2 | 900.5 | 300 | 12.4 | 15 | कठिना |
| 23 | काशी चौक | रोड बाजार | 6:08:52 | 6:11:01 | 129 | 900.5 | 901.1 | 800 | 16.7 | 15 | कठिना |
| 24 | रोड बाजार | गली-1 (राज) | 6:11:01 | 6:12:50 | 109 | 901.1 | 901.4 | 300 | 9.9 | 20 | कठिना |
| 25 | गली-1 (राज) | रोड बाजार | 6:12:50 | 6:14:07 | 77 | 901.4 | 901.8 | 400 | 18.7 | | |
| 26 | रोड बाजार | काशी चौक | 6:14:07 | 6:15:58 | 111 | 901.8 | 902.1 | 300 | 9.7 | | |
| 27 | काशी चौक | मुकुलनग चौक | 6:15:58 | 6:17:00 | 62 | 902.1 | 902.3 | 200 | 11.6 | | |
| 28 | मुकुलनग चौक | भंदिर रोड | 6:17:00 | 6:18:07 | 67 | 902.3 | 902.6 | 300 | 16.1 | | |
| 21 | भंदिर रोड | रोड आजरा | 6:18:07 | 6:19:49 | 102 | 902.6 | 903.0 | 400 | 14.1 | | |
| 20 | रोड आजरा | जयसंनम चौक | 6:19:49 | 6:21:45 | 116 | 903.0 | 903.3 | 300 | 9.3 | | |
| 5 | जयसंनम चौक | रोड बाजार | 6:21:45 | 6:24:25 | 140 | 903.3 | 903.7 | 400 | 9.0 | 20 | कठिना |
| 19 | रोड बाजार | चिकनी भंदिर | 6:24:25 | 6:25:05 | 40 | 903.7 | 903.8 | 100 | 9.0 | | |
| 14 | चिकनी भंदिर | एरासीन चौक | 6:25:05 | 6:26:36 | 91 | 903.8 | 904.0 | 200 | 7.9 | 15 | कठिना |
| 13 | एरासीन चौक | काशी चौक | 6:26:36 | 6:27:15 | 39 | 904.0 | 904.4 | 400 | 36.9 | | |
| 12 | काशी चौक | सायनग निवास | 6:27:15 | 6:28:20 | 65 | 904.4 | 904.7 | 300 | 16.8 | | |
| 11 | सायनग निवास | पुलक मुकुलनग | 6:28:20 | 6:31:03 | 163 | 904.7 | 905.1 | 400 | 8.8 | 10 | |
| 10 | पुलक मुकुलनग | काशी चौक | 6:31:03 | 6:33:07 | 124 | 905.1 | 905.5 | 400 | 11.6 | | |
| 9 | काशी चौक | काशी चौक | 6:33:07 | 6:34:00 | 53 | 905.5 | 905.7 | 200 | 13.6 | | |
| 8 | काशी चौक | काशी चौक | 6:34:00 | 6:35:00 | 60 | 905.7 | 906.0 | 300 | 18.0 | | |
| 31 | काशी चौक | देवेन्द्र नगर रोड | 6:35:00 | 6:37:03 | 123 | 906.0 | 906.8 | 800 | 23.4 | | |
| 30 | देवेन्द्र नगर रोड | काशी चौक | 6:37:03 | 6:37:58 | 56 | 906.8 | 907.3 | 500 | 32.1 | | |
| 5 | जयसंनम चौक | सादा चौक | | | 35 | | | 100 | 10.29 | | |

3.7 रायपुर :- पार्किंग की स्थिति (मध्य क्षेत्र)



ON-STREET PARKING LOTS

| | |
|---------------------------|---|
| Shastri Chowk | - Poor access and low utilization |
| Bhaish Thaan (Jaiastambh) | - utilization good |
| Internal planning | |
| Gate | - poor utilization |
| Stand | - poor utilization |
| Market | - good utilization - poor access |
| Bank | - good utilization |
| Commercial Complex | - good utilization no spare capacity |
| Market | - Trucks + mini trucks - good utilization |

LEGEND

- Off-street parking lots
- Stretches experiencing on-street parking demand

☒ संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, रायपुर

3.10 पैदल चलने वाले व्यक्तियों के सम्बन्ध में अध्ययन :-

नगर में पैदल चलने वाले व्यक्तियों की आवश्यकताओं का आंकलन करने के लिए कापट्स कंसलटेन्ट नई दिल्ली द्वारा दस स्थानों का अध्ययन किया गया है जिसका विवरण सारणी क्रमांक 3-सा-8 में दिया गया है।

रायपुर : पैदल चलने वाले व्यक्तियों के सम्बन्ध में अध्ययन

| क्रमांक | स्थान | पीक आवर | 3-सा-8 पैदल चलने वाले व्यक्तियों की संख्या |
|---------|-----------------|-------------|---|
| 01 | जयस्तम्भ चौक | 12:30-13:00 | 5407 |
| 02 | शारदा चौक | 18:45-19:45 | 2420 |
| 03 | शास्त्री चौक | 12:30-13:30 | 4649 |
| 04 | नया बस स्टैण्ड | 17:45-18:45 | 3739 |
| 05 | स्टेशन रोड | 19:00-20:00 | 4268 |
| 06 | कालीबाडी चौक | 10:45-11:45 | 1820 |
| 07 | फाफाडीह चौक | 12:30-13:30 | 1796 |
| 08 | कोतवाली चौक | 17:00-18:00 | 2808 |
| 09 | गोलबाजार चौक | 19:00-20:00 | 3783 |
| 10 | युनिवर्सिटी गेट | 10:00-11:00 | 1199 |

स्रोत - कापट्स कंसलटेन्ट नई दिल्ली 2002।

उपरोक्त सारणी से यह स्पष्ट है कि पैदल चलने वालों की संख्या जयस्तम्भ चौक, शास्त्री चौक, स्टेशन चौक, नया बस स्टैण्ड एवं गोलबाजार में अधिक है। पैदल चलने वाले व्यक्तियों के लिए मार्गों को पार करने के लिए उप-मार्ग एवं पैदल ओवर ब्रिज के प्रस्ताव जयस्तम्भ चौक एवं स्टेशन के समीप किए जाने चाहिए। मार्गों पर जेब्रा क्रॉसिंग एवं चौराहों पर सिग्नल में पैदल चलते हुए मार्ग पार करने के प्रावधान दिए जाने चाहिए। रायपुर चौक पर नगर में उपरोक्त चौराहों पर तथा पद्मपेड़ी नाका, संतोषी नगर चौक, कटोरा तालाब चौक पर सिग्नल व्यवस्था ने पदचारियों हेतु प्रावधान किया जाना अत्यंत आवश्यक है।

3.11 पार्किंग सम्बन्धी अध्ययन :-

पार्किंग की समस्या के अध्ययन के लिए कापट्स कंसलटेन्ट नई दिल्ली द्वारा पार्किंग टर्मिनल स्थल एवं मार्गों पर हो रहे पार्किंग का अध्ययन किया गया है। टर्मिनल पार्किंग क्षेत्र में नया बस स्टैण्ड, रेलवे स्टेशन एवं ट्रक अवसान केन्द्र प्रमुख है। रिंग रोड के किनारे ट्रक पार्किंग की समस्या उत्पन्न हुई है। पार्किंग स्थलों का समुचित उपयोग नहीं होने के कारण भी समस्या उत्पन्न हुई है। पार्किंग स्थलों की कमी के कारण मध्य क्षेत्र में समस्या विकराल

रूप धारण कर लिया है। शारदा चौक, रवि भवन, जवाहर बाजार, शास्त्री बाजार एवं लाल गंगा कॉम्प्लेक्स के अतिरिक्त वाहन विराम स्थल कार्यरत नहीं है। पुराना बस स्टेण्ड का क्षेत्र पार्किंग के रूप में उपयोग नहीं किया जा सका है। ऑफ स्ट्रीट पार्किंग के लिए नए स्थल गांधी मैदान, पुरानी गंज मण्डी एवं नया बस स्टेण्ड क्षेत्र प्रस्तावित किए गए हैं परन्तु नगर मध्य के सभी वाणिज्यिक परिसरों में पर्याप्त पार्किंग व्यवस्था सुनिश्चित किया जाना आवश्यक है।

3.11.1 मार्गों के किनारे पार्किंग सम्बन्धी अध्ययन :-

मुख्य मार्गों के किनारे पार्किंग संग्रहण सम्बन्धी आकड़े सारिणी क्रमांक 3-सा-9 में दिए गए हैं। अध्ययन से परिलक्षित होता है कि संख्या 5 बजे अधिकतम वाहन एम.जी. मार्ग पर मार्गों के किनारे खड़े रहते हैं।

रायपुर : मार्गों के किनारे पार्किंग सम्बन्धी अध्ययन

3-सा-9

| क्र. | यातायात कारीडोर | पीक आवर | ई.सी.एस |
|------|--------------------------------------|-------------|---------|
| 01 | फूल चौक | 17:00-17:30 | 25 |
| 02 | शारदा चौक से जयस्तम्भ चौक | 18:00-18:30 | 547 |
| 03 | एमजी रोड (शारदा चौक से पुष्पानक चौक) | 16:30-17:00 | 706 |
| 04 | जयस्तम्भ चौक से शास्त्री चौक | 11:30-12:00 | 570 |
| 05 | न्यू बान्धे मार्केट | 12:00-12:30 | 225 |
| 06 | शास्त्री चौक से कचहरी चौक | 12:30-13:00 | 146 |
| 07 | सदर बाजार | 18:30-19:00 | 154 |
| 08 | कोतवाली चौक से जयस्तम्भ चौक | 18:00-18:30 | 510 |
| 09 | चिकनी मंदिर से बंजारी चौक | 12:30-13:00 | 584 |

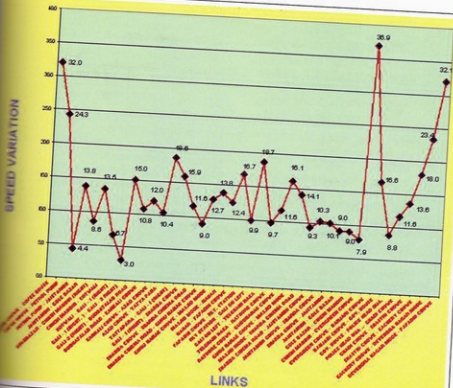
स्रोत - कापट्स कंसलटेन्ट नई दिल्ली द्वारा किया गया सर्वेक्षण।

नोट - ई.सी.एस. गणना - कार-1.0, स्कूटर मोटर, साईकिल गोपेड-0.5, टक-3, आटो रिक्शा-0.75, रिक्शा-2, साईकिल-0.25, साईकिल कार्ट-2, मिनीबस-2, आरेख क्रमांक 3 (द) द्वारा पार्किंग क्षेत्र को दर्शाया गया है।

3.11.2 पार्किंग स्थल :-

मध्य क्षेत्र में सड़कों के सहारे आफ स्ट्रीट पार्किंग उपलब्ध नहीं होने के कारण वाहन मुख्यतः सड़कों के किनारे मार्गाधिकार सीमा के अंतर्गत पार्क किये जाते हैं। जिससे सड़क पर आवागमन हेतु जगह की कमी हो जाती है तथा यातायात में बाधा उत्पन्न होती है। उपरोक्त अध्ययन में पार्किंग की गणना की गई है। इसके अतिरिक्त निम्नलिखित मार्गों पर भी पार्किंग होती है :-

3.8 रायपुर :- यातायात गति रूकावट अध्ययन (मध्य क्षेत्र)



☒ संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, रायपुर

1. जी.ई.मार्ग-दुर्ग की ओर : टांटीबंद
2. रिंग रोड नंबर-2 : हीरापुर, गोंदवारा, खमतलाई
3. बिलासपुर मार्ग : मनुपरी, रावांगटा, बीरगांव, फाकडीह चौक के पास
4. जी.ई. रोड : आर.के.सी. के सामने, गुरुघासी दास प्लाजा के पास, आम्पापारा से शारदा चौक के मध्य, लालगंगा शॉपिंग माल के सामने, अभ्युदय परिसर के सामने, तहसील कार्यालय के सामने शहीद भगत सिंह चौक से शंकर नगर रेलवे क्रासिंग तक ।
5. रिंग रोड नंबर-1 : रायपुरा चौक के पास, तेलीबांधा पुलिस चौकी से खनिज भवन के मध्य ।
6. बलौदाबाजार रोड : बस स्टैण्ड से वाल्टेयर रेलवे लाईन तक
7. गुड़ियारी : पड़ाव के आस-पास का क्षेत्र
8. सुभाष मार्ग : तेलघानी नाका से स्टेशन चौक होते हुए गुड़ियारी अंडर पास तक ।

नगर मध्य के व्यस्ततम मार्गों पर व्यवसायिक गतिविधि होने के कारण वाहनों का दबाव अधिक होता है । सारिणी क्रमांक 3-सा-9 में मार्गों के किनारे पार्किंग का अध्ययन दिया गया है । एम.जी. मार्ग पर शारदा चौक से गुरुनामक चौक के बीच पीक आवर में 706 ई.सी.एस. वाहन खड़े रहते हैं जिससे आवागमन अवरुद्ध होता है । मार्ग से हटकर पार्किंग व्यवस्था के दीर्घकालिक योजना तैयार किया जाना आवश्यक है । ऐसे मार्गों की वाणिज्यिक गतिविधियों भी बाहरी क्षेत्र में स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है । पुराना बस स्टैण्ड एवं जवाहर बाजार, बाम्बे मार्केट, सिन्धी बाजार, गॉस मेमोरियल के पास का क्षेत्र वर्तमान में पार्किंग के रूप में उपयोग होता है । इनमें से जवाहर बाजार एवं पुराना बस स्टैण्ड को वाणिज्यिक सह पार्किंग उपयोग किए जाने की स्थिति में 2 या 3 तलों तक पार्किंग एवं उपरी तलों पर वाणिज्यिक गतिविधि स्वीकार्य होगी । उपरी तलों पर न्यून घनता धारित वाणिज्यिक उपयोग स्वीकार्य होगा, जिसका फर्शी क्षेत्रफल अनुपात उक्त क्षेत्र के लिये स्वीकार्य फर्शी क्षेत्र अनुपात का 50 प्रतिशत स्वीकार्य होगा । अतः उक्त वाणिज्यिक अधिभोग के लिये अतिरिक्त पार्किंग के प्रावधान करने होंगे । मध्य क्षेत्र में पार्किंग की स्थिति बहुत दयनीय है, अतः उपलब्ध शासकीय क्षेत्रों में से ऑफ स्ट्रीट पार्किंग हेतु निम्न स्थलों को विकसित किया जाना प्रस्तावित है :-

01. गांधी मैदान
02. शहीद स्मारक मे स्थित पेट्रोल पम्प का क्षेत्र
03. शास्त्री बाजार का पार्किंग क्षेत्र
04. जिला पंचायत एवं जिला सहकारी बैंक के परिसर के अंतर्गत क्षेत्र
05. जवाहर बाजार का क्षेत्र
06. पुराना बस स्टैण्ड का क्षेत्र
07. नवीन मार्केट
08. शारदा चौक आर0डी0ए0 भवन
09. तहसील कार्यालय के सामने आर0डी0ए0 परिसर
10. अम्बेडकर चौक के निकट गुरु घासीदास संग्रहालय परिसर
11. पशु चिकित्सालय विभाग का क्षेत्र
12. जवाहर उद्यान के समीप पुराना गंज मण्डी एवं प्रभात टाकीज के समीप का क्षेत्र

3.12 सार्वजनिक परिवहन :-

वर्तमान में नगर में दक्ष सार्वजनिक परिवहन व्यवस्था का अभाव है। दक्ष सार्वजनिक परिवहन व्यवस्था के अभाव में नगर के नागरिकों को अपने कार्यकेन्द्रों पर एवं अन्य नयी विकसित कालोनियों तक पहुंचने में काफी कठिनाइयों का सामना करना पड़ता है। अतः एक दक्ष सार्वजनिक प्रणाली की अत्याधिक आवश्यकता है। रायपुर में सर्वाधिक प्रचलित सार्वजनिक परिवहन के रूप में सायकल रिक्शा का उपयोग होता आया है। राजधानी बनने के बाद आटो रिक्शा का प्रचलन बढ़ रहा है। नगर निगम रायपुर से प्राप्त आंकड़ों के अनुसार 6436 सायकल रिक्शा पंजीकृत है। अन्य सार्वजनिक परिवहन वाहनों के रूप में आटो रिक्शा एवं टैक्सी है, परन्तु उसकी संख्या बहुत कम है। आटो रिक्शा टाटीबंध से शास्त्री चौक, शास्त्री चौक से तेलीबांधा, स्टेशन से शास्त्री चौक तक एक से अधिक यात्रियों को लेकर चलते हैं। सहभागी यात्रा के रूप में एक सार्वजनिक यातायात प्रणाली का कार्य आटोरिक्शा के द्वारा किया जाता है। नगर में सार्वजनिक यातायात के लिए सिटी बस संचालन अत्यंत आवश्यक है। रेल्वे स्टेशन, बस स्टैण्ड एवं शैक्षणिक संस्थानों के क्षेत्र को जोड़ने के लिए इनका संचालन अत्यंत आवश्यक है। इससे नगर में निजी वाहनों के प्रवेश में कुछ अंकुश लगेगा एवं नगर की यातायात व्यवस्था में सुधार होगा। रायपुर नगर का फैलाव 15 से 20 कि.मी. में है। अतः तेज यात्री यातायात प्रणाली रेल की आवश्यकता प्रतिपादित नहीं होती है अपितु सिटी बस का संचालन आम जनता की यातायात के लिये एक अच्छा साधन साबित हो सकता है। रायपुर नगर छत्तीसगढ़ का एक औद्योगिक, वाणिज्यिक, प्रशासनिक एवं सेवा केन्द्र है। मिलाई एवं माटापारा जो कि क्रमशः एक औद्योगिक एवं वाणिज्यिक नगर है, से आने वाले दैनिक यात्रियों के लिए सुविधाजनक रेल यातायात की आवश्यकता है।

3.12.1 रायपुर : सिटी बस प्रचालन के रूट का विवरण :-

रायपुर नगर के लिए अत्याधुनिक सिटी बस प्रचालन हेतु अत्याधुनिक बस सेवा प्रणाली का शुभारंभ किया जा रहा है। यह व्यवस्था प्रारम्भ हो जाने पर नगर में मुख्य यातायात सुजन केन्द्रों से विभिन्न भागों को जोड़ा जा सकेगा। इससे इस राजधानी शहर को सार्वजनिक यातायात सुविधा उपलब्ध हो सकेगी। नगर निगम, विकास प्राधिकरण एवं निजी संस्था के संयुक्त स्वामित्व की यह सिटी बस प्रणाली अत्याधुनिक है। इसमें संचालित बसों में जी०पी०एस० प्रणाली भी लगाई जाएगी, ताकि बसों के स्थल पर पहुंचने की, जानकारी क्षण प्रतिक्षण उपलब्ध रहे। सिटी बस सेवा के बसों को प्राथमिकता के आधार पर चार रंगों में विभाजित किया गया है। उसी के अनुसार विभिन्न मार्गों पर इनका संचालन प्रस्तावित है। सिटी बस संचालन का रूट निम्नानुसार प्रस्तावित है:-

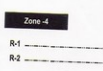
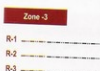
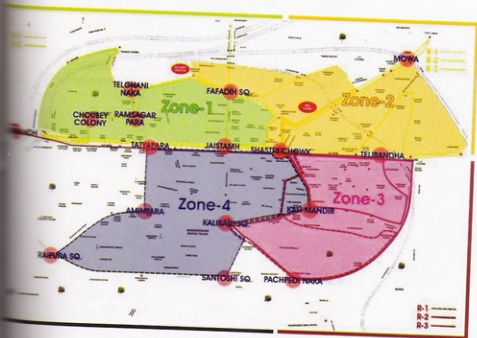
(अ) जोन-1 ग्रीन कोरीडोर (नार्थ-वेस्ट)

1. रूट नं. 1

रेल्वे स्टेशन से तेलघानीनाका, पहाड़ीचौक, गोगांव, कोटा, मोहबाबाजार, आयुर्वेदिक कालेज, राजकुमार कालेज, आश्रम चौक, तात्यापारा चौक, शारदा चौक, जयस्तंभ चौक, शहीद स्मारक, हेमुकल्यानी चौक, फाफाडीह चौक, येलो बिल्डिंग, डब्ल्यू.आर.एस., खमतराई, भगपुरी, ब्यास तालाब, बंजारी घाट

| | | |
|-------------|---|------------|
| कुल स्टापेज | - | 20 न्यूनतम |
| कुल समय | - | 117 मिनट |
| कुल किमी | - | 19.9 |

3.9 रायपुर :- सिटी बस रूट Raipur City Bus Limited Route Plan



☒ संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, रायपुर

2. रूट नं० 2

सुभाष चौक, तेलघानी नाका, राठोर चौक, अग्रसेन चौक, समता कालोनी, चौबे कालोनी, राजकुमार कालेज, इंजीनियरिंग कालेज, आर.एस.एस.यू. मोहबाजार, तेलीबांधा, शास्त्री चौक जय स्तंभ चौक, फाफाडीह, सुभाष चौक

| | | |
|-------------|---|------------|
| कुल स्टापेज | - | 15 न्यूनतम |
| कुल किमी | - | 22.7 |
| कुल समय | - | 134 मिनट |

(ब) जोन 2 येलो कोरीडोर (साउथ वेस्ट)

1. रूट नं० 1

टाटीबांध, मोहबा बाजार, आर.एस.एस.यू. गेट, इंजीनियरिंग कालेज, राजकुमार कालेज, विदेकानंद आश्रम, तात्यापारा चौक, शारदा चौक, जय स्तंभ चौक, शहीद स्मारक, हेमुकल्यानी, फाफाडीह, सुभाष चौक, फाफाडीह चौक, देवेन्द्र नगर, पंडरी बस स्टैण्ड, हेमुकल्यानी शास्त्री चौक, तेलीबांधा

| | | |
|-------------|---|------------|
| कुल स्टापेज | - | 26 न्यूनतम |
| कुल किमी | - | 26.05 |
| कुल समय | - | 98 मिनट |

2. रूट नं० 2

शास्त्री चौक, कचहरी चौक, सेण्ट्रल जेल, न्यू बस स्टैण्ड, मंडी गेट, पंडरी चौक, अवंतिबाई चौक, मोबा, विधानसभा, लौटकर, शास्त्री चौक

| | | |
|-------------|---|------------|
| कुल स्टापेज | - | 16 न्यूनतम |
| कुल किमी | - | 21.20 |
| कुल समय | - | 110 मिनट |

3. रूट नं० 3

शास्त्री चौक, नगर गांधी चौक, भगत सिंह चौक, तेलीबांधा डी.डी.यू. चौक, लभाण्डीह, लौटकर डी.डी.यू. चौक, अवंति बिहार, गायत्री नगर, बी.टी.आई. चौक, भगत सिंह चौक, शास्त्री चौक

| | | |
|-------------|---|------------|
| कुल स्टापेज | - | 18 न्यूनतम |
| कुल किमी | - | 21.09 |
| कुल समय | - | 92 मिनट |

(स) जोन 3 रेड कोरीडोर (साउथ ईस्ट)

1. रूट नं० 1

गांधी चौक, म्यूजियम, फायर ब्रिगेड, मधुसुदन चौक, वैरनबाजार, पेंशन बाड़ा, शैलेन्द्रनगर, विदेकानंद नगर, पचपेडी नाका, सिद्धार्थ चौक, कालीबाड़ी, मधुसुदन चौक, फायर ब्रिगेड, गांधी चौक, शास्त्री चौक

| | | |
|-------------|---|------------|
| कुल स्टापेज | - | 19 न्यूनतम |
| कुल किमी | - | 8.00 |
| कुल समय | - | 80 मिनट |

2. रूट नं० 2

शास्त्री चौक, गांधी चौक, सुभाष स्टेडियम, फायर ब्रिगेड, मधुसुदन चौक, कालीबाडी, सिद्धार्थ चौक, तेलीबांधा, भगत सिंह चौक, गांधी चौक, शास्त्री चौक

| | | |
|-------------|---|------------|
| कुल स्टापेज | - | 13 न्यूनतम |
| कुल किमी | - | 10.02 |
| कुल समय | - | 71 मिनट |

3. रूट नं० 3

शास्त्री चौक म्यूजियम, इनकम टैक्स आफिस, आकाशवाणी, नेताजी चौक, रिंग रोड, श्यामनगर तेलीबांधा, भगत सिंह चौक, गांधी चौक, शास्त्री चौक, जयस्तंभ चौक, तात्यापारा चौक, टाटीबंध चौक

| | | |
|-------------|---|------------|
| कुल स्टापेज | - | 31 न्यूनतम |
| कुल किमी | - | 25.03 |
| कुल समय | - | 94 मिनट |

(द) जोन 4 ब्लू कोरीडोर (साउथ वेस्ट)

1. रूट नं० 1

तात्यापारा चौक, अमीनपारा चौक, लाखेनगर चौक, रायपुरा चौक, भाटागांव चौक, संतोषी नगर चौक, सिद्धार्थ चौक, कालीबाडी-मधुसुदन चौक, ओ.सी.एम. चौक, कालीमंदिर चौक, म्यूजियम चौक, गांधी चौक, तात्यापारा चौक

| | | |
|-------------|---|------------|
| कुल स्टापेज | - | 14 न्यूनतम |
| कुल किमी | - | 18 |
| कुल समय | - | 102 मिनट |

इन मार्गों में कुल 175 स्टापेज प्रस्तावित है।

3.13 प्रस्तावित यातायात प्रणाली (मार्ग) :-

वर्तमान क्षेत्रीय मार्ग जो दुर्ग, महासमुंद्र, धमतरी, बिलासपुर, बलीदाबाजार एवं महादेव घाट को जाते हैं, नगर के मध्य से निकलते हैं एवं ऊंगली नुमा मार्ग पद्धति का निर्माण करते हैं। इन्हीं मार्गों में अंतर संबंध स्थापित करने हेतु विकास योजना 2011 में परिधीय मार्गों का प्रस्ताव किया गया था ताकि वाहन यातायात जो नगर के व्यस्त एवं भीड़भाड़ युक्त क्षेत्र से होकर गुजरता है, को अन्य बाहरी मार्गों पर परिवर्तित किया जा सके एवं शहर का चौतरफा विकास हो। इसी प्रकार मुख्य मार्ग नगर के विभिन्न हिस्सों को आपस में जोड़ेगे एवं नगर के समग्र विकास के सहयोगी सिद्ध होंगे। विकास योजना 2011 में प्रस्तावित मार्गों की क्रियान्वयन स्थिति का वर्णन अध्याय-1 में किया गया है। परिधीय मार्ग 1 एवं 2 के अतिरिक्त अन्य यातायात प्रस्तावों का क्रियान्वयन नहीं हो सका। विकास योजना 2011 में प्रस्तावित संरचना का मुख्य उद्देश्य विभिन्न गतिविधि क्षेत्रों को कार्य केन्द्रों से, आवागमन दूरी कम रखते हुए, रहवासी क्षेत्रों से जोड़ना था। उक्त उद्देश्य आज के परिप्रेक्ष्य में भी सही है। अतः विकास योजना 2021 के प्रस्तावों को बनाने समय इस बात का विशेष ध्यान रखा गया है कि विकास योजना 2011 में प्रस्तावित मुख्य मार्गों का रेखांकन जहाँ पर संभव नहीं था वहाँ पर भूमि की उपलब्धता (फिजिबिलिटी) के अनुसार आवश्यक परिवर्तन किये गये हैं एवं मुख्य मार्गों की संख्या में भी वृद्धि की गई है ताकि यातायात का समुचित विस्तार हो सके।

(अ) (1) राष्ट्रीय राज मार्ग क्र. 6 (रा.रा.मार्ग 6) आर-1

राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 6 (जी.ई.रोड) जो मुम्बई एवं हावड़ा को आपस में जोड़ता है, शहर के मध्य से निकलती है। यह शहर का एक अत्यंत महत्वपूर्ण मुख्य मार्ग भी है, जिस पर यातायात का अधिकतम दबाव रहता है। यह मार्ग मुख्यतः शहर के आंतरिक यातायात को वहन करता है। कुछ हद तक क्षेत्रीय यातायात एवं स्थानीय यातायात का मिश्रण भी इसी मार्ग पर होता है। दुर्ग मार्ग तथा परिधीय मार्ग के संगम बिन्दु पर क्षेत्रीय यातायात अलगा हो जाता है।

(2) राष्ट्रीय राज मार्ग क्र. 43 (रा.रा.मार्ग 43)

यह मार्ग रायपुर से निकलकर धमतरी, जगदलपुर, विशाखापटनम तक जाता है। इसमें शहरी क्षेत्र में यातायात का दबाव अधिक है।

(3) राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 200

रायपुर बिलासपुर मार्ग (राजमार्ग) भनपुरी रावाभाटा के औद्योगिक क्षेत्र से निकलता है। इस मार्ग की वर्तमान चौड़ाई भारी यातायात दबाव को वहन करने में सक्षम नहीं है।

(ब) (1) परिधीय मार्ग क्रमांक 1 एवं 2

वर्तमान परिधीय मार्ग 1 एवं 2 के निर्माण हो जाने से नगर से गुजरने वाले क्षेत्रीय यातायात की आवश्यकताओं की पूर्ति इन मार्गों से होती है। विकास योजना 2021 में परिधीय मार्ग क्र. 2 के आसपास आवासीय एवं औद्योगिक तथा मिश्रित भू-उपयोग का प्रस्ताव किया गया है। इन प्रस्तावों के क्रियान्वयन के प्रस्ताव परिधीय मार्ग क्र. 2 नगरीय यातायात के लिए उपयोग में लाया जा सकेगा। अतः क्षेत्रीय यातायात की आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए विकास योजना 2021 में एक अन्य परिधीय मार्ग इस क्षेत्र में प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है। परिधीय मार्ग क्र. 1 जो महासमुंद मार्ग से बिलासपुर मार्ग को जोड़ने के लिए प्रस्तावित था परन्तु इस खण्ड का विकास नहीं होने के कारण संपूर्ण परिधीय मार्ग की परिकल्पना रायपुर शहर से होकर जाने वाली क्षेत्रीय यातायात को बाहर की ओर से परिवर्तित करने की पूर्ण नहीं हो सकी है।

(2) परिधीय मार्ग क्रमांक- 3

परिधीय मार्ग क्रमांक 2 पर भविष्य में नगरीय यातायात होने की संभावना एवं इस क्षेत्र में बढ़ते औद्योगिक गतिविधियों के कारण भारी यातायात को परिवर्तित करने के लिए रिंग रोड क्र.03 प्रस्तावित किया गया है जो चंदनीडीह के पास जी.ई.मार्ग से प्रारंभ होकर निवेश क्षेत्र के बाहर बिलासपुर मार्ग से मिलेगा। इस मार्ग की चौड़ाई 75 मीटर होगी।

(3) परिधीय मार्ग क्रमांक- 4

वर्तमान निर्मित परिधीय मार्ग क्र. 1 का भाग जो टाटीबंध से तेलीबांधा को जोड़ता है, के दोनों ओर अधिकांश क्षेत्र में आवासीय एवं मिश्रित भू-उपयोग के प्रस्ताव होने के कारण यह मार्ग नगरीय मार्ग के रूप में भविष्य में उपयोगी होगा। अतः क्षेत्रीय यातायात को परिवर्तित करने के उद्देश्य से परिधीय मार्ग क्रमांक 4 का प्रस्ताव दिया गया है जो वर्तमान परिधीय मार्ग क्रमांक 1 पर ग्राम सरोना से प्रारंभ होकर महासमुंद मार्ग को ग्राम जोरा के पास जोड़ते हुए बलीदाबाजार मार्ग से मिलेगा। इस प्रकार ग्राम जोरा से बिलासपुर मार्ग को प्रस्तावित मुख्य मार्ग क्र. 1 की प्रस्तावित नई कड़ी के मिलन बिन्दु पर मिलने से रायपुर नगर को एक नई परिधीय मार्ग संरचना की उपलब्ध हो सकेगी जो क्षेत्रीय यातायात को शहर के बाहर से परिवर्तित करने हेतु उपयोगी सिद्ध होगी। इस मार्ग की चौड़ाई 75 मीटर होगी।

(स) प्रमुख मार्ग :-

(81)

नगर के प्रस्तावित विकास को योजनाबद्ध करने हेतु एवं विभिन्न खण्डों में विभाजित करने हेतु विकास योजना 2021 हेतु कुल 52 प्रमुख मार्गों की परिकल्पना की गई है जो सारिणी क्रमांक 3-सा-10 में दर्शाया गया है :-

रायपर : प्रस्तावित प्रमुख मार्ग

| क्र० | प्रमुख नगरीय मार्ग | विवरण | 3-सा-10 प्रस्तावित चौड़ाई (मी० में) |
|------|--------------------|---|---|
| 1. | एम.आर.क.-1 | रायपुर धमतरी छोटी रेल लाईन को स्थानांतरित कर उसके स्थान पर एम.आर. 1 विकास योजना 2011 में प्रस्तावित किया गया था, उसी को पुनः प्रस्तावित किया जाता है। यह मार्ग गुडियारी अण्डर पास से प्रारंभ होकर बिलासपुर मार्ग, बलीदाबाजार मार्ग, मुख्य मार्ग क.3 एवं रिंग रोड क्रमांक 4 होते हुए निवेश क्षेत्र की सीमा तक। | 50 मीटर |
| 2. | एम.आर.क.-2 | यह मार्ग रायपुर वास्टेयर रेलवे लाइन के दक्षिण की ओर रेलवे लाइन के समानांतर आर.आर क.4 एवं जोरा होते हुए निवेश क्षेत्र सीमा तक प्रस्तावित की गई है। | बिलासपुर मार्ग से मंडी तक- 30 मीटर. मण्डी से निवेश क्षेत्र सीमा तक 50 मीटर |
| 3. | एम.आर.क.-3 | एम.आर.क.2 से निकलकर वर्तमान शंकर नगर मार्ग रेखांकन के अनुरूप सिविल लाइन होते हुए पुलिस लाइन एवं बूड़ा तालाब मार्ग से होकर लाखे नगर चौक तक। | 30 मीटर |
| 4 | एम.आर.क.-4 | वर्तमान सदर बाजार मार्ग रेखांकन के अनुसार आजाद चौक से प्रारंभ होकर कटोरतालाब होते हुए परिधीय मार्ग क.1 अशोक मिलेनियम के निकट तक। | (क) आजाद चौक से नलघर चौक तक 18 मी० (ख) नलघर चौक से आगे 30 मी० |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|-----------------|---|---|
| 5 | एम.आर.क-5 | पैराडाइज होटल के समीप से प्रारंभ होकर पश्चिम दिशा में बाईपास रेल मार्ग पर एम.आर.18 को मिलेगा, उसके पश्चात गोंदवारा मार्ग रेखण के अनुरूप आर.आर. क्रमांक 2 को पार करते हुए एम.आर. 17(ब) तक । | बिलासपुर मार्ग से एम.आर. 18 तक 18 मी. एम.आर.18 से आर.आर. 2 तक 24 मीटर आर. आर. 2 से आगे 30 मीटर |
| 6. | एम.आर.क-6 | जी.ई.मार्ग पर आमापारा चौक के पास से प्रारंभ होकर उत्तर की ओर वर्तमान मार्ग के रेखांक के अनुरूप तेलघानी नाका रेल्वे ओवर ब्रिज होते हुए एम.आर.18 को पार कर रिंग रोड क2 को जोड़ते हुये एम. आर. कं 5 में मिलेगा । | आमापारा से तेलघानी-नाका 24 मीटर तेलघानीनाका ओवर -ब्रिज से एम.आर. 5 तक 30 मीटर |
| 7. | एम.आर.क.-7 | रेल्वे स्टेशन से प्रारंभ होकर वर्तमान जेल मार्ग रेखांकन के अनुरूप फाफाडीह चौक होते हुए शास्त्री चौक पर मिलेगा । | तक 30 मीटर रेलवे स्टेशन से फाफाडीह चौक तक 25.0 मीटर फाफाडीह चौक से शास्त्रीचौक 30.0 मी. |
| 8. | एम.आर.क.-8 | शारदा चौक से गुरुनानक चौक होते हुए स्टेशन मार्ग के एक रेखण के अनुरूप होते हुए रेल्वे स्टेशन को जोड़ता है । | 20 मीटर |
| 9. | एम.आर.क.-9 | चूना भट्टी के निकट वर्तमान रेल्वे गुडियारी अण्डर पास से प्रारंभ होकर उत्तर की ओर एम.आर.5 को जोड़ते हुये बिलासपुर मार्ग में मिलेगा । | 20 मीटर |
| 10. | एम.आर.क -10 | बिलासपुर मार्ग से प्रारंभ होकर उत्तर की ओर एम.आर.क2 को पार कर खाद्य निगम गोदाम के आगे मोवा होते हुए एम.आर.10 (अ) में मिलेगा । | बिलासपुर मार्ग से वाट्टेयर रेलवे लाईन तक 24 मीटर वाट्टेयर रेलवे लाईन से आगे एम. आर. 10 (अ) तक 30 मीटर |
| 11. | एम.आर.क - 10(अ) | एम.आर.32 से प्रारंभ होकर पूर्व की ओर मुख्य मार्ग क्रमांक 33 से मिलेगा । | 30 मीटर |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|------------------|--|---|
| 12. | एम.आर.क - 10(ब) | एम.आर. कं 10 से प्रारंभ होकर दक्षिण दिशा में एम.आर. 33 से पूर्व की ओर | 30 मीटर |
| 13. | एम.आर.क.-11 | बलीदाबाजार मार्ग से प्रारंभ होकर मुख्य मार्ग क.2 के समानांतर वाल्टेयर रेलवे लाईन के दूसरी ओर उत्तर की ओर रिंग रोड क्रमांक 4 को पार करते हुये निवेश क्षेत्र की सीमा तक। | बलीदाबाजार मार्ग से कचनमार्ग (एम. आर.15)तक 30 मीटर एम. आर. 15 से आर.आर. 4 तक 45 मीटर |
| 14 | एम.आर.क.-12 | मुख्य मार्ग क.3 (बूझतालाब) के समीप मार्ग संगम से प्रारंभ होकर महाराजबंद बर्तमान मार्ग एक रेखण के अनुरूप पश्चिम में खोखो तालाब के दक्षिण से होते हुए एम.आर.1 को मिलता है। | 30 मीटर |
| 15. | एम.आर.क.- 12 (अ) | धंगोराभाठा चौक के समीप से प्रारंभ होकर दक्षिण की ओर वर्तमान मार्ग संरचना के अनुरूप एम.आर. 21 से मिलेगा। | 30 मीटर |
| 16. | एम.आर.क.-13 | पिकाडिली होटल के निकट जी.ई.मार्ग से प्रारंभ होकर वर्तमान कोटा गुडियारी मार्ग रेखांकन के अनुरूप एम.आर.16 को पार कर वर्तमान गुडियारी अण्डर पास में मिलेगा। | (क) पिकाडिली होटल से एम.आर. 16 तक 30 मीटर (ख) एम.आर. 16 से गुडियारी अंडर पास तक 18 मीटर |
| 17. | एम.आर.क0- 13 (अ) | कोटा मार्ग संगम (एम.आर. 13 पर) से प्रारंभ होकर कोटा बस्ती के पूर्व से नहर के किनारे रेलवे लाइन के समानांतर एम.आर. क. 6 जोड़ेगा। | 30 मीटर |
| 18. | एम.आर.क.-14 | जी.ई.मार्ग पर आमापारा चौक से प्रारंभ होकर वर्तमान महादेव घाट मार्ग रेखांकन के अनुरूप खारून नदी तक। | (क) आमा पारा चौक से लाखेनगर चौक तक - 24 मीटर (ख) लाखेनगर चौक से रिंग रोड क्रमांक 1 तक 30 मीटर (ग) रिंग रोड क्रमांक 1 से आगे 45 मीटर |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|---------------------|---|--|
| 19. | एम.आर.क.- 14 (अ) | बूढातालबाब मार्ग संगम (मुख्य मार्ग क्र0 3) से प्रारंभ होकर मठपारा चौक होते हुए एम.आर.क-27 में मिलता है । | 30 मीटर |
| 20. | एम.आर.क.-15 | बलौदाबाजार मार्ग (अवती बाई चौक) से प्रारंभ होकर वर्तमान शंकर नगर पंडरी मार्ग एवं कचना मार्ग के रेखांकन के अनुरूप कमागत बढ़ते हुए एम.आर.23 से निवेश क्षेत्र तक । | (क) अवती बाई चौक से अशोका टावर चौक होते हुए एम.आर. 2 तक 30 मीटर (ख) एम.आर. 11 से आगे निवेश क्षेत्र तक 45 मीटर। 30 मीटर |
| 21. | एम.आर.क.- 15 (अ) | एम.आर. क.-15 से प्रारंभ होकर एम.आर. क-45 को पार करते हुये एम.आर. क-02 को जोड़ता है । | |
| 22. | एम.आर.क.-18 | जी.ई.मार्ग से प्रारंभ होकर वर्तमान चौबे कालोनी मार्ग के रेखांकन के अनुसार एम.आर.13 को पार करते हुए एम.आर. 6 को जोड़ेगा । | (क) जी.ई.मार्ग से रेलवे लाइन तक 18 मी0 (ख) रेलवे लाइन से आगे 30 मीटर |
| 23. | एम.आर.क.- 18 (अ) | बस आगार आमनाका से प्रारंभ होकर उत्तर की ओर रेलवे लाइन पार कर कोटा बस्ती होते हुए कबीर चौक पर मुख्य मार्ग क्रमांक 13 में मिलती है । | (1)जी.ई.मार्ग बस आगार से सिद्धेश्वरी चौक तक 30 मीटर (2) सिद्धेश्वरी चौक से कबीर चौक तक 18 मी. |
| 24. | एम.आर.क.-17 | टाटीबंध ग्राम के निकट आर.आर.2 से प्रारंभ होकर पश्चिम की ओर वर्तमान मार्ग एक रेखण के अनुरूप आर. आर. 3 से निवेश क्षेत्र तक । | 30 मीटर |
| 25. | एम.आर.क.- 17 (अ) | आर.आर. 3 से प्रारंभ होकर एम.आर. 17, एम.आर.22 तथा एम.आर. 20 को पार करते हुए ग्राम सरोरा में एम.आर. 5 से मिलेगा । | 45 मीटर |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--------------------|---|--|
| 26. | एम.आर.क.-18 | एम.आर.22 से प्रारंभ होकर पूर्व की ओर बार्डपास रेलवे मार्ग के समान्तर बिलासपुर मार्ग को पार करते हुए एम.आर. 46 एवं एम.आर.47 को जोड़ेगा । | 30 मीटर |
| 27. | एम.आर.क.-19 | वर्तमान बीरगांव, उरला मार्ग जो बिलासपुर मार्ग से प्रारंभ होकर निवेश क्षेत्र सीमा तक। | 30 मीटर |
| 28. | एम.आर.क.-20 | मुख्य मार्ग क्रमांक 18 से प्रारंभ होकर उत्तर की ओर आर.आर. 2 तक 18 मीटर विकसित मार्ग । आर.आर.2 से आगे आर.आर. 3 से मिलेगा। | आर.आर. 2 तक 18 मीटर आर.आर. 2 से आगे 30 मीटर |
| 29. | एम.आर.क.-21 | एम.आर. क्रमांक 1 से प्रारंभ होकर आर. आर.1 के समान्तर धमतरी मार्ग पार करते हुए महादेवघाट मार्ग में मिलेगा। | 45 मीटर |
| 30. | एम.आर.क.-22 | मोहवा बाजार के पास जी.ई. रोड से प्रारंभ होकर वर्तमान मार्ग रेखांकन के अनुरूप रेलवे लाईन एवं रिग रोड क.2 को पार कर रिग रोड क.3 से निवेश क्षेत्र सीमा तक। | 30 मीटर |
| 31. | एम.आर.क.- 22(अ) | जी.ई.मार्ग पर एम्स के निकट से प्रारंभ होकर उत्तर की ओर से रिग रोड क 2 से पहले एम.आर. 22 में मिलता है । | 30 मीटर |
| 32 | एम.आर.क.-23 | एम.आर. क्रमांक 11 से प्रारंभ होकर उत्तर की ओर बलीदाबाजार मार्ग पार कर दलदलसिक्की होते हुए निवेश क्षेत्र सीमा तक। | 30 मीटर |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|---------------------|--|---|
| 33 | एम.आर.क.-24 | बी.आई.पी.मार्ग से प्रारंभ होकर एम.आर. क.1 से मिलेगा। | 30 मीटर |
| 34. | एम.आर.क.- 24 (अ) | एम.आर.क. 25 से प्रारंभ होकर अमलीडीह मार्ग होते हुए वर्तमान अमलीडीह ग्राम के मार्ग संरचना के अनुरूप बी.आई.पी. मार्ग (माना मार्ग) को जोड़ेगा। | एम.आर.25 से नहर मार्ग तक 18.0 मीटर। उससे आगे 24 मीटर |
| 35. | एम.आर.क.-25 | रिंग रोड कं0 1 (अशोका मिलेनियम के पास) से प्रारंभ होकर पूर्व दिशा में एम.आर. 21 को पार करते हुए राष्ट्रीय राज मार्ग कं0 43के समान्तर पश्चिमीय मार्ग कं0 4 से मिलेगा। | अशोका मिलेनियम से एम.आर. 21 तक 18 मीटर एवं एम.आर. 21 से आगे 30 मीटर |
| 36. | एम.आर.क.- 25(अ) | अमलीडीह के निकट से प्रारंभ होकर पूर्व दिशा में एम0आर0 कं. 25 के समान्तर पश्चिमीय मार्ग कं. 4 से मिलेगा। | 30 मीटर |
| 37. | एम.आर.क.-26 | जी.ई.मार्ग पर विश्वविद्यालय के निकट से प्रारंभ होकर वर्तमान मार्ग संरचना के अनुरूप आर.आर.1 (सरोना) में मिलेगा। | 30 मीटर |
| 38. | एम.आर.क.- 26 (अ) | एम.आर. 26 से निकलकर पश्चिम की ओर आर.आर. 1 में मिलेगा। | 30 मीटर |
| 39. | एम.आर.क.-27 | एम.आर. 3 से नेहरूनगर के निकट से प्रारंभ होकर टिकरापारा होकर रिंग रोड क. 1 को पार करते हुये भाटागांव में फिल्टर प्लांट तक। | 30 मीटर |
| 40 | एम.आर.क.-28 | दिलासपुर मार्ग पर आकाशवाणी के पास से पूर्व दिशा में रेलवे लाइन पार करते हुये एम.आर. 32 एवं एम.आर. 23 को पार कर निवेश क्षेत्र सीमा तक। | 30 मीटर |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|-------------|---|---|
| 41. | एम.आर.क.-29 | भाटागाँव मार्ग क. 27 से प्रारंभ होकर मठपुरैना बस्ती के उत्तर से वर्तमान मार्ग संरचना (नहर नाली मार्ग)के अनुरूप पुराना धमतरी मार्ग पार करते हुए एम. आर. 35 में मिलेगा । | 24 मीटर |
| 42. | एम.आर.क.-30 | सिद्धार्थ चौक से आर.आर.4 पार करते हुये निवेश क्षेत्र सीमा तक । | आर.आर.4 तक 30 मीटर आगे 45 मीटर |
| 43. | एम.आर.क.-31 | शंकरनगर रेलवे क्रासिंग के पश्चात वर्तमान मार्ग संरचना के अनुरूप निवेश क्षेत्र तक । | रेलवे क्रासिंग से एम.आर 23 तक 18 मीटर एम.आर. 23 संगम से आगे 30 मीटर |
| 44. | एम.आर.क.-32 | बलीदाबाजार मार्ग से उत्तर की ओर दलदलसिधनी मार्ग से प्रारंभ होकर वर्तमान मार्ग रेखण के अनुरूप एम.आर. 10 पार करते हुए वैगन वर्कशॉप पार करते हुए एम.आर. 23 में मिलेगा । | 30 मीटर |
| 45. | एम.आर.क.-33 | एम.आर. 11 से प्रारंभ होकर उत्तर की ओर एम.आर. 23 के सामानांतर साइंससिटी के पास एम.आर. 10 व को जोड़ेगा । | 30 मीटर |
| 46. | एम.आर.क.-34 | बिलासपुर मार्ग से प्रारंभ होकर खमतराई वैगन वर्कशॉप होते हुए रेलवे लाईन के सामानांतर एम.आर. 28 में मिलेगा । | 30 मीटर |
| 47. | एम.आर.क.-35 | नहर पर जेल मार्ग से प्रारंभ होकर बस स्टेण्ड के पीछे की ओर से होते हुए बलीदाबाजार मार्ग पार कर राष्ट्रीय राजमार्ग क 6 को पार करते हुए एम.आर. 3 एवं आर.आर.1 को पार करते हुए एम.एम.आई. चिकित्सालय के पास धमतरी मार्ग को मिलेगी । | 30 मीटर |

| 1 | 2 | बिलासपुर मार्ग पर रावामाठा ग्राम आबादी | 4 |
|-----|----------------|---|---------|
| 48. | एम.आर.क.-36 | के उत्तर की ओर से प्रारंभ होकर सी. एस.आई.डी.सी. के प्रस्तावित मेटल पार्क के लिए अधिग्रहण हेतु अधिसूचित मार्ग से निवेश क्षेत्र सीमा तक। ट्रासपोर्ट नगर रावामाठा से पश्चिम की ओर एम0आर0 36 एवं 36-ब को जोड़ेगा | 30 मीटर |
| 49. | एम.आर.क.-36(अ) | ट्रासपोर्ट नगर रावामाठा के दक्षिण से वर्तमान मार्ग रेखण के अनुरूप पश्चिम की ओर निवेश क्षेत्र सीमा तक। | 30 मीटर |
| 50. | एम.आर.क.-36(ब) | बिलासपुर मार्ग के सामानांतर एम.आर. 18 से प्रारंभ होकर उत्तर की ओर वर्तमान मार्ग एक रेखण के अनुरूप आर.आर.2 को पार कर एम.आर. 19 में मिलता है। | 30 मीटर |
| 51. | एम.आर.क.-37 | एम.आर. 18 से प्रारंभ होकर वर्तमान मार्ग एक रेखण के अनुरूप उत्तर की ओर बिलासपुर मार्ग के सामानांतर आर. आर.2 को पार करते हुए एम.आर. 19 को बस्ती के पास मिलेगा। | 24 मीटर |
| 52. | एम.आर.क.-38 | पुराना घमतरी मार्ग पर ग्राम झुण्डा बस्ती के पास से प्रारंभ होकर आर.आर.4 को पार करते हुए वर्तमान विकसित मार्ग एक रेखण के अनुरूप घमतरी (एन.एच. 43) मार्ग में मिलता है। | 24 मीटर |
| 53. | एम.आर.क.-39 | पुराना घमतरी मार्ग से प्रारंभ होकर वर्तमान कांदुल मार्ग। | 30 मीटर |
| 54. | एम.आर.क.-39(अ) | जी.ई.मार्ग से प्रारंभ होकर दक्षिण की | 30 मीटर |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|-----------------|--|---------|
| 55. | एम.आर.क.-40 | <p>ओर ग्राम फुडहर होते हुए वी.आई.पी. (माना) मार्ग पार करते हुये रिग रोड क. 4 में मिलता है।</p> <p>महासमुंद मार्ग से (वी.आई.पी.मार्ग) प्रारंभ होकर माना विमानतल को जोड़ेगा।</p> | 30 मीटर |
| 56. | एम.आर.क.-41 | जी.ई.रोड से (जोरा से) प्रारंभ होकर उत्तर की एम.आर. 2 में मिलेगा। | 60 मीटर |
| 57. | एम.आर.क.-42 | उर्जा पार्क के उत्तर की ओर कृषि विश्वविद्यालय गेस्ट हाउस के समीप जी.ई. मार्ग पार कर एम.आर. क.-2 को मिलेगा। उसके पश्चात रेल्वे लाईन पार कर उत्तर की ओर निवेश सीमा तक। | 30 मीटर |
| 58. | एम.आर.क.-43 | खारुन नदी पुल से प्रारंभ होकर काठाठी मार्ग एवं पुराना धमतरी मार्ग पार करते हुए धमतरी मार्ग पर माना बस्ती मार्ग तक। | 30 मीटर |
| 59. | एम.आर.क.-44 | तेलीबांधा छोटी रेलवे कासिंग से प्रारंभ होकर नहर नाली मार्ग होकर एम.आर. 2 को जोड़ेगा। | 75 मीटर |
| 60. | एम.आर.क.-45 | एम.आर. 45 से प्रारंभ होकर उत्तर की ओर एम.आर. 15 को मिलेगा | 30 मीटर |
| 61. | एम.आर.क.-45 (अ) | दांसपोर्ट नगर रावाभाटा के उत्तर में बिलासपुर मार्ग से औद्योगिक इकाई के लिए निर्मित वर्तमान मार्ग को कमांगत आगे बढ़ते हुए मुख्य मार्ग क. 18 को मिलेगा | 24 मीटर |
| 62. | एम.आर.क.-46 | | 30 मीटर |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|---------------------|---|---------|
| 63. | एम.आर.क.-47 | रावाभाठा ग्रामीण आबादी के सामने बिलासपुर मार्ग से प्रारंभ होकर पूर्व दिशा की ओर एम.आर. 18 को मिलता है । | 30 मीटर |
| 64. | एम.आर.क.-48 | खारून नदी के पास ग्राम सरोना के नदी तट से प्रारंभ होकर सरोना एवं रायपुरा होते हुए एम.आर.4 को पार करते हुए एम.आर. 14 से मिलता है । | 30 मीटर |
| 65. | एम.आर.क.- 48 (अ) | एम.आर.कमांक 48 (सरोना) से प्रारंभ होकर एम.आर. 1 को पार करते हुए एम.आर. 26-अ को झूमरतालाब में जोड़ेगा । | 30 मीटर |
| 66. | एम.आर.क.- 48 (ब) | एम.आर.48 से प्रारंभ होकर एम.आर. 48'अ को सरोना बस्ती के पास जोड़ता है । | 30 मीटर |
| 68. | एम.आर.क.-49 | महादेवघाट के समीप एम.आर. क. 14 से प्रारंभ होकर वर्तमान मार्ग के अनुरूप एम.आर. क. 21 को मिलेगा । | 30 मीटर |
| 69. | एम.आर.क.-50 | एम.आर.क. 49 से प्रारंभ होकर भाठागांव में एम.आर. 27 को जोड़ता है । | 30 मीटर |
| 70. | एम.आर.क.-51 | एम.आर.क. 21 में भाठागांव तालाब के पास से प्रारंभ होकर रिंग रोड कमांक 4 को पार करते हुए निवेश क्षेत्र सीमा तक । | 30 मीटर |
| 71. | एम.आर.क.-52 | पुराना धमतरी रोड पर बोरियाखुर्द से प्रारंभ होकर रिंग रोड कमांक 4 एवं एम.आर. 44 को पार करते हुए निवेश क्षेत्र सीमा तक । | 30 मीटर |

टीप - एम.आर.1 से संबंधित प्रस्ताव, रायपुर धमतरी छोटी रेलवे लाइन के स्थानांतरित होने की दशा में ही लागू होंगे ।

(द) वृत्त खण्ड मार्ग -

वृत्तखण्ड मार्ग वृत्त स्तर के यातायात हेतु प्रस्तावित है, जहां आवासीय क्षेत्रों एवं कार्य क्षेत्रों के मध्य आवागमन का अधिक भार होता है। इन मार्गों हेतु मार्गाधिकार प्रस्तावित विस्तार क्षेत्र में 24 मीटर और वर्तमान नगरीय क्षेत्रों के अन्तर्गत न्यूनतम चौड़ाई 18 मीटर प्रस्तावित है।

(इ) उपवृत्त खण्ड मार्ग -

आवासीय क्षेत्रों में यातायात आवागमन हेतु उपवृत्त खण्ड मार्ग प्रस्तावित है। इन मार्गों के लिए मार्गाधिकार प्रस्तावित नगरीय विस्तार क्षेत्र में 18 से 24 मीटर और वर्तमान नगरीय क्षेत्र में 15 से 18 मीटर चौड़ाई प्रस्तावित है।

(फ) स्थानीय मार्ग -

समीपस्थ आवासीय क्षेत्रों में आवागमन हेतु स्थानीय मार्ग श्रृंखला प्रस्तावित है। इसी संरचना हेतु मानक विकास नियमन में निर्धारित है। इसके लिए प्रस्तावित नगरीय क्षेत्रों में प्रमुख स्थानीय मार्गों की चौड़ाई 18 से 20 मीटर प्रस्तावित है तथा वर्तमान विकसित क्षेत्रों में 12 से 18 मीटर मार्ग चौड़ाई प्रस्तावित है। वर्तमान एवं प्रस्तावित क्षेत्रों में अनुसंसित चौड़ाई, स्थल पर उपलब्धता के अनुरूप नियंत्रित होगी। बाजार परिसर, दुकानें एवं अन्य गैर आवासीय गतिविधियों के क्षेत्र में विकास अनुमति सेवा मार्ग एवं पार्किंग की आवश्यक व्यवस्था के प्रावधान के साथ की जावेगी।

3.14 प्रस्तावित मार्ग सेक्शन :-

विभिन्न प्रकार के मार्गों के विकास एवं निर्माण हेतु रोड सेक्शन मानचित्र (संलग्न) में मानक निर्धारित किए गए हैं। मार्ग सेक्शन यातायात महत्व, दूरगामी आवश्यकताओं, यातायात के प्रकार को ध्यान में रखते हुए प्रस्तावित किए गए हैं। ये प्रावधान संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश छ.ग. की सलाह से समय-समय पर राज्य-शासन द्वारा तैयार किए यातायात प्रबंधन योजना के प्रस्ताव के अनुरूप परिवर्तित स्वरूप में माने जा सकेंगे।

3.15 मार्ग विकास के धरण :-

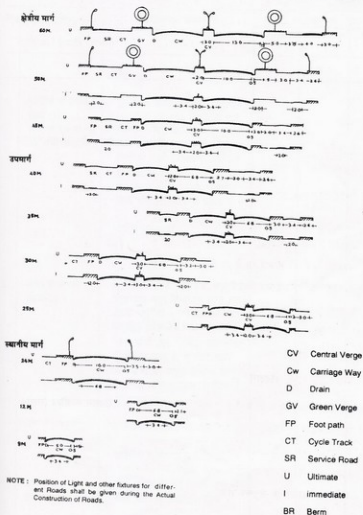
मार्गों के विकास के धरण सारणी क्रमांक 3 सा 11 में दिए गए हैं।

RAIPUR

3.11 CROSS SECTION OF ROADS

रायपुर

मार्गों का क्रॉस सेक्शन



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, रायपुर

रायपुर : मार्ग विकास के चरण (लेन की संख्या)

3-सा-11

| क्र० | वर्ग | यातायात प्रबंधन के विचारणीय बिन्दु | यातायात लेन की संख्या | | |
|------|---|---|-----------------------|--------------------|--------------------|
| | | | प्रथमचरण | द्वितीयचरण | कुल |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1. | राष्ट्रीय राजमार्ग (आर-1) रा.रा 6 एवं रा. रा. 64 रा.रा 200 | पूर्णरूपेण सीधा यातायात स्थानीय यातायात को मार्ग विभाजक द्वारा विभाजन, नए विकास क्षेत्रों मुख्यतः सेवा मार्गों के द्वारा सीधे प्रवेश पर नियंत्रण जहां एकरेखण विकसित हुआ है, में सीधे माल यातायात का प्रवाह अन्यथा अन्य स्थानीय माल परिवहन रात्रि के समय में क्षेत्रीय यातायात स्थानीय यातायात | 2 4 | 4 4 | 6 8 |
| 2. | राज्य राजमार्ग (आर-2) | पूर्णरूपेण सीधा यातायात, स्थानीय यातायात मार्ग विभाजक द्वारा अलग किया जायेगा। नए विकास क्षेत्रों में सीधे प्रवेश पर नियंत्रण केवल सेवा मार्गों द्वारा। जहां एक रेखण विकसित हुआ है, में सीधे माल यातायात का प्रवाह अन्यथा अन्य स्थानीय माल परिवहन रात्री के समय। क्षेत्रीय यातायात स्थानीय यातायात | 2 4 | 4 4 | 6 8 |
| 3. | अन्य क्षेत्रीय मार्ग | सीधे यातायात हेतु अलग लेन केवल सेवा मार्गों के द्वारा ही पहुंच। क्षेत्रीय यातायात स्थानीय यातायात | 2 2 | 2 2 | 4 4 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|----|-----------------------------------|---|---|---|---|
| 4. | परिधीय मार्ग (आ.आर) | सार्वजनिक यातायात मार्ग एवं स्थानीय यातायात पृथक होना । सीधा प्रवेश नियंत्रण क्षेत्रीय यातायात | | | |
| | | | 2 | 4 | 6 |
| | | स्थानीय यातायात | 2 | 2 | 4 |
| 5 | प्रमुख नगरीय मार्ग (एम.आर.) | सार्वजनिक यातायात मार्ग एवं स्थानीय यातायात पृथक होना । सीधा प्रवेश नियंत्रण स्थानीय यातायात | 2 | 4 | 6 |
| 6 | वृत्तखंड मार्ग (एस.आर.) | वाहन यातायात एवं रहवासी यातायात | 2 | 2 | 4 |
| 7 | उपवृत्त खण्ड (एस.एस.) | नगरीय यातायात | 1 | 2 | 2 |
| 8 | स्थानीय मार्ग (एल.आर.) | स्थानीय रहवासी यातायात | 1 | 2 | 2 |

- पादचारी सेवामार्गों को लेन की विभाजक पट्टी के साथ मार्गों के विस्तृत रूपांकन के अनुरूप आवश्यकतानुसार उपलब्ध कराया जाएगा ।
- जहाँ आवासीय क्षेत्रों के बीच मुख्य मार्ग के सम्मुख हैं, और मार्ग की सुगमता है, वहाँ धमनीय मार्गों एवं वृत्त खण्ड मार्गों पर प्रत्येक दिशा में कम से कम एक लेन हल्के वाहन यातायात के लिए अलग से प्रदाय की जाएगी ।
- संपर्क मार्गों पर आवश्यकता के अनुरूप साइकिल, दो पहिया वाहनों के लिए मार्ग उपलब्ध कराया जावेगा ।

3.16 मार्ग संगम :-

नगर के विभिन्न प्रमुख मार्गों के संगम को सुरक्षित एवं सुविधाजनक यातायात की दृष्टि से सुधारा जाना प्रस्तावित है। मध्य क्षेत्र के अन्तर्गत कुछ मार्गों को नगरीय रूपांकन एवं

नियंत्रण की दृष्टि से विकसित किया जाना प्रस्तावित है। निम्नलिखित चौराहों को यथाशीघ्र सुधार जाना एवं प्रथम चरण के अन्तर्गत विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

1. टांटीबांध चौक (रोटरी में सुधार)
2. पिकाडिली तिराहा (रोटरी विकास डिजाईन विकास)
3. आमापारा चौक (सिग्नल विकास)
4. तात्यापारा चौक (सिग्नल विकास एवं रोटरी आवश्यक)
5. शारदा चौक (डिजाईन सुधार)
6. जयस्तम्भ चौक (डिजाईन सुधार एवं उपलब्ध चौडई का समुचित उपयोग)
7. शारत्री चौक (डिजाईन सुधार एवं मूर्ति स्थापना)
8. नगर घडी चौक (डिजाईन सुधार.)
9. अवति तिराहा (डिजाईन सुधार एवं ग्रेड सेपरेटर)
10. तैलीबांधा चौक (सिग्नल विकास)
11. व्ही.आई.पी. तिराहा (सिग्नल विकास)
12. पिरदा चौक (जी.ई. रोड, जोरा) (रोटरी विकास)
13. फाफाडीह चौक (डिजाईन सुधार)
14. स्टेशन चौक (डिजाईन सुधार)
15. संजय गांधी चौक (रोटरी विकास)
16. राठौर चौक (रोटरी विकास)
17. गुरुनानक चौक (रोटरी एवं डिजाईन सुधार)
18. मस्जिद मोड तिराहा (दुर्गा कालेज) (डिजाईन सुधार)
19. गोलबाजार चौक (डिजाईन सुधार)
20. कोतवाली चौक (रोटरी एवं डिजाईन सुधार)
21. बिजली कार्यालय चौक (रोटरी विकास एवं डिजाईन सुधार)
22. कालीबाडी चौक (डिजाईन सुधार)
23. प्रियदर्शिनी नगर चौक, रिंग रोड (रोटरी विकास)
24. नेताजी चौक, कटोरतालाब (रोटरी विकास)
25. आकाशवाणी चौक (रोटरी विकास)
26. महिला थाना चौक (डिजाईन सुधार)
27. नलघर चौक (डिजाईन सुधार)

| | | |
|-----|---------------------------------|---|
| 28. | फायर ब्रिगेड चौक | (डिजाईन सुधार) |
| 29. | पुलिस लाईन चौक | (रोटरी विकास) |
| 30. | सिद्धार्थ चौक | (रोटरी विकास) |
| 31. | संतोषी नगर चौक | (सिग्नल व्यवस्था एवं डिजाईन सुधार) |
| 32. | पचपेडी नाका चौक | (डिजाईन सुधार एवं ग्रेड सेपरेटर) |
| 33. | अशोका मिलेनियम तिराहा | (डिजाईन सुधार एवं रोटरी विकास) |
| 34. | रायपुरा चौक | (डिजाईन सुधार सिग्नल विकास एवं ग्रेड सेपरेटर) |
| 35. | भाटागांव चौक (रिंग रोड) | (रोटरी विकास एवं ग्रेड सेपरेटर का विकास) |
| 36. | बूढेरवर मंदिर चौक | (रोटरी का विकास एवं सुधार) |
| 37. | लाखे नगर चौक | (रोटरी का विकास) |
| 38. | आश्रम तिराहा | (रोटरी का विकास) |
| 39. | बस स्टेण्ड तिराहा | (रोटरी का विकास) |
| 40. | अवन्ती बाई चौक | (डिजाईन का सुधार) |
| 41. | शंकर नगर मोड(बलौदा बाजार मार्ग) | (डिजाईन सुधार) |
| 42. | अशोका टावर चौक | (डिजाईन सुधार) |
| 43. | गीतांजली चौक | (रोटरी का विकास) |
| 44. | पहाडी चौक | (रोटरी का विकास) |
| 45. | भनपुरी तिराहा, रिंग रोड | (रोटरी एवं सिग्नल का विकास) |
| 46. | बीरगांव तिराहा | (रोटरी विकास) |
| 47. | कंकाली तालाब चौक | (रोटरी विकास) |

3.17 ग्रेड सेपरेटेड कासिंग (ओवर ब्रिज) :-

नगर से निकलने वाली रेल लाइन मुम्बई हावड़ा एवं रायपुर बाल्देयर रेल लाइन उक्त क्षेत्र के विकास में भीतिकीय रुकावट का कार्य करती हैं। रेलवे लाइन के दोनों ओर सुव्यवस्थित विकास को जोड़ने की दृष्टि से ग्रेड सेपरेटेड कासिंग (ओवर ब्रिज एवं अंडरपास) का होना आवश्यक है।

निम्नलिखित स्थलों पर ओवर ब्रिज प्रस्तावित किये गये हैं -

1. बलौदाबाजार मार्ग पर पंडरी के निकट बाल्देयर रेलवे लाईन पर।
2. आमनाका रेलवे ओवर ब्रिज -निर्माणाधीन।
3. बिलासपुर मार्ग पर बाल्देयर रेल मार्ग पर।
4. चौबे कालोनी से होकर प्रस्तावित मुख्य मार्ग क्रमांक 16 पर मिलाई-दुर्ग मुख्य मार्ग पर (अण्डर पास)।

5. ग्राम जोरा पिरदा मार्ग (आर.आर. 4) वाल्टेयर रेलवे कासिंग ।
 6. ग्राम गोगांव में बायपास रेल मार्ग पर ।
 7. तेलीबांधा धमतरी रेल कासिंग पर ।
 8. शंकर नगर रेलवे कासिंग पर ।
 9. ग्राम शंकर नगर में वाल्टेयर रेलवे लाईन पर मुख्य मार्ग क्रमांक 15 पर ।
 10. देवेन्द्र नगर में छोटी रेलवे लाईन पर ।
 11. उरकुरा मार्ग पर रेलवे अंडर पास ।
 12. रिंग रोड क्रमांक 1 पर रायपुरा, भाटागांव, संतोषी नगर, पचपेडी नाका, कटोरातालाब तिराहा पर ग्रेड सेपरेटर अण्डर पास/ ओवरब्रिज ।
 13. रिंग रोड क्रमांक-2, पर हीरापुर, गोगांव, गौंदवारा कासिंग पर ग्रेड सेपरेटर ।
 14. रिंग रोड क्रमांक 3 एवं 4 पर चन्दनीडीह, रायपुरा, पुराना धमतरी मार्ग कासिंग पर ग्रेड सेपरेटर ।
- टीप - गुड़ियारी में रेलवे अण्डर ब्रिज का चौड़ीकरण ।

3.18 रेलपथ के दोनों ओर अंतर्सम्बद्धता :-

रेल पथ के दोनों ओर वर्तमान एवं प्रस्तावित विकास को जोड़ने के लिए निम्न विकास प्रस्ताव किये गये हैं :-

- प्रस्तावित परिभ्रमण संज्ञ के अनुसार ओवर ब्रिज ।
- स्थलाकृत के आधार पर अंडरपास के प्रावधान कम से कम हल्के वाहनों के लिए किया जाएगा । रेलपथ के दोनों ओर लिंक प्रदान करने के लिए विस्तृत परीक्षण किया जायेगा । ऐसे लिंक का सेवा क्षेत्र रेलवे पथ से 3 किलोमीटर से अधिक का नहीं होगा ।
- प्राकृतिक नालों पर वर्तमान में स्थित पुलों को हल्के यातायात हेतु जहाँ संभव हो सके रेलवे अंडरपास के रूप में परिवर्तित करने बाबत अध्ययन कर यह व्यवस्था की जायेगी ।

3.19 अवसान केन्द्र (यात्री) :-

(अ) विमानतल -

वर्तमान में माना विमानतल रायपुर नगर की हवाई यातायात की आवश्यकताओं की पूर्ति करने के लिए इसका विस्तार किया गया है । वर्तमान में उपलब्ध विमान सेवाएं अपर्याप्त है तथा विमानतल की भावी सेवा आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए एक बृहद विमान सेवा परियोजना को स्वरूप देने की आवश्यकता है । रात्रि में भी विमान उतारने की सुविधा उपलब्ध होने के कारण हवाई यातायात में वृद्धि हुई है ।

(ब) रेल्वे स्टेशन -

हावड़ा-मुम्बई मुख्य रेलपथ पर स्थित रायपुर रेलवे स्टेशन शहर की एवं क्षेत्रीय आवश्यकताओं की पूर्ति करता है। अतः वर्तमान रेल्वे स्टेशन को जनसुविधाओं से युक्त किया जाना प्रस्तावित है। भविष्य की आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत सरोना एवं उरकुरा रेल्वे स्टेशनों को विकसित करने की आवश्यकता है।

(स) अन्तर्राज्यीय बस स्थानक -

वर्तमान बस स्थानक जो पंडरी में स्थित है, को अंतर्राज्यीय क्षेत्रीय बस स्थानक के रूप में विकसित किया जाना आवश्यक है। शहर की एवं क्षेत्रीय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु ग्राम भाटागाँव में अंतर्राज्यीय बस अड्डा विकसित करने का प्रस्ताव है। सभी क्षेत्रीय मार्गों पर बस स्थानक प्रस्तावित किए गये हैं। रावांभाटा में ट्रान्सपोर्ट नगर के समीप भी बस स्थानक का विकास प्राधिकरण द्वारा किया जा रहा है।

(द) क्षेत्रीय पिक अप स्टेशन (टर्मिनल स्टेशन) -

क्षेत्रीय बस स्थानक की कार्यकुशलता बढ़ाने के लिए शहर के अन्दर विभिन्न स्थानों पर पिकअप स्टेशन का होना अति आवश्यक है। सभी क्षेत्रीय मार्गों के शहर प्रवेश बिन्दुओं पर छोटे बस स्थानकों का प्रस्ताव निम्नानुसार है :-

1. जी.ई.मार्ग पर आमनाका डिपो।
2. जी.ई.मार्ग पर 36 माल के समीप ग्राम पुरेना में।
3. जी.ई.मार्ग पर जोरा-पिरदा मार्ग संगम पर।
4. धमतरी मार्ग पर डुमरतराई में जोरा।
5. बिलासपुर मार्ग पर रावाभाटा ट्रान्सपोर्ट नगर के समीप।
6. महादेव घाट मार्ग पर रिग रोड मार्ग संगम पर।
7. पुराना धमतरी मार्ग पर ग्राम झूंडा में।

(इ) नगर बस अवसान केन्द्र -

वर्ष 2021 तक रायपुर नगर महानगर का रूप धारण कर लेगा। अतः एक तीव्र यातायात प्रणाली का होना आवश्यक होगा बेहतर सेवा हेतु नगर बस अवसान केन्द्रों को निम्न स्थानों पर प्रस्तावित किया गया है। यह टर्मिनल बिंदु सिटी बस संचालन के लिए भी आवश्यक है।

1. जी.ई.मार्ग पर टाटीबंद ट्रान्सपोर्ट नगर के समीप।
2. महादेवघाट मार्ग पर ग्राम रायपुरा में।
3. बलौदाबाजार मार्ग पर मोवा में विधानसभा मार्ग पर।
4. जी.ई.मार्ग पर नाला के पास।
5. जी.ई.मार्ग पर आमनाका डिपो से।
6. बिलासपुर मार्ग पर आकाशवाणी रिले स्टेशन के सामने।

(फ) अवसान केन्द्र (माल) -

रायपुर, छ.ग.के एक प्रमुख औद्योगिक नगर के रूप में विकसित हो रहा है इस क्षेत्र में स्टील एवं सीमेंट उद्योगों के स्थापित हो जाने के कारण रेल एवं मार्गों द्वारा लाने वाले माल में बढ़ोतरी होगी। रायपुर विकास योजना 2021 में निम्नलिखित स्थानों पर माल अवसान केन्द्र प्रस्तावित किए गए हैं, ताकि ट्रक को मार्गों के किनारे पार्किंग से रोका जा सके।

1. रावाभाटा ट्रांसपोर्ट नगर।
2. उरकुरा रेलवे स्टेशन के समीप रेल यार्ड के पास।
3. यातायात नगर टाटीबंध में।
4. वाल्टेयर रेलमार्ग के समीप ग्राम मोवा में मंडी के समीप।
5. धमतरी मार्ग पर ग्राम डुमरतराई में।

3.20 यातायात नगर :-

अधिकतर यातायात जिन बिन्दुओं से प्रारंभ होता है, उनमें मंडी, कवाड़ी बाजार, औद्योगिक क्षेत्र, रेलवे यार्ड, यातायात नगर भवन सामग्री यार्ड इत्यादि प्रमुख हैं। विकास योजना 2011 में तीन स्थानों टाटीबंध, रावाभाटा एवं टिकरापारा में यातायात नगरों का प्रावधान किया गया था। इन तीनों में से मात्र टाटीबंध में मैकेनिक नगर नाम से कुछ क्षेत्र में विकास हुआ है। औद्योगिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों में वर्ष 2021 तक होने वाली बढ़ोतरी को ध्यान में रखते हुए तीन स्थानों पर, बेयर हाऊसिंग एवं ट्रक अवसान केन्द्रों को रेलवे स्टेशन की समीपता को ध्यान में रखते हुए, यातायात नगर के समीप निम्नानुसार प्रस्तावित किया गया है :-

1. टाटीबंध के समीप वर्तमान यातायात नगर का विस्तार।
2. रावाभाटा।
3. डुमरतराई में प्रस्तावित सब्जी मण्डी के पास।

3.21 रेलवे माल-यार्ड :-

वर्तमान में यह मुख्य रेलवे स्टेशन में ही स्थित है। एक अन्य रेलवे माल यार्ड उरकुरा रेलवे स्टेशन में प्रस्तावित है।

3.22 भौतिक अधोसंरचना :-

किसी भी नगरीय क्षेत्र का जीवन स्तर वहां की निवासियों की भौतिकी एवं सामाजिक अधोसंरचना की गुणवत्ता उपलब्धता एवं अनुशांकिता पर निर्भर करता है। जनसंख्या की तीव्र वृद्धि नवीन नगरीय क्षेत्रों के विकास के साथ साथ जल, विद्युत, जल-मल, निकास, आदि के यथोचित प्रबंधन की आवश्यकता प्रतिपादित करता है। इन क्षेत्रों में नगरीय प्रबंधन संस्थाओं द्वारा उपलब्ध कराई गई सुविधाओं के अपर्याप्त स्तर की हैं। जल निकास, अवशिष्ट पदार्थों का प्रबंधन इत्यादि आंतरिक मुद्दे हैं, जबकि जल एवं विद्युत प्रदाय, नालियां इत्यादि अंतर्देशीय मुद्दे हैं जो अत्यंत महत्वपूर्ण हैं। अतः जल, विद्युत, नालियां, नगरीय अवशिष्ट पदार्थ, इत्यादि के प्रबंधन की क्षमता में वृद्धि भौतिक अधोसंरचना के प्रावधान के साथ क्षेत्रीय संदर्भ में बढ़ती हुई जनसंख्या और आर्थिक गतिविधियों को दृष्टिगत रखते प्रस्तावित की गई है।

(अ) जल प्रदाय -

रायपुर नगर में पीने का पानी वर्ष 1890 से खारून नदी से प्राप्त हो रहा है। जल के अन्य स्रोत ट्यूब वेल एवं बोरवेल हैं। वर्तमान में लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग द्वारा 10.5 एम.जी. डी. जल प्रदाय क्रिया जा रहा है जो कि घरेलू एवं औद्योगिक उपयोग हेतु पर्याप्त नहीं है। विकास योजना 2011 में प्रति व्यक्ति 80 गैलन की दर से 150 एम.जी.डी. जल की आवश्यकता प्रतिपादित की गई थी। नगर के भौतिक आधार एवं जनसंख्या में हो रही बढ़ोतरी को ध्यान में रखते हुए, महानदी एवं शिवनाथ नदी से अधिक से अधिक जल प्राप्त करने हेतु दूरगामी योजना लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग द्वारा प्रस्तावित है।

1. नगर निगम के फिल्टर प्लांट से जलप्रदाय की वर्तमान स्थिति एवं भावी प्रस्ताव -

पुराने जलशोधन संयंत्र की क्षमता 47 एम.एल.डी. एवं नये संयंत्र की क्षमता 80 एम.एल. डी. है। वर्तमान में पुराने संयंत्र से 51.5 एम.एल.डी. एवं नये संयंत्र से 85 एम.एल.डी. जलप्रदाय किया जा रहा है। सरिता इंटेकवेल जो नया है, में से 250 एच.पी.के 3पंप के बदले 800 एच.पी.के. 3 पंप आर्कडन योजना के अन्तर्गत लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग द्वारा स्थापित किये जाने का प्रस्ताव है तथा उक्त निकाले जाने वाले पंपों को 25 वर्ष पुराने इंटेकवेल में स्थापित कर नवीनीकरण किया जायेगा। जे. एन.यू.आर.एम.के माध्यम से 303.64 करोड़ की जलावर्धन योजना केन्द्र शासन द्वारा स्वीकृत की जा चुकी है। इस योजना का क्रियान्वयन लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग द्वारा किया जा रहा है जिसके अन्तर्गत 117 स्थानों में 3200 कि.ली. की उच्चस्तरीय टंकी स्थापित कर 280 कि.मी. विभिन्न आकार के जलवाहिनियों के माध्यम से जल प्रदाय किया जाना है।

2. जल की आवश्यकता -

प्रति व्यक्ति 270 लीटर (80 गैलन) प्रतिदिन जल आवश्यकता प्रतिपादित की गई है। विवरण निम्नानुसार है :-

| | | |
|--|---|--|
| 1. घरेलू | — | 170 ली./व्यक्ति/प्रतिदिन |
| 2. औद्योगिक, वाणिज्यिक एवं सामुदायिक आवश्यकताओं के आधार पर | — | 40 ली./व्यक्ति/प्रतिदिन 45000 ली./आधा दिन |
| 3. उद्यानिकी के आधार पर | — | 600 ली./आधा दिन 20 लीटर |
| 4. चलायमान जनसंख्या एवं अन्य | — | 40 ली./व्यक्ति/प्रतिदिन |
| कुल- | | 270 ली./व्यक्ति/प्रतिदिन |

नोट - किसी भी आवासीय क्षेत्र हेतु घरेलू जलप्रदाय कम से कम 25 गैलन/व्यक्ति/दिन सारिणी 3 सा 12 में जल प्रदाय की वर्तमान स्थिति एवं भविष्य की आवश्यकताओं को दर्शाया गया है।

जलप्रदाय की वर्तमान तथा भविष्य की आवश्यकताओं को सारिणी क्र. 3-सा-12 में दर्शाया गया है।

रायपुर : जल आवश्यकता

| अनु० | विवरण | | | 3-सा-12 |
|------|---|---|---|----------------|
| | 1 | 2 | 3 | जल (एम.जी.डी.) |
| 1. | वर्तमान विकसित क्षमता (सभी स्रोतों से) | | | |
| 2. | वर्तमान आवश्यकता (40 मैलन/व्यक्ति/दिन के आधार पर) | | | 13.0 |
| 3. | वर्तमान कमी | | | 20.0 |
| 4. | वर्ष 2021 में 25 लाख जनसंख्या हेतु (60 मैलन/व्यक्ति/के आधार पर) | | | 7.0 |
| | वर्ष 2021 के लिए अनुमानित आवश्यकता | | | 250.0 |
| | | | | 250 - 13 = 237 |

स्रोत - नगर तथा ग्राम निवेश छ.ग.

वर्ष 2021 की आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए महानदी जलाशय प्रणाली को वर्तमान जल स्रोत के साथ जोड़ा जाना है। तांदुला नहर प्रणाली के माध्यम से महानदी रिजरवायर प्रणाली मिलाई स्टील प्लांट को जल प्रदाय करती है। निम्नलिखित जलस्रोतों को भविष्य की जल आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु प्रस्तावित किया गया है।

1. खारून नदी
2. महानदी जलाशय प्रणाली
3. सिंघाई तालाब
4. कुएं एवं नल - कूप

आवासीय क्षेत्रों में भू उपयोग परिक्षेत्र एवं आवासीय घनत्व को ध्यान में रखते हुए जल वितरण प्रणाली का निर्माण किया जाता है।

(ब) मलवहन प्रणाली -

शहर के स्वस्थ वातावरण के लिए यह आवश्यक है कि आबादी क्षेत्र के मल निकास, व्यवसायिक एवं उत्पादन क्षेत्रों के अपशिष्ट पदार्थों के संकलन एवं निस्तार की उचित व्यवस्था हो। शहर के कुछ वर्तमान क्षेत्रों में आंशिक रूप से मल निस्तार प्रणाली की सुविधा उपलब्ध हैं उनमें टिकरापारा, न्यू पंचशील नगर, दलदल सिवनी, इत्यादि सम्मिलित हैं। लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग द्वारा तैयार, रायपुर के विभिन्न क्षेत्रों हेतु सिवरेज निस्तार की परियोजनाएं प्रगति पर हैं। इसके अन्तर्गत 5 पंचिंग स्टेशनों का निर्माण (1) टिकरापारा (2) खो खो पारा (3) खमतलाई (4) बीरगांव (5) दलदलसिवनी में हो चुका है। परियोजना के अन्तर्गत 7 आक्सीडेशन पांड, 4 रावामाटा में एवं 3 दलदलसिवनी में निर्माण किया जा चुका है। मध्य क्षेत्र एवं बाहरी आवासीय कालोनियों को ऐसे क्षेत्र में शामिल किया जा सकता है, जहां बिल्कुल विस्तार संभव नहीं है। यहां मल निस्तार कार्य पुराने रूढ़िवादी तरीकों से व्यक्तिगत सेप्टिक टैंकों से किया जा रहा है। कुछ क्षेत्रों में स्वयं के सामुदायिक सेप्टिक टैंक निर्मित किए गए हैं, जिनका निस्तार भी अंततः खुली नालियों से होते हुए प्राकृतिक नालों में होता है। रायपुर नगर के सिबरेज

डिस्पोजल के लिए योजना नगर पालिक निगम द्वारा पुनः तैयार की जा रही है। जिसमें नगर के लगभग 50 प्रतिशत विकसित क्षेत्र सम्मिलित होंगे। यह योजना अन्तर्राष्ट्रीय स्तर के तकनीकी सलाहकारों द्वारा तैयार कराई जा रही है, जिसका क्रियान्वयन पी.पी.पी. के माध्यम से किया जा सकता है। छ.ग. शासन की नीतियों के अनुरूप इस महत्वकांक्षी योजना के वर्ष 2004 अंत तक प्रारम्भ होने की आशा है। निस्तारित जल को पाइन् लाइनों के माध्यम से शहर के बाहर ले जाने की वर्तमान प्रणाली के तहत काफी खर्च करना होता है, तथा यह प्रणाली काफी महंगी है। इस क्षेत्र में आधुनिक तकनीकी का उपयोग किए जाने की आवश्यकता है। प्रत्येक निकट इकाई के चारों ओर ऐसी नगरीय गतिविधियों के प्रस्ताव का अध्ययन महत्वपूर्ण है जिनसे निस्तारित जल का उपचार कर उसका उपयोग मार्केट गार्डनिंग एवं अन्य साग सब्जी उत्पादन में किए जा सकें। उक्त तंत्र को प्रत्येक निवेश इकाई के प्राकृतिक स्वरूप के अनुरूप निर्धारित किया जा सके, ऐसे उपाय खोजने होंगे। निस्तारित जल एवं अन्य नगरीय अपशिष्ट पदार्थों का पुनर्वाचीकरण कर उसका उपयोग ऊर्जा उत्पादन में किए जाने के तकनीकी उपाय अपनाने की आवश्यकता है।

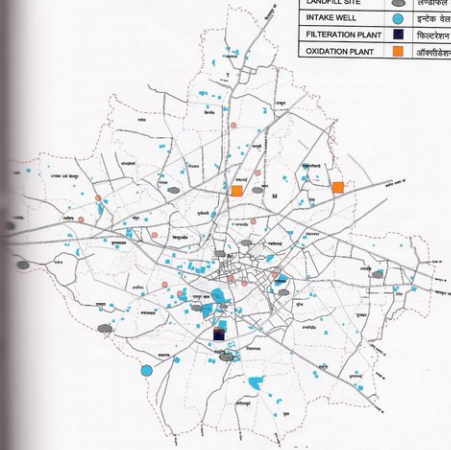
(द) जल निकास -

रायपुर नगर के भूमि का सामान्य ढलान उत्तर की ओर है। खारून नदी, महानदी क्षेत्र की प्रमुख नदी है। महानदी की प्रमुख सहायक नदियाँ पैरी, शिवनाथ एवं जोंक नदी हैं। खारून नदी शिवनाथ की सहायक नदी है। इस नदी का तट पथरीला है एवं इसमें वर्ष के अधिकतर महीने पानी रहता है। खारून नदी पर महादेव घाट के निकट एनीकट का निर्माण जल संग्रहण हेतु किया गया है ताकि शहर के जल आवश्यकताओं की पूर्ति की जा सके। जल निकास प्रणाली का प्राकृतिक जल निकास में अपना महत्व है। रायपुर निवेश क्षेत्र के प्राकृतिक दशा सामान्यतः समतल है पर कुछ क्षेत्र जैसे रायभाटा, टिकरापारा, मठपुरैना ऊँचे हैं। कुछ क्षेत्रों में भूमि का सामान्य ढलान उत्तर पश्चिम है। जी. ई. मार्ग इस नगर की मेरूदण्ड है। यह एक रिज के रूप में कार्य करते हुए शहर को दो प्राकृतिक निकास संग्रहण क्षेत्रों में विभक्त करती है। छोकरा नाला एवं उसके सहायक नाले उत्तर की ओर बहते हैं जबकि दक्षिण की ओर से कुछ नाले खारून नदी में मिलते हैं। समतल भूमि प्रदेश होने पर कमजोर प्रणाली के कारण तालाबों के रूप में पानी एकत्रित किया जाता है। अतः एक विस्तृत अपवाह प्रणाली की योजना तैयार किए जाने की आवश्यकता है। वर्षा ऋतु में नालों में बाढ़ आने के कारण निचली बस्तियों में पानी भरने की समस्या वर्ष प्रति वर्ष बढ़ती जा रही है। इसलिए नाले को प्राकृतिक रूप में संरक्षित करना आवश्यक है। छोकरा नाला एवं अन्य सहायक नाले इस नगर के अपवाह प्रणाली को प्रभावित करते हैं। नालों एवं तालाबों पर होने वाले अतिक्रमण को तत्काल मुक्त कराया जाना आवश्यक होगा। नगर पालिक निगम द्वारा स्टार्म वाटर ड्रेनेज की योजना जल नल विकास योजना के साथ समन्वित कर तैयार किया जाना चाहिए। जल नल विकास योजना के साथ इसे जोड़े जाने बावत ही प्रस्ताव सलाहकारों द्वारा तैयार किए जा रहें हैं। वर्षा ऋतु में बाढ़ से प्रभावित खारून नदी, छोकरा नाला के किनारे प्रस्तावित विकास योजना क्षेत्रों में भवनों का प्लिंथ ऊँचा रखे जाने, अवरोधी दीवार बनाए जाने तथा भूमि को ढलान के अनुरूप विकसित किए जाने के सुझाव दिए गए हैं। कुछ नवीन अनाधिकृत विकास के क्षेत्रों को इस क्षेत्र से हटाए जाने के भी प्रस्ताव किए गए हैं।

RAIPUR रायपुर

2.5 PUBLIC UTILITY & FACILITIES सेवा सुविधायें

| | | |
|------------------|---|---------------------|
| OVER HEAD TANK |  | पानी टंकी |
| GRAVEYARD |  | कब्रिस्तान / रामशान |
| LANDFILL SITE |  | लेण्डफिल साइट |
| INTAKE WELL |  | इन्टेक वेल |
| FILTRATION PLANT |  | फिल्टरेशन प्लांट |
| OXIDATION PLANT |  | ऑक्सीडेशन प्लांट |



महानगरपालिका नगर तथा ग्राम निवेश, रायपुर

घरेलू एवं नगरीय क्षेत्र के ठोस अपशिष्ट का संकलन एवं निस्तार महत्वपूर्ण है। इसके लिए तत्काल सक्षम प्रबंध तंत्र की स्थापना की आवश्यकता है। नगर में वर्तमान में कंपोस्ट खाद तैयार करने की व्यवस्था नहीं है। इस हेतु नगर के ठोस अपशिष्ट की संकलन व्यवस्था तथा निस्तार गड्ढे भरने एवं अन्य विधि से किया जा सकता है। अस्पतालों, नर्सिंग होम, फल एवं सब्जी बाजार, डेयरी फार्म एवं पुराने शहर के घनी आबादी वाले क्षेत्रों से कचरा इकट्ठा कर उसके निस्तारण पर विशेष ध्यान दिया जाना आवश्यक है। नगर के उचित स्थानों पर कचरादान रखने की व्यवस्था के संबंध में कदम उठाना आवश्यक है। कचरादानों की क्षमता 6 कि.ग्रा. प्रति व्यक्ति प्रतिदिन के मानक से निर्धारित की जानी चाहिए। ठोस अपशिष्ट प्रबंधन के लिए नगर पालिक निगम द्वारा प्रयास किए जा रहे हैं। राज्य शासन एवं भारत सरकार के सहयोग से संचालित योजना में ठोस अपशिष्ट प्रबंधन के तहत नगर के विभिन्न स्थानों पर संयंत्र लगाए जाने का प्रावधान है ताकि जैविक खाद बनाई जा सकें एवं अपशिष्ट को जलाकर विद्युत उत्पन्न की जा सकें। ग्राम सरोना में निगम द्वारा स्थल पूर्व में चयनित किया गया है। जिसके आधार पर योजना तैयार कर शासन को प्रस्तुत की गई। नगर निगम रायपुर द्वारा वर्तमान में नवीन स्थल ग्राम सकरी में चयनित कर योजना तैयार की जा रही है। नगर निगम द्वारा लैण्ड फिल के तीन स्थल वर्तमान में कार्यरत हैं:- ग्राम मठपुरैना, सरोना एवं गोदबारा। नगर के चारों ओर लैण्ड फिल स्थल का प्रस्ताव किया गया है ताकि ठोस अपशिष्ट का निस्तारण सुविधा जनक तरीके से हो सके।

(फ) विद्युत -

रायपुर राष्ट्रीय पावर ग्रिड से जुड़ा हुआ है। बिजली की आपूर्ति मुख्यतः कोरबा पावर प्लांट से की जाती है। विभिन्न उपयोग परिसरों हेतु आपूर्ति संतोष जनक है। विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत विद्युत खपत का विवरण सारणी 3 सा 13 में दर्शित है :-

रायपुर : विद्युत खपत

3-सा-13

| अनु0क0 | उपयोग | कुल विद्युत खपत (इकाई वाट में) |
|--------|-----------|-----------------------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | आवासीय | 72,80,088 |
| 2. | वाणिज्यिक | 21,50,211 |
| 3. | औद्योगिक | 29,50,805 |
| 4. | अन्य | 5,08,599 |
| | कुल | 1,28,89,703 |

प्रस्तावित योजना में सम्मिलित क्षेत्रों की विद्युत आवश्यकताओं के मद्देनजर वर्तमान विद्युत प्रणाली की क्षमता में वृद्धि की जाना आवश्यक है। विद्युत खपत में प्रतिवर्ष 10 प्रतिशत बढ़ोत्तरी के आधार पर छ.ग.विद्युत मण्डल द्वारा मविद्य की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु विद्युत प्रदाय योजनाएं तैयार की गई हैं। सारिणी 3 सा 14 में छ.ग.विद्युत मण्डल द्वारा प्रस्तावित विद्युत उपकेन्द्रों का विवरण दिया गया है।

| अनुक्रम | उपकेन्द्र की क्षमता | उप केन्द्रों की संख्या | आवश्यक क्षेत्र (हे.) |
|---------|---------------------|------------------------|----------------------|
| 1. | 45 MVA | 9 | 10.90 |
| 2. | 60 MVA | 12 | 14.60 |
| 3. | 70 MVA | 14 | 17.00 |
| 4. | 175 MVA | 35 | 42.50 |

स्रोत - छ.ग. विद्युत मण्डल

3.23 भौतिकी अधोसंरचना की दूरगामी परियोजनाएं :-

भौतिकी अधोसंरचना के विकास हेतु आवश्यक है कि विस्तृत योजना एवं वांछित मानदण्ड की उपलब्धता के साथ विकास योजना काल में क्रियान्वयन हेतु दीर्घकालीन योजना तैयार की जाए। उक्त योजना संबंधित विभागों द्वारा प्रस्तावित विकास योजना के परिप्रेक्ष्य में अर्थात् जल प्रदाय एवं मल वहन प्रणाली का कार्य लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग द्वारा, नगर पालिका निगम, रायपुर के समन्वय के साथ तैयार किया जाना है।

3.24 समाजिक अधोसंरचना :-

(अ) स्वास्थ्य -

रायपुर नगर इस क्षेत्र में स्वास्थ्य की उच्चतम सेवाएं प्रदान करता है। पड़ोसी राज्य उड़ीसा के निकटवर्ती रहवासी भी इस नगर की विशिष्ट स्वास्थ्य सुविधाओं से लाभ उठाते हैं। रायपुर नगर में शासकीय मेडिकल कालेज पिछले 5 दशकों से कार्यरत है। शासकीय आयुर्वेदिक कालेज एवं दन्त चिकित्सा महाविद्यालय भी पूर्व से ही कार्यरत है। जहां से लोगों को विशिष्ट स्वास्थ्य सेवाएं प्रदान की जाती है। नगर में स्कॉट्स अस्पताल की स्थापना पिछले 4 वर्षों से की गई है। हृदय रोग के लिए विशिष्ट सुविधा प्रदान करने वाला यह अस्पताल इस क्षेत्र के लिए महत्वपूर्ण स्वास्थ्य केन्द्र है। आखिल भारतीय आर्युविज्ञान संस्थान (AIMS) की स्थापना की गई है।

कुछ विशिष्ट अस्पताल जैसे अपोलो तथा केयर की स्थापना नगर में शीघ्र ही निजी क्षेत्र में हो रही है। नगर में पूर्व से विद्यमान लगभग 30 नर्सिंग होम विशिष्ट सेवाएं प्रदान करते हैं। नगर के कुछ अस्पताल, टीबी अस्पताल शासकीय क्षेत्र में गुर्दा रोग निवारण केन्द्र, कैंसर ईकाई निजी क्षेत्र में कार्यरत है।

(ब) शैक्षणिक -

रायपुर शिक्षा का एक प्रमुख केन्द्र है एवं छत्तीसगढ़ क्षेत्र की उच्च शिक्षा आवश्यकताओं की पूर्ति करता है। शहर में रविशंकर विश्वविद्यालय एवं कृषि विश्वविद्यालय हैं। रायपुर नगर

में राष्ट्रीय प्राद्योगिकी संस्थान कार्यरत है। शासकीय चिकित्सा, दन्त चिकित्सा, आयुर्वेद, होम्योपैथी, फार्मसी के महाविद्यालय विद्यमान हैं। इसके अतिरिक्त महिला पोलीटेक्नीक एवं आई. टी.आई. नगर में विद्यमान हैं। कम्प्यूटर, आई.टी. एवं प्रबंधन के संस्थान नगर में कार्यरत हैं। नगर में निजी विश्वविद्यालय भी स्थापित हुए हैं। राज्य शासन की नीतियों के अनुरूप शिक्षा विस्तार के लिए विकास योजना प्रस्तावों में लघुले प्राक्धान रखे गए हैं। क्षेत्रीय एवं नगरीय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु नगर में पर्याप्त शिक्षा सुविधाएं उपलब्ध हैं। मविध्य में जनसंख्या वृद्धि को ध्यान में रखते हुए निवेश इकाई केन्द्रों में अध्याय 4 के प्राक्धानों के अनुसार महाविद्यालयों का प्रस्ताव किया गया है। विभिन्न आवासीय क्षेत्रों में निम्न स्तर पर शिक्षा सुविधाओं में वृद्धि किया जाना आवश्यक है। प्राथमिक स्तर पर उचित संख्या में विद्यालयों के न होने के कारण वर्तमान उपलब्ध विद्यालयों पर अतिरिक्त भार पड़ रहा है। अतः निम्न स्तर पर शिक्षा संस्थाओं के स्थापना की आवश्यकता है।

(क) **सांस्कृतिक सुविधाएं -**

मध्यकालीन राजधानी होने के कारण रायपुर शहर पर अपना स्वयं की सांस्कृतिक विरासत है। 1000 वर्ष पुराने शहर के पुरातत्वीय अवशेष अब शेष नहीं हैं। 9 वीं शताब्दी के कतिपय मंदिर नजर आते हैं। मध्य काल एवं ब्रिटिश राज के मध्य विकसित सामाजिक सांस्कृतिक केन्द्र शहर में है। शहर के मध्य विकसित अजायबघर 1875 में बनाया गया था। ब्रिटिश राज के समय अन्य भारतीय नगरों के सामान्य आकार के अनुरूप एक टाउन हाल का निर्माण किया गया था। संग्रहालय कलादीर्घा, सभागृह एवं मनोरंजन क्लब वर्तमान जनसंख्या की आवश्यकताओं की पूर्ति करते हैं।

एक महत्वपूर्ण सांस्कृतिक केन्द्र जो रामकृष्ण सेवा समिति के नाम से जाना जाता है, शहर में स्थित है। विवेकानंद आश्रम नाम से चर्चित यह समिति सांस्कृतिक, शिक्षा एवं अध्यात्मिकता के लिए एक अतिरिक्त केन्द्र है। इस क्षेत्र को सांस्कृतिक विरासत क्षेत्र के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है। एक और सांस्कृतिक केन्द्र भातखण्डे ललित कला शिक्षा समिति है, जो अखिल भारतीय सम्मेलनों एवं नाटकों का आयोजन करती है।

नगर में अध्ययन एवं ग्रंथागार के 12 केन्द्र विद्यमान हैं। इसमें सबसे पुराना कंकालीपारा में स्थित आनंद समाज पुस्तकालय है। इन केन्द्रों को योजना बनाते समय यथोचित महत्व दिया जाना प्रस्तावित है। साथ ही रायपुर शहर एवं आसपास के लोगों को आकर्षित करने के लिए आधुनिक सुविधाओं से युक्त किया जाना प्रस्तावित है। विभिन्न धार्मिक आयोजनों के समय जन सामान्य का एकत्रित होना नगर की एक सांस्कृतिक विरासत है। विभिन्न आयोजनों हेतु मेला स्थल का वर्णन अध्याय 2 में दिया गया है जो आगामी समय में भी सांस्कृतिक विरासत के रूप में कार्यरत रहेंगे। हरियाली एवं प्राकृतिक सौंदर्य को कायम रखते हुए इन क्षेत्रों का यथोचित भूदृष्टीकरण किया जाना प्रस्तावित है। सामाजिक, सांस्कृतिक आवश्यकताओं की दृष्टि से भविष्य की जनसंख्या हेतु प्रस्तावों का निर्धारण अध्याय 4 में दिये गये नियमनों के अनुसार होगा। निवेश इकाई स्तर के सांस्कृतिक संस्थान निवेश इकाई केन्द्रों में उचित स्थान पर प्रस्तावित किए गए हैं।

(द) **संचार सुविधाएं -**

दूरसंचार के विभिन्न संस्थानों के द्वारा सुविधा प्रदान करने के कारण मोबाइल सेवा की लोकप्रियता के कारण इसकी माँग में अत्यधिक वृद्धि हुई है। शासकीय दूरसंचार के टेलीफोन

एवं सेलफोन सुविधा के अतिरिक्त एयरटेल, आइडिया, रिलायंस एवं टाटा इंडिकॉम द्वारा टेलीफोन एवं सेलफोन सुविधाएं प्रदान की जा रही हैं। वे सभी संस्थाएं नगर में आवश्यकता के अनुरूप सुविधाएं प्रदान करने में अक्षम हो रही हैं, इसलिए इन सुविधाओं के विस्तार के लिए आवश्यक प्रयास किया जाना प्रस्तावित है।

मोबाइल फोन के लिए जो टावर स्थापित किए जाते हैं, उनके लिए विभिन्न मानक निर्धारित किए गए हैं, उनका परियालन कर योजनाबद्ध तरीके से उचित एवं निर्धारित स्थान पर ही इनकी स्थापना किया जाना है। टेलीफोन केबल की तरह टी.वी. के संचालन हेतु केबल नेटवर्क की योजना तैयार किया जाना, ताकि इसको लगाए जाने में बाधा उत्पन्न न हो। रायपुर शहर में वर्तमान में दो शासकीय दूरभाष केन्द्र कार्यरत हैं। निवेश इकाई केन्द्रों की आवश्यकतानुसार दूरभाष केन्द्रों हेतु स्थल प्रस्तावित किए गए हैं।

रायपुर : संचार मापदण्ड

3-सां-15

| अ.क्र. | सुविधा मानक की क्षमता | शहर की आवश्यकता | आवश्यकता | क्षेत्र की आवश्यकता (है०) |
|--------|--|-----------------|---------------|---------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | दूरभाष केन्द्र 4000 लाइनों एवं 10 फोन/100 व्यक्ति की दर से | 03 | प्रति 4 लाख | 1.00 |
| 2. | टेलीग्राफ आफिस | 10 | प्रति 1 लाख | 0.09 |
| 3. | मुख्य डाकघर प्रशासकीय कार्यालय सहित | 02 | प्रति 5 लाख | 0.25 |
| 4. | बुकिंग एवं डिलीवरी कार्यालय | 02 | प्रति 5 लाख | 0.10 |
| 5. | उप डाकघर डिलीवरी कार्यालय के साथ | 04 | प्रति 2.5 लाख | 0.06 |
| 6. | पोस्ट आफिस | 10 | प्रति 10000 | 0.02 |

स्रोत - नगर तथा ग्राम निवेश, छ.ग.

(इ) सुरक्षा -

नगरों में असुरक्षा की भावना में वृद्धि के कारण नगरीय क्षेत्रों में सुरक्षा व्यवस्था की मांग लगातार बढ़ रही है। इन सुविधाओं के प्रस्ताव अध्याय 4 में उल्लेखित मानकों के अनुसार निर्धारित होंगे। रायपुर की सुरक्षा सुविधाएं वर्तमान में अपर्याप्त हैं एवं नए क्षेत्रों में और पुलिस स्टेशन एवं पुलिस चौकियों को प्रस्ताव दिए गए हैं।

रायपुर नगर में अग्नि सुरक्षा के लिए फायर ब्रिगेड की विस्तृत इकाई एवं सुविधाएं उपलब्ध नहीं हैं। नगर को मिलाई में विकसित फायर सर्विसेस पर निर्भर रहना पड़ता है। नगर निगम रायपुर में कार्यरत फायर इकाई के पास तकनीकी क्षमता, उपकरण, पानी का अभाव है। इस बावत विस्तृत योजना एवं प्रस्ताव तैयार कर स्थापना किया जाना है। रायपुर, अग्निशमन सेवा विभाग को बहुमंजिला भवनों की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु आवश्यक उपकरणों को उपलब्ध कराना प्रस्तावित है। घनी आबादी वाले पुराने क्षेत्रों के पुर्नविकास योजनाओं को बनाते

समय अग्निशमन आवश्यकताओं को सुनिश्चित किया जाना आवश्यक है। रायपुर शहर में वर्ष 2021 हेतु 5 अग्निशमन केन्द्रों की आवश्यकता होगी। मुख्य अग्निशमन केन्द्र को आधुनिक सुविधाओं से युक्त किया जाना प्रस्तावित है। अध्याय 4 में अग्निशमन केन्द्र हेतु मानक निर्धारित किए गए हैं। राज्य शासन द्वारा औद्योगिक विकास केन्द्रों में आधुनिक अग्निशमन सेवा उपलब्ध कराने हेतु योजनाओं की शुरुआत की गई है।

(फ) दुग्ध वितरण सेवाएँ -

रायपुर नगर हेतु निजी डेयरियों से 2 लाख लीटर प्रतिदिन की दुग्ध पूर्ति रहवासी क्षेत्रों में की जाती है। अनुमान है कि वर्ष 2021 में दुग्ध की आवश्यकता 10.00 लाख लीटर प्रतिदिन हो जायेगी। विकास योजना के विभिन्न नगरीय क्षेत्रों के सेवा क्षेत्रों में दुग्ध उत्पादन एवं वितरण केन्द्रों की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए प्रावधान करना आवश्यक होगा। नगरों की आवश्यकता अनुसार नगर सेवा क्षेत्रों, ग्रामीण अंचलों में दुग्ध उत्पादन संयंत्रों हेतु स्थल आरक्षण प्रस्तावित है।

(ग) तरल पेट्रोलियम गैस (एल.पी.जी) -

रायपुर में 8/10 गैस वितरण संस्थाएँ कार्यरत हैं। शहर से 15 कि.मी. दूर मंदिरहस्तौद में सिलिलिंग स्टेशन स्थित है। रायपुर में यह सुविधा अपर्याप्त है। नए कनेक्शनों पर राशनिंग होने के कारण निजी स्वामित्व गैस संस्थाएँ प्रभुत्व में आ रही है। यह संस्थाएँ शहर में कार्यरत होने के कारण अपने गोदामों को शहर में ही रखती हैं जिससे दुर्घटना होने की संभावना बनी रहती है इसी कारण शहर के वर्तमान रहवासी क्षेत्रों में स्थित गैस गोदामों का अन्यत्र स्थान पर पुनर्वास प्रस्तावित है। यह अनुमान है कि वर्ष 2021 तक लगभग 2.0 से 3.0 लाख गैस कनेक्शनों की आवश्यकता होगी। अध्याय 4 में दिए गए नियमों के अनुसार एल.पी.जी. सुविधाओं का निःशर्त प्रदान होगा। कृषि उपयोग परिक्षेत्र में एल. पी.जी. गोदाम को अनुमति प्रदान की जायेगी।



अध्याय 4

विकास नियमन

4.1 परिचय :-

4.1.1 रायपुर नगर यासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाने हेतु विकास नियमन भूमि उपयोग प्रस्तावों को व्यवस्थित करने का कार्य करेंगे। इसके लिए विकास योजना में उल्लेखित भूमि उपयोग प्रस्तावों एवं विकास नीतियों के अनुरूप भूमि की उपयुक्त व्यवस्था हेतु उपयोग गतिविधियों को दो स्तरों में निर्धारित करने के लिए नियम बनाए गए हैं :-

1. उपयोग परिक्षेत्र को उपयोग परिसर में परिवर्तित करना (अभिन्यास), एवं
2. उपयोग परिसर में उपयोग गतिविधियों की अनुमति। उपयोग परिक्षेत्र एवं उपयोग परिसर में अंतर को संकेतों के द्वारा स्पष्ट किया गया है।

4.2 प्रवृत्तशीलता :-

4.2.1 यह नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे :-

1. निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास।
2. भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उप विभाजन शामिल है तथा भूमि के व्यवसायिक उपयोग के परिप्रेक्ष्य में भूमि उपयोग।
3. समूह आवासीय परियोजनाओं का सम्मिलित संस्थागत विकास।
4. किसी भी प्रकार के भवन जिसमें भवन की ऊंचाई सम्मिलित हो।
5. ऐसे क्षेत्र में जो नगर सीमा से बाहर किन्तु निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर है, भूमि का विकास/भवनों का निर्माण/परिवर्तन एवं तोड़ना।
6. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 2(ग) के अधीन आने वाले विकास प्रस्ताव।

4.3 क्षेत्राधिकार :-

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क. 23, सन् 1973) की धारा 13 (1) के अन्तर्गत अधिसूचना क्रमांक एफ-2957-1/90/33/73 रायपुर, दिनांक 22.11.73 द्वारा गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं हैं, वे छ.ग.भूमि विकास नियम 1984 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे। नवीन निवेश क्षेत्र की सीमाओं के अन्तर्गत छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधान लागू होंगे।
2. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जावेगा। यह संभावना है कि विकास योजना में परिवर्तन एवं उपयोग परिक्षेत्रों के रेखांकन में क्रियान्वयन की दृष्टि से यांत्रिकीय आवश्यकताओं के परिदृश्य में संशोधित करना पड़े। ऐसे संशोधनों के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा जो कि योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जावेगा।
3. विकास योजना मानचित्र में चिह्नित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं तथा उक्त प्रस्ताव छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा- 17 के आधार पर चिह्नित किये गये हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र, जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, नागरिकों के लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधायें हेतु क्षेत्रफल तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि, वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि, आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित है, इसलिए उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं।
4. विकास योजना मानचित्र में निर्धारित किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत वर्तमान भवन, वर्तमान अवस्था में तथा वर्तमान उपयोग हेतु यथावत रहेंगे।
5. झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केंद्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। यदि झुग्गी-झोपड़ी किसी स्थान पर व्यवस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है तो उस दशा में सिर्फ तालाबों का जलग्रहण क्षेत्र, आनंद-प्रमोद के क्षेत्र, ऐतिहासिक एवं विरासत के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि का उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी-झोपड़ी का व्यवस्थापन ग्राह्य होगा।
6. रिपोर्ट के साथ संलग्न विकास योजना मानचित्र गरीब द्वारा छोटा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लंबाई, चौड़ाई नापी जाये, न ही इस मानचित्र के आधार पर क्षेत्रफल को नापा जाये। लंबाई चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने की कार्यवाही सर्वे मानचित्र जो 1:4000 के माप पर हो, उसके आधार पर किया जाये।
7. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है अतः परिक्षेत्रिक योजना बनाने का कार्य उसके आधार पर किया जावे। अलग विकास नियमन परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता है किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जावेगी।
8. जिन अभिन्यासों को सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गयी है, अर्थात् छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत अथवा छत्तीसगढ़ भू-राजस्व संहिता की धारा 172

