

रायपुर  
विकास  
योजना  
पुनर्विलोकित  
२०२१



कांचालनालय  
नगर तथा ग्राम निवेशा छतीक्षणगढ़



# रायपुर

विकास योजना पुनर्विलोकित 2021

200 | २०७७-२००८  
खंड ५-६ १९  
१९५५ ९

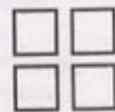


संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, छत्तीसगढ़

# दायपुर

विकास योजना पुनर्विलोकित 2021

छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम  
1973 के प्रावधानान्तर्गत प्रकाशित



संचालनालय,  
नगर तथा ग्राम निवेश, छत्तीसगढ़

क्षेत्रीय परिदृश्य में रायपुर वाणिज्य-व्यापार, यातायात, स्वास्थ्य एवं शैक्षणिक दृष्टि से अम्बा विहिनी स्थान रखता है। रायपुर विकास प्राधिकरण, नगर निगम एवं ७००ग०गृह निर्माण मंडल आदि द्वारा नगरीय मूलभूत आवश्यकताओं की पूर्ति में अहम् 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 ७००ग०नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम १९७३ की धारा 23 सह पठित धारा 18 (1) ने 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 प्रयोगान्वित करने हेतु तैयार की गई है। रायपुर विकास के प्रस्तावों पर आम-जनता से आपत्ति एवं सुझाव भंगाये गये एवं विकास योजना समिति के समक्ष उनकी सुनवाई माह दिसंबर 2007 में ही गई। समिति की अनुशंसा एवं संचालक के प्रतिवेदन पर विचारोपनात्त ८ ग. शासन द्वारा अधिसूचना क्रमांक ७०६/२२६६/३२/२००७ रायपुर दिनांक ०७ अप्रैल २००८ द्वारा अधिनियम की धारा 23 राह पठित धारा 19 (4) के तहत रायपुर विकास योजना पुनर्विलोकित 2021 अनुमोदित की गई है।

यह योजना शासन के अनुमोदन दिनांक से प्रगांशील है। विकास योजना में दिये गये नगरीय विकास के प्रस्तावों एवं कियान्वयन हेतु बनाये गये नियमन का कङ्डाई से परिपालन किया जाना आम जनता, शासकीय विभाग एवं संस्थाओं आदि के लिए आवश्यक है, ताकि विकास योजना प्राक्कान्तों 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 नागरिकों से आग्रह है ताकि इस योजना को गूर्त रूप मिल सके।

(एस.एस. बजाज)

संचालक  
नगर तथा ग्राम निवेश,  
छत्तीसगढ़ रायपुर

# रायपुर विकास योजना उपांतरित 2021

## योजना दल

संचालक

एस. एस. बजाज

संयुक्त संचालक

जाहिद अली

बी. पी. मालवीय

सहायक संचालक

विनीत नायर

कर्मचारीगण

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

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

समय-समय पर सम्बद्ध कर्मचारी/अधिकारी

संयुक्त संचालक  
के. पी. बाजपेथी

उप-संचालक  
एन. आर. कोरेटी

सहायक संचालक  
एस. सी. ताम्रकार

कर्मचारीगण

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

बी. एस. श्रीवास्तव  
एस. एल. गायकवाड  
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)
<b>अध्याय 1</b>	<b>नियोजन दृष्टिकोण</b>	<b>1–24</b>
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 परिस्थितीकीय अध्ययन	
1.6	नगरीय परिदृश्य एवं विरासत क्षेत्र	
1.7	कियान्वयन परिदृश्य	
1.8	योजना कियान्वयन का मूल्यांकन	
1.9	आवासीय	
1.10	वाणिज्यिक	
1.11	औद्योगिक	
1.12	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	
1.13	आमोद-प्रमोद	
1.14	यातायात एवं परिवहन	
1.15	मध्य क्षेत्र कियान्वयन	
<b>अध्याय 2</b>	<b>विकास परिदृश्य एवं प्रस्तावित नगर संरचना</b>	<b>25–63</b>
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 प्रवत्ति	
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	ओद्योगिक 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	अनीपधारिक सेक्टर
2.24	निवेश इकाई
2.25	नगरीय ग्राम
2.26	पुनर्विकास एवं पुनरुत्थान क्षेत्र
2.27	मध्य क्षेत्र
2.28	आमोद-प्रभोद 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	चौराहों पर यातायात संबंधी अध्ययन
3.8	यातायात आयतन का अध्ययन
3.9	वाहनों की गति एवं रुकावट 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 सेवकान
3.15	मार्ग विकास के चरण
3.16	मार्ग संगम
3.17	ग्रेड सेपरेटेड कासिंग ( औच्चर ब्रिज)
3.18	ऐलपथ 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	108—158
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	सन्निमाण सारभूत परिवर्तन पुनः निर्माण	
4.10	आवश्यकित 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 ( बन आवास)	
4.16	अनौपचारिक वर्ग के लिये प्रावधान	
4.17	वाणिज्यिक क्षेत्र	
4.18	वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिये ( रूपांकन मार्गदर्शिका )	
4.19	थोक वाणिज्यिक विकास हेतु नियमन	
4.20	मछ्य क्षेत्र ( वाणिज्यिक )	
4.21	ईंधन भराव एवं भराव सह सेवा केन्द्र	
4.22	छविगृहों के लिये मापदण्ड	
4.23	मल्टीलेव्स मापदण्ड एवं नियमन	
4.24	सितारा होटल के लिये विकास नियमन	
4.25	अन्य होटल हेतु मानदण्ड	
4.26	औद्योगिक विकास मानक	
4.27	पलेटेड 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	मार्गी / गलियों को अनुशासित
4.34	परिवहन तंत्र में याहनों का अलगाव
4.35	मंदगति याहनों हेतु मानक
4.36	जनसुविधाओं हेतु विकास मानक
4.37	कार एवं बसों के सड़कों पर पर्मिंग हेतु मानक
4.38	सड़कों के किनारे पार्किंग
4.39	संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन
4.40	नगरीय विरासत याले क्षेत्रों हेतु नियमन
4.41	नगरीय रूपांकन एवं वास्तु कला के नियंत्रण हेतु नियमन
4.42	आवासीय परिसर में स्थीकार्य अन्य उपयोग एवं गतिविधियाँ
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 स्थीकृत उपयोग
4.47	विकास / नियोजन अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया
अध्याय 5	योजना कियान्वयन
5.1	योजना कियान्वयन की नीति
5.2	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम
5.3	नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना
5.4	नियंत्रित विकास
5.5	अधोसंरचना भूमि बैक 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 तत्त्व
5.12	प्रथम घरण कार्यक्रम की लागत
5.13	योजना पर्यवेक्षण
5.14	नियोजन पर्यवेक्षण तंत्र
5.15	नियोजन कियान्वयन का पर्यवेक्षण
5.16	यार्जिक 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 आवंटन	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 बस्ती 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.	तेलधानी नाका चौक, रेत्ये स्टेशन चौक, फाफाडीह चौक, कालीबाड़ी चौक की यातायात संरचना	72 — 73
19.	पार्किंग की स्थिति (मध्य क्षेत्र)	73 — 74
20.	यातायात गति, रुकावट अध्ययन (मध्य क्षेत्र)	74 — 75
21.	सिटी बस रुट	78 — 79
22.	यातायात संरचना	81 — 82
23.	मार्गों का कास सेवकान	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	कियान्वयन रिथति	09
1—सा—2	निवेश इकाई वार कियान्वयन स्तर—आवासीय	10
1—सा—3	कियान्वयन स्तर—वाणिज्यिक	11
1—सा—4	कियान्वयन स्तर — औद्योगिक	12
1—सा—5	कियान्वयन स्तर — सार्वजनिक अर्ध सार्वजनिक	13
1—सा—6	कियान्वयन स्तर — आमोद—प्रमोद	16
1—सा—7	कियान्वयन स्तर — यातायात	17
1—सा—8	रायपुर : प्रस्तावित प्रमुख नगरीय मार्ग कियान्वयन रिथति	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	गंडी बरितायों वज विवरण	40
2—सा—8	प्रक्षेपित परिवार एवं आवास आवश्यकता	41
2—सा—9	आकार के अनुसार रहवासी इकाईयों की आवश्यकता	42
2—सा—10	पुनर्दिकास 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 प्रावर का यातायात: आयतन (प्रावः / साथ)	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 रुकावट 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

	पृष्ठ
3—सा—15 रायपुर संचार मापदण्ड	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: अनीपधारिक वर्ग के लिए योजना प्राकधान	120
4—सा—6 रायपुर: वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए पांच रत्तरीय 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 अनुशसित मापदण्ड	130
4—सा—13 सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदण्ड	130
4—सा—14 खुले रथानों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड	136
4—सा—15 यातायात/गैकेनिक 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 घरण के अवयव	165
5—सा—2 रायपुर : योजना क्रियान्वयन पर्यवेक्षण के लक्ष्य	167

## अध्याय १

# नियोजन दृष्टिकोण

### १.१ नियोजन दृष्टिकोण एवं विकास संदर्भ :-

१.१.१ नगर नियोजन एवं नगरीय विकास एक सतत प्रक्रिया है। प्रादेशिक, क्षेत्रीय एवं राजांशीय रत्तर पर उपलब्ध रांगाधनों पर संपर्क में आर्थिक विकास एवं उन्नत जीवन रत्तर 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 वाणिज्यिक क्षेत्रों पर दबाव, वर्तमान सीमित नगरीय अध्योसंरचना पर बोझ एवं आव्रजन जनसंख्या में अधानक 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 ऐक्षणिक 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 उपार्तिरित 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।

### १.१.२ 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/मोपाल, 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 उपार्तिरित 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 रथापना 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 कलिप्य उपान्तरण वर्ष 2002 में प्रस्तावित किए गए। जिसको सम्मिलित करते हुए विकास योजना प्रलेख एवं मानवित्र तैयार कर वर्तमान में कार्यशील किया गया है। वर्ष 2006 में उन उपान्तरणों में से कुछ उपान्तरणों को वापस लेते हुए वर्ष 2002 में किए गए उपान्तरणों 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 कियान्वयन 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 मानवित्र रायपुर नगर के लिए प्राप्त किए गए थे। सूक्ष्म अध्ययन के लिए वर्तमान में कार्टॉसेट मानवित्र प्राप्त किया गया है। कार्टॉसेट मानवित्रों 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 मानवित्र तैयार किए गए हैं। इन मानवित्रों को लिजिटाइज्ड कर रथल के अनुरूप मानवित्र पर अंकित किया गगा 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 कड़ी से जोड़ेगी। वर्तमान नगर के समग्र विकास का स्वरूप महानगर के रूप में परिकल्पित है। पदानुक्रम नियोजन प्रणाली में 6 निवेश इकाईयों की अवधारणा पूर्वनुसार प्रस्तावित है। प्रत्येक निवेश इकाई में सुविधाओं हेतु सेक्टर, उपसेक्टर, नेबरहूड, कम्यूनिटी एवं क्लस्टर के प्रावधान होंगे। राजधानी के रूप में रायपुर की नगरीकरण प्रणाली में वृद्धि तुर्ह 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 छत्तीसगढ़ एवं उडीसा 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 हैं। उपरोक्त विषयवस्तु को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना 2021 के मूल आधार एवं मार्गदर्शक घटक निम्नानुसार है :-

- विवेक युक्त भूमि उपयोग द्वारा सघन शहरी विकास।
- प्राकृतिक एवं नगरीय घरेहरों का संरक्षण।
- नगरीय तथा अंतर्नगरीय यातायात हेतु प्रभावित परिवहन पद्धति प्रकसित करना ताकि नवीन राजधानी क्षेत्र तथा वर्तमान नगर के बीच अंतर्राष्ट्रीय वाहनों द्वारा आसानी से यातायात किया 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 स्थाईकरण पुनर्जिवीत हो सके।
6. भौगोलिक एवं सांस्कृतिक मूल्यों के आधार पर नगर की पहचान संरक्षित करने हेतु जन—सहभागिता सुनिश्चित करना।
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 स्वसंक्षम निवेश इकाई प्रणाली के तहत नियोजित विकास को गति दिल सकें।
9. संसाधनों के पुनर्दर्कीयकरण को समिलित कर मूल जीवन प्रणाली का संरक्षण।
10. विकास योजना प्रस्तावों को अंतिम रूप देने के पूर्व विभिन्न प्रस्तावों के लिए उत्तर्युक्त भूमि का विश्लेषण।
11. मनोरंजन हेतु उपयुक्त स्थलों को विकास के लिए विशेष पहल एवं जनभागीदारी हारा इसके विकास को प्रोत्साहित करना।
12. नगरीय भूमि के कार्यकलापों का जी.आई.एस. लक्ष्मीक से जटिल समस्याओं पर निराकरण करते हुए सक्षम एवं तर्कसंगत भू—उपयोगिता प्राप्त करना। विभिन्न उपयोगों एवं गतिविधियों के मध्य सुसंगत एवं सुव्यवसिथत 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/परिदृश्य 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. भाद्रचारी एवं खलित 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 परिप्रेक्ष्य में नगरीय संरचना का पदानुक्रम के प्रावधान और नियोजन की आवश्यकता के अनुरूप सेवाओं तथा सुविधाओं का प्रावधान।
22. वर्तमान अव्यवसिथत 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 अनियन्त्रित रूप से विकसित हुई हैं उनको समाहित कर सारगर्भित भावी विकास के प्रस्ताव तैयार किये जा सके। वैज्ञानिक एवं पर्यावरणीय डृष्टिकोण 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 सास्कृतिक 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 समायेश 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, कंटूर, दूब 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, दन 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—उपलब्ध रिक्त भूमि के सम्बन्ध में जानकारी।
3. जनसंख्या विशेषताएं— जनसंख्या आग्रे 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 उद्यानिकी 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, सुगमी झोपड़ियों के सम्बन्ध में जानकारी तथा भूमि एवं वित्तीय संसाधनों की उपलब्धता।

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

८. सामुदायिक सुविधाएं— शैक्षणिक संस्थाएं, चिकित्सा सुविधाएं, धार्मिक स्थलों एवं सम्बंधजन स्थलों के सम्बन्ध में जानकारी ।

९. विकास योजना तैयार करने में प्रयुक्त जानकारी / आंकड़े :—

१०. सेटेलाईट से प्राप्त आंकड़े—

विष्णु के माध्यम से आई.आर.एस के नागपुर केन्द्र (आर.आर.एस.सी. नागपुर) से सर्वप्रथम लिस III (LIS III) एवं पान विष्णु तत्पश्चात कार्टोसेट १ के सेटेलाईट इमेजरी प्राप्त की गई । टोपेशीट तथा सेटेलाईट इमेजरी के माध्यम से नगर का मानचित्र आर.आर.एस.सी. नागपुर के द्वारा तैयार किया गया । सभी 41 गांवों की सीमाएं एवं खसरा भी ओहरलेप किया गया जिससे विभिन्न स्तरों पर मानचित्र तैयार किये गये । रिगोट सेस्टिंग आंकड़ों एवं कम्प्यूटर सॉफ्टवेयर की मदद से यह सम्भव हो सका । सेटेलाईट इमेज की मदद से ड्रेनेज मानचित्र एवं अपेक्षीतकीय अध्ययन करने वाले विमेटिक मानचित्र तैयार किये गये हैं ।

११. 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 कमशः 15 लाख एवं 25 लाख अनुमानित की गई । भूमि उपयोग मानचित्र का परीक्षण एवं विश्लेषण सेटेलाईट इमेजरी से किया गया है । जिसमें 85 से 90 प्रतिशत शुद्धता होने का अनुमान है ।

१२. निवेश क्षेत्र का पारिस्थितिकीय अध्ययन :—

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

१३. रायपुर नगर का भौतिक स्वरूप—

रायपुर में उपलब्ध घटटानें रायपुर श्रेणी माला की है । मैदानी भाग में सिस्ट पतली तहों में अलग होने वाली घटटान एवं छूने के पथर पाए जाते हैं । बाक से प्रभावित होने वाले मैदानों में एवं घटटियों में कछारी मिट्टी व्याप्त है । नगर समतल क्षेत्र का भाग है तथा इसका हल्का ढाल महानदी के पश्चिमी भू-प्रदेश की ओर है जो यन रहित है । इस क्षेत्र में रिथत 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 मानविकी 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 हाप्ढी तालाब तथा दक्षिण में महाराजबंद, सूरजबांध एवं बुड़ातालाब 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 जौक हैं। शिवनाथ की सहायक खारून नदी, रायपुर नगर से 8.00 किलोमीटर पश्चिमी दिशा में प्रवाहित होती है, जिसकी तलहड़ी 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 दूब में आ जाता है।

### 1.5.4 सूखम जलवायु-

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

दक्षिण पश्चिम मा.जून के दिनों में अपेक्षित आर्द्धता लगभग 75 प्रतिशत से 100 प्रतिशत तक पहुंच जाती है। वर्षा ऋतु के पश्चात आर्द्धता घटने लगती है तथा 'त०' के दिनों में वायु शुष्क रहती है। वर्षा ऋतु में आकाश धने बादलों से धिरे रहते हैं। वर्षा ऋतु की समाप्ति के पश्चात मेघाच्छादन कम हो जाता है। प्रायः दिन के अपरान्ह भाग में अधिक तथा पूर्वाह्न में मेघाच्छादन कम होता है।

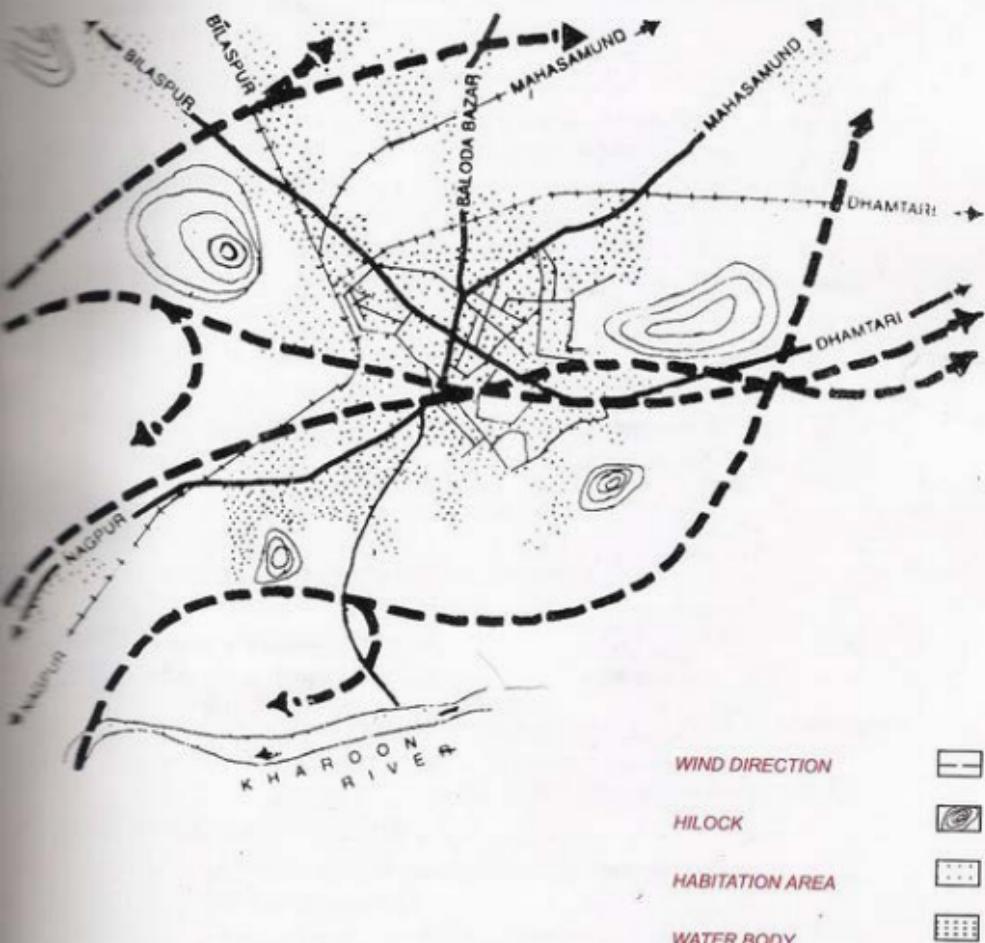
वर्षा ऋतु में हुई वर्षा के विश्लेषण यह दर्शित करते हैं कि प्रतिवर्ष लगभग 1400 मि. मी. वर्षा होती है। जुलाई-अगस्त के महीनों में अधिकतम वर्षा तथा जून व सितम्बर माह में रुक-रुक कर वर्षा होती है। औसत रूप से वर्ष में 61 वर्षा दिवस होते हैं।

### 1.5.5 वनस्पति-

भूमि, ताल भूमि, जल एवं सौर ऊर्जा का अतिम 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



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, रायपुर

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

### १.५.१ वायु दिशा—

वर्षा के पश्चात् वायु की प्रमुख दिशा दक्षिण—पश्चिम से तथा सर्वियों में वायु दिशा नुस्खा: उत्तर पूर्व से होती है। मार्घ में वायु दिशा परिवर्तनशील होती है तथा अप्रैल में दक्षिण 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 ३१ प्रतिशत तथा सायं ३३ प्रतिशत) वर्ष में लगभग १२० 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 मानवित्र क. १.२ द्वारा दर्शाया गया है।

### १.५ नगरीय परिदृश्य एवं विरासत क्षेत्र :—

प्राकृतिक एवं मानवकृत तत्त्वों के सामूहिक योगदान को नगर का परिदृश्य कहा जाता है। कई शास्त्राभियों से ऐतिहासिक रूप से विकसित स्वरूप मानवकृत विरासत है। नगर की अभूतपूर्व विरासत को संरक्षित एवं समुद्दावन करना आवश्यक है ताकि नगर की पहचान एवं परिदृश्य यथावत् कायम रहे। नगर के दुर्लभ स्थलों/स्मारकों एवं स्थानीय वास्तुकला/सार्स्कृतिक प्रतिष्ठापाएः कोन्दों को सायाधानी से एवं नहिमानित 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।

### १.५.१ नियोजन एवं नगरीय रूपांकन हेतु नियंत्रित क्षेत्र—

रायपुर नगर के प्रमुख मार्ग संगम (धीक), 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 बन के रूप में आचादित क्षेत्र ।
- बोरिया खुर्द तालाब
- यूडा तालाब एवं संलग्न अन्य तालाब समूह क्षेत्र
- अटारी क्षेत्र
- तोलीबाड़ा तालाब क्षेत्र

### १.५.२ पारिस्थितिकः— संवेदनशील क्षेत्र—

सूख स्तर पर पारिस्थितिकीय चिन्तन एवं विचारण से स्पष्ट होता है कि निम्नलिखित स्थलों तालाब, जल निस्तार बेसिन, झूब में आने वाले क्षेत्र, नदी का समुख 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 सायाधानीपूर्वक अध्ययन एवं

कियान्वयन 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 कियान्वयन परिदृश्य :-

1.7.1 विकास योजना (उपांतरित) 2011 में कियान्वयन 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 कियान्वयन प्रक्रिया गुणात्मक मूल्यों 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 कियान्वयन प्रक्रिया में सम्मिलित नहीं किया जा सका, जिसके परिणामस्वरूप असंबद्ध एवं अवाञ्छित नगरीय स्थरूप 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 समस्याएँ रही हैं। विशेषकर निम्नलिखित बिन्दुओं पर पर्याप्त प्रबंधन के अभाव में योजना प्रभावित हुई है।

- संरक्षणात् संरक्षणा 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 कियान्वयन के सतत पर्यवेक्षण तथा कियान्वयन के पूर्व अनुभव के आधार पर संशोधित प्रणाली का विकास।

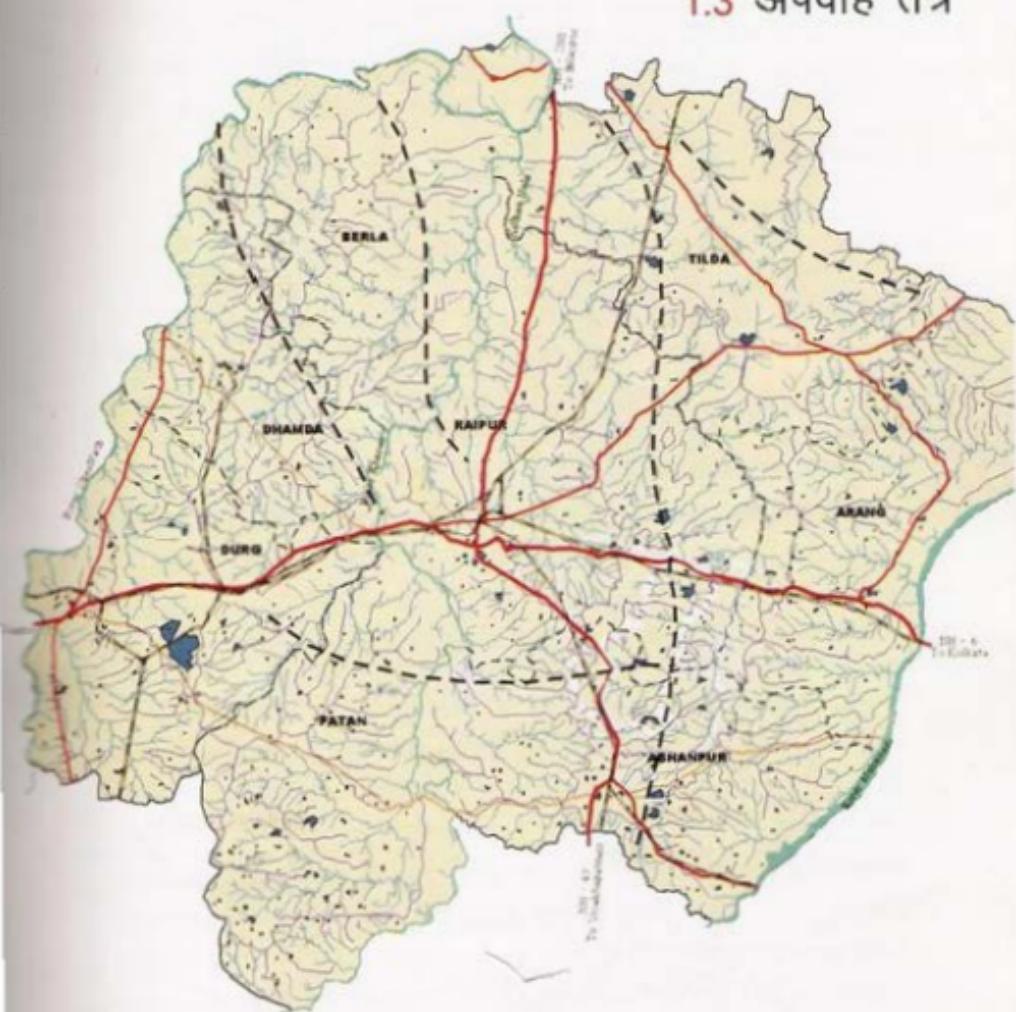
1.7.2 अतः प्रभावी नियंत्रण एवं कियान्वयन के अभाव में बड़े पैमाने पर अवाञ्छित भूमि विकास अनाधिकृत कालोनियों का विरुद्ध, निचले क्षेत्रों में गंदी बस्तियों का विकास (‘जो नहर एवं जल निकास मार्गों को प्रदूषित करते हुए तालाबों का भी प्रदूषित करते हैं’) तथा निम्न स्तरीय भौतिक एवं सामाजिक अधोसंरचना वाले क्षेत्रों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

## 1.8 योजना कियान्वयन 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 कियान्वयन हेतु सार्वजनिक एवं निजी संस्थानों का वित्तीय निवेश लगभग 200 करोड़ रु. था। उक्त विकास प्रस्तावों के कियान्वयन संबंधी मूल्यांकन सारणी 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

1-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग प्रकार	विकास योजना 2011 में भूमि आवंटन	विकसित क्षेत्र (2006)	उच्चावचन (-)/(+)	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, अर्द्धसार्वजनिक 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

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

चोट - 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 गई । इसमें आर.डी.ए. की सरोना, रायपुरा योजना, गृह निर्माण मण्डल की कोटा, सोनडोगरी, सख्ला, 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 सड़क, एवं कवना 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 इकाईयों समिलित 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 कियान्वयन 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 कियान्वयन हुआ है। निवेश इकाई कमांक 1 एवं 4, 5 में कियान्वयन 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 कमांक 1 सा 2 में वर्णित है।

### रायपुर : निवेश इकाईवार कियान्वयन—आवासीय

1—सा—2

(क्षेत्रफल हेक्टर में)

निवेश इकाई क्र	विधीयो 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

चौत : नगर तथा ग्राम निवेश, विभाग

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

## 1.10 वाणिज्यिक :-

1.10.1 रायपुर विकास योजना 2011 (उपांत्तिरित) के अन्तर्गत वाणिज्यिक सुपयोग 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 विवेकानन्द आश्रम के निकट। (ब) कपड़ा बाजार, पंडरी, (स) सभी 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, मंडियाँ, वर्गीकृत बाजार आदि विकसित नहीं हो सके हैं। अभी भी इनमें से कई गतिविधियाँ 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, सापाठिक 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 मात्र 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 मार्ग की कमी का होना है। सारिएंी कमांक 1 सा 3 में वाणिज्यिक विकास के क्रियान्वयन की स्थिति वर्णित है :-

### रायपुर : क्रियान्वयन स्तर—वाणिज्यिक

1-सा-3

विवरण/प्रकार	विकास योजना 2011 अनुसार विवरण प्रस्तावित स्थल विवरण	वर्तमान स्थिति (वर्ष 2006)
थोक एवं विशेषीकृत बाजार	अ—निवेश इकाई 3 ब—निवेश इकाई 3	पंडरी में थोक कपड़ा बाजार विकसित हुआ है
देयर हाउसिंग, शीतागृह 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	आशिक 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 आशिक विकसित (मुख्य इकाईयों में मार्गों के आसपास)	आशिक रूप से विकसित सभी निवेश

चौत : 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, सौनडोगारी एवं भनपुरी के अन्तर्गत प्रस्तावित औद्योगिक उपयोग का विकास हुआ है। निवेश क्षेत्र सीमा से बाहर सिलतरा, सोन्डरा, उरला, अछोली, टाढा के औद्योगिक इकाईयों की स्थापना हुई है। निवेश क्षेत्र के बाहर निमानुसार 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 टाढा एवं सोण्डरा में (स्पंज एवं केटिव पावर प्लाट)	500 हेक्टर 300 हेक्टर

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

1.11.2 इन औद्योगिक क्षेत्रों के अतिरिक्त कुछ औद्योगिक इकाईयां समीपवर्ती क्षेत्रों, जैसे—मंदिर हसीद एवं माना में स्थापित हो चुकी हैं। कुछ अप्राधिकृत औद्योगिक भूमि विकास जी.ई.मार्ग पर ग्राम टाटीबंध एवं चंदनीलीह में हुआ है। ग्राम कोटा में तेदुंवा मार्ग भी उद्योगों की स्थापना हुई है। ग्राम टाटीबंध एवं चंदनीलीह 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 कमांक 1–सा–5 में वर्णित है।

## रायपुर : कियान्वयन स्तर—सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक

1—सा—5

क्र०	विकास योजना 2011 के विवरण अनुसार	वर्तमान स्थिति 2006
	1 2	3
(1)	<b>स्वास्थ्य—</b>	
-	निवेश इकाई क 3 में केन्द्रीय कारागार के सामने नया चिकित्सा महाविद्यालय एवं सार्वजनिक चिकित्सालय भवन	विकसित
-	सार्वजनिक चिकित्सालय के लिए स्थल निवेश इकाई कमांक-6 के अन्तर्गत टाटीबंद मे सुरक्षित	स्थल आरक्षित ।
-	निवेश इकाई कमांक 4 के अन्तर्गत मेकाहारा अस्पताल मैं केंसर केन्द्र की स्थापना हेतु प्रस्ताव	प्रस्ताव कियान्वित परंतु नि.ई. क. 3 मैं
-	प्रमुख चिकित्सा कार्यालय को कुछ रोग चिकित्सालय भवन मैं स्थानांतरित करना।	स्थानांतरित नहीं हुआ । वर्तमान मैं मंत्रालय पीछे कार्यरत ।
-	वर्तमान क्षय रोग चिकित्सालय, आयुर्वेदिक महाविद्यालय एवं चिकित्सालय निवेश इकाई क० 6 मैं जी.ई.रोड पर अपने ही स्थान पर कार्यरत रहने का प्रस्ताव	प्रस्तावानुसार कार्यरत एवं जिला चिकित्सालय तथा एन्स प्रस्तावित ।
-	15 हेक्टर का अतिरिक्त भूखण्ड सार्वजनिक चिकित्सालय तथा विशिष्ट चिकित्सालय हेतु प्रस्तावित	अधिल भारतीय आयुर्विज्ञान संस्थान की स्थापना प्रस्तावित ।
(2)	<b>प्रशासनिक—</b>	
-	टी०क०० अस्पताल को जिला अस्पताल के रूप मैं विकसित करना।	टी०ग० राज्य बनने के पश्चात मंत्रालय विकसित ।
-	नगर निगम कार्यालय को स्थानांतरित करना	स्थानांतरित नहीं ।
-	निवेश इकाई-1 के अन्तर्गत गुढ़ियारी मैं छ.ग.वि.म. कार्यालय से लगा हुआ क्षेत्र अतिरिक्त कार्यालय परिसर के रूप मैं विकसित करना प्रस्तावित	सी.एस.ई.बी.कार्यालय परिसर विकसित । अन्य कार्यालय नहीं ।
(3)	<b>शैक्षणिक—</b>	
-	निवेश इकाई कमांक-3 मैं वर्तमान कृषि महा.विद्या, के समीप जी.ई.रोड पर पशु चिकित्सालय प्रस्तावित	विकासित

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)	<b>सामाजिक एवं सांस्कृतिक—</b> निवेश इकाई कर्मांक-3 में एक केन्द्रीय पुस्तकालय प्रस्तावित निवेश इकाई कर्मांक-3 में ही प्रस्तावित थोक बाणि क्षेत्र में नगर स्तरीय विकास का प्रस्तावित 43 सामुदायिक भवन प्रस्तावित	कियान्वित नहीं। अधिकसित (थोक बाणिजिक बाजार विकसित) अधिकांश विकसित
(5)	<b>सार्वजनिक सेवाएँ—</b> जल प्रदाय लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग की जल प्रदाय योजना में 18 एम.जी.डी. शुद्ध जल प्रदान प्रस्तावित जल मल निकास विकास योजना 2011 के अनुसार भूमिगत जल एवं मल निकासी प्रणाली प्रस्तावित	लोक स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग द्वारा 10.5 एम.जी.डी. जलपूर्ति की जा रही है नये प्रस्ताव तैयार किए जाने की कार्यवाही प्रारंभ।
(6)	<b>धोबीघाट—</b> सरयू बांध एवं हाण्डी तालाब धोबीघाट के लिए प्रस्तावित है	कार्यरत
(7)	<b>दुर्घट प्रक्षेत्र—</b> गोकुल नगर के लिए 60 हेक्टर का नंगठित क्षेत्र बोरिया खुर्द में तालाब के समीप विकास हेतु प्रस्तावित	गोकुल नगर का विकास मठपुरेना में प्रारंभ
(8)	<b>इमशान घाट एवं कब्रिस्तान—</b> छोकरा नाला ग्राम मोदा में छोकरा नाला ग्राम लम्बानडीह में बंधाया तालाब के निकट ग्राम गोर्गोव में मोदहापारा, विज्ञान महाविद्यालय एवं धैरन बाजार के कब्रिस्तान को बंद करने का प्रस्ताव मारवाड़ी कब्रिस्तान बुढातालाब के निचले भाग में	कार्यरत कार्यरत कार्यरत प्रस्ताव कियान्वित कियान्वित विद्युत शब्दाल गृह स्थापित।

	2	3
अन्य सेवाएं—		
दूसरे केन्द्र, अग्नि शमन केन्द्र तथा डाकघर आर्थिक प्रस्तावित।	यथा स्थान विकसित	
आरक्षी केन्द्र—		
आरक्षी केन्द्र के लिए तीन स्थल निम्नानुसार प्रस्तावित थे— निवेश इकाई कमांक-2 में औद्योगिक क्षेत्र के निकट निवेश इकाई कमांक-1 में गुडियारी में टाटीबंध में प्रस्तावित यातायात नगर के समीप	अविकसित पुलिस चौकी कार्यरत —तदैव—	
बावर हाउस एवं विद्युत उपकेन्द्र—		
गुडियारी के विद्युत संग्रह केन्द्र को कायम रखने का प्रस्ताव कार्यरत		

कौल — 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 विनैक 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 कियान्वयन संभव 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 यथोच्च विकास न होने का प्रमुख कारण प्रस्तावित आमोद-प्रमोद स्थलों की भूमि निजी स्थानित्व के अधीन होने से वहाँ अप्राधिकृत भूमि विकास एवं झुग्नी-झोपड़ी का विकास होना है। आमोद-प्रमोद स्थलों के विकास के लिए जिम्मेदार कियान्वयन अधिकारण कठिनाईयों के कारण विकास न कर सके। वर्तमान में नगर उद्यान के रूप में नोती 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 बनस्पति उद्यान, पक्षी विहार 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। नोतीपार्क एवं नरसींया तालाब के स्टेडियम काम्पलेक्स (पुलिस परेड ग्राउंड के पास) में प्रस्तावित तरण-तारण को आर्थिक एवं अन्य व्यवहारिक कठिनाइयों के कारण मूर्तरूप नहीं दिया जा सका है। सारिनी कमांक 1 सा 6 में आमोद-प्रमोद उपयोग के प्रस्तावानुसार कियान्वयन स्तर वर्णित है।

रायपुर विकास योजना 2011 के प्रस्ताव		वर्तमान स्थिति
श्रेणी	स्थल	2006
1	2	3
क्षेत्रीय उद्यान	निवेश इकाई— 6	अधिकसित
बनरपति उद्यान	निवेश इकाई— 5	अधिकसित, प्रस्तावित भूमि अंशतः रिक्त
पक्षी बिहार केन्द्र	निवेश इकाई— 5	अधिकसित
वृक्षारोपण (खालून नदीके सभीप)	निवेश इकाई— 5	अधिकसित, भूमि उपलब्ध
पिकनिक स्थल महादेवघाट / सरोना	—	अधिकसित
नगर उद्यान	निवेश इकाई —3	अधिकसित
	निवेश इकाई —5	अधिकसित
	निवेश इकाई —2	अधिकसित
	निवेश इकाई —1	अधिकसित
	निवेश इकाई —3	अधिकसित
कीड़ांगन	निवेश इकाई —4	अधिकसित
लघु कीड़ांगन	नलधार मैदान	सुभाष र्टेडियम के नाम से विकसित
तरण पुष्कर	मोतीधार में	अधिकसित
प्रदर्शनी एवं मेला स्थल	महादेवघाट	सुरक्षित
	रावाभाटा	सुरक्षित
	सरोना	सुरक्षित
	पंडरी	सुरक्षित
	ईदगाह भाटा	सुरक्षित
खेल मैदान एवं प्राणी उद्यान	निवेश इकाई—6	अधिकसित

### निवेश इकाई स्तर के उद्यान :

—इयाम सिनेमा के बगल में बूढ़ातालाब के सामने	अधिकसित, प्रदर्शनी एवं
—निवेश इकाई कमांक 5 में उद्यान प्रस्तावित	सर्कास देतु उपयोग में लाया जाता है
—निवेश इकाई कमांक 1 में गुड़ियारी उद्यान के रूप में विकसित करना	अधिकसित
—खंड सरीय 25 हेक्टर भूमि उद्यान एवं खेल मैदान हेतु प्रत्येक खंड में ।	आंशिक रूप से विकसित

## वातायात एवं परिवहन :-

विकास योजना 2011 में यातायात उपयोग के अन्तर्गत कुल 1456 हेक्टर भूमि का प्रावधान था। जिसके अन्तर्गत 1976 से 2006 की अवधि में 700 हेक्टर भूमि का ही विकास हो सका। इन प्रकार यातायात उपयोग में प्रस्तावित 48 प्रतिशत क्षेत्र का कियान्वयन किया जा सका है। जुड़ उपलब्धियों के रूप में क्षेत्रीय बस स्टैण्ड एवं डिपो, तेलधानी नाका—ओवर 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 कमांक 1 सा 7 में वर्णित है।

### रायपुर : कियान्वयन स्तर—यातायात

1—सा—7

वर्ष	रायपुर विकास योजना 2011 के अनुसार प्रस्ताव का विवरण	वर्तमान स्थिति
	2	3
रेल स्टेशन	<ul style="list-style-type: none"> <li>— वर्तमान रेलवे स्टेशन को द्विमुखी रेलवे स्टेशन के रूप में विकसित किया जाना था विकसित</li> <li>— छोटी रेलवे लाईन का हटाया जाना प्रस्तावित</li> <li>— रायपुर वाल्टेयर रेलवे लाईन पर नये रेलवे स्टेशन का माल गोदान के साथ विकास प्रस्तावित था।</li> <li>— सार्वजनिक परिवहन प्रणाली।</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>आशिक रूप से</li> <li>हटायी नहीं गयी</li> <li>अविकसित भूमि रिक्त</li> <li>विकसित नहीं</li> </ul>
सड़क टर्मिनल		—
सार्वजनिक बस खस्तान केन्द्र	<ul style="list-style-type: none"> <li>— बस अवसान केन्द्र निम्नलिखित स्थलों पर प्रस्तावित किये गये थे</li> <li>— रायपुर—दुर्ग मार्ग पर (रा.रा 6) आमानाका के निकट जी.ई.मार्ग (रा.रा.6) पर कृषि विश्वविद्यालय के समीप</li> <li>— धमतरी मार्ग पर देवपुरी में गुरुद्वारा के पास बिलासपुर मार्ग पर औद्योगिक क्षेत्र के समीप</li> <li>— गोवा तालाय के निकट</li> <li>— गुडियारी विश्राम गृह के समीप</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>पूर्व से विकसित विकसित नहीं</li> <li>विकसित नहीं कार्य प्रारंभ</li> <li>विकसित नहीं</li> <li>—तदैव—</li> </ul>
इक सेपरेशन कासिंग	<ul style="list-style-type: none"> <li>— तेलधानी नाका के पास ओवर ब्रिज</li> <li>— खमतराई में ओवर ब्रिज</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>निर्मित</li> <li>निर्मित</li> </ul>

(ओकर बिज) –यूना भट्टी के पास अंडर-पास का चौड़ीकरण

–रायपुर गु.नि. सह. समिति के निकट अपडर पास

–वाल्टर्यर मार्ग पर शकर नगर के निकट

लेवल कारसिंग का प्रस्ताव

यातायात नगर –टाटीबंध के पास जी.ई.मार्ग पर  
–औद्योगिक प्रक्षेत्र के पास विलासपुर मार्ग पर

सिंग रोड क.3 – सिंग रोड क.3 जी.ई. मार्ग पर चंदमीडीह के निकट  
रोड क.3 एवं 4 प्रारंभ होकर टाटीबंध, हीरापुर,  
सोनडोगरी, सरोना होते हुए विलासपुर मार्ग पर निलेगा।  
कियान्वित नहीं  
रहा है।

सिंग रोड क.4 – सिंग रोड क.1 पर सरोना के निकट से प्रारंभ होकर  
रायपुरा, भट्टार्गांव, वोरियाखुट, डुण्डु होते हुए धमतरी  
मार्ग पार कर जी.ई. मार्ग से लामाण्डीह के निकट निलेगा।  
आगे जी.ई.मार्ग से बलौदाबाजार मार्ग को जोड़ेगा।

रायपुर विकास योजना 2011 में प्रस्तावित मुख्य मार्गों की स्थिति— सारिणी कामांक 1-सा-8 एवं वापर्त है।

### रायपुर : प्रस्तावित प्रमुख नगरीय मार्ग-कियान्वयन स्थिति

1-सा-8

1-सा-8

टिप्पणी

क्रम	प्रमुख नगरीय मार्ग	विवरण	प्रस्तावित चौड़ाई(मी.)	प्रस्तावित चौड़ाई(मी.)
1	2	3	4	5
1.	एम.आर.क.-1	रायपुर घटनारी छोटी रेल लाईन को खानांतरित कर उसके स्थान पर यह मार्ग गुडियारी अंडर पास से प्रारंभ होकर बलौदाबाजार मुख्य मार्ग क.3 से होते हुए सिंग रोड क.4 को जोड़ेगा।	50 मीटर	रायपुर-धमतरी रेले लाईन नहीं हटाई गई है। आगे एम.आर.1 विकासित नहीं।
2.	एम.आर.क.-2	एम.आर.2 का देखांकन रायपुर वाल्टेर्यर रेले लाईन के समानांतर है। विलासपुर मार्ग से प्रारंभ होकर वाल्टेर्यर रेले लाईन के समानांतर रेले लाईन के दक्षिण-पश्चिम दिशा में बलौदाबाजार मार्ग पर करके शंकर नगर प्रस्तावित रेले लाईन तक प्रस्तावित था। यह मार्ग अनाज मण्डी, थोक बजार से रेले स्टेशन को जोड़ना प्रस्तावित था।	50 मीटर	कियान्वित नहीं हुआ है मार्ग के अनेक गांव में अतिकमण करने वाली ओपडी निर्मित है। बलौदाबाजार मार्ग से आगे शंकर नगर तक मार्ग निर्माण सम्मव परन्तु किसी संस्था द्वारा कार्य नहीं किया गया।

2	3	4	5
एम.आर.क-3	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 ।	30 मीटर	विकसित मार्ग । परन्तु अपेक्षित चौड़ाई में विकसित नहीं ।
एम.आर.क-4	वर्तमान सदर बाजार मार्ग रेखांकन के अनुरूप आजाद चौक से प्रारंभ होकर कटोरातालाब होता हुआ परिवीय मार्ग क.1 को जोड़ेगा । चौक से आगे 30 मीटर	(क) आजाद चौक से नलघर चौक तक 18 (ख) नलघर	अपेक्षित चौड़ाई से कम विकसित ।
एम.आर.क-5	मुख्य मार्ग क.0 6 से प्रारंभ होकर बिलासपुर मार्ग को जोड़ेगा ।	30 मीटर	यह मार्ग विकसित नहीं हुआ । इसके वर्तमान मार्ग अंश की वर्तमान मार्ग के अनुरूप प्रतिरक्षापित किये जाने की आवश्यकता ।
एम.आर.क-6	जी.ई.मार्ग पर आमापारा चौक से प्रारंभ होकर उत्तर की ओर वर्तमान मार्ग के रेखांकन के अनुरूप तेलधानी नाका रेल्वे ओवर ब्रिज होते हुए एम.आर. 20 को पार कर रिंग रोड क.2 को जोड़ेगा ।	25 मीटर	आर.डी.टिवारी रक्कूल से तेलधानी नाका तक विकसित । आगे की ओर पूर्ण मार्गाधिकार विकसित नहीं ।
एम.आर.क-7	रेल्वे स्टेशन से प्रारंभ होकर वर्तमान जेल मार्ग रेखांकन के अनुरूप फाफाडीह चौक होते हुए शास्त्री चौक पर मिलेगा ।	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 भट्ठी 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	कियान्वित नहीं।
12.	एम.आर.क.-12	एम.आर.कमांक 3 से प्रारंभ होकर रिंग रोड क.1 होते हुए दक्षिण की ओर रिंग रोड क.0 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
१४.	एम.आर.क.-14	जी.ई.मार्ग पर आमापारा चौक से प्रारंभ होकर वर्तमान महादेव घाट मार्ग रेखांकन के अनुरूप खालून नदी को जोड़ता है।	(क) आमा पारा 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।
१५.	एम.आर.क.-15 (क)	बलौदाबाजार मार्ग से प्रारंभ होकर वर्तमान शंकर नगर पंडीरी मार्ग एवं कचना मार्ग के रेखांकन के अनुसार होते हुए एम.आर.23 को जोड़ेगा।	(क) बलौदा बाजार से एम.आर.3 तक 30 मीटर (ख) एम.आर. 3 से आगे रिंग रोड क. 4 तक 45 मीटर	विकसित मार्ग। अपेक्षित ढीड़ाई से कम विकसित।
१६.	एम.आर.क.-15 (घ)	जी.ई.मार्ग (झी.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।
१७.	एम.आर.क.-16	जी.ई.मार्ग से प्रारंभ होकर वर्तमान चौदे कालोनी मार्ग के रेखांकन के अनुसार एम.आर.13 को पार करते हुए एम.आर. 6 को जोड़ेगा।	(क) जी.ई.मार्ग से रेल्वे लाईन तक 15 मी० (ख) रेल्वे लाईन से आगे 30 मी०	चौदे कालोनी से रेलवे लाईन तक विकसित उसके पश्चात नहीं।
१८.	एम.आर.क.-17	मुख्य मार्ग क. 22 से प्रारंभ होकर उत्तर की ओर एम.आर. 19 को जोड़ेगा।	45 मीटर	कियान्वित नहीं।

1	2	3	4	5
18.	एम.आर.क.-18	मुख्य मार्ग क. 20 से प्रारंभ होकर परिवेश 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 कार्मक 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	कियान्वित 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	कियान्वित नहीं । एम. आर. 12 से एम. आर. 14 तक फीजियल 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 परिवेश की ओर एम.आर. 2 एवं बलौदाबाजार को पार करते हुए एम.आर. 10 को मिलेगा ।	30 मीटर	कियान्वित 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 मेट में परिवर्तन आवश्यक ।

2	3	4	5
एम.आर.क.-25	बिलासपुर मार्ग से प्रारंभ होकर वर्तमान मार्ग एक रेखण के अनुरूप एम.आर.19 के संगम को पार करते हुए रिंग रोड क.3 को मिलेगा।	30 मीटर	विकसित नहीं। स्थल रिक्त है। विकसित हो सकता है।
एम.आर.क.-26	जी.ई.मार्ग पर विश्वविद्यालय के निकट से प्रारंभ होकर दृष्टिकोण की ओर रिंग रोड क.1 को मिलेगा।	30 मीटर	वर्तमान विकसित मार्ग 1 पूर्ण मार्गाधिकार में विकसित नहीं।
एम.आर.क.-27	जी.ई.मार्ग एवं बी.आई.पी.मार्ग त्रिशाहे से प्रारंभ होकर शक्तर नगर कथना मार्ग तक।	45 मीटर	कियान्वित नहीं। शासन द्वारा विलोपित किया गया।
एम.आर.क.-28	बलौदाबाजार मार्ग से प्रारंभ होकर दलदल सिवनी मार्ग तक।	24 मीटर	आंशिक रूप से विकसित।
एम.आर.क.-29	रिंग रोड क.1 (नलधर के पास) से प्रारंभ होकर पुराना धमतरी मार्ग एवं धमतरी मार्ग (एन०एच० 43) को जोड़ने वाले मार्ग तक।	24 मीटर	विकसित नहीं। एलाइनमेंट परिवर्तन आवश्यक।
एम.आर.क.-30	(अ) पुराना धमतरी मार्ग से प्रारंभ होकर भाटागांव मार्ग तक।	24 मीटर	कियान्वित नहीं। एलाइनमेंट परिवर्तन आवश्यक।
	(ब) उक्त मार्ग से प्रारंभ होकर एम.आर.21 के बढ़े हुए मार्ग भाग तक।	24 मीटर	कियान्वित नहीं। एलाइनमेंट परिवर्तन आवश्यक।
एम.आर.क.-31	एम.आर.5 से रेल्वे लाइन (सरोना से उरकुरा बाईपास रेल्वे लाइन तक)।	20 मीटर	कियान्वित नहीं।

#### माल बैंक कियान्वयन :-

लिकाल दोजना 2011 के अनुसार नगर केन्द्र अर्थात् मध्य क्षेत्र को नगर के सधन व्यवस्था सम्बन्ध जनित अति संवेदनशील वाणिज्यिक एवं व्यापार केन्द्र के रूप में चालू रखा जाना चाहिए है। गोल बाजार तथा मालवीय रोड, सदर बाजार रोड, एम.जी. रोड, जी.ई.रोड (जलाल बीक से जाजरद चौक), मध्य क्षेत्र वाणिज्यिक क्षेत्र के रूप में कार्यशील हैं, जो मुख्य व्यापारिक एवं व्यावारिक गतिविधियों का केन्द्र है तथा नगर की अधिकांश आवश्यकताओं की पूर्ति करता है। परन्तु यहाँकी समस्या में दुकानों के छोटे आकार, मार्गों की संकीर्णता से व्यापक समसिया होता है।

### 1.15.1 मध्य क्षेत्र का भूमि उपयोग-

मध्य क्षेत्र के आदीन बहुआयामी गतिविधियों एवं कार्यकलाप संभादित होती है। मध्य क्षेत्र की कियात्मक स्वस्थता एवं पर्यावरणीय गुणवत्ता बढ़ाने के लिए विकास योजना 2011 में कार्यक्तील असंगत एवं अक्षम भूमि उपयोगों को विस्थापित करने का प्रस्ताव किया गया था। जिनका कियान्वयन अशिक्षक रूप से हुआ है, तथापि कबाढ़ी मार्केट, स्वचालित बाहनों के विपरिग बर्कशाप, सेवा उद्योग, कुछ घटु उद्योग, गुजराती उच्चतर मात्रामिक विद्यालय, एल.एन. एच.एस.स्कूल (छोटापाटा) यातायात आरक्षी केन्द्र, गोलबाजार, नगर निगम कार्यालय विस्थापित नहीं हो सके हैं।

रजबदा नैदान 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।

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

रायपुर नगर के मध्य क्षेत्र की पहचान सकरी तथा भीड़-भाड़ भरी गतियों एवं दुर्गम पहुंच वाले क्षेत्र के रूप में की जाती है। मध्य क्षेत्र में प्रवेश एवं निर्वाग के सुव्यवस्था सुविधाजनक परिवहन के लिए रायपुर विकास योजना 2011 में अंतरिक परिवहन मार्ग विभिन्न आवासीय एवं वाणिज्यिक क्षेत्रों के मध्य मार्ग श्रृंखलाएं, घमनीय मार्ग, पादवाहारी पथ, मार्ग चौड़ीकरण, बाहन विराम स्थलों का प्रस्ताव किया गया था। जटिल कियान्वयन समस्या एवं अन्य बाधाओं के कारण प्रस्तावों का कियान्वयन असंतोषजनक रहा। मध्य क्षेत्र के मार्गों की दशा दिन प्रतीदिन खराब हो रही है। विभिन्न वाणिज्यिक गतिविधियों का मार्गों के किनारे प्रवेश बढ़ता जा रहा है। फलस्वरूप मार्गों पर अतिक्रमण हुआ है। ठेला, गुमटी, गैरेज एवं फुटपाथ दुकानें इत्यादि नार्म की उपलब्ध छीढ़ाई को कम कर देती है। मध्य क्षेत्र के मार्ग चौड़ीकरण प्रस्तावों का कियान्वयन नहीं किया जा सका। विकास योजना में प्रस्तावित छीढ़ाई धर्तीमान मार्गों में उपलब्ध नहीं होने के कारण विकसित नहीं हुए हैं।

मध्य क्षेत्र में अंतरिक परिवहन मार्ग का प्रस्ताव सर्वजनिक यात्री परिवहन की आवश्यकता की पूर्ति हेतु था, जिसका कियान्वयन नहीं हो सका। इसी प्रकार पुरुने बस्ट स्टैण्ड के बाहन विराम अवसान केन्द्र का प्रस्तावित स्थल पर विकास नहीं हो सका। अतः मध्य क्षेत्र के परिवहन प्रस्तावों के कियान्वयन समस्याओं को ध्यान में रखते हुए पुनः परीक्षण की आवश्यकता है। अव्यवस्थित बाहन विराम समस्या से निजात पाने के लिए नवीन व्यवस्थित विराम स्थलों का विकास संभव नहीं हो सका। इससे यह निवार्ध निकलता है कि मध्य क्षेत्र के 2 से 5 प्रतिशत प्रस्ताव कियान्वित हुए हैं। परिवहन समस्याएं यथावत हैं।



