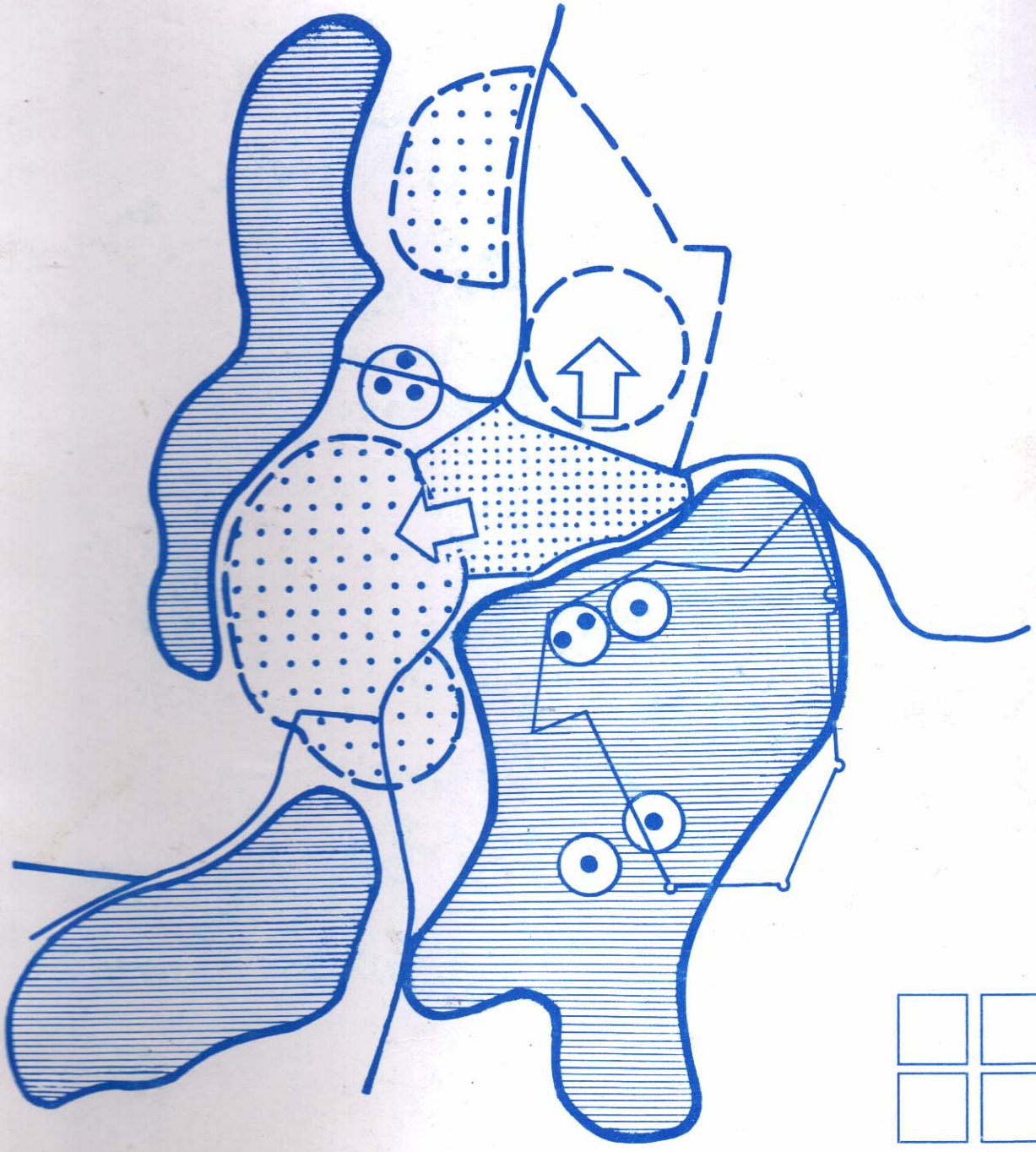
चन्देरी विकास योजना



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश

मध्यप्रदेश

चन्देरी विकास योजना

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973

के

प्रावधानान्तर्गत प्रकाशित

संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश
मध्यप्रदेश, भोपाल

चन्देरी विकास योजना 2001 (प्रारूप) का प्रकाशन मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 18(1) के प्रावधान अन्तर्गत जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु दिनांक 27-6-1987 को किया गया। नागरिकों को प्रारूप योजना के प्रस्तावों को स्पष्ट करने के लिये मुख्य कार्यपालन अधिकारी विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, चन्देरी के कार्यालय में दिनांक 29-6-1987 से 30 दिन की कालावधि तक प्रदर्शित किया गया। प्रारूप योजना पर कुल 258 आपत्ति/सुझाव प्राप्त हुए। जनसामान्य, संस्थाओं, शासकीय विभागों एवं संगठनों से प्राप्त आपत्तियों/सुझावों की सुनवाई अध्यक्ष, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, चन्देरी द्वारा की गई।

सभी आपत्तियों/सुझावों पर समुचित विचारोपरांत तद्नुसार संशोधित विकास योजना, राज्य शासन के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत की गई, प्रस्तुत विकास योजना में राज्य शासन ने मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 (1) (2) के अन्तर्गत सूचना क्रमांक 88-बत्तीस-एक-88, दिनांक 8-1-1988 (मध्यप्रदेश राजपत्र तिथि 13-1-1988) द्वारा कतिपय उपांतरण प्रस्तावित कर जनसामान्य से 30 दिन की कालावधि के भीतर आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये गये. जिस पर कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुए. अत: राज्य शासन ने उक्त अधिनियम की धारा 19 (3) में उपांतरणों की पुष्टि करते हुए चंदेरी विकास योजना को अधिसूचना क्रमांक 229-156-32-1189 भोपाल, दिनांक 24-1-1989 (मध्यप्रदेश राजपत्र भाग 3 (1) दिनांक 2-8-91) एवं शुद्धिपत्र क्रमांक 1713/1076/32-1-89, दिनांक 28-6-1989 द्वारा अनुमोदित की गई है.

इस प्रकार चंदेरी विकास योजना 2001 उक्त अधिनियम की धारा 19 की उपधारा (5) के अधीन अधिसूचना के मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशित होने की तिथि 2 अगस्त, 1991 से प्रभावशील की गई है।

प्रस्तावना

चन्देरी नगर, अपनी कलात्मक पुरातत्वीय शिल्पों के लिये और आकर्षक हाथ करघा साड़ियों के लिये विश्व प्रसिद्ध है। इतिहास काल से राज्याश्रय प्राप्त यह परम्परागत कला केन्द्र आज भी अपना अस्तित्व बनाये हुए है, पाषाणों से निर्मित कलात्मक वास्तुशिल्प की छाया में निर्मित इस स्वतंत्र काव्यमय अभिव्यक्ति का प्रभावी रूप से संरक्षण, संपोषण एवं विकास नितांत आवश्यक है।

चन्देरी नगर का प्रारंभिक निर्माण तत्समय की प्राथमिक आवश्यकता, आक्रमण से सुरक्षा एवं राजवैभव के अनुरूप किया गया है। चन्देरी का किला नगरीय स्वरूप तथा परिवेश सशक्त आकर्षक घटक है एवं नगर परकोटा प्रजा की सुरक्षा की ऐतिहासिक कड़ी के रूप में आज भी विद्यमान है। नगर एवं उसका परिवेश विकास की दृष्टि से अत्यन्त संवेदनशील है। नगर का परिवेश प्राथमिक रूप से पहाड़ियों, जलाशय एवं वन क्षेत्र से युक्त है एवं इस परिवेश में नैसर्गिक घटकों का प्राधान्य है। प्राचीनकाल में निर्मित कलात्मक वास्तुशिल्प, इस नैसर्गिक परिवेश में अत्यन्त संवेदनशील पद्धति से निर्मित किये है। मानव निर्मित वास्तुशिल्प तथा नैसर्गिक परिवेश का पारस्परिक संबंध प्रतिष्ठित करने की प्रक्रिया उनके मापदण्ड आदि का अध्ययन, नगर विकास की आगामी विकास अवस्था की दृष्टि से अत्यन्त महत्वपूर्ण है।

ऐतिहासिक पृष्टभूमि के फलस्वरूप चन्देरी नगरीय क्षेत्र में तथा संलग्न परिवेश में धार्मिक भावना से प्रेरित तथा राजवैभव की अभिव्यक्ति के रूप में पुरातत्व महत्व के प्राचीन कलात्मक शिल्प विद्यमान है। नगरीय स्वरूप का यह स्थायी भाव है। इसके अतिरिक्त मुगल साम्राज्य के समय से प्रारंभ, कलात्मक हाथकरघा उद्योग आज भी, नगर की गौरवशाली परम्परा के रूप में जीवित है। लगभग 6000 नागरिक इस परम्परागत कलात्मक व्यवसाय से अपनी आजीविका अर्जित करते हैं। देश तथा विदेश से प्रसिद्धि प्राप्त इस कलात्मक व्यवसाय का संरक्षण एवं विकास, नगर की आगामी विकास प्रक्रिया महत्वपूर्ण घटक है।

समुचित पर्यावरण आज की प्रमुख आवश्यकता है। अत: चन्देरी विकास योजना बनाने में पर्यावरण तथा पुरातत्व महत्व के शिल्पों के संरक्षण हेतु निम्नलिखित घटकों का अनुसरण किया गया है।

(अ) पारिस्थितिकीय अध्ययन के निष्कर्ष के आधार पर भौतिक, प्राकृतिक एवं रासायनिक चक्र में निहित या सिद्धान्तों के निष्कर्षोपरांत, भावी भूमि उपयोग निर्धारण।

(ब) पुरातत्व महत्व के वास्तुशिल्प की ऐतिहासिक आशय अभिव्यक्ति की पुर्नस्थापना हेतु, शिल्प निर्माण के गुणात्मक घटकों के अध्ययन के आधार पर आवश्यक क्षेत्र का निर्धारण, संरक्षण एवं विकास एवं इनके परिवेश में सुसंगत भूमि उपयोग संधारण।

(स) परम्परागत हाथकरघा उद्योग के विकास एवं विस्तार हेतु अपेक्षित भवन निर्माण की आयोजना।

उपरोक्त घटकों का अनुसरण एवं क्रियान्वयन हेतु यह विकास योजना प्रभावशील की गई है तथा इसमें यह भी प्रयास किया गया है कि विरासत में मिली परम्परा, नैसर्गिक सौन्दर्य तथा स्वच्छंद वातावरण के संरक्षण एवं संवर्धन के साथ-साथ नागरिकों को आवश्यक अधोसंरचना उपलब्ध हो सके।

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा नगर के भावी विकास के लिये यह योजना वर्ष 2001 की अनुमानित जनसंख्या तीस हजार की आवश्यकता को ध्यान में रखते हुए तैयार की गई है, जिसमें भूमि के उपयोग, विकास संरक्षण के प्रस्तावों के साथ-साथ पर्याप्त नगरीय अधोसंरचना एवं सुविधाओं के प्रस्ताव भी सृजित किये गये हैं ताकि योजनाकाल के उपरांत भी नगरीय गतिविधियां सक्षम एवं सुचारू रूप से कार्यरत रह सकें। इस विकास योजना के क्रियान्वयन से नि:संदेह नगर का समानुपातिक नियोजित विकास होगा। उक्त प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु नागरिकों एवं क्रियान्वयन संस्थाओं का योगदान महत्वपूर्ण होगा।

(के. के. सिंह)
संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल, म. प्र.

चन्देरी विकास योजना दल

पी. आर. कान्हेरे
संचालक

एस. यू. नाथ
अपर संचालक

पी. व्ही. देशपाण्डे
संयुक्त संचालक

एस. सी. जौहरी
उप संचालक

सहायक संचालक

पी. एन. मिश्रा

डब्ल्यू एन. बालुंजकर

कर्मचारीगण

यू. एस. तिवारी
पी. के. राजभोंसले
उषा यादव
अरूणा आष्ठाना
टी. आर. पुरी
नीता अरोरा
एच. एन. सोनी
आर. जी. भाटिया
अशोक श्रीवास्तव
आर. के. मुदलियार

एम. एल. शर्मा
शशि राय
पिंकी संधु
जी. टी. केन्दुरकर
वी. के. कुशवाहा
अमित गजभिये
नसीम ईनाम
पयाम आजमी
अय्यूब कुरैशी
एन. एस. श्रीरामे

जयंत शील

विषय सूची

		पृष्ठ क्रमांक
प्रस्तावना		(iii)
नियोजन दल		(v)
विषय सूची		(vii)
सारणी-सूची		(ix)
चित्र सूची		(x)

भाग—एक
समस्याओं का विश्लेषण

अध्याय-1	**नगर परिचय एवं विकास**		1-11
	1.1	स्थिति	1
	1.2	निवेश क्षेत्र एवं विशेष क्षेत्र	1
	1.3	ऐतिहासिक पृष्ठभूमि	3
	1.4	चंदेरी नगर और उसका विस्तार	7
	1.5	जनसंख्या परिवर्तन	7
	1.6	अध्ययन क्षेत्र की नगरीय घनता	9
	1.7	नगर में जनसंख्या परिवर्तन	10
	1.8	व्यवसायिक संरचना एवं नगर के प्रमुख कार्यकलाप	11
अध्याय-2	**सांस्कृतिक धरोहर के घटक एवं पारिस्थितिकीय अध्ययन**		13-25
	2.1	पुरातत्व महत्व के शिल्प एवं परम्परागत कलात्मक व्यवसाय	13
	2.2	पुरातत्व महत्व के शिल्पों का संरक्षण	19
	2.3	पारिस्थितिकीय अध्ययन	22
	2.4	पुरातत्व महत्व के स्थान	25
	2.5	भूमि स्वामित्व	25
अध्याय-3	**भौतिक विस्तार एवं वर्तमान भूमि उपयोग**		27-34
	3.1	चंदेरी नगर का निर्माण	27
	3.2	गतिविधियों की व्यवस्था की तुलना में भूमि उपयोग	27
	3.3	वर्तमान भूमि उपयोग संरचना	28
	3.4	वर्तमान आवासीय क्षेत्र	29
	3.5	औद्योगिक	31
	3.6	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक	31
	3.7	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएं	32
	3.8	आमोद-प्रमोद स्थल	34
	3.9	यातायात एवं परिवहन	34
	3.10	नगर विकास की दिशा	34

भाग—दो
नियोजन प्रस्ताव

अध्याय-4	**नगर के कार्यकलाप एवं भावी आवश्यकताएं**		**37-41**
	4.1	नगर के मुख्य कार्यकलाप	37
	4.2	योजनाकाल	38
	4.3	भावी जनसंख्या	38
	4.4	आयु समूहवार अनुमानित जनसंख्या	38
	4.5	औद्योगिक आवश्यकता	39
	4.6	अनुमानित आवास आवश्यकता एवं आवास प्रकार	39
अध्याय-5	**प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं परिभ्रमण संरचना**		**43-51**
	5.1	नियोजन अवधारणा	45
	5.2	निवेश इकाइयां	45
	5.3	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन	47
	5.4	भूमि उपयोग संरचना	47
	5.5	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुर्नस्थापना	49
	5.6	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	50
अध्याय-6	**प्रमुख कार्य केन्द्र एवं मध्य क्षेत्र**		**53-56**
	6.1	प्रमुख कार्य केन्द्र	53
	6.2	मध्य क्षेत्र	54
	6.3	मध्य क्षेत्र का वर्तमान भूमि उपयोग	55
	6.4	मध्य क्षेत्र में आवास	56
अध्याय-7	**आवास एवं सेवा सुविधाएं**		**57-61**
	7.1	आवास एवं नगरीय सेवा सुविधाएं	57
	7.2	आवासीय क्षेत्र	57
	7.3	सेवाएं एवं सुविधाएं	58
	7.4	सार्वजनिक उपयोगिताएं	59
	7.5	आमोद प्रमोद	61
अध्याय-8	**पुरातत्व महत्व के स्मारक, संरक्षण एवं विकास**		**63-66**
	8.1	संरक्षण का सिद्धान्त	63
	8.2	गुणात्मक मूल्यांकन के आधार	64
	8.3	संरक्षण एवं विकास कार्यक्रम	65
अध्याय-9	**विकास योजना का कार्यान्वयन एवं प्रभावीकरण**		**67-70**
	9.1	विकास योजना का क्रियान्वयन	67
	9.2	प्रथम चरण कार्य	68
	9.3	विकास नियमन	69
	9.4	स्वीकृत एवं स्वीकार्य भू-उपयोग	69
परिशिष्ट			71-77

सारणी-सूची

सारणी क्रमांक	विवरण	पृष्ठ क्रमांक
1-सा-1	विशेष क्षेत्र	2
1-सा-2	अध्ययन क्षेत्र में जनसंख्या वृद्धि	8
1-सा-3	अध्ययन क्षेत्र में नगरीय सान्द्रता	10
1-सा-4	जनसंख्या परिवर्तन	10
3-सा-1	वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण	28
3-सा-2	गन्दी बस्तियां	30
3-सा-3	शैक्षणिक संस्थाएं	31
3-सा-4	कार्यालयों की विवरणिका	32
3-सा-5	विद्युत् उपयोग	33
4-सा-1	अनुमानित आयु समूह	38
4-सा-2	अनुमानित व्यवसायिक संरचना	39
4-सा-3	प्रकार अनुसार आवासीय इकाईयां	39
4-सा-4	सेवाओं एवं सुविधाओं के मानक	40
5-सा-1	निवेश इकाईयां	46
5-सा-2	भूमि आवंटन-2001	47
5-सा-3	भूमि उपयोग का विवरण (निवेश इकाईवार)	49
5-सा-4	भूमि उपयोगों की पुर्नस्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग	50
6-सा-1	वाणिज्यिक कार्य केन्द्र	53
8-सा-1	पुरातत्व स्मारकों का संरक्षण एवं विकास कार्यक्रम	66
9-सा-1	विकास योजना क्रियान्वयन की लागत	67
9-सा-2	स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	69

मानचित्र-सूची

क्रमांक	विवरण	पृष्ठ क्रमांक
1.1	निवेश क्षेत्र	2 (अ)
1.2	क्षेत्रीय स्थिति	4 (अ)
1.3	राजघाट बांध स्थल	6 (अ)
2.1	पुरातत्व महत्व के स्मारक	14 (अ)
2.2	पारिस्थितिकीय अध्ययन : निष्कर्ष	24 (अ)
3.1	वर्तमान भूमि उपयोग	28 (अ)
5.1	योजना अवधारणा	44 (अ)
5.2	प्रस्तावित भूमि उपयोग-2001	46 (अ)
5.3	प्रस्तावित बुनकर आवास मानचित्र	46 (ब)
5.4	निवेश इकाईयां	48 (अ)
6.1	मध्यवर्ती क्षेत्र	54 (अ)

भाग-एक

समस्याओं का विश्लेषण

नगर परिचय एवं विकास

1.1 स्थिति :

इतिहास के पन्नों में वर्णित तथ्यों के साक्ष्य को आज भी अपने में संजोए हुए, चंदेरी नगर, कलात्मक, महीन एवं आकर्षक साड़ियों के निर्माण के लिये विशेष रूप से प्रसिद्ध है. राज्याश्रय प्राप्त यहां का कला केन्द्र, आज भी अपना अस्तित्व बनाये हुए हैं, पाषाणों से निर्मित कलात्मक वास्तुशिल्प की छाया में, फली-फूली इस सुन्दर कला की अपनी महान काव्यमय अभिव्यक्ति है. हमारी इस ऐतिहासिक थाती का प्रभावी रूप से संरक्षण, संवर्द्धन एवं विकास नितान्त आवश्यक है.

बेतवा नदी की सुन्दर एवं रमणीक उपत्यका में स्थित तीनों ओर से विन्ध्याचल की पर्वतमालाओं, झरनों एवं हरे-भरे तथा घने वनप्रदेश ने चन्देरी की खूबसूरती में चार चांद लगा दिये हैं. चन्देरी भारत का प्रसिद्ध ऐतिहासिक नगर है जो मध्यप्रदेश के गुना जिले की मुंगावली तहसील में स्थित है. यह नगर 78.6 पूर्व देशान्तर एवं 24.8 उत्तर अक्षांश पर स्थित है. नगर एक पहाड़ी पर स्थित है और स्वयं चारों ओर पहाड़ियों से घिरा है. नगर के उत्तर एवं पश्चिम में 8 मील दूर उर्वशी (ऊर) नदी एवं पूर्व में 13 कि. मी. दूर वेत्रवती (वेतबा) नदी बहती है. प्राकृतिक सौंदर्य से युक्त यह नगर विन्ध्याचल के अंचल में स्थित है.

चन्देरी से अन्य नगरीय केन्द्रों के बीच यातायात का एकमात्र माध्यम सड़क यातायात है. पर्यटन के महत्वपूर्ण स्थल जैसे शिवपुरी, ओरछा, खजुराहो, विदिशा, सांची, चन्देरी से सड़क यातायात द्वारा जुड़े हुए हैं. चन्देरी से, राज्य की राजधानी, भोपाल 259 कि. मी., शिवपुरी 134 कि. मी., ओरछा 140 कि. मी., ग्वालियर 250 कि. मी., गुना 11 कि. मी., मुंगावली 30 कि. मी. एवं ललितपुर 37 कि. मी. दूरी पर स्थित है. रेल यातायात सम्पर्क हेतु ललितपुर 37 कि. मी. सबसे निकटस्थ रेलवे स्टेशन है.

1.2 निवेश क्षेत्र एवं विशेष क्षेत्र :

सुनियोजित नगर विकास की प्रारंभिक कार्यवाही, निवेश क्षेत्र का निर्धारण है. नैसर्गिक परिवेश में एवं आबादी क्षेत्र में भूमि उपयोग में परिवर्तन की प्रक्रिया पर्यावरण पर प्रभाव डालती है. प्रकृति के सिद्धान्तों के मापदण्डों के विपरीत भूमि उपयोग में परिवर्तन, पर्यावरण पर विपरीत प्रभाव डालता है. अतः यह आवश्यक है कि भूमि उपयोग में परिवर्तन का प्रकृति के सिद्धान्तों से समन्वय स्थापित किया जावे. इसका सशक्त माध्यम है सुनियोजित नगर विकास. इस हेतु मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत प्रक्रिया निर्धारित है एवं निवेश क्षेत्र का गठन इस प्रक्रिया का प्रथम चरण है. मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम ,1973 की धारा 13(1) के अन्तर्गत चन्देरी निवेश क्षेत्र का गठन किया गया. इस आशय की अधिसूचना मध्यप्रदेश शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के क्रमांक क्र. 2398/277/32, दिनांक 25-5-1979 द्वारा प्रसारित की है. यह अधिसूचना मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 16-8-79 में प्रकाशित हुई है.

चन्देरी के ऐतिहासिक महत्व को दृष्टिगत रखते हुए क्षेत्र के सुनियोजित नियंत्रित विकास हेतु राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग ने मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 64 (1) एवं (2) के अधीन चन्देरी

निवेश क्षेत्र को 'चन्देरी विशेष क्षेत्र' रूप में अधिसूचना क्र. 4842/32 भोपाल, दिनांक 6-11-1980 द्वारा अभिहित किया चन्देरी निवेश क्षेत्र/विशेष क्षेत्र के सम्मिलित ग्रामों का विवरण निम्न सारणी में दर्शित है:—

चन्देरी : विशेष क्षेत्र

1 सा-1

क्रमांक	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	जनसंख्या (1981)
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	मुरादपुर	197	744
2.	सिंहपुरताल	988	502
3.	चन्देरी कस्बा	1322	354
4.	फतेहाबाद	921	1025
5.	सराय	263	8
6.	रामनगर	836	706
7.	प्राणपुरा	146	1996
8.	चकखानपुर	199	215
	योग	4872	5550
	चन्देरी नगर पालिका	300	12528
	कुल योग (विशेष क्षेत्र)	5172	18078

स्त्रोत :—भारत की जनगणना.

1. 3 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि :

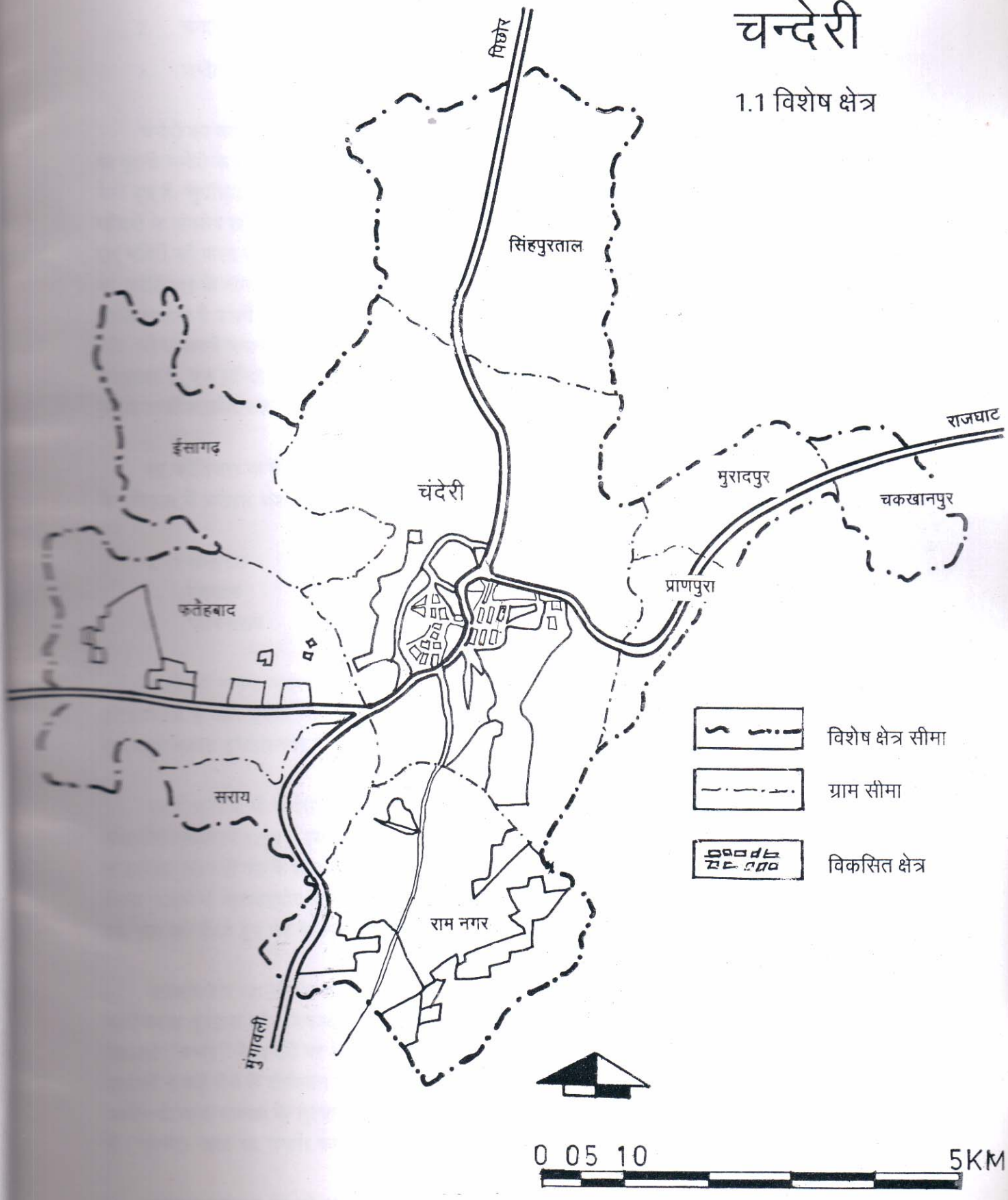
पौराणिक युग के चेदिजनपद से चन्देरी का सम्बन्ध रहा है. जैन-बौद्ध एवं हिन्दू पुराणों में चेदिजनपद का नाम आता है. प्राचीन भारत में जिन महाजनपदों की रचना की गयी थी उनमें चेदि भी एक था. हरिवंश पुराण के अनुसार शिशुपाल चेदि नरेश था. अनेक विद्वान इसी चेदि का अर्थ चन्देरी से लगाते हैं. बौद्ध साहित्य में चेदि और चेति और चेतिय शब्दों का उल्लेख अनेक प्रसंगों में आया है. बौद्ध साहित्य में जिन 16 महाजनपदों का उल्लेख है उनमें चेदि भी सम्मिलित था. कर्नल टाड ने चन्देरी को ही चेदि माना है.

चन्देरी का नाम किस प्रकार रखा गया इस सम्बन्ध में सुप्रसिद्ध पुरातत्वविद् एम. बी. गर्दे ने अपनी पुस्तक ''ए गाईड टू चन्देरी'' में निम्नलिखित तीन विकल्प दिए हैं:—

1. चेदि से चन्देरी बन गया हो.

चन्देरी

1.1 विशेष क्षेत्र



2. चन्द्रगिरि से चन्देरी बना हो, वर्तमान में चन्देरी का किला जिस पहाड़ी पर है उसे चन्द्रगिरी कहते हैं.

3. चन्देलों की राजधानी रहने के कारण चन्देल से चन्देली फिर चन्देरी बना हो.

चन्देरी का वर्तमान नगर 10वीं- 11वीं शताब्दी में बसाया गया इससे पूर्व यहां से उत्तर पश्चिम में 14 कि. मी. दूर पर पुरानी चन्देरी के खण्डहर हैं जिन्हें अब बूढ़ी चन्देरी कहा जाता है. ये भग्नावशेष उर्वशी नदी के किनारे 3 कि. मी. तक फैले हुए हैं. सुप्रसिद्ध जर्मन पुरातत्वविद् डा. क्लाउसबून ने यहां पर्याप्त खोज की है और आसपास के जंगलों में 55 जैन मन्दिरों के अवशेष खोजे हैं इनमें अधिकतर प्राचीन मन्दिर हैं. अब यह स्थान बिल्कुल बियावान जंगल है. यहां की मूर्तियों एवं मंदिरों की कला खजुराहो और देवगढ़ के समकालीन है. वर्तमान चन्देरी को प्रतिहार वंशी राजा कीर्तिपाल ने बसाया था. कीर्तिपाल के नाम का उल्लेख कई शिलालेखो में मिलता है. ग्वालियर के गूजरी महल में चन्देरी से प्राप्त एक स्तम्भ पर शिलालेख है उसमें प्रतिहार वंशी 13 राजाओं के नाम हैं, इनमें कीर्तिपाल 7वें थे. उन्होंने वर्तमान चन्देरी नगर बसाया और इसे राजधानी बनाया. इसके नाम पर ही इस किले का नाम कीर्तिदुर्ग है. किले के पीछे एक तालाब है जो कीर्तिसागर कहलाता है. एक मन्दिर के खण्डहर भी कीर्तिनारायण के मन्दिर कहलाते है. अनेक प्रमाणों के आधार पर कीर्तिपाल का समय 11वीं शताब्दि ठहरता है.

यह कीर्तिपाल या कीर्तिराज वही होंगे जिन्होंने महमूद गजनवी के समक्ष 1021 में आत्म सम्पर्ण किया था. चन्देरी के इतिहास में प्रतिहार वंश का नाम भी है. प्रतिहारी वंशी राजाओं के नाम निम्नलिखित हैं—

1. नीलकंठ	2. हरिराज	3. भीमदेव	4. वत्सराज
5. रणपाल	6. स्वर्णपाल	7. कीर्तिपाल	8. अभयपाल
9. गोविन्दराव	10. राजराज	11. वीरराज.	

अल्बेरुनी नामक मुसलमान इतिहासकार ने चन्देरी का उल्लेख किया है, यह महमूद गजनवी के समय का ही इतिहासकार है और उसके साथ भारत भी आया था. उसने पुस्तक ''किताबुल हिन्द'' में चन्देरी का वर्णन किया है. इब्नबतूता नामक इतिहासकार ने भी इसका वर्णन किया है.

14वीं शताब्दि में चन्देरी पर कुछ समय के लिये चन्देलों का अधिकार रहा. गुलामवंश के सुल्तान नासिरूद्दीन के प्रधानमंत्री बलवन ने 1251 में इस पर आक्रमण करके इसे अपने अधीन किया किन्तु यह नगर बाद में पुनः चन्देलों के अधिकार में आ गया. खिलजी वंश के शासक अलाउद्दीन के सेनापति आइनुलमुल्क ने दक्षिण जाते समय 1304 में चन्देरी पर आक्रमण किया. 1309 में अलाउद्दीन खिलजी के सेनापति मलिक काफूर की विशाल सेना ने चन्देरी पर आक्रमण किया. बाद में इस नगर को रोंदते हुए वह वारंगल (दक्षिण भारत) तक बढ़ गया.

वास्तविकता यह थी कि यह नगर दिल्ली से जाने वाले मार्ग पर स्थित होने से अनेक आक्रमणों का शिकार हुआ. फीरोजशाह तुगलक और सिकन्दर लोदी ने भी इस नगर पर आक्रमण किये. 1438 ई. में मालवा के सुल्तान महमूदशाह खिलजी ''प्रथम'' ने चन्देरी पर अपना अधिकार कर लिया तथा वह कुछ महीनों तक यहां घेरा डाले पड़ा रहा. चन्देरी के शासकों ने बड़े धैर्य से दीर्घकाल तक मुकाबला किया परन्तु अन्त में पराजित होना पड़ा तब से यह नगर मालवा राज्य के अधीन हो गया. मालवा के सुल्तानों ने इसे अपने राज्य का एक सूबा बनाया. मालवा राज्य के प्रतिनिधि के रूप में चन्देरी में (गवर्नर) रहता था. गवर्नर काल में इस नगर के कला कौशल एवं शिल्प की बहुत उन्नति हुई.

वर्तमान पुरातत्व के जो भग्नावशेष दिखाई देते हैं उनमें से अधिकांश इमारतें इसी शासन के समय में बनवाई गई थी.

कौशक महल, काटीघाटी, बादलमहल, शाहजादी का रोजा, पुराना मदरसा, बत्तीसी बावड़ी, दिल्ली दरवाजा, ढोलिया दरवाजा, मखदूमशाह जलायत, नगरकोट, निजामुद्दीन के खानदान की कब्रे एवं अन्य महत्वपूर्ण स्मारक इस समय की स्थापत्य कला के उत्कृष्ट उदाहरण है, इन सभी में अफगान कला का सरलतम सौंदर्य प्रतिबिम्बित है. मालवा की राजधानी मांडू की तात्कालिक स्थापत्य कला से इनकी तुलना की जा सकती है.

निजामुद्दीन के खानदान की कब्रे, पुराना मदरसा एवं झंझरयापीर आदि स्मारकों पर पत्थर की खुदाई का कार्य इतना बारीक है मानों पत्थर को मोम बनाकर तराशा गया हो.

मालवा के सुल्तानों ने इस नगर के विकास में बहुत रुचि दिखाई मालवी सल्तनत के समय में यहां की महीन वस्त्र कला उद्योग का विकास हुआ.

1512 ई. में महमूदशाह खिलजी द्वितीय मालवा का सुल्तान था उसकी ओर से बहुजात खां चन्देरी का गवर्नर था. बहुजात खां ने सुल्तान के विरुद्ध विद्रोह किया और दिल्ली के बादशाह सिकंदर लोदी से सहायता मांगी. सिकन्दर ने एक सेना बहुजात खां की सहायता के लिये भेजी. सिकन्दर की सेना की सहायता से बहुजात खां ने चन्देरी पर स्वतन्त्र अधिकार कर लिया जो लगभग 3 वर्ष तक चला. 1515 में पुनः मालवा राज्य में यह नगर मिला लिया गया.

सन् 1520 ई. में मालवा राज्य में एक आंतरिक विद्रोह हुआ. महमूदशाह खिलजी द्वितीय नाबालिक सुल्तान था. मेदिनीराय उसका बजीर था. मेदिनीराय ने धीरे-धीरे अपनी शक्ति इतनी बढ़ाली कि वह सम्पूर्ण राज्य व्यवस्था का केन्द्र बिन्दु बन गया. एक मुस्लिम राज्य में हिन्दू बजीर का इतना शक्तिशाली होना मुसलमानों को सहन नहीं हुआ.

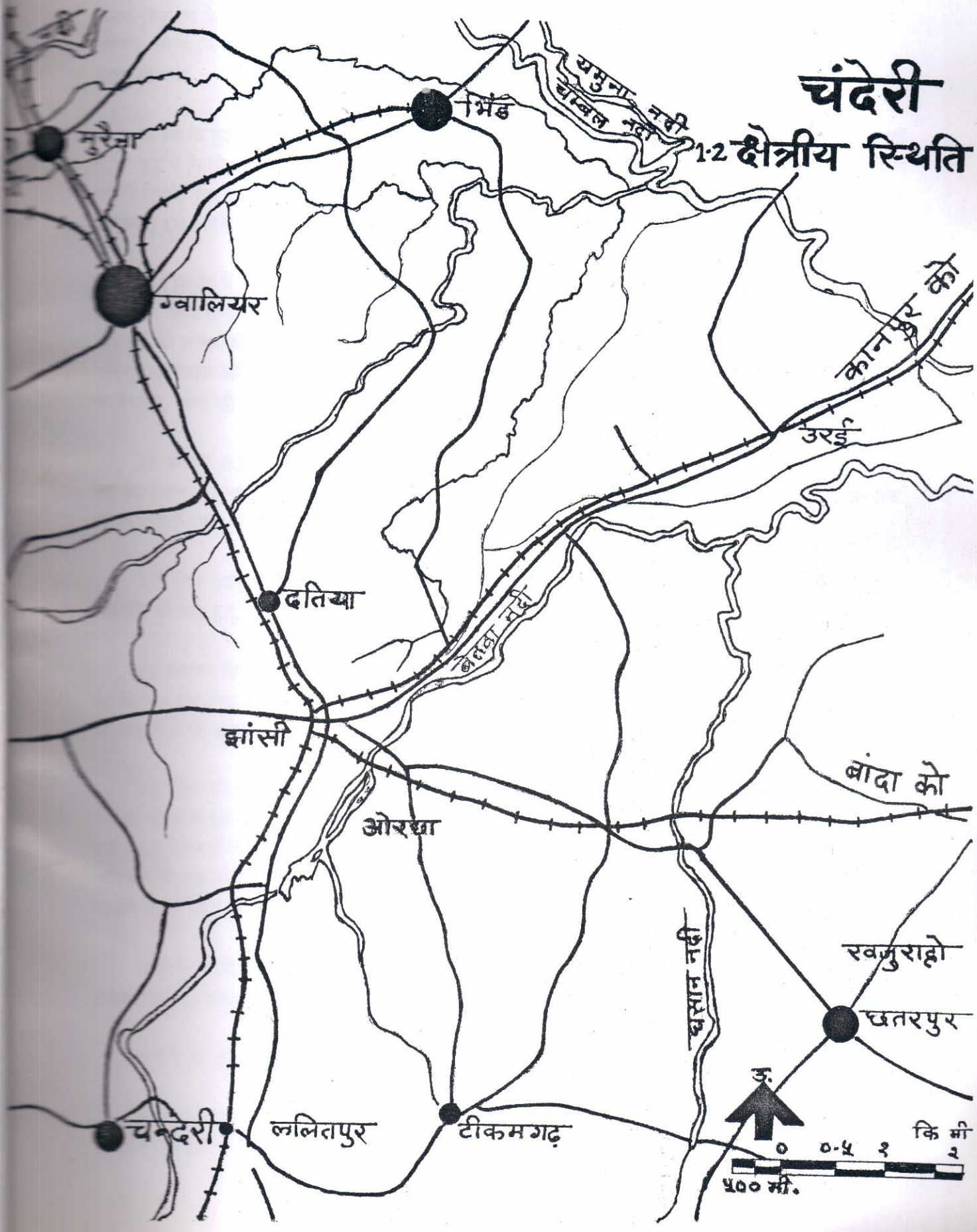
इस प्रकार राज्य के दरबारियों एवं अन्य प्रमुख लोगों ने सुल्तान को मेदिनीराय के विपरीत भड़काया. बादशाह नाबालिग था धीरे-धीरे उसके और मेदिनीराय के बीच तीव्र मतभेद हो गया.

मेदिनीराय को वजीर के पद से अपदस्थ कर दिया गया. उसने चित्तौड़ के महाराजा राणासांगा के पास जाकर शरण ली. राणासांगा ने एक विशाल सेना लेकर मांडू पर चढ़ाई कर दी.

महमूदशाह खिलजी द्वितीय ने भागकर गुजरात के बादशाह बहादुरशाह की शरण ली. बहादुरशाह ने सेना मांडू की ओर भेजी. बहुत घमासान युद्ध हुआ जिसमें लगभग 9 हजार सैनिक वीरगति को प्राप्त हुए. मेदिनीराय का पुत्र भी इस युद्ध में वीरगति को प्राप्त हुआ, अंत में विजय राणासांगा की हुई. महमूदशाह खिलजी बन्दी बना लिया गया व उसने सन्धि की प्रार्थना की इस सन्धि के अनुसार चन्देरी को एक स्वतंत्र राज्य बनाकर मेदिनीराय को उसका शासक बनाया गया. यह घटना सन् 1020 ई. की है. तभी से मेदिनीराय एक स्वतंत्र शासक के रूप में यहां राज्य करने लगे.

मेदिनीराय प्रतिहारी वंश का था. उनका शासन काल चन्देरी में केवल 8 वर्ष (सन् 1520 से 1528) तक रहा, किन्तु इतने अल्पकाल में राज्य की उन्नति के लिये जो कुछ किया जा सकता था किया गया. कला-कौशल, व्यापार एवं सांस्कृतिक प्रगति के साथ-साथ ही राज्य की सैनिक शक्ति का विकास हुआ. संगठन और एकता की भावना बलवती हुई. जैसा कि हम आगे देखेंगे इसी भावना के कारण बाबर जैसे प्रतापी सम्राट का सामना करते हुए पराधीनता स्वीकार करने के स्थान पर यहां के वीरों द्वारा आत्मबलिदान करना श्रेयस्कर समझा गया.

मेदिनीराय राणासांगा के ऋणी थे और उनके अभिन्न मित्र थे. सन् 1526 में इब्राहीम लोदी को पराजित करके अद्भूत साहस के साथ बाबर ने खानवा के मैदान में राणासांगा का मुकाबला किया. मेदिनीराय 5 हजार सैनिकों सहित राणासांगा की सहायता के लिये पहुंचे.


चंदेरी
1.2 क्षेत्रीय स्थिति
मुरैना
भिंड
यमुना नदी
चंबल नदी
ग्वालियर
कानपुर को
उरई
दतिया
बेतवा नदी
झांसी
बांदा को
ओरछा
खजुराहो
छतरपुर
धसान नदी
चन्देरी
ललितपुर
टीकमगढ़
उ
कि मी
0 0.5 1 2
500 मी.

खानवा का युद्ध भारतीय इतिहास का निर्णायक युद्ध था. इसे बाबर ने सैन्य शक्ति के बल पर नहीं वरन् अपने आत्म-विश्वास के बल पर जीता था. अपनी सम्पूर्ण शक्ति लगाने पर भी राजपूतों को पराजय हाथ लगी. राणासांगा इस पराजय को सहन नहीं कर सके और उनकी मृत्यु हो गयी. बाबर की शानदार सफलता से मुगलों का उत्साह और दुगना हो गया.

खानवा के युद्ध में पराजित होने पर राजपूतों ने चन्देरी को अपना शक्ति का केन्द्र बनाया. देश भर के समस्त राजपूतों ने इस युद्ध में किसी न किसी प्रकार का सहयोग दिया था. चन्देरी राज्य का महत्व उन दिनों इसलिये भी अधिक था क्योंकि इसकी स्थिति उत्तर दक्षिण के मध्य में थी तथा दक्षिण को जाने वाला मार्ग यहीं से होकर जाता था अतएव दिल्ली के प्रत्येक शासक ने इसे अपने अधिकार में रखने का प्रयत्न किया.

ऐसी स्थिति में चन्देरी का युद्ध मुगलिया सल्तनत को भारत से उखाड़ फैकने के लिये राजपूतों की ओर से अंतिम प्रयत्न था. स्वयं राणासांगा भी इस युद्ध में भाग लेने आ रहे थे परन्तु अचानक कालपी के पास उनकी मृत्यु हो गयी जिससे राजपूतों की शक्ति को बड़ा आघात पहुंचा. बाबर ने भी युद्ध को टालने का प्रयास किया क्योंकि उसे खानवा के युद्ध में राजपूतों के साहस और शक्ति का परिचय मिल चुका था. उसने मेदिनीराय से संधि का पूरा प्रयत्न किया लेकिन मेदिनीराय के देशप्रेम, सांगा की मित्रता और स्वाधीनता की भावना ने संधि न होने दी. युद्ध अनिवार्य हो गया.

28 जनवरी 1528 ई. को बाबर ने चन्देरी पर आक्रमण किया आक्रमण उत्तर की ओर से हुआ. बाबर ने अपनी सेना का पड़ाव उत्तर पश्चिम में जहां अब बत्तीसी बावड़ी है, डाला. मुगलों की सुसज्जित सेना का मुकाबला राजपूत न कर सके. मुगल सेना ने चारों ओर से दुर्ग को घेर लिया.

दूसरे दिन राजपूतों ने अंतिम युद्ध किया. सहस्त्रों राजपूत वीर जिले के बाहरी प्रवेश द्वार पर आत्म-रक्षा करते हुए वीरगति को प्राप्त हुए. यह दरवाजा आज भी खूनी दरवाजे के नाम से पहचाना जाता है.

यह जानकर कि पराजय अवश्यम्भावी है, किले के भीतर राजपूत वीरांगनाओं ने अपने सतीत्व की रक्षार्थ एक तालाब के किनारे (इसे अब जौहर तालाब कहते है) विशाल चिता बनाई और उसमें जीवित ही अपने को जलाकर, अपने प्राणों का उत्सर्ग करके अपने सतीत्व की रक्षा की. इस प्रकार सहस्त्रों क्षत्राणियों ने आत्म-बलिदान किया.

इस जौहर की एक विशेषता यह भी है कि विधर्मी होने की आशंका से उन क्षत्राणियों ने अपने बालक-बालिकाओं को भी जौहर में सम्मिलित कर लिया था. विजयोन्मुख मुगल सेना ने जब दुर्ग में प्रवेश किया तो वहां सब शून्य था केवल टूटी-फूटी मस्जिदों, भग्न प्रासादों एवं चिता की राख के अतिरिक्त उसे वहां कुछ नहीं मिला. वीर राजपूतों के इस अपूर्व बलिदान को देखकर बाबर तथा उसके सैनिक स्तम्भित रह गये. स्वतंत्रता के लिये आत्म-बलिदान का ऐसा अनूठा आदर्श उन्होंने पहले कभी नहीं देखा था. बाबर ने अपने जीवन चरित्र में इस जौहर का विस्तृत वर्णन किया है.

बाबर ने चन्देरी को अपने अधीन किया और यहां के भूतपूर्व शासक मालवा के महमूद तृतीय के पुत्र सरदार खां उर्फ अहमद खां को शासन चलाने हेतु दे दिया.

चन्देरी का जौहर भारतीय इतिहास का एक स्वर्णिम पृष्ठ है और भारतीय स्वतन्त्रता का प्रथम सोपान.

बाबर ने एक टीले पर खड़े होकर गाजी की उपाधि धारण की तभी से यहां एक मैदान में गाजीमियां का मेला प्रतिवर्ष लगता है. चन्देरी को पराजित कर बाबर वापिस लौट गया. बाबर की मृत्यु के बाद हुमांयु के शासन काल में यहां मुगल

सूबेदार को कमजोर पाकर रायसेन (विदिशा) के सरदार भैया पूरनमल ने इसे अपने अधिकार में लिया. भैया पूरनमल विदिशा के नाबालिग राजा प्रताप का संरक्षक था. भैया पूरनमल के अधिकार में यह राज्य 1540 तक रहा, उसने यहां के मुसलमानों पर अत्याचार किये. परिणामस्वरूप उन्होंने उसकी शिकायत दिल्ली के बादशाह शेरशाह के पास भेजी.

शेरशाह स्वयं 1540 में चन्देरी आया. भैया पूरनमल ने उसका बहुत स्वागत किया और उसे प्रसन्न कर दिया. शेरशाह ने भैया पूरनमल को राज्य दिये रहने का वचन भी दे दिया किन्तु जब शेरशाह की सवारी चन्देरी के बाजार से निकल रही थी उस समय एक अद्‌भूत दृश्य उपस्थित हुआ. सैकड़ों मुसलमान महिलाओं ने आकर शेरशाह को धिक्कारा और कहां कि ऐ शेरशाह इस भैया पूरनमल ने हमारी अस्मत को लूटा है हमारे पतियों को मरवाया है खुदा के लिये तू इस पर तरस मत खा. शेरशाह ने पहले तो पूरनमल को दिये वचन के अनुसार संकोच किया, किन्तु बाद में उल्माओं की राय लेकर भैया पूरनमल को मरवा दिया और चन्देरी राज्य को पुनः मालवा के शासकों को दे दिया. 1561 में मुगल बादशाह अकबर ने बाजबहादुर से मालवा छीना, उसी समय चन्देरी राज्य दिल्ली सल्तनत में मिला लिया गया. उन दिनों यहां हाथियों के जंगल थे. सम्राट अकबर यहां कभी-कभी हाथियों के शिकार को आता था. उसने चन्देरी को मालवा सूबे में एक सरकार का दर्जा दिया था.

उस समय चन्देरी नगर की जनसंख्या लगभग 2 लाख थी. इस नगर में 14 हजार पत्थर के मकान तथा 1211 मस्जिदें तथा हजारों बावड़ियां थी 1606 ई. तक यह राज्य मुगल राज्य के अन्तर्गत रहा. इसके बाद जहांगीर ने इसे एक पृथक् राज्य बनाकर बुन्देला राजा रामशाह को दे दिया. घटना इस प्रकार है.

ओरछा के बुन्देला राजा मधुकरशाह के आठ पुत्र थे. उनमें रामशाह सबसे बड़े, वीरसिंह सबसे छोटे थे. वीरसिंह जहांगीर का अभिन्न मित्र था. जहांगीर के निर्देशानुसार उसने अकबर के प्रिय मंत्री अबुलफजल की आंतरी के निकट हत्या कर दी थी. सन् 1605 में जब जहांगीर बादशाह बना तब वीरसिंह ने अपने इस कार्य के लिये उससे ओरछा का राज्य पुरस्कार स्वरूप मांगा. ओरछा की गद्दी पर उस समय रामशाह बुन्देला थे जो वीरसिंह के बड़े भाई थे.

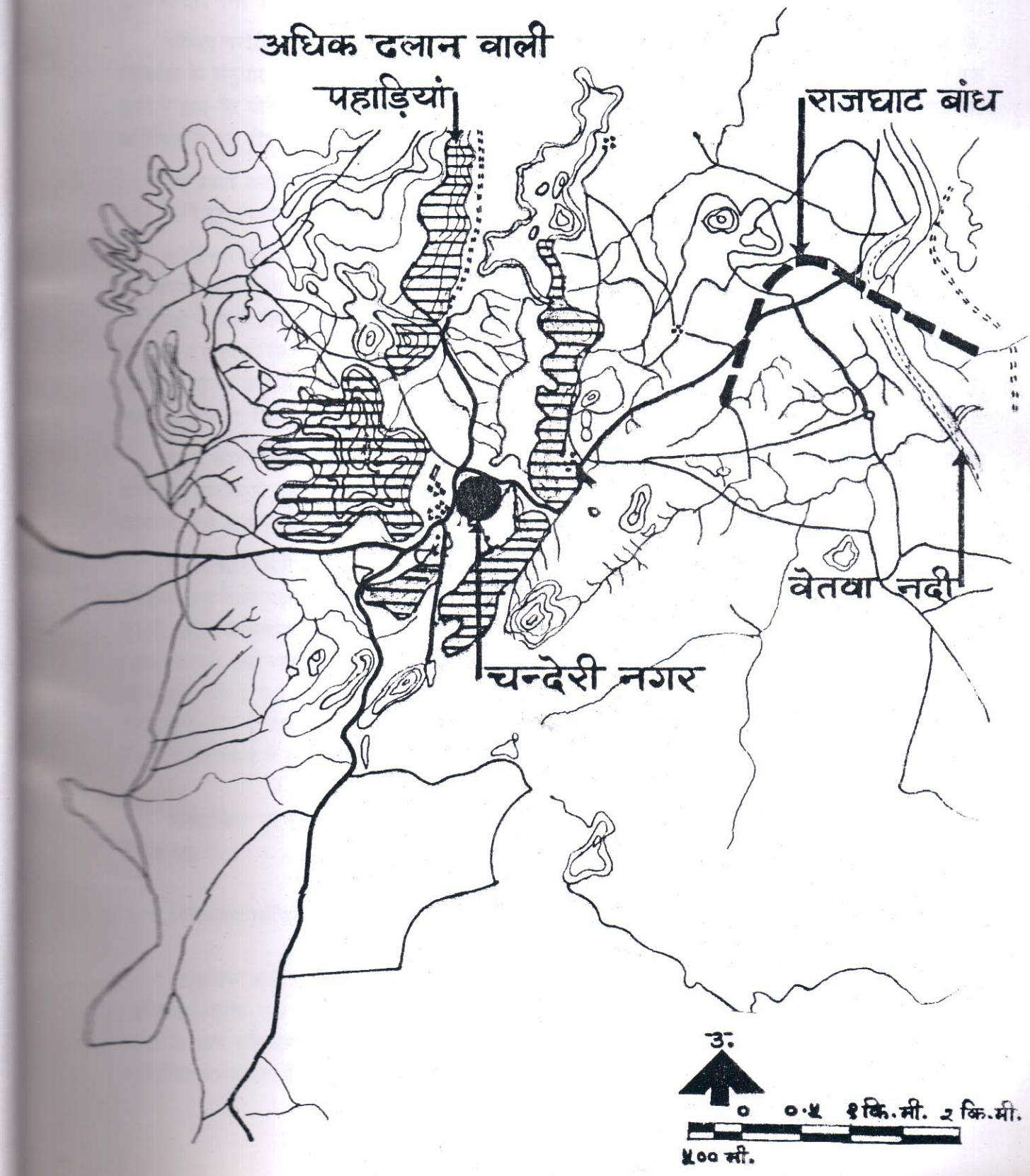
जहांगीर के बहुत समझाने पर भी जब वीरसिंह अपनी हट पर अड़े रहे तब जहांगीर ने चन्देरी को एक स्वतन्त्र राज्य बनाकर उसे रामशाह को दिया और वीरसिंह को ओरछा की गद्दी पर बिठाया. इस प्रकार 1606 ई. में चन्देरी में बुन्देला वंश प्रारम्भ हुआ. रामशाह जब चन्देरी आये तब यहां किला आदि सब कुछ खण्डहर हो गये थे. यहां तक कि उन्हें रहने के लिये महल आदि भी नहीं थे. उन्होंने बार (ललितपुर) को अपना निवास स्थान बनाया और वहीं से राज्य किया. वे धर्मात्मा और सज्जन पुरुष थे. 1612 में महल आदि बनने पर यहीं रहने लगे. 22 वर्ष राज्य करने के बाद 1628 में उनका देहान्त हो गया.

बार के तालाब के निकट ही उनका स्मारक बना हुआ है वे अधिकांश समय बार में ही रहे. उनके समय में चन्देरी में महल आदि बनना प्रारम्भ हो गये थे. उनके दो पुत्र थे. बड़े संग्रामसिंह थे जो इनके बाद गद्दी पर बैठे. छोटे विट्ठलराय को देलबरा में जागीर दी गयी.

मर्दनसिंह के पश्चात् चन्देरी में बुन्देला शासन का अंत हो गया. मर्दनसिंह बानपुर और ताल बेहट में अधिकतर रहे. उनका अधिकार चन्देरी पर केवल 9 महीने तक रहा. उनका समस्त जीवन संघर्षों में बीता. उनके वंश में उनके उत्तराधिकारी दीवन बहादुर, महीपतसिंह, निर्भयसिंह एवं सावंतसिंह हुए. शासन से इन्हें पेन्शन मिलती रही. वर्तमान दीवान रामप्रतापसिंह एवं कृष्णप्रतापसिंह इस वंश में हैं. चन्देरी पर 1857 में अंग्रेजों का अधिकार हो गया था किन्तु 1860 में पनिहार की सन्धि के अनुसार इसे ग्वालियर राज्य में सम्मिलित करके सिंधिया राज्य को दे दिया गया था. तब से सन् 1947 तक चन्देरी पर ग्वालियर राज का प्रभुत्व बना रहा.

चंदेरी

1-3 राजघाट बांध स्थल



सिंधिया के शासनकाल में यहां माधवराव महाराज के समय रामनगर महल, पंचमनगर महल तथा सिंहपुर महल की मरम्मत की गयी. इसी शासनकाल में यहां प्रसिद्ध पुरातत्ववेत्ता श्री एम. बी. गर्दे ने पुरातत्व सर्वेक्षण किया गया तथा अनेक स्मारकों को संरक्षित किया गया.

1. 4 चन्देरी नगर और उसका विस्तार :

वर्तमान चन्देरी प्रतिहार वंशी राजा कीर्तिपाल ने 10वीं शताब्दि के अन्त अथवा 11वीं शताब्दि के प्रारंभ में बसाई थी. किंवदंती के अनुसार कीर्तिपाल जो कुष्ठ रोगी थे, शिकार खेलते हुए वर्तमान चन्देरी के जंगलों तक चले आये. यहीं एक झरने में हाथ-पैर धोने से उनका कुष्ठ रोग दूर हो गया. किवदंती के अनुसार परमेश्वर तालाब ही वह स्थान है जहां राजा कीर्तिपाल ने कुष्ठ रोग से मुक्ति पायी थी.

इस प्रकार उन्होंने इस स्थान से प्रभावित होकर यहां वर्तमान चन्देरी नगरी बसाई. उनके समय के अवशेष अब (1) कीर्ति दुर्ग (वर्तमान किला) (2) कीर्तिनारायण का मंदिर और (3) कीर्तिसागर के रूप में विद्यमान है.

कीर्तिपाल के काल से इस नगर का विस्तार दिनों-दिन होता गया. जब यह राज्य मांडू सुल्तानों के अधीन था तब नगर का विकास बहुत हुआ. उस समय यह नगर तीन मील उत्तर-दक्षिण तथा तीन मील पूर्व-पश्चिम में बसा हुआ था. नगर की सुरक्षा के लिये तीन परकोटे थे जिनके अवशेष दक्षिण में सुल्तानियां तालाब के पूर्वी कोने से होता हुआ कोशक महल के पश्चिम से होकर सिंहपुर घाटी दरवाजे एवं प्राणपुर घाटी के ऊपर के दरवाजों से किले के पिछवाड़े को घेरता हुआ तथा खंदार पहाड़ के ऊपर से काटी घाटी से होकर बना था. इसके चिन्ह आज भी स्पष्ट हैं इसमें काटी घाटी दरवाजा, रेता का बाग का दरवाजा, सिंघपुर घाटी दरवाजा बना हुआ था अब केवल काटी घाटी शेष है.

दूसरा कोट कीर्तिसागर से प्रारंभ होकर बगैर नींव के दरवाजे से होता हुआ पश्चिम में पधार दरवाजे से होकर होजखास तालाब से होकर बड़े बाग से होता हुआ बना था. इसमें बिगर नींव का दरवाजा, हरकुण्ड, खिड़की पछार दरवाजा, बड़े बाग का दरवाजा बने थे.

तीसरा कोट किले के इबा पौर से प्रारंभ होकर चकले के मंदिर के निकट से होता हुआ बना था. इसमें चकले की खिड़की तथा मैदान गली, खिड़की, ढालिया दरवाजा, दिल्ली दरवाजा, टेटा की खिड़की तथा पखन दरवाजा खिड़की बने हुए हैं. इसका अधिकांश भाग अभी बना हुआ है. आईने अकबरी के अनुसार नगर में 14 हजार पक्के मकान, 384 बाजार, 1200 मस्जिदें, 360 बावड़ियां थी. आज भी इस सम्पूर्ण क्षेत्र में खण्डहर पाये जाते हैं और जिन स्थानों के नाम जौहरी बाजार, कजयायी आदि है वहां अब जंगल हैं. यहां पत्थर की बहुतायत है अत: सभी मकान पत्थर के हैं यहां तक कि कुछ पुराने मकानों में अभी भी पत्थर के किवाड़ हैं. सभी रास्ते पत्थर के हैं व कच्चे मकानों का छप्पर भी पतले पत्थर का है नगर की स्थिति प्राचीनकाल में सामाजिक दृष्टि से महत्वपूर्ण रही है.

ऐतिहासिक पृष्टभूमि का विवरण स्थानीय इतिहासकार श्री भारती द्वारा प्रकाशित पुस्तक के आधार पर प्रस्तुत किया गया है.

1. 5 जनसंख्या परिवर्तन :

सामाजिक एवं आर्थिक लगाव एवं निर्भरता के आधार पर अध्ययन करते समय उसके संस्पर्शी क्षेत्रों को सम्मिलित करके एक अध्ययन क्षेत्र का गठन किया जाता है तथा वहां की जनसंख्या वृद्धि का विश्लेषण किया जाता है. इसी दृष्टिकोण से चन्देरी नगर के अध्ययन क्षेत्र में मुरैना, ग्वालियर, झांसी, गुना तथा शिवपुरी जिलों को सम्मिलित किया गया है.

चन्देरी : अध्ययन क्षेत्र में जनसंख्या वृद्धि

1–सा–2

राज्य/जिला	1961 1971	1951 1961	1941 1951	1931 1941	1921 1931	1911 1921	1901 1911
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
मध्यप्रदेश							
कुल	28.7	24.2	8.7	12.3	11.4	–1.4	15.3
ग्रामीण	25.7	20.9	6.0	10.5	10.4	–2.3	17.8
नगरीय	46.6	47.7	33.2	32.8	13.0	10.9	10.9
अध्ययन क्षेत्र							
कुल	35.55	18.47	6.94	11.93	9.74	–6.50	6.75
ग्रामीण	18.31	16.93	3.86	9.86	9.55	–9.75	7.71
नगरीय	26.42	24.35	19.84	22.23	16.70	–10.96	2.67
मुरैना							
कुल	25.79	23.64	10.29	13.42	9.78	8.62	–1.41
ग्रामीण	23.19	20.36	10.42	12.01	8.78	9.11	–1.29
नगरीय	53.44	74.30	8.19	40.12	33.05	4.45	–4.46
गुना							
कुल	31.54	23.64	1.07	12.07	11.35	–2.94	18.23
ग्रामीण	31.22	22.45	–2.38	10.59	7.58	–3.41	21.30
नगरीय	33.78	32.62	37.72	30.61	98.71	+9.38	–29.02
ग्वालियर							
कुल	30.42	24.06	17.87	20.85	11.42	4.09	–18.48
ग्रामीण	24.47	18.09	9.06	7.30	11.42	–6.76	5.42
नगरीय	36.54	30.85	29.80	45.80	11.42	32.47	–40.31
झांसी							
कुल	20.18	23.54	5.61	12.21	30.21	9.94	9.71
ग्रामीण	18.93	24.23	0.86	12.03	13.33	11.37	7.45
नगरीय	24.19	21.68	23.96	12.90	12.77	3.92	20.34
शिवपुरी							
कुल	21.26	17.19	3.73	10.99	6.00	–9.38	12.11
ग्रामीण	16.61	14.28	5.63	10.81	4.64	–9.87	0.71
नगरीय	83.27	77.65	–21.20	13.82	60.52	4.46	195.01

स्त्रोत :– भारत की जनगणना

अध्ययन क्षेत्र में जनसंख्या परिवर्तन की तालिका का अध्ययन करने से यह स्पष्ट होता है कि गुना जिले की नगरीय जनसंख्या में 33.78 प्रतिशत वृद्धि हुई है जबकि सम्पूर्ण अध्ययन क्षेत्र में नगरीय जनसंख्या वृद्धि का प्रतिशत 26.42 है. यह वृद्धि दशक 1901-71 की कालावधि में हुई है. गुना जिले की विशेषता यह है कि ग्रामीण जनसंख्या में वृद्धि 31.22 प्रतिशत है जो सम्पूर्ण अध्ययन क्षेत्र में परिलक्षित ग्रामीण जनसंख्या वृद्धि 18.31 प्रतिशत से करीब-करीब दुगनी है.

अध्ययन क्षेत्र में किये जा रहे विकास कार्य एवं उनका ग्रामीण जीवन से घनिष्ठ सम्बन्ध इस परिणाम का प्रमुख कारण हो सकता है. चन्देरी परिक्षेत्र में राजघाट परियोजना के अधीन बांध निर्माण का कार्य प्रस्तावित है. एवं इस परियोजना से 97,000 हेक्टर भूमि की सिंचाई, मध्यप्रदेश के क्षेत्र में अपेक्षित है. इसी सुविधा से ग्रामीण क्षेत्रों को सुविधा एवं संपन्नता सुलभ होगी.

राजघाट परियोजना के अन्तर्गत 10.79 कि. मी. लंबा मिट्टी के बांध का निर्माण प्रस्तावित है. इस बांध की ऊंचाई 29.5 मीटर (90.8 फीट) एवं पत्थर के बांध की ऊंचाई 43.9 मीटर (144 फीट) प्रस्तावित है. इसके फलस्वरूप डूब में आने वाले क्षेत्र का विवरण निम्नानुसार है:—

डूब में आने वाला कुल क्षेत्र	:	22400 हेक्टर
मध्यप्रदेश का प्रभावित क्षेत्र	:	8479 हेक्टर
उत्तरप्रदेश का प्रभावित क्षेत्र	:	13921 हेक्टर
प्रभावित ग्रामों की संख्या	:	75
मध्यप्रदेश के कुल प्रभावित ग्राम	:	31
उत्तरप्रदेश के कुल प्रभावित ग्राम	:	44
कुल प्रभावित जनसंख्या	:	18767
मध्यप्रदेश	:	8105
उत्तरप्रदेश	:	10662

इस ग्रामीण जनसंख्या को आवश्यक सेवाएं एवं सुविधाएं उपलब्ध कराने हेतु यह आवश्यक है कि परिक्षेत्र में उपलब्ध केन्द्र का आवश्यक विकास किया जावे.

1.6 अध्ययन क्षेत्र की नगरीय घनता :

अध्ययन क्षेत्र की नगरीय घनता सम्बन्धी आंकड़ों से ज्ञात होता है कि दशक 1971 के नगरीय केन्द्रों में, जिसमें से गुना जिले में 6 नगरीय केन्द्र हैं, की विशेषता यह है कि इन नगरीय केन्द्रों की संख्या सन् 1931 से सन् 1971 तक बदली नहीं है. यह इस बात का संकेत हो सकता है कि जनसंख्या का फैलाव प्रमुखत: ग्रामीण केन्द्रों तक सीमित रहा है एवं ग्रामीण केन्द्रों के केन्द्र बिन्दु का प्रशासनिक ढांचा वहां उपलब्ध विकास की संभावनाओं के आधार पर समन्वित विकास किया जावे. चन्देरी नगर की ऐतिहासिक धरोहर वहां उपलब्ध हाथकरघा उद्योग, राजघाट परियोजना में संभावित उपलब्धियों के आधार पर चन्देरी नगर के सुनियोजित विकास की आवश्यकता है.

चन्देरी : अध्ययन क्षेत्र में नगरों की संख्या

1-सा-3

जिलों का नाम	1901	1911	1921	1931	1941	1951	1961	1971
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
मुरैना	2	3	3	5	5	4	6	6
गुना	2	2	2	6	6	4	6	6
ग्वालियर	3	3	3	3	6	6	6	5
झांसी	10	11	11	11	11	13	8	10
शिवपुरी	–	1	1	3	3	1	3	4

1. 7 नगर में जनसंख्या परिवर्तन :

सन् 1901 में चन्देरी की जनसंख्या 4093 थी एवं सन् 1981 की जनगणना के आधार पर जनसंख्या 12528 अंकित की गयी है. जनसंख्या वृद्धि के इस परिवर्तन को देखने से यह स्पष्ट है कि दशक 1951-61 में 39.61 प्रतिशत वृद्धि हुई किन्तु दशक 1961-71 में यह वृद्धि दर 24.50 प्रतिशत रही. दशक 1971-81 के अन्तर्गत यह वृद्धि दर 21.0 प्रतिशत अंकित की गयी है. यह वृद्धि दर नगर के कार्यकलापों से सीधा संबंध रखती है एवं नगर से संलग्न परिक्षेत्र में स्थित जनसंख्या एवं कार्यकलापों से संबंध का यह प्रतीक माना जाता है.

चन्देरी : जनसंख्या परिवर्तन

1-सा-4

वर्ष	जनसंख्या	जनसंख्या में वृद्धि
(1)	(2)	(3)
1901	4,093	–
1911	2,753	-32.74
1921	4,199	+52.52
1931	4,581	+9.24
1941	5,332	+16.24
1951	5,922	+11.07
1961	8,268	+39.61
1971	10,294	+24.50
1981	12,528	+21.00

1. 8 व्यावसायिक संरचना एवं नगर के प्रमुख कार्यकलाप :

चन्देरी नगर व्यवसायिक संरचना के आधार पर प्रमुखत: द्वितीयक श्रेणी के अन्तर्गत आता है जिसमें घरेलू उद्योग, उत्पादन एवं निर्माण से संबंधित कार्य करने वाले श्रमिक सम्मिलित हैं, जो 67 प्रतिशत है. तृतीयक क्षेत्र में केवल 20 प्रतिशत श्रमिक कार्य करते हैं जिसमें व्यापार एवं वाणिज्य, परिवहन संवहन एवं संचार तथा अन्य सेवाएं सम्मिलित हैं अत: घरेलू उद्योग, वस्त्र निर्माण, बीड़ी बनाना, बरतन बनाना आदि कार्यों को प्रोत्साहन एवं नगर के कार्यकलापों में प्राथमिकता देना आवश्यक है.

चन्देरी नगर के प्रमुख कार्यकलाप निम्नानुसार हैं:—

1. घरेलू उद्योग एवं उत्पादन का केन्द्र
2. तहसील स्तर के समकक्ष का प्रशासनिक केन्द्र
3. पर्यटन स्थल
4. संलग्न परिक्षेत्र की जनसंख्या हेतु विशिष्ट सेवाएं एवं सुविधाओं का केन्द्र.

सांस्कृतिक धरोहर के घटक एवं पारिस्थितिकीय अध्ययन

2.1 पुरातत्व महत्व के शिल्प एवं परम्परागत कलात्मक व्यवसाय :

1. मानव सभ्यता की प्रारंभिक अवस्था से, दृष्टि संकेत, अभिव्यक्ति का एकमेव सशक्त माध्यम रहा है. पुरातन काल में निर्मित नगर, उसके स्वरूप का प्रथम दर्शन, अभिव्यक्ति आज भी उसी प्राचीन भाषा पर अधिकांश निर्भर है. नगर के स्वरूप का अंकन नगर निर्माताओं की विचारधारा का प्रतीक है.

2. नागर ही नगर हैं. नगर के नागरिक एवं नगर का प्राकृतिक स्वरूप, नागरिकों की सदियों पुरानी गतिविधियों का परिचायक है. नगर के इस प्राकृतिक स्वरूप का दृष्टि माध्यम से आंकलन, नगर के मानव निर्मित भवनों के समूह तथा नगरीय क्षेत्र में विद्यमान नैसर्गिक तत्वों के माध्यम से अभिव्यक्त होता है. सम्पूर्ण नगर का आकार, मानव निर्मित भवनों के माध्यम से निर्धारित सार्वजनिक उपयोग की खुली जगह, इस खुली जगह का उपयोग एवं कला की दृष्टि से महत्व का स्तर आदि इस अभिव्यक्ति को अर्थपूर्ण बनाता है, इसके साथ-साथ मानवीय आकृति के अनुपात में भवनों की ऊंचाई, भवन निर्माण की सामग्री का स्वरूप तथा निर्माण कला इस सभिव्यक्ति के प्रमुख अंग हैं. सम्पूर्ण नगर के हिस्सों की इस जिज्ञासापूर्ण उद्देश्य से भ्रमण करने के पश्चात् ही नगर निर्माण की प्रारम्भिक अवस्था का मूल आधार निश्चित हो पाता है.

3. चन्देरी नगर के चाक्षुण अभिव्यक्ति का महत्वपूर्ण एवं सशक्त केन्द्र बिन्दु है चन्देरी का किला जो नगर निर्माताओं की कलात्मक रूचि उसकी सुन्दर बनावट, दर्शनीय भाग में उतार-चढ़ाव, आज भी नगर के प्राचीनतम वैभव की याद दिलाते हैं. चन्देरी नगर, अन्दर शहर एवं बाहर शहर में विभाजित है तथा किले की तलहटी में बसा हुआ है, अन्दर शहर परकोटे के भीतर का शहर है जो प्राचीनतम इमारतों को अपने आप में समेटे हुआ है, एवं प्राचीन इतिहास को आज भी साक्षी बनाए हुए है. अन्दर शहर में अधिकांश भवन पत्थरों से बने हुए हैं एवं छज्जा, कलात्मक पत्थर की जाली आदि से सुशोभित है. बाहर शहर में आबादी विद्यमान है किन्तु भवनों की कलात्मकता इस क्षेत्र में अन्दर शहर के स्तर की नहीं है.

4. चन्देरी नगर के भ्रमण के पश्चात् यह स्पष्ट होता है कि चन्देरी नगर का वास्तुशिल्प प्रमुख रूप से किले के परिवेश तथा पत्थरों से बने हुए कलात्मक शिल्प, नक्काशीदार जालियां, परिसर में विद्यमान जलाशय, नगर क्षेत्र से संलग्न पहाड़ियों एवं वन क्षेत्र तथा रिहायशी क्षेत्र में भीतरी चौक के चारों ओर बने हुए मकानों, जिनका कि दोनों ओर से पादुचारी मार्गो से घनिष्ठ सम्बन्ध है अपने आप में अनूठा है व हमारे ऐतिहासिक गौरव की काव्यमयी अभिव्यक्ति का प्रतीक है.

4.1 चन्देरी नगर में भवन निर्माण की कला तथा हाथकरघा कला को प्राप्त राज्याश्रय चन्देरी नगर की विरासत है अतः इस धानी को न केवल संजोकर रखना किन्तु चन्देरी के निवासियों की इस कलात्मक अभिव्यक्ति को उचित सम्मान तथा विकास की ओर बढ़ाना अत्यन्त आवश्यक है.

4.2 चन्देरी एवं उसका परिसर नगर विकास की दृष्टि से अत्यन्त संवेदनशील है एवं नैसर्गिक परिवेश में इस नाजुक संवेदनशीलता का मानवीय उपयोग अत्यन्त कुशलता से तथा संवेदनशीलता से उपयोग करना अत्यन्त आवश्यक है. नगर का परिसर प्राथमिक रूप से पहाड़ियां, जलाशय एवं वन क्षेत्र से युक्त है. प्राचीन काल में निर्मित कलात्मक वास्तुशिल्प का इस नैसर्गिक परिवेश में अत्यन्त उत्कृष्ठ पद्धति से निर्माण किया गया है. मानव निर्मित ये वास्तुशिल्प तथा नैसर्गिक परिवेश का पारस्परिक सम्बन्ध प्रतिष्ठित करने की प्रक्रिया,

उसके मापदण्डों का अध्ययन आदि नगर के विकास की आगामी निर्माण अवस्था में मील का पत्थर साबित होंगे अत: उसका अनुशीलन अत्यन्त आवश्यक है. चन्देरी नगर परिक्षेत्र में तथा चन्देरी नगर में निम्नलिखित घोषित पुरातत्व महत्व के स्मारक विद्यमान हैं. इन स्मारकों के निर्माणकाल भी अंकित किये गये हैं.

1.	किला	·11वीं शताब्दि
2.	खन्दारगिरी	13 से 17 शताब्दि
3.	कटिघाटी	1480 ए. डी.
4.	कोषक महल	1452 ए. डी.
5.	जामा मस्जिद	15वीं शताब्दि
6.	बादल महल गेट	15वीं शताब्दि
7.	निजामुद्दीन के परिवार की कब्रें	15वीं शताब्दि
8.	शहजादी का रोजा	15वीं शताब्दि
9.	पुराना मदरसा	15वीं शताब्दि
10.	बत्तीसी बावडी	1485 ए. डी.
11.	दिल्ली दरवाजा एवं नगर परकोटा	16वीं शताब्दि

(अ) नगर सीमा के अन्तर्गत कई पुरातात्विक महत्व के कलात्मक शिल्प विद्यमान हैं एवं आबादी इन शिल्पों के चारों ओर बढ़ती जा रही है जो एक चिन्ता का विषय है. अत: पुरातत्व महत्व के इन कलात्मक शिल्पों का संरक्षण तथा इन शिल्पों के चारों ओर जो भूमि है उसका सुसंगत उपयोग निर्धारित करने का कार्य अत्यन्त आवश्यक एवं महत्वपूर्ण है.

पुरातत्व महत्व के स्मारकों का विस्तृत विवरण निम्नानुसार है:—

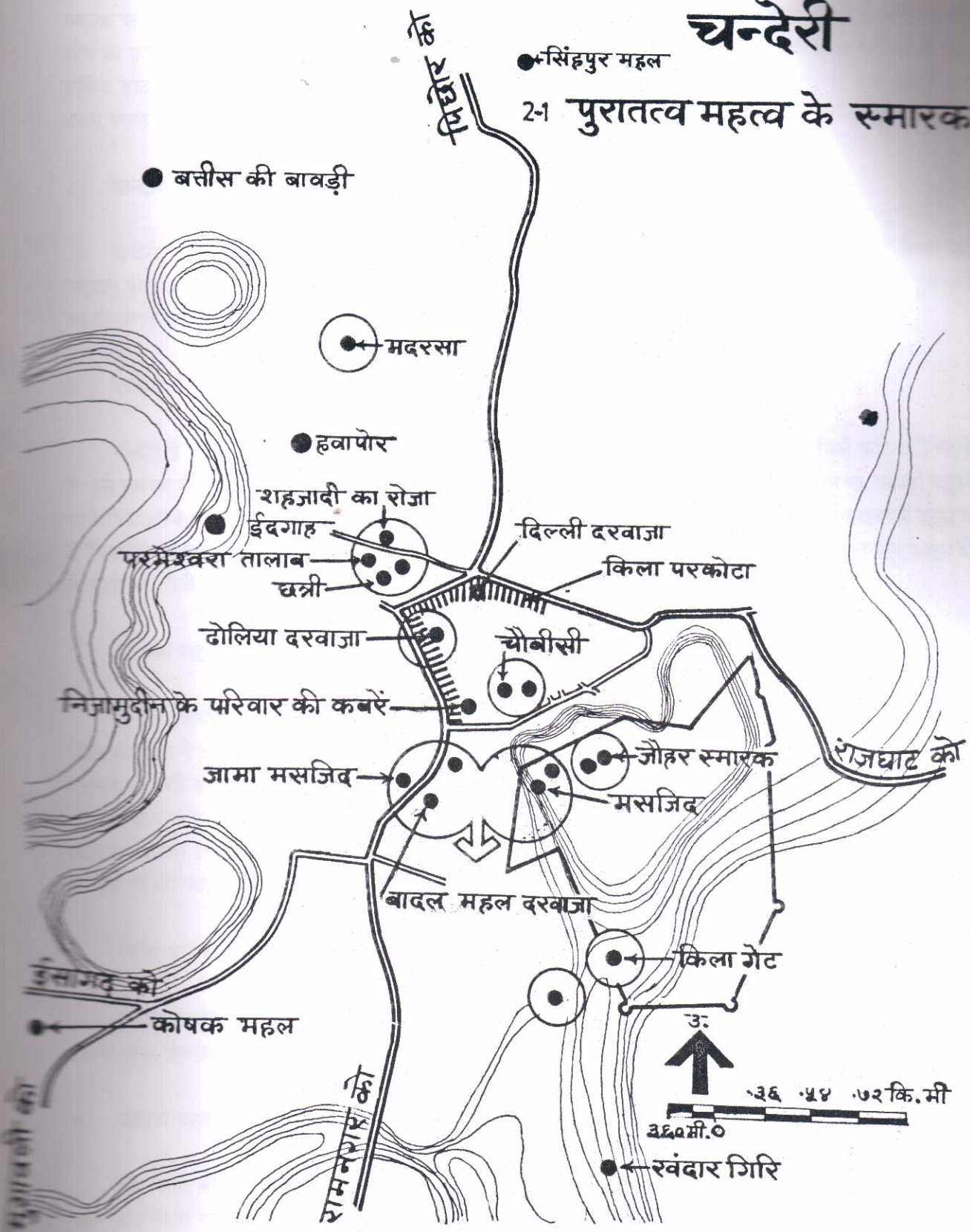
1. किला :

यह सबसे प्राचीन स्मारक है. इसे महाराज कीर्तिपाल ने बनवाया था जो वर्तमान चन्देरी नगर के संस्थापक थे. इसका नाम कीर्तिदुर्ग है. इसे गइयरगढ़ भी कहते है उनके बनाये अन्य अवशेषों में कीर्तिसागर एवं कीर्तिनारायण का मंदिर है. कीर्तिसागर किले के दक्षिण पश्चिम में है. किला धीरगदों नामक पठार पर बना है जो 230 फीट ऊंचा है. इस पर जाने के तीन मार्ग है—

1. राजघाट सड़क पर से प्राणपुर घाटी के पास मोटर मार्ग
2. खूनी दरवाजे से घाटी का मार्ग,
3. जागेश्वरी देवी से सीढ़ी का मार्ग.

किले पर निम्नलिखित स्मारक उल्लेखनीय हैं:—

जौहर स्मारक मेदिनीराय एवं बाबर के बीच हुए युद्ध के समय 29 जनवरी सन् 1528 में यहां रानी मणिमाला एवं अन्य हजारों राजपूत वीरांगनाओं ने अपने सतीत्व की रक्षार्थ जौहर किया था उनकी स्मृति में यह स्मारक ग्वालियर राज्य



चन्देरी

2-1 पुरातत्व महत्व के स्मारक

के शासन में खासे सा. पवार के द्वारा बनवाया गया था इसके मध्य में एक स्तम्भ है. जिस पर तीन हृदय विदारक हृद विदारक दृश्य उत्कीर्ण है. (1) जौहर, (2) युद्ध, (3) स्वर्ग में वीर वीरांगनाओं का शिवपूजन, जौहर ताल जौह स्मारक के पास है. नाखांड़ा के पास ही एक खंण्डहर मस्जिद है. इसमें कुरान की आयतें हैं. हवापौर किले के पश्चिम की ओर का ऊपरी प्रदेश द्वार है. खूनी दरवाजा किले के नीचे का प्रवेश द्वार है. महाराज मेदिनीराय ने यहीं वीरगति पायी थी सर्किट हाऊस (कोठी) ग्वालियर राज्य के समय बनवाया गया था प्रजाकार्य विभाग के अन्तर्गत है. यह ठहरने का उत्तम स्थान है.

2. खन्दारगिरी:

चन्देरी से 1 किलोमीटर दक्षिण में स्थित है. रामनगर सड़क से जुड़ा हुआ है. यहां 6 गुफाएं हैं जिनमें पत्थर की चट्टान काटकर जैन मूर्तियां उत्कीर्ण की गई हैं. गुफा नं. 2 में तीर्थकर आदिनाथ की 34 फीट ऊंची मूर्ति है इन गुफाओं का निर्माणकाल 13वीं शताब्दि से 17वीं शताब्दि के मध्य है. यहां गुफाओं में शिलालेख है.

3. कटिघाटी :

चन्देरी से 1 कि. मी. दक्षिण में रामनगर सड़क पर पहाड़ काटकर एक विशाल दरवाजा बना है. जिसे कटिघाटी कहते हैं. इसे मालवा के सुल्तान ग्यासशाह के राज्य काल में तत्कालीन गर्वनर जीभनखां विन शेरखां ने बनवाया था. पहाड़ी चट्टान 192 फिट लम्बे 39 फिट चौड़े तथा 30 फिट ऊंचे भाग को छैनी हथोड़े से काटा गया है. मध्य में एक मेहराबदार दरवाजा है जिसके आसपास गुर्जे भी काट दिये गये हैं. दरवाजे पर फारसी तथा संस्कृत में शिलालेख है. इसका निर्माण 1490 ई में हुआ था. छैनी हथोड़े से काटकर इतना विशाल दरवाजा बनाना आश्चर्यजनक लगता है.

4. कोषक महल (कोशके महल):

चन्देरी ईसागढ़ सड़क पर 3 किलोमीटर दूर फतेहाबाद गांव के पास यह बना हुआ है. इसे मालवा के सुल्तान महमूद खिलजी प्रथम ने अपनी जौनपुर विजय के उपलक्ष में बनवाया था. उसी ने फतेहाबाद गांव बसाया था. पास ही सुल्तानिया तालाब भी उसी का बनवाया है. कोषके इफ्त फारसी शब्द है जिसका अर्थ है सात मंजिली इमारत पूर्व में यह सात मंजिल था अब तीन मंजिल पूरी तथा चौथी अधूरी है. यहां एक फारसी शिलालेख सन् 1452 ई. का उत्कीर्ण है. यह महल 144 फीट लम्बा तथा उतना ही चौड़ा है. अफगान स्थापत्य कला का उत्कीर्ण नमूना है. इसकी कला की समानता मांडू की प्राचीन इमारतों से की जाती है.

5. जामा मस्जिद :

यह डाक बंगले के समीप ही मुंगावली सड़क पर है. मालवा सुल्तानों के द्वारा इसका निर्माण 15वीं शताब्दि में हुआ. इसके ऊपर तीन बड़े गुम्बद हैं इसकी बनावट अफगान शैली की है. यहां पर एक विशाल मस्जिद है.

6. बादल महल दरवाजा :

यह जामा मस्जिद बिल्कुल निकट ही है. दो गुर्जियों के बीच एक मेहराबदार सुन्दर दरवाजा है. इसके आस-पास अब कोई महल नहीं है थोड़ी दूर तक एक महल के खण्डहर अवश्य है. निर्माणकाल 15वीं शताब्दि है.

7. निजामुद्दीन के खानदान की कब्रें :

यह महत्वपूर्ण स्मारक है. इसमें 15वीं शताब्दि के बने कुछ मकबरे एवं कब्रें हैं इनमें पत्थर की बारीक खुदाई एवं जालियों के विविध नमूने दर्शनीय हैं.

8. शाहजादी का रोजा :

नगर के उत्तर पश्चिम में परमेश्वरा तालाब के निकट 15वीं शताब्दि का यह स्मारक अफगान शैली का बना हुआ है. यह किसी शाहजादी का मकबरा है. इसके ऊपर का गुम्बद अब नहीं है इमारत सुन्दर एवं दर्शनीय है.

9. पुराना मदरसा :

चन्देरी के उत्तर में 1 कि. मी. दूर है. रास्ता कच्चा है. इसे यद्यपि मदरसा कहते हैं किन्तु वास्तव में यह मकबरा है 15वीं शताब्दि का बना हुआ है. इसमें पत्थर की खुदाई में विविध प्रकार की रेखा गणित जैसी आकृतियां एवं जालियां दर्शनीय हैं.

10. बत्तीसी बावड़ी :

चन्देरी से लगभग 4 कि. मी. उत्तर में यह बावड़ी स्थित है. इसकी बनावट चौकोर है. इसमें बत्तीस घाट हैं. प्रत्येक घाट पर पानी की समानता रहना इसकी बनावट की विशेषता है. मालवा सुल्तान ग्यासशाह खिलजी के शासन काल में 1485 ई. में इसे बनाया गया था. एक फारसी शिलालेख इसमें उत्कीर्ण है.

11. नगर परकोटा एवं दिल्ली दरवाजा :

चन्देरी का प्रथम परकोटा प्राय: नष्ट हो गया है. केवल जामा मस्जिद के निकट थोड़ा सा हिस्सा सुरक्षित है इस परकोटे का निर्माण मालवा सुल्तानों के समय हुआ था दिल्ली दरवाजा इसी में है. यहां से उत्तर की ओर दिल्ली को मार्ग जाता है. इसके पश्चिम में ढोलिया दरवाजा है. नौबद (ढोल नक्कारे) बजने के कारण इसे ढोलिया दरवाजा कहते हैं. परकोटे में चार छोटे दरवाजे हैं. उन्हें खिड़कियां कहते है. दिल्ली दरवाजे पर एक फारसी शिलालेख बना हुआ है इसे मालवा के सुल्तान महमूदशाह प्रथम ने अपनी जौनपुर विजय के उपलक्ष में बनवाया था. उसी ने फतेहाबाद गांव बसाया था, पास ही सुल्तानियां तालाब भी उसी का बनवाया हुआ है. कोषके इफ्त फारसी शब्द है जिसका अर्थ है सात मंजिल वाली इमारत पूर्व में यह सात मंजिल थी अब तीन मंजिल पूरी तथा चौथी अधूरी है. यह फारसी शिलालेख सन् 1452 ई. का उत्कीर्ण है. यह महल 144 फीट लम्बा तथा उतना ही चौड़ा है. अफगान स्थापत्य कला का उत्कीर्ण नमूना है. इसकी कला की समानता मांडू की प्राचीन इमारतों से ही की जा सकती है. चन्देरी नगर में तथा उसके परिक्षेत्र में निम्नलिखित अन्य दर्शनीय स्थान विद्यमान है.

12. दरगाह हजरत मखदूम बलायत :

यह दरगाह या मकबरा दिल्ली दरवाजे के पास है, इस पर 28, 29, 30 मार्च को प्रतिवर्ष उर्स का मेला भरता है.

13. चौबीसी जैन मंदिर :

यह मंदिर नगर के मध्य में स्थित है. इसके दो भाग हैं बड़ा मंदिर एवं चौबीसी. बड़ा मंदिर 13वीं शताब्दि का है. इसके मध्य का गुम्बद प्राचीन चित्रकला से युक्त है. चौबीसी मंदिर का निर्माण सन् 1836 में चौधरी फौजदार हिरदेशाह

के प्रथम लाल सवासिंह ने कराया था. इसमें चौबीसी तीर्थकरों के चौबीस पृथक्-पृथक् मंदिर हैं मूर्तियां सुन्दर और एक ही आकार, प्रकार की बैठी हुई आसन में है.

तीर्थकरों के मूल वर्ग के अनुरूप हल्का पीले, हरे, लाल, सफेद एवं काले संगमरमर से निर्माण हुआ है. यहां हजारों यात्री प्रतिवर्ष आते हैं. मंदिर में प्राचीन हस्तलिखित ग्रन्थों का एक विशाल सहसत्र भण्डार है जिसमें संस्कृत प्राकृत, अपभ्रन्श, बंगला आदि भाषाओं के धार्मिक बंधक, ज्योतिष एवं अन्य के लगभग 1000 ग्रन्थ हैं. कुछ ग्रन्थों पर सुन्दर चित्र बने हैं एक-दो ग्रन्थ ताडपत्रों पर भी लिखे हैं.

14. सिंहपुर महल :

चन्देरी से 3 कि. मी. उत्तर में शिवपुरी सड़क पर सिंहताल नामक तालाब के किनारे पहाड़ी पर बना है. इस महल तथा तालाब को बुन्देला राजा देवीसिंह ने बनवाया था. महल की मरम्मत ग्वालियर राज्य में करायी गयी. यह महल अब प्रजा कार्य विभाग के अधीन है. महल के चारों ओर घना जंगल है. यहां का प्राकृतिक दृश्य बड़ा ही मनोरम है और पर्यटकों का आकर्षक केन्द्र है.

15. जागेश्वरी देवी का मंदिर :

किले के पूर्वी अंचल में एक छोटी घाटी है. इसके मध्य में पहाड़ के ढाल के बीच में मनोरम स्थान पर जागेश्वरी देवी का मंदिर है यहां कुछ प्राकृतिक झरने भी हैं. संभवत: यह किले पर रहने वाली रानियों के लिये बनवाया गया होगा. यहां से किले को सीड़ियों का मार्ग भी जाता है किंवदंती के अनुसार यह बहुत प्राचीन मंदिर है किन्तु बनावट शैली बुन्देला युग की है. इस मंदिर के नाम पर नवदुर्गा के दिनों में होजखास मैदान में प्रतिवर्ष मेला लगता है.

16. बूढ़ी चन्देरी :

चन्देरी से 21 कि. मी. उत्तर पश्चिम में चन्देरी-शिवपुरी मार्ग पर उर्वशी नदी के किनारे है. मार्ग मोटर जाने योग्य है वर्तमान चन्देरी बसाने से पूर्व यह आबाद था अब यहां केवल खण्डहर हैं. 6-7 प्राचीन जैन मंदिर स्पष्ट दिखायी देते हैं तथा आसपास 2 मील के विस्तार में टीले के रूप में अनेक मंदिरों के अवशेष हैं हजारों मूर्तियां दबी हैं यह क्षेत्र पुरातत्व एवं कला की दृष्टि से महत्वपूर्ण है इसकी कला देवगढ़ और खजुराहो जैसी है इसका निर्माणकाल 9वीं शताब्दि का है. अब यहां की मूर्तियां एवं अन्य कलाकृतियां चन्देरी संग्रहालय में रख दी गयी है. यहां कई शिलालेख भी मिले हैं यह चन्देरी के प्राचीनतम अवशेषों में से एक है.

17. पंचम नगर महल :

चन्देरी में 11 कि. मी. दूर एवं पूर्व में पंचम नगर नामक ग्राम में बुन्देला राजा दुर्गासिंह का बनवाया हुआ महल है. इसे उन्होंने अपनी रानी प्राणकुंवर के नाम पर बनवाया था, पास ही प्राणसागर नाम का तालाब है. यह महल बहुत सुन्दर है वर्तमान में प्रजाकार्य विभाग के अधीन महल तक जाने को पक्की सड़क है.

18. थूबोनजी :

यह एक तीर्थ है जो चन्देरी से 16 कि. मी. दूर पश्चिम में उर्वशी नदी के किनारे है. यहां 14वीं शताब्दि से 18वीं शताब्दि तक के 25 दिगम्बर जैन मंदिर तथा एक नवीन मानस्तम्भ है. पाडाशा हल का बनवाया हुआ शांतिनाथ का मंदिर स्थापत्य कला की दृष्टि से उल्लेखनीय है. क्षेत्र पर ठहरने को धर्मशाला तथा पानी आदि का समुचित प्रबंध है.

19. मियांदांत :

चन्देरी से लगभग 18 कि. मी. दूर पश्चिम में रक्तेरा गांव के निकट जंगल में पहाड़ी चट्टान को काटकर कुछ मूर्तियां उत्कीर्ण की गयी हैं. इसे मियांदांत कहते हैं. यहां तीर्थंकर आदिनाथ की एक बैठी हुई आसन में विशाल मूर्ति है जिसे स्थानीय लोग भीमसेन बाबा कहते हैं. इसके आसन पर वि. सं. 1675 का शिलालेख है पास बड़ा तांडव नृत्य में शिव तथा बाराह की मूर्तियां हैं. एक सरस्वती की मूर्ति भी काफी ऊंचाई पर बनी है यह पुरातत्व की दृष्टि से महत्वपूर्ण है जो अभी तक अपेक्षित है मूर्तियों की शैली मध्यकालीन है. शिलालेख भी उत्कीर्ण है. शिव पार्वती की मूर्तियां भी हैं.

20. मामोन :

चन्देरी से 18 कि. मी. पश्चिम में एक प्राचीन ग्राम है. इसके निकट कुछ भग्न मंदिर एवं मूर्तियां पड़ी हैं. जिसकी शैली 10वीं शताब्दि की है. प्राय: जैन मूर्तियां हैं. देवियों की अलंकृत मूर्तियां यहां बहुत सुन्दर हैं.

21. सीतामढ़ी :

थूवीन जैन तीर्थ से लगभग 2 कि. मी. दूर मूबान ग्राम है. यहां से इतनी ही दूर दक्षिण पश्चिम के कुछ प्राचीन (मध्यकालीन) मंदिर एवं मूर्तियों के अवशेष हैं. इस स्थान को सीतामढ़ी कहते हैं.

22. गुरीला गिर :

चन्देरी से 10 कि. मी. पूर्व में सिरसोद ग्राम के निकट गुरीला पहाड़ है यहां एक जैन मंदिर है. जहां 11वीं शताब्दि की मूर्तियां एवं मंदिर हं. चन्देरी के आसपास जंगलों में अनेक स्थानों पर ध्वस्त मन्दिर एवं मूर्तियां हैं. उर्वशी नदी के किनारे सांस्कृतिक अवशेषों की बहुतायत है.

23. अन्य मंदिर एवं धार्मिक स्थान :

नगर में कुछ हिन्दु मंदिर अपनी प्राचीनतम सुन्दरता तथा निर्माण शैली के लिये प्रसिद्ध हैं. इनमें श्री जानकीनाथ का मंदिर (कांच का मंदिर) नरसिंह मंदिर तथा रघुनाथ जी का मंदिर उल्लेखनीय है. प्राणपुर का जैन मंदिर भी प्राचीन है. इसमें दीवालों पर अंकित चित्रकला उल्लेखनीय है.

24. मस्जिदें तथा मकबरे :

आइने अकबरी के अनुसार चन्देरी में 1200 मस्जिदें थीं. अब भी यहां बहुत मस्जिदें हैं. इसमें जामा मस्जिद तथा ईदगाह का उल्लेख पूर्व में किया जा चुका है.

बालखानी, कसाईयों की मस्जिद, हुक्की मस्जिद अन्य उल्लेखनीय मस्जिदें हैं. कुछ में ऐतिहासिक लेख है. मकबरे एवं मजार भी बहुत हैं. इनमें से कुछ स्थापत्य के अच्छे नमूने हैं. पत्थर पर बारीक खुदाई का काम देखकर दर्शक आश्चर्यचकित होता है. मकबरों में झंझरया पोर उल्लेखनीय है. नगर के पूर्व में प्राणपुर घाटी पर तथा उत्तर पश्चिम में बत्तीसी बावड़ी के पास पहाड़ी टीलों पर मस्जिदें बनी हैं इन्हें देकरी कहते हैं.

25. मेहमानखाने :

अतिथियों के आगमन पर उनके सम्मान में दरवाजे बनाने की प्रथा पुरानी है चन्देरी में 16वीं शताब्दि के पत्थर के बने हुए कुछ दरवाजे हैं इनमें एक हौजखास मैदान के निकट है बादल महल दरवाजा भी मेहमानखाना प्रतीत होता है.

26. प्राकृतिक झीलें तथा तालाब :

पहाड़ी स्थान होने से चन्देरी नगर में एवं आस-पास अनेक तालाब तथा झीलें हैं बड़े तालाबों में फतेहाबाद के निकट सुल्तानियां तालाब, रामनगर के निकट पूरेनियां तालाब तथा मुंगावली सड़क पर लाल बावड़ी उल्लेखनीय है छोटे तालाबों में गिलऊआ ताल(किला) धुवयाताल, पनबावड़ी, हौजखास ताल, परमेश्वरा ताल, कुमकुम तलैया, सिंहपुर ताल है. लाल बावड़ी, पनबावड़ी तथा धुवयाताल इतने निकट हैं कि उन्हें मिलाकर एक विशाल झील बनाई जा सकती है. जो पर्यटकों का आकर्षक केन्द्र होगी.

27. बावड़ियां :

चन्देरी में सैकड़ों बावड़ियां हैं. बावड़ी सीढ़ीदार कुएं को कहते हैं. बत्तीसी बावड़ी का उल्लेख पूर्व में किया जा चुका है अन्य उल्लेखनीय बावड़ियों में चंदाई गोल बावड़ी, हुक्की बावड़ी, हरकुण्ड तथा चाक्ला बावड़ी, कजयायी बावड़ी, झलार बावड़ी, पंचमढ़ी आदि हैं. इनमें कुछ पर महत्वपूर्ण शिलालेख अंकित हैं.

28. पहाड़ी गुफाएं :

चन्देरी के आस-पास का क्षेत्र पहाड़ी है. इनमें अनेक प्राकृतिक गुफाएं पायी जाती हैं कई गुफाओं के निकट प्राकृतिक झरने हैं ऐसे स्थानों पर मंदिर तथा साधुओं के निवास स्थान भी बने हैं. इस प्रकार के हिन्दु स्थानों में पनरवा (मुंगावली सड़क पर 4 कि. मी.) मालन खोह (पश्चिम में बड़ी पठार पर 3 कि. मी.) (हरिहर खोह) कटिघाटी के निकट (सकल कुण्डी) खदार के निकट (फुआरी बाबा का मंदिर) खूनी दरवाजे के निकट (कोठोटी खोह) सिंहपुर महल के निकट प्रसिद्ध हैं ये पर्यटकों के आकर्षण केन्द्र हैं.

29. आनंदपुर :

चन्देरी से 40 कि. मी. पश्चिम में आनंदपुर नामक स्थान है यह आध्यात्मक एवं आत्म शान्ति का केन्द्र है. भारतीय सहकारी जीवन पद्धति का उत्कृष्ट आदर्श है. दर्शनीय स्थल है.

30. पुरातत्व विभाग संग्रहालय :

चन्देरी पुरातत्व विभाग की ओर से एक संग्रहालय बनाया जा रहा है. वर्तमान में डाक बंगले के सामने प्राचीन मूर्तियां एवं अवशेषों का एक संग्रह बना दिया है. इसे अधिकारियों की अनुमति से देखा जा सकता है.

2.2 पुरातत्व महत्व के शिल्पों का संरक्षण :

चन्देरी नगर के आगामी विस्तार एवं विकास के परिप्रेक्ष्य में तथा वर्तमान आबादी से संलग्न भूमि का भूमि उपयोग निर्धारित करने की प्रक्रिया में यह अत्यन्त ध्यान देने योग्य है कि पुरातत्व महत्व के स्मारकों का वर्तमान आबादी

क्षेत्र के साथ प्राकृतिक तथा चाक्षुण सम्बन्ध कितना है तथा नागरिकों की दैनंदिनी गतिविधियों वाले क्षेत्र से यह पुरातत्व महत्व के स्मारक कितने दूर हैं. यह जानकारी पुरातत्व महत्व के शिल्पों की सुरक्षा की दृष्टि से अत्यन्त महत्वपूर्ण है. नगर की संरचना के आधार पर शिल्पों के समूहों की स्थिति निम्नानुसार है:—

1.	नगर के निर्मित क्षेत्र की दक्षिण दिशा में संलग्न क्षेत्र	1.1	किला
		1.2	किले की सतह पर विद्यमान पुरातत्व स्मारक
		1.3	खंदारगिरी
		1.4	जोगेश्वरी मंदिर
		1.5	खूनी दरवाजा तथा अन्य दरवाजे
2.	निर्मित नगर का मध्य क्षेत्र	2.1	चौबिसी जैन मंदिर
		2.2	बादल महल दरवाजा
		2.3	निजामुद्दीन परिवार की कब्रें
		2.4	जामा मस्जिद
3.	नगर के उत्तर दिशा का प्रवेश	3.1	दिल्ली दरवाजा
4.	नगर की उत्तर-पश्चिम दिशा	4.1	परमेश्वरा तालाब
		4.2	बुन्देला राजाओं की 3 छत्रियां
		4.3	शहजादी का रोजा

उपरोक्त वर्णित समूह नगर की वर्तमान तथा आगामी विकास की दृष्टि से अत्यन्त महत्वपूर्ण है. इन शिल्पों की बनावट व कलात्मकता को अक्षुण्ण रखने के लिये इन स्मारकों के चारों ओर आवश्यक खुला क्षेत्र रखने के पश्चात् ही नगर की अन्य गतिविधियों हेतु भूमि उपयोग निर्धारण करना अत्यन्त आवश्यक होगा. इन समूहों के अतिरिक्त चन्देरी विशेष क्षेत्र में निम्नलिखित पुरातत्व महत्व के स्मारक तथा प्राचीन भवन भी विद्यमान हैं.

(1) कोषक महल	(2) पुराना मदरसा
(3) काटी घाटी	(4) रामनगर महल
(5) बत्तीसी बावड़ी	(6) सिंहपुर महल.

(अ) पुरातत्व के महत्व के यह शिल्प, चन्देरी नगर के अतीत का गौरव है अत: ये स्थानीय जनता की धरोहर के केन्द्र घटक हैं, नगर के भावी विकास प्रक्रिया निर्धारित करते समय इन घटना क्रम का महत्व बरकरार रखते हुए एवं इन घटकों को अधिक सुन्दर बनाते हुए इनका विकास करना चन्देरी नगर की विकास योजना का प्रमुख अंग होना आवश्यक है. पुरातात्विक महत्व के ये शिल्प पर्यटन की दृष्टि से नगर के भावी विकास में सहायक होंगे. यद्यपि निर्धारित पर्यटन चक्र के अन्तर्गत अभी चन्देरी शामिल नहीं है किन्तु दिल्ली, आगरा, ग्वालियर, शिवपुरी, ओरछा एवं खजुराहो का विद्यमान चक्र आगामी समय में बढ़ाकर चन्देरी को सम्मिलित किया जाना आवश्यक, उपयुक्त एवं सुझाव है यह समय की मांग के अनुरूप भी है.

(ब) परम्परागत कलात्मक व्यवसाय :

चन्देरी नगर के पुरातन वैभव की अभिव्यक्ति जो पुराने राजघरानों की पोशाकों में व्यक्त होती थीं वह कला आज भी चन्देरी में विद्यमान है. चन्देरी साड़ी की बुनाई आज भी उतनी ही कलात्मक दृष्टि

से की जाती है. चन्देरी हाथकरघा उद्योग, उसका विकास एवं वर्तमान स्थिति की जानकारी निम्नानुसार है:—

चन्देरी हाथकरघा उद्योग :

चन्देरी अति प्राचीनकाल से अपने हाथकरघा वस्त्रोद्योग के लिए प्रसिद्ध रहा है, इसका प्रामाणिक इतिहास मुगल साम्राज्य के समय से उपलब्ध है.

ऐसा कहा जाता है कि उस समय हाथ से कते हुए अति महीन सूत से कपड़ा बुना जाता था व सूत कातने का काम "कतिया" जाति की महिलाएं करती थीं. 200 अंक तक का महीन सूत काता जाता था.

भारत में अंग्रेजों के आगमन के पश्चात् मिल के सूत का उपयोग होने लगा और यहां का कताई उद्योग समाप्त हो गया, किन्तु यह एक गौरव की बात है कि समय के थपेड़ों को सहते हुए भी हाथकरघा उद्योग आज तक जीवित रहा और उत्तरोत्तर उन्नति के पथ पर अग्रसर है.

यहां के वस्त्रोद्योगों की उन्नति के लिये सन् 1910 में तत्कालीन ग्वालियर स्टेट के महाराजा श्रीमंत माधवराव सिंधिया द्वारा एक टैक्सटाइल ट्रेनिंग केन्द्र की स्थापना की गई जो आज भी कार्यरत है.

चन्देरी के वस्त्रों में एक महत्वपूर्ण परिवर्तन यह हुआ है कि ताने में सूत की जगह जापान के रेशम का उपयोग होने लगा. इससे बुनकर को सूत में नाड़ी लगाने की आवश्यकता नहीं रही तथा कपड़े में रेशम से एक स्वाभाविक चमक आ गई.

प्रारम्भ में चन्देरी का वस्त्र केवल राजे-रजवाड़ों के पहनावे में उपयोग होता रहा, उस समय बनने वाले प्रमुख वस्त्र पगड़ी, दुपट्टा, साफा, पातल, दडिया लुगड़ा, पेचा आदि थे. साड़ी बनाने का प्रारंभ सन् 1940-50 के बीच में हुआ और अब सिर्फ साड़ी ही बनती है.

पहले श्री शटल से एक करघे पर दो आदमी एक साथ काम करते थे अब करीब सन् 1952 से फलाई शटल का उपयोग हो रहा है जिसमें एक ही बुनकर एक करघे पर काम करता है.

इस समय चन्देरी में लगभग 200 लूम कार्यरत हैं. जिसमें लगभग 6000 लोगों को आजीविका मिलती है. अनुमानित वार्षिक उत्पादन 2 से 2.5 करोड़ रुपये का है.

चन्देरी साड़ी की प्रमुख मण्डी आन्ध्र और महाराष्ट्र है, इसके अतिरिक्त कलकत्ता, दिल्ली, बैंगलौर आदि महानगरों में भी यह साड़ी प्रचलित है.

चन्देरी साड़ी के तानों में 20/22 रेशम चायना, कोरिया का उपयोग होता है व बाने में कतान (बटा हुआ रेशम) व 100 नम्बर सूत का उपयोग किया जाता है. पहिले चन्देरी में असली जरी (चांदी के तार पर सोने का पानी चढ़ा हुआ) का उपयोग किया जाता था अब हाफ फाईन जरी का उपयोग किया जाता है. जरी सूरत से प्राप्त की जाती है.

सन् 1980 से हाथकरघा विकास परियोजना एवं बैंक द्वारा दी गई वित्तीय सहायता से चन्देरी साड़ी उद्योग ने काफी विकास किया है. इस विकास को स्थायित्व देने के लिये चन्देरी साड़ी की गुणवत्ता के सुधार पर भी ध्यान दिया जाना समीचीन होगा जिसके लिये पक्के रंग, जरी की क्वालिटी, कपड़े की बनावट पर भी ध्यान दिया जाना आवश्यक है.

चन्देरी नगर का प्राथमिक व्यवसाय हाथकरघा व्यवसाय है एवं इस व्यवसाय में वृद्धि होने की पूर्ण संभावना है. अत: सन् 2001 में नगर की आवश्यकता का आंकलन करते हुए चन्देरी के इन पुरातन कलात्मक व्यवसाय के विकास के लिये बुनकरों के आवास गृहों के लिये विशेष योजना आवश्यक है. कुछ साल पहले दिल्ली के स्कूल आफ प्लानिंग एण्ड आर्किटेक्चर के संचालक स्वर्गीय श्री बिजीत घोष द्वारा बुनकरों के वर्तमान गृहों का अध्ययन करने के पश्चात् उनके प्रस्तावित गृह निर्माण संरचना किस प्रकार की होनी चाहिये का मानचित्र तैयार किया था, इस मार्गदर्शन के आधार पर चन्देरी में बुनकर आवास गृहों का एक समूह निर्माण करने का कार्य प्रारंभ किया जा चुका है. बुनकरों की आवश्यकताएं इन नवीन भवनों के निर्माण से पूर्ण होगी, ऐसी आशा है. इसके साथ-साथ चन्देरी के समीप रेशम कीट उत्पादन के माध्यम में इस उद्योग को विकास की गति देने का काम प्रारम्भ किया जा चुका है.

चन्देरी नगर की धरोहर के रूप में विद्यमान दोनों महत्वपूर्ण घटक पुरातात्विक महत्व के कलात्मक वास्तुशिल्प तथा हाथकरघा विद्यमान चन्देरी नगर का गौरव है अत: इस गौरव की पूर्ण अभिव्यक्ति विकास योजना के दर्पण में प्रतिविम्बित होना अत्यन्त आवश्यक है.

2.3 पारिस्थितिकीय अध्ययन :

प्रकृति का सन्तुलित संचलन, प्रकृति में निहित नैसर्गिक प्रणालियों (Eco-systems) के माध्यम से सम्पन्न होता है. इन प्रणालियों की परस्पर संतुलित स्थिति, संतुलित प्रकृति का मूल आधार है.

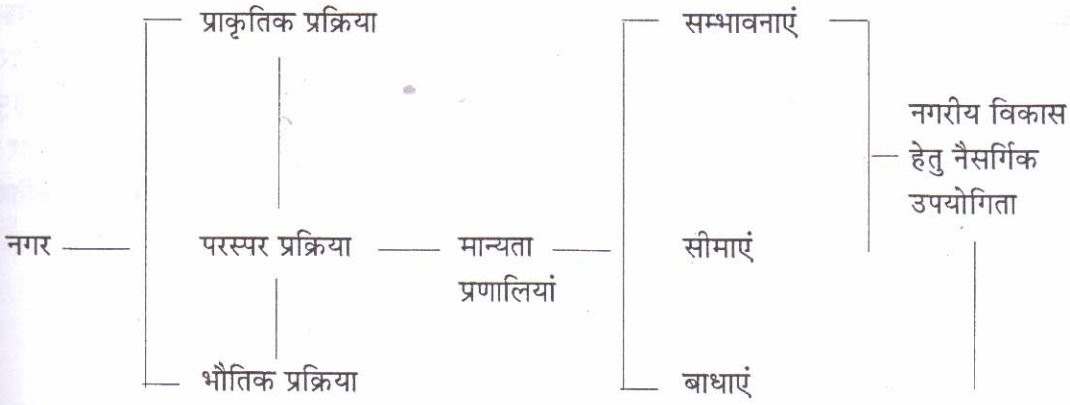
प्रकृति में निहित मुख्य नैसर्गिक प्रणालियां निम्नानुसार हैं:—

(1) महासागर
(2) सागर तट एवं खाड़ी का क्षेत्र
(3) वन क्षेत्र
(4) तालाब एवं जलाशय
(5) नदियां एवं झरने
(6) स्वच्छ जल
(7) घास के मैदान
(8) रेगिस्तान

इन प्रणालियों के अतिरिक्त भौतिक, प्राकृतिक एवं रासायनिक चक्र (Bio-Geo-Chemical Cycles) प्रकति संतुलन की दिशा में कार्य करते हैं. नैसर्गिक प्रणालियों में निहित घटक इन चक्रों के संचलन में प्रभावी भूमिका निभाते हैं. उदारहण के रूप में वनक्षेत्र स्वतन्त्र प्रणाली है एवं प्राण वायु चक्र में यह वनस्पति महत्वपूर्ण घटक है. चक्र कई प्रणालियों के माध्यम से संतुलित एवं गतिशील होता है. चक्र के अतिरिक्त जीवमात्र की खाद्य पूर्ति (Food Chain) की श्रृंखला अवाधित रखने हेतु प्रणालियां एवं चक्र का संतुलित होना आवश्यक है.

इस महत्वपूर्ण नैसर्गिक प्रक्रिया की पृष्ठभूमि में नगरीकरण की प्रक्रिया का नैसर्गिक प्रणालियों की प्रक्रिया से आवश्यक समन्वय होना एवं नगरीय विकास प्रक्रिया नैसर्गिक पर्यावरण में निहित सिद्धान्तों के अनुरूप होना अत्यन्त आवश्यक है. नैसर्गिक प्रणालियों में निहित घटकों में नगरीय विकास के परिप्रेक्ष में वनक्षेत्र, पहाड़ियां, मैदानी इलाके, नदी, नाले, जलाशय एवं दलदल आदि महत्वपूर्ण घटक नैसर्गिक प्रणालियों का स्थानीय स्तर पर प्रतिनिधित्व करते हैं. प्रकृति के इन घटकों के परस्पर संचलन संबंधों का अध्ययन, चन्देरी विशेष क्षेत्र एवं संलग्न परिक्षेत्र के संदर्भ में करने की प्रक्रिया से यह स्पष्ट हो जावेगा कि प्रकृति में निहित नैसर्गिक पर्यावरण संचलन के सिद्धान्तों के आधार पर क्या सीमाएं हैं. इस संदर्भ में परिस्थितिकीय अध्ययन अत्यावश्यक है. पारिस्थितिकी विज्ञान में (Ecology) जीवमात्र की शरीर रचना एवं पर्यावरण के मध्य आपसी संबंध के बारे में अध्ययन किया जाता है. पारिस्थितिकी विज्ञान केवल एकमेव संकलनात्मक विज्ञान है, जो भौतिक एवं सामाजिक पर्यावरण के नियोजन हेतु परीक्षण एवं उपाय निर्धारित करता है. प्रकृति के संबंध में परिज्ञान प्राप्त करने में तथा नगरीय रूपरेखा निर्धारण करने की प्रक्रिया में यह अध्ययन एक महत्वपूर्ण निवेश है.

3.1 पारिस्थितिक संकेतक—



प्रकृति की विविधता, भौमिकी, भूरचना, जलवायु, मिट्टी, वनस्पति, भूगर्भीय जलस्तर,जीवजन्तु एवं भूमि उपयोग आदि के समन्वित संचलन में स्पष्ट होती है. उदाहरणार्थ वनक्षेत्र नष्ट होने की परिस्थिति में बाढ़ का प्रकोप, अकाल पड़ना तथा भूगर्भिय जल प्रदूषित होने का परिणाम है. अत: मूल समस्या प्राकृतिक प्रक्रिया को निश्चित कर उससे मानव उपयोगिता की मर्यादाएं निर्धारित करना है. उपरोक्त उद्देश्य की पूर्ति हेतु चन्देरी नगर का परिस्थितिकीय अध्ययन किया जाना आवश्यक है.

2.31 भौमिकी :

चन्देरी विशेष क्षेत्र एवं परिक्षेत्र बुन्देलखण्ड ग्रेनाईट एवं विन्ध्यायन सेंडस्टोन प्रणालियों में वेष्ठित है. विशेष क्षेत्र सीमा का अधिकतम क्षेत्र, पिरानपुरा ग्राम के पश्चिम दिशा में चन्देरी एवं संलग्न क्षेत्र कैमोर सेंडस्टोन द्वारा व्याप्त है. प्राणपुर से लेकर राजघाट बांध तक का क्षेत्र ग्रेनाइट पत्थरों द्वारा व्याप्त है. भार वाहक क्षमता की दृष्टि से विशेष क्षेत्र के सम्पूर्ण क्षेत्र में कोई बाधा नहीं प्रतीत होती है.

2.32 भूसंरचना :

भौमिकीय संरचना की पृष्ठाभूमि में भू-रचना की प्रकृति स्पष्ट है. सदियों से परिवर्तनशील भौमिकी प्रक्रिया के कारण विशिष्ट प्रकार के पहाड़ी क्षेत्र निर्मित हुए हैं. चन्देरी नगर, पश्चिम, दक्षिण एवं पूर्व दिशा में पहाड़ियों से वेष्ठित हैं एवं किला पहाड़ी इस क्षेत्र का केन्द्र बिन्दु है. पहाड़ियों को ढाल सामान्य ढाल स्तर से 5 प्रतिशत अधिक है. अत: यह क्षेत्र भवन निर्माण हेतु अनुपयुक्त है. पिछोर मार्ग के पूर्व एवं पश्चिम दिशा में पहाड़ी की तलछटी तक ढाल 0.3 प्रतिशत है. अत: यह क्षेत्र भवन निर्माण हेतु उपयुक्त है.

बाहरी शहर का क्षेत्र एक विस्तृत गड्ढे के रूप में विद्यमान है जिसमें चारों दिशाओं से ढाल सबसे नीचे की सतह की तरफ विद्यमान है. अत: बाहर शहर का क्षेत्र वर्तमान अवस्था से अधिक आबादी निर्माण हेतु सक्षम जल निकास प्रणाली के प्रावधान करने पर ही उपयुक्त हो सकेगा.

2.33 प्राकृतिक जल निकासी :

चन्देरी विशेष क्षेत्र की प्राकृतिक जल निकासी विशेष क्षेत्र में विद्यमान भूरचना, ढाल की दिशा के अनुरूप पहाड़ियों से प्रभावित है. पिछोर मार्ग के पूर्व एवं पश्चिम दिशा में प्राकृतिक जल निकासी नियमित स्वरूप की है एवं अन्दर शहर एवं बाहर शहर में अनियमित है. अत: शहर की अपेक्षा पिछोर मार्ग से संलग्न क्षेत्र नगरीय विकास हेतु उपयुक्त है. सिंहपुरताल में विसर्जन होने वाले नाले एक दूसरे को सीधी रेखा में मिलते हैं जो इस बात का द्योतक है कि तलहटी में फत्तर करीब है. इस क्षेत्र में विद्यमान नियमित प्रणाली नगर विस्तार की प्रक्रिया में बरकरार रखी जाना आवश्यक है एवं प्राकृतिक जल निकासी के आधार पर नये मार्गों का संधारण अत्यन्त आवश्यक है.

2.34 भूगर्भीय जल :

भूगर्भीय जल की सम्भावनाओं के संबंध में यह निष्कर्ष उपलब्ध होता है कि कैमोर सेंडस्टोन द्वारा व्याप्त क्षेत्र, भूगर्भीय जल के विकास हेतु उपयुक्त नहीं है. पिछोर मार्ग के पूर्व एवं पश्चिम दिशा में वर्तमान अवस्था में खुला क्षेत्र, भूगर्भीय जल की दृष्टि से उपयोगी न होने के कारण नगरीय विकास हेतु उपयुक्त है.

भूगर्भीय जल स्तर की दृष्टि से परमेश्वरा तालाब के दक्षिण दिशा के पूर्व क्षेत्र में, वर्षा के पूर्व जल स्तर 3 से 6 मीटर गहराई पर पाया गया है.

2.35 मिट्टी के प्रकार :

भौमिकीय वर्गीकरण के आधार पर विशेष क्षेत्र में मिट्टी अधिक रेतीली है. (संडीलोम) इस मिट्टी में बरसात का पानी शीघ्रता से भूगर्भ में प्रवेश करता है. अत: पानी के जमाव की दृष्टि से यह हल्के प्रकार की मिट्टी है. इससे नगरीय विकास पर कोई विशेष प्रभाव नहीं होगा.

2.36 वनस्पति समूह :

भौमिकीय एवं प्राकृतिक जल निकासी से प्रभावित भूमि प्रकार के आधार पर चन्देरी विशेष क्षेत्र में, एक बड़ा हिस्सा वन क्षेत्र के रूप में विद्यमान है. यह वन क्षेत्र खैर, बांस एवं घास के रूप में, प्रमुख रूप से विद्यमान है. वन क्षेत्र का घनत्व यद्यपि अधिक नहीं है. किन्तु विशेष क्षेत्र के पर्यावरण की दृष्टि से अत्यन्त उपयोगी है.

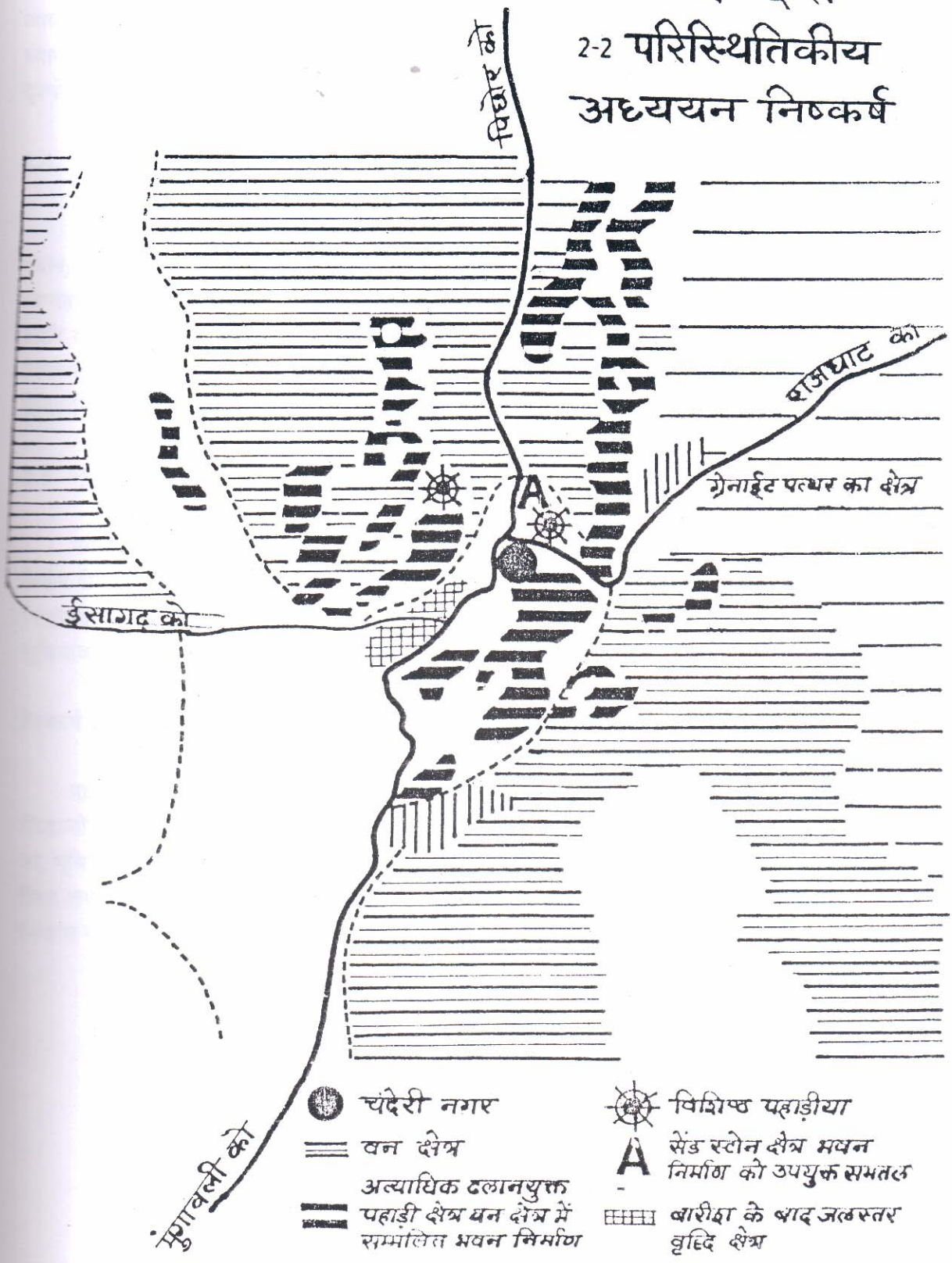
विशेष क्षेत्र में बाहर शहर के ढलान वाले क्षेत्र में, दक्षिण दिशा में कटिघाटी की ओर एवं पिछोर मार्ग के दोनों दिशाओं में, साजा, महुआ, टेसु, सीताफल आदि के वृक्ष समूह विद्यमान हैं. नगर के आगामी विकास की दृष्टि से यह अत्यावश्यक है कि वर्तमान वृक्ष को पूर्ण संरक्षण प्रदान करने के पश्चात ही नगरीय क्षेत्रों का विकास किया जावे.

2.37 जलवायु :

चन्देरी नगर एवं संलग्न क्षेत्र की जलवायु समशीतोष्ण है. यहां लगभग 35 से 40 इंच वर्षा होती है एवं अधिकतम तापमान 115^0 फे. तक जाता है. किन्तु शवे मालवा का अहसास सायंकाल को होता है जब शीतल वायु से वातावरण व्याप्त होता है.

चन्दरी

2-2 परिस्थितिकीय अध्ययन निष्कर्ष



नैसर्गिक पर्यावरण में निहित घटकों के अध्ययन एवं उनके एकीकृत परिणाम आगामी नगर विकास की दृष्टि से मार्गदर्शक मानक होंगे. इसके साथ-साथ सांस्कृतिक धरोहर के रूप में विद्यमान शिल्प एवं उनसे संलग्न क्षेत्र का निर्धारण अत्यन्त आवश्यक है. इसके अतिरिक्त नगर विकास की योजनाएं सुगमता से कार्यान्वित करने के उद्देश्य से शासकीय भूमि का ध्यान रखना अत्यन्त आवश्यक है. आमोद-प्रमोद की दृष्टि से दर्शनीय घटकों का निर्धारण, उन घटकों से उपलब्ध लुभावने दृश्यों के आधार पर किया जाना आवश्यक है.

2.4 पुरातत्व महत्व के स्थान :

चन्देरी विशेष क्षेत्र में शहजादी का रोजा, किला एवं उस पर बने प्रसाद, जामा मस्जिद, निजामुद्दीन परिवार का कब्र स्थान, बादल महल दरवाजा, कोशक महल, दिल्ली दरवाजा, कटिघाटी, बत्तीसी बावड़ी आदि शिल्प पुरातत्व विभाग द्वारा मान्यता प्राप्त है. इसके अतिरिक्त परमेश्वरा तालाब, छत्रियां, जागेश्वरी मन्दिर, चौबीसी मंदिर, खूनी दरवाजा, खंदारगिरी आदि स्थान भी धार्मिक भावना एवं कलात्मक शिल्प के आधार पर आकर्षण के केन्द्र बने हैं. अतः इन घटकों की चारों दिशाओं में पर्याप्त क्षेत्र उपलब्ध कराना एवं उस क्षेत्र का पर्यटन क्षेत्र के रूप में विकास करना अत्यावश्यक है. इससे हमारी ऐतिहासिक धरोहर के संरक्षण के साथ-साथ नगर की सुन्दरता में नया निखार आ सकेगा.

2.5 भूमि स्वामित्व :

नगरीय विकास की दृष्टि से आगामी विकास क्षेत्र में उपलब्ध शासकीय भूमि, क्रियान्वयन प्रक्रिया में वरदान है, चन्देरी विशेष क्षेत्र में पिछोर मार्ग के पूर्व एवं पश्चिम दिशा में शासकीय भूमि उपलब्ध है. इस भूमि का सार्वजनिक उपयोग हेतु निर्धारण, नगर स्तरीय वाणिज्यिक उपयोग हेतु निर्धारण, विकास योजना क्रियान्वयन करने वाली स्थानीय संस्था के दृष्टि से सुविधाजनक होगा.

निष्कर्ष :

पारिस्थितिकीय अध्ययन के निष्कर्ष योजना प्रस्ताव तैयार करने का मूल आधार होगा जो नैसर्गिक पर्यावरण में निहित सिद्धान्तों के आधार पर, पर्यावरण में निहित सीमाओं एवं सम्भावनाओं के आधार पर निर्धारण किया गया है. इस आधार पर, भूमि उपयोग, जनसंख्या आदि की आवश्यकताएं निर्धारित करने के पश्चात् चन्देरी नगर के आगामी विकास की रूपरेखा तैयार करने में कोई कठिनाई नहीं होगी. पिछोर मार्ग पूर्व एवं पश्चिम दिशा का क्षेत्र तथा बाहर शहर का क्षेत्र आगामी नगरीय विकास की प्रबल सम्भावनाओं का केन्द्र बिन्दु है.

भौतिक विस्तार एवं वर्तमान भूमि उपयोग

आबादी में वृद्धि के साथ-साथ नगर विकास एक निरंतर प्रक्रिया है. इस प्रक्रिया में नैसर्गिक प्रतिबन्ध, ऐतिहासिक घटनाएं, महत्वपूर्ण प्रशासकीय एवं नीति सम्बन्धी निर्णय तथा भौतिक सुधार के मानवीय प्रयत्न, बसाहट के आधार एवं संरचना को स्थायी रूप से प्रभावित करते हैं. नगर की भूमि उपयोग संरचना एवं विस्तार संरचना में इन घटकों का प्रभाव परिलक्षित होता है.

3.1 चन्देरी नगर का निर्माण :

चन्देरी नगर निर्माण उस समय की आवश्यक सुरक्षा एवं वैभव को दृष्टिगत रखते हुए लिये गये निर्णय का प्रतीक है. अत्यन्त सुरक्षित किले का स्थल एवं परकोट प्रजा के निवास स्थान एवं कार्यकलाप स्थल इस व्यवस्था का अविभाज्य अंग रहा है. वर्तमान चन्देरी नगर का ढांचा इसी व्यवस्था को परिलक्षित करता है. चन्देरी नगर पश्चिम में बस स्टेण्ड मार्ग, उत्तर में राजघाट मार्ग एवं दक्षिण में किले की सीमा से वैष्ठित है. ऐतिहासिक नगर का भिन्न-भिन्न व्यवस्थाओं के फलस्वरूप निर्मित रूप है. नगर की करीब-करीब 65 प्रतिशत जनसंख्या अन्दर शहर में निवास करती है. मौहल्ला हाट का पुरा, हौजखास तालाब के दक्षिण में, निर्मित रिहायशी क्षेत्र बाद में निर्मित हुआ है. पिछोर मार्ग पर निर्मित शासकीय भवन पिछले कुछ वर्षों में ही निर्माण हुए हैं. यातायात की दृष्टि से अन्दर शहर में पादचारियों का पूर्व वर्चस्व है. चन्देरी नगर की यह विशेषता है एवं आगामी विकास कार्य में नागरिकों को इस विशेषता से अलग किया जाना उपयुक्त नहीं है. यह आवश्यक है कि भूमि उपयोग के आधार पर सुसंगत भूमि उपयोग का संधारण किया जाना यहां के जीवनयापन की परिपाटी एवं अपेक्षित पर्यावरण भावी निर्माण के लिये आधार माना जावे. इसी तारतम्य में मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 15 (3) के अधीन चन्देरी विशेष क्षेत्र के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र एवं रजिस्टर अंगीकृत किये गये.

3.2 गतिविधियों की व्यवस्था की तुलना में भूमि उपयोग :

नगरीय जीवन का स्वरूप एवं नगर की क्रियात्मक कार्यक्षमता गतिविधियों के परस्पर सम्बन्ध की उचित व्यवस्था पर निर्भर रहती है जो कार्य केन्द्रों आमोद-प्रमोद क्षेत्रों एवं आवासीय क्षेत्रों के मध्य उपलब्ध होती है. विभिन्न उपयोगों के मध्य क्रियात्मक सम्बन्ध ज्ञात करने के लिए विशेष क्षेत्र स्थित विकसित क्षेत्र के बारे में विस्तृत विश्लेषण तैयार किया गया है.

3.2 1 भूमि उपयोग वर्गीकरण :

भूमि उपयोग समस्याओं को समझने के लिये विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत भूमि का परिमाण तथा उनके सह सम्बन्ध का अध्ययन करना अत्यन्त आवश्यक है. भूमि उपयोग निम्न 10 श्रेणियों में वर्गीकृत किया गया है. इस वर्गीकरण का उपयोग भूमि उपयोग मानचित्र एवं रजिस्टर तैयार करने में भी किया गया है:—

(1) रिक्त
(2) आवासीय
(3) वाणिज्यिक
(4) औद्योगिक
(5) सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक
(6) सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं

(7) आमोद-प्रमोद
(8) यातायात एवं परिवहन
(9) कृषि भूमि
(10) जलाशय.

3.3 वर्तमान भूमि उपयोग संरचना :

नगरीय जीवन की गुणात्मकता एवं कार्यकलापों की क्षमता वहां के वर्तमान भूमि उपयोग की संरचना पर निर्भर करता है. इसी उद्देश्य से मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 15(1) के अन्तर्गत चन्देरी नगर के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र एवं रजिस्टर का प्रकाशन दिनांक 20-11-82 को किया गया तथा धारा 15(3) में दिनांक 26-4-85 को सम्यक् रूप से अंगीकृत किया गया.

एक तरफ विभिन्न उपयोगों में पारस्परिक सन्तुलन स्वस्थ पर्यावरण का जनक है वहीं वाणिज्यिक एवं औद्योगिक गतिविधियां नगर के आर्थिक स्वरूप को प्रकट करती है. वर्तमान भूमि उपयोग की विश्लेषित तालिका निम्नानुसार है—

चन्देरी: वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण

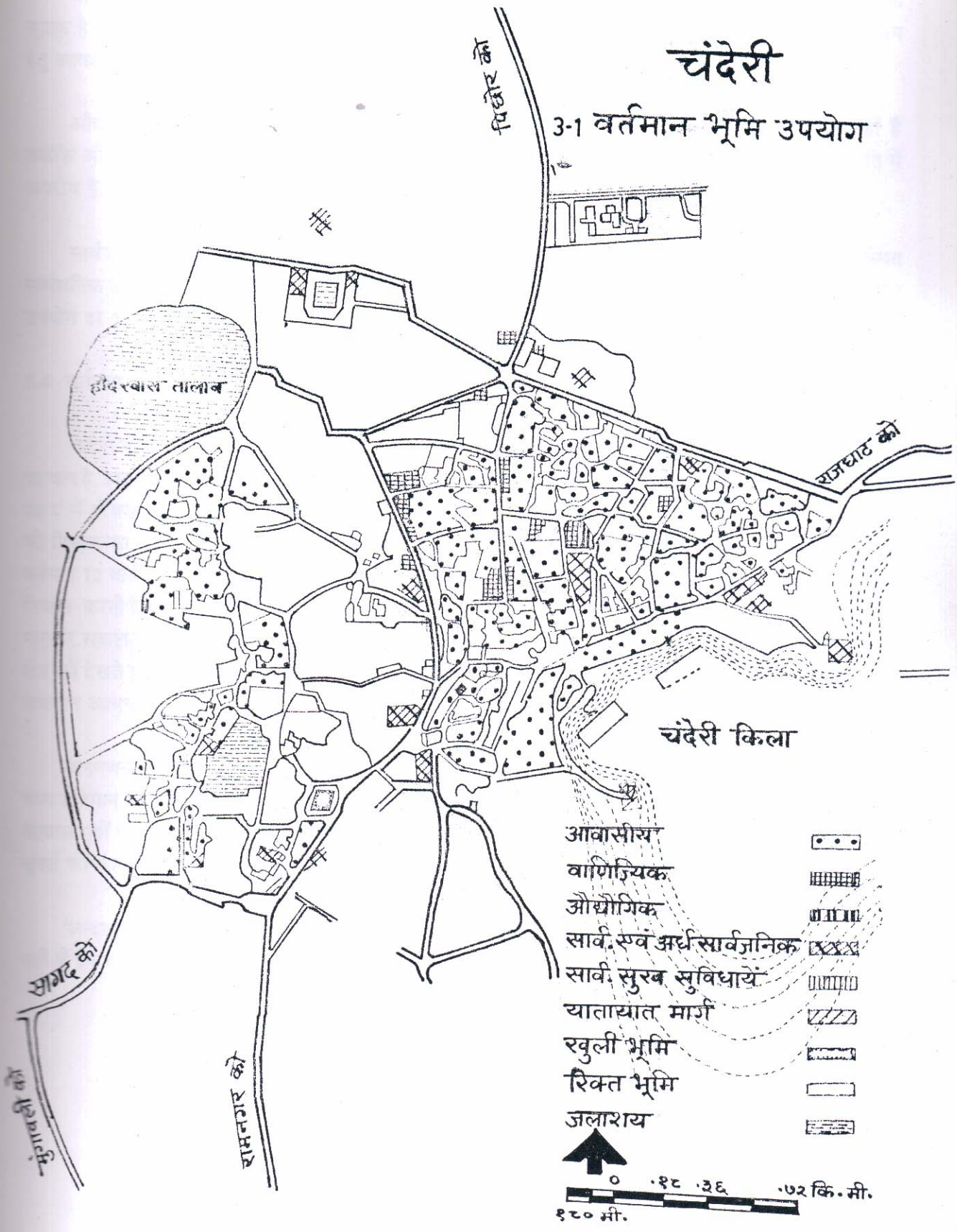
3-सा-1

क्र.	भू उपयोग वर्ग	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर (हे. प्रति 1000 व्यक्ति)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	आवासीय	37.25	50.2	2.88
2	वाणिज्यिक	1.18	1.6	0.09
3	औद्योगिक	3.75	5.0	0.29
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	11.50	15.5	0.89
5	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएं	3.10	4.2	0.24
6	आमोद-प्रमोद	0.45	0.6	0.03
7	यातायात एवं परिवहन	17.00	22.9	1.31
	योग . .	74.23	100.0	5.73

टीप.—वर्ष 1982 की अनुमानित जनसंख्या 12955 है.

विशेष क्षेत्र का क्षेत्रफल 5172 हेक्टर है, जिसमें से नगरीय कार्यकलापों हेतु उपयोग में लिया गया क्षेत्र सिर्फ 74.23 हेक्टर है. 1982 की जनसंख्या के आधार पर भूमि उपयोग दर प्रति 1000 व्यक्ति 5.73 हेक्टर है. यह सामान्य दर से कम है. इसका प्रमुख कारण यह हो सकता है कि आबादी पुराने बसाहट के ढांचे में ही पुनर्निमित हुई है एवं पुरानी व्यवस्था का प्रतिबिम्ब है.

आवासीय क्षेत्र में भूमि उपयोग दर इस बात का द्योतक है कि रिहायशी मकानात अत्यन्त पास-पास बने हुए हैं. आवासीय घनत्व अधिक है जो 348 व्यक्ति प्रति हेक्टर है. इसका प्रमुख कारण यह है कि आवश्यक आमोद-प्रमोद के क्षेत्र रिहायशी क्षेत्र में उपलब्ध नहीं है. आमोद-प्रमोद क्षेत्र की भूमि उपयोग दर अत्यन्त कम है जो 0.03 हेक्टर प्रति हजार व्यक्ति है.



चंदेरी

3-1 वर्तमान भूमि उपयोग

वाणिज्यिक क्षेत्र की भूमि उपयोगिता दर 0.09 हेक्टर प्रति 1000 व्यक्ति है. यह चन्देरी नगर के क्षेत्रीय महत्व का सूचक है. यह आवश्यक है कि नगर के इन वाणिज्यिक क्षेत्रों का परिक्षेत्रिक महत्व देखते हुए एवं वाणिज्यिक उपयोग हेतु आवश्यक संलग्न क्षेत्र का प्रावधान कर विकसित किया जावे.

औद्योगिक के अन्तर्गत भूमि उपयोग दर 0.29 हेक्टर प्रति एक हजार व्यक्ति सही स्वरूप का द्योतक नहीं है क्योंकि औद्योगिक एवं आवासीय उपयोग एक ही स्थल पर सम्पन्न होते हैं. यह अवस्था स्वस्थ पर्यावरण की स्थिति में अवरोध है.

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक क्षेत्र की भूमि उपयोग दर 0.89 हेक्टर प्रति एक हजार व्यक्ति है. चन्देरी में स्थित सार्वजनिक उपयोग, मन्दिर, मस्जिद आदि का बाहुल्य होने के कारण यह स्थिति है. यातायात एवं परिवहन अन्तर्गत भूमि उपयोग दर 1.31 हेक्टर प्रति हजार व्यक्ति है.

3.4 वर्तमान आवासीय क्षेत्र :

चन्देरी नगर का आवासीय क्षेत्र प्रमुखत: परकोटे के भीतर स्थित है एवं 'अन्दर शहर' के नाम से भी इसकी अपनी पहचान है. इसमें प्रमुखत: चौभ, थूमा मोहल्ला, चमरियान, मेहतराना, काछियानापुरा, ढिमरियाना मोहल्ले शामिल हैं. 'बाहर शहर' में होजखास तालाब के दक्षिण दिशा में दो हिस्सों में आवासीय क्षेत्र स्थित है. इन आवासीय क्षेत्रों की बनावट दीवार को निर्माण कर की गयी है. इसमें विशेष उल्लेख करने योग्य स्थिति इन मकानों के भीतर निर्मित चौक चन्देरी है. नगर में वर्तमान 12 वार्ड में क्रमांक 10 में सबसे अधिक जनसंख्या 1244 व्यक्ति है. वार्ड क्रमांक 9 में सबसे कम जनसंख्या 901 निवास करती है. प्रमुखत: वार्ड क्र. 1, 10, 11 एवं 12 को आवासीय घनत्व की दृष्टि से सम्पूर्ण विकसित क्षेत्र का आधार मानकर सकल घनत्व, नगर स्तर पर 178 व्यक्ति प्रति हेक्टर है. किन्तु सिर्फ आवासीय उपयोग हेतु व्यवहार में लिये गये क्षेत्र को देखते हुए शुद्ध आवासीय उपयोग के साथ आवश्यक रूप से संलग्न होने वाले उपयोग, प्रमुखत: खुली जगह का प्रावधान अत्यन्त नगण्य मात्रा में है.

जनगणना सन् 1981 के अनुसार चन्देरी नगर में 2092 आवासीय भवन थे. वर्तमान आवासीय गृह एवं निवासियों के मध्य प्रतिमान जो प्रति आवास गृह 5 व्यक्ति हैं के अनुसार 2505 आवास गृहों की आवश्यकता है अत: मोटे तौर पर 413 आवास गृहों की कमी प्रतीत होती है. इसके अलावा छोटे-छोटे ऐसे आवास गृह 'बाहर शहर' में स्थित हैं जिसमें बुनकर बुनाई का कार्य करते हैं. फलस्वरूप आवासीय स्थिति अपेक्षित पर्यावरण के अनुरूप नहीं है.

'अन्दर शहर'एवं 'बाहर शहर' में निम्नलिखित बस्तियां ऐसी हैं जिसमें निवासियों को न्यूनतम सुविधाएं भी उपलब्ध नहीं हैं इन बस्तियों में रहने वाली जनसंख्या 3975 व्यक्ति है जो पूर्ण नगर की जनसंख्या का 32 प्रतिशत है.

क्र.	नाम	जनसंख्या	प्रतिशत अनु./जनजाति
(1)	(2)	(3)	(4)
1	पसियापुरा	1150	100
2	दिल्ली दरवाजा	500	100
3	खसीयान की तलैया	100	100
4	नयापुरा	500	100
5	खटीकयाना	100	–
6	पटकुंआ	250	100
7	रामनगर	150	–
8	फतेहाबाद	250	100
9	सिंहपुर	75	100
10	घाट का पुरा	100	–
11	बाबा को बावड़ी	50	100
12	शहरीयाना	100	100
13	बाबा की गली	100	100
14	बसोरयांना	250	100
15	प्राणपुरा	300	100
	योग . .	3975	–

इन बस्तियों में जीवनयापन की न्यूनतम सुविधा प्रदान करना अत्यन्त आवश्यक है.

वाणिज्यिक क्षेत्र प्रमुखत: सदर बाजार एवं बस स्टेण्ड मार्ग के सहारे बस स्टेण्ड तक फैला हुआ है.

सदर बाजार मार्ग, चौड़ाई में अत्यन्त सकरा है. जो यहां की गतिविधि को देखते हुए अपर्याप्त है. अत: यह आवश्यक है कि इस हेतु आवश्यक अनुपूरक क्षेत्र का प्रावधान उपयुक्त स्थल पर किया जावे.

बस स्टेण्ड मार्ग नगर का एकमेव वाहन व्यवहार मार्ग है एवं इसी कारण यहां वाणिज्यिक गतिविधियां विकसित है किन्तु अपर्याप्त क्षेत्र के कारण असुविधाजनक है.

साप्ताहिक बाजार शनिवार को लगता है किन्तु यह बाजार मुख्य मार्ग पर ही लगता है इससे अत्यन्त असुविधा होती है. अत: यह आवश्यक है कि बढ़ती जनसंख्या को दृष्टिगत रखते हुए नये वाणिज्यिक क्षेत्रों का विकास किया जाये.

3.5 औद्योगिक :

औद्योगिक व्यवहार क्षेत्र आवासीय क्षेत्र में मिश्रित उपयोग के रूप में विद्यमान है. बुनाई का कार्य करने हेतु विशिष्ट आकार के भवन या कमरों की आवश्यकता है अत: यह उचित है कि बुनकरों की आवश्यकता के अनुसार भवन निर्माण किये जावें ताकि चन्देरी नगर को गौरवान्वित करने वाला यह उद्योग उपयुक्त ढंग से चल सके.

3.6 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक :

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक व्यवहार क्षेत्र के सन्दर्भ में चन्देरी का अपना विशेष स्थान है. यह स्थिति ऐतिहासिक काल में निर्मित भवनों के कारण है, जो पर्यटन के महत्व के हैं. यह नितान्त आवश्यक है कि पर्यटन हेतु उपयुक्त भवनों का उचित रख-रखाव किया जावे ताकि इन भवनों के आस-पास उचित वातावरण निर्मित किया जा सके.

पुरातात्विक महत्व के अतिरिक्त कलात्मक वस्तुओं का निर्माण धार्मिक विचारों से प्रेरित होकर किया गया है. चौबीसी जैन मंदिर, जागेश्वरी देवी का मंदिर, जामा मस्जिद इन भवनों में प्रमुख हैं. मंदिर, मस्जिद हेतु काफी मात्रा में स्थल उपयोग में लिया जा रहा है.

शिक्षा की दृष्टि से चन्देरी नगर में 15 शैक्षणिक संस्थान विद्यमान हैं जो 3062 विद्यार्थियों को शिक्षा प्रदान करने की व्यवस्था करते हैं.

चन्देरी : शैक्षणिक संस्थाएं

3-सा-3

क्रमांक	विद्यालय	संख्या	छात्र संख्या
(1)	(2)	(3)	(4)
1	महाविद्यालय	1	91
2	माध्यमिक विद्यालय	2	404
3	पूर्व माध्यमिक शाला	4	743
4	प्राथमिक शाला	5	1504
5	प्राथमिक शाला (विशिष्ट)	3	320
	योग . .	15	3062

इन संस्थाओं को आवश्यक खेल के मैदान पर्याप्त मात्रा में उपलब्ध नहीं हैं. अत: इसका प्रावधान अत्यन्त आवश्यक है. नगर को तहसील स्तर का प्रशासनिक स्तर प्राप्त है, चन्देरी नगर में स्थित कार्यालयों का विवरण निम्नानुसार है:—

चन्देरी: कार्यालयों की विवरणिका

3-सा-4

क्र.	कार्यालय की श्रेणियां	स्थान	भवन संख्या		कर्मचारियों की संख्या	कर्मचारियों की कुल संख्या
			किराये का	स्वयं का		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	केन्द्र शासन	नगर क्षेत्र	2	1	17	17
2	राष्ट्रीय अधिकोष	–	–	1	9	9
3	राज्य शासन	नगर क्षेत्र	7	3	144	289
		नगर के बाहर	5	–	145	
4	अर्द्धशासकीय	नगर क्षेत्र	3	1	68	68
5	स्वशासी	–	1	1	64	64
	योग . .		18	7	447	447

करीब-करीब 40 प्रतिशत कार्यालय किराये के भवन में कार्यालयों हेतु अनुपयुक्त भवन में कार्यरत हैं. यह आवश्यक है कि उचित वातावरण में कार्यालयीन व्यवहार हेतु आवश्यक क्षेत्र का प्रावधान किया जावे.

स्वास्थ्य सेवाएं प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र द्वारा उपलब्ध हैं. किन्तु बढ़ते हुए चन्देरी नगर के लिये एवं उसके ग्रामीण क्षेत्र में केन्द्रीय महत्व को दृष्टिगत रखते हुए यह आवश्यक है कि स्वास्थ्य सेवाओं का स्तर और बढ़ाया जाय व अपेक्षित सुविधाएं उपलब्ध कराई जावे.

3.7 सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएं :

चन्देरी नगर की सांस्कृतिक धरोहर के रूप में नगर में निम्नलिखित संस्थाएं उपलब्ध हैं—

(अ)	1.	उद्यान	1	
	2.	वाचनालय	1	
	3.	वनस्पति उद्यान, नर्सरी	2	शिवपुरी रोड राजघाट रोड
	4.	पुरातत्व शिक्षा संग्रहालय	1	
	5.	सिनेमा गृह	1	
	6.	मेला मैदान	1	चैत्रमास
	7.	क्लब	1	
	8.	त्यौहार स्थल	4	रामलीला, उर्स

(ब) सार्वजनिक सेवाओं के रूप में चन्देरी नगर में निम्नलिखित सेवाएं उपलब्ध हैं—

1.	पोस्ट ऑफिस	1	सदर बाजार
2.	दूरभाष केन्द्र	1	
3.	पुलिस स्टेशन	1	
4.	खेल का मैदान	1	
5.	अन्त्य संस्कार स्थल	12	
6.	कूड़ा-कचरा विसर्जन स्थल	1	सूखा और शिवपुरी मार्ग
7.	धोबी घाट	1	धोबी घाट ग्राम, नगर क्षेत्र मार्ग

जल प्रदाय :

चन्देरी नगर में पीने का पानी प्रदाय की व्यवस्था और (उर्वशी) नदी से की जाती है. जिसकी कुल प्रदाय क्षमता 3,37,000 लीटर है. 40 लीटर प्रति व्यक्ति प्रदाय क्षमता के आधार पर वर्तमान जनसंख्या हेतु यह जल प्रदाय क्षमता कम है. इसके अतिरिक्त चन्देरी नगर ऊंचाई पर स्थित है अत: सक्षम वितरण प्रणाली अत्यन्त आवश्यक है. चन्देरी नगर में कई बावड़ियां हैं किन्तु जल के उपयोगिता स्तर के आधार पर ही यह पानी पीने हेतु उपयोग किया जा सकेगा.

सम्वहन प्रणाली:

नगर में भूमिगत सम्वहन प्रणाली उपलब्ध नहीं है. अत: अधिकांश नगर में पुरानी पद्धति पर सम्वहन का कार्य सम्पन्न किया जाता है.

विद्युत् प्रदाय :

चन्देरी नगर को विद्युत् प्रदाय प्रमुख विद्युत् केन्द्र से प्राप्त होता है. विद्युत् उप-केन्द्र की स्थापना पिछोर मार्ग पर की जा रही है. चन्देरी नगर में विद्युत् उपभोक्ताओं की स्थिति निम्नानुसार है—

चन्देरी : विद्युत् उपयोग

3-सा-2

क्र.	उपयोगी	उपभोक्ताओं की संख्या	विद्युत् खपत
(1)	(2)	(3)	(4)
1	आवासीय	995	52,526 यूनिट
2	वाणिज्यिक	292	4,841 ''
3	वाणिज्यिक (पावर)	11	1,208 ''
4	औद्योगिक	44	25,837 ''
5	सिंचाई	10544	7,276 ''

3.8 आमोद-प्रमोद स्थल :

चन्देरी नगर में आमोद-प्रमोद स्थल अत्यन्त कम हैं. एक खेल का मैदान व एक उद्यान के माध्यम से नगर की आवश्यकता पूर्ण करना संभव नहीं है. अत: इस मद में प्रावधान उचित मात्रा में करना आवश्यक है. मत्स्य पालन होजखास तालाब एवं धोबिया तालाब में किया जाता है.

3.9 यातायात एवं परिवहन :

चन्देरी नगर, परकोटे के भीतर बना है व इस ढांचे का उद्‌गम सामन्ती शासन के समय सुरक्षा की दृष्टि से हुआ है अत: नागरिकों के प्रमुख आवागमन के क्षेत्र गलियों से जुड़े हुए हैं. नगरीय यातायात में पादचारियों का भी पूर्ण वर्चस्व है. बढ़ती हुई आबादी एवं व्यवहार क्षेत्र के आधार पर अब यह पुरानी व्यवस्था जीर्णशीर्ण एवं असुविधाजनक प्रतीत होती है. यह कटुसत्य है कि अन्दर शहर की पूर्ण यातायात व्यवस्था को पूर्णरूपेण नया रूप नहीं दिया जा सकता अत: सर पेट्रिक गेडिज द्वारा निर्धारित कोसरवेटिव सर्जरी के आधार पर अन्दर शहर की आवागमन प्रणाली अधिक सक्षम बनाई जा सकती है. इस प्रणाली में भूमि उपयोग के आधार पर आवश्यक आवागमन क्षमता के आधार पर पदाचारी आवागमन, एकत्रित होने के क्षेत्र, का प्रावधान किया जा सकता है और ऐसे क्षेत्र बहुउपयोगी क्षेत्र होंगे जो समय-समय पर आमोद-प्रमोद के उपयोग हेतु भी उपयुक्त होंगे.

नगर का संबंध राज्य मार्गों से जुड़ा हुआ है. शिवपुरी से चन्देरी, चन्देरी से ललितपुर, चन्देरी से भोपाल, गुना आदि नगर केन्द्र चन्देरी से जुड़े हुए हैं. नगर का बस स्टेण्ड मार्ग एकमेव मार्ग है, जिस पर वाणिज्यिक व्यवहार भी होता है एवं पुरातत्व के महत्व के भवन भी इसी मार्ग पर स्थित हैं व इसी मार्ग से पहुंचे जा सकते हैं. अत: बस स्टेण्ड का स्थान असंगत प्रतीत होता है. बस स्टेण्ड अन्य स्थान पर बनाए जाने की कार्रवाई गतिशील है.

बस स्टेण्ड का क्षेत्र करीब-करीब 50 × 50=525 वर्ग फीट का है. मध्यप्रदेश राज्य परिवहन एवं निजी बस मालिकों द्वारा क्षेत्रीय यातायात व्यवस्था संचालित की जा सकती है. क्षेत्रीय यातायात का स्तर निम्नानुसार है—

मध्यप्रदेश राज्य परिवहन:—

चन्देरी से प्रस्थान करने वाली बसों की संख्या	12
चन्देरी आने वाली बसों की संख्या	17

चन्देरी से भोपाल, गुना, टीकमगढ़, झांसी, अशोकनगर, शिवपुरी, ललितपुर मध्यप्रदेश राज्य परिवहन बस सुविधा उपलब्ध है.

निजी बस सर्विस द्वारा ललितपुर, मुंगावली, अशोकनगर, ग्वालियर तक यात्रा करने की सुविधा है तथा निजी बसों की संख्या 10 है.

यह आवश्यक है कि बस स्टेण्ड एवं बस डिपो हेतु क्षेत्रीय मार्ग से संलग्न, नगर यातायात क्षेत्र से अलग, सुलभ भारी वाहन क्षेत्रीय यातायात हेतु उपयुक्त स्थान चयन कर बस स्टेण्ड स्थानांतरित किया जावे.

3.10 नगर विकास की दिशा :

चन्देरी नगर का निर्माण सुरक्षा, आवागमन एवं बचाव की दृष्टि से किया गया है एवं इसी आधार पर किले का स्थल चयन किया गया है. किला एवं आबादी पूर्व, पश्चिम एवं दक्षिण दिशा में पहाड़ियों से वेष्ठित है अत: पिछोर मार्ग पर उत्तर दिशा में, पूर्व-पश्चिम पहाड़ियों से निर्मित घाटी जिसमें बाहर शहरी क्षेत्र शामिल है भावी नगर विस्तार का प्रमुख केन्द्र होना स्वाभाविक है.

भाग-दो

नियोजन प्रस्ताव

नगर के कार्यकलाप एवं भावी आवश्यकताएं

किसी भी नगर की विकास योजना बनाना, एक ऐसी वैज्ञानिक नीति निर्धारित करने का प्रयास है जिसमें केवल नगर के कार्यकलापों सम्बन्धी आवश्यकता की पूर्ति होने के साथ-साथ नगरवासियों की कलात्मक, सांस्कृतिक एवं भावनात्मक आकांक्षाओं की पूर्ति भी हो सके. इसके लिये नगर की वर्तमान समस्याओं का, विशेषकर योजना काल के लिये आंकलन करना आवश्यक है.

चन्देरी नगर की वर्तमान समस्याओं तथा कमियों का क्रमबद्ध अध्ययन खण्ड एक में किया गया है. नगर के प्रमुख कार्यकलापों का अनुमान लगाना भी आवश्यक है. परिक्षेत्र के अन्य ग्रामीण क्षेत्रों का विकास तथा उसकी आवश्यकता, शासन की औद्योगिक तथा आर्थिक विकास सम्बन्धी नीति को ध्यान में रखते हुए सम्बद्ध विवेचन इस खण्ड में किया गया है. मूल रूप से निम्नलिखित महत्वपूर्ण तथ्यों के आधार पर ही नगर की आवश्यकताओं का मूल्यांकन किया जाता है:—

1. जनसंख्या का भावी अनुमान, विशेषकर योजनाकाल में नगर की विभिन्न आवश्यकताओं के संदर्भ में.
2. आवास गृह संबंधी आवश्यकता के अनुमान हेतु जनसंख्या का परिवार संख्या के रूप में शैक्षणिक आवश्यकता का अध्ययन.
3. उद्योग एवं अन्य कार्य केन्द्रों के लिये भूमि आवश्यकता के अनुमान हेतु श्रमिकों की संख्या.
4. व्यापार, वाणिज्यिक एवं विशेषीकृत बाजार की आवश्यकता.
5. सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं.
6. सुगम यात्री एवं माल यातायात के लिये अवसान केन्द्र एवं परिवहन तंत्र.

4.1 नगर के मुख्य कार्यकलाप :

आगामी वर्षों में नगर की जो मुख्य कार्यकलाप सम्पन्न करने हैं वे नगर के विकास क्रम में सम्पन्न होने वाले कार्यकलापों के अध्ययन पर आधारित है. विभिन्न विश्लेषण एवं अध्ययन के आधार पर नगर के निम्नलिखित भावी कार्यकलाप होंगे.

(1) घरेलू उद्योग एवं उत्पादन केन्द्र
(2) तहसील स्तर का प्रशासनिक केन्द्र
(3) पर्यटन स्थल
(4) क्षेत्रीय सेवा-सुविधा केन्द्र.

4.2 योजना काल :

नगर विकास यद्यपि एक निरन्तर प्रक्रिया है फिर भी योजना बनाने के लिये एक निश्चित समयावधि निर्धारित करना अत्यन्त आवश्यक है. साधारणत: 15-20 वर्ष का समय योजना काल माना जाता है. चन्देरी नगर की विकास योजना हेतु योजना काल 2001 तक माना गया है.

4.3 भावी जनसंख्या :

नगर की भावी जनसंख्या का सही-सही अनुमान लगाना कठिन है क्योंकि वे सब तत्व जिन पर जनसंख्यावृद्धि निर्भर करती है उनका पूर्वानुमान लगाना सम्भव नहीं है. अनेक परिवर्तनशील एवं अज्ञात कारण इसमें सम्मिलित है. भावी जनसंख्या का आंकलन निम्न पद्धतियों के आधार पर किया गया है:—

(अ) ज्यामितीय बहिर्वेशन पद्धति

(ब) वक्ररेखा आसंजन पद्धति

(स) अनुपात पद्धति

(द) तुलनात्मक ग्राफ पद्धति

चन्देरी नगर की भावी जनसंख्या सन् 2001 में, 30,000 व्यक्ति अनुमानित है. इस भावी जनसंख्या के विभिन्न कार्यकलापों हेतु भूमि का प्रावधान करना होगा.

4.4 आयु समूह वार अनुमानित जनसंख्या :

अनुमानित जनसंख्या में आयु एवं स्त्री-पुरुष का अनुपात निर्धारण सेवाएं एवं सुविधाओं के प्रावधान हेतु आवश्यक है. चन्देरी नगर का अनुमानित अनुपात निम्नानुसार है:—

चन्देरी : अनुमानित आयु समूह 2001

4-सा-1

आयु समूह अवस्था	आयु समूह	अनुमानित प्रतिशत	जनसंख्या
(1)	(2)	(3)	(4)
बालक	0—14	40	12,000
युवा	15-34	34	10,200
प्रौढ़	35-59	20	6,000
वृद्ध	60+	6	1,800
योग . .		100	30,000

उक्त अनुमान के आधार पर शैक्षणिक संस्थाओं का प्रावधान करना संभव होगा.

4.5 औद्योगिक आवश्यकता :

औद्योगिक संस्थान हेतु आवश्यक क्षेत्र निर्धारित करने हेतु नगर की अनुमानित व्यवसायिक संरचना का अनुमान आवश्यक है. चन्देरी नगर की अनुमानित व्यवसायिक संरचना निम्नानुसार है—

चन्देरी: अनुमानित व्यवसायिक संरचना—2001

4-सा-2

क्र.	वर्ग/क्षेत्र	प्रतिशत	श्रमिक
(1)	(2)	(3)	(4)
1	प्राथमिक	13	1105
2	द्वितीयक	67	5695
3	तृतीयक	20	1700
	योग . .	100	8500

4.6 अनुमानित आवास आवश्यकता एवं आवास प्रकार :

वर्तमान जनसंख्या, उपलब्ध आवास गृहों की संख्या, आवास गृहों की कमी, अनुमानित जनसंख्या एवं परिवार का आकार के आधार पर वर्ष 2001 तक चन्देरी में कुल 6000 आवास गृहों की आवश्यकता होगी.

चन्देरी: प्रकार के अनुसार आवासीय इकाईयां

4-सा-3

क्र.	आवास गृह	आवासीय इकाईयां	
		प्रतिशत	इकाईयों की संख्या
(1)	(2)	(3)	(4)
1	अल्प आय समूह	40	2400
2	निम्न आय समूह	30	1800
3	मध्य आय समूह	25	1500
4	उच्च आय समूह	5	300
	योग . .	100	6000

चन्देरी नगर में आवश्यक कार्यकलापों हेतु स्थल का प्रावधान करना आवश्यक है. इसके साथ-साथ सेवा व सुविधाओं का प्रावधान करना आवश्यक है. सेवा एवं सुविधाओं के मानक निम्नानुसार है—

चन्देरी: सेवाओं और सुविधाओं के मानक

4-सा-4

सुविधा स्तर	श्रेणी	ग्राह्य मानक जनसंख्या	प्रस्तावित	वर्तमान	कमी/अभ्युक्ति
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1. शैक्षणिक					
	1. महाविद्यालय	50 से 75 हजार	1	1	भवन की आवश्यकता है
	2. उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	10 से 15 हजार	2	2	–
	3. माध्यमिक विद्यालय	5 से 6 हजार	5	3	2
	4. प्राथमिक विद्यालय	3 से 4 हजार	8	5+3 आबादी	3
	5. पूर्व प्राथमिक शाला	3 से 5 हजार	7	1	6
2. स्वास्थ्य					
	1. सामान्य चिकित्सालय	नगर/क्षेत्र	1	1	–
	2. अन्य चिकित्सालय आयुर्वेद/यूनानी होम्योपैथिक	नगर/क्षेत्र	2	–	2
	3. परिचर्चा गृह	नगर/क्षेत्र	1	–	1
	4. चिकित्सा केन्द्र	400 से 500 व्यक्ति	15	5	10
	5. प्रसूति गृह	नगर/क्षेत्र	1	–	–
	6. औषधालय	10 से 15 हजार	2	1	1
3. सामाजिक एवं सांस्कृतिक					
	1. कलावीथिका एवं संग्रहालय	नगर/क्षेत्र	1	1	पुर्नस्थापना आवश्यक है
	2. सभा भवन	नगर/क्षेत्र	1	–	1
	3. केन्द्रीय पुस्तकालय	नगर/क्षेत्र	1	–	1
	4. सामाजिक सभा भवन/ धर्मशाला	10 से 15 हजार	2	2	–
	5. वाचनालय	4 से 6 हजार	5	1	4

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
4.	**आमोद-प्रमोद**				
	1. वनस्पति उद्यान	नगर/क्षेत्र	1	2 नर्सरी	–
	2. क्षेत्रीय उद्यान	नगर/क्षेत्र	1	–	1
	3. बाल उद्यान	4 से 6 हजार	5	1	4
	4. क्रीडांगण	10 से 15 हजार	2	–	2
	5. क्रीड़ा मैदान	2 से 4 हजार	8	1	7
	6. शिशु शिक्षण उद्यान	500 व्यक्ति	–	–	–
5.	**अन्य सेवाएं**				
	1. केन्द्रीय डाक व तार घर	नगर/क्षेत्र	1	1	–
	2. स्वचलित दूरभाष केन्द्र	नगर/क्षेत्र	1	1	–
	3. मुख्य आरक्षी केन्द्र	नगर/क्षेत्र	1	1	–
	4. अग्निशमन केन्द्र	नगर/क्षेत्र	1	–	1
	5. ग्रिड स्टेशन	नगर/क्षेत्र	1	1	–
	6. शमशान घाट व कब्रिस्तान	नगर/क्षेत्र	2	5 हिन्दू 6 मुस्लिम	–
	7. उप डाकघर	10 से 15 हजार	2	–	–
	8. उप आरक्षी केन्द्र	10 से 15 हजार	2	–	–

प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं परिभ्रमण संरचना

नगर का प्राकृतिक स्वरूप, निवासियों की दैनंदिन एवं नैमित्तिक गतिविधियों का स्वरूप है. प्राचीनकाल में निर्मित, पुरातत्व महत्व के शिल्प वर्तमान संदर्भ में नगर के महत्वपूर्ण अंग है एवं चन्देरी नगर की विरासत है. नगर के रहवासियों का जीवनस्तर सुसंगत भूमि उपयोग से सीधा सम्बन्धित है. असंगत भूमि उपयोग के कारण न केवल नागरिक जीवनस्तर में गिरावट आती है अपितु पुरातत्व महत्व के संदर्भ में गम्भीर विसंगति भी उत्पन्न होती है. नगर विकास योजना बनाने का मूल उद्देश्य नगर को अधिक सुविधाजनक एवं नगर विकास को सुनियोजित करने हेतु भूमि उपयोग रचना निर्धारित करना है. वर्तमान एवं भावी आवश्यकताओं की पूर्ति ही नियोजन प्रस्ताव है. विकास योजना से निवासियों की आकांक्षाओं की पूर्ति होना भी आवश्यक है. विकास योजना में निम्नलिखित उद्देश्य एवं लक्ष रखे गये हैं:—

1. अपेक्षित पर्यावरण हेतु पारिस्थितिकीय अध्ययन के निष्कर्ष के आधार पर, युक्तियुक्त भूमि उपयोग निर्धारण.

2. नागरिकों के धरोहर के घटक पुरातत्व महत्व के कलात्मक शिल्पों की चारों दिशाएं, शिल्पों के आशय के अनुरूप अभिव्यक्ति हेतु आवश्यक क्षेत्र का निर्धारण एवं वास्तुशिल्प के अनुरूप क्षेत्र का विकास.

3. परकोटे के भीतर विद्यमान नगर स्वरूप की स्वतन्त्र अभिव्यक्ति स्थायी रखने हेतु वर्तमान आबादी एवं प्रस्तावित विस्तार क्षेत्र के मध्य, वृक्षारोपण के माध्यम से प्रभावी सीमांकन.

4. वर्तमान असंगत भूमि उपयोगों का उचित स्थान निर्धारण एवं रहवासियों के उपयोग हेतु भावी गतिविधियों के लिये समुचित भूमि का निर्धारण.

5. नागरिकों के पारंपरिक व्यवसाय हेतु आवश्यक आवासीय एवं हाथकरघा उद्योगों के साथ-साथ एक ही जगह पर सम्पन्न करने हेतु संरचना का निर्धारण.

6. स्वतन्त्र निवेश इकाई के रूप में सुविधाओं, सेवाओं और श्रेणीबद्ध स्थिति पर आधारित सेवा सुविधाओं की व्यवस्था सहित नगर संरचना की रूपरेखा का निर्धारण.

चन्देरी विकास के मूलभूत आधार

प्रथम खण्ड में नगर की वर्तमान समस्याओं का विश्लेषण किया जा चुका है. निम्न परिच्छेदों में विकास योजना को उपयुक्त स्वरूप देने के लिए वर्तमान स्थिति के अध्ययन के निष्कर्ष पर आधारित निम्न मूलभूत सिद्धान्त प्रतिपादित किये गये हैं:—

(1) परकोटे के भीतर स्थित वर्तमान आबादी क्षेत्र में, वाहन व्यवहार को न्यूनतम करने हेतु भूमि उपयोग का पुनर्निर्धारण एवं परकोटे के भीतर विद्यमान प्राचीन वास्तु का संरक्षण एवं विकास.

(2) दिल्ली दरवाजा तथा ढोलिया दरवाजे की वास्तु का संरक्षण एवं संलग्न क्षेत्र से असंगत भूमि उपयोग अन्यत्र स्थानान्तरित करना.

(3) लोक निर्माण विभाग, विश्राम गृह से दिल्ली दरवाजे तक, मार्ग पर सम्पन्न होने वाली गतिविधियों हेतु स्वतन्त्र तथा उपयुक्त स्थान का प्रावधान.

(4) बाहर शहर क्षेत्र में आवासीय घनत्व को बढ़ाकर, पर्यावरण योजना के अन्तर्गत विकास.

(5) बस स्टेण्ड हेतु वर्तमान स्थान अपर्याप्त होने के कारण बस स्टेण्ड का उचित स्थल पर स्थानांतरण एवं नवनिर्माण.

(6) नागरिकों की आवश्यकता की पूर्ति हेतु नवीन वाणिज्यिक व्यवहार केन्द्रों का, शैक्षणिक तथा सार्वजनिक भवनों तथा कार्यालयों हेतु स्थल निर्धारण.

(7) परमेश्वरा तालाब, शहजादी का रोजा, बुन्देला राजाओं की छत्रियों का समूह के रूप में पर्यटन की सुविधा हेतु संरक्षण एवं विकास.

(8) किला पहाड़ी, प्राचीन प्रासाद, किले की ढलान, जोगेश्वरी मंदिर, खंदारगिरी का समूह के रूप में पर्यटन हेतु संरक्षण एवं विकास.

(9) बत्तीसी बावड़ी, जामा मस्जिद, बादल महल दरवाजा, चौबिसी मंदिर आदि पुरातत्व महत्व के भवनों का संरक्षण एवं संलग्न क्षेत्रों का विकास.

(10) प्राचीन चन्देरी में वाहन यातायात को न्यूनतम करना एवं क्षेत्रीय मार्गों को अधिकतम बाहरी मार्ग से यातायात से सम्पर्क स्थापित करना.

(11) पिछोर मार्ग तथा ललितपुर मार्ग संगम पर दिल्ली दरवाजे के सामने चौराहे का विकास करना.

(12) पुरातत्व संग्रहालय को उचित स्थल पर स्थानांतरित करना.

(13) नागरिकों के पारम्परिक रिहायशी पद्धति को बरकरार रखते हुए आवासीय क्षेत्रों का निर्माण करना.

(14) किले की एवं पहाड़ियों की ढलान, जोगेश्वर मन्दिर के उत्तर दिशा में, तथा अन्य मार्गों के किनारे तथा आवासीय क्षेत्रों में वृक्षारोपण करना.

(15) वर्तमान तालाबों के किनारे भूद्रष्यीकरण योजना तैयार करना एवं तालाबों का संरक्षण करना.

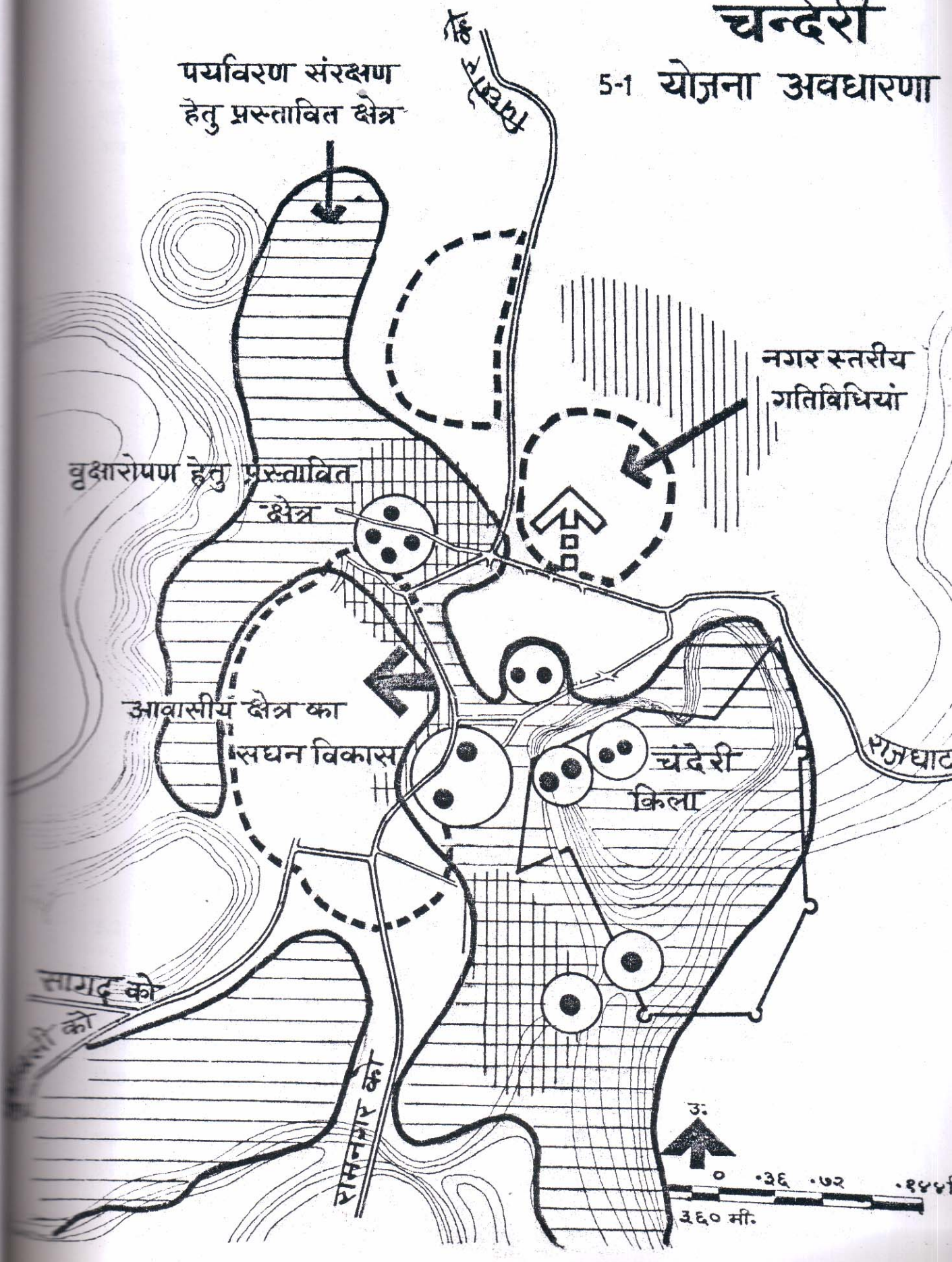
(16) पर्यटन को बढ़ावा देने हेतु पर्यटकों के निवास हेतु उपयुक्त विश्रामगृह का निर्माण करना.

(17) परकोटे के भीतर एवं बाहर शहर में बरसाती पानी के उचित निकासी हेतु एवं पादचारियों के आवागमन हेतु फर्शी के मार्ग तथा नाली का निर्माण करना.

(18) नैसर्गिक पर्यावरण में निहित सिद्धान्तों के आधार पर विकास कार्य की रूपरेखा तैयार करना.

चन्देरी

5-1 योजना अवधारणा



5.1 नियोजन अवधारणा :

चन्देरी नगर का परिक्षेत्र एवं परिसर नैसर्गिक घटकों से सघन है एवं विद्यमान पुरातत्व महत्व के स्मारकों में संवेदनशील कलात्मक परिवेश विद्यमान है. इस परिवेश में भावी नागरिक गतिविधियां को वर्तमान गतिविधियों के परस्पर समन्वय रखते हुए अनुकूल एवं अनुरूप होना आवश्यक है. नैसर्गिक पर्यावरण में निहित, संतुलित पर्यावरण पारिस्थितिकीय सिद्धान्तों के आधार पर आगामी विकास की रूपरेखा का निर्धारण आवश्यक है इस पृष्ठभूमि में नियोजन अवधारणा में मुख्य अंश निम्नानुसार प्रस्तावित है.

(1) नगर का प्रस्तावित भूमि उपयोग नैसर्गिक चक्रों के परस्पर संतुलित सम्बन्धों के निष्कर्ष के आधार पर निर्धारित करना इससे सन्तुलित पर्यावरण की उपलब्धि निश्चित हो पाएगी.

(2) पुरातत्व महत्व के स्मारकों उनके बनावट की शैली, आकार, कलात्मक अभिव्यक्ति को अधिकतम महत्व देते हुए उनके आशय अभिव्यक्ति के अनुरूप इन स्मारकों के परिसर का पूर्ण संरक्षण एवं इस क्षेत्र में सुसंगत भूमि उपयोग का निर्धारण करना.

(3) परकोटे के भीतर, अन्दर शहर की विशिष्ट जीवनशैली, प्राकृतिक स्वरूप से अभिव्यक्ति होती है. इस क्षेत्र के स्वतन्त्र अस्तित्व का संरक्षण करना.

(4) नगर के रिहायशी क्षेत्र में दैनंदिन व्यवहार का केन्द्र बिन्दु चौक है तथा आवागमन हेतु फर्शी की गलियां, जो प्रमुख रूप से पादचारी उपयोग करते हैं यथावत रखना.

(5) आवासीय भवन में ही हाथ करघा उद्योग परम्परा है चन्देरी के आवासीय क्षेत्र की इस परम्परा का संरक्षण एवं आगामी विकास में इस निश्चित उपयोग हेतु प्रावधान.

(6) भवनों से संलग्न खुली भूमि का, नगरीय स्वरूप में प्राधान्य है. अतः न्यूनतम घनत्व के आवासीय क्षेत्रों का प्रावधान जिसमें वृक्षों के समूह तथा खुली जगह का प्रावधान हो.

(7) भावी विकास तथा उसके अन्तर्गत होने वाले निर्माण कार्य के अन्तर्गत परम्परागत भवन निर्माण सामग्री का उपयोग एवं अधिकतम एक मंजिलें भवनों के निर्माण का प्रावधान.

(8) नगर के विकास हेतु यथासंभव उपलब्ध शासकीय भूमि का प्रयोग किया जावे किन्तु जहां अत्यावश्यक हो वहीं पर भू-अर्जन प्रस्तावित किया जावे.

5.2 निवेश इकाईयां:

नगर के आवासीय एवं उसके निकटस्थ क्षेत्र का भावी विस्तार हेतु सम्पूर्ण विशेष क्षेत्र को स्वतंत्र इकाईयों के रूप में विभाजित किया गया है. इन्हें निवेश इकाईयां कहा गया है वर्तमान व प्रस्तावित जनसंख्या प्राकृतिक या मानव निर्मित सीमाएं तथा वर्तमान सुविधायें निवेश इकाई सीमा निर्धारण करने हेतु आधार मानी गई है. इन निवेश इकाईयों में निवासियों को दैनंदिन आवश्यकताएं जैसे क्रय-विक्रय, शैक्षणिक संस्थाएं, औषधालय, क्रीड़ास्थल एवं मनोरंजन, उद्यान आदि के संबंध में निवेश इकाई स्वतंत्र रूप से कार्य करेंगी. नगर केन्द्र नगर स्तर सुविधाएं एवं यातायात अवसान केन्द्र, निवेश इकाई केन्द्र से संबंध रहेंगे. प्रत्येक इकाई का पुनः वृतखण्डों व उपवृतखण्डों में विभाजन होगा जिनमें वृतखण्ड एवं उपवृतखण्ड स्तर की सुविधाएं होंगी.

निवेश इकाई क्रमांक 1 :

उत्तर दिशा में चन्देरी-ललितपुर मार्ग एवं दिल्ली दरवाजे से बस स्टेण्ड मार्ग तथा राजघाट मार्ग से विशेष क्षेत्र सीमा तक पश्चिम दिशा में चन्देरी मुंगावली-अशोक नगर मार्ग, दक्षिण एवं पूर्व में विशेष क्षेत्र सीमा तक वेष्ठित क्षेत्र निवेश इकाई क्रमांक 1 में शामिल किया गया है. यह इकाई चन्देरी नगर के प्राचीन रिहायशी क्षेत्र के रूप में विद्यमान है तथा यह इकाई परकोटे द्वारा पश्चिम दिशा में तथा आंशिक रूप से उत्तर दिशा में वेष्ठित है. इसी इकाई में नगर का प्रमुख वाणिज्यिक क्षेत्र, हाथकरघा उद्योग के निजी एवं शासकीय केन्द्र प्रसिद्ध चौबिसी जैन मंदिर तथा पुरातत्व स्मारक दिल्ली दरवाजा निजामुद्दीन परिवार की कब्रें तथा बादल महल दरवाजा इस निवेश इकाई को विभूषित करते हैं. यह क्षेत्र नगर का मध्यवर्ती क्षेत्र होने के कारण एवं नगर की प्राचीनतम आबादी होने के कारण इस क्षेत्र के योजना प्रस्ताव में संरक्षण (कंजरवेशन) के प्रस्ताव प्रमुख है एवं इन्हें विशेष अध्याय में प्रस्तुत किया जा रहा है. इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 1424 हेक्टर है. जिसमें 1373 हेक्टर कृषि भूमि है जबकि 51 हेक्टर भूमि वर्तमान एवं भावी नगरीय विकास हेतु आरक्षित की गई है.

निवेश इकाई क्रमांक 2 :

यह इकाई पश्चिमी दिशा में पिछोर-चन्देरी मार्ग, दक्षिण दिशा में चन्देरी-ललितपुर मार्ग पूर्व एवं उत्तर दिशा में विशेष क्षेत्र सीमा तक है. इस इकाई में वर्तमान राजघाट आवासीय क्षेत्र, कार्यालय ब्लाक आफिस, शासकीय आवासीय भवन, मध्यप्रदेश विद्युत् मण्डल का सब स्टेशन तथा वन क्षेत्र सम्मिलित है. यह इकाई परकोटे से संलग्न है. इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 1400 हेक्टर है. जिसमें 1368 हेक्टर कृषि एवं वन क्षेत्र है. जबकि 32 हेक्टर भूमि वर्तमान एवं प्रस्तावित नगरीय विकास हेतु आरक्षित की गई है.

निवेश इकाई क्रमांक 3 :

यह इकाई उत्तर, पश्चिम दिशा में विशेष क्षेत्र सीमा तथा पहाड़ियों से वेष्ठित है. पूर्व दिशा में वर्तमान पिछोर-चन्देरी मार्ग तथा चन्देरी-मुंगावली/अशोकनगर मार्ग द्वारा वेष्ठित है. दक्षिण-पश्चिम दिशा में भी विशेष क्षेत्र की सीमा द्वारा इस इकाई सीमा निर्धारित होती है. इस इकाई के अन्तर्गत परमेश्वरा तालाब एवं मंदिर, शहजादी का रोजा, बुन्देला राजाओं की छत्रियां, वर्तमान बस स्टेण्ड, विश्राम गृह, पुरातत्व संग्रहालय, जामा मस्जिद, बाहर शहर का सम्पूर्ण रिहायशी क्षेत्र तथा तीन जलाशय सम्मिलित हैं. इस इकाई का सम्पूर्ण क्षेत्रफल 2348 हेक्टर है. जिसमें वर्तमान निर्मित क्षेत्र 34.77 हेक्टर है. भावी प्रस्ताव हेतु 92.22 हेक्टर क्षेत्र आरक्षित किया गया है.

चन्देरी: निवेश इकाईयां

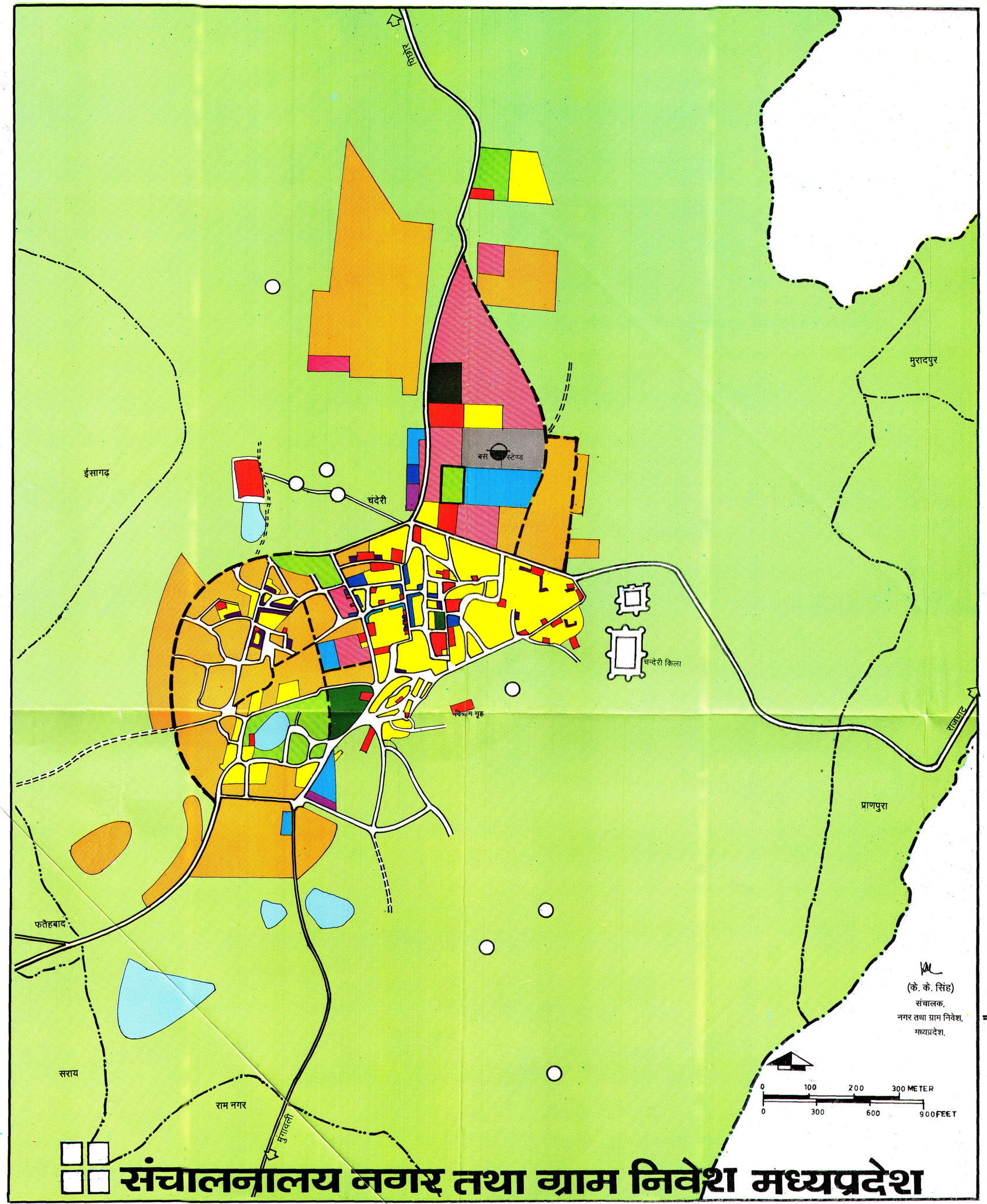
(क्षेत्र हेक्टर में) 5-सा-1

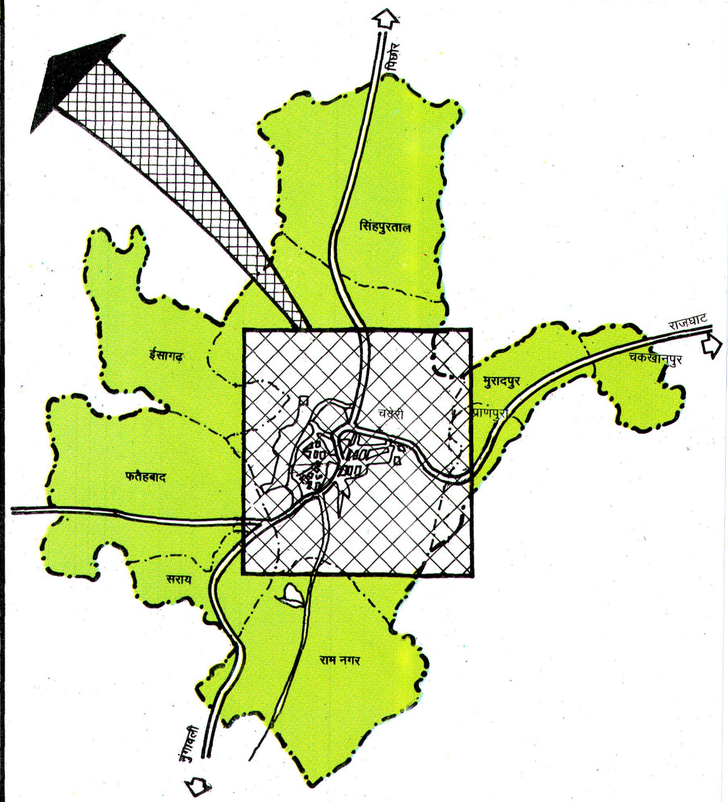
निवेश इकाई क्रमांक	वर्तमान क्षेत्र	प्रस्तावित अतिरिक्त	योग (2+3)	कृषि/वन क्षेत्र	कुल निवेश इकाई
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1.	31.75	19.25	51.00	1373	1424
2	7.71	24.30	32.00	1368	1400
3.	34.77	92.22	127.00	2221	2348
योग . .	74.23	135.77	210.00	4962	5172

CHANDERI
DEVELOPMENT PLAN
2001

चंदेरी
विकास योजना
2001

	वर्तमान EXISTING	प्रस्तावित PROPOSED	
RESIDENTIAL			आवासीय
COMMERCIAL			वाणिज्यिक
INDUSTRIAL			औद्योगिक
PUBLIC & SEMI PUBLIC			सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES			सार्वजनिक सेवाऐं एवं सुविधायें
TRANSPORTATION			यातायात
ROADS			मार्ग
BUS STAND			बस स्थानक
RECREATIONAL & CONSERVED AREA			आमोद प्रमोद एवं संरक्षित क्षेत्र
MONUMENTS			पुरातत्व स्मारक
AGRICULTURAL / FOREST AREA			कृषि / वन क्षेत्र
WATER BODIES			जलाशय

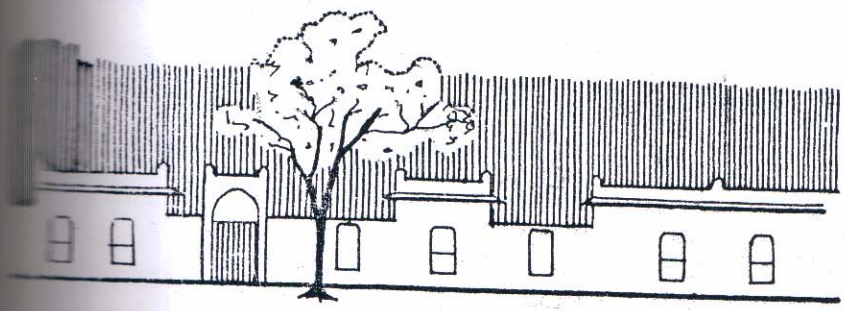


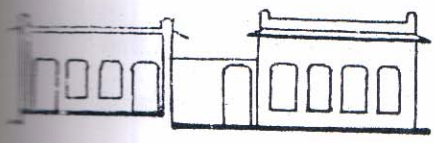


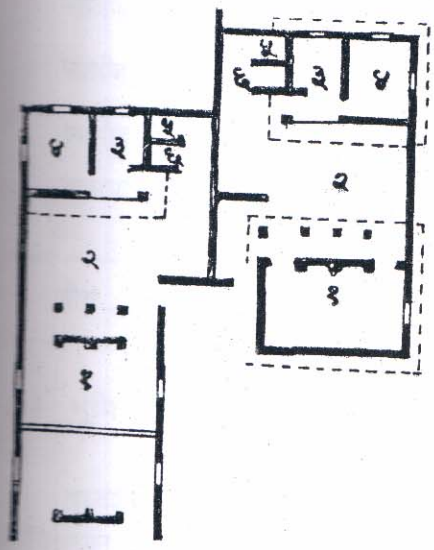
संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश

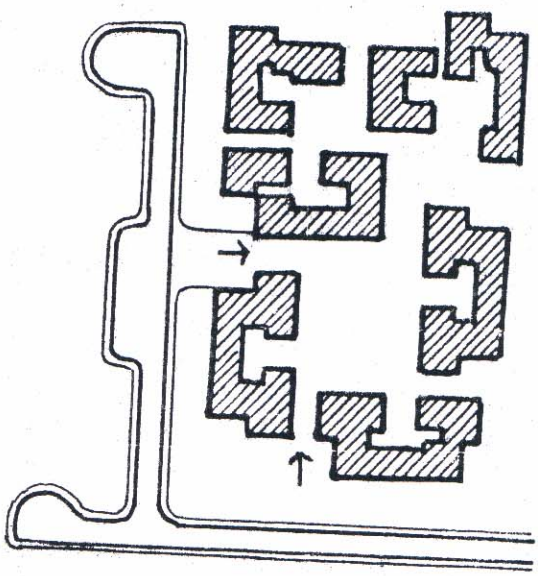
चन्देरी

5-3 प्रस्तावित बुनकर आवास मानचित्र









आवास गृहों की प्रस्तावित रचना, समूह के रूप में

१. बुनाई कक्ष
२. आंगन
३. रसोई
४. कमरा
५. संडास
६. स्नान गृह

5.3 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन:

नगरीय क्षेत्र में आवासीय घनत्व वर्तमान अवस्था में प्रति हेक्टर 348 व्यक्ति है तथा भूमि उपयोग की दर प्रति 1000 व्यक्ति 5.73 हेक्टर है. नगरीय क्षेत्र में जीवन-यापन के स्तर के गुणात्मक स्तर में वृद्धि करने हेतु भूमि आवंटन दर 7.00 हेक्टर प्रति 1000 व्यक्ति प्रस्तावित है. इस दर से आवासीय घनत्व 250 व्यक्ति प्रति हेक्टर हो जावेगा. विकास योजना काल में कुल 210 हेक्टर भूमि नगरीय गतिविधियों हेतु आवश्यक होंगी. निम्न सारणी में विभिन्न उपयोग हेतु भूमि के वर्तमान उपयोग के दर एवं प्रस्तावित दर के सम्बन्ध में जानकारी प्रस्तुत है.

चन्देरी: भूमि आवंटन 2001

5-सा.-2

(क्षेत्र हेक्टर में)

भूमि उपयोग का प्रकार	वर्तमान			प्रस्तावित 2001		
	क्षेत्र	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर	क्षेत्र	प्रतिशत	भू-आवंटन
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
आवासीय	37.25	50.2	2.88	120	57.1	4.00
वाणिज्यिक	1.18	1.6	0.09	6	2.8	0.20
औद्योगिक	3.75	5.0	0.29	6	2.8	0.20
सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	11.50	15.5	0.89	30	14.3	1.00
सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं	3.10	4.2	0.24	9	4.3	0.30
आमोद-प्रमोद	0.45	0.6	0.03	12	5.8	0.40
यातायात एवं परिवहन	17.00	22.9	1.31	27	12.9	0.90
योग . .	74.23	100.0	5.73	210	100.0	7.00

5.4 भूमि उपयोग संरचना :

प्रस्तावित भूमि उपयोग संरचना के फलस्वरूप विशेष क्षेत्र में स्थित भूमि उपयोग निर्धारित होने के साथ-साथ, नगर में विद्यमान वर्तमान मार्गों की कार्यक्षमता में वृद्धि होगी. प्रस्तावित भूमि उपयोग प्रस्तावों द्वारा न्यूनतम अत्यावश्यक विस्थापन करते हुए अपेक्षित पर्यावरण उपलब्धि का प्रयास किया गया है.

(अ) आवासीय क्षेत्र :

आवासीय क्षेत्र स्वयं पूर्ण इकाई के रूप में प्रस्तावित है. आवासीय क्षेत्र का परम्परागत ढांचा, आवास एवं रोजगार हेतु संयुक्त भवन, आगामी विकास हेतु मूल आधार माना गया है. रिहायशी क्षेत्रों में आवश्यक सेवाएं एवं सुविधाएं उपलब्ध रहेंगी. इन क्षेत्रों का नगरीय स्तर के अन्य कार्यस्थलों से, सक्षम पादचारी प्राधान्य प्रणाली से सम्पर्क स्थापित

रहेगा. आवासीय भवनों की वर्तमान कमी एवं भावी जनसंख्या के लिये आवश्यक आवासीय भवनों हेतु आवासीय भूमि उपयोग के मद में कुल 120 हेक्टर भूमि प्रस्तावित है, जिसमें से 37.25 हेक्टर वर्तमान में विद्यमान है एवं प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र प्रमुख रूप से निवेश इकाई क्रमांक 3 के अन्तर्गत प्रस्तावित है. प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र कुल प्रस्तावित भूमि का 57.1 प्रतिशत निर्धारित है.

(ब) वाणिज्यिक क्षेत्र :

नगर का वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र दिल्ली दरवाजे से चौबीसी मन्दिर में प्रवेश मार्ग के दोनों ओर विद्यमान है. हाथकरघा वस्त्रों के विक्रय की सुविधा, आवासीय भवन में ही विद्यमान है. वाणिज्यिक उपयोग हेतु दैनंदिन बाजार, अत्यन्त तंग तथा आवागमन हेतु निर्धारित क्षेत्र पर ही सम्पन्न होते हैं. साप्ताहिक बाजार मुख्य मार्ग के दोनों ओर तथा मार्ग का हिस्सा उपयोग में लेकर सम्पन्न होता है. वाणिज्यिक व्यवहार की मूल आवश्यकता बिक्री के माल को रखने हेतु आवश्यक जगह की उपलब्धि के साथ-साथ नगर का आम यातायात सुचारू रखते हुए खरीददारों के आवागमन हेतु आवश्यक स्थल उपलब्ध होना है. वर्तमान ''अन्दर शहर'' का ढांचा आगामी वाणिज्यिक विकास हेतु उपयुक्त नहीं है. अत: नये नगर स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र का निर्माण प्रस्तावित है. नगर स्तरीय वाणिज्यिक गतिविधियां निवेश इकाई क्रमांक 2 में प्रस्तावित है तथा दैनंदिन आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु आवासीय क्षेत्र में फुटकर दुकानें प्रस्तावित है. वर्तमान वाणिज्यिक व्यवहार कुल 1.18 हेक्टर में विद्यमान है. आगामी विकास आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए कुल 6 हेक्टर भूमि वाणिज्यिक विकास हेतु प्रस्तावित की है जो विकास योजना के कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 2.8 प्रतिशत है.

(स) औद्योगिक क्षेत्र :

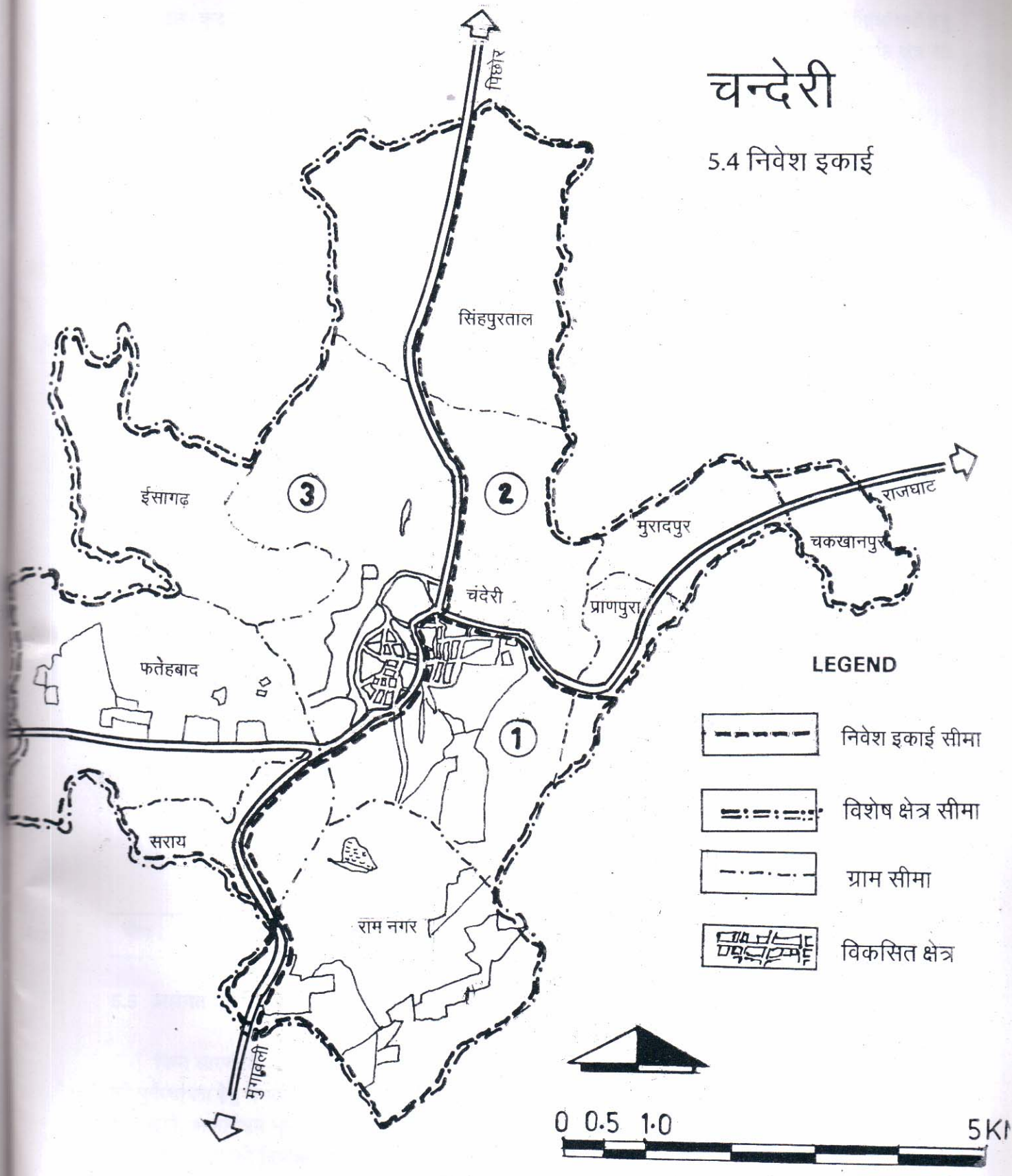
हाथकरघा उद्योग में प्राधान्य प्राप्त तथा इसके परम्परागत संचालन से नगर में हाथकरघा उद्योग से सम्बन्धित उद्योगों की स्थापना हुई है. हाथकरघा उद्योग की परम्परा कायम रहे इस उद्देश्य से ''प्रशिक्षण संस्थान'' की कई दशकों पूर्व चंदेरी में स्थापना हुई है. सामूहिक बुनाई केन्द्रों की परिकल्पना आवासीय क्षेत्रों के अपेक्षित वातावरण को यथावत् रखने की दृष्टि से उपयुक्त है. अत: विकास योजना में औद्योगिक, हाथकरघा उद्योग हेतु, वर्तमान उपलब्ध क्षेत्र से 2.25 हेक्टर भूमि का अधिक प्रावधान किया गया है. औद्योगिक क्षेत्र हेतु प्रस्तावित भूमि का कुल क्षेत्रफल, विकास योजना में प्रस्तावित क्षेत्रफल के अनुपात में 2.8 प्रतिशत है. इस क्षेत्र का प्रावधान आवासीय क्षेत्रों में, उपयुक्त स्थल पर करना प्रस्तावित है.

(द) सार्वजनिक, अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग:

वर्तमान क्षेत्रों में विद्यमान असुविधा एवं अकार्यक्षमता को दृष्टि में रखकर, शासकीय अर्द्ध शासकीय कार्यालय, शैक्षणिक संस्थाएं, सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थाएं, पुरातत्व महत्व के स्मारकों के संरक्षण आदि उपयोग इस शीर्ष में सम्मिलित है. इस प्रयोजन हेतु वर्तमान उपलब्ध क्षेत्र 11.50 हेक्टर को बढ़ाकर विकास योजना प्रस्ताव में कुल 30 हेक्टर का प्रावधान किया गया है. विकास योजना के कुल क्षेत्रफल के अनुपात में यह क्षेत्र 14.3 प्रतिशत है. निवेश इकाई क्रमांक 2 में शासकीय कार्यालय विद्यमान है एवं नगर स्तरीय कार्यालय केन्द्र इसी इकाई में प्रस्तावित है.

(इ) सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं :

प्रगतिशील नागरिक जीवन हेतु एवं सुविधाओं का प्रावधान आवश्यक है इस मद में जलपूर्ति, मलवहन पद्धति, बरसाती पानी की निकासी, कूड़ा-करकट के निपटारे आदि सेवाओं की आवश्यकता है. इस मद में कुल 9 हेक्टर भूमि का प्रावधान विकास योजना में किया है जो विकास योजना क्षेत्र का 4.3 प्रतिशत है.


चन्देरी
5.4 निवेश इकाई
पिछोर
सिंहपुरताल
ईसागढ़
3
2
मुरादपुर
राजघाट
चकखानपुरा
चंदेरी
प्राणपुरा
फतेहबाद
1
सराय
राम नगर
मुंगावली
LEGEND
निवेश इकाई सीमा
विशेष क्षेत्र सीमा
ग्राम सीमा
विकसित क्षेत्र
0 0.5 1.0
5 KM

(फ) आमोद-प्रमोद :

खेल-कूद तथा मनोरंजन नागरिक जीवन का महत्वपूर्ण अंग है. नागरिकों के दैनंदिन आमोद-प्रमोद गतिविधियों हेतु विकास योजना में विद्यमान क्षेत्र को 0.45 हेक्टर से बढ़ाकर 12 हेक्टर प्रस्तावित किया है जो विकास योजना के क्षेत्र का 5.8 प्रतिशत है.

(ग) यातायात एवं परिवहन :

चन्देरी नगरीय क्षेत्र में यातायात प्रणाली प्रमुख रूप से पादचारी स्तर की आवश्यक है. वर्तमान क्षेत्रीय मार्ग तथा दो बाहरी प्रस्तावित मार्ग के माध्यम से सम्पूर्ण नगर की परिवहन प्रणाली सक्षमता से संचालित होना सम्भव है. अत: विकास योजना प्रस्ताव में यातायात एवं परिवहन के मद में कुल 27 हेक्टर क्षेत्र का प्रावधान प्रस्तावित है.

चन्देरी विशेष क्षेत्र विकास योजना प्रस्तावों के आधार पर 3 निवेश इकाईयों में विभाजित किया गया है. प्रत्येक इकाई में प्रस्तावित भूमि उपयोग विकास योजना में प्रस्तावित योजना के अंशों के अनुरूप, प्रस्तावित किये गये हैं. परिक्षेत्रिक योजनाओं हेतु इस भूमि वितरण से सहायता मिलेगी.

चन्देरी : भूमि उपयोग का विवरण (निवेश इकाई अनुसार)

5-सा-3

(हेक्टर में)

निवेश	भूमि उपयोग का वर्गीकरण							
इकाई क्र.	आवासीय	वाणिज्यिक	औद्योगिक	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	सेवाएं एवं सुविधाएं	आमोद-प्रमोद	यातायात	योग
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	20.05	2.00	0.90	9.30	3.00	4.00	11.75	51.00
2	10.00	3.50	0.50	10.00	2.50	2.00	3.50	32.00
3	89.95	0.50	4.60	10.70	3.50	6.00	11.75	127.00
योग . .	120.00	6.00	6.00	30.00	9.00	12.00	27.00	210.00

5.5 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुर्नस्थापना:

निम्न सारणी में असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुर्नस्थापना के प्रस्ताव दिये गये हैं. तथापि भूमि उपयोग की पुर्नस्थापना हेतु मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 25 के अनुसार युक्तिसंगत अवधि उपलब्ध हो सकेगी. अकार्यक्षम भूमि उपयोगों को शीघ्र स्थानांतरित करना आवश्यक नहीं है अपितु वर्तमान क्षेत्र में इन गतिविधियों के भावी विस्तार को नियंत्रित करना आवश्यक है जिसके फलस्वरूप अन्तत: भूमि का सक्षम उपयोग हो सके. साथ ही इनकी वर्तमान दशा सुधार न लाने की दशा में इन्हें भी अन्यत्र स्थानान्तरित करना प्रस्तावित है.

अ. क्र.	उपयोगों का स्थानान्तरण	वर्तमान स्थिति	प्रस्तावित स्थल	रिक्त होने पर भूमि का प्रस्तावित उपयोग
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
(अ) असंगत भूमि उपयोग				
1	बस स्टेण्ड	बाहर शहर	पिछोर मार्ग	साडा कार्यालय
2	फल एवं सब्जी बाजार	ढोलिया दरवाजे के सामने	निवेश इकाई क्र. 2	संरक्षण
3	साप्ताहिक बाजार	बस स्टेण्ड से दिल्ली दरवाजे के मार्ग पर	—तदैव—	यातायात
4	शासकीय कार्यालय	अन्दर शहर	—तदैव—	सामाजिक एवं सांस्कृतिक
(ब) अकार्यक्षम उपयोग				
1	पुरातत्व संग्रहालय	विश्राम गृह के सामने	सिंहपुर महल	यातायात
2	लोक निर्माण विश्राम गृह	बाहर शहर	किले की पश्चिम तलहटी पर वर्तमान कोर्ट भवन में	शैक्षणिक
3	पशु चिकित्सालय	बाहर शहर	बाहर शहर	साडा कार्यालय
4	न्यायालय भवन	किले की पश्चिम तलहटी पर	निवेश इकाई-2	विश्राम गृह
5	पुरातत्व स्मारकों से संलग्न भूमि पर कृषि भूमि उपयोग	विशेष क्षेत्र		पर्यटन की दृष्टि से विकास

5.6 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना :

चन्देरी नगर में, नगर में विभिन्न क्षेत्रों में आवागमन का एकमात्र माध्यम है, विशिष्ट शैली में निर्मित, पादचारी मार्ग नगरीय क्षेत्र में वृद्धि तथा गतिविधियों में विस्तार होने के पश्चात भी पादचारियों का वर्चस्व निरंतर जारी रहेगा. यहीं

चन्देरी के प्राचीन ढांचे की विशेषता है. अतः इसका संरक्षण तथा यातायात की वर्तमान आवश्यकता का अर्थपूर्ण समन्वय आवश्यक है. इन विचारधाराओं को आधार मानकर चन्देरी नगर के परिभ्रमण योजना अवधारणा निर्धारित की गई है. इस अवधारण के प्रमुख बिन्दु निम्नानुसार है:—

1. क्षेत्रीय यातायात हेतु यातायात प्रणाली का संधारण इस प्रकार प्रस्तावित है जिससे अन्दर शहर एवं बाहर शहर के आवागमन के क्षेत्र से भारी वाहन का यातायात न्यूनतम हो.

2. नगर, बस यातायात पर ही, दूसरे नगरों से सम्पर्क के सम्बन्ध में निर्भर है अतः बस स्टेण्ड का स्थान चयन करने में उपरोक्त सिद्धान्त को मूल आधार माना गया है. बस स्टेण्ड का नगर स्तरीय प्रशासनिक तथा वाणिज्यिक केन्द्र से संलग्न होना, यातायात एवं आवागमन की दृष्टि से प्राचीन नगरीय क्षेत्र से अलग किन्तु सहजता से सान्निध्य में रहेगा.

3. मूल समस्या चन्देरी से मुंगावली तथा अशोकनगर के यात्री वाहनों की है जो प्रस्तावित 18 मीटर बाहरी मार्ग से प्रस्तावित है इस मार्ग के निर्माण से लोक निर्माण विश्राम गृह से संलग्न अन्दर शहर एवं बाहर शहर का क्षेत्र भारी वाहन यातायात की असुविधा से मुक्त हो पाएगा.

4. नगर विकास हेतु जो मूल सिद्धान्त आधारभूत है उनके अनुरूप एक नया मार्ग पुरानी राजघाट कालोनी से ब्लाक कार्यालय तक प्रस्तावित है. इसका मूल उद्देश्य है भारी वाहन के आवागमन को मिश्रित क्षेत्र से ही सम्बन्धित रखना एवं अधिकतम क्षेत्र पादचारियों के प्राधान्य के अन्तर्गत प्रभावशील करना. इसके प्रस्ताव निश्चित रूप से परिक्षेत्रिक योजना के अधीन तैयार करना सम्भव होगा.

5. यातायात व्यवस्था में सुधार के अन्तर्गत दिल्ली दरवाजे के समीप चौराहे का विकास अत्यावश्यक है.

6. पुरातत्व महत्व के स्मारकों को, पर्यटकों की एवं नागरिकों की यातायात हेतु पादचारी मार्गों से सम्बन्ध स्थापित करना प्रस्तावित है इसके साथ-साथ पुरातत्व स्मारक के समीप वाहनों के पार्किंग हेतु व्यवस्था करना प्रस्तावित है.

7. पादचारी आवागमन द्वारा प्रभावित अन्दर शहर एवं बाहर शहर में कलात्मक तरीके से फर्शी बिछाकर आवागमन सुगम बनाना प्रस्तावित है.

अध्याय-छः

प्रमुख कार्य केन्द्र एवं मध्यक्षेत्र

6. 1 प्रमुख कार्य केन्द्र :

नगर में, नगर स्तरीय वाणिज्यिक, औद्योगिक एवं प्रशासनिक गतिविधियों के केन्द्र स्थान, यातायात के उद्‌गम तथा अवसान केन्द्र के रूप में कार्य करते हैं. इन कार्य केन्द्रों का नगर स्तरीय स्वरूप होने से ये नगर के मुख्य कार्य केन्द्र के रूप में माने गये हैं.

चन्देरी नगर की व्यवसायिक संरचना में प्रमुख रूप से द्वितीयक क्षेत्र के अन्तर्गत, जिसमें घरेलू उद्योग एवं निर्माण संबंधित कार्य करने वाले श्रमिकों का समावेश है, कुल श्रमिक संख्या के 67 प्रतिशत श्रमिक कार्यशील हैं. तृतीयक क्षेत्र में कुल 20 प्रतिशत श्रमिक कार्यशील हैं.

हाथकरघा उद्योग, बीड़ी बनाना आदि कार्य आवासीय इकाईयों का एक अभिन्न हिस्सा, परम्परागत विद्यमान है. अतः द्वितीयक श्रेणी में मुख्य कार्य केन्द्रों का समावेश सीमित मात्रा में होगा. चन्देरी विकास योजना में प्रमुख रूप से वाणिज्यिक एवं प्रशासनिक मुख्य कार्य केन्द्रों का प्रावधान प्रस्तावित है.

6.1.1 प्रस्तावित वाणिज्यिक केन्द्र :

वाणिज्यिक गतिविधियों के अन्तर्गत, विकास योजना में कुल 6 हेक्टर भूमि का प्रावधान किया गया है. निम्न सारणी में वाणिज्यिक गतिविधियों का प्रकार एवं प्रस्तावित क्षेत्र का विवरण प्रस्तुत है:—

चंदेरी : वाणिज्यिक कार्य केन्द्र

6-सा-1

क्रमांक	विवरण	स्थान	(क्षेत्रफल हेक्टर में)
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	थोक एवं विशिष्ट बाजार	निवेश इकाई क्र.-2	2.00
2.	साप्ताहिक बाजार एवं विशेषीकृत बाजार	निवेश इकाई क्र.-2	1.00
3.	अनाज मण्डी	निवेश इकाई क्र.-1	2.00
4.	निवेश इकाई स्तरीय बाजार केन्द्र	निवेश इकाई क्र. 2 एवं क्र. 3	1.00
योग			6.00

6. 1 2 थोक व विशिष्ट बाजार :

प्राचीन चन्देरी नगर के वाणिज्यिक व्यवहार हेतु क्षेत्र निवेश इकाई क्र. 2 में प्रस्तावित किया है जो नगर स्तरीय बाजार के रूप में कार्य करेगा. समकक्ष वाणिज्यिक गतिविधियों का, नियोजन सिद्धांतों के आधार पर परस्पर संबंध प्रस्थापित करते हुये इन वाणिज्यिक केन्द्रों का निर्माण प्रस्तावित है. पिछोर मार्ग तथा ललितपुर मार्ग संगम के समीप इस वाणिज्यिक केन्द्र का प्रस्ताव किया है इस केन्द्र हेतु 2 हेक्टर भूमि का प्रावधान किया गया है.

6.1 3 साप्ताहिक बाजार एवं विशेषीकृत बाजार :

वर्तमान साप्ताहिक बाजार को असंगत भूमि उपयोग मानते हुए निवेश इकाई क्रमांक 2 में स्थानान्तरित करने का प्रावधान किया गया है एवं इस कार्य हेतु एक हेक्टर भूमि आरक्षित की गई है.

6. 1 4 अनाज मण्डी :

चन्देरी में अनाज की आवक मुंगावली तथा अशोक नगर की दिशा से होती है अत: इस हेतु निवेश क्षेत्र इकाई-1 के अन्तर्गत 3 हेक्टर भूमि का प्रावधान किया गया है.

6. 1 5 कार्यालय :

वर्तमान में करीब 40 प्रतिशत कार्यालय किराये के भवन में विद्यमान हैं. आवासीय उपयोग हेतु निर्मित भवनों में कार्यालय का प्रभावी संचालन संभव नहीं होता अत: निवेश इकाई क्रमांक-2 के अन्तर्गत 5 हेक्टर भूमि कार्यालयों की स्थापना हेतु प्रस्तावित है.

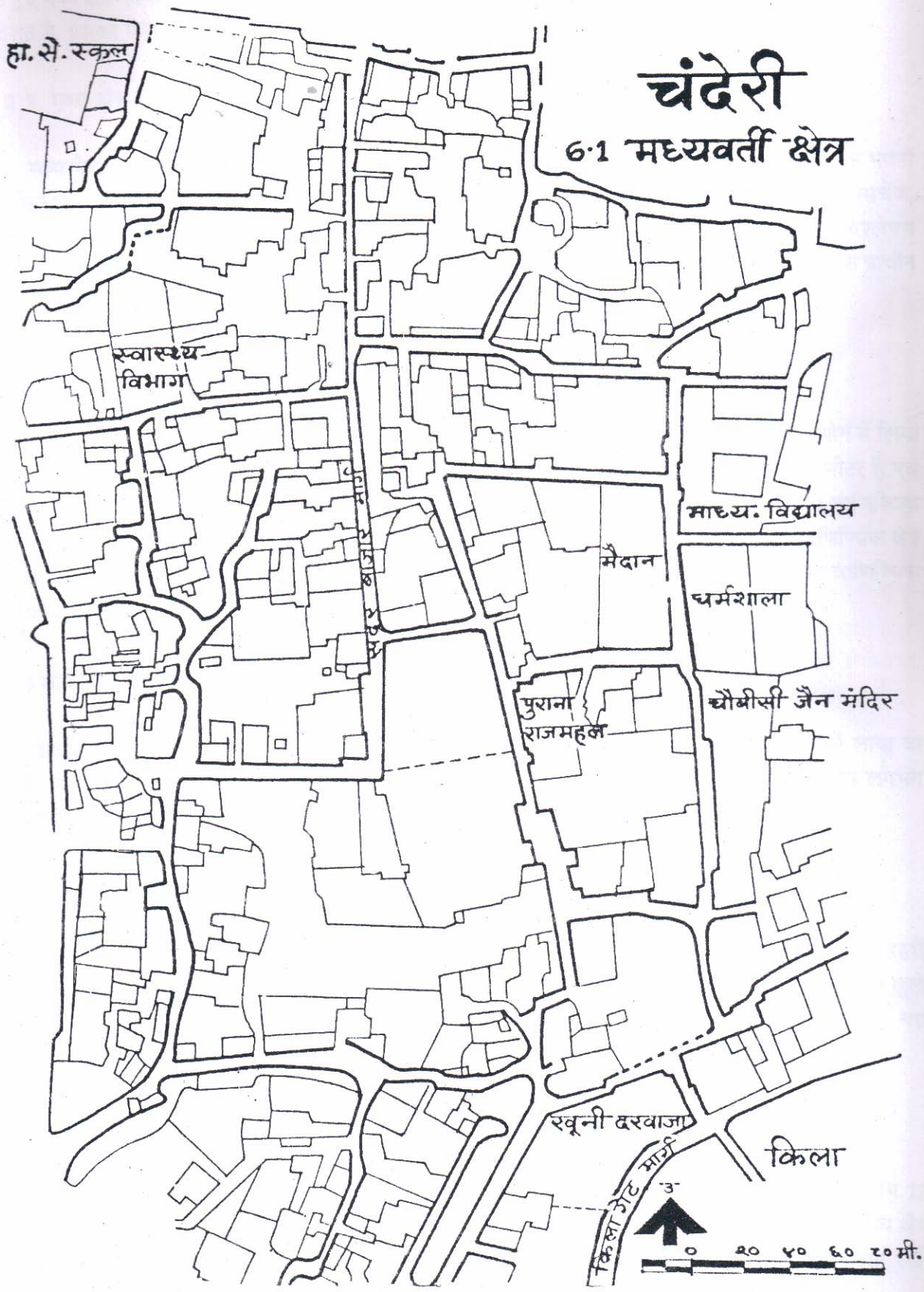
औद्योगिक उपयोग हेतु चन्देरी के हाथकरघा उद्योग की महता की दृष्टि से स्वतन्त्र औद्योगिक क्षेत्र निर्धारित करने का औचित्य नहीं है.

6. 2 मध्य क्षेत्र:

मावन शरीर में जिस प्रकार हृदय का विशिष्ट स्थान एवं कार्य है उसी प्रकार नगरीय गतिविधियों के संदर्भ में नगरीय स्तर की, गतिविधियों के गुणात्मक आधार पर अत्यधिक वर्चस्वयुक्त गतिविधियों का समूह नगर का मध्य क्षेत्र होता है. नगर निर्माण की परम्परा के अनुरूप, नगरीय ढांचे का स्वरूप प्राय:, पुरातन सिद्धांतों के अनुरूप आज भी विद्यमान है. नगर का मध्यक्षेत्र नगर निर्माण का प्रारम्भिक अवस्थाओं में निर्मित वास्तुसमूह है जो समय के बदलाव के साथ विभिन्न नगर स्तरीय गतिविधियों का स्थान रहा है. पूर्व में निर्मित भवनों का, बदलते स्वरूप के अनुसार, विभिन्न गतिविधियों हेतु उपयोग हो रहा है. यह गतिविधियां नगर स्तरीय होने के कारण, समकक्ष हैं एवं उनके गुणात्मक पहलुओं का अध्ययन करने के पश्चात् ही चन्देरी नगर के मध्य क्षेत्र के सीमा का निर्धारण किया गया है

चन्देरी मध्य क्षेत्र की सीमा निम्नानुसार हैं:—

दक्षिण में खूनी दरवाजा मार्ग, पूर्व में दिल्ली दरवाजा गली, उत्तर में वाचनालय मार्ग तथा पश्चिम दिशा में सदर बाजार मार्ग पर विद्यमान वाणिज्यिक उपयोग के भवन तथा पुराने राजमहल हैं. उपरोक्त क्षेत्र चन्देरी नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र में उपयोग एवं गतिविधियों की समानता, कार्यसम्पादन के लक्षण एवं सेवा संबंधी मांग में गुणात्मक एकता आदि तथ्यों को ध्यान में



चंदेरी
6·1 मध्यवर्ती क्षेत्र
हा.से.स्कूल
स्वास्थ्य विभाग
माध्य. विद्यालय
मैदान
धर्मशाला
पुराना राजमहल
चौबीसी जैन मंदिर
खूनी दरवाजा
किला
किला गेट मार्ग
० २० ४० ६० ८० मी.

लेते हुए मध्य क्षेत्र का सीमांकन किया गया है. यह क्षेत्र परकोटे के भीतर बसे हुए शहर के क्षेत्र के अनुपात में लगभग 11.75 प्रतिशत है. इसका फैलाव प्रमुख रूप से उत्तर दक्षिण दिशा में है.

6. 2 1 मध्य क्षेत्र के प्रस्तावों हेतु बुनियादी आधार :

मध्य क्षेत्र में सार्वजनिक उपयोग के भवन विद्यमान है, इस क्षेत्र में गतिविधियां पुराने निर्मित रिहायशी उपयोग के भवनों में भूमि उपयोग परिवर्तन करने के पश्चात् की जा रही है, उदाहरण के तौर पर पुराने राजमहलों में कार्यालय टेलीफोन एक्सचेंज, कालेज आदि गतिविधियां सम्पन्न की जाती हैं. इन गतिविधियों हेतु उपयोग की मांग के आधार पर उपलब्ध क्षेत्र का विश्लेषण कर नये क्षेत्र का प्रावधान आवश्यक है. प्रमुख रूप से मध्य क्षेत्र के प्रस्ताव हेतु बुनियादी आधार यह है कि नगर के प्राचीन स्वरूप के अनुरूप उसका उपयोग निरन्तर जारी रहे.

6. 3 मध्य क्षेत्र का वर्तमान भूमि उपयोग :

मध्य क्षेत्र में वर्तमान अवस्था में लगभग 15.0 प्रतिशत क्षेत्र नगर स्तरीय वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु उपयोग में लिया जाता है. यह क्षेत्र प्रमुखत: सदर बाजार मार्ग से दोनों ओर विद्यमान है. मार्ग की चौडाई 2. 5 मीटर से 3. 5 मीटर है एवं नगर स्तरीय गतिविधियों के लिए यह चौड़ाई अत्यन्त कम महसूस की गई है. वाणिज्यिक व्यवहार क्षेत्र में वाणिज्यिक गतिविधियों से संलग्न नागरिकों के आवागमन हेतु अधिक क्षेत्र की आवश्यकता होती है अत: नगर स्तरीय वाणिज्यिक क्षेत्र के लिए अलग से प्रावधान विकास योजना में प्रस्तावित किये गये हैं. वर्तमान क्षेत्र में निवेश इकाई क्षेत्र की वाणिज्यिक गतिविधियां बरकरार रखी जाना प्रस्तावित हैं.

(अ) सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक :

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत पुराने राजमहल जो आज सार्वजनिक उपयोग में लाया जा रहा है. जैन मन्दिर एवं धर्मशाला, माध्यमिक विद्यालय आदि इसमें शामिल है. मध्य क्षेत्र के अनुपात में यह क्षेत्र लगभग 17.5 प्रतिशत क्षेत्र में फैला हुआ है.

(ब) खुली जगह एवं पुराने महलों का क्षेत्र :

मध्यवर्ती क्षेत्र में लगभग 33.5 प्रतिशत क्षेत्र खुले क्षेत्र के रूप में विद्यमान है. इस क्षेत्र का अधिकतम प्रतिशत खण्डहरों द्वारा व्याप्त है अत: यह आवश्यक है कि इस क्षेत्र के विकास हेतु उचित कदम उठाये जायें. नियोजित एवं निर्धारित ख़ुले क्षेत्र के रूप में सिर्फ 1.55 हेक्टर भूमि उपलब्ध है जिसे कम्पाउण्ड की दीवाल बनाकर मार्गों से अलग किया गया है. यह आवश्यक है कि चन्देरी नगर के मध्य क्षेत्र के स्वरूप को देखते हुए ऐसे खुले क्षेत्र मार्गों का एक भाग बनें.

(स) यातायात :

चन्देरी नगर में प्रमुख यातायात गलियों द्वारा सम्पन्न होती है. परकोट के भीतर विद्यमान चन्देरी नगर में करीब 12 कि. मी. लम्बी 2 मीटर से 2. 5 मीटर औसतन चोड़ी गलियां विद्यमान हैं. मध्यक्षेत्र में गलियों का क्षेत्र सम्पूर्ण मध्य क्षेत्र के अनुपात में सिर्फ 5.60 प्रतिशत है अत: यह आवश्यक है कि मध्य क्षेत्र में इन गलियों की मूल चौड़ाई बरकरार रखी जावे.

चन्देरी नगर के मध्य क्षेत्र में स्टेट टेक्सटाइल कारपोरेशन का विक्रय केन्द्र कई दशकों से विद्यमान है यह आवश्यक है कि इस विक्रय केन्द्र के विकास की कार्यवाही की जाये. चूंकि यह बिक्री केन्द्र हाथकरघा उद्योग युक्त क्षेत्र के मध्य में है एवं बुनकरों को सुविधाजनक स्थान पर स्थित है.

6. 3 1 भूमि उपयोग संरचना एवं असंगत भूमि उपयोगों की पुर्नस्थापना :

मूल रूप से भूमि उपयोग संरचना, नगर निर्माण की प्रारम्भिक अवस्था से वर्तमान अवस्था तक परिवर्तनों का प्रतीक है नगरस्तरीय कार्यकलाप इसमें विद्यमान हैं. वर्तमान संदर्भ में एवं यातायात की सुविधा को देखते हुए इस क्षेत्र में कार्यालय, नगर स्तरीय शैक्षणिक संस्थाएं, टेलीफोन एक्सचेंज, असंगत भूमि उपयोग के रूप में विद्यामान हैं. इसका कारण यह भी है यह उपयोग ऐसे भवनों में विद्यमान है जो इन उपयोगों हेतु निर्धारित नहीं किए गये हैं. अत: इस असंगत उपयोगों का स्थानांतरण है. इन उपयोगों को स्थानांतरित करने के बाद वर्तमान भवन नगर स्तरीय, सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु उपयोग में लिए जाना प्रस्तावित है जैसे एस. टी. सी. का म्यूजियम, बुनाई के संबंध में शोरूम आदि.

6. 4 मध्य क्षेत्र में आवास :

मध्य क्षेत्र में आवासीय भूमि उपयोग प्रमुख रूप से सदर बाजार मार्ग से संलग्न, मिश्रित भूमि उपयोग के रूप में विद्यमान है. परम्परागत तरीके से हो रहे आवासीय उपयोग में असंगत तब्दीली नहीं हो यह प्रमुख रूप से देखा जाना आवश्यक है कारण मुख्य रूप से भवन की ऊंचाई, भवनों के निर्माण की शैली, वर्तमान चन्देरी नगर के स्वरूप को प्रभावित करेंगे. घनत्व की दृष्टि से भी मध्य क्षेत्र में आवासीय उपयोग हेतु भी प्रावधान उपयुक्त नहीं है अत: आवासीय उपयोग के अन्तर्गत जो भूमि विद्यमान है उसमें पुर्ननिर्माण के प्रस्ताव स्वीकृत करते समय इस बात का ध्यान रखा जाना आवश्यक है कि प्राचीन चन्देरी में आवासीय उपयोग की जो परम्परा रही है, जिसमें घर के भीतर चौक के रूप में खुली जगह का प्रावधान प्रमुख है प्रस्तावित निर्माण कार्य में भी उपलब्ध रहे.

6. 4 1 मार्गों की चौड़ाई :

परकोटे के भीतर चन्देरी नगर में वर्तमान मार्गों की चौड़ाई बढ़ाने का कोई प्रस्ताव नहीं है सिर्फ आवश्यकता इस बात की है कि मार्ग के अन्तर्गत निहित भूमि मार्ग, नाली, बिजली के खम्बे आदि उपयोग के लिए उपलब्ध रहें एवं मार्ग का निर्माण इस तरह से हो जिससे बरसाती पानी का सुगमता से निकास हो सके.

चन्देरी का मध्य क्षेत्र अपने आप में विशेषता रखता है नये नगर के अनुरूप इसमें यातायात की गंभीर समस्या नहीं है किन्तु पारस्परिक उपयोग के अन्तर्गत भूमि उपयोग के सबंध में इसकी अपनी विशेषता है एवं यह विशेषता न सिर्फ बरकरार रखना किन्तु इसका विकास करना अत्यन्त आवश्यक है.

SPECIAL AREA DEVELOPMENT AUTHORITY

आवास व सेवा-सुविधाएं

7. 1 आवास एवं नगरीय सेवा सुविधाएं :

आवासीय क्षेत्र की समस्याएं तथा विशेषता, चन्देरी नगर की वर्तमान स्थिति के विश्लेषण के माध्यम से स्पष्ट की गई है. चंदेरी नगर के आगामी विकास एवं विस्तार की दृष्टि से आवासीय भवनों की आवश्यकता, प्रकार का वर्णन अध्याय 4 में प्रस्तुत किया गया है. नगर की आवास संबंधी वर्तमान समस्याओं एवं भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए निम्न तथ्य उभरकर आते हैं, जो कि आवासीय संबंधी सुविधाओं के योजना प्रस्ताव के मूल आधार होंगे.

(अ) सन् 2001 तक की कुल आवास आवश्यकता की गणना में वर्तमान में आवासगृहों की कमी भी शामिल है. सन् 2001 तक 6000 आवास गृहों की कुल आवश्यकता अनुमानित है.

(ब) बुनाई एवं आवास, दोनों गतिविधियां आवासीय भवन में सम्पन्न करने की परम्परा, चन्देरी आवासीय क्षेत्र की विशेषता है. अतः इस मिश्रित उपयोग हेतु आवासीय क्षेत्र का विकास, प्रमुख उद्देश्य है.

(ग) विकास योजना प्रस्ताव के अन्तर्गत, जीवन-यापन हेतु अत्यावश्यक सुविधा रहित क्षेत्रों का गन्दी बस्ती पर्यावरण सुधार के अन्तर्गत विकास करने का प्रावधान.

(द) वृत्तखण्ड तथा निवेश इकाई स्तर पर आवश्यक सेवाएं तथा सुविधाएं उपलब्ध कर, प्रत्येक स्तर पर क्षेत्रों का समन्वय, नगरीय स्तर के कार्य केन्द्रों तथा सेवाएं एवं सुविधाएं हेतु प्रस्तावित केन्द्रों से सुविधाजनक समन्वय स्थापना करने का प्रस्ताव है.

7. 2 आवासीय क्षेत्र :

आवासीय भूमि उपयोग हेतु निर्धारित क्षेत्र, आवासीय परिक्षेत्र के रूप में निर्धारित किया गया है. यह क्षेत्र, वहां रहने वाले नागरिकों की आवश्यकता की दृष्टि से स्वयं पूर्ण इकाईयां होंगी. आवासीय गतिविधियों हेतु विकास योजना में कुल 120 हेक्टर भूमि का प्रावधान किया गया है. यह क्षेत्र मूलतः अन्दर शहर, बाहर शहर एवं पिछोर मार्ग के पश्चिम दिशा का क्षेत्र है.

विकास योजना प्रस्ताव के अन्तर्गत प्रमुख रूप से 3 निवेश इकाईयों का निर्धारण किया गया है. आवासीय इकाईयों के अन्तर्गत निवेश इकाई क्रमांक -1 के अन्तर्गत परकोटे के किनारे का क्षेत्र निवेश इकाई क्रमांक-2 के अन्तर्गत वर्तमान राजघाट कालोनी तथा शासकीय आवास गृह तथा निवेश इकाई क्रमांक-3 के अन्तर्गत बाहर शहर तथा होजखास तालाब के उत्तर दिशा का क्षेत्र सम्मिलित है निवेश इकाई क्रमांक-2 के अन्तर्गत वृक्ष समूहों का अधिक मात्रा में उपलब्ध होना, पर्यावरण की दृष्टि से महत्वपूर्ण है. अतः निवेश इकाई क्रमांक-2 के अन्तर्गत न्यूनतम आवासीय क्षेत्र का प्रवाधान किया गया है.

7. 2 1 जनसंख्या एवं क्षेत्र का विवरण :

विकास योजना में निर्धारित निवेश इकाईयों के अन्तर्गत, आवासीय क्षेत्र में जनसंख्या का निर्धारण निम्नलिखित बिन्दुओं के आधार पर प्रस्तावित है.

(अ) परम्परागत मिश्रित उपयोग के आधार पर एवं परम्परागत रिहायशी क्षेत्रों के आधार पर अन्दर शहर में घनत्व कम करना प्रस्तावित है. बाहर शहर में, वर्तमान आबादी के संश्पर्शी होने के कारण, अधिक आवासीय घनत्व प्रस्तावित है.

(ब) पिछोर मार्ग के पूर्व एवं पश्चिम दिशा में न्यूनतम घनत्व के आवासीय क्षेत्र निर्माण का प्रस्ताव है.

(स) फर्शी क्षेत्रानुपात निर्धारित कर असंगत भूमि उपयोग वाले क्षेत्र में सुधार लाना प्रस्तावित है.

(द) गन्दी बस्ती सुधार हेतु निर्धारित क्षेत्रों को मध्यम-उच्च घनत्व के आवासीय क्षेत्रों के रूप में विकसित करना तथा इन क्षेत्रों का सेवाएं तथा सुविधाओं के केन्द्रों से प्रभावी समन्वय प्रस्तावित है.

7. 2 2 आवासीय घनत्व सीमा :

नगर विकास हेतु मान्य सिद्धांतों के आधार पर, आवासीय घनत्व की सीमाओं का निम्न मापदण्ड निर्धारित किया है.

निम्न घनत्व	125 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर
मध्यम घनत्व	126-250 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर
मध्यम उच्च घनत्व	251-400 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर
उच्च घनत्व	401 से अधिक व्यक्ति प्रति हेक्टेयर

निवेश इकाई क्रमांक-1 के अन्तर्गत उच्च तथा मध्यम उच्च क्षेत्र की आवासीय क्षेत्र प्रस्तावित है तथा निवेश इकाई क्रमांक-2 के अन्तर्गत निम्न तथा मध्यम घनत्व के आवासीय क्षेत्र निर्माण का प्रस्ताव है. निवेश इकाई क्रमांक-3 के अन्तर्गत मध्यम उच्च तथा मध्यम आवासीय घनत्व के क्षेत्र के रूप में निर्धारित करने का प्रस्ताव है.

7. 2 3 गन्दी बस्तियां :

वर्तमान आवासीय क्षेत्र में, उपलब्ध आवश्यक सेवाएं एवं सुविधाओं के अभाव के विश्लेषण के आधार पर चन्देरी नगर में 15 गंदी बस्तियां निर्धारित की गई हैं. इन बस्तियों में पर्यावरण सुधार का कार्य अत्यावश्यक है. बस्तियों का विवरण, जनसंख्या आदि सारणी 3 सा-2 में दिया गया है. इन बस्तियों में जीवन-यापन हेतु आवश्यक न्यूनतम सुविधाएं एवं सेवाएं प्रदान करना प्रस्तावित है.

7. 3 सेवाएं एवं सुविधाएं :

नगरीय केन्द्र में नागरिक सुविधाओं की दृष्टि से नगर के संश्पर्शी ग्रामीण क्षेत्र से आब्रजन स्वाभाविक है. नगरीय केन्द्र के आकार के साथ-साथ नगर में उपलब्ध सेवाओं सुविधाओं का आकार प्रकार निर्भर करता है. नगर में वर्तमान अवस्था में उपलब्ध सेवाएं एवं सुविधाएं पूर्व अध्यायों में वर्णित हैं. सुखमय एवं सुविधाजनक नागरीय जीवन हेतु नगर स्तरीय, निवेश इकाई स्तर एवं खण्ड स्तर पर सेवाएं एवं सुविधाएं उपलब्ध करना प्रस्तावित है.

7. 3 1 स्वास्थ्य :

नगर में एक प्राथमिक चिकित्सा केन्द्र विद्यमान है. साधारणत: चार सौ से पांच सौ व्यक्तियों के लिए एक-एक पलंग *चिकित्सालय में होना आवश्यक समझा गया है.* इस दृष्टि से चन्देरी में कम से कम साठ बिस्तर वाले एक अस्पताल की आवश्यकता होगी. यह आवश्यक है कि यह सेवा वर्तमान स्थल से संलग्न उपलब्ध कराई जावे जिससे वर्तमान सेवाओं का अधिकाधिक उपयोग किया जा सके. विकास योजना में प्रस्तावित वर्तमान प्राथमिक चिकित्सा केन्द्र के आगामी विकास हेतु निवेश इकाई क्षेत्र क्रमांक-2 में प्रावधान किया गया है इसके साथ-साथ प्रसूतिगृह की सुविधाएं भी इसी भवन के अहाते में उपलब्ध कराने का भी प्रस्ताव है.

पशुओं के लिए अस्पताल, वर्तमान बस स्टेंण्ड के उत्तर दिशा में स्थित है. नगर से संलग्न परिक्षेत्र की दृष्टि से इस चिकित्सालय का विकास किया जावे. इसके साथ-साथ यह भी आवश्यक है कि इस चिकित्सालय का स्थल प्रमुख मार्ग से अलग हो जिससे यातायात में किसी प्रकार से बाधा न हो सके. इस दृष्टि से निवेश इकाई क्रमांक-3 के पश्चिम दिशा में भूमि आरक्षित की गई है.

7. 3 2 शिक्षा :

नगर की आवश्यकताओं को तथा नगर से संलग्न परिक्षेत्र की शैक्षणिक आवश्यकताओं को देखते हुए यहां एक महाविद्यालय की स्थापना की गई है. किन्तु यह महाविद्यालय वर्तमान अवस्था में पुराने राजमहल में संचालित है. इस कारण इस महाविद्यालय हेतु तथा महाविद्यालय से संलग्न आवश्यक क्रीडांगण हेतु निवेश इकाई क्रमांक-2 में प्रावधान किया गया है. उच्चतर माध्यमिक शाला तथा माध्यमिक शाला के लिए जनसंख्या के अनुपात के आधार पर योजना इकाई क्रमांक-एक एवं तीन में प्रावधान किया गया है. प्राथमिक शाला निवेश इकाई क्रमांक एक, दो एवं तीन में प्रस्तावित किये गए हैं जिनकी संख्या निवेश इकाईयों की प्रस्तावित जनसंख्या के अनुपात में होगी.

7. 3 3 सामाजिक एवं सांस्कृतिक :

नगर की सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु वर्तमान अवस्था में कोई उपयुक्त स्थल उपलब्ध नहीं है. सार्वजनिक नगर स्तरीय कार्यक्रम, जैन धर्मशाला में सम्पन्न किये जाते हैं. यह उचित होगा कि निवेश इकाई क्रमांक-तीन में मुख्य मार्ग से संलग्न नगर स्तरीय सभागृह हेतु स्थान उपलब्ध कराया जावे जहां नगर स्तरीय सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियां सुगमता से सम्पन्न की जा सके.

7. 4 सार्वजनिक उपयोगिताएं :

(अ) जल प्रदाय :

नगर में पीने का पानी चन्देरी नगर से 17 कि. मी. दूर ओर नदी से उपलब्ध कराया जाता है. वर्तमान एवं आगामी जनसंख्या को देखते हुए यह आवश्यक है कि जल प्रदाय की मात्रा में वृद्धि की जाये. वर्तमान अवस्ता में करीब सवा तीन लाख लीटर की क्षमता विद्यमान है. किन्तु प्रस्तावित तीस हजार जनसंख्या हेतु तीन या चार गुनी अधिक क्षमता वाली जल प्रदाय योजना क्रियान्वित कराना आवश्यक होगा. वर्तमान क्षमता को बढ़ाने हेतु लोक स्वास्थ्य यांत्रिकीय विभाग में योजना तैयार की है एवं शीघ्र ही उसका क्रियान्वयन प्रारम्भ होगा. चन्देरी नगर में पुरातत्व महत्व के अंशों को देखते हुए यह आवश्यक है कि जल प्रदाय करने हेतु जो पानी की टंकियां बनाई जाती हैं एवं जो पारम्परिक पद्धति है उसे त्याग कर चन्देरी नगर के चारों ओर विद्यमान पहाड़ियों पर अगर पानी की टंकियां बनाई जाती हैं. तो चन्देरी नगर के पुरातत्व महत्व के अंशों को

दखल न देते हुए सक्षम जल प्रदाय करना संभव होगा. इस संबंध में लोक स्वास्थ्य यांत्रिकीय विभाग से चर्चा की जा चुकी है एवं लोक स्वास्थ्य यांत्रिकीय विभाग के यंत्रियों द्वारा इस तथ्य को स्वीकारा गया है. अत: आगामी जल प्रदाय की योजना का क्रियान्वयन करते समय पानी की टंकियां तकनीकी दृष्टि से आवश्यक स्थान पर किन्तु पहाड़ियों पर बनाना प्रस्तावित है.

(ब) प्राकृतिक जल निकासी :

वर्तमान नगर, किले की तलहटी पर बसा हुआ है, एवं बाहर शहर चारों तरफ से ऊंचे किले के बीच बसा हुआ है. बरसाती पानी किले की ढलान से सीधा 'अन्दर शहर' एवं 'बाहर शहर' में प्रवेश करता है. इस प्राकृतिक जल निकासी का, नगर स्तरीय आयोजना प्रस्ताव तैयार करना अत्यन्त आवश्यक है. जिससे न सिर्फ प्राकृतिक जल की निकासी संभव हो सके किन्तु पानी के साथ-साथ किले की ढलान से जो मिट्टी का बहाव आता है उसको रोकना अत्यन्त आवश्यक है. इस कारणवश किले की ढलान पर छोटे पौधे लगाकर भूमि संरक्षण की पद्धति अपनाई जा सकती है इसके साथ-साथ ढलान के निचले हिस्से में एक ऐसी नाली बनाये जाने पर विचार किया जा सकता है जिससे ढलान से आने वाला पानी एकत्रित होकर बस्ती से दूर छोड़ा जा सके.

(स) मल वहन प्रणाली:

नगर में वर्तमान अवस्था में मल वहन प्रणाली उपलब्ध नहीं है. सक्षम एवं सुविधाजनक नगरीय जीवन हेतु मलवहन प्रणाली का होना आवश्यक है. इस कार्य हेतु लोक निर्माण विभाग के माध्यम से इस पर आगामी समय के लिए योजना तैयार कराना आवश्यक होगा.

(द) विद्युत् प्रदाय :

नगर में विद्युत् की आगामी आवश्यकता को ध्यान में रखते हुए मध्यप्रदेश विद्युत् मण्डल द्वारा विद्युत् उप केन्द्र की स्थापना पिछोर मार्ग पर की गई है. चन्देरी नगर में आज औद्योगिक उपयोग हेतु विद्युत् की खपत अन्य नगरों की अपेक्षा काफी कम है एवं इसका प्रमुख कारण हाथकरघा उद्योग है. चन्देरी नगर से संलग्न राजघाट प्रोजेक्ट को ध्यान में रखते हुए आवश्यक विद्युत् उपलब्ध होना संभावित है.

(इ) दूरभाष केन्द्र :

वर्तमान दूरभाष केन्द्र पुराने राजमहल में विद्यमान है नगर के भावी विकास की दृष्टि से नये टेलीफोन केन्द्र भवन निर्माण की आवश्यकता होगी एवं इस उद्देश्य से निवेश इकाई क्रमांक-2 में प्रावधान किया गया है.

(फ) अग्निशमन केन्द्र :

वर्तमान में अग्निशमन सेवा की सीमित मात्रा उपलब्ध है किन्तु आगामी विकास की दृष्टि को देखते हुए अग्निशमन केन्द्र की सक्षम व्यवस्था नगर में उपलब्ध होना आवश्यक है.

(ब) पोस्ट आफिस :

वर्तमान पोस्ट आफिस में निवेश इकाई क्षेत्र क्रमांक-1 में विद्यमान है किन्तु जनसंख्या की प्रस्तावित वृद्धि के कारण नये पोस्ट आफिस एवं तार घर निर्माण की निवेश इकाई क्रमांक-दो में प्रस्तावित है.

(भ) श्मशानघाट तथा कब्रिस्तान :

वर्तमान अवस्था में कब्रिस्तान के रूप में प्राय वर्तमान नगर के दोनों दिशाओं में खुला क्षेत्र निधारित है. भावी विकास की दृष्टि से यह आवश्यक है कि ऐसे क्षेत्र जो प्रस्तावित आबादी सीमा से काफी दूर हैं श्मशानघाट एवं कब्रिस्तान हेतु प्रस्तावित किये जावें.

(म) पुलिस थाना :

चन्देरी नगर में ललितपुर मार्ग पर पुलिस थाने का निर्माण किया गया है.

7. 5 आमोद-प्रमोद :

चन्देरी नगर में आमोद-प्रमोद के मद में अत्यन्त कम क्षेत्र विद्यमान है. स्वस्थ नगरीय जीवन हेतु आमोद-प्रमोद गतिविधियों का समुचित प्रावधान आवश्यक है. खेलकूल के मैदान शैक्षणिक संस्थाओं के साथ संलग्न होने के साथ-साथ नगरस्तरीय के खेलकूद मैदान के निर्माण की आवश्यकता है एवं इसका प्रावधान निवेश इकाई-2 में किया गया है. चन्देरी नगर में विद्यमान पुरातत्व महत्व के स्मारक तथा उनसे संस्पर्शी क्षेत्र में आमोद-प्रमोद हेतु प्रावधान करना संभव हो पाएगा. इस कार्य हेतु वर्तमान पुरातत्व महत्व के स्मारकों का उनकी क्षमता की आवश्यकता के बारे में गुणात्मक अध्ययन करने के पश्चात् क्षेत्र निर्धारित करना आवश्यक होगा.

पुरातत्व महत्व के स्मारक, संरक्षण एवं विकास

पारिस्थितिकीय अध्ययन के आधार पर विशेष क्षेत्र के अन्तर्गत, प्रकृति में निहित सिद्धान्तों के आधार पर, नगर विकास की सम्भावनाओं एवं गतिरोध का अध्ययन किया गया है तथा नगरीय स्वरूप के मुख्य अंश निर्धारित किये गये हैं. वर्तमान नगरीय गतिविधियों से समन्वय एवं उसकी तीव्रता का भी आंकलन किया गया है.

पुरातत्व महत्व के शिल्पों का पुनर्निर्माण तथा संलग्न खुले क्षेत्रों का निर्धारण एवं विकास की प्रक्रिया निर्धारित करने की दिशा में यह आवश्यक है कि शिल्प निर्माण के समस्त घटकों का गुणात्मक अध्ययन किया जावे. जिससे आयोजकों तथा निर्माताओं द्वारा अंगीकृत सिद्धान्तों की पहचान हो सके.

यह अध्ययन करने हेतु स्वाभाविक रूप से प्राकृतिक स्थिति, ऊंचाई में परिवर्तन, भौमिकीय स्थिति, वृक्ष समूहों का विश्लेषण, हवा एवं सूर्य के दैनंदिन चक्र का प्रभाव, स्थापत्य शास्त्र के अंगीकृत घटकों का विश्लेषण, कलात्मक निर्माण कार्य, भवन के दर्शनीय भाग, उसका भवन के ऊंचाई से परिमाप, दर्शनीय भाग में आवागमन का क्षेत्र एवं उस क्षेत्र के निर्माण की पद्धति, भवन निर्माण सामग्री, उसका रंग एवं रूप भवन निर्माण काल, इतिहास एवं भवनों का परस्पर उपयोगी सम्बन्ध आदि का अध्ययन आवश्यक है.

यह अध्ययन, चन्देरी नगर में विद्यमान, पुरातत्व के शिल्पों के समूह अथवा स्वतन्त्र रूप से निर्मित स्मारकों द्वारा प्रभावित क्षेत्र सीमा निर्धारण करने हेतु आवश्यक है, जो निम्नलिखित सिद्धान्त के आधार पर स्वतन्त्र रूप से किये गये अध्ययन का निष्कर्ष होगा.

8.1. संरक्षण का सिद्धान्त :

1. पारिस्थितिकीय अध्ययन के आधार पर सम्भावनाएं एवं सीमाओं का निर्धारण.
2. निर्मित वास्तु का गुणात्मक अध्ययन.
3. पुरातन उपयोग तथा भावी उपयोग के दृष्टि से अध्ययन तथा गुणात्मक स्तर का निर्धारण.
4. संरक्षण नीति का निर्धारण.

निर्मित वास्तु समूह अथवा स्वतन्त्र निर्माण के अध्ययन हेतु निम्नानुसार प्रक्रिया प्रस्तावित है.

1. स्थल
   - — नगर के ऐतिहासिक निर्माण के सन्दर्भ में स्मारकों का स्थल एवं स्मारकों द्वारा वेष्ठित क्षेत्र सीमाएं.
   - — ऐतिहासिक काल में निर्धारित प्रवेश मार्ग तथा वर्तमान प्रवेश मार्ग.
   - — स्मारकों के संस्पर्शी क्षेत्र का वर्तमान भूमि उपयोग.
2. इतिहास
   - — स्मारक के निर्माण का इतिहास, निर्माण का इतिहासकालीन उपयोग एवं स्मारक समूहों में स्मारकों का गतिविधियों के आधार पर परस्पर सम्बन्ध.

3.	प्रकृति में निहित सिद्धान्तों का प्रभाव	—	भौमिकी
		—	प्राकृतिक
		—	वनस्पति
		—	सूर्य की दिशा
		—	मौसम के परिणाम
		—	प्राकृतिक जल निकासी एवं सम्बद्ध दृश्य विश्लेषण.
4.	निर्माण कार्य का अंकन	—	स्मारक निर्माण हेतु निर्धारित स्थल के अन्तर्गत निर्मित भवनों का आकार, प्रवेश मार्ग से इस आकार का समन्वय, स्मारक निर्माण का भूतल का क्षेत्र तथा निर्मित स्मारक का घनत्व, ऊंचाई, चौड़ाई एवं निर्माण प्रक्रिया के अन्तर्गत निर्धारित परिमाप.
5.	स्मारक के समूह में अथवा स्मारक के चारों ओर आवागमन की स्थिति	—	आवागमन के मार्ग निर्धारण के गुणात्मक पहलू एवं इनका भवन के घनत्व तथा कलात्मक निर्माण से प्राकृतिक तथा दृष्टि सम्बन्ध.
6.	हेतुपूर्वक निर्मित विशिष्ट गतिविधियों का खुला क्षेत्र	—	हेतुपूर्वक निर्मित निर्धारित खुले क्षेत्र का गुणात्मक आंकलन, गतिविधियों के स्तर एवं स्थापत्य के गुणात्मक निष्कर्ष के आधार पर.
7.	स्थापत्य शास्त्र का गुणात्मक अध्ययन	—	निर्माणकाल, विशिष्ठ शैली, आकार आदि का गुणात्मक विश्लेषण.
8.	स्मारकों के बिम्ब एवं चारों ओर विचरण करने से दृष्टि माध्यम से उपलब्ध अनुभूति	—	स्मारकों के क्षेत्र में प्रवेश से प्रारम्भ सम्पूर्ण दर्शनीय गतिविधि का मन पर प्रभाव.
9.	भूदृष्यीकरण	—	ऐतिहासिककाल में निर्मित भूदृष्यीकरण के तत्वों का अध्ययन.
10.	वर्तमान अवस्था में उपयोग निर्धारण	—	घोषित स्मारक एवं अतिरिक्त स्मारकों का वर्तमान परिवेश में प्रस्तावित नगरीय उपयोग की संभावना का मूल्यांकन.

8.2 गुणात्मक मूल्यांकन के आधार :

उपरोक्त अध्ययन के गुणात्मक मूल्यांकन के निम्नलिखित आधार प्रस्तावित है:—

1. स्थल
   - (अ) नगर में सबसे ऊंचाई का स्थल
   - (ब) नगर का मध्यवर्ती क्षेत्र
   - (स) नगर के बाहरी क्षेत्र
   - (द) नगर के प्रवेश मार्ग.

2.	गतिविधियों में पारस्परिक वर्चस्व स्थिति	(अ) राजनिवास एवं प्रशासक निवास (ब) धार्मिक तथा पारम्परिक (स) नगर स्तरीय गतिविधियां
3.	माप	(अ) मानव आकृतिक के अनुपात में स्मारकों की ऊंचाई एवं संबंध.
4.	स्मारकों के आकार एवं ऊंचाई के सन्दर्भ में अनुपात	स्मारक की ऊंचाई के अनुपात में दर्शनीय क्षेत्र का माप 1.4 से अधिक 1.2 1.1 1.1 से कम
5.	स्थापत्य कला के अंश	(अ) कलात्मक जालियों आदि का कार्य (ब) भवन निर्माण सामग्री का रंग रूप आदि (स) दर्शनीय भाग में उतार-चढ़ाव (द) निर्माण शैली एवं सम्पूर्ण प्रभाव
6.	वास्तु स्थिति	वर्तमान स्मारक की वास्तु स्थिति (अ) अच्छी (ब) ठीक (स) खराब.

उपरोक्त अध्ययन के गुणात्मक आधार पर संरक्षण एवं विकास के कार्य में वरीयता निर्धारित करना सम्भव होगा.

8.3 संरक्षण एवं विकास कार्यक्रम :

संरक्षण एवं विकास कार्य के योजना प्रस्ताव तैयार करने का कार्य अत्यन्त संवेदनशील है. यह कार्य सम्पन्न करने हेतु सम्बन्धित विषय के प्रशिक्षित अधिकारी/विशेषज्ञों का दल पूर्णकालिक सेवाओं के रूप में उपलब्ध होना आवश्यक है. इस दल में नगर नियोजक भूदृष्य वास्तुविद, नगरीयरूपांकनकार, उद्यानिकी विशेषज्ञ तथा विभिन्न विषय के अभियंता का होना आवश्यक होगा.

योजना प्रस्ताव तैयार करने का कार्य योजनाबद्ध तरीके से करना आवश्यक है तथा विकास योजना में निहित प्रस्तावों से इनका घनिष्ठ समन्वय आवश्यक है. कार्य सम्पादन प्रक्रिया की रूपरेखा एवं सम्भावित समयावधि निम्न सारणी में प्रस्तुत है.

चन्देरी: पुरातत्व स्मारकों का संरक्षण एवं विकास कार्यक्रम

8-सा-1

अनु. क्रमांक	कार्य विवरण	स्मारकों की संख्या	सम्बन्धित क्षेत्र सीमा	संभावित समयावधि
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	पुरातत्व विभाग से मानचित्र एवं अभिलेख का एकत्रीकरण	9	विशेष क्षेत्र	3 माह
2	प्राकृतिक सर्वेक्षण एवं प्राकृतिक प्रक्रिया से सम्बन्धित सर्वेक्षण फोटोग्राफिक सर्वे	9	50 हेक्टर	2 माह
3	फोटोग्राफिक सर्वे	चन्देरी नगर एवं परिवेश	नगरीय एवं संलग्न क्षेत्र	1 माह
4	वर्तमान भवनों के मानचित्र तैयार करना	17	विशेष क्षेत्र	6 माह
5	भूमि उपयोग	17	—''—	1 माह
6	भूमि स्वामित्व तथा भूमि के मूल्य का विवरण	17	—''—	3 माह
7	वर्तमान भवनों की स्थिति का अध्ययन	17	—''—	3 माह
8	जानकारी का विश्लेषण प्रस्तुतीकरण एवं योजना प्रस्ताव	17	—''—	6 माह

विकास योजना का कार्यान्वयन एवं प्रभावीकरण

नगरीय केन्द्रों के आगामी विकास की रूपरेखा निर्धारित करने के साथ-साथ इन विकास कार्यों को प्रभावशील ढंग से क्रियान्वित किया जाना अत्यन्त महत्वपूर्ण है. किसी नगर का विकास करने हेतु वहां के नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत एवं सामूहिक रूप से निर्माण, पुनर्निमाण एवं विभिन्न उपयोगों हेतु भूमि उपयोग निर्धारित करने की दृष्टि से विकास योजना का प्रमुख उद्देश्य होता है. नगर तथा ग्राम निवेश इस संबंध में निवेश परामर्श एवं मार्गदर्शन उपलब्ध कराता है, जिससे प्रस्तावित निर्माण कार्य अनुमोदित विकास योजना या परिक्षेत्रिक योजना के अनुरूप हो. विकास योजना का प्रभावीकरण तभी सम्भव हो सकेगा जबकि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अधीन कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय, अर्द्ध शासकीय या व्यक्तिगत हो उसकी निवेश अनुज्ञा प्राप्त की जावे. भूमि विकास तथा भूमि उपयोग के नियंत्रण संबंधी अनेक प्रावधान उपरोक्त अधिनियम के अन्तर्गत धारा 24 से 29 में दिये गये हैं. मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग द्वारा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-1984 का 11 जनवरी 1985 की अधिसूचना क्र. 206-32-1-85 द्वारा चन्देरी विशेष क्षेत्र पर प्रभावशील किये हैं. अत: चन्देरी विशेष क्षेत्र के अन्तर्गत जो भी विकास कार्य सम्पन्न किये जाने होंगे वे उक्त नियमों के अनुरूप करने होंगे. यह नियमन निवेश एवं रूपांकन हेतु सहायक होगा.

विकास योजना का क्रियान्वयन मूलत: विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण चन्देरी द्वारा किया जाएगा. साथ ही अन्य शासकीय अर्ध शासकीय विभाग व संस्थाएं एवं निजी व्यक्ति भी विकास योजना क्रियान्वयन में सहभागी होंगे.

9.1 विकास योजना का क्रियान्वयन:

विकास योजना के प्रस्तावों के अनुसार जो विभिन्न विकास कार्य नगर में सम्पन्न होना है उनकी कुल लागत 5 करोड़ 98 लाख रुपये आंकी गई है.

चन्देरी: विकास योजना क्रियान्वयन की लागत

9-सा-1

क्र.	कार्य विवरण	अनुमानित लागत (रुपये लाख में)
(1)	(2)	(3)
1.	**यातायात एवं परिवहन**	
1.1.	वर्तमान मार्ग एवं गलियों को सुधारना एवं चौड़ा करना	15.00
1.2.	परकोटे के भीतर बस्ती में पादचारियों हेतु गली का सुधार एवं निर्माण	70.00
1.3.	वर्तमान बस स्टेण्ड को नये स्थान पर स्थानांतरण एवं नये बस स्टेण्ड का निर्माण.	10.00
1.4.	नये जोड़ मार्गों का निर्माण	20.00

(1)	(2)	(3)
2.	**आवासीय**	
	2.1. पर्यावरण सुधार योजना सम्पूर्ण चन्देरी की आबादी	6.79
	2.2. समाज के आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों को विकसित आवासीय भू-खण्ड उपलब्ध कराना.	50.00
	2.3. राजघाट परियोजना से प्रभावित व्यक्तियों का पुनर्वास	113.68
3.	**वाणिज्यिक**	
	3.1. वर्तमान फल एवं सब्जी बाजार का स्थानान्तरण एवं नवनिर्माण	3.00
	3.2. नवीन बाजार केन्द्र का निर्माण	20.00
	3.3. कृषि उपज मण्डी का निर्माण	87.00
4.	**सार्वजनिक एवम् अर्द्ध सार्वजनिक**	
	4.1. प्रशासकीय कार्यालय का निर्माण	50.00
	4.2. म्यूजियम पुरातत्व महत्व के शिल्प प्रदर्शन हेतु	2.00
	4.3. नवीन महाविद्यालय भवन का निर्माण	12.00
5.	**पर्यावरण संरक्षण एवं पुरातत्व महत्व के शिल्प स्थलों का संरक्षण एवं विकास (प्रस्ताव तैयार करने सहित)**	30.00
6.	**सार्वजनिक सेवा एवं सुविधाएं**	
	6.1. वर्तमान पेयजल पूर्ति व्यवस्था में सुधार एवं नवीन कार्य	99.00
7.	**पर्यटन विकास के अन्तर्गत पर्यटन की आवासीय व्यवस्था**	10.00
	कुल योग . .	598.47

9.2 प्रथम चरण कार्य :

चन्देरी विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण द्वारा विकास योजना की आगामी रूपरेखा पर सन् 1982 से विचार विमर्श प्रारम्भ कर दिया है एवं विशेषज्ञों से सलाह मशवरा करने के पश्चात् इस विकास योजना के प्रस्ताव प्रमुख अंशों का क्रियान्वयन की दृष्टि से आयोजना प्रस्ताव तैयार करने का कार्य तथा कई योजनाओं के क्रियान्वयन करने की तैयारी प्रारम्भ कर दी है.

क्रियान्वयन के प्रमुख मद :

1. प्रस्तावित बस स्टेण्ड का निर्माण
2. वाणिज्यिक क्षेत्र का निर्माण/विकास
3. गन्दी बस्ती पर्यावरण सुधार योजना के अन्तर्गत गलियों तथा नाली का निर्माण

4. पुरातत्व संग्रहालय को सिंहपुर महल में स्थानान्तरण कर शिल्पों को उचित स्थान प्रदान करना.
5. किला कोठी के बगल से पर्यटकों के सुविधा की दृष्टि से विश्रामगृह निर्माण करना आदि कार्य हाथ में लिये गये हैं.

9.3 विकास नियमन :

चन्देरी विशेष क्षेत्र के अन्तर्गत चन्देरी विकास योजना प्रस्तावों अनुरूप समस्त विकास कार्य मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों एवं समय-समय में इन नियमों में होंने वाले संशोधन से नियंत्रित होंगे.

9.4 स्वीकृत एवं स्वीकार्य भू-उपयोग :

विभिन्न भू-उपयोग परिक्षेत्रों में स्वीकृत एवं स्वीकार्य भूमि उपयोगों की सूची निम्न सारणी में दी गई है

चन्देरी : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

9-सा-2

भूमि उपयोग परिक्षेत्र	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य उपयोग
(1)	(2)	(3)
आवासीय	निवास-गृह, छात्रावास, भोजनालय सीमित घनत्व सहित, विद्यालय, मन्दिर, गिरजाघर एवं अन्य आराधना स्थल, औषधालय सामाजिक व सांस्कृतिक संस्थाएं, आमोद-प्रमोद उपयोग श्रोतृ भवन, सार्वजनिक सुविधाएं व सेवायें, टैक्सी व स्कूटर स्टेण्ड, हाथकरघा उद्योग.	परिचर्या-गृह, चिकित्सालय, औषधालय (छूआ-छूत के रोगों को छोड़कर) मुर्गीपालन केन्द्र, घरेलू उद्योग, स्थानीय व सेवा सम्बन्धी दुकानें, आटा-चक्की, होटल, पेट्रोल पम्प, हल्के वाहनों हेतु सेवा केन्द्र.
वाणिज्यिक	फुटकर दुकानें, व्यापारिक व व्यावसायिक कार्यालय, सेवा सम्बन्धी दुकानें, जैसे नाई, दर्जी, धोबी एवं मरम्मत की दुकानें, जलपान गृह, मनोरंजन स्थल जैसे छबिगृह, नाट्यगृह, विशिष्ट बाजार, थोक व्यापार, मण्डियां, माल गोदाम व गोदाम जो बाधा उत्पन्न न करते हों, आवासीय निवास एवं व्यवसायिक स्थापनाएं.	पेट्रोल पम्प एवं सेवा केन्द्र, कोयला, लकड़ी इमारती लकड़ी-प्रांगण, चुंगी मुक्त परिक्षेत्र, बहुखण्डीय कारखाने, सेवा उद्योग जिससे बाधा उत्पन्न न हो, छोटी कर्मशालाएं एवं सुधारक दुकानें कृषि पर आधारित उद्योग, जो मण्डियों से संलग्न है.
	(क) सामान्य उद्योग जैसे बहुखण्डीय कारखाने जैसे दाल व तेल मिल, डिब्बे व बोतल भरना, दुग्धालय, डिब्बों में फल भरना इत्यादि सेवा उद्योग जैसे मरम्मत कर्मशालाएं एवं सेवा केन्द्र, सार्वजनिक सुविधाएं एवं सेवाएं.	पेट्रोल पम्प, परिवहन कम्पनी, कूड़ा कर्कट स्थान, प्रदर्शन कक्ष, दुकानें, अल्पाहार गृह, गोदाम, माल गोदाम एवं अग्रेषण अभिकरण.

(1)	(2)	(3)
	(ख) निष्कर्षण उद्योग जैसे चूना भट्टी, ईंट भट्टे, मुरम व पत्थर खदान, पत्थर संदलन, छीलने व परिष्कृत करने का कारखाना, प्रासंगिक श्रमिकों के लिये आवास.	सेवा कर्मशालाएं, गोदाम व माल गोदाम.
सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	केन्द्रीय, राज्य शासन, अर्द्ध शासकीय एवं अन्य कार्यालय, सामाजिक, धार्मिक एवं सांस्कृतिक संस्थान, पुस्तकालय, विचित्रालय, कलावीथिका, शैक्षणिक संस्थाएं जैसे महाविद्यालय, तकनीकी संस्थाएं, शोध प्रयोग शालाएं, सामान्य व विशिष्ट चिकित्सालय, औषधि प्रयोग शालाएं, स्वास्थ्य केन्द्र, सार्वजनिक सुविधायें व सेवायें.	पेट्रोल पम्प, वाहन विराम क्षेत्र दुकानें अल्पाहार-गृह आदि.
(अ) पुरातत्व महत्व के शिल्प क्षेत्र तथा संरक्षण हेतु प्रस्तावित क्षेत्र	उद्यान, पर्यटन सुविधाएं	पर्यटक विश्रामगृह, कर्मचारी आवास.
आमोद-प्रमोद	सभी आमोद-प्रमोद स्थल जैसे उद्यान क्रीड़ा स्थल, क्रीड़ागण, तरण पुष्कर एवं अन्य क्षेत्र जो कि आमोद-प्रमोद हेतु आवंटित है जिसमें मेला स्थल एवं प्रदर्शनी स्थल भी सम्मिलित है.	पेट्रोल पम्प, अल्पाहार गृह, होटल, मोटल, निवास गृह आमोद-प्रमोद से सम्बन्धित प्रासंगिक स्थल.
यातायात एवं परिवहन	माल प्रांगण, नगर बस अवसान केन्द्र, आगार, कर्मशाला, ट्रक स्टेण्ड, ट्रक अवसान केन्द्र, ड्राईपोर्ट.	अग्रेषण अभिकरण, माल गोदाम, गोदाम, शीतगृह, पेट्रोल पम्प, सेवा सहित मरम्मत कर्मशाला, कलपुर्जों की दुकान अल्पाहार-गृह, मोटल एवं होटल.
कृषि	ऐसे समस्त स्वीकार्य उपयोग जो कि कृषि की परिभाषा में मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत आते हैं.	कब्रिस्तान, श्मशान, श्मशान भूमि, मल शोधन संयंत्र, खंती स्थल, ईंट भट्टे व चीनी पात्र निर्माण, पत्थर तोड़ने को कार्य, पत्थर खदान एवं अन्य निष्कर्षण उद्योग, माल गोदाम, गोदाम.

व्याख्यात्मक टीपः

आवासीय क्षेत्रों में भोजनालय हेतु अनुज्ञा तभी दी जावेगी जबकि उस सम्बन्ध में मानचित्र, प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत हो. पेट्रोल पम्प, सेवा केन्द्र सुनियोजित बाजार केन्द्र, छबिगृह आदि भी आवासीय क्षेत्र में स्थापित किये जा सकेंगे. बशर्ते कि वे विस्तृत स्वीकृत परिक्षेत्रिक योजना के अनुरूप हों. वर्तमान भू-उपयोग उसी सीमा तक परिवर्तित किया जा सकेगा. जो कि आस-पास के क्षेत्रों के अनुकूल हो. भविष्य में होने वाला विकास अनिवार्य रूप से विकास योजना में निर्धारित भूमि उपयोग के अनुरूप ही होगा.

परिशिष्ट-एक

मध्यप्रदेश-राजपत्र भाग 2, दिनांक 14-9-1979 पृष्ठ 392 में प्रकाशित

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 25-5-1979

क्रमांक 2398-277-बत्तीस.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अन्तर्गत राज्य शासन, एतद्द्वारा, चन्देरी निवेश क्षेत्र का गठन करना है जिसकी सीमाएं नीचे दी गयी अनुसूची में परिनिश्चित की गयी है.

अनुसूची

चन्देरी निवेश क्षेत्र की सीमाएं—

उत्तर	— ग्राम सिंहपुरताल की उत्तरी सीमा तक,
पश्चिम	— ग्राम सिंहपुर ताल, चन्देरी, फतहाबाद तथा सराय की पश्चिम सीमा तक,
दक्षिण	— ग्राम सराय, रामनगर की दक्षिणी सीमा तक,
पूर्व	— ग्राम रामनगर, चन्देरी, पणपुरा, चकखानपुर, मुरादपुर, चन्देरी तथा सिंहपुरताल की पूर्वी सीमा तक.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
हस्ता./-
(जी. पी. श्रीवास्तव)
मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग.

मध्यप्रदेश-राजपत्र दिनांक 12-12-1980 में प्रकाशित

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
(पर्यावरण शाखा)

अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 6-11-1980

क्रमांक 4842/32.—चूंकि, राज्य शासन को यह समाधान हो गया है कि लोकहित में यह समिचीन है कि चंदेरी निवेश क्षेत्र को एक विशेष क्षेत्र के रूप में विकसित किया जाए.

2. अत: मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 64 की उपधारा (1) एवं (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार, नीचे दी गई अनुसूची में निर्धारित क्षेत्र को विशेष क्षेत्र घोषित करती है, जिसका नाम चन्देरी विशेष क्षेत्र होगा.

अनुसूची

चन्देरी विशेष क्षेत्र की सीमाएं—

उत्तर	— ग्राम सिंहपुरताल की उत्तरी सीमा तक,
पश्चिम	— ग्राम सिंहपुरताल, चन्देरी, फतहाबाद तथा सराय की पश्चिमी सीमा तक,
दक्षिण	— ग्राम सराय, रामनगर की दक्षिणी सीमा तक,
पूर्व	— ग्राम रामनगर, चन्देरी, प्राणपुरा, चकखानपुर, मुरादपुर, चन्देरी तथा सिंहपुरताल की पूर्वी सीमा तक.

तथा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 क्रमांक 23 सन् 1973 की धारा 65 की उपधारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार, उक्त विशेष क्षेत्र के लिये विकास प्राधिकरण का गठन करती है जिसका नाम चन्देरी क्षेत्र विकास प्राधिकरण होगा एवं कलेक्टर गुना को प्राधिकरण के अध्यक्ष के रूप में नियुक्त करती है.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
हस्ता./-
(के. डी. मोड़क)
उपसचिव,
मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग.

परिशिष्ट-तीन

मध्यप्रदेश-राजपत्र भाग-2, दिनांक 26-4-1985 में प्रकाशित

कार्यालय, संयुक्त संचालक,
नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन क्षेत्रीय कार्यालय,
ग्वालियर

अधिसूचना

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (23 सन् 1973) की धारा 15 (3) के अनुसरण में सर्वसाधारण को जानकारी हेतु यह प्रकाशित किया जाता है कि निम्नलिखित अनुसूची में विनिर्दिष्ट चन्देरी निवेश क्षेत्र की भूमिका वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र तथा रजिस्टर संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश द्वारा सम्यक् रूप से अंगीकृत किये जाते हैं. इस सूचना की प्रतियां उक्त अधिनियम की धारा 15 (4) के अनुसरण में ''मध्यप्रदेश राजपत्र'' में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है, जो इस बात का निश्चायक साक्ष्य होगा कि मानचित्र सम्यक् रूप से तैयार तथा अंगीकृत कर लिये गये हैं.

अनुसूची

विशेष क्षेत्र चन्देरी

चन्देरी एस. ए. डी. ए. का समस्त क्षेत्र जो इस प्रकार है—

उत्तर	— ग्राम सिंहपुरताल की उत्तरी सीमा तक,
पश्चिम	— ग्राम सिंहपुरताल, चन्देरी, फतहाबाद तथा सराय ग्राम की पश्चिमी सीमा तक.
दक्षिण	— ग्राम सराय, रामनगर की दक्षिणी सीमा तक,
पूर्व	— ग्राम रामनगर, चन्देरी, प्राणपुरा, चकखानपुर, मुरादपुर, चन्देरी तथा सिंहपुरताल की पूर्वी सीमा तक.

उक्त अंगीकृत मानचित्र तथा रजिस्टर का प्रकाशन सर्वसाधारण के निरीक्षण हेतु समाचार-पत्रों में प्रकाशन तिथि से एक सप्ताह तक साडा चन्देरी कार्यालय में कार्यालयीन समय में, अवकाश के दिन को छोड़कर उपलब्ध रहेगा.

निरीक्षण स्थल :
एस. ए. डी. ए. कार्यालय,
चन्देरी.

पी. व्ही. देशपांडे
संयुक्त संचालक
नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग,
ग्वालियर.

मध्यप्रदेश राजपत्र (असाधारण) दिनांक 11 जनवरी 1985 में प्रकाशित

आवास एवं पर्यावरण विभाग

भोपाल, दिनांक 11 जनवरी 1985

क्र. 206-बत्तीस-1-85.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 24 की उपधारा (3) के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार इस अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन के दिनांक को उस दिनांक के रूप में नियुक्त करती है, जिस दिनांक से मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 निम्नलिखित आयोजनेत्तर क्षेत्रों में लागू होंगे—

	नाम	क्षेत्र
1.	रायगढ़	मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम, 1961 के अन्तर्गत स्थापित नगरपालिका क्षेत्र की सीमा में.
2.	कोरबा	अधिसूचना क्रमांक एफ. 11-6-बत्तीस-73, दिनांक 7 जून 1973 में परिभाषित विशेष क्षेत्र की सीमा में.
3.	भिलाई	अधिसूचना क्र. एफ. 11-6-तैंत्तीस-73, दिनांक 6 जून 1973 में परिभाषित विशेष क्षेत्र की सीमा में.
4.	सिगरोली	अधिसूचना क्रमांक एफ. 1909-बत्तीस-75, दिनांक 19 जुलाई 1975 में परिभाषित विशेष क्षेत्र की सीमा में.
5.	चिरमिरी	अधिसूचना क्र. 4785-बत्तीस-73, दिनांक 1 नवम्बर 1980 में परिभाषित विशेष क्षेत्र की सीमा में.
6.	पिपरिया पचमढ़ी	अधिसूचना क्र. 2083-बत्तीस-76, दिनांक 18 जून 1976 सहपठित अधिसूचना क्र. 4252-बत्तीस, दिनांक 22 सितम्बर 1982 द्वारा यथा संशोधित परिभाषित विशेष क्षेत्र की सीमा में.
7.	चन्देरी	अधिसूचना क्र. 4842-बत्तीस, दिनांक 6 नवम्बर 1980 में परिभाषित विशेष क्षेत्र की सीमा में.
8.	राघोगढ़	अधिसूचना क्र. 1934-2856-बत्तीस, दिनांक 6 जून 1983 में परिभाषित विशेष क्षेत्र की सीमा में.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
वि. वि. श्रीवास्तव, विशेष सचिव.

मध्यप्रदेश-राजपत्र (असाधारण) क्रमांक 13, दिनांक 13-1-1988 में प्रकाशित

आवास एवं पर्यावरण विभाग

भोपाल, दिनांक 8 जनवरी 1988

क्र. 88-बत्तीस-एक-88.—चूंकि राज्य शासन ने संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973 की धारा 18 (2) के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई चंदेरी की प्रारूप विकास योजना पर सावधानीपूर्वक विचार कर लिया है तथा राज्य शासन द्वारा संचालक द्वारा प्रस्तुत की गई विकास योजना को निम्न उपान्तरण के साथ अनुमोदन किया जाता है.

उपान्तरण.—शासन को 19 व्यक्तियों की प्राप्त आपत्तियां जो कि सर्वे नम्बर 357, 368, 647, 650, 651, 652, 702, 704, 707, 708, 750 से संबंधित है जिसमें पुलिस स्टेशन बना है तथा तहसील भवन निर्माणाधीन है जो कि विकास योजना में संपूर्ण क्षेत्र वर्तमान भवनों को सम्मिलित करते हुए सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक उपयोग के लिये है, को आवासीय किया जाता है साथ ही तहसील भवन एवं उससे लगी हुई खुली भूमि को तहसील भवन के लिये ही रखा जाता है.

राज्य शासन उपरोक्त उपान्तरण पर मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम की धारा 19 की उपधारा (2) के अन्तर्गत ''मध्यप्रदेश राजपत्र'' में प्रकाशित होने के दिनांक से तीस दिन के अन्दर आपत्तियां आमंत्रित करता है. साथ ही प्राप्त आपत्तियों पर सुनवाई दिनांक 26 मार्च 1988 को शासन द्वारा की जावेगी.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
डी. एस. तिवारी, उपसचिव.

परिशिष्ट-छः

मध्यप्रदेश-राजपत्र दिनांक 2-8-1991 भाग 3 (1) पृष्ठ 797 में प्रकाशित

मध्यप्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

भोपाल, दिनांक 24 जनवरी 1989

क्र. 229-156-बत्तीस-1189.—राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973) की धारा 19 की उपधारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुये, एतद्द्वारा अधिनियम, की धारा 18 की उपधारा (2) सहपठित धारा 68 की उपधारा (1) के अधीन विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, चंदेरी द्वारा प्रस्तुत चन्देरी विकास योजना को अनुमोदन प्रदान किया जाता है एवं उक्त अधिनियम, की धारा 19 की उपधारा (4) के अन्तर्गत इसे ''मध्यप्रदेश राजपत्र'' में प्रकाशित किया जाकर सूचित किया जाता है, कि राजपत्र में इस अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि से विकास योजना लागू मानी जावेगी.

अनुमोदित विकास योजना मानचित्र की प्रति निरीक्षण हेतु निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालयीन समय में उपलब्ध रहेगी:—

1. जिलाध्यक्ष, जिला गुना (मध्यप्रदेश)
2. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, ग्वालियर
3. विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, चन्देरी.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
जी. व्ही. उपाध्याय, उपसचिव.

मध्यप्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

शुद्धि-पत्र

भोपाल, दिनांक 28 जून 1989

क्र. 1713/1076/बत्तीस-1/89.—चन्देरी विकास योजना हेतु विभागीय अधिसूचना क्रमांक 229-156-32-1-89, दिनांक 24-1-89 की छठवीं लाइन में शब्द ''योजना को'' के बाद यह पंक्ति जोड़ी जाये:—

''धारा 19 (2) की अधिसूचना क्रमांक 88/32-1/88, दिनांक 8-1-88 में दिये उपांतरणों के साथ''.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

(जी. व्ही. उपाध्याय)
उपसचिव,
मध्यप्रदेश शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग.