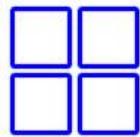
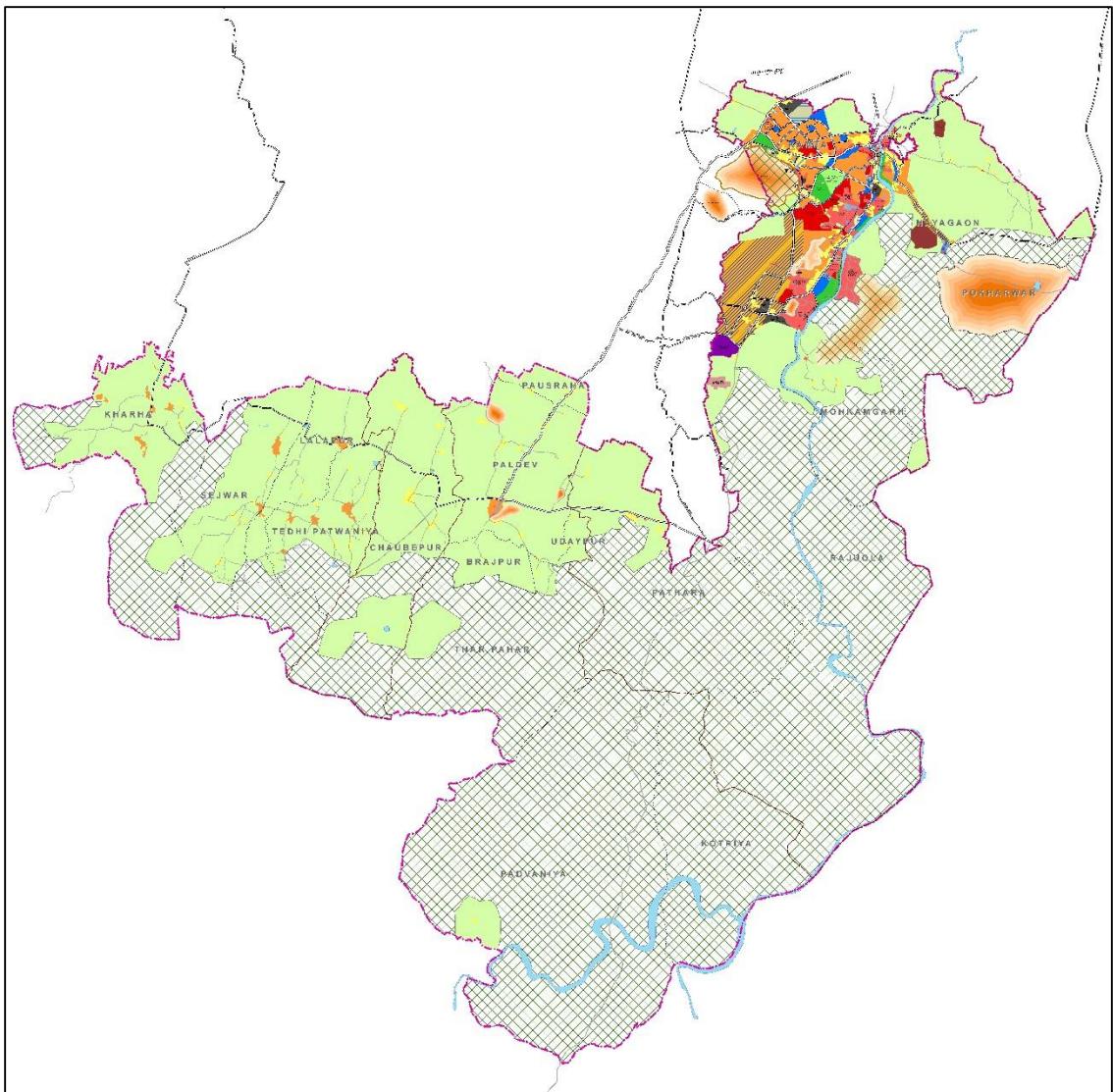


चित्रकूट

विकास योजना (प्रारूप)

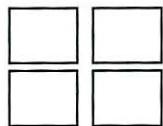
2031



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

चित्रकूट
विकास योजना
(प्रारूप) 2031

म. प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973
के प्रावधान अंतर्गत प्रकाशित



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्य प्रदेश

प्रस्तावना

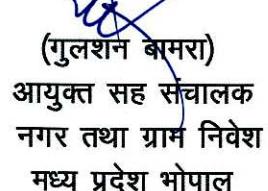
भारतीय संस्कृति एवं प्राचीन परम्पराओं का आदिस्थल चित्रकूट विन्ध्याचल पर्वत की गोद में तथा उत्तरप्रदेश के बांदा जिले एवं मध्यप्रदेश के सतना जिले में अवस्थित अपनी व्यापक रमणीयता, प्राकृतिक सौन्दर्य, सुषमा तथा परमानंद प्रदान करने की विलक्षण क्षमता का साकार पुण्य तीर्थ हैं। यहां स्थित तीर्थ स्थलों के समूह को चित्रकूट नाम दिया गया है, जिसकी प्राकृतिक सीमा मंदाकिनी पर्यावरणी एवं सरयू जैसी सरिताओं द्वारा निर्धारित हैं। यह परमधाम श्रद्धा और भक्ति का अनादि स्मारक होने के साथ ही भारतीय संस्कृति व धार्मिक आस्था का संबल है, जो आज भी मानव समाज के लिये आत्म ज्ञान व लौकिक परम्पराओं को अक्षुण्ण बनाये हुये हैं। इस पुण्य भूमि को मर्यादा पुरुषोत्तम श्री राम के वनवास काल की तपस्थली एवं लीला भूमि होने का गौरव प्राप्त है। गोस्वामी तुलसीदास जी द्वारा रचित रामचरित्र मानस में वर्णित रामायणकालीन संस्कृति का प्रमुख केन्द्र चित्रकूट आज भी मानव समाज के लिये आत्मज्ञान व लौकिक परम्पराओं की निरंतरता बनाये हुये हैं।

चित्रकूट के नियोजित विकास हेतु प्रथम विकास योजना राज्य शासन द्वारा अनुमोदन उपरांत 3.7.1998 से प्रभावशील की गई हैं। इस योजना के प्रस्ताव वर्ष 2011 की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुये तैयार किये गये थे।

योजना अवधि में हुई जनसंख्या वृद्धि अधोसंरचना विकास एवं भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए चित्रकूट निवेश क्षेत्र की उपांतरित विकास योजना 2031 तैयार की गई है। विकास योजना में नगर के धार्मिक एवं पर्यटक स्वरूप को दृष्टिगत रखते हुए सुनियोजित विकास के साथ भूमि के युक्तिसंगत उपयोग अधोसंरचना विकास, मार्गों का विस्तार के साथ ही तीर्थ यात्रियों की सुविधाओं को भी ध्यान में रखा जाकर अनुमानित जनसंख्या 60,000 को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्ताव दिये गये हैं।

चित्रकूट विकास योजना को साँई कंसलटेट अहमदाबाद के द्वारा, राज्य नगर नियोजन संस्थान म0प्र0 भोपाल, नगर तथा ग्राम निवेश के जिला कार्यालय सतना एवं संचालनालय के अधिकारियों के सहयोग से तैयार किया गया है।

म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधानों के अन्तर्गत योजना के प्रारूप का प्रकाशन जनसामान्य एवं संस्थाओं से उनके बहुमूल्य सुझाव आमंत्रित करने हेतु प्रकाशित किया जा रहा है। मुझे आशा हैं कि नागरिक गण अपने व्यवहारिक एवं सृजनशील सुझाव व्यक्त करेंगे।


(गुलशन कुमार)
आयुक्त सह सचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
मध्य प्रदेश भोपाल

विषय सूची	ii
शब्द संक्षेपों की सूची	v
सारणीयों की सूची	vii
चित्रों की सूची	viii
रेखाचित्रों की सूची.....	viii
अध्याय – एक : शहर एवं योजना क्षेत्र का परिचय.....	1
1.1 स्थिति.....	1
1.2 चित्रकूट की विशेषता, महत्व एवं विकास	2
1.3 क्षेत्रीय रूपरेखा	2
1.3.1 क्षेत्रीय भू आकृति.....	2
1.3.2 संयोजकता	3
1.4 नियोजन प्रयास एवं विकास	3
1.5 योजना क्षेत्र का गढ़न.....	3
1.6 जनसांख्यिकी	6
1.7 अर्थव्यवस्था	9
1.7.1 अर्थव्यवस्था के क्षेत्र	9
1.8 प्रमुख मुद्दे एवं संभावनाएं.....	10
अध्याय – दो : मानचित्रण.....	11
2.1 सेटेलाईट छवि, सांख्यिकी एवं केडेस्ट्रीयल मानचित्र का संग्रहण.....	11
2.2 उपग्रह चित्र के आधार पर आधार मानचित्र की तैयारी	12
2.3 योजना क्षेत्र का भौतिक सर्वेक्षण एवं वर्तमान भू उपयोग मानचित्र की तैयारी	15
2.4 विषयक एवं प्रस्तावित भू उपयोग का मानचित्र	18
अध्याय – तीन : वर्तमान भू उपयोग	19
3.1 शहर के स्थानिक विकास की प्रवृत्ति.....	19
3.2 मौजूदा भूउपयोग, 2014	20
3.3 वर्तमान यातायात एवं परिवहन संरचना	23
3.3.1 मार्गों की संयोजकता	24
3.3.2 पुल /फलाईओवर ऊपरगामी सेतु.....	26
3.3.3 सार्वजनिक परिवहन	26
3.3.4 टर्मिनल	26
3.3.5 पार्किंग की सुविधाएं	27
3.3.6 प्रमुख मुद्दे.....	28
अध्याय – चार : विकास योजना (1994–2005) का क्रियान्वयन	29
4.1 वर्ष 2005 के लिये प्रस्तावित भू उपयोग	29
4.1.1 योजना इकाईयां	29
4.1.2 प्रस्तावित भू उपयोग	30
4.2 विकास योजना 2005 के मुख्य प्रस्ताव	31
4.3 विकास योजना 2005 के लाभ एवं कमियां	31
4.4 चित्रकूट विकास योजना (1994–2005) का मूल्यांकन	32
4.4.1 प्रस्तावित भू उपयोग (PLU) 2011 एवं मौजूदा भू उपयोग (ELU), 2014 की तुलना	32

4.4.2 मौजूदा भू उपयोग (ELU)	2014 में चित्रकूट विकास योजना (1994-2005) के कार्यान्वयन का
स्तर	33
अध्याय – पाँच : नियोजन प्रस्ताव	36
5.1 विकास की स्थिति एवं संभावनाए	36
5.2 योजना अवधारणा	36
5.3 योजना प्रस्तावों हेतु रणनीति	37
5.4 व्यापक कार्यनीति.....	38
5.5 योजना अवधि	38
5.6 जनसंख्या का आंकलन एवं आवासीय धनत्व	38
5.6.1 जनसंख्या अनुमान	38
5.6.2 प्रस्तावित जनसंख्या धनत्व	39
5.7 अनुमानित आवास आवश्यकता	40
5.8 भूमि उपलब्धता	42
5.9 भूमि आवश्यकता	42
5.10 भूमि उपयोग प्रस्तावो का उपयोग वार विवरण	46
5.11 ग्राम विकास	51
5.12 पर्यटको की सुविधायों हेतु प्रस्ताव।	51
5.13 पर्यावरण	52
5.13.1 आग जोखिम	52
5.13.2 प्रदूषण	52
5.13.3 पर्यावरण मैट्रिक्स	53
5.13.4 विकास योजना 2031 के लिए पर्यावरण प्रस्ताव	54
5.14 प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्र	55
अध्याय – छ : प्रस्तावित यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना	57
6.1 यातायात संरचना.....	57
6.2 यातायात संरचना की अवधारणा	57
6.3 प्रस्तावित यातायात संरचना एवं मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	58
6.4 यातायात सम्पर्क (रेल, वायुमार्ग एवं सड़क मार्ग)	62
6.4.1 वायुमार्ग.....	62
6.4.2 रेल मार्ग.....	62
6.4.3 सड़क मार्ग	63
6.5 प्रस्तावित वाहन विराम स्थल	63
6.6 नगरीय अधोसंरचना	63
6.6.1 भौतिक इंफास्ट्रक्चर	64
6.6.2 सामाजिक इंफास्ट्रक्चर	65
6.6.3 मनोरंजनात्मक स्थल	67
6.7 सेवा सुविधायों आदि ।	67
अध्याय – सात : विकास नियमन	68
7.1 प्रवृतशीलता.....	68
7.2 क्षेत्राधिकार	68
7.3 परिभाषाएं	69

7.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र.....	70
7.5 विकास नियमन.....	70
7.5.1 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन	70
7.5.2 फार्म हाउस.....	73
7.5.3 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान.....	73
7.5.4 वाणिज्यिक क्षेत्र हेतु विकास नियमन.....	74
7.5.5 ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र	76
7.5.6 छविगृहों के मापदण्ड (म.प्र. भू.वि.नि. 2012 के नियम 94 के अनुसार).....	77
7.5.7 होटल हेतु मापदण्ड.....	77
7.5.8 मांगलिक भवन /मैरिज गार्डन हेतु मापदण्ड	78
7.5.9 औद्योगिक विकास हेतु मानक.....	78
7.5.10 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक.....	79
7.5.11 यातायात नगर के मानक.....	80
7.5.12 सड़कों के किनारे कार विराम स्थल	81
7.6 अन्य नियमन	82
7.6.1 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन	82
7.6.2 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन	83
7.7 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति	83
7.8 विकास /निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया.....	86
7.9 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया (प्रस्तावित भू–उपयोग).....	87
अध्याय – आठ : योजना क्रियान्वयन	88
8.1 विकास योजना का क्रियान्वयन	88
8.2 योजना क्रियान्वयन की नीति	89
8.3 पर्यावरणीय प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यनीति:	90
8.4 नगर अधोसंरचना तथा सेवा योजना	90
8.5 योजनाएं एवं कार्यक्रम	91
8.6 भूमि विकास एवं भूमि प्रबंधन कार्यनीति.....	92
8.6.1 भूमि का पूर्ण अर्जन.....	92
8.6.2 नगर नियोजन योजना (टाउन प्लानिंग स्कीम).....	93
8.6.3 केवल आरक्षित भूमि हेतु भू–अर्जन.....	93
8.6.4 लोक संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व	94
8.7 योजना का चरणबद्ध क्रियान्वयन	94
8.7.1 प्रथम चरण कार्यक्रम	94
8.8 योजना पर्यवेक्षण तंत्र.....	95
8.9 नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति का गठन.....	96
8.10 योजना की व्याख्या	97
8.11 संसाधन गतिशीलता	97
अध्याय – नौ : अनुलग्नक	115
9.1 पर्यटकों की संख्या–2012	115
9.1.1 पर्यटकों की संख्या–2013	115

AAI	Airport Authority of India (भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण)
AD	Anno Domini (अन्नो डोमिनी)
APMC	Agricultural Produce Market Committee (कृषि उपज बाजार समिति)
ASI	Archeological survey of India (भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण)
CAGR	Compound Annual Growth Rate (चक्रवृद्धि वार्षिक विकास दर)
CDP	City Development Plan (नगर विकास योजना)
DDP	Draft Development Plan (विकास योजना का प्रारूप)
DCR	Development Control Regulation (विकास नियन्त्रण प्रणाली)
DMI	Disaster Management Institute (आपदा प्रबंधन संस्थान)
DP	Development Plan (विकास योजना)
ELU	Existing Land Use (वर्तमान भू उपयोग)
ESRI	Environmental Systems Research Institute (पर्यावरण प्रणाली अनुसंधान संस्थान)
GDP	Gross Domestic Product (सकल घरेलू उत्पाद)
GIS	Geographic Information System (भौगोलिक सूचना प्रणाली)
GIS	Geographic Information System (भौगोलिक सूचना प्रणाली)
HH	Households (गृह इकाई)
INTACH	Indian National Trust for Art, Culture and Heritage (भारतीय कला, संस्कृति एवं विरासत राष्ट्रीय न्यास)
KV	Kilo Volt (किलो वोल्ट)
LPCD	Litre per capita per day (लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन)
MLD	Million Litre per day (मिलीयन लीटर प्रतिदिन)
MOU	Memorandum of Understanding (समझौता ज्ञापन)
MP	Madhya Pradesh (मध्य प्रदेश)
MPEB	Madhya Pradesh electricity Board (मध्य प्रदेश विद्युत बोर्ड)
MPSTDC	Madhya Pradesh State Tourism Development Corporation (मध्य प्रदेश राज्य पर्यटन विकास निगम)
MPVVCL	Madhya Pradesh Vij Vitaran Company Limited (मध्य प्रदेश बीज वितरण कंपनी लि.)
MT	Metric Tonne (मीट्रिक टन)
MW	Mega Watt (मेगा वाट)
NH	National Highway (राष्ट्रीय राजमार्ग)
NP	Nagar Parishad (नगर परिषद)
NTPC	National Thermal Power Corporation (नेशनल थर्मल पावर कार्पोरेशन)
OPAi	One Planet Architecture Institute (एक ग्रह वास्तुकला संस्थान)

pH	Potential of Hydrogen (हाइड्रोजन की क्षमता)
PLU	Proposed Land Use (प्रस्तावित भू उपयोग)
PWD	Public Works Department (लोक निर्माण विभाग)
SC	Schedule Caste (अनुसूचित जाति)
SH	State Highway (राज्य राजमार्ग)
SITOP	State Institute for Town Planning, Bhopal (राज्य नगर योजना संस्थान, भोपाल)
Sq. Km.	Square Kilometer (वर्ग किमी)
ST	Schedule Tribe (अनुसूचित जनजाति)
STZ	Special Tourism Zone (विशेष पर्यटन जोन)
T&CP	Town & Country Planning, Bhopal (नगर एवं ग्राम नियोजन, भोपाल)
UADD	Urban Administration Development Department (शहरी प्रशासन एवं विकास विभाग)
UNESCO	United Nations Educational Scientific Cultural Organization (संयुक्त राष्ट्र शैक्षिक वैज्ञानिक सांस्कृतिक संगठन)

सारणीयों की सूची

1—सा—1 : चित्रकूट निवेश क्षेत्र	4
1—सा—2 : जनसांख्यिकी विवरण	6
1—सा—3 : चित्रकूट शहर में पर्यटकों की संख्या.....	7
1—सा—4 : जनसंख्या वृद्धि	7
1—सा—5 : योजना क्षेत्र में साक्षरता दर	8
3—सा—1 : मौजूदा भू उपयोग सारणी – 2014	21
3—सा—2 : योजना क्षेत्र में क्षेत्रीय मार्गों की सूची	24
3—सा—3 : पर्यटन स्थलों को जोड़ने वाली मार्गों की सूची.....	24
3—सा—4 : पुलों की सूची	26
4—सा—1 : विकास योजना 2005 के अनुसार प्रस्तावित भू उपयोग के लिए योजना इकाईयां	29
4—सा—2 : वर्ष 2005 के लिए प्रस्तावित भू उपयोग	31
4—सा—3 : मौजूदा भू उपयोग 2014 के साथ प्रस्तावित भू उपयोग 2005 की तुलना	32
4—सा—4 : पिछले प्रस्ताव जो मौजूदा भू उपयोग में लागू नहीं किये गये हैं	34
5—सा—2 : ग्रामीण क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या	39
5—सा—1 : नगर परिषद की अनुमानित जनसंख्या	39
5—सा—3 : वर्ष 2001 से 2011 तक आवासों में हुई वृद्धि	40
5—सा—4 : वर्ष 2031 हेतु चित्रकूट शहर के लिए आवासीय आवश्यकता.....	41
5—सा—5 : वर्ष 2031 हेतु ग्रामीण क्षेत्र के लिए आवासीय आवश्यकता	41
5—सा—6 : क्षेत्र आवश्यकता यू.डी.पी.एफ.आई. के अनुसार	42
5—सा—7 : क्षेत्र आवश्यकता प्रस्तावित विकास योजना 2031 के लिए	43
5—सा—8 : प्रस्तावित भूमि उपयोग—2031	44
5—सा—9 : पर्यावरण मैट्रिक्स	53
6—सा—3 : वर्ष 2013 को योजना क्षेत्र में शैक्षणिक संस्थानों की सूची	66
7—सा—1 : चित्रकूट : उपयोग परिक्षेत्र.....	70
7—सा—2 : चित्रकूट : नवीन आवासीय क्षेत्रों हेतु विकास नियमन.....	71
7—सा—3 : चित्रकूट : अनौपचारिक वर्ग के लिए योजना प्रावधान.....	73
7—सा—4 : चित्रकूट : वाणिज्यिक विकास हेतु मापदंड	75
7—सा—5 : चित्रकूट : थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	75
7—सा—5 : चित्रकूट : ईंधन भराव एवं भराव—सह—सेवा केन्द्र के मानक	76
7—सा—6 : चित्रकूट : खुले स्थलों एवं आमोद—प्रमोद क्षेत्रों के मापदंड	79
7—सा—7 : चित्रकूट : यातायात नगर के मानक	80
7—सा—8 : चित्रकूट : यातायात नगर में सुविधाओं के मापदंड	80
7—सा—9 : चित्रकूट : सड़कों के किनारे वाहन विराम स्थल का आकार	82
7—सा—10 : चित्रकूट : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग.....	83
8—सा—1 : विकास योजना क्रियान्वयन की लागत.....	89
8—सा—2 : प्रथम चरण क्रियान्वयन की लागत	95

चित्रों की सूची

चित्र 1.1: मंदाकिनी पे पर्यटक	2
चित्र 1.2: रामघाट के निकट पर्यटक	6
चित्र 1.3 : मध्य प्रदेश पर्यटन विभाग, पर्यटन बंगला चित्रकूट	10
चित्र 2.1 : सेटेलाईट छवि	11
चित्र 2.2 : भू सर्वेक्षण	15
चित्र 2.3 : भू उपयोग की तैयारी की प्रक्रिया दर्शाती सारणी	16
चित्र 3.1 : शहर के भीतर आवासीय विकास	22
चित्र 3.2 : गांव की आबादी	22
चित्र 3.3 : चित्रकूट से सतना की ओर जाती मार्ग	24
चित्र 3.4 : रामघाट के निकट पुल	26
चित्र 3.5 : चित्रकूट धाम करवी रेलवे स्टेशन	26
चित्र 3.6 : चित्रकूट बस अडडा	27
चित्र 3.7 : अनौपचारिक पार्किंग का निर्माण करने वाले समर्पित पार्किंग स्थलों का अभाव	27
चित्र 5.1 : उभरती अवधारणा की प्रक्रिया	36
चित्र 5.2 : कारवां पार्क का लेआउट	52
चित्र 5.3 : पर्यटकों के इनफलो एवं आडट फलों का प्रबंधन	55
चित्र 5.4 : भीड़ प्रबंधन योजना	56
चित्र 6.1: बस टर्मिनल का दृश्य	63
चित्र 6.2 : घाट का विकास एवं नौका विहार की सुविधा	67

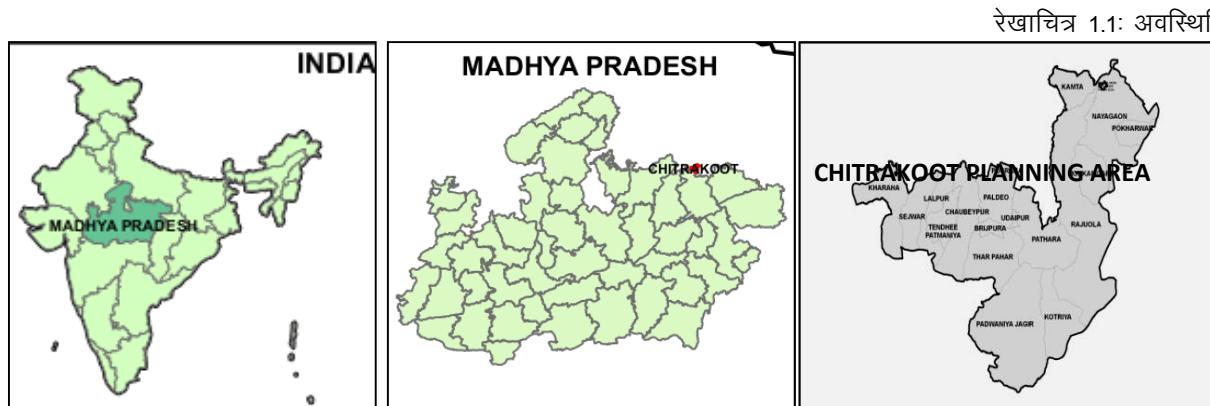
रेखाचित्रों की सूची

रेखाचित्र 1.1: अवस्थिति	1
रेखाचित्र 1.2: चित्रकूट योजना क्षेत्र	5
रेखाचित्र 1.3 : चित्रकूट योजना क्षेत्र का जनसंख्या घनत्व	8
रेखाचित्र 2.1 : भू उपयोग की तैयारी के चरण	17
रेखाचित्र 3.1 : स्थानिक विकास, 2003	19
रेखाचित्र 3.2 : स्थानिक विकास, 2014	19
रेखाचित्र 3.3: मौजूदा भू उपयोग मानचित्र – वर्ष 2014	20
रेखाचित्र 3.4 : कामदगिरी परिक्रमा मार्ग	25
रेखाचित्र 4.1 : प्रस्तावित भू उपयोग – 2005	30
रेखाचित्र 4.2 : पिछले प्रस्ताव जो मौजूदा भू उपयोग में लागू नहीं किये गये हैं	34
रेखाचित्र 4.3 : मौजुदा भू उपयोग में विकास जो पिछले में प्रस्तावित नहीं था	35
रेखाचित्र 5.1 : प्रस्तावित आवासीय परिक्षेत्र	46
रेखाचित्र 5.2 : प्रस्तावित वाणिज्यिक परिक्षेत्र	47
रेखाचित्र 5.3 : प्रस्तावित औद्योगिक परिक्षेत्र	48
रेखाचित्र 5.4 : प्रस्तावित औद्योगिक परिक्षेत्र	48
रेखाचित्र 5.5 : प्रस्तावित सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक परिक्षेत्र	49
रेखाचित्र 5.6 : प्रस्तावित जन उपयोगी सेवायें	49
रेखाचित्र 5.7 : प्रस्तावित मनोरंजनात्मक परिक्षेत्र	50
रेखाचित्र 5.8 : प्रस्तावित यातायात एवं परिवहन परिक्षेत्र	50
रेखाचित्र 5.9 : प्रस्तावित यातायात एवं परिवहन परिक्षेत्र	51
रेखाचित्र 6.1 : प्रस्तावित रोड नेटवर्क (मार्ग तंत्र)	59



1.1 स्थिति

इलाहाबाद एवं खजुराहो के बीच में अवस्थित चित्रकूट, धार्मिक एवं ऐतिहासिक महत्व का बहुत रमणीय स्थल है। चित्रकूट शहर सतना जिले के मझगावां में अवस्थित है। चित्रकूट मध्य प्रदेश और उत्तर प्रदेश की सीमा पर अवस्थित है। उत्तर प्रदेश राज्य की सीमा में अवस्थित चित्रकूट जिला, जिसका मुख्यालय चित्रकूट धाम (करवी) है, वह निकट ही अवस्थित है। चित्रकूट शहर $25^{\circ}10' N$ उत्तरी अक्षांश एवं $80^{\circ}52' E$ पूर्वी रेखांश देशांतर के बीच स्थित है।



1.2 चित्रकूट की विशेषता, महत्व एवं विकास

“अनेक आश्चर्यों का पहाड़” चित्रकूट महान पौराणिक प्रासंगिकता एवं धार्मिक महत्व की एक सुंदर जगह है। यह जगह, जो शांत वन, नदी एवं झरनों से फेली हुई है वह विंध्या के उत्तरी पर्वत स्कंध में स्थित है। यहां चित्रकूट शब्द का उपयोग क्षेत्र की समृद्ध एवं विभिन्न सांस्कृतिक, धार्मिक, ऐतिहासिक एवं पुरातात्त्विक धरोंहर के प्रतीक के तौर पर किया गया है। प्रत्येक अमावस्या, सोमवती अमावस्या, दीपावली, शरद पूर्णिमा, मकर-सक्रांति एवं राम नवमीं यहां के विशेष उत्सव हैं ऐसे समारोहों एवं उत्सवों पर यहां लाखों लोग इकट्ठा होते हैं। चित्रकूट धार्मिक एवं पौराणिक महत्व के स्थलों में शामिल है इसलिए धार्मिक एवं पर्यटक दोनों यहां आते हैं।



चित्र 1.1: मंदाकिनी पे पर्यटक

प्रत्येक वर्ष हजारों यात्री एवं श्रद्धालु शांति एवं सौहार्द के लिए चित्रकूट आते हैं। चित्रकूट में हिंदुओं के लिए धार्मिक महत्व के 30 से अधिक मंदिरों एवं मंदाकिनी नदी के किनारे अनेक स्नान घाट होने के कारण मध्य प्रदेश के पर्यटन मानचित्र में महत्वपूर्ण स्थान रखता है। चित्रकूट में भगवान राम एवं सीता ने अपने 14 वर्ष के वनवास के $11 \frac{1}{2}$ वर्ष यहीं बिताए थे। हिन्दू पौराणिक कथाओं के अनुसार चित्रकूट में महान ऋषि अत्री एवं सती अनुसुईया का आवास था। चित्रकूट में त्रिदेव ब्रह्मा, विष्णु एवं महेश ने सोम (चन्द्रमा) के रूप में जन्म लिया, महान ऋषि अत्री एवं सती अनुसुईया के बच्चों के रूप में दत्तात्रेय एवं दुर्वासा ने भी जन्म लिया। ‘चित्र’ का शाब्दिक अर्थ ‘सुन्दर’ है एवं ‘कूट’ का मतलब है ‘पहाड़’। विंध्य के उत्तरी क्षेत्र में बसे चित्रकूट को ‘चमत्कारी पहाड़’ भी कहा जाता है। चित्रकूट पर्यटकों को अपने प्राकृतिक वनों, गडगड़ाहट करती हुई धाराओं एवं सुन्दर जल प्रपातों से स्वर्ग का अहसास कराता है।

1.3 क्षत्रीय रूपरेखा

1.3.1 क्षेत्रीय भू आकृति

चित्रकूट उत्तर प्रदेश एवं मध्य प्रदेश में फैले विंध्य पर्वत शृंखलाओं के उत्तरी दिशा में है। चित्रकूट पर्वत माला में कामदगिरी, हनुमान धारा, जानकी कुंड, लक्ष्मण पहाड़ी एवं प्रसिद्ध धार्मिक पर्वत द्रोणागिरी शामिल हैं। इस क्षेत्र का अधिकांश हिस्सा वन क्षेत्र के अंतर्गत आता है। चित्रकूट शहर की मिट्टी मिश्रित काली एवं लाल है।

आमतौर पर यह पहाड़ी क्षेत्र है एवं ऊँची-नीची भूमि से युक्त है जिसके परिणाम स्वरूप योजना क्षेत्र में समतल भूमि का अभाव है। क्षेत्र की स्थलाकृति के अनुसार क्षेत्र का पूरा ढ़लान उत्तरी दिशा की ओर है। प्राकृतिक ढ़लान के कारण विभिन्न क्षेत्रों से वर्षा जल एकत्रित होता है एवं मंदाकिनी नदी में उत्तरी दिशा की ओर बहता है। पयस्वीनी नदी जो मंदाकिनी की उप नदी है, वो क्षेत्र के दक्षिणी-पश्चिमी हिस्से से निकलती है और उत्तर की ओर बहती है तथा अंत में मंदाकिनी नदी में मिलती है। मंदाकिनी नदी चित्रकूट योजना क्षेत्र के मध्य में उत्तर से दक्षिण दिशा की ओर बहती है। यह एक महत्वपूर्ण नदी है जिस पर राम घाट बना हुआ है। यह नदी शहर को दो भागों में विभाजित करती है।

भूमिगत जल स्तर, मंदाकिनी नदी में पानी की उपलब्धता के अनुसार घटता-बढ़ता है। भूमिगत जल स्तर की औसत गहराई, भूमि से 10 से 15 मीटर नीचे है।

1.3.2 संयोजकता

रल— निकटवर्ती रेलवे स्टेशन चित्रकूट धाम (करवी) 11 किमी दूर है, जो कि मुख्य लाइन झांसी–मानिकपुर पर है। मझगावां रेलवे स्टेशन 27 किमी की दूरी पर एवं सतना रेलवे स्टेशन 75 किमी की दूरी पर स्थित है।

वायु मार्ग — चित्रकूट से निकटवर्ती हवाई अड्डा खजुराहो (175 किमी) में है जो दिल्ली एवं आगरा से जुड़ा हुआ है।

शहर की पहुंच दूरस्थ है क्योंकि एकमात्र राज्य राजपथ 11 ऐसी सड़क है जो शहर को प्रमुख शहरी केन्द्रों से जोड़ती है।

सड़क — चित्रकूट शहर राज्य राजमार्ग (SH-II) से जुड़ा हुआ है। चित्रकूट—सतना राज्य राजमार्ग एक मात्र राजमार्ग है जो शहर को राज्य के अन्य हिस्सों से जोड़ता है।

1.4 नियोजन प्रयास एवं विकास

चित्रकूट विकास योजना (1994–2005)

परिवहन के पर्याप्त माध्यमों के साथ क्षेत्र का समग्र विकास पूरा करने के उद्देश्य से म.प्र. सरकार ने वर्ष 1977 में चित्रकूट को विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण (SADA) के तौर पर अधिसूचित किया।

इसके उपरांत वर्ष 1995 में इसे नगर पंचायत, चित्रकूट में तब्दील कर दिया गया। नगर पंचायत के क्षेत्राधिकार के अंतर्गत आने वाला कुल क्षेत्र 144.39 वर्ग किमी है जिसमें 18 गांव शामिल हैं।

शहर का समग्र विकास पूरा करने के उद्देश्य से वर्ष 1984 में शहर के लिए विकास योजना का प्रारूप बनाने का पहला प्रयास किया एवं यह म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 के तहत वर्ष 1988 में लागू की गई। अंतिम विकास योजना 11 वर्ष यानि 1994–2005 तक की अवधि के लिये तैयार की गई थी।

1.5 योजना क्षेत्र का गठन

जनमानस की आकांक्षाओं के अनुरूप क्षेत्र के पर्यावरण एवं मौलिकता के प्रतिकूल प्रभावकारी गतिविधियों को नियंत्रित कर समुचे क्षेत्र के नियोजित विकास के उद्देश्य से राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग ने अधिसूचना क्रमांक 1160/एफ/1-40/तेंतीस/74 दिनांक 11.4.1974 द्वारा म.प्र.नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13 की उपधारा (1) के अंतर्गत चित्रकूट निवेश क्षेत्र का गठन किया गया जिसे बाद में राज्य शासन ने अधिसूचना क्रमांक 415/32/77 दिनांक 01 फरवरी 1977 द्वारा “चित्रकूट विशेष क्षेत्र” के रूप अभिहित किया।

चित्रकूट शहर हेतु विकास योजना (प्रारूप)–2031

राज्य शासन की अधिसूचना क्रमांक एफ 23(23) / 95 / 32-1 दिनांक 22.06.1995 द्वारा चित्रकूट विशेष क्षेत्र विकास, प्राधिकारी को विघटित किया जाकर इसकी आस्तियां एवं दायित्व नगर पंचायत चित्रकूट में निहित की गई है।

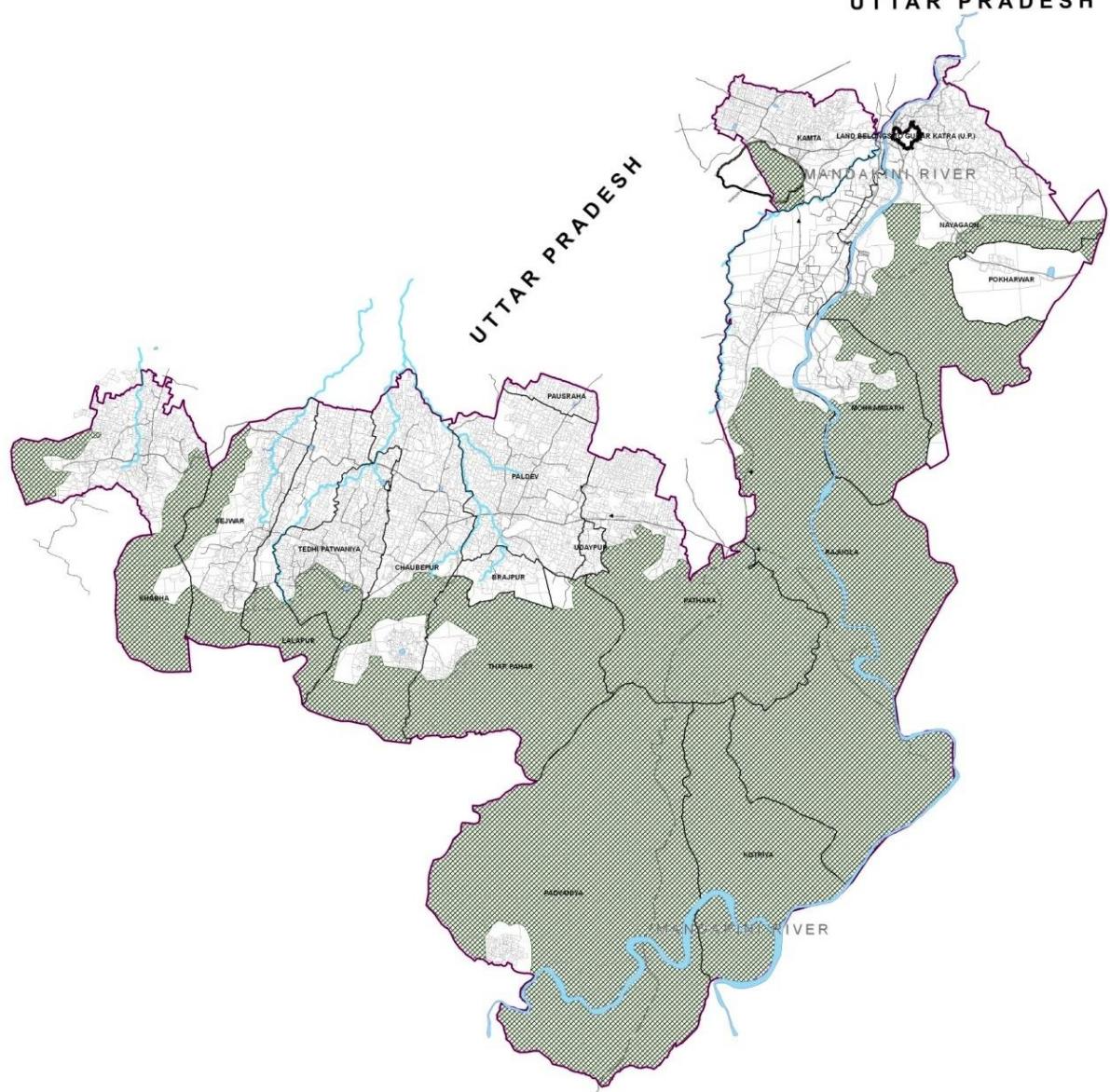
पिछले मास्टर प्लान (1993–2005) में योजना क्षेत्र में 144.395 वर्ग.किमी. क्षेत्र शामिल था जिसमें चित्रकूट शहर एवं 9 गांव शामिल थे। इस मास्टर प्लान में जो योजना क्षेत्र लिया गया है वह 144.395 वर्ग.किमी. के क्षेत्रफल में फैला हुआ है। जिसमें से चित्रकूट शहर 103.312 वर्ग.किमी. का क्षेत्रफल आवरित करता है एवं शेष क्षेत्र गांवों के अंतर्गत है। इस प्रकार योजना क्षेत्र में चित्रकूट शहर एवं 9 गांव शामिल हैं।

1–सा-1 : चित्रकूट निवेश क्षेत्र

क्र.सं.	बस्ती	क्षेत्रफल (वर्ग.किमी.)
1	2	3
A. चित्रकूट शहर		103.312
B. गांव		
1	पड़वनिया	6.626
2	उदयपुर	0.395
3	बृजपुरा	1.325
4	पालदेव	6.853
5	पउसरहा	0.928
6	टेंडी पतोनिया (पड़वनिया)	4.526
7	लालापुर	4.595
8	सेजवार	6.102
9	खरहा	9.733
उप-योग		41.083
कुल		144.395
स्त्रोत:नगर तथा ग्राम निवेश, सतना – वर्ष 2013		

रेखाचित्र 1.2: चित्रकूट योजना क्षेत्र

UTTAR PRADESH



1.6 जनसांख्यिकी

वर्तमान जनसंख्या:

(अ) आवासीय जनसंख्या:

वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार चित्रकूट योजना क्षेत्र की जनसंख्या 33,441 है। चित्रकूट नगर परिषद की जनसंख्या 23,316 है जबकि योजना क्षेत्र में पड़ने वाले 9 गांवों की जनसंख्या 10,125 है।

1—सा—2 : जनसांख्यिकी विवरण

क्र.सं.	बस्ती	जनसंख्या
1	2	3
A. चित्रकूट शहर		23,316
B. गांव		
1	पड़वनिया	391
2	उदयपुर	176
3	बृजपुरा	72
4	पालदेव	2848
5	पउसरहा	419
6	टेंडी पतोनिया (पड़वनिया)	2003
7	लालापुर	1292
8	सेजवार	1391
9	खरहा	1533
	उप—योग	10,125
	योजना क्षेत्र की कुल जनसंख्या	33,441
स्रोत:भारत की जनगणना, 2011		

चित्रकूट शहर 15 वार्डों में विभाजित है।

सबसे अधिक जनसंख्या वार्ड 7 एवं 4 में है। इसका संभावित कारण इसकी भौगोलिक अवस्थिति हो सकती है। हालांकि वार्ड 12 एवं 10, योजना क्षेत्र के दक्षिणी हिस्से में हैं जहां का लगभग पूरा क्षेत्र वन के अंतर्गत पड़ता है फिर भी इन क्षेत्रों की जनसंख्या अधिक है। यह विचित्र स्थिति है। विकास के अभाव के कारण वार्ड 8 में सबसे कम जनसंख्या है।

चित्र 1.2: रामघाट के निकट पर्यटक

(ब) पर्यटक / अस्थायी जनसंख्या:

प्रत्येक वर्ष हजारों यात्री एवं श्रद्धालु शांति एवं सौहार्द के लिए चित्रकूट आते हैं। प्रदेश की 2007 की एक रिपोर्ट अनुसार वर्ष 2004–05 में चित्रकूट आने वाले पर्यटकों की संख्या 34,12,315 थी। प्रदेश में पर्यटन की 20 वर्ष की भावी योजना पर रिपोर्ट के अनुसार इससे पहले, वर्ष 2000–01 में चित्रकूट में आने वाले पर्यटकों की संख्या 5,41,363 थी।



चित्रकूट शहर हेतु विकास योजना (प्रारूप)–2031

चित्रकूट शहर में बड़े पैमाने पर केवल देशी पर्यटक ही आवागमन करते हैं जबकि विदेशी पर्यटकों की संख्या बहुत कम है। राम नवमी एवं राम विवाह यहाँ के महत्वपूर्ण त्यौहार हैं जब यहाँ पर्यटकों का काफी आवागमन होता है। यह मुख्यतः फरवरी, मार्च और नवम्बर के महीनों में होता है। वर्तमान में प्रतिदिन औसत: 15000 पर्यटकों का आवागमन होता है।

1–सा–3 : चित्रकूट शहर में पर्यटकों की संख्या

वर्ष	वार्षिक पर्यटकों की संख्या	देशी	विदेशी
1	2	3	4
2004-05	34,12,315	34,12,000	315
2012	99,55,877	99,55,634	243
2013	1,66,98,948	1,66,98,636	312

स्रोत: चित्रकूट नगर परिषद एवं मध्य प्रदेश मानव विकास रिपोर्ट, 2007

वर्ष 2012 एवं 2013 के लिए पर्यटकों के माह–वार आंकड़े अनुलग्नक में दिये गये हैं।

जनसंख्या वृद्धि:

चित्रकूट शहर एवं 9 गांवों में वर्ष 1981 से वर्ष 2011 तक की जनसंख्या वृद्धि के बारे में जानकारी अनुलग्नक 2 में दी गई है। योजना क्षेत्र में जनसंख्या वृद्धि का विवरण निम्नलिखित सारणी में दर्शाया गया है:

1–सा–4 : जनसंख्या वृद्धि

	दशकीय वृद्धि दर (%) (1981-91)	दशकीय वृद्धि दर (%) (1991-2001)	दशकीय वृद्धि दर (%) (2001-2011)
1	2	3	4
A. चित्रकूट शहर	32	85	5
B. गांव			
पड़वनिया	21	72	20
उदयपुर	43	5698	-92.7
बृजपुरा	12	11	-14
पालदेव	27	21	14
पउसरहा	39	21	48
टेंढी पतोनिया (पड़वनिया)	17	14	21
लालापुर	28	27	77
सेजवार	20	27	1
खरहा	32	18	12

नोट: नगर परिषद एवं गांव की जनसंख्या वृद्धि की अलग–अलग गणना की गई है क्योंकि संयुक्त वृद्धि दर कारणों के बारे में स्पष्टता नहीं दर्शाती है एवं गलत विवेचना की तरफ ले जा सकती है।

उपरोक्त सारणी दर्शाती है कि वर्ष 1991 से वर्ष 2001 की अवधि के दौरान शहर एवं पड़वनिया एवं पउसरहा गाँव के वृद्धि दर में काफी वृद्धि हुई है। विकास योजना (सी.डी.पी.–2035) में इसका संभवित कारण यह माना गया है की ग्रामोदय विश्वविद्यालय एवं कुछ बड़े स्वास्थ्य एवं शैक्षणिक संस्थानों की

चित्रकूट शहर हेतु विकास योजना (प्रारूप)–2031

स्थापना की वजह से स्थानांतर हुआ है। इसके अतिरिक्त वर्ष 1994 में नगर परिषद के गठन ने भी जनसंख्या की वृद्धि को बढ़ावा दिया है। हालांकि बाद के दशक में उदयपुर एवं बृजपुरा गांवों में काफी स्थानांतर देखने को मिला है। इसका कारण सामाजिक एवं आर्थिक बाधाएँ हो सकती हैं।

जनसंख्या का घनत्व:

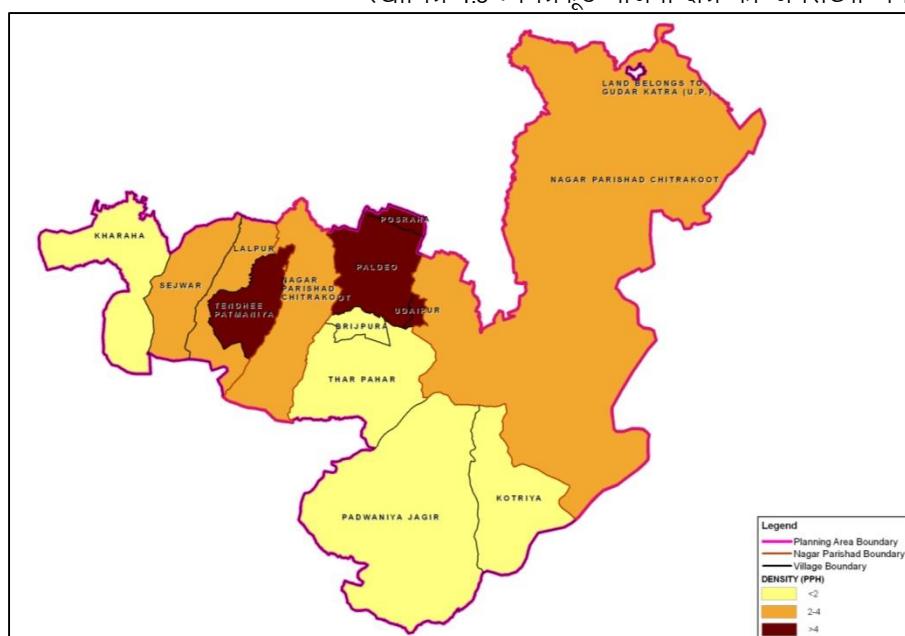
14439.5 हेक्टेयर के योजना क्षेत्र एवं 33,441 की जनसंख्या (जनगणना, 2011) को देखते हुए योजना क्षेत्र की जनसंख्या का औसत घनत्व 2.32 प्रतिव्यक्ति प्रति हेक्टेयर है एवं चित्रकूट शहर में 3 प्रतिव्यक्ति प्रति हेक्टेयर है। जो UDPFI के दिशा निर्देशों की तुलना में बहुत कम है। UDPFI के दिशा निर्देशों के अनुसार छोटे शहरों के लिए औसत घनत्व 75–125 प्रतिव्यक्ति प्रति हेक्टेयर के बीच होना चाहिए।

1–सा–5 : योजना क्षेत्र में साक्षरता दर

क्र. सं.	चित्रकूट नगर परिषद के गांव	घनत्व (व्यक्ति / हेक्टेयर)
1	2	3
A.	चित्रकूट शहर	3
B.	गांव	
1	पड़वनिया	1
2	उदयपुर	5
3	बृजपुरा	1
4	पालदेव	5
5	पउसरहा	5
6	टेंडी पतोनिया (पड़वनिया)	5
7	लालापुर	3
8	सेजवार	3
9	खरहा	2
चित्रकूट योजना क्षेत्र		2

चित्रकूट नगर परिषद का जनसंख्या घनत्व केवल 3 व्यक्ति / हेक्टेयर है। इस तथ्य का सबसे बड़ा कारण यह है कि नगर परिषद में केवल छोटा क्षेत्र ही विकसित है। इसके अलावा नगर परिषद के बाहर के गांवों में जनसंख्या घनत्व 4 व्यक्ति / हेक्टेयर है। उदयपुर, पालदेव, पउसरहा एवं टेढ़ी पटमानिया जैसे गांवों में सबसे अधिक घनत्व देखने को मिलता है जबकि सबसे कम घनत्व पड़वानिया एवं बृजपुरा गांव में देखने को मिलता है।

रेखाचित्र 1.3 : चित्रकूट योजना क्षेत्र का जनसंख्या घनत्व



1.7 अर्थव्यवस्था

अर्थव्यवस्था किसी भी शहर के भावी वृद्धि एवं विकास को निर्धारित करने में महत्वपूर्ण भूमिका अदा करती है। योजना क्षेत्र का एक बहुत बड़ा हिस्सा कृषि उपयोग के अंतर्गत है जो दर्शाता है कि लोग सबसे अधिक कृषि पर आश्रित हैं। चित्रकूट क्षेत्र वन, औषधीय जड़ी-बूटियों से समृद्ध है इस प्रकार यहां चिकित्सीय जड़ी-बूटियों के क्षेत्र में विकास की अपार संभावनाएं हैं। जनसंख्या का एक बड़ा हिस्सा तृतीयक (Tertiary) क्षेत्र पर निर्भर है जिसमें पर्यटन शामिल है। इस प्रकार यह शहर, राष्ट्रव्यापी तीर्थयात्रियों के पर्यटक स्थल के तौर पर विकसित हो सकता है। क्षेत्र में लघु एवं मध्यम स्तरीय उद्योग विद्यमान नहीं हैं। इस प्रकार द्वितीयक (Secondary) क्षेत्र, तृतीयक एवं प्राथमिक (Primary) क्षेत्र से काफी पीछे हैं।

वर्ष 2006 में मध्यम और लघु उद्योग मंत्रालय, भारत सरकार की रिपोर्ट के अनुसार पंचायती राज मंत्रालय ने सतना को देश के 250 सबसे पिछड़े जिलों (640 में से) में चिह्नित किया जिसमें चित्रकूट भी आता है।

76 प्रतिशत आवास इकाईयों की आय का स्तर एक जैसा अथवा 6000 रुपये से कम है जो लोगों की कमज़ोर आर्थिक स्थिति को दर्शाता है। इस अर्थव्यवस्था में नई ऊर्जा भरने एवं स्थानीय लोगों की सहायता के लिए पर्याप्त कदम उठाये जाने की आवश्यकता है।

वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार योजना क्षेत्र का कार्यबल भागीदारी दर 39.50 प्रतिशत है। बृजपुरा गांव में सबसे अधिक कार्य बल भागीदारी दर देखा गया, जबकि सबसे कम कार्य बल भागीदारी दर पड़वनियां गांव में देखा गया है। शहर में कार्यबल भागीदारी दर योजना क्षेत्र के अधिकांश गांवों से कम है। शहर में कम कार्यबल भागीदारी दर, रोजगार के अवसरों के अभाव को प्रदर्शित करता है। ग्रामीण क्षेत्रों में कार्यबल भागीदारी दर, शहरी क्षेत्रों की तुलना में अधिक है। शहर में अधिक पर्यटन गतिविधियों के कारण चित्रकूट शहर तृतीयक क्षेत्र पर आश्रित है। क्योंकि क्षेत्र में बहुत कम औद्योगिक प्रतिष्ठान विद्यमान हैं इसलिए द्वितीयक क्षेत्र पर निर्भरता बहुत कम है।

1.7.1 अर्थव्यवस्था के क्षेत्र

शहर की अर्थव्यवस्था प्राथमिक एवं तृतीयक क्षेत्र पर आधारित है। शहर में एवं शहर के आसपास औद्योगिक गतिविधियाँ विद्यमान नहीं हैं।

कृषि, वाणिज्य एवं उद्योग

योजना क्षेत्र में प्रमुख कृषि उत्पादों में गेंहू चना, सोयाबीन एवं गन्ना इत्यादि शामिल हैं। प्राथमिक क्षेत्र, कार्य में लगभग 50.36 प्रतिशत का योगदान देता है लेकिन इस क्षेत्र में कृषि उत्पादन बहुत कम है। इसका एक प्रमुख कारण मिट्टी की कम अवधारण क्षमता है। ऊँचा-नीचा भूभाग होने के कारण, केवल बहुत कम स्थानों में ही खेती की जा सकती है।

क्षेत्र में कोई बड़े उद्योग विद्यमान नहीं हैं। अधिकांश गृह उद्योग हैं। द्वितीयक क्षेत्र, प्राथमिक व तृतीयक क्षेत्र के काफी पीछे हैं। यहां लघु उद्योगों जैसे गेंहू की पिसाई, मोटर की मरम्मत करने की दुकानें इत्यादि विद्यमान हैं।

पर्यटन

शहर की अर्थव्यवस्था पर तृतीयक क्षेत्र हावी है। तृतीयक क्षेत्र की अधिकांश अर्थव्यवस्था पर्यटन से जुड़ी हुई है। पर्यटन से संबंधित सेवाएं जैसे धर्मशालाएं, भोजनालय, धार्मिक वस्तुओं को बेचने वाली दुकानें, व्यावसायिक दुकानें स्थानीय लोगों को रोजगार उपलब्ध कराते हैं। पर्यटन ने विभिन्न व्यावसायिक गतिविधियों को बढ़ावा दिया है और इस प्रकार लोगों का रोजगार प्रदान करता है हालांकि पर्यटन से होने वाली आय बहुत कम है। पर्यटन क्षेत्र उभरता हुआ संभावित क्षेत्र है एवं क्षेत्र की अर्थव्यवस्था में वृद्धि का मजबूत कारक हो सकता है।

चित्र 1.3 : मध्य प्रदेश पर्यटन विभाग, पर्यटन बंगला
चित्रकूट



आजीविका के उपाय

पूरे चित्रकूट क्षेत्र का मुख्य तौर पर ग्रामीण चरित्र है यद्यपि इसे नगर परिषद का दर्जा प्राप्त है। 76 प्रतिशत से अधिक आवास इकाईयों की आय 6000 रुपये/माह है जो दर्शाता है कि क्षेत्र दयनीय स्थिति में है। गरीबों की आजीविका को सुदृढ़ बनाने एवं स्थानीय उद्यमिता को बढ़ावा देने के लिए दीनदयाल अनुसंधान संस्थान (DRI) व्यावसायिक प्रशिक्षण एवं उद्यमिता विकास विद्यालयों के माध्यम से आजीविका कौशल प्रदान करता है। संस्थान ने किसानों को कृषि संबंधी सलाह देने के लिए कृषि विज्ञान केन्द्र (KVK) भी प्रस्तुत किया है। संस्थान ने स्वयं सहायता समूह (Self help Group) नेटवर्क भी स्थापित किया है जिसमें कृषि प्रसंस्करण, ग्रामीण शिल्प इत्यादि शामिल हैं।

1.8 प्रमुख मुद्दे एवं संभावनाएं

संभावनाएं

- चित्रकूट क्षेत्र के वन आयुर्वेदिक एवं चिकित्सीय जड़ी-बूटियों से समृद्ध हैं। इसलिए इसके बारे में व्यावसायिक प्रशिक्षण लोगों को इस गतिविधि में शामिल कर सकता है जो उनके जीवन में समृद्धि ला सके।
- राष्ट्रव्यापी/देशव्यापी तीर्थयात्री पर्यटन स्थल के रूप में विकसित होने की अपार संभावना।
- क्षेत्रीय चिकित्सा केंद्र के रूप में विकसित होने की संभावना।

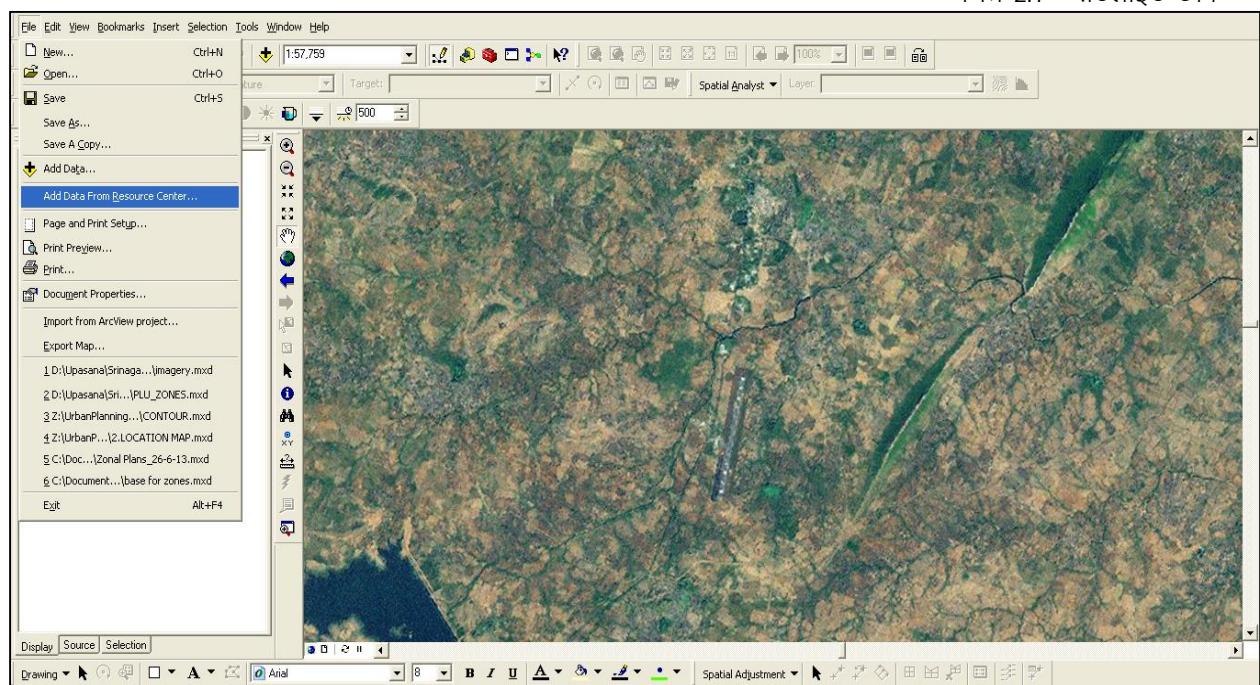
मुद्दे

- क्षेत्र में रोजगार अवसरों एवं आर्थिक इंफास्ट्रक्चर का अभाव है।
- भूभाग की बाध्यता के कारण कृषिगत उत्पादकता बहुत कम है।
- पर्यटन, क्षेत्र की अर्थव्यवस्था की रीढ़ है लेकिन पर्यटकों की कम खर्च करने की क्षमताओं के कारण पर्यटन से होने वाली आय बहुत कम है।
- द्वितीयक क्षेत्र के प्रतिष्ठान बहुत कम हैं। क्षेत्र में कोई लघु एवं मध्यम स्तरीय उद्योग विद्यमान नहीं है।

2.1 सेटेलाईट छवि, सांख्यिकी एवं केडेस्ट्रीयल मानचित्र का संग्रहण

कन्सल्टेन्ट्स ने भौगोलिक सूचना प्रणाली जी.आई.एस. साफटवेयर में सभी मानचित्र तैयार किये हैं जिसके लिए आर्क जी.आई.एस. सोफ्टवेयर का प्रयोग किया है। चित्रकूट शहर के मानचित्रों की तैयारी के लिए कन्सल्टेन्ट्स द्वारा सेटेलाईट छवि का उपयोग किया गया है।

चित्र 2.1 : सेटेलाईट छवि



नगर पालिका की सीमाएँ, वन क्षेत्र की सीमाएँ एवं विभिन्न विभागों की भावी परियोजनाओं के रूप में डाटा विभिन्न स्रोतों से विभिन्न प्रारूपों में एकत्रित किए गये थे। हार्ड कॉपी के रूप में केडेस्ट्रल मानचित्र परामर्शदाता ने एस.एल.आर. (लेन्ड रॅकोर्ड विभाग) से प्राप्त किए थे। भू संदर्भित उपग्रह छवि, मूल संदर्भ के तौर पर लिए गये थे।

आधार मानचित्र के लिए विभिन्न स्रोतों से एकत्रित डाटा में निम्नलिखित शामिल है।

- हार्ड कॉपी के रूप में, भूकर मानचित्र, सर्वेक्षण की संख्या एवं सीमा सहित एस.एल.आर. से प्राप्त किए गये थे।
- चित्रकूट नगर परिषद से चित्रकूट की नगर पालिका की सीमा हार्ड कॉपी के रूप में प्राप्त की गयी थी।
- हार्ड कॉपी में विकास योजना के मानचित्र।
- हार्ड कॉपी में वन क्षेत्र की सीमाएँ वन विभाग से।
- भावी परियोजनाओं का विवरण विभिन्न विभागों से प्राप्त किए गये थे।

2.2 उपग्रह चित्र के आधार पर आधार मानचित्र की तैयारी

आधार मानचित्र मौलिक डेटा सेट (महत्वपूर्ण भौतिक विशेषताएँ जैसे सड़क, रेलवे नेटवर्क, नदियां, सीमाएँ, विद्यालय, अन्य ऐतिहासिक स्थल इत्यादि) दर्शाता है जिसका उपयोग क्षेत्र के लिए अधिक सार्थक डाटा प्रस्तुत करने में किया जाता है। एक आदर्श मानचित्र में आसानी से दिखाई देना चाहिए की मानचित्र पर कहाँ पर खास विशेषता स्थित है। सड़क, ऐतिहासिक स्थल एवं अन्य स्थल जो मानचित्र में शामिल किया गया है वह स्थानिक एवं जमीनी स्थिति के अनुरूप है। क्षेत्र सम्बन्धि डाटा के साथ आधार डाटा का प्रदर्शन अथवा विश्लेषण, प्रभावी एवं बहुश्रूत निर्णय लेने में सहायता करता है। भू-संदर्भित आधार मानचित्र, अलग-अलग मानचित्रण आवश्यकताओं के लिए एक आधार के रूप में कार्य करता है जबकि अन्य सभी विषयक मानचित्र स्थानिक विश्लेषण प्रदर्शित करते हैं।

आधार मानचित्र की विशय वस्तु – इसमें आधार मानचित्र की विशेषताओं की सूची शामिल है जिन्हें इसमें जोड़ने की आवश्यकता है जैसे सही निशान/भौगोलिक निर्देशांक, सीमाएँ, प्राकृतिक विशेषताएँ जैसे प्रमुख नदियाँ, मानव निर्मित विशेषताएँ जैसे परिवहन नेटवर्क, पुल, महत्वपूर्ण स्थल/स्थान एवं अन्य स्थानीय विशेषताएँ, डाटा के लिए स्रोत, आबादी क्षेत्र, जनोपयोगी विशेषताएँ, भौगोलिक संदर्भ के साथ प्रशासनिक इकाईयाँ इत्यादि।

फिर इस आधार मानचित्र का उपयोग अनेक उद्देश्यों के लिए किया जाता है जैसे वर्तमान विकसित क्षेत्रों का मानचित्रण, वर्तमान भू उपयोग, यातायात एवं परिवहन योजना, बुनियादी सेवाओं के प्रावधान इत्यादि। आधार मानचित्र तैयार करने में स्थलाकृतिक शीट के स्वरूप में डाटा, नगर परिषद वार्ड मानचित्र, कॅडस्ट्रल सम्बन्धी मानचित्र को संकलित एवं समायोजित किया जाता है।

प्रशासनिक सीमाएँ	जिला एवं स्थानीय प्रशासनिक सीमाएँ
1	2
परिवहन नेटवर्क	सड़क – राष्ट्रीय राजमार्ग (NH), राज्य राज मार्ग (SH), प्रमुख सड़क, ग्रामीण सड़क, बस टर्मिनल, पुल एवं अन्य
निर्मित क्षेत्र	भवन/भवन खंड, खाली/खुले स्थल, पार्क/क्रीड़ा स्थल, अभिन्यास, सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक जनोपयोगी सुविधाएँ
जल निकास	नदी, धारा, नाला इत्यादि
जलाशय	जलाशय/झील, टंकी, तलाब, नहर
जनोपयोगी सुविधाएँ	उच्च विद्युत शक्ति लाईन (हाई टेंशन लाईन), प्रशोधन संयत्र, वैद्युत उप स्टेशन, इत्यादि

आधार मानचित्र को बनाए जाने के लिए निम्नलिखित व्यापक चरण बध्द प्रक्रिया अपनाई गयी हैं। डाटा दो स्वरूपों में हो सकता है तकनीकी विवरण एवं पेपर मानचित्र। तकनीकी विवरण से लिए गये संख्यात्मक डाटा को सांकेतीकरण कर लेना एक महत्वपूर्ण प्रत्यक्ष कदम है जो बाद में बिंदुओं या आकृतियों में परिवर्तित होता है।

स्थानिक डाटा अधिकांशत: रेखीय प्रपत्र (मानचित्र, हवाई फोटोग्राफ इत्यादि) में उपलब्ध होता है। अनेलोग डाटा/मानचित्र का डिजिटल प्रारूप में परिवर्तित करने की प्रक्रिया को अंकीकरण कहते हैं। यह भौगोलिक

सूचना प्रणाली (जीआईएस) में डाटा इनपुट एवं संग्रहण की सबसे महत्वपूर्ण तकनीकों में से एक है। इस प्रक्रिया में मानचित्र में, सड़क, जल निकाय, भौतिक सीमा इत्यादि जैसे स्वरूपों को डिजिटल स्वरूप में बदला जाता है।

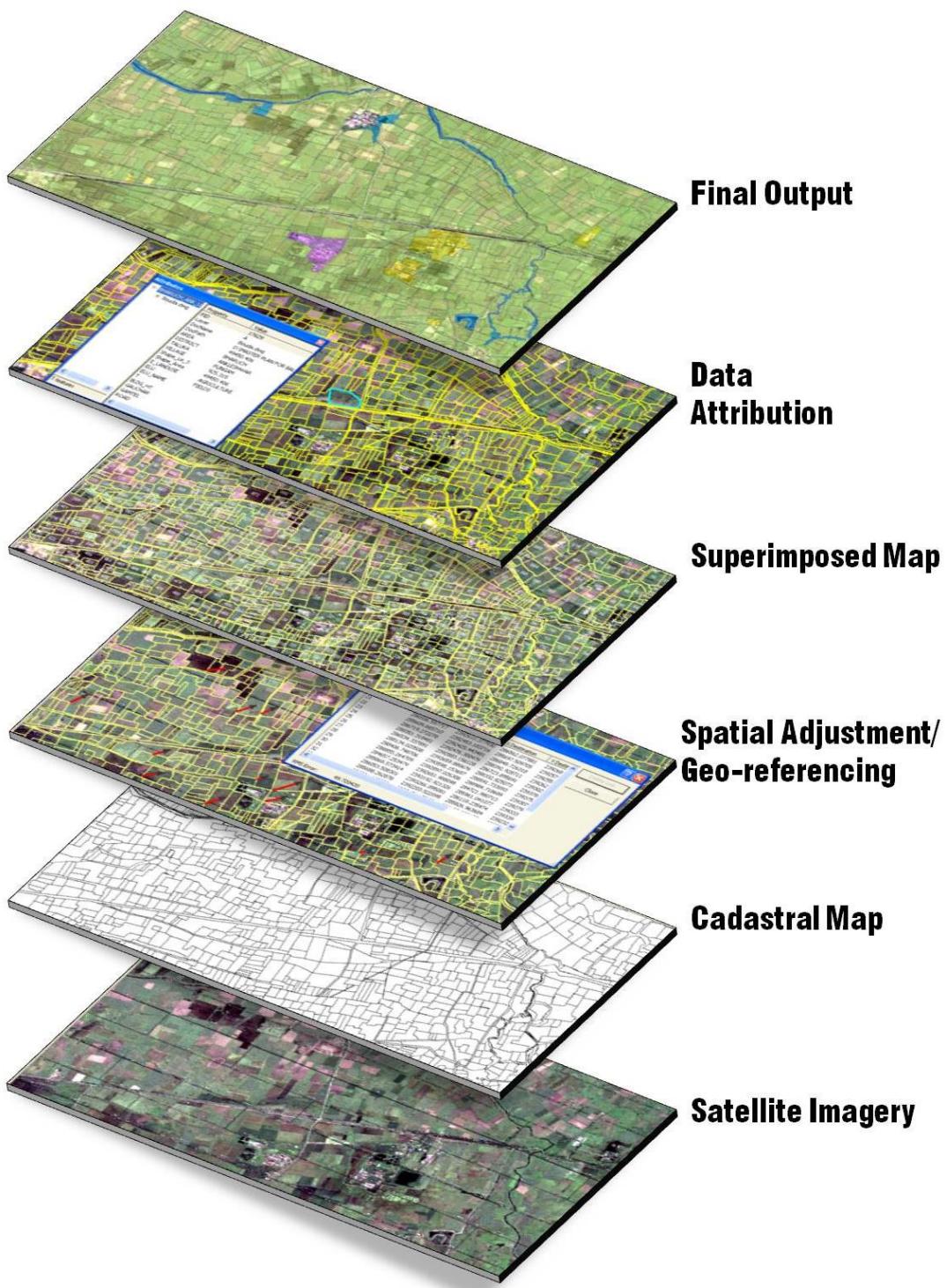
भू संदर्भित उपग्रह छवि को आधार के रूप में लेकर, भूकर (केडेस्ट्रल) मानचित्र का इस पर समन्वय किया गया था। उपग्रह छवि के साथ भूकर मानचित्रों के स्थानान्तरण एवं असंतुलन का संशोधन, आर्क जीआईसी सॉफ्टवेयर में भौगोलिक विश्लेषण के साधनों का उपयोग करके किया गया था। राजस्व भूकर मानचित्र एवं उपग्रह छवि भौगोलिक आधार पर तैयार किए गये थे एवं एक दूसरे पर लगाये गये थे। यह आधार मानचित्र के लिए प्रारंभिक मानचित्र का गठन करता है। आधार मानचित्र का उपयोग अनेक उद्देश्यों के लिए किया गया था जैसे प्रशासनिक सीमाओं एवं वन क्षेत्र की सीमाओं इत्यादि के मानचित्र में।

इसे जीआईएस सोफ्टवेयर का उपयोग करके किया जाता है। इस सोफ्टवेयर का फायदा यह है कि इसमें अंकरूपण के बाद प्रत्येक इकाई के लिए विशेष डाटा भी तैयार किया जा सकता है। यह विशेष डाटा सारणीबद्ध स्वरूप में आमतौर पर गैर ज्यामितीय प्रारूप है। पर एक यथोचित संरचना पर भी कार्य किया गया है जो डाटा बरकरार रखने में मदद करता है।

आधार मानचित्र की तैयारी

एक बार जब छवि की प्रक्रिया पूरी गयी उसके पश्चात विभिन्न परतों एवं विशेषताओं का वर्गीकरण किया गया था। उपग्रह छवि के अनुसार उपलब्ध विभिन्न भू आकृति एवं भौगोलिक विशेषताएं चिह्नित की गयी थीं एवं मानचित्र में समिलित की गयी थीं। स्थानिक डाटा अधिकतर अनुरूप स्वरूप (मानचित्र, हवाई फोटोग्राफ इत्यादि) में उपलब्ध हैं। डिजिटल प्रारूप में अनुरूप डाटा/मानचित्र के रूपांतरण की प्रक्रिया, अंकरूपण के तौर पर जानी जाती है। यह भौगोलिक सूचना प्रणाली (जी.आई.एस.) में डाटा इनपुट एवं भंडारण की सबसे महत्वपूर्ण तकनीक है। इस प्रक्रिया के दौरान मानचित्र में विभिन्न परतों को छवि के स्वरूप में जैसे सड़कों, जल निकायों, भौतिक सीमाओं इत्यादि को डिजिटल स्वरूप में परिवर्तित किया जाता है।

यह गैर ज्यामितीय गुण युक्त प्रारूप में यह विशेष डाटा आम तौर पर सारणीबद्ध है। एक उचित निर्देशिका तैयार की गयी जो डाटा का सुरक्षित रखने में मदद करती है। पहले चरण में दिशाकरण की त्रुटियों का संशोधन करने के लिए ओवरशूट, अंडरशूट जैसे साधनों का उपयोग किया गया है।



2.3 योजना क्षेत्र का भौतिक सर्वेक्षण एवं वर्तमान भू उपयोग मानचित्र की तैयारी

योजना क्षेत्र के आकृति विज्ञान को समझने के लिए, वर्तमान भूमि उपयोग का मानचित्र बनाना जरुरी था। इसमें विभिन्न जगहों पर होने वाली गतिविधियाँ, शहर के विकास की सीमा, प्रकार आदि शामिल हैं। कन्सल्टेन्ट के दल द्वारा शहर के भू उपयोग के अंकन के लिए व्यापक भू सर्वेक्षण किया गया।

भू उपयोग सर्वेक्षण करने के लिए, कुछ महत्वपूर्ण परतें जैसे नगर पालिका की सीमाएँ, गावों की सीमाएँ इत्यादि को उपग्रह छवि पर लगाया गया था। योजना क्षेत्र का सर्वेक्षण करने के लिए योजना क्षेत्र को ग्रिड में विभाजित किया गया था। शीट के प्रत्येक ग्रिड के क्षेत्र को साथ में सटे शीटों के साथ समायोजित करने के लिए लगाया गया था। भू उपयोग का सर्वेक्षण का संचालन करने में परामर्शदाता द्वारा सर्वेक्षण करने के लिए एक दल गठित किया गया था। सर्वेक्षण दल को सर्वेक्षण का संचालन करने के लिए उपग्रह छवि के साथ एक हार्ड कॉपी का प्रिंट दिया गया था एवं इसकी कोडिंग के साथ शीट में भू उपयोग का कोड चिन्ह निर्दिष्ट किया गया था।

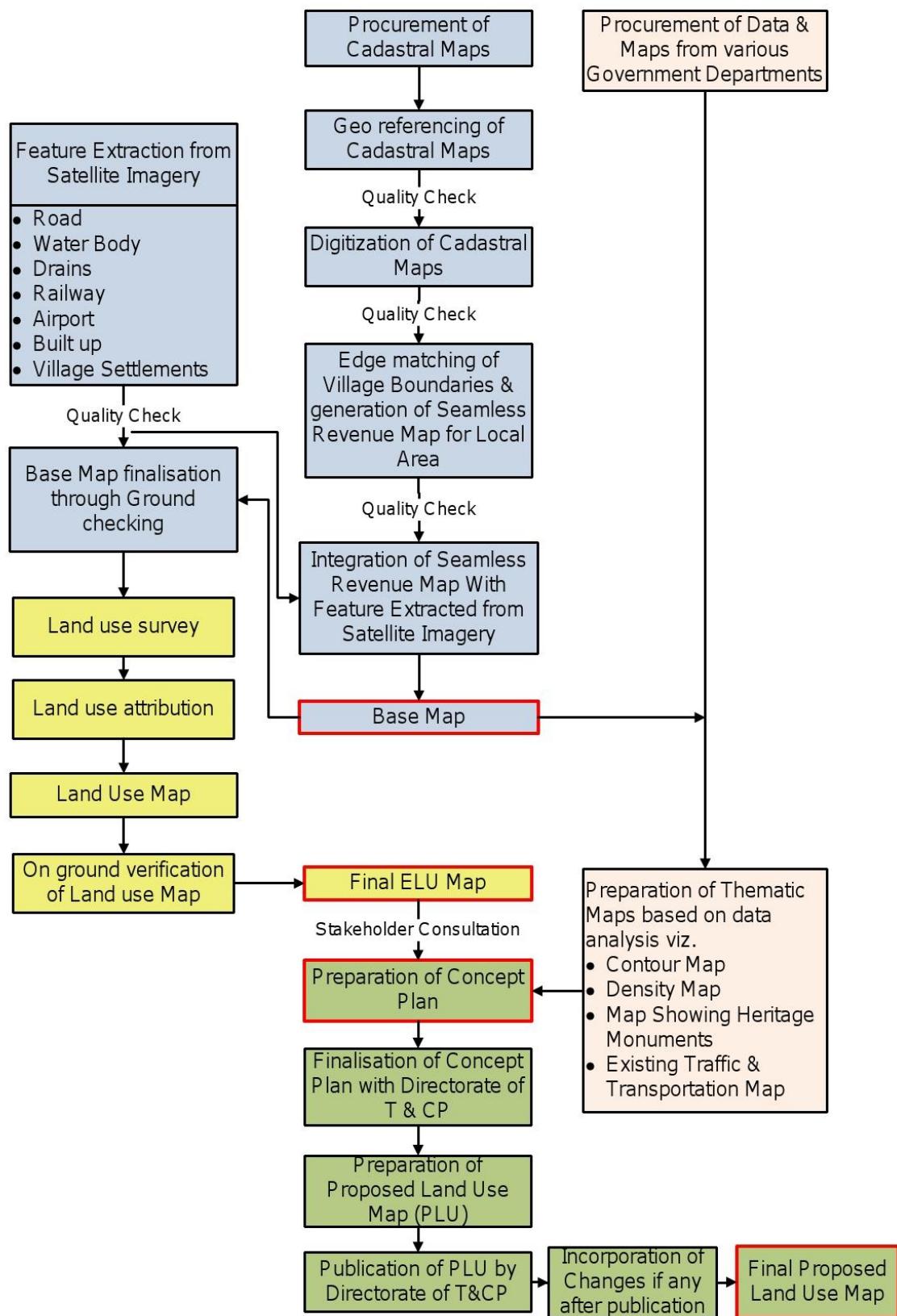
सर्वेक्षण दल ने संबंधित कोड के साथ शीट पर आवासीय, वाणिज्यिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, जनोपयोगी सेवा जैसी विशेषताओं को अंकित किया। एक बार जब सर्वेक्षण हो गया उसके बाद हार्ड कॉपी में विद्यमान सर्वेक्षण कोड शीट के डाटा

चित्र 2.2 : भू सर्वेक्षण



सॉफ्टकॉपी में परिवर्तित कर दिये गये थे। डाटा का यह रूपांतरण जी.आई.एस. का प्रयोग करके किया गया था। सर्वेक्षण के विवरण के अनुसार विभिन्न पॉलीगोन में समुचित भू उपयोग की विशेषताएं निर्दिष्ट की गयी थीं। विवरणों को शामिल करने के बाद मौजूदा भू उपयोग मानचित्र तैयार किया गया था।

भू उपयोग की तैयारी की प्रक्रिया को निम्नलिखित चार्ट में दर्शाया गया है।



चित्रकूट शहर हेतु विकास योजना (प्रारूप)–2031

भू उपयोग के मानचित्र की तैयारी चरणबद्ध तरीके से किया गया है। इन चरणों का उल्लेख नीचे किया गया है।

रेखाचित्र 2.1 : भू उपयोग की तैयारी के चरण
वर्तमान भू उपयोग की चरण–वार तैयारी



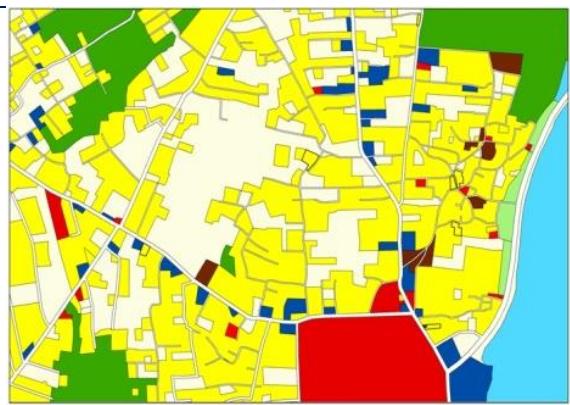
चरण 1: उपग्रह छवि

चरण 2: सड़कों का अंकरूपण



चरण 3: फुटप्रिंट का अंकरूपण

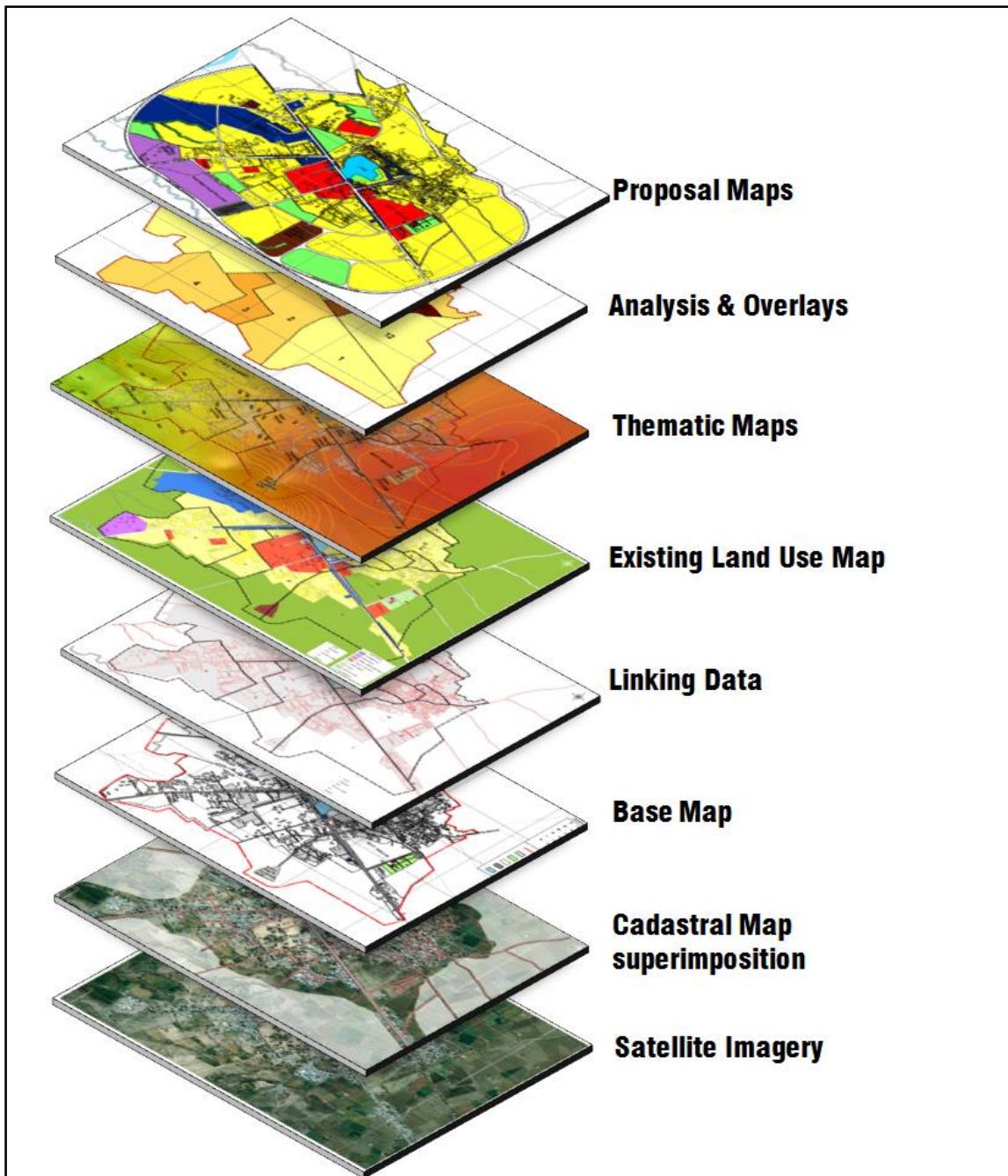
चरण 4: जल निकायों एवं प्रमुख ऐतिहासिक स्थलों का अंकन



चरण 5: वर्तमान भू उपयोग का मानचित्र

2.4 विषयक एवं प्रस्तावित भू उपयोग का मानचित्र

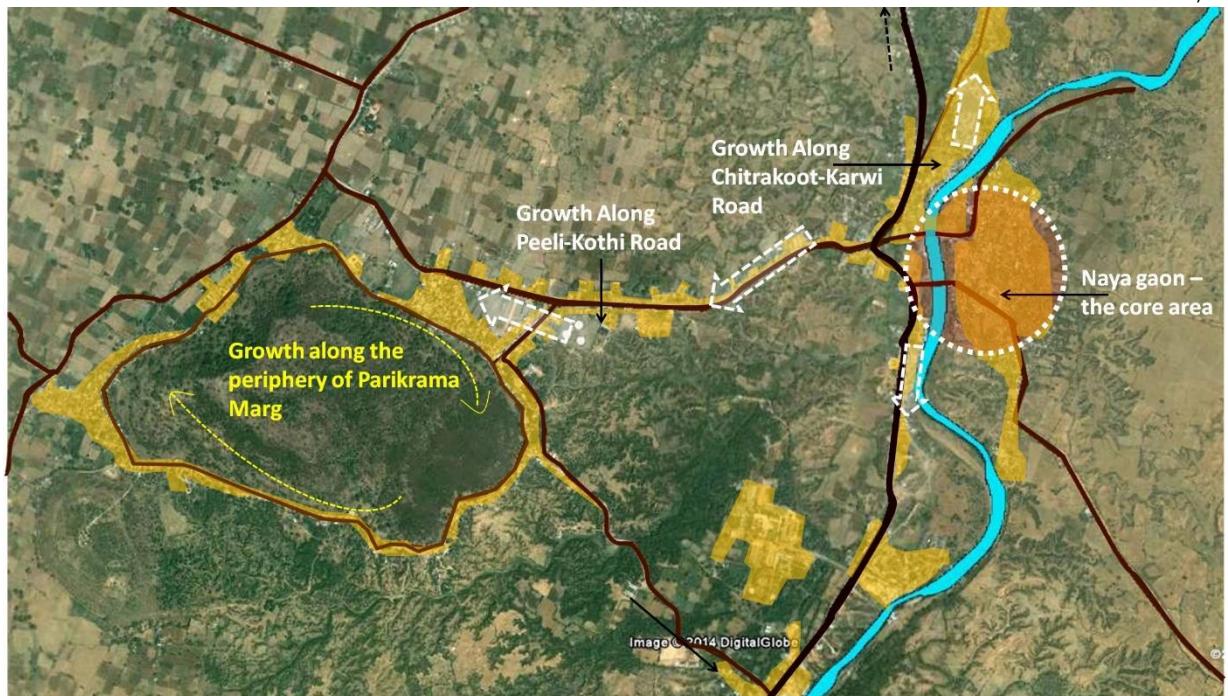
वे सभी विषयक मानचित्र तैयार किए गये हैं जो समुचित विश्लेषण एवं शहर की वर्तमान स्थिति के अध्ययन में अपेक्षित होंगे। इनके आधार पर प्रस्तावित भू उपयोग के नकशे तैयार किए गये हैं।



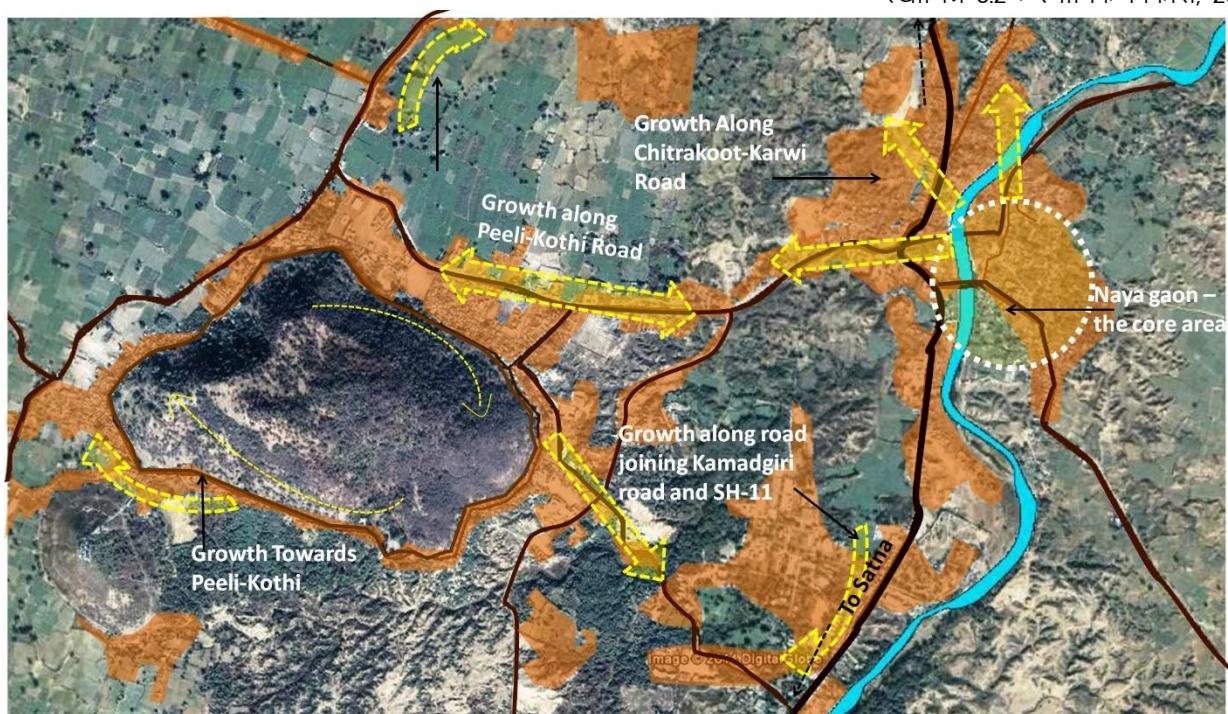
3.1 शहर के स्थानिक विकास की प्रवृत्ति

शहर के स्थानिक विकास का विश्लेषण करने के लिए वर्ष 2003 और 2014 के उपग्रह छवियों की

रेखाचित्र 3.1 : स्थानिक विकास, 2003



रेखाचित्र 3.2 : स्थानिक विकास, 2014



तुलना की गई। जैसा कि छवियों में देखा गया चित्रकूट में अधिकांश विकास प्रमुख मार्गों एवं धार्मिक

चित्रकूट शहर हेतु विकास योजना (प्रारूप)—2031

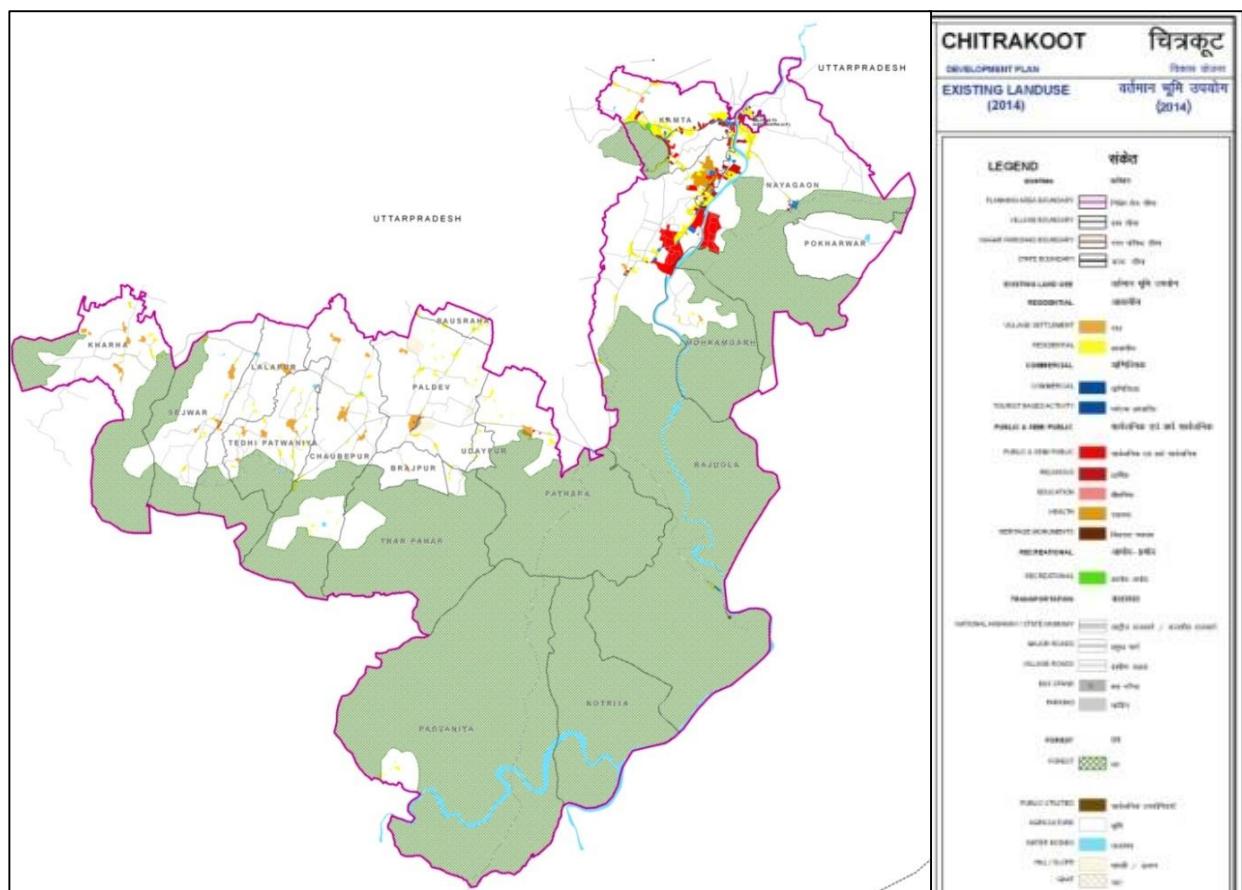
स्थलों के समांतर दिखाई देता है। प्रमुख धार्मिक स्थल कामता, नयागांव, रजौला गांवों में है इसलिए अधिकांश विकास इन्हीं गावों के धार्मिक स्थलों के आसपास में देखा गया है।

शहर की सीमा के भीतर मंदाकिनी नदी के पश्चिमी कॉरीडोर (corridor) के समांतर ज्यादातर विकास देखा गया अतः मंदाकिनी के तट शहर में सबसे अधिक सक्रिय स्थान है जहां अधिकांशतः पर्यटन की गतिविधियां होती हैं। राज्य राजमार्ग (SH) 11 के समांतर अनेक संस्थान बन गये हैं जो नदी के समरूप बढ़ रहे हैं। शहर सतना-करवी राज्य राजमार्ग एवं कामदगिरी से राज्य राजमार्ग-11 के समांतर बढ़ रहा है जो वर्ष 2003 एवं 2014 के लिए नीचे प्रदर्शित की गयी

3.2 मौजूदा भूउपयोग, 2014

कन्सलटेन्ट ने दृश्य सर्वेक्षण द्वारा एक मौजूदा भू उपयोग मानचित्र (ELU)–2014 तैयार किया है। भूमि उपयोग का मानचित्र तैयार करने की एक विस्तृत प्रक्रिया अध्याय 2 में वर्णित की गई है। वर्ष 2014 के लिए पूरे योजना क्षेत्र में विभिन्न वर्गों के अंतर्गत भूमि के वितरण का अध्ययन किया गया। योजना क्षेत्र के लिए मौजूदा भू उपयोग (2014) नीचे दर्शाया गया है:

रेखाचित्र 3.3: मौजूदा भू उपयोग मानचित्र – वर्ष 2014



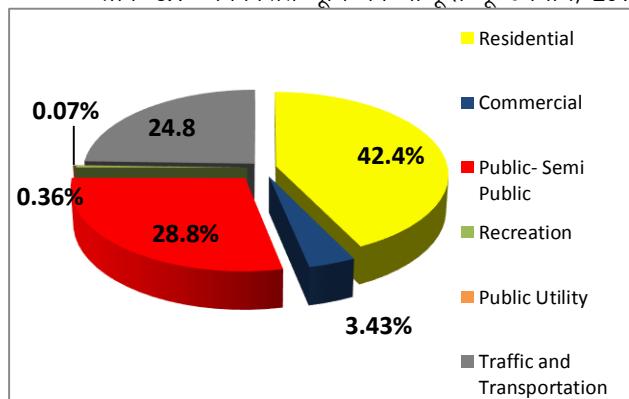
चित्रकूट शहर हेतु विकास योजना (प्रारूप)–2031
निम्नलिखित सारणी विभिन्न भू उपयोगों के क्षेत्र दर्शाती है।

3–सा–1 : मौजूदा भू उपयोग सारणी – 2014

क्र.सं.	भू उपयोग वर्ग	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	विकसित क्षेत्र का प्रतिशत	योजना क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3	4	5
1	आवासीय	203.96	42.47	1.41
	- आवासीय	168.95	35.18	
	- ग्रामीण आबादी	35.02	7.29	
2	व्यावसायिक	16.45	3.43	0.11
3	सार्वजनिक, अर्द्ध सार्वजनिक	130.69	27.66	0.96
	- प्रशासन, पुरातत्व स्मारक	9.65	2.04	-
	- धार्मिक	37.93	8.03	-
	- शैक्षणिक	36.55	7.74	-
	- स्वास्थ्य	46.56	9.86	-
4	जनोपयोगी सेवा	0.33	0.07	0.01
5	मनोरंजनात्मक	1.78	0.37	0.01
6	परिवहन	119.19	24.82	0.83
	- मार्ग	116.85	24.33	-
	- बस स्टैंड	0.20	0.04	-
	- पार्किंग	2.14	0.45	-
	कुल विकसित क्षेत्र	480.22	100.00	-
7	वन	10106.77	-	69.98
8	कृषि	3511.92	-	24.32
10	पहाड़ी/ ढलान	138.09	-	0.96
11	जल निकाय	202.50	-	1.40
	कुल योजना क्षेत्र	14431.70	-	100.00

उपरोक्त तालिका में यह देखा गया कि चित्रकूट योजना क्षेत्र का चरित्र ग्रामीण है, भूमि का महत्वपूर्ण हिस्सा कृषि के अंतर्गत है। चित्रकूट अपनी शांतचित्त सुंदरता के लिए प्रसिद्ध है एवं चित्रकूट का काफी बड़ा भाग वन के अंतर्गत है। क्योंकि चित्रकूट में अर्थव्यवस्था का प्रमुख स्रोत पर्यटन एवं कृषि है अतः शहर में औद्योगिक विकास लगभग शून्य है। क्षेत्र में मंदाकिनी नदी की मौजूदगी के कारण, काफी बड़े क्षेत्र में जल निकास विद्यमान हैं। विभिन्न भू उपयोग के वर्ग का विवरण नीचे दिया गया है।

ग्राफ 3.1 : विकसित भूमि का मौजूदा भू उपयोग, 2014



1. आवासीय भू उपयोग

योजना क्षेत्र के कुल विकसित क्षेत्र में से आवासीय उपयोग के अंतर्गत लगभग 42.4 प्रतिशत क्षेत्र आता है। शहर में प्रमुख आवासीय विकास राज्य राजमार्ग–11 एवं हनुमान धारा रोड के समांतर देखने को मिलता है। इसके अलावा पीली कोठी रोड के समांतर भी काफी आवासीय विकास देखने को मिलता है। मार्गों के समांतर प्रमुख विकास का कारण आसान पहुंच एवं रोजगार के अवसरों का होना है।

सभी गावों में अधिकांश भूमि वन एवं कृषि की गतिविधियां होती हैं।

चित्र 3.1 : शहर के भीतर आवासीय विकास



चित्र 3.2 : गांव की आबादी



2. व्यावसायिक भू उपयोग

16.45 हेक्टेयर का क्षेत्र यानि विकसित क्षेत्र का 3.43 प्रतिशत क्षेत्र व्यावसायिक उपयोग के अंतर्गत है। प्रमुख व्यावसायिक विकास, राज्य राजमार्ग–11 के समांतर देखने को मिलता है। हनुमान धारा के निकट कम व्यावसायिक विकास दिखाई देता है। कामदगिरी रोड़ के समांतर लघु उद्योग की दुकाने देखी जा सकती हैं।

3. सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सरकारी भू उपयोग, विकसित क्षेत्र का 28.38 प्रतिशत क्षेत्र हैं। सरकारी कार्यालय, शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य संस्थान व धार्मिक स्थल इस वर्ग के अंतर्गत आते हैं।

3.1. प्रशासन: सरकारी कार्यालय नयागांव के निकट केन्द्रित हैं। अधिकांश सरकारी कार्यालय जैसे चित्रकूट नगर परिषद, नागरिक न्यायलय अदालत मंदाकिनी नदी के निकट, शहर के मध्य में स्थित हैं। इनमें कुल विकसित क्षेत्र का लगभग 1.82 प्रतिशत क्षेत्र शामिल है।।

3.2. शैक्षणिक: दीनदयाल अनुसंधान संस्थान (DRI), सदगुरु सेवा ट्रस्ट, महात्मा गांधी चित्रकूट ग्रामोदय विश्वविद्यालय इत्यादि राज्य राजमार्ग–11 के समांतर शहर के दक्षिणी भाग में स्थित हैं। शैक्षणिक संस्थानों के अंतर्गत विकसित क्षेत्र का लगभग 10.23 प्रतिशत शामिल है।

3.3. स्वास्थ्य: आरोग्यधाम एवं सदगुरु नेत्र चिकित्सालय शहर के प्रमुख स्वास्थ्य संस्थान हैं। प्रमुख स्वास्थ्य संस्थान, शहर के दक्षिणी भाग में स्थित हैं। इस वर्ग में विकसित क्षेत्र का 4.48 प्रतिशत क्षेत्र शामिल है।

3.4. धार्मिक: शांति एवं प्राकृतिक सुंदरता के साथ चित्रकूट का धार्मिक महत्व है। शहर में भारत मंदिर, जानकी कुण्ड, स्फटिक शिला, लक्ष्मण कूप इत्यादि जैसे अनेक महत्वपूर्ण धार्मिक स्थल विद्यमान हैं। इस वर्ग में विकसित क्षेत्र का 7.9 प्रतिशत क्षेत्र शामिल है।

4. मनोरंजनात्मक

मनोरंजनात्मक स्थल में विकसित क्षेत्र का लगभग 0.37 प्रतिशत क्षेत्र शामिल है। मनोरंजनात्मक वर्ग में पार्क, क्रीड़ास्थल शामिल हैं। योजना क्षेत्र में मनोरंजनात्मक स्थलों के प्रावधान का अभाव है। शहर में सदगुरु नेत्र चिकित्सालय के निकट एक पार्क एवं कामदगिरी के निकट एक क्रीड़ा स्थल विद्यमान हैं।

5. परिवहन

विकसित क्षेत्र के लगभग 24.82 क्षेत्र में पार्किंग, बस अड्डा, मार्ग सम्मिलित हैं। राज्य राजमार्ग (SH-11) शहर से गुजरती है। शहर से गुजरने वाली प्रमुख मार्ग का अधिकृत रास्ता यहां के लोगों की आवश्यकता की पूर्ति के लिए पर्याप्त है। जब पर्यटक अवधि अपनी चरम सीमा पर होती है तब पर्यटक वाहनों की आवाजाही के अत्यधिक प्रवाह के कारण लगातार जाम की समस्या पैदा होती है। शहर में एक बस अड्डा विद्यमान है।

6. वन

चित्रकूट योजना क्षेत्र अपने वन रिजर्व में समृद्ध है। योजना क्षेत्र में वनों के अंतर्गत लगभग 69.9 प्रतिशत क्षेत्र पड़ता है। वन रिजर्व के अंतर्गत आने वाले क्षेत्र में से 94.3 प्रतिशत संरक्षित वन (RF) एवं 5.7 प्रतिशत आरक्षित वन (PF) है। योजना क्षेत्र का लगभग पूरा दक्षिणी भाग वनों से आच्छादित है।

7. कृषि

योजना क्षेत्र का लगभग 24.3 प्रतिशत क्षेत्र कृषि उपयोग के अंतर्गत है। अधिकांश कृषि भूमि योजना क्षेत्र के पश्चिमी एवं उत्तरी भाग में है।

8. जनोपयोगी सेवा

जनोपयोगी सेवा में योंजना क्षेत्र का 0.07 प्रतिशत क्षेत्र शामिल है। इसमें रोक बांध (चेक डेम) शामिल है जो नगर परिषद कार्यालय के निकट अवस्थित है। इसमें विद्युत सब स्टेशन भी शामिल है जो चित्रकूट बस अड्डे के निकट अवस्थित है।

9. जल निकाय

योजना क्षेत्र में जल निकायों का 1.4 प्रतिशत क्षेत्र शामिल है। इसमें प्रमुख रूप से मंदाकिनी नदी एवं नाले शामिल हैं। इसमें छोटी झीलें एवं नहरें भी शामिल हैं।

3.3 वर्तमान यातायात एवं परिवहन संरचना

कुल विकसित भूमि के मौजूदा भू उपयोग–2014 के अनुसार 24 प्रतिशत भूमि का उपयोग यातायात एवं परिवहन के लिए किया गया है। शहर के मूल क्षेत्र में मार्ग 6–18 मीटर की चौड़ाई के साथ संकरी हैं एवं समुचित पार्किंग सुविधाओं के अभाव में वाहन आड़े–तिरछे पार्क किए जाते हैं। इसके परिणामस्वरूप

चित्रकूट शहर हेतु विकास योजना (प्रारूप)–2031

यातायात का नियमित संकुलन होता है। चित्रकूट शहर में कोई परिभाषित मार्ग पद्धति नहीं दिखाई देती है। जैसा कि मार्ग नेटवर्क से देखा जा सकता है अनेक स्थानों में गली बंद हैं एवं मार्ग नेटवर्क भी अधूरा है।

3.3.1 मार्गों की संयोजकता

मार्ग किसी भी शहर के विकास में महत्वपूर्ण भूमिका अदा करती है। योजना क्षेत्र में मौजूदा प्रमुख क्षेत्रीय मार्गों को निम्नलिखित तालिका में दर्शाया गया है।

3–सा–2 : योजना क्षेत्र में क्षेत्रीय मार्गों की सूची

क्र. स.	मार्ग	मार्ग का प्रकार
1	2	3
1	राज्य राजमार्ग 11	राज्य राजमार्ग
2	पीली–कोठी के निकट उ.प्र. से शुरू होने वाली एवं करवी से होते हुए वापिस उ.प्र. को जाने वाली मार्ग	क्षेत्रीय
2स्त्रोतः दृश्य सर्वेक्षण		

राष्ट्रीय राजमार्ग 76 (NH76) योजना क्षेत्र के बाहर से चित्रकूट शहर के उत्तरी छोर से 7 किमी की दूरी पर गुजरती है। राज्य राजमार्ग 11 योजना क्षेत्र से गुजरती है जो दक्षिण से शुरू होती है एवं उत्तर में करवी की ओर जाती है। राज्य राजमार्ग 11 प्रमुख विकास के समांतर रीढ़ के तौर पर कार्य करती है। प्रमुख सार्वजनिक एवं अर्द्ध सरकारी प्रतिष्ठान राजमार्ग के समांतर विकसित हैं। इस राज्य राजमार्ग को योजना क्षेत्र में दक्षिण की ओर जाने वाली चित्रकूट–सतना रोड एवं उत्तर की ओर जाने वाली चित्रकूट–करवी रोड के नाम से जाना जाता है। पीला कोठी के निकट उत्तर प्रदेश से एक क्षेत्रीय मार्ग शुरू होती है जो की करवी जाता है। यह मार्ग कामदगिरी से गुजरती है एवं चित्रकूट–करवी (SH 11) से जुड़ता है और फिर वापस उ.प्र. को जाता है।

चित्र 3.3 : चित्रकूट से सतना की ओर जाती मार्ग



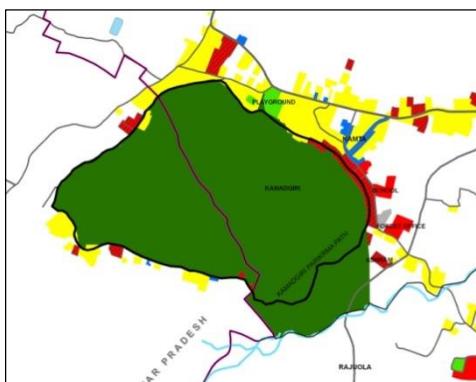
योजना क्षेत्र में कई मार्ग हैं जो शहर एवं आसपास के महत्वपूर्ण स्थलों की ओर जोड़ते हैं। वे निम्नलिखित हैं।

3–सा–3 : पर्यटन स्थलों को जोड़ने वाली मार्गों की सूची

क्र. स.	मार्ग	मार्ग का प्रकार	स्थिति
1	2	3	4
1	बस अड्डा एवं हनुमान धारा को जोड़ने वाली मार्ग	धमनीय मार्ग	निर्माणाधीन

क्र. स.	मार्ग	मार्ग का प्रकार	स्थिति
2	चित्रकूट–सतना रोड से स्फटिक शिला को जोड़ने वाली मार्ग	धमनीय मार्ग	अच्छी
3	चित्रकूट–सतना रोड से गुप्त गोदावरी को जोड़ने वाली मार्ग	धमनीय मार्ग	अच्छी
4	चित्रकूट–सतना रोड से सती अनुसुइया को जोड़ने वाली मार्ग	धमनीय मार्ग	अच्छी
5	रामघाट रोड	उप धमनीय मार्ग	अच्छी
6	कामदगिरी रोड	उप धमनीय मार्ग	अच्छी
7	परिक्रमा मार्ग	-	अच्छी

रेखाचित्र 3.4 : कामदगिरी परिक्रमा मार्ग



इन मार्गों में अधिकांश मार्ग राज्य राजमार्ग 11 से निकलते हैं एवं विशेष पर्यटन स्थल तक पहुंचते हैं। इनमें से परिक्रमा मार्ग कामदगिरी के सीमावर्ती क्षेत्र के चारों ओर धार्मिक महत्व के साथ एक गोलाकार (Circular) मार्ग है जो की 5.5 किमी लम्बी है। तीर्थयात्री पवित्र कामदगिरी की पूजा करने के लिए इस मार्ग पर नंगे पाव चलते हैं। परिक्रमा पथ में अनेक मंदिर विद्यमान हैं। इस क्षेत्र में वाहनों का प्रवेश वर्जित है। कामदगिरी की ओर जाने वाली मार्ग, कामदगिरी रोड के नाम से जाने जाते हैं। गर्भियों को छोड़कर मार्गों के आसपास के क्षेत्र पूरे वर्ष हरे-भरे रहते हैं।

शहर की अन्य मार्ग निम्नलिखित हैं।

क्र.स.	मार्ग	मार्ग का प्रकार	स्थिति
1	बाईपास रोड	सिटी रोड	अच्छी
2	राज्य राजमार्ग -11 को कामदगिरी मार्ग से जोड़ने वाली मार्ग	सिटी रोड	अच्छी

क्षेत्रीय मार्गों का रखरखाव लोक निर्माण विभाग द्वारा किया जाता है जबकि सिटी मार्गों का रखरखाव नगर परिषद के द्वारा किया जाता है। योजना क्षेत्र में अधिकांश अंदरूनी मार्ग कच्चे हैं एवं इनका रखरखाव ठीक नहीं है। राज्य राजमार्ग-11 का रखरखाव भी ठीक नहीं है एवं टूटा हुआ है। बीओटी (BOT) योजना के तहत इस मार्ग का पुनर्विकास का प्रस्ताव किया गया है।

3.3.2 पुल / फ्लाईओवर ऊपरगामी सेतु

अभी तक संबंधित विभाग से किसी भी डेटा के अभाव में दृश्य सर्वेक्षण एवं चित्र के आधार पर प्रमुख पुलों को नीचे दर्शाया गया है।

3—सा—4 : पुलों की सूची

क्र.स.	पुल
1	2
1	सती अनुसुइया पर मंदाकिनी नदी पर पुल
2	रामधाट के निकट पुल
3	नयागांव के निकट पुल
4	तुलसीपीठ के निकट पुल
5	जानकीकुण्ड के निकट पुल
6	DRI आरोग्यधाम के निकट पुल
स्रोत: दृश्य सर्वेक्षण, 2014	

चित्र 3.4 : रामधाट के निकट पुल



3.3.3 सार्वजनिक परिवहन

क्षेत्रीय बसें चित्रकूट बस अड्डे पर विराम करती हैं। बसों की आवृत्ति बहुत कम है विशेषतौर पर मेलों एवं महोत्सवों के समय पर। योजना क्षेत्र में पारगमन वाहन (छकड़ा) सार्वजनिक वाहन के तौर पर सीट संहभाजन करने के आधार पर चलाए जा रहे हैं। सतना एवं चित्रकूट के बीच के मार्ग पर वाहन व्यवहार निजी संचालकों द्वारा परमिट के आधार पर चलाया जा रहा है। चित्रकूट एवं योजना क्षेत्र के भीतर निजी ऑटो रिक्षा एवं साझा ऑटो रिक्षा परिवहन के लिए व्यवस्था उपलब्ध हैं। क्योंकि चित्रकूट दो राज्यों म.प्र. एवं उ.प्र. में विभाजित है, यहां ऑटो रिक्षा के लिए विशेष प्रणाली प्रचलित है। उ.प्र. के ऑटो रिक्षा म.प्र. में प्रवेश नहीं करते हैं इसी तरह म.प्र. के ऑटो रिक्षा उ.प्र. में प्रवेश नहीं करते हैं। इसलिए राज्य राजमार्ग-11 के निकट राज्य की सीमा पर ऑटो रिक्षा की पार्किंग के कारण भीड़भाड़ रहती है।

3.3.4 टर्मिनल

चित्र 3.5 : चित्रकूट धाम करवी रेलवे स्टेशन

एयर टर्मिनल

योजना क्षेत्र में हवाई अड्डा विद्यमान नहीं है। चित्रकूट के संबंध में सबसे नजदीकी हवाई अड्डा इलाहाबाद (135 किमी) एवं खजुराहो (175 किमी) है। आरोग्यधाम जो की चित्रकूट शहर में है वहाँ 3 हेलीपैड विद्यमान है।



रेलवे स्टेशन

चित्रकूट शहर के लिए सबसे निकटवर्ती रेलवे स्टेशन करवी, उत्तर प्रदेश में है जो 11 किमी की दूरी पर स्थित है। म.प्र. में चित्रकूट से निकटवर्ती रेलवे स्टेशन मझगांव है, जो 35 किमी की दूरी पर अवस्थित है।

बस टर्मिनल

चित्रकूट शहर में एक बस अड्डा विद्यमान है। यह राज्य राजमार्ग 11 एवं सदगुरु नेत्र चिकित्सालय पर अवस्थित है।



राज्य स्वाधिकृत बस सेवाएं चित्रकूट को मझगांव, झांसी, कानपुर, बांदा एवं इलाहाबाद से जोड़ती है। चित्रकूट-सतना को छोड़कर बसों की आवृत्ति बहुत कम है। यह शहर में आने वाले पर्यटकों के लिए परिवहन का सबसे पंसदीदा प्रणाली है।

प्रमोद वन के निकट एक नये बस अड्डे का निर्माण किया गया है लेकिन इसमें बुनियादी सुविधाओं का अभाव है। महोत्सवों के दौरान पर्यटकों के आवागमन को देखते हुए विकास योजना (1994–2005) में सिरसावन में अस्थायी बस अड्डे का प्रस्ताव किया गया था लेकिन अभी तक प्रस्ताव का कार्यान्वयन नहीं किया गया है।

यद्यपि चित्रकूट एक महत्वपूर्ण पर्यटक स्थल है लेकिन यह रेल, मार्ग एवं वायु की संयोजकता से वंचित है।

चित्र 3.7 : अनौपचारिक पार्किंग का निर्माण करने वाले समर्पित पार्किंग स्थलों का अभाव

3.3.5 पार्किंग की सुविधाएं

स्थानीय निवासियों के साथ विचार-विर्मश में यह सामने आया कि संकरी मार्गों के समांतर मूल शहर में अव्यवस्थित पार्किंग की जाती है जो भीड़भाड़ को बढ़ावा देती है। समस्या और भी अधिक हो जाती है जब पर्यटकों का बहुत ज्यादा आवागमन होता है। पार्किंग की सुविधाओं के लिए कोई प्रावधान नहीं किया गया है।



विशेषतौर पर रामधाट एवं कादमगिरी जैसे पर्यटक स्थलों में जहां

पर्यटक भारी संख्या में आते हैं, वहां पार्किंग की सुविधा का अभाव है। राज्य की सीमा के निकट पार्किंग का अभाव बहुत बड़ी समस्या है। जहां दोनों ओरों पर कई ऑटो रिक्शा अनौपचारिक तौर पर खड़े रहते हैं।

3.3.6 प्रमुख मुद्दे

- शहर विकास योजना के अनुसार मार्गों के अंतर्गत कुल क्षेत्र में से 68 प्रतिशत मार्ग कच्चे हैं।
- मार्ग नेटवर्क की योजना का अभाव।
- महत्वपूर्ण राष्ट्रीय पर्यटक स्थल शहर बनने की संभाव में संयोजकता का अभाव एक बाधा है।
- पर्यटकों की संख्या योजना क्षेत्र के बाहार स्थित पर्यटक स्थलों में कम है जिसका कारण खराब मार्ग संयोजकता और गैर निरंतर पारगमन है।
- कामदगिरी, गुप्त गोदावरी एवं सती अनुसुइया जैसे महत्वपूर्ण धार्मिक स्थलों के निकट पार्किंग स्थलों का अभाव है।
- शहर का एकमात्र मार्ग शहर को जिले के अन्य मार्गों से जोड़ता है।

विकास योजना (1994–2005) का कियान्वयन

4.1 वर्ष 2005 के लिये प्रस्तावित भू उपयोग

4.1.1 योजना इकाईयां

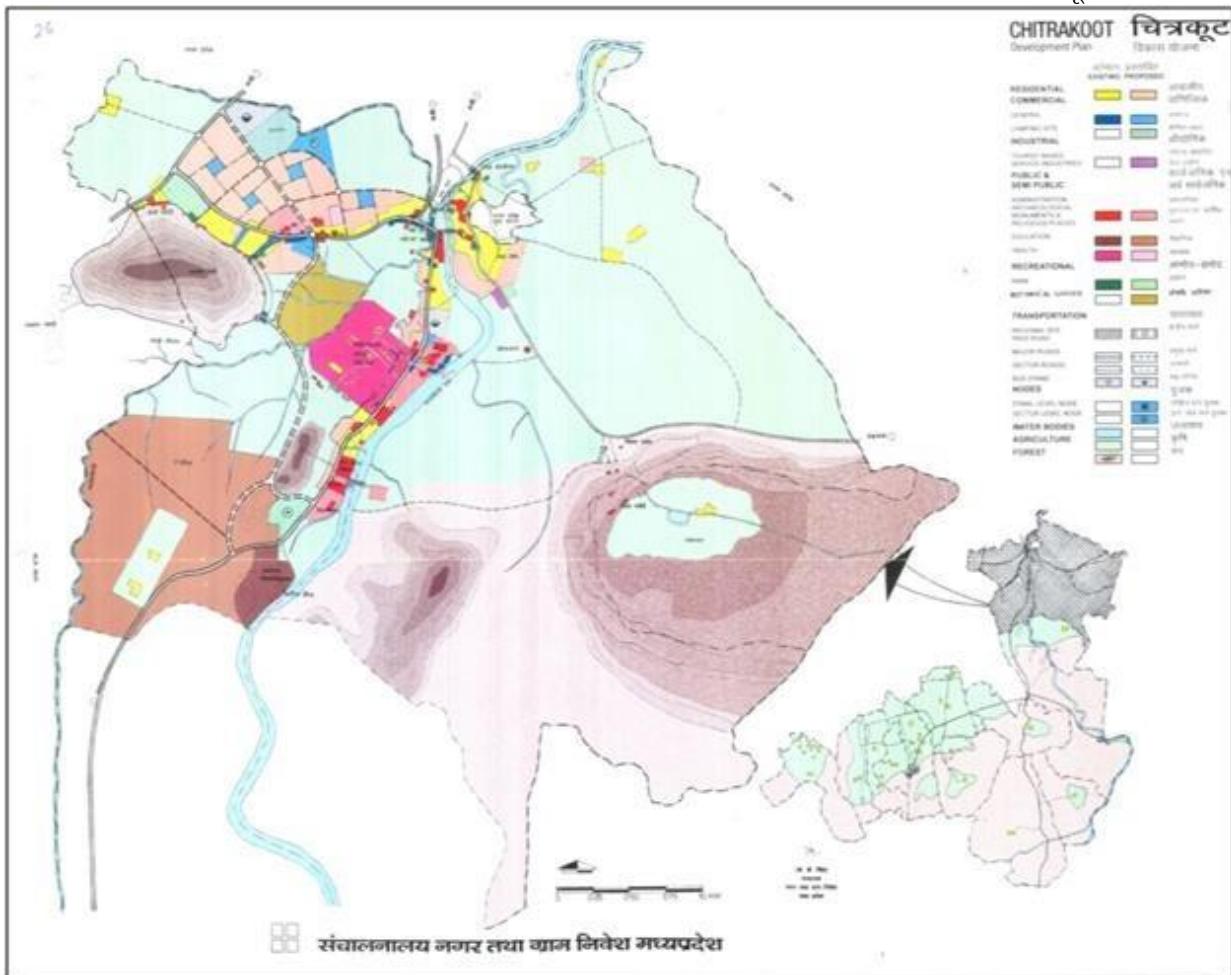
योजना क्षेत्र को तीन योजना इकाईयों में विभाजित किया गया है। योजना इकाईयों का संक्षिप्त विवरण नीचे दिया गया है।

4–सा–1 : विकास योजना 2005 के अनुसार प्रस्तावित भू उपयोग के लिए योजना इकाईयां

योजना इकाई	क्वर किए गये गांवों का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टर)	जनसंख्या	विवरण
1	2	3	4	5
योजना इकाई 1	कामता	2821	वर्ष 1991-8771 वर्ष 2005*-17400	इस योजना इकाई के अंतर्गत मुख्यतौर पर केन्द्रीय क्षेत्र का विकसित क्षेत्र, ग्रामोदय विश्वविद्यालय, हनुमानधारा, कामतानाथ जल प्रपात शामिल है। है। इस इकाई में विकास पर भारी दबाव है।
	रजौला (दक्षिणी भाग को छोड़कर)			
	नया गांव			
	पोखरवार			
योजना इकाई 2	मोहकमगढ़	6134	वर्ष 1991-5771 वर्ष 2005*-2200	इस योजना इकाई में मुख्यतौर पर पहाड़ी एवं वन क्षेत्र शामिल हैं। विकसित क्षेत्र केवल 14 हेक्टेयर है। सती अनुसुइया (पर्यटन स्थल)) इस योजना इकाई के अंतर्गत है।
	कोटरिया			
	पथरा			
	रजौला (केवल दक्षिणी भाग)			
	पड़वनिया			
योजना इकाई 3	चौबेपुर	5484.6	वर्ष 1991-8520 वर्ष 2005*-11000	इस योजना इकाई में सारे गांव शामिल है। गुप्त गोदावरी (पर्यटन स्थल) इस योजना इकाई अंतर्गत है।
	उदयपुर			
	बृजपुरा			
	पालदेव			
	पउसरहा			
	टेंडी पतोनिया (पड़वनिया)			
	लालापुर			
	सेजवार			
	खरहा			

कुल योजना क्षेत्र	14439.6	वर्ष 1991-23062 वर्ष 2005*-30600	
स्रोत: विकास योजना (1994–2005)			

रेखाचित्र 4.1 : प्रस्तावित भू उपयोग – 2005



*वर्ष 2005 की जनसंख्या प्रक्षेपित जनसंख्या है।

4.1.2 प्रस्तावित भू उपयोग

पिछली विकास योजना के अनुसार वर्ष 1991 में कुल योजना क्षेत्र में से केवल 176 हेक्टेयर, विकसित भूमि थी। वर्ष 2005 के लिए कुल विकसित भूमि के तौर 599 हेक्टेयर भूमि अभिज्ञात की गयी थी।

विकास योजना के अनुसार चित्रकूट के प्रस्तावित भू उपयोग का विवरण निम्नलिखित तालिका में दर्शाया गया है।

4–सा–2 : वर्ष 2005 के लिए प्रस्तावित भू उपयोग

क्र.सं.	भू उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	विकास योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	जनसंख्या घनत्व (क्षेत्र / 1000 व्यक्ति)
1	2	3	4	5
1	आवासीय	160	26.71	5.23
2	व्यावसायिक	27	4.51	0.88
3	औद्योगिक	2.5	0.42	0.08
4	सार्वजनिक / अर्द्ध सार्वजनिक	242	40.40	7.91
5	मनोरंजनात्मक	90.5	15.11	2.96
6	यातायात एवं परिवहन	77	12.85	2.52
कुल विकसित क्षेत्र		599	100	19.58
7	अन्य भूमि	13840.6	-	-
कुल योजना क्षेत्र		14439.6	-	-
स्रोत: विकास योजना (2005)				

4.2 विकास योजना 2005 के मुख्य प्रस्ताव

- कामता के पास सेक्टर स्तर व्यावसायिक
- नया गांव के पास सेक्टर स्तर सार्वजनिक / अर्द्ध सार्वजनिक
- रजौला के पास पर्यटकों के लिये सुविधा नोड
- जोनल स्तर मनोरंजनात्मक गार्डन (मानस उद्यान)
- प्रमोदवन के पास बस अड्डा
- चित्रकूट–करवी रोड और गायत्री मंदिर–कामता को जोड़ता हुआ क्षेत्रीय स्तर बाय पास मार्ग

4.3 विकास योजना 2005 के लाभ एवं कमियां

लाभ :

- आसपास से तीर्थयात्रियों के ज्यादा आवागमन के कारण कामता मे केम्पिंग स्थल एवं बस अड्डे का प्रावधान।
- चित्रकूट बाय पास मार्ग का प्रावधान।

कमियां :

- जीआईएस प्लेटफॉर्म में भू–संदर्भित आधार मानचित्र की अनुपस्थिति।

- बॉटनिकल गार्डन (जैविक उद्यान) एवं शैक्षणिक उद्देश्य के लिए भूमि का बड़ा भू-भाग निजी भूमि पर प्रस्तावित है।
- ग्रामों के लिए प्राकृतिक विस्तार का प्रावधान नहीं किया गया है।

4.4 चित्रकूट विकास योजना (1994–2005) का मूल्यांकन

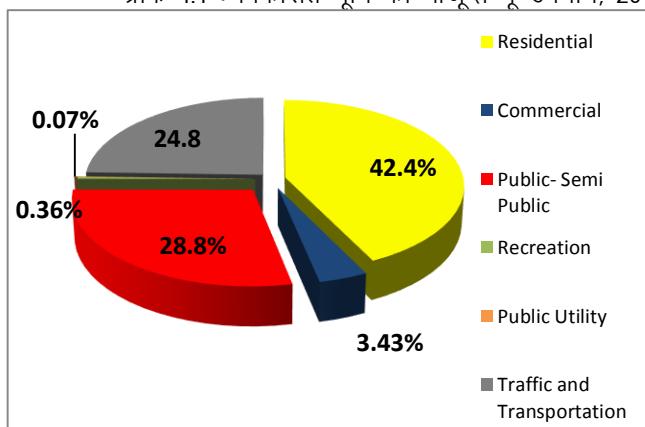
4.4.1 प्रस्तावित भू उपयोग (PLU) 2011 एवं मौजूदा भू उपयोग (ELU), 2014 की तुलना

प्रथम स्तर पर स्वीकृत मास्टर योजना (1994–2005) के कार्यान्वयन की स्थिति के बारे में प्रस्तावित भू उपयोग (2005) एवं मौजूदा भू उपयोग (2014) की तुलना की गई। मौजूदा भू उपयोग (2014) कन्सल्टेन्ट द्वारा किये गये सर्वेक्षण के अनुसार बनाया गया है

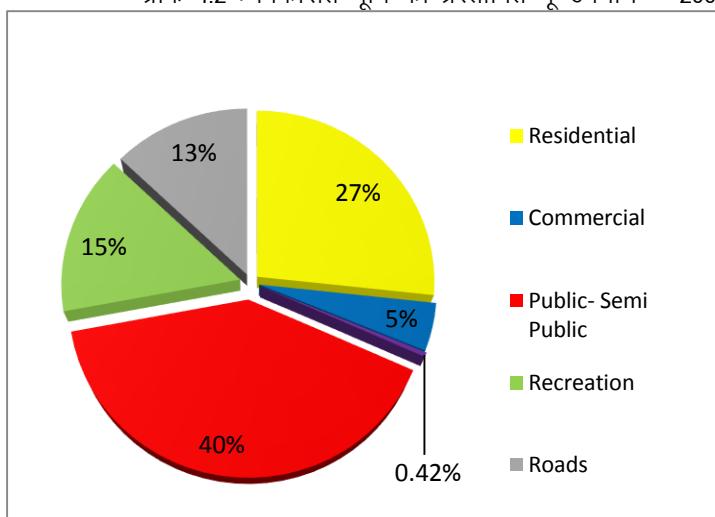
4–सा–3 : मौजूदा भू उपयोग 2014 के साथ प्रस्तावित भू उपयोग 2005 की तुलना

भू उपयोग	PLU (2005) (हेक्टेयर)	मौजूदा क्षेत्र (2014) (हेक्टेयर)
1	2	3
आवासीय	160	203.96
व्यावसायिक	27	16.45
औद्योगिक	2.5	-
सार्वजनिक / अर्द्ध सार्वजनिक	242	138.49
मनोरंजनात्मक	90.5	1.78
यातायात एवं परिवहन	77	119.1
कुल विकसित क्षेत्र	599	480.22

ग्राफ 4.1 : विकसित भूमि का मौजूदा भू उपयोग, 2014



ग्राफ 4.2 : विकसित भूमि का प्रस्तावित भू उपयोग – 2005



4.4.2 मौजूदा भू उपयोग (ELU) 2014 में चित्रकूट विकास योजना (1994-2005) के कार्यान्वयन का स्तर

चित्रकूट योजना क्षेत्र के लिए वर्ष 2014 में मौजूदा भू उपयोग की समीक्षा स्वीकृत विकास योजना 1994–2005 में किए गये वर्ष 2005 के प्रस्तावों के सापेक्ष में की गई है। इस विश्लेषण के उद्देश्य से स्वीकृत मास्टर प्लान 1994–2005 के प्रस्तावों निम्नानुसार वर्गीकृत किया गया है:

- विकास योजना 1994–2005 के अनुसार कार्यान्वित परियोजना/भू उपयोग
- विकास योजना 1994–2005 के अनुसार गैर कार्यान्वित परियोजना/भू उपयोग
- विकास योजना 1994–2005 के अनुसार ईएलयू 2014 में विकास नहीं।

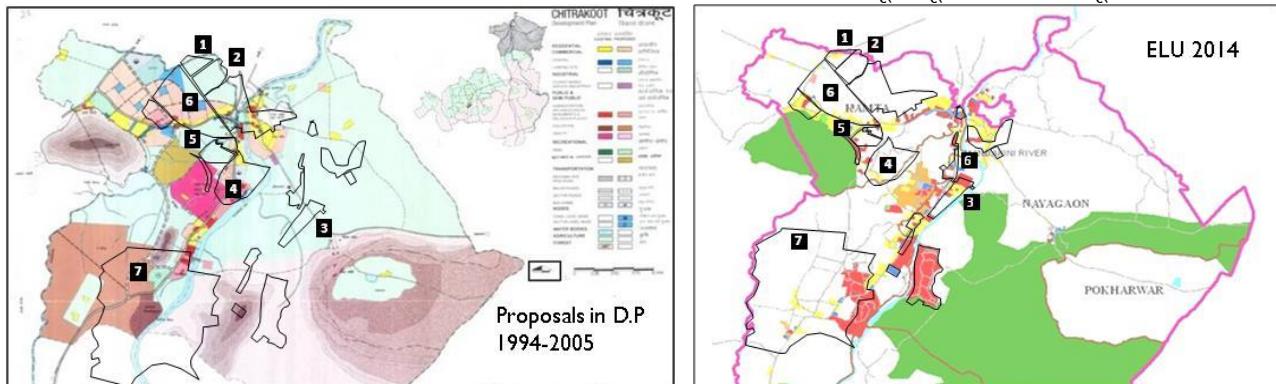
4.4.2.1 विकास योजना 1994–2005 के अनुसार कार्यान्वित परियोजना/भू उपयोग

निम्नलिखित तालिका मौजूदा भू उपयोग 2014 में प्रस्तावित भू उपयोग 2005 के कार्यान्वित भू उपयोग की सीमा को दर्शाती है।

प्रस्तावित भू उपयोग 2005 के अनुसार प्रस्ताव	प्रस्तावित भू उपयोग 2005 में प्रस्तावित स्थल	वर्ष 2014 में स्थिति
1	2	3
भू उपयोग		
सार्वजनिक-अर्द्ध सार्वजनिक	सिरसावन के सामने	कार्यान्वित (प्रस्तावित की तुलना में काफी अधिक भूमि अधिग्रहित की गयी है)

4.4.2.2 विकास योजना 1994–2005 के अनुसार गैर कार्यान्वित परियोजना/भू उपयोग
विकास योजना 2005 में जो योजनाएं प्रस्तावित थी एवं जिसे कार्यान्वित नहीं किया जा सका उन्हें निम्नलिखित तालिका में सूचीबद्ध किया गया है:

रेखावित्र 4.2 : पिछले प्रस्ताव जो मौजूदा भू उपयोग में लागू नहीं किये गये हैं

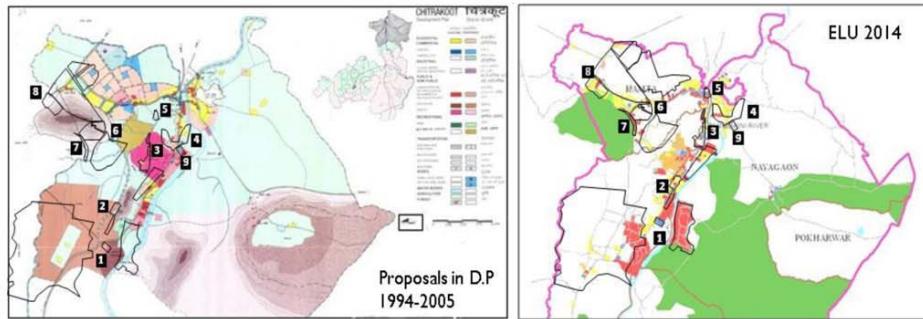


4–सा–4 : पिछले प्रस्ताव जो मौजूदा भू उपयोग में लागू नहीं किये गये हैं

संख्या उपरोक्त मानचित्र में दर्शाई गयी है	PLU 2005 के अनुसार प्रस्ताव	PLU 2005 में प्रस्तावित स्थल	वर्ष 2014 में स्थिति
1	2	3	4
यातायात एवं परिवहन			
1	क्षेत्रीय स्तरीय बस अड्डा	निकट चतुरिया झील, करवी रोड	विकसित नहीं
पर्यटन			
2	कैंप साइट	कामद गिरी हिल से सुदूर ^{उत्तर-पूर्व}	विकसित नहीं
भू उपयोग			
3	सार्वजनिक-अर्द्ध सार्वजनिक	सदगुरु ट्रस्ट के निकट	विकसित नहीं
4	वनस्पति उद्यान (बॉटनीकल गार्डन)	कामदगिरी हिल के पूर्व	विकसित नहीं
5	सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक	कामदगिरी हिल के पूर्व	विकसित नहीं
6	क्षेत्र स्तरीय – व्यावसायिक / PSP	कामदगिरी हिल के उत्तर-पूर्व	विकसित नहीं
7	शिक्षण जोन	रजौला गांव	विकसित नहीं

**4.4.2.3 विकास योजना 1994–2005 के अनुसार ईएलयू 2014 में विकास नहीं(असंगत भूमि
उपयोग)**

विकास योजना 2005 में जो प्रस्तावित विकास ELU, 2014 में नहीं किये गये हैं उन्हें निम्नलिखित तालिका में सूचीबद्ध किया गया है:



मास्टर प्लान (1995–2004) में किए गये प्रस्तावों के अंतर को निम्नलिखित सारणी में सूचीबद्ध किया गया है।

संख्या उपरोक्त मानवित्र में दर्शाई गयी है	PLU 2005 के अनुसार प्रस्ताव	PLU 2005 में प्रस्तावित स्थल	वर्ष 2014 में स्थिति
1	2	3	4
भू उपयोग			
1	सार्वजनिक-अर्द्ध सार्वजनिक	सिरसावन के अलावा	व्यावसायिक रूप में विकसित
2	सार्वजनिक-अर्द्ध सार्वजनिक	सर्किट आउस के निकट	आवासीय रूप में विकसित
3,4	सार्वजनिक-अर्द्ध सार्वजनिक	बस अड्डे के निकट	आवासीय रूप में आंशिक तौर पर विकसित
5	कृषि	रामघाट के निकट	व्यावसायिक रूप में आंशिक तौर पर विकसित
6	आंचलिक स्तरीय व्यावसायिक	कमद गिरी हिल के पूर्व	आवासीय, पीएसपी रूप में आंशिक तौर पर विकसित
7	कृषि	कामता निकट मुख्य द्वार	पीएसपी रूप में आंशिक तौर पर विकसित
8	पार्क	कमद गिरी हिल के उत्तर	आवासीय, पीएसपी रूप में आंशिक तौर पर विकसित
पर्यटन			
9	पर्यटन आधारित सेवा उद्योग	नयागांव	आवासीय रूप में आंशिक तौर पर विकसित

4.4.2.4 असंगत उपयोगों की पुनर्स्थापना:

कठिपय असंगत उपयोगों को उनके वर्तमान स्थल से स्थानान्तरित कर अन्यत्र स्थापित करना प्रस्तावित है। इन असंगत भू-उपयोगों को स्थानान्तरित करने हेतु म.प्र.नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 25 के अनुसार युक्तियुक्त अवधि दी जा सकेगी। उक्त उपयोगों की सूची निम्नानुसार है :-

चित्रकूट: भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग

क्रमांक	उपयोग जिन्हें स्थानान्तरित करना है	प्रस्तावित स्थल	रिक्त भूमि का उपयोग
1.	कामता ग्राम मार्ग के किनारे के मकान	वर्तमान स्थल से हटकर निकट ही	यातायात एवं परिवहन
2.	वन विश्रामगृह के निकट बनी दुकाने	वर्तमान स्थिति के पूर्व में	यातायात एवं परिवहन
3.	गौरिहार धर्मशाला के निकट मार्ग के दोनों ओर स्थित दुकानें	प्रस्तावित मानस उद्यान के निकट पुरानी लंका के निकट	यातायात एवं परिवहन
4.	वर्तमान बस स्टेंड	पुरानी लंका के निकट	यातायात एवं परिवहन

नियोजन के भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक आयाम होते हैं। नगर का विकास, भौतिक एवं जनसांख्यिकीय दोनों दृष्टि से होता है। सतत विकास, बेहतर जीवन गुणवत्ता के लिए सुविधाओं का प्रावधान करना एवं आर्थिक आधार को सशक्त बनाते हुए विकास योजना के माध्यम से भूमि आवंटन द्वारा नगर का सुनियोजित, भौतिक विकास करने का लक्ष्य होता है। इस लक्ष्य को प्राप्त करते समय, नगर एवं इसके परिवेश के विकास को स्थायी एवं सुसंबद्धित स्वरूप प्रदान करने के प्रयास किए जाते हैं। प्रस्ताव में तीन प्रमुख घटकों को शामिल किया गया है, जो निम्नलिखित हैं:

- प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र
- प्रस्तावित यातायात एवं परिवहन मानचित्र
- विकास नियंत्रण नियमन के साथ विकास योजना हेतु कियान्वयन कार्य नीतियाँ।

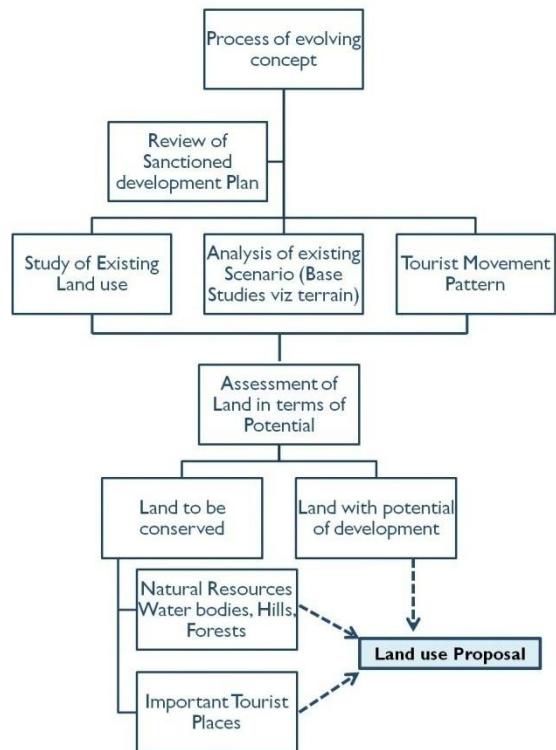
5.1 विकास की स्थिति एवं संभावनाएँ

चित्रकूट धार्मिक की दृष्टि से महत्वपूर्ण शहर होने के कारण उसका सुनियोजित विकास होना जरूरी है। ताकि आनेवाले यात्रीओं एवं शहर में रहने वाले लोगों को अच्छी सुविधाएँ प्राप्त हो सके एवं योजना क्षेत्र के प्राकृतिक संसाधनों का संरक्षण एवं संर्वधन हो सके। वर्तमान में चित्रकूट में अनियोजित विकास हो गया है। चित्रकूट में तीन बड़े संस्थान विद्यमान हैं जैसे की सदगुर सेवा ट्रस्ट, दिनदयाल रिसर्च इन्स्टीटियुट एवं महात्मा गांधी विश्व विद्यालय। काफी जमीन इन संस्थाओं के स्वामित्व में है। चित्रकूट में ज्यादातर लो राईझ विकास विद्यमान है। शहर में

बड़ी संख्या में धर्मशालाएँ एवं आश्रम स्थित हैं।

सोमवती अमावश्या एवं दिपदान जैसे उत्सवों में लाखों की संख्या में लोग आते हैं किन्तु इनके लिए मुलभूत सुविधाओं का अभाव है। चित्रकूट क्षेत्रीय स्तर पर प्रमुख यात्राधाम बनाने की संभावना रखता है। तद उपरांत यह क्षेत्रीय स्तर पर उपचार केन्द्र के तौर पर भी विकसीत होने की क्षमता रखता है।

चित्र 5.1 : उभरती अवधारणा की प्रक्रिया



5.2 योजना अवधारणा

- योजना में दिये गए प्रस्तावों को तैयार करते एवं प्राप्त करते समय जिन बातों का ध्यान रखा गया था उनकों समझना महत्वपूर्ण है जो निम्नलिखित है:
- अनुमोदित विकास योजना के प्रस्ताव
- विकास का स्वरूप एवं विकास की पिछली प्रवृत्ति
- नियोजित काल की अनुमानित जनसंख्या

- निवेश क्षेत्र के आधीन निवासियों हेतु सुरक्षित जीवनयापन परिवेश का प्रावधान
- वर्तमान स्थितियों, भूमि उपयोगों, विकास के विभिन्न स्वरूप, सामाजिक-आर्थिक मापदंडों आदि का व्यापक मूल्यांकन
- पर्यावरणीय संसाधनों का संरक्षण करना
- नगर की संस्कृति को संरक्षित रखना एवं पर्यटन केंद्र के रूप में नगर के विकास को प्रोत्साहित करना
- भूमि उपयोग— परिवहन समन्वय एवं स्थायी पर्यावरण हेतु व्यापक दृष्टिकोण

5.3 योजना प्रस्तावों हेतु रणनीति

प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र, विभिन्न अभ्यासों, डायग्नोस्टिक (diagnostic) अध्ययनों एवं विश्लेषणों के एकीकरण एवं संयोजन का अंतिम परिणाम है। कई विचार—विमर्श, वर्तमान स्थितियों, एवं भावी विकास के अनुमानों के विश्लेषण, व्यापक एवं व्यवस्थित दृष्टिकोण।

भूमि उपयोग का प्रस्ताव तैयार करते समय पर्यटन को बढ़ावा देने के साथ—साथ निवासियों हेतु सुरक्षित वातावरण प्रदान करना एक महत्वपूर्ण चुनौती है। इसके साथ ही विकास की गतिशीलता, भूमि की क्षमता का आंकलन, पुरी क्षेत्र में भीड़—भाड़ कम करना, एवं विस्तृत कृषि क्षेत्रों को बनाए रखने के लिए प्रयास किये गये हैं। विकास योजना के द्वारा सुव्यवस्थित एवं संतुलित विकास को प्रोत्साहित करना लक्षित है। यह विकास योजना क्षेत्र के अनूकूल, निर्मित पर्यावरण का स्वरूप प्रदान करेगी। इसके अलावा, वर्तमान परिदृश्य की दृष्टि से पुरानी विकास योजना के प्रस्तावों की समीक्षा की गई है।

चित्रकूट निवेश क्षेत्र हेतु विकास योजना की तैयारी की प्रक्रिया में, कई घटकों का समावेश किया गया है और फिर विभिन्न उपयोगों के लिए भूमि आवंटन किया गया है। इनमें से कुछ घटकों का वर्णन नीचे दिया गया है :

प्राकृतिक संसाधन का संरक्षण

निवेश क्षेत्र को प्राकृतिक झीलों, नदियों, हरियाली क्षेत्रों एवं वनों का वरदान मिला हुआ है। निवेश क्षेत्र में आनेवाले वनों के अन्तर्गत कुल भूमि उपयोग 10106.77 हेक्टर हैं जो कि निवेश क्षेत्र का 69.98 प्रतिशत भू—भाग है। यह प्राकृतिक संसाधन का संरक्षण करने पर विशेष ध्यान दिया गया है। निवेश क्षेत्र के 24.32 प्रतिशत अर्थात् 3511.92 हेक्टर कृषि क्षेत्र को संरक्षित करने का भी प्रयत्न किया गया है।

आगामी परियोजनाओं का एकत्रीकरण एवं एकीकरण

संबंधित विभागों की आगामी परियोजनाओं का विवरण प्राप्त करने का प्रयत्न किया गया है। संबंधित विभागों से उनके प्रस्तावों एवं भूमि की आवश्यकताओं के बारे में जानकारी देने को कहा गया था।

विभिन्न विभागों द्वारा उपलब्ध कराई गई प्रस्तावित परियोजनाओं की सूचना एवं जानकारी को ध्यान में रखा गया है। प्रस्तावित भूमि उपयोग में इन परियोजनाओं हेतु भूमि उपलब्ध कराई गई है। प्रस्तावित विकास योजना में संबंधित विभागों द्वारा प्रस्तावित परियोजनाएं सम्मिलित हैं। विभिन्न सेक्टरों के लिए, नगरीय स्वच्छता योजना एवं नगरीय विकास योजना जैसे उपलब्ध रिपॉर्टों का भी विश्लेषण किया गया है।

5.4 व्यापक कार्यनीति

नियोजन हस्तक्षेप एवं एकीकृत विकास के माध्यम से विकेन्द्रीकरण, संरक्षण एवं सुरक्षा, इस विकास योजना 2031 के माध्यम से पयोजन किया गया है। इस लक्ष्यों को निम्नलिखित कार्यनीतियों की सहायता से प्राप्त किया जा सकता है।

- सतना एवं चित्रकूट से मध्य नगर होते हुए कर्वी से गुजरने वाली यातायात हेतु विपथन प्रदान करना।
 - विभिन्न महत्वपूर्ण/सामरिक स्थलों पर परिवहन केंद्रों का प्रावधान।
 - आसपास के ग्रामीण क्षेत्रों से आने वाले तीर्थयात्रियों की आवश्यकता की पूर्ति करने वाली पर्यटन संबंधी सुविधाएँ उपलब्ध करना।
 - अर्थव्यवस्था को गति देने के लिए, हर्बल आधारित उद्योगों जैसे अन्य क्षेत्रों को उपलब्ध संसाधनों की दृष्टि से बढ़ावा दिया जाएगा। उसके लिए संगठित वाणिज्यिक क्षेत्रों का प्रावधान।
- विशिष्ट एवं सख्त तरीके से विकास को प्रोत्साहित करने के लिए डी.सी.आर तैयार किए गए हैं। डी.सी.आर. (विकास नियंत्रण नियमन) से चित्रकूट निवेश क्षेत्र के अनियंत्रित एवं अव्यवस्थित विकास पर अंकुश लगेगा।

5.5 योजना अवधि

चित्रकूट विकास योजना वर्ष 2013–2031 की अवधि के लिये तैयार की गयी है।

5.6 जनसंख्या का आंकलन एवं आवासीय धनत्व

5.6.1 जनसंख्या अनुमान

किसी भी नियोजन निर्णय के लिए जनसंख्या अनुमान आधार क्षेत्र है। यह पूर्वमें उपलब्ध आंकड़ा से संबंधित आंकड़े का उपयोग कर, निश्चित अनुमान लगाकर भावी जनसंख्या परिदृश्य पर एक नजर डालने का प्रयास होता है। अनुमानित जनसंख्या के लिए जलापूर्ति, मलजल उत्पन्न, ठोंस अपशिष्ट प्रबंधन आदि जैसे विभिन्न क्षेत्रों के लिए भावी मांग का भी अनुमान लगाने की आवश्यकता होती है।

हांलाकि इस बात पर ध्यान देना महत्वपूर्ण है कि इन विधियों में से कोईभी प्रयोगसिद्ध नहीं है क्यों की सभी संभावना के नियम पर आधारित होते हैं। सभी पांच विधियों के द्वारा जन संख्या का अनुमान लगाने के बाद, सी.ए.जी.आर. विधि को निवेश क्षेत्र के लिए सबसे उपयुक्त विधि माना गया है।

चित्रकूट शहर के नगर परिषद और ग्रामीण क्षेत्र की अनुमानित जन संख्या वर्ष 2031 के लिए नीचे दिखाया गया है।

5–सा–2 : ग्रामीण क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

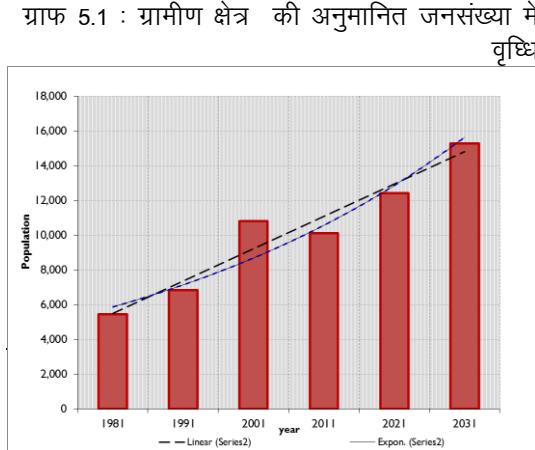
ग्रामीण क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या			
सं.क्र	वर्ष	जनसंख्या	वृद्धि दर (प्रतिशत)
1	2	3	4
1	1981	5,467	—
2	1991	6,850	25.03
3	2001	10,804	57.72
4	2011	10,125	-6.28
5	2021	12,434	22.80
6	2031	15,270	22.81

5–सा–1 : नगर परिषद की अनुमानित जनसंख्या

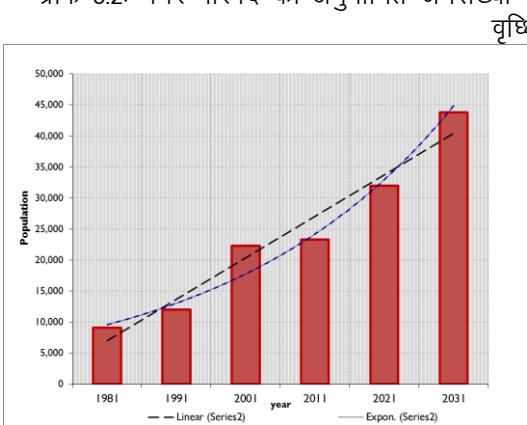
चित्रकूट नगर परिषद की अनुमानित जनसंख्या			
सं.क्र	वर्ष	जनसंख्या	वृद्धि दर (प्रतिशत)
1	2	3	4
1	1981	9,137	—
2	1991	12,015	31.50
3	2001	22,279	85.43
4	2011	23,316	4.65
5	2021	31,950	37.03
6	2031	43,782	37.03

टिप्पणी: चार ग्रामों (उदयपुर, ब्रिजपुरा, पालदेव एवं पोसराहा) के वर्ष 2011 की जनसंख्या का आँकड़ा उपलब्ध नहीं है। इसलिए, इसकी गणना आंतरगणन विधि के आधार पर की गई है और उस जनसंख्या को लेकर अनुमान लगाया गया है।

ग्राफ 5.1 : ग्रामीण क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या में



ग्राफ 5.2: नगर परिषद की अनुमानित जनसंख्या में



जनसंख्या अनुमान के अनुसार, वर्ष 2011–2021 एवं वर्ष 2021–2031 की अनुमानित अवधि के लिए चित्रकूट नगरपालिका क्षेत्र एवं ग्रामीण क्षेत्र की दशकीय वृद्धि दर क्रमशः 37 प्रतिशत एवं 23 प्रतिशत होगी।

वर्ष 2031 के लिए चित्रकूट निवेश क्षेत्र की कुल अनुमानित जनसंख्या **59,052** है। मध्यप्रदेश पर्यटक कार्यालय से प्राप्त हुए आँकड़ों के विश्लेषण से यह माना गया है की वर्ष 2031 में प्रतिदिन करीब 25,000 पर्यटकों का आवागमन होगा।

5.6.2 प्रस्तावित जनसंख्या धनत्व

यू.डी.पी.एफ.आई. निर्देशानुसार मैदानी क्षेत्रों के मध्यम स्तरीय नगर के लिए सकल धनत्व (विकास क्षेत्र का औसत जनसंख्या धनत्व) 100–150 व्यक्ति प्रति हेक्टर माना गया है। हालांकि, जनसंख्या वृद्धि की निम्न दर के विचार से, कम रोजगारों के अवसरों की उपलब्धता एवं निम्न विकास की प्रवृत्ति को ध्यान में रखते हुए 75 व्यक्ति प्रति हेक्टर सकल धनत्व वर्ष 2031 के लिए माना गया है।

5.7 अनुमानित आवास आवश्यकता

आवास स्टॉक

जनगणना 2011 के अनुसार, निवेश क्षेत्र में कुल आवास स्टॉक 6748 था। स्वीकृत विकास योजना के अनुसार, वर्ष 2001 में चित्रकूट नगर के मध्य क्षेत्र के लिए कुल 2146 आवासों की माँग थी। आवासों/परिवारों की संख्या में वृद्धि के बारे में विवरण निम्नानुसार हैं:

5–सा–3 : वर्ष 2001 से 2011 तक आवासों में हुई वृद्धि

वर्ष	2001		2011		2001–2011 में
	जगह	जनसंख्या	आवास	जनसंख्या	आवास
1	2	3	4	5	6
चित्रकूट शहर	22,279	4189	23,316	4752	563
पड़वनिया	326	53	391	87	34
उदयपुर	2493*	441	176	33	-438
बृजपुरा	84*	उपलब्ध नहीं	72	19	—
पालदेव	2489*	उपलब्ध नहीं	2848	557	—
पउसरहा	283*	उपलब्ध नहीं	419	68	—
टेंडी पतोनिया (पड़वनिया)	1654	247	2003	378	131
लालापुर	732	94	1292	271	177
सेजवार	1376	199	1391	300	101
खरहा	1367	235	1533	283	48
आवासों में वृद्धि					616

*चार ग्रामों (उदयपुर, ब्रिजपुरा, पालदेव एवं पोसराहा) के वर्ष 2001 की जनसंख्या का आँकड़ा उपलब्ध नहीं है। इसलिए, इसकी गणना आंतरगणन विधि के आधार पर की गई है और उस जनसंख्या को लेकर अनुमान लगाया गया है।

वर्ष 2031 हेतु आवास माँग, वर्ष 2011 से शुरू होने वाले एक शुरूआती अंतराल के साथ पाँच वर्ष अंतराल हेतु अनुमानित की गई है। जनगणना 2011 का उपयोग कर आवास माँग का विश्लेषण किया गया है। आवास माँग विश्लेषण हेतु निम्नलिखित अनुमान लगाए गए हैं :

- चित्रकूट शहर एवं ग्रामों के लिए वर्ष 2031 हेतु परिवारों का आकार प्रति परिवार 4 लोगों के रूप में रखा गया है।
- जीर्ण–शीर्ण संरचनाएँ, कुल आवासों के 10 प्रतिशत माने गए हैं।

चित्रकूट नगर के लिए वर्ष 2031 में 7288 आवासों की आवश्यकता है और उसके ग्रामों में 1822 आवासों की आवश्यकता है। इस प्रकार, निवेश क्षेत्र हेतु कुल आवास की माँग 9481 है। आवास माँग विश्लेषण एवं अनुमानों का विवरण नीचे दिए गए हैं:

चित्रकूट शहर हेतु विकास योजना (प्रारूप)–2031

5–सा–4 : वर्ष 2031 हेतु चित्रकूट शहर के लिए आवासीय आवश्यकता

वर्ष	जनसंख्या	जनसंख्या में वृद्धि	आवास इकाई परिमाण	अनुमानित जनसंख्या के लिए आवास संख्या	जीर्ण इमारत	आवास में संचयी वृद्धि
1	2	3	4	5	6	7
2011	23,316	—	4.9	4,752	—	—
2014	25,627	2,311	4.45	5,758.88	576	1,007
2019	29,999	4,372	4.45	6,741.35	674	1,989
2021	31,950	1,951	4.45	7,179.78	718	2,428
2024	35,117	3,167	4.0	8,779.25	878	4,027
2031	43,782	8,665	4.0	10,945.50	1,094	6,194
कुल माँग						7,288

5–सा–5 : वर्ष 2031 हेतु ग्रामीण क्षेत्र के लिए आवासीय आवश्यकता

वर्ष	जनसंख्या	जनसंख्या में वृद्धि	आवास इकाई परिमाण	अनुमानित जनसंख्या के लिए आवास संख्या	जीर्ण इमारत	आवास में संचयी वृद्धि
1	2	3	4	5	6	7
2011	10.125	—	5.1	1996	—	.
2014	10.769	644	4.55	2366.81	236	371
2019	11.934	1.165	4.55	2622.86	263	627
2021	12.434	500	4.55	2732.75	273	737
2024	13.225	791	4	3306.25	330	1310
2031	15.270	2.045	4	3817.50	381	1822
कुल माँग						2203

ग्राफ 5.4 : चित्रकूट नगर परिषद के आवास की माँग



ग्राफ 5.3 : ग्रामिण क्षेत्र के आवास की माँग



जनगणना 2011 के अनुसार, निवेश क्षेत्र में 5,458 आवासों/परिवारों की संख्या थीं। 59,052 व्यक्तियों की अनुमानित जनसंख्या के लिए, अनुमानित वर्ष 2031 तक निवेश क्षेत्र में 9,494 अतिरिक्त आवासों की आवश्यकता है।

5.8 भूमि उपलब्धता

वन क्षेत्र एवं जल स्रोतों के अंतर्गत पड़ने वाले क्षेत्र के संरक्षण एवं संवर्धन के उददेश्य से इन क्षेत्रों को विकास रहित क्षेत्र माना गया है। अतः योजना क्षेत्र में विकास हेतु उपलब्ध भूमि को नीचे दर्शाया गया है:

योजना क्षेत्र (हेक्टेयर)	ई.एल.यू. 2014 अनुसार विकसित क्षेत्र (हेक्टेयर)	विकास रहित क्षेत्र (नो डेवलोपमेन्ट जोन)			विकास हेतु भूमि उपलब्धता (हेक्टेयर)
		पहाड़ी एवं ढलान (हेक्टेयर)	जल स्रोतों (हेक्टेयर)	वन क्षेत्र (हेक्टेयर)	
1	2	3	4	5	6
14439.5	480.22	138.09	202.50	10106.77	3511.92

5.9 भूमि आवश्यकता

वर्ष 2031 के लिए क्षेत्र की आवश्यकता मध्य कर्स्बों विभिन्न भूमि उपयोग के लिए यू.डी.पी.एफ.आई. के अनुसार मध्य कर्स्बों के लिए नीचे दिए गए हैं :—

5-सा-6 : क्षेत्र आवश्यकता यू.डी.पी.एफ.आई. के अनुसार

वर्ष	क्षेत्र (हेक्टेयर)	जनसंख्या	धनत्व (व्यक्ति प्रति हेक्टर)
1	2	3	4
2014	480.22	33,441	70
2031	787.36	59,052	75
अधिक क्षेत्र की आवश्यकता	307.14		

चित्रकूट शहर हेतु विकास योजना (प्रारूप)–2031

5–सा–7 : क्षेत्र आवश्यकता प्रस्तावित विकास योजना 2031 के लिए

क्षेत्र आवश्यकता प्रस्तावित विकास योजना 2031 के लिए								
भूमि उपयोग श्रेणी	प्रस्तावित विकास योजना 2011 के अनुसार		क्षेत्र की आवश्यकता विकास योजना 2013–2031 के लिए			विकसित क्षेत्र की प्रस्तावित प्रतिशत यू. डी.पी.एफ. आई. के अनुसार (प्रतिशत)	अधिक क्षेत्र प्रदान करने के लिए	
	वर्तमान भू उपयोग 1993 (हेक्टेयर)	प्रस्तावित भू उपयोग 2011 (हेक्टेयर)	वर्तमान भू उपयोग 2014 (हेक्टेयर)	प्रस्तावित भू उपयोग 2011– वर्तमान भू उपयोग 2014	प्रस्तावित भू उपयोग 2031 (हेक्टेयर)			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(4)–(3)	(6)= 2031 के लिए प्रस्तावित क्षेत्र (7)	(7)	(8)=(6)– (4)	
आवासी य	68	160	203.96	43.96	354.31	45	150.35	
व्यावसाी यक	5	27	16.45	–10.55	31.49	4	15.04	
औद्योगि क	0.5	2.5	0	–2.5	62.99	8	62.99	
सार्वजनि क / अर्द्ध सार्वजनि क	81	242	130.69	–111.31	78.74	10	0.00	
मनोरंजन तत्त्वक (आमोद — प्रमोद)	0.5	90.5	1.78	–88.72	141.72	18	139.94	

चित्रकूट शहर हेतु विकास योजना (प्रारूप)—2031

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(4)-(3)	(6)= 2031 के लिए प्रस्तावित क्षेत्र(7)	(7)	(8)=(6)–(4)
यातायात एवं परिवहन	21	77	119.19	42.19	110.23	14	0.00
जन उपयोगी सेवाएं	0	0	0.33	0.33	7.87	1	7.54
			472.4	472.4	787.36	100	

वर्ष 2031 के लिए, 75 व्यक्ति प्रति हेक्टर सकल जनसंख्या धनत्व माना गया है। इसलिए वर्ष 2031 की अनुमानित जनसंख्या के लिए आवश्यक अतिरिक्त क्षेत्रफल 307 हेक्टर है। यू.डी.पी.एफ.आई. निर्देशानुसार आवासीय, वाणिजिक एवं औद्योगिक जैसी विभिन्न भूमि उपयोग श्रेणियों हेतु वर्ष 2031 में आवश्यक क्षेत्र की गणना उपरोक्त दी गई सारणी के कॉलम 7 में की गई है। प्रत्येक भूमि उपयोग श्रेणी हेतु आवश्यक अतिरिक्त क्षेत्र इस सारणी में निर्दिष्ट की गई है।

कुछ भूमि उपयोग श्रेणियों में, वर्तमान भूमि उपयोग वर्ष 2031 के लिए, आवश्यक क्षेत्र की तुलना में पहले से ही अधिक है। इन श्रेणियों के अंतर्गत यातायात एवं परिवहन और सार्वजनिक/अर्ध सार्वजनिक आते हैं। ये नगर के स्वरूप के कारण हो सकता है। हालाकि, अतिरिक्त क्षेत्र का प्रावधान, इस श्रेणियों के लिए भी बनाया गया है।

सार्वजनिक—अर्ध—सार्वजनिक भूमि उपयोग की उच्च हिस्सेदारी का कारण धार्मिक स्थलों, धर्मशालाओं, आश्रमों, स्वास्थ्य एवं शैक्षणिक संस्थानों एवं पर्यटक अधोसंरचना की उपस्थिति हो सकती है। ये स्वास्थ्य एवं शैक्षणिक संस्थानें बहुत विशेषीकृत प्रकृति हैं। इसप्रकार, अतिरिक्त सार्वजनिक—अर्ध—सार्वजनिक भूमि उपयोग, भावी माँग की पूर्ति करने के उद्देश्य से प्रस्तावित किया गया है। भूमि आवश्यकता के अनुसार, वर्ष 2031 हेतु पूर्व में वर्णित आवश्यक अतिरिक्त विकसित क्षेत्र लगभग 307.14 हेक्टेयर है।

5—सा—8 : प्रस्तावित भूमि उपयोग—2031

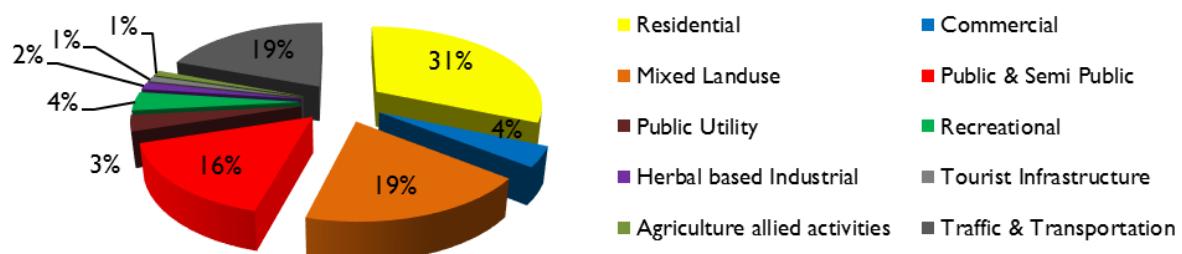
क्र.	भूमि उपयोग श्रेणी	प्रस्तावित विकास योग्य क्षेत्र (हेक्टेयर)	विकसित क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3	4
1.	आवासीय	369.35	31.40%
2.	वाणिजिक	47.94	4.08%

चित्रकूट शहर हेतु विकास योजना (प्रारूप)–2031

क्र.	भूमि उपयोग श्रेणी	प्रस्तावित विकास योग्य क्षेत्र (हेक्टेयर)	विकसित क्षेत्र का प्रतिशत
3.	मिश्रित	220.22	18.72%
4.	सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक	187.05	15.90%
5.	जन उपयोगी सेवायें	37.77	3.21%
6.	मनोरजनात्मक (आमोद-प्रमोद)	44.28	3.76%
7.	औद्योगिक	17.04	1.45%
8.	पर्यटक अधोसंरचना(शिविर क्षेत्र)	12.96	1.10%
9.	कृषि संबद्ध गतिविधियाँ	12.61	1.07%
10.	यातायात एवं परिवहन	227.16	19.31%
11.	विकास रहित क्षेत्र	369.35	31.40%
कुल प्रस्तावित क्षेत्र		1176.38	100%

ग्राफ 5.5 : प्रस्तावित भूमि उपयोग 2031

Proposed Landuse - 2031 (% to developed area)



5.10 भूमि उपयोग प्रस्तावों का उपयोग वार विवरण

आवासीय:

आवासीय विकास हेतु उपयुक्त संभावित क्षेत्रों का मूल्यांकन किया गया है। इसके अलावा, वर्तमान आवासीय क्षेत्रों के साथ भावी जनसंख्या हेतु एकीकृत करने का प्रयास किया गया है। प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र मुख्य रूप से निवेश क्षेत्र के उत्तरी भाग में स्थित है। निवेश क्षेत्र में प्रस्तावित आवासीय समूहों को मुख्य रूप से कामता, रजौला एवं नयागाँव में केंद्रित किए गए हैं। इन तीनों क्षेत्रों में विकास की प्रवृत्ति को देखा गया है और इस दबाव को पूरा करने एवं अव्यवस्थित विकास को रोकने के लिए इस क्षेत्र में आवास उपलब्ध कराए जाने की आवश्यकता है। प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र निम्नानुसार हैं:

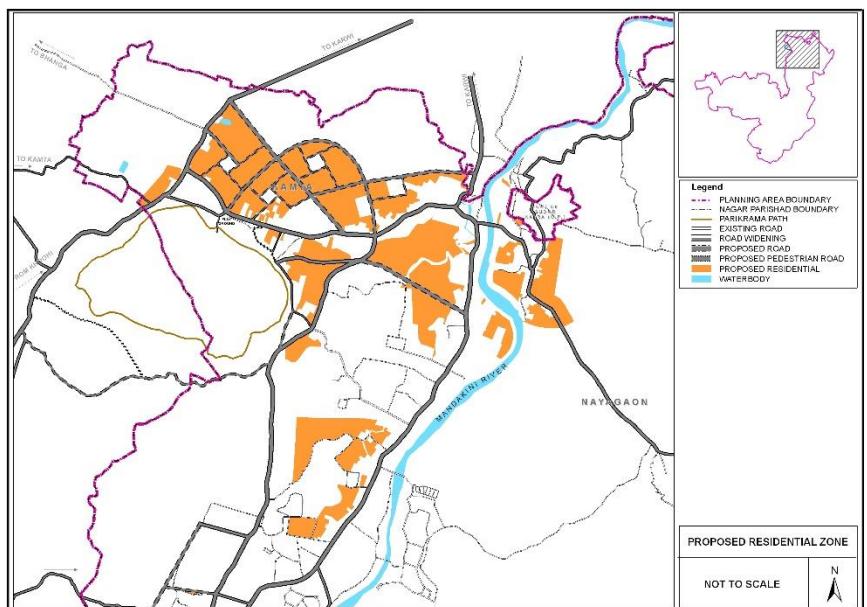
कामता: आवासीय भूमि उपयोग कामता ग्राम के निकट प्रस्तावित है। यह भूमि उपयोग कामता में पीली कोठी मार्ग के उत्तरी भाग में प्रस्तावित है। यह स्थल सामरिक है और प्रस्तावित मार्ग नेटवर्क से इस तक पहुँचना आसान है।

रजौला: रजौला में स्थानीय संरचना, आवासीय क्षेत्र की क्षमता और संभावना देखते हुए रजौला बायपास मार्ग के पास और चित्रकूट–सतना मार्ग के समांतर सदगुरुसेवा ट्रस्ट के आंख के अस्पताल के दक्षिणी किनारे पर प्रस्तावित है।

नयागाँव: वर्तमान आवासीय विकास की दृष्टि से एवं आवासीय भूमि उपयोग विकास की प्रवृत्ति नयागाँव में प्रस्तावित है। आवासीय भूमि उपयोग, नयागाँव से हनुमान धारा जाने वाले मार्ग पर प्रस्तावित है। यह मार्ग सामरिक है और इसलिए, इस क्षेत्र में विकास अपेक्षित है।

पर्यावरण रूप से संवेदनशील क्षेत्रों को संरक्षित करते समय भूमि के कार्यक्षम उपयोग के साथ नगर का स्थायी विकास प्राप्त किया जा सकता है। वर्ष 2031 हेतु आवासीय उपयोग के अधीन विकसित किए जाने हेतु लगभग 369.35 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित है।

रेखाचित्र 5.1 : प्रस्तावित आवासीय परिक्षेत्र



वाणिज्यिक:

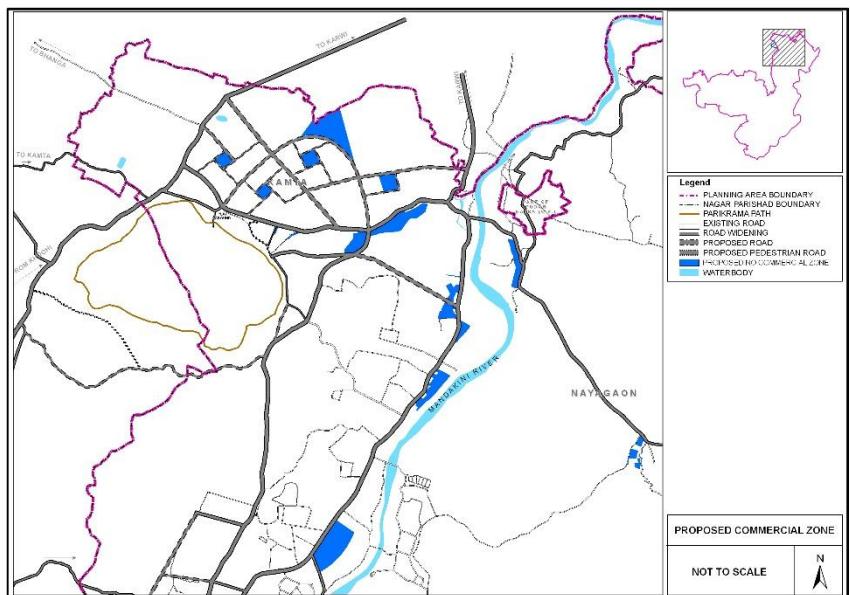
पर्यटकों / तीर्थयात्रियों की विशेषीकृत आवश्यकताओं एवं स्थानीय जनसंख्या की आवश्यकताओं की पूर्ति करने के उद्देश्य से वाणिज्यिक क्षेत्रों को प्रस्तावित किया गया है। इसके अलावा, वाणिज्यिक क्षेत्र नए आवासीय क्षेत्रों का एकीकृत भाग होगा। प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्रों का विवरण निम्नानुसार है :—

नयागाँव: वाणिज्यिक क्षेत्रों को प्रस्तावित 30 मीटर चौड़े मार्ग को गुदर कटरा से जोड़ने वाला प्रस्तावित 24 मीटर चौड़े मार्ग के साथ प्रस्तावित किया गया है। इससे क्षेत्र के स्थानीय निवासियों की आवश्यकताओं की पूर्ति होगी।

कामता: कामता क्षेत्र, प्रस्तावित क्षेत्रीय स्तरीय बस टर्मिनल एवं कामदगिरि से इसकी निकटता होने की वजह से पर्यटकों को काफी आकर्षित करता है। इसलिए, पर्यटकों की विशेषीकृत आवश्यकताओं की पूर्ति करने के उद्देश्य से यहाँ वाणिज्यिक क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। यह वाणिज्यिक क्षेत्र खंड एवं उपखंड स्तर के तौर पर प्रस्तावित किया गया है।

एस.एच. 11 एवं महत्वपूर्ण पर्यटक स्थल के निकट वाणिज्यिक प्रतिष्ठानों का भी प्रस्ताव प्रस्तावित किए गए हैं। नए सर्किट हाउस के निकट एक विशेष वाणिज्यिक परिक्षेत्र प्रस्तावित है जो हर्बल आधारित उद्योगों के उत्पादों के लिए वितरण केंद्र के रूप में कार्य करेगा। इससे पर्यटक आकर्षित होंगे और उन्हें ऐसे प्रतिष्ठानों से उत्पादों को खरीदने को प्रोत्साहित कर सकता है। हालाँकि, वाणिज्यिक भूमि उपयोग के रूप में लगभग 47.94 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित है जिसमें पर्यटक संबंधी अधोसंरचना की अनुमति होगी।

रेखाचित्र 5.2 : प्रस्तावित वाणिज्यिक परिक्षेत्र



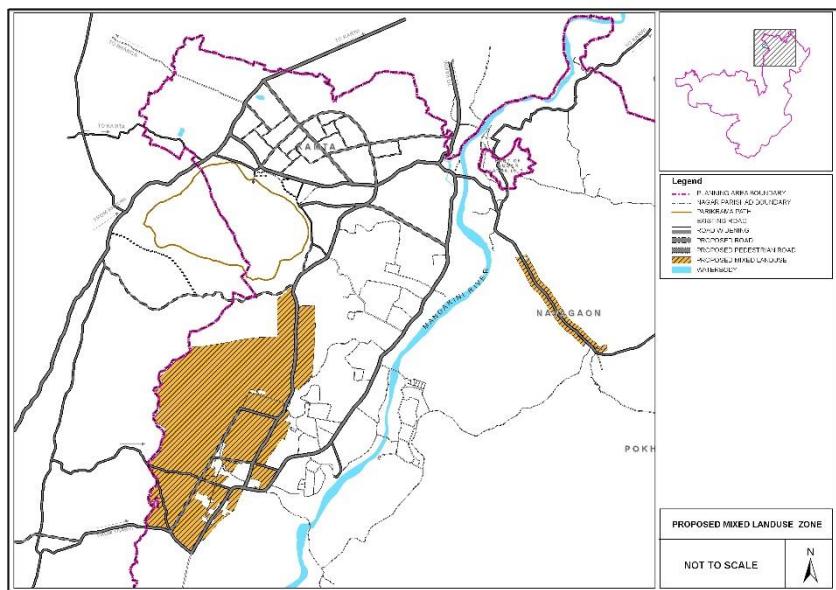
मिश्रित :

चित्रकूट में मिश्रित भूमि उपयोग स्थानीय संरचना देखते हुए प्रस्तावित किया गया है। यह भूमि उपयोग चित्रकूट निवेश क्षेत्र में रजौला गांव में, रजौला बायपास के समांतर एक निश्चित गहराई तक और नयागाँव से हनुमान धारा से जाते हुए मार्ग पर 50 मीटर की गहराई तक प्रस्तावित किया गया है। पिछली विकास योजना (1993–2005) में रजौला गांव में प्रस्तावित शैक्षणिक क्षेत्र के विकास की संभावना न होने के कारण यह शैक्षणिक क्षेत्र को इस विकास योजना में मिश्रित क्षेत्र के तौर पर विकसित किए जाने हेतु प्रस्तावित किया गया है। यह मिश्रित क्षेत्र में आवासीय, वाणिज्यिक और सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक भूमि उपयोग के स्वीकृत उपयोग शामिल है। चित्रकूट निवेश क्षेत्र में मिश्रित क्षेत्र विकसित किये जाने हेतु 220.22 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित है।

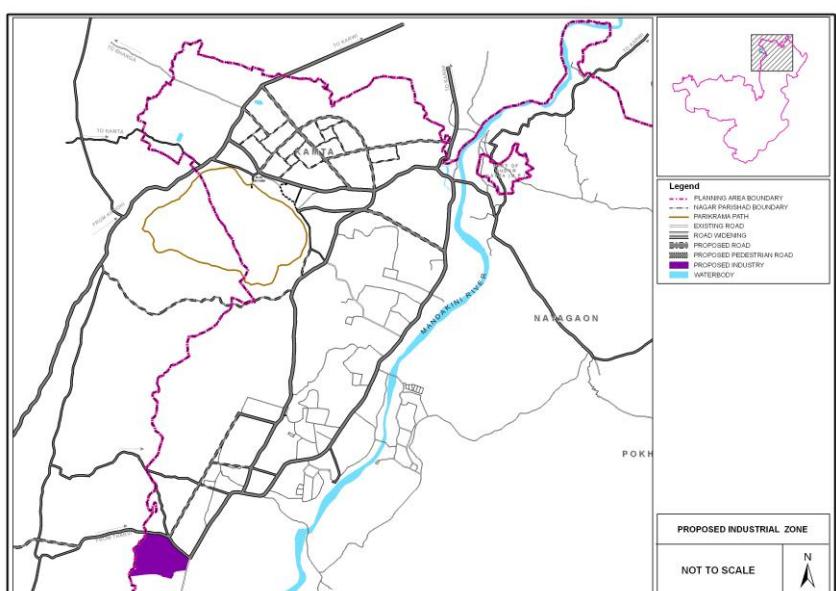
औद्योगिक:

चित्रकूट निवेश क्षेत्र में वन संपदा की प्रचुर मात्रा में उपलब्ध है। कुल निवेश क्षेत्र का लगभग 70 प्रतिशत भाग वनों से आच्छादित है। चित्रकूट हर्बल संशाधनों से समृद्ध है। इसलिए, इस क्षमता का उपयोग करने हेतु और स्थानीय लोगों को रोजगार उपलब्ध कराने हेतु हर्बल आधारित उद्योगों का प्रस्ताव किया गया है। हर्बल आधारित उद्योगों को प्रोत्साहित करने के लिए रजौला ग्राम में चित्रकूट के दक्षिणी भाग में यह औद्योगिक परिक्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

रेखाचित्र 5.3 : प्रस्तावित औद्योगिक परिक्षेत्र



रेखाचित्र 5.4 : प्रस्तावित औद्योगिक परिक्षेत्र



चित्रकूट शहर हेतु विकास योजना (प्रारूप)–2031

औद्योगिक क्षेत्र समृद्ध वन संपदा भंडार के निकट स्थापित है जिसकी वजह से मालों का संचालन एवं क्रियान्वयन (लॉजिस्टिक) कम होगा। औद्योगिक क्षेत्र विकसित किए जाने हेतु 17 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित है।

सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक:

चित्रकूट एक तीर्थस्थल के रूप में प्रसिद्ध है। अनकों आध्यात्मिक आस्थाओं को लेकर प्रत्येक वर्ष लाखों तीर्थयात्री इस स्थल पर आते हैं। इसलिए, घुमांतू लोगों की आवश्यकता की पूर्ति करने हेतु उचित सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक सुविधाओं को उपलब्ध कराना आवश्यक है। सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक उपयोग, तीर्थयात्रियों के प्रवाह सुविधा प्रदान करने हेतु कामता में पीली कोठी मार्ग के उत्तरी भाग में प्रस्तावित है। इसके अलावा, विभिन्न स्थलों पर वर्तमान सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक सुविधाओं के विस्तार का प्रावधान भी किया गया है।

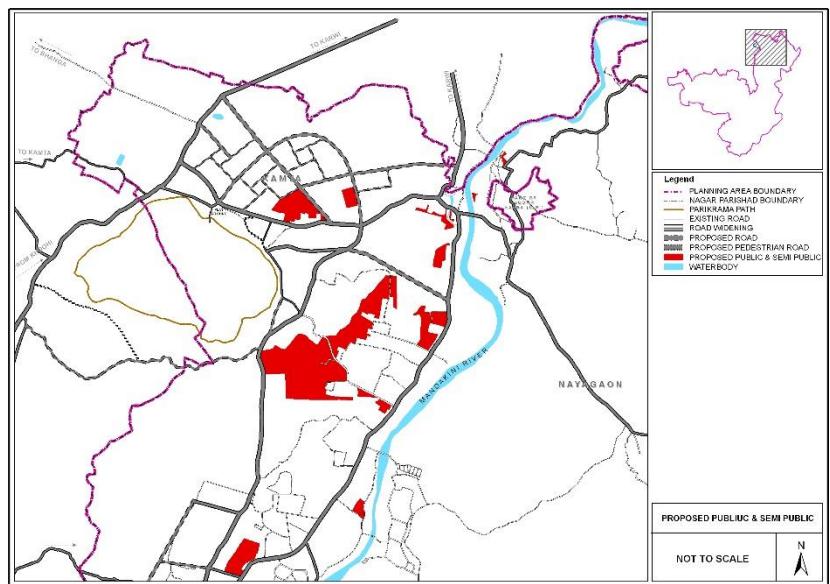
सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक भूमि उपयोग मुख्य रूप से चित्रकूट नगर के विकसित क्षेत्र के दक्षिणी भाग में एस.एच.11 के किनारे केंद्रित है। सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक के अतिरिक्त विस्तार का प्रावधान निकटवर्ती क्षेत्रों में किया गया है।

सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक क्षेत्र के अधीन विकसित किए जाने को लगभग 187 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित है।

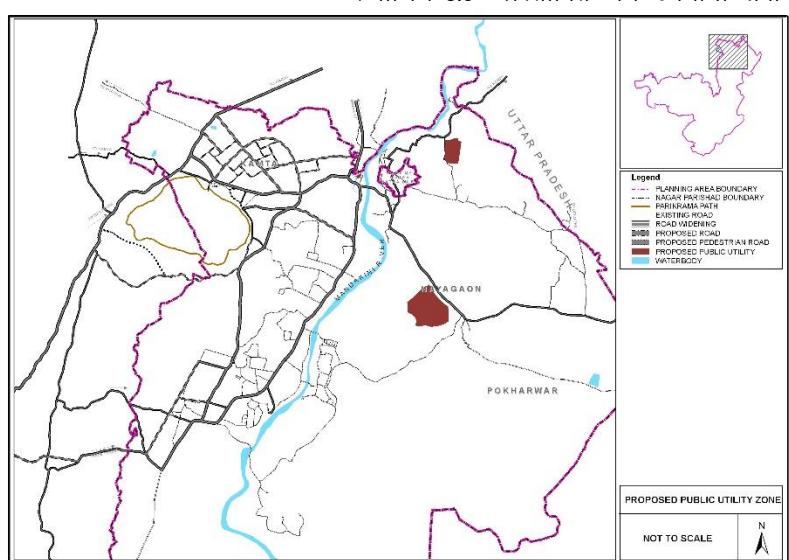
जन उपयोगी सेवाएँ:

जन उपयोगी सेवाओं में ठोस कचरा प्रबंधन एवं मलजल उपचार संयंत्र शामिल है। ठोस कचरे के प्रबंधन के लिए चित्रकूट नगर परिषद द्वारा रजौला एवं नयागाँव में हनुमान धारा के पास भूमि आवंटित की गई है। मलजल उपचार संयंत्र के लिए लोक स्वास्थ्य एवं अभियांत्रिकी विभाग (PHED) द्वारा नयागाँव में गुदर कटरा के पास भूमि आवंटित की

रेखाचित्र 5.5 : प्रस्तावित सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक परिक्षेत्र



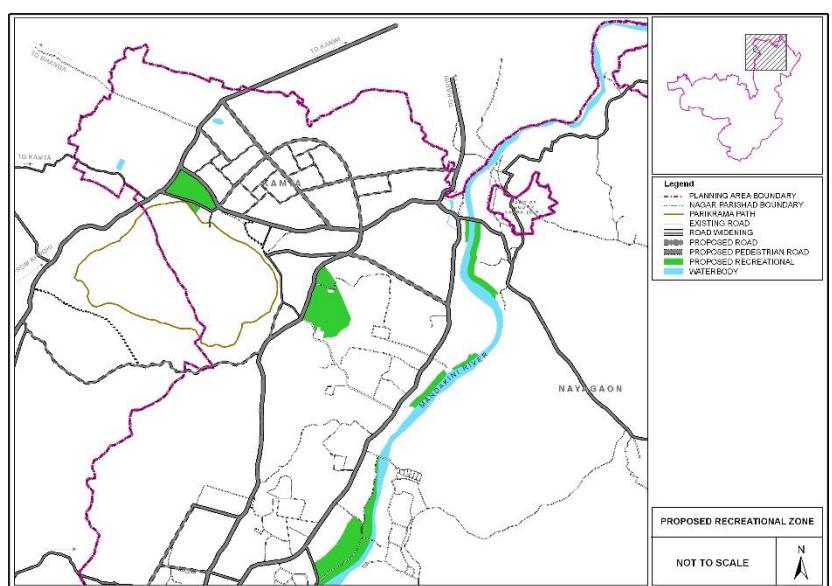
रेखाचित्र 5.6 : प्रस्तावित जन उपयोगी सेवाएँ



गई है। ठोस कचरे के प्रबंधन और मलजल उपचार संयंत्र के लिए भूमि विकसित किये जाने हेतु लगभग 38 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित है।

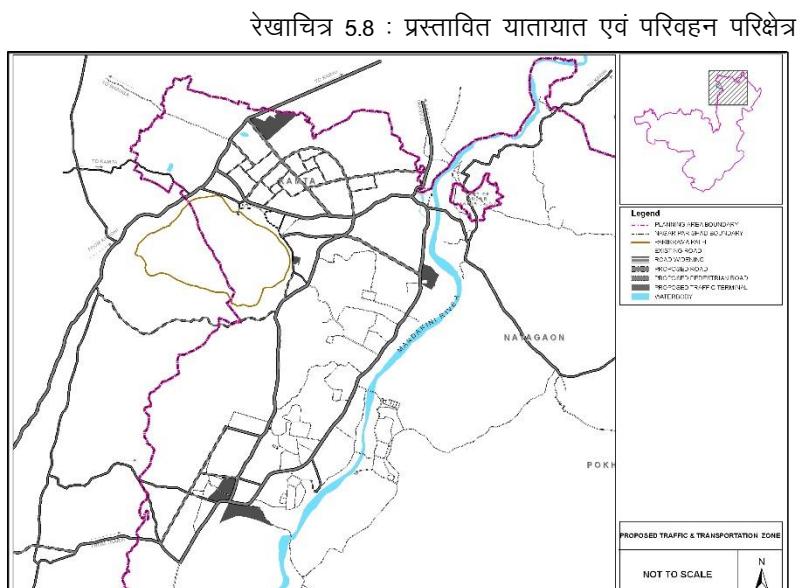
मनोरंजनात्मक क्षेत्र (आमोद–प्रमोद क्षेत्र):

पीली कोठी मार्ग के दक्षिणी भाग एवं कामदगीरी परिक्रमा मार्ग के बीच में मनोरंजनात्मक भूमि उपयोग के अधीन काफी बड़ा भूखंड प्रस्तावित है। सदगुरु आंख के अस्पताल और कामदगीरी परिक्रमा मार्ग के बीच वनस्पति उद्यान के तौर पर काफी बड़ा भूखंड प्रस्तावित है। अन्य मनोरंजनात्मक क्षेत्र मंदाकिनी नदी के किनारे पर्यटक बंगला के निकट प्रस्तावित है। इसके अलावा, चित्रकूट नगर के दक्षिणी भाग में मनोरंजनात्मक परिक्षेत्र के रूप में काफी बड़ा भूखंड प्रस्तावित है। यह परिक्षेत्र तीर्थयात्रियों के साथ छात्रों की आवश्यकता को पूर्ति करने की क्षमता रखता है। मनोरंजनात्मक क्षेत्र के रूप में विकसित कि जाने हेतु लगभग 44 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित है।



यातायात एवं परिवहन:

वर्तमान के साथ-साथ प्रस्तावित क्षेत्रों को संपर्क उपलब्ध कराने के उद्देश्य से कुछ नए मार्ग प्रस्तावित किए गए हैं। कुछ मार्गों को उनकी महत्ता के कारण चौड़ी किए जाने हेतु प्रस्तावित किए गए हैं। यातायात एवं परिवहन टर्मिनल्स, कामता ग्राम एवं रजौला ग्राम के महत्वपूर्ण स्थलों पर प्रस्तावित किए गए हैं। यातायात एवं परिवहन क्षेत्र के रूप में विकसित किए जाने हेतु लगभग 227 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित है।



मेले के दोरान पार्किंग की पूर्णतः

सुविधा प्रदान करने हेतु चित्रकूट में स्थित बड़े संस्थानों जैसे की सदगुरु सेवा ट्रस्ट, महात्मा गांधी चित्रकूट

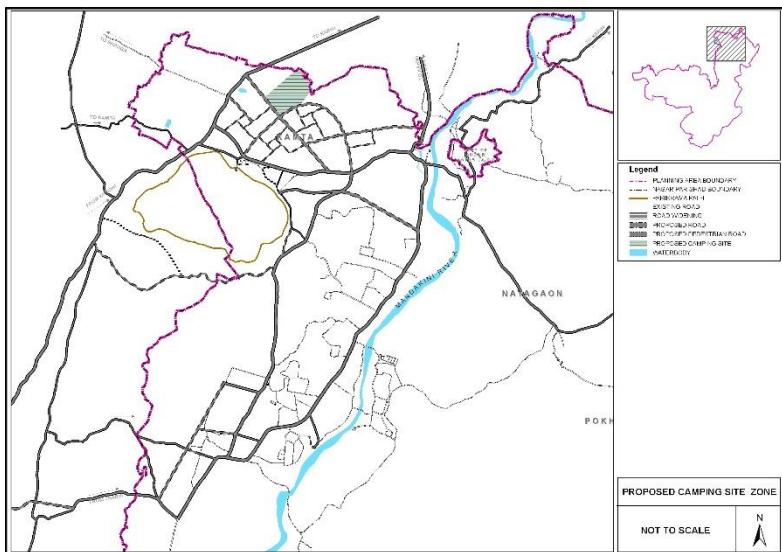
विश्व विद्यालय और पंडित दीनदयाल रिसर्च संस्थान की जमीन का उपयोग उनकी अनुमति से किया जा सकता है।

पर्यटक अधोसंरचना (कैम्पिंग साइट):

पीली कोठी मार्ग से निकल के रामनाथ आश्रम शाला, सितापूर माफी से होकर कर्वा मार्ग को जोड़ने वाले 30 मीटर चौड़े मार्ग पे चित्रकूट निवेश क्षेत्र के उत्तरी भाग मे के साथ कामता बस स्टॉप (बस पड़ाव) के निकट विकसित किए जाने हेतु शिविर क्षेत्र (कैम्पिंग साइट) प्रस्तावित है। यह शिविर क्षेत्र (कैम्पिंग साइट) विशेष उत्सव एवं त्योहार के समय पर्यटकों के प्रभाव को सुविधा प्रदान करने में सहायता करेगा।

शिविर क्षेत्र (कैम्पिंग साइट) को पीक टाइम के दौरान विभिन्न सुविधाओं हेतु तैयार किया जाएगा। यह पर्यटकों को समायोजित करने हेतु अस्थायी मैदान के रूप में कार्य करेगा। कैम्पिंग साइट के रूप में विकसित किए जाने हेतु लगभग 13 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित है।

रेखाचित्र 5.9 : प्रस्तावित यातायात एवं परिवहन परिक्षेत्र



5.11 ग्राम विकास

ग्राम विकास हेतु प्रस्ताव इस तरीके के से दिए गए हैं कि ग्राम स्वयं स्थायी/निर्भर हों। नगर परिषद सीमाओं से बाहर वाले ग्रामों के लिए उनके भावी विकास हेतु प्राकृतिक विस्तार का प्रावधान किया गया है। यह विस्तार वर्ष 2031 की अनुमानित जनसंख्या को समयोजित करेगा।

5.12 पर्यटकों की सुविधाओं हेतु प्रस्ताव।

चित्रकूट में पर्यटन क्षेत्र से संबंधित सबसे बड़ा मुद्दा पर्यटन की अच्छी गुणवत्ता एवं पर्याप्त बुनियादी ढांचे का अभाव है उदाहरणार्थ तीर्थयात्रियों के लिए आवास, सूचना कांउटर जनोपयोगी सुविधाएं एवं सेवायें। ‘चित्रकूट डेस्टीनेशन योजना’ हेतु एम.पी.एस.टी.डी.सी. द्वारा तैयार डी.पी.आर. के विभिन्न प्रस्ताव आगे बढ़ाये जाने चाहिए। वित्त पोषण हेतु पर्यटन मंत्रालय, भारत सरकार ने पहले से ही मंजूरी दे दी गयी है। प्रस्ताव जिन्हें समाविष्ट एवं कार्यान्वित किए जाने की आवश्यकता निम्नलिखित हैं:

1. पहचान सूचक का प्रावधान
2. राघव प्रयाग घाट का विकास एवं आसपास के घाटों का सौन्दर्यकरण
3. धुलाई क्षेत्र एवं पीने के पानी से युक्त जनोपयोगी सेवा का विकास
4. पर्यटक स्वागत केन्द्र का विकास
5. धर्मशाला की क्षमता में बढ़ोत्तरी
6. आवास सुविधाओं में सुधार एवं वृद्धि
7. शिविर स्थल इत्यादि का विकास

कारवां पर्यटन:

चित्रकूट में पर्याप्त पर्यटक आवास की कमी को देखते हुए शहर में कारवां पर्यटन को बढ़ावा दिया जा सकता है। इसमें मनोरंजनात्मक वाहन, टूरिस्ट वेन, मोटर होम इत्यादि शामिल होंगे। गुणवत्ता, मानक एवं सुरक्षा नियमों का कड़ाई से पालन सुनिश्चित करते समय कारवां पर्यटन बढ़ती मांगों को प्रभावी ढंग से पूरा कर सकती है। कम से कम 5 पार्किंग खंडों के साथ कम से कम आधा एकड़ भूमि की आवश्यकता होगी एवं 60 पार्किंग खंड प्रति हेक्टेयर से अधिक घनत्व नहीं होगा। कारवां पर्यटन पार्क को कामता में प्रस्तावित शिविर स्थल के पास स्थापित किया जा सकता है। स्थानीय प्रशासन कारवां पार्कों की स्थापना करने वाली एजेंसी को कचरा निस्तारण, जल आपूर्ति, बिजली, एलपीजी कनेक्शन की सेवाओं, आग सम्बन्धी सुरक्षा के लिए अनापत्ति प्रमाणपत्र सहित अन्य मंजूरी/अनापत्ति प्रमाणपत्र की सुविधा प्रदान करेगा।



चित्र 5.2 : कारवां पार्क का लेआउट

5.13 पर्यावरण

5.13.1 आग जोखिम

क्योंकि क्षेत्र वन संसाधनों से समृद्ध है इसलिए क्षेत्र में आग की गंभीरता का आंकलन किए जाने की आवश्यकता है। (कृषि एवं वानिकी विज्ञान की शोध पत्रिका – आग जोखिम जॉन चित्रकूट क्षेत्र, सतना म.प्र. के अनुसार)। वन रिजर्व, सूखे एवं मिश्रित प्रकार के हैं एवं वन में मुख्यतः बांस के पेड़ पाये जाते हैं जो जल्दी आग पकड़ते हैं। इसके अतिरिक्त क्षेत्र ऊँचाई पर स्थित है इस प्रकार आग के खतरों के लिए अति संवेदनशील है।

5.13.2 प्रदूशण

चित्रकूट की भूमि बहुत उपजाऊ नहीं है। क्षेत्र में कम वर्षा भी कम उत्पादकता में महत्वपूर्ण भूमिका निभाती है। उत्पादकता बढ़ाने में जिन कीटनाशकों का उपयोग किया जा रहा है वे मिट्टी की उत्पादकता को विकृत कर रही है।

वायु प्रदूशण

चित्रकूट के आसपास के क्षेत्र में कोई उद्योग नहीं है लेकिन बढ़ती हुई आबादी एवं पर्यटकों के आवागमन से वाहनों की भारी आवाजाही होती है जिसके परिणामस्वरूप कार्बन मोनो ऑक्साइड, कार्बन ऑक्साइड, सल्फर, शीशा इत्यादि का उत्सर्जन होता है। डीजल से चलने वाले ऑटो एवं मिनी बस जैसे वाहनों प्रदूशण फैलाने वाले वाहनों के तौर पर जाना जाता है। अभी भी उनकी संख्या निरंतर बढ़ती जा रही है जिसके परिणामस्वरूप ये पर्यावरण, लोगों के स्वास्थ्य एवं मंदिरों को हानि पहुंचा रहे हैं जिसकी अर्थव्यवस्था पर चित्रकूट आश्रित है।

RSPM (श्वसनीय निलंबित बात कण) एवं SPM (निलंबित बात कण) निर्धारित राष्ट्रीय परिवेशी वायु गुणवत्ता मानदंड से अधिक है।

जल प्रदूषण

अध्ययन क्षेत्र में जल प्रदूषण महत्वपूर्ण मुद्दा है। शहर का सभी अप्रशोधित मल नालियों के माध्यम से नदी में जाता है। नदी के किनारे अनेक घाट हैं जो प्रतिदिन कई धार्मिक पर्यटकों को आकर्षित करते हैं। यह पर्यटक कचरे को नदी में फैकते हैं एवं इस प्रकार नदी में प्रदूषण फैलाते हैं।

5.13.3 पर्यावरण मैट्रिक्स

पर्यावरण के प्रभाव पर भविष्याणी करने के लिए मैट्रिक्स विधि में लियोपोल्ड (Leopold) मैट्रिक्स, सबसे बेहतर मैट्रिक्स पद्धतियों में एक है। यह गुणात्मक पर्यावरण प्रभाव की आंकलन विधि है। मैट्रिक्स की

5–सा–9 : पर्यावरण मैट्रिक्स

Parameters	Scenario	Physical Infrastructure												Economic		Cultural		Environment			
		Dependency on GW		Open & unlined drains		Discharge of WW into River w/o treatment		Use of soak pits, septic tanks		Open Defecation/urination		Inefficient Solid Waste Management		Vehicular Movement		High Tourist inflow		Performance of Rituals along the ghats		Preservation of Forest	
		M	I	M	I	M	I	M	I	M	I	M	I	M	I	M	I	M	I	M	I
1	Surface Water Quality					3	3			3	3	3	3			2	2	3	3		
2	Ground Water Level	2	2													2	2			2	3
3	Ground Water Quality			2	3			3	3			2	3								
4	Air Quality			I	I						I	I	2	I	I	I	I	I	3	3	
5	High SPM Level													2	2						
6	Soil Quality			I	I			I	I		I	I			I	I					
7	Noise Quality												2	I					I	I	
8	Impact on Economy															2	2	2	2		
9	Health Risk	2	3	2	I	3	3	3	3	2	3	2	2	I	2		2	2			

Magnitude (M) = Intensity of Impact of activities			Importance (I) = Priority of projects related to activity		
	Negative Impact	Positive Impact			
1	Low	Low		Low	
2	Moderate	Moderate		Moderate	
3	High	High		High	

तैयारी के लिए विभिन्न मौजूदा गतिविधियों अथवा प्रक्रियाओं की पहचान की गई जो पर्यावरण पर नकारात्मक अथवा सकारात्मक प्रभाव डालते हैं। इन गतिविधियों को विभिन्न मदों में वर्गीकृत किया गया है जैसे भौतिक अवसंरचना, आर्थिक एवं सांस्कृतिक एवं पर्यावरण। फिर गतिविधियों/मानन्दडों द्वारा प्रभावित विभिन्न पर्यावरण संबंधी मानदंड अभिज्ञात किए गये। गतिविधियों को एक घुरी में सूचीबद्ध

किया गया है जबकि पर्यावरण संबंधी मानदंडों को दूसरी ओर सूचीबद्ध किया गया है। गतिविधियों को निम्न, मध्यम और उच्च परिमाण (M) का माप दिया गया है जो विशेष पैरामीटर के नुकसान के प्रसार अथवा तीव्रता पर आधारित है एवं असली महत्व (I) गतिविधि एवं इसके परिमाण के लिए दिया गया है।

इस क्षेत्र में भूमिगत जल पर अत्यधिक निर्भरता है जो भूमिगत जल स्तर के गिरावट को बढ़ावा दे सकती है। इसके अतिरिक्त यह स्वास्थ्य के लिए गंभीर खतरा पैदा करती है क्योंकि भूमिगत जल पीने के उद्देश्य से ठीक नहीं है।

- भूमिगत जल की गुणवत्ता के रिपोर्ट में मलीय कॉलीफार्म की मौजूदगी पाई गयी है। इसका प्रमुख कारण पूरे शहर में खुली एवं बिना ढकी नालियां हो सकती हैं। इन नालों से मल जल का रिसाव मृदा एवं भूमिगत जल की गुणवत्ता को गिराता है। ये नालियां बिना किसी प्रशोधन के सीधे मंदाकिनी नदी में मल जल स्खलित करती हैं एवं नदी के पानी को प्रदूषित करती हैं। क्योंकि ये नदी जल प्रशोधन संयंत्र के लिए इन्टेक का स्त्रोत है यह स्वास्थ्य के लिए गंभीर खतरे पैदा करती हैं। सोख्ता गड्ढों एवं सेप्टिक टैंक का रिसाव भी भूमिगत जल एवं मिटटी की गुणवत्ता को प्रदूषित करता है।
- नदी के किनारे रहने वाले मलिन बस्ती के लोग आम तौर पर मंदाकिनी नदी के किनारे खुले में शौच करते हैं एवं पानी की गुणवत्ता को प्रदूषित करते हैं।
- ठोस कचरे का अवैज्ञानिक तरीके से क्षेपण के करण रिसाव भी भूमिगत जल की गुणवत्ता पर असर डालता है। नदी में COD का उच्च स्तर पाया गया इसका कारण नालियों में ठोस कचरा बहना है जो नदी के पानी को भी प्रदूषित करता है। ठोस कचरे का अपघटन आसपास के क्षेत्र की वायु की गुणवत्ता को प्रदूषित कर वातावरण को गंदा करता है।
- M.P.P.C.B. के डेटा के अनुसार वायु में SPM का स्तर बहुत ज्यादा है। इसका संभावित कारण वाहनों का अत्यधिक आवाजाही हो सकता है।
- वे अपनी रोजमर्रा की जरूरतों के लिए भूमिगत जल पर आश्रित हैं जिसके फलस्वरूप भूमिगत जल स्तर में गिरावट हो रही है।
- वनों का संरक्षण सकारात्मक गतिविधि है। घने जंगलों के कारण भूमिगत जल स्तर बढ़ता है एवं वायु की गुणवत्ता भी बढ़ती है। यह ध्वनि प्रदूषण में भी गिरावट लाता है।

5.13.4 विकास योजना 2031 के लिए पर्यावरण प्रस्ताव

योजना क्षेत्र में प्रचुर वन संपदा है अतः इन वन क्षेत्रों के संरक्षण एवं परिरक्षण के लिए पर्याप्त कदम उठाये जाने चाहिए।

पर्यावरण के परिरक्षण व संरक्षण एवं भू क्षरण में कमी लाने के उद्देश्य से घाटों एवं परिक्रमा पथ के चारों ओर वृक्षारोपण किया जाए। मंदाकिनी नदी के 100 मीटर बफर के किनारे वृक्षारोपण किया जाना चाहिए। नालों के दोनों किनारों से संलग्न 9—9 मीटर का वृक्षारोपण हेतु मानचित्र में प्रस्तावित किया जावे।

परिक्रमा पथ को पारिस्थितिकी संवेदनशील क्षेत्र घोषित किया जाना चाहिए एवं पारिस्थितिकी संवेदनशील क्षेत्र के कानून/नियम लागू किए जाने चाहिए। परिक्रमा पथ से सटे क्षेत्र के किनारे निर्माण क्षेत्र नहीं घोषित किया गया है।

मंदाकिनी नदी के फैलाव को मंदाकिनी पारिस्थितिकी कॉरीडोर के तौर पर घोषित किया जाना चाहिए। नदी के फैलाव के बफर क्षेत्र में किसी भी प्रकार के निर्माण की अनुमति नहीं होनी चाहिए एवं कॉरीडोर का संरक्षण एवं परिरक्षण किया जाना चाहिए। 100 मीटर से प्रतिबंधित विकास तक के बफर क्षेत्र में मंदाकिनी नदी के फैलाव के दोनों ओर पर हरित पट्टी प्रस्तावित की गई है। नदी को प्रदूषित करने वाले नालों को रोके जाने की आवश्यकता है एवं नयागांव में प्रस्तावित मल निर्यास प्रशोधन संयत्र (एस.टी.पी.) की ओर मोड़े जाने चाहिए। नदी में ठोस कचरे फेंके जाने को हतोत्साहित किया जाना चाहिए एवं दोषियों पर उसके लिए भारी जुर्माना लगाया जाना चाहिए। नदी की तलहटी को साफ किया जाना चाहिए इसके लिए मंदाकिनी नदी का तलकर्षण एवं सफाई करना अत्यंत आवश्यक है।

5.14 प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्र

जनसमूह प्रबंधन योजना:

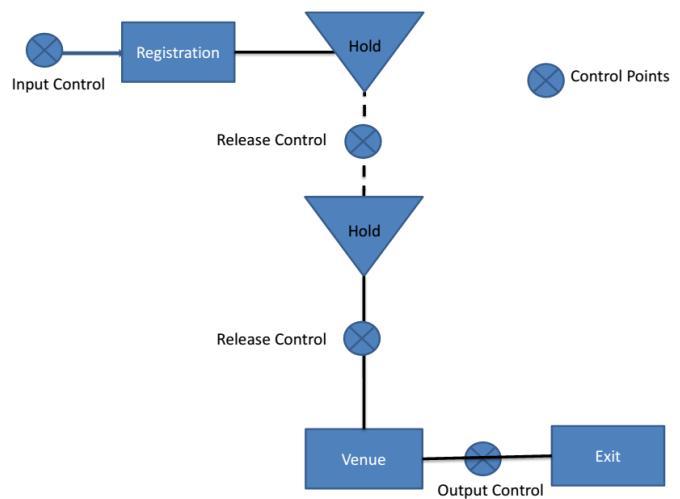
कादमगिरी परिक्रमा मार्ग में तीर्थयात्री लाखों की संख्या में आते हैं एवं परिक्रमा पथ पर परिक्रमा करते हैं। परिक्रमा पथ विशेषतौर पर त्यौहार के अवसरों पर बहुत संवेदनशील है एवं किसी भी प्रकार की अव्यवस्था भगदड़/आपदा इत्यादि को बुलावा दे सकती है। परिक्रमा पथ बहुत संकरा है किनारों में तीव्र ढ़लान वाली घाटियां हैं एवं प्राकृतिक परिस्थितियों के कारण इसे चौड़ा नहीं किया जा सकता है। हाल ही में अक्टूबर 2014 में भगदड़ के दौरान 10 लोग मारे गये थे एवं 60 अन्य घायल हुए थे। यह क्षेत्र का जोखिम और संवेदनशीलता प्रदर्शित करता है। अतः कुछ हद तक ऐसी आपदाओं का नियंत्रण करने के लिए जनसमूह प्रबंधन योजना विकसित करना अत्यंत आवश्यक हो जाता है। तीर्थयात्रियों के समायोजन करने एवं कदमगिरी की पहाड़ियों में आने वाले तीर्थयात्रियों की भीड़भाड़ रोकने के लिए 4 नये मार्ग तैयार किए गये हैं।

मार्ग–1 विशेष तौर पर आपातकालीन सेवाओं के लिए इस्तेमाल किया जाएगा। मार्ग–1 में अग्नि संबंधी एवं चिकित्सा सुविधाएं भी उपलब्ध रहेंगी।

मार्ग–2 एवं 3 को 30 मीटर चौड़ा किए जाने का प्रस्ताव है एवं इससे विशेष अवसरों पर तीर्थयात्रियों के भारी प्रवाह को समायोजित करने की अपेक्षा है।

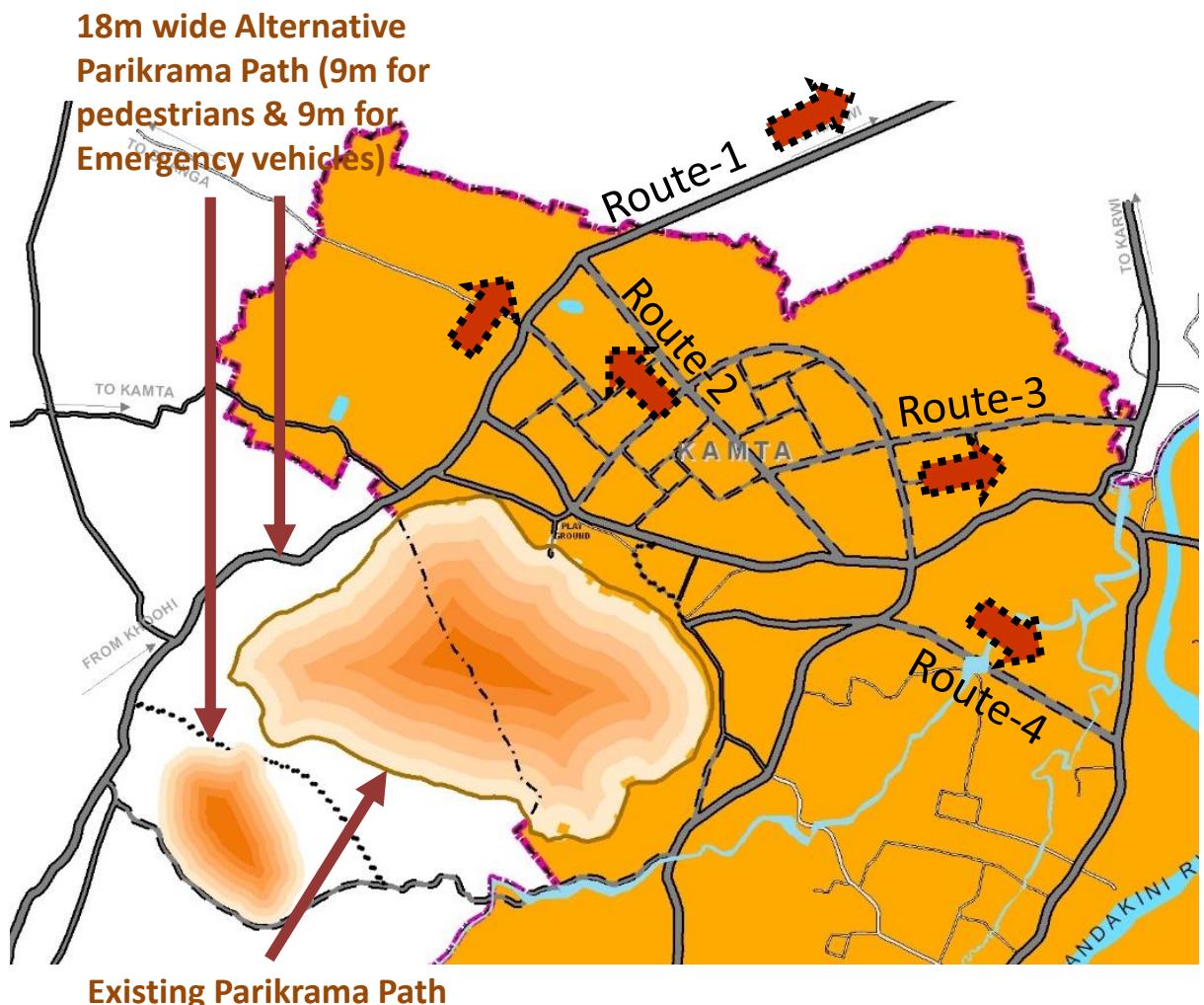
मार्ग–2 एवं 3 के किनारे शिविर स्थल, पार्किंग स्टैंड भी उपलब्ध कराए गये हैं। उत्तर प्रदेश से आने वाले तीर्थयात्री कादमगिरी परिक्रमा जाने के लिए पीली कोठी रोड़ जाये बिना सीधे इस मार्ग का उपयोग कर सकते हैं। मार्ग–2 एवं 3 आगे मार्ग–1 से मिलते हैं।

चित्र 5.3 : पर्यटकों के इनफलो एवं आउट फलों का प्रबंधन



मार्ग–4: यह मार्ग राज्य राजपथ–11 को सदगुरु सेवा ट्रस्ट के उत्तरी भाग से गुजर कर कामदगीरी परिक्रमा मार्ग से जोड़ेगा। यह मार्ग अधिकतर दक्षिणी हिस्से/सतना से आने वाले तीर्थयात्री उपयोग करेंगे। परिक्रमा पथ के प्रवेश द्वार से पहले दो स्थानों पर नियंत्रण केन्द्र तैयार किया जाएगा। नियंत्रण केन्द्र परिक्रमा पथ में तीर्थयात्रियों के प्रवाह की व्यवस्था एवं निगरानी करेगा। विशेष त्यौहर के अवसरों के दौरान यातायात के प्रवाह की निगरानी के लिए नियंत्रण टावर स्थापित किए गये हैं। आपातकालीन स्थिति में तीर्थयात्रियों के मार्गदर्शन करने के लिए पहचानसूचकों का उपयोग करेंगे।

चित्र 5.4 : भीड़ प्रबंधन योजना



प्रस्तावित यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

6.1 यातायात संरचना

राज्य राजमार्ग 11 योजना क्षेत्र से गुजरती है जो दक्षिण से शुरू होती है एवं उत्तर में कारवी की ओर जाती है। पीली कोठी के निकट उत्तर प्रदेश से एक क्षेत्रीय मार्ग शुरू होता है जो की करवी जाता है। यह मार्ग कामदगिरी से गुजरती है एवं चित्रकूट–करवी (SH 11) से जुड़ती है और फिर वापस उ.प्र. को जाता है। परिक्रमा मार्ग कामदगिरी के सीमावर्ती क्षेत्र के चारों ओर धार्मिक महत्व के साथ एक गोलाकार (Circular) मार्ग है जो की 5.5 किमी लम्बा है।

6.2 यातायात संरचना की अवधारणा

चित्रकूट–कर्वी मार्ग नगर का प्रवेश द्वार होने के साथ निवेश क्षेत्र के प्रमुख मार्ग के रूप में कार्य करता है वर्तमान वाणिज्यिक विकास की दृष्टि से पीली कोठी मार्ग को चौड़ा करना प्रस्तावित है। यह मार्ग बहुत महत्वपूर्ण है क्योंकि कामदगिरि परिक्रमा हेतु अमावस्या के दौरान इस मार्ग का लाखों लोग उपयोग करते हैं।

तीर्थ आधारित गतिविधियां मुख्य रूप से कामता क्षेत्र और मंदाकिनी नदी के पश्चिमी तट पर केंद्रित हैं।

निवेश क्षेत्र में कामता के उत्तरी भाग में 30 मीटर चौड़ा मार्ग प्रस्तावित है जो पीली कोठी मार्ग के मध्य से निकल कर रामनाथ आश्रम शाला से गुजरते हुए कर्वी मार्ग को सीतापुर माफी के पास मिलता है। यह प्रस्तावित मार्ग कामदगिरि परिक्रमा के निकट किसी भी आपातकालीन स्थिति से निपटने में उपयोगी साबित होगा।

चित्रकूट–कर्वी मार्ग से विभाजित रजौला ग्राम के निकट 30 मीटर चौड़ा मार्ग प्रस्तावित है, जो पौसराहा एवं पलदेव ग्राम से गुजरते हुए सीधे गुप्त गोदावारी में मिलता है। यह नया संपर्क मार्ग पर्यटक गतिविधि को सुविधा प्रदान करने हेतु प्रस्तावित किया गया है और यह मार्ग वन क्षेत्र को सुरक्षित रखने में सहायक होगा।

कामता और रजौला में बस टर्मिनल प्रस्तावित किया गया है कामता के निकट नया बस टर्मिनल उत्तर से विशेषकर उत्तर प्रदेश से आने वाले तीर्थयात्रियों की सेवा प्रदान करेगा। रजौला के निकट बस टर्मिनल चित्रकूट निवेश क्षेत्र के दक्षिणी भाग से आने वाले तीर्थयात्रियों विशेषकर सतना से आने वाले तीर्थयात्रियों को सेवा प्रदान करेगा।

इस दृष्टिकोण से विकास प्रस्तावों में तीन प्रकार के उद्देश्य निहित हैं—

1. तीर्थयात्रियों को विभन्न भागों से चित्रकूट धाम तक पहुंचाने की सुविधा।
2. तीर्थयात्रियों को धार्मिक एवं प्राकृतिक स्थलों के भ्रमण में सुविधा।
3. निवेश क्षेत्र के ग्रामों को पक्के मार्गों से जोड़ना।

विकास योजना प्रस्ताव में नये मार्ग, उनके मध्य शृंखला मार्गों, ग्राम मार्गों, बैलगाड़ी मार्गों आदि का निर्माण एवं विकास, घाटों का निर्माण, सड़कों के किनारे वृक्षारोपण तथा बस स्टेंड आदि सुविधाओं के भी प्रस्ताव निहित हैं।

6.4 प्रस्तावित परिवहन संरचना :

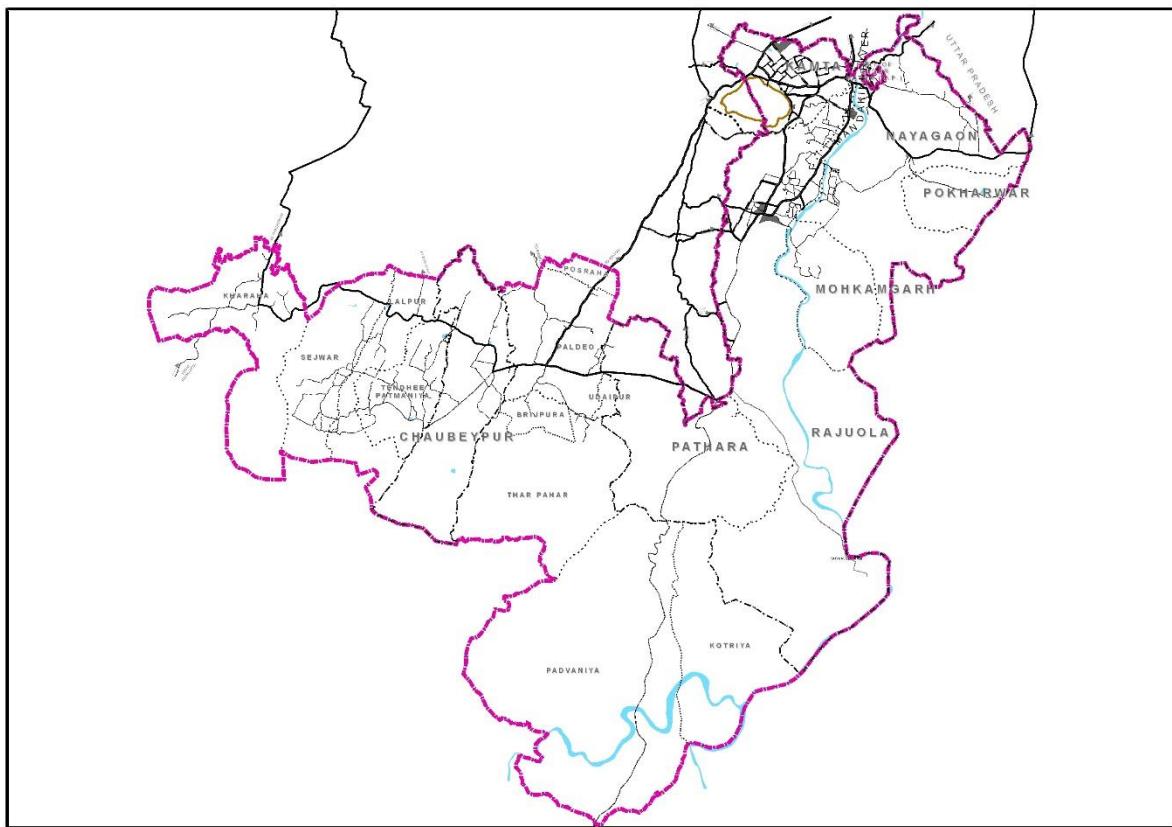
चित्रकूट मुख्य रूप से सतना, मझगांव, सीतापुर, भरतकूप, रेल्वे स्टेशन शिवरामपुर एवं कर्वी आदि विभिन्न स्थानों से पक्के मार्गों द्वारा जुड़ा हुआ है। यहां का अधिकांश व्यापार सतना व कर्वी से होता है। प्रस्तावित परिवहन संरचना निम्न बातों को ध्यान में रखते हुए बनाई गई है :—

1. वाहन यातायात एवं पदयात्रियों को आवागमन की सुगमता प्रदान करना।
2. परिक्रमा क्षेत्र के आसपास शांति एवं सुरक्षा रखना।
3. आंतरिक एवं बाहरी केन्द्र बिन्दुओं के मध्य आवागमन को सुविधाजनक बनाना।
4. प्रमुख धार्मिक व प्राकृतिक स्थलों को पक्के मार्गों द्वारा जोड़ना।

क्षेत्रीय बसों के लिए अंतर्राज्यीय बस स्टेंड में पूर्ण सुविधाओं सहित स्थानांतरित करने का प्रस्ताव है। तीर्थयात्रियों से संबंधित बसों एवं टैक्सियों आदि के लिए प्रमोदवन के निकट निर्माणाधीन बस स्टेंड में ही स्थान आरक्षित किया गया है।

6.3 प्रस्तावित यातायात संरचना एवं मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

चित्रकूट निवेश क्षेत्र का प्रस्तावित यातायात एवं परिवहन योजना, वर्तमान के साथ-साथ भावी जनसंख्या के जीवनयापन, कार्य करने वाले एवं यहाँ आने वाले लोगों की यातायात आवश्यकता की पूर्ति करने के उद्देश्य से उचित अनुक्रम के सुव्यवस्थित रोड नेटवर्क (मार्ग तंत्र) पर आधारित है। इसमें नगरीकरण के तहत लाए जाने हेतु प्रस्तावित क्षेत्रों एवं नगर के भीतर यातायात एवं परिवहन को सुसंगत बनाने के उद्देश्य से अतिरिक्त संपर्कों (लिंकेज) की पहचान करना एवं वर्तमान रोड नेटवर्क का पुनर्निर्धारण, सशक्त बनाना एवं संवर्धन करना समिलित है। इसलिए, परिवहन की एक सक्षम एवं प्रभावी प्रणाली का निर्माण करने की आवश्यकता है। प्रस्तावों को तैयार करते समय तीर्थयात्रियों की गतिविधि, सोमवती अमावस्या, दीपदान आदि जैसे प्रमुख त्योहारी उत्सव के दौरान वाहनों की गतिविधि एवं स्थानीय यातायात पर विचार किए गए हैं।



मार्ग चौड़ीकरण का प्रस्ताव

1. चित्रकूट-कर्वी मार्ग नगर का प्रवेश द्वारा होने के अलावा निवेश क्षेत्र की रीढ़ के रूप में कार्य करता है जिसके किनारे प्रमुख विकास स्थापित है। इस मार्ग पर हर्बल (जड़ी-बूटी संबंधी) आधारित उद्योगों एवं सदगुरु ट्रस्ट आदि द्वारा समर्थित हर्बल प्रोडक्ट्स, शिक्षा परिक्षेत्र, स्वास्थ्य परिक्षेत्र के प्रस्तावों के कारण अतिरिक्त वृद्धि होने की उम्मीद है। इस मार्ग के चौड़ीकरण की संभावना की दृष्टि से इस मार्ग को 18 मीटर चौड़ा किए जाने का प्रस्ताव किया गया है। इस मार्ग पर एक बायपास मार्ग है जो रजौला ग्राम के पेट्रोल पंप के निकट से प्रारंभ होकर पीली कोठी मार्ग पर मिलता है। इस मार्ग को भी 18 मीटर तक चौड़ा किया जाना प्रस्तावित है जो सतना नगर से आने वाले तीर्थयात्रियों की गतिविधि को सुविधाजनक बनाएगा क्योंकि वे इस मार्ग से सीधे कमदगिरि परिक्रमा पहुँच सकते हैं और तीर्थयात्रियों एवं नगरवासियों को आसान गतिविधि प्रदान करेगा।
2. धर्मशाला के साथ वर्तमान वाणिज्यिक विकास की दृष्टि से पीली कोठी मार्ग को 30 मीटर तक चौड़ा करना प्रस्तावित है। यह मार्ग बहुत ही महत्वपूर्ण है क्योंकि कमदगिरि परिक्रमा हेतु अमवस्या के दौरान इस मार्ग का लाखों लोग उपयोग करते हैं।
3. पीली कोठी मार्ग के निकट रामनाथ आश्रम शाला (डीआरआई) मार्ग से चितारा गोकुलपुर तक 30 मीटर तक चौड़ा किया जाना भी प्रस्तावित है क्योंकि यह मार्ग चित्रकूट-कर्वी मार्ग पर मिलता है और फिर अहमदगंज के निकट एन.एच.-76 पर मिलता है। इस मार्ग का उपयोग उत्तर प्रदेश

चित्रकूट शहर हेतु विकास योजना (प्रारूप)–2031

से आने वाले तीर्थयात्री चित्रकूट नगर के बाहर से गुजरते हुए सीधे कमदगिरि परिक्रमा पहुँचने के लिए कर सकते हैं।

4. गुदर कतरा से होकर गुजरने वाला एवं चित्रकूट नगर परिषद् से मार्ग को जोड़ने वाले मार्ग को 24 मीटर तक चौड़ा किया जाना प्रस्तावित है क्योंकि इस मार्ग के किनारे महत्वपूर्ण वाणिज्यिक एवं आवासीय क्षेत्र प्रस्तावित है। यह मार्ग हनुमानधारा से हो के कर्वी तक जाता है।

6—सा—1 : वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

क्र.	विवरण	मार्ग की वतमान चौड़ाई (मीटर)	मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर)
1	2	3	4
1	चित्रकूट—कर्वी मार्ग	12	30
2	पीली कोठी मार्ग	12	30
3	पीली कोठी—खोही—पालदेव मार्ग	6	30
4	चौबेपुर—लालापुर—सेजवार से होते हुए भरतकूप जाता हुआ मार्ग	9	18
5	पथरा—बंदरकोल—खोही मार्ग	6	18
6	रजौला से बंदरकोल होते हुये खोही मार्ग से मिलने वाला मार्ग	6	18
7	रजौला में स्थित गेस गोदाम के सामने से भगनपुर होते हुए खोही मार्ग को मिलने वाला मार्ग	6	18
8	मोहकमगढ़ से हनुमानधारा मार्ग और हवाई पट्टी से करवी जाने वाला मार्ग	9	18
9	रजौला से बालापुर और बंदरकोल होते हुए खोही मार्ग को मिलने वाला मार्ग	6	18
10	तुलसी मार्ग		
	(क) चित्रकूट—सतना मार्ग से वर्तमान वायपास मार्गतक	12	18
	(ख) वायपास के आगे प्रमुख द्वार तक	6—9	12
11	चित्रकूट सतना मार्ग (SH-11)	12	30
12	करवी — चितारा — गोकुलपुर मार्ग	9	30
13	स्फाटिक सिला मार्ग	15	18
14	सती अनुसुईया मार्ग	12	18
15	गुप्त गोदावरी मार्ग	18	24
16	हनुमान धारा मार्ग,		
	(क) पर्यटक बंगला से हनुमान धारा मार्ग	18	24

(ख) कामदगिरी पेट्रोल पम्प के पास से आगे डी0आर0आई0 होकर हनुमान धारा तक(हनुमान— धारा बायपास)	18	24
--	----	----

नए प्रस्तावित मार्ग

- पीली कोठी मार्ग से प्रांभ होकर रामनाथ आश्रम शाला से गुजरने वाले चित्रकुट–कर्वी मार्ग को सीतापूर माफी के पास मीलाने वाले मार्ग को 30 मीटर चौड़ा प्रस्तावित किया गया है।
- अर्द्धवृत्ताकार प्रस्तावित मार्ग पुरानी लंका से पश्चिम दिशा से गुजरता हुआ रजौला बायपास मार्ग को आगे बढ़ाये गये मार्ग से संगम बनाता हुआ, गौरीहार मंदिर के पास पीली कोठी क्षेत्रीय मार्ग से मिलता है। इसकी चौड़ाई 24 मीटर प्रस्तावित है।
- दूसरा अर्द्धवृत्ताकार प्रस्तावित मार्ग पीली कोठी क्षेत्रीय मार्ग से शुरू होकर उत्तरी दिशा में प्रस्तावित कैम्पिंग साइट के पास से गुजरकर पीली कोठी मार्ग के दक्षिणी भाग में प्रस्तावित मनोरजनात्मक क्षेत्र के पास मीलता है। इसकी चौड़ाई 24 मीटर प्रस्तावित है। यह कथित मार्ग के कमदगिरि परिक्रमा के निकट कोई भी आपातकालीन स्थिति से निपटने में उपयोगी साबित होंगे।
- भावी आवासीय विकास की पूर्ति हेतु नयागाँव में 24 मीटर चौड़ा मार्ग प्रस्तावित है।
- चित्रकूट–कर्वी मार्ग से विभाजित रजौला ग्राम के निकट 24 मीटर चौड़ा मार्ग प्रस्तावित है, जो पौसराहा एवं पलदेव ग्राम से गुरजरते हुए सीधे गुप्त गोदावारी में मिलता है। यह नया संपर्क पर्यटक गतिविधि को सुविधा प्रदान करने हेतु प्रस्तावित किया गया है और यह मार्ग वन क्षेत्र में जाने से बचाएगा। इस मार्ग से गुप्त गोदावारी पहुँचने में भी कम समय लगेगा।
- कामता गांव में पीली कोठी मार्ग के उत्तरी भाग में अर्द्धवृत्ताकार प्रस्तावित मार्गों को जोड़ने के लिए उपखंडीय मार्ग 12 मीटर चौड़े प्रस्तावित किये गये हैं।
- रजौला में प्रस्तावित 24 मीटर चौड़े प्रस्तावित चौड़े मार्ग को रजौला बायपास मार्ग से जोड़ने के किये उपखंडीय मार्ग 12 मीटर चौड़े प्रस्तावित किये गये हैं।

6—सा—2 : प्रस्तावित मार्गों की चौड़ाई

क्र.	विवरण	मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर)
1	2	3
1	पीली कोठी मार्ग से प्रांभ होकर रामनाथ आश्रम शाला से गुजरने वाले चित्रकुट–कर्वी मार्ग को सीतापूर माफी के पास मीलाने वाले मार्ग	30
2	पुरानी लंका से पश्चिम दिशा से गुजरता हुआ रजौला बायपास मार्ग को आगे बढ़ाये गये मार्ग से संगम बनाता हुआ, गौरीहार मंदिर के पास पीली कोठी क्षेत्रीय मार्ग से मीलने वाला अर्द्धवृत्ताकार मार्ग	30

क्र.	विवरण	मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर)
1	2	3
3	रजौला बायपास मार्ग को उत्तरी दिशा में आगे बढ़ाके पीली कोठी क्षेत्रीय मार्ग से शुरू होकर प्रस्तावित कैम्पिंग साइट के पास से गुजरकर पीली कोठी मार्ग के दक्षिणी भाग में प्रस्तावित मनोरजनात्मक क्षेत्र के पास मीलने वाला अर्द्धवृत्ताकार मार्ग	30
4	र्वत्तमान बस स्टेन्ड के सामने से सदगुरु सेवा ट्रस्ट की उत्तरी दिशा से गुजर कर कामदगीरी मार्ग को जोड़ने वाला मार्ग	30
5	प्रस्तावित वन आधारित औद्योगिक क्षेत्र की उत्तरी दिशा से शुरू होकर रजौला बायपास मार्ग को मिलने वाला मार्ग	24
6	कामता गांव में पीली कोठी मार्ग के उत्तरी भाग में अर्द्धवृत्ताकार प्रस्तावित मार्गों को जोड़ने के लिए उपखंडीय मार्ग	12
7	रजौला में प्रस्तावित 24 मीटर चौडे प्रस्तावित चौडे मार्ग को रजौला बायपास मार्ग से जोड़ने के किये उपखंडीय मार्ग	12

6.4 यातायात सम्पर्क (रेल, वायुमार्ग एवं सड़क मार्ग)

6.4.1 वायुमार्ग

योजना क्षेत्र में हवाई अड्डा विद्यमान नहीं है। चित्रकूट के संबंध में सबसे नजदीकी हवाई अड्डा इलाहाबाद (135 किमी) एवं खजुराहो (174 किमी) है। आरोग्यधाम जो की चित्रकूट शहर में है वहाँ 3 हेलीपैड विद्यमान है।

चित्रकूट क्षेत्र के उ.प्र. वाले हिस्से में देवांगना (चित्रकूट से 25 किमी की दूरी पर) में चित्रकूट शहर के निकट एक वायु पट्टी प्रस्तावित है। यह वायु पट्टी चित्रकूट की संयोजकता बढ़ाने में समर्थ होगी।

6.4.2 रेल मार्ग

चित्रकूट शहर के लिए सबसे निकटवर्ती रेलवे स्टेशन करवी, उत्तर प्रदेश में है जो 11 किमी की दूरी पर स्थित है। म.प्र. में चित्रकूट से निकटवर्ती रेलवे स्टेशन मझांगांव है, जो 35 किमी की दूरी पर अवस्थित है।

6.4.3 सड़क मार्ग

राज्य स्वाधिकृत बस सेवाएं चित्रकूट को मझगांव, झांसी, कानपुर, बांदा एवं इलाहाबाद से जोड़ती है। चित्रकूट–सतना को छोड़कर बसों की आवृत्ति बहुत कम है। यह शहर में आने वाले पर्यटकों के लिए परिवहन का सबसे पंसदीदा प्रणाली है।

6.5 प्रस्तावित वाहन विराम स्थल

चित्रकूट में वर्तमान में एक बस स्टैंड (बस स्थानक) है। वर्ष 2031 हेतु प्रस्तावित भूमि उपयोग योजना में, सामरिक स्थलों पर परिवहन टर्मिनल्स (अवसान केंद्र), बस टर्मिनल, पार्किंग स्थल (वाहन विराम स्थल), चित्रकूट निवेश क्षेत्र के दो विभिन्न स्थानों के शेष क्षेत्रों पर प्रस्तावित हैं। ये परिवहन टर्मिनल्स कामता ग्राम में एवं रजौला के निकट चित्रकूट–कार्वी मार्ग पर प्रस्तावित हैं।

1. कामता में बस टर्मिनल

एक बस टर्मिनल 30 मीटर चौड़े प्रस्तावित मार्ग के साथ कामता ग्राम में प्रस्तावित है। यह बस टर्मिनल उत्तर से विशेषकर उत्तर प्रदेश से आने वाले तीर्थयात्रियों की सेवा प्रदान करेगा। इस टर्मिनल में गैरेज जैसे संबद्ध कार्यकलाप सहित बसों, ऑटो, ट्रैक्टरों, जीपों, टैक्सी एवं कारों हेतु समर्पित पार्किंग क्षेत्र उपलब्ध होगा। यह टर्मिनल होने से त्योहार एवं उत्सव के मौसम के दौरान नगर में होने वाले भीड़–भाड़ को कम करेगा। इस टर्मिनल के शेष क्षेत्रों में लॉजिंग सुविधा भी होगी। इस बस टर्मिनल से तीर्थयात्री निकट के धर्मशालाओं एवं शिविर स्थलों में ठहर सकते हैं और चित्रकूट नगर में प्रवेश किए बिना सीधे कमदगिरि को जा सकते हैं।

चित्र 6.1: बस टर्मिनल का दृश्य



2. रजौला में टर्मिनल

चित्रकूट बायपास मार्ग के निकट रजौला ग्राम में दूसरा बस टर्मिनल प्रस्तावित है। यह बस टर्मिनल चित्रकूट निवेश क्षेत्र के उत्तरी भाग से आने वाले तीर्थयात्रियों विशेषकर सतना से आने वाले तीर्थयात्रियों को अपनी सेवा प्रदान करेगा। इस टर्मिनल में गैरेज जैसे संबद्ध कार्यकलाप सहित बसों, ऑटो, ट्रैक्टरों, जीपों, टैक्सी एवं कारों हेतु समर्पित पार्किंग क्षेत्र उपलब्ध होगा। यह टर्मिनल होने से त्योहार एवं उत्सव के मौसम के दौरान नगर में होने वाले भीड़–भाड़ को कम करेगा। इस टर्मिनल के शेष क्षेत्रों में लॉजिंग सुविधा भी होगी। इस टर्मिनल में निकट में प्रस्तावित हर्बल आधारित उद्योगों हेतु समर्पित ट्रक पार्किंग स्थल (वाहन विराम स्थल) भी होगा।

6.6 नगरीय अधोसंरचना

मूलभूत सुविधा शहरी जीवन की बुनियादी जरूरत है। इसकी पर्याप्तता एवं पहुंच, दो प्रमुख घटक हैं जो शहरी जीवन की गुणवत्ता के उन्नयन एवं संवर्धन में महत्वपूर्ण योगदान देते हैं जो किसी भी नियोजित विकास के प्रयास का मूल उद्देश्य है। शहरी इंफ्रास्ट्रक्चर, 'प्रावधान में दक्षता', 'सभी के जीवन की गुणवत्ता बनाए रखना' एवं 'संसाधन की स्थिरता' की समस्या का सामना कर रहा है।

6.6.1 भौतिक इंफास्ट्रक्चर

शहरी केन्द्रों में जीवन की स्थिरता एवं गुणवत्ता, भौतिक इंफास्ट्रक्चर की गुणवत्ता एवं दक्षता की गहराई से जुड़े हैं। तदनुसार, बेहतर भौतिक अवसंरचना (Infrastructure) उपलब्ध कराना अत्यंत महत्वपूर्ण माना जाता है।

जल आपूर्ति

चित्रकूट शहर में जल आपूर्ति, नगर परिषद एवं गांवों में लोक स्वास्थ्य एवं अभियांत्रिकी विभाग (PHED) द्वारा होती है।

चित्रकूट शहर में सतही जल एवं भूमिगत जल द्वारा जल आपूर्ति होती है। चित्रकूट की मौजूदा जल आपूर्ति प्रणाली की कुल क्षमता लगभग 2.08 MLD है। विभिन्न बस्तियों के लिए 95 स्टैंड पोस्ट लगाये गये हैं जो पर्यटकों एवं वहां रहने वाले लोगों की आवश्यकताओं की पूर्ति करते हैं। वर्तमान प्रति व्यक्ति आपूर्ति 65 lpcd है जोकि जल प्रदाय आवश्यकता से बहुत कम है। (स्त्रोत: शहर विकास योजना, 2035)

चित्रकूट शहर से बाहर 9 गावों के लोग अपनी जल आपूर्ति के लिए पूरी तरह से भूमिगत जल पर आश्रित हैं।

वर्ष 2031 के लिए चित्रकूट योजना क्षेत्र की कुल प्रक्षेपित जनसंख्या 59,052 है। सी.पी.एच.ई.ओ. के दिशा निर्देश के अनुसार 135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन को मानते हुए योजना क्षेत्र में वर्ष 2031 के लिए पानी की मांग 7.97 एम.एल.डी. है। वर्ष 2031 के लिए पर्यटकों की प्रतिदिन प्रक्षेपित औसत संख्या 25000 व्यक्ति प्रतिदिन है। इस प्रकार योजना क्षेत्र में वर्ष 2031 में पानी की कुल मांग 11.97 एम.एल.डी. है।

शहर में मंदाकिनी नदी से 8.05 MLD क्षमता के जल प्रशोधन संयंत्र (WTP) का प्रस्ताव है।

मल निकास एवं स्वच्छता

चित्रकूट शहर में भूमिगत मल निकास प्रणाली उपलब्ध नहीं है। पूरा मल जल खुली नालियों के माध्यम से बहता है। कुछ घरों में, मल त्याग तंत्र जैसे सोख्ता गड्ढे (Soak Pits), एवं सेप्टिक टैंक बनाये गये हैं जिसका प्रवाह खुली नालियों में बहता है एवं अंत में मंदाकिनी नदी में जाकर मिलता है। चित्रकूट शहर में औसत: 76 प्रतिशत गृह इकाईयां खुले में शौच करते हैं। मल जल को शोधित करने के लिए चार सम्पवेल प्रस्तावित थे जिनका कियान्वयन नहीं हुआ है। योजना क्षेत्र के गावों में सार्वजनिक शौचालय अथवा व्यक्तिगत शौचालय विद्यमान नहीं हैं।

एनआरएफी (राष्ट्रीय नदी कार्ययोजना) के तहत 4.7 MLD की क्षमता का एक मलजल उपचार संयंत्र (STP) का प्रस्ताव किया गया है जिसके लिए यह विकास योजना में भूमि आवंटन किया गया है।

अपशिष्ट जल निकास प्रणाली / वर्षा जल प्रबंधन

शहर में अलग-अलग सीवर (sewer) एवं वर्षा जल निकास प्रणाली विद्यमान नहीं है। वर्तमान में वर्षा जल, मल जल निर्यास के साथ खुली नालियों में बहता है जो निचले क्षेत्रों में जमा हो जाता है अथवा सीधे मंदाकिनी नदी में मिलता है। अतः जल निकास हेतु भी एक विस्तृत प्रणाली की योजना तैयार किये जाने की आवश्यकता है।

ठोस कचरा प्रबंधन

शहरी स्थानीय निकाय (ULB) के अनुसार ठोस कचरे का मौजूदा उत्पादन 5 मेट्रिक टन प्रतिदिन है। शहर में उत्पादित ठोस कचरे में अधिकांश घरेलू कचरा है। वर्तमान में शहर में समुचित ठोस कचरा प्रबंधन प्रणाली का प्रयोग नहीं किया जा रहा है।

चित्रकूट में सड़नशील कचरे की मात्रा 44.61 प्रतिशत है। (चित्रकूट में उत्पादित घरेलू एवं मंदिर का कचरा, 2011, इंडियन जर्नल ऑफ सांइंस एवं टेक्नोलॉजी)। क्योंकि सड़नशील कचरे की मात्रा काफी अधिक है इसलिए इस कचरे का प्रशोधन किया जाना चाहिए। इससे बहुत कम लागत पर खाद उपलब्ध कराकर गांव वाले लाभान्वित होंगे एवं कचरे की मात्रा भी कम होगी। निवेश क्षेत्र में ट्रैंचिंग ग्राउन्ड प्रस्तावित है जिसके लिए यह विकास योजना में भूमि का आवंटन किया गया है। बायो मेडिकल वेस्ट को नगर परिषद के कचरे के साथ ना मिलाते हुए अलग से निकाल करना चाहिए।

विद्युत प्रदाय

वर्तमान में नगर की विद्युत प्रदान की व्यवस्था संतोष जनक नहीं है। भावी जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति हेतु भी विद्युत केन्द्रों की क्षमता में वृद्धि किया जाना प्रस्तावित है। म.प्र. विद्युत वितरण कंपनी, विकास योजना में प्रस्तावित मार्ग संरचना को दृष्टिगत रखते हुए तथा औद्योगिक एवं वाणिज्यिक आवश्यकता हेतु विद्युत वितरण संबंधी व्यवस्था करेगी। इस हेतु अतिरिक्त विद्युत उपकेन्द्रों की स्थापना के लिए विकास योजना में भूमि आरक्षित की गई है।

6.6.2 सामाजिक इंफास्ट्रक्चर

किसी भी शहर के लिए न केवल भौतिक अवसंरचना का विकास आवश्यक है बल्कि शिक्षा, स्वास्थ्य इत्यादि जैसी सामाजिक बुनियादी सुविधाओं का भी प्रावधान होना चाहिए जो शहर के विकास एवं वृद्धि के लिए बहुत महत्वपूर्ण हैं।

शैक्षणिक सुविधाएँ :

चित्रकूट क्षेत्र पिछड़े क्षेत्र के अंतर्गत पड़ता है इसी लिए शिक्षा, आम जनता का सशक्तिकरण बढ़ाने में महत्वपूर्ण भूमिका अदा करती है। राज्य सरकार प्राथमिक, माध्यमिक एवं उच्चतर माध्यमिक विद्यालयों के माध्यम से शिक्षा उपलब्ध करा रही है राज्य सरकार “द ग्रामोदय विश्वविद्यालय” भी चलाती है जो क्षेत्रीय महत्व के साथ एक ग्रामीण विश्वविद्यालय है। चित्रकूट में आयुर्वेदिक एवं संस्कृत कॉलेज भी विद्यमान है। ऐसे कॉलजों/विश्वविद्यालयों की मौजूदगी के कारण, शहर में ज्यादा पलायन हुआ है। शहर में तीन संस्कृत विद्यालय हैं जिनका संचालन मंदिर ट्रस्ट द्वारा किया जा रहा है। योजना क्षेत्र में दीनदयाल शोध संस्थान, सदगुरु सेवा ट्रस्ट, महात्मा गांधी चित्रकूट ग्रामोदय विश्वविद्यालय जैसे महत्वपूर्ण शैक्षणिक संस्थान विद्यमान हैं।

गॅप विश्लेशण

6—सा—3 : वर्ष 2013 को योजना क्षेत्र में शैक्षणिक संस्थानों की सूची

क्र.सं.	वर्ग	संख्या	यू.डी.पी.ओफ.आई. के दिशा निर्देश अनुसार(आवरित जनसंख्या / ईकाई)	वर्ष 2011		वर्ष 2031	
				जरूरी	गॅप	जरूरी	गॅप
1.	प्राथमिक विद्यालय	23	5000	7	(-16)	12	(-9)
2	माध्यमिक और उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	13	7500	5	(-8)	8	(-5)
3	कॉलेज	5	1,25,000	0	(-5)	0	(-5)
4	विश्वविद्यालय	1	5,00,000	0	(-1)	0	(-1)
स्रोत: जिला शिक्षा केन्द्र, सतना							

यू.डी.पी.ओफ.आई. के दिशा निर्देश अनुसार वर्तमान की शैक्षणिक सुविधाएँ, वर्तमान एवं वर्ष 2031 की अनुमानीत जन संख्या के लिये पर्याप्त है। सदगुरु ट्रस्ट द्वारा अपने परिसर के भीतर एक नया शैक्षिक क्षेत्र बनाने का प्रस्ताव है। जो की न केवल स्थानीय बल्कि क्षेत्रीय स्तर पर जनसंख्या की जरूरतों की पूर्ति करेगा।

चिकित्सा सुविधाएँ

चित्रकूट चिकित्सा संबंधी अपनी जड़ी-बूटियों के खजाने के लिए प्रसिद्ध रहा है जिनका उपयोग उपचार की आयुर्वेदिक प्रणाली के लिए किया जाता है। स्वास्थ्य सेवा सुविधायें न केवल स्थानीय लोगों की आवश्यकताओं की पूर्ति करती है बल्कि मध्य प्रदेश एवं उत्तर प्रदेश के विशाल क्षेत्र तथा बिहार के कुछ हिस्सों की भी आवश्यकताओं की पूर्ति करती है जहां चिकित्सा सुविधाएँ अपर्याप्त हैं। शहर में उत्कृष्ट स्वास्थ्य सुविधाओं की उपस्थिति के परिणामस्वरूप यह क्षेत्र स्तरीय स्वास्थ्य सेवा स्थल के तौर पर उभरा

चित्रकूट शहर हेतु विकास योजना (प्रारूप)–2031

है। चित्रकूट में आरोग्य धाम, जानकी कुण्ड चिकित्सालय, सदगुरु नेत्र चिकित्सालय जैसे महत्वपूर्ण स्वास्थ्य संस्थान अवस्थित हैं।

यू.डी.पी.एफ.आई. के दिशा निर्देश अनुसार वर्तमान चिकित्सा सुविधाएँ, वर्तमान एवं वर्ष 2031 की अनुमानीत जन संख्या के लिये पर्याप्त हैं। सदगुरु द्रस्ट द्वारा अपने परिसर के भीतर एक नया चिकित्सा क्षेत्र बनाने का प्रस्ताव है। जो की न केवल स्थानीय बल्कि क्षेत्रीय स्तर पर जनसंख्या की जरूरतों की पूर्ति करेगा।

6.6.3 मनोरंजनात्मक स्थल

यद्यपि क्षेत्र प्राकृतिक सुंदरता के साथ एक भव्य उपहार है लेकिन यहां मनोरंजन को बहुत कम सुविधाएं विद्यमान हैं। क्योंकि क्षेत्र एक महत्वपूर्ण पर्यटक स्थल है तो मनोरंजनात्मक सुविधाओं के और अधिक प्रावधान से कई और पर्यटकों को आकर्षित किया जा सकता है।

सामाजिक-सांस्कृतिक गतिविधियाँ

चित्रकूट योजना क्षेत्र में जो सामाजिक-सांस्कृतिक गतिविधियाँ मौजूद हैं उन्हें नीचे सूचीबद्ध किया गया है।

- फिल्म शो – टीवी के माध्यम से राम दर्शन
- नौकायन – भरत घाट एवं आरोग्यधाम पर
- कई स्थानों पर नियमित तौर पर भवित गीत एवं धार्मिक प्रवचन आयोजित किए जाते हैं।
- राम नवमी एवं राम विवाह के दौरान मेले आयोजित किये जाते हैं।
- महत्व के सभी स्थल, शाम को तेज रोशनी से जगमगा उठते हैं।

योजना क्षेत्र में तीन सार्वजनिक पुस्तकालय एवं एक ऑडिटोरियम विद्यमान है। (स्त्रोत: सी.डी.पी. 2005–2035)



घाट का विकास एवं नौका विहार जैसी प्रवृत्तियों के प्रस्ताव से मनोरंजनात्मक सुविधाओं को बढ़ावा मिलेगा। घाट पर विविध रामायण का प्रदर्शन जैसी प्रवृत्तियां भी की जा सकती हैं।

6.7 सेवा सुविधायें आदि।

- योजना क्षेत्र में दो डाक घर एवं एक टेलीग्राफ कार्यालय विद्यमान है। (स्त्रोत: विकास योजना 1993–2005)
- योजना क्षेत्र में एक पुलिस थाना विद्यमान है।
- योजना क्षेत्र में जल प्रधाय गिरा के निकट एक दमकल केन्द्र विद्यमान है। आपातकाल के समय में, कामता में आग और चिकित्सा की सुविधाओं का प्रावधान किया गया है।

7.1 प्रवृतशीलता

यह नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे :–

1. निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास।
2. भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उप विभाजन शामिल है तथा भूमि के व्यवसायिक उपयोग के परिपेक्ष्य में भूमि उपयोग।
3. समूह आवासीय परियोजनाओं का सम्मिलित संस्थागत विकास।
4. सभी प्रकार के भवन जिसमें भवन की ऊँचाई सम्मिलित हो।
5. ऐसे क्षेत्र में जो नगरपालिका सीमा से बाहर, किन्तु निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर है, भूमि का विकास, भवनों का निर्माण / परिवर्तन।

7.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13(1) के अंतर्गत गठित चित्रकूट निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं हैं, वे म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।
2. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जायेगा। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों को कियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में संशोधित करना पड़े तो ऐसे संशोधनों के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जायेगा।
3. विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं तथा उक्त प्रस्ताव मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किये गए हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र में आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाएं तथा सेवाएं आदि का प्रावधान समाविष्ट है। इस कारण विकास योजना मानचित्र में दर्शाए गए आवासीय क्षेत्रों में उक्त सुविधाओं को नहीं दर्शाया गया है।
4. सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुज्ञा प्राप्त तथा वर्तमान में किसी उपयोग परिक्षेत्र में स्थित भवन, वर्तमान रूप में उसी उपयोग के लिए प्रस्तावित है, जिस उपयोग में इस भवन का उपयोग हो रहा है।
5. विकास योजना मानचित्र, जो रिपोर्ट के साथ संलग्न है, को क्षेत्रफल की गणना एवं रेखीय नाप आदि हेतु उपयोग नहीं किया जावेगा। इस हेतु 1:4000 की माप पर बने मानचित्र का उपयोग किया जावेगा।
6. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की प्रक्रिया विकास योजना तैयार करने के समान है। विकास के स्वरूप के अनुसार पृथक विकास नियमन / परिक्षेत्रिक नियमन की आवश्यकता हो सकती है। किन्तु जब तक परिक्षेत्रिक योजना प्रकाशित / प्रभावशील नहीं होती है, तब तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जायेगी। विकास योजना प्रस्तावों के अनुसार परिक्षेत्रिक योजना त्वरित गति से तैयार करना नितांत आवश्यक है। यह कार्य नगर परिषद् चित्रकूट द्वारा किया जावेगा। परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की प्रक्रिया निरन्तर रूप से जारी रखना आवश्यक है।
7. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना / विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमायें स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग / गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जायेगा।

8. सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदन प्राप्त अभिन्यास की स्वीकृति समयावधि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैध है, उस दशा में यह माना जाएगा कि वह अभिन्यास विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है।
9. सार्वजनिक उपयोग के लिए विशेष परिस्थिति में विकास अनुज्ञा जिसमें राष्ट्रीय, राज्य स्तरीय गतिविधियां सम्मिलित हों, राज्य शासन द्वारा म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधान के अंतर्गत दी जा सकती है।
10. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप तथा उपयुक्त अधोसंरचना, नियोजित एवं रूपांकन के द्वारा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हों, स्वीकार्य होंगे।
11. ऐसे क्षेत्र जहां सुरक्षा की दृष्टि से प्रतिबंध आवश्यक होंगे इसके लिए आदेश जारी करने हेतु राज्य शासन सक्षम होगा।
12. विकास अनुज्ञा के लिए प्रस्तुत मानचित्रों में यदि संशोधन आवश्यक हों तो संबंधित अधिकारी द्वारा सुधार कर पुनः प्रस्तुत करने हेतु आवेदक को वापस किया जायेगा। विकास अनुज्ञा संबंधित मानचित्र पर ही दी जा सकेगी।
13. निवेश क्षेत्र स्थित कृषि प्रधान ग्रामों में स्थित शासकीय भूमि विकास योजना 2031 के प्रस्तावों के परिपेक्ष्य में म.प्र. भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 237 के अनुसार नियंत्रित होगी।

7.3 परिभाषाएँ

उपयोग परिक्षेत्र

मुख्य भू-उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।

उपयोग परिसर

उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए स्पष्ट किया गया हो।

अभिन्यास

अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हों।

भूमि उपयोग मानचित्र

सभी उपयोग उपक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।

परिक्षेत्रिक योजना

निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार, सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधानित हो।

नगरीय ग्राम

भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाली ग्रामीण आबादी नगरीय ग्राम कहलायेंगे।

नगरीय विरासत

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

संवेदनशील क्षेत्र

परिस्थितिजन्य एवं विरासत के आधार पर सीमांकित पर्यावरणीय, धार्मिक, ऐतिहासिक एवं पुरातत्व महत्व के घोषित क्षेत्र, संवेदनशील क्षेत्र कहलायेंगे।

नियंत्रित क्षेत्र

नाली विभाजक, तालाब के जल ग्राह्य क्षेत्र एवं परिदृश्य गुणवत्ता की संभावनाओं के आधार पर निर्धारित किया गया क्षेत्र।

7.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

चित्रकूट निवेश क्षेत्र को 9 उपयोग परिक्षेत्र में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उपविभाजित किए गए हैं। प्रत्येक परिसर में विशिष्ट उपयोग/उपयोग गतिविधियां शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होगी। ऐसे क्षेत्र जिसका कि निर्धारित अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, का प्रतिबंध विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू-उपयोग/प्रस्तावों के अधीन निर्धारित होगा।

निर्धारित मुख्य 9 भू-उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे यथा—आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवायें, आमोद-प्रमोद, यातायात एवं परिवहन, कृषि।

7-सा-1 : चित्रकूट : उपयोग परिक्षेत्र

क्रमांक	उपयोग श्रेणियां उपयोग	परिक्षेत्र
1	2	3
1	आवासीय	ग्राम आबादी को समिलित करते हुए आवासीय परिक्षेत्र
2	वाणिज्यिक	वाणिज्यिक परिक्षेत्र
3	औद्योगिक	औद्योगिक परिक्षेत्र
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक परिक्षेत्र
5	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवायें	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा परिक्षेत्र
6	यातायात एवं परिवहन	यातायात एवं परिवहन परिक्षेत्र
7	आमोद-प्रमोद	आमोद-प्रमोद परिक्षेत्र
8	जलाशय	जलाशय, नदी, नाले
9	कृषि	कृषि परिक्षेत्र

7.5 विकास नियमन

7.5.1 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

- इस नियमन का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमनों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक समिलित हैं। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनायें, जल प्रदाय, जल-मल निकास आदि नगरपालिका उपनियमों के अनुरूप होंगे।
- सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई अनुपात 1:1.5 से 1:3 होना चाहिये।
- भूखण्ड का आकार, भूखण्ड का प्रकार, फर्शी क्षेत्रानुपात, भू-आच्छादन, भवन की ऊँचाई, स्वीकार्य आवासीय इकाई के रूप में आवासीय विकास हेतु मापदण्ड, भवन निर्माणकर्ताओं को भवन/योजना हेतु आवश्यक है। आवासीय क्षेत्र के लिए सीमान्त खुले क्षेत्र एवं निर्मित क्षेत्र के प्रावधान सारणी 7-सा-2 में दिए गए हैं। सारणी में दर्शाये अनुसार भूखण्ड आकार को अनुमोदित अभिन्यास का भाग होना चाहिए एवं अनुज्ञा हेतु यह पूर्णतः विकसित होना चाहिये।
- एक भूखण्ड में चार आवासीय इकाईयों से अधिक समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जावेगी जब आवश्यक प्रावधान जैसे जल प्रदाय,

चित्रकूट शहर हेतु विकास योजना (प्रारूप)–2031

- जल—मल निकास तथा पार्किंग सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवायें एवं सुविधायें आवश्यक रूप से उपलब्ध होना चाहिये।
5. एकल/संयुक्त परिवार इकाई को आवश्यक सेवा तथा सुविधाओं के भौतिक सत्यापन के पश्चात् बहुइकाई भूखण्डीय विकास में परिवर्तन करने की अनुमति दी जा सकती है।
 6. आवासीय अभिन्यासों में शासन द्वारा निर्धारित मापदण्डों एवं समय—समय पर जारी आदेशानुसार समाज के कमजोर वर्गों हेतु भूमि का आरक्षण किया जावेगा।
 7. अल्प आय वर्ग का अभिन्यास परिशिष्ट एम (नियम 99) मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानानुसार तैयार किया जावेगा।
 8. म.प्र. नगरपालिका कालोनाईजर रजिस्ट्रेशन निर्बंधन एवं शर्त अधिनियम, 1998 के प्रावधानों के अनुरूप कमजोर आय वर्ग हेतु भूमि/भवन आरक्षित की जावेगी।

7—सा—2 : चित्रकूट : नवीन आवासीय क्षेत्रों हेतु विकास नियमन

क्र.	भूखण्ड का आकार (मीटर में)	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	विकास का प्रकार	भूतल पर निर्मित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्र अनुपात	सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में)			
						अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	4.0x8.0	32	पंक्ति	60	1.50	3.0	0.0	0.0	0.0
2.	4.0x12.0	48	पंक्ति	60	1.50	3.0	1.5	0.0	0.0
3.	5.0x15.0	75	पंक्ति	60	1.50	3.0	1.5	0.0	0.0
4.	7.0x15.0	105	पंक्ति	60	1.50	3.0	1.5	0.0	0.0
5.	9.0x15.0	135	अर्द्ध पृथक्कृत	50	1.50	3.0	2.5	1.5	0.0
6.	11.0x18.0	200	अर्द्ध पृथक्कृत	50	1.50	3.0	2.5	2.5	0.0
7.	12.0x18.0	216	अर्द्ध पृथक्कृत	50	1.25	3.5	3.0	2.5	0.0
8.	12.0x24.0	288	पृथक्कृत	40	1.25	4.5	3.0	2.5	1.5
9.	15.0x24.0	360	पृथक्कृत	35	1.25	6.0	3.0	2.5	3.0
10.	15.0x27.0	405	पृथक्कृत	33	1.00	7.5	3.5	3.0	3.0
11.	18.0x30.0	540	पृथक्कृत	33	1.00	8.0	4.0	3.0	3.0
12.	20.0x30.0	600	पृथक्कृत	33	1.00	9.0	3.0	4.5	3.0
13.	25.0x30.0	750	पृथक्कृत	30	1.00	12.0	4.5	4.5	4.5

नोट :-

1. उपरोक्त सारणी एकल परिवार/संयुक्त परिवार हेतु प्रस्तावित भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित है।
2. सारणी के अनुक्रमांक 1 से 4 के भूखण्ड 6 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित होने की दशा में इन पर केवल दो मंजिला आवास निर्माण अनुज्ञेय होंगे।
3. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 13 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु-इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है। ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के द्वारा अधिशासित होंगी।
4. ऐसे भूखण्ड जिनका आकार नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शाई श्रेणियों के मध्य के आकार के हों, को इसके पूर्व की श्रेणी के एम.ओ.एस. आच्छादित क्षेत्र, एफ.ए.आर. के साथ अथवा नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिये।
5. समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादित क्षेत्र में यदि आच्छादित पार्किंग व्यवस्था की गयी हो तो उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में न की जाये।
6. भवन की अधिकतम ऊँचाई म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुसार होगी। ग्रामीण क्षेत्र होने के कारण यहां नगरीय बसाहट कम है। अतः 12 मीटर तक भवन की ऊँचाई रखा जाना प्रस्तावित है।
7. एकल/संयुक्त परिवार के भूखण्ड पर 4 आवासीय इकाईयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होगी।
8. एक कर्मचारी आवास का अधिकतम आकार 20 वर्गमीटर होगा जिसमें एक रहवासी कमरा 11 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र का होगा। इसके अतिरिक्त ऐसी आवासीय इकाई में जिसमें कुकिंग, बरांडा, बाथरूम में शौचालय होना आवश्यक होगा।
9. घनत्वीय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 5.0 व्यवित तथा कर्मचारी आवास में 3.0 का रहवास माना जायेगा।
10. 288 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 240 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधित होना चाहिये।
11. झुगियों के पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।
12. म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 81 उपनियम (4) के तहत छत पर वर्षा के जल के उपयोग के लिए रूफ वाटर हार्वेस्टिंग प्रणाली की व्यवस्था उन समस्त निर्माणाधीन भवनों में की जावेगी जिनका भूखण्ड क्षेत्रफल 140 वर्गमीटर से अधिक हो।

समूह आवास

समूह आवासीय परियोजनाओं हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों के अनुसार मापदण्ड लागू होंगे।

बहुमंजिली इकाई निर्माण

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

मल्टीप्लेक्स विकास नियमन

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के मापदण्ड अनुसार अनुज्ञेय होंगे। (नियम 95)

वर्तमान आवासीय क्षेत्र

वर्तमान आवासीय क्षेत्र में फर्शी क्षेत्रानुपात निम्नानुसार अनुज्ञेय होगा –

पोडियम

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 62 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रिण होंगे ।

पार्किंग तल

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 63 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगा ।

क्र.	विवरण	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3
1	ऐसे भूखण्ड जिनके लिए कोई अभिन्यास न बना हो या कालोनी में स्थित न हो ।	1-25
2	ऐसे भूखण्ड जो अभिन्यास के अंतर्गत या कालोनी में स्थित हों ।	1-00

अन्य मापदण्ड सारणी 7–सा–2 के अनुरूप रहेंगे ।

7.5.2 फार्म हाउस

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

1. भूखण्ड का न्यूनतम आकार 0.40 हेक्टेयर होगा ।
2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 0.10 अनुज्ञेय होगा ।
3. ढलुआ छत सहित संरचना (निर्माण) की अधिकतम ऊँचाई 7.5 मीटर होगी ।
4. फार्म हाउस में न्यूनतम 100 जीवित वृक्ष प्रति 0.40 हेक्टेयर होंगे । प्राधिकारी को भवन निर्माण अनुज्ञा हेतु आवेदन करने के पूर्व आवेदक द्वारा वृक्षारोपण करना होगा, जिनके विकास एवं संरक्षण का दायित्व आवेदक का होगा ।
5. फार्म हाउस तक पहुंच योग्य मार्ग 7.5 मीटर से अनिम्न चौडाईवाला होगा ।
6. फार्म हाउस में सभी और से न्युनत्तम 7.5 मीटर खुला क्षेत्र होगा ।

उपरोक्त के अतिरिक्त शेष प्रावधान म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार प्रभावशील होंगे ।

7.5.3 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथ ठेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिए निम्न सारणी में दिये गये मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान किये गये हैं ।

7–सा–3 : चित्रकूट : अनौपचारिक वर्ग के लिए योजना प्रावधान

क्र.	विवरण	मानक
1	2	3
1	फुटकर व्यापार • खंड केन्द्र	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें

क्र.	विवरण	मानक
1	2	3
	<ul style="list-style-type: none"> उपखंड केन्द्र सुलभ शापिंग 	
2	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	5 से 6 इकाई प्रति एक हजार कर्मकार
3	थोक व्यापार एवं मालभाड़ा परिसर	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
4	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर
5	बस विराम स्थल	1 इकाई प्रति 2 बस स्थान
6	विद्यालय <ul style="list-style-type: none"> प्राथमिक माध्यमिक / उच्चतर माध्यमिक 	3 से 4 इकाई
7	उद्यान <ul style="list-style-type: none"> क्षेत्रीय / नगर उद्यान पासवर्ती उद्यान 	5 से 6 इकाई
8	आवासीय	8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार 2 से 3 इकाई
9	औद्योगिक	1 इकाई प्रति 1000 जनसंख्या

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

7.5.4 वाणिज्यिक क्षेत्र हेतु विकास नियमन

नगरीय / निवेश इकाई केन्द्रों में निम्नलिखित घटक होंगे –

फुटकर दुकानें

वाणिज्यिक कार्यालय

सेवा केन्द्र

सांस्कृतिक परिसर

होटल

सुविधाएं

थोक व्यापार

कुछ परिस्थिति में उपरोक्त सभी घटकों के लिए एकीकृत योजना बनाना संभव हो सकता है। अन्य परिस्थितियों में भूमि विकास एवं उसके बिकने, कार्यविधि अथवा कतिपय रूपांकन संबंधी आवश्यकताओं के कारण इस समाधान की संभावना नहीं हो सकती है। संभवतः अन्य समूह यथा खेरची, कार्यालय, संस्कृति परिसर तथा आवासीय उपयोग को भू-दृश्य एवं परिभ्रमण के माध्यम से उसी भवन स्थल या क्षेत्र में ज्यादा सरलता से एकीकृत किया जा सकता है। सभी घटकों को कुल घटकों को शामिल करते हुए एकीकृत योजना तैयार करें। नगर / उपनगर के समीप के रहवासी क्षेत्र से पैदल या उपमार्गों के द्वारा

चित्रकूट शहर हेतु विकास योजना (प्रारूप)–2031

पहुंच के योग्य होना चाहिए। प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र हेतु स्वीकार निर्मित क्षेत्र तथा फर्शी क्षेत्रानुपात सारणी 7–सा–4 के अनुसार होंगे –

7–सा–4 : चित्रकूट : वाणिज्यिक विकास हेतु मापदंड

क्र.	वर्ग	स्थिति	भूखंड निर्मित क्षेत्र (भूखंडीय विकास)	निर्मित क्षेत्र (निगमित विकास)	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4	5	6
1	नगर केन्द्र	मध्य क्षेत्र (मुख्य मार्ग) / वर्तमान विकसित क्षेत्र	80 प्रतिशत	25 प्रतिशत	1.25
2	इकाई केन्द्र वृत्त खण्ड स्तरीय केन्द्र / सामुदायिक	परिक्षेत्रिक योजना प्रस्तावों के अनुरूप	80 प्रतिशत	25 प्रतिशत	1.25
3	निवेश इकाई केन्द्र	सभी निवेश इकाई केन्द्र के वाणिज्यिक क्षेत्र	80 प्रतिशत	30 प्रतिशत	1.00
4	स्थानीय केन्द्र	परिक्षेत्रिक योजना प्रस्तावों के अनुरूप	80 प्रतिशत	40 प्रतिशत	0.60
5	सुविधाजनक दुकानें	अभिन्यास प्रस्ताव के अनुसार	60 प्रतिशत	40 प्रतिशत	0.60
6	गोदाम एवं भंडार	—	70 प्रतिशत	25 प्रतिशत	1.00
7	थोक बाजार	—	70 प्रतिशत	25 प्रतिशत	1.00

7–सा–5 : चित्रकूट : थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

क्रमांक	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1	भूखण्डों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 10 प्रतिशत
4	मार्गों की चौड़ाई – <ul style="list-style-type: none"> ○ बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई ○ दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े होने एवं मुड़ने के लिए न्यूनतम चौड़ाई ○ दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई 	12 मीटर 15 – 18 मीटर 03 मीटर
5	विराम स्थल	1.50 कार स्पेस प्रति 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र के

7.5.5 ईंधन भराव एवं भराव—सह—सेवा केन्द्र

- (क) राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित पेट्रोल पंप स्थल हेतु भारत सरकार के सङ्क परिवहन तथा राजमार्ग मंत्रालय द्वारा यथा विनिश्चित मानदण्ड लागू होंगे।
- (ख) निवेश क्षेत्र के भीतर राष्ट्रीय राजमार्ग को छोड़कर अन्य मार्गों पर पेट्रोल पंप की स्थापना हेतु मापदण्ड निम्नानुसार होंगे –

7–सा–5 : चित्रकूट : ईंधन भराव एवं भराव—सह—सेवा केन्द्र के मानक

क्र.	जनसंख्या	निवेश क्षेत्र के भीतर भूखण्ड का न्यूनतम आकार		भूखण्ड का अग्र भाग	भूखण्ड के अग्र भाग के समुख सङ्क की न्यूनतम चौड़ाई	सङ्क संयोजन (जंकशन) से न्यूनतम दूरी	अनुमोदित विकास योजना के भूमि उपयोग में अनुज्ञेयता
		केवल ईंधन भराव स्टेशन	सेवाओं तथा सुविधाओं सहित ईंधन भराव स्टेशन				
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1 लाख तक	20x20	35x35	20/35	18	100	आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक और अर्द्ध सार्वजनिक तथा कृषि
2	1 लाख से ऊपर	20x20	35x35	20/35	24	100	

नोट : समस्त आंकड़े मीटर में।

टीप –

1. विकास योजना पुस्तिका के प्रस्तावित यातायात संरचना मानचित्र में दर्शित मार्ग संगम पेट्रोल पंप स्थापना हेतु मान्य होंगे।
2. 18 मीटर व इससे अधिक चौड़े मार्गों, जिनमें सर्विस रोड का प्रावधान है, उन मार्गों पर, मार्ग संगम से दूरी का प्रावधान लागू नहीं होगा परन्तु प्रश्नाधीन भूखण्ड के समुख, पेट्रोल पंप निर्माण कर्ता को सर्विस रोड एवं फुटपाथ का निर्माण पेट्रोल पंप के दोनों ओर 250–250 मीटर तक स्वयं के व्यय से करना होगा।
3. किसान सेवा केन्द्र हेतु ग्रामीण क्षेत्रों में स्थापित किये जाने वाले रिटेल आउटलेट हेतु भूखण्ड का न्यूनतम आकार कॉलम 4 के अनुसार होगा।
4. कॉलम 3 में दर्शाए गए भूखण्ड में वर्कशाप की अनुमति स्वीकार्य नहीं होगी।

5. कॉलम 4 में दर्शित भूखण्डों में ईंधन भराव केन्द्र में वर्कशाप एवं अन्य सेवा सुविधायें जैसे— स्नेक स्टॉल, पीने का पानी, ए.टी.एम., शौचालय (महिला—पुरुष) इत्यादि की सुविधा को सम्मिलित कर निर्मित क्षेत्र, कुल भूखण्ड क्षेत्रफल के 40 प्रतिशत से अधिक मान्य नहीं होगा।
6. समस्त पेट्रोल पंप में शौचालय (महिला एवं पुरुष), पीने का पानी, फायर फाईटिंग इत्यादि अनुशांगिक उपकरण की व्यवस्था अनिवार्य होगी।
7. दो पेट्रोल पंप के बीच की दूरी कम से कम 300 मीटर रखी जाना आवश्यक होगी। सेंट्रल वर्ज वाले मार्गों के लिए एक पेट्रोल पंप के सामने मार्ग के दूसरी ओर निर्मित किया जाने वाला पेट्रोल पंप के लिए यह दूरी 100 मीटर रहेगी, परन्तु उसके दांये या बांये स्थापित किए जाने वाले पेट्रोल पंप पर भी 300 मीटर की दूरी का प्रतिबंध लागू होगा, जबकि बिना सेंट्रल वर्ज वाले मार्गों के लिए सामने मार्ग के दूसरी ओर पेट्रोल पंप स्थापित करने हेतु यह दूरी 300 मीटर ही रहेगी।

परन्तु यह भी कि राष्ट्रीय राजमार्ग पर बनाये जाने वाले पेट्रोल पंपों से भिन्न शहरों के मार्गों पर बनाये जाने वाले पेट्रोल पंपों की परस्पर दूरी वही होगी जो संचालक द्वारा संबंधित नगर की विकास योजना में दर्शायी गयी हो।

7.5.6 छविगृहों के मापदण्ड (म.प्र. भू.वि.नि. 2012 के नियम 94 के अनुसार)

मार्ग की चौड़ाई	छविगृह का भूखण्ड जिस मार्ग पर स्थित है उसकी चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी।
भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्र	2000 वर्गमीटर या 4 वर्गमीटर प्रति व्यक्ति, जो भी अधिक हो।
आच्छादित क्षेत्र	कुल क्षेत्र का 33 प्रतिशत (भूतल पर)
एफ.ए.आर.	1 : 1.25
खुला क्षेत्र	अग्र 15 मीटर न्यूनतम, आजू—बाजू 6 मीटर, पीछे 6 मीटर

टिप्पणी

- कुल एफ.ए.आर. का 10 प्रतिशत क्षेत्र सिनेमा गतिविधियों से संबंधित वाणिज्यिक उपयोग हेतु उपयोग में लिया जा सकेगा।
- म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में सार्वजनिक सुविधाओं से संबंधित नियम 85, 86, 87, 88 एवं अन्य नियमों का पालन किया जाना अनिवार्य होगा।
- पार्किंग, निकासी, सार्वजनिक सुविधाओं तथा अनुशांगिक गतिविधियों के लिए उल्लेखित नियमों का भी पालन करना होगा।

7.5.7 होटल हेतु मापदण्ड

होटल हेतु निम्न मापदण्ड दिये गये हैं –

- | | |
|------------------------------------|------------|
| 1. भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र | 33 प्रतिशत |
| 2. अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात | 1.00 |

फर्शी क्षेत्र अनुपात का 5 प्रतिशत होटल गतिविधि से सम्बन्धित वाणिज्यिक उपयोग में लाया जा सकेगा। अधिकतम स्वीकार्य तलघर का क्षेत्र भूतल पर स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र के अंदर मान्य होगा। वाहन विरास स्थल सारणी 6–सा–11 अनुसार होंगे।

7.5.8 मांगलिक भवन/मैरिज गार्डन हेतु मापदण्ड

मांगलिक भवन/मैरिज गार्डन हेतु निम्न मापदण्ड दिए गए हैं –

1. भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्र 4000 वर्गमीटर
2. भूखण्ड का अग्र भाग न्यूनतम 35 मीटर
3. भूखण्ड के समुख मार्ग 13 मीटर
की न्यूनतम चौड़ाई
4. फर्शी क्षेत्र अनुपात 0.10
5. भूतल कवरे 10 प्रतिशत अधिकतम
6. एम.ओ.एस. अग्रभाग भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल का 30 प्रतिशत पार्किंग हेतु छोड़ने के पश्चात् 6 मीटर न्यूनतम।
अन्य तीनों ओर 4.5 मीटर न्यूनतम।
7. पार्किंग मांगलिक भवन/मैरिज गार्डन में समस्त पार्किंग परिसर के भीतर किया जाना अनिवार्य होगा। सामने छोड़े जाने वाले 35 प्रतिशत पार्किंग के क्षेत्रफल पर पार्किंग का प्रावधान किया जाना आवश्यक होगा।
8. भू-उपयोग में अनुज्ञेयता आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक/कृषि

7.5.9 औद्योगिक विकास हेतु मानक

औद्योगिक क्षेत्रों के अभिन्यास के मानक म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधान अनुसार लागु होंगे।

7.5.10 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक

सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य आवश्यकताएँ म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49 के अनुसार अनुज्ञेय होगी।

7-सा-6 : चित्रकूट : खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदंड

सुविधायें	निम्नतम भूमि/क्षेत्र (हेक्टेयर) प्रति हजार व्यक्ति	निम्नतम भूमि प्रति इकाई (हेक्टेयर)	निम्नतम प्रति इकाई की चौड़ाई (मीटर)	सेवा हेतु सामान्य जनसंख्या	सेवा क्षेत्र की अधिकतम त्रिज्या (कि.मी.)
1	2	3	4	5	6
टाटलॉट	0.03	0.03	15	1000	0.15
क्रीड़ा क्षेत्र	0.06	0.30	45	5000	0.30
क्रीड़ा मैदान	0.10	1.50	138	15000	0.50
नेवरहुड पार्क	0.20	0.75	60	5000	0.30
वृत्तखंड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30
जिला क्रीड़ा केन्द्र	0.04	4.00	175	1 से 3 लाख	—
नगर उद्यान	0.30	4.00	150	1 से 3 लाख	—
क्षेत्रीय उद्यान	0.02	20.00	300	1 से 3 लाख	5.00
अन्य	0.10	20.00	300	—	5.00

टीप : टाटलॉट क्रीड़ा क्षेत्र, क्रीड़ागांगन तथा दो स्तरों के स्थानीय उद्यानों को छोड़कर शेष क्षेत्र में परिभ्रमण एवं वाहन विराम की आवश्यकतायें शामिल हैं।

*अन्य सुविधाओं के अंतर्गत परेड मैदान, वनस्पति उद्यान, प्रदर्शनी क्षेत्र आदि शामिल हैं।

7.5.11 यातायात नगर के मानक

यातायात नगर के अभिन्यास हेतु निम्नलिखित मानक होंगे –

7-सा-7 : चित्रकूट : यातायात नगर के मानक

क्रमांक	कार्य का प्रकार	इकाईयां प्रति 100 ट्रक	पुनरीक्षित क्षेत्रफल की सीमा प्रति इकाई वर्गमीटर
1	2	3	4
1	माल बुकिंग कार्यालय एवं गोदाम	30–40	29–450
2	कलपुर्जों की दुकानें	10–15	9–72
3	यांत्रिक एवं विद्युत वर्कशाप	15–25	7.5–13.5
4	टायर ट्यूब बिक्री दुकानें	12–20	7.5–90
5	ढाबा	5–7	30–90
6	चाय–नाश्ता दुकान	8–18	9–14
7	पान–सिगरेट दुकान	10–14	2–5
8	नाई सिलाई, कड़ाई दुकान आदि	1	10–15

टीप – सकल क्षेत्र 1.10 से 1.50 हेक्टेयर प्रति 1000 ट्रक की आवश्यकता होती है।

सुविधायें

प्रति 100 ट्रकों के लिए विभिन्न सेवा–सुविधाओं के प्रावधान निम्न मानकों के अनुरूप होंगे –

7-सा-8 : चित्रकूट : यातायात नगर में सुविधाओं के मापदंड

क्रमांक	सुविधा	क्षेत्रफल प्रति इकाई (वर्गमीटर)	टिप्पणी
1	2	3	4
1	बैंक	100	200 ट्रक पर कम से कम एक
2	डाकघर	100	प्रत्येक अवसान बिन्दु पर एक
3	पेट्रोल पंप	800	निर्गम/आगमन बिन्दु पर
4	होटल, लॉज	600	ऊपरी मंजिल पर
5	चौकी	200	सामरिक स्थानों पर
6	उपचार गृह	200	सामरिक स्थानों पर
7	अग्नि शमन केन्द्र	200	सामरिक स्थानों पर

क्रमांक	सुविधा	क्षेत्रफल प्रति इकाई (वर्गमीटर)	टिप्पणी
1	2	3	4
8	धर्मकांटा	300	निर्गम/आगमन बिन्दु पर

टीप :-

1. सकल क्षेत्र 0.25 हेक्टेयर प्रति 100 ट्रक (व्यस्ततम समय) अथवा अभिन्यास का लगभग 67 प्रतिशत क्षेत्र ।

2. परिभ्रमण तंत्र

अभिन्यास में प्रमुख मार्ग 18 मीटर चौड़े

द्वितीयक मार्ग 9—12 मीटर चौड़े

खुले क्षेत्रों की ओर के मार्ग 12—18 मीटर चौड़े

3. पार्किंग एवं खुले स्थान 36 वर्गमीटर प्रति ट्रक की मार्ग के समानान्तर पार्किंग वे या खुले यार्ड के रूप में ।

7.5.12 सड़कों के किनारे कार विराम स्थल

बस स्थानक का आकार 75 मीटर

मार्ग संगम से न्यूनतम दूरी 75 मीटर

प्रत्येक बस स्टाप विश्राम स्थल की दूरी 15 मीटर

टेपर वांछनीय 1.8

न्यूनतम 1.6

एक बस स्थानक 4.5

दोहरा बस स्थानक 7.0 मीटर

सड़कों के किनारे कार पार्किंग

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

7-सा-9 : वित्रकूट : सड़कों के किनारे वाहन विराम स्थल का आकार

विराम का प्रकार	कर्ब से वास्तविक चौड़ाई (मीटर में)	कर्ब लाईन से समानांतर नापी गयी कार के लिए लंबाई की आवश्यकता (मीटर में)
1	2	3
समानांतर	2.50	5.90
30 डिग्री	4.66	5.00
45 डिग्री	5.31	3.54
60 डिग्री	5.58	2.89
90 डिग्री	5.00	2.50

7.6 अन्य नियमन

7.6.1 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्रों में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार हैं :—

बड़े नालों एवं तालाबों के किनारे क्रमशः न्यूनतम 15 मीटर एवं 30 मीटर दूरी तक का क्षेत्र संवेदनशील क्षेत्र के रूप में खुला रखा जावेगा। इस सीमा के अंतर्गत स्थित संरचनाओं में किसी प्रकार के बदलाव या नव-निर्माण की अनुमति नहीं दी जावेगी। नियंत्रित क्षेत्र में वृक्षारोपण एवं बैठक की व्यवस्था स्वीकार्य होगी। इस क्षेत्र में ऐतिहासिक/विरासत महत्व के स्मारकों एवं मंदिरों को सुरक्षित रखा जावेगा तथा इन स्मारकों में रखरखाव को प्रोत्साहन किया जावेगा। कीचड़, मल निकास, सेप्टिक टैंक निकास किसी भी स्थिति में तालाबों में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।

नियंत्रित क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से पर्यटकों के प्रोत्साहन, मनोरंजन हेतु आमोद-प्रमोद प्रोत्साहन, दर्शनीय स्थलों के विकास एवं अन्य संबंधित कार्य स्वीकार्य होंगे तथा नियंत्रित क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों में आच्छादित क्षेत्र में या फर्शी क्षेत्रानुपात में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी। बशर्ते की पूर्व में प्राधिकारी द्वारा अनुज्ञा दी गई हो।

पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों का उपयोग कर जल स्त्रोतों के जल ग्रहण क्षेत्र में कृषि कार्य को प्रतिबंधित किया जायेगा जिससे कि तालाबों में जलीय धासफूस एवं अन्य ऐसी गतिविधियां जो भूमि का कटाव करती हैं, को रोका जा सके।

नियंत्रित क्षेत्र से बाहर के खुले क्षेत्रों में निम्नलिखित श्रेणियों के निर्माण के अतिरिक्त अन्य निर्माण प्रतिबंधित होंगे। तालाबों के किनारे के क्षेत्रों में अपने भवनों को व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक, ग्रिडल मल लाइन, जब उसका निर्माण हो जाये, जोड़ना होगा।

तालाबों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के संग्रहण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे। संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।

7.6.2. संवेदनशील क्षेत्र

कामदगिरि परिक्रमा मार्ग पर जहां वर्तमान में किसी प्रकार का निर्माण कार्य नहीं हुआ है, वहां भविष्य में भवन निर्माण की अनुज्ञा परिक्रमा मार्ग से 25 मीटर की सीमा के अंदर नहीं दी जावेगी। इस प्रकार निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर आने वाले धार्मिक स्थलों के चारों ओर 200 मीटर की सीमा में धार्मिक स्थल से संबंधित निर्माण को छोड़कर किसी अन्य प्रकार के निर्माण की अनुज्ञा नहीं दी जावेगी।

ऐतिहासिक महत्व। ऐतिहासिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन। प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी आधिपत्य में हों तो भी।

7.6.3 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन

सक्षम प्राधिकारी द्वारा शीघ्रता से विरासत महत्व के स्मृति चिन्हों के संरक्षण एवं सुधार हेतु विस्तृत अध्ययन कर प्रस्ताव तैयार किये जाने चाहिये। इस प्रकार का अध्ययन एवं प्रस्ताव क्रियान्वयन हेतु तैयार होने तक सक्षम प्राधिकारी द्वारा चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवन/क्षेत्र निम्न नियमनों द्वारा नियंत्रित होंगे।

चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवनों को गिराने की अनुमति नहीं होगी चाहे वे निजी आधिपत्य में ही क्यों न हों।

प्रतिबंधित क्षेत्र के अंतर्गत आने वाली संरचना नगर में प्रभावशील सामान्य मापदंड से संचालित नहीं होगी। प्रतिबंधित क्षेत्र में स्थित भवनों की ऊँचाई एवं रूपांकन विरासत भवनों के वास्तुकला के समान होना चाहिये।

मार्ग, नगरीय स्थल, चौराहे, आंगन जो कि नगर के प्रमुख तत्व हैं, को संरक्षित रखा जाना चाहिये एवं किसी नगरीय नवीनीकरण एवं पूर्ण विकास के माध्यम से यथास्थिति दिये जाने का प्रयास किया जाना चाहिये।

7.7 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति

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

7–सा–10 : चित्रकूट : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
1	आवासीय	आवासगृह, छात्रावास, अतिथिगृह लाजिंग एवं बोर्डिंग हाउस, धर्मशाला, सामुदायिक हाल, बालक यातायात पार्क, प्रयोगशालायें, शिशु सदन, बाल विहार, पाठशालायें, धार्मिक स्थान, सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सेवायें, टेक्सी व स्कूटर र स्टेंड, बस स्टाप।	व्यवसायिक कार्यालय या घरेलू व्यावसायिक इकाई, नर्सिंग होम, शोध केन्द्र, कार्यालय, होटल, आटा चक्की, कम्प्यूटर केन्द्र, पेट्रोल पंप, हल्के वाहनों की मरम्मत से संबंधित दुकानें, छविगृह, सुविधाजनक दुकानें, संग्रहालय, पेकिंग इकाई, गैस बुकिंग केन्द्र, सहकारी उपभोक्ता भंडार, सामुदायिक भवन तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 37(1) परिशिष्ट–च भाग–1 एवं भाग–2 में सम्मिलित उद्योग।

चित्रकूट शहर हेतु विकास योजना (प्रारूप)–2031

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
2	वाणिज्यिक	फुटकर दुकानें, होटल, लाजिंग तथा बोर्डिंग गृह सुविधा दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय छविगृह, बस टर्मिनल, न रिंग होम, सेवायें तथा सुविधायें, थोक बाजार, भंडारण, सेवा केन्द्र, मोटर गैरेज, कबाड़खाना, मंडी, व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान, सेवायें।	धर्मशाला, बारात घर, एक कमरे में लगने वाले प्रशिक्षण संस्थान, सामुदायिक हाल, सां स्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहालय, संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, पुस्तकालय, प्रयोगशाला मोटर गैरेज एवं वर्कशाप, सामान्य बाजार, शीतगृह, सेवा उद्योग, प्रेस काम्पलेक्स, कर्मशाला, तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 37(1) परिशिष्ट–च में सम्मिलित उद्योग।
3	औद्योगिक अ. सेवा उद्योग	हल्के उद्योग, जैसे— आरामिल दाल मिल, तेल मिल, दूध डिब्बमें भरना, डिब्बे बनाना मरम्मत कर्मशाला, सेवा केन्द्र, सार्वजनिक सेवा भवन।	पेट्रोल पंप, परिवहन संस्थायें, कूड़ा करकट स्थान, शो रूम, दुकानें, उपाहार गृह, मालगोदाम, अग्रेषण अभिकरण।
	ब. अन्य उद्योग	सामान्य, गोडाउन	बस टर्मिनल, रात्रि आश्रय गृह, रेल वे माल गोदाम, सेवा कर्मशाला, गोदाम, आवासीय (उद्योग से संबंधित) सेवायें, आवश्यक कर्मचारी आवास, बस डिपो वर्कशाप तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 37 में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीकी से संबंधित उद्योग।
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय, शासकीय व अन्य कार्यालय वाणिज्यिक कार्यालय, सार्वजनिक उपकरण, परिचर्चा हाल, व्याख्यालय, दुरुस्ती की दुकानें, औषधालय, ग्रंथालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, सभागृह, पुलिस पोस्ट, सामाजिक, धार्मिक सांस्कृतिक संस्थायें, कला बीठि टका, कला	धर्मशाला, आश्रय गृह, कलब, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, पेट्रोल पंप, विरामाश्रम, आवश्यक आवा सगृह, मोटर गैरेज एवं कार्यशाला।

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
		प्रदर्शन कक्ष, शैक्षणिक संस्थायें जैसे— महाविद्यालय, शिल्प कला मंदिर, तकनीकी संस्थायें, साधारण चिकित्सालय, चिकित्सा प्रयोगशालाएं, स्वास्थ्य केन्द्र, सार्वजनिक सेवायें।	
5	आमोद-प्रमोद	समस्त आमोद-प्रमोद स्थल, जैसे— कीड़ा स्थल, कीड़ागंगन, तरण पुष्कर, मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, पिकनिक स्थल, उद्यान, शूटिंग रेंज, पक्षी अभ्यारण्य।	अग्निशमन केन्द्र, नर्सरी, मोटल, गोल्फकोर्स, रेस्टोरेंट, पेट्रोल पंप, अल्पाहार गृह, मनोरंजन से संबंधित प्रारंगिक स्थान सेवायें।
6	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन, माल प्रांगण, सभागार, प्रांगण, नगरीय बस यात्रा आरंभ एवं समाप्ति केन्द्र, बस आगार कर्मशाला, ट्रक स्टेप्ड, यात्रा समाप्ति केन्द्र, सड़क मासे भरने वाले माल हेतु गोदाम।	अग्रेषण अभिकरण, माल गोदाम, शीतगृह, पेट्रोल पंप एवं सेवा केन्द्र, मरम्मत की दुकानें, उपकरणों की दुकानें, उपाहार गृह, होटल, भोजनालय।
7	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि कृषि की परिभाषा में मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत आते हैं। उक्त के अतिरिक्त कृषि संबंधी अनुसंधान केन्द्र, प्रदर्शन एवं प्रयोगात्मक कार्य, कृषि, फार्म, हेलीपेड, विद्युत/दूरदर्शन/ रेडियो केन्द्र, खुले डिपो।	पेट्रोल पंप, कब्रिस्तान, शमशान, मल शोधन केन्द्र, खांती स्थान, ईट भट्टे एवं कुम्हारी कार्य, पत्थर तोड़ने, पत्थर कटिंग, मशीन का कार्य, दूध एवं कुकुट पालन, माल गोदाम, ट्रक पार्किंग, दुग्ध शीतजन केन्द्र, मांगलिक भवन, मैरिज गार्डन, शीतगृह, गैस गोदाम (एल. पी.जी.), ईंधन भराव केन्द्र, मिट्टी का तेल एवं अन्य ज्वलनशील पदार्थों का भण्डारण एवं गोदाम, पेट्रोल, डीजल एवं विस्फोटक पदार्थ का संग्रहण केन्द्र, ग्रामीण आबादी से 500 मीटर तक सार्वजनिक सेवा—सुविधायें, साप्ताहिक बाजार, खाद एवं बीज संग्रह केन्द्र, कृषि यांत्रिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान, शासकीय अर्द्ध शासकीय/

7.8 सार्वजनिक सुविधा पुंजकों में स्वीकृत एवं स्वीकार्य गतिविधियाँ

(अ) शिविर सुविधा पुंजक

ग्राम कामता में प्रस्तावित शिविर प्रांगण में ठहरने वाले दर्शनार्थियों की आवश्यकताओं एवं सेवा सुविधाओं की पूर्ति हेतु प्रांगण क्षेत्र की 10 प्रतिशत भूमि शिविर सुविधा पुंजक के रूप में रहेगी जिसमें निम्न स्वीकृत एवं स्वीकार्य गतिविधियाँ अनुज्ञेय होंगी :—

स्वीकृत :— फुटकर एवं सुविधा दुकानें, होटल, भोजनालय, उपाहार गृह, टाइपिंग, फोटोकॉपी, विद्युत उपकेन्द्र, दूरभाष केन्द्र, परिवहन कार्यालय, सूचना केन्द्र, दुग्ध वितरण केन्द्र, लकड़ी-कोयला विक्रय केन्द्र, टेन्ट हाउस, बैंक, डाक-तारघर, वाहन विराम सिल।

स्वीकार्य :— अग्निशमन केन्द्र, वाहन मरम्मत एवं सेवा केन्द्र, धार्मिक केन्द्र, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, जल वितरण केन्द्र, आटा/मसाला चक्की, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधाएं, पुलिस चौकी, अस्थाई शेड निर्माण सामग्री केन्द्र एवं मूल उपयोग के अनुषांगिक उपयोग।

(ब) यातायात पुंजक —

ग्राम कामता में प्रस्तावित क्षेत्रीय बस स्टेप्ड तथा ग्राम नयागांव में प्रस्तावित प्रमोदवन बस स्टेप्ड में यात्रियों की आवश्यकताओं एवं सेवा सुविधाओं की पूर्ति हेतु बस स्टेप्ड क्षेत्र की अधिकतम 10 प्रतिशत भूमि यातायात पुंजकों के रूप में रहेगी।

स्वीकृत :— यातायात एवं परिवहन सुविधाएं, वाहन विराम स्थल, खुले क्षेत्र का सौंदर्योक्तरण, पिकअप स्टेशन, उद्यान, बस स्टेप्ड से संबंधित गतिविधियाँ।

स्वीकार्य :— सेवा दुकानें, स्टाल, उपाहार एवं अल्पाहार गृह, पुलिस चौकी, अग्निशमन केन्द्र, विद्युत उपकेन्द्र, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएं, दूरभाष केन्द्र, परिवहन कार्यालय, सूचना केन्द्र, डाक तारघर, औषधालय तथा मूल उपयोग की अनुषांगिक गतिविधियाँ।

(स) परिक्षेत्रीय स्तर वाणिज्यिक पुंजक

स्वीकृत :— वाणिज्यिक प्रतिष्ठान / कार्यालय थोक एवं फुटकर बाजार एवं दुकानें (भण्डारण एवं पार्किंग सुविधा सहित) वाहन मरम्मत एवं सेवा केन्द्र, होटल, उपाहार गृह, भोजनालय, टाइपिंग, फोटोकॉपी, बैंक, वित्तीय संस्थाएं, उद्यान, वाहन विराम स्थल।

स्वीकार्य :— स्वास्थ्य केन्द्र, दूरभाष केन्द्र, विद्युत उपकेन्द्र, डाक-तारघर, पुलिस चौकी, अग्निशमन केन्द्र, दुग्ध-संग्रहण एवं वितरण केन्द्र, धार्मिक संस्थान, प्रिंटिंग प्रेस, आटा/मसाला चक्की, भवन निर्माण सामग्री केन्द्र (भण्डारण सहित), जलाऊ लकड़ी-कोयला विक्रय केन्द्र, एल.पी.जी. वितरण केन्द्र, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएं, फर्नीचर, आभूषण, विद्युत उपकरण, दुकानें, सेवा एवं कुटीर उद्योग, व्यवसायिक कार्यालय, कर्मशाला, धर्मकांटा, धर्मशाला।

(द) परिक्षेत्रिक स्तर आमोद–प्रमोद पुंजक

स्वीकृत :— उद्यान, वाटिका, पौधशाला, वृक्षारोपण, नगरवन, पिकनिक स्थल, सामुदायिक खुला मैदान, प्रदर्शनी / मेला स्थल, योग केन्द्र, पुस्तकालय, बनस्पति उद्यान ।

स्वीकार्य :— उपाहार / अल्पाहारगृह, आध्यात्मिक केन्द्र, आमोद प्रमोद गतिविधियां आवश्यक सुरक्षा / चौकीदार आवास, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएं, मछलीघर, वाहन विराम स्थल एवं अन्य अनुषांगिक उपयोग ।

(इ) वृत्तखंड स्तर पुंजक

स्वीकृत :— फुटकर एवं सेवा दुकानें, साप्ताहिक बाजार, टाइपिंग, फोटोकॉपी, होटल, उपहार गृह, अल्पाहार गृह, भोजनालय, बैंक, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएं ।

स्वीकार्य :— स्वारथ्य केन्द्र, पुस्तकालय, सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियां, डाक-तारघर, दूरभाष केन्द्र / आटा / मसाला चक्की, जलाऊ लकड़ी-कोयला विक्रय केन्द्र, एल. पी.जी.वितरण केन्द्र, फर्नीचर / आभूषण / विद्युत उपकरण दुकानें, सेवा एवं कुटीर उद्योग, वाहन मरम्मत एवं सेवा केन्द्र, विद्युत उपकेन्द्र, पुलिस चौकी, वित्तीय संस्थाएं, अग्निशमन केन्द्र, अति आवश्यक आवास (भूतल एवं प्रथम तल छोड़कर) धर्मशाला ।

टीप :—

1. यातायात पुंजकों के अंतर्गत गतिविधियों की अनुज्ञा बस स्टेण्ड निर्माण संचालन पूर्व नहीं दी जा सकेगी ।
2. पुंजकों में समस्त गतिविधियों के साथ समुचित पार्किंग सुविधा का प्रावधान आवश्यक होगा ।
3. जिस उद्देश्य हेतु पुंजक प्रस्तावित है उसमें 70 प्रतिशत गतिविधियाँ उल्लेखित पुंजक के अनुरूप स्वीकृत होंगी तथा शेष 30 प्रतिशत अन्य हेतु स्वीकार्य होंगी ।
4. निवेश इकाई क्रमांक 2 एवं 3 में प्रस्तावित वृत्तखंड स्तर पुंजकों के लिये उपरोक्त स्वीकृत एवं स्वीकार्य गतिविधियाँ आबद्धकर नहीं होगी । अतः इन पुंजकों में अनुज्ञेय गतिविधियों का निर्धारण सक्षम प्राधिकारी द्वारा उस क्षेत्र की आवश्यकता एवं स्थल स्थिति के अनुरूप किया जावेगा ।

सार्वजनिक सुविधा पुंजक

विकास योजना में, वर्तमान एवं प्रस्तावित आबादी क्षेत्र एवं दर्शनार्थियों को आवश्यक मूलभूत सेवा सुविधाएं निकटस्थ उपलब्ध कराने के दृष्टिकोण से सुविधा पुंजक प्रस्तावित किये गये हैं। इस हेतु उपयुक्त सिलों का चयन किया गया है तथा इन पुंजकों में आवश्यक गतिविधियों की विकास अनुज्ञा नियमानुसार दी जा सकेगी। प्रस्तावित पुंजकों का विवरण निम्नानुसार है :—

चित्रकृत : प्रस्तावित सुविधा पुंजकों का विवरण (निवेश इकाई-1)

क्रमांक	पुंजक का विवरण	प्रस्तावित स्थल / संख्या	वर्ग
1.	शिविर स्थल पुंजक	कामता-1	सामुदायिक सह वाणिज्यिक पुंजक
2.	क्षेत्रीय बस स्टेंड पुंजक	कामता-1	यातायात पुंजक
3.	प्रमोदवन बस स्टेंड पुंजक	नयागांव-1	यातायात पुंजक
4.	परिक्षेत्रिक स्तर पुंजक	कामता-1	वाणिज्यिक पुंजक
5.	परिक्षेत्रिक स्तर पुंजक	रजोला-1	आमोद प्रमोद पुंजक
6.	वृत्तखंड स्तर पुंजक	कामता-4 नयागांव-1	सामुदायिक सह वाणिज्यिक सामुदायिक सह वाणिज्यिक

टीप:-

- उपरोक्त पुंजकों में स्वीकृत एवं स्वीकार्य गतिविधियों का विवरण अध्याय – 7 में वर्णित है।
- सक्षम अधिकारी पुंजक क्षेत्र में अनुज्ञा जारी करने के पूर्व वर्तमान स्थल स्थिति एवं भविष्य की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए मोटे तौर पर गतिविधियों निर्धारित कर विस्तृत अभिन्यास कंडिका 7.7 के संदर्भ में तैयार करेगा तथा संचालक नगर तथा ग्राम निवेश म. प्र. से अनुमोदन प्राप्त करेगा एवं उसके आधार पर अनुज्ञा जारी कर सकेगा। यदि संचालक द्वारा प्रश्नाधीन भूमि के अभिन्यास में संशोधन आवश्यक समझा जावे तो वह संचालक द्वारा किया जा सकेगा।
- उपरोक्त के अलावा निवेश इकाई क्रमांक 2 एवं 3 में भी एक-एक सुविधा पुंजक प्रस्तावित है जिसमें अनुज्ञेय गतिविधियों का निर्धारण स्थल स्थिति एवं वर्तमान तथा भावी आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए सक्षम अधिकारी द्वारा किया जावेगा।

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
			पंजीकृत संस्था द्वारा प्रायोजित शैक्षणिक प्रतिष्ठान, ठोस अवशिष्ट प्रबंधन।

7.8 विकास / निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया

विकास योजना प्रस्तावों के अंतर्गत आवेदनकर्ता को अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु अपने आवेदन पत्र के साथ म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 तथा म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानानुसार निम्न दस्तावेज / जानकारी संलग्नित की जाना आवश्यक होगी।

1. म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 16(1) में निर्धारित प्रपत्र पर अनुज्ञा हेतु आवेदन प्रस्तुत करना चाहिए। जिसमें नियमानुसार उल्लेखित जानकारी का समावेश होना चाहिए।
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण : खसरा पंचसाला, खसरा खतौनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण।
3. म.प्र. नगरपालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम, 1998 तथा म.प्र. ग्राम पंचायत (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम, 1999 के अंतर्गत जानकारी।
4. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सड़क / सड़कों के नाम) जिस पर या जिसके सामने संपदा स्थित हो एवं भू-सीमायें।
5. मूल खसरा मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के कमांक अंकित हों, साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर के अंतर्गत निहित पास के खसरा कमांक दर्शाये हों, प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र पर लाल रंग से चिन्हित की जावे।
6. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भूखंड कमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण।
7. स्थल मानचित्र मूल जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिन्हित हों, साथ ही मुख्य पहुंच मार्ग, भूमि के आसपास वर्तमान भू-उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन।
8. 1:500 / 1000 / 2000 की माप पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे नाले, गड्ढे, पहाड़ियां, वृक्ष, यदि भूमि समतल न हो तो कंटूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्च दाब विद्युत लाईन, राईट आफ वे दर्शाते वर्तमान मार्ग। विद्युत एवं टेलीफोन के खंभे, वृक्ष एवं अन्य सभी संबंधित स्वरूप जो समीपस्थ क्षेत्रों से सामंजस्य करने हेतु आवश्यक हों।
9. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शाता प्लान / मानचित्र।
10. प्रस्तावों के यथोचित परीक्षण हेतु भवन के वास्तुविदीय विवरण प्रस्तुत करना होंगे।
11. विकास प्रस्ताव के प्रकार जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक आदि पर एक प्रतिवेदन।

-
12. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/निवेश अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा। अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिये।
 13. अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक प्रमाण/जानकारी या अधिनियम के अंतर्गत शासन द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप प्रमाण/जानकारी एवं प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्नित होना चाहिये।
 14. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 की धारा 49 (4) में निहित प्रावधानों के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करें।
 15. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद/यंत्री/नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू-दृश्यीकरण प्लान, जहां आवश्यक हो, वहां का परिवहन प्लान जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गयी हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होंगे।

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

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम के अनुरूप विकास योजना प्रस्ताव प्राप्ति हेतु निम्न दस्तावेजों की आवश्यकता होगी :—

1. निर्धारित प्रपत्र में आवेदन पत्र।
2. प्रश्नाधीन भूमि का मूल खसरा मानचित्र जिसमें इस भूमि तथा 200 मीटर तक के समीपस्थ खसरा क्षमांक दर्शित हों।
3. अद्यतन खसरा पंचाला एवं खसरा खतौनी।
4. आवेदन केवल भू-स्वामी द्वारा ही प्रस्तुत किया जायेगा।

अध्याय – आठ

योजना क्रियान्वयन

सभी नियोजन व्यर्थ हैं, यदि विकास योजना के क्रियान्वयन एवं प्रभावशील करने हेतु संभव प्रयास पूर्ण रूप से नहीं किये जाते हैं। यह अपेक्षित है कि इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत या संगठित रूप से निर्माण / पुनर्निर्माण और विभिन्न उपयोग हेतु भूमि विकास करके योगदान करना होगा। इसलिए यह आवश्यक होगा कि ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन, तकनीकी सलाह देकर किया जावे जिससे कि विकास एवं निर्माण, विकास योजना या परिक्षेत्रीय योजना के उपबंधों के अनुरूप हो सके। विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा, जब मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अन्तर्गत कोई भी विकास कार्य याहे वह शासकीय, अर्द्धशासकीय या व्यक्तिगत हो, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त कर किया जावें। भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 एवं अधिनियम 1973 में निहित हैं।

विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा किया जावेंगा। इसके अतिरिक्त मध्यप्रदेश गृह निर्माण मंडल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग, नगर पालिका निगम द्वारा भी अपने संबंधित कार्य क्षेत्र में निर्माण कार्य किया जाता है। उससे विकास योजना के क्रियान्वयन में मदद मिलेगी। इसलिए यह अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु शासकीय अर्द्ध शासकीय निकाय, विकास योजना के क्रियान्वयन की कमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान दें। विकास योजना का क्रियान्वयन कुछ उद्देश्यों की पूर्ति के लिए किया जाना है। इन उद्देश्यों में से कुछ प्रमुख उद्देश्य निम्नलिखित हैं:

1. नगर के पर्यावरण का अनुरक्षण एवं उन्नयन।
2. सौदर्यपरक पर्यावरण का उन्नयन।
3. भूमि के उपयोग का अनुकूलन।
4. सामाजिक और भौतिक अधोसंरचना का विकास।
5. भूमि की सतत उपलब्धता, ताकि विकास प्रक्रिया चलती रहे।
6. भूमि की उपलब्धता और अधोसंरचना के विकास के लिए सहभागी दृष्टिकोण।
7. अनियोजित विकास पर नियंत्रण।
8. नगर में रोज़गार के अवसरों में वृद्धि।

8.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2031 तक की कालावधि के लिए है। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव क्रियान्वयन करने में **37,286.89** लाख रूपये का व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु **675.81** हे. भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं भूमि के विकास पर व्यय, जिसमें नये मार्गों पर पुलों का निर्माण आदि शामिल है।

भूमि अर्जन की औसत दर 10.00 लाख रूपये प्रति हेक्टर मानी गई है। विकास व्यय का जहाँ तक प्रश्न है वह भूमि उपयोग के प्रकार अनुसार अलग-अलग माना गया है। संपूर्ण विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन की लागत का अनुमान निम्नलिखित सारणी में दर्शाया गया है।

8—सा—1 : विकास योजना कियान्वयन की लागत

Sr. No.	Land use Categories	Area (Hectare)			Land Acquisition at the rate of 10 lakhs per hectare	Development Cost of Acquired Land			
		Proposed	Existing	Remaining land to be acquired		Area (Hect)	Rate / Ha (Lakhs)	Expenditure (Lakhs)	Total Expenditure (Lakhs)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Residential	379.80	168.95	210.85	2,108.52	210.85	50.00	10,542.61	12,651.13
2	Commercial	47.86	16.45	31.41	314.10	31.41	50.00	1,570.50	1,884.60
3	Mixed	85.09	0.00	85.09	850.90	85.09	50.00	4,254.50	5,105.40
4	Public/Semi Public	198.97	130.69	68.28	682.80	68.28	25.00	1,707.00	2,389.80
5	Recreational	34.98	1.78	33.20	332.00	33.20	15.00	498.00	830.00
6	Tourist Infrastructure	16.12	0.00	16.12	161.20	16.12	25.00	403.00	564.20
7	Traffic & Transportation	206.08	2.34	203.74	2,037.43	203.74	50.00	10,187.13	12,224.56
8	Public Utility	37.77	10.65	27.12	271.20	27.12	50.00	1,356.00	1,627.2
	Total	1,006.67	330.86	675.81	6,758.15			30,527.74	37,286.89

8.2 योजना कियान्वयन की नीति

योजना कियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता है। चित्रकूट विकास योजना 2005 के कियान्वयन का मूल्यांकन करने से यह स्पष्ट होता है कि बहुत से प्रस्तावों का वास्तविक कियान्वयन नहीं हो पाया है। उपयुक्त प्रबंधन की कमी के कारण जिन क्षेत्रों की योजना प्रभावित हुई है उनका उल्लेख अध्याय—चार में किया गया है। जिस पर पुनर्विचार 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. प्राकृति पर्यावरण का संरक्षण तथा उत्कृष्ट भू—स्वरूप

2. भूमि कुशलतम उपयोग

3. अधोसंरचना और सेवाओं की उपलब्धता/संधारण

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

(अ) पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

(ब) नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कायरक्रम

(स) भूमि विकास एवं भूमि प्रबंधन कार्यनीति

4. मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू-उपयोग के कियान्वयन के अन्तर्गत प्राप्त आवेदन पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जावेगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय प्राधिकारी को विकास हेतु उपलब्ध हो सके।
5. किसी भी तरह के स्वीकार्य उपयोग 12 मीटर चौड़ाई से कम चौड़ाई वाले मार्ग पर विकसित नहीं किये जा सकेंगे।
6. प्रत्येक अभिन्यास के खुले क्षेत्र में प्रत्येक 100 आवासीय इकाईयों के लिये एक बालवाडी, एक झुलाघर हेतु क्षेत्र आरक्षित रखना होगा। इसके अतिरिक्त उपयुक्त स्थान पर बंद कचराघर हेतु कम से कम 20X20 फीट स्थान आरक्षित रखना होगा। जहाँ से स्थानीय संस्थाएं सुविधापूर्वक कचरे का उठान कर सके। जिससे कि पर्यावरणीय दुष्प्रभाव न पड़े।
7. ऐसे आवासीय प्रक्षेत्र में भूखंड का आकार एवं खुला क्षेत्र मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार नियंत्रित होगा।

8.3 पर्यावरणीय प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यनीति:

योजना क्षेत्र के अन्तर्गत पड़ने वाले संरक्षित वन क्षेत्र भी विद्यमान हैं जिन्हें संरक्षित किए जाने की आवश्यकता है। मंदाकिनी नदी के दोनों किनारों से 100 मीटर तक को यथावत रखा जाएगा एवं इस क्षेत्र में मनोरंजनात्मक स्थलों के अतिरिक्त किसी अन्य विकास को अनुमति नहीं दी जाएगी। अवांछित विकास का नियंत्रण करने एवं लुप्तप्राय होने के खतरे का सामना करने वाली झीलों के संरक्षण के लिए झीलों में बफर क्षेत्र उपलब्ध किए गये हैं।

विकास योजना में पर्यावरण पर यथोचित ध्यान देते हुए योजना क्षेत्र में रहने वाले लोगों की रहन-सहन की गुणवत्ता को उन्नत बनाना अत्यंत आवश्यक है। इसे निम्नलिखित उपायों से सुगम बनाया जा सकता है:

- मंदाकिनी नदी के आसपास के क्षेत्रों का सौन्दर्यीकरण।
- सभी जल निकायों की पानी की गुणवत्ता की नियमित निगरानी विशेष तौर पर वे क्षेत्र जिनका उपयोग जल आपूर्ति के स्रोत के तौर पर किया जा रहा है।
- झीलों के चारों ओर मनोरंजनात्मक गतिविधियों का प्रावधान।
- जल निकायों में अप्रशोधित मल जल की निकासी पर प्रतिबंध।
- पर्याप्त सार्वजनिक एवं गृह इकाई शौचालयों का प्रावधान जिसके परिणामस्वरूप खुले में शौच का प्रचलन रुकेगा एवं

प्रमुख सड़कों में सड़कों के किनारे वृक्षारोपण, चारागाह का प्रस्ताव किया गया है उदाहरण के लिए बमीठा-राजनगर रोड इत्यादि के किनारे सुन्दर भू दृश्य का प्रावधान।

8.4 नगर अधोसंरचना तथा सेवा योजना

नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भूस्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की सक्रिय भागीदारी से नियंत्रित विकास तंत्र का प्राप्त किया जाएगा। यहाँ पर समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक

संस्थाएँ सेवा सुविधाओं के मुख्य भाग के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होंगी। वहीं अधोसंरचना का परिधि विकास निजी संस्थाओं के साथ संयुक्त भागीदारी द्वारा किया जा सकता है। इस प्रकार परिधि अधोसंरचना की पहुंच के साथ विकसित बड़े भूमि भागों, का आवंटन भूमि के हिस्सों के अनुसार का दिया जाएगा। उक्त व्यवस्था की जांच एवं अनुमति राज्य शासन से लेनी आवश्यक होगी।

अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम में हिस्सा लेने वाली सार्वजनिक संस्थाओं तथा निजी संस्थाओं की विभिन्न परियोजनाओं में प्रयुक्त भूमि को जोड़कर भूमि बैंक की स्थापना प्रस्तावित है। नगर के मुख्य मार्गों एवं सार्वजनिक खुले क्षेत्रों हेतु भूमिदान करने वालों को राज्य शासन से अनुमति प्राप्त होने पर प्रोत्साहन स्वरूप छूट या लाभ दिया जाना प्रस्तावित है।

समेकित नगर विकास योजना

एकीकृत विकास कार्यक्रम को निम्नलिखित नीतिगत ढाँचे के अनुरूप तैयार एवं क्रियान्वित किया जा सकता है। विकास योजना के अनुरूप प्राथमिकता तय कर वार्षिक विकास योजना/क्रियान्वयन योजना, आदि स्थानीय निकाय द्वारा तैयार की जानी चाहिए।

वार्षिक विकास कार्यक्रम सामुदायिक समूह की भागीदारी से नगर की विकास प्रक्रिया निर्धारित करेगा। यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्ताखण्ड एवं उपवृत्त खण्ड स्तर की सुविधाओं का विकास 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 नाजुक/संकटपूर्ण क्षेत्रों में नगर अधोसंरचना के विकास के लिये समुचित धन राशि का समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास करेगा।

विकास नियमनों हेतु व्यापक दृष्टिकोण

नगरीय भूमि के अधिकतम सक्षम उपयोग के साथ-साथ आधुनिक भूमि उपयोग प्रबंधन नीतियों को अंगीकृत करने की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए यह आवश्यक है कि भूमि विकास नियमों को पुनर्परिभाषित किया जाए। यह आवश्यक है कि विकास नियमनों का पालन किया जाये, ताकि नगर को पूर्णतः वांछित अनुसार विकसित किया जा सके।

8.5 योजनाएँ एवं कार्यक्रम

आलोच्य क्षेत्रों का विकास हेतु क्रियान्वयन दो चरणों में करने का प्रावधान है। प्रथम चरण में सन् 2021 तक की आवश्यकताओं तथा द्वितीय चरण में 2022 से 2031 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।

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

योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिये नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी। इस उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वित किया जावेगा :—

1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिये नीति तैयार करना।

2. मार्ग ग्रिड विकास कार्यक्रम निर्धारित करना, जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्यरूप दे सके।
3. भूमि स्वामियों विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियों को तैयार करना।
4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ—साथ लगभग पॉच से दस हेक्टर आकर के अर्द्धविकसित भूखण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु विकास कार्यक्रम को मूर्तरूप देना।
5. योजना के दोनों चरणों की आवश्यक जलापूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्त्रोत का विकास।
6. नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु उपयोगिता अधोसंरचना, पावर ग्रिड, जल निकास व्यवस्था का विकास।
7. भूमि विकास कार्यक्रम, नगरीय विकास परियोजनाएं साथ ही लक्षित समूह आवासों के किवास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुमति प्रणाली तैयार करना चाहिए।
8. एक विशेष परिणाम मूलक निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है ताकि निवेश इकाईयों के विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधन में गतिशीलता लाई जा सके।
9. मुख्य जल स्त्रोत में वृद्धि एवं उर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना।

8.6 भूमि विकास एवं भूमि प्रबंधन कार्यनीति

विकास के अस्तित्व को बनाये रखने तथा प्रस्तावित प्रस्तावों को क्रियान्वित करने के लिए निम्नलिखित प्रतिरूप पर सावधानीपूर्वक सोच—विचार किया जाना चाहिए।

8.6.1 भूमि का पूर्ण अर्जन

किसी भी विकास योजना का क्रियान्वयन में वित्तीय प्रबंध एक मुख्य प्रभावकारी घटक है। विकास योजना को स्वमेव अस्तित्व बनाये रखे जाने के लिये 100 प्रतिशत भूमि का अर्जन किया जाना विकास के लिये एक सबसे अच्छा आदर्श होगा। इस तरीके के निम्नलिखित लाभ तथा हानि हैं :

1. लाभ

1. समाज के सभी वर्गों (कमज़ोर आय वर्ग, निम्न तथा मध्य आय वर्ग) के लिये आवासीय भवन उपलब्ध होंगे।
2. गंदी बस्तियों का विकास कम होना।
3. नियोजित तथा सुव्यवस्थित विकास।
4. प्रस्तावों के क्रियान्वयन में लचीलापन।
5. खण्ड स्तर पर भौतिक तथा सामाजिक अधोसंरचना विकास उपलब्ध होगा तथा प्रथम पीढ़ी द्वारा ही इसका उपयोग किया जा सकेगा।
6. सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र में यातायात तंत्र का विकास।

2. हानि

1. भू—स्वामियों का विरोध।
2. भू—अर्जन की कीमत अधिक होगी—आंदोलनों के कारण भू—अर्जन प्रक्रिया में विलम्ब।

-
3. अतिरिक्त मुआवजा की माँग सतत रहेगी।

8.6.2 नगर नियोजन योजना (टाउन प्लानिंग स्कीम)

भूमि स्वामियों का विरोध कम करने के लिये भूमि विकास जनभागीदारी के आधार पर किया जाना चाहिये। जनभागीदारी प्रतिरूप निम्नानुसार है :—

1. कम मुआवजा पर भूमि का पूर्ण अधिग्रहण।
2. भौतिक तथा सामाजिक अधोसंरचना के लिए लगभग 45 प्रतिशत भूमि की आवश्यकता होगी।
3. सामाजिक तथा अधोसंरचना हेतु कीमत का आकलन।
4. अनुपातिक विकास/विक्रय योग्य भूमि घटक, जो अधोसंरचना के मूल्य के बराबर हो, विकास प्राधिकारी के पास रखा जाना चाहिए।
5. शेष विकसित भूमि भू—स्वामियों को वापस सौंपी जानी चाहिए।
6. ऐसे भू—स्वामी जो इस प्रतिरूप में हिस्सा नहीं लेना चाहते हैं, उन्हें 100 प्रतिशत भू—अर्जन मुआवजा राशि लेकर किया जाना चाहिए।

1. लाभ

1. भू—अर्जन पर कम विरोध।
2. नियोजित तथा सुव्यवस्थित विकास।
3. प्रस्तावों के क्रियान्वयन में लचीलापन।
4. भौतिक तथा सामाजिक अधोसंरचना विकास खण्ड स्तर पर उपलब्ध होगा तथा प्रथम पीढ़ी द्वारा उपभोग किया जा सकेगा।
5. गंदी बस्तियों के विकास में कमी।
6. व्यक्तियों को विकास में भागीदारी के लिए प्रेरित करना।

2. हानियाँ

1. यह प्रतिरूप भूमि के विकसित होने की संभावनाओं पर निर्भर करेगा। यदि विकास हेतु माँग नहीं दिखती है, तो आम व्यक्ति योजना क्रियान्वयन में भाग नहीं लेंगे।

8.6.3 केवल आरक्षित भूमि हेतु भू—अर्जन

आरक्षित भूमि मार्गों के विकास, खेल मैदान, सामाजिक सुविधाएँ, उद्योगों, वाणिज्यिक क्षेत्रों, ट्रक अवसान केन्द्र एवं अन्य आरक्षित उपयोगों हेतु पूर्ण भूमि का अर्जन किया जाना चाहिए तथा शेष भूमि भू—स्वामियों के अधिकार में रहनी चाहिए।

1. लाभ

1. कम भूमि का अर्जन।

2. हानि

1. अव्यवस्थित रूप से विकास होगा।
2. भू—स्वामियों द्वारा आरक्षण मान्य नहीं किया जाएगा।
3. निजी भूमियों पर आरक्षित भूमि हेतु अधिग्रहण से संबंधित अधिसूचना के विरुद्ध सबसे ज्यादा न्यायालयीन कार्यवाही होगी तथा आरक्षित भूमियों पर अनाधिकृत विकास होगा।
4. वित्तीय उत्पादन एक समस्या होगी।
5. निजी भूमियों पर विकास, विकास प्राधिकारी के नियंत्रण में नहीं है।

8.6.4 लोक संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम हेतु लोक संस्थाओं द्वारा किए गए प्रयास निम्न सिद्धांतों के अनुसार होने चाहिए :—

1. यह सुनिश्चित किया जाना कि भूमि की उपलब्धता में कमी तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अवरुद्ध न हो।
2. उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना।
3. बिखरे हुए नगरीय विकास के लिये पहुँच मार्ग उपलब्ध करना।
4. अर्द्ध विकसित तथा अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन।
5. नये प्रस्तावित विकसित क्षेत्रों में विकास की गति को तेज करने के लिए महत्वपूर्ण अधोसंरचना उपलब्ध कराना।
6. भू-स्वामियों, सार्वजनिक समूहों एवं निजी विकासकर्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना।

8.7 योजना का चरणबद्ध क्रियान्वयन

योजना प्रस्तावों के तेजी से क्रियान्वयन हेतु वार्षिक विकास बजट निजी विकासकर्ताओं, भूमि स्वामियों, सामुदायिक समूहों एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर निर्माण अभियन्ताओं के माध्यम से प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है।

योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिये नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की "सहयोगी संस्था" की भूमिका होगी। इन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी/नगर पालिका परिषद राज्य स्तरीय नोडल एजेन्सी की सहायता से एक विशेष परिणाम मूलक अधोसंरचना बनाने की आवश्यकता है, जिससे विकास योजनाओं का क्रियान्वयन हो सकेगा।

विकास योजना का क्रियान्वयन दो चरणों में किया जायेगा :—

1. अल्पकालीन अवधि — प्रथम चरण (2015–2021)
2. दीर्घकालीन अवधि — द्वितीय चरण (2021–2031)

8.7.1 प्रथम चरण कार्यक्रम

- वर्तमान आवासीय क्षेत्र के साथ के आवासीय क्षेत्र का विकास।
- गांवों की आबादी के मध्य में रिक्त पड़े क्षेत्रों का विकास।
- परिधि मार्ग के लिये भूमि अधिग्रहण (वर्तमान मार्गों पर आने वाले भागों का चौड़ा किया जाना सम्मिलित है)। जिन क्षेत्रों में प्रथम चरण में विकास संभावित है, वहाँ पर परिधि मार्ग का विकास प्रस्तावित है।
- सभी वर्तमान 24 मीटर तथा 30 मीटर प्रस्तावित चौड़ीकरण वाले मार्गों का विकास।
- नये बस स्थानक का विकास।
- सभी नये प्रस्तावित 24 मीटर तथा 30 मीटर श्रेणी के मार्गों के लिये भूमि अर्जन।
- वर्तमान विकसित क्षेत्र एवं प्रथम चरण में प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले वाणिज्यिक, मिश्रित, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक क्षेत्रों तथा उद्यान का विकास।

विकास योजना के क्रियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु निरंतर प्रयास की आवश्यकता है। विकास योजना का क्रियान्वयन चरणवार एवं आज की जनसंख्या की मूलभूत आवश्यकताओं की प्राथमिकता के अनुसार होना जरूरी है। विकास योजना का क्रियान्वयन कुछ उद्देश्यों की पूर्ति के लिए किया जाना है। इन उद्देश्यों में से कुछ प्रमुख उद्देश्य निम्नलिखित हैं:

1. नगर के पर्यावरण का अनुरक्षण एवं उन्नयन।
2. सौदर्यपरक पर्यावरण का उन्नयन।
3. भूमि के उपयोग का अनुकूलन।
4. सामाजिक और भौतिक अधोसंरचना का विकास।
5. भूमि की सतत् उपलब्धता, ताकि विकास प्रक्रिया चलती रहे।
6. भूमि की उपलब्धता और अधोसंरचना के विकास के लिए सहभागी दृष्टिकोण।
7. अनियोजित विकास पर नियंत्रण।
8. नगर में रोज़गार के अवसरों में वृद्धि।

8—सा—2 : प्रथम चरण क्रियान्वयन की लागत

Sr. No.	Land use Categories	land to be acquired in first Phase	Land Acquisition at the rate of 10 lakhs per hectare	Development Cost of Acquired land			
				Area (Hect)	Rate / Ha (Lakhs)	Expendit ure (Lakhs)	Total Expendit ure (Lakhs)
1	2	5	6	7	8	9	10
1	Residential	125.98	1,259.80	125.98	50.00	6,299.00	7,558.80
2	Commercial	24.88	248.80	24.88	50.00	1,244.00	1,492.80
3	Mixed	50.65	506.50	50.65	50.00	2,532.50	3,039.00
4	Public/Semi Public	56.36	563.60	56.36	25.00	1,409.00	1,972.60
5	Recreational	29.09	290.90	29.09	15.00	436.35	727.25
6	Tourist Infrastructure	12.96	129.60	12.96	25.00	324.00	453.60
7	Traffic & Transportation	20.90	209.00	20.90	50.00	1,045.00	1,254.00
	Total	320.82	3,208.20			13,298.85	16,508.05

8.8 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

1. विकास योजना की सफलता विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रम के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा संसाधनों की गतिशीलता पर निर्भर

करते हैं। यह योजना कियान्वयन एवं पुनर्विलोकन के साथ—साथ विकास योजना के अंगीकृत हाने के उपरांत जद्दनुसार कार्यवाही परिभाषित पर्यवेक्षण तंत्र के स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करता है।

2. अतः योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्न सीमा में तैयार करना प्रस्तावित हैः—

(अ) पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना।

(ब) आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अन्तर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण

(स) प्रथम चरण कियान्वयन योजना के अन्तर्गत नगर विकास हेतु चिन्हित कार्यक्रम से संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना

(द) वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं आलोच्य अधोसंरचना क्षेत्र में निवेश का निर्धारण।

(इ) आलोच्य क्षेत्रों के सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमिका का निर्धारण।

(फ) समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना

(ग) वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण।

(ड) सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमि को परिभाषित करते हुए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम का परियोजनाओं तथा उप परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना।

3. नियोजन पर्यवेक्षण तंत्र :—

(अ) स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति।

(ब) नगर विकास प्राधिकरण द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना।

(स) नियोजन पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन।

(द) समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना।

(इ) वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का कियान्वयन।

8.9 नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के कियान्वयन चित्रकूट नगर पंचायत होगा। इसके कियान्वयन में अन्य संस्थाएँ एवं विभागीय सहभागी होगे। अतः संस्थाओं के समन्वय एवं पर्यवेक्षण के आवस एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3 / 45 / 32 / 2010 दिनांक 15.04.2010 द्वारा कलेक्टर की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है। जो संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश म.प्र. के आदेश क्रमांक 2596 दिनोंक 15.5.1998 में आदेशित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी।

8.10 योजना की व्याख्या

चित्रकूट विकास योजना बुनियादी तौर पर नीतिगत दस्तावेज है। विकास योजना के प्रस्ताव सांकेतिक स्वरूप के हैं। अतः विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मापदण्ड निर्धारित किए गए हैं –

1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना रिपोर्ट में उल्लेखित विषय वस्तु में साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
2. विभिन्न क्षेत्रों में आने वाले क्षेत्र सांकेतिक स्वरूप के हैं। इस संबंध में शासन द्वारा दी गई व्याख्या अंतिम मानी जावेगी।
3. ऐसे भूमि उपयोग, गतिविधियां जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग (Major Land Use Zone) में परिभाषित नहीं हैं, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जायेंगी, किन्तु जो स्वीकार्य भू-उपयोग सारणी 7.13 में शामिल हैं, वे भू-उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आयेंगे।
4. यह नीतिगत दस्तावेज है। विभिन्न उपयोग परिक्षेत्र में भूमि की आवश्यकता से संबंधित व्याख्या विकास योजना/परियोजना बनाते समय स्थिति अनुसार वास्तविक आवश्यकता के अनुसार पुनर्समायोजित की जा सकती है।
5. प्रत्येक उपभोग परिक्षेत्र में गतिविधियों का संचालन अध्याय 7 में दिए गए प्रावधानों एवं नियमों के अंतर्गत होगा।
6. खण्ड एवं उपखण्ड की वर्तमान स्थिति तथा गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों का एक भाग है तथा इन्हें प्रस्तावित भू-उपयोग मानचित्र में नहीं दर्शाया गया है।
7. विकास प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक परिवर्तन अपरिहार्य होता है। वास्तविक रेखांकन का निर्धारण यांत्रिकी आधार पर किया जाता है। भूमि का उपयोग, संस्पर्श उपयोग अनुरूप रेखांकन पर आधारित होगा। इस संबंध में राज्य शासन द्वारा लिया गया निर्णय अंतिम एवं विकास योजना प्रावधान अनुरूप होगा।
8. आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के संदर्भ में शासन द्वारा जारी आदेश/निर्देश बंधनकारी होंगे।

8.11 संसाधन गतिशीलता

नगर नियोजन वास्तव में संसाधन के उत्सर्जन, संसाधन विकास एवं प्रबंधन का अभ्यास है। वर्तमान में नगर विकास हेतु अलग-अलग प्रयास किये गये हैं, जिसके परिणाम स्वरूप संसाधन का अपव्यय हुआ है। संसाधनों का संग्रहण निवेश नियोजन के एकीकृत दृष्टिकोण द्वारा किया जा सकता है। नगरीय भूमि अपने आप में ही सबसे बड़ा संसाधन है। वर्तमान में भूमि मंडी का उपयोग कर नगर विकास के प्रयास पृथक-पृथक रहे हैं। स्थानीय आय के लिए एक सुनियोजित व्यवस्था को विकसित करने की आवश्यकता है, ताकि नगर में विद्यमान नगरीय भूमि मंडी का अच्छी तरह उपयोग किया जा सके। स्थानीय संसाधन संग्रहण से तात्पर्य संसाधनों का स्थानीय स्तर पर नए तरीकों द्वारा प्रयोग कर संरक्षा को सहायता प्रदान करना और और उसे स्वपोषित करना है। इसके अंतर्गत राजस्व वृद्धि योजना से लेकर अनुदान संचयन

चित्रकूट शहर हेतु विकास योजना (प्रारूप)–2031

जैसी रणनीतियाँ शामिल होती हैं। सामाजिक, आर्थिक और सांस्कृतिक संदर्भों को एकजुट करने वाली कई तरह की नई सोच में यह देखने को मिलता है।

स्थानीय निकाय स्थानीय वित्तीय स्रोतों का उचित उपयोग कर राष्ट्रीय निर्माण में महत्वपूर्ण भूमिका निभा सकता है। वित्तीय स्रोत संग्रहण से तात्पर्य पर्याप्त राजस्व की उगाही एवं स्थानीय नागरिकों की जरूरतों को पूरा करने के लिए अनुदानों के उचित वितरण, दोनों से है। स्थानीय निकाय को अपना स्वयं का वित्तीय स्रोत करों/शुल्क लगाकर, धन उधार लेकर तथा केन्द्रीय शासन से अनुदान लेकर बढ़ाने के लिए अधिकृत किया जाना चाहिए। स्थानीय नागरिकों की जरूरतों तथा आवश्यकताओं को पूरा करने के लिये स्थानीय निकाय को करों की दरों/सेवा शुल्क दरों में स्थानीय परिस्थितियों के अनुरूप संशोधन करने हेतु शक्तिसंपन्न बनाना चाहिए।

किसी भवन के विकास, निर्माण, पुनर्निर्माण अथवा उसके किसी भाग में परिवर्तन करने के

लिये प्रथम आवेदन पत्र का प्रारूप

प्रति,

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

महोदय,

मैं एतद् द्वारा यह सूचना देता हूँ कि मैं नगर मोहल्ला, बाजार, सड़क बस्ती/मार्ग में भवन कमांक अथवा प्लाट कमांक में/पर तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 17 के अनुसार विकास, निर्माण, पुर्णनिर्माण अथवा परिवर्तन करना चाहता हूँ मैं इसके साथ मेरे तथा वास्तुविद, इंजीनियर, पर्यवेक्षक, नगर निवेष, अनुज्ञाप्ति कमांक (नाम स्पष्ट अक्षरों में) जो उस निर्माण कार्य का पर्यवेक्षण करेगा, द्वारा समुचित रूप से हस्ताक्षरित निम्नलिखित रेखांक और विषिष्ट विवरण चार प्रतियों में अग्रेषित करता हूँ :—

1. मुख्य रेखांक
2. स्थल रेखांक
3. डप विभाग—अभिन्यास योजना
4. भवन मानचित्र
5. सेवा आयोजना
6. विषिष्टयां सामान्य तथा विस्तृत
7. स्वामित्व संबंधी हक।

मैं निवेदन करता हूँ कि विकास निर्माण को अनुमोदित किया जाये और मुझे कार्य निष्ठपादित करने की अनुमति प्रदान की जाये।

स्वामी के हस्ताक्षर
स्वामी का नाम
(स्पष्ट अक्षरों में)
स्वामी का पता

दिनांक :—

.....
प्राधिकारी द्वारा सीधे उपयोग के लिये रूपरेखा तैयार की जा सकती है।

विषेष विवरण पत्रक

प्रस्तावित भवन का विषेष विवरण

1. भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल वर्गफुट / मीटर
2. कुल निर्मित क्षेत्र
3. विद्यमान भूतल वर्गफुट / मीटर प्रस्तावित
..... वर्गफुट / मीटर प्रस्तावित
विद्यमान प्रथम मंजिल वर्गफुट / मीटर प्रस्तावित
..... वर्गफुट / मीटर प्रस्तावित
4. उद्देश्य कार्य जिसके लिये भवन का उपयोग प्रस्तावित है।
5. विषेष विवरण जो निम्नलिखित के निर्माण में उपयोग में लाया जायेगा :–

(एक)	नींव
(दो)	दीवारें
(तीन)	फर्श
(चार)	छत

 1. भवन में अंतर्विष्ट होने वाली मंजिलों की संख्या.....
 2. ऐस व्यक्तियों की लगभग संख्या, जिन्हें कि वास स्थान दिया जना प्रस्तावित है।
 3. उन शौचालयों की संख्या जिनकी कि व्यवस्था की जायेगी।
 4. क्या स्थल पर पूर्व में ही निर्माण हुआ है, यदि ऐसा हुआ तो पूर्ववर्ती भवन रहने के लिये कब से उपयुक्त नहीं रहा.....
 5. भवन निर्माण के प्रयोजनों के लिये उपयोग किये जाने वाले जल का स्रोत।

आवेदक के हस्ताक्षर

नियम 49(3) देखिये

विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्रारूप

प्रति,

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

महोदय,

मैं एतद् द्वारा यह सूचना देता हूँ कि मैं नगर मोहल्ला/बाजार बस्ती/कालोनी/गली भूखण्ड क्रमांक की भूमि के विकास/पुनर्विकास करने का इच्छुक हूँ। क्षेत्र से संबंधित विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना से संबंधित प्रस्ताव ऊपर उल्लिखित भूमि के लिये उपर्युक्त आयोजना तैयार करने के लिये उपलब्ध किये जा सकेंगे। विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना संबंधी प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिये आवश्यक भुगतान किया जा चुका है तथा रसीद की अभिप्रामाणित प्रति संलग्न है।

भू-स्वामी के हस्ताक्षर

भू-स्वामी का नाम.....

(स्पष्ट अक्षरों में)

दिनांक :—

भू-स्वामी का पता

स्थान :—

नाम — नगर/नगर नियम/नगर पालिका/विकास प्राधिकरण/नगर निवेष अधिकारी

नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग, मध्यप्रदेश

चित्रकूट निवेश क्षेत्र के अंतर्गत ग्रामों के वर्तमान भू-उपयोग मानचित्र एवं रजिस्टरों का अंगीकरण

एवद्वारा यह सूचना दी जाती है कि चित्रकूट निवेश क्षेत्र के लिये भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र को मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 को उपधारा (3) के अधीन अंगीकृत किया गया है और उसकी एक प्रति विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण चित्रकूट के कार्यालय में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण के लिए उपलब्ध है।

मध्यप्रदेश शासन द्वारा क्रमांक 1160/एफ/1-40/तैंतीस/74 भोपाल दिनांक 11 अप्रैल 1974 द्वारा चित्रकूट निवेश क्षेत्र की सीमायें निम्नानुसार परिनिश्चित की गई हैं।

उत्तर में – पोसहरा, कामता, पालदेव, चौबेपुरा और रजौला का उत्तरी भाग।

दक्षिण में – थर, पड़वनिया, कोटरिया।

पूर्व में – रजौला, मोहकमगढ़, उदयपुर, पथरा, पोखरवार और नयागांव।

पश्चिम में – बृजपुरा, चौबेपुरा, लालापुर, टेढ़ीपतोनिया, सेजवार, खरहा।

हस्ताक्षर
संयुक्त संचालक
नगर एवं ग्रामीण नियोजन
रीवा (म.प्र.)

मध्यप्रदेश शासन

नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 11 अप्रैल, 1974

क्रमांक 1160/एफ/1-40/तैतीस/74 मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अंतर्गत राज्य सरकार द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए चित्रकूट निवेश क्षेत्र का गठन करती है जिसकी सीमाएँ नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई हैं—

अनुसूची चित्रकूट निवेश क्षेत्र की सीमाएँ

1. उत्तर :— पोसहरा, कामता, पालदेव, रजौला तथा चौबेपुरा ग्राम की उत्तरी सीमा।
2. पूर्व :— उदयपुर, रजौला, मोहकमगढ़, पोखरवार, पथरा, नयागांव।
3. दक्षिण :— थर, पड़वनिया, कोटरिया।
4. पश्चिम :— बृजपुरा, चौबेपुरा, लालापुर, टेढ़ीपतोनिया, सेजवार, खरहा।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार
हस्ता./नवलचन्द्र जैन
उप सचिव, मध्यप्रदेश शासन
नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग

**संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश
मध्यप्रदेश भोपाल**

क्रमांक 2876 / नगरानि / वि.यो. / 98
प्रति,

भोपाल, दिनांक 18 मई, 98

1. मुख्य कार्यपालन अधिकारी,
विकास प्राधिकरण / विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण
2. आयुक्त / मुख्य नगर पालिका अधिकारी,
नगर निगम / नगर पालिका

विषय : विकास योजना के क्रियान्वयन हेतु शासन द्वारा गठित नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति की कार्यवाही हेतु रूपरेखा।

मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय भोपाल के आदेश क्रमांक एफ–3 / 130 / 32 / 97 दिनांक 20.1.98 द्वारा मध्यप्रदेश के विभिन्न नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन संबंधी गठित की गई “नियोजन एवं पर्यवेक्षण” समिति की कार्य पद्धति की संक्षिप्त रूपरेखा निम्नानुसार है :–

1. पर्यवेक्षण समिति निम्न क्षेत्रों में क्रियान्वयन स्थिति का पर्यवेक्षण करेगी।
(अ) नगरीय अधोसंरचना का विकास
(ब) आवासीय एवं आश्रय योजनाओं का विकास
(स) सार्वजनिक सुविधाओं एवं नगरीय केन्द्रों / उप केन्द्रों का विकास
(द) आमोद–प्रमोद क्षेत्रों का विकास
2. समिति निम्नलिखित कार्यों के प्रगति की समीक्षा हेतु 3 माह में एक बार बैठक करेगी।
(अ) कार्यक्रम का चयन
(ब) परियोजना तैयारीकरण
(स) परियोजना क्रियान्वयन एवं वित्तीय व्यवस्था
(द) कार्यक्रम क्रियान्वयन के मूल्यांकन के फलस्वरूप वांछित सुधार

3. समिति निम्नलिखित व्यवस्था अनुसार वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी।
विकास प्राधिकरण / स्थानीय निकाय द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा। जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश के विचारार्थ वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी तथा संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन का अनुमोदन कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

हस्ता.
(के.के.सिंह)
संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल, मध्यप्रदेश

अनुसूची – 1

1. आवासीय भू-खण्ड, भू-खण्डीय आवास

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

2. आवासीय भू-खण्ड समूह आवास

न्यूनतम 5000 वर्गमीटर का परिसर, जिसमें मूलभूत सेवा सुविधाएँ जैसे वाहन विराम स्थल, उद्यान, सुविधाजनक दुकानें, सार्वजनिक सुविधाएँ आदि के साथ आवासीय प्रकोष्ठ स्थित हो।

3. आवासीय फ्लेट

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

4. आवासीय –सह-कार्य भू-खण्ड

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

5. आवासीय परिसर

नियमन में दिये अनुसार मिश्रित उपयोग रहित या साहित आवासीय स्थान।

6. छात्रावास (होस्टल)

दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर।

7. अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह

अतिथिगृह से तात्पर्य अल्पावधि हेतु शासकीय, अर्द्धशासकीय, सार्वजनिक उपकरण एवं निजी मर्यादित संस्थाओं हेतु आवासीय परिसर।

बोर्डिंग हाउस वह परिसर जिसमें कमरों को छात्रावासों की अपेक्षा दीर्घावधि के लिये किराये पर दिये हो।

8. धर्मशाला एवं इसके समकक्ष

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

9. बारात घर

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

10. रैन-बसेरा (नाईट शोल्टर)

11. फुटकर दुकानें

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

12. मरम्मत दुकान

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

13. व्यक्तिगत सेवा दुकान

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

14. बेडिंग बूथ

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

15. सुविधाजनक दुकान केंद्र

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

16. स्थानीय दुकान केंद्र

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

17. साप्ताहिक बाजार/अनौपचारिक समूह इकाई

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

18. थोक व्यापार

ऐसा परिसर जहां से वस्तुएँ एवं सामग्री फुटकर व्यवसायियों को विक्रय हेतु पहुँचाई जाती हो।

19. स्टोरेज गोदाम एवं भण्डारण

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

20. शीतगृह (कोल्ड स्टोरेज)

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

21. गैस गोदाम

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

22. बैंक

ऐसा परिसर जहां बैंकिंग कार्य एवं गतिविधियों से संबंधित कार्य होता हो।

23. मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप

वहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर।

24. छविगृह

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

25. पेट्रोल पम्प

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

26. रेस्टोरेट / उपाहार गृह

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

27. होटल

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

28. फ्लेटेड समूह उद्योग

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

29. सेवा केंद्र

ऐसा परिसर जिसमें विशिष्ट रूप से वाहन मरम्मत, विद्युतीय उपकरण मरम्मत, भवन सामग्री आदि की दुकानें स्थित हो, ताकि संलग्न आवासीय क्षेत्रों को आवधक सेवा प्रदाय हो सके।

30. औद्योगिक भूखण्ड – हल्के उद्योग

अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर।

31. औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग

32. उद्यान (पार्क)

आमोद–प्रमोद गतिविधियों के उपयोग का परिसर इसमें भू–दृष्टीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय, फॅंसिंग आदि संबंधित सुविधायें हों, इसमें लॉन, खुले एवं हरित क्षेत्र आदि सम्मिलित होंगे।

33. कीड़ांगन

बाह्य खेलों के उपयोग में आने वाला परिसर, इसमें भू–दृष्टीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय सम्मिलित हों।

34. तरण पुष्कर

ऐसा परिसर जिसमें तैराकी की सुविधा एवं आकार, मानक एवं उद्देश्य के अनुपात में दर्शकों के बैठने की व्यवस्था हो।

35. आमोद–प्रमोद क्लब

संबंधित सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जहां सामाजिक एवं मनोरंजन के उद्देश्य से व्यक्तियों के समूह का एकत्रीकरण होता हो।

36. ऐतिहासिक स्मारक

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

37. पक्षी अभ्यारण

पक्षियों के संरक्षण एवं प्रजनन हेतु वन या विस्तृत उद्यान के रूप में संबंधित सर्वसुविधायुक्त परिसर।

38. वनस्पति उद्यान

अनुसंधान एवं प्रदर्शन के लिये उद्यान के स्वरूप में वृक्षारोपण वाला परिसर।

39. पिकनिक हट / कैम्पिंग साइट

ऐसा परिसर जहां पर्यटन एवं आमोद–प्रमोद के उद्देश्य से अल्पावधि के लिये परिवार सहित ठहरने की सुविधा उपलब्ध हो।

40. सड़क परिवहन टिकिट घर

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

41. वाहन विराम

42. टैक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक

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

43. बस अवसान केंद्र

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

44. बस स्थानक

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

45. सार्वजनिक उपयोगिता परिसर

1. पानी की टंकी – ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाउस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
2. भूमिगत टंकी – ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की भूमिगत टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाउस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
3. आक्सीकरण पौँड – ऐसा परिसर जिसमें स्थित तालाब का उपयोग जल निकास एवं अन्य अवशिष्ट पदार्थों के आक्सीकरण हेतु किया जाता हो।
4. सेप्टिक टैंक – ऐसा परिसर जिसमें जल निकास संकलन एवं उसके निराकरण हेतु भूमिगत टैंक स्थित हो।
5. जल—मल पंपिंग स्टेशन – ऐसा परिसर जिसका उपयोग जल—मल को ऊंचाई पर भेजने हेतु पंपिंग स्टेशन हेतु किया जाता हो।
6. सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय – ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय स्थित हो, इस परिसर में पानी की सुविधा का प्रावधान भी सम्मिलित किया जा सकता है।
7. विद्युत उपकेंद्र – ऐसा परिसर जिसमें विद्युत वितरण हेतु ट्रांसफार्मर एवं संबंधित उपकरण स्थित हो।
8. घूरा एवं कचराघर – ऐसा परिसर जिसका उपयोग अपशिष्ट पदार्थों के एकत्रीकरण एवं आगे गड़दों को भरने हेतु किया जाता हो।
9. धोबी घाट – ऐसा परिसर जिसका उपयोग कपड़े धोने, सुखाने इत्यादि के लिये किया जाता हो।

46. केंद्र शासन के कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग केंद्र शासन के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

47. स्थानीय शासन के कार्यालय

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

48. सार्वजनिक उपकरण कार्यालय

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

49. न्यायालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायलयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

50. शासकीय भूमि

राज्य या केंद्र शासन के स्वामित्व की भूमि।

51. चिकित्सालय

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

52. स्वास्थ्य केंद्र

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

53. उपचार केंद्र

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

54. औषधालय

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

55. क्लीनिक / चिकित्सा केंद्र

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

56. उपचार प्रयोगशाला

57. स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा

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

58. झूलाघर एवं दिवस देख-देख केंद्र

ऐसा परिसर जिसमें दिन में छोटे बच्चों की देख-रेख की सुविधा हो। यह केंद्र व्यक्तिगत अथवा व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक संस्था द्वारा संचालित हो सकता है।

59. नर्सरी एवं किंडरगार्डन स्कूल

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

60. प्राथमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 5 तक के छात्रों के पढ़ने एवं खेलने की सुविधा हो।

61. माध्यमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 6 से 10 तक के छात्रों के पढ़ने खेलने की सुविधा हो। इसमें वर्तमान में संचालित कक्षा 8 तक की माध्यमिक शालायें सम्मिलित हैं।

62. उच्चतर माध्यमिक शाला

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

63. एकीकृत शाला

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

64. एकीकृत आवासीय शाला

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

65. महाविद्यालय

ऐसा परिसर जिसमें विश्वविद्यालय के स्नातक एवं स्नातकोत्तर तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो। इसमें सभी व्यावसायिक शिक्षण शामिल हैं।

66. व्यावसासिक प्रशिक्षण केंद्र

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 आधार पर संचालित होना चाहिये। इसमें प्रशिक्षण-सह-कार्य केंद्र शामिल हैं।

67. सामाजिक कल्याण केंद्र

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

68. पुस्तकालय

ऐसा परिसर जिसमें एक विशेष वर्ग अथवा सामान्य जनता के पढ़ने एवं संदर्भ के लिये वृहद् संख्या में पुस्तकों का संलकन हो।

69. तकनीकी प्रशिक्षण केंद्र

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

70. वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण

ऐसा परिसर जिसमें शीघ्रलेखन एवं टंकण, पत्राचार, रिकार्ड रिखने आदि के प्रशिक्षण की सुविधा हो।

71. संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केंद्र

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

72. खेल प्रशिक्षण केंद्र

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

73. वाहन चालन प्रशिक्षण केंद्र

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

74. संग्रहालय

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

75. कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी स्थल

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

76. सभागृह

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

77. खुला रंगमंच

78. सामुदायिक भवन

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

79. मेला मैदान

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

80. सांस्कृतिक एवं सूचना केंद्र

ऐसा परिसर जिसमें संस्था राज्य तथा देश के लिये सांस्कृतिक व सूचना सेवा की सुविधायें हो।

81. सुधार गृह

ऐसा परिसर जिसमें अपराधियों के कारावास एवं सुधार की सुविधायें हो।

82. अनाथालय

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

83. धार्मिक

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

84. योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केंद्र

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

85. पुलिस चौकी

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

86. पुलिस स्टेशन

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

87. अग्निशमन केंद्र

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

88. डाकघर एवं तारघर

सार्वजनिक उपयोग के लिये डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।

89. टेलीफोन एक्सचेंज

ऐसा परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केंद्र स्थापित हो।

90. कब्रिस्तान

मृतकों के अंतिम संस्कार हेतु आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।

91. विश्रामघाट (श्मशान)

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

92. सिमिट्री

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

93. विद्युत दाहगृह

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

94. बाग (ओरचर्ड)

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

95. पौध नर्सरी

पौध के उगाने एवं विक्रय हेतु सुविधायुक्त परिसर।

96. वन

सघन प्राकृतिक वन युक्त परिसर।

97. डेयरी फार्म

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

98. कुक्कुट फार्म

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

9.1 पर्यटको की संख्या—2012

सारणी 9.1 : माहवार पर्यटको की संख्या – 2012

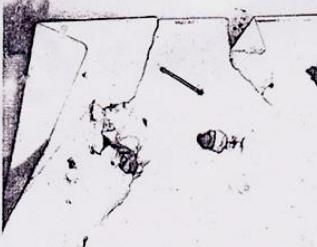
सं.क्र.	माह (2012)	देशी पर्यटको की संख्या	विदेशी पर्यटको की संख्या	कुल
1	जनवरी	857601	28	857,629
2	फरवरी	540648	59	540,707
3	मार्च	575980	33	576,013
4	अप्रैल	615575	17	615,592
5	मे	535775	15	535,790
6	जुन	415980	0	415,980
7	जुलाई	676875	2	676,877
8	अगस्त	835915	14	835,929
9	सितम्बर	640970	2	640,972
10	अक्टूबर	753960	15	753,975
11	नवम्बर	2850465	39	2,850,504
12	दिसम्बर	655890	19	655,909
	कुल	9955634	243	9,955,877

9.1.1 पर्यटको की संख्या—2013

सारणी 9.2 : माहवार पर्यटको की संख्या – 2013

सं.क्र.	माह (2013)	देशी पर्यटको की संख्या	विदेशी पर्यटको की संख्या	कुल
1	जनवरी	2537640	32	2,537,672
2	फरवरी	3273200	122	3,273,322
3	मार्च	2855550	55	2,855,605
4	अप्रैल	650671	5	650,676
5	मे	535775	15	535,790
6	जुन	520730	2	520,732
7	जुलाई	690540	7	690,547
8	अगस्त	580670	6	580,676
9	सितम्बर	610540	10	610,550
10	अक्टूबर	815760	19	815,779
11	नवम्बर	2931670	20	2,931,690
12	दिसम्बर	695890	19	695,909
	कुल	16698636	312	16,698,948

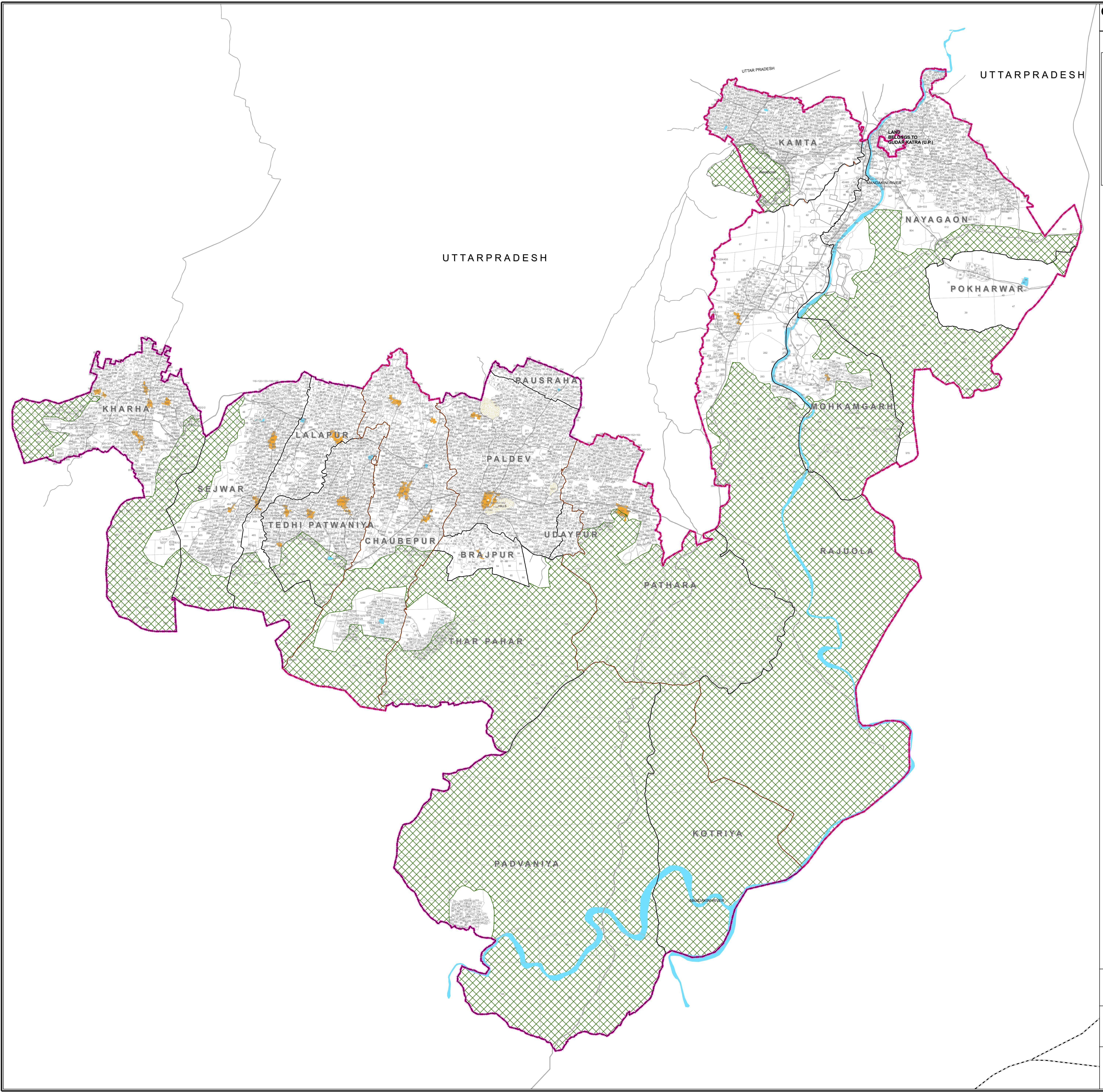
ठोस कचरा प्रबंधन हेतु आवंटित की गई भूमि

	<p><u>न्यायालय कलेक्टर जिला-सतना म०प्र०</u></p> <p style="text-align: right;">प्रकरण क्रमांक- ५० ३६५९/०५-०६</p> <p style="text-align: center;">आदेश (दिनांक- ३१.५.२००६ को पारित)</p>
<p>मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पंचायत चित्रकूट, जिला सतना द्वारा ग्राम नयागांव की शासकीय आराजी नम्बर ७४१ रकवा २.५१७ हेठो एवं ९०४/१ रकवा १७.५०२ हेठो एवं ग्राम रजौला की आराजी नम्बर २९३/१ रकवा ३.१३९ हेठो को ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन हेतु आवंटित किये जाने के लिए आवेदन पेश किया गया है।</p> <p>2. तहसीलदार मझगाँव के प्रतिवेदन के आधार पर अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) रघुराजनगर द्वारा आवेदन पत्र पर जॉच कर प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया है कि नगर पंचायत चित्रकूट को ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन हेतु ग्राम नयागांव की आराजी नम्बर ९०४/१ का जुज रकवा २.४३० हेठो एवं रजौला की आराजी नम्बर २९३/१अ रकवा २.४३० हेठो भूमि आवंटित करना प्रस्तावित किया गया है।</p> <p>3. ग्राम नयागांव की प्रस्तावित भूमि आवंटित होने से चरनोई का रकवा ढाई प्रतिशत से कम हो जाने से ग्राम नयागांव की आराजी नम्बर ६०५/अ रकवा ०.०८४ हेठो आराजी नम्बर ७१० रकवा १.८०८ हेठो एवं आराजी नम्बर ७०५ रकवा ०.६१६ हेठो चरनोई दर्ज करने हेतु प्रस्तावित किया गया है।</p> <p>अतः अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) रघुराजनगर के प्रतिवेदन दिनांक १६.५.२००६ से सहमत होकर ग्राम नयागांव की शासकीय आराजी नम्बर ९०४/१ का जुज रकवा २.४३० हेठो एवं ग्राम रजौला की आराजी नम्बर २९३/१अ रकवा २.४३० हेठो नोवइयत चरोखर को म०प्र० भू-राजस्व संहिता १९५९ की धारा २३७(२) के तहत "चरोखर" नोवइयत से पृथक कर म०प्र० शासन नगर पंचायत चित्रकूट को "ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन" हेतु भूमि आवंटित किये जाने का आदेश दिया जाता है।</p> <p>यह भी कि ग्राम नयागांव की प्रस्तावित भूमि आवंटित होने से चरनोई का रकवा ढाई प्रतिशत से कम हो जाता है। उक्त रकवे की पूर्ति हेतु ग्राम नयागांव की आराजी नम्बर ६०५/१अ रकवा ०.०८४ हेठो ६०५/१अ रकवा ०.०८४ हेठो एवं ६०५/१अ रकवा ०.६१६ हेठो म०प्र० शासन नोवइयत बंजर को म०प्र० भू-राजस्व संहिता १९५९ की धारा २३७(१) के अन्तर्गत म०प्र० शासन नोवइयत चरनोई दर्ज किये जाने का आदेश दिया जाता है। अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) रघुराजनगर, तदनुसार आवश्यक अभिलेख सुधार करावे।</p>	
 <p>कलेक्टर जिला सतना</p> <p>सतना, दिनांक १६/०५/०६</p>	<p>Collector जिला सतना, P.I.</p>
<p>1. अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) रघुराजनगर जिला सतना 2. मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पंचायत चित्रकूट, जिला सतना को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।</p>	

मलजल निकाल संयंत्र हेतु आवंटित की गई भूमि

मलजल निकाल संयंत्र हेतु आवंटित की गई भूमि

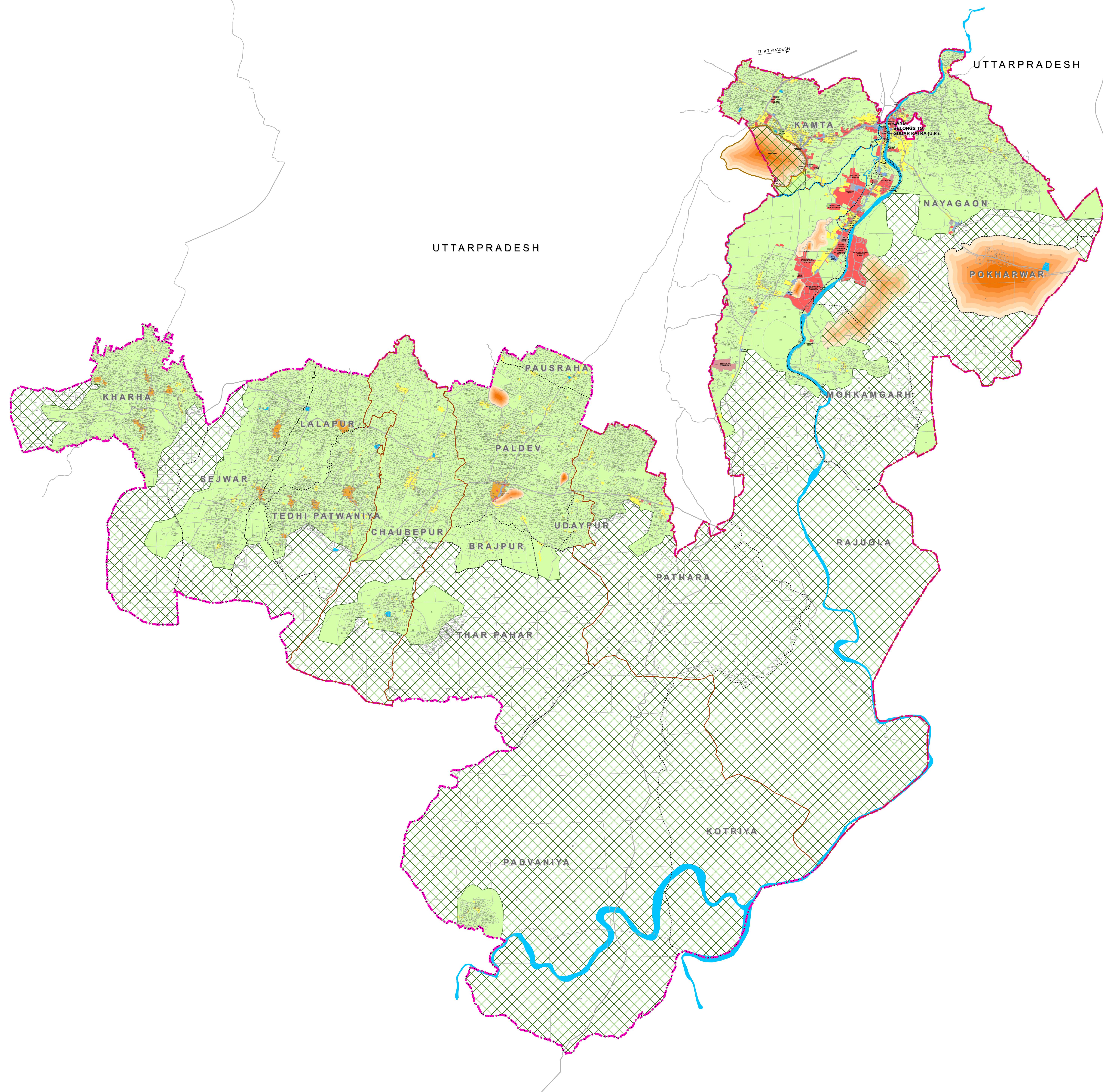
LEGEND	संकेत
EXISTING	दर्शनान्
PLANNING AREA BOUNDARY	निवेश वेटे सीमा
VILLAGE BOUNDARY	ग्राम सीमा
NAGAR PARISHAD BOUNDARY	नगर पारिषद सीमा
STATE BOUNDARY	राज्य सीमा
VILLAGE SETTLEMENT	गाँव
NATIONAL HIGHWAY / STATE HIGHWAY	राष्ट्रीय राजमार्ग / राजस्वीय राजमार्ग
MAJOR ROADS	मुख्य मार्ग
FOREST	वन
AGRICULTURE	कृषि
WATER BODIES	जलाशय
HILL / SLOPE	पहाड़ी / ढलन



Submitted to :
 State Institute for Town Planning,
 MADHYA PRADESH

Submitted By :

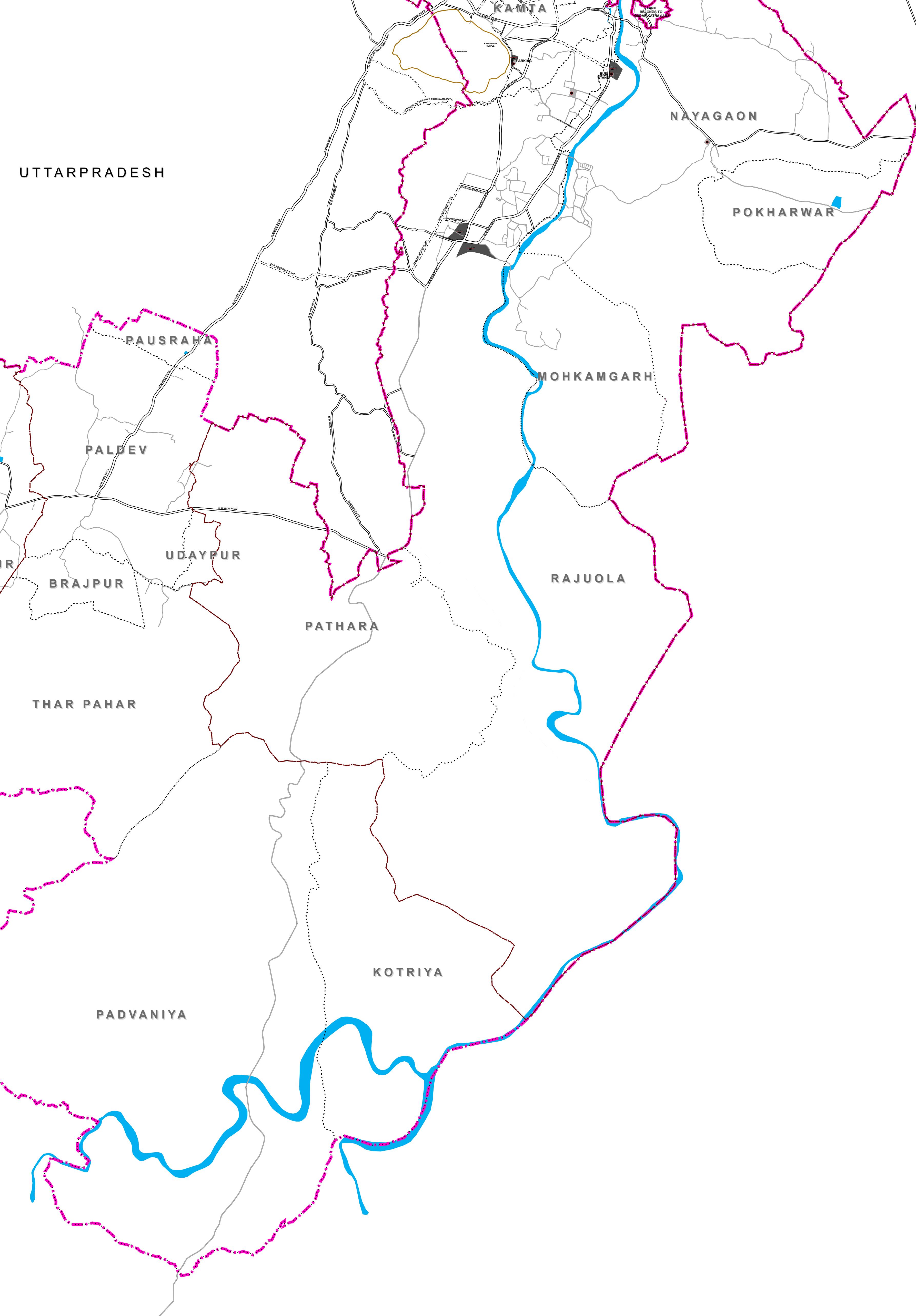
 SAI Consulting Engineers Pvt. Ltd.
 SAI CONSULTING ENGINEERS PVT. LTD.
 Satyam Corporate Square, Behind Rajpath Club,
 Bodakdev, Ahmedabad - 380 059



LEGEND

संकेत
नियंत्रित क्षेत्र सीमा
नगर परिषद सीमा
गांव सीमा
पुल
प्रस्तावित मार्ग
प्रस्तावित पाददण्डी मार्ग
प्रस्तावित पारदर्शी मार्ग
गातायात एवं परिवहन

UTTAR PRADESH



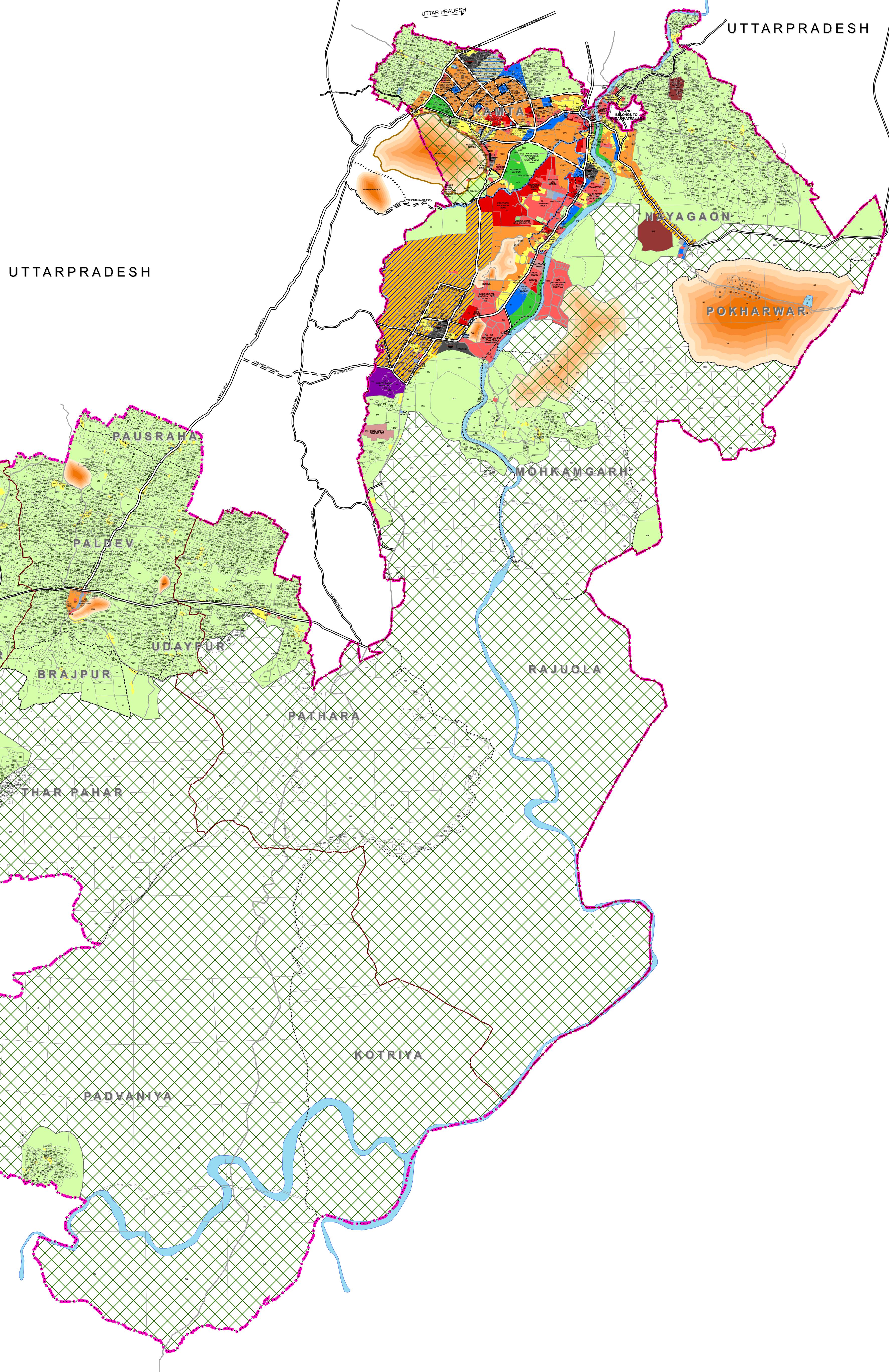
Submitted to :
 State Institute for Town Planning,
MADHYA PRADESH

Submitted By :
 SAI Consulting Engineers Pvt. Ltd.,
Satyam Corporate Square, Behind Rajpath Club,
Bodakdev, Ahmedabad - 380 059

PROPOSED LANDUSE प्रस्तावित भूमि उपयोग
(2031) (2031)

LEGEND

संकेत	
PLANNING AREA BOUNDARY	नियंत्रित क्षेत्र सीमा
NAGAR PARISHAD BOUNDARY	नगर पालिका सीमा
VILLAGE BOUNDARY	गांव सीमा
ROAD	महानगरीय मार्ग
ROAD WIDENING	प्रस्तावित मार्ग विस्तार
PROPOSED ROAD	प्रस्तावित पारदर्शी मार्ग
PROPOSED PEDESTRIAN ROAD	अवासीय
VILLAGE EXPANSION	ग्रामीण विस्तार
RESIDENTIAL	व्यवस्थित उपयोग
COMMERCIAL	व्यापारिक
HERBAL BASED INDUSTRIES	हर्बल अधारित उपयोग
PUBLIC & SEMI PUBLIC	सार्वजनिक एवं असार्वजनिक
PUBLIC UTILITIES	सार्वजनिक उपयोगिताएँ
RECREATIONAL	आमोद-प्रबोध
TRAFFIC & TRANSPORTATION	गतायात्र एवं परिवहन
FOREST	वन
HILL / SLOPE	पहाड़ी/ढाळान
AGRICULTURE	कृषि
WATER BODIES	तालाब, बंदान
POND EMBANKMENT	तालाब बंदान
CAMPING SITE	कैम्पिंग स्पैस
NO DEVELOPMENT ZONE	प्रतिवर्तित क्षेत्र



Submitted to :
 State Institute for Town Planning,
MADHYA PRADESH

Submitted By :
 SAI Consulting Engineers Pvt. Ltd.,
Satyam Corporate Square, Behind Rajpath Club,
Bodakdev, Ahmedabad - 380 059

