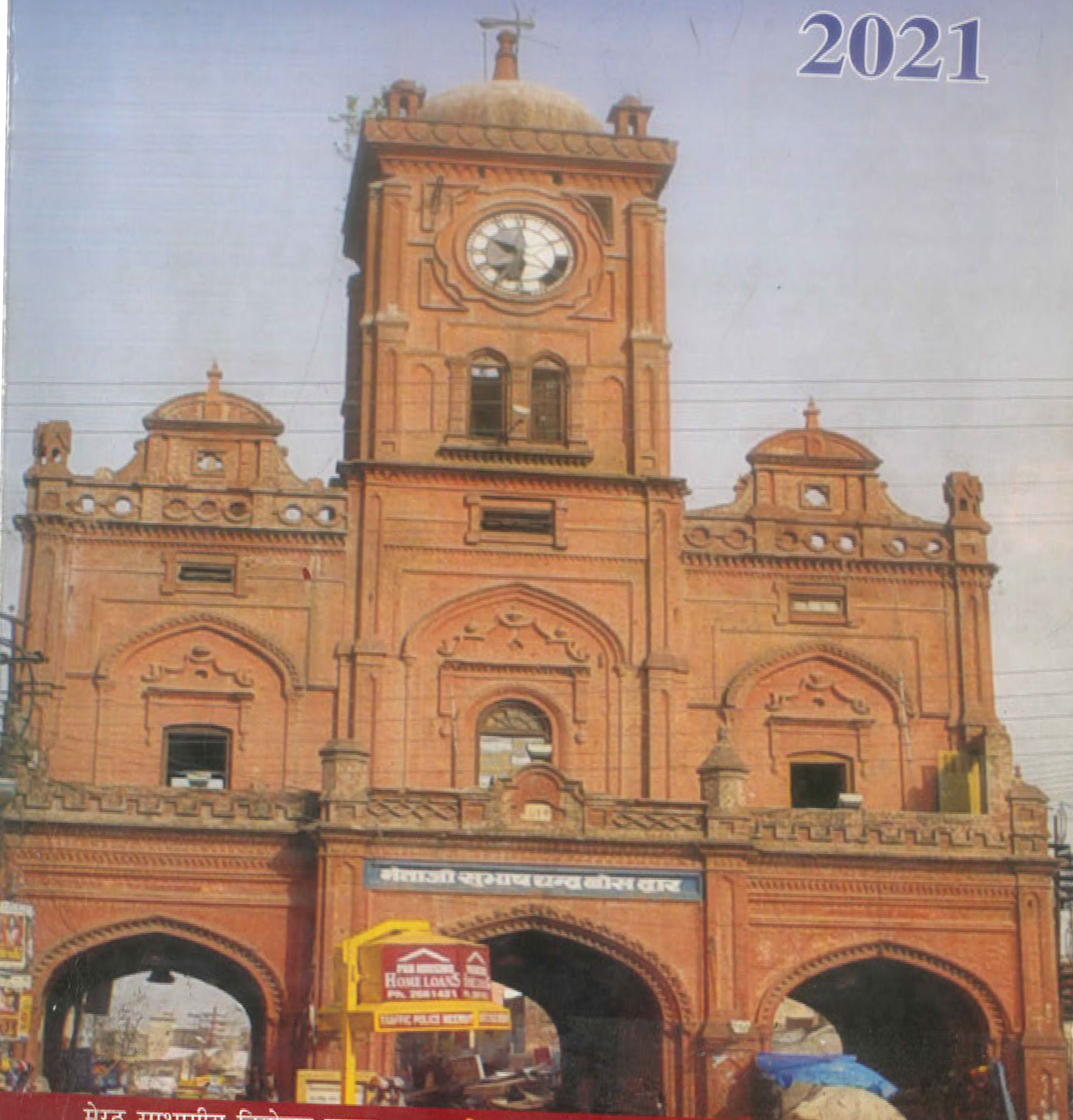
मेरठ महायोजना
2021



मेरठ सम्भागीय नियोजन खण्ड,
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ० प्र० • मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ

मेरठ महायोजना – 2021

शासनादेश संख्या 5360 / 8-3-06-5महा. / 2003 टीसी आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 लखनऊ दिनांक 13 अक्टूबर, 06 द्वारा स्वीकृत एवं विज्ञप्ति के प्रकाशन दिनांक 23.10.06 से प्रभावी

प्रस्तुतकर्ता :
मेरठ सम्भागीय नियोजन खण्ड
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ० प्र०।

एवम्

मेरठ विकास प्राधिकरण
मेरठ।

मेरठ विकास प्राधिकरण

मेरठ विकास क्षेत्र, मेरठ

उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 के अधीन

अध्यक्ष	:	मण्डल आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ
उपाध्यक्ष	:	उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण, मेरठ
पदेन सदस्य	:	राज्य सरकार का सचिव, जो आवास विभाग का प्रभारी हो
"	:	राज्य सरकार का सचिव, जो वित्त विभाग का प्रभारी हो
"	:	जिलाधिकारी, मेरठ
"	:	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ० प्र०
"	:	आयुक्त, एन० सी० आर०, उ० प्र०, गाजियाबाद
"	:	नगर आयुक्त, नगर निगम, मेरठ
"	:	प्रबन्ध निदेशक, उत्तर प्रदेश जल निगम, लखनऊ
"	:	संयुक्त निदेशक, उद्योग, मेरठ
"	:	उप महाप्रबन्धक, विद्युत निगम, मेरठ
नामित सदस्य	:	श्री राजकुमार सिंह, पार्षद नगर निगम, मेरठ
"	:	श्री मंगल सेन, पार्षद नगर निगम, मेरठ
"	:	श्री मौ० जाहिद अन्सारी, पार्षद, नगर निगम, मेरठ
"	:	श्री मौ० अब्बास, पार्षद, नगर निगम, मेरठ

14-8-96- 2nd Plan
21-10-06- 3rd Plan

प्राक्कथन

ऐतिहासिक एवं सांस्कृतिक महत्व का मेरठ नगर राष्ट्रीय राजधानी दिल्ली से 70 किलोमीटर की दूरी पर स्थित मण्डल का मुख्यालय होने के साथ–साथ पश्चिमी उत्तर प्रदेश का प्रमुख व्यापारिक एवं शैक्षणिक केन्द्र है। जनसंख्या की दृष्टि से राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के उत्तर प्रदेश उपक्षेत्र में मेरठ नगर का प्रथम स्थान है। वर्ष 1901 में मेरठ नगर की कुल जनसंख्या 1.21 लाख थी जो कि उत्तरोत्तर वृद्धि के साथ वर्ष 2001 में 11.71 लाख हो गयी। अनुकूल भौगोलिक परिस्थितियों एवं नगर के निकटवर्ती क्षेत्र में विद्यमान समतल उपजाऊ भूमि के परिणामस्वरूप मेरठ नगरीय क्षेत्र के अंतर्गत औद्योगिक एवं कृषि से सम्बन्धित क्रियाओं के विकास की प्रवृत्ति प्रबल रही है।

नगर के भौतिक प्रसार को सुनियोजित एवं नियन्त्रित करने के उद्देश्य से उत्तर प्रदेश शासन द्वारा मेरठ विकास क्षेत्र का गठन करते हुए मेरठ की प्रथम महायोजना (1971–91) लागू की गयी थी। प्रथम महायोजना की अवधि समाप्त होने पर वर्ष 1996 में मेरठ के लिए संशोधित महायोजना वर्ष 2001 तक के लिए तैयार की गयी थी, जो कि 14.8.1996 से प्रभावी है। इस महायोजना की अवधि समाप्त होने के फलस्वरूप नगर के लिए नवीन महायोजना तैयार करने के लिए प्राधिकरण द्वारा प्रदेश के नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश को दायित्व सौंपा गया।

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश द्वारा नगर के वर्तमान विकास का सर्वेक्षण एवं विश्लेषण तथा नगर की वर्तमान समस्याओं का विस्तृत अध्ययन कर मेरठ विकास क्षेत्र हेतु वर्ष 2021 तक की 23.00 लाख जनसंख्या हेतु महायोजना का प्रारूप तैयार किया गया, जिसमें नगर की यातायात प्रणाली की गतिशीलता हेतु प्रभावशाली मार्ग संरचना के अतिरिक्त नगर में आर्थिक क्रियाओं, अवस्थापना सुविधाओं एवं सेवाओं के लिए आवश्यक क्षेत्रों का प्राविधान किया गया है। महायोजना के प्रस्तावों को क्रियान्वित करने हेतु नीतियों का निर्धारण किया गया है। मेरठ महायोजना (प्रारूप) – 2021 पर जनसामान्य, शासकीय/अर्धशासकीय विभागो/संस्थाओं तथा जनप्रतिनिधियो से प्राप्त सुझावों पर विस्तृत विचार विमर्श के उपरान्त यथाआवश्यक संशोधन करते हुए मेरठ महायोजना–2021 तैयार की गयी, जिसे प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 24.5.2004 में अनुमोदित किया गया।

मेरठ महायोजना–2021 तैयार करने में नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ० प्र० के अधिकारियों एवं कर्मचारियों की लगन एवं उनका कठिन परिश्रम प्रशंसनीय है। मुझे विश्वास है कि प्रस्तुत मेरठ महायोजना नगर के भावी विकास को उचित दिशा प्रदान करने में अत्यन्त उपयोगी सिद्ध होगी।

ह०

(राजीव कुमार)
अध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण एवं
आयुक्त, मेरठ मण्डल, मेरठ।

विषय सूची

क्र० सं०	अध्याय	पृष्ठ संख्या
अध्याय–1 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि		*1–7*
1.0	आमुख	1
2.0	क्षेत्रीय स्थिति	3
3.0	उद्भव एवं विकास	4
4.0	महायोजना–2021 का उद्देश्य	7
अध्याय–2 वर्तमान परिवेश		*8–36*
1.0	जनसंख्या	8
2.0	आर्थिक आधार	14
3.0	अवस्थापना सुविधायें एवं सेवायें	17
4.0	वर्तमान भू–उपयोग एवं मेरठ महायोजना–2001 का मूल्यांकन	29
अध्याय–3 भावी दृष्टिकोण		*37–46*
1.0	मुख्य विचारणीय बिन्दु	37
2.0	जनसंख्या प्रक्षेपण	39
3.0	भावी श्रमशक्ति का पूर्वानुमान	40
4.0	अवस्थापना सुविधाओं की आवश्यकता का अनुमान	42
5.0	मेरठ महानगर हेतु वर्ष 2021 तक भूमि की आवश्यकता का अनुमान	45
अध्याय–4 प्रस्तावित भू–उपयोग एवं विकास नीतियां		*47–62*
1.0	मेरठ महायोजना में प्रस्तावित भू उपयोग	47
2.0	भू–विकास नीतियाँ	50
अध्याय–5 महायोजना क्रियान्वयन		*63–65*
अध्याय–6 महानगर का चरणबद्ध विकास		*66–73*
अध्याय–7 पर्यावरण : स्थिति एवं प्रबन्धन		*74–77*
अध्याय–8 आपदा प्रबन्धन प्रस्ताव		*78–79*
अध्याय–9 वित्तीय संसाधनों की व्यवस्था		*80–81*

अध्याय–10 जोनिंग रेग्यूलेशन्स (परिक्षेत्रीय विनियमन) 82–107

1.0 परिचय 82
2.0 भू–उपयोग परिसरों/क्रियाओं की परिभाषायें 87
3.0 प्रमुख भू–उपयाग जोन्स में सशर्त अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों हेतु अनिवार्य शर्तें एवं प्रतिबन्ध 98
4.0 विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं (Activities) हेतु अपेक्षायें 99
5.0 प्रमुख भू–उपयोग जोन्स 101
6.0 प्रमुख भू–उपयोग जोन्स से विभिन्न क्रियाओं (Activities) की अनुमन्यता 103
7.0 भू–उपयोग जोन्स का निम्न से उच्च क्रम एवं प्रभाव शुल्क (Impact Fee) का निर्धारण 108

अनुलग्नक संख्या 1 से 5 तक 109

अध्याय–1

ऐतिहासिक पृष्ठभूमि

1.0 आमुख :

नगर जीवन के सतत प्रवाह का प्रतीक है। यह मानवीय सभ्यता के सभी फलों का नाभिक होता है। वैज्ञानिक और प्राविधिक प्रगति के आधुनिक युग में महत्वपूर्ण उपलब्धियों की सबसे ज्वलंत अभिव्यक्ति नगरों में ही पायी जाती हैं। यह वह बिन्दु है, जिसमें आकर मानव नियतियों के जटिल ताने–बाने के बहुविध सूत्र अन्तर्ग्रथित होते हैं। नगर और उसका विकास आज की सबसे सामयिक समस्या है। ऐतिहासिक विकास के हर चरण में नगर नियोजन एवं निर्माण की प्रक्रिया में दिक् स्थान की विवेकसंगत आयोजना तथा उसके सुदर्शनीकरण से सम्बन्धित समस्यायें पैदा हुई हैं और युग की अपेक्षाओं के अनुरूप हल भी की गयी हैं। इसी प्रक्रिया में नये आदर्श एवं निदर्श जन्म लेते रहे तथा साथ ही साथ नये अवरोध एवं विरोध भी प्रकट होते रहे हैं। नगरों का वर्तमान और भविष्य उनके अतीत से घनिष्ठतः सम्बद्ध होता है। ऐतिहासिक दृष्टिकोण से भारत नगर सभ्यता और एक सबसे प्राचीन संस्कृति की जन्मस्थली रहा है। यह परम्पराओं की भूमि है और किसी भी समस्या के समाधान में परम्पराओं की उपेक्षा नहीं की जा सकती। लाखों मानव नियतियों को अपने में समेटे हुए नगर के जीवन से सम्बन्ध रखने वाली बुनियादी समस्याओं के समाधान में तो कुछ परम्पराएँ कारगर सिद्ध हो सकती हैं। प्राचीन भारतीय नगर सभ्यता ने प्राकृतिक एवं भौगोलिक पर्यावरण, सांस्कृतिक मान्यताओं एवं दीर्घकालीन मानवीय आवश्यकताओं के आलोक में जिन परम्पराओं का बीजारोपण किया है उनकी छाप भारतीय इतिहास के सभी कालों में देखी जा सकती हैं। उदाहरणतः सभी कालों में नगरीय बस्तियाँ समकोणिक ग्रिडनुमा अभिन्यास योजना के अनुसार बनायी जाती रही हैं। यह अभिन्यास प्रणाली सभी दिशाओं में नगर के विकास एवं विस्तार के लिए अधिक गुंजाइश प्रस्तुत करती है और समान आकार की क्षेत्रीय इकाइयों से निर्मित उसकी आंतरिक संरचना को भंग नहीं होने देती। वृत्ताकार और अरीय–वृत्ताकार अभिन्यास प्रणाली की अपेक्षा समकोणिक ग्रिडनुमा प्रणाली अधिक प्रचलित रही है। परन्तु, कालान्तर में अनेक नगरों का विकास, विशेषतः दुर्ग–नगरों का, रक्षा रणनीति के अनुसार किया गया है। सामाजिक–आर्थिक विकास के साथ नगरीकरण की प्रक्रिया में अनेक परिवर्तन हुए हैं। नगरों में आबादी के संकेन्द्रण की मात्रा बढ़ती गयी, नगरों को जन्म देने वाले आधार का निरन्तर विस्तार होता गया तथा उनके वैज्ञानिक एवं तकनीकी विभव में वृद्धि होती गयी। औद्योगिक क्रांति ने नगरीय निर्माण के मंथर प्रवाह को तीव्र धारा में बदल दिया। मानव जाति ने महान सामाजिक–आर्थिक रूपान्तरणों और वैज्ञानिक आविष्कारों के युग में पदार्पण किया। सामाजिक–राजनैतिक परिवर्तनों के नये युग का सूत्रपात हुआ, जिसमें विश्वयुद्ध, उपनिवेशों की स्वतन्त्रता, वैज्ञानिक–तकनीकी अभिनवताओं तथा प्रोद्योगिकी के तीव्र विकास के फलस्वरूप नगरीकरण एवं नगरों के विकास को नया आवेग मिला है। पहले से अधिक गतिशील नगर–निर्माणकारी कारक उत्पन्न हुए हैं, परन्तु, इस समस्त घटनाक्रम ने कई नयी दुःसाध्य समस्याओं एवं विसंगतियों को भी जन्म दिया है।

1.1 आधुनिक नगरीकरण की प्रक्रिया में समाज की जीवन–सक्रियता अधिकाधिक बड़े नगरों में केन्द्रित होने की प्रवृत्ति बढ़ रही है। सभ्यता के प्रकर्ष का युग अतीत में भी बड़े नगरों की प्रधानता का संपाती होता था, परन्तु तब समाज की प्रगति उन पर निर्भर नहीं होती थी। आज इन बड़े नगरों का प्रभाव क्षेत्र कहीं अधिक विशाल है ये नगर जहाँ एक ओर क्षेत्रीय–आर्थिक संरचना में सर्वोच्च स्थान रखते हैं और वैज्ञानिक–तकनीकी क्रान्ति के अग्रदूत का कार्य करते हैं वहीं दूसरी ओर इनका अनियंत्रित एवं अनियोजित विकास अनेक समस्याओं के जन्म एवं प्रसार का आधार बनता है। नगरों की निरन्तर वृद्धि एक स्वाभाविक प्रक्रिया है, जिसे नियन्त्रित करना अत्यन्त जटिल कार्य है। केवल योजनाओं, नीतियों एवं जन–सामान्य के सहयोग से नगर के परिवेश को आधुनिक समाज एवं भावी पीढ़ी की आवश्यकताओं के अनुरूप ढालने–संवारने का प्रयास किया जा सकता है, जिससे कि ये नगर सामाजिक–आर्थिक विकास में अपना अपेक्षित योगदान करते रहें। भविष्य की परिकल्पना सदैव एक अत्यन्त जटिल क्रिया है तथा वर्तमान लोकतान्त्रिक–कल्याणकारी राज्य में पूर्व निर्मित प्रयोजनाओं के आधार पर नगर का निर्माण एवं विकास करने के लिए ऐसी परिकल्पना और भी अधिक चुनौतीपूर्ण हो जाती हैं। फिर भी, प्रकृति, मनुष्य और समाज के परस्पर सम्बन्धों के नियमन तथा समग्र विकास के लिए एक योजना एवं कार्यक्रम की संरचना करना तो आवश्यक है, जिसका क्रियान्वयन तथा अनुसरण किया जा सके।

1.2 मेरठ एक महा नगर है। प्रागैतिहासिक काल की एक छोटी मानवीय बस्ती के रूप में अपना जीवन सफर प्रारम्भ करते हुए अपने वर्तमान महानगरीय स्वरूप तक इतिहास के हर काल–खण्ड में इसने गंगा–यमुना के मैदानी क्षेत्र में घटित होने वाली सभी प्रमुख ऐतिहासिक घटनाओं को देखा है। एक विख्यात दुर्ग के रूप में इसने अनेक विजेताओं, आक्रांताओं और लुटेरों को आकर्षित किया। ब्रिटिश साम्राज्य के विरूद्ध विद्रोह एवं प्रथम स्वतन्त्रता संग्राम की जन्म स्थली के रूप में प्रसिद्ध इस नगर में अनेक विशिष्ट औद्योगिक क्रियाओं के साथ–साथ उच्च शिक्षा केन्द्रों एवं स्वास्थ्य सुविधाओं की स्थापना के फलस्वरूप जनसंख्या में व्यापक वृद्धि हुई तथा नगरीय क्षेत्र का चारों दिशाओं में फैलाव हुआ हैं। विगत शताब्दी के अन्तिम दशकों में यह प्रक्रिया अधिक तीव्र हुई, जिसकी सम्भावना को दृष्टिगत रखते हुए ही उत्तर प्रदेश सरकार द्वारा मेरठ नगर के नियोजित एवं नियन्त्रित विकास को सुनिश्चित करने के लिए मेरठ महायोजना तैयार करायी गयी तथा विकास अभिकरणों को गतिशील किया गया। मेरठ विकास प्राधिकरण, उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद उ० प्र० औद्योगिक विकास निगम, नगर निगम आदि अभिकरणों ने मेरठ के विकास को आधुनिक आवश्यकताओं के संदर्भ में निर्धारित आयोजना के अनुरूप साकार करने के लिए अनेक प्रयास किये हैं, तथापि कुछ सामाजिक–आर्थिक शक्तियों की प्रभावी सक्रियता के फलस्वरूप अपेक्षित विकास में कुछ कमी रह गयी है। समय–समय पर पूर्व निर्धारित योजनाओं, नीतियों तथा कार्यक्रमों की विवेचना तथा पुनरीक्षण करना नियोजन की सतत प्रक्रिया का एक अभिन्न अंग है। इसके आधार पर विकास योजना को समय की आवश्यकता एवं भावी दीर्घकालीन परिदृष्य के संदर्भ में पुनः तैयार किया जा सकता है। मेरठ महानगर की महायोजना को वर्ष–2001 के लिए तैयार किया गया था, जिसे वर्ष–2001 तक वास्तविक रूप से हुए विकास के संदर्भ में मूल्यांकन करने तथा भावी

आवश्यकताओं का आंकलन करने के उपरान्त पुनः एक दीर्घकालीन महायोजना के रूप में तैयार किया गया है।

2.0 क्षेत्रीय स्थिति :

2.1 मानव इतिहास के प्रत्येक काल–खण्ड में अनेक भव्य नगरों का विकास हुआ हैं। इनमें से कतिपय नगर तो बड़े आर्थिक और सांस्कृतिक केन्द्र बन गये तथा कुछ मुख्य सामाजिक घटनाओं के प्रभाव की परिधि में नहीं आ सके, मरणोन्मुख हो गये। अधिकांशतः वे ही नगर जीवित रहे जो या तो महत्वपूर्ण व्यापार–मार्गों पर या कच्चे माल के स्रोतों के निकट थे। अपर गंगा–यमुना दोआब का यह भाग, जिसके केन्द्र में मेरठ नगर स्थित है, सदैव उपजाऊ कृषि भूमि एवं व्यापारिक मार्गों के लिए विख्यात रहा है। मेरठ नगर की क्षेत्रीय स्थिति ज्यामितीय केन्द्र के रूप में है, जो इसकी भौतिक स्थिति को और भी अधिक महत्व प्रदान करती है। राष्ट्रीय राजधानी दिल्ली से दिल्ली–नीतिपास राष्ट्रीय मार्ग संख्या–58 पर मात्र 70 कि० मी० की दूरी पर स्थित यह नगर कई मुख्य राज–मार्गों का संगम स्थल भी है। दिल्ली–नीतिपास राष्ट्रीय मार्ग तथा दिल्ली–मेरठ–सहारनपुर रेल मार्ग द्वारा यह उत्तर में उत्तरांचल, हरियाणा, पंजाब, हिमाचल प्रदेश तथा जम्मू एवं काश्मीर राज्यों के प्रमुख स्थलों से जुड़ा है। दक्षिण में गाजियाबाद–दिल्ली के रास्ते सुदूर पश्चिम एवं दक्षिण के व्यापारिक केन्द्रों से सम्बद्ध है। यह प्राचीन गढ़मुक्तेश्वर–मेरठ–करनाल राजमार्गों, मेरठ–बुलन्दशहर–बदायूँ राजमार्ग, मेरठ–बागपत – सोनीपत राजमार्ग, मेरठ–मवाना बिजनौर–पौड़ी राजमार्ग तथा अन्य अनेक क्षेत्रीय एवं स्थानीय मार्गों के माध्यम से देश के अन्य नगरों से भली प्रकार जुड़ा हुआ है। सभी सड़क एवं रेलमार्ग इसकी स्थिति को क्षेत्रीय परिवेश में केन्द्रीयता प्रदान करते हैं, जिसके फलस्वरूप इसका क्षेत्रीय प्रभाव अत्यन्त महत्वपूर्ण हैं।

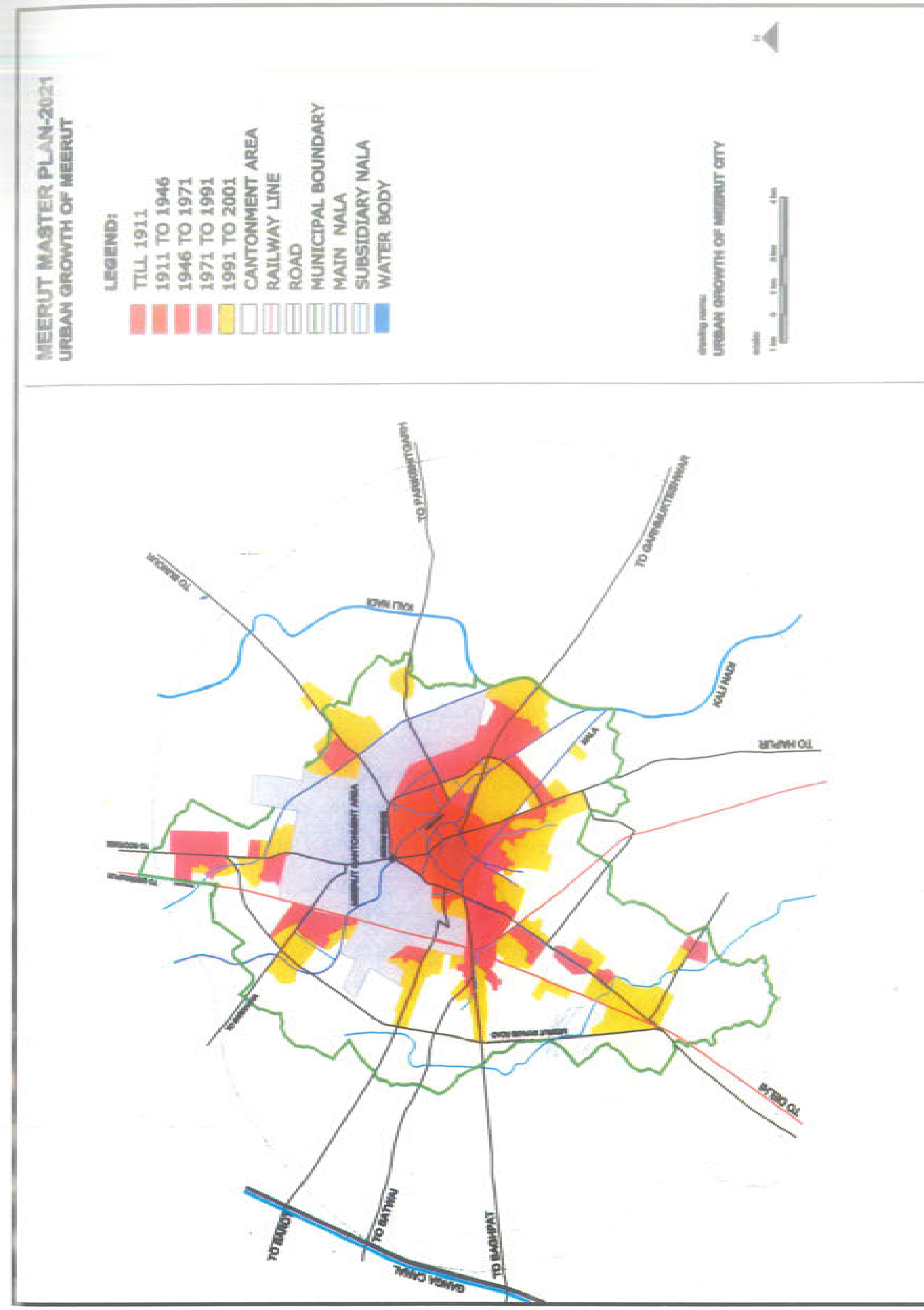
2.2 किसी भी नगर के विकास में वहाँ के प्राकृतिक एवं भौगोलिक पर्यावरण का महत्वपूर्ण योगदान होता है। मेरठ नगर की भौगोलिक स्थिति मानवीय क्रियाओं के लिए आकर्षक तत्व प्रदान करती है। समतल एवं अत्यधिक उपजाऊ मैदानी कृषि भूमि, प्रदूषण–रहित स्वच्छ मीठे जल के पर्याप्त भू–गर्भीय स्रोत तथा शिवालिक पर्वत श्रृंखलाओं की समीपता के कारण सामान्यतः नम महाद्वीपीय जलवायु नगरीय विकास के लिए सर्वथा अनुकूल भौगोलिक परिस्थितियाँ उपलब्ध कराते हैं। यह नगर गंगा–यमुना दोआब के केन्द्र में जल विभाजन रेखा के निकट स्थित है। इसके समीप पूर्व में काली नदी है, जिसमें नगरीय क्षेत्र का जल निस्तारण होता है, क्योंकि सामान्य ढाल उत्तर–पश्चिम से दक्षिण पूर्व दिशा में है। मेरठ नगरीय क्षेत्र के पश्चिम में लगभग 10 कि०मी० दूर गंग नहर है, जिससे पश्चिम में बहने वाली नदियाँ एवं नाले यमुना बेसिन का भाग बनते हैं। काली नदी गंगा बेसिन का भाग है। महाद्वीपीय जलवायु क्षेत्र में होने के कारण अन्य मैदानी क्षेत्रों की भाँति यहाँ भी ग्रीष्म काल में तेज गर्मी तथा शरद ऋतु में शीत लहर के प्रकोप के फलस्वरूप तेज ठंड होती है। गर्मियों में तापमान 45°– 47° सेन्टीग्रेड तक तथा सर्दियों में न्यूनतम तापमान 3°–5° सेन्टीग्रेड तक हो जाता है। औसतन एक वर्ष में 775 से 820 मि० मी० वर्षा होती है, जो अधिकांशतः जून से सितम्बर माह तक होती है। शीतकाल में पश्चिमी चक्रवर्तीय हवाओं के कारण कुछ वर्षा होती हैं, जो कृषि के लिए लाभकारी

हैं। नगरीय क्षेत्र में प्राकृतिक वन क्षेत्र भी हैं, जोकि मेरठ दिल्ली मार्ग पर रिठानी गाँव के समीप लगभग 550 हेक्टेयर भूमि में आरक्षित है।

2.3 अपनी क्षेत्रीय एवं भौगोलिक परिस्थितियों के फलस्वरूप मेरठ नगर पश्चिमी उत्तर प्रदेश एवं राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र का एक प्रमुख औद्योगिक नगर बन गया है। प्रशासनिक केन्द्र के रूप में विकसित होने के साथ–साथ यहाँ पर अनेक उच्च शिक्षा केन्द्रों एवं स्वास्थ्य सेवाओं की स्थापना की गयी है। पारम्परिक रूप से स्वर्ण आभूषणों के निर्माण, कैंची, खेल के समान, वाद्य–यन्त्रों तथा खादी निर्माण के लिए कुटीर उद्योग का विकास धीरे–धीरे हो रहा था, जिसे कालान्तर में शासकीय प्रोत्साहन नीति के फलस्वरूप और अधिक विकसित किया जा सका। औद्योगिक संस्थानों के विकास ने बड़े एवं मध्यम आकार के उद्योगों को प्रोत्साहित किया, जिसमें कृषि आधारित एवं इलैक्ट्रिक औद्योगिक इकाइयाँ प्रमुख थी। मेरठ में अनेक व्यापारिक मण्डियों तथा कृषि सेवा केन्द्रों का विकास किया गया। इसके फलस्वरूप यह नगर नगरीय जनसंख्या के साथ–साथ आस–पास के ग्रामीण अंचलों के लिए भी अनेक सेवायें एवं सुविधायें उपलब्ध कराता है। इस प्रकार वर्तमान में नगर का विकास एक प्रमुख क्षेत्रीय नगर के रूप में हो रहा है। इसी संदर्भ में राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना के अंतर्गत भी मेरठ नगर को एक प्रमुख क्षेत्रीय केन्द्र के रूप में विकसित किये जाने का लक्ष्य निर्धारित किया गया है। इस क्रम में विगत कई वर्षो से विभिन्न विकास अभिकरणों द्वारा आवास एवं अवस्थापना सुविधाओं के विकास हेतु अनेक योजनाओं का क्रियान्वयन किया जा रहा है।

3.0 उद्‌भव एवं विकास :

मेरठ एक ऐतिहासिक नगर है। विश्व प्रसिद्ध प्राचीन हड़प्पाई नगरीय सभ्यता के अवशेष गंगा–यमुना दोआब के अनेक भागों में पाये जाते हैं। मेरठ नगरीय क्षेत्र में भी समय–समय पर तत्कालीन बस्तियों के अवशेष पाये गये हैं। इन अवशेषों में अनेक का काल पुरातत्ववेत्ताओं द्वारा 1300 से 1500 वर्ष ईसवी पूर्व का आंका गया है। प्राप्त ऐतिहासिक प्रमाणों के अनुसार मेरठ की प्राचीन नगरीय बस्ती महान सम्राट अशोक से पूर्व की है, क्योंकि अपनी कलिंग विजय के उपरान्त अशोक द्वारा भारत के विभिन्न भागों में जो स्तम्भ स्थापित करवाये गये थे, उनमें से प्रमुख एक स्तम्भ मेरठ की प्राचीन नगरीय बस्ती के समीप ही बाह्य क्षेत्र में स्थापित किया गया था, जिसे कालान्तर में फिरोज शाह तुगलक द्वारा वर्ष 1364 ई० में मेरठ से उखड़वाकर दिल्ली में स्थापित करवाया गया। यह स्तम्भ अब "मेरठ स्तम्भ" के नाम से विख्यात है। रामायण एवं महाभारत कालीन अनेक घटनाओं का साक्षी यह नगर रावण की पत्नी मन्दोदरी के पिता मयराष्ट्र की राजधानी था। मयराष्ट्र के अपभ्रंश के रूप में ही इसका नाम मेरठ पड़ा है। मेरठ का प्रसिद्ध किला 10 वीं शताब्दी में राजा हरदत्त द्वारा बनवाया गया, जिसमें किले के चारों ओर गहरी एवं चौड़ी खायी तथा किले के अन्दर एक नहर का निर्माण भी कराया गया था। ग्यारहवीं शताब्दी में किले के अन्दर जामा मस्जिद का निर्माण कराया गया। लगभग 127 हेक्टेयर भूमि में ऊँची दीवार से घिरा हुआ तथा 9 दरवाजों युक्त यह प्राचीन किले का भाग अब मेरठ नगर का प्राचीन केन्द्रीय भाग है। इसके सभी 9 दरवाजे अभी भी विद्यमान हैं। यद्यपि चारदीवारी तोड़ी जा चुकी है। मुगलकाल में यहाँ पर ताँबे के सिक्के बनाने के लिए एक मिन्ट का निर्माण कराया



गया। उपजाऊ कृषि भूमि तथा दिल्ली की समीपता के कारण यह नगर सदैव आक्रान्ताओं एवं व्यापारियों के लिए आकर्षण का केन्द्र रहा है। मराठा सरदार रघुनाथ राव ने मेरठ किले को अपने आधिपत्य में किया तथा अहमद शाह अवदाली द्वारा किले को लूटा गया। वर्ष 1818 में मेरठ को जिला मुख्यालय बनाया गया तथा उसी काल में ब्रिटिश सेना द्वारा मेरठ में एक बहुत बड़ी छावनी की स्थापना की गयी। 1829 तक मेरठ के प्राचीन नगर के समीप एक काफी बड़ी छावनी नगर के रूप में स्थापित हो चुकी थी, जिसका प्रभाव स्थानीय जनता के शोषण के रूप में अनुभव किया गया। वर्ष 1847 में मेरठ में ब्रिटिश राज्य के विरूद्ध जेहाद के लिए एक केन्द्र की स्थापना की गयी।

3.1 वर्ष 1857 में आत्म–सम्मान एवं स्वाधीनता के लिए ब्रिटिश राज्य के विरूद्ध विद्रोह का सूत्रपात मंगल पाण्डे द्वारा किये जाने के बाद भारत का प्रथम स्वतन्त्रता संग्राम मेरठ नगर में ही प्रारम्भ किया गया तथा कालान्तर में स्वाधीनता आन्दोलन के दौरान मेरठ नगर एवं आस–पास के क्षेत्र के लोगों ने इसमें सक्रिय योगदान दिया। 1942 के भारत छोड़ो आन्दोलन में भारतीय राष्ट्रीय काँग्रेस का 54 वाँ वार्षिक अधिवेशन मेरठ में आयोजित किया गया तथा स्वाधीनता के समय यहाँ लोगों ने कई आयोजनों में भाग लेकर स्वाधीनता का उत्सव मनाया, क्योंकि प्रथम स्वीधनता संग्राम मेरठ से ही प्रारम्भ हुआ था।

3.2 बीसवीं शताब्दी के प्रारम्भ तक मेरठ नगर का विकास मुख्यतया प्राचीन किले के आन्तरिक भाग तथा उसके आस–पास के क्षेत्र तक ही सीमित था। पश्चिम में दिल्ली–सहारनपुर रेल मार्ग तथा पूर्व में ब्रिटिश प्रशासन के सिविल लाईन क्षेत्र को मुख्य नगर से जोड़ने वाले मार्गों के आस–पास भी बहुत कम विकास हुआ था। सूरजकुण्ड तथा नौचन्दी मेला स्थल भी नगरीय बस्ती से दूर ही थे। स्वाधीनता के उपरान्त नगर का विकास धीरे–धीरे चारों दिशाओं में फैलना प्रारम्भ हुआ। मुख्य रूप से मेरठ–दिल्ली, मेरठ–हापुड़, तथा मेरठ रूड़की मार्गों पर नयी बस्तियों का विकास हुआ। 70 के दशक में उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद, उ० प्र० औद्योगिक विकास निगम तथा मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा नगर के विभिन्न बाहरी क्षेत्रों में नयी आवासीय कालोनियों एवं औद्योगिक आस्थानों का विकास प्रारम्भ किया गया। इस प्रक्रिया को 80 एवं 90 के दशकों में राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड के वित्तीय सहयोग से तीव्र गति प्राप्त हुई, जिसने नगर के विभिन्न नये विकसित क्षेत्रों में नगर की आन्तरिक जनसंख्या तथा बाहरी क्षेत्रों से जनसंख्या के आवर्जन को आकर्षित किया तथा धीरे–धीरे यह नगरीय क्षेत्र वर्ष 2001 तक महानगर में परिवर्तित हो गया। विगत दशकों में नगरीय विकास एवं विस्तार नियोजित रूप में होने के साथ–साथ अनेक भागों में अनियोजित एवं अनियन्त्रित रूप से भी हुआ है। विकास की इस सम्भावना को दृष्टिगत रखते हुए ही नियोजित विकास को प्रोत्साहित करने के उद्देश्य से उ०प्र० सरकार द्वारा पहले वर्ष 1965 में मेरठ नगर पालिका एवं इसके चारों ओर के 8 कि०मी० क्षेत्र को उ० प्र० निर्माण कार्य विनियमन अधिनियम 1958 की धारा 3 के अधीन विनियमित क्षेत्र घोषित किया गया। विनियमित क्षेत्र में शासन द्वारा बाद में संशोधन भी किये गये तथा अन्त में वर्ष 1976 में मेरठ नगर पालिका सीमा के अंतर्गत क्षेत्र तथा सीमा के बाहर 8 कि०मी० की परिधि के अंतर्गत आने वाले क्षेत्र को सम्मिलित करते हुए मेरठ विकास क्षेत्र की घोषणा की गयी एवं मेरठ विकास प्राधिकरण का गठन किया गया।

3.3 नवसृजित मेरठ विकास प्राधिकरण क्षेत्र में नियोजित विकास को सुनिश्चित करने के लिए शासन द्वारा वर्ष 1978 में मेरठ महायोजना स्वीकृत की गयी, जिसे वर्ष 1991 की सम्भावित जनसंख्या एवं क्रियाओं के लिए तैयार किया गया था परन्तु, योजना काल में अनेक कारणों से विभिन्न विकास अभिकरणों द्वारा महायोजना में निर्धारित नगरीय क्षेत्र से बाहर चारों ओर मुख्य मार्गों के समीप व्यापक स्तर पर आवासीय कालोनियों के विकास के लिए भूमि अधिगृहीत की गयी तथा भूमि का विकास किया गया। इस प्रक्रिया में इन नवीन प्रस्तावित एवं विकसित क्षेत्रों तथा पुराने बसे नगरीय क्षेत्र के बीच काफी बड़े खुले क्षेत्र रह गये, जिन्हें महायोजना–2001 में नगरीय क्रियाओं के लिए नियोजित करना अपरिहार्य था। इस प्रकार वर्ष 2001 की निर्धारित जनसंख्या एवं नगरीय क्रियाओं के लिए आवश्यकता से अधिक क्षेत्र को नियोजित करना पड़ा। 1991 तक मेरठ नगरीय क्षेत्र में कुल 3,177.95 हेक्टेयर भूमि ही विकसित हो पायी थी जिसके सापेक्ष वर्ष 2001 तक 14,223.40 हेक्टेयर भूमि नगरीय क्रियाओं के लिए आरक्षित की गयी। वर्ष 2001 तक लगभग 5,712 हेक्टेयर भूमि में वास्तविक रूप से नगरीय क्रियायें कार्यरत पायी गयी जबकि लगभग 1,000 हेक्टेयर भूमि ऐसी है जिसका विकास तो किया जा चुका था, परन्तु नगरीय क्रियाओं के लिए उनका उपयोग किया जाना अभी अवशेष था। अस्तु महायोजना–2001 के प्रस्तावों के सापेक्ष हुए वास्तविक विकास एवं आने वाले समय में सम्भावित जनसंख्या एवं नगरीय क्रियाओं की दीर्घकालीन आवश्यकताओं के संदर्भ में प्रचलित महायोजना–2001 का पुनरीक्षण कर वर्ष 2021 के लिए नयी महायोजना तैयार किया जाना आवश्यक है।

उक्त आवश्यकता के संदर्भ में ही मेरठ विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा मेरठ महायोजना–2021 को तैयार करने का दायित्व उत्तर प्रदेश के नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग को सौंपा गया। विभाग द्वारा पूर्ववर्ती वर्षों में राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड द्वारा मेरठ के लिए वर्ष 2001 में 15.50 लाख जनसंख्या के निर्धारण एवं तदनुसार 14,223.40 हेक्टेयर भूमि के नगरीयकरण के लक्ष्य पर आधारित वर्तमान महायोजना–2001 का मूल्यांकन करते हुए पुनः एक नयी दीर्घकालीन महायोजना तैयार किये जाने का लक्ष्य निर्धारित है। इस महायोजना में भी राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड द्वारा तैयार की गयी एन० सी० आर० योजना–2021 (प्रारूप) में मेरठ के लिए वर्ष 2021 में 23.00 लाख जनसंख्या के लक्ष्य को आधार मानते हुए नगरीय क्रियाओं के लिए भूमि को नियोजित किया जाना है। यद्यपि अभी तक एन० सी० आर० योजना बोर्ड द्वारा नियत जनसंख्या के लक्ष्य के अनुसार जनसंख्या का आवासन नहीं हुआ है, तथापि यह धारणा है कि भावी समय में मेरठ में वाह्य जनसंख्या एवं नगरीय क्रियाओं के आकर्षित होने की प्रबल सम्भावना है जिसके लिए नियोजन एवं तदनुसार अवस्थापना सुविधाओं का सुदृढ़ीकरण एवं विकास आवश्यक होगा। इसी आलोक में मेरठ महायोजना–2021 का प्रारूप तैयार किया गया, जिस पर जन सामान्य एवं अन्य संस्थाओं तथा विभागों के बहुमूल्य सुझाव/आपत्तियाँ आमन्त्रित की गयी। प्राधिकरण द्वारा गठित समिति द्वारा जन सामान्य से सुझाव एवं आपत्तियों को सुना गया तथा उन सभी पर सम्यक विचारोपरान्त अपनी सस्तुतियाँ प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत की गयी। प्राधिकरण द्वारा अहमदाबाद के स्कूल आफ प्लानिंग से मेरठ में दीर्घकालीन विकास के लिये एक दृष्टिकोण–पत्र भी तैयार कराया गया, जिस पर महानगर के राजनैतिक, आर्थिक, समाजिक एवं तकनीकी संगठनों के प्रतिनिधियो के साथ विस्तृत विचार –विमर्श किया

गया। मेरठ महायोजना प्रारूप पर जन सामान्य की आपत्ति सुझाव, दृष्टि कोण पत्र, विभिन्न समूहों के विचार एवं प्राधिकरण के निर्णयों के संदर्भ में ही मेरठ महायोजना–2021 को अन्तिम रूप दिया गया है तथा तदनुसार ही चरण-बद्ध विकास का कार्यक्रम निर्धारित किया गया है।

4.0 महायोजना–2021 का उद्देश्य

दीर्घकालीन महायोजना का उद्देश्य मुख्य रूप से महानगरीय क्षेत्र के समग्र विकास हेतु भावी सम्भावित जनसंख्या एवं नगरीय क्रियाओं के लिए महानगरीय क्षेत्र में उपलब्ध भूमि को यथासम्भव सर्वश्रेष्ठ रूप में उपयोग करने के दृष्टिकोण से एक विस्तृत भू–उपयोग योजना, नीतियाँ एवं विकास कार्यक्रम तैयार करना है। उक्त सामान्य एवं व्यापक स्तरीय उद्देश्य की प्राप्ति हेतु मेरठ महायोजना–2021 के अंतर्गत निम्नांकित कार्य लक्ष्यों को निर्धारित किया गया है :–

(1) वर्तमान में प्रचलित मेरठ महायोजना–2001 के सापेक्ष हुए वास्तविक विकास का मूल्यांकन करना।

(2) उक्त मूल्याँकन के आधार पर चिन्हित कमियों के समाधान हेतु तथा भावी सम्भावित जनसंख्या एवं नगरीय क्रियाओं की आवश्यकताओं के अनुरूप अपेक्षित सुविधाओं एवं सेवाओ का आंकलन करना।

(3) प्रक्षेपित/नियत जनसंख्या एवं नगरीय क्रियाओं के लिए आकलित कुल भूमि में युक्तिसंगत ढंग से भू–उपयोग का निर्धारण करना।

(4) प्रस्तावित भू–उपयोग के अनुरूप विकास क्रियाओं को प्रोत्साहित करने एवं निर्धारित भू–उपयोग के विरूद्ध विकास करने की प्रवृत्ति एवं आवश्यकता को हतोत्साहित करने के उद्देश्य से नीतियों का निर्धारण करना।

(5) चरण वद्ध विकास कार्यक्रम का निर्धारण करना।

(6) प्रमुख भू–उपयोग परिक्षेत्रों (जोन्स) में विभिन्न क्रियाओं/उपयोगों की अनुज्ञा प्रदान करने के लिए पारदर्शी प्रक्रिया के अधीन जोनिंग रेगुलेशन्स को सरल, विकासोन्मुख एवं व्यापक बनाना।

अध्याय–2

वर्तमान परिवेश

किसी भी नगरीय क्षेत्र के दीर्घकालीन विकास के लिए महायोजना तैयार करते समय वहाँ पर रहने वाले लोगों की सामाजिक व आर्थिक स्थिति को समझना अत्यन्त आवश्यक है। पूर्ववर्ती वर्षों में जनसंख्या वृद्धि की प्रकृति तथा जनसंख्या की अन्य विशेषताओं का आकलन किया जाता है। इसके साथ–साथ आर्थिक संरचना का गहन अध्ययन भी किया जाता है, जिससे कि वर्तमान स्थिति के विश्लेषण के आधार पर जनसंख्या के भावी आकार एवं स्वरूप का आकलन किया जा सके तथा तदनुसार ही जनसंख्या के भावी आवासन एवं उससे सम्बन्धित आर्थिक क्रियाओं, सामुदायिक सुविधाओं तथा सेवाओं के लिए आवश्यक भूमि का निर्धारण किया जा सके। दीर्घकालीन विकास योजना के लिए जनसंख्या एवं उपलब्ध भूमि मुख्य आधार बिन्दु हैं। इसके परिप्रेक्ष्य में ही विभिन्न क्रियाओं से सम्बन्धित परिस्थितियों, सूचनाओं एवं सम्भावनाओं का विश्लेषण किया जाता है।

1.0 जनसंख्या :

मेरठ राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में दिल्ली के बाद सबसे अधिक जनसंख्या वाला दूसरा नगर है। वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार मेरठ नगरीय क्षेत्र की जनसंख्या (छावनी को सम्मिलित करते हुए) 11,70,985 है, जिसके आधार पर मेरठ एक महानगर है। विगत शताब्दी के विभिन्न दशकों में जनसंख्या एवं उसकी वृद्धि से संबंधित तालिका संख्या 2.1 से स्पष्ट है कि वर्ष 1901 में जनसंख्या 1,21,180 से बढ़कर वर्ष 1951 तक लगभग दो गुनी 2,39,440 हो गयी। इस प्रकार शताब्दी के पूर्वार्द्ध में जनसंख्या की औसत वार्षिक वृद्धि दर 1.95% थी। वर्ष 1971 तक जनसंख्या की वृद्धि सामान्य रही तथा इसमें जनसंख्या के आब्रजन का योगदान लगभग नगण्य था।

तालिका संख्या : 2.1

मेरठ महानगर (यू० ए०) की जनसंख्या वृद्धि दर (1901–2001)

क्र० सं०	वर्ष दशाब्दि	जनसंख्या	दशाब्दि अन्तर	दशाब्दि अन्तर प्रतिशत में
1.	1901	1,21,180	–	–
2.	1911	1,19,435	– 1,745	– 1.44
3.	1921	1,25,506	+ 6,071	+ 5.08
4.	1931	1,41,025	+ 15,519	+ 12.37
5.	1941	1,79,155	+ 38,130	+ 27.04
6.	1951	2,39,440	+ 60,285	+ 33.65
7.	1961	2,94,853	+ 55,413	+ 23.14
8.	1971	3,71,760	+ 76,907	+ 26.08
9.	1981	5,36,615	+ 1,64,855	+ 44.34
10.	1991	8,49,799	+ 3,13,184	+ 58.36
11.	2001	11,70,985	+ 3,21,186	+ 37.79

1951–61 एवं 1961–71 के दशकों में जनसंख्या वृद्धि की दर क्रमशः 23.14% तथा 26.08% थी, जो कि इन्हीं दशकों में राष्ट्रीय स्तर पर नगरीय जनसंख्या वृद्धि दरों क्रमशः 26.14% तथा 38.23% से काफी कम है। वर्ष 1971 से 1991 की अवधि में मेरठ नगर की जनसंख्या में अप्रत्याशित रूप से अधिक वृद्धि हुई जो कि 1971–81 के दशक में 44.34% तथा 1981–91 के दशक में 58.36% थी। इन दो दशकों में मेरठ की जनसंख्या वृद्धि राष्ट्रीय स्तर पर नगरीय जनसंख्या वृद्धि की दरें क्रमशः 40.39% तथा 46.14% से अधिक रही हैं। इसका मुख्य कारण उक्त अवधि के दौरान मेरठ नगरीय क्षेत्र में विभिन्न विकास अभिकरणों द्वारा आवास एवं औद्योगिक विकास के लिए अनेक योजनाओं को क्रियान्वित करना, अवस्थापना सुविधाओं का विकास होना तथा पश्चिमी उत्तर प्रदेश के ग्रामीण अंचलों में कृषि क्षेत्र में हरित क्रान्ति के फलस्वरूप ग्रामीण क्षेत्रों से जनसंख्या का आब्रजन है। विभिन्न शासकीय नीतियों के कारण औद्योगिक विकास को प्रोत्साहन मिलने से अनेक औद्योगिक इकाइयों की स्थापना हुई, जिससे रोजगार के नये अवसर सृजित हुए तथा जनसंख्या में वृद्धि हुई। 1991–2001 के दशक में जनसंख्या की वृद्धि दर 37.79% रही, जो पूर्ववर्ती दो दशकों से कम तथा राष्ट्रीय स्तर पर नगरीय जनसंख्या की वृद्धि दर 36.19% से कुछ ही अधिक है। इस प्रकार यह स्पष्ट है कि शताब्दी के अन्तिम दशक में नगरीय जनसंख्या की वृद्धि में सामान्य रूप से कमी हुई है। मेरठ के संदर्भ में इस तथ्य को समीपस्थ क्षेत्रों में छोटे नगरों के विकास तथा नोएडा, गाजियाबाद, ग्रेटर नोएडा आदि नगरों में नये वैकल्पिक आवासीय क्षेत्रों के निर्माण के परिप्रेक्ष्य में देखा जा सकता है। राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्रीय योजना–2001 में यह परिकल्पना की गयी थी कि मेरठ का विकास एक क्षेत्रीय केन्द्र के रूप में किया जायेगा, जिसमें दिल्ली से अनेक शासकीय कार्यालयों तथा आर्थिक क्रियाओं को मेरठ में स्थापित करते हुए उत्प्रेरित विकास को प्रोत्साहित किया जायेगा। इसी संदर्भ में विकास अभिकरणों द्वारा अवस्थापना सुविधाओं का सृजन किया गया था तथा अधिक जनसंख्या वृद्धि की परिकल्पना की गयी थी, परन्तु शासकीय कार्यालयों एवं आर्थिक क्रियाओं को मेरठ में स्थापित न किये जाने के फलस्वरूप जनसंख्या में अपेक्षित वृद्धि नहीं हुई है।

1.1 लिंगानुपात :

किसी भी नगरीय क्षेत्र की जनसंख्या में पुरूष एवं महिलाओं के अनुपात से उस क्षेत्र की सामाजिक एवं आर्थिक स्थिति का एक महत्वपूर्ण लक्षण परिलक्षित होता है। वर्ष 1971 से 2001 तक की अवधि के दौरान प्रत्येक दशक में मेरठ नगरीय क्षेत्र में प्रति हजार पुरूषों के सापेक्ष महिलाओं की संख्या में निरन्तर वृद्धि हुई है। निम्न तालिका संख्या 2.2 से स्पष्ट है कि वर्ष 1971 की जनगणना के अनुसार यह लिंगानुपात 689 था, जो कि वर्ष 1991 में बढ़कर 871 हो गया। राष्ट्रीय स्तर पर लिंगानुपात की स्थिति इसके विपरीत है। वहाँ निरन्तर महिलाओं की संख्या में कमी आयी है। मेरठ में लिंगानुपात में वृद्धि का मुख्य कारण औद्योगिक एवं अन्य आर्थिक क्रियाओं में रोजगार के लिए ग्रामीण क्षेत्रों से पहले केवल पुरूषों का नगरीय क्षेत्र में आना तथा रोजगार की स्थिर व्यवस्था के बाद कालान्तर में परिवार को नगरीय क्षेत्र में स्थापित करना है।

तालिका संख्या 2.2

मेरठ नगर की जनसंख्या का लिंगानुपात

क्र०सं०	वर्ष	जनसंख्या	लिंगानुपात पुरूष	लिंगानुपात महिला	प्रति हजार पुरूष पर महिलाओं की संख्या
1.	1971	3,71,760	2,20,082	1,51,678	689
2.	1981	5,36,615	2,90,370	2,46,245	848
3.	1991	8,49,799	4,54,204	3,95,595	871
4.	2001	11,70,985	6,31,720	5,39,265	853

तालिका संख्या 2.3

मेरठ नगर समूह में परिवारों का आकार एवं आवासीय भवनों की प्रकृति का तुलनात्मक अध्ययन

वर्ष	जनसंख्या	मकानों की संख्या	रहने वाले परिवारों की संख्या	परिवारों का औसत आकार	मकानों की कमी
1971	3,71,760	54,914	62,158	5.98	7,244
1981	5,36,615	1,01,222	1,01,584	5.28	362
1991	8,49,799	1,22,957	1,31,476	6.46	8,519
2001	10,74,869 *	1,74,595	1,84,581	5.82	9,986

* केवल मेरठ नगर की जनसंख्या

1.2 आवास :

तालिका संख्या 2.3 से स्पष्ट है कि मेरठ नगरीय क्षेत्र में विगत तीन दशकों में आवासीय भवनों की संख्या में काफी वृद्धि हुई है। वर्ष 1971 में 3,71,760 जनसंख्या के सापेक्ष 54,914 आवासीय भवन थे, जिनमें 62,158 परिवार निवास करते थे। वर्ष 1981 तक आवास एवं विकास परिषद तथा मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा कई आवासीय कालोनियों के निर्माण के फलस्वरूप आवासीय इकाइयों की संख्या 1,01,222 हुई, जिनमें 1,01,584 परिवार निवास करते थे। इस प्रकार वर्ष 1981 तक नगरीय क्षेत्र में लगभग आवासीय भवनों की माँग की प्रतिपूर्ति विकास अभिकरणों द्वारा कर दी गयी थी। बाद के वर्षों में यद्यपि आवासीय भवनों के निर्माण में काफी वृद्धि हुई है, जिसमें वर्ष 2001 तक लगभग 1,74,595 आवासीय इकाइयाँ हो गयीं, परन्तु परिवारों की संख्या भी लगभग 1,84,581 आंकी गयी। इसके अनुसार वर्ष 2001 में लगभग 10 हजार परिवारों के लिए अतिरिक्त आवासीय इकाइयों की आवश्यकता का आकलन हुआ। मेरठ विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद एवं विभिन्न निजी संस्थायें आवासीय

कालोनियों के विकास तथा निर्माण में कार्यरत हैं तथा ये आवास की माँग की प्रतिपूर्ति करने में सक्षम हैं।

आवास विकास परिषद तथा प्राधिकरण द्वारा प्रर्याप्त मात्रा में आवासीय कालोनियों का विकास करने के उपरान्त भी नगर के विभिन्न भागों में अनधिकृत आवासीय कालोनियाँ विकसित हो रही हैं, जिसका मुख्य कारण प्राधिकरण की कई कालोनियों की भौगोलिक स्थिति, भूमि–अधिगृहण विवाद, तथा विकास कार्यों का अधूरा रहना है। नगरीय आबादी के निकट वर्ती क्षेत्रों में कम मूल्य पर आधारित अनधिकृत कालोनाइजेशन समाज के निम्न वर्ग को आकर्षित करता है। दिनांक 31.03.2001 को प्राधिकरण द्वारा 69 अनाधिकृत कालोनियों को चिन्हित किया गया था तथा पुनः बाद में 43 अनधिकृत कालोनियों को चिन्हित किया गया है। उक्त 112 अनाधिकृत कालोनियों में से मात्र 10 कालोनियों का नियमतिकरण किया जा सका है। इससे पूर्व प्राधिकरण द्वारा 28 अन्य अनधिकृत कालानियों का नियमतीकरण किया गया था। इस प्रकार यह स्पष्ट है कि महानगरीय क्षेत्र में व्यापक पैमाने पर अनाधिकृत आवासीय विकास हो रहा है जो कि नियोजित आधुनिक विकास के लिए एक चुनौती है। प्राधिकरण तथा आवास–विकास परीषद को अपनी विकास नीतियों पर पुनः विचार करना होगा। अनधिकृत कालोनियों की सूची अनुलग्नक 4 में अंकित है।

1.3 जनसख्या घनत्व :

विगत तीन दशकों में विभिन्न विकास अभिकरणों द्वारा नियोजित विकास के माध्यम से नगरीय क्षेत्र में जनसंख्या के घनत्व को कम करने का प्रयास किया गया है। इसके लिए अनेक नये आवासीय क्षेत्र विकसित किये गये हैं, परन्तु लगभग 30 वर्ष के नियोजित विकास के उपरान्त भी जनसंख्या का घनत्व निर्धारित स्वरूप में विकसित नहीं हुआ है। नगर के आंतरिक भाग में अनेक क्षेत्र ऐसे हैं जहाँ पर जनसंख्या का घनत्व 2 हजार व्यक्ति प्रति हेक्टेयर से अधिक है। वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार वार्डवार जनसंख्या घनत्व के भौगोलिक वितरण जो तालिका संख्या 2.4 में दिया गया है का अध्ययन करने से यह स्पष्ट होता है कि नगर के पुराने निर्मित क्षेत्र, गढ़ रोड, हापुड़ रोड, तथा दिल्ली रोड के आस–पास के क्षेत्रों में जनसंख्या का घनत्व 500 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर से अधिक है। सम्पूर्ण पुराने निर्मित क्षेत्र में जनसंख्या का घनत्व 1,000 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर से अधिक है। केवल बाहरी क्षेत्रों में ही जनसंख्या का घनत्व कम है। नगर के आन्तरिक भाग में जनसंख्या का अधिक घनत्व तथा आर्थिक क्रियाओं में निरन्तर वृद्धि होने के फलस्वरूप नगर के स्वस्थ विकास में अनेक समस्यायें उत्पन्न हुई हैं। पूर्व विकसित अवस्थापना सुविधाओं एवं सेवाओं पर निरन्तर दबाव बढ़ रहा है तथा यातायात एवं परिवहन की समस्यायें गम्भीर रूप धारण कर रही हैं।

तालिका संख्या 2.4

मेरठ नगर के वार्डों का जनसंख्या घनत्व (2001)

क्र०सं०	वार्ड का नाम	जनसंख्या (2001)	क्षेत्रफल (हैक्टेयर)	घनत्व
1.	शिवलोकपुरी	12,496	74	168
2.	मेवला	25,137	190	132
3.	मलियाना	19,251	262	73
4.			76	
5.	मेडिकल कॉलेज	33,517	580	58
6.	पल्हैडा	10,234	852	12
7.			160	
8.	शोभापुर	20,378	860	24
9.	सुभाषनगर	8,928	180	50
10.	लिसाड़ी	13,984	338	41
11			90	
12.	फखरूदीन अली	42,840	110	390
13.	जैदीनगर	16,993	73	233
14.	किदवईनगर	13,206	5	2,641
15.	शाहपीर गेट	13,911	12	1,159
16.	जाकिर कॉलोनी	33,744	17	1,985
17.	दक्षिणी इस्लामाबाद	11,400	25	456
18.	खड़ौली	33,936	696	48
19.			832	
20.	पूर्वी इस्लामाबाद	10,460	20.80	503
21.	कोठी अतानस	18,947	26	729
22.	करीमनगर	11,739	4	2,935
23.	नगलाताशी	26,391	860	31
24.	सराय बहलोल	21;390	5	4,398
25.	सुन्दरा उर्फ पूठा	14,397	1,324	11
26.	मुल्तान नगर	26,761	236	113
27.	पूर्वाइलाहीबक्श	15,440	20	772
28.	रिठानी	18,581	876	21
29.	पूर्वा अब्दुल्लावासी	7,274	4	1,819
30.	रशीदनगर	16,820	118	143
31.	काशी	3,482	1,132	3
32.	गोविन्दपुरी	15,094	42	359
33.	तारापुरी	20,855	31	673
34.			41	
35.			20	
36.	ब्रह्मपुरी (पश्चिम)	11,560	9	1,285
37.	थापरनगर	9,614	44	219
38.	कोटला	10,675	30	356
39.			310	
40.	राधा गार्डन	23,656	428	55
41.	शिव शक्तिनगर	14,838	194	77
42.	मकबरा अब्बू	7,335	2.40	3,057
43.	पूर्वा हाफिज अब्दुल करीम	8,644	9	961
44.	कासमपुरा	15,051	224	67
45.	कैलाशपुरी	16,800	112	150
46.	प्रहलादनगर	31,666	209	152
47.	पूर्वी ब्रह्मपुरी	29,870	21.80	1,370
48.	स्पोर्टस कॉलोनी	17,178	312	55
49.	ईश्वरपुरी		8	
50.	फूलबाग कॉलोनी	19,413	62.02	313
51.	बागपत गेट	14,234	17	837
52.	गोपाल सिंह पुरा	11,427	66	173
53.	सूरजकुण्ड	9,441	38	248
54.	माता का बाग	8,596	19.20	448
55.	प्रेमपुरी	7,725	38	203
56.	सद्दीकनगर	10,901	46	237
57.	खैरनगर	10,702	15.40	695
58.	दाउदग्राम	6,262	8.60	73
59.	मेरठ कालेज	9,082	50	182
60.	देवपूरी	7,643	66	116
61.	मोहनपुरी	12,081	38	318
62.	मोरीपाड़ा	13,202	10	132
63.	नेताजी नगर	12,040	100	120
64.	साकेत	9,407	154	61
65.	कानूनगोयान	571	13	459
66.	पाण्डवनगर	18,837	460	41
67.	रोशनपुर डोरली	25,506	604	42
68.	गुदड़ी बाजार	8,879	8.80	1,009
69.	जत्तीवाड़ा	9,775	20.80	489
70.	मोदीपुरम	9,038	248	36

नोट : वार्ड संख्या 4, 7, 11, 19, 34, 35 एवं 39 की सूचना उपलब्ध नहीं है।

2.0 आर्थिक आधार :

नगर बस्ती का वह रूप होता है, जिसमें उत्पादन प्रक्रियायें सर्वाधिक कारगर ढंग से साकार बनती है तथा लोग एक दूसरे के सम्पर्क में आते हैं। नगर की आवश्यकता उत्पादक शक्तियों एवं उत्पादन सम्बन्धों के विकास के एक निश्चित स्तर पर पहुँचने पर ही पैदा होती है। नगरीयकरण का उच्च स्तर तभी पाया जा सकता है, जबकि उद्योग तथा व्यापार सुविकसित हों दूसरी ओर उद्योग एवं व्यापार के लिए कृषि तथा अन्य प्राथमिक उत्पादों का यथासम्भव समीपस्थ क्षेत्रों में अधिक उन्नत होना भी जरूरी है। नगरीय क्षेत्र में सामाजिक एवं भौतिक विकास की क्रियायें नगर में होने वाली आर्थिक क्रियाओं पर निर्भर करती हैं। इन क्रियाओं में वृद्धि अथवा इनके स्वरूप में परिवर्तन नगर के आर्थिक परिवेश को प्रभावित करता है। इसलिए किसी भी नगरीय क्षेत्र की महायोजना बनाते समय नगर की अर्थव्यवस्था के स्वरूप का अध्ययन आवश्यक है। ऐतिहासिक अध्ययन से यह स्पष्ट होता है कि जो नगर मजबूत आर्थिक आधार का विकास नहीं कर सके वे लम्बी अवधि तक अपना महत्व नहीं बना सके तथा ऐतिहासिक अवशेष के रूप में परिवर्तित हो गये। मेरठ की क्षेत्रीय स्थिति तथा उपजाऊ कृषि भूमि के फलस्वरूप यहाँ पर एक सुदृढ़ आर्थिक आधार का विकास हुआ है। परम्परागत रूप से स्वर्ण आभूषण, खेल का सामान, कैंची, प्रकाशन एवं मुद्रण का कार्य कपड़ा तथा इंजीनियरिंग सामग्री का निर्माण मेरठ का मुख्य आर्थिक आधार है।

तालिका संख्या 2.5

मेरठ नगर की औद्योगिक इकाइयों का विवरण (2001)

क्र०सं०	औद्योगिक इकाइयों का वर्गीकरण	इकाइयों की सं०	कुल श्रमिक	प्रतिशत	श्रमिकों की संख्या तथा कुल श्रमिकों का प्रतिशत					
					कुशल श्रमिक	प्रतिशत	अर्धकुशल श्रमिक	प्रतिशत	अकुशल श्रमिक	प्रतिशत
1.	वृहद एवं मध्यम उद्योग	39	4,683	6.31	235	0.32	796	1.07	3,652	4.92
2.	लघु उद्योग	15,510	61,254	82.52	1838	2.48	15,313	20.63	44,103	59.41
3.	कुटीर उद्योग	7,922	8,295	11.17	141	0.19	995	1.34	7,159	9.64
	योग	23,471	74,232	100.00	2214	2.99	17,104	23.04	54,914	73.97

2.1 उद्योग :

मेरठ नगर में स्थित औद्योगिक इकाइयों की संख्या एवं इस में कार्यरत श्रमिकों का विवरण तालिका संख्या 2.5 में दिया गया हैं। मेरठ नगरीय क्षेत्र में लगभग 23,471 औद्योगिक इकाइयाँ हैं। इनमें से 39 वृहद एवं मध्यम उद्योग, 15,510 लघु उद्योग तथा 7,922 कुटीर उद्योग से सम्बन्धित हैं। विगत दशक में वृहद एवं मध्यम उद्योग तथा लघु उद्योग की अनेक औद्योगिक इकाइयाँ विभिन्न कारणों से बंद हुई हैं। विभिन्न दशकों में आर्थिक क्रियाओं में लगे श्रमिकों का अध्ययन करने से यह स्पष्ट होता है कि मेरठ नगरीय क्षेत्र में 1961 से 1991 की अवधि के दौरान

औद्योगिक क्रियाओं में कार्मिकों का प्रतिशत 26.24% से बढ़कर 30.61% हुआ है। प्राथमिक क्रियाओं तथा अन्य क्रियाओं में यह प्रतिशत कम हुआ है। वर्ष 1961 से 1991 की अवधि के दौरान औद्योगिक क्रियाओं में कार्मिकों की संख्या 15,098 से बढ़कर 71,399 हुई है। औद्योगिक क्रियाओं के साथ–साथ नगरीय क्षेत्रों में व्यापार वाणिज्य, यातायात एवं परिवहन तथा अन्य सेवाओं में भी कार्मिकों की वास्तविक संख्या में काफी वृद्धि हुई है। इससे यह स्पष्ट होता है कि वाणिज्य एवं सेवा क्रियाओं में भी वृद्धि हुई हैं। 1971 से 1991 की अवधि के दौरान मेरठ में औद्योगिक क्रियाओं में अप्रत्याशित रूप से वृद्धि हुई है, जिसके फलस्वरूप उक्त अवधि में औद्योगिक क्रियाओं में कार्मिकों की संख्या 28,026 से बढ़कर 71,399 हो गयी, जो कि 154.76% वृद्धि को दर्शाती है। वाणिज्य एवं अन्य सेवाओं में कार्यरत कार्मिकों की संख्या में इस अवधि के दौरान लगभग 85.44% वृद्धि दर्ज की गयी, जिससे यह स्पष्ट होता है कि औद्योगिक क्रियायें तेजी से बढ़ रही हैं तथा इनमें नये रोजगार के अधिक अवसर सृजित हुए हैं। 1991 की जनगणना के आधार पर विभिन्न आर्थिक क्रियाओं में श्रमिकों की संख्या सम्बन्धित तालिका संख्या 2.6 का अध्ययन करने से यह स्पष्ट होता है कि मेरठ नगर औद्योगिक एवं वाणिज्यिक सेवा प्रधान नगर है। मेरठ उत्तर प्रदेश का सबसे बड़ा प्रमुख लघु उद्योग केन्द्र है। नगर के विभिन्न भागों में लघुउद्योग एवं कुटीर उद्योग की इकाईयाँ स्थापित हैं। प्राथमिक क्रियाओं जैसे कृषि, कृषि श्रमिक तथा खनन कार्य में लगभग 10.25% श्रमिक कार्यरत हैं। जबकि औद्योगिक क्रियाओं में 30.61% श्रमिक कार्यरत हैं। इन औद्योगिक क्रियाओं में सर्वाधिक श्रमिक गृह उद्योग, उत्पादक उद्योग तथा मरम्मत आदि औद्योगिक क्रियाओं में है। व्यापार एवं वाणिज्य में 21.06% तथा अन्य सेवा में 29.94% श्रमिक कार्यरत हैं। औद्योगिक क्रियाओं में श्रमिकों की कुल संख्या का 82.25% भाग लघु उद्योग तथा 11.17% भाग कुटीर उद्योग में है। केवल 6.31% औद्योगिक श्रमिक वृहद एवं मध्यम आकार के उद्योगों में कार्यरत थे।

तालिका संख्या : 2.6

मेरठ नगर में आर्थिक श्रेणियों का विभाजन

क्र०सं०	व्यावसायिक श्रेणी	प्रथम महायोजना 1961		द्वितीय महायोजना 1971		तृतीय महायोजना 1991	
		कुल श्रमिक	प्रतिशत	कुल श्रमिक	प्रतिशत	कुल श्रमिक	प्रतिशत
1.	प्राथमिक श्रेणी	7,553	13.12	4,797	4.56	23,912	10.25
2.	द्वितीयक श्रेणी	15,098	26.24	28,026	26.65	71,399	30.61
3.	तृतीयक श्रेणी	34,899	60.64	72,324	68.79	1,34,119	57.50
4.	मार्जिनल श्रमिक	–	–	–	–	3810	1.64
5.	कुल श्रमिक	57,550	100.00	1,05,147	100.00	2,33,240	100.00
6.	कुल जनसंख्या	2,00,470	–	3,67,754	–	8,49,799	–
7.	श्रमिकों की भागीदारी	28.70%	–	28.59%	–	27.44%	–

इस प्रकार यह स्पष्ट है कि कुल औद्योगिक श्रमिकों का 93.69% भाग लघु एवं कुटीर उद्योगों में कार्यरत है। ये उद्योग शहर के सभी क्षेत्रों में फैले हुए हैं। इनमें 60% से अधिक श्रमिक अकुशल श्रमिकों की श्रेणी में आते हैं। मेरठ नगरीय क्षेत्र में विगत दशक में अनेक औद्योगिक इकाई बन्द होने के कारण आर्थिक स्थिति प्रभावित हुई है। परम्परागत औद्योगिक क्रियाओं के विकास को प्रोत्साहित कर मेरठ नगर के औद्योगिक आधार को अधिक सुदृढ़ करने की प्रबल संभावनायें हैं।

2.2 व्यापार एवं वाणिज्य :

मेरठ नगर पश्चिमी उत्तर प्रदेश का एक प्रमुख व्यावसायिक केन्द्र है जो कि नगरीय जनसंख्या के साथ–साथ क्षेत्रीय जनसंख्या की व्यावसायिक आवश्यकताओं की भी पूर्ति करता है। यहाँ पर खाद्यान्न, वस्त्र, फल एवं सब्जी की थोक मण्डियाँ हैं तथा अनेक व्यावसायिक केन्द्र हैं। वर्तमान में नगरीय क्षेत्र में कुल 19,037 व्यापारिक प्रतिष्ठान हैं। दिल्ली मार्ग पर उत्तर प्रदेश मण्डी परिषद द्वारा कृषि उत्पाद तथा फलों एवं सब्जी के लिए एक थोक मण्डी का निर्माण किया गया है। इसी प्रकार की एक थोक मण्डी हापुड़ मार्ग पर लोहिया नगर में विकसित की गयी है। यद्यपि नगर के प्राचीन आन्तरिक भाग से थोक व्यापार केन्द्रों को बाह्रय क्षेत्रों में पुनः स्थापित किया गया है तथा अभी भी प्राचीन केन्द्रीय निर्मित क्षेत्र में वस्त्र, स्वर्ण आभूषण एवं किराना के थोक व्यापार केन्द्र हैं। नगर के विभिन्न नये क्षेत्रों में व्यावसायिक क्षेत्रों का विकास मुख्यतया मार्गों के किनारे–किनारे हुआ है। नगर के पुराने भाग में घंटाघर, वैली बाजार, सर्राफा, बुढ़ाना गेट, लाला का बाजार, सुभाष बाजार, खंदक आदि मुख्य बाजार क्षेत्र हैं, जिनका निरन्तर धरातल एवं ऊपरी तलों में अनधिकृत रूप से प्रसार हो रहा है। विगत कुछ वर्षों में नगर के विभिन्न क्षेत्रों में व्यावसायिक केन्द्रों के निर्माण की प्रवृत्ति भी विकसित हुई है। वाणिज्य क्रियाओं के निरन्तर विकास के साथ–साथ मुख्य मार्गों पर अतिक्रमण तथा आवासीय क्षेत्रों का वाणिज्यिक क्रियाओं में उपयोग करने की प्रवृत्ति बहुत तेजी से बढ़ रही है। इस प्रवृत्ति ने नियोजन सम्बन्धी अनेक समस्याओं को जन्म दिया है।

2.3 कार्यालय :

मेरठ नगर जिला एवं मण्डल मुख्यालय होने के कारण यहाँ सभी प्रकार के मण्डल एवं जिला स्तरीय शासकीय कार्यालय स्थित हैं। तालिका संख्या 2.7 से विदित हो रहा है कि केन्द्र सरकार के 41 विभागों के क्षेत्रीय कार्यालय तथा केन्द्र सरकार के उपक्रमों तथा वित्तीय संस्थाओं के 123 कार्यालय, राज्य सरकार के 180 कार्यालय तथा राज्य सरकार के विभिन्न उपक्रमों के 93 कार्यालय स्थापित हैं। इस प्रकार विभिन्न शासकीय विभागों, उपक्रमों एवं संस्थाओं के 387 कार्यालय हैं, जिन में 44,384 कार्मिक कार्यरत हैं। शासकीय विभागों एवं उपक्रमों के अतिरिक्त मेरठ में विभिन्न औद्योगिक, व्यापारिक संस्थाओं तथा निजो सेवाओं के कार्यालय भी नगर के विभिन्न क्षेत्रों में स्थापित हैं। अधिकांश शासकीय कार्यालय मुख्य रूप से नगर के पूर्वी क्षेत्र में स्थित हैं। रूड़की रोड, हापुड़ रोड तथा वेदव्यास पुरी में पुलिस विभाग द्वारा पी० ए० सी० एवं आर० ए० एफ० के केन्द्र स्थापित किये गये हैं। सरकारी क्षेत्र के अधिकांश कार्यालय, कार्यालय भवनों में ही स्थापित किये गये हैं, परन्तु निजी संस्थाओं एवं व्यक्तियों द्वारा अपने कार्यालय व्यावसायिक केन्द्रों के साथ–साथ निजी आवासीय भवनों में भी स्थापित किये गये हैं।

तालिका संख्या 2.7

मेरठ नगर में कार्यालयों का विवरण :

क्रम सं०	कार्यालय का विवरण	कार्यालय की संख्या	कार्यरत अधिकारियों व कर्मचारियों की संख्या		
			पुरुष	महिला	कुल
1.	केन्द्र सरकार	41	9,530	631	10,161
2.	अर्द्ध केन्द्र सरकार	123	3,394	492	3,886
3.	राज्य सरकार	180	18,983	1,946	20,929
4.	अर्ध राज्य सरकार/निगम	93	9,154	254	9,408

मेरठ नगरीय क्षेत्र में लघु एवं कुटीर उद्योग, व्यापार तथा अन्य सेवायें मुख्य आर्थिक क्रियायें हैं। ये आर्थिक क्रियायें नियोजित रूप में विकसित आस्थानों एवं केन्द्रों में कम ही स्थापित की गयी है। अधिकांश पुराने निर्मित आवासीय क्षेत्रों में तथा मुख्य मार्गों के किनारे अनियोजित रूप से ही विकसित हुई हैं। इनमें पार्किंग स्थल के अभाव के साथ–साथ आवश्यक जन सुविधाओं का भी अभाव है।

3.0 अवस्थापना सुविधायें एवं सेवायें :

किसी भी नगरीय जीवन के दीर्घकालीन विकास के लिए भौतिक अवस्थापना सुविधाओं तथा सामाजिक सेवाओं का विकास अत्यन्त आवश्यक है। इन सुविधाओं के अभाव में कोई भी नगरीय क्षेत्र एक स्वस्थ एवं समृद्ध वातावरण का सृजन नहीं कर सकता। विभिन्न विकास अभिकरणों एवं शासकीय संस्थाओं द्वारा नगरीय क्षेत्र में नगरीय एवं क्षेत्रीय स्तर की जन सुविधाओं का विकास किया जाता है। स्थानीय निकाय एवं विकास अभिकरण भौतिक अवस्थापना जन सुविधाओं के विकास एवं रख रखाव के लिए सीधे उत्तरदायी है। निजी संस्थायें भी इन जन सुविधाओं के विकास में अपना महत्वपूर्ण योगदान करती हैं। भौतिक अवस्थापना सुविधाओं में मुख्य रूप से यातायात एवं परिवहन व्यवस्था, जलापूर्ति, विद्युत संचार, अग्निशमन, जल एवं मल निकासी व्यवस्था तथा आवासीय क्षेत्रों का विकास सम्मिलित है। सामाजिक सुविधाओं में मुख्य रूप से स्वास्थ्य, शैक्षिक तथा मनोरंजन सुविधायें हैं।

3.1 यातायात एवं परिवहन :

मार्गों की संरचना तथा यातायात एवं परिवहन प्रणाली किसी भी क्षेत्र के विकास के लिए मूल आधार प्रस्तुत करते हैं। नगरीय क्षेत्र में भौतिक विकास के साथ–साथ आर्थिक एवं सामाजिक क्रियायें भी उस क्षेत्र में विकसित यातायात एवं परिवहन प्रणाली से सीधे प्रभावित होती हैं। मार्गों की संरचना यातायात के सुगम प्रवाह के अनुरूप होना अनिवार्य है जिससे कि विभिन्न आर्थिक क्रियाओं में पारस्परिक सम्बद्धता बनी रहे। मार्गों का विकास वर्तमान आवश्यकताओं के अनुरूप तथा भावी विकास के अनुसार तत्कालीन सुगम यातायात की आवश्यक प्रतिपूर्ति

सक्षम होना चाहिए। मेरठ नगरीय क्षेत्र में क्षेत्रीय, नगरीय एवं स्थानीय स्तर के विभिन्न मार्ग हैं जिनका संक्षिप्त विवरण निम्नवत है :

(क) क्षेत्रीय मार्ग : इस श्रेणी के अन्तर्गत प्रमुख रूप से दिल्ली–नीति पास राष्ट्रीय मार्ग सं०–58, मेरठ–बदायूँ राजमार्ग संख्या–22, गढ़मुक्तेश्वर–मेरठ–करनाल राजमार्ग, मेरठ बागपत–सोनीपत राजमार्ग, मेरठ–बिजनौर–पौड़ी राजमार्ग, मेरठ–बड़ौत तथा मेरठ–परीक्षतगढ मार्ग सम्मलित हैं। ये सभी मार्ग नगरीय यातायात के साथ–साथ क्षेत्रीय एवं राष्ट्रीय स्तर के यातायात की भी पूर्ति करते हैं। नगरीय क्षेत्र में इन प्रमुख क्षेत्रीय मार्गों के किनारे आवासीय कालोनियों के साथ–साथ वाणिज्यिक क्रियायें भी विकसित हुई हैं, जिनमें पार्किंग स्थल का प्राविधान नहीं होने तथा मार्गाधिकार में विभिन्न प्रकार के अतिक्रमण होने के कारण अनेक प्रकार के अवरोध हैं। क्षेत्रीय मार्गों का उपयोग मुख्य रूप से क्षेत्रीय यातायात के लिए होना चाहिए तथा नगरीय एवं स्थानीय यातायात के लिए इन प्रमुख मार्गों के साथ–साथ अलग से मार्ग का निर्माण किया जाता है, परन्तु मेरठ नगरीय क्षेत्र के अधिकांश भाग में स्थानीय यातायात के लिए इस प्रकार की कोई व्यवस्था विकसित नहीं किये जाने के फलस्वरूप क्षेत्रीय एवं स्थानीय परिवहन के उपयोग में अनेक व्यवहारिक समस्यायें आ रही हैं।

(ख) प्रमुख नगरीय मार्ग : इन मार्गों की संरचना मेरठ शहर के विभिन्न केन्द्रीय क्रिया–कलापों को जोड़ते हुए आन्तरिक यातायात के संचालन में महत्वपूर्ण आधार हैं। इस श्रेणी के अंतर्गत प्राचीन केन्द्रीय निर्मित क्षेत्र में स्थित घंटाघर से इन्दिरा चौक तक, हापुड़ चौराहे से लिसाढ़ी गेट, शारदा मार्ग, रेलवे मार्ग आदि प्रमुख हैं। इन मार्गों के साथ–साथ वाणिज्यिक क्रियायें विकसित हैं, जिनमें पार्किंग स्थलों का अभाव है। मार्गों पर ही वाणिज्यिक क्रियायें होने एवं वाहनों को खड़ा करने के फलस्वरूप नित्य प्रतिदिन यातायात अवरूद्ध रहता है।

(ग) स्थानीय एवं आन्तरिक मार्ग : क्षेत्रीय एवं प्रमुख नगरीय मार्गों के साथ स्थानीय एवं आन्तरिक मार्ग मिलकर नगरीय क्षेत्र की मार्ग संरचना को पूर्ण करते हैं। नगर के प्राचीन निर्मित क्षेत्र तथा दक्षिण भाग में नवनिर्मित अनियोजित आवासीय क्षेत्रों में स्थानीय मार्गों की चौड़ाई बहुत कम है। आवास एवं विकास परिषद, मेरठ विकास प्राधिकरण तथा निजी क्षेत्र में विकसित आवासीय कालोनियों में अधिकांशतः मार्गों की चौड़ाई निर्धारित नियोजन मानकों के अनुरूप रखी गयी है।

उपरोक्त सभी मार्गों को नगरीय क्षेत्र में तीव्र एवं धीमी गति से चलने वाले सभी वाहनों के द्वारा उपयोग किया जाता है, परन्तु धीमी गति से चलने वाले वाहनों की संख्या भी बहुत अधिक होने के कारण यातायात के सुगम प्रवाह पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ता है। केवल दिन के समय ही नगरीय क्षेत्र में भारी मालवाहक ट्रकों के आवागमन को निरूद्ध किया गया है।

3.2 सड़क परिवहन :

नगर के विभिन्न मार्गों पर चलने वाले वाहनों की संख्या एवं उनके प्रकार का अध्ययन महायोजना में मार्ग संरचना प्रस्तावित करने के लिये महत्वपूर्ण है। मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा वर्ष 1992 में मेरठ नगर का यातायात सर्वेक्षण स्कूल ऑफ प्लानिंग, दिल्ली से करवाया गया था। यातायात में वृद्धि एवं प्रकृति में परिवर्तन के अध्ययन हेतु विभाग द्वारा कुछ मार्गों पर वर्ष 2002

तालिका संख्या 2.7.1

वर्ष 1992 में मेरठ नगर के विभिन्न मार्गों के क्षेत्रीय यातायात सर्वेक्षण की संख्या P.C.U. में

क्र० सं०	मार्गों का नाम व बिन्दु	बस / ट्रक	कार / जीप / टैम्पो / ट्रैक्टर आटो / एल.सी.वी.	स्कूटर / मोटर साईकिल	तांगा गाड़ी / बैलगाड़ी / बुग्गी	साईकिल / रिक्शा	कुल योग
1.	दिल्ली रोड (परतापुर के पास)	5,929	5,059	1,827	176	736	13,727
2.	बागपत रोड (मुलतान नगर)	2,937	1,132	975	708	2,195	7,947
3.	बड़ौत रोड (रेलवे क्रासिंग)	1,624	1,353	1,311	583	3,668	8,539
4.	सरधना रोड (रेलवे क्रासिंग)	1,703	992	2,043	332	2,410	7,480
5.	रूड़की रोड (अप्पू घर)	3,509	2,797	913	249	630	8,098
6.	मवाना मार्ग (गंगा नगर)	2,011	1,033	914	531	1,921	6,410
7.	परीक्षितगढ़ मार्ग	658	271	529	290	766	2,514
8.	गढ़ मार्ग (मेडिकल)	1,452	1,830	1,278	293	1,938	6,791
9.	हापुड़ रोड (शास्त्री नगर)	2,471	1,270	992	819	2,042	7,594

तालिका संख्या 2.7.2

वर्ष 2002 में मेरठ नगर के विभिन्न मार्गों के क्षेत्रीय यातायात सर्वेक्षण की संख्या P.C.U. में

क्र० सं०	मार्गों का नाम व बिन्दु	बस / ट्रक	कार / जीप / टेम्पो / ट्रेक्टर आटो / एल.सी.वी	स्कूटर / मोटर साईकिल	तांगा गाड़ी / बैलगाड़ी / बुग्गी	साईकिल / रिक्शा	कुल योग
1.	दिल्ली रोड (परतापुर के पास)	5,639 (–4.9)	10,053 (+ 98.72)	5,033 (+ 175.48)	257 (+ 46.02)	853 (+ 15.90)	21,839 (59.10)
2.	बागपत रोड (मुलतान नगर)	4,044 (+ 37.69)	2,674 (+ 136.22)	2,353 (+ 141.33)	305 (–56.92)	1,524 (–30.56)	10,900 (37.16)
3.	बड़ौत रोड (रेलवे क्रासिंग)	1,701 (4.74)	2,112 (+ 56.09)	2,231 (+ 70.18)	303 (–48.02)	1,219 (– 66.77)	7,566 (–11.39)
4.	सरधना रोड (रेलवे क्रासिंग)	2,094 (+ 22.96)	2,784 (+ 180.64)	6,160 (+ 201.52)	224 (– 32.53)	3,505 (+ 45.43)	14,767 (+ 97.42)
5.	रूड़की रोड (अप्पू घर)	4,921 (+ 40.24)	6,593 (+ 135.72)	3,836 (+ 320.15)	338 (35.74)	539 (– 14.44)	16,227 (+ 100.38)
6.	मवाना मार्ग (गंगा नगर)	2,926 (+ 45.49)	3,362 (+ 225.45)	4,125 (+ 351.31)	531 (0)	1,656 (– 13.79)	12,600 (96.57)
7.	परीक्षतगढ़ मार्ग	1,078 (+ 63.83)	1,011 (+ 273.06)	1,561 (+ 195.08)	558 (92.41)	1,759 (+129.64)	5,967 (137.55)
8.	गढ़ मार्ग (मेडिकल)	2,235 (+ 53.93)	3,179 (+ 73.72)	3,080 (+ 141.00)	1,692 (+ 477.47)	2,228 (14.96)	12,414 (82.80)
9.	हापुड़ रोड (शास्त्री नगर)	2,054 (– 16.86)	3,317 (161.18)	2,966 (+ 198.99)	291 (–64.46)	1,398 (– 31.54)	11,026 (45.19)

नोट : कोष्ठक के आंकड़े वर्ष 1992 की तुलना में वर्ष 2002 में यातायात की % में वृद्धि को दर्शाते है।

तालिका संख्या 2.7.3

मेरठ नगर की यातायात एवं परिवहन संरचना वर्ष 2002

क्र० सं० मार्ग का नाम	आने वाले					जाने वाला				
	बसों की संख्या			ट्रिप्स की संख्या	यात्रियों की सं० प्रतिदिन	बसों की संख्या			ट्रिप्स की सं०	यात्रियों की सं० प्रतिदिन
	निगम	अनुबंधित	प्राइवेट			निगम	अनुबंधित	प्राइवेट		
1. मेरठ दिल्ली	43	–	–	188	9,840	43	–	–	188	9,400
2. मेरठ–दिल्ली लिंक मार्ग	21	–	–	46	2,330	21	–	–	46	2,300
3. मेरठ–गाजियाबाद	–	21	–	152	7,600	–	21	–	152	7,296
4. मेरठ–मुजफ्फरनगर	23	19	–	165	7,725	23	19	–	165	7,320
5. मेरठ–हरिद्वार से सम्बद्धमार्ग	1	4	–	10	550	1	4	–	10	540
6. मेरठ अलीगढ़ मार्ग	6	12	–	25	1,260	6	12	–	25	1,235
7. मेरठ–मुरादाबाद	5	–	–	10	547	5	–	–	10	540
8. मेरठ–हल्द्वानी	6	–	–	6	566	6	–	–	6	566
9. मेरठ–बरेली	21	–	–	21	1,254	21	–	–	21	1,254
10. मेरठ–पीलीभीत	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
11. मेरठ–काठगोदाम	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
12. मेरठ–लखनऊ	2	–	–	2	175	2	–	–	2	175
13. मेरठ–आगरा	16	–	–	16	2104	16	–	–	16	2,104
14. मेरठ–मथुरा	3	–	–	3	198	3	–	–	3	198
15. मेरठ–बागपत	–	–	72	42	1,764	–	–	72	42	1,848
16. मेरठ–बड़ौत	10	–	74	60	1,401	10	–	74	60	1,311
17. मेरठ–सरधना	–	–	38	45	1,800	–	–	38	45	1,795
18. मेरठ–परीक्षतगढ़	2	–	49	66	4,160	2	–	49	66	4,100
19. मेरठ–बिजनौर वाया मवाना	6	–	145	151	6,219	6	–	145	151	6,279
20. मेरठ–हापुड़–बुलन्दशहर	10	–	103	90	3,009	10	–	103	90	2,929
योग	175	56	481	1,098	52,502	175	56	481	1,098	51,190

तालिका संख्या 9.2.5

मेरठ नगर के प्रमुख आन्तरिक चौराहों का यातायात प्रवाह सर्वेक्षण

चौराहा	आने वाले							जाने वाले							कुलयोग
	बस/ट्रक	मेटाडोर/कार	स्कूटर	तॉगा	साईकिल	अन्य	योग	बस/	मेटाडोर/	स्कूटर	तॉगा	साईकिल	अन्य	योग	
तेजगढ़ी चौराहा	1,588	6,539	13,008	311	11,837	7	31,697	1,787	4,202	15,381	508	14,756	39	36,673	6,870
हापुड़ चौराहा	1,057	5,553	14,751	859	33,471	171	55,862	1,162	5,556	16,299	954	7,570	168	31,709	87,571
बागपत चौराहा	2211	2,293	18,870	894	21,453	179	45,899	2,610	10,292	21,490	926	23,145	138	58,601	10,450
बेगमपुल चौराहा	2,667	8,847	16,166	324	26,703	101	52,141	3,442	11,555	23,054	379	26,827	171	65,428	1,17,569

में यातायात सर्वेक्षण करवाया गया है। इन सर्वेक्षण का तुलनात्मक विवरण तालिका संख्या 2.7.1 एवं 2.7.2 में दिया गया है। इन तालिकाओं से स्पष्ट हो रहा है कि वर्ष 1992 में सर्वाधिक यातायात वाला दिल्ली मार्ग वर्ष 2002 में भी सर्वाधिक यातायात वाला मार्ग है। परीक्षित गढ़ मार्ग पर यातायात में सर्वाधिक वृद्धि हुई है। सरधना मार्ग रुड़की मार्ग एवं गढ़ मार्ग पर यातायात पिछले दस वर्षों में लगभग दो गुना हो गया है। इन मार्गों पर वृद्धि अधिक होने का कारण प्राधिकरण व आवास एवं विकास परिषद द्वारा बहुत बड़ी आवासीय योजनाओं का निर्माण करना है। विभिन्न मार्गों पर चलने वाले वाहनों के प्रकार के अध्ययन से स्पष्ट हो रहा है कि दो पहिये वाहनों एवं हल्के वाहनों में वृद्धि दर सर्वाधिक हुई। बैलगाड़ी एवं साइकिल–रिक्शा आदि धीमी गति से चलने वाले वाहनों में वृद्धि दर सबसे कम है। कुछ मार्गों पर इन वाहनों की कुल संख्या वर्ष 1992 की तुलना में वर्ष 2002 में कम हो गई है। उपरोक्त अध्ययन से स्पष्ट है कि इन मार्गों पर यातायात में वृद्धि बहुत तेजी से हो रही है जिस कारण यातायात समस्या बढ़ रही है। इसके निराकरण हेतु इन मार्गों की वर्तमान चौड़ाई बढ़ाने के साथ–साथ वैकल्पिक मार्गों का प्रस्ताव भी करना होगा। इसके अतिरिक्त नगर के आन्तरिक भाग के मार्गधिकार पर अतिक्रमण तथा चौराहों के समीप अव्यवस्थित रूप से रिक्शा व अन्य वाहनों के खड़े रहने के कारण लगभग सभी मार्गों की स्थिति दयनीय है यातायात व्यवस्था को सुचारू बनाने के लिये एक विस्तृत अध्ययन एवं ट्रैफिक प्लान की आवश्यता है।

मेरठ महानगर से विभिन्न नगरों को जाने आने के लिये उ० प्र० परिवहन निगम की निजी 175 बसे अनुबन्धित 56 बसें तथा निजी क्षेत्र की 481 बसें हैं, जिनसे प्रतिदिन औसतन 52,502 यात्री मेरठ में आते है तथा 51190 यात्री मेरठ से बाहर जाते हैं, जिनका मार्गवार विवरण तालिका संख्या 2.7.3 में दिया गया है।

3.3 संचार सुविधा :

मेरठ नगरीय क्षेत्र में दूरभाष एवं डाक तार की अवस्थापना सुविधायें सार्वजनिक एवं निजी क्षेत्र में पर्याप्त मात्रा में उपलब्ध हैं। निजी क्षेत्र की कोरियर सेवा के साथ–साथ तीन प्रधान डाकघर, आठ एल० एस० जी० उप डाकघर, दस प्रथम श्रेणी के उप–डाकघर एवं 29 द्वितीय श्रेणी के उप डाकघर, 34 तृतीय श्रेणी के उप–डाकघर, 12 अतिविशिष्ट डाकघर तथा 305 विशिष्ट शाखा श्रेणी के डाकघर हैं। ये सभी डाकघर नगर के विभिन्न क्षेत्रों में स्थापित किये गये हैं।

दूरसंचार विभाग द्वारा वर्ष 2001 तक नगर में कुल 7 टेलीफोन केन्द्रों की स्थापना की गयी है जिनकी क्षमता 92 हजार लाइन की है। विभाग द्वारा 4 नये टेलीफोन केन्द्रों की स्थापना की जा रही है, जिनकी क्षमता 31 हजार लाइन होगी। इस प्रकार शीघ्र ही टेलीफोन लाइन की कुल क्षमता 1 लाख 23 हजार हो जायेगी। इसके अतिरिक्त मेरठ में निजी क्षेत्र की दूरभाष सेवायें भी उपलब्ध हैं जिसके फलस्वरूप नगरीय क्षेत्र आस–पास के ग्रामीण क्षेत्रों तथा एस० टी० डी०, आई० एस० डी० एवं मोबाईल सेवाओं के माध्यम से बाह्य क्षेत्रों से भली प्रकार जुड़ा हुआ है।

3.4 विद्युत आपूर्ति :

उत्तर प्रदेश पावर कारपोरेशन के द्वारा मेरठ नगरीय क्षेत्र में 220 के०वी०ए० तथा 132 के०वी०ए० के विद्युत केन्द्र स्थापित किये गये हैं, जिनके माध्यम से पूरे नगरीय क्षेत्र में विद्युत

आपूर्ति की जाती है। इनके लिए नगर में कुल 15 विद्युत उपकेन्द्र स्थित हैं, जिनकी क्षमता 238 एम० वी० ए० है। वर्तमान में नगर में 1,23,405 आवासीय, 34,245 वाणिज्यिक तथा 5,379 औद्योगिक कनेक्शन दिये गये हैं। उत्तर प्रदेश पावर कारपोरेशन के आंकड़ों के अनुसार मेरठ नगरीय क्षेत्र में वाणिज्यिक एवं घरेलू कार्यों में बिजली की खपत सर्वाधिक है तथा वर्ष 1996 से 1998 तक की अवधि में नगरीय क्षेत्र में विद्युत खपत 373.133 मिलियन यूनिट से बढ़कर 431.06 मिलियन यूनिट हो गयी। इसमें घरेलू कार्यों के लिए विद्युत खपत वर्ष 1996 में 151.35 मिलियन यूनिट से बढ़कर 1998 में 185.91 मिलियन यूनिट हुई। यह वृद्धि वाणिज्यिक उपयोग के लिए 56.69 मिलियन यूनिट से 86.36 मिलियन यूनिट थी। उक्त अवधि में ही औद्योगिक क्रियाओं के लिए विद्युत की खपत 79.85 मिलियन यूनिट से बढ़कर 84 मिलियन यूनिट व सार्वजनिक कार्यों के लिए 55.32 मिलियन यूनिट से घटकर 43.26 मिलियन यूनिट हुई। इससे यह स्पष्ट है कि औद्योगिक क्रियाओं के लिए विद्युत की खपत में वृद्धि वाणिज्यिक एवं आवासीय क्रियाओं में वृद्धि से कहीं कम है तथा सार्वजनिक कार्यों में विद्युत की खपत में कमी आयी है। यह स्थिति नगरीय क्षेत्र में वाणिज्यिक एवं घरेलू क्रियाओं में बिजली की खपत के साथ-साथ इन क्रियाओं में वास्तविक वृद्धि को भी दर्शाती है तथा इससे यह भी आभास होता है कि भावी समय में वाणिज्यिक एवं आवासीय क्रियाओं में विद्युत की माँग में और अधिक वृद्धि होने की सम्भावना है। विद्युत निगम द्वारा उपलब्ध कराये गये आंकड़ों के अनुसार वर्ष 1998-99 में मेरठ को 1360.2 एम०के०डब्लू०एच० (MKWH) यूनिट विद्युत प्राप्त होती थी, जो वर्ष 2000-01 में घटकर 1341.1 एम० के० डब्लू एच० हो गयी जबकि पीक लोड वर्ष 1998-99 में 356 मीलीयन वाट से बढ़कर 2000-01 में 405 मीलीयन वाट हो गया है। इस प्रकार यह स्पष्ट है कि माँग के सापेक्ष विद्युत आपूर्ति में कमी हुई है। विद्युत की माँग में निरन्तर वृद्धि हो रही है। यह अनुमान है कि वर्ष 2006-07 तक विद्युत माँग में प्रतिवर्ष 6% की वृद्धि होगी तथा बाद के वर्षों में यह वृद्धि दर 8% तक हो जायेगी। विद्युत की माँग को पूरा करने के लिये पावर कारपोरेशन को अतिरिक्त प्रयास करने होंगे। इसके लिए अधिक क्षमता वाले नये विद्युत केन्द्रों की स्थापना की जानी आवश्यक है। उत्तर प्रदेश पावर कारपोरेशन के द्वारा एन० सी० आर० योजना बोर्ड के वित्तीय सहयोग से मेरठ विकास क्षेत्र में नये विद्युत केन्द्रों की स्थापना किया जाना प्रस्तावित है।

3.5 जलापूर्ति :

मेरठ नगरीय क्षेत्र में सामान्य रूप से भू-गर्भीय जल स्रोत प्रचुर मात्रा में उपलब्ध है, यद्यपि कृषि उद्योग एवं घरेलू उपयोग के लिए निरन्तर जलापूर्ति की बढ़ती माँग तथा भूगर्भीय जल स्रोत के अनियन्त्रित दोहन के फलस्वरूप जल स्तर निरन्तर नीचे गिर रहा है। मेरठ नगरीय क्षेत्र में जलापूर्ति के लिए मेरठ नगर निगम, उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद, मेरठ विकास प्राधिकरण तथा निजी निर्माणकर्ताओं द्वारा विभिन्न स्रोतों से व्यवस्था की जा रही हैं। ये विकास अभिकरण अपने-अपने क्षेत्र में जलापूर्ति सुनिश्चित करने के लिए ट्यूबवैल तथा ओवर हैड टैंक के निर्माण के साथ-साथ जलापूर्ति लाइन बिछवाने का कार्य भी करते हैं। नगर निगम, मेरठ जलापूर्ति के रख-रखाव के लिए मुख्य रूप से उत्तरदायी है। अनेक क्षेत्रों में निजी लोगों द्वारा हैण्ड पम्प, जेट पम्प तथा अन्य साधनों से सीधी जलापूर्ति की व्यवस्था की जा रही है। नगर निगम, मेरठ

के कार्यक्षेत्र में 68 ट्यूबवैल, 20 ओवरहैड टैंक तथा 3 अंडरग्राउण्ड टैंक हैं। 20 ओवर हैड टैंक की क्षमता 20,500 किलो ली० तथा तीन अण्डरग्राउण्ड टैंकों की क्षमता 16 हजार किलो ली० है। नगर निगम द्वारा प्रतिदिन 158.5 मिलियन लीटर जलापूर्ति की जाती है। इसमें से केवल 4.8 मिलियन लीटर जलापूर्ति नहर से की जाती है। 44 मिलियन लीटर प्रतिदिन जलापूर्ति क्षमता के लिए 26 नये ट्यूबवैल तथा ओवर हैड टैंक का निर्माण नगर निगम द्वारा कराया जा रहा है। इस प्रकार कुल क्षमता 202.5 मिलियन लीटर प्रतिदिन की हो जायेगी। इसके अतिरिक्त नगर निगम द्वारा निकट भविष्य में ही. अतिरिक्त ट्यूबवैल व ओवर हैड टैंकों का निर्माण कर इस क्षमता को 240 मिलियन लीटर प्रतिदिन किया जाना प्रस्तावित है। मेरठ नगरीय क्षेत्र के अनेक भाग अभी भी म्यूनिसिपल वाटर सप्लाई से आच्छादित नहीं हैं। वार्ड नं० 1, 2, 3, 4, 5, 6, 23, 30, 40, 44, 48, 66, तथा 70 आँशिक रूप से आच्छादित है। वार्ड नं० 7, 8, 10, 12, 16, 18, 19, 28, 31 तथा 67 में अभी तक नगर निगम द्वारा जलापूर्ति की व्यवस्था नहीं की गयी है। इनमें से अधिकांश क्षेत्र नगर निगम के वाह्य क्षेत्र हैं। इन आवासीय क्षेत्रों में जलापूर्ति के लिए नगर निगम द्वारा निकट भविष्य में ही व्यवस्था किया जाना प्रस्तावित है।

3.6 जल एवं मल निस्तारण :

स्वस्थ नगरीय जीवन के लिए जल एवं मल निस्तारण की उचित व्यवस्था का होना अत्यन्त आवश्यक है। मेरठ नगरीय क्षेत्र में जल निस्तारण के लिए अभी भी पहले से ही निर्मित तीन मुख्य नालों के माध्यम से जल प्रवाह को काली नदी तक ले जाया जाता है। नगर के पुराने क्षेत्र में पूर्वनिर्मित नालियों के ऊपर अनधिकृत निर्माण के फलस्वरूप नियमित सफाई न होने के कारण कई भागों में जल भराव की समस्या रहती है। नये क्षेत्रों में अनधिकृत एवं अनियोजित रूप से विकसित अनेक आवासीय कालोनियों में जल एवं मल निस्तारण की कोई व्यवस्था नहीं है। शहर के लगभग 25% भाग में ही सीवर लाईन है। कई स्थानों पर जल निकासी को भी सीवर लाइन के साथ जोड़ दिया गया है। नगर निगम द्वारा शहरी क्षेत्र में सीवर के लिए 23 कि०मी० ट्रंक लाइन तथा 132 कि०मी० ब्रांच लाइन अर्थात कुल 155 कि०मी० सीवर लाइन डाली गयी है तथा 7 पम्पिंग स्टेशन का निर्माण किया गया है। आवास एवं विकास परिषद एवं मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित आवासीय कालोनियों में सीवर लाईन तो डाली गयी है परन्तु सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट का निर्माण नहीं कराया गया। लगभग 11 लाख जनसंख्या होने के उपरान्त भी अभी तक पूरे नगरीय क्षेत्र में कोई भी सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट नहीं है। आवास एवं विकास परिषद द्वारा जागृति विहार में एक कम क्षमता वाले सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट का निर्माण किया गया है परन्तु, इस प्लान्ट का उपयोग नहीं किया जा रहा है। नगरीय क्षेत्र के अधिकांश भाग में जल एवं मल निकासी की व्यवस्था को सुदृढ़ करने तथा नये क्षेत्रों में यह व्यवस्था सुनिश्चित करने की आवश्यकता है। मेरठ नगरीय क्षेत्र की भौगोलिक स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए दक्षिणी-पूर्वी भाग, पूर्वी क्षेत्र तथा उत्तर एवं पश्चिम क्षेत्र के लिए न्यूनतम तीन प्लान्ट की आवश्यकता है।

3.7 सालिड वेस्ट :

वर्तमान समय में नगरीय क्षेत्रों में विभिन्न प्रकार के कूड़ा करकट को एकत्रित करना तथा उसको निर्धारित स्थलों पर डालकर उपयोगी रूप में परिवर्तित करना एक महत्वपूर्ण समस्या है।

तालिका संख्या 2.8

मेरठ नगर में विद्यमान विभिन्न शैक्षिक संस्थाओं का विवरण–वर्ष 2002

क्र०सं०	शिक्षण संस्थाओं का वर्गीकरण	शिक्षण संस्थाओं की संख्या सरकारी/अर्द्धसरकारी	शिक्षण संस्थाओं की संख्या मान्यता प्राप्त (शासन द्वारा)	अध्यापकों की संख्या सरकारी/अर्द्धसरकारी	अध्यापकों की संख्या मान्यता प्राप्त (शासन द्वारा)	विद्यार्थियों की संख्या सरकारी/अर्द्धसरकारी	विद्यार्थियों की संख्या मान्यता प्राप्त (शासन द्वारा)	कुल विद्यार्थियों की संख्या
1.	प्राइमरी/नर्सरी	106	539	276	2,695	10,653	43,593	54,246
2.	जूनियर हाई स्कूल	10	94	60	470	1276	10,272	11,548
3.	माध्यमिक विद्यालय	1	26	11	295	73	9,505	9,578
4.	उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	2	45	81	995	3,433	77,460	80,893
5.	ग्रेजुएट कालेज	–	1	–	6	–	475	475
6.	पोस्ट ग्रेजुएट कालेज	–	11	–	336	–	29,221	29,221
7.	विश्वविद्यालय	2	–	64	–	–	–	–
8.	प्राविधिक विद्यालय	8	–	37	–	370	–	370
9.	प्राविधिक विद्यालय आई.टी.आई.	4	–	93	–	1,362	–	1,362

तालिका संख्या 2.9

मेरठ नगर में उपलब्ध विभिन्न स्वास्थ्य सुविधायें–वर्ष 2002

क्र० सं०	संस्थान की प्रकृति	संस्थानों की सं०	शैय्याओं की संख्या	डाक्टरों की सं०	कम्पाउन्डरों की सं०	वार्ड ब्वाय की सं०	स्वच्छन की सं०	औसतन मरीजों की सं०	प्रशिक्षार्थियों की संख्या
1.	प्राइमरी हेल्थ सेन्टर	8	–	12	8	–	8	325	
2.	चिकित्सालय (पुरुष)	1	250	42	46	47	33	575	
3.	चिकित्सालय (महिला)	1	116	21	15	2	12	205	
4.	मेडिकल कालेज	2	1,090	59	215	25	–	–	170
5.	नर्सिंग होम	104	–	–	–	–	–	–	
छावनी क्षेत्र–									
	चिकित्सालय	1	70	1	8	14	34		
	प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र	1							

औद्योगिक इकाइयों, अस्पतालों तथा घरेलू क्रियाओं से अलग–अलग प्रकार का कचरा उत्पन्न होता है, जिसे एकत्रित कर अलग–अलग रूप से शोधित करने तथा उपयोगी बनाने की आवश्यकता है। वर्तमान में मेरठ नगरीय क्षेत्र में प्रतिदिन लगभग 600 मिट्रिक टन कूड़ा करकट होता है, जिसके सापेक्ष नगर निगम की प्रतिदिन क्षमता केवल 450 मीट्रिक टन कूड़ा करकट इकट्ठा कर शहर के बाहरी क्षेत्रों में डालने की है। लगभग 150 मीट्रिक टन क्षमता को बढ़ाने के लिए नगर निगम द्वारा नई मशीनरी क्रय किये जाने का प्रयास किया जा रहा है। अभी तक नगर निगम द्वारा औद्योगिक, घरेलू तथा अस्पताल के कचरे को अलग–अलग एकत्रित करने, शोधित करने तथा उसके व्यावसायिक अथवा सार्वजनिक उपयोग हेतु कोई कार्य योजना नहीं बनायी गयी है। भविष्य में यह समस्या अनियन्त्रित एवं गम्भीर होने की सम्भावना है। इसके लिए शीघ्र उपाय किये जाने आवश्यक हैं। जिसके अन्तर्गत महानगर में न्यूनतम चार स्थलों पर सॉलिड वैस्ट को एकत्र करने हेतु स्थान आरक्षित करने की आवश्यकता है। खतरनाक कचरे के निस्तारण हेतु अलग व्यवस्था किया जाना आवश्यक है।

3.8 अग्निशमन सेवा :

नगरीय क्षेत्र एवं निकटवर्ती ग्रामीण क्षेत्रों की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु मेरठ में 2 अग्निशमन केन्द्र हैं। इनमें 6 अग्निशमन वाहन उपलब्ध हैं। इसके अतिरिक्त मेरठ छावनी क्षेत्र में 1 अग्निशमन केन्द्र है। एक अग्निशमन केन्द्र नगर के पुराने क्षेत्र में नगर निगम कार्यालय के समीप तथा नये क्षेत्र के लिए एक केन्द्र पुलिस लाईन के पास स्थित है। उ० प्र० आवास एवं विकास परिषद तथा मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा शहर के वाह्य क्षेत्रों में बड़ी–बड़ी नयी आवासीय कालोनियों का विकास किया गया है। इनके साथ–साथ नये कार्यस्थलों का निर्माण भी हो रहा है। इन कालोनियों में अग्निशमन सेवा के छोटे उपकेन्द्र स्थापित किये जाने की आवश्यकता है, जिससे कि आपातकाल में कम समय में ये सेवायें उपलब्ध हो सकें।

3.9 शैक्षिक सुविधायें :

मेरठ पश्चिमी उ० प्र० का एक प्रमुख शिक्षा केन्द्र है, जिसमें नगरीय जनसंख्या के साथ–साथ क्षेत्रीय आवश्यकताओं के लिए विभिन्न शिक्षा केन्द्रों की स्थापना की गयी है। तालिका संख्या 2.8 से स्पष्ट है कि मेरठ नगरीय क्षेत्र में 645 प्राथमिक विद्यालय, 104 जूनियर हाई स्कूल, 74 उच्च माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक विद्यालय तथा 12 महाविद्यालय है। उच्च शिक्षा के लिये 2 विश्वविद्यालय 2 मैडिकल कालेज, 4 आई टी० आई० तथा 8 ऐसे उच्च शिक्षा केन्द्र हैं, जिनमें प्राविधिक तथा प्रबंधन की अनेक शाखाओं में शिक्षा प्रदान की जाती है। प्रदेश सरकार की उच्च शिक्षा नीति के क्षेत्र में निजी संस्थाओं को प्रोत्साहित करने की नीति के क्रम में मेरठ में अनेक उच्च शिक्षा केन्द्रों की स्थापना निजी संस्थाओं के द्वारा की जा रही है। यह नगर उत्तरी भारत के एक प्रमुख शिक्षा केन्द्र के रूप में विकसित हो रहा है।

3.10 स्वास्थ्य सुविधायें :

मेरठ नगर में स्वास्थ्य एवं चिकित्सा के अंतर्गत तीन मेडिकल कॉलेज एवं अस्पताल, 2 राजकीय जिला चिकित्सालय, 8 प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, 104 नर्सिंग होम तथा अनेक निजी क्लिनिक उपलब्ध हैं। इसके अतिरिक्त छावनी क्षेत्र में सैनिकों के लिए, पुलिस लाईन में पुलिस कर्मचारियों के लिए तथा रेलवे क्षेत्र में रेलवे कर्मचारियों के लिए चिकित्सालय हैं। मेरठ में

उपलब्ध स्वास्थ्य सुविधाओं का विवरण तालिका संख्या 2.9 में दिया गया है। नगर में आधुनिक चिकित्सा पद्धति पर आधारित पर्याप्त मात्रा में स्वास्थ्य एवं चिकित्सा सुविधायें उपलब्ध हैं। निजी क्षेत्र की संस्थाओं के द्वारा स्वास्थ्य सेवाओं के व्यावसायीकरण के आधार पर स्वास्थ्य सेवायें विकसित करने के फलस्वरूप मेरठ उत्तरी भारत के एक प्रमुख चिकित्सा सेवा केन्द्र के रूप में विकसित हो रहा है।

3.11 मनोरंजन सुविधायें :

स्वस्थ नगरीय जीवन के लिए मनोरंजन सुविधाओं का विकास अत्यन्त आवश्यक है। स्वच्छ वातावरण के लिए उद्यान, पार्क, क्रीड़ास्थलों, व्यायामशालाओं एवं खुले सार्वजनिक स्थलों का विकास किया जाता है। प्राचीन काल में भी नगरीय क्षेत्रों में उद्यानों व उपवनों के निर्माण को विशेषतः प्रोत्साहित किया जाता था। बड़े प्रशासनिक एवं वाणिज्यिक नगरों में सरोवर, उद्यान तथा वाटिकायें बनायी जाती थीं। मध्यकालीन नगरों में भी उद्यान, उपवन, वाटिकाओं तथा सरोवरों के निर्माण को प्रोत्साहित किया गया। ब्रिटिश काल व आधुनिक भारत के नियोजित नये नगरों में भी पार्कों सार्वजनिक मनोरंजन स्थलों तथा उपवनों के विकास को नगरीकरण प्रक्रिया में महत्वपूर्ण स्थान दिया गया है, परन्तु, विगत कुछ वर्षों में जनसंख्या की अप्रत्याशित वृद्धि, नगरीय भूमि बाजार में तीव्र उतार चढ़ाव तथा विकास अभिकरणों के उदासीन दृष्टिकोण के फलस्वरूप नगरीय क्षेत्रों में अब नगरीय स्तर के उद्यान, उपवन, सरोवर, पार्क एवं क्रीड़ास्थल तथा सार्वजनिक कार्य हेतु खुले स्थलों का विकास वांछित रूप में नहीं हो रहा है। मेरठ नगरीय क्षेत्र में केवल कुछ ही पुराने पार्क एवं खुले स्थल हैं। आवास एवं विकास परिषद, मेरठ विकास प्राधिकरण तथा निजी संस्थाओं द्वारा विगत 20 वर्षों में छोटे एवं बड़े आकार के अनेक आवासीय एवं वाणिज्यिक क्षेत्रों के निर्माण के उपरान्त भी नगरीय स्तर का एक भी उद्यान अथवा पार्क मेरठ नगरीय क्षेत्र में विकसित नहीं किया गया है। छावनी क्षेत्र में छावनी बोर्ड द्वारा कुछ उद्यान एवं पार्कों का विकास कराया गया है। मनोरंजन के लिए नगर में 18 सिनेमा तथा 11 क्लबों को ही मुख्य आधार स्थलों के रूप में उपयोग किया जा रहा है। ऐतिहासिक सूरज कुंड को विकसित करने का प्रयास भी अधूरा ही है। वर्ष में केवल एक माह के लिए नौचन्दी मैदान में जिला पंचायत द्वारा प्रसिद्ध नौचन्दी मेला आयोजित किया जाता है तथा शेष अवधि में ऐतिहासिक नौचन्दी मेला मैदान भी केवल पशुओं की शरण स्थली के रूप में ही उपयोग होता है। इस ऐतिहासिक स्थल को एक नियमित प्रदर्शनी–स्थल तथा सांस्कृतिक केन्द्र के रूप में विकसित किये जाने की आवश्यकता है। इसके साथ – साथ नगरीय क्षेत्र में उपलब्ध विक्टोरिया पार्क, सूरजकुण्ड, जीमखाना ग्राऊन्ड, लेडीज एवं बच्चा पार्क, भैसाली मैदान, ईदगाह मैदान, रामलीला मैदान आदि स्थलों को पार्क के रूप में विकसित किया जा सकता है। संजय वन तथा भोला झाल को भी पिकनिक स्थल के रूप में विकसित करने की आवश्यकता है।

4.0 वर्तमान भू–उपयोग एवं मेरठ महायोजना–2001 का मूल्यांकन :

4.1 जनसंख्या :

मेरठ महायोजना–2001 में वर्ष 2001 के लिए 12.75 लाख जनसंख्या अनुमानित की गयी थी। इसमें से 12.50 लाख नगर निगम क्षेत्र में तथा शेष 0.25 लाख ग्रामीण क्षेत्र में आने का

अनुमान था, परन्तु राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले विभिन्न नगरों के लिए राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड द्वारा वर्ष 2001 के लिए जनसंख्या निर्धारित की गयी थी जिसके अनुसार मेरठ नगरीय क्षेत्र में 15.50 लाख जनसंख्या नियत थी। मेरठ महायोजना–2001 राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड द्वारा नियत जनसंख्या 15.50 लाख के लक्ष्य के आधार पर तैयार की गयी थी। वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार मेरठ नगरीय समूह क्षेत्र की जनसंख्या 11.71 लाख है, जो कि विभागीय अनुमान से 1.04 लाख कम है तथा एन० सी० आर० योजना बोर्ड द्वारा नियत लक्ष्य से 3.79 लाख कम है। राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्रीय योजना बोर्ड नई दिल्ली द्वारा यह अपेक्षा की गयी थी कि राष्ट्रीय राजधानी दिल्ली में स्थित कुछ कार्यालय एवं औद्योगिक इकाइयाँ मेरठ नगर में विस्थापित होंगी जिससे रोजगार के अवसर पैदा होने से मेरठ नगर में आव्रजन की दर बढ़ेगी एवं जनसंख्या में तेजी से वृद्धि होगी परन्तु दिल्ली से कोई भी कार्यालय एवं औद्योगिक इकाई मेरठ में विस्थापित नहीं हुई है। इसके विपरीत मेरठ में स्थित अनेक औद्योगिक इकाइयाँ भी बन्द होने से रोजगार के अवसर और कम हो गये हैं। अतः जनसंख्या का निर्धारित लक्ष्य पूर्ण नहीं हुआ है।

4.2 भू–उपयोग मूल्यांकन :

मेरठ नगर महत्वपूर्ण मार्गों से प्रदेश के अन्य मुख्य नगरों से सम्बद्ध है। ये मार्ग नगर के मध्य से गुजरते हैं तथा नगर में रेडियल पैटर्न बनाते हुए इसके विकास का चारों तरफ विस्तार कर रहे हैं। मेरठ महायोजना–2001 में इन क्षेत्रीय मार्गों को तीन रिंग मार्गों द्वारा संयुक्त कर, नगर की मार्ग संरचना रिंग रेडियल पैटर्न पर प्रस्तावित कर नगर का विकास वर्तमान नगर के चारों ओर प्रस्तावित किया गया था और महायोजना में 110 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर नगरीय घनत्व के मानक से भू–उपयोग प्रस्तावित किये गये थे। वर्ष 2001 के लिए नियत जनसंख्या 15.50 लाख हेतु कुल 14,223.40 हेक्टेयर भूमि के नगरीकरण का प्रस्ताव किया गया था। वर्ष 2001 में प्रस्तावित भू–उपयोग के विपरीत मात्र 5,712 हेक्टेयर क्षेत्र में ही भू–उपयोग विकसित हो पाये हैं, जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का मात्र 40.16% है। इसके फलस्वरूप मेरठ के लिए निर्धारित नगरीय घनत्व 110 व्यक्ति हेक्टेयर के विपरीत नगरीय घनत्व 188 व्यक्ति प्रति हेकटेयर हो गया। वर्ष 1991 में नगरीय घनत्व लगभग 215 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर था। इससे स्पष्ट हो रहा है कि नगरीय घनत्व कम तो हो रहा है, परन्तु अपेक्षाकृत धीमी गति से कम हो रहा है। नगरीय घनत्व कम होने की प्रवृत्ति का कारण आवास एवं विकास परिषद, विकास प्राधिकरण एवं निजी क्षेत्र में आवासीय कालोनियों का विकास होना है जिनमें मानकों के अनुसार खुले क्षेत्र एवं अन्य सुविधाओं के प्राविधान के साथ–साथ चौड़े मार्गों का निर्माण किया गया है। अभी भी नगरीय घनत्व अधिक होने के मुख्य कारण कुछ क्षेत्रों में अनधिकृत कालोनियों का विकास होना है। इनमें पार्कों एवं अन्य सुविधाओं का अभाव है तथा मार्गों की चौड़ाई भी बहुत कम है। ऐसा विकास हापुड़ एवं दिल्ली मार्ग के मध्य बड़े पैमाने पर हुआ है।

4.3 महायोजना भू–उपयोग प्रस्तावों के सापेक्ष हुए विकास का विवरण :

मेरठ महायोजना–2001 में प्रस्तावित 14,223.40 हेक्टेयर भू–उपयोग के विरूद्ध वर्ष 2001 तक वास्तविक विकास 5,712.00 हेक्टेयर में ही हो पाया, जो कि कुल प्रस्तावित भू–उपयोग का 40.16% है। कुल विकास में से 5,160.04 हेक्टेयर विकास प्रस्तावित भू–उपयोगों के अनुरूप

है जो कि कुल विकास का 90.34% है। इससे स्पष्ट होता है कि अधिकतर विकास प्रस्तावित भू–उपयोगों के अनुरूप ही हुआ है। मेरठ विकास प्राधिकरण एवं आवास एवं विकास परिषद द्वारा किया गया विकास प्रस्तावित भू–उपयोगों के अनुरूप हुआ है। निजी क्षेत्र में कुछ एक अनधिकृत कालोनियां प्रस्तावित भू–उपयोग के विरूद्ध विकसित हो गयी है। महायोजना में प्रस्तावित भू–उपयोग तथा इसके अंतर्गत हुए विकास का विवरण तालिका संख्या 2.10 एवं 2.11 में दिया गया है।

तालिका सं० 2.10

मेरठ महायोजना–2001 में प्रस्तावित भू–उपयोग तथा इसके विरूद्ध हुए वास्तविक विकास का विवरण

(क्षेत्रफल हेक्टेअर में)

क्र.सं.	भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग अनुसार	प्रस्तावित भू–उपयोग के विरूद्ध विकास	रिक्त भूमि	अन्य भू–उपयोग में	कुल विकास
		1	2	3	4	5	2 + 5
1.	ग्रामीण आबादी	941.07	645.90	32.00	263.17	8.10	654.00
2.	वर्तमान निर्मित क्षेत्र	1,178.33	1,166.39	43.94	– 32.00	32.00	1,198.39
3.	आवासीय	4,662.40	1,900.00	85.01	2,677.39	258.30	2,158.30
4.	व्यावसायिक	368.30	114.75	19.02	234.53	23.25	138.00
5.	सामुदायिक	732.26	291.91	55.88	384.47	97.15	389.06
6.	कार्यालय	303.40	245.34	4.44	53.62	22.86	268.20
7.	उद्योग	1,292.80	266.00	23.48	1,003.32	57.70	323.70
8.	यातायात परिवहन	1,374.90	432.60	14.75	927.55	–	432.60
9.	मनोरंजन एवं खुले स्थल	2,358.60	51.81	199.78	2,107.01	52.60	104.41
10.	कब्रिस्तान	45.34	45.34	–	–	–	45.34
11.	सीवेज	966.00	–	–	966.00	–	–
12.	कृषि	–		73.66		–	–
	योग	14,223.40	5,160.04	551.96	8,585.06	551.96	5,712.00

(क) आवासीय : तालिका संख्या 2.10 से यह स्पष्ट है कि मेरठ महायोजना में प्रस्तावित 4,662.40 हेक्टेयर आवासीय क्षेत्र के विरूद्ध वर्ष 2002 तक 2,158.30 हेक्टेयर आवासीय भू–उपयोग विकसित हो पाया है, जो कि प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र का मात्र 46.29% है। आवासीय क्षेत्र का विकास कम होने के मुख्यतया दो कारण हैं :

तालिका सं० 2.11

मेरठ महायोजना–2001 में प्रस्तावित भू–उपयोग एवं इसके विरूद्ध हुए विकास का विश्लेषण

(क्षेत्रफल हेक्टेअर में)

क्र० सं० भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग (जिसमें विकास निर्माण हुआ) ग्रामीण आबादी	निर्मित क्षेत्र	आवासीय	व्या.	सामु.	कार्या.	उद्योग	यातायात एवं परिवहन	पार्क	कब्रिस्तान	सीवेज	बाग	कृषि	योग
1 ग्रामीण आबादी	645.9	8.10	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	654.00
2. निर्मित क्षेत्र	32.0	1,166.39	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	1,198.39
3. आवासीय	–	–	1,900.00	19.02	55.88	0.40	9.32	8.10	133.60	–	–	–	31.98	2,158.30
4. व्यवसायिक	–	–	12.74	114.75	–	–	3.64	0.20	5.47	–	–	–	1.20	138.00
5. सामुदायिक सुविधायें	–	10.52	34.01	–	291.91	–	8.91	2.02	31.98	–	–	–	9.71	389.06
6. कार्यालय	–	8.10	10.73	–	–	245.34	0.80	0.80	–	–	–	–	2.43	268.20
7. उद्योग	–	17.22	2.83	–	–	–	266.00	2.02	10.93	–	–	–	24.70	323.70
8. यातायात एवं परिवहन	–	–	–	–	–	–	–	432.60	–	–	–	–	–	432.60
9. पार्क / उद्यान	–	–	–	–	–	–	–	–	21.45	–	–	–	–	21.45
10. कब्रिस्तान / शमशान	–	–	–	–	–	–	–	–	–	45.34	–	–	–	45.34
11. सीवेज फार्म	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
12. बाग	–	–	24.70	–	–	4.04	0.81	1.61	17.80	–	–	30.36	3.64	82.96
13. कृषि	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
योग	677.90	1,210.33	1,985.01	133.77	347.79	249.78	289.48	447.35	221.23	45.34	–	30.36	73.66	5,712.00

(1) महायोजना में 2001 के लिए 15.50 लाख जनसंख्या नियत की गयी थी, जिसके विरूद्ध वर्ष 2001 में वास्तविक जनसंख्या 11.70 लाख ही हो पायी। जनसंख्या की कम वृद्धि होने के कारण आवासीय भवनों की माँग भी कम ही रही है।

(2) महायोजना में 1991 के 300 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर से अधिक के आवासीय घनत्व को 230 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर प्रस्तावित किया गया था, जबकि वर्ष 2001 में आवासीय घनत्व 270 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर प्राप्त हो पाया है। वास्तविक आवासीय घनत्व प्रस्तावित आवासीय घनत्व से अधिक होने के कारण आवासीय क्षेत्र कम विकसित हुआ है वर्ष 2002 तक विकसित 2,158.30 हेक्टेयर आवासीय क्षेत्र में से 1,900.00 हेक्टेयर अर्थात 88.03% प्रस्तावित आवासीय भू–उपयोगों के अनुरूप एवं 258.30 हेक्टेयर अर्थात 11.97% प्रस्तावित अन्य भू–उपयोगों में आवासीय विकास हुआ है। महायोजना में प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र के मात्र 40.75% क्षेत्र में आवासीय भू–उपयोग विकसित हुए हैं, जब कि 1.82% क्षेत्र में अन्य भू–उपयोग विकसित हो गये हैं। आवासीय क्षेत्र विकसित करने में आवास एवं विकास परिषद तथा विकास प्राधिकरण की प्रमुख भूमि के कारण अधिकतर विकास भू–उपयोगों के अनुरूप हुआ है एवं आवासीय घनत्व कम होने की प्रवृत्ति भी पायी गयी है क्योंकि इन अभिकरणों द्वारा विकसित कालोनियों में पर्याप्त मात्रा में खुले क्षेत्र विकसित किये गये हैं। कुछेक क्षेत्रों में विशेषकर हापुड़ मार्ग एवं दिल्ली मार्ग के मध्य विकसित अनधिकृत कालोनियों के कारण आवासीय घनत्व का लक्ष्य पूर्णतः प्राप्त नहीं हो पाया है।

(ख) व्यवसायिक : वर्ष 1991 में 99.90 हेक्टेयर भूमि व्यापारिक भू–उपयोग के अंतर्गत थी। ये व्यावसायिक गतिविधियाँ नगर के निर्मित क्षेत्र में मार्गों के दोनों और स्थित थीं, जिनमें पार्किंग क्षेत्र का अभाव था। इस कारण यातायात समस्या गम्भीर थी। महायोजना–2001 में इस समस्या के निराकरण हेतु रूड़की मार्ग, बागपत मार्ग, दिल्ली मार्ग, हापुड़ मार्ग, गढ़ मार्ग, परीक्षितगढ़ मार्ग पर नगरीय व्यापारिक केन्द्र प्रस्तावित किये गये थे। भण्डारण हेतु हापुड़ मार्ग पर प्राविधान किया गया था। महायोजना–2001 में व्यापारिक भू–उपयोग के अंतर्गत 368.30 हेक्टेयर भूमि का प्रस्ताव किया गया था। इस 368.30 हेक्टेयर के प्रस्ताव के विरूद्ध केवल 138.00 हेक्टेयर क्षेत्र में व्यापारिक भू–उपयोग विकसित हुआ है। इसमें 114.75 हेक्टेयर (83.15%) का विकास प्रस्तावित व्यापारिक भू–उपयोग के अनुरूप एवं 23.25 हेक्टेयर (16.85%) का विकास अन्य भू–उपयोगों में हुआ है। इस प्रकार महायोजना में प्रस्तावित व्यापारिक भू–उपयोग के 31.16% भाग में व्यापारिक भू–उपयोग एवं 5.16% भाग में अन्य भू–उपयोग विकसित हो गये हैं, जबकि 63.68% भूमि अभी भी रिक्त पड़ी है। महायोजना में प्रस्तावित भू–उपयोग का मात्र 37.47% क्षेत्र में ही व्यापारिक भू–उपयोग विकसित हो पाया है। इसमें महायोजना काल से पूर्व विकसित 27.12% क्षेत्र भी सम्मिलित है। इतने कम विकास का कारण वर्तमान आवासीय भवनों में परिवर्तन एवं पुनः निर्माण कर व्यापारिक क्रियाओं हेतु प्रयोग करना है। अनधिकृत रूप से परिवर्तित भवनों की गणना व्यापारिक भू–उपयोग में नहीं की गयी है। इस प्रवृत्ति के कारण नये क्षेत्रों में प्रस्तावित व्यापारिक भू–उपयोगों का विकास नहीं हो पाया है। इसके कारण व्यापारिक क्षेत्र की समस्यायें ज्यों की त्यों बनी ही नहीं रहीं बल्कि उनमें वृद्धि हुई है। पिछले कुछेक वर्षों में पार्किंग सुविधाओं से सुसज्जित व्यापारिक काम्पलेक्स जैसे गंगा प्लाजा, कृष्णा प्लाजा, मैट्रो प्लाजा आदि का निर्माण होने की सकारात्मक प्रवृत्ति पायी गयी है।

(ग) **समुदायिक सुविधायें** : मेरठ महायोजना–2001 की नियत जनसंख्या की आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए महायोजना में विभिन्न क्षेत्रों में सामुदायिक सुविधाओं हेतु वर्तमान 250.53 हेक्टेयर को सम्मिलित करते हुए कुल 777.60 हेक्टेयर क्षेत्र का प्राविधान किया गया था। इसके विरूद्ध 434.40 हेक्टेयर क्षेत्र में सामुदायिक सुविधायें विकसित हो पायी हैं जो महायोजना में प्रस्तावित क्षेत्र का 55.86% है। कुल सामुदायिक सुविधाओं के विकसित क्षेत्र का 77.64% विकास सामुदायिक सविधायें भू–उपयोग में हुआ है जबकि 22.36% क्षेत्र का विकास अन्य भू–उपयोग में हुआ है। प्रस्तावित सामुदायिक सुविधायें भू–उपयोग के 7.19% क्षेत्र में अन्य भू–उपयोग विकसित हो गये हैं। सामुदायिक सुविधायें हेतु प्रस्तावित क्षेत्र के विरूद्ध विकास कम होने के कारण जनसंख्या की वृद्धि कम होने के साथ–साथ सामुदायिक सुविधायें विकसित करने में राजकीय विभागों की भूमिका लगभग नगण्य हो गयी होना है। हाल के कुछ वर्षों में निजी संस्थाओं द्वारा सामुदायिक सुविधायें विकसित करने में महत्वपूर्ण योगदान किया जा रहा है। भविष्य में निजी क्षेत्र में ही सामुदायिक सुविधायें विशेषकर उच्च शिक्षा एवं स्वास्थ्य संस्थायें विकसित करने में महत्वपूर्ण भूमिका होगी।

(घ) **उद्योग** : किसी भी नगर के आर्थिक आधार को सुदृढ़ करने में औद्योगिक विकास का महत्वपूर्ण योगदान होता है। इसी ध्येय को दृष्टिगत रखते हुए मेरठ महायोजना–2001 में उद्योग हेतु 1,292.80 हेक्टेयर क्षेत्र का भू–उपयोग प्रस्तावित किया गया था। औद्योगिक क्षेत्र के प्रस्ताव दिल्ली मार्ग, गगौल मार्ग, अब्दुल्लापुर मार्ग पर किये गये थे। वर्तमान भू–उपयोग सर्वेक्षण के अनुसार वर्ष 2001 तक प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में विकास नगण्य रहा है। पूर्व में स्थापित बहुत सी औद्योगिक इकाइयाँ बन्द हो गयी हैं एवं कुछेक में तो अन्य भू–उपयोग विकसित हो गये हैं। 1990 के वर्तमान औद्योगिक भू–उपयोग 359.34 हेक्टेयर के स्थान पर वर्ष 2002 में औद्योगिक भू–उपयोग 323.70 हेक्टेयर रह गया। औद्योगिक विकास में ह्रास की प्रवृत्ति का कारण कानून व्यवस्था एवं अनियंत्रित विद्युत आपूर्ति होना है। भारत सरकार की आर्थिक खुलेपन की नीति से उत्पन्न हुई प्रतिस्पर्द्धा के कारण भी बहुत सी औद्योगिक इकाइयाँ बन्द हो गयी हैं। औद्योगिक विकास की मन्द गति के कारण मेरठ नगर का आर्थिक आधार कमजोर हुआ है।

(द) **कार्यालय** : मेरठ नगर के मण्डलीय एवं जनपदीय प्रशासनिक स्तर को देखते हुए वर्तमान कार्यालयों के भू–उपयोग को यथावत रखते हुए हापुड़ रोड पर इनके विस्तार का प्रस्ताव किया गया था। महायोजना में प्रस्तावित राजकीय कार्यालय भू–उपयोग में योजना काल में किसी प्रकार का विकास नहीं हुआ है, परन्तु आर० ए० एफ० का कार्यालय वेद व्यास पुरी की आवासीय योजना में स्थापित हुआ हैं।

(ध) **यातायात एवं परिवहन** : मेरठ महायोजना 2001 में वर्तमान मार्गों को चौड़ा कर इन्हें नये मार्गों से सम्बद्ध कर मार्ग संरचना प्रस्तावित कर विभिन्न बस अड्डों एवं यातायात नगरों का प्रस्ताव किया गया था। वर्तमान क्षेत्रीय मार्गों को सम्बद्ध करने हेतु नगर के पूर्वी भागों में आन्तरिक, मध्य एवं बाहरी रिंग रोड का प्रस्ताव किया गया था। नगर के पश्चिमी भाग में बाई पास के बाहर एक रिंग रोड का प्रस्ताव किया गया था। हापुड़ दिल्ली मार्ग के मध्य स्थित कुछ भाग को छोड़कर आन्तरिक रिंग रोड का निर्माण महायोजना काल से पूर्व पूर्ण हो गया था।

महायोजना काल में हापुड़–दिल्ली मार्ग के मध्य के समरेखन में अनधिकृत निर्माण हो जाने के कारण मार्ग निर्माण पूर्ण नहीं हो सका। मध्य रिंग रोड का निर्माण भी कुछेक भाग में हुआ है। बाहरी रिंग रोड के निर्माण पर कोई प्रगति नहीं है। इसी तरह बाई पास के बाहर प्रस्तावित रिंग रोड के निर्माण की प्रगति नगण्य है। मध्य रिंग रोड के मिलान स्थल पर हापुड़ मार्ग, गढ़ मुक्तेश्वर मार्ग, मवाना मार्ग एवं रुडकी मार्ग पर क्षेत्रीय बस अड्डो के निर्माण के प्रस्ताव के साथ बाई पास मार्ग एवं बागपत मार्ग के मिलान स्थल पर अन्तर्राज्यीय बस अड्डे का प्रस्ताव किया गया। इन प्रस्तावित बस अड्डों में से किसी का निर्माण योजना काल में नहीं हुआ है एवं निर्माण सबंधी कोई कार्यवाही भी नहीं की गयी है। महायोजना–2001 में वर्तमान यातायात नगर के अतिरिक्त यातायात नगर भी प्रस्तावित किये गये थे। उनमें से किसी में निर्माण नहीं हुआ। महायोजना–2001 में 1374.90 हेक्टेयर भूमि में यातायात एवं परिवहन भू–उपयोग प्रस्तावित किये गये। जिसके विरूद्ध मात्र 432.60 हेक्टेयर में यातायात एवं परिवहन भू–उपयोग विकसित हो पाया है जोकि प्रस्तावित भू–उपयोग का मात्र 31.46% है। योजनाकाल में यातायात एवं परिवहन के प्रस्तावों का क्रियान्वयन लगभग नगण्य रहा है, जिस कारण यातायात सम्बन्धी समस्यायें और विकराल हो गयी है।

(च) **पार्क, क्रीड़ास्थल व उद्यान** :

मेरठ महायोजना की नियत 15.50 लाख जनसंख्या के लिए स्वस्थ एवं स्वच्छ वातावरण उपलब्ध कराने के उद्देश्य से इस भू–उपयोग में 2,358.60 हेक्टेयर भूमि का प्रस्ताव किया गया है। इस प्रस्तावित भू–उपयोग के विरूद्ध वन भूमि को छोड़कर वर्ष 2001 तक मात्र 51.81 हेक्टेयर क्षेत्र में पार्क एवं क्रीड़ास्थल विकसित हुये हैं। इसमें से अधिकतर पार्क एवं क्रीड़ास्थल योजनाकाल के पूर्व में ही विकसित हो चुके थे। योजनाकाल में इस भू–उपयोग में विकास लगभग नगण्य रहा है। प्रस्तावित पार्क एवं क्रीड़ास्थल भू–उपयोग क्षेत्र के 221.24 हेक्टेयर क्षेत्र में अन्य भू–उपयोग विकसित हो गये हैं, जबकि 2,107.01 हेक्टेयर क्षेत्र अभी भी रिक्त है।

पार्क एवं क्रीड़ास्थल भू–उपयोग में विकास न होने के मुख्य कारण विकास से सम्बन्धित राजकीय संस्थाओं एवं अर्द्ध–राजकीय संस्थाओं की इस भू–उपयोग को विकसित करने में भूमिका लगभग नगण्य होना है एवं निजी संस्थाओं के लिए इस भू–उपयोग का विकास आर्थिक दृष्टि से लाभकारी नहीं है।

उपरोक्त विवेचना से स्पष्ट होता है कि मेरठ का विकास महायोजना–2001 के पूर्णतया अनुरूप नहीं हुआ है। अधिकतर आवासीय विकास महायोजना के प्रस्तावों के अनुरूप हुआ हैं। इसका मुख्य कारण आवास एवं विकास परिषद एवं मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा आवासीय योजनाओं के क्रियान्वयन में महत्वपूर्ण भूमिका का होना है। आवासीय भू–उपयोग के अतिरिक्त अन्य सभी भू–उपयोगों में विकास बहुत कम है अथवा नगण्य रहा है। इसका मुख्य कारण ऐसे भू–उपयोग जो नगर के स्वस्थ विकास के लिए अनिवार्य हैं, परन्तु आर्थिक दृष्टि से लाभप्रद नहीं हैं, के विकास में सरकारी एजेन्सियों की सक्रिय भूमिका का अभाव होना है। इन प्रस्तावों के सम्बन्ध में कोई स्पष्ट नीति न होने के कारण निजी संस्थाओं की भी इन भू–उपयोगों के विकास में सक्रिय भूमिका नहीं रही है। ऐसा प्रतीत होता है कि स्वस्थ नगरीय जीवन के लिए इस

आधारभूत आवश्यकता की प्रतिपूर्ति हेतु वर्तमान समय में कोई विकास अभिकरण–स्थानीय निकाय एवं निजी संस्थाएं संवेदनशील नहीं हैं।

मलिन बस्ती : मेरठ महानगरीय क्षेत्र में झुग्गी झोपड़ी के रूप में मलिन बस्तियाँ नही है, परन्तु ऐसी अनेक बस्तियां अनाधिकृत रूप से विकसित हुई है, जिनमें मूलभूत अवस्थापना सुविधाओ का अभाव है। ये बस्तियां अधिकांशतः नगर के दक्षिणी भाग में है। यहाँ पर जनसंख्या का अत्यधिक घनत्व, जलापूर्ति, सीवरेज, जल निस्तारण, पथ प्रकाश आदि जन सुविधाओ का अत्यन्त अभाव है। इन बस्तीयों में अधिकांशतः आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के लोग निवास करते है। इन सभी गन्दी बस्तीयों में जन सुविधाओं को उपलब्ध कराना अत्यन्त जटिल कार्य है। प्राधिकरण तथा नगर निगम द्वारा इन बस्तियो के विस्तार हेतु कोई प्रभावी कदम नही उठाये गये है। शासन द्वारा गन्दी बस्तियों के सुधार के लिए अनेक योजनाएं क्रियान्वित की जाती रही है, परन्तु इन बस्तीयों के सुधार के साथ–साथ इनका विस्तार भी निरन्तर हो रहा है। इन बस्तियों के सुधार हेतु निम्नांकित नीति का अनुसरण किया जा सकता है :

(i) सभी आवासीय योजनाओं में निम्न आय वर्ग व अल्प आय वर्ग तथा इनफोर्मल सेक्टर एवं भवन निर्माण कार्य में लगे श्रमिको के लिए न्यूनतम 15% आवासीय भूखण्ड / भवन आरक्षित किये जा सकते है। प्राधिकरण को स्वयं निम्न आय वर्ग के लिए आवासीय योजनाओ का विकास प्राथमिकता के आधार पर करना चाहिए तथा निजी विकास कर्ताओं को भी इन क्षेत्रो में आवासीय कालोनियो के विकास के लिए प्रोत्साहित करना चाहिए।

(ii) मलिन बस्ती क्षेत्रो में भवन निर्माण एवं भवन सुधार हेतु आसान शर्तो पर ऋण उपलबध कराये जाने का प्रयास किया जाना चाहिए।

(iii) मलिन बस्तीयों में अवस्थापना सुविधाओं का विकास प्राथमिकता के आधार पर किया जाना चाहिए।

महायोजना–2001 में प्रस्तावित विभिन्न भू–उपयोगों का अपेक्षित विकास न होने के कारण नगर की पूर्व में विद्यमान समस्यायें और विकराल हुई हैं। यातायात एवं परिवहन के महायोजना प्रस्ताव क्रियान्वित न होने के कारण यातायात समस्या बढ़ी हैं। नगर में प्रायः जाम की स्थिति बनी रहती है। पार्क एवं खुले स्थलों के प्रस्ताव क्रियान्वित न होने के कारण नगर का वातावरण दूषित हुआ है। व्यापारिक भू–उपयोगों के प्रस्ताव क्रियान्वित न होने के कारण वर्तमान व्यापारिक केन्द्रों पर दबाव बढ़ा है। औद्योगिक क्षेत्र में विकास न होने के कारण नगर का आर्थिक आधार कमजोर हुआ है। नगर के दक्षिणी क्षेत्र में सामाजिक सुरक्षा, नियोजित विकास के प्रति उदासीनता, गरीबी तथा अन्य कारणों से अनेक अनधिकृत एवं अनियोजित आवासीय क्षेत्रों के विकास के फलस्वरूप अवस्थापना सुविधाओं की कमी में वृद्धि हुई है। नगर के सभी भागों में मुख्य मार्गों के किनारे व्यवसायिक क्रियाओं के निरन्तर फैलाव तथा इनके द्वारा मार्गों के उपयोग की बढ़ती प्रवृत्ति के कारण अनेक ऐसी समस्याऐं उत्पन्न हुई हैं, जिनके निराकरण हेतु वैकल्पिक नीतियों का निर्धारण अत्यन्त आवश्यक है।

अध्याय–3

भावी दृष्टिकोण

नगरों का इतिहास इस तथ्य की पुष्टि करता है कि नगरों के विकास के सभी दौरों में और नगर निर्माण सम्बन्धी सभी बातों जैसे अभिन्यास युक्तियों, निर्माण विधियों, नगर परिवेश के सुधार के तरीकों आदि में सामाजिक उत्पादन के लक्ष्य तथा रीतियों, उत्पादक शक्तियों के विकास का स्तर और अपने सभी अन्तर्विरोधों सहित समाज का सामाजिक व आर्थिक ढाँचा प्रतिबिम्बित होते हैं। नगर की संरचना में नगर के प्रकार्यों की भी महत्वपूर्ण भूमिका होती है। प्राविधिक तकनीकी विकास में तीव्र अप्रत्याशित परिवर्तनों के वर्तमान युग में भावी आवश्यकताओं के अनुरूप एक आदर्श नगरीय निदर्श की परिकल्पना अत्यन्त जटिल कार्य है तथापि नगर के भावी विकास के लिए एक निश्चित दृष्टिकोण पर आधारित ऐसी रूप–रेखा तो तैयार करनी है जिसमें सम्भावित सामाजिक एवं आर्थिक परिवेश की दीर्घकालीन आवश्यकताओं की प्रतिपूर्ति हेतु यथासम्भव सभी प्रकार्यों को समाहित करते हुए भूमि की उपलब्धता सुनिश्चित करने की क्षमता हो। अन्य महानगरों की भाँति मेरठ नगरीय क्षेत्र की अपनी कुछ विशिष्ट भौगोलिक, आर्थिक एवं सामाजिक विशिष्टतायें हैं, जो इसके भावी विकास के लिए सीमायें एवं सम्भावनायें निर्धारित करती हैं। जैसे पूर्ववर्ती अध्याय में इनकी विवेचना से स्पष्ट हुआ है कि इनमें धीरे–धीरे परिवर्तन हो रहे हैं। पहले नगर का विकास मुख्य रूप से दिल्ली–रूड़की मार्ग तथा दिल्ली–सहारनपुर रेल मार्ग के पूर्व क्षेत्र में ही सीमित था। छावनी से बाहर पूर्वी, उत्तरी तथा पश्चिमी क्षेत्र में नगर का फैलाव लगभग नगण्य था। मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा गंगानगर, पल्लवपुरम, श्रद्धापुरी तथा वेद–व्यास पुरी योजनाओं का विकास करने तथा दिल्ली–रूड़की मार्ग के बाई पास मार्ग का भी पश्चिमी क्षेत्र में निर्माण होने के फलस्वरूप विकास की नयी क्रियायें अधिकांशतः पश्चिमी क्षेत्र में आकर्षित हो रही हैं। इनको नियोजित एवं निर्देशित किये जाने की आवश्यकता है।

1.0 मुख्य विचारणीय बिन्दु :

महानगर के समग्र विकास हेतु एक दीर्घकालीन योजना तैयार करते समय निम्नांकित बिन्दु विचारणीय है :

1. वर्ष 2021 तक महानगरीय क्षेत्र में आवासित होने वाली अनुमानित जनसंख्या का निर्धारण किया जाना।
2. अनुमानित जनसंख्या के विभिन्न नगरीय प्रकार्य तथा उनके लिए भूमि की आवश्यकता का आकलन किया जाना।
3. जनसंख्या आकलन एवं विभिन्न प्रकार्यों को महानगरीय क्षेत्र में स्थापित किये जाने के लिए मुख्य आधार नीतियों का निर्धारण किया जाना।
4. महानगर का विकास किसी एक विशेष दिशा अथवा कुछ निर्धारित मार्गों के साथ–साथ किया जाना है अथवा विकास क्रियाओं को समानुपातिक रूप से सभी क्षेत्रों में विकसित किये जाने की प्रक्रिया को प्रोत्साहित करना है।

तालिका संख्या 2.8

मेरठ नगर में विद्यमान विभिन्न शैक्षिक संस्थाओं का विवरण–वर्ष 2002

क्र०सं०	शिक्षण संस्थाओं का वर्गीकरण	शिक्षण संस्थाओं की संख्या		अध्यापकों की संख्या		विद्यार्थियों की संख्या		कुल विद्यार्थियों की संख्या
		सरकारी / अर्द्धसरकारी	मान्यता प्राप्त (शासन द्वारा)	सरकारी / अर्द्धसरकारी	मान्यता प्राप्त (शासन द्वारा)	सरकारी / अर्द्धसरकारी	मान्यता प्राप्त (शासन द्वारा)	
1.	प्राइमरी / नर्सरी	106	539	276	2,695	10,653	43,593	54,246
2.	जूनियर हाई स्कूल	10	94	60	470	1276	10,272	11,548
3.	माध्यमिक विद्यालय	1	26	11	295	73	9,505	9,578
4.	उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	2	45	81	995	3,433	77,460	80,893
5.	ग्रेजुएट कालेज	–	1	–	6	–	475	475
6.	पोस्ट ग्रेजुएट कालेज	–	11	–	336	–	29,221	29,221
7.	विश्वविद्यालय	2	–	64	–	–	–	–
8.	प्राविधिक विद्यालय	8	–	37	–	370	–	370
9.	प्राविधिक विद्यालय आई.टी.आई.	4	–	93	–	1,362	–	1,362

तालिका संख्या 2.9

मेरठ नगर में उपलब्ध विभिन्न स्वास्थ्य सुविधायें–वर्ष 2002

क्र० सं०	संस्थान की प्रकृति	संस्थानों की सं०	शैय्याओं की संख्या	डाक्टरों की सं०	कम्पाउन्डरों की सं०	वार्ड ब्वाय की सं०	स्वच्छन की सं०	औसतन मरीजों की सं०	प्रशिक्षार्थियों की संख्या
1.	प्राइमरी हेल्थ सेन्टर	8	–	12	8	–	8	325	
2.	चिकित्सालय (पुरुष)	1	250	42	46	47	33	575	
3.	चिकित्सालय (महिला)	1	116	21	15	2	12	205	
4.	मेडिकल कालेज	2	1,090	59	215	25	–	–	170
5.	नर्सिंग होम	104	–	–	–	–	–	–	
छावनी क्षेत्र–									
	चिकित्सालय	1	70	1	8	14	34		
	प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र	1							

5. महानगर के पश्चिमी क्षेत्र में स्थित बाई पास मार्ग के साथ–साथ आने वाले विकास को नियोजित एवं नियन्त्रित करने हेतु नीति निर्धारित करना।

6. नगर के आन्तरिक भाग में अत्यधिक सघन वाणिज्यिक एवं औद्योगिक क्रियाओं को बाहरी नये क्षेत्रों में पुनर्स्थापित करने हेतु प्रोत्साहन नीति का निर्धारण करना, जिससे कि पुनर्स्थापना तथा आन्तरिक भाग के पुनर्निर्माण की प्रक्रिया को गतिशील किया जा सके।

7. महानगरीय क्षेत्र में भविष्य में कुछ विशेष प्रकार की विकास–क्रियाओं को अधिक प्रोत्साहित करने की आवश्यकता पर विचार करना अथवा सभी क्रियाओं को समान रूप से प्रोत्साहित किये जाने पर विचार करना।

8. निजी क्षेत्र में सक्रिय भागीदारिता को आकर्षित करने के लिए भू–उपयोग नीतियों का निर्धारण करना जिससे नियोजित विकास में अधिकाधिक लोग भागीदार हो सकें। तथा अनियोजित एवं अनधिकृत विकास की आवश्यकता को ही यथा सम्भव न्यूनतम किया जा सके।

9. महानगरीय क्षेत्र में यातायात एवं परिवहन प्रणाली को विकासोत्प्रेरक तथा गतिशील बनाने के लिए प्रभावशाली मार्ग संरचना का निर्धारण करना।

10. जनसंख्या एवं विभिन्न नगरीय प्रकार्यों हेतु आवश्यक अवस्थापना सुविधाओं की व्यवस्था करने हेतु व्यावहारिक कार्य नीतियों का निर्धारण करना।

उपरोक्त सभी बिन्दुओं पर विस्तृत चर्चा एवं सम्यक विचारोपरान्त विभाग द्वारा मेरठ महायोजना–2021 के लिए एक नीतिगत दृष्टिकोण अपनाया गया, जिसके मुख्य आधार बिन्दु निम्नवत हैं :

1. मेरठ महानगरीय क्षेत्र में वर्ष 2021 तक होने वाली जनसंख्या वृद्धि का अनुमान करते हुए राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड द्वारा निर्धारित जनसंख्या के आधार पर भू–उपयोग का निर्धारण किया जाना हैं।

2. मेरठ विकास क्षेत्र में अत्यधिक उपजाऊ कृषि भूमि है जिसे यथा–सम्भव लम्बी अवधि तक नगरीकरण से अलग रखने के लिए सकल नगरीय घनत्व को बढ़ाते हुए नगरीयकरण हेतु आवश्यक भूमि का निर्धारण करना है।

3. मेरठ महानगर के विकास को अब पश्चिमी क्षेत्र में अधिक प्रोत्साहित करना है जिससे कि पूर्वी क्षेत्र की ओर अधिक बढ़े हुए विकास के फलस्वरूप असन्तुलित विकास की वर्तमान स्थिति को नियन्त्रित किया जा सके तथा यातायात प्रणाली पर एक ही दिशा में बढ़ने वाले भार को भी संतुलित किया जा सके।

4. पश्चिमी क्षेत्र में दिल्ली–रुड़की बाई पास मार्ग के दोनों ओर विकास क्रियाओं को नियोजित एवं नियन्त्रित करना है। इसके लिए उच्च शैक्षिक संस्थायें, सामुदायिक सुविधायें, न्यूनतम घनत्व वाले आवासीय क्षेत्र आदि कम घनत्व एवं कम आच्छादन वाली विकास क्रियाओं के लिए भू–उपयोग निर्धारित किया जाना है।

5. उत्तर प्रदेश शासन द्वारा कृषि क्षेत्र में अनेक क्रियाओं को अनुमन्य किये जाने हेतु बल दिया गया है, परन्तु इन क्रियाओं को यहाँ वहाँ सभी कृषि क्षेत्रों में अनुमन्य किये जाने से नियोजन एवं विकास सम्बन्धी अनेक समस्यायें उत्पन्न होने की सम्भावना है। अस्तु मुख्य मार्गों के साथ बाहरी क्षेत्र में ऐसे नगरीय कृषि क्षेत्र आरक्षित किये जाने हैं, जिनमें इन क्रियाओं को अनुमन्य किया जा सके।

6. परिवहन साधनों के सुगम एवं परिष्कृत उपयोग को सुनिश्चित करने के लिए मार्ग संरचना को यथासम्भव व्यावहारिक तथा सरल बनाना है जिससे कि मार्ग संरचना का विकास एवं उपयोग शीघ्र हो सके।

7. भारतीय नगरीय जीवन में सड़क मात्र एक परिवहन धमनी का कार्य ही नहीं करती अपितु वह आर्थिक एवं सामाजिक प्रकार्यों तथा घटनाओं का नाभिक भी होती है। सड़के ही व्यापार, वाणिज्य तथा लोगों के मिलने–जुलने की जगहें भी बनती हैं। अस्तु मुख्य सड़कों के दोनों ओर एकल आवासीय विकास को हतोत्साहित करने तथा नियोजित रूप में वाणिज्यिक एवं समूह आवास केन्द्रों के निर्माण को प्रोत्साहित करने की नीति का अनुसरण करना हैं।

8. मार्ग संरचना के लिए रिंग रेडियल प्रणाली को अपनाते हुए बाह्य क्षेत्रों में मुख्य मार्गों के साथ बस अड्डों तथा परिवहन नगरों के लिए भूमि आरक्षित की जानी है।

9. महानगर के प्राचीन केन्द्रीय निर्मित भाग में निरन्तर फैल रही वाणिज्यिक क्रियाओं को हतोत्साहित करने तथा इस भाग में पुनर्निर्माण प्रक्रिया को गतिशील करने के लिए नीतियों का निर्धारण क्रिया जाना हैं।

10. महानगरीय क्षेत्र में उद्यान, उपवन, वाटिकायें, सरोवर, पार्क, खुले मनोरंजन स्थल आदि के अत्यन्त अभाव तथा विकास अभिकरणों द्वारा इन्हें विकसित करने के प्रति उदासीन दृष्टिकोण को दृष्टिगत रखते हुए इन क्षेत्रों के विकास के लिए युक्तिसंगत भू–स्थलों तथा विकासोन्मुख नीतियों का निर्धारण किया जाना है।

11. भू–उपयोग नीतियों तथा परिक्षेत्रीय विनियमन (जोनिंग रेगुलेशन्स) को विकास क्रियाओं के लिए सकारात्मक बनाया जाना है, जिससे कि यथासम्भव ये विकास क्रियाओं को आकर्षित करने के लिए उत्प्रेरक का कार्य कर सके।

12. महानगर में चरण वृद्ध विकास हेतु विभिन्न चरणों में होने वाले विकास कार्यों तथा क्षेत्रों का निर्धारण किया जाना है।

13. विकास कार्यों की प्राथमिकताओं का निर्धारण किया जाना है जिससे कि महायोजना में प्रस्तावित विकास कार्य निर्धारित दिशा में गतिशील हो सकें।

2.0 जनसंख्या प्रक्षेपण :

मेरठ महानगर की भावी जनसंख्या के प्रक्षेपण में जनसंख्या की प्राकृतिक वृद्धि तथा आव्रजन मुख्य आधार बिन्दु हैं। जनसंख्या का आव्रजन नगर में आर्थिक सामाजिक गतिविधियों, अवस्थापना सुविधाओं की उपलब्धता, सुरक्षा, स्वस्थ पर्यावरण, आदि पर निर्भर करता है। विभाग

द्वारा विभिन्न नगरों की दीर्घकालीन महायोजनायें बनाते समय सामान्यतः विगत दशकों में जनसंख्या वृद्धि की दरों तथा स्थितियों का आंकलन करते हुए जनसंख्या का प्रक्षेपण किया जाता है तथा इसी के आधार पर अन्य क्रियाओं का अनुमान लगाते हुए महायोजना प्रस्ताव तैयार किये जाते हैं। मेरठ महानगरीय क्षेत्र में विगत दशकों में जनसंख्या वृद्धि तथा भावी आर्थिक सामाजिक क्रिया कलापों को दृष्टिगत रखते हुए विभिन्न गणितीय मानकों के आधार पर वर्ष 2021 के लिए जनसंख्या का प्रक्षेपण किया गया है, जिसे तालिका संख्या 3.1 में दर्शाया गया है।

तालिका संख्या 3.1

जनसंख्या प्रक्षेपण–मेरठ नगर

(लाख में)

क्र० सं०	विधियाँ	1981	1991	2001	2011	2021
			वास्तविक		प्रक्षेपित	
1.	अंकगणितीय	5,36,615	8,46,954	11,70,985	14,92,171	18,83,327
2.	ज्योमैट्रिक	–	–	–	15,89,124	19,78,964
3.	पैराबोला द्वितीय डिग्री	–	–	–	15,00,173	19,24,174
	औसत	–	–	–	15,27,156	19,28,821

यह अनुमान है कि वर्ष 2021 में मेरठ नगरीय क्षेत्र की जनसंख्या लगभग 19.30 लाख होगी। लगभग 29 अतिरिक्त ग्राम नगरीय क्षेत्र में सम्मिलित होंगे, जिनकी जनसंख्या 1.50 लाख होगी। इस प्रकार वर्ष 2021 तक प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र की कुल जनसंख्या 20.80 लाख हो जायेगी। राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड का यह अनुमान है कि आने वाले समय में जनसंख्या का आकर्षण मेरठ जैसे क्षेत्रीय नगरों की ओर बढ़ेगा। नयी आर्थिक क्रियायें एवं अवस्थापना सुविधाओं से जनसंख्या वृद्धि और अधिक होने की सम्भावना है। इसी संदर्भ में एन० सी० आर० योजना बोर्ड द्वारा मेरठ नगरीय क्षेत्र की जनसंख्या वर्ष 2021 में 23.00 लाख अनुमानित करते हुए नियोजन हेतु निर्धारित की गयी है।

3.0 भावी श्रमशक्ति का पूर्वानुमान :

किसी भी नगर की गतिशीलता एवं उसकी सुदृढ़ता का आकलन उसकी आर्थिक स्थिति के मूल्यांकन से किया जाता है। नगर के तीव्र एवं सुचारू विकास को गति प्रदान करने हेतु यह आवश्यक है कि नगर के आर्थिक आधार को गतिशील एवं सुदृढ़ किया जाये तथा रोजगार क्षमता को बढ़ाया जाये। नगर की भावी श्रम शक्ति का अनुमान लगाना अत्यन्त कठिन है जो कि विभिन्न आर्थिक क्रियाओं, जनसंख्या की वृद्धि, उद्योग तथा रोजगार देने वाले अन्य उपक्रमों की स्थापना आदि द्वारा प्रत्याशित एवं अप्रत्याशित रूप से प्रभावित होती है। नगर में भावी श्रमिकों की संख्या का अनुमान इस आधार पर किया गया है कि भविष्य में योजनाबद्ध विकास के फलस्वरूप मेरठ की आर्थिक स्थिति में सुधार होगा। साथ ही यह भी अनुमान किया गया है कि नगर के बहुमुखी विकास के साथ–साथ नगर में स्त्री रोजगार के अवसर बढ़ेंगे, जिसके कारण जनसंख्या में श्रमिकों की आनुपातिक वृद्धि का अनुमान किया गया है।

तालिका संख्या 3.2

मेरठ नगरीय क्षेत्र में कार्यरत तथा प्रक्षेपित श्रमिकों की संख्या

क्र० सं०	व्यावसायिक श्रेणी	1991 कुल श्रमिक	1991 प्रतिशत	2001 कुल श्रमिक	2001 प्रतिशत	2011 कुल श्रमिक	2011 प्रतिशत	2021 कुल श्रमिक	2021 प्रतिशत
1.	प्राथमिक श्रेणी	23,912	10.25	28,230	8.00	27,030	6.00	28,520	4.00
	1.1 काश्तकार	7,358	3.15	6,557	2.00	6,758	1.50	7,130	1.00
	1.2 खेतिहर मजदूर	12,905	5.53	13,935	4.25	13,514	3.00	14,260	2.00
	1.3 पशुपालन खाद्यान्न	3,649	1.57	5,738	1.75	6,758	1.50	7,130	1.00
2.	द्वितीयक श्रेणी	71,399	30.61	1,01,641	31.00	1,44,163	32.00	2,35,290	33.00
	2.1 पारिवारिक उद्योग	12,178	5.22	17,213	5.25	24,778	5.50	39,215	5.50
	2.2 पारिवारिक उद्योग के अतिरिक्त उद्योग	51,109	21.91	72,133	22.00	1,01,365	22.50	1,63,990	23.00
	2.3 निर्माण	8,112	3.48	12,295	3.75	18,020	4.00	32,085	4.50
3.	तृतीयक श्रेणी	1,37,929	59.14	2,00,004	61.00	2,79,317	62.00	4,49,190	63.00
	3.1 व्यापार व वाणिज्य	49,174	21.08	68,854	21.00	96,860	21.50	1,53,295	21.50
	3.2 यातायात संग्रहण संचार	15,197	6.52	24,591	7.50	36,041	8.00	60,605	8.50
	3.3 अन्य क्रियायें	69,748	29.90	1,06,559	32.50	1,46,416	32.50	2,35,290	33.00
	3.4 मार्जिनल कार्मिक	3,810	1.64	–	–	–	–	–	–
	श्रमिकों का योग	2,33,240	100.00	3,27,875	100.00	4,50,510	100.00	7,13,000	100.00
	जनसंख्या	8,49,799		11,70,985		15,27,156		23,00,000	
	श्रमिक भागीदारी दर		27.44		28.00		29.50		31.00

वर्ष 2001 की जनसंख्या में श्रमिकों की कुल भागीदारी 28.00 प्रतिशत थी जिसके वर्ष 2011 में बढ़कर 29.50 प्रतिशत तथा वर्ष 2021 में बढ़कर 31.00 प्रतिशत तक होने का अनुमान लगाया गया है। निम्न तालिका संख्या 3.2 में वर्ष 2021 तक के दशकों में जनसंख्या में श्रमिकों की भागीदारी को दर्शाया गया है।

नगर के आर्थिक आधार को सुदृढ़ करने के लिए यह अत्यन्त आवश्यक है कि नगर के औद्योगिकरण के साथ–साथ अन्य आर्थिक क्रियाओं का विकास भी तीव्र गति से हो। यह अनुमान लगाया गया है कि वर्ष 2011 एवं 2021 में नगर के विस्तार के साथ द्वितीय एवं तृतीय श्रेणी का विकास अधिक तेजी से होने के कारण प्रथम श्रेणी में कार्यरत श्रमिकों का अनुपात कम होगा। यह अनुमान किया गया है कि वर्ष 2011 एवं 2021 में कुल श्रमिकों की संख्या में से क्रमशः 6% व 4% प्राथमिक श्रेणी में कार्यरत होगी। द्वितीयक श्रेणी में यह प्रतिशत 2011 तथा 2021 में क्रमशः बढ़कर 32 एवं 33 होने का अनुमान लगाया गया है। तृतीयक श्रेणी में कार्यरत श्रमिक वर्ष 2011 व 2021 में क्रमशः 62% एवं 63% होने का अनुमान लगाया गया है।

4.0 अवस्थापना सुविधाओं की आवश्यकता का अनुमान :

नगरीय क्षेत्र के विकास के लिये अवस्थापना सुविधाओं का विकास अनिवार्य है महानगरीय क्षेत्र मे वर्ष 2021 तक आवश्यक मुख्य अवस्थापना सुविधाओ का अनुमान प्रचलित मानकों के आधार पर लगाया जा सकता है जिससे कि इनके विकास के लिये आवश्यक संसाधनों का आकलन एवं नियोजन किया जा सके। महानगरीय क्षेत्र में वर्ष 2021 तक मुख्य अवस्थापना सुविधाओं की आवश्यकता के आकलन का संक्षिप्त विवरण निम्नवत् है :

4.1 यातायात एवं परिवहन :

यातायात एवं परिवहन व्यवस्था को विकसित एवं सुदृढ़ करने के लिये निम्न सुविधाओ का विकास करना आवश्यक है :

(i) गाजियाबाद –मेरठ एक्सप्रैस का निर्माण

(ii) सभी प्रमुख क्षेत्रीय मार्गो का विस्तारीकरण एवं सुदृढीकरण

(iii) दिल्ली – सहारनपुर तथा मेरठ – हापुड़ रेल लाईन का पूर्ण रूप से दोहरीकरण एवं विधुतीकरण

(iv) दिल्ली से मेरठ तक तीव्र गति की स्थापनीय ट्रेन की व्यवस्था

(v) महानगरीय क्षेत्र में स्थित विभिन्न रेलवे स्टेशनों के समीप बस अड्डों का निर्माण

(vi) नगर के आन्तरिक भाग में स्थित बस अड्डों को बाहरी क्षेत्रों में स्थापित करना

(vii) बागवत तथा गढ़मुक्तेश्वर मार्ग पर परिवहन नगर स्थापित करना।

(viii) मुहद्दीनपुर के समीप एक कार्गो सैन्टर का विकास करना।

(ix) महानगरीय क्षेत्र में विभिन्न स्थलों पर रेलवे ओवर ब्रिज तथा फ्लाई ओवर का निर्माण करना।

(x) सभी प्रमुख चौराहों का विकास।

(xi) महानगरीय क्षेत्र में स्थानीय बस सेवा का विस्तार एवं सुदृढीकरण।

(xii) महायोजना मार्गो का निर्माण तथा नगर के आन्तरिक भाग में विभिन्न स्थलों पर पार्किंग स्थलो का निर्माण करना।

(xiii) महानगरीय क्षेत्र में यातायात परिवहन के सगुम संचालन हेतु यातायात प्रवधन योजना तैयार कर क्रियान्वित करना।

4.2 जलापूर्ति :

महानगरीय क्षेत्र में वर्ष 2021 तक 200 लीटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन जलापूर्ति के मानक से लगभग 460 मिलियन लीटर जलापूर्ति की आवश्यकता होगी। वर्तमान में विभिन्न अभिकरणो द्वारा कुल लगभग 158.5 मिलियन लीटर जलापूर्ति की जा रही है, जिसे निकट भविष्य मे 202.5 मिलियन लीटर प्रतिदिन किये जाने हेतु कार्य प्रगति पर है। इस प्रकार लगभग 258 मिलियन लीटर अतिरिक्त जलापूर्ति की व्यवस्था करनी होगी। जिसके लिये भूमिगत जलापूर्ति के साथ–साथ सतही (गंग नगर) स्रोत से जलापूर्ति की व्यवस्था करना आवश्यक होगा। महानगर के पश्चिमी क्षेत्र में गंग नहर से जलापूर्ति करने के लिये विशेष कार्य योजना तैयार करनी होगी।

4.3 जल एवं मल निस्तारण :

वर्ष 2021 तक अनुमानतः 360 मिलियन लीटर सीवेज प्रतिदिन उत्पन्न होगा, यदि इस सीवेज के निस्तारण एवं शोधन हेतु पर्याप्त व्यवस्था नही की जाती है तो इससे अनेक समस्याएँ उत्पन्न होगी वर्तमान में नगर के अनेक ऐसे क्षेत्र है जिनमे सीवर लाइन नही है, तथा सीवेज के शोधन हेतु एक भी प्लान्ट क्रियाशील नही है वर्ष 2021 तक महानगरीय क्षेत्र मे न्यूनतम 3 एस. टी. पी. के निर्माण की आवश्यकता होगी तथा सभी क्षेत्रो को सीवर लाइन से आच्छादित करना अनिवार्य होगा। इसके लिये विस्तृत कार्य योजना तैयार करने की आवश्यकता है।

जल निस्तारण हेतु महानगर के विभिन्न भागो में विद्यमान पुराने नालो का ही मुख्य रूप से उपयोग किया जा रहा है, इनमें से अधिकांश नालों के किनारे अवैध निर्माण होने तथा नालों की नियमित सफाई न होने के कारण इन की जल संवाहक क्षमता बहुत कम हो गयी है, जिसके फलस्वरूप विभिन्न स्थलों पर जल भराव की समस्या रहती है जल निस्तारण हेतु एक विस्तृत ड्रेनेज प्लान तैयार किया जाना अनिवार्य है। इसके अन्तर्गत वर्तमान नालों का सुदृढ़ीकरण, नये नालों का निर्माण तथा नालों में निस्तारित जल को विभिन्न अन्य कार्यो में उपयोग करने हेतु आवश्यक व्यवस्था को सम्मिलित किया जाये।

4.5 सोलिड वेस्ट निस्तारण :

वर्ष 2021 तक महानगरीय क्षेत्र में प्रतिदिन लगभग 1150 टन सोलिड वेस्ट को निस्तारित करने के लिये आवश्यक व्यवस्था करनी होगी, वर्तमान में नगर निगम की क्षमता केवल 450 टन कूड़ा करकट को एकत्रित कर निस्तारित करने की है। विभिन्न प्रकार के कूड़े को अलग एकत्रित करने, औद्योगिक सकंटमय अवशिष्ट एवं बायो डिग्रेडेबिल अवशिष्ट को अलग–अलग कर एकत्रित करने निस्तारित करने तथा निस्तारण के उपरांत व्यवस्थित करने की आवश्यकता है। नगर के बाहर विभिन्न क्षेत्रों में चार ऐसे बड़े स्थलो का विकास करना होगा,

जहाँ पर घरेलू तथा सामान्य कूड़ा करकट को संगृहित किया जा सके। बायो मेडीकल तथा अन्य संकटमय कूड़ा–करकट के लिये अलग से एक स्थल का विकास करना होगा। सभी प्रकार के नगरीय कूड़ा–करकट को संग्रहित करने तथा उपयोग करने के लिये अनेक तकनीकी प्रबन्धन पद्धतियां उपलब्ध है, जिनका उपयोग नगर निगम द्वारा विस्तृत अध्ययन एवं कार्य योजना के अनुरूप किया जा सकता है।

4.6 विद्युत आपूर्ति :

विद्युत विभाग के अनुमान के अनुसार वर्ष 2021 तक महानगरीय क्षेत्र में वर्तमान से लगभग दो गुनी विद्युत आपूर्ति की आवश्यकता होगी जिसे विद्युत निगम द्वारा विभिन्न स्रोतो से प्राप्त किया-जायेगा। विद्युत आपूर्ति के लिये महानगर के विभिन्न क्षेत्रो में 400 के. वी. 332 के. वी. 33 के. वी. तथा 11 के. वी. के स्टेशन एवं सब स्टेशन के निर्माण की आवश्यकता होगी।

4.7 सामाजिक अवस्थापना सुविधायें :

नगर के समग्र विकास हेतु शिक्षा, स्वास्थ्य, मनोरंजन आदि सुविधाओं का विकास करना भी अपरिबधर्य है। इन सुविधाओं की आवश्यकता के लिये विभिन्न मानको के आधार पर अनुमानित संख्या का आकलन किया जाता है तथा तदनुसार ही नगर के विभिन्न क्षेत्रों में भूमि आरक्षित की जाती हैं। मेरठ महानगरीय क्षेत्र मे विगत कुछ वर्षो में उच्च शिक्षा हेतु विभिन्न संस्थान स्थापित हुये है तथा स्थानीय एवं क्षेत्रीय जनसंख्या की आवश्यकता एवं मांग के अनुरूप शिक्षा संस्थानों, स्वास्थ्य केन्द्रों तथा मंनोरजन स्थलों का विकास भी इस क्षेत्र में होने की प्रबल सम्भावना हैं।

तालिका 3.3

वर्ष 2021 तक शिक्षा एवं स्वास्थ्य केन्द्रों की मांग

क्रम० सं०	संस्था का नाम	संख्या
1.	पूर्व प्राथमिक विद्यालय	920
2.	प्राथमिक विद्यालय	460
3.	सीनियर सेकेन्डरी विद्यालय	46
4.	महाविद्यालय	23
5.	उच्च शिक्षा तकनीकी एवं प्रबन्ध संस्थान	8
6.	मेडीकल कालेज	2
7.	सामान्य अस्पताल	11
8.	विशिष्ट अस्पताल	28
9.	पोलीक्लीनिक	28
10.	डिस्पेन्सरी	153

उपरोक्त शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं के अतिरिक्त वर्ष 2021 तक नगर के विभिन्न क्षेत्रों में लगभग 153 सामुदायिक केन्द्र, 23 क्लब, 2 क्षेत्रीय सांस्कृतिक केन्द्र, 23 पुलिस स्टेशन तथा विभिन्न स्थलों पर खुले क्रीडा स्थलों के निर्माण एवं विकास की आवश्यकता होगी।

5.0 मेरठ महानगर हेतु वर्ष 2021 तक भूमि की आवश्यकता का अनुमान :

किसी भी नगर की महायोजना तैयार करने से पूर्व यह आवश्यक हो जाता है कि पहले उस क्षेत्र के विभिन्न भू–उपयोगों का आंकलन कर लिया जाये। यह आंकलन उस क्षेत्र के वर्तमान भू–उपयोग के आधार पर विभिन्न भू–उपयोग के अंतर्गत कम पाये गये क्षेत्र एवं भावी जनसंख्या की पूर्ति हेतु मानकों के आधार पर उस क्षेत्र की गणना पर निर्भर करता है। मेरठ में वर्तमान भू–उपयोग एवं जनसंख्या के अध्ययन से स्पष्ट है कि वर्तमान में सकल नगरीय घनत्व 188 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर है, जो कि अधिक है। महायोजना–2021 में इसको कम करके 153 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर करने का लक्ष्य रखा गया है। वर्ष 2021 में मेरठ नगर की जनसंख्या का लक्ष्य 23 लाख रखा गया है। इस प्रकार नगर की 23 लाख जनसंख्या हेतु 153 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर मानक के आधार पर कुल 15,033.00 हैक्टेयर क्षेत्र की आवश्यकता होगी।

5.1 आवासीय :

वर्तमान में मेरठ नगर की लगभग 10.75 लाख जनसंख्या (कैन्ट क्षेत्र को छोड़कर) 4,010.69 हैक्टेयर आवासीय क्षेत्र में निवास करती है, जिसके अनुसार आवासीय घनत्व लगभग 270 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर है। आवासीय घनत्व कम होने का कारण आवास एव विकास परिषद एवं मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा मेरठ विकास क्षेत्र के बढ़े भाग में आवासीय योजनायें क्रियान्वित करना है। इन योजनाओं में अभी अपनी क्षमता से कम जनसंख्या निवास कर रही है। इनके घनत्व में धीरे–धीरे वृद्धि होगी। यह अनुमान लगाया गया है कि आवासीय क्षेत्रों में घनत्व योजनाकाल में ही धीरे–धीरे बढ़कर 300 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर से अधिक हो जायेगा। मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा महानगर में आवास की माँग के सम्बन्ध में एक विस्तृत अध्ययन कराया गया है। उक्त अध्ययन के अनुसार वर्ष 2005 तक 88151, वर्ष 2015 तक 134244 तथा वर्ष 2025 तक लगभग 190594 अतिरिक्त आवासीय इकाईयों की आवश्यकता होगी। इस आवासीय माँग की प्रतिपूर्ति हेतु वर्ष 2021 तक ही आवासीय स्थलों को विकसित करने हेतु चिन्हित करना होगा, जिससे कि अनाधिकृत एवं अनियोजित आवासीय विकास को हतोत्साहित किया जा सके। अध्ययन के आँकलन के अनुसार विभिन्न आय वर्गों में आवास की माँग का विवरण निम्नवत है :

तालिका संख्या 3.4

आय वर्ग वार आवासीय इकाईयों की माँग

क्रम सं०	श्रेणी	वर्ष 2005	वर्ष 2015	वर्ष 2025
1.	ई०डब्लू०एस०	20151	30689	43570
2.	एल० आई० जी०	25560	38925	55264
3.	एम०आई०जी०	29871	45491	64585
4.	एच०आई०जी०	12568	19140	27174
	कुल	88151	134244	190593

विभिन्न आयवर्ग की आवासीय इकाईयों के लिए आवश्यक भूखण्ड आकार औसत रूप में ई० डब्लू० एस०–50 व० मी०, एल०आई०जी०–80 वर्ग मी०, एम० आई०जी०–120 व०मी० तथा एच० आइ०–जी० 200 व० मी० मानते हुए वर्ष 2021 तक आवासीय भूमि की कुल अतिरिक्त माँग लगभग 1978.46 हैक्टेअर होगी। आवासीय क्षेत्र में आवासीय भूखण्डों का भाग लगभग 55 प्रतिशत के आधार पर 3597.20 हेक्टेअर अतिरिक्त आवासीय भूमि की आवश्यकता होगी इस प्रकार लगभग 3600 हेक्टेअर अतिरिक्त आवासीय भूमि की आवश्यता वर्ष 2021 तक होने का अनुमान है। प्रायः यह देखा गया है कि विभिन्न संस्थाओं द्वारा मध्यम एवं उच्च आय वर्ग के लागों के लिए आवासीय भूमि विकसित की जा रही है तथा निम्न एवं अल्प आय वर्ग के लोग अनियोजित रूप से विकसित अनाधिकृत कालोनियों में फैल रहे है। नगर के जिन भागों में इस प्रकार की प्रवृत्ति है विशेष रूप से मुस्लिम बाहुल्य दक्षिणी भाग में वहाँ पर नियोजित आवासीय विकास को प्रोत्साहित करने के लिये अधिक भूमि आवासीय भू–उपयोग में आरक्षित करना अनिवार्य है।

5.2 उद्योग : जनसंख्या प्रक्षेपण के अनुसार श्रमिकों का प्रक्षेपण भी किया गया है, जिसके अनुसार वर्ष 2021 तक 1,63,990 श्रमिक उद्योग क्रियाओं में रोजगार प्राप्त करेंगे। यह अनुमान किया गया है कि 2021 तक 900 हेक्टेयर औद्योगिक क्षेत्र की आवश्यकता होगी। वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र को सम्मिलित करते हुये औद्योगिक क्षेत्र की कुल आवश्यकता लगभग 1224 हेकटेयर होगी।

5.3 यातायात एवं परिवहन :

यातायात से सम्बन्धित वर्तमान समस्याओं का निराकरण करने के साथ–साथ भावी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु यह अनुमान लगाया गया है कि वर्ष 2021 में महायोजना के कुल भू–उपयोग का 10% भाग महायोजना में चिन्हित मार्गो, बस अडडों, ट्रासपोर्टनगर आदि यातायात एवं परिवहन भू–उपयोग के अंतर्गत होगा। अतः वर्ष 2021 के लिये महायोजना में अनुमानित कुल भू–उपयोग में से लगभग 1550 हैक्टेयर भूमि यातायात एवं परिवहन भू–उपयोग के अंतर्गत आवश्यक है।

5.4 सार्वजनिक सुविधायें :

मानव के आर्थिक विकास के साथ–साथ दिन प्रतिदिन उसके जीवन स्तर में भी वृद्धि हो रही है। इस वृद्धि के कारण उसकी सामुदायिक सुविधाओं की मांग में भी बढ़ोत्तरी होना स्वाभाविक है। अतः यह अनुमान है कि वर्ष 2021 में कुल भू–उपयोग में से लगभग 1500 हैक्टेयर क्षेत्र सार्वजनिक सुविधाओं हेतु आरक्षित किया जाना आवश्यक है।

5.5 पार्क एवं खुले स्थल :

नगर की जनसंख्या को स्वच्छ एवं स्वस्थ वातावरण प्रदान करने हेतु यह आवश्यक है कि महायोजना के कुल भू–उपयोग का 15% पार्क एवं खुले स्थल के लिए आरक्षित किया जाता है। इस प्रकार मानक के आधार पर वर्ष 2021 तक लगभग 2300 हैक्टेयर भूमि पार्क एवं खुले स्थल विकसित करने के लिये आवश्यक होगी।

अध्याय–4 प्रस्तावित भू–उपयोग एवं विकास नीतियाँ

1.0 मेरठ महायोजना में प्रस्तावित भू–उपयोग :

किसी नगर की महायोजना में सबसे महत्त्वपूर्ण भाग नगर में भविष्य में आने वाली क्रियाओं का आंकलन कर उसके अनुसार विभिन्न भू–उपयोगों हेतु क्षेत्र एवं इसकी स्थिति को निर्धारित इस प्रकार से करना है, ताकि विभिन्न भू–उपयोगों में आपसी समन्वय आवश्यकतानुसार हो सके। विभिन्न भू–उपयोगों की स्थिति वर्तमान एवं प्रस्तावित मार्ग संरचना, हवा की दिशा एवं विभिन्न भौतिक अवरोधों के साथ पानी की उपलब्धता पर निर्भर करती है। मेरठ विकास क्षेत्र में रेलवे मार्ग एवं केन्ट छावनी क्षेत्र के भौतिक अवरोध हैं, जो नगर के विकास की निरन्तरता को भंग करते थे। परन्तु मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा रेलवे मार्ग एवं छावनी क्षेत्र से बाहर बड़ी योजनाओं का क्रियान्वयन करने से इन भौतिक अवरोधों की समस्या समाप्त हो गयी है। मेरठ नगर के चारों ओर समतल भूमि एवं मीठा भूगर्भीय पानी उपलब्ध है। अतः विभिन्न भू–उपयोगों की स्थिति एवं प्रस्तावित मार्ग संरचना एक दूसरे से उत्प्रेरित हैं।

मेरठ महायोजना–2001 के अन्तर्गत प्रस्तावित कुल 14,223.40 हेक्टेयर की तुलना में मेरठ महायोजना (प्रारूप)–2021 में कुल 15590 हेक्टेयर नगरीय क्षेत्र का प्रस्ताव किया गया है। जिसमें से 550 हेक्टेयर भूमि वन विभाग की है। इस प्रकार वर्ष 2021 में अनुमानित 23.00 लाख जनसंख्या हेतु महायोजना–2021 में वन क्षेत्र को छोड़कर लगभग 153 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर घनत्व प्राप्त करने का प्रस्ताव किया गया है।

मेरठ महायोजना 2021 के प्रारूप पर जनसामान्य, शासकीय विभागो, विभिन्न सस्थाओं, आदि से सुझाव एवं आपतियाँ आमन्त्रित किये गये। प्राधिकरण द्वारा मेरठ विकास क्षेत्र के लिए एक विजन स्टेटमैन्ट तैयार कराया गाय। एन. सी. आर योजना बोर्ड नई दिल्ली द्वारा एन. सी. आर. योजना (प्रारूप) के संदर्भ में मेरठ महायोजना प्रारूप पर कतिपय सुझाव दिये गयें। मेरठ विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा जनसामान्य, विभागो तथा संस्थाओं से प्राप्त अपत्तियों/सुझावों की सुनवाई करने एवं विचार करने हेतु विभिन्न समीतियों का गठन किया गया तथा अन्तिम रूप से दिनाँक 24 मई 2004 को मेरठ विकास प्राधिकरण बोर्ड की 71 वीं बैठक में मेरठ महायोजना 2021 (प्रारूप) पर प्राप्त सभी आपत्ति/सुझावों हेतु गठित समीति की रिपोर्ट पर विचार करते हुए मेरठ महायोजना 2021 को अनुमोदित किया गया। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित मेरठ महायोजना 2021 में नगरीय क्रियाओ के लिए प्रस्तावित क्षेत्र का विवरण निम्नवत् है :

तालिका संख्या 4.1

मेरठ महायोजना–2021 में प्रस्तावित भू–उपयोग विवरण

क्र०सं०	भू–उपयोग श्रेणी	क्षेत्रफल (हेक्टेअर)	प्रतिशत	टिप्पणी
1.	निर्मित आवासीय क्षेत्र	1540.14	9.88	बाजार एवं सघन बाजार क्षेत्र सहित
2.	आवासीय	6201.00	39.7	मिश्रित भू–उपयोग सहित
3.	व्यवसायिक	352.80	2.26	–
4.	औद्योगिक	1228.85	7.88	–
5.	कार्यालय	351.17	2.25	–
6.	सार्वजनिक सुविधाएँ	1486.65	9.54	–
7.	यातायात एवं परिवहन	1549.65	9.94	–
8.	पार्क, क्रीडा स्थल, ग्रीन वर्ज एवं वन क्षेत्र	2897.71	18.59	–
		15589.97		
	या	15590.00	100	

मेरठ महायोजना–2001 में परिकल्पित विकास की दिशा एवं मार्ग संरचना तथा महायोजनावधि में भू–उपयोग प्रस्तावों के विपरीत हुए विकास एवं निर्माण के परिपेक्ष्य में महायोजना–2021 में दिये गये प्रस्तावों को अधिक व्यापक एवं व्यावहारिक बनाये जाने का प्रयास किया गया है। मेरठ महायोजना–2021 में दिये गये प्रस्तावों का मुख्य मुख्य विवरण निम्नवत है :

1.1 निर्मित आवासीय क्षेत्र :

मेरठ महायोजना–2001 में प्रस्तावित निर्मित आवासीय क्षेत्र को सामान्यत : यथावत रखा गया है। इस क्षेत्र में वर्तमान में आवासीय भवनों को तोड़कर व्यावसायिक भवन निर्माण की प्रवृति को निरोत्साहित करने के लिये नीतियां निर्धारित की गयी हैं। निर्मित आवासीय क्षेत्र में मुख्य रूप से आवासीय निर्माण अनुमन्य किया गया है। व्यावसायिक क्रियायें केवल निर्धारित बाजार क्षेत्र एवं सघन बाजार क्षेत्र में अनुमन्द की गयी हैं।

1.2 आवासीय :

मेरठ विकास प्राधिकरण एवं आवास एवं विकास परिषद द्वारा क्रियान्वित की गयी एवं की जाने वाली आवासीय योजनाओं का भू–उपयोग यथावत आवासीय रखा गया है। वर्तमान में हुये अनाधिकृत आवासीय निर्माण को समायोजित करते हुए वर्तमान आवासीय विकास की प्रवृत्ति का अध्ययन कर प्रक्षेपित जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति हेतु 6,201 हेक्टेयर आवासीय भू–उपयोग निर्धारित किया गया है।

1.3 मिश्रित भू–उपयोग :

आवासीय क्षेत्र में मिश्रित क्रियायें अनुमन्य करने के लिये महायोजना मार्गो को चिन्हित कर दिया गया है। 45 मीटर से कम चौड़े महायोजना मार्ग पर 75 मीटर गहराई तक एवं 45 मीटर से अधिक चौड़े मार्ग पर 120 मीटर गहराई तक मिश्रित भू–उपयोग निर्धारित किया गया है। इस मिश्रित भू–उपयोग के अन्तर्गत बहु मंजिले भवन अनुमन्य किये जायेंगे।

1.4 व्यवसायिक : मार्गो के किनारे वाणिज्यक क्रियायें पट्टीनुमा रूप में विकसित होने की प्रवृत्ति को ध्यान में रखते हुये महायोजना मार्गों के साथ–साथ व्यावसायिक भू–उपयोग चिन्हित किया गया है। चिन्हित क्षेत्र व्यावसायिक केन्द्रो के अतिरिक्त में महायोजना में निर्धारित भवन विधियों के अनुसार व्यवसायिक क्रियायें अनुमन्य की जायेंगी। महायोजना–2021 में कुल 352.80 हेक्टेयर क्षेत्र व्यावसायिक भू–उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित किया गया है, जो कि निर्धारित आवश्यकताओं से कम है। इस कमी को मिश्रित भू–उपयोग में व्यवसायिक क्रियायें अनुमन्य कर पूरा किया जायेगा।

1.5 औद्योगिक : औद्योगिक विकास की मंद गति को ध्यान में रखते हुए मात्र 1,228.85 हेक्टेयर क्षेत्र औद्योगिक भू–उपयोग हेतु निर्धारित किया गया है। दिल्ली मार्ग के अतिरिक्त हापुड़ मार्ग, बागपत मार्ग, बाईपास तथा मवाना मार्ग पर औद्योगिक भू–उपयोग प्रस्तावित किया गया है। आवश्यकता के अनुसार औद्योगिक क्रियायें जोनिंग रेगुलेशन्स के माध्यम से नगरीय कृषि क्षेत्र में भी अनुमन्य की गयी हैं।

1.6 कार्यालय : वर्तमान कार्यालय भू–उपयोग का विस्तार कर मवाना मार्ग पर अतिरिक्त कार्यालय भू–उपयोग निर्धारित किया गया है। मवाना मार्ग पर हाई कोर्ट बैंच स्थापित करने का प्रस्ताव किया गया है।

1.7 सार्वजनिक सुविधायें : सार्वजनिक सुविधायें भू–उपयोग के अन्तर्गत 1486.65 हेक्टेयर क्षेत्र निर्धारित किया गया है। स्थानीय आवश्यकता हेतु विभिन्न क्षेत्र में सामुदायिक भू–उपयोग का प्रस्ताव किया गया हैं। क्षेत्रीय स्तर की सार्वजनिक सुविधाओं के लिये नगर के बाहरी क्षेत्र में विशेष तौर पर बाई पास पर सार्वजनिक सुविधायें भू–उपयोग का प्रस्ताव किया गया है। सार्वजनिक सुविधायें भू–उपयोग क्षेत्र की कमी को कृषि क्षेत्र में सामुदायिक सुविधायें अनुमन्य कर पूरा किया जायेगा।

1.8 पार्क एवं खुले स्थल : नगर में स्वस्थ वातावरण बनाने के लिये 2,897.71 हेक्टेयर क्षेत्र पार्क एवं खुले क्षेत्र के रूप में निर्धारित किये गये हैं। पार्क एवं खुले क्षेत्र में वन विभाग की लगभग 550 हेक्टेयर

भूमि को भी सम्मिलित किया है। पार्क एवं खुले क्षेत्र के अन्तर्गत ही कूड़ा निस्तारण एवं सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट का भी प्रस्ताव किया गया है।

1.9 यातायात एवं परिवहन : यातायात एवं परिवहन भू–उपयोग के अन्तर्गत 1549.65 हेक्टेयर क्षेत्र किया गया है। यातायात एवं परिवहन भू–उपयोग के अन्तर्गत 2 यातायात नगर एवं सभी क्षेत्रीय मार्गों पर एक–एक बस स्टैण्ड का प्रस्ताव किया गया है। नगर के दक्षिण में तीन रिंग रोड प्रस्तावित कर विभिन्न क्षेत्रीय मार्गों को आपस में संयुक्त किया गया है। रेलवे स्टेशनों का विस्तार एवं मोईद्दीनपुर में कार्गो सेन्टर स्थापित करने का भी प्रस्ताव किया गया है।

2.0 भू–विकास नीतियाँ :

किसी भी नगरीय क्षेत्र के भावी विकास को महायोजना में परिकल्पित स्वरूप के अनुरूप सुनिश्चित करने के लिए भू–उपयोग नीतियों को समय एवं क्षेत्र की आवश्यकता के अनुरूप व्यापक एवं व्यावहारिक बनाया जाना आवश्यक है। मेरठ नगरीय क्षेत्र के वर्तमान स्वरूप में सुधार एवं प्रस्तावित भावी विकास की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए सम्पूर्ण नगरीय क्षेत्र को विभिन्न भू–उपयोगों की श्रेणियों में विभाजित करते हुए प्रत्येक श्रेणी के लिए कुछ आवश्यक भू–उपयोग नीतियाँ प्रस्तावित की गयी हैं, जिनका संक्षिप्त विवरण निम्नवत् है :–

2.1 निर्मित आवासीय क्षेत्र :

प्राचीन नौ दरवाजों से घिरा हुआ लगभग 127 हेक्टेयर भूमि में केन्द्रीय निर्मित भाग मेरठ नगर का प्राचीनतम विकसित क्षेत्र है, जिसमें नगर की मुख्य वाणिज्यिक गतिविधियाँ केन्द्रित थीं तथा यह क्षेत्र नगरीय वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में कार्य करता था। इसमें आवासीय निर्माण भी बड़े अहातों के रूप में स्थित था परन्तु, विगत दशकों में इस क्षेत्र में आवासीय एवं वाणिज्यिक क्रियाओं में व्यापक स्तर पर वृद्धि हुई है। सभी मुख्य बाजारों में ऊपरी तलों पर एवं धरातल पर प्रसार हुआ है। लगभग सभी बड़े अहातों में घनी आबादी की वृद्धि हुई हैं। इस क्षेत्र में जनसंख्या का घनत्व बहुत अधिक है तथा वाणिज्यिक क्रियाओं में निरन्तर वृद्धि हो रही है। इसके फलस्वरूप यातायात एवं पर्यावरण प्रदूषण की समस्या के साथ–साथ आवश्यक जनसुविधाओं पर भी अत्यधिक दबाव है। यदि इस क्षेत्र को यथावत छोड़ दिया जाता है तो इसमें अनेक समस्यायें बढ़ सकती हैं जिनका निराकरण किया जाना अत्यन्त कठिन होगा तथा यह क्षेत्र एक समस्याग्रस्त गन्दी बस्ती के रूप में परिवर्तित हो जायेगा। अतः नगर के इस प्राचीन ऐतिहासिक क्षेत्र के पुनर्निर्माण की आवश्यकता है। इसके लिए विस्तृत पुनर्निर्माण योजना तैयार करनी होगी, जिससे कि तदनुसार विकास होने पर यह क्षेत्र अपना पुराना गौरव प्राप्त कर सके।

प्राचीन नौ दरवाजों से बाहर भी सघन निर्मित क्षेत्र है, जिसका विकास मुख्य रूप से विगत शताब्दी में हुआ है। इसका फैलाव प्राचीन केन्द्रीय भाग से चारों ओर है तथा दक्षिण में अपेक्षाकृत अधिक हुआ है। नगर के निर्मित क्षेत्र में यथा सम्भव सभी मुख्य अनावसीय क्रियाओं को चिन्हित किया गया है। बाजार एवं सघन बाजार क्षेत्रों को भी चिन्हित कर उनमें विकासकी अलग नीतियाँ निर्धारित की गयी है। निर्मित क्षेत्र में इन सभी अनावासीय क्रियाओं को चिन्हित करने के उपरान्त इस क्षेत्र को मुख्य रूप से निर्मित आवासीय क्षेत्र के रूप में चिन्हित किया गया

है, जिससे कि इस सघन निर्मित क्षेत्र में अनावासीय क्रियाओं में अनियोजित प्रसार को हतोत्साहित किया जा सके, क्योंकि अनावासीय क्रियाओं के अनियोजित प्रसार एवं विकास से निर्मित क्षेत्र में पहले से ही कम अवस्थापना सुविधाओं पर अनावश्यक भार बढ़ता है तथा अनेक समस्याएँ उत्पन्न होती हैं :

निर्मित आवासीय क्षेत्र में पुनर्निर्माण एवं निर्माण क्रियाओं के नियोजित विकास हेतु मुख्य रूप से निम्नाँकित नीतियों का अनुसरण किया जाना है :

1. प्राचीन केन्द्रीय निर्मित आवासीय क्षेत्र में बढ़ती जनसंख्या एवं आर्थिक क्रियाओं के दबाव को हतोत्साहित करते हुए नये नियोजित आवासीय केन्द्रों का निर्माण करना तथा जनसुविधाओं हेतु आवश्यक व्यवस्था सुनिश्चित करनी होगी।
2. ऐतिहासिक शाहपीर मकबरा के आस–पास निर्धारित क्षेत्र में किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।
3. नि० आ० क्षेत्र में स्थित भूखण्ड/भवनों के उपविभाजन पर प्रतिबन्ध होगा।
4. भवनों के वर्तमान उपयोग को परिवर्तन करने की अनुमति केवल नये आवासीय भवनों के निर्माण हेतु दी जायेगी।
5. इस क्षेत्र में किसी प्रकार की औद्योगिक क्रियायें, थोक व्यापार, कृषि उपज मण्डी, डेयरी आदि का निर्माण अनुमन्य नहीं किया जायेगा। वर्तमान में स्थित इन क्रियाओं को स्थानान्तरित करने हेतु विस्तृत योजना तैयार की जायेगी। ऐसी क्रियायें, जिनको इस क्षेत्र में प्रतिबन्धित कर स्थानान्तरित करने का प्रस्ताव है, के स्थानान्तरित होने पर रिक्त भूखण्ड का उपयोग आवासीय एवं अवस्थापना सुविधायें, उपयोग हेतु ही किया जायेगा।
6. वर्तमान एकल आवास का पुनर्निर्माण/जीर्णोद्धार अनुमन्य होगा।
7. वर्तमान एकल दुकानों का पुनर्निर्माण/जीर्णोद्धार बाजार एवं सघन बाजार क्षेत्र हेतु निर्धारित उपविधियों के अनुसार अनुमन्य होगा।
8. वर्तमान बाजार एवं सघन बाजार का निर्धारण मानचित्र पर कर दिया गया है। इससे भिन्न स्थित दुकान का पुनर्निर्माण अथवा जीर्णोद्धार दुकान का पूर्व स्वीकृत मानचित्र प्रस्तुत करने पर ही अनुमन्य किया जायेगा।
9. इस क्षेत्र में केवल हाउसिंग, पार्किंग स्थल/बहुमंजिलीय पार्किंग प्लाजा तथा स्थानीय स्तर की सामुदायिक सुविधाओं आदि अनुमन्य क्रियाओं का निर्माण निर्धारित उप विधियों के अनुरूप अनुमन्य होगा। पार्क एवं इसी प्रकार के अन्य खुले स्थलों का विकास अथवा निर्माण को प्रोत्साहित किया जायेगा।
10. इस क्षेत्र में पुराने भवनों में किसी भी प्रकार के अतिरिक्त अनधिकृत निर्माण किये जाने की स्थिति में नगरीय क्षेत्र में प्रचलित शमन शुल्क की धनराशि के आधार पर आर्थिक दण्ड नियोजित किया जायेगा। यह आर्थिक दण्ड केवल नियमों के अनुसार शमनीय निर्माण की दशा में ही नियोजित होगा।

11. इस क्षेत्र में काफी भवन पुराने एवं जर्जर अवस्था में हैं जिनमें किसी भी प्रकार की प्राकृतिक अथवा मानवीय जनित आपदा की स्थिति में व्यापक स्तर पर विनाश की सम्भावना हैं। नगर निगम द्वारा एक विस्तृत सर्वेक्षण कराकर इस प्रकार के सभी भवनों को असुरक्षित घोषित करने की कार्यवाही की जायेगी।

12. क्षेत्र के पुनर्निर्माण के लिए पुराने असुरक्षित भवनों के स्थान पर नये आवासीय निर्माण को प्रोत्साहित किया जायेगा।

13. पुराने क्षेत्र के पुनर्निर्माण को प्रोत्साहित करने हेतु प्राधिकरण द्वारा एक पुनर्निर्माण निधि का गठन किया जायेगा, जिसका उपयोग इस क्षेत्र में मार्गों के निर्माण एवं आवश्यक जनसुविधाओं के विकास हेतु ही किया जा सकेगा।

14. इस क्षेत्र में नये निर्मित होने वाले भवनो में अनुमन्य सीमा से अधिक किया गया आच्छादन, जो कि शमनीय है, के लिए शमन शुल्क प्रचलित दरों के दो गुना दरों के आधार पर वसूल किया जायेगा। इस प्रकार इस क्षेत्र से प्राप्त धनराशि को पुनर्निर्माण निधि में जमा किया जायेगा।

15. इस क्षेत्र में भूमि अथवा निर्मित भवन के विक्रय के फलस्वरूप स्टाम्प ड्यूटी में से शासन द्वारा निर्धारित स्थानीय निकाय को प्राप्त होने वाली 2% धनराशि पुनर्निर्माण निधि में जमा की जायेगी। इस क्षेत्र से प्राप्त होने वाले समस्त सम्पत्ति कर की 60% धनराशि नगर निगम द्वारा पुनर्निर्माण निधि में जमा करानी होगी। अवशेष 40% धनराशि का उपयोग इस क्षेत्र की जनसुविधाओं के रख रखाव पर व्यय किया जायेगा। इस क्षेत्र के लिए गठित पुनर्निर्माण निधि का समस्त उपयोग इस क्षेत्र के विकास कार्यों के लिए ही किया जायेगा।

16. इस क्षेत्र में वर्तमान स्थिति में आवश्यक जन–सुविधाओं का सुदृढ़ीकरण एवं विस्तार बहुत अधिक खर्चीला होने के साथ–साथ कठिन भी है। इसलिए इस क्षेत्र में प्रचलित औद्योगिक क्रियाओं एवं निरन्तर बढ़ रही व्यापारिक क्रियाओं को हतोत्साहित तथा पुनर्निर्माण योजना के अनुरूप नव–निर्माण गतिविधियों को प्रोत्साहित करने के उद्देश्य से वर्तमान में चल रही सभी औद्योगिक एवं व्यापारिक इकाइयों पर सम्पत्ति कर, जल कर तथा बिजली की दरों पर अतिरिक्त भार लगाये जाने पर भी विचार किया जा सकता है। इनसे प्राप्त होने वाली धनराशि को पुनर्निर्माण निधि में जमा किया जा सकता है।

17. इस क्षेत्र में 100 वर्ग मीटर तक के भवन भूखण्डों में किसी भी प्रकार के अनुमन्य निर्माण के लिए न्यूनतम 1.5 मीटर अग्र सेट बैक होगा जो किसी भी दशा में शमनीय नहीं होगा। शेष सामान्य उपविधियाँ लागू होंगी।

18. इस क्षेत्र में निर्माण अथवा पुनर्निर्माण की दशा में किसी भी स्थिति में 12 फीट से कम चौड़ी सड़क नहीं होगी। यदि किसी स्थान विशेष पर वर्तमान में 12 फीट से कम चौड़ी सड़क है तो इस स्थान पर 2 मंजिल के ऊपर कोई निर्माण अनुमन्य नहीं होगा तथा भू–तल पर निर्माण और पुनर्निर्माण की दशा में सड़क की चौड़ाई को न्यूनतम 12 फीट करने के लिए मध्य रेखा से 6 फीट पीछे ही भवन–भूखण्ड माना जायेगा।

19. इस क्षेत्र में अनुमन्य क्रियाओं के अतिरिक्त क्रियाओं को नॉन कन्फर्मिंग उपयोग मानते

हुए उनके विस्तार, पुनर्निर्माण एवं स्थानान्तरण के सम्बन्ध में मेरठ विकास प्राधिकरण की बैठक में गुण–दोष के आधार पर निर्णय किया जायेगा।

20. इस क्षेत्र में चिन्हित बाजार एवं सघन बाजार क्षेत्र के अतिरिक्त क्षेत्रों में कोई भी भवन 3 मंजिल अथवा 10 मीटर के जो भी कम हैं से अधिक ऊँचा अनुमन्य नहीं होगा। केवल निर्धारित नीतियों के अनुसार बहुमंजिला पार्किंग प्लाजा का निर्माण ही अनुमन्य किया जा सकता है।

21. इस क्षेत्र में जो भू–भाग 4000 व० मी० या इससे अधिक है उनमें विकास क्रियाएँ नये आवासीय क्षेत्रों के नियमों के अधीन अनुमन्य की जायेगी।

2.2 निर्मित ग्रामीण आबादी क्षेत्र :

ग्रामीण आबादी क्षेत्र में वर्तमान आबादी के साथ लगे कुछ क्षेत्र को आबादी के विस्तार हेतु प्रस्तावित किया गया है। ग्रामीण आबादी क्षेत्र में अभी भवनों के निर्माण के लिए कोई नीति निर्धारित नहीं है। इसके फलस्वरूप अनियोजित एवं अनियंत्रित निर्माण कार्य इन ग्रामीण क्षेत्रों के आस–पास अधिक होता है। इस प्रवृत्ति को नियन्त्रित एवं नियोजित करने की आवश्यकता है। इसके लिए प्राथमिक रूप से एक ऐसी नीति प्रस्तावित है, जो ग्रामीण आबादी विस्तार क्षेत्र में भी नियोजित विकास की प्रवृत्ति को प्रोत्साहित करने में सहायक होगी। इस क्षेत्र के अन्तर्गत अनुमन्य क्रियाओं को आवासीय एवं अनावासीय में विभक्त करते हुए यह प्रस्तावित किया गया है कि आवासीय भवन में अधिकतम भूतल आच्छादन 70% तथा एफ० ए० आर० 1.5 रहेगा। सभी आवासीय भवन न्यूनतम 12 फीट सड़क छोड़ते हुए अनुमन्य किये जायेंगे। गैर आवासीय भवनों के निर्माण हेतु सामान्य भवन उपविधि ही लागू रहेगी।

2.3 आवासीय :

आवासीय भू–उपयोग के अंतर्गत मुख्य रूप से दो प्रकार के क्षेत्र प्रस्तावित किये गये हैं।

1. मध्यम घनत्व (301–450 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर)
2. निम्न घनत्व (250–300 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर)

2.3.1 प्रायः यह अनुभव किया गया है कि आवासीय क्षेत्र में मुख्य मार्गों के किनारे आवासीय भवनों का उपयोग व्यवसायिक क्रियाओं के लिए किया जा रहा है। आवासीय भवनों को गैर आवासीय क्रियाओं में उपयोग करने की प्रवृत्ति तेजी से बढ़ रही है। इस प्रवृत्ति के कारण जहाँ एक ओर प्राधिकरण को आर्थिक हानि हो रही है, वहीं दूसरी ओर आवासीय क्षेत्र में अनियोजित अनावासीय क्रियाओं के फैलाव से अनेक समस्यायें भी बढ़ती हैं। व्यावसायिक क्रियायें सामान्यतः आवासीय भवनों के अग्र सेट बैक को आच्छादित करते हुए होती है। इनमें पार्किंग की कोई व्यवस्था न होने के कारण नियोजित मार्गों की निर्धारित चौड़ाई का बहुत बड़ा भाग व्यावसायिक कार्यों तथा पार्किंग के लिए उपयोग किया जाता है। आवासीय क्षेत्रों में मुख्य मार्गों पर व्यावसायिक क्रियाओं की स्वाभाविक प्रवृत्ति को दृष्टिगत रखते हुए इस प्रकार की क्रियाओं को नियोजित रूप से विकसित किये जाने की प्रवृत्ति को प्रोत्साहित करने की आवश्यकता है। इसके लिए महायोजना में मिश्रित भू–उपयोग की अवधारणा को समाविष्ठ किया गया है, जिसके लिए निर्धारित मुख्य मार्गो के दानों ओर निर्धारित चौड़ाई तक स्थान आरक्षित किये गये है।

2.3.2 महायोजना में प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में कोई भी व्यक्ति अथवा संस्था ऐसे भू–विन्यास मानचित्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत कर सकता है जिनमें केवल आवासीय भू–खण्ड अथवा भवनों का विकास/निर्माण ही प्रस्तावित किया गया है तथा सामान्य रूप से अपेक्षित सामुदायिक सुविधाओं का प्राविधान नहीं किया गया है। इस प्रकार के भू–विन्यास मानचित्र शुद्ध आवासीय उपयोग की श्रेणी में होंगे तथा उनमें स्थानीय स्तर की इस भू–उपयोग में अनुमन्य क्रियायें ही अनुमन्य की जायेंगी। इस प्रकार के शुद्ध आवासीय क्षेत्र में सामुदायिक सुविधाओं की व्यवस्था न होने के कारण कुल प्रस्तावित भूमि का 5% भाग आवासीय क्षेत्रों में निर्धारित न्यूनतम खुले क्षेत्र के अतिरिक्त खुले रूप में छोड़ते हुए पार्क के रूप में विकसित करना होगा।

2.3.3 मेरठ महायोजना–2001 में दर्शाये गये गैर आवासीय क्षेत्र में अनधिकृत रूप से विकसित आवासीय कालोनियों का गुण दोष के आधार पर आवासीय भू–उपयोग में समायोजन किया गया है, परन्तु इस प्रकार से पूर्व में अनधिकृत रूप से विकसित कालोनियों का नियमितीकरण शासन द्वारा निर्धारित नीति के अनुरूप ही किया जायेगा।

2.3.4 अनधिकृत रूप से विकसित आवासीय कालोनियों में प्रायः यह देखा गया है कि शासन द्वारा निर्धारित खुले क्षेत्र का प्राविधान नहीं किया गया है तथा सामान्यतः मार्गों की चौड़ाई भी निर्धारित मानकों से कम होती है। इस प्रकार की कालोनी में आधार भूत सुविधाओं की व्यवस्था करने में अधिक व्यय होता है। इस प्रकार की कालोनियों का नियमितीकरण करते समय कालोनाइजर अथवा कालोनाइजर न होने की स्थिति में निजी भू–खण्ड/भवन स्वामियों से विकास शुल्क के साथ खुले क्षेत्र की आवश्यकता की भूमि के बाजार मूल्य की समतुल्य धनराशि समानुपातिक रूप में वसूल की जायेगी।

2.4 मिश्रित भू–उपयोग :

मिश्रित भू–उपयोग के लिये निर्धारित मार्गों की सूची

1. गाँधी आश्रम चौराहे से काली नदी तक गढ़मुक्तेश्वर मार्ग।
2. तेजगढ़ी चौराहे से हापुड़ मार्ग को जोड़ते हुए दिल्ली मार्ग तक प्रस्तावित 45 मी० चौड़ा मार्ग।
3. बागपत रोड से दिल्ली रोड होते हुए मेरठ–हापुड़ रेलवे क्रासिंग तक प्रस्तावित 45 मीटर चौड़े मार्ग रिठानी बाई पास।
4. भोला रोड तिराहे से बाई पास तक बागपत रोड।
5. कैन्ट की बाहरी सीमा से बाईपास के मिलान बिन्दु तक रूड़की मार्ग।
6. कैन्ट की बाहरी सीमा से प्रस्तावित बस स्टैण्ड तक मवाना रोड।
7. कैन्ट की बाहरी सीमा से प्रस्तावित उद्योग भू–उपयोग स्थल तक परीक्षतगढ़ रोड।

नोट : मिश्रित भू–उपयोग केवल आवासीय भू–उपयोग में अनुमन्य होगा। अन्य क्रियाएँ जोनिंग रेगुलेशन के आधार पर ही अनुमन्य होगी।

उक्त चिन्हित मार्गो में 45 मीटर तक चौड़े मार्गो के किनारे 75 मीटर गहराई तक तथा 45 मीटर से अधिक चौड़े मार्गों पर 120 मीटर गहराई तक व्यावसायिक एवं ग्रुप हाउसिंग काम्पलैक्स का निर्माण अनुमन्य होगा। जिनमें अनिवार्य रूप से निम्नांकित प्राविधान रखे जायेंगे :–

1. निर्धारित मार्गाधिकार को छोड़ते हुये न्यूनतम 9 मीटर अग्र सैट बैक छोड़ना होगा।
2. अधिकतम भूतल आच्छादन 40 प्रतिशत तथा एफ.ए.आर. 2.0 अनुमान्य होगा।
3. अग्रभाग की सैट बैक में किसी प्रकार का निर्माण अनुमन्य एवं शमनीय नही होगा।
4. अन्य सैटबैक प्रभावी भवन उपविधि के अनुरूप रखे जायेंगे।
5. पार्किंग स्थल की व्यवस्था न्यूनतम 2 कार यूनिट प्रति 100 वर्ग मीटर तल क्षेत्र के आधार पर की जायेगी।
6. इस नीति के अन्तर्गत प्रस्तावित केन्द्रों के लिये सभी आवश्यक जल–सुविधाओं की आवश्यकता निर्धारित मानकों के अनुरूप निर्माण कर्त्ताओं को पूर्ण करनी होगी।
7. आवासीय से उच्च क्रियाओं पर प्रभाव शुल्क देय होगा।

2.5 व्यावसायिक :

मेरठ नगरीय क्षेत्र में विद्यमान सभी मुख्य क्षेत्रीय मार्गों तथा पूर्ण रूप से विकसित आवासीय क्षेत्रों में मार्गों के किनारे–किनारे व्यावसायिक क्रियायें विकसित हुई हैं। नगर के निर्मित क्षेत्र में कई मार्गों पर अत्यधिक सघन बाजार विकसित हैं। इन बाजार क्षेत्रों में आवासीय भवनों में व्यावसायिक क्रियाओं के उपयोग करने अथवा परिवर्तित करने की प्रवृत्ति भी निरन्तर बढ़ रही है। इसके साथ–साथ गत कुछ वर्षों में मुख्य मार्गों पर व्यावसायिक काम्पलेक्स के निर्माण की प्रवृत्ति भी बढ़ी है, जिसे प्रोत्साहित किया जाना उपयुक्त होगा। वर्णित स्थितियों में सघन बाजार क्षेत्र तथा बाजार क्षेत्र को चिन्हित करते हुए निर्माण नीति प्रस्तावित की गयी है, जिससे कि इन क्षेत्रों के भावी निर्माण कार्यो को सुनियोजित किया जा सके। महायोजना में नगरीय प्रसार हेतु प्रस्तावित क्षेत्रों में वाणिज्यिक क्रियाओं के लिए सामान्य रूप से मुख्य मार्गों के साथ ही निर्धारित चौड़ाई में नियोजन नियन्त्रण प्राविधानों के साथ व्यवसायिक स्थलों का प्राविधान किया गया है। सभी व्यावसायिक क्षेत्रों एवं क्रियाओं के लिए नीतियों का निर्धारण निम्नवत है :–

2.5.1 सघन बाजार क्षेत्र :

2.5.1.1 व्यावसायिक इकाइयों की अधिकतम गहराई मार्गाधिकार से 9.0 मीटर जिसमें से न्यूनतम 1.5 मी० अग्र सेट बैक के रूप में छोड़ी जायेगी। इस सेट बैक में किसी भी प्रकार का निर्माण, आच्छादन अथवा व्यावसायिक उपयोग शमनीय नहीं होगा। इस अग्र सेट बैक भाग में 0.75 मी० चौड़े छज्जे की अनुमति इस प्रतिबन्ध के साथ होगी कि छज्जे का उपयोग ऊपरी तलों पर बालकनी अथवा मूवमेन्ट स्पेस के रूप में नहीं किया जायेगा तथा छज्जे के ऊपर किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा। यदि किसी भू–खण्ड विशेष में निर्धारित 30 फीट के बाद

भूखण्ड के शेष भाग की गहराई 2.70 मीटर से कम है तो इसमें व्यावसायिक उपयोग अनुमन्य होगा।

2.5.1.2 अधिकतम भू–तल आच्छादन 75% तथा एफ० ए० आर० 1.5 होगा। बेसमेन्ट अनुमन्य नहीं होगा।

2.5.1.3 भवन का निर्माण मार्ग की निर्धारित चौड़ाई एवं सैट बैक छोड़ते हुए किया जायेगा।

2.5.2 बाजार क्षेत्र :

2.5.2.1 चिन्हित बाजार क्षेत्र में निर्धारित मार्गाधिकार के बाद 12 मीटर गहराई तक व्यावसायिक क्रियायें अनुमन्य होंगी। यदि किसी भूखण्ड विशेष में 12 मीटर के बाद 3 मीटर से कम भूखण्ड अवशेष बचता है तो उसमें भी व्यावसायिक क्रिया अनुमन्य की जा सकेगी।

2.5.2.2 प्रस्तावित भूखण्ड में 1.5 मीटर अग्र सैट बैक तथा 3.0 मीटर गहराई तक पार्किंग स्थल अर्थात 4.5 मीटर अधिकतम अग्र भाग खुला रखा जायेगा, जिसमें किसी प्रकार का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।

2.5.2.3 भूतल आच्छादन 70% एफ० ए० आर० 1.5

2.5.2.4 बेसमेन्ट का निर्माण केवल अतिरिक्त पार्किंग के लिए अनुमन्य होगा।

2.5.3 व्यावसायिक काम्पलेक्स :

चिन्हित बाजार क्षेत्र में निम्नांकित प्रतिबन्धों के साथ बड़े व्यावसायिक काम्पलेक्स का निर्माण भी अनुमन्य होगा।

2.5.3.1 भूखण्ड की न्यूनतम चौड़ाई 20 मीटर

2.5.3.2 भूखण्ड की अधिकतम गहराई 100 मीटर

2.5.3.3 अधिकतम भू–आच्छादन 40% एफ० ए० आर० 1.5

2.3.3.4 न्यून्तम अग्र सेट बैक 9.0 मीटर होगा। इसमें किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमन्य एवं शमनीय नहीं होगा।

2.5.3.5 बेसमेन्ट का निर्माण केवल पार्किंग के लिए अनुमन्य होगा।

2.5.3.6 जिस मार्ग पर कम्पलैक्स प्रस्तावित है यदि वह 50 मीटर से अधिक लम्बा मार्ग है तो उसकी न्यूनतम चौड़ाई 18 मीटर होगी। 50 मीटर से कम लम्बे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12 मीटर होगी।

2.5.3.7 आवासीय क्षेत्र में वर्तमान गैर व्यवसायिक उपयोग के स्थान पर व्यावसायिक काम्पलेक्स के निर्माण की दशा में प्रस्तावित भूखण्ड पर सामान्य रूप से प्रचलित प्रभाव शुल्क एवं विकास शुल्क देय होगा।

2.5.3.8 साइड सैट बैक एवं पीछे के सेट बैक का प्राविधान प्रभावी उपविधियों के अनुरूप किया जायेगा।

2.5.3.9 पार्किंग स्थल का प्राविधान न्यूनतम 2 (दो) कार यूनिट प्रति 100 वर्ग मीटर आच्छादित तल क्षेत्र के आधार पर किया जायेगा।

2.5.4 पार्किंग प्लाजा :

1. पहुँच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 9 मीटर।
2. अग्र सेट बैक एवं साईड सैट बैक न्यूनतम 5 मीटर।
3. अधिकतम एफ० ए० आर० 2.0 अनुमन्य होगा जिसका 25% व्यावसायिक उपयोग हेतु अनुमन्य होगा।
4. दूसरी मंजिल तक भवन का उपयोग केवल पार्किंग होगा।
5. दूसरी मंजिल से ऊपरी तलों पर व्यावसायिक उपयोग अनुमन्य होगा।
6. व्यावसायिक उपयोग के ऊपरी तलों पर पार्किंग अनुमन्य नहीं होगी।
7. रैम्प का प्राविधान अनिवार्य होगा।

प्रायः महायोजना में प्रस्तावित नगरीय वाणिज्यिक केन्द्र एवं उपनगरीय वाणिज्यिक केन्द्र में वाणिज्यिक क्रियायें विकसित नहीं होती, बल्कि आवासीय क्षेत्र में उपलब्ध मार्गों के किनारे पट्टीनुमा रूप से वाणिज्यिक क्रियायें विकसित हो जाती है। इस प्रवृत्ति को ध्यान में रखते हुए मेरठ महायोजना–2021 में आवासीय क्षेत्रों में मुख्य मार्गों के किनारे–किनारे वाणिज्यिक भू–उपयोग का प्रस्ताव किया गया है। इस प्रकार से प्रस्तावित क्षेत्रों में वाणिज्यिक क्रियायें नियोजित रूप से आये जिससे मार्गों पर यातायात के सुगम प्रवाह पर प्रतिकूल प्रभाव न पड़े। इसलिए इन क्षेत्रों में वाणिज्यिक क्रियायें निम्नलिखित उपविधियों के अनुसार अनुमन्य होगी :

2.5.5.1 भूखण्ड के अग्र भाग में 12 मीटर गहराई की पट्टी पार्किंग के लिए अनिवार्य रूप से छोड़ी जायेगी। इस क्षेत्र का प्रयोग सार्वजनिक पार्किंग के लिए किया जायेगा। इसका स्वामित्व प्राधिकरण के पक्ष में होगा। इसमें किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमन्य एवं शमनीय नहीं होगा।

2.5.5.2 पार्किंग के लिए छोड़ी गयी इस पट्टी को भू–आच्छादन एवं तल क्षेत्र की गणना के समय भूखण्ड क्षेत्र में सम्मिलित किया जायेगा।

2.5.5.3 पार्किंग पट्टी छोड़ने के उपरान्त नियमानुसार अग्र सेट बैक का प्राविधान किया जायेगा।

2.5.5.4 अग्र भाग में पार्किंग के लिए उपलब्ध करवाये गये क्षेत्र यदि पार्किंग आवश्यकता से कम है तो भूखण्ड में अन्य किसी स्थान पर पार्किंग स्थल प्रस्तावित कर इस कमी को पूरा किया जायेगा।

2.5.5.5 अन्य प्राविधान प्रस्तावित भवन–उपविधि के अनुसार होंगे।

2.6 उद्योग :

मेरठ महायोजना–2001 में लघु एवं सेवा उद्योग तथा वृहद उद्योगों हेतु अलग–अलग क्षेत्र निर्धारित किये गये हैं। सरकार द्वारा समय–समय पर लघु उद्योगों में पूंजी निवेश की सीमा परिवर्तित की जाती रहती है। इस कारण लघु एवं वृहद उद्योगों को पृथक करने में कठिनाई आती रहती है। इस कारण मेरठ महायोजना–2021 में इन श्रेणियों को समाप्त कर एक औद्योगिक भू–उपयोग का प्रस्ताव किया गया है। महानगरीय क्षेत्र में उद्योग को बढ़ावा देने के लिए अब लगभग सभी बाह्य क्षेत्रों में उद्योग के लिए भूमि आरक्षित की गयी है। गगोल मार्ग पर काफी बड़े भू–भाग में प्रस्तावित औद्योगिक भू–उपयोग को हवाई पट्टी तथा प्राधिकरण में निर्णय

के संदर्भ में कम किया गया है तथा इसके स्थान पर दिल्ली मार्ग पर मोइउद्दीनपुर व भूढ़ बराल के समीप, बाईपास मार्ग पर पठानपुरा के समीप तथा बागपत मार्ग पर पाँचली के समीप नये औद्योगित क्षेत्र प्रस्तावित किये गये है। हापुड़ मार्ग, मवाना मार्ग तथा परिक्षितगढ़ मार्ग पर भी औद्योगिक भू–उपयोग निर्धारित किये गये है।

महानगर में उद्योग के विकास को प्रोत्साहित करने तथा पर्यावरण के दृष्टिकोण से संतुलन बनाये रखने को दृष्टिगत रखते हुए यह निर्णय लिया गया है कि :

1. बागपत मार्ग, बाई पास मार्ग, परिक्षित गढ़ मार्ग तथा मवाना मार्ग पर प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्रों में केवल प्रदूषण रहित उद्योग अनुमन्य किये जायेंगे।

2. प्रदूषणकारी उद्योग केवल हापुड मार्ग तथा दिल्ली मार्ग पर ही प्रदूषण नियन्त्रण प्रणाली के साथ अनुमन्य होंगे।

3. नगर के विभिन्न क्षेत्रों में जो औद्योगिक इकाईयाँ अधिकृत रूप से स्थापित है तथा मेरठ महायोजना – 2021 में उन स्थलो का भू–उपयोग आवासीय या अन्य कर दिया गया है, वे ईकाईयाँ यथावत कार्यरत रहेंगी, परन्तु, आवासीय क्षेत्र में आने के फल स्वरूप इन औद्योगिक इकाईयों में औद्योगिक कार्य के विस्तार हेतु अतिरिक्त निर्माण अनुमन्य नहीं होगा। केवल उद्योग भू–उपयोग में अनुमन्य सीमा तक प्रशासनिक कार्यालय, विपणन पार्किंग, लोडिंग अनलोडिंग की सुविधाओं हेतु विस्तार अनुमन्य किया जायेगा।

4. ध्यानचन्द नगर तथा लोहियानगर या हथकरधा नगर में जो भूखण्ड आवास–सह–कार्यशाला के रूप में आवंटित है, उनमें कार्यशाली का निर्माण तथा आवंटन शर्तो में अनुमन्य क्रियाएँ अनुमन्य होगी।

2.7 सार्वजनिक सुविधायें :

वर्तमान में विद्यमान सार्वजनिक सुविधाओं को यथावत रखते हुए उनके विस्तार हेतु अतिरिक्त क्षेत्र का प्राविधान महायोजना में किया गया है। सार्वजनिक सुविधाओं हेतु नये क्षेत्रों का प्रस्ताव इस प्रकार किया गया है ताकि नगर के विभिन्न क्षेत्रों में ये सुविधायें समान रूप से उपलब्ध हो पायें। बड़ी शैक्षिक संस्थाओं हेतु रूड़की दिल्ली बाईपास पर प्रस्ताव किये गये हैं, क्योंकि यह क्षेत्र मार्गो एवं रेलवे द्वारा बाहरी क्षेत्रों से अच्छे से संयुक्त है। बाईपास पर बड़े संस्थान आने से इस मार्ग पर यातायात की समस्या भी कम होगी तथा नगर के विकास को भी गतिशील किया जा सकेगा।

2.8 पार्क एवं खुले क्षेत्र :

2.8.1 मेरठ महायोजना–2001 में नगर के विभिन्न क्षेत्रों में क्षेत्रीय पार्क एवं अन्य खुले क्षेत्र प्रस्तावित किये गये थे। इनमें कुछेक पार्कों में अनधिकृत निर्माण हो गया है। महायोजना–2021 में अनधिकृत नगरीय विकास को यथा सम्भव यथारूप समायोजित कर पार्क एवं खुले स्थलों का प्राविधान इस प्रकार किया गया है ताकि नगर के विभिन्न क्षेत्रों में इसका वितरण समान हो।

2.8.2 पार्क एवं खुले क्षेत्र का सर्वाधिक महत्वपूर्ण स्थान है जो नागरिकों को शुद्ध वायु, प्राकृतिक सौन्दर्य, खेलकूद, मनोरंजन तथा व्यायाम के अवसर उपलब्ध करवाते हैं, परन्तु इनका विकास आर्थिक दृष्टि से लाभकारी न होने के कारण इस भू–उपयोग का विकास न तो सरकारी

संस्थाओं द्वारा तथा ना ही निजी संस्थाओं द्वारा किया जा रहा है। निजी क्षेत्र में पार्क एवं खुले क्षेत्र के विकास को प्रोत्साहित करने के उद्देश्य से निम्नवत प्रस्ताव हैं :

(अ) यदि कोई निजी व्यक्ति अथवा संस्था, पार्क एवं खुले स्थल का विकास करती है तो विकसित किये जा रहे कुल क्षेत्र के 10% भाग में जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार क्रियाओं की अनुमति इन क्रियाओं हेतु निर्धारित भवन उपविधियों के अंतर्गत दी जायेंगी।
इस भू–उपयोग श्रेणी में मनोरंजन, खेल–कूद, आदि सभी अनुमन्य निर्माण अधिकतम रूप में भूखण्ड के 10% भाग तक ही सीमित रहेगा तथा अधिकतम एफ० ए० आर० 0.20 होगा।

(ब.) यदि महायोजना में प्रस्तावित पार्क एवं खुले क्षेत्र का विकास उस भूमि का स्वामी नहीं करता है तो वह इस भूमि को प्राधिकरण अथवा शासन द्वारा निर्धारित किसी अन्य ऐजेन्सी को उपलब्ध करवा सकता है। इसके एवज में भू–स्वामी को आवासीय क्षेत्र में अधिकतम अनुमन्य तल क्षेत्र के बराबर अतिरिक्त तल क्षेत्र (एफ० ए० आर०) आंवटित कर दिया जायेगा। इस आवंटित तल क्षेत्र का प्रयोग भू–स्वामी अथवा उसके द्वारा अधिकृत व्यक्ति/संस्था महायोजना में निर्धारित निर्मित क्षेत्र के बाहर किसी भी भू–उपयोग में कर सकेगा।
अतिरिक्त तल क्षेत्र का प्रयोग छोड़ी गयी भूमि के सर्किल रेट एवं प्रयोग की जाने वाली भूमि के सर्किल रेट के सीधे अनुपात में अनुमन्य होगा। उदाहरणतः यदि छोड़ी गयी भूमि का सर्किल रेट रु० 100 प्रति वर्ग मीटर है एवं जहाँ पर आवंटित तल क्षेत्र का प्रयोग किया जाना है का सर्किल रेट रु० 200 प्रति वर्ग मीटर है तो भू–स्वामी को 50% अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुमन्य किया जायेगा। अतिरिक्त तल क्षेत्र के प्रयोग के उपरान्त अधिकतम तल क्षेत्र सामान्य रूप से अनुमन्य तल क्षेत्र से 1.25 गुणा से अधिक नहीं होगा।

2.9. ग्रीन वर्ज : (हरित पट्‌टी) मेरठ विकास क्षेत्र में प्रस्तावित एक्सप्रैस वे बाईपास, राष्ट्रीयमार्ग, राज्यमार्गो तथा रेलमार्गो के साथ साथ दोंनों और एन० सी० आर० योजना 2001 के प्राविधानों के अनुरुप ग्रीन वर्ज का प्राविधान किया गया था। एन० सी० आर० योजना – 2021 के प्रारूप में ग्रीनवर्ज की चौड़ाई में परिवर्तन किया गया है, जिसके क्रम में मेरठ महायोजना – 2021 के प्रारूप में भी चौड़ाईयों में परिवर्तन किया गया। इसी बीच उत्तर–प्रदेश शासन ने ग्रीन वर्ज को कम करने पर रोक लगाई है। जन सामान्य के सुझाव समिति की संस्तुति, एन०सी०आर० योजना बोर्ड के निर्देश पर विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा ग्रीन वर्ज की चौड़ाई निम्नंवत निर्धारित की गयी है।

1. एक्सप्रैसवे/आऊटर रिंग रोड के दोनों ओर 100 मीटर चौड़ाई तक।
2. नगरीयकरण सीमा तथा बाहरी क्षेत्र में मार्गो के दोनों ओर ग्रीन वर्ज की चौड़ाई एन. सी. आर. क्षेत्रीय योजना–2021 (प्रारूप) के प्रस्तावनानुसार रखी जायेगी।
3. मेरठ महायोजना–2021 में नई ग्रीन वर्ज नगरीयकरण सीमा के बाहर निर्धारित की गयी है।

ग्रीन वर्ज का प्राविधान मुख्य मार्गो के किनारे पर्यावरण को संतुलित रखने तथा मार्गो पर सीधे आने वाली विकास क्रियाओं को निरूद्ध करने के उद्देश्य से किया गया है। मुख्य मार्गो पर सीधे विकास क्रियाओं के कारण मार्गधिकार का अतिक्रमण होता है,

यातायात अवरूद्ध होता है तथा दुर्घटनाओं की निरन्तर सम्भावना बनी रहती है। प्रस्तावित ग्रीन वर्ज को यथावत बनाये रखने के उद्देश्य से ग्रीन वर्ज हेतु छोड़ी गयी भूमि को एफ० ए० आर की गणना के लिए भूखण्ड के क्षेत्र में सम्मलित किया जायेगा। परन्तु ग्रीनवर्ज को छोड़कर शेष बचे भूखण्ड पर एफ०ए०आर० की गणना करने पर यह सामान्य रूप से अनुमन्य एफ०ए०आर० से 1.25 गुणा से अधिक नहीं होगा। ग्रीन वर्ज में एप्रोच रोड तथा जोनिंग रेगुलेशन्स में दर्शायी अन्य क्रियाएँ अनुमन्य होगी, परन्तु इन क्रियाओं पर आच्छादन भूखण्ड के 5 प्रतिशत तथा एफ०ए०आर 0.10 की सीमा तक रहेगा।

2.10 यातायात एवं परिवहन :

किसी भी नगर की महायोजना के प्रस्तावों के अनुरूप विकास एवं नगरीय क्रियाओं का भावी भौतिक विस्तार नगर की प्रस्तावित मार्ग संरचना एवं यातायात प्रणाली के विकास से उत्प्रेरित होता है। नगर की वर्तमान भौतिक संरचना एवं आकार तथा नगर के विकास की प्रवृत्ति एवं दिशा को दृष्टिगत रखते हुए महायोजना में मार्ग संरचना का प्रस्ताव किया गया है। नगर के वर्तमान रेडियल पैटर्न को यथावत रखते हुए वर्तमान मार्गों की यथासम्भव चौड़ाई का प्रस्ताव किया गया है। इस रेडियल पैटर्न को सुगम तरीके से जोड़ने हेतु तीन रिंग कार्डन प्रस्तावित किये गये हैं। वर्तमान एवं प्रस्तावित मार्गों की संरचना को ध्यान में रखते हुए सभी मुख्य मार्गों पर बस स्टैण्ड का प्राविधान किया गया है। वर्तमान यातायात नगर का क्षेत्र कम होने एवं इसकी स्थिति भीड़ वाले क्षेत्र में होने के कारण बागपत मार्ग एवं गढ़ मार्ग पर 2 नये यातायात नगर प्रस्तावित किये गये हैं। यातायात एवं परिवहन के विकास हेतु निम्नलिखित नीति अपनायी जायेगी।

2.10.1 ऐसे मार्ग जो नगरीय यातायात के साथ–साथ क्षेत्रीय यातायात की आवश्यकता की पूर्ति के लिए अति आवश्यक हैं, का विकास निजी संस्थाओं की भागीदारी से किया जायेगा।

2.10.2 ऐसे क्षेत्र, जहाँ पर निकट भविष्य में विकास की सम्भावना है का जोनल प्लान तैयार कर मार्गों को सजरा पर दर्शाया जायेगा एवं स्थल पर चिन्हित किया जायेगा।

2.10.3 जोनल प्लान के अंतर्गत दर्शाये गये मार्गों का निर्माण बेटरमेन्ट चार्ज लगाकर वसूल किये गये धन से किया जाये।

2.10.4 बाहरी क्षेत्र में स्थित मार्ग एवं चक मार्ग, जिनको महायोजना मार्ग के रूप में प्रदर्शित नहीं किया गया है की चौड़ाई इनकी लम्बाई के अनुसार निर्धारित की जायेगी।

2.10.5 महायोजना में प्रस्तावित सभी प्रकार के मार्गों के नियोजित विकास हेतु विस्तृत मार्ग सेक्शन महायोजना में सम्मिलित किये गये हैं।

2.10.6 यातायात व्यवस्था को सुदृढ़ बनाने के लिए सभी आवश्यक स्थलों पर रेलवे ओवर ब्रिज चिन्हित किये गये है।

2.10.7 सभी मुख्य चौराहों का विकास महायोजना के क्रियान्वयन कार्यक्रम में सम्मलित किया गया है।

2.10.8 एन० सी० आर० योजना के अन्तर्गत मेरठ तक तीव्र गति युक्त रेल ट्रॉंसपोर्ट तथा आई० आर० बी० टी० (इन्टेग्रेटिड रेल एण्ड बस टर्मिनल) का प्रस्ताव हैं, जिसके संदर्भ में मोईद्दीन पुर,

परतापुर, पावली खास तथा नूर नगर रेलवे स्टेशनों के विस्तार तथा इनके साथ ही बस अड्डों के विकास के प्रस्ताव सम्मलित किये गये है।

2.10.9 मोइद्दीन पुर रेलवे स्टेशन के समीप ही सामान के संचालन हेतु कार्गो सेन्टर के लिए स्थान आरक्षित किया गया है।

2.11 कृषि क्षेत्र : शासन द्वारा जारी जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार कृषि क्षेत्र में बहुत सी क्रियायें अनुमन्य की गयी हैं। यदि पूर्ण कृषि क्षेत्र में ये क्रियायें अनुमन्य की जाती हैं तो ये क्रियायें पूर्ण कृषि क्षेत्र में फैल जायेंगी, जिस कारण इनको अवस्थापना सुविधाएँ उपलब्ध करवाना कठिन हो जायेगा। इसलिए कृषि क्षेत्र में भी ऐसे क्षेत्र निर्धारित कर दिये गये हैं, जिनमें जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार ये नगरीय गतिविधियाँ अनुमन्य की जायेंगी। इसको महायोजना में नगरीय कृषि क्षेत्र के रूप में प्रदर्शित किया गया है, जिसमें जोनिंग रेगुलेशनस के अनुरूप क्रियाएँ अनुमन्य होंगी। इस क्षेत्र में अनुमन्य क्रियाओं का अधिकतम भू–आच्छादन एवं एफ० ए० आर० नगरीय क्षेत्र में इन क्रियाओं के लिए सामान्य रूप से अनुमन्य भू–आच्छादन एवं एफ० ए० आर० का 50% होगा। भूखण्ड का न्यूनतम आकार 2,000 वर्ग मीटर होगा। शेष कृषि क्षेत्र में जोनिंग रेगुलेशन्स में सीमित क्रियायें ही अनुमन्य की गयी हैं। इन अनुमन्य क्रियाओं में अधिकतम आच्छादन 10% एवं एफ० ए० आर० 0.20 होगा। ग्रामीण आबादी, जो प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र के बाहर स्थित है, परन्तु महायोजना में ग्रामीण आबादी दर्शायी गयी है, के विस्तार की अनुमति निम्नलिखित अनुसार होगी :

(अ) यदि लाल डोरा के अंतर्गत भूमि उपलब्ध है तो ग्रामीण आबादी से सम्बन्धित क्रियायें अनुमन्य की जायेगीं।

(ब) लाल डोरा के बाहर ग्रामीण आबादी का विस्तार वर्तमान ग्रामीण आबादी के सन्निकट मूल ग्रामीण निवासियों के लिए अनुमन्य होगा। जैसे जो ग्रामीण 5 वर्ष से ग्राम में निवास कर रहे हैं, को अपने निजी आवास हेतु भवन बनाने की अनुमति होगी।

(स) कृषि क्षेत्र में भूमि के प्रयोग हेतु चक मार्ग, नालियाँ आदि का प्राविधान रहता है। यह भूमि सार्वजनिक है। जब कृषि भूमि का प्रयोग नगरीय क्रियाओं में किया जाता है तो इस सार्वजनिक भूमि का प्रयोग भी किया जाता है। इसका लाभ सीधे रूप में विकास करने वाली संस्था को प्राप्त होता है और यदि इस भूमि का प्रयोग नहीं किया जाता है तो इस पर अनधिकृत कब्जा हो जाता है। इस सार्वजनिक भूमि का लाभ निवासियों को प्राप्त नहीं होता। अतः ऐसी सार्वजनिक भूमि का प्रयोग करने की अनुमति विकास करने वाली संस्था को दी जायेगी। इस प्रकार विकास करने वाली संस्था द्वारा प्रयोग की गयी ग्राम समाज अथवा सार्वजनिक भूमि के बराबर भूमि विकसित कालोनी में एक स्थान पर आरक्षित की जायेगी जिसका उपयोग प्राधिकरण द्वारा सार्वजनिक भूमि बैंक के रूप में किया जायेगा। इस भूमि से प्राप्त राजस्व का उपयोग केवल नगरीय क्षेत्र में पार्क एवं खुले मनोरंजन स्थलों के लिए भूमि क्रय करने एवं विकसित करने हेतु ही किया जायेगा। यह भूमि विकासकर्ता/निर्माणकर्ता संस्था द्वारा उस कालोनी में नियमानुसार छोड़ी गयी अथवा विकसित किये गये मार्ग, पार्क, सार्वजनिक सुविधाओं की भूमि के अतिरिक्त होगी।

2.12 विविध :

2.12.1 महायोजना–2021 में यथासम्भव जलाशय तथा श्मशान/कब्रिस्तान भूमि को दर्शाया गया हैं, परन्तु सभी को दर्शाया जाना सम्भव नहीं है। अतः महायोजना में इनके स्थान पर कोई भी उपयोग चिन्हित होते हुए भी राजस्व विभाग के अभिलेख में समस्त जलाशय, तथा सभी श्मशान/कब्रिस्तान भूमि के मूल उपयोग के भू–उपयोग में कोई परिवर्तन नहीं होगा।

2.12.2 महायोजना क्षेत्र में वर्तमान में जो भी बाग विद्यमान है उनके स्थान पर महायोजना में निर्धारित भू–उपयोग वन अधिनियम के प्राविधानों को पूर्ण करने के उपरान्त ही प्रभावी होगा।

2.12.3 वर्तमान में साप्ताहिक बाजार/पैंठ मार्गाधिकार में लगते हैं, जिससे यातायात अवरूद्ध होता है। अतः मार्गाधिकार में साप्ताहिक बाजार आयोजित करने पर प्रतिबन्ध किया जाता है। साप्ताहिक अवकाश के दिन, स्कूल, कालेज आदि सार्वजनिक भवनों के मैदानों में आयोजित किये जाने प्रस्तावित हैं। ऐसे बाजार दोपहर बाद अवकाश समय में भी स्कूल आदि में आयोजित किये जा सकते हैं।

2.12.4 सूरजकुण्ड, नौचन्दी ग्राऊण्ड, शाहपीर मकबरा, शहीद स्मारक जैसे ऐतिहासिक स्थलो का संरक्षण किया जायेगा तथा इन स्थलो पर किसी प्रकार का अन्य उपयोगार्थ निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।

2.13 अनधिकृत निर्माण/विकास : दिनांक 24.5.2004 को प्राधिकरण बोर्ड की बैठक में महायोजना स्वीकृत करते समय अनधिकृत निर्माण एवं नये विकास प्रस्तावों के सम्बन्ध में निम्नांकित निर्णय लिये गये :

(अ) मेरठ महायोजना–2001 के निम्न भू–उपयोग क्षेत्रों में जो निर्माण/विकास क्रियायें उच्च भू–उपयोग श्रेणी की आयी है तथा जिनका समायोजन मेरठ महायोजना–2001 में उच्च भू–उपयोग श्रेणी में किया गया है, प्राधिकरण द्वारा उनका नियमीतिकरण नीति एवं प्रक्रिया को अपनाते हुए भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क लेने के आधार पर किया जायेगा।

(ब) मेरठ महायोजना–2001 के अन्तर्गत जिन क्षेत्रों में महायोजना प्रस्तावों के विरुद्ध आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग व अल्प आय वर्ग द्वारा सामूहिक रुप से आवासीय निर्माण/विकास किया गया है, ऐसे क्षेत्रों को चिन्हित कर प्रभाव शुल्क के आधार पर शासन द्वारा निर्धारित नीति से नियमीतिकरण किया जायेगा।

(स) मेरठ महायोजना–2001 में नगरीय क्रियाओं के लिये जो नये प्रस्ताव कृषि क्षेत्र में निर्धारित किये गये है उनमें किसी प्रकार का भू–उपयोग–परिवर्तन शुल्क या प्रभाव शुल्क देय नही होगा। केवल जोनिंग रेगुलेशन के आधार पर देय प्रभाव शुल्क लागू होगा।

(द) महायोजना प्रस्ताव के चरण बद्ध विकास हेतु महायोजना के प्रथम चरण (2004–2011) तथा द्वितीय चरण (2012–2021) में निर्धारित विकास क्षेत्रों में ही विकास कार्यों की अनुमति प्रदान की जायेगी। द्वितीय चरण के लिये चिन्हित क्षेत्रों में केवल शासकीय/अर्द्धशासकीय विभागों, सस्थाओ तथा निजी निर्माण कर्त्ताओं के किसी क्षेत्र विशेष के एकीकृत विकास के लिये प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विचार कर अनुमति प्रदान की जायेगी। इनके बाह्य एवं आन्तरिक विकास की पूर्ण व्यवस्था विकास कर्ता द्वारा की जायेगी।

अध्याय–5

महायोजना क्रियान्वयन

1.0 नगरीय क्षेत्र के समग्र विकास हेतु तैयार की गई दीर्घकालीन विकास योजना के प्रस्तावों के अनुरूप विकास क्रियाओं को नियोजित एवं क्रियान्वित करना अत्यन्त महत्वपूर्ण कार्य हैं। इसमें भूमि का उपयोग निर्धारित रूप में एवं स्वीकार्य नीति के अनुसार ही करने के लिये क्रियान्वयन संस्थाओं में महायोजना के प्रति वचनबद्धता एवं आदर भाव का होना अपरिहार्य है। प्रायः यह देखा गया है कि क्रियान्वयन संस्थायें केवल कुछ लाभकारी प्रस्तावों का ही क्रियान्वयन करती हैं। अन्य महत्वपूर्ण प्रस्तावों तथा नीतियों का अनुसरण नहीं किया जाता। महायोजना के क्रम में आवश्यक रूप से तैयार की जाने वाली परिक्षेत्रीय योजनाएँ तथा अवस्थापना सुविधाओं की विस्तृत परियोजनायें तैयार नहीं हो पाती। महायोजना प्रस्तावों को क्रियान्वित करने के लिये कार्यकारी योजनायें तथा कार्यक्रम तैयार नहीं किये जाते। यदि ऐसा कभी किया भी जाता है तो भी अधिकांशतः तात्कालिक रूप से लाभकारी प्रस्तावों एवं कार्यक्रमों का ही क्रियान्वयन किया जाता हैं। इस प्रकार के दृष्टिकोण के कारण प्रायः महायोजना प्रस्तावों को ही दोषी मान लिया जाता हैं। इसमें अनेक प्रकार की समस्यायें उत्पन्न होती हैं। कार्यकारी संस्थाओं द्वारा कई बार विकास क्रियाओं के लिये ऐसी तदर्थ नीतियों का अनुसरण किया जाता है जिनसे नगर के समग्र विकास में बाधाएँ उत्पन्न होती हैं। नियोजित अवस्थापना सुविधाओं पर अत्यधिक भार बढ़ता है तथा अनेक क्षेत्रों में पर्यावरण प्रदूषण की समस्या बढ़ती हैं। अतः महायोजना के प्रस्तावों के अनुरूप नगरीय क्षेत्र के विकास को सुनिश्चित करने के लिये महायोजना की स्वीकृति के तत्काल उपरान्त निम्नांकित कार्यों को भी अनिवार्य रूप से किया जाना प्रस्तावित है :–

1. महायोजना में प्रस्तावित भू–उपयोग के आलोक में परिक्षेत्रीय योजनाएँ तैयार करना, जिसमें विकास कार्यों, क्रियान्वयन, प्राथमिकताओं एवं कार्यक्रमों का विस्तृत विवरण हो।
2. परिक्षेत्रीय योजनाओं को क्रियान्वित करने के लिये आवश्यक वित्तीय पक्ष को भी योजना का भाग बनाया जाना।
3. नगरीय क्षेत्र के अनावश्यक फैलाव को रोकने तथा यथासम्भव उपजाऊ कृषि भूमि को लम्बी अवधि तक नगरीकरण से दूर रखने के लिये आगामी पाँच वर्ष में विकसित किये जाने वाले चिन्हित क्षेत्रों की ही परिक्षेत्रीय योजनाएँ तैयार करना।
4. महायोजना एवं परिक्षेत्रीय योजनाओं के परिप्रेक्ष्य में विस्तृत यातायात एवं परिवहन योजना, जलापूर्ति योजना, जल एवं मल निस्तारण योजना तथा नगरीय कूड़ा करकट को संग्रहित करने, शोधन करने एवं उपयोग करने की विस्तृत योजना को पाँच वर्षीय आधार पर यथावश्यक विशेषज्ञों का सहयोग प्राप्त कर तैयार करना।
5. आवास एवं विकास परिषद, मेरठ विकास प्राधिकरण तथा नगर निगम द्वारा अवस्थापना सुविधाओं का विकास करने के लिये टास्क फोर्स पद्धति से परियोजनाओं का चिह्नीकरण कर निर्धारित कार्यक्रम के अनुसार क्रियान्वयन करने हेतु विस्तृत कार्य योजना तैयार करना।

6. पर्यावरण एवं प्रदूषण का विस्तृत अध्ययन कर भविष्य की आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में पर्यावरण योजना एवं कार्यक्रम तैयार करना।

7. सभी विकास कार्यों में निजी क्षेत्र की भागीदारी की सम्भावनाओं का अध्ययन कर कार्यदायी निजी संस्थाओं की पहचान करते हुए क्रियान्वयन कार्यक्रम एवं नीतियों का निर्धारण करना।

8. मेरठ महानगर के प्राचीन केन्द्रीय निर्मित क्षेत्र के विकास हेतु विस्तृत पुनर्निर्माण योजना तैयार करना।

महायोजना क्रियान्वयन का अनुश्रवण

वर्तमान में महायोजना के अनुरूप अथवा महायोजना के विरूद्ध होने वाले विकास तथा निर्माण कार्यों को नियमित रूप से चिन्हित करने, इन कार्यों के आकार एवं स्वरूप को मानचित्र पर अंकित करने तथा इनसे उपजने वाली सम्भावित समस्याओं का निर्धारण एवं निराकरण करने के लिये एक निश्चित एंव नियमित प्रभावी अनुश्रवण पद्धति का अनुसरण नहीं किया जा रहा है। महायोजना तथा परिक्षेत्रीय योजनाओं के क्रियान्वयन का नियमित अनुश्रवण किया जाना अत्यन्त महत्वपूर्ण है। सामान्यतः विकास प्राधिकरणों के पास महायोजना क्रियान्वयन के फलस्वरूप होने वाली सकारात्मक क्रियाओं तथा नकारात्मक समस्याओं के भौगोलिक एवं वित्तीय स्वरूप तथा आकार का आकलन नहीं होता है। इसके अभाव में सुधार की आवश्यकता का भी सही आकलन नहीं हो पाता है। वर्तमान समय में अनुश्रवण की अनेक विधियाँ उपलब्ध हैं। इसमें नवीनतम सेटेलाइट इमेज तथा जी० आई० एस० आधारित तकनीकी का उपयोग करते हुए विकास क्रियाओं का नियमित मानचित्र तैयार किया जाना तथा अनधिकृत एवं अनियोजित विकास एवं निर्माण कार्यों को चिन्हित कर कार्यवाही सुनिश्चित करना प्रस्तावित है। महायोजना क्रियान्वयन के नियमित अनुश्रवण हेतु प्राधिकरण स्तर पर एक अनुश्रवण प्रकोष्ठ की स्थापना की जायेगी, जो कि वर्तमान में कार्यरत प्रवर्तन खण्ड से अलग होगा। यह प्रकोष्ठ प्राधिकरण के नियोजन अनुभाग में मुख्य नगर नियोजक के अधीन होगा, जिसके द्वारा मुख्य रूप से निम्नांकित कार्य किये जायेंगे :-

1. नगरीय क्षेत्र में होने वाले सभी प्रकार के विकास एवं निर्माण कार्यों को महायोजना तथा परिक्षेत्रीय योजना मानचित्रों पर चिन्हित करना (त्रैमासिक आधार पर)।

2. अनधिकृत विकास एवं निर्माण कार्यों का विस्तृत विवरण तैयार करना।

3. महायोजना तथा परिक्षेत्रीय योजना प्रस्तावों के अनुरूप विकास तथा निर्माण कार्यों को क्रियान्वित करने में आ रही व्यावहारिक कठिनाइयों तथा समस्याओं को चिन्हित करते हुए वैकल्पिक प्रस्ताव तैयार करना।

4. महायोजना तथा परिक्षेत्रीय योजनाओं के अनुरूप विकास/निर्माण कार्यों में निजी क्षेत्र की भागीदारिता के फलस्वरूप उत्पन्न समस्याओं को चिन्हित कर वैकल्पिक व्यवस्था प्रस्तावित करना।

अनुश्रवण प्रकोष्ठ द्वारा सभी विवरण यथासम्भव मासिक तथा अधिकतम त्रैमासिक आधार पर तैयार किये जायेंगे। इन सभी विवरणों पर महायोजना अनुश्रवण हेतु गठित निम्नांकित उपसमिति द्वारा विचार किया जायेगा तथा यथेष्ठ निर्णय लेकर प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जायेगा। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रत्येक बैठक में अनिवार्य रूप से महायोजना क्रियान्वयन के अनुश्रवण हेतु प्रस्ताव पर विचार किया जायेगा।

महायोजना क्रियान्वयन के अनुश्रवण हेतु प्रस्तावित उपसमिति :

1.	उपाध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण	अध्यक्ष
2.	नगर आयुक्त, नगर निगम, मेरठ	सदस्य
3.	सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, मेरठ	सदस्य
4.	अध्यक्ष, मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा नामित एक नगर निगम पार्षद, जो कि प्राधिकरण का सदस्य हो	सदस्य
5.	अध्यक्ष, मेरठ आर्चिटेक्ट ऐसोसिएसन	सदस्य
6.	मुख्य नगर नियोजक, मेरठ विकास प्राधिकरण	संयोजक

अध्याय–6

महानगर का चरण–बद्ध विकास

1.0 महानगर का चरण–बद्ध विकास :

मेरठ महानगर के समग्र नियोजित विकास हेतु दीर्घकालीन : महायोजना तैयार की गयी है, जिसके अंतर्गत वर्ष 2021 तक सम्भावित विकास क्रियाओं के लिए भू–उपयोग निर्धारित किये गये हैं। महायोजना के अनुरूप विकास को सुनिश्चित करने के लिए दीर्घकालीन अवधि को विभिन्न चरणों में विभाजित करते हुए विकास क्रियाओं की प्राथमिकताओं तथा तदानुसार क्षेत्रों का निर्धारण किया जाना आवश्यक है, जिससे कि अवस्थापना सुविधाओं का विकास चरण–बद्ध रूप में किया जा सके। इसके लिए वर्ष 2021 तक के काल को दो काल खण्डों में विभाजित किया गया है।

(i) प्रथम चरण (वर्ष 2004–2011 तक)

(ii) द्वितीय चरण (वर्ष 2012 से 2021 तक)

उपरोक्त काल खण्डो में चरण–बद्ध विकास हेतु विकास क्षेत्रों का निर्धारण तथा आवश्यक अवस्थापना सुविधाओं की प्राथमिकताओं का निर्धारण किया गया है। सर्वप्रथम क्षेत्रीय स्तर की ऐसी अवस्थापना सुविधाओं को चिन्हित किया गया हैं, जिनका विकास प्रथम चरण में ही किया जाना अनिवार्य है, जिससे कि महानगर के विकास को गतिशील किया जा सके। क्षेत्रीय स्तर की ये विकास क्रियायें निम्नवत हैं :–

1.1 क्षेत्रीय स्तर की विकास क्रियायें :

(क) गाजियाबाद मेरठ एक्सप्रेस मार्ग का निर्माण :

एन. सी. आर. योजना 2001 में गाजियाबाद मेरठ एक्सप्रेस मार्ग के निर्माण की परिकल्पना की गयी है जिसकी आर्थिक जीव्यता हेतु एन. सी. आर. योजना बोर्ड द्वारा विभिन्न अर्न्तराष्ट्रीय संस्थाओं से अध्ययन भी कराया गया। उक्त अध्ययनों में प्रश्नगत एक्सप्रेस मार्ग का निर्माण आर्थिक रूप से लाभकारी पाया गया है। मेरठ महानगर तथा आस–पास के क्षेत्र के समग्र विकास हेतु प्रश्नगत एक्सप्रेस मार्ग का निर्माण आवश्यक है। मेरठ विकास क्षेत्र में इस मार्ग का समरेखन एन. सी. आर. योजना के अनुरूप निर्धारित किया गया है।

(ख) राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–58 को चौड़ा करना :

राष्ट्रीय मार्ग सं. 58 वर्तमान में गाजियाबाद मेरठ परतापुर तक चार लेन तथा परतापुर से आगे केवल 2 लेन चौड़ा है। इस मार्ग पर यातायात का भार बहुत अधिक है तथा निकट भविष्य में ही यह भार कई गुना बढ़ने की सम्भावना है। इस मार्ग को न्यूनतम 6 लेन चौड़ा करते हुए सम्पूर्ण मार्गाध्किार को नियंत्रित करने की आवश्यकता है, जिससे कि अनधिकृत अतिक्रमण को रोका जा सके।

(ग) गढ़ मेरठ करनाल राजमार्ग का विस्तार एवं सुदृढीकरण

(घ) मेरठ–हापुड़ राजमार्ग का विस्तार एवं सुदृढ़ीकरण

(य) मेरठ–बागपत–सोनीपत राजमार्ग का विस्तार एवं सुदृढ़ीकरण

(र) मेरठ–हापुड़ रेलवे लाईन का दोहरीकरण एवं विद्युतीकरण

(व) गाजियाबाद–मेरठ–सहारनपुर रेलवे लाईन का दोहरीकरण एवं विद्युतीकरण

उपरोक्त क्षेत्रीय सड़क एवं रेलमार्गों के विस्तार एवं सुदृढ़ीकरण के साथ–साथ क्षेत्रीय स्तर की निम्नांकित अन्य क्रियाओं का विकास भी मेरठ महानगर के विकास को गतिशील करने के लिए आवश्यक होगा।

(i) ऐतिहासिक स्थल हस्तिनापुर को क्षेत्रीय पर्यटक एवं सांस्कृतिक केन्द्र के रूप में विकसित करना।

(ii) भोला झाल को क्षेत्रीय मनोरंजन केन्द्र के रूप में विकसित करना।

(iii) भोला झाल को मेरठ महानगर के लिए वैकल्पिक जलापूर्ति स्त्रोत के रूप में विकसित करना।

(iv) विद्युत उत्पादन एवं आपूर्ति हेतु कैप्टिव पावर प्लान्ट का निर्माण करना।

(v) खतरनाक औद्योगिक, मेडिकल एवं अन्य कचरे के निस्तारण हेतु संयत्र स्थापित करना।

क्षेत्रीय स्तर की उपरोक्त वर्णित विकास क्रियाओं को प्रथम चरण में ही क्रियान्वित किया जाना आवश्यक है। विभिन्न विकास अभिकरण इस संबंध में यथावश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करेंगे।

1.2 महानगर स्तर की विकास क्रियायें :

महानगर के विकास हेतु स्थानीय स्तर पर यातायात एवं परिवहन, उद्योग, जलापूर्ति, जल एवं मल निस्तारण, पार्क, ऐतिहासिक स्थल, व्यवसायिक केन्द्र आदि क्रियाओं का विकास विभिन्न चरणों में किया जायेगा, जिनका संक्षिप्त विवरण निम्नवत है :

1.2.1 यातायात एवं परिवहन

नगर के समग्र विकास हेतु मुख्य मार्गों का विस्तार एवं सुदृढ़ीकरण सर्वोच्च प्राथमिकता है। इसके लिए मेरठ नगर निगम द्वारा नगर के सभी प्रमुख आन्तरिक मार्गो का विस्तार एवं सुदृढ़ीकरण किया जायेगा तथा मेरठ विकास प्राधिकरण द्वारा पब्लिक प्राइवेट पार्टनरशिप तथा अन्य विभिन्न पद्धतियों के आधार पर महायोजना में प्रस्तावित नये मार्गों का निर्माण किया जायेगा। इससे किसी एक संस्था पर ही मार्गों के निर्माण का व्यय भार अत्याधिक नहीं होगा तथा मार्गों का निर्माण भी शीघ्र हो सकेगा। यातायात एवं परिवहन व्यवस्था को सुचारू एवं भावी आवश्यकताओं के अनुरूप निर्धारित करने के लिए एक विस्तृत अध्ययन पर आधारित यातायात प्रबन्धन योजना तैयार की जायेगी उक्त योजना के प्रभावी होने तक यातायात एवं परिवहन व्यवस्था के लिए मुख्य आधार बिन्दु एवं चरण बद्ध प्राथमिकताऐं निम्नवत होगी :–

(क) नगर के सभी मुख्य मार्गो का विकास पूरे मार्गाधिकार के आधार पर किया जायेगा, जिसके अंतर्गत भारी वाहन, हल्के वाहन एवं धीमी गति से चलने वाले वाहनों तथा पैदल चलने के लिए अलग–अलग व्यवस्था का प्राविधान होगा। इन मार्गों पर उपयुक्त स्थलों पर पार्किंग स्थलों का विकास किया जायेगा।

(ख) तांगा स्टैण्ड, रिक्शा स्टैण्ड के लिए मुख्य मार्गों के साथ चौराहों से न्यूनतम 100 मीटर दूर स्थल आरक्षित किये जायेंगे।

(ग) नगर के आन्तरिक भाग में दिन के समय भारी वाहन, हल्के वाहन तथा धीमी गति से चलने वाले वाहनों के लिए मार्गों का निर्धारण तथा केन्द्रीय सघन बाजार में सभी प्रकार के वाहनों को प्रतिबन्धित करने के लिए विस्तृत कार्य योजना तैयार की जायेगी।

(घ) सभी मुख्य मार्गों पर यातायात प्रबन्धन योजना के अनुसार पैदल चलने वालों के लिए तथा वाहनों को निर्देशित करने के लिए यातायात संबंधी चिन्हों एवं निर्देशों की व्यवस्था की जायेगी।

उपरोक्त के अतिरिक्त प्रथम चरण में यातायात संबंधी निम्नांकित परियोजनायें क्रियान्वित की जायेगी।

(क) शताब्दी नगर से हापुड़ रोड, गढ़ रोड, मवाना रोड एवं रूड़की रोड को जोड़ने वाले प्रस्तावित 45 मी० चौड़े महायोजना मार्ग का निर्माण।

(ख) बागपत रोड से रिठानी माइनर के साथ दिल्ली रोड तक महायोजना में प्रस्तावित मार्ग का निर्माण।

(स) दिल्ली रोड से रिठानी माइनर के साथ होते हुए हापुड़ रोड पर पी० ए० सी० के समीप तक वर्तमान मार्ग का सुदृढ़ीकरण।

(ग) रेलवे स्टेशन रोड से बागपत रोड को जोड़ने वाले मार्ग का निर्माण।

(घ) नगरीय क्षेत्र में वर्तमान मेरठ–गढ़ मार्ग काली नदी तक, हापुड़ मार्ग लोहिया नगर तक, दिल्ली मार्ग परतापुर फ्लाई ओवर तक, बागपत मार्ग, भोला मार्ग, बड़ौत मार्ग तथा सरधना मार्ग बाईपास तक, रूड़की मार्ग पल्लवपुरम, तक, मवाना मार्ग जे० पी० एकेडमी तक तथा परीक्षितगढ़ रोड का काली नदी तक चौड़ा करते हुए सुदृढ़ीकरण किया जाना।

(ङ) उपरोक्त सभी नगरीय मार्गों के साथ वर्तमान नालों का सुदृढ़ीकरण करना तथा नये नालों का निर्माण करना।

(च) बेगम ब्रिज, घन्टाघर, पुराना हापुड़ बस स्टैण्ड, तेजगढ़ी तथा दिल्ली रूड़की बाईपास पर स्थित चौराहों का विकास करना।

(छ) बेगम ब्रिज के समीप आबू नाला पर, टाउन हाल तथा नगर के मुख्य मार्गों पर पार्किंग स्थलों का विकास करना।

(ज) नूरनगर एवं मोइउददीनपुर रेलवे स्टेशनों का विस्तार एवं विकास करना।

(झ) दिल्ली रोड–हापुड़ रेलवे लाईन, रिठानी माइनर रोड–दिल्ली रेलवे लाईन तथा सरधना रोड–सहारनपुर रेलवे लाईन स्थलों पर ओवर हेड ब्रिज का निर्माण।

(ज) वेदव्यासपुरी, हापुड़ मार्ग पर पी० ए० सी० के समीप, तथा मवाना मार्ग पर जे० पी० एकेडेमी के समीप महायोजना में प्रस्तावित बस अड्डों का निर्माण।

(ट) मुख्य मार्गों पर सभी प्रवेश स्थलों का विकास।

(ठ) बागपत मार्ग पर प्रस्तावित ट्रांसपोर्ट नगर निर्माण।

द्वितीय चरण :

यातयात एवं परिवहन से संबंधित द्वितीय चरण में किये जाने वाले मुख्य प्रस्तावित कार्यों का विवरण निम्नवत है :–

(क) विभिन्न महायोजना मार्गों का निर्माण।

(ख) दिल्ली–रूड़की बाईपास मार्ग का सहारनपुर रेलवे लाईन क्रासिंग तथा शताब्दी नगर से प्रस्तावित महायोजना मार्ग के हापुड़ रेलवे लाईन क्रांसिंग पर ओवर ब्रिज का निर्माण।

(ग) विस्तृत यातायात प्रबन्धन योजना में चिन्हित अन्य ओवर हैड ब्रिज का निर्माण।

(घ) गढ़ मुक्तेश्वर मार्ग पर प्रस्तावित ट्रांसर्पोट नगर का निर्माण

(ङ) विस्तृत यातायात प्रबन्धन योजना में चिन्हित चौराहों एवं पार्किंग स्थलों का निर्माण।

(च) मोइद्दीनपुर रेलवे स्टेशन के समीप प्रस्तावित कार्गो सेन्टर का निर्माण।

(छ) रूड़की मार्ग, परिक्षितगढ़ तथा गढ़ मुक्तेश्वर मार्गों पर प्रस्तावित बस अडडो का निर्माण।

उपरोक्त चिन्हित यातयात एवं परिवहन संबंधित योजनाओं के क्रियान्वयन के अतिरिक्त विस्तृत यातायात प्रबन्धन योजना में सार्वजनिक नगर बस सेवा, तीव्र गति रेल आधारित सेवा, रेलवे स्टेशन तथा अन्य चिन्हित परियोजनाओं का क्रियान्वयन किया जायेगा। इस चरण में ही बाहरी क्षेत्र में प्रस्तावित रिंगरोड, महायोजना मार्गों तथा यातायात, प्रबन्धन योजना में इस चरण हेतु चिन्हित अन्य परियोजनाओं का क्रियान्वयन किया जायेगा।

1.2.2 आवासीय :

महायोजना में प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र का विकास चरणबद्ध रूप से सुनिश्चित करने के लिए अवस्थापना सुविधा सीमा की अवधारणा को अपनाया जायेगा जिसके अंतर्गत प्राधिकरण द्वारा केवल चिन्हित क्षेत्रों में अवस्थापना सुविधाओं का विकास किया जायेगा। विभिन्न चरणों में विकसित किये जाने वाले आवासीय क्षेत्रों को मानचित्र पर चिन्हित कर दिया गया है। जिनका संक्षिप्त विवरण निम्नवत है :–

(क) प्रथम चरण :

वर्तमान में निर्मित समस्त आवासीय क्षेत्र के साथ–साथ प्रथम चरण में निम्नांकित क्षेत्र सम्मिलित होंगे।

रूड़की मार्ग पर दायीं ओर केन्ट से पल्लवपुरम तक का क्षेत्र।

मवाना मार्ग पर गंगानगर एवं रक्षापुरम क्षेत्र।

गढ़ मार्ग पर मैडिकल कालेज एवं काली नदी के मध्य काक्षेत्र तथा जागृति विहार एवं काली नदी के मध्य का क्षेत्र।

हापुड़ मार्ग पर लोहियानगर तथा हापुड़ मार्ग पर पी० ए० सी० के समीप से फतेउल्लापुर होते हुए लिसाढ़ी मार्ग के समीप माधवपुरम तक प्रस्तावित महायोजना मार्ग के मध्य का क्षेत्र।

दिल्ली मार्ग पर माधवपुरम से हापुड़ रेलवे लाईन के मध्य का क्षेत्र।

ध्यानचन्द नगर तथा शताब्दी नगर

– वेदव्यासपुरी

–बागपत मार्ग पर बागपत रोड, भोला रोड तथा बाईपास के मध्य का क्षेत्र

–भोला रोड एवं बड़ौत रोड के बीच गाँव उरंगा शाहपुर का क्षेत्र।

–सरधना मार्ग पर श्रद्धापुरी एवं सैनिक बिहार के समीप बाईपास तक का क्षेत्र।

(ख) द्वितीय चरण :

प्रथम चरण में चिन्हित किये गये क्षेत्रों के अतिरिक्त महायोजना में प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों का विकास द्वितीय चरण में किया जायेगा। प्रथम चरण में क्रियान्वयन का मूल्यांकन करने के उपरान्त द्वितीय में किये जाने वाले विकास कार्यों हेतु क्षेत्रों का पुनः निर्धारण किया जायेगा।

प्राधिकरण द्वारा महायोजना में प्रस्तावित मार्गों के समीप किसी भी अनधिकृत निर्माण/विकास कार्यों को निरूद्ध किया जायेगा। प्राधिकरण द्वारा प्रथम चरण में चिन्हित क्षेत्रों में ही अवस्थापना संबंधी सुविधाओं का विकास करते हुए नियोजित आवासीय विकास को प्रोत्साहित किया जायेगा।

1.2.3 व्यवसायिक स्थलों का निर्माण :

व्यवसायिक क्रियाओं को नियोजित रूप से विकसित किये जाने के लिए महायोजना में अनेक प्राविधान किये गये हैं। प्राधिकरण द्वारा व्यावसायिक केन्द्रों का निर्माण महानगर में विभिन्न चिन्हित स्थलों पर तथा मुख्य मार्गों के साथ कराया जायेगा जिससे कि व्यवसायिक क्रियाओं को नियोजित विकास सुनिश्चित किया जा सके।

(क) प्रथम चरण में मवाना मार्ग पर रक्षापुरम, गंगानगर, हर्षनगर तथा पल्लवपुरम में महायोजना में चिन्हित केन्द्रों का निर्माण कराया जायेगा।

(ख) द्वितीय चरण में वेदव्यासपुरी, शताब्दीनगर, बागपत रोड, दिल्ली रोड तथा बाईपास पर चिन्हित व्यावसायिक केन्द्रों का निर्माण कराया जायेगा।

(ग) उपरोक्त व्यावसायिक केन्द्रों के साथ–साथ मवाना रोड, गढ़ रोड तथा बाईपास रोड पर कृषि उपजों के लिए उपमण्डियों का निर्माण भी प्रथम चरण में ही कराया जायेगा।

(घ) नगर निगम द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों के मुख्य मार्गों पर लगने वाले साप्ताहिक बाजार को नियन्त्रित एवं व्यवस्थित रूप में संचालित करने हेतु उपयुक्त स्थल चिन्हित कर व्यवस्था की जायेगी। इसके लिए रविवार सार्वजनिक अवकाश के दिन एक साथ ही नगर के विभिन्न स्थलों पर साप्ताहिक बाजार लगाये जायेंगे।

1.2.4 उद्योग :–

नगर के समग्र विकास हेतु महायोजना में प्रस्तावित विभिन्न औद्योगिक भू–उपयोग के अंतर्गत औद्योगिक आस्थानों का विकास किया जाना आवश्यक है। प्रथम चरण में परतापुर एवं मोहिउददीनपुर के मध्य चिन्हित किये गये औद्योगिक क्षेत्रों में औद्योगिक आस्थान का विकास किया जायेगा। बागपत रोड तथा बाईपास मार्ग पर चिन्हित औद्योगिक क्षेत्र में केवल प्रदूषण रहित औद्योगिक इकाइयों के लिए औद्योगिक आस्थान विकसित किये जायेंगे।

(क) ध्यानचन्द नगर तथा लोहिया नगर में हथकरघा नगर के अंतर्गत प्राधिकरण द्वारा आवास सह कार्यशाला के लिए भूखण्ड आवंटित किये गये हैं। इन योजना स्थलों का भू–उपयोग मुख्य रूप से आवासीय है परन्तु इन योजनाओं से संबंधित लाभार्थियों को आवास सह कार्यशाला का निर्माण अनुमन्य होगा।

(ख) नगर के आन्तरिक सघन निर्मित आवासीय क्षेत्रों में चल रही औद्योगिक इकाइयों को दिल्ली रोड, हापुड़ रोड, मवाना रोड तथा बागपत रोड पर प्रस्तावित नये औद्योगिक क्षेत्रों में पुर्नस्थापित किये जाने हेतु प्रोत्साहित किया जायेगा।

(ग) नगर के सघन निर्मित आवासीय क्षेत्र में ऐसी कार्यरत औद्योगिक इकाइयों को नियंत्रित किया जायेगा जो कि भूगर्भीय जल को प्रदूषित कर रही है। वर्तमान में पशुवधशाला नगर के सघन निर्मित आवासीय क्षेत्र में स्थित है, जिसके कारण प्रदूषण की समस्या व्यापक स्तर पर है। पशुवधशाला का निर्माण नगरीय सीमा से बाहर कृषि क्षेत्र में किया जायेगा। यह कार्य सर्वोच्च प्राथमिकता से प्रथम चरण में ही पूर्ण किया जायेगा।

(घ) नगर के सघन निर्मित आवासीय क्षेत्र में चल रही डेयरी को चरणबद्ध रूप से बाह्य क्षेत्रों में हापुड़ रोड, परीक्षितगढ़ रोड, भोला रोड, लावड़ रोड तथा शताब्दी नगर एवं हापुड़ रेलवे लाईन के मध्य के क्षेत्र में पुर्नस्थापित किये जाने हेतु प्रोत्साहित किया जायेगा।

1.2.5 जलापूर्ति तथा जल–मल निस्तारण :

(क) प्रथम चरण के लिए चिन्हित विकास क्षेत्रों में प्राथमिकता के आधार पर जलापूर्ति हेतु विस्तृत कार्ययोजना तैयार की जायेगी जिसके आधार पर जलापूर्ति व्यवस्था का विस्तार एवं सुदृढ़ीकरण किया जायेगा। मेरठ नगरीय क्षेत्र में विभिन्न औद्योगिक इकाइयों द्वारा प्रदूषित जल को पाइप के द्वारा नीचे उतार कर भूमिगत जल के साथ मिला देने के फलस्वरूप भूमिगत जल में प्रदूषण की मात्रा निरन्तर बढ़ रही है। इस प्रवृत्ति को तत्काल रोकने की आवश्यकता है। संबंधित विकास अभिकरणों द्वारा भूमिगत जल स्त्रोंतों को प्रदूषित करने की इस प्रवृत्ति को निरूद्ध करने हेतु निरन्तर प्रभावी कार्यवाही करनी होगी।

(ख) जल निस्तारण की व्यवस्था को सुदृढ़ करने के लिए मुख्य मार्गों के साथ नालों का निर्माण तथा नगरीय क्षेत्र में विद्यमान पुराने नालों का सुधार किया जायेगा, जिसके अंतर्गत नालों की सफाई, भूमिगत जल के सम्भरण हेतु नालों में निर्धारित दूरी पर पर्कोलेशन कुँओं का निर्माण/नालों में पाइप लाईन के माध्यम से जल निस्तारण की व्यवस्था तथा नालों के साथ उपलब्ध भूमि पर वृक्षारोपण, लैण्ड स्केपिंग, सड़क निर्माण तथा पार्किंग स्थलों का निर्माण आदि कार्य सम्मिलित होंगे।

(ग) प्रथम चरण में बेगमपुल से शास्त्रीनगर तक आबूनाला तथा दिल्ली रोड से शास्त्री नगर तक ओडियन नाला का विकास किया जायेगा।

(घ) द्वितीय चरण में उक्त नालों के दूसरे भाग तथा शताब्दी नगर नाले का विकास किया जायेगा।

(द) वर्तमान में सीवर लाईन को नालों के साथ जोड़ा गया है। जिनके फलस्वरूप अनेक समस्यायें उत्पन्न होती हैं प्राथमिकता के आधार पर नगरीय क्षेत्र में सभी स्थलों पर सीवर लाईन को नालों से अलग किया जायेगा।

(र) मल निस्तारण सुविधा को सुदृढ़ करने के लिए विभिन्न स्थलों पर तीन सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट का निर्माण प्रस्तावित किया गया है। जिनमें से गाँव घोसीपुर के समीप प्रस्तावित प्लाट का निर्माण प्रथम चरण तथा गाँव राली चौहान एवं गाँव काशी इटेहरा के समीप प्रस्तावित सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट का निर्माण द्वितीय चरण में कराया जायेगा।

(व) वर्तमान नगरीय क्षेत्र में सीवर लाईन का विस्तार तथा प्रथम चरण में चिन्हित आवासीय क्षेत्रों में सीवर व्यवस्था का निर्माण प्रथम चरण में ही किया जाना प्रस्तावित है।

1.2.6 सोलिड वेस्ट निस्तारण एवं प्रबन्धन :

(क) महायोजना में सोलिड वेस्टनिस्तारण के लिए तीन स्थल चिन्हित किये गये हैं, जिनका चरणबद्ध विकास विकास नगर निगम द्वारा कराया जाना प्रस्तावित है। नगर निगम द्वारा सोलिड वेस्टको एकत्रित करने तथा निस्तारित करने के लिए एक विस्तृत कार्य योजना तैयार करायी जायेगी जिसके आधार पर प्रथमचरण में गाँव घोसीपुर के समीप तथा द्वितीय चरण में गाँव राली चौहान तथा गाँव इटेहरा के समीप चिन्हित स्थलों पर कूड़ा निस्तारण एवं प्रबन्धन हेतु व्यवस्था की जायेगी।

(ख) मेडिकल एवं खतरनाक कचरे के निस्तारण हेतु प्रथम चरण में ही हापुड़ मार्ग पर गाँव अलीपुर जिजवाना के क्षेत्र में आधुनिक पद्धति पर आधारित प्लाट का निर्माण कराया जायेगा।

1.2.7 पार्क/खेल के मैदान, मनोरंजन स्थल तथा ऐतिहासिक स्थलों का विकास :

(क) नगरीय क्षेत्र में स्थित विभिन्न पार्क, सार्वजनिक खुले स्थल तथा ऐतिहासिक स्थलों का विकास प्रथम चरण में ही कराया जाना प्रस्तावित है। ऐतिहासिक नौचन्दी मेला स्थल का विकास नियमित प्रदर्शनी केन्द्र तथा सांस्कृतिक केन्द्र के रूप में किया जायेगा।

(ख) विक्टोरिया पार्क, सूरजकुण्ड, टाउन हाल, भैसाली ग्राउण्ड, शाहपीर मकबरा क्षेत्र, रामलीला ग्राउण्ड जीमखाना ग्राउण्ड तथा बच्चा पार्क का विकास भी प्रथम चरण में ही कराया जायेगा।

(ग) द्वितीय चरण में वेद व्यासपुरी, शास्त्रीनगर में चिन्हित पार्कों तथा संजय वन का विकास कराया जाना प्रस्तावित है।

1.3 प्रस्तावित विकास खण्ड :

मेरठ महायोजना 1971–91 में नगरीय क्षेत्र को आठ खण्डों में विभक्त कर विकसित करने का प्रस्ताव था। संशोधित मेरठ महायोजना–2001 में भी उक्त आठ खण्डों को यथावत रखा गया। केवल नगरीय सीमा की बाहरी सीमा में हुए परिवर्तन के संदर्भ में उक्त खण्डों की बाहरी सीमा में संशोधन किया गया था। पुनः मेरठ महायोजना–2021 में भी उक्त आठो खण्डों को यथावत

ही रखा गया है। नगरीय सीमा की बाहरी सीमा में हुए परिवर्तनों के संदर्भ में इन खण्डों की बाहरी सीमा को पुनः संशोधित कर महानगरीय क्षेत्र की निम्नांकित आठ खण्डों में विभक्त किया गया है :–

1. निर्मित आवासीय क्षेत्र (निर्मित क्षेत्र)
2. परतापुर
3. ब्रह्मपुरी
4. मलियाना
5. ट्रांस नौचन्दी
6. अब्दुल्लापुर
7. कंकरखेड़ा
8. मोदीपुरम

पर्यावरण : स्थिति एवं प्रबन्धन

नगरीय क्षेत्रो में अपेक्षित विकास क्रियाओं तथा पर्यावरण में संतुलन रखना एक चुनौती है। तीव्र गति से बढ़ती जनसंख्या, वाहनों से निकलता धुआँ, घरेलु एवं औद्योगिक कचरा, औद्योगिक क्रियाएँ तथा गन्दी बस्तीयों का प्रसार नगरीय पर्यावरण को असतुलित करते हैं। पर्यावरण के प्रति जागरूकता तथा संवेदनशीलता अत्यन्त आवश्यक है। पर्यावरण प्रदूषण में मुख्य रूप से वायु प्रदूषण, जल प्रदूषण तथा ध्वनि प्रदूषण है, परन्तु नगरीय क्षेत्रो में गन्दी बस्तीयाँ, अनिस्तारित कचरा तथा अनाधिकृत एंव अनियोजित निर्माण भी पर्यावरण में तनाव पैदा करने वाले कारक बनते है। नगरीय नियोजन एवं प्रबन्धन में इन सभी कारकों के प्रति सचेत रहना अवश्यक है।

मेरठ महानगरीय क्षेत्र में पर्यावरण समस्याओं की वर्तमान स्थिति निम्नवत् है :

1. वायु प्रदूषण :

(i) वायु प्रदूषण के मुख्य तत्व सल्फर डाओक्साइड, नाइट्रोजन के औक्साइडस सस्पेन्डिड पार्टिकल्स मेटरस (एस. पी. एम.) रेस पादरेबिल पार्टिकल मेटरस (आर. पी. एम) लीड, कार्बन मोनोक्साइड, अमोनिया है।

(ii) महानगरीय क्षेत्र में तथा उसके आस–पास अनेक औद्योगिक इकाईयाँ है। सुगर, एलकेहल, पेपर, केमिकल, रबर, आदि उत्पादन सेसम्बन्धित औद्योगिक इकाईयाँ, ईटो के भट्टे, नगर के सघन आबादी वाले भाग में कैंची तथ स्वर्ण आभूषण बनाने वाली इकाईयाँ, वाहन तथा पशुवधशाला नगरीय क्षेत्र में वायु को प्रदूषित करने वाले प्रमुख कारक हैं

वायु प्रदूषण की स्थिति μg/m²

क्र.स.	स्थान	एस. पी. एम.	SO_2	NO_2
1.	दौराला	315	30.80	10.25
2.	मेरठ नगर	606.60	42.60	30.60
3.	मोदीपुरम	434	24.22	8.50

महानगर के आस–पास के क्षेत्र में वायु प्रदूषण की स्थिति सामान्य तथा स्वीकार्य सीमा के अन्तर्गत है, परन्तु शहरी क्षेत्र में विशेष रूप से बेगम ब्रिज पर वायु प्रदूषण सर्वाधिक है जो कि सामान्य से तीन गुणा अधिक है। परतापुर, मोहीद्दीनपुर तथ हापुड रोड़ क्षेत्र में भी वायु–प्रदूषण सामान्य से अधिक है। महानगर के पश्चिम तथा पूर्वी क्षेत्र वायु प्रदूषण के प्रसार के दृष्टिकोण सेअति संवेदनशील है, जिनमें वायु प्रदूषण पैदा करने वाली औद्योगिक तथा अन्य क्रियाओं को नियन्त्रित करना आवश्यक है।

2. जल–प्रदूषण :

(i) धरातलीय तथा भू–गर्भीय जल को प्रदूषित करने वाले कारको में निरन्तर वृद्धि हो रही है। औद्योगिक इकाईयों से निकलने वाला प्रदूषित जल, सीवेज तथ कृषि में उपयोग किया जाने वाला केमिकल फर्टीलाइजर तथा खतरनाक कूड़ा–करकट जल–प्रदूषण के मुख्य कारक हैं

(ii) मेरठ महानगरीय क्षेत्र में सुगर, पेपर पेस्टिसाइडस, शराब, फर्टीलाइजर, सीमेंट तथा डाई से सम्बन्धित औद्योगिक इकाईयाँ, शहर के नालो में बिना किसी शोधन के डाला जाने वाला सीवेज पशुवधशाला तथा अशोधित सोलिड़ वेस्ट धरातलीय एवं भूगर्भीय जल को प्रदूषित कर रहे है।

(iii) जल प्रदूषण की स्थिति यह है कि सैनी गाँव से दक्षिण में काली नदी मृतप्राय हो चुकी हैं। प्रदूषक तत्वों को संवाहक एवं स्वशोधन करने की इसकी क्षमता शून्य है तथा इसके आस–पास के सभी ग्रामीण अचंलों में भू–गर्भीय जल भी तेजी से प्रदूषित हो रहा है। विभिन्न अध्ययनों से यह स्पष्ठ हुआ है कि मवाना मार्ग पर सैनी गाँव से दक्षिण के पूरे क्षेत्र में काली नदी में डिजोलन्ड ऑक्सिजन की मात्रा शून्य है तथा सी. ओ. डी. एवं टी. डी. एस. की मात्रा क्रमशः 800 ग्रा० तथा 1000 ग्रा० प्रति लीटर से भी अधिक है। काली नदी गंगा की सहायक नदी है। इसकी यह स्थिति चिन्ताजनक है जिसमें तत्काल सुधार अपरिहार्य है।

(iv) मेरठ महानगरीय क्षेत्र में जल–प्रदूषण को बढ़ाने वाली औद्योगिक तथा अन्य नगरीय क्रियाओं को नियन्त्रित करना आवश्यक हैं।

(v) महानगरीय क्षेत्र में घरेलू जलापूर्ति, कृषि तथा औद्योगिक क्रियाओं के लिए जलापूर्ति सामान्यतः भू–गर्भीय जल पर ही निर्भर है। खरखौदा तथा रजपुरा विकास खण्डों में शत प्रतिशत जलापूर्ति भू–गर्भीय जल से ही होती है। ऐसी स्थिति में भू–गर्भीय जल को प्रदूषण से बचाना अपरिहार्य है। भू–गर्भीय जल का अत्यधिक दोहन भी भविष्य में अनेक समस्याएं उत्पन्न कर सकता है। अतः जल सर्वधन तकनीकी का उपयोग भी नगरीय क्षेत्रों में अनिवार्य हैं।

(vi) इस क्षेत्र में जल प्रदूषक तत्वों का भू–गर्भीय जल में मिलने की सम्भावना अधिक है। जिसके फलस्वरूप जल–मल निस्तारण तथ विभिन्न प्रकार के नगरीय कूड़ा करकट को निस्तारित एवं शोधन करने के लिए आधुनिक तकनीकी एवं सुदृढ़ प्रबन्धन की आवश्यकता है। बिना शोधन तथा आवश्यक व्यवस्था किये कचरे का निस्तारण धरातलीय जल के लिए खतरनाक स्थिति उत्पन्न कर सकता है :

3. ध्वनि प्रदूषण :

(i) विभिन्न औद्योगिक क्रियाओं, वाहनों तथा सार्वजनिक कार्यक्रमों के फल स्वरूप ध्वनि का स्तर नगर में सभी भागो में निर्धारित स्तर से अधिक हैं।

ध्वनि प्रदूषण की वार्षिक औसत मात्रा (डी. बी.)

क्र० सं०	स्थान	वार्षिक औसत मात्रा	स्वीकार्य मात्रा से अधिक
अ	मुख्य चौराहे		
(i)	बेगम पुल	76.62	18%
(ii)	बच्चा पार्क	77.83	20%
ब	शान्त क्षेत्र		
(i)	पी. एल. शर्मा अस्पताल	63.00	26%
(ii)	डी. एम. कार्यालय	57.57	15%

वायु, जल तथा ध्वनि प्रदूषण के अतिरिक्त नगर के अधिकांश भाग में सामान्य रूप से पर्यावरण की स्थिति संतोषजनक नहीं है। सभी प्रमुख मार्गो पर अतिक्रमण, यहाँ–वहाँ कूड़े–कचरे के ढ़ेर, गन्दी बस्तीयों में जल भराव, नालों में गन्दगी का जमाव, सामान्य सफाई एवं हरे क्षेत्रोंका अभाव व अत्यधिक भीड़ नगर के सामान्य पर्यावरण को प्रतिकूल रूप में प्रभावित करते है।

4. पर्यावरण प्रबन्धन के प्रस्ताव :

नगरीय क्षेत्र में पर्यावरण को मानवीय आवासन एवं आर्थिक क्रियाओ के लिए सर्वथा अनुकूल बनाने के लिए सतत प्रयास की आवश्यकता है। इसके लिए आर्थिक संसाधनों के साथ–साथ नगर प्रशासन एवं जन सामान्य को पर्यावरण के प्रति संवेदनशील बनना होगा तथा पर्यावरण प्रबन्धन तकनीकी को अपनाना होगा। इस सम्बन्ध में विस्तृत अध्ययन पर आधारित एक "पर्यावरण प्रबन्ध योजना" की आवश्यकता है। विकास अभिकरणों द्वारा निम्नांकित नीतियों का अनुसरण किया जाना अपेक्षित है :

(i) **औद्योगिक क्रियाओं की स्थापना :**

अ– मेरठ क्षेत्र में औद्योगिक इकाईयों की स्थापना हेतु प्रदुषण नियन्त्रण बोर्ड द्वारा जोनिंग एटलस तैयार की गयी है जिसके अनुसार मेरठ क्षेत्र में सामान्य रूप से नोन पोलूटिंग अथवा निम्न वायु एवं जल प्रदूषण युक्त औद्योगिक इकाईयों की ही स्थापना की जा सकती है। मेरठ महायोजना में महानगर के अनेक क्षेत्रो में उद्योग भू–उपभोग निर्धारित है, जिनमें प्रदूषण कारी औद्योगिक ईकाइयों को विशेष रूप से पश्चिमी तथा पूर्वी भाग में निरोत्साहित किया जायेगा तथा नगर के सघन आबादी क्षेत्र से धीरे–धीरे औद्योगिक इकाईयों को बाहरी क्षेत्रो में पुर्नस्थापित किये जाने हेतु प्रोत्साहित किया जायेगा।

ब– औद्योगिक क्षेत्रों में कामन ट्रीटमैन्ट प्लान्ट स्थापित करने को प्रोत्साहित किया जायेगा।

स–औद्योगिक कचरे के निस्तारण हेतु अलग से एक निर्धारित मानकों के अनुरूप निस्तारण शोधन सयन्त्र की स्थापना की जाय।

द– औद्योगिक क्षेत्रो से निस्तारित जल को शोधन होने के उपरान्त ही नालों में प्रवाहित किया जाय।

य– कतिपय डाईगं तथा केमिकल्स इकाईयाँ अपने प्रदूषित जल को पाइप के द्वारा भू–गर्भीय जल स्रोतों में निस्तारित कर रही है। इन्हें चिन्हित कर तत्काल दण्डित करने की आवश्यकता हैं। जन सामान्य की इस सम्बन्ध में सचेत रहना होगा।

(ii) **जल–मल निस्तारण :**

जल एवं मल निस्तारण के लिए अलग–अलग पद्यति का निर्माण किया जायेगा। मेरठ विकास प्राधिकरण, आवास–विकास परिषद् तथा नगर निगम द्वारा सयुंक्त रूप से प्रयास कर नालों का निर्माण सीवर लाइन का निर्माण तथा सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लान्टस का निर्माण कराया जायेगा।

(iii) **सोलिड वेस्ट निस्तारण एवं प्रबन्धन :**

अ–घरेलू कूड़ा करकट, औद्योगिक कचरा तथा मेडिकल वेस्ट को अलग–अलग कर निस्तारित करने की व्यवस्था करनी होगी।

ब– सभी प्रकार के कूड़ा–करकट एवं कचरे के निस्तारण, शोधन एवं पुनः उपयोग हेतु आधुनिक तकनीकी पर आधारित लेण्ड फिल्म साइट्स का विकास करना होगा, जिससे प्रदूषक तत्व भू गर्भीय तथा धरातलीय जल को प्रदूषित न करें।

स– नगर निगम द्वारा विभिन्न प्रकार के कुड़ा–करकट को अलग–अलग सग्रहित करने तथा निस्तारित करने की व्यवस्था का विकास करना होगा।

(iv) पशु वधशाला को महानगर से दूर कृषि क्षेत्र में आधुनिक पद्धति पर निर्मित करना होगा।

(v) पशुपालकों के लिए महानगर के चारो दिशाओं में अलग से पशु स्थल विकसित किये जाय।

(vi) महानगर में स्थित सभी पार्को, सार्वजनिक स्थलों, मेला स्थलों आदि का विकास किया जाय तथा यथासम्भव सघन वृक्षारोपण किया जाय।

(vii) जल सवर्धन के लिए शासन द्वारा अनेक नीतियाँ निर्धारित की गयी है। जिनका दृढ़ता पूर्वक अनुपालन सुनिश्चित किया जाय।

(viii) जल के दुरूपयोग तथा अत्यधिक दोहन की प्रवृत्ति को रोकने के लिए वैकल्पिक पद्धतियों का विकास एवं अनुसरण किया जाय।

(ix) अतिक्रमण, अनाधिकृत निर्माण तथा गन्दी बस्तीयों में विस्तार पर प्रभावी रूप से नियन्त्रण किया जाय।

(x) सार्वजनिक कार्यक्रमों, उत्सवों, जलसों आदि में लाउडस्पीकर के उपयोग, वाहनों में तीव्र ध्वनि युक्त हार्न के उपयोग आदि को नियन्त्रित करने हेतु बाई–लाज तैयार कर प्रभावी ढंग से लागू किये जाय।

नगरीय क्षेत्र में पर्यावरण को विकासोत्प्रेरक बनाने के लिए प्रशासन एवं जन सामान्य में स्वअनुशासन, सौंदर्यबोध तथा जागरूकता की निरन्तर आवश्यकता है।

अध्याय–8

आपदा–प्रबन्धन प्रस्ताव

1.0 भारतीय उपमहाद्वीप सदैव प्राकृतिक एवं मानव जनित आपदाओं से ग्रसित रहा हैं। उपमहाद्वीप के अनेक भागो 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। महानगरीय क्षेत्रो में इंन 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 है। भारत सरकार के गृह मन्त्रालय द्वारा नगरीय क्षेत्रो में भूकम्प से होने वाली हानि को कम करने के लिए भारत मे सभी 38 प्रमुख नगरो को चिन्हित किया गया है। इनमें आपदा प्रबन्धन हेतु विशेष कार्यक्रम एवं योजना तैयार करने का उद्वेश्य है। मेरठ महानगर भी इस विशेष योजना का भाग है।

1.1 मेरठ सिस्मिक जोन–IV में स्थित है। मेरठ 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। विकास क्रियाओ के लिए मुख्य रूप से निम्नांकित नीतियों का अनुसरण किया जाना अपेक्षित हैं :

(i) नगरीय क्षेत्र में प्राकृतिक एवं अन्य प्रकार की आपतकालीन स्थिति में सर्वाधिक संवेदनशील स्थलों को चिन्हित करना। नगर का प्राचीन केन्द्रीय भाग सर्वाधिक संवेदनशील क्षेत्र है जिसमें जनसंख्या, भवनों तथा आर्थिक क्रियाओं का घनत्व अत्यधिक है। सकंरी गलियाँ, पुराने जर्जर भवन, असुरक्षित बहुमंजिले निर्माण, खतरनाक ढंग से फैली हुई बिजली की लाइने तथा जमीन की कमजोर स्थिति ने इस पूरे क्षेत्र को विस्फोटक बना दिया है। इस क्षेत्र में अनाधिकृत निर्माण तथा बहुमंजिले निर्माण को पूर्णतः निरूद्ध करना होगा।

महायोजना में अनेक नीतियों सम्मिलित की गयी है, परन्तु इस क्षेत्र का पुर्ननिर्माण अपरिहार्य है।

(ii) आपदाओं के प्रति सभी प्रशासनिक अधीकारियों, तकनीकी संस्थानो, सामाजिक एवं आर्थिक संगठनो तथा जनसामान्य को जागरूक करना होगा।

(iii) सुरक्षित भवन निर्माण पद्धति का अनुसरण अनिवार्य रूप से सुनिश्चित किया जाय। 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 जाय।

(iv) भवन निर्माण एवं विकास कार्यो मे लगे अभियन्ताओं, वास्तुकारो, तथा निर्माणकर्ताओ की तकनीकी क्षमताओं में निरन्तर सवंर्धन किया जाय। इसके लिए विशिष्ठ प्रशिक्षण कार्यक्रम चलाये जाय।

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

(vi) सेमीनार, टी0 वी0, पोस्टर्स पाठ्यक्रमो तथा अन्य प्रसार माध्यमों से छात्रों को आपदाओ के प्रति जागरूक किया जाय।

(vii) स्थानीय निकायों को आपदा–प्रबन्धन तकनीकीयों को अपनाने हेतु प्रोत्साहित किया जाय।

(viii) प्रशासन एवं विकास अभिकरणों में आपातकालीन स्थिति को रोकने तथा प्रभावी ढंग से सामना करने के लिए निरन्तर प्रशिक्षण की व्यवस्था की जाय।

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

(x) आपतकालीन स्थिति में नगरीय क्षेत्र की सघन बस्तीयों में प्रारम्भिक उपचार, खोज, बचाव, भयातुर स्थिति में धैर्य, आदि के लिए स्त्रियों में प्रशिक्षण के माध्यम से क्षमता सवंर्धन हेतु विशेष प्रयास किये जाय।

(xi) महानगरीय क्षेत्र में आपदा–प्रबन्धन समूह तथा दुर्घटना नियन्त्रण प्रणाली का गठन करना होगा जो कि किसी भी प्रकार की प्राकृतिक अथवा मानव जनित आपदा के दौरान प्रभावी ढंग से स्थिति को नियन्त्रित करने में प्रशासन का सहयोग कर सके।

(xii) 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 हैं।

(xiii) सभी बहुमंजिले भवनों, सार्वजनिक सुविधाओं, विद्युत संयत्रो तथा स्टेशनों, बाजारों तथा घनी आबादी वाले क्षेत्रों में अग्नि रोधक व्यवस्था को सुनिश्चित करना होगा।

वित्तीय संसाधनों की व्यवस्था

1.0 महायोजना प्रस्तावो के क्रियान्वयन हेतु भूमि तथा वित्तिय ससांधनो की समुचित व्यवस्था होना आवश्यक है। शासन द्वारा बजटीय सहयोग एवं विकास अभिकरणों द्वारा वित्तिय संस्थाओं से दीर्घकालीन ऋण प्राप्त कर अवस्थापना सुविधाओं का विकास करने की वर्तमान पद्यति भावी विकास की आवश्यकताओं के सदर्भ में पर्याप्त नहीं है। नगरीय क्षेत्रों का विकास एक सतत प्रक्रिया है जिसमें नगरीय प्रशासन एवं विकास अभिकरणों को अपने आन्तरिक ससांधनों की व्यवस्था एवं प्रबन्ध में व्यापक परिवर्तन करना होगा। खुली बाजार व्यवस्था में "मुफ्त सुविधा एवं सेवा" भी वर्तमान मानसिकता का परित्याग करना होगा। प्रत्येक सुविधा एवं सेवा के लिए होने वाले व्यय का भार प्रत्यक्ष अथवा परोक्ष रूप में उपभोक्ता को स्वयं वहन करना होगा। विकास कार्यो में निजि क्षेत्र की भागीदारिता बढ़ानी होगी तथा निजि क्षेत्र के विकास / निर्माण कर्ताओं को प्रोत्साहित एवं प्रेरित करना होगा, जिससे कि अपेक्षित विकास हो सके।

नगर निगम, विकास प्राधिकरण तथा अन्य विकास अभिकरणों को वर्ष 2021 तक अनुमानतः लगभग 6000 करोड़ रूपये का व्यय मेरठ विकास क्षेत्र में विभिन्न विकास कार्यो पर करना होगा। बजटीय सहयोग तथा ऋण के अतिरिक्त स्थानीय स्तर पर भूमि तथा वित्त की व्यवस्था हेतु निम्नाँकित नीतियों को अपनाने पर नगर निगम तथा प्राधिकरण बोर्ड द्वारा विचार किया जा सकता है :

1.1 भूमि /सम्पत्ति बैंक की स्थापना :

(i) नवीनतम सेटेलाईट इमेज एवं जी० आई० एस० तकनीकी के आधार पर विकास क्षेत्र एवं नगर निगम क्षेत्र में समस्त भूमि का मानचित्रीकरण तथा विस्तृत विवरण तैयार करना।

(ii) सेटेलाईट इमेज के आधार पर समस्त भूमि की वास्तविक माप तैयार करना तथा भू–राजस्व अभिलेखों से मिलानकर अतिरिक्त भूमि को चिन्हित करना। प्रत्येक राजस्व गाँव में काफी भूमि अतिरिक्त है।

(iii) नगरीय भूमि बन्दोबस्त (Urban Land Consolidation) को आधुनिक पद्धति पर तैयार कर सार्वजनिक सुविधाओं, सेवाओं तथा मार्गो आदि के लिए भूमि प्राप्त करना। टाऊन प्लानिंग स्कीम के माध्यम से यहीं कार्य होता है, जिसे यहाँ भी अपनाया जा सकता है। इस प्रकार स्थानीय निकाय तथा प्रशासन के स्वामित्व एवं प्रबन्ध में वास्तविक भूमि का एक विस्तृत विवरण तैयार होगा, जिसे भूमि बैंक के रूप में रखा जा सकता है।

1.2 वास्तविक उपयोग के आधार पर शमन शुल्क एवं गृह कर आदि का निर्धारण :

नगरीय क्षेत्र में ऐसी अनेक सम्पत्ति है, जिनका उपयोग स्वीकृति से अधिक या पूर्ण रूप से अनाधिकृत रूप में व्यवसायिक प्रयोजन हेतु हो रहा है तथा इन सम्पत्तियों को हटाया जाना भी सम्भव नहीं है। इन समस्त सम्पत्तियों को चिन्हित कर शमन किया जाय। गैर शमनीय सम्पत्ति /निर्माण पर

दो गुणा शमन शुल्क निर्धारित किया जाय। अनाधिकृत निर्माण एवं अधिकृत निर्माण से गृह कर समान रूप में वसूल किया जाता है जो कि तार्किक रूप में उचित नहीं हैं। अनाधिकृत निर्माण पर गृह कर अतिरिक्त रूप में नियोजित किया जाय।

1.3 मुख्य बाईपास मार्गो का निर्माण टोल के आधार पर किया जाय।

1.4 नगरीय क्षेत्र में अनेक भारी व हल्के वाहन स्थायी रूप में सार्वजनिक भूमि पर खड़े किये जाते है विशेषतः रात्रि के समय। इन सभी वाहनो से मासिक किराया वसूल किया जाय।

1.5 नगरीय क्षेत्र में सामान्य रूप से अनुमन्य एफ० ए० आर० की अधिकतय सीमा 1.0 निर्धारित की जाय। अतिरिक्त एफ० ए० आर० को चिन्हित स्थलों पर विक्रय किया जाय। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा 1.0 से 2.0 तक एफ० ए० आर० को विक्रय योग्य बनाया जा सकता है।

1.6 मार्गो के निर्माण, पार्को के विकास आदि के लिए निशुल्क भूमि उपलब्ध कराये जाने की दशा में भू–स्वामी को अतिरिक्त एफ० ए० आर० प्रदान की जा सकती है, जिसे वह स्वयं उपयोग कर सकता है अथवा किसी को विक्रय कर सकता है।

1.7 बाह्रय विकास शुल्क तथा बेटरमैन्ट चार्ज को नियमित रूप से वास्तविक अवस्थापना व्यय के आधार पर नियोजित किया जाय।

1.8 विभिन्न जन सुविधाओं से वसूले जाने वाले यूजर्स चार्ज में लागत के अनुरूप वृद्धि की जाय।

1.9 भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क एवं प्रभाव शुल्क भूमि तथा निर्मित सम्पत्ति के वास्तविक उपयोग के आधार पर वसूल किया जाय।

1.10 प्राधिकरण द्वारा "फ्री लेण्ड यूज जोन" विकसित करने पर भी विचार किया जा सकता है जिसमें वास्तविक माँग के आधार पर प्रदूषण रहित विभिन्न क्रियाओ को अतिरिक्त प्रभाव शुल्क के आधार पर अनुमन्य किया जा सकता है।

इस प्रकार अभिकरण सतत् प्रयास के द्वारा विभिन्न माध्यमों से अपनी वित्तीय व्यवस्था को सुदृढ़ कर सकते है तथा नगरीय क्षेत्र के विकास में सक्रिय योगदान कर सकते हैं।

अध्याय–10

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 विशेष आनुषंगिक (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 सतत प्रक्रिया है। प्रस्तुत जोनिंग रेगुलेशन्स में प्रमुख भू–उपयोग जोन्स के अंतर्गत विभिन्न क्रियाओं/उपयोगों की अनुमन्यता को समय के परिपेक्ष्य में अनुक्रियाशील (RESPONSIVE) बनाने तथा अनुज्ञा की प्रक्रिया को सरलीकृत किये जाने के उद्देश्य से समुचित प्राविधान किये गये हैं। जोनिंग रेगुलेशन्स की मुख्य विशेषतायें (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) के माध्यम से सर्वग्राही (USER-FRIENDLY) बनाया गया है।

(2) परम्परागत (REGIMENTED) भू–उपयोग पद्धति के स्थान पर FLEXIBLE एवं मिश्रित भू–उपयोग कान्सेप्ट को अपनाया गया है जो नगरो के गतिशील विकास में प्रोत्साहन स्वरूप होगा।

(3) मिश्रित भू–उपयोगों की अनुमन्यता, उनकी आनुषांगिकता 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/परिषद को अवस्थापना विकास कार्यों हेतु अतिरिक्त संसाधन प्राप्त होंगे।

(5) जोनिंग रेगुलेशन्स में "फ्लोटिंग" भू–उपयोग कान्सेप्ट अपनाया गया है। इसके अनुसार ऐसी क्रियायें, 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।

(6) 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 निम्नलिखित अनुज्ञा 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 एंव सशर्त 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 अर्थात 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। अनिवार्य शर्तें एवं प्रतिबन्ध भाग–3 के अनुसार होंगे।

(घ) निषिद्ध 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) (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 टरमिनल, 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" कान्सेप्ट अपनाया गया है। (FLOATING USE) 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" कानसेप्ट अपनाये जाने के फलस्वरूप जोनिंग प्रणाली में (FLEXIBILITY) रहेगी। इसका यह भी लाभ होगा कि किसी एक भू-उपयोग जोन में नॉन कान्फर्मिंग उपयोगों का केन्द्रीयकरण 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 ह्रास पर अंकुश लगाने तथा सम्बन्धित 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 रेन-वाटर हार्वेस्टिंग :

ग्राउण्ड वाटर के संरक्षण तथा रिचार्जिंग हेतु महायोजना में प्रस्तावित किसी भू-उपयोग जोन के अंतर्गत एक एकड़ एवं उससे अधिक क्षेत्रफल के प्राकृतिक जलाशय, तालाब व झील आदि का वर्तमान वास्तविक उपयोग यथावत अथवा उसके अनुसार रहेगा भले ही महायोजना में उन स्थलों का प्रमुख भू-उपयोग अन्यथा दर्शाया गया हो।

1.6 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 का प्राविधान किया जा चुका है, के अंतर्गत अथवा भविष्य में कतिपय अन्य क्रियाओं/उपयोगों की अनुज्ञा हेतु आवेदन प्राप्त हो सकते हैं/होंगे। ऐसे आवेदनों पर जोनिंग रेगुलेशन्स में निहित प्राविधानों के अधीन ही विचार किया जायेगा। यदि निम्न भू-उपयोग जोन में उच्च उपयोग की अनुज्ञा प्रदान की जाती है तो इसके फलस्वरूप सम्बन्धित क्षेत्र में यातायात अवस्थापनाओं तथा पर्यावरण पर प्रभाव पड़ेगा। अतः ऐसी अनुज्ञा के समय आवेदक द्वारा प्रभाव शुल्क (IMPACT FEE) देय होगा। महायोजना में दर्शाये गये अविकसित क्षेत्र जिसमें विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद अथवा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित योजना क्रियान्वयन नहीं की गयी, में यदि किसी क्रिया को प्रमुख प्रस्तावित भू-उपयोग में प्रमुख भू-उपयोग की आनुषांगिक क्रिया के स्थान पर पृथक रूप से स्वीकृत करने का आवेदन प्राप्त होता है एवं यह क्रिया जोनिंग रेगुलेशन से निहित प्राविधानों के अनुसार अनुमन्य है और यह क्रिया प्रमुख भू-उपयोग से उच्च स्तर की है तो भी प्रभाव शुल्क देय होगा। उदाहरणतः यदि आवासीय भू-उपयोग में कोई व्यावसायिक क्रिया का मानचित्र आवासीय भू-विन्यास का भाग

न कर पृथक रूप से स्वीकृति हेतु प्राप्त होता है तो प्रभाव शुल्क देय होगा। यदि व्यावसायिक क्रिया का मानचित्र आवासीय भू-विन्यास के भाग के रूप में स्वीकृति हेतु प्रेषित होता है तो प्रभाव शुल्क देय नहीं होगा। प्रभाव शुल्क का 90% अंश विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद के अवस्थापना विकास फण्ड में जमा किया 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 एल०यू०सी०/91 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% 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 सर्किल रेट 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 7 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 क्षेत्र में मल्टीप्लेक्स तीन स्टार तक के होटल तथा पाँच के० वी० ए० क्षमता तक की सूचना प्रौद्योगिकी इकाइयाँ/सूचना प्रौद्योगिक पार्क।

1.7 अनुज्ञा की प्रक्रिया :

1.7.1 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 पत्र का निस्तारण प्राप्ति के दिनांक से अधिकतम 60 दिन में सुनिश्चित किया जायेगा।

1.7.2 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 प्रतिनिधि
3. अध्यक्ष विकास प्राधिकरण द्वारा नामित प्राधिकरण बोर्ड के एक गैर सरकारी सदस्य

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

1.8 अन्य अपेक्षाएँ :

1.8.1 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।

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

1.8.3 यदि अधिनियम के अंतर्गत किसी परिक्षेत्र (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।

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

1.9 परिभाषाएँ :

1.9.1 इन रेगुलेशन्स हेतु "सक्षम प्राधिकारी" का तात्पर्य उ० प्र० नगर योजना और विकास अधिनियम 1973 के अंतर्गत घोषित, मेरठ विकास प्राधिकरण बोर्ड, मेरठ है।

1.9.2 "निर्मित क्षेत्र" का तात्पर्य ऐसे क्षेत्र से है, जो मेरठ महायोजना में इसे निर्मित आवासीय क्षेत्र के रूप में परिभाषित किया गया है।

1.9.3 "विकासशील/अविकसित क्षेत्र" का तात्पर्य ऐसे क्षेत्र से है जो निर्मित क्षेत्र के बाहर परन्तु विकास क्षेत्र के अंतर्गत हो।

2.0 भू–उपयोग परिसरों/क्रियाओं की परिभाषाएं :

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 तथा सशर्त 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 स्वतंत्र 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 पी० सी० ओ०/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 इत्यदि।

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 सुविधाएं :

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 डाक्टर या डाक्टर 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 डाक्टर/डाक्टरों 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 अन्य संस्था 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, अध्यात्मिक, धार्मिक प्रवचन केन्द्र/सत्संग भवन :

वह परिसर जहाँ स्वयं सिद्धि, बुद्धि और शरीर के उच्च गुणों की उपलब्धि, अध्यात्मिक 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 श्मशान :

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) इक्ट्ठा 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 लिएं 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, गाडियों की मरम्मत एवं सर्विसिंग, ढाबे स्पेयर पार्ट शॉपस 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 समाजिक और मनोरंजनात्मक उद्देश्यों के लिए लोगों के समूह द्वारा किया जाता है।

2.7.3 क्रीडा–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 (Amusement Park) :

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 आनुषांगिक 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 है।

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/उपयोगों हेतु अनिवार्य शर्तें एवं प्रतिबन्ध

1. भूतल पर चौकीदारी/संतरी आवास।
2. भूतल छोड़कर ऊपरी तलों पर आवास, समूह आवास, की उपविधियों के प्राविधानों के अनुसार।
3. योजना के कुल क्षेत्रफल के 5 प्रतिशत तक केवल सबंधित कर्मचारियों हेतु।
4. योजना के कुल क्षेत्रफल का अधिकतम 0.4 हेक्टेयर अथवा कुल क्षेत्रफल का 5 प्रतिशत दोनों में जो भी कम हो।
5. भूतल को छोड़कर अनुवर्ती तलों के तल क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत केवल सम्बन्धित कर्मचारियो हेतु।
6. न्यूनतम 12 मीटर चौड़े मार्ग पर।
7. न्यूनतम 18 मीटर चौड़े मार्ग पर।
8. न्यूनतम 24 मीटर चौड़े मार्ग पर।
9. न्यूनतम 30 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 के अंतर्गत।
13. केवल दुर्बल/अल्प आय वर्ग की योजनाओं में (अनुलग्नक 2 के अनुसार)।
14. ज्वलनशील, नाशवान एवं आपात वस्तुओं को छोड़कर अन्य वस्तुओं का भण्डारण।
15. केवल शहर की विकसित आबादी के बाहर ।
16. पाँच हार्स पावर तक (अनुलग्नक 2 के अनुसार)।
17. राइट ऑफ वे के बाहर।
18. न्यूनतम 12 मीटर चौड़े मार्ग पर अधिकतम 5 हार्स पावर तक।
19. अनुमन्य एफ० ए० आर० का 25% अथवा 100 वर्ग मीटर।
20. अधिकतम अनुमन्य भू–आच्छादन का 10 प्रतिशत।
21. केवल आनुषांगिक उपयोग हेतु।

22. केवल खुले रुप में एवं अस्थायी।
23. केवल संक्रामक रोगों से सम्बन्धित।
24. न्यूनतम 12 मीटर चौड़े मार्ग पर केवल 3 स्टार तक।
25. न्यूनतम 24 मीटर चौड़े मार्ग पर 3 स्टार से अधिक।
26. 10 हार्स पावर तक (अनुलग्नक 3) के अनुसार।
27. नवीन टाउनशिप/योजना के भाग के रुप में।
28. महायोजना में बाजार क्षेत्र के लिए निर्धारित उपविधियों के अनुसार।
29. यातायात नगर एवं बस स्टेण्ड के भू–विन्यास के अनुसार।
30. अनुमन्य एफ० ए० आर० का 10 प्रतिशत अथवा 100 वर्ग मीटर दोनों में जो भी कम केवल औद्योगिक इकाई के उत्पाद के प्रदर्शन एवं विक्रय हेतु।
31. महायोजना की नीतियों के अनुरुप।

4.0 विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं (ACTIVITIES) हेतु अपेक्षाएँ:

प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं (ACTIVITIES) उपयोगों 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 विशेष परिस्थितियों में अन्य क्रियाओं की अनुमति दिये जाने से पूर्व ऐसे प्रत्येक मामले में निम्न समिति द्वारा परीक्षण किया जायेगा । जिसकी संस्तुति प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जायेगी और बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त ही अनुज्ञा प्रदान की जायेगी ।

(अ) विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष अथवा उनके द्वारा नामित अधिकारी ।

(ब) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश अथवा उनके प्रतिनिधि ।

(स) अध्यक्ष विकास प्राधिकरण द्वारा नामित प्राधिकरण बोर्ड के एक गैर सरकारी सदस्य ।

विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं हेतु प्रत्येक प्रकरण में गुण–अवगुण के आधार पर उपरोक्त समिति द्वारा निम्न व्यवस्थायें सुनिश्चित की जायेगी ।

(I) प्रमुख भू–उपयोग जोन की आधारभूत अवस्थावनाओं तथा जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत आपूर्ति, खुले स्थल तथा यातायात, पार्किंग इत्यादि पर प्रतिकूल प्रभाव न पड़े।

(II) प्रस्तावित क्रिया के कारण अगल बगल के भूखण्डों/भवनों के निजी परिसरों में प्रकाश एवं संचालन तथा प्राइवेसी भंग न हो ।

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

(IV) प्रस्तावित क्रिया यथासम्भव मुख्य भू–उपयोग के बाहरी क्षेत्र /किनारों पर मुख्य मार्ग पर अथवा पृथक रुप में स्थित हो ।

(V) प्रस्तावित क्रिया की स्वीकृति इस शर्त के साथ प्रदान की जायेगी कि भवन का अधिकतम

एफ० ए० आर० एवं ऊँचाई प्रमुख भू–उपयोग अथवा प्रस्तावित क्रिया में से जो भी कम हो के प्राविधानो के अंतर्गत है ।

(VI) प्रमुख भू–उपयोग जैसे कृषि हरित पट्टी, हरित पट्टी, पार्क एवं खुले स्थल जो सामान्य रुप से खुले क्षेत्र के रुप में प्रस्तावित हैं में यदि विशेष अनुमति से कोई क्रिया अनुमन्य की जाती है तो प्रस्तावित क्रिया की स्वीकृति इस शर्त के साथ प्रदान की जायेगी कि प्रस्तावित क्रिया का अधिकतम आच्छादन एवं अधिकतम एफ० ए० आर० महायोजना में प्रस्तावित नीतियों के अनुरूप अनुमन्य होगा ।

2. किसी भी प्रमुख भू–उपयोग जोन में विशेष अनुमति से किसी क्रिया को अनुमन्य किये जाने की दशा में पार्किंग/सैट बैक इत्यादि में दर्शायी गयी भूमि भविष्य में मार्ग विस्तार/सार्वजनिक पार्किंग इत्यादि हेतु आवश्यकता पड़ने पर आवेदक द्वारा प्राधिकरण को निशुल्क हस्तान्तरित करनी होगी।

3. जोनिंग रेगुलेशन्स में दर्शायी गयी क्रियाओं के अतिरिक्त प्रमुख भू–उपयोग के आनुषंगिक (COMPATIBLE) अन्य क्रियायें जिनका उल्लेख नहीं है, भी सक्षम प्राधिकारी द्वारा विशेष अनुमति से गुण–अवगुण के आधार पर अनुमन्य की जा सकेगीं।

टिप्पणी : (1) जोनिंग रेगुलेशन्स में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमन्य किये जाने की दशा में समस्त क्रियाओं/उपयोगों के मानचित्र, प्रभारी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार ही स्वीकृत किये जायेगें। जिन क्रियाओं/उपयोगों हेतु भवन उपविघि में भू–आच्छादन, एफ. ए.आर., सैट बैक, पार्किंग आदि के बारे में प्राविधान नहीं है के सम्बन्ध में क्रिया विशेष की प्रकृति को दृष्टिगत रखते हुए उक्त समिति द्वारा प्राधिकरण बोर्ड को संस्तुति प्रस्तुत की जायेगी।

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

5.0 प्रमुख भू–उपयोग जोन्स :

जोनिंग रेगुलेशन

वर्तमान नगरीय संरचना एवं भावी स्वरूप में निर्देशित विकास हेतु पूर्ण महायोजना क्षेत्र को निम्न 15 प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में विभक्त किया गया है।

भू–उपयोग परिक्षेत्र :

1. निर्मित आवासीय क्षेत्र
2. बाजार क्षेत्र/सघन बाजार क्षेत्र
3. आवासीय
4. शुद्ध आवासीय
5. मिश्रित भू–उपयोग
6. व्यावसायिक
   (अ) व्यावसायिक
   (ब) थोक मण्डी
7. उद्योग
8. कार्यालय
9. सार्वजनिक सुविधायें
   (अ) शैक्षिक संस्थायें एवं सामुदायिक सुविधायें
   (ब) ऐतिहासिक स्थल
   (स) श्मशान एवं कब्रिस्तान
10. यातायात एवं परिवहन
    (अ) बस अड्डा
    (ब) ट्रांसपोर्ट नगर
    (स) हवाई पट्टी
    (द) कार्गो सैन्टर
    (य) मार्ग वर्तमान/प्रस्तावित/आंतरिक
    (व) रेलवे लाइन/स्टेशन/रेलवे क्षेत्र
11. पार्क
    (अ) पार्क एवं खुले स्थल/स्टेडियम
    (ब) सीवेज ट्रीटमेंन्ट एवं डम्पिंग ग्राऊण्ड

12. ग्रीन वर्ज (हरित पट्टी)
13. ग्रामीण आबादी/भावी विस्तार
14. नगरीय कृषि क्षेत्र
15. कृषि क्षेत्र

नोट : *बाजार क्षेत्र, मिश्रित भू–उपयोग एवं शुद्ध आवासीय परिक्षेत्र महायोजना की नीतियों के परिप्रेक्ष्य में निर्धारित किये गये हैं। इनमें अनुमन्य क्रियायें जोनिंग मैट्रिक्स में दर्शायी गयी है।*

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

संकेताक्षर

नि० आ० क्षे० : निर्मित आवासीय क्षेत्र	शु० आ० : शुद्ध आवासीय	सा० सुवि० : सार्वजनिक सुविधायें	ग्रा० आ० : ग्रामीण आबादी/भावी विस्तार
बा० क्षे० : बाजार क्षेत्र	मि० भू० उपयोग : मिश्रित भू उपयोग	या० परि० : यातायात परिवहन	न० कृ० क्षे० : नगरीय कृषि क्षेत्र
आ० : आवासीय	व्य० : व्यावसायिक	पा० : पार्क एवं क्रीड़ा स्थान	कृ० क्षे० : कृषि क्षेत्र
	कार्य०: कार्यालय	ग्रा० व० : ग्रीन वर्ज	

संकेत

अनुमन्य उपयोग	
सशर्त अनुमन्य उपयोग	कोड
विशेष अनुमति से अनुमन्य उपयोग	
विशेष अनुमति से सशर्त अनुमन्य	कोड
निषिद्ध उपयोग	

	क्रियायें/उपयोग (Activities)	निर्मित क्षेत्र		भू–उपयोग जोन्स विकासशील/अविकसित क्षेत्र												
		नि० आ० क्षे०	बा० क्षे०	आ०	शु० आ०	मि० भू० उपयोग	व्य०	उद्योग	कार्य०	सा० सुवि०	या० परि०	पा०	ग्रा० व०	ग्रा० आ०	न० कृ० क्षे०	कृ० क्षे०
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1.	आवासीय															
1.1	एकल आवास					1	1	3	3	3	1	1	1			
1.2	समूह आवास (ग्रुप हाऊसिंग)	7	7				2	5	5	5						
2.	व्यावसायिक															
2.1	फुटकर दुकानें (अनुलग्नक–1 के अनुसार)	31	28	6				27	27	27	27					
2.2	शोरुम/दुकान	6	28					30			29					
2.3	साप्ताहिक बाजार													6	22	22
2.4	थोक मण्डी/थोक व्यापार						11								31	31
2.5	नीलामी बाजार					7	7								22	22
2.6	बेकरी एवं कन्फेक्शनरी, आटा चक्की (upto 10 H.P.)		28	6												
2.7	कोयला तथा लकड़ी के टाल	7	28	7										6		
2.8	कृषि उपजों के विक्रय केन्द्र													6	31	31
2.9	शीत गृह						11								31	31
2.10	रिसोर्ट					7	7			7					31	31
2.11	होटल	24	24	24				24							31, 25	31, 25
2.12	मोटल, वे साइड रेस्टरां (ढाबा)														31	31

	क्रियायें / उपयोग (*Activities*)	निर्मित क्षेत्र		विकासशील / अविकसित क्षेत्र													
		नि० आ० क्षे०	बा० क्षे०	आ०	शु० आ०	मि० भू० उपयोग	व्या०	उद्योग	कार्या०	सा० सुवि०	या० परि०	पा०	प्र० व०	ग्रा० आ०	न० कृ० क्षे०	कृ० क्षे०
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
2.13	भोजनालय, जलपान गृह, रेस्टोरेन्ट, कैन्टीन / फूड प्लाजा							27	27	27	27	31, 27	31		25	25
2.14	सिनेमा, मल्टीप्लैक्स	7	7	7											31	
2.15	अस्थाई सिनेमा, सर्कस, प्रदर्शनी, मेला स्थल	7	7	8						8	7	22	22	6	22	22
2.16	पी० सी० ओ० / सैल्यूलर मोबाईल सेवा														21	
2.17	पेट्रोल / डीजल फिलिंग स्टेशन	7	7	8									31		31	31
2.18	गैस अधिष्ठान	7	7	8										6		
2.19	गैस गोदाम															
2.20	भण्डारण, गोदाम, वेयर हाउस, संग्रहण केन्द्र, जंकयार्ड / कबाड़खाना					14	14	14							31	31
3.	**औद्योगिक**															
3.1	सेवा / कुटीर उद्योग	16	16	13											31	
3.2	सूचना प्रौद्योगिक / सापटवेयर टेक्नोलोजी, पार्क	18	18	18											31	
3.3	लघु उद्योग					26	26							26	31	
3.4	शुगर मिल, राईस मिल, फ्लोर मिल, कृषि उपज आधारित उद्योग														31	31
3.5	संकट पूर्ण / खतरनाक / प्रदूषण कारक उद्योग														31	31
3.6	खनन, ईंट, चूने का भट्टा क्रेशर															
3.7	तेल डिपो / एल० पी० जी० रिफिलिंग प्लान्ट														31	31
3.8	वृहद उद्योग														31	
3.9	विद्युत उत्पादन संयन्त्र केन्द्र														31	31
4.	**कार्यालय**															
4.1	राजकीय, अर्धराजकीय, स्थानीय कार्यालय इत्यादि	6	6	7						21	21					
4.2	निजि कार्यालय, एजेन्ट कार्यालय इत्यादि	20		20						21	21					
4.3	बैंक	6	6, 28											6	31	
4.4	वाणिज्यिक / व्यापारिक कार्यालय	6	6, 28					27	27		29					
4.5	श्रमिक कल्याण केन्द्र															
4.6	पी० ए० सी० / पुलिस लाइन															
4.7	मौसम अनुसंधान केन्द्र, वायर लेस केन्द्र, वेधशाला															
5.	**सार्वजनिक एवं अर्ध–सार्वजनिक सुविधायें**															
5.1	अतिथि गृह, निरीक्षण, गृह	6	6	7										6		

	क्रियायें / उपयोग (*Activities*)	निर्मित क्षेत्र		विकासशील / अविकसित क्षेत्र													
		नि० आ० क्षे०	बा० क्षे०	आ०	शु० आ०	मि० भू० उपयोग	व्या०	उद्योग	कार्या०	सा० सुवि०	या० परि०	पा०	प्र० व०	ग्रा० आ०	न० कृ० क्षे०	कृ० क्षे०
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
5.2	धर्मशाला, रैन बसेरा, लाजिंग, बोर्डिंग हाऊस	6	6	7										6		
5.3	छात्रावास	6	6	6										6	31	
5.4	अनाथालय, सुधारालय														31	
5.5	कारागार															
5.6	हैन्डी कैप्ड चिल्ड्रन हाऊस	6	6	6												
5.7	शिशु गृह एवं दिवस देखभाल केन्द्र															
5.8	वृद्धावस्था देखभाल केन्द्र															
5.9	प्राथमिक शैक्षिक संस्थान	6	6	6												
5.10	उच्च, माध्यमिक, इन्टर महाविद्यालय	6	6	7										6		
5.11	विश्वविद्यालय															
5.12	मैडिकल, डैन्टल कॉलेज, इन्जीनियरिंग कालेज															
5.13	पालीटेक्निक, आई० टी० आई०															
5.14	प्रबन्ध संस्थान, विशिष्ट शैक्षिक संस्थान															
5.15	टेलीफोन एक्सचेंज	6	6	7												
5.16	डाकघर / तार घर	6	6													
5.17	पुलिस स्टेशन, पुलिस चौकी, अग्निशमन केन्द्र	6	6													
5.18	पुस्तकालय, वाचनालय	6	6													
5.19	स्वास्थ्य केन्द्र, परिवार कल्याण केन्द्र, डिस्पैन्सरी	10	10	10												
5.20	अस्पताल							11	11					11		
5.21	नर्सिंग होम	10	10	10				11	11							
5.22	नैदानिक प्रयोग शाला															
5.23	हैल्थ क्लब / जिमनेजियम / क्लब															
5.24	विद्युत शवदाह गृह, श्मशान, कब्रिस्तान									15						
5.25	संगीत, नृत्य एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र, कला केन्द्र	6	6	6												
5.26	सिलाई, बुनाई, कढ़ाई, पेंटिंग, कम्प्यूटर प्रशिक्षण इत्यादि			20										6		
5.27	आडिटोरियम, नाट्यशाला, थियेटर	6	6	7								22		6		
5.28	धार्मिक भवन	6	6											6		
5.29	सामुदायिक केन्द्र, सांस्कृतिक केन्द्र	6	6	7										6		

	क्रियायें / उपयोग (*Activities*)	निर्मित क्षेत्र		विकासशील / अविकसित क्षेत्र												
		मि० आ० क्षे०	वा० क्षे०	आ०	शु० आ०	मि० भू० उपयोग	व्य०	उद्योग	कार्या०	सा० सुवि०	या० परि०	पा०	प्र० व०	ग्रा० आ०	न० कृ० क्षे०	कृ० क्षे०
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
5.30	बारात घर, बैंकट हाल	7	7	7		7	7	7		7					7	
5.31	कान्फ्रेन्स / मीटिंग हॉल	6	6	7				27	27	27	27				27	
5.32	अजायब घर															
5.33	आर्ट गैलरी, प्रदर्शनी केन्द्र	22	22	7								22				
5.34	रेडियो व टेलीविजन कार्यालय / केन्द्र															
5.35	अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, शोध केन्द्र							21								
5.36	समाज कल्याण केन्द्र															
5.37	योग मनन, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र / सत्संग भवन	6	6	7								22		6	22	22
6.	**सार्वजनिक उपयोगिताएँ**															
6.1	सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट, कूड़ा डम्पिंग ग्राउण्ड इत्यादि							15		15						
6.2	ट्यूब वैल, ओवर हैड रिजरवायर, विद्युत केन्द्र / सब स्टेशन															
6.3	वाटर वर्क्स															
6.4	माइक्रोवेव केन्द्र															
6.5	कम्पोस्ट प्लांट															
6.6	पशुवध शाला															
6.7	सैल्यूलर मोबाइल टॉवर केन्द्र															
7.	**यातायात एवं परिवहन**															
7.1	पार्किंग स्थल, पार्किंग प्लाजा										16	31				
7.2	टैक्सी, टेम्पो, रिक्शा आदि के स्टैण्ड	6	6	7							16					
7.3	ट्रान्सपोर्ट नगर, बस डिपो															
7.4	बस स्टैण्ड	7	7	7		7	7	7	7	7	16			6		
7.5	बस टरमिनल															
7.6	मोटर गैराज, सर्विस गैराज तथा वर्कशाप		7											6		
7.7	मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र															
7.8	लोडिंग, अनलोडिंग सम्बन्धित सुविधायें	7	7											6		
7.9	रेलवे गोदाम, रेलवे यार्ड साईडिंग / टरमिनल															
7.10	धर्म कांटा	7	7			7	11	7		7				6	31	31
7.11	एयर पोर्ट / एयर स्ट्रीप															

	क्रियायें / उपयोग (*Activities*)	निर्मित क्षेत्र		विकासशील / अविकसित क्षेत्र												
		मि० आ० क्षे०	वा० क्षे०	आ०	शु० आ०	मि० भू० उपयोग	व्य०	उद्योग	कार्या०	सा० सुवि०	या० परि०	पा०	प्र० व०	ग्रा० आ०	न० कृ० क्षे०	कृ० क्षे०
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
8.	**पार्क, क्रीड़ा / खुले स्थल**															
8.1	पार्क, क्रीड़ा स्थल / खेल का मैदान															
8.2	बहुउद्देशीय खुले स्थल	7	7	7										6		
8.3	गोल्फ / रेस कोर्स															
8.4	स्टेडियम / खेल-कूद प्रशिक्षण केन्द्र															
8.5	कारवाँ पार्क, पिकनिक स्थल, शिविर स्थल											22				
8.6	ट्रेफिक पार्क															
8.7	मनोरंजन पार्क	6	6	7								22				
8.8	क्लब, स्वीमिंग पूल	6	6	7												
8.9	चिड़िया घर, जीवशाला, वन्य जीव, पक्षी शरण स्थल															
8.10	फ्लाईंग क्लब / हेली पेड							22	22	22						31
8.11	शूटिंग रेन्ज															
9.	**कृषि**															
9.1	बागवानी, पौधशाला, उद्यान, वन, बोटैनिकल गार्डन															
9.2	फार्म हाऊस															
9.3	चरागाह, दुग्धशाला (डेरी फार्म)															
9.4	धोबी घाट															
9.5	सूअर, मत्स्य, कुक्कुट, मधुमक्खी पालन, पशु संवर्धन एवं प्रजनन केन्द्र															
9.6	कृषि उपकरण की मरम्मत / सर्विसिंग वर्कशाप															
10.	**प्लोटिंग उपयोग**															
10.1	सार्वजनिक सुविधायें एवं उपयोगितायें															
10.2	व्यावसायिक															
10.3	यातायात एवं परिवहन															
10.4	उद्योग															

टिप्पणी– 1. इस MATRIX की व्याख्या (Interpretation) हेतु अनुलग्नक–4 का संदर्भ लें।

2. 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 आ० क्षेत्र	विकासशील/अविकसित क्षेत्र (निम्न से उच्च क्रम में)						
		कृषि, नगरीय 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 बर्ज)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

अनुलग्लक–1

दैनिक उपयोग की दुकानों की सूची
(श्रमिको की संख्या अधिकतम दो)

1. जनरल प्रोविजन स्टोर
2. दैनिक उपयोग की वस्तुएं यथा दूध, ब्रेड, मख्खन, अण्डा आदि
3. सब्जी एवं फल
4. फलो के जूस
5. मिठाई एवं पेय पदार्थ
6. पान, बीड़ी, सिगरेट
7. मेडिकल स्टोर/क्लीनिक
8. स्टेशनरी
9. टाईपिंग, फोटोस्टेट, फैक्स आदि
10. किताबे/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 शाप
22. विद्युत उपकरण
23. हार्डवेयर
24. टायर पंचर की दुकाने
25. समरुप दैनिक उपयोगिताओं की अन्य दुकाने

अनुलग्लक–2

आवासीय क्षेत्र में अनुमन्य सेवा उद्योगों की सूची
(10 हार्स पावर तक)

1. लाण्ड्री, ड्राई क्लीनिंग
2. टी० वी०, रेडियो आदि की सर्विसिंग तथा मरम्मत
3. दुग्ध उत्पाद, घी, मक्खन बनाना
4. मोटर कार, मोटर साईकिल, स्कूटर, साईकिल आदि की सर्विसिंग एंव मरम्मत
5. प्रिन्टिंग प्रेस तथा बुक बाइंडिंग
6. सोना तथा चांदी का कार्य
7. कढ़ाई एवं बुनाई
8. जूते का फीता तैयार करना
9. टेलरिंग व बुटीक
10. बढ़ई कार्य, लोहार कार्य
11. घड़ी, पेन, चश्मे की मरम्मत
12. साइन बोर्ड बनाना (लाहे के बोर्ड को छोडकर)
13. फोटो फ्रेमिंग
14. जूता मरम्मत
15. विद्युत उपकरणो की मरम्मत
16. बेकरी कन्फेक्शनरी
17. आटा चक्की मरम्मत (10 अश्व शक्ति तक)
18. फर्नीचर
19. समरुप सेवा उद्योग

अनुलग्लक–3

व्यावसायिक क्षेत्र में विशेष अनुमति से अनुमन्य प्रदूषणमुक्त लघु उद्योग
(10 हार्स पावर तक)

1. आटा चक्की
2. मूँगफली सुखाना
3. चिलिंग
4. सिलाई
5. सूती एवं ऊनी बुने वस्त्र
6. सिले वस्त्रों का उद्योग
7. हथकरधा
8. जूते का फीता तैयार करना
9. सोना तथा चाँदी/तार एवं जरी का काम
10. चमड़े के जूते तथा अन्य चर्म उत्पाद जिसमें चर्म शोधन सम्मिलित न हो
11. शीशे की शीट से दर्पण तथा फोटो तैयार करना
12. संगीत वाद्य यन्त्र तैयार करना
13. खेलो का सामान
14. बाँस एवं बेंत उत्पाद
15. कार्ड बोर्ड एवं कागज उत्पाद
16. इन्सुलेशन एवं अन्य कोटेड पेपर
17. विज्ञान एवं गणित से सम्बन्धित यंत्र
18. स्टील एवं लकड़ी के साज–सज्जा सामान
19. घरेलू विधुत उपकरणों को तैयार करना
20. रेडियो, टी० वी० बनाना
21. पेन, धड़ी, चश्मे की मरम्मत
22. सर्जिकल पटिटयाँ एवं प्यूजेज
23. सूत कताई व बुनाई
24. रस्सियाँ बनाना
25. दरियाँ बनाना
26. कूलर तैयार करना

27. साइकिल एवं अन्य बिना इंजन चालित वाहनों की एसेम्बिलंग
28. वाहनों की सर्विसिंग एवं मरम्मत
29. इलेक्ट्रानिक्स उपकरण तैयार करना
30. खिलौने बनाना
31. मोमबत्ती बनाना
32. आरा मशीन के अतिरिक्त बढ़ई का कार्य
33. तेल निकालने का कार्य (शोधन को छोड़कर)
34. आइसक्रीम बनाना
35. मिनरलाइज्ड वाटर
36. जाबिंग एवं मशीनिंग
37. लोहे के संदूक तथा सूटकेस
38. पेपर पिन तथा यू–क्लिप
39. छपाई हेतु ब्लाक तैयार करना
40. चश्मे के फ्रेम
41. कैंची का निर्माण
42. कपड़ा प्रिटिंग का कार्य
43. समरूप प्रदूषण रहित उद्योग

अनुलग्लक–4

मेरठ विकास प्राधिकरण क्षेत्र में अनधिकृत कालोनियों की सूची

मेरठ विकास प्राधिकरण क्षेत्र में दिनांक 31–03–2001 से पूर्व की चिन्हित अनधिकृत कालोनियों की सूची

1. जयदेवी नगर
2. विद्या नगर
3. नेहरू नगर
4. फूल बाग विस्तार
5. भवानी पुरम
6. राजीव गाँधी नगर निकट जेल चुंगी
7. अशोक नगर
8. सम्राट एनकलेव
9. हरि लोक
10. आभा नगर
11. न्यू अजन्ता कालोनी
12. जनक पुरी
13. संजय नगर
14. तिलकपुरम
15. लाल पार्क
16. प्रेम विहार
17. शिव शक्ति नगर
18. आर० के पुरम
19. ज्वालापुरी
20. अग्रवाल कालोनी
21. साईं पुरम
22. इन्द्रपुरम (गंगोल रोड)
23. शिव एन्कलेव
24. अम्बेडकर कालोनी
25. आशयाना कालोनी
26. इकवाल नगर

27. जमुना नगर
28. श्याम नगर एक्स०
29. शोकत नगर
30. ईदगाह कालोनी
31. चमन कालोनी
32. समर कालोनी
33. हुमायू नगर
34. अहमद नगर
35. जाकीर कालोनी एक्स०
36. इन्द्रा नगर एक्स०
37. शिव रामपुरम
38. मौमा विहार
39. दिलावर पेलेस
40. मुल्तान नगर
41. रतन नगर
42. चन्द्र शेखर नगर
43. गुप्ता विहार
44. सन्त विहार
45. इन्द्रा पुरम (निकट बागपत रोड)
46. उत्तम नगर
47. मीनाक्षीपुरम एक्स०
48. शिव नगर
49. देव नगर
50. भरत विहार
51. नरेश पुरम
52. राम नगर एक्स०
53. अशोकपुरी एक्स०
54. मंगलपुरी
55. शास्त्री कालोनी

56. कृष्णा कालोनी
57. विकासपुरी, रोहटा रोड
58. हरबंश विहार, रोहटा रोड
59. तेज विहार एक्स०
60. ज्वाहर नगर
61. सैनिक विहार, रोहटा रोड
62. विकास एन्कलेव
63. अनूप नगर–फाजल पुर
64. कोजी कालोनी
65. हरि नगर (श्रद्धापुरी)
66. हरबंश विहार गढ़ रोड
67. परिवहन पुरम (रूड़की रोड)
68. दीनबन्धु सहकारी आवास समिति
69. राजवंश विहार (गढ़ रोड)

वर्तमान सर्वेक्षण के अनुसार 69 अनाधिकृत कालोनियों के अतिरिक्त चिन्हित अनाधिकृत कालोनियों की सूची :

1. जनता कालोनी
2. दुर्गा कालोनी
3. कौशल्या नगर
4. एकता नगर (रूड़की रोड)
5. राम विहार
6. गंगा सागर
7. शिवशक्ति विहार
8. श्याम विहार
9. भोपाल विहार
10. संजय विहार
11. चमन विहार
12. आजाद विहार
13. उत्तराखण्ड कालौनी

14. जयभीम नगर
15. प्रताप नगर
16. हनुमान विहार 1, 2
17. दिलशाद कालोनी
18. फुलवारी कालोनी
19. बृज विहार
20. अनाम, गगोल रोड
21. प्रेम नगर
22. विष्णु पुरम
23. कवि नगर
24. रामा गार्डन
25. श्री राम विहार
26. मंगलम वाटिका
27. संगम विहार
28. कृष्णा विहार
29. न्यू सैनिक कालोनी
30. ओम नगर
31. अनाम–श्रद्धापुरी के पीछे
32. हरि नगर, से० 2 के पीछे
33. सन्त विहार सरधना रोड
34. अनाम, खिरवा रोड
35. अनाम, बाईपास पैट्रोल पम्प के पीछे
36. लक्ष्मी नगर
37. अनाम, निकट सैनिक विहार
38. रैन बसेरा

अनुलग्नक–5

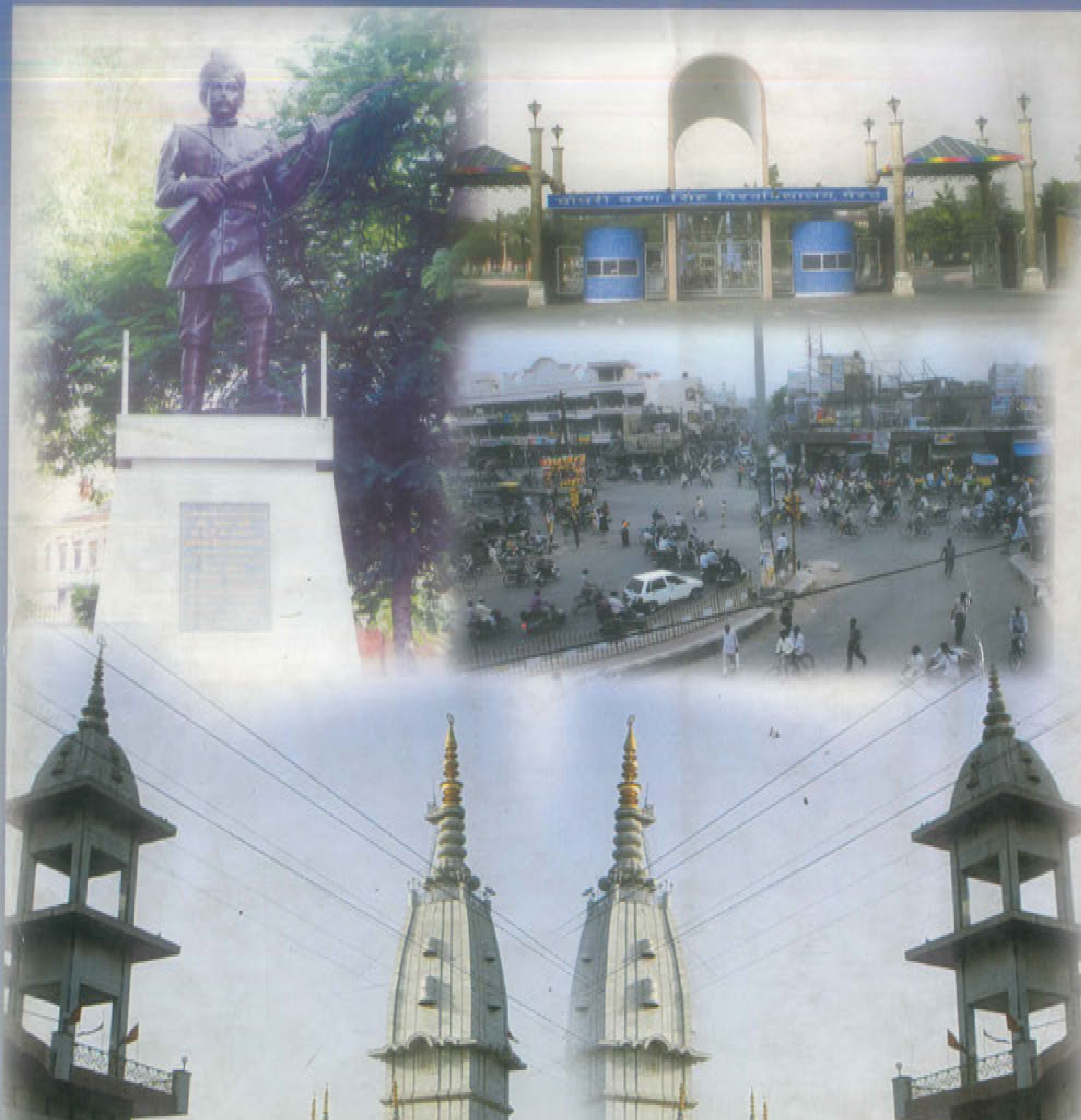
शासन द्वारा मेरठ महायोजना–2001 में किये गये भू–उपयोग परिवर्तन

क्र०	स्थल का नाम	क्षेत्रफल हैक्टेयर में	वर्तमान भू–उपयोग	परिवर्तित भू–उपयोग	शासनादेश
1.	ग्राम रैसना, मेरठ	5.477	पार्क व खुले स्थल/वन	आवासीय	संख्या 2340/9–आ–3–99 एल०यू०सी०/97 लखनऊ 20 अगस्त 1999
2.	ग्राम सलारपुर जलालपुर	0.2262	कृषि हरित पट्टी	सामुदायिक सुविधा	831/9–आ–3–2002–9 विविध 2001 लखनऊ 4 मार्च 2002
3.	ग्राम मुकर्रबपुर पल्हेड़ा	2.416	केन्द्रीय मनोरंजन सुविधायें एवं क्षेत्रीय पार्क	आवासीय (मध्यम घनत्व)	1399/9–आ–3–2002–07 एल०यू०सी०–2001 लखनऊ 18 मई 2002
4.	ग्राम रोशनपुर डोरली	0.6073	पार्क व खुले स्थल/वन	आवासीय (मध्यम घनत्व)	2416/9–आ–3–2000–60 एल०यू०सी०–99 लखनऊ 21 अगस्त 2000
5.	नगला ताशी	5.477	हवाई पट्टी	पार्क व खुले स्थल/वन	2416/9–आ–3–2000–60 एल०यू०सी०–99 लखनऊ 21 अगस्त 2000
6.	रिठानी	3.0001	पार्क व खुले स्थल/वन	आवासीय	4305/9–आ–3–2000–73 एल०यू०सी०–98 लखनऊ 8 जनवरी 2001
7.	नगला ताशी	0.6073	हवाई पट्टी	पार्क व खुले स्थल/वन	2416/9–आ–3–2000–60 एल०यू०सी०–99 लखनऊ 21 अगस्त 2000
8.	कंचनपुर घोपला	3.0001	आवासीय उच्च घनत्व	पार्क व खुले स्थल/वन	4305/9–आ–3–2000–60 एल०यू०सी०–99 लखनऊ 8 जनवरी 2001
9.	मार्ग				
9.1	हापुड़ मार्ग				
9.1.1	बेगम ब्रिज से बच्चा पार्क तक		36 मीटर	30 मीटर	संख्या 3293/9–आ–3–2000–02 एल० यू० सी०–98 लखनऊ 2 नवम्बर 2000
9.1.2	बच्चा पार्क से नौचन्दी गेट तक		36 मीटर	36 मीटर	
9.1.3	नौचन्दी गेट से शास्त्रीनगर एल ब्लाक तक		76 मीटर	40 मीटर	
9.2	गढ़ मार्ग				
9.2.1	हापुड़ चौराहे से सोहराब गेट बस अड्डे तक		76 मीटर	36 मीटर	
9.2.2	सोहराब गेट बस अड्डे से तेजगढ़ी चौराहे तक		76 मीटर	45 मीटर	
9.2.3	तेजगढ़ी चौराहे से बाईपास तक		76 मीटर	60 मीटर	
9.3	ईस्टर्न कचहरी रोड		36 मीटर	30 मीटर	
9.4	रोहटा मार्ग				
9.4.1	रेलवे फाटक से गोदाम वेयर हाउसिंग तक		76 मीटर	27.5 मीटर	
9.4.2	गोदाम वेयर हाउसिंग/मिनरल साइडिंग हेतु प्रस्तावित स्थल से बाईपास तक		76 मीटर	45 मीटर	

The Plan does not have following policies

1) Land Policy
2) Financing Policy
3) Economic Policy
4) Planning Legislation
5) System of Public Private Partnership
6) Transfer of Development rights
7) Higher FAR along main & other roads
8) What is High tech industrial area
9) I.T. Park — what is
9) Why industrial areas, Sat [illegible] is [illegible] industrial [illegible] is [illegible]

10)



मुद्रक : सुशील एन्टरप्राईजेज़ गढ़ रोड, मेरठ।