- के अन्तर्गत संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, रायपुर द्वारा स्वीकृत की गई है एवं उनकी समयावधि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैध है, उस दशा में वह अभिन्यास विकास योजना का भाग होगा।
9. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य एवं नगर स्तर की गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है।
 10. रायपुर निवेश क्षेत्र में स्थित 05 कृषि प्रधान ग्रामों में स्थित शासकीय भूमि विकास योजना 2021 के प्रस्तावों के परिप्रेष्य में छ.ग.भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 237 के अनुसार नियंत्रित होगी।
 11. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता, अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि, जो स्थल पर आवश्यकता अनुरूप तथा उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के साथ सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होंगे।
 12. कुछ विशिष्ट क्षेत्र जहां सुरक्षा की दृष्टि से भवन निर्माण पर प्रतिबंध है, राज्य शासन, गृह विभाग से परामर्श करने के पश्चात् ऐसे प्रकरणों में आदेश पारित करने हेतु सक्षम रहेगा। भवनों की ऊंचाई पर प्रतिबंध तथा खिड़की एवं दरवाजे की स्थिति पर प्रतिबंध लगाये जायेंगे।
 13. किसी भी तरह के स्वीकार्य उपयोग 12 मीटर से कम चौड़ाई वाले मार्ग पर विकसित नहीं किये जा सकेंगे।
 14. आवासीय परिक्षेत्रों में विकित्सा एवं इलेक्ट्रानिकी व्यवसाय से संबंधित उपकम विद्युत शक्ति की सीमा से मुक्त होंगे।
 15. प्रत्येक अभिन्यास के खुले क्षेत्र में प्रत्येक 100 आवासीय इकाईयों के लिए एक बालवाड़ी, एक झूलाघर हेतु क्षेत्र आरक्षित रखना होगा। इसके अतिरिक्त उपयुक्त स्थान पर बंद कचराघर हेतु कम से कम 20 x 20 फीट स्थान आरक्षित रखना होगा। जहां से स्थानीय संस्थायें सुविधा पूर्वक कचरे का उठान कर सकें।
 16. ऐसे आवासीय प्रक्षेत्रों में भूखण्ड का आकार छ.ग.भूमि विकास नियम 1984 के नियम 53 (1) एवं (2) के अनुसार एवं खुला क्षेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार जहां कहीं विशेष रूप से उल्लेखित न किया गया हो नियंत्रित होगा।

परिभाषाएँ :-

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

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

भूखण्ड रेखा -मार्गाधिकार के अर्न्तगत आने वाली भूमि को छोड़कर भूमि की चतुर्सीमाएँ।

भवन रेखा - भूखण्ड के अंतर्गत उपांतीय खुला क्षेत्र को छोड़कर स्वीकृत मानचित्र में दर्शित भवन क्षेत्र की सीमाएँ।

मल्टीप्लैक्स - ऐसा वाणिज्यिक विकास जिसमें कम से कम दो सिनेमा हाल (एकीकृत क्षमता 400 दर्शक) एवं अन्य वाणिज्यिक गतिविधियाँ जिसमें एक ही परिसर में मनोरंजन सुविधाओं को

साथ-साथ जन उपयोगी वस्तुओं की दुकाने, स्वल्पाहार, रेस्टोरेंट, आर्कड, विडीयोगेम आदि उत्तम सुविधाएं हो ।

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

अग्निन्यास — अग्निन्यास से तात्पर्य उपविभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हों एवं अधोसंरचना विकास के समस्त अवयवों का उल्लेख हो ।

भूमि उपयोग मानचित्र — सारणी 4-सा-1 में परिभाषित सभी उपयोग परिसरों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा ।

परिक्षेत्रिक योजना — निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें भौगोलिक परिस्थितियों के अनुरूप समन्वित अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रायश्चित हो । ऐसे विस्तृत विवरण सारणी 4-सा-24, में वर्णित सभी स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोगों तथा विकास नियमन के प्राक्धानों के अनुरूप हो ।

नगरीय ग्राम — भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाएँ एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अन्तर्गत आने वाले ग्रामीण आबादी नगरीय ग्राम कहलायेंगे ।

नगरीय विरासत — नगरीय विरासत से तात्पर्य ऐसा परिसर जिसमें पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन/परिसर एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो ।

एकल/संयुक्त परिवार — अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखंडीय विकास हेतु भूखण्डीय विकास तात्पर्य एक भूमि के टुकड़े (अग्निन्यास) का भूखण्डों में उप विभाजन विकास जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार निवास संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो । ऐसे परिसर में गैरेजों हेतु अतिरिक्त संलग्न ब्लाक का प्राक्धान हो ।

समूह गृह निर्माण — "समूह गृह निर्माण" से अभिप्रेत एक से अधिक निवास इकाई के बहुमंजिले या गृह समूह जिनमें भूमि का संयुक्त स्वामित्व हो या भूमि विधिक अधिकार के अधीन धारण की जाती है जैसा कि सहकारी समितियों या स्थानीय प्राधिकरण या गृह निर्माण मण्डल जैसी एजेंसियों के मामले में है । इस प्रकार का निर्माण कार्य एक एजेंसी/प्राधिकारी द्वारा किया जाता है ।

बहु इकाई — नवीन क्षेत्रों में भूखण्डीय विकास विशेषतः भूमि विकास नियम 1984 के भूखण्डीय विकास नियम 82 के अनुरूप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपांकित किये जायेंगे । सख्त प्राधिकारी से अग्निन्यास की स्वीकृति के पश्चात् क्रियान्वित किये जावेंगे ।

ऊँचे अपार्टमेंट — ऊँचे अपार्टमेंट के विकास हेतु भूखण्ड का न्यूनतम आकार 1000 वर्गमीटर होना चाहिए । ऊँचे अपार्टमेंट के विकास से तात्पर्य ऐसा बहु इकाई समूह गृह निर्माण जिसमें बहुविध इकाई अपार्टमेंट की ऊँचाई का प्रतिबंध 30.0 मीटर तक शिथिल हो इस प्रकार के विकास हेतु छ.ग.भूमि विकास नियम 1984 में बहुमंजिले भवन निर्माण हेतु किये गये प्राक्धानों के अनुरूप योजना एवं निर्माण अनिवार्य होगा ।

आच्छादित क्षेत्र — भूतल पर भवन की नींव जिस पर छत है, के क्षेत्र की गणना आच्छादित क्षेत्र में की जावेगी, जिसमें से छत स्तर पर छप्पों द्वारा घेरा गया क्षेत्र आच्छादित क्षेत्र में सम्मिलित नहीं किया जावेगा । वाहन/पदयात्रियों के आवागमन की सुगमता हेतु सुस्पष्ट ऊँचाई पर छत स्तर पर सेटबैक के एक तृतीयांश (1/3) तक कंटिलीवर प्रोजेक्शन स्वीकार्य होगा । यह प्रोजेक्शन भू स्तर से 5.5 मीटर से नीचे निर्मित न किये जायें । ऐसे प्रोजेक्शन आच्छादित क्षेत्र नहीं कहलायेंगे । समूह आवास के आच्छादित क्षेत्र की गणना में द्वितीय एवं तृतीय तल स्तर पर आवागमन हेतु छत के नीचे 5.5 मीटर छोड़ी गयी सुस्पष्ट जगह (जो कि सेटबैक/मार्जिनल ओपन स्पेस में समाविष्ट न हो) को सम्मिलित नहीं किया जावेगा । बशर्तें उसके ऊपर कोई निर्माण न किया जावे । सर्विसडक्ट एवं लिफ्ट वेल्स को छोड़कर भवन के शेष सभी क्षेत्रों की गणना आच्छादित क्षेत्र में की जावेगी ।

निर्माण योग्य क्षेत्र - अपनी विभिन्न आकृतियों के साथ निर्माण योग्य क्षेत्र से तात्पर्य यह है कि एक भूमि के टुकड़े पर सभी तलों पर कुल निर्मित योग्य ऐसा क्षेत्र, जिसमें दीवारों की मोटाई, कारीडोर चौड़ाई, भूतल पर सीढ़ी द्वारा व्याप्त क्षेत्र सम्मिलित होगा। निर्मित योग्य क्षेत्र में डक्ट, कट-आउटस, रैलिंग के साथ या चारो ओर पैसापिट, लिफ्टवेल की गणना नहीं की जायेगी। निर्मित योग्य क्षेत्र में बाहनों के आवागमन हेतु यथा आवश्यक ढलानयुक्त रैम का निर्माण पार्किंग हेतु यदि बेसमेंट में किया गया हो तो इसकी गणना नहीं की जायेगी। उक्त स्थल में पार्किंग ज्यामितीय से अंतर संबंध स्थापित करते हुए खंभों के मध्य दूरी रखनी होगी। पार्किंग आवश्यकताओं के रूपांकन के विपरीत निर्मित बेसमेंट को अन्य उपयोग हेतु बनाया गया मानकर इसकी गणना निर्मित योग्य क्षेत्र में की जायेगी। ऐसा मेजनाईन तल, जो कि दीवारों द्वारा विभक्त न हो या बिना दीवारों के एक तरफ से खुला पार्टीशन हो एवं निचले तल के एक तृतीयांश तक हो, को निर्माण योग्य क्षेत्र की गणना में सम्मिलित नहीं किया जायेगा। आकाश की ओर खुला टेरेस के साथ सर्वाधिक तल पर निर्मित मशीन रूम एवं सीढ़ियों की मम्दी को निर्माण योग्य क्षेत्र में सम्मिलित नहीं किया जायेगा।

फर्शीक्षेत्र अनुपात - प्रश्नाधीन भूमि के अभिन्यासीत भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल के अनुपात में एक भवन के सभी तलों पर निर्मित योग्य क्षेत्र का अनुपात फर्शी क्षेत्र अनुपात कहलायेगा। इसमें बेसमेंट, यदि पार्किंग के लिए उपयोग में नहीं लाया जा रहा हो तो सम्मिलित होगा। ऐसे अनुपात में निर्माण मात्रा की अधिकतम सीमा निहित है तथा किसी प्रकार के परिवर्तन या छूट या विशेष परिस्थितियाँ मान्य नहीं की जायेगी, केवल इस अध्याय में विशेष प्रावधित परिस्थितियों को छोड़कर। पार्किंग हेतु मल्टी लेबल बेसमेंट की गणना आच्छादित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्रफल में नहीं की जायेगी।

भवन की ऊँचाई - भवन की ऊँचाई की गणना संदर्भ स्तर (पहुँच मार्ग) मध्य से की जायेगी। यह स्तर भू-स्तर होगा एवं निर्मित संरचना की ऊँचाई की गणना इस स्तर से उच्चतम स्तर के अंतिम बिंदु तक की जायेगी। भूखण्ड की स्थिति का लाभ लेते हुए मार्ग स्तर से नीचे के भाग का यदि रहवासी क्षेत्र के रूप में स्वीकृत करते हुए स्वीकृति दी गई हो तो उसकी फर्शी क्षेत्रफल अनुपात में गणना की जायेगी। आकाश की ओर खुले टेरेस पर निर्मित मशीन रूम, मम्दी, एसी, एवं लिफ्ट से संबंधित निर्माण ऊँचाई में नहीं गिना जायेगा। तलघर अन्तर्गत 1.20 मीटर भूतल से ऊपर निकले क्षेत्र को भवन की ऊँचाई की गणना में नहीं जोड़ा जायेगा। यदि भवन में सर्विस फ्लोर का प्रावधान किया जाता है तो इसकी गणना भवन की ऊँचाई में नहीं की जायेगी। वातानुकूलित भवन परिसर में एसी डक्ट जिसकी ऊँचाई/मोटाई 0.5 मीटर से अधिक न हो, भवन की ऊँचाई में गणना नहीं की जायेगी।

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

4.4 उपयोग परिक्षेत्र एवं उपयोग परिक्षेत्र का गठन :-

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

4.5 निर्धारित भू-उपयोग परिक्षेत्र :-

- 4.5.1 घोषित उपयोग नई क्षेत्रों में प्रस्तावित है। अरावलीय, तामिळनाडु, औरिशाण्ड, उपयोगितायें, सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक, आमोद- प्रमोद, यातायात एवं परिवहन, कृषि एवं जलाशय में वर्गीकृत होंगे। जिसमें 30 उपयोग परिक्षेत्र प्रमुखतः होंगे।

सारणी क्रमांक 4-सा-1 में वर्णन दिया गया है।

रायपुर : उपयोग परिक्षेत्र / उपयोग श्रेणी

| 4-सा-1 | | |
|--------|------------------------------|--|
| क. | उपयोग श्रेणियाँ | उपयोग परिक्षेत्र |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | आवासीय | आवासीय, बहुमंजिला भवन एवं निम्न घनत्व आवासीय विकास। |
| 2. | वाणिज्यिक | सी-1 समान्य एवं अन्य वाणिज्यिक क्षेत्र। सी-2 शोक वाणिज्यिक मण्डी, भंडारण, शीत गृह। सी-3 ट्रांसपोर्ट नगर, फार्मास्यूटिकल एजेंसी एवं टर्मिनल केन्द्र। |
| 3. | औद्योगिक | आई-1 हल्के एवं सेवा उद्योग (उद्योगों के समूहों सहित) |
| 4. | उपयोगिता | आई-2 औद्योगिक क्षेत्र एवं प्रमुख औद्योगिक संस्थान यू-1 जल (शोधन संयंत्र आदि) यू-2 मल निकास (शोधन संयंत्र आदि) यू-3 विद्युत (पावर हाउस, उप केन्द्र आदि) यू-4 ठोस अवशिष्ट (सेनेटरी लैंड फिल आदि) यू-5 संचार यू-6 अग्नि शमन केन्द्र यू-7 श्मशान एवं कब्रिस्तान |
| 5. | सार्वजनिक / अर्धसार्वजनिक | पी.एस.-1 प्रशासकीय परिसर / संस्थान पी.एस.-2 शैक्षणिक एवं अनुसंधान पी.एस.-3 स्वास्थ्य |
| 6. | आमोद-प्रमोद | आर-1 क्षेत्रीय पार्क / वनस्पति पार्क, जूलाजिकल पार्क। आर-2 नगरीय उद्यान एवं अन्य उद्यान आर-3 खेल मैदान / स्टेडियम / खेल परिसर आर-4 प्रदर्शनी मेला स्थल |
| 7. | यातायात एवं परिवहन | टी-1 मार्ग टर्मिनल-2 बस स्टेण्ड टी-3 यातायात नगर / ट्रक टर्मिनल / यांत्रिकी नगर टी-4 रेलवे स्टेसन / टर्मिनल टी-5 रेलवे लाइन |
| 8. | कृषि | ए-1 ग्रामीण आबादी। ए-2 ग्रामीण परिक्षेत्र (आबादी का विस्तार के रूप में) ए-3 कृषि प्रक्षेत्र |
| 9. | जल स्रोत | डब्ल्यू-1 तालाब डब्ल्यू-2 नदियाँ एवं झरने, नहर |

4.6 उपयोग परिक्षेत्र का उपयोग परिसरों में उप विभाजन :-

1. इस नियमन का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमनों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्राक्धानों के मानक सम्मिलित हैं। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्राक्धान जैसे भौतिक संरचनाएं जल प्रदाय जल-मल निकास, आदि नगर पालिक उप नियमनों के अनुरूप होंगे।
2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 या 1.2 होना चाहिये।
3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार एफ.ए.आर. मूल आच्छादन, भवन की ऊंचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। सारणी 4-सा-2 में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सेटबैक वर्णित हैं। सारणी में दर्शाये भू-खण्ड आकार स्वीकृत अभिन्यास के भाग होंगे।
4. एक भूखण्ड में चार इकाईयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जायेगी जब आवश्यक प्राक्धान जैसे जल प्रदाय, मल निकास पार्किंग सुविधा एवं अन्य सेवायें/सुविधाओं का प्राक्धान किया गया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवायें एवं सुविधायें भौतिक रूप से उपलब्ध करा दी गई हों।
5. निम्न घनत्वय क्षेत्र को छोड़कर वर्तमान विकसित क्षेत्र में पूर्णतः या आंशिक रूप से विकसित एकल/संयुक्त परिवार इकाई को आवश्यक सेवा तथा सुविधाओं के भौतिक सत्यापन के पश्चात् बहु-इकाई भू-खण्डीय विकास में परिवर्तित करने की अनुमति दी जा सकती है।
6. राज्य शासन द्वारा समय-समय पर जारी किये गये निर्देशों के अनुरूप प्रत्येक अभिन्यास के भाग में इन्फार्मल सेक्टर के लिए स्थान आरक्षित किए जायेंगे।
7. छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम 1984 के परिशिष्ट एम.(नियम 94) में निहित प्राक्धानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किये जायेंगे।

4.7 भूखण्डों के विकास मानदण्ड :-

- 4.7.1 आवासीय वाणिज्यिक, सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के भूखण्डों के विकास मानदण्ड सारिणी क्रमांक 4-सा-2 में दर्शाए गए हैं सारिणी क्रमांक 4-सा-3 में भूखण्डों के आकार के आधार पर आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्र अनुपात का उल्लेख किया गया है। नगर के विकसित क्षेत्र को 4 श्रेणियों में बांटा गया है जिसे मानचित्र में दर्शाया गया है। मध्य क्षेत्र, अत्याधिक घने बसे क्षेत्र, कम घने बसे क्षेत्र एवं नदीन बिखरे हुए विकसित एवं विकास योग्य क्षेत्र। आच्छादित क्षेत्र का निर्धारण सभी विकसित क्षेत्रों में समान है, परन्तु भूखण्ड के आकार एवं उपयोग के आधार पर इसे विभक्त किया जाता है।

रायपुर : भूखण्डों के विकास मापदण्ड

आवासीय, वाणिज्यिक, सार्वजनिक अर्धसार्वजनिक, उपयोग में उपातीय खुला क्षेत्र का विवरण ऊंचाई 9.5 मीटर तक

4-सा-2

| भूखण्ड की गहराई (मीटर में) | आवासीय | | वाणिज्यिक | | सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक | |
|----------------------------|--------|-------|-----------|-------|------------------------------|-------|
| | सामने | पीछे | सामने | पीछे | सामने | पीछे |
| 6 मी. तक | 1.50 | — | 1.00 | — | 1.50 | — |
| 6-9 | 1.50 | 1.00 | 1.50 | — | 1.50 | — |
| 9-12 | 1.50 | 1.50 | 1.50 | 1.50 | 3.00 | 1.50 |
| 12-18 | 3.00 | 1.50 | 3.00 | 1.50 | 3.00 | 1.50 |
| 18-24 | 4.00 | 3.00 | 3.50 | 3.00 | 4.50 | 2.00 |
| 24 से अधिक | 5.00 | 3.50 | 4.50 | 3.00 | 6.00 | 3.00 |
| भूखण्ड की चौड़ाई (मी.) | बायें | दायें | बायें | दायें | बायें | दायें |
| 6 मी. तक | — | 1.00 | — | — | — | — |
| 6-9 | 1.00 | 1.00 | — | — | — | 1.50 |
| 9-12 | 1.50 | 1.50 | 1.50 | 1.50 | 1.50 | 1.50 |
| 12-18 | 1.50 | 3.00 | 1.50 | 3.00 | 1.75 | 1.50 |
| 18-24 | 2.50 | 3.50 | 2.50 | 4.00 | 2.00 | 3.00 |
| 24 से अधिक | 3.00 | 4.00 | 3.00 | 4.50 | 3.00 | 3.00 |

टीप- 6 मीटर कीसे भूखण्ड पर वास्तुगत निर्माण अनुप्रेय होना परन्तु सामने और पीछे का खुला क्षेत्र उपरोक्त सारिणी के अनुसार रहेगा।

आवासीय वाणिज्यिक एवं सार्वजनिक/अर्ध सार्वजनिक भूखण्डों का कवरेज एवं फर्शीक्षेत्र अनुपात का विवरण

4-सा-3

| प्लॉट का रकबा (वर्ग मीटर में) | आवासीय | | वाणिज्यिक | | सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक | |
|--|-------------------|-----------------|-------------------|-----------------|------------------------------|-----------------|
| | निर्मित क्षेत्रफल | फर्शी क्षेत्रफल | निर्मित क्षेत्रफल | फर्शी क्षेत्रफल | निर्मित क्षेत्रफल | फर्शी क्षेत्रफल |
| अ. मध्य क्षेत्र (सी.ए.) | | | | | | |
| 150 से कम | 75 % | 1.50 | 80 % | 1.5 | 50 % | 1.00 |
| 150 से अधिक 240 तक | 65 % | 1.50 | 75 % | 1.6 | 40 % | 1.25 |
| 240 से अधिक 500 तक | 60 % | 1.75 | 60 % | 1.80 | 40 % | 1.50 |
| 500 से अधिक 750 तक | 50 % | 1.75 | 50 % | 2.00 | 40 % | 1.50 |
| 750 से अधिक 1000 तक | 40 % | 2.00 | 30 % | 2.25 | 40 % | 1.75 |
| 1000 से अधिक | 35 % | 2.00 | 50 % | 2.40 | 35 % | 1.75 |
| ब. सधन विकसित क्षेत्र (बीएए-01) | | | | | | |
| 150 से कम | 60 % | 1.50 | 60 % | 1.50 | 40 % | 1.00 |
| 150 से अधिक 240 तक | 50 % | 1.50 | 50 % | 1.50 | 40 % | 1.25 |
| 240 से अधिक 500 तक | 50 % | 1.5 | 50 % | 1.5 | 40 % | 1.25 |
| 500 से अधिक 750 तक | 40 % | 1.5 | 45 % | 1.5 | 40 % | 1.5 |
| 750 से अधिक 1000 तक | 40 % | 1.5 | 45 % | 1.75 | 40 % | 1.75 |
| 1000 से अधिक | 35 % | 1.75 | 45 % | 2.0 | 30 % | 1.75 |
| ग. मध्यम विकसित/विकास योग्य क्षेत्र (बीएए-02) | | | | | | |
| 150 से कम | 60 % | 1.25 | 60 % | 1.50 | 40 % | 1.00 |
| 150 से अधिक 240 तक | 50 % | 1.25 | 50 % | 1.50 | 40 % | 1.00 |
| 240 से अधिक 500 तक | 50 % | 1.25 | 50 % | 1.50 | 40 % | 1.25 |
| 500 से अधिक 750 तक | 40 % | 1.25 | 45 % | 1.50 | 40 % | 1.25 |
| 750 से अधिक 1000 तक | 40 % | 1.50 | 40 % | 1.75 | 40 % | 1.25 |
| 1000 से अधिक | 35 % | 1.75 | 40 % | 1.75 | 30 % | 1.50 |
| द. अल्प विकसित निम्न घनत्व के क्षेत्र (बीएए-03) | | | | | | |
| 150 से कम | 60 % | 1.25 | 60 % | 1.25 | 40 % | 0.80 |
| 150 से अधिक 240 तक | 50 % | 1.25 | 50 % | 1.25 | 40 % | 1.00 |
| 240 से अधिक 500 तक | 50 % | 1.25 | 50 % | 1.25 | 40 % | 1.00 |
| 500 से अधिक 750 तक | 40 % | 1.25 | 40 % | 1.25 | 40 % | 1.00 |
| 750 से अधिक 1000 तक | 40 % | 1.25 | 40 % | 1.25 | 40 % | 1.00 |
| 1000 से अधिक | 35 % | 1.40 | 35 % | 1.5 | 30 % | 1.25 |

वाणिज्यिक के लिए भूखंड विकास की स्थिति में भूखंडीय क्षेत्र 50 प्रतिशत परिव्रमण एवं पार्किंग 40 प्रतिशत तथा खुला क्षेत्र 10 प्रतिशत रखना होगा।

1. मध्य क्षेत्र के वर्तमान निर्मित क्षेत्र में भूखण्ड का सुव्यवस्थित तथा न्यूनतम आकार निर्धारित करना संभव नहीं है। चूंकि मध्यक्षेत्र में बहुत से आवासीय भूखण्ड अव्यवस्थित आकर के हैं। मध्य क्षेत्र में कार्य स्थलों पर रोशनदान, सूर्य का प्रकाश आदि स्वस्थ परिवेश की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्तावित घनत्व की प्राप्ति हेतु फर्शी क्षेत्रनुपात एवं निर्मित क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।
2. 12.5 मीटर से अधिक ऊंचे भवनों के लिए छ.ग.भूमि विकास नियम 1984 के नियम 42-ए (5) के प्रावधान लागू होंगे।
3. सिविल लार्डन क्षेत्र में अधिकतम फर्शी क्षेत्रफल अनुपात 1.0 से अधिक स्वीकार्य नहीं होगा।
4. निर्धारित एफ.ए.आर.के अतिरिक्त 250 वर्गमीटर से अधिक एवं 500 वर्गमीटर तक के भूखण्डों में अधिकतम एक कर्मचारी आवास तथा 500 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में दो कर्मचारी आवास स्वीकृति योग्य होंगे।
5. एक कर्मचारी आवास का अधिकतम आकार 20 वर्गमीटर होगा। जिसमें एक रहवासी कमरा 11 वर्गमीटर फर्शीक्षेत्र का होगा। इसके अतिरिक्त ऐसी आवासीय इकाई में जिसमें कुकिंग, बरतक, बाथरूम, शौचालय होना आवश्यक होगा।
6. घनत्वहीन गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 4.5 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में 2.4 व्यक्ति का रहवास माना जावेगा।
7. 135 वर्गमीटर तक भूखण्डों में रो हाउसिंग की अनुज्ञा नियमानुसार की जा सकेगी।
8. 230 वर्गमीटर के भूखण्डों पर अर्धपृथक्कृत भवनों की स्वीकृति चाहे जाने पर दी जा सकेगी। ऐसी स्थिति में एक ओर का पार्श्व खुला क्षेत्र 2.5 से कम नहीं होगा।
9. 135 वर्गमीटर तक भूखण्डों में अर्धपृथक्कृत प्रकार के लिए पार्श्व खुला क्षेत्र 1.5 मीटर रखा जाना आवश्यक होगा।
10. भूखण्डों के आकार का वर्णन मीटिक प्रणाली में वर्णित किया गया है। इसे अन्य प्रणाली में परिवर्तन करते समय निकटतम मानक आकार के अनुरूप माना जायेगा।
11. उपान्तीय खुला क्षेत्र छोड़ने के पश्चात भूखण्ड के आकार के लिए निर्धारित स्वीकार्य आच्छादित क्षेत्र उपलब्ध नहीं होने पर उससे कम आकार के भूखण्ड के उपान्तीय खुला क्षेत्र मान्य किए जाएंगे किन्तु सम्मुख क्षेत्र परिवर्तित नहीं होगा।
12. नर्सिंग होम्स के लिए अधिकतम एफ.ए.आर. 1:00 मान्य होगा।
13. जिन भूखण्डों के आकार (लम्बाई चौड़ाई) सारिणी में नहीं दिए गए हैं, उनमें उपान्तीय खुला क्षेत्र भूखण्ड आकार के अनुपात में (एपर्क में) रखा जायेगा।

4.8 तलघर के लिए मापदण्ड :-

1. छोगभूमि विकास नियम 1984 के प्रावधान लागू होंगे।
2. 12.0 मीटर से कम चौड़े मार्गों पर स्वीकार्य नहीं होंगे।
3. अन्य क्षेत्रों में न्यूनतम भूखण्ड आकार 400 वर्गमीटर होना आवश्यक है। (मध्य क्षेत्र को छोड़कर)
4. तलघर पृथक्कृत आकार के होंगे तथा भवन रेखा से बाहर स्वीकार्य नहीं होंगे।
5. एक से अधिक तल वाले तलघर के रैम्प भवन की सीमा रेखा के बाहर स्वीकार्य नहीं होंगे।
6. पार्किंग के लिये उपयोग किये जाने की स्थिति में रैम्प की चौड़ाई किसी भी दशा में 4.5 मीटर से कम न हो एवं रैम्प का ढाल 1:10 से अधिक न हो। रैम्प का ग्रेडिएंट भूखण्ड रेखा के सम्मुख से कम से कम एक मीटर छोड़ने के पश्चात प्रारम्भ होना चाहिए। ऊंचे भवनों के प्रकरणों में रैम्प सेटबैक में आग्निशमन वाहन के निर्बाध गमनागमन को प्रभावित किए बिना, प्रावधानित किए जा सकते हैं।

7. 500 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के भू-खण्डों के लिये तलघर मापदण्ड के मापदण्ड - 500 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में तलघर भवन रेखा के बाहर निम्न शर्तों के अधीन अनुज्ञेय होंगे :-

(अ) खुला क्षेत्र - सामुख 6 मीटर, पीछे 3 मीटर एवं आजू-बाजू में 3 मीटर न्यूनतम रखा जाएगा परन्तु पार्किंग हेतु तलघर का क्षेत्रफल भवन के आच्छादित क्षेत्र के दुगुना से अधिक अनुज्ञेय नहीं होगा।

मुख्य मार्ग की ओर सामने के उपान्तीय खुला क्षेत्र में बेसमेंट अनुज्ञेय नहीं होगा।

(ब) ऊँचाई - पार्किंग उपयोग के लिये बेसमेंट की अधिकतम ऊँचाई बीम के निचले तल से बेसमेंट के तल तक 2.4 मीटर होगा।

प्रथम बेसमेंट का उपयोग पार्किंग के अतिरिक्त किसी अन्य अधिमोग में किये जाने पर बेसमेंट का क्षेत्र भू-तल आच्छादित क्षेत्रफल के समतुल्य रखना होगा एवं यह रहने योग्य ऊँचाई का होगा।

(स) खैटीलेटर - बेसमेंट इस दृष्टि से डिजाईन की जावेगी कि हवा एवं प्रकाश का संवहन पर्याप्त हो।

तलघर की छत जो भवन रेखा से बाहर की ओर हो, की डिजाइन इस तरह की जाएगी कि वह भारी वाहनों का भार वहन कर सके। इस हेतु संरचना इंजीनियर का प्रमाण-पत्र प्राप्त किया जाएगा।

4.9 सन्निर्माण, सारभूत परिवर्तन, पुनःनिर्माण :-

सन्निर्माण, सारभूत परिवर्तन एवं पुनःनिर्माण की अनुज्ञा विकास योजना प्रावधानों के लागू होने के पश्चात इन नियमों के तहत दी जाएगी परन्तु उपरी तलों पर अनुज्ञा देते समय आच्छादित क्षेत्र में वृद्धि भवन रेखा के बाहर रबीकार्य नहीं होगी।

4.10 आच्छादित क्षेत्र एवं फर्शीक्षेत्र की सीमाएं :-

विभिन्न आकार के भूखण्डों का आच्छादित क्षेत्र एवं फर्शीक्षेत्र वर्तमान मार्गों की चौड़ाई की सीमा में शालिका क्रमोंक 4-सा-2 एवं 4-सा-3 के अनुसार होगा। रायपुर निवेश क्षेत्र को 4 भागों में भवन निर्माण नियमन के लिए बँटा गया है। (1) मध्य क्षेत्र (सी.ए.) (2) सधन विकसित क्षेत्र (डी.ए. 01) (3) मध्यम विकसित क्षेत्र (डी.ए. 02) (4) अल्प विकसित क्षेत्र (डी.ए. 03)। इसी के आधार पर जनसंख्या घनत्व का निर्धारण किया जावेगा।

नोट: (1) एक भवन में केवल एक पेंट हाउस अनुज्ञेय होगा। जिसका आकार सीढ़ी कक्ष को मिलाकर 19 वर्गमीटर से अधिक नहीं होगा।

4.11 समूह आवास के नियमन :-

(1) समूह आवास से तात्पर्य दो या अधिक भवनों के समूह से है जो एक भूखण्ड पर एक या अधिक तलों का है, जिसमें एक से अधिक रहवासी इकाईयाँ हो। ये भवन यदि सीधे वर्तमान मार्गों से नहीं जुड़े हों।

(2) भूखण्ड का आकार 400.0 वर्गमीटर न्यूनतम होना चाहिए।

(3) अन्य नियमन छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के अनुसार मान्य होंगे।

4.12 डुप्लेक्स एवं रो-हाउसिंग :-

रो हाउसिंग में सकल भूखण्ड का आकार कम से कम 136 वर्गमीटर होना आवश्यक है। आखिरी

इकाई में 1.5 मीटर पार्व सेटबैक छोड़ा जाना आवश्यक होगा। सामने का खुला क्षेत्र न्यूनतम 3.5 मीटर होगा।

4.13 मिश्रित उपयोग के मानदण्ड :-

नगर के क्षेत्रीय मार्गों एवं वृत्तमार्गों पर मिश्रित उपयोग का प्रावधान किया गया है। मिश्रित उपयोग में वाणिज्यिक आवासीय एवं सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक तीनों उपयोगों में से किसी भी उपयोग को विकसित किए जाने की स्वतंत्रता भूखण्ड धारी को होगी। भूखण्ड के आकार के आधार पर आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्र अनुपात का वर्णन सारिणी क्रमांक 4-सा-4 में दिया गया है। मिश्रित उपयोग की गहराई मानचित्र में (भूखण्ड उपयोग मानचित्र) दर्शायी गई है।

मिश्रित भूमि उपयोग के मानक

4-सा-4

| भूमि का आकार (वर्गमीटर में) | आवासीय | | | | व्यवसायिक | | पी.एस.पी | | फुट |
|--------------------------------|----------------------|--------------|----------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|-----------------------|
| | भूखण्डीय विकास | | बहुमंजिला भवन | | भूतल कवरेज | एफ.ए. आर. | भूतल कवरेज | एफ.ए. आर. | सेट बैक (मीटर में) |
| | भूतल कवरेज (%) | एफ.ए. आर. | भूतल कवरेज (%) | एफ.ए. आर. | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 240 से कम | 60 | 1.25 | — | — | 60 | 1.25 | 40 | 1.25 | 3.50 |
| 240 से अधिक 500 तक | 50 | 1.25 | — | — | 60 | 1.25 | 40 | 1.25 | 3.50 |
| 500 से अधिक 1000 तक | 40 | 1.50 | 35 | 1.5 | 60 | 1.5 | 40 | 1.25 | 6.0 |
| 1000 से अधिक 2000 तक | | | 35 | 1.5 | 60 | 1.75 | 30 | 1.5 | 9.0 |
| 2000 से अधिक 4000 तक | | | 35 | 1.5 | 50 | 2.0 | 30 | 1.5 | 9.0 |
| 4000 से अधिक 6000 तक | | | 30 | 1.75 | 45 | 2.0 | 30 | 1.60 | 9.0 |
| 6000 से अधिक 10000 तक | | | 30 | 1.8 | 40 | 2.0 | 30 | 1.70 | 12.0 |
| 10000 से अधिक | | | 30 | 2.0 | 40 | 2.50 | 30 | 1.75 | 15.0 |

- टीप :-
1. मिश्रित भूमि उपयोग में बड़े भूखण्डों का विकास प्रोत्साहित किया जाएगा जिससे शहरी रूपांकन में एक रूपता बनी रहे।
 2. भवन की ऊंचाई छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुसार मान्य की जाएगी
 3. जिन मार्गों में मिश्रित भू-उपयोग के प्रस्ताव विकास योजना में दिए गए हैं परन्तु वर्तमान विकास के कारण मानचित्र में मिश्रित उपयोग उस मार्गखण्ड में नहीं दर्शाया गया है उन रोड बीच के मार्ग खण्ड पर मार्ग की चौड़ाई के समतुल्य गहराई तक गुण दोष के आधार पर सक्षम अधिकारी द्वारा मिश्रित विकास की स्वीकृति दी जा सकेगी। ऐसे क्षेत्रों में फर्शीक्षेत्र अनुपात उस क्षेत्र के लिये प्रस्तावित अनुसार होगा।

4.14 बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण :-

- (अ) छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम 1984 के नियम 17 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।
- (ब) विमानतल के निकट भवनों की अधिकतम ऊंचाई विमानन विभाग के मापदण्डों से नियंत्रित होगी।

(स) बहुविध बहुमंजिले निर्माण हेतु उपदर्शित क्षेत्र का निर्धारण विकास योजना में किया गया है। उसी के अनुरूप फर्शीक्षेत्र अनुपात का निर्धारण किया जाएगा।

4.15 फार्म हाउस (वन आवास) :-

अ. विकास योजना में प्रस्तावित विकसित क्षेत्र एवं निवेश क्षेत्र सीमा के मध्य कृषि क्षेत्र में कृषक के निजी रहवास हेतु निर्मित क्षेत्र एवं कृषि फार्म संबंधी अन्य गतिविधियों, आच्छादित क्षेत्र आदि फार्म हाउस के अन्तर्गत निम्नानुसार प्रस्तावित किया जाता है इसके मापदण्ड हैं-

1. मूखण्ड का न्यूनतम आकार 4045 वर्गमीटर होगा।
2. ढलुआ छत सहित संरचना (निर्माण) की अधिकतम ऊंचाई 6.5 मीटर होगी।
3. फार्म हाउस के मूखण्ड में न्यूनतम 200 जीवित वृक्ष प्रति 4045 वर्गमीटर की दर से प्राधिकारी को भवन निर्माण अनुज्ञा हेतु आवेदन करने के पूर्व आवेदक द्वारा वृक्षारोपण कराना होगा। जिनका विकास एवं संरक्षण का दायित्व आवेदक का होगा।
4. फार्म हाउस केवल उसी भूमि पर अनुज्ञेय होगा जिसके लिए सार्वजनिक मार्ग (सड़क) द्वारा पहुंच उपलब्ध हो अथवा क्षेत्र का अभिन्वास संचालक द्वारा अनुमोदित हो।
5. फार्म हाउस में सभी ओर से न्यूनतम 10 मीटर खुला क्षेत्र होगा।
6. वन आवास हेतु अधिकतम भूतल आच्छादित क्षेत्र के निम्नानुसार निर्धारित किया जायेगा।

| | फार्म हाउस का क्षेत्रफल (हेक्टर में) | अधिकतम आच्छादित क्षेत्र (वर्गमीटर में) |
|----|---|---|
| 1. | 0.4045 | 200 |
| 2. | 0.4046- से 1.00 हेक्टर | 250 |
| 3. | 1.00 से 2.00 हेक्टर | 300 |
| | 2.00 से 5.00 हेक्टर | 400 |

7. फार्म हाउस की अन्य शर्तें :-

- आवासीय/आच्छादित भवन का, फार्म हाउस बाड़ से कम से कम सामने का सेटबैक 15 मीटर रहेगा।
- यदि फार्म हाउस पक्की सड़क पर स्थित हो तो ऐसी दशा में बाड़ से 22 मीटर का सेटबैक रखा जायेगा तथा ग्रामीण सड़क पर यदि फार्म हाउस हो तो ऐसी दशा में ऐसे मार्ग के मध्य से 30 मीटर जगह खुली रखी जावे।
- फार्म हाउस यदि राष्ट्रीय मार्ग पर स्थित हो तो राष्ट्रीय मार्ग की सीमांत रेखा से 90 मीटर तक कोई निर्माण नहीं होगा।
- जिन क्षेत्रों की ढलान जलाशय, नदी, पेयजल, स्रोत, जलसंग्रहण एवं जल वितरण केन्द्र की ओर हो, वहां उक्त से 1.0 किलो मीटर तक फार्म हाउस प्रतिबंधित रहेंगे। यही शर्त प्राकृतिक ढलानों पर स्थित भूमि के लिए भी लागू मानी जावेगी।

- इ. फार्म हाउस के लिए पहुंच मार्ग कम से कम 12 मीटर का रहेगा किन्तु जब एक ही पहुंच मार्ग, एक से अधिक फार्म हाउस के लिए उपयोग में हो तो पहुंच मार्ग की चौड़ाई कम से कम 18 मीटर होगी। पहुंच मार्ग का निर्माण संयुक्त प्रयासीय हो सकता है।
- ई. फार्म हाउस में भवन/आच्छादित क्षेत्र/मार्ग आदि की संरचना तथा आवरणकतानुसार समन्वित योजना नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा अनुमोदित की जावेगी।
- फ. किसी भी कृषि भूमि का मू स्वामी उक्त मानदण्डों के अनुरूप फार्म हाउस के रूप में विकसित करने के पूर्व नगर तथा ग्राम निवेश से अनुज्ञा प्राप्त करेगा।

4.16 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान :-

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन हेतु फुटपाथ दुकानें, हाथठेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिए सारणी 4-सा-5 में दिये गये मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान निर्धारित किये गये हैं :-

रायपुर : अनौपचारिक वर्ग के लिए योजना प्रावधान

| अनु. | विवरण | मानक |
|------|--|---|
| 1. | फुटकर व्यापार खण्ड केन्द्र उपखण्ड केन्द्र सुलभ शॉपिंग | 3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें |
| 2. | शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय | 5 से 6 इकाई प्रति एक हजार कर्मकार |
| 3. | थोक व्यापार एवं मालभाड़ा काम्पलेक्स | 3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें |
| 4. | चिकित्सालय | 3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर |
| 5. | बस विराम स्थल | 1 इकाई प्रति 2 बस स्थान |
| 6. | विद्यालय- प्राथमिक/माध्यमिक/ उच्चतर माध्यमिक | 3 से 4 इकाई 5 से 6 इकाई |
| 7. | उद्यान-क्षेत्रीय/नगरउद्यान/उद्यान | 8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार 2 से 3 इकाई |
| 8. | आवासीय | 1 इकाई प्रति 1000 जनसंख्या |
| 9. | औद्योगिक | 5 से 6 इकाई प्रति 1000 कर्मकार |

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

4.17 वाणिज्यिक क्षेत्र :-

रायपुर में वाणिज्यिक गतिविधियों को पांच स्तर प्रणाली के रूप में निम्नानुसार दर्शाया गया है।

रायपुर : वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिये पांच स्तरीय प्रणाली

| नगरीय केन्द्र | निवेश इकाई केन्द्र | सामुदायिक केन्द्र | 4-सा-6 | |
|--|--|---|---|-------------------------------------|
| | | | स्थानीय केन्द्र | सुविधाजनक बाजार केन्द्र |
| जनसंख्या नगर स्तर मतिविधियाँ स्तर-2 की सभी मतिविधियाँ | लगभग 2.5 लाख 20 हेक्टर थोक बाजार, खेरची, सेवा दुकानें, सुधार दुकानें, सीमित थोक व्यापार, अनापचारिक दुकानें, वाणि- ज्यिक कार्यालय, छवि गृह, होटल, अतिथिगृह, उपचार केन्द्र सेवा उद्योग, नाट्यगृह, संग्रहालय, पुस्तकालय, विज्ञान केन्द्र, कला, शिल्पकारी, संगीत, नृत्यशाला, मेला, पुस्तक बाजार, साप्ताहिक बाजार, (अवकाश के दिन) विकास प्राधिकरण एवं नगर निगम के कार्यालय, बस स्टॉप, अग्निशमन चौकी, आरक्षी घोषी, दूरभाष केन्द्र, विद्युत उपकेन्द्र, डाक एवं तार घर, पेट्रोल पंप, आवासीय, (केवल मूल मतिविधि से संबंधित) | लगभग 0.5 लाख 2.5 हेक्टर दुकानें, (खेरची, सेवा, सुधार) अनीपचारिक दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय, छविगृह, होटल, अतिथिगृह, उपचार केन्द्र, सेवा उद्योग, सामुदायिक भवन एवं पुस्तकालय डाकघर, स्वास्थ्य केन्द्र, पेट्रोल पंप (केवल भराव केन्द्र) साप्ताहिक बाजार (अवकाश के दिन) विद्युत उपकेन्द्र, सुविधाये | लगभग 10 हजार 0.4 हेक्टर दुकानें (खेरची, सेवा, सुधार) अनीपचारिक दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय, विद्युत उपकेन्द्र सुविधाये | लगभग 5 हजार, 0.11 हे. दुकानें |

टिप :- उपरोक्त के अतिरिक्त कार्य केन्द्रों तथा यातायात पुंजकों में उपयुक्त स्तर की खेरची दुकानें उपलब्ध कराई जाएंगी ।

4.18 वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका :-

1. नगर/निवेश इकाई केन्द्रों में निम्नालिखित घटक होंगे :-

खेरची दुकानें,
वाणिज्यिक कार्यालय
सेवा केन्द्र
सुविधायें
संस्कृति परिसर
होटल

मू- दृश्यीकरण घटक
थोक व्यापार (जहाँ उपलब्ध कराया गया हो)
मल्टीप्लेक्स

2. कुछ परिस्थितियों में उपरोक्त सभी घटकों के लिए एकीकृत योजना बनाना संभव हो सकता है, जबकि कई बार भूमि के विकास तथा निर्माण में समय लगाने के कारण ऐसा सम्भव नहीं हो पाता है। सुविधाओं, होटलों तथा थोक व्यापार के घटकों के विकास को अलग से अंकित किये जाने की आवश्यकता हो सकती है। संभवतया: अन्य समूह यथा खेरची, कार्यालय,

संस्कृति परिसर तथा आवासीय उपयोग को भू-दृश्यीकरण एवं परिव्रमण के माध्यम से उत मज्ज स्थल या क्षेत्र में ज्यादा सरलता से एकीकृत किया जा सकता है। नगर/निवेश इकाई केन्द्र के भाग के रूप में भू-दृश्यीकरण क्षेत्रों को नगर स्तरीय आमोद-प्रमोद क्षेत्रों से जोड़कर सुख पर्यावरण उत्पन्न होगा। निवेश इकाई के समीप के रहवासी क्षेत्र में से पैदल या उपमार्ग के द्वारा पहुँच के योग्य होना आवश्यक है। वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए फर्शी क्षेत्रानुपात एवं आच्छादित क्षेत्र का पृथक से वर्णन सारिणी क्रमांक 4-सा-7 में दिया गया है। यह मानक 4-सा-3 में दिए गए मानकों के अनुसरण में मान्य होंगे। फर्शी क्षेत्रानुपात को उपयोग विशेष से जोड़ा जा सकता है।

वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास नियमन

4-सा-7

| क्र० | श्रेणी | आच्छादित क्षेत्र (%) | | फर्शीक्षेत्र अनुपात | | टीप |
|------|---|----------------------|--------|---------------------|--------|---------------------------------|
| | | न्यूनतम | अधिकतम | न्यूनतम | अधिकतम | |
| 1 | 2 | 3 | | 4 | | |
| 1. | नगरीय केन्द्र/उप नगर केन्द्र/ अन्य वाणिज्यिक केन्द्र | 40% | 60% | 1.5 | 2.4 | भूखण्ड के आकार के आधार पर |
| 2. | निवेश इकाई केन्द्र | 40% | 60% | 1.5 | 2.0 | -- do -- |
| 3. | सेक्टर स्तर शापिंग केन्द्र सामुदायिक केन्द्र | 40% | 60% | 1.5 | 1.75 | उस क्षेत्र के FAR अनुसार |
| 4. | स्थानीय केन्द्र | 40% | 60% | 1.25 | 1.50 | |
| 5. | सुविधाजनक बाजार केन्द्र | 40% | 60% | | 1.00 | |

- नोट
1. अधिकतम भूखण्डीय क्षेत्र 50 प्रतिशत मान्य होगा; निर्मित क्षेत्र भूमि उप विभाजन परघात परिसर के आधार पर निर्धारित किया गया है। स्वीकृत विकसित भूखण्डों पर यह मान्य होगा।
 2. स्थानीय बाजार केन्द्र एवं सुविधाजनक बाजार केन्द्र विकास योजना में नहीं दर्शाए गए हैं। यह गतिविधियों परिक्षेत्रिक योजना में दर्शायी जाएगी। परिक्षेत्रिक योजना बनने तक यह गतिविधियाँ आवासीय क्षेत्रों में नियोजन अनुसार स्वीकार्य होगी।
 3. नियोजन एवं विकास के लिए सारिणी 4-सा-6 के उपबंध लागू होंगे। स्वीकृत विकसित भूखण्डों पर यह नियम लागू होंगे।
 4. भूखण्डों के आकार के आधार पर निर्धारित फर्शी क्षेत्र अनुपात सारिणी 4-सा-3 के समन्वय में निर्धारित होगा।
 5. ऊँचे भवनों के लिए भूमि विकास नियम के प्रावधान लागू होंगे।

4.19 थोक वाणिज्यिक विकास हेतु नियमन :-

- 4.19.1 वाणिज्यिक विकास हेतु भूखण्डीय उप विभाजन एवं कारपोरेट विकास के नियमन सारिणी क्रमांक 4-सा-9 में दिए गए हैं:-

शोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक (ब)

4-सा-9

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

टीप - अनीपचारिक व्यवसायिक प्रावधान 4-सा-5 के अनुसार होगा;

4.20 मध्य क्षेत्र हेतु विकास नियमन -

मध्य क्षेत्र के विकास के लिए आच्छादित क्षेत्र, सेटबैक एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात का वर्णन सारिणी 4-सा-3 में दिया गया है।

वाणिज्यिक मार्गों पर 150 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्डों पर भूतल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र 80 प्रतिशत स्वीकार्य होगा। ऊपर के तलों का निर्मित क्षेत्र एवं अन्य मापदण्ड परिसर के व्यवसाय के आधार पर नियंत्रित होंगे विभिन्न वाणिज्यिक मार्गों पर फर्शी क्षेत्रानुपात निम्नानुसार स्वीकार्य होंगे -

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

किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भूखण्ड का कोई भाग सार्वजनिक मार्ग की विहित चौड़ाई के लिए फुटपाथ, पार्किंग इत्यादि सार्वजनिक उपयोग हेतु किसी प्रतिकार का दावा किये बिना, अधिकारी को सौंप दी जाती है एवं उसमें निहित कर देता है वहाँ उसे उसके द्वारा सौंपे गए क्षेत्र को उसके भूखण्ड के शेष भाग में मिलाकर उस आधार पर संगणित अनुपात में फर्शीक्षेत्र की अनुमति शासन आदेश अनुसार दी जाएगी।

4.21 ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र :-

(अ) पेट्रोल सेवा केन्द्रों के लिए नियमन निम्नानुसार है -

1. पेट्रोल/डीजल भराव एवं सर्विस सेन्टर :-

2. मार्गों के मध्य से पेट्रोल पंप पेडस्ट्रल की दूरी भारतीय सड़क कांग्रेस के मानकों के अनुसार होना आवश्यक है ।

3. न्यूनतम भूखण्ड आकार -

- (अ) केवल ईंधन भराव केन्द्र 30 x 17 मीटर
- (ब) ईंधन भराव सह सेवा केन्द्र - न्यूनतम आकार 36 x 30 मीटर
- (स) ईंधन भराव सह सेवा केन्द्र, वर्कशाप सहित 45 x 36 मीटर
- (द) 18 मीटर से कम मार्गाधिकार वाले मार्गों पर नये पेट्रोल पंप निशिद्ध होंगे ।

विस्फोटक/अग्निशमन विभाग से अनुमोदित होना आवश्यक है। शहर के मुख्य मार्गों की चौड़ाई 45 मीटर से अधिक हों, राष्ट्रीय राजमार्ग, राजमार्गों एवं रिंग रोड में आयासीय से निम्न उपयोगों में, पेट्रोल पम्प में निम्नलिखित गतिविधियाँ भी विकसित की जा सकती है :-

1. एक टायलेट प्रति सह सेवा केन्द्र ।
2. आटोमोबाइल रिपेयरिंग शॉप (टायर/ट्यूब में हवा भरने हेतु मशीन) ।
3. जूस सेंटर एवं स्नेक्स स्टाल (15 वर्गमीटर) ।
4. पेट्रोकार्ड हेतु कार्यालय (8'x 8') ।
5. जनरल स्टोर (डेली मीड्स) ।
6. वर्कर्स क्वार्टर ।
7. शीतल पेयजल व्यवस्था ।
8. आईसक्रीम पार्लर ।
9. स्वीट्स शॉप ।
10. नाइट सेल्टर (रात्रि विश्राम) ।

(ब) कम्प्रेसड नेचुरल गैस/फिलिंग सेंटर :-

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

(स) एल.पी.जी.गोडाउन/गैस गोडाउन- 40 से 50 हजार जनसंख्या हेतु विस्फोटक विभाग के नियमों के अनुसार चारों ओर खुला क्षेत्र रखते हुए विकसित किया जाना होगा (क्षमता- 500 सिलिंडर, क्षेत्रफल- चौकीदार कक्ष के साथ 520.0 वर्गमीटर (26 मी. x 20 मीटर)? सुविधाजनक बाजार केन्द्र स्तर में आउटलेट मान्य होंगे। जिनका न्यूनतम क्षेत्रफल - वर्ग मी. तथा भण्डारण क्षेत्र 20 वर्ग मी.

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

- (द) दूध वितरण केन्द्र - प्रति 5000 जनसंख्या पर
- क्षेत्रफल सेवा क्षेत्र सहित - 150 वर्गमीटर

4.22 छबिगृहों के लिए मापदण्ड :-

| | |
|----------------------------|--|
| मार्ग चौड़ाई - | छबिगृह का मूखण्ड जिस मार्ग पर स्थित होगा, उसकी चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी। |
| विराम स्थल - | सीमांत खुला क्षेत्र के अतिरिक्त फर्शी क्षेत्र का 1.67 ई.सी.एस. प्रति 100 वर्गमीटर अथवा एक ई.सी.एस.प्रति 150 कुर्सियों के लिए, इनमें जो भी कम हो। |
| आवश्यक क्षेत्र - | 2.3 वर्गमीटर प्रति कुर्सी की दर से आवश्यक क्षेत्र की गणना की जावे। |
| मूखंड 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। |
| सेट बैक सामने - | न्यूनतम 15 मीटर |
| बाजू/बाजू - | न्यूनतम 4.5 मीटर / 4.5 मीटर |
| पीछे - | न्यूनतम 4.5 मीटर |

4.23 मल्टीप्लेक्स के मापदण्ड एवं नियमन :-

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

-
01. न्यूनतम 2 सिनेमा हॉल एवं एकीकृत कुल न्यूनतम क्षमता 400 दर्शक होगी
 02. वीडियो गेम आर्केड
 03. फास्टफुड केन्द्र
 04. बच्चों के खेलने एवं मनोरंजन हेतु स्थान एवं सुविधा
 05. वाहन पार्किंग हेतु स्थान
 06. म्यूजिक स्टोर
 07. वीडियो डिपेटर
 08. थ्री डायमेशन सिनेमा हॉल
 09. आडिटोरियम
 10. डिस्कोथेक
 11. साइबर कैफे
 12. रेस्टारेंट
 13. आइसक्रीम पार्लर
 14. काफी शॉप
 15. बेकरी
 16. बाउलिंग ऐली
 17. कॉटेज/सूट
 18. शापिंग आर्केड
 19. अन्य वाणिज्यिक गतिविधियां जो शासन द्वारा अनुमोदित हों।
-

टीप :- बिन्दु क्रमांक 01. अनिवार्य है। शेष गतिविधियां स्वीकार्य होंगी।

(ब) मल्टीप्लेक्स हेतु विकास नियम :-

| क्र० | भू-उपयोग / विवरण | वाणिज्यिक | आवासीय / सार्वजनिक-अर्धसार्वजनिक | 4-सा-10 कृषि |
|------|-----------------------------|---|---|--|
| 1. | एफ.ए.आर. | विकास योजना उपयोग परिक्षेत्र में प्रस्तावित एफ.ए.आर. | विकास योजना 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 एवं विकास योजना के अनुरूप |
| 4. | एन.ओ.एस. | भूमि विकास नियम 1984 नियम 56 (6) के अनुसार भूखण्ड के तीनों ओर तथा सामने की ओर न्यूनतम 12 मी | भूमि विकास नियम 1984 नियम 56 (6) के अनुसार भूखण्ड के तीनों ओर तथा सामने की ओर न्यूनतम 12 मी | न्यूनतम सामने 15 मीटर तक अन्य तीन तरफ 9 मीटर |
| 5. | पार्किंग | 1 ई.सी.एस. 50 वर्ग मीटर के क्षेत्र पर, तलघर में पार्किंग अनिवार्य है। | 1 ई.सी.एस. 50 वर्ग मीटर के क्षेत्र पर, तलघर में पार्किंग अनिवार्य है। | 1 ई.सी.एस. 50 वर्ग मीटर के 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 | 30 मीटर (अथवा 30 मीटर चौड़े मार्ग से 24 मीटर चौड़े पहुंच मार्ग पर जो 500 मीटर से ज्यादा न हों) |

- टीप :-1. अग्निशमन की व्यवस्था के लिए भूमि विकास नियम 1984 के नियम 17 (6) के समस्त प्रावधान लागू होंगे तथा एन.बी.सी.पार्ट के प्रावधान भी लागू होंगे।
2. भूकम्प रोधी संरचना के प्रावधान लागू होंगे।
3. भवन की ऊँचाई 12.5 मीटर से 18.0 मीटर की स्थिति में जहाँ भूखण्ड का आकार 8,000 वर्गमीटर से अधिक हो वहाँ भूतल कवरेज उस अधिभाग के भवन के लिए विकास योजना में विनिर्दिष्ट भूतल कवरेज के अनुरूप होगा।
4. जहाँ भवन की ऊँचाई 18.0 मीटर से 24.0 मीटर के बीच है, एवं भूखण्ड का आकार 10,000 वर्गमीटर से अधिक है वहाँ भूतल कवरेज उस अधिभाग के भवन के लिए विकास योजना में विनिर्दिष्ट भूतल कवरेज के अनुरूप होगा।

5. छोटा भूमि विकास नियम 1984 के नियम 42-का (1) के प्रावधान लागू होंगे ।
6. माना मार्ग एवं मध्य क्षेत्र में मल्टीप्लेक्स स्वीकार्य नहीं होंगे ।

4.24 सितारा होटल के लिए विकास नियमन :-

(अ) सितारा होटल के लिए न्यूनतम मापदण्ड -

| | |
|--------------|-----------------|
| 100 कमरे | लॉन |
| स्वीमिंग पूल | 2 कान्फेन्स हॉल |
| रेस्टोरेंट | इंटरनेट सुविधा |
| हेल्थ क्लब | जिमखाना |

(ब) सितारा होटल हेतु विकास नियमन -

4-सा-10

| क्र० | भू-उपयोग/ विवरण | वाणिज्यिक | आवासीय/सार्वजनिक -अर्धसार्वजनिक | कृषि |
|------|-----------------------------------|--|--|---|
| 1. | एफ.ए.आर. | 2.5 | 1.75 | 1.0 |
| 2. | भूतल आच्छादन | 30 प्रतिशत | 30 प्रतिशत | 30 प्रतिशत |
| 3. | एम.ओ.एस. | भूमि विकास नियम 1984 नियम 56 (6) के अनुसार भू-खण्ड के तीनों ओर तथा सामने की ओर न्यूनतम 12 मीटर | भूमि विकास नियम 1984 नियम 56 (6) के अनुसार भू-खण्ड के तीनों ओर तथा सामने की ओर न्यूनतम 12 मीटर | भूमि विकास नियम 1984 न्यूनतम सामने 15 मीटर तक अन्य तीन तरफ 9 मीटर |
| 4. | ऊंचाई | भूमि विकास नियम एवं विकास योजना के अनुरूप | भूमि विकास नियम एवं विकास योजना के अनुरूप | भूमि विकास नियम के अनुरूप |
| 5. | पार्किंग | 1 ई.सी.एस. 50 वर्ग मीटर के क्षेत्र पर, तलधर में पार्किंग अनिवार्य है । | 1 ई.सी.एस. 50 वर्ग मीटर के निर्मित क्षेत्र पर, तलधर में पार्किंग अनिवार्य है । | 1 ई.सी.एस. 50 वर्ग मीटर के निर्मित क्षेत्र पर, तलधर में पार्किंग अनिवार्य है |
| 6. | भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल | 6,000 वर्गमीटर | 10,000 वर्गमीटर | 20,000 वर्गमीटर |
| 7. | सम्मुख मार्ग की चौड़ाई | 30 मीटर | 30 मीटर | 30 मीटर (अथवा 30 मीटर चौड़े मार्ग से 24 मीटर चौड़े पहुंच मार्ग पर) |

- टीप :- 1. अग्निशमन की व्यवस्था के लिए भूमि विकास विकास नियम 1984 के नियम 17 (6) के समस्त प्रावधान लागू होंगे तथा एन.बी.सी.पार्ट 4 के प्रावधान भी लागू होंगे ।
2. भूकम्परोधी संरचना के प्रावधान लागू होंगे ।
 3. भवन की ऊंचाई 12.5 मीटर से 18.0 मीटर की स्थिति में जहाँ भूखण्ड का आकार 8,000 वर्गमीटर से अधिक हो वहाँ भूतल कवरेज उस अधिभोग के भवन के लिए विकास योजना में विनिर्दिष्ट भूतल कवरेज के अनुरूप होगा ।
 4. जहाँ भवन की ऊंचाई 18.0 मीटर से 24.0 मीटर के बीच है, एवं भूखण्ड का आकार 10,000 वर्गमीटर से अधिक है वहाँ भूतल कवरेज उस अधिभोग के भवन के लिए विकास योजना में विनिर्दिष्ट भूतल कवरेज के अनुरूप होगा ।
 5. छोटाभूमि विकास नियम 1984 के नियम 42-का (1) के प्रावधान लागू होंगे ।
 6. मध्य क्षेत्र में सितारा होटल स्वीकार्य नहीं होंगे ।

4.25 अन्य होटल हेतु निम्न मानदण्ड :-

1. भूखण्ड का आकार न्यूनतम 1000 वर्.मी.
2. भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 30 प्रतिशत
3. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात परिक्षेत्र अनुसार
4. अधिकतम ऊंचाई 12 मीटर

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

- वाहन विराम स्थल 4-सा-17 के अनुसार होंगे ।

4.26 औद्योगिक विकास मानक :-

अभिन्यास के मानक

औद्योगिक क्षेत्रों के अभिन्यास के मानक निम्नानुसार होंगे :-

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

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

18

| क. भूखंड का आकार | | 4-सा-11 | | | | | |
|-------------------------------------|--------------|---|-------|----------------------------------|-------------------------|----------------------------------|---|
| अधिकतम निर्मित क्षेत्र (प्रतिशत) | सामने (मीटर) | न्यूनतम सीमांत खुला क्षेत्र आजू/बाजू (मीटर) | पीछे | अधिकतम (मीटर)फर्शी क्षेत्रानुपात | उद्योग का प्रकार श्रेणी | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1. 0.05 हेक्टर तक | 60 | 3 | 2.5/3 | 2.5 | 0.75 | सेवा उद्योग | |
| 2. 0.05 से अधिक 0.1 हेक्टर तक | 55 | 6.0 | 2.5/4 | 2.5 | 0.75 | सेवा एवं हल्के | |
| 3. 0.1 हेक्टर से अधिक 0.2 हेक्टर तक | 50 | 9 | 3/4.5 | 3.0 | 0.75 | सेवा एवं हल्के | |
| 4. 0.2 हेक्टर से अधिक 1.0 हेक्टर तक | 40 | 10 | 4.5/6 | 3.0 | 0.75 | सेवा एवं हल्के | |
| 5. 1.0 हेक्टर से अधिक 2.0 हेक्टर तक | 40 | 12 | 6/6 | 4.5 | 0.75 | सेवा एवं हल्के मध्यम | |
| 6. 2.0 हेक्टर से | 35 | 15 | 15/15 | 4.5 | 0.50 | सेवा, हल्के, मध्यम अधिक एवं भारी | |

4.27 प्लेटेड फैक्ट्रियां :-

| | |
|------------------------|---|
| न्यूनतम भूखण्ड का आकार | 1000 वर्गमीटर (0.10 हेक्टर) |
| निर्मित क्षेत्र | 40 प्रतिशत अधिकतम |
| फर्शी क्षेत्र अनुपात | 1.5 अधिकतम |
| सीमान्त खुला क्षेत्र | स्थल स्थिति/वाहन विराम सुविधा अनिवार्य के मानक अनुसार सामने- 8 मीटर, पीछे- 4.5 मीटर आजू/बाजू 4.5 मीटर |

भवन की ऊंचाई 9.5 मीटर से अधिक मान्य नहीं होगी ।

4.27.1 सेवायें सुविधायें - 20,000 श्रमिकों के आकार वाले औद्योगिक संस्थान के विकास हेतु सुविधाओं के मापदण्ड 4-सा-13 के अनुसार होंगे । औद्योगिक क्षेत्र के उप विभाजन में न्यूनतम 2.05 वर्गमीटर प्रति कामगार की दर से सेवा सुविधाओं हेतु क्षेत्र आरक्षित किया जावेगा । औद्योगिक संस्थान के कामगारों का आकलन 300 कामगार प्रति हेक्टर (कुल क्षेत्रफल के लिए) की दर से किया जावेगा ।

रायपुर : औद्योगिक क्षेत्र में सेवा सुविधाओं हेतु अनुशंसित मापदण्ड

4-सा-12

| क्र. | उपयोग परिसर | क्षेत्रफल (हेक्टर में) |
|------|---|------------------------|
| 1. | उप अग्निशमन केन्द्र | 0.60 |
| 2. | आरक्षी केन्द्र | 1.00 |
| 3. | औद्योगिक क्षेत्र केन्द्र (वाणिज्यिक केन्द्र) औद्योगिक संपदा के लिए आवश्यक वाणिज्यिक एवं अन्य सुविधायें समाहित होंगी | 1.00 |
| 4. | विद्युत उपकेन्द्र | 0.50 |
| 5. | ट्रकों, टेम्पो, टेक्सी तथा तिपहिया वाहनों आदि के लिए विराम क्षेत्र | 1.00 |
| 6. | अस्पताल | 0.50 |

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

सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मानदण्ड

4-सा-13

| क्र. | सेवा/सुविधायें (हेक्टर में) | प्रति सुविधा हेतु | अनुशंसित क्षेत्र (हेक्टर में) |
|-------|---|-----------------------------|----------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 01- | शैक्षणिक - | | |
| (i) | नर्सरी, पूर्व प्राथमिक, क्लब | 2500 | 0.08 |
| (ii) | प्राथमिक शाला - विद्यालय भवन - खेल के मैदान | 3000-4000 18 x 36 मीटर | 0.40 0.2 0.20 |
| (iii) | उच्चतर माध्यमिक शाला - विद्यालय भवन - खेल का मैदान - पार्किंग क्षेत्र | 7500-10000 68 x 126 मीटर | 1.8 0.6 1.00 0.20 |
| (iv) | एकीकृत विद्यालय छात्रावास सहित कक्षा 1 से 12 वीं तक (1500 छात्र) (अ) विद्यालय भवन (ब) खेल के मैदान (स) पार्किंग | | 3.5 0.7 2.5 0.3 |
| (v) | एकीकृत विद्यालय छात्रावास सहित कक्षा 1 से 12 वीं तक (1500 छात्र) (अ) विद्यालय भवन | | 3.90 0.7 हेक्टर |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|--------|--|---------|-------------|
| | (ब) खेल के मैदान | | 2.5 हेक्टर |
| | (स) आवासीय (छात्रावास सहित) | | 0.4 हेक्टर |
| | (द) पार्किंग | | 0.3 हेक्टर |
| (vi) | विकलांग छात्रों के विद्यालय कक्षा 1 से 12 (400 छात्रों के लिए) | | 0.7 हेक्टर |
| | (अ) विद्यालय भवन | | 0.2 हेक्टर |
| | (ब) खेल के मैदान | | 0.3 हेक्टर |
| | (स) पार्किंग | | 0.2 हेक्टर |
| (vii) | (1) महाविद्यालय (सामान्य) छात्रों की संख्या (1000 से 1500) | 0.8 लाख | 5.0 हेक्टर |
| | (अ) महाविद्यालय भवन | | 1.8 हेक्टर |
| | (ब) खेल के मैदान | | 2.5 हेक्टर |
| | (स) आवासीय (छात्रावास सहित) | | 0.4 हेक्टर |
| | (द) पार्किंग क्षेत्र | | 0.3 हेक्टर |
| | (2) विश्वविद्यालय केम्पस | | 10.0 हेक्टर |
| | (3) नया विश्वविद्यालय क्षेत्र | | 25.0 हेक्टर |
| (viii) | तकनीकी शिक्षा (10 लाख जनसंख्या के लिए) एक आई. टी. आई. एवं एक पालीटेक्नीक | | 4.0 हेक्टर |
| | (अ) आई.टी.आई (400 छात्र) | | 1.6 हेक्टर |
| | (ब) पालीटेक्नीक (500 छात्र) | | 2.4 हेक्टर |
| (ix) | 10 लाख जनसंख्या के लिए एक आई.टी.आई. एक तकनीकी केन्द्र एवं कोचिंग सेंटर | | 4.00 हेक्टर |
| | (अ) आई.टी.आई का क्षेत्रफल | | 1.6 हेक्टर |
| | (ब) तकनीकी केन्द्र का क्षेत्रफल | | 2.1 हेक्टर |
| | (स) कोचिंग सेंटर का क्षेत्रफल | | 0.3 हेक्टर |
| (x) | व्यवसायिक शिक्षा - अभियांत्रिकी महाविद्यालय (1500 छात्रों की क्षमता) | 10 लाख | 6.00 |
| (xi) | चिकित्सा महाविद्यालय सामान्य अस्पताल को जोड़कर | 10 लाख | 15.0 |
| (xii) | अन्य व्यवसायिक महाविद्यालय | 10 लाख | |
| | (अ) 250 छात्र की क्षमता पर | | 2.0 |
| | (ब) प्रति 100 छात्र की वृद्धि पर 1000 छात्र तक | | 0.5 |
| | (स) 1000 से 1500 छात्रों की क्षमता | | 6.0 |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|--------|--|------------------|----------------------|
| 02- | स्वास्थ्य सुविधायं - | | |
| (i) | डिस्पेंसरी | 15000 | 0.08 - 0.12 |
| (ii) | नर्सिंग होम, शिशु कल्याण एवं प्रसूति केन्द्र (क्षमता 25 से 30 बिस्तर) | 45000 | 0.2 से 0.3 |
| (iii) | पोली क्लीनिक | 1.0 लाख | 0.2 से 0.3 |
| (iv) | इंटरमीडिएट चिकित्सालय (80 बिस्तर, 20 प्रसूति बिस्तर के साथ) | 1 लाख | 1.0 |
| (v) | इंटरमीडिएट चिकित्सालय (200 बिस्तरों वाला 100 बिस्तर प्रसूति बिस्तर सहित) (1) अस्पताल का क्षेत्र (2) आवास सुविधा के लिए | | 3.70 2.70 1.00 |
| (vi) | सामान्य अस्पताल (500 बिस्तरों तक) (1) अस्पताल का क्षेत्रफल (2) आवासीय उपयोग हेतु | | 6.0 4.0 2.0 |
| (vii) | बहु विशेषीकृत अस्पताल (200 बिस्तरों वाला) (1) अस्पताल का क्षेत्रफल (2) आवासीय उपयोग हेतु | 1.0 लाख | 9.0 6.0 3.0 |
| (viii) | विशेषीकृत अस्पताल (200 बेड वाला) (1) अस्पताल का क्षेत्रफल (2) आवासीय उपयोग हेतु | 1.0 लाख | 3.2 2.70 1.0 |
| 03- | सामाजिक सांस्कृतिक सुविधायं - | | |
| (i) | सामुदायिक कक्ष | 5000 | 0.075 |
| (ii) | सामुदायिक हाल, मंगल नयन, बाराताघर/लाइब्रेरी | 15000 | 0.20 |
| (iii) | मनोरंजन क्लब | 1.0 लाख जनसंख्या | 1.0 हेक्टर |
| (iv) | संगीत, नृत्य एवं ड्रामा केन्द्र | 1.0 लाख जनसंख्या | 0.10 हेक्टर |
| (v) | आराधना एवं अध्यात्मिक केन्द्र | 1.0 लाख | 0.50 हेक्टर |
| (vi) | सामुदायिक सांस्कृतिक केन्द्र | - | 15.0 हेक्टर |
| 04- | पुलिस, नागरिक सुरक्षा एवं होमगार्ड - | | |
| (i) | पुलिस स्टेशन | 90000 | 1.50 |
| (ii) | पुलिस पोस्ट | | 0.16 |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--|---------|-------------|
| | (iii) आवश्यक आवास सुविधा क्षेत्र होमगार्ड एवं नागरिक सुरक्षा के लिए। | — | 0.05 हे. |
| | (iv) जिला कार्यालय एवं बटालियन | 10 लाख | 4.80 |
| | (v) जिला कार्यालय का क्षेत्रफल | | 0.80 |
| | (vi) बटालियन का क्षेत्रफल | | 4.00 हेक्टर |
| | (vii) पुलिस लाइन | 20 लाख | 6.0 |
| | (viii) जिला जेल | 10 लाख | 10.0 |
| | (ix) सिविल डिफेन्स एवं होमगार्ड | 10 लाख | 2.0 हेक्टर |
| 05- | अग्निशमन - | | |
| | (i) अग्नि शमन स्टेशन | 2 लाख | 1.60 |
| | (ii) फायर स्टेशन आवास सुविधा सहित | | 1.0 |
| | (iii) उपअग्नि शमन स्टेशन आवास सुविधा सहित | | 0.60 |
| 06- | टेलीफोन, टेलीग्राफ, पोस्टल एवं बैंकिंग सुविधाएं - | | |
| अ- | टेलीफोन एवं टेलीग्राफ | | |
| | (i) टेलीफोन एक्सचेंज | 4 लाख | 4.0 |
| | (ii) टेलीग्राफ बुकिंग काउन्टर | 1 लाख | 0.020 |
| | (iii) टेलीग्राम बुकिंग एवं वितरण | 5 लाख | 0.17 |
| ब- | पोस्टल | | |
| | (i) पोस्ट आफिस सेंटर | 15 लाख | 0.0085 |
| | (ii) मुख्य पोस्ट आफिस वितरण कार्यालय के साथ | 25 हजार | 0.075 |
| | (iii) मुख्य पोस्ट आफिस प्रशासनिक कार्यालय के साथ | 5 लाख | 0.25 |
| स- | बैंकिंग | | |
| | (i) एक्सटेंशन काउन्टर, एटीएम सुविधा के साथ | 15 हजार | 0.0081 |
| | (ii) काउन्टर फर्शीक्षेत्र | | 0.0075 |
| | (iii) एटीएम का फर्शीक्षेत्र | | 6 वर्गमीटर |
| | (iv) लॉकर सहित बैंक, एटीएम एवं अन्य बैंकिंग सुविधा के साथ | 0.25 | |
| 07- | खेलकूद गतिविधियाँ - | | |
| | (i) संभागीय स्पोर्ट्स केन्द्र | 10 लाख | 20.0 |
| | (ii) जिला स्पोर्ट्स केन्द्र | 1 लाख | 8.0 |
| | (iii) स्थानीय खेल क्षेत्र | 15 हजार | 1.50 |
| | (iv) आवासीय इकाई खेल क्षेत्र | 5 हजार | 0.50 |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--|-------------------|--------------|
| 08- | दुकाने - | | |
| | (i) सुविधा दुकाने | 5 हजार | 0.15 |
| | (ii) स्थानीय दुकाने सेवा केन्द्र के साथ | 15 हजार | 0.46 |
| | (iii) कम्प्यूनिटी केन्द्र सेवा केन्द्र के साथ | 1 लाख | 5.0 |
| | (iv) सिटी सेंटर | 5 लाख | 7.50 |
| | (v) स्थानीय होलरोल मार्केट | 1 लाख | 10.0 |
| | (vi) साप्ताहिक बाजार (पार्किंग एवं अन्य खुले स्थान इस प्रकार विकसित होने चाहिए ताकि साप्ताहिक बाजार इन क्षेत्रों में कार्य रहित समयवधि में कार्यरत हो सकें) ठोस अपशिष्ट एवं अनौपचारिक केन्द्र के लिए स्थान | 0.40 | |
| | (vii) संगठित अनौपचारिक क्षेत्र के खाने के स्थान | 0.2 | |
| 09- | धार्मिक परिसर - | 1 लाख | 5.0 हेक्टर |
| 10- | बिजली उपकेन्द्र - | | |
| | (i) 11 के.व्ही. सबस्टेशन | 15 हजार | 0.05 |
| | (ii) 66 के.व्ही.सबस्टेशन | 50 हजार | 60 x 100 मी. |
| | (iii) 220 के.व्ही.सबस्टेशन | 5 लाख | 4.0 |
| 11- | ट्रांसपोर्ट - | | |
| | (i) तीन पहिया एवं टैक्सी स्टेण्ड | 15 हजार | 500 वर्गमीटर |
| | (ii) बस टर्मिनल | 1 लाख | 0.4 हेक्टर |
| | (iii) बस डिपो | 5 लाख | 2.0 हेक्टर |
| 12- | शवदाह गृह एवं कब्रिस्तान - | | |
| | (i) विद्युत शवदाह गृह | बड़े शहरों के लिए | 2.0 हेक्टर |
| | (ii) शवदाह गृह | 5 लाख | 7.50 हेक्टर |
| | (iii) कब्रिस्तान | 5 लाख | 4.0 हेक्टर |
| 13- | धोबीघाट - | | |
| | (i) धोबीघाट-जल एवं जल निकासी की सुविधा के साथ इस प्रकार विकसित किए जाये कि जलाशय का जल प्रदूषित न हो। | | 0.5 हेक्टर |

टीप : - व्यवसायिक/तकनीकी महाविद्यालयों के लिए AICTE के मानदण्ड एवं मेडिकल शिक्षा संस्थानों के लिए मेडिकल काउंसिल ऑफ इण्डिया द्वारा निर्धारित मानदण्ड लागू होंगे।

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

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

- (अ) शिक्षा संबंधी प्रशासन सहित अधिकतम आष्पादित क्षेत्र अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात (कुल भूमि का 45 प्रतिशत मार्गों सहित) अकादमी एवं प्रशासकीय क्षेत्र का 20 : 0.80

अधिकतम भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर एवं ठीक नीचे तलघर स्वीकार्य होगा । यदि तलघर का उपयोग वाहन विराम एवं सेवाओं के अन्तर्गत किया जायेगा तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात के साथ नहीं की जायेगी ।

- (ब) आवासीय (कुल भूमि का 25 प्रतिशत मार्गों सहित)

यह क्षेत्र 400 व्यक्ति प्रति हेक्टर की कुल सघनता के साथ विकसित किया जायेगा । आवासीय से संबद्ध सुविधाओं हेतु 9.2 वर्गमीटर प्रति व्यक्ति की दर से भूमि आरक्षित की जायेगी । समूह आवास हेतु उप विभाजन नियमन लागू होंगे ।

- (स) खेल एवं सांस्कृतिक गतिविधियों (कुल भूमि का 15 प्रतिशत)
- अधिकतम भूतल पर निर्मित क्षेत्र खेल एवं सांस्कृतिक गतिविधियों के क्षेत्र का 10 प्रतिशत
- अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात 0.15

- (द) उद्यान एवं भू-दृश्यीकरण (कुल भूमि का 15 प्रतिशत)
- क्षेत्र के लिए उपयुक्त भू-दृश्यीकरण योजना तैयार की जायेगी ।

जहाँ विशेष नियमन नहीं दिए हों वहाँ सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक गतिविधि परिसरों के लिए निम्न मापदण्ड लागू होंगे :-

- अधिकतम भूमि निर्मित क्षेत्र 25 प्रतिशत
- अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात 1.00

4.29 अन्य नियंत्रण :-

उपरोक्त संस्थाओं की गतिविधियों को नियंत्रित करने वाले अखिल भारतीय संस्थाओं के द्वारा प्रस्तावित न्यूनतम मापदण्ड मान्य किये जावेंगे ।

रायपुर : खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड

4-सा-14

| सुविधाये न्यूनतम | भूमि की क्षेत्र (हेक्टर) प्रति हजार व्यक्ति | न्यूनतम प्रति इकाई क्षेत्रफल (हेक्टर में) | न्यूनतम प्रति इकाई की चौड़ाई (मीटर में) | सेवा हेतु सामान्य जनसंख्या | सेवा क्षेत्र अधिकृत विन्या (कि.मी.) |
|-----------------------------|--|---|---|----------------------------|-------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| टाटलाट | 0.03 | 0.03 | 15 | 1000 | 0.15 |
| क्रीडा क्षेत्र | 0.06 | 0.30 | 45 | 5000 | 0.30 |
| क्रीडा मैदान | 0.10 | 1.50 | 138 | 15000 | 0.50 |
| नेवरहुड पार्क / उपयुक्तखण्ड | 0.20 | 0.75 | 60 | 5000 | 0.30 |
| वृत्त खण्ड उद्यान | 0.20 | 1.50 | 100 | 15000 | 0.30 |
| जिला क्रीडा केन्द्र | 0.04 | 4.00 | 175 | 1 से 4 लाख | 1.50 |
| नगर उद्यान | 0.30 | 4.00 | 150 | 1 से 4 लाख | 1.50 |
| क्षेत्रीय उद्यान | 0.02 | 20.00 | 300 | 10 लाख | 5.00 |
| संभागीय क्रीडा केन्द्र | 0.02 | 20.00 | 300 | 10 लाख | 5.00 |
| अन्य | 0.10 | 20.00 | 300 | 3 लाख | 5.00 |

नोट :- टाटलाट क्रीडा क्षेत्र, क्रीडांगन तथा दो स्तरों के स्थानीय उद्यानों को छोड़कर शेष क्षेत्रों में परिभ्रमण एवं वाहन विराम की आवश्यकतायें शामिल हैं। अन्य सुविधाओं के अन्तर्गत परेड मैदान, वनस्पति उद्यान, प्रदर्शनी क्षेत्र आदि शामिल हैं।

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

यातायात नगर/मैकेनिक नगर के लिये प्रति 100 ट्रक के मान से क्षेत्र विशेष के अनुसार 1.1 हेक्टर से 1.5 हेक्टर की आवश्यकता अंकलित की जायेगी। इसके मानक निम्नानुसार होंगे -

यातायात/ मैकेनिक नगर के मानक

4-सा-15

| क्र० | कार्य का प्रकार | इकाईयों प्रति 100 ट्रक | अनुसंशित क्षेत्रफल की सीमा इकाई (वर्ग मी.) |
|------|-------------------------------|------------------------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | माल डुकिंग कार्यालय एवं गोदाम | 30-40 | 29-450 |
| 2. | कलपुर्जों की दुकानें | 10-15 | 9-72 |
| 3. | यांत्रिकी एवं विद्युत वर्कशाप | 15-25 | 7.5-135 |
| 4. | टायर द्यूब बिछी दुकानें | 12-20 | 7.5-90 |
| 5. | डाबा | 5-7 | 30-90 |
| 6. | घाय नास्ता दुकान | 8-19 | 9-14 |
| 7. | पान सिगरेट दुकान | 10-14 | 2-5 |
| 8. | नाई, सिलाई दुकान | 1 | 10-15 |

4.32 अन्य सेवायें सुविधाएँ :-

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

रायपुर : यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड

4-सा-16

| क्र. | सुविधा | क्षेत्रफल प्रति इकाई | टिप्पणी (वर्ग मी.) |
|------|-------------------|----------------------|--------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | बैंक | 100 | 200 ट्रक पर कम से कम। |
| 2. | डाक एवं तारघर | 100 | प्रत्येक अवस्थान बिन्दु पर एक। |
| 3. | पेट्रोल पम्प | 800 | निर्गम/आगमन बिन्दु पर। |
| 4. | होटल लॉज | 600 | ऊपरी मजिल पर। |
| 5. | चौकी | 200 | सामरिक स्थानों पर। |
| 6. | उपघार गृह | 200 | - |
| 7. | अग्निशमन केन्द्र | 200 | - |
| 8. | धर्मकांटा | 300 | निर्गम/आगमन बिन्दु पर। |
| 9. | टेलीफोन केन्द्र | 100 | - |
| 10. | विद्युत उपकेन्द्र | 100 | - |
| 11. | विश्राम शोध | 50 | - |

नोट - 1. सकल क्षेत्र 0.25 हेक्टर प्रति 100 ट्रक (व्यस्ततम समय) अथवा अभिव्यास का लगभग 67 प्रतिशत क्षेत्र।

2. परिभ्रमण तंत्र -

- अभिव्यास में प्रमुख मार्ग 18 मीटर चौड़े।
- द्वितीयक मार्ग 9-12 मीटर चौड़े।
- खुले क्षेत्रों के ओर से मार्ग 12-18 मीटर चौड़े।

3. पार्किंग एवं खुले स्थल -

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

4.33 मार्गों/गलियों की अनुशंसित चौड़ाई :-

1. किसी भी मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई (मार्गधिकार) की उच्चतम सीमा 75 मीटर से अधिक नहीं होना चाहिए। ऐसे मार्ग में एक क्षेत्रीय यातायात के चलने का पथ पाँच मीटर चौड़ी साइकिल पथ (दोनों ओर) एक सात मीटर चौड़ी सेवा मार्ग, सेवा जल निकास तथा मार्ग के दोनों ओर हरित पट्टी रहेंगे। नगर मार्ग तंत्र के विभिन्न स्तरों के मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई अध्याय 3 में दी गई है।
2. आवासीय क्षेत्रों में कलडीसेक या लूप गलियों की चौड़ाई सात से नौ मीटर अनुशंसित है। उच्च आय समूह के आवासीय क्षेत्र में मार्ग की चौड़ाई 12 मीटर होगी।
3. AIRC के मानक अनुसार विभाजित किये जाएंगे।

4.34 परिभ्रमण तंत्र में वाहनों का अलगाव :-

1. 5 मीटर चौड़े मार्गों (एकांगी) तथा 9 मीटर चौड़े (दोनों दिशा में) पर तीव्रगामी एवं मंदगति यातायात का निर्धारण करना प्रस्तावित है। 5 मीटर से कम चौड़े मार्गों का उपयोग केवल मंदगति वाहनों तथा दुपहिया वाहनों के विराम के लिए किया जाना प्रस्तावित है।

2. क्षेत्र विशेष में वैकल्पिक मोटर मार्ग उपलब्ध होने पर 5 मीटर से कम चौड़े मार्गों का पदचारी मार्ग के रूप में उपयोग किया जाना प्रस्तावित है, जिस पर केवल न्यूनतम वाहनों एवं हाथ ठेलों को प्रवेश की अनुमति होगी। मध्य क्षेत्र में सात मीटर से कम चौड़े वाणिज्यिक मार्गों जिन पर अधिकतम प्रहर में चार हजार व्यक्ति से अधिक पैदल यात्री निकलते हैं, का उपयोग विशेषकर अधिकतम प्रहर में केवल पदचारी मार्ग के रूप में किया जाना प्रस्तावित है।

मार्गों एवं गलियों के मानक

4-सा-17

| मार्ग वर्गीकरण | अनुशंसित मार्ग चौड़ाई (मार्गाधिकार) मीटर में | अभिव्यक्ति |
|---|---|--|
| क्षेत्रीय मार्ग | 45 से 75 | औसत अंतर, 3 कि.मी. |
| प्रमुख नगरीय मार्ग | 30-45 | - तदैव - |
| वृत्तखंड मार्ग | 12-30 | औसत अंतर 1 कि.मी. |
| स्थानीय मार्ग | 9-12 | - तदैव - |
| अन्य विकास मार्गों की निम्नतम चौड़ाई | | |
| लूप मार्ग | 9 | अधिकतम लंबाई 500 मीटर। |
| कट्टी सेक | 7.5 | अधिकतम लंबाई 150 मीटर, धूर्णन दृत्त की त्रिज्या 9 मीटर। |
| गली (सामान्य आवासीय क्षेत्रों में) | 6 | अधिकतम लंबाई 100 मीटर। |
| निम्न वर्ग आवासीय क्षेत्र | 3.0 | अधिकतम लंबाई 100 मीटर। |
| गंदी बस्तियों में पदचारी मार्ग | 0.9 से 1.5 | अधिकतम लंबाई 5 मीटर से 20 मी। |
| साइकिल पथ | 2 से 5 | |
| पादचारी | 1.5 से 4.5 | |

4.35 मंदगति वाहनों हेतु मानक :-

साइकिल पथ का निर्माण इस मार्गों के साथ किया जाना चाहिये जहाँ मोटर वाहनों के आवागमन की संख्या प्रति 200 प्रति घंटे से अधिक हो। प्रत्येक साइकिल पथ की न्यूनतम चौड़ाई 2 मीटर होगी तथा प्रत्येक अतिरिक्त लेन की चौड़ाई 1 मीटर होगी। साइकिल पथों का रूपांकन ऐसा हो जिससे अन्य वाहनों से यह सुरक्षित रहे। साइकिल पथों की चौड़ाई भारतीय सड़क कांग्रेस के मानकों के अनुसार होगी।

4.36 जनसुविधाओं हेतु विकास मानक :-

सामुदायिक सुविधाओं एवं सेवाओं को स्थापित करने हेतु विकास मानक सारणी 4-सा-20 में दिये गये हैं। निम्नलिखित मानकों का पालन यंत्रीकृत साधनों की आवश्यकता को कम किये जाने की दृष्टि से किया जाना प्रस्तावित है।

रायपुर : जनसुविधाओं के विकास मानक

4-सा-18

| सुविधायें/सेवाएँ | अनुशसित अधिकतम पैदल दूरी (कि.मी.) |
|--------------------------------|-----------------------------------|
| 1 | 2 |
| झूलाघर/शिशु विद्यालय | 0.30 |
| प्राथमिक विद्यालय | 0.80 |
| उच्चतर माध्यमिक विद्यालय | 1.50 |
| टाटलाट | 0.30 |
| मेबरहुड खेल क्षेत्र एवं उद्यान | 0.30 |
| वृत्त खण्ड पार्क एवं खेल मैदान | 0.50 |
| दुकानें और खेल मैदान | 0.50 |
| स्वास्थ्य केन्द्र | 0.50 |
| डाकघर | 0.50 |
| सामुदायिक भवन, वाचनालय | 0.75 |
| स्थानीय क्लब इत्यादि | |

नोट - उच्च आय वर्ग समूह आवास क्षेत्र में उक्त मानक प्रभावशील नहीं होंगे क्योंकि इन क्षेत्रों में आवासीय औरत घनत्व अपेक्षाकृत कम होगा।

4.37 कार एवं बसों के सड़कों पर पार्किंग हेतु मानक :-

| | |
|--|-----------------------|
| बस स्थानक का आकार | UDPF/AIRC मानक अनुसार |
| मार्ग संगम से न्यूनतम दूरी | 75 मीटर |
| प्रत्येक बस स्टॉप विश्राम स्थल की दूरी | 15 मीटर |
| टेपर-वांछनीय | 1.8 |
| न्यूनतम | 1.6 |
| विश्राम स्थल की गहराई | |
| एक बस स्थानक | 4.5 मीटर |
| दोहरा बस स्थानक | 7.0 मीटर |

जनसुविधाओं, के निकट बस स्टॉप के मापदण्ड निम्नानुसार होंगे, इन्हें मार्ग संगम से 75 मी. दूर स्थापित किया जायेगा।

| | |
|------------|---------|
| चौड़ाई | 3 मीटर |
| लंबाई | 30 मीटर |
| अंतिम टेपर | 15 मीटर |

4.38 सड़कों के किनारे पार्किंग :-

4.38.1 कोणीय विराम स्थल का कियान्वयन तभी किया जाना चाहिये जब मार्ग की चौड़ाई कम से कम 20 मीटर हो तथा यातायात का आयतन अधिक न हो। कार विराम के लिए 2.5 x 5 मीटर तथा ट्रक के लिए 3.75 x 10 मीटर का स्थल सामान्य आकार के रूप में रखा जा सकता है।

सड़कों के किनारे कार पार्किंग हेतु स्थल का आकार (मीटर में)

4-सा-18

| विराम का प्रकार | कर्व से वास्तविक चौड़ाई (प्रतिकार) (मीटर में) | कर्व लाईन से सामानान्तर पार्किंग लिए लंबाई की आवश्यकता (प्रतिकार) (मीटर में) |
|-----------------|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| सामानान्तर | 2.5 | 5.9 |
| 30° | 4.66 | 5.0 |
| 45° | 5.31 | 3.54 |
| 60° | 5.58 | 2.89 |
| 90° | 5.00 | 2.5 |

रायपुर : पार्किंग मानक

4-सा-20

| क. | उपयोग / अधिमोग | एक पार्किंग स्थल प्रत्येक |
|----|--|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | एकल पारिवारिक रहवासी इकाई | 1. रहवासी इकाई जिसका आकार 100 से 150 वर्गमीटर हो । 2. 150 मीटर से अधिक एवं उसके प्रत्येक 100 व.मी. क्षेत्र पर । |
| 2. | बहु पारिवारिक आवासीय इकाई | 1. 2 रहवासी इकाई 50 से 100 वर्गमीटर आवासीय इकाई पर 2. 100 वर्गमीटर से बड़े आकार के रहवासी इकाई पर। 3. 150 वर्गमीटर से बड़े आकार के रहवासी इकाई पर 100 वर्गमीटर की दर से । |
| 3. | व्यवसायिक (रिटेल) | 50 वर्गमीटर फर्शीक्षेत्र पर । |
| 4. | मल्टीप्लेक्स अ- सितारा होटल ब- अन्य होटल स- लाजिंग द- रेस्टॉर्न ई- समानाह | 15 मीटर पर कम से कम 10 पार्किंग आवश्यक 50 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र पर । 75 वर्गमीटर फर्शीक्षेत्र पर 100 वर्गमीटर फर्शीक्षेत्र पर अथवा 4 कमरों पर 50 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्रफल 60 वर्गमीटर फर्शीक्षेत्र पर |
| 5. | व्यापारिक क्षेत्र | प्रति 80 वर्गमीटर क्षेत्र पर |
| 6. | होल सेल एवं भण्डारण | 200 वर्गमीटर फर्शीक्षेत्र पर, (कम से कम 2 पार्किंग क्षेत्र अनिवार्य) |

| 1 | 2 | 3 |
|-----|---|--|
| 7. | औद्योगिक भवन | 200 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र पर कम से कम 2 कार पार्किंग स्थल आवश्यक |
| 8. | स्टेडियम | प्रति 150 वर्गमीटर पर एवं रेस्टोरेंट इत्यादि के लिए नियमानुसार अतिरिक्त |
| 9. | शासकीय, अर्ध-शासकीय एवं निजी कार्यालय तथा व्यापार क्षेत्र | प्रति 100 वर्गमीटर निर्मितक्षेत्र पर |
| 10. | छविगृह | (i) प्रति 20 सीट। कम से कम 20 पार्किंग स्थल आवश्यक। (ii) प्रति 10 सीट्स पर |
| | एक स्कूटर पार्किंग स्थल | (iii) प्रति 05 सीट्स पर |
| | एक साइकिल पार्किंग स्थल | |
| 11. | शैक्षणिक | (i) प्रति 100 वर्गमीटर फर्शीक्षेत्र पर (ii) अन्य वाहन : अतिरिक्त 100 प्रतिशत |
| 12. | उपचार गृह चिकित्सालय | (i) 75 वर्गमीटर फर्शीक्षेत्र निजी इकाईयों में (ii) 150 वर्गमीटर फर्शीक्षेत्र शासकीय इकाईयों में एक एंबुलेंस क्षेत्र (10 x 3.75 वर्गमीटर) का प्रावधान 100 से अधिक बिस्तार वाले चिकित्सालय/ उपचार गृहों में होना चाहिए। |

नोट - (1) व्यापारिक क्षेत्र, होल सेल एवं भण्डारण तथा औद्योगिक भवनों में प्रति 100 वर्गमीटर क्षेत्र पर एक उतार-चढ़ाव का क्षेत्र 4 मीटर x 10 मीटर का प्रावधान माल उतारने एवं चढ़ाने के लिए किया जाना आवश्यक होगा। 1500 वर्गमीटर तक 100 वर्गमीटर की दर से एवं उसके बड़े क्षेत्र में 500 वर्गमीटर के पश्चात प्रत्येक 500 वर्गमीटर पर एक उतार चढ़ाव क्षेत्र का प्रावधान किया जायेगा।
(2) यदि किसी भवन परिसर में बेसमेंट एवं तलघर पार्किंग का प्रावधान करने पर पार्किंग की आवश्यकता पूर्ण नहीं होती है, तो मल्टीलेवल पार्किंग की अनुमति दी जाएगी, जिसकी गणना आधुनिक क्षेत्र में की जाएगी।

4.39 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन :-

- (A) संवेदनशील क्षेत्र में नियंत्रण विकास किया जाना प्रस्तावित है।
(क) नदी, नाले एवं तालाबों के किनारे छोड़े जाने वाले कम से कम क्षेत्र भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुसार होगा।
(ख) कीचड़, मल निकास, सेप्टिक टैंक निकास किसी भी स्थिति में तालाबों में प्रवाहित नहीं किया जाएगा।
(ग) जल स्त्रोतों के केचमेंट एरिया में पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों का उपयोग कर कृषि कार्य को प्रतिबंधित किया जाना प्रस्तावित है। जिससे तालाबों में जलीय घासफूस एवं अन्य ऐसी गतिविधियाँ जो भूमि कटाव को रोका जा सके। संबंधित विभाग द्वारा इस संबंध में आवश्यक उपाय किया जाने के लिए सूचित किया जाएगा।

(B) नियंत्रित क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से पर्यटकों के परोक्ष मनोरंजन, प्रोत्साहन, दर्शनीय स्थलों के विस्तार एवं अन्य विकास कार्य स्वीकार्य होंगे। नियंत्रित क्षेत्र से बाहर के खुले क्षेत्रों में निम्नलिखित श्रेणियों के निर्माण के अतिरिक्त अन्य निर्माण प्रतिबंधित होंगे—

(क) तालाबों के किनारे के क्षेत्रों में अपने भवनों को व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक को ग्रिडल मल लाईन, जब उसका निर्माण हो जाये से जोड़ना होगा।

(ख) नियंत्रण क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों में आधुनिकीकृत क्षेत्र में या एफ.ए.आर. में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी बशर्त कि पूर्व में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमति दी गयी हो।

(ग) तालाबों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के संग्रहण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।

(C) संवेदनशील क्षेत्रों में निम्नलिखित श्रेणी के रख-रखाव एवं विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे :-

(क) ऐतिहासिक महत्व के भवन/परिसर/भू दृश्य/जलस्रोत

(ख) नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन/परिसर/भू दृश्य/जलस्रोत

(ग) प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी आधिपत्य में हो तो भी।

(घ) समय-समय पर उत्खनित/खोजे गए विरासतीय भवन/परिसर/भू दृश्य/जलस्रोत

4.40 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन :-

सक्षम प्राधिकारी द्वारा विरासत महत्व के समृति चिन्हों के संरक्षण एवं सुधार हेतु विस्तृत अध्ययन कर प्रस्ताव तैयार किये जाने तक सक्षम प्राधिकारी द्वारा चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवन निम्नानुसार नियमनों द्वारा प्रतिबंधित होंगे :-

(A) प्रत्येक विरासत भवन का प्रतिबंधित क्षेत्र उसके सीमा से 100 मीटर क्षेत्र में व्याप्त होगा।

(B) शासन द्वारा अधिकृत निजी या अन्य संस्था के माध्यम से ही आवेदन स्वीकार्य होंगे।

(C) निजी आधिपत्य के चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवनों को गिराने की अनुमति नहीं होगी।

(D) प्रतिबंधित क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाली संरचना नगर में प्रभावशील सामान्य मानदंड से संचालित नहीं होंगे।

(E) प्रतिबंधित क्षेत्र में स्थित भवनों की ऊंचाई एवं रूपांकन विरासत भवनों के वास्तुकला के समान होंगे।

(F) मार्ग, नगरीय स्थल, चौराहे, आंगन जो कि नगर के प्रमुख तत्व हैं, को संरक्षित किया जाना प्रस्तावित है। किसी नगरीय नवीनीकरण एवं पूर्ण विकास के माध्यम से जीर्णोद्धार किये जायेंगे।

(G) प्रतिबंधित क्षेत्र में भू-दृश्यीकरण एवं नियमित विकास स्वीकार्य होगा। जिसमें परिवेश के सम्बन्ध में वृक्षारोपण, पट्टुच परिभ्रमण एवं भवन के चारों ओर पार्किंग स्वीकार्य होगी जो कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा नियोजित रूपांकन अनुसार स्वीकृत की जावेगी।

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

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

4.42 आवासीय परिसर में स्वीकार्य अन्य उपयोग एवं गतिविधियाँ :-

1. आवासीय उपयोग में मिश्रित अधिभोग से तात्पर्य अनिवार्य रूप से आवासीय उपयोग के अतिरिक्त अन्य गतिविधि जो आवासीय भूखण्ड या आवासीय भवन में होगी।
2. परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय पुराने शहर एवं अन्य नगरीय नवीनीकृत क्षेत्र के अलावा उपयोग गतिविधि मार्गों का ध्यान निम्नलिखित मापदण्डों द्वारा किया जावेगा।
 - (A) मिश्रित अधिभोग अनुमति के पश्चात निर्मित अतिरिक्त यातायात का समायोजन की दृष्टि से प्रत्येक व्यक्तिगत प्रकरण में यातायात अध्ययन किया जाएगा।
 - (B) आवासीय उपयोग में मिश्रित अधिभोग के परिणाम का नगर पालिक सेवाओं एवं उस क्षेत्र की पर्यावरणीय आवश्यकता के परिप्रेक्ष्य में विश्लेषण किया जाएगा।
3. यातायात/पार्किंग समस्या के निराकरण हेतु अध्ययन के एक भाग के रूप में यातायात से मुक्त पदयात्री मार्ग/क्षेत्र एवं एकल मार्गीय यातायात व्यवस्था के प्रस्ताव होंगे।
4. किसी क्षेत्र/मार्ग पर आवासीय उपयोग में मिश्रित अधिभोग की ग्राह्यता के परिप्रेक्ष्य में स्वीकृति केवल वाणिज्यिक उपयोग के लिये भूतल पर दी जावेगी।

निम्नलिखित गतिविधियाँ वर्जित होंगी -

- (क) फुटकर दुकाने भवन निर्माण सामग्री गतिविधि (लकड़ी, लकड़ी उत्पाद, संगमरमर लोहा, स्टील और रेत, जलाऊ लकड़ी और कोयला)
 - (ख) गोदाम, भंडारगृह
 - (ग) निर्माण इकाईयाँ (गृह उद्योग को छोड़कर)
 - (घ) कबाड़खाना
4. उपयोग गतिविधि में परिवर्तन हेतु आवेदक से निम्नलिखित तथ्यों पर आधारित झुलक लिया जावेगा।
 1. पार्किंग, भौतिक एवं सामाजिक अधोसंरचना की प्रस्तावित लागत
 2. आवासीय तथा गैर आवासीय गतिविधि/उपयोग क्षेत्रों का अंतर मूल्य।

4.43 अन्य अधिभोग :-

आवासीय क्षेत्र में अधिदर्शित स्थल पर ऐसे भूखण्ड समुह भूतल पर उद्योशित दुकाने एवं गृह उद्योग तथा प्रथमतः पर आवास प्रस्तावित किये जायेंगे।

अन्य उपयोग गतिविधियों पर नियमन -

छात्रावास -

- | | |
|--------------------------|----------------------|
| (1) निर्मित क्षेत्र- | 33.33 प्रतिशत अधिकतम |
| (2) फर्शीक्षेत्र अनुपात- | 1.00 अधिकतम |

अन्य नियंत्रण -

- | | |
|---|---------|
| (1) सामने न्यूनतम मार्गाधिकार | 18 मीटर |
| (2) तलघर भूतल के नीचे अधिकतम निर्मित क्षेत्र के बराबर मान्य किया जावेगा एवं यदि इसका उपयोग पार्किंग एवं सेवाओं में किया जाता हो तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्र अनुपात में नहीं की जावेगी। | |

- | | |
|------------------|---------|
| (3) भवन की ऊँचाई | 12 मीटर |
|------------------|---------|

धर्मशाला, मंगल भवन एवं रात्रि विश्राम गृह -

- | | |
|---|---------------|
| (1) न्यूनतम भूखण्ड आकार | 800 मीटर |
| (2) अधिकतम भू-आच्छादन | 33.33 प्रतिशत |
| (3) अधिकतम फर्शीक्षेत्र अनुपात | 1.00 |
| (4) सामने की सड़क की चौड़ाई (मार्गाधिकार) - | 15 मीटर |
| (5) भूतल के नीचे तलघर अधिकतम भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर मान्य किया जावे एवं यदि इसका उपयोग पार्किंग एवं अन्य सेवाओं में किया जाता हो तो इसकी फर्शीक्षेत्र अनुपात में गणना नहीं की जावेगी। | |

अतिथिगृह, बोर्डिंग गृह, लॉजिंग गृह -

- | | |
|----------------------------|---------------|
| न्यूनतम भूखण्ड आकार | 500 वर्गमीटर |
| अधिकतम भू आच्छादन | 33.33 प्रतिशत |
| अधिकतम फर्शीक्षेत्र अनुपात | 1.00 |
| सामने सड़क की चौड़ाई | 12 मीटर |
| भवन की ऊँचाई | 12 मीटर |

4.44 समन्वित नगरीय विकास के मानक :-

रायपुर निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत उपलब्ध आवासीय तथा कृषि भूमि उपयोग के क्षेत्र में समन्वित नगरीय विकास को विकास योजना में प्रस्तावित किये गये हैं। कृषि भूमि उपयोग परिक्षेत्र में निम्नलिखित मापदण्डों के अधीन एकीकृत टाउनशिप के विकास के प्रस्तावित किये गये हैं।

भूमि का न्यूनतम क्षेत्रफल : 100 एकड़ -

ऐसे विकास कर्ता जो 100 एकड़ भूमि के बीच स्वामी है वे इस योजना में सम्मिलित होंगे। न्यूनतम भूमि के आकार के लिए किसी भी दशा में अनुबंध एवं मुक्तीयारनामा को मान्य नहीं किया जाएगा। इस योजना में अग्निन्यास में निम्नानुसार भूमि उपयोग विवरण प्रस्तावित किया गया है।

इंटीग्रेटेड टाउनशिप के अभिन्यास मानक

4-सा-21

| क्रमांक | उपयोग | भूमि आवंटन (प्रतिशत में) | विवरण |
|---------|--------------------------------|-----------------------------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | (अ) आवासीय | 40-50 | फ्लाट्स एवं अपार्टमेंट हाउसेस |
| 2. | (ब) ई.डब्ल्यू.एस. वाणिज्यिक | 15 | |
| 3. | संस्थागत | 5 | संगठित खुला क्षेत्र परिभाषित सेवायें सुविधाएँ |
| 4. | खुला भाग | 10-15 | |
| 5. | सुविधाएँ | 10 | |
| | | 35 | |

- नोट - 1. मार्ग की चौड़ाई 18'-30" एवं किसी भी दशा में 40" से न्यूनतम 12 मीटर होगी।
2. जनसंख्या का घनत्व 250/व्यक्ति प्रति हेक्टर एवं एफ.ए.आर. एवं अधिकतम फ.क्षे.का 1.00 होगा।
3. मिल्क बुथ पुलिस चौकी एवं सब स्टेशन के लिए मानकों के आधार पर विकास कर्ता द्वारा विकसित किया जाएगा।
4. कमजोर वर्गों के लिये 15 प्रतिशत क्षेत्र प्रत्येक योजना क्षेत्र में आरक्षित किया जावेगा।

अन्य सुविधाएँ -

- | | |
|---------------------------|---|
| 1. शैक्षणिक | नर्सरी/प्राथमरी एवं हायर सेकेण्डरी स्कूल |
| 2. स्वास्थ्य सुविधाएँ | हेल्थसेंटर |
| 3. व्यवसायिक सुविधाएँ | 1. सुविधाजनक दुकानें 2. स्थानीय व्यवसायिक केन्द्र |
| 4. संचार सुविधाएँ | उपडाकघर पुलिस चौकी विद्युत सब स्टेशन फायर स्टेशन |
| 5. सामाजिक एवं सांस्कृतिक | सामाजिक भवन, धार्मिक भवन/परिसर |

4.45 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति :-

विकास योजना प्रस्तावों को 7 प्रमुख परिक्षेत्र में विभाजित किया गया है। तारिणी 4 सा 24 में प्रमुख उपयोग परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग वर्णित किया गया है। उपयोग परिक्षेत्र में स्वीकार्य उपयोग सक्षम अधिकारी द्वारा ही अनुमोदित किए जाएंगे।

रायपुर : स्वीकृति एवं स्वीकार्य उपयोग

4-—-—

| क. | भूमि उपयोग | परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग भूमि उपयोग | सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग |
|----|----------------------------|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | आवासीय | समूह आवास, आवासगृह, छात्रावास, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला, लाजिंग बोर्डिंग, बारातघर, सामुदायिक भवन, आश्रय-गृह, बालक यातायात पार्क, शिशु सदन, झूलाघर, बाल-विहार, धार्मिक स्थान सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं, आरक्षी केन्द्र, डिस्पेंसरी, स्वास्थ्य क्लीनिक, शैक्षणिक भवन (नर्सरी, प्राथमरी, हाईस्कूल), पुस्तकालय, व्यायाम शाला, पार्क/खेल के मैदान, पौध शाला (नर्सरी), पुलिस स्टेशन, टेक्सी स्टैंड, बस स्टॉप, विद्युत वितरण केन्द्र, जल उद्वहन केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, जन-सुविधा सेवा केन्द्र एवं रैन बसेरा | व्यवसायिक कार्यालय, आवासीय कार्य स्थल, एटीएम, इंटरनेट केन्द्र, प्रयोग शालाएं, नर्सिंग होम एवं स्वास्थ्य केन्द्र (20 बिस्तर), महाविद्यालय, शोध केन्द्र, शासकीय कार्यालय सुविधायुक्त दुकानें, व्यवसायिक केन्द्र, आटा चक्की, स्थानीय पेट्रोल एवं गैस रिफिलिंग स्टेशन, ओपन एयर थियेटर, संग्रहालय योग प्रदर्शनी एवं कला केन्द्र, हल्के मोटर वाहन सुधार-कर्मशाला/ गैरेज, आवासीय जॉन आर-1 में वर्णित गृह उद्योग, बेकरीज एवं कन्फेक्शनरीज, गैस एजेन्सी कार्यालय, रेस्टॉरेंट, होटल, सभागार, सिनेमा हॉल, मल्टीप्लेक्स, जिम एवं हेल्थ क्लब, बैंक साप्ताहिक बाजार, बारात घर । |
| 2. | वाणिज्यिक सामान्य | समस्त व्यवसायिक गतिविधियां जिसके अन्तर्गत 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 स्टॉप, पोस्ट-ऑफिस, होटल, टेलीफोन एक्सचेंज । | धर्मशाला, बारात घर, एक कमरे में लगे वाले प्रशिक्षण संस्थान, सामुदायिक हॉल, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहालय, संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, लाइब्रेरी, प्रयोगशाला, वाणिज्यिक उपयोग से संबंध आवासीय भवन/प्लेट/वित्तीय संस्थान, व्यवसायिक हॉस्टल, बस टर्मिनल, वाणिज्यिक जॉन आर-2 में वर्णित सेवा उद्योग । |
| | वाणिज्यिक विशेषीकृत | थोक व्यापार, गोडाउन सेवा केन्द्र, मोटर गैरेज/कर्मशाला, कबाड़खाना, मण्डीमुक्त व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान, सेवा एवं सुविधाएं स्टाक, एक्सचेंज, वित्तीय | शीतगृह, प्रेस-काम्प्लेक्स प्रिंटिंग प्रेस प्रदूषणमुक्त हल्के उद्योग, कोयला एवं लकड़ी का डिपो, बस डिपो गैस गोदाम, ट्रेनिंग इंस्टीट्यूट |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|-------------------------------------|--|---|
| 3. | औद्योगिक | <p>संस्थान, भोजनालय, रेस्टोरेंट, अनुसंधान एवं प्रशिक्षण केन्द्र, सेवा केन्द्र अनीपचारिक बाजार, टेक्सी एवं ट्रक स्टैण्ड वाहन विश्राम स्थल, राज्य/संस्थागत कार्यालय, पेट्रोल एवं गैस फिलिंग स्टेशन, धर्मकटा। सुविधाजनक दुकाने, वाणिज्यिक कार्यालय।</p> <p>सामान्य, हल्के, भारी एवं माध्यम उद्योग, गैस गोडाउन, कोल्ड स्टोरेज, एल.पी.जी. एवं रिफिलिंग प्लांट, कर्मशाला, सेवा केन्द्र सार्वजनिक सुविधाएं वाहन/ट्रक विराम स्थल, माल लादने एवं उतारने के स्थान, शीत गृह, पार्क एवं खेल के मैदान, पेट्रोल पम्प तथा सर्विस केन्द्र ।</p> | <p>पॉलीटेक्निक एवं अन्य उच्च तकनीकी संस्थाएं, ट्रेनिंग ग्राउंड, जल शोधन संस्थान, रेल्वे स्टेशन एवं बस/ट्रक स्थानक, खेल मैदान, जनसुविधाएं होटल मल्टीप्लेक्स, अतिथि गृह।</p> <p>ट्रेनिंग ग्राउंड, परिवहन संस्थान, शो-रूम, दुकानें, उपहार गृह, माल-गोदाम, अग्नेशम अभिकरण, बस डिपो, बस टर्मिनल, रात्रि आश्रय गृह, रेल्वे माल गोदाम, कन्टेनर डिपो ट्रक/टेक्सी स्टैण्ड, बस डिपो एवं वर्क शॉप, सेवाएं एवं सुविधाएं प्रदूषणकारी एवं हानिकारक उद्योग यार्ड, उद्योग से संबद्ध कर्मचारियों के आवास, छविगृह, होटल, मल्टीप्लेक्स, स्टेडियम, मल निरसन कार्य, विद्युत पावर प्लांट, सेवा संस्थाएं निजी वाणिज्यिक कार्यालय, बैंक एवं वित्तीय संस्थान, हेलीपैड, चिकित्सा केन्द्र, धार्मिक भवन, पुलिस स्टेशन, थोक वाणिज्यिक संस्थान, गैस गोडाउन, दुग्ध शीतलन संयंत्र ।</p> |
| 4. | सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक | <p>केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय अर्धशासकीय एवं अन्य कार्यालय, वाणिज्यिक कार्यालय, सार्वजनिक उप-कर्म, शासकीय कार्यालय से संबद्ध उपयोग, औषधालय, चिकित्सालय, स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, क्लीनिक, साधारण एवं विशिष्ट चिकित्सालय, चिकित्सा प्रयोग शालाएँ, ग्रंथालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, सभागृह, पुलिस पोस्ट, सामाजिक, धार्मिक एवं सांस्कृतिक भवन प्रदर्शनी केन्द्र/ आर्ट गैलरी, शिक्षण संस्थाएं जैसे- विश्वविद्यालय, महाविद्यालय एवं विशिष्ट शैक्षणिक संस्थान, शिशु विद्यालय, प्राथमरी मिडिल एवं उच्चतर माध्यमिक विद्यालय, कला मंदिर, तकनीकी संस्थाएं, शोध प्रयोग शालाएं अनुसंधान एवं विकास केन्द्र,</p> | <p>धर्मशाला क्लब, पेट्रोल पंप एवं गैस फिलिंग स्टेशन, सार्वजनिक उपयोग से संबंधित आवासगृह, आश्रय गृह एवं विश्राम गृह, मोटर गैरेज एवं कर्मशाला, रेस्टोरेंट, खेल के मैदान, कल्याण केन्द्र, ओपन एयर थियेटर, बैंक, हॉस्टल, जल प्रदाय एवं मल निस्तारण केन्द्र, सेवा केन्द्र, रेल्वे स्टेशन/यार्ड, बस एवं ट्रक विराम स्थल, हेलीपैड, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, प्रशिक्षण केन्द्र, विद्युत शवदाह केन्द्र, सितारा होटल मल्टीप्लेक्स, सिनेमा रेडियो प्रसारण, वायरलेस केन्द्र, दूरसंचार केन्द्र, टेलीफोन एक्सचेंज, धर्मकटा, जेल ।</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|--------------------------------|---|---|
| 5. | <p>आमोद- प्रमोद</p> | <p>सामाजिक एवं कल्याणकारी केन्द्र, अग्निशमन केन्द्र, आरक्षी केन्द्र, डाक एवं तार कार्यालय, पुस्तकालय सम्मेलन हॉल, सामुदायिक हॉल, बारात घर, मंगल-भवन, सभागार, पुलिस लाईन, कारागार, सार्वजनिक सुविधाएं एवं सेवाएं ।</p> <p>समस्त आमोद-प्रमोद स्थल, जैसे- कीड़ा स्थल, कीड़ांगन, तरण पुष्कर मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, ओपन एयर थिएटर, पिकनिक स्थल, उद्यान, शूटिंग रेन्ज, पक्षी, अभ्यारण । क्षेत्रीय उद्यान, जिला उद्यान, खेल मैदान, बाल ट्रेफिक, कीड़ांगन (अन्तर्गत) स्टेडियम (बाह्य क्षेत्र) खेल प्रशिक्षण के बहुउद्देशीय विशेषीकृत उद्यान/मैदान तरण तारण, विशेष मनोरंजन क्षेत्र ।</p> | <p>अग्निशमन केन्द्र, मर्सरी, स्टार्टफार्म, 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, बस एवं रेल्वे यात्री विश्राम स्थल, सार्वजनिक उपयोगिताएं जैसे पुलिस यात्री अग्निशमन केन्द्र डाक एवं तार घर, मल्टीप्लेक्स, मोटल क्लब, पिकनिक हट एवं हालीडे रिपोर्ट, संस्कृति तथा हस्तशिल्प से संबंधित आउटलेट ।</p> <p>(अ) म्यूजियम, साप्ताहिक बाजार, रेस्टोरेन्ट, भोजनालय, उपहार गृह आदि मनोरंजन गतिविधि हेतु न्यूनतम क्षेत्र 1 एकड़ एवं निर्मित क्षेत्र 6 प्रतिशत तक स्वीकार्य होंगे । ऐसी गतिविधि 24.0 मीटर या उससे अधिक चौड़े मार्गों पर ही स्वीकार्य होंगे ।</p> <p>(ब) धर्मशाला, आश्रय गृह, शादी घर, मोटल, भोजनालय, क्लब, एवं उससे संबंधित कार्यालय सार्वजनिक उपयोग परिसर,</p> <p>(स) हाट बाजार फार्म हाउस के नियमन के अन्तर्गत पर आवासीय इकाईयां सम्मुख मार्ग से कम से कम 50.0 मीटर परधायत स्वीकार्य होगी । शेष भूमि लेण्ड स्कोपिंग के रूप में विकसित की जावे ।</p> |

| 1. | 2 | 3 | 4 |
|----|--------------------|--|---|
| 6. | यातायात एवं परिवहन | रेल्वे स्टेशन, बस एवं ट्रक टर्मिनल, माल टर्मिनल, बस आगार, कर्मशाला, शीतगृह, हवाई अड्डा एवं हवाई पट्टी। वाहन विराम स्थल, मार्ग, रेल्वे लाईन, यातायात, अधोसंरचना, मोटर गैरेज, सेवा सुविधाएं, बुकिंग कार्यालय धर्मकांटा। | अग्रोषण कार्यकरण, माल गोदाम, पेट्रोल पम्प एवं सेवा केन्द्र, मरम्मत की दुकानें, उपकरणों की दुकानें, उपहार गृह, होटल, भोजनालय, यातायात एवं परिवहन से प्रासंगिक अन्य उपयोग जैसे चौकीदार, एवं आवश्यक कर्मचारियों के निवास, बोर्डिंग हाउस, बैंक, जलपान गृह वायरलेस केन्द्र, आकाशवाणी एवं दूरदर्शन केन्द्र, मौसम विभाग कार्यालय एवं वेधशाला। |
| 7. | कृषि | ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत कृषि की परिभाषा में आते हैं। कृषि संबंधी अनुसंधान केन्द्र, प्रदर्शन एवं प्रयोगात्मक कार्य, कृषि फार्म। कृषि, उद्यानिकी एवं वनरोपण, चारागाह एवं कृषारोपण, मुर्गीपालन एवं डेयरी, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधाएं | पेट्रोल पंप, कब्रिस्तान, श्मशान घाट, मल शोधन केन्द्र, खन्ती स्थान, ईट भट्टे कुम्हारी कार्य, पत्थर तोड़ने का कार्य, दुग्ध एवं कुक्कुट पालन, कृषि उपज से संबंधित माल (कृषि क्षेत्र में सुनिश्चित किए गए स्थलों पर ही मान्य), एल.पी.जी. गोदाम, मोटल, ट्रक पार्किंग, दुग्ध शीतलन केन्द्र, सेवाएं, पेट्रोल, एवं विस्फोटक पदार्थों का संग्रहण केन्द्र। ग्रामीण आबादी से 500 मीटर तक सार्वजनिक सेवा सुविधाएं, साप्ताहिक बाजार खाद एवं बीज संग्रहण केन्द्र, कृषि यांत्रिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान एवं प्रशिक्षण केन्द्र, फार्म हाउस, ईट किराना ट्रेनिंग सेंटर, मल निस्तारण, विद्युत उर्जा प्लांट, मंदिर, चर्च मस्जिद एवं अन्य धार्मिक भवन एवं दुग्ध शोधन प्लांट, पलाईऐश से संबंधित उत्पादन, हेलीपैड, विद्युत / दूरदर्शन / रेडियो केन्द्र, खुले डिपो। बायोबीजल उत्पादन। 100 एकड़ या उससे अधिक क्षेत्र में निम्न घनता वाली इंटीग्रेटेड टाउनशिप 24.0 मीटर या उससे अधिक चौड़े पहुंच मार्ग पर। |

टीप - 1. स्वीकार्य उपयोग के तहत अनुज्ञेय उपयोग के लिए निर्मित क्षेत्र एवं अन्य प्राक्धान अनुज्ञापित अधिभाग के अनुसार स्वीकार्य होगा। फर्शी क्षेत्रफल अनुपात विकास योजना अनुसार स्वीकार्य होगा।

2. क्लब एवं उससे सम्बन्धित कार्यालय का क्षेत्रफल कम से कम 4.0 एकड़ एवं अधिकतम निर्मित क्षेत्रफल 5 प्रतिशत तथा फर्शीक्षेत्र अनुपात 0.10 एवं भवन की अधिकतम ऊँचाई 6.50 मीटर, सेटबैक न्यूनतम सामने 30 मीटर एवं अन्य तीनों ओर 10.0 मीटर 30.0 मीटर या उससे अधिक चौड़े मार्गों पर होगी।

3. हाट बाजार के अन्तर्गत केवल चबुतरे का निर्माण तथा इसमें किसी प्रकार का पक्का निर्माण नहीं किया जावेगा। खुले चबुतरे का उपयोग केवल फल एवं सब्जी के खुदरा विक्रय हेतु किया जा सकेगा तथा आच्छादित क्षेत्र शून्य रहेगा। इसके लिए पार्किंग की व्यवस्था कुल क्षेत्र के 25 प्रतिशत भाग में किया जाना आवश्यक है।

4. फार्म हाउस के नियमन के आधार पर आवासीय इकाईयाँ सम्मुख मार्ग से कम से कम 50.0 मीटर पश्चात स्वीकार्य होगा। शेष भूमि लैण्ड स्केपिंग के रूप में विकसित की जावे।

5. पर्यटकों के लिए आवश्यक वस्तुओं की बिक्री के लिए सेवा दुकाने स्वीकार्य होंगी, परन्तु संपूर्ण क्षेत्र का स्वरूप आमोद-प्रमोद के रूप में बनाये जाने हेतु प्राक्धान आवश्यक है। न्यूनतम भूखण्ड का आकार 1.0 एकड़ होना आवश्यक है तथा मुख्य पहुँच मार्ग की चौड़ाई 24.0 मीटर से कम नहीं होगी।

6. कृषि भूमि उपयोग की भूमि पर एल.पी.जी. गैस गोदाम 18.0 मीटर मार्ग होने पर एवं न्यूनतम भूमि क्षेत्र 520 वर्गमीटर होने पर स्वीकार्य होगी। जिसका आच्छादित क्षेत्र 10 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा।

7. भण्डारण हेतु न्यूनतम खुला क्षेत्र न्यूनतम 6.0 मीटर रखना आवश्यक है। गोदाम के सम्मुख 9.0 मीटर की पार्किंग आवश्यक है। गोदाम भवन की अधिकतम ऊँचाई 10.0 होगी।

4.46 उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग/उपयोग गतिविधियाँ :-

आवासीय भूखण्ड

आवास, मिश्रित भू उपयोग गतिविधि, मिश्रित उपयोग गतिविधियों के पैराग्राफ 4.48 से 4.53 तक में दिये गये विवरण के आधार पर।

आवासीय भूखण्ड-समूह आवास

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

झूलाघर एवं डे कैयर सेन्टर

भूतल पर 50 वर्गमीटर तक के क्षेत्रफल के साथ।

आवासीय प्लेट

आवास व्यवसायिक 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।

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

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

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

रात्रि आश्रय
रात्रि आश्रय

फुटकर मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान
फुटकर दुकान, मरम्मत दुकान, व्यक्तिगत सेवा दुकान ।

वेन्डिंग बूथ
वितरण बूथ (वेन्डिंग बूथ)

सुविधाजनक दुकानें
फुटकर मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, रेस्टोरेंट, क्लीनिक ।

स्थानीय दुकानें
फुटकर, दुरुस्ती एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, वाणिज्यिक कार्यालय, छ.ग.भूमि विकास नियम 1984 के परिशिष्ट में उल्लेखित वाणिज्यिक क्षेत्र में उल्लेखित उद्योग, उपचार प्रयोगशाला, क्लीनिक एवं पॉली क्लीनिक, रेस्टोरेंट, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, डाकघर एवं बैंक एक्सटेंशन काउंटर, नर्सिंग होम्स एवं अतिथिगृह ।

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

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

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

गैस गोदाम
गैस गोदाम, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) केयर टेक 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, रेस्टोरेंट, बैंक, डाक एवं तार घर ।

बैंक

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

मोटर गैरेज एवं धर्मशाला

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

छविगृह

छविगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय शीतल या नेक्सन स्टाल, फुटकर दुकान एवं वाणिज्यिक कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र)

पेट्रोल पंप

पेट्रोल पंप, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, आटो मोबाईल रिपेयर शॉप

रेस्टोरेंट

रेस्टोरेंट

होटल

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

मोटल

मोटल

सेवा केन्द्र

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

हल्के औद्योगिक भूखण्ड

हल्की उद्योग इकाई- भूमि विकास नियम 1984 की सूची के अनुसार, प्रशासकीय कार्यालय, विक्रय केन्द्र, निगरानी एवं पर्यवेक्षण हेतु तलीय क्षेत्र के 5 प्रतिशत या 50 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

आउटडोर स्टेडियम, इनडोर स्टेडियम एवं शूटिंग रेंज स्टेडियम, स्थानीय शासन कार्यालय (रखरखाव) निगरानी आवास 20 वर्गमीटर तक), आवासीय प्लेट (रखरखाव कर्मचारियों हेतु), फुटकर दुकान, रेस्टोरेंट ।

आंतरिक खेल हाल

आंतरिक खेल हाल शीतल पेय एवं गेम्स स्टाल ।

तरण पुष्कर

तरण पुष्कर, निगरानी/रख रखाव कर्मचारी आवास, रेस्टोरेंट ।

आमोद-प्रमोद क्लब

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

ऐतिहासिक स्मारक

ऐतिहासिक स्मारक एवं उसकी सीमा के अन्तर्गत का क्षेत्र ।

वनस्पति उद्यान, पक्षी अभ्यारण एवं जीव उद्यान

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

पिकनिक हट

पिकनिक हट ।

उद्डयन क्लब

उद्डयन क्लब एवं संबंधित गतिविधियों ।

माल एवं बुकिंग कार्यालय

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

रेलमाल गोदाम

रेल माल गोदाम, केयर टैंकर कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) रेल बुकिंग कार्यालय एवं सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय रेल तथा सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय भण्डारण ।

पार्किंग

पार्किंग ।

टेक्सी एवं तीन पहिया वाहन स्टेण्ड

टेक्सी एवं तीन पहिया वाहन स्टेण्ड

बस टर्मिनल

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

बस डिपो

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

सार्वजनिक सुविधा परिसर

ओवर हेड टैंक, भू-गर्भीय टैंक, आक्सीडेशन पॉण्डण्ड, सेप्टिक टैंक, मल पंपिंग स्टेशन, सार्वजनिक शौचालय एवं (20 वर्गमीटर तक), मूत्रालय, विद्युत उपकेन्द्र, डलाव एवं कचरादानी, धोबीघाट ।

केन्द्रीय शासन कार्यालय, स्थानीय शासन 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, कम्प्यूटर स्टोर, (भूतल पर 15 वर्गमीटर तक प्रत्येक दुकान हेतु) केंन्टीन बैंक, विस्तार काउंटर, डाकघर विस्तार काउंटर ।

न्यायालय

न्यायालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), केन्टीन, स्टेशनरी एवं औषधि की फुटकर दुकानें (प्रत्येक पर 15 वर्गमीटर तक) ग्रंथालय, प्रशासनिक कार्यालय, बैंक, डाकघर, तार घर, पुलिस चौकी, अधिवक्ताओं के चैबर, विस्तार कार्टर ।

धिकित्सालय

धिकित्सालय, आवासीय इकाई (कर्मचारी एवं सेवा व्यक्तियों हेतु), संस्थागत होस्टल, धिकित्सा महाविद्यालय, फुटकर दुकान, कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, औषधि, नाई, धोबी, सब्जी ।

स्वास्थ्य केन्द्र एवं नर्सिंग होम

स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, निगरानी आवास (प्रत्येक 20 वर्गमीटर तक), औषधि दुकान (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक) औषधालय, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल ।

क्लीनिक

क्लीनिक

उपचार प्रयोगशाला

उपचार प्रयोगशाला, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल ।

स्वयं सेवी स्वास्थ्य सेवा

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

केच एवं डे-केयर केन्द्र

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

नर्सरी एवं किंडर गार्डन विद्यालय

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

प्राथमिक विद्यालय

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

उच्चतर माध्यमिक, वरिष्ठ 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 स्टाल, केन्टीन, बैंक विस्तार कार्टर, सभागृह, आंतरिक खेल हाल, तरण पुष्कर, डाकघर कार्टर सुविधा ।

एकीकृत आवासीय विद्यालय एवं महाविद्यालय (व्यवसायिक महाविद्यालय समेत)

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

व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान

व्यवसायिक प्रशिक्षण केन्द्र निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) होस्टल, केवल शासकीय केन्द्रों के प्रकरणों में, पुस्तकें एवं स्टेशनरी दुकानें (15 वर्गमीटर तक), (केन्टीन, ग्रंथालय)

सामाजिक कल्याण केन्द्र

सामाजिक कल्याण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) केन्टीन, प्रदर्शनी सह-विद्युत काउंटर।

अनुसंधान एवं विकास केन्द्र

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

ग्रंथालय

ग्रंथालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), केन्टीन, प्रदर्शनी एवं आर्ट गैलरी, सभा गृह।

तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र

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

वाणिज्यिक एवं सचिव स्तरीय प्रशिक्षण केन्द्र

वाणिज्यिक एवं अनसचिवीय, सचिव स्तरीय प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), केन्टीन, संगीत, नृत्य एवं नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), केन्टीन सभागृह।

खेल प्रशिक्षण केन्द्र

खेल प्रशिक्षण केन्द्र, आवासीय प्लेट (रखरखाव कर्मचारियों हेतु), फुटकर दुकानें, (कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय), हॉस्टल, बैंक, डाकघर, केन्टीन एवं आउटडोर स्टेडियम, तरण पुष्कर, खेल मैदान।

मोटर चालान प्रशिक्षण केन्द्र

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

बाल यातायात पार्क

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

सभागृह, प्रदर्शनी केन्द्र एवं आर्ट गैलरी, सभागृह एवं ओपन-एयर-थियेटर

संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं आर्ट गैलरी, सभागृह एवं ओपन-एयर-थियेटर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), केन्टीन।

सामुदायिक हाल

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

मेला मैदान

मेला मैदान, आवासीय इकाई (रखरखाव कर्मचारियों हेतु), प्रदर्शनी केन्द्र (अस्थाई स्वरूप में), रेस्टोरेंट, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, पुलिस पोस्ट, अग्निशामक केन्द्र, बैंक विस्तार काउंटर सुविधा, डाकघर काउंटर सुविधा।

सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र

सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), होस्टल, केन्टीन, बैंक विस्तार कार्डर सुविधा, सभागृह, (500 व्यक्तियों की बैठने की क्षमता तक), ग्रन्थालय, प्रदर्शनी एवं आर्ट गैलरी।

सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान

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

सुधारगृह एवं अनाथालय

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

धार्मिक परिसर/भवन

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

एकाग्रता/योग केन्द्र, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र

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

पुलिस चौकी

पुलिस चौकी, आवश्यक कर्मचारी आवास।

जिला पुलिस कार्यालय एवं नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक

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

फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला

फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला

जेल

जेल एवं आवश्यक आवास (कर्मचारियों के लिए)।

अग्निशमन केन्द्र

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

डाकघर, डाक व तार कार्यालय एवं सामान्य डाकघर

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

दूरभाष केन्द्र

दूरभाष केन्द्र निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), होस्टल, केन्टीन ग्रंथपाल।

दूरसंचार टावर

दूरसंचार टावर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)

दूरसंचार केन्द्र

दूरसंचार केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)

दूरसंचार केन्द्र तथा वैद्यशाला एवं जलवायु कार्यालय

दूरसंचार केन्द्र तथा वैद्यशाला एवं जलवायु कार्यालय, आवासीय प्लेट (रखरखाव कर्मचारियों हेतु), केन्टीन, अनुसंधान, प्रयोग शाला ।

आकाशवाणी एवं दूरदर्शन केन्द्र

आकाशवाणी एवं दूरदर्शन केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), केन्टीन, हॉस्टल, लायब्रेरी ।

कब्रिस्तान, शवदाह गृह, सिमेंट्री एवं विद्युत दाहगृह

कब्रिस्तान, शवदाह गृह, सिमेंट्री एवं विद्युत दाहगृह, लकड़ी, फुल एवं संबंधी सामग्री की फुटकर दुकानें, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)।

बाग (ओरघर्ड)

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

नर्सरी

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

वन

वन

डेयरी फार्म

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

मुर्गी पालन फार्म

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

4.47 विकास/नियोजन अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया :-

विकास योजना प्रस्तावों के अन्तर्गत आवेदनकर्ता को अनुमति प्राप्त करने हेतु आवेदन पत्र के साथ छ.ग. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्राक्कानानुसार, निम्न दस्तावेज/जानकारी संलग्नित की जाना आवश्यक होगा :-

परिशिष्ट 1 अ तथा 1 ब में आवेदन प्रपत्र/फार्म संलग्न है।

1. अधिनियम की धारा 29 उपधारा (1) के अन्तर्गत निर्धारित प्रपत्र में अनुज्ञा आवेदन पत्र प्रस्तुत करना चाहिये ।
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण, खसरा पांचसाला, खसरा खतौनी, पंजीयन पत्र, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण ।
3. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भूखण्ड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित ।
4. स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिह्नित हो, साथ ही पहुंच मार्ग, भूमि के आसपास वर्तमान भू उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन ।

5. 1:500 / 1000 / 2000 की स्केल पर सर्वे प्लान जिसमें प्रस्तावीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे नाले, गड़ढे, पहाड़ियां, वृक्ष यदि भूमि समतल न हो तो कन्दूर प्लान, प्रस्तावीन भूमि में से या 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्च दाब विद्युत लाईन, राइट आफ वे दर्शाते वर्तमान मार्ग । विद्युत एवं टेलीफोन के खंभे, वृक्ष एवं अन्य सभी संबंधित स्वरूप जो समीपस्थ क्षेत्रों से सामंजस्य करने हेतु आवश्यक हों ।
6. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रस्तावीन भूमि से संबंधित सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शाता प्लान/मानचित्र ।
7. प्रस्तावों के यथोचित परीक्षण हेतु भवन के वास्तुविदीय विवरण प्रस्तुत करने होंगे ।
8. विकास प्रस्तावों के प्रकार जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक आदि पर एक प्रतिवेदन ।
9. छ.ग.भूमि विकास नियम 1984 के प्राक्धानों के अनुरूप विकास/नियोजन अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा । अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क या चालान संलग्नित होना चाहिए ।
10. अधिनियम के अन्तर्गत आवश्यक प्रमाण पत्र/जानकारी या अधिनियम के अन्तर्गत शासन द्वारा परिपत्रों के अनुरूप प्रमाण पत्र/जानकारी एवं प्रस्तावीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्नित होना चाहिए ।
11. छ.ग.भूमि विकास नियम 1984 की धारा 49 (3) में निहित प्राक्धानों के अन्तर्गत प्रस्तावीन भूमि का विकास योजना में प्राक्धान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करें ।
12. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत सामान्य मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद्/यंत्री/योजनाकार द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित मू-दृश्यीकरण, प्लान, जहां आवश्यक हो, यहां की परिवहन प्लान 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 प्राक्धानों के अन्तर्गत प्रसारित निर्देशों एवं मार्गदर्शन की कड़ाई से पालन किया जावेगा ।

2. भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा संबंधी छ.ग.भूमि विकास नि 2" 1984 के प्राक्धानों को भी ध्यान में रखना चाहिए ।

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

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

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

अध्याय 5

योजना क्रियान्वयन

5.1 योजना क्रियान्वयन की नीति :-

योजना क्रियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता है। रायपुर विकास योजना 2011 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन करने से यह स्पष्ट होता है कि बहुत से प्रस्तावों का वास्तविक क्रियान्वयन नहीं हो पाया है। उपयुक्त प्रबंधन की कमी के कारण जिन क्षेत्रों की योजना प्रभावित हुई है, उनका उल्लेख अध्याय-एक में किया गया है। जिन पर पुनर्विचार करते हुए योजना के सफलतापूर्वक क्रियान्वयन हेतु नीति निर्धारण अनिवार्य है। अतएव निम्नलिखित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति निर्धारण की निम्न आवश्यकता है।

1. प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण तथा उत्कृष्ट भू-स्वरूप का विकास तथा नगर तालाबों का संरक्षण।
2. सांस्कृतिक धरोहरों के क्षेत्रों का संरक्षण।
3. शहरी भूमि का अनुकूलतम उपयोग।
4. भौतिक अधोसंरचना और सामाजिक अधोसंरचना का उन्नयन।
5. भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास में सहभागिता का प्रस्ताव।
6. भारत सरकार का जे.एन.एन.यू.आर.एम. (JNNURM) योजना के तहत रायपुर नगर का विकास एवं नदी बस्ती विकास का पुनःस्थापन-

इन उद्देश्यों का क्रियान्वयन निम्नलिखित क्षेत्रों में किया जाना प्रस्तावित है :-

- अ- पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम।
- ब- नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम।
- स- राज्य आवास नीति के तहत भूमि विकास।
- द- बी.एस.यू.पी. योजना के तहत भूमि उपलब्ध कराया जाना।

7. मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू उपयोग के विकास हेतु अधिनियम के अन्तर्गत प्राप्त आवेदन पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जायेगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय प्राधिकारी को विकास हेतु उपलब्ध हो सके ।

8. जे.एन.एन.यू.आर.एम. (JNNURM) के तहत भारत सरकार द्वारा रायपुर के यातायात व्यवस्था के सुधार हेतु जो राशि प्राप्त हुई है उससे सलाहकार नियुक्त कर यातायात व्यवस्था के दीर्घकालिक एवं अंशकालिक योजना तैयार कराया जाना एवं उसका स्वतंत्र क्रियान्वयन आवश्यक है ।

5.2 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम :-

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

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व -

उपरोक्त संवेदनशील बिन्दुओं के परिप्रेक्ष्य में निम्नलिखित विषय विचारणीय है :-

1. तालाबों एवं अन्य जल स्रोतों में जल-मल के प्रवाह को रोकने हेतु प्रभावी कदम ।
2. तालाबों के फैलाव क्षेत्रों में भू-उपयोग प्रबंधन से तालाबों का प्रदूषण रोकना ।
3. जल फैलाव में "स्टाप डेम" द्वारा भूमि क्षरण को रोकना एवं इस क्षेत्र में कृषि हेतु उर्वरक उपयोग निषेध करना ।
4. तालाबों के सीमावर्ती क्षेत्रों में नियंत्रण मापदण्डों का प्रभावीकरण ।
5. निस्तारी एवं पेय जल गुणवत्ता का स्वतंत्र पर्यवेक्षण ।
6. सभी जल स्रोतों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वय व्यवस्था ।

5.3 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना :-

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

- संस्था का गठन ।
- विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियम ।
- भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन के अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग ।

- नगर के रहवासियों एवं क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था के परिप्रेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अघोसंरचना तथा सेवाओं का युक्ति-युक्त प्रावधान ।

नगर अघोसंरचना और सेवा कार्यक्रम मे प्रमुख तत्व -

1. नियंत्रित विकास ।
2. अघोसंरचना भूमि बैंक का गठन ।
3. एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना ।
4. विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण ।

5.4 नियंत्रित विकास :-

विकास कार्यक्रमों में भूस्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जायेगा। यहाँ समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थाएँ, प्रमुख सेवाएँ तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होंगी। रायपुर विकास प्राधिकरण कुछ ऐसे क्षेत्रों का चयन कर भूमि के टुकड़ों को संयुक्तीकरण करते हुए योजना तैयार करेगी ताकि उस क्षेत्र विशेष के सम्पूर्ण भूखण्डों को मिलाकर एकीकृत कालोनी का विकास किया जा सके। विकास को नियंत्रित किये जाने हेतु प्राधिकरण की महत्वपूर्ण भूमिका होगी। निजी विकासकर्ताओं को नियोजित विकास के लिये प्रोत्साहित किये जाने के लिये प्रधिकरण की ऐसी योजनाओं से भी भूमि दी जा सकेगी। क्षेत्र विशेष के नियोजित विकास में इस नीति से सहायता मिलेगी।

5.5 अघोसंरचना भूमि बैंक का गठन :-

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

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

5.6 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना :-

एकीकृत विकास कार्यक्रम को निम्नलिखित नीतिगत ढांचे के अनुरूप क्रियान्वित एवं तैयार किया जा सकेगा। वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जाएगा जिससे पांच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम सामने आ सकेगा। मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिये जाने वाले क्षेत्रों के लिये विकास कार्यक्रम होगा। वार्षिक विकास कार्यक्रम नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता के दृष्टिकोण से समन्वय प्राधिकारी द्वारा वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा। यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण लक्ष्य भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्तखण्ड एवं उपवृत्तखंड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्द्धशासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शायेगा। यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किये जाने वाले नगर मार्ग तंत्र तथा मुख्य सेवा सुविधाओं को विशेष रूप से

प्रदर्शित करेगा। इस निवेश योजना का एकीकृत दृष्टिकोण आलोच्य क्षेत्रों में नगर अधोसंरचना के विकास के लिए समुचित धनराशि समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा।

योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमिका सुविधादायक के रूप में होगी। नगर पालिक निगम द्वारा रायपुर नगर की एकीकृत विकास योजना बनाई गई थी, जिसमें अधोसंरचना विकास के विभिन्न बिन्दुओं का उल्लेख किया गया था। जवाहर लाल नेहरू

शहरी पुनरुत्थान योजना (JNNURM) के तहत नगरों के अधोसंरचना विकास हेतु राशि केन्द्र शासन द्वारा इसी योजना के आधार पर प्रदान किया गया है। शहरी गरीब के बस्तियों में मूलभूत सुविधाएँ प्रदान करने के लिये (BSUP) योजना के तहत भी राशि निगम को एकीकृत नगर विकास योजना (CDP) के आधार पर ही प्राप्त हुई है।

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 अन्तर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना उपयुक्त होगा। इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न नगर विकास परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया जायेगा।

एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढांचे के अंतर्गत किया जाकर लक्ष्य की पूर्ति किया जाना प्रस्तावित है :-

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

5.7 विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण :-

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

5.8 समयबद्ध विकास अनुज्ञा प्रक्रिया हेतु तंत्र उपलब्ध कराना :-

अनापत्ति प्रमाण पत्र/विकास अनुज्ञा हेतु विभिन्न संस्थाओं से पुनरावृत्ति की प्रथा

बदलने की आवश्यकता है। वर्तमान में प्रचलित पद्धति बहुत अधिक समय लेने वाली है, परिणामस्वरूप नगर विकास से संलग्न निवेश प्रभावित होता है जो कि अंततः नगरीय आर्थिक आधार एवं रोजगार के अवसरों को प्रभावित करता है।

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

आवेदकों को सहयोग प्रदान करने की दृष्टि से नयी आवास नीति के अनुसार एकल खिड़की जानकारी केन्द्र की स्थापना का प्रस्ताव किया गया था जिसमें यह प्रस्ताव है। इस खिड़की से आवेदक निवेश क्षेत्र में शामिल किसी भी भूमि के बारे में जानकारी प्राप्त कर सकेगा। यह केन्द्र भूमि से संबंधित जानकारी क्षेत्रफल, भूमि उपयोग, स्वीकार्य गतिविधियाँ प्रभावशील नियोजन एवं रूपांकन मापदंड, किसी अनुमोदित अभिन्यास का भाग अथवा शासकीय परियोजना आदि का भाग है अथवा नहीं आदि जानकारी उपलब्ध करायेगा।

5.9 भूमि विकास नीति :-

भूमि की उपलब्धता सरल बनाने के लिये भूमि के विकास का दायित्व विकास संस्थाओं को दिया जाना चाहिये ताकि भूमि मूल्यों में वृद्धि एवं भूमि की उपलब्धता को बनाए रखा जा सके। सभी वर्ग के लोगों को भूमि /मूखण्ड आसानी से उपलब्ध कराये जाने के लिये इन प्रावधानों को कड़ाई से लागू किया जाना चाहिये।

राज्य शासन के नीतियों के अनुरूप मूखण्ड की उपलब्धता बढ़ाये जाने बाबत प्रयास किये जाने चाहिये। निजी क्षेत्र का विकास शासकीय अर्द्धशासकीय विकास संस्थाओं के द्वारा विकास किये जाने में सहयोगी एवं समन्वयपूर्ण हो। ऐसे प्रयास से नगर का नियोजित विकास सम्भव होगा।

5.10 योजनाएं एवं कार्यक्रम :-

आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन तीन चरणों में करने का प्रवधान है। प्रथम चरण में सन् 2011 तक की आवश्यकताओं तथा द्वितीय चरण में 2011 से 2016 एवं तृतीय चरण 2021 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।

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

योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिए नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी। इन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी/नगर पालिका निगम द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अन्वेषण विकास क्रियान्वित किया जायेगा।

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

5.11 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व :-

एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धांत निम्नानुसार है :-

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

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

रायपुर : प्रथम चरण के अवयव

5-सा-1

| क्र० | अवयव | क्षेत्र |
|------|--|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | आवासीय क्षेत्रों का विकास | रिंग रोड कन्वॉक-1 के बाहर ग्राम भाठागांव, मठपुरेना, बोरियासुर्य, अमलीडीह सरोना एवं रायपुरा में निवेशित विकास। |
| 2. | बी.एस.यू.पी. योजना के तहत नगर के 38 स्थलों का पर्यावरण उन्नयन। | पुरेना, अमलीडीह, पंडरीतराई, संतोषी नगर, तेलीबांघा, मध्य क्षेत्र में झुग्गी झोपड़ी के क्षेत्र। |
| 3. | वाणिज्यिक क्षेत्रों का विकास | रिंग रोड कन्वॉक 02 पर वाणिज्यिक विकास, ट्रांसपोर्ट नगर का टाटीबंध एवं राफांभाटा का विकास वाणिज्यिक गोदाम का निर्माण ग्राम उरकुटा रायपुर/सरोना में थोक अनाज मंडी, सब्जी मंडी का दुररतलाई में विकास। |
| 4. | आंशिक विकसित क्षेत्रों में नगर मार्ग एवं जोड़ मार्गों तथा आवश्यक सेवा सुविधाओं का विस्तार | ग्राम कोटा, गोगांव, गोंदवार, बंगोरभाटा, गुडियारी में। औद्योगिक क्षेत्रों के निकट शहर का बाहरी क्षेत्र। |
| 5. | 4 निवेश इकाईयों का प्रमुख मार्ग संरचना एवं वितरण प्रणाली का विकास | निवेश इकाई कन्वॉक 1, 3, 4, एवं 6 |
| 6. | वृत्त मार्ग का विकास | (1) वृत्त मार्ग क्र०- 3 एवं 4 का निर्माण (2) ट्रांसपोर्ट नगर राफांभाटा का विकास एवं विस्तार (3) मुख्य मार्ग कन्वॉक 44 का विकास |
| 7. | औद्योगिक क्षेत्र का विकास इकाई कन्वॉक 1 में विकास | हल्के एवं शेडा उद्योगों का निवेश |
| 8. | पार्क एवं मेला क्षेत्र का विकास | निवेश इकाई कन्वॉक 3, 5, एवं 6 |
| 9. | अत्यधिक सघन बसे क्षेत्रों के पुनर्विकास मध्य क्षेत्र की योजना | |
| 10. | समस्याग्रस्त क्षेत्र के झुग्गी-झोपड़ी रहवासियों के लिए योजना | नगर क्षेत्रान्तर्गत बी.एस.यू.पी. में प्रस्तावित क्षेत्र। |
| 11. | जल प्रदाय योजना | नगरीय वितरण प्रणाली का विकास |
| 12. | सामुदायिक सहभागिता का उपयोग करते हुए क्षेत्र उन्नयन कार्यक्रम के माध्यम से आंशिक विकसित क्षेत्रों में भौतिक एवं सामाजिक अवसंरचना का उन्नयन | सभी निम्न विकसित क्षेत्र को सम्मिलित करते हुए। |
| 13. | मुख्य मार्गों का विकास | मुख्य मार्ग कन्वॉक 1,2,10,16,23,28,33,35,42 का विकास |
| 14. | ग्रेडसेपरेटर का निर्माण | पचपेड़ी नाका, महादेवघाट एवं तेलीबांघा में। |
| 15. | ट्रांसपोर्ट नगर एवं अंतरराज्यीय बस अड्डे का विकास | राफांभाटा ट्रांसपोर्ट नगर एवं मठपुरेना में अंतरराज्यीय बस अड्डे का विकास |
| 16. | एम्बुलेंस पार्क एवं साईंस सिटी का विकास | दलदलसिखनी में। |
| 17. | उचित सार्वजनिक यातायात तंत्र का प्राक्धान/विकास जिसमें हल्के वाहन हो सकते हैं, तथा गुणात्मक यातायात सुविधाओं का प्राक्धान | संपूर्ण नगर एवं सगीपन्थ क्षेत्र |

5.12 प्रथमचरण कार्यक्रम की लागत :-

प्रथम चरण कार्यक्रम में आलोच्य क्षेत्रों में भौतिक अधोसंरचना विकास में नवीन नगरीय विस्तार का लगभग 1800 हेक्टेयर क्षेत्र शामिल है। भूमि अधिग्रहण की लागत छोड़कर उक्त क्षेत्र के वर्तमान दर से विकास में आने वाली लागत लगभग 300 करोड़ रुपये अनुमानित है।

(1) संसाधन गतिशीलता -

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

(2) शुल्क एवं विकास -

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

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

5.13 योजना पर्यवेक्षण :-

विकास योजना की सफलता विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारित समयवधि में क्रियान्वयन तथा चरणबद्ध कार्यक्रम के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा संसाधनों की गतिशीलता पर निर्भर करते हैं। यह योजना क्रियान्वयन एवं पुनर्विलोकन के साथ-साथ विकास योजना के अंगीकृत होने के उपरांत तदानुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित पर्यवेक्षण तंत्र के स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करता है।

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

- अ. पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना।
- ब. आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अन्तर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण।
- स. प्रथम चरण क्रियान्वयन योजना के अन्तर्गत नगर विकास हेतु चिन्हित कार्यक्रम के संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।
- द. वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं आलोच्य अधोसंरचना क्षेत्र में निवेश का निर्धारण।
- इ. आलोच्य क्षेत्रों के सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास कार्रवाइयों

- प. समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना ।
 फ. वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण ।
 भ. सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमिका को परिभाषित करते हुए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम का परियोजनाओं तथा उप परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना ।

5.14 नियोजन पर्यवेक्षण तंत्र :-

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

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

5.15 नियोजन क्रियान्वयन का पर्यवेक्षण :-

नीचे दर्शाने सारणी के आधार पर नियोजन क्रियान्वयन व्यवस्था प्रस्तावित है :-

रायपुर : योजना क्रियान्वयन पर्यवेक्षण के लक्ष्य

5-सा-2

| क्र० | विवरण | प्रथमचरण हेतु लक्ष्य (2011 तक) | पर्यवेक्षण का काल | |
|------|--|--------------------------------|-------------------|--------------|
| | | | राज्य स्तर | स्थानीय स्तर |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | भू प्रदाय | 1500 हे. | एक वर्ष | 6 माह |
| 2. | भू विकास | 1000 हे. | एक वर्ष | 6 माह |
| 3. | वृहद भाग क्षेत्र विकास | 800 हे. | एक वर्ष | 6 माह |
| 4. | नगर स्तरीय अधोसंरचना | 3000 हे. | दो वर्ष | 6 माह |
| 5. | आवास (नये) | | | |
| | (अ) भूखण्डीय विकास (लक्ष्य समूह) | 0.20 लाख | वार्षिक | 3 माह |
| | (ब) निर्मित आवास (लक्ष्य समूह) | 0.10 लाख | वार्षिक | 3 माह |
| | (स) अन्य क्षेत्र | 1.0 लाख | वार्षिक | 3 माह |
| 6. | सार्वजनिक सुविधा क्षेत्रों का विकास | 100 हे. | 2 वर्ष | 6 माह |
| 7. | वाणिज्यिक केन्द्रों का विकास | 100 हे. | 2 वर्ष | 6 माह |
| 8. | नगरीय क्षेत्रों में कार्य केन्द्रों का विकास | 150 हे. | 2 वर्ष | 6 माह |
| 9. | समाजिक अधोसंरचना | नये क्षेत्रों का | 2 वर्ष | 6 माह |
| 10. | 25 प्रतिशत विकास प्रशासकीय माप | | | |
| | (अ) प्राकृतिक क्षेत्र | 50 प्रतिशत | 2 वर्ष | 6 माह |
| | (ब) नगरीय विरासत | आच्छादित तदैव | - | - |

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का मूलतः दायित्व रायपुर विकास प्राधिकरण एवं नगर पालिक निगम तथा छ.ग.गृह निर्माण मंडल का होगा। अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएं एवं विभाग भी सहभागी होंगे। अतः क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3/130/32/97 दिनांक 20.01.1998 एवं एफ-3/55/32/98 दिनांक 12/08/1998 द्वारा संभागीय आयुक्त की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया था जो संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश के ज्ञापन क्रमांक 2876 दिनांक 15/5/1998 में उल्लेखित कार्यपद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण परंतु वर्तमान परिप्रेक्ष्य में यह कार्य कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित समिति के द्वारा किया जा सकता है।

5.16 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण :-

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

5.17 योजना की व्याख्या :-

रायपुर विकास योजना मूलतः नीतिगत योजना के विकास योजना में निहित प्रस्ताव विस्तृत तथा सांकेतिक स्वरूप के हैं। अतः विकास प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मानदंड निर्धारित किये गये हैं।

- (i) विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना रिपोर्ट में उल्लेखित विषय वस्तु के साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।

परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग, सारिणी नियमन के अध्याय 4 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा। नेबरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखंड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।

- (ii) ऐसे भूमि उपयोग गतिविधियां जो प्रमुख भूमि उपयोग वर्ग (मेजर लैंडयूज जोन) में परिभाषित नहीं हैं, परंतु जिनका समावेश स्वीकार्य भूमि उपयोग / स्वीकृत भूमि उपयोग सूची में तथा सम्बद्ध तालिका में किया गया है, उनको भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं माना जाएगा।

- (iii) विकास प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक बदलाव अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकी आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्धारण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जायेगा।

अनुसूची- 1

परिसरों की परिभाषायें

01. आवासीय भू-खण्ड भू-खण्डीय आवास -

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

02. आवासीय भूखण्ड समूल आवास -

न्यूनतम 500 वर्गमीटर का परिसर, जिसमें मूलभूत सेवा सुविधायें जैसे वाहन विराम स्थल, उद्यान, सुविधाजनक दुकानें, सार्वजनिक सुविधायें आदि के साथ आवासीय प्रकोष्ठ स्थित हों ।

03. आवासीय प्लेट -

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

04. आवासीय सह-कार्य भूखण्ड -

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

05. आवासीय परिसर-विशेष क्षेत्र -

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

06. छात्रावास (हॉस्टल) -

दीर्घावधि हेतु आबंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर ।

07. अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लाजिंग गृह -

अतिथिगृह से तात्पर्य अल्पावधि हेतु शासकीय, अर्धशासकीय, 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 ।

08. धर्मशाला एवं इसके समकक्ष -

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

09. बारात घर -

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

10. 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 हो ।

11. फुटकर दुकाने -

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

12. मरम्मत दुकान -

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

13. व्यक्तिगत सेवा दुकान -

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

14. बेडिंग बूथ -

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

15. सुविधाजनक दुकान केन्द्र -

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

16. स्थानीय दुकान केन्द्र -

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

17. साप्ताहिक बाजार/अनीपचारिक समूह इकाई -

बाजार में सप्ताह में एक बार उपयोगिता अनीपचारिक दुकानों का समूह क्षेत्र । यह बाजार सप्ताह में विभिन्न दिवसों में एक हेतु किया जाता हो । क्षेत्र से दूसरे क्षेत्र में स्थानांतरित होता हो

18. थोक व्यापार -

ऐसा परिसर जहाँ से वस्तुएँ एवं सामग्री फुटकर व्यवसायिकों को विक्रय हेतु पहुँचाई जाती हों ।

19. 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 ।

20. कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह) -

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

21. गैस गोदाम -

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

22. तेल डिपो -

संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर।

23. कबाड़खाना -

अतिशेष वस्तुयें एवं सामग्री के कचरा-विक्रय के साथ बंद, अर्द्धबंद एवं खुला भण्डारण परिसर।

24. वाणिज्यिक कार्यालय -

लाम अर्जित करने वाली संस्थाओं कार्यालयीन उपयोग का परिसर ।

25. बैंक -

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

26. मोटर गैरेज एवं कार्यशाला -

वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर ।

27. छबिगृह -

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

28. पेट्रोल पंप -

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

29. रेस्टोरेंट -

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

30. होटल -

ऐसा परिसर जहाँ भोजन अथवा बिना भोजन व्यवस्था के 15 व्यक्तियों की समुत्क
रवास की व्यवस्था हो ।

31. मोटल -

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

32. फ्लेटेट समूह उद्योग -

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

33. सेवा केन्द्र -

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

34. औद्योगिक भूखण्ड-हल्के उद्योग -

अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर ।

35. औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग -

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

36. उद्यान (पार्क) -

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

37. कीड़ांगन -

बाह्य खेल के उपयोग में आने वाला परिसर। इसमें भू-दृश्यीकरण, वाहन विराम,
सार्वजनिक शौचालय, सम्मिलित हों ।

38. बाह्य खेल स्टेडियम -

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

39. आंतरिक खेल स्टेडियम -

आंतरिक खेलों के लिए ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शक दीर्घा तथा खिलाडियों
के लिए सुविधायें उपलब्ध हों ।

40. **आंतरिक खेल हाल -**
 ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक खेलों तथा खिलाड़ियों से संबंधित सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र संलग्न हो ।
41. **शूटिंग रेंज -**
 ऐसा परिसर जिसमें निशानेबाजी के अभ्यास एवं खेल की सुविधाएँ उपलब्ध हों ।
42. **तरण पुष्कर -**
 ऐसा परिसर जिसमें निशानेबाजी के अभ्यास एवं खेल की सुविधाएँ उपलब्ध हो ।
43. **आमोद-प्रमोद क्लब -**
 संबंधित सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जहाँ सामाजिक एवं मनोरंजन के उद्देश्य से व्यक्तियों के समूह का एकत्रीकरण होता है ।
44. **ऐतिहासिक स्मारक -**
 ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन समय के खण्डहर एवं ढाँचे स्थित हो ।
45. **प्राणी उद्यान एवं मत्स्यालय -**
 संबंधित समस्त सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जिसमें उद्यान, पार्क या मत्स्यालय के रूप में पशु और पक्षियों की प्रजातियाँ प्रदर्शनी एवं अध्ययन हेतु उपलब्ध हों ।
46. **पक्षी अभ्यारण -**
 पक्षियों के संरक्षण एवं प्रजनन हेतु वन या विस्तृत उद्यान के रूप में संबंधित सर्व सुविधायुक्त परिसर ।
47. **वनस्पति उद्यान -**
 अनुसंधान एवं प्रदर्शनीय के लिए उद्यान के स्वरूप में वृक्षारोपण वाला परिसर ।
48. **पिकनिक हट/केम्पिंग साइट -**
 ऐसा परिसर जहाँ पर्यटन एवं मनोरंजन के उद्देश्य से अल्पावधि के लिए परिवार सहित ठहरने की सुविधा उपलब्ध हो ।
49. **फ्लाईंग क्लब -**
 ऐसा परिसर जहाँ ग्लाइडिंग एवं छोटे विमानों को उड़ाने का प्रशिक्षण दिये जाने की व्यवस्था हो साथ ही इसमें मनोरंजन क्लब एवं आंतरिक खेल गतिविधियाँ शामिल हों ।
50. **माल एवं टिकट घर -**
 ऐसा परिसर जिसका उपयोग एक एजेंसी द्वारा टिकट घर एवं माल के भण्डारण के लिए किया जाता हो ।

51. रेल माल गोदाम -

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

52. रेल टिकट घर -

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

53. 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 ।

54. वाहन विराम -

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

55. टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक -

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

56. बस अवसान केन्द्र -

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

57. बस स्थानक -

ऐसा परिसर जिनका 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 ।

58. सार्वजनिक उपयोगिता परिसर -

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

2. भूमिगत टंकी- ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की भूमिगत टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाउस भी सम्मिलित किया जा सकता है ।

3. आक्सीकरण पोण्ड- ऐसा परिसर जिसमें स्थित तालाब का उपयोग जल निकास एवं अन्य अवशिष्ट पदार्थों के ऑक्सीकरण हेतु किया जाता हो ।

4. सेप्टिक टैंक—ऐसा परिसर जिसमें जल-मल 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 जिसका उपयोग अवशिष्ट पदार्थों के एकत्रीकरण एवं आगे गड़दों को भरने हेतु लदान किया जाता हो।
8. धोबी घाट—ऐसा परिसर जिसका उपयोग कपड़े धोने, सुखाने इत्यादि के लिए किया जाता हो।

59. केन्द्र शासन के कार्यालय —

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

60. स्थानीय शासन के कार्यालय —

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

61. सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय —

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

62. न्यायालय —

ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

63. शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग) —

शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो।

64. चिकित्सालय —

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

65. 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 हो।

66. उपचार केन्द्र -

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

67. औषधालय -

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

68. क्लीनिक -

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

69. उपचार प्रयोगशाला -

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

70. स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा -

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

71. झूलाघर एवं डे केयर सेन्टर -

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

72. नर्सरी एवं किंडरगार्डन स्कूल -

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

73. प्राथमिक शाला -

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

74. माध्यमिक शाला -

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

75. उच्चतर माध्यमिक शाला -

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

76. एकीकृत 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।

77. 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।

78. 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।

79. 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 आधार पर संचालित होना चाहिये। इसमें प्रशिक्षण सह कार्य केन्द्र शामिल है।

80. सामाजिक कल्याण केन्द्र -

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

81. अनुसंधान एवं विकास केन्द्र -

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

82. पुस्तकालय -

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

83. तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र -

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

84. वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण केन्द्र -

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

85. संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र -

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

86. 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।

87. वाहन चालन प्रशिक्षण केन्द्र -
ऐसा परिसर जिसमें आटो वाहनों के चालन के प्रशिक्षण की सुविधा हो ।
88. बाल यातायात उद्यान -
ऐसा परिसर जिसमें बालकों को यातायात एवं संकेतों की शिक्षा सह उद्यान की सुविधा हो ।
89. संग्रहालय -
ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन वस्तुओं, प्राकृतिक, ऐतिहासिक एवं कला संबंधी वस्तुओं के संकलन एवं प्रदर्शन की सुविधा हो ।
90. कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी केन्द्र -
ऐसा परिसर जिसमें पेंटिंग, छाया चित्रों, मूर्तियों, भित्ति चित्र, मिट्टी से बनी कलाकृतियों, हाथ करपा अथवा विशेष वर्ग के उत्पादन को प्रदर्शन करने की सुविधा हो ।
91. सभागृह (आडीटोरियम) -
ऐसा परिसर जिसमें संगीत, विद्या गतिविधियों के विभिन्न आयोजन हेतु दर्शक दीर्घा सहित मंच हो ।
92. खुला रंगमंच -
ऐसा परिसर जिसमें आयोजनों के लिए दर्शक दीर्घा व मंच सहित खुला रंगमंच हो ।
93. सामुदायिक भवन -
ऐसा परिसर जिसमें 15000 की समीपस्थ जनसंख्या की विभिन्न सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधा हो ।
94. खेल मैदान -
ऐसा परिसर जिसमें सहभागी समूह के लिए प्रदर्शनी, प्रदर्शन एवं अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधायें हों ।
95. सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र -
ऐसा परिसर जिसमें संस्था, राज्य तथा देश के लिए सांस्कृतिक व सूचना सेवा की सुविधायें हों ।
96. सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था -
ऐसा परिसर जिसमें गैर वाणिज्यिक रूप से सार्वजनिक, स्वैच्छिक अथवा व्यक्तिगत सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधायें हों ।
97. सुधार गृह -
ऐसा परिसर जिसमें अपराधियों के कारावास एवं सुधार की सुविधा उपलब्ध हो ।

98. अनाथालय -

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

99. धार्मिक -

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

100. योग, ध्यान आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र -

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

101. पुलिस चौकी -

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

102. पुलिस स्टेशन -

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

103. जिला पुलिस कार्यालय -

अर्ध 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 अन्तर्गत कारावास/बंदीगृह एवं अपराधियों के सुधार की व्यवस्था हों।

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 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 संबन्धित माध्यमों द्वारा प्रचार-प्रसार, रिकार्डिंग आदि सुविधायुक्त परिसर। जिसमें कलाकारों आदि के लिए, हॉस्टल व्यवस्था तथा प्रचार (ट्रान्समिशन) के लिए टावरस जैसी सुविधायें भी सम्मिलित हो सकती हैं ।

114. ट्रान्समिशन 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 आवश्यक सुविधायुक्त परिसर ।

119. सिमिट्री -

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

120. विद्युत दाहगृह -

ऐसा परिसर जहाँ 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. पौधा (नर्सरी) -

पौधों के उगाने एवं विक्रय का सुविधायुक्त परिसर ।

123. वन -

सघन प्राकृतिक वन युक्त परिसर ।

124. डेयरी फार्म -

ऐसा परिसर जहाँ डेयरी उत्पाद के उपचार एवं उत्पादन की सुविधा उपलब्ध हो ।
जिसमें स्थायी 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 उत्पादन उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें सुअरों के लिए अस्थायी स्वरूप के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं ।

127. फार्म हाउस -

एक फार्म पर बनी आवासीय इकाई ।

128. ग्रामीण केन्द्र -

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

प्रारूप सात

(नियम 12 देखिये)

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

प्रेषक :

.....

प्रति,

संयुक्त संचालक,
 नगर तथा ग्राम निवेश,
 रायपुर

तारीख

महोदय,

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

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

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

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

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

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

(पांच) 1:500, 1:1000 या 412-1/4 अथवा 822-1/2 फुट बराबर एक इंच के मान से एक सर्वेक्षण रेखांक दिया जावेगा रेखांक प्रश्नगत भूमि की सीमायें प्राकृति विशिष्टतायें, जैसे नाला, जलाशय, बलान, समोच्च रेखांक 5 अथवा 10 के अंतर में 200 मीटर तक की दूरी तक भूमि की समीपस्थ भूमि से होकर जाने वाली उच्च विद्युत क्षमता की लाइन (हाईटेंशन लाइन) मार्ग अधिकार दर्शाने वाले विद्यमान मार्ग तथा रेल्वे लाइनें उनके विशेष वितरण या सीमाओं सहित विद्युत तथा दूरभाष खंबों की स्थिति और अन्य ऐसी समस्त बातें जिनका कि समीपस्थ क्षेत्रों में समन्वय किये जाने की आवश्यकता हो, दर्शायेगा।

(छ:) प्रश्नगत भूमि के संबंध में समस्त विकास प्रस्थापनाओं को दर्शाते हुए एक टीप/प्रतिवेदन।

(सात) उपयोगी कार्यों तथा सेवाओं जैसे जल प्रदाय, जल निकास और विद्युत प्रदाय तथा मलाराशय (सेप्टिक टैंक) के ब्यौरे दर्शाते हुए रेखांक से दर्शित उपबंध किया गया है और उसके साथ उसमें नाली के बीच जल के अनिवर्तन को भी दर्शाया गया है।

(आठ) वास्तुविद से संबंधित अन्य अन्वेषण।

(नौ) प्रस्थापित विकास कार्य का प्रकार अर्थात् आवास विषयक, वाणिज्यिक या औद्योगिक उपदर्शित करने वाला एक टिप्पणी।

3. रेखांक.....(रजिस्ट्रीकृत योजनाकार, वास्तुविद/सर्वेक्षण के नाम) द्वारा तैयार किये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण क्रमांक _____
पता _____

मैंने विहित किये मान के अनुसार रूपये फीस विलिप्त 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,

संयुक्त संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश,
रायपुर

तारीख

महोदय,

मैं/हम उस भूमि के जिस पर मैं/हम आवश्यक स्वामित्व अधिकार रखता हूँ/रखते हैं, जो
..... सड़क/मार्ग वार्ड क्रमांक खण्ड क्रमांक
..... मूखण्ड क्रमांक पर स्थित स्कीम का नाम (यदि कोई
हो) है वर्ग गज/मीटर माप के भू-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 रेखांक उन्नवाशों 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

प्रस्तावित भवन का विशेष विवरण

1. भूखण्ड का क्षेत्रफल वर्गफुट / मीटर ।
2. कुल निर्मित क्षेत्र वर्गफुट / प्रस्तावित वर्गफुट
 विद्यमान भू-तल वर्गफुट / प्रस्तावित वर्गफुट
 विद्यमान प्रथम मंजिल वर्गफुट / प्रस्तावित वर्गफुट
 द्वितीय मंजिल वर्गफुट / प्रस्तावित वर्गफुट
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 अन्तर्गिष्ट होने वाली मंजिलों की संख्या
6. ऐसे व्यक्तियों की लगभग संख्या, जिन्हें कि रहवास स्थान दिया जाना प्रस्तावित है ।
7. उन शौचालयों की संख्या जिनकी व्यवस्था की जायेगी ।
8. क्या स्थल पर पूर्व में ही निर्माण हुआ है, यदि ऐसा हुआ हो तो पूर्ववर्ती भवन रहने के लिए कब से उपयुक्त नहीं रहा
9. भवन निर्माण के प्रयोजनों के लिए उपयोग किये जाने वाले जल का स्रोत ।

आवेदक के हस्ताक्षर
परिशिष्ट -1 (स)

विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्रारूप

प्रति,

प्राधिकारी

.....

.....

.....उत्तीसगढ़

महोदय,

में एतद् द्वारा नगर मोहल्ला/बाजार

बस्ती/कालोनी/गली भू-खंड क्रमांक खसरा क्रमांक

की भूमि के विकास/पुनर्विकास करने का इच्छुक हूँ। क्षेत्र में संबंधित विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना में संबंधित प्रस्ताव ऊपर उल्लेखित भूमि के लिए उपखण्ड आयोजना तैयार करने के लिए किये जा सकेंगे। विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना संबंधी प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिए आवश्यक भुगतान किया जा चुका है तथा रसीद की अनिप्रमाणित प्रति संलग्न है।

भूस्वामी के हस्ताक्षर

भू-स्वामी का नाम

.....

(स्पष्ट अक्षरों में)

भू-स्वामी का पता

.....

.....

स्थान

दिनांक

नाम- नगर/नगर निगम/नगर पालिका/नगर निवेश अधिकारी

परिशिष्ट -2

मध्य प्रदेश राजपत्र क्रमांक 9 (भाग-2) दिनांक 01.03.1974 में प्रकाशित
नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग

भोपाल, दिनांक 22 नवंबर, 1973

क्रमांक 2957/1-90/33/73- मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13 की उपधारा (1) के अन्तर्गत मध्यप्रदेश शासन एतद् द्वारा, इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिये रायपुर नगर के नगर निवेश क्षेत्र का गठन करता है और इसकी सीमायें नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई हैं।

अनुसूची

रायपुर नगर निवेश क्षेत्र की सीमायें

- उत्तर में- सरोरा, बीरगाँव, रावांमाटा, उरकुरा, दलदलसिवनी तथा भोवा ग्राम की उत्तरी सीमा तक ।
- पश्चिम में- रायपुरा, सरोना, घन्दनीडीह, अटारी, हीरापुर उर्फ जरबाय तथा सोनडोंगरी ग्राम की पश्चिमी तक ।
- दक्षिण में- देवपुरी, झुण्डा, भोरियाखुर्द, मठपुरैना तथा भाटागाँव ग्राम की दक्षिणी सीमा तक ।
- पूर्व में - खम्हारडीह, लमाण्डीह, जोरा, फुन्डहर तथा झूमरतराई ग्राम की पूर्वी सीमा तक ।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा
आदेशानुसार

हस्ता/-

(नवलचन्द जैन)
उप सचिव

वर्तमान भू-उपयोग मानचित्र एवं रजिस्टर के अंगीकृत किये जाने वाली सूचना
(दिनांक 15.08.1975 के म.प्र. राजपत्र में प्रकाशित)

नगर तथा ग्रामीण क्षेत्र नियोजन विभाग
मध्यप्रदेश

सूचना

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

निवेश क्षेत्र में स्थित भूमि की सूची -

1. नगर पालिका निगम रायपुर के क्षेत्रधिकार के अन्तर्गत आने वाले समस्त स्थानीय क्षेत्र।
2. नगर पालिका निगम, रायपुर की वर्तमान सीमा से लगे हुए निम्नलिखित ग्राम जो निवेश क्षेत्र में सम्मिलित हैं :-

1. सरोरा
2. बीरगाँव
3. रावामाटा
4. उरकुरा
5. जोरा
6. डूमरतालाब
7. डूमरतराई

उक्त अंगीकृत मानचित्र तथा रजिस्टर दिनांक 16.7.75 से 24.7.75 तक संयुक्त संचालक, नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन कार्यालय दूसरी मंजिल नई कलेक्टरेट रायपुर कमरा नं 57 में कार्यालयीन समय में अवकाश के दिनों को छोड़कर अन्य दिन सार्वजनिक निरीक्षण हेतु खुला रहेगा।

हस्ता /-

(ए.बी.लाल)

संयुक्त संचालक,

नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन विभाग रायपुर (म.प्र.)

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

// आदेश //

रायपुर, दिनांक 18 जनवरी 07

क्रमांक 104/2552/32/2006 राज्य शासन एतद द्वारा छ.ग. नगर तथा ग्राम नियेश अधि
नियम 1973 की धारा 17 "क" (1) के अंतर्गत रायपुर विकास योजना (उपांतरित) हेतु निम्नानुसार
समिति का गठन करता है। यह समिति अधिनियम की धारा 17 "क" (2) में उल्लेखित प्राक्कानों के
अनुसार कार्य करेगी।

| अधिनियम की धारा 17 (क) की उपधारा | पद/व्यक्ति का नाम | संस्था/पता |
|-------------------------------------|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| (क) | महापौर अध्यक्ष | नगर पालिक निगम, रायपुर नगर पालिका परिषद, बीरगांव |
| (ख) | अध्यक्ष | जिला पंचायत, रायपुर |
| (ग) | संसद सदस्य | रायपुर |
| (घ) | विधानसभा सदस्य विधानसभा सदस्य विधानसभा सदस्य विधानसभा सदस्य विधानसभा सदस्य 1. रायपुर शहरी क्षेत्र 2. रायपुर ग्रामीण क्षेत्र 3. धरसीवा, रायपुर 4. मंदिर हसीद, रायपुर | |
| (ङ) | अध्यक्ष | रायपुर विकास प्राधिकरण, रायपुर |
| (च) | अध्यक्ष | जनपद पंचायत, धरसीवा, रायपुर |
| (छ) | सरपंच | ग्राम पंचायत, बोरियाखुर्द, रायपुर सरपंच ग्राम पंचायत, जोरा, रायपुर |
| | सरपंच सरपंच सरपंच | ग्राम पंचायत, देवपुरी, रायपुर ग्राम पंचायत, झूमरतराई रायपुर ग्राम पंचायत, झुण्डा, रायपुर |
| (ज) | 1. मनोनीत सदस्य 2. मनोनीत सदस्य 3. प्रतिनिधि 4. प्रतिनिधि 5. प्रतिनिधि | कलेक्टर, रायपुर, जिला-रायपुर छ.ग. प्रभावी मंत्री, जिला-रायपुर छ.ग. काउंसिल ऑफ आर्किटेक्चर नई दिल्ली इंस्टीट्यूट आफ टाउन प्लानार्स, नई दिल्ली इंस्टीट्यूट ऑफ इंजीनियर्स इंडिया नई दिल्ली |

पर्यावरण विभाग,
मंत्रालय, दाऊ कल्याण सिंह भवन, रायपुर

रायपुर, दिनांक 18 अप्रैल 2001

अधिसूचना

क्रमांक एफ-3-10/99-बत्तीस-2001/1179- मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 जो कि छ.ग. शासन द्वारा अंगीकार किया गया है, की धारा 23 (1), (2) के प्रावधानानुसार रायपुर विकास योजना का उपांतरण प्रस्ताव कर संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा अधिनियम की धारा 18 (2) के अंतर्गत राज्य सरकार को प्रस्तुत की गई।

राज्य शासन मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 (2) तथा 19 (3) की कार्यवाही पूर्ण करने के उपरांत अधिनियम की धारा 19 (1) के अधीन रायपुर विकास योजना 2011 (उपांतरित) को पूर्ण परीक्षण उपरांत अनुमोदित करता है।

उक्त अधिनियम की धारा 19 की उपधारा 4 के अंतर्गत रायपुर विकास योजना 2011 (उपांतरित) को "छत्तीसगढ़ राजपत्र" में प्रकाशित किया जाता है। अनुमोदित विकास योजना 2011 (उपांतरित) का निर्मलखित कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा-

- 1 कलेक्टर, जिला रायपुर छ.ग.
- 2 संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, रायपुर छ.ग.
- 3 आयुक्त, नगर पालिक निगम, रायपुर छ.ग.
- 4 मुख्य कार्यपालन अधिकारी, रायपुर विकास प्राधिकरण, रायपुर छ.ग.

यह विकास योजना मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश की धारा 19 की उपधारा के अनुसार छ.ग. राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से प्रवर्तित होगी।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
एस.के. केहरि, उपसचिव

अनुसूची-2

रायपुर नगर पालिक निगम की सीमा सम्मिलित क्षेत्रों का विवरण निम्नानुसार

1. नगर पालिक निगम सीमा में पूर्व में सम्मिलित अपूर्ण ग्राम जिन्हें, पूर्ण रूप से सम्मिलित किया गया है :-

| क्रमांक | ग्राम का नाम | पटवारी हल्का नम्बर |
|---------|--------------|--------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | तेलीबांधा | 113 |
| 2. | शंकरनगर | 109 |
| 3. | भोवा | 109 |
| 4. | गोंदवारा | 108 |
| 5. | गोगोंव | 107 |
| 6. | खमतराई | 108 |
| 7. | टाटीबंध | 103 |
| 8. | धंगोराभाटा | 105 |
| 9. | मठपुरैना | 105 |
| 10. | टिकरापास्त | 114 |
| 11. | पुरैना | 113 |
| 12. | भाटागांव | 105 |
| 13. | रायपुरा | 104 |
| 14. | सरोना | 104 |
| 15. | डंगनिया | 104 |
| 16. | रायपुरखास | 106-अ |

पर्यावरण एवं नगरीय विकास विभाग
मंत्रालय, दाऊ कल्याण सिंह भवन, रायपुर

रायपुर, दिनांक 27 दिसम्बर, 2003

अधिसूचना

1 कमांक एफ. 1-7/नप्र/18/2002, छत्तीसगढ़ नगर पालिक निगम, अधिनियम 1956 (कमांक 23 सन् 1956) की धारा 405 (1) द्वारा प्रदत्त व्यक्तियों का प्रयोग कर राज्य शासन एतद् द्वारा विभागीय अधिसूचना कमांक 48/अठारह-दो77 दिनांक 21 फरवरी, 1977 जो मध्यप्रदेश राजपत्र में असाधारण दिनांक 6 मार्च, 1977 में प्रकाशित हुआ, द्वारा निर्धारित नगर पालिक निगम, रायपुर की सीमा में निम्न अनुसूचियों में वर्णित क्षेत्रों को सम्मिलित करते हुए राजपत्र में प्रकाशन की तिथि से वृद्धि करता है -

अनुसूची-1

1. उत्तर - ग्राम-अटारी, हीरापुर उर्फ जरवाय, सोनडोंगरी, गोगोंव, गोंदवारा, भनपुरी तथा दलदलसिवनी, राजस्व ग्राम के उत्तरी सीमा तक ।
2. पूर्व - ग्राम-दलदलसिवनी, सब्दू, पण्डरीतराई, शंकर नगर, तेलीबांधा, लमाण्डीह तथा फुण्डहर राजस्व ग्राम की पूर्वी सीमा तक ।
3. दक्षिण - ग्राम-भाटागोंव, अमलीडीह, टिकरापारा उर्फ गनरापारा, मठपुरैना तथा भाटागांव राजस्व ग्राम की दक्षिणी सीमा तक ।
4. पश्चिम - ग्राम-भाटागोंव, धंगोराभाटा, रायपुरा, सरोना, चंदनीडीह तथा अटारी, राजस्व ग्राम की पश्चिमी सीमा तक ।

“विद्योत पोस्ट के अन्तर्गत एक
शुल्क के मध्य भुगतान, (विद्योत डाक
टिकट) के प्रेषण हेतु अनुमति, क्रमांक
जी. 2-22-छत्तीसगढ़/28 वि. से.
भिवार, दिनांक 30-5-2001.”



संजीवन क्रमांक "छत्तीसगढ़/पुनर्/28
कम. 114-009/2003/20-01-03."

छत्तीसगढ़ राजपत्र

(असाधारण)

प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 104]

रायपुर, सोमवार, दिनांक 7 अप्रैल 2008—वैश्व 18, सन् 1930

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रीशय, डा.क करयान सिंह भवन, रायपुर

रायपुर, दिनांक 5 अप्रैल 2008

अधिसूचना

क्रमांक 706/2286/32/2007.—छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 की उपधारा (1) में उद्धृत शर्तियों का प्रयोग करते हुए, राज्य सरकार सहाय्यक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, रायपुर द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 23 की उपधारा (1) एवं (2) सहपरिचित धारा 18 की उपधारा (3) के प्रावधानों के अन्तर्गत रायपुर विकास योजना (पुनर्विनीयता) 2021 का अनुमोदन करती है। उक्त विकास योजना अधिनियम की धारा 19 की उपधारा (4) के उपबन्धों के अनुसार छत्तीसगढ़ राजपत्र में सार्वजनिक करकारी हेतु प्रकाशित की जा रही है।

रायपुर विकास योजना (पुनर्विनीयता) 2021 की प्रति निम्नलिखित कार्यालयों में कर्तव्यसमय समय में निरीक्षण हेतु उपलब्ध होगी :-

1. कलेक्टर, जिला रायपुर (छ. ग.)
2. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, क्षेत्रीय कार्यालय, रायपुर (छ. ग.)
3. अनुमंड, नगर निगम, रायपुर (छ. ग.)

छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 की उपधारा (5) के प्रावधानों के तहत छत्तीसगढ़ राजपत्र में उक्त सूचना के प्रकाशन दिनांक से रायपुर विकास योजना (पुनर्विनीयता) 2021 प्रकाशित होगी।

Raipur, the 5th April 2008

NOTIFICATION

No. 706/2286/32/2007.—In exercise of the powers conferred by sub-section (1) of Section 19 of Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973, the State Government hereby accord approval to the Raipur Development plan (Reviewed) 2021 submitted by Director, Town and Country Planning, Raipur under sub-section (1) and (2) of Section 23 read with sub-section (3) of Section 18 of said Adhiniyam. The same is being published in "Chhattisgarh Rajpatra" for general information as required by sub-section (4) of Section 19 of the said Adhiniyam.

The copy of the approved Development Plan (Reviewed) 2021 shall be available during office hours for inspection in the following office :

1. Collector, District Raipur,
2. Joint Director, Town and Country Planning, Regional Office, Raipur.
3. Commissioner, Municipal Corporation, Raipur.

The Raipur Development Plan (Reviewed) 2021 shall come in to operation from the date of publication of the said notice in Chhattisgarh Rajpatra as per the provision of sub-section (5) of Section 19 of Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973.

राजीवगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
एस. एस. बजाज, विशेष सचिव

30/11/2010-54/132

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

रायपुर, दिनांक / 08 / 2010

क्रमांक-एफ 7-06/32/2009
प्रति,

उप निर्यंत्रक
शासकीय मुद्राणालय,
राजनांदगांव

विषय :- रायपुर विकास योजना (पुनर्विलोकित) 2021 में ग्राम तेलीबांधा (रायपुर) की भूमि हेतु धारा 23 'क' के अंतर्गत उपांतरण राजपत्र में अधिसूचना प्रकाशन करने के संबंध में ।

—00—

अधिसूचना क्रमांक एफ 7-06/32/2009, रायपुर दिनांक 17/08/2010 की प्रति संलग्न कर प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है ।

कृपया आदेशानुसार उक्त अधिसूचना छत्तीसगढ़ राजपत्र के आगामी अंक में प्रकाशित कराने का कष्ट करें ।

संलग्न :- 2 (प्रतियों में)

(7) 430
23.8.10

(अमित कटारिया)
उप सचिव,
छत्तीसगढ़ शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
रायपुर, दिनांक 17/08/2010

पृ.क्र.-एफ 7-06/32/2000
प्रतिलिपि:-

1. संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश रायपुर के पत्र क्र-172 दिनांक 03.07.2010 के संदर्भ में सूचनाार्थ ।
2. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश क्षेत्रीय कार्यालय रायपुर ।
3. सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश क्षेत्रीय कार्यालय राजनांदगांव को अधिसूचना की प्रति भेजी जा रही है, आप शासकीय मुद्राणालय से व्यक्तिगत रूप से संपर्क करें और प्रकाशित राजपत्र की 10 प्रतियों भेजना सुनिश्चित करें ।

उप सचिव,
छत्तीसगढ़ शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

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

// अधिसूचना //

रायपुर दिनांक 17/08/2010.


क्रमांक/एफ 7-06/32/2010. राज्य शासन एतद् द्वारा छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन 1973) की धारा 23 (क) की उप धारा (2) के अंतर्गत इस विभाग की सनतछक सूचना दिनांक 25.03.2010 द्वारा रायपुर विकास योजना (पुनर्विलोकित) 2021 में लोक प्रयोजनार्थ (वैक्तिक सर्विसेस फार अरबन फुअर योजना अंतर्गत नगर पालिका निगम, रायपुर को भवन निर्माण हेतु) निम्नानुसार भूमि के उपांतरण प्रस्तावित करते हुये दो दैनिक स्थानीय समाचार पत्रों में लगातार दो दिन प्रकाशित की गई थी :-

रायपुर विकास योजना पुनर्विलोकित (2021) के उपांतरण प्रस्ताव

| क्र. | ग्राम का नाम | खसरा क्र. | रकबा (वर्ग फुट में) | विकास योजना अंगीकृत प्रस्ताव | अधिनियम की धारा 23 'क' के तहत उपांतरण के प्रस्ताव |
|------|----------------|-----------|-------------------------------|------------------------------|---|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) |
| 1. | गोगाव (रायपुर) | 107/1 | 0.202 में से 0.200 हे.लगभग | औद्योगिक | आवासीय |
| | | 114 | 0.688 में से 0.280 हे.लगभग | औद्योगिक | आवासीय |
| | | 106/514 | 0.437 में से 0.261 लगभग | औद्योगिक | आवासीय |

- सूचना में उल्लेखित, समयावधि में कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है।
- अतः राज्य शासन एतद् द्वारा रायपुर विकास योजना (पुनर्विलोकित) 2021 में उपरोक्त उपांतरण की पुष्टि करता है। उक्त उपांतरण रायपुर विकास योजना (पुनर्विलोकित) 2021 का अंगीकृत भाग होगा

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार,


(अमित कटारिया)
 उप सचिव,
 छत्तीसगढ़ शासन
 आवास एवं पर्यावरण विभाग