

भाग – एक
समस्याओं का विश्लेषण

अध्याय – 1

नगर परिचय

1.1 स्थिति

चाकघाट मध्य प्रदेश के रीवा सम्भाग में रीवा जिले की त्योंथर तहसील में उत्तर प्रदेश की सीमा को स्पर्श करता हुआ टमस नदी के किनारों संभागीय मुख्यालय रीवा से 80.0 कि.मी. उत्तर एवं इलाहाबाद 45.0 कि.मी. दक्षिण में राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-27 पर स्थित हैं। इसकी भौगोलिक स्थिति 24⁰-30" उत्तरी अक्षांश एवं 82⁰-22" पूर्वी देशांश पर स्थित हैं, एवं समुद्र सतह से 390 मीटर की ऊँचाई पर हैं। राष्ट्रीय राजमार्ग एवं उत्तर प्रदेश तथा मध्य प्रदेश के सीमा क्षेत्र पर होने के कारण प्रदेश एवं राष्ट्रीय स्तर के महत्वपूर्ण नगरों से जुड़ा हैं तथा धान की अच्छी किस्म की उत्पादकता तथा कृषि उपज की बहुलता के कारण यहाँ की कृषि उपज मण्डी का प्रदेश स्तर पर महत्वपूर्ण स्थान हैं।

1.2 निवेश क्षेत्र

प्रदेश के सीमावर्ती क्षेत्र में राष्ट्रीय राजमार्ग क्रं. 27 पर स्थित होने, कृषि उत्पाद में विशिष्टता एवं यातायात की सुगमता तथा व्यवसायिक गतिविधियों की वृद्धि होने से चाकघाट का नगरीय यातायात परिवेश में अनियंत्रित विकास हो रहा हैं। जिसका सुनियोजित एवं सुव्यवस्थित विकास किये जानें के आशय से मध्यप्रदेश, नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उप धारा (1) के अन्तर्गत मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 2106/2635/32/77 भोपाल, दिनांक 17 मई 1977 को चाकघाट निवेश क्षेत्र का गठन किया गया, जिसमें चाकघाट नगर पंचायत क्षेत्र में सम्मिलित झार एवं बघेडी ग्राम के साथ उससे संलग्न सेंगरवार ग्राम को भी सम्मिलित कर निवेश क्षेत्र की परिसीमा निश्चित की गई, जिसका कुल क्षेत्रफल 632.54 हेक्टर हैं। निवेश क्षेत्र का क्षेत्रफल निम्नानुसार हैं :-

निवेश क्षेत्र

1-सा-1

क्रमांक	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल हेक्टर में।	जनसंख्या (2001)
1	2	3	4
1.	चाकघाट नगर पंचायत क्षेत्र में सम्मिलित झार एवं बघेडी ग्राम एवं इनके क्षेत्रफल जनसंख्या का उल्लेख नहीं है।	520.83	9105
2.	सेंगरवार (राजस्वग्राम)	111.71	500
योग-		632. 54	9605

स्रोत :- जनगणना वर्ष – 2001

1.3 नगर पंचायत क्षेत्र

रीवा जिले की त्योंथर तहसील के अन्तर्गत चाकघाट नगर पंचायत का गठन म.प्र. नगर पालिक निगम अधिनियम 1961 की धारा 29 की उप धारा (1) के उप खण्ड (ख) के प्रावधानान्तर्गत राज्य शासन की अधिसूचना क्रमांक 484/18.03.1987 भोपाल, दिनांक 26 नवम्बर 1987 को गठन किया गया, जिसको 10 वार्डों में विभाजित किया गया, जिसे राजपत्र में दिनांक 18 दिसम्बर 1987 को प्रकाशित किया गया है। नगर की आवश्यकता एवं विकास को दृष्टिगत रखते हुये स्थानीय शासन विभाग मंत्रालय भोपाल की अधिसूचना क्रमांक 697-अट्टारह-तीन-94 भोपाल दिनांक 12 अगस्त 1994 को चाकघाट नगर पंचायत क्षेत्र को 15 वार्डों में विभाजित किया गया, जिसका प्रकाशन म.प्र. राजपत्र असाधारण दिनांक 12 अगस्त 1994 को किया गया, जिसका कुल क्षेत्रफल 520. 83 हेक्टर है।

1.4 भौतिक स्वरूप

1.4.1 भू- संरचना

विन्ध्य पर्वत श्रृंखला की तराई क्षेत्र में सोहागीं पहाड़ से आगे कछारी मैदानी भाग में टमस नदी के तटीय क्षेत्र में चाकघाट स्थित है। सामान्यतः चाकघाट प्रक्षेत्र की स्थालाकृति टमस नदी प्रक्षेत्र के अतिरिक्त समतल एवं मैदानी है। टमस नदी नगर पंचायत क्षेत्र को दो भागों में विभाजित करती है, जिसके उत्तरी भाग में चाकघाट पुरानी बसाहट तथा दक्षिणी भाग में झार एवं बघेडी नवीन बसाहट का क्षेत्र है। टमस नदी का प्रवाह सामान्यतः पश्चिम से पूर्व की ओर है किन्तु नगर पंचायत क्षेत्र में प्रथमतः दक्षिण से उत्तर की ओर प्रवाहित होकर आगे पश्चिम से पूर्व की ओर प्रवाहित होती हुई पुनः उत्तर की ओर प्रवाहित होकर सहायक नदी बेलन को समाहित कर उत्तर प्रदेश में भारत की पवित्र नदी गंगा में बिलीन हो जाती है। इस प्रकार नगर पंचायत प्रक्षेत्र में टमस नदी विशुद्ध ज्यड आकृत में प्रवाहित होती है। जिसका सामान्य ढाल पश्चिम से पूर्व की ओर है। यहाँ कि मिट्टी दुर्मट, कछारी है, जो धान उत्पादन के लिये उपयुक्त है।

1.4.2 प्राकृतिक जल निकास

टमस नदी के उत्तरी तटवर्ती क्षेत्र का ढाल दक्षिण की ओर है, जिसमें खक्खा नाला पश्चिमोत्तर से प्रवाहित होकर टमस नदी में मिलता है, तथा दक्षिणी नदी तटवर्ती क्षेत्र का ढाल उत्तर की ओर है जिसमें सेंगरवार ग्राम का नाला दक्षिण से उत्तर की ओर प्रवाहित होकर टमस नदी में मिलता है। शेष भाग सामान्यतः मैदानी है। राष्ट्रीय राजमार्ग, चन्द्रपुर मार्ग तथा गौरा मार्गों का निर्माण ऊँचे भाग में हो जानें एवं नगर के प्राकृतिक वर्षा जल तथा मानव द्वारा प्रवाहित जल की निकासी की समुचित व्यवस्था के अभाव में सामान्यतः अधिवासित बस्तियाँ वर्षाकाल में जल मग्न हो जाती हैं, तथा सामान्य मौसम में कीचडयुक्त रहती हैं। अतः सुव्यवस्थित रूप से जल निकासी की अति आवश्यकता है।

1.4.3 जलवायु

नगर की जलवायु सामान्यतः समशीतोष्ण हैं। जुलाई से सितम्बर तक वर्षा ऋतु, माह नवम्बर से फरवरी तक शीत ऋतु रहती हैं, एवं मार्च से जून तक ग्रीष्म ऋतु रहती हैं। राजस्व विभाग से प्राप्त जानकारी के अनुसार वर्ष 2009 में जुलाई से दिसम्बर तक कुल 503 मिलीमीटर एवं वर्ष 2010 में 451 मिलीमीटर वर्षा रिकार्ड की गई हैं। वर्ष 2010 में अधिकतम वर्षा माह जुलाई में 201 मि.मी. हुई हैं, जो अल्प वर्षा का द्योतक हैं तथा कृषि कार्य हेतु अपर्याप्त हैं। नगर का ग्रीष्मकालीन उच्चतम तापमान 48 डिग्री सेन्टीग्रेट तथा शीत ऋतु में न्यूनतम तापमान 06 डिग्री सेन्टीग्रेट तक पहुँच जाता हैं। टमस नदी में वर्षभर जल का संग्रहण रहने से ग्रीष्म ऋतु में अधिकतम गर्मी का सामना नहीं करना पड़ता है। शीतकाल में आवश्यक रूप से सामान्य से कुछ अधिक ठण्डी का प्रभाव होता हैं। सामान्यतः यहाँ की जलवायु उत्तम तथा स्वास्थ्यवर्धक हैं, एवं मानव अधिवास के अनुकूल हैं।

उपलब्ध जानकारी के अनुसार वर्ष 2009 में 503 मि.मी. एवं वर्ष 2010 में 459 मि.मी. वर्षा दर्ज की गई है।

1.4.4 खनिज सम्पदा

मुख्यतः नगर एवं उससे संलग्न आस पास के क्षेत्र में किसी प्रकार का बहुमूल्य धातु उपलब्ध नहीं हैं, निवेश क्षेत्र से बाहर 10 से 25 कि.मी. की दूरी में भवन निर्माण सामग्री पत्थर, पटिया एवं रेत बहुतायात में पाया जाता हैं।

1.5 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि

नगर की ऐतिहासिक पृष्ठभूमि के संबंध में कोई प्रमाणित अभिलेख उपलब्ध नहीं हो सका, नगर की वर्तमान स्थलाकृति एवं संरचना के आधार पर अनुमानित हैं कि चाकघाट में जलापूर्ति टमस नदी के किनारे राष्ट्रीय राजमार्ग पर मध्यप्रदेश-उत्तरप्रदेश की सीमा में रीवा, सतना एवं इलाहबाद के मध्य स्थित हैं। मध्यप्रदेश से सीमेन्ट, गिट्टी, चूना, पत्थर, कोयला, जस्ता, बाक्सआईड, बजरी, आदि राष्ट्रीय राजमार्ग से माल वहन कर मध्यप्रदेश के रीवा सम्भाग में पहुँचाना यातायात का प्रमुख माध्यम हैं। मध्यप्रदेश के रीवा एवं उत्तरप्रदेश के इलाहबाद के मध्य लम्बी यात्रा कर नदी किनारे भारी वाहनों के विश्राम का सुविधापूर्ण विराम स्थल होने एवं कृषि उत्पाद हेतु समतल उपजाऊ भूमि की वजह से यहाँ पर प्रथमतः पड़ाव/उपात्यका के रूप में माल वाहनों की आवश्यकताओं की पूर्ति के आशय से मानव बसावट हुई। तत्पश्चात शनैः शनैः पुरवा से ग्राम, ग्राम से कस्बा और कस्बा से नगरीय परिवेश में विकसित होता गया। वर्तमान अवस्था में यह पूर्ण रूप से नगर के रूप में विकसित हो रहा हैं, जिसके सुव्यवस्थित एवं सुनियोजित विकास के लिए विकास योजना बनाया जाना अत्यावश्यक हैं।

1.6 जनसंख्या परिवर्तन

किन्ही विशेष स्थितियों में परिवर्तन होने से ग्राम एवं नगर की जनसंख्या प्रभावित होती हैं। प्राप्त जनगणना आँकड़ों का अध्ययन करने से स्पष्ट होता है कि चाकघाट की नगरीय परिक्षेत्र की दशक जनसंख्या में सामान्य गति से वृद्धि हुई है। वर्ष 1971 की जनगणना के अनुसार चाकघाट नगर की जनसंख्या 2578 थी, जो सन् 1981 में बढ़कर 4586 हो गई, जिसकी 77.89 प्रतिशत दशक वृद्धि हुई है, यह वृद्धि सामान्य से कुछ अधिक है। जिसका प्रमुख कारण चाकघाट का नगरीयकरण है, जो तालिका में उल्लेखित नगरों के अनुरूप है, किन्तु सन् 1991 के दशक में अनुपातिक वृद्धि हुई है। वर्ष 1991 से 2001 के दशक में चाकघाट में 38.46 प्रतिशत की वृद्धि हुई है। निम्न तालिका में चाकघाट नगर एवं उससे संलग्न समीपवर्ती नगरों की दशक जनसंख्या वृद्धि का विवरण दिया गया है।

चाकघाट – जनसंख्या – वृद्धि

1-सा-2

वर्ष	जनसंख्या	चाकघाट	दशक अन्तर (प्रतिशत)		
			सीधी	अनूपपुर	उमरिया
1	2	3	4	5	6
1971	2578	---	60.65	---	09.12
1981	4586	77.89	108.80	52.86	52.76
1991	6576	43.39	46.26	28.20	29.37
2001	9105	38.46	59.77	31.45	32.40

स्रोत- जनगणना पुस्तक से संकलित।

1.7 नगर की आर्थिक रूपरेखा

नगर का आर्थिक स्वरूप प्रमुख रूप से नगर एवं उसके आस पास खनिज संसाधनों, कृषि उत्पाद, यातायात की सुगमता, व्यापार, वाणिज्यिक, उद्योग धन्धों की उपलब्धता एवं सामाजिक, सांस्कृतिक गतिविधियों पर आधारित होता है, जिसका प्रत्यक्ष प्रभाव नगरवासियों के रहन-सहन एवं जीवन स्तर पर पड़ता है। यह नगर राष्ट्रीय राजमार्ग पर मध्यप्रदेश-उत्तरप्रदेश की सीमा में स्थिति प्रसिद्ध ऐतिहासिक एवं धार्मिक नगर इलाहबाद के सन्निकट होने के कारण व्यापार, वाणिज्यिक

गतिविधियों में विकसित हो रहा है। यहाँ का प्रमुख व्यवसाय कृषि उपज है, जिसमें उत्तम किस्म के धान उत्पाद के लिए प्रसिद्ध हैं।

1.7.1 व्यवसायिक संरचना

किसी भी नगर की समृद्धि एवं सम्पन्नता का आँकलन वहाँ पर उपलब्ध भौतिक संसाधनों, औद्योगिक, व्यवसायिक एवं व्यापारिक तथा सांस्कृतिक एवं सामाजिक गतिविधियों में संलग्न आर्थिक कार्य-कलापों की सहभागिता से लगाया जा सकता है, चाकघाट एवं उसके आस पास संलग्न ग्रामीण क्षेत्रों के अधिवासित संलग्न व्यक्तियों के कार्य कलापों में संलग्न कार्यों का विवरण सारिणी में दिया गया है :-

चाकघाट- व्यवसायिक- संरचना

1-सा-3

क्रमांक	श्रेणी	श्रमिकों की संख्या	प्रतिशत प्रति हजार श्रमिकों में विभाजन	प्रति हजार जनसंख्या प्रति श्रमिक
1	2	3	4	5
1.	कृषक (काश्तकार)	253	89.30	28
2.	कृषक- मजदूर	428	151.07	47
3.	पारिवारिक उद्योग	98	35	11
4.	अन्य	2054	725.02	226
योग-		2833	100.00	312

स्रोत - जनगणना वर्ष- 2001

जनगणना 2001 के अनुसार चाकघाट नगरीय क्षेत्र में प्रति हजार जनसंख्या पर समग्र विभिन्न कार्यों में संलग्न श्रमिकों की सहभागिता दर 312 व्यक्ति हैं, जिसमें से अन्य कार्यों में संलग्न श्रमिकों की संख्या सबसे अधिक 2054 व्यक्ति हैं, जिसकी सहभागिता दर 226 हैं।

चाकघाट - कृषि उपज

1-सा-4

क्रं.	जिन्स का नाम	वर्ष 2005-2006		वर्ष 2006-07		वर्ष 2007-08		वर्ष 2008-09		वर्ष 2009-10		वर्ष 2010-11	
		मात्रा टन में	मूल्य लाख रु. में	मात्रा टन में	मूल्य लाख रु. में	मात्रा टन में	मूल्य लाख रु. में	मात्रा टन में	मूल्य लाख रु. में	मात्रा टन में	मूल्य लाख रु. में	मात्रा टन में	मूल्य लाख रु. में
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1.	गेहूँ	3984.60	257.23	5042.40	388.01	6062.00	561.90	7049.00	710.27	15638.0	1775.82	20554.0	2325.75
2.	धान	9053.70	525.94	2342.00	142.25	5336.00	374.11	20216.0	1246.40	9022.00	943.86	4196.00	491.12
3.	मसूर	295.60	45.92	237.80	36.82	107.00	23.61	38.00	11.33	125.00	40.47	681.00	182.66
4.	मटरा	154.20	13.93	251.00	22.20	119.00	13.11	682.00	82.36	844.00	226.27	1044.00	154.43
5.	सरसों	---	---	---	---	---	---	61.00	13.37	91.00	17.80	877.00	176.16
6.	अलसी	13.20	2.20	22.00	3.65	---	---	44.00	10.79	26.00	6.72	87.00	20.35
7.	अरहर	179.50	18.45	121.40	20.08	27.00	5.55	57.00	15.72	92.00	28.24	---	---
8.	ज्वार	87.10	4.58	64.60	3.79	159.00	27.96	660.00	4.97	361.00	31.05	197.00	17.76
9.	महुआ फूल	21.50	1.53	---	---	561.00	56.05	291.00	23.24	180.00	16.20	---	---
10.	तिली	---	---	---	---	17.00	3.71	---	---	64.00	27.61	107.00	42.75

1.7.2 कृषि उपज एवं व्यापार

कृषि उपज एवं व्यापार नगर की आर्थिक स्थिति का प्रमुख आधार हैं, चाकघाट नगर में “डी” श्रेणी की कृषि उपज मण्डी हैं। यहाँ उत्पादित विभिन्न कृषि उपज उत्तम कोटि का धान, गेहूँ, अरहर, मसूर, तिल, सरसों, मटरा, अलसी आदि हैं। कुछ वर्षों से यहाँ पर वर्षा की कमी के कारण सोयाबीन का उत्पादन भी होने लगा है। इसके अलावा निकटस्थ सोहागी पहाडी क्षेत्रों से संग्रहीत वनोपज जैसे—महुआँ इत्यादि भी मण्डी प्रांगण में विक्रय हेतु आता है। यहाँ पर ग्राम बघेडी में लगभग 6.72 हेक्टर पर सर्व सुविधायुक्त कृषि उपज मण्डी का विकास किया जा रहा है। नगर में आस पास के दूरस्थ क्षेत्रों तक कोई बडा नगर नहीं होने के कारण कृषकों द्वारा अपने उत्पाद को किस्मों (जीन्स) को विक्रय हेतु मण्डी में लाया जाता है।

वर्तमान में कृषि उपज मण्डी तथा विपणन सहकारी समितियों ने सम्पूर्ण उत्पादित फसलों के विपणन का दायित्व लिया है। चाकघाट कृषि उपजमण्डी में क्रय—विक्रय हेतु लाये गये कृषि उपज का विवरण निम्न सारिणी क्रं. 1—सा—5 में दिया गया है।

1.7.3 नगर पंचायत की वित्तीय स्थिति

किसी भी नगर की आर्थिक क्षमता का अनुमान उस नगर में कार्यरत स्थानीय संस्था के आय—व्यय के आंकलन से किया जा सकता है। इसी तरह से नगर की सामाजिक, सांस्कृतिक उन्नति की जानकारी उस नगर की स्थानीय संस्थाओं द्वारा विभिन्न नगर विकास कार्यक्रमों पर किये जा रहे व्यय से अनुमानित की जा सकती है। स्थानीय निकाय का मुख्य दायित्व अधोसंरचना विकास, मार्गों एवं व्यवस्थित नालियों का विकास तथा रख—रखाव, जल प्रदाय व्यवस्था, नगर में साफ—सफाई तथा नगर वासियों को स्वस्थ पर्यावरण उपलब्ध कराना है। नगर पंचायत के आय—व्यय संबंधी विवरण निम्न सारिणी में दर्शाया गया है।

चाकघाट— नगर पंचायत— आय—व्यय

1—सा—5

वर्ष	कुल आय (लाख में)	कुल व्यय (लाख में)
2005—2006	62.09	49.02
2006—2007	89.95	97.71
2007—2008	113.15	108.61
2008—2009	110.14	99.25
2009—2010	121.19	114.21
2010—2011	---	---
योग	496.52	468.80

स्रोत — नगर पंचायत चाकघाट ।

उपरोक्त सारिणी से ज्ञात होता है। कि सन् 2005-06 में नगर पंचायत की आय 62.09 लाख थीं वह सन् 2009-10 में बढ़कर 121.19 लाख हो गई हैं, तथा वर्ष 2005-06 में व्यय 49.02 लाख रुपया था वह वर्ष 2009-10 में बढ़कर 1140.21 लाख तक पहुँच गया है। व्यय की गई राशि का अधिकांश भाग नगर के विकास कार्यों एवं अधोसंरचना में किया जाता है। प्रतिवर्ष आय से कम व्यय किया जाना पाया गया है जो नगर पंचायत के विकास कार्यों की मन्दगति का द्योतक है। अतः नगर पंचायत को नगर की आवश्यकताओं के अनुरूप तीव्रगति से विकास करना आवश्यक होगा।

1.7.4 बैंकिंग

नगर में विभिन्न बैंकों की 04 शाखाएं संचालित हैं, जिसका विवरण निम्नलिखित सारिणी में दिया गया है।

चाकघाट – बैंकिंग

1-सा- 6

वर्ष	बैंक संख्या	जमा राशि (लाख रू. में)	अग्रिम राशि (लाख रू. में)
1	2	3	4
2005-2006	4	3598.58	1090.43
2006-2007	4	3934.44	1482.01
2007-2008	4	5161.28	1883.50
2008-2009	4	6371.94	2227.67
2009-2010	4	6965.81	2503.46

स्रोत – नगर की बैंकिंग शाखाओं से संकलित ।

उपरोक्त तालिका के अध्ययन से ज्ञात होता है कि बैंकों में जमा एवं अग्रिम की राशियों में निरन्तर वृद्धि हुई है। लोगों में जमा करने की क्षमता (प्रवृत्ति) में वृद्धि हुई है, वर्ष 2005-06 में कार्यरत शाखाओं में 3598.58 लाख रुपया जमा किया जो वर्ष 2009-10 में वृद्धि होकर 6965.81 लाख रुपया जमा होना पाया गया है। जबकि वितरित किये गये अग्रिमों की राशि वर्ष 2005-06 में 1090.43 से बढ़कर वर्ष 2009-10 में 2503.46 लाख रुपया पाया गया है। दर्शित आंकड़ों के अनुसार नगर के करोबार की आर्थिक दशा अच्छी परिलक्षित होती है तथा उद्यमियों को अग्रिम राशि उपलब्ध कराने हेतु बैंकों की स्थिति उपयुक्त है। इसी अवधारणा के आधार पर कृषि उत्पाद एवं अन्य उद्यमों के विकास हेतु वित्तीय सहायता उपलब्ध हो सकेगी ।

1.8 नगर के प्रमुख कार्यकलाप

नगर के मुख्य कार्यकलाप निम्न गतिविधियों पर आधारित हैं :-

1. कृषि उत्पाद से संबंधित व्यापार-वाणिज्यिक केन्द्र।
2. माल भाड़ा परिवहन केन्द्र।
3. स्थानीय स्तरीय सेवा एवं व्यवसायिक केन्द्र।
4. स्थानीय स्तरीय शैक्षणिक केन्द्र।

अध्याय – 2

वर्तमान भूमि उपयोग एवं आवास

किसी भी नगर का स्वरूप एवं विकास वहाँ पर उपलब्ध भौतिक संसाधनों एवं प्राकृतिक स्थालाकृति की बनावट पर निर्भर करता है। कृषि उत्पाद के उपयुक्त उपजाऊ मैदानी भूमि, टमस नदी का सिंचाई कार्य हेतु पर्याप्त जल तथा आवागमन की सुगमता से व्यवसायिक विकास के आधार पर यहाँ का उपयोग एवं आवास व्यवस्था सामान्य स्तर का है। नगर का मुख्यतः विकास नदी के तटवर्ती क्षेत्र के समीपस्थ दोनों ओर हुआ है, चाकघाट की बसावट पुरानी है। टमस नदी प्रक्षेत्र के अतिरिक्त अन्य किसी प्रकार का प्राकृतिक अवरोध नगर विकास में बाधक नहीं है। जिससे नगर के सुनियोजित एवं सुव्यवस्थित विकास के लिये पर्याप्त एवं उपयुक्त सम्भावनाएं परिलक्षित होती हैं।

2.1 भूमि उपलब्धता

चाकघाट निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत नगर पंचायत क्षेत्र 520.83 हेक्टर तथा इससे संलग्न सेंगरवार ग्राम का क्षेत्र 111.71 हेक्टर सम्मिलित हैं, जिसमें से अद्यतित सर्वेक्षण के आधार पर 61.41 हेक्टर भूमि विकसित क्षेत्र के अन्तर्गत है। जो सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र का 9.70 प्रतिशत है, तथा 22.04 प्रतिशत क्षेत्र में जलाशय है, जो नदी प्रवाह एवं नाला क्षेत्र के अन्तर्गत है, इसके अतिरिक्त प्राकृतिक एवं कृत्रिम रूप से अनुपयुक्त भूमि नहीं है, जो नगर के भावी विकास के लिये अनुपयुक्त हों। इस प्रकार निवेश क्षेत्र में कुल 632.54 हेक्टर भूमि उपलब्ध है, जिसका विवरण निम्न सारिणी में दिया गया है :-

चाकघाट – भूमि की उपलब्धता

2-सा-1

क्रमांक	भूमि का विवरण	क्षेत्रफल हेक्टर में।	प्रतिशत
1	2	3	4
1.	विकसित भूमि	61.41	9.70
2.	अनुपयोगी भूमि (जलाशय)	139.46	22.04
3.	कृषि भूमि	431.67	68.26
योग :-		632.54	100.00

स्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश।

2.2 भूमि उपयोग एवं वर्गीकरण

भूमि उपयोग संबंधी समस्याओं एवं अनुरूपताओं को स्पष्ट करने के उद्देश्य से विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत भूमि का परिमाण तथा उसके परस्पर संबंध का अध्ययन करना आवश्यक है। इस अध्ययन हेतु वर्तमान भूमि उपयोग को निम्न वर्गों में विभक्त किया गया है :-

1. आवासीय
2. वाणिज्यिक
3. औद्योगिक
4. सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक
5. सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं
6. आमोद- प्रमोद
7. यातायात एवं परिवहन
8. कृषि
9. जलाशय

चाकघाट निवेश क्षेत्र का वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र एवं रजिस्टर तैयार कर मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 15(1) के तहत वैधानिक प्रक्रिया का अनुपालन करते हुए संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश रीवा की अधिसूचना क्रमांक 2650 दिनांक 26 दिसम्बर 1977 को प्रकाशन किया गया, जो मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 6 जनवरी 1978 को प्रकाशित हुआ है, तदनुसार कथित अधिनियम की धारा 15 (3) के तहत म.प्र. राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 18 अगस्त 1978 को सम्यक रूप से अंगीकृत किया गया है, तथा स्थिरीकृत वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र को वर्तमान स्थिति के अनुरूप अद्यतित किया गया है।

2.3 वर्तमान भूमि उपयोग

नगर के सुनियोजित भावी विकास के स्वरूप को निर्धारित करने के पूर्व नगर के वर्तमान भूमि उपयोग का अध्ययन करना आवश्यक है। नगर के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र अंगीकरण दिनांक 18 अगस्त 1978 के समय में विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत 29.14 हेक्टर भूमि का उपयोग हो रहा था, वर्तमान स्थिति में नगर का द्रुतगति से विकास होने के कारण विभिन्न उपयोगों में काफी भिन्नता आई है, जिसके लिए अंगीकृत वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्रों को वर्ष 2010 की स्थिति में निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत अद्यतित विकास को सर्वेक्षित कर समाविष्ट किया गया है। अद्यतित सर्वेक्षण विश्लेषण के अनुसार चाकघाट भूमि उपयोगों की विभाजक रेंखा टमस नदी है। जिसके उत्तरी तटवर्ती पुराने बस-अड्डा के समीपस्थ विकसित मिश्रित भू-उपयोग आवासीय, वाणिज्यिक-औद्योगिक, सार्वजनिक, अर्द्धसार्वजनिक एवं सेवाएं-सुविधाएं तथा यातायात एवं परिवहन हैं, जिसकी आंतरिक बसाहट अत्यधिक घनी अव्यवस्थित एवं असुविधाजनक है। यह पुरानी चाकघाट की बसावट है। जहाँ चन्द्रपुर मार्ग पुराना

बस अड्डा से हनुमान चौक तक तथा पुराना राष्ट्रीय राजमार्ग, पुराना बस अड्डा से नवीन राष्ट्रीय राजमार्ग, को मिलाने वाले एवं पडरिया मार्ग वाणिज्यिक उपयोग तथा पीछे का भाग आवासीय हैं। सामान्य रूप से मार्ग में ही फुटपाथ पर खुले या गुमटियाँ में अव्यवस्थित रूप से व्यवसाय किया जा रहा है। टमस नदी के दूसरी ओर तटवर्ती दक्षिणी भाग ग्राम बघेडी एवं झार में राष्ट्रीय राजमार्ग, एवं सतपुडा मार्ग पर व्यवसायिक गतिविधियाँ कार्य संलग्न हैं। चाकघाट की वर्तमान बसावट एवं व्यवसाय मुख्य रूप से प्रमुख मार्ग, राष्ट्रीय राजमार्ग, चन्द्रपुर मार्ग, गौरा मार्ग, सतपुडा मार्ग पर हैं, तथा प्रमुख बाजार केन्द्र पुराना बस अड्डा के पास चन्द्रपुर की ओर जाने वाले मार्ग पर हैं। नगर के विकसित भूमि का सर्वाधिक उपयोग आवास के लिए हो रहा है, जो 38.79 प्रतिशत है। वाणिज्यिक उपयोग 14.30 प्रतिशत हो रहा है। औद्योगिक, आमोद-प्रमोद एवं सार्वजनिक, अर्द्धसार्वजनिक, सेवाएं-सुविधाओं के अन्तर्गत सामान्य से कम क्षेत्र में भूमि का उपयोग हो रहा है। जिससे स्पष्ट है कि नगर का वर्तमान भूमि उपयोग अत्यन्त अव्यवस्थित एवं अनियंत्रित है जिसको विकास योजना प्रस्तावों में दूर किया जाना आवश्यक है। निम्न सारिणी में नगर के वर्तमान भूमि उपयोगों का विवरण दिया गया है :-

चाकघाट- वर्तमान- अद्यतित- भूमि- उपयोग

2-सा-2

क्रं.	भूमि उपयोग का विवरण	क्षेत्रफल हेक्टर में	प्रतिशत	विकसित क्षेत्र हे0में।	प्रतिशत	भू-उपयोग दर
1	2.	3	4	5	6	7
1.	आवासीय	23.82	3.76	23.82	38. 79	2.62
2.	वाणिज्यिक	8.78	1.39	8.78	14.30	0.96
3.	औद्योगिक	0.08	0.01	0.08	0.13	0.01
4.	सार्वजनिक/अर्द्धसार्व.	4.54	0.72	4.54	7.39	0.50
5.	सार्व. उपयोगिता एवं सेवाएं	1.06	0.17	1.06	1.73	0.12
6.	आमोद- प्रमोद	0.40	0.06	0.40	0.65	0.04
7.	यातायात एवं परिवहन	22.73	3.59	22.73	37.01	2.49
8.	जलाशय एवं अन्य	139.46	22.06	-----	-----	-----
9.	कृषि एवं अन्य भूमि	431.67	68.24	-----	-----	-----
	योग	632.54	100.00	61.41	100.00	6.74

स्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश विभाग सर्वेक्षण।

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट हैं कि आवासीय क्षेत्र कुल विकसित क्षेत्र का 38.79 प्रतिशत हैं, इससे सघन जनसंख्या बसाहट परिलक्षित होती हैं। वाणिज्यिक उपयोग में 14.30 प्रतिशत उपयोग हो रहा है, औद्योगिक उपयोग में 0.13 एवं आमोद-प्रमोद में 0.65 प्रतिशत भूमि का उपयोग हो रहा है, जो मनोरंजन स्थल के अभाव को दर्शाता है। इसी प्रकार सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक में 7.39 प्रतिशत तथा नगरीय अधोसंरचना, सार्वजनिक सेवों एवं सुविधों में 1.73 प्रतिशत भूमि का उपयोग हो रहा है, जिसका प्रमुख कारण प्रशासनिक कार्यालयों का अभाव है। यातायात एवं परिवहन उपयोग के अन्तर्गत 37.01 प्रतिशत हैं। चाकघाट की भूमि उपयोगिता दर 6.74 व्यक्ति हैं।

चाकघाट पुराना बस अड्डा के समीपस्थ का मध्यवर्ती क्षेत्र में घनी आबादी तथा वाणिज्यिक गतिविधियां संचालित होने से अत्यन्त संकीर्ण एवं अव्यवस्थित है। इसी प्रकार बार्डर क्षेत्र में तथा नगर से बाहर जाने वाले मार्गों के किनारों अव्यवस्थित विकास हो रहा है। अतः समीपवर्ती क्षेत्र के अनुरूप नगरीय गतिविधियों का आवश्यकता के अनुसार विभाजन करके ही नगर में स्थित विभिन्न भूमि उपयोगों में सामंजस्य स्थापित किये जा सकते हैं। नगर में अपेक्षाकृत अच्छी मार्ग संरचना होने के बावजूद भी नगर के वर्तमान उपयोगों की समुचित एवं उपयुक्त व्यवस्था न होने के कारण विभिन्न समस्याएं बनी हुई हैं। मुख्य रूप से मध्यवर्ती क्षेत्र में मार्गों पर सब्जी, किराना, पान दुकान, ठेला, गुमटियों आदि की दुकानें संचालित होने एवं पार्किंग स्थल, ट्रान्सपोर्ट नगर एवं बस स्थानक के अभाव में प्रमुख मार्गों के किनारों बस, ट्रक, टैक्सियाँ आदि खड़े रहने से यातायात की समस्याएं उत्पन्न हो रही हैं।

नगर में वर्तमान निर्मित भवनों की संरचना मध्य क्षेत्र में पक्के, एक मन्जिले तथा सेमी पक्के भवन बने हुये हैं, तथा यत्र-तत्र कच्चे मकान भी निर्मित हैं, तथा बाह्य क्षेत्र में कच्चे एवं सेमी पक्के मकानों की संख्या अधिक है।

यत्र-तत्र पक्के मकान भी निर्मित है। समान्यतः नगर के भवनों की संरचना से स्पष्ट होता है कि यहाँ के रहवासियों का जीवन सामान्य "निम्न स्तर" का है।

2.4 आवासीय घनत्व

चाकघाट में पुराने बस अड्डा से पश्चिम की ओर हनुमान मंदिर तक चन्द्रपुर मार्ग के दोनों ओर पुरानी बसाहट के साथ घनी आबादी का क्षेत्र है। वार्ड नं. 2, 9, 10, 12, एवं 15 में सबसे अधिक व्यक्ति निवास कर रहे हैं। चाकघाट नगर पंचायत क्षेत्र का आवासीय घनत्व 148 व्यक्ति प्रति हेक्टर हैं। तथा नगर पंचायत क्षेत्र से बाहर ग्राम सेंगरवार में वर्ष 2001 की जन गणना के अनुसार 500 व्यक्ति 3.40 हेक्टर में निवास करते हैं जिसकी आवासीय घनता 147 व्यक्ति प्रति हेक्टर है।

चाकघाट – आवासीय– घनत्व (वार्ड अनुसार)

2-सा-3

क्रं0	वार्ड का नाम	वार्ड का क्षेत्र हे.में	आवासीय क्षेत्र हे. में।	जनसंख्या जनगणना 2001 के अनुसार	आवासीय घनत्व प्रति हेक्टर
1	2	3	4	5	6
1.	हनुमान वार्ड	71.48	3.00	667	222
2.	मंगल पाण्डेय वार्ड	9.20	2.50	784	314
3.	तिलक वार्ड	17.20	1.75	588	336
4.	रामलीला वार्ड	10.28	2.25	445	198
5.	सुभाषचन्द्र वार्ड	0.43	1.19	347	292
6.	महात्मागान्धी वार्ड	02.42	2.75	426	155
7.	चन्द्रशेषर वार्ड	03.30	2.50	643	257
8.	जवाहरलाल नेहरू वार्ड	38.26	5.00	665	133
9.	कस्तूरबा गान्धी वार्ड	8.28	5.50	689	125
10.	लाला लजपतराय वार्ड	117.77	5.00	810	162
11.	तमसा वार्ड	1.96	3.00	589	196
12.	भगत सिंह वार्ड	50.10	6.00	675	113
13.	राजीव गान्धी वार्ड	120.20	6.73	597	89
14.	डॉ. राममनोहर लोहिया	25.58	3.00	505	168
15.	डॉ. अम्बेडकर वार्ड	44.37	11.24	675	60
	योग	520.83	61.41	9105	148

स्त्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश विभाग।

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि नगर का सार्वधिक आबादी वाला क्षेत्र वार्ड नं. 3 है, जिसकी आवासीय घनता 336 व्यक्ति प्रति हेक्टर है तथा सबसे कम आबादी वाला बिरली बसाहट का क्षेत्र वार्ड क्रमांक 15 है, जिसका घनत्व 60 व्यक्ति प्रति हेक्टर है। घनी आबादी एवं समीपवर्ती कम आबादी वाले क्षेत्रों के विभिन्न भूमि उपयोगों में आपसी सह सम्बन्ध स्थापित कर नगर के संतुलित व्यवस्थित विकास के लिये नियोजित स्वरूप दिया जाना आवश्यक होगा।

2.5 भवनों की संरचना

चाकघाट कृषि प्रधान व्यापारिक नगर है, यहाँ पर निवासरत निर्मित भवनों की संरचना मध्यम/अल्प आय समूह की है, किये गये सर्वेक्षण के आंकलन के अनुसार पक्के भवनों की संख्या 403 के लगभग है, जो निर्मित भवनों का 17.11 प्रतिशत है। अर्द्ध पक्के भवन 22.43 प्रतिशत, कच्चे भवनों का प्रतिशत 45.36 तथा 15.10 प्रतिशत झुग्गी-झोपड़ी, जीर्ण-शीर्ण अवस्था में निर्मित हैं, जो नगर की कमजोर आर्थिक स्थिति का परिचायक है। चाकघाट निर्मित भवनों की संरचना के अनुसार विवरण निम्नानुसार है :-

चाकघाट- भवनों की संरचना

2-सा- 4

क्रमांक	भवनों का प्रकार	भवनों की संख्या	प्रतिशत
1	2	3	4
1.	पक्के मकान	403	17.11
2.	अर्द्ध पक्के मकान	528	22.43
3.	कच्चे मकान	1068	45.36
4.	झुग्गी- झोपड़ी	355	15.10
योग:-		2354	100.00

स्रोत :- नगर पंचायत द्वारा दी गई जानकारी।

2.5 (1) गन्दी बस्ती

सामान्यतः नगरों में आवश्यक सेवा-सुविधाओं से वंचित गन्दी बस्तियाँ देखी जा सकती हैं। ऐसे क्षेत्रों में झुग्गी-झोपड़ी एवं कच्चे खपरैल मकान निर्मित होते हैं। चाकघाट में सामूहिक रूप से निर्मित गन्दी बस्ती के नाम से घोषित क्षेत्र नहीं हैं, अधिवासित वार्ड/मुहल्ले में यत्र-तत्र गन्दी बसाहट के क्षेत्र पाये जाते हैं। गन्दीबस्ती बसाहट वाले क्षेत्रों के उन्मूलन हेतु क्षेत्र में ठोस योजना की आवश्यकता है। गन्दी बस्तियों की जानकारी निम्नानुसार है :-

चाकघाट – गन्दी बस्तियां

2- सा- 5

क्रमांक	वार्ड क्रं.	गन्दी बस्ती/ वार्ड का नाम	क्षेत्रफल हे. में	जनसंख्या	परिवारों की संख्या
1	2	3	4	5	6
1.	2	मंगल पाण्डेय वार्ड		784	133
2.	3	तिलक वार्ड		588	139
3.	6	महात्मा गाँधी वार्ड		426	82
4.	7	चन्द्रशेखर वार्ड		643	144
5.	8	जवाहरलाल नेहरू वार्ड		665	145
6.	12	भगत सिंह वार्ड		675	164
7.	13	राजीव गाँधी वार्ड		597	203
8.	15	डॉ. अम्बेडकर वार्ड		675	190
योग:-				5053	1200

स्त्रोत:- नगर पंचायत चाकघाट

2.6 आवासों की आवश्यकता

जनगणना वर्ष 2001 के अनुसार नगर पंचायत क्षेत्र में 9105 जनसंख्या निवासरत हैं। जिसमें 1680 परिवार हैं, परिवार का औसत आकार 5.42 व्यक्ति हैं तथा मकानों की संख्या 2354 हैं। प्रत्येक परिवार के लिए एक स्वतंत्र आवास हेतु मकान उपलब्ध होने के पश्चात् 674 मकान निवास रहित खाली पाये गये हैं। सामान्य नगरों में परिवारों की संख्या मकानों की संख्या से अधिक होती है, अर्थात् एक मकान में एक से अधिक परिवार निवासित होते हैं, किन्तु चाकघाट में स्थिती भिन्न है, यहां परिवारों की संख्या कम तथा निर्मित मकानों की संख्या अधिक है, इसका प्रमुख कारण आसपास क्षेत्र के ग्रामीणों कृषक शिक्षा, स्वास्थ्य तथा व्यापार की दृष्टि से नगर में भी मकान बना लिये हैं, किन्तु उनका परिवार ग्रामीण क्षेत्र या कही अन्यत्र निवासरत हैं। अतः ऐसे लोगों द्वारा निर्मित भवन प्रायः पारिवारिक निवास रहित पाये गये हैं। जिससे स्थाई रूप से आवासों की कमी नहीं पायी गई है। किन्तु नगर स्थित गन्दी बस्तियों में 60 प्रतिशत मकान तथा वर्तमान आवासीय मकानों का 3 प्रतिशत पुनर्निमाण की आवश्यकता के आधार पर कुल 791 आवास गृहों की कमी अनुमानित की गई है, जिसका विवरण सारिणी 2-सा-6 में दिया गया है।

चाकघाट— आवासों की आवश्यकता

2-सा- 6

क्रमांक	विवरण	मकानों की संख्या	प्रतिस्थापन योग्य मकानों का प्रतिशत	आवासों की कमी
1	2	3	4	5
1.	रहवास हेतु अनुपयुक्त आवास गन्दी बस्ती	1200	60 प्रतिशत	720
2.	निकृष्ट आवासों का पुनर्निर्माण	2354	3 प्रतिशत	71
योग:-		—	—	791

2.7 वाणिज्यिक उपयोग

नगर एवं समीपवर्ती ग्रामीण क्षेत्रों की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु नगर केन्द्र के रूप में कार्य करता है। राष्ट्रीय राजमार्ग पर उत्तर प्रदेश की सीमा से संलग्न होने के कारण नगर के वाणिज्यिक विकास को प्रोत्साहन मिला है। विशेषीकृत वाणिज्यिक गतिविधियाँ नगर के विशिष्ट स्थान में विकसित न होकर मुख्य मार्गों पर ही थोक एवं फुटकर व्यवसाय संचालित हैं। वाणिज्यिक गतिविधियाँ पुराना बस स्टैण्ड, गोल बाजार एवं उसके चारों ओर जाने वाले मार्गों पर संचालित हैं। जिसका विवरण सारणी 2-सा-7 में दिया गया है :-

चाकघाट – वाणिज्यिक-संस्थान

2-सा- 7

क्रं.	मार्ग का नाम	सीमा क्षेत्र	दुकानों का प्रकार
1	2	3	4
1.	प्रमुख नगरीय मार्ग (बार्डर रोड)	गोल बाजार से बार्डर रोड तक	कृषि उपकरण, लोहा, फर्नीचर, मेडिकल स्टोर, कपड़ों की दुकान, मोबाईल दुकान एवं मेडिकल क्लीनिक, विद्युत उपकरण, आटो पार्ट्स, मोटर सायकल एजेन्सी, सीमेन्ट, मकान निर्माण सामग्री, गैस एजेन्सी, तथा किराना दुकानें आदि।
2.	चन्द्रपुर मार्ग	गोल बाजार से हनुमान मंदिर तक	स्टील आलमारी, कपड़ों की दुकानें, मनिहारी, किराना, बर्तन, हार्डवेयर, जूते-चप्पले, विद्युत उपकरण, गल्ला दुकान, फर्नीचर, पुस्तकें, गैस एजेन्सी आदि।

3.	गौरा रोड	गोल बाजार से नवीन राष्ट्रीय राजमार्ग	गल्ला (अनाज), कपड़े, पुस्तकें, घड़ी, वर्तन, रेडीमेड कपड़े, जूते चप्पल, मोबाईल, विद्युत उपकरण, टी.बी., फ्रिज, मनिहारी, सौन्दर्य प्रसाधन, कूलर, आदि।
4.	राष्ट्रीय राजमार्ग	उत्तर प्रदेश सीमा तक	होटल, आटो रिपेयरिंग, टायर्स की दुकानें, ट्रान्सपोर्ट एजेन्सी इत्यादि।
5.	राष्ट्रीय राजमार्ग	बघेडी (टमस नदी ओव्हर ब्रिज के पहले) तक	थोक अनाज की दुकानें, होटल, आटो पार्ट्स, आटो रिपेयर्स, किराना दुकानें, फर्नीचर, लकड़ी के सामान, आरा मशीन, सायकल दुकान, लकड़ी टाल आदि प्रमुख दुकानें हैं।

2.7 (1) दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान

नगर में गोल बाजार केन्द्र से प्रमुख नगरीय मार्ग (बार्डर रोड तक) चन्द्रपुर मार्ग में हनुमान मंदिर तक गौरा मार्ग राष्ट्रीय राजमार्ग तक तथा उत्तरप्रदेश की सीमा से संलग्न राष्ट्रीय राजमार्ग एवं बघेडी में ओव्हर ब्रिज के पश्चात् राष्ट्रीय राजमार्ग पर मिश्रित रूप से वाणिज्यिक गतिविधियां संचालित हैं। जिसके कारण यहाँ दुर्घटनाएं होती रहती हैं। वर्तमान में वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत 8.78 हेक्टर भूमि उपयोग में लाई जा रही हैं, जो विकसित क्षेत्र का 14.30 प्रतिशत हैं, जिसकी उपयोगिता दर 0.96 प्रतिशत हैं। नगर में सुव्यवस्थित व्यवसायिक केन्द्र (सिटी सेन्टर) की आवश्यकता हैं, जो नगरीय एवं क्षेत्रीय स्तर की सुविधाएं उपलब्ध करा सकें। उसके अतिरिक्त सब्जी मण्डी, बस स्टैन्ड, ट्रान्सपोर्ट नगर, भवन निर्माण सामग्री, लकड़ी टाल, पार्किंग स्थल आदि के लिए सुव्यवस्थित विकास का प्रस्ताव दिया जाना आवश्यक हैं। नगर में दुकान एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठानों का विवरण निम्नानुसार है :-

चाकघाट – दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान

2-सा- 8

वर्ष	दुकानों की संख्या	वाणिज्यिक प्रतिष्ठान	होटल	वीडियो हाल
2005-06	37	04	08	---
2006-07	40	06	11	---
2007-08	44	09	12	---
2008-09	47	11	12	01
2009-10	50	11	12	01
2010-2011	53	13	14	01

स्रोत:- नगर पंचायत चाकघाट ।

2.7 (2) फुटपाथ एवं गुमटी दुकानें

नगर में गोल बाजार क्षेत्र एवं उसके आसपास तथा मार्गों पर फुटपाथ दुकानों एवं हाथ ठेलों की संख्या अधिक हैं, सब्जी दुकानें सड़क के किनारों ही लगायी जाती हैं जिसके कारण यातायात की समस्या उत्पन्न हो रही हैं। अतः इस समस्या के निराकरण हेतु संगठित बाजार केन्द्र विकसित करने की आवश्यकता हैं।

2.7 (3) कृषि उपज मण्डी

ग्राम बघेडी में 6.72 हेक्टर भूमि मध्यप्रदेश शासन द्वारा कृषि उपज मण्डी हेतु आवंटित की गई हैं, जिसमें व्यवस्थित रूप से कृषि उपज का क्रय-विक्रय किये जाने हेतु समुचित रूप से विकसित किये जाने की आवश्यकता हैं।

2.7 (4) मेला-मैदान

हनुमान मंदिर के पास चन्द्रपुर मार्ग पर सप्ताह में मंगलवार के दिन मेला आयोजित होता हैं, जिसमें फल, सब्जी, मनिहारी, अनाज, मिठाई, चाय, बिस्कुट आदि बेचे जाते हैं जिसका ग्रामीण क्षेत्रों से आने वाले लोग लाभ प्राप्त करते हैं। यहाँ चन्द्रपुर को जाने वाले मार्ग पर मेला आयोजित होने के कारण उपयुक्त स्थल नहीं हैं, इससे यातायात प्रभावित होता हैं।

2.8 औद्योगिक

नगर में औद्योगिक उपयोग के अन्तर्गत 0.08 हेक्टर भूमि का उपयोग हो रहा हैं, जो कुल विकसित क्षेत्र का 0.13 प्रतिशत हैं। यहाँ पर औद्योगिक विकास हेतु आवश्यक भूमि, पानी, विद्युत एवं यातायात की कमी नहीं हैं। किन्तु खनिज एवं औद्योगिक उपयोग हेतु कच्चे माल की अनुपलब्धता के कारण औद्योगिक प्रतिष्ठानों का अभाव हैं। यह नगर औद्योगिक दृष्टि से काफी पिछडा क्षेत्र हैं। जिसको प्रोत्साहित करने की दृष्टि से यहाँ पर कृषि आधारित उद्योग आरा मिल के साथ कुटीर उद्योगों के विकास की प्रबल सम्भावनाएँ हैं। वर्तमान में निम्नलिखित प्रतिष्ठान नगर में संचालित हैं :-

चाकघाट – लघु औद्योगिक ईकाईयां

2- सा- 9

क्र०	उद्योग का प्रकार	इकाई संख्या	श्रमिकों की संख्या
1	2	3	4
1.	मे. विन्ध्या आयरन वर्क्स	01	06
2.	सैनिक प्रेस	01	04
3.	धीरज टैलीकॉम एण्ड फोटो कापी सेन्टर	01	02
4.	दिनेश फोटो कापी सेन्टर	01	01
5.	मे. कुशवाहा इलेक्ट्रिकल्स	01	02
6.	गौतम टेली कम्युनिकेशन	01	02
7.	राजू टेली कम्युनिकेशन	01	02
योग:-		07	19

स्त्रोत:- जिला उद्योग एवं व्यापार केन्द्र रीवा।

2.9 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक

वर्तमान में नगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत 4.54 हेक्टर भूमि का उपयोग हो रहा है, जो सम्पूर्ण विकसित क्षेत्र का 7.39 प्रतिशत है। जिसकी भू-उपयोगिता दर 0.50 है। इस उपयोग में प्रशासनिक कार्यालय, शिक्षण संस्थाएं, स्वास्थ्य, सामाजिक एवं सांस्कृतिक कार्य कलाप तथा सेवा सुविधाएं आती हैं। वर्तमान में संचालित गतिविधियां अत्यंत असुविधाजनक स्थिति में हैं। जिसको कार्यक्षम बनाये जानें हेतु उपयुक्त स्थल में व्यवस्थित किया जाना आवश्यक होगा।

2.9 (1) कार्यालय

नगर वासियों के लिए जिला स्तर के कार्यालय रीवा एवं तहसील स्तर के कार्यालय त्योंथर में संचालित होने के कारण यहाँ पर केन्द्र शासन एवं राज्य शासन के कार्यालयों की संख्या नगण्य है, स्थानीय स्वायत्त संस्थाएं संबंधी कार्यालय कार्यरत हैं। जिसका विवरण सारणी 2-सा-10 में दिया गया है :-

चाकघाट – कार्यालयों की जानकारी

2-सा-10

क्रं.	कार्यालयों के नाम	कर्म. की संख्या	स्थल/वार्ड क्रं. का नाम
1	2	3	4
1.	नगर चाकघाट चाकघाट	18	पुराना राष्ट्रीय मार्ग
2.	पुलिस थाना	15	गोल बाजार
3.	शास. चिकित्सालय	14	पुराना राष्ट्रीय मार्ग
4.	वन परिक्षेत्राधिकारी	23	पुराना राष्ट्रीय मार्ग
5.	पशु जाँच चौकी	04	वार्डर रोड
6.	म0प्र0 विद्युत मण्डल	28	बघेड़ी
7.	कृषि उपज मण्डी	14	बघेड़ी
8.	पोस्ट ऑफिस	06	गौरा रोड चाकघाट
9.	भारतीय जीवन निगम	04	वार्डर रोड
10.	विपणन सहकारी समिति	05	पुरानी गल्लामण्डी
11.	दूर संचार मण्डल	02	हनुमान मंदिर के
योग:-		136	

उपरोक्त संचालित कार्यालय अधिकांशतः किराये के मकान में असुविधाजनक क्षेत्रों में संचालित हैं, जिससे कार्य प्रभावित होता है। अतः कार्यालयीन कार्यों के सुचारू रूप से सम्पादित करने एवं नगर के भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुये प्रशासकीय परिसर के लिए स्थल प्रस्तावित करना आवश्यक होगा।

2.9 (2) शैक्षणिक संस्थाएं

(1) महाविद्यालय

नगर में नेहरू स्मारक महाविद्यालय के नाम से टमस नदी के किनारे वार्ड नं. 11 में 2.865 हेक्टर भूमि के अन्तर्गत महाविद्यालय स्वयं के भवन में संचालित हैं। जिसमें कला, विज्ञान, वाणिज्य एवं विधि संबन्धी अध्ययन की व्यवस्था है तथा एक निजी बी. फार्मा महाविद्यालय गौरा मार्ग पर टमस नदी के किनारे प्रारंभ किया गया है। उक्त दोनों महाविद्यालयों की स्थल स्थिती लगभग संतोषप्रद हैं।

चाकघाट – महाविद्यालय

2-सा-11

क्रं.	महाविद्यालय का नाम	वर्तमान स्थल	क्षेत्र. हेक्टर में	खेलनें का मैदान	विस्तार की संभावना	भवन का स्वामित्व	भवन की दशा	स्थल संबंधी उपयुक्तता
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	नेहरू स्मारक महाविद्यालय चाकघाट,रीवा (म0प्र0)	वार्ड क्र.-11 चाकघाट रीवा (म.प्र.)	2.865	उपलब्ध हैं	महाविद्यालय के सामने टमस नदी के कटाव को रोकने हेतु रिटेनिंग वाल बनाकर समतलीकरण का प्रस्ताव।	शासकीय	दो मंजिला भवन	स्थान पर्याप्त हैं।
2.	निजी बी फार्मा महाविद्यालय	गौरा मार्ग टमस नदी के किनारे।	2.0	उपलब्ध हैं।	हाँ।	निजी	द्वितीय मंजिल तक	उपयुक्त हैं।

स्त्रोत :- प्राचार्य, शासकीय महाविद्यालय चाकघाट, रीवा।

(2) उच्चतर माध्यमिक, माध्यमिक एवं प्राथमिक विद्यालय

नगर में शासकीय उच्चतर माध्यमिक विद्यालय एवं शासकीय कन्या उच्चतर माध्यमिक विद्यालय पुराने एवं नवीन राष्ट्रीय राजमार्ग के मध्य वार्डर पर संचालित हैं। जिसमें कक्षा 6 से 12 तक की कक्षाएं लगती हैं, इसके अतिरिक्त 01 हाईस्कूल एक-एक माध्यमिक तथा 03 प्राथमिक पाठशाला निजी एवं शासन की ओर से संचालित हैं, तथा 01 सांस्कृतिक माध्यमिक विद्यालय की सुविधा उपलब्ध हैं। इसमें से कुछ विद्यालयों की स्थिति उपयुक्त हैं, किन्तु अधिकांश विद्यालयों के पास उपयुक्त स्थल का अभाव है। अंग्रेजी माध्यम के विद्यालय सीमित स्थान में संचालित हैं, नगर में संचालित शैक्षणिक संस्थाओं का विवरण सारिणी 2-सा-12 में दर्शाया गया है :-

चाकघाट – शैक्षणिक संस्थाएं

2-सा-12

क्रं.	संस्था का नाम	शासकीय एवं प्राईवेट	रकबा	क्रीडा स्थल	स्वामित्व	भवन की दशा
1	2	3	4	5	6	7
1.	शासकीय बालक उच्च. माध्य. विद्यालय	शासकीय	1 एकड (0.405 हे.)	हैं	शासन	उत्तम्
2.	शासकीय कन्या उच्च. माध्य. विद्यालय	शासकीय	0.860 एकड	हैं।	शासन	उत्तम्
3.	सेन्टर पब्लिक स्कूल चाकघाट	प्राईवेट	1.0 एकड	हैं	प्राईवेट	उत्तम्
4.	सरस्वती उच्च. माध्य. विद्यालय	प्राईवेट	0.25 एकड	हैं	प्राईवेट	उत्तम्
5.	सेन्ट मैरिज विद्यालय	प्राईवेट	1.05 एकड	हैं	प्राईवेट	उत्तम्
6.	केशरवानी चिल्ड्रन पूर्व माध्य. विद्यालय	प्राईवेट	1.0 हेक्टर	हैं	प्राईवेट	उत्तम्
7.	सरस्वती बाल निकेतन	प्राईवेट	0.12 हेक्टर	नहीं हैं	प्राईवेट	उत्तम्
8.	सरस्वती ज्ञान मंदिर	प्राईवेट	2760 वर्गफुट	नहीं हैं	प्राईवेट	उत्तम्
9.	अनन्त विद्या मंदिर	प्राईवेट	15000 वर्गफुट	नहीं हैं	प्राईवेट	उत्तम्
10.	केशरवानी कान्वेन्ट स्कूल	प्राईवेट	1.50 / 0.607	हैं	प्राईवेट	उत्तम्
11.	शासकीय संस्कृत माध्य. विद्यालय	प्राईवेट	2400 वर्गफुट	नहीं हैं	शासकीय	उत्तम्
12.	माडल अशासकीय स्कूल बघेडी	प्राईवेट	3200 वर्गफुट	नहीं हैं	प्राईवेट	उत्तम्

क्रं.	संस्था का नाम	शासकीय एवं प्राइवेट	रकबा	क्रीडा स्थल	स्वामित्व	भवन की दशा
1	2	3	4	5	6	7
13.	दुर्गेश पूर्व माध्य. विद्या. बघेडी	प्राइवेट	4000 वर्गफुट	नहीं हैं	प्राइवेट	उत्तम्
14.	आर्यवर्त माध्य. विद्या. बघेडी	प्राइवेट	0.50 एकड	नहीं हैं	प्राइवेट	उत्तम्
15.	नेहरू पूर्व माध्य. विद्या.	प्राइवेट	0.3 एकड	नहीं हैं	प्राइवेट	उत्तम्
16.	अरुणोशय विद्यालय	प्राइवेट	12000 वर्गफुट	नहीं हैं	प्राइवेट	उत्तम्
17.	शास. प्राथ. विद्या. बघेडी	शासकीय	2400 वर्गफुट	नहीं हैं	शासकीय	उत्तम्
18.	शास. प्राथ. विद्या. बघेडी	शासकीय	5000 वर्गफुट	नहीं हैं	शासकीय	उत्तम्
19.	शास. कन्या प्राथ. विद्यालय	शासकीय	10000 वर्गफुट	हैं	शासकीय	उत्तम्

2.9 (3) स्वास्थ्य

स्वास्थ्य जीवन की अमूल्य निधि हैं। स्वस्थ शरीर से ही विभिन्न कार्य सम्पादित हो सकते हैं। उपचार की सुविधा उच्च जीवन स्तर की महत्वपूर्ण आवश्यकता हैं। नगर में बार्डर रोड पर एक शासकीय सामुदायिक स्वास्थ्य केन्द्र हैं, जिसमें 30 शैय्याओं की सुविधा उपलब्ध हैं, जिसमें सामान्य बीमारियों का उपचार किया जाता हैं। गम्भीर बीमारियों के इलाज हेतु इलाहबाद, रीवा तथा अन्य स्थानों पर जाने के लिए विवश होना पड़ता हैं, जिसमें कई परेशानियाँ होती हैं। इसके अतिरिक्त पंजीकृत प्रतीक नर्सिंग होम में 10 शैय्याओं की सुविधा हैं, जिसमें सामान्य बीमारियों का उपचार होता है, तथा नगर में 06 प्राइवेट क्लीनिक संचालित हैं जिसमें डॉक्टर अपनी सेवाएं नगर वासियों को प्रदान कर रहे हैं। नगर की बढ़ती हुई आबादी को ध्यान में रखते हुये गम्भीर बीमारियों के लिए सर्व-सुविधायुक्त अस्पताल की व्यवस्था आवश्यक हैं। निम्न सारिणी में वर्तमान संचालित स्वास्थ्य केन्द्रों का विवरण दिया गया है :-

चाकघाट – स्वास्थ्य केन्द्र

2-सा-13

क्रं.	स्वास्थ्य केन्द्रों का नाम	स्थान	चिकित्सालय/नर्सिंग होम में बिस्तरों की संख्या	पदस्थ डाक्टरों एवं स्टाफ की संख्या	भवन का स्वामित्व
1	2	3	4	5	6
1.	शास. सामु. स्वास्थ्य केन्द्र	बार्डर रोड चाकघाट	30	14	शासकीय
2.	प्रतीक नर्सिंग होम	वार्डर रोड चाकघाट	10	07	प्राईवेट
3.	जनरक्षा अस्पताल	बघेडी	---	03	प्राईवेट
4.	डेन्टल क्लीनिक एवं अस्पताल	चाकघाट	---	03	
5.	हर्ष क्लीनिक	चाकघाट	---	02	प्राईवेट
6.	सुमित्रा क्लीनिक	चाकघाट	10	06	प्राईवेट
7.	पाण्डेय क्लीनिक	चाकघाट	---	02	प्राईवेट

2.9 (4) सामाजिक एवं सांस्कृतिक

नागरिकों का जीवन स्तर उन्नत करने के साथ जन मानस में आपसी संबंध एवं भावनात्मक एकता सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों से उत्पन्न होती हैं। नगर में वर्तमान में टमस नदी के किनारे पुरानी गल्ला मण्डी के पास रामलीला भवन वार्ड नं. 4 में तथा चन्द्रपुर मार्ग में हनुमान मंदिर के पास बाबा अम्बेडकर भवन वार्ड नं. 3 में उक्त गतिविधियाँ स्थापित हैं तथा हनुमान मंदिर के सामने चन्द्रपुर मार्ग पर सप्ताह में एक दिन मंगलवार को मेला लगता है, जिससे आस पास क्षेत्र के लोग लाभान्वित होते हैं। यह स्थल अपने वर्तमान स्थिति में अपर्याप्त एवं असुविधापूर्ण स्थिति के कारण सुविधापूर्ण स्थल में प्रस्तावित करना आवश्यक होगा।

2.10 सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं

इस उपयोग के अन्तर्गत वर्तमान में नगर में 1.06 हेक्टर भूमि का उपयोग किया जा रहा है, जो विकसित क्षेत्र का 1.73 प्रतिशत है। जिसकी उपयोगिता दर 0.12 प्रति हजार व्यक्ति है। इसके अन्तर्गत विद्युत उपकेन्द्र/श्मशान/कब्रिस्तान/जल प्रदाय/जल-मल निकास/अग्निशमन केन्द्र इत्यादि सम्मिलित हैं। इनका विवरण नगरीय अधोसंरचना में दिया गया है।

2.11 आमोद-प्रमोद

नगर में आमोद- प्रमोद के अन्तर्गत एक भी स्थल का उपयोग नहीं हो रहा है, केवल नेहरू महाविद्यालय परिसर के अन्तर्गत 0.40 हेक्टर में पार्क निर्मित हैं। नगरवासियों को स्वस्थ पर्यावरण की सुविधाएं नहीं उपलब्ध हो रही हैं जिसका विकास किया जाना आवश्यक होगा।

2.12 यातायात एवं परिवहन

नगर की संरचना सुविधायुक्त मार्गों एवं सुगम यातायात व्यवस्था पर निर्भर होती है। चाकघाट में वर्तमान में इस उपयोग के अन्तर्गत 22.73 हेक्टर भूमि का उपयोग हो रहा है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 37.01 प्रतिशत है, इसके अन्तर्गत बस स्टैण्ड, राजमार्ग, बस डिपो, क्षेत्रीय एवं नगरीय मार्ग आते हैं।

2.13 असंगत भूमि उपयोग

नगर में संचालित वर्तमान भूमि उपयोगों के सर्वेक्षण के दौरान कुछ उपयोग ऐसे पाये गये हैं जो अपने आस पास में संचालित भू-उपयोगों से मेल नहीं खाते हैं तथा कुछ ऐसे भी हैं जो असुविधाजनक स्थल में स्थित होने के कारण पूर्ण क्षमता से कार्य नहीं कर पाते अथवा अन्य उपयोगी कार्यों में कठिनाईयाँ उत्पन्न करते हैं। अतः उक्त दोनों प्रकार के भू-उपयोगों को सुविधाजनक उपयुक्त स्थल पर स्थानान्तरित किया जाना आवश्यक होगा। जिसका विवरण सारिणी 2-सा-14 में दिया गया है :-

चाकघाट- असंगत भूमि उपयोग

2-सा-14

क्रं.	भूमि उपयोग	वर्तमान स्थल	स्थानान्तरण का कारण
1	2	3	4
1.	पुलिस थाना	चन्द्रपुर रोड,गोलबाजार	स्थल संकीर्णता एवं यातायात अवरोध।
2.	बालक उ.मा. विद्यालय	चन्द्रपुर रोड,गोलबाजार	स्थल संकीर्णता एवं यातायात अवरोध।
3.	रेस्ट हाऊस	गोल बाजार,पुराना बस अड्डा	स्थल संकीर्णता।
4.	पशु जाँच चौकी	बार्डर रोड	असुविधायुक्त।
5.	आयल मिल एवं दुकानें	ओव्हर ब्रिज के पास, राष्ट्रीय राजमार्ग पर	
6.	फल,सब्जी एवं गुमटियों	गोल बाजार चौक पर एवं प्रमुख मार्गों पर	यातायात अवरोध।

स्रोत :- सर्वेक्षण नगर तथा ग्राम निवेश विभाग।

वर्तमान परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

3.1 यातायात एवं परिवहन

यातायात एवं परिवहन संरचना से नगर का वास्तविक स्वरूप प्रतिबिंबित होता है, यातायात एवं परिवहन की सक्षम व्यवस्था नगर में उपलब्ध परिभ्रमण संरचना पर निर्भर करती है। नगर में उद्गमित यातायात नगर के प्रमुख कार्यकेन्द्रों एवं भूमि उपयोग पर निर्भर करता है जो एक-दूसरे पर आधारित हैं। नगर की परिभ्रमण संरचना यातायात का स्वरूप, यातायात मात्रा एवं मार्ग क्षमता सभी नगर में एक स्थान से दुसरे स्थान तक जानें के लिये लगने वाला समय, दूरी को निर्धारित करता है।

3.2 क्षेत्रीय यातायात परिभ्रमण संरचना

चाकघाट नगर प्रमुख यातायात के साधन के रूप में सड़क मार्ग से जुड़ा हुआ है, राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 27 नगरीय क्षेत्र से गुजरता है जिससे नगर में अंतरराज्यीय एवं राष्ट्रीय स्तर की परिवहन सुविधा उपलब्ध है, जिसमें म.प्र. के नगर रीवा, सीधी, सिंगरौली, सतना, पन्ना, छतरपुर, टीकमगढ़ तथा उत्तर प्रदेश के इलाहबाद आदि नगरों से सीधा जुड़ा है।

3.3 क्षेत्रीय यातायात (यात्री)

कस्बा परिवेश का यह नगर राष्ट्रीय राजमार्ग से सम्बद्ध होने एवं मध्यप्रदेश तथा उत्तरप्रदेश के सीमा क्षेत्र में स्थिति होने के कारण प्रमुख क्षेत्रीय मार्गों से जुड़ा हुआ है। नगर में वर्तमान स्थिति में व्यवस्थित बस स्टैण्ड के आभाव में निजी बस ऑपरेटरों द्वारा बसें संचालित की जाती हैं, जो बार्डर में राष्ट्रीय राजमार्ग के किनारें अव्यवस्थित रूप से खड़ी की जाती हैं। निजी बस ऑपरेटरों द्वारा दी गई जानकारी के अनुसार नगर में आने वाली एवं नगर से बाहर जाने वाली बसों की जानकारी निम्नानुसार है :-

क्षेत्रीय यातायात निजी (बस)

3-सा-1

क्रं.	मार्ग का नाम	आगमन	बहिर्गमन	योग
1.	2.	3	4.	5.
1	चाकघाट से इलाहबाद	11	11	22
2	चाकघाट से रीवा वाया मानगवाँ	22	22	44
3	चाकघाट से रीवा वाया लालगाँव	04	04	08

क्रं.	मार्ग का नाम	आगमन	बहिर्गमन	योग
1.	2.	3	4.	5.
4	चाकघाट से चन्द्रपुर	03	03	06
5	चाकघाट से सोनोरी	04	04	08
6	चाकघाट से खैरा, गौरी, मऊगंज	12	12	24
7	चाकघाट से सीधी वाया मऊगंज	01	01	02
8	चाकघाट से मिर्जापुर वाया मऊगंज	01	01	02
योग-		58	58	116

3.4 क्षेत्रीय यातायात (माल)

नगर प्रमुख नगरीय मार्ग से संलग्न बार्डर सीमा पर स्थिति होने के कारण रीवा, सतना, मैहर आदि क्षेत्रों से लाईम स्टोन, सीमेन्ट, चूना, बाक्सआईड तथा सिंगरौली से कोयला एवं राखड सडक मार्ग से ट्रकों द्वारा माल लोडकर उत्तर प्रदेश (इलाहबाद) की ओर पहुंचाया जाता है तथा माल खाली कर वहाँ से ईटों, आलू, सब्जियाँ, फल तथा अन्य सामग्री लोडकर मध्यप्रदेश के नगरों तक पहुंचाया जाता है। इस कार्य में संलग्न नगर की निजी ट्रान्सपोर्ट एजेन्सी द्वारा प्राप्त जानकारी के अनुसार माल परिवहन में लगभग 15 ट्रान्सपोर्ट एजेन्सी संलग्न हैं तथा ट्रकों की संख्या लगभग 500 हैं। जिसका विवरण सारिणी 3-सा-2 में दिया गया है :-

चाकघाट: ट्रक एजेन्सियाँ

3-सा-2

क्रमांक	ट्रक एजेन्सी का नाम	ट्रकों की संख्या
1	2	3
1.	गती ट्रान्सपोर्ट एजेन्सी	40
2.	विजय फारवर्डिंग एजेन्सी	50
3.	शिवशक्ती मोटर्स एजेन्सी	25
4.	याना मोटर्स	35
5.	जय भोले ट्रान्सपोर्ट एजेन्सी	08
6.	गहरवाल परिवहन	10

क्रमांक	ट्रक एजेन्सी का नाम	ट्रकों की संख्या
1	2	3
7.	अम्बर रोड लाईन्स	40
8.	गुप्ता रोड लाईन्स	18
9.	सी.टी.एस. (चाकघाट रोड ट्रान्सपोर्ट)	35
10.	मिश्रा रोड लाईन्स	06
11.	त्रिपाठी रोड लाईन्स	11
12.	विशाल गुडस् कैरियर	10
13.	आनन्द रोड लाईन्स	70
14.	आर.के. रोड लाईन्स	50
15.	अन्य	80 लगभग
योग		488

नोट – निजी ट्रान्सपोर्ट एजेन्सी द्वारा प्रदत्त जानकारी अनुसार।

उपरोक्त तालिका से स्पष्ट हैं कि नगर के विभिन्न मार्गों से लगभग 500 ट्रक प्रतिदिन गुजरते हैं, जिससे यातायात का दबाव अत्यधिक रहता है। अतः नगर की परिभ्रमण संरचना में आवश्यक सुधार के साथ व्यवस्थित परिवहन की आवश्यकता है।

3.5 नगरीय परिभ्रमण संरचना

नगर का यातायात मुख्यतः, चन्द्रपुर मार्ग, गौरा मार्ग से संचालित होता है, जिसमें प्रमुख रूप से आवासीय, वाणिज्यिक एवं अन्य गतिविधियों का मार्गाधिकार के अन्तर्गत संचालन होने के कारण यातायात में अवरोध उत्पन्न होता है। नगर के वर्तमान मार्ग निम्नानुसार हैं :-

1. प्रमुख नगरीय मार्ग
2. राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-27
3. चन्द्रपुर मार्ग
4. गौरा रोड
5. सतपुरा रोड
6. सोनौरी रोड

चाकघाट : मार्गों की वर्तमान चौड़ाई

3-सा-3

क्रमांक	मार्ग का नाम	कहाँ से कहाँ तक	चौ. मी. में
1	2	3	4
1.	राष्ट्रीय राजमार्ग 27	सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र	60.0 मी.
2.	चन्द्रपुर मार्ग	1. गोल बाजार से हनुमान मंदिर तक 2. हनुमान मंदिर से आगे वार्डर तक	8-20 9-20
3.	गौरा मार्ग	1. गोलबाजार से नया राष्ट्रीय राजमार्ग तक	6-15
4.	प्रमुख नगरीय मार्ग (बार्डर रोड)	गोल बाजार से राष्ट्रीय राजमार्ग तक	18-30
5.	सामुदायिक स्वास्थ्य केन्द्र मार्ग	राष्ट्रीय राजमार्ग से सामुदायिक स्वास्थ्य केन्द्र को जाने वाला मार्ग।	15-24
6.	सतपुरा मार्ग	राष्ट्रीय राजमार्ग से	9-25
7.	सोनौरी मार्ग	राष्ट्रीय राजमार्ग से	12-35

स्रोत – नगर तथा ग्राम निवेश।

3.5.1 यातायात उदित केन्द्र

कार्य केन्द्रों में सम्पादित कार्यकलापों के आधार पर विभिन्न प्रकार का यातायात उदित होता है इसमें यात्री यातायात, वाणिज्यिक यातायात, एवं मिश्रित यातायात प्रमुख हैं। ऐसे कार्यकलापों के आधार पर विभिन्न स्थानों में यातायात उदित केन्द्र विभाजित होता है। नगर में अधिकांशतः निम्न स्थलों से यातायात उदित होता है :-

1. बस स्टैन्ड (बार्डर रोड)
2. गोल बाजार (पुराना बस स्टैन्ड)
3. चन्द्रपुर मार्ग
4. गोल बाजार से नया राष्ट्रीय राजमार्ग तक का गोरा रोड
5. बालक एवं कन्या उच्चतर माध्यमिक विद्यालय
6. नेहरू महा विद्यालय
7. सामुदायिक स्वास्थ्य केन्द्र
8. सब्जी मण्डी गोल बाजार
9. गल्ला मण्डी बघेड़ी
10. टमस नदी घाट

3.5.2 यातायात अवसान केन्द्र

सामान्य रूप से उदित केन्द्र ही यातायात अवसान केन्द्र होते हैं, नगर के विभिन्न स्थानों से बस स्टैण्ड में यात्री आते हैं और बस से अपने गन्तव्य स्थानों में चले जाते हैं। इसी प्रकार वाणिज्यिक केन्द्रों में विभिन्न क्षेत्रों से क्रेता आते हैं और अपनी आवश्यकता की वस्तुएं क्रय कर वापस चले जाते हैं। गोल बाजार, चन्द्रपुर मार्ग, गोरा मार्ग वाणिज्यिक गतिविधियों के संचालित होने के कारण अत्यधिक संकीर्ण हो गई हैं जिससे यातायात बाधित होता है।

3.5.3 बस स्थानक, बस डिपो

नगर में बस स्थानक, बस डिपो की सुविधा उपलब्ध नहीं है। राष्ट्रीय राजमार्ग में नगर के बाहर से आने-जाने वाली बसें सीमा क्षेत्र पर यात्री लेकर वापिस अपने गन्तव्य को चली जाती हैं, तथा जो बसें रात में रुक जाती हैं वह सीमा क्षेत्र पर अथवा जहां-तहां खड़ी रहती हैं और सुबह होते ही प्रस्थान करती हैं। अतः सुविधायुक्त यात्री आवागमन हेतु बसों के खड़ा करने हेतु व्यवस्थित बस स्टैण्ड एवं रात्रि विश्राम हेतु बस डिपों का प्रस्ताव दिया जाना आवश्यक होगा।

3.5.4 यातायात नगर

वर्तमान में नगर को यातायात नगर की सुविधा उपलब्ध नहीं है, जिसके कारण राष्ट्रीय राजमार्ग, बार्डर मार्ग के किनारों ही ट्रक, बस खड़े कर दिये जाते हैं एवं इन्जीनियरिंग कार्य, गाडियों की मरम्मत आदि का कार्य किया जाता है जिससे यातायात प्रभावित होता है, तथा दुर्घटनाओं की प्रबल संभावना बनी रहती है। अतः यातायात नगर के विकास का प्रस्ताव अत्यावश्यक है।

3.5.5 परिवहन के साधन

नगर में भारी वाहनों के परिवहन का प्रमुख साधन यात्री बस एवं माल वाहन ट्रक, ट्रेक्टर तथा मैटाडोर हैं, यहां पर लगभग 500 ट्रक हैं जो विभिन्न स्थानों को माल परिवहन करते हैं तथा स्थानीय स्तर पर मंदगति वाहनों का उपयोग किया जाता है, इसमें हाथ टेला, सायकल, रिक्शा, ट्रेक्टर, मैटाडोर आदि माल ढोने का प्रमुख साधन हैं।

3.6 यातायात समस्याएं

राष्ट्रीय राजमार्ग पर सीमा क्षेत्र में स्थित होने के कारण वाणिज्यिक गतिविधियों में वृद्धि हुई है तथा नगर में उपलब्ध परिवहन तंत्र पर क्षमता से अधिक वाणिज्यिक गतिविधियों के संचालन एवं दबाव के कारण अधिक समस्याएं उत्पन्न हुई हैं।

3.6.1 यातायात संकुलता

नगर में राष्ट्रीय राजमार्ग पर ओव्हर ब्रिज के पास दुकानों के संचालन से मार्ग संकीर्ण हो गया है, इसी प्रकार गोल बाजार के चारों ओर मार्गाधिकार के अन्तर्गत फुटपाथ पर हाथ टेला, गुमटी तथा खुली दुकानों का संचालन, चन्द्रपुर मार्ग पर सब्जी मण्डी का संचालन, गौरा रोड पर दुकानों का संचालन, बार्डर रोड पर ट्रक, बस टैक्सियां आदि के खड़े रहने के कारण प्रचलित मार्गों में सबसे अधिक संकुलता है।

3.6.2 वाहन विराम (पार्किंग)

नगर में वाहनों के पार्किंग हेतु नियोजित व्यवस्था उपलब्ध नहीं हैं, नगर के वाणिज्यिक क्षेत्रों में पार्किंग मुख्यतः सड़क के किनारे पर की जाती हैं, जिससे वाहन आवागमन हेतु मार्ग की चौड़ाई कम उपलब्ध हो पाती हैं। फलतः यातायात संकुलता की स्थिति निर्मित होती हैं। वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिये पार्किंग स्थलों की अत्यन्त आवश्यकता हैं, तथा राष्ट्रीय राजमार्ग पर सुव्यवस्थित रूप से पार्किंग स्थल की आवश्यकता हैं।

3.6.3 यातायात दुर्घटनाएं

नगर में राष्ट्रीय राजमार्ग पर यातायात के भारी दबाव एवं अव्यवस्थित वाणिज्यिक गतिविधियों का संचालन तथा बस स्टैण्ड, यातायात नगर का अभाव तथा समुचित रूप से पार्किंग स्थलों की व्यवस्था न होने के कारण आये दिन नगर में दुर्घटनाएं होती रहती हैं। चाकघाट थाना प्रभारी से यातायात दुर्घटनाओं की प्राप्त जानकारी का विवरण सारणी 3-सा-4 में दिया गया है :-

चाकघाट: यातायात दुर्घटनाएं वर्ष – 2005 से 2010 तक

3-सा- 4

क्रमांक	वर्ष	दुर्घटनाएं		योग
		प्राण घातक	घातक	
1	2	3	4	5
1.	2005	07	15	22
2.	2006	08	17	25
3.	2007	12	13	25
4.	2008	09	09	18
5.	2009	03	17	20
6.	2010	07	10	17
योग		46	81	127

स्रोत – थाना प्रभारी चाकघाट

3.6.5 अगम्य पहुँच मार्ग

नगर में पुरानी आबादी का क्षेत्र तथा प्रमुख मार्गों के किनारों निर्मित भवनों के कारण पीछे के क्षेत्र की बसाहट हेतु सुगम्य मार्गों का अभाव है, जिसके कारण आपातकाल की स्थिति में पहुँच अगम्य हो जाता है। अतः सुगम यातायात का प्रस्ताव आवश्यक है।

3.6.6 असुविधाजनक मार्ग संगम

नगर की वर्तमान यातायात संरचना के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग से उदित होने वाले क्षेत्रीय मार्ग पर कई असुविधाजनक चौराहे/तिराहे विद्यमान हैं, इनके कारण यातायात संचालन में असुरक्षा एवं दुर्घटनाओं की प्रबल संभावना बनी रहती है। निम्नलिखित तिराहों एवं मार्ग संगमों को सुगम यातायात संचालन हेतु विकसित किया जाना आवश्यक है :-

1. पुराना राष्ट्रीय राजमार्ग तिराहा (सीमा क्षेत्र)
2. गौरा मार्ग तिराहा (ओव्हर ब्रिज के पास)
3. सोनौरी-सतपुरा मार्ग चौराहा
4. सामुदायिक स्वास्थ्य केंद्र तिराहा (सीमा क्षेत्र)

3.7 नगरीय अधोसंरचना

3.7.1 जल प्रदाय

जल ही जीवन, जल के बिना जीवन संभव नहीं है। वर्तमान प्राकृतिक परिस्थितियाँ कुछ ऐसी हो गई हैं जिसके कारण जल प्रदाय व्यवस्था ज्वलन्त समस्या बन गई है। किन्तु चाकघाट में अविरल धारा से प्रवाहित जलापूर्ति टमस नदी जल स्रोत वरदान स्वरूप है। नगर पंचायत द्वारा गौरा मार्ग पर सरस्वती स्कूल के पास जल शोधन संयंत्र निर्मित कर टमस नदी में 10 एच.पी. का सबमर्सिबल पम्प लगाया गया है जिससे 45000 लीटर क्षमता के निर्मित दो वाटर टैन्कों में पानी का शोधन कर 05 एच.पी. के क्षमता वाले पम्प से नल कूप के माध्यम से नगरवासियों को जल प्रदाय किया जाता है। इसके साथ ही 08 ट्यूबवेलों में 5-5 एच.पी. के मोटर पम्प के द्वारा जल प्रदाय किया जाता है तथा नगर में विभिन्न स्थानों पर आवश्यकतानुसार हैण्ड पम्प लगाये गये हैं जिनकी संख्या 68 है। नगर में दो पाली में सुबह 8 बजे से 12 बजे तक तथा सायं 7.0 बजे से 10.0 बजे तक जल प्रदाय किया जाता है। नगर पंचायत से प्राप्त जानकारी के अनुसार 100 लीटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन के मान से जल प्रदाय किया जाता है। नगर में वार्ड क्रमांक 10, 13, 14, 15 में आवश्यकता के अनुरूप जल प्रदाय नहीं हो पाता तथा वार्ड क्रमांक 08 के अंश भाग में जलाभाव है। अतः आवश्यकता के अनुरूप नगर की पेयजल व्यवस्था हेतु जल समवितरण क्षमता में वृद्धि करने की नितांत आवश्यकता है।

3.7.2 जल-मल निकास

नगर में जल-मल निकास हेतु कोई समुचित प्रणाली उपलब्ध नहीं है। नगर के विभिन्न मार्गों का पानी खुली नालियों से होता हुआ टमस नदी में मिलता है। टमस नदी के किनारों निर्मित भवनों का गंदा जल-मल सीधे टमसनदी में प्रवाहित होता है, जिसके कारण नदी का पानी दूषित होता है। अतः नदी में स्वच्छ पर्यावरण की दृष्टि से भूमिगत जल-मल निकास योजना का प्रस्ताव तैयार कर क्रियावयन किया जाना आवश्यक है।

3.7.3 विद्युत प्रदाय

अमरकंटक ताप विद्युत केन्द्र से सम्बद्ध 132/33 के.व्ही. कटरा स्थित मुख्य वितरण सब-स्टेशन से विद्युत प्राप्त होती है। नगर में विद्युत खपत की जानकारी सारणी 3-सा-5 में दी गई है :-

चाकघाट : विद्युत खपत

3-सा-5

क्रं.	वर्ष	घरेलू उपयोग में खपत		वाणिज्यिक उपयोग में खपत		औद्योगिक उपयोग में खपत	
		उपभोक्ता संख्या	यूनिट ह.	उपभोक्ता संख्या	यूनिट ह.	उपभोक्ता संख्या	यूनिट
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	2006	1036	06.12	418	7.99	37	11.94
2.	2007	1314	21.55	391	7.49	30	10.8.2
3.	2008	1331	21.95	377	9.63	26	10.10
4.	2009	1087	19.28	366	16.08	27	12.40
5.	2010	1098	14.04	359	13.55	25	12.68

स्रोत - विद्युत मण्डल चाकघाट।

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि वर्ष 2007-08 में घरेलू, वाणिज्यिक एवं औद्योगिक उपयोगों के खपत में वृद्धि हुई है तथा वर्ष 2009-10 में सामान्य गति से खपत होना पाया गया है।

3.8 अन्य सेवा-सुविधाएं

3.8.1 डाक तार एवं दूरभाष कार्यालय

चाकघाट में चौराहा के पास प्रमुख डाक तारघर का कार्यालय एवं दूरभाष केन्द्र हैं तथा हनुमान मंदिर के पास भारत संचार निगम लिमि. का कार्यालय किराये के मकान पर हैं, जिसे सुव्यवस्थित स्थल पर विस्थापित किये जानें की आवश्यकता है।

3.8.2 अग्निशमन केन्द्र

नगर में इसकी सुविधा उपलब्ध नहीं है। आपातकालीन स्थिति में त्योंथर एवं जिला मुख्यालय रीवा से सहयोग प्राप्त करना पड़ता है, जिसमें काफी विलम्ब होता है। इसके लिए स्थल एवं अग्निशमन वाहन की अति आवश्यकता है।

3.8.3 पुलिस थाना

रेस्टहाऊस चौक बाजार से चन्द्रपुरा जानें वाले मार्ग पर बाजार क्षेत्र के अन्तर्गत अत्यधिक संकीर्ण क्षेत्र में पुलिस थाना स्थित है, अतः व्यवस्थित क्षेत्र में विस्थापित किये जानें की आवश्यकता है।

3.8.4 श्मशानघाट/कब्रिस्तान

नगर में चन्द्रपुरा रोड एवं टमस नदी के मध्य खक्खा नाले के समीप दाह संस्कार हेतु श्मशानघाट एवं कब्रिस्तान उपलब्ध है।

3.8.5 धोबीघाट

नगर में पुरानी गल्लामण्डी के पास एवं शंकरघाट के पास टमस नदी में यह गतिविधियाँ संचालित होती हैं।

3.8.6 विश्राम गृह

गोलबाजार चौक के पास विश्राम गृह है, जो वर्तमान स्थिति में अन्य क्षेत्र में विकसित किया जाना आवश्यक है।

3.8.7 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

नगर में ठोस अपशिष्ट प्रबंधन हेतु व्यवस्था नहीं है, इसके लिये स्थल का चयन कर प्रस्ताव दिया जाना आवश्यक है।

3.8.8 जलाशय/तालाब

नगर में एकमात्र टमस नदी जलाशय के अतिरिक्त तालाब, पोखर नहीं है।

भाग – दो
नियोजन प्रस्ताव

भावी आवश्यकताएं एवं प्रस्तावित भू-उपयोग

चाकघाट इलाहबाद को जानें वाले प्रमुख राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-27 पर बार्डर में स्थित होने कारण व्यापार एवं वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में विकसित हो रहा है। अतः वर्तमान एवं भावी कार्यकालाओं के संदर्भ में आवश्यकताओं का आंकलन कर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये गये हैं।

4.1 नगर के भावी कार्यकलाप

नगर के विकास में भावी कार्य कलाओं का महत्वपूर्ण योगदान होता है। नगर के भावी विकास एवं नियोजन की पृष्ठभूमि में प्रभावी भूमिका निभाते हैं। नगर के वर्तमान कार्यकलाप एवं क्षेत्रीय महत्व आदि के परिपेक्ष्य में नगर को निम्न भावी कार्य-कलाओं के अनुरूप विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

1. आवासीय विकास।
2. वाणिज्यिक एवं व्यवसायिक केन्द्र।
3. स्वास्थ्य एवं शैक्षणिक केन्द्र।
4. कृषि एवं वन आधारित औद्योगिक केन्द्र।
5. स्वच्छ पर्यावरण एवं सौन्दर्यीकरण का विकास।

4.2 योजना कालावधि

विकास एक सतत् प्रक्रिया है, इस तथ्य को दृष्टिगत रखते हुये विकास योजना बनाने के लिये एक विशिष्ट समयावधि निर्धारित करना आवश्यक है। इससे उक्त समयावधि के लिये उद्देश्य, कार्यक्रम, आदि निर्धारित कर उसका क्रियान्वयन भी निर्धारित समयावधि में हो सकें। सामान्य रूप से 15 से 25 वर्ष की समयावधि हेतु नगरीय विकास योजना बनाई जाती है। बार्डर क्षेत्र में स्थित होने के कारण चाकघाट के विकास की संभावनाओं के आधार पर विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2021 तक के लिये तैयार किये गये हैं। इस विकास योजना में दिये गये प्रस्ताव केवल विकास योजना अवधि तक ही सीमित नहीं रखें जा सकते, क्योंकि नगर के कार्यकलाप योजना काल के उपरांत चलते रहेगें, इसके अतिरिक्त नगरीय सेवा-सुविधाएं जैसे-सडकों का निर्माण, जल प्रदाय,आदि ऐसी गतिविधियां जिनका उपयोग योजना से सम्बद्ध किया जायेगा, ताकि योजना के क्रियान्वयन हेतु आवश्यक राशि एवं पंचवर्षीय योजना काल में उपलब्ध राशि में अन्तर्सम्बन्ध स्थापित हो सकें।

4.3 योजना का उद्देश्य एवं लक्ष्य

नगर का सुनियोजित भावी विकास तथा नगरवासियों को समुचित रूप से सामाजिक, आर्थिक दृष्टि से बेहतर परिवेश उपलब्ध कराना विकास योजना का प्रमुख उद्देश्य है। नगरीय क्षेत्र में विद्यमान असुविधाओं का निराकरण करने के साथ-साथ आवश्यकताओं की पूर्ति तथा संबंधित

कार्यकलापों हेतु उपयुक्त भूमि का प्रावधान स्वस्थ पर्यावरण विकास योजना का मुख्य उद्देश्य है, विकास योजना प्रस्ताव निम्न लक्ष्यों को दृष्टिगत रखते हुये प्रस्तावित हैं :-

1. भूमि का समुचित एवं उपयुक्त सक्षम उपयोग।
2. वर्तमान आवासीय एवं वाणिज्यिक क्षेत्रों को भावी मार्ग संरचना से सम्बद्ध करना।
3. नगर के वर्तमान अव्यवस्थित एवं असंगत भूमि उपयोगों की पुर्नस्थापना।
4. नगर के वर्तमान गतिविधियों से सामंजस्य बनाते हुये वाणिज्यिक एवं स्थानीय उपलब्ध संसाधनों के अनुरूप औद्योगिक उपयोग हेतु समुचित भूमि का प्रावधान।
5. प्राकृतिक भू-दृश्य एवं पर्यावरण संरक्षण की दृष्टि से नदी का सौन्दर्यीकरण।
6. नगर वासियों के लिये मूलभूत सेवा-सुविधाओं हेतु प्रस्ताव।
7. भावी प्रशासनिक एवं अन्य गतिविधियों हेतु उपयुक्त स्थल का प्रस्ताव।

4.4 योजना अवधारणा

नगरीय क्षेत्र में पश्चिम से पूर्व की ओर प्रवाहित टमस नदी के उत्तरी भाग में चाकघाट नगरीय परिवेश में पुरानी बसाहट का क्षेत्र जिसकी घनी आबादी मार्ग के किनारें विकसित हैं तथा मार्ग पर ही वाणिज्यिक गतिविधियां संचालित हैं, तथा दक्षिणी भाग में ग्रामीण परिवेश में ग्राम-बघेडी, झार की ग्रामीण बस्ती तथा राष्ट्रीय राजमार्ग पर कुछ वाणिज्यिक गतिविधियाँ विकसित हैं, तथा इससे संलग्न ग्राम-सेंगरवार निवेश क्षेत्र में सम्मिलित हैं। इस प्रकार मार्ग के किनारें आबादी एवं वाणिज्यिक गतिविधियाँ अव्यवस्थित रूप से विकसित होने के कारण पीछे का भाग यातायात सहित अवरुद्ध हो गया है। अतः नगरीय एवं ग्रामीण परिवेश में सामंजस्य स्थापित करते हुये नियंत्रित एवं नियोजित विकास की आवश्यकता है, तथा मार्ग के किनारे घनी आबादी के क्षेत्रों में सुनियोजित विकास के साथ-साथ नगर के अन्य कार्य कलापों को नये क्षेत्रों में स्थानान्तरित किया जावेगा, ताकि नगर की आवश्यकताओं की पूर्ति पृथक-पृथक क्षेत्रों के अनुसार की जा सके।

टमस नदी के उत्तरी एवं दक्षिणी क्षेत्र से समन्वय की दृष्टि से सुगम आवागमन हेतु नवीन राष्ट्रीय राजमार्ग के अतिरिक्त पुराना राष्ट्रीय राजमार्ग पर निर्मित पुल का जीर्णोद्धार कर स्थानीय यातायात जैसे टैम्पो, टैक्सी, रिक्शा आदि के लिये प्रस्ताव, यात्री बसों के लिए बस स्टैण्ड का प्रस्ताव, यातायात नगर का प्रस्ताव, परिक्षेत्रीय स्तर की खेल प्रतियोगिताओं हेतु मिनी स्टेडियम का प्रस्ताव, सामुदायिक स्वास्थ्य केन्द्र का विस्तार, कन्या महाविद्यालय का प्रस्ताव, प्रशासनिक कार्यालयों की स्थापना हेतु स्थल विकास का प्रस्ताव, कृषि एवं वन के साथ औद्योगिक कार्य केन्द्रों का प्रस्ताव, सुगम नगरीय यातायात के साथ क्षेत्रीय मार्गों को सम्बद्ध कर नगरीय यातायात व्यवस्था को सुदृढ करना एवं आमोद-प्रमोद की दृष्टि से पार्को का विकास तथा नदी तटीय क्षेत्रों में सौन्दर्यीकरण के साथ सघन वृक्षारोपण, नदी घाट आदि के विकास का प्रस्ताव दिया गया है। नगर के चहुँमुखी विकास हेतु सक्षम एवं समन्वित मार्ग संरचना का प्रस्ताव किया गया है।

4.5 भावी जनसंख्या

नगर की विगत दशकों की जनसंख्या वृद्धि दर राज्य स्तर पर इसी श्रेणी के नगरों की जनसंख्या वृद्धि दर तथा नगर के भावी क्रियाकलापों को दृष्टिगत रखते हुये नगर की जनसंख्या वर्ष 2011 में ग्रामीण आबादी सहित 13387 तथा वर्ष 2021 में 18833 व्यक्ति अनुमानित हैं। नगर के वर्तमान स्वरूप कृषि उपज, व्यापारिक, वाणिज्यिक , औद्योगिक, इकाइयों की स्थापना तथा सीमा क्षेत्र एवं शैक्षणिक सुविधाओं की उपलब्धता तथा नगरीय अधोसंरचना में वृद्धि होने के कारण चाकघाट की भावी जनसंख्या वर्ष 2021 में 20,000 व्यक्ति होना अनुमानित किया गया है, इसी आधार पर प्रस्तुत योजना में प्रस्ताव दिये गये हैं।

चाकघाट की भावी जन संख्या

4 सा-1

क्रमांक	वर्ष	नगरीय जनसंख्या	वृद्धि दर	ग्रामीण ज.सं.	वृद्धि दर
1	2	3	4	5	6
1.	1971	2578	—	—	—
2.	1981	4586	77.89	—	—
3.	1991	6576	43.39	—	—
4.	2001	9103	38.46	500	—
5.	2011	12747	40.00	640	28.0
6.	2021	18101	42.00	832	30.0

नोट – वर्ष 2021 में अनुमानित जनसंख्या नगरीय एवं ग्रामीण को मिलाकर 20000 का आंकलन किया गया है।

4.6 आवासीय इकाइयों की आवश्यकता

वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार चाकघाट में 1680 परिवार निवासरत हैं, परिवार का औसत आकार 5.42 व्यक्ति हैं, तथा मकानों की संख्या 2354 है। सामान्यतः आवासों की कमी नहीं है, किन्तु गन्दी बस्ती एवं निकृष्ट वर्तमान आवासों के पुनर्निर्माण को शामिल करते हुये 791 आवासीय इकाइयों की कमी पायी गई है, योजनाकाल के अन्त तक वर्तमान कमी को मिला कर 5.0 व्यक्ति प्रति परिवार मानते हुये 2777 आवासों की आवश्यकता आंकलित की गई है। जिसका विवरण सारिणी 4-सा-2 में दिया गया है।

चाकघाट— अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता

4-सा-2

क्र.	विवरण	वर्ष		
		2001	2011	2021
1	2	3	4	5
1.	जनसंख्या	9105	12747	20,000
2.	अतिरिक्त जनसंख्या	—	3144	7253
3.	परिवार का औसत आकार	5.42	5.0	5.0
4.	अतिरिक्त परिवार	—	628	1451
5.	वर्ष 2011 में 85 प्रति. तथा 2021 में 90 प्रति. की दर से आवासीय इकाइयों की संख्या	—	544	1290
6.	वर्ष 2001 की कमी सहित आवासीय इकाइयों की आवश्यकता	791	1235	2525
7.	वर्तमान आवासों का 1 प्रति. की दर से पुनर्स्थापना	80	120	252
योग	क्र. 6 + 7	871	1355	2777

स्त्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश विभाग।

4.7 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन 2021

विकास योजना के लक्ष्यों एवं उद्देश्यों की पूर्ति हेतु निवेश क्षेत्र में उपलब्ध भूमि के विवेकपूर्ण एवं सक्षम उपयोग हेतु विकास योजना तैयार की गई है। वर्तमान में नगर में 61.41 हेक्टर भूमि 10.30 प्रति हजार जनसंख्या की दर से विकसित है, विभिन्न भू-उपयोगों के अन्तर्गत भूमि की कमी तथा भविष्य की गतिविधियों हेतु आवश्यकता के आधार पर नगरीय क्षेत्र की भावी जनसंख्या को समाहित करने के लिये 12.75 प्रति हजार-जनसंख्या की दर से 193.59 हेक्टर अतिरिक्त भूमि विकसित करने का प्रस्ताव है, जिसके अनुसार विकास योजना में 255.00 हेक्टर क्षेत्र को वर्तमान एवं भावी विकास हेतु समाहित किया गया है। जिसका विवरण सारिणी 4-सा-3 में दिया गया है :-

चाकघाट— प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन—2021

4—सा—3

क्रं.	भूमि उपयोग का प्रकार	वर्तमान 2001			प्रस्तावित 2021		
		क्षेत्रफल हे. में	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर	क्षेत्रफल हे. में	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	23.82	38.79	2.62	92.00	36.08	4.6
2.	वाणिज्यिक	8.78	14.30	0.96	36.00	14.12	1.80
3.	औद्योगिक	0.08	0.13	0.01	27.00	10.59	1.35
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक/सेवाएं एवं सुविधाएं	5.60	9.12	0.62	20.00	7.84	1.00
5.	आमोद—प्रमोद	0.40	0.65	0.04	27.00	10.59	1.35
6.	यातयात एवं परिवहन	22.73	37.01	2.49	53.00	20.78	2.65
	योग—	61.41	100.00	6.74	255.00	100.0	12.75

स्त्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश विभाग सर्वेक्षण ।

4.8 नगर की भावी आवश्यकता

स्वस्थ पर्यावरण एवं सर्व-सुविधायुक्त विकास की दृष्टि से चाकघाट नगर विकास योजना प्रस्तुत की जा रही हैं। प्रस्तुत विकास योजना में नगर की कार्य निष्पादन क्षमता हेतु सुव्यवस्थित विकास विभिन्न स्थानों में परस्पर सह सम्बन्ध, नगर के अनियोजित विकास को रोकना तथा नगर को सुन्दरता प्रदान करना एवं सौन्दर्यीकृत स्वस्थ पर्यावरण का विकास आदि बातों का विशेष ध्यान दिया गया है।

4.9 भूमि उपयोग संरचना

नगर की प्राकृतिक एवं भौतिक संरचना के आधार पर दो भागों में विभक्त कर प्रत्येक भाग को एक स्वतंत्र इकाई के रूप में वर्तमान एवं भावी परिवेश के अनुरूप भू-उपयोग प्रस्तावित किये गये हैं। निवेश क्षेत्र को दो विभाजक रेखा टमस नदी का उत्तरी भाग चाक नगरीय परिवेश में तथा दक्षिणी भाग में बघेड़ी, झार तथा सेंगरवार ग्रामीण परिवेश जिसको ध्यान में रखते हुये नगर के भावी विकास के प्रस्ताव दिये गये हैं।

4.9 (1) आवासीय

आवासीय क्षेत्र के अन्तर्गत सामुदायिक सेवाएं—सुविधाओं को समाविष्ट कर इन क्षेत्रों के कार्य केन्द्रों में सक्षम परिभ्रमण संरचना द्वारा सम्बद्ध किया गया है। वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में जहाँ सुविधाओं का अभाव है उन क्षेत्रों का स्तर सुधरेगा तथा मार्ग के किनारें निर्मित भवनों के पीछे खुले क्षेत्रों के लिये सुविधापूर्ण मार्गों का प्रस्ताव है।

चाकघाट कृषि प्रधान नगर होने से नगर का स्वरूप बहुमंजिला भवनों का नहीं है, वर्तमान आवासीय उपयोग के अन्तर्गत 23.82 हेक्टर भूमि है तथा भविष्य की प्रतिपूर्ति हेतु 68.18 हेक्टर भूमि प्रति हजार जनसंख्या की दर से प्रस्तावित की गई है। जिसमें 217 व्यक्ति प्रति हेक्टर घनता से अधिवासित होंगे। चन्द्रपुर के उत्तर तथा प्रमुख नगरीय मार्ग के पश्चिम का भाग वर्तमान बस्ती को सम्मिलित करते हुये 36.00 हेक्टर तथा प्रमुख नगरीय मार्ग एवं राष्ट्रीय राजमार्ग के मध्य कन्या उच्चतर माध्यमिक विद्यालय के पीछे 8.95 हेक्टर तथा राष्ट्रीय राजमार्ग के पूर्व में गौरा मार्ग से सामुदायिक स्वास्थ्य केन्द्र के मध्य के क्षेत्र में यथानुरूप भावी आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुये 9.41 हेक्टर भूमि का विकास किया जाना प्रस्तावित है। इसी प्रकार दक्षिणी भाग में बघेडी, झार में राष्ट्रीय राजमार्ग के पूर्व एवं पश्चिम में आवश्यकतानुसार आवासीय प्रस्ताव दिया गया है।

(अ) गन्दी बस्तियों का सुधार एवं व्यवस्थापन

कृषि प्रधान नगर होने के कारण वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में जीर्ण—शीर्ण कच्चे मकान निर्मित होने के कारण गन्दी बस्तियों का स्वरूप परिलक्षित होता है। अध्याय—2 में वर्णित गन्दी बस्तियों को वर्तमान स्थल से स्थानान्तरित किये जानें की आवश्यकता नहीं है, इनके लिये विकास योजना में पर्यावरण सुधार योजना के अन्तर्गत मूल भूत सेवाएं एवं सुविधाएं उपलब्ध कराया जाना प्रस्तावित है।

(ब) शासकीय एवं अर्द्धशासकीय आवास

नगर में प्रशासकीय कार्यालयों के अभाव में शासकीय भवनों की संख्या नगण्य है, किन्तु नगर के भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुये बार्डर रोड पर प्रस्तावित पुलिस थाना के पीछे का क्षेत्र शासकीय आवासीय भवनों के निर्माण हेतु स्थल प्रस्तावित है।

4.9 (2) वाणिज्यिक

वर्तमान में नगर में विशेषीकृत बाजार नहीं है, सभी वाणिज्यिक गतिविधियाँ मिश्रित बाजार के रूप में नगर स्तर की हैं। जो अधिकांशतः गोल बाजार, चन्द्रपुर मार्ग, गोल बाजार से गौरा चौक तक जानें वाले मार्ग पर संचालित हैं। अतः वर्तमान नगरीय क्षेत्र के वाणिज्यिक संतुलन को ध्यान में रखते हुये विकास योजना में नगर के दोनों भागों में वाणिज्यिक गतिविधियाँ विकसित किया जाना प्रस्तावित है, इससे नगरीय मध्यवर्ती क्षेत्र में पड़ने वाले प्रभाव में कमी आयेगी। नगर की भावी आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुये विकास योजना में 36.00 हेक्टर भूमि जो कुल प्रस्तावित विकसित क्षेत्र का 14.12 प्रतिशत है, वाणिज्यिक उपयोग हेतु विकसित किया जाना प्रस्तावित है, इसके अन्तर्गत निम्न गतिविधियाँ प्रस्तावित हैं :-

4.9 (3) विशिष्ट एवं थोक बाजार केन्द्र

वर्तमान में विशिष्ट एवं थोक बाजार केन्द्र के रूप में वाणिज्यिक गतिविधियाँ संचालित नहीं हैं, मध्यवर्ती कार्य केन्द्र एवं प्रमुख मार्गों के किनारों ही छुट-पुट रूप से इस प्रकार की गतिविधियाँ संचालित हैं। नगर के भावी विकास को ध्यान में रखते हुये विकास योजना में राष्ट्रीय राजमार्ग के दक्षिण प्रस्तावित पुलिस प्रक्षेत्र के पीछे तथा प्रमुख नगरीय मार्ग के पश्चिम में विशेषीकृत बाजार हेतु 4.0 हेक्टर तथा थोक कपड़ा बाजार हेतु एवं राष्ट्रीय राजमार्ग के पूर्व में 0.60 हेक्टर भूमि का विकास किया जाना प्रस्तावित है।

4.9 (4) कृषि उपज मण्डी

कृषि उपज मण्डी झार, बघेडी में राष्ट्रीय राजमार्ग से संलग्न क्षेत्र में 6.72 हेक्टर भूमि मध्य प्रदेश शासन द्वारा आवंटित की गई है, जिसमें व्यवस्थित रूप से विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

4.9 (5) थोक सब्जी एवं फल मण्डी

राष्ट्रीय राजमार्ग के पश्चिम में झार-बघेडी के अन्तर्गत कृषि उपज मण्डी से संलग्न दक्षिण की ओर थोक सब्जी एवं फल मण्डी हेतु 4.22 हेक्टर भूमि का विकास किया जाना प्रस्तावित है तथा चाक में प्रस्तावित बस स्टैण्ड के पास फुटकर सब्जी एवं फल बाजार हेतु स्थल प्रस्तावित किया गया है। उसके साथ ही आई.डी.एस.एम.टी. योजना क तहत प्रमुख नगरीय मार्ग पर निर्मित फुटकर दुकानों का विस्तार तथा राष्ट्रीय राजमार्ग तथा प्रमुख नगरीय मार्ग के दोनों ओर फुटकर दुकानों का विकास किया जाना प्रस्तावित है।

4.9 (6) माल गोदाम एवं शीतगृह

वर्तमान में चाक में चन्द्रपुर मार्ग के दक्षिण में टमस नदी के मध्यवर्ती क्षेत्र में खाद गोदाम एवं मालगोदाम अव्यवस्थित रूप से स्थित हैं, जिसके कारण यातायात बाधित होता है। इनको व्यवस्थित रूप से एक स्थान पर संचालित करने के आशय से प्रस्तावित विशेषीकृत बाजार के पश्चिम बार्डर रोड पर एम.आर. नं. 3 के मिलान बिन्दु पर विकसित किये जाने हेतु 5.12 हेक्टर भूमि प्रस्तावित है।

4.9 (7) भवन निर्माण सामग्री

प्रमुख नगरीय मार्ग पर वनमण्डलाधिकारी कार्यालय के समीप भवन निर्माण सामग्री का विक्रय किया जाता है, जिससे आवागमन बाधित होता है। अतः राष्ट्रीय राजमार्ग के पूर्व में वार्डर रोड पर भवन सामग्री विक्रय हेतु 1.5 हेक्टर भूमि का विकास किया जाना प्रस्तावित है।

4.9 (8) यातायात एवं अग्रेषण अभिकरण तथा कबाड़ी बाजार

इंजीनियरिंग मशीनरी मरम्मत कार्य एवं यातायात संबंधी गतिविधियों हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग के पूर्व चाक में प्रस्तावित बस स्टैण्ड से संलग्न उत्तर की ओर यातायात एवं अग्रेषण अभिकरण तथा कबाड़ी बाजार हेतु 9.59 हेक्टर भूमि का विकास किया जाना प्रस्तावित है।

4.9 (9) फुटकर एवं सामान्य बाजार

वर्तमान में नगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत संचालित व्यवसायिक संस्थानों एवं वाणिज्यिक गतिविधियाँ व्यवस्थित रूप से संचालित रहेगी, इसके साथ ही आई.डी.एस.एम.टी. योजना के तहत निर्मित दुकानों का संचालन तथा राष्ट्रीय राजमार्ग एवं प्रमुख नगरीय मार्गों के दोनों ओर फुटकर दुकानों का विकास किया जाना प्रस्तावित है।

4.10 औद्योगिक

नगर में वर्तमान में औद्योगिक उपयोग के अन्तर्गत 0.08 हेक्टर भूमि का उपयोग हो रहा है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 0.13 प्रतिशत है, जिसका उपयोग नगण्य है। यहाँ पर गतिविधियाँ बहुत ही कम संचालित हुई हैं, जिसका प्रमुख कारण माल का अभाव है तथा व्यवसायियों में उद्योगों की स्थापना के प्रति रुझान का अभाव है।

नगर एवं उसके आसपास के उत्पादों के आधार पर कृषि एवं वन आधारित उद्योग तथा सामान्य लघु उद्योगों के विकसित होने की प्रबल संभावना है, इसी परिकल्पना के आधार पर भावी औद्योगिक विकास हेतु 26.92 हेक्टर भूमि का विकास किया जाना प्रस्तावित है, जिसमें चाक में प्रस्तावित यातायात नगर के पूर्व में चाक की पूर्वी सीमा क्षेत्र तक समस्त लघु उद्योगों हेतु 13.90 हेक्टर भूमि का विकास किया जाना प्रस्तावित है, तथा ग्राम बघेडी में राष्ट्रीय राजमार्ग से संलग्न पूर्व की ओर बघेडी की दक्षिणी सीमा तक कृषि एवं वन आधारित उद्योगों के विकास हेतु 13.02 हेक्टर भूमि के विकास का प्रस्ताव दिया गया है।

4.11 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक एवं सेवा-सुविधाएं

चाकघाट कृषि प्रधान व्यवसायिक नगर होने के कारण यहाँ पर प्रशासनिक स्तर के कार्यालयों तथा सेवा सुविधाओं सम्बन्धी गतिविधियाँ कम हैं, वर्तमान में 5.60 हेक्टर क्षेत्र में भूमि का उपयोग हो रहा है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 9.12 प्रतिशत है। विकास योजना में उपरोक्त कमी की प्रतिपूर्ति हेतु 20.0 हेक्टर भूमि का विकास किया जाना प्रस्तावित है जो कुल प्रस्तावित विकसित क्षेत्र का 7.84 प्रतिशत है।

(अ) कार्यालय

विकास योजना में भविष्य में स्थित होने वाले कार्यालयों के लिये प्रमुख नगरीय मार्ग के पश्चिम प्रस्तावित पुलिस स्टेशन के दक्षिण में एम.आर. नं.-1 से संलग्न 3.0 हेक्टर भूमि का विकास किया जाना प्रस्तावित है, तथा चाक में बार्डर पर राष्ट्रीय राजमार्ग के दक्षिण-पश्चिम में पुलिस स्टेशन एवं अग्निशमन केन्द्र के विकास हेतु 1.47 हेक्टर भूमि प्रस्तावित है।

(ब) शैक्षणिक संस्थान

नगर के विभिन्न स्थानों में संचालित शैक्षणिक संस्थान गोल बाजार वाणिज्यिक केन्द्र में स्थित बालक उच्चतर माध्यमिक विद्यालय को छोड़कर सभी यथा स्थिति में संचालित रहेंगे। बालक उच्चतर माध्यमिक विद्यालय चाक में प्रस्तावित आवासीय परिक्षेत्र के अन्तर्गत स्थानीय प्रशासनिक कमेटी के परामर्श से स्थानान्तरित की जा सकेगी। बघेडी में प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र के उत्तर में एम.आर. नं. 10 पर 2.21 हेक्टर के अन्तर्गत औद्योगिक प्रशिक्षण केन्द्र (आई.टी.आई.) का विकास किया जाना प्रस्तावित है।

(स) स्वास्थ्य

नगर में वार्डर पर 30 बिस्तारों का सामुदायिक स्वास्थ्य केन्द्र संचालित हैं, जिसमें भावी विस्तार हेतु पर्याप्त स्थल उपलब्ध हैं। इसके साथ ही जन सुविधा को ध्यान में रखते हुये बघेडी-झार में राष्ट्रीय राजमार्ग के पश्चिम तथा सतपुरा मार्ग के उत्तर में प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र एवं पशु चिकित्सालय हेतु 4.22 हेक्टर भूमि का विकास किया जाना प्रस्तावित हैं।

(द) सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं

सार्वजनिक सेवाओं एवं सुविधाओं के अन्तर्गत नगर स्तर की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु 3.50 हेक्टर भूमि का विकास प्रस्तावित किया गया हैं।

(1) विद्युत पावर उपकेन्द्र

चाक में प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र से संलग्न दक्षिणी-पूर्वी सीमा में म.प्र. विद्युत मण्डल के पावर उपकेन्द्र की स्थापना हेतु 1.0 हेक्टर भूमि का प्रस्ताव हैं।

(2) जल संवर्धन एवं शोधन केन्द्र

टमस नदी के किनारें गौरा मार्ग पर चाक में वर्तमान स्थित जल शोधन एवं संवितरण केन्द्र से संलग्न क्षेत्र 0.50 हेक्टर भूमि भावी विस्तार हेतु प्रस्तावित हैं।

(3) श्मशान घाट/कब्रिस्तान

नदी के किनारें चन्द्रपुर मार्ग पर स्थित वर्तमान श्मशान घाट/कब्रिस्तान यथावत संचालित रहेंगे, इसके साथ ही बघेडी में टमस नदी से संलग्न सोनौरा मार्ग पर 1.0 हेक्टर भूमि का विकास किया जाना प्रस्तावित हैं।

(4) ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन

ठोस अपशिष्ट प्रबंधन हेतु चाक के उत्तरी-पूर्वी सीमा से संलग्न 1.0 हेक्टर भूमि का विकास किया जाना प्रस्तावित हैं।

4.12 आमोद-प्रमोद

वर्तमान में नगरवासी इस सुविधा से वंचित हैं, जिसको दृष्टिगत रखते हुये नगर में उद्यान एवं नदी क्षेत्र के किनारें के स्थान पर वृक्षारोपण कर सौन्दर्यीकरण किया जाना प्रस्तावित हैं, इसके अन्तर्गत कुल 27.0 हेक्टर भूमि विकसित की जा सकेगी।

(अ) नगर उद्यान

राष्ट्रीय राजमार्ग एवं प्रमुख नगरीय मार्ग के मध्य वर्तमान वन मण्डल कार्यालय से संलग्न खुली भूमि में 1.28 हेक्टर तथा चन्द्रपुर मार्ग में हनुमान मंदिर के पीछे पश्चिम की ओर 1.12 हेक्टर भूमि का विकास किया जाना प्रस्तावित है।

(ब) चिल्ड्रन पार्क

ग्राम बघेडी में पुरानी आबादी क्षेत्र के अन्तर्गत 1.0 हेक्टर भूमि एवं सेन्ट मेरी उच्चतर माध्यमिक विद्यालय के पश्चिम में राष्ट्रीय राजमार्ग से संलग्न क्षेत्र 0.75 हेक्टर को चिल्ड्रन पार्क हेतु विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

(स) नदी-नालों के तटवर्ती क्षेत्रों का विकास

टमस नदी के तटीय क्षेत्र के दोनों ओर 30.0 मीटर गहराई में सौन्दर्यीकृत वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है तथा ग्राम सेंगरवार स्थित नाले के दोनों किनारों में 4.50 मीटर की गहराई में सघन वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है। इसके अन्तर्गत किसी भी प्रकार के विकास की अनुज्ञा प्रतिबन्धित है।

(द) वनस्पति उद्यान

बघेडी में टमस नदी के दक्षिण तथा सोनौरी मार्ग के उत्तरी मध्य क्षेत्र में 2.30 हेक्टर भूमि वनस्पति उद्यान हेतु प्रस्तावित है।

(ई) खेल का मैदान (स्टेडियम)

राष्ट्रीय राजमार्ग से सतपुरा जानेंवाले मार्ग के उत्तर में ग्राम सेंगरवार में 5.15 हेक्टर भूमि स्टेडियम के लिए प्रस्तावित है।

4.13 यातायात एवं परिवहन

वर्तमान मार्ग एवं भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये सुगम यातायात एवं परिवहन उपयोग हेतु 53.00 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 20.78 प्रतिशत है।

4.14 असंगत भूमि उपयोग

असंगत भूमि उपयोगों की पुर्नस्थापना का विवरण निम्न सारिणी में दिया गया है, इन उपयोगों का आस पास के क्षेत्र से सह सम्बद्ध नहीं है तथा सुगम यातायात के अवरोधक हैं। भूमि उपयोग की पुर्नस्थापना हेतु म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 25 के अनुसार उपयुक्त अवधि प्रदाय हो सकेगी। असंगत भूमि उपयोग की पुर्नस्थापना का विवरण निम्न सारणी क्रमांक 4-सा-4 में प्रदान की जा सकेगी।

चाकघाट – भू-उपयोगों की पुर्नस्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग

4-सा-4

क्रं.	भू-उपयोग	वर्तमान स्थल	प्रस्ता. स्थल	रिक्त होने पर भूमि का उपयोग
1	2	3	4	5
1.	पुलिस थाना	चन्द्रपुर रोड, गोल बाजार	राष्ट्रीय राजमार्ग वार्डर रोड	व्यवसायिक
2.	बालक शास. उच्च. माध्य. विद्यालय	चन्द्रपुर रोड, गोल बाजार	प्रस्तावित कार्यालय स्थल के पश्चिम	व्यवसायिक
3.	रेस्ट हाऊस	गोल बाजार, पुराना बस अड्डा	प्रमुख नगरीय मार्ग पर प्रस्तावित कार्यालयों के अन्तर्गत	व्यवसायिक
4.	पशु जॉच चौकी	वार्डर रोड,	राष्ट्रीय राजमार्ग से संलग्न झार-बघेडी	व्यवसायिक
5.	आयल मिल एवं दुकानें	ओव्हर ब्रिज के पास राष्ट्रीय राजमार्ग पर	बघेडी औद्योगिक	यातायात
6.	फल सब्जी एवं गुमटियों	गोल बाजार चौक पर एवं प्रमुख मार्गों पर	प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र	यातायात

4.15 ग्राम का विकास

चाकघाट निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत एक मात्र सेंगरवार ग्राम सम्मिलित हैं, उसकी आबादी विकास योजना मानचित्र में दर्शायी गई हैं, इसका विस्तार वर्तमान आबादी क्षेत्र के आसपास 200 मीटर की परिधि में सक्षम प्राधिकारी की अनुज्ञा/अनापत्ति से ग्राम आबादी के अनुशांगिक उपयोग के रूप में स्वीकार्य होगा।

प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

5.1 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना

नगर विकास श्रृंखला में परिभ्रमण संरचना का महत्वपूर्ण योगदान होता है, नगर की गतिविधियों को सुचारू रूप से संचालित करने के लिये सुगम मार्ग संरचना अति आवश्यक है। इससे सक्षम सुरक्षित एवं मितव्ययी यातायात एवं परिवहन प्रणाली नगर के कार्य स्वरूप एवं आकार की आवश्यकता हैं। कुशल यातायात से यात्रा का समय, दूरी तथा वाहन चालन मूल्य आदि कम किया जा सकता है, नगर की परिभ्रमण संरचना प्रस्तावित करते समय निम्नलिखित धारणा को ध्यान में रखा गया है :-

1. क्षेत्रीय यातायात की नगरीय यातायात से पृथकता।
2. नगर के प्रस्तावित भावी विकास एवं विस्तार के संबंध में उपयुक्त परिभ्रमण संरचना।
3. नगर के विभिन्न कार्य केन्द्रों के मध्य सम्पर्क स्थापित करना।
4. मार्गों के किनारों निर्मित मकानों से अवरूद्ध पीछे खुले क्षेत्र हेतु सुगम यातायात की संरचना।
5. मिश्रित उपयोग के अनुरूप सुव्यवस्थित मार्ग संरचना।

5.2 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना

चाकघाट रेल यातायात सुविधा से वंचित हैं। निवेश क्षेत्र के आस-पास दक्षिण से उत्तर की ओर प्रमुख राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 27 गुजरती है जो मध्य प्रदेश एवं उत्तर प्रदेश के महत्वपूर्ण नगरों से सम्बद्ध हैं। ख्याति प्राप्त ऐतिहासिक/धार्मिक नगरी गंगा-यमुना-सरस्वती नदी का संगम स्थल इलाहबाद स्थित है। माघ मेला के दौरान राष्ट्रीय राजमार्ग पर यातायात का भारी दबाव हो जाता है, जिसका प्रत्यक्ष प्रभाव चाकघाट की यातायात व्यवस्था पर भी पड़ता है।

अन्य क्षेत्रीय मार्गों में चन्द्रपुर मार्ग, गौरा मार्ग, सतपुरा मार्ग तथा सौनौरा मार्ग हैं, जिसमें यात्रियों का आवागमन होता है, नगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत कृषि उत्पाद के अतिरिक्त ऐसा कोई औद्योगिक एवं खनिकर्म नहीं है जिससे क्षेत्रीय माल यातायात को नगर में प्रवेश करना पड़े। अतः इन क्षेत्रीय मार्गों को जोड़ने हेतु नगर के मध्यवर्ती यातायात के दबाव को कम करने के आशय से प्रमुख नगरीय मार्गों से जोड़ा गया है। राष्ट्रीय राजमार्ग का माल एवं यात्री यातायात सीधे नगर से गुजर जाता है जिससे बायपास की आवश्यकता नहीं है।

5.3 नगरीय परिभ्रमण संरचना

गोल बाजार मध्य क्षेत्र से चन्द्रपुर की ओर, गौरा की ओर जाने वाले क्षेत्रीय मार्ग तथा बार्डर जाने वाला प्रमुख नगरीय मार्ग हैं। नगर के मध्य से गुजरने के कारण मध्यवर्ती वाणिज्यिक क्षेत्र में यातायात का दबाव अधिक हो जाता है जिसको कम करने के लिए नगर के मध्य क्षेत्र से प्रमुख मार्गों द्वारा क्षेत्रीय मार्गों से जोड़ा गया है।

5.4 मार्गों का कार्यात्मक श्रेणीक्रम

नगर में कार्यात्मक मार्ग अनुक्रम निम्न लिखित श्रेणियों में प्रस्तावित हैं :-

1. राष्ट्रीय राजमार्ग
2. क्षेत्रीय मार्ग
3. प्रमुख मार्ग (एम.आर.)
4. मुख्य नगरीय मार्ग
5. खण्ड स्तरीय मार्ग
6. उपखण्ड स्तरीय मार्ग
7. स्थानीय मार्ग

1. राष्ट्रीय राजमार्ग

राष्ट्रीय राजमार्ग प्रदेश के कई नगरों से जोड़ता है, इसमें यात्री वाहन, मालवाहन जैसे प्रदेश स्तर के भारी वहनों का यातायात होता है जिसको ध्यान में रखते हुये यातायात की सुगमता हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग को निवेश क्षेत्र में 60.00 मीटर चौड़ा तथा उसके पश्चात् राष्ट्रीय राजमार्ग विभाग द्वारा निर्धारित मार्ग चौड़ाई के अनुसार राष्ट्रीय मार्ग की चौड़ाई होगी।

2. क्षेत्रीय मार्ग

चन्द्रपुर, गौरा, सतपुरा, सोनौरा की ओर जानें वाले प्रमुख क्षेत्रीय मार्ग हैं। इन मार्गों के यातायात को दृष्टिगत रखते हुये नगर के बाह्य क्षेत्रीय यातायात की सुगमता हेतु क्षेत्रीय मार्गों की चौड़ाई 25 से 30 मीटर प्रस्तावित हैं।

3. प्रमुख मार्ग (एम.आर.)

प्रमुख मार्ग मुख्यतः नगर के क्षेत्रीय एवं नगरीय यातायात प्रवाह को वहन करने के आशय से प्रस्तावित किये गये हैं। जिनकी प्रस्तावित चौड़ाई 25 से 30 मीटर प्रस्तावित की गई है।

4. मुख्य नगरीय मार्ग

मुख्य नगरीय मार्ग मुख्यतः नगर के सम्पूर्ण यातायात को संचालित करने के साथ-साथ नगर के प्रमुख मार्ग केन्द्रों को जोड़ती हैं। दैनिक यातायात दबाव एवं वर्तमान मार्गाधिकार आदि को ध्यान में रखते हुये 09 से 18 मीटर मार्गों की चौड़ाई निर्धारित की गई है।

5. खण्ड स्तरीय मार्ग

खण्ड स्तरीय मार्गों का प्रावधान आवासीय खण्डों की गतिवधियों को कार्य केन्द्रों से जोड़ने तथा तीव्रगामी यातायात को वहन करने हेतु इनकी प्रस्तावित चौड़ाई 9.0 मीटर निर्धारित है।

6. उपखण्ड स्तरीय मार्ग

इस प्रकार के मार्ग प्रत्येक आवासीय खण्डों में स्थानीय यातायात की आवश्यकता हेतु प्रस्तावित किये जाते हैं, जिनको अभिन्यास तैयार करते समय दर्शित किया जाता है, इनकी प्रस्तावित चौड़ाई 06.00 से 09.00 मीटर प्रस्तावित है।

7. स्थानीय मार्ग

ऐसे मार्ग मुख्यतः आवासीय खण्डों में परिभ्रमण तथा भवनों के पहुँच हेतु निर्मित किये जाते हैं। इन मार्गों के किनारे, जल प्रदाय, जल-मल निकासी एवं विद्युत प्रदाय आदि सेवाओं से सम्बन्धित लाईनें होती हैं। आवासीय क्षेत्रों में इनकी चौड़ाई 06.0 मीटर प्रस्तावित है।

5.5 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

नगरीय मार्गों का कार्यात्मक महत्व, दीर्घकालीन यातायात की मात्रा, यातायात का प्रकार एवं उनकी महत्ता आदि के आधार पर मार्गों की चौड़ाई निर्धारित की जाती है। निम्नलिखित तालिका में वर्तमान एवं प्रस्तावित मार्गों की चौड़ाई प्रस्तावित है :-

चाकघाट – मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

5-सा-1

क्रं.	मार्गों का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मी. में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मी. में)
1	2	3	4
1. (अ) (ब)	राष्ट्रीय राजमार्ग क्षेत्रीय मार्ग :- 1. चन्द्रपुर मार्ग गोल बाजार से हनुमान मंदिर तक हनुमान मंदिर से आगे- 2. गौरा मार्ग - गोल बाजार से गौरा चौक गौरा चौक से आगे गौरा की ओर 3. सतपुरा मार्ग -	60. 0 8-20 9-30 6-12 12-20	60 .00 12-20 12-30 9-12 15-20

क्रं.	मार्गों का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मी. में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मी. में)
1	2	3	4
	राष्ट्रीय राजमार्ग चौक से आगे तक	9-25	12-30
	4. सौनौरी मार्ग – राष्ट्रीय राजमार्ग चौक से आगे तक	12-30	15-30
	वर्तमान नगरीय मार्ग :-		
(स)	1. गोल बाजार से वार्डर तक (प्रमुख मार्ग)	18-30	18-30
	2. चन्द्रपुर मार्ग तिराहे से उत्तरी सीमा तक	12-20	15-24
	3. वार्डर से सामुदायिक स्वास्थ्य केन्द्र तक	15-24	15-24
(द)	प्रस्तावित मार्ग –		
	1. मुख्य मार्ग –		
(1)	प्रमुख नगरीय मार्ग से प्रस्तावित विशेषीकृत बाजार एवं माल गोदाम से आगे (मार्ग क्रं. 1)		24. 00
(2)	राष्ट्रीय राजमार्ग के पूर्व प्रस्ता. बस स्टैन्ड के उत्तर एवं प्रस्ता. ट्रान्सपोर्ट नगर, औद्यो. क्षेत्र के दक्षिण की ओर आगे तक(मार्ग क्रं. 6)		24. 00
	2. मुख्य नगरीय मार्ग –		
(1)	राष्ट्रीय राजमार्ग के पूर्व में चाक के पूर्वी सीमा तक चाक में प्रस्ता. ट्रान्सपोर्ट नगर एवं औद्योगिक क्षेत्र के उत्तर (मार्ग क्रं. 5)		18. 00
(2)	राष्ट्रीय राजमार्ग के पूर्व बघेडी में प्रस्ता. औद्योगिक क्षेत्र के उत्तर (मार्ग क्रं. 10)		18. 00
(3)	राष्ट्रीय राजमार्ग से प्रस्तावित फल,सब्जी मण्डी (मार्ग क्रमांक ..9.....)		15. 00
(4)	चन्द्रपुर मार्ग पर हनुमान मंदिर से प्रस्तावित विशेषीकृत बाजार की ओर (मार्ग क्रं. 2)		15. 00
(5)	चन्द्रपुर मार्ग पर श्मशान के सामने से प्रस्ता. मालगोदाम तक (मार्ग क्रमांक – 3)		

क्रं.	मार्गों का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मी. में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मी. में)
1	2	3	4
3.	खण्ड स्तरीय मार्ग –		12 00
(1)	कन्या उच्चतर माध्य. विद्यालय के सामने से प्रस्तावित मार्ग क्रं. 2 तक (मार्ग क्रं. 4)		12. 00
(2)	कन्या उच्चतर माध्य. विद्यालय के दक्षिण बाजू से राष्ट्रीय राजमार्ग एवं प्रमुख नगरीय मार्ग के बीच (मार्ग क्रमांक-7)		12. 00
(3)	चाक की उत्तरी सीमा में गौरा मार्ग से प्रस्ता. ठोस अपशिष्ट प्रबंधन स्थल तक (मार्ग क्रं. 8)		

5.6 ट्रक स्थानक :-

नगर में ट्रक स्थानक नहीं हैं, नगर में एवं नगर से गुजरने वाले ट्रक वाहन बार्डर रोड पर अथवा किसी भी स्थान पर खड़े होते हैं जिससे यातायात बाधित होता है। इसके लिये चाक में प्रस्तावित यातायात नगर में ट्रक स्थानक प्रस्तावित हैं।

5.7 बस स्थानक

वर्तमान में बस स्थानक हेतु स्थल निर्धारित नहीं हैं, बार्डर पर अव्यवस्थित रूप से बसें खड़ी होती हैं, जिससे यातायात प्रभावित होता है। अतः चाक में राष्ट्रीय राजमार्ग से संलग्न पूर्व की ओर अनुशांगिक सुविधाओं के साथ बस स्टैण्ड के लिए 3.64 हेक्टर भूमि प्रस्तावित हैं।

5.8 चौराहों का विकास

दुर्घटना रहित, सुगम यातायात के लिए निम्नलिखित चौराहों एवं तिराहों का विकास किया जाना प्रस्तावित है :-

1. गौरा चौराहा
2. गोल बाजार चौराहा
3. वार्डर तिराहा
4. हनुमान मंदिर तिराहा
5. सतपुरा चौराहा

5.9 पिकअप स्टेशन/टैक्सी पार्किंग

नगरीय क्षेत्रों में परिवहन सुविधा की दृष्टि से निम्नलिखित स्थानों पर पिकअप स्टेशन एवं टैक्सी पार्किंग की सुविधा हेतु स्थल प्रस्तावित हैं :-

1. राष्ट्रीय राजमार्ग पर बघेडी में प्रस्तावित फल, सब्जी मण्डी से संलग्न पूर्व की ओर पिकअप स्टेशन हेतु स्थल प्रस्तावित हैं।
2. राष्ट्रीय राजमार्ग के पश्चिम प्रस्तावित बस स्टैण्ड के सामने टैक्सी स्टैण्ड हेतु स्थल प्रस्तावित हैं।
3. सतपुरा मार्ग पर प्रस्तावित स्टेडियम के सामने टैक्सी पार्किंग हेतु स्थल प्रस्ता. हैं।

5.10 वाणिज्यिक सह आवासीय :-

विकास योजना में प्रमुख रूप से निम्नलिखित मार्ग खण्डों को वर्तमान एवं प्रस्तावित गतिविधियों के परिपेक्ष्य में वाणिज्यिक मार्ग प्रस्तावित हैं :-

1. गोल बाजार से हनुमान मंदिर तक मार्ग के दोनों ओर
2. प्रमुख नगरीय मार्ग गोलबाजार से बार्डर तक
3. गोलबाजार से गौरा चौक तक
4. प्रस्तावित मार्ग क्रमांक-1 के दोनों ओर
5. राष्ट्रीय राजमार्ग पर विकास योजना मानचित्र में दर्शायेनुसार।
6. सोनोरी एवं सतपुरा मार्ग संगम से आगे दोनों मार्गों पर 200 मीटर तक।

5.11 प्रस्तावित अधोसंरचना

5.11.1 जल प्रदाय

गौरा मार्ग पर काजी हाऊस के पास टमस नदी के किनारें जल शोधन केन्द्र स्थापित हैं जिससे सबमर्सिबल पम्प द्वारा नगर वासियों को जल वितरण किया जाता है। इसके अतिरिक्त नगर के विभिन्न 03 स्थानों में स्थित टंकियों में जल संग्रहित कर जल वितरण की व्यवस्था है, इसके बावजूद भी नगर के कई वार्डों में आवश्यकता के अनुरूप जलापूर्ति नहीं हो पाती है, अतः वर्तमान जल शोधन केन्द्र में विस्तार कर तथा जल प्रभावित क्षेत्रों में यथानुरूप टंकियों में जल संग्रहित कर भावी जनसंख्या वृद्धि हेतु समुचित जल वितरण कर जलापूर्ति किया जाना प्रस्तावित है।

5.11.2 जल-मल निकास

नगर में जल-मल निकासी हेतु एक समग्र योजना कार्यान्वित कर इसका प्रवाह सडकों-नालों तथा नदी के माध्यम से न करके भूमिगत नालियों के द्वारा जलमल शोधन केन्द्र कृषि भूमि में किया जाना प्रस्तावित है। नदी जल में जल-मल प्रवाह प्रतिबन्धित होगा।

5.11.3 विद्युत प्रदाय

विद्युत प्रदाय हेतु चाक में प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र से संलग्न विद्युत उप केन्द्र हेतु स्थल प्रस्तावित किया गया है जिससे नगर की भावी विद्युत आवश्यकता की पूर्ति हो सकेंगी।

5.11.4 धोबी घाट

पेयजल वितरण केन्द्र हेतु प्रस्तावित स्थल के अतिरिक्त स्थानीय स्तर पर नगर विकास समिति के परामर्श से धोबी घाट का विस्तार किया जाना प्रस्तावित है।

5.11.5 स्लाटर हाऊस

नगर में स्थल निर्धारित नहीं हैं, भविष्य में चन्द्रपुर मार्ग पर दक्षिण की ओर नाले से संलग्न स्लाटर हाऊस एवं मीट मार्केट हेतु 0.51 हेक्टर भूमि प्रस्तावित है।

5.11.6 डेयरी एवं पशुपालन

नगर में संगठित रूप से डेयरी एवं पशुपालन व्यवस्था संचालित नहीं हैं, इसके लिये कृषि प्रक्षेत्र में स्थानीय प्रशासन एवं नगर पंचायत के परामर्श से सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमति प्रदान की जा सकेंगी।

5.11.7 दूरभाष केन्द्र

नगर में किराये के मकान पर दूरभाष कार्यालय संचालित हैं, इसके लिये विकास योजना में प्रस्तावित सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक स्थल के अन्तर्गत स्थानीय प्रशासन एवं नगर पंचायत के परामर्श से सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमति प्रदान की जा सकेंगी।

5.11.8 डाक-तार घर

नगर के मध्य क्षेत्र में गौरा मार्ग पर डाक-तार घर संचालित हैं जो संकीर्ण एवं अव्यवस्थित स्थिति में हैं, अतः वार्डर पर विकास योजना में प्रस्तावित सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक क्षेत्र के अन्तर्गत प्रशासनिक स्तर पर नगर पंचायत के परामर्श से सक्षम अधिकारी के अनुमति से संचालित किया जा सकेंगा।

5.11.9 आरक्षी केन्द्र

वर्तमान में स्थिति आरक्षी केन्द्र गोलबाजार व्यवस्ततम संकीर्ण क्षेत्र में स्थिति हैं, जिसे स्थानान्तरित कर बार्डर में स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

5.11.10 मेला स्थल

ग्राम-बघेडी में नदी के किनारों सोनौरी मार्ग पर प्रस्तावित वनस्पति उद्यान से संलग्न क्षेत्र के अन्तर्गत मेला मैदान एवं प्रदर्शनी हेतु स्थल प्रस्तावित है।

अध्याय 6

विकास नियमन

6.1 प्रवृत्तशीलता

यह नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे :-

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

6.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13(1) एवं 13(2) के अंतर्गत गठित चाकघाट निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं हैं, वे म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।
2. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जायेगा। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों को क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में संशोधित करना पड़े तो ऐसे संशोधनों के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जायेगा।
3. विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं तथा उक्त प्रस्ताव मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किये गए हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र में आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाएं तथा सुविधाएं एवं सेवाएं आदि का प्रावधान समाविष्ट है। इस कारण विकास योजना मानचित्र में दर्शाए गए आवासीय क्षेत्रों में उक्त सुविधाओं को नहीं दर्शाया गया है।
4. सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुज्ञा प्राप्त तथा वर्तमान में किसी उपयोग परिक्षेत्र में स्थित भवन, वर्तमान रूप में उसी उपयोग के लिए प्रस्तावित है, जिस उपयोग में इस भवन का उपयोग हो रहा है।

5. विकास योजना मानचित्र, जो रिपोर्ट के साथ संलग्न है, को क्षेत्रफल की गणना एवं रेखीय नाप आदि हेतु उपयोग नहीं किया जावेगा। इस हेतु 1:4000 की माप पर बने मानचित्र का उपयोग किया जावेगा।
6. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की प्रक्रिया विकास योजना के समान है। विकास के स्वरूप के अनुसार पृथक विकास नियमन/परिक्षेत्रिक नियमन की आवश्यकता हो सकती है। किन्तु जब तक परिक्षेत्रिक योजना प्रकाशित/प्रभावशील नहीं होती है, तब तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जायेगी। विकास योजना प्रस्तावों के अनुसार परिक्षेत्रिक योजना त्वरित गति से तैयार करना नितांत आवश्यक है। यह कार्य नगर पालिका परिषद् चाकघाट द्वारा किया जावेगा। परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की प्रक्रिया निरन्तर रूप से जारी रखना आवश्यक है।
7. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमायें स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जायेगा।
8. सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदन प्राप्त अभिन्यास की स्वीकृति समयावधि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैध है, उस दशा में यह माना जाएगा कि वह अभिन्यास विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है।
9. सार्वजनिक उपयोग के लिए विशेष परिस्थिति में विकास अनुज्ञा जिसमें राष्ट्रीय, राज्य स्तरीय गतिविधियां सम्मिलित हों, राज्य शासन द्वारा म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधान के अंतर्गत दी जा सकती है।
10. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप तथा उपयुक्त अधोसंरचना नियोजित एवं रूपांकन के द्वारा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हों, स्वीकार्य होंगे।
11. ऐसे क्षेत्र जहां सुरक्षा की दृष्टि से प्रतिबंध आवश्यक होंगे इसके लिए आदेश जारी करने हेतु राज्य शासन सक्षम होगा।
12. विकास अनुज्ञा के लिए प्रस्तुत मानचित्रों में यदि संशोधन आवश्यक हों तो संबंधित अधिकारी द्वारा सुधार कर पुनः प्रस्तुत करने हेतु आवेदक को वापस किया जायेगा। विकास अनुज्ञा संबंधित मानचित्र पर ही दी जा सकेगी।
13. निवेश क्षेत्र स्थित कृषि प्रधान ग्रामों में स्थित शासकीय भूमि विकास योजना 2021 के प्रस्तावों के परिपेक्ष्य में म.प्र. भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 237 के अनुसार नियंत्रित होगी।

6.3 परिभाषाएं

उपयोग परिक्षेत्र	मुख्य भू-उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।
उपयोग परिसर	उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए स्पष्ट किया गया हो।
अभिन्यास	अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हों।
भूमि उपयोग मानचित्र	सभी उपयोग उपक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।
परिक्षेत्रिक योजना	निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार, सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधानित हो।
नगरीय ग्राम	भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाली ग्रामीण आबादी नगरीय ग्राम कहलायेंगे।
नगरीय विरासत	नगरीय विरासत से तात्पर्य ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।
संवेदनशील क्षेत्र	परिस्थितिजन्य एवं विरासत के आधार पर सीमांकित पर्यावरणीय, धार्मिक, ऐतिहासिक एवं पुरातत्व महत्व के घोषित क्षेत्र, संवेदनशील क्षेत्र कहलायेंगे।
नियंत्रित क्षेत्र	नाली विभाजक, तालाब के जल ग्राह्य क्षेत्र एवं परिदृश्य गुणवत्ता की संभावनाओं के आधार पर निर्धारित किया गया क्षेत्र।

6.4 उपयोग परिक्षेत्र

चाकघाट निवेश क्षेत्र को 8 उपयोग परिक्षेत्र में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उपविभाजित किए गए हैं। प्रत्येक परिसर में विशिष्ट उपयोग/उपयोग गतिविधियां शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होगी। ऐसे क्षेत्र जिसका कि निर्धारित

अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, का प्रतिबंध विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू-उपयोग/प्रस्तावों के अधीन निर्धारित होगा।

निर्धारित मुख्य 8 भू-उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे यथा-आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक, सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवायें, आमोद-प्रमोद, यातायात एवं परिवहन, कृषि।

चाकघाट : उपयोग परिक्षेत्र

6-सा-1

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

6.5 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

1. इस नियमन का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमनों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित हैं। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनायें, जल प्रदाय, जल-मल निकास आदि नगरपालिका उपनियमों के अनुरूप होंगे।
2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई अनुपात 1:1.5 से 1:3 होना चाहिये।

3. भूखण्ड का आकार, भूखण्ड का प्रकार, फर्शी क्षेत्रानुपात, भू-आच्छादन, भवन की ऊँचाई, स्वीकार्य आवासीय इकाई के रूप में आवासीय विकास हेतु मापदण्ड, भवन निर्माण कर्ताओं को भवन/योजना हेतु आवश्यक है। आवासीय क्षेत्र के लिए सीमान्त खुले क्षेत्र एवं निर्मित क्षेत्र के प्रावधान सारणी 6-सा-2 में दिए गए हैं। सारणी में दर्शाये अनुसार भूखण्ड आकार को अनुमोदित अभिन्यास का भाग होना चाहिए एवं अनुज्ञा हेतु यह पूर्णतः विकसित होना चाहिये।
4. एक भूखण्ड में चार आवासीय इकाइयों से अधिक समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जावेगी जब आवश्यक प्रावधान जैसे जल प्रदाय, जल-मल निकास तथा पार्किंग सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवायें एवं सुविधायें आवश्यक रूप से उपलब्ध होना चाहिये।
5. एकल/संयुक्त परिवार इकाई को आवश्यक सेवा तथा सुविधाओं के भौतिक सत्यापन के पश्चात् बहुइकाई भूखण्डीय विकास में परिवर्तन करने की अनुमति दी जा सकती है।
6. आवासीय अभिन्यासों में शासन द्वारा निर्धारित मापदण्डों एवं समय-समय पर जारी आदेशानुसार समाज के कमजोर वर्गों हेतु भूमि का आरक्षण किया जावेगा।
7. अल्प आय वर्ग का अभिन्यास परिशिष्ट एम (नियम 94) मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानानुसार तैयार किया जावेगा।
8. म.प्र. नगरपालिका कॉलोनाईजर रजिस्ट्रेशन निर्बंधन एवं शर्तें अधिनियम, 1998 के प्रावधानों के अनुरूप कमजोर आय वर्ग हेतु भूमि/भवन आरक्षित की जावेगी।

चाकघाट : नवीन आवासीय क्षेत्रों हेतु विकास नियमन

6-सा-2

क्र.	भूखण्ड का आकार मीटर में	क्षेत्रफल वर्ग मीटर में	विकास का प्रकार	भूतल पर निर्मित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्र अनुपात	सीमांत खुला क्षेत्र मीटर में			
						अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	4.0x8.0	32	पंक्ति	60	1.50	3.0	0.0	0.0	0.0
2.	4.0x12.0	48	पंक्ति	60	1.50	3.0	1.5	0.0	0.0
3.	5.0x15.0	75	पंक्ति	60	1.50	3.0	1.5	0.0	0.0
4.	7.0x15.0	105	पंक्ति	60	1.50	3.0	1.5	0.0	0.0
5.	9.0x15.0	135	अर्द्ध पृथक्कृत	50	1.50	3.0	2.5	1.5	0.0

क्र.	भूखण्ड का आकार मीटर में	क्षेत्रफल वर्ग मीटर में	विकास का प्रकार	भूतल पर निर्मित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्र अनुपात	सीमांत खुला क्षेत्र मीटर में			
						अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू
6.	11.0x18.0	200	अर्द्ध पृथक्कृत	50	1.50	3.0	2.5	2.5	0.0
7.	12.0x18.0	216	अर्द्ध पृथक्कृत	50	1.25	3.5	3.0	2.5	0.0
8.	12.0x24.0	288	पृथक्कृत	40	1.25	4.5	3.0	2.5	1.5
9.	15.0x24.0	360	पृथक्कृत	35	1.25	6.0	3.0	2.5	3.0
10.	15.0x27.0	405	पृथक्कृत	33	1.00	7.5	3.5	3.0	3.0
11.	18.0x30.0	540	पृथक्कृत	33	1.00	8.0	4.0	3.0	3.0
12.	20.0x30.0	600	पृथक्कृत	33	1.00	9.0	3.0	4.5	3.0
13.	25.0x30.0	750	पृथक्कृत	30	1.00	12.0	4.5	4.5	4.5

नोट :-

- उपरोक्त सारणी एकल परिवार/संयुक्त परिवार हेतु प्रस्तावित भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित है।
- सारणी के अनुक्रमांक 1 से 4 के भूखण्ड 6 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित होने की दशा में इन पर केवल दो मंजिला आवास निर्माण अनुज्ञेय होंगे।
- सारणी के अनुक्रमांक 9 से 13 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु-इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है। ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के द्वारा अधिशासित होंगी।
- ऐसे भूखण्ड जिनका आकार नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शाई श्रेणियों के मध्य के आकार के हों, को इसके पूर्व की श्रेणी के एम.ओ.एस. आच्छादित क्षेत्र, एफ.ए.आर. के साथ अथवा नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिये।
- समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादित क्षेत्र में यदि आच्छादित पार्किंग व्यवस्था की गयी हो तो उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में न की जाये।
- भवन की अधिकतम ऊँचाई म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुसार होगी।
- एकल/संयुक्त परिवार के भूखण्ड पर 4 आवासीय इकाईयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होगी।

8. एक कर्मचारी आवास का अधिकतम आकार 20 वर्गमीटर होगा जिसमें एक रहवासी कमरा 11 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र का होगा। इसके अतिरिक्त ऐसी आवासीय इकाई में जिसमें कुकिंग, बरांडा, बाथरूम में शौचालय होना आवश्यक होगा।
9. घनत्विय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 5.0 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में 3.0 का रहवास माना जायेगा।
10. 288 वर्गमीटर से अधिक के भूखंडों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 240 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधित होना चाहिये।
11. झुगियों के पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।
12. म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 78 उपनियम (4) के तहत छत पर वर्षा के जल के उपयोग के लिए रूफ वाटर हार्वेस्टिंग प्रणाली की व्यवस्था परिशिष्ट (छ) अनुसार उन समस्त निर्माणाधीन भवनों में की जावेगी जिनका भूखण्ड क्षेत्रफल 250 वर्गमीटर से अधिक हो।

6.5.1 समूह आवास

समूह आवासीय परियोजनाओं हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों के अनुसार मापदण्ड लागू होंगे।

6.5.2 बहुमंजिली इकाई निर्माण

म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

6.5.3 मल्टीप्लेक्स विकास नियमन

म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के मापदण्ड अनुसार अनुज्ञेय होंगे।

6.5.4 वर्तमान आवासीय क्षेत्र

वर्तमान आवासीय क्षेत्र में फर्शी क्षेत्रानुपात निम्नानुसार अनुज्ञेय होगा।

क्र.	विवरण	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1.	ऐसे भूखण्ड जिनके लिए कोई अभिन्यास न बना हो या कालोनी में स्थित न हो	1.25
2.	ऐसे भूखण्ड जो अभिन्यास के अंतर्गत या कॉलोनी में स्थित हों	1.00

अन्य मापदण्ड सारणी 6-सा-2 के अनुरूप रहेंगे।

6.5.5 वन आवास

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

1. भूखण्ड का न्यूनतम आकार 4045 वर्गमीटर होगा।
2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 0.10 अनुज्ञेय होगा।
3. ढलुआ छत सहित संरचना (निर्माण) की अधिकतम ऊँचाई 6.5 मीटर होगी।
4. वन आवास में न्यूनतम 200 जीवित वृक्ष प्रति 4045 वर्गमीटर होंगे। प्राधिकारी को भवन निर्माण अनुज्ञा हेतु आवेदन करने के पूर्व आवेदक द्वारा वृक्षारोपण करना होगा, जिनके विकास एवं संरक्षण का दायित्व आवेदक का होगा।
5. वन आवास केवल उसी भूमि पर अनुज्ञेय होगा, जिसके लिए सार्वजनिक मार्ग द्वारा पहुंच उपलब्ध हो अथवा क्षेत्र का अभिन्यास संचालक द्वारा अनुमोदित हो।
6. वन आवास में सभी ओर से न्यूनतम 10 मीटर खुला क्षेत्र होगा।

उपरोक्त के अतिरिक्त शेष प्रावधान म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के प्रभावशील होंगे।

6.6 मध्य क्षेत्र हेतु विकास नियमन

मध्य क्षेत्र के वर्तमान निर्मित क्षेत्र में भूखण्ड का सुव्यवस्थित तथा न्यूनतम आकार निर्धारित करना संभव नहीं है। चूंकि मध्य क्षेत्र में बहुत से आवासीय भूखण्ड अव्यवस्थित आकार के हैं। मध्य क्षेत्र के कार्य स्थलों पर रोशनदान, सूर्य का प्रकाश आदि स्वस्थ परिवेश की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्तावित घनत्व की प्राप्ति हेतु फर्शी क्षेत्रानुपात एवं निर्मित क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात (अधिकतम)

- भूखण्ड का क्षेत्रफल 90 वर्गमीटर से 180 वर्गमीटर तक
- अधिकतम अनुज्ञेय निर्मित क्षेत्र से 75 प्रतिशत
- फर्शी क्षेत्रानुपात अधिकतम (9 मीटर से अधिक चौड़े मार्गों पर 1.5 होगा)

सीमान्त खुला क्षेत्र सारणी 6-सा-2 अनुरूप रहेंगे किन्तु यदि भवन रेखा भूखण्ड के सामने के सीमान्त खुले क्षेत्र के पीछे आती है तो ऐसी दशा में भवन रेखा को ही अग्रभाग हेतु मापदण्ड माना जावेगा।

6.6.1 वाणिज्यिक क्षेत्र

वाणिज्यिक मार्गों पर भूतल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार स्वीकार्य होगा। ऊपर के तलों का निर्मित क्षेत्र एवं अन्य मापदण्ड परिसर के व्यवसाय के आधार पर नियंत्रित होंगे। विभिन्न वाणिज्यिक मार्गों पर फर्शी क्षेत्रानुपात निम्नानुसार स्वीकार्य होंगे—

1. मार्ग चौड़ाई 18 मीटर से कम 1.50
2. मार्ग चौड़ाई 18 मीटर से अधिक 2.00 (4.50 सेट बेक दिया जावे)

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों को निम्न भागों में विभक्त किया गया है —

1. वाणिज्यिक
2. वाणिज्यिक सह आवासीय मार्ग

सूचीबद्ध वाणिज्यिक मार्गों पर भूतल एवं अन्य ऊपरी तलों पर वाणिज्यिक गतिविधियां सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत की जा सकेगी। इन मार्गों पर अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.75 मान्य होगा तथा स्वीकृति योग्य निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार होगा —

1. भूखण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर तक 80 प्रतिशत
2. भूखण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर से अधिक परन्तु 400 वर्गमीटर से अधिक न हो प्रत्येक 100 मीटर भूखंड क्षेत्र में 80 प्रतिशत में से 5 प्रतिशत प्रत्येक निर्मित क्षेत्र कम किया जावेगा।
3. भूखण्ड क्षेत्रफल 400 वर्गमीटर से अधिक निर्मित 70 प्रतिशत

टीप :

1. भूखण्ड का क्षेत्रफल 260 वर्गमीटर या उससे अधिक होने पर कम से कम 4.5 मीटर अग्र खुला क्षेत्र पार्किंग हेतु छोड़ना होगा।
2. वाणिज्यिक मार्गों पर तल घर का उपयोग भण्डारण अथवा पार्किंग के रूप में होने पर उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में नहीं की जावेगी।
3. वाणिज्यिक एवं वाणिज्यिक सह आवासीय मार्गों पर वाणिज्यिक उपयोग प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई से 1.5 गुना स्वीकार्य होगा।

6.6.1.1 वाणिज्यिक मार्ग मध्य क्षेत्र

मध्य क्षेत्र के निम्न मार्गों को वाणिज्यिक मार्ग प्रस्तावित किया गया है —

- (1) गोल बाजार से गौरा चौक
- (2) मुख्य नगर मार्ग
- (3) गोल बाजार से हनुमान मंदिर तक

अन्य शर्तें

उपरोक्त सूची में शामिल क्षेत्रों में भवन/उपयोग परिसर में भवन का नियंत्रण निम्नानुसार होगा। भूखण्डीय विकास में भूतल पर निर्मित क्षेत्रानुपात आवासीय क्षेत्र के ही अनुरूप रहेगा।

1. भवन को यथावत वर्तमान स्वरूप के अनुरूप ही निर्माण करना स्वीकार्य होगा।
2. इन क्षेत्रों में एकीकरण किये गये भूखण्डों पर बहु इकाई प्रकोष्ठ मान्य नहीं होगी।

6.7 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथ टेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिए सारणी 6-सा-3 में दिये गये मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान किये गये हैं।

चाकघाट : अनौपचारिक वर्ग के लिए योजना प्रावधान

6-सा-3

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

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

6.8 वाणिज्यिक क्षेत्र हेतु विकास नियमन

नगरीय/निवेश इकाई केन्द्रों में निम्नलिखित घटक होंगे –

फुटकर दुकानें

वाणिज्यिक कार्यालय

सेवा केन्द्र

सांस्कृतिक परिसर

होटल

सुविधाएं

थोक व्यापार

कुछ परिस्थिति में उपरोक्त सभी घटकों के लिए एकीकृत योजना बनाना संभव हो सकता है। अन्य परिस्थितियों में भूमि विकास एवं उसके बिकने, कार्यविधि अथवा कतिपय रूपांकन संबंधी आवश्यकताओं के कारण इस समाधान की संभावना नहीं हो सकती है। संभवतः अन्य समूह यथा खेरची, कार्यालय, संस्कृति परिसर तथा आवासीय उपयोग को भू-दृश्य एवं परिभ्रमण के माध्यम से उसी भवन स्थल या क्षेत्र में ज्यादा सरलता से एकीकृत किया जा सकता है। सभी घटकों को शामिल करते हुए एकीकृत योजना तैयार करें। नगर/उपनगर के समीप के रहवासी क्षेत्र में से पैदल या उपमार्गों के द्वारा पहुंच के योग्य होना चाहिए। प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र हेतु स्वीकार निर्मित क्षेत्र तथा फर्शी क्षेत्रानुपात सारणी 6-सा-4 के अनुसार होंगे –

चाकघाट : वाणिज्यिक विकास हेतु मापदंड

6-सा-4

क्र.	वर्ग	स्थिति	भूखंड निर्मित क्षेत्र (भूखंडीय विकास)	निर्मित क्षेत्र (निगमित विकास)	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4	5	6
1.	नगर केन्द्र	मध्य क्षेत्र (मुख्य मार्ग)/वर्तमान विकसित क्षेत्र	80 प्रतिशत	25 प्रतिशत	1.25
2.	इकाई केन्द्र वृत्त खण्ड स्तरीय केन्द्र/सामुदायिक	परिक्षेत्रिक योजना प्रस्तावों के अनुरूप	80 प्रतिशत	25 प्रतिशत	1.25

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

चाकघाट : थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

6-सा-5

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

6.9 ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र

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

चाकघाट : ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र के मानक

6-सा-6

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

नोट : समस्त आंकड़े मीटर में।

टीप –

- विकास योजना पुस्तिका के प्रस्तावित यातायात संरचना मानचित्र में दर्शित मार्ग संगम पेट्रोल पंप स्थापना हेतु मान्य होंगे।
- 18 मीटर व इससे अधिक चौड़े मार्गों, जिनमें सर्विस रोड का प्रावधान है, उन मार्गों पर, मार्ग संगम से दूरी का प्रावधान लागू नहीं होगा परन्तु प्रश्नाधीन भूखण्ड के सम्मुख, पेट्रोल पंप निर्माण कर्ता को सर्विस रोड एवं फुटपाथ का निर्माण पेट्रोल पंप के दोनों ओर 250-250 मीटर तक स्वयं के व्यय से करना होगा।

3. किसान सेवा केन्द्र हेतु ग्रामीण क्षेत्रों में स्थापित किये जाने वाले रिटेल आउटलेट हेतु भूखण्ड का न्यूनतम आकार कॉलम 4 के अनुसार होगा।
4. कॉलम 3 में दर्शाए गए भूखण्ड में वर्कशाप की अनुमति स्वीकार्य नहीं होगी। कॉलम 4 में दर्शित भूखण्डों में ईंधन भराव केन्द्र में वर्कशाप एवं अन्य सेवा सुविधायें जैसे—स्नेक स्टॉल, पीने का पानी, ए.टी.एम., शौचालय (महिला—पुरुष) इत्यादि की सुविधा को सम्मिलित कर निर्मित क्षेत्र, कुल भूखण्ड क्षेत्रफल के 40 प्रतिशत से अधिक मान्य नहीं होगा।
5. समस्त पेट्रोल पंप में शौचालय (महिला एवं पुरुष), पीने का पानी, फायर फाईटिंग इत्यादि अनुशांगिक उपकरण की व्यवस्था अनिवार्य होगी।
6. दो पेट्रोल पंप के बीच की दूरी कम से कम 300 मीटर रखी जाना आवश्यक होगी। सेंट्रल वर्ज वाले मार्गों के लिए एक पेट्रोल पंप के सामने मार्ग के दूसरी ओर निर्मित किया जाने वाला पेट्रोल पंप के लिए यह दूरी 100 मीटर रहेगी, परन्तु उसके दांये या बांये स्थापित किए जाने वाले पेट्रोल पंप पर भी 300 मीटर की दूरी का प्रतिबंध लागू होगा, जबकि बिना सेंट्रल वर्ज वाले मार्गों के लिए सामने मार्ग के दूसरी ओर पेट्रोल पंप स्थापित करने हेतु यह दूरी 300 मीटर ही रहेगी।
परन्तु यह भी कि राष्ट्रीय राजमार्ग पर बनाये जाने वाले पेट्रोल पंपों से भिन्न शहरों के मार्गों पर बनाये जाने वाले पेट्रोल पंपों की परस्पर दूरी वही होगी जो संचालक द्वारा संबंधित नगर की विकास योजना में दर्शायी गयी हो।

6.10 छविगृहों के लिए मापदण्ड

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

टिप्पणी —

- कुल एफ.ए.आर. का 10 प्रतिशत क्षेत्र सिनेमा गतिविधियों से संबंधित वाणिज्यिक उपयोग हेतु उपयोग में लिया जा सकेगा।
- म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 में सार्वजनिक सुविधाओं से संबंधित नियम 82, 83, 84 एवं अन्य नियमों का पालन किया जाना अनिवार्य होगा।
- पार्किंग, निकासी, सार्वजनिक सुविधाओं तथा अनुशांगिक गतिविधियों के लिए उल्लेखित नियमों का भी पालन करना होगा।

6.11 होटल हेतु मापदण्ड

होटल हेतु निम्न मापदण्ड दिये गये हैं –

1.	भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र	33 प्रतिशत
2.	अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात	1.00
3.	अधिकतम ऊँचाई	12 मीटर

फर्शी क्षेत्र अनुपात का 5 प्रतिशत होटल गतिविधि से सम्बन्धित वाणिज्यिक उपयोग में लाया जा सकेगा। अधिकतम स्वीकार्य तलघर का क्षेत्र भूतल पर स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र के अंदर मान्य होगा। वाहन विराम स्थल सारणी 6-सा-12 अनुसार होंगे।

6.12 मांगलिक भवन/मैरिज गार्डन हेतु मापदण्ड

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

1.	भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्र	4000 वर्गमीटर
2.	भूखण्ड का अग्र भाग	न्यूनतम 40 मीटर
3.	भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	18 मीटर
4.	फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.0 एवं 1.5
5.	भूतल कवरेज	10 प्रतिशत अधिकतम
6.	एम.ओ.एस.	अग्रभाग भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल का 35 प्रतिशत पार्किंग हेतु छोड़ने के पश्चात् 4.5 मीटर न्यूनतम। अन्य तीनों ओर 6.00 मीटर न्यूनतम।
7.	पार्किंग	मांगलिक भवन/मैरिज गार्डन में समस्त पार्किंग परिसर के भीतर किया जाना अनिवार्य होगा। सामने छोड़े जाने वाले 35 प्रतिशत पार्किंग के क्षेत्रफल पर पार्किंग का प्रावधान किया जाना आवश्यक होगा।

6.13 औद्योगिक विकास मानक

औद्योगिक क्षेत्रों के अभिन्यास के मानक निम्नानुसार होंगे –

1.	भूखण्ड का क्षेत्र	अधिकतम 60 प्रतिशत
2.	मार्गों, वाहन विराम एवं खुले क्षेत्र	अधिकतम 30 प्रतिशत
3.	दुकानें एवं अन्य सेवा सुविधायें	न्यूनतम 10 प्रतिशत

औद्योगिक विकास हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 48(1) (2) के अनुसार भी आवश्यकता पड़ने पर संचालक द्वारा निर्णय लिया जा सकेगा।

चाकघाट : औद्योगिक क्षेत्र हेतु विकास मापदंड

6-सा-7

क्र.	भूखंड का आकार	अधिकतम निर्मित क्षेत्र (प्रतिशत)	न्यूनतम सीमांत खुला क्षेत्र			अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात
			सामने	आजू/बाजू	पीछे	
1	2	3	4	5	6	7
1.	0.05 हेक्टेयर	60	3	3/2.5	2.5	1.0
2.	0.05 से अधिक 0.1 हेक्टेयर तक	55	5	4/2.5	2.5	0.8
3.	0.1 हेक्टेयर से 0.2 हेक्टेयर तक	50	9	3/4.5	3.0	0.75
4.	0.2 से हेक्टेयर से 1.0 हेक्टेयर तक	45	10	4.5/6	3.0	0.75
5.	1.0 हेक्टेयर से 2.0 हेक्टेयर तक	45	12	6/6	4.5	0.75
6.	2.0 हेक्टेयर से अधिक	33	15	6/6	4.5	0.75

2. प्लेटेड फेक्ट्रियाँ

न्यूनतम भूखण्ड आकार	1000 वर्गमीटर
निर्मित क्षेत्र	50 प्रतिशत अधिकतम
फर्शी क्षेत्र	1.50 अधिकतम
सीमान्त खुला क्षेत्र	स्थल स्थिति/वाहन विराम सुविधा सहित अभिन्यास के मानक अनुसार

6.14 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक

सामाजिक अधोसंरचना के मानक निम्नानुसार हैं :-

चाकघाट : सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदण्ड

6-सा-8

सेवा/सुविधायें	जनसंख्या (हजार में)	प्रति सुविधा के लिए अनुशासित क्षेत्र (हेक्टेयर)
1	2	3
शैक्षणिक		
नर्सरी, पूर्व प्राथमिक केन्द्र	2500-3000	0.08-0.1
प्राथमिक शाला	3000-4000	0.40-0.60
उच्चतर माध्यमिक शाला	7500-10000	1.60-2.00
महाविद्यालय	0.80 लाख	4.0
विविध शिल्प कला मंदिर	1-2 लाख	0.2-0.5
स्वास्थ्य		
स्वास्थ्य केन्द्र	15000	0.08-0.2
नर्सिंग होम	45000	0.2-0.5
सामान्य चिकित्सालय	1.0 लाख	1.0-3.0
सामाजिक एवं सांस्कृतिक		
कला वीथिका एवं संग्रहालय	नगर	0.5 से 1.0
आडीटोरियम	1 से 2 लाख	0.5 से 1.0
क्लब	1 लाख	0.5 से 1.0
सामुदायिक कक्ष एवं पुस्तकालय	15000	0.2 से 0.4
धार्मिक भवन	5000	0.04
सुरक्षा		
आरक्षी चौकी	40000-50000	0.16
आरक्षी केन्द्र	0.75 से 0.90	1.15 से 1.50
जिला पुलिस कार्यालय	नगर	2.0 से 5.0
जिला जेल	नगर	8.0 से 10.0
होमगार्ड परिक्षेत्रीय कार्यालय	1.0	1.0
अग्नि शमन केन्द्र	1.0	2.0

सेवा/सुविधायें	जनसंख्या (हजार में)	प्रति सुविधा के लिए अनुशासित क्षेत्र (हेक्टेयर)
1	2	3
अन्य		
दुग्ध वितरण केन्द्र	5000	0.002
दूरभाष केन्द्र	1 लाख	0.8 से 1.0
तार कार्यालय	2 लाख	0.2 से 0.5
मुख्य डाकघर	2 लाख	0.06 से 0.1
तरल पेट्रोलियम गैस गोदाम	40000 से 50000	0.25 से 0.6
टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थल	15000	0.06
कब्रिस्तान/श्मशानघाट	1.5 से 2.0 लाख	2.0
विद्युत उपकेन्द्र (66 कि.वा.)	1 लाख	1.0
विद्युत उपकेन्द्र (11 कि.वा.)	7500 से 10000	0.05

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

चाकघाट : खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदंड

6-सा-9

सुविधायें	निम्नतम भूमि/क्षेत्र (हेक्टेयर) प्रति हजार व्यक्ति	निम्नतम भूमि प्रति इकाई (हेक्टेयर)	निम्नतम प्रति इकाई की चौड़ाई (मीटर)	सेवा हेतु सामान्य जनसंख्या	सेवा क्षेत्र की अधिकतम त्रिज्या (कि.मी.)
1	2	3	4	5	6
टाटलॉट	0.03	0.03	15	1000	0.15
क्रीड़ा क्षेत्र	0.06	0.30	45	5000	0.30
क्रीड़ा मैदान	0.10	1.50	138	15000	0.50
नेवरहुड पार्क	0.20	0.75	60	5000	0.30
वृत्तखंड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30

सुविधायें	निम्नतम भूमि/क्षेत्र (हेक्टेयर) प्रति हजार व्यक्ति	निम्नतम भूमि प्रति इकाई (हेक्टेयर)	निम्नतम प्रति इकाई की चौड़ाई (मीटर)	सेवा हेतु सामान्य जनसंख्या	सेवा क्षेत्र की अधिकतम त्रिज्या (कि.मी.)
1	2	3	4	5	6
जिला क्रीड़ा केन्द्र	0.04	4.00	175	1 से 3 लाख	—
नगर उद्यान	0.30	4.00	150	1 से 3 लाख	—
क्षेत्रीय उद्यान	0.02	20.00	300	1 से 3 लाख	5.00
अन्य *	0.10	20.00	300	—	5.00

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

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

6.15 यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक

यातायात नगर/मैकेनिक नगर के अभिन्यास हेतु निम्नलिखित मानक होंगे —

चाकघाट : यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक

6-सा-10

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

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

सुविधायें

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

चाकघाट: यातायात नगर में सुविधाओं के मापदंड

6-सा-11

क्रमांक	सुविधा	क्षेत्रफल प्रति इकाई (वर्गमीटर)	टिप्पणी
1	2	3	4
1.	बैंक	100	200 ट्रक पर कम से कम एक
2.	डाकघर	100	प्रत्येक अवसान बिन्दु पर एक
3.	पेट्रोल पंप	800	निर्गम/आगमन बिन्दु पर
4.	होटल, लॉज	600	ऊपरी मंजिल पर
5.	चौकी	200	सामरिक स्थानों पर
6.	उपचार गृह	200	सामरिक स्थानों पर
7.	अग्नि शमन केन्द्र	200	सामरिक स्थानों पर
8.	धर्मकांटा	300	निर्गम/आगमन बिन्दु पर

टीप :-

1. सकल क्षेत्र 0.25 हेक्टेयर प्रति 100 ट्रक (व्यस्ततम समय) अथवा अभिन्यास का लगभग 67 प्रतिशत क्षेत्र।
2. परिभ्रमण तंत्र
अभिन्यास में प्रमुख मार्ग 18 मीटर चौड़े
द्वितीयक मार्ग 9-12 मीटर चौड़े
खुले क्षेत्रों की ओर के मार्ग 12-18 मीटर चौड़े
3. पार्किंग एवं खुले स्थान
36 वर्गमीटर प्रति ट्रक की मार्ग के समानान्तर पार्किंग वे या खुले यार्ड के रूप में।

6.16 सड़कों के किनारे कार विराम स्थल

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

सड़कों के किनारे कार पार्किंग

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

चाकघाट : सड़कों के किनारे वाहन विराम स्थल का आकार

6-सा-12

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

6.17 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्रों में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार हैं :-

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

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

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

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

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

ऐतिहासिक महत्व।

ऐतिहासिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन।

प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी आधिपत्य में हों तो भी।

6.18 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन

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

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

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

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

6.19 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति

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

चाकघाट : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

6-सा-13

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
1.	आवासीय	आवासगृह, छात्रावास, अतिथिगृह, लाजिंग एवं बोर्डिंग हाउस, धर्मशाला, बारातघर, सामुदायिक हाल, आश्रम गृह, बालक यातायात पार्क, प्रयोगशालायें, शिशु सदन, बाल विहार, पाठशालायें, धार्मिक स्थान, आमोद-प्रमोद उपयोग क्लब, सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सेवायें, टेक्सी व स्कूटर स्टैण्ड, बस स्टॉप।	व्यवसायिक कार्यालय या घरेलू व्यावसायिक इकाई, नर्सिंग होम, शोध केन्द्र, कार्यालय, होटल, आटा चक्की, कम्प्यूटर केन्द्र, पेट्रोल पंप, हल्के वाहनों की मरम्मत से संबंधित दुकानें, छविगृह, सुविधाजनक दुकानें, संग्रहालय, पेकिंग इकाई, गैस बुकिंग केन्द्र, सहकारी उपभोक्ता भंडार, सामुदायिक भवन तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 38(1) परिशिष्ट-जे भाग-1 एवं भाग-2 में सम्मिलित उद्योग।
2.	वाणिज्यिक	फुटकर दुकानें, होटल, लाजिंग तथा बोर्डिंग गृह सुविधा दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय छविगृह, बस टर्मिनल, नर्सिंग होम, धार्मिक परिसर, सेवायें तथा सुविधायें, छविगृह, थोक बाजार, भंडारण, सेवा केन्द्र, बस टर्मिनल, मोटर गैरेज, कबाड़खाना, मंडी, व्यावसायिक	धर्मशाला, बारात घर, एक कमरे में लगने वाले प्रशिक्षण संस्थान, सामुदायिक हाल, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहालय, संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, पुस्तकालय, प्रयोगशाला मोटर गैरेज एवं वर्कशाप, सामान्य बाजार, शीतगृह, सेवा उद्योग, प्रेस

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
		प्रशिक्षण संस्थान, सेवायें।	काम्पलेक्स, कर्मशाला, तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 38(1) परिशिष्ट-जे में सम्मिलित उद्योग।
3.	औद्योगिक अ. सेवा उद्योग	हल्के उद्योग, जैसे- आरामिल, दाल मिल, तेल मिल, दूध डिब्बे में भरना, डिब्बे बनाना मरम्मत कर्मशाला, सेवा केन्द्र, सार्वजनिक सेवा भवन।	पेट्रोल पंप, परिवहन संस्थायें, कूड़ा करकट स्थान, शो रूम, दुकानें, उपाहार गृह, माल गोदाम, अग्रेषण अभिकरण।
	ब. अन्य उद्योग	सामान्य, भारी एवं मध्यम उद्योग, गैस गोडाउन, शीतगृह, एल.पी.जी. रिफिलिंग प्लांट, रासायनिक उद्योग, चमड़े के उद्योग, मद्य निर्माण शाला एवं अन्य उद्योग	हानिकारक उद्योग से मिलते जुलते उद्योग, बस टर्मिनल, रात्रि आश्रय गृह, माल गोदाम, सेवा कर्मशाला, सेवा कर्मशाला, गोदाम आवासीय (उद्योग से संबंधित) सेवायें, आवश्यक कर्मचारी आवास, बस डिपो वर्कशाप तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 38 में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीकी से संबंधित उद्योग।
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय, शासकीय व अन्य कार्यालय वाणिज्यिक कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम, परिचर्चा हाल, व्याख्यालय, दुरुस्ती की दुकानें, औषधालय, ग्रंथालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, सभागृह, पुलिस पोस्ट, सामाजिक, धार्मिक सांस्कृतिक संस्थायें, बीधिकालय, कला प्रदर्शन कक्ष, शैक्षणिक संस्थायें जैसे- विश्वविद्यालय, महाविद्यालय, शिल्प कला मंदिर, तकनीकी संस्थायें, शोध प्रयोगशालायें, साधारण एवं विशिष्ट	धर्मशाला, आश्रय गृह, क्लब, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, पेट्रोल पंप, विरामाश्रम, आवश्यक आवासगृह, मोटर गैरेज एवं कार्यशाला।

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

6.19.1 मल्टीप्लेक्स

मल्टीप्लेक्स स्वीकृति हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधान लागू होंगे।

6.20 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया

विकास योजना प्रस्तावों के अंतर्गत आवेदनकर्ता को अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु अपने आवेदन पत्र के साथ म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 तथा म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानानुसार निम्न दस्तावेज/जानकारी संलग्नित की जाना आवश्यक होगी। परिशिष्ट-8 तथा 8(ब)

1. म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 17(1) में निर्धारित प्रपत्र पर अनुज्ञा हेतु आवेदन प्रस्तुत करना चाहिए। जिसमें नियमानुसार उल्लेखित जानकारी का समावेश होना चाहिए। स्वामित्व संबंधी प्रमाण : खसरा पंचसाला, खसरा खतौनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण।
2. म.प्र. नगरपालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम, 1998 तथा म.प्र. ग्राम पंचायत (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम, 1999 के अंतर्गत जानकारी।
3. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सड़क/सड़कों के नाम) जिस पर या जिसके सामने संपदा स्थित हो एवं भू-सीमायें।
4. मूल खसरा मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के क्रमांक अंकित हों, साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर के अंतर्गत निहित पास के खसरा क्रमांक दर्शाये हों, प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र पर लाल रंग से चिन्हित की जावे।
5. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भूखंड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण।
6. स्थल मानचित्र मूल जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिन्हित हों, साथ ही मुख्य पहुंच मार्ग, भूमि के आसपास वर्तमान भू-उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन।
7. 1:500/1000/2000 की माप पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे नाले, गड्ढे, पहाड़ियां, वृक्ष, यदि भूमि समतल न हो तो कंटूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्च दाब विद्युत लाईन, राईट आफ वे दर्शाते वर्तमान मार्ग। विद्युत एवं टेलीफोन के खंभे, वृक्ष एवं अन्य सभी संबंधित स्वरूप जो समीपस्थ क्षेत्रों से सामंजस्य करने हेतु आवश्यक हों।
8. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शाता प्लान/मानचित्र।
9. प्रस्तावों के यथोचित परीक्षण हेतु भवन के वास्तुविदीय विवरण प्रस्तुत करना होंगे।
10. विकास प्रस्ताव के प्रकार जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक आदि पर एक प्रतिवेदन।

11. म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/निवेश अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा। अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिये।
12. अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक प्रमाण/जानकारी या अधिनियम के अंतर्गत शासन द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप प्रमाण/जानकारी एवं प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्नित होना चाहिये।
13. म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 की धारा 49 (3) में निहित प्रावधानों के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करें।
14. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद/यंत्री/नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू-दृश्यीकरण प्लान, जहां आवश्यक हो, वहां का परिवहन प्लान जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गयी हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होंगे।

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

म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 की धारा 49(3) के अनुरूप विकास योजना प्रस्ताव प्राप्ति हेतु निम्न दस्तावेजों की आवश्यकता होगी :-

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

विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना को कार्यान्वित एवं प्रभावशील करने हेतु यथा संभव पूर्ण प्रयत्न किये जाना आवश्यक हैं। यह अपेक्षित हैं कि इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत या संगठित रूप से निर्माण, पुनर्निर्माण और विभिन्न उपयोग हेतु भूमि विकास करके योगदान प्रदान करना होगा इसलिए यह आवश्यक होगा कि ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन तकनीकी सलाह देकर किया जाये जिससे कि प्रस्तावित निर्माण, अनुमोदित विकास योजना के उपबंधों के अनुरूप हो। विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा, जबकि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अन्तर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे गये शासकीय, अर्द्धशासकीय या व्यक्तिगत हो, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त किया जाए। भूमि उपयोग भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 एवं अधिनियम 1973 में निहित हैं।

विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः चाकघाट नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा किया जायेगा। इसका गठन होने तक यह दायित्व नगर पंचायत चाकघाट द्वारा वहन किया जायेगा। इसके अतिरिक्त नगर पंचायत, ग्राम पंचायत, मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग द्वारा भी अपनै संबंधी कार्य क्षेत्र में निर्माण कार्य किया जाता हैं। उससे विकास योजना के कार्यान्वयन में मदद मिलेगी। इसलिए यह अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु समस्त शासकीय, अर्द्ध शासकीय, निकाय विकास योजना के कार्यान्वयन की क्रमावस्थ तथा कार्यक्रम पर विशेष ध्यान दें।

7.1 विकास योजना क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2021 तक की कालावधि के लिये हैं। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव कार्यान्वयन करने में लगभग 7833.62 लाख रुपये का व्यय अनुमानित हैं। इसमें विभिन्न उपयोग हेतु 79.30 हेक्टर भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं 60 प्रतिशत भूमि के विकास पर व्यय, नये मार्गों का निर्माण आदि शामिल हैं। भूमि अर्जन की औसत दर 15.00 लाख रुपये प्रति हेक्टर मानी गयी हैं। जहाँ तक विकास व्यय का प्रश्न है, वह भूमि उपयोग के प्रकार अनुसार अलग-अलग माना गया हैं। सम्पूर्ण विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन की लागत का अनुमान सारिणी 7-सा-1 में दर्शाया गया हैं।

चाकघाट- योजना कार्यान्वयन की लागत

7-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्र (हेक्टर)			भू-अर्जन रु. 15.0 लाख प्रति हे. की दर से	अर्जित भूमि का 60 प्रति. पर विकास व्यय	कुल लागत 6+9		
		वर्तमान	प्रस्तावित	शेष भूमि जो अर्जित करना है				क्षेत्रफल हेक्टर में	विकास दर प्रति हे. लाख रु.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	आवासीय	23.82	68.18	44.36	665.40	26.62	70.00	1863.40	2528.80
2.	वाणिज्यिक	8.78	27.22	18.44	276.60	11.06	120.00	1128.12	1404.72
3.	औद्योगिक	0.08	26.92	26.84	402.60	16.10	100.00	1610.00	2012.60
4.	सार्व. एवं अर्द्धसार्व.	5.60	14.04	8.80	132.00	05.28	70.00	369.60	501.60
5.	आमोद-प्रमोद	0.40	26.06	26.20	393.00	15.72	40.00	628.80	1021.80
6.	यातायात एवं परिवहन	22.73	30.27	7.54	113.10	04.52	50.00	226.00	339.10
7.	पुरानी पुलिस जीर्णोद्धार	---	---	---	---	जीर्णोद्धार	एक मुश्त	25.00	25.00
	योग:-	61. 41	193.69	132.18	1982.70	79.30	---	5825. 92	7808.62 + 25.00 7833.62

स्रोत - नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा आंकलित।

7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

योजना क्रियान्वयन द्वारा नागरिकों जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता हैं। निम्नलिखित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति निर्धारित की जायेगी :-

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

इन उद्देश्यों का क्रियान्वयन निम्न क्षेत्रों में किया जाना प्रस्तावित हैं :-

- (अ) पर्यावरण प्रबंधन एवं सेवा सम्बन्धी कार्यक्रम।
 - (ब) नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंध कार्यक्रम।
 - (स) आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के अन्तर्गत भूमि विकास।
7. मुख्य मार्गों के किनारें प्रस्तावित भू-उपयोग विकास हेत अधिनियम के अन्तर्गत प्राप्त आवेदन पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जायेगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय संस्था को विकास हेतु उपलब्ध हो सकें।
 8. किसी भी तरह के स्वीकार्य भू-उपयोग 12.0 मीटर चौड़ाई से कम चौड़ाई वाले मार्ग पर विकसित नहीं किये जा सकेंगे।
 9. प्रत्येक अभिन्यास में प्रत्येक 100 आवासीय इकाइयों के लिए एक बालवाडी, एक झूलाघर हेतु क्षेत्र आरक्षित रखना होगा। इसके अतिरिक्त उपयुक्त स्थान पर बन्द कचरा घर हेतु कम से कम 20X20 फिट स्थान आरक्षित रखना होगा, जहाँ से स्थानीय संस्थाएं सुविधापूर्वक कचरें का उठान कर सकें, जिससे पर्यावरणीय दुष्प्रभाव न पड़ें।
 10. ऐसे आवासीय क्षेत्र में भू-खण्ड का आकार मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम-1984 के नियम 53 (1) एवं (2) के अनुसार एवं खुला खेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार जहाँ कही विशेष रूप से उल्लेखित न किया गया हो, नियंत्रित होगा।

7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण से तात्पर्य उन चरम पर्यावरण संबंधी समस्याओं से है जो प्रमुख रूप से नदी के संरक्षण, जल की गुणवत्ता, उत्कृष्टता, भू-स्वरूप तथा जल स्रोतों के जल ग्रहण क्षेत्रों से कतिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित हैं। अन्य पर्यावरण समस्याएं जैसे – नगरीय अवशिष्ट के उपचार, निराकरण, इसके पुनर्चक्रीकरण एवं नगर विस्तार के परिपेक्ष्य में जन संख्या से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित हैं।

7.4 नगरीय अधो संरचना एवं सेवा योजना

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

- * संस्था का गठन।
- * विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन।
- * भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग।
- * नगर के रहवासियों एवं क्षेत्रीय अर्थ व्यवस्था के परिपेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्तियुक्त प्रावधान।

नगर अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व

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

7.4.1 नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भू-स्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जायेगा। यहाँ समन्वयित संस्था की भूमि का प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थाएँ, प्रमुख सेवाएँ, तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होगी। परिसीमन विकास, आवास एवं पर्यावास नीति 2007 में उल्लेखित विकास संस्थाओं द्वारा किया जायेगा। इस प्रकार विकसित बड़े भूमि क्षेत्र का आवंटन परिसीमन अधोसंरचना की सुगमता के अनुकूल राज्य आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के परिपेक्ष्य में गृह निर्माण संस्थाओं को आवास संघों एवं निजी विकासकर्ता द्वारा दिया जायेगा। उक्त व्यवस्था पर राज्य शासन द्वारा परीक्षण कर अनुमोदन की आवश्यकता होगी।

7.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

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

7.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

एकीकृत विकास कार्यक्रम को निम्नलिखित नीतिगत ढाँचे के अनुरूप क्रियान्वित एवं तैयार किया जा सकेगा।

वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा जिसमें पाँच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिये जाने वाले क्षेत्रों के लिए विकास कार्यक्रम होगा, जो कण्डिका 7.6 के संदर्भ में रहेगा।

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

योजना क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की महत्वपूर्ण भूमि का सुविधादायक के रूप में होनी चाहिए। इस हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है। नगर विकास में निवेश के अन्तर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना उपयुक्त होगा। इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस वर्ग विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य स्रोतों को एकत्रित कर निर्धारित एकीकृत नगर विकास परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया जायेगा। एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढाँचे के अन्तर्गत किया जाकर लक्ष्य पूर्ति किया जाना प्रस्तावित है।

1. एकीकृत नगरीय विकास योजना के तत्वों की पहचान।
2. कार्यक्रम के समन्वय प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में से निवेश के लिए सर्व सम्मत विषय सूची की पहचान।
3. विकास योजना का प्राथमिकता निर्धारण।
4. एकीकृत नगरीय विकास योजना तैयार करना।
5. निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना जो सहभागिता का उपयोग करते हुये विकास का दृष्टिकोण रखते हों।
6. समन्वय अधिकारियों और वृत्त खण्डीय/एजेन्सियों की क्रियान्वयन भूमिका को परिभाषित करना।

7.4.4 विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण

नगरीय भूमि के अधिकतम सक्षम विकास के साथ-साथ आधुनिक भूमि उपयोग प्रबंधन नीतियों को अंगीकृत करने की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुये यह आवश्यक है कि विकास नियमों को पुनर्भाषित किया जाये। भारतीय जीवन शैली के अनुरूप उपयुक्त निर्मित स्वरूप की प्राप्ति हेतु विकास को नियंत्रित एवं निर्देशित करने के उद्देश्य से अध्याय 6 में विकास नियमन दिये गये हैं।

7.5 योजना एवं कार्यक्रम

- (अ) आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन करने के लिए 2 चरणों में प्रावधान हैं। प्रथम चरण सन् 2015 तक की आवश्यकताओं द्वितीय 2016 से 2021 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।
- (ब) योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामु. समूहों, निजी विकास कर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से समाधान गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है।
- (स) योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिए नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी। उपरोक्त उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन ओर वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास अधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वित किया जायेगा।
1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।
 2. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्य रूप दे सकें।
 3. भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी कार्यक्रम की नीति तैयार करना।
 4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ-साथ लगभग 5 से 10 हेक्टर आकार के अर्द्ध विकसित भू-खण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्त रूप देना।
 5. योजना के दोनों चरणों के लिए आवश्यक जलापूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोत का विकास।
 6. नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावर ग्रेड, जल निकास व्यवस्था का विकास।
 7. भूमि विकास कार्यक्रम नगरीय विकास परियोजनाएं साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास-अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिए।

8. एक विशेष परिणाममूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है। ताकि सभी सहभागियों के संसाधनों में गतिशीलता लायी जा सकें।
9. मुख्य जल स्रोत में वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना।

7.5.1 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

(अ) एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धान्त निम्नानुसार हैं।

- * यह सुनिश्चित करना कि उपलब्धता कमी तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अवरूद्ध न हों।
- * उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना।
- * बिखरे हुये नगरीय विकास के लिए पहुँच मार्ग उपलब्ध करना।
- * अर्द्धविकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन।
- * भू-स्वामियों, सामाजिक समूहों एवं निजी विकासकर्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुये भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना।

(ब) प्रथम चरण कार्यक्रम में सामाजिक संस्थाओं को शामिल करते हुये आलोच्य क्षेत्र के अवयवों को निम्नानुसार चिन्ति किया गया है :-

7.6 प्रथम चरण कार्यक्रम

प्रथम चरण के अन्तर्गत सम्मिलित किये गये कार्यक्रम उनकी लागत प्राप्त होने के आधार पर रखे गये हैं। तथापि नगर की त्वरित आवश्यकताओं को भी प्रथम चरण विकास में लिया गया है। नगर में कार्यरत विभिन्न शासकीय, अर्द्धशासकीय संस्थाओं को विकास योजना के कार्यों में जोड़ना आवश्यक है। तथा इससे इन विभागों के वार्षिक बजट तथा अन्य संसाधनों को भी उपयोग में लाया जा सकेगा।

7.6.1 प्रथम चरण क्रियान्वित करने हेतु निम्नलिखित विकास कार्य प्रस्तावित हैं

चकघाट : प्रथम चरण के विकास संबंधी घटक

7-सा-2

क्रमांक	विकास के घटक	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रस्तावित स्थल
1	2	3	4
1.	आवासीय	25.00	चन्द्रपुर मार्ग के उत्तर, नगरीय मार्ग के पश्चिम, राष्ट्रीय राजमार्ग के पूर्व तथा पश्चिम गौरा मार्ग के उत्तर दक्षिण, बघेडी में सोनौरी मार्ग के पूर्व तथा कृषि उपज मण्डी के उत्तर।
2.	वाणिज्यिक	13.00	यातायात नगर भवन निर्माण सामग्री, थोक कपडा बाजार, फुटकर दुकानें, मीट मार्केट।
3.	औद्योगिक	20.00	बघेडी प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र का विकास।
4.	सार्व, अर्द्धसार्वजनिक एवं सेवा सुविधाएं	10.00	पुलिस स्टेशन, अग्निशमन केन्द्र, आई.टी.आई., ठोस अपशिष्ट प्रबंधन एवं जल शोधन केन्द्र का विस्तार।
5.	आमोद-प्रमोद	17.25	टमस नदी के दोनों किनारों पर वृक्षारोपण, वनस्पति उद्यान तथा मेला ग्राउन्ड, हनुमान मंदिर के पास एवं बार्डर संगम के पास के प्रस्तावित उद्यानों का विकास तथा चिल्ड्रन पार्क।
6.	यातायात	15.00	मार्ग क्रमांक-1 अंशभाग मार्ग क्रं.- 2, 4, 6, 10 एवं बस स्टैण्ड, टैक्सी स्टैण्ड तथा पिकअप स्टेशन का विकास।
7.	चौराहो का विकास	—	गोल बाजार चौराहा, बार्डर संगम चौराहा, गौरा चौराहा और हनुमान मंदिर चौराहा तथा सतपुरा चौराहे का विकास।

चाकघाट –प्रथम चरण– लागत

7-सा-3

क्रं.	भूमि उपयोग का विवरण	भू-अर्जन		विकास कार्य		कुल लागत (4+6) लाख रुपये में
		भौतिक लक्ष्य (हे.)	लागत (लाख रुपये)	भौतिक लक्ष्य (हे.)	व्यय (लाख रुपये)	
1	2	3	4	5	6	7
1.	आवासीय	25.00	375.00	15.00	1050.00	1425.00
2.	वाणिज्यिक	13.00	195.00	7.80	936.00	1131.00
3.	औद्योगिक	20.00	300.00	12.00	1200.00	1500.00
4.	सार्व. अर्द्धसार्वजनिक एवं सेवा सुविधाएं	10.00	150.00	6.00	420.00	570.00
5.	आमोद-प्रमोद	17.25	258.75	10.35	414.00	672.75
6.	यातायात एवं परिवहन मार्ग	15.00	225.00	9.00	450.00	675.00
7.	पुरानी पुल जीर्णोद्धार	-----	-----	-----	25.00	25.00
	योग:-	100.25	1503.75	60.15	4495.00	5998.75

7.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

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

1. पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरन्तर तंत्र की स्थापना।
2. आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अन्तर्गत प्राथमिक कार्ययोजना का निर्धारण।
3. प्रथम चरण क्रियान्वयन योजना के अन्तर्गत नगर विकास हेतु चिन्हित-कार्यक्रमों में संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।
4. वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं अधोसंरचना एवं क्षेत्र में निवेश निर्धारण।
5. आलोच्य क्षेत्रों के सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमिका निर्धारण।
6. समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।
7. वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण।

8. सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमिका को परिभाषित करते हुये एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम परियोजनाओं तथा उप परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना।
योजना पर्यवेक्षण लक्ष्य की पूर्ति निम्न स्तरों के माध्यम से प्राप्त किया जाना प्रस्तावित हैं।
1. स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति।
2. नगर विकास प्राधिकरण अथवा नगर पंचायत द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना।
3. नियोजन पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन।
4. समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना।
5. वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन करना।

विकास योजना की सफलता, विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारण, समयावधि में क्रियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रमों के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा संस्थानों की गतिशीलता पर निर्भर करता है। इस योजना के क्रियान्वयन के साथ-साथ विकास योजना के अंगीकृत होने के उपरान्त तदनुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित पर्यवेक्षण तंत्र की स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करता है।

1. पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का मूलतः दायित्व नगर पंचायत, चाकघाट का होगा। अपितु इनके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएं एवं विभाग भी सहभागी होंगे अतः क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिये राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक-एफ-3-130/32/97 दिनांक 20.11.1998 एवं संशोधन आदेश क्रमांक एफ-3/55/32/98 दिनांक 12.08.1998 द्वारा कलेक्टर, रीवा की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है, जो संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश के आदेश क्रमांक 2876 दिनांक 15.05.1998 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुये नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी। चाकघाट नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण के गठन होने तक यह दायित्व चाकघाट नगर पंचायत वहन करेगी।

2. वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

विकास प्राधिकरण/नगर पंचायत द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जायेगा। जिससे नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलु सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित विन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, संचालनालय मध्य प्रदेश भोपाल के विचारार्थ वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी, जिसे संचालक द्वारा अनुशंसित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

7.8 योजना की व्यख्या

विकास योजना मूलतः नीतिगत योजना हैं। विकास योजना में निहित प्रस्ताव विस्तृत तथा सांकेतिक स्वरूप के हैं। अतः विकास प्रस्तावों की व्यख्या करने हेतु निम्नलिखित मापदण्ड निर्धारित किये गये हैं :-

1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देनें के पूर्व विकास योजना रिपोर्ट में उल्लेखित विषयवस्तु में साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक हैं।
2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग सारिणी एवं विकास नियमन के अध्याय-6 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा। नेबरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड स्तर तथा खण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित हैं। अतः उनका रेंखांकन नहीं किया गया हैं।
3. ऐसे भूमि उपयोग, गतिविधियाँ जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग [Major land Use Zone] में परिभाषित नहीं हैं, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी, किन्तु जो स्वीकृत स्वीकार्य भू-उपयोग सारिणी में शामिल हैं वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आयेंगे।
4. विकास प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक परिवर्तन अपरिहार्य होता हैं। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकीय आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्धारण आवश्यक होगा, इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जायेगा।
5. शासन द्वारा मध्यप्रदेश आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के क्रियान्वयन हेतु जारी आदेश/दिशा निर्देशों का पूर्णतः पालन करना होगा।

परिसरों की परिभाषायें

001 आवासीय भू-खण्ड भू-खण्डीय आवास

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

002 आवासीय भू-खण्ड समूह आवास

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

003 आवासीय प्लेट

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

004 आवासीय-सह-कार्य भू-खण्ड

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

005 आवासीय परिसर – विशेष क्षेत्र

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

006 छात्रावास (होस्टल)

दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर।

007 अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह

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

बोर्डिंग हाउस वह परिसर जिसमें कमरों की छात्रावासों की अपेक्षा दीर्घावधि के लिए किराये पर दिये हों।

008 धर्मशाला एवं इसके समकक्ष

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

009 बारात घर

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

- 010 रैन-बसेरा (नाइट शेल्टर)**
ऐसा परिसर जिसमें व्यक्तियों को रात्रि में स्थान बिना किसी शुल्क या सांकेतिक शुल्क के साथ उपलब्ध कराया जाता हो, जो कि स्थानीय शासन या स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा संचालित हों।
- 011 फुटकर दुकानें**
आवश्यक भण्डारण के साथ उपभोक्ताओं हेतु सीधे आवश्यक वस्तुओं का विक्रय परिसर।
- 012 मरम्मत दुकान**
गृह सामग्री, इलेक्ट्रानिक सामान, ऑटोमोबाईल, सायकल आदि की मरम्मत हेतु फुटकर दुकानों के समकक्ष परिसर।
- 013 व्यक्तिगत सेवा दुकान**
फुटकर दुकान के समकक्ष ऐसा परिसर जिसमें दर्जी, नाई आदि की सेवायें उपलब्ध हों।
- 014 बेडिंग बूथ**
यांत्रिकी या अन्य व्यवस्था के माध्यम से दैनिक उपयोग की वस्तुओं का विक्रय परिसर जो कि एक बूथ के स्वरूप में हो।
- 015 सुविधाजनक दुकान केन्द्र**
लगभग 5000 जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में अधिकतम 50 दुकानों का समूह।
- 016 स्थानीय दुकान केन्द्र**
लगभग 15 हजार जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में 75 दुकानों का समूह।
- 017 साप्ताहिक बाजार/अनौपचारिक समूह इकाई**
बाजार में सप्ताह में एक बार उपयोगिता अनौपचारिक दुकानों का समूह क्षेत्र। यह बाजार सप्ताह में विभिन्न दिवसों में एक क्षेत्र से दूसरे क्षेत्र में स्थानांतरित हो।
- 018 थोक व्यापार**
ऐसा परिसर जहां से वस्तुयें एवं सामग्री फुटकर व्यवसायियों को विक्रय हेतु पहुंचाई जाती हों।
- 019 स्टोरेज गोदाम एवं भण्डारण**
ऐसा परिसर जहां केवल विशेष रूप से संबंधित वस्तुओं की आवश्यकता के अनुरूप सामग्री एवं वस्तुओं के भण्डारण का उपयोग किया जाता हो।

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

- 030** **होटल**
ऐसा परिसर, जहां भोजन अथवा बिना भोजन व्यवस्था के 15 व्यक्तियों की सशुल्क रहवास की व्यवस्था हो।
- 031** **मोटल**
ऐसा परिसर, जो कि मुख्य राजमार्ग के समीप एवं नगरीय सीमा के बाहर हो तथा जिसका उपयोग सड़क से यात्रा करने वाले व्यक्तियों के सुलभ भोजन व्यवस्था हेतु किया जाता हो।
- 032** **फ्लेटेड समूह उद्योग**
ऐसा समूह जिसमें अहानिकारक लघु उद्योग इकाईयों का समूह स्थित हो, यह इकाईयां बहुमंजिला भवन में हो सकती हैं।
- 033** **सेवा केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें विशिष्ट रूप से वाहन मरम्मत, विद्युतीय उपकरण मरम्मत, भवन सामग्री आदि की दुकानें स्थित हों, ताकि पड़ोसी आवासीय क्षेत्रों को आवश्यक सेवा प्रदाय हो सके।
- 034** **औद्योगिक भूखण्ड – हल्के उद्योग**
अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर।
- 035** **औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग**
ऐसी औद्योगिक इकाईयों का परिसर जिसमें इलेक्ट्रानिक सामग्री आदि जैसी विशिष्ट उत्पादन इकाईयों का समूह सम्मिलित हो।
- 036** **उद्यान (पार्क)**
आमोद-प्रमोद गतिविधियों के उपयोग का परिसर जिसमें भू-दृश्यीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय, फैंसिंग आदि संबंधित सुविधायें हों, इसमें लॉन, खुले एवं हरित क्षेत्र आदि सम्मिलित होंगे।
- 037** **क्रीड़ांगन**
बाह्य खेलों के उपयोग में आने वाला परिसर, इसमें भूदृश्यीकरण, वाहन विराम सुविधा, सार्वजनिक शौचालय सम्मिलित हों।
- 038** **बाह्य खेल स्टेडियम**
बाह्य खेलों के लिए ऐसा स्टेडियम जिसमें पवेलियन के साथ दर्शकदीर्घा एवं खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों।

- 039 आंतरिक खेल स्टेडियम**
अहानिकारक खेलों के लिए ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शक दीर्घा तथा खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों।
- 040 आंतरिक खेल हाल**
ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक खेलों तथा खिलाड़ियों से संबंधित सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र संलग्न हों।
- 041 शूटिंग रेंज**
ऐसा परिसर जिसमें निशानेबाजी के अभ्यास एवं खेल की सुविधायें उपलब्ध हों।
- 042 तरण पुष्कर**
ऐसा परिसर जिसमें तैराकी की सुविधा एवं आकार, मानक एवं उद्देश्य के अनुपात में दर्शकों के बैठने की व्यवस्था हो।
- 043 आमोद—प्रमोद क्लब**
संबंधित सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जहां सामाजिक एवं मनोरंजन के उद्देश्य से व्यक्तियों के समूह का एकत्रीकरण होता हो।
- 044 ऐतिहासिक स्मारक**
ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन समय के खण्डहर एवं ढांचे स्थित हों।
- 045 प्राणी उद्यान एवं मत्स्यालय**
संबंधित समस्त सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जिसमें उद्यान, पार्क या मत्स्यालय के रूप में पशु और पक्षियों की प्रजातियां प्रदर्शनी एवं अध्ययन हेतु उपलब्ध हों।
- 046 पक्षी अभ्यारण्य**
पक्षियों के संरक्षण एवं प्रजनन हेतु वन या विस्तृत उद्यान के रूप में संबंधित सर्वसुविधायुक्त परिसर।
- 047 वनस्पति उद्यान**
अनुसंधान एवं प्रदर्शन के लिए उद्यान के स्वरूप में वृक्षारोपण वाला परिसर।
- 048 पिकनिक हट/कैम्पिंग साइट**
ऐसा परिसर जहां पर्यटन एवं आमोद—प्रमोद के उद्देश्य से अल्पावधि के लिए परिवार सहित ठहरने की सुविधा उपलब्ध हो।

- 049 पलाईंग क्लब**
ऐसा परिसर जहां ग्लाइडिंग एवं छोटे विमानों को उड़ाने का प्रशिक्षण दिये जाने की व्यवस्था हो, साथ ही इसमें मनोरंजन एवं आंतरिक खेल गतिविधियां शामिल हों।
- 050 माल एवं टिकट घर**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग एक एयरलाईन द्वारा टिकट घर एवं माल के भण्डारण के लिए किया जाता हो।
- 051 रेल माल गोदाम**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग रेलवे द्वारा ढोये गये माल के भंडारण हेतु किया जाता हो।
- 052 रेल टिकट घर**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु रेलवे टिकट घर के रूप में किया जाता हो।
- 053 सड़क परिवहन टिकट घर**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु सड़क परिवहन द्वारा टिकट घर के रूप में किया जाता हो जिसमें गोदाम भी सम्मिलित हो या सम्मिलित नहीं हो।
- 054 वाहन विराम**
सार्वजनिक वाहन विराम हेतु उपयोग में लाया जाने वाला परिसर जो कि व्यवसायिक या गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित किया जाता हो।
- 055 टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग अंतवर्ती सार्वजनिक यातायात वाहनों, जो कि व्यवसायिक आधार पर चलती हों, द्वारा विराम हेतु किया जाता है। वाहन विराम स्थल व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक हो।
- 056 बस अवसान केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग जनता के उपयोग में आने वाली सार्वजनिक यातायात संस्था की बस द्वारा कम समय के विराम हेतु किया जाता हो। इसमें यात्रियों के लिए आवश्यक सुविधायें शामिल हो सकती हैं।
- 057 बस स्थानक**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक यातायात संस्था या अन्य किसी संस्था द्वारा बसों के रख-रखाव, मरम्मत एवं विराम हेतु किया जाता हो, इसमें कर्मशाला भी शामिल की जा सकती है अथवा नहीं भी।

058 सार्वजनिक उपयोगिता परिसर

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

059 केन्द्र शासन के कार्यालय

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

060 स्थानीय शासन के कार्यालय

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

061 सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय

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

062 न्यायालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

- 063 शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग)**
शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो।
- 064 चिकित्सालय**
ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक एवं बाह्य रोगियों की सामान्य एवं विशेषीकृत चिकित्सा की सुविधा उपलब्ध हो।
- 065 स्वास्थ्य केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें बाह्य रोगियों एवं आंतरिक रोगियों (30 बिस्तर तक) की चिकित्सा सुविधा उपलब्ध हो। स्वास्थ्य केन्द्र का प्रबंधन सार्वजनिक एवं धर्मार्थ संस्था द्वारा गैर-व्यवसायिक आधार पर किया जाता है। इसमें परिवार कल्याण केन्द्र भी सम्मिलित है।
- 066 उपचार केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें 30 बिस्तरों वाले आंतरिक बाह्य रोगियों की चिकित्सा सुविधा हो। जिसका संचालन चिकित्सक या चिकित्सक समूह द्वारा व्यवसायिक आधार पर किया जा सकता है।
- 067 औषधालय**
ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक अथवा धर्मार्थ संस्थाओं द्वारा चिकित्सकीय परामर्श एवं दवाइयों के प्रबंधन की व्यवस्था हो।
- 068 क्लीनिक/चिकित्सा केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें चिकित्सक द्वारा बाह्य रोगियों के उपचार की सुविधा हो। पॉली क्लीनिक की दशा में चिकित्सकों के समूह द्वारा प्रबंधन किया जायेगा।
- 069 उपचार प्रयोगशाला**
ऐसा परिसर जिसमें रोगों की पुष्टि करने हेतु विभिन्न प्रकार के परीक्षण की सुविधा हो।
- 070 स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा**
ऐसा परिसर जिसमें स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा रक्त बैंक एवं बाह्य रोगियों के चिकित्सा की सुविधा हो। यह सेवा धर्मार्थ उद्देश्य से अस्थाई कैम्प द्वारा भी उपलब्ध कराई जा सकती है।
- 071 झूलाघर एवं दिवस देख-रेख केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें दिन में छोटे बच्चों की देखरेख की सुविधा हो। यह केन्द्र व्यक्तिगत अथवा व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक संस्था द्वारा संचालित हो सकती है।
- 072 पूर्व माध्यमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल**
ऐसा परिसर जिसमें पाठशाला पूर्व बच्चों के खेलने एवं प्रशिक्षण की सेवायें उपलब्ध हों।

- 073 माध्यमिक शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 5 तक के छात्रों की शिक्षा एवं खेलने की सुविधा हो।
- 074 प्राथमिक शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 6 से 10 तक के छात्रों के पढ़ने खेलने की सुविधा हो। इसमें वर्तमान में संचालित कक्षा 8 तक की माध्यमिक शालायें सम्मिलित हैं।
- 075 उच्चतर माध्यमिक शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 10 से 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की व्यवस्था हो।
- 076 एकीकृत शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो।
- 077 एकीकृत आवासीय शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो तथा छात्रों के लिए बोर्डिंग सुविधा हो। इसमें अध्यापकों के आवास भी हो सकते हैं।
- 078 महाविद्यालय**
ऐसा परिसर जिसमें विश्वविद्यालय के स्नातक एवं स्नातकोत्तर तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो। इसमें सभी व्यवसायिक शिक्षण शामिल हैं।
- 079 व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें कम अवधि के शिक्षण पाठ्यक्रम तथा कतिपय विशेष व्यवसाय व व्यापार से संबंधित रोजगार हेतु प्रशिक्षण सुविधा हो। ये सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्था द्वारा गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित होना चाहिये। इसमें प्रशिक्षण-सह-कार्य केन्द्र शामिल हैं।
- 080 सामाजिक कल्याण केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें सामुदायिक विकास के उन्नयन एवं कल्याण की सुविधा हो। यह सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्थाओं द्वारा संचालित हो सकता है।
- 081 अनुसंधान एवं विकास केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें किसी विशेष विषय में अनुसंधान एवं विकास की सुविधा हो।
- 082 पुस्तकालय**
ऐसा परिसर जिसमें एक विशेष वर्ग अथवा सामान्य जनता के पढ़ने एवं संदर्भ के लिए वृहद संख्या में पुस्तकों का संकलन हो।

- 083 तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें तकनीकी प्रकृति के विषय में प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें तकनीकी शाला, औद्योगिक प्रशिक्षण केन्द्र आदि शामिल है।
- 084 वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण**
ऐसा परिसर जिसमें शीघ्रलेखन एवं टंकण, पत्राचार, रिकार्ड रखने आदि के प्रशिक्षण की सुविधा हो।
- 085 संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें संगीत, नृत्य एवं नाटकों आदि के प्रशिक्षण प्रदान करने की सुविधा हो।
- 086 खेल प्रशिक्षण केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें तैराकी सहित विभिन्न आंतरिक एवं बाह्य खेलों के प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें शारीरिक शिक्षा केन्द्र भी शामिल है।
- 087 वाहन चालन प्रशिक्षण केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें ऑटो/वाहनों के चालन के प्रशिक्षण की सुविधा हो।
- 088 बाल यातायात उद्यान**
ऐसा परिसर जिसमें बालकों को यातायात एवं संकेतों की शिक्षा-सह-उद्यान की सुविधा हो।
- 089 संग्राहलय**
ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन वस्तुओं, प्राकृतिक, ऐतिहासिक एवं काल संबंधी वस्तुओं के संकलन एवं प्रदर्शन की सुविधा हो।
- 090 कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी स्थल**
ऐसा परिसर जिसमें पेंटिंग, छाया चित्रों, मूर्तियों, भित्ती क्षेत्र, मिट्टी से बनी कलाकृतियों, हाथ करघा अथवा विशेष वर्ग के उत्पादन को प्रदर्शन करने की सुविधा हो।
- 091 सभागृह (ऑडीटोरियम)**
ऐसा परिसर जिसमें संगीत विद्या गतिविधियों के विभिन्न आयोजन हेतु दर्शक दीर्घा सहित मंच हो।
- 092 खुला रंगमंच**
ऐसा परिसर जिसमें आयोजनों के लिए दर्शक दीर्घा व मंच सहित खुला रंगमंच हो।

- 093 सामुदायिक भवन**
ऐसा परिसर जिसमें 15000 की समीपस्थ जनसंख्या की विभिन्न सामाजिक-सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधा हो।
- 094 मेला मैदान**
ऐसा परिसर जिसमें सहभागी समूह के लिए प्रदर्शनी, प्रदर्शन एवं अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधायें हों।
- 095 सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें संस्था, राज्य तथा देश के लिए सांस्कृतिक व सूचना सेवा की सुविधायें हों।
- 096 सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था**
ऐसा परिसर जिसमें गैर-वाणिज्यिक रूप से सार्वजनिक, स्वैच्छिक अथवा व्यक्तिगत सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधायें हों।
- 097 सुधार गृह**
ऐसा परिसर जिसमें अपराधियों के कारावास एवं सुधार की सुविधा उपलब्ध हो।
- 098 अनाथालय**
ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो। यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है।
- 099 धार्मिक**
ऐसा परिसर जिसमें ईश्वर अथवा धार्मिक प्रकृति के अन्य उद्देश्यों से संबंधित अन्य सेवायें एवं स्थल हो, में विभिन्न धर्मों जैसे मंदिर (सभी धर्मों के), मस्जिद, चर्च, गुरुद्वारा, यहुदियों का प्रार्थना भवन, आश्रम, स्नानघार, गौशाला आदि हो सकते हैं।
- 100 योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें आत्म चिंतन, शरीर एवं मस्तिष्क की उच्च गुणवत्ता प्राप्ति करना, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधायें शामिल हों।
- 101 पुलिस चौकी**
पुलिस स्टेशन की तुलना में लघु एवं अस्थाई स्थानीय पुलिस चौकी हेतु सुविधायुक्त परिसर।
- 102 पुलिस स्टेशन**
ऐसा परिसर जिसमें स्थानीय पुलिस चौकी के कार्यालयों हेतु सुविधा हो।

- 103 **जिला पुलिस कार्यालय**
अर्द्ध सैनिक बलों के कार्यालय हेतु सुविधायुक्त परिसर।
- 104 **नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक**
आंतरिक सुरक्षा की नागरिक संस्थानों हेतु कार्यालय सुविधा एवं अन्य कार्यकलापों वाला परिसर।
- 105 **न्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला**
ऐसा परिसर जहां न्यायिक प्रकरणों में चिकित्सा ज्ञान के प्रयोग की सुविधा प्राप्त हो।
- 106 **जेल**
ऐसा परिसर जहां कानून के अंतर्गत कारावास/बंदीगृह एवं अपराधियों के सुधार की व्यवस्था हो।
- 107 **अग्निशमन पोस्ट**
ऐसा परिसर जहां अल्प स्तर पर अग्निशमन व्यवस्था हो। अग्नि प्रवृत्त गतिविधियों वाले विशिष्ट परिसरों में यह व्यवस्था संलग्नित की जा सकती है।
- 108 **अग्निशमन पोस्ट**
एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर।
- 109 **डाकघर**
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक सुविधायुक्त परिसर।
- 110 **डाक एवं तार घर**
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।
- 111 **मुख्य डाकघर**
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।
- 112 **टेलीफोन एक्सचेंज**
परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केन्द्र स्थापित हो।
- 113 **रेडियो एवं दूरदर्शन स्टेशन**
समाचार एवं अन्य कार्यक्रमों का संबंधित माध्यमों द्वारा प्रचार, प्रसार, रिकार्डिंग आदि सुविधायुक्त परिसर। जिसमें अतिथि कलाकारों के लिए होस्टल व्यवस्था तथा प्रचार (ट्रांसमिशन) के लिए टावर्स जैसे सुविधायें भी सम्मिलित हो सकती हैं।

- 114 ट्रांसमिशन टावर एवं वायरलेस स्टेशन**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग संचार के उद्देश्य के लिए टावर निर्माण हेतु किया जाता हो।
115 उपग्रह एवं दूरसंचार केन्द्र
ऐसा परिसर जहां उपग्रह एवं दूरसंचार तकनीकी के अनुसंधान तथा विकास के लिए सुविधा उपलब्ध हो।
- 116 वैधशाला एवं मौसम कार्यालय**
ऐसा परिसर जहां मौसम के आंकड़ों के विश्लेषण एवं विकास तथा इस आधार पर मौसम की पूर्व सूचना किये जाने की सुविधा उपलब्ध हो।
- 117 बाग (ओरचर्ड)**
सघन फल वृक्षों का परिसर, जिसमें फल वृक्षों के साथ उद्यान सम्मिलित हो सकता है।
- 118 डेरी फार्म**
ऐसा परिसर जहां डेयरी उत्पादन के उपचार एवं उत्पादन की सुविधा उपलब्ध हो। जिसमें अस्थायी रूप से पशु एवं पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।
- 119 कुक्कुट फार्म**
कुक्कुट उत्पाद के प्रजनन एवं उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें अस्थायी रूप से पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।
- 120 सुअर पालन**
सुअर प्रजनन एवं उत्पाद उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें सुअरों के लिए अस्थायी स्वरूप के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।
- 121 ग्रामीण केन्द्र**
एक निश्चित संख्या के ग्रामों हेतु विभिन्न कार्यक्रमों के आयोजन का सुविधायुक्त परिसर।
- 122 मल्टीप्लेक्स**
म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 90(क) के अनुसार दो या उससे अधिक सिनेमा के साथ दुकानों, आमोद-प्रमोद की गतिविधियों, कार्यालय, शोरूम, होटल, रेस्टोरेन्ट, शापिंग मॉल संबंधी परिसर।

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
(पर्यावरण शाखा)
अधिसूचना

भोपाल, दिनांक मई 1977

क्रमांक /2635/बत्तीस/77, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) को धारा 13 की उपधारा (1) के अन्तर्गत राज्य सरकार एतद् द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजन के लिए चाकघाट निवेश क्षेत्र का गठन करती हैं। जिसकी सीमाएं नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई हैं :-

अनुसूची

चाकघाट निवेश क्षेत्र की सीमाएं

1. उत्तर में : ग्राम चाकघाट की उत्तरी सीमा तक
2. पश्चिम में : ग्राम चाकघाट तथा सेंगरवार की पश्चिमी सीमा तक
3. दक्षिण में : ग्राम सेंगरवार, झार तथा बघेडी की दक्षिणी सीमा तक
4. पूर्व में : ग्राम बघेडी तथा चाकघाट की पूर्वी सीमा तक

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

सही/-

(वी.पी. श्रीवास्तव)

उप सचिव

मध्यप्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

भोपाल, दिनांक 17 मई ,1977

क्रमांक /2106/2635/32/77

प्रतिलिपि :-

1. आयुक्त, रीवा सम्भाग, रीवा मध्यप्रदेश।
2. कलेक्टर, रीवा मध्यप्रदेश।
3. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश रीवा।
4. मुख्य नगर पंचायत/ग्राम पंचायत अधिकारी, चाकघाट जिला रीवा।
5. अपर संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश भोपाल को उनके ज्ञापन क्रमांक 6235/विधि/न.ग्रा.नि./दिनांक 10.05.1977, सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु अग्रेषित।
6. नियंत्रक, शासकीय मुद्रणालय, म.प्र. भोपाल की अधिसूचना को म.प्र. को भाग-2 में प्रकाशनार्थ।

सही/-

(नर्मदा प्रसाद)

अपर सचिव,

मध्यप्रदेश शासन

क्रमांक/1560/विकास योजना/चाकघाट/न.ग्रा.नि./78

रीवा, दिनांक 12.07.78

चाकघाट निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत ग्रामों के वर्तमान भू-उपयोग मानचित्र एवं रजिस्ट्रों का अंगीकरण ।

एतद् द्वारा यह सूचना दी जाती है कि चाकघाट निवेश क्षेत्र के लिए भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र को मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 25 सन् 1973) की धारा 15 की उप धारा (3) के अधीन अंगीकृत किया गया है। और उसकी एक प्रति नगर पंचायत चाकघाट कार्यालय में कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण के लिये उपलब्ध है।

मध्य प्रदेश शासन द्वारा उनके पत्र क्रमांक 2106/2635/बत्तीस/77, भोपाल दिनांक 17 मई 1977 द्वारा चाकघाट निवेश क्षेत्र की सीमाएँ निम्नानुसार परिनिश्चित की गई हैं :-

1. उत्तर में : ग्राम चाकघाट की उत्तरी सीमा तक
2. पश्चिम में : ग्राम चाकघाट तथा सेंगरवार की पश्चिमी सीमा तक
3. दक्षिण में : ग्राम सेंगरवार, झार तथा बघेडी की दक्षिणी सीमा तक
4. पूर्व में : ग्राम बघेडी तथा चाकघाट की पूर्वी सीमा तक

हस्ता./-

संयुक्त संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश

जिला कार्यालय रीवा (म.प्र.)