## अध्याय 2

### विकास परिदृश्य एवं प्रस्तावित नगर संरचना

2) लोकीय एवं उपक्षेत्रीय संदर्भ :-

उत्तरीसामान्य राज्य की राजधानी रायपुर राज्य के प्रमुख प्रशासनिक, राष्ट्राधिकारी एवं नागरिक बैंड के खण्ड में उदित हुआ है। उग. नगर एवं आन नियंत्र अधिनियम 1973 की वजह से उहाँ अधिपालित प्रादेशिक क्षेत्रों में रायपुर, चिलाई प्रबोल सम्मिलित है। यह प्रबोल सम्मिलित सम्बन्ध से परिपूर्ण है। प्रियसकी रीमा जगदलभुर से लेकर उत्तर की ओर सरगुजा तक विस्तृत है। पूर्व में यह नगर क्षेत्र के कृषि एवं वाणिजिक गतिविधियों का केन्द्र था। इस क्षेत्र में विभिन्न असाली भारी उद्योग जैसे चिलाई इस्पात संस्थान, रप्पेज आदरन, कोयला आधारित पावर प्लाट और चिलाईनला एवं सीमेट संयोजों ने क्षेत्र की व्यवसायिक संरचना को सुदृढ़ किया है। अत्यधिक रायपुर औद्योगिक एवं वाणिजिक केन्द्र के रूप में उभरा है।

उत्तरीसामान्य राज्य की भीतर से विभिन्न राज्यान्तरी द्वारा अन्तर्राज्यव्यापार से रायपुर नगर की व्यवस्था में दृष्टि दृढ़ है। विभिन्न ग्रामायात साधनों से भी प्रदेश के विभिन्न भागों से नगर जुड़ा हुआ है। रायपुर नगर भीन्द्रियिक काम से  $21^{\circ}14'$  उत्तरी अक्षांश एवं  $81^{\circ}38'$  पूर्वी देशांतर पर स्थित है। नगर की लम्बाई लाल से औसत ऊंचाई 298 मीटर है।

रायपुर के अन्तर्गत के क्षेत्र के फसल प्रतिक्रिया में धान एक प्रमुख फसल है। यह क्षेत्र विभिन्न विभिन्न विभागों के तहत से बाहर है। महानदी, उत्तर की जीवन रेखा है, इस क्षेत्र के अन्तर्गत विभिन्न जीवन विधियाँ हैं। चिलाई शुक्रियाओं के कारण धान वर्ष में एक से अधिक बार विद्युत विधा जाता है। अन्य फसलों तुड़, सारखी, अलसी, मूंगफली, गोंठ और छना हैं। चिलाई की मुख्यता एवं लालन विकास कार्यक्रम की कारण विपुल उत्पादन से इस नगर का व्यवसाय एवं वाणिजिक बैंड के लाल में कार्य करने का अवसर प्रदान किया है।

किसी क्षेत्र को सम्पन्न बनाने के लिए खनिज प्रमुख संसाधन होते हैं। मिलाई प्रक्रीय में चूने के परधर एवं लौह अद्यक्ष के व्यापक भंडार हैं। इस क्षेत्र में खनिज आधारित हितीयक उद्योगों की स्थापना हुई है एवं यह क्षेत्र आर्थिक रूप से सुदृढ़ हुआ है। इस क्षेत्र के भारी औद्योगिक विकास में निम्नलिखित तत्त्व अत्यंत महत्वपूर्ण हैं:-

1. छ.ग.विद्युत मण्डल लथा 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. चूने के परधर एवं लौह अद्यक्ष के भंडार की प्रचुर मात्रा में उपलब्धता।

पिछले 20 वर्ष में स्थापित भारी लौह आधारित उद्योगों की क्षुब्धिलाएं एवं सीमेंट उद्योगों की स्थापना ने क्षेत्र की आर्थिक स्थिति को मजबूत किया है। रायपुर नगर का प्रमुख बाजार केन्द्र लथा 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 सिलतरा औद्योगिक क्षेत्र में स्पंज आयरन, कैटिव पॉवर प्लांट की स्थापना के कारण यह नगर खनिज आधारित उद्योग का प्रमुख केन्द्र बन गया है।

भारतीय राज्य से नागपुर शहर का देश के विभिन्न भागों से सामाजिक एवं सांस्कृतिक संबंध थे। उच्चस्तरीय शिक्षा एवं स्वास्थ्य संबंधी सुविधाएं 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 :-

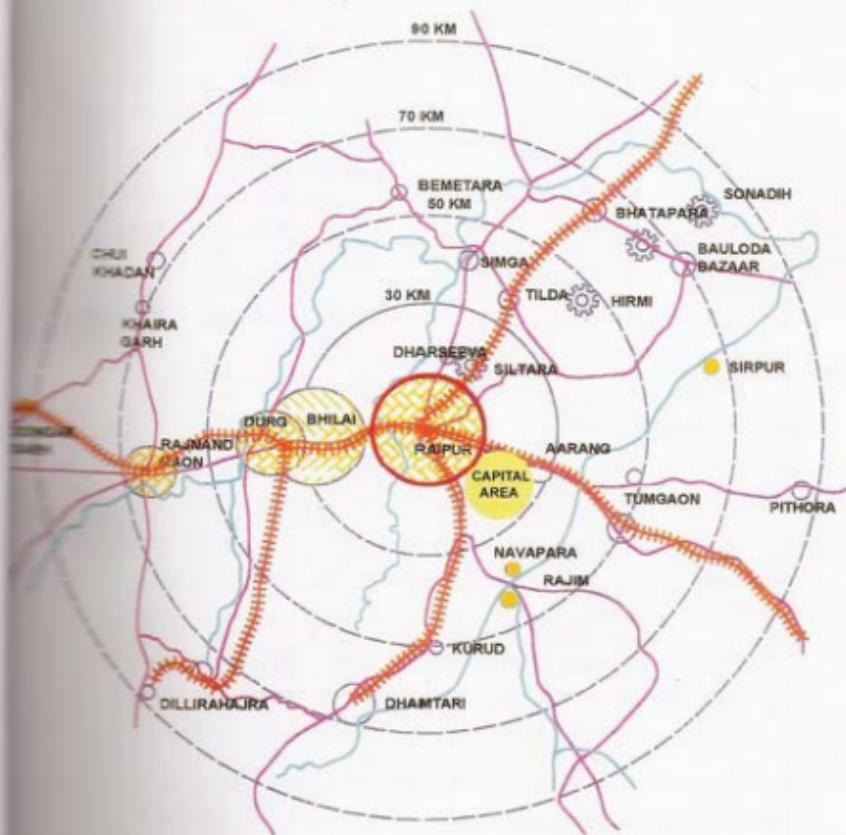
रायपुर, इस क्षेत्र के महत्वपूर्ण नगरों जैसे तुर्ग, मिलाई, राजनांदगांव, भाटापारा, धमतरी, राजिम से रेल एवं सड़क नागरों से जुड़ा है। क्षेत्रीय मार्ग जैसे कि मुम्बई, कोलकाता (रा.रा. 6) रायपुर-जगदलपुर-विशाखापट्टनम(रा.रा.क.-43), रायपुर-बिलासपुर (रा.रा. 200) एवं रायपुर बलीदाबाजार (राजमार्ग) महत्वपूर्ण मार्ग 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 व्यावसायिक 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 वित्तिव्यवस्था में बृद्धि के कारण यह अनुपात बढ़ा है। हितीयक सेक्टर जैसे घरेलू उद्योग उत्पादन एवं निर्माण में श्रमिकों की संख्या बढ़ने की संभावना है। जनगणना 2001 के आधार पर व्यावसायिक संरचना सारिणी कमांक 2-सा-1 में दी गई है।

## RAIPUR CITY SETTING

### रायपुर क्षेत्रीय स्थिति 2.1



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

लगत नगर तथा ग्राम निवेश, रायपुर

## रायपुर : व्यावसायिक संरचना

2-सा-1

अनुक्रमिक	सेक्टर	भवित्वों की संख्या 2001		(कुल भवित्वों में %)
		3	4	
1.	प्राथमिक	13250	4.55	
2.	द्वितीयक	9498	3.26	
	अ. गृह उत्पादन			
	ब. निर्माण			
	स. उत्पादन			
	<b>कुल</b>	<b>22748</b>	<b>7.81</b>	
3.	तृतीयक	260660	92.19	
	अ. व्यापार एवं व्यावसाय			
	ब. यातायात संचालन एवं सेवाएँ			
	स. सेवा			
	<b>कुल</b>	<b>260660</b>	<b>92.19</b>	
	<b>महायोग</b>	<b>291408</b>	<b>100</b>	

कोल : भारत की जनगणना 2001 के अनुसार ।

### 2.4 नियोजन के आधार :-

रायपुर छत्तीसगढ़ प्रदेश की राजधानी ही नहीं, इस क्षेत्र का प्रमुख व्यावसायिक केन्द्र है तथा तत्कालीन छ.ग. नगर तथा डाम निवेश विभाग द्वारा घारा 4 के तहत अधिकृत प्रादेशिक नियोजन के प्रोत्तेत्र में से एक मिलाई 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 हुड़ तक प्रभावित हुआ है । आसपास खेति द्वितीयक एवं तृतीयक उद्योग, बसाहट, कृषि, दन, खनिज व अन्य उत्पादन, उस क्षेत्र की जनसंख्या बहन करने की क्षमता, यातायात तंत्र तथा पहुँच इत्यादि महत्वपूर्ण घटक हैं जो रायपुर शहर की विविधता क्षेत्रीय संदर्भ में परिवर्तित करते हैं । यहां उपलब्ध रोजगार के अवसर इक क्षेत्र एवं रायपुर की जनसंख्या के विवरण के आधार होते हैं ।

छत्तीसगढ़ राज्य की राजधानी बनने के पूर्व भी इस क्षेत्र का महत्वपूर्ण शहर था जो अंतिम कृत तीव्र गति से बढ़ रहा है और आहर तथा उसके आस-पास नगरीकरण को बढ़ावा दे रहा है । क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय अद्योतन संरचना को नज़दीक किया जाना होगा ताकि नगरीय नियोजन की प्रक्रिया आसान हो सके । आसपास के राज्यों विशेषकर उडीसा के आवृजन के जल्दी जनसंख्या की जनसंख्या, तीव्र गति से बढ़ी है । अतः इस जनसंख्या की वृद्धि को समाहित करने के लिए नीति बनाए जाने की आवश्यकता है । दूरगामी संदर्भ में द्वितीय शहरों एवं

उपनगरों की भूमिका क्षेत्र की आर्थिक सुदृढता 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 जाये, तथा अन्तर्राष्ट्रीय सुनिश्चित की जा सके। ७००० 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 उपचारा (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। ७००० राजपत्र असाधारण दिनांक 31/12/2003 को प्रकाशित अधिसूचना क्रमांक -एफ1-7/नप्र/18/2002 के अनुसार नगर पालिक निगम सीमा में पूर्व से आशिक रूप से सम्मिलित 16 ग्रामों को पूर्णतः सम्मिलित किया गया है। जिनका नाम है:- 1- तेलीबांध 2- शंकर नगर 3-गोदा 4-गोदापारा 5-गोगांव 6-खमतराई 7-टाटीबंध 8-चंगोरामाटा 9-मठुरैना 10-टिकरापारा 11-पुरेना 12-भाटागांव 13-रायपुरा 14-सरौना 15-डंगनिया 16रायपुर खास 17-इसके अतिरिक्त 10 राजस्व ग्राम पूर्व रूप से नगर पालिक निगम में सम्मिलित किए गए हैं - 1- दलदलसिवनी 2- भनपुरी 3- सोनडोगरी 4- ईशापुर-जरवाय 5- फुण्डहर 6- लाभाण्डी 7- अमलीडीह 8- चंदनीडीह 9- अटारी 10- सड़हू। इस प्रकार नगर पालिक सीमा कुल 26 ग्राम सम्मिलित है। ग्राम सड़हू रायपुर निवेश क्षेत्र की पूर्व घोषित 41 ग्रामों की सीमा से बाहर स्थित है। अतः ग्राम सड़हू 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 हैं। इन्हीं 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

क्रमांक	ग्राम का नाम	दोत्रफल	
		एकड़	हेक्टर
2	3	4	
	रायपुरखास	3029.0	1222.2
	डगनिया	515.7	208.7
	विरहुलडीह	863.5	349.5
	गुदियारी	640.5	259.2
	फाफाडीह	655.8	265.4
	पंडीतराई	574.8	232.6
	टौलीबाला	1123.0	454.5
	टिकरापारा	1698.6	687.4
	अटारी	714.1	289.0
	चदनीडीह	593.4	240.2
	हीरापुर (जरवाय)	1457.4	589.8
	टाटीबंध	1104.5	447.0
	सरोना	1387.8	561.00
	दूमरतालाब	914.3	370.0
	काटा	895.3	362.3
	सोनडोगरी	969.9	392.5
	गोगाव	750.6	303.3
	गोदयारा	848.2	343.3
	खमतराई	1110.0	449.2
	मनपुरी	865.6	350.3
	बलदलसियनी	1700.4	688.1
	कापा	744.9	301.5
	मोया	968.0	387.7
	पंकरनगर (खम्हारडीह)	1022.5	413.8
	लामणडीह	1888.2	764.1
	पुरेना	700.1	283.3
	अमलीडीह	951.9	385.2
	फुँडर	603.7	244.3
	देवपुरी	981.0	397.0
	बोरियाखुर्द	1047.9	424.1
	मठुपैना	1599.5	647.3
	भाठागांव	2331.6	943.6
	घोगेरानाटा	409.0	165.5
	रायपुरा	1629.1	659.3
	रायाभाटा	2312.0	935.7
	उरकुरा	1362.3	551.3
	जोया	944.4	395.5
	दिरगांव	854.4	345.8
	सरोचा	1465.8	592.2
	दूमरतराई	951.3	385.0
	कुडा	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 रावभाटा सम्मिलित हैं। ग्राम प्रकृति के केवल 5 ग्राम सम्मिलित हैं, जिनकी प्रवृत्ति भी नगरीय हो चुकी है।

इन ग्रामों के नाम देवपुरी, खूमरतराई, लूंगा, जोरा एवं योरियायार्ड 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 (%)
1	2	3
1901	0.32	—
1911	0.35	10.03
1921	0.38	8.57
1931	0.45	18.39
1941	0.63	31.32
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

दरक यूडि पिछले चार दशकों में राज्य और सेवा से अधिक रही है। वर्ष 1969 से 2001 के बीच जनसंख्या में लगभग 5 गुणा यूडि दर्द की गई है। दरक वर्ष 1981-91 एवं 1991-2001 में दरक यूडि में जो कमी परिवर्तित हुई है। उसका कारण नगर की सीमाओं में परिवर्तन है। राज्यानी दरने के पश्चात जनसंख्या में विचले 7 वर्षों में लगातार यूडि हुई है।

### नगर के मुख्य कार्यकालाप :-

छत्तीसगढ़ क्षेत्र का प्रमुख शहर एवं प्रदेश की राज्यानी संयुक्त इस क्षेत्र में बहु कार्यकालापी नगर के रूप में विकसित हो रहा है। उदार आर्थिक नीति के कारण नगरीय अर्थ व्यवस्था में ऐप परिवर्तन हो रहा है। इन अक्षरणाओं के आधार पर यह कहा जा सकता है कि राज्युर नगर का भावी कार्य खलू निम्नानुसार होगा :

#### 1. प्रशासनिक केन्द्र-

राज्युर नगर, छत्तीसगढ़ के प्रमुख प्रशासनिक केन्द्र के रूप में पूर्ण से ही स्थापित है जनगणित राज्य की राज्यानी के रूप में राज्य की सभी प्रमुख प्रशासनिक गतिविधियां यहाँ केन्द्रित हैं। जिससे नगर का महत्व अत्यंत बढ़ा है। यह नगर प्रशासनिक पदानुक्रम नगर नगर, जिला तथा स्थानीय सरके प्रशासनिक कार्यों को शारिर करते हुए प्रशासनिक केन्द्र के रूप में विकसित है।

#### 2. वाणिज्यिक सह औद्योगिक केन्द्र-

राज्युर नगर दक्षिण-पूर्व भारत का मुख्यालय है। रेल मार्ग द्वारा यह नगर हावड़ा-पुर्वद, विशाखापट्टनम से जीवं जुड़ा हुआ है। भारी उत्तों की ज्यापना राज्युर नगर के अस-पास हुई है, जिसमें इसार, स्पष्ट कैटिया यावर प्रमुख है। राज्युर नगर इन भारी उत्तों की निकटता के कारण प्रमुख व्यापारिक एवं वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में देख के लिए जागे से रेल एवं सड़क यातायात से जुड़ा हुआ है। राज्युर नगर एक प्रमुख वाणिज्यिक सह व्यापारिक केन्द्र के रूप में तोड़ी से उमरा है।

#### 3. ऐताहासिक सह शोध केन्द्र-

राज्युर राज्य शिला का केन्द्र होने का नाम व्याप कर चुका है। राज्युर ग्रीष्मीणीय जीवितान, चिकित्सा महाविद्यालय, इंदिरा गांधी कृषि विविधालय एवं दीर्घोक्तर विविधालय जैसे कुछ उच्चतररीय शैक्षणिक केन्द्र नगर में पहले से स्थापित हो चुके हैं। नगर में एक समीप लगभग चार हेक्टेयरिंग कॉर्टेज ऑफिसेक्षन, तीन कॉर्टसी कॉर्टेज इत्यादि उच्च तकनीकी शिला के केन्द्र भी स्थापित हैं। इन संस्थाओं के साथ उपलब्ध शोध एवं विज्ञान की सम्बन्धों ने राज्युर को ऐताहासिक सह शोध केन्द्र का गीर व्रदन किया है।

#### 4. चिकित्सा एवं स्पास्य केन्द्र-

राज्युर क्षेत्र के लिए चिकित्सा एवं स्पास्य आवश्यकता की पूर्ति यह जिलान चिकित्सा महाविद्यालय एवं एकार्ट हेल्प केन्द्र सेटर की ज्यापना से स्पास्य सेवाओं की पूर्ति जारी कीया तौर पर होती है। नगर में लगभग 50 विशेषज्ञता व्यक्तिगत नर्सिंग होम भी नगर को विशेष चिकित्सा सुपोष्या उत्तम बनाते हैं।

(31)

रायपुर नगर के प्रस्तावित स्वरूप एवं संरचना की अवधारणा एकल नगरीय केन्द्र के प्रणाली पर आधारित है। रायपुर नगर समीक्षित नगरों तेसे निर्भाव, गहरासुन्दर, धनरी, बहीदाचार, भाटापारा की जानकारी रेत एवं यातायात कोरोडोर पर आधारित है। नगर का विकास रेखीय एवं अरिय प्राणी में इन्हीं क्षेत्रों मार्गों के नगर केन्द्र से छोड़ते जाने के कारण हुआ है। नवीन राजधानी केन्द्र योजना नगर केन्द्र से पूरी दिशा में घमती गांग एवं भागसंबंद्ध गांग के दोप लगानी 20 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। अतः मार्ग विकास द्वाव नवीन राजधानी केन्द्र की दिशा में होगा। इस स्थानान्तरण के आवार पर नगरीय विकास स्वरूप निर्धारित किया गया है, ताकि दोनों केन्द्रों के बीच मजबूत कड़ी विकास हो सके, एवं परिस्थितीय असंतुलन उत्पन्न न हो।

बहु उपनगरीय अवधारणा से नगर केन्द्र पर नियंत्रिता कम होगी। बहुगान में भवालय एवं अन्य उपजराईय कार्यालय नगर केन्द्र में स्थापित हो गए हैं। जिनके कारण यातायात का द्वाव नगर केन्द्र पर अधिक है। राजस्वार्थी कार्यालय का स्थानान्तरण योजना काल तक हो जाने से योजना लक्ष्य के अनुकूल स्थिति उत्पन्न होगी।

नगर केन्द्र प्रमुख योगित्यक केन्द्र है। विभिन्न योगित्यक नियंत्रितों को विभिन्न बाजार केन्द्रों में स्थानान्तरित किए जाने के पश्चात एवं घमती गांग एवं प्रमुख बाजार के केन्द्र प्रस्तावित करने, थोक बाजार भी घमती गांग ते जाने से जारी केन्द्र स्थापित होगा। इसके अधीक्षित नगर केन्द्र के योगित्यक नियंत्रितों के द्वाव को कम करने के लिए क्षेत्रीय गांग एवं परिविहार गांग कमांड 1 एवं 2 के दोनों ओर योगित्यक एवं नियंत्रित नगरीय वित्तियों प्रस्तावित की गई है। इससे नगर केन्द्र पर द्वाव में कमी आएगी, साथ ही साथ नगरीय स्वरूप राजधानी अनुकूल प्रस्तावित होगा।

विलासपुर गांग पर द्वासाठेर एवं मैठेनिक नगर की गरिविहिनों का केन्द्र परिविहार गांग कमांड 2 पर टाटीबंध से ही प्राप्त हो जाती है। द्वासाठेर गरिविहिनों नियंत्रित कर एक केन्द्र विशेष में स्थापित करने के लिए विलासपुर गांग पर यावानाठ, डोहोठ गांग पर टाटीबंध में द्वासाठेर नगर एवं मैठेनिक नगर प्रस्तावित है।

विलासपुर गांग पर थोक योगित्यक यापार जो गुढियारी में यात्रे से कारबहत है, को स्थानान्तरित किया जाना प्रस्तावित है। ताफि मध्य केन्द्र का पूर्वन्धनान एवं पुनर्निर्माण चारजाहानी नगर के रूप में किया जा सके। नगर की औद्योगिक इकाईयों विलासपुर गांग पर ही स्थापित हो। इस द्वाव नियंत्रित गणनीय नियंत्रित की गई है। अन्य क्षेत्रों में नियंत्रित औद्योगिक इकाईयों का स्थानान्तरण भी प्रस्तावित किया गया है।

राजधानी नगर के अनुरूप मनोरंजन के रूपों का सम्बित विकास प्रस्तावित करना योजना का प्रमुख उद्देश्य है। नारायण नूमि मूलन में अप्रस्तावित युद्ध से भूमि का अनुरूपतम उपयोग निर्धारित किए जाने का प्रयत्न किया जाएगा। आपुपालिक युला क्षेत्र के उपदात के रूप

में पिकनिक स्टॉट, क्षेत्रीय पार्क, नगर स्टरीय पार्क एवं सेवर स्टरीय उद्यानों का प्रबलान

प्रस्तावित किया गया है, ताकि आदर्श जीवन स्टरीय ऐसी का विकास किया जा सके। सहुलित यातायात प्रणाली का विकास जिसमें विभिन्न स्तर के नार्नों के बीच सांसारिक स्थापित करते हुए याहनों का सम्बद्धि साचालन सुखाल रूप में किया जा सके। सार्वजनिक परिवहन प्रणाली विकसित किए जाने के प्रयास को प्रोत्साहन किया जाना आवश्यक है ताकि निजी याहनों की भीड़ से होने वाले यातायात दबाव से निजीत लियी जा सके।

राष्ट्रपुर विकास योजना 2021 की विकास अवधारणा निम्न विन्दुओं पर आधारित है :-

1. यूटीलिय शहर यूटिड जो एकल शहरी केंद्र पर आधारित है।
2. अर्थीय ए दृताकार नार्न जो नगरीय गतिविधियों को बहन कर सके।
3. बहु ए शहर को बहुकेन्द्र आगामी बनाना।
4. स्वदम नियेत इकाइयों, मूलभूत सुधारित एवं सेवाओं के साथ एकीकृत नगरीय विकास प्राप्त करना।
5. आवासीय क्षेत्रों का कार्य केन्द्रों के समीप प्रस्ताव।
6. नई राजधानी एवं वर्तमान नार्न के बीच मजबूत कफी के रूप में संकरित क्षेत्रों का विकास ताकि स्वरक्षण नगर प्रणाली विकसित हो सके।
7. नगरीय अद्यासरक्षना का विकास ताकि नगरीय विकास को समर्हित किया जा सके।
8. नगर में विस्तारित खुणी औपचारिकों का पर्यावरण विकास ताकि स्वरक्षण नगरीय वारावरण एवं आकर्षक स्वरूप प्रदान किया जा सके।
9. उल्लंघनों का संखण एवं नगरीय सीढ़दर्य के रूप में विकसित करना।

### नियोजन संरक्षन :-

राष्ट्रपुर विकास योजना में पदानुक्रम नियोजन अस्तित्व को नाशीय सरकारा में पिकसित जनने का आकार दिया गया है। पदानुक्रम संरक्षण नियेत इकाइयों के पुनर्निर्माण को समिलित करते हुए नियत की गई है। योजना में विवेत इकाइयों प्रस्तावित है। अन्य इकाई खण्ड, उन्नतांक, सामुदायिक समूह एवं वस्तर है।

### इनि का विवरण :-

राष्ट्रपुर विकास योजना (उपार्तिर) 2011 में विभिन्न भूमि उपयोगों के अवैत उपयोगिता रा इन्टर प्रति हजार वर्गलिती थी। विसके विळक्ष भूमि उपयोगिता दर 6.43 हेक्टर वीर स्तर लं 2006 तक प्राप्त हुई। सार्वजनिक एवं अधिसार्वजनिक, आमोद-प्रमोद तथा विकास उपयोग के अद्यीन प्रस्तावित भूमि के लक्ष्य को प्राप्त नहीं किया जा सका है। विकास स्तरमें उन्नतांकी नगर अधिगिरिक एवं वाणिजिक भूमि नार की आवश्यकताओं को व्यान में विवेत हुई उपयोगिता दर निर्धारित किया गया है। तदनुसार विभिन्न भूमि उपयोगों में भूमि की नई है। योजना कारत 2021 के अन्वार पर आगामी 15 वर्षों के लिए प्रस्ताव हैरान रा है। भूमि अवधान सारणी कमांक 2-सा-4 में प्रस्तुत है।

## रायपुर : भूमि आवंटन 2021

2-सा-4

क्र.	भूमि उपयोग	वर्तमान विकासित 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 अर्ब 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	8180	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 घरिका है।

### 2.11 जनसंख्या वितरण की नीति :-

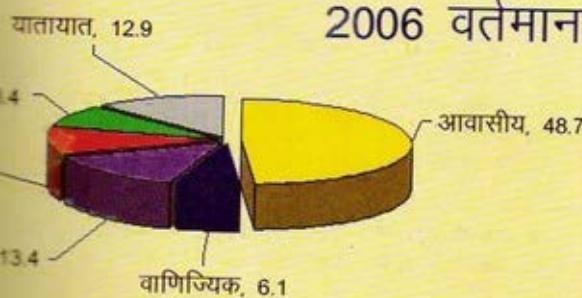
रायपुर विकास योजना हेतु स्वक्षम निवेश इकाईयों के रूप में नगर विकास के प्रस्ताव तैयार किए गए हैं। वर्तमान धनत्र एवं निर्धारण को ध्यान में रखते हुए, प्रस्तावित / अनुमानित जनसंख्या को निवेश इकाईयों में वितरित करने का प्रस्ताव किया गया है।

## रायपुर : अनुमानित जनसंख्या का वितरण

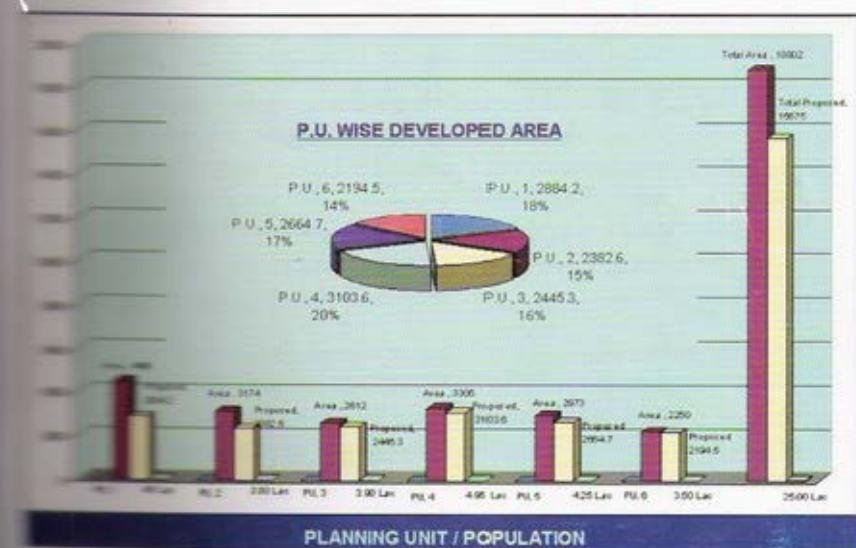
2-सा-5  
(क्षेत्रफल हेक्टर में)

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



## २(ब) रायपुर :— प्रस्तावित विकसित क्षेत्र का इकाईवार वितरण



## २(द) आवासीय आवश्यकता



नियन्त्रित नगर तथा ग्राम निवेश, रायपुर

## प्रमुख कार्य केन्द्र :-

राज्य के राजधानी के रूप में प्रशासनिक कार्यालय एवं केन्द्र सचिवालय के कार्यालय, रेल कार्यालय, व्यापार एवं वाणिज्यिक एवं परिवहन, बड़े पैमाने पर निर्माणाधीन, व्यवसायिक सेवाएं आदि। यहाँ प्रमुख नियोक्ता राज्य शासन सार्वजनिक उद्यम, निजी उद्यम, यातायात एवं सेवा केन्द्र है।

राहर में स्थित मुख्य कार्य केन्द्र जैसे मञ्चालय, अन्य कार्यालय, बाजार तथा उत्पादन संबंधी केन्द्र यातायात को बढ़ाते हैं। इसी प्रकार औटोग्राफ केन्द्र, विद्युतियालय केन्द्र, यातायात नगर तथा भारी जो कि क्षेत्रिय गांवों पर स्थित है प्रतीक्षित यातायात प्रवाह बढ़ाते हैं। इससे नियंत्रित यातायात नगर कई में यातायात को प्राप्तवास करता है। इससे मार्गों की कमता लक्षणाकृत रूप हो जाती है एवं यातायात अवासि में वृद्धि होती है। कार्य केन्द्रों को रियलरी होजों से संबंध करने हेतु इनकी स्थापना कार्य केन्द्रों के समीप प्रस्तावित किया गया है।

## संस्थागत परिक्षेत्र :-

ऐसा अनुभव किया जा रहा है कि कार्यालयीन आवश्यकता हेतु पार्किंग सुलभा एवं सुगम चून्हा केन्द्रीय युविलायुवत ऐसे भवन भवडों को विकासित करने के अवसर उपलब्ध है किनके बाहर के ओर दृष्टि होता केन्द्र हो। ऐसे भवडों का उपयोग कार्यालयीय या कार्यालयीय समूहों द्वारा किया जा सकता है जो एक दूसरे पर निरीर हो या सबलित हो। यातायात में कार्यालय भवडों हेतु चून्हा एवं विकास के लिए अल्पा—अल्पा प्रकार से सेट ऐक इत्यादि नार लंगांकन त्वरण को बढ़ावा देते हैं। इससे खिलित एवं नकारात्मक खुल खानों के रूप में फूटवण्ड कमता के अनुकूल गोपनीय नहीं हो सकते। अतः भूमि कमता हासि होता है। अतः संस्थागत क्षेत्रों को पृष्ठक परिक्षेत्र विकासित किया जाना प्रस्तावित है।

## १. कार्यालयीय

इन्हें कार्यालय—मञ्चालय पुराने भी के भवन में स्थित है। अन्य कार्यालय भी मुख्यतः उच्चालय एवं सिविल लेइन होते हैं। दो तिताई राज्य शासन के कार्यालय सिविल लेइन एवं कार्य कर रहे हैं, स्थानीय सरार, स्वागासिता निकायों तथा बैंक विचरे द्वारा, फॉन्चु नियंत्रित अल्प व्यापार में ही स्थित है। जिलायालय कार्यालय परिसर एवं कुछ शासकीय भवडों को यातायात कार्यालय विकास के भवडों में बदल रहे हैं। अविकास कार्यालय योजना काल में भूमि व्यापारी, केन्द्र में व्यापारित होना प्रस्तावित है। इसलिए इस वाक्ते योजना में विकास केन्द्र विकास के व्यापारी व्यापारित होना प्रस्तावित है।

## २. विकासितालय-

इन्हें कार्यालय एवं उच्च शिक्षण संबंधी केन्द्र परिसर एवं चून्हा केन्द्र वाले शिक्षण संस्थान भूमि व्यापारी है। नगर की संघनता को बनाये रखने के लिए एवं नागरीय प्रशासन को कम भूमि व्यापारी की व्यापारी वैकासिक आवश्यकताओं को इकट्ठी वर्तमान विश्वविद्यालय केन्द्र एवं नगर व्यापारी संघालय के परिसरों में समाप्ति करने का प्रस्ताव है। निवेदा इकाई क.

6 के उचित स्थानों पर संस्थागत होने विकसित करने का प्रस्ताव था। प्रौद्योगिकी नहाविधालक को राष्ट्रीय प्रौद्योगिक सम्पादन का दर्जा दिया जाने के कारण उस केन्द्र की महत्वा में बढ़ि इस है। इदिरा गांधी कृषि विश्वविद्यालय परिसर के बुकारोपण का केन्द्र नगर को हारित केन्द्र का एकात्म प्रदान करता है। इस विश्वविद्यालयीन परिसर को इसी रूप में रखा जाना प्रस्तावित है।

#### 2.14 औद्योगिक केन्द्र :-

प्रोटोन तथा नगर की आर्थिक समुद्दि एवं रोजगार क्षमता के लिए परिवित्तकीय एवं पर्यावरण संतुलन को काम करने द्वारा सुधारणात्मक औद्योगिक विकास अवश्यक है। शास्त्र की ओर से राष्ट्रपूर्व नगर के औद्योगिक विकास के द्वारा विवरण एवं अनुदान उत्तरवाल कराये गए हैं। राष्ट्रपूर्व में एवं इसके असम्पर स्थापित औद्योगिक इकाईयों का विवेषण से स्पष्ट है कि राष्ट्रपूर्व विवेषण केन्द्र के भीतर या बाहरी केन्द्र में कवित्पन औद्योगिक इकाईयों ग्राम उत्तरा, अछोली, मनपुरी, भीराव, याचनाटा, गोदावार, गोदावार, सोनभोंडी, सरोवर एवं बलीदाबाजार, मार्फ प्रयान अमासिलनी में कार्बशील है। विलाला औद्योगिक केन्द्र । एवं फेझ II का विकास राष्ट्रपूर्व में वर्ष 1992 से 2010 राष्ट्र औद्योगिक विकास निगम (सीएसआईडीसी) द्वारा चियर गया है जिसमें 100 से अधिक औद्योगिक इकाईयों का विवरण है। इनमें बड़े एवं मध्यमोंते आकार के इस्त्रात, स्पूज, पाल ब्लाट, शोलिंग इत्यादि इकाईयों का विवरण है। राष्ट्रपूर्व के अतिरिक्त अन्य नगर जैसे माटापारा घमाती, बलीदाबाजार महालस्ट्र, नविर हसीद आदि नगर में उद्योग वृद्धि है। विलाला में नगर औद्योगिक केन्द्र प्रस्तावित किया गया है। राष्ट्रपूर्व जिले में प्रमुखतः वृहत् एवं मध्यमोंते आकार के सीमेंट उद्यान-नोडी सीमेंट (बलीदाबाजार के समान), टाटा सीमेंट (माटापारा के निकट), लोकार्जन टीसेंट, सोनभोंड, लैक्सण एवं सेवुपैट एवं अर्व सी सीतिल एवं एल एण्ड टी (हिरो) तथा विलाला ग्राम में राजेन्द्र रस्ते, नविर हसीद में गोनेर टीस्ट आदि स्थापित हुए हैं। उदार आर्थिक एवं औद्योगिक नीति के माध्यमें नगर यह प्रश्नाशा की जाती है कि औद्योगिक वार्षिकाला में यहा परिवर्तन होना विलासी राष्ट्रपूर्व देश के अन्य भागों से क्षेत्र में महत्वपूर्ण खान प्रहृष्ट करेगा।

केन्द्र एवं राष्ट्र के आसपास औद्योगिक विकास जो कि विचले दो दराकों में हुआ है, यह नगर की भूमि उपयोग संरक्षण को परिवर्तित किया है। विद्यालयन रस्ते के अनुसार औद्योगिक प्रयोजन द्वारा विकास योजना 2011 में प्रस्तावित 1237.0 हेक्टर केन्द्र में से 430 हेक्टर केन्द्र की विकासित हुआ है। गोगांव में सामाज्य उद्योगों के लिए प्रस्तावित किया गया था, का क्षियालयन नहीं हो सका। औद्योगिक विकास के लिए निर्मित संस्था औद्योगिक केन्द्र विकास निगम ने यह प्रमुख औद्योगिक केन्द्र विवेष के बाहर उत्तरा, अछोली एवं सिलारा ग्रेव सेस्टर के लौ में विकसित किए गए हैं। इन औद्योगिक क्षेत्रों में ग्राम तथा लम्हु उद्योग स्थापित हुए हैं। विकास ने औद्योगिक विकास को गति दी है। औद्योगिक केन्द्र विकास निगम द्वारा अतीतावाहन राष्ट्र औद्योगिक विकास केन्द्र निवेश केन्द्र के बाहर 1600 हेक्टर को औद्योगिक उपयोग द्वारा विकसित किये जाने की कार्रवाई प्रारम्भ की गई है। एवं निजी केन्द्र में लागत 600 हेक्टर केन्द्र में औद्योगिक इकाईयों लगायी गई है।

निवेश केन्द्र के भीतर शक्तिकों की जानकार्या में वर्ष 1991 एवं 2006 के मध्य तुक्ति य

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

## १. उद्योगों का पुनर्स्थापना-

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में स्थित उद्योग जो कि पर्यावरण समस्याएं उत्पन्न करते हैं, इन विकास योजना 2021 में पुनर्स्थापना प्रस्तावित किया गया है, जिसका विवरण सारणी २-३-१५ में दिया गया है।

## २. इस्पात रोलिंग मिल एवं संबंधित उद्योग-

जाम घंटीडीह, अटारी, टाटीबंध, हीरापुर एवं कोटा में स्थापित रोलिंग मिल को औद्योगिक क्षेत्र गोदावारा, रावभाटा में स्थानांतरण प्रस्तावित किया गया है, क्योंकि इन उद्योगों का मुख्य नगर कालानियों को प्रभावित करता है। ओसवाल उद्योग को ग्राम दूमरतालाब से स्थान छलावित है।

## ३. कृषि आधारित उद्योग-

जाम, दाल व तेल कारखाने जो कि वर्तमान में रामसागर पारा, गंजपारा, फाफाडीह, जामला और गुडियारी में स्थित हैं, का निवेश इकाई 1 एवं 3 में स्थित आरक्षित क्षेत्र में स्थानांतरण किया जाना प्रस्तावित है।

## ४. बन आधारित उद्योग-

जाम मिले और उनसे संलग्न प्रांगण जो कि मुख्यतः गंज, केलकर पारा एवं शहर के जनसंघों में बह रही है, को निवेश इकाई 1 एवं 2 में पुनर्स्थापित किया जाना प्रस्तावित है। जामला निवाल अला मिले जो कि निवेश इकाई 3 में आती है को उनके वर्तमान स्थान में बनाए जाना छलावित है।

## ५. औद्योगिक क्षेत्र :-

औद्योगिक क्षेत्र के क्षियान्यान का वर्णन अध्याय एक में किया जा चुका है। जय स्टोन का नगर कोन्द आज भी विस्तारित नगर एवं आसपास के क्षेत्रों की जनसंख्या की वृद्धि करता हुआ मुख्य व्यापार केन्द्र के रूप में कार्यरत है। मुख्य परिवहन रोडों का जलग बाणिजिक कार्यकलापों की सहनता, बाहन विराम स्थल एवं यातायात का जलग है। योजना प्रस्ताव नियन कार्यनीति पर आधारित होगा।

जय का नगर कोन्द जैसे ही अपना स्वरूप रखने का प्रस्ताव।

मुख्य जलग वर पदानुकूलित दुकान केन्द्रों का प्रस्ताव किया गया है ताकि वर्तमान जलग वर का हुआ दबाव एवं इससे आगे आवासीय उपयोगों को यांचिजिक में परिवर्तन को जलग दें।

मुख्य जलग एवं यातायात समस्या उत्पन्न करने वाले थोक व्यापार एवं अक्षम उपयोगों जलग वर का उपयोग उपरातरित में मूल रूप से थोक एवं फुटकर बाजार के प्रस्ताव जलग दें।

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

5. घोक वाणिज्यिक केन्द्रों को नगर माध्य से बाहर की ओर स्थानान्वयित करना।
6. अनौपचारिक वर्ग के वाणिज्यिक गतिविधियों के लिए उद्यित स्थान आविष्ट करना।
7. बड़े खांपिंग माल, मल्टीलेवल को नगर के मुख्य मार्गों पर आकर्षित करना।

#### 1. फुटकर वाणिज्यिक क्षेत्र—

- एवं स्तरीय फुटकर वाणिज्यिक क्षेत्र उपयुक्त स्थलों पर प्रस्तावित किये गये हैं।
1. जयस्तम्भ को केन्द्र मानकर बाटमान 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—काठोबाट क्षेत्र, उपखण्ड एवं सुलभ दुकान केन्द्र, योजना प्रस्ताव में नहीं दिखाये गये हैं।

#### 2. घोक वाणिज्यिक क्षेत्र—

1. मण्डी
2. भण्डार गृह, शीतागृह एवं माल—गोदाम
3. वर्गीकृत बाजार

प्रस्तावित योजना में वाणिज्यिक उपयोग के अधीन 1240 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गयी है, जो वर्तमान वाणिज्यिक को मी समिलित करता है। विभिन्न वर्गों के अधीन क्षेत्रों का वर्णन सारणी कमांक 2—सा—6 में दिया गया है।

#### रायपुर : वाणिज्यिक क्षेत्र

2—सा—6

अमांक	वर्णन	रिक्ति			
1	2	3			
1.	घोक एवं विशेषीकृत बाजार	निवेश इकाई कमांक 3 एवं 4 में			
2.	माल गोदाम एवं भण्डार गृह, शीतागृह	निवेश इकाई कमांक 2,3,5 एवं 6 में			
3.	मण्डी				
	क. निराना मण्डी	निवेश इकाई कमांक 4			
	ख. सब्जी एवं फल मण्डी	निवेश इकाई कमांक 4			
	ग. लौहा मण्डी	निवेश इकाई कमांक 1			
	घ. भवन निर्माण सामग्री	निवेश इकाई कमांक 1 एवं 5			
4.	वर्गीकृत बाजार				
	क. यातायात नगर	निवेश इकाई कमांक 1 एवं 6			
	ख. निवेश इकाई स्तर	निवेश इकाई में			
	ग. खण्ड स्तर	प्रत्येक खण्ड में,			

चोट : नगर तथा ग्राम निवेश, छत्तीसगढ़।

थोक याणिजिक होत्र एवं वर्गीकृत बाजार को यातायात की दृष्टि से सुगम बनाये जाने के लिए दर्शनाम स्थलों से बाहर की ओर प्रस्तावित किया गया है। थोक सब्जी बाजार एवं थोक विकास मंडी 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 डुडा में परिधिय मार्ग कमांक 4 के निकट प्रस्ताव दिए गए हैं, ताकि वाहनों का आवागमन सुचाल रूप से संबलित हो सकें। खमतराई ग्राम में विकासनुर मार्ग पर एवं रिं रोड कमांक 2 पर ग्राम गोदवारा में पूर्व से प्रस्तावित होत्रों का विकास यथावत प्रस्तावित रहेगा।

लोहा बाजार ग्राम कोटा एवं सोनडोगरी में प्रस्तावित किया गया है, जिसका विकास निगम द्वारा किया जाना प्रस्तावित है। अन्य याणिजिक गतिविधियों में फल बाजार का विकास ग्राम देवपुरी में अनाधिकृत रूप से हुआ है। इसकी पुर्णस्थापना ग्राम डूमरतराई के थोक बाजार के तथ किया जाना प्रस्तावित है।

#### मिश्रित भूमि उपयोग :-

नगर मध्य से याणिजिक गतिविधियों को बाहर की ओर ले जाने के उद्देश्य से होत्रों के दोनों ओर मिश्रित उपयोग प्रस्तावित किए गए हैं। मिश्रित उपयोग रिं रोड क्र० 1, 2, घनहरी मार्ग तथा जी ई मार्ग पर नगर प्रस्तावित है यह प्रस्ताव नगर मध्य से बाहर की ओर प्रस्तावित किए गए हैं। विलासपुर मार्ग के कुछ नाग पर भी प्रस्ताव दिए गए हैं मिश्रित उपयोग के लहल याणिजिक, आवासीय एवं सार्वजनिक अर्थ सार्वजनिक उपयोग स्त्रीकार्य होंगे जिनके लिए यहाँ से विकास नियन्त्रण दिए गए हैं। मिश्रित उपयोग से नगर के मध्य से याणिजिक गतिविधियों की कमी आएगी मल्टीप्लेक्स, सिलारा होटल के नियन्त्रण उपयोगों के लिए दिये जाने के कारण भी याणिजिक गतिविधियों नगर मध्य यहाँ से बाहर स्थानान्तरित होगी।

#### आवास :-

नगरीय क्षेत्रों के विभिन्न आय वर्ग के लोगों की क्य व्यवस्था के अनुरूप सभी के लिए आवास उपलब्ध कराने की भीति विकास योजना का महत्वपूर्ण लक्ष्य है। आश्रय गृह उपलब्ध कराने के अतिरिक्त नगर वासियों के सामाजिक एवं आर्थिक उत्थान तथा जीवन मूल्यों का उत्थान करना विशेष महत्व का विषय है। नगरीय संरचना के घटकों में आवास एक ऐसा घटक है जो विभायकारी अवसर प्रदान करता है तथा नगर को आर्थिक गतिशीलता प्रदान करता है। उन सभी अधिक आवास सामुदायिक विकास को सशक्त करने का उद्दित अवसर बनान करता है, तथा सामाजिक एवं सांस्कृतिक परिवर्तन का बाहक 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, उक्त नगर विकास योजना की कुंजी है।

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

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

- परिवारिक आवश्यकताओं के अनुरूप आवासीय क्षेत्र एवं आसान शर्तों पर आवंटन का प्रावधान
- जल, विद्युत एवं निस्तारण जैसी जनोपयोगी सुविधाओं की सुगमता तथा बहन करने योग्य आवारिक एवं अन्वार सम्नायन का प्रावधान ।
- सामाजिक सुविधाएं जैसे शिक्षा, स्वास्थ्य, आमोद प्रमोद आदि का प्रावधान ।
- सामाजिक मेल-जोल एवं सामुदायिक संगठन को उन्नयन करने वाले सदान 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 छेद लाख परिवार समाविष्ट किये हुए हैं जो विभिन्न विशिष्ट आवासों में शहर के विभिन्न भागों में पैसे हुए हैं । आवास जैसे- विकसित क्षेत्र में व्यक्तिगत रहवास, पलेटेस, गंडी बस्ती एवं झुग्गी झोपड़ी पुनर्बसाहट, अवैध बस्तियाँ, पुराने बसाहट में परम्परागत रहवासी क्षेत्र एवं ग्रामीण आवासीय क्षेत्र आदि सभी आवास की श्रेणी में सम्मिलित हैं । आवासीय आवश्यकता को सारणी 2-सा-8 में दर्शाया गया है ।

### 2. गंडी बस्ती -

रायपुर नगर में झुग्गी झोपड़ी एवं गंडी बस्तियों में नगर की लगभग 60 प्रतिशत जनसंख्या निवास करती है । 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 किये गए सर्वेक्षण के अनुसार झुग्गियों की संख्या 26899 थी । जिसमें 159128 व्यक्ति निवासरत थे । पिछले 8 वर्षों में झुग्गियों की संख्या में 83 प्रतिशत की वृद्धि हुई है । एवं मुग्गीयों में निवासरत जनसंख्या में लगभग 91 प्रतिशत की वृद्धि हुई है, यह एक महत्वपूर्ण एवं चेतावनी युक्त वृद्धि है । नगर अद्योसंरचना पर जनसंख्या के दबाव में वृद्धि हो रही है । गंडी बस्तियों की वृद्धि की तुलनात्मक तालिका सारणी क्रमांक 2-सा-7 में दी गई है ।

रायपुर : गंडी 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

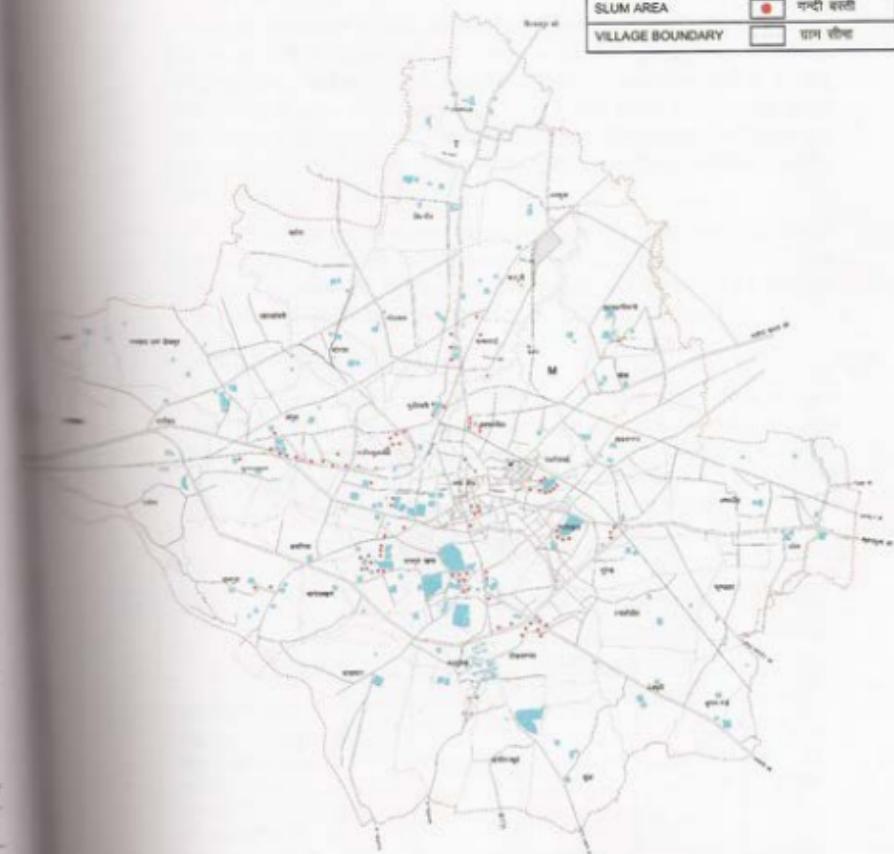
# RAIPUR

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



रायपुर नगर निगम द्वारा इन बस्तियों के पर्यावरण सुधार के लिए केन्द्र प्रवर्तित जवाहर लाल नेहरू शहरी पुनर्वास संयोजना के तहत बी0 एस0 यू १० घटक में इन गंदी बस्तियों के सुधार का कार्यक्रम हाथ में लिया गया है। केन्द्र शासन द्वारा शाशि निगम को आवंटित 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 विकाराल रूप धारण करता जा रहा है। इसका प्रभावकाल विकसित औद्योगिक संरचना के निर्माण के लिए अत्यधिक कर्मकारों की आवश्यकता होती है, जो कार्य केन्द्रों/स्पलों के समीप घोषणी लगाकर रहने लगते हैं, तथा निर्माण होने के पश्चात भी एवं अन्य रोजगार से जुड़ने के बाद वही नियास कर कायम रखते हैं, फलस्वरूप जीवनोपयोगी सुख सुविधाओं से रहित गंदी बस्ती का सृजन करते हैं। दूसरा कारण शासकीय भूमिका के समुचित संश्लेषण का अभाव है।

गंदी बस्तियों एवं अनाधिकृत बस्तियों के विकास का पूर्णतः प्रभावी रौप लगाना आवश्यक है। गंदी बस्तियों की पर्यावरण सुधार योजना से रोकने हेतु नियोजित ढंग से बेहतर जीवन मूल्यों हेतु बनाना एवं कियान्वित करना आवश्यक है। भूमि का बद्यन कर अनीपचारिक / 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 दृटना संभवित है। अनुमानित है कि वर्ष 2021 में औसत परिवार आकार 4.5 व्यक्ति होगा। वर्ष 2006 की पिछली कमी, जीर्णद्वारा 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.	विवरण	आवासीय इकाईयों की आवश्यकता			अनुमानित जनसंख्या
		1991	2001	2011	
1	2	3	4	5	6
2	जनसंख्या (लाख)	4.63	8.00	15.0	25.0
3	अतिरिक्त जनसंख्या (लाख)	—	3.37	7.00	10.00
4	औसत परिवार आकार	4.45	5.00	4.5	4.5
5	अतिरिक्त परिवार	—	67400	155555	222222
6	जीवितों की आवासीय इकाई की आवश्यकता 85: 2011 में तथा 90: 2021 में	—	53920	132222	200000
7	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 प्रासादीक 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 कमांक 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 कमज़ोर	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 केंद्र :-

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

- (क) भूमि विकास को बढ़ावा देने हेतु सार्वजनिक अभियानों को गतिशील एवं समर्पित करना आवश्यक होगा। भूमि विकास के लिए राज्य शासन की नीतियों पर आधारित भूत्याक्षरीय, भू विकासकर्ता, सामुदायिक समूहों एवं हितग्राहियों की भागीदारी आवश्यक है।
- (घ) नगर स्तर की अद्योतनाधारना एवं सार्वजनिक सुविधाओं के विकास के लिए राज्य शासन द्वारा स्वीकृत नीतियों के तहत समर्चयन।
- (ग) निझी संस्थाओं एवं सामुदायिक संस्थाओं द्वारा भूमि के विकास में किये जा रहे प्रयत्नों को बढ़ावा देना।
- (घ) भूमि के पुनरुत्थान एवं विकास के मानदण्डों का पुनर्विलोकन (धनत्य, आधारित केंद्र, सेटबैंक, कर्षी क्षेत्रानुपात, भूमि उपयोगिता, मानदंड जिसमें भूमि विकास एवं रहवासी निर्माण में जलवायु उर्जा उपयोग में कभी, भूमि उपयोग दबाता एवं लागत अनुकूलन के लक्ष्य की प्राप्ति हो)।

## 2.7 स्थानीय निकाय एवं विकास संस्थाओं द्वारा प्रस्तावित योजनायें

INDEX	संकेत
प्राचीन इमारत	पर्यावरण विकास
पुरातात्त्विक स्थल	पर्यावरण विकास
संग्रहालय	पर्यावरण विकास



नगर तथा ग्राम निवेश, रायपुर



- (घ) सामुदायिक संस्थागत प्रयासों द्वारा दर्तमान रहवासी क्षेत्रों में अधोसंरचना के उन्नयन की नीति ।
- (छ) स्त्रीकार्य आवासीय क्षेत्र एवं रहवासी निर्मित नकानों 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 संबंधी एवं सामाजिक सुविधाओं में निकटता रहे। इन आवासीय क्षेत्रों को आत्मनिर्भर आवासीय खण्डों में विकसित किया जायेगा, जिनमें दैनिकी आवश्यकताओं, सामाजिक-सांस्कृतिक व मुनियादी सुविधाएं स्वास्थ्य सुविधाएं, शिक्षा सुविधाएं, दुकाने, अवकाश क्षात्रों हेतु सुविधा सम्बन्ध 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 आवृत्तियों के अनुसार आवासीय क्षेत्र का विस्तृत नियोजन एवं रूपांकन प्रस्तावित किया गया है, जिसमें स्वयं पोषित रहवास, समूह आवास/नियमित विकास आदि को समावेषित किया जायेगा ।

## 2.21 निर्माण स्वरूप : आवासीय क्षेत्र :-

निर्माण आवृत्तियों को नियंत्रित करने के भावदर्शी रिपोर्ट में भाज्जावन एवं फर्ही क्षेत्र अनुपात समायोजित किया जाएगा ताकि आधिक क्षमता के अधीन 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 वाहित शर्त के जीवन स्तर मूल्यों को प्राप्त किया जा सके। इसे प्राप्त करने के लिए निम्नलिखित तथ्यों पर विचार किया गया है :-

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

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 अधिगोगिता 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 दर्ता में विभक्त किया गया है। क्षय क्षेत्र के बाहर का अधिक घनत्व का क्षेत्र, मध्य विकसित क्षेत्र एवं अल्प विकासशील क्षेत्र के रूप में विभक्त किया गया है। संलग्न मानविक्र 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 कभी अनौपचारिक वर्ग का निर्वाचन करते हैं। यह वर्ग बहुत कम अदोसंरचना 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 संबंध व्यक्ति की भाँति 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, दूसिंह कि यह वर्ग नगर की आर्थिक गतिविधियों एवं विकास में भी महत्वपूर्ण भूमिका निर्वाचन करता है। अतएव योजना प्रस्ताव तैयार करते समय इसके लिए भी भवन निर्वाचन 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 फुटवर दुकानों, खण्ड स्तरीय दुकानों, एवं सुलभ दुकान केन्द्रों का प्रस्ताव।
- संचार तंत्रों विभिन्न व्यापार गतिविधियों उत्तरानने के लिए प्राक्कान।
- संस्थागत क्षेत्रों, आगोद प्रमोट स्पॉलों, औद्योगिक क्षेत्रों एवं यातायात अवसान केन्द्रों के निकट सेवा संबंधी दुकानों का प्राक्कान।
- आवासीय क्षेत्रों के सामीप रोवा क्षेत्रों जी स्थापनाएं।
- निर्माण रथ्यों के सामीपस्थ आवासगमन एवं रहवास की व्यवस्था।
- आवासीय परिक्षेत्रों में रात्रि बसेरा सह सेवा संबंधी परिसर/ भवन
- अनौपचारिक (मुख्यतः लक्ष्य) वर्ग के लिए अध्याय 4 में योजना प्राक्कान दिया गया है।

## 2.24 निवेश इकाई :-

2.24.1 रायपुर निवेश क्षेत्र को 6 निवेश इकाईयों 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 मानविक संलग्न है।

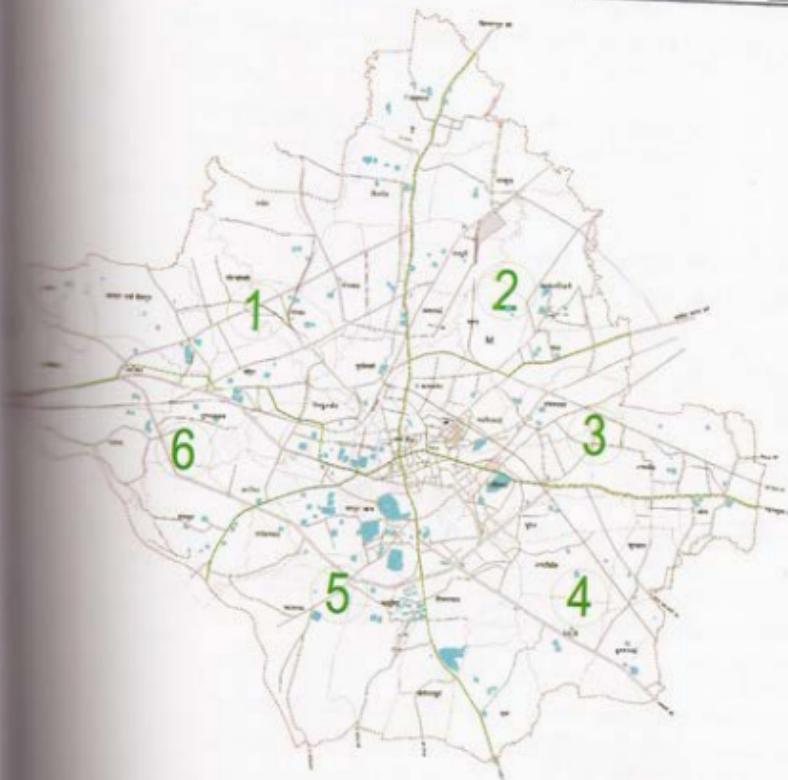
## 2.25 नगरीय ग्राम :-

निवेश क्षेत्र सीमा में 41 ग्राम समाविष्ट हैं। वर्ष 2004 में नगर पालिका निगम की सीमा में वृद्धि के कारण 10 ग्राम पूर्णतः निगम में सम्मिलित हो गए हैं, एवं शीरोंवंश नगर पालिका के बन जाने से विलासपुर नाम के 4 ग्राम इसमें सम्मिलित हो गए हैं। अब स्वासीय निकाय सीमा से बाहर केवल 6 ग्राम रोप है। विकास योजना में नारीन एवं नगरीयकरण योग्य ग्रामों हेतु प्रस्ताव उपदर्शित किये गये हैं। इन ग्रामों का जीवन कम शातान्धियों से नगरीय जीवन से अलग है जो अब नगरीय पर्यावरण के अनुरूप सम्मिलित हो रहे 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



सुविधाओं की आवश्यकता होगी। पुरातात्त्वीय महत्व के घामों को सुरक्षित किया जाना चाहिए। इन घामों 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 घामों के अधिकतर भाग को नगरीय प्रस्ताव से मुक्त रखा गया है अतः इन घामों में विवर शासकीय भूमि के उपयोग का प्रबंधन ३००ग. भू राजस्व संहिता १९५९ की घारा २३७ के प्रायचानुसार नियंत्रित होगा किन्तु स्थायी भू उपयोग में परिवर्तन तथा अनुसार विकास, विकास योजना प्रस्ताव अनुरूप ही किया जा सकेगा इन घामों के नाम निम्नलिखित हैं :-

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

## 2.26 पुनर्विकास एवं पुनरुत्थान क्षेत्र :-

नगर विकास की प्रक्रिया में वर्तमान निर्मित क्षेत्र का कुल क्षेत्र केंद्रीय 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 तृप्ति ठीके के बायजूद 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 चयन।
- पुनर्विकास योजना को विशेष परियोजना के रूप में माना जायेगा तथा इन परियोजनाओं के नियोजन एवं लापाकन में नगरीय लापाकन को दृष्टिकोण को समाहित किया जायेगा।
- आसपास के उपयोगों से प्राप्त किये जाने योग्य निष्पादन एवं मानक अनुकूलता स्तर के अधार पर उपयोग एवं गतिविधियों का निर्धारण किया जायेगा। परियोजना के परियोक्त्रिक योजना के रूप तैयार कर अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार प्रकाशन किया जाना प्रस्तावित है।
- स्थीकार्य विकास का घनत्व, उस क्षेत्र की सुविधा और संरचना की वहन क्षमता, यातायात दबाव की वहन क्षमता एवं इसका वहाँ समीपस्थ क्षेत्र पर पड़ने वाले प्रभाव पर निर्भर करेगा।

## 1. पुनरुत्थान 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 दर्ताकृत करने का प्रस्ताव है। ऐसे क्षेत्रों के विकास की कार्य नीति सारिणी कमांक 2-सा-10 में दी गई है।

## रायपुर : पुर्वविकास एवं पुनरुत्थान क्षेत्र

2-सा-10

क्र०	पुनरुत्थान हेतु प्रस्तावित क्षेत्र	पुर्वविकास हेतु प्रस्तावित क्षेत्र
1	2	3
1.	एम.जी.मार्ग एवं मीदाहापारा : वर्तमान में प्रयुक्त आरा मिल एवं लकड़ी बाजार का क्षेत्र तथा काड़ी क्षेत्र	वर्तमान में रामसागर पारा एवं गुडियारी 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 चावल मिल।
3.	वर्तमान में गोलबाजार के सभी प्रातायात पुलिस चौकी	कलेक्टोरेट के पीछे गैस भण्डारण क्षेत्र।
4.	गोल बाजार के सभी प्लॉहा बाजार	पहाड़ी राईस मिल, गुडियारी। वर्तमान में घण्डरी, राजातालाब, तेलधानी नाका क्षेत्र में कार्यरत बोयला एवं लकड़ी भण्डार तथा प्रस्तावित मार्गों के सहारे कुछ ध्यान देने योग्य क्षेत्र।
5.	शास्त्री बाजार का थोक सब्जी बाजार	एफ.सी.आई. गोडाउन, खालबाड़ी गुडियारी।
6.	मोती पार्क के सामने की चौपाटी	

## 2. असंगत एवं अकार्यक्षम उपयोग :-

विकास योजना 2011 में शोर-शराबा उत्पन्न करने वाले क्षेत्र के साथ-साथ भाल उतारने-घढ़ाने की सुविधा से रहित, भीढ़-भाल एवं पहुंच विधीनता 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 अकार्यकाम भूमि उपयोग

2-सा-11

क्र०	उपयोग	विद्यमान स्थल	प्रसावित स्थल उपयोग	दिवता भूमि होने पर
1	2	3	4	5
1	(क) असंगत उपयोग			
1.	अनाज मण्डी	गंजपारा	निवेश इ.क.3	किला एवं सभी बाजार
2.	सब्जी एवं नास बाजार	विकिटसालय वाहू	निवेश इ.क.1	पुट्टकर बाजार
3.	जिला सभी	गुडियारी	निवेश इ.क.1	वाणिधिक
4.	लोहाबाजार	गुणनामक घोक	निवेश इ.क.1	वाणिधिक
5.	कबाई बाजार	गौदहापारा	निवेश इ.क.1	गौदियिक एवं वाणिधिक
6.	इमारती लकड़ी बाजार	गंजपारा केलकरचारा,	निवेश इ.क.2	आवासीय, वाणिधिक
7.	भद्रन निर्मल सामग्री	गौदहापारा	निवेश इ.क.3	गौदियिक
8.	दाल एवं तेल मिल	गोती बाग जी.ई.मार्ग	एवं 5	आवासीय
9.	चावल मिल	रामनगर नहरपारा, गुडियारी	निवेश इ.क.2	आवासीय
10.	पातु उद्योग	रामनगर पारा, गंजपारा,	निवेश इ.क.2	आवासीय
11.	पशु बाजार	पाकाढीही, नहरपारा	निवेश इ.क.1	आवासीय
12.	केपरी	रामनगरपारा	निवेश इ.क.2	आवासीय
13.	कटोरातालाब के सभीप	कटोरातालाब के सभीप	निवेश इ.क.5	आवासीय
14.	रामनगर पारा	रामनगर पारा	द्रांसोट्टनगर	पैरवानार
15.	बंडई बाजार काफाढीह		में	आवासीय / वाणिधिक
16.	रेल्वे स्टेशन	बांधे बाजार, जी.ई.मार्ग	निवेश इ.क.2	पुट्टकर / वाणिधिक
17.	गाहव चपराल बर्बादाप		एवं 3, 4, 6	
18.	और सेवा उद्योग		द्रांसोट्टनगर	
19.	रसायनिक उद्योग	अस्पताल घार	निवेश इ.क.1	आवासीय, वाणिधिक
20.	खेती क्षेत्र	टिकियापारा / नठपुरीना	कृषि क्षेत्र के	आवासीय, वाणिधिक
21.	कोथल भंडार, जलाल	पंडी, तेलपानीनाका,	अन्वरत सभी	निवेश इकड़हुड़ी
22.	लकड़ी प्रांगण(लकड़ी)	बिलासुपर मार्ग	नि.इ.क.1 एवं	आवासीय एवं
23.	सीमेट चावर कारखाना	कटोरातालाब, काफाढीह,	रामनगर	वाणिधिक
24.	लोखेनगर		निवेश इ.क.1	आवासीय
25.	कुरु विकिटसालय	पंडी	निवेश इ.क.4	विकिटसालय
26.	अस्थि कारखाना	गुकडारी बाजार	निवेश क्षेत्र से	आवासीय
27.	वानिक तेल भंडार	मुख्य रेल्वे स्टेशन	बाहर	
28.	आरा नवीन एवं	एम.जी.मार्ग, गौदहापारा	निवेश क्षेत्र से	रेल्वे परिसर एवं
29.	कालागढ़		बाहर	स्टेशन विस्तार
30.	टाटीब चंदनीही की	टाटीब	निवेश इ.क.2	वाणिधिक
31.	ओट्टोप्रिंटिंगोडाउन,		गोदाम क्षेत्र कापा	सार्वजनिक
32.	कालकाना एवं वहाड़ी	निवेश इकाई कमांक 1		अर्द्धसार्वजनिक
				आवासीय

1	2	3	4	5
(ख)	अकार्यक्षम उपयोग— मुजराती उ.ना.शाला	इकाई क० १	इकाई क० ३	सामाजिक एवं सांस्कृतिक आदासीय
1.	महाराष्ट्र उ.ना.विद्यालय	इकाई क० १	इकाई क० १	
3.	यातायात पुलिस स्टेशन (गोलबाजार)	इकाई क० ५	इकाई क० ५	पार्किंग शालै. एवं अर्थ
4.	वर्तमान नगर निगम कार्यालय	मार्ग शिवाई कार्यालय	क० ३	सार्वजनिक वाणिज्यिक
5.		शालिनगर	कि.इ.क.३	

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

### 2.27 मध्यसेत्र :-

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

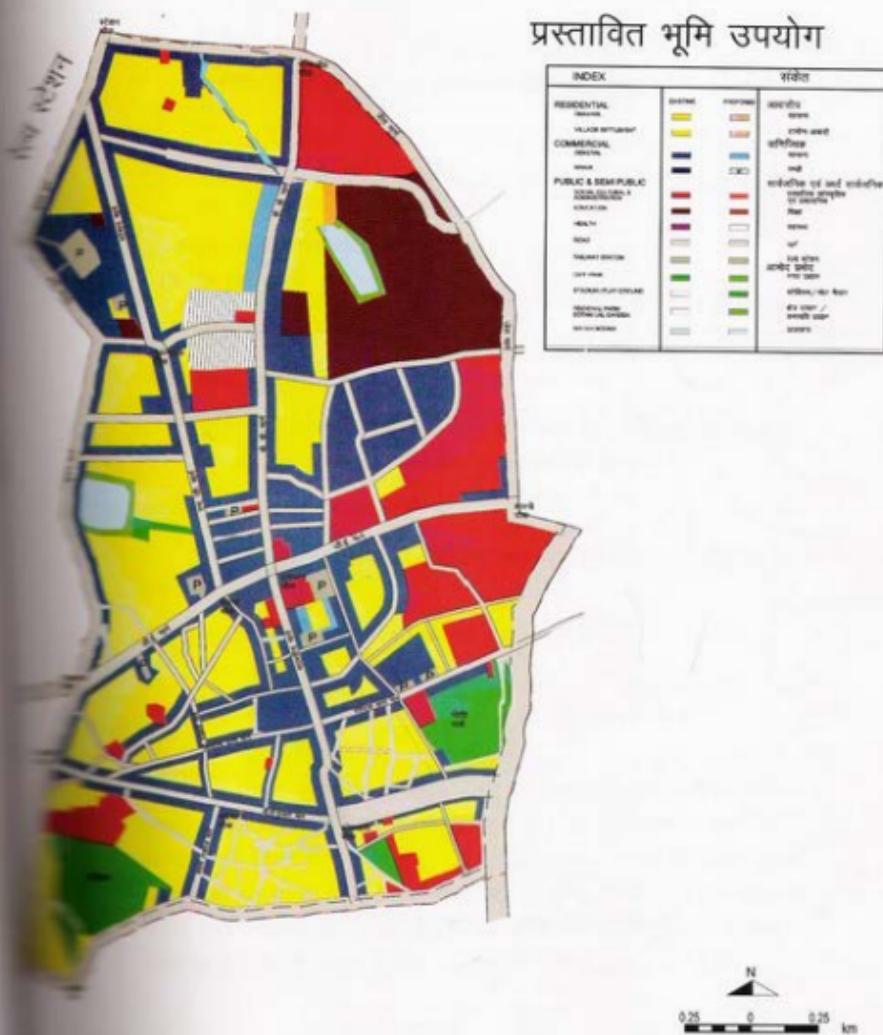
— मध्यसेत्र के कियान्वयन स्तर का वर्णन अध्याय 1 में किया गया है। यातायात से संबंधी प्रस्ताव जो कि रायपुर विकास योजना में थे, का कियान्वयन नहीं हुआ है। नहीं दूसरी ओर याजिज्यिक गतिविधियां मध्य क्षेत्र में और भी सघन हो गई हैं। अधिकांश मार्ग वाणिज्यिक रूप में परिवर्तित हो गये हैं। मध्य क्षेत्र की जनसंख्या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

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

- मिश्रित भूमि उपयोग को बनाए रखा जाना।
- उन्हीं 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 याजिज्यिक उपयोग में परिवर्तन को रोकना।
- उन आवासीय क्षेत्रों में पर्यावरण सुधार करना जिनको हटाना प्रस्तावित नहीं है।
- खुले क्षेत्रों का विकास एवं बधाव तथा विरासत भवनों का संरक्षण।

## 2.10 मध्य क्षेत्र

### प्रस्तावित भूमि उपयोग



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, रायपुर

१. मध्य क्षेत्र की चतुर्सीमा—

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

उत्तरी सीमा—

— तेलघानी नाका चौक से होते हुए सुभाष चौक (रिल्वे स्टेशन चौक) से फाकाड़ीह चौक।

पूर्वी सीमा—

— फाकाड़ीह चौक से (एम आर 7) होते हुए शारदी चौक से घड़ी झौंक तथा मोतीबाग चौक से महिला थाना चौक तक।

दक्षिणी सीमा—

— महिला थाना चौक से विजली चौक होते हुए (सरदार पटेल मार्ग) दुर्गा चौक होकर अमीनपारा चौक।

पश्चिमी सीमा—

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

२. 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 कियान्वयन स्तर का अध्ययन यह दर्शाता है कि कोई भी प्रस्ताव उपयुक्त वर्णित मार्गों के अनुसार नहीं बन सके । यह कियान्वयन की समस्याओं के कारण हुआ है । यातायात के लिए तैयार की गई मूलमूल अवधारणा जो कि रायपुर विकास योजना 2011 के लिए थी, आज के संदर्भ में भी उचित है । किर भी विस्तृत प्रस्ताव परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय दिये जावेंगे । मध्य क्षेत्र में मार्गों की वर्तमान धीढ़ाई एवं भवनों की रेखा के आधार पर मार्ग धीढ़ाई में बृद्धि के अंतिक प्रस्ताव दिये गये हैं ।

रायपुर : मध्यवर्ती क्षेत्रों में मार्गों की प्रस्तावित छौड़ाई

2-सा-12

कठ मार्ग या उपमार्ग का नाम	मार्ग स्थल	प्रस्तावित छौड़ाई (मी.में)	
1	2	3	4
1. जी.ई.मार्ग	क. बी.आई.पी.मार्ग संगम से आगे ख. टेलीबंधा रेल फाटक एवं उससे आगे गी.आई.पी.मार्ग तक ग. टेलीबंधा रेल फाटक से शास्त्री चौक घ. शारदी चौक से शारदा चौक ड. शारदा चौक से आमापाटा चौक च. आमापाटा चौक से एम.पी.एस.आर.टी.सी. तक छ. एम.पी.एस.आर.टी.सी.से चिंदीय मार्ग संगम तक ज. पलिशीय मार्ग टाटीबंध संगम व उससे आगे	67 67 37 30 24 67 46 68	
2. मालवीय मार्ग	क. पचपेडी नाका से आगे ख. पचपेडी नाका से सिद्धार्थ चौक ग. सिद्धार्थ चौक से बुद्धपाल चौक घ. बुद्धपाल चौक से कोलवाली ड. कोलवाली से जय स्तंभ च. जयस्तंभ चौक से काफाडीह छ. काफाडीह 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. कलेंडर देर से पलोटी आश्रम ख. पलोटी आश्रम एवं उससे आगे ग्राम मौजायिधानस्तमा तक ग. ग्राम गोवा में विधानसभा मार्ग, संगम से आगे	30 55 60	
4. महादेव घाट रोड	क. आमापाटा चौक से लाखनगर चौक ख. लाखनगर चौक से ग. विंग रोड क. 1 से खास्तन नदी तक	25 30 45	
5. एम.जी.रोड	क. शारदा चौक से गुरुनानक चौक ख. गुरुनानक चौक से सुमाष मार्ग (संजय चौक होकर) (वर्तमान में 60 फीट से अधिक छौड़ाई यथायत रखी जायेगी)	18 12	
6. सुमाष मार्ग	क. गुरुद्यामी रेल अंडरपास से रेलवे स्टेशन, तेलघानी नाका, गोरे चौक होते हुए कंकाली नाका, अग्नीनपाटा ख. कंकाली नाका से दुधापारी मंदिर	25 09	

2.	3.	4.
१. रविं० सुकलमार्ग	क. रेल्वे रेटेशन से काफाठीह चौक ख. पाकाठीह चौक से भास्त्री चौक ग. नगर घडी चौक से भोतीबाग चौक घ. भोतीबाग चौक से कायरविहेड़, महिला थाना चौक च. महिला थाना चौक से सेंटपाल रुक्ल पुलिस लाइन से होते हुए विकानंद नगर	25 30 55 55 25
२. शरदारपटेल मार्ग	क. राजकुमार कॉलेज से लालेनगर चौक (श्याम टाकीज होकर नलधर तक)	25
३. बी.पी.पुजारी मार्ग	क. आजाद चौक से कोतायाती हो आगे नलधर चौक तक ख. नलधर चौक से नेताजी चौक ग. नेताजी चौक से रिं रोड संगम तक	18 30 30
४. श्यामटाकीज मार्ग	क. बुद्धालालब से सददानी चौक	18
५. एडवर्ड मार्ग	क. सदरबाजार से बंजारी मंदिर	12
६. रविदास डागमार्ग	क. पुलिस मुख्यालय से भोतीबाग चौक ख. भोतीबाग चौक से एवरग्रीन चौक ग. एवरग्रीन चौक से मालवीय रोड तक	18 18 18
७. रविदास डागमार्ग	क. बी.पी.पुजारी मार्ग से एडवर्ड मार्ग ख. एडवर्ड मार्ग से मालवीय मार्ग	12 12
८. विद्युतगृह (परवानगा) मार्ग	क. पूलचौक से विद्युत गृह (लिंकमार्ग) ख. विद्युतगृह से सददानी चौक (श्रृंखला मार्ग) ग. फूलचौक से ललिता चौक एवं गिरी चौक घ. फूल चौक से शानि मंदिर	15 15 15 12
९. शुलसी मार्ग	क. जी.ई.मार्ग से विद्युत गृह	15
१०. बंजारी मार्ग	क. शारदा चौक से बंजारी मंदिर ख. विद्युत गृह से मालवीय मार्ग ग. विद्युत गृह से गोरे चौक	15 09 09
११. बैजनाथ मार्ग	क. मालवीय मार्ग से भोतीबाग ख. एवरग्रीन चौक से यतीमखाना होते हुए पुजारी मार्ग	15 15
१२. अमरदीन टाकीज मार्ग	क. मालवीयमार्ग से काकी हाउस	15
१३. बंजीपाटा रोड	क. आयुर्वेदिक रसशाला से अमरदीप टाकीज	18
१४. मालवीनगर मार्ग	क. भोतीबाग से हनुमान मंदिर	18
१५. दुर्गा मार्ग	क. शारदीयाजार से बस रेटेन	09
१६. अलीबाननगर मार्ग	क. मालवीय मार्ग से बस स्टेण्ड	09
१७. अलीबाल मार्ग	क. बंबईबाजार (बाघे मार्केट) से गौदहापरा	12
१८. अलटाकीज मार्ग	क. जी.ई.मार्ग से गौदहापरा ख. कोके.मार्ग से आनंद टाकीज	09 09

1.	2.	3.	4.
25.	गोकुलघंड मार्ग	क. बृद्धपारा से सरसीवाजार	12
26.	महावीर मार्ग	क. इयाम टाकीज से कोतवाली (बृद्धपारा) ख. गोपाल भवित्र से सधे विद्यालय	09 09
27.	ब्राह्मणपारा मार्ग	ग. कोतवाली से पश्चि. विकल्पालय घ. फब्बात तिराहा से कंकालीपारा	18 18
28.	सुहांग भवित्र से सुभाष मार्ग -	घ. चंदन काम्पलेक्स से शुक्र भवन मार्ग संगम तक क. आजाद चौक से लिली चौक व नगरीदास चौक	12 09
29.	ब्राम्हणपारा से लाखेनगर, भोईपारा, लाखेनगर	सुहांग भवित्र से सुभाष मार्ग	09
30.	भोईपारा से आगापारा	ब्राम्हणपारा से लाखेनगर भोईपारा, लाखेनगर	09
31.	लोहार चौक दूरी हटरी से, खोखोपारा जैतुसाव नठ, सरस्वती चौक	भोईपारा से आगापारा	09
32.	शीतला माता भवित्र से दूधावारी नांदिर	लोहार चौक दूरी हटरी से खोखोपारा जैतुसाव नठ, सरस्वती चौक	09
33.	सुभाष मार्ग से शीतला माता भवित्र	शीतला माता भवित्र से दूधावारी भवित्र	09
34.	ठाप्पारेलाल सिंह मार्ग	सुभाष मार्ग से शीतला माता भवित्र	09
35.	हाण्डीपारा मार्ग	क. झंडगाह भाटा से जीझ. मार्ग (गली क. 1 से 7) ख. विदेकानंद आश्रम से रायपुर सहकारी समिति, रामकृष्ण होकर	09 14
36.	जयराम काम्पलेक्स	क. आजाद चौक से ललिता चौक ख. गिरि चौक से राजेन्द्र चौक	18 09
37.	खैरागढ़वाडा मार्ग	क. कोळेमार्ग से एस.पी.मार्ग ख. गास स्मृति मार्ग	14 14
38.	युनियन बैक मार्ग	ग. गुजराती विद्यालय मार्ग घ. गुजराती विद्यालय के पीछे का मार्ग	14 14
39.	सुभाष मार्ग	क. ना. गांधी मार्ग से सुभाष मार्ग	18
40.	मोदहापारा	क. यूनियन बैक से जयाहर चौक	12
41.	पंजाब तेल मिल मार्ग	क. राठोर चौक से गुरुनानक चौक	25
42.	नाहरपारा मार्ग	क. गुरुनानक चौक से कोळेमार्ग ख. सुभाष मार्ग से किसान चावल मिल	25 12
		ग. पंजाब तेल मिल मार्ग से गंज	12
		क. महात्मा गांधी मार्ग से कोळेमार्ग (उपरी नाहर) ख. देशबंधु से नहर (नाहरपारा)	30 09

१.	२.	३.	४.
४३.	देशबंधु मुद्रणालय मार्ग	क. देशबंधु मुद्रणालय से म.गी.मार्ग ख. सर्वजनारायण धर्मशाला से देशबंधु मुद्रणालय (नहर तक) ग. रविशंकर मुद्रल मार्ग से को०झ० मार्ग (विजय शाप दक्षर) घ. म.गी.मार्ग से चुम्बाय मार्ग, देशबंधु संप्र ब गंज होकर	०९ ०९ ०९ ०९
४४.	डॉ.रोजन्द्र प्रसाद मार्ग	क. गुडियारी से विद्युत गृह ख. गुडियारी अ० पुल (नीचे का पुल) से गुडियारी पड़ाव एवं आगे ग. विराजा मंडी से कमल दाल गिल ब पोहा गिल विद्युत गृह घ. डॉ. राजेन्द्र प्रसाद मार्ग से कमल दाल गिल होकर मध्यी तालाब से पड़ाव एवं आगे	१२ १२ १८ १२
४५.	पोहा गिल मार्ग	विद्युत गृह मार्ग से पोहा गिल मार्ग	१२
४६.	हड्डी गोदाम मार्ग	विद्युत गृह मार्ग से हड्डी गोदाम	१२
४७.	रेलवे स्टेशन मार्ग	शुक्रवारी बाजार से रेलवे स्टेशन	१२
४८.	फाकाढ़ीह तालाब मार्ग	बिलासपुर मार्ग से फाकाढ़ीह तालाब	१५
४९.	चूनामट्टी मार्ग	बिलासपुर मार्ग से चूनामट्टी(तालाब कालोनी)	१२
५०.	शंकरनगर मार्ग	चाम पंडरी से न्यूशाहिनगर होकर शंकरनगर	१२
५१.	रविनगर पुलिया मार्ग	जी.ई.गार्ग रविनगर पुलिया	२६
५२.	बलीदाबाजार मार्ग	रविनगर पुलिया से बस रथ्यानक टिराहा (बलीदाबाजार मार्ग)	१५
५३.	पंडरीतराई मार्ग	क. रविनगर पुलिया से राजातालाब चौक (रविनगर पुलिया से पंडरीतराई)	१८
५४.	बलीदाबाजार मार्ग	ख. राजातालाब पंडरी रेल फाटक से बलीदा बाजार मार्ग	१२
५५.	बी.पी.पुजारी मार्ग	रविनगर पुलिया से बी.पी.पुजारी विद्यालय एवं आगे तक	०९
५६.	जी.ई. मार्ग	क. जी.ई.मार्ग से इंदिरावती कालोनी नहर की पुलिया तक ख. इंदिरावती कालोनी नहर की पुलिया से छांडा चौक ग. इंदिरावती कालोनी कालोनी पुलिया से जी०झ० मार्ग (स्थान बेट्रॉल पथ के सामने)	१८ ०९ १८ ०९ १८
५७.	जी.ई. मार्ग	घ. इंदिरावती पुलिया से रविनगर पुलिया	०९
५८.	योग आश्रम मार्ग	क. जी.ई.मार्ग से योग आश्रम तक	१५
५९.	विश्वाम गृह मार्ग	क. छ.ग.वि.मु.उपकेन्द्र से गाँधी उद्यान	१८
६०.	अहमदजी माझ मार्ग (आबकारी कार्यालय)	ख. सर्किंट हाउस से कटोरातालाब आकाशवाणी से जिलायका कार्यालय	३७ ३७ २६
६१.		क. रविशंकर मार्ग से गिरजाघर कालोनी ख. गिरजाघर कालोनी से आबकारी कार्यालय (कीड़ागण तक)	०९ १५

1.	2.	3.	4.
61.	बैरन बाजार मार्ग	नलधर थोक से कटोरतालाब	25
62.	छठगमहाविद्यालय मार्ग	नलधर मार्ग से कटोरतालाब कन्या शाला तक (ओ०सी०एम० थोक से छत्तीसगढ़ महाविद्यालय होते हुए)	25
63.	शहीद स्मारक मार्ग	नलधर थोक से कालोडाही	25
64.	गिरजाघर मार्ग	क. कान्देट विद्यालय से बंगला, छत्तीसगढ़ महाविद्यालय होकर ख. पंचायत कार्यालय से शासकीय तकनीकी विद्यालय	18
65.	कटोरतालाब मार्ग	क. पेशवाड़ा मार्ग से तकनीकी विद्यालय होकर पंचशील नगर ख. कटोरतालाब मार्ग से इयाम नगर ग. नहर से इयाम नगर	18
66.	पंचशील मार्ग	क. पंचशील मार्ग से सी.एम.बंगला होकर जी.ई. मार्ग	25
67.	छोटापारा मार्ग	क. ठी०एम० प्लाजा से जनसभ्यक संचालनालय तक	12
68.	शालिनगर मार्ग	क. जी.ई.मार्ग से लिंगाई कालोनी होकर शम मंदिर ख. शालिनगर पुलिया से राम मंदिर (शाला मार्ग)	18
69.	भाटानांव मार्ग	क. दुड़ालालाब से भट्टापारा थोक होते हुए रिंग रोड कमांड 1 तक	09
70.	टिकरापारा मार्ग	क. टिकरापारा थोक से न्यास कालोनी ख. न्यास कलोनी से दूधाड़ारी मंदिर ग. रिंदार्थ थोक से पुराना धमतरी मार्ग घ. अमृत सायकिल रटोर्स टिकरापारा से जलगृह मार्ग	09
71.	तात्पारा मार्ग	क. हनुमान मंदिर से हाण्डीपारा ख. जी.ई.मार्ग से राजिम दाले एलेक्ट्रो कालोनी होकर हाण्डीपारा मार्ग	09
72.	जी.ई. मार्ग	जी.ई.मार्ग से गुरुद्वारा होकर इयाम नगर पुलिया तेलधानी नाका से विचुतगृह	25
73.		नई राजा लालाब कालोनी मार्ग क० 5	25
74.		देवेन्द्रनगर मार्ग	09
75.	देवेन्द्रनगर मार्ग	देवेन्द्रनगर थोक से काफाकीह एन.आर.10 (सू.टी.आई.विलिंग के पास)	18
76.	काफाकीह पाटीदार नवन मार्ग	विलासपुर मार्ग से मण्डी तक	20

- टीप - १      — जहां मार्ग की चौड़ाई उपरोक्त सारणी में दर्शाए गये मार्ग की चौड़ाई से अधिक उपलब्ध होगी वहां उपलब्ध चौड़ाई यथायत रखी जायेगी ।
- २      — मार्गों की चौड़ाई जहां कम की गई है वहां उपलब्ध मार्ग की चौड़ाई एवं भवनों की स्थिति के संदर्भ में छोटी गई है ।

### ३. 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 ग्राउन्ड पार्किंग की भी व्यवस्था उपलब्धता के आधार पर किया जाना प्रस्तावित है ।

पार्किंग के विस्तृत विवरण अध्याय तीन में दिया गया हैं ।

### ४. मध्य क्षेत्र प्रस्तावित भूमि उपयोग—

#### (अ) वाणिज्यिक उपयोग —

मध्य क्षेत्र मुख्यतः निश्चित भूमि उपयोग पर आधारित है । अतः इसे यथावत् कायम रखा जायेगा । भूमि उपयोग जो कि असंगत है, को ही पुरुररपायित किया जाना प्रस्तावित किया गया है । वाणिज्यिक भूमि उपयोग अब और अधिक प्रस्तावित किया जाना चाहिए नहीं होगा । केवल उनकी 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 २-सा-१३ में दी गई है, जिसमें मध्य क्षेत्र के अतिरिक्त अन्य वाणिज्यिक मार्गों को भी सम्मिलित किया गया है ।

## वाणिजिक मार्गों की सूची

सारिणी 2-सा-13

क्र०	मार्ग का नाम	मार्ग खण्ड	
		2	3
(अ)	मध्य छोत्र के वाणिजिक मार्ग —		
1.	मालवीय मार्ग	कोतवाली चौक से जसरनन चौक तक	
2.	केंद्रीय मार्ग	जयरत्न चौक से फाकाढ़ीह 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 डागा मार्ग	एहर 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 काकीहाउस तक	
9.	दैजनाथ पारा मार्ग	मालवीय मार्ग से भोटी बाग तक	
10.	रविशंकर शुक्ल मार्ग (आशिक)	रेलवे स्टेशन से फाकाढ़ीह चौक	
11.	पंजाब नेशनल बैंक मार्ग	—	
12.	गौतम गेमोरियल मार्ग	केंद्रीय मार्ग से एम.जी.० मार्ग	
13.	गुजराती स्कूल मार्ग	केंद्रीय मार्ग से एम.जी.० मार्ग	
14.	आनंद टाकीज मार्ग	—	
15.	वर्कोर्पोरेशन मार्ग	—	
16.	अब्दुल कलाम आजाद मार्ग	—	
17.	जयराम काम्पलेस मार्ग	केंद्रीय मार्ग से एम.जी.० मार्ग	
18.	गुजराती विद्यालय के पीछे का मार्ग	केंद्रीय मार्ग से एम.जी.० मार्ग	
(ब)	अन्य वाणिजिक मार्ग —		
19.	सुभाष चौक से कंकाली चौक तक	गुदियारी अंडर पास से तेलधानी नाका होकर चाठौर चौक होते हुए कंकाली चौक तक	
20.	कटोरातालाब मार्ग	सूर्या अपार्टमेंट से रिंग रोड कमांड 01 तक	
21.	बुद्धेश्वर मंदिर मार्ग	बुद्धेश्वर मंदिर से लाखेनगर चौक तक	
22.	श्याम टाकीज मार्ग	बिलाली चौक से बुद्धेश्वर मंदिर तिराहा तक	
23.	धमतरी मार्ग	सिद्धार्थ चौक से पचपेढ़ी नाका चौक तक	
24.	पुराना धमतरी मार्ग	सिद्धार्थ चौक से पुराना धमतरी मार्ग पर	
25.	मुख्य मार्ग क्र० 10	ग्राम दुण्डा के मुख्यमार्ग कमांड 44 के संगम तक	
26.	देवेन्द्र नगर मार्ग	बिलासपुर मार्ग से नन्ही तक	
27.	जेल मार्ग	फारेस्ट रेस्ट हाउस तिराहा से एम.आर. 10 तक	
28.	रविनगर पुलिया मार्ग	फाकाढ़ीह चौक से जेल तिराहा तक (केवल पूर्वी की ओर)	
29.	कब्जा मार्ग	जी.ई.० मार्ग से बाटिया नर्सिंग होम तक (पश्चिम की ओर)	
30.	महादेव घाट मार्ग	एम.आर. 11 से एम.आर. 23 तक	
31.	मैसाथान मार्ग	लाखेनगर चौक से खारुन नदी के पास मेला मैदान तक	
		आमापारा चौक से तेलधानी नाका तक।	

- नोट - 1.** सीमित गोदाम एवं भंडारण वाणिज्यिक मार्गों पर स्वीकार्य होगे ।
2. वाणिज्यिक संस्थान फुटकर दुकाने जो कि अन्य मार्गों के सहारे बर्टमान में हैं, जो विकास योजना के समय निर्मित थीं, को बनाए रखा जायेगा और आगे दुकानों के विस्तार की अनुमति नहीं दी जायेगा ।
  3. वाणिज्यिक विकास की अनुमति उसके सम्मुख रिव्हिट मार्ग के चौकाई के अनुसार उतनी ही गहराई तक निर्धारित करते हुए राष्ट्रीय अधिकारी द्वारा दी जायेगी ।
  4. वाणिज्यिक विकास की अनुमति तभी दी जायेगी जब आवेदक के द्वारा विकास योजना अनुसार मार्ग के लिए भूमि नि-शुल्क हासिल कर दी जायेगी । इस ऐतुर एकार्डोआर० पाप्रतानुसार अनुशेष्य होगा । ऐसा नहीं किये जाने की रिव्हिट में वाणिज्यिक अनुमति वर्जित रहेगी ।
  5. वाणिज्यिक मार्गों पर एकार्डोआर० 1.5 से अधिक स्वीकार्य नहीं होगा ।

#### (ब) आवासीय -

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

#### (स) सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक-

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

1. गुजराती उच्चतर माध्यमिक विद्यालय को बर्टमान स्थल से स्वानांतरित किया जाना प्रस्तावित है ।
2. बर्टमान 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 प्राक्षणानों के अनुसार मध्य क्षेत्र में स्वीकार्य होगे । ऐसे उद्योग जो कि पर्यावरण एवं प्रदूषण समस्याएं उत्पन्न करते हैं, को 2 से 16 के अनुसार पुर्णस्थापित किया जाना प्रस्तावित है ।

## (इ) आमोद-प्रमोद-

मध्यक्षेत्र में मोती उदान मुख्य पार्क के रूप में रहेगा, एवं बूढ़ा तालाब के निकट पार्क/खुले मैदान को विकसित किया जाना प्रस्तावित है। बूढ़ा तालाब को भी मनोरंजन स्थल के रूप में विकसित किया जा रहा है। लाईट एवं साउण्ड कार्यक्रम एवं घूमिकाल काउन्टन के निर्माण से यह तालाब नगर का प्रमुख आकर्षक एवं मनोरंजन केन्द्र होगा जिसको रायपुर नगर की पहचान के रूप में स्वापित किया जाएगा। बूढ़ा तालाब का सौदार्पीकरण एवं इससे तालाब क्षेत्र के रूपांकन में परिवर्तन सुदृढ़ीकरण का कार्य निगम द्वारा किया जा रहा है। पर्वटन की दृष्टि से भी यह स्थल महत्वपूर्ण है। छोगो १०० राज्य में पर्वटन को आकर्षित किए जाने में बूढ़ा तालाब एक महत्वपूर्ण भूमिका आदा करेगा।

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

इसके अतिरिक्त बूढ़ातालाब एवं इसके सभीप खेलकूद परिसर का विकास प्रस्तावित किया गया है। सभी खुले क्षेत्र, जो आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग हैं, मध्य क्षेत्र के खुले क्षेत्र के रूप में कार्यरक्त रहेंगे।

## 2.28 आमोद-प्रमोद क्षेत्र का विकास :-

आमोद-प्रमोद मानव जीवन का सदैव अभिन्न अंग रहा है। खुले स्थल उदान एवं बगीचे आदि नगर जीवन के लिए आवश्यक हैं, जिनके सहारे नगर प्राचीनायु, अर्थात् परिपुष्ट स्वास्थ्य ग्राहण करता है। जैसे कि पहले वर्जित किया जा चुका है, नगर अंगुलीनुमा पद्धति पर विकसित हुआ है। अतः सड़क के किनारे एवं विकसित विनिम्य 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 घंटे बसे हुए क्षेत्रों में भी हरित क्षेत्र उपलब्ध कराने का अवसर प्रदान करेगा। वर्तमान में मोती उदान, गोती उदान, अनुपम उदान, नीलम उदान एवं रविशंकर शुक्ल उदान (कलेकरेट परिसर) एवं गुरु तेग बहादुर उदान (पुराने आयुक्त कार्यालय के सामने) नगर के महत्वपूर्ण उदान हैं। उर्जा पार्क के रूप में ग्राम कुण्डहर में विकसित पार्क रायपुर के वासियों के लिये एक महत्वपूर्ण मनोरंजन स्थल है।

महादेवघाट सरोनां के बन बिहार स्थल तथा उपरोक्त उदानों के अतिरिक्त नगर में आमोद प्रमोद हेतु अन्य सुविधाएं उपलब्ध नहीं हैं। राजधानी के अनुरूप आमोद प्रमोद गतिविधियों के विकास के बृहद प्रस्ताव दिये गये हैं जिसमें बनस्पति उदान, क्षेत्रीय उदान, नगर स्तरीय उदान, 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 कियान्वयन नहीं किया जा सका, किन्तु 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 स्पर्शय जिसमें भूदृशीकरण विकास संमानना हो, के साथ साथ आगोद-प्रगोद एवं पर्यावरणीय कार्यकलाप के संबंधन की दिश में अपूर्ण दर्शनीय गुण समाहित करता है। नगर की प्रमुख खुला क्षेत्र तंत्र तालाबों के चारों और एवं वर्तमान भूदृश्यावली से आबद्ध प्राकृतिक जल निकास कारीडोर के साथ नवीन विकास प्रस्तावित करता है। इस बाबत नगर पालिक निगम रायपुर द्वारा प्रस्ताव तैयार किया गया है। ताकि 06 प्रमुख तालाबों को जोड़कर मनोरंजन स्थल के रूप विकसित किया जा सके।

## 2. स्थानीय खुला क्षेत्र तंत्र-

आवासीय खण्डों के विस्तृत अनिन्यास रूपांकन में औपचारिक एवं अव्याख्यित द्वितीय स्तर के खुले क्षेत्र का प्राक्कान किया गया है, जो निर्मित भवनों का अभिन्न भाग है। स्थानीय खुले क्षेत्र तंत्र आगोद-प्रगोद 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 पासवानी एवं खण्डों में प्राक्कानिक खुले क्षेत्र आते हैं जिनमें पासवानी उदान को सम्भिलित किया गया है यह प्रयास सतही जनसंरक्षण तथा पुनर्मरण 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 पुनर्मरण तथा सूक्ष्म जलवायु को सुधारने में सहायक होगा।

## 3. वनस्पति उद्यान-

रायपुर के दक्षिण पूर्व भाग में प्रस्तावित रिंग रोड कमांक 4 के बाह्यकर्ती क्षेत्र के गांव-भाटागांव, रायपुरा, सरोना, चंदननीलीही, अटारी के समानांतर बहने वाली खारून नदी तक से 1/2 कि.मी. से 1 कि.मी. जैसा कि मानवित्र में दर्जित है, वनस्पति उद्यान एवं पश्चीम अन्धारण के लिए प्रस्तावित किया गया है। इस उपयोग में लगभग 200 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित है।

खारून नदी के किनारे महादेव घाट के निकट लगभग 80 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 उद्धित भू-दृश्यीकरण द्वारा विकसित करना प्रस्तावित है महादेव घाट का विकास मनोरंजन स्थल एवं मेला स्थल के रूप में किए जाने की योजना पर्यटन विभाग द्वारा दैयार की जा रही है ताकि इस स्थल का संरक्षण हो सके। आस-पास की निजी भूमि में हो रहे अप्रविकृत विकास को रोकते हुए प्रस्तावित मेला स्थल को नगर के प्रमुख विशासत क्षेत्र के रूप में विकसित किया जा सकता है। यह स्थल विसर्जन के लिए भी उपयोग में लाया जाता है। अल्ला निगम द्वारा महत्वाकांक्षी योजना ड्राफ्ट प्रस्तावित किये जाने बाबत प्रस्ताव किए गए हैं।

## 5. पिकनिक स्पाट -

ग्राम अटारी में नदन बन को निकट उपलब्ध शासकीय भूमि को पिकनिक स्पाट के रूप में विकसित किये जाने बाबत प्रस्तावित किया गया है। उबल स्थल में युवाओं के लिए आवश्यकता की पूर्ति हो सकेगी एवं एक ही दिन में नदन बन एवं उपयुक्त पिकनिक स्पाट का उपयोग किया जा सकेगा।

## 6. प्रदर्शनी स्थल -

प्रदर्शनी स्थल के रूप में ग्राम कापा 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, जलकिंडा एवं मनोरंजन के लिए एक महत्वपूर्ण स्थल होगा। धमतरी नार्म एवं रिंग रोड कानून 1 एवं 4 से निकटता इस स्थल के विकास के लिए उपयुक्तता प्रदान करती है। नगर के विकास में यह क्षेत्रीय उद्यान महत्वपूर्ण भूमिका अद्या करेगा।

## 8. नगरीय स्तरीय उद्यान -

पूर्व में आमोद प्रभोद स्थल शीर्ष के अधीन वर्णित उद्यान मोती उद्यान, गांधी उद्यान, अनुपम उद्यान, प.रविशंकर सुकल उद्यान (कलेक्टर परिसर) तथा गुरु तेग बहादुर उद्यान (आयुक्त कार्यालय के सामने) नगर उद्यान के रूप में वर्तमान में उपलब्ध हैं। विभिन्न गुलाब की प्रजातियों से सुन्दर गुलाब उद्यान, गांधी उद्यान के निकट स्थित है। इसे अतिरिक्त सौनभ उद्यान विकसित हुआ है। भाटार्गाँव एवं अमलीडीह में नगर निगम/विकास प्राधिकरण द्वारा उद्यान विकसित किए जाने का प्रस्ताव है। ग्राम गोर्गांव खमतराई में भी स्थान आरक्षित किए गए हैं।

नगर के बाहरी भाग में ग्राम भनपुरी, दलदलसिवनी, भोवा, शंकरनगर, तेलीबांधा, टिकरापारा, बोरियाखुर्द, भाटार्गांव, गोर्गांव, रायगुरुखास, टिकरापारा, तेलीबांधा, पड़ी, कोटा के प्रस्ताव मुख्य हैं जो स्थानीय स्तर पर मनोरंजन स्थल के रूप में नागरिकों को उपलब्ध होंगे।

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

## 9. कीड़ागन/खेल परिसर -

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

है। ईदगाह भाटा नैदान खेल के नैदान 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. महादेवधाट	—	कार्तिक पूर्णिमा, महाशिवरात्रि
2. भाटागांव	—	दशहरा
3. डब्ल्यूआर.एस.कालोनी	—	दशहरा
4. सरोना	—	श्रावण मेला
5. रावानाटा	—	सर्वन नगर मंदिर (नवरात्रि मेला)
6. पुरानी बस्ती	—	रथयात्रा

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

#### 11. सिटी पार्क एवं एम्यूज़मेंट पार्क—

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

#### 12. नदी तट का विकास—

नगर का मुख्य जल स्रोत खालून नदी रायपुर के पश्चिमी किनारे से बहती है। इसे आगोद प्रमोद हेतु समृद्धि रूप से विकसित करने का प्रस्ताव है। वर्तमान में इसके किनारे ईट बनाने का कार्य संपन्न होता है, फलस्वरूप अत्यधिक भूमि उबड़-खाबड़ हो गई है। ईट बनाने के उद्योग को और अधिक नीचे तलहटी की ओर स्थानांतरित करना प्रस्तावित है। इस क्षेत्र में बनरपति वाटिका, बनरपति 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 की छायाकृत करने की दृष्टि से मार्गों के किनारे वृक्षारोपण का कार्य किया जाना है, जिसके लिए सदाबहार प्रकार के ढांगों का चयन किया जावेगा। नालों के किनारे भी वृक्षारोपण किए जाने से जल संरक्षण को बढ़ावा मिलेगा।

#### 14. कव्रिस्तान एवं श्मशान—

ग्रामीण परिक्षेत्र में अवस्थित कव्रिस्तान एवं श्मशान यथावत रहेंगे। वर्तमान में निर्मित क्षेत्र के अन्तर्गत कार्यरीति कव्रिस्तान एवं श्मशान को कायम रखने का प्रस्ताव है। जन सामान्य की मांग पर कहीं अव्याप्त विस्थापन किये जाने के प्रस्ताव है। ऐसे प्रकरणों में उदादेश्यों की पूर्ति के लिए ग्रामीण परिक्षेत्रों में इस स्थल के समीपस्थ स्थल विशेष को समृद्धि पहुंच मार्ग इस उदादेश्य के लिए उपलब्ध कराया जायेगा। प्रस्तावित विकास क्षेत्र में कव्रिस्तान का जारी रहना, सघन बूद्धियोकरण के सहारे, कायम रखा जायेगा लेकिन क्षेत्र जैसे ही आबाद होता है,

उसका कार्यकरण रोका जा सकेगा इसी प्रकार वर्तमान शमशान को यथावत रखा जायेगा जब तक कि आसपास क्षेत्र आवाद न हो जाय । इस प्रकार शमशान के विस्थापन हेतु सामीप्य शमशान भूमि पर विचार किया जा सकता है । जन सामान्य की मांग पर कलेक्टर द्वारा विनिहत/प्रस्तावित ऐसे कार्य हेतु नया स्वल की स्वीकार्य होगा और इस प्रकार का निर्णय विकास योजना प्रस्तावों के अनुरूप लिये जायेंगे ।

### 15. डेयरी फार्म-

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

### 16. घोबी घाट विकास-

सरयू 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 :-

शयपुर नगर के तालाबों की संख्या में विरतर छात हो रहा है । झुग्गी बस्तियों तालाब के चारों ओर बस जाने से इनमें जल ग्रहण क्षेत्र में भारी कमी आई है जिससे जल ग्रहण क्षमता में छात हुआ है । अनेक तालाब झुग्गियों के विकास से पट भी गए हैं । जलाशयों की संख्या हेतु विशेष प्रयास किया जाना आवश्यक है । इनको पाटने के लिए किन्ती भी प्रकार या प्रतलाब विया जाना नगर के पर्यावरणीय संतुलन को बिगाढ़ेगा । जो बस्तियों इन तालाबों के बिनारे विकसित हुई हैं, उनका पर्यावरण सुधार इस प्रकार किया जाना चाहिए ताकि जल संरक्षण तालाबों का संरक्षण सम्भव हो सके ।

कुछ तालाबों के सौदार्यीकरण का प्रस्ताव भी दिया गया है । तालाबों को सौदार्यीकरण कर उसका उपयोग विभिन्न मनोरंजन साधनों के लिए किया जा सकता है । नगर में लगभग 130 तालाब विद्यमान है 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 स्वल के रूप में विकसित करने का प्रस्ताव निगम द्वारा किया गया है ।

नगर के लिये जलाशयों को मनोरंजन स्वल के रूप में विकसित किया जाना भी प्रस्तावित है ताकि इन जलाशयों का संरक्षण हो सकें । ऐसे जलाशयों में बूढ़ातालाब, तेलीबांधा तालाब एवं राजातालाब प्रमुख हैं । नगर के बाहर की ओर बोरियातुर्द तालाब की भी अतिकम्पन से बचाने आसपास क्षेत्रीय पार्क को विकसित कर एक योजना बनाये जाने का प्रस्ताव दिया गया है जो इस क्षेत्र के लिए महत्वपूर्ण विकासिक स्वल 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 अतिकम्पन हुए हैं ऐसे अतिकम्पित जलाशयों का पुनरुत्थान भी आवश्यक है । किन्ती भी दशा में सार्वजनिक तालाबों को पूरने से रोका जाना

आवश्यक है। ग्राम-कोटा, टाटीबंध, सरोना, रायपुरा एवं भोवा में कुछ तालाबों के चारों ओर अतिकम्प हुए हैं उन्हें हटाया जाकर नगर के तालाबों का संरक्षण/संवर्धन 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 अतिकम्प 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।

• • •

## अध्याय 3

### प्रस्तावित यातायात प्रणाली एवं नगरीय अधोसंरचना

#### 3.1 प्रतापित 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 घट्ट औद्योगिक केन्द्र के रूप में भी अपनी पहचान रखता है। मिलाई इस्थात संयंत्र एवं रायपुर में स्थापित स्टील प्लाट, पावर एवं स्प्रिंग आयरन प्लाट के कारण सड़क एवं रेल यातायात का प्रमुख केन्द्र है। दक्षिण पूर्व में जैलवे का मुख्यालय होने के कारण इसकी महत्वा में वृद्धि हुई है। मुम्बई-हावड़ा के अतिरिक्त वाल्टेर, ब्राड नेज लाईन एवं धमतरी, 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 कमांक 43 एवं राष्ट्रीय राजमार्ग कमांक 200 प्रारम्भ होते हैं। राष्ट्रीय राजमार्ग कमांक 6 इस नगर की रीढ़ है। यह मार्ग नगर केन्द्र से होकर गुजरता है। नगर के मुख्य उक्त नगरीय मार्ग निम्नानुसार हैं-

- |     |                               |   |                                |
|-----|-------------------------------|---|--------------------------------|
| (1) | मुम्बई-कोलकाता मार्ग          | - | (राष्ट्रीय राजमार्ग कमांक 6)   |
| (2) | रायपुर-विशाखापट्टनम मार्ग     | - | (राष्ट्रीय राजमार्ग कमांक 43)  |
| (3) | रायपुर-बिलासपुर मार्ग         | - | (राष्ट्रीय राजमार्ग कमांक 200) |
| (4) | रायपुर-बलौदाबाजार मार्ग       | - | (राजमार्ग)                     |
| (5) | रायपुर-अमनपुर मार्ग           | - | (पुराना धमतरी मार्ग)           |
| (6) | रायपुर से अमनपुर देवनोग मार्ग | - | राष्ट्रीय राजमार्ग कमांक 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 होत्रीय केन्द्र के सांच-साथ सुविधाओं एवं सामग्री के वितरण की महत्वपूर्ण भूमिका अदा करता है। रायपुर की रिहायि मुम्बई हावड़ा मुख्य रेलवे मार्ग, राष्ट्रीय राजमार्ग 6, 43 एवं राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 200 लघा 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, वर्तोंकि यह नगरीय अर्थव्यवस्था एवं नियोजन को प्रभावित करता है।

जीवन स्तर और नगरीय कार्यकलापों की आर्थिक दशता इस बात पर आधिक है कि यातायात प्रणाली का आवारीय क्षेत्रों के परिप्रेक्ष में उपयुक्त सूजन किया जाये। रायपुर यातायात प्रणाली में रायपुर नगर की यातायात प्रणाली के नियोजन की नीति निम्न लिखित विन्दुओं के आधार पर तैयार की गई है।

1. दक्ष, विश्वास योग्य बहुआयामी जन परिवहन प्रणाली की स्थापना।
  2. नव गति वाहनों के संरक्षित एवं सुविधाजनक प्रबाह हेतु मार्गों का विकास एवं रिहायिया निर्मित करना।
  3. मुख्य गतिविधि चुंजक एवं रिहायरी क्षेत्र के बीच सुविधाजनक एवं सुरक्षित पहुंच मार्गों की व्यवस्था करना।
  4. मुख्य गतिविधि क्षेत्रों जैसे यातायात केन्द्र वाणिज्यिक केन्द्र शैक्षणिक क्षेत्र एवं अन्य मुख्य कार्य केन्द्रों में पावधारी मार्गों का प्रबोधन।
  5. समर्पणात्मक दोत्रों की समस्याओं के समाजान हेतु अभिनव यातायात प्रबन्धन की तकनीक अपनाना।
  6. मुख्य मार्गों पर सीधे पहुंच को प्रतिबंधित करना यदि मुख्य मार्ग गतिविधि क्षेत्र से होकर जाते हैं तो ऐसे क्षेत्र में पृष्ठक से अतिरिक्त पहुंच मार्ग का प्रावधान करना जो मुख्य मार्ग से जुड़े हों।
- 3.2 यातायात की वर्तमान स्थिति :-

रायपुर नगर भारत सरकार के शहरी विकास मंत्रालय के बलीयर मोविलिटी इन अवधि अरिया प्रोजेक्ट के लिए चयनित 5 शहरों में सम्मिलित है। रायपुर के लिए 36 करोड 39 लाख रुपये के प्रस्ताव को कायानेसिंग 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 पुनर्जल्दार, मार्ग संगम विकास बोर्ड सेपरेटर इत्यादि के प्रस्ताव विस्तृत अध्ययन के पश्चात दिये जायेंगे। इस योजना से नगरीय मार्गों की अनुजलदारा कम होगी एवं संचालन सुगम होगा। यातायात के वर्तमान स्तर के अध्ययन से यह ज्ञात होता है कि यात्रिकी वाहनों की संख्या कई गुना बढ़ी है। साईंकिल रिवेश एवं आटो रिवेश जो कि यात्री यातायात, का मुख्य साधन है नगर की यातायात प्रणाली में महत्वपूर्ण नूमिक निमाते हैं। साईंकिल रिवेश वर्ष की संख्या में 1990 में 5871 से वर्ष 1995 में 6436 की वृद्धि हुई है। तीव्र गति एवं नव गति वाहनों का नगर के मार्गों पर मिश्रित होकर बलना सुरक्षित एवं सुविधाजनक यातायात के लिए गंभीर समस्या है। अतः यातायात प्रबोधन के लिए नीति तैयार करने की आवश्यकता है। इसी प्रकार शहर के धनी आवादी क्षेत्रों में साईंकिल व पादधारी यातायात की समस्या के निदान के लिए सुधारल यातायात प्रबन्धन का अध्ययन आवश्यक है। सार्वजनिक यातायात प्रणाली के अन्वय होने के कारण निजी वाहनों की संख्या में वृद्धि नगरीय यातायात प्रबन्धन को जटिल बनाता है।

### 3.3 पंजीकृत वाहन एवं वाहन दुर्घटनाएँ :-

आग आदमी द्वारा यातायात के साधन के रूप में सायकल, रस्कूटर व मोटर सायकल, मोपेड का उपयोग बहुतायत से किया जाता है। अन्य यांत्रिक वाहनों में कार, आटो रिवशा एवं बस आदि है। रायपुर नगर में वाहनों की संख्या में निरंतर वृद्धि हुई है। रायपुर जिले के वाहनों जो वर्ष 1997-98 में 18596 थीं, वह बढ़कर वर्ष 2006-07 में 543\* वर्ष में कुल वाहनों का पंजीयन रायपुर जिले में 3.6 लाख हुआ है। का प्रतिशत कुल वाहनों में लगभग 70-75 प्रतिशत है। दो पहिया वाहनों की दर्ज की गई है। वर्ष 1997-98 में कुल 12155 वाहनों का पंजीयन वर्ष 2006-07 में यह संख्या 40889 है। कारों की संख्या में भी लगातार सख्त्या में प्रतिवर्ष 10 प्रतिशत से अधिक वृद्धि दर्ज की गई है। सारणी पंजीकृत वाहनों का विवरण दिया गया है। आरेख 3 (अ) व्यारा वाहनों के वाहन 2 तिहाई से अधिक होना दर्शित है।

#### रायपुर जिले में पंजीकृत वाहनों की संख्या में वृद्धि

वर्ष	दुपहिया— (मोपेड, मोटर सायकल)	तीन पहिया— (आटो रिवशा, मिनीकार)	कार / टैक्सी	जीप	बस (मिनीबस सहित)	हल्के वाहन	भारी वाहन	ट्रैक्टर	ट्रैलर	वृद्धि
1997-98	12155	202	796	53	882	385	1264	1477	1341	41
1998-99	17172	169	980	120	399	260	581	1463	1342	44
1999-2000	13830	199	1237	33	307	243	689	887	792	22 1
2000-01	14941	180	1263	96	396	231	700	632	557	18 196
2001-02	20146	251	1434	42	902	402	1110	845	729	31 2588:
2002-03	21799	321	1724	65	639	375	1965	797	703	80 28518
2003-04	27060	315	2712	38	707	667	2066	1226	1080	132 36103
2004-05	34190	487	3049	14	627	1013	2828	1601	1320	176 45305
2005-06	35901	542	3098	17	743	919	2856	1771	1606	131 47583
2006-07	40889	746	3729	11	627	1306	3429	1904	1337	335 54313

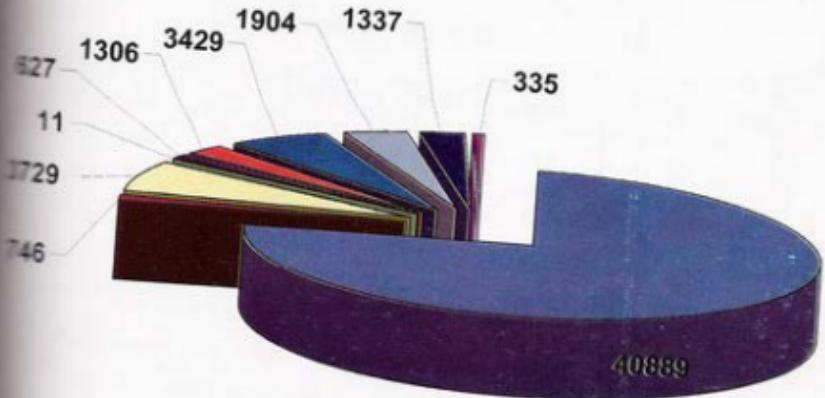
महायोग

स्रोत - क्षेत्रीय ट्रांसपोर्ट कार्यालय, रायपुर।

316106

55

### 3 - ब रायपुर पंजीकृत वाहनों का वर्गीकरण 2006-07



वर्गीकृत वाहन	गिरिमाल
तीन पहिया	3729
कार	11
जीप	627
बस	1306
हल्के वाहन	3429
भारी वाहन	1904
ट्रैक्टर	1337
ट्रेलर	335
<b>कुल</b>	<b>54313</b>

रायपुर नगर के मार्गों पर सभी प्रकार के वाहन चलते हैं। वाहनों की संख्या जो वर्ष 1997 में 0.19 लाख भी वह बढ़कर 3.16 लाख हो गई है। पंजीकृत वाहनों की औसत वार्षिक वृद्धि 15 प्रतिशत से अधिक है। नगर के मध्य क्षेत्र में नद गति वाहनों की संख्या अधिक है। रिक्षा एवं आटो रिक्षा के कारण सभी वाहनों की गति कम होती है, जिससे यातायात समय में घूमि होती है। नगर के प्रमुख यातायात दबाव के क्षेत्र आमपारा से शास्त्रीयक, कोतवाली थोक से जय स्टम्न थोक इसके आगे काफाडी थोक, शारदा थोक से गुरुनानक थोक, फाफाडीह थोक से स्टेशन थोक, आजाद थोक से सदर बाजार होते हुए कोतवाली थोक एवं राठोर थोक से तेलधानी नाका, राठोर थोक से गुरुनानक थोक तथा तात्यापारा थोक प्रमुख हैं। नगर के प्रमुख मार्गों पर सभी प्रकार के वाहन चलते हैं जो कि दुर्घटनाओं के मुख्य कारण हैं। 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	1063

चौंट - 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 अप्रत्यापित वृद्धि हुई है। इसके लिए यातायात व्यवस्था में आवश्यक सुधार किया जाना चाहिए।

### 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, ओडी, सार्व, यातायात लक्षणादर्श सम्बन्धी अध्ययन आदि किए गए हैं जिनके आधार पर वर्तमान यातायात एवं परिवहन की जानकारी आगे दी गई है।

### प्रमुख क्षेत्रीय मार्गों पर यातायात :-

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

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

### रायपुर : प्रमुख शेषीय मार्गों पर यातायात आयतन

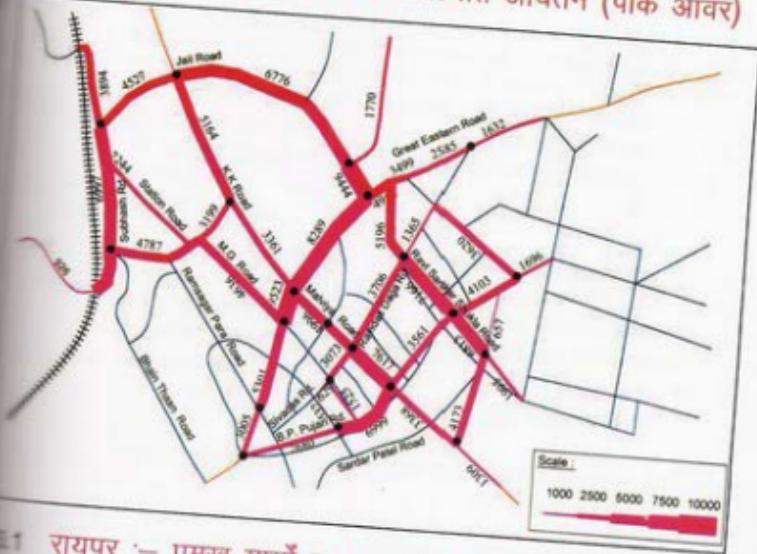
3-सा-3

क्र०	रथल 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.	तेलीबांध— मंदिर हस्तीद (तेलीबांध)	3315	6075	3487	13477	19352
6.	मंदिर हस्तीद— तेलीबांध (तेलीबांध)	2641	3589	1428	7668	12109
	योग —	5956	10264	4915	21135	31462
7.	रायपुर — माना ( पथपेढ़ीनाकाश)	2615	8655	5208	16478	21226
8.	माना— रायपुर ( पथपेढ़ीनाकाश)	2144	4092	3297	9533	13535
	योग —	4759	12747	8505	26011	34461
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 — नामगुप्त (टाटीबंध)	2972	5528	1550	10050	14575
12.	नामगुप्त — रायपुर (टाटीबंध)	4109	6411	2624	13144	18571
	योग —	7081	11393	4174	23194	33146

चौटा — कापट्टस कंसलटेन्ट्स नई दिल्ली द्वारा वर्ष 2002 में किया गया सर्वेक्षण।

टीप — पी.सी.यू. की मणना — कार्ट-1.0, स्कूटर मोटर, सायकल भोपेड-0.5, डक/दाली-3, बस, मिनी बस-3, पैसेंजर वाहन, मालवाहक वाहन-2, आटो रिक्षा-0.75, सायकल रिक्षा-2, सायकल-0.5, टेला/वैलगाड़ी-4, सायकल कार्ट-2

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



११ रायपुर :— प्रमुख मार्गों का यातायात घनत्व (पीक ऑवर)



## संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, रायपुर

सारिणी कमांक 3-सा-3 के अध्ययन से स्पष्ट होता है कि सर्वाधिक यातायात पश्चपेड़ी नावा चौक पर परिलक्षित होता है, रायपुर से धनतरी की ओर जाने एवं आने वाले वाहनों की संख्या अधिक है वहाँकि नगर का विस्तार धनतरी मार्ग की ओर अधिक हुआ है। भंदगति वाहनों का सर्वाधिक अनुपात पुराना धनतरी मार्ग पर है। सायकल से सर्वाधिक व्यक्ति रायपुर नगर में इस मार्ग से प्रवेश करते हैं और वापस जाते हैं। नारी वाहनों का अनुपात रायपुर से नामपुर की ओर एवं वापस नगर की ओर सर्वाधिक है। भारी वाहनों का अनुपात महासमुद्र (मॉडिरहसीद) मार्ग एवं विलासपुर मार्ग पर भी अधिक है। विलासपुर मार्ग पर औद्योगिक गतिविधियों के कारण यह अधिक है।

### ३.६ उच्चतम यातायात :-

कापट्टस कंसलटेंट नई दिल्ली द्वारा पीक आवर यातायात का अध्ययन नगर के 40 बिन्दुओं पर किया गया जिसमें मध्योहोत्रे 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 प्रति-सर्वाधिक यातायात रिकार्ड किया गया। शारदा चौक, कोतवाली चौक, विकारी मंदिर चौक पर सर्वाधिक यातायात होता है। सारिणी कमांक 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. (सांय)
1	2	3	4
1.	टाटीबंध	2375	3112
2.	पूनिपर्सिटी गेट	1860	2026
3.	आनापारा	8374	9351
4.	आजाद चौक	8099	4929
5.	तात्यापारा चौक	5534	6814
6.	शारदा चौक	14628	5323
7.	जय स्टां चौक	13457	20851
8.	शास्त्री चौक	8913	11963
9.	गांधी चौक	8003	8412
10.	पुलिस हेड क्वाटर चौक	3411	3964
11.	शंकर नगर चौक (शहीद भगत सिंह चौक)	7840	7488
12.	तेलीबांधा चौक (अदाति चौक)	4063	1791
13.	फाफाडीह चौक	8817	9465

1	2	3	4
14.	मरिंजद मोड	4312	4400
15.	गोल बाजार चौक	6742	8257
16.	चिकनी मंदिर चौक	10817	14680
17.	कोतवाली चौक	11946	12921
18.	कालीबाड़ी चौक	5892	4774
19.	पुलिस लाइन चौक	6586	7605
20.	टिक्कापारा चौक (सिद्धार्थ चौक)	7307	5323
21.	रायपुरा चौक	2220	3665
22.	पथपेड़ी नाका	5918	5888
23.	न्यू मंगल बाजार (शुद्धियारी)	1728	4793
24.	तेलघानी नाका	9317	7030
25.	रेल्वे स्टेशन चौक	9133	10406
26.	गुल नानक चौक	9494	10645
27.	कचहरी चौक	12094	11011
28.	न्यू आई.एस.बी.टी. (बस र्टेप्ल)	5129	6485
29.	बंजारी चौक	6784	6538
30.	फायर ब्रिगेड चौक	12383	11185
31.	मधुसुदन चौक	10476	9434
32.	आकाशवाणी चौक	5894	4813
33.	चुली लाइन चौक	59487	4920
34.	सदर बाजार चौक	6826	7363
35.	कै.के.रोड और फाकाड़ीह 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 व्हार्टर चौक और शंकर नगर चौक के मध्य	2488	3405
39.	टेलीबांधा और शंकर नगर चौक के मध्य	3404	2510
40.	पथपेड़ी नाका और टेलीबांधा 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 प्रयाह 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। साथं पीक आवर में अधिकतम यातायात आयतन जयस्तम्भ चौक पर 20672 पी.सी.यू.एवं न्यूनतम 1693 पी.सी.यू. टाटीबंध चौक है। इस अक्षि में विकासी 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 80 प्रतिशत है। अतः यातायात व्यवस्था के सुधार में इन विद्युओं 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 रिक्षा के कारण गति अवरुद्ध होती है। मध्य क्षेत्रों से सायकल रिक्षा के संचालन पर ऐसे लगाया जाना आवश्यक हो गया है। रिक्षाओं की संख्या में अतिरिक्त वृद्धि पर भी निगम द्वारा अंकुश लगाया जाना आवश्यक है। सारिणी कमांक ३—सा—५ में मंदगति वाहनों के अनुपात को दर्शाया गया है।

### रायपुर : मंदगति वाहनों का अनुपात

3—सा—५

क्र.	मार्गखण्ड / चौक	मंदगति वाहनों का प्रतिशत	क्र.	मार्गखण्ड / चौक	मंदगति वाहनों का प्रतिशत
१.	टाटीबंध चौक	11	15.	गोलबाजार चौक	83
२.	विश्वविद्यालय चौक	35	16.	शिल्पी मंदिर चौक	83
३.	आमापारा चौक	65	17.	कोलबाली चौक	80
४.	आजाद चौक	61	18.	कालीबाड़ी चौक	79
५.	तात्यापारा चौक	59	19.	पुलिस लाईन चौक	75
६.	शारदा चौक	75	20.	सिद्धार्थ चौक	79
७.	जयस्तम्भ चौक	70	21.	रायपुरा चौक	30
८.	शास्त्री चौक	57	22.	पचपेड़ी नाका चौक	38
९.	नगर घड़ी चौक	64	23.	शुकवारी बाजार	76
१०.	पी.एच.यू.	56	24.	तेलधानी नाका चौक	73
११.	सहीद भगतसिंह चौक	61	25.	स्टेशन चौक	75
१२.	तेलीबाज़ा चौक	28	26.	गुरुनानक चौक	85
१३.	काकाड़ीह चौक	66	27.	नया बस स्टेप्ल	68
१४.	मस्जिद गोड	75			

— कारप्टस कंसलटेन्ट नई दिल्ली द्वारा किया गया सर्वेक्षण।

3.7 चौराहों पर यातायात सम्बन्धी अध्ययन :-

लगभग सभी चौराहों पर उनकी कमता से अधिक यातायात प्रवाहित हो रहा है। इन चौराहों पर यातायात समस्याओं के निराकरण हेतु चौराहे का विस्तार/विकास किया जाना आवश्यक है। मध्य होत्रे के विभिन्न चौराहों पर किए गए अध्ययनों का विवरण सारिनी फलांक 3-स-८ में दिया गया है।

रायपुर : मध्य होत्र में उच्चतम यातायात दबाव

3-स-८

क्र०	स्थान	कुल यातायात पी.सी.यू. (प्राप्त)	कुल यातायात पी.सी.यू. (संघ.)
1.	आमापाटा	8374	9351
2.	आजाद चौक	8099	4929
3.	शारदा चौक	14628	13152
4.	जयस्तम् चौक	13457	20851
5.	शास्त्री चौक	8913	11963
6.	घड़ी चौक	8003	8412
7.	तेलधारी नाका	9317	7030
8.	रेलवे स्टेशन	9133	10406
9.	फाकाडीह चौक	8817	9465
10.	कच्छहरी चौक (मैटिकल कालेज चौक)	12094	11011
11.	गोल बाजार	6742	8257
12.	विकनी मंदिर चौक	10817	14680
13.	कोतवाली चौक	11946	12921
14.	कालीबाड़ी चौक	6892	4774
15.	सदर बाजार चौक	6826	7363
16.	चुड़ी लाईन चौक	5948	4920
17.	गुरुनानक चौक	9494	10645

स्रोत - कापट रिपोर्ट, (सित. 2001)।

### 3.8 यातायात आयतन का अध्ययन :-

माय सेत्रों के विभिन्न मार्गों पर यातायात आयतन अध्ययन दिया गया है। यातायात आयतन नगर माय में अधिक है। आरेख कमांक 3.1 में विभिन्न मार्गों पर कुल आयतन को दर्शाया गया है। इस आरेख से स्पष्ट है कि शारदा धीक से शास्त्री धीक के बीच सर्वाधिक 9523 / 8289 पीसीयू यातायात आयतन है। नालवीय मार्ग, बी.पी. पुजारी मार्ग, एवं सुमाच मार्ग पर यातायात आयतन अपेक्षाकृत अधिक है। इन मार्गों पर यातायात दबाव अधिक होने के कारण वैकल्पिक मार्ग एवं मार्ग की प्रभावी धीढ़ाई 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 मायसेत्र के इस प्रमुख मार्गों की प्रभावी धीढ़ाई एवं इन पर होने वाले यातायात प्रवाह के अनुपात के रूप में प्रदर्शित की गई है। आरेख 3(a) में इसका वर्णन दिया गया है। इस आरेख से स्पष्ट है कि सदर बाजार मार्ग, सुमाच मार्ग, पर सर्वाधिक 3.89 एवं 2.59 अनुपात है। इन मार्गों पर मार्ग क्षमता से 3.89 गुना एवं 2.59 गुना याहनों का प्रवाह हो रहा है। आमापारा से शास्त्री धीक तक जी.ई. मार्ग पर क्षमता से दो गुना अधिक याहनों का प्रवाह है। इससे इस मार्ग खण्ड पर यातायात रुकावट उत्पन्न होती है एवं सार्वजनिक रूप से समय एवं धन का नष्ट होता है। इस आरेख से नगर माय के मार्गों की धीढ़ाई बढ़ाये जाने एवं वैकल्पिक यातायात पर विचार किया जाना चाहिए नियोजन की दृष्टि से अत्यंत आवश्यक है।

### 3.9 याहनों की गति एवं रुकावट सम्बन्धी अध्ययन :-

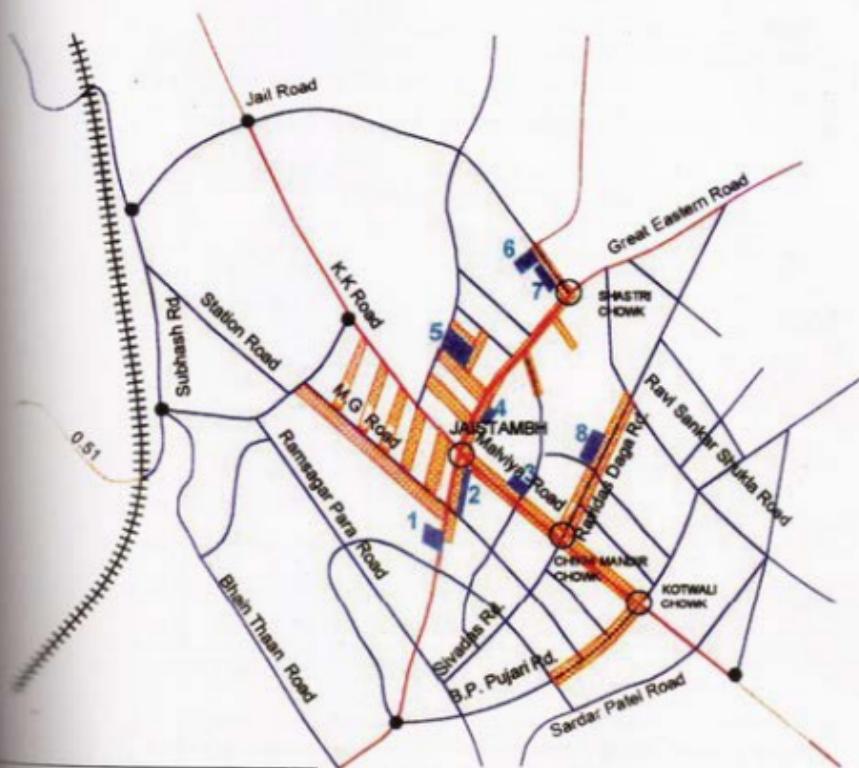
याहनों की गति यातायात का एक महत्वपूर्ण पहलू है। मार्ग संरचना के आंकड़न के लिए याहनों की गति का ज्ञान होना आवश्यक है। कापटस कंसलटेंसी के अध्ययन से यह पता चलता है कि माय सेत्र में औसत गति 14 किमी/प्रति घण्टा है। यातायात गति एवं रुकावट सर्वेक्षण को सारिनी कमांक 3-सा-7 द्वारा दर्शाया गया है। कुछ मार्ग के भाग जैसे शास्त्री धीक से काफी हाउस एवं एवररीन धीक बंजारी धीक को छोड़कर अन्य रामी रथानों पर औसत याहन गति 10 से 14 किमी प्रति घण्टा है। इन रथानों पर औसत याहनों की गति से ही अन्य टोज गति बाहन भी चलते हैं। थिकनी मंदिर धीक से एवं धीन धीक के मध्य मालवीय मार्ग पर कई रथानों पर औसत गति 3 किमी/घण्टा (पदधारी गति) से भी कम है। गोलबाजार एवं गुडियारी सेत्र में भी औसत यात्रा गति 10 किमी/घण्टा से भी कम है। आरेख कमांक 3.3 में यातायात रुकावट एवं गति को दर्शाया गया है। माय सेत्र के सदर बाजार, गोलबाजार सेत्र की यानिक्यिक गतिविधियों को अन्यत्र रथानांतरित करना दीर्घकालिक योजना के रूप में प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है।

रायपुर : मध्य द्वीप के मार्गों पर गति एवं लकावट सम्बन्धी विशेषताएं

3—सा—7

संख्या	प्राचीन निर्दि.	समीक्षा निर्दि.	प्राचीन वर्णन	समीक्षा वर्णन	गति वर्णन	प्राचीन दैविति	समीक्षा दैविति	दूरी (मीट्र)	दृष्टि (दैविति वर्णन)	दृष्टि (दैविति वर्णन)	सम्बन्ध
6	साती दीप	साती दीप	54145	54230	45	895.3	895.7	400	32.0		
7	कली दीप	दीपन दीप	54230	54258	29	895.7	895.8	200	24.8		
8	दीपन दीप	जलाल दीप	54258	54324	25	896.9	896.0	100	14.4		
9	जलाल दीप	दीप जलाल	54324	54442	79	896.0	896.3	300	33.0		
10	दीप जलाल	दिल्ली दीप	54442	54524	42	896.3	896.4	100	9.0		
11	दिल्ली दीप	जलालदीप	54524	54644	90	896.4	896.7	300	35.0		
12	दीली	दीली-1 (दील)	54644	54938	194	896.7	896.9	200	2.7	100	जलेन
13	दीली-1 (दील)	दीली-2 (दील)	54938	55030	123	896.9	897.0	100	3.0	100	जलेन
14	दीली-2 (दील)	दुर्गाल दीप	55030	55224	24	897.0	897.1	100	1.0		
15	दुर्गाल दीप	साती दीप	55224	55810	166	897.1	897.6	300	10.8	80	जलेन
16	साती दीप	जलाल दीप	55810	56610	20	897.6	897.8	200	12.0		
17	जलाल दीप	जलाल दीप दीप	56610	57764	104	897.8	898.1	300	10.4		
18	जलाल दीप दीप	दीली-1 (दील)	57764	58852	58	898.1	898.4	300	1.6		
19	दीली-1 (दील)	साती दीप	58852	61000	68	898.4	898.7	300	10.0		
20	साती दीप	अस्तित्व दीपल	61000	61238	155	898.7	899.2	300	11.6	30	जलेन
21	अस्तित्व दीपल	दुर्गाल दीप	61238	61360	75	899.2	899.4	200	0.8		
22	दुर्गाल दीप	दीली दीप	61360	61819	35	899.4	899.7	300	12.7		
23	दीली दीप	दीप	61819	61725	130	899.7	900.2	500	13.0		
24	दीप	साती दीप	61725	61852	87	900.2	900.5	300	12.4	15	जलेन
25	साती दीप	दीली-1 दीपल	61852	61121	129	900.5	901.1	300	16.7	16	जलेन
26	दीली-1 दीपल	दीली-1 दीप	61121	61360	108	901.1	901.4	300	0.8	30	जलेन
27	दीली-1 दीप	दीली-2 दीपल	61360	61437	77	901.4	901.8	400	18.7		
28	दीली-2 दीपल	साती दीप	61437	61568	111	901.8	902.1	300	0.7		
29	साती दीप	दुर्गाल दीप	61568	61700	82	902.1	902.3	200	11.8		
30	दुर्गाल दीप	दीली दीपल	61700	61807	67	902.3	902.6	300	16.1		
31	दीली दीपल	दील अस्तित्वा	61807	61949	102	902.6	903.0	400	14.1		
32	दील अस्तित्वा	जलाल दीप	61949	62145	116	903.0	903.3	300	9.0		
33	जलाल दीप	जलाल दीप	62145	62428	160	903.3	903.7	400	9.0	20	जलेन
34	जलाल दीप	साती दीप	62428	62508	40	903.7	903.8	100	0.0		
35	साती दीप	दीपल दीप	62508	62636	91	903.8	904.0	200	7.9	16	जलेन
36	दीपल दीप	साती दीप	62636	62718	39	904.0	904.4	400	36.9		
37	साती दीप	साती दीपल	62718	62820	65	904.4	904.7	300	10.8		
38	साती दीपल	दीपल दीपल	62820	63103	163	904.7	905.1	400	0.8	10	
39	दीपल दीपल	दीपल दीपल	63103	63307	124	905.1	905.8	400	11.8		
40	दीपल दीपल	साती दीप	63307	63400	53	905.8	906.7	200	13.0		
41	साती दीप	साती दीप	63400	63509	60	906.7	906.0	300	18.0		
42	साती दीप	दीपल दीपल	63509	63703	123	906.0	906.8	500	25.4		
43	दीपल दीपल	साती दीप	63703	63788	58	906.8	907.3	500	32.1		
44	साती दीप	साती दीप	63788		35			100	10.29		

### 3.7 रायपुर :- पार्किंग की स्थिति (मध्य क्षेत्र)



#### PARKING LOTS

- Chowk - Poor access and low utilisation
- Chowk (Jai Stambh) - utilisation good
- Internal planning
- Gate - poor utilisation
- Stand - poor utilisation
- Market - good utilisation - poor access
- Bank - good utilisation
- Complex - good utilisation no spare capacity
- Market - Trucks + mini trucks - good utilisation

#### 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 आंकड़ा करने के लिए कापट्टस कंसलटेन्ट नई दिल्ली द्वारा दस स्थानों का अध्ययन किया गया है जिसका प्रबलण सारणी कमांक 3-सा-8 में दिया गया है।

**रायपुर : पैदल चलने वाले व्यक्तियों के सम्बन्ध में अध्ययन**

कमांक	स्थान	पीक आवर	3-सा-8
01	जयस्तम्भ चौक	12:30-13:00	पैदल चलने वाले व्यक्तियों की संख्या
02	शारदा चौक	18:45-19:45	5407
03	शास्त्री चौक	12:30-13:30	2420
04	नया बस स्टैण्ड	17:45-18:45	4649
05	स्टेशन रोड	19:00-20:00	3739
06	कालीबाली चौक	10:45-11:45	4268
07	फाकाडीह चौक	12:30-13:30	1820
08	कोतवाली चौक	17:00-18:00	1796
09	गोलबाजार चौक	19:00-20:00	2808
10	युनिवर्सिटी गेट	10:00-11:00	3783
<b>चूत - कापट्टस कंसलटेन्ट नई दिल्ली 2002 ।</b>			1199

उपरोक्त सारिनी 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 जोड़ा कासिंग 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 पश्चपैरी नाका, संतोषी नगर चौक, कट्टोरा तालाब चौक पर सिग्नल व्यवस्था ने पदचारियों हेतु प्रावधान किया जाना अत्यंत आवश्यक है।

**3.11 पार्किंग सम्बन्धी अध्ययन :-**

पार्किंग की समस्या के अध्ययन को लिए कापट्टस 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, ऐल्वे स्टेशन एवं ट्रक अवसान केन्द्र प्रमुख है। सिंग रोड के फिनारे 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 विकाराल

लप्य धारण कर लिया है। शारदा घीक, रवि भवन, जवाहर बाजार, शास्त्री बाजार एवं लाल गंगा कॉम्प्लेक्स के अतिरिक्त वाहन विराम स्थल कार्यरत नहीं है। पुराना बस रोड का क्षेत्र पार्किंग के लिये में उपयोग नहीं किया जा सका है। औंक स्ट्रीट पार्किंग के लिए नए स्थल गांधी मैदान, पुरानी गंज मण्डी एवं नवा बस रोड क्षेत्र प्रस्तावित किए गए हैं। परन्तु नगर मत्य के सभी वाणिजिक परिसरों में पर्यावरण पार्किंग व्यवस्था सुनिश्चित किया जाना आवश्यक है।

### 3.11.1 मार्गों के किनारे पार्किंग सम्बन्धी अध्ययन :-

मुख्य मार्गों के किनारे पार्किंग संग्रहण सम्बन्धी अकड़े सारिए कमाक 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 घीक	17:00-17:30	25
02	शारदा घीक से जयस्तम्भ घीक	18:00-18:30	547
03	एमजी रोड (शारदा घीक से नुकतनक घीक)	16:30-17:00	706
04	जयस्तम्भ घीक से शास्त्री घीक	11:30-12:00	570
05	न्यू बाम्बे मार्केट	12:00-12:30	225
06	शास्त्री घीक से कचहरी घीक	12:30-13:00	146
07	सदर बाजार	18:30-19:00	154
08	कोतवाली घीक से जयस्तम्भ घीक	18:00-18:30	510
09	चिकनी मंदिर से बंजारी घीक	12:30-13:00	584

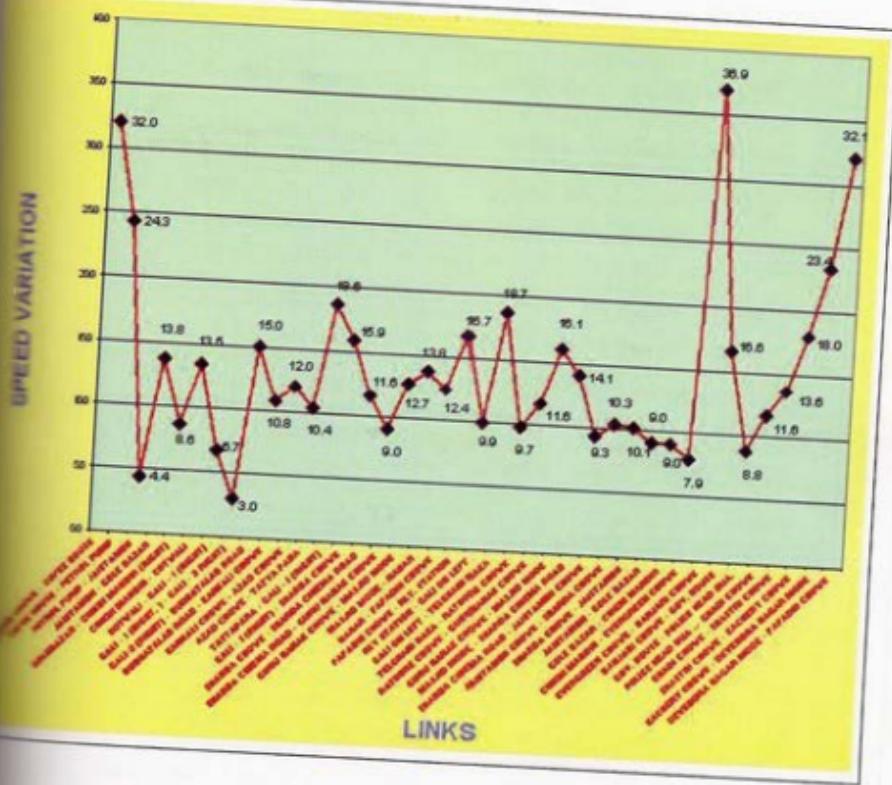
चौत - कापटस कंसलेटेन्ट नई दिल्ली द्वारा किया गया सर्वेक्षण।

बोट - ई.सी.एस. गणना - कार-1.0, स्कूटर मोटर, साईकिल मोपेड-0.5, टक-3, आटो रिक्षा-0.75, रिक्षा-2, साईकिल-0.25, साईकिल कार्ट-2, मिनीबस-2, औरेख कमाक 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 सीना के अंतर्गत पार्क किये जाते हैं। यिससे सड़क पर आवागमन हेतु जगह की कमी हो जाती है तथा यातायात में बाहा 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.भार्ग-दुर्ग की ओर	: टांटीबंध
2.	रिंग रोड नंबर-2	: हीरापुर, गोंदवारा, खमतराई
3.	बिलासपुर मार्ग	: भनुपरी, रावभाटा, बीरगांव, फ़ाकठीह चौक के पास
4.	जी.ई. रोड	: आर.के.सी के सामने, गुरुदासी दास घाजा के पास, आमापासा से शारदा चौक के मध्य, लालगंगा शॉपिंग माल के सामने, अम्बुदय परिसर के सामने, तहसील कार्यालय के सामने शहीद भगत सिंह चौक से शक्रर नगर रेल्वे कासिंग तक।
5.	रिंग रोड नंबर-1	: रायपुर चौक के पास, टेलीबांधा पुलिस चौकी से खनिज नवन के मध्य।
6.	बलौदाबाजार रोड	: यश र्टैण्ड से याल्टेयर रेल्वे लाईन तक
7.	गुडियारी	: पड़ाव के आस-पास का क्षेत्र
8.	सुभाष मार्ग	: टेलधानी नाका से रस्टेशन चौक होते हुए गुडियारी अंडर पास तक।

नगर मध्य के व्यस्ततम मार्गों पर व्यवसायिक गतिशिल्प होने के कारण वाहनों का दबाव अधिक होता है। सारिनी कमांक 3-सा-9 में मार्गों को किनारे पार्किंग का अध्ययन दिया गया है। एम.जी. मार्ग पर शारदा चौक से गुरुनानक चौक के बीच पीक आवर में 706 ई.सी.एस. वाहन खड़े रहते हैं जिससे आयागमन अवरुद्ध होता है। मार्ग से हटकर पार्किंग व्यवस्था के दीर्घकालिक योजना टैयार किया जाना आवश्यक है। ऐसे मार्गों की वाणिजिक गतिशिल्पों भी बाहरी क्षेत्र में रथांगांतरित किया जाना प्रस्तावित है। पुराना बस स्टैण्ड एवं जवाहर बाजार, बाम्बे मार्केट, सिन्धी बाजार, गौस मेनोरियल के पास का क्षेत्र वर्तमान में पार्किंग के रूप में उपयोग होता है। इनमें से जवाहर बाजार एवं पुराना बस स्टैण्ड को वाणिजिक सह पार्किंग उपयोग किए जाने की स्थिति में 2 या 3 तलों तक पार्किंग एवं उपरी तलों पर वाणिजिक गतिशिल्प स्वीकार्य होगी। उपरी तलों पर वाणिजिक उपयोग स्वीकार्य होगा, जिसका फर्शी क्षेत्रकल अनुपात उत्तर क्षेत्र के लिये स्वीकार्य फर्शी क्षेत्र अनुपात का 50 प्रतिशत स्वीकार्य होगा। अतः उत्तर वाणिजिक अधिनोग के लिये अतिरिक्त पार्किंग के प्रावधान करने होंगे। मध्य क्षेत्र में पार्किंग की स्थिति बहुत दर्दनीय है, अतः उपलब्ध शासकीय क्षेत्रों में से ऑफ रस्ट्रीट पार्किंग हेतु निम्न रथलों को विकसित किया जाना प्रस्तावित है :-

- गांधी मैदान
- शहीद स्मारक से स्थित पेट्रोल पम्प का क्षेत्र
- शहस्री बाजार का पार्किंग क्षेत्र
- जिला पंचायत एवं जिला सहकारी बैंक के परिसर के अंतर्गत क्षेत्र
- जवाहर बाजार का क्षेत्र
- पुराना बस स्टैण्ड का क्षेत्र
- नवीन मार्केट
- शारदा चौक आरटीएस भवन
- तहसील कार्यालय के सामने आरटीएस परिसर
- अम्बेडकर चौक के निकट गुरु घासीदास संग्रहालय परिसर
- पश्चि चिकित्सालय विभाग का क्षेत्र
- जवाहर उद्यान के समीप पुराना गंज मण्डी एवं प्रभात टाकीज के समीप का क्षेत्र

### 3.12 सार्वजनिक परिवहन :-

यर्टमान में नगर में दक्ष सार्वजनिक परिवहन व्यवस्था का अभाय है। दक्ष सार्वजनिक परिवहन व्यवस्था के अभाव में नगर के नागरिकों को अपने कार्बकेन्डों पर एवं अन्य नदी विकसित कालीनियों तक पहुंचने में काफी कठिनाइयों का सामना करना पड़ता है। अतः एक दक्ष सार्वजनिक प्रणाली की अत्यधिक आवश्यकता है। रायपुर में सर्वाधिक प्रचलित सार्वजनिक परिवहन के रूप में सायकल रिक्षा का उपयोग होता आया है। राजधानी बनने के बाद आटो रिक्षा का प्रबलन बढ़ रहा है। नगर निगम रायपुर से प्राप्त आंकड़ों के अनुसार 6436 सायकल रिक्षा पंजीकृत हैं। अन्य सार्वजनिक परिवहन वाहनों के रूप में आटो रिक्षा एवं टैक्सी हैं, परन्तु उसकी संख्या बहुत कम है। आटो रिक्षा टाटीवंडा से शास्त्री चौक, शास्त्री चौक से टैलीबांध, स्टेशन से शास्त्री चौक तक एक से अधिक यात्रियों को लेकर चलते हैं। सहमानी यात्रा के रूप में एक सार्वजनिक यातायात प्रणाली का कार्य आटोरिक्षा के द्वारा किया जाता है। नगर में सार्वजनिक यातायात के लिए सिटी बस संचालन अत्यंत आवश्यक है। रेल्वे स्टेशन, बस रेल्प्लॉड एवं रीक्षियक संस्थानों के क्षेत्र को जोड़ने के लिए इनका संचालन अत्यंत आवश्यक है। इससे नगर में निजी वाहनों के प्रवेश में कुछ अंकुर 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 अतिरु सिटी बस का संचालन आम जनता की यातायात के लिये एक अच्छा साधन साथित हो सकता है। रायपुर नगर छत्तीसगढ़ का एक औद्योगिक, वाणिज्यिक, प्रशासनिक एवं सेवा केन्द्र है। चिलाई एवं भाटापारा जौ कि कमशः एक औद्योगिक एवं वाणिज्यिक नगर हैं, 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 अत्यधिक सिटी बस प्रचालन हेतु अत्यधिक बस सेवा प्रणाली का शुभारंभ किया जा रहा है। यह व्यवस्था प्रारम्भ हो जाने पर नगर में मुख्य यातायात सुजन केन्द्रों से विभिन्न भागों की जोड़ा जा सकेगा। इससे इस राजधानी शहर को सार्वजनिक यातायात सुविधा उपलब्ध हो सकेगी। नगर निगम, विकास प्राधिकरण एवं निजी संस्थाएँ संयुक्त स्वामित्व की यह सिटी बस प्रणाली अत्यधिक है। इसमें अंतरित बसों में जीपीएस० प्रणाली भी लगाई जाएगी, ताकि बसों के स्थल पर पहुंचने वाले जानकारी क्षण प्रतिक्षण उपलब्ध रहे। सिटी बस सेवा के बसों को प्राथमिकता के आधार 'र' वार रंगों में विभाजित किया गया है। उसी के अनुसार विभिन्न भागों पर इनका संचालन प्रस्तावित है। सिटी बस संचालन का रूट निम्नानुसार प्रस्तावित है:-

##### (अ) जौन-१ ग्रीन कोरीडोर (नार्थ-वेस्ट)

###### 1. रूट नं. १

रेल्वे स्टेशन से टेलघानीनाका, पहाड़ीचौक, गोगांव, कोटा, मोहबाबाजार, आयुर्वेदिक कालेज, राजकुमार कालेज, आश्रम चौक, तात्यापारा चौक, शारदा चौक, जयस्तम चौक, शहीद स्मारक, हेमुकल्यानी चौक, फाफाडीह चौक, येलो बिल्डिंग, डब्ल्यूआरएस., खमतराई, भनपुरी, व्यास तालाब, बंजारी धाम

कुल स्टापेज - 20 न्यूनतम

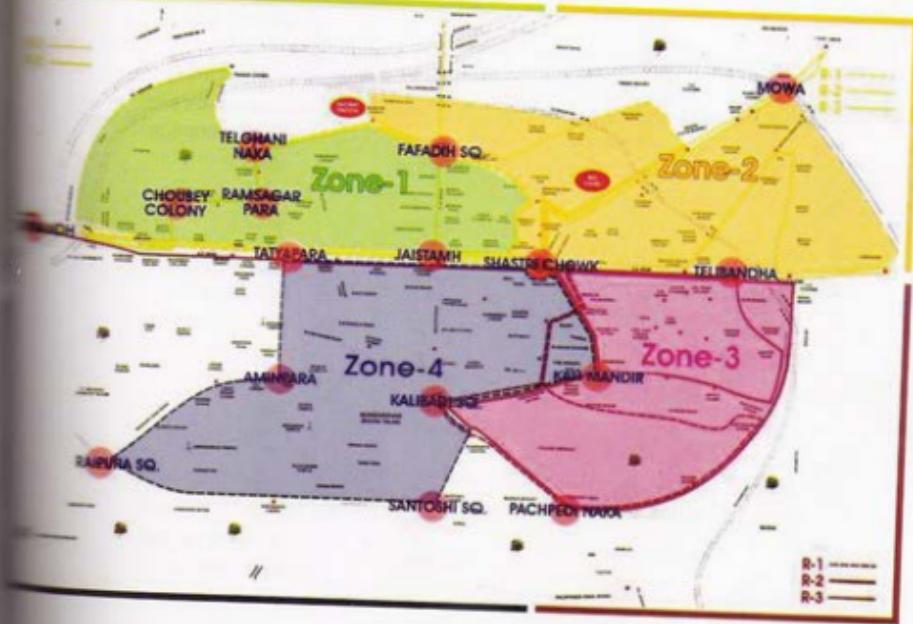
कुल समय - 117 मिनट

कुल किमी - 19.9

N E  
S W

### 3.9 रायपुर :- सिटी बस रूट

### Raipur City Bus Limited Route Plan



Zone-2

- R-1
- R-2
- R-3

Zone-3

- R-1
- R-2
- R-3

Zone-4

- R-1
- R-2



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, रायपुर

## 2. रुट नं० 2

सुभाष चौक, तेलधानी नाका, राठोर चौक, अग्रसेन चौक, समता कालोनी, चौबे कालोनी, राजकुमार कालेज, इंजीनियरिंग कालेज, आर.एस.एस.यू. मोहबाजार, तेलीबांधा, शास्त्री चौक जय स्टंप चौक, फाकाढीह, सुभाष चौक

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

## (व) जोन 2 येलो कोरीडोर (साउथ वेस्ट)

### 1. रुट नं० 1

टाटीबंध, मोहबा बाजार, आर.एस.एस.यू. गेट, इंजीनियरिंग कालेज, राजकुमार कालेज, फाकाढीह, सुभाष चौक, फाकाढीह चौक, शारदा चौक, जय स्टंप चौक, शहीद स्मारक, हेमुकल्यानी, चौक, तेलीबांधा

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

### 2. रुट नं० 2

शास्त्री चौक, कपड़हरी चौक, सेन्ट्रल जेल, न्यू बस स्टैण्ड, मंडी गेट, पंडरी चौक, अवरियाई चौक, मोला, विधानसभा, लौटकर, शास्त्री चौक

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

### 3. रुट नं० 3

शास्त्री चौक, नगर गांधी चौक, भगत सिंह चौक, तेलीबांधा शी.डी.यू. चौक, लभार्णीह, लौटकर डी.डी.यू. चौक, अवरि विहार, गायत्री नगर, शी.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. रुट नं० 1

गांधी चौक, न्यूजियम, फायर ब्रिगेड, महुसुदन चौक, वैरगबाजार, पेशन बाड़ा, शीलेन्द्रनगर, विदेकानंद नगर, पथपेडी नाका, सिद्धार्थ चौक, कालीबाड़ी, महुसुदन चौक, फायर ब्रिगेड, गांधी चौक, शास्त्री चौक

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

### 2. रुट नं० २

शास्त्री धीक, गांधी धीक, सुभाष रसेडियम, कायर बिंगेड, महुसुदन धीक, वालीवाली, सिद्धार्थ धीक, टेलीबोधा, भगत सिंह धीक, गांधी धीक, शास्त्री धीक

कुल स्टापेज	-	13 घूमतम
कुल किमी	-	10.02
कुल समय	-	71 मिनट

### 3. रुट नं० ३

शास्त्री धीक म्यूजियम, इनकम टेक्स आफिस, आकाशवाली, नेताजी धीक, रिंग रोड, इयामनगर टेलीबोधा, भगत सिंह धीक, गांधी धीक, शास्त्री धीक, जयस्टंन धीक, तात्यापारा धीक, टाटीकेंध धीक

कुल स्टापेज	-	31 घूमतम
कुल किमी	-	26.03
कुल समय	-	94 मिनट

### (d) जोन 4 ब्लू कोरीडोर (साउथ वेर्स्ट)

#### 1. रुट नं० १

तात्यापारा धीक, अमीनपारा धीक, लाखेनगर धीक, रायपुरा धीक, भाटागांव धीक, संतोषी नगर धीक, सिद्धार्थ धीक, कालीबाली-महुसुदन धीक, ओ.सी.एम. धीक, कालीमंदिर धीक, म्यूजियम धीक, गांधी धीक, तात्यापारा धीक

कुल स्टापेज	-	14 घूमतम
कुल किमी	-	18
कुल समय	-	102 मिनट

इन मार्गों में कुल 175 स्टापेज प्रस्तावित हैं।

### 3.13 प्रस्तावित यातायात प्रणाली (मार्ग) :-

वर्तमान क्षेत्रीय मार्ग जो दुर्ग, महासंमुद्र, पमतरी, बिलासपुर, बलौदाबाजार एवं महादेव घाट को जाते हैं, नगर के क्षय से निकलते हैं एवं ऊंगली नुमा मार्ग पद्धति का निर्माण करते हैं। इन्ही मार्गों में अंतर संबंध स्वापित करने हेतु विकास योजना 2011 में परियोगी मार्गों का प्रस्ताव किया गया था ताकि बाहन यातायात जो नगर के व्यरुत एवं भीड़भाड़ दुक्का क्षेत्र से होकर गुजरता है, को अन्य बाहरी मार्गों पर परिवर्तित किया जा सके एवं सहर का धीतरफा विकास हो। इसी प्रकार मुख्य मार्ग नगर के विभिन्न हिस्सों को आपस में जोड़े एवं नगर के समग्र विकास के साथयोगी बनाए जाएं। विकास योजना 2011 में प्रस्तावित मार्गों की कियायायन स्थिति का वर्णन अध्याय-1 में किया गया है। परियोगी मार्ग 1 एवं 2 के अतिरिक्त अन्य यातायात प्रस्तावों का कियायायन नहीं हो सका। विकास योजना 2011 में प्रस्तावित संरचना का मुख्य उदादेश्य विभिन्न गतिविधि क्षेत्रों को कार्य केन्द्रों से, आवागमन दूरी कम रखते हुए, रहवासी क्षेत्रों से जोड़ना था। उक्त उदादेश्य आज के परिवेक्षण में भी सही है। अत विकास योजना 2021 के प्रस्तावों को बनाते हान्य इस बात का दिलो व्यान रखा गया है कि विकास योजना 2011 में प्रस्तावित मुख्य मार्गों का रेखांकन जड़ा पर संभव नहीं था वहां 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 क. 6 (रा.रा.मार्ग 6) आर-१

राष्ट्रीय राजमार्ग क. 6 (जी.ई.रोड) जो मुम्बई एवं हावड़ा को आपस में जोड़ता है, शहर के नव्य 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 बहन करता है। कुछ हद तक क्षेत्रीय यातायात एवं रसायीय यातायात का विभ्रग भी इसी मार्ग पर होता है। दुर्ग मार्ग तथा परिधीय मार्ग के संगम बिन्दु पर क्षेत्रीय यातायात अलग हो जाता है।

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

यह मार्ग शायपुर से निकलकर घटाली, जगदलपुर, विलासपटनम तक जाता है। इसमें शहरी क्षेत्र में यातायात का दबाव अधिक है।

(3) राष्ट्रीय राजमार्ग क. 200

शायपुर विलासपुर मार्ग (राजमार्ग) भग्नपुरी रावानाटा के औद्योगिक क्षेत्र से निकलता है। इस मार्ग की वर्तमान चौड़ाई भारी यातायात दबाव को बहन करने में सक्षम नहीं है।

(ब) (1) परिधीय मार्ग कमांक 1 एवं 2

दर्तमान परिधीय मार्ग 1 एवं 2 के निर्माण हो जाने से नगर से गुजरने वाले क्षेत्रीय यातायात की आवश्यकताओं की पूर्ति इन मार्ग से होती है। विकास योजना 2021 में परिधीय मार्ग क. 2 के औद्योगिक एवं अंतर्राज्यीय यातायात दबाव को बहन करने में सक्षम नहीं है। इन प्रस्तावों के क्षियावयन के प्रस्ताव परिधीय मार्ग क. 2 नगरीय यातायात के लिए उपयोग में लाया जा सकेगा। अतः क्षेत्रीय यातायात की आवश्यकताओं को व्याप्ति रखते हुए विकास योजना 2021 में एक अच्छ परिधीय मार्ग इस क्षेत्र में प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है। परिधीय मार्ग क. 1 जो महासंमुद्र मार्ग से विलासपुर मार्ग तक जोड़ने के लिए प्रस्तावित वा परन्तु इस खण्ड का विकास नहीं होने के कारण ज्ञापुरी परिधीय मार्ग की परिकल्पना शायपुर शहर से होकर जाने वाली क्षेत्रीय यातायात को बाहर की ओर से परिवर्तित करने की पूर्ण नहीं हो सकी है।

(2) परिधीय मार्ग कमांक- 3

परिधीय मार्ग कमांक 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 को 03 प्रस्तावित किया गया है जो चंदनीचौक के पास जी.ई.मार्ग से प्रारंभ होकर निवेश क्षेत्र के बाहर विलासपुर मार्ग से मिलेगा। इस मार्ग की चौड़ाई 75 मीटर होगी।

(3) परिधीय मार्ग कमांक- 4

दर्तमान निर्वित परिधीय मार्ग क. 1 का भाग जो टाटीबाद से तेलीबाड़ा को जोड़ता है, के दोनों ओर अधिकांश क्षेत्र में आवासीय एवं निश्चित 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 कमांक 4 का प्रस्ताव दिया गया है जो दर्तमान परिधीय मार्ग कमांक 1 पर ग्राम सरोना से प्रारंभ होकर महासंमुद्र मार्ग को ग्राम जोड़ते हुए बलीदाबाजार मार्ग से मिलेगा। इस प्रकार ग्राम जोड़ा से विलासपुर मार्ग को प्रस्तावित मुख्य मार्ग क. 1 की प्रस्तावित नई कही के मिलन बिन्दु पर मिलने से शायपुर 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।

नगर के प्रस्तावित विकास को योजनाबद्द करने हेतु एवं दिनिन खण्डों में विभाजित करने हेतु विकास योजना 2021 हेतु कुल 52 प्रमुख मार्गों की परिकल्पना की गई है जो सारी क्षेत्र 3-सा-10 में दर्शाया गया है :-

### टायपर : प्रस्तावित प्रमुख मार्ग

3-सा-10

क्र०	प्रमुख नगरीय मार्ग	विवरण	प्रस्तावित चौकाइ (मीटर में)
1.	एम.आर.क.-1	रायपुर धमतरी छोटी रेल लाइन 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 अंडरपास से प्रारंभ होकर बिलासपुर मार्ग, बलौदाबाजार मार्ग, मुख्य मार्ग क.3 एवं रिंग रोड क्षमाक 4 होते हुए निवेश क्षेत्र की सीमा तक।	50 मीटर
2.	एम.आर.क.-2	यह मार्ग रायपुर बालटीयर रेलवे लाइन के दक्षिण की ओर रेलवे लाइन के सामानांतर आरआर क.4 एवं जोशा होते हुए निवेश क्षेत्र सीमा तक प्रस्तावित की गई है।	बिलासपुर मार्ग से मंडी तक - 30 मीटर मंडी से निवेश क्षेत्र सीमा तक 50 मीटर
3.	एम.आर.क.-3	एम.आर.क.2 से निकलकर वर्तमान चौकर नगर मार्ग रेखांकन के अनुकूल रियिल लाइन होते हुए पुलित लाइन एवं बुड़ा टालाब मार्ग से होकर लाहो नगर चौक तक।	30 मीटर
4	एम.आर.क.-4	वर्तमान सदर बाजार मार्ग रेखांकन के अनुसार आजाद चौक से प्रारंभ होकर कट्टोरातालाब होते हुए परिसीय मार्ग क.1 अहोका निवेशियन के निकट तक।	(क) आजाद चौक से नलधर चौक तक 18 मी० (छ) नलधर चौक से आगे 30 मी०

1	2	3	4
5.	एम.आर.क-5	वैराग्याहज होटल के सामीप से प्रारंभ होकर पश्चिम दिशा में बाईपास रेल मार्ग पर एम.आर.18 को मिलेगा, उसके पश्चात गोदावरी मार्ग रेखण के अनुरूप आर.आर. कमांक 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 आगामासा थीक के पास से प्रारंभ होकर उत्तर की ओर यत्नमान मार्ग के रेखण के अनुरूप तेलधानी नाका रेखे ओवर -ब्रिज से एम.आर. 5 तक 30 मीटर	आगामासा से तेलधानी-नाका 24 मीटर तेलधानी-नाका ओवर -ब्रिज से एम.आर. 5 तक 30 मीटर
7.	एम.आर.क.-7	रेलवे स्टेशन से प्रारंभ होकर यत्नमान जील मार्ग रेखांकन के अनुरूप फाकाडीह थीक होते हुए शास्त्री थीक पर मिलेगा ।	तक 30 मीटर रेलवे स्टेशन से फाकाडीह थीक तक 25.0 मीटर फाकाडीह थीक से शास्त्री-थीक 30.0 मी.
8.	एम.आर.क.-8	शारदा थीक से गुरुनामनक थीक होते हुए स्टेशन मार्ग के एक रेखण के अनुरूप होते हुए रेलवे स्टेशन को जोड़ता है ।	20 मीटर
9.	एम.आर.क.-9	चूना भट्टी के निकट यत्नमान रेखे गुडियारी अण्डर पास से प्रारंभ होकर उत्तर की ओर एम.आर.6 को जोड़ते हुये बिलासपुर मार्ग में मिलेगा ।	20 मीटर
10.	एम.आर.क -10	बिलासपुर मार्ग से प्रारंभ होकर उत्तर की ओर एम.आर.2 को पार कर खाद्य निगम गोदाम के आगे मोका होते हुए एम.आर.10 (अ) में मिलेगा ।	बिलासपुर मार्ग से यात्नेयर रेलवे लाईन तक 24 मीटर यात्नेयर 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 कमांक 33 से मिलेगा ।	30 मीटर

1	2	3	4
12.	एम.आर.क - 10(ब)	एम.आर. क 10 से प्रारंभ होकर दक्षिण दिशा में एम.आर. 33 से पूर्व की ओर	30 मीटर
13.	एम.आर.क.-11	बल्लीदाबाजार मार्ग से प्रारंभ होकर मुख्य मार्ग क.2 के समानांतर यार्टेयर रेलवे लाईन के दूसरी ओर उत्तर की ओर रिं रोड कमांक 4 को पार करते हुये निवेश क्षेत्र की सीमा तक।	बल्लीदाबाजार मार्ग से कदमानार्ग (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 (धुड़ासालाब) के समीप मार्ग संगम से प्रारंभ होकर महादाबाजार चर्चनाम मार्ग एक रेखण के अनुकूल पश्चिम में खोखो तालाब के दक्षिण से होते हुए एम.आर.1 को निलंबित करता है।	30 मीटर
15.	एम.आर.क.- 12 (अ)	चंगोरामाटा छोड़ के समीप से प्रारंभ होकर दक्षिण की ओर दर्तमान मार्ग संरचना के अनुकूल एम.आर. 21 से गिरेगा।	30 मीटर
16.	एम.आर.क.-13	पिकाडिली होटल के निकट जीई.मार्ग से प्रारंभ होकर वर्तमान कोटा गुडियारी मार्ग रेखांकन के अनुकूल एम.आर.16 को पार कर वर्तमान गुडियारी अंडर पास में गिरेगा।	(क) पिकाडिली होटल से एम.आर. 16 तक 30 मीटर (ख) एम.आर. 16 से गुडियारी अंडर पास तक 18 मीटर
17.	एम.आर.क०- 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	जीई.मार्ग पर आमपारा छोड़ के समीप से प्रारंभ होकर वर्तमान महादेव घाट मार्ग रेखांकन के अनुकूल खारून नदी तक।	(क) आम पारा छोड़ से लाखेनगर छोड़ तक - 24 मीटर (ख) लाखेनगर छोड़ से रिं रोड कमांक 1 तक 30 मीटर (ग) रिं रोड कमांक 1 से आगे 45 मीटर

1	2	3	4
19.	एम.आर.क.- 14 (अ)	बूद्धालालब मार्ग संगम (मुख्य मार्ग को 3) से प्रारंभ होकर मठपारा थीक होते हुए एम.आर.क-27 से मिलता है।	30 मीटर
20.	एम.आर.क.-15	बलीदाबाजार मार्ग (अद्यती बाई थीक) से प्रारंभ होकर दर्तमान शक्ति नगर यंडरी मार्ग एवं कचना मार्ग के रेखांकन के अनुरूप क्रमान्तर बढ़ते हुए एम.आर.23 से निवेश क्षेत्र तक।	(क) अद्यति बाई थीक से अशोका टावर थीक होते हुए एम.आर. 2 तक 30 मीटर (ख) एम.आर. 11 से आगे निवेश क्षेत्र तक 45 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।	30 मीटर
22.	एम.आर.क.-16	जीई.मार्ग से प्रारंभ होकर दर्तमान थीये कालोनी मार्ग के रेखांकन के अनुसार एम.आर.13 को पार करते हुए एम.आर. 6 को जोड़ेगा।	(क) जीई.मार्ग से रेल्वे लाइन तक 18 मी। (ख) रेल्वे लाइन से आगे 30 मीटर
23.	एम.आर.क.- 16 (अ)	बस आगार आमानाका से प्रारंभ होकर उत्तर की ओर रेल्वे लाइन पार कर कोटा बस्ती होते हुए कन्धीर थीक पर मुख्य मार्ग क्रमांक 13 में मिलती है।	(1)जीई.मार्ग बस आगार से सिद्धेश्वरी थीक तक 30 मीटर (2) सिद्धेश्वरी थीक से कन्धीर थीक तक 18 मी।
24.	एम.आर.क.-17	टाटीबंध ग्राम के निकट आर.आर.2 से प्रारंभ होकर परिचम की ओर दर्तमान मार्ग एक रेखा 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 बाईपास 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	बर्तमान बीरगांव, उत्तरा 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 सम्मानांतर घनालाली मार्ग चार करते हुए महादेवधाट मार्ग में मिलेगा ।	45 मीटर
30.	एम.आर.क.-22	मोहब्बा बाजार के पास जी.ई. रोड से प्रारंभ होकर बर्तमान मार्ग रेखांकन के अनुकूल रेलवे लाईंन एवं रिंग रोड क.2 को पार कर रिंग 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 रिंग 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 बलौदाबाजार मार्ग पार कर दलदलसियदी होते हुए निवेश क्षेत्र सीमा तक ।	30 मीटर

1	2	3	4
33.	एम.आर.क.-24	दी.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 प्राम के मार्ग संरचना के अनुकूल दी.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 क.0 1 (अशोका मिलेनियम के पास) से प्रारंभ होकर पूर्व दिशा में एम.आर. 21 को पार करते हुए लाल्हीय राज मार्ग क.0 43 के सम्मानार परिधीय मार्ग क.0 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 एम.आर. क. 25 के सम्मानार परिधीय मार्ग क. 4 से मिलेगा।	30 मीटर
37.	एम.आर.क.-26	जी.ई.मार्ग पर विश्वविद्यालय के निकट से प्रारंभ होकर वर्तमान मार्ग संरचना के अनुकूल आर.आर.1 (सरोना) में मिलेगा।	30 मीटर
38.	एम.आर.क.-26 (अ)	एम.आर. 26 से निकलकर परिधीय ओर आर.आर. 1 में मिलेगा।	30 मीटर
39.	एम.आर.क.-27	एम.आर. 3 से नेहरनगर के निकट से प्रारंभ होकर टिकरापारा होकर रिंग रोड क. 1 को पार करते हुये भाटागांव में किल्टर प्लॉट तक।	30 मीटर
40.	एम.आर.क.-28	बिलासपुर 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	भाटार्गांव मार्ग क. 27 से प्रारंभ होकर मठुरैना बस्ती को उत्तर से वर्द्धमान 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	रिहाई धौक से आर.आर.4 पार करते हुये नियेश क्षेत्र सीमा तक ।	आर.आर.4 तक 30 मीटर आगे 45 मीटर
43.	एम.आर.क.-31	शंकरनगर रेलवे कासिंग के पश्चात वर्द्धमान मार्ग संरचना के अनुरूप नियेश क्षेत्र तक ।	रेलवे कासिंग से एम.आर. 23 तक 18 मीटर
44.	एम.आर.क.-32	बलौदाबाजार मार्ग से उत्तर की ओर घलघलरिवाड़ी मार्ग से प्रारंभ होकर वर्द्धमान मार्ग रेखण के अनुरूप एम.आर. 10 पार करते हुए लैगन वर्कशॉप पार करते हुए एम.आर. 23 में मिलेगा ।	एम.आर. 23 संगम से आगे 30 मीटर 30 मीटर
45.	एम.आर.क.-33	एम.आर. 11 से प्रारंभ होकर उत्तर की ओर एम.आर. 23 के सामानांतर लाइंसरिटी के पास एम.आर. 10 ब को जोड़ेगा ।	30 मीटर
46.	एम.आर.क.-34	दिलासाहुर मार्ग से प्रारंभ होकर खमतराई लैगन वर्कशॉप होते हुए रेलवे लाइंन के सामानांतर एम.आर. 28 में मिलेगा ।	30 मीटर
47.	एम.आर.क.-35	नहर पर जेल मार्ग से प्रारंभ होकर बस स्टेप्ल के पीछे की ओर से होते हुए बलौदाबाजार मार्ग पार कर चान्दीय राजमार्ग क 6 को पार करते हुए एम.आर. 3 एवं आर.आर.1 को पार करते हुए एम.एम.आर. चिकित्सालय के पास धमतरी मार्ग को मिलेगी ।	30 मीटर

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

1	2	3	4
55.	एम.आर.क.-40	ओर यान कुछहर होते हुए दी.आई.पी. (माना) मार्ग पार करते हुये रिंग रोड क. 4 में मिलता है।  महासमुंद मार्ग से (दी.आई.पी.मार्ग) प्रारंभ होकर माना विमानताल को जोड़ेगा।	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 गेट हाउस से समीप जी.ई. मार्ग पार कर एम.आर. क.-2 को मिलेगा। उसके पश्चात रेलवे लाईन पार कर उत्तर की ओर निवेश सीमा तक।	30 मीटर
58.	एम.आर.क.-43	चारून नदी ध्रुव से प्रारंभ होकर काढाई मार्ग एवं पुराना धमतरी मार्ग पार करते हुए धमतरी मार्ग पर माना बरती मार्ग तक।	30 मीटर
59.	एम.आर.क.-44	टैलीबांधा 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)	टांसपोर्ट नगर रावांमाटा के उत्तर में बिलासपुर मार्ग से औद्योगिक इकाई के लिए निर्मित बर्तमान मार्ग को कमांगत आगे बढ़ते हुए मुख्य मार्ग क. 18 को मिलेगा।	24 मीटर
62.	एम.आर.क.-46		30 मीटर

1	2	रायभाटा घट्टीण आवादी के समने बिलासपुर मार्ग से प्रारंभ होकर पूर्व दिशा की ओर एम.आर. 18 को मिलता है।	4
63.	एम.आर.क.-47	खारून नदी के पास ग्राम सरोना के नदी तट से प्रारंभ होकर सरोना एवं रायपुरा होते हुए आर.आर.4 को पार करते हुए एम.आर. 14 से मिलता है।	30 मीटर
64.	एम.आर.क.-48	एम.आर.कमांक 48 (सरोना) से प्रारंभ होकर आर.आर. 1 को पार करते हुए एम.आर. 26-अ को झुमरतालाब में जोड़ेगा।	30 मीटर
65.	एम.आर.क.- 48 (अ)	एम.आर.48 से प्रारंभ होकर एम.आर. 48-अ को सरोना बस्ती के पास जोड़ता है।	30 मीटर
66.	एम.आर.क.- 48 (ब)	महादेवघाट के समीप एम.आर. क. 14 से प्रारंभ होकर दर्तमान मार्ग के अनुरूप एम.आर. क. 21 को जोड़ेगा।	30 मीटर
68.	एग.आर.क.-49	एम.आर.क. 49 से प्रारंभ होकर भाठागांव में एम.आर. 27 को जोड़ता है।	30 मीटर
69.	एम.आर.क.-50	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
70.	एम.आर.क.-51	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
71.	एम.आर.क.-52		30 मीटर

टीप - एम.आर.1 से संबंधित प्रस्ताव, रायपुर धमतरी छोटी रेल्वे 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 नव्य 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 शृंखला 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 अनुशासित चौड़ाई स्वल्प पर उपलब्धता के अनुरूप नियंत्रित होगी। बाजार परिसर, दुकानें एवं अन्य गैर आवासीय गतिविधियों के क्षेत्र में विकास अनुमति सेवा मार्ग एवं पाठींग की आवश्यक व्यवस्था के प्रावधान के साथ की जावेगी।

### 3.14 प्रस्तावित मार्ग सेवकान :-

विभिन्न प्रकार के मार्गों के विकास एवं निर्माण हेतु रोड सेवकान मानवित्र (संलग्न) में मानक नियंत्रित किए गए हैं। मार्ग सेवकान यातायात महत्व, दूरगामी आवश्यकताओं, यातायात के प्रकार की व्यापार में रखते हुए प्रस्तावित किए गए हैं। ये प्रावधान संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश छाग, की सलाह से समय-समय पर राज्य-शासन द्वारा ऐयार किए यातायात प्रबंधन योजना के प्रस्ताव के अनुरूप परिवर्तित स्वरूप में माने जा सकेंगे।

### 3.15 मार्ग विकास के चरण :-

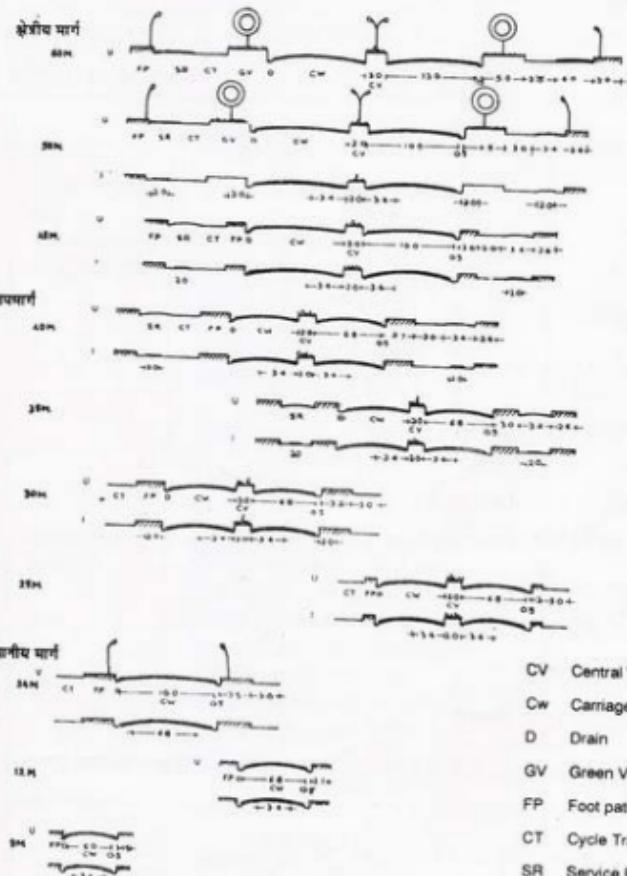
मार्गों के विकास के चरण सारणी क्रमांक 3 सा 11 में दिए गए हैं।

# RAIPUR

## 3.11 CROSS SECTION OF ROADS

रायपुर

मार्गों का क्रास सेक्शन



CV Central Verge

Cw Carriage Way

D Drain

GV Green Verge

FP Foot path

CT Cycle Track

SR Service Road

U Ultimate

I immediate

BR Berm

**NOTE:** Position of Light and other fixtures for different Roads shall be given during the Actual Construction of Roads.



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, रायपुर

## रायपुर : मार्ग विकास के चरण (लेन की संख्या)

3-सा-11

क्र०	वर्ग	यातायात प्रबंधन के विवारणीय 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	पूर्णलोपण 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 राजि के समय में				
		क्षेत्रीय यातायात	2	4	6	
2.	राज्य राजमार्ग (आर-2)	स्थानीय यातायात	4	4	8	
		पूर्णलोपण 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 राजि के समय।				
3.	अन्य क्षेत्रीय मार्ग	क्षेत्रीय यातायात	2	4	6	
		स्थानीय यातायात	4	4	8	
		सीधे यातायात हेतु अलग लेन केवल सेवा मार्गों के द्वारा ही पहुंच।				
		क्षेत्रीय यातायात	2	2	4	
		स्थानीय यातायात	2	2	4	

1	2	3	4	5	6
4.	परिवीर्य मार्ग (आ.आर.)	सार्वजनिक यातायात मार्ग एवं स्थानीय यातायात पृथक होना । सीधा प्रवेश नियंत्रण			
		केंद्रीय 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	बृत्तखंड मार्ग (एस.आर.)	वाहन यातायात एवं रहवासी यातायात	2	2	4
7	उपखंड रुच्छ (एस.एस.)	नगरीय यातायात	1	2	2
8	स्थानीय मार्ग (एल.आर.)	स्थानीय रहवासी यातायात	1	2	2

- पादचारी सेवामार्गों को लेन की दिमाजक पटटी के साथ मार्गों के विस्तृत रूपांकन के अनुरूप आवश्यकतानुसार उपलब्ध कराया जाएगा ।
- जहाँ आवासीय क्षेत्रों के भूखण्ड, मुख्य मार्ग के सम्मुख हैं, और मार्ग की सुगमता है, वहाँ इमनीय मार्गों एवं बृत्त खंड मार्गों पर प्रत्येक दिशा में कम से कम एक लैन हल्के वाहन यातायात के लिए अलग से प्रदाय की जाएगा ।
- हापर्क 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 सुधारा जाना एवं प्रथम चरण के अन्तर्गत विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

1. टाटीसंघ चौक (रोटरी में सुधार)
2. पिकाडिली तिराहा (रोटरी विकास डिजाइन विकास)
3. आमापारा चौक (सिग्नल विकास)
4. लात्यापारा चौक (सिग्नल विकास एवं रोटरी आवश्यक)
5. शारदा चौक (डिजाइन सुधार)
6. जयस्तम्भ चौक (डिजाइन सुधार एवं उपलब्ध चौलड़ का समुचित उपयोग)
7. शास्त्री चौक (डिजाइन सुधार एवं मूर्ति स्थापना)
8. नगर घड़ी चौक (डिजाइन सुधार)
9. अवंति तिराहा (डिजाइन सुधार एवं ग्रेड सेवरेटर)
10. तेलीबांधा चौक (सिग्नल विकास)
11. क्षी.आई.पी. तिराहा (सिग्नल विकास)
12. पिरदा चौक (जी.ई. रोड, जोरा) (रोटरी विकास)
13. फाकारीह चौक (डिजाइन सुधार)
14. रटेशन चौक (डिजाइन सुधार)
15. संजय गांधी चौक (रोटरी विकास)
16. राठीर चौक (रोटरी विकास)
17. गुरुनानक चौक (रोटरी एवं डिजाइन सुधार)
18. मरिजद मोड तिराहा (तुर्गा कालेज) (डिजाइन सुधार )
19. गोलबाजार चौक (डिजाइन सुधार)
20. कोतवाली चौक (रोटरी एवं डिजाइन सुधार)
21. विजली कार्यालय चौक (रोटरी विकास एवं डिजाइन सुधार)
22. कालीबाड़ी चौक (डिजाइन सुधार)
23. प्रियदर्शिनी नगर चौक, रिंग रोड (रोटरी विकास)
24. नेताजी चौक, कटोरातालाब (रोटरी विकास)
25. आकाशवाणी चौक (रोटरी विकास)
26. नहिला थाना चौक (डिजाइन सुधार)
27. नलघर चौक (डिजाइन 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.	पचपेढी 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.	भाटांगांव चौक (रिंग रोड)	(रोटरी विकास एवं ग्रेड सेपरेटर का विकास)
36.	बूढ़ेश्वर 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.	अवन्नी 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.	पहाड़ी 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 सेपरेटर कासिंग (ओवर ब्रिज) :-

नगर से निकलने वाली रेल लाइन मुख्य हावड़ा एवं रायपुर वाल्टेयर रेल लाइन उक्त क्षेत्र के विकास में भीतीकीय रूपान्वय का कार्य करती है। रेलवे लाइन के दोनों ओर सुव्यवस्थित विकास का जोड़ने की दृष्टि से ग्रेड सेपरेटर 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 वाल्टेयर रेलवे लाईन पर।
2. आमानाका रेलवे ओवर ब्रिज - निर्माणधीन।
3. बिलासपुर मार्ग पर वाल्टेयर रेल मार्ग पर।
4. चौड़े कालोनी से होकर प्रस्तावित मुख्य मार्ग कमांक 16 पर मिलाई-दुर्ग मुख्य मार्ग पर (अण्डर पास)।

5. ग्राम जोहा पिरदा मार्ग (आर.आर. 4) वाल्टेयर रेलवे कासिंग ।
6. ग्राम गोगांव में बायपास रेल मार्ग पर ।
7. तेलीबांधा घमतारी रेल कासिंग पर ।
8. शंकर नगर रेलवे कासिंग पर ।
9. ग्राम शंकर नगर में वाल्टेयर रेलवे लाईन पर मुख्य मार्ग कमांक 15 पर ।
10. देवेन्द्र नगर में छोटी रेलवे लाईन पर ।
11. उरकुरा मार्ग पर रेलवे अंडर पास ।
12. रिंग रोड कमांक 1 पर रायपुरा, भाटागांव, संतोषी नगर, पचपेठी नाका, कटोरातालाव तिरहा पर ग्रेड सेपरेटर अंडर पास / ओवरड्रिंग ।
13. रिंग रोड कमांक—2, पर हीरापुरा, गोगांव, गोदवारा कासिंग पर ग्रेड सेपरेटर ।
14. रिंग रोड कमांक 3 एवं 4 पर चन्दनीचौह, रायपुरा, पुराना घमतारी मार्ग कासिंग पर ग्रेड सेपरेटर ।

टीप - गुढियारी में रेलवे अंडर ड्रिंग का चौड़ीकरण ।

### 3.18 रेलपथ के दोनों ओर अंतर्सम्बद्धता :-

- रेल पथ के दोनों ओर गर्भानन एवं प्रस्तावित विकास को जोड़ने के लिए निम्न विकास प्रस्ताव किये गये हैं -
- प्रस्तावित परिवर्तन तंत्र के अनुसार ओवर ड्रिंग ।
  - रेललालौल के अतिवाह 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 जहां संभव हो सके रेलवे अंडरपास के रूप में परिवर्तित करने वाला आवश्यकन 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 अपवाहा है तथा विमानतल की भावी सेवा आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए एक वृहद विमान सेवा परियोजना को स्वरूप देने की आवश्यकता है । यात्रि में भी विमान उतारने की सुविधा उपलब्ध होने के कारण हवाई यातायात में वृद्धि हुई है ।

### (ब) रेलवे स्टेशन -

हावड़ा—मुम्बई मुख्य रेलव्य पर रियत रायपुर रेलवे स्टेशन शहर की एवं क्षेत्रीय आवश्यकताओं की पूर्ति करता है। अतः गर्भगान रेलवे स्टेशन को जनसुधारणाओं से युक्त किया जाना प्रस्तावित है। नविय की आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत सरोना एवं उरकुरा रेलवे स्टेशनों को विकासित करने की आवश्यकता है।

### (स) अन्तर्राजीय बस स्थानक -

वर्तमान बस स्थानक जो बंडली में रियत है, को अंतर्राजीय क्षेत्रीय बस स्थानक के रूप में विकासित किया जाना आवश्यक है। शहर की एवं क्षेत्रीय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु याम नाटारांव में अंतर्राजीय बस अड्डा विकासित करने का प्रस्ताव है। सभी क्षेत्रीय मार्गों पर बस स्थानक प्रस्तावित किए गये हैं। रायाभाटा में ट्रांसपोर्ट नगर की समीप भी बस स्थानक का विकास प्राधिकरण द्वारा किया जा रहा है।

### (द) क्षेत्रीय पिंक अप स्टेशन (टर्मिनल स्टेशन) -

क्षेत्रीय बस स्थानक की कार्यकुहलता बढ़ाने के लिए शहर के अन्दर विभिन्न स्थानों पर पिंकअप स्टेशन का होना आवश्यक है। सभी क्षेत्रीय मार्गों को 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 याम पुरेना में।
3. जी.ई.मार्ग पर जोरा-पिंदा मार्ग संगम पर।
4. धमतरी मार्ग पर दुमरतराई में जोरा।
5. बिलासपुर मार्ग पर रायाभाटा ट्रांसपोर्ट नगर के समीप।
6. महादेव घाट मार्ग पर रिंग रोड मार्ग संगम पर।
7. पुराना धमतरी मार्ग पर याम झुंडा 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 विभिन्न स्थानों पर प्रस्तावित किया गया है। यह टर्मिनल बिंदु सिटी बस संचालन के लिए भी आवश्यक है।

1. जी.ई.मार्ग पर टाटीबंध ट्रांसपोर्ट नगर के समीप।
2. महादेवघाट मार्ग पर याम रायपुर में।
3. बलीदाबाजार मार्ग पर जोरा 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 बढ़ोत्तरी 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. रावाभांडा ट्रांसपोर्ट नगर।
2. उरकुरा रेल्वे स्टेशन के सभीप रेल यार्ड के पास।
3. यातायात नगर टाटीबंध में।
4. यालटेर रेलमार्ग के सभीप ग्राम मोदा में मंडी के सभीप।
5. घमतारी मार्ग पर ग्राम झुमरतराई में।

3.20 यातायात नगर :-

अधिकतर यातायात जिन बिन्दुओं से प्रारंभ होता है, उनमें मंडी, कबाडी बाजार, औद्योगिक क्षेत्र, रेल्वे यार्ड, यातायात नगर भवन सामग्री यार्ड इत्यादि प्रमुख हैं। विकास योजना 2011 में तीन स्थानों टाटीबंध, रावाभांडा एवं टिकारापाला 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 बढ़ोत्तरी को व्यान में रखते हुए तीन स्थानों पर, वेयर हाजसिंग एवं ट्रक अवसान केन्द्रों को रेल्वे स्टेशन की सभीपता को व्यान में रखते हुए, यातायात नगर के सभीप निम्नानुसार प्रस्तावित किया गया है :-

1. टाटीबंध के सभीप वर्तमान यातायात नगर का विस्तार।
2. रावाभांडा।
3. झुमरतराई में प्रस्तावित सब्जी मण्डी के पास।

3.21 रेल्वे माल—यार्ड :-

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

3.22 भौतिक अधोसंरचना :-

किसी भी नगरीय क्षेत्र का जीवन स्तर वहां वही निवासियों की भौतिकी एवं सामाजिक अधोसंरचना वी गुणवत्ता उपलब्धता एवं अनुशासिकता 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 है। जल निकास, अवशिष्ट पदार्थों का प्रबंधन इत्यादि अंतरिक मुद्दे हैं, जबकि जल एवं विद्युत प्रदाय, नालियां इत्यादि अंतर्क्षीय 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 वृष्टिगत 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 का अन्य स्रोत दृश्य बैल एवं बोरबैल है। वर्तमान में लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग द्वारा 10.5 एम.डी.डी. जल प्रदाय किया जा रहा है जो कि घरेलू एवं औद्योगिक उपयोग हेतु पर्याप्त नहीं है। विकास योजना 2011 में प्रति व्यक्ति 60 गैलन की दर से 150 एम.डी.डी. जल की आवश्यकता प्रतिपादित की गई थी। नगर के भौतिक आधार एवं जनसंख्या में हो रही बढ़ोत्तरी को प्राप्त में रखते हुए, महानदी एवं शिवानन्द 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 विधि 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 इंटेक्वेल जी नया है, में से 250 एच.पी.के 3 पंप के बदले 600 एच.पी.के 3 पंप आवर्धन योजना के अन्तर्गत लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग द्वारा स्वास्थ्यित किये जाने का प्रस्ताव है तथा उक्त निकाले जाने वाले पंपों को 25 वर्ष पुराने इंटेक्वेल में स्थापित कर नवीनीकरण किया जायेगा। जे. एन.यू.आर.एम.के माध्यम से 303.64 करोड़ की जलवर्धन योजना केन्द्र शासन द्वारा स्वीकृत भी जा चुकी है। इस योजना के किसान्यवयन लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग द्वारा किया जा रहा है जिसके अन्तर्गत 117 स्थानों में 3200 कि.मी. की उच्चस्तरीय टंकी स्थापित कर 280 कि.मी. विभिन्न आकार के जलवाहिनीयों के माध्यम से जल प्रदाय किया जाना है।

#### 2. जल की आवश्यकता -

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

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

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

जलप्रदाय वी वर्तमान तथा भविष्य की आवश्यकताओं को सारिनी क्र. ३-सा-१२ में दर्शाया गया है।

### रायपुर : जल आवश्यकता

अनु०	विवरण	३- सा-१२			
		१	२	३	जल (एम.जी.डी.)
१.	वर्तमान विकसित क्षमता (सभी श्रौतों से)				13.0
२.	वर्तमान आवश्यकता (40 मीलन/व्यक्ति/दिन के आधार पर)				20.0
३.	वर्तमान कमी				7.0
४.	वर्ष 2021 में 25 लाख जनसंख्या हेतु (60 मीलन/व्यक्ति/के आधार पर)				250.0
	वर्ष 2021 के लिए अनुमानित आवश्यकता				250 - 13 = 237

चौथा - नगर तथा घास निवेश छ.ग.

वर्ष 2021 की आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए महानदी जलाशय प्रणाली को बढ़ावन जल चौत के साथ जोड़ा जाना है। तांडुल नहर प्रणाली के नवायन से महानदी रिजरवायर प्रणाली मिलाई स्टील प्लाट की जल प्रदाय करती है। निम्नलिखित जलश्रौतों को भविष्य की जल आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु प्रस्तावित किया गया है।

- खालन नदी
- महानदी जलाशय प्रणाली
- सिंधाई नालाय
- कुरु एवं नल - कूप

आवासीय क्षेत्रों में भू उपयोग परिवेत्र 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 आवादी क्षेत्र के मल निकास, व्यवसायिक एवं उत्पादन क्षेत्रों के अपवृष्ट पदार्थों के संकलन एवं निस्तार की उपलब्ध व्यवस्था हो। शहर के कुछ वर्तमान क्षेत्रों में आशिक रूप से मल निस्तार प्रणाली की सुविधा उपलब्ध है उनमें इटिकरापारा, न्यू पर्याली नगर, दलदल सिवनी, इरायादि सम्भिलित हैं। लोक व्यास्था यात्रिकी विभाग द्वारा टैयार, रायपुर के विभिन्न क्षेत्रों हेतु सिवरेज निस्तार की परियोजनाएं प्रगति पर हैं। इसके अन्तर्गत ५ पौर्ण स्टेजों का निर्माण (१) इटिकरापारा (२) खो खो पारा (३) खमतराई (४) मीरगांव (५) दलदलसिवनी में हो चुका है। परियोजना के अन्तर्गत ७ आवासीयों का निर्माण पांच, ४ रावामाटा में एवं ३ दलदलसिवनी में निर्माण किया जा चुका है। मध्य क्षेत्र एवं बाहरी आवासीय क्षेत्रों को ऐसे क्षेत्र में शामिल किया जा सकता है, जहां बिल्कुल विस्तार संभव नहीं है। यहां मल निस्तार कार्य पुराने कढ़ियादी तरीकों से व्यक्तिगत सेटिंक टैकों से किया जा रहा है। कुछ क्षेत्रों में स्वयं के सामुदायिक सेटिंक टैक निर्मित किए गए हैं, जिनका निस्तार भी अंततः खुली नालियों से होते हुए प्राकृतिक नालों में होता है। रायपुर नगर के सिवरेज

डिस्ट्रीजल 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 रूप के तकनीकी सलाहकारों द्वारा तैयार कराई जा रही है, जिसका कियान्वयन पी.पी.पी. के माध्यम में किया जा सकता है। उ.ग. शासन की नीतियों के अनुरूप इस महत्वकाष्ठी योजना के वर्ष 2020 अंत तक प्रारम्भ होने की आशा है। निस्तारित जल को पाइन लाइनों के माध्यम से शहर के बाहर से जाने की वर्तमान प्रणाली के तहत कानी क्षर्च करना होता है, तथा यह प्रणाली काफी खर्ची है। इस क्षेत्र में आधुनिक तकनीकों का उपयोग किए जाने की आवश्यकता है। प्रत्येक निवेश इकाई के चारों ओर ऐसी नगरीय गतिविधियों के प्रसाराव का आवश्यन महत्वपूर्ण है जिनमें निस्तारित जल का उपयोग कर उसका उपयोग मार्केट गार्डनिंग एवं अन्य साग सब्जी उत्पादन में किए जा सकें। उक्त तंत्र को प्रत्येक निवेश इकाई के प्राकृतिक रसायन के अनुरूप नियन्त्रित किया जा सके, ऐसे उपाय खोजने होंगे। निस्तारित जल एवं अन्य नगरीय अपरिहार्य पदार्थों का पुनर्वर्चकरण कर उसका उपयोग ऊर्जा उत्पादन में किए जाने के तकनीकी उपाय अपनाने की आवश्यकता है।

#### (d) जल निकास -

रायपुर नगर के भूमि का सामान्य ढलान उत्तर की ओर है। खालून नदी, महानदी के बीच की प्रमुख नदी है। महानदी की प्रमुख सहायक नदियाँ पैरी, शिवनाथ एवं जोक नदी हैं। खालून नदी शिवनाथ की सहायक नदी है। इस नदी का तट पश्चिमी है एवं इसमें वर्ष के अधिकांश महीने पानी रहता है। खालून नदी पर नहादेव घाट के निकट एनीकट का निर्माण जल संग्रहण छेत्रु 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 दला सामान्यतः समतल है पर कुछ क्षेत्र और सारांशा, टिकरापारा, मठपुरेना तथें हैं। कुछ क्षेत्रों में भूमि का सामान्य ढलान उत्तर पश्चिम है। जी. ई. नार्म इस नगर की मैलदण्ड है। यह एक रिज के रूप में कार्य करते हुए शहर को दो प्राकृतिक निकास संग्रहण शेत्रों में विभक्त करती है। छोकरा नाला एवं उसके सहायक नाले उत्तर की ओर बहते हैं जबकि दक्षिण की ओर से कुछ नाले खालून नदी में मिलते हैं। समतल भूमि प्रदेश होने पर कमज़ोर 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 ऊर्जा में नालों में बाढ़ आने के आरंभ निचली बासिनदों 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 स्टार्ट वाटर ड्रेनेज की योजना जल नल विकास योजना के साथ समर्पित कर तैयार किया जाना चाहिए। जल नल विकास योजना के साथ इसे जोड़े जाने वालत ही प्रस्ताव सलाहकारों द्वारा तैयार किए जा रहे हैं। वर्षा ऊर्जा में बाढ़ से प्रभावित खालून नदी, छोकरा नाला को किनारे प्रस्तावित विकास योजना क्षेत्रों में नदों का पिलव ऊंचा रखे जाने, अवरोधी दीयार बनाए जाने तथा भूमि को ढलान के अनुरूप विकसित किए जाने के सुझाव दिए गए हैं। कुछ नदीन अनाधिकृत विकास के क्षेत्रों को इस क्षेत्र से हटाए जाने के भी प्रस्ताव किए गए हैं।

# RAIPUR

रायपुर

## 2.5 PUBLIC UTILITY & FACILITIES सेवा सुविधाएं

OVER HEAD TANK	(Red circle)	पानी टंकी
GRAVEYARD	(Black oval)	कङ्गिरसान / समाधान
LANDFILL SITE	(Grey oval)	लैनफ़ाइल साइट
INTAKE WELL	(Blue circle)	इंटैक वेल
FILTRATION PLANT	(Dark blue square)	फिल्ट्रेशन प्लान्ट
OXIDATION PLANT	(Orange square)	ऑक्सिडेशन प्लान्ट



नालय नगर तथा ग्राम निवेश, रायपुर



### (इ) ठोस अपशिष्ट -

घरेलू एवं नगरीय क्षेत्र के ठोस अपशिष्ट का संकलन एवं निरतार महत्वपूर्ण है। इसके लिए तात्काल स्थान प्रबंध तंत्र की व्यवस्था की आवश्यकता है। नगर में वर्तमान में कंपोस्ट खाद टैयार करने की व्यवस्था नहीं है। इस हेतु नगर के ठोस अपशिष्ट की संकलन व्यवस्था तथा निस्तारण गड्ढे भरने एवं अन्य विधि से किया जा सकता है। अस्पतालों, नर्सिंग होम, फ्ल एवं सभी बाजार, घेयरी कार्म एवं पुराने बाहर के घरी आवादी 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 कमता ६ कि.ग्रा. प्रति व्यक्ति प्रतिदिन के मानक से निर्धारित की जानी चाहिए। ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन के लिए नगर पालिक निगम द्वारा प्रयास किए जा रहे हैं। राज्य शासन एवं भारत सरकार के सहयोग से संबलित योजना में ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन के तहत नगर के विभिन्न स्थानों पर संयंत्र लगाए जाने का प्रावधान है ताकि जैविक खाद बनाई जा सके एवं अपशिष्ट को जलाकर विद्युत उत्पन्न की जा सके। ग्राम सरोना में निगम द्वारा स्थल पूर्व में व्यवनित किया गया है। जिसके आधार पर योजना तैयार कर शासन को प्रस्तुत की गई। नगर निगम रायपुर द्वारा वर्तमान में नवीन स्थल ग्राम सरकनी में व्यवनित कर योजना तैयार की जा रही है। नगर निगम द्वारा लैण्ड फिल के तीन स्थल वर्तमान में कार्यरत हैं— ग्राम गढ़नुरेना, सरोना एवं गोदावारा। नगर के चारों ओर लैण्ड फिल स्थल का प्रस्ताव किया गया है ताकि ठोस अपशिष्ट का निस्तारण सुविधा जनक तरीके से हो सके।

### (क) विद्युत -

रायपुर राष्ट्रीय पावर ग्रिड से जुड़ा हुआ है। विजली की आपूर्ति नुल्यत कोरका पावर प्लाट से की जाती है। विभिन्न उपयोग परिसरों हेतु आपूर्ति संतोष जनक है। विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत विद्युत खपत का विवरण नामन्ती ३ ता १३ में दर्शित है :-

#### रायपुर : विद्युत खपत

3-ता-13

अनु०क०	उपयोग	कुल विद्युत खपत (इकाई वाट में)
1	2	3
1.	आवासीय	72,80,088
2.	वाणिजिक	21,50,211
3.	औद्योगिक	29,50,805
4.	अन्य	5,08,599
	कुल	1,28,89,703

प्रस्तावित योजना में सम्भिलित क्षेत्रों की विद्युत आवश्यकताओं के मद्देनजर वर्तमान विद्युत प्रयोगी की कमता में दृष्टि की जाना आवश्यक है। विद्युत खपत में प्रतिवर्ष 10 प्रतिशत बढ़ावटी के आधार पर छ.ग्र.विद्युत नज़दीक द्वारा भविष्य की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु विद्युत प्रदाय योजनाएं तैयार की गई हैं। सारिने ३ ता १४ में छ.ग्र.विद्युत नज़दीक द्वारा प्रस्तावित विद्युत उपकेन्द्रों का विवरण दिया गया है।

## रायपुर : प्रस्तावित विद्युत उपकेन्द्र

3-सा-14

अनुक्रम	उपकेन्द्र की क्षमता	उप केन्द्रों की संख्या	आवश्यक होत्र (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

चोट - छ.ग. विद्युत मण्डल

### 3.23 भौतिकी अधोसंरचना की दूरगामी परियोजनाएँ :-

भौतिकी अधोसंरचना के विकास हेतु आवश्यक है कि विस्तृत योजना एवं यांत्रिक ग्रान्देज की उपलब्धता के साथ विकास योजना काल में कियाजायन हेतु दीर्घकालीन योजना तैयार की जाए। उक्त योजना संबंधित विभागों द्वारा प्रस्तावित विकास योजना के परिप्रेक्ष्य में अर्थात् जल प्रदायण एवं मल बहन प्रणाली का कार्य लोक रसायन यांत्रिकी विभाग द्वारा, नगर पालिका विभाग, रायपुर के समन्वय के साथ तैयार किया जाना है।

### 3.24 समाजिक अधोसंरचना :-

#### (अ) स्वास्थ्य -

रायपुर नगर इस होत्र में स्वास्थ्य की उच्चतम सेवाएँ प्रदान करता है। पहोंची 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 आयुर्विदिक कालेज एवं दन्त विकित्सा महाविद्यालय भी पूर्व से ही कार्यरत हैं। जहां से लोगों को विशिष्ट स्वास्थ्य सेवाएँ प्रदान की जाती हैं। नगर में स्कार्ट्स अस्पताल की स्थापना पिछले 4 वर्षों से की गई है। हृदय रोग के लिए विशिष्ट सुविधा प्रदान करने वाला यह अस्पताल इस केन्द्र के लिए महत्वपूर्ण स्वास्थ्य केन्द्र है। आखिल भारतीय आर्युदिवान संस्थान (AIMS) की स्थापना की गई है।

कुछ विशिष्ट अस्पताल जैसे अपोलो तथा केयर की स्थापना नगर में ही प्रीत ही निजी क्षेत्र में हो रही है। नगर में पूर्व से विद्यमान लगभग 30 नर्सिंग होम विशिष्ट सेवाएँ प्रदान करते हैं। नगर के कुछ अस्पताल, टीवी अस्पताल शासकीय क्षेत्र में गुरुदा रोग निवारण केन्द्र, केन्द्रीय ईकाई निजी क्षेत्र में कार्यरत हैं।

#### (ब) शैक्षणिक -

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

में राष्ट्रीय प्रादौरिगिकी संस्थान कार्यरत है। शासकीय विकिपिडिया, दन्त विकिपिडिया, आयुर्वेद, होमोपैथी, कार्मिकी के महाविद्यालय विद्यालय है। इसके अतिरिक्त महिला योगीटेक्नीक एवं आईटीआई, नगर में विद्यालय है। कम्प्यूटर, आईटी 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 प्रस्तावी में लघीले प्रावधान रखे गए हैं। क्षेत्रीय एवं नगरीय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु नगर में वर्धाया शिक्षा सुविधाएँ उपलब्ध हैं। भविष्य में जनसंख्या वृद्धि को ध्यान में रखते हुए नियोग इकाई कोन्डों में अध्याय 4 के प्रावधानों के अनुसार महाविद्यालयों का प्रतिवाव किया गया है। विभिन्न आयोजीय क्षेत्रों में निज स्तर पर शिक्षा सुविधाओं में वृद्धि किया जाना आवश्यक है। प्राव्याख्यक स्तर पर उचित संस्कार में विद्यालयों के न होने के कारण वर्तमान उपलब्ध विद्यालयों पर अतिरिक्त भार लग जाता है। विभिन्न विद्यालयों के व्यवस्थाएँ जलवायन एवं उत्तराधिकार विभागों के ।

(c) संस्कृतिक स्तर वार्षिक योजना सुविधाएँ —

महाकालीन राजाधानी होने के कारण रायपुर शहर पर अपना स्वयं की सांस्कृतिक विद्यासत है। 1000 वर्ष पुराने शहर के पुरातात्त्वीय अवस्थें अब रोष नहीं है। 9 वीं साताब्दी के कातिपय भवित्व नजर आते हैं। मध्य काल एवं विकिटा राज की मध्य विकसित सामग्रिक सांस्कृतिक केन्द्र शहर में हैं। शहर के मध्य विकसित अजायबघर 1875 में बनाया गया था। विकिटा राज के समय अन्य भारतीय नगरों के सामान्य आकार के अनुरूप एक टाउन हाल का निर्माण किया गया था। संग्रहालय कलादीर्घा, समागृह एवं मनोरंजन कलब 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। विकेन्द्र आश्रम नाम से चर्चित यह समिति सांस्कृतिक, शिक्षा एवं अध्यार्थिकता के लिए एक अतिरिक्त केन्द्र है। इस क्षेत्र को सांस्कृतिक विद्यासत क्षेत्र के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है। एक और सांस्कृति केन्द्र भातखण्डे लगिल कला शिक्षा समिति है, जो अखिल भारतीय सम्मेलनों एवं नाटकों का आयोजन करती है।

नगर में अव्ययन एवं प्रयागर के 12 केन्द्र विद्यालय हैं। इसमें सबसे पुराना कंकालीपारा में स्थित आर्नद सामाज पुस्तकालय है। इन केन्द्रों को योजना बनाते समय योग्यता विद्या जाना प्रस्तावित है। साथ ही रायपुर शहर एवं आसपास के लोगों को आकर्षित करने के लिए आधुनिक सुविधाओं से मुक्त किया जाना प्रस्तावित है। विभिन्न धार्मिक आयोजनों के समय जन सामान्य का एकत्रित होना नगर की एक सांस्कृतिक विद्यासत है। विभिन्न आयोजनों हेतु मेला रथ्य का वर्षन अध्याय 2 में दिया गया है जो आगामी समय में भी सांस्कृतिक विद्यासत के रूप में कार्यरत रहेंगे। हरियाली एवं प्राकृतिक सौरदर्य की कायम रखते हुए इन क्षेत्रों का योग्यता विद्युतीकरण किया जाना प्रस्तावित है। सामाजिक, सांस्कृतिक आवश्यकताओं की दृष्टि से भविष्य की जनसंख्या हेतु प्रस्तावी का निर्धारण अध्याय 4 में दिये गये नियमों के अनुसार होंगा। नियेष इकाई स्तर के सांस्कृतिक संस्थान नियेष इकाई केन्द्रों में उचित स्थान पर प्रस्तावित किए गए हैं।

(d) संचार सुविधाएँ —

दूरसंचार के विभिन्न संस्थानों के हारा सुविधा प्रदान करने के कारण मोबाइल सेवा की लोकप्रियता के कारण दूरसंचार की मौज में अत्यधिक वृद्धि हुई है। शासकीय दूरसंचार के टेलीकॉन

एवं सेलफोन सुविधा के अतिरिक्त एयरटैल, आइडिया, रिलायंस एवं टाटा इंडिकम द्वारा टेलीफोन एवं सेलफोन सुविधाएं प्रदान की जा रही है। ये रामी 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 नियांरित किए गए हैं, उनका परियालन कर योजनाबद्ध तरीके से उचित एवं नियांरित स्थान पर ही इनकी स्थापना किया जाना है। टेलीफोन केबल की तरह टी.पी. के सञ्चालन हेतु केबल नेटवर्क की योजना तैयार किया जाना, ताकि इसको लगाए जाने में काव्य उत्पन्न न हो। रायपुर शहर में वर्तमान में दो सासकीय दूरभाष केन्द्र कार्यरत हैं। निवेश इकाई केन्द्रों की आवश्यकतानुसार दूरभाष केन्द्रों हेतु स्थल प्रस्तावित किए गए हैं।

### रायपुर : संचार मापदण्ड

3-सा-15

अ.क.	सुविधा मानक की क्षमता	शहर की आवश्यकता	आवश्यकता	क्षेत्र की आवश्यकता (हेक्टर)
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.	टेलीफोन 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 अचुरुक्षा की भावना में युद्धिकों का कारण नगरीय क्षेत्रों में सुरक्षा आवश्यक की मांग लगातार बढ़ रही है। इन सुविधाओं के प्रस्ताव अध्याय 4 में उल्लिखित मानकों के अनुसार नियांरित होंगे। रायपुर की सुरक्षा सुविधाएँ वर्तमान में अपर्याप्त हैं एवं नए क्षेत्रों में और पुलिस स्टेशन एवं पुलिस चौकियों के प्रस्ताव दिए गए हैं।

रायपुर नगर में अग्रिम सुरक्षा के लिए कायार ड्रिगेड 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 बायत विस्तृत योजना एवं प्रस्ताव तैयार कर स्थापना किया जाना है। रायपुर अग्रिम सेवा विभाग को बहुमंजिला भवनों की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु आवश्यक उपकरणों को उपलब्ध कराना प्रस्तावित है। घनी आबादी वाले पुराने क्षेत्रों के पुर्वविकास 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 नियांसित किए गए हैं। राज्य शासन द्वारा औद्योगिक विकास केन्द्रों में आधुनिक अग्निशमन सेवा उपलब्ध कराने हेतु योजनाओं की युक्तियां गई हैं।

#### (क) दुग्ध वितरण सेवाएँ –

रायपुर नगर हेतु निजी डेवरियों 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 जावेगी। 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 अवलों में दुग्ध उत्पादन संयंक्षी हेतु रखल आवश्यक प्रस्तावित है।

#### (म) तरल पेट्रोलियम गैस (एल.पी.जी.) –

रायपुर में 8/10 गैस वितरण संस्थाएं कार्यरत हैं। शहर से 15 कि.मी. दूर बंदिरहसीद में रिफिलिंग स्टेशन स्थित है। रायपुर में यह सुविधा अपर्याप्त है। नए कलेकशनों पर राशनिंग होने के कारण निजी स्थानित गैस संस्थाएं प्रमुखता में आ रही हैं। यह संस्थाएं शहर में कार्यरत होने के कारण अपने गोदानों को शहर में ही रखती हैं जिससे दुर्घटना होने की संभावना बढ़ी रहती है। इसी कारण शहर के वर्तमान रहवासी क्षेत्रों में स्थित गैस गोदानों का अन्यत्र स्थान पर पुनर्वास प्रस्तावित है। यह अनुमान है कि वर्ष 2021 तक लगभग 2.0 से 3.0 लाख गैस कलेकशनों की आवश्यकता होगी। अध्याय 4 में दिए गए नियमों के अनुसार एल.पी.जी. सुविधाओं का नियंत्रण होगा। कृपि उपयोग वरिकेश्वर में एल.पी.जी. गोदान को अनुमति प्रदान की जावेगी।



## अध्याय 4

### विकास नियमन

#### 4.1 परिचय :-

4.1.1 रायपुर नगर वासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाने हेतु विकास नियमन भूमि उपयोग प्रस्तावों को व्यवस्थित करने का कार्य करेगे। इसके लिए विकास योजना में उल्लेखित भूमि उपयोग प्रस्तावों एवं विकास नीतियों को अनुकूल भूमि की उपयुक्त व्यवस्था हेतु उपयोग गतिविधियों को दो शरणों में नियन्त्रित करने के लिए नियम बनाए गए हैं:-

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

#### 4.2 प्रवृत्तशीलता :-

4.2.1 यह नियमन निम्न गतिविधियों को नियन्त्रित करेंगे:-

1. निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास।
2. भूमि के रखरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उप विभाजन शामिल है तथा भूमि के व्यावसायिक उपयोग के परिप्रेक्ष्य में भूमि उपयोग।
3. समृह आवासीय परियोजनाओं का समिलित संस्थागत विकास।
4. किसी भी प्रकार के भदन जिसमें भदन की ऊचाई समिलित हो।
5. ऐसे क्षेत्र में जो नगर सीमा से बाहर किन्नू निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर है, भूमि का विकास/भवनों का निर्माण/परिवर्तन एवं तोड़ना।
6. नगर तथा याम निवेश अधिनियम 1973 की घारा 2(ग) के अधीन आने वाले विकास प्रस्ताव।

#### 4.3 क्षेत्राधिकार :-

- इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क. 23, सन् 1973) वी धारा 13 (1) के अन्तर्गत अधिसूचना कागांक एक-2957-1/90/33/73 रायपुर, दिनांक 22.11.73 द्वारा गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होने तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे उ.ग.भूमि विकास नियम 1984 में निहित प्राक्षणों के अनुरूप लागू होंगे। नवीन निवेश क्षेत्र की सीमाओं के अन्तर्गत उ.ग.भूमि विकास नियम 1984 के प्राक्षण लागू होंगे।
- विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जावेगा। यह संभावना है कि विकास योजना में परिवर्णन एवं उपयोग परिक्षेत्रों के रेखांकन में कियान्वयन की दृष्टि से यांत्रिकीय आवश्यकताओं के परिवेष्य में संशोधित करना पड़े। ऐसे संशोधनों के संघर्ष में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा जो कि योजना प्रस्तावों का एक भाग भाना जावेगा।
- विकास योजना मानविक ने चिनित प्रस्ताव संकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं तथा उक्त प्रस्ताव छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा- 17 के आधार पर चिनित किये गये हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र, जो विकास योजना मानविक में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, तुले तथा हरित क्षेत्रों को लिए आवश्यक सिला एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्रफल तथा नगरीय किसी भूमि, वर्तमान युक्त समूहों द्वारा व्याप्त भूमि, आवासीय क्षेत्र के अन्तर्गत अंग के रूप में सम्मिलित है, इसलिए उक्त क्षेत्र विकास योजना मानविक में नहीं दर्शाये गये हैं।
- विकास योजना मानविक में निर्धारित किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में स्वास्थ्य प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत वर्तमान भवन, वर्तमान अवस्था में तथा वर्तमान उपयोग हेतु यथात रहेंगे।
- झुगियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। यदि झुग्गी-झोपड़ी किसी स्थान पर व्यवस्थापन कर उसे विकासित किया जाना है तो उस दशा में सिर्फ तालाबों का जलग्रहण क्षेत्र, आगोद-प्रनोद 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।
- स्पॉर्ट के साथ संलग्न विकास योजना मानविक मरीन द्वारा छोटा किया गया मानविक है। इस कारण उक्त मानविक के आधार पर भूमि की न तो लंबाई, चौड़ाई नापी जाये, न ही इस मानविक के आधार पर क्षेत्रफल को नापा जाये। लंबाई चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने की कार्यवाही सर्व मानविक जो 1:4000 के माप पर हो, उसके आधार पर किया जाये।
- परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने की 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 बहित नियमनों की आधार पर विकास अनुशा दी जावेगी।
- जिन अभिन्नासों को स्वास्थ्य प्राधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गयी है, अर्थात् छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत अध्या छत्तीसगढ़ भू-राजस्व संहिता की धारा 172

- के अन्तर्गत संयुक्त संवादक, नगर तथा शास निवेश, रायपुर द्वारा स्वीकृत की गई है एवं उनकी सम्मानित विकास योजना प्राक्षय प्रकाशन की तिथि पर लैख है, उस दसा में वह अभिन्यास विकास योजना का भाग होगा।
9. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन नगर जनसंरचना को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य एवं नगर स्तर तकी गतिविधियों हेतु विकास अनुद्धा पर विचार कर सकती है।
  10. रायपुर निवेश क्षेत्र में लिखत 05 कृषि प्रकाश ग्रान्टों ने लिखत शासकीय भूमि विकास योजना 2021 के प्रस्तावों के परिपेक्ष्य में छ.ग.भू-संजय रहिता 1959 की धारा 237 के अनुसार नियंत्रित होगी।
  11. किसी भी उपयोग परिक्रेत में उपयोगिता, अधोसंरचना से संबंधित नियोजन अवधा गतिविधि, जो स्थल पर आवश्यकता अनुरूप तथा उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं कामकान के साथ सहाय प्रविकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होंगे।
  12. कुछ विशिष्ट क्षेत्र जहां सुरक्षा की दृष्टि से बदन निर्माण पर प्रतिबंध है, राज्य शासन, गृह विभाग ऐ परामर्श करने के पश्चात् ऐसे प्रकरणों में आदेश पारित करने हेतु शाश्वत रहेगा। बदनों की ऊंचाई पर प्रतिक्षेप तथा विद्युती एवं दरवाजे की लिखति पर प्रतिक्षेप लगाये जायेंगे।
  13. किसी भी तरह के स्वीकार्य उपयोग 12 फीटर से कम औड़ाई वाले मार्ग पर विकसित नहीं किये जा सकते।
  14. आवासीय परिक्रेतों में विकित्सा एवं इलेक्ट्रोनिकी व्यवसाय से संबंधित उपकरण विद्युत गतिकी सीधा से भुक्त होंगे।
  15. प्रत्येक अभिन्यास के खुले क्षेत्र में प्रदेशक 100 आवासीय इकाईयों के लिए एक बालवाडी, एक शूलाधर हेतु शूल आरक्षित रखना होगा। इसके अतिरिक्त उपयुक्त स्थान पर बंद कच्चराधर हेतु कम से कम 20 x 20 फीट रखन आरक्षित रखना होगा। जहा से स्थानीय संस्थायें सुविधा पूर्वक करवे का उठान कर सकें।
  16. ऐसे आवासीय प्रक्रोतों ने भूखण्ड का आकार छ.ग.भूमि विकास नियम 1984 के नियम 53 (1) एवं (2) के अनुसार एवं खुले क्षेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार जहां कही विशेष स्थान से उल्लेखित न किया गया हो नियंत्रित होगा।

#### परिभाषाएँ :-

**उपयोग-परिक्रेत** — उपयोग परिक्रेत 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 परिक्रेत 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 अन्तर्गत आने वाली भूमि को छोड़कर भूमि की चतुर्भुजाएँ।

**भदन-रेखा** — भूखण्ड के अन्तर्गत उपालीय खुला क्षेत्र को छोड़कर स्वीकृत मानचित्र में दर्शित भदन क्षेत्र की सीमाएँ।

**मल्टीप्लैक्स** — ऐसा वाणिज्यिक विकास जिसमें कम से कम दो सिनेमा हाल (एकीकृत क्षमता 400 दर्शक) एवं अन्य वाणिज्यिक गतिविधियों जिसमें एक ही परिसर में मनोरंजन सुविधाओं के

साथ—साथ जन उपयोगी वरतुओं की दुकाने, स्वल्पाहार, रेस्टोरेंट, आर्केड, विडीयोगेम आदि उत्तम सुविधाएं हो।

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

**अभियास**— अभिन्यास से तात्पर्य उपविनाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हों एवं अधोसंरचना विकास के समर्त अवयवों का उल्लेख हो।

**मूँग उपयोग मानवित्र**— सारणी 4—सा-1 में परिमित तभी उपयोग परिषेकों को दर्शाने वाला मानवित्र मूँग उपयोग मानवित्र कहलायेगा।

**परिषेकिक योजना**— निवेश क्षेत्र के एक परिषेकत्र की योजना जिसमें भौगोलिक परिस्थितियों के अनुलेप समन्वित अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्राप्तिय हो। ऐसे विस्तृत विवरण सारणी 4—सा-24, में वर्णित सभी रखीकृत एवं रखीकर्य उपयोगों तथा विकास नियन्त्रण के प्रावधानों के अनुरूप हो।

**नगरीय ग्राम**— मूँग उपयोग मानवित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिषेकों के अन्तर्गत आने वाले ग्रामीण आवादी नगरीय ग्राम कहलायेंगे।

**नगरीय विवासत**— नगरीय विवासत से तात्पर्य ऐसा परिसर जिसमें पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन/परिसर एवं उसके आसपास का परिसर सम्बिलित हो।

**एकल/संयुक्त परिवार**— अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखण्डीय विकास हेतु भूखण्डीय विकास तात्पर्य एक भूमि के दुकड़े (अभिन्यास) का भूखण्डों में उप विकास नगरीय उपयोग प्रमुखता एकल परिवार निवास संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो। ऐसे परिसर में गैरेजों हेतु अतिरिक्त संलग्न ब्लॉक का प्रावधान हो।

**समूह गृह निर्माण**— “समूह गृह निर्माण” से अभिन्नत एक से अधिक निवास इकाई के बहुमंजिले या गृह समूह नियन्त्रे भूमि का रासुपता राष्ट्राधिक हो या भूमि विधेक अधिकार के अधीन वारण की जाती है जैसा कि सहकारी समितियों या स्थानीय प्राविकरण या गृह निर्माण मण्डल जैसी एजेन्सियों के मालये में है। इस प्रकार का निर्माण कार्य एक एजेन्सी/प्राविकरण द्वारा किया जाता है।

**बहु इकाई**— नवीन क्षेत्रों में भूखण्डीय विकास विशेषता भूमि विकास नियम 1984 के भूखण्डीय विकास नियम 82 के अनुलेप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपानुकूल किये जायेंगे। सकान प्राविकरण से अभिन्यास की स्वीकृति के बहुमंजिले विकास नियम 1984 के अनुरूप योजना एवं निर्माण अनिवार्य होगा।

**ऊंचे अपार्टमेंट**— ऊंचे अपार्टमेंट के विकास हेतु भूखण्ड का न्यूतम आकार 1000 वर्गमीटर होना चाहिए। ऊंचे अपार्टमेंट के विकास से तात्पर्य ऐसा बहु इकाई समूह गृह निर्माण जिसमें बहुविह इकाई अपार्टमेंट की ऊंचाई का प्रतिक्रिय 30.0 मीटर तक शिखिल हो इस प्रकार के विकास हेतु छ.ग.भूमि विकास नियम 1984 में बहुमंजिले भवन निर्माण हेतु किये गये प्रावधानों के अनुरूप योजना एवं निर्माण अनिवार्य होगा।

**आच्छादित क्षेत्र**— मूहाल पर भवन की नींव जिस पर छत है, के क्षेत्र की गणना आच्छादित क्षेत्र में की जावेगी, जिसमें से छत स्तर पर उच्चों द्वारा घेरा गया क्षेत्र आच्छादित क्षेत्र में सम्बिलित नहीं किया जायेगा। बाहन/पदयाक्रियों के आवागमन की सुगमता हेतु सुस्पष्ट ऊंचाई पर छत स्तर पर सेटबेक के एक तुरीय (1/3) तक कैटिलीवर प्रोजेक्शन स्त्रीकार्य 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 सेटबेक/मार्जिनल ओपन स्पेस में समाविष्ट न हो), को सम्बिलित नहीं किया जायेगा। बशर्ते उसके ऊपर कोई निर्माण न किया जाये। सर्विसड्क एवं लिफ्ट पैल्स को छोड़कर भवन के शेष सभी क्षेत्रों की गणना आच्छादित क्षेत्र में की जायेगी।

निर्माण योग्य क्षेत्र — अपनी विभिन्न आकृतियों के साथ निर्माण योग्य क्षेत्र से तात्पर्य यह है कि एक भूमि के दुकड़े पर सभी तर्जों पर कुल निर्मित योग्य ऐसा क्षेत्र, जिसमें दीवारों की मोटाई, कारीडोर शीघ्रालय, भूताल पर सीढ़ी द्वारा व्याप्त क्षेत्र स्थिरित होगा। निर्मित योग्य क्षेत्र में डट, कट-आउट्स, रेलिंग के साथ या चारों ओर वैरापिट, लिपटवेल की गणना नहीं की जायेगी। निर्वित योग्य क्षेत्र में बाहनों के आवासमन हेतु यथा आवश्यक ढलानयुक्त रेम्प का निर्माण पार्किंग इत्यु यदि बेसमेंट में किया गया हो तो इसकी गणना नहीं की जाएगी। उक्त स्तर में पार्किंग ज्यानीयी से अंतर संबंध स्थापित करते हुए खेतों के मध्य दूरी रखनी होगी। पार्किंग आवश्यकताओं के रूपाकान 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 निवासे तल के एक तूलीयां तक हो, को निर्माण योग्य क्षेत्र की गणना में स्थिरित नहीं किया जायेगा। आकाश की ओर खुला टेरेस के साथ सबीच तल पर निर्मित मशीन रुम एवं सीढ़ियों की मष्टी को निर्माण योग्य क्षेत्र में स्थिरित नहीं किया जावेगा।

**कर्फीक्षेत्र अनुपात** — प्रश्नाधीन भूमि के अग्नियासीत भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल के अनुपात में एक भवन के सभी तर्जों पर निर्मित योग्य क्षेत्र का अनुपात कर्फी क्षेत्र अनुपात कहलायेगा। इसमें बेसमेंट, यदि पार्किंग के लिए उपयोग में नहीं लाया जा रहा हो तो स्थिरित होगा। ऐसे अनुपात में निर्माण मात्रा की अधिकतम सीमा निहित होता किसी प्रकार के परिवर्तन या छूट या विशेष परिस्थितियां मान्य नहीं की जायेगी, केवल इस अध्याय में विशेष प्रावधित परिस्थितियों को छोड़कर। पार्किंग हेतु मल्टी लेबल बेसमेंट की गणना आच्छादित क्षेत्र एवं कर्फी क्षेत्रफल में नहीं की जायेगी।

गवन की ऊंचाई — गवन की ऊंचाई पीछे गणना संबंध रहत (पहुंच मार्फ) भव्य से की जायेगी। यह स्तर भू-स्तर होगा एवं निर्मित संरचना की ऊंचाई की गणना इस स्तर से उच्चतम स्तर के अंतिम बिंदु तक की जायेगी। भूखण्ड की स्थिति का लाभ लेते हुए मार्फ स्तर से नीचे के भाग का यदि रहवासी क्षेत्र के रूप में स्वीकृत करते हुए स्वीकृति दी गई हो तो उसकी कर्फी क्षेत्रफल अनुपात में गणना की जायेगी। आकाश की ओर खुले टेरेस पर निर्मित मशीन रुम, मर्टी, एसी एवं लिपट से संबंधित निर्माण ऊंचाई में नहीं गिना जावेगा। तलघर अन्तर्गत 1.20 मीटर भूताल से ऊपर निकाले क्षेत्र को भवन की ऊंचाई की गणना में नहीं जोड़ा जायेगा। यदि भवन में सार्विक फ्लोरों का प्रावधान किया जाता है तो इसकी गणना भवन की ऊंचाई में नहीं की जायेगी। वातानुकूलित भवन परिसर में एसी डक्ट जिसकी ऊंचाई / मोटाई 0.5 मीटर से अधिक न हो, भवन की ऊंचाई में गणना नहीं की जायेगी।

पेट हाउस — भवन के छत पर बनाया गया आच्छादित स्थान दिनांक 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 उपविभागित किये गये हैं। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग / उपयोग गतिविधियों की शर्तें या बिना शर्तों के स्थीकार्य होती हैं। ऐसे क्षेत्र जिसका कि निर्विरित अग्नियास स्थीकृत नहीं है, का प्रतिक्षेपन विकास योजना / परिस्थितिक योजना के भू उपयोग / प्रस्तावों के अंदर निर्विरित होगा।

#### 4.5 निर्धारित भू—उपयोग परिक्षेत्र :-

4.5.1 घोषित उपयोग और विभिन्नों में प्रस्तुति है। आवासीय, नाइजिक, औद्योगिक उपयोगिताएं, सार्वजनिक एवं आई सार्वजनिक, आगोद— प्रगोद, यातायात एवं परिवहन, कृषि एवं जलशय में वर्गीकृत होंगे। जिसमें 30 उपयोग परिक्षेत्र प्रमुखतः होंगे।

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

रायपुर : उपयोग परिक्षेत्र / उपयोग श्रेणी

क्र.	उपयोग श्रेणियाँ	उपयोग परिक्षेत्र		4-सा-१
		२	३	
१.	आवासीय		आवासीय, बहुमंजिला भवन एवं निम्न घनत्व आवासीय विकास।	
२.	वाणिजिक		सी-१ समान्य एवं अन्य वाणिजिक क्षेत्र। सी-२ थोक वाणिजिक मर्डी, भंडरण, शीत गृह।	
३.	औद्योगिक		सी-३ ट्रांसपोर्ट नगर, कारबांडिंग, एजेंसी एवं टर्मिनल केन्द्र। आई-१ हल्वे एवं सेवा उद्योग (उद्योगों के समूहों तहिऱा) आई-२ औद्योगिक क्षेत्र एवं प्रमुख औद्योगिक संस्थान	
४.	उपयोगिता		यू-१ जल (शोधन संरचना आदि) यू-२ मल निकास (शोधन संरचना आदि) यू-३ विद्युत (पावर हाउस, उप केन्द्र आदि) यू-४ ठोस अवलोक्ट (सेंगटी लैंड फिल आदि) यू-५ संचार यू-६ अग्नि शमन केन्द्र	
५.	सार्वजनिक / अर्ध सार्वजनिक		यू-७ इमारान एवं कारिस्तान पी-एस.-१ प्रशासकीय परिसर / संस्थान पी-एस.-२ शैक्षणिक एवं अनुसंधान पी-एस.-३ राजस्व	
६.	आमोद-प्रभोद		आर-१ क्षेत्रीय पार्क/बन्स्पति पार्क, जूलाजिकल पार्क। आर-२ नगरीय उद्यान एवं अन्य उद्यान आर-३ खेल मैदान / स्टेडियम/खेल परिसर आर-४ प्रदर्शनी मेला स्थल	
७.	यातायात एवं परिवहन		टी-१ मार्ग टर्मिनल-२ बहा स्टेड टी-३ यातायात नगर/द्रुक टर्मिनल/यांत्रिकी नगर टी-४ रेलवे स्टेशन/टर्मिनल टी-५ रेलवे लाइन	
८.	कृषि		ए-१ ग्रामीण आवादी। ए-२ ग्रामीण परिक्षेत्र (आवादी का विस्तार के रूप में)	
९.	जल स्रोत		ए-३ कृषि प्रसेत्र झट्टू-१ तालाब झट्टू-२ नदियाँ एवं नाले, नहर	

#### 4.6 उपयोग परिक्षेत्र का उपयोग परिसरों में उप विभाजन :-

1. इस नियमन का उद्देश्य परिलोकों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमनों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्भिलित हैं। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनाएं जल प्रदाय जल—मल निकास, आदि नगर पालिक उप नियमनों के अनुरूप होंगे।
2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 या 1.2 होना चाहिये।
3. भवन निर्माण/सांस्कृतिकों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संबंध में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार एफ.ए.आर, भूतल आच्छादन, भवन की कंचाई तथा स्थीकार्य 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 स्थीकृत 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 स्थीकृति तभी दी जायेगी जब आवश्यक प्रावधान जैसे जल प्रदाय, मल निकास पार्किंग सुविधा एवं अन्य सेवायें/सुविधाओं का प्रावधान 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 घनत्वीय क्षेत्र को छोड़कर वर्तमान विकसित क्षेत्र में पूर्णतः या आशिक 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 इनकार्मल सेकटर के लिए स्थान आवश्यकता किए जायेंगे।
7. छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम 1984 के परिशिष्ट एग.(नियम 94) में निहित प्रावधानों 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 कमांक 4—सा—2 में दर्शाएं गए हैं। सारिणी कमांक 4—सा—3 में भूखण्डों के आकार के आधार पर आच्छादित क्षेत्र, कर्षी क्षेत्र अनुपात का उल्लेख किया गया है। नगर के विकसित क्षेत्र को 4 श्रेणियों में बांटा गया है जिसे मानवित्र में दर्शाया गया है। नव्य क्षेत्र, अत्यधिक घने बसे क्षेत्र, कम घने बसे क्षेत्र एवं नवीन विकारे हुए विकसित एवं विकास योग्य क्षेत्र। आच्छादित क्षेत्र का निर्धारण सभी विकसित क्षेत्रों में समान हैं, परन्तु भूखण्ड के आकार एवं उपयोग के आधार पर इसे विभक्त किया जाता है।

### रायपुर : भूखण्डों के विकास मापदण्ड

आवासीय, वाणिजिक, सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक, उपयोग में उपांतीय खुला होत्र का  
विवरण ऊंचाई 9.5 मीटर तक

4-सा-2

भूखण्ड की गहराई (मीटर में)	आवासीय		वाणिजिक		सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	
	सामने	बीचे	सामने	बीचे	सामने	बीचे
6 मी. तक	1.50	—	1.00	—	1.50	—
6-9	1.50	1.00	1.50	—	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 ऊंचाई (मी.)	वामे	दाये	वामे	दाये	वामे	दाये
6 मी. तक	—	1.00	—	—	—	1.50
6-9	1.00	1.00	—	1.50	1.50	1.50
9-12	1.50	1.50	1.50	1.50	1.75	1.50
12-18	1.50	3.00	1.50	3.00	2.00	3.00
18-24	2.50	3.50	2.50	4.00	3.00	3.00
24 से अधिक	3.00	4.00	3.00	4.50	3.50	4.50

टी-५ ६ मीटर लंबे भूखण्ड पर पार्किंग नियन्त्रित अनुमति होना पड़ता रहने और यहाँ का खुला सोन वर्षा लंबा रहना।

आवासीय वाणिजिक एवं सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक भूखण्डों का कवरेज एवं  
कशीहोत्र अनुपात का विवरण

4-सा-3

प्लाट का रक्कम (वर्ग मीटर में)	आवासीय		वाणिजिक		सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	
	नियन्त्रित संकालन	वार्षिक संकालन	नियन्त्रित संकालन	वार्षिक संकालन	नियन्त्रित संकालन	वार्षिक संकालन
का. नम्बर शीत्र (वर्ग.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	50 %	2.25	40 %	1.75
1000 से अधिक	35 %	2.00	50 %	2.40	35 %	1.75
प्लाट का रक्कम						
का. नम्बर विकासित/विकास शीत्र (वी०१०-०१)						
150 से कम	60 %	1.50	60 %	1.50	40 %	1.00
150 से अधिक 240 तक	50 %	1.50	50 %	1.50	40 %	1.00
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
का. नम्बर विकासित/विकास शीत्र (वी०१०-०२)						
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 %	1.50
1000 से अधिक	35 %	1.75	40 %	1.75	30 %	1.50
का. नम्बर विकासित/विकास शीत्र (वी०१०-०३)						
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

(115)

वाणिज्यिक के लिए भूखण्ड विकास की स्थिति में भूखण्ड क्षेत्र 50 प्रतिशत परिवर्तन एवं एक्ट-40 प्रतिशत तथा खुला क्षेत्र 10 प्रतिशत रखना होगा।

1. मध्य क्षेत्र के वर्तमान निर्मित क्षेत्र में भूखण्ड का सूचिवरित तथा न्यूनतम आकार निर्धारित क्षम्भ समय नहीं है। चूंकि मध्यसेत्र में बहुत से आवासीय भूखण्ड अव्यवसित आकर के हैं। मध्य क्षेत्र में कार्य स्थलों पर रोजानदान, सूर्य का प्रकाश आदि स्वरूप परिवेश की आवश्यकता को दृष्टिकोण रखते हुए प्रस्तावित घनत्व की प्राप्ति हेतु कठीन क्षेत्रानुपात 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 (1) के प्रावधान लागू होंगे।
3. सिविल लाईन क्षेत्र में अधिकतम फर्जी क्षेत्रफल अनुपात 1.0 से अधिक रहीकार्य नहीं होगा।
4. निर्धारित एक.ए.आर. के अतिरिक्त 250 वर्गमीटर से अधिक एवं 500 वर्गमीटर तक के भूखण्डों के अधिकतम एक कर्मचारी आवास तथा 500 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में दो कर्मचारी आवास स्थीरकृत योग्य होंगे।
5. एक कर्मचारी आवास का अधिकतम आकार 20 वर्गमीटर होगा। जिसमें एक रहवासी की कमता 11 वर्गमीटर फर्जीकृत का होगा। इसके अतिरिक्त ऐसी आवासीय इकाई में जिसमें कुकिंग, बदल, बाथरूम, शौचालय होना आवश्यक होगा।
6. घनत्वीय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 4.5 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में 2.4 व्यक्ति का रहवास माना जायेगा।
7. 135 वर्गमीटर तक भूखण्डों में रो हाउसिंग की अनुद्धा नियमानुसार की जा सकेगी।
8. 230 वर्गमीटर के भूखण्डों पर अर्धपूर्वककृत भवनों की स्थीरकृति चाहे जाने पर वी जा सकेगी। ऐसी स्थिति में एक और का पार्श्व खुला क्षेत्र 2.5 से कम नहीं होगा।
9. 135 वर्गमीटर तथा भूखण्डों में अर्धपूर्वककृत प्रकाश के लिए पार्श्व खुला क्षेत्र 1.5 मीटर रखा जाना आवश्यक होगा।
10. भूखण्डों के आकार का वर्णन मैटिक प्रणाली में वर्णित किया गया है। इसे अन्य प्रणाली में परिवर्तन करते समय निकटतम मानक आकार के अनुरूप माना जायेगा।
11. उपानीय खुला क्षेत्र छोड़ने के पश्चात भूखण्ड के आकार के लिए निर्धारित स्थीरकार्य आव्यादित क्षेत्र उपलब्ध नहीं होने पर उससे कम आकार के भूखण्ड के उपानीय खुला क्षेत्र मान्य किए जाएंगा।
12. नर्सिंग होम्स के लिए अधिकतम एक.ए.आर. 1.00 मान्य होगा।
13. जिन भूखण्डों के आकार (लाईंड औराई) सरिणी में नहीं हिंदे गए हैं, उनमें उपानीय खुला क्षेत्र भूखण्ड आकार के अनुपात में (पूर्कि के) रखा जायेगा।

#### 4.8 तलधर के लिए मापदण्ड :-

1. छ.ग.भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधान लागू होंगे।
2. 12.0 मीटर से कम छोड़े भागों पर स्थीरकार्य नहीं होंगे।
3. अन्य क्षेत्रों में न्यूनतम भूखण्ड आकार 400 वर्गमीटर होना आवश्यक है। (मध्य क्षेत्र के छोड़कर)
4. तलधर पृथककृत आकार के होंगे तथा भवन रेखा से बाहर स्थीरकार्य नहीं होंगे।
5. एक से अधिक तल वाले तलधर के रैम्प भवन की रीम्प रेखा के बाहर स्थीरकार्य नहीं होंगे।
6. पार्किंग के लिये उपयोग किये जाने की स्थिति में रैम्प की ऊँड़ाई किसी भी दशा में 4.5 मीटर से कम न हो एवं रैम्प का डाल 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। उनके भवनों के प्रकरणों में रैम्प सेटैक में आग्निशमन वाहन के निर्धारित गमनागमन का प्रभावित किए विना, प्रावधानित किए जा सकते हैं।

7. 500 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के भू-खण्डों के लिये तालघर मापदण्ड के मापदण्ड — 500 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में तालघर भवन रेखा के बाहर निम्न शर्तों के अधीन अनुशोध होगी :-
- (अ) खुला क्षेत्र — समुद्र 6 मीटर, पीछे 3 मीटर एवं आजू—बाजू में 3 मीटर न्यूनतम रखा जाएगा परन्तु पार्किंग हेतु तालघर का क्षेत्रफल भवन के आच्छादित क्षेत्र के दुगुना से अधिक अनुशोध नहीं होगा।  
मुख्य भाग की ओर भवन के उपर्योगी खुला क्षेत्र में बेसमेंट अनुशोध नहीं होगा।
- (ब) ऊँचाई — पार्किंग उपयोग के लिये बेसमेंट की अधिकतम ऊँचाई फ्रीम के निचले तल से बेसमेंट के तल तक 2.4 मीटर होगा।  
प्रथम बेसमेंट का उपर्योग पार्किंग के अतिरिक्त किसी अन्य अधिभोग में किये जाने पर बेसमेंट का क्षेत्र भू—तल आच्छादित क्षेत्रफल के समतुल्य रखना होगा एवं यह रहने योग्य ऊँचाई का होगा।
- (स) छोटीलेटर — बेसमेंट इस दृष्टि से डिजाइन की जायेगी कि हवा एवं प्रकाश का संवहन प्रयोग हो।  
तालघर की छत जो भवन रेखा से बाहर की ओर हो, वी डिजाइन इस तरह की जाएगी कि वह भारी बाहनों का भार बहन कर सके। इस हेतु संरचना इंजीनियर का प्रयोग—पत्र प्राप्त किया जाएगा।
- 4.9 सम्मिर्णा, सारभूत परिवर्तन, पुनर्निर्माण :—  
सम्मिर्णा, सारभूत परिवर्तन एवं पुनर्निर्माण यी अनुज्ञा विकास योजना प्रावधानों के लागू होने के पश्चात इन नियमों के तहत दी जाएगी परन्तु उपरी तर्लों पर अनुज्ञा देते समय आच्छादित क्षेत्र में यूडी भवन रेखा के बाहर स्थीकार्य नहीं होगी।
- 4.10 आच्छादित क्षेत्र एवं कार्शिक्षेत्र की सीमाएं :—  
विभिन्न आकार के भूखण्डों का आच्छादित क्षेत्र एवं कार्शिक्षेत्र वर्तमान मार्गों की ऊँचाई की सीमा में साझिका क्रमांक 4—सा—2 एवं 4—सा—3 के अनुसार होगा। सायंपुर नियेश क्षेत्र को 4 मार्गों में भवन नियम नियमन के लिए बीटा गया है। (1) मध्य क्षेत्र (वी.ए.) (2) राधन विकासित क्षेत्र (वी.ए. 01) (3) मध्य विकासित क्षेत्र (वी.ए. 02) (4) अल्प विकासित क्षेत्र (वी.ए. 03)। इसी के आधार पर जनसंख्या घनतम का निर्वाचन किया जायेगा।  
नोट (1) एक भवन में केवल एक पैट हाउस अनुशोध होगा। जिसका आकार सीढ़ी कक्ष की गिलाकर 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 तर्लों का है, जिसमें एक से अधिक रहवासी इकाईयाँ हो। ये भवन यदि सीधे वर्तमान मार्गों से नहीं जुड़े हो।  
(2) भूखण्ड का आकार 400.0 वर्गमीटर न्यूनतम होना चाहिए।  
(3) अन्य नियमन उ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के अनुसार मान्य होगे।
- 4.12 बुप्लेक्स एवं रो—हाउसिंग :—  
रो हाउसिंग में सकल भूखण्ड का आकार कम से कम 136 वर्गमीटर होना आवश्यक है। अधिकरी

इकाई में 1.5 मीटर पार्श्व सेटबैक छोड़ा जाना आवश्यक होगा। सामने का खुला क्षेत्र न्यूनतम् 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 आधारित क्षेत्र, कार्य क्षेत्र अनुपात का वर्णन सारिणी कमांक 4-सा-4 में दिया गया है। मिश्रित उपयोग की गहराई मानवित्र में (न्यूखण्ड उपयोग मानवित्र) दर्शायी गई है।

#### मिश्रित भूमि उपयोग के मानक

4-सा-4

भूमि का आकार (वर्गमीटर में)	आवासीय				व्यवसायिक				पी.एस.पी		फट	
	भूखण्डीय विकास		बहुमंजिली भवन						भूमि	एफ.ए.	भूमि	एफ.ए.
	भूमि क्षेत्र (%)	एफ.ए. आर.	भूमि क्षेत्र (%)	(मीटर में)								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
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	50	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 बहु भूखण्डों का विकास प्रोत्साहित किया जाएगा जिससे शहरी रूपांकन में एक रुपता बढ़ी 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 उन शैर और के मार्ग खण्ड पर उस मार्ग की छोड़ाई के समतुल्य गहराई तक गुण दोष के अधार पर सकार अधिकारी द्वारा मिश्रित विकास की स्वीकृति दी जा सकेगी। ऐसे क्षेत्रों में फर्कियोंत्र अनुपात उस क्षेत्र के लिये प्रस्तावित अनुसार होगा।

#### 4.14 बहुमंजिली इकाई निर्माण :-

- (अ) छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम 1984 के नियम 17 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।  
 (ब) विमानताल के निकट भवनों की अधिकाराम कंचाई विमान विमान के मापदण्डों के नियंत्रित होगी।

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

#### ४.१५ 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 कार्म संबंधी अन्य गतिविधियाँ, आचारित क्षेत्र आदि फार्म हाउस के अन्तर्गत निम्नानुसार प्रस्तावित किया जाता है इसके मापदण्ड हैं—

- भूखण्ड का न्यूनतम आकार 40x5 वर्गमीटर होगा।
- दबुआ छत सहित संरचना (निर्माण) की अधिकतम ऊँचाई 6.5 मीटर होगी।
- फार्म हाउस के भूखण्ड में न्यूनतम 200 पीढ़ियत वृक्ष प्रति 40x5 वर्गमीटर की दर से प्राधिकारी को भवन निर्माण अनुश्वास हेतु आवेदन करने के पूर्व आवेदक द्वारा वृक्षारोपण करना होगा। जिनका विकास एवं संरचना का दायित्व आवेदक का होगा।
- फार्म हाउस के दबुल उसी भूमि पर अनुश्वास होगा जिसके लिए सारंजनिक गार्म (सड़क) द्वारा पहुंच उपलब्ध हो अथवा क्षेत्र का अनिवार्य संचालक द्वारा अनुमोदित हो।
- फार्म हाउस में सभी ओर से न्यूनतम 10 मीटर खुला क्षेत्र होगा।
- वन आवास हेतु अधिकतम भूतल आचारित क्षेत्र के निम्नानुसार निर्धारित किया जायेगा।

	फार्म हाउस का क्षेत्रफल (हेक्टर में)	अधिकतम आचारित क्षेत्र (वर्गमीटर में)
1.	0.40x5	200
2.	0.40x6— से 1.00 हेक्टर	250
3.	1.00 से 2.00 हेक्टर	300
	2.00 से 5.00 हेक्टर	400

#### ७. फार्म हाउस की अन्य शर्तें :-

- अ. आवासीय/आचारित भवन का, फार्म हाउस बाहर से कम से कम सामने का सेटबेक 15 मीटर रहेगा।
- ब. यदि फार्म हाउस पक्की सड़क पर स्थित हो तो ऐसी दशा में बाहर से 22 मीटर का सेटबेक रखा जायेगा तथा ग्रामीण सड़क पर यदि फार्म हाउस हो तो ऐसी दशा में ऐसे गार्म के मध्य से 30 मीटर जगह खुली रखी जाये।
- स. फार्म हाउस यदि राष्ट्रीय गार्म पर स्थित हो तो राष्ट्रीय गार्म की सीमांत रेखा से 90 मीटर तक कोई निर्माण नहीं होगा।
- द. जिन क्षेत्रों की ढलान जलाशय, नदी, पेयजल, स्रोत, जलसंग्रहण एवं जल वितरण केन्द्र की ओर हो, वहाँ उक्त से 1.0 किलो मीटर तक फार्म हाउस प्रतिबंधित रहेंगे। यही शर्त प्राकृतिक ढलानों पर स्थित भूमि के लिए भी लागू मानी जायेगी।

- 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 आवश्यकतानुसार समन्वित योजना नगर तथा शाम निवेश द्वारा अनुमोदित की जावेगी।
- फ. किसी भी कृषि भूमि का भू रखानी उक्त मानदण्डों के अनुरूप फार्म हाउस के स्वयं में विकसित करने के पूर्व नगर तथा शाम निवेश से अनुमति प्राप्त करेगा।

#### 4.16 अनीपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान :-

नीचे नाणितिक केन्द्रों के नियोजन हेतु फुटपाथ दुकानें, हावठेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिए सारणी 4—सा—5 में दिये गये मानकों के अनुसार अनीपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान निर्धारित किये गये हैं—

**रायपुर : अनीपचारिक वर्ग के लिए योजना प्रावधान**

4—सा—5

अनु.	विवरण	मानक
1	फुटकर व्यापार खण्ड केन्द्र उपखण्ड केन्द्र सुलभ शारिंग	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दकानें
2.	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	5 ये 6 इकाई प्रति एक हजार कर्मकार
3.	बोक व्यापार एवं भालभाडा काम्पलेक्स	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
4.	विकिन्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 विस्तर
5.	बस विशाम स्थल	1 इकाई प्रति 2 बस स्थान
6.	विद्यालय— प्राथमिक/माध्यमिक/ उच्चतर माध्यमिक	3 से 4 इकाई
7.	उदान—क्षेत्रीय/नगरउदान/उदान	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 दर्घमीटर के आकार की नियत होगी।

#### 4.17 वाणिज्यिक क्षेत्र :-

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

## रायपुर : वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिये पांच स्तरीय प्रणाली

4—सा-6

नगरीय केन्द्र	निवेश इकाई केन्द्र	सामुदायिक केन्द्र	स्थानीय केन्द्र	सुविधाजनक बाजार केन्द्र
जनसंख्या				
नगर सहर	लगभग 2.5 लाख	लगभग 0.5 लाख	लगभग 10 हजार	लगभग 5
निवेशियों	20 हेक्टर	2.5 हेक्टर	0.4 हेक्टर	हजार, 0.11 हे.
सार-2 की समी	थोक बाजार, खेरधी, सेवा दुकानें, सुधार दुकानें, सीमित थोक व्यापार,	दुकानें, (खेरधी, सेवा, सुधार)	दुकानें (खेरधी, सेवा, सुधार)	दुकानें
निवेशियों	अनापवारिक दुकानें, याति- —पियक कार्यालय, छवि गृह, होटल, अविद्युत्, उपचार केन्द्र सेवा उद्योग, नाट्याभृत, संग्रहालय, पुस्तकालय, विज्ञान केन्द्र, कला, शिल्पकारी, संस्कृत, नृपशाला, मेला, पुस्तक बाजार, सापाहिनी बाजार, (अदाकाश के दिन) विकास प्राधिकरण एवं नगर निगम के कार्यालय, बस रोडों, अग्निशान घोड़ी, आखी घोड़ी, दूनामा केन्द्र, विद्युत उपकेन्द्र, डाक एवं तार घर, पेट्रोल पंप, आपात्तीय, (फैक्टरी भूल गतिविधि से संबंधित)	दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय, छवि गृह, होटल, अविद्युत्, उपचार, सेवा उद्योग, सामुदायिक भवन एवं पुस्तकालय दाकारार, रसायन केन्द्र, पेट्रोल पंप (होटल भवाव केन्द्र) सापाहिनी बाजार (अदाकाश के दिन) विद्युत उपकेन्द्र, सुविधाये	दिव्या उपकेन्द्र सुविधाये	

टीप :- उपरोक्त के अविद्युतिक कार्य केन्द्रों तथा यातायात पुंजारों में उपयुक्त स्तर की खेरधी दुकाने उपलब्ध कराई जावें।

### 4.18 वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका :-

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

खेरधी दुकानें,  
वाणिज्यिक कार्यालय  
सेवा केन्द्र  
सुविधाये  
संस्कृति परिचर  
होटल  
भू—दृश्यीकरण घटक  
थोक व्यापार (जहाँ उपलब्ध कराया गया हो)  
मल्टीप्लेक्स

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

संस्कृति परिसर तथा आवासीय उपयोग को भू-दृश्यीकरण एवं परिवर्तन के माध्यम से उत्त बाज़न रखल 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-प्रमोट क्षेत्रों से जोड़कर सुधार पर्याप्त उत्थन होगा। निवेश इकाई के समीप के रहवासी क्षेत्र में से पैदल या उपगार्ह के द्वारा पहुंच के योग्य होना आवश्यक है। वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए कर्फी क्षेत्रानुपात एवं आच्छादित क्षेत्र का पृष्ठक से वर्णन सारिणी क्रमांक 4-सा-7 में दिया गया है। यह मानक 4-सा-3 में दिए गए मानकों के अनुसारण में मान्य होगे। कर्फी क्षेत्रानुपात को उपयोग विशेष से जोड़ा जा सकता है।

### वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास नियमन

4-सा-7

क्र०	श्रेणी	आच्छादित क्षेत्र (%)	फर्शक्षेत्र अनुपात	टीप
		न्यूनतम अधिकतम	न्यूनतम अधिकतम	
1.	2	3	4	
1.	नगरीय केन्द्र/उप नगर केन्द्र/अन्य वाणिज्यिक केन्द्र	40%	80%	1.5 2.4 भूखण्ड के आकार के आधार पर
2.	निवेश इकाई केन्द्र	40%	60%	1.5 2.0 -- do --
3.	सेक्टर स्तर शारिंग 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 पश्चात परिसर के आधार पर निर्धारित किया गया है। स्वीकृत विकसित भूखण्डों पर यह मान्य होगा।
2. स्थानीय बाजार केन्द्र एवं सुविधाजन बाजार केन्द्र विकास योजना में नहीं दर्शाए गए हैं। यह गतिविधियों परिक्रेत्रिक योजना में दर्शायी जाएगी। परिक्रेत्रिक योजना बनने तक यह गतिविधियों 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 होगे।
4. भूखण्डों के आकार के आधार पर निर्धारित कर्फी क्षेत्र अनुपात सारिणी 4-सा-3 के समन्वय में निर्धारित होगा।
5. कंचे नवनों के लिए भूमि विकास नियम के प्राक्षयन 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-

क्रमांक	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1.	भूखण्डों का क्षेत्र	अधिकरतम 50 प्रतिशत
2.	परिवहन एवं बाहन विराम स्थल का क्षेत्र	40 प्रतिशत
3.	सामुदायिक सुलभ क्षेत्र	न्यूनतम 10 प्रतिशत
4.	मार्गों की चौड़ाई	
	- बाजार से गुजारने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	15 मीटर
	- दुकानों के सामने द्रविणों के खड़े होने एवं भुजने के लिए न्यूनतम चौड़ाई	18 मीटर
	- दुकानों के सामने पादधारी यी न्यूनतम चौड़ाई	3 मीटर
5.	दुकानों के आकार	
	- आकार मांग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर	
	- नीलामी चबूतरा 10 X 30 मीटर (उपयुक्त)	
	- ऊँचाई लंबाई 100 से 200 मीटर की मध्य	
6.	विराम स्थल	प्रति 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र पर

टीप - अनौपचारिक 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 ऊपर क्षेत्रकल के भूखण्डों पर भूतल पर अधिकरतम निर्मित क्षेत्र 80 प्रतिशत स्वीकार्य होगा। ऊपर के तलों का निर्मित क्षेत्र एवं अन्य मापदण्ड परिसर के व्यवसाय के आधार पर नियंत्रित होगे विभिन्न वाणिज्यिक मार्गों पर फर्शी क्षेत्रानुपात निम्नानुसार स्वीकार्य होगे -

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 पूर्तपाथ, पार्किंग इत्यादि सार्वजनिक उपयोग हेतु किसी प्रतिकार का दावा किये विना, अधिकारी को सौंप दी जाती है एवं उसमें निहित कर देता है वहीं उसके द्वारा सीधे गए क्षेत्र को उसके भूखण्ड के रोप भाग में निलाकर 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 कंप्रेस के मानकों के अनुसार होना आवश्यक है।

3. न्यूनतम भूखण्ड आकार :-

(अ) केवल ईच्छन भराव केन्द्र  $30 \times 17$  मीटर

(ब) ईच्छन भराव सह सेवा केन्द्र—न्यूनतम आकार  $36 \times 30$  मीटर

(स) ईच्छन भराव सह सेवा केन्द्र, याकौशाप सहित  $45 \times 36$  मीटर

(द) 18 मीटर से कम मार्गाधिकार वाले मार्गों पर नये पेट्रोल पंप निश्चिद्ध होंगे।

विस्फोटक / अग्निशमन विभाग से अनुमोदित होना आवश्यक है। शहर के मुख्य मार्गों की दूरी ई 45 मीटर से अधिक ही, राष्ट्रीय राजमार्ग, राजमार्गों एवं रिंग रोड में आयामीय से उपयोगों में, पेट्रोल पम्प में विस्फोटक गतिविधियां भी विकसित की जा सकती हैं :-

1. एक टायलेट प्रति सह सेवा केन्द्र ।

2. आटोमोबाईल रिपेयरिंग शॉप (टायर / दम्पूल में हुआ भरने हेतु मर्हीन) ।

3. जूल सेन्टर एवं स्नैक्स स्टाल (15 वर्गमीटर) ।

4. पेट्रोकार्ड हेतु कार्यालय ( $8' \times 8'$ ) ।

5. जनरल स्टोर (डेली नीड्स) ।

6. दर्कर्ह बाटर ।

7. शीतल पेयजल व्यवस्था ।

8. आईसकॉम पार्लर ।

9. स्वीट्स शॉप ।

10. नाइट सेल्स (रात्रि विभाग) ।

(इ) कम्प्रेस नेचुरल गैस / किलिंग सेंटर :-

1. यह उपयोग सभी उपयोग में मान्य है, (विकसित मनोरंजन क्षेत्र को छोड़कर) ।

2. न्यूनतम 18 मीटर छैड़े मार्गों पर मान्य होंगा।

3. विस्फोटक / अग्निशमन विभाग से अनुमोदन आवश्यक है ।

4. क्षेत्रफल / आकार—मदर स्टेशन (बदन— केंद्रोल रूम / कार्यालय / डिस्प्ले रूम / स्टोर, पेन्ट्री एवं लब्लू सी)  $36 \times 30$  मीटर (1080.0 वर्गमीटर)

(ब) एल.पी.जी.गोडाउन / गैस गोडाउन— 40 से 50 हजार जनसंख्या हेतु विस्फोटक विभाग के नियमों के अनुसार घारों और सुला क्षेत्र रखते हुए विकसित किया जाना होगा (धारा)- 500 लिलिंडर, क्षेत्रफल— लौकिक दर का क्षेत्र के साथ 520.0 वर्गमीटर ( $26$  मी.  $\times 20$  मीटर) ?  
सुधिधाजनक बाजार केन्द्र स्टोर में आउटलेट मान्य होंगे। जिनका न्यूनतम क्षेत्रफल — दर्ज नी. तथा नम्बरण क्षेत्र 20 वर्ग मी.

गोडाउन / भंडार गृह — दिकास योजना में प्रस्तावित स्थलों पर स्वीकार्य हो तो छोटी दुकानों का क्षेत्र / अमिक सुधिधाएं एवं पार्किंग / लौडिंग अनलोडिंग हेतु अतिरिक्त स्थल आवश्यक रखना होगा। निर्मित क्षेत्रफल 50 प्रतिशत होगा ।

(d)	दूध वितरण केन्द्र	-	प्रति 5000 जनसंख्या पर
	कोट्रफल सेवा क्षेत्र स्थित	-	150 वर्गमीटर

#### 4.22 छविगृहों के लिए मापदण्ड :-

मार्ग चौड़ाई - छविगृह का भूखण्ड जिस मार्ग पर स्थित होगा, उसकी चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी।

विराम स्थल - सीमांत खुला क्षेत्र के अंतिरिक्त 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 जाए।

भूखण्ड का निर्मित क्षेत्र - बैठक क्षमता 800 सीट तक के लिए अधिकतम आवश्यक शेत्र 40 प्रतिशत स्वीकार्य होगा, एवं उससे अधिक क्षमता के छविगृहों 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 गतिविधियाँ :-

01. न्यूनतम 2 सिनेमा हॉल एवं एकीकृत कुल न्यूनतम क्षमता 400 दर्शक होगी
02. वीडियो गेम आर्केड
03. फास्टफूड केन्द्र
04. बच्चों के खेलने एवं मनोरंजन हेतु स्थान एवं सुविधा
05. बाहन पार्किंग हेतु स्थान
06. स्कूलिंग स्टॉर
07. वीडियो थियेटर
08. श्री डायमेंशन सिनेमा हॉल
09. आडिटोरियम
10. डिस्कोथेक
11. साइबर कैफे
12. रेस्टारेंट
13. आइसक्रीम पार्लर
14. काफी शॉप
15. बैकरी
16. बाउलिंग ऐली
17. कॉटेज/सूट
18. शापिंग आर्केड
19. अन्य वाणिज्यिक गतिविधियाँ जो शासन हारा अनुश्रूय होंगी।

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

(v) भूतीन्द्रोत्तर हेतु विकास नियम :-

4-सा-10

क्र०	भू-उपयोग /विवरण	आविष्कारक	आवासीय/ सार्वजनिक-आवासीयविकास	कृपि
1.	एक.ए.आर.	विकास योजना उपयोग परिसेत्र में प्रस्तावित एक.ए.आर.	विकास योजना उपयोग परिसेत्र में प्रस्तावित एक.ए.आर	1.0
2.	भूतल आचारण	40 प्रतिशत	30 प्रतिशत	30 प्रतिशत
3.	ऊंचाई	मूँगे विकास नियम एवं विकास योजना के अनुसार	मूँगे विकास नियम एवं विकास योजना के अनुसार	मूँगे विकास नियम एवं विकास योजना के अनुसार
4.	एम.ओ.एस.	मूँगे विकास नियम 1984 नियम 56 (6) के अनुसार भूखण्ड के तीनों ओर लाग सामने की ओर न्यूनतम 12 मी	मूँगे विकास नियम 1984 नियम 56 (6) के अनुसार भूखण्ड के तीनों ओर लाग सामने की ओर न्यूनतम 12 मी	न्यूनतम सामने 15 मीटर तक अन्य तीन तक 9 मीटर
5.	पार्किंग	1 ई.सी.एस. 50 वर्ग मीटर के सेत्र पर, तलापर में पार्किंग अनिवार्य है।	1 ई.सी.एस. 50 वर्ग मीटर के सेत्र पर, तलापर में पार्किंग अनिवार्य है।	1 ई.सी.एस. 50 वर्ग मीटर के सेत्र पर, तलापर में पार्किंग अनिवार्य है।
6.	भूखण्ड का न्यूनतम होडफल	4000 वर्गमीटर	8000 वर्गमीटर	16000 वर्गमीटर
7.	समूच्च मार्ग की ऊँचाई		24 मीटर	30 मीटर (अवधा 30 मीटर छोड़े मार्ग से 24 मीटर छोड़े प्रत्येक मार्ग पर जो 500 मीटर से ज्यादा न हो)

टीप :- 1. अधिनायन 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. भूखण्ड रोडी संरचना के प्रावधान लागू होंगे।

3. भवन की ऊँचाई 12.5 मीटर से 18.0 मीटर की विधि में जहाँ भूखण्ड का आकार 8,000 वर्गमीटर से अधिक हो वहाँ भूतल कवरेज उस अधिनोग के भवन के लिए विकास योजना में विनिर्दिष्ट भूतल कवरेज के अनुसार 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 अधिनोग के भवन के लिए विकास योजना में विनिर्दिष्ट भूतल कवरेज के अनुसार होगा।

5. उ0गम्भीर विकास नियम 1984 के नियम 42-का (1) के प्राक्षयन सागु 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	स्टैन
स्लीमिंग पूल	2 कोनफ्रेन्स हॉल
रेस्टोरेंट	इंटरनेट सुविधा
हैल्य गलव	जिमखाना

(ब) सितारा होटल हेतु विकास नियमन -

4-सा-10

क्र०	भू-उपयोग / विवरण	वाणिजिक	आवासीय / सार्वजनिक —आर्सार्जनिक	कृषि
1.	एक.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.	फ्लाई	भूमि विकास नियम एवं विकास योजना के अनुरूप	भूमि विकास नियम एवं विकास योजना के अनुरूप	भूमि विकास नियम के अनुरूप
5.	पार्किंग	1 है.सी.एस. 50 वर्ग मीटर के क्षेत्र पर, तलापर में पार्किंग अनिवार्य है ।	1 है.सी.एस. 50 वर्ग मीटर के निर्मित क्षेत्र पर, तलापर में पार्किंग अनिवार्य है ।	1 है.सी.एस. 50 वर्ग मीटर के निर्मित क्षेत्र पर, तलापर में पार्किंग अनिवार्य है ।
6.	मूल्यांकन का न्यूनतम क्षेत्रफल	6,000 वर्गमीटर	10,000 वर्गमीटर	20,000 वर्गमीटर
7.	सम्मुख मार्ग की ऊँचाई	30 मीटर	30 मीटर	30 मीटर (अध्या 30 मीटर तीक्ष्ण मार्ग से 24 मीटर तीक्ष्ण पहुंच मार्ग पर)

- टीप :- 1. अग्रिनशमन की घावस्था के लिए भूमि विकास विकास नियम 1984 के नियम 17 (6) के समरूप प्राक्षयान लागू होंगे तथा एन.वी.सी.एस्ट 4 के प्राक्षयान भी लागू होंगे ।
2. नूकमपरोडी संरचना के प्राक्षयान लागू होंगे ।
  3. घटन 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 घटन के लिए विकास योजना में विनिर्दिष्ट भूतल कवरेज के अनुरूप होगा ।
  4. जहाँ घटन की ऊंचाई 18.0 मीटर से 24.0 मीटर की बीच है, एवं भूखण्ड का आकार 10,000 वर्गमीटर से अधिक है वहाँ भूतल कवरेज उस अधिभोग के घटन के लिए विकास योजना में विनिर्दिष्ट भूतल कवरेज के अनुरूप होगा ।
  5. 130ग्राम्मी विकास नियम 1984 के नियम 42-का (1) के प्राक्षयान लागू होंगे ।
  6. बद्य क्षेत्र में सितारा होटल स्वीकार्य नहीं होंगे ।

#### 4.25 अन्य होटल हेतु निम्न मानदण्ड :-

- |                                    |                    |
|------------------------------------|--------------------|
| 1. भूखण्ड का आकार                  | न्यूनतम 1000 व.मी. |
| 2. भूतल पर अधिकतम आवासादित क्षेत्र | 30 प्रतिशत         |
| 3. अधिकतम कर्फी क्षेत्र न्यूनतम    | पर्याप्त अनुसार    |
| 4. अधिकतम ऊंचाई                    | 12 मीटर            |
- कर्फी क्षेत्र अनुपात का 5 प्रतिशत होटल गतिविधि से संबंधित वाणिजिक उपयोग में लाया जा सकता ।
- बाहन विराम स्थल 4-सा-17 के अनुसार होंगे ।

#### 4.26 औद्योगिक विकास मानक :-

अग्रिनशास के मानक

औद्योगिक क्षेत्रों के अग्रिनशास के मानक निम्नानुसार होंगे :-

- |                                       |                    |
|---------------------------------------|--------------------|
| 1. भूखण्ड का क्षेत्र                  | अधिकतम 65 प्रतिशत  |
| 2. मार्ग, बाहन विराम एवं खुले क्षेत्र | अधिकतम 25 प्रतिशत  |
| 3. दुकानें एवं अन्य सेवा सुविधायें    | न्यूनतम 10 प्रतिशत |

## औद्योगिक क्षेत्रों हेतु आचारित क्षेत्र, कर्शी क्षेत्र अनुपात एवं खुले क्षेत्र

4—सा.—11

क्र.	भूखण्ड का आकार	अधिकतम निर्दिष्ट क्षेत्र (प्रतिशत)	साथने (मीटर)	न्यूनतम सेव क्षेत्र आजू /बाजू, (मीटर)	पीछे	अधिकतम (मीटर) क्षेत्र अनुपात	उद्योग का प्रकार शेषी
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 हस्तकै
3.	0.1 हेक्टर से अधिक 0.2 हेक्टर तक	50	9	3/4.5	3.0	0.75	सेवा एवं हस्तकै
4.	0.2 हेक्टर से अधिक 1.0 हेक्टर तक	40	10	4.5/6	3.0	0.75	सेवा एवं हस्तकै
5.	1.0 हेक्टर से अधिक 2.0 हेक्टर तक	40	12	6/6	4.5	0.75	सेवा एवं हस्तकै मध्यम
6.	2.0 हेक्टर से	35	15	15/15	4.5	0.50	सेवा, हस्तकै, गवाहन अधिक एवं भारी

### 4.27 फ्लेटेड फैक्ट्रियां :-

न्यूनतम भूखण्ड का आकार

1000 वर्गमीटर (0.10 हेक्टर)

निर्दिष्ट क्षेत्र

40 प्रतिशत अधिकतम

कर्शी क्षेत्र अनुपात

1.5 अधिकतम

सीमान्त खुला क्षेत्र

स्थल रिथिति/याहन विवाह सुविधा अभिन्यास के

मानक अनुसार साथने— 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 सेवाये सुविधाये** — 20,000 अभिकों के आकार वाले औद्योगिक संस्थान के विकास हेतु सुविधाओं के नापदण्ड 4—सा.—13 के अनुसार होंगे। औद्योगिक क्षेत्र के उप विभाजन में न्यूनतम 2.05 वर्गमीटर प्रति कामगार छी दर से सेवा सुविधाओं हेतु क्षेत्र आवश्यकता किया जावेगा। औद्योगिक संस्थान के कामगारों का आकलन 300 कामगार प्रति हेक्टर (खुले क्षेत्रकल के लिए) की दर से किया जावेगा।

**रायपुर : औद्योगिक क्षेत्र में सेवा सुविधाओं हेतु अनुशसित मापदण्ड**

4-सा-12

क्र.	उपयोग परिसर	क्षेत्रफल (हेक्टर में)
1.	उप अग्निशमन केन्द्र	0.60
2.	आरडी केन्द्र	1.00
3.	औद्योगिक क्षेत्र केन्द्र (वाणिज्यिक केन्द्र)	
4.	औद्योगिक संपर्दा के लिए आवश्यक वाणिज्यिक एवं अन्य सुविधायें समाहित होंगी	1.00
5.	विद्युत उपकेन्द्र	0.50
6.	ट्रकों, टैन्कों तथा तिचहिया वाहनों आदि के लिए विराम क्षेत्र	1.00
	अस्पताल	0.50

**टीप :-**—जल प्रदूषकाकारी उद्योग अदृश्यत को नियमित गिकारा में प्रदाहित करने के पूर्व सामान्य शौचन संयंत्र में उपचारित किया जावेगा।

**सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मानदण्ड**

4-सा-13

क्र	सेवा / सुविधायें (हेक्टर में)	प्रति सुविधा हेतु	अनुशसित क्षेत्र (हेक्टर में)
1	2	3	4
01—	शैक्षणिक —		
(i)	नर्सीरी, पूर्व प्राथमिक, कैच	2500	0.08
(ii)	प्राथमिक शाला	3000—4000	0.40
	— विद्यालय भवन		0.2
	— खोल के मैदान	18 x 36 हीटर	0.20
(iii)	उच्चतर माध्यमिक शाला	7500—10000	1.8
	— विद्यालय भवन		0.6
	— खोल के मैदान	68 x 126 हीटर	1.00
	— पार्किंग क्षेत्र		0.20
(iv)	एकीकृत विद्यालय छात्रावास रहित कक्ष 1 से 12 तक (1500 छात्र)		3.5
	(अ) विद्यालय भवन		0.7
	(ब) खोल के मैदान		2.5
	(ह) पार्किंग		0.3
(v)	एकीकृत विद्यालय छात्रावास सहित कक्ष 1 से 12 तक (1500 छात्र)		3.90
	(अ) विद्यालय भवन		0.7 हेक्टर

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

1	2	3	4
02-	स्वास्थ्य सुविधाएं -		
(i)	डिस्पे नसरी	15000	0.06 - 0.12
(ii)	नर्सिंग होम, विशु कल्याण एवं प्रसूति केन्द्र (अन्तरा 25 से 30 विस्तर)	45000	0.2 से 0.3
(iii)	पोली क्लीनिक	1.0 लाख	0.2 से 0.3
(iv)	इंटरनिहिएट विकासालय (80 विस्तर, 20 प्रसूति विस्तर के साथ)	1 लाख	1.0
(v)	इंटरनिहिएट विकासालय (200 विस्तरीय बाल 100 विस्तर प्रसूति विस्तर सहित) (1) अस्पताल का क्षेत्र (2) आवास सुविधा के लिए		3.70
(vi)	सामान्य अस्पताल (500 विस्तरीय लक्ष) (1) अस्पताल का क्षेत्रफल (2) आवासीय उपयोग हेतु		6.0 4.0 2.0
(vii)	बहु विस्तरीयकृत अस्पताल (200 विस्तरीय लाला) (1) अस्पताल का क्षेत्रफल (2) आवासीय उपयोग हेतु	1.0 लाख	9.0 6.0 3.0
(viii)	विस्तरीयकृत अस्पताल (200 बेड लाला) (1) अस्पताल का क्षेत्रफल (2) आवासीय उपयोग हेतु	1.0 लाख	3.2 2.70 1.0
03-	सामाजिक सांस्कृतिक सुविधाएं -		
(i)	सामुदायिक कक्ष	5000	0.075
(ii)	सामुदायिक हाल, मंगल भवन, बाटातपर/लाइब्रेरी	15000	0.20
(iii)	मनोरंजन गलब	1.0 लाख जनसंख्या	1.0 हेक्टर
(iv)	संगीत, नृत्य एवं द्वारा कोन्द	1.0 लाख जनसंख्या	0.10 हेक्टर
(v)	आराधना एवं अध्यात्मक 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) आवास सुविधा के लिए। (iv) जिला कार्यालय एवं बटालियन (v) जिला कार्यालय का क्षेत्रफल (vi) बटालियन का क्षेत्रफल (vii) पुलिस लाईन (viii) जिला जेल (ix) सिविल डिफेन्स एवं होमगार्ड	— 10 लाख — 20 लाख 10 लाख 10 लाख	0.05 हे. 4.80 0.80 4.00 हेक्टर 6.0 10.0 2.0 हेक्टर
05-	अग्निशमन -		
	(i) अग्नि शमन स्टेशन (ii) कायर स्टेशन आवास सुविधा सहित (iii) उपअग्नि शमन स्टेशन आवास सुविधा सहित	2 लाख	1.80 1.0 0.60
06-	टेलीफोन, टेलीग्राफ, पोस्टल एवं बैंकिंग	सुविधाएं -	
अ-	टेलीफोन एवं टेलीग्राफ		
	(i) टेलीफोन एक्सवैंज (ii) टेलीग्राफ बुकिंग काउन्टर (iii) टेलीग्राम बुकिंग एवं वितरण	4 लाख 1 लाख 5 लाख	4.0 0.020 0.17
ब-	पोस्टल		
	(i) पोस्ट आफिस सेंटर (ii) मुख्य पोस्ट आफिस वितरण कार्यालय के साथ (iii) मुख्य पोस्ट आफिस प्रशासनिक कार्यालय के साथ	15 लाख 25 हजार 5 लाख	0.0085 0.075 0.25
स-	बैंकिंग		
	(i) एक्सटैशन काउन्टर, एटीएम सुविधा के साथ (ii) काउन्टर फर्शिंग (iii) एटीएम का फर्शिंग (iv) लौकर सहित बैंक, एटीएम एवं अन्य बैंकिंग सुविधा के साथ	15 हजार — — 0.25	0.0081 0.0075 6 वर्गमीटर
07-	खेलकूद गतिविधियाँ -		
	(i) संनामीय स्पोर्ट्स केन्द्र (ii) जिला स्पोर्ट्स केन्द्र (iii) स्थानीय खेल क्षेत्र (iv) आवासीय इकाई खेल क्षेत्र	10 लाख 1 लाख 15 हजार 5 हजार	20.0 8.0 1.50 0.50

1	2	3	4
08-	<b>दुकाने -</b> (i) सुविधा दुकाने (ii) स्थानीय दुकाने सेवा केन्द्र के साथ (iii) कम्पनियों केन्द्र सेवा केन्द्र के साथ (iv) सिटी सेंटर (v) स्थानीय होलसेल मार्केट (vi) साप्ताहिक बाजार (पार्किंग एवं अन्य खुले स्थान इस प्रकार विकसित होने चाहिए ताकि साप्ताहिक बाजार इन होत्री में कार्य रहित समयावधि में कार्यरत हो सके) दोस अपशिष्ट एवं अनीपव्यारिक येन्ड के लिए स्थान (vii) संगठित अनीपव्यारिक क्षेत्र के खाने के स्थान	5 हजार 15 हजार 1 लाख 5 लाख 1 लाख	0.15 0.46 5.0 7.50 10.0
09-	<b>धार्मिक परिसर -</b>	1 लाख	5.0 हेक्टर
10-	<b>बिजली उपकेन्द्र -</b> (i) 11 को.वी.सबस्टेशन (ii) 66 को.वी.सबस्टेशन (iii) 220 को.वी.सबस्टेशन	15 हजार 50 हजार 5 लाख	0.05 60 x 100 मी. 4.0
11-	<b>ड्रांसपोर्ट -</b> (i) तीन पहिया एवं टैक्सी स्टॉप (ii) बस टर्मिनल (iii) बस हिपो	15 हजार 1 लाख 5 लाख	500 वर्गमीटर 0.4 हेक्टर 2.0 हेक्टर
12-	<b>शब्दाह गृह एवं कविस्तान -</b> (i) विद्युत शब्दाह गृह (ii) शब्दाह गृह (iii) कविस्तान	बड़े शहरों के लिए 5 लाख 5 लाख	2.0 हेक्टर 7.50 हेक्टर 4.0 हेक्टर
13-	<b>घोबीधाट -</b> (i) घोबीधाट-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 मैट्रिकल शिक्षण संस्थानों के लिए मैट्रिकल कार्डिनल ऑफ इण्डिया द्वारा निर्धारित मानदण्ड लागू होंगे।

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

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

(अ) शिक्षा संबंधी प्रशासन सहित	(कुल भूमि का 45 प्रतिशत भागों सहित)
अधिकारात्म आचार्यादित क्षेत्र	अकादमी एवं प्रशासकीय क्षेत्र का 20 :
अधिकारात्म कर्मी क्षेत्रानुपात	0.80

अधिकारात्म भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर एवं ठीक नीचे तलाधर रखीकार्य होगा। यदि तलाधर का उपयोग वाहन विराम एवं सेवाओं के अन्तर्गत किया जायेगा तो इसकी गणना कर्मी क्षेत्रानुपात के साथ नहीं की जावेगी।

(ब) आयासीय	(कुल भूमि का 25 प्रतिशत भागों सहित)
------------	-------------------------------------

यह क्षेत्र 400 व्यक्ति प्रति हेक्टर की कुल संधनता के साथ दिक्षित किया जायेगा। आयासीय से संबद्ध सुधाराओं हेतु 9.2 वर्गमीटर प्रति व्यक्ति की दर से भूमि आरक्षित की जायेगी। समूह आयास हेतु उप विभाजन नियमन लागू होंगे।

(स) खेल एवं सांस्कृतिक गतिविधियों	(कुल भूमि का 15 प्रतिशत)
-----------------------------------	--------------------------

- अधिकारात्म भूतल पर निर्मित क्षेत्र	खेल एवं सांस्कृतिक गतिविधियों के क्षेत्र का 10 प्रतिशत
--------------------------------------	--

- अधिकारात्म कर्मी 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 और्द्धसार्वजनिक गतिविधि परिसरों के लिए निम्न मापदण्ड लागू होंगे :-

- जनिकात्म भूमि निर्मित क्षेत्र	25 प्रतिशत
- अधिकारात्म कर्मी क्षेत्रानुपात	1.00

**4.29 अन्य नियंत्रण :-**

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

## रायपुर : खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड

4-सा-१५

सुविधाये न्यूनतम	भूमि की क्षेत्र (हेक्टर)	न्यूनतम प्रति इकाई क्षेत्रफल (हेक्टर में)	न्यूनतम प्रति इकाई की चौड़ाई (मीटर में)	सेवा हेतु सामान्य जनसंख्या	सेवा हेतु अधिकृत विभाग (के. बी.)
1	2	3	4	5	6
टाटलाट	0.03	0.03	15	1000	0.15
कीड़ा क्षेत्र	0.06	0.30	45	5000	0.30
कीड़ा मैदान	0.10	1.50	138	15000	0.50
नेवरहुड पार्क /उपवृत्तखण्ड	0.20	0.75	60	5000	0.30
वृत्त खण्ड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30
जिला कीड़ा 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
समाजीय कीड़ा केन्द्र	0.02	20.00	300	10 लाख	5.00
आम्बा	0.10	20.00	300	3 लाख	5.00

नोट :- टाटलाट कीड़ा क्षेत्र, कीड़ागंगन तथा दो स्तरों के स्थानीय उद्यानों को छोड़कर शेष क्षेत्रों में परिवर्तन 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 आवश्यकता की जावेगी। इसके मानक निम्नानुसार होंगे —

### यातायात / मैकेनिक नगर के मानक

4-सा-१५

क्र०	कार्य का प्रकार	इकाई की प्रति 100 ट्रक	अनुशासित क्षेत्रफल की सीमा इकाई (के. बी.)
1	2	3	4
1.	माल बुकिंग कार्यालय एवं गोदाम	30-40	29-450
2.	कल्पुर्जी की दुकानें	10-15	9-72
3.	यात्रिकी एवं विद्युत घर्कशाप	15-25	7.5-135
4.	टायर ट्यूब विक्री दुकानें	12-20	7.5-90
5.	छावा	5-7	30-90
6.	चाय नाश्ता दुकान	8-19	9-14
7.	पान सिगरेट दुकान	10-14	2-5
8.	नाई, सिलाई दुकान	1	10-15

### 4.32 अन्य सेवायें सुविधाएँ :-

प्रति 100 ट्रकों के लिए विभिन्न सेवाओं के प्रावधान निम्न मानकों के अनुकूल 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 तारधर	100	प्रत्येक अवसान बिन्दु पर एक।
3.	पेट्रोल पम्प	800	निर्मान/आगमन बिन्दु पर।
4.	होटल लॉज	600	कृपया नजिक पर।
5.	शौकी	200	सामरिक स्थानों पर।
6.	उपचार गृह	200	-
7.	अग्निशमन केन्द्र	200	-
8.	धर्मकाटा	300	निर्मान/आगमन बिन्दु पर।
9.	टेलीफोन केन्द्र	100	-
10.	विघुत उपकेन्द्र	100	-
11.	विश्राम थोड़	50	-

नोट - 1. सकल और 0.25 हेक्टर प्रति 100 ट्रक (प्रस्तावना सम्बद्ध) अवदा अधिन्यास का लगभग 87 प्रतिशत होता है।

2. परिष्करण तंत्र -

- अभिन्यास में प्रमुख मार्ग
- द्वितीय मार्ग
- खुले क्षेत्रों के ओर से मार्ग

18 मीटर चौड़े।

9-12 मीटर चौड़े।

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 मार्ग/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 बलने का एवं पीछे मीटर चौड़ी साइकिल पथ (दोनों ओर) एक सात मीटर चौड़ी सेवा मार्ग, सेवा जल निकास तथा मार्ग के दोनों ओर हस्ति पट्टी रहेंगे। नार मार्ग तंत्र के विभिन्न स्तरों के मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई अन्याय 3 में दी गई है।
2. आवासीय क्षेत्रों में कलडीसेक या लूप गलियों की चौड़ाई सात से भी 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 परिष्करण तंत्र में वाहनों का अलगाव :-

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

2. होत्र विशेष में दैक्षिण्यक मोटर मार्ग उपलब्ध होने पर 5 मीटर से कम छोड़ना के पदचारी मार्ग के रूप में उपयोग किया जाना प्रस्तावित है, जिस पर केवल बहुत-सा वाहनों एवं हाथ ठेलों को प्रवेश की अनुमति होती है। इस होत्र में सात मीटर से कम लंबे दैक्षिण्यक मार्गों पर भी अधिकातम प्रहर में चार हजार व्यक्ति से अधिक पैदल वाहन निकलते हैं, का उपयोग विशेषकर अधिकातम प्रहर में केवल पदचारी मार्ग के रूप में किया जाना प्रस्तावित है।

### मार्गों एवं गलियों के मानक

4-सा-१३

मार्ग वर्गीकरण	अनुसंधित मार्ग चौड़ाई (मार्गाधिकातम)	अभियुक्ति
होत्रीय मार्ग	45 से 75	औसत अंतर, 3 कि.मी.
प्रमुख नगरीय मार्ग	30-45	- तदैव -
मूल्तखंड मार्ग	12-30	औसत अंतर 1 कि.मी.
स्थानीय मार्ग	9-12	- तदैव -
अन्य विकास मार्गों की निम्नतम चौड़ाई		
लूप मार्ग	9	अधिकातम लंबाई 500 मीटर।
कर्त्तव्य रोक	7.5	अधिकातम लंबाई 150 मीटर, घूर्णन कृत यी लिंजा ५ मीटर।
गली (सामान्य आवासीय क्षेत्रों में)	6	अधिकातम लंबाई 100 मीटर।
निम्न वर्ग आवासीय होत्र	3.0	अधिकातम लंबाई 100 मीटर।
गंदी बरितयों में पदचारी मार्ग	0.9 से 1.5	अधिकातम लंबाई 5 मीटर से 20 मी.।
साइकिल पथ	2 से 5	
पादचारी	1.5 से 4.5	

### 4.35 बंदगति वाहनों हेतु मानक :-

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

### 4.36 जनसुविधाओं हेतु विकास मानक :-

सामुदायिक सुविधाओं एवं सेवाओं को स्वापित करने हेतु विकास मानक सारणी 4-सा-२० में दिये गये हैं। निम्नलिखित मानकों का पालन यांत्रीकृत साधनों की आवश्यकता को कम किये जाने की दृष्टि से किया जाना प्रस्तावित है।

## रायपुर : जनसुविधाओं के विकास मानक

4-सा-18

सुविधाएँ / सेवाएँ	अनुशंसित अधिकतम पैदल दूरी (फि.गी.)
1	2
झूलाघर / शिशु विद्यालय	0.30
प्राथमिक विद्यालय	0.80
उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	1.50
टाटलाट	0.30
नेवरहुड खेल होत्र एवं उदान	0.30
बृत्त खण्ड पार्क एवं खेल मैदान	0.50
दुकानें और खेल मैदान	0.50
स्वास्थ्य केन्द्र	0.50
डाकघर	0.50
सामुदायिक भवन, बाचनालय	0.75
स्थानीय गलब इत्यादि	

नोट — उच्च आय वर्ग समूह आवास होत्र में उत्तम मानक प्रभावशील नहीं होगे क्योंकि इन होत्रों में आवासीय औसत घनत्व अपेक्षाकृत कम होगा।

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

बस स्थानक का आकार	UDPFI/AIRC मानक अनुसार
मार्ग संगम से न्यूनतम दूरी	75 मीटर
प्राथेक बस स्टॉप विश्राम स्थल की दूरी	15 मीटर
टेपर—वाठनीय	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 माध्यदण्ड 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 विश्राम 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 विश्राम के लिए  $2.5 \times 5$  मीटर तथा ट्रक के लिए  $3.75 \times 10$  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-१४

विवरण का प्रकार	कर्ड से वास्तविक छीकाई (प्रतिकार ) (मीटर में)	कर्ड 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-२०

क्र.	उपयोग / अधिभोग	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 वर्गमीटर 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)	1. 50 वर्गमीटर कर्शनोंट्र पर ।	
4.	मल्टीप्लेर्स	15 मीटर पर कम से कम 10 पार्किंग आवश्यक अ- सितारा होटल ब- अन्य होटल स- लाइंग द- रेस्टर्न ई- सभागृह 5.	50 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र पर । 75 वर्गमीटर कर्शनोंट्र पर 100 वर्गमीटर कर्शनोंट्र पर अथवा 4 कमरों पर 50 वर्गमीटर कर्शनोंट्र क्षेत्रफल 60 वर्गमीटर कर्शनोंट्र पर
5.	व्यापारिक क्षेत्र	प्रति 80 वर्गमीटर क्षेत्र पर	
6.	होल सेल एवं भव्हारण	200 वर्गमीटर कर्शनोंट्र पर, (कम से कम 2 पार्किंग क्षेत्र अनिवार्य)	

1	2	3
7.	औद्योगिक भवन	200 वर्गमीटर क्षेत्र पर कम से कम 2 कार पार्किंग स्थल आवश्यक
8.	स्टेडियम	प्रति 150 वर्गमीटर पर एवं रेस्टोरेंट इत्यादि के लिए नियमानुसार अतिरिक्त प्रति 100 वर्गमीटर निर्मितक्षेत्र पर
9.	शासकीय, अर्ध-शासकीय एवं निजी कार्यालय तथा व्यापार क्षेत्र	
10.	छविगृह	(i) प्रति 20 शीट। कम से कम 20 पार्किंग स्थल आवश्यक। (ii) प्रति 10 सीट्स पर (iii) प्रति 05 सीट्स पर
	एक स्कूल पार्किंग स्थल	
	एक साइकिल पार्किंग स्थल	
11.	शैक्षणिक	(i) प्रति 100 वर्गमीटर क्षेत्र पर (ii) अन्य बाहन : अतिरिक्त 100 प्रतिशत
12.	उपचार गृह चिकित्सालय	(i) 75 वर्गमीटर क्षेत्र निजी इकाईयों में (ii) 150 वर्गमीटर क्षेत्र शासकीय इकाईयों में एक एंबुलेंस क्षेत्र ( $10 \times 3.75$ वर्गमीटर) का प्रावधान 100 से अधिक विस्तरी 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 उत्तर-चड़ाव का क्षेत्र 4 मीटर  $\times$  10 मीटर का प्रावधान माल उतारने एवं चढ़ाने के लिए किया जाना आवश्यक होगा। 1500 वर्गमीटर तक 100 वर्गमीटर की दर से एवं उसके बढ़े क्षेत्र में 500 वर्गमीटर के पश्चात प्रदेश 500 वर्गमीटर पर एक उत्तर चड़ाव क्षेत्र का प्रावधान किया जायेगा।  
 (2) यदि किसी नवन परिसर में बेसमेंट एवं तलावर पार्किंग का प्रावधान करने पर पार्किंग की आवश्यकता पूर्ण नहीं होती है, तो मल्टीलेवल पार्किंग की अनुमति दी जाएगी, जिसकी मणना आचारित क्षेत्र में की जाएगी।

#### 4.39 संवेदनशील होत्रों हेतु नियमन :-

- (A) संवेदनशील क्षेत्र में नियंत्रण लिकास किया जाना प्रस्तावित है।
- (क) नदी, नाले एवं तालाबों के किनारे छोड़े जाने वाले कम से कम क्षेत्र भूमि लिकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुसार होगा।
- (ख) कीचड़, मल लिकास, सेटिक टैक लिकास किसी भी स्थिति में तालाबों में प्रवाहित नहीं किया जाएगा।
- (ग) जल स्रोतों के कैमरेंट ऐरिया 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 लोका जा सके। संबंधित विभाग द्वारा इस संबंध में आवश्यक उपाय किया जाने के लिए सूचित किया जाएगा।

- (B) नियंत्रित क्षेत्र में सकाम प्राधिकारी की अनुमति से पर्वटकों 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 सैटिक टैक को ग्रिडल मल लाईन, जब उसका निर्माण हो जाये से जोड़ना होगा ।
- (ख) नियंत्रण क्षेत्र में आने वाले दर्तमान भवनों में आच्छादित क्षेत्र में या एफ.ए.आर. में दृढ़ स्वीकार्य नहीं होनी वशर्त कि पूर्व में सकाम 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 सास्कृतिक महत्व के भवन/परिसर/भू-दृश्य/जलस्रोत
- (ग) प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी आविष्ट्य 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 :-

सकाम प्राधिकारी द्वारा विरासत महत्व के समृद्धि विन्हों के संरक्षण एवं सुधार हेतु विस्तृत अध्ययन कर प्रस्ताव तैयार किये जाने तक सकाम प्राधिकारी द्वारा चयनित एवं सूचीबद्ध नियमन 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 को माध्यम से ही आवेदन स्वीकार्य होंगे ।
- (C) निजी आविष्ट्य के चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवनों को गिराने की अनुमति नहीं होगी ।
- (D) प्रतिबंधित क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाली संरचना नगर में प्रभावशील सामान्य बानदंड से संचालित नहीं होंगे ।
- (E) प्रतिबंधित क्षेत्र में स्थित भवनों की ऊँचाई एवं रूपांकन विरासत भवनों के वास्तुकला के समान होंगे ।
- (F) मार्ग, नगरीय स्थल, चौराहे, आंगन जौ कि नगर के प्रमुख तत्व हैं, को संरक्षित किया जाना प्रस्तावित है । किसी नगरीय नवीनीकरण एवं पूर्ण विकास के माध्यम से जीर्णद्वार किये जायेंगे ।
- (G) प्रतिबंधित क्षेत्र में भू-दृश्यीकरण एवं नियमित विकास स्वीकार्य होगा । जिसमें परिवेश के सम्बन्ध में युक्तारोपण, पहुंच परिवर्तन एवं भवन के ढारों और पार्किंग स्वीकार्य होगी जो कि सकाम प्राधिकारी द्वारा नियोजित रूपांकन अनुसार स्वीकृत की जायेगी ।

#### 4.41 नगरीय रूपांकन एवं वास्तु कला के नियंत्रण हेतु नियमन :—

राजी चिनित नगरीय एवं वास्तु कला नियंत्रण क्षेत्रों का नियमन शासन द्वारा गठित राकमीकी समिति द्वारा नियंत्रित किया जायेगा। नियमन में नगरीय रूपांकन के बिन्दु सम्भिलित 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 होनी।
2. परिवेशिक योजना बनाने समय पुराने शहर एवं अन्य नगरीय नदीनीकृत क्षेत्र के अलावा उपयोग नियंत्रित मार्गों का चयन निम्नलिखित मापदण्डों द्वारा किया जायेगा।
- (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 निश्चालन हेतु अध्ययन के एक भाग के रूप में यातायात से मुक्त पद्याक्रम 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 कोबल वाणिज्यिक उपयोग के लिये भूतल पर दी जावेगी।

निम्नलिखित गतिविधियाँ वर्जित होनी —

- (क) फुटकर दुकाने भवन निर्माण सामग्री गतिविधि (लकड़ी, लकड़ी उत्पाद, संगमरमर लोहा, स्टील और रेत, जलाऊ लकड़ी और कोयला)
- (ख) गोदाम, भंडारणगृह
- (ग) निर्माण इकाईयाँ (गृह उद्योग को छोड़कर)
- (घ) कबाड़ियाना
- उपयोग गतिविधि में परिवर्तन हेतु आवेदक से निम्नलिखित तथ्यों पर आधारित शुल्क लिया जायेगा।
  1. पार्किंग, भौतिक एवं सामाजिक अद्योसंरचना 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 उद्योगित दुकानें एवं गृह उद्योग तथा प्रधमतल पर आवास प्रस्तावित किये जायेंगे।

अन्य उपयोग निविदियों पर नियन्त्रण —

छात्रावास —

(1) निर्मित होत्र—	33.33 प्रतिशत अधिकातम
(2) फर्शीकैत्र अनुपात—	1.00 अधिकातम

अन्य नियन्त्रण —

(1) सामने न्यूनतम मार्गाधिकार	18 मीटर
(2) तलघर भूतल के नीचे अधिकातम निर्मित होत्र के बराबर मान्य किया जावेगा एवं यदि इसका उपयोग पार्किंग एवं सेवाओं में किया जाता हो तो इसकी गणना फर्शी होत्र अनुपात में नहीं की जायेगी ।	
(3) भवन की ऊँचाई	12 मीटर

धर्मशाला, भंगल भवन एवं रात्रि विश्राम गृह —

(1) न्यूनतम भूत्तर्ण आकार	800 मीटर
(2) अधिकातम भू—आच्छादन	33.33 प्रतिशत
(3) अधिकातम फर्शीकैत्र अनुपात	1.00
(4) सामने की सड़क की ऊँचाई (मार्गाधिकार) —	15 मीटर
(5) भूतल के नीचे तलघर अधिकातम भूतल पर निर्मित होत्र के बराबर मान्य किया जावे एवं यदि इसका उपयोग पार्किंग एवं अन्य सेवाओं में किया जाता हो तो इसकी फर्शीकैत्र अनुपात में नज़र नहीं की जायेगी ।	

अतिथिगृह, बोर्डिंग गृह, लॉजिंग गृह —

न्यूनतम भूत्तर्ण आकार	500 वर्गमीटर
अधिकातम भू—आच्छादन	33.33 प्रतिशत
अधिकातम फर्शीकैत्र अनुपात	1.00
सामने सड़क की ऊँचाई	12 मीटर
भवन की ऊँचाई	12 मीटर

4.44 समन्वित नगरीय विकास के मानक :—

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

भूमि का न्यूनतम होत्रफल : 100 एकड़ —

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

## इंटीग्रेटेड टाउनशिप के अभिन्यास मानक

4-सा-21

क्र मांक	उपयोग	मूल आवंटन (प्रतिशत में)	विवरण
1	2	3	4
1.	(अ) आवासीय	40-50	प्लाटेड एवं अपार्टमेंट हाउसेज
	(ब) ई-डब्ल्यू.एस.	15	
2.	वाणिजिक	5	
3.	संस्थागत	10-15	
4.	खुला भाग	10	रांगठित खुला क्षेत्र
5.	सुविधाएँ	35	परिमाणित सेवायें सुविधायें

- नोट - 1. मार्ग की छोड़ाई 18'- 30" एवं किसी भी दशा में 40° से अधिकतम 12 मीटर होगी।  
 2. जनसंख्या का घनत्व 250/व्यक्ति प्रति हेक्टर एवं एफ.ए.आर. एवं अधिकतम फ़ाक्टोर 1.00 होगा।  
 3. ग्रिल्क मुद्द पुलिस चौकी एवं सब स्टेशन के लिए मानकों के आधार पर विकास कर्ता द्वारा विकसित किया जाएगा।  
 4. कमज़ोर बर्गों के लिये 15 प्रतिशत क्षेत्र प्रत्येक योजना क्षेत्र में आरक्षित किया जायेगा।

### अन्य सुविधाएँ -

- |    |                        |  |
|----|------------------------|--|
| 1. | सैक्षणिक               | नर्सरी/प्रायमरी एवं हायर सेकेन्डरी स्कूल             |
| 2. | स्वास्थ्य सुविधाएँ     | हेल्पलाइंस   |
| 3. | व्यवसायिक सुविधाएँ     | 1. सुविधाजनक दुकानें<br>2. स्थानीय व्यवसायिक केन्द्र |
| 4. | संचार सुविधाएँ         | उपचाकधर<br>पुलिस चौकी<br>पिण्डित सब स्टेशन           |
| 5. | सामाजिक एवं सांस्कृतिक | कायर स्टेशन<br>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। सारिणी 4 सा 24 में प्रमुख उपयोग परिक्षेत्र में स्थीकृत एवं स्थीकार्य उपयोग वर्णित किया गया है। उपयोग परिक्षेत्र में स्थीकार्य उपयोग सक्षम अधिकारी द्वारा ही अनुमोदित किए जाएंगे।

## रायपुर : स्वीकृति एवं स्वीकार्य उपयोग

4—सूची

क्र.	भूमि उपयोग	परिशेष में स्वीकृत उपयोग भूमि उपयोग	सकार अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
1.	आवासीय	समृद्ध आवास, आवासगृह, आवासास, राति निवास गृह, पर्मशाला, लाइनिंग बोर्डिंग, बारातघर, सामुदायिक बदन, आश्रय—गृह, बालक यातायात पार्क, शिशु बदन, बूलापार, बाल—विहार, भार्मिक बदन सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सेवाएँ, आस्ती केन्द्र, डिस्ट्रेंसरी, स्वास्थ्य क्लीनिक, गैरिजिन बदन (नर्सरी, प्रायनी, हाईस्कूल), पुस्तकालय, व्यायाम शाला, पार्क/खेल के मैदान, पीछे शाला (नर्सरी), पुलिस स्टेशन, टेक्सी स्टैण्ड, बस स्टैप, विद्युत वितरण केन्द्र, जल उद्यवहन केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, जन—सुविधा सेवा केन्द्र एवं रेन बर्सेरा व्यवसायिक कार्यालय, आवासीय कार्यालय, एटीएस, इस्टर्नेट केन्द्र, प्रयोग शालाएँ, नर्सिंग होम एवं रवास्य केन्द्र (20 विस्तर), महाविद्यालय, शोबै केन्द्र, सासार्ही कार्यालय सुविधायुक्त दुकानें, व्यवसायिक केन्द्र, आटा चक्री, स्वास्थ्य घटोल एवं गैरि रिफिल टेस्टारन, ओपन एयर विहार, संग्रहालय योग प्रदर्शनी एवं कला केन्द्र, हल्के बोटर बाहन सुधार—कर्मशाला / गैरेज, आवासीय जीवन आर-1 में उर्भित मृदु उद्योग, बेकारीज एवं कम्पनीजनरीज, गैरि एजेन्सी कार्यालय, रेस्टर्नेट, होटल, रसायनार, शिनेमा हाल, मल्टीप्लेक्स, जिन एवं हेल्प कलब, बैंक साराजीक बाजार, बारात घर।	
2.	वाणिजिक सामान्य	समस्त व्यवसायिक गतिविधियाँ जिसके अन्तर्गत सुविधाजनक दुकानें, नेवरहूड, शॉपिंग सेंटर, स्थानीय वाणिजिक केन्द्र, वाणिजिक कार्यालय, छविगृह, होटल, नर्सिंग होम, हेल्प जलीनिक, भार्मिक स्थल, सार्वजनिक शोवार एवं सुविधाएँ, पेट्रोल / गैरि फिलिंग एवं सर्विस स्टेशन, डिपार्टमेंटल स्टोर, बैंक, सालालाहिक बाजार, पार्क एवं खेल के मैदान, पुलिस स्टेशन / पोस्ट, पर्किंग स्थल, बस स्टैप, पोस्ट—ऑफिस, होटल, टेलीफोन एक्सचेंज।	पर्मशाला, बारात घर, एक कमरे में लगने वाले प्रशिक्षण संस्थान, सामुदायिक हाल, सार्कूलिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहालय, संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, साइबरी, प्रयोगशाला, वाणिजिक उपयोग से संबंध आवासीय बदन / क्लेट / फिलीय संस्थान, व्यवसायिक हाईस्टेल, बस टर्मिनल, वाणिजिक जीवन आर-2 में वर्भित सेवा उद्योग।
	दाणिजिक विशेषीकृत	थोक व्यापार, गोडाड़न सेवा केन्द्र, मोटर गैरेज / कर्मशाला, कबाड़खाना, मजीदीमुक्त व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान, सेवा एवं सुविधाएँ स्टाक, एक्सचेंज, वित्तीय	शीतगृह, प्रेस—काम्पलेक्स प्रिंटिंग प्रेस प्रदूषणमुक्त दल्की उद्योग, कोयला एवं लकड़ी का डिपो, बस डिपो गैरि गोदाम, ट्रेनिंग इंस्टीट्यूट

1	2	3	4
		<p>संस्थान, भौजनालय, रेस्टोरेंट, अनुसंधान एवं प्रशिक्षण केन्द्र, सेवा केन्द्र अन्यायालिक वाजार, टैक्सी एवं ट्रक ट्रैक्षन वाहन विश्राम स्थल, राज्य/ संस्थागत कार्यालय, पेट्रोल एवं गैस फिलिंग स्टेशन, धर्मकाटा। सुविधाजनक दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय।</p>	<p>पॉलीटेक्निक एवं अन्य उच्च तकनीकी संस्थाएं, ट्रेडिंग ग्राउंड, जल शोधन संस्थान, रेल्वे रेटेशन एवं बस/ट्रक रथानक, खेल मैदान, जनसुविधाएं होटल मल्टीप्लेक्स, अतिथि गृह।</p>
3.	आर्थोगिक	<p>सामान्य, हन्के, भारी एवं नायम उद्योग, गैस गोडाउन, कोल्ड स्टोरेज, एल.पी.जी. एवं रिफिलिंग प्लाट, कर्मशाला, सेवा केन्द्र सार्वजनिक सुविधाएं वाहन/ट्रक विराम स्थल, गाल लादने एवं उतारने के स्थान, शीत गृह, पार्क एवं खेल के मैदान, पेट्रोल पम्प तथा सर्विस केन्द्र।</p>	<p>ट्रेडिंग ग्राउंड, परिवहन संस्थान, शो-रूम, दुकानें, उपहार गृह, गाल-गोदाम, अप्रैलिंग अनिकरण, बस डिपो, बस टर्मिनल, रात्रि आश्रय गृह, रेल्वे माल गोदाम, कन्टेनर डिपो ट्रक/टैक्सी स्टैण्ड, बस डिपो एवं वर्क शॉप, सेवाएं एवं सुविधाएं प्रदूषणकारी एवं हानिकारक उद्योग यार्ड, उद्योग से संबंधित कर्मवारियों के आवास, छविगृह, होटल, मल्टीप्लेक्स, रेटेडिम, मल निस्तरण कार्ब, विद्युत पावर प्लाट, सेवा संस्थाएं जिनी वाणिज्यिक कार्यालय, बैंक एवं वित्तीय संस्थान, हेलीपेड, विकिन्सा केन्द्र, धर्मिक भवन, पुलिस रेटेशन, थोक वाणिज्यिक संस्थान, गैस गोडाउन, युग्म शीतलन संग्रह।</p>
4.	सार्वजनिक एवं अर्ध— सार्वजनिक	<p>केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय अपराधालयीय एवं अन्य कार्यालय, वाणिज्यिक कार्यालय, सार्वजनिक उप— कर्म, सारांशीय कार्यालय ये संबद्ध उपयोग, ओफिसल, चिकित्सालय, स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग हाउस, क्लीनिक, साधारण एवं प्रिशिक्षण साधारण ये, चिकित्सा प्रयोग शालाएं, चंगालय, संग्रहालय, सार्स्कृतिक प्रधार केन्द्र, सामाजीक, पुलिस पोर्ट, सामाजिक, धार्मिक एवं सार्स्कृतिक भवन प्रदर्शनी केन्द्र/ आर्ट गैलरी, शिक्षण संस्थाएं जैसे— विश्वविद्यालय, गहाविद्यालय एवं विशिष्ट शैक्षणिक संस्थान, शिशु विद्यालय, प्रायमरी मिडिल एवं उच्चर माध्यमिक विद्यालय, कला नविर, तकनीकी संस्थाएं, शोध प्रयोग शालाएं अनुसंधान एवं विकास केन्द्र,</p>	<p>धर्मशाला वल्ब, पेट्रोल पंप एवं गैस फिलिंग रेटेशन, सार्वजनिक उपयोग से संबंधित आवासगृह, आश्रय गृह एवं विश्राम गृह, मोटर गैरेज एवं कर्मशाला, रेस्टोरेंट, खेल के मैदान, कन्यान केन्द्र, ओपन एयर विवेटर, बैंक, हाँस्टल, जल प्रदाय एवं जल निस्तरण केन्द्र, सेवा केन्द्र, रेल्वे रेटेशन/ यार्ड, बस एवं ट्रक विराम स्थल, हेलीपेड, फूटकर एवं मरम्मत की दुकानें, प्रशिक्षण केन्द्र, विद्युत शवदाह केन्द्र, सितारा होटल मल्टीप्लेक्स, सिनेमा रेडियो प्रसारण, वायरलेस केन्द्र, दूरसंचार केन्द्र, टेलीफोन एक्सचेंज, धर्मकाटा, जेल।</p>

1	2	3	4
		<p>सामाजिक एवं कल्याणकारी केन्द्र, अभिनशमन केन्द्र, आख्ती केन्द्र, डाक एवं तार कार्यालय, पुस्तकालय समेलन हाल, सामुदायिक हाल, बारत धर्...मंगल— भवन, समाजार, पुलिस लाईन, कल्याण, सार्वजनिक सुविधाएं एवं सेवाएं।</p>	
5.	आमोद— प्रमोद	<p>समस्त आमोद—प्रमोद स्थल, जैसे— कीड़ा स्थल, कीड़ागन, तरण पुष्टि मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, ओपन एवं थिएटर, पिकनिक स्थल, उद्यान, शूटिंग रेन्ज, पश्ची, अन्याय उद्यान, जिला उद्यान, खेल मैदान, बाल ट्रैफिक, कीड़ागन (अन्तर्गत) स्टेडियम (थाहय क्षेत्र) खेल प्रशिक्षण के बहुउद्देशीय विशेषीकृत उद्यान/ मैदान तरण तारण, विशेष मनोरंजन क्षेत्र।</p>	<p>अभिनशमन केन्द्र, नहीं, स्टर्टफार्म, रख—रखाय हेतु, बेट्रोल पंप, एवं गैस फिलिंग केन्द्र, उपहार गृह, भोजनालय, मनोरंजन से संबंधित सुविधाएं एवं सेवाएं। मनोरंजन उपयोग से संबंधित गवन एवं संसद जैसे वाहन, विश्राम, स्थल, बस एवं रेलवे यात्री विश्राम स्थल, सार्वजनिक उपयोगिताएं जैसे पुलिस यात्री अभिनशमन केन्द्र डाक एवं तार धर्, माल्टीप्लेयर, गोटल वल्ब, पिकनिक हाट एवं हालीडे रिसोर्ट, संस्कृति तथा हस्तशिल्प से संबंधित आउटलेट।</p> <p>(अ) मूर्जियम, सापाहिक बाजार, रेस्टोरेंट, भोजनालय, उपहार गृह आदि मनोरंजन गतिविधि हेतु न्यूतरम क्षेत्र 1 एकड़ एवं निर्मित क्षेत्र 5 प्रतिशत तक स्त्रीकार्य होने। ऐसी गतिविधि 24.0 मीटर या उससे अधिक चौड़े मार्ग पर ही स्त्रीकार्य होने।</p> <p>(ब) धर्मशाला, आश्रम गृह, शादी धर्, गोटल, भोजनालय, वल्ब, एवं उससे संबंधित कार्यालय सार्वजनिक उपयोग परिसर,</p> <p>(स) हाट बाजार कार्म हाउस के नियमन के आधार पर आवासीय इकाईया सम्मुख मार्ग से कम से कम 50.0 मीटर पश्चात स्त्रीकार्य होनी। शेष भूमि लैण्ड स्कैपिंग के रूप में विकसित की जाये।</p>

1.	2	3	4
6.	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे रेटेशन, बस एवं ट्रक टर्मिनल, माल टर्मिनल, बस आगार, कर्मकाला, शीतागृह, हयाई अबुडा एवं हवाई पट्टी। याहन विराम स्थल, मार्ग, रेल्वे लाईन, यातायात, आपोसरखना, मोटर वैरेज, सेवा सुविधाएं, बुकिंग कार्यालय धर्मकाला।	अद्वेषण कार्यकरण, माल गोदाम, पेट्रोल पम्प एवं सेवा केन्द्र, मरम्मत की दुकानें, उपकरणों की दुकानें, उपहार गृह, होटल, भोजनालय, यातायात एवं परिवहन से प्राप्तिक अन्य उपयोग जैसे धीकीदार, एवं आवश्यक कर्मचारियों के निवास, बोर्डिंग हाउस, बैंक, जलवान गृह वायरलेस केन्द्र, आकाशवाणी एवं गूदार्हन केन्द्र, मौसम विभाग कार्यालय एवं वैष्णवाला।
7.	कृषि	ऐसे समरत शीतोष्ण उपयोग जो कि छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत कृषि की परिवास में आते हैं। कृषि संकेती अनुसंधान केन्द्र, प्रदर्शन एवं प्रयोगालयक कार्य, कृषि पार्म। कृषि, उदानिकी एवं बनरोपण, चारागाह एवं युक्तिपैण, मुर्मीपालन एवं डेयरी, सार्वजनिक उपयोगिता पूर्ण सुविधाएं	पेट्रोल पंप, कब्रितान, शम्भान घाट, मल शोधन केन्द्र, खनी स्थान, ईट बद्टे कुम्हारी कार्य, परवर तोड़ने का कार्य, दुग्ध एवं गुरुकृष्ट पालन, कृषि उपज से संबंधित माल (कृषि क्षेत्र में सुनिश्चित किए गए स्थलों पर ही मान्य), इल.पी.जी., गोदान, मोटल, ट्रक पार्किंग, तुम्प शीतलग फोन्स, सेवाएं, पेट्रोल, एवं विस्फोटक पदार्थों का संग्रहन केन्द्र। ग्रामीण आवादी से 500 मीटर तक सार्वजनिक सेवा सुविधाएं, सापाहिक बाजार खाद एवं बीज संग्रहन केन्द्र, कृषि यांत्रिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान एवं प्रशिक्षण केन्द्र। फार्म हाउस, ईट किलान ट्रैमिंग सेटर, मल निरसारण, विद्युत उर्जा प्लाट, नंदिर, चार्च महिलाद एवं अन्य धार्मिक भवन एवं दुग्ध संधान प्लाट, पलाईरेस से संबंधित उत्पादन, हेलीपेड, विद्युत / दूरबर्तन/ रेडियो केन्द्र, खुले डियो। बायोडीजल उत्पादन। 100 एकड़ य उससे अधिक क्षेत्र में निम्न घनता वाली इंटीग्रेटेड टाउनशिप 24.0 मीटर या उससे अधिक ऊँचे पहुँच मार्ग पर।

**टीप** – 1. स्वीकार्य उपयोग के तहत अनुज्ञेय उपयोग के लिए निर्मित क्षेत्र एवं अन्य प्रावधान अनुशासित अधिनोग के अनुसार स्वीकार्य होगा। कर्शी क्षेत्रफल अनुपात विकास योजना अनुसार स्वीकार्य होगा।

2. कलब एवं उससे सम्बन्धित कार्यालय का क्षेत्रफल कम से कम 4.0 एकड़ एवं अधिकतम निर्मित क्षेत्रफल 5 प्रतिशत तथा फर्हाईब्रत 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 मार्ग पर होगी।

3. हाट बाजार के अन्तर्गत केवल खुलते का निर्माण तथा इसमें किसी प्रकार का पक्का निर्माण नहीं किया जावेगा। खुले खुलते का उपयोग केवल फल एवं सब्जी के खुदरा विक्रय हेतु किया जा सकेगा तथा आच्छादित क्षेत्र चून्य 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 इकाईयां समुख मार्ग से कम से कम 50.0 मीटर पश्चात स्वीकार्य होगा। ऐसे भूमि सेप्टिं स्टेपिंग के रूप में विकसित की जावे।

5. पर्टिटकों के लिए आवश्यक वस्तुओं की विक्री के लिए सेवा दुकाने स्वीकार्य होंगी, परन्तु संपूर्ण क्षेत्र का व्यवरूप आमोन्ड-प्रमोटर के रूप में बनाये जाने हेतु प्रावधान आवश्यक है। न्यूनतम भूखण्ड का आकार 1.0 एकड़ होना आवश्यक है तथा मुख्य पहुंच मार्ग की ऊँचाई 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 फ्लैट, कन्फोर्मेशनी की फुटकर दुकान, किराना एवं सामान्य व्यापार, पुस्तकें व स्टेशनरी, कैमिस्ट, नाइ. घोबी-लान्ड्री, टेलर, सब्जी दुकान (भूतल पर प्रत्येक हेतु 15 वर्गमीटर क्षेत्रफल के साथ)

झूलाधर एवं डे केयर सेन्टर

झूल या 50 वर्गमीटर तक के क्षेत्रफल के साथ।

**आवासीय फ्लैट**

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, यूह 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)

#### बारातधर

बारात धर, 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।

#### वैनिंग बूथ

वितरण बूथ (वैनिंग 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 परिशिष्ठ में उल्लेखित वाणिज्यिक क्षेत्र में उल्लेखित उद्योग, उपचार प्रयोगशाला, क्लीनिक एवं पांची क्लीनिक, रेस्टोरेंट, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, जाक़धर एवं बैंक एनसेटेलन काउटर, नार्सिंग होम्स एवं अतिथिगृह।

#### साप्ताहिक बाजार

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

#### भंडारण, गोदाम एवं भंडारणमूह

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

#### शीतगृह

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

#### गैंग गोदाम

गैंग गोदाम, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) केयर टेक कार्यालय।

#### टोल डिपो

टोल एवं गैंग डिपो, आवासीय इकाई (निगरानी एवं रखरखाव कर्मचारियों हेतु), प्रशासकीय कार्यालय।

#### कबाड़खाना

कबाड़खाना निगरानी आवास, विक्रय कार्यालय।

### वाणिज्यिक कार्यालय

वाणिज्यिक कार्यालय, पुटकर एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, रेस्टोरेंट, बैंक, डाक एवं तार घर।

### बैंक

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

### मोटर गैरेज एवं धर्मशाला

मोटर गैरेज एवं कर्मचाला, फुटकर दुकान (कल्पुर्जे) शीतल पेय एवं रनेक्स स्टाल।

### छाविगृह

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

### पेट्रोल पंप

पेट्रोल पंप, शीतल पेय एवं रनेक्स स्टाल, आटो मोबाइल रिपेयर हाँप

### रेस्टोरेंट

रेस्टोरेंट

### होटल

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

### मोटर

मोटर

### सेवा केन्द्र

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

### हल्के औद्योगिक भूखण्ड

हल्की उद्योग इकाई— भूमि विकास नियम 1984 की सूची के अनुसार, प्रशासकीय कार्यालय, विकाय केन्द्र, निगरानी एवं पर्येक्षण हेतु तलीय क्षेत्र के 5 प्रतिशत या 50 वर्गमीटर से ज्यादा भी कम हो, तक के आवासीय पलेट (निगरानी हेतु)

### पार्क

पार्क शीतल पेय एवं रनेक्स स्टाल (एक हेक्टेयर या अधिक क्षेत्रफल के पार्क हेतु)

### खेल मैदान

आउटडोर स्टेडियम, इनडोर स्टेडियम एवं शूटिंग रेञ्ज स्टेडियम, रथानीय शासन कार्यालय (रथरखाव) निगरानी आवास 20 वर्गमीटर तक), आवासीय प्लेट (रथरखाव कर्मचारियों हेतु), कुटकर दुकान, रेस्टोरेंट।

### आंतरिक खेल हाल

आंतरिक खेल हाल शीतल पेय एवं गेम्स स्टाल।

### तरण पुष्कर

तरण पुष्कर, निगरानी/रथ रथाव कर्मचारी आवास, रेस्टोरेंट।

आगोद-प्रभोद वलब

आगोद-प्रभोद वलब, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) आवासीय इकाई (रख रखाव कर्मचारियों हेतु, तरण पुष्कर आतरिक एवं माहय खेल सुविधायें)।

ऐतिहासिक रमारक

ऐतिहासिक रमारक 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, रेस्टोरेंट।

पिकनिक हट

पिकनिक हट।

उद्भवन वलब

उद्भवन वलब एवं संवधित गतिविधियाँ।

माल एवं बुकिंग कार्यालय

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

रेलमाल गोदाम

रेल माल गोदाम, केयर टैकर कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) रेल बुकिंग भवनारण।

पार्किंग

पार्किंग।

टेक्सी एवं टीन पहिया वाहन स्टेप्ल

टेक्सी एवं टीन पहिया वाहन स्टेप्ल

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

ओबर हेड टैंक, मू-गर्भीय टैंक, आक्सीजेन पॉर्शन, रोटिक टैंक, मल पंपिंग स्टेशन, सार्वजनिक शौचालय एवं (20 वर्गमीटर तक), मूत्रालय, विद्युत उपकरण, ढलाव एवं कंचरादानी, धोशीघाट।

केन्द्रीय शासन कार्यालय, स्थानीय शासन कार्यालय एवं सार्वजनिक उपकरण कार्यालय केन्द्रीय शासन कार्यालय, स्थानीय शासन कार्यालय एवं सार्वजनिक उपकरण कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), औषधि की फुटकर दुकान, पुस्तकों एवं स्टेशनरी, कन्जूमर स्टोर, (मूल पर 15 वर्गमीटर तक प्रत्येक दुकान हेतु) केन्टीन बैंक, विस्तार काउंटर, डाकघर विस्तार काउंटर।

### **न्यायालय**

न्यायालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), केंद्रीन, स्टेशनरी एवं औषधि की फुटकर दुकानें (प्रत्येक पर 15 वर्गमीटर तक) ग्रंथालय, प्रशासनिक कार्यालय, बैंक, डाकघर, तार घर, पुलिस घोकी, अधिवक्ताओं के बैंबर, विस्तार कार्डटर ।

### **चिकित्सालय**

चिकित्सालय, आवासीय इकाई (कर्मचारी एवं सेवा व्यक्तियों हेतु), संरक्षणत होस्टल, चिकित्सा महाविद्यालय, फुटकर दुकान, कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय, पुस्तक एवं स्टेशनरी, औषधि, नाई, घोड़ी, 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 ।

### **कल्पनिक**

कल्पनिक

### **उपचार प्रयोगशाला**

उपचार प्रयोगशाला, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल ।

### **स्वयं सेवी स्वास्थ्य सेवा**

स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासनीय कार्यालय, औषधालय, केंद्रीन ।

### **केंद्र सुर्ज डे कोर्पर केन्द्र**

केंद्र एवं डे-कोर्पर 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), पुस्तक एवं स्टेशनरी दुकान (15 वर्गमीटर तक) शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल

### **उच्चतर माध्यमिक, वरिष्ठ उच्चतर माध्यमिक एवं एकीकृत विद्यालय**

उच्चतर माध्यमिक, वरिष्ठ उच्चतर माध्यमिक एवं एकीकृत विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), पुस्तक एवं स्टेशनरी, औषधि दुकान (15 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, केंद्रीन, बैंक विस्तार कार्डटर, सभागृह, आंतरिक खेल हाल, तरण पुकर, डाकघर कार्डटर सुरिया ।

### **एकीकृत आवासीय विद्यालय एवं महाविद्यालय (व्यवसाकिय महाविद्यालय समेत)**

विद्यालय एवं महाविद्यालय, आवासीय पलेट (रख रखाव कर्मचारियों हेतु), संरक्षणत होस्टल, 15 वर्गमीटर प्रत्येक तक की फुटकर दुकान, कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय, पुस्तक एवं स्टेशनरी, औषधि, नाई, घोड़ी, सब्जी (केंद्रीन, बैंक विस्तार कार्डटर, सभागृह, आंतरिक खेल हाल, तरण पुकर, खेल मैदान, कार्डटर सुरिया) ।

### **व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान**

व्यवसायिक प्रशिक्षण केंद्र निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) होस्टल, केवल शासकीय केन्द्रों के प्रकरणों में, पुस्तक एवं स्टेशनरी दुकानें (15 वर्गमीटर तक), (केंद्रीन, ग्रंथालय)

**सामाजिक कल्याण केन्द्र**

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

**अनुसंधान एवं विकास केन्द्र**

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

**संधालय**

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

**तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र**

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

**वाणिज्यिक एवं सचिव स्तरीय प्रशिक्षण केन्द्र**

वाणिज्यिक एवं अनसाधिय, सचिव स्तरीय प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), केन्टीन, रांगीत, नृत्य एवं नाटिक प्रशिक्षण केन्द्र निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), केन्टीन सभागृह।

**खेल प्रशिक्षण केन्द्र**

खेल प्रशिक्षण केन्द्र, आयासीय पलेट (रख रखाव कर्मचारियों हेतु), फुटकर दुकानें, (कन्केशनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय), हॉस्टल, बैंक, डाकघर, केन्टीन एवं आउटडोर स्टेडियम, तरण पुकार, खेल मैदान।

**मोटर चालान प्रशिक्षण केन्द्र**

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

**बाल यातायात पार्क**

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

**मेला मैदान**

मेला मैदान, आयासीय इकाई (रख रखाव कर्मचारियों हेतु), प्रदर्शनी केन्द्र (अस्थाई स्वरूप में), रेस्टोरेंट, शीतल पेय एवं रनीक्स 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, बैक विस्तार कार्यालय सुविधा, सभागृह, (500 व्यक्तियों की बैठने की क्षमता तक), चन्द्रालय, प्रदर्शनी एवं आर्ट गैलरी।

### **सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान**

सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं रनेक्स स्टॉल, रेस्टोरेंट, केन्टीन, बैक विस्तार कार्यालय सुविधा, सभागृह, चन्द्रालय, नृत्य संगीत एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र तथा कला वीथिका।

### **सुधारगृह एवं अनाथालय**

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

### **धार्मिक परिषर/मदन**

1. मंदिर, 2. मंडिगद, 3. घर्य, 4. गुरुद्वारा, 5. यहुदियों का देवालय, 6. आश्रम, 7. इन्हानाधार, 8. गौशाला, 9. दरगाह एवं 10. धर्मार्थ औषधालय एवं सुधारगृह।

### **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 रनेक्स स्टॉल।

### **पुलिस बौकी**

पुलिस बौकी, आवश्यक कर्मचारी आवास।

### **जिला पुलिस कार्यालय एवं नागरिक सुरक्षा एवं नगर सीनिक**

जिला पुलिस कार्यालय तथा नागरिक सुरक्षा एवं नगर सीनिक, आवासीय पलेट (खखरखाव कर्मचारियों हेतु), हास्टल, खेल मैदान।

### **फोरेंसिक विज्ञान प्रयोगशाला**

फोरेंसिक विज्ञान प्रयोगशाला

### **जेल**

जेल एवं आवश्यक आवास (कर्मचारियों के लिए)।

### **अग्निशमन केन्द्र**

अग्निशमन केन्द्र, आवासीय इकाई (खखरखाव कर्मचारियों हेतु), होस्टल (कर्मचारियों हेतु सेवा कार्यालय)

### **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 विध्युत।

### **दूरसंचार टावर**

दूरसंचार टावर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)

दूरसंचार केन्द्र

दूरसंचार केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)

दूरसंचार केन्द्र तथा बैंधशाला एवं जलवायु कार्यालय

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

आकाशवाणी एवं दूरदर्शन केन्द्र

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

कविस्तान, शब्दावाह गृह, सिमेट्री एवं विद्युत वाहगृह

कविस्तान, शब्दावाह गृह, सिमेट्री एवं विद्युत वाहगृह, लकड़ी, फुल एवं संबंधी सामग्री की फुटकर दुकानें, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक),

बाग (ओरवर्ड)

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।

बन

बन

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 निवेद्य अधिनियम 1973 के प्रावधानानुसार, निम्न दस्तावेज/जानकारी संलग्नत की जाना आवश्यक होगा:-

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

1. अधिनियम की घारा 29 उपधारा (1) के अन्तर्गत निर्धारित प्रपत्र में अनुज्ञा आवेदन पत्र प्रस्तुत करना चाहिये।
2. स्वामित्य संबंधी प्रमाण, खसरा पांचसाला, खसरा खतीनी, पंजीयन पत्र, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण।
3. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भूखण्ड क्षमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित।
4. इथल मानविक जिसमें प्रश्नाधीन भूमि विनिहत हो, साथ ही घुंघ मार्ग, भूमि के आसपास वर्तमान भू उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन।

5. 1:500 / 1000 / 2000 की स्केल पर सर्व एकान जिसमें प्रस्तावीन भूमि की रीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे नाले, गढ़डे, पहाड़ियां, बृक्ष यदि भूमि समतल न हो तो कन्दू एकान, प्रस्तावीन भूमि में उपर्यांत 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्च दाढ़ विशुद्ध लाइन, राइट आफ वे दर्शाते वर्तमान मार्ग ; विशुद्ध एवं टेलीफोन के खाने, बृक्ष 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 एकान / मानवित्र।
7. प्रस्तावों के व्यवोधित परीक्षण हेतु भवन के वास्तुविदीय विवरण प्रस्तुत करने होंगे।
8. विकास प्रस्तावों के प्रवक्तर जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक आदि पर एक प्रतिवेदन।
9. उ.ग.भूमि विकास नियम 1984 के प्राक्कानों के अनुरूप विकास / नियोजन अनुज्ञा गुल्क जमा करना होगा। अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा गुल्क या भालान संलग्नित होना चाहिए।
10. अधिनियम के अन्तर्गत आवश्यक प्रमाण पत्र / जानकारी या अधिनियम के अन्तर्गत सासन द्वारा परियोजने के अनुरूप प्रमाण पत्र / जानकारी एवं प्रस्तावीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्नित होना चाहिए।
11. उ.ग.भूमि विकास नियम 1984 की धारा 49 (3) में निहित प्राक्कानों के अन्तर्गत प्रस्तावीन भूमि का विकास योजना में प्राक्कान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करें।
12. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत सामान्य मानवियों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद / यंत्री / योजनाकार द्वारा इस्तावस्ति व्यापक रूप से विवरण द्वारा दर्शाया जाएगा। वहाँ की परिवहन एवं जावेदारी विसमें योजना एवं योजना दर्शायी गयी हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होगा।

**टीप** — 1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत योजना प्रस्ताव के परीक्षण करते समय राज्य सासन द्वारा समय-समय पर अधिनियम के प्राक्कानों के अन्तर्गत प्रस्तावित निर्देशों एवं मार्गदर्शन की काहाई से पालन किया जावेगा।

2. भूमि विकास / नियोजन अनुज्ञा संबंधी उ.ग.भूमि विकास नि २- 1984 के प्राक्कानों को भी ध्यान में रखना चाहिए।

विकास योजना के प्रस्तावों भी प्राप्ति हेतु प्रक्रिया —  
(प्रस्तावित भू-उपयोग)

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

1. परिविहास्ट-1 (द) के अनुसार निर्धारित प्राप्त्र में आवेदन पत्र।
2. प्रस्तावीन भूमि का मूल खसरा मानवित्र जिसमें इस भूमि तथा 200 मीटर तक के समीपस्थ क्षेत्र के खसरा कमांक दर्शित हों।
3. अद्यतन खसरा पांचसाला एवं खसरा खालीनी।
4. आवेदन केवल भू-स्थानी द्वारा ही प्रस्तुत किया जावेगा।



## अध्याय 5

### योजना कियान्वयन

#### 5.1 योजना कियान्वयन की नीति :-

योजना कियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता है। रायपुर विकास योजना 2011 के कियान्वयन का मूल्यांकन करने से यह स्पष्ट होता है कि बहुत से प्रस्तावों का वास्तविक कियान्वयन नहीं हो पाया है। उपयुक्त प्रबलन की कमी के कारण जिन क्षेत्रों की योजना प्रभापित हुई है, उनका उल्लेख अद्याप-एक में किया गया है। जिन पर पुनर्विद्यार करते हुए योजना के सफलतापूर्वक कियान्वयन हेतु नीति निर्धारण अनिवार्य है। अतएव निम्नलिखित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना कियान्वयन नीति निर्धारण की नितांत 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 अद्योसंरचना और सामाजिक अद्योसंरचना का उन्नयन।
5. भूमि प्रदाय तथा अद्योसंरचना विकास में सहभागिता का प्रस्ताव।
6. भारत सरकार का पी.एन.एन.यू.आर.एम. (JNNURM) योजना के तहत रायपुर नगर का विकास एवं गंदी बस्ती विकास का पुनरुत्थान।

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

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

7. मुख्य नार्गी के किनारे प्रस्तावित भू-उपयोग के विकास हेतु अधिनियम के अन्दरांत प्राप्त आवेदन पत्रों का निशाकरण इस विधि से किया जावेगा कि नार्गी हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय प्राधिकारी को विकास हेतु उपलब्ध हो सके ।

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

### 5.2 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम :-

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण से तात्पर्य उन चरण पर्यावरण संकोषी समस्याओं से है, जो प्रभुत्व रूप से तात्त्वों के संरक्षण, उनकी जल गुणवत्ता, उत्कृष्ट भू-स्वरूप तथा जल स्रोतों के जलव्यवहार क्षेत्रों से संबंधित कानूनीय भूमि प्रबंधन से संबंधित है । अन्य पर्यावरणीय समस्याएं, जैसे नगरीय अवरीकृति के उपचार, निवारण इनके पुर्वाधारीकरण एवं नगर विस्तार के परिणाम में जनसंलग्न के व्यवस्थायान से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित है ।

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व -

उपरोक्त संवेदनशील दिनद्वयों के परिवेष्य में निम्नलिखित विषय विचारनीय है :-

1. तात्त्वों एवं अन्य जल स्रोतों में जल-मस के प्रदाह को रोकने हेतु प्रभावी कदम ।
2. तात्त्वों के फैलाव क्षेत्रों में भू-उपयोग प्रबंधन से तात्त्वों का प्रदूषण रोकना ।
3. जल फैलाव में "स्टाप डेंग" द्वारा भूमि क्षरण को रोकना एवं इस क्षेत्र में कृषि हेतु उत्तरक उपयोग नियंत्र करना ।
4. तात्त्वों के सीमावर्ती क्षेत्रों में नियंत्रण नापदण्डों का प्रभावीकरण ।
5. निस्तारी एवं पेय जल गुणवत्ता का स्वर्तंत्र पर्योक्षण ।
6. सभी जल स्रोतों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय विचारक क्रियान्वयन हेतु संरक्षण तथा नगरीय व्यवस्था ।

### 5.3 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना :-

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

- संरक्षा का गठन ।
- विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुसार भूमि उपयोग तथा आधीरसंरचना विकास हेतु नियम ।
- भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिवेष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्वल तथा कार्यालय के अधिकारम रक्षण मूलि उपयोग ।

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

नगर अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम में प्रमुख तत्व —

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

#### 5.4 नियंत्रित विकास :-

विकास कार्यक्रमों में भूमाली/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जायेगा। यहाँ सम्बन्धक संस्थाएँ प्रमुख सेवाएँ तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होंगी। रायपुर विकास प्राधिकरण कुछ ऐसे क्षेत्रों का व्ययन कर भूमि के दृक्षेत्रों को संयुक्तीकरण करते हुए योजना तैयार करेगी ताकि उस क्षेत्र विशेष के सम्पूर्ण भूखण्डों को गिलाकर एकीकृत कालीगी 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 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन :-

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

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

#### 5.6 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना :-

एकीकृत विकास कार्यक्रम को निम्नलिखित नीतिगत ढांचे के अनुरूप कियान्वित एवं तैयार किया जा सकेगा। वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जाएगा जिससे पांच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम तामने आ सकेगा। मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राधिकरिता के आधार पर लिये जाने वाले क्षेत्रों के लिये विकास कार्यक्रम होगा। वार्षिक विकास कार्यक्रम नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता के दृष्टिकोण से सम्बन्ध प्राधिकारी द्वारा वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा। यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण लक्ष्य भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्ताखण्ड एवं उच्चवृत्ताखण्ड 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 कियान्वयन 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 विनुओं का उल्लेख किया गया था। जयाहर लाल नेहरू

शहरी पुनरुत्थान योजना (JNNURM) के तहत नगरों के अधोसंरचना विकास हेतु शहरी केन्द्र शासन द्वारा इसी योजना को आधार पर प्रदान करने के लिये (BSUP) योजना के तहत भी शाशि निगम को एकीकृत नगर विकास योजना (CDP) के आधार पर ही प्राप्त हुई है।

योजना कियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की महत्वपूर्ण भूमिका 'सुविधादायक' के रूप में होनी चाहिए इस हेतु समन्वित तत्र तैयार करने की आवश्यता 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 करना का प्रयास किया जाएगा।

एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का कियान्वयन 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 योजनाएं 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 कियान्वयन 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 आवश्यता को दृष्टिगत रखते हुए यह आवश्यक है कि विकास नियमनों को पुनर्भासित किया जावे। भारतीय जीवनरीती के अनुरूप उपयुक्त निर्मित स्वरूप की प्राप्ति हेतु विकास को नियंत्रित एवं निर्देशित करने के उद्देश्य से अध्याय 4 में संशोधित विकास नियमन वर्जित किये गये हैं।

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

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

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 आवाह 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। प्रबन्धन का परीक्षण पूर्णता हेतु विषय जावेगा। इसके बाद आवेदन स्वीकृत होने पर प्रकरण को संबंधित विभागों द्वारा परीक्षण किया जाकर निर्धारित समयावधि में अपना निर्णय दिया जावेगा। विभिन्न 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 खिड़कीय 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 को ब्रॉडल, भूमि उपयोग, स्वीकार्य गतिविधियां प्रमादशील नियोजन एवं संरक्षण मापदंड, विभिन्न अनुमोदित अविन्यास 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 गृहों में बृद्धि एवं भूमि की उपलब्धता को बनाए रखा जा सके। सभी वर्ग के लोगों को भूमि / भूट्टांड आसानी से उपलब्ध कराये जाने के लिये इन प्राक्षणों को कठाई से लागू किया जाना चाहिये।

राज्य शासन के नीतियों के अनुलग्न भूखड़ की उपलब्धता बढ़ाये जाने वाले 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 कियान्वयन तीन चरणों में करने का प्रावधान है। प्रथम चरण में सन् 2011 तक की आवश्यकताओं तथा विद्युतीय चरण में 2011 से 2016 एवं तीसरी चरण 2021 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।

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

योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में कियान्वयन 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 कार्यस्थल संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी/नगर पालिका निगम द्वारा निर्माणित क्षेत्रों में नगर सतीय अद्वारस्वरूप विकास कियान्वित किया जायेगा।

- भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना ।
  - मार्ग प्रिड विकास-कार्यक्रम निर्धारित करना, जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों की भी कार्यक्रम दे सके ।
  - भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से कियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियाँ होना।
  - परिवर्तीन अपोसंरचना के प्राचार्यान के साथ-साथ लगभग पांच से दस हेक्टेयर आकार के अर्द्धिकरित भूखण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्त्तिकृप देना ।
  - योजना के तीनों चरणों की आवश्यक जलपूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्ट्रोत विकास ।
  - नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु उपयोगिता अपोसंरचना, जाल शिख, जल निकास व्यवस्था विकास ।
  - भूमि विकास कार्यक्रम, नगरीय विकास परियोजनाएँ साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के कियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुभवि प्रणाली तैयार करना चाहिए ।
  - एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है ताकि नियोजित इकाईयों के विकास तथा सभी सामुदायिकों के संसाधन में गतिशीलता लाई जा सके ।
  - मुख्य जल स्रोत में बृद्धि 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 दूकड़ों का संयुक्तकरण हेतु योजना तैयार करना ।
- यह सुनिश्चित हो कि भूमि की उपलब्धता में कभी तथा उपयुक्त अपोसंरचना में कभी के कारण विकास अवकाश न हो ।
- उपलब्ध व्यवर्तीत नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना ।
- विख्यात हुए नगरीय विकास के लिए पहुंच मार्ग उपलब्ध कराना ।
- अर्द्धिकरित एवं अधिकरित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अपोसंरचना 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 विनियोग किया गया है ।

## रायपुर : प्रथम चरण के अवयव

5-सा-1

क्र०	अवयव	दोष
1	2	3
1.	आवासीय क्षेत्रों का विकास	रिंग रोड कमांक-1 के बाहर ग्राम भाठागांव, मठुरेना, बोरियालुर्ड, अमलीबीह सरोना एवं रायपुर में नियोजित विकास।
2.	बी.एस.यू.पी. योजना के लक्ष्य नगर के 38 स्थलों का पर्यावरण उन्नयन।	पुरुना, अमलीबीह, पंडीताराई, संतोषी नगर, तोलीबांधा, नया क्षेत्र में झुम्ली झोपड़ी के क्षेत्र।
3.	वाणिज्यिक क्षेत्रों का विकास	रिंग रोड कमांक 02 पर वाणिज्यिक विकास, ट्रांसपोर्ट नगर का टाटीबंध एवं रायभाटा का विकास वाणिज्यिक गोदान का निर्माण ग्राम उरकुरा रायपुर/सरोना में थोक ऊनाज मैदान, सल्ली मंडी का यूप्रताराई में विकास।
4.	आशिक विकसित क्षेत्रों में नगर मार्ग एवं जोड़ मार्गों तथा आवश्यक सेवा सुविधाओं का विस्तार	ग्राम कोटा, गोगांव, गोदावरी, चंगोलामांट, गुदियाई में। औदौर्गिक क्षेत्रों का विकास शहर का बाहरी क्षेत्र।
5.	4 निवेश इकाईयों का प्रमुख मार्ग संरचना एवं वितरण प्रणाली का विकास	निवेश इकाई कमांक 1, 3, 4, एवं 6
6.	वृत्त मार्ग का विकास	(1) वृत्त मार्ग क्र०- 3 एवं 4 का निर्माण (2) ट्रांसपोर्ट नगर रायभाटा का विकास एवं विस्तार (3) युत्कु भार्ग कमांक 44 का विकास हड्डें एवं सेवा उद्योगों का निवेश
7.	औदौर्गिक क्षेत्र का विकास इकाई कमांक 1 में विकास	निवेश इकाई कमांक 3, 5, एवं 6
8.	पार्क एवं मेला क्षेत्र का विकास	नगर क्षेत्रान्वार्ता बी.एस.यू.पी. में प्रस्तावित क्षेत्र।
9.	अतिविक राजन बसे क्षेत्रों के पुनर्विकास मूल क्षेत्र की योजना	नगरवायिक राजन बसे क्षेत्रों का विकास
10.	समस्ताप्रस्तु क्षेत्र के झुम्ली-झोपड़ी रहवासियों के लिए योजना	सभी निवास विकसित क्षेत्र को सम्बलित करते हुए।
11.	जल प्रदाय योजना	नगर क्षेत्रान्वार्ता बी.एस.यू.पी. में प्रस्तावित क्षेत्र।
12.	सामुदायिक सहभागिता का उपयोग करते हुए क्षेत्र उन्नयन कार्यक्रम के माध्यम से आशिक विकसित क्षेत्रों में भीतिक एवं सामाजिक अद्योतनरवना का उन्नयन	नगरवायिक राजन बसे क्षेत्रों का विकास
13.	मुख्य मार्ग का विकास	मुख्य मार्ग क्र० 1,2,10,16,23,28,33,35,42 का विकास
14.	ऐडोलोगेट का निर्माण	पर्यावर्ती नाकार, महादेवपाट एवं तोलीबांधा में।
15.	ट्रांसपोर्ट नगर एवं अंतर्राज्यीय बस अड्डे का विकास	रायभाटा ट्रांसपोर्ट नगर एवं मठपुरेना में अंतर्राज्यीय बस अड्डे का विकास
16.	एन्डोलनेट यार्क एवं साईंस सिटी का विकास	बदलदस्तिकारी में।
17.	उचित सार्वजनिक यातायात तंत्र का प्रावधान /विकास जिसमें हल्के याहन हो सकते हैं, तथा गुरुताम्यक यातायात सुविधाओं का प्रावधान	संपूर्ण नगर एवं समीपस्थ क्षेत्र

### 5.12 प्रथम चरण कार्यक्रम की लागत :-

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

#### (1) संसाधन गतिशीलता -

नगर नियोजन यांत्रिक में संसाधन के उत्तर्जन, संसाधन विकास एवं प्रबोधन का अध्यात्र है। दर्तमान में नगर विकास निवेश हेतु अलग-अलग प्रयोग किये गये हैं, जिनमें परिणाम स्वरूप संसाधन का अपव्यय होता है अन्यथा नियोजन में निवेश के एकीकृत ड्रॉटिक्यान के माध्यम से गतिशील व्यवस्था की जा सकती थी। नगरीय भूमि स्वयं में एक महत्वपूर्ण संसाधन है। दर्तमान में भूमि का उपयोग एवं नगर विकास में निवेश के प्रयोग तदर्थे एवं पृथक-पृथक रहे हैं। भूमि उपलब्धता के अवधार 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 व्यापरवर्ती शुल्क, स्थीरकार्य गतिविधियों की अनुमति हेतु शुल्क (आवासीय के अलावा) हस्तांतरण शुल्क, लौज शुल्क, खुले क्षेत्रों के उपयोग का शुल्क आदि। इस तरह से संकरित 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 गिनित किये गये विकास में भी सहभागिता के निवेश की गतिशीलता हेतु एक कार्यक्रम का निर्धारण किया जाना चाहिए। यह प्रक्रिया भौतिक अधोसंरचना के तत्त्वों को अत्यंत तीव्रता से उपर्यन्त कर संसाधन संकरित करने से सहयोग प्रदान करेगा।

### 5.13 योजना पर्यवेक्षण :-

विकास योजना की सफलता विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारित समयावधि के कियावनन तथा चरणबद्ध कार्यक्रम के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा संसाधनों की गतिशीलता पर निर्भाव करते हैं। यह योजना कियावनयन एवं पुनर्विलोकन के साथ-साथ विकास योजना को अंगीकृत होने के उपर्यात तदानुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित पर्यवेक्षण तक के स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करता है।

अतः योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्न रीढ़ा में टैयार करना प्रस्तावित है:-

- पर्यावर्तीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना।
- आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अन्तर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण।
- प्रथम चरण कियावनयन योजना के अन्तर्गत नगर विकास हेतु गिनित कार्यक्रम के संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।
- वार्षिक भौतिक लहर एवं आलोच्य अधोसंरचना क्षेत्र में निवेश का निर्धारण।
- आलोच्य क्षेत्रों के सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य साहभागियों की विकास कार्यक्रम।

- ए. समर्पित संस्थागत तंत्र की स्थापना ।  
 फ. वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण ।  
 ब. सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमिका को परिवर्तित करते हुए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम का परियोजनाओं तथा उप परियोजनाओं के सदर्भ 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 टैयार 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 कियान्वयन ।

#### 5.15 नियोजन कियान्वयन का पर्यवेक्षण :-

नीचे दर्शाये सारणी के आधार पर नियोजन कियान्वयन व्यवस्था प्रस्तावित है :-

**रायपुर :** योजना कियान्वयन पर्यवेक्षण के लक्ष्य

5-सा-2

क्र०	विवरण	प्रधानमंत्री हेतु लक्ष्य (2011 लक्ष)	पर्यवेक्षण का काल सम्पादन स्तर	
			पर्यवेक्षण स्तर	काल स्तर
1.	2	3	4	5
1.	भू प्रदाय	1500 हे.	एक वर्ष	6 माह
2.	भू विकास	1000 हे.	एक वर्ष	6 माह
	कृषद भाग			
3.	क्षेत्र विकास	500 हे.	एक वर्ष	6 माह
4.	नगर स्तरीय अटोसर्वव्यवस्था	3000 हे.	दो वर्ष	6 माह
5.	आवास (नये)			
	(अ) भूचलनीय विकास (लक्ष्य राशि)	0.20 लाख	वार्षिक	3 माह
	(ब) निर्मित आवास (लक्ष्य राशि)	0.10 लाख	वार्षिक	3 माह
	(स) अन्य क्षेत्र	1.0 लाख	वार्षिक	3 माह
6.	सार्वजनिक सुप्ली क्षेत्रों का विकास	100 हे.	2 वर्ष	6 माह
7.	वाणिज्यिक क्षेत्रों का विकास	100 हे.	2 वर्ष	6 माह
8.	नगरीय क्षेत्रों में कार्य क्षेत्रों का विकास	150 हे.	2 वर्ष	6 माह
9.	सामाजिक अटोसर्वव्यवस्था	नये क्षेत्रों या	2 वर्ष	6 माह
	25 प्रतिशत विकास			
	प्रशासनीय भाग			
	(अ) प्राकृतिक क्षेत्र	50 प्रतिशत आवासित लंदैव	2 वर्ष	6 माह
	(ब) नगरीय विकास			

विकास योजना प्रस्तावों के कियान्वयन का मूलतः दायित्व रायपुर विकास प्राधिकरण एवं नगर पालिक निगम तथा छ.ग.गृह निर्माण मंडल का होगा। अपितु इसके कियान्वयन में अन्य संस्थाएं एवं विभाग भी सहभागी होंगे। अतः कियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्योक्षण के लिए राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश कमांक 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 का जापन कमांक 2876 दिनांक 15 / 5 / 1998 में उल्लेखित कार्यपद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्योक्षण परंतु वर्तमान परिस्थित में यह कार्य कालेक्टर की अध्यक्षता में गठित समिति के द्वारा किया जा सकता है।

#### 5.16 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण :-

नगर निगम द्वारा नियोजन पर्योक्षण समिति के समक्ष वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जायेगा। जिसमें नियोजन कियान्वयन के रासी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशासित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशासा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश छ.ग.रायपुर के विचारार्थ वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी। जिसे संचालक द्वारा उत्त प्रतिवेदन अनुशासित 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 साकेतिक रूपलय के हैं। अतः विकास प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मानवंड निर्धारित किये गये हैं।

- (i) विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुशा देने के पूर्व विकास योजना रिपोर्ट में उल्लेखित विषय घटने के साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है। परिषोक्त में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग, सारिनी नियमन के अन्याय 4 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा। नेवरहूड के वर्तमान रूपलय एवं व्यापक क्षेत्रफल उपर्युक्त रूप से गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।
- (ii) ऐसे भूमि उपयोग गतिविधियों जो प्रमुख भूमि उपयोग वर्ग (मैजर लैंडयूज जौन) में परिनापित नहीं हैं, परंतु जिनका समावेश स्वीकार्य भूमि उपयोग/स्वीकृत भूमि उपयोग सूची में तथा साम्बद्ध तालिका में किया गया है, उनको भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं माना जाएगा।
- (iii) विकास प्रस्ताव कियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आशिक बदलाव अपरिहार्य होता है। रूपलय 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 समिलित हो।

#### 02. आवासीय भूखण्ड समूल आवास —

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

#### 03. आवासीय पलेट —

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

#### 04. आवासीय सह-कार्य भूखण्ड —

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

#### 05. आवासीय परिसर-विशेष क्षेत्र —

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

#### 06. छात्रावास (हॉस्टल) —

दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर।

#### 07. अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लाजिंग गृह —

अतिथिगृह से तात्पर्य अल्पावधि हेतु शासकीय, अर्धशासकीय, सार्वजनिक उपकरण 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।

**10. बारात घर -**

सार्वजनिक संरक्षा द्वारा संचालित पिंवाह एवं अन्य सामाजिक कार्यों के उपयोग हेतु स्थान ।

**10. रैन बसेरा (नाईट शॉल्टर) -**

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

**11. फुटकर दुकाने -**

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

**12. मरम्मत दुकान -**

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

**13. व्यक्तिगत सेवा दुकान -**

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

**14. बैंडिंग बूथ -**

यात्रिकी या अन्य व्यवस्था के माध्यम से दैनिक माध्यम से दैनिक उपयोग की वस्तुओं का विक्रय परिसर जो कि एक सूखे 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. सापाहिक बाजार/अनौपचारिक समूह इकाई -**

बाजार में सप्ताह में एक बार उपयोगिता अनौपचारिक 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 वस्तुऐं एवं सामग्री फुटकर व्यवसायिकों को विक्रय हेतु पहुँचाई जाती हों ।

**19. स्टोरेज गोदाम एवं भण्डारण –**

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

**20. कॉल्ड स्टोरेज (शीतगृह) –**

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

**21. गैस गोदाम –**

ऐसा परिसर जहाँ खाना पकाने की गैस के सिलेंडर या अन्य गैस तिलेंडरों को भण्डारण किया जाता हो ।

**22. टेल डिपो –**

संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर ।

**23. कबाढ़खाना –**

अतिशीष वस्तुये एवं सामग्री के कय-दिक्कत के साथ बंद, अर्द्धबंद एवं खुला भण्डारण परिसर ।

**24. वाणिज्यिक कार्यालय –**

लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं कार्यालयीन उपयोग का परिसर ।

**25. बैंक –**

ऐसा परिसर जहाँ बैंकिंग कार्य एवं गतिविधयों के कार्यालय स्थित हों ।

**26. मोटर गैरेज एवं कार्यशाला –**

वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर ।

**27. छविगृह –**

ऐसा परिसर जहाँ दर्शकों की बैठक व्यवस्था के साथ बंद जगह में बलवित्र दिखाये जाने की व्यवस्था हो ।

**28. पेट्रोल पंप –**

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

**29. रेस्टॉरेंट –**

ऐसा परिसर जिसका उपयोग व्यवसायिक आचार पर खाने के व्यञ्जनों को उपलब्ध कराने के लिए किया जाता हो (व्यञ्जन पकाने की व्यवस्था को साथ) जिसमें खुले, बंद या दोनों प्रकार की बैठक व्यवस्था हो ।

**30. होटल –**

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

**31. मोटल –**

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

**32. पलेटेट 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 नरमत, विद्युतीय उपकरण नरमत, भवन सामग्री आदि की दुकानें स्थित हों ताकि पढ़ोसी 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 इलेक्ट्रॉनिक 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, फैसिंग आदि संबंधित सुविधाएँ हों। इसमें लान, खुले एवं हरित क्षेत्र आदि सम्मिलित होंगे।

**37. कीड़ागन –**

आहुय खेल के उपयोग में आने वाला परिसर। इसमें भू-दृश्यीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय, सम्मिलित हों।

**38. बाह्य खेल स्टेडियम –**

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

**39. आंतरिक खेल स्टेडियम –**

आंतरिक खेलों के लिए ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शक दीर्घा तथा खिलाड़ियों के लिए सुविधाएँ उपलब्ध हों।

**40. आंतरिक खेल हाल -**

ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक खेलों तथा खिलाड़ियों से संबंधित सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र संलग्न हो ।

**41. शूटिंग रेज -**

ऐसा परिसर जिसमें निशानेबाजी के अभ्यास एवं खेल की सुविधायें उपलब्ध हों ।

**42. तरण पुष्कर -**

ऐसा परिसर जिसमें निशानेबाजी के अभ्यास एवं खेल की सुविधायें उपलब्ध हों ।

**43. आमोद-प्रमोद बलब -**

संबंधित सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जहाँ सामाजिक एवं मनोरंजन के उद्देश्य से व्यक्तियों के समृद्ध का एकत्रीकरण होता है ।

**44. ऐतिहासिक स्मारक -**

ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन समय के खण्डहर एवं ढाँचे स्थित हों ।

**45. प्राची उद्यान एवं मत्स्यालय -**

संबंधित समस्त सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जिसमें उद्यान, पार्क या मत्स्यालय के रूप में पत्तु और पक्षियों की प्रजातिया प्रदर्शनी एवं अध्ययन हेतु उपलब्ध हों ।

**46. पक्षी अभ्यासण -**

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 युक्तारोपण वाला परिसर ।

**48. पिकनिक हट/केम्पिंग साइट -**

ऐसा परिसर जहाँ पर्टीटन एवं मनोरंजन के उद्देश्य से अन्यायपि के लिए परिवार सहित ठहरने की सुविधा उपलब्ध हो ।

**49. फ्लाइंग बलब -**

ऐसा परिसर जहाँ फ्लाइंडिंग एवं छोटे विनानों को उड़ाने का प्रशिक्षण दिये जाने की व्यवस्था हो साथ ही इसमें मनोरंजन बलब एवं आंतरिक खेल गतिविधियां शामिल हों ।

**50. माल एवं टिकिट घर -**

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

51. रेल माल गोदाम —

ऐसा परिसर जिसका उपयोग रेलवे द्वारा ढोये गये माल के भण्डारण हेतु किया जाता हो ।

52. रेल टिकट घर —

ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु रेलवे 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 सम्भिलित हो या सम्भिलित नहीं हो ।

54. वाहन विशाम —

सार्वजनिक वाहन विशाम हेतु उपयोग में लाया जाने वाला परिसर जो कि व्यवसायिक आधार पर चलती हो द्वारा विशाम हेतु किया जाता है । वाहन विशाम स्थल व्यवसायिक आधार गैर व्यवसायिक हो सकता है ।

55. टेक्सी एवं टिपहिया वाहन स्थानक —

ऐसा परिसर जिसका उपयोग अंतर्गतीय सार्वजनिक यातायात वाहनों, जो कि व्यवसायिक आधार पर चलती हो द्वारा विशाम हेतु किया जाता है । वाहन विशाम स्थल व्यवसायिक आधार 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 विशाम हेतु किया जाता हो । इसमें यात्रियों के लिए आवश्यक सुविधायें शामिल हो सकती हैं ।

57. बस स्थानक —

ऐसा परिसर जिनका उपयोग सार्वजनिक यातायात संस्था या अन्य किसी संस्था द्वारा बसों के रख-रखाव, मरम्मत एवं विशाम हेतु किया जाता हो । इसमें कर्मसाला 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 सम्भिलित 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 सम्भिलित किया जा सकता है ।

3. आकस्मीकरण घोषणा— ऐसा परिसर जिसमें स्थित तालाब का उपयोग जल निकास एवं अन्य अवशिष्ट पदार्थों के औंकसीकरण हेतु किया जाता हो ।

4. सेटिंग टैक—ऐसा परिसर जिसमें जल—मल निकास संकलन एवं उसके निशाकरण हेतु भूमिगत टैक रिथ्ट हो।
5. जल—मल परिषग स्टेशन—ऐसा परिसर जिसका उपयोग जल—मल को कंचाई पर भेजने हेतु परिषग स्टेशन हेतु किया जाता हो।
6. सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय—ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय रिथ्ट हो। इसमें पीने के पानी की सुविधा भी सम्भिलित की जा सकती है और नहीं भी।
7. विद्युत उपकरण—ऐसा परिसर जिसका उपयोग अवशिष्ट पदार्थों के एकत्रीकरण एवं आगे गढ़दों 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 हो।

#### 60. रथानीय शासन के कार्यालय—

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

#### 61. सार्वजनिक उपकरण कार्यालय—

ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक उपकरण व्यूरो अधिनेत्रम् के अन्तर्गत स्थापित कम्पनियों के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

#### 62. न्यायालय—

ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायलयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

#### 63. शासकीय भूमि (अनिवारित उपयोग) —

शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिवारित 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 विस्तर तक) की चिकित्सा की सुविधा उपलब्ध हो। स्वास्थ्य केन्द्र का प्रबंधन सार्वजनिक एवं धर्मार्थ संस्था द्वारा गैर व्यवसायिक आधार पर किया जाता हो। इसमें परिवार कल्याण केन्द्र भी सम्भिलित हो।

**66. उपचार केन्द्र -**

ऐसा परिसर जिसमें 30 विस्तरों 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. वलीनिक -**

ऐसा परिसर जिसमें चिकित्सक द्वारा बाह्य रोगियों के उपचार की सुविधा हो। यह वलीनिक 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 स्थानस्थ सेवा -**

ऐसा परिसर जिसमें स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा रक्त बैंक एवं बाह्य रोगियों की चिकित्सा हो। यह सेवा धर्मार्थ उद्देश्य से अस्थाई कैम्प 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 सेवा 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 हों।

**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 समिलित 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 कक्ष 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो तथा छात्रों के लिए बोर्डिंग सुविधा हो इसमें अव्यापकों 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 हैं।

**79. व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र -**

ऐसा परिसर जिसमें कम अवधि के शिक्षण पाठ्यक्रम तथा कठिपय विशेष व्यवसाय व व्यापार से संबंधित रोजगार हेतु प्रशिक्षण सुविधा हो। ये सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्था द्वारा गैर व्यवसायिक अपार 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 वृहद 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. वाणिजिक एवं सधिवालयीन प्रशिक्षण केन्द्र -**

ऐसा परिसर जिसमें शोपलेखन 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 टैराकी 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 आठों 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 पेटिंग, छाया चित्रों, मूर्तियों, भित्ति चित्र, मिट्टी से बनी कलाकृतियाँ, हाथ करघा अथवा विशेष वर्ग के उत्पादन वा प्रदर्शन करने की सुविधा हो ।

**91. सभागृह (आठीटीरियम) -**

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

**92. खुला रंगमंच -**

ऐसा परिसर जिसमें आयोजनों के लिए वर्षाक बीर्प्त व गंध राहित 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 सहनागी 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 ही सकता है ।

99. धार्मिक —

ऐसा परिसर जिसमें ईश्वर अथवा धार्मिक प्रकृति के अन्य उद्देश्यों से सेवाये व स्थल हो । ये विभिन्न धर्मों और मंदिर (सभी धर्मों के) मरिजाद, घर्ष, गृहद्वारा, याहूदियों का प्रार्थना भवन, आत्रम, स्नानाशाट, गौशाला आदि ही सकते हैं ।

100. योग, ध्यान आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र —

ऐसा परिसर जिसमें आत्म चित्तन, शरीर एवं नरिताक की उच्च गुणवत्ता प्राप्ति करना, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधाये शामिल हों ।

101. पुलिस चौकी —

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

102. पुलिस स्टेशन —

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

103. जिला पुलिस कार्यालय —

आई 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 थिकिस्ता 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 विशेष परिसरों में यह व्यवस्था संलग्न की जा सकती है ।

108. अग्निशमन स्टेशन —

एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से मुक्त 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 जहाँ सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केन्द्र स्थापित हो ।

113. रेडियो एवं दूरदर्शन स्टेशन —

समाचार एवं अन्य कार्यकर्ताओं का संबंधित मामलों द्वारा प्रचार—प्रसार, रिकार्डिंग आदि सुविधायुक्त परिसर । जिसमें कलाकारों आदि के लिए हॉस्टल व्यवस्था तथा प्रचार (ट्रांसमिशन) के लिए टावर्स जैसी सुविधायें भी समिलित हो सकती हैं ।

114. ट्रांसमिशन टावर एवं बायरलेस स्टेशन —

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

115. उपग्रह एवं दूरसंचार केन्द्र —

ऐसा परिसर जहाँ उपग्रह एवं दूरसंचार तकनीक के अनुसंधान तथा विकास के लिए सुविधायें उपलब्ध हों ।

116. वैद्यशाला एवं मौसम कार्यालय —

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

117. क्रिस्टान —

मृतकों के अंतिम संस्कार हेतु आवश्यक सुविधायुक्त परिसर ।

118. विश्रामघाट (श्मशान) —

दाह विधि से मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर ।

**119. सिमिट्री —**

इरंगाई समृद्धाय के भूतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर ।

**120. विद्युत दाहगृह —**

ऐसा परिसर जहाँ विद्युत करनेस में भूतक का दाह किया जाता हो ।

**121. बाग (ओरचड़) —**

सधन फल वृक्षों का परिसर, जिसमें फल वृक्षों के साथ उद्यान समिलित हो सकता है ।

**122. पौधा (नर्सरी) —**

पौधों के उगाने एवं विक्रय का सुविधायुक्त परिसर ।

**123. बन —**

सधन प्राकृतिक बन युक्त परिसर ।

**124. डेयरी कार्म —**

ऐसा परिसर जहाँ डेयरी उत्पाद के उपचार एवं उत्पादन की सुविधा उपलब्ध हो ।

जिसमें अस्थायी रूप से पशु एवं पश्चियों के शेद्दस समिलित हो सकते हैं ।

**125. कुक्कुट कार्म —**

कुक्कुट उत्पाद के प्रजनन एवं उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें अस्थायी रूप से पश्चियों के शेद्दस समिलित हो सकते हैं ।

**126. सुअर पालन —**

सुअर प्रजनन एवं उत्पादन उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें सुअरों के लिए अस्थायी रसरूप के शेद्दस समिलित हो सकते हैं ।

**127. कार्म हाउस —**

एक कार्म पर बनी आवासीय इकाई ।

**128. ग्रामीण कैन्द्र —**

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 नियेश,  
रायपुर

तारीख

---

महोदय,

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

2. मैं/हम एतद 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) प्रश्नगत भूमि, का कानूनक दर्शाते हुए खसरा योजना और भूमि की बाहरी सीमा में 200 मीटर के भीतर पढ़ने वाले निकटवर्ती खसरा/आवेदित भूमि खसरा मानविक्री में लाल रंग से दर्शायी गयी है।

(तीन) प्रश्नगत भूमि, मुख्य पहुंच मार्ग, महत्वपूर्ण सार्वजनिक भवनों जैसे धिकिस्सालय, विद्यालय या सिनेमा, पेट्रोल पंप तथा भूमि के ईर्द-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 पूट बराबर एक इंच के मान से एक सर्वेक्षण रेखांक दिया जावेगा रेखांक प्रश्ननगत भूमि की सीमायें प्राकृति विशिष्टतायें, जैसे नाला, जलाशय, डलान, समोद्ध रेखांक 5 अथवा 10 के अंतर में 200 मीटर तक की दूरी तक भूमि की समीपत्व भूमि से होकर जाने वाली उच्च विद्युत क्षमता की लाइन (हाईटेंशन लाइन) नार्ग अधिकार दर्शाने वाले विद्युतन मार्ग तथा रेल्वे लाइनें उनके विशेष वितरण या सीमाओं सहित उच्च दूरभाष खंडों की स्थिति और अन्य ऐसी समस्या याते जिनका कि समीपत्व छोड़ते में समन्वय किये जाने की आवश्यकता हो, दर्शायेगा।
- (छ) प्रश्ननगत भूमि के संबंध में समस्त विकास प्रस्थापनओं को दर्शाते हुए एक टीप/प्रतिवेदन।
- (सात) उपर्योगी कार्यों लघा सेवाओं जैसे जल प्रदाय, जल निकास और विद्युत प्रदाय तथा नलाशय (सेटिंक टैक) के बीच दर्शाते हुए रेखांक से दर्शित उपर्यंत किया गया है और उसके साथ उसमें नाली के बीच जल के अनिवार्य को भी दर्शाया गया है।
- (आठ) वास्तुविद से संबंधित अन्य अन्वेषण।
- (नौ) प्रस्थापित विकास कार्य का प्रकार अर्थात् आवास विषयक, वाणिजिक या औद्योगिक उपदर्हित करने वाला एक टिप्पणी।

3. रेखांक ..... (रजिस्ट्रीकृत योजनाकार, वास्तुविद/सर्वेक्षण के नाम) हांसा तैयार किये गये हैं।

रजिस्ट्रीकृत कर्मानक \_\_\_\_\_

पता \_\_\_\_\_

मैंने विहित किये मान के अनुसार ..... समये फीस वित्तित कर दी है।

मवदीय

आवेदक के हस्ताक्षर एवं पता

प्रारूप सात

(नियम 12 देखिये)

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

प्रेषक :

---



---



---

प्रति,

संयुक्त संचालक,  
नगर तथा ग्राम नियेश,  
रायपुर

तारीख \_\_\_\_\_

महोदय,

मैं/हम उस भूमि के जिस पर मैं/हम आवश्यक स्वानित्य अधिकार रखता हूं/रखते हैं, जो  
स्वाक्षर/मार्ग \_\_\_\_\_ पार्ड कमांक \_\_\_\_\_ रुपण्ड कमांक \_\_\_\_\_ रुपण्ड कमांक  
भूद्वयन कमांक \_\_\_\_\_ पर स्थित स्वीम का नाम (यादि कोई  
हो) \_\_\_\_\_ है \_\_\_\_\_ दर्ग गज/मीटर माप के भू—माप के  
भू—माप पर भवन बनाने/पुनः बनाने या/और परिवर्तीन करने/उसकी मरम्मत कराने हेतु अनुज्ञा के  
लिए आवेदन करता हूं/करते हैं।

1. मैं/हम निम्नलिखित की प्रतियां प्रस्तुत करता हूं/करते हैं—

- (क) संलग्न अनुसूची में कथित किये गये अनुशार रेखांक उन्नवारों तथा अनुभागों के बाबत  
पत्रक ।
- (छ) प्रस्तावित भवन का विहित प्रारूप में विशेष दिवरण ।

2. रेखांक \_\_\_\_\_ रजिस्ट्रीकृत दस्तुविद/सर्वेक्षक का नाम रजिस्ट्रीकरण  
कमांक \_\_\_\_\_ पता \_\_\_\_\_ द्वारा तैयार

किये गये हैं ।

3. मैंने अधिनियम की धारा 29 की उपचारा (2) के अधीन बनाये गये नियम में विहित किये गये  
मान से अनुशार \_\_\_\_\_ रायदेव पीस का निषेच कर  
दिया है ।

मवदीय  
आवेदक के हस्ताक्षर पता

## प्रस्तावित भवन का विशेष विवरण

1. मूल्यांक का क्षेत्रफल \_\_\_\_\_ वर्गफुट/मीटर ।
2. कुल निर्मित क्षेत्र \_\_\_\_\_  
विद्यमान भू-ताल \_\_\_\_\_, पर्गफुट/प्रस्तावित \_\_\_\_\_ वर्गफुट  
विद्यमान प्रधग मंजिल \_\_\_\_\_, वर्गफुट/प्रस्तावित \_\_\_\_\_ वर्गफुट विद्यमान  
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)	नीव
(दो)	दीवालें
(तीन)	फर्श
(चार)	छत
5. भवन में अन्तर्विष्ट होने वाली नजिकी की संख्या \_\_\_\_\_
6. ऐसे व्यक्तियों की लगभग संख्या, जिन्हें कि रहनास स्थान दिया जाना प्रस्तावित है ।
7. उन शौधालयों की संख्या जिनकी व्यवस्था की जायेगी ।
8. क्या रथ्यल 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 ।

आदेक के हस्ताक्षर  
परिशिष्ट -1 (८)

विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्रारूप

四

प्राधिकारी .....

五

मैं एल्ड ड्वारा नगर \_\_\_\_\_ मोहल्ला/बाजार \_\_\_\_\_  
 बसठी/कालोनी/गली \_\_\_\_\_ भू-खंड क्षेत्र \_\_\_\_\_ खसरा कर्माक  
 \_\_\_\_\_ की भूमि के विकास/पुनर्विकास करने का इच्छुक हूं। क्षेत्र में संभवित विकास  
 योजना/परियोजित विकास योजना में संभवित प्रस्ताव उपर उल्लेखित भूमि के लिए उपयुक्त  
 आयोजना तैयार करने के लिए किये जा सकेंगे। विकास योजना/परियोजित विकास योजना संभवी  
 प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिए आवश्यक भुगतान किया जा सकता है तथा रटीद की अभिव्रमणित प्रति  
 संलग्न है।

भूस्वामी को हस्ताक्षर

मृ— स्वामी का नाम

संस्कार

दिनांक

(संपर्क अवधारों में)

महास्वामी का चरण

नाम— नगर/नगर निगम/नगर चालिका/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 उपलापा (1) के अन्तर्गत मध्यप्रदेश शासन एवं द्वारा, इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिये रायपुर नगर के नगर निवेश क्षेत्र का गठन करता है और इसकी सीमाएँ नीचे दी गई अनुसूची में परिनिशित की गई है।

अनुसूची  
रायपुर नगर निवेश क्षेत्र की सीमाएँ

उत्तर में—	सरोटा, बीरगांव, रावांमाटा, उरकुरा, दलदलसिवनी तथा मोदा ग्राम की उत्तरी सीमा तक ।
पश्चिम में—	रायपुरा, सरोना, चन्द्रगीलीह, अटारी, हीरापुर उर्फ जरकाय तथा सेनदोगरी ग्राम की पश्चिमी तक ।
दक्षिण में—	देकुरी, दृष्टा, बोरियाखुर्द, मठपुरेना तथा भाटागांव ग्राम की दक्षिणी सीमा तक ।
पूर्व में—	खगहारडीह, लम्हाणडीह, जोरा, पुन्डहर तथा दूमरताराई ग्राम की पूर्वी सीमा तक ।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा  
आदेशानुसार

हस्ता/—

(भवलचन्द 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 नियेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 की उपचारा (3) के अनुसरण में सर्व संघातण को जानकारी हेतु यह प्रकाशित किया जाता है कि संचालक, नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन विभाग द्वारा निम्नलिखित अनुशूली में विभिन्निक्षेत्र 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 साह्य होगा कि उक्त मानचित्र तथा रजिस्टर सम्यक रूप से तैयार तथा अंगीकृत किये गये हैं।

नियेश क्षेत्र में स्थित भूमि की सूची -

1. नगर पालिका निगम रायपुर के क्षेत्राधिकार के अन्तर्गत आने वाले समस्त स्थानीय क्षेत्र।
  2. नगर पालिका निगम, रायपुर की वर्तमान सीमा से लगे हुए निम्नलिखित ग्राम जो नियेश क्षेत्र में सम्मिलित हैं :-
1. दारोंठ
  2. दीर्घाव
  3. रावभाटा
  4. उरकुरा
  5. जोरा
  6. दुमरतालाब
  7. दुमरतराई

उक्त अंगीकृत मानचित्र तथा रजिस्टर दिनांक 16.7.75 से 24.7.75 तक संयुक्त संचालक, नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन कार्यालय दूसरी भजित 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

कर्तवीक 104/2552/32/2006 राज्य सालान एतद द्वारा छ.ग. नगर तथा प्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 17 “क” (1) के अंतर्गत रायपुर विकास योजना (उपांतरित) हेतु निमानुसार समिति का गठन करता है। यह समिति अधिनियम की धारा 17 “क” (2) में उल्लेखित प्राकाशानों के अन्तर्गत कार्य करेगी।

अधिनियम की धारा 17 (क) की उपधारा	पद/व्यक्ति का नाम	संस्था/पता
1	2	3
(क)	महालौर	नगर पालिक निगम, रायपुर
(ख)	आव्यक्ष	नगर पालिका परिषद, बीरगांव
(ग)	आव्यक्ष	जिला पंचायत, रायपुर
(घ)	संसद सदस्य	रायपुर
	विद्यानन्दना सदस्य	
	1. रायपुर शहरी क्षेत्र	
	2. रायपुर ग्रामीण क्षेत्र	
	3. घरसीधा, रायपुर	
	4. नटिर हस्तीद, रायपुर	
(क)	आव्यक्ष	रायपुर विकास प्राधिकरण, रायपुर
(ख)	आव्यक्ष	जनपद पंचायत, घरसीधा, रायपुर
(ग)	सरपंच	ग्राम पंचायत, बोरियालुर्द, रायपुर
		सरपंच ग्राम पंचायत, जोरा, रायपुर
	सरपंच	ग्राम पंचायत, देवपुरी, रायपुर
	सरपंच	ग्राम पंचायत, झूमरतारई रायपुर
	सरपंच	ग्राम पंचायत, झूमडा, रायपुर
(ज)	1. मनोनीत सदस्य	कलेक्टर, रायपुर, जिला-रायपुर छ.ग.
	2. मनोनीत सदस्य	झानी नंदी, जिला-रायपुर छ.ग.
	3. प्रतिनिधि	काउंसिल ऑफ आर्किटेक्चर नई दिल्ली
	4. प्रतिनिधि	इस्टीट्यूट ऑफ टाउन प्लानार्न, नई दिल्ली
	5. प्रतिनिधि	इन्स्टीट्यूट ऑफ इंजीनियर्स इंडिया नई दिल्ली

पर्यावरण विभाग,  
मंत्रालय, दाढ़ कल्याण सिंह भवन, रायपुर

रायपुर, दिनांक 18 अप्रैल 2001

### अधिसूचना

क्रमांक एक-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 संघालक, नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा अधिनियम की धारा 18 (2) के अंतर्गत राज्य सरकार को प्रस्तुत की गई।

राज्य सारसन 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) ने "छत्तीसगढ़ राजपत्र" में प्रकाशित किया जाता है। अनुमोदित विकास योजना 2011 (उपांतरित) का निम्नलिखित कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा—

1. कलेक्टर, जिला रायपुर छ.ग.
2. संयुक्त संघालक, 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 वर्षी तारीख से प्रवर्तित होगी।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से  
तथा आदेशानुसार  
एस.के. कोहरि, उपसचिव

(32)

### अनुसूची-2

रायपुर नगर पालिक निगम की सीमा सम्मिलित क्षेत्रों का विवरण निम्नानुसार

- नगर पालिक निगम सीमा में पूर्व में सम्मिलित अपुर्ण छान जिन्हें, पूर्ण रूप से सम्मिलित किया गया है :-

क्रमांक	छान का नाम	पटवारी हस्का नम्बर
1	2	3
1.	टेलीबांध	113
2.	शंकरनगर	109
3.	मोदा	109
4.	गोदावारा	108
5.	गोगरेंद	107
6.	खण्टलराड्ड	108
7.	टाटीबंध	103
8.	चंगोराभाटा	105
9.	मठपुरैना	105
10.	टिकरापारा	114
11.	पुरैना	113
12.	भाटागांव	105
13.	रायपुरा	104
14.	सरोना	104
15.	झगनिया	104
16.	रायपुरखास	106-3

पर्यावरण एवं नगरीय विकास विभाग  
मंत्रालय, दाऊ कल्याण सिंह भवन, रायपुर

रायपुर, दिनांक 27 दिसम्बर, 2003

## अधिसूचना

1 कमांक एफ. 1-7 / नग्र / 18 / 2002, छत्तीसगढ़ नगर पालिका 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-दो 77 दिनांक 21 फरवरी, 1977 जो मत्यप्रदेश राजपत्र में असाकारण दिनांक 6 मार्च, 1977 में प्रकाशित हुआ, द्वारा निर्धारित नगर पालिका निगम, रायपुर की सीमा में निम्न अनुसूचियों में वर्णित क्षेत्रों को सम्मिलित करते हुए राजपत्र में प्रकाशन की सिथि से वृद्धि करता है -

### अनुसूची-१

- उत्तर - ग्राम-अटारी, हीरापुर उर्फ जरवाय, सौनडोगरी, गोर्गीव, गौदवारा, भनपुरी तथा दलदलसिवनी, राजस्व ग्राम के उत्तरी सीमा तक।
- पूर्व - ग्राम-दलदलसिवनी, राधाकृष्णनगर, शंकर नगर, तेलीबाड़ा, लभाणीह तथा युन्डहर राजस्व ग्राम की पूर्वी सीमा तक।
- दक्षिण - ग्राम-भाटागाँव, अमलीडीह, ठिकरापारा उर्फ गमरापारा, मठपुरेना तथा भाटागाँव राजस्व ग्राम की दक्षिणी सीमा तक।
- पश्चिम - ग्राम-भाटागाँव, चंगोराभाटा, रायपुरा, सरोना, चंदनीडीह तथा अटारी, राजस्व ग्राम की पश्चिमी सीमा तक।



“विलोप योग के अन्तर्गत दाक सुनक के बाबू भूमिका, (विवा दाक विवर) के प्रेषण हेतु जन्मावृत्त अधिकारी, नं. 2-22-प्रदीपांशु यादव/38 फि. रो. निराकृ, विशेष 30-5-2001.”

पंजीयन अध्यक्ष “प्रदीपांशु/रुपा/  
लक्ष. 114-009/2003/20-01-03.”



# छत्तीसगढ़ राजपत्र

## (असाधारण) प्राधिकार से प्रकाशित

भागीक 104 ]

रायपुर, छोमलाल, विशेष 7 अक्टूबर 2008—वैध 18, लक्ष 1930

आवास एवं पर्यावरण विभाग  
मंत्रालय, दाक कार्यालय चिह्न यादव, रायपुर

रायपुर, विशेष 5 अक्टूबर 2008

### अधिकृता

उल्लेख 706/2286/32/2007.—छत्तीसगढ़ नगर तथा आम निवेद अधिकारी, 1973 की वार्षा 39 की उपचारा (1) में प्रदत्त अधिकारी का प्रयोग करते हुए, दाक कार्यालय रायपुर संचालक, दाक तथा आम निवेद, रायपुर द्वारा दाक अधिकारी की वार्षा 23 की उपचारा (1) एवं (2) वार्षीय वार्षा 18 की उपचारा (3) के प्राप्ताने के द्वारा प्रदूषित रायपुर निवेद योग्यता (पुनर्वित्तीयिता) 2021 का जन्मावृत्त कहती है, तक विवाह योग्यता अधिकारी की वार्षा 19 की उपचारा (4) के वर्षान्वये के अनुसार वर्तीतरह उपचार में स्थान्य वालकारी हेतु प्रवालित की जा रही है।

रायपुर निवेद योग्यता (पुनर्वित्तीयिता) 2021 की जीति निवारिंगट कार्यालय में कालीतरह उपचार में निरोक्षण हेतु उपचार देही—।—

1. कालीतरह, निवार रायपुर (क. ग.)
2. चान्दुक संचालक, वार तथा आम निवेद, देवीय कार्यालय, रायपुर (क. ग.)
3. जन्मावृत्त, नगर निवार, रायपुर (क. ग.)

छत्तीसगढ़ नगर तथा आम निवेद अधिकारी, 1973 की वार्षा 39 की उपचारा (5) के प्राप्ताने के द्वारा छत्तीसगढ़ उपचार में उक्त पुनर्वाप्ति कार्यालय द्वारा से रायपुर निवेद योग्यता (पुनर्वित्तीयिता) 2021 प्रवालित होती है।

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.

छत्तीसगढ़ के गाम्पाल के बाप से तक अदैरेस्टुपार,  
एम. एस. बलाज, विलोक अधिकारी,

उत्तीर्ण-59  
आवास एवं पर्यावरण विभाग,  
ठी.के.एस. भवन, मंत्रालय, रायपुर

क्रमांक—एफ 7-06 / 32 / 2009  
प्रति.

रायपुर, दिनांक / 08 / 2010

उप नियंत्रक  
शासकीय मुद्राणालय,  
राजनांदगांव

विषय :- रायपुर विकास योजना (पुर्वविलोकित) 2021 में ग्राम तैलीबाबा (रायपुर) की भूमि हेतु घारा 23 'क' के अंतर्गत उपांतरन 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 उत्तीर्ण-59 राजपत्र के आगामी अंक में प्रकाशित कराने का काट करें।

संलग्न :- 2 (प्रतियों में)

(7-06-09  
21-8-10

(अमित कटारिया)

उप सचिव,

उत्तीर्ण-59 शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

रायपुर, दिनांक 17 / 08 / 2010

पु.क.—एफ 7-06 / 32 / 2000  
प्रतिलिपि:-

- संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश रायपुर की पत्र क्र-172 दिनांक 03.07.2010 के बादर्भ में सूचनाएँ।
- संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश हेत्रीय कार्यालय राजनांदगांव की अधिसूचना की प्रति भेजें जा रही हैं, आप राजनांदगांव मुद्राणालय से लिखित रूप से संरक्षा करें और प्रकाशित राजपत्र की 10 प्रतियों भेजना सुनिश्चित करें।

उप सचिव,

उत्तीर्ण-59 शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

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

// अधिसूचना //

रायपुर दिनांक 17/08/2010

क्रमांक/एक 7-06/32/2010. राज्य शासन एतद द्वारा छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेद अधिनियम, 1973 (क्र. 23 तारा 23 (ल) की उप धात (2) के अंतर्गत इस दिनांक की समसंबंधित सूचना दिनांक 25.03.2010 द्वारा रायपुर विकास योजना (पुनर्विलोकित) 2021 में लोक प्रयोगशाले अंतरिक सर्विसेस पार अवधि पूँजी योजना अंतर्गत नगर पालिका निगम, रायपुर जो भृत्य निर्माण हुई, आदेशानुसार भूमि के उपयोगन प्रस्तावित करते हुये दो वैयिक 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.	रक्का (वर्ग कुट में)	विकास योजना अंगीकृत प्रस्ताव	अधिनियम की तारा 23 'क' के तहत उपांतरण के प्रस्ताव
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1.	गोगाव (रायपुर)	107 / 1	0.202 में से 0.200 हेलगभाग	औद्योगिक	आदासीय
		114	0.688 में से 0.280 हेलगभाग	औद्योगिक	आदासीय
		106 / 514	0.437 में से 0.261 लगभाग	औद्योगिक	आदासीय

- सूचना में उल्लेखित सम्बादपत्र में कोई आपत्ति/तुक्काव प्राप्त नहीं हुआ है।
- अतः राज्य शासन एतद 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,

  
(अमृत कंटारिया)

उप सचिव,  
छत्तीसगढ़ शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग