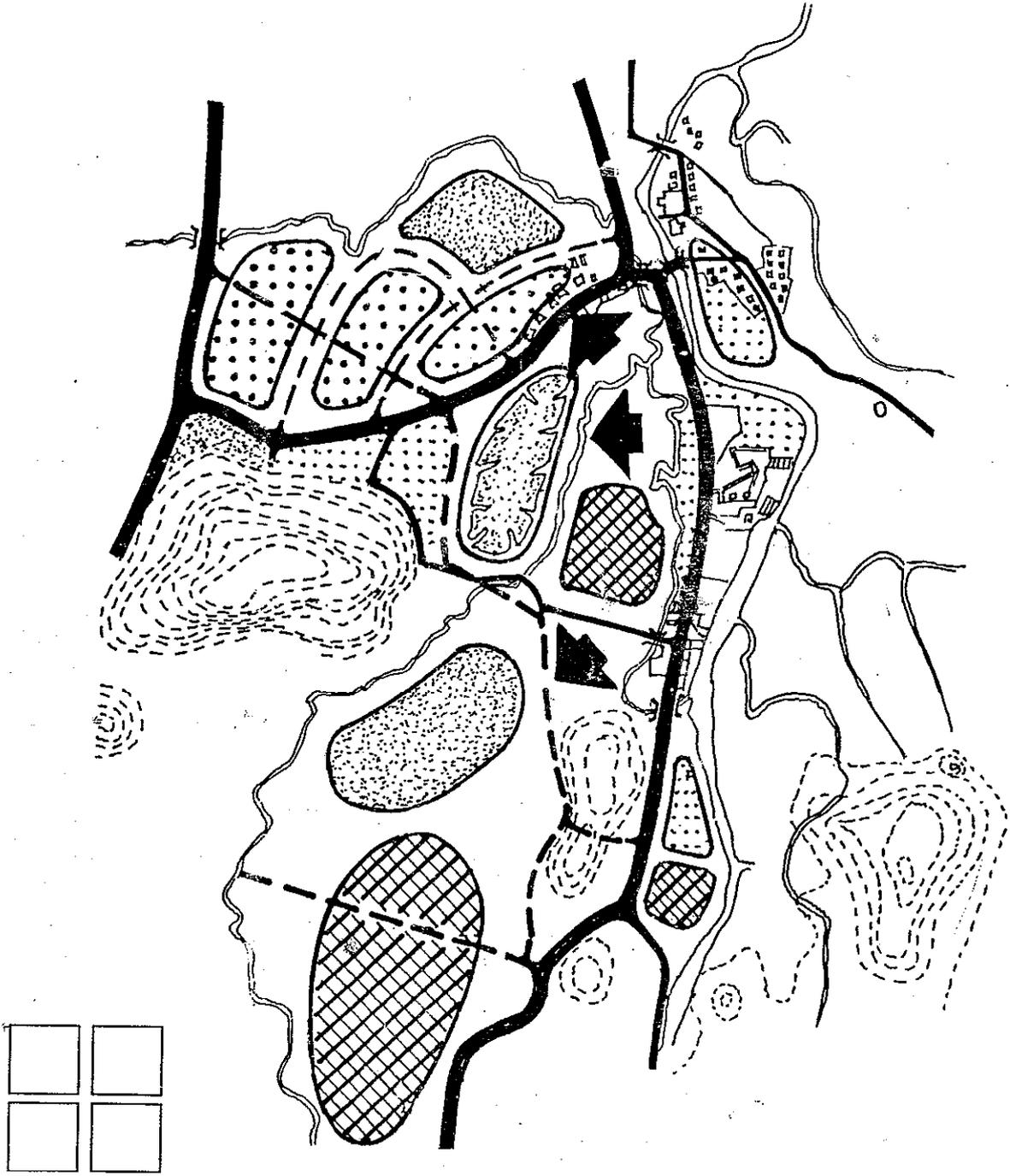


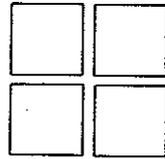
चित्रकूट विकास योजना



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

चित्रकूट विकास योजना

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के
प्रावधानान्तर्गत प्रकाशित



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

चित्रकूट विकास योजना (प्रारूप) का प्रकाशन मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 18 (1) के प्रावधान अंतर्गत जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु दिनांक 6-9-1994 को किया गया। नागरिकों को प्रारूप योजना के प्रस्तावों को स्पष्ट करने के लिये कार्यालय, मुख्य कार्यपालन अधिकारी विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, चित्रकूट तथा प्रमोद वन चित्रकूट में दिनांक 6-9-1994 से 30 दिन की कालावधि तक प्रदर्शित किया गया। प्रारूप योजना पर कुल 41 आपत्ति/सुझाव प्राप्त हुए। जनसामान्य, संस्थाओं, शासकीय विभागों एवं संगठनों से प्राप्त आपत्तियां/सुझावों की सुनवाई अध्यक्ष, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, चित्रकूट द्वारा की गई।

सभी आपत्तियों/सुझावों पर समुचित विचारोपरांत तदनुसार संशोधित विकास योजना, राज्य शासन के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत की गई, प्रस्तुत विकास योजना में राज्य शासन ने मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 (1) (2) के अन्तर्गत सूचना क्रमांक एफ 3/196/95/32, दिनांक 17-3-98 (मध्यप्रदेश राजपत्र तिथि 19-3-1998) द्वारा कतिपय उपांतरण प्रस्तावित कर उपांतरण से प्रभावित होने वाले व्यक्तियों से 30 दिन की कालावधि के भीतर आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये गये। जिस पर कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुए। अतः राज्य शासन ने उक्त अधिनियम की धारा 19 (3) में उपांतरणों की पुष्टि करते हुए चित्रकूट विकास योजना को अधिसूचना क्रमांक एफ-3/196/95/32, भोपाल, दिनांक 30-6-98 (मध्यप्रदेश राजपत्र असाधारण क्रमांक 373 दिनांक 3-7-1998) द्वारा अनुमोदित की गई है।

इस प्रकार चित्रकूट विकास योजना उक्त अधिनियम की धारा 19 की उपधारा (5) के अधीन अधिसूचना के मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशित होने की तिथि 3 जुलाई 1998 से प्रभावशील की गई है।

प्रस्तावना

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

यह हिन्दू धर्मावलंबियों का तीर्थ स्थल होने के साथ-साथ अपनी प्राकृतिक सुन्दरता एवं अनुपम छटा को संजोये हुये पर्यटकों को भी आकर्षित करने की क्षमता रखता है। यहां लगभग 300-400 वर्ष प्राचीन सुप्रसिद्ध मंदिर एवं धार्मिक महत्व के स्थल विद्यमान है। मानव बसाहट की प्रक्रिया संभवतया इसी काल से यहां प्रारंभ हुई होगी। ऐसी पुनीत तपोभूमि के लिये विकास योजना की परिकल्पना कर उसे साकार रूप देना पुनीत एवं जनहितकारी प्रयास है, जिसमें इसके अद्वितीय पर्यावरण, सांस्कृतिक, धरोहरों एवं धार्मिक स्थलों का संरक्षण व संवर्धन करते हुये प्राकृतिक सौंदर्य से परिपूर्ण भूदृश्य क्षेत्रों में अव्यवस्थित अवांछनीय विकास को, विकास योजना प्रस्तावों द्वारा निगंत्रित एवं परिरक्षित करते हुये आवश्यक सेवा-सुविधाओं की समुचित व्यवस्था एवं अभिवृद्धि करने का प्रयास किया गया है।

प्रस्तावित विकास योजना द्वारा इस सिद्ध भूमि को एक धार्मिक तीर्थ के साथ-साथ सांस्कृतिक तीर्थ के रूप में विकसित करने का प्रयास किया गया है। यह प्रयास भी किया गया है कि प्राकृतिक सौंदर्य से परिपूर्ण एवं पौराणिक धरोहरों को संरक्षण एवं संवर्धन करते हुये चित्रकूट, नगरीयकरण के दुष्प्रभावों से अछूता रहते हुये एवं रमणीय तीर्थ की सार्थकता लिये हुये विकसित हो सके। विकास योजना के प्रस्तावों के क्रियान्वयन से यहां के स्थायी नागरिकों के साथ-साथ तीर्थ यात्रियों को भी आवश्यक सेवा-सुविधायें विभिन्न दर्शनीय स्थलों पर उपलब्ध हो सकेंगी।

उपरोक्त मूलभूत अवधारणा के साथ-साथ चित्रकूट के मौलिक स्वरूप की अक्षुण्यता बनाये रखते हुये क्षेत्रीय तथा नगरीय विकास हेतु, नियोजन के गतिशील तत्वों को भी ध्यान में रखते हुये तैयार की गई चित्रकूट निवेश क्षेत्र की विकास योजना, वर्ष 2005 की विभिन्न आवश्यकताओं के पूर्वानुमान पर आधारित है।

आशा है कि नागरिकों, तीर्थयात्रियों व पर्यटकों के लिये यह विकास योजना विरासत का पोषण करेगी एवं उनकी आकांक्षाओं के अनुरूप सिद्ध होगी।



(के.के. सिंह)

संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश

मध्यप्रदेश, भोपाल

चित्रकूट विकास योजना योजना दल

पी.व्ही. देशपाण्डे
संचालक

संयुक्त संचालक

यू.सी. शाह

पी.एन. मिश्रा

सहायक संचालक

एन.के. शर्मा

एस.पी. गुप्ता

जे.एन.सिंह

सुनीता सिंह

कर्मचारीगण

एच.पी. वर्मा

यू.एस. तिवारी

सी.एस. सिंह

एस.पी. वर्मा

बी.डी. सिंह

एम.डी. पटेल

आर.एस. पटेल

एम.पी. सिंह

आर.पी. मिश्रा

अजय अग्रवाल

एम.बी. सिंह

आर.एस. सैनी

असलम खान

प्रणति मिश्रा

एम.एल. कौल

इफ्तेखार कुरैशी

एस.डी. वर्मा

एस.के. सेन

नसीम इनाम

लीलम्मा सी.

अनिता विल्सन

इन्दु उपाध्याय

सुप्रिया पेंडके

पयाम आजमी

सारणी क्रमांक	विवरण	पृष्ठ क्र.
1-सा-1	निवेश क्षेत्र	2
1-सा-2	जनसंख्या का स्वरूप (केन्द्रीय भू-भाग)	4
1-सा-3	व्यवसायिक संरचना (1991)	5
1-सा-4	कार्यरत औद्योगिक इकाइयां एवं प्रमिक	6
2-सा-1	धार्मिक स्थल व दूरी	9
2-सा-2	तीर्थ यात्रियों हेतु आवास व्यवस्था	10
3-सा-1	वर्तमान भूमि उपयोग (1991)	13
3-सा-2	केन्द्रीय भू-भाग का भूमि विवरण	14
3-सा-3	असंगत भूमि उपयोग	16
4-सा-1	अनुमानित तीर्थयात्री	19
4-सा-2	आवासीय इकाइयों की आवश्यकता	20
4-सा-3	अनुमानित तीर्थयात्री आवास	21
4-सा-4	अनुमानित आवागमन के साधन	21
4-सा-5	अनुमानित शैक्षणिक संस्थायें	22
5-सा-1	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन (निवेश इकाई क्र. 1)	26
5-सा-2	प्रस्तावित सुविधायें (निवेश इकाई क्र. 1)	28
5-सा-3	आमाद-प्रमोद गतिविधियों हेतु प्रस्तावित क्षेत्र	30
5-सा-4	भूमि उपयोगों का पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग	30
5-सा-5	प्रस्तावित सुविधा पुंजकों का विवरण (नि.ई.-1)	31
5-सा-6	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन (निवेश इकाई क्र. 2)	32
5-सा-7	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन (निवेश इकाई क्रमांक. 3)	33
6-सा-1	प्रमुख स्थलों का पर्यावरण संरक्षण एवं संवर्धन	35
7-सा-1	योजना कार्यान्वयन की लागत	39
7-सा-2	प्रथम चरण के प्राथमिकता पर किये जाने वाले कार्य	41
7-सा-3	प्रथम चरण कार्यान्वयन की लागत	42
7-सा-4	प्रथम चरण के कार्यान्वयन से आय	43
7-सा-5	स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	44
7-सा-6	आवासीय भूखण्डों का आकार एवं निर्मित क्षेत्र	46
7-सा-7	वर्तमान आवासीय क्षेत्र में फर्शी क्षेत्रानुपात	46
7-सा-8	स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र (वाणिज्यिक)	47
7-सा-9	आवासीय क्षेत्र हेतु प्रस्तावित फर्शी क्षेत्रानुपात	48
7-सा-10	आवासीय उपयोग हेतु भूखण्ड का आकार, निर्मित क्षेत्र	49
7-सा-11	समूह आवास हेतु फर्शी क्षेत्रानुपात एवं निर्मित क्षेत्र	51
7-सा-12	वाणिज्यिक विकास हेतु निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी अनुपात	52
7-सा-13	स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र एवं खुली जगह (उद्योग)	53
7-सा-14	भूखण्ड तथा स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र (सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक)	53

चित्र सूची

क्रमांक	शीर्षक	पृष्ठ क्र.
1.1	निवेश क्षेत्र	2 (अ)
1.2	चित्रकूट एवं आसपास का क्षेत्र	4 (अ)
2.1	चित्रकूट परिक्रमा	10 (अ)
3.1	वर्तमान भूमि उपयोग	14 (अ)
5.1	प्रस्तावित विकास योजना	26 (अ)
7.1	प्रथम चरण	42 (अ)

भाग - 1
समस्याओं का विश्लेषण

विषय - सूची

	पृष्ठ क्र.
प्रस्तावना	iii
योजना दल	v
विषय सूची	vii
सारणी सूची	ix
चित्र सूची	x

भाग - 1 समस्याओं का विश्लेषण

अध्याय	1	चित्रकूट एवं उसका परिवेश	1-7
	1.1	परिनय	1
	1.2	निवेश क्षेत्र	1
	1.3	भौतिक स्वरूप, प्राकृतिक दशा एवं जल निकास	2
	1.4	ऐतिहासिक पृष्ठभूमि	3
	1.5	क्षेत्रीय स्थिति	3
	1.6	जनसंख्या का स्वरूप	4
	1.7	उद्योग एवं व्यवसाय का स्वरूप	5
अध्याय	2	तीर्थयात्री रूपरेखा एवं सुविधायें	9-12
	2.1	तीर्थ यात्रियों का आगमन	9
	2.2	प्रमुख धार्मिक एवं प्राकृतिक स्थल	9
	2.3	तीर्थयात्री अधोसंरचना	10
	2.4	अन्य सेवा-सुविधायें	11
	2.5	तीर्थयात्रियों हेतु आमोद-प्रमोद	12
अध्याय	3	वर्तमान भूमि उपयोग	13-16
	3.1	वर्तमान भूमि उपयोग एवं वर्गीकरण	13
	3.2	भूमि उपयोगिता दर	15
	3.3	भूमि उपयोगों का आपसी संबंध	15
	3.4	असंगत भूमि उपयोग	16

भाग - 2 नियोजन प्रस्ताव

अध्याय-	4	मुख्य कार्यकलाप एवं भावी आवश्यकताएं	19-23
	4.1	मुख्य कार्यकलाप	19
	4.2	योजना कालावधि	19
	4.3	अनुमानित तीर्थयात्री	19
	4.4	अनुमानित जनसंख्या	19
	4.5	आवासगृहों की आवश्यकता	20

	पृष्ठ क्र.
4.6 सार्वजनिक सेवायें तथा सुविधायें	22
4.7 सामान्य सुधार एवं आवश्यकताएं	22
अध्याय - 5 प्रस्तावित भूमि उपयोग	25-33
5.1 नियोजन अवधारणा एवं भावी कार्यकलाप	25
5.2 भूमि उपयोग संरचना	26
5.3 प्रस्तावित भूमि उपयोग (निवेश इकाई क्रमांक-1)	26
5.4 असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना	30
5.5 सार्वजनिक सुविधा पुंजक	30
5.6 ग्राम बस्तियों का विकास	31
5.7 प्रस्तावित भूमि उपयोग (निवेश इकाई क्र.-2)	31
5.8 प्रस्तावित भूमि उपयोग (निवेश इकाई क्र. -3)	32
अध्याय- 6 पर्यावरण सुधार एवं यातायात	35-38
6.1 भू-दृश्यीकरण एवं पर्यावरण सुधार	35
6.2 ग्रामों का विकास एवं सुधार	36
6.3 यातायात एवं परिवहन	36
6.4 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	36
6.5 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	37
अध्याय - 7 योजना क्रियान्वयन एवं प्रभावीकरण	39-57
7.1 विकास योजना का क्रियान्वयन	39
7.2 प्रथम चरण कार्यक्रम	40
7.3 विकास नियमन	43
7.4 वर्तमान निर्मित क्षेत्र हेतु विकास नियमन	45
7.5 प्रस्तावित क्षेत्र हेतु विकास नियमन	48
7.6 संवेदनशील क्षेत्र	54
7.7 सार्वजनिक सुविधा पुंजकों में स्वीकृत एवं स्वीकार्य गतिविधियां	54
7.8 फार्म हाउस (वन आवास)	55
7.9 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया	56
7.10 पर्यवेक्षण समिति का गठन	57
7.11 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण	57
परिशिष्ट	59-72

अध्याय - 1

चित्रकूट एवं उसका परिवेश

1.1 परिचय

प्राकृतिक सौम्यता व सुषमा की साकार मूर्ति विन्ध्याचल पर्वत के सुरम्य अंकस्थल में स्थित चित्रकूट, भारत का एक सुप्रसिद्ध तीर्थ स्थान है। प्राचीन काल से ही यह भूमि ऋषि-मुनियों की तपो भूमि रही है। प्राचीन काव्य ग्रंथों के अनुसार महर्षि वाल्मीकि ने भगवान श्री राम को वनवास काल व्यतीत करने के लिये यही पुण्य भूमि बताई थी, जिसका वर्णन तुलसीदास जी द्वारा रचित रामचरितमानस में भी मिलता है।

“चित्रकूट गिरि करहुं निवासू। तंह तुम्हार सब भांति सुपातू॥”

यहां पर भगवान श्री राम ने अपने वनवास काल के 12 वर्ष व्यतीत कर इसको अमरत्व प्रदान किया है। यह क्षेत्र महर्षि अत्रि सती अनुसुइया एवं सुतीक्ष्ण का आश्रम होने के साथ ही मंदाकिनी नदी का भी उद्गम स्थल है।

उत्तर प्रदेश तथा मध्यप्रदेश की सीमा पर स्थित “चित्रकूट” सतना जिले के अंतर्गत आता है। सतना नगर के उत्तर में 78 कि.मी. की दूरी पर सतना-बांदा मार्ग पर स्थित यह स्थल भौगोलिक दृष्टि से उत्तर में 80° - 52' अक्षांश एवं पूर्व में 25° - 10' देशांश पर अवस्थित है।

1.11 आवागमन की सुविधायें

यातायात की दृष्टि से यह स्थल अत्यंत पिछड़ा हुआ था परन्तु वर्तमान में पक्की सड़क द्वारा सतना से जुड़ गया है। सतना से पक्के मार्ग द्वारा जुड़ जाने से यहां के लिये सतना तथा रीवा से राज्य परिवहन व निजी बसें उपलब्ध हैं। सतना से चित्रकूट जाने के लिए बसों के अतिरिक्त रेल मार्ग द्वारा कर्वी रेल्वे स्टेशन से चित्रकूट पहुंचा जा सकता है। कर्वी रेल्वे स्टेशन 9 कि.मी. दूरी पर स्थित है। कर्वी रेल्वे स्टेशन पर उतरने के बाद चित्रकूट जाने के लिए बस एवं टैम्पो, टैक्सी की सुविधायें उपलब्ध हैं। उत्तर भारत से आने वाले यात्री चित्रकूट तक पहुंचने हेतु झांसी, मानिकपुर मध्य रेल्वे लाईन पर यात्रा करते हैं तथा उन्हें कर्वी या शिवरामपुर रेल्वे स्टेशन पर ही उतरना पड़ता है। शिवरामपुर रेल्वे स्टेशन चित्रकूट से लगभग 6 कि.मी. दूरी पर स्थित है परन्तु वहां से चित्रकूट तक आने के लिये पर्याप्त स्थानीय यातायात की सुविधायें उपलब्ध नहीं होने से यात्री बहुधा कर्वी रेल्वे स्टेशन का ही उपयोग करते हैं।

1.2 निवेश क्षेत्र

धार्मिक स्थलों के अलावा यहां के प्रमुख आकर्षण, यहां की शोभा सुषमा और सौंदर्यता कही जा सकती है। किन्तु यहां के क्षेत्रीय स्थल धार्मिक व मनोहारी होते हुए भी यातायात के साधनों की समुचित व्यवस्था न होने के कारण अर्धविकसित दशा में है। चित्रकूट की मुख्य समस्या विशेष कर आबादी बस्तियों से दूरस्थ स्थित यहां के धार्मिक स्थलों, तक उपयुक्त चौड़े व पक्के मार्गों की कमी है। प्राकृतिक एवं पुरातनकाल की इस धरोहर को जनमानस के और अधिक निकट लाते हुए इस क्षेत्र को सुरक्षित व संरक्षित किया जाना भी नितांत आवश्यक है। अतः जनमानस की आकांक्षाओं के अनुरूप क्षेत्र के पर्यावरण एवं मौलिकता के प्रतिकूल प्रभावकारी गतिविधियों को नियंत्रित कर समूचे क्षेत्र के नियोजित विकास के उद्देश्य से राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग ने अधिसूचना क्रमांक 1160/एफ/1-40/ तारीख 74 दिनांक 11.4.1974 द्वारा म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13 की उपधारा (1) के अंतर्गत चित्रकूट निवेश क्षेत्र का गठन किया गया जिसे बाद में राज्य शासन ने अधिसूचना क्रमांक 415/32/77 दिनांक 01 नवम्बर 1977 द्वारा “चित्रकूट विशेष क्षेत्र” के रूप में अभिहित किया।

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

चित्रकूट निवेश क्षेत्र में सम्मिलित ग्रामों की सूची मय विवरण के निम्न सारणी में दी गई है —

चित्रकूट : निवेश क्षेत्र

1 सा. 1

क्र.	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	जनसंख्या	
			1981	1991
1.	2.	3.	4.	5.
1.	कामता	465.5	2300	2998
2.	रजौला	3057.5	1036	1694
3.	नया गांव	1550.2	2762	3814
4.	पोखरवार	286.0	197	265
5.	मोहकमगढ़	581.6	287	338
6.	कोटरिया	931.3	24	15
7.	पड़वनिया	662.6	157	190
8.	पथरा	1420.8	928	1031
9.	उदयपुर	39.5	वीरान	43
10.	बृजपुरा	132.5	68	76
11.	थर पहाड़	1050.7	215	111
12.	पालदेव	685.3	1613	2051
13.	पउसरहा	92.8	159	221
14.	चौबेपुरा	987.6	1388	1749
15.	टेढ़ी पतोनिया (पड़वनिया)	452.6	1237	1446
16.	लालापुर	459.5	450	577
17.	सेजवार	610.2	904	1085
18.	खरहा	973.3	879	1161
कुल निवेश क्षेत्र		14439.5	14604	18865

स्रोत - जनगणना 1981 एवं 1991

1.3 भौतिक स्वरूप, प्राकृतिक दशा एवं जल निकास

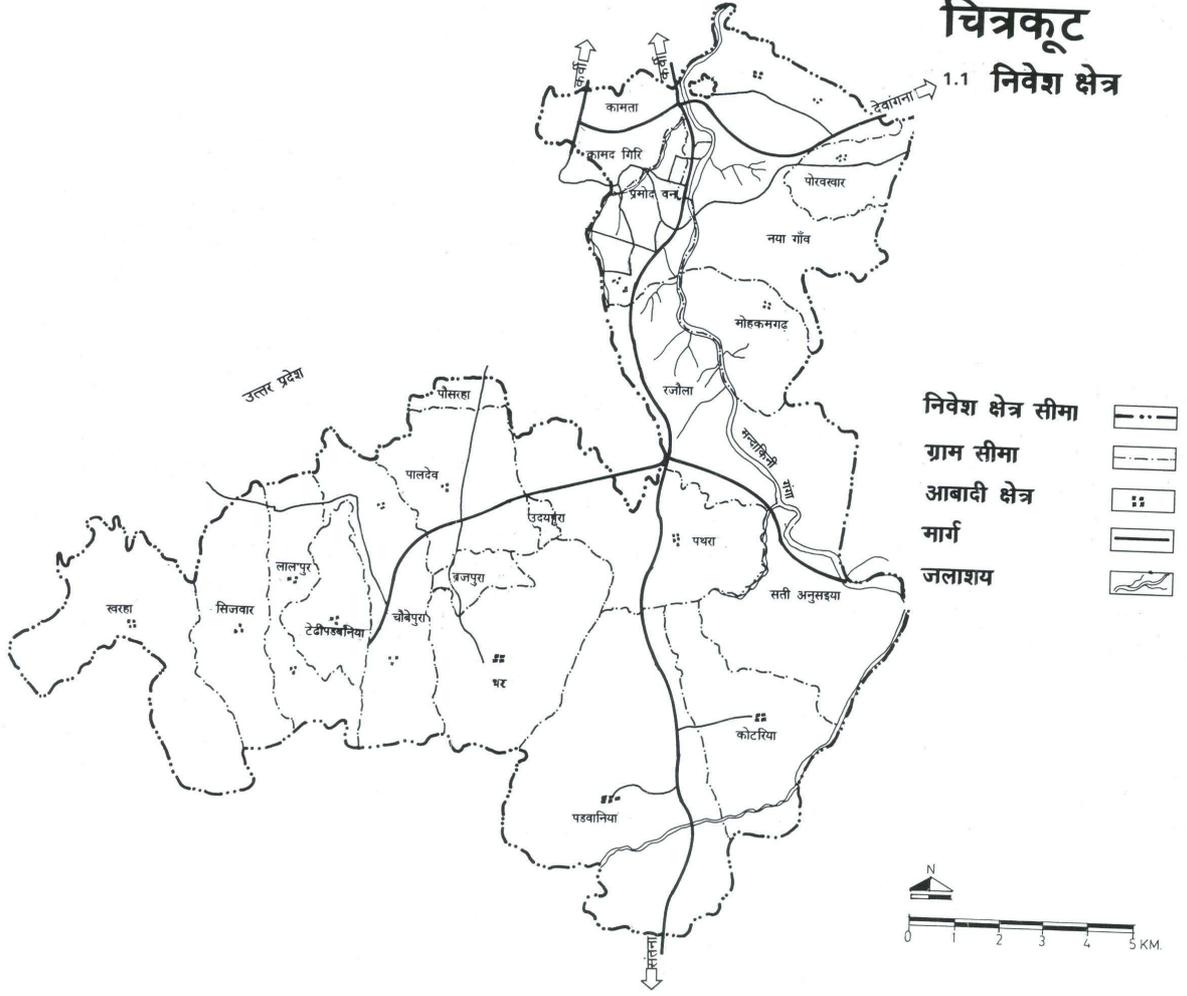
पहाड़ी क्षेत्र में स्थित होने के कारण यहां की अधिकांश भूमि ऊबड़-खाबड़ है, जिसके कारण यहां समतल भूमि अपर्याप्त है। केवल कामता ग्राम की उत्तर-पूर्व तथा पूर्व की ओर की भूमि समतल है। असमतल भूमि के कारण यहां के कुछ धार्मिक स्थल बहुत ऊंचाई पर या बहुत निचाई पर स्थित हैं। पूर्व में स्थित क्षेत्र का ढाल पश्चिम की ओर तथा पश्चिम में स्थित क्षेत्र का ढाल पूर्व की ओर है, किन्तु सम्पूर्ण क्षेत्र का ढाल उत्तर की ओर है। क्षेत्रीय प्राकृतिक स्वरूप एवं ढलान के फलस्वरूप भिन्न-भिन्न दिशाओं से बहकर आने वाला वर्षा का जल दक्षिण से उत्तर की ओर बहकर मंदाकिनी नदी में मिलता है।

1.31 जलवायु:

चित्रकूट की जलवायु सुहावनी है। जुलाई से सितम्बर तक यहां पर्याप्त वर्षा होती है। अक्टूबर, नवम्बर तथा फरवरी, मार्च महीनों में यहां का मौसम अत्यंत सुहावना रहता है। दिसम्बर-जनवरी में यहां कड़ाके की ठंड पड़ती है तथा अप्रैल, मई व जून माहों में सामान्यतः यहां गर्मी रहती है।

चित्रकूट

1.1 निवेश क्षेत्र



1.4 ऐतिहासिक पृष्ठ भूमि

राजस्व अभिलेखों में चित्रकूट नाम का कोई ग्राम नहीं है, अपितु उत्तरप्रदेश के कुछ ग्राम तथा मध्यप्रदेश के कुछ ग्रामों को मिलाकर जो प्रमुख धार्मिक महत्व का क्षेत्र बनता है, चित्रकूट के नाम से जाना जाता है। यह स्थल अनादि काल से हिन्दुओं का तीर्थ स्थल रहा है। प्राचीन काल से ही यह भारतीय संस्कृति तथा धर्म की अटूट श्रृंखला से जुड़ा है। महर्षि वाल्मीकि ने भी अपने ग्रंथ “रामायण” में भगवान श्रीराम को वनवास व्यतीत करने के लिए पुण्य भूमि बतलाई थी, जिसके अनुसार भगवान श्रीराम ने अपने वनवास काल के 12 वर्ष वहीं व्यतीत किए थे।

यहां स्थित श्री बालाजी के मंदिर में एक दस्तावेज आलमगीर औरंगजेब की दी हुई है। रमजान के महीने में उसने यह दस्तावेज स्वीकृत किया था जिसमें कई गांव इस मंदिर को दिये गए थे। ब्रिटिश शासन में भी इस दस्तावेज में लिखित गांवों को मंदिर की जायदाद माना गया था। मंदिर में एक ताम्र यंत्र भी पाया गया है, जिसे महाराज हिन्दुवत ने स्वीकृत किया था।

प्राचीन काल से ही इसे ऋषि मुनियों की तपोभूमि तथा हिन्दू धर्मावलंबियों के महत्वपूर्ण स्थल के रूप में माना जाता रहा है। अग्नि बेसादि ऋषियों ने भी यहां तपस्या की थी। यहां पर बने हुए मंदिर लगभग 300 वर्ष प्राचीन कहे जा सकते हैं। सामंत युग में राजाओं ने भी यहां मंदिर बनवाये थे तथा उन मंदिरों की भोज पूजा के लिए गांव भी दिए थे ताकि मंदिरों की भोग-पूजा होती रहे। यह दस्तावेज आज भी मंदिरों में उपलब्ध है जिनकी लगभग 300 से 400 वर्ष तक प्राचीन होने की सम्भावना है।

चित्रकूट में स्थित सुप्रसिद्ध मंदिरों एवं धार्मिक स्थलों की सूची निम्नानुसार है:—

कामदगिरि, मुखारबिंद, सूकर क्षेत्र, भरत मंदिर, अक्षय वट, कोट तीर्थ, देवांगना, हनुमान धारा, सीता रसोई, यज्ञ वेदी, राघव प्रयाग, प्रमोद वन, जानकी कूप, वेदांती आश्रम, रामानंद आश्रम, स्फटिक शिला, अनुसुईया आश्रम, भरत कूप, गुप्त गोदावरी, बांकेसिद्ध।

1.5 क्षेत्रीय स्थिति

उत्तरप्रदेश तथा मध्यप्रदेश की सीमा पर स्थित यह स्थान प्रशासनिक दृष्टि से रघुराजनगर तहसील जिला सतना के अंतर्गत आता है, जिसका संभागीय मुख्यालय रीवा है। सम्पूर्ण चित्रकूट धाम का कुछ भाग उत्तर प्रदेश सीमा में बांदा जिले के अंतर्गत आता है, जबकि अधिकांश धार्मिक स्थल मध्यप्रदेश में ही स्थित है। कामदगिरि का लगभग आधा भाग उत्तर प्रदेश सीमा में स्थित है।

दक्षिण से उत्तर को बहने वाली पयस्वनि नदी मध्यप्रदेश तथा उत्तरप्रदेश की सीमा रेखा बनाती हुई मंदाकिनी नदी में मिल जाती है। मंदाकिनी नदी ऐतिहासिक दृष्टि से इस क्षेत्र की महत्वपूर्ण नदी है। यह वर्ष भर प्रवाहित रहती है। नयागांव से सीतापुर आने जाने के लिए इस नदी पर पुल का निर्माण किया गया है। इस नदी के दोनों किनारों पर घने जंगल व पेड़ पौधे हैं।

1.51 क्षेत्रीय बसाहट का स्वरूप

इस क्षेत्र के सर्वेक्षण से पता चलता है कि आर्थिक एवं वाणिज्यिक दृष्टि से चित्रकूट का, सतना तथा कर्वी आदि नगरों से विशेष संबंध है। यहां आने वाले तीर्थयात्रियों में अधिकतर इन्हीं मार्गों से होकर यहां आते हैं। सतना तथा चित्रकूट के बीच कुल 15 बसें चलती हैं। यह चित्रकूट से 78 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। उत्तर प्रदेश स्थित कर्वी रेलवे स्टेशन से आने वाले यात्रियों का सीतापुर बस स्टैंड से उतरकर पैदल या टेम्पो से यहां तक आना पड़ता है। महाविद्यालयीन शिक्षा, आमोद-प्रमोद के साधनों व व्यापारिक दृष्टिकोण से चित्रकूट को सतना तथा कर्वी नगरों पर आश्रित रहना पड़ता है। किन्तु ग्रामोदय विश्वविद्यालय की स्थापना हो जाने से यह क्षेत्र शिक्षा के क्षेत्र में निकट भविष्य में आत्मनिर्भर हो सकेगा।

चित्रकूट का अधिकांश नगरीय क्षेत्र उत्तर प्रदेश के सीतापुर व धार्मिक तथा पहाड़ी क्षेत्र मध्यप्रदेश में स्थित है, इसलिए यहां के लोगों को अपनी आवश्यकताओं के लिए कर्वी, सीतापुर व सतना आदि नगरों पर निर्भर रहना पड़ता है। चित्रकूट के लिए उत्तरप्रदेश में स्थित सीतापुर ग्राम का विशेष महत्व है। क्योंकि यहां आने वाले तीर्थ यात्रियों की अधिकांश आवश्यकताओं की पूर्ति सीतापुर से ही होती है। मध्यप्रदेश के क्षेत्र में तीर्थ यात्रियों को आवश्यक सुविधायें कामता एवं रजौला स्थित प्रमोदवन से भी प्राप्त होती है।

1.6 जनसंख्या का स्वरूप

चित्रकूट केन्द्रीय भू-भाग में कामता, रजौला एवं नयागांव तीन ग्रामों को सम्मिलित किया गया है। इन तीन ग्रामों की सम्मिलित जनसंख्या में वर्ष 1981-1991 की कालावधि में 40 प्रतिशत की वृद्धि हुई है। जबकि वर्ष 1971-81 की कालावधि में यह वृद्धि 71 प्रतिशत थी, जो गत तीन दशकों में सर्वाधिक वृद्धि थी। निवेश क्षेत्र में सम्मिलित 18 ग्रामों की वर्ष 1981-91 की औसत जनसंख्या वृद्धि 29 प्रतिशत आती है।

चित्रकूट : जनसंख्या का स्वरूप (केन्द्रीय भू-भाग)

1-सा-2

क्र.	केन्द्रीय भू-भाग	जनसंख्या			प्रतिशत उच्चायन	
		1971	1981	1991	1971-81	1981-91
1	2	3	4	5	6	7
1.	कामता	1447	2300	2998	59	30
2.	रजौला	411	1036	1694	152	63
3.	नयागांव	1712	2762	3814	62	38
	योग	3570	6098	8506	71	40

स्रोत- भारत की जनगणना।

इस प्रकार की वृद्धि का मुख्य कारण रजौला व कामता ग्राम में सेवा निवृत्त लोगों तथा बाहरी लोगों का व्यवसाय करने हेतु आकर बसना है। धार्मिक एवं पर्यटक महत्व के स्थान के लिए वहां की स्थायी जनसंख्या की अपेक्षा अस्थायी जनसंख्या का महत्व अधिक होता है, चित्रकूट इसका अपवाद नहीं है।

1971 की जनगणना के अनुसार यहां प्रति 1000 पुरुषों के पीछे स्त्रियों का अनुपात 602 है जो 1981 में बढ़कर 624 हो गया था। यहां स्त्रियों की संख्या का कमी का कारण धार्मिक स्थल होने से साधु, महात्माओं की अधिकता तथा दूसरा कारण अस्थायी व्यापार तथा मजदूरी के लिए पुरुषों का अपने परिवार से अलग यहां आकर अपने जीविका का निर्वाह करना है। किन्तु ग्रामोदय विश्वविद्यालय की स्थापना हो जाने से भविष्य में उक्त अनुपात में परिवर्तन होना संभावित है।

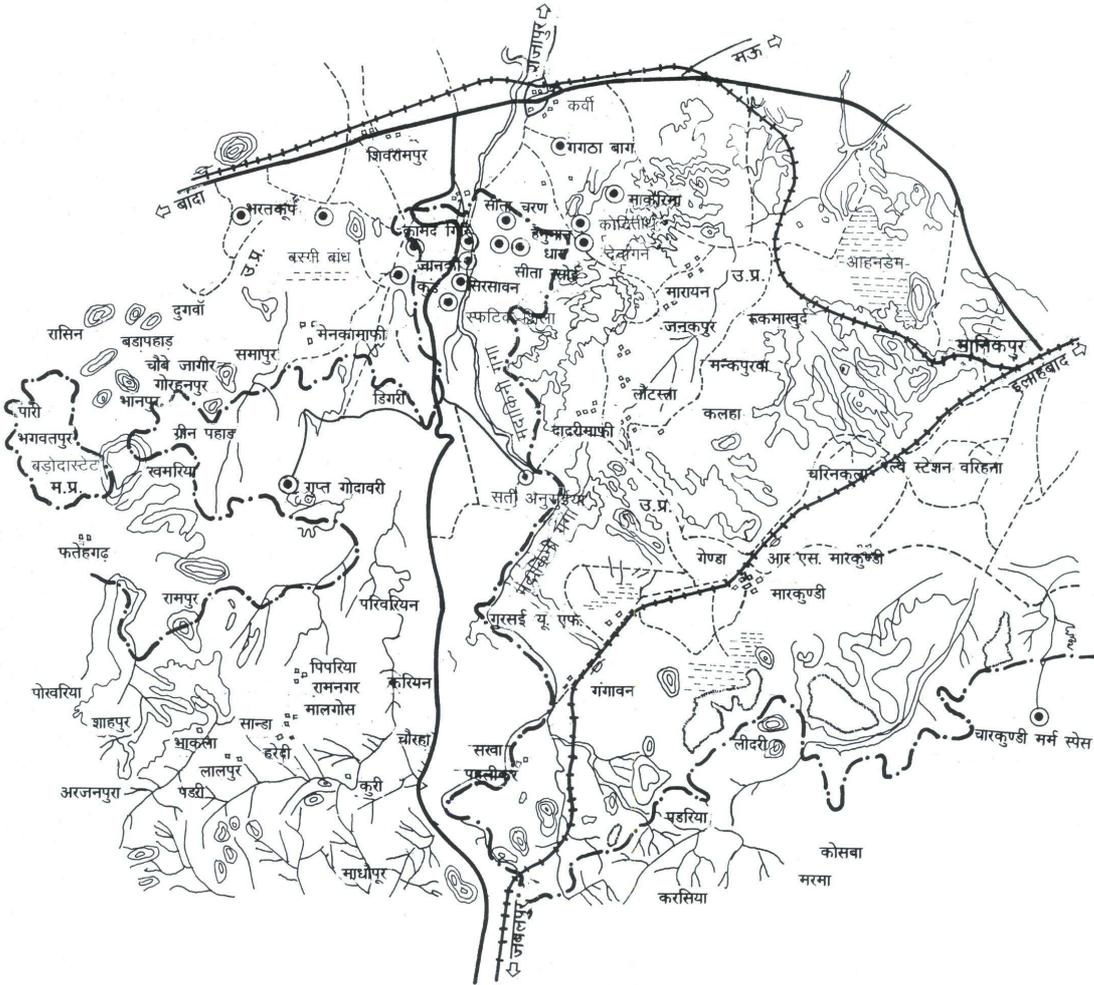
1.61 अस्थाई जनसंख्या

अस्थायी जनसंख्या में मुख्यतः तीर्थ यात्रियों एवं पर्यटकों का समावेश होता है। विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण कार्यालय चित्रकूट के यात्री सर्वेक्षण के आधार पर यहां आने वाले तीर्थ यात्रियों की औसत दैनिक संख्या 7-8 हजार तक रहती है। यह औसत वर्ष में कुल आने वाले यात्रियों की संख्या के आधार पर निकाला गया है। यहां पर वर्ष की प्रत्येक अमावस्या तथा पूर्णिमा के दिन मेला लगता है। मेले के दिनों में यहां के प्रमुख धार्मिक केन्द्रों जैसे कामतानाथ परिक्रमा, हनुमानधारा, अनुसुइया आश्रम, गुप्त गोदावरी व स्फटिक शिला में तीर्थ यात्रियों का जमाव अधिक रहता है। यात्री सर्वेक्षण के आंकड़ों के अनुसार प्रत्येक अमावस्या को लगभग एक लाख तथा प्रत्येक पूर्णिमा को लगभग 30 हजार तीर्थ यात्रियों का आगमन होता है।

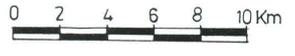
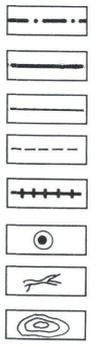
इसके अतिरिक्त प्रतिवर्ष दीपावली, रामनवमी एवं सोमवती अमावस्या के पर्व पर यहां का मेला एक विशेष रूप ले लेता है। दीपावली के शुभ पर्व पर आने वाले तीर्थ यात्रियों की संख्या लगभग 3 लाख से 4 लाख तक होती है। इसी तरह चैत्र मास में रामनवमी के पर्व पर लगभग एक लाख से डेढ़ लाख तक तीर्थ यात्रियों का आगमन होता है। लगभग इतने ही तीर्थ यात्री सोमवती अमावस्या को भी चित्रकूट आकर मंदाकिनी नदी में स्नान करते हैं तथा विभिन्न मंदिरों की पूजा अर्चना करते हैं। चित्रकूट में स्थित धर्मशालाओं से प्राप्त आंकड़ों के आधार पर यह पाया गया है कि इन तीर्थ यात्रियों में से लगभग 53 प्रतिशत एक दिन, 28 प्रतिशत दो दिन, 14 प्रतिशत तीन दिन व शेष 5 प्रतिशत चार व अधिक दिन यहां रुकते हैं।

चित्रकूट

1.2 चित्रकूट एवं आसपास का क्षेत्र



- राज्य सीमा
- राज्य मार्ग
- क्षेत्रीय मार्ग
- मार्ग
- रेल्वे लाईन
- धार्मिक स्थल
- नदी/नाले
- सम्मोच रेखाएं



1.7 उद्योग एवं व्यवसाय का स्वरूप

वर्ष 1981 की जनगणना के अनुसार प्रति 1000 जनसंख्या के पीछे 243 व्यक्ति विभिन्न व्यवसायों में कार्यरत हैं। काम-धंधे की दृष्टि से देखा जाये तो कुल श्रमिकों का 65.34 प्रतिशत प्राथमिक क्षेत्र में ही कार्यरत है। इससे स्पष्ट होता है कि चित्रकूट के निवासियों का प्रमुख व्यवसाय कृषि है। द्वितीयक तथा तृतीयक क्षेत्र में कार्यरत व्यक्तियों का प्रतिशत क्रमशः 4.59 एवं 30.07 है। निम्न सारणी में चित्रकूट के विभिन्न व्यवसायों में कार्यरत व्यक्तियों की स्थिति दर्शाई गई है।

चित्रकूट : व्यवसायिक संरचना (1991)

1-सा-3

क्र.	श्रमिकों का प्रकार	श्रमिकों की संख्या			कुल श्रमिक जनसंख्या का प्रतिशत	प्रति 1000 जनसंख्या के पीछे श्रमिकों की संख्या
		पुंस	स्त्री	योग		
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
अ. प्राथमिक क्षेत्र:-						
1.	कृषक	950	50	1000	48.40	117
2.	कृषि श्रमिक	250	50	300	14.52	35
3.	खान में कार्यरत श्रमिक	50	-	50	2.42	06
योग		1250	100	1350	65.34	158
ब. द्वितीयक क्षेत्र -						
4.	गृह उद्योग	40	-	40	1.93	5
5.	गृह उद्योग को छोड़कर अन्य	25	5	30	1.45	4
6.	निर्माण	25	-	25	1.21	3
योग		90	5	95	4.59	12
स. तृतीयक क्षेत्र:-						
7.	वाणिज्यिक एवं व्यापार	175	20	195	9.46	23
8.	यातायात	16	-	16	0.77	2
9.	अन्य सेवायें	310	100	410	19.84	48
योग		501	120	621	30.07	73
महायोग		1841	225	2066	100.00	243

उद्योग एवं व्यवसाय का प्रकार तथा आर्थिक गतिविधियों का अध्ययन करने की दृष्टि से इस क्षेत्र का सर्वेक्षण किया गया। सर्वेक्षण से यह विदित हुआ कि इस क्षेत्र में 381 इकाईयों में कुल 1366 श्रमिक कार्यरत हैं। संबंधित जानकारी निम्न सारणी में दर्शायी गयी है:-

चित्रकूट : कार्यरत औद्योगिक इकाईयां एवं श्रमिक (1991)

1-सा-4

क्र.	प्रकार	इकाईयों की संख्या	श्रमिकों की संख्या	प्रतिशत श्रमिक समूह	कुल
1	2	3	4	5	6
क. वाणिज्यिक एवं व्यापार					
1.	निवास की व्यवस्था (धर्मशाला)	41	114	20.36	-
2.	विश्रामगृह	7	20	3.57	-
3.	वन विश्रामगृह	1	02	0.36	-
4.	जलपान गृह	50	150	26.78	-
5.	चाय तथा पान की दुकान	60	90	16.07	-
6.	भांग की दुकान	1	02	0.35	-
7.	किराना एवं जनरल स्टोर	48	100	17.86	-
8.	सब्जी की दुकान	6	36	6.44	-
9.	केश कर्तनालय	20	30	5.36	-
10.	दर्जी	15	15	2.67	-
11.	मोची	1	01	0.18	-
योग		250	560	100.00	41.00
ख. उद्योग					
1.	आटा चक्की	13	26	81.25	-
2.	साइकिल मरम्मत	6	06	18.75	-
योग		19	32	100.00	2.34
ग. सेवायें					
1.	चिकित्सा केन्द्र	9	75	11.14	-
2.	पशु चिकित्सालय	2	06	0.89	-
3.	लोक निर्माण विभाग कार्यालय	1	12	1.78	-
4.	ग्राम सेवक कार्यालय	3	06	0.89	-
5.	स्टेट बैंक, इलाहाबाद बैंक, शारदा ग्रामीण बैंक, यूनियन बैंक	4	16	2.38	-
6.	नगर पंचायत	1	155	23.03	-
7.	म.प्र. विद्युत मंडल कार्यालय	1	07	1.04	-
8.	पुलिस कार्यालय	1	24	3.59	-
9.	अनुविभागीय अधिकारी पुलिस	1	07	1.04	-

1	2	3	4	5	6
10.	वन विभाग कार्यालय	1	40	5.94	-
11.	शालाये/महाविद्यालय/विश्वविद्यालय अर्द्ध शासकीय/संस्कृत विद्यालय	32	250	37.15	-
12.	पोस्ट आफिस	1	15	2.23	-
13.	दीनदयाल शोध संस्थान	1	08	1.19	-
14.	वृद्ध सेवा सदन कार्यालय	1	03	0.45	-
15.	तुलसी शोध संस्थान	1	06	0.89	-
16.	लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग	1	32	4.75	-
17.	सिंचाई विभाग	1	01	0.15	-
18.	आंगनवाड़ी कार्यालय	5	10	1.49	-
योग		67	673	100.00	49.27
घ. यातायात एवं परिवहन:					
1.	पर्यटक अभिकरण (लो. बस)	10	30	29.70	-
2.	मिनी बस, टेक्सियां, जीप	15	20	19.80	-
3.	बसें	20	51	50.50	-
योग		45	101	100.00	7.39
महायोग		381	1366	-	100.00

नोट:- नगर तथा ग्राम निवेश म.प्र. द्वारा किया गया सर्वेक्षण।

अध्याय - 2 तीर्थ यात्री रूपरेखा एवं सुविधायें

2.1 तीर्थ यात्रियों का आगमन:

विगत कई वर्षों से चित्रकूट में आने वाले तीर्थयात्रियों की संख्या में क्रमिक वृद्धि हुई है। दीपावली एवं रामनवमी इस क्षेत्र के प्रमुख पर्व हैं, जिसके अवसर पर यहां आने वाले तीर्थयात्रियों की संख्या लगभग क्रमशः 3-4 लाख एवं 1-1.5 लाख तक पहुंच जाती है। वर्ष में प्रत्येक अमावस्या एवं पूर्णिमा के पर्व पर 1-1.5 लाख तक तीर्थ यात्रियों का यहां आगमन होता है। इसी प्रकार यदि अमावस्या का पर्व सोमवार के दिन आ जाता है तो सोमवती अमावस्या के अवसर पर आने वाले तीर्थयात्रियों की संख्या रामनवमी के अवसर पर आने वाले तीर्थ यात्रियों की संख्या के समान हो जाती है। इस प्रकार दैनिक आने वाले तीर्थयात्रियों का औसत लगभग सात हजार रहता है। अक्टूबर, नवम्बर तथा फरवरी से अप्रैल के समय में अनुकूल मौसम होने के कारण तीर्थ यात्रियों का दैनिक आगमन अपेक्षाकृत अधिक रहता है।

चित्रकूट एक धार्मिक महत्व का स्थान होने के साथ ही प्राकृतिक सौंदर्य का स्थल होने के बाद भी यहां विदेशी पर्यटकों की संख्या नगण्य रहती है। इसका मुख्य कारण सुविधाओं का अभाव है। इसी तरह देशी पर्यटक भी यहां कम ही आते हैं। भविष्य में यदि इस स्थान का विकास अंशतः पर्यटक दृष्टिकोण से भी किया जाये तो यह स्थान पर्यटकों के लिए आकर्षण का केन्द्र बन सकता है।

पर्वों के अवसर पर यहां पर स्थायी दुकानों के अलावा कर्वी, सतना व बांदा आदि स्थानों से भी व्यापारी आकर अस्थायी दुकानें लगाते हैं। पूर्व में आने वाले तीर्थ यात्रियों की समस्त आवश्यकताओं की पूर्ति इन्हीं दुकानों से होती है।

उत्सव व पवित्र मेले सामाजिक एवं धार्मिक दृष्टि से महत्वपूर्ण होने के साथ-साथ क्षेत्र के निवासियों के रहन-सहन पर भी समुचित प्रभाव डालते हैं। अतः इन गतिविधियों हेतु एक सुव्यवस्थित स्थान का नियोजन करना आवश्यक है। सामान्य सर्वेक्षण से ज्ञात होता है कि चित्रकूट में विभिन्न पर्वों व मेलों के अवसर पर आने वाले तीर्थयात्रियों द्वारा बस, ट्रक, ट्रेक्टर, बेलगाड़ी, स्कूटर, सायकिल आदि यातायात के साधनों का उपयोग किया जाता है। यातायात हेतु निश्चित विराम स्थल न होने के कारण वाहन अस्त व्यस्त रूप से कहीं भी खड़े किये जाते हैं।

2.2 प्रमुख धार्मिक एवं प्राकृतिक स्थल:

चित्रकूट क्षेत्र एवं उससे लगे हुए क्षेत्र में अनेक धार्मिक स्थल अलग-अलग दूरी पर स्थित हैं। प्रमुख धार्मिक एवं प्राकृतिक स्थलों की सूची रजौला ग्राम स्थित विश्रामगृह/राघव प्रयाग घाट से दूरी का विवरण निम्नलिखित है:—

चित्रकूट : धार्मिक स्थल व दूरी

2-सा-1

क्र.	स्थल का नाम	लगभग दूरी (कि.मी.)
1.	2.	3.
1.	कामदगिरि (मुख्य द्वार)	2
2.	मुखार बिन्दु	3
3.	भरत मंदिर	4
4.	कोट तीर्थ	12
5.	देवांगना	10
6.	सीता रसोई एवं हनुमान धारा	5
7.	भरत कूप	30

1.	2.	3.
8.	प्रमोदवन	2
9.	जानकी कुंड	3
10.	स्फटिक शिला	6
11.	सती अनुसुइया	11
12.	गुप्त गोदावरी	15
13.	बांकेसिद्ध	8

उक्त मंदिरों को तीर्थयात्रियों के पर्यटन की दृष्टि से दो भागों में विभक्त किया जा सकता है। प्रथम समूह में कामदगिरि, सती अनुसुइया आश्रम, गुप्त गोदावरी, हनुमानधारा, स्फटिकशिला एवं राघव प्रयाग घाट आते हैं। उक्त स्थलों तक आने हेतु पक्का मार्ग उपलब्ध है, साथ ही यात्रियों के भ्रमण हेतु निजी बस एवं रिक्शा की सुविधा उपलब्ध है। ये स्थल चित्रकूट धाम स्थित राघव प्रयाग घाट से 2 किलोमीटर से 15 कि.मी. के मध्य स्थित हैं। यहां आने वाले तीर्थयात्रियों में लगभग 70 प्रतिशत तीर्थयात्री इन्हीं स्थलों का भ्रमण करते हैं। दूसरे समूह में कोटतीर्थ, देवांगना, बांकेसिद्ध, भरतकूप आदि आते हैं, ये सभी स्थल उत्तरप्रदेश में स्थित हैं जिनकी दूरी राघव प्रयाग घाट से 8 कि.मी. से 30 कि.मी. के मध्य है। ये स्थल पक्के मार्ग से एक दूसरे से जुड़े हुए न होने के कारण यातायात की पर्याप्त सुविधा उपलब्ध नहीं है। इसलिये अधिकांश तीर्थयात्री इन स्थलों के भ्रमण हेतु प्राथमिकता नहीं देते। भरतकूप चित्रकूट से 30 कि.मी. की दूरी पर स्थित है जिसके लिये कर्वां होकर जाना पड़ता है। भरतकूप के आगे रामश्रेया स्थित है जो चित्रकूट से लगभग 15 कि.मी. की दूरी पर पश्चिम की ओर स्थित है किन्तु चित्रकूट से रामश्रेया तक जाने हेतु सीधा पक्का मार्ग उपलब्ध नहीं है।

2.3 तीर्थयात्री अधोसंरचना

2.31 आवास

तीर्थयात्रियों के लिये यहां वर्तमान में उपलब्ध आवास व्यवस्था अपर्याप्त है। यहां दो शासकीय विश्राम गृह तथा पर्यटन विभाग का एक पर्यटक गृह भी स्थित है चित्रकूट में मध्यप्रदेश के अंतर्गत आने वाले भाग में लगभग 39 धर्मशालाएं हैं, इनमें से अधिकतर में पानी, फलया, शौचालय एवं सफाई की पर्याप्त व्यवस्था का अभाव है। अधिकांश धर्मशालाओं में पलंग एवं बिस्तर आदि का प्रबंध नहीं है। विशेष क्षेत्र प्राधिकारी चित्रकूट द्वारा प्रमोदवन में यात्रियों के लिए आवास गृह तैयार किया गया है। जिसमें कुल 125 कमरे हैं। यहा आने वाले तीर्थयात्रियों की संख्या को देखते हुए वर्तमान में उपलब्ध आवास की व्यवस्था अत्यंत कम है।

चित्रकूट : तीर्थयात्रियों हेतु आवास व्यवस्था

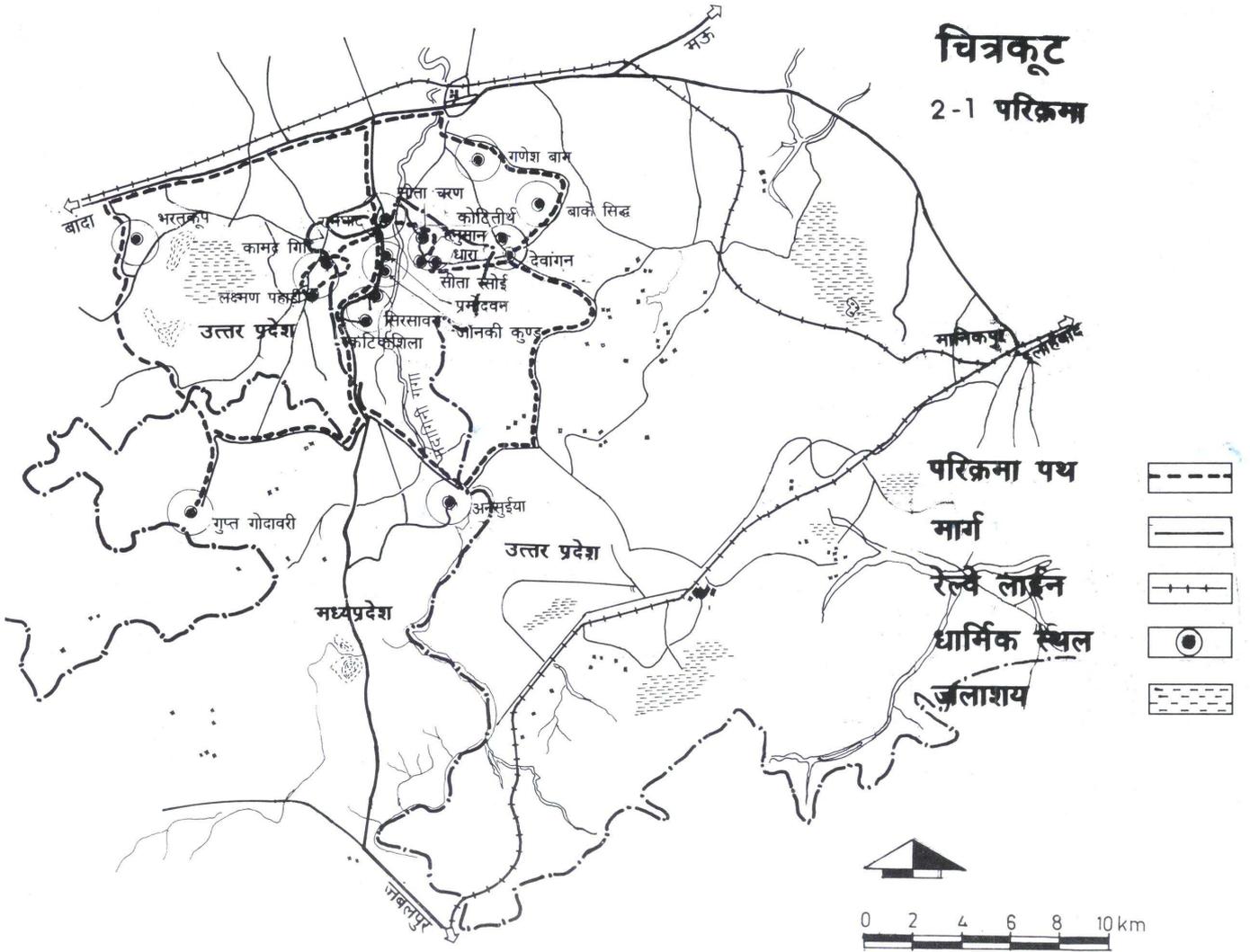
2-सा-2

क्र.	नाम एवं प्रकार	शासकीय/ निजी	कुल संख्या	क्षेत्रफल हेक्टर में	पलंगों की संख्या
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	पर्यटक बंगला	शासकीय	01	0.70	16
2.	विश्राम गृह	शासकीय	01	2.00	08
3.	वन विश्राम गृह	शासकीय	01	0.60	02
4.	नगर पंचायत चित्रकूट	अर्द्ध शा.	02	1.65	125
5.	धर्मशालाएं	निजी	39	5.32	750
योग			44	10.27	901

स्रोत - नगर तथा ग्राम निवेश म.प्र. का सर्वेक्षण।

चित्रकूट

2-1 परिक्रमा



2.32 बाजार

यहां की अधिकांश दुकानें कामता बस्ती में कामदगिरि परिक्रमा को जाने वाले मार्ग या परिक्रमा के समीप अव्यवस्थित ढंग से स्थित हैं। समुचित दुकानों के अभाव में तीर्थ यात्रियों को अपनी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु ग्राम सीतापुर (उत्तर प्रदेश) में मंदाकिनी नदी के किनारे स्थित दुकानों पर आश्रित रहना पड़ता है। यह क्षेत्र भी वर्षा ऋतु में बाढ़ ग्रस्त हो जाता है। अतः तीर्थ यात्रियों को उपरोक्त सुविधा चित्रकूट (मध्यप्रदेश) में ही उपलब्ध कराने की दृष्टि से दुकानों का प्रस्ताव ऐसे स्थान पर किया जाना चाहिये जो यात्रियों के लिए सुविधाजनक हो।

2.33 उद्योग धंधे

मध्यप्रदेश में स्थित चित्रकूट, उद्योग धंधों की दृष्टि से अत्यंत पिछड़ा हुआ है। लकड़ी के खिलौने, पत्थर के कुड़े व अन्य घरेलू उद्योग सीतापुर में स्थित हैं, जो उत्तरप्रदेश में हैं। अतः विकास योजना में उक्त घरेलू उद्योगों को प्रोत्साहित करने की दृष्टि से समुचित प्रावधान किया जाना चाहिये जिससे स्थानीय निवासियों को व्यवसाय का एक क्षेत्र मिलेगा तथा साथ ही साथ तीर्थ यात्रियों को भी सुविधा होगी।

2.34 सूचना केन्द्र

तीर्थ यात्रियों को आवश्यक जानकारी उपलब्ध कराने हेतु यहां कोई सूचना केन्द्र नहीं है। तीर्थ यात्रियों को यहां के विभिन्न धार्मिक स्थलों से संबंधित एवं अन्य जानकारी धर्मशालाओं से ही प्राप्त हो पाती है। यद्यपि सीतापुर में एक पर्यटक कार्यालय स्थित है, जहां पर उत्तरी क्षेत्र से आने वाले यात्रियों को आवश्यक जानकारी प्राप्त होती है।

2.35 स्थानीय परिवहन

क्षेत्रीय स्थलों में स्थित प्रत्येक धार्मिक स्थल तक आने-जाने के लिए यहां उपलब्ध सुविधाएं अपर्याप्त हैं। सड़कों के पर्याप्त विकसित न होने के कारण सभी वाहन स्थल तक नहीं पहुंच पाते हैं। जिन स्थलों तक सड़कों का निर्माण हो गया है वहां के लिये स्थानीय वाहन के रूप में बस एवं टैक्सियों उपलब्ध हैं किन्तु ये पर्याप्त नहीं हैं। विशेष कर पर्वों के अवसर पर तीर्थ यात्रियों को अधिक कठिनाई का सामना करना पड़ता है।

मंदाकिनी नदी पार करने के लिये नयागांव के निकट पुल बनाया गया है। हनुमानधारा, सीताचरण आदि स्थल नयागांव में, तथा कामदगिरि कामता ग्राम के अंतर्गत आता है अतः मंदाकिनी नदी पर पुल बन जाने से तीर्थ यात्रियों के साथ-साथ यहां निवासियों को भी आने जाने की सुविधा हो गयी है। यहां का वर्तमान बस स्टैंड अनुपयुक्त स्थान पर स्थित है। यहां यात्रियों के लिए आवश्यक सुविधाएं उपलब्ध नहीं हैं केवल 2-3 बसें खड़ी रहने मात्र का ही स्थान है। अतः नवीन स्थल पर निर्माणाधीन बस स्टैंड का कार्य आवश्यक सुविधाओं के साथ-साथ शीघ्र पूर्ण कराया जाना आवश्यक है।

2.4 अन्य सेवा - सुविधाएं

2.41 जल पूर्ति

यहां जल पूर्ति नल, कुएं व नदी के द्वारा होती है। लोक स्वास्थ्य यांत्रिकीय विभाग द्वारा 75 हजार गैलन क्षमता की टंकी द्वारा जल वितरण किया जाता है। जो कि यहां के स्थानीय निवासियों के लिए पर्याप्त है। विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी ने यहां कई स्थानों पर सार्वजनिक नलों की व्यवस्था की है, जो दैनिक आने वाले तीर्थ यात्रियों की आवश्यकता की पूर्ति करते हैं, परन्तु पर्वों के अवसर के लिए वर्तमान व्यवस्था पर्याप्त नहीं है।

2.42 जल निकास

जल निकास के लिए यहां भूमिगत नालियों की व्यवस्था नहीं है। भूतल स्थित नालियों की व्यवस्था भी पर्याप्त नहीं है। जिससे वर्षा के समय जल प्रवाह अवरुद्ध होने पर वहां के निवासियों एवं तीर्थयात्रियों को असुविधा का सामना करना पड़ता है।

2.43 विद्युत

विद्युत आपूर्ति, मध्यप्रदेश विद्युत मंडल द्वारा की जाती है जो आवश्यकता के अनुरूप होकर पर्याप्त है। गुप्त गोदावरी स्थल पर अंदर, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी की स्वयं उत्पादित विद्युत व्यवस्था है, जिसके लिए तीर्थ यात्रियों से शुल्क लिया जाता है। इस व्यवस्था को मध्यप्रदेश विद्युत मंडल की लाइन से ही जोड़ना ज्यादा उपयुक्त व सुविधाजनक होगा।

2.44 स्वास्थ्य केन्द्र

यहां पर तीन स्वास्थ्य केन्द्र है, जहां पर यहां की स्थाई जनसंख्या के साथ-साथ तीर्थयात्रियों को भी स्वास्थ्य सुविधायें प्राप्त होती हैं। पर्वों के अवसर पर स्वास्थ्य केन्द्रों में विशेष व्यवस्था होना चाहिए। सदगुरु सेवा संस्था द्वारा संचालित निःशुल्क नेत्र चिकित्सालय रजौला ग्राम में स्थित है। यहां पर सम्पूर्ण भारत वर्ष से नेत्रों का इलाज कराने रोगी आते हैं। चित्रकूट धाम के लिए यह एक विशेष देन है। इसके अतिरिक्त यहां पर दो शासकीय औषधालय, 13 निजी औषधालय तथा दो पशु चिकित्सालय केन्द्र भी स्थित हैं।

2.45 आरक्षी केन्द्र

यहां अभी एक आरक्षी केन्द्र है। जिससे सम्पूर्ण क्षेत्र में कानून व्यवस्था बनाये रखने में कठिनाई होती है। अतः कुछ मुख्य धार्मिक स्थलों पर उप आरक्षी केन्द्र स्थापित किया जाना चाहिए। मेलों के अवसर पर इसकी विशेष व्यवस्था आवश्यक है।

2.46 डाक-तार एवं दूरभाष केन्द्र

वर्तमान में यहां दो डाकघर व एक दूरभाष केन्द्र एवं तारघर हैं।

2.47 पेट्रोल पम्प एवं सर्विस स्टेशन

उपरोक्त सुविधा यहां उपलब्ध नहीं है जिसके कारण स्वतः के वाहनों से आने-जाने वाले यात्रियों को कठिनाई का सामना करना पड़ता रहा है।

2.5 तीर्थ यात्रियों हेतु आमोद-प्रमोद

महत्वपूर्ण धार्मिक सह पर्यटक स्थल होने के बाद भी यहां आमोद-प्रमोद की कोई सुविधा उपलब्ध नहीं है। यहां पर पुस्तकालय, क्लब, सार्वजनिक भवन एवं धार्मिक नाट्यगृह का निर्माण किया जाना आवश्यक है। प्रमोदवन से जानकीकुंड तक मंदाकिनी नदी की गहराई बढ़ाने की व्यवस्था की जाए तो रामघाट से जानकी कुण्ड तक नौका विहार का आनंद तीर्थयात्री प्राप्त कर सकते हैं। वर्तमान में रामघाट से प्रमोदवन तक नौका विहार सम्भव है। स्फटिक शिला एवं सती अनुसुइया स्थलों पर स्थित जल में मछलियों का दृश्य अत्यंत रमणीय है। अतः इन स्थलों पर मछली पकड़ने की मनाही होना चाहिए जिससे तीर्थयात्रियों के लिये यह एक आमोद-प्रमोद का स्थल बना रह सके। चित्रकूट निवेश क्षेत्र का 2/3 भाग वन एवं पहाड़ी क्षेत्र है जो अपने आप में पर्यटकों के आकर्षण का केन्द्र है। वर्तमान वन क्षेत्र में जो स्थल बीच-बीच में खुले हैं, उन्हें तीर्थयात्रियों के आमोद-प्रमोद हेतु विकसित किया जाना चाहिए। सती अनुसुइया आश्रम, गुप्त गोदावरी, हनुमानधारा एवं स्फटिक शिला में यात्रियों के लिये पर्यटक सुविधायें उपलब्ध कराने के साथ-साथ इन स्थलों को पर्याप्त विकसित किया जा सकता है। इस हेतु विकास योजना में विस्तृत प्रस्ताव दिया जाना आवश्यक है। इसी प्रकार पोखरवार की पहाड़ी एवं सीता रसोई के ऊपर का क्षेत्र एवं ग्राम पथरा में गुप्त गोदावरी मोड़ के दक्षिण में स्थित पहाड़ी का दृश्य-स्थल के रूप में विकसित किया जाना चाहिए।

अध्याय - 3 वर्तमान भूमि उपयोग

3.1 वर्तमान भूमि उपयोग एवं वर्गीकरण:

तीर्थ केन्द्र का पर्यावरण एवं तीर्थयात्रियों को सुविधाएँ वहाँ की विभिन्न गतिविधियों को व्यवस्थित रूप देने पर निर्भर है। इस हेतु यहाँ की भूमि उपयोग संरचना, जिसका स्वरूप सामान्य नगर से भिन्न है, एवं तीर्थ यात्रियों की गतिविधियों का अध्ययन, विस्तृत रूप से करना आवश्यक है।

भूमि उपयोग को निम्नलिखित 10 भागों में विभाजित किया गया है:—

- | | |
|---------------|-----------------------------------|
| 1. रिक्त भूमि | 6. सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं |
| 2. आवासीय | 7. सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक |
| 3. वाणिज्यिक | 8. आमोद-प्रमोद |
| 4. औद्योगिक | 9. यातायात एवं परिवहन |
| 5. कृषि भूमि | 10. जलाशय |

यह वर्गीकरण, भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र तैयार करने एवं विकास योजना दोनों में अपनाया गया है, जिससे वर्तमान भूमि उपयोग एवं विकास योजना के अंतर्गत प्रस्तावित भूमि उपयोग की तुलना की जा सकती है। सारणी क्रमांक 3-सा-1 में विभिन्न उपयोगों में अभिलेखित निवेश क्षेत्र एवं चित्रकूट के केन्द्रीय भू-भाग (Core area) में समाविष्ट भूमि का वर्गीकृत विवरण दर्शाया गया है।

चित्रकूट : वर्तमान भूमि उपयोग - 1991

3-सा-1

(क्षेत्रफल - हेक्टर में)

क्रमांक	भूमि उपयोग का प्रकार	निवेश क्षेत्र		केन्द्रीय भू-भाग		भू उपयोगिता दर (विकसित क्षेत्र)	
		क्षेत्रफल	प्रतिशत	क्षेत्रफल	प्रतिशत	नि. क्षेत्र	के.भू.भाग
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	68.0	38.6	37.0	28.2	3.60	4.22
2.	वाणिज्यिक	5.0	2.8	5.0	3.8	0.27	0.57
3.	औद्योगिक	0.5	0.3	0.5	0.4	0.03	0.06
4.	सार्व. अर्ध सार्वजनिक एवं सार्व. सेवा सुविधाएं	81.0	46.0	78.0	59.6	4.29	8.89
5.	आमोद प्रमोद	0.5	0.3	0.5	0.4	0.03	0.06
	यातायात एवं परिवहन	21.0	12.0	10.0	7.6	1.11	1.14
(अ)	योग विकसित क्षेत्र	176.0	100.0	131.0	100.0	9.33	14.94
			(1.21)		(8.26)		

1	2	3	4	5	6	7	8
7.	रिक्त भूमि	912.0	(6.32)	-	-	-	-
8.	वन व पहाड़ी क्षेत्र	7302.0	(50.57)	30.0	(1.89)	-	-
9.	जल व कटाव क्षेत्र	251.0	(1.74)	140.0	(8.33)	-	-
10.	कृषि भूमि	5798.5	(40.16)	1285.0	(81.02)	-	-
(ब)	योग	14263.5	(98.79)	1455.0	(91.74)	-	-
	महायोग (नि.क्षे.)	14439.5	(100.00)	1586.0	(100.00)	-	-

स्रोत- नगर तथा ग्राम निवेश म.प्र. द्वारा किया गया सर्वेक्षण।

टीप: 1. भूमि उपयोग दर - हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या में।

2. (-) महायोग का प्रतिशत।

चित्रकूट का विकास मुख्यतः तीन ग्रामों कामता, रजौला एवं नयागांव की भूमि को मिलाकर हुआ है, इसे केन्द्रीय भू-भाग (Core area) कहा जा सकता है। इसके अंतर्गत लगभग 1586 हेक्टेयर क्षेत्र शामिल किया गया है, जिसमें ग्राम पोखरवार का आबादी क्षेत्र भी शामिल है। उक्त क्षेत्र की वर्ष 1991 की जनसंख्या 8771 है। इन तीनों ग्रामों का कुल क्षेत्रफल लगभग 5064 हेक्टेयर है।

उपरोक्त केन्द्रीय भू-भाग में समाविष्ट भूमि का ग्रामवार विवरण निम्नानुसार है:-

चित्रकूट : केन्द्रीय भू-भाग का भूमि विवरण

3-सा-2

(क्षेत्रफल हेक्टेयर में)

क्र.	ग्राम का नाम	ग्राम का कुल क्षेत्रफल	केन्द्रीय भू-भाग में समाविष्ट क्षेत्रफल
1.	2.	3.	4.
1.	कामता	465.46	425.00
2.	रजौला	3057.52	441.00
3.	नयागांव	1550.21	720.00*
	योग	5064.19	1586.00 *

*टीप:- ग्राम पोखरवार का आबादी क्षेत्र भी शामिल है।

चित्रकूट के लगभग सभी प्रमुख धार्मिक स्थल एवं नगरीय विकास इसी क्षेत्र में स्थित है।

मध्यप्रदेश में पड़ने वाले भू-भाग में नगरीय संरचना का अभाव है। यहां के आवासीय क्षेत्र का विस्तार कामता, नयागांव, रजौला (जानकी कुंड) में है। नगरीय क्षेत्र के भूमि उपयोग सर्वेक्षण से यह स्पष्ट होता है कि चित्रकूट केन्द्रीय भू-भाग का 131 हेक्टर भूमि विकसित क्षेत्र के अंतर्गत आती है। इसमें ग्राम पोखरवार का आबादी क्षेत्र भी शामिल है।

चित्रकूट मुख्यतः एक धार्मिक केन्द्र है अतः यहां पर स्थित मंदिरों के कारण सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत आवासीय की तुलना में कहीं अधिक भूमि है। इस क्षेत्र में सार्वजनिक उपयोगिता तथा आमोद-प्रमोद के साधनों का नितांत अभाव है। यातायात के अंतर्गत की भूमि का प्रतिशत संतोषजनक कहा जा सकता है, किन्तु मार्गों का विकास आवश्यक है।

3.2 भूमि उपयोगिता दर

केन्द्रीय भू-भाग का वर्तमान भूमि उपयोग वर्ष 1991 के सर्वेक्षण के आधार पर तैयार किया गया है। जिसके आधार पर भूमि उपयोगिता दर 14.94 हेक्टेयर प्रति 1000 व्यक्ति आंकी गई है। जो सामान्य नगरों की भूमि उपयोगिता दर की तुलना में काफी अधिक है, फिर भी यहां विभिन्न प्रकार की सेवा-सुविधाओं का सर्वथा अभाव है।

3.21 आवासीय

केन्द्रीय भू-भाग में 37.0 हेक्टेयर आवासीय भू-क्षेत्र आता है। जिसके आधार पर आवासीय घनत्व 237 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर एवं भूमि उपयोगिता दर 4.22 हेक्टेयर/1000 व्यक्ति आती है। यहां के आवासों की दशा ठीक नहीं कही जा सकती है। यहां के लगभग 78 प्रतिशत आवास कच्चे व अर्द्ध पक्के हैं तथा अधिकतर आवासों में भवन स्वामी ही निवास करते हैं। यहां के अधिकतर आवासों में शौच व नालियों की पर्याप्त व्यवस्था नहीं है जिसके कारण यहां का पर्यावरण दूषित होता रहता है। पूरे निवेश क्षेत्र के सर्वेक्षण के आधार पर यहां कुल 68 हेक्टर भूमि आवासीय के अंतर्गत आती है।

3.22 वाणिज्यिक एवं उद्योग

वाणिज्यिक एवं उद्योग के अंतर्गत 5.5 हेक्टेयर भूमि है जिसके आधार पर भूमि उपयोग दर 0.63 हेक्टेयर/1000 व्यक्ति आती है। वाणिज्यिक गतिविधियों के अंतर्गत मुख्य रूप से धर्मशालाओं, दुकानों, जलपान गृह एवं भोजनालय आदि को सम्मिलित किया गया है। तीर्थयात्रियों के आकर्षण के कारण यहां के स्थानीय लोगों की विभिन्न धार्मिक स्थलों के निकट कुछ छोटी-छोटी दुकानें स्थित हैं, जिनमें जलपान गृह, भोजनालय, दूध, पूजा-प्रसाद सामग्री एवं धार्मिक पुस्तकों की दुकानें आती हैं। औद्योगिक के अंतर्गत मुख्यतः रामरज एवं चंदन बनाने जैसे गृह उद्योग कार्यरत हैं। कहीं कहीं आटे की चक्कियां भी हैं। इसी क्षेत्र में विश्राम गृह के निकट ईट भट्टा भी है।

3.23 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग हेतु 78.0 हेक्टेयर भूमि है जो कुल विकसित क्षेत्र का 59.6 प्रतिशत है। इस क्षेत्र का उच्चतम प्रतिशत होने का मुख्य कारण यहां ग्रामोदय विश्वविद्यालय की स्थापना तथा मंदिरों एवं धार्मिक स्थलों की बाहुल्यता है। यहां एक आरक्षी केन्द्र तथा दो विश्राम गृह भी हैं। इस वर्ग के अंतर्गत आने वाले क्षेत्र की भूमि उपयोगिता दर 8.89 हेक्टेयर/1000 व्यक्ति आती है। पूरे निवेश क्षेत्र में इस उपयोग के अंतर्गत 81 हेक्टर भूमि आती है।

3.24 यातायात एवं परिवहन

यहां के अंतरंग बिखरे हुए धार्मिक स्थानों को जोड़ने हेतु पक्की सड़कों का अभाव है। अधिकांश धार्मिक स्थल कच्चे मार्गों द्वारा जुड़े हुए हैं। एक पक्का मार्ग बस स्टैंड से कामदगिरि के उत्तर की ओर कामता गांव की ऊपरी सीमा से होते हुए सीताकुंड को जाने वाले मार्ग से मिल जाता है। दूसरा मार्ग इसी बस स्टैंड से होकर निर्मोही अखाड़े के पश्चिम से सीतापुर होते हुए बांदा-कर्वी मार्ग से जुड़ जाता है। बस स्टैंड से ही एक अन्य मार्ग निर्मोही अखाड़े के पूर्व से होता हुआ सीतापुर के नगरीय क्षेत्र से गुजरता हुआ सीतापुर मार्ग से मिलता है। यह मार्ग अत्यंत संकीर्ण होने के कारण वाहनों के लिए अनुपयोगी है। यह मार्ग उत्तर प्रदेश सीमा में आता है।

एक मार्ग चित्रकूट-सतना मार्ग से गुप्त गोदावरी व सती अनुसुइया आश्रम को जाता है। सती अनुसुइया आश्रम को जाने वाले मार्ग पक्का है। चित्रकूट से स्फटिक शिला के लिये भी पक्का मार्ग उपलब्ध है। इस क्षेत्र के अन्य धार्मिक स्थल कच्चे मार्गों व पगडंडियों द्वारा जुड़े हुए हैं। यहां का वर्तमान बस स्टैंड अत्यंत अनुपयुक्त स्थल पर स्थित है जबकि नवीन बस स्टैंड निर्माणाधीन है। पूरे निवेश क्षेत्र में लगभग 21 हेक्टर भूमि यातायात उपयोग के अंतर्गत आती है।

3.3 भूमि उपयोगों का आपसी संबंध

वर्तमान भूमि उपयोग के संबंध में यह देखने में आया है कि कामता ग्राम एवं नया गांव के समीप तीर्थयात्रियों से संबंधित सभी प्रकार की गतिविधियां केन्द्रित हैं। कामता ग्राम के पास मुख्यतः किराने की दुकानें, जलपान गृह, धर्मशालायें एवं धार्मिक पुस्तकों की दुकानें होने से यह व्यवसाय का क्षेत्र बन गया है। इसी तरह नयागांव में पुलिस चौकी, नगर पंचायत चित्रकूट का कार्यालय, बुनियादी प्रशिक्षण संस्थान,

ग्राम सेवक कार्यालय, स्कूल, दुकानें, आटा चक्की आदि भूमि उपयोग का परिक्षेत्र बन गया है। इसके अतिरिक्त ग्राम रजौला के अंतर्गत प्रमोद वन में जहां वृद्धाश्रम, तुलसी शोध संस्थान स्थित है वहीं ग्रामोदय विश्वविद्यालय की स्थापना से तथा जानकी कुंड आश्रम के अंतर्गत नेत्र चिकित्सालय होने से इस क्षेत्र का महत्व बढ़ा है। जिसके कारण वर्तमान में यहां आने वाले तीर्थयात्रियों की संख्या में पर्याप्त वृद्धि हो रही है। उक्त आधार पर कामता, नयागांव तथा जानकीकुंड क्षेत्र में विशिष्ट भूमि उपयोग परिक्षेत्रों का निर्माण प्रारंभ हो गया है। अतः यहां अनाधिकृत तथा अव्यवस्थित निर्माण कार्यो को नियंत्रित किया जाना नितांत आवश्यक है अन्यथा स्थल के पर्यावरण बिगड़ने के साथ-साथ भविष्य में गंभीर समस्याएं उत्पन्न हो सकती हैं। वर्तमान में भी कुछ स्थानों पर असंगत भूमि उपयोग देखे जा सकते हैं। यहां के स्थानीय निवासी मुख्यतः कृषि पर आधारित हैं। कृषि तथा सेवा व्यवस्था से संलग्न लोगों के निवास क्षेत्र प्रायः एक ही स्थान पर हैं। अतः उचित यह होगा कि सेवा व्यवसाय से संलग्न आबादी के निवास हेतु उनके कार्य स्थल के समीप स्थान उपलब्ध कराये जा सके। जबकि तीर्थयात्रियों से संबंधित गतिविधियों से संलग्न लोगों को भी उनके कार्य स्थल के निकट एक ही स्थान पर बसाया जाना उपयुक्त होगा।

3.4 असंगत भूमि उपयोग

भूमि उपयोग के विस्तृत सर्वेक्षण से ज्ञात होता है कि कुछ भूमि उपयोग असंगत के श्रेणी में आते हैं। असंगत भूमि उपयोग का चयन आसपास की गतिविधियों से असामन्जस्यता के आधार पर किया जाता है। असंगत भूमि उपयोगों को उनके वर्तमान स्थल से अन्यत्र स्थानांतरित करना आवश्यक है। तत्संबंधी विवरण अध्याय-5 में दिया गया है।

चित्रकूट : असंगत भूमि उपयोग

3-सा-3

क्र.	वर्तमान स्थिति	समस्या	
1	2	3	
1	2	3	
1.	कामता ग्राम के निकट में सड़क के किनारे बने हुए आवास	कामता ग्राम में सड़क के किनारे	यातायात में अवरोध
2.	वन विश्राम गृह के निकट की बनी हुई दुकानें	वन विश्राम गृह के निकट	यातायात में अवरोध
3.	चित्रकूट-कर्वी मार्ग पर गोरिहार धर्मशाला के निकट मार्ग के दोनों तरफ की दुकानें	कामता के निकट	यातायात में अवरोध
3.	वर्तमान बस-स्टैंड	विश्राम गृह के निकट	अपर्याप्त भूमि व यातायात में अवरोध

भाग - 2
नियोजन प्रस्ताव

(18)

मुख्य कार्यकलाप एवं भावी आवश्यकताएं

4.1 मुख्य कार्यकलाप

प्राचीन काल से ही चित्रकूट हिन्दुओं का तीर्थस्थल एवं हिन्दू संस्कृति का केंद्र रहा है। वर्ष की प्रत्येक पूर्णिमा तथा अमावस्या को विभिन्न स्थानों से लोग यहां मंदाकिनी नदी में स्नान, कामतगिरि की परिक्रमा तथा विभिन्न धार्मिक स्थलों के दर्शनार्थ आते हैं। धार्मिक अवसरों के अलावा भी यह तीर्थ स्थल तीर्थयात्रियों एवं पर्यटकों को वर्ष भर आकर्षित किए रहता है। चित्रकूट धाम के रहवासियों की आय मुख्यतः यहां आने वाले तीर्थयात्रियों/पर्यटकों पर निर्भर है।

4.2 योजना कालावधि

नगर विकास एक युगांतर तक चलने वाली प्रक्रिया है फिर भी विकास योजना बनाने हेतु एक निश्चित समयावधि निर्धारित करना आवश्यक है। निश्चित समयावधि के निर्धारण से विभिन्न आवश्यकताओं का अनुमान एवं आंकलन सम्भव है। अतः चित्रकूट के लिए योजना अवधि सन् 2005 तक के लिए प्रस्तावित की गई है। विकास योजना में विभिन्न प्रस्ताव केवल योजना अवधि की आवश्यकताओं को ध्यान में रखकर ही नहीं दिए जा रहे हैं अपितु यह भी ध्यान में रखा गया है कि वे योजना काल के उपरान्त भी हमेशा उपयोगी सिद्ध हों। अतः चित्रकूट विकास योजना के प्रस्ताव विकास योजना उपांतरण होने अथवा संतृप्त होने तक प्रभावशील माने जावेंगे।

4.3 अनुमानित तीर्थ यात्री:

चित्रकूट धार्मिक केन्द्र के साथ-साथ एक प्राकृतिक पर्यटन केन्द्र के रूप में विकसित होने की क्षमता रखता है। कामता तथा जानकी कुंड क्षेत्र में रहने वाले परिवारों तथा प्रतिष्ठानों का आर्थिक तथा सामाजिक सर्वेक्षण, तीर्थ यात्रियों के आगमन संबंधी आंकड़ों के परिपेक्ष्य में अध्ययन किया गया है जिसके अनुसार मूल ग्राम की आबादी धार्मिक गतिविधियों से संबंधित नहीं पायी गयी जबकि कामता बस्ती के आसपास की आबादी पूर्णरूप से तीर्थ यात्रियों पर निर्भर पाई गई है। अतः भविष्य की आवश्यकताओं का अनुमान मुख्यतः तीर्थ यात्रियों/पर्यटकों की आवश्यकताओं तथा उनकी संख्या के आधार पर आंकलित करना होगा।

चित्रकूट : अनुमानित तीर्थ यात्री (2005)

4-सा-1

क्र.	विवरण	अनुमानित	वार्षिक		औसत	दैनिक
		कुल	पर्वों के अलावा	पर्वों के अवसर पर	कुल	सामान्य दिनों में
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	तीर्थ यात्रियों की संख्या	25 लाख	4 लाख	21 लाख	7000	1200
2.	प्रतिशत	100 प्रतिशत	16 प्रतिशत	84 प्रतिशत	-	-

स्रोत- नगर तथा ग्राम निवेश म.प्र. द्वारा अनुमोदित।

4.4 अनुमानित जनसंख्या

भविष्य की एवं विभिन्न आवश्यकताओं का अनुमान करने हेतु चित्रकूट निवेश क्षेत्र में समाविष्ट ग्रामों की पिछले दशकों की जनसंख्या वृद्धि दर के आधार पर वर्ष 2005 की जनसंख्या अनुमानित की गई है जिसके अनुसार सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र की वर्ष 2005 की जनसंख्या लगभग 30600 तथा केन्द्रीय भू-भाग की 17000 आंकी गई है।

4.5 आवासगृहों की आवश्यकता:

भविष्य की आवश्यकता निम्नलिखित तथ्यों को आधार मानकर अनुमानित की गई है:—

- (अ) चित्रकूट में रहने वाले भावी परिवारों का औसत आकार 5.0 व्यक्ति प्रति परिवार होगा।
 (ब) प्रत्येक परिवार के लिए अलग-अलग आवास होगा।

उपरोक्त के आधार पर चित्रकूट में वर्ष 2005 तक लगभग 2250 अतिरिक्त गृहों की आवश्यकता अनुमानित है। इस संबंध में विस्तृत जानकारी निम्न सारणी में दिये गये हैं।

चित्रकूट : आवास इकाइयों की आवश्यकता (केन्द्रीय भू-भाग)

4-सा-2

क्रमांक	विवरण	वर्ष		
		1991	2001	2005
1.	2.	3.	4.	5.
1.	जनसंख्या	8506	14000	17000
2.	अतिरिक्त जनसंख्या	-	5494	3000
3.	औसत परिवार आकार	5.50	5.25	5.00
4.	अतिरिक्त परिवार	-	1046	600
5.	आवासीय इकाइयों की आवश्यकता	500	1526	2126
6.	वर्तमान आवासीय इकाइयों के 2 प्रतिशत की दर से पुनर्निर्माण	144	288	340
7.	कुल आवास इकाइयों की आवश्यकता (पिछली कमी सहित)	+644	1814	2466

+ आवासीय इकाइयों की कमी।

स्रोत- नगर तथा ग्राम निवेश म.प्र. द्वारा अनुमानित।

4.52 तीर्थ यात्रियों के लिए आवास व्यवस्था:

चित्रकूट में स्थित वर्तमान धर्मशालाओं में ठहरने वाले यात्रियों से प्राप्त आंकड़ों के आधार पर यह अनुमान लगाया गया है कि आने वाले कुल दैनिक तीर्थयात्रियों का लगभग 53 प्रतिशत, 28 प्रतिशत, 14 प्रतिशत व शेष 5 प्रतिशत क्रमशः एक, दो, तीन एवं तीन से अधिक दिन यहां रुकते हैं। निम्न सारणी में तीर्थयात्रियों के आवास हेतु भविष्य की आवश्यकतानुसार भूमि की आवश्यकता का आंकलन दर्शाया गया है।

चित्रकूट : अनुमानित तीर्थ यात्री आवास

4-सा-3

क्रमांक	आवास वर्ग	औसत क्षेत्र प्रति व्यक्ति (वर्ग मी. में)	अनुमानित यात्री संख्या	वांछित क्षेत्र (हेक्टर में)
1.	2.	3.	4.	5.
1.	निम्न घनत्व वाला क्षेत्र	300	185	5.55
2.	मध्यम घनत्व वाला क्षेत्र	145	1100	15.95
3.	उच्च घनत्व वाला क्षेत्र	50	2415	12.00
योग		-	3700	33.50

4.53 वाणिज्य एवं उद्योग:

नयागांव, कामता एवं रजौला मुख्य बस्ती क्षेत्र में ग्राम निवासियों हेतु दैनिक उपयोग की वस्तुओं की दुकानों की नितांत आवश्यकता है। अतः इस हेतु विकास योजना में प्रस्तावों की नितांत आवश्यकता है।

4.54 आमोद-प्रमोद:

प्राकृतिक सौंदर्य से परिपूर्ण होते हुए भी यहां आमोद-प्रमोद स्थलों का अभाव है। अतः विकास योजना में इस हेतु उचित प्रावधान देना नितांत आवश्यक है जिससे प्राकृतिक सौंदर्य बोध का लाभ तीर्थयात्री एवं पर्यटक भी उठा सकें।

4.55 यातायात एवं परिवहन:

स्थानीय तथा धार्मिक स्थलों तक के मार्गों के विकास के साथ-साथ तीर्थयात्रियों के लिए अतिरिक्त स्थानीय वाहनों की भी व्यवस्था की जाना आवश्यक है। सामान्य दिनों में सतना-चित्रकूट मार्ग पर लगभग 15 नियमित बसों की आवश्यकता अनुमानित है। सोमवती अमावस्या, दीपावली व रामनवमी आदि पर्वों पर लगभग 50 विशेष बसों की आवश्यकता अनुमानित है।

चित्रकूट : अनुमानित आवागमन के साधन

4-सा-4

क्र.	वाहनों के प्रकार	संख्या (सामान्य दिनों में)
1.	2.	3.
1.	पर्यटक बसें	10
2.	टैक्सियां	15
3.	नियमित क्षेत्रीय बसें	20
योग		45

पर्वों के अवसर पर अस्थायी वाहन विराम स्थल:

- | | | |
|----|--|----------------|
| 1. | बस स्टैंड | 1-2 हेक्टर |
| 2. | प्रमोदवन के निकट बस डिपो तथा वाहन विराम हेतु | 05-1.0 हेक्टर |
| 3. | सती अनुसुइया, गुप्त गोदावरी, हनुमानधारा स्थलों के निकट | आवश्यकतानुसार |
| 4. | सिरसावन | 2.0-2.5 हेक्टर |

4.56 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक:

(अ) शैक्षणिक सुविधायें

इस श्रेणी के अंतर्गत अनुमानित आंकड़े निम्न सारणी में दिये गये हैं-

चित्रकूट : अनुमानित शैक्षणिक संस्थायें

4-सा-5

क्र.	संस्था का प्रकार	प्रति संस्था क्षेत्रफल (हे.में)	संख्या	कुल क्षेत्रफल (हेक्टर में)
1.	2.	3.	4.	5.
1.	प्राथमिक शाला	0.6	15	9.00
2.	पूर्व माध्यमिक शाला	1.0	10	10.00
3.	उच्चतर माध्यमिक शाला	2.0	4	8.00
4.	सांस्कृतिक विद्यालय	1.50	2	3.00
5.	सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र हेतु महाविद्यालय	4.00	1	4.00
योग		-	32	34.00

उक्त के अतिरिक्त ग्रामोदय विश्वविद्यालय विशेषीकृत शैक्षणिक संस्थान के रूप में विकसित हो रहा है जिसके लिए 2000 हेक्टर भूमि की संस्था द्वारा आवश्यकता अनुमानित की गई है।

(ब) स्वास्थ्य सुविधायें

यहां प्रसूति-गृह व शिशु कल्याण केन्द्र की आवश्यकताओं के साथ ही आने वाले तीर्थयात्रियों एवं स्थायी निवासियों की सुविधा हेतु दो अन्य चिकित्सा केन्द्रों की भी आवश्यकता है।

4.6 सार्वजनिक सेवायें तथा सुविधायें

(अ) जल प्रदाय एवं जल निकास

नलों की वर्तमान सुविधा, जो मंदाकिनी नदी से निकट के आवासों में है, वह भावी जनसंख्या की पूर्ति करने के लिए पर्याप्त नहीं है। अतः तीर्थयात्रियों एवं भारी जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति हेतु पूरे निवेश क्षेत्र के लिए जल प्रदाय योजना की आवश्यकता है। नालियों द्वारा निष्कासित गंदे जल को स्वच्छ कर, बाग बगीचों को सींचने के काम में लाया जा सकता है। जल निकास की उपयुक्त व्यवस्था की भी यहां नितान्त आवश्यकता है।

(ब) विद्युत

विद्युत पूर्ति यहां मध्यप्रदेश विद्युत मंडल द्वारा की जाती है, जो पर्याप्त है। भावी जनसंख्या, ग्रामोदय विश्वविद्यालय एवं तीर्थयात्रियों की आवश्यकता की पूर्ति मंडल द्वारा की जाना अपेक्षित है।

4.7 सामान्य सुधार एवं आवश्यकतायें

पिछले अध्यायों में चित्रकूट की वर्तमान समस्याओं एवं आवश्यकताओं का विवेचन किया गया है। कुछ सामान्य सुधार एवं आवश्यकताओं का विवरण निम्नानुसार है:—

1. कामदगिरी परिक्रमा के चारों ओर नये निर्माण पर पूर्णतः रोक लगाना,
2. परिक्रमा पथ के दोनों ओर वृक्षारोपण द्वारा सौंदर्यीकरण,
3. सती अनुसुइया एवं स्फटिक शिला के समीप, मछली आखेट पर रोक लगाना,
4. नयागांव से हनुमानधारा तक जाने के लिए दोनों ओर छायादार वृक्षारोपण के साथ मार्गों का सुधार,
5. पयस्वनी एवं मंदाकिनी नदी के संगम स्थल पर पुलिया का निर्माण,
6. वर्षाकाल में आवागमन जारी रखने हेतु चित्रकूट-कर्वी मार्ग पर कामता ग्राम के मार्ग की ऊंचाई बढ़ाते हुए पुलिया का निर्माण,
7. वन विश्रामगृह के निकट से प्रस्तावित पुल से होकर पयस्वनी एवं मंदाकिनी नदी के संगम स्थल पर तथा राघव प्रयाग से लेकर विघटित विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी कार्यालय तक यात्रियों के नहाने हेतु घाटों का निर्माण साथ ही वर्तमान घाटों की मरम्मत कराना,
8. हनुमानधारा के ऊपर सीता रसोई के पास पोखरवार ग्राम में दृश्य स्थल का निर्माण किया जाना ताकि आने वाले तीर्थयात्रियों को सम्पूर्ण चित्रकूट का दृश्यावलोकन हो सके, साथ ही सीढ़ियों का चौड़ीकरण किया जाना।
9. मार्गों के किनारे-किनारे पेय जल एवं प्रकाश की उचित व्यवस्था तथा छायादार वृक्षों को उगाया जाना,
10. मंदाकिनी नदी में मछली आखेट पर पूर्ण प्रतिबंध लगाना,
11. रामघाट से प्रमोदवन व जानकीकुंड तक यात्रियों के आने जाने हेतु नावों का प्रबंध,
12. मंदाकिनी नदी के किनारे की मिट्टी की खुदाई व शिलाओं को तोड़ने पर प्रतिबंध लगाया जाना जिससे उसका प्राकृतिक सौंदर्य पूर्ववत बना रह सके तथा नदी के कटाव को रोक जा सके। नदी के किनारे-किनारे वृक्षारोपण करना।

5.1 नियोजन अवधारणा एवं भावी कार्यकलाप

चित्रकूट क्षेत्र को अपने पौराणिक, धार्मिक एवं नैसर्गिक संवेदनशीलता एवं जटिल स्वरूप के कारण नियोजन के लिए समन्वित एवं परिष्कृत तकनीकी विश्लेषण की आवश्यकता है। विकास का परिकल्पना क्षेत्र प्रशासनिक दृष्टि से भले ही मध्यप्रदेश एवं उत्तरप्रदेश की सीमा में अलग-अलग आता हो, किन्तु नियोजन प्रक्रिया में इसे मुक्त रखकर समूचे क्षेत्र के समन्वित एवं एकीकृत विकास की दृष्टि से योजना अवधारणा के अंतर्गत निम्न मूल बिन्दुओं को ध्यान में रखकर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये गये हैं—

1. पर्यावरण एवं प्रदूषण से संबद्ध समस्याओं का एकीकृत एवं समन्वित विकास,
2. निवेश इकाइयों का क्षेत्र के स्वरूप एवं आवश्यकता अनुरूप विभाजन,
3. धार्मिक स्थलों का समन्वित एकीकृत विकास,
4. अस्थायी जनसंख्या पर आधारित व्यवसाय एवं रोजगार प्रावधान,
5. प्राकृतिक, धार्मिक स्थलों का संरक्षण, संवर्धन एवं समन्वित विकास,
6. वर्गीकृत तीर्थयात्रियों एवं पर्यटकों के लिए आर्थिक क्षमता अनुरूप मूलभूत सुविधाओं के भावी विकास का प्रावधान,
7. सामाजिक एवं सांस्कृतिक धरोहरों से संबद्ध विकास प्रस्तावों को प्राथमिकता।

चित्रकूट क्षेत्र का स्वरूप, तीर्थ सह पर्यटक स्थल होने के फलस्वरूप प्रदेश के अन्य मैदानी नगरों से भिन्न है। इसलिए यहां के भावी स्वरूप की कल्पना, यहां के निवासियों की सामाजिक, धार्मिक एवं नैसर्गिक परिवेश के संरक्षण के साथ की गयी है। इसी उद्देश्य से उपरोक्त भौतिक घटकों के तकनीकी विश्लेषण के अध्ययन के अंतर्गत सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र को तीन निवेश इकाइयों में विभाजित किया गया है।

निवेश इकाई क्रमांक - 1

यह इकाई उत्तर पूर्व एवं पश्चिम की ओर उत्तर प्रदेश की सीमा से मिलती है तथा दक्षिण की ओर निवेश इकाई क्रमांक 2 की लगने वाली सीमा पर समाप्त होती है। इस इकाई में ग्राम कामता, नयागांव, पोखरवार एवं रजौला का भाग सम्मिलित है। इस इकाई का क्षेत्रफल 2821 हेक्टर है जिसमें केन्द्रीय भू-भाग का समस्त विकसित क्षेत्र/आबादी क्षेत्र समाहित है। ग्रामोदय विश्वविद्यालय तथा प्रमुख तीर्थस्थल कामतानाथ, हनुमानधारा आदि इसी निवेश इकाई में स्थित है। भविष्य में होने वाले विकास का मुख्य दबाव भी इसी निवेश इकाई पर पड़ना सम्भावित है।

निवेश इकाई क्रमांक-2

इस निवेश इकाई में रजौला ग्राम का दक्षिणी भाग, ग्राम कोटरिया, पड़वनिया, पथरा, मोहकमगढ़ सम्मिलित है। इस इकाई का कुल क्षेत्रफल लगभग 6134 हेक्टर है। इकाई का अधिकांश क्षेत्र ऊंचा-नीचा पथरीला पहाड़ी व वनक्षेत्र है। इकाई के अंतर्गत विकसित क्षेत्र 14 हेक्टर है जिसमें ग्राम बस्तियां तथा पर्यटन स्थल शामिल है। प्रमुख तीर्थ स्थल सती अनुसुइया इसी निवेश इकाई में है।

निवेश इकाई क्रमांक-3

निवेश क्षेत्र का दक्षिण का हिस्सा, जिसमें निवेश इकाई क्रमांक 1 एवं 2 से लगे उदयपुर, ब्रजपुरा, पालदेव, पोसरहा, चौबेपुर, टेढ़ी पतोनिया, लालापुर, सेजवार, खरहा सम्मिलित हैं, निवेश इकाई क्रमांक 3 में आता है। इस इकाई में प्रमुख पर्यटन स्थल गुप्त गोदावरी आता है। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 5484.6 हेक्टर है जिसमें लगभग 31 हेक्टर ग्राम आबादी एवं अन्य विकसित क्षेत्र आता है।

5.2 भूमि उपयोग संरचना

हमारे देश एवं प्रदेश के विभिन्न नगरों एवं कस्बों का विकास मिश्रित भू उपयोग लिए हुआ है। चित्रकूट स्थल भी इसका अपवाद नहीं है। अतः यहां का प्रस्तावित विकास निम्न आधारभूत बिन्दुओं को ध्यान में रखते हुए किया जाना प्रस्तावित है:—

- अ- असंगत भूमि उपयोगों को उचित स्थानों पर स्थानांतरित करना,
- ब- धार्मिक मंदिरों व स्थलों का संवर्धन एवं संरक्षण,
- स- आबादी को इस प्रकार से आवासित करना जिससे यहां के धार्मिक स्थलों एवं पर्यटन स्थलों में पारस्परिक सामंजस्य स्थापित हो सके,
- द- तीर्थयात्रियों से संबद्ध गतिविधियों का युक्तियुक्त स्थानों पर निर्धारण,
- इ- तीर्थयात्रियों हेतु मूलभूत सेवा सुविधाओं का प्रावधान।

5.3 प्रस्तावित भूमि उपयोग (निवेश इकाई क्रमांक-1)

विभिन्न उपयोग हेतु भूमि उपयोग का आवंटन नगर की आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए किया गया है। भविष्य की आवश्यकताओं का आंकलन वर्तमान भौतिक आकार तथा सुविधाओं की पर्याप्तता तथा अपर्याप्तता को भी ध्यान में रखा गया है। वर्ष 1991 के आंकड़ों के अनुसार निवेश इकाई क्रमांक-1 में समाविष्ट विकसित भूमि की भूमि उपयोग दर 14.94 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या है जो सामान्य छोटे नगरों की दर की तुलना में अधिक है। जिसका प्रमुख कारण यहां पर आश्रम एवं मंदिर परिसरों की बाहुल्यता है। निवेश इकाई क्रमांक-1 की वर्ष 2005 की अनुमानित जनसंख्या 17400 के लिए 30.63 हेक्टर प्रति 1000 व्यक्ति की भूमि आवंटन दर से कुल 533.00 हेक्टर भूमि भावी विकास हेतु प्रस्तावित है, जिसमें वर्तमान विकसित भूमि 131 हेक्टर शामिल है।

चित्रकूट : प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन-2005 (निवेश इकाई क्रमांक-1)

5-सा-1

(क्षेत्रफल हेक्टर में)

क्र.	भूमि उपयोग	वर्तमान क्षेत्रफल	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर	प्रस्तावित क्षेत्रफल	प्रतिशत	भूमि आवंटन दर
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	आवासीय	37.0	28.2	4.22	127.0	23.8	7.30
2.	वाणिज्यिक	5.0	3.8	0.57	27.0	5.1	1.55
3.	औद्योगिक	0.5	0.4	0.06	2.5	0.5	0.14
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	78.0	59.6	8.89	237.0	44.5	13.62
5.	आमोद-प्रमोद	0.5	0.4	0.06	80.5	15.1	4.62
6.	यातायात	10.0	7.6	1.14	59.0	11.0	3.40
योग (1-6)		131.0	100.0	14.94	533.0	100.0	30.63
7.	अन्य भूमि	2690.0	-	-	2288.0	-	-
महायोग (1-7)		2821.0	-	-	2821.0	-	-

- टीप:- 1. वर्ष 1991 की निवेश इकाई क्रमांक-1 की जनसंख्या 8771.
2. वर्ष 2005 की निवेश इकाई क्रमांक-1 की अनुमानित जनसंख्या 17400.

5.31 आवासीय क्षेत्र:

आवासीय क्षेत्र हेतु इस इकाई में 127.0 हेक्टर भूमि आरक्षित किया जाना प्रस्तावित है जो विकास हेतु प्रस्तावित कुल भूमि का 23.8 प्रतिशत है। इसमें वर्तमान आवासीय भूमि 37.0 हेक्टर भी सम्मिलित है। प्रस्तावित कुल भूमि के आधार पर आवासीय भूमि का आवंटन 7.30 हेक्टर प्रति 1000 व्यक्ति आंका गया है, जिसमें कृषि, सेवा एवं तीर्थयात्रियों से संबंधित व्यवसायों में कार्यरत व्यक्तियों के निवास स्थल भी सम्मिलित हैं। इस इकाई में ग्राम कामता एवं नयागांव में 2500 परिवारों की अतिरिक्त आवास व्यवस्था हेतु 90 हेक्टर भूमि आरक्षित की गई है।

तीर्थयात्रियों हेतु प्रस्तावित आवास व्यवस्था:

अनुमानित तीर्थयात्रियों की संख्या को ध्यान में रखते हुए यहां आने वाले तीर्थयात्रियों हेतु अस्थाई आवास, व्यवस्था के प्रस्ताव विकास योजना में दिये जा रहे हैं। प्रस्तावित आवास व्यवस्था से दैनिक आने वाले तीर्थयात्रियों की आवास समस्या पूर्णतः हल हो जायेगी, साथ ही पर्वों के अवसर पर आने वाले तीर्थयात्री भी लाभांशित होंगे।

5.32 वाणिज्यिक क्षेत्र:

वाणिज्यिक उपयोग हेतु कुल 27 हेक्टर भूमि विकसित करने का प्रस्ताव है जिसमें वर्तमान वाणिज्यिक भूमि 5.0 हेक्टर भी सम्मिलित है। इसके अतिरिक्त सुविधा/यातायात पुंजकों में भी वाणिज्यिक उपयोग प्रस्तावित किया गया है। यह कुल प्रस्तावित विकसित क्षेत्रफल का 5.1 प्रतिशत है। इस उपयोग की प्रस्तावित भूमि आवंटन दर प्रति 1000 व्यक्ति 1.55 हेक्टर आती है। इसमें तीर्थयात्री शिविर, धर्मशालाएं, दुकानें आदि भी सम्मिलित हैं।

यात्रियों की सुविधा हेतु दुकानों का निर्माण कामता ग्राम, नयागांव, प्रमोदवन, जानकी कुंड एवं पुरानी लंका के निकट किया जाना प्रस्तावित है। इसी तरह कामता बस्ती क्षेत्र में भी दुकानों का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है। साथ ही पर्वों के अवसर पर व्यवस्थित अस्थाई दुकानों हेतु भी उपयुक्त स्थलों पर पर्याप्त रिक्त भूमि आरक्षित की गई है।

5.33 औद्योगिक:

यहां के पर्यावरण संरक्षण एवं संवर्द्धन के उद्देश्य से यहां बड़े एवं मध्यम स्तर के उद्योगों की स्थापना प्रस्तावित नहीं की गई है, जबकि परम्परागत उद्योगों के विकास पर अधिक बल दिया गया है, जिसमें लकड़ी के खिलौने, पत्थर के कुंडे, सुपारी के खिलौने आदि शामिल हैं, इन्हें बनाने हेतु यहां पर्याप्त साधन एवं कामगार उपलब्ध हैं। इस हेतु नयागांव में हनुमानधारा मार्ग पर लगभग 2.5 हेक्टर भूमि विकास योजना में आरक्षित की गई है जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 0.5 प्रतिशत है।

5.34 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक तथा सार्व. सेवा सुविधाएं

इस उपयोग हेतु कुल 237 हेक्टर भूमि विकसित करने का प्रस्ताव है जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 44.5 प्रतिशत है। इसकी भूमि आवंटन दर 13.62 हेक्टर प्रति 1000 व्यक्ति आती है। चिकित्सालयों एवं विभिन्न प्रकार के सार्वजनिक उपयोगों के लिए 5.00 हेक्टर भूमि प्रस्तावित है। इसके साथ ही वर्तमान विश्रामगृहों को ही उच्च विश्रामगृहों में परिवर्तन किया जाना प्रस्तावित है। ग्रामोदय विश्वविद्यालय विकास हेतु भी समुचित भूमि विकास योजना में प्रस्तावित की गई है। ग्राम नयागांव में दीनदयाल संस्थान की भूमि में से 26240 वर्गमीटर भूमि का उपयोग सार्वजनिक, अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग अंतर्गत विकास योजना में प्रस्तावित किया गया है। जिस पर नियमानुसार निर्मित क्षेत्र मंदाकिनी नदी तट से 100 मीटर गहराई तक सघन वृक्षारोपण रखते हुए अनुज्ञेय हो सकेगा।

5.35 सार्वजनिक सेवा-सुविधायें

विकास योजना में सार्वजनिक सेवा सुविधाओं हेतु 40 हेक्टर भूमि आरक्षित की गई है। मंदाकिनी गंगा के दूषित जल का उपयोग मृदा क्षारीयता अनुसंधान करनाल द्वारा विकसित की गई नई तकनीकी के आधार पर योजना तैयार कर क्रियान्वयन किया जाना प्रस्तावित है। चित्रकूट में अधिकांश बसाहट मंदाकिनी, गंगा के किनारे पर है। लगभग 30 प्रतिशत जनसंख्या पश्चिम दिशा में कामदगिरि की ओर बसी है। मंदाकिनी गंगा के किनारे स्थित घरों का दूषित जल सीधे मंदाकिनी नदी में मिलता है। इस प्रदूषण को रोकने हेतु योजना प्रस्तावित की गई है। इस योजना के अंतर्गत चित्रकूट को 4 खंडों में विभक्त करते हुए भू-संरचना के अनुसार सीवेज लाईन बिछाते हुए अवशिष्ट जल को 4 अलग-अलग सम्पवेल में एकत्र कर संपिंग द्वारा तीन अलग-अलग स्थलों पर पंप किया जायेगा जहां इसका उपयोग वृक्षारोपण हेतु प्रस्तावित स्थल के सींचने हेतु किया जायेगा।

मंदाकिनी के तट पर महत्वपूर्ण घाट रामघाट है जिसमें सरयू नालों का सबसे अधिक दूषित जल इस घाट के निकट मिलता है। इसके अतिरिक्त तीन-चार गंदी नालियां रामघाट पर मंदाकिनी गंगा में सीधे मिलती हैं। अतः इस प्रदूषण को रोकने हेतु विस्तृत योजना बनाया जाना प्रस्तावित है।

ऐसे मंदिरों के आसपास जहां अधिक तीर्थयात्री एकत्र होते हैं, वहां आवश्यकतानुसार सार्वजनिक सेवा-सुविधायें प्रदाय करने का प्रस्ताव है।

अन्य सेवा-सुविधायें

(अ) तारघर व दूरभाष केन्द्र

वर्तमान में यहां डाक-तार व दूरभाष की व्यवस्था है। विकास योजना में इन व्यवस्थाओं के विकास का प्रस्ताव है।

(ब) आरक्षी केन्द्र

नयागांव स्थित आरक्षी केन्द्र के विस्तार के साथ ही उप पुलिस अधीक्षक स्तर के कार्यालय प्रस्तावित है ताकि भावी विकास के आधार पर उपयुक्त सेवायें उपलब्ध हो सकें।

5.36 आमोद-प्रमोद

इस वर्ग से संबंधित विभिन्न उपयोगों हेतु विकास योजना में 80.50 हेक्टर भूमि के विकास का प्रस्ताव है। इसके अंतर्गत नये घाटों का निर्माण, कामदगिरि परिक्रमा के किनारे-किनारे वृक्षारोपण, हनुमानधारा, सती अनुसुइया तथा गुप्त गोदावरी क्षेत्रों में यात्रियों के आमोद-प्रमोद हेतु स्थलों का विकास किया जाना शामिल है। इसके साथ ही कामदगिरि के पूर्व की ओर सतगुरु सेवा ट्रस्ट की भूमि का पश्चिमी सीमा की भूमि पर औषधि उद्यान विकसित किये जाने का प्रस्ताव है। नौका विहार हेतु जानकी कुण्ड से प्रमोदवन तक मंदाकिनी नदी के जल की गहराई में वृद्धि करने का भी प्रस्ताव है ताकि वर्तमान में नौका विहार की दूरी जानकीकुंड तक बढ़ाई जा सके। इस निवेश इकाई के अंतर्गत आने वाले कामता एवं नयागांव में बाल उद्यान तथा नगर उद्यान प्रस्तावित है।

रजौला ग्राम में सिरसावन के निकट मानस उद्यान हेतु लगभग 2.9 हेक्टर भूमि आरक्षित की गई है एवं 20 हेक्टर भूमि प्रदर्शनी स्थल एवं वृक्षारोपण हेतु अलग-अलग स्थलों पर विकास योजना में आरक्षित की गई है।

चित्रकूट : प्रस्तावित सुविधाएं -निवेश इकाई क्रमांक -1

5-सा-2

क्रमांक	सुविधा का प्रकार		प्रस्तावित स्थल	संख्या (अतिरिक्त प्रस्ता.)
	वर्ग	उपवर्ग		
1.	2.	3.	4.	5.
(अ)	शैक्षणिक	प्राथमिक शाला	कामता, नयागांव रजौला, पोखरवार	4
		माध्यमिक शाला	कामता, नयागांव, रजौला	3
		वनवासी प्रा.शा.	कामता, नयागांव	2
		उच्चतर मा.शा.	रजौला, नयागांव	2
		संस्कृत विद्यालय	रजौला, नयागांव	2

1.	2.	3.	4.	5.
(ब)	चिकित्सा	चिकित्सा केन्द्र	रजौला	1
		विशेषीकृत चिकित्सा केन्द्र	नयागांव, कामता	2
		पशु चिकित्सालय	नयागांव	1
		आयुर्वेदिक औषधालय	नयागांव	1
(स)	आमोद-प्रमोद	बाल उद्यान	कामता	1
		नगर उद्यान	कामता, नयागांव	2
		मानस उद्यान	रजौला	1

5.37 यातायात एवं परिवहन

इस उपयोग के अंतर्गत कुल 59.0 हेक्टर भूमि आरक्षित की गई है, जो कुल विकास हेतु प्रस्तावित भूमि का 11.0 प्रतिशत है। प्रस्तावित नगर बस स्टैंड हेतु 2.5 हेक्टर भूमि आरक्षित की गई है। वर्तमान बस स्टैंड को प्रमोद वन के निकट पूर्ण सुविधाओं सहित नगर बस स्टैंड के रूप में परिवर्तित किया जाना प्रस्तावित है। इस बस स्टैंड के अतिरिक्त छतुरिया तालाब के निकट क्षेत्रीय बस स्टैंड हेतु 9.0 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है, जिसमें बस डिपो एवं संबंधित गतिविधियां भी समाहित हैं। दीपावली मेला तथा अन्य पर्वों के समय सिरसावन का उपयोग अस्थाई स्टैंड हेतु किया जाता है, जो आगे भी इसी प्रकार उपयोग में लाया जाता रहेगा। नगर में विशिष्ट व्यक्तियों के आगमन पर वर्तमान में अस्थाई हेलीपेड की व्यवस्था ठीकमगढ़ अहाते के अंदर की जाती है। यह व्यवस्था तब तक चालू रहेगी जब तक कि विकास योजना में प्रस्तावित उपयोग के अनुसार हवाई पट्टी का विकास कार्य नहीं हो जाता। एक अतिरिक्त हेलीपेड ग्राम रजौला स्थित ग्रामोदय विश्वविद्यालय की भूमि पर सुविधाजनक स्थल पर विकसित किये जाने का प्रस्ताव है। पहाड़ी क्षेत्र होने से यहां हवाई पट्टी हेतु उपयुक्त स्थल नहीं है। अतः चित्रकूट से 24 किलोमीटर दूर मझगांव ब्लाक के अंतर्गत आने वाले ग्राम पिंडरा, जो सतना-चित्रकूट मार्ग पर स्थित है, हवाई पट्टी हेतु स्थल का चयन किया गया है। हवाई पट्टी से 2 किलोमीटर की परिधि में किसी प्रकार का विकास एवं निर्माण प्रतिबंधित किया जाना प्रस्तावित है।

5.38 भू-दृश्यीकरण व आमोद-प्रमोद:

यह प्राकृतिक सौंदर्य व धार्मिक मान्यताओं से जुड़ा एक युग्मस्थल है जिसका उचित नगर तंत्र के रूप में विकास आवश्यक है। अध्ययन हेतु जिन प्राकृतिक घटकों का समायोजन किया गया है, उनका विवरण निम्नानुसार है:-

1. भू-आकृति

भौगोलिक दृष्टि से योजना क्षेत्र की भू-आकृति में काफी भिन्नता पाई जाती है। जहां एक ओर हनुमानधारा सर्वाधिक ऊंचाई पर स्थित होने के साथ चारों ओर की असीम रमणीयता संजोये हुए हैं, वहां सर्वाधिक निचला भाग मंदाकिनी नदी अपनी पौराणिक पृष्ठभूमि के लिए प्रसिद्ध है।

2. प्राकृतिक जल निकास

यहां की प्राकृतिक जल निकास संरचना निश्चित एवं एक दूसरे के समानांतर प्रतीत होती है। गुप्त गोदावरी का उप जल स्तरीय दृश्य प्राकृतिक दृष्टिकोण से अद्वितीय है। इसी तरह मंदाकिनी नदी का जल प्रवाह भिन्न उपयोगिता धारण लिए होने के कारण समुचित आमोद-प्रमोद की क्षमता रखता है।

5.39 वनस्पतिका

पौधों की निष्क्रिय अवस्था में पहुंचने के पश्चात् धीरे-धीरे विलीन होना एक प्राकृतिक प्रक्रिया है। दूसरी ओर जनसंख्या वृद्धि के साथ-साथ भूमि उपयोग भी बढ़ता जाता है जिसके कारण वनस्पतिका क्षेत्र का काम होना स्वाभाविक है। वनस्पतिका दृष्टिकोण से निर्धारित किए गए एकीकृत क्षेत्रों के आपसी संबंध आज यहां अत्यंत आवश्यक हैं। उपरोक्त घटकों को ध्यान में रखकर ही भू-भाग की सूक्ष्म जलवायु से प्रभावित क्षेत्र निर्धारित किये गये हैं। निम्न सारणी में इसका विवरण दिया गया है:-

चित्रकूट : आमोद-प्रमोद गतिविधियों हेतु प्रस्तावित क्षेत्र

5-सा-3

प्राकृतिक घटक	महत्व	संरक्षण	प्रस्तावित स्थानों के नाम
1.	2.	3.	4.
भूमि प्रकार	दृश्य	(अ) पहाड़ी शिखर (ब) ढलान का दक्षिण भाग	हनुमानधारा, सीतारसोई कामदगिरि, लक्ष्मणगिरि चन्द्रलोक
प्राकृतिक जल निकास एवं भौमिकी	आमोद-प्रमोद शैक्षणिक/ संरचनात्मक/ कृषि संबंधी	भू-जल भौमिकीय से निर्मित चट्टानों से निर्मित पार्श्व दृश्य	हनुमान धारा
वनस्पतिका	माइक्रो जलवायु	संशक्रीय पौधों का समुदाय	प्रमोद वन, सिरसावन

5.4 असंगत उपयोगों की पुनर्स्थापना:

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

चित्रकूट : भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग

5-सा-4

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

5.5 सार्वजनिक सुविधा पुंजक

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

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

5-सा-5

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

- टीप.** 1. उपरोक्त पुंजकों में स्वीकृत एवं स्वीकार्य गतिविधियों का विवरण अध्याय-7 में वर्णित है।
2. सक्षम अधिकारी पुंजक क्षेत्र में अनुज्ञा जारी करने के पूर्व वर्तमान स्थल स्थिति एवं भविष्य की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए मौटेतौर पर गतिविधियां निर्धारित कर विस्तृत अभिन्यास कंडिका 7.7 से संदर्भ में तैयार करेगा तथा संचालक नगर तथा ग्राम निवेश म.प्र. से अनुमोदन प्राप्त करेगा एवं उसके आधार पर अनुज्ञा जारी कर सकेगा। यदि संचालक द्वारा प्रश्नाधीन भूमि के अभिन्यास में संशोधन आवश्यक समझा जावे तो वह संचालक द्वारा किया जा सकेगा।
3. उपरोक्त के अलावा निवेश इकाई क्रमांक-2 एवं 3 में भी एक-एक सुविधा पुंजक प्रस्तावित है जिसमें अनुज्ञेय गतिविधियों का निर्धारण स्थल स्थिति एवं वर्तमान तथा भावी आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए सक्षम अधिकारी द्वारा किया जावेगा।

5.6 ग्राम बस्तियों का विकास

निवेश इकाई क्रमांक-1 के अंतर्गत आने वाले ग्राम कामता, नयागांव एवं रजौला का भावी विकास ग्रामीण स्वरूप बदलकर नगरीय मोहल्लों के रूप में हो जाने की संभावना है। इन ग्राम बस्तियों के सुधार एवं विकास हेतु विस्तृत योजना बनाई जावेगी। ग्राम पोखरवार जो इस इकाई के दक्षिण पूर्व सिरे पर पहाड़ी पर स्थित होकर पक्के मार्ग से नहीं जुड़ा है, इसे पूर्व की ओर उत्तरप्रदेश की सीमा से गुजरने वाले मार्ग से जोड़ा जाकर आवश्यक सुविधायें उपलब्ध कराने का प्रस्ताव है। ग्राम के भावी विकास हेतु वर्तमान बस्ती के 100 मीटर के अर्द्धव्यास के अंतर्गत आने वाले क्षेत्र में सुविधाजनक स्थलों का चयन कर आवश्यक सुविधायें उपलब्ध कराया जाना प्रस्तावित है।

5.7 प्रस्तावित भूमि उपयोग (निवेश इकाई क्रमांक-2)

इस इकाई का कुल क्षेत्रफल 6134 हेक्टर है। इसमें सम्मिलित ग्राम कोटरिया, पड़वनिया, पथरा मोहकमगढ़ वन क्षेत्र के अंतर्गत स्थित है। यह क्षेत्र नगरीय सेवा सुविधाओं से वंचित है। इस इकाई के अंतर्गत 4226 हेक्टर वन क्षेत्र है जिसमें विभिन्न प्रकार के जानवर एवं पक्षी निवास करते हैं। यह सम्पूर्ण क्षेत्र पर्यटकों के लिए आकर्षक केन्द्र है। वन स्थली के मध्य मंदाकिनी गंगा के तट पर पर्वत श्रृंखला के नीचे स्थित सती अनुसुइया आश्रम, तीर्थयात्रियों एवं पर्यटकों के लिए आकर्षण का प्रमुख केन्द्र है। यह स्थल जल स्रोतों का केन्द्र बिन्दु होने से पर्यटक स्थल के रूप में विकसित किए जाने का प्रस्ताव है। सती अनुसुइया आश्रम के निकट मंदाकिनी, गंगा पर घाटों के विकास का प्रस्ताव है। इसके अतिरिक्त सती अनुसुइया क्षेत्र के आसपास स्थित रिक्त वन भूमि पर सघन वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है। प्रार्थमिकता के आधार पर 200 हेक्टर भूमि पर वृक्षारोपण किए जाने का प्रस्ताव है। तीर्थयात्रियों की आवश्यकता को देखते हुए 7.0 हेक्टर भूमि तीर्थयात्री सुविधा पुंजक के रूप में विकसित करने का प्रस्ताव है जिसके अंतर्गत वाहन विराम स्थल, स्वल्पाहार गृह एवं छोटी दुकानों के निर्माण का प्रस्ताव है। इस इकाई के अंतर्गत आने वाले ग्रामों को पक्के मार्गों से जोड़ने का प्रस्ताव किया गया है तथा आवश्यक सुविधायें वर्तमान ग्राम बस्ती के 100 मीटर के आसपास के क्षेत्र में विकसित किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्तावित भू-उपयोग का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है:-

चित्रकूट : प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन-2005
(निवेश इकाई क्रमांक-2)

5-सा-6

(क्षेत्रफल हेक्टर में.)

क्र.	भूमि उपयोग	वर्तमान क्षेत्रफल	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर	प्रस्तावित क्षेत्रफल	प्रतिशत	भूमि आवंटन दर
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	आवासीय/वाणिज्यिक	7.0	50.0	4.44	8.0	40.0	3.64
2.	सार्वजनिक/ अर्द्धसार्वजनिक	1.0	7.1	0.63	2.0	10.0	0.91
3.	आमोद/प्रमोद	-	-	-	3.0	15.0	1.36
4.	यातायात एवं परिवहन	6.0	42.9	3.82	7.0	35.0	3.18
योग (1-4)		14.0	100.0	8.89	20.0	100.0	9.09
5.	अन्य भूमि	6120.0	-	-	6114.0	-	-
महायोग (1-5)		6134.0	-	-	6134.0	-	--

टीप 1. वर्ष 1991 की जनसंख्या 1574

2. वर्ष 2005 की अनुमानित जनसंख्या 2200

5.8 प्रस्तावित भूमि उपयोग (निवेश इकाई क्रमांक-3)

इस इकाई के अंतर्गत लगभग 5484.6 हेक्टर भूमि आती है। इसमें से वन भूमि 1990 हेक्टर तथा कृषि भूमि 2874.0 हेक्टर है। इससे स्पष्ट है कि इस इकाई में रहने वाले लोग मुख्यतः कृषि करते हैं एवं वनोपज पर आश्रित हैं। इसके अंतर्गत विश्व की अद्वितीय गुफा "गुप्त गोदावरी" ग्राम चौबेपुर में स्थित है, जिसे देखने के लिए देश-विदेश के पर्यटक आते हैं। इस स्थल को उत्तरप्रदेश के कालिंजर से जोड़ने हेतु मार्ग का प्रस्ताव किया गया है ताकि खजुराहो, कालिंजर होकर पर्यटक सीधे चित्रकूट आ सकें। गुप्त गोदावरी में वर्तमान सुविधाएँ अपर्याप्त हैं अतः यहां एक सुविधापुंजक के विकास करने का प्रस्ताव है। इसके अंतर्गत यातायात, वाणिज्यिक, आमोद-प्रमोद एवं अन्य आवश्यक सुविधाओं का विकास किया जाना प्रस्तावित है। इस हेतु 15.2 हेक्टर भूमि विकास योजना में आरक्षित की गई है। यहीं पर बस स्थानक हेतु भी भूमि आरक्षित की गई है। गुप्त गोदावरी स्थल के आसपास के वन क्षेत्र में रिक्त भूमि पर सघन वृक्षारोपण का प्रस्ताव किया गया है जो पर्यटकों के लिए आकर्षण का केन्द्र होगा। इस इकाई के अंतर्गत आने वाले ग्रामों में जहां भी आवश्यक होगी, पर्यावरण सुधार योजना के अंतर्गत पक्के रास्ते, नाली, जल व्यवस्था एवं विद्युत व्यवस्था उपलब्ध करने का प्रस्ताव है। ग्राम चौबेपुर को इस इकाई क्षेत्र के विकास केन्द्र के रूप में विकसित किए जाने का प्रस्ताव है। साथ ही 2.00 हेक्टर भूमि पर नर्सरी उद्यान विकसित किए जाने का प्रस्ताव किया गया है जिससे क्षेत्र के ग्रामवासी लाभांविता हो सकेंगे। वर्तमान ग्राम बस्ती से संलग्न 100 मीटर की परिधि का क्षेत्र ग्राम की आवश्यकतानुसार सुविधाओं एवं सेवाओं के विकास हेतु प्रस्तावित किया गया है। इस इकाई में प्रस्तावित भू-उपयोग का वर्गीकरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है:-

चित्रकूट : प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन-2005
(निवेश इकाई क्रमांक-3)

5-सा-7

(क्षेत्रफल हेक्टर में)

क्र.	भूमि उपयोग	वर्तमान क्षेत्रफल	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर	प्रस्तावित क्षेत्रफल	प्रतिशत	भूमि आवंटन दर
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	आवासीय/वाणिज्यिक	24.0	77.4	2.82	25.0	54.4	2.27
2.	सार्वजनिक/ अर्द्ध सार्वजनिक	2.0	6.5	0.23	3.0	6.5	0.27
3.	आमोद/प्रमोद	-	-	-	7.0	15.2	0.64
4.	यातायात	5.0	16.1	0.59	11.0	23.9	1.00
योग (1-4)		31.0	100.0	3.64	46.0	100.0	4.18
5.	अन्य भूमि	5453.6	-	-	5438.6	-	-
महायोग (1-5)		5484.6	-	-	5484.6	-	-

- टीप: 1. वर्ष 1991 की जनसंख्या 8520
2. वर्ष 2005 की अनुमानित जनसंख्या 11000

अध्याय - 6

पर्यावरण सुधार एवं यातायात

सांस्कृतिक धरोहर के घटकों के माध्यम से सामुदायिक जीवन व उसके मूल्यों का मूल्यांकन होता है। अतः पौराणिक, ऐतिहासिक भवनों एवं खुले क्षेत्रों के संरक्षण के उद्देश्य से चित्रकूट का नियोजन करते समय सामाजिक मूल्यों को इस प्रकार से जोड़ने का प्रयत्न किया गया है ताकि उनका सामन्जस्य बना रहे। चित्रकूट के पर्यावरण संरक्षण एवं संवर्धन के साथ-साथ इसे विकसित करना ही इस विकास योजना का एकमात्र लक्ष्य है। नियोजन की यह प्रक्रिया सामाजिक परिवर्तन में भी सहायक सिद्ध होगी।

6.1 भू-दृश्यीकरण एवं पर्यावरण सुधार:

आदिमानव के रहन-सहन से लेकर आखेट युग, कृषि युग एवं औद्योगिक युग तक के विकास चरणों का अध्ययन किया जावे तो यह निष्कर्ष निकलता है कि पृथ्वी हरे-भरे वृक्षों से आच्छादित थी तथा मानव जनसंख्या वृद्धि के साथ-साथ जैसे-जैसे उसका बौद्धिक विकास होता गया, पृथ्वी पर वन क्षेत्र कम होता गया। चित्रकूट के आसपास के नगरों एवं ग्रामों में जनसंख्या के लगातार वृद्धि के कारण वन क्षेत्र पर दबाव बढ़ता जा रहा है। जलाऊ लकड़ी, इमारती लकड़ी की मांग बढ़ने से वृक्षों की कटाई होती रही है तथा वनों की सघनता कम होती जा रही है। इसलिए चित्रकूट क्षेत्र के अंतर्गत पर्यावरण संरक्षण बनाये रखने एवं भूमि के क्षरण को रोकने हेतु सघन वृक्षारोपण की योजना तैयार किया जाना आवश्यक हो गया है।

पर्यावरण संवर्द्धन से इस क्षेत्र के सौंदर्यीकरण को जहां बढ़ावा मिलेगा वहीं तीर्थयात्रियों एवं पर्यटकों के लिए वन्य प्राणी भी आकर्षण केन्द्र बन सकेंगे। बस्ती क्षेत्रों से लगी हुई निजी बंजर व गैर कृषि भूमि पर सामाजिक वानिकी के माध्यम से निवेश क्षेत्र को हरा-भरा करने का प्रावधान है। साथ ही विशेषज्ञों की राय से चयनित क्षेत्रों को भी विकसित किया जा सकेगा।

कुछ प्रमुख स्थलों के पर्यावरण संरक्षण एवं संवर्धन हेतु प्रस्ताव निम्नानुसार है:-

चित्रकूट : प्रमुख स्थलों का पर्यावरण संरक्षण एवं संवर्धन

6-सा-1

स्वरूप	निवेश इकाई	प्रस्ताव
1.	2.	3
1. कामदगिरि	1	कामदगिरि संवेदनशील क्षेत्र का निर्माण, कामदगिरि परिक्रमा का चौड़ीकरण, बाहर की ओर सघन वृक्षारोपण, संलग्न क्षेत्र में निर्माण कार्य पर रोक।
2. हनुमानधारा	1	भू-दृश्यीकरण, टेरेस गार्डन का विकास, जल संग्रहण, विराम स्थल का विकास।
3. सती अनुसुइया, स्फटिक शिला	2	भू-दृश्यीकरण, विराम स्थल विकास, मत्स्य जल क्रीड़ा स्थल का विकास, सघन वृक्षारोपण।
4. गुप्त गोदावरी	3	भू-दृश्यीकरण, टेरेस गार्डन, झरना जल संग्रह, जल क्रीड़ा, स्थल विकास, बस विराम स्थल का विकास, वाणिज्यिक परिसर एवं सघन वृक्षारोपण।
5. प्रमोदवन	1	सघन वृक्षारोपण, घाटी का विकास, घाटों का निर्माण कर कटाव रोकना।
6. रामघाट	1	म.प्र. क्षेत्र में सामुदायिक सुविधायुक्त घाटों का विकास।
7. मंदाकिनी गंगा	1	दोनों किनारों पर 100 मीटर गहराई तक सघन वृक्षारोपण, मछली आखेट प्रतिबंधित क्षेत्र घोषित करना तथा भू-क्षरण रोकना।
	2	रामघाट से प्रमोदवन तक नदी गहरीकरण तथा सफाई, जानकी कुण्ड तक नौका विहार, जल परिवहन सुविधा का विकास।

उपरोक्त के अतिरिक्त सभी जल स्रोतों पर मत्स्य आखेट पर प्रतिबंध लगाना प्रस्तावित है।

6.2 ग्रामों का विकास एवं सुधार:

निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले ग्रामों के बस्ती क्षेत्रों का पर्यावरण सुधार एवं विकास नितांत आवश्यक है। अतः इस हेतु कामता, नयागांव, रजोला, चौबेपुर, पालदेव आदि प्रमुख ग्रामों हेतु पर्यावरण सुधार योजना प्रस्तावित की गई है जिससे उनका आर्थिक विकास हो सके।

6.3 यातायात एवं परिवहन:

यातायात एवं परिवहन की दृष्टि से चित्रकूट पिछड़ा हुआ है। रेल मार्ग द्वारा किसी भी स्थान से इसका सीधा सम्पर्क नहीं है। इसके समीपस्थ रेलवे स्टेशन कर्वी, शिवरामपुरम एवं मझगावां है। कर्वी रेलवे स्टेशन एवं मझगावां रेलवे स्टेशन से चित्रकूट का पक्का मार्ग है। कर्वी स्टेशन पर सभी रेलगाड़ियां रुकती हैं तथा चित्रकूट यहां से समीप पड़ता है इसलिए तीर्थयात्री यहां से चित्रकूट जाना अधिक पसंद करते हैं। यहां के प्रमुख धार्मिक स्थलों को जोड़ते हुए तीर्थयात्रियों के लिए सुगम मार्ग बनाने की आवश्यकता है। विकास योजना बनाने समय इस बात का ध्यान रखा गया है कि विशेष क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले प्रत्येक धार्मिक स्थल एवं ग्रामों को इसका लाभ प्राप्त हो सके। इस दृष्टिकोण से विकास प्रस्तावों में तीन प्रकार के उद्देश्य निहित हैं-

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

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

6.4 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना:

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

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

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

6.41 वाहन विराम स्थल:

प्रस्तावित विकास योजना में वाहन विराम स्थलों हेतु आरक्षित भूमि का क्षेत्रफल 2.25 हेक्टर है जो समस्त यातायात के उपयोग हेतु प्रस्तावित क्षेत्र का 3.0 प्रतिशत है। यहां वाहन विराम स्थल प्रस्तावित करते समय स्थानीय वाहनों को नियमित रूप से आने वाले वाहनों तथा मेले आदि पर्वों के अवसर पर आने वाले वाहनों को ध्यान में रखकर किया गया है।

वाहनों के विराम हेतु निम्न स्थल प्रस्तावित हैं-

1. प्रस्तावित बस स्टैंड प्रमोदवन के निकट,
2. कामता ग्राम में पीली कोठी कर्वी रोड बाई पास मार्ग के किनारे अंतर्राज्यीय बस स्थानक (क्षेत्रीय बस स्थानक)

3. आमोद-प्रमोद स्थलों के निकट (गुप्त गोदावरी, सती अनुसुइया, हनुमानधारा)

4. दीपावली पर्व के समय सिरसावन में अस्थायी बस स्टैंड का प्रस्ताव।

6.5 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

विकास योजना में प्रस्तावित एवं वर्तमान मार्गों की चौड़ाई निम्नानुसार प्रस्तावित है:-

6.51 क्षेत्रीय मार्ग:

निम्नलिखित क्षेत्रीय मार्गों को विकास योजना में पक्का व उनकी उपयोगिता के अनुसार चौड़ा किया जाना प्रस्तावित है।

(अ) चित्रकूट-सतना मार्ग

विन्ध्य क्षेत्र से आने वाले लगभग समस्त यात्री इसी मार्ग से चित्रकूट आते हैं। यह मार्ग वर्तमान एवं प्रस्तावित बस स्टैंड को मिलाता हुआ कामता ग्राम के मध्य से गुजरता हुआ आगे कर्वी से कामदगिरि परिक्रमा तक आने वाले सीधे मार्गों से मिलता है। इस मार्ग को दो भागों में दर्शाया जा सकता है:-

(1) चित्रकूट बस स्टैंड से सतना तक तथा

(2) चित्रकूट बस स्टैंड (सिरसावन) से कामदगिरि परिक्रमा मार्ग (पीली कोठी तक)

इस मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई 30 से 45 मीटर रखी गयी है। 45 मीटर चौड़ाई विकसित क्षेत्र के बाहर प्रस्तावित है। वर्तमान में यह मार्ग पक्का है परन्तु इसकी दशा ठीक नहीं है। अतः इसके उचित रख रखाव एवं सुधार/विकास का प्रस्ताव है।

(ब) चित्रकूट-कर्वी मार्ग:

यह मार्ग उत्तरप्रदेश में स्थित कर्वी मार्ग को जोड़ता है। इसकी चौड़ाई 30-45 मीटर प्रस्तावित की गई है।

(स) बाईपास मार्ग:

यह मार्ग उत्तरप्रदेश सीमा में कर्वी-चित्रकूट मार्ग से बाई पास के रूप में प्रारंभ होकर परिक्रमा मार्ग से मिल सकेगा। इस पूरे मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई 30 मीटर रखी गयी है।

6.52 मुख्य मार्ग:

विकास योजना में दो नये मुख्य मार्गों के निर्माण का प्रस्ताव है। इन मार्गों के निर्माण से वाहनों द्वारा कामदगिरि परिक्रमा तक पहुंचने में तीर्थयात्रियों को सुविधा होगी साथ ही सतना-चित्रकूट मार्ग से भारी वाहनों को उत्तरप्रदेश की ओर जाने में सुविधा होगी। ये मार्ग निम्न है:-

क्रमांक-1 चित्रकूट-सतना क्षेत्रीय मार्ग से उत्तरप्रदेश की ओर जाने वाला मार्ग। इस मार्ग की चौड़ाई 30 मीटर प्रस्तावित है।

क्रमांक-2 चित्रकूट-सतना क्षेत्रीय मार्ग से प्रारंभ होकर चित्रकूट कामदगिरि के मुख्य द्वार के पास से गुजरती हुई गायत्री मंदिर से, क्षेत्रीय मार्ग चित्रकूट बस स्टैंड से कामदगिरि के मध्य से गौरिहार मंदिर के उत्तर दिशा से गुजरती हुई पीली कोठी कर्वी मार्ग रत्नावली नाले के पास से, जो उत्तरप्रदेश सीमा बनाता है, के निकट मिलती है। इसकी चौड़ाई 30 मीटर प्रस्तावित है।

6.53 खण्ड स्तरीय मार्ग:

क्रमांक-1 ये अर्द्धवृत्ताकार प्रस्तावित मार्ग चित्रकूट सीतापुर, पुरानी लंका से पश्चिम दिशा से गुजरता हुआ बाईपास मार्ग क्रमांक 2 का संगम बनाता हुआ, गौरिहार मंदिर के पास चित्रकूट बस स्टैंड-पीली कोठी क्षेत्रीय मार्ग से मिलता है। इसकी चौड़ाई 24 मीटर प्रस्तावित है।

क्रमांक-2 यह प्रस्तावित मार्ग, बस स्टैंड कामदगिरि क्षेत्रीय मार्ग के गायत्री मंदिर से रत्नावली नाले के पास से गुजरता हुआ बाईपास मार्ग क्रमांक-2 एवं चित्रकूट बस स्टैंड क्षेत्रीय मार्ग, कामदगिरि परिक्रमा मार्ग से संगम बनाता हुआ कामता ग्राम की पश्चिम दिशा में कामदगिरि परिक्रमा मार्ग से मिलता है। इसकी चौड़ाई 24 मीटर प्रस्तावित है।

क्रमांक-3 यह प्रस्तावित मार्ग, चौबेपुर से निकलने वाले गुप्त गोदावरी मार्ग को ग्राम चौबेपुर के मार्ग संगम से पश्चिम की ओर कलिजर (उ.प्र.) को जोड़ने हेतु प्रस्तावित किया गया है। इस मार्ग के बन जाने से खजुराहो से चलकर जो पर्यटक कलिजर आते हैं, वे कलिजर से गुप्त गोदावरी होते हुए चित्रकूटधाम पहुंच सकेंगे। इस मार्ग की चौड़ाई 24 मीटर प्रस्तावित है।

6.54 उप-खण्ड स्तरीय मार्ग:

क्रमांक-1 हनुमानधारा से नयागांव- यह प्रस्तावित मार्ग हनुमानधारा से देवांगना को जाने वाले मार्ग संगम के उत्तर की ओर से प्रस्तावित किया गया है। जो नयागांव से छीरपुरवा को जोड़ते हुए उत्तरप्रदेश से गुजरा-कटरा को मिलायेगा। इस मार्ग की चौड़ाई 24 मीटर प्रस्तावित है।

क्रमांक-2 कुर्मीटोला मार्ग - यह मार्ग छतुरितया तालाब के निकट, कर्वी-सतना मार्ग पर मार्गसंगम बनाता हुआ पश्चिम की ओर स्थित कुर्मी टोला को जोड़ता हुआ उत्तरप्रदेश में स्थित रामसइया मार्ग से मिलेगा। इस मार्ग की चौड़ाई 12 मीटर प्रस्तावित है।

क्रमांक-3 पालदेव पौसरहा मार्ग - यह प्रस्तावित मार्ग सती अनुसुइया को उत्तरप्रदेश सीमा से होता हुआ सरभंगा आश्रम (मध्यप्रदेश) को जोड़ेगा। अभी तीर्थयात्रियों को मझगवां होते हुए चित्रकूट आने में समय एवं दूरी अधिक तय करना पड़ता है। इस मार्ग के बन जाने से तीर्थयात्री सरभंगा आश्रम होते हुए सीधे सती अनुसुइया आश्रम से चित्रकूट पहुंच सकेंगे। इस मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई 12 मीटर है।

उपरोक्त के साथ-साथ निवेश क्षेत्र के अंदर प्रस्तावित आवासीय, वाणिज्यिक एवं अन्य उपयोग क्षेत्र में आवागमन हेतु 12 मीटर चौड़े त्रिभिन्न स्थानीय मार्गों का प्रस्ताव है।

6.55 सामान्य प्रस्ताव:

1. हनुमानधारा एवं सीता रसोई तक जाने वाली सीढ़ियों को पक्का, चौड़ीकरण तथा विद्युत की समुचित व्यवस्था आवश्यक है। सीढ़ियों के बीच में एक या दो स्थानों पर यात्रियों को धूप व वर्षा से सुरक्षा हेतु छायादार विश्राम स्थल प्रस्तावित है।
2. समस्त धार्मिक स्थलों को जाने वाले मार्गों पर विद्युत व्यवस्था, पेयजल व्यवस्था एवं मार्गों के किनारे छायादार वृक्षों का लगाना प्रस्तावित है।
3. वर्णित क्षेत्र के अंतर्गत जल प्रवाह के कारण मार्ग अवरुद्ध न हो इसके लिए आवश्यकतानुसार स्थलों पर पुलियों का निर्माण प्रस्तावित है।

इसके अतिरिक्त कुछ धार्मिक स्थलों जैसे - भरतकूप, देवांगण, बांकेबिहारी आदि, जो उत्तरप्रदेश में स्थित हैं, वहां तक आने जाने के लिए सड़कों एवं यातायात के साधनों का विकास नहीं हुआ है, ऐसे स्थलों तक सड़कों के निर्माण एवं विकास के लिए अपने अपने क्षेत्र में उत्तरप्रदेश तथा मध्यप्रदेश दोनों सरकारों को कार्य करना आवश्यक है।

योजना क्रियान्वयन एवं प्रभावीकरण

विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारित कार्यक्रम अनुसार क्रियान्वित किया जाना आवश्यक है अन्यथा चित्रकूट हेतु किये गये नियोजन के प्रस्ताव केवल औपचारिक मात्र रह जायेंगे। विकास योजना के अनुरूप विकास कार्य करने हेतु यहां के निवासियों तथा संबंधित विभागों का सहयोग आवश्यक है किन्तु, विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मुख्यतः म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत राज्य शासन द्वारा गठित किये जाने वाले चित्रकूट नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी की होगी। किन्तु इसकी स्थापना होने तक धारा 38(2) के प्रावधान अनुसार एवं राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्र. एफ-3/121/32/98 दिनांक 6.11.1998 के अनुसार नगर पंचायत चित्रकूट यह दायित्व निर्वहन करेगा।

7.1 विकास योजना का क्रियान्वयन:

वर्तमान मूल्यों के अनुसार तीनों निवेश इकाईयों के विकास हेतु पूर्ण प्रस्ताव क्रियान्वित करने में 979.90 लाख रुपये का व्यय अनुमानित होगा। इसमें विभिन्न भूमि उपयोगों हेतु 423.00 हेक्टर भूमि को अर्जित करने तथा योजनावधि में 329.00 हेक्टर भूमि को विकसित करने का प्रस्ताव है। भू-अर्जन हेतु भूमि की क्षतिपूर्ति का औसत मूल्य 0.30 लाख रुपये प्रति हेक्टर ग्राह्य किया गया है। अन्य भूमि उपयोगों हेतु विकास की लागत एवं योजना के क्रियान्वयन के संबंध में प्रथम क्रम के आधार पर कितनी राशि व्यय होने की सम्भावना है, उसका प्रथम चरण प्राक्कलन तैयार किया गया है।

विकास योजना की तीनों निवेश इकाईयों के प्रस्तावों का क्रियान्वयन निर्धारित सीमा में पूर्ण हो सके इसलिए सम्पूर्ण कार्य को दो चरणों में विभक्त किया गया है। प्रथम चरण, विकास योजना के प्रथम पांच वर्ष का तथा द्वितीय चरण, योजनावधि के शेष कालावधि के लिए होगा। प्रथम चरण हेतु निर्धारित कार्यक्रम में 464.70 लाख रुपये का व्यय अनुमानित है।

यह माना गया है कि विभिन्न विकास हेतु अनुमानित व्यय की राशि विभिन्न विभागों को अनुदान स्वरूप प्राप्त होगा। यदि उपरोक्त अनुदान प्राप्त नहीं हो पाता है तो विभागों द्वारा यह कार्य वे स्वयं के बजट से करेंगे। प्रथम चरण में मुख्यतः ऐसे विकास कार्य प्रारंभ किये जायेंगे जिससे भू-अर्जन के बाद शीघ्र कार्य प्रारंभ हो। विकास योजना की कुल लागत का आंकलन निम्न सारणी में दिया गया है:

चित्रकूट : योजना कार्यान्वयन की लागत

7-सा-1

(क्षेत्र/भूमि हेक्टर में तथा रुपये लाखों में)

निवेश इकाई क्रमांक	क्र. भूमि उपयोग	क्षेत्र		भूमि जो अर्जित करना है	भू-अर्जन की लागत (0.30 लाख प्रति हेक्टर की दर से)	अर्जित भूमि के 70 प्रतिशत का विकास		कुल लागत रुपये (7+9)
		प्रस्तावित	वर्तमान			विकास हेतु क्षेत्र/भूमि	2.5 लाख प्रति हेक्टर की दर से लागत (रुपये)	
1.	2. 3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
निवेश इकाई क्रमांक 1	1. आवासीय	127.00	37.00	90.00	27.00	63.00	157.50	184.50
	2. वाणिज्यिक	27.00	5.00	22.00	6.60	15.50	38.75	45.35
	3. औद्योगिक	2.50	0.50	2.00	0.60	1.50	3.75	4.35
	4. सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	237.00	78.00	159.00	47.70	111.30	278.25	325.95
	5. सार्वजनिक उपयोगिता (भूमिगत नाली, मल निकास एवं मंदाकिनी नदी की सफाई - एक मुश्त)						88.00	88.00
	6. आमोद-प्रमोद	80.50	0.50	80.00	24.00	56.00	140.00	164.00
	7. यातायात	59.00	10.00	49.00	14.70	67.00	85.00	99.70
	8. क्षतिपूर्ति	एक मुश्त	-	-	-	-	20.00	20.00
योग (1)		533.00	131.00	402.00	120.60	314.30	811.25	931.85

1.	2. 3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
निवेश इकाई क्रमांक-2	1. आवासीय एवं वाणिज्यिक	8.00	7.00	1.00	0.30	0.70	1.75	2.05
	2. सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	2.00	1.00	1.00	0.30	0.70	1.75	2.05
	3. आमोद-प्रमोद/ वृक्षारोपण	3.00	-	3.00	0.90	2.10	5.25	6.15
	4. यातायात	7.00	6.00	1.00	0.30	0.70	1.75	2.05
	5. क्षतिपूर्ति	एक मुश्त	-	-	-	-	2.00	2.00
योग (2)		20.00	14.00	6.00	1.80	4.20	12.50	14.30
निवेश इकाई क्रमांक-3	1. आवासीय एवं वाणिज्यिक	25.00	24.00	1.00	0.30	0.70	1.75	2.05
	2. सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	3.00	2.00	1.00	0.30	0.70	1.75	2.05
	3. आमोद-प्रमोद/ वृक्षारोपण	7.00	-	7.00	2.10	4.90	5.25	6.15
	4. यातायात	11.00	5.00	6.00	1.80	4.20	10.50	12.30
	5. क्षतिपूर्ति	एक मुश्त	-	-	-	-	3.00	3.00
योग (3)		46.00	31.00	15.00	4.50	10.50	29.25	33.75
महायोग (1+2+3)		599.00	176.00	423.00	126.90	329.00	853.00	979.90

7.2 प्रथम चरण कार्यक्रम:

क्रियान्वयन संस्था को 104.20 लाख रुपये की प्रारंभिक पूंजी से योजना का प्रथम चरण क्रियान्वयन प्रारंभ करने हेतु आवश्यकता होगी। ये पूंजी मुख्यतः शासन एवं अन्य वित्तीय संस्थाओं से अनुदान एवं ऋण के रूप में उपलब्ध हो सकेगी। पूंजी पर समस्त संबंधित व्यय समाविष्ट कर कुल व्यय 572.88 लाख रुपये होने का अनुमान है जिसमें विभिन्न विभागों से प्राप्त होने वाले अनुदानों के साथ-साथ भूखंडों के विक्रय से प्राप्त होने वाली धनराशि को भी सम्मिलित किया गया है। विकास कार्य पूर्ण होने पर 45.57 लाख रुपये का लाभ होने का अनुमान है जिसका उपयोग द्वितीय चरण के कार्यक्रम में किया जायेगा।

7.21 प्रथम चरण के प्राथमिक कार्य:

विकास योजना के प्रथम चरण हेतु निर्धारित कार्यक्रम में 464.70 लाख रुपये का व्यय अनुमानित है जिसके अंतर्गत प्राथमिकता के आधार पर 305.06 लाख रुपये लागत के निम्न कार्य किए जाने का प्रस्ताव है:-

चित्रकूट : प्रथम चरण के प्राथमिकता पर किए जाने वाले कार्य

7-सा-2

क्र.	योजना	योजना के घटक	अनुमानित लागत (लाख रु.में)	क्रियान्वयन विभाग/संस्था
1.	2.	3.	4.	5.
1.	आई.डी.एस. एम.टी. योजना	अ- आवासीय-छतुरिया तालाब ब- वाणिज्यिक 1. प्रमोद वन की दुकानें 2. गुप्त गोदावरी की दुकानें 3. पुरानी लंका की दुकानें स. यातायात- बस स्टेण्ड प्रमोद वन	5.70 4.78 5.40 5.75 78.53	विकास प्राधिकारी विकास प्राधिकारी विकास प्राधिकारी विकास प्राधिकारी विकास प्राधिकारी
योग			100.16	
2.	पर्यावरण संरक्षण एवं संवर्द्धन योजना	अ. कामदगिरि, दंडवती परिक्रमा का विकास ब. मंदाकिनी गंगा प्रदूषण निवारण योजना स. गुप्त गोदावरी परिसर का विकास	34.00 90.00 10.00	विकास प्राधिकारी विकास प्राधिकारी विकास प्राधिकारी
योग			134.00	
3.	अधोसरंचना योजना	अ. पुरानी लंका से कुर्मी टोला तक डब्ल्यू.बी.एम. मार्ग का निर्माण ब. नयागांव से छीरपुरवा तक डब्ल्यू.बी.एम. मार्ग का निर्माण स. प्रस्तावित बायपास मार्ग का निर्माण द. ग्राम रजोला पहुंच मार्ग का निर्माण	2.70 4.75 60.75 0.50	लोक निर्माण विभाग (कार्य प्रगति पर) विकास प्राधिकारी लोक निर्माण विभाग विकास प्राधिकारी
योग			68.70	
4.	ग्रामीण एकीकृत योजना	अ. ग्राम पथरा में सार्वजनिक कुओं की मरम्मत एवं गहरीकरण ब. हनुमानधारा की सीढ़ी व बाउली की मरम्मत	0.20 2.00	विकास प्राधिकारी विकास प्राधिकारी
योग			2.20	
महायोग			305.06	

चित्रकूट : प्रथम चरण कार्यान्वयन की लागत

7-सा-3

(क्षेत्रफल हेक्टेयर में तथा लागत लाख रुपयों में)

निवेश इकाई क्रमांक	अनु- योजना के अंतर्गत क्र. कार्य का वर्गीकरण	क्षेत्रफल	भू-अर्जन लागत रुपये 0.30 लाख प्रति हेक्टेयर की दर से	विकास के भौतिक लक्ष्य क्षेत्रफल 2.5 लाख प्रति हेक्टेयर की दर से लागत	कुल लागत (5+7)		
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
निवेश इकाई क्र.1	1. आवासीय	30.00	9.00	30.00	75.00	84.00	
	2. वाणिज्यिक	2.00	0.60	2.00	5.00	5.60	
	3. सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक	75.00	22.50	75.00	187.50	210.00	
	4. आमोद-प्रमोद	30.00	9.00	30.00	75.00	84.00	
	5. यातायात	10.00	3.00	10.00	25.00	28.00	
	6. क्षतिपूर्ति	एक मुश्त	-	-	-	10.00	
	योग (1)	147.00	44.10	147.00	367.50	421.60	
निवेश इकाई क्र.-2	1. वाणिज्यिक	0.50	0.15	0.50	1.25	1.40	
	2. आमोद-प्रमोद/वृक्षारोपण	3.00	0.90	3.00	7.50	8.40	
	3. यातायात	1.00	0.30	1.00	2.50	2.80	
	4. क्षतिपूर्ति	एकमुश्त	-	-	-	1.00	
	योग (2)	4.50	1.35	4.50	11.25	13.60	
निवेश इकाई क्र.-3	1. वाणिज्यिक	1.00	0.30	1.00	2.50	2.80	
	2. आमोद-प्रमोद/वृक्षारोपण	7.00	2.10	7.00	17.50	19.60	
	3. यातायात	2.00	0.60	2.00	5.00	5.60	
	4. क्षतिपूर्ति	एक मुश्त	-	-	-	1.50	
	योग (3)	10.00	3.00	10.00	25.00	29.50	
	महायोग (1+2+3)	166.50	48.45	161.50	403.75	464.70	

चित्रकूट : प्रथम चरण के कार्यान्वयन से आय

7-सा-4

(क्षेत्र हेक्टेयर में एवं रुपये लाखों में)

अनु.क्र.	आय के स्रोत	निवेश के अंतर्गत	वास्तविक विक्रय योग्य भूमि		कुल आय (लाख रुपये में)
		कुल सम्बद्ध क्षेत्र	क्षेत्र 60 प्रतिशत	दर/प्रति हे.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	आवासीय (तीर्थयात्री) एवं सामान्य आवासीय सहित	30.00	18.00	9.00	162.00
2.	वाणिज्यिक (दुकानें एवं शिविर प्रांगण दुकानों) सहित	3.50	2.10	21.50	45.15
योग		33.50	20.10		207.15
3.	तीर्थयात्री शुल्क	1250000 तीर्थयात्री वार्षिक पांच वर्ष के लिए रुपये 1.00 प्रति व्यक्ति	-	-	62.50
4.	गुप्त गोदावरी दर्शनार्थ प्राप्त शुल्क	1000000 तीर्थयात्री वार्षिक-पांच वर्ष के लिए रुपये 1.00 प्रति व्यक्ति	-	-	50.00
योग					112.50
महायोग					319.65

7.3 विकास नियमन:

निवेश क्षेत्र को मोटे रूप से आठ भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में विभाजित किया गया है। इस अध्याय में दिये गये विकास नियमन स्थल रूप से दिये गये हैं। विस्तृत नियमन परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय दिये जायेंगे किन्तु तब तक निम्न नियमन पूरे निवेश क्षेत्र हेतु प्रभावशील होंगे। जो नियमन इस विकास योजना में सम्मिलित नहीं है, उनको मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-1984 में उल्लेखित प्रावधानों के अनुरूप पालन किया जावेगा।

7.31 भूमि उपयोग परिक्षेत्र:

निवेश क्षेत्र सीमा में स्थित भूमि के विभिन्न उपयोगों हेतु परिक्षेत्र प्रस्तावित किए गए हैं। विकास योजना में जो भूमि जिस उपयोग हेतु प्रस्तावित की गयी है, वह उसी के प्रयोजन में लाई जा सकेगी। इस संबंध में विस्तृत जानकारी सारणी 7-सा-5 "स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग" में दी गई है। भूमि का वर्तमान उपयोग को विकास योजना में निर्धारित किये गये उपयोग में तत्काल परिवर्तन करना अपेक्षित नहीं है। भूमि का वर्तमान उपयोग नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधान के अंतर्गत निर्धारित अवधि तक जारी रखा जा सकेगा। जबकि वर्तमान कृषि उपयोग की भूमि का उपयोग, विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन होने तक, कृषि ही रखा जा सकेगा। निवेश क्षेत्र के अंतर्गत की समस्त भूमि को वर्तमान भूमि उपयोग से परिवर्तन केवल विकास योजना में दर्शित उपयोग में ही किया जा सकेगा।

7.32 स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग:-

"स्वीकृत एवं स्वीकार्य भूमि उपयोगों" की सूची निम्न सारणी के अनुसार है:-

चित्रकूट : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

7-सा-5

क्रमांक	भूमि उपयोग परिक्षेत्र	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुज्ञेय स्वीकार्य उपयोग
1.	2.	3.	4.
1.	आवासीय	निवास गृह, छात्रावास, भोजनालय (सीमित घनत्व के साथ), शिशु विहार, पूर्व मा. शाला, देवस्थल व अन्य उपासना के स्थान, उपचार गृह, सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थायें सार्वजनिक सेवाएं तथा सार्वजनिक भवन, आमोद-प्रमोद स्थल, स्कूटर, टेक्सी, रिक्शा आदि हेतु विराम स्थल।	व्यसायिक कार्यालय या घरेलू व्यवसाय जो एक ही भवन में स्थित हो, चिकित्सालय (संक्रामक रोगों को छोड़कर), उच्चतर मा.वि., कार्यालय, दुकानें, धार्मिक स्थल एवं सांस्कृतिक संस्थागत भवन पेट्रोल पम्प, होटल (पर्यटन विभाग से अनुमोदित), सेवा केन्द्र, कोयला लकड़ी एवं इमारती लकड़ी के टाल (चुंगी कर से मुक्त), धर्मशाला, परिक्षेत्र स्तर सेवा उद्योग, लघु कर्म-शालायें एवं मरम्मत की दुकानें तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के आर-1 में विहित घरेलू उद्योग।
2.	वाणिज्यिक	फुटकर दुकानें, व्यापारिक एवं व्यवसायिक कार्यालय, सेवाओं से संबंधित उपयोग जैसे केश कर्तनालय, दर्जी, लांड्री, ड्रायक्लीनर्स, जलपान गृह, छविगृह, नाट्यगृह, विशिष्ट बाजार, गोदाम, निर्माण सामग्री के प्रांगण, वाहन विराम स्थल आवासगृह सह व्यवसायिक केन्द्र, शीतगृह।	पेट्रोल पम्प, सेवा केन्द्र, शीत गृह, कोयला जलाऊ एवं इमारती लकड़ी, प्रांगण (चुंगी कर मुक्त परिक्षेत्र) भवनों में लगने वाले कारखाने जो बाधा एवं प्रदूषण उत्पन्न न करें, छोटी धर्मशालायें, मरम्मत की दुकाने, कृषि मंडियों में कृषि पर आधारित उद्योग, इलेक्ट्रॉनिक सेवा केन्द्र तथा भूमि विकास नियम 1984 में आर-2 में विहित उद्योग।
3.	औद्योगिक	लघु उद्योग जैसे दुग्धालय आदि सेवा उद्योग, कुटीर उद्योग मरम्मत कर्मशालायें एवं सेवा केन्द्र, अन्य सार्वजनिक सुविधायें।	दुकानें एवं जलपान गृह।
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	स्थानीय संस्थाएं एवं अन्य कार्यालय, प्रदर्शनी कक्ष एवं अन्य सेवा केन्द्र, शैक्षणिक संस्थाएं जैसे महाविद्यालय, विश्वविद्यालय, पालिटेक्निक, तकनीकी संस्थाएं, अनुसंधान प्रयोग शालायें इत्यादि, सामान्य/विशिष्ट चिकित्सालय, प्रयोगशालायें एवं धार्मिक भवन।	पेट्रोल पम्प, वाहन विराम स्थल, जलपान गृह, धर्मशाला।
5.	आमोद-प्रमोद	समस्त सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक आमोद-प्रमोद स्थल जैसे उद्यान, क्रीडांगन, तरुण पुष्कर एवं मनोरंजन/मेला एवं शिविर स्थल।	पेट्रोल पम्प, जलपान गृह, छोटे होटल, आमोद-प्रमोद से संबंधित प्रासंगिक आवास इकाईयां।

1.	2.	3.	4.
6.	यातायात एवं परिवहन	माल प्रांगण, अंतर्नगरीय बस अड्डा तथा बस परिवहन आगार, कर्मशाला, ट्रक स्टैंड व ट्रक यात्रा समाप्ति केन्द्र (यातायात नगर)	माल गोदाम, शीत गृह, यातायात पुंजक एवं संबद्ध उपयोग।
7.	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग, जो मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के कृषि परिभाषा के अंतर्गत आते हैं। ग्रामीण आवश्यकता-नुसार उपयोग जो वर्तमान ग्राम आबादी से लगा है।	श्मशान घाट, कब्रिस्तान, मलशोधन केन्द्र, ईट के भट्टे, मिट्टी के बर्तन बनाने के कारखाने, खनिज उत्खनन का कार्य तथा शीतगृह, साप्ताहिक बाजार, कृषि मंडी से संबंधित अनुसंधान केन्द्र, कृषि यांत्रिकी सेवा एवं सुधार प्रतिष्ठान, पुनर्वास कार्य, कृषि फार्म (न्यूनतम क्षेत्रफल 1.5 एकड़) पेट्रोल पम्प, हेलीपेड।

7.33 सामान्य अनुशंसाएं-

समस्त शासकीय भू-खण्डों, जो निवेश क्षेत्र में विभिन्न स्थलों पर स्थित हैं को विकास योजना प्रस्तावों के अनुरूप विकास हेतु विकास प्राधिकारी को हस्तांतरित किये जावें। इस नीति से विकास हेतु भूमि की उपलब्धता एवं विकास कार्य शीघ्र सम्पादित किये जा सकेंगे तथा शासकीय भूमि के अतिक्रमण को रोका जा सकेगा।

अन्य अभिशंसायें-

1. असंगत भूमि उपयोग की सूची में दर्शित भू-उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं विकास, विकास योजना प्रस्तावों के अनुरूप किया जावेगा।
2. भावी विकास, विकास योजना में निर्धारित भूमि उपयोग के अनुरूप ही किया जावेगा।
3. जो भूमि आमोद-प्रमोद हेतु अथवा खुली के रूप में प्रस्तावित है उस पर कृषि, फल-फूल, उद्यान आदि यथावत रहेंगे, जब तक कि उस भूमि के लिए विशेष परियोजना नहीं बनाई जाकर भूमि अर्जन तथा विकास का कार्यान्वयन नहीं हो जाता।
4. भूतल के ऊपर की मंजिलों का उपयोग सक्षम अधिकारी द्वारा निर्धारित किया जायेगा।

निषिद्ध उपयोग:-

1. वाणिज्यिक भूमि पर मार्ग से लगकर भूतल पर आवासीय से भिन्न उपयोग।
2. द्वितीय तल औद्योगिक उपयोग।
3. आवासीय परिक्षेत्र में आवासीय उपयोगों को छोड़कर भू उपयोग परिवर्तन सक्षम प्राधिकारी की पूर्व अनुमति के बिना निषिद्ध होंगे।

7.4 वर्तमान निर्मित क्षेत्र हेतु विकास नियमन

7.41 वर्तमान आवासीय क्षेत्र

(अ) निर्मित क्षेत्र

वर्तमान आवासीय क्षेत्र में आवासीय विकास हेतु विकास भवन निर्माण अनुज्ञा निम्न मापदंडों के आधार पर दी जावेगी।

चित्रकूट : आवासीय भूखण्डों का आकार एवं निर्मित क्षेत्र

7-सा-6

क्रमांक	भूखण्ड का आकार	अधिकतम स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र
1.	2.	3.
1.	48 वर्ग मीटर से कम	80 प्रतिशत बशर्ते कि प्रकार एवं संसाधन संबंधी स्थानीय भवन निर्माण उपविधियों का पालन किया गया हो।
2.	48 वर्ग मीटर से अधिक 100 वर्ग मीटर तक।	60 वर्ग मीटर+60 वर्ग मीटर से अधिक वाले क्षेत्र का 60 प्रतिशत।
3.	100 वर्ग मीटर से अधिक 200 वर्ग मीटर तक	75 वर्गमीटर+100 वर्ग मीटर से अधिक वाले क्षेत्र का 60 प्रतिशत।
4.	200 वर्ग मीटर से अधिक 300 वर्ग मीटर तक।	120 वर्गमीटर+200 वर्ग मीटर से अधिक वाले क्षेत्र का 60 प्रतिशत।
5.	300 वर्ग मीटर से अधिक 600 वर्ग मीटर तक।	60 प्रतिशत।

(ब) फर्शी क्षेत्र अनुपात

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में भवनों की ऊंचाई एवं फर्शी-क्षेत्र-अनुपात सारणी 7-सा-7 के अनुसार स्वीकार्य होंगी:-

चित्रकूट : वर्तमान आवासीय क्षेत्र में फर्शी क्षेत्रानुपात

7-सा-7

क्रमांक	विवरण	फर्शी क्षेत्रानुपात
1.	2.	3.
1.	अधिकतम भूखण्ड क्षेत्रफल 100 वर्ग मीटर वर्तमान निर्मित क्षेत्र 80 प्रतिशत या अधिक	1.25
2.	नगर के मध्य क्षेत्र में स्थित भूखण्ड अधिकतम वर्तमान निर्मित क्षेत्र 60 प्रतिशत से अधिक	1.00
3.	ऐसे भूखण्ड जिसका निर्मित क्षेत्र 60 प्रतिशत से कम हो।	0.75
4.	किसी अभिन्यास या कालोनी के अंतर्गत स्थित भूखण्ड यदि मार्ग की चौड़ाई 10 मीटर से कम हो।	1.00

(स) भवनों की ऊंचाई

- भवनों की ऊंचाई मार्गों की चौड़ाई की डेढ़ गुनी तथा भूखण्ड के सामने की कुल चौड़ाई से अधिक नहीं होगी।
- 12 मीटर से अधिक ऊंचाई वाले भवनों को बहु-मंजिले भवनों के अंतर्गत निराभूत किया जावेगा।

7.42 वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र

वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु अनुमति निम्न मापदंडों के अनुसार दी जावेगी:-

1. वह मार्ग जिसका उपयोग भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्रों में वाणिज्यिक गतिविधियों के रूप दर्शित हों वे गतिविधियां यथावत जारी रह सकेंगी, बशर्ते कि विकास योजना प्रस्तावों में उक्त के बारे में कोई अलग प्रस्ताव न दिये हों।
2. वाणिज्यिक मार्गों पर पुनर्निर्माण या परिवर्तन निम्नलिखित शर्तों के अनुसार अनुज्ञेय होगा -
 - अ. वर्तमान वाणिज्यिक उपयोग में यदि कोई दुकान के आगे गलियारा हो तो इसके अनुरूप संलग्न क्षेत्र में अनुज्ञा जारी की जा सकेगी।
 - ब. विकास योजना में प्रस्तावित वाणिज्यिक उपयोग के अनुरूप ही विकास स्वीकृत किया जायेगा।
 - स. विकास योजना में प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई के अनुरूप विकास किया जायेगा।
 - द. भूतल पर प्रस्तावित फर्शी क्षेत्र के 3/4 से अधिक निर्मित ऊपरी मंजिलों पर अन्य स्वीकृत उपयोग हेतु अनुज्ञेय होगा जिसका निर्धारण सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया जा सकेगा।
 - इ. क्षेत्र के निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात के अनुरूप विकास किया जायेगा।
 - फ. वाणिज्यिक उपयोग हेतु विकसित किये जाने वाले भूखण्डों की गहराई उस मार्ग की चौड़ाई की दुगुनी या 10 मीटर में से जो भी कम हो, अधिक नहीं रहेगी।
3. होटलों एवं धर्मशालायें आदि को छोड़कर अन्य उपयोगों हेतु वाणिज्यिक भूखण्ड का अधिकतम आवर 400 वर्गमीटर से अधिक नहीं रहेगा। 400 मीटर से अधिक क्षेत्रफल के वाणिज्यिक भूखण्ड को संगठित बाजार की श्रेणी में माना जायेगा।

चित्रकूट : स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र (वाणिज्यिक)

7-सा-8

क्रमांक	प्रकार	भूखण्डों में स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र
1.	2.	3.
1.	उच्च श्रेणी होटल/धर्मशाला	25 प्रतिशत
2.	मध्यम श्रेणी होटल/धर्मशाला	33 प्रतिशत
3.	दुकान तथा आवास (सम्मिलित)	60 प्रतिशत
4.	सभा भवन/नाट्यगृह	40 प्रतिशत

टीप - पूर्ववर्ती अनुच्छेदों में निर्मित क्षेत्र पर लागू होने वाले नियमों का उल्लेख किया गया है भवन की ऊंचाई, बाउंड्रीवाल की ऊंचाई एवं पार्किंग आदि के संबंध में नियमन नये क्षेत्रों में प्रस्तावित-विकास-नियमनों के ही अनुरूप रहेंगे।

7.5 प्रस्तावित क्षेत्र हेतु विकास नियमन

7.51 प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र

प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में निवेश विकास-अनुज्ञा निम्नलिखित शर्तों के अनुसार दी जा सकेगी:-

- | | | |
|-----|---|--------------|
| (अ) | 1. सामान्य भूखण्ड का कम से कम क्षेत्रफल | 75 वर्गमीटर |
| | 2. समाज के कमजोर वर्गों हेतु भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल | 48 वर्गमीटर |
| | 3. भूखण्ड का अधिकतम क्षेत्रफल | 600 वर्गमीटर |
| | 4. चौड़ाई-गहराई का अनुपात | 1:1 से 1:2 |
| | 5. भूखण्ड की न्यूनतम चौड़ाई | 4.5 मीटर |
| | 6. मार्गों/प्रमुख मार्गों सेवा मार्गों सहित खण्ड स्तरीय मार्गों पर स्थित भूखण्ड की न्यूनतम चौड़ाई | 12 मीटर |

(ब) आवासीय क्षेत्र हेतु बनाये गये अभिन्यासों में मार्ग की चौड़ाई हेतु प्रावधान निम्नानुसार रहेगा:—

खण्ड स्तरीय मार्ग	18-20 मीटर
उप खण्डस्तरीय मार्ग	15-16 मीटर
खुले स्थानों से गुजरने वाले घुमावदार मार्ग	7-8 मीटर
एक ओर से बन्द गली/सड़कें	7-8 मीटर
स्थानीय सड़कें	4-6 मीटर
साइकिल मार्ग	6-8 मीटर
पद यात्री मार्ग	3-5 मीटर

(स) जिस क्षेत्र के लिये जो आवासीय घनत्व निश्चित किया गया है उसके अनुसार ही फर्शी क्षेत्र अनुपात निर्धारित किया जायेगा। इस संबंध में विस्तृत जानकारी निम्न सारणी में प्रस्तुत है:—

चित्रकूट : आवासीय क्षेत्र हेतु प्रस्तावित फर्शी क्षेत्रानुपात

7-सा-9

क्रमांक	प्रति हेक्टर घनत्व की सीमा	फर्शी क्षेत्रानुपात
1.	2.	3.
1.	लघु (10 से 25 आवासीय इकाई तक)	0.75
2.	मध्यम (26 से 50 आवासीय इकाई तक)	1.00
3.	उच्च (51 एवं अधिक आवासीय इकाई)	1.25

(द) सीमान्त खुला क्षेत्र एवं निर्मित क्षेत्र

चित्रकूट : आवासीय उपयोग हेतु भूखण्ड का आकार, निर्मित क्षेत्र

7-सा-10

क्रमांक	भूखण्ड का आकार (वर्गमीटर में)	भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	अनुज्ञय निर्मित क्षेत्र का प्रतिशत	निर्मित के प्रकार	फर्शी क्षेत्र अनुपात	सीमान्त खुला क्षेत्र (मीटर में)		
						अग्र	आजू/बाजू	फूट
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	4x12	48	60	पंक्तिबद्ध	1.25	3.0	0	1.5
	2. 5x15	75	60	पंक्तिबद्ध	1.25	3.00	0	1.5
	3. 7x15	105	50	पंक्तिबद्ध	1.25	3.00	0	1.5
4.	9x15	135	50	अर्द्ध-पृथक्कृत	1.25	3.0	2.5	1.5
5.	12x18	216	50	अर्द्ध-पृथक्कृत	0.75	3.5	2.5	2.5
6.	12x18	216	42	पृथक्कृत	0.75	3.5	3.5/3.5	2.5
7.	12x24	288	40	पृथक्कृत	0.75	4.5	2.5/2.5	2.5
8.	15x24	360	35	पृथक्कृत	0.75	6.0	3/3	2.5
9.	15x27	405	33	पृथक्कृत	0.75	7.5	3/3	2.5
10.	18x20	540	33	पृथक्कृत	0.75	8.0	3/3	3.0
11.	20x30	600	33	पृथक्कृत	0.75	9.0	3.5/3.5	3.0
12.	25x30	750	33	पृथक्कृत	0.75	12.0	4.5/4.5	3.0

टिप्पणी:- उपरोक्त सारणी के मापदण्ड एक परिवार अथवा संयुक्त परिवार के लिए निर्मित एकल भवन के लिए है, बहु इकाई विकास के लिए नहीं है। जो भूखण्ड उपरोक्त आकार के न हों उन भूखण्डों हेतु निर्मित क्षेत्र एवं सीमान्त खुला क्षेत्र निम्नानुसार होगा:—

1. (अ) सीमान्त खुला क्षेत्र

प्रश्नाधीन भूखण्ड का आकार, उपरोक्त सारणी में दिये जिस भूखण्ड के निकटस्थ हो उस भूखण्ड के लिए निर्धारित सीमान्त खुला क्षेत्र निकटस्थ भूखण्ड के अनुरूप माने जावेंगे।

(ब) निर्मित क्षेत्र:-

उपरोक्त सारणी में दर्शाये गये सामान्य आकारों के भूखण्ड हेतु स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र तथा बाद की श्रेणी वाले भूखण्डों हेतु लागू किया जाने वाला निर्मित क्षेत्र (केवल शेष पूर्ति हेतु)

उदाहरण:- 120 वर्ग मीटर के भूखण्ड हेतु कवरेज तय करना है जबकि प्रारम्भ के सामान्य आकार के भूखण्ड का आकार 105 वर्ग मीटर का हो। यह निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार होगा:—

स्वीकार्य क्षेत्र:- $105 \times 50 / 100 + 15 \times 42 / 100 = 52.5 + 6.3 = 58.8 = 59$ व.मी.

2. पंक्तिबद्ध आवासों हेतु सर्विस लेने की आवश्यकता रहेगी। वर्तमान अभिन्यासों में जहां सर्विस लेने का प्रावधान नहीं किया गया हो वहां अर्द्धपृथक रूप से मकान बनाने हेतु अनुमति दी जावेगी। लेकिन इस दशा में एक बाजू में एक मीटर का सीमान्त खुला क्षेत्र आवश्यक होगा।

3. गैरेज (1) आजू/बाजू के सीमान्त खुले हिस्से में निम्नलिखित शर्तों पर गैरेज निर्माण अनुज्ञेय होंगे:—

अ- सामने के खुले क्षेत्र में गैरेज निर्मित नहीं होंगे।

ब- गैरेज की ऊंचाई, भवन की ऊंचाई से अधिक नहीं रहेगी।

- (4) भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल का 5 प्रतिशत से अधिक गैरेज का क्षेत्र फर्शी क्षेत्र अनुपात में गिना जायेगा।
- (5) 2.5 मीटर चौड़ाई तथा 4.5 मीटर लम्बाई का केन्टिलीवर पोर्टिको अनुज्ञेय होगा।
- (6) 200 वर्ग मीटर से कम आकार वाले भूखण्डों में गैरेज निर्माण हेतु अनुज्ञा नहीं दी जावेगी।

4. सीमान्त खुले क्षेत्र वाले स्थान पर प्रक्षेपण:—

सीमान्त खुला क्षेत्र ऊपर से खुला रहेगा। 0.8 मीटर से अधिक चौड़ाई वाले कमानिया, सायवान, छज्जा आदि निर्मित करने हेतु अनुज्ञा नहीं दी जायेगी। लेकिन 2.5 मीटर चौड़ाई तथा 4.5 मीटर लम्बाई वाले केन्टिलीवर पर आधारित पोर्च, सीमान्त खुले क्षेत्र में निर्मित किया जा सकेगा।

5. कम्पाउंड दीवार की ऊंचाई—

सामने वाली कम्पाउंड वाल की ऊंचाई सक्षम अधिकारी की बिना विशेष अनुमति के 1.5 मीटर से अधिक ऊंची नहीं रखी जावे। पृष्ठ और दोनों आजू/बाजू की दीवार की ऊंचाई 3 मीटर से अधिक नहीं रहेगी। किन्तु नुक्कड़ वाले भूखण्डों में सड़क के किनारे की ओर वाली कम्पाउंड वाल 1.5 मीटर से अधिक ऊंची नहीं रहेगी।

उपरोक्त दीवार संबंधी प्रावधान कारागार सेनीटोरियम कारखाने एवं शैक्षणिक संस्थाओं पर लागू नहीं माने जावेंगे।

6. भवन की ऊंचाई

भवन की ऊंचाई वह भवन जिस सड़क पर स्थित है उस सड़क की चौड़ाई की डेढ़ गुना चौड़ाई तथा सामने वाले खुले स्थान की कुल चौड़ाई अधिक नहीं रहेगी। दोनों सड़कों पर अमुख भवनों के संबंध में यह माना जावेगा कि दोनों सड़कों में जो सड़क अधिक चौड़ी हो उस सड़क पर वह भवन अमुख है।

7.52 सार्वजनिक सुविधायें :-

प्रस्तावित विकसित किये जाने वाले क्षेत्र में जन सुविधा की कोई इकाई आवश्यक प्रतीत नहीं होती है तो उस इकाई हेतु अनुपाती स्थान सुरक्षित रखा जायेगा। इस प्रकार विभिन्न जन सुविधाओं हेतु स्थान आसपास स्थित अभिन्यासों से जगह लेकर स्थान प्रावधानित करना संभव होगा। जिसके मापदंड म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 49 के अनुरूप रहेंगे।

7.53 समूह आवास:—

सामान्यतः मार्ग एवं भूखण्डों का विभाजन कर, समूह आवास व्यवस्था विकसित नहीं की जावेगी। रहवासी की सामाजिक आर्थिक स्थिति एवं आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए आवासों का रूपांतर किया जायेगा।

(अ) चित्रकूट के नैसर्गिक सौंदर्य को बनाये रखने तथा पर्यावरण संरक्षण को ध्यान में रखकर बहुमंजिले भवन की अनुज्ञा नहीं दी जा सकेगी।

(ब) प्रत्येक भवन/भूखण्ड के चारों ओर खुले स्थान का प्रावधान निम्न मापदंडों के अनुसार रहेगा—

सामने - भवन की ऊंचाई का आधा हिस्सा।

आजू/बाजू में - प्रस्तावित भवन का 1/4 भाग या 4.5 मीटर जो भी अधिक हो।

पृष्ठ में - प्रस्तावित भवन का 1/4 भाग या 4.5 मीटर जो भी अधिक हो।

टीपः— घुमावदार मार्ग की लम्बाई अधिकतम 500 मीटर रहेगी। एक तरफ से बंद गली की लम्बाई 170 मीटर से अधिक नहीं रहेगी। समूह भवनों हेतु भूखण्डों की चौड़ाई 25 मीटर से कम नहीं रहेगी। समूह आवासीय एवं बहुखण्डीय भवनों में लम्बवत खण्डों के मध्य की दूरी किसी भी दिशा में सबसे ऊंचे भवन खण्ड की कुल चौड़ाई की आधी ऊंचाई से कम नहीं रहेगी।

(स) समूह आवास गृह हेतु विकसित क्षेत्र कम से कम 5000 वर्ग मीटर रहेगा।

(द) फर्शी क्षेत्रानुपात एवं निर्मित क्षेत्र समूह आवास हेतु निम्नानुसार रहेगा:—

चित्रकूट : समूह आवास हेतु क्षेत्र फर्शी क्षेत्रानुपात एवं निर्मित क्षेत्र

7-सा-11

समूह	सकल आवासीय घनत्व (प्रति हे. इकाई के पीछे घनत्व)	निर्मित क्षेत्र अधिकतम प्रतिशत	फर्शी क्षेत्र अनुपात (अधिकतम)	अधिकतम ऊंचाई (मीटर में)
1.	2.	3.	4.	5.
1.	25	25	0.75	12.00
2.	50	30	1.00	12.00
3.	100 तक	35	1.25	12.00
4.	101-125 के बीच	35	1.50	12.00

टीपः— निम्नलिखित क्षेत्रों को घटाने के पश्चात निर्मित क्षेत्र की गणना की जायेगी:—

- अ- मार्ग, गलियां, फुटपाथ, पदयात्री मार्ग के कारण परिभ्रमण हेतु उपयोग में आने वाले स्थान।
- ब- शालाओं एवं अन्य सामुदायिक उपयोगों हेतु स्थान।
- स- शिशु क्रीड़ा स्थल को छोड़कर अन्य खुले स्थान।
- द- दो मंजिल से अधिक मंजिल वाले भवनों में आधारतल या भूतल केवल वाहनों के पार्किंग हेतु सुरक्षित रखना होगा।

7.54 आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्गों के आवास हेतु विकास-नियमन

उपरोक्त वर्ग के आवास हेतु अभिन्यास बनाते समय निम्नलिखित मापदंडों का पालन किया जावेगा।

भूखण्ड का निम्नतम क्षेत्रफल	45 वर्ग मीटर
भूखण्ड का अधिकतम क्षेत्रफल	80 वर्ग मीटर
खुला स्थान	8 से 10 प्रतिशत
सुविधायें	2 से 3 प्रतिशत
पादचारी मार्ग	3 से 5 मीटर
साइकिल मार्ग	5 से 7 मीटर
फुटपाथ	2 से 4 मीटर
पार्श्व वाली गली	35 से 50 मीटर

7.55 प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र हेतु मापदण्डः—

नये वाणिज्यिक केन्द्र हेतु अभिन्यास बनाते समय निम्नलिखित नियमनों का पालन किया जायेगा।

चित्रकूट : वाणिज्यिक विकास हेतु निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्रानुपात

7-सा-12

क्रमांक	स्थिति	निर्मित क्षेत्र (प्रतिशत)	फर्शी क्षेत्रानुपात
1.	2.	3.	4.
1.	वाणिज्यिक केन्द्र	80	1.75
2.	निवेश इकाई केंद्र	80	1.50
3.	वृत्त खण्ड स्तर केंद्र	80	1.25
4.	सुविधाजनक पुंजक	80	1.25

टीप :- वाणिज्यिक केन्द्र, थोक बाजार तथा माल गोदाम में तहखाने एवं भंडारण हेतु अनुज्ञा दी जावेगी तथा इसे फर्शी क्षेत्रानुपात में नहीं जोड़ा जावेगा। नये क्षेत्र के 50 प्रतिशत तक का निचला तल्ला तथा बरसाती क्षेत्र फर्शी क्षेत्र अनुपात में नहीं जोड़ा जावेगा।

7.56 नाट्यगृह:-

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक/वाणिज्यिक क्षेत्र में नाट्यगृह बनाने हेतु अनुज्ञा उसी शर्त पर दी जायेगी कि इसको प्रस्तावित करते समय निम्न योजना मानकों को अंगीकृत किया गया है:-

भूखण्ड का आकार

नाट्य/छविगृह हेतु कुल भूमि प्रति सीट 3.7 वर्ग मीटर के अनुसार होना अनिवार्य है। इस संबंध में अन्य नियम निम्न प्रकार होंगे:-

1.	निर्मित क्षेत्र	33 प्रतिशत
2.	सीमान्त खुला क्षेत्र	
	सामने	12 मीटर
	पृष्ठ में	4.5 मीटर
	आजू/बाजू में	4.5/4.5 मीटर

प्रासंगिक दुकानें नाट्य/छविगृह प्रांगण में स्थापित की जा सकेगी। किन्तु शर्त यह है कि कुल निर्मित क्षेत्र भूखण्ड क्षेत्र के 45 प्रतिशत से अधिक न हो। भूखण्ड में स्कूटर व साइकिलों के लिए वाहन विराम स्थल का समुचित प्रावधान करना अनिवार्य होगा।

7.57 उद्योग हेतु विकास:-

उद्योगों के लिये किये जाने वाले विकास में स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र निम्न प्रकार होंगे:-

चित्रकूट : स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र एवं खुली जगह (उद्योग)

7-सा-13

क्रमांक	उद्योगों का प्रकार	निर्मित क्षेत्र भूखण्ड क्षेत्र का प्रतिशत	न्यूनतम खुली जगह		
			सामने	आजू/बाजू	पृष्ठ
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	लघु उद्योग तथा सेवा उद्योग	40	4.5	3/3	3
2.	गृह तथा सेवा उद्योग	40	4.5	2/2	3

टीपः— औद्योगिक तथा आवासीय भूखण्ड संयुक्त रूप से स्थित होने की दशा में निर्मित क्षेत्र भूखण्ड का 40 प्रतिशत स्वीकार्य होगा।

7.58 सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक

सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग हेतु स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र निम्न प्रकार होगा:—

चित्रकूट : भूखण्ड तथा स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र (सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक)

7-सा-14

क्रमांक	विवरण	कम से कम आवश्यक भूमि (हेक्टर में)	निर्मित क्षेत्र प्रतिशत	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1.	2.	3.	4.	5.
1.	महाविद्यालय	4.0	25	1.00
2.	उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	2.0	30	1.00
3.	प्राथमिक शाला	0.5	40	1.00
4.	शिशु मंदिर	0.5	40	1.00
5.	चिकित्सालय	4.0	40	1.00
6.	स्वास्थ्य केन्द्र	0.5	40	1.00
7.	आरक्षी केन्द्र	0.75	30	0.75
8.	अग्निशमन केन्द्र	1.00	30	0.75
9.	सार्वजनिक भवन तथा पुस्तकालय	0.5	30	1.25
10.	धार्मिक भवन	1/8	30	0.75
11.	शासकीय व अर्द्ध शासकीय कार्यालय		25	1.00

टीपः— 5 प्रतिशत अतिरिक्त निर्मित क्षेत्र गैरेज तथा साइकिलों हेतु आच्छादित स्टेड हेतु स्वीकार्य होगा।

7.6 संवेदनशील क्षेत्र

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

7.7 सार्वजनिक सुविधा पुंजकों में स्वीकृत एवं स्वीकार्य गतिविधियां

(अ) शिविर सुविधा पुंजक-

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

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

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

(ब) यातायात पुंजक-

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

स्वीकृत:— यातायात एवं परिवहन सुविधाएं, वाहन विराम स्थल, खुले क्षेत्र का सौंदर्योकरण, पिकअप स्टेशन, उद्यान, बस स्टैंड से संबंधित गतिविधियां।

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

(स) परिक्षेत्रीय स्तर वाणिज्यिक पुंजक

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

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

(द) परिक्षेत्रीय स्तर आमोद-प्रमोद पुंजक

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

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

(इ) वृत्तखंड स्तर पुंजक

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

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

- टीपः—**(1) यातायात पुंजकों के अंतर्गत गतिविधियों की अनुज्ञा बस स्टैंड निर्माण/संचालन पूर्व नहीं दी जा सकेगी।
- (2) पुंजकों में समस्त गतिविधियों के साथ समुचित पार्किंग सुविधा का प्रावधान आवश्यक होगा।
- (3) जिस उद्देश्य हेतु पुंजक प्रस्तावित हैं उसमें 70 प्रतिशत गतिविधियां उल्लेखित पुंजक के अनुरूप स्वीकृत होंगी तथा शेष 30 प्रतिशत अन्य हेतु स्वीकार्य होंगी।
- (4) निवेश इकाई क्र. 2 एवं 3 में प्रस्तावित वृत्तखंड स्तर पुंजकों के लिए उपरोक्त स्वीकृत एवं स्वीकार्य गतिविधियां आबद्धकर नहीं होंगी। अतः इन पुंजकों में अनुज्ञेय गतिविधियों का निर्धारण सक्षम प्राधिकारी द्वारा उस क्षेत्र की आवश्यकता एवं स्थल स्थिति के अनुरूप किया जावेगा।

7.8 फार्म हाउस (वन आवास)

विकास योजना में प्रस्तावित विकसित क्षेत्र एवं निवेश क्षेत्र सीमा के मध्य कृषि क्षेत्र में कृषक के निजी रहवास हेतु निर्मित क्षेत्र एवं कृषि फार्म संबंधी अन्य गतिविधियां आच्छादित क्षेत्र आदि फार्म हाउस के अंतर्गत निम्नानुसार प्रस्तावित किया जाता है। इसके मापदंड 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 ऊंचाई 6.5 मीटर होगी।
4. फार्म हाउस के भूखण्ड में न्यूनतम 200 जीवित वृक्ष प्रति 4045 वर्गमीटर, प्राधिकारी को भवन निर्माण अनुज्ञा हेतु आवेदन करने के पूर्व आवेदक द्वारा वृक्षारोपण कराना होगा। जिनका विकास एवं संरक्षण का दायित्व आवेदक का होगा।
5. फार्म हाउस केवल उसी भूमि पर अनुज्ञेय होगा जिसके लिए सार्वजनिक मार्ग (सड़क) द्वारा पहुंच उपलब्ध हो अथवा या क्षेत्र का अभिन्यास संचालक द्वारा अनुमोदित हो।
6. फार्म हाउस में सभी ओर से न्यूनतम 10 मीटर खुला क्षेत्र होगा।

अन्य शर्तें निम्नानुसार हैं—

- अ. आवासीय/आच्छादित भवन का, फार्म हाउस बाड़ से कम से कम सेटबेक 15 मीटर रहेगा।
- ब. यदि फार्म हाउस पक्की सड़क पर स्थित हो तो ऐसी दशा में बाड़ से 22 मीटर का सेटबेक रखा जायेगा तथा ग्रामीण सड़क पर यदि फार्म हाउस हो तो ऐसी दशा में ऐसे मार्ग के मध्य से 30 मीटर जगह खुली रखी जावे।
- स. फार्म हाउस यदि राष्ट्रीय मार्ग पर स्थित हो तो राष्ट्रीय मार्ग की सीमांत रेखा से 90 मीटर तक कोई निर्माण नहीं होगा।
- द. जिन क्षेत्रों की ढलान जलाशय, नदी, पेयजल, स्रोत, जल संग्रहण एवं जल वितरण केन्द्र की ओर हो, वहां उक्त से 5 किलोमीटर तक फार्म हाउस प्रतिबंधित रहेंगे। यही शर्त प्राकृतिक ढलानों पर स्थित भूमि के लिए भी लागू मानी जावेगी।
- इ. फार्म हाउस के लिये पहुंच मार्ग कम से कम 13 मीटर का रहेगा किन्तु जब एक ही पहुंच मार्ग, एक से अधिक फार्म हाउस

के लिए उपयोग में हो तो पहुंच मार्ग की चौड़ाई कम से कम 18 मीटर होगी। पहुंच मार्ग का निर्माण संयुक्त प्रयासीय हो सकता है।

- ई. फार्म हाउस में भवन/आच्छादित क्षेत्र/मार्ग आदि की संरचना तथा आवश्यकतानुसार समन्वित योजना नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा तैयार/अनुमोदित की जावेगी।
- फ. किसी भी कृषि भूमि का भू-स्वामी उक्त मानदंडों के अनुरूप फार्म हाउस के रूप में विकसित करने के पूर्व, नगर तथा ग्राम निवेश से अनुज्ञा प्राप्त करेगा।

7.9 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया

विकास योजना प्रस्तावों के अंतर्गत यदि कोई आवेदनकर्ता को अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु अपने आवेदन पत्र के साथ म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधानानुसार, निम्न दस्तावेज/जानकारी संलग्नित की जाना आवश्यक होगा:-

परिशिष्ट 1 (अ) तथा 1 (ब)

1. अधिनियम की धारा 29 उपधारा (1) के अंतर्गत निर्धारित अनुज्ञा प्रपत्र में अनुज्ञा आवेदन पत्र प्रस्तुत करना चाहिये।
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण: खसरा पंचसाला, खसरा खतौनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण।
3. म.प्र. विनिर्दिष्ट भ्रष्ट आचरण निवारण अधिनियम 1982 के प्रावधानों के अनुरूप प्रमाण/जानकारी।
4. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सड़क/सड़कों के नाम) जिसपर या जिसके सामने संपदा स्थित हो एवं भू-सीमायें।
5. खसरा मानचित्र मूल्य 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।
6. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भूखण्ड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित।
7. स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिन्हित हो, साथ ही पहुंच मार्ग, भूमि के आसपास वर्तमान भू उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन।
8. 1500/1000/2000 की स्केल पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे नाले, गड्ढे, पहाड़ियां, वृक्ष यदि भूमि समतल न हो तो कन्टूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से या 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्च दाब विद्युत लाईन, राइट आफ वे दर्शाते वर्तमान मार्ग। विद्युत एवं टेलीफोन के खंभे, वृक्ष एवं अन्य सभी संबंधित स्वरूप जो समीपस्थ क्षेत्रों से सामंजस्य करने हेतु आवश्यक हों।
9. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शाता प्लान/मानचित्र।
10. प्रस्तावों के यथोचित परीक्षण हेतु भवन के वास्तुविदीय विवरण प्रस्तुत करना होंगे।
11. विकास प्रस्तावों के प्रकार जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक आदि पर एक प्रतिवेदन।
12. 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।
13. अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक प्रमाण/जानकारी या अधिनियम के अंतर्गत शासन द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप प्रमाण/जानकारी एवं प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्नित होना चाहिए।
14. म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 की धारा 43 (3) में निहित प्रावधानों के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करें।
15. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत सामान्य मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद्/यंत्रि/नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू-दृश्यकरण प्लान, जहां आवश्यक हो, वहां की परिवहन प्लान जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गयी हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होगा।

टीप:

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत योजना प्रस्ताव के परीक्षण करते समय राज्य शासन द्वारा समय-समय पर अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत प्रसारित निर्देशों एवं मार्गदर्शन का कड़ाई से पालन किया जावेगा।
2. भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा संबंधी म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों को भी ध्यान में रखना चाहिए।

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

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

1. परिशिष्ट-1 (द) के अनुसार निर्धारित प्रपत्र में आवेदन-पत्र।
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 जावेगा।

7.10 पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मूलतः चित्रकूट नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी का होगा अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएं एवं विभाग भी सहभागी होंगे। अतः क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ. 3/3130/32/97 दिनांक 20.1.98 एवं संशोधन आदेश क्रमांक एफ. 3/55/32/98 दिनांक 12.8.1998 द्वारा जिलाध्यक्ष की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है जो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश म.प्र. के आदेश क्र. 2876 दिनांक 15.5.98 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी। चित्रकूट नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के गठन होने तक यह दायित्व नगर पंचायत चित्रकूट वहन करेगा।

7.11 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

विकास प्राधिकरण द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा। जिनमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक नगर तथा ग्राम निवेश म.प्र. भोपाल के विचारार्थ वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी तथा संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन अनुमोदित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

परिशिष्ट



प्ररूप सात
(नियम 12 देखिये)

भूमि के विकास के लिए धारा 29 के अधीन अनुज्ञा हेतु आवेदन पत्र का प्ररूप

प्रेषक:

प्रति,

उप संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
सतना

तारीख

महोदय,

मैं/हम नीचे वर्णित भूमि के विकास को हाथ में लेने/क्रियान्वित करने की अनुज्ञा के लिए आवेदन करता हूँ/करते हैं—

- (एक) (क) भूमि का वर्णन (उन मार्गों के जिन पर/जिनमें कुछ फासले पर, उस सम्पत्ति का छोर है, नाम बतलाते हुए स्थिति)
(ख) क्षेत्रफल ————— वर्गफुट/मीटर ————— एकड़ों/हेक्टर में
2. मैं/हम एतद्वारा, निम्नलिखित दस्तावेज तीन प्रतियों में संलग्न करता/करते हैं, अर्थात्—
- (एक) भूमि का वर्णन (उन भागों के, जिन पर/जिनमें कुछ फासले पर उस सम्पत्ति की छोर हो, नाम बतलाते हुए तथा सीमायें बतलाते हुए स्थिति)
- (दो) प्रश्नगत भूमि का क्रमांक दर्शाते हुए खसरा योजना और भूमि की बाहरी सीमा में 200 मीटर के भीतर पड़ने वाले निकटवर्ती खसरा/आवेदित भूमि खसरा मानचित्रों में लाल रंग से दर्शायी गयी है।
- (तीन) प्रश्नगत भूमि, मुख्य पहुंच मार्ग, महत्वपूर्ण सार्वजनिक भवनों जैसे चिकित्सालय, विद्यालय या सिनेमा, पेट्रोल पंप तथा भूमि के इर्द-गिर्द वर्तमान उपयोगों को उपदर्शित करते हुए रेखांक।
- (चार) भूमि के वर्तमान उपयोग (आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, लोक प्रयोजन/खुले स्थानांतरित भूमि के रूप में।
- (पांच) 1:500, 1:1000 या 41-1/2 फुट अथवा 82½ फुट = 1 इंच के मान से एक सर्वेक्षण रेखांक दिया जायेगा। रेखांक प्रश्नगत भूमि की सीमायें प्राकृतिक विशिष्टतायें, जैसे नाला, जलाशय, ढलान समोच्च रेखांक 5 अथवा 10 के अंतर में 200 मीटर तक की दूरी तक भूमि की समीपस्थ भूमि से होकर जाने वाली उच्च वोल्टता लाईन (हाईटेंशन लाईन) मार्ग अधिकार दर्शाने वाले विद्यमान मार्ग तथा रेल्वे लाईनों उनके विशेष विवरण तथा सीमाओं सहित विद्युत तथा दूरभाष खंभों की स्थिति और अन्य ऐसी समस्त बातें जिनका कि समीपस्थ क्षेत्रों में समन्वय किये जाने की आवश्यकता हो, दर्शायेगा।
- (छः) प्रश्नगत भूमि के संबंध में समस्त विकास प्रस्थापनाओं को दर्शाते हुए एक रिपोर्ट।
- (सात) उपयोगी कार्यो तथा सेवाओं जैसे जल प्रदाय, जल निकास और विद्युत प्रदाय तथा मलाशय (सेप्टिक टैंक) के ब्यौरे दर्शाते हुए रेखांक में उपबंध किया गया है और उसके साथ उसमें मोरी के बीच जल के निवर्तन को भी दर्शाया गया है।

(आठ) वास्तुविद संबंधी अन्य ब्यौरे।

(नौ) प्रस्थापित विकास कार्य का प्रकार अर्थात् आवास विषयक, वाणिज्यिक या औद्योगिक उपदर्शित करने वाला एक टिप्पण।

3. रेखांकन (रजिस्ट्रीकृत योजनानुसार, वास्तुविद/सर्वेक्षण के नाम) द्वारा तैयार किये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण क्रमांक.....

पता.....

.....

मैंने विहित किये मान के अनुसार रुपये फीस निक्षिप्त कर दी है।

भवदीय

आवेदक के हस्ताक्षर एवं पता

प्ररूप आठ
(नियम 12 देखिये)

भूमि के विकास के लिए धारा 29 की उपधारा (i) के अधीन अनुज्ञा आवेदन पत्र का प्ररूप

प्रेषक:—

प्रति,

उप-संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
सतना

तारीख-----

महोदय,

मैं/हम उस भूमि के जिस पर मैं/हम आवश्यक स्वामित्व अधिकार रखता हूँ/रखते हैं, जो सड़क/
मार्ग वार्ड क्रमांक..... खंड क्रमांक भूखण्ड क्रमांक..... पर स्थित स्कीम का नाम (यदि कोई
हो)..... है..... वर्ग गज/मीटर माप के भू-भाग पर भवन बनाने/पुनः बनाने या/और परिवर्तन करने/
उसकी मरम्मत कराने हेतु अनुज्ञा के लिए आवेदन करता हूँ/करते हैं।

1. मैं/हम निम्नलिखित की प्रतियां प्रस्तुत करता हूँ/करते हैं—
(क) संलग्न अनुसूची में कथित किये गये अनुसार रेखांकों, उन्नतांशी तथा अनुभोगों के बाबत पत्रक।
(ख) प्रस्तावित भवन का विहित प्ररूप में विशेष विवरण।
2. रेखांक रजिस्ट्रीकृत वास्तुविद/सर्वेक्षक का नाम रजिस्ट्रीकरण क्रमांक पता
द्वारा तैयार किये गये हैं।
3. मैंने अधिनियम की धारा 29 की उपधारा (2) के अधीन बनाये गये नियम में विहित किये गये मान के अनुसार
..... रुपये फीस का निक्षेप कर दिया है।

भवदीय

आवेदक के हस्ताक्षर

पता.....

विशेष विवरण पत्रक
प्रस्तावित भवन का विशेष विवरण

1. भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल..... वर्गफुट/मीटर।
2. कुल निर्मित क्षेत्र
- विद्यमान भू-तल..... वर्गफुट/व.मीटर/प्रस्तावित..... वर्गफुट/व.मीटर
- विद्यमान प्रथम मंजिल..... वर्गफुट/व.मीटर/प्रस्तावित..... वर्गफुट/व.मीटर
- विद्यमान द्वितीय मंजिल वर्गफुट/व.मीटर/प्रस्तावित..... वर्गफुट/व.मीटर
3. उद्देश्य कार्य जिसके लिये भवन का उपयोग प्रस्तावित है।
4. विशेष विवरण जो निम्नलिखित के निर्माण में उपयोग में लाया जायेगा —
(एक) नींव
(दो) दीवारों,
(तीन) फर्श,
(चार) छत।
5. भवन में अन्तर्विष्ट होने वाली मंजिलों की संख्या.....
6. ऐसे व्यक्तियों की लगभग संख्या, जिन्हें कि वास स्थान दिया जाना प्रस्तावित है।
7. उन शौचालयों की संख्या जिनकी की व्यवस्था का जायेगी।
8. क्या स्थल पर पूर्व में ही निर्माण हुआ है, यदि ऐसा हुआ हो, तो पूर्ववर्ती भवन रहने के लिए कब से उपयुक्त नहीं रहा.....
9. भवन निर्माण के प्रयोजनों के लिए उपयोग किये जाने वाले जल का स्रोत।

आवेदक के हस्ताक्षर

(नियम 49 (3) देखिये)
विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्ररुप

प्रति,

प्राधिकारी.....

.....

.....

मध्यप्रदेश

महोदय,

मैं एतद्द्वारा नगर मोहल्ला/बाजार..... बस्ती/कालोनी/गली..... भू-खण्ड क्रमांक
..... खसरा क्रमांक..... की भूमि के विकास/पुनर्विकास करने का इच्छुक हूँ। क्षेत्र से संबंधित विकास
योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना से संबंधित प्रस्ताव ऊपर उल्लिखित भूमि के लिए उपखण्ड आयोजना तैयार करने के लिए उपलब्ध किये
जा सकेंगे। विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना संबंधी प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिए आवश्यक भुगतान किया जा चुका है तथा
रसीद की अभिप्रमाणित प्रति संलग्न है।

भूस्वामी के हस्ताक्षर

भूस्वामी का नाम

.....

(स्पष्ट अक्षरों में)

भू-स्वामी का पता

.....

.....

स्थान.....

दिनांक.....

नाम- नगर/नगर निगम/नगरपालिका/विकास प्राधिकरण/नगर निवेश अधिकारी।

मध्यप्रदेश शासन
नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग
अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 11 अप्रैल, 1974

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

अनुसूची
चित्रकूट निवेश क्षेत्र की सीमायें

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

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

हस्ता./नवलचन्द्र जैन

उप सचिव, मध्यप्रदेश शासन

नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग

नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग, मध्यप्रदेश

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

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

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

- उत्तर में— पोसहरा, कामता, पालदेव, चौबेपुरा और रजौला का उत्तरी भाग।
दक्षिण में— थर, पड़वनिया, कोटरिया।
पूर्व में— रजौला, मोहकमगढ़, उदयपुर, पथरा, पोखरवार और नयागांव।
पश्चिम में— बृजपुरा, चौबेपुरा, लालापुर, टेढ़ीपतोनिया, सेजवार, खरहा।

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

मध्यप्रदेश राजपत्र असाधारण क्रमांक 80

दिनांक 19-03-1998 में प्रकाशित

मध्यप्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल दिनांक 17 मार्च 1998

क्र. एफ-3-196-95-बत्तीस.— चूंकि विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, चित्रकूट द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 68 की उपधारा (1) सहपठित धारा 18 की उपधारा (1) के अधीन चित्रकूट विशेष क्षेत्र की विकास योजना का प्रारूप प्रकाशित किया है।

तथा राज्य सरकार ने विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण चित्रकूट द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 18 की उपधारा (2) के अधीन राज्य शासन को प्रस्तुत चित्रकूट विकास योजना (प्रारूप) पर समुचित विचार किया है।

एतद्वारा, राज्य सरकार ने चित्रकूट विकास योजना को उक्त अधिनियम की धारा 19 की उपधारा (1) के अधीन निम्नलिखित उपान्तरणों के साथ अनुमोदित किया है। अब राज्य सरकार उक्त अधिनियम की धारा 19 की उपधारा (2) के अधीन नीचे दिये गये उपान्तरण पर इस अधिसूचना के "मध्यप्रदेश राजपत्र" में प्रकाशित होने की तिथि से तीस दिन की कालावधि के भीतर कार्यालयीन समय में केवल निम्न उपांतरण से प्रभावित होने वाले व्यक्तियों से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित करती है जो कि उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, सतना एवं संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल कार्यालय में दिये जा सकेंगे।

उपान्तरण का विवरण

ग्राम नयागांव में दीनदयाल संस्था की भूमि (खसरा क्रमांक 909/9/1, 909/10/1, 909/11/1) में से 26,240 वर्गमीटर भूमि का उपयोग संरक्षित कृषि से सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग हेतु किया जाता है। जिसमें प्रारूप विकास योजना प्रस्ताव अनुरूप मंदाकिनी नदी तट से 100 मीटर गहराई तक सभन वृक्षारोपण रखते हुए नियमानुसार निर्मित क्षेत्र अनुज्ञेय होगा।

उक्त उपान्तरण सहित विकास योजना के ब्यौरे मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पंचायत चित्रकूट के कार्यालय में कार्यालयीन समय में कार्यकारी दिवस में निरीक्षण के लिए उपलब्ध रहेंगे।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

जी.व्ही. उपाध्याय, उपसचिव

मध्यप्रदेश राजपत्र (असाधारण) क्रमांक 373 दिनांक

03-07-1998 में प्रकाशित

मध्यप्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 30 जून 1998

क्र. एफ-3-196-95-बत्तीस.— चूंकि राज्य शासन ने निवेश क्षेत्र चित्रकूट के लिये तैयार की गई प्रारूप विकास योजना पर सावधानीपूर्वक विचार किया है।

तथा मध्यप्रदेश राजपत्र (असाधारण) क्रमांक 779, भोपाल दिनांक 6 सितम्बर 1994 में प्रकाशित सूचना के तारतम्य में मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, सूचना क्रमांक एफ-3-196-95-बत्तीस, भोपाल, दिनांक 17 मार्च 1998 द्वारा उक्त सूचना के “मध्यप्रदेश राजपत्र” में प्रकाशित होने की तिथि से तीस दिन के भीतर ऐसे उपान्तरण के संबंध में आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये थे।

और चूंकि राज्य शासन को उक्त उपान्तरण पर कोई आपत्ति या सुझाव प्राप्त नहीं हुए हैं।

अतएव, उक्त अधिनियम की धारा 19 की उपधारा (3) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए राज्य शासन द्वारा उक्त सूचना में उल्लेखित उपान्तरण की पुष्टि की जाती है और चित्रकूट विकास योजना इस अधिनियम की धारा 19 के पूर्ववर्ती उपबंधों के अंतर्गत अनुमोदित की जाती है।

राज्य शासन आगे उक्त अधिनियम की धारा 19 (4) के अंतर्गत आदेश देता है कि इस अधिसूचना की प्रति “मध्यप्रदेश राजपत्र” में प्रकाशित की जाए तथा यह भी कि अधिसूचना की एक प्रति अनुमोदित विकास योजना के साथ आम सूचना के रूप में निम्नलिखित स्थानों पर रखी जावे—

- (1) कार्यालय, जिलाध्यक्ष, जिला-सतना
- (2) कार्यालय, उपसंचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, सतना।
- (3) कार्यालय मुख्य कार्यपालन अधिकारी, नगर पंचायत, चित्रकूट

उक्त विकास योजना इस अधिसूचना के “मध्यप्रदेश राजपत्र” में प्रकाशित होने की तिथि से प्रभावशील होगी।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

जी.व्ही. उपाध्याय, उपसचिव

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय
आदेश

भोपाल, दिनांक 20 जनवरी, 1998

क्रमांक एफ-3/130/32/97, राज्य शासन एतद्वारा मध्यप्रदेश के जिन विभिन्न नगरों की विकास योजनायें अनुमोदित हैं, की विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए निम्नानुसार "नियोजन एवं पर्यवेक्षण" समिति का गठन करता है:—

- | | | |
|----|--|------------|
| 1. | संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा
जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर | अध्यक्ष |
| 2. | नगर तथा ग्राम निवेश का संबंधित क्षेत्रीय/उप क्षेत्रीय अधिकारी | सदस्य |
| 3. | म.प्र. गृह निर्माण मंडल का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 4. | संबंधित आयुक्त, नगर पालिका निगम/मुख्य कार्यपालन अधिकारी नगरपालिका | सदस्य |
| 5. | लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 6. | लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 7. | म.प्र. विद्युत मंडल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 8. | (अ) संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का
मुख्य कार्यपालन अधिकारी (जिन नगरों में प्राधिकरण अध्यक्ष विशेष क्षेत्र
विकास प्राधिकरण स्थापित है) | सदस्य सचिव |
| | (ब) संबंधित आयुक्त नगर निगम/मुख्य नगर पालिका अधिकारी
(जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण स्थापित नहीं है) | सदस्य सचिव |

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार
हस्ता./-

(जी.व्ही. उपाध्याय)

उप सचिव

मध्यप्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय
संशोधन

भोपाल, दिनांक 12 अगस्त 1998

क्रमांक एफ-3/55/32/98- राज्य शासन एतद्वारा नगरों को अनुमोदित 'विकास' योजनाओं के क्रियान्वयन एवं क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं के समन्वय एवं पर्यवेक्षण हेतु इस विभाग के आदेश क्र. एफ-3/130/32/97, दिनांक 20.1.98 द्वारा संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित "नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति" में निम्नानुसार आंशिक संशोधन करता है:—

- (1) समिति में निम्नलिखित भी सदस्य के रूप में शामिल किये जाते हैं—
1. सांसद, संबंधित क्षेत्र
 2. अध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण
 3. अध्यक्ष, संबंधित जिला पंचायत
 4. महापौर, संबंधित नगर पालिका निगम
 5. अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका
 6. अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत

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

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश
मध्यप्रदेश भोपाल

क्रमांक 2876/नग्रानि/वि.यो./98

भोपाल, दिनांक 18 मई, 98

प्रति,

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

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

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

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

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

हस्ता./
(के.के. सिंह)

संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल, मध्यप्रदेश