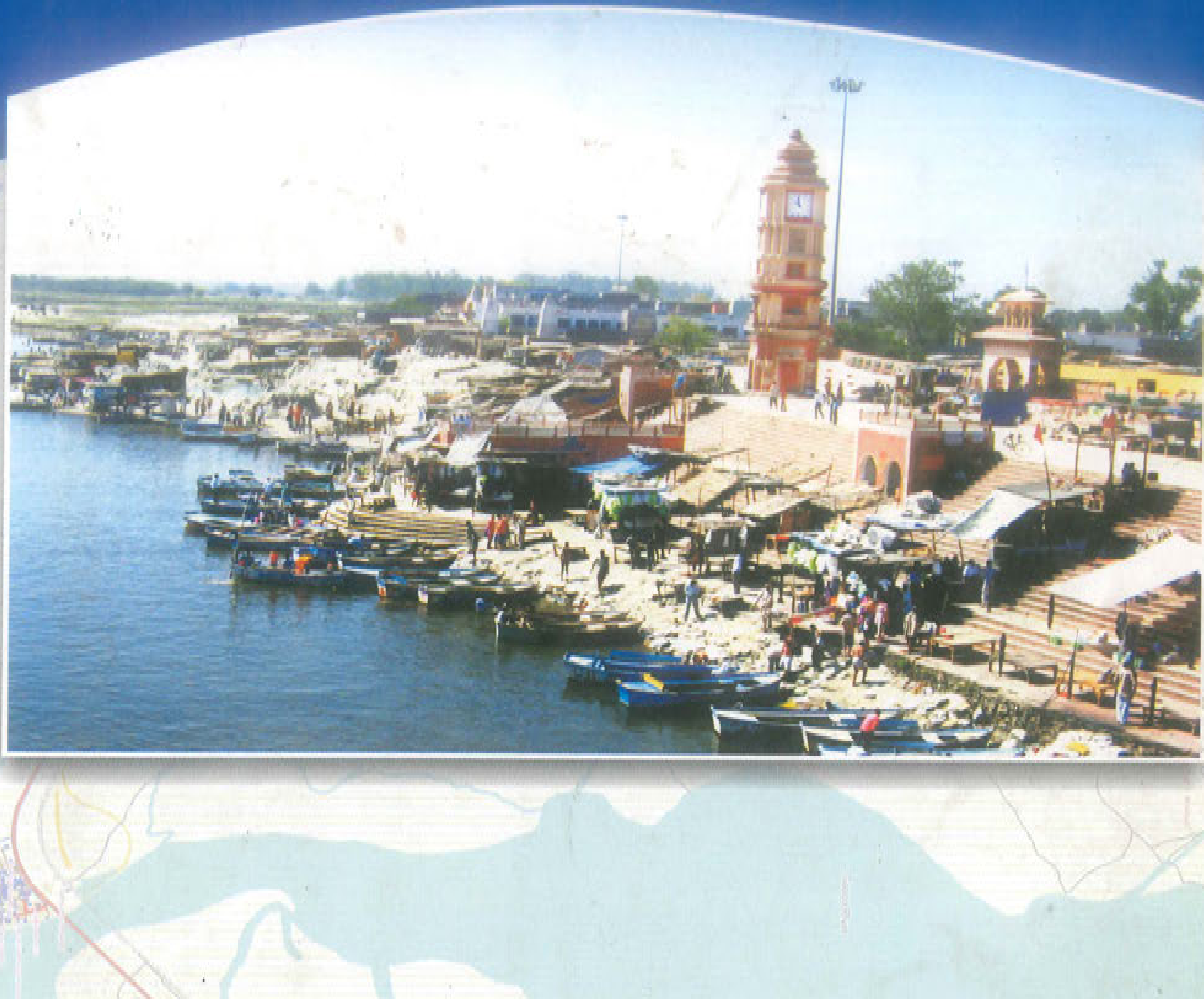
गढ़मुक्तेश्वर-बृजघाट महायोजना- 2021
(प्रारूप)



राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र नियोजन सैल, गाजियाबाद

एवम्

हापुड़-पिलखुवा विकास प्राधिकरण

NCR- Basic & Policy

7/14

गढ़मुक्तेश्वर–बृजघाट महायोजना–2021

(प्रारूप)

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र नियोजन सैल, गाजियाबाद

एवम्

हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण

महायोजना-दल

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र नियोजन सैल
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश
गाजियाबाद

एस॰ के॰ जमान
चीफ कोओर्डिनेटर प्लानर

एन॰ आर॰ वर्मा
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ॰ प्र॰

निकुंज कुमार जौहरी
सहायक नियोजक

अरविन्द कुमार त्यागी
सहायक नियोजक

आर॰ एन॰ मिश्रा
सहयुक्त नियोजक

वास्तुविद एवं नियोजन सहायक	:	आर॰ एस॰ यादव
संगणक	:	कल्याण सिंह एवं आर॰ के॰ निगम
अवर अभियन्ता	:	बी॰ डी॰ शर्मा
मुख्य मानचित्रकार	:	बृजमोहन लाल
योग्य मानचित्रकार	:	सुबोध कुमार कुलश्रेष्ठ, साहूकार निगम
सर्वेक्षण सहायक	:	रवीन्द्र कुमार
आशुलिपिक	:	गुंजन
वरिष्ठ सहायक	:	राकेश जौहरी
कनिष्ठ लिपिक	:	महेन्द्र सक्सेना एवं कीर्ति सिंह
नील मुद्रक	:	रामसेवक प्रजापति
जीप चालक	:	शशिवीर सिंह
पत्रवाहक	:	लाखन सिंह, नन्हकू राम, राजू सिंह, गंगा प्रसाद

महायोजना दल के पूर्व अधिकारियों के नाम :
राजपाल कौशिक, *सहयुक्त नियोजक,* सुधीर कश्यप, *सहायक नियोजक,* अर्चना शर्मा, *सहायक समाजशास्त्री*

पूर्व कर्मचारियों के नाम :
सीताराम *(संगणक)*, नरेन्द्र *(नील मुद्रक)*

प्रस्तावना

गढ़मुक्तेश्वर–बृजघाट नगर प्राचीनकाल से उत्तर भारत का एक प्रसिद्ध तीर्थ स्थान रहा है। गंगा नदी की पवित्रता एवं महत्ता भारतीय संस्कृति में हमेशा पूजनीय रही है, जिसकी पुष्टि विभिन्न पौराणिक एवं धार्मिक ग्रन्थों में अनेकों बार की गयी है। गढ़मुक्तेश्वर नगर जीवनदायिनी नदी गंगा के पश्चिमी तट के किनारे पर स्थित है। यूं तो नगर का नगरीय क्षेत्र बहुत छोटा है तथा नगरीय सभ्यता के लक्षण भी नगण्य हैं, परन्तु कार्तिक पूर्णिमा के अवसर पर नदी तट पर भव्य मेले का आयोजन होता है, जिसमें लाखों श्रद्धालु देश के दूरस्थ क्षेत्रों से इस छोटे से नगर में स्नान हेतु उमड़ पड़ते हैं।

विगत् वर्षों में गढ़मुक्तेश्वर नगर के भौतिक विकास की गति अन्य नगरों की अपेक्षा कम रही है। इस नगर में जो विकास हुआ है वह सामान्य स्तर का है। वर्ष 1971 से वर्ष 1981 तक के दशक में जनसंख्या में तीव्र गति से वृद्धि हुई है, परन्तु यह जनसंख्या वृद्धि आंशिक रूप से प्राकृतिक वृद्धि एवं आस–पास के ग्रामीण क्षेत्रों से आये लोगों तथा नगरपालिका की सीमावृद्धि के कारण हुई है। इस क्षेत्र में मेले से सम्बन्धित क्रिया–कलापों एवं श्रद्धालुओं की संख्या में अप्रत्याशित बढोत्तरी के कारण व्यवसायिक क्रियाकलापों में भी बढ़ोत्तरी हुई है, लेकिन शैक्षिक एवं आवासीय क्षेत्र में गढ़मुक्तेश्वर नगर का विकास पर्याप्त नहीं हुआ है।

इस नगर का भौतिक विकास मुख्य रूप से मेरठ मार्ग पर मार्ग के दोनों तरफ हुआ है तथा मुख्य आबादी से राष्ट्रीय राजमार्ग–24 तक जाने वाले मार्ग (प्रमुख जिला मार्ग) पर भी निर्माण/विकास हुआ है। इस नगर में हुआ थोड़ा–बहुत विकास मुख्यतः यहाँ विद्यमान प्राचीन मन्दिर एवं धार्मिक स्थलों के कारण है। कुछ छुट–पुट विकास रेलवे रोड पर विद्यमान है तथा कुछ छुट–पुट विकास् मेला रोड पर हुआ है।

सन् 1967 से 1993 तक केवल बृजघाट विनियमित क्षेत्र था। शासन द्वारा गढ़मुक्तेश्वर के महत्व को देखते हुए नगरपालिका परिषद्, गढ़मुक्तेश्वर की सीमा के अन्दर के क्षेत्र तथा आस–पास के 30 राजस्व ग्रामों को सम्मिलित करते हुए अधिसूचना संख्या–425 (3)/9–आ–3–93–50 एच/57 दिनांक 06.03.1993 के द्वारा विनियमित क्षेत्र गढ़मुक्तेश्वर घोषित किया गया। उ॰ प्र॰ राज्य से उत्तरांचल के अलग होने के फलस्वरूप उत्तरांचल के गठन के उपरान्त पवित्र हरिद्वार नगरी उत्तरांचल राज्य का हिस्सा बन गयी। पश्चिमी उत्तर प्रदेश में हरिद्वार की कमी को कुछ सीमा तक पूरा करने के लिये उ॰ प्र॰ सरकार गढ़मुक्तेश्वर नगर एवं बृजघाट क्षेत्र को वृहद् रूप से विकसित करने हेतु प्रयासरत है तथा इस क्षेत्र में विकास की तीव्रता बनाये रखने के लिये पूर्व घोषित विनियमित क्षेत्र को विकास क्षेत्र में परिवर्तित करते हुये उ॰ प्र॰ शासन द्वारा अधिसूचना संख्या 3261 (1)/आठ–6–05–3 गठन/01 लखनऊ दिनांक 2 दिसम्बर, 2005 के द्वारा 13 राजस्व ग्रामों (गढ़मुक्तेश्वर बांगर,

गढ़मुक्तेश्वर खादर, बख्तावरपुर, गढ़ावली, लठीरा, आलमगीरपुर, (ब्रजघाट), बागड़पुर (ब्रजघाट), अल्लाबख्शपुर, तिगरी (जनपद ज्योतिबाफूले नगर), लटीरा–एट–माली (जनपद ज्योतिबाफूले नगर), बदरखा, रामपुर नियामतपुर एवं कबीरपुर (जनपद ज्योतिबाफूले नगर) के सम्पूर्ण क्षेत्र को हापुड़–पिलखुवा विकास क्षेत्र की सीमा में सम्मिलित किया गया तथा इसके विकास का दायित्व हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण को सौंपा गया। विकास क्षेत्र घोषित किये जाने के उपरान्त बृजघाट क्षेत्र, गंगा मन्दिर क्षेत्र एवं गढ़मुक्तेश्वर नगर क्षेत्र में प्राधिकरण द्वारा कुछ विकास कार्य कराये गये हैं।

गढ़मुक्तेश्वर–बृजघाट विकास क्षेत्र में संतुलित एवं सुनियोजित विकास की परिकल्पना को साकार रूप देने तथा राष्ट्रीय राजमार्ग–24 के किनारे दोनों ओर विकास/निर्माण की नियोजित प्रक्रिया को बढ़ावा देने के उद्देश्य से हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण एवं एन0सी0आर0 सैल कार्यालय के द्वारा संयुक्त रूप से गढ़मुक्तेश्वर–बृजघाट महायोजना–2021 (प्रारूप) तैयार की गयी है। 23वीं बोर्ड बैठक द्वारा अनुमोदित इस महायोजना प्रारूप को जनसामान्य, शासकीय/अर्द्धशासकीय विभागों एवं गैर सरकारी संस्थाओं से आपत्ति/सुझाव आमन्त्रित करने हेतु प्रस्तुत किया जा रहा है।

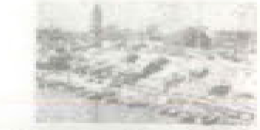
जे० सी० आदर्श
उपाध्यक्ष
हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण
हापुड़।

विषय–सूची

क्र.सं.	अध्याय	पृष्ठ संख्या
1.	उद्भव एवं विकास	1 – 6
2.	जनसंख्या	7 – 8
3.	वर्तमान भू–उपयोग	9 – 12
4.	आवास	13 – 13
5.	वाणिज्य एवं व्यवसाय	14 – 15
6.	उद्योग	16 – 17
7.	राजकीय कार्यालय	18 – 18
8.	सामुदायिक सुविधाएँ/उपयोगिताएँ	19 – 22
9.	आर्थिक आधार	23 – 24
10.	यातायात एवं परिवहन	25 – 26
11.	जनसंख्या प्रक्षेपण एवं महायोजना प्रस्ताव	27 – 38

संलग्नकों की सूची

- जोनिंग रेगुलेशन्स
- विनियमित क्षेत्र अधिसूचना संख्या–425(3)/9–आ–3–93–50 एच/57, लखनऊः दिनांक 06.3.93
- विकास क्षेत्र अधिसूचना संख्या–3261 (1)/आठ–6–05–3 गठन/01 लखनऊः दिनांक. 02.12.05
- गढ़मुक्तेश्वर–बृजघाट विकास क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले विभिन्न ग्रामों के (लेखपालों के अभिलेखानुसार) तालाब, शमशान, मरघट, कब्रिस्तान तथा ऐतिहासिक/धार्मिक स्थलों की सूची
- रेन वाटर, हार्वेस्टिंग के स्टैन्डर्ड डिजाइन
- लैण्डफिल साइट्स का क्रॉस सैक्शन
- कम्पोस्ट खाद का स्टैन्डर्ड डिजाइन
- 23वीं बोर्ड बैठक की कार्यवृत्ति
- वर्तमान भू–उपयोग मानचित्र
- प्रस्तावित भू–उपयोग मानचित्र



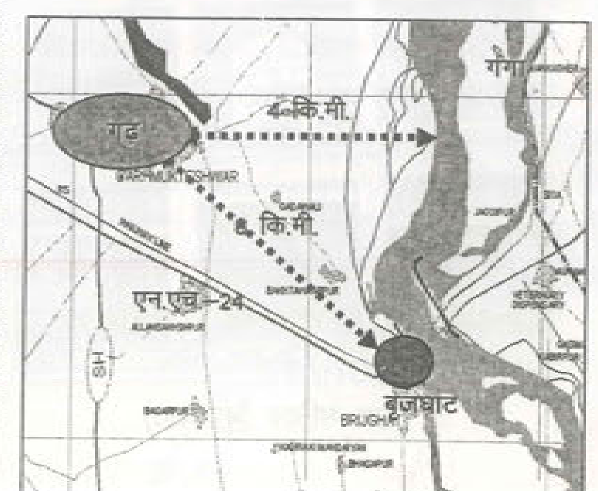
1. उद्भव एवं विकास

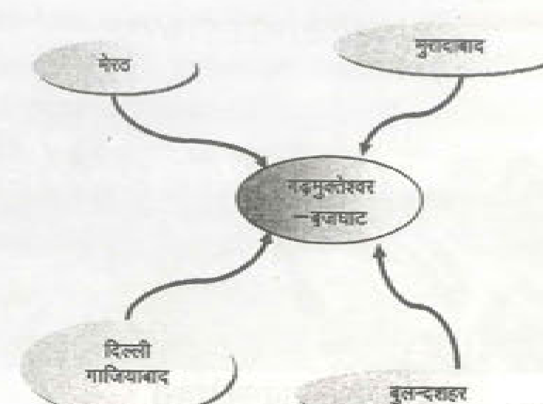
★ परिचय

गढ़मुक्तेश्वर–बृजघाट नगर प्राचीन काल से उत्तर भारत का एक प्रसिद्ध तीर्थ स्थान रहा है। गंगा नदी की पवित्रता एवं महत्ता भारतीय संस्कृति में हमेशा पूजनीय रही है, जिसकी पुष्टि विभिन्न पौराणिक एवं धार्मिक ग्रन्थों में अनेकों बार की गयी है। गढ़मुक्तेश्वर नगर जीवनदायिनी नदी गंगा के पश्चिमी तट के किनारे पर स्थित है। यूँ तो नगर का नगरीय क्षेत्र बहुत छोटा है तथा नगरीय सभ्यता के लक्षण भी नगण्य है, परन्तु कार्तिक पूर्णिमा के अवसर पर नदी तट पर भव्य मेले का आयोजन होता है, जिसमें लाखों श्रद्धालु देश के दूरस्त क्षेत्रों से इस छोटे से नगर में स्नान हेतु उमड़ पड़ते हैं।

★ नगर की क्षेत्रीय स्थिति एवं सम्बद्धता

यह नगर 28° 47 मिनट उत्तरी अक्षांश तथा 78° 6 मिनट पूर्वी देशान्तर तथा देश की राजधानी दिल्ली से लगभग 92 कि०मी० की दूरी पर स्थित होने के साथ–साथ दिल्ली, मुरादाबाद, लखनऊ को जाने वाले राष्ट्रीय राजमार्ग–24 एवं दिल्ली–मुरादाबाद मुख्य रेल मार्ग पर स्थित है। यह नगर जनपद गाजियाबाद का तहसील मुख्यालय है तथा जनपद मुख्यालय से लगभग 67 कि०मी० की दूरी पर एवं हापुड़ नगर से लगभग 32 कि०मी० की दूरी पर स्थित है। पश्चिमी उत्तर प्रदेश के सबसे बड़े नगर मेरठ से यह नगर लगभग 44 कि०मी० की दूरी पर स्थित है। गढ़मुक्तेश्वर मेरठ से मुख्य जिला मार्ग से जोड़ा हुआ है।





गढ़मुक्तेश्वर –बृजघाट की क्षेत्रीय स्थिति

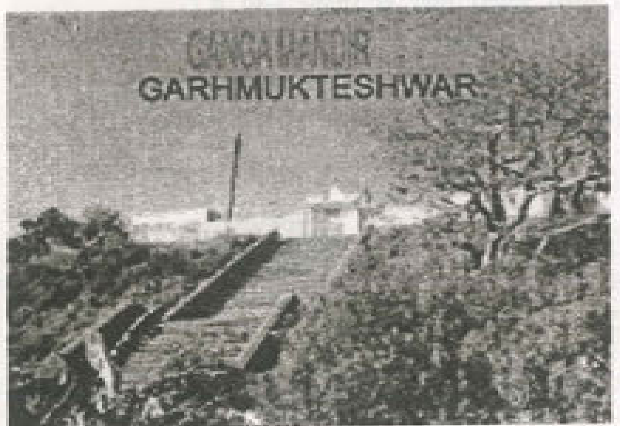
★ जलवायु

साधारणतया गढ़मुक्तेश्वर की जलवायु उत्तर प्रदेश के मैदानी क्षेत्र के समान है। मई एवं जून माह में यहाँ भीषण गर्मी पड़ती है। यहाँ का औसत तापमान 1.5 सेन्टीग्रेड से 44° सैन्टीग्रेड के बीच रहता है। यहाँ वर्ष के 40 प्रतिशत दिवसों में हवा उत्तर, उत्तर–पश्चिम एवं पश्चिम दिशा से तथा 20 प्रतिशत दिवसों में पूर्व एवं दक्षिण-पूर्व दिशा में बहती है। नदी के निकट बसा होने के कारण भूमिगत जल की औसतन गहरायी लगभग 20 से 25 फिट है तथा आर्द्रता स्तर समीपवर्ती मैदानी क्षेत्रों से कुछ अधिक है।

★ ऐतिहासिक पृष्ठभूमि

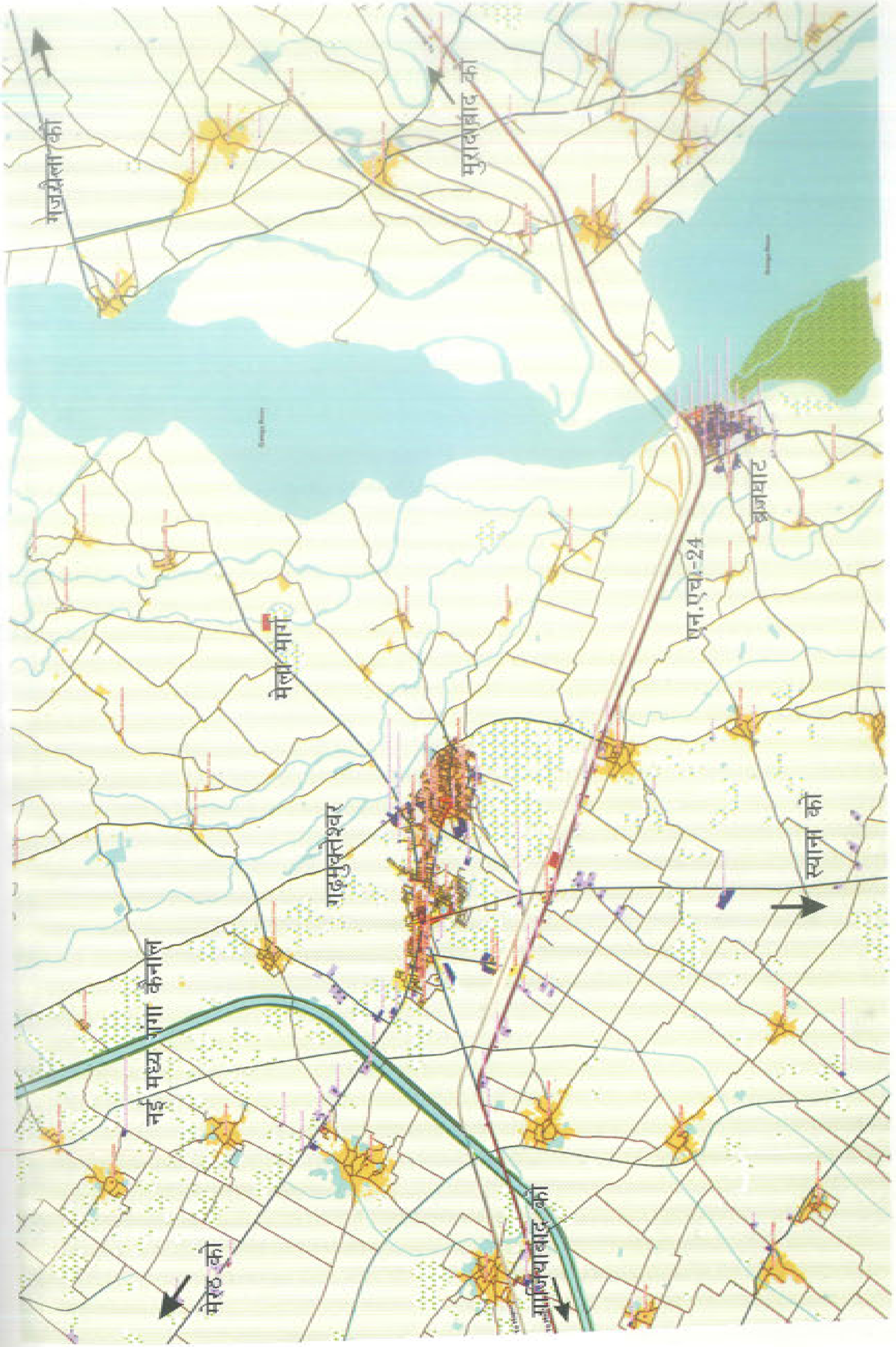
किंवदन्तियों के अनुसार इस नगर का नाम भगवान परशुराम द्वारा स्थापित प्राचीन मन्दिर मुक्तेश्वर महादेव के नाम से प्राप्त हुआ। उस समय यह स्थान खाण्डवी वन के नाम से प्रसिद्ध था। शिव मन्दिर की स्थापना एवं वल्लभ सम्प्रदाय का प्रमुख केन्द्र होने के कारण इसका नाम शिववल्लभपुर था, जिसका वर्णन शिवपुराण में भी मिलता है। शिवपुराण के आधार पर शिवजी ने इस स्थान की महिमा का वर्णन माता पार्वती जी के सम्मुख इस तथ्य के साथ किया कि व्यक्ति वाराणसी में मृत्यु प्राप्त करने के उपरान्त मोक्ष प्राप्त करता है जबकि गढ़मुक्तेश्वर में गंगा जी का स्नान कर एवं शिव मन्दिर के दर्शन कर व्यक्ति इसी जीवन में ही मोक्ष प्राप्त कर लेते हैं। इस मन्दिर के आसपास 80 सती स्तम्भ हैं। हर साल कार्तिक पूर्णिमा को यहाँ प्रमुख मेला लगता है, जिसमें लगभग 3 लाख तीर्थ यात्री आस–पास के राज्यों से आते हैं। गढ़मुक्तेश्वर में प्राचीन गंगा मन्दिर भी स्थित है। श्री गंगा की पावन धारा पहले कभी इस नगर के समीप से होकर बहती थी। सन् 1937 तक गंगा का बहाव गंगा मन्दिर तक था, तब स्नानार्थी मुख्यतः गढ़मुक्तेश्वर तक आते थे।

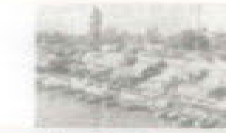
गढ़मुक्तेश्वर के बृजघाट में श्री कृष्ण आश्रम स्थित है। यह आश्रम बृजघाट के सबसे बड़े आश्रमों में गिना जाता है। बृजघाट में लगभग 100 छोटे–बड़े मन्दिर हैं लेकिन मूर्तियों की दृष्टि से वेदान्त मन्दिर अपने–आप में सबसे बड़ा एवं दिव्य मन्दिर है। इसमें लगभग 100 विभिन्न देवी–देवताओं की मूर्तियाँ स्थापित हैं। बृजघाट वर्तमान में एक पवित्र तीर्थ स्थल के रूप में उभर रहा है।



गंगा मन्दिर (गढ़मुक्तेश्वर)

गंगा मन्दिर (बृजघाट)



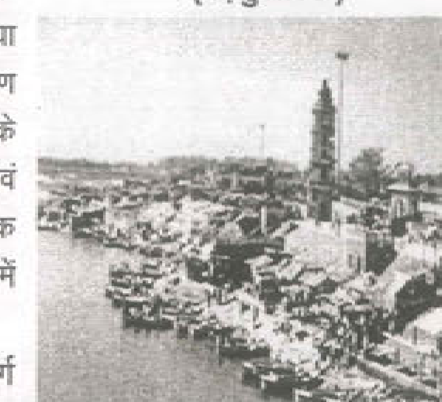


नगर के प्राचीन अस्तित्व के साक्ष्य के रूप में नगर में एक मस्जिद स्थित है, जिसमें स्थापित अभिलेख से यह ज्ञात होता है कि उक्त मस्जिद ग्यासुद्दीन बलवन ने 1283 ई० में बनवायी थी। नगर के एक प्राचीन किले की मरम्मत मराठा सरदार मीरभावन द्वारा कराये जाने का उल्लेख भी ऐतिहासिक ग्रन्थों में मिलता है। वर्ष 1985 में बंगाल चौकीदारी अधिनियम 1856, के अन्तर्गत गढ़ को नगर का दर्जा दिया गया, परन्तु नगर को टाऊन एरिया उत्तर प्रदेश टाऊन एरिया अधिनियम–1914, के अन्तर्गत घोषित किया गया था। वर्ष 16.11.1983 में इसे नगरपालिका घोषित किया गया।

हनुमान मन्दिर (बृजघाट)
(गढ़मुक्तेश्वर)

★ भौतिक विकास

विगत् वर्षों में गढ़मुक्तेश्वर नगर के भौतिक विकास के अध्ययन से पता चलता है कि विकास की गति क्षेत्र के अन्य नगरों की अपेक्षा कुछ कम रही है। विगत् दशकों में इस नगर में सामान्य-सा विकास हुआ है। यह नगर एक धार्मिक स्थल होने के कारण इस नगर के विकास की गति धीमी रही। वर्ष 1971 से वर्ष 1981 की जनगणना के आधार पर यह तथ्य स्पष्ट हुआ है कि शहर की जनसंख्या की दर में वृद्धि हुई है। परन्तु यह जनसंख्या वृद्धि आंशिक रूप से प्राकृतिक वृद्धि एवं आस–पास के ग्रामीण क्षेत्रों से आये लोगों के कारण तथा नगरपालिका की सीमावृद्धि के कारण हुई है। इस क्षेत्र में मेले से सम्बन्धित क्रियाकलाप एवं श्रद्धालुओं की संख्या में अप्रत्याशित बढोत्तरी के कारण व्यवसायिक क्रियाकलापों में भी बढ़ोत्तरी हुई है। शैक्षिक एवं आवासीय क्षेत्र में भी गढ़मुक्तेश्वर नगर का विकास पर्याप्त नहीं हुआ है।



गंगा नदी तट पर स्थित बृजघाट

इस नगर का भौतिक विकास मुख्य रूप से मेरठ मार्ग पर मार्ग के दोनों तरफ लम्बाईनुमा पट्टी के साथ में हुआ है तथा मुख्य आबादी से राष्ट्रीय राजमार्ग–24 तक जाने वाले मार्ग (प्रमुख जिला मार्ग) पर भी निर्माण/ विकास लम्बाईनुमा रूप में ही हुआ है। इस नगर में जो थोड़ा–बहुत विकास दीखता है, वह यहाँ विद्यमान प्राचीन मन्दिर एवं धार्मिक स्थलों के कारण है। कुछ छुट–पुट विकास रेलवे रोड पर विद्यमान हैं तथा कुछ छुट–पुट विकास मेला रोड पर हुआ है।

सन् 1967 से 1993 तक केवल बृजघाट विनियमित क्षेत्र था। शासन द्वारा गढ़मुक्तेश्वर के महत्व को देखते हुये नगरपालिका परिषद्, गढ़मुक्तेश्वर की सीमा के अन्दर के क्षेत्र तथा आस–पास के 30 राजस्व ग्रामों को सम्मिलित करते हुये अधिसूचना संख्या–425 (3)/9–आ–3–93–50 एच/57 दिनांक 06.03.1993 के द्वारा विनियमित क्षेत्र गढ़मुक्तेश्वर घोषित किया गया। उ० प्र० राज्य से उत्तरांचल के अलग होने के फलस्वरूप उत्तरांचल के गठन के उपरान्त पवित्र हरिद्वार नगरी उत्तरांचल राज्य का हिस्सा बन गयी। पश्चिमी

उत्तर प्रदेश में हरिद्वार की कमी को कुछ सीमा तक पूरा करने के लिये उ० प्र० सरकार गढ़मुक्तेश्वर नगर एवं बृजघाट क्षेत्र को वृहद् रूप से विकसित करने हेतु प्रयासरत है तथा इस क्षेत्र में विकास की तीव्रता बनाये रखने के लिये पूर्व घोषित विनियमित क्षेत्र को विकास क्षेत्र में परिवर्तित करते हुए उ० प्र० शासन द्वारा अधिसूचना संख्या 3261 (1)/आठ–6–05–3 गठन/01 लखनऊ दिनांक 2 दिसम्बर, 2005 के द्वारा 13 राजस्व ग्रामों (गढ़मुक्तेश्वर बांगर, गढ़मुक्तेश्वर खादर, बख्तावरपुर, गढावली, लठीरा, आलमगीरपुर, (बृजघाट), बागड़पुर (बृजघाट), अल्लाबख्सपुर, तिगरी (जनपद ज्योतिबाफूले नगर), लटीरा–एट–माली (जनपद ज्योतिबाफूले नगर), बदरखा, रामपुर नियामतपुर एवं कबीरपुर (जनपद ज्योतिबाफूले नगर) के सम्पूर्ण क्षेत्र को हापुड़–पिलखुवा विकास क्षेत्र की सीमा में सम्मिलित किया गया तथा इसके विकास का दायित्व हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण को सौंपा गया। विकास क्षेत्र घोषित किये जाने के उपरान्त बृजघाट क्षेत्र, गंगा मन्दिर क्षेत्र एवं गढ़मुक्तेश्वर नगर क्षेत्र में प्राधिकरण द्वारा कुछ विकास कार्य कराये गये हैं।

★ गढ़मुक्तेश्वर एवं बृजघाट की प्रमुख समस्याएँ

प्रदेश के अन्य नगरों की भाँति अनियोजित विकास एवं भौतिक विकास के अवरोध के कारण इस धार्मिक नगर में भी अनेक प्रकार की वर्तमान सुविधाओं की कमी से सम्बन्धित समस्यायें विद्यमान है।

- गढ़मुक्तेश्वर नगर के पूर्व में निचली भूमि के कारण विकास सीमित होकर रह गया है तथा इस क्षेत्र के अधिकांश भाग में किसान अधिकतर साग–सब्जी की खेती करते हैं।
- नगर के पुराने भाग में मिश्रित भूँ–उपयोगों का बाहुल्य है। नगर के अन्दर संकरे मार्गों के किनारे–किनारे व्यवसायिक क्रियाएं विद्यमान हैं। नगर से थोड़ा बाहर प्रमुख मार्गों (जैसे–मेरठ रोड, मेला रोड, बाईपास, स्याना रोड) पर वृहद् स्तर पर लोगों के द्वारा अनधिकृत घेराव के कारण यातायात समस्या उत्पन्न हो गयी है।
- गढ़ से राष्ट्रीय राजमार्ग–24 को जोड़ने वाले मार्ग पर स्थित रेलवे क्रॉसिंग (दिल्ली–मुरादाबाद–लखनऊ रेलवे लाईन) पर रेलगाड़ियों के आवागमन के समय रेलवे फाटक बंद हो जाने के कारण इस मार्ग पर वृहद् स्तर पर जाम की स्थिति हो जाती है।
- नगर के प्रमुख मार्गों पर बिल्कुल अनियोजित रूप से पट्टिका रूप में विकास हो रहा है, जिसके कारण नगर के अन्दर जाने वाले यातायात के समुचित प्रवाह में समस्या उत्पन्न होती है।
- रोडवेज बस स्टैण्ड के आसपास मार्ग पर अनाधिकृत व्यवसायिक क्रियाओं के कारण यातायात सम्बन्धी समस्या उत्पन्न होती है।
- बृजघाट पर पार्किंग स्थलों की अपर्याप्तता के कारण राष्ट्रीय राजमार्ग–24 पर बृजघाट के पुल के निकट अक्सर जाम की स्थिति रहती है।
- गढ़ क्षेत्र में स्थानीय स्तर पर पैदा होने वाले सरकण्डों से मूढ़े आदि बनाने का कार्य वृहद् स्तर पर स्थानीय लोगों के द्वारा किया जाता है। इस तैयार माल की मार्केटिंग के लिये कोई उचित व्यवस्था न होने के कारण तैयार मूढ़ों, स्टूल, झूला एवं शैय्या की बिक्री राष्ट्रीय राजमार्ग–24 के दोनों किनारों पर स्टॉल लगाकर की जाती है, जिसके कारण इस मार्ग से

गुजरने वाले लोग रा०रा०–24 के मार्गाधिकार में अपने वाहन खड़े करके मूढ़े आदि क्रय करते हैं, जिससे राष्ट्रीय राजमार्ग–24 पर यातायात के सुगम प्रवाह में बाधा उत्पन्न होती है तथा अक्सर दुर्घटनाएं होती रहती हैं।

- बृजघाट रेलवे स्टेशन के बांयी तरफ गंगा नदी के किनारे बांध न होने के कारण इस क्षेत्र में विकास नहीं हो सका है।
- बृजघाट में निर्मित घाट के नजदीक ही शमशान घाट विद्यमान है। जहाँ पर लोग शवों का दाह–संस्कार करते हैं तथा दाह–संस्कार के बाद अधजले शवों को गंगा में बहा दिया जाता है जिसके कारण क्षेत्र में प्रदूषण फैलता है।

★ प्रदूषण नियन्त्रण एवं पर्यावरण सुरक्षा

अति प्राचीन धार्मिक एवं ऐतिहासिक नगर होने के कारण प्रत्येक वर्ष कार्तिक पूर्णिमा के दिन भव्य गंगा स्नान के आयोजन के फलस्वरूप भारी संख्या में तीर्थ यात्रियों का यहाँ पर जमाव होता है। इन तीर्थ यात्रियों के लिये इस क्षेत्र में समुचित सुविधाओं (जैसे–शौचालय, मूत्रालय, स्नानघरों आदि) की पर्याप्त व्यवस्था न होने के कारण खुले मैदानों एवं नदी के किनारे भयंकर प्रदूषण फैलता है। यह देखा गया है कि मेला समाप्ति के बाद पूरे क्षेत्र में अपार गन्दगी फैल जाने के कारण आस–पास की ग्रामीण बस्तियों में मक्खियों के जमाव के कारण बीमारी आदि फैलने का भय रहता है। साथ ही पवित्र गंगा में प्रदूषण का स्तर और अधिक बढ़ जाता है। चारों तरफ धूल-ही-धूल नजर आती है, जिसके कारण पूरे क्षेत्र में पर्यावरण अत्यधिक दूषित हो जाता है। इसकी रोकथाम के लिये इस क्षेत्र, नदी के घाटों एवं मेला स्थल का स्थायी विकास एवं सौन्दर्यकरण नियोजित ढंग से कराये जाने की अति आवश्यकता है।

गंगा घाट (ब्रजघाट)

★ महायोजना की आवश्यकता

गढ़मुक्तेश्वर नगर में नियोजित एवं दीर्घकालीन योजनाओं के अभाव में भौतिक विकास अनियोजित, अव्यवस्थित एवं अनियन्त्रित ढंग से हुआ है। यहाँ पर विकास की प्रवृत्ति मिश्रित भू–उपयोग प्रकार की है। यह क्षेत्र आवश्यक सुविधाओं के अभाव में पिछड़ा हुआ है, जिसके कारण नगर की समस्याएं बढ़ती जा रही हैं। गंगा नदी जो कि नगर से लगभग 4–5 कि०मीटर दूर है, के तट पर तिगरी ग्राम के सामने कार्तिक मेले का वृहद् आयोजन होने के कारण एक बड़े क्षेत्र का भौतिक विकास रा० रा०–24 पर विद्यमान गंगा पुल के दांयी ओर बृजघाट के नाम से हो गया है। इस क्षेत्र में आश्रम, धर्मशालायें, मन्दिर एवं व्यवसायिक संस्थान विद्यमान हैं। इस क्षेत्र के संगठित एवं नियोजित विकास तथा गढ़मुक्तेश्वर एवं बृजघाट में कार्तिक मेले के समय उत्पन्न होने वाली समस्याओं के निराकरण हेतु एक उपयुक्त नगरीय योजना की नितान्त आवश्यकता है। पिछले कुछ वर्षों से यह देखा जा रहा है कि वार्षिक गंगा-स्नान के समय मेले में आने वाले श्रद्धालुओं की संख्या

में अप्रत्याशित रूप से वृद्धि हो रही है। ऐसी स्थिति में इस क्षेत्र की महायोजना बनाना अति आवश्यक है। महायोजना के माध्यम से इस क्षेत्र में संतुलित, सुव्यवस्थित एवं नियोजित विकास की प्रक्रिया को बढ़ावा देना सम्भव हो सकेगा।

★ **महायोजना के उद्देश्य**

गढ़मुक्तेश्वर–बृजघाट की महायोजना तैयार करने के मुख्य रूप से निम्नलिखित उद्देश्य हैं:–

- नगर क्षेत्र में तथा उससे संलग्न बाह्य क्षेत्रों में होने वाले अनियोजित एवं अनियन्त्रित विकास को रोकना तथा भावी विकास को संतुलित एवं सुनियोजित विकास की दिशा प्रदान करना।
- अनुमानित भावी जनसंख्या को युक्ति संगत घनत्व के अनुसार नगरीकरण क्षेत्र में समायोजित करना।
- सामुदायिक सुविधाओं की कमी को दूर करने हेतु इन सुविधाओं को आवासीय क्षेत्रों में आवश्यकतानुसार प्रस्तावित करना।
- उत्तम कृषि एवं बागों की भूमि को संरक्षित करने से सम्बन्धित प्रस्ताव देना।
- नदी क्षेत्र, मेला क्षेत्र एवं बृजघाट क्षेत्र के सुनियोजित भावी विकास हेतु उपयुक्त भू–उपयोग सम्बन्धी प्रस्ताव देना।
- बृजघाट से लेकर ग्राम बदरखा तक (विकास क्षेत्र सीमा तक) नेशनल हाईवे–24 के किनारे–किनारे रिबननुमा विकास की वर्तमान प्रवृत्ति को रोकने हेतु हाईवे कॉरीडोर प्लान प्रस्तावित करना।

2. जनसंख्या

★ किसी भी नगर की महायोजना तैयार करने के लिये उस क्षेत्र की जनसंख्या, आकार एवं विशिष्टताओं का सही अनुमान लगाने के लिये वर्तमान जनसंख्या का अध्ययन मुख्य आधार होता है। इस अध्ययन के आधार पर ही नगरीय क्षेत्र का भावी आकार एवं विभिन्न उपयोगों के लिये उपयुक्त भूमि एवं अन्य सुविधाओं आदि की आवश्यकताओं का सही अनुमान लगाया जा सकता है। इन तथ्यों को ध्यान में रखते हुये गढ़मुक्तेश्वर–बृजघाट की जनसंख्या वृद्धि से सम्बन्धित अध्ययन किया गया है तथा निर्धारित काल में नगर के भावी आकार एवं जन आवश्यकताओं का अनुमान लगाया गया है।

★ तालिका संख्या–2.0 में गढ़मुक्तेश्वर नगर की वर्ष 1901 से लेकर वर्ष 2001 तक की जनसंख्या में वृद्धि दर्शायी गयी है। जनसंख्या वृद्धि के विश्लेषण से स्पष्ट होता है कि जनसंख्या वृद्धि प्रत्येक दशकों में समान रूप नहीं हुई है। वर्ष 1901 से लेकर वर्ष 1931 तक के दशकों तक जनसंख्या में नकारात्मक वृद्धि (–19.60%, –1.71% एवं –10.83%) रही। इसके उपरान्त वर्ष 1931 से लेकर 1941 तक जनसंख्या वृद्धि दर 29.52% रही। इसके उपरान्त वर्ष 1941–51 के मध्य जनसंख्या वृद्धि में फिर नकारात्मक वृद्धि दर (–5.68%) देखी गयी। वर्ष 1951–61 के दशक से लेकर वर्ष 1991–2001 तक जनसख्या वृद्धि दर क्रमशः 32.98%, 25.46%, 63.79%, 40.90% एवं 34.10% । विभिन्न दशकों की जनसंख्या वृद्धि से स्पष्ट है कि जनसंख्या वृद्धि दर में उतार–चढ़ाव की प्रवृत्ति परिलक्षित होती है।

तालिका संख्या–2.0

गढ़मुक्तेश्वर की जनसंख्या विवरण

कम सं0	जनगणना वर्ष	जनसंख्या	गत् दस वर्षों में वृद्धि (+) (–)	प्रतिशत वृद्धि (+) (–)
1.	1901	7616	–	–
2.	1911	6123	(–) 19.60	(–) 1493
3.	1921	6018	(–) 1.71	(–) 105
4.	1931	5366	(–) 10.83	(–) 652
5.	1941	6950	(+) 29.52	(+) 1584
6.	1951	6555	(–) 05.68	(+) 395
7.	1961	8717	(+) 32.98	(+) 2162
8.	1971	10937	(+) 25.46	(+) 2220
9.	1981	17914	(+) 63.79	(+) 6977
10.	1991	25241	(+) 40.90	(+) 7327
11.	2001	33847	(+) 34.10	(+) 8606

स्रोत–जनगणना पुस्तिका।

★ जनसंख्या घनत्व

वर्ष 1981 में नगरपालिका का कुल क्षेत्रफल 32 वर्ग किलोमीटर था तथा कुल जनसंख्या 17,914 थी। इस प्रकार जनसंख्या घनत्व 560 व्यक्ति प्रति वर्ग कि०मी० था, जो वर्ष 1991 एवं वर्ष 2001 में बढ़कर क्रमशः 789 एवं 1058 व्यक्ति प्रति वर्ग कि0मी0 हो गया। जनसंख्या घनत्व सम्बन्धी विवरण तालिका संख्या–2.1 में दर्शाया गया है।

वर्ष	क्षेत्रफल (वर्ग कि.मी. में)	कुल जनसंख्या	जनसंख्या घनत्व प्रति वर्ग कि.मी.
1981	32.00	17914	560
1991	32.00	25241	789
2001	32.00	33847	1058

स्रोत–जनगणना पुस्तिका।

★ लिंगानुपात

गढ़मुक्तेश्वर–बृजघाट में वर्ष 1961–2001 में जनसंख्या के लिंगानुपात का विवरण तालिका संख्या–2.2 में प्रदर्शित किया गया है। तालिका से स्पष्ट है कि वर्ष 1971 में लिंगानुपात 834 था (अर्थात् एक हजार पुरुष पर 834 महिलाएँ)। तालिका से यह भी स्पष्ट है कि लिंगानुपात में सामान्य वृद्धि हो रही है। यह वृद्धि बढ़कर वर्ष 1991 एवं वर्ष 2001 में क्रमशः 859 एवं 859 हो गयी अर्थात् पिछले दो दशकों में लिंगानुपात में महिलाओं के पक्ष में सुधार हुआ है, जो एक अच्छा सूचक है।

तालिका संख्या–2.2

वर्ष	जनसंख्या			
	कुल	पुरूष	महिला	लिंगानुपात (प्रति हजार पुरूष में महिलाओं की संख्या)
1971	10937	5963	4974	834
1981	17914	9905	8009	809
1991	25241	13574	11667	859
2001	33847	18211	15636	859

स्रोत–जनगणना पुस्तिका।

3. वर्तमान भू–उपयोग

किसी भी नगरीय क्षेत्र की भूमि के उपयोग को वहाँ की भौतिक व ऐतिहासिक परिस्थितियाँ मुख्य रूप से निर्धारित करती हैं। नगर की महायोजना के उद्देश्यों में उपलब्ध भूमि का समुचित एवं नियोजित उपयोग करना एक मुख्य उद्देश्य है। विकास क्षेत्र की परिस्थितियों का अध्ययन एवं विश्लेषण करके महायोजना क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाली सम्पूर्ण नगरीय भूमि का भू–उपयोग प्रस्तावित किया गया है, जिससे कि वर्तमान आवश्यकताओं की कमियों को दूर करके नगर की भावी आवश्यकताओं को पूर्ण किया जा सके। गढ़मुक्तेश्वर का पुराना निर्मित भाग गंगा नदी के पश्चिमी किनारे से लगभग चार–पाँच किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। नगर की भूमि के भौतिक विकास के स्वरूप के कारण विकास क्षेत्र का लगभग 2 प्रतिशत भाग ही विकसित हो पाया है। शेष लगभग 98 प्रतिशत अविकसित/कृषि क्षेत्र है। तालिका संख्या 3.0 में गढ़मुक्तेश्वर–बृजघाट विकास क्षेत्र का वर्तमान भू–उपयोग विवरण दर्शाया गया है।

गढ़मुक्तेश्वर–बृजघाट के अन्तर्गत 7400.09 हैक्टेयर भूमि आती है, जिसमें विभिन्न भू–उपयोग (जैसे–Water Bodies, Road buffer/ Railway area, Agriculture/Orchard/Open spaces/River Bandh-River front, Park, Forest, Residential, Rural Builtup/Builtup/ Commercial etc.) विद्यमान हैं, जिनका विवरण पृष्ठ संख्या–14 पर इंगित तालिका संख्या–3.0 में दिया गया है।

★ निर्मित क्षेत्र

निर्मित क्षेत्र के अन्तर्गत 70.10 हैक्टेयर भूमि आती है जो कि कुल क्षेत्रफल का .95 प्रतिशत है। इस क्षेत्र में निर्मित क्षेत्र कम होने का प्रमुख कारण यह है कि यहाँ पर लोगों को आकर्षित करने की कोई मजबूत, सुव्यवस्थित, आर्थिक क्रिया नहीं है, जिसके कारण बाहर से आकर लोग बसे।

★ आवासीय/ग्रामीण निर्मित क्षेत्र

इस भू–उपयोग के अन्तर्गत कुल क्षेत्रफल में से 171.81 हैक्टेयर भूमि है, जो कि कुल क्षेत्रफल का 2.31 प्रतिशत है। नगर का पुराना आबाद भाग अधिक घना है तथा बृजघाट क्षेत्र कम घना है। इन क्षेत्रों में संकरी गलियाँ हैं तथा खुले स्थानों एवं सामुदायिक सुविधाओं का अभाव है। यह क्षेत्र पूर्ण रूप से अनियोजित है। आवासीय क्षेत्र गढ़मुक्तेश्वर में ही विकसित हुआ है, जबकि बृजघाट में अधिकतर आश्रम विद्यमान हैं, जो यह प्रदर्शित करता है कि नगर में भवनों का गुणात्मक स्तर भी निम्न है तथा कच्चे भवनों की संख्या भी काफी है।

★ व्यवसायिक क्षेत्र

इस भू–उपयोग के अन्तर्गत कुल क्षेत्रफल में से 7.21 हैक्टेयर भूमि सम्मिलित है जो कि कुल क्षेत्रफल का .10 प्रतिशत है। नगर में कोई भी नियोजित व्यवसायिक केन्द्र अथवा दुकानें विकसित नहीं हुई है। सभी दुकानें अनियोजित ढंग से सड़क के किनारे–किनारे सम्पूर्ण नगर में बिखरी हुई हैं तथा सभी दुकानें

फुटकर व्यापार की हैं। ये फुटकर व्यापार की दुकानें कम चौड़ाई के मार्गों पर स्थित हैं, जिससे यातायात की समस्या उत्पन्न होती है। नगर में कोई भी थोक, फल एवं सब्जी मण्डी स्थित नहीं है।

★ औद्योगिक

इस भू–उपयोग के अन्तर्गत 2.30 हैक्टेयर भूमि आती है, जो कि कुल क्षेत्रफल का 0.03 प्रतिशत है। उद्योगों में कृषि से सम्बन्धित उद्योग प्रमुख है। नगर में कोई भी नियोजित औद्योगिक आस्थान स्थित नहीं है तथा पर उद्योग नगर में विविध स्थानों पर स्थित हैं। ये सभी उद्योग छोटे स्तर के हैं। यहाँ के मूढ़ा बनाने का घरेलू व्यवसाय बहुत अधिक प्रचलित है, जिसको बढ़ावा दिये जाने की आवश्यकता है।

★ राजकीय उपयोग

यह नगर गाजियाबाद जनपद का एक तहसील मुख्यालय है, जिसके कारण तहसील से सम्बन्धित राजकीय कार्यालय एवं विकास खण्ड कार्यालय स्थित हैं। नगर में स्थित राजकीय कार्यालय उपयोग के अन्तर्गत 4.70 हैक्टैयर भूमि आती है, जो कि कुल क्षेत्रफल का 0.06 प्रतिशत है। खण्ड कार्यालय एवं तहसील कार्यालय पास-पास ही स्थित हैं।

तालिका संख्या–3.0

गढ़मुक्तेश्वर–बृजघाट विकास क्षेत्र के अन्तर्गत वर्तमान भू–उपयोग सम्बन्धी विवरण

S.No.	Category Name	Area (in hectare)	Percentage
1.	तालाब Water Bodies	689.5	19.32
2.	रोड बफर Road buffer	139.10	1.88
3.	रेलवे एरिया Railway Area	69.00	.93
4.	कृषि Agriculture	5447.80	73.62
5.	बाग Orchard	307.30	4.15
6.	ग्रामीण निर्मित क्षेत्र Rural Builtup	125.90	1.70
7.	निर्मित क्षेत्र Builtup	70.10	.95
8.	व्यवसायिक Commercial	7.21	.10
9.	भट्टे Brickklin	11.80	.16
10.	आवासीय Residential	45.91	.62
11.	खुले स्थल Open Spaces	55.42	.75
12.	शमशान, कब्रिस्तान Graveyard, Cremation Ground	2.63	.04
13.	उद्योग Industry	2.30	.03
14.	रिवर बांध River Bandh	5.14	.07
15.	कार्यालय Office	4.70	.06
16.	पार्क Park	0.50	.01
17.	परिवहन Transportation	2.21	.03

18.	सामुदायिक सुविधाएं एवं सेवाएं Community facility & Services	29.21	.39
19.	वन Forest	150.00	2.03
20.	रिवर फ्रन्ट River Front	4.30	.06
21.	मेला क्षेत्र Mela Ground	221.55	2.99
22.	हरित पट्टी Green Belt	8.50	.11
	Total area under development area	**7400.09**	**100.00**

स्रोत– सैटलाईट इमेज।

★ सामुदायिक सुविधाएँ एवं सेवाएँ

इस भू–उपयोग के अन्तर्गत 29.21 हैक्टेयर भूमि आती है, जो कि कुल क्षेत्रफल का 0.40 प्रतिशत है।

★ परिवहन एवं यातायात

इसके अन्तर्गत 6 मीटर से अधिक चौड़ाई के मार्गों के अन्तर्गत आने वाला क्षेत्र, बस स्टैण्ड तथा रेलवे के अन्तर्गत आने वाला क्षेत्र सम्मिलित किया गया है, जो कि 210.31 हैक्टेयर है। यह भूमि कुल क्षेत्रफल का 2.62 प्रतिशत है।

★ उद्यान

इसके अन्तर्गत 307.30 हैक्टेयर भूमि है, जो कि कुल क्षेत्रफल का 4.19 प्रतिशत है। इसके अन्तर्गत आम, अमरूद के बाग भी सम्मिलित हैं। यह भू–उपयोग क्षेत्र के विभिन्न भागों में इधर–उधर बिखरा हुआ है, जो कि क्षेत्र में खुलेपन एवं हरियाली का दृश्य प्रस्तुत करता है।

★ कृषि

इस भू–उपयोग के अन्तर्गत 5447.80 हैक्टेयर भूमि है, जो कि कुल क्षेत्रफल का 73.92 प्रतिशत है। इससे यह स्पष्ट होता है कि यह क्षेत्र कृषि प्रधान क्षेत्र है तथा यहाँ की अधिकांश जनता अपने जीवनयापन हेतु कृषि क्रियाओं पर ही आश्रित है।

★ मेला क्षेत्र

प्रत्येक वर्ष यहाँ पर कार्तिक पूर्णिमा के अवसर पर एक बहुत बड़ा मेला आयोजित होता है, जहाँ पर उत्तर प्रदेश एवं अन्य समीपवर्ती राज्यों के लोग पवित्र गंगा में स्नान करने के लिये एकत्र होते हैं। इस मेले में विविध प्रकार की सामग्रियों का क्रय–विक्रय किया जाता है। प्रदर्शनियों एवं खेलकूदों का आयोजन किया जाता है। यह मेला क्षेत्र ग्राम तिगरी के पास गंगा के दोनों तटों पर लगाया जाता है। इस मेले के आयोजन में मेरठ मण्डल एवं मुरादाबाद मण्डल का प्रशासनिक तन्त्र शामिल होता है। इस मेला क्षेत्र के अन्तर्गत 221.55 हैक्टेयर भूमि आती है, जो कि कुल क्षेत्रफल का 2.99 प्रतिशत है। इस क्षेत्र के सुनियोजित विकास से सम्बन्धित प्रस्तावों को महायोजना में शामिल किये जाने की परम आवश्यकता है ताकि यह क्षेत्र शासन की मंशा के अनुरूप स्थायी रूप से आकर्षक एवं पर्यटक स्थल बन सके।

★ हरित पट्टी

इस भू–उपयोग के अन्तर्गत 8.50 हैक्टेयर भूमि आती है, जो कि कुल क्षेत्र का 0.11 प्रतिशत है। यह हरित पट्टी मुख्यतः मध्य गंगा कैनाल के दोनों तरफ विद्यमान है।

★ वन क्षेत्र

गढ़मुक्तेश्वर–बृजघाट विकास क्षेत्र के अन्तर्गत वन क्षेत्र में 150.00 हैक्टेयर भूमि आती है, जो कि कुल क्षेत्रफल का 2.03 प्रतिशत है। वन क्षेत्र के अन्तर्गत विकास क्षेत्र में और अधिक भूमि बढ़ाये जाने की आवश्यकता है।

★ पार्क एवं खुला क्षेत्र

पार्क एवं खुला क्षेत्र के अन्तर्गत 55.92 हैक्टेयर भूमि आती है, जो कि कुल क्षेत्रफल का 0.76 प्रतिशत है। गढ़मुक्तेश्वर एवं बृजघाट क्षेत्र में खुले क्षेत्र एवं पार्क की बहुत अधिक कमी है, जिसको महायोजना प्रस्तावों में बढ़ाये जाने की आवश्यकता है।

★ रिवर फ्रन्ट एवं रिवर बांध

इसके अन्तर्गत 9.44 हैक्टेयर भूमि आती है, जो कि कुल क्षेत्रफल का 0.12 प्रतिशत है। मेला क्षेत्र एवं बृजघाट क्षेत्र को स्थायी रूप से और अधिक आकर्षक बनाये जाने के लिये रीवर फ्रन्ट को सुनियोजित ढंग से वृहद् स्तर पर विकसित किये जाने की आवश्यकता है। साथ ही बृजघाट रेलवे स्टेशन एवं मेला क्षेत्र के मध्य वृहद् स्तर पर रीवर बांध बनाये जाने की आवश्यकता है ताकि इस क्षेत्र में सुनियोजित विकास हेतु प्रस्ताव दिये जा सकें।

★ कब्रिस्तान एवं शमशान घाट

इस भू–उपयोग के अन्तर्गत 2.63 हैक्टेयर भूमि आती है, जो कि कुल क्षेत्रफल का 0.04 प्रतिशत है। बृजघाट पर घाट के निकट ही शमशान स्थल विद्यमान है जिसको नियोजन के दृष्टिकोण से वर्तमान स्थान से दूर नियोजित ढंग से विकसित/निर्मित करने की परमावश्यकता है, जिससे की बृजघाट पर निर्मित घाटों पर प्रदूषण पैदा न हो।

★ ब्रिक-क्लिन

गढ़मुक्तेश्वर–बृजघाट विकास क्षेत्र के अन्तर्गत कुछ ईटों के भट्टे विद्यमान हैं, जिनके अन्तर्गत 11.80 हैक्टेयर भूमि आती है, जो कि कुल क्षेत्रफल का 0.16 प्रतिशत है।

★ वाटर बोडीज

इसके अर्न्तगत 689.51 हैक्टेयर भूमि आती है जो कि कुल क्षेत्रफल का 9.32 प्रतिशत है। इस क्षेत्र में विद्यमान वाटर बोडीज को संरक्षित करने की अत्यन्त आवश्यकता है।

4. आवास

★ आवास मनुष्य की प्रमुख आवश्यकताओं में से एक है। आवास की समस्या केवल नगरीय क्षेत्रों में ही सीमित नहीं है परन्तु दिन-प्रतिदिन ग्रामीण क्षेत्रों में भी गम्भीर होती जा रही है। संख्यात्मक दृष्टि से आवासीय भवनों की कमी के साथ–साथ भवनों की गुणात्मक स्थिति भी इस समस्या का एक प्रमुख अंग है।

★ गढ़मुक्तेश्वर नगर भी अन्य नगरों की भाँति आवासीय समस्याओं से अछूता नहीं है। आवासीय भवनों के निर्माण, बढ़ती हुई जनसंख्या की माँग को पूरा कर पाने में असमर्थ है। इसके अतिरिक्त नगर के विभिन्न क्षेत्रों में जो निर्माण कार्य किये जा रहे हैं, वे प्रभावी नियोजन के अभाव में अनियोजित एवं अनियन्त्रित ढंग से हो रहे हैं। आवासीय क्षेत्रों में सामाजिक सुविधाओं का अभाव है। गलियों की चौड़ाई सामान्यतः कम है। खुले क्षेत्रों का भी अभाव है, जिसके कारण वातावरण पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ता है।

तालिका संख्या–4.0

गढ़मुक्तेश्वर में आवासीय इकाईयों की उपलब्धता का विवरण

क्र.सं.	वर्ष	जनसंख्या	आबाद मकानों की संख्या	कुल रहने योग्य मकानों की आवश्यकता
1.	2.	3.	4.	5.
1.	1981	17914	3381	3583
2.	1991	25241	4230	5048
3.	2001	33847	8265	6769
4.	2011	45000 (प्रक्षेपित)	–	9000 (अनुमानित)
5.	2021	100,000 (नियतित)	–	20,000 (अनुमानित)

★ वर्ष 1981 की जनगणना के अनुसार गढ़मुक्तेश्वर नगरपालिका सीमा का क्षेत्रफल 32 वर्ग कि०मीटर तथा जनसंख्या 17914 थी। इसी प्रकार वर्ष 1991 की जनगणना के अनुसार नगर परिषद् का क्षेत्रफल 32 वर्ग कि०मीटर ही रहा तथा जनसंख्या बढ़कर 25241 हो गयी तथा वर्ष 2001 में यही जनसंख्या बढ़कर 33847 तक पहुँच गयी।

★ वर्ष 1981 की जनगणना के अनुसार गढ़मुक्तेश्वर नगर क्षेत्र में कुल मकानों की संख्या 3381 थी तथा कुल परिवारों की संख्या भी इतनी ही थी। इसी प्रकार वर्ष 1991 एवं 2001 में कुल मकानों की संख्या क्रमशः 4230 एवं 8265 थी तथा परिवारों की संख्या क्रमशः 4466 एवं 5299 थी। वर्ष 2021 हेतु गढ़मुक्तेश्वर नगर क्षेत्र के लिये यह अनुमान लगाया गया है कि कुल नियतित जनसंख्या 1,00,000 हेतु कुल 20,000 रहने योग्य मकानों की आवश्यकता होगी।

5. वाणिज्य एवं व्यवसाय

★ वाणिज्य एवं व्यवसाय किसी भी नगर की प्रमुख क्रियाओं में से एक है। गढ़ नगर की जनसंख्या के अतिरिक्त आसपास के ग्रामीण क्षेत्रों की जनसंख्या के लिये भी एक मुख्य व्यवसायिक केन्द्र है। नगर में व्यवस्थित एवं सुनियोजित व्यापारिक क्षेत्रों का विकास नहीं हुआ है। व्यापारिक दुकानों का विकास प्रमुख मार्गों के किनारों पर मुख्यतः पट्टिका के रूप में हुआ है। कुछ प्रमुख दुकानें नगर से लगे बाह्य क्षेत्रों में मार्गों के किनारे–किनारे विकसित हुयी हैं, लेकिन अधिकांश दुकानें नगर के मध्य भाग में ही विद्यमान हैं। इस क्षेत्र में मार्ग संकरे, भीड़–भाड़ युक्त तथा विभिन्न स्थाई एवं अस्थाई दुकानों द्वारा भी किये गये अतिक्रमण से ग्रस्त हैं। मार्ग यातायात के विभिन्न स्वचालित वाहनों के साथ–साथ रिक्शा, साईकिल एवं पैदल सवारियों द्वारा प्रयुक्त होते हैं तथा सामान की लोडिंग एवं अनलोडिंग भी इन्हीं मार्गों पर की जाती है। इससे यातायात में अत्यधिक व्यवधान उत्पन्न होता है।

तालिका संख्या–5.0

गढ़मुक्तेश्वर नगर में व्यवसायिक इकाईयों एवं उसमें कार्यरत कर्मचारियों की संख्या

क्र० सं०	प्रमुख व्यापार	फुटकर व्यापार				थोक व्यापार			
		दुकानों की संख्या	%	कार्यरत कर्मचारियों की संख्या	%	दुकानों की संख्या	%	कार्यरत कर्मचारियों की संख्या	%
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	खाद्यान्न	80	10.21	190	12.05	4	9.75	10	10.31
2.	किराना	95	12.13	225	14.26	6	14.63	11	11.34
3.	कपड़ा	85	10.85	170	10.77	—		—	
4.	सब्जी	50	6.38	120	7.61	4	9.75	9	9.28
5.	लकड़ी	55	7.02	172	10.91	9	21.95	25	25.77
6.	मेडिकल स्टोर	52	6.64	85	5.38	5	12.19	14	14.43
7.	विद्युत सामग्री	30	3.83	48	3.04	—		—	
8.	स्टेशनरी	31	3.96	65	4.12	3	7.32	8	8.25
9.	सेवा संबन्धी	135	17.24	225	14.26	6	14.63	13	13.40
10.	भवन निर्माण संबन्धी	30	3.83	46	2.92	—		—	
11.	अन्य	90	11.50	231	14.65	4	9.75	7	7.22
	योग	**783**	**100**	**1577**	**100**	**41**	**100**	**97**	**100**

स्रोत–श्रम प्रर्वत्तन अधिकारी, हापुड़।

★ तालिका संख्या–5.0 से स्पष्ट होता है कि नगर में कुल 774 दुकानें हैं जिनमें से फुटकर दुकानों की संख्या 733 तथा थोक व्यापार की दुकानों की संख्या–41 है। इन दुकानों में कार्यरत कर्मचारियों की कुल संख्या 1674 है। फुटकर दुकानों के अन्तर्गत सबसे अधिक 135 दुकानें सेवा सम्बन्धी हैं तथा दूसरे नम्बर पर 95 दुकानें किराना की हैं। नगर में खाद्यान्न से सम्बन्धित 80 दुकानें हैं जबकि लकड़ी का कार्य करने से सम्बन्धित 55 दुकानें हैं। मेडिकल स्टोर्स की संख्या 52 है तथा विद्युत सामग्री की 30 दुकानें हैं। थोक व्यापार के अन्तर्गत सबसे अधिक 9 दुकानें लकड़ी से सम्बन्धित हैं जबकि किराना एवं सेवा सम्बन्धी क्रमशः 6–6 दुकानें हैं।

★ यद्यपि नगर की पृष्ठभूमि मुख्यतः कृषि है फिर भी नगर में किसी उपयुक्त स्थान पर अनाज मण्डी का विकास अभी तक नहीं हो पाया है। अनाज मण्डी, सब्जी मण्डी ये सभी रोडवेज बस स्टैण्ड के आसपास विद्यमान हैं। यहाँ पर उपयुक्त एवं पर्याप्त जगह का पूर्णतया अभाव है। नगर में हर प्रकार की दुकानों की स्थिति मिश्रित है तथा विशिष्टता का पूर्णतया अभाव है।

★ नगर क्षेत्र में मुख्य मार्गों के किनारे–किनारे मिश्रित प्रकार की दुकानों का विकास हुआ है। नगर के आवासीय क्षेत्रों में भी फुटकर दुकानों की सुविधा उपलब्ध है। जहाँ से दैनिक आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये आवश्यक वस्तुओं का क्रय किया जाता है। नगर क्षेत्र में लगभग 7 हैक्टेयर भूमि वाणिज्य एवं व्यवसाय के रूप में उपयोग में लायी जा रही है, जो कि कुल विकास क्षेत्र का 0.10 प्रतिशत है।

6. उद्योग

★ किसी भी नगर का विकास, नगर तथा इसके आसपास के क्षेत्रों में स्थित आर्थिक क्रियाओं पर निर्भर करता है। औद्योगिक क्रियाएं नगर की आर्थिक क्रियाओं को सुदृढ़ बनाने में महत्वपूर्ण भूमिका निभाती हैं। इन क्रियाओं के विकास से औद्योगिक इकाईयों में रोजगार के अवसर तो उत्पन्न होते ही हैं, साथ-ही-साथ अन्य क्रियाओं तथा व्यापार के विकास के लिये भी यह सहायक होता है।

★ औद्योगिक रूप से गढ़मुक्तेश्वर नगर क्षेत्र काफी पिछड़ा हुआ है। जिला उद्योग केन्द्र, गाजियाबाद से प्राप्त सूचनाओं के आधार पर यह स्पष्ट होता है कि नगर में कार्यरत औद्योगिक इकाईयों का विकास समुचित ढंग से नहीं हुआ है, जिसके कारण नगर की आर्थिक स्थिति सुदृढ़ नहीं है। तालिक संख्या– 6.0 से स्पष्ट होता है कि नगर में किसी भारी उद्योग का विकास नहीं हुआ है। नगर क्षेत्र में खाद्य सामग्री की 12 इकाईयाँ हैं जिनमें 51 कर्मचारी कार्यरत हैं। कृषि उद्योग से सम्बन्धित कुल 14 इकाईयाँ कार्यरत हैं, जिनमें 68 कर्मचारी कार्य करते हैं।

★ गढ़मुक्तेश्वर नगर उत्तरी भारत में मूढ़ा उद्योग के लिये दूर–दूर तक प्रसिद्ध है। यहाँ गंगा नदी के खादर में स्थानीय स्तर पर उत्पादित होने वाले सरकण्डे से विभिन्न प्रकार के आकर्षक मूढ़ों का निर्माण यहाँ के स्थानीय लोगों के द्वारा किया जाता है। इस क्षेत्र में इस उद्योग को सुव्यवस्थित ढंग से बढ़ावा दिये जाने की आवश्यकता है। इस उद्योग में लगभग 112 इकाइंयाँ विद्यमान है जिसमें कुल 502 श्रमिक कार्यरत हैं। अन्य नगरों की अपेक्षा औद्योगिक क्रियाएं अत्यन्त सीमित हैं। यहाँ पर जो भी छुट–पुट औद्योगिक विकास हुआ वह गृह उद्योग के रूप में ही है। इस गृह उद्योग के अन्तर्गत 2.30 हैक्टेयर भूमि प्रयोग में लायी जा रही है। वैसे गढ़मुक्तेश्वर नगर की पृष्ठभूमि मुख्यतः कृषि प्रधान है। कृषि के अन्तर्गत अधिकतर गन्ने की खेती प्रधान रूप से की जाती है। यहाँ पर आम के बागों का भी काफी जाल फैला हुआ है। अतः यहाँ पर कृषि आधारित नॉन-पॉल्यूटिड उद्योग को बढ़ावा दिये जाने की प्रबल सम्भावना है। इस क्षेत्र में कोई भी औद्योगिक आस्थान विद्यमान नहीं है।

तालिका संख्या–6.0

गढ़मुक्तेश्वर नगर क्षेत्र में विद्यमान औद्योगिक इकाईयों एवं उनमें कार्यरत श्रमिकों की संख्या

क्रम सं०	उद्योगों के प्रकार	इकाईयों की संख्या	कार्यरत श्रमिकों की संख्या
1.	*2.*	*3.*	*4.*
1.	खाद्य सामग्री	12	51
2.	टैक्सटाईल	–	–
3.	शुगर मिल	–	–
4.	प्रिंटिंग एण्ड पब्लिशिंग	–	–
5.	कैमिकल एण्ड एलाईड	–	–
6.	मशीनरी	–	–
7.	विद्युत अभियन्त्रण	–	–
8.	ट्रान्सपोर्ट	–	–
9.	एग्रीकल्चर उद्योग	14	68
10.	मैटल एण्ड मैटल प्रोडक्ट	–	–
11.	ऑटोमोबाइल पार्ट्स	–	–
12.	फाउन्ड्री	–	–
13.	ग्लास वर्क्स	–	–
14.	स्पोर्ट्स	–	–
15.	अन्य (मूढा उद्योग)	112	502

स्रोत–जिला उद्योग केन्द्र, गाजियाबाद

7. राजकीय कार्यालय

★ गढ़मुक्तेश्वर नगर जनपद गाजियाबाद का तहसील मुख्यालय है। यहाँ पर तहसील स्तरीय प्रशासनिक एवं पुलिस के कार्यालय विद्यमान हैं। नगर में कुल 4.7 हैक्टेयर भूमि कार्यालय के उपयोग में लायी जा रही है, जो कि कुल विकास क्षेत्र का .06 प्रतिशत है। अधिकतर कार्यालय नगर के बाह्य क्षेत्रों में स्थित हैं। इनमें कार्यरत कर्मचारियों के लिए पर्याप्त आवासीय सुविधाओं का अभाव है तथा इन कार्यालयों हेतु उपयुक्त भवन भी नहीं हैं। इन्हीं तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में आवश्यक है कि गढ़ की महायोजना प्रारूप में इस भू–उपयोग हेतु भूमि का पर्याप्त एवं सन्तुलित प्रस्ताव किया जाये। गढ़मुक्तेश्वर में विद्यमान विभिन्न कार्यालयों का विवरण तालिका संख्या–7.0 दर्शाया गया है।

तालिका संख्या–7.0

गढ़मुक्तेश्वर में राजकीय कार्यालय एवं उनमें कार्यरत कर्मचारियों का विवरण

क्र0सं0	कार्यालय	संख्या	प्रतिशत	कार्यरत कर्मचारियों की संख्या	प्रतिशत
1.	राजकीय/अर्द्धराजकीय कार्यालय	9	64.40	434	87.14
2.	केन्द्रीय/अर्द्ध–केन्द्रीय कार्यालय	5	35.60	64	12.86
	कुल योग	**14**	**100**	**498**	**100**

स्रोत–तेवायोजन कार्यालय, गाजियाबाद।

★ उपरोक्त तालिका से विदित होता है कि गढ़ नगर क्षेत्र में कुल 14 राजकीय/अर्द्धराजकीय एवं केन्द्रीय/अर्द्ध–केन्द्रीय कार्यालय विद्यमान है। इन कार्यालयों में कुल कार्यरत कर्मचारियों की संख्या 498 है। राजकीय/अर्द्धराजकीय कार्यालयों के अन्तर्गत 9 कार्यालय विद्यमान है जिसमें 434 कर्मचारी कार्यरत हैं जबकि केन्द्रीय/अर्द्ध–केन्द्रीय कार्यालयों की संख्या 5 है, जिनमें 64 कर्मचारी कार्यरत हैं।

8. सामुदायिक सुविधाएँ/उपयोगिताएँ

सामुदायिक सुविधाएं एवं उपयोगिताएं मानव समाज का एक अभिन्न अंग होती है। समाज के आर्थिक, सामाजिक व सांस्कृतिक विकास में इनका महत्वपूर्ण योगदान होता है। इन सुविधाओं के अभाव में जीवन निर्वाह असम्भव-सा है। किसी भी क्षेत्र के औद्योगिक विकास के साथ–साथ यह भी आवश्यक है कि वहाँ के नागरिकों को सामाजिक एवं सांस्कृतिक सुविधाएं उपलब्ध हों। ये सुविधाएं नगर की क्रियाओं को सुगमता प्रदान करने के साथ–साथ उनके विकास के लिये अत्यन्त महत्वपूर्ण भूमिका निभाती हैं। नगरीय जीवन की ऐसी आवश्यकताओं में शिक्षा, स्वास्थ्य, मनोरंजन, खुले स्थल व पार्क प्रमुख हैं।

★ शिक्षण संस्थाएँ

गढ़मुक्तेश्वर में वर्तमान समय में 10 प्राथमिक पाठशालाएं, 5 उच्च प्राथमिक पाठशालाएं, 9 इण्टर कॉलेज तथा एक डिग्री कॉलेज विद्यमान हैं। नगर में वर्तमान जनसंख्या के आधार पर शिक्षण सुविधाएं पर्याप्त नहीं है। इन सुविधाओं को न केवल संख्यात्मक दृष्टि से अपितु गुणात्मक दृष्टि से भी पर्याप्त नहीं कहा जा सकता। इन संस्थाओं के पास पर्याप्त भूमि का अभाव है तथा इनके वर्तमान स्थानों पर विस्तार की सम्भावनाएं नगण्य हैं। भूमि के अभाव के कारण इन संस्थाओं में जो सुविधाएँ प्रायः होनी चाहिए जैसे–उचित आकार का क्रीडा-स्थल, अच्छे पुस्तकालय व प्रयोगशालाएं नहीं हैं।

गढ़मुक्तेश्वर में शिक्षण सुविधाएँ

क्रम संख्या	विद्यालयों के प्रकार	विद्यालयों की संख्या
1.	प्राईमरी/नर्सरी पाठशाला	10
2.	जूनियर हाईस्कूल	5
3.	इण्टरमीडिएट कॉलेज	9
4.	डिग्री कॉलेज	1
	योग	25

स्रोत–जिला बेसिक शिक्षा अधिकारी कार्यालय, गाजियाबाद।

★ स्वास्थ्य सुविधाएँ

गढ़मुक्तेश्वर क्षेत्र में वर्तमान समय में एक सामुदायिक स्वास्थ्य केन्द्र, 7 नये प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र तथा 30 उपकेन्द्र विद्यमान हैं। इस क्षेत्र में कोई भी विशिष्ट चिकित्सालय उपलब्ध नहीं है। नगर में निजी क्षेत्र के अन्तर्गत एक्स–रे, दन्त, होम्योपैथिक, अल्ट्रासाउण्ड, बाल रोग, पैथोलॉजी आदि सुविधाएं सामान्य स्तर की उपलब्ध हैं। इन सभी राजकीय चिकित्सा सुविधाओं में कार्यरत कुल डॉक्टरों की संख्या 13, नर्सों की संख्या 3 तथा अन्य स्टाफ की संख्या 61 है। नगर में विद्यमान सामुदायिक स्वास्थ्य केन्द्र में 30 शैय्या उपलब्ध हैं, जिसमें एक्स–रे एवं ऑर्थोपैडिक सुविधा उपलब्ध है। इन राजकीय स्वास्थ्य सम्बन्धी सुविधाओं का उपयोग करने के लिये लगभग 35 कि0मी0 की दूरी तक से लोग आते हैं।

उपलब्ध चिकित्सा सुविधा सम्बन्धी विवरण

क्र०सं०	चिकित्सा सुविधा का प्रकार	चिकित्सा सुविधा की संख्या	डॉक्टरों की संख्या	नर्सों की संख्या	अन्य स्टाफ की संख्या	शैय्याओं की संख्या
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	सामुदायिक स्वास्थ्य केन्द्र	1	6	3	10	30
2.	न्यू प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र	7	7	—	21	—
3.	उपकेन्द्र	30	—	—	30	—
	योग	38	13	3	61	30

स्रोत–सामुदायिक स्वास्थ्य केन्द्र, गढ़मुक्तेश्वर गाजियाबाद।

★ संचार सेवाएँ

नगर में 3 उप-डाकघर विद्यमान हैं। तीनों ही उप-डाकघर प्राईवेट भवन में स्थित हैं। इनमें से एक डाकघर चौपला गढ़ में, दूसरा सुभाष गेट गढ़ में तथा तीसरा बृजघाट में विद्यमान है। इन सभी उप-डाकघरों में कार्यरत कर्मचारियों की संख्या 25 है।

गढ़ में एक मुख्य दूरभाष केन्द्र रेलवे रोड में स्थित है, जिसकी क्षमता 3 के०वी० है। इसके द्वारा 1500 टेलीफोन कनैक्शनों, 700 एस०टी०डी० कनैक्शनों तथा 100 एस०टी०डी० बूथों को सुविधा प्रदान की जाती है। यहाँ पर एक उप-दूरभाष केन्द्र भी विद्यमान है।

★ अग्नि शमन केन्द्र एवं पुलिस व्यवस्था

नगर में अग्निशमन केन्द्र की सुविधा उपलब्ध नहीं है। पुलिस व्यवस्था के अन्तर्गत गढ़ क्षेत्र में एक पुलिस थाना, 3 पुलिस चौकियाँ विद्यमान हैं, जिसके अन्तर्गत क्रमशः 39 एवं 41 कर्मचारी कार्यरत हैं।

★ अन्य उपयोगिताएँ एवं सेवाएँ

■ जलापूर्ति

गढ़मुक्तेश्वर में जल का मुख्य स्रोत भूमिगत जल है, जिसके लिये ट्यूबवैल, हैण्डपम्प तथा कुओं का प्रयोग किया जाता है। भूमिगत जल यहाँ पर लगभग 45 से 55 फिट की गहराई पर उपलब्ध है। नगर में भूमिगत जलापूर्ति के लिये पाँच ट्यूबवैल तथा ओवर हैड टंकियाँ विद्यमान हैं। दोनों विद्यमान ओवर हैड टंकियों की कुल क्षमता 1700 किलो लीटर है। बृजघाट क्षेत्र में जलापूर्ति के लिये एक ट्यूबवैल विद्यमान है तथा एक ओवर हैड टंकी उपलब्ध है, जिसकी क्षमता 100 कि०लीटर है। यहाँ पर भूमिगत जल 10 से 20 फिट की गहराई पर उपलब्ध है। वर्तमान समय में गढ़मुक्तेश्वर में जलापूर्ति प्रति व्यक्ति प्रतिदिन लगभग 99 एल.पी.सी.डी. लीटर होती है। नगर के 60 प्रतिशत क्षेत्र में पाईप लाईन के माध्यम से 20000 लोगों को जलापूर्ति की जाती है। नगर में कुल जल कनैक्शन 2604 हैं, जिसमें 2534 आवासीय तथा 70 औद्योगिक कनैक्शन हैं।

इसी प्रकार बृजघाट में कुल कनैक्शनों की संख्या 371 हैं, जिसमें आवासीय कनैक्शन 361 तथा औद्योगिक 10 हैं। बृजघाट क्षेत्र के 70 प्रतिशत क्षेत्र में पाईप लाईन के माध्यम से 4000 लोगों को जलापूर्ति की जाती है। नगर में मलवा ट्रैक्टर–ट्रॉली के द्वारा ढोया जाता है। गढ़मुक्तेश्वर एवं बृजघाट में 1500–1500 कि०ली० क्षमता का एक–एक ओवर हैड-टैंक प्रस्तावित है।

■ विद्युत आपूर्ति

नगर में विद्यमान मुख्य विद्युत शक्ति केन्द्रों की संख्या एवं क्षमता निम्न प्रकार है:–

गढ़ नगर एवं बृजघाट

1. 33/11 के०वी० उप–स्थान, गढ़ (13 एम.वी.ए.)
2. 33/11 के०वी० उप–स्थान, बृजघाट(13 एम.वी.ए.)

इन मुख्य विद्युत शक्ति केन्द्रों में 10 कर्मचारी कार्यरत हैं। इसके अतिरिक्त नगर में उप–विद्युत केन्द्रों की संख्या निम्न प्रकार है:–

क्रम संख्या	विद्युत केन्द्र का नाम	
1.	400 के०वी०ए०	गंगाघाट
2.	250 के०वी०ए०	पानी की टंकी रोड
3.	63 के०वी०ए०	पलवाड़ा रोड
4.	25 के०वी०ए०	पलवाड़ा रोड
5.	250 के०वी०ए०	जवाहर मण्डी
6.	400 के०वी०ए०	गढ़ चौपला
7.	250 के०वी०ए०	गंगा टॉकिज
8.	250 के०वी०ए०	नक्का कुआँ
9.	400 के०वी०ए०	तहसील
10.	250 के०वी०ए०	मीरा रेती
11.	160 के०वी०ए०	घट्टी मोहल्ला
12.	630 के०वी०ए०	सुभाष गेट
13.	100 के०वी०ए०	नाजिम कालोनी
14.	100 के०वी०ए०	सुलेमान
15.	63 के०वी०ए०	स्याना स्टैण्ड
16.	63 के०वी०ए०	तहसील रोड

इन उप–विद्युत केन्द्रों में 16 कर्मचारी कार्यरत हैं। नगर में कुल घरेलू कनैक्शनों की संख्या 2527 है जबकि 65 औद्योगिक कनैक्शन तथा 250 व्यवसायिक कनैक्शन हैं। नगर में मुख्य विद्युत शक्ति केन्द्र, नगर की आवश्यकता को पूरा करने हेतु पर्याप्त नहीं है। अतः आवश्यकता को देखते हुए विद्युत विभाग के द्वारा

गढ़ में विद्यमान 250 के०वी०ए० के उप–संस्थानों को 400 के०वी०ए० तथा 160 के०वी०ए० उप–विद्युत केन्द्रों को 250 के०वी०ए० में बढ़ाने का प्रस्ताव है।

■ जल एवं मल प्रवाह निस्तारण

गढ़मुक्तेश्वर नगर में जलात्सारण प्रणाली का पूर्णतः अभाव है। नगर के विभिन्न मार्गों में सड़क के किनारे खुली नालियाँ जल एवं मल प्रवाह हेतु बनी हुई हैं। नालियों की अच्छी देखरेख व सफाई न होने तथा क्षमता कम होने के कारण गन्दा पानी प्रायः सड़कों पर फैलता है।

■ सोलिड वेस्ट डिस्पोजल

कूड़ा–करकट ढोने का काम ट्रैक्टर–ट्रॉली तथा भैंसा–गाड़ियों द्वारा ही सम्पन्न कराया जाता है। नगर के मध्य भाग में भी भैंसा गाड़ियां गन्दगी से लदी हुई मुख्य मार्गों से होकर निकलती हैं, जो जन–सामान्य के स्वास्थ्य एवं दैनिक आवागमन को सुचारू रूप से चलाने में बाधक सिद्ध होती हैं।

■ व्यवसायिक मनोरंजन

नगर में वर्तमान समय में कुल 2 सिनेमाघर (गंगा टॉकिज एवं अम्बा टॉकिज) विद्यमान हैं। इनमें बैंठने की क्षमता क्रमशः 586 एवं 624 है। नगरीय तथा आसपास के क्षेत्रों की जनसंख्या को देखते हुए यह सुविधा पर्याप्त नहीं है। अन्य दैनिक मनोरंजन की सुविधा के अन्तर्गत नगर में कोई भी पुस्तकालय या क्लब विद्यमान नहीं है। नगर क्षेत्र में न तो कोई विकसित पार्क सुविधा उपलब्ध है और न ही कोई क्रीड़ा-स्थल/स्टेडियम की सुविधा विद्यमान है। नगर में सामुदायिक सुविधाओं के अन्तर्गत 29.21 हैक्टेयर भूमि आती है।

उपरोक्त से यह स्पष्ट है कि नगर में सामुदायिक सुविधाएँ/उपयोगिताएँ एवं सेवायें पर्याप्त नहीं हैं। ये सभी सुविधाएँ न केवल संख्यात्मक दृष्टि से अपर्याप्त है बल्कि गुणात्मक दृष्टि से भी पर्याप्त नहीं है।

गढ़मुक्तेश्वर–बृजघाट महायोजना–2021 (प्रारूप)

9. आर्थिक आधार

★ किसी भी नगर का भौतिक विकास इस नगर में होने वाली आर्थिक क्रियाओं पर निर्भर करता है। नगर की आर्थिक क्रियाओं में किसी प्रकार की वृद्धि या कमी में परिवर्तन प्रत्यक्ष रूप से नगर के विकास को प्रभावित करता है। अतः किसी नगरीय क्षेत्र की महायोजना तैयार करने से पहले नगर की अर्थव्यवस्था के स्वरूप तथा उसकी प्रकृति का अध्ययन करना आवश्यक है।

★ नगर के आर्थिक आधार के मुख्य सूचक; नगर में कार्यरत श्रमशक्ति, जनसंख्या वृद्धि दर, नगर के बाह्य क्षेत्रों के साथ सम्बन्ध आदि होते हैं। इन्हीं सूचकों के सम्बन्ध में उपलब्ध सूचनाओं एवं आंकड़ों के आधार पर ही गढ़मुक्तेश्वर की आर्थिक स्थिति का अध्ययन किया गया है।

★ तालिका संख्या–9.1 से यह स्पष्ट होता है कि वर्ष 1981 में गढ़मुक्तेश्वर में कुल श्रमिकों (5113) का 27.77 प्रतिशत प्राईमरी सैक्टर में कार्यरत था जबकि सैकन्डरी एवं टर्शरी में क्रमशः 17.03 प्रतिशत एवं 55.20 प्रतिशत श्रमिक कार्यरत थे। वर्ष 1991 में कुल श्रमिकों (6770) का 29.78 प्रतिशत प्राईमरी सैक्टर में कार्यरत था जबकि सैकण्डरी एवं टर्शरी सैक्टर में यह क्रमशः 18.64 एवं 51.58 प्रतिशत हो गया। वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार टर्शरी सैक्टर में कार्यरत श्रमिकों की संख्या का प्रतिशत पूर्व दशकों (1981 एवं 1991) की तुलना में सबसे अधिक 65.54 प्रतिशत हो गया, जबकि प्राईमरी एवं सैकण्डरी सैक्टर में कार्यरत श्रमिकों का प्रतिशत क्रमशः 19.97 एवं 14.49 प्रतिशत था जो कि पूर्व दशकों की तुलना में कम है।

तालिका संख्या–9.1

गढ़मुक्तेश्वर नगर में विभिन्न व्यवसायिक श्रेणियों में कार्यरत श्रमिकों का विवरण

क्र०सं०	व्यवसाय श्रेणी	वर्ष 1981 में श्रमिकों की संख्या	%	वर्ष 1991 में श्रमिकों की संख्या	%	वर्ष 2001 में श्रमिकों की संख्या	%	वर्ष 2021 हेतु प्रस्तावित व्यवसायिक संरचना	%
1.	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*
1.	प्राईमरी	1420	27.77	2016	29.78	1996	19.97	1650	5
2.	सैकेण्डरी	871	17.03	1262	18.64	1448	14.49	13200	40
3.	टर्शरी	2822	55.20	3492	51.58	6550	65.54	18150	55
कुल श्रमिकों की संख्या		5113	100.00	6770	100.00	9994	100.00	33000	100.00
सहभागिता दर (%)		28.54	–	26.82	–	29.53	–	33	–
कुल जनसंख्या		**17914**	–	**25241**	–	**33847**	–	**100,000 (नियतित)**	–

स्रोत–जनगणना पुस्तिका एवं उपक्षेत्रीय योजना–2001

★ नगर में वर्ष 1981 में सहभागिता दर 28.54 प्रतिशत थी जो कि वर्ष 1991 में घटकर 26.82 प्रतिशत रह गयी। लेकिन पुनः वर्ष 2001 में यह सहभागिता दर बढ़कर 29.53 प्रतिशत हो गयी। राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र की उपक्षेत्रीय योजना–2001 में गढ़मुक्तेश्वर नगर को उपक्षेत्र केन्द्र के रूप में चयनित किया गया था तथा वर्ष 2001 हेतु इस नगर की जनसंख्या एक लाख निर्धारित की गयी थी, जिसमें सहभागिता दर 33.00 प्रतिशत थी, लेकिन नगर में आर्थिक गतिशीलता के अभाव के कारण वर्ष 2001 में यह नगर एक लाख जनसंख्या प्राप्त नहीं कर सका। ऐसी स्थिति में यह उचित समझा गया है कि उपक्षेत्रीय योजना–2001 में गढ़मुक्तेश्वर के लिये जो जनसंख्या (1.0 लाख) 2001 हेतु नियतित की गयी थी, वही जनसंख्या वर्ष 2021 हेतु निर्धारित/नियतित कर लिया जाये। उपक्षेत्रीय योजना 2001 के परिप्रेक्ष्य में ही नगर की सहभागिता दर 33 प्रतिशत मानते हुये वर्ष 2021 हेतु नगर की व्यवसायिक संरचना प्रस्तावित की गयी है।

10. यातायात एवं परिवहन

★ नगर में भौतिक, आर्थिक, औद्योगिक एवं सामाजिक विकास के लिये यातायात एवं परिवहन प्रणाली का अत्यन्त महत्वपूर्ण स्थान है। प्रायः यह देखा गया है कि जो नगर रेलमार्ग अथवा अन्य यातायात सुविधाओं से भलीभाँति जुड़े रहते हैं, उन नगरों का विकास शीघ्र होता है। यातायात मार्गों तथा परिवहन के साधनों का नगर के विकास एवं गतिशीलता में वही स्थान है जो शरीर संरचना में नाड़ी प्रणाली का होता है। नगर के विभिन्न स्थानों एवं क्रियाओं में सहज तथा लाभकारी सम्बद्धता के लिये आवश्यक हैं कि इनके मध्य उपर्युक्त मार्गों का प्राविधान हो तथा उपलब्ध मार्गों पर यातायात के सुगम प्रवाह में कम से कम अवरोध की स्थितियां तथा सम्भावनाएं हों। गढ़मुक्तेश्वर नगर के अधिकांश प्रमुख मार्गों का विकास नियोजित ढंग से नहीं हुआ है। नगर के मध्य से गुजरने वाले मार्ग यातायात की दृष्टि से आवश्यकतानुसार कम चौड़े एवं संकरे हैं।

★ वर्तमान मार्गों के किनारे–किनारे अनधिकृत निर्माण एवं विस्तार के कारण विभिन्न स्थानों पर मार्गों की चौड़ाई कम हो जाने के फलस्वरूप यातायात के प्रवाह में अवरोध उत्पन्न होता है। नगर के पुराने निर्मित क्षेत्र में अधिकांश सड़कों की चौड़ाई अपर्याप्त है। नगर में यातायात सम्बन्धी समस्याओं के निम्नलिखित कारण हैं:–

- विभिन्न प्रकार के यातायात साधनों जैसे–ठेले, बैलगाड़ी, साईकिल, तांगा, रिक्शा, बस, ट्रक, कार एवं स्कूटर आदि सड़कों के किनारे खड़े हो जाते हैं जिससे यातायात जमाव के कारण उनकी गति में अवरोध उत्पन्न होता है। गढ़मुक्तेश्वर में पंजीकृत मन्द गति से चलने वाले वाहनों की कुल संख्या 180 है, जिसमें 51 भैंसा/घोडा–बुग्गी तथा 129 रिक्शा हैं। इसी प्रकार बृजघाट में पंजीकृत मन्द गति से चलने वाले वाहनों की कुल संख्या–12 है, जिसमें 7 भैंसा/घोडा–बुग्गी तथा 5 रिक्शा हैं।
- सड़क के मार्गाधिकार पर अनधिकृत अतिक्रमण तथा नगर का वर्तमान भू–उपयोग भी यातायात समस्याओं के लिये उत्तरदायी हैं।
- नगर में ट्रकों की पार्किंग हेतु स्थान उपलब्ध नहीं है, इस कारण ट्रक सड़कों पर ही सामान उतारते एवं लादते हैं, जिससे यातायात में अनावश्यक अवरोध उत्पन्न होता है।
- नगर के विभिन्न मार्गों पर व्यापारिक दुकानें स्थित होने तथा दुकानों के सीधे मार्गों पर खुलने एवं क्रय–विक्रय करने की क्रियाओं के कारण मार्गों की चौड़ाई कम हो जाती है तथा यातायात अवरोधित होता है।
- नगर में रोडवेज बस स्टैण्ड के आस–पास व्यवसायिक क्रियाओं का जमघट भी सुगम यातायात में बाधा उत्पन्न करता है।
- नगर से गुजरने वाले मार्गों पर पैदल चलने वालों के लिये आवश्यक फुटपाथ के प्रावधान का अभाव है।
- नगर में स्थित चौराहों का नियोजित विकास नहीं हुआ है। इन चौराहों से धीमी गति तथा तेज गति वाले वाहनों को गुजरना पड़ता है। इन चौराहों पर भारी व तेज गति वाले वाहनों को मोड़ने के लिये आवश्यक एवं अनुकूल जगह का पूर्ण अभाव है। नगर में स्थित प्राइवेट स्याना बस स्टैण्ड हेतु जगह का पूर्णतया अभाव है।

नगर से विभिन्न मार्गों पर चलने वाली राजकीय परिवहन की बसों की संख्या सम्बन्धित विवरण तालिका संख्या–10.0 में दी गई है।

तालिका संख्या 10.0

विभिन्न मार्गों पर चलने वाली राजकीय परिवहन की बसों से सम्बन्धित विवरण

वर्ष	गढ़, मेरठ मार्ग पर चलने वाली सरकारी बसों की संख्या लगभग	गढ़–स्याना मार्ग पर चलने वाली सरकारी बसों की संख्या लगभग	गढ़–हापुड मार्ग पर चलने वाली सरकारी बसों की संख्या लगभग
2000	102 बसें प्रतिदिन	शून्य	398 बसें प्रतिदिन
2001	97 बसें प्रतिदिन	शून्य	402 बसें प्रतिदिन
2002	99 बसें प्रतिदिन	शून्य	422 बसें प्रतिदिन
2003	96 बसें प्रतिदिन	शून्य	399 बसें प्रतिदिन
2004	99 बसें प्रतिदिन	14 बसें प्रतिदिन	431 बसें प्रतिदिन
2005	103 बसें प्रतिदिन	14 बसें प्रतिदिन	399 बसें प्रतिदिन
2006	108 बसें प्रतिदिन	14 बसें प्रतिदिन	406 बसें प्रतिदिन

स्रोत–कार्यालय वरिष्ठ केन्द्र प्रभारी, उ०प्र०रा०स०प०नि०, गढ़मुक्तेश्वर डिपो।

★ उक्त राजकीय बसों के अतिरिक्त निजी बसें भी गढ़–स्याना व गढ़–दिल्ली के बीच चलती हैं। साथ ही अन्य हल्के वाहनों के द्वारा भी यात्रियों को लाने–ले जाने का कार्य किया जाता है। उपरोक्त के अतिरिक्त यह नगर रेल यातायात की सुविधा से भी जुड़ा हुआ है। यहाँ से लखनऊ एवं दिल्ली के लिये अनेक रेलगाड़ियां गुजरती हैं। मेले के आयोजन के समय नगर के सभी प्रमुख मार्गों पर जाम की भयंकर स्थिति पैदा हो जाती है, जिसके कारण सुगम यातायात के प्रवाह में अवरोध उत्पन्न होता है। ऐसी स्थिति में गढ़ नगर तथा पूरे मेला क्षेत्र हेतु एक सुव्यवस्थित, संगठित एवं नियोजित यातायात प्रणाली को विकसित करने की आवश्यकता है।

11– जनसंख्या प्रक्षेपण एवं महायोजना प्रस्ताव

★ जनसंख्या प्रक्षेपण

जनसंख्या के अध्याय में नगर की जनसंख्या की वृद्धि दर के अध्ययन से स्पष्ट है कि पिछले पांच दशकों में जनसंख्या की औसत वृद्धिदर 39.45 प्रतिशत रही है। वर्ष 1981 में जनसंख्या वृद्धिदर अन्य जनगणना वर्षों की तुलना में सबसे अधिक (63.79 प्रतिशत) रही है। इसका प्रमुख कारण नगरपालिका सीमाओं में परिवर्तन रहा है। वर्ष 1991 एवं 2001 में भी जनगणना वृद्धि दर काफी अच्छी रही है।

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड के द्वारा क्षेत्रीय योजना–2021 की संरचना करते समय राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के समस्त नगरों की जनसंख्या का वर्ष 2011 एवं 2021 हेतु प्रक्षेपण विभिन्न सांख्यिकी विधियों के माध्यम से कराया गया था। राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड द्वारा वर्ष 2021 हेतु गढ़मुक्तेश्वर नगर हेतु करायी गयी जनसंख्या प्रक्षेपण सम्बन्धी विवरण को तालिका संख्या–11.0 में दर्शाया गया है।

तालिका संख्या–11.0

वर्ष 2021 हेतु गढ़मुक्तेश्वर नगर की प्रक्षेपित जनसंख्या सम्बन्धी विवरण

सांख्यिकी विधि	वर्ष 2011	वर्ष 2021
1.	2	3
एक्सपोनेंशियल विधि	43210	55164
वाटर फॉरमूला विधि	43673	59377
रेश्यों विधि	42348	53135
नियतित जनसंख्या	—	100,000

स्रोत–क्षेत्रीय योजना–2021 एवं उपक्षेत्रीय योजना–2001

उपक्षेत्रीय योजना–2001 में गढ़मुक्तेश्वर नगर को उपक्षेत्र के रूप में चयनित किया गया था तथा वर्ष 2001 हेतु इस नगर की जनसंख्या 1.00 लाख निर्धारित की गयी थी, लेकिन नगर में आर्थिक गतिशीलता के अभाव के कारण वर्ष 2001 में यह नगर नियतित जनसंख्या को प्राप्त करने में असफल रहा।

नवगठित उत्तरांचल राज्य में हरिद्वार के स्थानान्तरित हो जाने के फलस्वरूप उ० प्र० शासन गढ़मुक्तेश्वर–बृजघाट क्षेत्र को वैकल्पिक पर्यटन/धार्मिक केन्द्र के रूप में विकसित करने हेतु प्रयासरत है तथा इसी प्रयास के अन्तर्गत विकास प्राधिकरण के द्वारा गढ़ क्षेत्र एवं बृजघाट क्षेत्र में इन्फ्रास्ट्रक्चर का विकास भी किया गया है। इस परिकल्पना के परिप्रेक्ष्य में राज्य सरकार के द्वारा भविष्य में इस क्षेत्र के सुनियोजित एवं प्रभावी विकास हेतु वृहद् स्तर पर परियोजनाओं का क्रियान्वयन कराया जायेगा। गढ़मुक्तेश्वर बृजघाट क्षेत्र की वर्ष 2021 हेतु 1.00 लाख जनसंख्या नियतित कर महायोजना प्रस्ताव दिये गये हैं।

★ महायोजना प्रस्ताव

विकास की प्रस्थापनायें तैयार करने से पूर्व नगर की समस्याओं तथा वर्तमान सुविधाओं का अध्ययन किया गया। नगर के आन्तरिक भाग तथा उसके चारों तरफ के बाह्य क्षेत्रों का वर्तमान भू–उपयोग सर्वेक्षण सैटलाईट इमेज आधारित आधार मानचित्र पर कराया गया। प्रस्तुत प्रस्थापनाओं का मुख्य उद्देश्य गढ़मुक्तेश्वर नगर में तथा उसके चारों ओर होने वाले अनियन्त्रित/अनियोजित विकास को रोकना तथा भविष्य में सुनियोजित विकास हेतु भू–उपयोग प्रस्ताव देना है। गढ़मुक्तेश्वर नगर तथा विकास क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाली ग्रामीण जनसंख्या हेतु आवास, सामाजिक सुविधायें एवं सेवायें, शिक्षा, स्वास्थ्य, मनोरंजन, पार्क एवं खुले स्थान, यातायात तथा वाणिज्य सम्बन्धी जन–सुविधाएँ उपलब्ध कराना ही इन प्रस्थापनाओं का मूल आधार है।

समस्त गढ़मुक्तेश्वर–बृजघाट क्षेत्र को नियोजन के दृष्टिगत तीन महायोजना क्षेत्रों में विभक्त कर महायोजना प्रस्ताव दिये गये हैं। महायोजना क्षेत्र निम्नवत् हैं:–

(i) गढ़मुक्तेश्वर क्षेत्र
(ii) मेला क्षेत्र
(iii) हाइवे कॉरीडोर एवं बृजघाट क्षेत्र

(i) गढ़मुक्तेश्वर क्षेत्र

नगर क्षेत्र एक छोटा क्षेत्र है, जिसमें वर्तमान में उपलब्ध सुविधाओं तथा भौतिक विकास की दिशा का अध्ययन करने के उपरान्त नगर की भावी आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुये भू–उपयोग प्रस्ताव दिये गये हैं, जिनका विवरण तालिका संख्या–11.1 में दर्शाया गया है।

तालिका संख्या–11.1

गढ़मुक्तेश्वर नगर क्षेत्र में प्रस्तावित विभिन्न भू–उपयोगों का वितरण (2021)

क्रम सं0	भू–उपयोग	क्षेत्रफल (हैक्टेयर में)	प्रतिशत
1.	निर्मित क्षेत्र (Built up) (मध्यम घनत्व)	102.04	13.83
2.	आवासीय (Residential)	205.05	27.80
3.	सड़क एवं परिवहन (Road & Transportation)	115.95	15.72
4.	वाणिज्य एवं व्यापार (Commercial)	19.52	2.65
5.	सामुदायिक सुविधाएं (Community Facilities)	50.82	6.89
6.	हल्के उद्योग (Light Industry)	9.97	1.35
7.	कार्यालय (Office)	13.94	1.89
8.	पार्क एवं खुला क्षेत्र (Park & Open Spaces)	27.48	3.73
9.	पार्किंग ग्राउण्ड (Parking Ground)	0.10	0.01
10.	हरित पट्टी/बाग (Green Belt/Orchard)	186.11	25.33
11.	तालाब (Water Bodies)	4.42	0.60
12.	शमशान/कब्रिस्तान (Graveyard, Cremation Ground)	2.25	0.30
	योग	737.64	100.00

■ **निर्मित क्षेत्र** :– गढ़मुक्तेश्वर नगर क्षेत्र में निर्मित क्षेत्र के अन्तर्गत 102.04 हैक्टेयर भूमि (13.83 प्रतिशत) विद्यमान है। इस भू–उपयोग के अन्तर्गत अधिकांशतः आवासीय भू–उपयोग के साथ–साथ व्यवसायिक, सामुदायिक आदि भू–उपयोग भी विद्यमान है। इस क्षेत्र में मिश्रित भू–उपयोग देखने को मिलता है।

■ **आवासीय** :– यह परिकल्पना की गयी है कि गढ़मुक्तेश्वर–बृजघाट क्षेत्र की वर्ष 2021 हेतु नियतित जनसंख्या 1.00 लाख में से लगभग 60,000 हजार जनसंख्या गढ़मुक्तेश्वर नगर क्षेत्र के नगरीयकरण योग्य क्षेत्र (737.64 हैक्टेयर) में समायोजित होगी। इसी जनसंख्या को ध्यान में रखते हुये गढ़मुक्तेश्वर क्षेत्र (रेलवे लाईन के उत्तर का क्षेत्र) में महायोजना प्रस्ताव दिये गये हैं। इस जनसंख्या के लिये 205.05 हैक्टेयर भूमि (200 से 350 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर के आधार पर) आवासीय उपयोग हेतु प्रस्तावित की गयी है जो कि कुल नगरीयकरण योग्य क्षेत्र का 27.8 प्रतिशत है।

■ **सड़क एवं परिवहन** :– नगर की भावी आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुये इस भू–उपयोग के अन्तर्गत 115.95 हैक्टेयर भूमि आरक्षित की गयी है, जो कि कुल नगरी करण योग्य क्षेत्र का 15.72 प्रतिशत है। ट्रान्सपोर्टेशन सुविधा के अन्तर्गत मेला रोड़ के बाँयी तरफ 17.49 हैक्टेयर भूमि का प्रस्ताव किया गया है तथा मेरठ रोड एवं स्याना रोड पर भी इस भू–उपयोग के अन्तर्गत भूमि प्रस्तावित की गयी है।

■ **वाणिज्य एवं व्यापार** :– नगर में मुख्य बाजार शहर के अन्दर विद्यमान हैं, जो कि भविष्य में भी अपनी व्यवसायिक क्रियाओं को सम्पन्न करते रहेंगे। पहुँच मार्ग संकरे होने के कारण इस क्षेत्र में इस भू–उपयोग के अन्तर्गत भूमि का प्रस्ताव नहीं किया गया है। महायोजना में वाणिज्य एवं व्यापारिक क्रिया–कलापों हेतु मेरठ रोड एवं दिल्ली रोड को जोड़ने वाले गढ़ बाईपास रोड के मध्य, स्याना मार्ग पर, नगर के उत्तर में 24 मीटर प्रस्तावित मार्ग के बांयी तरफ तथा मेला रोड एवं अल्लाबख्शपुर को जाने वाली रोड के मध्य भूमि का प्रस्ताव किया गया है। इस भू–उपयोग के अन्तर्गत 19.52 हैक्टेयर भूमि (2.65 प्रतिशत) आरक्षित की गयी है।

■ **सामुदायिक सुविधाएँ** :– विभिन्न सामुदायिक सुविधाओं यथा–शिक्षा, स्वास्थ्य एवं अन्य सुविधाओं के लिये महायोजना में उपयुक्त स्थलों का प्रस्ताव किया गया है। इस भू–उपयोग के अन्तर्गत कुल 50.82 हैक्टेयर भूमि (6.89 प्रतिशत) प्रस्तावित की गयी है, जिसमें योजना की जोनिंग रैग्युलेशन के अनुसार सुविधाएं अनुमन्य होंगी।

■ **हल्के उद्योग** :–गढ़मुक्तेश्वर क्षेत्र वैसे तो कृषि प्रधान क्षेत्र है लेकिन इस क्षेत्र में स्थानीय स्तर पर मूढ़े आदि बनाने का कार्य वृहद् स्तर पर होता है, जिसको महायोजना में नियोजित तरीके से विकसित करने हेतु भूमि का प्रस्ताव किया गया है। गढ़ क्षेत्र में हल्के एवं कुटीर उद्योगों को बढ़ाये जाने के उद्देश्य से मेरठ रोड पर 9.97 हैक्टेयर भूमि (1.35 प्रतिशत) आरक्षित की गयी है। इस भू–उपयोग के अन्तर्गत ऐसी औद्योगिक क्रियाएं अनुमन्य होंगी जो कि प्रदूषण पैदा करने वाली न हों।

■ **कार्यालय** :– गढ़मुक्तेश्वर नगर तहसील मुख्यालय है, जिसके कारण यहाँ पर विभिन्न विभागों के कार्यालय स्थापित हैं। भविष्य की आवश्यकताओं के दृष्टिगत इसके अन्तर्गत 13.94 हैक्टेयर भूमि (1.89 प्रतिशत) का प्रस्ताव किया गया है। वर्तमान समय में इस भू–उपयोग के अन्तर्गत जो स्थल हैं उनको महायोजना में यथावत् समायोजित रखने का प्रस्ताव किया गया है।

■ **पार्क एवं खुला क्षेत्र** :– नगर में खुले क्षेत्रों की पर्याप्तता को सुनिश्चित करने के उद्देश्य से इस भू–उपयोग के अन्तर्गत भूमि प्रस्तावित की गयी है। इस भू–उपयोग के अन्तर्गत 27.48 हैक्टेयर भूमि (3.73 प्रतिशत) का प्रस्ताव किया गया है।

■ **पार्किंग ग्राउण्ड, हरित पट्टी एवं बाग** :– नगर में पार्किंग ग्राउण्ड भू–उपयोग के अन्तर्गत 0.10 हैक्टेयर भूमि का प्रस्ताव किया गया है । इसके अतिरिक्त हरित पट्टी एवं बाग के अन्तर्गत 186.11 हैक्टेयर भूमि (25.33 प्रतिशत) का प्रस्ताव किया गया है। यहाँ पर यह भी उल्लेखनीय है कि इस क्षेत्र में विद्यमान बागों को बाग के रूप में ही यथावत् महायोजना में समायोजित किया गया है।

■ **तालाब एवं शमशान/कब्रिस्तान** :– नगर में विद्यमान सभी तालाबों को शासन की नीतियों के अनुरूप यथावत् महायोजना में समायोजित किया गया है। तालाब भू–उपयोग के अन्तर्गत 4.42 हैक्टेयर भूमि आरक्षित की गयी है। इसी प्रकार शमशान/कब्रिस्तान भू–उपयोग के अन्तर्गत 2.25 हैक्टेयर भूमि आरक्षित की गयी है।

ii. मेला क्षेत्र

गढ़मुक्तेश्वर नगर प्राचीनकाल से ही उत्तर भारत का एक प्रमुख तीर्थ स्थल रहा है। यहाँ प्रत्येक वर्ष गढ़मुक्तेश्वर नगर के पूर्व में गंगा नदी के तट पर कार्तिक पूर्णिमा को एक वृहद् स्तर पर मेले का आयोजन होता है। इस दौरान क्षेत्र के दूर–दराज के ग्रामीण क्षेत्रों के लोग अपने पारम्परिक यातायात के साधनों जैसे–बैलगाड़ी, भैसा–बुग्गी, ट्रैक्टर-ट्रॉली आदि से यात्रा करके इस मेले स्थल पर लगभग एक सप्ताह प्रवास करते हैं। इसी अवधि में यहाँ लोग अपने धार्मिक अनुष्ठानों का आयोजन भी कराते हैं। यह क्षेत्र लगभग 15 दिन के लिये पूरी तरह जगमगा जाता है। प्रत्येक वर्ष इस मेले में लगभग 15 लाख व्यक्ति पवित्र गंगा में डुबकी लगाने आते हैं। यह मेला गंगा नदी के दोनों तटों (मुरादाबाद मण्डल के तिगरी ग्राम में तथा मेरठ मण्डल के गढ़मुक्तेश्वर नगर के पूरब में) पर लगता है।

मेले के दौरान यहाँ पर यातायात सम्बन्धी समस्याएं पैदा हो जाती है क्योंकि मेले के कारण मार्गो पर यातायात बढ़ जाता है। मेले के पश्चात् मेला क्षेत्र में गन्दगी अत्यधिक बढ़ जाती है, जिसके कारण क्षेत्र में बीमारी फैलने का डर रहता है। इन सभी समस्याओं के दृष्टिगत मेला क्षेत्र हेतु अलग से महायोजना में प्रस्ताव दिये गये हैं ताकि यह क्षेत्र स्थायी रूप से पर्यटक/तीर्थ नगरी के रूप में विकसित किया जा सके। मेला क्षेत्र के प्रस्तावित नगरीयकरण योग्य क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 1732.72 हैक्टेयर है। इस नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के अन्तर्गत क्षेत्र की आवश्यकताओं के दृष्टिगत विभिन्न भू–उपयोग प्रस्तावित किये गये हैं, जिसका विवरण तालिका संख्या 11.2 में दिया गया है।

तालिका संख्या 11.2

मेला क्षेत्र में प्रस्तावित भू–उपयोग (2021)

क्रम सं०	भू–उपयोग	क्षेत्रफल (हैक्टेयर में)	प्रतिशत
1.	स्नान घाट Bathing Ghat	77.26	4.50
2.	सामुदायिक सुविधाएँ एवं सेवाएँ Community facility & Services	62.09	3.59
3.	वाणिज्य एवं व्यापार Commercial	20.72	1.20
4.	संस्थागत क्षेत्र Institutional Area	100.14	5.80
5.	मेला स्थल Mela Ground	312.86	18.06
6.	कार्यालय Office	24.28	1.50
7.	ओल्ड–ऐज होम Old Age Home	65.75	3.84
8.	पार्क एवं खुला क्षेत्र Park and open spaces	48.57	2.80
9.	पार्किंग ग्राउण्ड Parking Ground	84.99	4.90
10.	धार्मिक संस्थाएँ Religious Institutions	117.02	6.79
11.	आवासीय (मध्यम घनत्व) Residential	225.32	13.00
12.	नदी तटीय क्षेत्र River Front Area	210.36	12.20
13.	सड़क एवं परिवहन Road & Transportation	175.26	9.75
14.	ग्रामीण निर्मित क्षेत्र Rural Built-up	16.22	1.00
15.	पर्यटन सुविधाएँ Tourist Facilities	117.90	6.80
16.	ग्रामीण विस्तार Village Extention	11.55	0.70
17.	तालाब Water bodies Area	60.94	3.52
	योग	1732.72	100.00

■ **स्नानघाट** :– मेला क्षेत्र में तिगरी ग्राम के सामने नदी के पश्चिमी तट पर वर्तमान में विद्यमान गंगा पानी के चैनल को स्थायी रूप से विकसित करने का प्रस्ताव महायोजना में दिया गया है, ताकि हरिद्वार की हरकी पैडी की तरह इस चैनल में हमेशा गंगा जल का प्रवाह होता रहे। प्रस्तावित चैनल पर चार पुलों का निर्माण प्रस्तावित किया गया है। चैनल के दोनों तरफ स्नान हेतु स्थायी घाटों का प्रस्ताव किया गया है। इसी प्रकार तिगरी गांव के किनारे भी स्थायी स्नानघाट का प्रस्ताव किया गया है। यहाँ पर दो छोटे–छोटे पुलों का भी प्रस्ताव किया गया है, जो कि स्नानघरों को मेला स्थल से जोड़ेंगे। इस घाट के अन्तर्गत 77.26 हैक्टेयर भूमि (4.50 प्रतिशत) आरक्षित की गयी है।

■ **सामुदायिक सुविधाएं एवं सेवाएं** :– मेला क्षेत्र में वृहद् स्तर पर सामुदायिक सुविधाओं हेतु भूमि आरक्षित की गयी है ताकि इस क्षेत्र में सामुदायिक सुविधाएं एवं सेवाएं पर्याप्त रूप से विकसित हो सके। इस भू–उपयेाग के अन्तर्गत 62.09 हैक्टेयर भूमि (30.59 प्रतिशत) प्रस्तावित की गयी है।

■ **वाणिज्य एवं व्यापार** :– क्षेत्र की आवश्यकताओं के दृष्टिगत मेला क्षेत्र में व्यवसायिक क्रियाओं हेतु 20.72 हैक्टेयर भूमि (1.20 प्रतिशत) आरक्षित की गयी है।

■ **संस्थागत क्षेत्र** :– मेला क्षेत्र में शैक्षिक सुविधाओं की स्थापना को प्रोत्साहित करने के लिये मेला रोड पर 100.14 हैक्टेयर भूमि (5.80 प्रतिशत) का प्रस्ताव किया गया है। इस क्षेत्र में संस्थागत क्रियाएँ विकसित हो जाने के कारण इस क्षेत्र के विकास की सम्भावनाएं और अधिक हो जायेंगी।

■ **मेला स्थल एवं पार्किंग ग्राउण्ड** :– कार्तिक पूर्णिमा का मेला जहाँ पर लगता है, उसकी पहचान मेले के दौरान सैटेलाईट द्वारा खींची गयी तस्वीर के आधार पर की गयी है। सैटेलाईट इमेज में जहाँ पर मेला क्षेत्र दर्शित है उस क्षेत्र को मेला स्थल के रूप में आरक्षित कर प्रस्तावित किया गया है तथा इस क्षेत्र से लगे हुये भाग में ही पर्याप्त मात्रा में मेला रोड के दक्षिण किनारे पर पार्किंग ग्राउण्ड का प्रस्ताव दिया गया है जिसके अन्तर्गत 84.99 हैक्टेयर भूमि (4.90 प्रतिशत) आरक्षित कर प्रस्तावित की गयी है।

■ **कार्यालय** :– भविष्य में इस क्षेत्र में विकास की परिकल्पना के दृष्टिगत मेला क्षेत्र में कार्यालय भू–उपयोग हेतु 24.28 हैक्टेयर भूमि (1.50 प्रतिशत) का प्रस्ताव नदी के पश्चिमी किनारे पर प्रस्तावित 45 मीटर बांध के निकट किया गया है।

■ **ओल्ड–ऐज होम** :– इसी प्रकार वृद्ध व्यक्तियों के लिये भी ब्रजघाट रेलवे स्टेशन के निकट ओल्ड–ऐज होम हेतु 65.75 हैक्टेयर भूमि (3.84 प्रतिशत) का प्रस्ताव किया गया है, ताकि वृद्ध व्यक्तियों के निवास करने हेतु आवश्यक रिहायश का निर्माण कराया जा सके।

■ **पार्क एवं खुला क्षेत्र, नदी तटीय क्षेत्र** :– मेला क्षेत्र में 48.57 हैक्टेयर भूमि (2.80 प्रतिशत) पार्क एवं खुला क्षेत्र हेतु आरक्षित कर प्रस्तावित की गयी है। इसके अतिरिक्त गंगा नदी के पश्चिमी तट के विकास एवं रिवर फ्रन्ट एरिया के विकास हेतु भी प्रस्ताव महायोजना में दिया गया है, ताकि इस क्षेत्र का सुनियोजित तरीके से विकास हो सके। इस भू–उपयोग के अन्तर्गत 210.36 हैक्टेयर भूमि (12.20 प्रतिशत) आरक्षित की गयी है।

■ **धार्मिक संस्थान** :– तीर्थ नगरी होने के कारण मेला क्षेत्र में धार्मिक संस्थानों के निर्माण हेतु महायोजना में 117.02 हैक्टेयर भूमि (6.79 प्रतिशत) का प्रस्ताव किया गया है।

■ **आवासीय (मध्यम घनत्व)** :– मेला क्षेत्र में भविष्य में होने वाले स्थायी विकास के दृष्टिगत 225.32 हैक्टेयर भूमि (13.00 प्रतिशत) आवासीय कियाओं हेतु (200 से 350 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर के आधार पर) प्रस्ताव किया गया है, ताकि क्षेत्र की भावी आवासीय मांग की पूर्ति की जा सके।

■ **सड़क एवं परिवहन** :– इस भू–उपयोग के अन्तर्गत 175.26 हैक्टेयर भूमि (9.75 प्रतिशत) प्रस्तावित की गयी है। मेला क्षेत्र के विकास हेतु तिगरी गांव के निकट गंगा नदी पर एक पुल का प्रस्ताव किया गया है ताकि यह मेला रोड पूर्ण रूप से विकसित होकर आपातकालीन स्थिति में राष्ट्रीय राजमार्ग–24 के बाईपास के रूप में भी कार्य कर सकें। इसके अतिरिक्त बृजघाट रेलवे स्टेशन से लेकर तिगरी पर प्रस्तावित गंगा पुल तक 45 मीटर चौड़े बांध का भी प्रस्ताव किया गया है जिस पर 45 मीटर मार्गाधिकार की सड़क का प्रस्ताव भी महायोजना में किया गया है। मेला क्षेत्र में प्रस्तावित मार्ग, ग्रिड फॉर्म में प्रस्तावित हैं। इस क्षेत्र में अधिकांश सड़क 45 मीटर, 30 मीटर तथा 60 मीटर चौड़ाई की प्रस्तावित हैं। मेला क्षेत्र में मार्ग व्यवस्था इस तरह प्रस्तावित की गयी है कि सम्पूर्ण मेला क्षेत्र सुव्यवस्थित एवं नियोजित ढंग से आपस में जुड़ सके। नदी के उत्तर में प्रस्तावित नदी चैनल पर भी चार पुल प्रस्तावित किये गये हैं जो कि मेला क्षेत्र एवं स्नान घाट को आपस में जोड़ने का कार्य करेंगे। मेला क्षेत्र में प्रस्तावित सभी मार्ग इस तरह प्रस्तावित किये गये हैं कि वह नदी पर प्रस्तावित बांध के ऊपर प्रस्तावित 45 मीटर चौडी रोड से भलीभाँति जुड़ सके।

■ **ग्रामीण निर्मित क्षेत्र एवं ग्रामीण विस्तार क्षेत्र** :– मेला क्षेत्र में विद्यमान सभी ग्रामीण आबादियों को यथावत् शामिल किया गया है। इसके अन्तर्गत 16.22 हैक्टेयर भूमि (1.00 प्रतिशत) आती है। ग्रामीण आबादी के विस्तार हेतु 13.04 हैक्टेयर भूमि (0.75 प्रतिशत) प्रस्तावित की गयी है।

■ **टूरिस्ट सुविधाएं** :– मेला क्षेत्र में नदी तट के पश्चिम में प्रस्तावित बाँध के किनारे टूरिस्ट सुविधाओं के विकास हेतु 117.90 हैक्टेयर भूमि (6.80 प्रतिशत) आरक्षित कर प्रस्तावित की गयी है, ताकि नदी तट के किनारे टूरिस्ट सुविधाएं विकसित की जा सके।

■ **जल क्षेत्र** :– इस क्षेत्र में गंगा नदी की छोटी–छोटी जल धाराएँ विद्यमान हैं, जिसके अन्तर्गत 60.94 हैक्टेयर भूमि (30.52 प्रतिशत) आती है।

(iii) हाईवे कॉरीडोर एवं बृजघाट क्षेत्र

राष्ट्रीय राजमार्ग–24 के किनारे–किनारे निर्माण/विकास की प्रवृत्ति को रोकने के लिये गढ़मुक्तेश्वर–बृजघाट महायोजना में नियोजन के परिप्रेक्ष्य में हाईवे कॉरीडोर प्लान प्रस्तावित किया गया है। इस प्लान के अन्तर्गत राष्ट्रीय राजमार्ग–24 के प्रस्तावित 76 मीटर मार्गाधिकार के दोनों तरफ 60–60 मीटर हरित पट्टी प्रस्तावित की गयी है। इसी प्रकार रेलवे लाईन के दोनों तरफ रेलवे सम्पत्ति की सीमा से 30–30 मीटर दूरी तक हरित पट्टी प्रस्तावित की गयी है। साथ ही स्याना मार्ग पर भी 60 मीटर मार्गाधिकार के दोनों तरफ 30–30 मीटर तक हरित पट्टी का प्रस्ताव किया गया है।

प्रस्तावित नेशनल हाईवे कॉरीडोर प्लान के अन्तर्गत ग्राम अल्लाबख्सपुर एवं बृजघाट के मध्य वर्टीकली 24 मीटर चौड़े मार्ग का प्रस्ताव किया गया है ताकि इनके मध्य प्रस्तावित भू–उपयोगों के लिये एक उचित मार्ग व्यवस्था उपलब्ध करायी जा सके। कॉरीडोर प्लान के अन्तर्गत राष्ट्रीय राजमार्ग 24 के मार्गाधिकार 76 मीटर के दोनों तरफ 60–60 मीटर ग्रीन बफर प्रस्तावित की गयी है। इस ग्रीन बफर को छोड़ने के उपरान्त ही भू–उपयोग सम्बन्धी प्रस्ताव दिये गये हैं। ग्राम बदरखा के निकट आवासीय भू–उपयोग (200 से 350 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर के आधार पर) प्रस्तावित किया गया है तथा उसके पूरब में सामुदायिक सुविधाओं हेतु भू–उपयोग प्रस्तावित किया गया है। इसके उपरान्त स्याना रोड एवं ग्राम अल्लाबख्सपुर के मध्य हल्का उद्योग प्रस्तावित किया गया है। इसी प्रकार ग्राम अल्लाबख्सपुर के पूरब में भी हल्का उद्योग भू–उपयोग प्रस्तावित किया गया है। इसके उपरान्त 24 मीटर रोड का प्रस्ताव किया गया है तथा इसके पूर्व दिशा में पार्क एवं खुला क्षेत्र का प्रस्ताव किया गया है। स्याना चौपला से विकास क्षेत्र सीमा तक स्याना मार्ग की चौड़ाई 60 मीटर प्रस्तावित की गयी है तथा इस प्रस्तावित मार्गाधिकार के दोनों तरफ 30–30 मीटर ग्रीन बफर प्रस्तावित किया गया है।

बृजघाट क्षेत्र में गंगा पुल के निकट राष्ट्रीय राजमार्ग पर प्रायः ट्रैफिक जाम की स्थिति रहती है चूँकि यहाँ पर पर्याप्त पार्किंग स्थल उपलब्ध नहीं है। लोग राष्ट्रीय राजमार्ग पर ही अपने वाहन खड़े करके गंगा में स्नान करते हैं तथा अन्य धार्मिक क्रियाओं में सम्मिलित होते हैं। इस समस्या के दृष्टिगत मार्ग के दक्षिण में बस स्टेशन एवं पार्किंग हेतु भूमि का प्रस्ताव किया गया है। बृजघाट क्षेत्र में कुछ भूमि आवासीय उपयोग हेतु प्रस्तावित की गयी है। इसके दक्षिण एवं पश्चिम में सामुदायिक सुविधाओं एवं ओल्डऐज होम हेतु भी भूमि का प्रस्ताव किया गया है। ब्रजघाट में विद्यमान शमशान घाट को ब्रजघाट के दक्षिण में प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तावित शमशान घाट के बिल्कुल दक्षिण में एस.टी.पी. हेतु भूमि आरक्षित की गयी है। हाईवे कॉरीडोर एवं ब्रजघाट क्षेत्र में प्रस्तावित भू–उपयोगों का विवरण तालिका संख्या– 11.3 में दर्शाया गया है।

तालिका संख्या–11.3

हाईवे कॉरीडोर एवं बृजघाट क्षेत्र में प्रस्तावित भू–उपयोग (2021)

क्रम सं०	भू–उपयोग		क्षेत्रफल (हैक्टेयर में)	प्रतिशत
1.	कृषि	Agriculture	14.57	1.82
2.	स्नानघाट	Bathing Ghat	0.73	0.09
3.	निर्मित क्षेत्र	Built-up	35.32	4.41
4.	सामुदायिक सुविधाएं एवं सेवाएं	Community Facility & Services	36.91	4.60
5.	शमशान घाट एवं कब्रिस्तान	Graveyard & Cremation Ground	16.11	2.01
6.	हरित पट्टी एवं बाग	Green Belt/Orchard	124.81	15.57
7.	संस्थागत	Institutional	56.32	7.03
8.	हल्के उद्योग	Light Industry	117.14	14.61
9.	कार्यालय	Office	1.09	0.14
10.	पार्क एवं खुला क्षेत्र	Park & Open spaces	41.74	5.21
11.	पार्किंग ग्राउण्ड	Parking Ground	27.64	3.45
12.	रेलवे	Railway	69.88	8.72
13.	धार्मिक संस्थान	Religious Institutions	29.74	3.71
14.	आवासीय (मध्यम घनत्व)	Residential	65.03	8.11
15.	रिवर फ्रन्ट एरिया	River Front Area	14.29	1.78
16.	सड़क	Road	106.66	13.31
17.	ग्रामीण निर्मित क्षेत्र	Rural Built-up	21.46	2.68
18.	ग्रामीण विस्तार	Village Extension	10.48	1.31
19.	जल भराव क्षेत्र	Water	11.68	1.46
		योग	801.61	100.00

■ **कृषि भू–उपयोग** :– विभिन्न नगरीकरण योग्य क्षेत्रों के अन्तर्गत प्रस्तावित कृषि क्षेत्र एवं नगरीकरण योग्य क्षेत्रों के बाहर तथा विकास क्षेत्र के अन्तर्गत अवशेष भाग में प्रस्तावित कृषि भू–उपयोग में जोनिंग रैग्युलेशन के आधार पर भू–उपयोग अनुमन्य किये जा सकते हैं। महायोजना मानचित्र में प्रस्तावित कृषि भू–उपयोग को दर्शाया गया है।

विकास क्षेत्र के अन्तर्गत प्रस्तावित विभिन्न महायोजना क्षेत्रों के क्षेत्रफल एवं शेष एरिया का विवरण तालिका संख्या 11.4 में दर्शाया गया है।

तालिका संख्या–11.4

क्रम सं०	भू–उपयोग	क्षेत्रफल (हैक्टेयर में)	प्रतिशत
1.	गढ़मुक्तेश्वर नगर का नगरीयकरण योग्य क्षेत्र Total urbanisable area of Garhmukteshwar	737.64	9.97
2.	मेला क्षेत्र का नगरीयकरण योग्य क्षेत्र Total urbanisable area of Mela area	1732.72	23.41
3.	हाईवे कॉरीडोर एवं बृजघाट का नगरीयकरण योग्य क्षेत्र Total urbanisable area of Highway Corridor & Brij Ghat	801.61	10.83
4.	शेष एरिया (उपरोक्त तीनों नगरीयकरण योग्य क्षेत्रों के बाहर का क्षेत्र) Rest Area (area beyond the proposals area)	4128.12	55.79
	योग	7400.09	100.00

★ पर्यावरण प्रणाली

प्रत्येक नगर की अपना एक विशिष्ट पर्यावरण प्रणाली (ईको–सिस्टम) होती है, जो सामान्य नागरिक की अनभिज्ञता के कारण नगरीय विकास के विभिन्न अवयवों के कारण प्रविबाधित होना रहता है जिसे मुख्यतः पर्यावरण प्रणाली के अप्रत्यक्ष दोषों के रूप में माना जा सकता है। पर्यावरण प्रणाली में आने वाले इन दोषों के दूरगामी प्रभाव होते हैं। नगरीय क्षेत्रों में अपेक्षित विकास क्रियाओं तथा पर्यावरण में सन्तुलन रखना एक चुनौती है। तीव्र गति से बढ़ती जनसंख्या, वाहनों से निकलने वाला धुआँ, घरेलू एवं औद्योगिक कचरा, औद्योगिक क्रियाएँ तथा गन्दी बस्तियों का प्रसार नगरीय पर्यावरण को असन्तुलित करते हैं। पर्यावरण के प्रति जागरूकता तथा संवेदनशीलता अत्यन्त आवश्यक है।

पर्यावरण प्रदूषण में मुख्यरूप से वायू प्रदूषण, जल प्रदूषण तथा ध्वनि प्रदूषण हैं, परन्तु नगरीय क्षेत्रों में गन्दी बस्तियाँ अनिस्तारित कचरा तथा अनाधिकृत एवं अनियोजित निर्माण भी पर्यावरण में तनाव पैदा करने वाले कारक बनते हैं। नगरीय नियोजन एवं प्रबन्धन में इन सभी कारकों के प्रति सचेत रहना आवश्यक है। गढ़मुक्तेश्वर क्षेत्र में वायू प्रदूषण का स्तर अन्य क्षेत्रों की तुलना में काफी कम है तथा इसी प्रकार ध्वनि का प्रदूषण भी यहाँ नगण्य है, लेकिन मानव द्वारा पैदा किये गये जल प्रदूषण का स्तर काफी अधिक है जिसके मुख्य कारण हैं :–

■ गढ़मुक्तेश्वर में उचित ड्रेनेज व्यवस्था के अभाव के कारण क्षेत्र के गन्दे पानी का प्रवाह पवित्र गंगा नदी में होता है, जिसके कारण पवित्र गंगा का पानी प्रदूषित होता है, जिसके लिये एक विस्तृत ड्रेनेज प्लान बनाये जाने की आवश्यकता है जिससे कि गन्दे पानी का प्रवाह गंगा नदी में न हो सके। बृजघाट क्षेत्र में गंगा नदी के किनारे शमशान घाट विद्यमान होने के कारण जले हुये मुर्दों की राख गंगा नदी में बहा दी जाती है, जिसके कारण गंगा नदी का पानी प्रदूषित होता है।

■ गंगा नदी में पशुओं को नहलाने के साथ–साथ गंगा के किनारे लोग कपड़े धोते हैं, जिसके कारण गंगा जल प्रदूषित होता है।

■ गंगा स्नान मेले के समय लाखों लोग मेला स्थल पर एकत्र होकर गंगा में नहाते हैं। इस दौरान लोग कम से कम 1 सप्ताह यहाँ पर प्रवास करते हैं लेकिन मेला समाप्ति के पश्चात् क्षेत्र में अत्यधिक प्रदूषण पैदा हो जाता है तथा मानव द्वारा पैदा किये जाने वाले इस तरह के प्रदूषण को नियन्त्रित करने की आवश्यकता है। इसके लिये विस्तृत पर्यावरण प्रबन्धन योजना तैयार की जानी चाहिए, जिसमें निम्नलिखित बिन्दुओं का समावेश होना चाहिए।

1. नगर हेतु सीवेज प्रणाली का विकास जिसमें एस०टी०पी० भी सम्मिलित हो।

2. गंगा नदी में शवों की राख व अन्य कूड़ा करकट बहाने पर प्रतिबन्ध होना चाहिये। साथ ही गंगा नदी पर कपड़े धोने एंव पशुओं के नहलाने पर भी प्रतिबन्ध होना चाहिए।

3. नगर के आसपास के क्षेत्र में स्थित रीचार्ज एरिया एवं मीठे पानी के एक्यूफर्स का चिन्हीकरण एवं संरक्षण।

4. सोलिडवेस्ट के निस्तारण हेतु विस्तृत योजना।

5. रेन वाटर हार्वेस्टिंग का शासन के आदेशों के अनुसार समावेश जिसमें क्षेत्रीय रेन वाटर हार्वेस्टिंग को भी पर्याप्त स्थान दिया जाये।

यद्यपि रेन वाटर हार्वेस्टिंग का समस्त कार्य स्थानीय रूप से प्राधिकरण तथा स्थानीय निकाय द्वारा किया जाना है परन्तु जनसामान्य की सहायतार्थ कुछ टिप्स एवं डिजाइन मानचित्र संलग्न किये जा रहे हैं।

वार्षिक रेनफाल 600 एम०एम० (24 इंच) के आधार पर एक 100 वर्ग०मी० की छत पर लगभग 60,000 लीटर पानी पड़ेगा, जिसके हार्वेस्टिंग का फैक्टर यदि 60 प्रतिशत माना जाये तो लगभग 36,000 ली० पानी हार्वेस्ट किया जा सकता है, जो पाँच सदस्यों के दो परिवारों के एक वर्ष के पीने के पानी की आवश्यकता के बराबर है। वर्षा के जल को दो प्रकार से हार्वेस्ट किया जा सकता है :–

1. भूमि पर टैंक में अन्य उपयोगों हेतु।
2. भूमिगत पिट्स में भूमिगत जल को रिचार्ज करने हेतु।

जिन प्रदेशों में पानी की अत्यधिक कमी होती है, वहाँ प्रथम तरीके का उपयोग किया जा सकता है, अन्यथा द्वितीय विधि का प्रयोग किया जाना उचित होगा।

टैंक में संग्रहित किये जाने वाले पानी को भी सामान्य चारकोल अथवा रेत फिल्टर के माध्यम से निथारा जा सकता है, जिनके स्केच संलग्न हैं। छत के पानी की हार्वेस्टिंग हेतु फिल्टरेशन वेल तथा रिचार्ज डकवेल का निर्माण किया जाता है, जिसके डिजाइन स्केच भी संलग्न है। टैंक में पानी स्टोरेज के मानकों हेतु 100 वर्ग मी० की छत के वर्षा के पानी के संग्रहण हेतु 2,150 लीटर के टैंक की आवश्यकता होगी, इसमें पीक रेनफाल का 15 मिनट का समय तथा 0.85 का रेटऑफ कोफिशऐन्ट लिया गया है, जबकि भूमि की सतह पर ही हार्वेस्टिंग हेतु रिचार्ज स्ट्रक्चर का डिजाइन दिया गया है, जिसकी क्षमता 100 वर्ग मी० क्षेत्र हेतु 4,250 लीटर होनी चाहिये इसमें फिल्टरेशन मीडियम का ध्यान में रखते हुये 0.5 का वोयड रेशियो (Void Ratio) लिया गया है।

इस सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा रेन वाटर हार्वेस्टिंग के स्टैंडर्ड डिजाइन मानचित्र स्वीकृति के समय उपलब्ध कराया जाना और अधिक समीचीन होगा।

★ सोलिड वेस्ट निस्तारण

गढ़मुक्तेश्वर नगर में उत्पन्न होने वाले कूड़े के निस्तारण की वैज्ञानिक पद्धति का अभाव है, जिस कारण नगर में न तो पूरी तरह से कूड़े का निस्तारण होता है और न ही एकत्रित किये गये कूड़े का निस्तारण वैज्ञानिक तरीके से होता है। एक ओर तो मार्गों पर फैला कूड़ा दुर्गन्ध का कारण बन जाता है तथा दूसरी ओर गड्ढों में निस्तारित किया गया कूड़ा लीचेट (Lechate) के माध्यम से धरती एवं भूमिगत जल को प्रदूषित करता है। कूड़े से अवमुक्त होने वाली गैस में मीथेन की बड़ी मात्रा होती है। आँकड़ों से ज्ञात होता है कि ग्लोबल वार्मिंग (Global Warming) के लिए जिम्मेदार गैसों में 22 प्रतिशत योगदान मीथेन गैस का है। अतः मीथेन गैस के अनियन्त्रित इमीशन को रोकने के लिए कूड़े का निस्तारण कम्पोस्ट बनाने में या विद्युत पैदा करने में किया जाना दोहरा लाभकारी है।

कूड़े का प्रयोग यदि कम्पोस्ट अथवा ऊर्जा बनाने में नहीं किया जा सकता तो भी नगर में उत्पन्न हो रहे कूड़े के निस्तारण हेतु सैनेटरी लैण्डफिल साइट्स विकसित किये जाने चाहिए, जिसका क्रॉस सैक्शन चित्र संलग्न किया जा रहा है। कूड़े से निकलने वाले विभिन्न अम्ल भूमि में प्रवेश न कर सके परन्तु लैण्डफिल साइट्स के माध्यम से कूड़े के निस्तारण हेतु निम्न दो कार्य अत्यन्त महत्वपूर्ण है जो निस्तारण से पूर्व ही किये जाने आवश्यक हैं :–

1. उत्पन्न होने वाले कूड़े में इनआर्गेनिक कूड़ा जैसे प्लास्टिक, लोहा, एल्यूमिनियम इत्यादि (विघटित न होने वाले पदार्थ) की छंटनी किया जाना।

2. बायोमैडिकल कूड़े को सामान्य कूड़े से पृथक रखकर उसका विशेष पद्धति से निस्तारण किया जाना।

यदि कूड़े से कम्पोस्ट खाद का निर्माण किया जाये तो यह खाद रसायनों से रहित उत्तम खाद सिद्ध होती है। इसके प्रयोग से आयात की जाने वाले रासायनिक खादों की मात्रा में कमी लाई जा सकती है। कम्पोस्टिंग प्लान का भी एक ले–आउट सन्दर्भ हेतु संलग्न किया जा रहा है।

★ आपदा–प्रबन्धन प्रस्ताव

भारतीय उपमहाद्वीप सदैव प्राकृतिक एवं मानव जनित आपदाओं से ग्रसित रहा है। उपमहाद्वीप के अनेक भागों में बाढ़, सूखा, समुद्र तटीय चक्रवात, भूकम्प, हिमस्खलन, भू–स्खलन जैसी प्राकृतिक आपदाएँ तथा पारस्परिक युद्ध, आतंकवादी हमले, साम्प्रदायिक दंगे, आग आदि मानव जनित दुर्घटनाएँ निरन्तर होती रहती हैं। नगरीय क्षेत्रों में इन आपदाओं एवं घटनाओं से जान–माल की हानि व्यापक स्तर पर होती है। किसी भी नगरीय क्षेत्र में ये घटनाएँ विकास की धारा को विपरीत दिशा में मोड़ सकती है। अतः नगरीय नियोजन एवं प्रबन्धन में आपदा प्रबन्धन पर विशेष रूप से ध्यान देना आवश्यक है। इसके लिए तात्कालिक एवं दीर्घकालीन रणनीति तैयार करना महत्वपूर्ण है। महायोजनाएँ तैयार करते समय इन रणनीतियों के आधार पर अनेक महत्वपूर्ण निर्णय लेने होते हैं। भारत सरकार के गृह मंत्रालय द्वारा नगरीय क्षेत्रों में भूकम्प से होने वाली हानि को कम करने के लिए विशेष आपदा प्रबन्धन से सम्बन्धित कार्य योजना तैयार करने हेतु विशेष कार्यक्रम एवं योजना तैयार करने का उद्देश्य है। पर जोर दिया गया है।

गढ़मुक्तेश्वर सिस्मिक जोन–IV में स्थित है। नगरीय क्षेत्र के लिए अभी तक आपदा–प्रबन्ध योजना तैयार नहीं की गयी है। इसके लिए विस्तृत अध्ययन पर आधारित योजना तैयार किये जाने की आवश्यकता है। क्षेत्र में अनाधिकृत निर्माण पूर्णतः निरूद्ध करना होगा। आपदाओं के प्रति सभी प्रशासनिक अधिकारियों, तकनीकी संस्थानों, सामाजिक एवं आर्थिक संगठनों तथा जनसामान्य को जागरूक करना होगा। सुरक्षित भवन निर्माण पद्धति का अनुसरण अनिवार्य रूप से सुनिश्चित कराना होगा। शासन द्वारा सार्वजनिक भवनों, सुविधाओं तथा बहुमंजिले भवनों के निर्माण के लिए विशेष नीतियाँ निर्धारित की गई है, जिनकी अनुपालन प्रक्रिया का नियमित रूप से अनुश्रवण किया जाये।

भवन निर्माण एवं विकास कार्यो में लगे अभियंताओं, वास्तुकारों, तथा निर्माणकर्ताओं की तकनीकी क्षमताओं में निरन्तर सवंर्धन किया जाये। इसके लिए विशिष्ट प्रशिक्षण कार्यकम चलाये जायें।

आपदा–प्रबन्धन के लिए विभिन्न स्तरों पर उपलब्ध जानकारी एवं तकनीकी को नेटवर्किंग के माध्यम से उपलब्ध कराने की व्यवस्था की जाये।

सेमिनार, टी०वी०, पोस्टर्स पाठ्यक्रमों तथा अन्य प्रसार माध्यमों से छात्रों को आपदाओं के प्रति जागरूक किया जाये।

स्थानीय निकायों को आपदा–प्रबन्धन तकनीकियों को अपनाने हेतु प्रोत्साहित किया जाये। प्रशासन एवं विकास अभिकरणों में आपातकालीन स्थिति को रोकने तथा प्रभावी ढंग से सामना करने के लिए निरन्तर प्रशिक्षण की व्यवस्था की जाये।

संवेदनशील क्षेत्रों की भौगोलिक स्थिति के विस्तृत मानचित्र तैयार किये जायें, जिससे कि बचाव कार्यो को चलाने के लिए वास्तविक स्थिति का ज्ञान हो ।

आपातकालीन स्थिति में नगरीय क्षेत्र की सघन बस्तियों में प्रारम्भिक उपचार, खोज, बचाव, भयातुर स्थिति में धैर्य, आदि के लिए स्त्रियों में प्रशिक्षण के माध्यम से क्षमता सवंर्धन हेतु विशेष प्रयास किये जायें।

नगरीय क्षेत्र में आपदा–प्रबन्धन समूह तथा दुर्घटना नियंत्रण प्रणाली का गठन किया जाना चाहिये, जो कि किसी भी प्रकार की प्राकृतिक अथवा मानव जनित आपदा के दौरान प्रभावी ढंग से स्थिति को नियंत्रित करने में प्रशासन का सहयोग कर सके।

सघन आबादी क्षेत्रों में पैट्रोल, गैस, विस्फोटक सामग्री, बिजली की अवैध एवं क्षमता से अधिक उपयोग, ज्वलनशील पदार्थो के रख–रखाव एवं उपयोग को प्रभावी ढंग से नियन्त्रित करना अनिवार्य है।

सभी बहुमंजिले भवनों, सार्वजनिक सुविधाओं, विद्युत संयत्रों तथा स्टेशनों, बाजारों तथा घनी आबादी वाले क्षेत्रों में अग्नि–रोधक व्यवस्था को सुनिश्चित करना होगा।

जोनिंग रेगुलेशन्स

1.0 परिचय

1.1 जोनिंग के उद्देश्य

महायोजना में सामान्यतः प्रमुख भू–उपयोगों तथा आवासीय वाणिज्यिक, औद्योगिक, कार्यालय, सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधायें, पार्क एवं खुले स्थल, कृषि आदि को ही दर्शाया जाता है। प्रमुख भू–उपयोगों के अंतर्गत अनुमन्य आनुषांगिक क्रियायें (Activities) जिन्हें महायोजना मानचित्र पर अलग से दर्शाया जाना सम्भव नहीं है की अनुज्ञा जोनिंग रेगुलेशन्स के आधार पर प्रदान की जाती है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा नई योजनाओं में भी विशेषानुषांगिक (Ancillary/Incidental) क्रियाओं/उपयोगों का प्राविधान जोनिंग रेगुलेशन्स तथा प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार किया जाना अपेक्षित है, ताकि जन–स्वास्थ्य, कल्याण एवं सुरक्षा सुनिश्चित हो सके।

1.2 जोनिंग रेगुलेशन्स की मुख्य विशेषतायें

नगरों के परिवर्तनशील भौतिक, सामाजिक एवं आर्थिक परिवेश में विभिन्न क्रियाओं/उपयोगों का विकास एक सतत् प्रक्रिया है। प्रस्तुत जोनिंग रेगुलेशन्स में प्रमुख भू–उपयोग जोन्स के अंतर्गत विभिन्न क्रियाओं/उपयोगों की अनुमन्यता को समय के परिपेक्ष्य में अनुक्रियाशील (Response) बनाने तथा अनुज्ञा की प्रक्रिया को सरलीकृत किये जाने के उद्देश्य से समुचित प्राविधान किये गये हैं। जोनिंग रेगुलेशन्स की मुख्य विशेशतायें (Salient Features) निम्न प्रकार है–

(1) परम्परागत जोनिंग रेगुलेशन्स में व्याप्त जटिलताओं को समाप्त कर सरल बनाया गया है। इस हेतु प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में विभिन्न क्रियाओं की अनुमन्यता को ग्राफिक प्रस्तुतीकरण (Matrix) माध्यम से सर्वग्राही (User-Friendly) बनाया गया है।

(2) विद्यमान महायोजनाओं में अपनाई गई परम्परागत "Regimented" भू–उपयोग पद्धति के स्थान पर "Flexible" एवं "मिश्रित भू–उपयोग" कान्सेप्ट को अपनाया गया है जो नगरों के गतिशील विकास में प्रोत्साहन स्वरूप होगा।

(3) मिश्रित भू–उपयोगों की अनुमन्यता, उनकी आनुशांगिकता तथा कार्यपूर्ति मापदण्डों पर आधारित की गयी है, ताकि परस्पर आश्रित भू–उपयोगों की आपरेशनल एवं आर्थिक क्षमता में वृद्धि हो और किसी भी प्रमुख भू–उपयोग जोन का मूल स्वरूप विकृत न होने पाये।

(4) जोनिंग रेगुलेशन के आधार पर अनुमन्य क्रियाओं हेतु प्रभाव शुल्क लिये जाने की व्यवस्था की गयी है, जिसके फलस्वरूप प्राधिकरण/परिषद् को अवस्थापना विकास कार्यों हेतु अतिरिक्त संसाधन प्राप्त होंगे।

(5) नियोजित कालोनियों में अविवेकपूर्ण भू–उपयोग परिवर्तन को नियंत्रित रखने हेतु "शुद्ध आवासीय" तथा "मिश्रित आवासीय" जोन्स के चिन्हीकरण की व्यवस्था की गई है जिन्हें प्राधिकरण द्वारा आवश्यकतानुसार महायोजना / जोनल प्लान / सैक्टर प्लान / ले–आउट प्लान में चिन्हित किया जा सकता है।

(6) जोनिंग रेगुलेशन्स में "फ्लोटिंग" भू–उपयोग कान्सेप्ट अपनाया गया है जिसके अनुसार ऐसीक्रियायें जो महायोजना/जोनल प्लान में परिकल्पित नहीं है, को भविष्य में गुण–अवगुण के आधार पर सम्बन्धित भू–उपयोग जोन में अनुमन्य किया जा सकेगा।

(7) प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में विभिन्न क्रियाओं/उपयोगों की अनुज्ञा प्रदान करने हेतु पारदर्शी प्रक्रिया निर्धारित की गयी है तथा विशेष अनुमति से अनुमन्य किये जाने वाले उपयोगों के परीक्षण एवं विकास प्राधिकरण बोर्ड को संस्तुति करने के लिए एक समिति के गठन की व्यवस्था की गयी है।

1.3 विभिन्न क्रियाओं/उपयोगों की अनुज्ञा श्रेणियाँ

महायोजना में प्रस्तावित प्रमुख भू–उपयोग जोन्स के अंतर्गत विभिन्न क्रियाओं/उपयोगों की निम्न श्रेणियाँ होंगी :–

(क) अनुमन्य उपयोग

वह क्रियायें/उपयोग, जो सम्बन्धित प्रमुख भू–उपयोगों के आनुषांगिक होंगे तथा सामान्यतः अनुमन्य होंगे।

(ख) सशर्त अनुमन्य उपयोग

वह क्रियायें/उपयोग की कार्यपूर्ति के आधार पर सम्बन्धित प्रमुख भू–उपयोगों में अनिवार्य शर्तों एवं प्रतिबन्धों के साथ अनुमन्य होंगे। अनिवार्य शर्तें एवं प्रतिबन्ध भाग–3 में दिये गये हैं।

(ग) सक्षम प्राधिकारी की विशेष अनुमति से अनुमन्य उपयोग

वह क्रियायें/उपयोग, जो आवेदन किये जाने पर निर्माण के प्रकार के संदर्भ में अवस्थापनाओं की संरचना तथा आस–पास के क्षेत्र पर पड़ने वाले पर्यावरण प्रभाव, आदि अर्थात् गुण दोष को दृष्टिगत रखते हुए सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से अनुमन्य होंगे, विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं हेतु अपेक्षाएं भाग 4 में दी गयी हैं।

(घ) निशिद्ध उपयोग

वह क्रियायें/उपयोग, जो सम्बन्धित प्रमुख भू–उपयोग में अनुमन्य नहीं होंगे, निषिद्ध क्रियाओं के अन्तर्गत सूचीबद्ध क्रियाओं के अतिरिक्त ऐसी सभी क्रियायें तथा विकास/निर्माण कार्य जो प्रमुख उपयोग के आनुषांगिक नहीं है अथवा उपरोक्त (क) (ख) अथवा (ग) श्रेणी के अनुमन्य क्रियाओं की सूची में शामिल नहीं हैं, की अनुमति नहीं दी जायेगी।

1.4 फ्लोटिंग उपयोग

महायोजना लागू होने के उपरान्त प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में कतिपय क्रियायें/उपयोग नगरों के परिवर्तनशील भौतिक सामाजिक एवं आर्थिक तथा राजनैतिक परिवेश में आवश्यकतानुसार प्रस्तावित किये जाते हैं जो समय की माँग के अनुसार व्यावहारिक होते हैं, परन्तु महायोजना अथवा जोनिंग रेगुलेशन्स में परिकल्पित नहीं हैं। इस प्रकार के उपयोगों में बस/ट्रक/रेल/हवाई टर्मिनल, थोक मार्किट काम्पलैक्स, सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सेवायें तथा विद्युत सब–स्टेशन, ट्रीटमेन्ट प्लान्ट्स, इत्यादि शामिल हो सकते हैं। ऐसी क्रियाओं को अनुमन्य किये जाने हेतु कई बार अधिनियम के अंतर्गत भू–उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया अपनाया जाना अपरिहार्य हो जाता है जो अन्यथा प्रत्येक मामले में औचित्यपूर्ण न हो। अतः आवश्यकतानुसार ऐसी क्रियाओं/उपयोगों का अनुमन्य हेतु "फ्लोटिंग उपयोग" (Floating use) कान्सेप्ट अपनाया गया है।

फ्लोटिंग उपयोग/क्रियाओं की जानकारी विकासकर्ता/निर्माणकर्ता द्वारा अनुज्ञा हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत करने पर ही हो सकेगी और उस उपयोग की प्रकृति तथा उसके कार्यपूर्ति मापदण्ड (Performance Standard) से ही तय हो सकेगा कि उसे किस भू–उपयोग जोन में अनुमन्य किया जाये। "फ्लोटिंग उपयोग" कान्सेप्ट अपनाये जाने के फलस्वरूप जोनिंग प्रणाली में (Flexibility) रहेगी। इसका यह भी लाभ होगा कि किसी एक भू–उपयोग जोन में नॉन–कान्फर्मिंग उपयोगो का केन्द्रीकरण नहीं हो सकेगा। इसके अतिरिक्त "फ्लोटिंग" उपयोग के फलस्वरूप किसी भू–उपयोग जोन की प्रधान प्रकृति (Dominant Character) पर पड़ने वाले कुप्रभाव अथवा होने वाले ह्रासपर अंकुश लगाने तथासम्बन्धित क्षेत्र में अवस्थापनाओं पर आवश्यक दबाव को नियन्त्रित रखने हेतु यह प्राविधान किया गया है कि फ्लोटिंग उपयोग यदि उस जोन में सामान्यतः अनुमन्य नहीं है तो सक्षम प्राधिकारी द्वारा विशेष अनुमति से गुण–अवगुण के आधार पर अनुमन्यता के सम्बन्ध में निर्णय लिया जायेगा।

1.5 विशिष्ट क्षेत्र/हेरिटेज जोन

जोनिंग रेगुलेशन्स के अन्तर्गत सूचीबद्ध विभिन्न भू–उपयोग जोन्स के अतिरिक्त नगर विशेष की स्थानीय परिस्थितियों को दृष्टिगत सक्षम प्राधिकारी द्वारा विषिष्ट क्षेत्र/हेरिटेज जोन निर्धारित किए जा सकते हैं इनके अन्तर्गत ऐतिहासिक एवं पुरातात्विक महत्त्व की दृष्टि से महत्वपूर्ण स्मारक एवं वास्तुकलात्मक दृष्टि से महत्वपूर्ण इमारतें शामिल हो सकती है इसके अतिरिक्त प्राकृतिक सौन्दर्य, सांस्कृतिक दृष्टि से संरक्षित किए जाने वाले क्षेत्र (यथा कुम्भ मेला आदि) अथवा पर्यावरण की दृष्टि से संवेदनशील क्षेत्र भी शामिल हो सकते हैं जिनके स्वरूप को विकृत होने से बचाया जाना आवश्यक हैं ऐसे क्षेत्र चूँकि समस्त नगरों में विद्यमान नहीं है, अतः जोनिंग रेगुलेशन्स के अन्तर्गत विशिष्ट क्षेत्रों/हेरिटेजजोन हेतु अलग से भू–उपयोग जोन की श्रेणी निर्धारित नहीं की गई है, वर्णित स्थिति में यह आवश्यक है कि नगर विशेष की महायोजना के अन्तर्गत ऐसे क्षेत्रों को सक्षम प्राधिकारी द्वारा सावधानीपूर्वक चिन्हित किया जाए और उनके अन्तर्गत अनुमन्य उपयोंगों/क्रियाओं की अनुज्ञा हेतु उस भू–उपयोग के स्वरूप तथा आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए प्राविधान किए जाएं। यदि ऐसे क्षेत्र महायोजना में पहले से ही चिन्हित हैं, तो उनके प्रस्तावों को इस जोनिंग रेगुलेशन्स से यथावत् समायोजित किया जा सकता है।

1.6 रेन–वाटर हार्वेस्टिंग

ग्राउण्ड वाटर के संरक्षण तथा रिचार्जिंग हेतु नगरीय क्षेत्रों की महायोजनाओं/जोनल डवलपमेंट प्लान्स में प्रस्तावित किसी भू–उपयोग जोन के अन्तर्गत एक एकड़ एवं उससे अधिक क्षेत्रफल के प्राकृतिक जलाशय, तालाब व झील आदि का वर्तमान वास्तविक उपयोग यथावत् अथवा उसके अनुषांगिक रहेगा, भले ही महायोजना में उन स्थलों का प्रमुख भू–उपयोग अन्यथा दर्शाया गया हो। ऐसे समस्त जलाशयों, तालाबों, झीलों आदि को उनकी स्थिति एवं क्षेत्रफल के विवरण सहित सूचीबद्ध कर महायोजना/जोनल प्लान/ले–आउट में उनके संरक्षण हेतु समुचित प्राविधान किये जाने अनिवार्य होंगे।

1.7 प्रभाव शुल्क

विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद अथवा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित योजनाओं/नियोजित रूप से विकसित क्षेत्रों में जहाँ नियोजन मानकों के अनुसार आनुषांगिक क्रियाओं काप्राविधान किया जा चुका है, के अंतर्गत अथवा भविष्य में कतिपय अन्य क्रियाओं/उपयोगों की अनुज्ञा हेतु आवेदन प्राप्त हो सकते हैं। ऐसे आवेदनों पर जोनिंग रेगुलेशन्स में निहित प्राविधानों के अधीन ही विचार किया जायेगा। यदि निम्न भू–उपयोग जोन में उच्चउपयोग की अनुज्ञा प्रदान कीजाती है तो इसके फलस्वरूप सम्बन्धित क्षेत्र में यातायात अवस्थापनाओं तथा पर्यावरण पर प्रभावपड़ेगा एवं ऐसी अनुज्ञा के समय आवेदक द्वारा प्रभाव शुल्क (Impact Fee) देय होगा, 90 प्रतिशत अंश विकास प्राधिकरण / आवास एवं विकास परिषद के अवस्थापना विकास फण्ड में जमाकिया जायेगा। यह स्पष्ट किया जाता है कि जिन प्रकरणों में उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम 1973 के अधीन भू–उपयोग परिवर्तन निहित है, उनमें भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क देय होगा। जबकि जोनिंग रेगुलेशन्स के आधार पर अनुमन्य क्रियाओं / उपयोगों हेतु केवल प्रभाव शुल्क देय होगा।

प्रभाव शुल्क महायोजना में निम्न भू–उपयोग से उच्च उपयोग में परिवर्तन शुल्क से सम्बन्धित शासनादेश संख्या 3712 / 9–आ 3–2000–26 एल.यू.सी / 91 दिनांक 21.8.2001 एवं तत्सम्बन्धित प्रभावी अन्य शासनादेशों में निहित व्यवस्था को आधार मानकर वसूल किया जायेगा। प्रभाव शुल्क की राशि सामान्यतः अनुमन्य एवं सशर्त अनुमन्य क्रियाओं हेतु उक्त शासनादेश में निर्धारित शुल्क की 25 प्रतिशत तथा विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं हेतु 50 प्रतिशत होगी। प्रभाव शुल्क का आंकलन विकास प्राधिकरण / आवास एवं विकास परिषद की वर्तमान सेक्टर (आवासीय) दर, प्राधिकरण/परिषद की दर न होने की दशा में भूमि के विद्यमान भू–उपयोग के लिए जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित वर्तमान सर्किलरेट के आधार पर किया जायेगा। विभिन्न भू–उपयोग जोन्स का निम्न से उच्च क्रम एवं प्रभाव शुल्क के निर्धारण की पद्धति जोनिंग रेगुलेशन्स के भाग 6 में दी गयी है।

प्रभाव शुल्क निम्न परिस्थितियों में देय नहीं होगा :–

(1) निर्मित क्षेत्र में सामान्यतः अनुमन्य एवं सशर्त अनुमन्य अथवा विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं / उपयोगों हेतु।

(2) शुद्ध/मिश्रित आवासीय भू–उपयोग जोन में शासकीय एवं अर्द्ध–शासकीय अभिकरणों तथा चेरिटेबिल संस्थाओं द्वारा विकसित किये जाने वाले सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाओं/क्रियाओं हेतु।

(3) विभिन्न प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में अस्थायी रूप से अनुमन्य की जाने वाली क्रियाओं/उपयोगों हेतु।

(4) राज्य सरकार द्वारा घोषित विभिन्न नीतियों पर्यटन नीति, सूचना प्रौद्योगिकी नीति, फिल्म नीति, आदि के अधीन जिन क्रियाओं तथा भू–उपयोगों को शासकीय आदेशों के अनुसार भू–उपयोग जोन्स में अनुमन्य किया गया है, हेतु प्रभाव शुल्क देय नहीं होगा यथा आवासीय क्षेत्रा में मल्टीप्लेक्स तीन स्टार तक के होटल तथा पाँच के.वी.ए. क्षमता तक की सूचना प्रौद्योगिकी इकाइयाँ/सूचना प्रौद्योगिक पार्क।

1.8 अनुज्ञा की प्रक्रिया

1.8.1 प्रमुख भू–उपयोग जोन के अन्तर्गत पूर्व विकसित योजनाओं / क्षेत्रों में मूल उपयोग से इतर क्रिया/उपयोग (भले ही जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार ऐसी क्रिया / उपयोग सामान्यतः अनुमन्य /सशर्त अनुमन्य/विशेष अनुमति से अनुमन्य हो) अनुमन्य किये जाने हेतु एक माह की समयावधि प्रदान करते हुए जनता से आपत्ति/सुझाव, उचित माध्यमों से आमन्त्रित किये जायेंगे एवं इन आपत्तियों/सुझावों के निस्तारण के उपरान्त ही स्वीकृति / अस्वीकृति की कार्यवाही की जायेगी। अनुज्ञा से सम्बन्धित आवेदन–पत्रों का निस्तारण प्राप्ति के दिनांक से अधिकतम 60 दिन में सुनिश्चित किया जायेगा।

1.8.2 विकास क्षेत्र/विशेष विकास क्षेत्र के अंतर्गत किसी भी प्रमुख भू–उपयोग जोन में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अन्य क्रियाओं की विशेष अनुमति दिये जाने से पूर्व ऐसे प्रत्येक मामले में एक समिति द्वारा परीक्षण किया जायेगा तथा समिति की संस्तुति प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जायेगी। उक्त समिति में निम्न सदस्य होंगे :–

1. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश अथवा उनके प्रतिनिधि।
2. विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष अथवा उनके द्वारा नामित अधिकारी।
3. अध्यक्ष विकास प्राधिकरण द्वारा नामित प्राधिकरण बोर्ड के एक गैर सरकारी सदस्य।

1.8.3 विनियमित क्षेत्र में विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों के सम्बन्ध में नियन्त्रक प्राधिकारी द्वारा स्वयं निर्णय लिया जाएगा।

1.8.4 जोनिंग रेगुलेशन्स के आधीन आवेदक द्वारा किसी क्रिया अथवा उपयोग की अनुज्ञा अधिकार स्वरूप प्राप्त नहीं की जा सकेगी।

1.9 अन्य अपेक्षाएँ

1.9.1 महायोजना में चिन्हित प्रमुख भू–उपयोग जोन्स के अंतर्गत किसी क्रिया या विशिष्ट उपयोग हेतु प्रस्तावित स्थल पर विकास/निर्माण उस क्रिया या विशिष्ट उपयोग की अनुषांगिकता के अनुसार ही अनुमन्य होगा। उदाहरणार्थ सामुदायिक सुविधाओं में अस्पताल उपयोग के अन्तर्गत केवल अस्पताल तथा उसकी आनुषांगिक क्रियायें ही अनुमन्य होंगी।

1.9.2 महायोजना में प्रस्तावित किसी भू–उपयोग जोन के अंतर्गत वर्तमान वन क्षेत्र या सार्वजनिक सुविधाओं एवं उपयोगिताओं से सम्बन्धित स्थल, जैसे पार्क, क्रीडा स्थल तथा सड़क आदि का वर्तमान वास्तविक उपयोग वही रहेगा भले ही महायोजना में उन स्थलों का प्रमुख भू–उपयोग अन्यथा दर्शाया गया हो।

1.9.3 यदि अधिनियम के अंतर्गत किसी परिक्षेत्रीय (जोन) की परिक्षेत्रीय विकास योजना या किसी स्थल का ले आउट प्लान सक्षम अधिकारी स्तर से अनुमोदित है तो ऐसी स्थिति में उक्त स्थल/भूखण्ड का अनुमन्य भू–उपयोग परिक्षेत्रीय विकास योजना या विन्यास मानचित्र में निर्दिष्ट उपयोग के अनुसार ही होगा।

1.9.4 प्रस्तावित जोनिंग रेगुलेशन्स के अंतर्गत सभी भू–उपयोग श्रेणियों (अनुमन्य, सशर्त अनुमन्य विशेष अनुमति से अनुमन्य) में विकास एवं निर्माण कार्य भवन उपविधि के अनुसार ही स्वीकृत किया जाना अपेक्षित है।

1.10 परिभाषाएँ

1.10.1 "मिश्रित आवासीय" तथा "शुद्ध आवासीय" का तात्पर्य महायोजना/जोनल प्लान/ सैक्टर प्लान/ले-आउट प्लान में उक्त प्रयोजन हेतु दर्शित आवासीय भू-उपयोग से है। इन रेगुलेशन्स के प्रयोजनार्थ विद्यमान महायोजनाओं के अन्तर्गत शुद्ध आवासीय तथा आवासीय क्षेत्र का चिन्हीकरण सक्षम प्राधिकारी द्वारा अपने स्तर से किया जायेगा।

1.10.2 इन रेगुलेशन्स हेतु "सक्षम प्राधिकारी" का तात्पर्य उ० प्र० नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत घोषित विकास प्राधिकरण बोर्ड, उ० प्र० विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1986 के अन्तर्गत घोषित विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण बोर्ड तथा उ० प्र० (निर्माण कार्य विनियमन) अधिनियम, 1958 के अन्तर्गत घोषित विनियमित क्षेत्र की स्थिति में नियन्त्रक प्राधिकारी से है।

1.10.3 'निर्मित क्षेत्र' का तात्पर्य ऐसे क्षेत्र से है जो महायोजना में इस रूप में परिभाषित किया गया है। जिन नगरों की महायोजनाएँ नहीं बनी है अथवा 'निर्मित क्षेत्र' परिभाषित नहीं है विकास प्राधिकरण बोर्ड स्तर पर इस सम्बन्ध में शीघ्र निर्णय लेकर व्यवस्था की जाएगी। इसके निर्मित विकास क्षेत्र में स्थित ऐसे सघन आबादी क्षेत्र को 'निर्मित क्षेत्र' परिभाषित किया जाएगा जिसके अधिकतर भाग का विकास व्यवसायिक, औद्योगिक अथवा निवास क्षेत्र के रूप में किया गया हो और जिसमें आवश्यक सुविधाओं यथा सड़कों, जल सम्भारण, मल-प्रवाहण, विद्युत-आपूर्ति आदि की व्यवस्था की गई हो।

1.10.4 "विकासशील/अविकसित क्षेत्र" का तात्पर्य ऐसे क्षेत्र से है जो निर्मित क्षेत्र के बाहर, परन्तु विकास क्षेत्र के अन्तर्गत है।

2.0 भू-उपयोग परिसरों/क्रियाओं की परिभाषाएँ

2.1 आवासीय

2.1.1 शुद्ध आवासीय क्षेत्र

महायोजना/जोनल प्लान/सैक्टर प्लान/ले-आउट प्लान में चिन्हित ऐसे आवासीय क्षेत्र जहाँ सामान्यतः अनुमन्य तथासशर्त अनुमन्य भू-उपयोगों के अतिरिक्त विशेष अनुमति से कोई अन्य उपयोग अथवा भू-उपयोग परिवर्तन अनुमन्य न हो।

2.1.2 मिश्रित आवासीय क्षेत्र

महायोजना/जोनल प्लान/सैक्टर प्लान/ले-आउट प्लान में चिन्हित ऐसे आवासीय क्षेत्र जहाँ सशर्त तथा विशेष अनुमति से अनुमन्य भू-उपयोगों के अतिरिक्त आनुषांगिकता एवं कार्यपूर्ति के आधार पर भू-उपयोग परिवर्तन भी अनुमन्य हो।

2.1.3 एकल आवास !

वह परिसर जिसमें स्वतंत्र आवासीय इकाईयाँ (भूखण्डीय आवास) हों।

2.1.4 समूह आवास (ग्रुप हाऊसिंग) :

वह परिसर जिसमें दो या इससे अधिक मंजिल का भवन होगा व प्रत्येक तल पर स्वतंत्रा आवासीय इकाईयाँ होंगी तथा जिसमें भूमि एवं सेवाओं, खुले स्थलों व आवागमन के रास्ते की भागीदारी एवं सह-स्वामित्व होगा।

2.1.5 आनुषांगिक कर्मचारी आवास

वह परिसर जिसमें किसी प्रमुख उपयोग में कार्यरत कर्मचारियों हेतु उसी उपयोग में आवासीय ईकाईयों का प्राविधान स्वतंत्र अथवा समूह के रूप में किया गया हो।

2.1.6 चौकीदार/संतरी आवास

वह परिसर जिसमें आनुषांगिक उपयोग की सुरक्षा एवं रख-रखाव से सम्बद्ध व्यक्तियों हेतु आवासीय व्यवस्था की गई हो।

2.2 व्यावसायिक

2.2.1 फुटकर दुकानें

वह परिसर जहाँ आवश्यक वस्तुओं की बिक्री सीधे उपभोक्ता को की जाती हो।

2.2.2 शोरूम

वह परिसर जहाँ वस्तुओं की बिक्री एवं उनका संग्रह उपभोक्ताओं को प्रदर्शित करने की व्यवस्था के साथ की जाती है।

2.2.3 आटा चक्की !

वह परिसर जहाँ गेहूँ, मसालों, इत्यादि सूखे भोजन पदार्थों को पीसकर दैनिक प्रयोग हेतु तैयार किया जाता हो।

2.2.4 थोक मण्डी/व्यापार

वह परिसर जहाँ माल और वस्तुएँ थोक व्यापारियों को बेची और सुपुर्द की जाती हैं। परिसर में भण्डारण व गोदाम और माल चढ़ाने एवं उतारने की सुविधाएँ भी शामिल हैं।

2.2.5 कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह)

वह परिसर जहाँ आवश्यक तापमान आदि बनाए रखने के लिए यान्त्रिक और विद्युत साधनों का प्रयोग करके आवृत्त स्थान में नाशवान वस्तुओं का भण्डारण किया जाता हो।

2.2.6 होटल

वह परिसर, जिसका उपयोग ठहरने के लिए खाने सहित या खाने रहित शुल्क अदायगी करने पर किया जाता है।

2.2.7 मोटल

वह परिसर, जो नगरीय सीमाओं के बाहर मुख्य मार्ग के किनारे स्थित हो और जहाँ यात्रियों की सुविधाओं के लिए खान-पान का प्रबन्ध तथा वाहनों के लिए पार्किंग की व्यवस्था हो।

2.2.8 कैन्टीन

वह परिसर जिसे संस्था के कर्मचारियों के लिए कुकिंग सुविधाओं सहित खाद्य-पदार्थों की व्यवस्था करने के लिए उपयोग किया जाता हो। इसमें बैठने का स्थान हो सकता है।

2.2.9 भोजनालय, जलपान गृह/रेस्टोरेन्ट

वह परिसर जिसे कुकिंग सुविधाओं सहित व्यावसायिक आधार पर खाद्य-पदार्थों की व्यवस्था करने के लिए उपयोग किया जाता हो। इसमें बैठने का स्थान आवृत्त या खुला अथवा दोनों प्रकार का हो सकता है।

2.2.10 सिनेमा

वह परिसर जिसमें दर्शकों के बैठने के लिए आवृत्त स्थान सहित चलचित्र के प्रक्षेपण सुविधाओं की व्यवस्था हो।

2.2.11 मल्टीप्लेक्स (बहुसामुच्य)

वह परिसर जिसमें फिल्म प्रदर्शन की नवीनतम तकनीकी सहित अन्य मनोरंजन सुविधाओं तथा आनुषांगिक व्यावसायिक क्रियाओं की व्यवस्था एक काम्पलेक्स में हो।

2.2.12 पी०सी०ओ०/सेल्यूलर मोबाइल सर्विस

वह परिसर जहाँ से स्थानीय, अन्तर्राजीय, देश–विदेश इत्यादि में दूरभाष अथवा सेल्यूलर पर शुल्क अदा करके बातचीत किए जाने की व्यवस्था हो।

2.2.13 पैट्रोल/डीजल फिलिंग स्टेशन

उपभोक्ताओं को पैट्रोलियम उत्पाद बेचने का परिसर जिसमें ओटोमोबाइल्स की सर्विसिंग भी शामिल हो सकती है।

2.2.14 गैस गोदाम/गैस अधिष्ठान

वह परिसर जहाँ कुकिंग गैस या गैस सिलिन्डरों का भण्डारण किया जाता हो।

2.2.15 जंकयार्ड/कबाड़खाना

वह परिसर जहाँ निष्प्रयोज्य माल, वस्तुओं और सामग्री की बिक्री और खरीद सहित आवृत्त अथवा अर्द्ध–आवृत्त अथवा खुला भण्डारण किया जाता है।

2.2.16 भण्डारण गोदाम, वेयर–हाउसिंग

वह परिसर जिसे सम्बन्धित वस्तुओं की आवश्यकता के अनुसार माल और वस्तुओं के केवल भण्डारण के लिए उपयोग किया जाता हो। ऐसे परिसर में सड़क परिवहन या रेल परिवहन, जैसी भी स्थिति हो, द्वारा माल चढ़ाने और उतारने की सुविधाएं शामिल हैं।

2.3 औद्योगिक

2.3.1 खनन सम्बन्धी उद्योग

वह परिसर जिसमें पत्थर एवं अन्य भूमिगत सामग्रियों को खोदकर निकालने एवं प्रोसेसिंग का कार्य किया जाता हो।

2.3.2 साफ्टवेयर/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क

वह परिसर जहाँ सूचना प्रौद्योगिकी में प्रयोग होने वाले कम्प्यूटर साफ्टवेयर, इस क्षेत्र के अद्यतन प्रौद्योगिकी के अन्य साफ्टवेयर इत्यादि का निर्माण किया जाता हो।

2.3.3 तेल डिपो

वह परिसर जहाँ सभी सम्बन्धित सुविधाओं सहित पैट्रोलियम उत्पाद का भण्डारण किया जाता हो।

2.4 कार्यालय

2.4.1 राजकीय कार्यालय

वह परिसर जिसका उपयोग केन्द्रीय/राज्य सरकार के कार्यालयों के लिए किया जाता हो।

2.4.2 स्थानीय निकाय कार्यालय

वह परिसर जिसका उपयोग स्थानीय निकायों के कार्यालयों के लिए किया जाता हो।

2.4.3 अर्द्ध–राजकीय कार्यालय

वह परिसर जिसका उपयोग किसी अधिनियम के अन्तर्गत स्थापित अभिकरण, निकाय, परिषद, आदि के कार्यालयों के लिये किया जाता हो।

2.4.4 निजी कार्यालय

वह परिसर जिसमें किसी एक या छोटे ग्रुप द्वारा व्यावसायिक कार्यों हेतु कन्सल्टेन्सी/सर्विस प्रदान की जाती हो जैसे चार्टर्ड एकाउन्टेण्ट, अधिवक्ता, चिकित्सक, वास्तुविद, डिजाईनर, कम्प्यूटर प्रोग्रामर, टूर एवं ट्रैवल एजेन्ट इत्यादि।

2.4.5 बैंक

वह परिसर जिसमें बैंकों के कार्य और प्रचालन को पूरा करने के लिए व्यवस्था हो।

2.4.6 वाणिज्यिक/व्यावसायिक कार्यालय

वह परिसर जो व्यावसायिक प्रतिष्ठानों के कार्यालयों के लिए उपयोग किया जाता हो।

2.4.7 श्रमिक कल्याण

वह परिसर जहाँ श्रमिकों के कल्याण और विकास को बढ़ावा देने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

2.4.8 अनुसंधान एवं विकास केन्द्र/शोध केन्द्र

वह परिसर जहाँ सामान्य जनता एवं श्रेणी विशेष के लिए अनुसंधान एवं विकास के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

2.4.9 मौसम अनुसन्धान केन्द्र

वह परिसर जहाँ मौसम और उससे सम्बन्धित आँकड़ों के अध्ययन / अनुसंधान और विकास के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

2.4.10 माईक्रोवेव तथा वायरलैस केन्द्र

वह परिसर जिसका उपयोग संचार उद्देश्यों के लिए किया जाता हो, जिसमें टावर भी सम्मिलित हैं।

2.5 सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाएँ

2.5.1 अतिथिगृह/निरीक्षणगृह

वह परिसर जहाँ सरकारी / अर्द्ध–सरकारी उपक्रम, कम्पनी के स्टाफ तथा अन्य व्यक्तियों को लघु अवधि के लिए ठहराया जाता है।

2.5.2 धर्मशाला

वह परिसर जिसमें लाभरहित आधार पर लघु अवधि के अस्थायी आवास की व्यवस्था होती है।

2.5.3 बोर्डिंग/लॉजिंग हाऊस

वह परिसर, जिसके कमरे आवासीय सुविधा हेतु दीर्घावधि हेतु किराए पर दिए जाते हैं।

2.5.4 अनाथालय

वह परिसर जहाँ अनाथ बच्चों के रहने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो। इसमें शैक्षिक सुविधाओं की भी व्यवस्था हो सकती है।

2.5.5 रैन–बसेरा

वह परिसर जिसमें बिना शुल्क या नाम मात्र के शुल्क से रात्रि के समय रहने की व्यवस्था होती है।

2.5.6 सुधारालय

वह परिसर जहाँ अपराधियों को रखने और उनका सुधार करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

2.5.7 हैण्डीकैप्ड चिल्ड्रन हाउस

वह परिसर जहाँ अपाहिज तथा मानसिक रूप से अशक्त बच्चों के सुधार तथा चिकित्सा की सुविधाओं की व्यवस्था हो। इसका प्रबन्ध व्यावसायिक अथवा गैर–व्यावसायिक आधार पर किसी एक व्यक्ति या संस्था द्वारा किया जा सकता है।

2.5.8 शिशु गृह एवं दिवस देखभाल केन्द्र (Day Care Centre)

वह परिसर जहाँ दिन के समय शिशुओं के लिए नर्सरी सुविधाओं की व्यवस्था हो। केन्द्र का प्रबन्ध व्यावसायिक आधार पर किसी एक व्यक्ति या किसी संस्था द्वारा किया जा सकता है।

2.5.9 उच्च माध्यमिक/इण्टर विद्यालय

वह परिसर जहाँ 10वीं/12वीं कक्षा तक के विद्यार्थियों के लिए शिक्षण एवं खेल–कूद सुविधाओं की व्यवस्था हो।

2.5.10 महाविद्यालय

वह परिसर जहाँ किसी विश्वविद्यालय के अन्तर्गत स्नातक/स्नातकोत्तर पाठ्यक्रमों के लिए शिक्षण एवं खेल–कूद तथा अन्य सम्बन्धित सुविधाओं की व्यवस्था हो।

2.5.11 पॉलीटेक्निक

वह परिसर जहाँ तकनीकी क्षेत्र में डिप्लोमा स्तर तक पाठ्यक्रमों के लिए प्रशिक्षण सुविधाओं की व्यवस्था हो। इसमें तकनीकी स्कूल, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान शामिल होंगे।

2.5.12 मैडिकल/डेन्टल कालेज

वह परिसर जहाँ मानव विज्ञान के अन्तर्गत रोगों का उपचार डेन्टल, आपरेशन, इत्यादि तथा शिक्षण एवं शोध कार्य किया जाता हो।

2.5.13 उच्च तकनीकी संस्थान

वह परिसर जहाँ तकनीकी क्षेत्र में स्नातक या स्नातकोत्तर तक की शिक्षा तथा प्रशिक्षण सुविधाओं की व्यवस्था हो।

2.5.14 कुटीर उद्योग प्रशिक्षण

वह परिसर जहाँ घरेलू/लघु/सेवा उद्योग जैसे सिलाई, बुनाई, कढ़ाई, पेन्टिंग, कम्प्यूटर, टूर एवं ट्रेवल्स इत्यादि का प्रशिक्षण दिया जाता हो।

2.5.15 प्रबन्धन संस्थान

वह परिसर जहाँ प्रबन्धन क्षेत्र में शिक्षण/प्रशिक्षण सुविधाओं की व्यवस्था हो।

2.5.16 सामान्य शैक्षिक संस्थान

वह परिसर जहाँ गैर–तकनीकी शिक्षा दी जाती हो।

2.5.17 डाकघर

वह परिसर जहाँ जनता के उपयोगार्थ डाक प्रेषण के लिये सुविधाओं की व्यवस्था हो।

2.5.18 डाक एवं तारघर

वह परिसर जहाँ जनता के उपयोगार्थ डाक एवं दूरसंचार सुविधाओं की व्यवस्था हो।

2.5.19 टेलीफोन कार्यालय/केन्द्र

वह परिसर, जहाँ सम्बन्धित क्षेत्र के लिए टेलीफोन पद्धति के केन्द्रीय प्रचालन के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

2.5.20 रेडियो व टेलीविजन केन्द्र

वह परिसर जहाँ सम्बन्धित माध्यम द्वारा खबरें और अन्य कार्यक्रम रिकार्ड करने तथा प्रसारित करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

2.5.21 कारागार

वह परिसर जहाँ विधि के अन्तर्गत अपराधियों को नजरबन्द करने, कैद करने और उन्हें सुधारने के लिये सुविधाओं की व्यवस्था हो।

2.5.22 पुलिस स्टेशन

वह परिसर जहाँ स्थानीय पुलिस कार्यालय के लिये सुविधाओं की व्यवस्था हो।

2.5.23 नर्सिंग होम

वह परिसर जहाँ 30 शैय्याओं तक अन्तरंग और बाह्य रोगियों के लिए चिकित्सा सुविधाओं की व्यवस्था हो तथा इसका प्रबन्धन व्यावसायिक आधार पर किसी डॉक्टर या डॉक्टर के समूह द्वारा किया जाता हो।

2.5.24 अस्पताल

वह परिसर जहाँ अन्तरंग और बहिरंग रोगियों की चिकित्सा के लिए सामान्य या विशेषीकृत प्रकार की चिकित्सा सुविधाओं की व्यवस्था हो।

2.5.25 क्लीनिक/पॉलीक्लीनिक

वह परिसर जहाँ बहिरंग रोगियों के इलाज के लिये सुविधाओं की व्यवस्था किसी डॉक्टर/डॉक्टरों के समूह द्वारा की जाती है।

2.5.26 **स्वास्थ्य केन्द्र/परिवार कल्याण केन्द्र/हेल्थ सेन्टर**

वह परिसर जहाँ 30 शैय्याओं तक अन्तरंग और बहिरंग रोगियों की चिकित्सा के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो। स्वास्थ्य केन्द्र का प्रबन्ध गैर–व्यावसायिक आधार पर सार्वजनिक या धर्मार्थ या अन्यसंस्था द्वारा किया जा सकता है। इसमें परिवार कल्याण केन्द्र शामिल है।

2.5.27 **डिस्पेन्सरी**

वह परिसर जहाँ चिकित्सा परामर्श की सुविधाओं और दवाईयों की व्यवस्था हो और जिसका प्रबन्ध सार्वजनिक या धर्मार्थ या अन्य संस्थाओं द्वारा किया जाता हो।

2.5.28 **पैथोलॉजीकल प्रयोगशाला**

वह परिसर जहाँ बीमारी के लक्षणों का पता लगाने के लिए विभिन्न प्रकार की जाँच करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

2.5.29 **सभा भवन, सामुदायिक भवन**

वह परिसर जहाँ सभा, सामाजिक तथा सांस्कृतिक गतिविधियों के लिए व्यवस्था हो।

2.5.30 **योग, मनन, आध्यात्मिक, धार्मिक प्रवचन केन्द्र/सत्संग भवन**

वह परिसर जहाँ स्वयं सिद्धि, बुद्धि और शरीर के उच्च गुणों की उपलब्धि, आध्यात्मिक और धार्मिक प्रवचन आदि से सम्बन्धित सुविधाओं की व्यवस्था हो।

2.5.31 **धार्मिक भवन**

वह परिसर जिसका उपयोग उपासना तथा अन्य धार्मिक कार्यक्रमों के लिए किया जाता हो।

2.5.32 **सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान/भवन**

वह परिसर जहाँ मुख्य रूप से गैर–व्यावसायिक आधार पर जनता या स्वैच्छिक रूप से किसी व्यक्ति/संस्था द्वारा सामाजिक–सांस्कृतिक कार्यक्रमों के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

2.5.33 **सांस्कृतिक केन्द्र**

वह परिसर जहाँ किसी संस्था, राज्य और देश के लिए सांस्कृतिक सेवाओं हेतु सुविधाओं की व्यवस्था हो।

2.5.34 **बारातघर/बैंक्वेट हॉल**

वह परिसर जिसका उपयोग वैवाहिक कार्यक्रमों तथा अन्य सामाजिक समारोहों के लिए किया जाता है।

2.5.35 **ऑडिटोरियम**

वह परिसर जहाँ संगीत सभा, नाटक, संगीत प्रस्तुतीकरण समारोह आदि जैसे विभिन्न प्रदर्शनों के लिए मंच और दर्शकों के बैठने की व्यवस्था हो।

2.5.36 **खुली नाट्यशाला**

वह परिसर जहाँ खुले में दर्शकों के बैठने और प्रदर्शन के लिए मंच की सुविधाओं, आदि की व्यवस्था हो।

2.5.37 **थिएटर/नाट्यशाला**

वह परिसर जहाँ दर्शकों के बैठने और प्रदर्शन के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

2.5.38 **म्यूजियम/अजायबघर**

वह परिसर जहाँ पुरावशेषों, प्राकृतिक इतिहास, कला आदि के उदाहरण देने के लिए वस्तुओं का संग्रह एवं प्रदर्शन करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

2.5.39 **आर्ट गैलरी/प्रदर्शन केन्द्र**

वह परिसर जहाँ चित्रकारी, फोटोग्राफी, मूर्तिकला, भित्ति चित्रों, हस्तशिल्प या किसी विशेष वर्ग के उत्पादों की प्रदर्शनी और सजावट के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

2.5.40 **संगीत/नृत्य/नाट्य प्रशिक्षण/कला केन्द्र**

वह परिसर जहाँ संगीत, नृत्य तथा नाट्य–कला का प्रशिक्षण देने और सिखाने की व्यवस्था हो।

2.5.41 **पुस्तकालय/लाइब्रेरी**

वह परिसर जहाँ सामान्य जनता या श्रेणी विशेष के लिए पढ़ने और संदर्भ के लिए पुस्तकों के संग्रहण की व्यवस्था हो।

2.5.42 **वाचनालय**

वह परिसर जहाँ जनता या श्रेणी विशेष के लिए समाचार–पत्र, पत्रिकाएँ, आदि पढ़ने की व्यवस्था हो।

2.5.43 **सूचना केन्द्र**

वह परिसर जहाँ राज्य तथा देश की विभिन्न गतिविधियों की सूचनाओं के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

2.5.44 **अग्निशमन केन्द्र**

वह परिसर जहाँ उससे सम्बद्ध क्षेत्र के लिए आग बुझाने की सुविधाओं की व्यवस्था हो।

2.5.45 **समाज कल्याण केन्द्र**

वह परिसर जहाँ समाज के कल्याण और विकास को बढ़ावा देने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो तथा यह सार्वजनिक या धर्मार्थ या अन्य संस्था द्वारा चलाया जाता हो।

2.5.46 **विद्युत शवदाह गृह**

वह परिसर जहाँ शवों को विद्युत दाहक द्वारा जलाने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

2.5.47 **शमशान**

वह परिसर जहाँ शवों को जलाकर अन्तिम धार्मिक कृत्य को पूरा करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

2.5.48 **कब्रिस्तान**

वह परिसर जहाँ शवों को दफनाने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

2.5.49 डम्पिंग ग्राउण्ड

वह परिसर जहाँ नगर के विभिन्न क्षेत्रों से कूड़ा (सालिड वेस्ट) इकट्ठा करके अन्तिम उपचार होने तक जमा किया जाता हो।

2.5.50 सीवेज ट्रीटमेंट प्लान्ट

वह परिसर जहाँ ठोस एवं तरल अपशिष्टों को तकनीकी रासायनिक क्रिया द्वारा हानि रहित बनाया जाता हो।

2.5.51 सार्वजनिक उपयोगिताओं एवं सेवाओं से सम्बन्धित भवन/प्रतिष्ठान

वह परिसर जहाँ सार्वजनिक उपयोग के लिए जल भण्डारण तथा उसकी आपूर्ति हेतु ओवरहेड/भूमिगत टैंक, पम्प हाउस, आदि, सीवरेज से सम्बन्धित आक्सीकरण तालाब, सेप्टिक टैंक, सीवरेज पम्पिंग स्टेशन, आदि हों। इसमें सार्वजनिक शौचालय, मूत्रालय व कूड़ादान भी शामिल हैं।

2.5.52 विद्युत पावर प्लांट/विद्युत केन्द्र/सब–स्टेशन

वह परिसर जहाँ बिजली के उत्पादन/वितरण के लिए विद्युत संस्थान, आदि लगे हों।

2.5.53 मेला स्थल

वह परिसर जहाँ सहभागियों के समूह के लिए प्रदर्शनी और सजावट तथा अन्य सांस्कृतिक/धार्मिक गतिविधियों हेतु सुविधाओं की व्यवस्था हो।

2.5.54 धोबी घाट

वह परिसर जिसका उपयोग धोबियों द्वारा कपड़े धोने और सुखाने हेतु किया जाता हो।

2.6 यातायात एवं परिवहन

2.6.1 पार्किंग स्थल

वह परिसर जिसका उपयोग गाड़ियों की पार्किंग के लिए किया जाता हो।

2.6.2 बस स्टैण्ड

वह परिसर जिसका उपयोग जनसुविधा एवं सेवा के लिए लघु अवधि हेतु बसें खड़ी करने के लिए सार्वजनिक परिवहन एजेन्सी अथवा किसी संस्था द्वारा किया जाता हो।

2.6.3 मोटर गैराज/सर्विस गैराज तथा वर्कशाप

वह परिसर जिसमें आटोमोबाइल्स की सर्विसिंग और मरम्मत की जाती हो।

2.6.4 टैक्सी/टैम्पो/रिक्शा स्टैण्ड

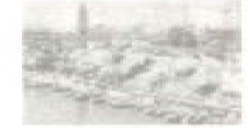
वह परिसर जिसका उपयोग व्यावसायिक/गैर व्यावसायिक आधार पर चलने वाली मध्यवर्ती सार्वजनिक परिवहन गाड़ियों की पार्किंग के लिए किया जाता हो।

2.6.5 मोटर ड्राइविंग प्रशिक्षण केन्द्र

वह परिसर जहाँ आटोमोबाइल्स ड्राइविंग के प्रशिक्षण के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

2.6.6 ट्रान्सपोर्ट नगर

वह परिसर जिसका उपयोग ट्रकों के लिए लघु अथवा दीर्घावधि हेतु खड़ी करने के लिए किया जाता हो। इसमें ट्रक एजेन्सी के कार्यालय, गाड़ियों की मरम्मत एवं सर्विसिंग, ढाबे, स्पेयर पार्ट शॉप्स तथा गोदाम, आदि भी हो सकते हैं।



2.6.7 धर्मकाँटा

वह परिसर जहाँ भरे हुए अथवा खाली ट्रकों का वजन मापा जाता हो।

2.6.8 बस डिपो

वह परिसर जिसका उपयोग बसों की पार्किंग, रख–रखाव और मरम्मत के लिए सार्वजनिक परिवहन एजेन्सी या इसी प्रकार किसी अन्य एजेन्सी द्वारा किया जाता हो। इसमें वर्कशाप भी हो सकता है।

2.7 पार्क, खुले स्थल, हरित पट्टी एवं क्रीड़ा–स्थल

2.7.1 पार्क

वह परिसर जिसमें मनोरंजनात्मक गतिविधियों के लिए लान, खुला स्थल, हरियाली आदि समानार्थी व्यवस्थाएँ हों। इसमें भू–दृश्य, पार्किंग सुविधा, सार्वजनिक शौचालय, फेन्सिंग, आदि सम्बन्धित आवश्यकताओं की व्यवस्था हो सकती है।

2.7.2 क्लब

सभी सम्बन्धित सुविधाओं सहित वह परिसर जिसका उपयोग सामाजिक और मनोरंजनात्मक उद्देश्यों के लिए लोगों के समूह द्वारा किया जाता है।

2.7.3 क्रीड़ा–स्थल/खेल का मैदान

आउटडोर खेलों के लिए उपयोग किया जाने वाला परिसर जिसमें पार्किंग सुविधा, सार्वजनिक शौचालय, आदि की व्यवस्था हो।

2.7.4 मनोरंजन पार्क

वह परिसर जहाँ मनोरंजनात्मक उद्देश्यों के पार्क तथा मनोरंजन से सम्बन्धित अन्य सुविधाओं के लिए पार्क या मैदान हो।

2.7.5 स्टेडियम

वह परिसर जिसमें खिलाड़ियों के लिए सम्बन्धित सुविधाओं सहित दर्शकों के बैठने के स्थान के लिए मण्डप भवन और स्टेडियम की व्यवस्था हो।

2.7.6 ट्रैफिक पार्क

पार्क के रूप में वह परिसर जहाँ यातायात और संकेतन के सम्बन्ध में बच्चों को जानकारी और शिक्षा देने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

2.7.7 स्वीमिंग पूल (तरण–ताल)

वह परिसर जिसमें तैरने, दर्शकों के बैठने तथा आनुशांगिक सुविधाओं जैसे ड्रेसिंग–रूम, शौचालय, आदि की व्यवस्था हो।

2.7.8 पिकनिक स्थल/शिविर स्थल

पर्यटक या मनोरंजनात्मक केन्द्र के अन्दर स्थित परिसर जिसका उपयोग मनोरजंनात्मक या अवकाश उद्देश्य के लिए थोड़ी अवधि तक ठहरने के लिये किया जाता हो।

2.7.9 फ्लाइंग क्लब

वह परिसर जिसका उपयोग ग्लाइडरों और अन्य छोटे वायुयानों पर प्रशिक्षण प्राप्त करने और फन–राइडिंग के लिए किया जाता हो।

2.7.10 शूटिंग रेन्ज

वह परिसर जो विभिन्न प्रकार की पिस्टल्स/बन्दूकों को चलाने, निशाना साधने, इत्यादि के प्रशिक्षण/प्रेक्टिस को प्रयोग में लाया जाता है।

2.8 कृषि

2.8.1 नर्सरी/पौधशाला

वह परिसर जहाँ छोटे पौधों को उगाने और बिक्री के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

2.8.2 दुग्धशाला/डेयरी फार्म

वह परिसर जहाँ डेयरी–उत्पाद बनाने और तैयार करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो। इसमें पशुओं के शैडों के लिए अस्थायी ढाँचा हो सकता है।

2.8.3 कुक्कुटशाला (पोल्ट्री फार्म)

वह परिसर जहाँ मुर्गी, बत्तख आदि पक्षियों के अण्डे, माँस आदि उत्पादों के व्यवसाय के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो। इसमें पक्षियों के शैड हो सकते हैं।

2.8.4 फार्म हाउस

वह परिसर जहाँ फार्म के स्वामी के उपयोग हेतु उसी कृषि भूमि पर आवासीय भवन हो।

2.8.5 उद्यान

वह परिसर जिसे फूलों/फलों के प्रयोजनार्थ पेड़–पौधे लगाने हेतु उपयोग किया जाता हो।

2.8.6 दुग्ध संग्रह केन्द्र

वह परिसर जहाँ सम्बद्ध क्षेत्र से किसी डेयरी हेतु दूध संग्रहण किया जाता हो।

2.8.7 कृषि उपकरणों की मरम्मत एवं सर्विसिंग

वह परिसर जहाँ कृषि में प्रयोग होने तथा मैकेनिकल/इलैक्ट्रिकल उपकरण जैसे ट्रैक्टर, हारवेस्टर, इत्यादि की सर्विसिंग की जाती हो।

2.9 अन्य परिसर

2.9.1 वन

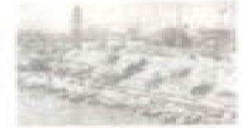
वह परिसर जिसमें प्राकृतिक अथवा मनुष्य द्वारा लगाये पेड़–पौधे हों। इसमें नगर वन भी शामिल होंगे।

2.9.2 स्मारक

दर्शकों के लिए सभी सुविधाओं सहित वह परिसर जहाँ भूतकाल से सम्बन्धित संरचनाएँ या किसी महत्त्वपूर्ण व्यक्ति की याद में मकबरा, समाधि या स्मारक बना हुआ हो।

2.9.3 चिड़ियाघर/जल–जीवशाला

वह परिसर जिसका उपयोग सभी सम्बन्धित सुविधाओं सहित प्रदर्शनी तथा अध्ययन के लिए जानवरों, जीव–जन्तुओं और पक्षियों के समूह सहित उद्यान या पार्क या जल–जीवशाला के रूप में किया जाता हो।



2.9.4 पक्षी शरण स्थल

सभी सम्बन्धित सुविधाओं सहित पक्षियों के परिरक्षण और पालन–पोषण के लिए विस्तृत पार्क या वन के रूप में परिसर।

2.10 फ्लोटिंग उपयोग

वह उपयोग जिसके लिए महायोजना/जोनल प्लान/सेक्टर प्लान/ले–आउट प्लान में अलग से क्षेत्र आरक्षित नहीं है, परन्तु जो विकासकर्ता/निर्माणकर्ता द्वारा अनुज्ञा हेतु आवेदन किए जाने पर निर्धारित होगा।

3.0 प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में सशर्त अनुमन्य क्रियाओं हेतु अनिवार्य शर्तें एवं प्रतिबन्ध

कोड सं0	अनुमन्यता की अनिवार्य शर्तें एवं प्रतिबन्ध
1.	भूतल पर चौकीदारी/संतरी आवास।
2.	भूतल छोड़कर ऊपरी तलों पर आवास।
3.	योजना के कुल क्षेत्रफल के 5 प्रतिशत तक तथा शिक्षण संस्था से सम्बन्धित कार्मिकों के लिये।
4.	योजना के कुल क्षेत्रफल का अधिकतम 0.4 हेक्टेयर अथवा कुल क्षेत्रफल का प्रतिशत, दोनों में जो भी कम हो।
5.	भूतल को छोड़कर अनुवर्ती तलों के तल क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत केवल सम्बन्धित कर्मचारियों हेतु।
6.	न्यूनतम 6 मीटर चौड़े मार्ग पर।
7.	न्यूनतम 12 मीटर चौड़े मार्ग पर।
8.	न्यूनतम 18 मीटर चौड़े मार्ग पर।
9.	न्यूनतम 24 मीटर चौड़े मार्ग पर।
10.	न्यूनतम 12 मीटर चौड़े मार्ग पर अधिकतम 20 शैय्याओं तक।
11.	न्यूनतम 18 मीटर चौड़े मार्ग पर अधिकतम 50 शैय्याओं तक।
12.	केवल महायोजना में चिन्हित थोक वाणिज्यिक केन्द्र/स्थलों में।
13.	केवल दुर्बल/अल्प आय वर्ग की योजनाओं में।
14.	ज्वलनशील, नाशवान एवं आपात वस्तुओं को छोड़कर अन्य वस्तुओं का भण्डारण अनुमन्य।
15.	केवल शहर की विकसित आबादी के बाहर अनुमन्य ।
16.	पाँच हार्स पावर तक अनुमन्य।
17.	राइट ऑफ–वे के बाहर अनुमन्य।
18.	न्यूनतम 12 मीटर चौड़े मार्ग पर अधिकतम 5 हार्स पावर तक अनुमन्य।
19.	ग्रामीण आबादी के अन्तर्गत।
20.	अनुमन्य एफ. ए. आर. का 25 प्रतिशत अथवा 100 वर्ग मीटर दोनों में जो भी कम हो।

21. केवल आनुशांगिक उपयोग हेतु।
22. केवल खुले रूप में एवं अस्थायी।
23. केवल संक्रामक रोगों से सम्बन्धित।
24. केवल क्षेत्रीय पार्क एवं मनोरंजन स्थल में।
25. केवल प्रस्तावित मनोरंजन स्थल में।
26. न्यूनतम 1 एकड़ के फार्म में अधिकतम 250 वर्ग मीटर कवर्ड एरिया तक अनुमन्य।
27. केवल शैक्षणिक संस्था के कार्मिकों के लिये।
28. केवल औद्योगिक इकाई के कार्मिकों के लिये।
29. अधिकतम 50 वर्ग मीटर भू–आच्छादन तथा भवन की ऊंचाई 4.5 मीटर तक।
30. केवल कृषि उत्पादित वस्तुओं हेतु।
31. केवल ग्रामीण आबादी के 500 मीटर के अन्दर।
32. कुल क्षेत्रफल में अधिकतम 300 वर्ग मीटर आच्छादित क्षेत्रफल।

4.0 विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं (Activities) हेतु अपेक्षाएँ

प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं की अनुमति सक्षम प्राधिकारी द्वारा निम्न परिस्थितियों तथा शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन दी जायेगी :–

1. विकास क्षेत्र/विशेष विकास क्षेत्र के अंतर्गत किसी भी प्रमुख भू–उपयोग जोन में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अन्य क्रियाओं की विशेष अनुमति दिये जाने से पूर्व ऐसे प्रत्येक मामले में एक समिति द्वारा परीक्षण किया जायेगा तथा समिति की संस्तुति प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जायेगी। उक्त समिति में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर–प्रदेश अथवा उनके प्रतिनिधि विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष अथवा उनके द्वारा नामित अधिकारी तथा अध्यक्ष, विकास प्राधिकरण द्वारा नामित प्राधिकरण बोर्ड के एक गैर–सरकारी सदस्य होंगे। विनियमित क्षेत्र में विशेष अनुमति के सम्बन्ध में नियन्त्रक प्राधिकारी द्वारा स्वयं निर्णय लिया जाएगा विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं हेतु प्रत्येक प्रकरण में गुण–अवगुण के आधार पर निम्न व्यवस्थायें सुनिश्चित की जायेंगीं :–

(अ) प्रमुख भू–उपयोग जोन की आधारभूत अवस्थापनाओं यथा जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत–आपूर्ति, खुले स्थल तथा यातायात, पार्किंग इत्यादि पर प्रतिकूल प्रभाव न पड़ें।

(ब) प्रस्तावित अन्य क्रिया के कारण अगल–बगल के भूखण्डों/भवनों के निजी परिसरों में प्रकाश एवं संवातन तथा प्राईवेसी भंग न हो।

(स) प्रस्तावित अन्य क्रिया के कारण प्रमुख भू–उपयोग जोन के किसी प्रकार की ध्वनि/धुँआ/दुर्गन्ध इत्यादि के प्रदूषण की सम्भावना न हो।

(द) प्रस्तावित क्रिया यथासम्भव मुख्य भू–उपयोग के बाहरी क्षेत्र/किनारों पर, मुख्य मार्ग पर अथवा पृथकीकृत रूप में स्थित हो।

(प) प्रस्तावित क्रिया की स्वीकृति इस शर्त के साथ प्रदान की जाएगी कि भवन का अधिकतम एफ0 ए0 आर0 एवं ऊँचाई प्रमुख भू–उपयोग के प्रावधानों के अन्तर्गत है।

2. किसी भी प्रमुख जोन में विशेष अनुमति से अन्य क्रिया अनुमन्य किये जाने की दशा में पार्किंग/सेटबैक इत्यादि में दर्शायी गई भूमि भविष्य में मार्ग विस्तार/सार्वजनिक पार्किंग इत्यादि हेतु आवश्यकता पड़ने पर प्राधिकरण को निःशुल्क हस्तान्तरित करनी होगी।

3. महायोजना में अथवा प्राधिकरण द्वारा चिन्हित हैरिटेज जोन में खान–पान से सम्बन्धित दुकानें, रेस्टोरेन्ट, फोटोग्राफर, रेल/वायु/टैक्स इत्यादि के बुकिंग ऑफिस, गाईड कार्यालय पर्यटन से सम्बन्धित कार्यालय तथा अन्य आवश्यक क्रियाएँ तथा असीयी मेला/प्रदर्शनी स्थल इत्यादि की अनुमति सक्षम प्राधिकार द्वारा प्रभावी भवन उपविधियों के अधीन प्रदान की जायेगी।

4. जोनिंग रेगुलेशन्स में दर्शायी गई क्रियाओं के अतिरिक्त प्रमुख भू–उपयोग के अनुशांगिक (Compatible) अन्य क्रियाऐं जिनका उल्लेख नहीं है, भी सक्षम प्राधिकारी द्वारा विशेष अनुमति से गुण–अवगुण के आधार पर अनुमन्य की जा सकेंगी।

टिप्पणी :

(1) जोनिंग रेगुलेशन्स में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमन्य समस्त क्रियाओं के मानचित्र, प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार ही स्वीकृत किये जायेंगे।

(2) विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं की अनुमन्यता हेतु सक्षम प्राधिकारी बाध्य नहीं होंगे तथा आवेदक अधिकार के रूप में इसकी माँग नहीं कर सकेगा।

(3) मिश्रित आवासीय तथा शुद्ध आवासीय का तात्पर्य महायोजना/जोनल प्लान/सैक्टर प्लान/ले–आउट में उक्त प्रयोजन हेतु दर्शित आवासीय भू–उपयोग से हैं। इस रेगुलेशन्स के प्रयोजनार्थ विद्यमान महायोजनाओं के अन्तर्गत शुद्ध आवासीय तथा मिश्रित आवासीय क्षेत्र का चिन्हीकरण सक्षम प्राधिकार द्वारा अपने स्तर से किया जायेगा।

गढ़मुक्तेश्वर - ब्रजघाट

5.0 प्रमुख भू-उपयोग जोन्स में विभिन्न क्रियाओं (Activities) की अनुमन्यता

			संकेत	कोड
* आवा. : आवासीय	* सुवि. : सामुदायिक सुविधाएँ एवं सेवाएँ	* मे. स्थ. : मेला स्थल	अनुमन्य उपयोग	
* बा. स्ट्री : बाजार स्ट्रीट	* संस्था. : संस्थागत	* पार्क : पार्क एवं खुले क्षेत्र	सशर्त अनुमन्य उपयोग	
* व्यव. : व्यवसायिक	* धा.स.क्षे. : धार्मिक संस्था क्षेत्र	* पा. मैदा : पार्किंग मैदान	विशेष अनुमति से अनुमन्य उपयोग	
* कार्या. : कार्यालय	* प. सुवि. : पर्यटन सुविधा	* हरि. प. : हरित पट्टी	निषिद्ध उपयोग	
* परि. : परिवहन	* रि. फ्र. क्षे. : रिवर फ्रन्ट क्षेत्र	* ह. उद्यो. : हल्के उद्योग		

क्रियाएँ (Activities) / उपयोग	भू-उपयोग जोन्स																
	निर्मित क्षेत्र	विकासशील / अविकसित क्षेत्र															
		आवा.	बा.स्ट्री.	व्यव.	ह.उद्यो.	कार्या.	सुवि.	संस्था.	धा.स.क्षे.	परि.	पार्क	मे.स्थ.	पा.मैदा	रि.फ्र.क्षे.	प.सुवि.	हरि. प.	कृषि
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1. आवासीय																	
1.1 एकल आवास			2	2													
1.2 समूह आवास (ग्रुप हाऊसिंग)	7					5			3								
1.3 सम्बन्धित कर्मचारी / चौकीदार / संतरी आवास			2		4	3	4	1	1	1		1			1		20
2. व्यवसायिक																	
2.1 फुटकर दुकानें (संलग्न सूची के अनुसार)		7															
2.2 शोरूम	7				21												
2.3 साप्ताहिक बाजार		7															
2.4 थोक मण्डी/थोक व्यापार																	
2.5 नीलामी बाजार																	
2.6 बेकरी एवं कन्फैक्शनरी, आटा चक्की		6															
2.7 कोयला तथा लकड़ी के टाल	6	7															
2.8 कृषि उपजों के विक्रय केन्द्र																	
2.9 शीतगृह																	
2.10 रिसॉर्ट																	
2.11 होटल	12	12															
2.12 मोटल, वे-साइड रेस्तरां (ढाबा)										8							
2.13 भोजनालय, जलपान गृह, रेस्टोरेन्ट, कैन्टीन		6						32	32								
2.14 सिनेमा, मल्टीप्लेक्स		8															
2.15 अस्थाई सिनेमा, सर्कस, प्रदर्शनी, मेला स्थल	8	8		8	8		8										

टिप्पणी : 1. सशर्त अनुमन्य उपयोगों की अनुमन्यता हेतु निर्धारित शर्तों एवं प्रतिबन्धों के लिए भाग-3 का संदर्भ लें।

क्रियाएँ (Activities) / उपयोग	निर्मित क्षेत्र	भू-उपयोग जोन्स — विकासशील / अविकसित क्षेत्र: आवा.	बा.स्ट्री.	व्यव.	ह.उद्यो.	कार्या.	सुवि.	संस्था.	धा.सं.क्षे.	परि.	पार्क	मे.स्थ.	पा.मैदा	रि.फ्र.क्षे.	प.सुवि.	हरि. प.	कृषि
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
2.16 पी.सी.ओ./सेल्युलर मोबाइल सर्विस																	
2.17 पैट्रोल/डीजल फिलिंग स्टेशन	8	9				9	9										7
2.18 गैस अधिष्ठान/गैस गोदाम																	
2.19 मंडी, गोदाम, वेयरहाउस, संग्रहण केन्द्र, जंकयार्ड/कबाड़खाना										13							7
3. औद्योगिक																	
3.1 सेवा/कुटीर उद्योग	15	12	2			17											
3.2 सूचना प्रौद्योगिकी/साफ्टवेयर टैक्नोलॉजी पार्क	17	17		17		17											
3.3 लघु उद्योग																	
3.4 वृहद उद्योग, शुगर मिल, राइस शैलर, फ्लोर मिल																	
3.5 संकटपूर्ण/खतरनाक/प्रदूषणकारक उद्योग																	
3.6 खनन, ईंट/चूने का भट्ठा, क्रेशर																	
3.7 तेल डिपो एल.पी.जी. रिफिलिंग प्लांट																	
3.8 पाश्चराइजिंग प्लांट/दुग्ध संग्रहण केन्द्र																	
3.9 विद्युत उत्पादन संयन्त्र/केन्द्र																	
4. कार्यालय																	
4.1 राजकीय, अर्द्ध-राजकीय, स्थानीय निकाय कार्यालय, इत्यादि	6	7			20		20			20							
4.2 निजी कार्यालय, एजेन्ट कार्यालय, इत्यादि		19					20			20							
4.3 बैंक	6																
4.4 वाणिज्यिक/व्यापारिक कार्यालय	6	7															
4.5 श्रमिक कल्याण केन्द्र																	
4.6 पी.ए.सी./पुलिस लाइन्स																	
4.7 मौसम अनुसंधान केन्द्र/वायरलेस केन्द्र/माइक्रोवेव																	
5. सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएँ																	
5.1 अतिथि गृह, निरीक्षण गृह																	
5.2 धर्मशाला, रैन-बसेरा, लाजिंग/बोर्डिंग हाउस	6	6															
5.3 छात्रावास	6	6															
5.4 अनाथालय, सुधारालय																	
5.5 कारागार																	

टिप्पणी : 1. सशर्त अनुमन्य उपयोगों की अनुमन्यता हेतु निर्धारित शर्तों एवं प्रतिबन्धों के लिए भाग-3 का संदर्भ लें।

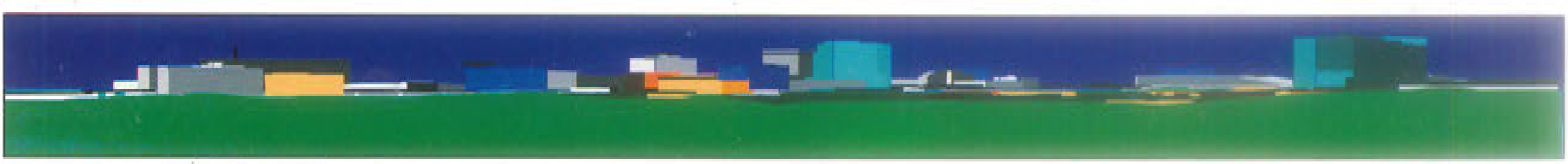
क्रियाएँ (Activities) / उपयोग	निर्मित क्षेत्र	भू-उपयोग जोन्स — विकासशील / अविकसित क्षेत्र: आवा.	बा.स्ट्री.	व्यव.	ह.उद्यो.	कार्या.	सुवि.	संस्था.	धा.सं.क्षे.	परि.	पार्क	मे.स्थ.	पा.मैदा	रि.फ्र.क्षे.	प.सुवि.	हरि. प.	कृषि
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
5.6 हैण्डीकेप्ड चिल्ड्रेन हाउस	6	6															
5.7 शिशुगृह एवं दिवस देखभाल केन्द्र						19											
5.8 वृद्धावस्था देखभाल केन्द्र																	
5.9 प्राथमिक शैक्षिक संस्थान	6	6															
5.10 उच्च माध्यमिक, इण्टर	6	7															
5.11 विश्वविद्यालय/महाविद्यालय																	
5.12 पालीटेक्निक, इंजी., मेडिकल/डेन्टल कॉलिज कम अस्पताल																	
5.13 प्रबन्धन संस्थान/विशिष्ट शैक्षिक संस्थान																	
5.14 डाकघर, तारघर		6															
5.15 पुलिस स्टेशन/चौकी, अग्निशमन केन्द्र		7															
5.16 पुस्तकालय/वाचनालय		6						20									
5.17 स्वास्थ्य केन्द्र, परिवार कल्याण केन्द्र, डिस्पेन्सरी	9																
5.18 अस्पताल	10				10	10											23
5.19 नर्सिंग होम	8	9			10	10											
5.20 नैदानिक प्रयोगशाला																	23
5.21 हैल्थ क्लब/जिमनेजियम																	
5.22 विद्युत शवदाह गृह, श्मशान, कब्रिस्तान																	
5.23 संगीत/नृत्य एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र, कला केन्द्र	6	6	6														
5.24 सिलाई, बुनाई, कढ़ाई, पेंटिंग, कम्प्यूटर प्रशिक्षण इत्यादि		19															
5.25 आडिटोरियम, नाट्यशाला, थिएटर		17									21						21
5.26 योग, मनन, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र/सत्संग भवन	6	17									21					21	21
5.27 धार्मिक भवन	6																
5.28 सामुदायिक केन्द्र, सांस्कृतिक केन्द्र	6	17	7							7							
5.29 बारात घर, बैंक्वेट हॉल																	
5.30 कान्फ्रेंस/मीटिंग हॉल	6																
5.31 अजायबघर																	
5.32 आर्ट गैलरी, प्रदर्शनी केन्द्र	21	17						21		21	21					21	21
5.33 टेलीफोन, रेडियो व टेलीविजन कार्यालय/केन्द्र																	
5.34 अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, शोध केन्द्र																	
5.35 समाज कल्याण केन्द्र																	

टिप्पणी : 1. सशर्त अनुमन्य उपयोगों की अनुमन्यता हेतु निर्धारित शर्तों एवं प्रतिबन्धों के लिए भाग-3 का संदर्भ लें।

क्रियाएँ (Activities) / उपयोग	भू-उपयोग जोन्स																
	निर्मित क्षेत्र	विकासशील / अविकसित क्षेत्र															
		आवा.	बा.स्ट्री.	व्यव.	ह.उद्यो.	कार्या.	सुवि.	संस्था.	धा.सं.क्षे.	परि.	पार्क	मे.स्थ.	पा.मैदा	रि.फ्र.क्षे.	प.सुवि.	हरि. प.	कृषि
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
6. सार्वजनिक उपयोगिताएँ																	
6.1 सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट, कूड़ा डम्पिंग, ग्राउण्ड, इत्यादि					14		14										
6.2 ट्यूब-वैल ओवर हेड रिजवोयर, विद्युत-केन्द्र/सब-स्टेशन																	
6.3 वाटर वर्क्स																	
6.4 माइक्रोवेव केन्द्र																	
6.5 कम्पोस्ट प्लांट																	
6.6 पशुवधशाला																	
6.7 सेल्युलर/मोबाइल टावर																	
7. यातायात एवं परिवहन																	
7.1 पार्किंग स्थल										16	21						
7.2 टैक्सी, टैम्पो, रिक्शे आदि के स्टैण्ड										16							
7.3 ट्रान्सपोर्ट नगर, बस डिपो																	
7.4 बस स्टैण्ड	7	7		8						16							
7.5 बस टर्मिनल				8													
7.6 मोटर गैराज, सर्विस गैराज तथा वर्कशॉप	7																
7.7 मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र																	
7.8 लोडिंग-अनलोडिंग सम्बन्धित सुविधाएँ	7															21	
7.9 रेलवे गोदाम, रेलवे यार्ड/साइडिंग/टरमिनल																	
7.10 धर्मकाँटा	7																
7.11 एयरपोर्ट																	
8. पार्क, क्रीड़ा/खुले स्थल																	
8.1 पार्क, क्रीड़ा स्थल/खेल का मैदान																	
8.2 बहुउद्देशीय खुले स्थल	7	7															
8.3 गोल्फ/रेसकोर्स																	
8.4 स्टेडियम/खेलकूद प्रशिक्षण केन्द्र																	
8.5 कारवाँ पार्क, पिकनिक स्थल, शिविर स्थल											21						21

टिप्पणी : 1. सशर्त अनुमन्य उपयोगों की अनुमन्यता हेतु निर्धारित शर्तों एवं प्रतिबन्धों के लिए भाग-3 का संदर्भ लें।

क्रियाएँ (Activities) / उपयोग	भू-उपयोग जोन्स																
	निर्मित क्षेत्र	विकासशील / अविकसित क्षेत्र															
		आवा.	बा.स्ट्री.	व्यव.	ह.उद्यो.	कार्या.	सुवि.	संस्था.	धा.सं.क्षे.	परि.	पार्क	मे.स्थ.	पा.मैदा	रि.फ्र.क्षे.	प.सुवि.	हरि. प.	कृषि
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
8.6 ट्रैफिक पार्क																	
8.7 मनोरंजन पार्क ,	6										21						
8.8 क्लब, स्वीमिंग पूल	6	6															
8.9 चिड़ियाघर, जल जीवशाला, वन्य जीव / पक्षी शरण स्थल																	
8.10 फ्लाइंग क्लब/हैलीपैड							21										
8.11 शूटिंग रेंज																	
9. कृषि																	
9.1 बागवानी, पौधशाला, उद्यान, वन, बोटनीकल गार्डन																	
9.2 फार्म हाउस																	
9.3 चारागाह, दुग्धशाला (डेरी फार्म)																	
9.4 धोबी घाट																	
9.5 सुअर/मत्स्य/कुक्कुट/मधुमक्खी पालन, पशु संवर्धन/प्रजनन केन्द्र																	
9.6 कृषि उपकरणों की मरम्मत/सर्विसिंग वर्कशाप																	
10. फ्लोटिंग उपयोग																	
10.1 सार्वजनिक सुविधायें एवं उपयोगिताएँ																	
10.2 थोक व्यवसायिक																	
10.3 यातायात एवं परिवहन																	
10.4 सेवा/कुटीर उद्योग		12															
10.5 विशेष उद्योग (संकटपूर्ण, खतरनाक/प्रदूषणकारक)																	
11. धार्मिक स्थल यथा मन्दिर, मस्जिद, चर्च, गुरुद्वारा																	
12. कूड़ा कलैक्शन सेन्टर																	



टिप्पणी : 1. सशर्त अनुमन्य उपयोगों की अनुमन्यता हेतु निर्धारित शर्तों एवं प्रतिबन्धों के लिए भाग-3 का संदर्भ लें।

7.0 भू-उपयोग जोन्स का निम्न से उच्च क्रम एवं प्रभाव शुल्क (Impact Fee) का निर्धारण

प्रभाव शुल्क से छूट	
गैर–व्यवसायिक एवं चैरिटेबल क्रियाएं/उपयोग	1
सेवा कुटीर उद्योग एवं लघु उद्योग	2
सम्बन्धित उपयोग के प्रयोजनार्थ समूह आवास	3

संकेत	
प्रभाव शुल्क लागू नही	(धूसर)
प्रभाव शुल्क देय नही	(हल्का नीला)
प्रभाव शुल्क देय	(गुलाबी)

क्रियाएं (Activities)/उपयोग श्रेणी (निम्न से उच्च क्रम में)	भू-उपयोग जोन्स							
	निर्मित क्षेत्र	विकासशील/अविकसित क्षेत्र (निम्न से उच्च क्रम में)						
		कृषि ह० पट्टी,पार्क,क्रीड़ास्थल 1	सार्वजनिक सुविधाएँ 2	यातायात एवं परिवहन 3	औद्योगिक 4	आवासीय (ग्रामीण आबादी सहित) 5	कार्यालय 6	व्यावसायिक 7
1. कृषि,नगरीय कृषि,हरित पट्टी(ग्रीन वर्ज)पार्क,क्रीड़ास्थल								
2. सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाएं		0.25 (1)				0.25 (1)		
3. यातायात एवं परिवहन		0.30	0.10			0.25		
4. औद्योगिक	1.00	0.40 (2)	0.25 (2)	0.25 (2)		0.50		
5. आवासीय		0.50	0.40	0.40	0.25 (3)			
6. कार्यालय	1.00	1.00	0.75	0.75	0.75	0.50		
7. व्यवसायिक	1.50	1.50	1.25	1.25	1.00	1.00	0.50	

टिप्पणी :– 1. विभिन्न भू–उपयोग जोन्स में अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों हेतु निर्धारित "प्रभाव शुल्क गुणांक" की वैल्यू उन प्रकोष्ठों में दी गई है जहाँ प्रभाव शुल्क देय है।

2. सामान्यतः अनुमन्य एवं सशर्त अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों हेतु प्रभाव शुल्क 25 प्रतिशत तथा विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों हेतु 50 प्रतिशत देय होगा तथा प्रभाव शुल्क का आंकलन सम्बन्धित भू–उपयोग जोन हेतु निर्धारित "प्रभाव शुल्क गुणांक" की वैल्यू के आधार पर निम्न फार्मूला के अनुसार किया जाएगा :–

2.1 सामान्यतः अनुमन्य एवं सशर्त अनुमन्य क्रियाओं हेतु :– भूखण्ड का क्षेत्रफल X सर्किल रेट X "प्रभाव शुल्क गुणांक" X 0.25

2.2 विशेष अनुमति एवं विशेष अनुमति से सशर्त अनुमन्य क्रियाओं हेतु :– भूखण्ड का क्षेत्रफल X सर्किल रेट X "प्रभाव शुल्क गुणांक" X 0.50

3. प्रभाव शुल्क का आंकलन विकास प्राधिकरण/आवास विकास परिषद की वर्तमान सेक्टर (आवासीय) दर, एवं प्राधिकरण/परिषद की दर न होने की दशा में भूमि के विद्यमान भू–उपयोग के लिए जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित वर्तमान सर्किल रेट के आधार पर किया जाएगा।

प्रभाव शुल्क के आगणन हेतु उदाहरण

उदाहरण–1
विभिन्न आवासीय क्षेत्र में नर्सिंग होम की अनुज्ञा हेतु :–
भूखण्ड का क्षेत्रफल = 350 वर्ग मीटर
प्राधिकरण की वर्तमान आवासीय दर = रु० 2000 प्रति वर्ग मीटर
देय प्रभाव शुल्क = भूखण्ड का क्षेत्रफल x सेक्टर रेट x "प्रभाव शुल्क गुणांक" x 0.25
अर्थात 350 x 2000 x 0.25 x 0.25 = रु० 43,750

उदाहरण–2
कृषि भू–उपयोग जोन में विशेष अनुमति से पेट्रोल पम्प की अनुज्ञा हेतु :
भूखण्ड का क्षेत्रफल = 500 वर्ग मीटर
कृषि भूमि का सर्किल रेट = रु० 200 प्रति वर्ग मीटर
देय प्रभाव शुल्क = 500 x 200 x 15 x 0.5 = रु० 75,000

दैनिक उपयोग की दुकानों की सूची

(श्रमिकों की संख्या अधिकतम् दो)

1. जनरल प्रोविजन स्टोर
2. दैनिक उपयोग की वस्तुएँ यथा दूध, ब्रेड, मक्खन, अण्डा आदि
3. सब्जी एवं फल
4. फलों के जूस
5. मिठाई एवं पेय पदार्थ
6. पान, बीड़ी, सिगरेट
7. मेडिकल स्टोर/क्लीनिक
8. स्टेशनरी
9. टाईपिंग, फोटोस्टेट, फैक्स आदि
10. किताबें/मैगजीन/अखबार आदि
11. खेल का सामान
12. टेलीफोन बूथ, पी० सी० ओ०
13. रेडीमेड गारमेन्ट
14. ब्यूटी पार्लर
15. सौन्दर्य प्रसाधन
16. हेयर ड्रैसिंग
17. टेलरिंग
18. घड़ी मरम्मत
19. कढ़ाई, बुनाई एवं पेन्टिंग
20. केबल टी० वी० संचालन, वीडियो पार्लर
21. प्लम्बर शॉप
22. विद्युत उपकरण
23. हार्डवेयर
24. टायर पंचर की दुकानें
25. कपड़े इस्तरी करना
26. समरूप दैनिक उपयोगिताओं की अन्य दुकानें

उत्तर प्रदेश शासन
आवास अनुभाग–3
संख्या–425 (3)/9–आ–3–93–50एच/57,
लखनऊ : दिनांक – 6 मार्च 1993

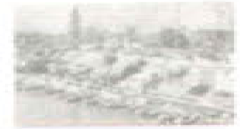
उत्तर प्रदेश साधारण खण्ड अधिनियम 1904 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या–1 सन् 1904) की धारा–21 के साथ पठित उत्तर प्रदेश (निर्माण कार्य विनियम) अधिनियम 1958 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 43 सन् 1958) की धारा 3 की उपधारा (1) के अधीन भाक्ति का प्रयोग करके एवं विनियमित क्षेत्र गढ़मुक्तेश्वर के संबंध में समस्त पूर्ववर्ती अधिसूचनाओं के अतिक्रमण करके निम्नलिखित क्षेत्र को विनियमित क्षेत्र घोषित करते है :–

विनियमित क्षेत्र गढ़मुक्तेश्वर

1– नगरपालिका गढ़मुक्तेश्वर के अर्न्तगत आने वाला नगरीय क्षेत्र ।
2– निम्नलिखित राजस्व ग्रामों की सीमाओं के अन्तर्गत आने वाला क्षेत्र ।

क्र०सं०	ग्राम का नाम	क्र०सं०	ग्राम का नाम
1–	आलमगीरपुर	2–	बागड़पुर
3–	सिकन्दरपुर	4–	सालारपुर
5–	शरीफाबाद	6–	डेहरा
7–	करीमपुर	8–	अल्लाबख्सपुर
9–	गढ़मुक्तेश्वर देहात	10–	विहनी
11	मेकनापुर फुलड़ी	12–	खेट
13–	बख्सर	14–	मोहम्मदपुर खुडलिया
15–	फरीदपुर सिम्भावली	16–	मोवापुर मस्ताननगर
17–	सरूरपुर	18–	अठसेनी
19–	बदरखाँ	20	दौताई
21–	पोपाई	22–	निजामपुर उर्फ हिरनपुरा
23–	सादुल्लापुर	24–	मुरादपुर जनुपुरा
25–	खिलवाई	26–	शाहपुर चौधरी
27–	अब्बदुल्लामपुर	28–	रामपुर न्यामतपुर
29–	लठीरा	30–	गडावली

आज्ञा से,
ह/०
(रवीन्द्र शंकर माथुर)
प्रमुख सचिव।



उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–6
संख्या 3261 (1)/आठ–6–05–3 गठन/01
लखनऊः दिनांक 2 दिसम्बर, 2005

अधिसूचना

उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम (परिस्कारो सहित पुनः अधिनियमन) अधिनियम 1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियमन संख्या–30 सन् 1974) द्वारा यथा पुनः अधिनियमित तथा परिष्कृत उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या–11 सन् 1973) की धारा–3 के अधीन शक्ति का प्रयोग करते हुए श्री राज्यपाल शासकीय अधिसूचना संख्या–4517/9–आवास–5–96–997डी०ए०/89 दिनांक 21 नवम्बर 1996, अधिसूचना संख्या 311/9–आ–5–96–997डी०ए०/89 दिनांक 17 मार्च, 1998 एवं अधिसूचना संख्या 2950/9–आ–6–2003–997डी०ए०/89 दिनांक 26 दिसम्बर 2003 में आंशिक संशोधन करते हुए हापुड़–पिलखुआ विकास क्षेत्र की सीमा में तेरह राजस्व ग्राम गढ़मुक्तेश्वर बाँगर गढ़मुक्तेश्वर खादर, बख्तावरपुर, गडावली, लठीरा, आलमगीरपुर (बृजघाट) बागड़पुर (बृजघाट), अल्लाबख्सपुर, तिगरी (जनपद ज्योतिबाफूलेनगर), लठीरा–एट्–माली (जनपद ज्योतिबाफूलेनगर), बदरखा, रामपुर न्यामतपुर, एवं कबीरपुर (जनपद ज्योतिबाफूलेनगर) के भू–भाग का सम्पूर्ण क्षेत्र को हापुड़–पिलखुआ विकास क्षेत्र की सीमा में सम्मिलित किए जाने के सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं।

2– उक्त विकास क्षेत्र का प्रशासनिक नियंत्रण, उपाध्यक्ष, हापुड़–पिलखुआ विकास प्राधिकरण, हापुड़ के नियंत्रण में होगा ।

आज्ञा से
ह/0
(सुरजीत कौर संधु)
प्रमुख सचिव

संख्या एवं दिनांक तदैव

प्रतिलिपिः– संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रण एवं लेखन सामग्री, ऐशबाग, लखनऊ को इस अनुरोध के साथ प्रेषित कि वे कृपया इस अधिसूचना को असाधारण गजट दिनांक 02 दिसम्बर, 2005 के विधायी परिशिष्ट भाग–4 खण्ड "ख" में प्रकाशित कराने का कष्ट करें तथा मुद्रित अधिसूचना की 200 प्रतियाँ शासन को भेजने की कृपा करें ।

आज्ञा से
ह/0
(विश्राम सिंह)
अनु सचिव

गढ़मुक्तेश्वर–बृजघाट विकास क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले विभिन्न ग्रामों के (लेखपालों के अभिलेखानुसार) तालाब, शमशान, मरघट, कब्रिस्तान तथा ऐतिहासिक/धार्मिक स्थलों की सूची

क्र०सं०	ग्राम	भू–उपयोग	खसरा नम्बर	रकबा (हैक्टेयर में)
1.	बदरखा	जोहड़	227	0.1260
			248	0.0890
			292	1.4030
			580	0.5950
			786	0.1390
			790	0.0890
				2.4410
2.	बांगडपुर	जोहड़	112क	0.0500
			232	0.6400
			594	0.2000
			854	0.1900
			1009	0.5900
			1203	0.1800
			1204क	0.2200
			1217	0.4000
			1391क	0.1300
			1592ख	0.1000
			1593ख	0.0100
			1594ख	0.0300
			1667क	0.2800
			1669	0.2300
				3.2500
3.	बांगडपुर	गंगा नदी (जलमग्न भूमि)	1650	14.0600
			1652	9.5600
			1669	0.3300
			1686क	0.6100
			1687	8.9200
			1688	0.8000
			1689	0.1900
			1690	3.0400
				37.5100
4.	अल्लाबख्शपुर	जोहड़	385	0.3100
			735	0.1800
			909	0.2300
			1037	0.0600
			1278	0.3300
			1279	0.9300
			1285	0.0800
			1286(ख)	0.0300
			1287(क)	0.0100
			1289(ख)	0.0300
			1294(ख)	0.0300
			1295	0.9000
			1320(ख)	0.0600
			1389(ख)	0.0800
			1338	0.1500
			1353(ख)	0.2300
				3.6400
5.	अल्लाबख्सपुर	कुन्डा (जलमग्न भूमि)	1271	0.4000
				0.4000
6.	अलामगीरपुर देहात	जोहड़	320ख 843	0.57500.1140
				0.6890
7.	गढ़ बाँगर	तालाब	959	0.6300
			1536	0.2600
				0.8900
8.	कबीरपुर	तालाब	146	
			324घ	0.02
			325ग	0.230
			326ग	0.0200
				0.270
		कब्रिस्तान	152	—
			324ग	0.060
			327ख	0.010
			328क	0.020
			329	0.460
			350ख	0.030
				0.580

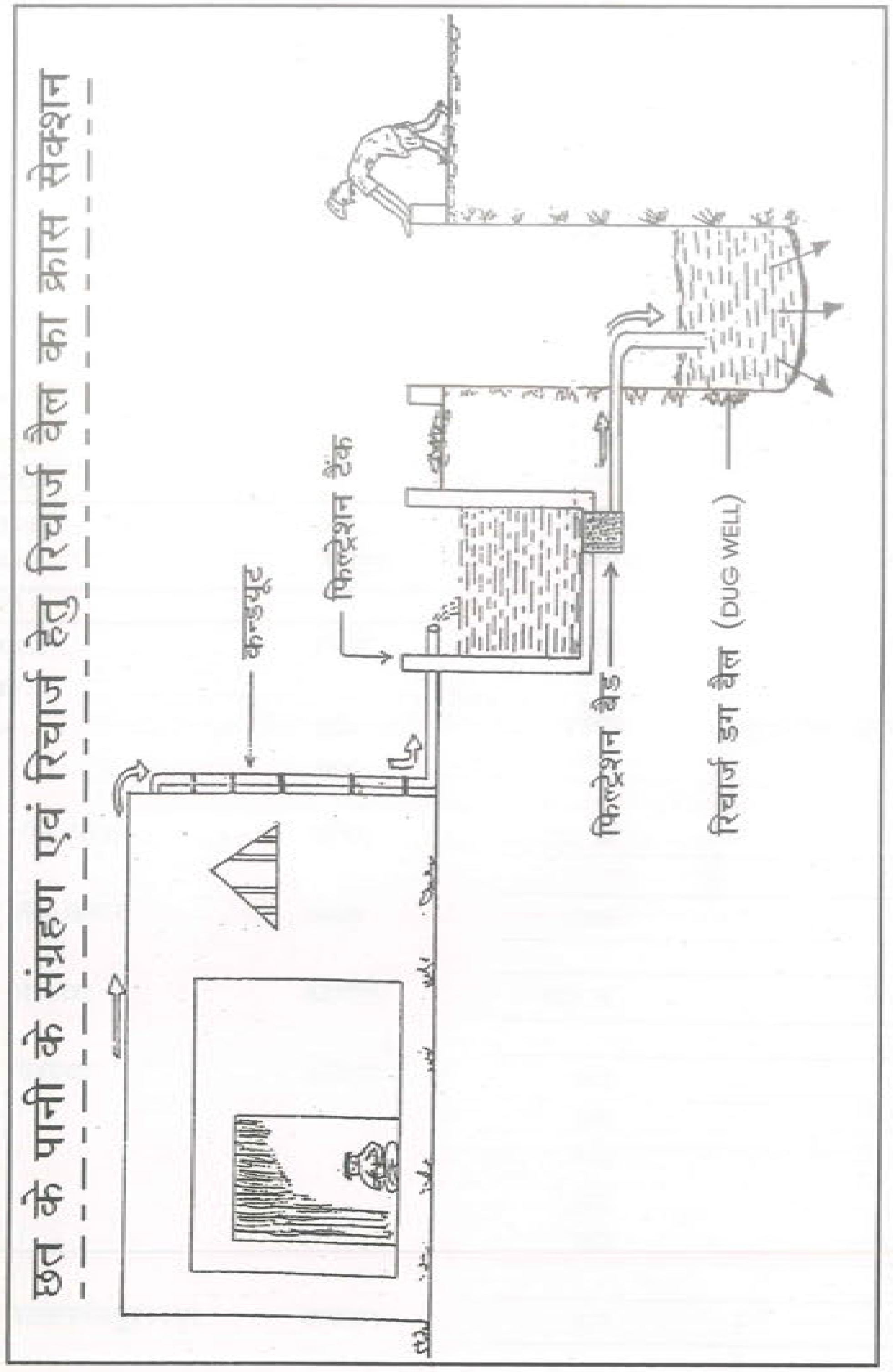
गढ़मुक्तेश्वर–बृजघाट विकास क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले विभिन्न ग्रामों के (लेखपालों के अभिलेखानुसार) तालाब, शमशान, मरघट, कब्रिस्तान तथा ऐतिहासिक/धार्मिक स्थलों की सूची

क्र०सं०	ग्राम	भू–उपयोग	खसरा नम्बर	रकबा (हैक्टेयर में)
1.	बदरखा	जोहड़	227	0.1260
			248	0.0890
			292	1.4030
			580	0.5950
			786	0.1390
			790	0.0890
				2.4410
2.	बांगडपुर	जोहड़	112क	0.0500
			232	0.6400
			594	0.2000
			854	0.1900
			1009	0.5900
			1203	0.1800
			1204क	0.2200
			1217	0.4000
			1391क	0.1300
			1592ख	0.1000
			1593ख	0.0100
			1594ख	0.0300
			1667क	0.2800
			1669	0.2300
				3.2500
3.	बांगडपुर	गंगा नदी (जलमग्न भूमि)	1650	14.0600
			1652	9.5600
			1669	0.3300
			1686क	0.6100
			1687	8.9200
			1688	0.8000
			1689	0.1900
			1690	3.0400
				37.5100

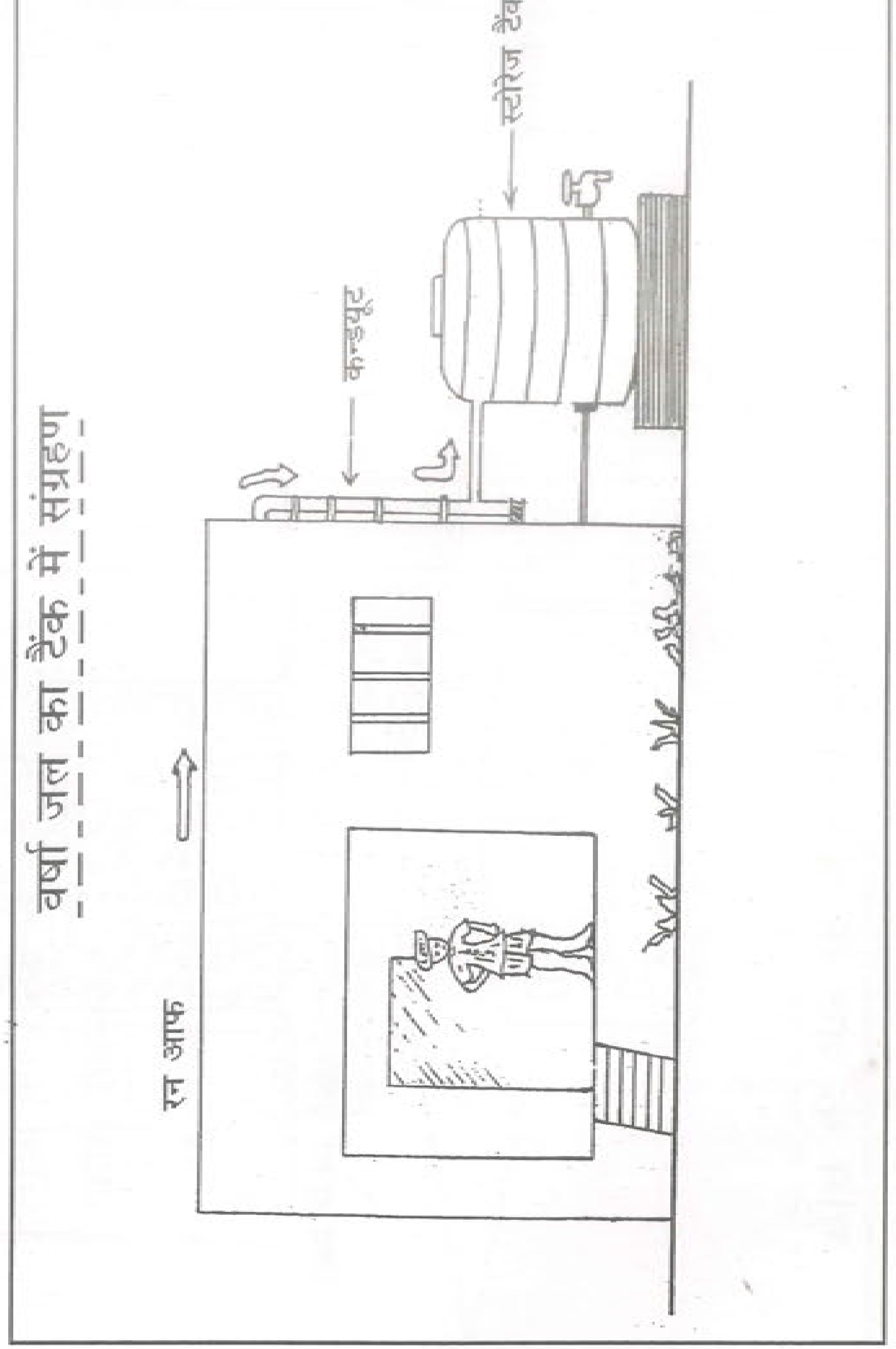
4.	अल्लाबख्शपुर	जोहड़	385	0.3100
			735	0.1800
			909	0.2300
			1037	0.0600
			1278	0.3300
			1279	0.9300
			1285	0.0800
			1286(ख)	0.0300
			1287(क)	0.0100
			1289(ख)	0.0300
			1294(ख)	0.0300
			1295	0.9000
			1320(ख)	0.0600
			1389(ख)	0.0800
			1338	0.1500
			1353(ख)	0.2300
				3.6400
5.	अल्लाबख्सपुर	कुन्डा (जलमग्न भूमि)	1271	0.4000
				0.4000
6.	अलामगीरपुर देहात	जोहड़	320ख 843	0.57500.1140
				0.6890
7.	गढ़ बाँगर	तालाब	959	0.6300
			1536	0.2600
				0.8900
8.	कबीरपुर	तालाब	146	
			324घ	0.02
			325ग	0.230
			326ग	0.0200
				0.270
		कब्रिस्तान	152	—
			324ग	0.060
			327ख	0.010
			328क	0.020
			329	0.460
			350ख	0.030
				0.580

9.	गढ़ बांगर	गुरूद्वारा प्रबन्धक कमेटी, चौपला	68	0.6600
			862	0.7900
			863	0.5700
				2.0200
10	अल्लाबख्शपुर	मन्दिर	627ख	0.5000
				0.0500
11.	अल्लाबख्शपुर	चॉंवड	637	0.0800
				0.0800
12.	अल्लाबख्शपुर	ईदगाह	553	0.0800
				0.0800
13.	अल्लाबख्शपुर	कब्रिस्तान	583	0.1200
			616	0.7300
			620	0.1400
			649	0.9400
			669	0.1800
			826	0.2800
			828	0.1200
			845	0.2200
			847	0.0400
			848	0.0400
				2.8100
14.	गढ़ खादर	मन्दिर	730 क	0.7600
				0.7600
15.	गढ़ खादर	चावड़	1233	0.0100
				0.0100
16.	बदरखां	ईदगाह	700 ख	0.0060
				0.0060
17.	बदरखां	कब्रिस्तान	582	0.3540
			638	0.0250
			740	0.0630
			820	0.1900
			952	0.3160
				0.9480
18.	आलमगीरपुर नगर	शमशान	36ग	0.0250
				0.0250
19.	गढ़ खादर	मस्जिद	692	0.1100
				0.1100

20.	गढ़ खादर	मस्जिद	664च	0.0600
				0.0600
21.	गढ़ बाँगर	कब्रिस्तान	379ख	0.3200
			466ख	0.2900
			466ङ	6.3200
			468	0.4400
			2656	0.2900
			2657ख	0.0500
			2660ङ	0.4800
			2658	0.5000
			2957	0.8400
			2953	0.2900
				9.8200
22.	गढ़ बाँगर	मन्दिर	658	0.0100
			2805क	0.1400
				0.1500
23.	गढ़ बाँगर	मस्जिद	379ग	0.1300
				0.1300
24.	रामपुर–न्यामतपुर	मन्दिर	428	—
			429	

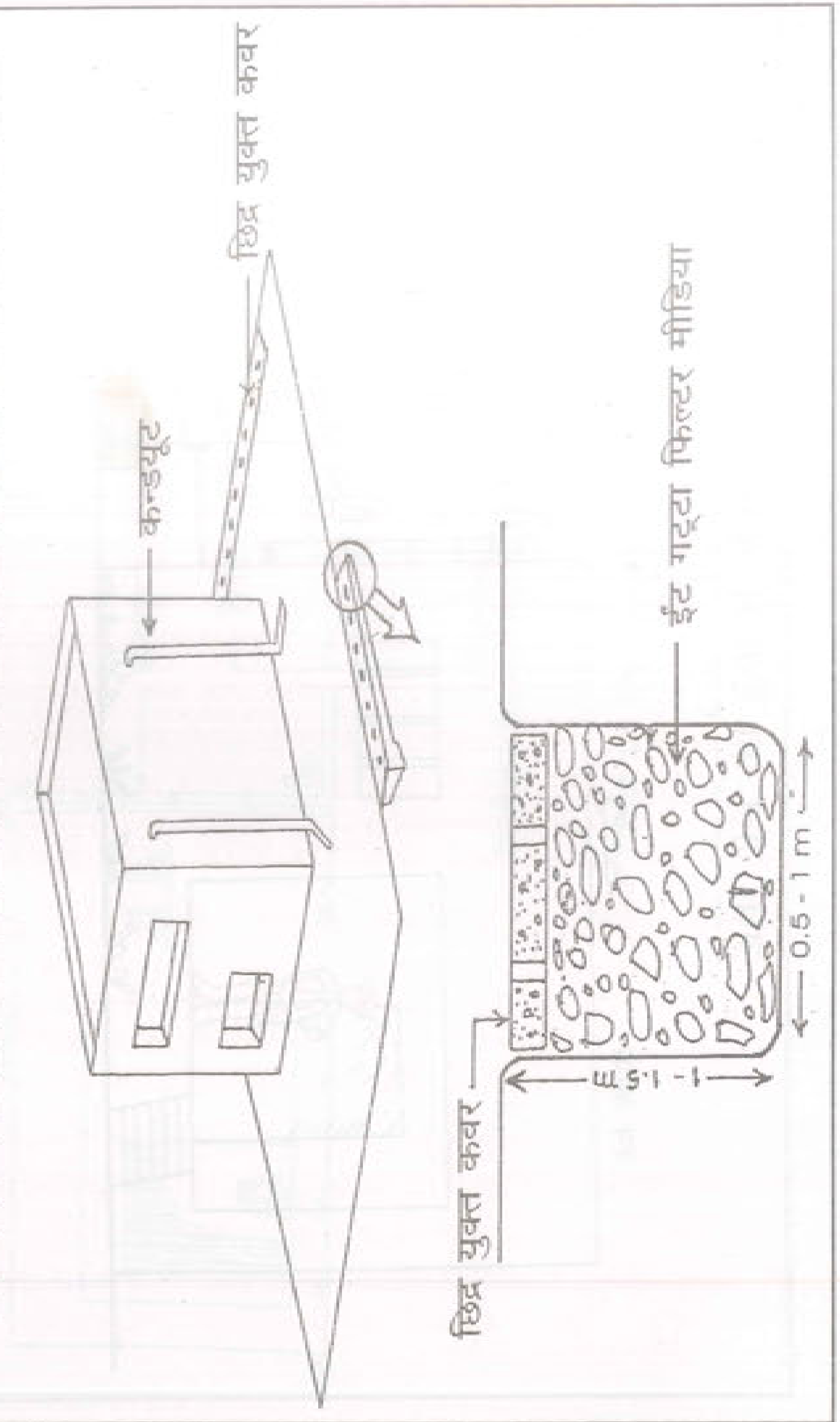


छत के पानी के संग्रहण एवं रिचार्ज हेतु रिचार्ज वेल का क्रास सेक्शन

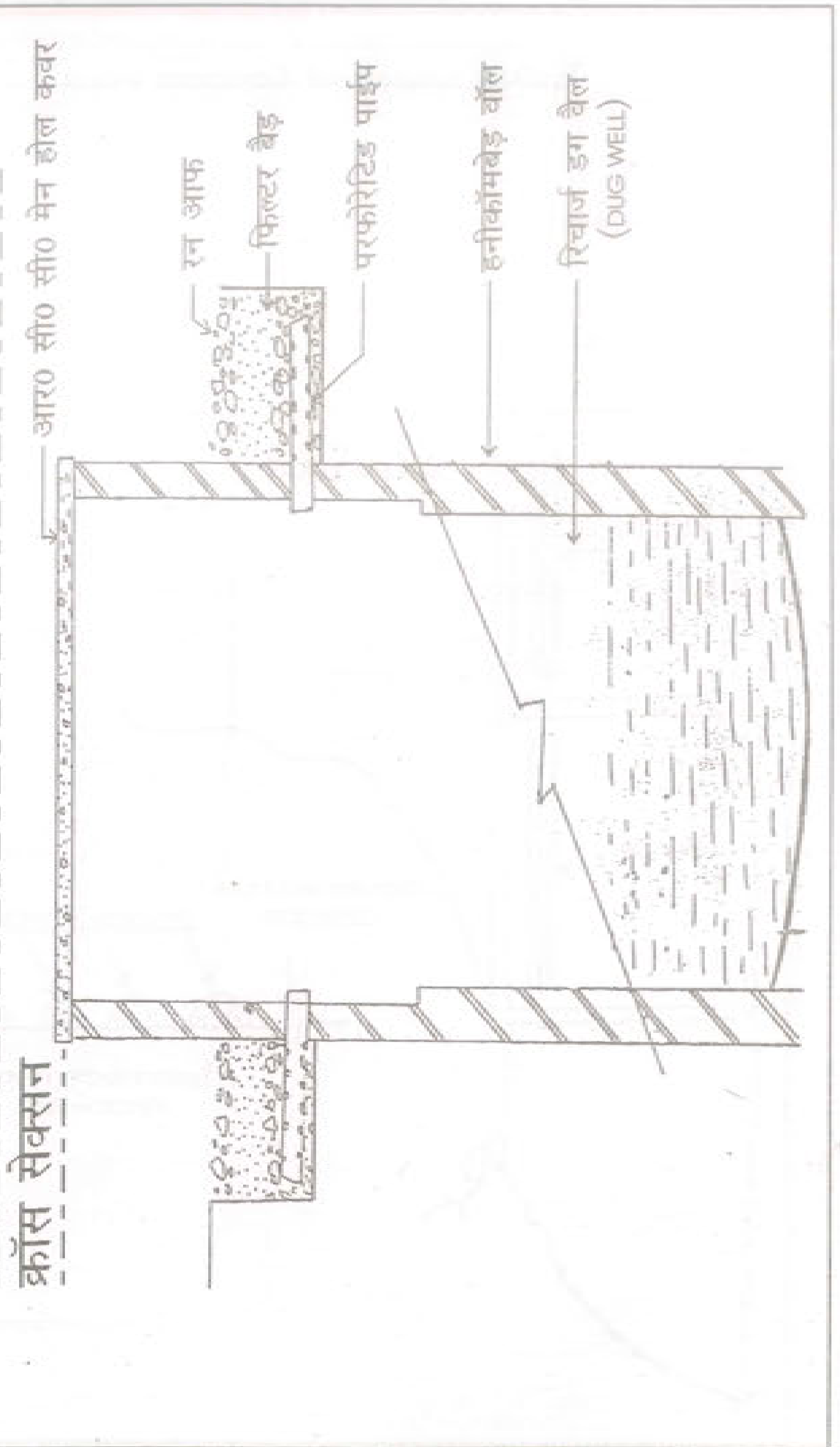


वर्षा जल का टैंक में संग्रहण

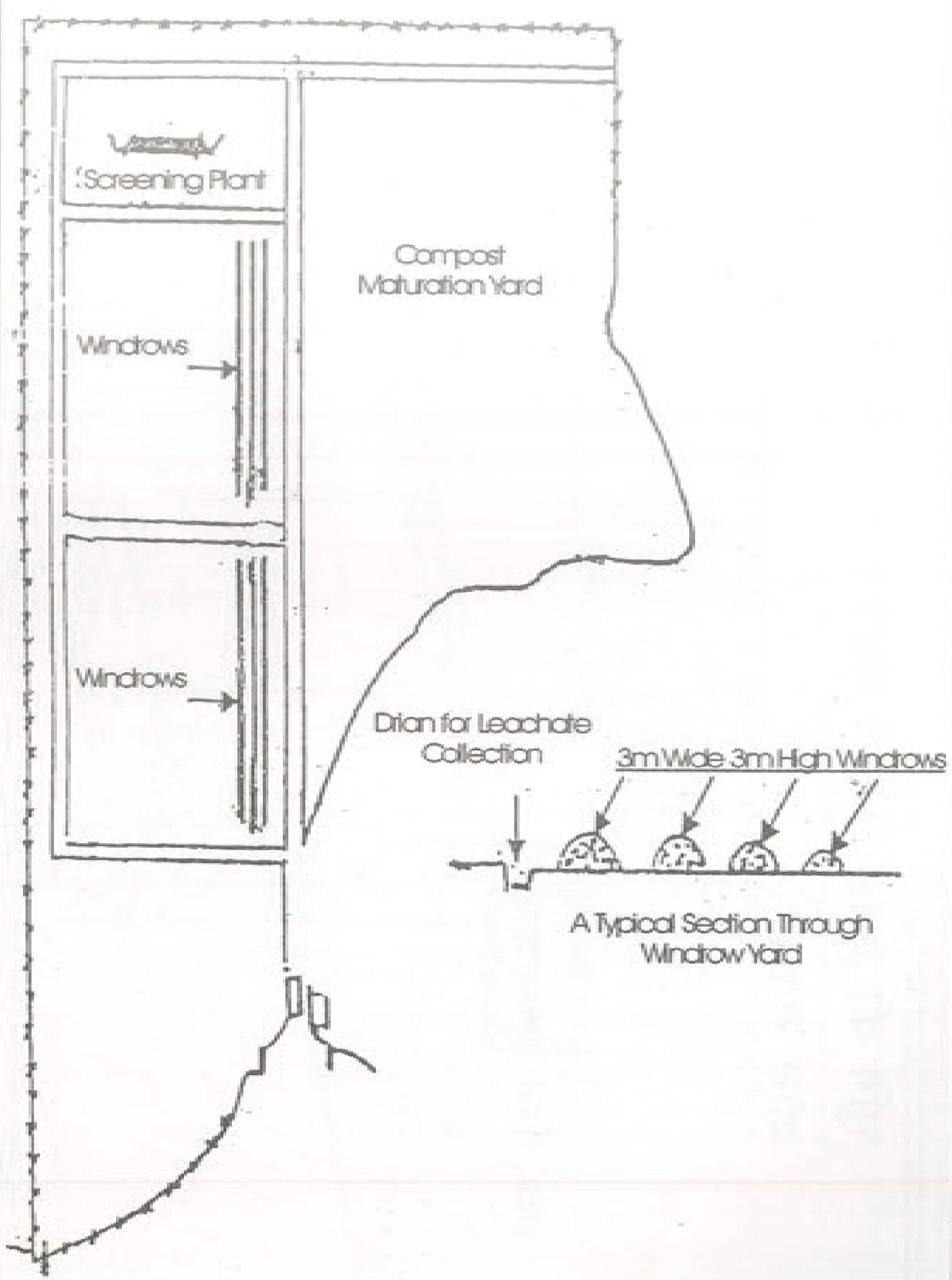
भूमि के जल के संग्रहण हेतु रिचार्ज ट्रेंच का क्रॉस सेक्सन



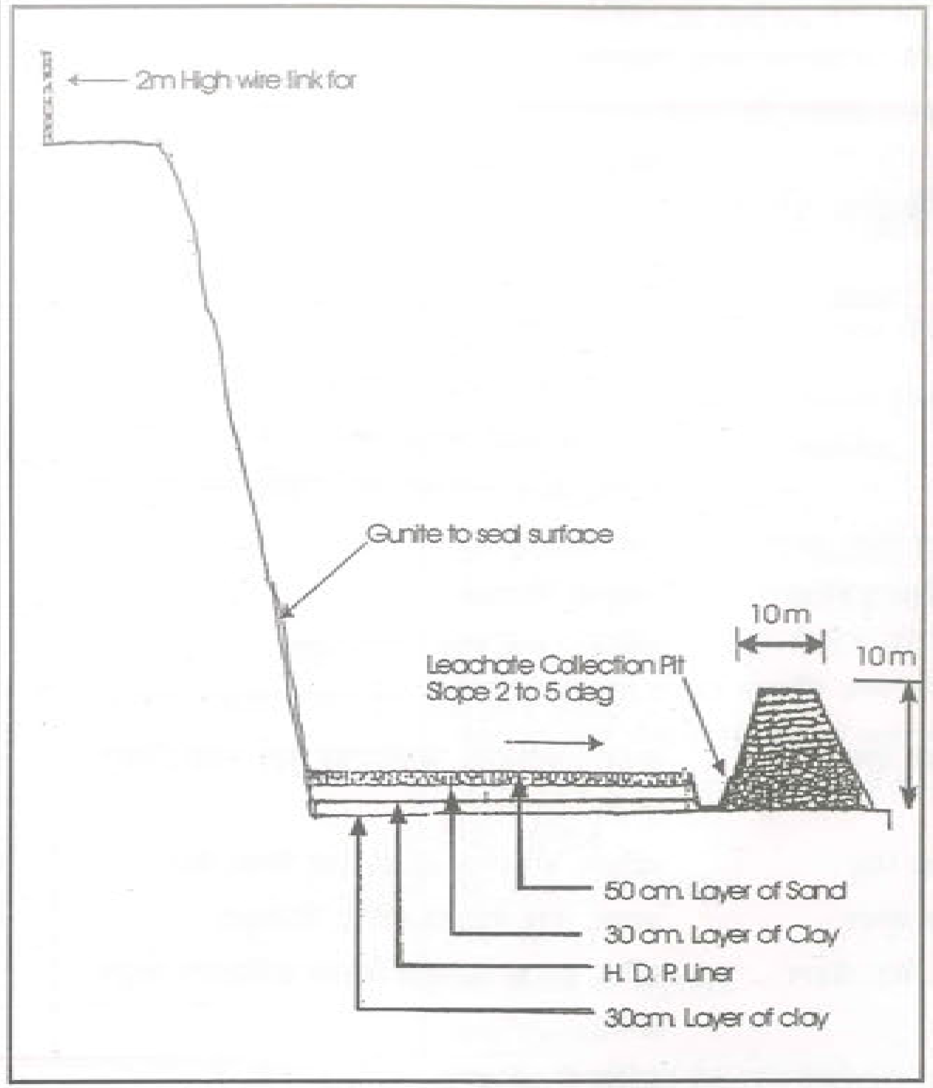
भूमि की सतह से जल संग्रहण हेतु डग वैल (DUG WELL) का क्रॉस सेक्सन



Typical Layout of Compost Plant



Typical X-Section through landfill



हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण की तेईसवीं बोर्ड बैठक दिनांक 16/08/2007 का कार्यवृत्त :

दिनांक 16/08/2007 को आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ/अध्यक्ष, हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सभागार, हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़ में प्राधिकरण बोर्ड की तेईसवीं बोर्ड बैठक सम्पन्न हुई, जिसमें निम्न अधिकारियों द्वारा भाग लिया गया :–

1.	श्री बी० एम० मीना	आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ	*अध्यक्ष*
2.	श्री जे० सी० आदर्श	उपाध्यक्ष, हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़।	*उपाध्यक्ष*
3.	डॉ० (श्रीमती) आभा गुप्ता	अपर जिलाधिकारी भू–अर्जुन (सिचांई) गाजियाबाद। (प्रतिनिधिः जिलाधिकारी, गाजियाबाद)	*सदस्य*
4.	श्री ज्ञान सिंह	अपर निदेशक, कोषागार, मेरठ मण्डल, मेरठ। (प्रतिनिधिः वित्त सचिव, उ० प्र० शासन, लखनऊ)	*सदस्य*
5.	श्री एस० के जमान	मुख्य समन्वयक नियोजक, एन० सी० आर० सैल गाजियाबाद। (प्रतिनिधिः प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ० प्र० लखनऊ एवं आयुक्त एन० सी० आर० सैल, गाजियाबाद)	*सदस्य*
6.	श्री राजपाल कौशिक	सहयुक्त नियोजक एन० सी० आर० सैल, गाजियाबाद। (प्रतिनिधिः मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, लखनऊ)	*सदस्य*
7.	श्री सुशील कुमार	अधीक्षण अभियन्ता, बुलन्दशहर वृत्त, लोक निर्माण विभाग, बुलन्दशहर।	*सदस्य*
8.	श्री कृपाल सिंह	अधीक्षण अभियन्ता, उ० प्र० जल निगम मेरठ	*सदस्य*
9.	श्री भारत कुमार	अध्यक्ष, नगर पालिका परिषद, पिलखुवा	*सदस्य*
10.	श्री कर्ण सिंह चौहान	सचिव, हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़	*संयोजक*
		अन्य	
1.	श्री अतुल रायजादा	अधिशासी अभियन्ता हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण, हापुड़।	
2.	श्री विजय पाल सिंह	तहसीलदार, हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण।	

बैठक का कार्यवृत्त व निर्णय निम्नानुसार हैं :–

मद सं०	विषय	निर्णय
1.	प्राधिकरण की बाईसवीं बोर्ड बैठक दिनांक 13/06/2007 की कार्यवाही की पुष्टि।	बाईसवीं बोर्ड बैठक के कार्यवृत्त की पुष्टि की गयी।
2.	प्राधिकरण की बाईसवीं बोर्ड बैठक दिनांक 13/06/2007 में पारित विभिन्न प्रस्तावों की अनुपालन आख्या।	गत बोर्ड बैठक दिनांक 13/06/2007 की अनुपालन आख्या अवलोकित की गयी एवं निम्न के अतिरिक्त अन्य मदों को अनुमोदित किया गया :– **(क) 17वीं बोर्ड बैठक से संबन्धित** **मद सं०–10** निर्णय लिया गया कि पुनः सील करने की कार्यवाही की जाये। **(ख) 20वीं बोर्ड बैठक से संबन्धित** **मद सं०–10** बोर्ड अनुपालन की स्थिति से अवगत हुआ। **(ख) 21वीं बोर्ड बैठक से संबन्धित** **मद सं०–04** मै0 सरस्वती अमाल एजूकेशनल ट्रस्ट द्वारा स्वयं ग्रीन बैल्ट के अवशेष अवैध निर्माण को हटा लिया जाये, न हटाने पर प्राधिकरण उक्त निर्माण को ध्वस्त कराये। बोर्ड को अवगत कराया गया कि अन्य मानचित्रों में ग्रीन बैल्ट पर कोई निर्माण नहीं है तथा स्थल पर जो निर्माण प्रारम्भ किये गये हैं, वह नियमानुसार हैं। **मद सं०–06** मद सं० 04 के अनुसार। **मद सं०–07** मद सं० 04 के अनुसार। **मद सं०–09** महायोजना स्वीकृति हेतु शासन को प्रेषित की जाये तथा मानचित्रों की स्वीकृति के संबन्ध में शासन से निर्देश प्राप्त कर लिये जायें।

		मद सं०–15 चूंकि लेदर सिटी योजना यू० पी० एस० आई० डी० सी० को हस्तान्तरित की जा रही है। अतः प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड से अनापत्ति प्रमाण पत्र यू० पी० एस० आई० डी० सी० द्वारा ही प्राप्त किया जायेगा। अतिरिक्त मद सं०–02 भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण की टिप्पणी प्राप्त होने पर आगामी बोर्ड बैठक में रखा जाये। **(ख) 22वीं बोर्ड बैठक से संबन्धित** मद सं०–06 गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 06/08/2007 में सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान कर दी गयी है। पुर्नभुगतान (repayment) तथा वित्तीय स्थिति के संबन्ध में विशेष कार्याधिकारी, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सचिव, हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण, वित्त नियंत्रक, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, वित्त नियंत्रक हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण तथा एक स्वतन्त्र तथा निष्पक्ष वैल्यूअर को सम्मिलित करते हुए एक समिति का गठन किया गया है। **अतिरिक्त मद सं0– 04** पिलखुवा महायोजना– 2021 की शासन से स्वीकृति के उपरान्त नियमानुसार मानचित्र निस्तारण की कार्यवाही की जाये । **अतिरिक्त मद सं0– 05** पिलखुवा महायोजना– 2021 की शासन से स्वीकृति के उपरान्त नियमानुसार मानचित्र निस्तारण की कार्यवाही की जाये ।
3.	पिलखुवा महायोजना– 2021 स्वीकृत के संबन्ध में	समिति द्वारा प्रस्तुत आपत्ति एवं सुझाव को यथावत अंगीकृत करते हुए महायोजना का प्रस्ताव अनुमोदित किया गया । निर्देश दिये गये कि समिति द्वारा प्रस्तुत आपत्ति एवं सुझावों का समावेश महायोजना में करते हुए इसे शासन को अनुमोदनार्थ प्रेषित कर दिया जाये। समिति द्वारा संस्थागत ग्रीन में एफ० ए० आर० बढाने की

		संस्तुति की गयी है । शैक्षणिक संस्थाओं में अधिक आच्छादन की आवश्यकता के दृष्टिगत यह निर्णय भी लिया गया कि संस्थागत हरित क्षेत्र में महायोजना (प्रारूप) 2021 में प्रस्तावित भूतल आच्छादन 20 प्रतिशत एवं एफ० ए० आर० 0.60 के स्थान पर भूतल आच्छादन यथावत रखते हुए एफ० ए० आर० 0.80 कर दिया जाये। प्रस्तावित महायोजना की स्वीकृति उपरान्त अथवा शासन से मार्गदर्शन प्राप्त होने के उपरान्त ही क्षेत्र के मानचित्रों की स्वीकृति की कार्यवाही की जाये।
4	गढ़मुक्तेशवर महायोजना– 2021 स्वीकृत विषयक	महायोजना निम्न संशोधनों के साथ अनुमोदित की गयी। 1. पार्किंग क्षेत्र बढाया जाये। 2. वृद्धों के लिये आश्रम को कम्यूनिटी फेसिलिटी में सार्वजनिक सुविधाएँ/धार्मिक संस्थाओं में ही सम्मिलित किया जाये। 3. जलापूर्ति तथा सीवरेज प्लान के संबन्ध में जल निगम को महायोजना प्रेषित करते हुए उनकी टिप्पणी प्राप्त कर ली जाये। 4. स्याना–बुलन्दशहर रोड पर लघु उद्योग विकसित करने हेतु क्षेत्र रखा जाये। आवश्यक संशोधन कर आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जाने हेतु एक माह का समय निर्धारित किया गया।
5.	हापुड़ विकास क्षेत्र के संशोधित सरकुलेशन प्लान की स्वीकृति एवं हापुड़ में सरकुलेशन रोड के भू–अर्जुन के संबन्ध में।	विस्तृत परीक्षणोपरान्त सेक्टोरियल रोड (सरकुलर रोड) के प्लान के अनुसार फेज/पाकेट वाइज बाहय विकास कार्यों के प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में रखे जायें।
6.	ग्राम श्यामनगर की ओर जाने वाले सरकुलेशन रोड हेतु भूमि अर्जन के संबन्ध में।	विस्तृत परीक्षणोपरान्त सेक्टोरियल रोड (सरकुलर रोड), के प्लान के अनुसार फेज/पाकेट वाइज बाहय विकास कार्यों के प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में रखे जायें।
7.	हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत अनाधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण के संबन्ध मे।	अनाधिकृत कालोनियों के स्थल के अनुसार ले–आउट प्लान तैयार कराये जायें। संबन्धित अभियता/ए० टी० पी० द्वारा परीक्षणोपरान्त विवरण सहित प्रस्ताव आगामी बोर्ड बैठक में रखे जायें।

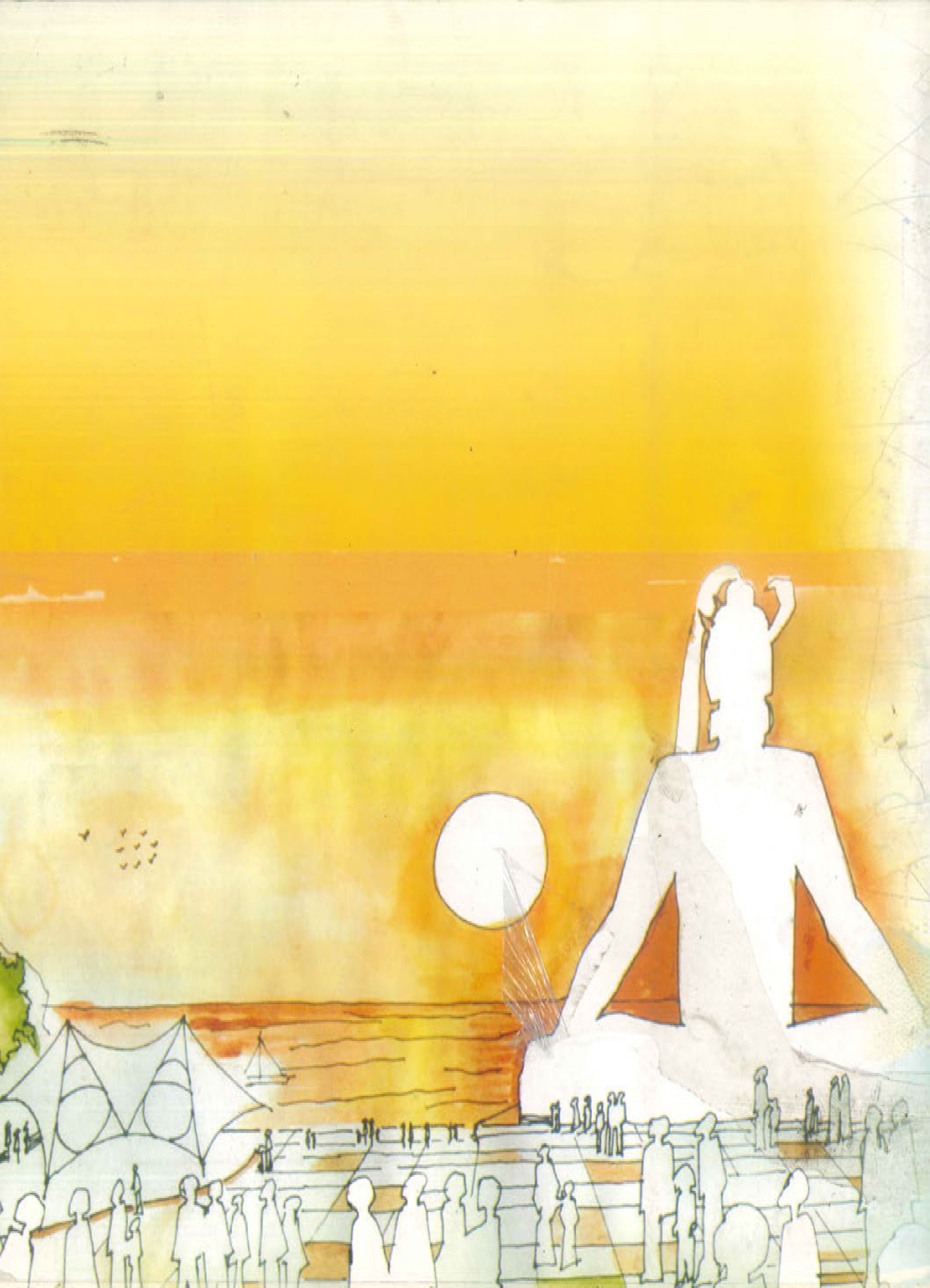
8.	वेदान्त कॉलेज ऑफ एजूकेशन, स्याना, मार्ग, गढ़मुक्तेश्वर के शमन मानचित्र की कृषि भू–उपयोग में स्वीकृति के संबन्ध में।	गढ़मुक्तेश्वर महायोजना की स्वीकृति के उपरान्त नियमानुसार निस्तारण सुनिश्चित किया जायें।
9.	लेदर सिटी योजना यू० पी० एस० आई० डी० सी० को हस्तान्तरित किये जाने के संबन्ध में।	लेदर सिटी योजना यू० पी० एस० आई० डी० सी० को हस्तान्तरण हेतु बोर्ड सिद्धान्तः सहमत है। दोनों संस्थाओं द्वारा जो अनुबन्ध आदि तैयार किया जाये, उसे शासन से भी अनुमोदित करा लिया जाये। यह भी निर्देश दिये गये कि यू० पी० एस० आई० डी० सी० द्वारा योजना के क्रियान्वयन के समय जो तलपट मानचित्र तैयार किया जाये, उसे प्राधिकरण बोर्ड से भी अवलोकित करा लिया जाये। भू–अर्जन की कार्यवाही प्राधिकरण द्वारा की जायेगी। किसानों से करार के समय यू० पी० एस० आई० डी० सी० के प्रतिनिधि भी उपस्थित रहेंगे।
10.	कस्टम व सेन्ट्रल एक्साइज विभाग की हापुड़ डिवीजन को आवासीय एवं कार्यालय परिसर हेतु प्रीत विहार–विस्तार आवासीय योजना में भूमि उपलब्ध कराये जाने के संबन्ध में।	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया। भूमि का कब्जा प्राप्त होने के बाद ही दर संसूचित की जाये। करार के माध्यम से भूमि प्राप्त होने पर यदि दरों में वृद्धि होती है तो बढ़ी हुई दरें कस्टम व सैन्ट्रल एक्साईज द्वारा देय होगी।
11.	प्राधिकरण की आनन्द विहार आवासीय योजना के तलपट मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	मुख्य समन्वयक नियोजक, एन० सी० आर० सैल, गाजियाबाद श्री एस० के जमान से भी परीक्षण कराकर अभिमत प्राप्त कर लिया जायें।
12.	प्रीत विहार आवासीय योजना द्वितीय चरण के तलपट मानचित्र स्वीकृति के सम्बन्ध में।	मुख्य समन्वयक नियोजक एन० सी० आर० सैल, गाजियाबाद श्री एस० के० जमान से भी परीक्षण कराकर अभिमत प्राप्त कर लिया जाये।
13.	अन्य बिन्दु अध्यक्ष महोदय की अनुमति से।	

	अतिरिक्त मद सं०–01 श्रीमति रत्ना सैन पत्नी श्री मोहन सैन, डायरेक्टर, सैन्स उद्योग प्रा० लि० 48, वर्ल्ड ट्रेड सेन्टर, ग्राउण्ड फ्लोर, बाबर रोड, कनॉट प्लेस, नई दिल्ली–01 द्वारा एन० एच०–24 पर स्थित ग्राम गालन्द के खसरा नम्बर 91 व 95 पर व्यवसायिक/होटल के निर्माण हेतु मानचित्र की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	प्रस्तुत मानचित्र के तकनीकी परीक्षण हेतु प्राधिकरण के अध्यक्ष की ओर से अध्यक्ष, नगर पालिका परिषद, पिलखुवा को अपने प्रतिनिधि के रूप में नामित किया गया। महायोजना की स्वीकृति अथवा शासन से निर्देश प्राप्त होने के पश्चात ही मानचित्रों की स्वीकृति पर विचार किया जाये।
	अतिरिक्त मद सं०–02 टेक्सटाइल सेंटर योजना, पिलखुवा की भूमि किसानों से आपसी समझौते के तहत अधिग्रहण हेतु भूमि की दर एवं आवंटन दर के संबन्ध में।	प्रस्ताव अनुमोदित किया गया। कृषकों से लिये जाने वाले विकास शुल्क की दर के संबन्ध में ग्रेटर नोएडा से दरें सुनिश्चित कर ली जायें।

अंत में सभी को धन्यवाद के साथ बैठक समाप्त की गई।

ह/0
(जे0 सी0 आदर्श)
उपाध्यक्ष
हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण
हापुड़

ह/0
(बृज मोहन मीना)
आयुक्त, मेरठ मण्डल मेरठ/
अध्यक्ष, हापुड़–पिलखुवा विकास प्राधिकरण,
हापुड़



मुद्रक: सुशीला एन्टरप्राईजेज, गढ़ रोड, मेरठ।