रामपुर महायोजना
2021

शासनादेश संख्या 201/8–3–16–12 महा/2008 आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3, उ0प्र0 शासन, लखनऊ, दिनाँक 05 फरवरी, 2016 द्वारा अनुमोदित एवं विज्ञप्ति के प्रकाशन दिनाँक 08 फरवरी, 2016 से प्रभावी

दैनिक जागरण, अमर उजाला, रामपुर संस्करण में दिनांक 8–2–16 को प्रकाशित विज्ञप्ति

रामपुर विकास प्राधिकरण, रामपुर

सार्वजनिक सूचना

सर्वसाधारण को सूचित किया जाता है कि आवास एवं शहरी नियोजन, अनुभाग-3 के शासनादेश संख्या 201/8-3-16-12 महा/2008 दिनांक 05 फरवरी, 2016 द्वारा उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 की धारा-10 एवं 11 के अन्तर्गत रामपुर महायोजना-2021 की स्वीकृति प्रदान की गयी है। शासन द्वारा स्वीकृत रामपुर महायोजना-2021 का किसी भी कार्य दिवस व समय में कार्यालय रामपुर विकास प्राधिकरण रामपुर व कार्यालय सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड मुरादाबाद में सुगमता पूर्वक निरीक्षण किया जा सकता है। रामपुर महायोजना-2021 समाचार पत्रों में विज्ञप्ति के प्रकाशन की तिथि से प्रभावी होगी।

जिलाधिकारी/उपाध्यक्ष,रामपुर विकास प्राधिकरण रामपुर

रामपुर विकास प्राधिकरण

मुरादाबाद सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ.प्र.

महायोजना दल

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश
मुरादाबाद मण्डल

1.0 अधिकारी :

1.1	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक	अजय कुमार मिश्र
1.2	सहयुक्त नियोजक	एन0 के0 पुष्कर्णा
1.3	सहायक नियोजक	विजय कुमार सिंह

2.0 तकनीकी कार्मिक :

2.1	स्थापत्य एवं नियोजन सहायक	श्रीमती रेखा सिंह
2.2	मुख्य मानचित्रकार	सन्तोष कुमार सक्सेना
2.3	अपर सांख्यकीय अधिकारी	विजेन्द्र सिंह
2.4	सहायक सांख्यकीय अधिकारी	शशांक प्रताप सिंह
	सहायक सांख्यकीय अधिकारी	कु0 रश्मि गौतम
2.5	अधिदर्शक कम–सर्वेयर	कृष्ण चन्द्र
	अधिदर्शक कम–सर्वेयर	दीपेन्द्र कुमार सिंह
2.6	अर्ह–मानचित्रकार	दामोदर सिंह
	अर्ह–मानचित्रकार	श्रीमती अल्पना वर्मा
2.7	अनुरेखक	अनिल कुमार
	अनुरेखक	विनेश कुमार
2.8	नीलमुद्रक	योगेन्द्र कुमार

3.0 स्थापना कार्मिक :

3.1	वरिष्ठ सहायक	केवल राम
3.2	आशुलिपिक	महेश चन्द्र उपाध्याय
3.3	वरिष्ठ लिपिक	आर0डी0 शर्मा
	वरिष्ठ लिपिक	महेन्द्र कुमार सक्सैना
3.4	टंकक	सैयद यूसुफ नज़ीर काज़मी
3.1	जीप चालक	वीरेन्द्र कुमार

4.0 अन्य :

4.1	पत्रवाहक	राम गोपाल मौर्य
	पत्रवाहक	हरे राम

प्राक्कथन

औद्योगिक उत्पाद की दृष्टि से महत्वपूर्ण रामपुर नगर राष्ट्रीय राजधानी दिल्ली से 194 किलोमीटर की दूरी पर स्थित जिले का मुख्यालय होने के साथ–साथ पश्चिमी उत्तर प्रदेश का प्रमुख व्यापारिक केन्द्र है। वर्ष 1901 में रामपुर नगर की कुल जनसंख्या 75,082 थी जोकि वर्ष 1991 में 2,43,742 तथा 2001 में 2,81,549 हो गई है। अनुकूल भौतिक परिस्थितियों एवं रामपुर नगर लकड़ी एवं लोहे से विभिन्न प्रकार की कलात्मक वस्तुएँ तथा चाकू आदि के निर्माण में विश्व में विख्यात है।

नगर के भौतिक विकास को सुनियोजित एवं नियन्त्रित करने के उद्देश्य से उ0प्र0 शासन के आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–6 द्वारा शासनादेश सं0 1013/आठ–6–2005–6गठन/2003 दिनांक 15.04.05 द्वारा रामपुर विकास प्राधिकरण बोर्ड का गठन किया गया। रामपुर विकास क्षेत्र हेतु रामपुर महायोजना 1985–2005 शासनादेश सं0 1135/9–आ–3–91–11 महा0/85 दिनांक 23/ 24.04.1991 द्वारा लागू की गई थी। रामपुर विकास प्राधिकरण एवं शासन के निर्देशानुसार इस महायोजना को पुनरीक्षित किये जाने का कार्य नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश के सम्भागीय नियोजन खण्ड, मुरादाबाद को सौंपा गया।

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग के सम्भागीय नियोजन खण्ड, मुरादाबाद द्वारा नगर के वर्तमान विकास का सर्वेक्षण एवं विश्लेषण तथा नगर की वर्तमान समस्याओं का विस्तृत अध्ययन कर रामपुर विकास क्षेत्र हेतु 2021 तक की अनुमानित 6.24 लाख जनसंख्या हेतु महायोजना प्रारूप तैयार किया गया है। इस महायोजना में नगर की यातायात प्रणाली की गतिशीलता हेतु प्रभावशाली मार्ग संरचना के अतिरिक्त नगर वासियों हेतु सुविधाओं एवं सेवाओं का उचित प्राविधान किया गया है। महायोजना प्रारूप के प्रस्ताव को प्रधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 12–8–2010 के अनुमोदनोपरान्त अधिनियम के प्राविधानों के अनुसार आपत्ति/सुझाव प्राप्त करने हेतु विकास प्राधिकरण कार्यालय परिसर में दिनांक 16–11–2010 से दिनांक 31–12–2010 तक प्रदर्शित किया गया। राजकीय/अर्द्ध राजकीय एवं निजी संस्थानों, विकास से जुड़े अभिकरणों तथा जन सामान्य से कुल 120 आपत्ति/सुझावों के निस्तारण हेतु शासन द्वारा गठित समिति ने दिनांक 17–9–2013 को सम्बन्धि आपत्ति कर्ताओं/प्रतिनिधियों की सुनवाई की गयी।

तदोपरान्त माननीय उच्च न्यायालय की रिट संख्या 38869/2014 पारित आदेश दिनांक 1–8–2014 में प्रस्तावित नवीन कारागार की भूमि उपयोग रामपुर महायोजना–2021(प्रारूप) में जेल हेतु आरक्षित किये जाने हेतु उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 के अन्तर्गत आवश्यक कार्यवाही करते हुये जन सामान्य तथा अन्य रेजीडेन्ट से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जाने के निर्देष दिये गये। जिसके अनुपालन में रामपुर विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक 1–28–2014 के मद संख्या–3 (5) में जनसामान्य तथा रेजीडेन्ट से 15 दिन के अन्दर

आपत्तिं / सुझाव आमंत्रित कर सुनवाई उपरान्त लिये गये निर्णय तथा पुर्व में प्राप्त 120 आपत्ति / सुझाव के निर्णयों के साथ बोर्ड के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

नवीन कारागार हेतु दिनांक 14–8–14 से दिनांक 28–8–14 तक कुल 116 आपत्ति / सुझाव प्राप्त हुये, जिन पर जिलाधिकारी, रामपुर की अध्यक्षता में शासन द्वारा गठित आपत्ति / सुझाव निस्तारण समिति द्वारा दिनांक 4–9–14 को सुनवाई कर आपत्ति / सुझाव का निस्तारण किया। रामपुर महायोजना–2021(प्रारूप) पर पूर्व में प्राप्त 120 आपत्तियाँ / सुझाव तथा नवीन कारागार हेतु प्राप्त 116 आपत्तियाँ / सुझाव की सुनवाई उपरान्त समिति द्वारा अपनी संस्तुति दी गयी। विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 10–9–2014 में समिति की संस्तुतियों पर विचार किया गया तथा महायोजना को अन्तिम रूप देकर शासन को प्रषित किये जाने के प्रस्ताव को स्थगित कर आगामी प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में महायोजना प्रस्ताव किये जाने का निर्णय लिया गया।

तत्पश्चात कुछ अन्य सुझावों पर जिलाधिकारी / उपाध्यक्ष, रामपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में शासन द्वारा गठित आपत्ति / सुझाव निस्तारण समिति की बैठक दिनांक 23–4–2015 में समिति के निर्णय एवं तद्नुसार संशोधित रामपुर महायोजना–2021(प्रारूप) को प्रधिकरण बोर्ड की 17वीं बैठक दिनांक 22–5–2015 में प्रस्तुत किया गया तथा प्रस्ताव पर प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन उपरान्त शासन की स्वीकृति हेतु प्रेषित किया गया। तत्क्रम में रामपुर महायोजना–2021 का परीक्षण सचिव, आवास विभाग, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में गठित शासकीय समिति की दिनांक 29–6–2015 को आयोजित बैठक के कार्यवृत्त में दिये गये निर्देशों के अनुसार रामपुर महायोजना–2021 को अन्तिम रूप देते हुए शासन की स्वीकृति हेतु प्रेषित किया गया।

रामपुर नगर की महायोजना तैयार करने के लिये मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0, लखनऊ एवं उनके अधीनस्थ अधिकारी तथा कर्मचारी तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक संस्थाओं तथा संगठनों, जिन्होंने सांख्यकीय सूचना देकर इस महायोजना को तैयार करने में सहायता की है का आभार व्यक्त करता हूँ।

मुझे आशा है की रामपुर विकास क्षेत्र के लिये तैयार की गई महायोजना–2021 नगर के भावी विकास को नियोजित दिशा प्रदान करने में उपयोगी सिद्व होगी।

25/07/2015

(कर्ण सिंह चौहान)

जिलाधिकारी / उपाध्यक्ष

रामपुर विकास प्राधिकरण

प्रस्तावना

रामपुर विकास क्षेत्र हेतु रामपुर महायोजना 1985 से 2005 की अवधि के लिये तैयार की गई थी। जिसे शासनादेश सं0 1135/9–आ––3–91–11 महा0/85 दिनांक 23/24.04.1991 द्वारा स्वीकृत करते हुये लागू किया गया जो वर्तमान तक प्रभावी है। यह महायोजना वर्ष 2005 हेतु अनुमानित 3.64 लाख जनसंख्या के लिये तैयार की गई जिसमें 3571.08 हेक्टेयर भूमि का प्रस्ताव विभिन्न भू–उपयोगों हेतु किया गया। विकास क्षेत्र रामपुर हेतु तैयार की गई महायोजना (1985–2005) की समय सीमा समाप्त होने के उपरान्त इसका मूल्यांकन एवं पुनरीक्षण किया जाना आवश्यक हो गया। इस परिप्रेक्ष्य में रामपुर विकास प्राधिकरण एवं शासन के निर्देशों के अनुसार विभाग के मुरादाबाद सम्भागीय नियोजन खण्ड द्वारा उक्त महायोजना का मूल्यांकन, मैसर्स रवि इन्फोटेक गाजियाबाद द्वारा सैटेलाइट इमेजरी के डिजिटाइजेशन इन्टरप्रेटेशन, आधार मानचित्र एवं वर्तमान भू–उपयोग सर्वेक्षण मानचित्र के आधार पर विविध प्रकार के नगरीय सर्वेक्षण, विश्लेषण एवं अध्ययन करके रामपुर महायोजना –2021 प्रारूप तैयार किया गया है, जोकि वर्ष 2021 हेतु नगर की अनुमानित 6.24 लाख जनसंख्या के लिये है।

रामपुर महायोजना–2021 प्रारूप प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त राजकीय/अर्द्ध–राजकीय एवं निजी संस्थाओं, विकास से जुड़े अभिकरणों तथा जनसामान्य से आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रित किये गये। महायोजना प्रारूप पर प्राप्त सभी आपत्तियों/सुझावों पर सम्यक विचार के उपरान्त लिये गये निर्णयों के अनुसार प्रारूप में संशोधन कर इसे अन्तिम रूप दिया जायेगा।

प्रस्तुत रामपुर महायोजना–2021 को तैयार करने व अन्तिम रूप देने में आयुक्त एवं अध्यक्ष रामपुर विकास प्राधिकरण, उपाध्यक्ष, सचिव एवं प्राधिकरण के अन्य अधिकारी एवं कर्मचारीगण तथा अन्य सभी राजकीय, अर्द्ध–राजकीय कार्यालयों एवं संस्थाओं का आभारी हूँ जिन्होनें रामपुर महायोजना–2021 की संरचना में अपना अमूल्य सहयोग प्रदान किया है।

मुझे आशा है कि रामपुर विकास क्षेत्र के लिये तैयार की गयी महायोजना–2021 नगर में भावी विकास को सुनियोजित दिशा प्रदान करने में अत्यन्त उपयोगी सिद्ध होगी।

(अजय कुमार मिश्र)

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0

लखनऊ

विषय सूची

क्रम सं0	विषय सूची	पृष्ठ संख्या
1.0	परिचय	1—3
2.0	जनसंख्या	4—6
3.0	आर्थिक आधार	7—12
4.0	आवास	13—15
5.0	व्यापार एवं वाणिज्य	16—17
6.0	उद्योग	18—20
7.0	कार्यालय	21—22
8.0	सामुदायिक सुविधायें, सेवायें एवं उपयोगितायें	23—28
9.0	यातायात एवं परिवहन	29—32
10.0	वर्तमान भू—उपयोग	33—37
11.0	वर्तमान महायोजना मूल्यांकन	38—52
12.0	नगरीय विकास प्रतिरूप एवं पर्यावरण	53—57
13.0	महायोजना प्रस्ताव	58—76
14.0	प्रभावी महायोजना से भिन्न प्रस्तावित भू—उपयोगों का औचित्य	77—82
15.0	जोनिंग रेगुलेशन्स	83—116
16.0	विकास एवं भवन निर्माण उपविधियाँ	117—117
17.0	वर्षा जल संचयन	118—119
18.0	महायोजना कार्यान्वयन	120—122
19.0	रामपुर नगर का चरणबद्ध विकास	123—125

(सदा कान्त)
प्रमुख सचिव
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग
उ० प्र० शासन।

तालिका सूची

क्रम सं0	तालिका सं0	विषय	पृष्ठ संख्या
1	2.1	विकास क्षेत्र रामपुर की जनसंख्या 2001	4
2	2.2	रामपुर नगर का दशकवार जनसंख्या एवं वृद्दि दर।	4
3	2.3	रामपुर नगर का जनसंख्या घनत्व वर्ष (1971–2001)	5
4	2.4	रामपुर नगर का लिगांनुपात (1981–2001)	6
5	2.5	रामपुर नगर में परिवार का आकार (1971–2001)	6
6	3.1	रामपुर नगर में श्रम शक्ति (1971–2001)	8
7	3.2	रामपुर नगर में कार्यरत श्रमिकों का विभिन्न व्यवसायिक श्रेणियों में विभाजन (1971–2001)	9
8	3.3	रामपुर नगर के अनुमानित श्रम शक्ति 2021	10
9	3.4	रामपुर नगर की अनुमानित व्यवसायिक संरचना (2001–2021)	12
10	4.1	रामपुर नगर में आवासीय भवनों की संख्यात्मक कमी।	14
11	5.1	रामपुर नगर में व्यवसायिक इकाईयों से सम्बन्धित विवरण (2006)	16
12	6.1	रामपुर नगर में विद्यमान औधोगिक इकाईयों का विवरण–2006	18
13	7.1	नगर में विद्यमान राजकीय/अर्द्धराजकीय कार्यालयों एवं उनमें कार्यरत कर्मचारियों की संख्या	21
14	8.1	रामपुर नगर में विद्यमान विभिन्न शिक्षण संस्थाओं एवं उनमें विद्यार्थियों की संख्या–2006	24
15	8.2	रामपुर नगर में स्वास्थ्य सुविधाओं का विवरण 2006	25
16	10.1	रामपुर विकास क्षेत्र के अन्तर्गत नगरीय एवं ग्रामीण क्षेत्र का विवरण–2001	33
17	10.2	विकास क्षेत्र के अन्तर्गत नगरीकृत तथा अविकसित भूमि का विवरण।	34
18	10.3	नगर पालिका सीमा के अन्तर्गत विकसित एवं अविकसित भूमि का विवरण–2001	34
19	10.4	रामपुर नगरीकृत क्षेत्र का वर्तमान भू–उपयोग 2006	35
20	11.1	रामपुर महायोजना प्रस्तावित भू–प्रयोग (1985–2005)	38
21	11.2	रामपुर महायोजना (1985–2005) में प्रस्तावित नियोजन खण्डवार हुए विकास का विवरण–2005	39
22	11.3	रामपुर महायोजना–2005 में प्रस्तावित नगरीकरण क्षेत्र के बाहर हुए विकास का भू–प्रयोगवार विवरण (2006–2007)	47
23	11.4	रामपुर महायोजना–2005 में प्रस्तवित भू–उपयोग के अन्तर्गत भू–प्रयोगवार विकास।	48
24	11.5	शासन द्वारा महायोजना अवधि में किये गये भू–उपयोग परिर्वतन	50
25	11.6	रामपुर महायोजना 2005 के प्रस्तावों के विपरीत हुआ अनाधिकृत विकास	51
26	11.7	महायोजना 2005 एवं वर्तमान विकास का तुलनात्मक विवरण	52
27	13.1	रामपुर नगरीकरण क्षेत्र की प्रक्षेपित जनसंख्या (2006–2021)	62
28	13.2	रामपुर महायोजना 2021 में आवासीय एवं अन्य भू–प्रयोगों के अन्तर्गत कुल आवश्यक भूमि का आंकलन	63
29	13.3	रामपुर पुनरीक्षित महायोजना–2021 हेतु विविध सामुदायिक सुविधाओं के परिप्रेक्ष्य में भूमि की आवश्यकता।	64
30	13.4	रामपुर महायोजना प्रस्तावित भू–उपयोग–2021	66
31	13.5	रामपुर महायोजना–2005 एवं 2021 में प्रस्तावित भू–उपयोग का तुलनात्मक विवरण।	67
32	13.6	बाजार मार्ग तालिका	70
33	13.7	महायोजना में प्रस्तावित मुख्य मार्गो की चौड़ाई	73
34	13.8	प्रस्तावित रामपुर महायोजना 2021 के प्रस्तावित नियोजन खण्ड।	75

अनुसूचियों का विवरण

क्रम सं0	विवरण	अनुसूची संख्या
1.	रामपुर विनियमित क्षेत्र की घोषणा से सम्बन्धित शासनादेश	1
2.	नियत प्राधिकारी की घोषणा से सम्बन्धित शासनादेश	2
3.	नियन्त्रक प्राधिकारी के गठन की घोषणा	3
4.	नियन्त्रक प्राधिकारी के अध्यक्ष आयुक्त महोदय के स्थान पर जिलाधिकारी की घोषणा	4
5.	विनियमित क्षेत्र रामपुर हेतु महायोजना स्वीकृति से सम्बन्धित शासनादेश	5
6.	रामपुर नगर हेतु विकास क्षेत्र की घोषणा से सम्बन्धित शासनादेश	6
7.	रामपुर विकास प्राधिकरण के गठन एवं अध्यक्ष के रूप में आयुक्त मुरादाबाद मण्डल की नियुक्ति की घोषणा	7
8.	महायोजना पुनरीक्षण में महायोजना में अंकित हरित पट्टी की भूमि को किसी अन्य भू–उपयोग में परिवर्तित न किये जाने से सम्बन्धित शासनादेश	8
9.	पुनरीक्षित महायोजना/नई महायोजना तैयार किये जाने में भू–प्रयोग परिर्वतन के सम्बन्ध में शासनादेश	9
10.	अनाधिकृत कालोनियों की सूची	10
11.	अनाधिकृत कालोनियों के नियमितिकरण के सम्बन्ध में शासनादेश	11
12.	अनाधिकृत कालोनियों के नियमितिकरण की गाइडलाइन्स में संशोधन के सम्बन्ध में शासनादेश	12
13.	नगर में विद्यमान मलीन बस्तियों में रहने वाले परिवारों की संख्या	13
14.	रामपुर विकास क्षेत्र के अन्तर्गत नगरीय एवं ग्रामीण इकाईयों का क्षेत्रफल व जनसंख्या (1981–2001)	14
15	रामपुर महायोजना–2021(प्रारूप) पर प्राप्त आपत्तियों/सुझावों का निस्तारण	15
16	रामपुर महायोजना–2021 की स्वीकृति के सम्बन्ध में शासनादेश	16

मानचित्र सूची

क्रमांक	विषय सूची	मानचित्र संख्या
1.	रामपुर विकास क्षेत्र	1
2.	रामपुर महायोजना–2005	2
3.	रामपुर नगर का क्रमिक विकास	3
4.	रामपुर नगरीय क्षेत्र (वर्तमान भू–उपयोग)	4
5.	रामपुर बिल्ट–अप एरिया गैप	4
6.	रामपुर विकास क्षेत्र के जलीय एवं हरित क्षेत्र	5
7.	विकास की दिशा एवं अवरोध	6
8.	रामपुर विकास क्षेत्र का वर्तमान मार्ग प्रतिरूप	7
9.	प्रस्तावित यातायात संरचना एवं हायरआर्की ऑफ रोड्स	8
10.	व्यवसायिक क्षेत्रों की हायरआर्की	8
11.	रामपुर महायोजना–2005 (भू–उपयोग परिवर्तन)	9
12.	रामपुर महायोजना–2005 (भू–उपयोग विचलन)	10
13.	रामपुर महायोजना–2021 (प्रस्तावित भू–उपयोग)	11
14.	बाजार स्ट्रीट	12
15.	प्रस्तावित नियोजन खण्ड मानचित्र	13

1.0 परिचय

1.1 क्षेत्रीय स्थिति :

रामपुर नगर पश्चिम उत्तर प्रदेश के रुहेलखण्ड क्षेत्र का एक महत्वपूर्ण औधोगिक एवं प्रशासनिक नगर तथा रामपुर जिले का मुख्यालय है। यह नगर कोसी नदी के पूरब की ओर $28^0$25' और $29^0$10' उत्तरी अक्षांश तथा $78^0$54' और $69^0$28' पूर्वी देशान्तर के बीच स्थित है। भौगोलिक दृष्टि से यह जनपद प्रदेश के उत्तर पश्चिम क्षेत्र में आता है, तथा राष्ट्रीय राजधानी दिल्ली से पूर्व दिशा में स्थित है। रामपुर के पूरब में जिला बरेली, पश्चिम में जिला मुरादाबाद, उत्तर में जिला नैनीताल तथा दक्षिण में जिला बदायूं स्थित है। रामपुर नगर दिल्ली, सहारनपुर, देहरादून, लखनऊ, बरेली आदि नगरों से रेल मार्ग एवं सड़क मार्ग द्वारा भली–भाँति जुड़ा हुआ है। रामपुर से मुरादाबाद एवं बरेली क्रमशः 29 व 62 कि0मी0 की दूरी पर बसे हैं। रामपुर नगर न केवल स्वनामित जनपद बल्कि मण्डल के सभी जनपदों (मुरादाबाद को छोड़कर) एवं इसके आस–पास के भी कई जनपदों के नगरों में जनसंख्या स्थिति एवं यहाँ विद्यमान विविध प्रकार के क्रिया कलापों के दृष्टिगत यह इस क्षेत्र का एक महत्वपूर्ण नगर है। रामपुर नगर पर समीपवर्ती काफी बड़ा क्षेत्र, विविध प्रकार के सामानों की आपूर्ति तथा बाजार हेतु निर्भर है। रामपुर नगर निर्यात से सम्बन्धित उत्पादों हेतु भी, यह समीपवर्ती क्षेत्र से मानवीय एवं अन्य संसाधनों की प्रतिपूर्ति करता है।

1.2 उद्भव एवं विकास :

रामपुर नगर सर्वप्रथम नवाब फैजुल्लाह खां द्वारा 1775 में बसाया गया था। नगर के मध्य भाग में एक किला है जहाँ से सम्भवतः नगर का विकास एवं फैलाव आरम्भ हुआ। रामपुर नगर का विकास अनियन्त्रित अव्यवस्थित एवं अनियोजित ढंग से होता गया। रामपुर नगर सन् 1948 से पहले रामपुर स्टेट के नाम से विख्यात था। रामपुर नगर की उत्पत्ति एवं विकास में रामपुर के नवाब का महत्वपूर्ण योगदान रहा। रामपुर नगर में प्रवेश हेतु दस दरवाजे भी नगर की बाहरी सीमा पर निर्मित कराये गये थे। मुगल काल में नगर का विकास सार्वजनिक भवनों के निकट वाले क्षेत्रों में हुआ।

1.3 भौतिक स्वरूप :

रामपुर के विकास क्षेत्र सीमा से कोसी नदी गुजरती है। रामपुर नगर का पुराना भाग एक चारदीवारी अर्थात किले के रूप में विद्यमान है। नगर के पुराने क्षेत्र में विकास के लिये खाली स्थान लगभग समाप्त हो चुका है। भौतिक विकास पुराने नगर के बाहर प्रमुख रूप से उत्तर, पूरब एवं दक्षिण की ओर अग्रसर है।

1.4 जलवायु :

इस क्षेत्र की जलवायु ग्रीष्म ऋतु में गर्म शुष्क तथा शरद ऋतु में शीतयुक्त रहती है। वर्षा का अधिकांश भाग मानसून काल में प्राप्त होता है। रामपुर में लगभग 10.0 से0मी0 से 11.0 से0मी0 वर्षा होती है, लगभग 85% वर्षा दक्षिण–पश्चिम मानसून में होती है। जुलाई और अगस्त वर्षा के महीने होते हैं। रामपुर जिले में लगभग 45 दिन वर्षा वाले होते हैं। मई और जून में सर्वाधिक गर्म मौसम होता है। इस काल में अधिकतम दैनिक तापमान 40^0 सेल्सियस तथा न्यूनतम 25^0 सेल्सियस रहता है। परन्तु गरमी के दिनों में कभी–कभी तापमान 46^0 सेल्सियस तक भी पहुँच जाता है। दक्षिण पश्चिमी मानसून को छोड़कर जलवायु सामान्यतः शुष्कता लिये रहती है।

1.5 नगरीय संरचना :

रामपुर नगर से होकर गुजरने वाली लखनऊ—सहारनपुर रेलवे लाइन द्वारा यह नगर दो भागों में विभाजित है। रेलवे लाइन के उत्तर में सबसे बड़ा केन्द्रीय क्षेत्र विद्यमान है। जबकि दक्षिण में शाहबाद रोड पर नवीन आवासीय मौहल्लों का विकास हुआ है। नगर के अधिकतर सरकारी, अर्द्ध—सरकारी, व्यवसायिक तथा कई सामुदायिक सुविधाओं सम्बन्धी क्षेत्र रेलवे लाइन के उत्तर में ही विद्यमान है। सी०आर०पी०एफ० केन्द्र रामपुर—मुरादाबाद मार्ग पर ही रेलवे लाइन के पार दक्षिण में विद्यमान है। इसके साथ ही भीमराव अम्बेडकर पार्क भी रामपुर—मुरादाबाद मार्ग एवं रेलवे लाइन के मध्य स्थित है। रेलवे लाइन के उत्तर में कार्यालय रामपुर विकास प्राधिकरण, कलेक्ट्रेट परिसर, दूरसंचार, लोक निर्माण, जल निगम, जिला उद्योग तथा आवास एवं विकास परिषद आदि सभी कार्यालय सिविल लाइन क्षेत्र में आवास विकास कालोनी के आस—पास विद्यमान हैं। मण्डी परिषद तथा जिला कारागार आदि रामपुर—स्वार मार्ग पर विद्यमान हैं। इसी मार्ग पर सामुदायिक सुविधाओं के साथ—साथ उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद द्वारा आवासीय कालोनियों का विकास किया जा रहा है।

1.6 महायोजना की पृष्ठ भूमि :

रामपुर नगर की ऐतिहासिक एवं सांस्कृतिक तथा पुरातात्विक विरासत के संरक्षण/भूमि के अव्यवस्थित विकास एवं भवनों के अनियोजित निर्माण को नियन्त्रित करने, निम्न स्तर के उपनिवेशों की वृद्धि को रोकने के उद्देश्य से उ०प्र० (निर्माण कार्य विनियमन) अधिनियम 1958 की धारा—3 की उपधारा (1) के अनुसार प्राप्त अधिकारों के तहत शक्तियों का प्रयोग करते हुए उत्तर प्रदेश सरकार ने शासनादेश सं0 400/37—3—85/4एन0के0वी0/82 लखनऊ दिनांक 05.02.1985 (अनुसूची—1,2,3,4) के द्वारा रामपुर विनियमित क्षेत्र घोषित किया। रामपुर विनियमित क्षेत्र के अनतर्गत नगर पालिका सीमा 20.20 वर्ग किलोमीटर तथा नगर पालिका के चारों ओर के निकटवर्ती 29 ग्रामों को सम्मिलित किया गया। प्रस्तावित विनियिमित क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 90.39 वर्ग किलोमीटर था, जिसमें से 20.20 वर्ग कि0मी0 का क्षेत्रफल नगरीय एवं शेष 70.19 वर्ग किलोमीटर का क्षेत्रफल ग्रामीण था। वर्ष 1981 की जनगणना के अनुसार प्रस्तावित विनियमित क्षेत्र की जनसंख्या 2,02,610 थी। रामपुर विनियमित क्षेत्र के लिये रामपुर महायोजना (1985—2005) तैयार की गई। रामपुर नगर हेतु यह महायोजना उ0 प्र0 शासन के आवास अनुभाग द्वारा शासनादेश सं0 1135/9—आ—3—91—11महा./85 दिनांक 23/24 अप्रैल, 1991 अनुसूची—5 द्वारा स्वीकृत करके प्रभावी की गई।

1.7 रामपुर विकास प्राधिकरण की स्थापना :

उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 (उ0 प्र0 अधिनियम सं0—30) द्वारा पूर्व में घोषित विनियमित क्षेत्र को ही विकास क्षेत्र के रूप में प्रख्यापित करते हुये रामपुर विकास प्राधिकरण का गठन उत्तर प्रदेश शासनादेश सं0 1013/आठ—6—2005—6गठन/2003 लखनऊ दिनांक 15.04.05 (अनुसूची—6) द्वारा किया गया। रामपुर महायोजना—2005 विनियमित क्षेत्र के लिये तैयार की गई थी। अतः विकास क्षेत्र प्रख्यापित हो जाने के फलस्वरूप इस महायोजना की भौतिक स्थिति, जनसंख्या, विकास का स्तर तथा भौतिक प्रतिमानों आदि को विकास क्षेत्र के परिप्रेक्ष्य में परिवर्तित करना अनिवार्य हो गया है।

विनियमित क्षेत्र रामपुर हेतु तैयार की गई महायोजना (1985—2005) की समय सीमा वर्ष 2005 में समाप्त होने के उपरान्त इसका पुनरीक्षण एवं मूल्यांकन किया जाना आवश्यक हो गया है। उ0 प्र0 शासन

के आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–6 सं0 1070/आठ–6–2005–6–गठन/2003 लखनऊ दिनांक 15.04.05 (अनुसूची–7) द्वारा रामपुर विकास प्राधिकरण बोर्ड का गठन किया गया। इसी क्रम में आयुक्त मुरादाबाद मण्डल, मुरादाबाद की अध्यक्षता में दिनांक 27.07.05 को सम्पन्न हुई प्रथम बैठक की कार्यवृत्ति की मद सं0 1/10 में रामपुर महायोजना पुनरीक्षित किये जाने हेतु नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 के सम्भागीय नियोजन खण्ड, मुरादाबाद को अभिकरण घोषित किया गया, एन0आर0एस0ए0 हैदराबाद से सेटेलाइट द्वारा प्रासंगिक क्षेत्र का भौतिक सर्वेक्षण कार्य पूर्ण करते हुए आधार मानचित्र तैयार करके रामपुर विकास प्राधिकरण के माध्यम से नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग को उपलब्ध करवाया गया जिसपर नगर एवं विकास क्षेत्र के विविध अध्ययन, सर्वेक्षण एवं विश्लेषण कार्य सम्पन्न करके पुनरीक्षित महायोजना प्रारूप तैयार करने का कार्य किया गया।

1.8 रामपुर महायोजना (1985–2005) के पुनरीक्षण की आवश्यकता :

रामपुर विकास क्षेत्र हेतु वर्तमान में प्रभावी महायोजना (1985–2005) वर्ष 1991 में लागू की गई जो कि अगली महायोजना प्रभावी होने अथवा शासन द्वारा खण्डित किये जाने की तिथि तक उत्तर प्रदेश शासन के आवास अनुभाग–3 से जारी शासनादेश सं0 3991/9–आ–3–2001–8 महा0/86 दिनांक 17.10.01 के प्राविधानों के अनुसार लागू है। वर्तमान में प्रभावी महायोजना वर्ष 2005 के लिये अनुमानित 3.64 लाख जनसंख्या के लिये 102 व्यक्ति/हेक्टेयर सकल जनसंख्या घनत्व मानकर 3,571.08 हेक्टेयर नगरीकरण क्षेत्र का प्राविधान करते हुए तैयार की गई। जबकि वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार रामपुर नगर की जनसंख्या 2,81,549 तक पहुँच गई है। नगर के विकास की प्रवृत्ति, विविध निर्माण एवं विकास क्रिया कलापों की पारस्परिक सम्बन्धता, बदलते परिवेश, उद्योग एवं व्यवसायिक क्रियाओं का बदलता स्वरूप आदि कारणों के दृष्टिगत् महायोजना को पुनः तैयार किया जाना आवश्यक हो गया है। ताकि यह भविष्य की आवश्यकताओं के साथ–साथ अधिक व्यवहारिक हो सके और नगर के सुव्यवस्थित एवं सुनियोजित विकास में इसका महत्वपूर्ण योगदान हो। उपरोक्त तकनीकी आधारों के अतिरिक्त यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि वर्तमान में प्रभावी महायोजना वर्ष 2005 के पश्चात् नई महायोजना लागू होने अथवा खण्डित किये जाने की तिथि के आधार पर इसे लम्बे समय तक लागू रखना उचित नहीं है।

2.0 जनसंख्या

किसी भी नगर के विकास एवं विस्तार हेतु कोई वृहद योजना तैयार करने के लिये वहाँ के नागरिकों की वर्तमान एवं भविष्य की आवश्यकताओं के निर्धारण हेतु जनसंख्या के गणनात्मक स्वरूप का व्यापक अध्ययन एवं विश्लेषण आवश्यक होता है। रामपुर नगर की जनसंख्या एवं उसके विविध पहलुओं का अध्ययन उपलब्ध जनसंख्या के आधार पर किया गया है।

2.1 विकास क्षेत्र की वर्तमान जनसंख्या :

विकास क्षेत्र रामपुर के अन्तर्गत नगर पालिका परिषद तथा इसके समीपवर्ती 29 ग्रामों का क्षेत्र सम्मिलित है। जनगणना वर्ष 2001 के अनुसार विकास क्षेत्र रामपुर की कुल जनसंख्या 3,36,687 के लगभग है। जिसमें नगर क्षेत्र की जनसंख्या 2,81,549 तथा विकास क्षेत्र के अन्तर्गत ग्रामीण जनसंख्या 55,138 व्यक्ति है। जैसा कि तालिका सं0 2.1 से स्पष्ट है कि विकास क्षेत्र की कुल जनसंख्या का 83.62 प्रतिशत शहरी अंश है तथा शेष ग्रामीण अंश है।

तालिका संख्या–2.1

fodkl {k= jkeiqj dh tula[;k&2001

क्रमांक	क्षेत्र	जनसंख्या–2001	प्रतिशत
1	**2**	**3**	**4**
1	नगरीय	2,81,549	83.62
2	ग्रामीण	55,138	16.38
	कुल योग	**3,36,687**	**100.00**

स्रोत :– जनगणना पुस्तिका – 2001

2.2 जनसंख्या वृद्धि :

रामपुर नगर की जनसंख्या जो वर्ष–1901 में मात्र 78 750 थी बढकर वर्ष 2001 में 2,81,549 हो गई। इस प्रकार 100 वर्षों की अवधि में नगर की जनसंख्या में लगभग 258 प्रतिशत की गुणात्मक वृद्धि हुई है। वर्ष 1951 से 2001 के मध्य रामपुर नगर की जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति तालिका सं0–2.2 में दर्शायी गई है।

तालिका संख्या–2.2

jkeiqj uxj dh n'kdokj tula[;k ,oa of} nj ¼1951&2001½

क्रमांक	जनगणना	जनसंख्या दशकवार	जनसंख्या वृद्धि ह्रास (+) (–)	प्रतिशत (+) (–)
1	**2**	**3**	**4**	**5**
1	1951	1,34,277	+ 44,955	+ 50.33
2	1961	1,35,407	+ 1,130	+ 0.84
3	1971	1,61,417	+ 26,010	+ 19.21
4	1981	2,04,610	+ 43,193	+ 26.75
5	1991	2,43,742	+ 39,132	+ 19.12
6	2001	2,81,549	+ 37,807	+ 15.91

स्रोत :– जनगणना पुस्तिकायें।

वर्ष 1951 के दशक में रामपुर नगर की जनसंख्या में 50.33 प्रतिशत की वृद्धि दर्ज की गई जो अब तक की सर्वाधिक वृद्धि दर को परिलक्षित करती है। इस वर्ष हुई अप्रत्याशित वृद्धि के अनेक कारण है, रामपुर नगर पालिका द्वारा सीमा के किये गये विस्तार के फलस्वरूप अनेक समीपवर्ती ग्रामों की जनसंख्या इसमें समाहित हो गई। इस दशक में नगर में व्यवसायिक क्रिया कलापों, औधोगिक इकाइयों तथा शैक्षणिक सुविधाओं का तीव्र गति से विकास हुआ जिसके कारण समीपवर्ती क्षेत्रों की जनसख्या रोजगार एवं शैक्षणिक सुविधाओं एवं सेवाओं के दृष्टिगत नगर की ओर उन्मुख हुई। वर्ष 1971 के बाद वर्ष 1991 तक नगर की जनसंख्या लगभग समान दर से बढ़ती रही परन्तु दशक वर्ष 1991–2001 में रामपुर नगर की जनसंख्या वृद्धि 15.91 प्रतिशत दर्ज की गई जो सामान्य से कम है। इसका मूल कारण रामपुर में शिक्षा के कारण नागरिकों को परिवार नियोजन की ओर सजगता का प्रमाण है।

2.3 जनसंख्या घनत्व :

विभिन्न दशकों की जनसंख्या वृद्धि के अवलोकन से स्पष्ट है कि नगर की जनसंख्या वृद्धि के कारण जनसंख्या घनत्व में भी लगातार वृद्धि हो रही है। वर्ष 1971 की जनगणना के अनुसार नगर की जनसंख्या 1,61,417 तथा क्षेत्रफल 2,020.00 हेक्टेयर था। इस प्रकार वर्ष 1971 में नगर का जनसंख्या घनत्व 80 व्यक्ति/हेक्टेयर था। वर्ष 1991 में नगर की जनंसख्या 2,43,742 क्षेत्रफल 2,020.00 हेक्टेयर के आधार पर नगर का जनसंख्या घनत्व 121 व्यक्ति/हेक्टेयर हो गया।

वर्ष 2001 की जनगणना के आधार पर नगर की जनसंख्या 2,81,549 तथा क्षेत्रफल 2,020.00 हेक्टेयर है। अतः वर्ष 2001 की जनगणना के आधार पर नगर का जनसंख्या घनत्व 139 व्यक्ति/हेक्टेयर है। अतः स्पष्ट है कि नगर पालिका की सीमा में वृद्धि न होने के कारण नगर के जनसंख्या घनत्व में वृद्धि हुई है।

तालिका संख्या–2.3

रामपुर नगर का जनसंख्या घनत्व (1971–2001)

क्रमांक	वर्ष	जनसंख्या	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	घनत्व
1	2	3	4	5
1	1971	1,61,417	2,020.00	80
2	1981	2,04,610	2,020.00	101
3	1991	2,43,742	2,020.00	121
4	2001	2,81,549	2,020.00	139

2.4 लिंगानुपात :

वर्ष 1981 की जनगणना के अनुसार नगर का लिंगानुपात (एक हजार पुरुषों पर स्त्रियों की सं0) 894 थी जो वर्ष 1991 तथा 2001 में बढ़कर क्रमशः 9,06,919 हो गई। इस प्रकार वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार रामपुर नगर में लिंगानुपात प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों (898) की तुलना में 21 अधिक है। तालिका सं0 2.4 से स्पष्ट है कि वर्ष 1981 में वर्ष 2001 तक नगर के लिंगानुपात में वृद्धि हुई है। परन्तु फिर भी नगर में एक हजार पुरुषों पर 81 स्त्रियों की कमी है। आज भी पोषण, स्वास्थ्य, शिक्षा तथा अन्य आवश्यक सुविधाओं से महिलाओं का एक बड़ा वर्ग वंचित है। रोजगाार, शिक्षा, स्वास्थ्य एवं अन्य सुविधाओं के उपयोग हेतु स्त्रियों की अपेक्षा पुरुषों का बड़ी संख्या में नगर में निवास करने के कारण भी इस संख्या में कमी हुई है।

तालिका संख्या–2.4

रामपुर नगर का लिंगानुपात (1981–2001)

क्रमांक	जनगणना वर्ष	लिंगानुपात
1	**2**	**3**
1	1981	894
2	1991	906
3	2001	919

स्रोत :– जनगणना पुस्तिकायें।

2.5 परिवार का आकार :

तालिका सं0 2.5 से स्पष्ट है कि वर्ष 1971 में परिवार का आकार (एक परिवार में सदस्यों की संख्या) 5.93 व्यक्तियों का था, जो वर्ष 1981 में बढ़कर 6.46, वर्ष 1991 में बढ़कर 6.73 तथा वर्ष 2001 में घटकर 6.42 व्यक्तियों का हो गया। इस प्रकार नगर में परिवार के आकार में वर्ष 1971 से वर्ष 1991 तक लगातार वृद्धि हुई है। परन्तु वर्ष 1991 से वर्ष 2001 में परिवार के आकार में थोड़ा हास हुआ है।

तालिका संख्या–2.5

रामपुर नगर में परिवार का आकार (1971–2001)

क्रमांक	जनसंख्या वर्ष	जनसंख्या	परिवारों की संख्या	परिवारों का vkdkj
1	**2**	**3**	**4**	**5**
1	1971	1,61,417	27213	5.93
2	1981	2,04,610	31672	6.46
3	1991	2,43,742	36219	6.73
4	2001	2,81,549	43,852	6.42

स्रोत :– जनगणना पुस्तिकायें।

3.0 आर्थिक आधार

किसी भी नगर के भौतिक विकास उस नगर विशेष की स्थिति, विविध आर्थिक क्रियाओं की उत्पादन क्षमता एवं समीपवर्ती क्षेत्र के स्वरूप पर, निर्भर करता है। रामपुर नगर का आर्थिक आधार मुख्य रूप से कृषि उद्योग पर आधारित है। नगर के चारों ओर कृषि प्रधान क्षेत्र है जिसमें गन्ना, मैंथा, गेहूँ तथा चावल की खेती बहुतायत में होती है। इस प्रकार नगर की आर्थिक क्रियाओं में कृषि आधारित उद्योगों यथा चीनी, मैंथा का भी महत्वपूर्ण स्थान है। रामपुर नगर में जनपदीय मुख्यालय, आकाशवाणी तथा सी०आर०पी०एफ० का प्रमुख केन्द्र होने के कारण प्रशासनिक क्रिया कलाप भी नगर के आर्थिक आधार में महत्वपूर्ण हैं।

3.1.1 औद्योगिक :

औद्योगिक रूप से सुदृढ़ नगर रामपुर चाकू उद्योग के लिये विश्व विख्यात है जिसके कारण यह नगर चाकू नगरी के नाम से भी जाना जाता है। यहाँ लोहे से आधुनिक डिजाइन के चाकू तथा सजावटी सामान का निर्माण कर विदेशों को निर्यात किया जाता है। टोपी तथा पेचवर्क सजावटी सामान का यहाँ उच्च स्तर पर निर्माण किया जाता है, जिसे विदेशों में निर्यात कर भारी मात्रा में विदेशी मुद्रा अर्जित की जाती है। नगर में पेचवर्क/चाकू उद्योग किसी एक स्थान पर केन्द्रित न होकर सम्पूर्ण नगर में विद्यमान है। मोदी जीरोक्स की फैक्ट्रियाँ मुख्य रूप से रामपुर–बरेली मार्ग पर विद्यमान हैं। उसके अतिरिक्त मुरादाबाद–रामपुर, रामपुर–बिलासपुर तथा रामपुर–स्वार मार्ग लकड़ी से प्लाई बोर्ड बनाने की कई फैक्ट्रियाँ स्थापित हो चुकी हैं, जिनमें हजारों की संख्या में लोगों को रोजगार के अवसर सुलभ है। चाकू, टोपी, पेचवर्क तथा सजावटी सामान के निर्माण का कार्य यहाँ के लोगों द्वारा घर–घर में किया जाता है। इस प्रकार नगर में प्लाई बोर्ड, टोपी उद्योग कुटीर, लघु तथा वृहद उद्योग के रूप में स्थापित रजा टैक्सटाइल्स, रामपुर चीनी मिल, रामपुर डिस्टैलरी, न्यू बोर्ड मेन्यूफैक्चरिंग, रामपुर स्टील, मै0 इण्डिया केमीकल फर्टीलाइज़र, खेतान, राजकीय मुद्रणालय, मोदी फैक्ट्री प्रमुख हैं।

3.1.2 वाणिज्य एवं व्यापार :

रामपुर नगर चाकू उद्योग के साथ–साथ लकड़ी से प्लाई बोर्ड, खेल का सामान, मशीनरी, पेचवर्क तथा इलैक्ट्रानिक उपकरणों के व्यापार में भी अग्रणी है। प्रमुख वाणिज्यिक केन्द्र नगर के मौहल्ले मिस्टन गंज, नसरूल्ला खां बाजार, पुराना किला, गंज बाजार, गल्ला मण्डी, जामा मस्जिद, शाहबाद रोड, स्टेशन रोड तथा दिल्ली–रामपुर–बरेली रोड पर विद्यमान हैं। इन वाणिज्यिक क्षेत्रों में आभूषण, इलैक्ट्रानिक उपकरण, गारमेण्टस, मशीनरी पार्ट्स, लकड़ी से प्लाई बोर्ड, फर्नीचर, खाद्यान, किराना, जनरल मर्चेन्ट तथा पेचवर्क से निर्मित सजावटी सामान की अनेक थोक व फुटकर दुकानें हैं जो रामपुर नगर तथा समीवर्ती क्षेत्रों की जनसंख्या की भौतिक तथा मूलभूत आवश्यकताओं को पूरा करती हैं। नव निर्मित व्यवसायिक केन्द्रों में बिलासुपर गेट, मौलाना मौ0 जौहर अली रोड तथा मौलाना मौ0 शौकत अली रोड प्रमुख हैं। इन मार्गों पर बड़े–बड़े वाणिज्यिक भवनों का विकास हुआ है।

3.2. श्रम शक्ति :

विकास के आधार स्तम्भ के रूप में मानी जाने वाली आर्थिक क्रियाओं में उद्योग, वाणिज्य एवं व्यापार का प्रमुख स्थान है। नगर का आर्थिक आधार इन्हीं क्रियाओं पर निर्भर करता है और किसी भी नगर के आधार

की मजबूती के सापेक्ष हो, उसका सुदृढ़ भौतिक विकास भी निर्भर करता है। नगर के आर्थिक आधार के निर्धारण में प्रयुक्त प्रमुख मापदण्डों में कुल नगरीय जनसंख्या में श्रमिकों की भागीदारिता का प्रतिशत तालिका संख्या 3.1 में दर्शाया गया है।

तालिका संख्या–3.1

रामपुर नगर में श्रम–शक्ति (1971–2001)

वर्ष	जनसंख्या	कुल श्रमिक	प्रतिशत	निर्भरता अनुपात
1	2	3	4	5
1971	1,61,417	44,870	27.80	3.60
1981	2,04,610	57,896	28.30	3.53
1991	2,43,742	69,516	28.52	3.50
2001	2,81,549	81,851	29.60	3.43

स्रोत :– जनगणना पुस्तिकायें–1971, 81, 91, 2001

उपरोक्त तालिका के अवलोकन से स्पष्ट है कि वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार नगर में श्रमिकों की संख्या 81,851 है जो कुल जनसंख्या का 29.60 प्रतिशत है। विगत दशकों के दौरान नगर की कुल जनसंख्या में श्रमिकों की भागीदारिता दर का अध्ययन करने पर ज्ञात होता है कि वर्ष 1971 से वर्ष 1981 में श्रमिकों की संख्या 27.80 प्रतिशत से बढ़कर 28.30 प्रतिशत, वर्ष 1991 में श्रमिकों की सं0 28.52 प्रतिशत हो गई तथा वर्ष 2001 में उस प्रतिशत में वृद्वि हुई और यह 29.60 प्रतिशत पर आ गई।

अतः नगर की आर्थिक गतियों में उतार चढ़ाव के साथ–साथ श्रमिकों की संख्या में भी वृद्वि होती रही है।

उपरोक्त सारणी के अवलोकन से स्पष्ट है कि निर्भरता–अनुपात अर्थात एक श्रमिक पर आश्रित व्यक्तियों की संख्या जो वर्ष 1971 में 3.60 व्यक्ति थी, वर्ष 1981 में 3.53 व्यक्ति, वर्ष 1991 में 3.50 व्यक्ति तथा वर्ष 2001 में 3.43 व्यक्ति हो गई है।

3.3 व्यवसायिक संरचना :

विभिन्न आर्थिक क्रियाओं में कार्यरत श्रमिकों का विभाजन श्रेणीवार तालिका संख्या 3.2 में दर्शाया गया है। विभिन्न प्रकार के श्रमिकों को श्रेणीवार वर्गीकृत करने के लिये निम्नलिखित तीन श्रेणियों में रखा गया है। *प्राथमिक श्रेणी* के अन्तर्गत कास्तकार एवं खेतिहर मजदूर रखे गये हैं, *द्वितीयक श्रेणी* के अन्तर्गत उद्योग, गृह उद्योग, उत्पादन, संसाधन सर्विसिंग निर्माण एवं मरम्मत जैसे कार्यों में लगे श्रमिकों तथा *तृतीय श्रेणी* के अन्तर्गत व्यापार, वाणिज्य, परिवहन, संग्रहण, संचार, अन्य सेवायें, पशुपालन, शिकार, जंगल लगाना, मछली पकड़ना आदि क्रियाओं में संलग्न श्रमिक रखे गये हैं।

श्रेणीवार श्रमिकों की संख्या एवं प्रतिशत का अध्ययन करने पर ज्ञात होता है कि प्राथमिक श्रेणी के अन्तर्गत कार्यरत श्रमिकों का प्रतिशत वर्ष 1971, 1981, 1991 में क्रमशः 8.07, 5.61 तथा 6.55 था, जो वर्ष 2001 में 3.50 प्रतिशत रह गया अर्थात प्राथमिक श्रेणी के अन्तर्गत वर्ष 1991 की तुलना में 3.05 प्रतिशत श्रम–शक्ति

तालिका संख्या 3.2

रामपुर नगर में कार्यरत श्रमिकों का विभिन्न व्यवसायिक श्रेणियों में विभाजन–1971, 1981, 1991, 2001

क्रम सं0	व्यवसायिक श्रेणी	वर्ष 1971 में श्रमिक संख्या व प्रतिशत		वर्ष 1981 में श्रमिक संख्या व प्रतिशत		वर्ष 1991 में श्रमिक संख्या व प्रतिशत		वर्ष 2001 में श्रमिक संख्या व प्रतिशत	
		श्रमिक सं0	प्रतिशत	श्रमिक सं0	प्रतिशत	श्रमिक सं0	प्रतिशत	श्रमिक सं0	प्रतिशत
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
1	**प्राथमिक व्यवसायिक श्रेणी**	3,623	8.07	3,247	5.61	4,554	6.55	2,866	3.50
	कृषक	2,102	4.68	2,556	4.42	2,550	3.67	1,239	1.50
	कृषक श्रमिक	863	1.92	691	1.19	1,313	1.89	1,627	2.00
	पशुपालन जंगलात	630	1.41	-	-	687	0.98	-	-
	खान–खादान	28	0.06	-	-	4	0.01	-	-
2	**द्वितीय व्यवसायिक श्रेणी**	16,798	37.44	4,460	7.70	26,612	38.28	17,355	21.20
	पारिवारिक उद्योग	1,833	4.08	-	-	3,604	5.18	-	-
	पारिवारिक उद्योग के अतिरिक्त	12,862	28.66	-	-	19,909	28.64	-	-
	निर्माण	2,103	4.70	-	-	3,099	4.46	-	-
3	**तृतीय व्यवसायिक श्रेणी**	24,449	54.49	50,189	86.69	38,350	55.17	61,630	75.30
	व्यापार एवं वाणिज्य	7,293	16.25	-	-	13,312	19.15	-	-
	यातायात, संग्रहण, संचार	6,498	14.51	-	-	6,557	9.43	-	-
	अन्य सेवायें	10,658	23.73	50,189	86.69	18,481	26.59	-	-
	कुल श्रमिक	**44,870**	**100.00**	**57,896**	**100.00**	**69,516**	**100.00**	**81,851**	**100.00**

स्रोत :– जनगणना पुस्तिकायें–1971, 81, 91, 2001

की कमी हुई जो कि अत्याधिक मानी जा सकती है और यह कहा जा सकता है कि इस श्रेणी के अन्तर्गत श्रमिकों की संख्या का प्रतिशत लगातार घट रहा है। द्वितीय एवं तृतीय श्रेणी के अन्तर्गत कार्यशील श्रमिकों की संख्या में लगातार वृद्वि होना तीव्र नगरीकरण एवं औधोगिकरण को स्पष्ट करता है।

प्राथमिक श्रेणी के अन्तर्गत श्रम शक्ति में निरन्तर ह्रास तथा द्वितीय एवं तृतीय श्रेणी के अन्तर्गत श्रम–शक्ति में निरन्तर वृद्धि इस बात की द्योतक है कि नगर तीव्र गति से औद्योगिकरण एवं नगरीकरण की ओर अग्रसर है। सरकार की औधोगिकरण तथा उदारीकरण की नीति के परिणामस्वरूप नगर में प्लाई बोर्ड उद्योग के रूप में विकास की प्रबल सम्भावनायें हैं। इस उद्योग के विकास से निर्यात में वृद्धि के साथ औद्योगिक विकास की दर में भी वृद्धि होगी, जिससे नगर आर्थिक रूप से मजबूत होगा तथा रोजगार के नये अवसर भी पैदा होंगे। व्यापार एवं वाणिज्य तथा यातायात, परिवहन जैसी क्रियाओं में स्वतः वृद्धि होगी। जो नगर के भावी आर्थिक तथा सामाजिक विकास में सहायक सिद्ध होगी। उपरोक्त अवधारणा के अनुसार नगर की कार्यशील जनसंख्या वर्ष 2006 में 30 प्रतिशत, वर्ष 2011 में 30.5 प्रतिशत जबकि वर्ष 2016 तथा 2021 में इसके क्रमशः 31.0 तथा 31.5 प्रतिशत हो जाने के अनुमान है।

तालिका संख्या–3.3

रामपुर नगर की अनुमानित श्रम–शक्ति 2021

क्रमांक	वर्ष	जनसंख्या	श्रमिक संख्या	श्रमिक प्रतिशत
1	2	3	4	5
1	2006	4,13,973	1,24,192	30.00
2	2011	4,59,425	1,40,124	30.50
3	2016	5,15,479	1,59,798	31.00
4	2021	6,24,000	1,96,560	31.50

स्रोत :– विभागीय पूर्वानुमान।

भावी व्यवसायिक संरचना का विवरण तालिका सं0 3.4 में दर्शाया गया है, जिससे स्पष्ट होता है कि प्राथमिक क्रियाओं में जिसके अन्तर्गत कास्तकार एवं खेतिहर मजदूर रखे गये हैं। कार्यरत जनसंख्या का प्रतिशत जोकि वर्ष 1991 में 6.55% था, घटकर वर्ष 2001 में 3.50% तथा वर्ष 2021 में 2.5% रह जाने का अनुमान किया गया।

द्वितीय श्रेणी के अन्तर्गत वर्ष 1971 में श्रमिकों का प्रतिशत 37.44 था जो वर्ष 1981 में घटकर 7.70% हो गया। वर्ष 1981 में इस श्रेणी के अन्तर्गत श्रमिकों के प्रतिशत में आयी इस कमी का कारण जनगणना वर्ष 1981 में द्वितीय व्यवसायिक श्रेणी के अन्तर्गत केवल कृषि श्रमिकों को रखा जाता रहा है। वर्ष 1991 की जनगणना में व्यवसायिक श्रेणियों को पूर्व स्थित कर दिया गया और 1991 में द्वितीय श्रेणी के अन्तर्गत श्रम–शक्ति का प्रतिशत बढ़कर 36.028 हो गया जोकि नगर में हो रहे औद्योगिकरण तथा नगरीकरण की स्थिति को दर्शाता है।

तृतीय व्यवसायिक श्रेणी के अन्तर्गत वर्ष 1971 से वर्ष 1981 के मध्य श्रमिकों का प्रतिशत 54.49% से बढ़कर 86.69 हो गया। वर्ष 1981 में इस श्रेणी के अन्तर्गत श्रमिकों की संख्या में तीव्र वृद्धि का कारण

जनगणना 1981 में व्यवसायिक श्रेणियों के विभाजन का स्वरूप बदल जाना है, साथ ही नगर में व्यापार एवं वाणिज्य तथा यातायात, संग्रहण एवं संचार आदि क्षेत्रों में हुये तीव्र विकास के कारण भी श्रमिकों का प्रतिशत बढ़ा है। वर्ष 1991 में इस श्रेणी में श्रमिकों का प्रतिशत 55.17 व 2001 में 75.30% हो गया। इससे स्पष्ट होता है, कि नगरीकरण स्थिर न होकर निरन्तर गतिशील है और इस श्रेणी के घटकों, व्यापार, वाणिज्य, परिवहन तथा संग्रहण आदि क्षेत्रों में विकास हो रहा है। इस प्रकार हम कह सकते हैं कि नगर का आर्थिक आधार मुख्य रूप से द्वितीय एवं तृतीय श्रेणी के घटकों पर आधारित है जो नगर की सुदृढ़ एवं प्रगतिशील आर्थिक स्थिति का सूचक है।

3.4 अनुमानित श्रम–शक्ति एवं व्यवसायिक संरचना :

विगत दशकों में नगर की व्यवसायिक संरचना का अवलोकन करने पर ज्ञात होता है कि प्रत्येक दशक में 6% से भी कम श्रम शक्ति प्राथमिक श्रेणी अर्थात कृषि तथा कृषि श्रमिक के रूप में कार्यरत हैं तथा शेष कार्यशील जनसंख्या अर्थात 94.00% प्रत्येक दशक में द्वितीय तथा तृतीय व्यवसायिक श्रेणी अर्थात ग्रह–उद्योग, निर्माण, व्यापार एवं वाणिज्य, यातायात, संचार संग्रहण आदि क्षेत्रों में संलग्न है।

द्वितीय व्यवसायिक श्रेणी जिसके अन्तर्गत उद्योग, पारिवारिक उद्योग, उत्पादन, संसाधन, सर्विसिंग, निर्माण एवं मरम्मत जैसे कार्यों में लगे श्रमिक सम्मिलित हैं, का प्रतिशत वर्ष 1991 में 38.28 एवं वर्ष 2001 में 21.20% है। जिसके वर्ष 2021 में 44% हो जाने की सम्भावना है।

इसी प्रकार तृतीय व्यवसायिक श्रेणी जिसके अन्तर्गत व्यापार, वाणिज्य, परिवहन, संग्रहण, संचार, अन्य सेवायें, पशुपालन, शिकार, जंगल लगाना, मछली पकड़ना, बगीचे लगाना आदि क्रियाओं में संलग्न श्रमिक आते हैं का प्रतिशत वर्ष 1991 में 55.17% एवं वर्ष 2001 में 75.30% था, जिसके वर्ष 2021 में 53.5% रहने का अनुमान किया गया है। अतः स्पष्ट है कि प्राथमिक श्रेणी के अन्तर्गत श्रमिकों की संख्या में कमी हो रही है तथा द्वितीय एवं तृतीय व्यवसायिक श्रेणी के अन्तर्गत यह संख्या बढ़ रही हैं जो रामपुर नगर में औद्योगीकरण तथा नगरीकरण की प्रवृत्ति को व्यक्त करता है।

तालिका संख्या 3.4

रामपुर नगर की अनुमानित व्यवसायिक संरचना – (2006–2021)

क्रम सं0	व्यवसायिक श्रेणी	वर्ष 2006		वर्ष 2011		वर्ष 2016		वर्ष 2021	
		श्रमिक सं0	प्रतिशत	श्रमिक सं0	प्रतिशत	श्रमिक सं0	प्रतिशत	श्रमिक सं0	प्रतिशत
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
1	**प्राथमिक व्यवसायिक श्रेणी**	**4,968**	**4.00**	**4,904**	**3.50**	**4,794**	**3.00**	**4,915**	**2.50**
	कृषक	2,981	2.40	1,934	1.38	1,966	1.23	2,359	1.20
	कृषक श्रमिक	1,751	1.41	1,681	1.20	1,886	1.18	1,612	0.82
	पशुपालन, जंगलात	174	0.14	1,191	0.85	879	0.55	885	0.45
	खान–खादान	62	0.05	98	0.07	63	0.04	59	0.03
2	**द्वितीय व्यवसायिक श्रेणी**	**50,919**	**41.00**	**60,253**	**43.00**	**68,713**	**43.00**	**86,486**	**44.00**
	पारिवारिक उद्योग	6,831	5.50	7,006	5.00	8,389	5.25	12,776	6.50
	पारिवारिक उद्योग के अतिरिक्त	41,604	33.50	51,145	36.50	57,128	35.75	72,825	37.05
	निर्माण	2,484	2.00	2,102	1.50	3,196	2.00	885	0.45
3	**तृतीय व्यवसायिक श्रेणी**	**68,305**	**55.00**	**74,967**	**53.50**	**86,291**	**54.00**	**1,05,159**	**53.50**
	व्यापार एवं वाणिज्य	29,185	23.50	31,528	22.50	37,553	23.50	48,157	24.50
	यातायात, संग्रहण, संचार	8,507	6.85	7,707	5.50	8,389	5.25	8,354	4.25
	अन्य सेवायें	30,613	24.65	35,732	25.50	40,349	25.25	48,648	24.75
	कुल श्रमिक	**1,24,192**	**100.00**	**1,40,124**	**100.00**	**1,59,798**	**100.00**	**1,96,560**	**100.00**

स्रोत :– विभागीय पूर्वानुमान।

4.0 आवास

आवास मानव जीवन की प्रमुख आवश्यकताओं में से एक है। फिर भी आवास की समस्या नगरीय क्षेत्रों में स्थाई समस्या बनी हुई है। वर्तमान में आवास की समस्या केवल बड़े नगरों तक ही सीमित नहीं है। बल्कि दिन–प्रतिदिन मध्यम एवं छोटे आकार के नगरों के अतिरिक्त ग्रामीण क्षेत्र भी इस समस्या से ग्रसित होते जा रहे हैं। आवासीय समस्या का सम्बन्ध केवल आवासीय भवनों से ही नहीं है बल्कि आवास का आकार, दशा, सघनता तथा आवासीय क्षेत्रों में आवश्यक सुविधाओं जैसे कि पानी, बिजली, जल एवं मल निकासी आदि से भी है। नगर की आवासीय स्थिति का आंकलन परिवारों का आकार, उनकी संख्या, उपलब्ध आवासीय इकाइयों की अधिकृत संख्या तथा वांछित आवासीय इकाईयों की संख्या आदि के आधार पर किया जाता है।

4.1 वर्तमान आवासीय स्थिति :

नगर में बढ़ती जनसंख्या के कारण जनसंख्या घनत्व तथा परिवारों की संख्या में भी वृद्वि होती जा रही है। जिसके कारण नगर की आवासीय स्थिति चिन्ताजनक होती जा रही है। नगर के सामान्य निरीक्षण से ज्ञात होता है कि रामपुर नगर की पुरानी आबादी के मौहल्ले चिरान घेर, मियां खां, शतूर खाना, अस्तबल कैम्प, थाना गंज, चाहजत्ता, मिस्टन गंज, बज़रिया झब्बू खां, सराय मुक्ता, ज्वालानगर, मज़ार बगदादी आदि में प्रायः संकुचित मार्ग जीर्ण–शीर्ण मकान एवं अपर्याप्त प्रवाह–तन्त्र नगर की आवासीय स्थिति के गुणात्मक स्तर को गिराती है। जबकि नवीन क्षेत्रों तथा निजी कालोनियों में सामुदायिक सुविधाओं, परिवहन व्यवस्था, खुले स्थलों तथा पार्कों आदि की विद्यमानता अपेक्षाकृत ठीक है। पुराने निर्मित क्षेत्रों में आवासीय आवश्यकताओं तथा मनोरंजन स्थलों, सामुदायिक केन्द्रों, पार्क एवं क्रीड़ा स्थलों आदि की स्थिति अपेक्षाकृत नगरीय स्तर से बहुत कम उपलब्ध है। परिणाम स्वरूप आवासीय स्थिति इन क्षेत्रों में प्रायः नगर एवं ग्राम के बीच की ही रह जाती है।

4.2 आवासीय घनत्व :

वर्ष 1981 की जनगणना के आधार पर रामपुर नगर की कुल जनसंख्या 2,04,610 तथा क्षेत्रफल 2,020 हेक्टेयर के आधार पर नगर का सकल जनसंख्या घनत्व 101 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर, वर्ष 1991 की जनगणना के आधार पर जनसंख्या 2,43,742 क्षेत्रफल 2,020 हेक्टेयर तथा नगर का सकल जनसंख्या घनत्व 121 व्यक्ति/हेक्टेयर था। वर्ष 2001 में नगर की कुल जनसंख्या 2,81,549 क्षेत्रफल 2,020 हेक्टेयर तथा नगर का सकल जनसंख्या घनत्व 139 व्यक्ति/हेक्टेयर है। रामपुर नगर के नगरीकृत/विकसित क्षेत्र के अन्तर्गत 1,654.82 हेक्टेयर क्षेत्र विद्यमान है। जिसके आधार पर नगर का सकल जनसंख्या घनत्व 170 व्यक्ति/हेक्टेयर है।

4.3 आवासीय भवनों की संख्यात्मक कमी :

जनसंख्या वर्ष 1971 में परिवारों की संख्या 27,213 तथा उपलब्ध आवासीय भवनों की संख्या 19,536 थी। इस प्रकार वर्ष 1971 में 7,677 आवासीय भवनों की संख्यात्मक कमी दर्ज की गई, वर्ष 1981 मे परिवारों की संख्या 31,772 तथा आवासीय भवनों की संख्या 28,249 थी इस प्रकार वर्ष 1981 में 3,423 आवासीय भवनों की संख्यात्मक कमी दर्ज की गई, वर्ष 1991 में परिवारों की संख्या 36,219 तथा उपलब्ध आवासीय भवनों की संख्या 33,175 थी। इस प्रकार वर्ष 1991 में 3,044 आवासीय भवनों की संख्यात्मक कमी पायी गई, इसी क्रम में वर्ष 2001 में परिवारों की संख्या 43,852 तथा उपलब्ध आवासीय भवनों की संख्या 40,709 थी। इस प्रकार वर्ष

2001 में 3,143 आवासीय भवनों की संख्यात्मक कमी परिलक्षित हुई। इससे स्पष्ट है कि वर्ष 1981 से 2001 तक नगर में आवासीय भवनों की संख्या एक ही स्तर पर रही, आवासीय भवनों की वर्ष 2021 तक ही अनुमानित संख्यात्मक कमी को तालिका 4.1 में दर्शाया गया है। वर्ष 2006, 2011, 2016 तथा वर्ष 2021 में परिवार का आकार क्रमशः 6.20, 6.0, 5.50 तथा 5.0 मानते हुये आवासीय भवनों की संख्यात्मक कमी क्रमशः 4,674, 4,595, 4,749, तथा 8,423 होने का अनुमान है। आवासीय भवनों की यह कमी मात्र संख्यात्मक कमी है। परन्तु गुणात्मक दृष्टि से इस कमी के सही–सही आंकलन हेतु यह आवश्यक हो जाता है कि उपलब्ध आवासीय भवनों में से कम से कम दस प्रतिशत भवनों की संख्या को उक्त कमी में जोड़ दिया जाये क्योंकि कम से कम इतने भवन अत्यन्त जीर्ण–शीर्ण दशा में होने के कारण रहने योग्य नहीं होंगे। इस प्रकार 8,423 भवनों की संख्यात्मक कमी तथा 11,637 भवनों की गुणात्मक कमी जोड़ दिये जाने पर कुल 19,960 भवनों की कमी वर्ष 2021 हेतु अनुमानित की गई है।

तालिका संख्या–4.1

रामपुर नगर में आवासीय भवनों की संख्यात्मक कमी

क्रमांक	जनसंख्या वर्ष	जनसंख्या	परिवारों की संख्या	आवासीय भवनों की संख्या	आवासीय भवनों की संख्यात्मक कमी	योग
1	2	3	4	5	6	7
1	1971	1,61,470	27,213	19,536	7,677	जनगणना 1971
2	1981	2,04,610	31,672	28,249	3,423	जनगणना 1981
3	1991	2,43,742	36,219	33,175	3,044	जनगणना 1991
4	2001	2,81,549	43,852	40,709	3,143	जनगणना 2001
5	2006	4,13,973	66,769	62,095	4,674	प्रेक्षेपित
6	2011	4,59,425	76,570	71,975	4,595	प्रेक्षेपित
7	2016	5,15,479	93,723	88,974	4,749	प्रेक्षेपित
8	2021	6,24,000	1,24,800	1,16,377	8,423	प्रेक्षेपित

स्रोत : जनगणना पुस्तिका तथा विभागीय पूर्वानुमान।

4.4 मलिन बस्तियों में परिवारों की संख्या :

आवासीय भवनों की उपरोक्त संख्यात्मक तथा गुणात्मक कमी के अतिरिक्त लगभग 1,893 परिवार ऐसे है जो नगर के विभिन्न हिस्सों में विद्यमान मलिन बस्तियों मे रहने के लिये विवश हैं। नगर में विधमान कुल 14 मलिन बस्तियों में रहने वाले परिवारों को अनुसूची–13 में दर्शाया गया है। इस प्रकार यदि इन बस्तियों में रहने वाले परिवारों को भी आवासीय भवनों की संख्यात्मक तथा गुणात्मक कमी में जोड़ दिया जाये तो योजना काल में कुल 21,853 अतिरिक्त आवासीय भवनों की आवश्यकता होगी।

4.5 नगर की वर्तमान तथा प्रस्तावित आवासीय योजनायें :

वर्ष 1991–2001 के दशक में सुविधाओं में विकास के परिणामस्वरूप नगर की जनसंख्या में अप्रत्याशित वृद्धि हुई है। जिसके कारण नगर में अनेक प्रकार की समस्याओं के साथ–साथ आवास की समस्या भी जटिल होती जा रही है। उच्च जनसंख्या घनत्व के साथ–साथ एक ही मकान में कई–कई परिवार रह रहे हैं। इस समस्या से निजात पाने के लिये शासन द्वारा रामपुर विकास प्राधिकरण की स्थापना 15 अप्रैल,

2005 में की गई। आवास एवं विकास परिषद रामपुर द्वारा विभिन्न योजनायें लागू की गई हैं। इन योजनाओं में आर्थिक रूप से कमजोर मध्यम आय वर्ग तथा सम्पन्न वर्ग को निर्धारित मूल्य पर भूखण्डों तथा भवनों की उपलब्धता सुनिश्चित की गई है। आवास एवं विकास परिषद की इन योजनाओं/कालोनियों में भूखण्डों तथा भवनों के प्रति वर्ग मीटर का मूल्य अत्यधिक होने के कारण निम्न आय वर्ग के व्यक्तियों को भूखण्ड अथवा भवन प्राप्त करना अत्यधिक कठिन है। वर्तमान में आवास एवं विकास परिषद की लगभग सभी कालोनियों में काफी भूखण्ड रिक्त हैं। जबकि नगर के पुराने निर्मित क्षेत्र के प्रत्येक मकान में कई–कई परिवार रहने के लिये विवश हैं, यही कारण है कि नगर के केन्द्रीय क्षेत्र में आवासीय घनत्व लगातार बढ़ता जा रहा है। विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित आवासीय योजनाओं में सामुदायिक सुविधाओं–सेवाओं एवं उपयोगिताओं के साथ–साथ पार्कों तथा मार्गों का उचित प्राविधान किया जाना प्रस्तावित है।

5.0 व्यापार एवं वाणिज्य

रामपुर नगर अपने जनपद एवं इसके अन्तर्गत आने वाले अन्य नगरों का महत्वपूर्ण व्यापारिक केन्द्र है जो सम्पूर्ण जनपद एवं उसके समीपवर्ती ग्रामीण क्षेत्र की समस्त आवश्यकताओं की पूर्ति करता है। चाकू नगरी के नाम से विख्यात यह नगर लकड़ी से प्लाईबोर्ड तथा सजावटी सामान के निर्माण एवं निर्यात के साथ–साथ खेल सामग्री के उत्पादन एवं विक्रय हेतु भी नगर अनेक व्यवसायिक प्रतिष्ठानों के लिये जाना जाता है। इस प्रकार लकड़ी उद्योग के बाद नगर के आर्थिक आधार में चाकू, टोपी, लोहे के कृषि यन्त्र तथा अन्य धातुओं की सामग्री तथा सजावटी सामान के क्रय–विक्रय से सम्बन्धित व्यवसायिक क्रिया–कलापों का प्रमुख स्थान है। रामपुर नगर में विद्यमान व्यापारिक इकाईयों का विवरण निम्नांकित तालिका संख्या 5.1 में दिया गया है।

तालिका संख्या–5.1

jkeiqj uxj esa 0;olkf;d bdkb;ksa ls lEcfU/kr fooj.k ¼2006½

Øekad	0;olk; dk çdkj	QqVdj 0;kikj			Fkksd 0;kikj		
		nqdkuksa dh la[;k	dk;Zjr Jfed	Áfr'kr	nqdkuksa dh la[;k	dk;Zjr Jfed	Áfr'kr
1	2	3	4	5	6	7	8
1	खाद्यान	8	16	1.58	19	171	22.89
2	किराना	150	300	29.53	4	36	4.82
3	कपड़ा	अभिलेख पर नहीं	-	-	-	-	-
4	सब्ज़ी	अभिलेख पर नहीं	-	-	-	-	-
5	लकड़ी	19	38	3.74	8	72	9.64
6	मेडिकल स्टोर	45	90	8.86	7	63	8.43
7	भवन निर्माण सामग्री	24	48	4.72	4	36	4.82
8	विधुत सामग्री	98	196	19.29	9	81	10.84
9	स्टेशनरी	28	56	5.51	11	99	13.26
10	सेवा सम्बन्धी	अभिलेख पर नहीं	-	-	-	-	-
11	अन्य	136	272	26.77	21	189	25.3
	योग	**508**	**1016**	**100.00**	**83**	**747**	**100.00**

स्रोत : असिस्टेन्ट कमिश्नर (प्रभारी) व्यापार कर, रामपुर (कार्यरत श्रमिकों / कर्मचारियों की संख्या अनुमानित)।

उपरोक्त तालिका से स्पष्ट है कि रामपुर नगर में पंजीकृत व्यवसायिक इकाइयों की संख्या 591 है जिसमें थोक व्यापार की 83 व फुटकर व्यापार की 508 इकाइयाँ हैं। नगर में सर्वाधिक 150 इकाइयाँ किराना व्यापार की हैं जिसमें 300 व्यक्ति कार्यरत हैं, जोकि कुल फुटकर व्यापार में लगे व्यक्तियों का 29.53 प्रतिशत हैं। विद्युत सामग्री की 98, मेडिकल स्टोर की 45, स्टेशनरी की 28 व भवन निर्माण सामग्री की 24 जिनमें क्रियाशील व्यक्तियों की संख्या क्रमशः 196, 90, 56, 48 है। जबकि अन्य व्यवसाय में 136 व्यापारिक प्रतिष्ठानों में 272 व्यक्ति कार्यरत हैं। थोक व्यापार में सर्वाधिक 19 व्यापारिक इकाइयाँ खाद्यान्न की हैं जिनमें 171 व्यक्ति कार्यरत हैं, जोकि थोक व्यापारिक श्रमिकों का 22.89 प्रतिशत है। स्टेशनरी की 11, थोक व्यापारिक इकाइयों में 99 व्यक्ति अपना योगदान कर रहें हैं। जोकि कुल थोक श्रमिकों का 13.26 प्रतिशत है। जबकि विधुत सामग्री की 9, लकड़ी की 8, भवन निर्माण सामग्री की 4 व मेडीकल स्टोर की 7 इकाइयों में क्रमशः 81, 72,

36 व 63 श्रमिक लगे हैं। उक्त के अतिरिक्त अन्य थोक व्यापारिक प्रतिष्ठान 21 हैं जिनमें 189 व्यक्ति (25.30 प्रतिशत) कार्य कर रहे हैं। यहाँ पर मात्र असिस्टेन्ट कमिश्नर (प्रभारी) व्यापार कर, रामपुर के यहाँ पंजीकृत व्यापारिक इकाइयों का अध्ययन किया गया है। जबकि रामपुर नगर में बिना पंजीकरण के हज़ारों की संख्या में व्यापारिक इकाइयाँ एवं हजारों श्रमिक कार्यरत हैं।

5.1 व्यवसायिक केन्द्रों का स्वरूप व वितरण :

रामपुर नगर के प्रमुख व्यवसायिक केन्द्र, नगर के पुराने निर्मित क्षेत्रों में मुख्य मार्गों के किनारे–किनारे पट्टिका रूप में विधमान हैं। जिसके अन्तर्गत किराना, खाद्यान्न, मशीनरी, इलैक्ट्रानिक उपकरण, बर्तन, आभूषण, गारमेन्टस, मेडिकल, विधुत उपकरण, होटल, बारात घर के साथ–साथ लगभग 06 सिनेमाघर भी मुख्य मार्गों पर विधमान हैं। उक्त के अतिरिक्त नगर में टू–व्हीलर, फोर व्हीलर वाहनों की एजेन्सीज, वाणिज्यिक बैंकों, बीमा कम्पनियों के साथ–साथ लकड़ी के प्लाईबोर्ड बनाने सम्बन्धी व्यवसाय भी उच्च स्तर पर किया जाता है। नगर के प्रमुख व्यवसायिक केन्द्र, गंज बाजार, मिस्टन गंज, पुराना किला बाजार, नसरुल्ला बाजार, स्टेशन रोड, दिल्ली रोड, बरेली रोड तथा बिलासपुर गेट आदि मौहल्लों तथा मार्गों पर विद्यमान है। नगर के नव–निर्मित वाणिज्यिक केन्द्रों का विकास मुख्य रूप से दिल्ली–बरेली रोड तथा शाहबाद रोड पर हो रहा है। नगर की थोक मण्डी स्वार रोड पर विधमान है, जिसमें कृषि उत्पादों का थोक क्रय–विक्रय किया जाता है।

5.2 नगर के वाणिज्यिक केन्द्रों की समस्यायें :

रामपुर नगर स्थानीय जनपद के अन्य नगरों के लिये भी मुख्य व्यवसायिक केन्द्र है। राष्ट्रीय राजमार्ग पर विद्यमान होने के कारण नगर का समीपवर्ती क्षेत्रों से त्वरित सम्पर्क स्थापित है, जिसके कारण नगर में व्यवसायिक क्रियाओं का तीव्र गति से विकास हुआ है। नगर में व्यापारिक दुकानों का निर्माण अधिकांशतः प्रमुख मार्गों के किनारों पर मुख्यतः पट्टिका के रूप में हुआ है। अधिकांशतः दुकानें नगर के घनी आबादी वाले मौहल्लों में स्थित हैं, जहाँ पर मार्ग आवश्यकता की दृष्टि से अत्यधिक संकरे होने के कारण यातायात अवरोध की समस्या बनी रहती है। व्यवसायिक क्षेत्रों में वाहनों की पार्किंग हेतु उपयुक्त स्थलों के अभाव के कारण वाहन प्रायः मार्गों पर ही खड़े रहते हैं। सारांशतः नगर के मुख्य वाणिज्यिक केन्द्रों की समस्याएँ निम्नवत् हैं :–

1. नगर के बाजार–गंज बाजार, पुराना किला, मिष्टन गंज, नखासा बाजार आदि मौहल्लों में फुटकर व्यापारिक दुकानें मार्गों के किनारे–किनारे मार्गाधिकार में स्थित हैं, जिसके कारण इन मार्गों पर यातायात अवरोध की समस्या बनी रहती है।
2. थोक व फुटकर व्यापारिक केन्द्र नगर में मिश्रित रूप से घनी आबादी के क्षेत्रों में विद्यमान हैं जिसके कारण इन स्थलों तक सामान लाने–लेजाने में काफी कठिनाई होती है।
3. मुख्य मार्गों के किनारे विद्यमान व्यापारिक दुकानों के सामने पार्किंग स्थलों का पूर्णतया अभाव है। जिसके कारण सामान चढ़ाने–उतारने का कार्य प्रायः मार्गाधिकार में किया जाता है, जो यातायात अवरोध की समस्या उत्पन्न करता है।
4. व्यवसायिक भूमि का मूल्य अधिक होने के कारण नये व्यवसायिक केन्द्रों का विकास नहीं हो पा रहा है। जिससे पुराने व्यवसायिक केन्द्रों पर दबाव बढ़ने के कारण इन क्षेत्रों में भीड़–भाड़, यातायात अवरोध तथा कोलाहल की स्थिति बनी रहती है।
5. नगर में विद्यमान अधिकतर दुकानों के आकार अत्यधिक कम हैं तथा नियोजित व्यवसायिक केन्द्रों का अभाव है।

6.0 उद्योग

उद्योग आर्थिक विकास की धुरी है, जिसके फलस्वरूप विभिन्न आर्थिक क्रियाओं को गति मिलती है। आर्थिक विकास में तीव्रता लाने तथा जीवन स्तर को ऊँचा उठाने में उद्योगों का महत्वपूर्ण स्थान है। उद्योगों के विकास में वाणिज्य एवं व्यवसाय, यातायात एवं परिवहन तथा अन्य सेवाओं का स्वतः ही विकास हो जाता है। अतः नगर के आर्थिक आधार को सुदृढ़ बनाने के लिये उद्योगों के विकास पर बल दिये जाने की आवश्यकता है। जिससे नागरिकों को रोजगार के अवसर सुलभ हो सकें तथा उनका जीवन स्तर ऊँचा उठ सके। रामपुर नगर की आर्थिक क्रियाओं में लकड़ी आधारित उद्योगों का प्रमुख स्थान है। नगर में लकड़ी का सामान, सजावटी सामान तथा अनेक कलात्मक वस्तुओं का निर्माण उच्च स्तर पर किया जाता है। रामपुर नगर में विद्यमान औद्योगिक इकाइयों का विवरण निम्नाकित तालिका संख्या 6.1 में दिया गया है।

तालिका संख्या–6.1

jkeiij uxj e fo|eku vk|kfxd bdkb;k dk fooj.k&2006

Øekd	vk|kfxd bdkb;k dk çdkj	bdkb;k dh l[;k	çfr'kr	bdkb;k e dk;jr depkfj;k dh l[;k	çfr'kr
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
1	खाद्य सामग्री	34	6.59	112	3.52
2	टेक्सटाइल्स	-	-	-	-
3	शुगर मिल	1	0.19	170	5.35
4	प्रिन्टिंग तथा पब्लिशिंग	14	2.71	295	9.28
5	केमिकल तथा एलाइड प्रोडक्ट	26	5.05	834	26.23
6	मशीनरी	1	0.19	150	4.72
7	विद्युत अभियन्त्रक (ट्रान्सफार्मर)	3	0.58	37	1.16
8	ट्रान्सपोर्ट			-	-
9	एग्रीकल्चर उद्योग (इन्जीनियरिंग / इंजी0 वर्कशाप / गार्डन टूल्स)	26	5.04	102	3.21
10	मेटल एवं मेटल प्रोडक्ट	-	-	-	-
11	आटोमोबाइल्स पार्टस	-	-	-	-
12	फाउन्ड्री	-	-	-	-
13	ग्लास वर्क	-	-	-	-
14	स्पोटर्स	-	-	-	-
15	अन्य	411	79.65	1,479	46.53
	;kx	**516**	**100.00**	**3,179**	**100.00**

स्रोत : जिला उद्योग केन्द्र, रामपुर।

उपरोक्त तालिका संख्या 6.1 में उल्लेखित सूचनायें जिला उद्योग केन्द्र, रामपुर से प्राप्त की गयी हैं जिनके अध्ययन से पता चलता है कि नगर में पंजीकृत औद्योगिक इकाइयों की संख्या 516 है, जिनमें वृहद एवं लघु आद्योगिक इकाइयाँ सम्मिलित हैं। खाद्य सामग्री की 34 औद्योगिक इकाइयों में 112 कर्मचारी

कार्यरत हैं। कृषि उद्योग की 26, केमिकल तथा एलाइड प्रोडक्ट की 26 व प्रिन्टिंग तथा पब्लिशिंग की 14 औद्योगिक इकाइयाँ स्थापित हैं जिनमें क्रमशः 102, 834 व 295 कर्मचारी कार्यरत हैं। नगर में मात्र एक शुगर मिल क्रियाशील है जिसमें 170 कर्मचारी नियुक्त हैं। इनके अतिरिक्त रामपुर में अन्य औद्योगिक इकाइयों की संख्या 411 है, जिनमें कर्मचारियों की संख्या 1,479 है जिनकी भागीदारी 46.53 प्रतिशत है। केमिकल तथा एलाईड प्रोडक्ट में 834 कर्मचारी क्रियाशील हैं जोकि कुल कर्मचारियों का 26.23 प्रतिशत हैं। रामपुर नगर में चाकू, टोपी एवं पेचवर्क कार्य लघु उद्योग के रूप मे हर मौहल्ले में किया जाता है, जिससे हजारों व्यक्तियों को रोजगार प्राप्त है।

6.1 उद्योगों का वर्तमान स्वरूप :

औद्योगिक रूप से रामपुर नगर जनपद के अन्य नगरों की अपेक्षा अधिक विकसित है। नगर में लकड़ी से विभिन्न प्रकार की कलात्मक वस्तुयें, प्लाई बोर्ड द्वारा निर्मित शोपीस आदि के निर्माण का कार्य बहुतायत में किया जाता है। लकड़ी द्वारा निर्मित वस्तुयें मुरादाबाद, दिल्ली, बरेली तथा मण्डल के अन्य अनेक नगरों को निर्यात करके प्रचुर मात्रा में मुद्रा प्राप्त की जाती है। लकड़ी उद्योग नगर में लघु तथा कुटीर उद्योग के रूप में स्थापित है। लकड़ी आधारित उद्योगों की सर्वाधिक फैक्ट्रियाँ रामपुर–दिल्ली तथा बरेली–रामपुर राष्ट्रीय राजमार्ग पर विद्यमान हैं। इसके अतिरिक्त रामपुर, शाहबाद, रामपुर–स्वार तथा रामपुर–बिलासपुर मार्गों पर भी इनका तेजी से विकास हो रहा है। नगर के पुराने आवासीय मौहल्लों–पुराना किला, बिलासपुर गेट, बेलदारान तथा नादर बाग में भी अनेक लकड़ी आधारित फैक्ट्रियाँ विद्यमान हैं। इन सभी फैक्ट्रियों में हजारों की संख्या में कर्मचारी तथा मजदूर कार्यरत हैं। लकड़ी उद्योग के साथ–साथ नगर में हैंडीक्राफ्ट उद्योगों का भी प्रमुख स्थान है। यहाँ अनेक प्रकार के हैण्डीक्राफ्ट उपकरणों को निर्माण कर देश के अन्य नगरों को निर्यात किया जाता है।

6.1.2 औद्योगिक इकाईयाँ :

वृहद उद्योगों का विकास मुख्य रूप से रामपुर–बरेली मार्ग पर हुआ है। इनमें उ0प्र0 शुगर निगम, रामपुर डिस्टलरी, न्यू बोर्ड मेन्यूफैक्चरिंग, रामपुर स्टील तथा हिन्द केमिकल पनवड़िया प्रमुख स्थान हैं। इनका क्षेत्रफल क्रमशः 146.55, 111.46, 10.80, 0.56 तथा 10.40 हेक्टेयर है तथा इनमें हजारों लोगों को रोजगार प्राप्त है। उत्तर प्रदेश शुगर निगम के अन्तर्गत ही डिस्टलरी भी स्थापित है, जिसमें एल्कोहल का प्रचुर मात्रा में उत्पादन होता है। नगर के समीप वर्ती क्षेत्रों में उत्पादित होने वाले गन्ने को शुगर मिल द्वारा क्रय करके चीनी, शीरा तथा एल्कोहल आदि का उत्पादन किया जाता है। जिसकी आपूर्ति रामपुर नगर तथा आस–पास क्षेत्रों में की जाती है। शुगर मिल से निकलने वाली गन्ने की खोई से पेपर गत्ते का उत्पादन किया जाता है।

6.2 औद्योगिक समस्यायें :

6.2.1 अधिकांश औद्योगिक इकाइयाँ पुराने बसे आवासीय एवं वाणिज्यिक क्षेत्रों के अन्तर्गत स्थित हैं। जहाँ स्थान की कमी है, परिणामस्वरूप नगरीय मार्गों पर भीड़–भाड़ तथा धुएँ के कारण आस–पास का वातावरण प्रदूषित होता है।

6.2.2 लकड़ी आधारित औद्योगिक इकाइयों का विकास मुख्यतः प्रमुख मार्गों के किनारे पटिट्का रूप में हो रहा है, जिसके कारण इन मार्गों के पीछे की रिक्त भूमि के विकास में बाधा आती है।

6.2.3 नगर में विद्यमान औद्योगिक इकाइयों से निकलने वाले दूषित जल को आस–पास स्थित नाले में बिना ट्रीटमेन्ट किये ही बहा दिया जाता है, जो अन्त में कोसी नदी में मिल जाता है तथा नदी के जल को दूषित करता है।

6.2.4 नगर के पुराने घने आवासीय क्षेत्रों में श्रमिकों द्वारा लकड़ी निर्मित वस्तुओं पर पालिशिंग तथा छिलाई आदि कार्य किये जाते हैं जिसके कारण अनेक बीमारियों की आंशका बनी रहती है।

6.2.5 देश में विख्यात लकड़ी उद्योग के उत्तरोत्तर विकास तथा कलात्मक वस्तुओं के प्रचार–प्रसार हेतु वर्ष में एक बार इन वस्तुओं की प्रर्दशनी का आयोजन किया जाना चाहिये। यहाँ के कारीगरों की मांग के अनुसार उत्पाद तैयार करने हेतु प्रशिक्षण की भी आवश्यकता है।

7.0 कार्यालय

रामपुर नगर स्वनामित जिला मुख्यालय होने के साथ–साथ क्षेत्र का प्रमुख सेवा केन्द्र भी है। जिला मुख्यालय होने के कारण नगर में राजकीय/अर्द्ध–राजकीय तथा केन्द्रीय कार्यालयों की संख्या में लगातार वृद्धि होती जा रही है। नगर में जिलाधिकारी कार्यालय परिसर, लोक निर्माण विभाग, कार्यालय उ0 प्र0 राज्य विद्युत परिषद, सिंचाई विभाग, कार्यालय मुख्य चिकित्सा अधिकारी, कार्यालय तहसील परिसर तथा नगर पालिका आदि प्रमुख हैं। राजकीय, अर्द्ध–राजकीय कार्यालय नगर के सिविल लाइन क्षेत्र में विद्यमान हैं, जबकि नगर पालिका, पुराना तहसील परिसर तथा जेल नगर के आबादी बहुल क्षेत्र में विद्यमान है। रामपुर में सी.आर.पी.एफ. का केन्द्र मुरादाबाद रोड पर विद्यमान है, जिनमें हज़ारों की संख्या में सी.आर.पी.एफ. कर्मी तैनात हैं। उपरोक्त कार्यालय के अतिरिक्त नगर में कोतवाली, थाने, बैंक, पोस्ट आफिस, दूरसंचार तथा जी.आई.सी. एवं एल.आई.सी. आदि के भी कई कार्यालय घने आवासीय क्षेत्रों में विद्यमान हैं। रामपुर नगर में रेलवे का जंक्शन होने के कारण काफी बड़ा क्षेत्र रेलवे स्टेशन, कार्यालय तथा आवासीय कालोनी के अन्तर्गत विद्यमान है। स्थानीय स्तर के कार्यालयों में कार्यालय नगर पालिका, कार्यालय रामपुर विकास प्राधिकरण तथा कार्यालय मण्डी परिषद आदि प्रमुख हैं। नगर में विद्यमान विभिन्न राजकीय/अर्द्ध–राजकीय कार्यालयों तथा इनमें कार्यरत कर्मचारियों की संख्या की तालिका संख्या–7.1 में दर्शाया गया है।

तालिका संख्या–7.1

नगर में विद्यमान राजकीय/अर्द्ध–राजकीय कार्यालयों एवं उनमें कार्यरत कर्मचारियों की संख्या

क्रमांक	कार्यालय का प्रकार	कार्यालयों की संख्या	कर्मचारियों की संख्या
1	**2**	**3**	**4**
1	राजकीय/अर्द्ध–राजकीय कार्यालय	131	10,748
2	केन्द्रीय/अर्द्ध–केन्द्रीय कार्यालय	7	869
3	स्थानीय निकाय के कार्यालय	18	569
	योग	**156**	**12,186**

उपरोक्त तालिका से स्पष्ट है कि नगर में राजकीय/अर्द्ध–राजकीय तथा केन्द्रीय/अर्द्ध–केन्द्रीय कार्यालयों की कुल संख्या 156 है जिनमें 12,186 कर्मचारी कार्यरत हैं। राजकीय/अर्द्ध–राजकीय कार्यालयों की संख्या 131 है, जिनमें 10,748 कर्मचारी कार्यरत हैं। इसी प्रकार नगर में केन्द्रीय/अर्द्ध–केन्द्रीय कार्यालयों की संख्या 07 है तथा इनमें 869 कर्मचारी कार्यरत हैं। इस प्रकार नगर में विभिन्न प्रकार के कार्यालयों के अन्तर्गत लगभग 8,486 हेक्टेयर भूमि का उपयोग किया जाता है। नगर के अधिकांश राजकीय कार्यालय सिविल लाइन तथा मौ0 मौलाना शौकत अली मार्ग पर विद्यमान हैं जबकि कुछ नये कार्यालयों का विकास बरेली–रामपुर–दिल्ली राष्ट्रीय राजमार्ग पर हो रहा है।

7.1 नगर में राजकीय/अर्द्ध–राजकीय कार्यालयों से सम्बन्धित समस्यायें :

7.1.1 नगर में क्रमबद्ध व नियोजित रूप से कार्यालयों का विकास नहीं हुआ है। अधिकतर कार्यालय नगर की तंग गलियों में विद्यमान हैं, जिसके कारण जनता को आवागमन सम्बन्धी असुविधा होती है।

7.1.2 नगर में विद्यमान नगर पालिका कार्यालय, पुराना तहसील परिसर तथा जिला चिकित्सालय परिसर मुख्य रूप से घनी आबादी में विद्यमान हैं, जिसके कारण आस–पास के ग्रामीण क्षेत्रों में आने वाले लोगों को यातायात सम्बन्धी समस्याओं का सामना करना पड़ता है।

7.1.3 नगर में अधिकतर सरकारी/अर्ध–सरकारी कार्यालय किराये के आवासीय भवनों में विद्यमान हैं, जिसके कारण आवासीय भवनों पर अतिरिक्त दबाव पड़ रहा है।

7.1.4 नगर में विद्यमान पुराने कार्यालयों के भवनों की स्थिति जीर्ण–शीर्ण होने के साथ–साथ इनमें कैन्टीन, शौचालय तथा पार्किंग आदि की भी सुविधा उपलब्ध नहीं है।

7.1.5 नगर में विद्यमान अधिकतर कार्यालयों के कर्मचारियों को सरकारी आवास सुविधा उपलब्ध नहीं है, जिसके कारण इन कर्मचारियों को प्रायः किराये के भवनों में ही रहना पड़ता है। परिणामस्वरूप नगर में आवासीय भवनों की संख्यात्मक कमी होती जा रही है।

7.1.6 राजकीय कार्यालयों में कार्य करने वाले कर्मचारियों के आवासीय भवनों तथा कार्यालयों के बीच की दूरी बड़ी ही असन्तोषजनक है क्योंकि कर्मचारियों को अपने कार्यस्थल पर पहुँचने के लिये 3.00 से 5.00 किलोमीटर तक दूरी तय करनी पड़ती है।

8.0 सामुदायिक सुविधायें, सेवायें एवं उपयोगितायें

सामुदायिक सुविधायें एवं सेवाओं से तात्पर्य उन नगरीय सुविधाओं से होता है जिसकी सम्पूर्ति सामूहिक स्तर पर होती है। इन सुविधाओं के अन्तर्गत शिक्षा, चिकित्सा, डाकतार, टेलीफोन, पुलिस स्टेशन, अग्निशमन आदि को सम्मिलित किया जाता है। नगरवासियों के सामूहिक कल्याण, प्रगति एवं विकास के लिये नगर में इन सुविधाओं का होना नितान्त आवश्यक है। नगर के आर्थिक विकास और विविध सामुदायिक सुविधाओं की उपलब्धता पारस्परिक रूप से एक दूसरे के पूरक हैं। इसी प्रकार उपयोगिताओं के अन्तर्गत नगर में जलापूर्ति, विद्युत आपूर्ति, जल–मल निस्तारण से सम्बन्धित प्रस्ताव शामिल किये जाते हैं, जिससे नगरवासियों को साफ–स्वच्छ प्रदूषण रहित वातावरण प्रदान किया जा सके। नगर में विद्यमान विविध सुविधाओं, सेवाओं एवं उपयोगिताओं का विस्तृत विवरण अग्रांकित किया गया है।

8.1 शैक्षिक :

रामपुर नगर में वर्तमान में 273 मांटेसरी/नर्सरी/प्राईमरी स्कूल, 68 जूनियर बेसिक स्कूल, 26 हाईस्कूल, 15 इण्टर कालेज, 4 महाविद्यालय, 2 तकनीकी विद्यालय विद्यमान हैं, जिनमें से एक औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान (महिला एवं पुरुष) तथा एक पालिटेक्निक कालेज सार्वजनिक क्षेत्र के अन्तर्गत संचालित हैं। इन सभी विद्यालयों में लगभग 89,552 छात्र व्यवसायिक तथा तकनीकी शिक्षा ग्रहण करते हैं। इन विद्यालयों में रामपुर नगर के छात्रों के अतिरिक्त आस–पास के नगरों तथा ग्रामीण क्षेत्रों के छात्र भी शिक्षा प्राप्त करते हैं।

8.1.1 प्राथमिक शिक्षा :

वर्तमान में नगर में 273 मांटेसरी/नर्सरी/प्राईमरी स्कूल सामान्य रूप से संचालित हैं, जिनमें 44,047 विद्यार्थी शिक्षा ग्रहण करते हैं। इस प्रकार वर्ष 2001 की 2,81,549 जनसंख्या के आधार पर वर्तमान में प्रति 1,081 जनसंख्या पर एक स्कूल उपलब्ध है। वर्ष 2021 की प्रक्षेपित जनसंख्या 6,24,000 हेतु इन विद्यालयों की भावी आवश्यकता का अनुमान लगाया गया है। प्रति 2,000 जनसंख्या पर एक स्कूल के मानक के आधार पर वर्ष 2021 तक नगर में 312 स्कूलों की आवश्यकता होगी। इस प्रकार वर्तमान में 273 स्कूलों के अतिरिक्त योजना काल में 39 स्कूलों की आवश्यकता होगी। इसी प्रकार वर्तमान में नगर में 68 जूनियर हाईस्कूलों में लगभग 3,412 विद्यार्थी शिक्षा प्राप्त करते हैं। अतः वर्तमान में प्रति 4,140 जनसंख्या पर एक जूनियर हाईस्कूल उपलब्ध है। प्रति 4,000 जनसंख्या पर एक जूनियर हाईस्कूल के मानक के आधार पर वर्ष 2021 तक कुल 156 जूनियर विद्यालयों की आवश्यकता होगी। अतः वर्तमान के 68 विद्यालयों के अतिरिक्त 88 जूनियर हाईस्कूलों की आवश्यकता होगी। इन नर्सरी/प्राईमरी/जूनियर स्कूलों हेतु महायोजना में अलग से भूमि का प्राविधान नहीं किया गया है, क्योंकि वर्तमान परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में अनुमन्यता के आधार पर इनकी स्थापना सुनिश्चित की जा सकती है।

8.1.2 माध्यमिक शिक्षा :

वर्तमान में नगर में 41 हायर सेकेण्ड्री/इण्टर कालेज विद्यमान हैं। जिसमें 29,393 विद्यार्थी शिक्षा ग्रहण करते हैं। वर्ष 2001 की जनंसख्या लगभग 2,81,549 के आधार पर प्रति 6,867 जनसंख्या पर एक माध्यमिक विद्यालय उपलब्ध है। ये विद्यालय नगर की जनसंख्या के अतिरिक्त क्षेत्रीय जनसंख्या की आवश्यकता की भी पूर्ति करते हैं। अतः उक्त अनुपात वास्तव में इससे अधिक हैं। प्रति 10,000 जनसंख्या पर

एक माध्यमिक विद्यालय के मानक के आधार पर वर्ष 2021 तक कुल 62 विद्यालयों की आवश्यकता होगी। इस प्रकार 21 अतिरिक्त माध्यमिक विद्यालयों का प्राविधान आवश्यकता पड़ने पर आवासीय क्षेत्रों में उपयुक्त स्थलों पर किया जायेगा, जिन्हें महायोजना मानचित्र में अलग से नहीं दर्शाया गया है।

8.1.3 महाविद्यालय :

वर्तमान में नगर में 4 महाविद्यालय, राजकीय महिला स्नातकोत्तर महाविद्यालय, राजकीय रजा स्नातकोत्तर महाविद्यालय बगिया चौधरान, पृथ्वीराज डिग्री कालेज एवं राम रतन सिंह डिग्री कालेज, जाहिद पुरम में विद्यमान हैं। इनमें खेल का मैदान, छात्रावास व स्टाफ आदि की सुविधा भी उपलब्ध है तथा विद्यालयों में 11,300 विद्यार्थी शिक्षा ग्रहण करते हैं। यह महाविद्यालय नगर की जनसंख्या के अतिरिक्त आस–पास के ग्रामीण क्षेत्रों की भी सेवा करते हैं। वर्ष 2021 तक की प्रक्षेपित 6,24,000 जनसंख्या के लिये 1,00,000 प्रति महाविद्यालय के मानक के आधार पर भविष्य में कुल 6 महाविद्यालयों की आवश्यकता पड़ेगी। अतः 2 अतिरिक्त महाविद्यालयों की आवश्यकता होगी जिसके लिये पर्याप्त भूमि का प्राविधान महायोजना में सामुदायिक सुविधाओं भू–उपयोग के अन्तर्गत किया गया है। रामपुर विकास क्षेत्र सीमा के बाहर स्वार को जाने वाले मार्ग पर मो0 अली जौहर विश्वविद्यालय की स्थापना निजी क्षेत्र द्वारा की जा रही है।

8.1.4 प्राविधिक विद्यालय :

नगर में वर्तमान में कुल 2 प्राविधिक विद्यालय सार्वजनिक क्षेत्र के अन्तर्गत विद्यमान हैं। औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान महिला एवं पुरूष दोनों किले के अन्दर विद्यमान हैं। एक पालीटेक्निक कालेज भी रोशनबाग में संचालित है। इन सभी विद्यालयों में खेल का मैदान, छात्रावास व स्टाफ–क्वार्टर आदि की भी सुविधा उपलब्ध है। ये सभी विद्यालय रामपुर नगर के अतिरिक्त समीपवर्ती ग्रामीण व नगरीय क्षेत्रों की प्रतिपूर्ति करते हैं। प्राविधिक विद्यालयों की संख्या वर्तमान आवश्यकता की दृष्टि से पर्याप्त है, परन्तु भविष्य की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुये अतिरिक्त प्राविधिक विद्यालयों के लिये पर्याप्त भूमि का प्राविधान महायोजना में सामुदायिक सुविधाओं, भू–उपयोग के अन्तर्गत किया गया है।

तालिका संख्या–8.1

रामपुर नगर में विद्यमान विभिन्न शिक्षण संस्थाओं एवं विद्यार्थियों की संख्या–2006

क्रमांक	विद्यालयों का प्रकार	विद्यालयों की संख्या	विद्यार्थियों की संख्या
1	2	3	4
1	मान्टेसरी / नर्सरी स्कूल / प्राईमरी	273	44,047
2	जूनियर हाईस्कूल	68	3,412
3	हाईस्कूल	26	10,478
4	इण्टर कालेज	15	18,915
5	महाविद्यालय	4	11,300
6	प्राविधिक विद्यालय	2	1,400
	योग	**388**	**89,552**

स्रोत : जिला शिक्षा अधिकारी / जिला विद्यालय निरीक्षक, रामपुर।

8.2 चिकित्सा एवं स्वास्थ्य :

स्वास्थ्य सेवाओं के अन्तर्गत रामपुर नगर में एक संयुक्त चिकित्सालय, एक महिला चिकित्सालय, एक टी0बी0 अस्पताल विद्यमान हैं। नगर में रेलवे का कार्यालय भी विद्यमान है किन्तु रेल कर्मियों की सुविधा हेतु चिकित्सालय की स्थापना नहीं की गई है। सार्वजनिक क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले संयुक्त चिकित्सालय, महिला चिकित्सालय, टी0बी0 चिकित्सालय में कुल कार्यरत डाक्टरों की संख्या–29, नर्सों की संख्या–29 तथा अन्य स्टाफ की संख्या 125 है। इन चिकित्सालयों में 210 शैय्याओं की व्यवस्था है। संयुक्त चिकित्सालय के अन्तर्गत एक्सरे मशीन, खून की जाँच, ब्लड बैंक, दन्त परीक्षण की सुविधा भी उपलब्ध है। नगर में एक दर्जन से अधिक ऐसे निजी नर्सिंग होम भी संचालित हैं जिनमें लगभग 200 से अधिक शैय्याओं की क्षमता उपलब्ध है, साथ ही चिकित्सकीय परामर्श हेतु विद्यमान निजी डाक्टरों की क्लीनिक इसके अतिरिक्त है।

तालिका संख्या–8.2

रामपुर नगर में स्वास्थ्य सुविधाओं का विवरण–2006

क्रमांक	चिकित्सा सुविधा	डाक्टरों की संख्या	नर्सों की संख्या	अन्य स्टाफ की संख्या	शैय्याओं की संख्या	अन्य परिक्षण सुविधायें	दूरी जहाँ से लोग सामान्यतःचिकित्सा हेतु आते हैं।
1	2	3	4	5	6	7	8
1	संयुक्त चिकत्सालय	21	22	82	150	एक्सरे, ब्लड बैंक परीक्षण एवं अन्य	सम्पूर्ण नगर एवं समीपवर्ती ग्रामीण क्षेत्रों से लोग सामान्यतया चिकित्सा के लिये आते हैं।
2	महिला चिकित्सालय	8	7	27	60		
3	टी0 बी0 अस्पताल	-	-	16	-		
	योग	**29**	**29**	**125**	**210**	–	–

स्रोत : मुख्य चिकित्सा अधिकारी, रामपुर।

8.3 डाकतार एवं दूरसंचार :

वर्तमान में रामपुर नगर में एक प्रमुख डाकघर जोकि घनी आबादी में नवाब गेट के निकट सरकारी भवन में विद्यमान है, के अतिरिक्त 25 उप–डाकघर नगर के मुख्य–मुख्य मौहल्लों में किराये के भवनों में संचालित हैं। डाकघरों में कार्यरत कर्मचारियों की संख्या 423 है। नगर में एक टेलीफोन एक्सचेन्ज कार्यालय वी0आई0पी0 कालोनी के निकट तथा एक टेलीफोन एक्सचेन्ज जिला पंचायत के प्रथम तल पर मौलाना मौहम्मद अली जौहर मार्ग पर जिलाधिकारी निवास के सामने स्थित है, जिसमें कुल 115 कर्मचारी कार्यरत हैं। नगर में कुल टेलीफोन कनेक्शनों की संख्या 14,764 व कुल एस0टी0डी0 पब्लिक बूथों की संख्या–06 है एवं कुल एस0टी0डी0 कनेक्शनों की संख्या–335 है।

जनगणना वर्ष 2001 की लगभग 2,81,549 जनसंख्या हेतु वर्तमान में प्रति 11,262 जनसंख्या पर एक उप–डाकघर उपलब्ध है। प्रति 10,000 जनसंख्या पर एक उप–डाकघर को आधार मानते हुये वर्ष 2021 तक नगर में 62 उप–डाकघरों की आवश्यकता होगी। इस प्रकार वर्तमान में 25 उप–डाकघरों के अतिरिक्त 37 उप–डाकघरों की आवश्यकता होगी।

इन उप–डाकघरों हेतु महायोजना में अलग से भूमि का प्राविधान नहीं किया गया है, क्योंकि इनकी स्थापना प्रस्तावित आवासीय भू–उपयोग अथवा सुविधाओं हेतु आरक्षित भूमि पर प्रभावी परिक्षेत्रीय विनियमन में अनुमन्यता के आधार पर की जा सकती है।

8.4 पुलिस एवं अग्निशमन केन्द्र :

वर्तमान में रामपुर नगर में 3 पुलिस स्टेशन कोतवाली सहित एवं 17 पुलिस चौकियाँ नगर के घने–बसे क्षेत्र में विद्यमान हैं। जिनमें 3 एस0एच0ओ0, 26 उप–निरीक्षक, 9 हे0का0पी0, 14 हे0 कान्स्टिबल व 238 कान्स्टिबल कार्यरत हैं। नगर में वर्तमान में एक अग्निशमन केन्द्र की सुविधा उपलब्ध है। जिसमें एक एफ0एस0ओ0, एक एफ0एस0एस0ओ0, 6 एच0सी0एफ0सी0, 22 एफ0एम0, 5 ड्राइवर व एक स्वीपर अर्थात कुल 326 कर्मचारी कार्यरत हैं। जनगणना वर्ष 2001 की जनसंख्या लगभग 2,81,549 के अनुसार वर्तमान में प्रति 93,850 जनसंख्या पर एक थाना तथा प्रति 15,642 जनसंख्या पर एक पुलिस चौकी विद्यमान है। वर्ष 2021 की प्रक्षेपित जनसंख्या 6,24,000 हेतु प्रति 50,000 जनसंख्या पर एक थाना तथा प्रति 20,000 जनसंख्या पर एक पुलिस चौकी को आधार मानते हुये योजना काल में कुल 12 थाने तथा 31 पुलिस चौकियों की आवश्यकता होगी। इस प्रकार वर्तमान में 3 थाना तथा 18 पुलिस चौकियों के अतिरिक्त योजना काल के अन्तर्गत नगर में 09 थानों तथा 13 पुलिस चौकियों की आवश्यकता होगी। ये वर्तमान तथा अतिरिक्त पुलिस चौकियाँ महायोजना मानचित्र में दर्शित नहीं की गई हैं तथा आवश्यकता पड़ने पर महायोजना के मान्य भू–उपयोंगों के अन्तर्गत इनकी स्वीकृति प्रदान की जा सकेगी। प्रति 5 कि0मी0 परिधि पर एक अग्निशमन केन्द्र के मानक के आधार पर नगर में एक अतिरिक्त अग्निशमन केन्द्र की आवश्यकता होगी। इस प्रयोजन हेतु महायोजना में सुविधाओं हेतु आरक्षित भूमि अथवा अनुषांगिक भू–प्रयोगों के अन्तर्गत भूमि की उपलब्धता सुनिश्चित की जा सकेगी।

8.5 उपयोगिता :

8.5.1 जल आपूर्ति :

भूमिगत जल नगर की पेयजल आपूर्ति का मुख्य आधार है। नगर में वर्तमान में 15 ट्यूबवैल तथा 8 ओवरहेड टैंक विद्यमान हैं, जिनकी भण्डारण क्षमता 3,150 किलो लीटर है। वर्तमान में कुल जल संयोजनों की संख्या 9,488 है जिनमें 8,902 आवासीय तथा 586 औद्योगिक प्रयोजन हेतु हैं। जलापूर्ति हेतु नगर में लगभग 80 किलोमीटर लम्बी पाइप लाइन बिछायी गई है। सार्वजनिक वितरण प्रणाली द्वारा लगभग 21.32 एम0एल0डी0 औसत दैनिक पूर्ति, 72 एल0पी0सी0डी0 प्रति व्यक्ति की दर से की जाती है जबकि औसत दैनिक माँग 175 लीटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन है। इस प्रकार वर्तमान जल वितरण प्रणाली भण्डारण क्षमता तथा आपूर्ति माँग के परिप्रेक्ष्य में अक्षम तथा अपर्याप्त है। अनुमान लगाया गया है कि वर्ष 2021 तक नगर की प्रक्षेपित जनसंख्या 6,24,000 हेतु 175 लीटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन की दर से 1,09,200 किलो लीटर दैनिक जल आपूर्ति की उपलब्धता करनी होगी। अतः नगर की जल आपूर्ति व्यवस्था में सुधार हेतु कदम उठाये जाने की तत्काल आवश्यकता है। इस दिशा में नगर पालिका द्वारा 5 ट्यूबवैल 3,000 एल0पी0एम0 क्षमता वाले प्रस्तावित हैं जोकि भविष्य के लिये एक अच्छा प्रयास है।

8.5.2 विद्युत आपूर्ति :

वितरण खण्ड प्रथम पश्चिमांचल विद्युत वितरण निगम रामपुर से प्राप्त सूचनाओं के अनुसार रामपुर नगर पालिका में वर्तमान में एक मुख्य विद्युत शक्ति केन्द्र स्थापित है। जिनमें 100 के0वी0 उपसंस्थान के अन्तर्गत 6X73 एम0वी0ए0 रामपुर में विद्यमान है। (2X100) एम0वी0ए0 नया 220 के0वी0 का विद्युत उपकेन्द्र प्रस्तावित है। इन उपसंस्थानों में कुल 194 कर्मचारी कार्यरत हैं, जबकि रामपुर नगर में उपविद्युत केन्द्रों की संख्या–7 एवं क्षमता 100 एम0वी0ए0 है, जिसमें 18 कर्मचारी कार्यरत हैं। इस विद्युत प्रणाली द्वारा नगर

में 100.6 मेगा यूनिट खपत आवासीय, 15.90 मेगा यूनिट खपत व्यवसायिक तथा 6.2 मेगा यूनिट खपत औद्योगिक उपयोग में प्रतिमाह होती है। नगर में घरेलू संयोजनों की संख्या–30,097, औद्योगिक संयोजनों की संख्या–1,113 तथा व्यवसायिक संयोजनों की संख्या–4,963 है। नगर में उपरोक्त विद्युत प्रणाली/शक्ति एवं आवश्यकता के दृष्टिगत्, पर्याप्त नहीं हैं। विद्युत विभाग के अनुसार रामपुर नगर की विद्युत व्यवस्था में सुधार हेतु एक सापेक्ष कम योजना प्रस्तावित है। जिसके अनुसार :–

(1) –220 के0वी0 उपसंस्थान, रामपुर पर वर्तमान में 2 नं0 100 एम0वी0ए0 परिवर्तक में से कम से कम 2 परिवर्तकों की क्षमता वृद्वि 100 एम0वी0ए0 से बढ़ा कर 160 एम0वी0ए0 करनी होगी।

8.5.3 चलचित्र गृह :

व्यवसायिक मनोरंजन की सुविधा प्रदान करने हेतु रामपुर नगर पालिका में वर्तमान में 5 चलचित्र गृहों में व्यक्तियों के बैठने की क्षमता 4,278 व्यक्ति है। एक चलचित्र गृह बन्द पड़ा है। इस आधार पर वर्तमान में नगर की जनसंख्या लगभग 2,81,549 व्यक्ति हेतु, प्रति 56,310 व्यक्तियों पर एक चलचित्र गृह तथा प्रति 80 व्यक्तियों पर एक सीट उपलब्ध है, जबकि इन चलचित्र गृहों का उपयोग नगरीय जनता के अतिरिक्त ग्रामीण अंचल में रहने वाले लोगों द्वारा भी किया जाता है।

8.5.4 पुस्तकालय व वाचनालय :

शैक्षिक, मनोरंजन, सूचना एवं विविध साहित्य से सम्बन्धित जानकारी एवं अध्ययन हेतु पुस्तकालय, वाचनालय व क्लब महत्वपूर्ण स्थान रखते हैं। मनोरंजन के साथ–साथ ये संस्थायें शिक्षा के विकास एवं विस्तार में भी सहायक होती हैं। नगर में स्थापित विविध शैक्षिक एवं विशिष्ट संस्थाओं के पुस्तकालयों, जिनका उपयोग सामान्य लोगों के लिये प्रतिबन्धित है, के अतिरिक्त उर्दू का विश्व स्तरीय रज़ा पुस्तकालय यहाँ स्थापित है एवं एक पुस्तकालय रामपुर नगर पालिका के स्वामित्व में संचालित है।

8.5.5 बैंक :

रामपुर नगर पालिका में वर्तमान बैंकों की विभिन्न शाखायें एवं क्षेत्रीय कार्यालय कार्यरत हैं, जिनमें स्टेट बैंक की एक, पंजाब नेशनल बैंक की तीन, इलाहाबाद बैंक की दो, स्टेट बैंक ऑफ पटियाला की दो, सिण्डीकेट बैंक की तीन शाखायें, यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, यूको बैंक, यूनाइटेड बैंक ऑफ इण्डिया, बैंक ऑफ बड़ौदा, बैंक ऑफ इण्डिया, सेन्ट्रल बैंक ऑफ इण्डिया, इण्डियन बैंक, पंजाब एण्ड सिन्ध बैंक की दो–दो शाखायें एवं आन्ध्रा बैंक, देना बैंक, ओरियेन्टल बैंक ऑफ कामर्स, प्रथमा बैंक व विजया बैंक की एक–एक शाखा नगर में विधमान हैं। इसके अतिरिक्त अन्तर्राष्ट्रीय शाखा के रूप में पंजाब नेशनल बैंक एवं बैंक ऑफ बड़ौदा कार्यरत हैं। उत्तर प्रदेश राज्य सहकारी कृषि एवं ग्राम विकास बैंक की शाखायें भी नगर में विद्यमान हैं, जो किसानों को कृषि हेतु उचित ब्याज़ दर पर ऋण उपलब्ध कराती हैं। रामपुर नगर में लघु स्तर के उद्योगों की बहुल्यता के कारण बैंकों की अधिकता है तथा इनमें बड़ी संख्या में व्यक्तियों को रोजगार प्राप्त है।

8.5.6 पार्क एवं क्रीड़ा स्थल :

रामपुर नगर में भी प्रदेश के अन्य नगरों की ही भांति विकसित पार्क एवं क्रीड़ा स्थल जोकि जनसामान्य की इन आवश्यकताओं की पूर्ति के साथ–साथ खुले स्थानों के रूप में कार्य करते हैं, पर्याप्त नहीं हैं। सघन आवासीय क्षेत्रों में तो खुले स्थलों के अभाव के कारण छोटे बच्चों के खेलने के लिये क्रीड़ा स्थल

तक उपलब्ध नहीं हैं। नगर में वर्तमान में अम्बेडकर पार्क, जिसका क्षेत्रफल लगभग एक एकड़ है, उक्त के अतिरिक्त नगर में जो पार्क, खुले स्थल/क्रीड़ा स्थल संचालित हैं वह प्रायः विभिन्न शैक्षिक संस्थाओं के स्वामित्व की भूमियों पर संस्थान के छात्रों अथवा सम्बन्धित व्यक्तियों के उपयोग के लिये हैं। रामपुर नगर में 3 क्रीड़ा स्थल तथा एक आडिटोरियम की सुविधा विद्यमान है, जो नगर तथा आस–पास के क्षेत्रों की जनसंख्या की आवश्यकता को पूरा करते हैं। नगर की जनसंख्या के अपेक्षित भार की प्रतिपूर्ति हेतु नये पार्क, खुले स्थल एवं क्रीड़ा स्थलों को नगर में स्थापित करने की तीव्र आवश्यकता है।

8.5.7 जल एवं मल निस्तारण :

रामपुर नगर पालिका में दूषित जल के प्रवाह एवं ठोस अपशिष्टों के निस्तारण की कोई नियोजन प्रणाली उपलब्ध नहीं हैं। नगर में अभी तक सीवर व्यवस्था विद्यमान न होने के कारण यह समस्या और भी गम्भीर बनी हुई है। वर्तमान में जल निगम द्वारा नई सीवर लाइन डालने का कार्य योजनाबद्ध तरीके से कराया जा रहा है। नगर के अन्दर गन्दे पानी की निकासी हेतु बनाई गई नालियाँ खुली हैं जिससे वातावरण प्रदूषित होता रहता है, साथ ही नगर हेतु कोई समन्वित ड्रेनेज प्रणाली के अभाव में यह नालियाँ भी अधिक प्रभावी नहीं हैं। मल निस्तारण सैप्टिक टैंक एवं सफाई कर्मियों के माध्यम से किया जाता है। वर्तमान में सीवर प्रणाली न होने के कारण मल का निस्तारण खुली नालियों एवं खुले स्थलों में किया जाता है। अनुमानतः 70% परिवार अपनी निजी व्यवस्था पर फ्लश शौचालयों का उपयोग करते हैं। शेष 30% परिवार सर्विस टाइप शौचालयों, सार्वजनिक शौचालयों अथवा खुले स्थलों/मैदान का उपयोग करते हैं। अतः रामपुर नगर पालिका के परिप्रेक्ष्य में सीवर प्रणाली का विकास नितान्त आवश्यक है।

8.5.8 कूड़ा कचरा/वेस्ट अपशिष्टों का निस्तारण :

नगर पालिका में कूड़ा–कचरा निस्तारण का कार्य नगर पालिका रामपुर द्वारा सम्पादित किया जाता है। नगर पालिका के सफाई विभाग द्वारा ट्रक, ट्रैक्टर–ट्राली, जे0सी0बी0, कूड़ा कन्टेनर एवं विक्रम थ्रीव्हीलर से कूड़ा कचरे को नगर के मध्य गाँधी समाधि चौक के निकट कोसी नदी के समीप एकत्रित किया जाता है। इस प्रयोजन हेतु नगर पालिका रामपुर ने चार ट्रक, 08 ट्रैक्टर ट्राली, 4 जे0सी0बी0, 2 कूड़ा कन्टेनर व 10 विक्रम थ्रीव्हीलर को लगा रखा है। कूड़ा कचरा ढोने के लिये नगर पालिका के पास पर्याप्त साधन उपलब्ध न होने के कारण नगर में सफाई का उचित प्रबन्ध नहीं हो पाता है। नगर पालिका के पास कूड़ा कचरा डालने के लिये पर्याप्त भूमि उपलब्ध होते हुये भी नगर के आस–पास मुख्य मार्गों के किनारे वेस्ट अपशिष्टों के ढेर देखे जा सकते हैं।

उपरोक्त अध्ययन से स्पष्ट है कि सामुदायिक सुविधायें, सेवायें एवं उपयोगितायें नगर पालिका में पर्याप्त नहीं हैं, ये सभी सुविधायें न केवल संख्यात्मक दृष्टि से अपर्याप्त हैं, अपितु गुणात्मक दृष्टि से भी अपर्याप्त हैं। अतः रामपुर महायोजना पुनरीक्षित–2021 में उपरोक्त सामुदायिक सुविधाओं को जनसंख्या के अनुपात में उचित प्रतिनिधित्व दिये जाने की आवश्यकता है, जिससे इनका लाभ प्रत्येक नगर पालिका वासी को सुलभ हो सके। इसी आधार पर नगर की पुनरीक्षित महायोजना में सामुदायिक सुविधाओं हेतु पर्याप्त भूमि प्रस्तावित नगरीकरण क्षेत्र के विभिन्न प्रखण्डों में उपयुक्तता एवं तकनीकी व आर्थिक जीव्यता के परिप्रेक्ष्य में प्रस्तावित की गई है, जिससे विभिन्न प्रकार की सुविधाओं, सेवाओं एवं उपयोगिताओं की स्थापना हेतु आवश्यक भूमि की उपलब्धता सुनिश्चित की जा सके।

9.0 यातायात एवं परिवहन

यातायात एवं परिवहन नगरीय उपयोगों का एकमात्र सबसे महत्वपूर्ण अंग हैं जोकि नगरीय विकास को सुदृढ़ आकार देता है। भौतिक विकास के साथ–साथ नगर की आन्तरिक एवं बाह्य यातायात प्रणाली सामाजिक एवं आर्थिक विकास में भी विशिष्ट योगदान देती है। बाह्य यातायात प्रणाली नगर को सुदृढ़ आर्थिक आधार प्रदान करती है जबकि आन्तरिक प्रणाली विभिन्न कार्य–कलापों में समन्वय बनाने व परस्पर सम्बद्धता के अतिरिक्त नगर के भौतिक स्वरूप को आकार एवं दिशा प्रदान करती है।

9.1 वर्तमान परिवहन व्यवस्था :

रामपुर नगर अपने समीपवर्ती नगरों, प्रदेशों तथा देश के अन्य भागों से रेलमार्ग, राष्ट्रीय राजमार्ग तथा अन्य मार्गों से जुड़ा हुआ है। रामपुर रेलवे स्टेशन उत्तर रेलवे का एक जंक्शन है। जिससे रामपुर नगर का लखनऊ, दिल्ली, अमृतसर तथा पंजाब के अनेक नगरों से सीधा एवं त्वरित सम्पर्क स्थापित है तथा यहाँ से नैनीताल (उत्तराखण्ड) जाने हेतु काठगोदाम के लिये रेल सम्पर्क स्थापित है।

राष्ट्रीय राजमार्ग–24 पर स्थित होने के कारण यह नगर मुरादाबाद, बरेली, शाहजहाँपुर, लखनऊ तथा दिल्ली से सीधा जुड़ा हुआ है। साथ ही राष्ट्रीय राजमार्ग–87 से सीधा नैनीताल से जुड़ा हुआ है। अन्य मार्गों द्वारा रामपुर नगर काशीपुर, चन्दौसी आदि से भी जुड़ा हुआ है। इस प्रकार रामपुर नगर की परिवहन व्यवस्था में निम्नलिखित मुख्य मार्ग है :–

1. रामपुर–बरेली–लखनऊ
2. रामपुर–मुरादाबाद–दिल्ली
3. रामपुर–ऊधमसिंहनगर–नैनीताल
4. रामपुर–टाण्डा–काशीपुर
5. रामपुर–शाहबाद–चन्दौसी
6. रामपुर–केमरी

एक ओर यह मार्ग नगर के विकास में सहायक हैं, वहीं दूसरी ओर इन मार्गों पर बढ़ते हुये यातायात के कारण नगर की जनता को यातायात अवरोध, प्रदूषण तथा आकस्मिक दुर्घटनाओं जैसी अनेक समस्याओं का सामना करना पड़ता है। नगर के बाहर से आने वाला समस्त यातायात स्थानीय यातायात से मिश्रित हो जाने के कारण कोलाहल एवं सघनता की स्थिति उत्पन्न करता है। नगर के अधिकांश मार्गों की यातायात हेतु उपलब्ध चौड़ाई अत्यन्त कम है तथा इसे मिश्रित यातायात की बहुलता और भी दयनीय बना देती है। नगर के प्रमुख वाणिज्यिक केन्द्रों के अधिक घनी आबादी वाले क्षेत्रों में स्थित होने के कारण इन मार्गों पर स्थायी जाम की समस्या बनी रहती है। मिस्टन गंज, किला बाजार, मीना बाज़ार, हामिद गेट, नसरूल्ला बाज़ार आदि प्रमुख व्यवसायिक क्षेत्रों में यातायात अवरोध की समस्या काफी गम्भीर है।

9.2 नगर में विद्यमान यातायात सम्बन्धी समस्यायें :

9.2.1 राष्ट्रीय राजमार्ग–24 की समस्यायें :

9.2.1.1 कोसी ओवर ब्रिज से रेलवे क्रासिंग तक :

राष्ट्रीय राजमार्ग–24 पर दिल्ली की ओर से नगर में प्रवेश का मुख्य केन्द्र कोसी ओवर ब्रिज है। ओवर ब्रिज के काफी सकरा होने के कारण आने–जाने वाले भारी वाहनों के प्रवाह में व्यवधान होता है। ओवर ब्रिज के नीचे आते ही तीव्र मोड़ होने के कारण दुर्घटना के आसार बने रहते हैं। परिणामस्वरूप ओवर ब्रिज से रेलवे क्रासिंग तक जाम लगने की समस्या पैदा हो जाती है।

9.2.1.2 रेलवे स्टेशन से नये बस अड्डे तक :

रेलवे स्टेशन से नये बस अड्डे तक लगभग 0.5 किमी0 की दूरी है जिसके दोनों ओर व्यस्त बाजार स्थित है। इस स्थान पर यातायात अवरोध के मुख्यतया तीन कारण हैं :–

(i) इस स्थान पर स्थित व्यवसायिक प्रतिष्ठान।

(ii) रेलवे स्टेशन से रोड के किनारों पर लोडिंग/अनलोडिंग के कारण जाम लगना।

(iii) रेलवे स्टेशन का हाइवे के बिल्कुल किनारे से शुरू होना, जिसके कारण रेलवे स्टेशन आने–जाने वाला ट्रैफिक हाईवे पर जाम लगाता है।

9.2.1.3 पनवड़िया से ब्लाक कार्यालय तक :

पनवड़िया तथा ब्लाक तिराहा के बीच लगभग 0.8 किमी0 की दूरी है। रोड के एक ओर ब्लाक कार्यालय स्थित है तथा दूसरी ओर होटल, ढाबा तथा अन्य आर्थिक वाणिज्यिक केन्द्र स्थित हैं। ट्रैफिक सर्वे से ज्ञात होता है कि 52 प्रतिशत ट्रैफिक हल्के वाहनों यथा साईकिल, स्कूटर, रिक्शा, तांगा आदि का है जिसके कारण मिश्रित यातायात की बहुलता हो जाती है और तीव्र गति के वाहन भी 10–12 कि0मी0/घण्टा की गति से ही गुजरते हैं। इस स्टेज में यातायात अवरोध होने का मुख्य कारण पनवड़िया में स्थित साप्ताहिक बाजार का लगना है जोकि हाइवे की लगभग 5–7 मीटर चौड़ी पट्टी को घेरे है। रोड के किनारे व्यवसायिक प्रतिष्ठान, होटल तथा ढाबे स्थित हैं। जिसके कारण इस स्थान पर उपभोक्ताओं की भीड़–भाड़ का होना स्वभाविक है।

9.3 नगर के आन्तरिक मार्गों की समस्यायें :

प्रमुख वाणिज्यिक केन्द्र नगर के आन्तरिक मार्गों पर अत्याधिक घनी आबादी के क्षेत्रों में स्थित है। अधिकतर मार्गों पर मिश्रित यातायात सड़क के दोनों ओर फुटकर व थोक बाजारों की स्थिति, पार्किंग स्थलों का पूर्ण अभाव तथा यातायात की सघनता इन क्षेत्रों की प्रमुख समस्यायें हैं। नगर का केन्द्रीय बाजार, जोकि मिस्टन गंज हैं, नगर के लगभग मध्य में स्थित है। मिस्टन गंज तक पहुँच मार्ग की चौड़ाई काफी कम है तथा दोनों ओर अत्यधिक सघन आबादियों के मौहल्ले विद्यमान हैं जिसके कारण यहाँ यातायात अवरोध की स्थाई समस्या है। नगर की मण्डी स्वार रोड पर स्थित है, जिसके कारण यह मार्ग और भी अधिक व्यस्त रहता है। पुराना तहसील कार्यालय, नगर निगम तथा जिला अस्पताल भी इसी क्षेत्र में स्थित होने के कारण आम नागरिक को आवगमन की असुविधा होती है। नगर के आन्तरिक मार्गों में ईदगाह से हामिद स्कूल तक, नाहिद सिनेमा से जामा मस्जिद तक, रज़ा कालेज से तहसील तक, पोस्ट ग्रेजुएट कालेज से अंगूरी बाग तक, रेलवे

स्टेशन से राधा सिनेमा तक, तहसील से जिला कारागार तक, अंगूरी बाग से हामिद स्कूल तक रोड अत्यधिक व्यस्त रहते हैं। इन मार्गों पर मिश्रित यातायात की बहुलता के कारण अक्सर जाम लगा रहता है, साथ ही इन मार्गों पर दोनों ओर बहु मन्ज़िले भवन स्थित होने के कारण इन मार्गों की चौड़ाई बढ़ाना भी सम्भव नहीं है।

9.4 बस परिवहन :

राष्ट्रीय, प्रान्तीय एवं अन्य मार्गों द्वारा रामपुर नगर देश एवं प्रदेश के अन्य नगरों से सीधा जुड़ा होने के कारण यह प्रान्तीय बस परिवहन के माध्यम से राज्य की राजधानी लखनऊ, देश की राजधानी दिल्ली एवं अन्य प्रमुख नगरों से लोगों को आवागमन की त्वरित एवं सुगम सेवा प्रदान करता है। प्रान्तीय परिवहन निगम की तीन सौ से अधिक बसें प्रतिदिन विभिन्न नगरों से रामपुर आती हैं और इतनी ही बसें यहाँ से विभिन्न नगरों की ओर जाती हैं। यह बसें प्रत्येक दिन लगभग 40 हज़ार व्यक्तियों को आवगमन की सुविधा प्रदान करती हैं। नगर का नया राजकीय बस डिपो राष्ट्रीय राजमार्ग–24 पर रेलवे स्टेशन से लगभग 0.5 किमी0 की दूरी पर स्थित है। इस बस स्टेशन से प्रायः प्रतिदिन दिल्ली, बरेली, बिलासपुर, शाहबाद, चन्दौसी, काशीपुर तथा रामपुर नगर के समीपवर्ती नगरों को राजकीय परिवहन निगम की बसें जाती–आती हैं। राजकीय बस सेवा का प्रबन्ध एवं संचालन उ0 प्र0 राजकीय परिवहन निगम द्वारा किया जाता है। बस परिवहन पर दिन–प्रतिदिन बढ़ रही भीड़ से स्पष्ट है कि बस सेवा की और माँग एवं इस पर निरन्तर दबाव बढ़ रहा है। इसका कारण बसों द्वारा यात्रा में लगने वाला कम समय, बारम्बार की अधिकता व सुविधा आदि है। राजकीय बस परिवहन के साथ–साथ रामपुर नगर में प्राईवेट बस परिवहन की सेवा भी उपलब्ध है, जिसमें केमरी प्राइवेट बस स्टैण्ड नये रोडवेज के निकट स्थित है जहाँ से लगभग तीस बसें प्रतिदिन आती एवं जाती है तथा जिससे प्रतिदिन लगभग 3,000 यात्री मुरादाबाद से केमरी–बिलासपुर की ओर जाते एवं आते हैं। नगर में दूसरा प्राइवेट बस स्टैण्ड स्वार–बाजपुर जो रजा डिग्री कालेज के पास स्थित है, यहाँ से भी लगभग 50 बसें प्रतिदिन आती–जाती हैं और इस ओर भी लगभग 2,500 यात्री प्रतिदिन आया–जाया करते है। इसके अतिरिक्त स्थानीय स्तर पर निकटवर्ती कार्य स्थलों हेतु टैम्पो सेवा सर्विस भी नगर के सभी प्रमुख मार्गों पर उपलब्ध है, जो स्थानीय यात्रियों को नगर के विभिन्न स्थानों तक पहुँचने की सुविधा प्रदान करते हैं।

9.5 ट्रक परिवहन एवं ट्रांसपोर्ट एजेन्सीज़ :

विभिन्न प्रकार की आवश्यक वस्तुओं को लाने एवं ले जाने में सड़क परिवहन की महत्वपूर्ण भूमिका है। रामपुर नगर आस–पास के नगरों हेतु प्रमुख रूप से वाणिज्यिक एवं औद्योगिक केन्द्र होने के कारण यह माल–भाड़े के परिवहन के सन्दर्भ में एक ट्रांजिट स्टेशन की भूमिका अदा करता है। नगर में विभिन्न प्रकार की औद्योगिक वाणिज्यिक एवं व्यापारिक क्रियाओं के विकास में ट्रक परिवहन ने एक महत्वपूर्ण भूमिका निभाई है। नगर की अधिकांश ट्रक एजेन्सीज़ स्टेशन रोड, दिल्ली रोड, दिल्ली–बरेली रोड, नये रोडवेज के समीप तथा बिलासपुर रोड पर स्थित हैं एवं कुछ एजेन्सी स्वार मार्ग पर स्थित हैं। नैनीताल मार्ग पर ट्रांसपोर्ट नगर के विकसित हो जाने से इस क्षेत्र में सुधार होगा, जिससे जो ट्रक सड़क पर ही खड़े कर दिये जाते थे तथा लोडिंग–अनलोडिंग क्रियायें भी मार्गाधिकार में ही होती हैं, अब इस समस्या से निजात मिल सकेगी। नगर में काफी बड़ी संख्या में ट्रक एजेन्सीज कार्यरत हैं। प्रत्येक दिन रामपुर से लगभग 1,000 ट्रक कई प्रकार की आवश्यक वस्तुओं को देश के अनेक भागों से लाने–ले जाने का कार्य करते हैं। नगर में देश के अनेक मार्गों से आयात की जाने वाली वस्तुओं में लकड़ी, बीड़ी पत्ता, एल्यूमीनियम धातु के अतिरिक्त पत्थर, सीमेन्ट, मशीनरी उपकरण, मोटर व्हीकल, खाद्य–सामग्री तथा दवाईयाँ आदि प्रमुख हैं, जबकि नगर से देश के अन्य

भागों को भेजे जाने वाली वस्तुओं में लकड़ी का प्लाईवुड, कलात्मक वस्तुयें, खेल उपकरण, कृषि यन्त्र, खाद्य–सामग्री, चीनी तथा दवाईयाँ आदि प्रमुख हैं।

वर्तमान समय में नगर की ट्रक सेवायें राज्य के महत्वपूर्ण नगरीय केन्द्रों के साथ–साथ पंजाब, हरियाणा, बिहार आदि प्रदेशों से जुड़ी हुई हैं। इस समय ट्रक परिवहन की सेवाओं ने अपने विविध क्रिया–कलापों, गन्तव्य स्थल तक त्वरित सेवाओं, सुगम सुविधाजनक एवं सस्ते परिवहन के कारण श्रेष्ठता प्राप्त कर ली है। उद्योग, व्यापार, वाणिज्य के अनवरत विकास के कारण भविष्य में भी विविध प्रकार के परिवहन के परिमाण में वृद्धि होगी। परिणामस्वरूप नगरीय मार्गों पर दबाव बढ़ने की सम्भावना है।

9.6 रेल यातायात :

रामपुर रेलवे हावड़ा–अमृतसर रेलवे लाइन पर स्थित होने के कारण पश्चिमी उत्तर प्रदेश का अति महत्वपूर्ण स्टेशन है। रेलवे द्वारा रामपुर का लखनऊ, दिल्ली, काशीपुर आदि नगरों से तथा पंजाब और देश के कई प्रान्तों से सीधा सम्पर्क है, जो रामपुर नगर के यात्रियों को विशेष आवागमन की सुविधा प्रदान करता है। रामपुर जंक्शन से प्रदेश तथा देश के अनेक नगरों को जाने वाली प्रमुख लाइनें निम्नलिखित हैं–

1. रामपुर–बरेली–लखनऊ
2. रामपुर–गाजियाबाद–दिल्ली
3. रामपुर–लालकुआँ–काठगोदाम
4. रामपुर–मुरादाबाद–लक्सर

10.0 वर्तमान भू–उपयोग

रामपुर नगर के भौतिक विकास को सुनियोजित करने हेतु यह आवश्यक है, कि नगर के वर्तमान भू–उपयोग का अध्ययन किया जाये ताकि भावी आवश्यकताओं के आधार पर महायोजना काल में नियोजन मानदण्डों के अनुसार विभिन्न क्रिया–कलापों के लिये भूमि का प्राविधान किया जा सके। इसके अतिरिक्त कार्यालय, आवास, मनोरंजन क्षेत्रों की सुसम्बद्वता, असंगत भू–उपयोगों का प्रतिस्थापन तथा संगत भू–उपयोगों में पर्यावरण के दृष्टिकोण से उचित सामंजस्य भी, भू–उपयोगों के वर्तमान वितरण प्रतिरूप के अध्ययन के आधार पर ही किया जा सकता है।

10.1 रामपुर विकास क्षेत्र :

उक्त के परिप्रेक्ष्य में नगर में भूमि के अव्यवस्थित वितरण, अनियोजित भवन निर्माण, निम्न स्तर के उपनिवेशों की वृद्धि को रोकने तथा नगर के नियोजित एवं नियन्त्रित विकास को सुनिश्चित करने के उद्देश्य से राज्य सरकार द्वारा घोषित विकास क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 8,808.82 हेक्टेयर है जिसमें रामपुर नगर का क्षेत्रफल 2,020.00 हेक्टेयर अर्थात कुल क्षेत्रफल का 22.93 प्रतिशत है। जबकि विकास क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले 29 राजस्व ग्रामों का क्षेत्रफल 6,788.82 हेक्टेयर है जोकि कुल क्षेत्रफल का 77.07 प्रतिशत है। (अनुसूची–14 मानचित्र–1)

तालिका संख्या–10.1

रामपुर विकास क्षेत्र के अन्तर्गत नगरीय एवं ग्रामीण क्षेत्र का विवरण–2001

क्रमांक	क्षेत्र का विवरण	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	प्रतिशत
1	2	3	4
1	रामपुर नगर	2,020.00	22.93
2	विकास क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित 29 ग्राम	6,788.82	77.07
	योग	**8,808.82**	**100.00**

स्रोत :– जनगणना पुस्तिका–1991

10.2 विकास क्षेत्र के अन्तर्गत नगरीकृत तथा अविकसित क्षेत्र :

रामपुर विकास क्षेत्र के अन्तर्गत नगरीकृत तथा अविकसित भूमि का विवरण तालिका संख्या–10.2 में अग्रांकित किया गया है। विकास क्षेत्र के अन्तर्गत कुल 1,999.52 हेक्टेयर भूमि नगरीकृत हो चुकी है जो कुल विकास क्षेत्र की 22.70 प्रतिशत है। जबकि नगर के 2,020.00 हेक्टेयर क्षेत्र के अन्तर्गत 1,248.15 हेक्टेयर भूमि ही नगरीकृत हुई है, शेष भूमि बाग, कब्रिस्तान, नदी–नाला, खुले स्थल तथा कृषि भूमि आदि भू–उपयोगों के अन्तर्गत विद्यमान है। विकास क्षेत्र के अन्तर्गत नगर से लगे मुख्य मार्गों पर भी निरन्तरता में लगभग 344.70 हेक्टेयर भूमि नगरीकृत हो चुकी है। शेष नगरीकृत भूमि विकास क्षेत्र सीमा के अन्दर किन्तु नगर सीमा के

बाहर भी विकसित हुई है। विकास क्षेत्र के अन्दर किन्तु नगर के बाहर लगभग 6,037.45 हेक्टेयर भूमि अविकसित है जो विकास क्षेत्र की 68.54 प्रतिशत है, जो बाग, कब्रिस्तान, नदी–नाला, कृषि भूमि आदि भू–उपयोगों के रूप में विद्यमान है।

तालिका संख्या–10.2

रामपुर विकास क्षेत्र के अन्तर्गत नगरीकृत तथा अविकसित भूमि का विवरण

क्रमांक	भू–प्रयोग	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	प्रतिशत
1	**2**	**3**	**4**
1	नगरीकृत	1,999.52	22.30
2	अविकसित	6,809.30	77.30
	योग	**8,808.82**	**100.00**

स्रोत :– विभागीय आंकलन।

10.3 रामपुर नगर पालिका के अन्तर्गत विकसित क्षेत्र :

नगर पालिका रामपुर से प्राप्त सूचना के अनुसार नगर पालिका का कुल क्षेत्रफल 2,020.00 हेक्टेयर है, जिसे विकास की दृष्टि से विकसित एवं अविकसित क्षेत्रों के रूप में पृथक–पृथक स्पष्ट तथा चिन्हीकरण किया जा सकता है। रामपुर नगर एवं सम्बद्ध क्षेत्र के सर्वेक्षण के आधार पर नगर पालिका सीमा के अन्तर्गत आने वाले क्षेत्र का लगभग 61.79 प्रतिशत अर्थात 1,248.15 हेक्टेयर क्षेत्र तो विकसित हो चुका है और शेष 38.21 प्रतिशत अर्थात 771.85 हेक्टेयर क्षेत्र अविकसित है, जैसा कि तालिका संख्या 10.3 में दर्शित किया गया है।

तालिका संख्या–10.3

रामपुर विकास क्षेत्र के अन्तर्गत विकसति एवं अविकसित भूमि का विवरण–2021

क्रमांक	भू–उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	प्रतिशत
1	**2**	**3**	**4**
1	विकसित	1,248.15	61.79
2	अविकसित	771.85	38.21
	योग	**2,020.00**	**100.00**

स्रोत :– विभागीय आंकलन।

10.4 नगरीकृत क्षेत्र का वर्तमान भू–उपयोग :

विकास क्षेत्र के अन्तर्गत विकसित क्षेत्र के भू–उपयोगवार विस्तृत अध्ययन हेतु व्यापक सर्वेक्षण सम्पन्न करवाया गया है, जिससे कि विविध श्रेणियों के अन्तर्गत आने वाले भू–उपयोगों के परिप्रेक्ष्य में आंकलन करके इनका विश्लेषण किया जा सके एवं नगर के विकास, स्वरूप, दिशा, दशा एवं प्रतिरूप आदि का अध्ययन एवं

विश्लेषण किया जा सके। नगर के वर्तमान भू–उपयोग सर्वेक्षण के आधार पर विविध भू–उपयोगों के अन्तर्गत विकसित क्षेत्र एवं प्रतिशत तालिका संख्या–10.4 में दर्शाया गया है। इस विकसित/नगरीकृत क्षेत्र में नगर पालिका की सीमा के बाहर मुख्य मार्गों के किनारे विकसित भूमि को भी सम्मिलित किया गया है (मानचित्र संख्या–6)।

तालिका संख्या–10.4

रामपुर नगरीय क्षेत्र का वर्तमान भू–उपयोग (2006–2007)

क्रमांक	भू–प्रयोग	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	विकसित/ अविकसित क्षेत्रफल का प्रतिशत	कुल नगरीय क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3	4	5
(क)	विकसित क्षेत्र			
1	वर्तमान निर्मित क्षेत्र	590.06	35.66	16.52
2	आवासीय	418.28	25.28	11.71
3	व्यापारिक	25.2	1.52	0.71
4	औद्योगिक	134.04	8.10	3.75
5	कार्यालय	106.00	6.41	2.97
6	सार्वजिनक सुविधायें	27.97	1.69	0.78
7	शैक्षिक	11.48	0.69	0.32
8	स्वास्थ्य	3.58	0.20	0.10
9	अन्य सुविधायें	-	-	-
10	उपयोगितायें एवं सेवायें	15.15	0.92	0.43
11	यातायात एवं परिवहन	259.09	15.66	7.26
12	अन्य उपयोग	63.97	3.87	1.79
	योग	**1,654.82**	**100.00**	**46.34**
(ख)	अविकसित क्षेत्र			
1	नदी–नाला /जलाशय	38.20	1.99	1.07
2	कब्रिस्तान	19.68	1.03	0.55
3	बाग	201.84	10.53	5.65
4	कृषि क्षेत्र	1,656.54	86.45	46.39
	योग	**1,916.26**	**100.00**	**53.66**
	महायोजना (क+ख)	**3,571.08**	**200.00**	**100.00**

स्रोत :– विभागीय आंकलन।

(क) विकसित क्षेत्र :

(1) **निर्मित क्षेत्र** : रामपुर नगरीकृत क्षेत्र के वर्तमान भू–उपयोग सर्वेक्षण के अनुसार वर्तमान निर्मित क्षेत्र (590.06 हेक्टेयर) में मिश्रित भू–उपयोग का विकास हुआ है, जिसमें कोई स्थान रिक्त नहीं हैं।

(2) **आवासीय** : रामपुर नगरीकृत क्षेत्र के वर्तमान भू–उपयोग का अध्ययन/विश्लेषण के अनुसार निर्मित क्षेत्र के अतिरिक्त 418.28 हेक्टेयर क्षेत्र का विकास हुआ है। वर्तमान समय तक अधिक आवासीय विकास प्रमुखतः शाहबाद रोड पर हुआ है। इस क्षेत्र में आवासीय विकास को उत्प्रेरित करने का प्रमुख योगदान खुले स्थल की निकटता एवं यातायात के साधनों की उपलब्धता को जाता है। मौ0 मोहम्मद अली जौहर मार्ग पर लगभग 21.0 हेक्टेयर क्षेत्र में आवास एवं विकास परिषद ने अपनी योजनाओं को विकसित किया है एवं आवासीय योजना संख्या–4 व 5 विकसित की जा रही है।

(3) **व्यवसायिक** : रामपुर नगरीकृत क्षेत्र की वर्तमान भू–उपयोगों की गणना के अनुसार नगर एवं सम्बद्ध क्षेत्र में वाणिज्यिक विकास 25.20 हेक्टेयर क्षेत्र में हुआ है, जोकि नगर क्षेत्र अथवा नगर के बाहर मुख्य मार्गों के किनारे पट्टीनुमा रूप में हुआ है। इसके अतिरिक्त आवास एवं विकास परिषद द्वारा अपनी योजनाओं में कामर्शियल काम्पलैक्स का निर्माण कराया गया है। कुछ प्राईवेट बिल्डर्स ने भी व्यवसायिक भवनों के निर्माण कराये हैं।

(4) **औद्योगिक** : रामपुर नगरीकृत क्षेत्र के वर्तमान भू–उपयोग सर्वेक्षण के अनुसार औद्योगिक विकास 134.04 हेक्टेयर क्षेत्र में हुआ है जो कुल विकसित क्षेत्र का 8.10 प्रतिशत तथा नगरीकृत क्षेत्र 3.75 प्रतिशत है। वर्तमान में औद्योगिक विकास प्रमुखतः बरेली एवं बिलासपुर रोड पर हुआ है जो कुल वर्तमान औद्योगिक विकास का लगभग 70 प्रतिशत है। शेष औद्योगिक विकास नगर क्षेत्र के अन्दर तथा मुख्य मार्गों के किनारे–किनारे हुआ है।

वर्तमान भू–उपयोग अध्ययन से यह परिलक्षित होता है कि रामपुर नगर में अभी तक उच्च स्तर पर वृहद उद्योगों की स्थापना नहीं हो पायी है। वृहद उद्योग विकसित न हो पाने का प्रमुख कारण यहाँ का कुटीर उद्योग जैसे प्लाई बोर्ड, शोपीस इत्यादि बनाने के उद्योग का स्थानीय कारण है। वृहद उद्योग ज्यादातर बरेली रोड पर विकसित हुये हैं, जिनमें मोदी जीराक्स, रामपुर शुगर मिल एवं रामपुर डिस्टेलरी प्रमुख हैं। प्लाई बोर्ड एवं आर्ट वेयर उद्योगों का भारी तादात में विकास हो रहा है।

(5) **राजकीय कार्यालय** : रामपुर नगरीकृत क्षेत्र के वर्तमान भू–उपयोग अध्ययन के अनुसार सरकारी एवं अर्द्ध–सरकारी कार्यालय भू–उपयोग के अन्तर्गत 106 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हुआ है। जो कुल नगरीय क्षेत्र का 2.97 प्रतिशत है। ज़्यादातर कार्यालय मौ0 मोहम्मद अली जौहर रोड व राष्ट्रीय राजमार्ग पर विकसित हुये हैं, जो कार्यालय भू–उपयोग का लगभग 80 प्रतिशत है। इसमें अन्य प्रशासनिक कार्यालय के अतिरिक्त बेसिक शिक्षा अधिकारी, दूरसंचार तथा पुलिस अधीक्षक कार्यालय का क्षेत्रफल भी सम्मिलत है। शेष विकास नगर के निर्मित क्षेत्रों तथा मुख्य मार्गों के किनारे ही हुआ है।

(6) **सार्वजनिक सुविधायें** : मुरादाबाद नगरीकृत क्षेत्र के वर्तमान भू–उपयोग सर्वेक्षण एवं अध्ययन के अनुसार सामुदायिक सुविधाओं एवं सेवाओं के अन्तर्गत 27.97 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हुआ है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 1.69 प्रतिशत है। अधिकांशतः सामुदायिक सुविधायें वर्तमान नगर क्षेत्र एवं बरेली रोड की दिशा में सिविल लाइन्स एरिया में ही विकसित हुई हैं, जो कुल सामुदायिक सुविधाओं की लगभग 60 प्रतिशत है। शेष सामुदायिक सुविधाओं से सम्बन्धित क्षेत्र नगर के अन्य भागों में विकसित हुआ है।

(7) **शैक्षिक** : रामपुर नगरीकृत क्षेत्र के वर्तमान भू–उपयोग सर्वेक्षण के अनुसार शैक्षिक भू–उपयोग के अन्तर्गत 11.48 हेक्टेयर भूमि विकसित हुई है। प्राईमरी से इण्टर की शिक्षण संस्थाओं का अधिकतर विकास नगर क्षेत्र के अन्तर्गत हुआ है, छुट–पुट शैक्षिक विकास मार्गों के किनारे जारी है।

(8) **स्वास्थ्य** : रामपुर विकास क्षेत्र के किये गये वर्तमान भू–उपयोग के अनुसार स्वास्थ्य सम्बन्धी अधिकांश विकास नगर के निर्मित क्षेत्र के अन्तर्गत हुआ; मात्र 3.58 हेक्टेयर क्षेत्र निर्मित क्षेत्र के बाहर विकसित हुआ है जोकि विकसित क्षेत्र का 0.20 प्रतिशत व रामपुर नगरीकृत क्षेत्र 0.10 प्रतिशत है।

(9) **अन्य सेवायें** : रामपुर नगरीकृत क्षेत्र के वर्तमान भू–उपयोग सर्वेक्षण के अनुसार अन्य सेवायें भू–उपयोग के वर्तमान निर्मित क्षेत्र के अन्तर्गत ही विकसित हुआ है। निर्मित क्षेत्र के बाहर इस भू–उपयोग में विकास शून्य रहा है।

(10) **उपयोगितायें एवं सेवायें** : रामपुर नगरीकृत क्षेत्र के अन्तर्गत 15.15 हेक्टेयर क्षेत्र, उपयोगितायें एवं सेवायें भू–उपयोग में विकसित हुआ है जो विकसित क्षेत्र का 0.92% एवं नगरीकृत क्षेत्र का 0.43% है।

(11) **यातायात एवं परिवहन** : यातायात एवं परिवहन भू–उपयोग जिसमें कि नगरीकृत क्षेत्र के प्रमुख मार्गों, बस अड्डा, ट्रक अड्डा एवं ट्रांसपोर्ट नगर आदि के अन्तर्गत विकसित क्षेत्र सम्मिलित है, के रूप में कुल 259.09 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हुआ है जोकि नगरीय क्षेत्र का 7.26% है।

(12) **अन्य उपयोग** : रामपुर नगरीकृत क्षेत्र के वर्तमान भू–उपयोग सर्वेक्षण के अनुसार 63.97 हेक्टेयर भूमि विकसित हो पायी है जो विकसित क्षेत्र की 3.87% तथा नगरीकृत क्षेत्र का 1.79% है। उपरोक्त भू–उपयोग का अधिकांश विकास नगर पालिका क्षेत्र के अन्दर ही हुआ है।

(ख) **अविकसित क्षेत्र** : वर्तमान भू–प्रयोग में अविकसित क्षेत्र के अन्तर्गत नदी–नाला, कब्रिस्तान, बाग तथा कृषि भूमि आदि भू–उपयोगों को सम्मिलित किया गया है जिनका विवरण निम्नांकित है :–

(1) **नदी–नाला/जलाशय** : नगर के अन्तर्गत जलप्लावित क्षेत्रों के भू–उपयोग का कुल क्षेत्रफल 38.20 हेक्टेयर आता है जोकि कुल नगरीकृत क्षेत्र का 1.07% तथा अविकसित क्षेत्र का 1.99% है। नगर के पश्चिम में कोसी नदी तथा पूर्व में विद्यमान नहर नगर के उत्तरी ओर से दक्षिणी ओर को प्रवाहित होती है। इन प्राकृतिक स्रोतों पर ही नगर तथा क्षेत्र का प्रवाह तन्त्र निर्भर करता है।

(2) **कब्रिस्तान** : नगर के वर्तमान भू–उपयोग में अविकसित क्षेत्र के अन्तर्गत लगभग 19.68 हेक्टेयर भूमि पर कब्रिस्तान स्थित है जो कुल अविकसित क्षेत्र का 1.03% है। अधिकतर कब्रिस्तान नगर के घने बसे क्षेत्रों में भी विद्यमान हैं। इसके अन्तर्गत विकसित क्षेत्र के प्रमुख कब्रिस्तान भी सम्मिलित हैं।

(3) **बाग** : इस भू–प्रयोग के अन्तर्गत कुल 201.84 हेक्टेयर क्षेत्र विद्यमान है जोकि कुल अविकसित क्षेत्र का 10.53% तथा नगरीकृत क्षेत्र का 5.65% है।

(4) **कृषि क्षेत्र** : नगर एवं सम्बद्ध क्षेत्र को मिलाकर वर्तमान तक नगरीकृत क्षेत्र के अन्तर्गत कुल 1656.54 हेक्टेयर क्षेत्र कृषि भू–उपयोग के रूप में विद्यमान है, जो कुल अविकसित क्षेत्र का 86.45% तथा कुल नगरीकृत क्षेत्र का 46.39% है।

11.0 वर्तमान महायोजना मूल्यांकन

11.1 महायोजना अनुसार प्रस्तावित विकास का मूल्यांकन :

रामपुर महायोजना अवधि (1985–2005) में कुल 3,571.08 हेक्टेयर क्षेत्र का अनुमानित 3.77 लाख की जनसंख्या हेतु विकसित करना प्रस्तावित था जिसमें अपरिभाषित क्षेत्र हेतु 93.93 हेक्टेयर क्षेत्र सम्मिलित था। रामपुर महायोजना के प्रस्तावित भू–उपयोग को निम्न तालिका में दर्शित किया गया है :–

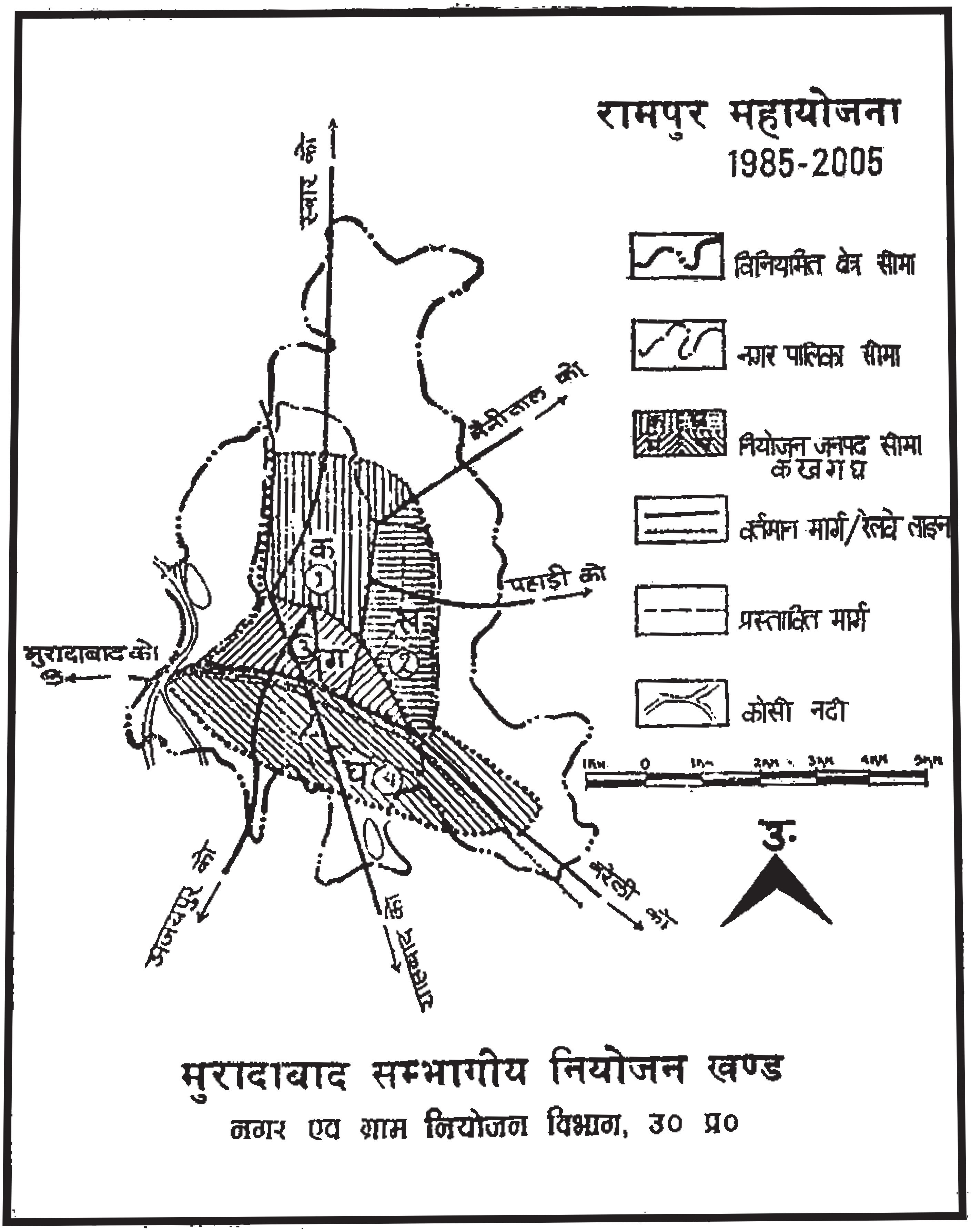
तालिका संख्या–11.1

रामपुर महायोजना प्रस्तावित भू–प्रयोग (1985–2005)

क्रमांक	भू–प्रयोग	कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	कुल नगरीय क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3	4
1	वर्तमान निर्मित	590.06	16.53
2	आवासीय	1,176.14	32.94
3	व्यापारिक	121.05	3.38
4	औद्योगिक	302.21	8.46
5	कार्यालय	147.98	4.15
6	सार्वजनिक सुविधायें	94.17	2.64
7	शैक्षिक	24.92	0.70
8	स्वास्थ्य	20.04	0.56
9	अन्य सेवायें	21.46	0.60
10	उपयोगितायें एवं सेवायें	100.45	2.81
11	यातायात एवं परिवहन	456.81	12.79
12	अन्य उपयोग	515.79	14.44
	योग	**3,571.08**	**100.00**

महायोजना प्रस्तावों के अनुरूप यदि विकास हुआ होता तो वर्ष 2005 तक कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 100% अर्थात 3571.08 हेक्टेयर भू–क्षेत्र विकसित हो जाना चाहिये था। किन्तु इसके विरूद्ध केवल 1,654.82 हेक्टेयर भू–क्षेत्र ही विकसित हो सका, जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 46.34% ही है। इसके अतिरिक्त प्रस्तावित नगरीकरण क्षेत्र के बाहर भी मुख्य मार्गों पर 344.70 हेक्टेयर क्षेत्र में विकास हुआ है। इस प्रकार वर्तमान में कुल 1,999.52 हेक्टेयर क्षेत्र में विकास हुआ है।

रामपुर महायोजना 1985–2005 में प्रस्तावित नगरीकरण क्षेत्र को निम्नलिखित चार नियोजन खण्डों में विभक्त किया गया है जिनके परिप्रेक्ष्य में ही नियोजन खण्डवार प्रस्तावित विकास एवं वास्तविक विकास की तुलनात्मक स्थिति का विशलेषण निम्नवत् किया गया है।


रामपुर महायोजना
1985-2005
विनियमित क्षेत्र सीमा
नगर पालिका सीमा
नियोजन जनपद सीमा
क ख ग घ
वर्तमान मार्ग/रेलवे लाइन
प्रस्तावित मार्ग
कोसी नदी
स्वार को
नैनीताल को
पहाड़ी को
मुरादाबाद को
अजयपुर को
बरेली को
उ.
मुरादाबाद सम्भागीय नियोजन खण्ड
नगर एव ग्राम नियोजन विभाग, उ० प्र०

तालिका संख्या–11.2

महायोजना में प्रस्तावित नियोजन खण्डवार हुये विकास का विवरण

क्रमांक	नियोजन खण्ड	2005 तक प्रस्तावित क्षेत्र (हेक्टेयर में)	(2006–07 तक विकसित क्षेत्र (हेक्टेयर में)	प्रतिशत
1	**2**	**3**	**4**	**5**
1	(क) केन्द्रीय निर्मित क्षेत्र खण्ड	864.59	616.20	71.27
2	(ख) तासका–बमनपुरी नियोजन क्षेत्र	636.27	161.80	25.43
3	(ग) कलेक्ट्रेट नियोजन खण्ड	600.59	360.15	59.96
4	(घ) आगापुर मोदी जीरोक्स नियोजन खण्ड	1,469.53	516.67	35.16
	योग	**3,571.08**	**1,654.82**	**46.34**

11.1.1 केन्द्रीय निर्मित क्षेत्र खण्ड :

इस खण्ड के अन्तर्गत प्रमुखतः रामपुर नगर का पुराना बसा हुआ घना क्षेत्र आता है। महायोजना बनने से पूर्व ही यह क्षेत्र पूर्ण रूप से निर्मित/विकसित होने के कारण इसके अन्तर्गत विकास/निर्माण के लिये बड़ी मात्रा में खुले अविकसित क्षेत्र की उपलब्धता बहुत कम ही थी। वर्तमान में इस क्षेत्र का स्वरूप मिश्रित भू–उपयोग का है। इसमे ंप्रमुखतः आवासीय क्रिया–कलाप तथा प्रमुख मार्गों के किनारे पट्टीनुमा रूप से व्यवसायिक क्रियायें विद्यमान हैं। यहाँ पर यह भी उल्लेख करना है कि यह खण्ड नगर की वर्तमान जनसंख्या की उच्च स्तरीय व्यवसायिक क्रियाओं की प्रतिपूर्ति भी करता है।

महायोजना में इस खण्ड के अन्तर्गत समय–समय पर आवासीय भू–उपयोग के स्थान पर व्यवसायिक क्रिया–कलापों का विकास हुआ है। इस खण्ड में पूर्णतः विकसित नगरीय अधोसंरचना एवं नगर की प्रमुख सुविधाओं/क्रियाओं की उपलब्धता के परिणामस्वरूप अन्य खण्डों की तुलना में विकास अत्यधिक प्रबल रहा। इसी कारण से समय–समय पर इस खण्ड के प्रमुखतः आवासीय क्रिया–कलापों का व्यवसायिक क्रिया कलापों में अनाधिकृत/अधिकृत रूप से बड़े पैमाने पर परिर्वतन हुआ। इसी प्रकार के भू–उपयोग परिवर्तन का प्रभाव अन्य क्षेत्रों की तुलना में मुख्य मार्गों के किनारे अत्यधिक रहा। परिणामतः इस खण्ड के अधिकांश उच्च स्तरीय मार्ग वर्तमान में अत्यधिक संकरे हो गये हैं तथा उनके दोनों ओर व्यवसायिक क्रियाओं के विकासित हो जाने से इन मार्गों पर यातायात का अनावश्यक दबाव बढ़ा है।

संक्षेप में इस खण्ड के अन्तर्गत आवासीय भू–उपयोग का व्यवसायिक क्रिया–कलापों में परिवर्तन की प्रक्रिया का समूचे नगर के विकास विशेषकर इस जोन के स्वरूप पर दूरगामी दुष्प्रभाव पड़ा। उक्त विकास एवं भू–उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया के प्रमुखतः परिणाम निम्न रहे–

(1) अनियोजित एवं अनियन्त्रित रूप से व्यवसायिक/औद्योगिक भवन निर्माण एवं बहुमन्ज़िले व्यवसायिक भवन निर्माण के परिणामस्वरूप जहाँ एक ओर इस खण्ड के आवासीय स्वरूप पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ा है वहीं दूसरी ओर खण्ड में उपलब्ध खुले स्थल भी धीरे–धीरे लुप्त हो गये हैं।

(2) खण्ड के मुख्य स्तरीय मार्गों पर व्यवसायिक क्रियायों के विकसित होने के परिणामस्वरूप उक्त मार्गों पर उनकी उपलब्ध क्षमता से अधिक अनावश्यक रूप से यातायात भार बढ़ा।

(3) इस खण्ड में नगरीय स्तर एवं उपनगरीय स्तर की व्यवसायिक क्रिया–कलापों के आवश्यकता से अधिक विकसित होने के कारण नगर के नवीन विकसित बाहरी क्षेत्रों के अन्तर्गत प्रस्तवित मुख्य वाणिज्यिक केन्द्र एवं जिला केन्द्रों में व्यवसायिक क्रियाओं का विकास लगभग नगण्य ही रहा।

11.1.2 तासका–बमनपुरी नियोजन खण्ड :

तासका–बमनपुरी नियोजन खण्ड के अन्तर्गत पनवड़िया तिराहे से नैनीताल रोड के पूर्व की ओर के क्षेत्र को सम्मलित करते हुये ग्राम बगी की सीमा तक का प्रस्तावित क्षेत्र सम्मिलित किया गया है, जिसका कुल क्षेत्रफल 636.27 हेक्टेयर प्रस्तावित किया गया था। प्रस्तावनाओं के अनुरूप 2005 तक इस खण्ड के अन्तर्गत समस्त प्रस्तावित क्षेत्र अर्थात 636.27 हेक्टेयर भू–क्षेत्र विकासित होना अनुमानित था, जिसके विपरीत कुल 161.80 हेक्टेयर भू–क्षेत्र विकसित हो सका, जो प्रस्तावित क्षेत्र का 25.43 प्रतिशत है। महायोजना में इस खण्ड के अन्तर्गत प्रमुखतः आवासीय, प्रदर्शनी स्थल, प्रखण्डीय केन्द्र, फुटकर व्यवसायिक केन्द्र, सामाजिक एवं सांस्कृतिक सुविधायें, कार्यालय एवं लघु उद्योग हेतु प्रस्ताव दिये गये थे। खण्ड में वर्तमान में आवासीय विकास के अतिरिक्त औद्योगिक विकास अधिक हुआ। छुट–पुट व्यवसायिक विकास, महिला पुलिस चौकी, स्कूल, स्पोर्ट्स काम्पलेक्स तथा स्टेडियम आदि विकसित हुये हैं। इस प्रकार इस खण्ड में विकास की गति मध्यम रही है एवं कुछ छुट–पुट विकास अनाधिकृत रूप से भी हुआ है।

मध्यम विकास के कारण :

(1) नैनीताल रोड पर महिला पुलिस चौकी से पूर्व व केमरी मार्ग के मध्य ज्यादातर क्षेत्र लोलैण्ड के रूप में होने के कारण।

(2) सरकारी कार्यालय एवं सामुदायिक सुविधाओं का अभाव।

(3) नगर के विकसित क्षेत्र एवं रेलवे स्टेशन से दूरी के कारण।

11.1.3 कलेक्ट्रेट नियोजन खण्ड :

कलेक्ट्रेट नियोजन खण्ड के अन्तर्गत राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर की ओर स्थित सिविल लाइन क्षेत्र आता है, जिसका कुल क्षेत्रफल 600.69 हेक्टेयर प्रस्तावित किया गया था। प्रस्तावनाओं के अनुरूप वर्ष 2005 तक इस खण्ड के अन्तर्गत आने वाला समस्त क्षेत्र लगभग 600.69 हेक्टेयर विकसित हो जाना चाहिये था, जिसके विपरीत कुल 360.15 हेक्टेयर भू–क्षेत्र ही विकसित हो सका, जो इस खण्ड के कुल प्रस्तावित क्षेत्र का लगभग 59.96 प्रतिशत ही है।

महायोजना में इस खण्ड के अन्तर्गत प्रमुखतः आवासीय के अतिरिक्त व्यवसायिक (नगर केन्द्र, भण्डारागार), औद्योगिक, कार्यालय, यातायात एवं परिवहन (बी0टी0) एवं शैक्षिक प्रस्ताव दिये गये थे। इस खण्ड में आवास एवं विकास परिषद द्वारा आवासीय योजना संख्या 1, 2 व 3 विकसित की गई हैं। स्वीकृत तलपट मानचित्र के विपरीत 4 प्राईवेट कालोनी एवं अनाधिकृत रूप से 3 कालोनी विकसित हुई हैं। इस खण्ड में मुरादाबाद रोड पर प्रस्तावित बी0टी0 को आवास एवं विकास परिषद की योजना हेतु तथा अहमनगर जागीर में स्थित औद्योगिक क्षेत्र के आंशिक भाग को शासन द्वारा आवासीय भू–उपयोग व ग्राम मण्डैयान नादर बाग

में प्रस्तावित स्नातकोत्तर महाविद्यालय को ट्रांन्सपोर्ट नगर भू–उपयोग में परिवर्तित किया गया है। उक्त के अतिरिक्त इस खण्ड में व्यवसायिक, कार्यालय, औद्योगिक तथा शैक्षिक सुविधाओं का विकास हुआ है। कुछ फुटकर विकास महायोजना के विपरीत तथा मार्गों पर मिश्रित विकास हुआ है।

मध्यम विकास के कारण :

(1) इस खण्ड के काफी बड़े पश्चिम की ओर के क्षेत्र को आवास एवं विकास परिषद द्वारा अधिग्रहण कर अपनी योजनाओं को विकसित न कर पाना।

(2) इस खण्ड में विकसित औधोगिक इकाईयों के आस–पास प्रदूषण आदि के कारण आवासीय विकास न होना।

(3) इस खण्ड के सन्निकट स्थित नगरीकृत क्षेत्र के ऊर्ध्व विकास के प्रभाव के कारण।

11.1.4 आगापुर : मोदी जीराक्स नियोजन खण्ड :

आगापुर–मोदी जीराक्स नियोजन खण्ड के अन्तर्गत राष्ट्रीय राजमार्ग–24 के दक्षिणी ओर का क्षेत्र तथा राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तरी ओर स्थित मोदी जीराक्स के आस–पास पनवड़िया तक का क्षेत्र सम्मिलित है, जिसका कुल क्षेत्रफल 1,469.53 हेक्टेयर प्रस्तावित किया गया था। प्रस्तावों के अनुरूप वर्ष 2005 तक इस खण्ड के अन्तर्गत आने वाला समस्त क्षेत्र लगभग 1,469.53 हेक्टेयर विकसित हो जाना चाहिये था, लेकिन जिसके विपरीत कुल 516.67 हेक्टेयर भू–क्षेत्र ही विकसित हो सका, जो इस खण्ड के कुल प्रस्तावित क्षेत्र का लगभग 35.16 प्रतिशत ही है। महायोजना में इस खण्ड के अन्तर्गत प्रमुखतः औद्योगिक कार्यालय, आवासीय, व्यवसायिक तथा यातायात एवं परिवहन प्रस्ताव दिये गये थे। इस खण्ड में मोदी जीराक्स फैक्ट्री व इसके आसपास अन्य फैक्ट्रियाँ विकसित हुई हैं। अपरिभाषित क्षेत्र के अतिरिक्त गोदाम व आवासीय विकास हुआ है। आवासीय विकास के अन्तर्गत स्वीकृत तलपट मानचित्र के विपरीत एक प्राईवेट कालोनी तथा अनाधिकृत रूप से 3 कालोनियाँ विकसित हुई हैं। कुछ फुटकर विकास महायोजना के विपरीत हुआ है। मुख्य मार्ग (शाहबाद मार्ग) पर मिश्रित विकास हुआ है। मुरादाबाद मार्ग पर प्रस्तावित टी0टी0 (ट्रक टरमिनस) विकसित नहीं हो सका है। मुरादाबाद मार्ग पर रेलवे फ्लाई ओवर ब्रिज निर्माण के परिप्रेक्ष्य में इस मार्ग का एलाइनमेन्ट आंशिक परिवर्तित हो जाने के कारण वर्तमान में यह प्रस्तावित टी0टी0 के मध्य से गुजरता है।

न्यून विकास के कारण :

(1) नगर के विकसित क्षेत्र से दूरी एवं बीच में स्थित रेलवे लाइन ने भौतिक अवरोधक का कार्य किया।

(2) सरकारी कार्यालय एवं सामुदायिक सुविधाओं का अभाव।

(3) खण्ड में व्यवसायिक एवं औद्योगिक क्रियाओं के विकसित न हो पाने के कारण नगरीय अधोसंरचना का अभाव भी न्यून विकास का कारण रहा।

11.2 महायोजनानुसार प्रस्तावित भू–प्रयोगवार हुये विकास का मूल्यांकन :

11.2.1 आवासीय प्रस्ताव :

वर्तमान महायोजना के अनुसार प्रस्तावित 3,571.08 हेक्टेयर क्षेत्र का कुल लगभग 1,766.20 हेक्टेयर क्षेत्र (49.46 प्रतिशत) आवासीय भू–उपयोग हेतु प्रस्तावित था, जिसमें ग्रामीण आबादी 57.23 हेक्टेयर, वर्तमान

निर्मित क्षेत्र 590.06 हेक्टेयर, आवासीय 1,176.14 हेक्टेयर शामिल है। वर्तमान में महायोजना में प्रस्तावित नगरीकरण क्षेत्र के अन्तर्गत ग्रामीण आबादी सहित शुद्ध आवासीय विकास 713.11 हेक्टेयर हुआ है, जिसमें वर्तमान निर्मित क्षेत्र का लगभग 50% क्षेत्र ही शामिल है। निर्मित क्षेत्र का 50% भाग अन्य भू–उपयोग के अन्तर्गत विकसित हुआ है। नगरीकरण क्षेत्र के अन्तर्गत आवास एवं विकास परिषद द्वारा लगभग 21.0 हेक्टेयर क्षेत्र में आवासीय कालोनी विकसित की गई है। आवास एवं विकास परिषद द्वारा विकसित कुल कालोनियों में अभी वास्तविक विकास अर्थात भवन निर्माण की प्रक्रिया बहुत धीमी गति से चल रही है।

महायोजना अवधि में आवासीय विकास प्रमुखतः सिविल लाइन क्षेत्र में सबसे अधिक हुआ। इस क्षेत्र में हुये विकास को उत्प्रेरित करने का प्रमुख योगदान आवास एवं विकास परिषद को जाता है। इसके अतिरिक्त प्राईवेट बिल्डर्स द्वारा कुछ आवासीय कालोनियों का विकास किया गया है, जैसे हिमालय एन्कलेव, इलाहीबाग कालोनी, एहसान कालोनी, गुरू नानक कालोनी तथा सिम्बकारा सहकारी समिति आदि।

शाहबाद रोड के निकट एवं अपरिभाषित क्षेत्र के दक्षिण की ओर बजरंग विहार, विष्णु विहार, अशोक विहार आवासीय योजना विकसित की जा रही है। उक्त के अतिरिक्त बरेली रोड एवं नैनीताल रोड के बीच जो भी आवासीय विकास हुआ है, वह सब अनाधिकृत/अनियोजित रूप में हुआ है। कलेक्ट्रेट नियोजन खण्ड के अन्तर्गत जो विकास आवास एवं विकास परिषद द्वारा किया गया है वह नियोजित रूप में है, शेष जो भी आवासीय विकास हुआ है वह सब अनाधिकृत एवं अनियोजित रूप से हुआ है। इसी प्रकार मुरादाबाद रोड पर भी आवास एवं विकास परिषद द्वारा आवासीय योजना संख्या–5 विकसित की गई है, शेष विकास ग्रामीण आबादी से सम्बद्ध एवं मार्ग के किनारे छुटपुट रूप से हुआ है। उक्त के अतिरिक्त आवास एवं विकास परिषद द्वारा योजना संख्या–5 हेतु ग्राम बेनजीरपुर उर्फ घाटमपुर की 16.939 हेक्टेयर भूमि का भू–उपयोग यातायात एवं परिवहन (बी0टी0) से आवासीय तथा 2.412 हेक्टेयर आवासीय से बस अड्डा में परिवर्तित कराया गया है। (तालिका संख्या–11.5) महायोजना में प्रस्तावित नगरीकृत क्षेत्र के अतिरिक्त बरेली रोड, केमरी रोड, शाहबाद रोड, मुरादाबाद रोड एवं नैनीताल रोड पर रोड साइड विकास हुआ है। जिसका भू–उपयोगवार विकास का विवरण अलग तालिका संख्या–11.3 में दर्शाया गया है। महायोजना में प्रस्तावित आवासीय भू–उपयोग के प्रतिकूल छुटपुट मात्रा में आवासीय विकास हुआ है। सबसे अधिक प्रतिकूल विकास औद्योगिक, वाणिज्यिक व सामुदायिक सुविधाओं हेतु प्रस्तावित भू–उपयोग के अन्तर्गत किया गया है। भू–उपयोग के प्रतिकूल हुये विकास का विस्तृत वर्णन प्रतिवेदन की तालिका संख्या 11.6 में उल्लेखित है।

11.2.2 व्यवसायिक प्रस्ताव :

वर्तमान महायोजना में वाणिज्य एवं व्यापार हेतु 121.05 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी जिसमें नगर केन्द्र हेतु 26.20 हेक्टेयर, प्रखण्डीय केन्द्र हेतु 26.61 हेक्टेयर, थोक व्यवसायिक केन्द्र हेतु 20.57 हेक्टेयर तथा भण्डारागार हेतु 47.67 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी। वर्ष 2005 तक महायोजना प्रस्ताव के अनुसार 121.05 हेक्टेयर भूमि (वर्तमान निर्मित क्षेत्र को छोड़कर) विकसित हो जानी चाहिये थी। परन्तु इसके विरूद्व कुल 25.20 हेक्टेयर भूमि अर्थात कुल व्यवसायिक क्षेत्र का 20.82 प्रतिशत क्षेत्र ही विकसित हुआ है। महायोजना प्रस्ताव के अनुरूप किसी भी वाणिज्य केन्द्र का विकास नहीं हुआ। थोक मण्डी का निर्माण स्वार रोड पर कर लिया गया है जोकि नगरीकृत क्षेत्र से बाहर है।

शौकत अली रोड पर प्रस्तावित नगर केन्द्र में व्यवसायिक भवन छुटपुट हैं। ज्यादातर आवासीय विकास हुआ है तथा कुछ औद्योगिक भू–उपयोग भी विकसित हुआ है।

तासका–बमनपुरी नियोजन खण्ड के अन्तर्गत केमरी रोड पर प्रस्तावित प्रखण्डीय केन्द्र में केमरी रोड के दक्षिण की तरफ प्रस्तावित क्षेत्र रिक्त है। द्वितीय प्रखण्डीय केन्द्र नैनीताल रोड के दक्षिण की तरफ प्रस्तावित किया गया है। नैनीताल रोड पर रोड साइड पर छुटपुट आवासीय एवं औद्योगिक विकास हुआ है। शेष भाग अभी तक अविकसित/रिक्त है।

आगापुर मोदी जीराक्स नियोजन खण्ड के अन्तर्गत थैंगा मार्ग के पूर्व में थोक व्यापारिक केन्द्र का प्रस्ताव किया गया था। यह क्षेत्र अभी तक लगभग पूर्ण रूप से अविकसित/रिक्त है। इसी के सन्निकट भण्डारागार का प्रस्ताव किया गया था। प्रस्ताव के अनुरूप गोदाम का निर्माण हुआ है, साथ ही कुछ छुटपुट आवासीय विकास भी हो गया है, शेष भाग अविकसित/रिक्त है। कलेक्ट्रेट नियोजन खण्ड के अन्तर्गत नैनीताल रोड के पश्चिम में प्रस्तावित भण्डारागार भू–उपयोग के अनुरूप ही विकास हुआ है, कुछ क्षेत्र में औद्योगिक विकास हो गया है।

महायोजना में अधिकांश वाणिज्यिक विकास या तो नगरीय निर्मित क्षेत्र में अथवा नगर के बाहर मुख्य मार्गों के किनारे पट्टीनुमा रूप में केन्द्रित रहा। महायोजना में प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्रों में वाणिजियक विकास गतिहीन रहा/प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र या तो वर्तमान में अविकसित हैं या इनमें अधिकांश गैर–वाणिज्यिक क्रियाओं का विकास हुआ। वाणिज्यिक क्षेत्रों में विकास की गतिहीनता तथा उक्त विकास प्रक्रिया का मुख्य कारण निर्मित क्षेत्रों, जिनको प्रमुखतः आवासीय स्वरूप दिया जाना प्रस्तावित था, के अन्तर्गत मार्गों के किनारे–किनारे कटरों के रूप में भवनों अथवा बहुमंजिलीय कॉम्पलैक्स के निर्माण बड़ी मात्रा में हुये। इसी क्षेत्र में उपलब्ध खुले स्थलों तथा पुराने अथवा खण्डित आवासीय भवनों को तोड़कर उनमें वाणिज्यिक भवनों का निर्माण समय–समय पर किया गया। परिणामस्वरूप, वाणिज्यिक क्रियाओं का अनियन्त्रित विस्तार हुआ तथा नगरीय स्तर पर इन क्रियाओं के केन्द्रीयकरण से जहाँ एक ओर निर्मित क्षेत्र के स्वरूप में असन्तुलन आया, वहीं दूसरी ओर महायोजना में प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्रों के अन्तर्गत व्यवसायिक विकास गतिहीन रहा। फलस्वरूप वर्तमान में यह क्षेत्र या तो अविकसित है या इनके अन्तर्गत प्रमुखतः गैर व्यवसायिक भू–उपयोग का विकास हुआ है।

11.2.3 औद्योगिक प्रस्ताव :

लघु उद्योग वर्तमान महायोजना में 73.93 हेक्टेयर भूमि का प्रस्ताव किया गया था, जो सम्पूर्ण भू–उपयोग का 2.07 प्रतिशत है। प्रस्तावों के अनुसार वर्ष 2005 तक सम्पूर्ण क्षेत्र विकसित होना अनुमानित था, किन्तु इसके विपरीत प्रस्तावित नगरीकरण क्षेत्र के अन्तर्गत 30.20 हेक्टेयर में ही हुआ, जो प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र का मात्र 40.85 प्रतिशत भाग ही है।

महायोजना प्रस्तावों के अनुसार प्रमुखतः लघु उद्योग क्षेत्र बरेली रोड, नैनीताल रोड एवं शौकत अली रोड पर प्रस्तावित किया गया था। वर्तमान औद्योगिक विकास नैनीताल रोड, केमरी रोड एवं स्वार रोड पर हुआ है। बरेली रोड पर प्रस्तावित लघु उद्योग क्षेत्र में औधोगिक विकास कम है। इसके विपरीत केमरी रोड, स्वार रोड एवं अन्य कुछ स्थानों पर गैर औद्योगिक क्षेत्रों के अन्तर्गत अनाधिकृत रूप से औद्योगिक विकास हुआ है। वृहद उद्योग के लिये 228.28 हेक्टेयर भूमि का प्रस्ताव किया गया था जो सम्पूर्ण भू–उपयोग का 6.3% है, अर्थात कुल 302.21 हेक्टेयर भूमि औद्योगिक भू–उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई थी जो महायोजना में प्रस्तावित भू–उपयोग 8.46 प्रतिशत थी। महायोजना प्रस्तावों के अनुसार मात्र 121.00 हेक्टेयर क्षेत्र ही

विकसित हुआ है। शेष औद्योगिक विकास अन्य भू–उपयोगों में हुआ है, जो 31.88 हेक्टेयर है। इस प्रकार कुल औद्योगिक विकास 152.88 हेक्टेयर है।

उक्त के अतिरिक्त यहाँ पर यह भी उल्लेखनीय है कि रामपुर नगर में अभी तक उच्च स्तर पर वृहद उद्योगों की स्थापना नहीं हो पायी है। एक इकाई बरेली रेलवे लाइन/रोड के किनारे शहज़ादनगर ग्राम के निकट कृषि क्षेत्र में स्पाइस लिमिटेड की स्थापना हुई है, तथा केमरी रोड पर पहाड़ी के पास जीक्स फूड का निर्माण हुआ है। महायोजना में प्रस्तावित नगरीकृत क्षेत्र के अतिरिक्त कृषि क्षेत्र के अन्तर्गत हुये औद्योगिक विकास का विवरण तालिका संख्या–11.3 में दर्शाया गया है। वृहद उद्योग विकसित न हो पाने का प्रमुख कारण यहाँ का कुटीर एवं लघु उद्योग जैसे–टोपी, चाकू निर्माण, पेचवर्क, शोपीस, प्लाई बोर्ड इत्यादि बनाने के उद्योग का स्थानीयकरण है। अतः समस्त आर्थिक आधार इसी उद्योग पर आधारित हैं।

11.2.4 राजकीय कार्यालय :

महायोजना के अन्तर्गत राजकीय कार्यालय हेतु 147.98 हेक्टेयर भूमि का प्राविधान किया गया था। इसमें अन्य प्रशासकीय कार्यालय के अतिरिक्त अपरिभाषित क्षेत्र, कारागार, पुलिस लाइन का क्षेत्रफल सम्मिलित है। वर्तमान में सरकारी कार्यालय हेतु लगभग 106.10 हेक्टेयर भूमि विकसित हुई है, इसमें कार्यालय कैम्पस में स्थित सरकारी आवास भी शामिल हैं।

रामपुर नगर जनपद मुख्यालय होने के फलस्वरूप नये प्रशासनिक एवं तत्सम्बन्धित जनपदीय कार्यालयों के खुलने के कारण, यहाँ कार्यालय के अन्तर्गत ज्यादा भूमि/भवन विकसित हुये हैं।

महायोजना प्रस्तावनाओं के अनुसार राजकीय कार्यालय प्रमुखतः चारों नियोजन खण्डों के अन्तर्गत बरेली, नैनीताल व स्वार रोड एवं उसके सन्निकट प्रस्तावित किये गये थे।

बरेली रोड के उत्तर में प्रस्तावित राजकीय कार्यालय क्षेत्र में कोई भी विकास इस भू–उपयोग के अन्तर्गत नहीं हुआ, रोड साइड की तरफ अधिकतर औद्योगिक विकास हुआ है तथा आवासीय विकास की प्रक्रिया जारी है। नैनीताल रोड के दक्षिण एवं उत्तर की तरफ प्रस्तावित राजकीय कार्यालय क्षेत्र में भी कोई भी विकास इस भू–उपयोग के अन्तर्गत नहीं हुआ है। स्वार रोड के पूर्व एवं पश्चिम की ओर प्रस्तावित कार्यालय भू–प्रयोग में 75% क्षेत्र में कारागार एवं पुलिस लाइन का निर्माण हो गया है। शेष स्थान रिक्त है एवं कुछ भाग में लगभग 5.0 हेक्टेयर आवासीय विकास हो गया है। ज़्यादातर सरकारी कार्यालय आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत विकसित हुये हैं या आवासीय क्षेत्र के अन्तर्गत किराये के भवन में चल रहे हैं।

11.2.5 सार्वजनिक सुविधायें :

महायोजना के अन्तर्गत सार्वजनिक सुविधाओं के समुचित विकास हेतु 94.17 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, इसमें नगर पार्क एवं प्रर्दशनी स्थल हेतु 54.20 हेक्टेयर एवं प्रखण्डीय पार्क एवं खुले स्थल हेतु 39.97 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी। महायोजना प्रस्तावों के अन्तर्गत केन्द्रीय नियोजन खण्ड में स्वार रोड के पश्चिमी ओर एवं तासका–बमनपुरी नियोजन खण्ड में बरेली रोड पर पनवड़िया के पास नगर पार्क एवं प्रदर्शनी स्थल का प्राविधान किया गया था, परन्तु इन दोनों मे प्रस्तावित सुविधाओं का विकास नही हो पाया है। बरेली मार्ग पर पनवड़िया में स्थित स्थल पर 40% भाग में प्रदर्शनी स्थल एवं स्पोर्ट्स कॉम्पलैक्स का निर्माण व आंशिक रूप से आवासीय/व्यवसायिक विकास हुआ। शेष स्थल रिक्त हैं एवं स्वार रोड पर प्रस्तावित स्थल पूर्णतः अविकसित/रिक्त है। महायोजना में केन्द्रीय नियोजन खण्ड व तासका–बमनपुरी

नियोजन खण्डों के अन्तर्गत प्रखण्डीय पार्क एवं खुले स्थल का प्रस्ताव दिया गया है, परन्तु इन क्षेत्रों में भी प्रस्तावित सुविधाओं का पूर्णतः विकास नहीं हो पाया है। केन्द्रीय नियोजन खण्ड के अन्तर्गत प्रस्तावित क्षेत्र के आंशिक भाग पर प्रस्तावों के अनुरूप निर्माण हुआ है। जिला कारागार के निकट प्रस्तावित स्थल के कुछ भाग पर नक्षत्र शाला का निर्माण हो गया है। तासका–बमनपुरी नियोजन खण्ड में प्रस्तावित स्थलों पर छुट–पुट विपरीत विकास हुआ है। शेष स्थल अविकसित/रिक्त है।

11.2.6 शैक्षिक :

केन्द्रीय नियोजन खण्ड में प्रस्तावित स्नातकोत्तर विद्यालय एवं विद्यालय प्रस्तावों के अनुरूप विकसित हो जाने के कारण स्थान रिक्त नहीं हैं। तासका–बमनपुरी नियोजन खण्ड में प्रस्तावित विद्यालय क्षेत्र में आंशिक व्यवसायिक विकास हुआ है, शेष स्थल रिक्त है। कलेक्ट्रेट नियोजन खण्ड में एक स्नातकोत्तर विद्यालय प्रस्तावित किया गया था, जिसका शासन द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन कर ट्रांन्सपोर्ट नगर कर दिया गया है। (तालिका सं0 11.5)

उक्त से यह परिलक्षित होता है कि महायोजना प्रस्तावों के अनुरूप शिक्षण संस्थाओं का विकास नहीं हो पाया है। केन्द्रीय नियोजन खण्ड में प्रस्तावित विद्यालयों का विकास महायोजना अनुसार है।

11.2.7 स्वास्थ्य :

पूर्व निर्मित चिकित्सालय के अतिरिक्त दो चिकित्सालयों का नया प्रस्ताव महायोजना में किया गया था। केन्द्रीय नियोजन खण्ड में प्रस्तावित विशिष्ट चिकित्सालय के प्रस्तावित स्थल पर छुट–पुट आवासीय/व्यवसायिक विकास हो गया है, शेष भूमि अविकसित/रिक्त है।

महायोजना में तासका–बमनपुरी नियोजन खण्ड के अन्तर्गत इंगित दूसरे चिकित्सालय स्थल को आंशिक क्षेत्र पर व्यवसायिक निर्माण हो गया है, शेष स्थल रिक्त है। प्रस्तावों के अनुसार चिकित्सा सुविधाओं का विकास न हो पाने का प्रमुख कारण निजी क्षेत्र में बड़े पैमाने पर नर्सिंग होम तथा विशिष्ट क्षेत्रों से सम्बन्धित चिकित्सालयों का निर्माण हो रहा है।

11.2.8 अन्य सेवायें :

महायोजना प्रस्तावनाओं के अन्तर्गत तासका–बमनपुरी नियोजन खण्ड के बरेली मार्ग के उत्तर की ओर पनवड़िया ग्राम की आबादी के निकट सामाजिक एवं सांस्कृतिक सुविधायें का प्राविधान किया गया था। परन्तु इन क्षेत्रों में प्रस्तावित सुविधाओं का विकास नहीं हो पाया है। स्थल पूर्णतः अविकसित/रिक्त है।

11.2.9 उपयोगितायें एवं सेवायें :

वर्तमान महायोजना में उपयोगितायें एवं सेवायें हेतु 100.45 हेक्टेयर क्षेत्र का प्राविधान किया गया था जोकि सम्पूर्ण भूमि का 0.60 प्रतिशत है। इसके अन्तर्गत विद्युत गृह के प्रयोजन हेतु 15.37 हेक्टेयर एवं सीवेज फार्म के लिये 85.08 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित है। महायोजना के कलेक्ट्रेट नियोजन खण्ड में प्राविधानित स्थल पर प्रस्ताव के अनुरूप विकास तथा तासका–बमनपुरी नियोजन खण्ड में स्थल पर प्रस्ताव के अनुसार विकास के साथ–साथ छुट–पुट विपरीत विकास हुआ है, दोनों ही स्थल पूर्णतः विकसित हो गये हैं। महायोजना में प्रस्तावित दोनों सीवेज फार्म में शाहबाद रोड पर प्रस्तावित सीवेज फार्म के आंशिक भाग पर ग्राम मण्डैयान शादी की आबादी का विकास हुआ है, शेष स्थल अविकसित/रिक्त है। भू–उपयोग के प्रतिकूल हुये विकास का विस्तृत विवरण प्रतिवेदन की तालिका संख्या–11.6 में उल्लेखित है।

11.2.10 यातायात एवं परिवहन :

वर्तमान महायोजना में यातायात एवं परिवहन के विकास हेतु 456.81 हेक्टेयर भूमि जो सम्पूर्ण भूमि का 12.79% है यह सुरक्षित की गई है। इसमें बस स्टैण्ड एवं कार्यशाला हेतु 16.53 हेक्टेयर, ट्रांसपोर्ट नगर हेतु 45.36 हेक्टेयर, वर्तमान/प्रस्तावित महायोजना मार्ग 365.51 हेक्टेयर एवं रेलवे लाइन हेतु 29.41 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी।

बस टर्मिनस एवं वर्कशाप को वर्तमान महायोजना में मुरादाबाद की ओर राष्ट्रीय राजमार्ग के किनारे प्रस्तावित किया गया था। जिसको आवास एवं विकास परिषद की आवासीय योजना हेतु आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तन कर दिया गया है। उसी स्थल के पास शासन द्वारा 2.412 हेक्टेयर आवासीय क्षेत्र बस अड्डा हेतु तथा ग्राम मण्डयान नादर बाग, मण्डयान व ग्राम बाग हजारा की 8.144 हेक्टेयर भूमि को स्नातकोत्तर महाविद्यालय से ट्रांन्स्पोर्ट नगर हेतु परिवर्तित किया गया है। (तालिका संख्या 11.5) पर शहजाद नगर के निकट एक ट्रांस्पोर्ट नगर प्राविधानित था जिसमें 0.80 हेक्टेयर में कार्यालय का निर्माण हो गया है, शेष भूमि रिक्त है। द्वितीय प्राविधानित ट्रांस्पोर्ट नगर कोसी नदी के ब्रिज के पहले रेलवे लाइन के दक्षिणी ओर था। उपरोक्त स्थल वर्तमान में राजमार्ग का एलाइनमेन्ट बदलने के कारण दो भागों में विभक्त हो गया है। राजमार्ग के दक्षिणी ओर आंशिक भाग में व्यवसायिक भू–उपयोग एवं राजमार्ग के उत्तरी ओर प्रस्तावित स्थल में आंशिक रूप से अन्य सेवायें भू–उपयोग के अन्तर्गत विकास हुआ है, दोनों ओर अधिकांश प्रस्तावित स्थल अविकसित/रिक्त है।

यातायात की समस्या के निदान हेतु बरेली रोड को मुरादाबाद रोड से जोड़ने हेतु मोदी जीराक्स के सामने से 75 मी0 चौड़ा बाईपास मार्ग प्रस्तावित था, जो नगर के बाहर दक्षिणी ओर शाहबाद रोड को मिलाते हुये मुरादाबाद की ओर जाने वाले मार्ग पर रेलवे ब्रिज के बाद व कोसी नदी ब्रिज के पहले जोड़ा गया था। बरेली रोड से स्वार रोड को जोड़ने हेतु नैनीताल मार्ग को जोड़ते हुये महायोजना मार्ग प्रस्तावित किया गया था। तासका–बमनपुरी नियोजन खण्ड में 30 मी0 चौड़े महायोजना मार्गों का प्रस्ताव किया गया था। इस खण्ड में नैनीताल मार्ग से पूर्व की ओर प्रस्तावित 30 मी0 चौड़ा मार्ग राजकीय पालीटेक्निक परिसर से प्रभावित हो गया है जिसके कारण इसका संरेखन परिवर्तित करने पर ही विकास सम्भव हो सकेगा। महायोजना में प्रस्तावित महत्वपूर्ण बाईपास मार्ग का निर्माण नहीं हुआ है, जिसके कारण यातायात की समस्या गम्भीर बनी हुई है।

11.2.11 अन्य उपयोग :

वर्तमान महायोजना में अन्य उपयोग के अन्तर्गत 515.79 हेक्टेयर भूमि का प्रस्ताव किया गया था जिसमें हरित पट्टिका के लिये 17.74 हेक्टेयर व कृषि भू–उपयोग हेतु 498.05 हेक्टेयर भूमि आरक्षित की गई थी, जोकि वर्तमान महायोजना के आगापुर–मोदी जीराक्स नियोजन खण्ड में स्थित है। इस भू–उपयोग के अन्तर्गत कुल 63.97 हेक्टेयर विकास हुआ है। जिसमें कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत ग्रामीण आबादी का विस्तार एवं औद्योगिक विकास लगभग 63.37 हेक्टेयर हुआ है, शेष अधिकांश स्थल अविकसित/रिक्त है। साथ ही महायोजना में प्रस्तावित दो हरित पट्टिका स्थलों में पहला रामपुर–मुरादाबाद राजमार्ग पर स्थित है, द्वितीय प्रस्तावित स्थल बरेली मार्ग पर आकाशवाणी के पहले स्थित है जिसमें 0.60 हेक्टेयर में प्रस्ताव के अनुरूप क्लब का निर्माण हो गया है, शेष स्थल अविकसित/रिक्त है।

उक्त सभी विश्लेषणों से यह स्पष्ट होता है कि महायोजना 1985–2005 के प्रस्तावों के सुचारू रूप से क्रियान्वयन न होने के कारण विकास की नैसर्गिक प्रक्रिया के अधीन नगर की सामान्य न्यूनतम आवश्यकताओं की प्रति–पूर्ति हेतु मुख्य भू–उपयोगों में अनियमित विकास अधिकांशतः प्रस्तावित भू–प्रयोगों के विरूद्ध हुआ है, जिससे एक ओर तो जन सामान्य को मानक स्तर की सुविधाओं से वंचित रहना पड़ा तथा दूसरी ओर अनियन्त्रित विकास के कारण उत्पन्न हुई समस्याओं का भी शिकार होना पड़ा है।

मानक स्तर की सुविधाओं से तात्पर्य उन सुविधाओं से है यथा डिग्री कालेज, चिकित्सालय व अन्य सभी सुविधाओं जो महायोजना के अनुरूप विकसित नहीं हो सकी तथा जिनका विवरण ऊपर भू–उपयोग प्रस्तावों के मूल्यांकन में किया गया है।

11.3 महायोजनानुसार प्रस्तावित नगरीकरण क्षेत्र के बाहर हुये विकास का विवरण :

तालिका संख्या–11.3

रामपुर महायोजना–2005 में प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र के बाहर हुये विकास का भू–उपयोगवार विवरण (2006–2007)

क्रमांक	भू–उपयोग	रामपुर महायोजना (1985–2005) में प्रस्तावित भू–उपयोग		रामपुर महायोजना (1985–2005) में प्रस्तावित नगरीकरण क्षेत्र के बाहर विकसित क्षेत्र का वर्तमान भू–उपयोग
		कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	कुल नगरीय क्षेत्र का प्रतिशत	कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3	4	5
1	वर्तमान निर्मित	590.06	16.53	-
2	आवासीय	1,176.14	32.94	90.32
3	व्यापारिक	121.05	3.38	11.30
4	औद्योगिक	302.21	8.46	13.80
5	कार्यालय	147.98	4.15	3.01
6	सार्वजनिक सुविधायें	94.17	2.64	-
7	शैक्षिक	24.92	0.70	6.92
8	स्वास्थ्य	20.04	0.56	1.07
9	अन्य सेवायें	21.46	0.60	-
10	उपयोगितायें एवं सेवायें	100.45	2.81	-
11	यातायात एवं परिवहन	456.81	12.79	218.28
12	अन्य उपयोग	515.79	14.44	-
	योग	**3,571.08**	**100.00**	**344.70**

स्रोत :– विभागीय आंकलन।

महायोजना में प्रस्तावित नगरीकरण क्षेत्र के बाहर कृषि क्षेत्र में मुख्य मार्गों पर किनारे–किनारे विकास हुआ है, जिसका विवरण संलग्न तालिका संख्या 11.3 में उल्लेखित है। महायोजना में प्रस्तावित नगरीकरण क्षेत्र के बाहर कृषि क्षेत्र में मुख्य मार्गों पर किनारे–किनारे, लगभग 344.70 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हुआ है, जिसमें वास्तविक विकास केवल 126.42 हेक्टेयर क्षेत्र तथा शेष 218.28 हेक्टेयर यातायात एवं परिवहन के अन्तर्गत विकसित सड़कों के रूप में है। स्वार रोड पर डूंगरपुर मण्डी समिति तक मुख्य रूप से व्यवसायिक विकास हुआ है। नैनीताल रोड पर प्रमुख रूप से सामुदायिक सुविधाओं के अन्तर्गत जौहर चिकित्सालय का विकास हुआ है। आवासीय विकास अधिकतर ग्रामीण आबादी से लगा हुआ है। केमरी रोड पर ग्राम पहाड़ी तक विकास हुआ है। इस रोड पर मुख्य रूप से औद्योगिक विकास के अन्तर्गत जीक्स फूड का निर्माण हुआ है। ग्राम बढ़पुरा शर्की की ग्रामीण आबादी का विस्तार एवं एक औद्योगिक इकाई सहित शैक्षिक विकास हुआ है।

बरेली रोड पर औधोगिक विकास तथा तोपखाना गेट से कोसी नदी को जाने वाले मार्ग पर प्रमुख रूप से मिश्रित विकास हुआ है। शाहबाद रोड पर भी कुछ व्यवसासिक/ग्रामीण आबादी विकसित हुई है।

11.4 महायोजना प्रस्तावों के अनुरूप हुये विकास का विवरण :

तालिका संख्या–11.4

रामपुर महायोजना–2005 में प्रस्तावित भू–उपयोग के अन्तर्गत भू–उपयोगवार विकास

क्रमांक	महायोजना में प्रस्तावित भू–उपयोग	वर्ष 2005 तक प्रस्तावित क्षेत्रफल (हे0)	वर्ष 2006–07 तक प्रस्तावित भू–उपयोग के अनुरूप हुये विकास का क्षेत्रफल (हे0)	प्रतिशत
1	2	3	4	5
1	वर्तमान निर्मित	590.06	590.06	100.00
2	आवासीय	1,176.14	390.42	33.20
3	व्यापारिक	121.05	13.20	10.90
4	औद्योगिक	302.21	121.00	40.03
5	कार्यालय	147.98	105.70	71.43
6	सार्वजनिक सुविधायें	94.17	15.06	15.99
7	शैक्षिक	24.92	11.30	45.35
8	स्वास्थ्य	20.04	2.51	12.52
9	अन्य सेवायें	21.46	–	–
10	उपयोगितायें एवं सेवायें	100.45	12.55	12.49
11	यातायात एवं परिवहन	456.81	257.81	56.46
12	अन्य उपयोग	515.79	63.97	12.40
	योग	**3,571.08**	**1,583.58**	**44.34**

स्रोत :– विभागीय आंकलन।

रामपुर महायोजना 1985–2005 में प्रस्तावित भू–उपयोग के अनुरूप हुये विकास का विवरण तालिका संख्या 11.4 में उल्लेखित है। उक्त तालिका से यह स्पष्ट होता है कि महायोजना में प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र का लगभग 33.20%, व्यवसायिक क्षेत्र का 10.90%, औद्योगिक क्षेत्र का 40.03%, राजकीय कार्यालय का 71.43 प्रतिशत, सार्वजनिक सुविधाओं का 15.99%, शैक्षिक का 45.35%, स्वास्थ्य का 12.52%, उपयोगिताओं का 12.49%, यातायात एवं परिवहन का 56.46%, एवं अन्य उपयोग का मात्र 12.40 प्रतिशत क्षेत्र ही विकसित हो सका है। शेष क्षेत्र या तो रिक्त है अथवा दूसरे भू–उपयोग के अन्तर्गत विकसित हुआ है। दूसरे भू–उपयोग के अन्तर्गत हुये विकास का विस्तृत विवरण इसी अध्याय में यथा स्थान दर्शित किया गया है।

11.5 प्रस्तावित भू–उपयोग के विरूद्ध हुआ अनाधिकृत विकास :

वर्ष 1985–2005 की अवधि हेतु रामपुर महायोजना अनुमानित 3.77 लाख की जनसंख्या के लिये बनाई गई थी। इस जनसंख्या के आधार पर महायोजना के अन्तर्गत प्रस्तावित विभिन्न उपयोगों के विपरीत अनाधिकृत रूप से विकास हुआ है। इन प्रस्तावित भू–उपयोगों में से सर्वाधिक अनाधिकृत विकास आवासीय, व्यवसायिक, औद्योगिक तथा सार्वजनिक सुविधाओं के अन्तर्गत हुआ है। प्रस्तावित भू–उपयोग के विपरीत विभिन्न भू–उपयोगों का अनाधिकृत विकास के सम्बन्ध में विस्तृत विवरण तालिका संख्या–11.6 में उल्लेखित है।

तालिका संख्या–11.6 से स्पष्ट है कि महायोजना–2005 में प्रस्तावित कुल 3,571.08 हेक्टेयर में से 1,583.58 हेक्टेयर क्षेत्र ही महायोजना प्रस्तावों के अनुरूप विकसित है, जबकि 71.24 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित भू–उपयोगों में अनाधिकृत रूप से विकसित हुआ है। इस प्रकार महायोजना–2005 में कुल 1,654.82 हेक्टेयर क्षेत्र ही विकसित हुआ है। महायोजना 2005 में प्रस्तावित आवासीय भू–प्रयोग के अन्तर्गत 27.86 हेक्टेयर क्षेत्र अन्य भू–उपयोग के अन्तर्गत अनाधिकृत रूप से विकसित हुआ है। इसी प्रकार प्रस्तावित वाणिज्यिक, औद्योगिक भू–प्रयोग के अन्तर्गत क्रमशः 12.00 तथा 13.04 हेक्टेयर क्षेत्र अन्य भू–उपयोगों के अन्तर्गत अनाधिकृत रूप से विकसित हुआ है। महायोजना में प्रस्तावित कार्यालय, सार्वजनिक सुविधायें भू–उपयोग के अन्तर्गत क्रमशः 0.30 तथा 12.91 हेक्टेयर क्षेत्र का विकास अन्य भू–उपयोगों के अन्तर्गत अनाधिकृत रूप से हुआ है। महायोजना वर्ष 2005 में शैक्षिक, स्वास्थ्य व अन्य सेवा के अन्तर्गत क्रमशः 0.18, 1.07 तथा 2.60 हेक्टेयर क्षेत्र का विकास अन्य भू–उपयोगों में हुआ है। इसी प्रकार यातायात भू–उपयोग के अन्तर्गत 1.28 हेक्टेयर क्षेत्र का अनाधिकृत रूप से विकास हुआ है।

11.6 महायोजना भू–उपयोग विचलन :

महायोजना–2005 एवं विकास का विवरण तालिका संख्या 11.7 में अंकित हैं जिसके अध्ययन से स्पष्ट है कि वर्तमान महायोजना–2005 में कुल 3,571.08 हेक्टेयर भूमि का प्रस्ताव विभिन्न भू–उपयोगों के अन्तर्गत किया गया था, जिसमें से कुल 1,654.82 हेक्टेयर क्षेत्र ही विकसित हो सका। कुल विकसित 1,654.08 हेक्टेयर क्षेत्र में से 1,583.58 हेक्टेयर क्षेत्र महायोजना प्रस्तावों के अनुरूप विकसित हुआ, जबकि 71.24 हेक्टेयर क्षेत्र महायोजना प्रस्तावों के विपरीत विकसित हुआ है। वर्तमान महायोजना–2005 में प्रस्तावित 3,571.08 हेक्टेयर क्षेत्र में से 1,917.86 हेक्टेयर क्षेत्र रिक्त है जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का कुल 53.66% है। तालिका संख्या–11.7 से स्पष्ट है कि शासन द्वारा महायोजना प्रस्तावों के विपरीत कुल 39.024 हेक्टेयर क्षेत्र पर भू–उपयोग परिवर्तन हुआ है।

तालिका संख्या–11.5

शासन द्वारा महायोजना अवधि में किये गये भू–उपयोग परिवर्तन

क्रमसं0	स्थल का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	महायोजनानुसार प्रस्तावित भू–उपयोग	परिवर्तित भू–उपयोग	शासनादेश संख्या
1	2	3	4	5	6
1	ग्राम मण्डैयान नादर बाग तहसील सदर, रामपुर 740, 741, 742	4.426	स्नाकोत्तर महाविद्यालय	ट्रांसपोर्ट नगर	शासनादेश सं0 610/21–43(2,000–2,001) एमएआई रामपुर दिनांक 06 जनवरी, 2001
	ग्राम मण्डैयान तहसील सदर, रामपुर 743, 744, 746	0.405	स्नाकोत्तर महाविद्यालय	ट्रांसपोर्ट नगर	शासनादेश सं0 610/21–43(2,000–2,001) एमएआई रामपुर दिनांक 06 जनवरी, 2001
	ग्राम हजारा, जनपद, रामपुर 23	3.313	स्नाकोत्तर महाविद्यालय	ट्रांसपोर्ट नगर	तदैव
2	ग्राम शादीनगर	1.045	लघु उद्योग	आवासीय	शासनादेश सं0 1,639/9–आ–3–2,002–52 एल0यू0सी–2,002 दिनांक 05.10.2002
3(1)	ग्राम बेनजीरपुर उर्फ घाटमपुर	2.412	आवासीय	बस अड्डा	शासनादेश सं0 1635/9–आ–3–2,003–76 एल0यू0सी–97 दिनांक 01.06.2004
(2)	ग्राम मन्सूरपुर		तदैव	तदैव	तदैव
(3)	ग्राम बेनजीरपुर उर्फ घाटमपुर	16.939	बस अड्डा	आवासीय	तदैव
(4)	ग्राम मन्सूरपुर		तदैव	तदैव	तदैव
4	ग्राम तासका तहसील सदर, जनपद रामपुर गाटा सं0 16 मि0	2.024	प्रखण्डीय पार्क/ प्रखण्डीय केन्द्र	आवासीय	शासनादेश सं0 32/8–3–2010–76 एल0यू0सी–2,008 दि0 09.02.2010
	योग (क)	**30.564**	–	–	–
5	मोदी जीराक्स कर्मचारी सहकारी आवास समिति लि0 मोदीपुर रामपुर ग्राम दुर्गनगला, खसरा सं0–2 /1, 2/2, 2/3	2.412	वृहद उद्योग	आवासीय	अप्राप्त
6	सी0आर0पी0एफ0 ग्राम आगापुर	4.566	कार्यालय	आवासीय	अप्राप्त
7	ग्राम सैजनी नानकार, 652 का अंश	1.068	कृषि	चिकितसालय (सामान्य सुविधाओं हेतु अस्पताल)	अप्राप्त
8	नगर पालिका क्षेत्र, बेगम वाली बगिया, 522 आंशिक	0.414	प्रखण्डीय पार्क/ खुले स्थल	कार्यालय (नक्षत्रशाला)	अप्राप्त
	योग (ख)	**8.46**	–	–	–
	महायोग (क) +(ख)	**39.024**	–	–	–

तालिका संख्या–11.6

क्रम सं0	वर्तमान महायोजना में प्रस्तावित भू–उपयोग	महायोजना (1985–2005) में प्रस्तावित भू–उपयोग (हेक्टेयर में)	महायोजना (1985–2005) के प्रस्तावित क्षेत्र में विकसित हुये भू–उपयोग												महायोजना प्रस्तावों के अनुसार हुआ विकास		प्रस्तावित भू–उपयोग के विपरीत विकसित कुल क्षेत्रफल	fodfl r Hkkfe dk dy ;kx
			वर्तमान निर्मित क्षेत्र	आवासीय	वाणिज्यिक	औद्योगिक	राजकीय कार्यालय	सार्वजनिक सुविधायें	शैक्षिक	स्वास्थ्य	अन्य सेवाये	उपयोगितायें	यातायात एवं परिवहन	अन्य उपयोग	क्षेत्रफल	प्रतिशत		
1	2	3	4	5	6	7	6	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1	वर्तमान निर्मित क्षेत्र	590.06	590.06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	590.06	100.00	-	590.06
2	आवासीय	1176.14	-	390.42	3.03	21.07	-	-	-	-	3.76	-	-	-	390.42	33.19	27.86	418.28
3	व्यापारिक	121.05	-	6.30	13.2	5.70	-	-	-	-		-	-	-	13.20	10.90	12.00	25.20
4	औद्योगिक	302.21	-	12.54	0.5	121.00	-	-	-	-		-	-	-	121.00	40.04	13.04	134.04
5	कार्यालय	147.98	-	-	-	0.30	105.70		-	-	-	-	-	-	105.70	71.43	0.30	106.00
6	सार्वजनिक सुविधायें	94.17	-	7.27	1.48	3.76	0.40	15.06	-	-	-	-	-	-	15.06	16.00	12.91	27.97
7	शैक्षिक	24.92	-	-	0.18	-	-		11.30	-	-	-	-	-	11.30	45.34	0.18	11.48
8	स्वास्थ्य	20.04	-	0.45	0.62	-	-	-	-	2.51	-	-	-	-	2.51	12.52	1.07	3.58
9	अन्य सेवायें	21.46	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	उपयोगितायें एवं सेवायें	100.45	-	1.10	0.45	1.05	-	-	-	-	-	12.55	-	-	12.55	12.49	2.60	15.15
11	यातायात एवं परिवहन	456.81	-	-	0.30	-	-	-	0.45	-	0.53	-	257.81	-	257.81	56.43	1.28	259.09
12	अन्य उपयोग	515.79	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	63.97	63.97	12.40	-	63.97
	योग	**3,571.08**	**590.06**	**418.08**	**19.76**	**152.88**	**106.10**	**15.06**	**11.75**	**2.51**	**4.29**	**12.55**	**257.81**	**63.97**	1,583.58	**-**	**71.24**	**1654.82**

तालिका संख्या–11.7

महायोजना–2005 एवं वर्तमान विकास का तुलनात्मक विवरण

क्रम सं0	प्रस्तावित भू–उपयोग	वर्ष 2005 तक प्रस्तावित		प्रस्ताव के अनुसार विकसित क्षेत्र	वास्तविक विकास प्रतिशत	प्रस्ताव के विपरीत हुये विकास	कुल विकसित क्षेत्र	प्रतिशत	प्रस्ताव में से रिक्त भूमि	प्रस्ताव के परिप्रेक्ष्य में रिक्त भूमि का प्रतिशत	प्रस्ताव के विपरीत शासन द्वारा परिवर्तित भू–उपयोग का क्षेत्रफल	कुल प्रस्ताव के विपरीत के विकास क्षेत्र पर शासन द्वारा परिवर्तित भू–उपयोग का प्रतिशत
		क्षेत्रफल	प्रतिशत									
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**	**13**
1	वर्तमान निर्मित क्षेत्र	590.06	16.53	590.06	37.26	-	590.06	35.66	-	-	-	-
2	आवासीय	1,176.14	32.94	390.42	24.65	27.86	418.28	25.28	757.86	21.22	2.412	6.52
3	व्यापारिक	121.05	3.38	13.20	0.83	12.00	25.20	1.52	95.85	2.68	-	-
4	औद्योगिक	302.21	8.46	121.00	7.65	13.04	134.04	8.10	168.17	4.71	3.457	9.34
5	कार्यालय	147.98	4.15	105.70	6.67	0.30	106.00	6.40	41.98	1.18	4.566	12.34
6	सार्वजनिक सुविधायें	94.17	2.64	15.06	0.95	12.91	27.97	1.69	66.20	1.85	2.438	1.12
7	शैक्षिक	24.92	0.70	11.30	0.71	0.18	11.48	0.69	13.44	0.38	8.144	22.01
8	स्वास्थ्य	20.04	0.56	2.51	0.16	1.07	3.58	0.22	16.46	0.46	-	-
9	अन्य सेवायें	21.46	0.60	-	-	-	-	-	21.46	0.6	-	-
10	उपयोगितायें एवं सेवायें	100.45	2.81	12.55	0.79	2.60	15.15	0.92	85.30	2.39	-	-
11	यातायात एवं परिवहन	456.81	12.79	257.81	16.29	1.28	259.09	15.66	197.72	5.54	16.939	45.78
12	अन्य उपयोग	515.79	14.44	63.97	4.04	-	63.97	3.86	451.82	12.65	1.068	2.89
	योग	**3,571.08**	**100.00**	**1,583.58**	**100.00**	**71.24**	**1,654.82**	**100.00**	**1,916.26**	**53.66**	**39.024**	**100.00**

12.0 नगरीय विकास प्रतिरूप एवं पर्यावरण

रामपुर नगर के क्रमिक विकास के अध्ययन से ज्ञात होता है कि भौतिक विकास की गति नगर के चारों ओर एक समान नहीं है। यातयात एवं परिवहन की दृष्टि से अति महत्वपूर्ण धमनीय मार्गों पर विकास की तीव्रता एवं विविधता अपेक्षाकृत अन्य मार्गों से अत्यन्त अधिक है। नगर के निर्मित/केन्द्रीय क्षेत्र का विकास पूर्व से ही अव्यवस्थित एवं अनियोजित रूप से हुआ है, और यह प्रक्रिया अभी भी जारी है। हालांकि वर्ष 1985 में विनियमित क्षेत्र तथा वर्ष 2005 में रामपुर विकास प्राधिकरण के गठन के उपरान्त नगर एवं उससे सम्बद्ध क्षेत्रों में हो रही नगरीय वृद्धि के अन्तर्गत भूमि के अव्यवस्थित विकास व भवनों के अनियोजित निर्माण को नियन्त्रित करने के साथ–साथ निम्न स्तर के उपनिवेशों की वृद्धि को रोकने तथा नगर का विकास एक समुचित योजना के अनुसार सुनिश्चित करने में काफी सहायता मिली है। नगर के केन्द्रीय क्षेत्र में अत्यधिक जनसंख्या घनत्व होने के साथ–साथ वाणिज्यिक प्रतिष्ठान, नगर पालिका कार्यालय, जेल तथा कई सरकारी, प्राईवेट स्कूल, कालेज भी इसी क्षेत्र में विद्यमान हैं। नगर में शाहबाद क्रासिंग पर उपरिगामी पुल के निर्माण के उपरान्त नगरीय परिवहन व्यवस्था में और अधिक सुधार हुआ है। पिछले दशक में आवासीय, व्यवसायिक तथा औद्योगिक विकास प्रमुख मार्गों पर पट्टिका रूप में अत्यधिक तीव्र गति से हुआ है।

12.1 नगरीय विकास की दिशा प्रकृति :

12.1.1 रामपुर–मुरादाबाद मार्ग :

नगरीय विकास के अध्ययन से विदित होता है कि सरकारी कार्यालयों तथा फुटकर आवासीय विकास रामपुर मुरादाबाद मार्ग पर हुआ है। इस मार्ग पर आवास एवं विकास परिषद द्वारा आवासीय योजना संख्या–5 को विकसित करने हेतु भूमि का अधिग्रहण किया गया है। अतः इस ओर आवगमन के साधनों की सुविधा, समतल भूमि की उपलब्धता, राजकीय/अर्द्ध–राजकीय कार्यालयों के साथ–साथ स्कूल, कालेज तथा अन्य सामुदायिक सुविधाओं की उपलब्धता आदि को दृष्टिगत् रखते हुये आशा की जा सकती है कि भविष्य में इस ओर विकास/निर्माण की गति में वृद्धि होगी।

12.1.2 रामपुर–बरेली मार्ग :

रामपुर नगर से बरेली को जाने वाले राष्ट्रीय राजमार्ग–24 पर औद्योगिक व अन्य सुविधाओं का तीव्र गति से विकास हुआ है। कार्यालय खण्ड विकास अधिकारी, उ0 प्र0 राज्य विद्युत परिषद आदि सरकारी कार्यालयों के साथ–साथ बस अड्डा, पेट्रोल पम्प, कोल्ड स्टोर, रामपुर डिस्टलरी, स्वाती मैंथा ऑयल, आकाशवाणी, कन्ट्री क्लब, मोदी जीराक्स, मोदी जीराक्स की आवासीय कालोनी, मोदी होटल, रिलायन्स इन्फोकॉम, यू0पी0 वेयर हाउस आदि का विकास हो चुका है। इस प्रकार रामपुर–बरेली मार्ग पर हो रहे आवासीय एवं औद्योगिक विकास तथा यातायात साधनों, समतल भूमि, राजकीय एवं अर्द्ध–राजकीय कार्यालयों, स्कूल, कालेज तथा अन्य सामुदायिक सुविधाओं की उपलब्धता को दृष्टिगत् रखते हुये आशा की जा सकती है कि इस ओर विकास/निर्माण गति विधियों का नया सूत्रपात होगा तथा भविष्य में यह मार्ग भौतिक विकास की धुरी बनेगा।

12.1.3 रामपुर–नैनीताल मार्ग :

इस मार्ग पर भौतिक विकास की गति मुरादाबाद मार्ग तथा बरेली मार्ग की तुलना में काफी कम है। इस मार्ग पर औद्योगिक फैक्ट्रियों के साथ–साथ पेट्रोल पम्प, मिश्रित आवासीय विकास, यू0 पी0 स्टेट शुगर मिल, राधा पैलेस, अग्निशमन कार्यालय, महिला पुलिस चौकी, शहीदे आज़म स्पोर्ट स्टेडियम एवं चिकित्सा व व्यवसायिक विकास की गति कुछ तीव्र हुई है। परन्तु निचली भूमि, नाला तथा प्रमुख सामुदायिक सुविधाओं की कमी के कारण विकास अनवरत रूप से नहीं हो पा रहा है।

12.1.4 रामपुर–स्वार मार्ग :

रामपुर–स्वार मार्ग पर भौतिक विकास की गति अन्य सभी मार्गों पर हो रहे विकास की अपेक्षा काफी कम है। इस मार्ग के पश्चिमी ओर कोसी नदी की निचली भूमि होने के कारण ग्रामीण आबादी एवं एक स्कूल का ही विकास हुआ है। जबकि पूर्व की ओर मिश्रित आवासीय, स्कूल, स्टेडियम व सरकारी कार्यालयों का विकास हुआ है तथा जेल रोड जो आगे स्वार मार्ग पर मिलता है, उस पर मण्डी, पुलिस लाइन जेल, जौहर शोध संस्थान आदि का विकास प्रमुख है। भविष्य में इस ओर विकास की सम्भावना में कुछ वृद्धि इसलिये सम्भव है क्योंकि यह मार्ग राष्ट्रीय मार्ग–24 से भली–भाँति सम्बद्ध है।

12.1.5 रामपुर–शाहबाद मार्ग :

रामपुर–शाहबाद मार्ग पर भौतिक विकास की गति अन्य मार्गों की अपेक्षा कम है। विकास के लिये इस मार्ग पर स्थित रेलवे क्रासिंग ने अवरोधक का कार्य किया है। इस मार्ग पर पश्चिम की ओर कोसी नदी की निचली भूमि होने के कारण ग्रामीण आबादी का ही विकास हुआ है। मुख्य मार्ग पर मिश्रित विकास के रूप में आवासीय विकास, स्कूल, गैस गोदाम, औद्योगिक विकास के अन्तर्गत किटप्लाई फैक्ट्री व कुछ अन्य फैक्ट्रियों की स्थापना, पैट्रोल पम्प तथा छुटपुट व्यवसायिक विकास हुआ है। वर्तमान में इस मार्ग पर फ्लाई ओवर का निर्माण हो जाने के कारण भविष्य में इस ओर विकास की सम्भावना प्रबल है।

12.1.6 रामपुर–केमरी मार्ग :

रामपुर–केमरी मार्ग पर भौतिक विकास अन्य मार्गों की अपेक्षा में न्यूनतम है। इस मार्ग पर ग्रामीण आबादी, छुटपुट आवासीय विकास, सब–स्टेशन, ओवर हैड टैंक, ईंट भट्टा, बर्फ फैक्ट्री तथा जीक्स फूड फैक्ट्री का विकास प्रमुख है। वर्तमान में इस मार्ग की अन्य मार्गों से सम्बद्धता के दृष्टिगत् भविष्य में विकास की गति में वृद्धि होने की सम्भावना है।

12.2 रामपुर नगर की प्रमुख समस्यायें :

ऐतिहासिक, प्रशासनिक, व्यवसायिक तथा औद्योगिक रूप से महत्वपूर्ण रामपुर नगर में विकास प्राधिकरण तथा नगर पालिका जैसे प्रमुख अभिकरण विद्यमान होने के उपरान्त नगरीय भौतिक विकास को नियोजित एवं नियन्त्रित करने में कुछ सहायता मिली है, परन्तु नगर में प्रमुख अवस्थापना सुविधाओं के साथ–साथ पार्क, खुले स्थलों तथा क्रीड़ा स्थलों का आज भी अभाव है। नगर के प्रमुख आर्थिक स्तम्भ प्लाई उद्योग का विकास नियोजित रूप से न होकर प्रमुख मार्गों के किनारे पट्टिका रूप में विकसित हो रहा है। नगर की प्रमुख समस्याओं को इनके स्वरूप एवं स्थिति के अनुसार निम्न प्रकार अग्रांकित किया गया है।

12.2.1 नगर के विद्यमान प्लाई उद्योग से सम्बन्धित फैक्ट्रियों का विकास प्रमुख मार्गों पर पट्टिका रूप में होने के साथ–साथ आवासीय क्षेत्रों में भी हुआ है। जिसके कारण आवासीय क्षेत्रों में प्रदूषण की समस्या व्याप्त है।

12.2.2 रामपुर नगर के केन्द्रीय क्षेत्र में आबादियों का विकास काफी सघन रूप में हुआ है। इन आबादियों के अन्दर पार्कों तथा खुले क्षेत्रों का पूर्णतः अभाव है। खेल के मैदान केवल शैक्षिक भवनों के प्रांगणों तक ही सीमित हैं। अतः घने–बसे क्षेत्रों का विरलीकरण और नगर हेतु पर्याप्त मात्रा में पार्कों एवं खुले क्षेत्रों के प्रावधान की आवश्यकता है।

12.2.3 नगर के अधिकतर थोक व फुटकर व्यवसायिक प्रतिष्ठान निर्मित क्षेत्र के अन्दर संकरे मार्गों पर विद्यमान हैं तथा इनमें फुटपाथ तथा पार्किंग स्थलों का पूर्णतः अभाव है, जिसके कारण इन मार्गों पर यातायात अवरोध की समस्या विकसित होती जा रही है।

12.2.4 भौतिक विकास नगर के प्रमुख मार्गों पर पट्टीनुमा रूप में होने के कारण इन मार्गों के पीछे की भूमि के विकास के लिये प्रायः मार्गों हेतु भूमि उपलब्ध नहीं हो पाती है।

12.2.5 मुरादाबाद बरेली मार्ग से नैनीताल की ओर जाने वाले मार्ग पर राजकीय बस परिवहन तथा प्राइवेट बस स्टैण्ड विद्यमान है। प्राइवेट तथा रोडवेज बसों के बरेली मार्ग पर खड़ा होने के कारण प्रायः यातायात अवरोध की समस्या बनी रहती है।

12.2.6 नगर में विद्यमान जेल तथा जिला अस्पताल आदि निर्मित क्षेत्र के अन्दर कमजोर पहुँच मार्ग तथा घनी आबादी में विद्यमान होने के कारण बाहर से आने वाले लोगों को इन तक पहुँचने में काफी असुविधा होती है।

12.2.7 भौतिक विकास से सम्बन्धित समस्याओं के अतिरिक्त विभिन्न सामुदायिक सुविधाओं एवं सेवाओं जैसे कि शैक्षिक, स्वास्थ्य, जलापूर्ति, जल एवं मल निस्तारण तथा मनोरंजन आदि का भी सामान्यतः अभाव है और नगर क्षेत्र के अन्तर्गत उनका वितरण असमान है। अतः सुविधाओं का प्राविधान तथा इनका विकास, इनकी वर्तमान कमी तथा भावी मांग को दृष्टिगत् रखते हुये किया जाना आवश्यक है।

12.3 पर्यावरण :

जल स्थल और वायुमण्डल में उपलब्ध समस्त वस्तुएँ, शक्तियाँ, भौगोलिक रचनायें एवं मानवीय रचनायें, सम्पूर्ण वनस्पति एवं जीव जगत, जल स्थल, वर्षा, मौसमी परिवर्तन, हवा, सूर्य, चन्द्रमा, प्रकाश आदि के द्वारा हमारा पर्यावरण निर्धारित होता है। पर्यावरण शब्द परि+आवरण से बना है। अर्थात दूसरी वस्तुओं या वस्तुएँ जो हमें आवरित कर रही हैं हमारा पर्यावरण है। जिन वस्तुओं, रचनाओं और शक्तियों से हम घिरे हैं वही हमारा पर्यावरण निर्धारित करते हैं। पृथ्वी के चारों ओर जो भी जीवित तथा निर्जीव घटक हैं यह सब आपस में मिलकर पर्यावरण सन्तुलन का ताना–बाना बुनते हैं तथा जीवन की क्रियाओं को चलाने में मदद करते हैं। वैसे सन्तुलन बनाये रखने का प्रयास प्रकृति द्वारा स्वयं किया जाता है परन्तु अत्यधिक मानवीय दखलंदाजी के कारण पर्यावरण का सन्तुलन बिगड़ता है और प्रदूषण बढ़ता है।

सत्रहवीं और अठारहवीं शताब्दी में विज्ञान और तकनीकी के क्षेत्र में अनेक महत्वपूर्ण खोजों ने एक औद्योगिक क्रान्ति को जन्म दिया। इसकी शुरूआत इंग्लैण्ड से हुई और धीरे–धीरे पूरे विश्व में औद्योगिकरण की नींव रखी गई। हमारे देश में भी उन्नीसवीं सदी के अन्त से बड़े उद्योगों की स्थापना हुई। उद्योगों ने जहाँ एक ओर रोजगार के नये अवसर प्रदान किये तथा देश की अर्थव्यवस्था सुदृढ़ की, वहीं दूसरी तरफ पर्यावरण

का विनाश भी किया। घने जंगल काटकर कृषि का विकास किया गया व उद्योग स्थापित किये गये। एक तरफ सैंकड़ो पेड़ कटे तो दूसरी तरफ प्राकृतिक वातावरण में विभिन्न गैसें और कचरा मिलने लगा। कच्चे माल के लिये खाने खोदी गईं, पेड़ काटे गये एवं खनिज पदार्थों का उपयोग करने वाले दूसरे उद्योग खड़े किये गये। पर्यावरण का विनाश इनसे भी हुआ। लोगों का जीवन स्तर सुधरने के बाद सुविधायें भी बढ़ती हैं। विभिन्न प्रकार के वाहन, विद्युत–आपूर्ति, जल आपूर्ति, वातानुकूलित संयन्त्र और भी कई सुविधायें जीवन को सुगम बनाती हैं, पर पर्यावरण को नुकसान भी पहुँचाती हैं। पिछले कुछ वर्षों के अनुसंधान से स्पष्ट है कि पर्यावरण के विभिन्न अवयवों को विभिन्न मानवीय क्रियाओं द्वारा बहुत नुकसान पहुँच चुका है। इसी कारण आज के दौर में पर्यावरण को साफ–सुथरा और हरा–भरा रखने की कोशिश की जा रही है।

पर्यावरण को हानि पहुँचाने वाले कारकों में प्रदूषण का प्रमुख योगदान है। पर्यावरण के विभिन्न अवयवों की निश्चित संरचना होती है। इन अवयवों में अन्य दूसरे प्रकार के पदार्थ जब मिल जाते हैं, तब उनकी मौलिक संरचना बदल जाती है और इसी को प्रदूषण कहते हैं। कोई भी प्रक्रिया जिसके कारण हमारा भोजन, हवा तथा जल दूषित हो जाय और जो मानव जीवन उसके रहन–सहन तथा अन्य जीवों पर कुप्रभाव डाले उसे प्रदूषण कहते हैं। पर्यावरण प्रदूषण से तात्पर्य है पर्यावरण की भौतिक, रासायनिक अथवा जैविक गुणवत्ता में प्राकृतिक अथवा मानवकृत अवांछित परिवर्तन। इन अवांछित परिवर्तनों के लिये उत्तरदायी ऐसे ठोस द्रव या गैसीय पदार्थ जोकि ऐसी सान्द्रता में विद्यमान रहते हैं जो पर्यावरण के लिये क्षतिकर हो सकते हैं या क्षतिकर होना सम्भाव्य है, ''पर्यावरण प्रदूषण'' कहलाते हैं। हालांकि अधिकतर प्रदूषण मानवीय क्रियाओं की देन हैं पर कुछ प्राकृतिक क्रियायें भी प्रदूषण फैलाती हैं। ज्वालामुखी का फटना, दावानल, चक्रवात, भूकम्प और भू–अपरदन आदि कुछ ऐसी प्राकृतिक क्रियायें हैं, जिनसे प्रदूषण होता है। पर प्राकृतिक कारको से प्रदूषण कभी–कभी, और स्थान विशेष पर ही होता है। औद्योगिक क्रान्ति के बाद मानवीय क्रियाओं के कारण पर्यावरण प्रदूषण की गम्भीर समस्या उत्पन्न हुई। इसका प्रभाव भूमि, जल, वायु और यहाँ तक की महासागरों तक में भी पड़ चुका है। हरेक देश प्रदूषण की चपेट में हैं, प्रदूषण का सबसे गम्भीर प्रभाव मानव स्वास्थ्य और जैव विविधता पर पड़ता है।

12.3.1 वायु प्रदूषण :

नगर में प्रदूषणकारी इंजन वाले वाहनों एवं अन्य औद्योगिक इकाइयों से निकलने वाले धुएँ से एयर क्वालिटी प्रभावित होती है। जिसके फलस्वरूप सस्पेन्डिड पार्टिकुलेट मैटर (एस0पी0एम0) में बढ़ोत्तरी हो जाती है, जिससे कई बीमारियाँ जैसे– दमा, एलर्जी व दृष्टिदोष आदि में वृद्धि होती है। अतः नगर में एयर क्वालिटी मानक स्तर पर बनाये रखने के लिये प्रदूषणकारी इंजन वाले वाहनों व औधोगिक इकाइयों पर नियन्त्रण रखना अत्यन्त आवश्यक है।

12.3.2 जल प्रदूषण :

जल प्रदूषण का अर्थ है, उसके भौतिक, रासायनिक अथवा जैवकीय गुणों में इस प्रकार का परिवर्तन जो जल–मल के विसर्जन अथवा औद्योगिक अपशिष्टों के बहिश्राव अथवा अन्य किसी ठोस, द्रव या गैसीय पदार्थ के उसमें मिलने से वह स्वास्थ्य के लिये हानिकारक हो या घरेलू, व्यवसायिक, औद्योगिक तथा कृषि के कार्यों में उपयोग न किया जा सके या उसका जनजीवन, पेड़ पौधों तथा जीव जन्तुओं पर विपरीत प्रभाव पड़ता है। साफ–सुथरा जल स्वास्थ्य के लिये अत्यन्त आवश्यक है, पर अब यह एक दुर्लभ वस्तु हो गया है। उद्योगों का कचरा और घरेलू गन्दा जल प्रदूषण का मुख्य कारण है। खेतों में सिंचाई के बाद निकला

पानी तथा भूमि का कटाव भी जल को प्रदूषित करते हैं। घरों और उद्योगों में जल की आवश्यकता और वास्तविक खपत में बहुत अन्तर होता है। अनुमान है कि जितने जल का उपयोग किया जाता है, उसका मात्र 20% ही खपत होता है और शेष 80 प्रतिशत भाग सारा कचरा समेटे बाहर आ जाता है, इसे ही अपशिष्ट जल मल कहा जाता है। इस अपशिष्ट जल को उपचारित कर अपेक्षाकृत साफ किया जा सकता है और सिंचाई के काम में लिया जा सकता है या नदियों में मिलाया जा सकता है। इस जल को बिना उपचारित किये जब नदियों या झीलों में मिलाया जाता है, तब उनका जल प्रदूषित हो जाता है।

आज भी नदियों को श्रद्धा और आदर की दृष्टि से देखा जाता है, पर यह एक दुःखद सत्य है कि अधिकतर नदियाँ अपने किसी न किसी हिस्से में प्रदूषित हो गई हैं। इसका मुख्य कारण है, बढ़ता शहरीकरण, उद्योग धन्धे, भू–अपरदन, नदी तट पर कृषि का विस्तार और नदियों मे ंपानी की कमी। हरेक नदी के जल में स्वयं शुद्धिकरण की क्षमता रहती है, इसी कारण किसी भी नदी में शुरू से अन्त तक प्रदूषण भार एक नहीं रहता। प्रायः शहरी या तट पर स्थित उद्योगों के किनारे की नदी का हिस्सा अत्याधिक प्रदूषित रहता है, इसका कारण स्पष्ट है।

रामपुर नगर में भूमिगत् जल की गुणवत्ता सामान्यतया अच्छी है। रामपुर नगर के किसी भी औद्योगिक क्षेत्र में अपशिष्ट शोधन संयन्त्र नहीं लगाया गया तथा कुछ इकाइयों में अपशिष्ट को भूमिगत् जल में छोड़ने की प्रवृत्ति भी पायी गई है, जो मानव जीवन के लिये घातक सिद्ध हो सकती है। भारी मेटल से पेट की बीमारियाँ तथा क्लोराइड से हड्डियों की बीमारी फैलती हैं। स्थानीय निकाय द्वारा केवल क्लोरीन के माध्यम से ही जल का शोधन किया जाता है। कोसी नदी के जल की क्वालिटी उ0 प्र0 राज्य प्रदूषण नियन्त्रण बोर्ड की वर्ष 2006 की रिपोर्ट के अनुसार अच्छी नहीं थी। नदी के जल की डी0ओ0 (डिज़ोल्वड आक्सीजन) 4 एम0जी / लीटर के स्थान पर 4.30 एम0जी / लीटर थी जबकि बी0ओ0डी0 मानक 3 एम0जी0 / लीटर के विरूद्व 4.50 एम0जी / लीटर थी। कोसी नदी के जल की गुणवत्ता अच्छी न होने का प्रमुख कारण अशोधित अपशिष्ट जल का नदी में डिस्चार्ज है।

उपरोक्त के अतिरिक्त प्राकृतिक सम्पदा का अनियोजित एवं अनियन्त्रित दोहन प्राकृतिक सन्तुलन को बिगाड़ कर समस्त इको प्रणाली को प्रभावित करता है। प्रदूषण के निम्न पक्ष अत्यन्त महत्वपूर्ण ध्यान देने योग्य हैं–

1. भूमिगत् जल का अत्याधिक एवं अनियन्त्रित दोहन।
2. बाग, जंगल एवं वृक्षों का काटा जाना।
3. तालाब एवं जलाशयों का पटाव।
4. वाटर रिचार्ज क्षेत्रों का संरक्षण न किया जाना।

भूमिगत जल के अनियोजित एवं अनियन्त्रित दोहन से नगर में भूमिगत जल सतह में लगभग 25–30 फीट की गिरावट आई है, इसका प्रमुख कारण आवासीय एवं औद्योगिक क्षेत्रों में मनमाने ढंग से जल दोहन किया जाना है। नगर में स्थित तालाबों के पाटने से एक ओर तो ड्रेनेज प्रभावित होती है तथा दूसरी ओर भूमिगत् जल का रिचार्ज भी प्रभावित होता है। अतः जलाशयों का संरक्षण किया जाना अत्यन्त आवश्यक है। पेड़ों के काटे जाने से एक ओर तो माइक्रो जलवायु प्रभावित होती है तथा दूसरी ओर नेचुरल हैबीटाट का भी अन्त होना शुरू हो जाता है। इसी प्रकार एक ओर तो वाटर रिचार्ज को बढ़ावा देना तथा दूसरी ओर रिचार्ज क्षेत्रों को संरक्षित करना आवश्यक है। इन छोटे–छोटे प्रयासों से पर्यावरण को संरक्षित करने का बड़ा प्रयास किया जा सकता है।

13.0 महायोजना प्रस्ताव

भविष्य में नगरीय विकास के फलस्वरूप विभिन्न भू–उपयोगों हेतु समुचित मात्रा में भूमि उपलब्ध कराने के लिये, साथ रामपुर नगर के सुव्यवस्थित, सुनियोजित एवं सन्तुलित विकास की परिकल्पना को साकार रूप से सुनिश्चित करना ही पुनरीक्षित महायोजना–2021 का मुख्य उद्देश्य है। नगर के विकास हेतु विभिन्न आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये आवश्यक भूमि का आवंटन इस प्रकार किया जाये कि विभिन्न स्थानों पर प्रस्तावित भू–उपयोगों का आपस में नियोजित सम्बन्ध रहे। किसी भी नगर के वर्तमान भू–उपयोगों का स्वरूप उसके ऐतिहासिक परिवर्तनों तथा भौतिक अवस्थिति के सम्मिश्रण का परिणाम है जिनका विश्लेषण एवं अध्ययन करके महायोजना क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाली सम्पूर्ण नगरीय भूमि का भू–उपयोग प्रस्तावित किया जाता है, जिससे कि वर्तमान आवश्यकताओं की कमियों को दूर करते हुये नगर की भावी आवश्यकताओं की पूर्ति सुनिश्चित की जा सके।

13.1 महायोजना की अवधारणा एवं उद्देश्य :

किसी भी नगर के नियोजित, नियंत्रित एवं दिशाबद्ध विकास के लिये आवश्यक होता है कि नगर एवं उसके समीपवर्ती क्षेत्र को सम्मिलित करते हुये एक दीर्घकालीन योजना इस प्रकार की जाये, जो यह निर्धारित करे कि नगर एवं उसके समीप के क्षेत्र में आने वाले समय में विकास कहाँ और किस प्रकार का हो अर्थात किस प्रकार की आर्थिक क्रियाओं एवं अन्य सामाजिक सुविधाओं एवं आवश्यकताओं से सम्बन्धित क्रिया–कलाप कहाँ पर स्थापित हों, जिससे कि नगर का विकास इस प्रकार हो कि नागरिकों को आवास से लेकर हर प्रकार की क्रियाओं एवं सुविधाओं आदि हेतु उपयुक्त स्थानों पर पर्याप्त भूमि की उपलब्धता को सुनिश्चित किया जा सके। मानव जीवन की मूलभूत आवश्यकतायें एवं क्रियायें किसी न किसी प्रकार से भू–उपयोग से सम्बद्ध हैं। अतः यदि विभिन्न प्रकार की आवश्यकताओं एवं क्रियाओं हेतु पर्याप्त भूमि के प्रस्तावों का निर्धारण उपयुक्त स्थान पर किया जा सके तो नगर का विकास सुनियोजित रूप से सम्भव है।

इसी आधार पर नगर के विकास के लिये महायोजना की आवश्यकता अपरिहार्य हो जाती है, जोकि एक प्रकार से नगर की भावी जनसंख्या के आधार पर आवश्यक विविध प्रकार के भू–उपयोगों के प्रस्तावों का निर्धारण ही है। इसलिये महायोजना को प्रायः भू–उपयोगों की योजना कहा जाता है तथा सभी प्रकार के विकास के लिये महायोजना एक कुँजी (मास्टर की) के रूप में प्रयोग की जाती है। महायोजना के अन्तर्गत प्रस्तावित भू–उपयोगों की रूपरेखा नगर के वर्तमान भू–उपयोग, नगर की जनसंख्या, आर्थिक एवं सामाजिक क्रिया–कलाप, विकास की दिशा एवं सम्भावनायें, भावी जनसंख्या एवं उसके अनुरूप विविध प्रकार के भू–उपयोगों की आवश्यकताओं पर आधारित रहती है। जिनका निर्धारण प्रायः सम्भावना के आधार पर किया जाता है। अतः महायोजना में किसी नगर के विकास के लिये आवश्यक विविध भू–उपयोगों को उनके क्रियात्मक सम्बन्धों के आधार पर उपयुक्त स्थानों पर आवश्यकतानुसार प्रस्तावित किया जाता है।

रामपुर नगर का आर्थिक ढाँचा एवं उसकी पृष्ठभूमि कृषि उद्योग, हैण्डीक्राफ्ट उद्योग, लकड़ी से प्लाई बोर्ड तथा खेल सामग्री के उत्पादन के साथ–साथ इन वस्तुओं के आयात–निर्यात पर आधारित है। इलैक्ट्रानिक मशीनरी तथा कृषि आधारित उपकरणों के व्यवसाय में भी नगर का अग्रणी स्थान है। नगर तथा आस–पास के ग्रामीण क्षेत्रों में गन्ना, मैन्था तथा आलू आदि का प्रचुर मात्रा में उत्पादन होता है। नगर में

शक्कर तथा एल्कोहल का उत्पादन नैनीताल रोड पर विद्यमान यू0 पी0 स्टेट शुगर मिल व बरेली रोड पर स्थित रामपुर डिस्टलरी में प्रचुर मात्रा में होता है। रामपुर नगर में विद्यमान कृषि उद्योग, हैण्डीक्राफ्ट उद्योग तथा कृषि आधारित उद्योग के उतरोत्तर विकास से आशा की जा सकती है कि भविष्य में औद्योगिक विकास के फलस्वरूप नगर आर्थिक रूप से समृद्व होगा तथा विकास/निर्माण की गति और भी तीव्र होगी।

रामपुर नगर में लघु एवं वृहद् आकार के उद्योगों के विकास की प्रबल सम्भावनाओं के दृष्टिगत् महायोजना में नगर की भावी जनसंख्या एवं आर्थिक क्रिया–कलापों के परिप्रेक्ष्य में वर्ष 2021 तक के लिये नगर क्षेत्र के भावी विकास को सन्तुलित एवं सुनियोजित स्वरूप देने के उद्‌देश्य से उपलब्ध भूमि को विभिन्न भू–उपयोगों में इस प्रकार प्रस्तावित करने का प्रयास किया गया है कि एक तरफ तो नगर का भावी विकास काम्पेक्ट तरीके से हो, साथ ही प्रस्तावित भू–उपयोगो में इंटीग्रेशन भी बना रहे। महायोजना में प्रस्तावित परिवहन योजना से सम्बन्धित प्रस्तावों का प्रमुख उद्‌देश्य प्रान्तीय एवं अन्य सड़कों का सुधार करने के साथ–साथ ऐसी मार्ग संरचना प्रस्तावित करना है जो प्रस्तावित विभिन्न भू–उपयोगो को आपस में जोड़ने का कार्य भी कर सके।

प्रायः देखा गया है और यह रामपुर नगर के लिये भी सत्य है, कि बिना किसी नियोजन एवं नियन्त्रण के जो विकास होता है वह प्रमुख सड़कों से सम्बद्ध भूमि पर अनवरत रूप से होता है। यह पट्‌टीनुमा विकास आर्थिक रूप से अनुपयुक्त होने के साथ–साथ यातायात एवं परिवहन तथा सड़कों से सम्बद्ध भूमि के पीछे की भूमि के विकास में बाधक होता है। यहाँ तक कि कुछ समय पश्चात् ऐसी भूमियों के विकास हेतु आवश्यक पहुँच मार्ग को निकालने के लिये भी मुख्य मार्ग पर स्थान उपलब्ध नहीं रहता। रामपुर नगर की महायोजना को निम्नलिखित उद्‌देश्यों की पूर्ति हेतु तैयार किया गया है–

1. नगर की रिक्त भूमि तथा उसके संलग्न क्षेत्रों में होने वाले अनियोजित एवं अनियन्त्रित विकास एवं प्रमुख मार्गों के सहारे हो रहे पट्‌टीनुमा विकास को रोकना, नियन्त्रित एवं नियोजित करना।
2. नगर के भावी विकास को नियोजित, नियन्त्रित एवं दिशाबद्ध रूप से सुनिश्चित करना।
3. नगर में बढ़ रहे मिश्रित भू–उपयोगों की प्रवृत्ति को नियोजित एवं नियन्त्रित दिशा प्रदान करना।
4. नगर की भावी जनसंख्या को युक्ति–संगत आवासीय क्षेत्रों में समायोजित करना।
5. नगर के विकास एवं विस्तार हेतु उपयुक्त स्थलों पर औद्योगिक एवं व्यवसायिक क्रियाओं को विकसित करने हेतु आवश्यक एवं उपयुक्त भूमियों का इस प्रकार प्रस्ताव करना है कि नगर के आर्थिक आधार को सुदृढ़ किया जा सके।
6. सामुदायिक सुविधाओं, सेवाओं एवं उपयोगिताओं की कमी को दूर करके भावी जनसंख्या हेतु आवश्यक सुविधाओं, सेवाओं एवं उपयोगिताओं हेतु उपयुक्त भूमि का इस प्रकार प्राविधान करना कि नगर के हर क्षेत्र के नागरिकों को इसका लाभ मिल सके।
7. नगर के वर्तमान एवं भावी यातायात के सुगम प्रवाह हेतु प्रभावशाली मार्ग–संरचना प्रदान करते हुये विविध यातायात सेवाओं को उपयुक्त स्थलों पर इस प्रकार प्रस्तावित करना जिससे कि विभिन्न प्रकार की वस्तुओं के नगर में आने एवं जाने, यात्रियों के आने एवं जाने, स्थानिक नागरिकों के आवागमन एवं स्थानीय स्तर पर माल की ढुलाई के प्रवाह हेतु आवश्यक भूमि, मार्गाधिकार एवं अन्य पूरक सुविधायें सरलता से उपलब्ध हो सकें।

8. परस्पर विरोधाभासी आर्थिक क्रियाओं से सम्बन्धित भू–उपयोगों के विकास को इस प्रकार नियोजित एवं नियन्त्रित करना कि इनका कुप्रभाव एक दूसरे पर न पड़े और नगर के भौतिक पर्यावरण के स्वास्थ्य विकास में इससे सहायता मिले।

9. कृषि भूमि के अन्य अव्यवस्थित भू–उपयोगों में अनावश्यक परिवर्तन की प्रवृत्ति पर रोक लगाना जिससे अधिकाधिक उपजाऊ भूमि नगरीकरण में नष्ट न हो।

10. नगर एवं उसके आस–पास के क्षेत्र में विकास एवं विस्तार हेतु आवश्यक मार्ग दर्शन प्रदान करना जिससे विकास प्राधिकरण, विभिन्न सरकारी/गैर सरकारी संगठन एवं जनसामान्य द्वारा प्रयोग किया जा सके।

11. नगर एवं सम्बद्ध क्षेत्र के भू–उपयोग एवं अन्य पहलुओं पर महायोजना में इस प्रकार की जानकारी उपलब्ध करवाना कि ये संक्षिप्त आंकड़े एवं प्रस्ताव अन्य विस्तृत एवं विशेषज्ञ योजनाओं को तैयार करने में सहायक हो सकें, और नगर के भावी विकास में इसकी भूमिका एक ''मास्टर की'' के रूप में उपयोग की जा सके।

13.2 विकास की दिशा एवं सम्भावनाएँ :

रामपुर नगर के विकास के स्वरूप का अध्ययन करने पर ज्ञात होता है, कि भौतिक विकास की स्वाभाविक गति मण्डल के अन्य नगरों से अपेक्षाकृत ज़्यादा रही है। रामपुर नगर में कृषि उद्योग, हैण्डीक्राफ्ट उद्योग, प्लाई बोर्ड उद्योग तथा खेल सामग्री उत्पाद उद्योग में अग्रणी स्थान है। नगर में लकड़ी से प्लाई बोर्ड, शोपीस, खेल का सामान तथा अन्य कलात्मक वस्तुओं का निर्माण उच्च्व स्तर पर किया जाता है। इन वस्तुओं को विदेशों में निर्यात करके विदेशी मुद्रा भी अर्जित की जाती है। नगर के सामान्य निरीक्षण से ज्ञात होता है कि प्लाई बोर्ड उद्योग किसी विशेष स्थान पर स्थित न होकर सम्पूर्ण नगर तथा मुख्य मार्गों पर विकसित हो रहा है। नगर के पश्चिम में कोसी नदी के रूप में एक प्रकार से भौतिक अवरोधक होने के कारण इन क्षेत्रों में भौतिक विकास की गति अपेक्षाकृत कम है। नगर का सर्वाधिक विकास बरेली मार्ग तथा मुरादाबाद राष्ट्रीय राजमार्ग पर हुआ है। वर्तमान में रामपुर विकास प्राधिकरण की आवासीय योजनायें तथा आवास एवं विकास परिषद की आवासीय योजनायें भी रामपुर–दिल्ली व मौ0 अली जौहर मार्ग पर ही प्रस्तावित हैं। नगर की सर्वाधिक प्लाई बोर्ड की फैक्ट्रियों की स्थापना रामपुर–बरेली मार्ग पर ही हुई हैं। इसके अतिरिक्त रामपुर–शाहबाद, बिलासपुर–रामपुर तथा रामपुर–स्वार मार्गों पर भी कुछ औद्योगिक विकास हुआ है। इन मार्गों पर औद्योगिक विकास के साथ–साथ आवासीय तथा व्यवसायिक क्षेत्रों का भी तीव्र गति से विकास हो रहा है।

अतः भविष्य में विकास/निर्माण की सम्भावना मुख्य रूप से रामपुर–दिल्ली, रामपुर–बरेली तथा रामपुर–बिलासपुर/रामपुर–शाहबाद आदि मार्गों की ओर परिलक्षित होती है। इन मार्गों पर आवागमन के साधनों की उपलब्धता, सुनियोजित यातायात व्यवस्था तथा समतल भूमि की उपलब्धता एवं किसी बड़े भौतिक अवरोधक का विद्यमान न होना आदि तीव्र विकास के कारण हैं। मुरादाबाद एवं बरेली मार्गों को जोड़ने वाले मार्ग का उच्चीकरण करके इसे भारी वाहनों के आवगमन के उपयुक्त बनाया जा रहा है तथा इस क्षेत्र को बाईपास से भी जोड़ने की योजना है।

13.3 भावी जनसंख्या आंकलन :

किसी नगर की भावी जनसंख्या आर्थिक एवं सामाजिक कारणों पर आधारित होती है। इन कारणों की संख्या काफी अधिक तथा इनका पारस्परिक प्रभाव भी अत्यन्त गहन होता है। नगर की भावी जनसंख्या का प्रक्षेपण वर्ष 2006, 2011, 2016 एवं 2021 हेतु किया गया है। यह भी अनुमान लगाया गया है कि भविष्य में नगर के विकास की सम्भावनाओं को दृष्टिगत् रखते हुये वर्ष 2001 के बाद रामपुर नगर की जनसंख्या में औसत वृद्धि पिछले दशकों की वृद्धि की तुलना में अधिक होगी, क्योंकि नैनीताल, शाहबाद, स्वार मार्ग एवं अन्य नगरीय मार्गों का उच्चीकरण, सामुदायिक सुविधाओं एवं सेवाओं के विकास तथा नई प्लाई बोर्ड फैक्ट्रियाँ, मौ0 अली जौहर विश्वविद्यालय की स्थापना आदि कारक नगर में उत्प्रेरक का कार्य करेंगे। इस परिकल्पना के आधार पर अनुमान लगाया गया है कि वर्ष 2006, वर्ष 2011, वर्ष 2016, वर्ष 2021 में नगरीकरण क्षेत्र की कुल जनसंख्या क्रमशः 4,13,933, 4,59,425, 5,07,479 तथा 5,82,692 अर्थात लगभग 5.83 लाख हो जाने की सम्भावना है, जिसमें आब्राजन आदि से 41,000 की वृद्धि मानते हुये कुल जनसंख्या 6,24,000 हो जायेगी। नगरीकरण क्षेत्र की जनसंख्या का पूर्वानुमान रामपुर नगर पालिका की जनसंख्या, अप्रवासन तथा प्रस्तावित नगरीकरण क्षेत्र के अन्तर्गत सम्भावित रूप से समाहित होने वाले 29 राजस्व ग्रामों की जनसंख्या के आधार पर किया गया है। रामपुर नगर की भावी जनसंख्या अर्थात वर्ष 2021 के लिये पूर्वानुमान निम्नलिखित परिकल्पना (हाइपोथिसिस) पर आधारित है–

1. मौ0 अली जौहर विश्वविद्यालय का प्रख्यापन वर्ष 2005 में होने के कारण वर्तमान दशक में यहाँ विविध प्रशासनिक कार्यालय तथा सुविधाओं, सेवाओं यथा – चिकित्सा, स्वास्थ्य, शिक्षा एवं अन्य संस्थाओं में कुछ वृद्धि हुई है जो अभी भी जारी है तथा आगे भी यह प्रवृत्ति यथावत रहने की सम्भावना है, जिसके कारण आस–पास के क्षेत्रों की जनसंख्या का पलायन यहाँ उपलब्ध सुविधाओं के कारण होगा।
2. हस्तशिल्प क्रियाओं का केन्द्र होने एवं इस ओर सरकार द्वारा किये जा रहे प्रयासों तथा दी जा रही सुविधाओं के दृष्टिगत औद्योगिक क्रियाओं यथा–प्लाई बोर्ड, कढ़ाई, गृह उद्योगों में लगातार वृद्धि हो रही है।
3. नगर के यातायात एवं परिवहन में सुधार तथा अवस्थापना सुविधाओं में सुधार का एक प्रकार से अभियान चलाया जा रहा है, जिसका भी साकारात्मक प्रभाव पड़ने की सम्भावना है।
4. विकास प्राधिकरण तथा आवास एवं विकास परिषद द्वारा नगर में कई आवासीय योजनाओं पर कार्य किया जा रहा है। साथ ही निजी निवेशकर्ता के इस आवास सेक्टर में कूद पड़ने से यह सेक्टर भी काफी गतिशीलता में आने से जनसंख्या के आर्कषण का कारण बनेगा।
5. रामपुर से गुजरने वाली दिल्ली/अमृतसर–लखनऊ रेलवे लाइन के विद्युतीकरण किये जाने का प्रस्ताव है जिससे भविष्य में यहाँ से रेलवे यात्रा और सुगम एवं कम समय की हो जायेगी।
6. उपरोक्त के अतिरिक्त कई छोटे बड़े अन्य विशिष्ट संस्थान यहाँ प्रस्तावित हैं जिन पर शीघ्र कार्य शुरू होने की सम्भावना है।

उपरोक्त के दृष्टिगत कहा जा सकता है कि रामपुर नगर की जनसंख्या आगामी दशांक में काफी तीव्र गति से बढ़ेगी जिसका आंकलन करके विस्तृत विवरण तालिका संख्या–13.1 में अग्रांकित किया गया है।

13.4 भूमि की आवश्यकता :

भूमि की आवश्यकता का आंकलन किसी भी नगर की महायोजना तैयार करने हेतु आधारभूत आवश्यकता है क्योंकि नगर के विकास एवं भावी विस्तार हेतु आवश्यक भूमि की मात्रा की गणना होने पर ही इसे स्थानिक रूप से विविध भू–प्रयोगों में प्रस्तावित करने वाली प्रक्रिया को सरलता से सम्पन्न किया जा सकता है। इस हेतु भूमि की आवश्यकता का आंकलन करने के लिये सर्वप्रथम नगर एवं इससे सम्बद्ध क्षेत्र की भावी जनसंख्या की आवश्यकता होती है जिसका पूर्वानुमान तालिका संख्या– 13.1 में इंगित किया गया है जिसके आधार पर आवासीय तथा अन्य नगरीय भू–उपयोगों हेतु आवश्यक भूमि का आंकलन किया जा सकता है।

नगर की पूर्वानुमानित जनसंख्या के साथ–साथ आवासीय हेतु भूमि की आवश्यकता के आंकलन के लिये प्रमुख आधार है। जिसके अन्तर्गत वर्तमान में विद्यमान आवासीय इकाईयों, आवासीय कमी, आवासों की गुणात्मक स्थिति एवं वर्तमान विकसित आवासीय क्षेत्र आदि का मूल्यांकन किया जाता है। इस हेतु प्रति परिवार व्यक्तियों की संख्या का मानक मानते हुये पूर्वानुमानित जनसंख्या के लिये आवश्यक कुल आवासीय इकाइयाँ एवं तत्पश्चात् प्रचलित आय वर्ग श्रेणी के अनुसार आवश्यक आवासीय इकाइयों के लिये शुद्ध आवासीय भूमि की आवश्यकता की गणना के आधार पर नगरीकरण क्षेत्र हेतु कुल आवश्यक भूमि का आंकलन किया जाता है, जिसको नगरीय विकास के मानदण्डों के अनुरूप विभिन्न भू–प्रयोगों में विभक्त करके भू–प्रयोगवार आवश्यकता का आंकलन भी कर लिया जाता है। इस आधार पर स्थानिक उपयुक्तता, आर्थिक जीव्यता एवं अन्य तकनीकी पहलुओं को देखते हुये महायोजना प्रस्ताव तैयार किये जाते हैं। इसके अतिरिक्त नगर के वर्तमान स्वरूप, आवासीय घनत्व एवं सकल जनसंख्या घनत्व आदि के आधार पर प्रस्तावित जनसंख्या के परिप्रेक्ष्य में सकल महायोजना घनत्व निर्धारित करके प्रस्तावित नगरीकरण क्षेत्र हेतु कुल आवश्यक भूमि का आंकलन किया जा सकता है।

तालिका संख्या–13.1

रामपुर नगरीयकरण क्षेत्र की प्रक्षेपित जनसंख्या वर्ष (2006–2021)

क्रम सं0	वर्ष	प्रक्षेपण विधि				औसत जनसंख्या	नगरीकरण क्षेत्र अन्तर्गत ग्रामीण	कुल जनसंख्या (7+8)
		अर्थमेटिक	जियोमेट्रिक	इंक्रीमेंटल	यू0 एन0			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	2006	2,97,568	3,12,576	2,98,511	3,02,552	3,02,802	1,11,171	4,13,973
2	2011	3,29,606	3,47,022	3,16,416	3,25,189	3,29,558	1,29,867	4,59,425
3	2016	3,77,663	3,85,264	3,35,264	3,49,402	3,61,898	1,53,581	5,15,479
4	2021	4,41,739	4,27,720	3,55,055	3,76,149	4,00,166	1,82,570	5,82,736

स्रोत : विभागीय आंकलन

अर्थात कुल जनसंख्या (2021) 5,83,000

आब्रजन आदि से 41,000

5,83,000 x 7/100 = 40,810 अर्थात 41,000)

योग 6,24,000

प्रासंगिक महायोजना हेतु दोनों ही विधियों के आधार पर नगरीकरण क्षेत्र हेतु आवश्यक भूमि की गणना की गई है। जिसका विवरण अग्रांकित है। (तालिका संख्या–13.2)

तालिका संख्या–13.2

रामपुर महायोजना–2021 में आवासीय एवं अन्य भू–प्रयोगों के अन्तर्गत कुल आवश्यक भूमि का आंकलन

क्रम सं0	आय वर्ग	प्रतिशत	आवश्यक आवासीय इकाइयों की संख्या	आय वर्ग श्रेणी के अनुसार भू–खण्ड क्षेत्रफल (वर्ग मी0)	शुद्ध आवासीय भूमि की आवश्यकता (हेक्टेयर में)	कुल आवासीय भूमि की आवश्यकता (हेक्टेयर में)	uxjhdj.k {ks= gsrq dqy vko';d Hkwfe ¼gsDVs;j esa½
1	2	3	4	5	6	7	8
1	उच्च आय वर्ग	10	12,480	190	237.12	474.24	-
2	मध्यम आय वर्ग	20	24,960	140	349.44	698.88	-
3	अल्प आय वर्ग	40	49,920	90	449.28	898.56	-
4	आर्थिक रूप से कमजोर	30	37,440	45	168.48	336.96	-
	योग	**100**	**1,24,800**		**1,204.32**	**2,408.64**	**4,817.28**

स्रोत : विभागीय आंकलन

रामपुर नगर की योजना काल–2021 हेतु पूर्वानुमानित जनसंख्या 6,24,000 को यदि परिवार का आकार 5.00 व्यक्ति मानते हुये सीधे विभाजित किया जाये तो वर्ष–2021 में कुल परिवारों की अनुमानित संख्या 1,24,800 होगी। इन परिवारों की संख्या को प्रचलित आर्थिक श्रेणियों के अनुसार विभाजित करके आवासीय इकाइयों के मानक क्षेत्रफल के आधार पर गणना करके शुद्ध आवासीय भूमि की आवश्यकता के आधार पर कुल आवासीय भूमि और फिर नगरीकरण क्षेत्र हेतु कुल आवश्यक भूमि की गणना की जा सकती है। इसी आधार पर तालिका संख्या–13.2 में दर्शित विवरण में नगरीकरण क्षेत्र हेतु आवश्यक शुद्ध आवासीय भूमि, कुल आवासीय भूमि एवं नगरीकरण क्षेत्र हेतु कुल आवश्यक भूमि का आंकलन किया गया है। इस आंकलन के अनुसार रामपुर नगर अर्थात प्रस्तावित नगरीकरण क्षेत्र हेतु वर्ष 2021 में लगभग 4,817.2 हेक्टेयर भूमि की आवश्यकता होगी जिसमें वर्तमान विकसित क्षेत्र भी सम्मिलित है।

नगरीकरण क्षेत्र हेतु प्रस्तावित घनत्व 130 व्यक्ति/हेक्टेयर को आधार मानकर यदि गणना की जाये तो वर्ष–2021 हेतु अनुमानित जनसंख्या के लिये लगभग 4,800 हेक्टेयर भूमि की आवश्यकता होगी। रामपुर नगर के स्वरूप एवं विकास के सम्मिलित स्तर के आधार पर प्रस्तावित घनत्व 130 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर मानते हुये आवश्यक भूमि का निर्धारण उचित प्रतीत होता है, अतः इसी आधार पर प्रस्तावित नगरीकरण क्षेत्र हेतु कुल भूमि का निर्धारण कर विभिन्न भू–उपयोगों का प्रस्ताव किया गया है।

13.5 सामुदायिक सुविधाओं हेतु भूमि की आवश्यकता :

रामपुर नगर द्वितीय श्रेणी का नगर होने के साथ–साथ जनपदीय मुख्यालय भी है जिसके कारण यह विभिन्न प्रकार की सुविधाओं की पूर्ति नगरीय जनसंख्या के साथ–साथ अपने आस–पास के क्षेत्रों के लिये भी करता है, इसलिये पहले से ही अपर्याप्त सुविधाओं का उपलब्ध स्तर और भी कम हो गया है। प्रासंगिक

सामुदायिक सुविधाओं के अन्तर्गत शिक्षा, स्वास्थ्य, संचार, सुरक्षा एवं पार्क आदि की वर्तमान स्थिति का अध्ययन किया गया जिसका विवरण प्रतिवेदन में यथा स्थान वर्णित हैं। इस अध्ययन से स्पष्ट हुआ है कि नगर में इन विविध सुविधाओं की मात्रात्मक कमी के साथ–साथ गुणात्मक अवस्था भी अपेक्षित स्तर की नहीं हैं।

सामुदायिक सुविधायें मानव समुदाय के लिये आज अपरिहार्य आवश्यकता बन गई हैं, इनके अभाव में नागरिक जीवन की गतिशीलता बाधित होती है। नगर का आर्थिक, सामाजिक एवं सांस्कृतिक विकास सीधे–सीधे रूप में वहाँ पर उपलब्ध विविध सुविधाओं के स्तर एवं गुणात्मक अवस्था पर निर्भर करता है। इन विविध प्रकार की सुविधाओं में शैक्षिक, स्वास्थ्य, संचार, सुरक्षा, पार्क एवं क्रीड़ा–स्थल आदि प्रमुख हैं।

रामपुर पुनरीक्षित महायोजना–2021 में प्रस्तावित नगरीकरण क्षेत्र हेतु विविध सुविधाओं की आवश्यकता का आंकलन वर्ष–2021 हेतु अनुमानित जनसंख्या 6,24,000 के लिये किया गया है। विभिन्न सुविधाओं की उपलब्ध संख्या को आधार मानते हुये उपलब्धता का स्तर ज्ञात करके प्रस्तावित जनसंख्या हेतु निर्धारित मानकों के अनुसार कुल आवश्यकता का आंकलन करके अतिरिक्त आवश्यकता ज्ञात की गई है, साथ ही मानक के क्षेत्रफल के आधार पर आवश्यक भूमि का अनुमान किया गया है। यह आंकलन केवल उच्च स्तरीय एवं महत्वपूर्ण सुविधाओं के लिये ही किया गया है क्योंकि वर्तमान समय में नगरों में मिश्रित भू–प्रयोग के रूप में विकास अधिकतम रूप से हो रहा है। विकास की इस प्रवृत्ति के परिणामस्वरूप निचले स्तर की सुविधाओं को अलग से प्रस्तावित करने का न तो औचित्य ही है और न ही ऐसा करना व्यवहारिक ही रह गया है। वस्तुतः यह नियन्त्रण परिक्षेत्रीय विनियमन के प्राविधानों के अनुसार ही सुनिश्चित किया जाना उचित है। ऐसी स्थिति में अत्यन्त महत्वपूर्ण एवं उच्च स्तर की सुविधाओं की आवश्यकता के परिप्रेक्ष्य में ही प्रस्ताव किये गये हैं, जबकि आवश्यक भूमि का आंकलन सामान्यतया प्रचलित सुविधाओं हेतु किया गया है जिसका विस्तृत तालिका संख्या 13.3 में किया गया है।

तालिका संख्या–13.3

रामपुर पुनरीक्षित महायोजना–2021 हेतु विविध सामुदायिक सुविधाओं के परिप्रेक्ष्य में भूमि की आवश्यकता

क्रम सं0	सुविधायें	कुल आवश्यकता	वर्तमान उपलब्धता	अतिरिक्त आवश्यकता	जनसंख्या मानक प्रति इकाई	क्षेत्रफल मानक (हेक्टेयर)	कुल आवश्यक (हेक्टेयर)
1	2	3	4	5	6	7	8
1.0	**शैक्षिक**						
1.1	महाविद्यालय	6	4	2	1,00,000	5.0	10.0
1.2	प्राविधिक विशिष्ट	6	2	4	1,00,000	5.0	20.0
2.0	**स्वास्थ्य**						
2.1	संयुक्त चिकित्सालय	1	1	–	5,00,000	4.0	–
3.0	**अन्य सुविधायें**						
3.1	कूड़ा कचरा निस्तारण केन्द्र	2	–	2	3,00,000	10.0	20.0
3.2	सीवेज प्लान्ट/फार्म	2	–	2	3,00,000	50.0	100.0

स्रोत : विभागीय संकलन एवं पूर्वानुमान।

निचले स्तर की सुविधाओं यथा प्राईमरी / जूनियर हाईस्कूल, माध्यमिक विद्यालय, क्लीनिक, डिस्पेन्सरी, पुलिस चौकी, उप–डाकघर, टाटलाट्स एवं स्थानीय पार्क आदि के लिये आवश्यक भूमि की पूर्ति स्थानीय आधार पर भू–उपयोगों के अन्तर्गत ही परिक्षेत्रीय विनियमन के प्राविधानों के अनुसार हो सकेगी। इसके अलावा उपयुक्त स्थानों पर विविध सुविधाओं के विकास के लिये अतिरिक्त रूप से भी प्रस्ताव किये गये हैं, जहाँ निचले स्तर की यह सुविधायें तथा आवश्यक संख्या से कम प्रस्तावित सुविधाओं में भी शेष हेतु, भूमि की उपलब्धता इन विविध सुविधाओं हेतु आरक्षित प्रस्तावों से हो सकेगी।

13.6 प्रस्तावित भू–उपयोग :

किसी भी महायोजना में प्रस्तावित सम्पूर्ण नगरीकरण क्षेत्र को सामान्यतः दो भागों में विभक्त किया जा सकता है। प्रथम भाग के अन्तर्गत नगर में घने बसे निर्मित क्षेत्र एवं सम्बद्ध भू–भाग आते हैं जबकि द्वितीय भाग के अन्तर्गत महायोजना में प्रस्तावित नगरीकरण क्षेत्र के शेष हिस्से आते हैं जो नगर के भावी विकास एवं विस्तार के साथ–साथ विविध प्रकार की सुविधाओं की कमियों को दूर करने के लिये आवश्यक है। निर्मित क्षेत्र में विभिन्न भू–उपयोगों का सम्मिश्रण हो गया है जिससे कि प्रत्येक भू–प्रयोग को पृथक रूप से महायोजना मानचित्र पर दर्शित किया जाना सम्भव नहीं है, अतः इस भाग को सामान्यतः वर्तमान निर्मित क्षेत्र के रूप में एक ही संकेत द्वारा दर्शा दिया गया है। इस भाग के लिये अलग से कोई प्रस्ताव नहीं किये गये हैं क्योंकि अधिकांश क्षेत्र अत्यन्त घने बसे, कमजोर पहुँच मार्ग एवं विकास हेतु उपयुक्त खुली भूमि से रहित हैं, जिससे नये प्रस्तावों का विकसित हो पाना कठिन है। इस क्षेत्र की केन्द्रीय क्रियायें भविष्य में भी क्षेत्र की आवश्यकताओं की पूर्ति करती रहेंगी। सुविधाओं की उपलब्धता की कमी एवं आवश्यक अतिरिक्त सुविधाओं हेतु पर्याप्त प्रस्ताव नये क्षेत्रों में किये गये हैं ताकि प्रथम भाग में विद्यमान अत्यधिक संकुचन की दर में कमी आ सकेगी। प्रस्तावित नगरीकरण क्षेत्र में भूमि की उपलब्धता, उपयुक्तता एवं तकनीकी, आर्थिक जीव्यता के आधार पर आवासीय, व्यवसायिक, औद्योगिक, कार्यालय, सार्वजनिक सुविधायें, यातायात एवं परिवहन तथा पार्क एवं पहुँच मार्ग आदि के परिप्रेक्ष्य में प्रस्ताव महायोजना–2021 में किये गये हैं।

इन प्रस्तावों को निर्धारित करते समय वर्तमान में उपलब्ध पहुँच मार्ग, प्रस्तावित पहुँच मार्ग से सम्बद्धता की सम्भावना, सम्भावित विकास हेतु स्थल विशेष की उपयुक्तता तथा स्थानीय आवश्यकता आदि को आधार माना गया है। विभिन्न प्रकार के भू–उपयोग एवं उनसे सम्बन्धित आर्थिक तथा अन्य क्रियाओं की परस्पर निर्भरता को भी ध्यान में रखा गया है। साथ ही स्थल विशेष पर विद्यमान विकास / आंशिक विकास को भी संज्ञान में लेकर इसे समायोजित करने के प्रयास करने के उपरान्त प्रस्ताव रखे गये हैं। हालांकि महायोजना स्तर पर यह सम्भव नहीं है कि स्थानिक स्तर पर विद्यमान प्रत्येक विकास / निर्माण को समायोजित कर लिया जाये, फिर भी जहाँ विद्यमान विकास के कारण उपयुक्त प्रस्ताव निर्धारण में कठिनाई है वहाँ पर ऐसे विकास के परिप्रेक्ष्य में ही प्रस्ताव निर्धारण अधिक उपयुक्त है।

भू–उपयोग श्रेणी के अनुसार नगरीकरण क्षेत्र के अन्तर्गत प्रस्तावित विविध भू–उपयोगों व उनकी स्थिति, क्षेत्रफल एवं औचित्य आदि के सम्बन्ध में संक्षिप्त विवरण निम्नांकित हैं तथा भू–उपयोगों का क्षेत्रफल एवं प्रतिशत तालिका संख्या–13.4 में दिया गया है, साथ ही महायोजना के अन्तर्गत प्रस्तावित भू–उपयोगों की स्थिति मानचित्र संख्या–13 में अवलोकित की जा सकती है। रामपुर महायोजना–2005 तथा रामपुर महायोजना–2021 हेतु प्रस्तावित भू–उपयोगों का तुलनात्मक विवरण तालिका संख्या–13.5 में अग्रांकित किया गया है।

तालिका संख्या–13.4

रामपुर महायोजना–2021 प्रस्तावित भू–उपयोग

क्रम सं0	भू–उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्रतिशत
1	2	3	4
1	वर्तमान निर्मित क्षेत्र	564.89	11.71
1.1	प्रमुखतः आवासीय	514.19	-
1.2	बाजार स्ट्रीट	50.70	-
2	ग्रामीण आबादी	115.00	2.38
3	आवासीय	1,875.97	38.89
4	व्यवसायिक	218.05	4.52
5	औद्योगिक	370.23	7.68
6	कार्यालय	224.07	4.65
7	सार्वजनिक सुविधायें	-	-
7.1	शैक्षिक	14.57	0.30
7.2	स्वास्थ्य	44.52	0.92
7.3	अन्य सेवायें	125.43	2.60
7.4	उपयोगितायें एवं सेवायें	144.11	2.99
8	यातायात एवं परिवहन	619.77	12.85
9	पार्क	317.00	6.57
10	बाग / हरित पटट्ी /जलाशय	190.13	3.94
	योग	4,823.74	100.00

स्रोत : विभागीय प्रस्ताव।

(सदा कान्त)
प्रमुख सचिव
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग
उ0 प्र0 शासन।

तालिका संख्या–13.5

रामपुर महायोजना–2005 एवं 2021 में प्रस्तावित भू–उपयोग का तुलनात्मक विवरण

क्रम सं0	भू–उपयोग का प्रकार	महायोजना–2005		महायोजना–2021	
		क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्रतिशत	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्रतिशत
1	2	3	4	5	6
1	वर्तमान निर्मित क्षेत्र	590.06	16.53	564.89	11.71
2	आवासीय	1,176.14	32.94	1,990.97	41.27
3	वाणिज्यिक	121.05	3.38	218.05	4.52
4	औद्योगिक	302.21	8.46	370.23	7.68
5	कार्यालय	147.98	4.15	224.07	4.65
6	सार्वजनिक सुविधायें एवं उपयोगितायें	261.04	7.31	328.63	6.81
7	यातायात एवं परिवहन	456.81	12.79	619.77	12.85
8	अन्य उपयोग	515.79	14.44	507.13	10.51
	कुल योग	**3,571.08**	**100.00**	**4,823.74**	**100.00**

स्रोत : रामपुर महायोजना–2021 (प्रारूप)।

13.6.1 वर्तमान निर्मित क्षेत्र :

वर्तमान निर्मित क्षेत्र (क्षेत्रफल 564.89 हेक्टेयर) जोकि नगरीकरण क्षेत्र का 11.71% है इसे दो भागों, प्रमुखतः आवासीय एवं बाजार स्ट्रीट, में विभक्त किया गया है।

13.6.1.1 प्रमुखतः आवासीय :

इस भू–प्रयोग के अन्तर्गत कुल 514.19 हेक्टेयर क्षेत्र का प्रस्ताव किया गया है। इस क्षेत्र से गुजरने वाले प्रमुख मार्गों को छोड़कर अन्य मार्गों की चौड़ाई सीमित होने के साथ–साथ उनकी भौतिक दशा तथा सामुदायिक सुविधाओं की गुणात्मक अवस्था अपेक्षित स्तर की नहीं है। अतः इन क्षेत्रों में हो रहे भवनों के निर्माण पर नियन्त्रण के साथ–साथ सुविधाओं एवं सेवाओं की गुणात्मक अवस्था के सुधार की आवश्यकता है।

13.6.1.2 बाजार स्ट्रीट :

वर्तमान निर्मित क्षेत्र के अन्तर्गत प्रमुख मार्गों के किनारे पट्टिका के रूप में विकसित हो गये व्यवसायिक स्थलों को प्रस्तावित मानचित्र में ''बाजार स्ट्रीट'' के रूप में चिन्हित किया गया है, जिसका कुल क्षेत्रफल 50.70 हेक्टेयर है। बाजार स्ट्रीट की तालिका एवं विस्तृत विवरण आगे बिन्दु संख्या–13.6 4.1 में अंकित है तथा बाजार स्ट्रीट के मानचित्र प्रतिवेदन के साथ संलग्न हैं।

13.6.2 ग्रामीण आबादी :

रामपुर महायोजना में प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में 115.00 हेक्टेयर ग्रामीण आबादी की भूमि दर्शित की गई है जोकि कुल नगरीकरण क्षेत्र का 2.4 प्रतिशत है।

13.6.3 आवासीय :

वर्तमान निर्मित क्षेत्र के अतिरिक्त नगर के समीपवर्ती क्षेत्रों में नियोजन के दृष्टिगत् आवासीय विकास हेतु इनकी उपयुक्तता के परिप्रेक्ष्य में पुनरीक्षित महायोजना मे आवासीय भू–प्रयोग के अन्तर्गत कुल 1,875.97 हेक्टेयर (कुल नगरीकरण क्षेत्र का 38.89 प्रतिशत) भूमि का प्रस्ताव किया गया है। प्रस्तावित आवासीय भू–उपयोग की आवश्यकता का आंकलन नगरीकरण हेतु स्थापित मानकों के अनुसार निचले स्तर की विविध ा सामुदायिक सुविधाओं एवं सेवाओं यथा शिक्षा, चिकित्सा एवं स्वास्थ्य केन्द्र, पार्क एवं क्रीड़ा केन्द्र, व्यवसायिक केन्द्र, स्थानीय मार्ग आदि के विकास हेतु आवश्यक भूमि को सम्मिलित करते हुये किया गया है।

वर्ष–2001 की रामपुर नगर की कुल जनसंख्या 2,81,549 तथा क्षेत्रफल 2,020 हेक्टेयर के अनुसार नगर का सकल घनत्व 139 व्यक्ति/हेक्टेयर है। निर्मित क्षेत्र 565.00 हेक्टेयर के आधार पर आवासीय घनत्व 499 व्यक्ति/हेक्टेयर आता है। रामपुर एक मध्यम आकार एवं प्रकृति का नगर होने एवं उपरोक्त वास्तुस्थिति के दृष्टिगत् इसका सकल, नगरीय घनत्व 130 व्यक्ति/हेक्टेयर (वर्ष–2021 हेतु अनुमानित जनसंख्या 6,24,000 व्यक्ति तथा प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र–4,823.74 हेक्टेयर) प्रस्तावित है। वर्तमान निर्मित क्षेत्र के जनसंख्या घनत्व के दबाव को कम करने के उद्देश्य से इसे 400 व्यक्ति/हेक्टेयर (अनुमानित जनसंख्या–2,26,000 व्यक्ति) प्रस्तावित किया गया हे। शेष जनसंख्या–3,98,000 व्यक्ति हेतु कुल आवासीय क्षेत्र 1,875.97 हेक्टेयर प्रस्तावित है। जिसके लिये दो जनसंख्या घनत्व 250 व्यक्ति नगर के निर्मित क्षेत्र से सटे हुये प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों हेतु तथा 200 व्यक्ति बाहरी क्षेत्रों हेतु रखा गया है।

13.6.4 व्यवसायिक :

नगर के प्रमुख वाणिज्यिक केन्द्र घनी आबादी वाले क्षेत्रों एवं नगर से गुज़रने वाले प्रमुख मार्गों के किनारे–किनारे पट्टिका रूप में स्थित है। इन व्यवसायिक केन्द्रों में नियोजित पार्किंग स्थलों के अभाव तथा आवश्यक पूरक क्रियाओं हेतु पर्याप्त स्थान उपलब्ध नहीं होने के कारण यातायात के सुगम प्रवाह में बाधा के साथ–साथ संचालन में भी कठिनाई होती है। निर्मित के अतिरिक्त अन्य क्षेत्रों में भी प्रमुख मार्गों पर विद्यमान व्यवसायिक केन्द्रों को बाजार स्ट्रीट के अन्तर्गत प्रस्तावित किया गया है। जबकि प्रस्तावित नगरीकरण क्षेत्र की वर्ष–2021 की अनुमानित जनसंख्या की व्यवसायिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु विभिन्न प्रखण्डों में नियोजन की दृष्टि से उपयुक्त विभिन्न स्थानों पर कुल 218.05 हेक्टेयर भूमि (कुल प्रस्तावित नगरीकरण क्षेत्र 4.52%) व्यवसायिक क्रिया कलापों हेतु प्रस्तावित की गई है। स्वार रोड पर स्थित थोक मण्डी का 9.40 हेक्टेयर तथा जौहर अली मार्ग पर गांधी समाधि तक व शौकत अली मार्ग पर शाहबाद गेट/ईदगाह चौराहे तक (निर्मित क्षेत्र के अतिरिक्त) प्रस्तावित बाजार स्ट्रीट 11.41 हेक्टेयर क्षेत्र भी इसमें सम्मिलित हैं।

13.6.4.1 बाजार स्ट्रीट :

वर्तमान निर्मित क्षेत्र के अन्तर्गत प्रमुख मार्गों एवं अन्य प्रमुख मार्गो पर आवासीय तथा अन्य भू उपयोगों के विपरीत पटिट्का के रूप में विकसित हो गये व्यवसायिक स्थलों को रामपुर महायोजना–2021 के प्रस्तावित भू उपयोग मानचित्र में 'बाजार मार्ग' के रूप में चिन्हित किया गया है, इसके अन्तर्गत मार्गाधिकार सुरक्षित करने के पश्चात 50 मी0 गहराई तक बाजार स्ट्रीट प्रस्तावित की गयी। इसमें व्यवसायिक भूउपयोग के अनुसार सैटबेक आदि सुरक्षित करने के पश्चात निर्माण जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार अनुमन्य हो सकेंगे। स्वीकृत आवासीय तलपट मानचित्र अथवा/प्राधिकरण/आवास विकास परिषद द्वारा विकसित कालोनी से

आच्छादित भूखण्ड पर बाजार स्ट्रीट अनुमन्य नहीं होगी एवं ऐसे भूखण्डो का भूउपयोग तलपट मानचित्र/योजना में निर्धारित भूउपयोग ही मान्य होंगे। बाजार स्ट्रीट का विस्तृत मानचित्र प्रतिवेदन में संलग्न है। महायोजना में चिन्हित बाजार स्ट्रीट/मार्गो हेतु निम्न प्राविधान एवं शर्ते लागू होंगी।

- मार्गों के साथ स्थित सामुदायिक सुविधायें जैसे–शिक्षा/स्वास्थ्य सुविधायें, मन्दिर, मस्जिद, गुरूद्वारा, चर्च, पार्क एवं राजकीय/अर्द्ध–राजकीय/स्थानीय निकाय कार्यालय को व्यवसायिक उपयोग के अन्तर्गत नहीं माना जायेगा।
- जो मार्ग आंशिक रूप से रामपुर विकास प्राधिकरण, उ0 प्र0 आवास एवं विकास परिषद या किसी अन्य अभिकरण/संस्था द्वारा विकसित है तथा संलग्न भूखण्ड आवासीय उपयोग हेतु आवंटित है, का भू उपयोग व्यवसायिक नहीं माना जायेगा।
- बाजार मार्ग के मार्गाधिकार की चौड़ाई ही इसकी न्यूनतम चौड़ाई मानी जायेगी।
- 12 मीटर से कम चौड़े मार्गाधिकार के मार्गों में 1.5 मीटर का फ्रंट सैट बैक, 0.75 मीटर छज्जा तथा इसके पश्चात 9 मीटर की गहराई तक व्यवसायिक भूउपयोग अनुमन्य होगा ।
- 12 मीटर से अधिक चौड़े मार्गाधिकार के मार्गों हेतु बाजार मार्ग के उपरोक्त प्राविधान विकास प्राधिकरण हेतु प्रभावी भवन उपविधि के अनुसार होंगे ।
- अधिकतम अनुमन्य भू–आच्छादन एवं तल क्षेत्रानुपात क्रमशः 40 प्रतिशत एवं 1.2 होंगे।
- निर्मित क्षेत्र में बेसमेंट अनुमन्य नहीं होंगे।
- भवनों की अधिकतम ऊँचाई 12.50 मीटर होगी ।
- आर्केड का प्रथम तल पर आच्छादन अनुमन्य नहीं होगा ।
- पार्किंग हेतु कुल आच्छादन के अनुसार प्राविधान आवश्यक होंगे ।

  रामपुर महायोजना–2021 में चिन्हित बाजार मार्ग तालिका में दर्शित है जिन्हें मानचित्र में पृथक–पृथक दर्शित किया गया है –:

13.6.5 औद्योगिक :

रामपुर नगर प्रमुख रूप से प्लाई बोर्ड व चाकुओं के निर्माण के साथ–साथ सजावटी सामान तथा कलात्मक वस्तुओं के निर्माण में भी प्रमुख स्थान रखता है। वर्तमान में यह नगर हैंडीक्राफ्ट, खेल सामग्री तथा लकड़ी से निर्मित वस्तुओं के निर्यात में भी अग्रणी है तथा इन वस्तुओं का निर्यात करके विदेशी मुद्रा का भी अर्जन किया जाता है। साथ ही नगर में कृषि आधारित उद्योगों यथा गन्ना, मैंथा, प्लाई आदि के विकास की प्रबल सम्भावनायें हैं। अतः लकड़ी उद्योग के साथ ही कृषि एवं तत्सम्बन्धित क्रियाओं के पूरक उद्योगों के विकास को प्रोत्साहित करने की आवश्यकता होगी। उपरोक्त के दृष्टिगत् महायोजना प्रस्तावों में नगर के औद्योगिक विकास को प्रोत्साहित करने के उद्देश्य से औद्योगिक भू–उपयोग के अन्तर्गत कुल 370.23 हेक्टेयर भूमि का प्रस्ताव किया गया है जो कुल प्रस्तावित नगरीकरण क्षेत्र का 7.68% है तथा इसके अन्तर्गत नगर में विद्यमान औधोगिक इकाईयों का क्षेत्रफल भी सम्मिलित है।

13.6.5.1 लघु उद्योग :

औद्योोगिक भू–प्रयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित कुल क्षेत्र में से 180.69 हेक्टेयर भूमि का प्रस्ताव लघु उद्योग के अन्तर्गत किया गया है। लघु उद्योग के प्रस्ताव मुख्य रूप से रामपुर–बरेली रेलवे लाइन, राजमार्ग

तालिका संख्या : 13.6

ck t kj ekxZ

क्रमांक	निर्मित क्षेत्र के अन्तर्गत	क्रमांक	निर्मित क्षेत्र के अतिरिक्त
1	2	3	4
1	शाहबाद रोड से टिकटगंज मार्ग	5	कचहरी से सूरज टाकीज (स्टार चौराहा) तक के मार्ग का पूरब की ओर का भाग (जौहर अली मार्ग)
2	जैन मार्केट, ज्वालानगर, शाहबाद रोड पर	6	बेसिक शिक्षा कार्यालय से गांधी समाधि तक (जौहर अली मार्ग)
3	शाहबाद रोड से सी.आर.पी.एफ. मार्ग पर	7	स्टार चौराहा से बेसिक शिक्षा कार्यालय तक (जौहर अली मार्ग)
4	जौहर अली मार्ग पर राष्ट्रीय राजमार्ग से कचहरी तक	8	राष्ट्रीय राजमार्ग से शिवि चौराहा तक मार्ग में वर्तमान निर्मित क्षेत्र में दर्शाये गये भाग के अतिरिक्त (शौकत अली मार्ग)
5	जौहर अली मार्ग पर कचहरी से सूरज टाकीज (स्टार चौराहा) तक के मार्ग का पश्चिमी भाग	9	शिवि चौराहा से शाह पैलेस तक (शौकत अली मार्ग)
6	शौकत अली मार्ग पर राष्ट्रीय राजमार्ग से शिवि चौराहा तक के मार्ग में पूरब की ओर राधा रोड तक तथा पश्चिम की ओर कब्रिस्तान से पहले तक का भाग	10	शाह पैलेस से ईदगाह चौराहा तक (शौकत अली मार्ग)
7	ईदगाह चौराहे से पशु चिकित्सालय तक के मार्ग पर	टिप्पणी– उक्त दोनों प्रमुख मार्गों पर निर्मित क्षेत्र के अतिरिक्त प्रस्तावित बाजार स्ट्रीट का कुल क्षेत्रफल 11.41 हेक्टेयर व्यवसायिक भू उपयोग में दर्शाया गया है।	
8	जी.पी.ओ. से मिस्टनगंज चौराहा तक के मार्ग पर		
9	मिस्टनगंज चौराहा से पुरानी तहसील मार्ग पर		
10	मिस्टनगंज बाजार मार्ग		
11	मिस्टनगंज चौराहे से जामा मस्जिद को जाने वाले मार्ग पर		
12	पुरानी तहसील तिराहा से स्वार रोड को जाने वाले मार्ग पर		
13	बाजार नसरूल्ला खां मार्ग		
14	सर्राफा बाजार से पान दरीबा तक के मार्ग पर		
टिप्पणी– उक्त मार्गों पर बाजार स्ट्रीट का प्रस्ताव किया गया है जिसका कुल क्षेत्रफल 50 .70 हेक्टेयर निर्मित क्षेत्र के अन्तर्गत अंकित है।			

पर किये गये हैं। रामपुर–बरेली मार्ग से पूर्व की ओर नैनीताल को जाने वाले मार्ग के दक्षिण की ओर मार्ग के किनारे उपलब्ध रिक्त भूमि पर भी लघु उद्योग के प्रस्ताव यातायात की सुविधा तथा वायु की अनुकूल दिशा को दृष्टिगत रखते हुये किये गये हैं।

13.6.5.2 वृहद् उद्योग :

औद्योगिक भू–प्रयोग हेतु प्रस्तावित कुल क्षेत्र 370.23 हेक्टेयर में से 189.54 हेक्टेयर भूमि का प्रस्ताव रामपुर–बरेली मार्ग पर वृहद उद्योगों हेतु किया गया है। वृहद उद्योगों हेतु भूमि के प्रस्ताव महत्वपूर्ण पहुँच मार्ग तथा वर्तमान में इस प्रकार की औद्योगिक इकाइयाँ विकसित होने के कारण एवं भविष्य में इस प्रकार के औद्योगिक विकास की सम्भावना एवं आवश्यकता तथा उपयुक्त भूमि की उपलब्धता आदि कारकों पर विचार करते हुये रामपुर–बरेली मार्ग पर किये गये हैं।

13.6.6 कार्यालय :

नगर की पुनरीक्षित महायोजना में कार्यालय भू–उपयोग के अन्तर्गत विविध प्रकार के राजकीय, अर्द्ध–राजकीय तथा स्थानीय कार्यालयों को इंगित किया जाता है। नगर के जनपदीय मुख्यालय होने के कारण जनपद तथा तहसील स्तर के अनेक राजकीय कार्यालय यहाँ विद्यमान हैं, साथ ही भविष्य में और अधिक कार्यालयों के स्थापना की भी सम्भावनायें हैं। इन सभी तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुये नगर की महायोजना में नियोजन की दृष्टि से उपयुक्त विभिन्न प्रखण्डों में 224.07 हेक्टेयर भूमि का प्रस्ताव कार्यालय भू–उपयोग के अन्तर्गत किया गया है जो कुल प्रस्तावित नगरीकरण क्षेत्र का 4.65 प्रतिशत है। कार्यालय भू–उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित इस क्षेत्र में नगर में वर्तमान मे विद्यमान कार्यालयों के क्षेत्र को भी यथा स्थिति प्रस्तावित कर दिया गया है।

13.6.6.1 अपरिभाषित क्षेत्र/पुलिस लाइन/जेल :

रामपुर नगर में अपरिभाषित क्षेत्र/पुलिस लाइन/जेल काफी बड़े क्षेत्र में विद्यमान है। इन स्थलों को नगर की महायोजना में यथा स्थिति अंकित करते हुये प्रस्तावित कर दिया गया है। इस प्रकार अपरिभाषित क्षेत्र/पुलिस लाइन/जेल के अन्तर्गत कुल 145.85 हेक्टेयर भूमि का प्रस्ताव किया गया है जिसमें ग्राम मण्उैयान नादरबागध बाग हजारा व अहमद नगर जागीर की कुल 41.74 हेक्टेयर भूमि नयी जेल हेतु आरक्षित की गयी है।

13.6.7 सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधायें :

सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधायें नगरीय जीवन की मूलभूत आवश्यकतायें है जो किसी भी नगर की सामाजिक आर्थिक एवं भौतिक संरचना में महत्वपूर्ण भूमिका निभाती है। पर्यावरण सन्तुलन हेतु नगर की जनसंख्या वृद्धि के परिप्रेक्ष्य में पर्याप्त सुविधाओं का विकास अत्यन्त आवश्यक होता है। नगर की जनसंख्या, स्वरूप एवं समीपवर्ती क्षेत्र की प्रकृति आदि के अनुसार सुविधाओं का विकास, संख्यात्मक एवं गुणात्मक स्तर पर पर्याप्त रूप से न हो पाने के कारण अनेक प्रकार की समस्यायें उत्पन्न होती हैं, जिनका प्रत्यक्ष प्रभाव नगर के विकास एवं पर्यावरण की स्थिति पर पड़ता है। रामपुर नगर में अधिकांश सुविधायें न केवल वर्तमान जनसंख्या स्तर के अनुसार अपर्याप्त है बल्कि क्षेत्रीय जनसंख्या की आवश्यकता एवं गुणात्मक स्थिति के परिप्रेक्ष्य में इनकी स्थिति और भी चिन्ताजनक है। सुविधाओं की कमी के साथ–साथ उनका वितरण भी स्थानिक रूप से सन्तुलित नहीं है। रामपुर नगर की पुनरीक्षित महायोजना वर्ष 2021 तक की अनुमानित

जनसंख्या 6,24,000 हेतु विविध प्रकार की सामुदायिक सुविधाओं यथाः शिक्षा, चिकित्सा एवं स्वास्थ्य तथा मनोरंजन हेतु नियोजन की दृष्टि से उपयुक्त स्थलों पर 328.63 हेक्टेयर भूमि का प्रस्ताव किया गया है जो कुल प्रस्तावित नगरीकरण क्षेत्र का 6.81 प्रतिशत है। सामुदायिक सुविधाओं हेतु प्रस्तावित कुल क्षेत्र में नगर में वर्तमान में विद्यमान सुविधाओं का क्षेत्र भी समायोजित कर लिया गया है। ठोस अपशिष्ट केन्द्रों हेतु शाहबाद मार्ग के निकट एवं कोसी नदी को जाने वाले मार्ग के निकट उपयुक्त स्थानों पर आवश्यक भूमि का प्रस्ताव किया गया है।

महायोजना में सभी श्मशान/कब्रिस्तान भूमि को दर्शाया जाना सम्भव नहीं हैं। अतः महायोजना में इनके स्थान पर कोई भी उपयोग चिन्हित होते हुये भी राजस्व विभाग के अभिलेख में दर्ज सभी श्मशान/कब्रिस्तान भूमि के मूल उपयोग के भू–उपयोग में कोई परिवर्तन नहीं होगा।

13.6.7.1 शैक्षिक :

रामपुर महायोजना में शैक्षिक भू–उपयोग के अन्तर्गत 14.57 हेक्टेयर भूमि का प्रस्ताव किया गया है। जो कुल नगरीकरण क्षेत्र का 0.30% है। वर्ष 2021 के लिये दो स्थानों पर प्रस्ताव किये गये हैं। इन्हीं के अन्तर्गत प्राविधिक शिक्षा हेतु प्रस्ताव है। प्राइमरी/माध्यमिक शिक्षा के लिये महायोजना में अलग से कोई प्रस्ताव नहीं किया गया है।

13.6.7.2 स्वास्थ्य :

स्वास्थ्य भू–उपयोग के अन्तर्गत चार चिकित्सालय एवं एक विशिष्ट चिकित्सालय का प्राविधान किया गया है। रामपुर महायोजना प्रारूप के 2021 तक के लिये स्वास्थ्य भू–उपयोग हेतु 44.52 हेक्टेयर भूमि का प्रस्ताव किया गया है जो कुल भू–उपयोग का 0.92 प्रतिशत है।

13.6.7.3 अन्य सेवा :

अन्य सेवाओं के अन्तर्गत सामाजिक, सांस्कृतिक एवं विविध सुविधाओं हेतु 125.43 भूमि का प्रस्ताव किया गया है जो महायोजना मे प्रस्तावित भू–उपयोग का 2.60 प्रतिशत है।

13.6.7.4 उपयोगितायें एवं सेवायें :

इस भू–उपयोग में विद्युत गृह, सीवेज फार्म व सोलिड वेस्ट आदि उपयोग को प्राविधानित किया गया है। नगर के पश्चिम में कोसी नदी को जाने वाले मार्ग व दक्षिण को जाने वाले शाहबाद मार्ग पर सीवेज फार्म व सालिड वेस्ट हेतु भूमि का प्रस्ताव किया गया है। प्रस्तावित महायोजना में 144.11 हेक्टेयर क्षेत्र इस भू–उपयोग हेतु प्रस्तावित है जो कुल नगरीकरण भूमि का 2.99 प्रतिशत है। गाँधी समाधि चौक के समीप स्वार मार्ग के पश्चिम में ग्राम बेनजीरपुर उर्फ घाटमपुर के अन्तर्गत एवं केमरी मार्ग पर केमरी ग्राम के अन्तर्गत स्थापित हो रहे एस0टी0पी0 संय़न्त्रों को अतिरिक्त क्षेत्र लेते हुये यथा स्थान प्रस्तावित किया गया है।

13.6.7.5 यातायात एवं परिवहन :

नगर की पुनरीक्षित महायोजना में प्रस्तावित नगरीकरण क्षेत्र के अन्तर्गत यातायात एवं परिहवन व्यवस्था को सुगम बनाने, विद्यमान यातायात व्यवस्था में सुधार सुनिश्चित करने एवं विविध प्रकार की भावी आवश्यकताओं को समायोजन करने के उद्देश्य से वर्तमान में विद्यमान प्रमुख मार्गों के अतिरिक्त अनेक नये मार्गों को महायोजना मार्गों के रूप में प्रस्तावित किया गया है। बस एवं ट्रक अवसान केन्द्रों के प्रस्ताव स्थल

की उपयुक्तता, विकास की सम्भावना, पहुँच मार्ग की उपलब्ध्ता एवं अन्य तकनीकी कारकों के आधार पर किये गये हैं। नगर में विद्यमान बस टर्मिनस को यथास्थित महायोजना मानचित्र में अंकित करते हुये प्रस्तावित कर दिया गया है जबकि एक अतिरिक्त बस स्टैण्ड का प्रस्ताव नैनीताल रोड पर बरेली–स्वार बाईपास मार्ग के निकट तथा मण्डैयान नादरबाग व बाग हजारा में प्रस्तावित ट्रांसपोर्ट नगर को बमनपुरी में रामपुर–नैनीताल राजमार्ग पर प्रस्तावि किया गया है। इस प्रकार रामपुर नगर की महायोजना में ट्रांसपोर्ट नगर एवं बस टर्मिनस के अन्तर्गत क्रमशः 27.30 हेक्टेयर व 15.68 हेक्टेयर का प्रस्ताव करते हुये यातायात एवं परिवहन भू–उपयोग के अन्तर्गत कुल 619.77 हेक्टेयर भूमि का प्रस्ताव वर्तमान/प्रस्तावित महायोजना मार्गों को समायोजित करते हुये किया गया है जो कुल प्रस्तावित नगरीकरण क्षेत्र का 12.85 प्रतिशत है।

नगरीकरण क्षेत्र के अन्तर्गत ऐसी महायोजना मार्गों, जो वर्तमान में विद्यमान हैं, की चौड़ाई/मार्गाधिकार निर्धारित करने हेतु इनकी वर्तमान चौड़ाई उपलब्ध भूमि तथा सम्बन्धित विभाग द्वारा उल्लेखित मार्गाधिकार का अध्ययन किया गया है, जिसके आधार पर ही नगर की महायोजना में इन मार्गों की चौड़ाई/मार्गाधिकार का प्रस्ताव किया गया है। यातायात व्यवस्था को सुचारू बनाने हेतु दो उपरली सेतु का भी महायोजना में प्रस्ताव किया गया है जिनको मानचित्र में चिन्हित कर दिया गया है।

तालिका संख्या–13.7
महायोजना में प्रस्तावित मुख्य मार्गों की चौड़ाई

क्रम सं0	स्वीकृत महायोजना में प्रस्तवित मार्गों की चौड़ाई		महायोजना–2021 (प्रारूप) में प्रस्तावित मार्गों की चौड़ाई
1	रामपुर–मुरादाबाद	45 मीटर	बाईपास तक 45 मीटर उसके बाद 75 मीटर
2	रामपुर–बरेली	45 मीटर	बाईपास तक 45 मीटर उसके बाद 75 मीटर
3	रामपुर–नैनीताल	45 मीटर	45 मीटर
4	रामपुर–स्वार	45 मीटर	45 मीटर
5	रामपुर–शाहबाद	45 मीटर	45 मीटर
6	रामपुर–केमरी	45 मीटर	45 मीटर
7	मुरादाबाद–बरेली बाईपास मार्ग (प्र0)	75 मीटर	75 मीटर
8	बरेली–नैनीताल–स्वार बाईपास मार्ग (प्र0)	45 मीटर	45 मीटर

स्रोत : विभागीय प्रस्ताव।

13.6.9 पार्क :

किसी भी नगर की महायोजना में पार्क, खुले स्थल एवं क्रीड़ा स्थलों का सर्वाधिक महत्वपूर्ण स्थान हैं जो नागरिकों को शुद्ध वायु, प्राकृतिक सौन्दर्य, खेलकूद, मनोरंजन तथा व्यायाम के अवसर उपलब्ध करवाते

हैं, परन्तु उनका विकास आर्थिक दृष्टि से अधिक लाभकारी न होने के कारण इस भू–उपयोग का विकास न तो सरकारी संस्थाओं द्वारा और न ही निजी संस्थाओं द्वारा किया जा रहा है। यही स्थिति क्रीड़ा स्थलों की भी है। वर्तमान में शिक्षण संस्थाओं को छोड़कर यह सुविधा जनसामान्य के लिये कुछ ही स्थानों पर उपलब्ध हैं। अतः नगर की पुनरीक्षित महायोजना–2021 में नियोजन मानदण्डों को दृष्टिगत रखते हुये विभिन्न प्रखण्डों में नगर पार्क, प्रदर्शनी स्थल, स्टेडियम, प्रखण्डीय पार्क व खुले स्थल एवं क्रीड़ा स्थलों हेतु 317.00 हेक्टेयर क्षेत्र का प्रस्ताव किया गया है जो कुल प्रस्तावित नगरीकरण क्षेत्र का 6.57 प्रतिशत है।

13.6.10 अन्य उपयोग हरित पट्टी/बाग/जलाशय :

नगर की पुनरीक्षित महायोजना में प्रमुख क्षेत्रीय मार्गों के किनारे हरित पट्टी/ग्रीन वर्ज का प्राविधान किया गया है ताकि भविष्य में मार्गों का विस्तार सम्भव हो सके। इस ग्रीन वर्ज में अनाधिकृत निर्माण होने की प्रबल सम्भावना रहती है। महायोजना क्षेत्र में वर्तमान में जो भी प्रमुख बाग एवं जलाशय, सैटलाइट इमेजरी से प्राप्त डेटा एवं सम्बन्धित संस्था द्वारा सम्पादित सर्वेक्षण के अनुसार विद्यमान है, उस क्षेत्र को महायोजना मानचित्र पर इसी भू–उपयोग के अन्तर्गत अंकित करते हुये प्रस्तावित कर दिया गया है। महायोजना मार्गो के किनारे दर्शित हरित पट्टिका की चौड़ाई 30 मी0 प्रस्तावित की गयी है। इस प्रकार हरित पट्टी/बाग/जलाशय भू–उपयोग के अन्तर्गत 190.13 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित है जो कुल प्रस्तावित नगरीकरण क्षेत्र का 3.94 प्रतिशत है। उक्त के अतिरिक्त महायोजना क्षेत्र में वर्तमान में जो भी बाग विद्यमान हैं उनके स्थान पर महायोजना में निर्धारित भू–उपयोग वन अधिनियम के प्राविधानों को पूर्ण करने एवं इस सम्बन्ध में शासन द्वारा जारी निर्देशों (अनुसूची–8,9) के उपरान्त ही प्रभावी होंगे। महायोजना में चिन्हित जलाशयों के अतिरिक्त विद्यमान अथवा/एवं राजस्व/सम्बन्धित विभाग के अभिलेखों में अंकित होने की स्थिति में भी उपरोक्तानुसार प्राविधान प्रभावी होंगे।

13.7 प्रस्तावित नियोजन खण्ड :

रामपुर महायोजना–2005 प्रस्तावित नगरीकरण क्षेत्र को भौतिक विकास की प्रवृत्ति, नियोजन, प्राकृतिक एवं मानव निर्मित अवरोधों तथा पूर्व महायोजना के मूल्यांकन के दृष्टिगत् निम्नलिखित नियोजन खण्डों में विभाजित किया गया था –

(क) केन्द्रीय निर्मित खण्ड।

(ख) वमनपुरी–पनवड़िया नियोजन खण्ड।

(ग) कलेक्ट्रेट नियोजन खण्ड।

(घ) आगापुर मोदी जीराक्स नियोजन खण्ड।

रामपुर नगर की महायोजना–2021 (प्रारूप) के अन्तर्गत कुल 4,823.74 हेक्टेयर भूमि विकास हेतु प्रस्तावित की गई है, प्रस्तावित भू–उपयोगों का विवरण और प्रतिशत तालिका संख्या–13.4 में दर्शित किया गया है। प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र के नियन्त्रित एवं दिशाबद्ध विकास के परिप्रेक्ष्य में इसे 7 नियोजन खण्डों में विभाजित किया गया है। इन नियोजन खण्डों का निर्धारण विकास की दिशा, नगरीय स्वरूप, आर्थिक क्रियाओं एवं अन्य सामाजिक सुविधाओं व नियोजन के परिप्रेक्ष्य में किया गया है, जिसमें केन्द्रीय नियोजन खण्ड के अर्न्त केवल केन्द्रीय निर्मित क्षेत्र व ग्राम हजरतपुंर में प्रस्तावित क्षेत्र ही रखा गया है। जिससे इसका क्षेत्रपफल परिवर्तित होकर कम हो गया है। इसी प्रकार कलेक्ट्रेट नियोजन खण्ड में कुछ फुटकर विकास सम्मिलित होने से इसके क्षेत्रफल में भी आंशिक वृद्धि हुई है। इसके अतिरिक्त शेष प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र को पाँच

तालिका संख्या–13.8

प्रस्तावित रामपुर महायोजना–2021 का नियोजन खण्ड वार विवरण

क्रम सं0	नियोजन खण्ड का नाम	कहाँ से कहाँ तक	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्रतिशत
1	2	3	4	5
1	केन्द्रीय नियोजन खण्ड	पुराना केन्द्रीय निर्मित क्षेत्र व ग्राम हजरत का प्रस्तावित क्षेत्र	646.91	13.42
2	कलेक्ट्रेट नियोजन खण्ड	बेनजीरपुर उर्फ घाटमपुर से पनवड़िया तक राष्ट्रीय राजमार्ग–24 के उत्तर का क्षेत्र	602.16	12.48
3	आगापुर नियोजन खण्ड	राष्ट्रीय राजमार्ग–24 के दक्षिण व शाहबाद मार्ग के पश्चिम का क्षेत्र	583.99	12.11
4	अहमद नगर जागीर नियोजन खण्ड	राष्ट्रीय राजमार्ग–24 के दक्षिण एवं शाहबाद मार्ग के पूर्वी ओर शहजाद नगर तक का क्षेत्र	702.52	14.56
5	मोदी जीराक्स नियोजन खण्ड	पनवड़िया जिराहे से केमरी मार्ग व राष्ट्रीय राजमार्ग–24 के मध्य का क्षेत्र	932.08	19.32
6	सैजनी नानकारी–बमनपुरी नियोजन खण्ड	केमरी मार्ग के उत्तर की ओर से ग्राम सैजनी नानकार की आबादी तक का क्षेत्र	718.82	14.90
7	मण्डी समिति नियोजन खण्ड	मण्डी समिति के आस पास का क्षेत्र	637.26	13.21
	योग		**4,823.74**	**100.00**

स्रोत : विभागीय प्रस्ताव।

नियोजन खण्डों में विभक्त किया गया है। इन सभी नियोजन खण्डों का विवरण तालिका संख्या–13.8 में अग्रांकित किया जा रहा है। साथ ही नियोजन खण्डों की स्थिति मानचित्र संख्या–15 में अवलोकित की जा सकती है।

13.8 प्रस्तावित भू–उपयोग एवं भू–विकास नीतियाँ :

किसी भी महायोजना में प्रस्तावित सम्पूर्ण नगरीकरण क्षेत्र को सामान्यतया दो भागों में विभक्त किया जा सकता है। प्रथम भाग के अन्तर्गत नगर में घने बसे निर्मित क्षेत्र एवं सम्बद्ध भू–भाग आते हैं जबकि द्वितीय भाग के अन्तर्गत महायोजना में प्रस्तावित नगरीकरण क्षेत्र के शेष हिस्से आते हैं जो नगर के भावी विकास एवं विस्तार के साथ–साथ विविध प्रकार की सुविधाओं की कमियों को दूर करने के लिये आवश्यक हैं। निर्मित क्षेत्र में विभिन्न भू–उपयोगों का सम्मिश्रण हो गया है। प्रत्येक भू–उपयोग को प्रथक रुप से महायोजना मानचित्र पर दर्शित किया जाना सम्भव नहीं है, अतः इस भाग को सामन्यतया वर्तमान निर्मित क्षेत्र के रूप में एक ही संकेत द्वारा दर्शा दिया गया है। इस भाग के लिए अलग से कोई प्रस्ताव नहीं किये गये हैं क्योंकि अधिकांश क्षेत्र अत्यन्त घने बसे, कमजोर पहुँच मार्ग एवं विकास हेतु उपयुक्त खुली भूमि से रहित हैं, जिससे नये प्रस्तावों का विकसित हो पाना कठिन है। इस क्षेत्र की केन्द्रीय क्रियायें भविष्य में भी क्षेत्र की आवश्यकताओं की पूर्ति करती रहेंगी। सुविधाओं की उपलब्धता की कमी एवं आवश्यक अतिरिक्त सुविधाओं हेतु पर्याप्त प्रस्ताव नये क्षेत्रों में किये गये हैं ताकि प्रथम भाग में विद्यमान अत्याधिक संकुचन की दर में कमी आ सकेगी। प्रस्तावित नगरीकरण क्षेत्र में भूमि की उपलब्धता, उपयुक्तता एवं तकनीकी आर्थिक जीव्यता के आधार पर आवासीय, व्यवसायिक, औद्योगिक, कार्यालय, सार्वजनिक सुविधायें, यातायात एवं परिवहन तथा पार्क एवं पहुँच मार्ग आदि के परिप्रेक्ष्य में प्रस्ताव महायोजना 2021 में किये गये हैं। महायोजना प्रस्तावों के सफल क्रियान्वयन हेतु निम्नलिखित नीतियों का अनुसरण किया जाना उचित होगा–

1. छोटे तालाब, जलाशयों को महायोजना में अलग–अलग दर्शित किया जाना सम्भव नहीं है। अतः शासकीय प्राविधानों के अनुसार ऐसे सभी तालाबों का भू–उपयोग यथावत् रहेगा, महायोजना में उसका चाहे जो भी भू–उपयोग दर्शित किया गया हो ।

2. महायोजना में स्थल की वास्तविक आकृति इतनी सूक्ष्म स्केल में दर्शित नहीं हो सकती है, अतः वास्तविक आकृति भौतिक सर्वे एवं सजरा के आधार पर मानी जायेगी।

3. महायोजना में वर्तमान सभी निर्माणों को अलग–अलग भू–उपयोग में दर्शित नहीं किया जा सकता है, अतः वर्तमान में विद्यमान अधिकृत/पुराना निर्माण अभिलेखों के आधार पर यथावत् रहेगा।

4. वर्तमान में विद्यमान बागों को यथासंभव दर्शित किया गया है, फिर भी बाग के स्थान पर भिन्न महायोजना भू–उपयोग वन अधिनियम के प्राविधानों को पूर्ण करने के उपरान्त ही प्रभावी होगा।

5. महायोजना में सभी श्मशान/कब्रिस्तानों की भूमि को अलग से नहीं दर्शाया गया है, इनका भू–उपयोग राजस्व विभाग के अभिलेखों के अनुसार यथावत रहेगा।

6. महायोजना एक ''ब्राड लैंडयूज मैप'' होने के कारण इसमें एक व्यवहारिक सीमा तक के क्षेत्र को ही विविध भू उपयोगों के रूप में दर्शित किया जा सकता है। महायोजना में प्रत्येक छोटे मोटे उपयोगों का अंकन व्यवहारिक एवं संभव नहीं है। अतः वर्तमान में विद्यमान अधिकृत क्रियायें/भू–उपयोग महायोजनानुसार यथावत मानी जायेंगी। उदाहरणार्थ–विविध प्रकार की अवस्थापना सुविधाओं से सम्बंधित क्रियायें/भू–उपयोग यथा–सड़कें, बस अड्डे, ओवर हेड टैंक, विद्युत उपकेन्द्र, पार्क तथा खुले स्थल आदि।

7. सक्षम प्राधिकारी यथा–विकास प्राधिकरण एवं नगर निगम आदि द्वारा अनुमोदित परियोजनाओं से सम्बन्धित स्थलों का भू–उपयोग स्वीकृत विन्यास, मानचित्रों के अनुसार माना जायेगा।

14.0 प्रभावी महायोजना से भिन्न प्रस्तावित भू–उपयोगों का औचित्य

रामपुर महायोजना–2005 में किये गये प्रस्तावों के विपरीत शासन द्वारा कुछ भू–उपयोग परिवर्तन कर दिये जाने, सटेलाइट इमेजरी से प्राप्त सर्वेक्षण मानचित्र के अनुसार कई स्थलों पर बाग एवं तालाबों के विद्यमान होने, प्रभावी महायोजना में प्रस्तावित मार्गों का संरेखन प्रभावित होने, ग्रामीण आबादी के विकास अथवा/ एवं सर्वेक्षण में इनकी आकृति प्रभावित होने तथा अन्य स्थलाकृतियों की वर्तमान सर्वेक्षण में सही–सही स्थिति अंकित हो जाने आदि के कारण वर्तमान महायोजना में यथा आवश्यक परिवर्तन करने की आवश्यकता अनुभव की गई है। जी0आई0एस0 से प्राप्त आधार सर्वेक्षण एवं वर्तमान भू–उपयोग मानचित्र तथा प्रभावी महायोजना में इंगित कुछ मार्गों के संरेखन मे भिन्नता के कारण सम्बन्धित मार्ग अथवा इससे सम्बद्ध भू–उपयोग की आकृति का तदानुसार समायोजन करना नियोजन की दृष्टि से अपरिहार्य हो गया है। उक्त के अतिरिक्त नगर की भावी जनसंख्या की आवश्यकता एवं नियोजन के दृष्टिगत् नये क्षेत्रों में यथा आवश्यक अतिरिक्त प्रस्ताव किये गये हैं।

14.1 औचित्य :

(क) पूर्व में प्रस्तावित मार्गों के एलाइन्मेन्ट में परिवर्तन होने अथवा पूर्व प्रस्तावित स्थानों में भूमि रिक्त न होने आदि के कारण मार्ग संरचना में यथा सम्भव अपरिहार्य परिवर्तन।

(ख) किसी क्षेत्र विशेष एवं सम्बन्धित जोन हेतु प्रस्तावित विविध सामुदायिक सुविधाओं एवं व्यवसायिक आदि के क्रिया–कलापों के पूर्व प्रस्तावित क्षेत्रों/स्थानों पर विकसित न हो पाने के कारण उपरोक्त क्रियाओं हेतु सम्भावित निकटस्थ क्षेत्र में आवश्यकता, उपयुक्तता, पहुँच मार्ग एवं भूमि के रिक्त होने के दृष्टिगत आवश्यक समावेश।

(ग) महायोजना हेतु समग्र रूप से आवश्यक भूमि अर्थात प्रस्तावित जनसंख्या हेतु आवश्यक नगरीकरण क्षेत्र, प्रत्येक नियोजन परिक्षेत्र में वर्तमान विकास की प्रवृत्ति एवं भूमि की आवश्यकता, सम्भावना एवं नियोजन की दृष्टि से भूमि की उपयुक्तता एवं उपलब्धता के दृष्टिगत्।

(घ) पूर्व स्वीकृत महायोजना में प्रस्तावित यातायात एवं मार्ग संरचना, प्रत्येक कारीडोर में विकास की प्रवृत्ति, आवश्यकता, उपयुक्तता एवं भूमि की उपलब्ध्ता आदि।

(ड़) पूर्व स्वीकृत महायोजना में प्रस्तावित भू–प्रयोग में विद्यमान अन्य भू–उपयेाग जिसे शासकीय प्राविधानों/नीतियों के अनुसार दर्शित किये जाने की आवश्यकता।

(च) किसी मार्ग, नदी, नाला अथवा अन्य रेखीय संरचना जिसके साथ–साथ हरित पट्टी अथवा ऐसा कोई भू–उपयोग सही–सही एलाइनमेन्ट के लिये पूर्व प्रस्ताव भू–उपयोग से भिन्न प्रस्तावित करने की अपरिहार्यता।

(छ) किसी शासकीय प्राविधान अथवा नीतियों आदि के अनुसार एवं विकास प्राधिकरण बोर्ड के निर्णय अथवा ऐसी ही किन्ही बाध्यकारी परिस्थितियों के दृष्टिगत् विपरीत भू–उपयोग प्रस्तावित किये जाने की आवश्यकता।

14.2 परिवर्तन :

14.2.1 केन्द्रीय निर्मित क्षेत्र खण्ड :

इस महायोजना खण्ड के अन्तर्गत पूर्व स्वीकृत महायोजना के प्रस्तावों को पूर्ववत रखा गया है। इस खण्ड के प्रमुख मार्गों पर स्थित व्यवसायिक क्रिया–कलापों के दृष्टिगत् बाजार स्ट्रीट का प्रस्ताव किया गया है। उत्तरी ओर नैनीताल रोड एवं स्वार रोड को मिलाने वाले प्रस्तावित 45 मीटर चौड़े महायोजना मार्ग के नैनीताल रोड व जेल रोड के मध्य पड़ने वाले भाग के संरेखन में आंशिक परिवर्तन किया गया है, क्योंकि पूर्व प्रस्तावित मार्ग का संरेखन ग्राम सैजनी नानकार की आबादी से प्रभावित होने के कारण मार्ग के इस भाग का विकास सम्भव नहीं है। जेल रोड से स्वार रोड को मिलाने वाले मार्ग की उपयुक्तता एवं विकास के दृष्टिगत् इसे महायोजना मार्ग दर्शित किया गया है, जिसके कारण जेल रोड स्थित कार्यालय (कारागार) भू–उपयोग दो भागों में विभाजित हो गया है। इसी मार्ग पर स्थित नये तहसील परिसर के बाद आंशिक भाग को प्रस्तावित महायोजना मार्ग दर्शित करते हुये डिग्री कालेज के समीप स्थित मार्ग से मिला दिया गया है, जिससे इस क्षेत्र के विकास को गति मिलेगी।

14.2.2 तासका–बमनपुरी नियोजन क्षेत्र खण्ड :

इस खण्ड में प्रस्तावित 30 मीटर चौड़े महायोजना मार्ग के प्रस्तावित स्थानों में भूमि रिक्त न होने अथवा अवरोध होने के कारण नियोजन के परिप्रेक्ष्य में मार्ग संरचना में आवश्यक परिवर्तन किया गया है जो निम्न प्रकार है –

(क) नैनीताल मार्ग से केमरी मार्ग को जोड़ने वाले मार्ग के स्थान पर इस मार्ग के दक्षिण ओर विकसित राजकीय प्रेस के सामने वाले मार्ग का कुछ भाग लेते हुये केमरी रोड को मिला दिया गया है।

(ख) राजकीय प्रेस से केमरी मार्ग को जोड़ने वाले मार्ग से पूर्व की ओर प्रस्तावित मार्ग के संरेखन में आंशिक परिवर्तन करते हुये इसे वर्तमान में विकसित मार्ग के साथ जोड़ते हुये नैनीताल मार्ग पर ताशका ग्राम के समीप मिलाया गया है।

(ग) नैनीताल मार्ग पर बमनपुरी ग्राम के समीप उत्तर की ओर प्रस्तावित 30 मीटर चौड़े मार्ग के संरेखन में जी0आई0एस0 से प्राप्त सर्वेक्षण के अनुसार ग्रामीण आबादी के सीमांकन को ठीक करते हुये, आंशिक परिवर्तन करके इसे प्रस्तावित बरेली–नैनीताल मार्ग को जोड़ने वाले बाईपास तक बढ़ा दिया गया है।

14.2.3 कलेक्ट्रेट नियोजन खण्ड :

इस खण्ड में प्रस्तावित भू–उपयोग मध्यम घनत्व आवासीय के अन्तर्गत आने वाली भूमि, जिसे आवास एवं विकास परिषद ने अपनी आवासीय योजना के लिये अधिग्रहित/विकसित किया है तथा शासन द्वारा उद्योग से आवासीय व बस अड्डा एवं कार्यशाला से आवासीय भू–उपयोग में परिवर्तित किया है, को नियमानुसार आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित कर दिया गया है। इस खण्ड में शासन द्वारा किये गये भू–उपयोग परिवर्तन आवासीय से बस टर्मिनस तथा शैक्षिक से ट्रांसपोर्ट नगर (टी0टी0) को यथा स्थान प्रस्तावित कर दिया गया है। बस टर्मिनल के पश्चिमी और राष्ट्रीय राजमार्गों को जोड़ते हुये 30 मीटर चौड़ा महायोजना मार्ग प्रस्तावित किया गया है, जोकि स्वार मार्ग पर गाँधी समाधि चौराहे से आने वाले मार्ग से मिलेगा। शौकत अली मार्ग व जौहर अली मार्ग पर शासनादेश के अनुसार बाजार स्ट्रीट प्रस्तावित की गई है।

14.2.4 सी0आर0पी0एफ0 मोदी जीराक्स नियोजन खण्ड :

1. जी0आईएस0 से प्राप्त भौतिक सर्वेक्षण मानचित्र के अनुसार रामपुर–मुरादाबाद मार्ग का संरेखन रामपुर महायोजना–2005 में दर्शित संरेखन से भिन्न होने के कारण वर्तमान में रामपुर मुरादाबाद मार्ग कोसी नदी पुल से पहले तथा रेलवे लाइन से दक्षिण में प्रस्तावित ट्रांस्पोर्ट नगर के बीच से गुजरता है। इस मार्ग के वास्तविक संरेखन के अनुसार प्रस्तावित ट्रांस्पोर्ट नगर दो भागों में विभाजित हो जाने के कारण इसकी आकृति में भिन्नता के साथ–साथ ट्रांसपोर्ट नगर व मार्ग से सम्बद्ध हरित पट्टिका की आकृति भी समायोजन के कारण कुछ भिन्न हो गई है।
2. जी0आई0एस0 से प्राप्त भौतिक सर्वेक्षण मानचित्र के अनुसार मुरादाबाद मार्ग से सी0आर0पी0एफ0 क्षेत्र के अन्दर से थैंगा को जाने वाले मार्ग का संरेखन रामपुर महायोजना–2005 में दर्शित संरेखन से कुछ भिन्न होने के कारण इस मार्ग से सम्बद्ध अन्य भू–उपयोग, आवासीय, भण्डारण एवं थोक व्यवसायिक केन्द्र की आकृतियाँ यथा आवश्यक समायोजन के कारण आंशिक रूप से परिवर्तित हो गई हैं।
3. थैंगा मार्ग पर आवासीय एवं भण्डारण भू–उपयोग के मध्य स्थित मार्ग, जोकि शाहबाद मार्ग में मिलता है, की उपयुक्तता के दृष्टिगत् इसे महायोजना मार्ग के रूप में दर्शित किया गया है।
4. मुरादाबाद मार्ग से बरेली मार्ग को जोड़ने हेतु प्रस्तावित 75 मीटर चौड़े बाईपास मार्ग पर शाहबाद मार्ग के समीप प्रस्तावित भूमि रिक्त न होने के कारण इस स्थान पर आंशिक संरेखन परिवर्तित किया गया है, शेष प्रस्ताव यथावत रखा गया है। इस परिवर्तित संरेखन के कारण इस मार्ग से सम्बद्ध भू–उपयोग भण्डारण, आवासीय एवं लघु उद्योग की आकृतियाँ इस समायोजन के कारण कुछ भिन्न हो गई हैं।
5. मोदी जीराक्स के पास स्थित नहर के किनारे 45 मीटर चौड़े बाईपास मार्ग को प्रस्तावित किया गया है जिससे मोदी जीराक्स के समीप आवासीय भू–उपयोग एवं नहर के मध्य स्थित वृहद उद्योग भू–उपयोग मार्गाधिकार/हरित पट्टी से प्रभावित होने के कारण इसकी आकृति भिन्न हो गई है।
6. मुरादाबाद मार्ग पर कोसी नदी पुल से पहले रेलवे लाइन से सम्बद्ध लघु उद्योग, भू–उपयोग की आकृति मार्ग संरेखन में परिवर्तन के कारण समायोजन में भिन्न हो गई है।

14.3 नये प्रस्ताव :

उपरोक्त के अतिरिक्त रामपुर महायोजना–2005 में प्रस्तावित नगरीकरण क्षेत्र के बाहर नये क्षेत्रों में अतिरिक्त प्रस्ताव वर्तमान में उपलब्ध अथवा प्रस्तावित पहुँच मार्ग, सम्भावित विकास हेतु स्थल विशेष की उपयुक्तता, स्थानीय आवश्यकता तथा रिक्त स्थल के आस–पास विद्यमान भू–उपयोग/क्रियाओं की निर्भरता आदि के अध्ययन एवं नियोजन के परिप्रेक्ष्य में किये गये हैं–

1. ग्राम मन्सूरपुर के अन्तर्गत प्रस्तावित टी0टी0 का आंशिक भाग रामपुर–मुरादाबाद मार्ग, बाग तथा प्रस्तावित बाईपास मार्ग से प्रभावित है जिसके दृष्टिगत नियोजन के परिप्रेक्ष्य में प्रस्ताव को कृषि क्षेत्र में बढ़ाकर समायोजित किया गया है।
2. आगापुर एवं मन्सूरपुर के अन्तर्गत सी0आर0पी0एफ0 क्षेत्र एवं प्रस्तावित टी0टी0 तथा 75 मीटर चौड़े प्रस्तावित बाईपास मार्ग एवं रेलवे लाइन के मध्य स्थित क्षेत्र में सामाजिक, सांस्कृतिक एवं विविध सुविधाओं, फुटकर व्यवसायिक तथा आवासीय भू–उपयोग के नये प्रस्ताव किये गये हैं। स्थल पर विद्यमान सी0आर0पी0एफ0 से आगापुर को जाने वाले मार्ग को महायोजना मार्ग दर्शित किया गया है। खुले क्षेत्र हेतु बागों को समायोजित करते हुये प्रखण्डीय पार्क का प्रस्ताव किया गया है।

3. शाहबाद मार्ग पर प्रस्तावित बाईपास की सीमा पर ठोस अपशिष्ट निस्तारण हेतु प्रस्ताव किया गया है।

4. अजीतपुर, मिलक, शादीनगर, अहमदनगर जागीर व चक शादी नगर के अन्तर्गत प्रस्तावित 75 मीटर चौड़े बाईपास एवं रेलवे लाइन के मध्य के क्षेत्र में आवासीय, चिकित्सालय, फुटकर व्यवसायिक, साप्ताहिक बाजार, कार्यालय, सामाजिक, सांस्कृतिक एवं विविध सुविधायें, लघु उद्योग तथा प्रखण्डीय पार्क का प्रस्ताव किया गया है। शाहबाद मार्ग से फैजुल्ला नगर को जाने वाले मार्ग को महायोजना मार्ग दर्शित करते हुये अन्य महायोजना मार्गों का प्रस्ताव किया गया है।

5. फैजुल्ला नगर का बाईपास मार्ग एवं रेलवे लाइन के मध्य आने वाला क्षेत्र लघु उद्योग तथा बाईपास के बाहर शहज़ादनगर के अन्तर्गत आने वाले क्षेत्र में थोक व्यापार केन्द्र एवं वृहद उद्योग के प्रस्ताव किये गये हैं।

6. 75 मीटर प्रस्तावित बाईपास मार्ग के बरेली मार्ग से जुड़ने के स्थान से ही वर्तमान में विद्यमान नहर के पश्चिमी ओर 45 मीटर चौड़ा बाईपास मार्ग प्रस्तावित किया गया है, जोकि बरेली मार्ग को नैनीताल मार्ग एवं स्वार मार्ग से जोड़ेगा। स्वार मार्ग से नैनीताल मार्ग के मध्य इसके दोनों ओर 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी एवं नैनीताल मार्ग से बरेली मार्ग के मध्य प्रस्तावित मार्ग के पश्चिमी ओर 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी प्रस्तावित की गई है।

7. मोदी जीराक्स एवं नहर के मध्य प्रस्तावित वृहद उद्योग इसके साथ प्रस्तावित 45 मीटर चौड़े बाईपास मार्ग के मार्गाधिकार से प्रभावित होने के कारण बरेली मार्ग पर डुंडई के समीप स्थित नहर तक वृहद उद्योग के प्रस्ताव को बढ़ा दिया गया है।

8. काठगोदाम को जाने वाले रेल मार्ग एवं नहर के साथ प्रस्तावित 45 मीटर चौड़े बाईपास मार्ग के मध्य आवासीय प्रस्ताव किया गया है।

9. केमरी मार्ग एवं काठगोदाम को जाने वाले रेल मार्ग के मध्य पुरानी महायोजना में प्रस्तावित 30 मीटर चौड़े मार्ग को आगे बढ़ाकर 45 मीटर चौड़े बाईपास मार्ग में मिला दिया गया है। इस 30 मीटर चौड़े प्रस्तावित महायोजना मार्ग के उत्तर की ओर फुटकर व्यवसायिक, प्रखण्डीय पार्क एवं आवासीय भू–उपयोग प्रस्तावित किये गये हैं तथा दक्षिण की ओर चिकित्सालय व आवासीय भू–उपयोग के प्रस्ताव किये गये हैं।

10. केमरी मार्ग पर दक्षिण की ओर स्थापित हो रहे सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट के दृष्टिगत् इसके चारों ओर अतिरिक्त क्षेत्र रखते हुये सीवेज फार्म का प्रस्ताव किया गया है। ग्राम केमरी की आबादी के साथ आवासीय प्रस्ताव किया गया है। इस मार्ग के उत्तर की ओर स्थित औधोगिक इकाई को यथा प्रस्तावित करते हुये नियोजन एवं पर्यावरण के दृष्टिगत् इसके समीप विद्यमान बाग व तालाबों को यथावत रखते हुये प्रखण्डीय पार्क का प्रस्ताव कर दिया गया है।

11. नैनीताल मार्ग एवं केमरी मार्ग के मध्य 30 मीटर चौड़ा महायोजना मार्ग प्रस्तावित किया गया है। इस मार्ग के एक ओर आवासीय प्रस्ताव तथा दूसरी ओर हरित पट्टी/बाग के साथ–साथ आवासीय प्रस्ताव दिया गया है।

12. नैनीताल राष्ट्रीय राजमार्ग के एक ओर यातायात एवं परिवहन के अन्तर्गत बस टर्मिनस (बी0टी0) व हरित पट्टी/बाग का प्रस्ताव तथा दूसरी ओर फुटकर व्यवसायिक व सामाजिक, सांस्कृतिक एवं विविध सुविधाओं का प्रस्ताव किया गया है।

13. नैनीताल मार्ग एवं स्वार मार्ग के मध्य 45 मीटर चौड़े बाईपास मार्ग के एक ओर आवासीय, सामाजिक, सांस्कृतिक एवं विविध सुविधाओं, मण्डी परिषद के साथ अतिरिक्त क्षेत्र लेते हुये थोक व्यवसायिक, फुटकर व्यवसायिक, व प्रखण्डीय पार्क तथा दूसरी ओर आवासीय, हरित पट्टी / बाग व प्रखण्डीय पार्क के प्रस्ताव किये गये हैं।

14. स्वार मार्ग पर पुरानी महायोजना में प्रस्तावित नगर पार्क को उत्तर की ओर बढ़ाकर प्रस्तावित महायोजना मार्ग तक कर दिया गया है। इसके पश्चिम की ओर आवासीय प्रस्ताव विकास क्षेत्र की सीमा तक कर दिया गया है।

15. स्वार मार्ग पर नगर पार्क के उत्तर में स्थित मार्ग को 30 मीटर चौड़ा महायोजना मार्ग प्रस्तावित करते हुये इसके दूसरी ओर चिकित्सालय, हरित पट्टी / बाग, सामाजिक, सांस्कृतिक एवं विविध सुविधायें तथा आवासीय प्रस्ताव किये गये हैं।

16. बेनजीर उर्फ घाटमपुर के अन्तर्गत पूर्व महायोजना में प्रस्तावित सीवेज फार्म के निकट वर्तमान 30 मीटर चौड़े महायोजना मार्ग के किनारे ठोस एवं अपशिष्ट निस्तारण (एस0डब्लू0) का प्रस्ताव किया गया है तथा गाँधी समाधि चौक से स्वार मार्ग के पश्चिम में इसी ग्राम की सीमा के अन्तर्गत विकसित होने वाले सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट को यथा स्थान सीवेज फार्म के अन्तर्गत प्रस्तावित कर दिया गया है।

17. स्वार मार्ग से हजरतपुर को जाने वाले वर्तमान मार्ग को 30 मीटर चौड़ा महायोजना मार्ग प्रस्तावित किया गया है।

18. मुरादाबाद मार्ग पर पूर्व महायोजना में प्रस्तावित बस टर्मिनल (बी0टी0) के पश्चिमी ओर राष्ट्रीय राजमार्ग से जोड़ते हुये स्वार मार्ग पर गाँधी समाधि चौक तक 30 मीटर चौड़ा महायोजना मार्ग नगर को अतिरिक्त बाईपास मार्ग की सुविधा प्रदान करने के उद्देश्य से प्रस्तावित किया गया है।

14.4 शासन की नीतियों के अनुपालन की वास्तुस्थिति :

14.4.1 आवास नीति :

1. उक्त के अन्तर्गत सम्पूर्ण क्षेत्र को 7 नियोजन खण्डों में विभाजित किया गया है एवं प्रत्येक नियोजन खण्ड में व्यवसायिक क्रियाओं, सामुदायिक सुविधायें, उपयोगिताएँ एवं सेवाओं को आवासीय उपयोग के साथ सम्बद्ध किया है ।

2. प्रस्ताव में विभिन्न प्रखन्डों में नगर पार्क, प्रदर्शनी स्थल, स्टेडियम, उपनगर पार्क व खुले स्थल एवं क्रीड़ा स्थलों हेतु 317.00 हेक्टेयर भूमि आरक्षित की गई है, जो कि सम्पूर्ण क्षेत्र में लगभग 6.57 प्रतिशत है। इसके अतिरिक्त हरित पट्टी / बाग / जलाशय आदि के रूप में 190.13 हेक्टेयर भूमि संरक्षित एवं आरक्षित की गई है, जो सम्पूर्ण क्षेत्र में 3.94 प्रतिशत है ।

3. प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में आने वाली ग्रामीण आबादियों को उचित सम्पर्क मार्गों से आपस में सम्बद्ध किया गया है, तथा प्रत्येक जोन का जोनल प्लान तैयार करते समय उक्त आबादियों हेतु आधारभूत अवस्थापना सम्बन्धी सुविधायें मुहैया कराये जाने की व्यवस्था की जायेगी ।

4. नगर की अनाधिकृत एवं अविकसित कालोनियों में भी नियमानुसार आधारभूत अवस्थापना सुविधाएँ उपलब्ध कराने एवं उन्हें शासकीय प्राविधानों के अनुसार नियमित किये जाने का सुझाव है ।

5. महायोजना तैयार करते समय आधुनिक तकनीक का उपयोग किया गया है। जिसके अन्तर्गत हाई रिजोल्यूशन सैटेलाईट इमेजरी द्वारा क्षेत्र का सर्वेक्षण करवाकर आधार मानचित्र तैयार करवाया गया

जिसके अनुसार महायोजना प्रस्ताव तैयार किए गये। कम्प्यूटर के माध्यम से महायोजना का प्रतिवेदन तैयार किया गया है।

14.4.2 औद्योगिक एवं सेवा क्षेत्र निवेश नीति :

महायोजना में 370.23 हेक्टेयर भूमि उद्योग हेतु प्रस्तावित की गई है । इनमें औद्योगिक एवं सेवा क्षेत्र निवेश नीति 2004 के शासनादेश संख्या 3352/9–आ–3–04–12 विविध/2004 दिनांक 23.8.2004 के अनुसार कार्यवाही की जा सकती है । नगरीय हाट तरीके के बाजारों की स्थापना हेतु लगभग 17.00 हेक्टेयर भूमि साप्ताहिक बाजार के रूप में आरक्षित की गई है, जहाँ पर लघु तथा सेवा एवं कुटीर उद्योग को डिस्प्ले एवं विक्रय किया जा सकेगा तथा औद्योगिक उपयोग से सम्बन्धित अन्य व्यवसायिक क्रियाएँ विकसित हो सकेंगी।

14.4.3 हाइटेक टाउनशिप :

रामपुर नगर में कोई भी हाईटेक व इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के विकास का कोई पंजीकरण नहीं हुआ है और न ही अभी तक किसी ने इसमें अभिरुचि दिखाई है।

14.4.4 पर्यटन नीति :

रामपुर नगर नैनीताल, कालागढ़ एवं जिम कार्बेट नेशनल पार्क के समीप स्थित होने के फलस्वरूप इन नगरों को जाने वाले पर्यटकों का एक प्रमुख परागमन स्थल बन गया है। अतः नगर में होटल, गेस्ट हाउस, माल आदि के निर्माण हेतु पर्याप्त भूमि आरक्षित की गयी है।

14.4.5 फिल्म नीति :

रामपुर नगर में छविगृह विद्यमान हैं। फिल्म नीति के अन्तर्गत निर्मित एवं विद्यमान सिनेमा हालों को, बदले हुये विकास को देखते हुये नये माल, मल्टीप्लैक्स, बैंकिट हाल, होटल आदि में परिवर्तित करने का प्राविधान है।

14.4.6 आपदा प्रबन्धन :

1. देश में समय–समय पर आये भूकम्पों की त्रासदी को दृष्टिगत रखते हुए शासन द्वारा समय–समय पर जारी भूकम्परोधी शासनादेशों एवं सुरक्षात्मक प्राविधानों को शत प्रतिशत अनुपालन किये जाने का प्रस्ताव है । भूकम्प से सुरक्षा हेतु सभी प्राविधानों के अनुपालन उपरान्त ही किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमन्य होगा तथा उसके अनुरूप स्ट्रक्चरल डिजाइन तैयार किये जाने का प्राविधान है।

2. अग्नि सुरक्षा की अपेक्षाओं से सम्बन्धित शासन द्वारा जारी एवं माननीय उच्च न्यायालय के आदेशों के अनुपालन में अपेक्षित प्राविधानों की व्यवस्था सभी भवनों में भवन निर्माण की स्वीकृति के समय सुनिश्चित की जायेगी। इसके अतिरिक्त ऐसे सभी भवन जो पूर्व में बन चुके हैं, निर्माणाधीन हैं, मानचित्र स्वीकृत हैं परन्तु निर्माण कार्य प्रारम्भ नहीं हुआ है, परन्तु उनमें वर्तमान में जो अग्नि सुरक्षा की अपेक्षाओं को पूर्ण नहीं करते हैं, में भी उपयुक्त प्राविधान सुनिश्चित कराया जाना प्रस्तावित है।

15.0 जोनिंग रेगुलेशन्स

15.1 परिचय :

15.1.1 जोनिंग के उद्देश्य :

महायोजना में सामान्यतः प्रमुख भू–उपयोगों यथा आवासीय, वाणिज्यिक, औधोगिक, कार्यालय, सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधायें, पार्क एवं खुले स्थल, कृषि आदि को ही दर्शाया जाता है। प्रमुख भू–उपयोगों के अन्तर्गत अनुमन्य अनषांगिक क्रियायें जिन्हें महायोजना मानचित्र पर अलग से दर्शाया जाना सम्भव नहीं है, की अनुज्ञा जोनिंग रेगुलेशन के आधार पर प्रदान की जाती है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा नई योजनाओं में भी विविध अनुषांगिक 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।

आवास अनुभाग के शासनादेश संख्या 1135/9–आ–3–91–11 महा/85 दिनांक 24.04.91 के द्वारा अनुमोदित रामपुर महायोजना–2005 के साथ प्रभावी किये गये जोनिंग रेगुलेशन्स के स्थान पर उत्तर प्रदेश सरकार के शासनादेश संख्या 2898/9–आ–3–72–वि0/94 आवास अनुभाग–3 लखनऊ दिनांक 30.06.01 के साथ उपलब्ध कराये गये आदर्श जोनिंग रेगुलेशन्स को नियन्त्रक प्राधिकारी सभा, विनियमित क्षेत्र रामपुर की 20वीं बैठक दिनांक 27.12.2001 द्वारा अंगीकृत करके, यह निर्णय लिया गया कि रामपुर में आवास एवं विकास परिषद की आवासीय योजना संख्या–1, 2, 3 तथा नियत प्राधिकारी विनियमित क्षेत्र द्वारा स्वीकृत किये गये एवं किये जाने वाले आवासीय कालोनी के तलपट मानचित्रों के क्षेत्रों को शुद्ध आवासीय की श्रेणी में माना जाये, तथा ग्रामीण आबादी एवं अन्य आवासीय क्षेत्रों को मिश्रित क्षेत्रों में माना जाये। संशोधित परिक्षेत्रीय विनियमन को प्रभावी किये जाने के नियन्त्रक प्राधिकारी के इस निर्णय को शासनादेश संख्या–1135(11)/9–आ–3–2003–72 वि0/94 दिनांक 10.07.03 द्वारा अनुमोदित किया गया तथा दिनांक 17.09.03 को इस आशय की सूचना को समाचार पत्रों (स्थानीय समाचार पत्र) में प्रकाशन की तिथि से लागू घोषित किया गया। रामपुर महायोजना–2021 में प्रस्तावित विभिन्न भू–उपयोग परिक्षेत्रों का विवरण अग्रांकित किया गया है, जिनके अनुसार विकास एवं निर्माण क्रियायें अनुमन्य होंगी।

15.1.2 जोनिंग रेगुलेशन्स की मुख्य विशेषतायें :

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

1. परम्परागत् 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 के माध्यम से सर्वग्राही एवं यूजर फ्रेन्डली बनाया गया है।

महायोजना में प्रस्तावित विविध भू–उपयोग परिक्षेत्र

1. वर्तमान निर्मित क्षेत्र :		
	बी–1–	नगरीय निर्मित क्षेत्र
	बी–2–	ग्रामीण आबादी
2. आवासीय :		
	आर–1–	आवासीय
3. व्यवसायिक :		
	सी–1–	बाजार स्ट्रीट
	सी–2–	नगर केन्द्र
	सी–3–	प्रखण्डीय केन्द्र
	सी–4–	थोक व्यवसायिक केन्द्र
	सी–5–	फुटकर व्यवसायिक केन्द्र
	सी–6–	भण्डारागार
	सी–7–	साप्ताहिक बाजार
4. औद्योगिक :		
	एम–1–	लघु उद्योग
	एम–2–	वृहद उद्योग
5. कार्यालय :		
	जी–1–	राजकीय, अर्द्ध–राजकीय एवं अन्य कार्यालय
6. सार्वजनिक सुविधाएँ एवं उपयोगितायें :		
	एफ–1–	शैक्षिक / संस्थागत / स्नात्कोत्तर विद्यालय / विद्यालय
	एफ–2–	स्वास्थ्य / चिकित्सालय / विशिष्ट चिकित्सालय
	एफ–3–	सामाजिक, सांस्कृतिक एवं विविध सुविधायें
	एफ–4–	सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट
	एफ–5–	विद्युत गृह
	एफ–6–	सीवेज फार्म
	एफ–7–	ठोस एवं अपशिष्ट निस्तारण
7. यातायात एवं परिवहन :		
	टी–1–	ट्राँसपोर्ट नगर
	टी–2–	बस अड्डा एवं कार्यशाला
8. पार्क एवं खुले स्थल :	पी–1–	नगर / पार्क / प्रदर्शनी स्थल / स्टेडियम
	पी–2–	प्रखण्डीय पार्क / अन्य पार्क / खुले स्थल
9. हरित पट्टी / बाग :		
	पी–3–	हरित पट्टी
	पी–4–	बाग
10. कृषि :		
	ए–1–	कृषि क्षेत्र
11. अन्य :		बाढ़ ग्रस्त क्षेत्र, उपरिगामी मार्ग / सेतु, नदी, नहर, नाला, जलाशय, वर्तमान / प्रस्तावित महायोजना मार्ग, रेलवे लाइन।

2. विद्यमान महायोजनाओं में अपनाई गई परम्परागत ''रीजिमेटिड'' भू–उपयोग पद्धति के स्थान पर ''फ्लैक्सेबल'' 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 अनुषांगिकता तथा कार्यपूर्ति मापदण्डों पर आधारित की गई है ताकि परस्पर आश्रित भू–उपयोगों की आपरेशनल एवं आर्थिक कार्य–क्षमता में वृद्धि हो और किसी भी प्रमुख भू–उपयोग जोन का मूल स्वरूप विकृत न होने पाये।

4. जोनिंग रेगुलेशन्स के आधार पर अनुमन्य क्रियाओं हेतु प्रभाव शुल्क लिये जाने की व्यवस्था की गई है जिसके फलस्वरूप प्राधिकरण/परिषद को अवस्थापना विकास कार्यों हेतु अतिरिक्त संसाधन प्राप्त होंगे।

5. नियोजित कालोनियों में अविवेकपूर्ण भू–उपयोग परिवर्तन को नियन्त्रित रखने हेतु "शुद्ध आवासीय" तथा ''मिश्रित आवासीय'' जोन्स के चिन्हिकरण की व्यवस्था की गई है, जिन्हें प्राधिकरण द्वारा आवश्कतानुसार महायोजना/जोनल प्लान/सेक्टर प्लान/लेआउट प्लान में चिन्हित किया जा सकता है।

6. जोनिंग रेगुलेशन्स में ''फ्लोटिंग'' भू–उपयोग कान्सेप्ट अपनाया गया है। जिसके अनुसार ऐसी क्रियायें जो महायोजना/जोनल प्लान में परिलक्षित नहीं हैं, को भविष्य में गुण–अवगुण के आधार पर सम्बन्धित भू–उपयोग जोन में अनुमन्य किया जा सकेगा।

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

15.1.3 विभिन्न क्रियाओं/उपयोगों की अनुज्ञा श्रेणियाँ :

महायोजना में प्रस्तावित प्रमुख भू–उपयोग जोन्स के अन्तर्गत विभिन्न क्रियाओं/उपयोगों की निम्न अनुज्ञा श्रेणियाँ होगी।

(क) : अनुमन्य उपयोग :

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

(ख) : सशर्त अनुमन्य उपयोग :

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

(ग) : सक्षम प्राधिकारी की विशेष अनुमति से अनुमन्य उपयोग :

वह क्रियायें/उपयोग जो आवेदन किये जाने पर निर्माण के प्रकार के सन्दर्भ में अवस्थापनाओं की संरचना तथा आस–पास के क्षेत्र पर पड़ने वाले पर्यावरण प्रभाव आदि, अर्थात गुण–दोष को दृष्टिगत् रखते हुये सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से अनुमन्य होंगे। विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं हेतु अपेक्षायें भाग–4 में दी गई हैं।

(घ) : **निषिद्ध उपयोग :**

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

15.1.4 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 व्यवहारिक होते हैं, परन्तु महायोजना अथवा जोनिंग रेगुलेशन्स में परिकल्पित नहीं हैं। इस प्रकार के उपयोगों में बस/ट्रक/रेल/हवाई टरमिनल, थोक मार्केट काम्पलेक्स, सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सेवाएँ यथा विद्युत सब स्टेशन, ट्रीटमेन्ट प्लान्ट्स इत्यादि शामिल हो सकते हैं। ऐसी क्रियाओं को अनुमन्य किये जाने हेतु कई बार अधिनियम के अन्तर्गत भू–प्रयोग परिवर्तन की प्रक्रिया अपनाया जाना अपरिहार्य हो जाता है जो अन्यथा प्रत्येक मामले में औचित्यपूर्ण न हो। अतः आवश्यकतानुसार ऐसी क्रियाओं/उपयोगों की अनुमन्यता हेतु ''फ्लोंटिग उपयोग'' कान्सेप्ट अपनाया गया है।

''फ्लोटिंग उपयोग''/क्रियाओं की जानकारी विकासकर्ता/निर्माणकर्ता द्वारा अनुज्ञा हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत करने पर ही हो सकेगी और उस उपयोग की प्रकृति तथा उसके कार्यपूर्ति मापदण्ड से ही तय हो सकेगा कि उसे किस भू–उपयोग जोन में अनुमन्य किया जाये। ''फ्लोटिंग उपयोग'' कान्सेप्ट अपनाये जाने के फलस्वरूप जोनिंग प्रणाली में फ्लेक्सेबिलिटी रहेगी। इसका यह भी लाभ होगा कि किसी एक भू–उपयोग जोन में नानकन्फर्मिंग उपयोगों का केन्द्रीयकरण नहीं हो सकेगा। इसके अतिरिक्त ''फ्लोटिंग उपयोग'' के फलस्वरूप किसी भू–उपयोग जोन की प्रधान प्रकृति पर पड़ने वाले कु–प्रभाव अथवा होने वाले ह्रास पर अंकुश लगाने तथा सम्बन्धित क्षेत्र में अवस्थापनाओं पर अनावश्यक दबाव को नियन्त्रित रखने हेतु यह प्राविधान किया गया है, कि फ्लोटिंग उपयोग आदि इस जोन में सामान्यतः अनुमन्य नहीं हैं, तो सक्षम प्राधिकारी द्वारा विशेष अनुमति से गुण–अवगुण के आधार पर अनुमन्यता के सम्बन्ध में निर्णय लिया जायेगा।

15.1.5 विशिष्ट क्षेत्र/हेरिटेज जोन :

जोनिंग रेगुलेशन्स के अन्तर्गत सूचीबद्ध विभिन्न भू–उपयोग जोन्स के अतिरिक्त नगर विशेष की स्थानीय परिस्थितियों के दृष्टिगत सक्षम प्राधिकारी द्वारा विशिष्ट क्षेत्र/हेरिटेज जोन निर्धारित किये जा सकते हैं। इनके अन्तर्गत ऐतिहासिक एवं पुरातात्विक महत्व की दृष्टि से महत्वपूर्ण स्मारक एवं वास्तुकलात्मक दृष्टि से महत्वपूर्ण इमारतें शामिल हो सकती हैं। इसके अतिरिक्त प्राकृतिक सौन्दर्य, सांस्कृतिक दृष्टि से संरक्षित किये जाने वाले क्षेत्र (यथा कुम्भ मेला आदि) अथवा पर्यावरण की दृष्टि से संवेदनशील क्षेत्र भी शामिल हो सकते हैं, जिनके स्वरूप को विकृत होने से बचाया जाना आवश्यक है। ऐसे क्षेत्र चूंकि समस्त नगरों में विद्यमान नहीं हैं, अतः जोनिंग रेगुलेशन्स के अन्तर्गत विशिष्ट क्षेत्र/हेरिटेज जोन हेतु अलग से भू–उपयोग जोन की श्रेणी निर्धारित नहीं की गई है। वर्णित स्थिति में यह आवश्यक है कि नगर विशेष की महायोजना के अन्तर्गत ऐसे क्षेत्रों को सक्षम प्राधिकारी द्वारा सावधानीपूर्वक चिन्हित किया जाये और उनके अन्तर्गत अनुमन्य उपयोगों/क्रियाओं की अनुज्ञा हेतु उस भू–उपयोग के स्वरूप तथा आवश्यकताओं को दृष्टिगत्

रखते हुये प्राविधान किये जायें। यदि ऐसे क्षेत्र महायोजना में पहले से ही चिन्हित हैं, तो उनके प्रस्तावों को इन जोनिंग रेगुलेशन्स में यथावत् समायोजित किया जा सकता है।

15.1.6 रेन वाटर हार्वेस्टिंग :

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

15.1.7 प्रभाव शुल्क :

विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद अथवा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित योजनाओं/नियोजित रूप से विकसित क्षेत्रों में जहाँ नियोजन मानकों के अनुसार अनुषांगिक क्रियाओं का प्राविधान किया जा चुका है, के अन्तर्गत वर्तमान 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'' देय होगा, जिसका 90 प्रतिशत अंश विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद के अवस्थापना विकास खण्ड 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 हो, में भू–उपयेाग 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 एल0यू0सी0/91 दिनांक 21.08.2001 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 लिये 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–6 में दी गई है।

प्रभाव शुल्क निम्न परिस्थितियों में देय नही होगा–

1. निर्मित क्षेत्र में सामान्यतः "अनुमन्य" एवं ''सशर्त अनुमन्य'' अथवा ''विशेष अनुममि से अनुमन्य'' क्रियाओं/उपयोगों हेतु।

2. शुद्ध/मिश्रित आवासीय भू–उपयोग जोन मे शासकीय एवं अर्द्ध–शासकीय अभिकरणों तथा चैरिटेबल संस्थाओं द्वारा विकसित की जाने वाली सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाओं/क्रियाओं हेतु।

3. राज्य सरकार द्वारा घोषित विभिन्न नीतियों–पर्यटन नीति, सूचना प्रोद्योगिकी नीति, फिल्म नीति, आदि के अधीन जिन क्रियाओं/उपयोगों को शासकीय आदेशो कतिपय 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 पांच के0वी0ए0 क्षमता तक की सूचना प्रौद्योगिक इकाइयाँ/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क।

15.1.8 अनुज्ञा की प्रक्रिया :

1.8.1 प्रमुख भू–उपयोग जोन के अन्तर्गत पूर्व विकसित योजनाओं/क्षेत्रों में मूल उपयोग से इतर क्रिया/उपयोग (भले ही जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार ऐसी क्रिया/उपयोग सामान्यतः अनुमन्य/सशर्त अनुमन्य/विशेष अनुमति से अनुमन्य हो) अनुमन्य किये जाने हेतु न्यूनतम एक माह की समयावधि प्रदान करते हुये जनता से आपत्ति/सुझावों 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।

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

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

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

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

15.1.9 अन्य अपेक्षाएँ :

1.9.1 महायोजना मे चिन्हित प्रमुख भू–उपयोग जोन्स के अन्तर्गत 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 अनुषांगिक क्रियायें ही अनुमन्य होगी।

1.9.2 महायोजना मे प्रस्तावित किसी भू–उपयोग जोन के अन्तर्गत वर्तमान वन क्षेत्र या सार्वजनिक सुविधाओं एवं उपयोगिताओं से सम्बन्धित स्थल जैसे– पार्क, क्रीड़ा स्थल तथा सड़क आदि का

वर्तमान वास्तविक उपयोग वही रहेगा भले ही महायोजना में उन स्थलों का प्रमुख भू–उपयोग अन्यथा दर्शाया गया हो।

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

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

15.1.10 परिभाषाएँ :

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

1.10.2 इन रेगुलेशन्स में ''सक्षम प्राधिकारी'' का तात्पर्य उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम 1973 के अन्तर्गत घोषित विकास क्षेत्र की स्थिति में विकास प्राधिकरण बोर्ड, उत्तर प्रदेश, विशेष प्राधिकरण बोर्ड तथा उत्तर प्रदेश निर्माण कार्य विनियमित क्षेत्र की स्थिति में नियन्त्रक प्राधिकारिणी से है।

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

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

15.2 भू–उपयोग परिसरों/क्रियाओं की परिभाषाएँ :

15.2.1 आवासीय :

2.1.1 शुद्ध आवासीय क्षेत्र :

महायोजना/जोनल प्लान/सेक्टर प्लान/लेआउट प्लान में निर्धारित/सक्षम प्राधिकारी द्वारा चिन्हित ऐसे आवासीय क्षेत्र जहाँ सामान्यतः अनुमन्य तथा सशर्त अनुमन्य क्रियाओं के अतिरिक्त कोई अन्य क्रिया अनुमन्य न हो।

2.1.2 मिश्रित आवासीय क्षेत्र :

महायोजना/जोनल प्लान/सेक्टर प्लान/ले आउट प्लान में चिन्हित ऐसे आवासीय क्षेत्र जहाँ आवासीय क्रियाओं के अतिरिक्त जोनिंग रेगुलेशन्स के प्राविधानों के अधीन अन्य क्रियाओं की भी अनुमन्यता हो।

2.1.3 एकल आवास :

वह परिसर जिसमें स्वतन्त्र आवासीय इकाईयाँ (भूखण्डीय आवास) हो।

2.1.4 समूह आवास (ग्रुप हाउसिंग) :

वह परिसर जिसमें दो या इससे अधिक मन्जिल का भवन होगा एवं प्रत्येक तल पर स्वतन्त्र आवासीय इकाइयाँ होंगी तथा इसमें 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 इकाईयों का प्राविधान एकल अथवा समूह आवास के रूप में किया गया हो।

2.1.6 चौकीदार/संतरी आवास :

वह परिसर, जिसमें उस उपयोग की सुरक्षा एवं रख–रखाव से सम्बद्ध व्यक्तियों हेतु आवासीय व्यवस्था की गई हो।

15.2.2 व्यवसायिक :

2.2.1 फुटकर दुकानें :

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

2.2.2 शो–रूम :

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 जहां गेहूँ, मसालों इत्यादि सूखे भोजन पदार्थों को पीस कर 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 सुविधायें भी शमिल हैं।

2.2.5 कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह) :

वह परिसर जहाँ आवश्यक तापमान आदि बनाये रखने के लिये 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 लिये खाने सहित या खाने रहित अदायगी करने पर किया जाता हो।

2.2.7 मोटल :

वह परिसर जो मुख्य मार्ग के किनारे स्थित हो और जहाँ यात्रियों की सुविधाओं के लिये ठहरने सहित खान–पान का प्रबन्ध तथा वाहनों के लिये पार्किंग की व्यवस्था हो।

2.2.8 कैन्टीन :

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

2.2.9 भोजनालय, जलपान गृह/रेस्टोरेन्ट :

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

2.2.10 सिनेमा :

वह परिसर जिसमें दर्शकों के बैठने के लिये आवृत्त स्थान सहित चलचित्र के प्रदर्शन सुविधाओं की व्यवस्था हो।

2.2.11 मल्टीप्लेक्स (बहुसामुच्य) :

वह परिसर जिसमें फिल्म प्रदर्शनी की नवीनतम तकनीकी सहित अन्य मनोरंजन सुविधाओं तथा अनुषांगिक व्यवसायिक क्रियाओं की व्यवस्था एक काम्पलैक्स में हो।

2.2.12 पी0सी0ओ0/सैल्यूलर मोबाइल सर्विस :

वह परिसर जहाँ से स्थानीय, अन्तर्राज्य, देश–विदेश इत्यादि में दूरभाष अथवा सैल्यूलर पर शुल्क अदा करके बातचीत किये जाने की व्यवस्था हो।

2.2.13 पेट्रोल/डीज़ल फिलिंग स्टेशन :

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

2.2.14 गैस गोदाम/अधिष्ठान :

वह परिसर जहाँ कुकिंग गैस या गैस सिलेन्डरों 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 हो।

2.2.16 भण्डारण गोदाम, वेयर हाउसिंग :

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

15.2.3 औद्योगिक :

2.3.1 खनन सम्बन्धी उद्योग :

वह परिसर जिसमें पत्थर एवं अन्य भूमिगत् सामग्रियों को खोद कर 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 प्रौधोगिकी के अन्य साफ्टवेयर इत्यादि का निर्माण किया जाता हो।

2.3.3 तेल डिपो :

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

15.2.4 कार्यालय :

2.4.1 राजकीय कार्यालय :

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

2.4.2 स्थानीय निकाय कार्यालय :

वह परिसर जिसका उपयोग स्थानीय निकायों के कार्यालयों के लिये 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 व्यवसायिक कार्यों हेतु कन्सल्टेन्सी / सर्विसिंग प्रदान की जाती हो। जैसे चाटर्ड एकाउन्टेन्ट, अधिवक्ता, चिकित्सक, वास्तुविद, डिजाईनर, कम्प्यूटर प्रोग्रामर, टूर एवं ट्रेवेल एजेन्ट इत्यादि।

2.4.5 बैंक :

वह परिसर जिसमें बैंकों के कार्य और प्रयोजन को पूरा करने के लिये व्यवस्था हो।

2.4.6 वाणिज्यिक / व्यवसायिक कार्यालय :

वह परिसर जो व्यवसायिक प्रतिष्ठानों के कार्यालयों के लिये उपयोग किया जाता हो।

2.4.7 श्रमिक कल्याण केन्द्र :

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

2.4.8 अनुसंधान एवं विकास केन्द्र/शोध केन्द्र :

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

2.4.9 मौसम अनुसंधान केन्द्र :

वह परिसर जहाँ मौसम और उससे सम्बन्धित आंकड़ो के अध्ययन/अनुसन्धान और विकास के लिये सुविधाओं की व्यवस्था हो।

2.4.10 माईक्रोवेव तथा वायरलेस केन्द्र :

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

15.2.5 सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधायें :

2.5.1 अतिथिगृह/निरीक्षण गृह :

वह परिसर जहाँ सरकारी/अर्द्ध–सरकारी उपक्रम, कम्पनी के स्टाफ तथा अन्य व्यक्तियों को लघु अवधि के लिये 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/लाजिंग हाउस :

वह परिसर जिसके कमरे आवासीय सुविधाओं हेतु दीर्घावधि हेतु किराये पर दिये जाते हैं।

2.5.4 अनाथालय :

वह परिसर जहाँ अनाथ बच्चों के रहने के लिये 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 लिये 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 व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक आधार पर किसी एक व्यक्ति या संस्था द्वारा किया जा सकता है।

2.5.8 शिशु गृह एवं दिवस देखभाल केन्द्र :

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

2.5.9 वृद्धावस्था देखभाल केन्द्र :

वह परिसर जहाँ पर सामान्यतः वृद्ध अवस्था के व्यक्तियों के लिये लघु अथवा दीर्घकालिक रहने की व्यवसायिक अथवा गैर–व्यवसायिक व्यवस्था हो। इसमें वृद्धों के मनोरंजन, सामान्य स्वास्थ्य, खान–पान इत्यादि की भी व्यवस्था हो सकती है, जिसका प्रबन्ध किसी एक व्यक्ति या संस्था द्वारा किया जा सकता है।

2.5.10 उच्च माध्यमिक/इण्टर कालेज :

वह परिसर जहाँ 10वीं0/12वीं0 कक्षा तक के विधार्थियों के लिये शिक्षण एवं खेल–कूद सुविधाओं की व्यवस्था हो।

2.5.11 महाविद्यालय :

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

2.5.12 पॉलीटेक्निक :

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

2.5.13 मेडिकल/डेन्टल कालेज :

वह परिसर जहाँ मानव विज्ञान के अन्तर्गत रोगों के उपचार हेतु शिक्षण, ऑपरेशन इत्यादि तथा उपचार एवं शोध कार्य किया जाता है।

2.5.14 उच्च तकनीकी संस्थान :

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

2.5.15 कुटीर उद्योग प्रशिक्षण :

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

2.5.16 प्रबन्धक संस्थान :

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

2.5.17 सामान्य शैक्षिक संस्थान :

वह परिसर जहाँ गैर–तकनीकी शिक्षा दी जाती हो।

2.5.18 डाकघर :

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

2.5.19 डाक एवं तारघर :

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

2.5.20 टेलीफोन कार्यालय/केन्द्र :

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

2.5.21 रेडियो व टेलीविज़न केन्द्र :

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

2.5.22 कारागार :

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

2.5.23 पुलिस स्टेशन :

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

2.5.24 नर्सिंग होम :

वह परिसर जहाँ 30 शैय्याओं तक अन्तरंग और बहिरंग रोगियों के लिये चिकित्सा सुविधाओं की व्यवस्था हो तथा इसका प्रबन्ध व्यवसायिक आधार पर किया जाता है।

2.5.25 अस्पताल :

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

2.5.26 क्लीनिक/पॉलीक्लीनिक :

वह परिसर जहाँ बहिरंग रोगियों के इलाज के लिये सुविधाओं की व्यवस्था किसी डाक्टर/डाक्टरों के समूह द्वारा की जाती हो।

2.5.27 स्वास्थ्य केन्द्र/परिवार कल्याण केन्द्र/हेल्थ सेन्टर :

वह परिसर जहां 30 शैय्याओं तक अन्तरंग और बहिरंग रोगियों की चिकित्सा के लिये सुविधाओं की व्यवस्था हो। स्वास्थ्य केन्द्र का प्रबन्ध गैर व्यवसायिक आधार पर सार्वजनिक या धर्मार्थ या अन्य संस्था द्वारा किया जा सकता है। इसमें परिवार कल्याण केन्द्र शामिल हैं।

2.5.28 डिस्पेन्सरी :

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

2.5.29 पैथोलॉजिकल प्रयोगशाला :

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

2.5.30 सभा भवन, सामुदायिक भवन :

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

2.5.31 योग, मनन, अध्यात्मिक, धार्मिक प्रबन्ध केन्द्र / सत्संग भवन :

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

2.5.32 धार्मिक भवन :

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

2.5.33 सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान / भवन :

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

2.5.34 सांस्कृतिक केन्द्र :

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

2.5.35 बारात घर / बैंक्वेट हाल :

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

2.5.36. : ऑडिटोरियम :

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

2.5.37 खुली नाट्यशाला :

वह परिसर जहाँ खुले में दर्शकों के बैठने ओर प्रदर्शन के लिये मंच की सुविधाओं आदि की व्यवस्था हो।

2.5.38 थिऐटर / नाट्यशाला :

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

2.5.39 म्यूज़ियम / अजायबघर :

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

2.5.40 आर्ट गैलरी/प्रदर्शनी केन्द्र :

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

2.5.41 संगीत/नृत्य, नाट्य प्रशिक्षण/कला केन्द्र :

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

2.5.42 पुस्तकालय/लाइब्रेरी :

वह परिसर जहां सामान्य जनता या श्रेणी विशेष के लिये पढ़ने और सन्दर्भ के लिये पुस्तकों के संग्रहण की व्यवस्था हो।

2.5.43 वाचनालय :

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

2.5.44 सूचना केन्द्र :

वह परिसर जहां राज्य तथा देश की विभिन्न गतिविधियों की सूचनाओं के लिये सुविधाओं की व्यवस्था हो।

2.5.45 अग्निमशन केन्द्र :

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

2.5.46 समाज कल्याण केन्द्र :

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

2.5.47 विद्युत दाह गृह :

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

2.5.48 शमशान :

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

2.5.49 कब्रिस्तान :

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

2.5.50 मेला स्थल :

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

2.5.51 धोबी घाट :

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

15.2.6 सार्वजनिक उपयोगिताएँ :

2.6.1 डम्पिंग ग्राउण्ड :

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

2.6.2 सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट :

वह परिसर जहाँ ठोस एवं सरल अपशिष्ट को तकनीकी रसायनिक क्रिया द्वारा हानि रहित बनाया जाता हो।

2.6.3 सार्वजनिक उपयोगिताओं एवं सेवाओं से सम्बन्धित भवन/प्रतिष्ठान :

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

2.6.4 कम्पोस्ट प्लान्ट :

वह परिसर जहाँ नगर के विभिन्न क्षेत्रों से ठोस कूड़े एवं अपशिष्ट पदार्थों को मैकेनिकल क्रिया द्वारा उपचार के उपरान्त उर्वरक में परिवर्तन किया जाता हो।

2.6.5 विद्युत केन्द्र/सब स्टेशन :

वह परिसर जहाँ बिजली के वितरण के लिये विद्युत संस्थापन आदि लगे हो।

15.2.7 यातायात एवं परिवहन :

2.7.1 पार्किंग स्थल :

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

2.7.2 बस स्टैंण्ड :

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

2.7.3 मोटर गैराज/सर्विस गैराज तथा वर्कशाप :

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

2.7.4 टैक्सी/टैम्पों/रिक्शा स्टैण्ड :

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

2.7.5 मोटर ड्राइविंग प्रशिक्षण केन्द्र :

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

2.7.6 ट्रान्सपोर्ट नगर :

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

2.7.7 धर्मकांटा :

वह परिसर जहाँ भरे हुये अथवा खाली ट्रकों का वजन किया जाता हो।

2.7.8 बस डिपो :

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

15.2.8 पार्क, खुले स्थल, हरित पट्टी एवं क्रीड़ा स्थल :

2.8.1 पार्क :

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

2.8.2 क्लब :

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

2.8.3 क्रीड़ा स्थल/खेल का मैदान :

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

2.8.4 मनोरंजन पार्क :

वह परिसर जहां मनोंरजनात्मक उद्देश्यों के पार्क, तथा मनोरंजन से सम्बन्धित अन्य सुविधाओं के लिये पार्क या मैदान हो।

2.8.5 स्टेडियम :

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

2.8.6 ट्रैफिक पार्क :

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

2.8.7 स्वीमिंग पूल (तरण–ताल) :

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

2.8.8 पिकनिक स्थल/शिविर स्थल :

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

2.8.9 फ्लाइंग क्लब :

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

2.8.10 शूटिंग रेन्ज :

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

15.2.9 कृषि :

2.9.1 नर्सरी/पौधशाला :

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

2.9.2 दुग्धशाला/डेयरी फार्म :

वह परिसर जहाँ डेयरी–उत्पाद बनाने और तैयार करने के लिये सुविधाओं की व्यवस्था हो। इसमें पशुओं के शेड्स के लिये अस्थायी ढांचा हो सकता है।

2.9.3 कुक्कुटशाला (पौल्ट्री फार्म) :

वह परिसर जहाँ मुर्गी, बत्तख आदि पक्षियों के अण्डे, मांस आदि उत्पादों के व्यवसाय के लिये सुविधाओं की व्यवस्था हो। इसमें पक्षियों के शेड्स हो सकते हैं।

2.9.4 फार्म हाउस :

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

2.9.5 उद्यान :

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

2.9.6 दुग्ध संग्रह केन्द्र :

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

2.9.7 कृषि उपकरणों की मरम्मत एवं सर्विसिंग :

वह परिसर जहाँ कृषि में प्रयोग होने वाले मैकेनिकल/इलैक्ट्रिकल उपकरण जैसे–ट्रैक्टर, ट्राली, हारवेस्टर इत्यादि की सर्विसिंग की जाती है।

15.2.10 अन्य परिसर :

2.10.1 वन :

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

2.10.2 स्मारक :

दर्शको के लिये सभी सुविधाओं सहित व परिसर जहाँ भूतकाल से सम्बन्धित संरचनाएँ या किसी महत्वपूर्ण व्यक्ति की याद में मकबरा, समाधि या स्मारक बना हुआ हो।

2.10.3 चिड़ियाघर / जल–जीवशाला :

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

2.10.4 पक्षी शरण स्थल :

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

15.3 प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में सशर्त अनुमन्य क्रियाओं / उपयोगों हेतु अनिवार्य शर्तें एवं प्रतिबन्ध :

ज़ोनिग रेगुलेशन्स के भाग–5 के अन्तर्गत भू–उपयोग जोन्स में विभिन्न क्रियाओं की अनुमन्यता से सम्बन्धित ग्राफिक प्रस्तुतीकरण (मैट्रिक्स) में सशर्त अनुमन्य क्रियाओं / उपयोगों हेतु कोड संख्या अंकित की गई है। विभिन्न भू–उपयोग जोन्स में अनुमन्य क्रियाओं / उपयोगों की अनुज्ञा हेतु कोड संख्या के अनुसार निर्धारित अनिवार्य शर्तें एवं प्रतिबन्ध निम्न प्रकार हैं :–

कोड सं0	अनुमन्यता की अनिवार्य शर्तें एवं प्रतिबन्ध
1	2
1	भूतल पर चौकीदार / संतरी आवास
2	भूतल छोड़कर ऊपरी तलों पर आवास
3	योजना के कुल क्षेत्रफल का 5 प्रतिशत तक
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 अथवा भू–विन्यास मानचित्र का 10 प्रतिशत केवल सम्बन्धित कर्मचारियों हेतु
6	न्यूनतम 12 मीटर चौड़े मार्ग पर *
7	न्यूनतम 18 मीटर चौड़े मार्ग पर
8	न्यूनतम 24 मीटर चौड़े मार्ग पर
9	न्यूनतम 12 मीटर चौड़े मार्ग पर अधिकतम 20 शैय्याओं तक

10	न्यूनतम 18 मीटर चौड़े मार्ग पर अधिकतम 50 शैय्याओं तक
11	केवल महायोजना में चिन्हित थोक वाणिज्यिक केन्द्र/स्थलों के अन्तर्गत
12	केवल दुर्बल/अल्प आय वर्ग की योजनाओं में (अनुलग्नक–2 अनुसार)
13	ज्वलनशील, नाशवान एवं आपात वस्तुओं को छोड़कर अन्य वस्तुओं का भण्डारण
14	केवल शहर की विकसित आबादी के बाहर
15	5 हार्स पावर तक (अनुलग्नक–2 के अनुसार)
16	राईट–ऑफ–वे के बाहर
17	न्यूनतम 12 मीटर चौड़े मार्ग पर अधिकतम 5 हार्स पावर तक
18	ग्रामीण आबादी के अन्तर्गत
19	अनुमन्य एफ0ए0आर0 का 25 प्रतिशत अथवा 100 वर्ग मीटर दोनों में जो भी कम हो
20	केवल अनुषांगिक उपयोग हेतु
21	केवल खुले रूप में एवं अस्थायी
22	केवल संक्रामक रोगों से सम्बन्धित
23	न्यूनतम 12 मीटर चौड़े मार्ग पर, केवल तीन स्टार तक
24	न्यूनतम 30 मीटर चौड़े मार्ग पर
25	10 हार्स पावर तक (अनुलग्नक–3 के अनुसार)
*	*निर्मित क्षेत्रों में व्यवसायिक क्रियाओं/उपयोगों की अनुमति आस–पास के विद्यमान प्रधान भू–उपयोग के दृष्टिगत् प्रदान की जायेगी।*

15.4 विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं हेतु अपेक्षाएँ :

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

1. विकास क्षेत्र/विशेष विकास क्षेत्र के अन्तर्गत 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 जायगी।

    - विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष अथवा उनके द्वारा नामित अधिकारी,
    - मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश अथवा उनके प्रतिनिधि,
    - 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 व्यवस्थाएँ सुनिश्चित की जायेंगी :–

1. प्रमुख भू–उपयोग जोन की आधारभूत अवस्थापनाओं यथा जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत आपूर्ति, खुले स्थल तथा यातायात, पार्किंग इत्यादि पर प्रतिकूल प्रभाव न पड़े।
2. प्रस्तावित क्रिया के कारण अगल–बगल के भूखण्डों/भवनों के निजी परिसरों में प्रकाश एवं संवातन तथा प्राईवेसी भंग न हो।
3. प्रस्तावित क्रिया के कारण प्रमुख भू–उपयोग जोन में किसी प्रकार की ध्वनि/धुंआ/दुर्गन्ध इत्यादि के प्रदूषण की सम्भावना न हो।
4. प्रस्तावित क्रिया यथासम्भव मुख्य भू–उपयोग के बाहरी क्षेत्र/किनारों पर मुख्य मार्ग पर अथवा पृथकीकृत रूप में विकसित हो।
5. प्रस्तावित क्रिया की स्वीकृति इस शर्त के साथ प्रदान की जाएगी कि भवन का अधिकतम एफ0ए0आर0 एवं ऊँचाई प्रमुख भू–उपयोग के प्राविधानों के अन्तर्गत है।

विनियमित क्षेत्र के अन्तर्गत विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं के सम्बन्ध में उपरोक्त बिन्दुओं को दृष्टिगत रखते हुये नियन्त्रक प्राधिकारिणी द्वारा प्रत्येक प्रकरण में गुण–अवगुण के आधार पर स्वयं निर्णय लिया जायेगा।

2. किसी भी प्रमुख भू–उपयोग जोन में विशेष अनुमति से किसी क्रिया को अनुमन्य किये जाने की दशा में पार्किंग/सेट बैक इत्यादि में दर्शायी गई भूमि भविष्य में मार्ग विस्तार/सार्वजनिक पार्किंग, इत्यादि हेतु आवश्यकता पड़ने पर आवेदक द्वारा प्राधिकरण को निशुल्कः हस्तान्तरित करनी होगी।
3. महायोजना में अथवा प्राधिकरण द्वारा चिन्हित हैरिटेज जोन में खान–पान से सम्बन्धित दुकानें, रेस्टोरेन्ट्स, फोटोग्राफर, रेल/वायु/टैक्सी इत्यादि के बुकिंग आफिस, गाईड कार्यालय, पर्यटन से सम्बन्धित कार्यालय तथा अन्य आवश्यक क्रियाओं यथा अस्थायी मेला/प्रदर्शनी स्थल इत्यादि की अनुमति सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रभावी भवन उपविधियों के अधीन प्रदान की जायेगी।
4. ज़ोनिंग रेगुलेशन्स में दर्शायी गई क्रियाओं के अतिरिक्त प्रमुख भू–उपयोग के अनुषांगिक अन्य क्रियायें जिनका उल्लेख नहीं हैं, भी सक्षम प्राधिकारी द्वारा विशेष अनुमति से गुण–अवगुण के आधार पर अनुमन्य की जा सकती है।

टिप्पणी :–

(1) जोनिंग रेगुलेशन्स में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमन्य किये जाने की दशा में समस्त क्रियाओं/उपयोगों के मानचित्र, प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार ही स्वीकृत किये जायेंगे। जिन क्रियाओं/उपयोगों हेतु भवन उपविधि में भू–आच्छादन, एफ0ए0आर0, सेट बैक, पार्किंग आदि के बारे में प्राविधान नहीं हैं, के सम्बन्ध में क्रिया विशेष की प्रकृति को दृष्टिगत् रखते हुये 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 अधिकारी के रूप में इसकी माँग नहीं कर सकेगा।

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

संकेताक्षर			संकेत
★ शु. आ. : शुद्ध आवासीय	★ व्यय. : व्यवसायिक	★ पार्क : पार्क, खुले स्थल एवं क्रीड़ा स्थल	अनुमन्य उपयोग (हरा)
★ मि. आ. : मिश्रित आवासीय	★ कार्या. : कार्यालय	★ हरित प. : हरित पट्टी (ग्रीन बर्ज)	सशर्त अनुमन्य उपयोग (हल्का नीला)
★ ल. उ. : लघु उद्योग	★ सुवि : सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएँ	★ ग्राम. आ. : ग्रामीण आबादी	विशेष अनुमति से अनुमन्य उपयोग (हल्का नारंगी)
★ व. उ. : वृहद उद्योग	★ याता. एवं परि. : यातायात एवं परिवहन		निषिद्ध उपयोग (गुलाबी)

क्रम सं.	क्रियाएँ / उपयोग	भू-उपयोग जोन																						
		निर्मित क्षेत्र	विकासशील / अविकसित क्षेत्र																					
			आवासीय	व्यवसायिक							ल.उ./वृ.उ.		कार्या.	सुवि.			याता. एवं परि.		पार्क		हरित प./बाग		ग्राम.आ.	कृषि
		बी 1	आर 1	सी 1	सी 2	सी 3	सी 4	सी 5	सी 6	सी 7	एम 1	एम 2	जी 1	एफ 1	एफ 2	एफ 3	टी 1	टी 2	पी 1	पी 2	पी 3	पी 4	बी 2	ए 1
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
1	**आवासीय**																							
1.1	एकल आवास	अनुमन्य	अनुमन्य	स-2	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	स-3	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	निषिद्ध
1.2	समूह आवास (ग्रुप हाऊसिंग)	स-6	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	स-2	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	स-3	निषिद्ध	स-5	स-5	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	स-6	निषिद्ध
1.3	सम्बन्धित कर्मचारी/चौकीदार/संतरी आवास	अनुमन्य	अनुमन्य	स-1	स-1	स-1	स-1	स-2	स-1	निषिद्ध	स-4	स-4	स-3	स-4	स-4	स-4	स-2	स-2	विशेष अनुमति	विशेष अनुमति	विशेष अनुमति	विशेष अनुमति	अनुमन्य	स-20
2	**व्यवसायिक**																							
2.1	फुटकर दुकानें (अनुलग्नक-1 के अनुसार)	अनुमन्य	स-6	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	विशेष अनुमति	अनुमन्य	निषिद्ध	स-21	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	विशेष अनुमति	विशेष अनुमति	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	निषिद्ध
2.2	शोरूम	स-6	निषिद्ध	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	निषिद्ध	अनुमन्य	निषिद्ध	विशेष अनुमति	अनुमन्य	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष अनुमति	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध
2.3	साप्ताहिक बाजार	विशेष अनुमति	स-7	अनुमन्य	स-6	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	निषिद्ध	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष अनुमति	विशेष अनुमति	स-6	अनुमन्य
2.4	थोक मण्डी/थोक व्यापार	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष अनुमति	विशेष अनुमति	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष अनुमति
2.5	नीलामी बाजार	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	स-6	स-7	अनुमन्य	विशेष अनुमति	निषिद्ध	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष अनुमति	विशेष अनुमति	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष अनुमति
2.6	बेकरी एवं कन्फैक्शनरी, आटा चक्की (10 ह.प. तक)	अनुमन्य	स-6	अनुमन्य	स-6	अनुमन्य	विशेष अनुमति	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	विशेष अनुमति	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष अनुमति	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	निषिद्ध
2.7	कोयला तथा लकड़ी के टाल	स-6	स-7	निषिद्ध	विशेष अनुमति	स-7	अनुमन्य	स-21	निषिद्ध	निषिद्ध	स-7	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष अनुमति	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	स-6	विशेष अनुमति
2.8	कृषि उपजों के विक्रय केन्द्र	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष अनुमति	विशेष अनुमति	विशेष अनुमति	अनुमन्य	स-11	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष अनुमति	अनुमन्य
2.9	शीतगृह	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष अनुमति	अनुमन्य	स-11	अनुमन्य	निषिद्ध	अनुमन्य	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष अनुमति
2.10	रिसॉर्ट	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष अनुमति	विशेष अनुमति	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष अनुमति
2.11	होटल	स-23	स-23	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	विशेष अनुमति	विशेष अनुमति	विशेष अनुमति	विशेष अनुमति	अनुमन्य	विशेष अनुमति	विशेष अनुमति	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष अनुमति	निषिद्ध
2.12	मोटल, वे-साइड रेस्तरां (ढाबा)	निषिद्ध	निषिद्ध	स-8	विशेष अनुमति	अनुमन्य	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	स-8	स-8	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष अनुमति	निषिद्ध	विशेष अनुमति	विशेष अनुमति	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष अनुमति	विशेष अनुमति

टिप्पणी :-

1. इसकी व्याख्या हेतु अनुलग्नक-4 का संदर्भ लें।
2. सशर्त अनुमन्य उपयोगों की अनुमन्यता हेतु निर्धारित शर्तों एवं प्रतिबन्धों के लिए भाग-3 का सन्दर्भ लें।
3. महायोजना में प्रस्तावित प्रमुख भू-उपयोग जोन/परिक्षेत्र में उसी भू-उपयोग से सम्बन्धित कोई विशिष्ट क्रिया/उपयोग निर्धारित कर दिये जाने की दशा में यह स्थल निर्दिष्ट प्रयोजन हेतु आरक्षित माना जायेगा एवं विशेष परिस्थितियों में उसको प्रासंगिक क्रियायें भी अनुमन्य की जा सकेंगी।

क्रम सं.	क्रियाएँ / उपयोग	भू-उपयोग जोन																						
		निर्मित क्षेत्र	विकासशील / अविकसित क्षेत्र																					
			आवासीय	व्यवसायिक							ल.उ./वृ.उ.		कार्या.	सुवि.			याता. एवं परि.		पार्क		हरित प./बाग		ग्राम.आ.	कृषि
		बी 1	आर 1	सी 1	सी 2	सी 3	सी 4	सी 5	सी 6	सी 7	एम 1	एम 2	जी 1	एफ 1	एफ 2	एफ 3	टी 1	टी 2	पी 1	पी 2	पी 3	पी 4	बी 2	ए 1
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
2.13	भोजनालय, जलपान गृह, रेस्टोरेन्ट, कैन्टीन		स-6					स																
2.14	सिनेमा, मल्टीप्लेक्स		स-8																					
2.15	अस्थाई सिनेमा, सर्कस, प्रदर्शनी, मेला स्थल	स-7	स-8		स-10	स-8	स-8				स-8	स-8				स-8					स-21	स-21		
2.16	पी.सी.ओ./सेल्युलर मोबाइल सर्विस																							
2.17	पैट्रोल/डीजल फिलिंग स्टेशन	स-7	स-8								स-7		स-8			स-7							स-7	
2.18	गैस गोदाम/गैस अधिष्ठान																							
2.19	भण्डारण, गोदाम, वेयरहाऊस, संग्रहण केन्द्र, जंकयार्ड/कबाड़खाना					स-13	स-13		स-13		स-13													
3	**औद्योगिक**																							
3.1	सेवा/कुटीर उद्योग	स-15	स-12																					
3.2	सूचना प्रौद्योगिकी/साफ्टवेयर टैक्नोलॉजी	स-17	स-17			स-17	स-25						स-17											
3.3	लघु उद्योग						स-25																	
3.4	वृहद उद्योग, शुगर मिल, राइस शैलर, फ्लोर मिल्स																							
3.5	संकटपूर्ण/खतरनाक/प्रदूषणकारक उद्योग																							
3.6	खनन्, ईंट/चूने का भट्ठा, क्रेशर																							
3.7	तेल डिपो एल.पी.जी. रिफिलिंग प्लांट																							
3.8	पाश्चराइजिंग प्लांट/दुग्ध संग्रहण केन्द्र																							
3.9	विद्युत उत्पादन संयन्त्र/केन्द्र																							
4	**कार्यालय**																							
4.1	राजकीय, अर्द्ध-राजकीय, स्थानीय निकाय कार्यालय	स-6	स-7		स-6						स-20	स-20		स-20		स-20								
4.2	निजी कार्यालय, एजेन्ट कार्यालय, इत्यादि		स-19		स-6											स-20								
4.3	बैंक	स-6			स-6																			
4.4	वाणिज्यिक/व्यापारिक कार्यालय	स-6			स-6					स-11														
4.5	श्रमिक कल्याण केन्द्र				स-6																			
4.6	पी.ए.सी./पुलिस लाइन्स				स-6																			
4.7	मौसम अनुसंधान केन्द्र/वायरलेस/वेधशाला																							
5	**सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक सुविधायें**																							
5.1	अतिथि गृह, निरीक्षण गृह																						स-6	
5.2	धर्मशाला, रैन-बसेरा, लाजिंग/बोर्डिंग हाउस	स-6	स-6											स-20									स-6	
5.3	छात्रावास	स-6	स-6																				स-6	
5.4	अनाथालय, सुधारालय																							
5.5	कारागार																							

टिप्पणी :-

1. इस व्याख्या हेतु अनुलग्नक-4 का संदर्भ लें।
2. सशर्त अनुमन्य उपयोगों की अनुमन्यता हेतु निर्धारित शर्तों एवं प्रतिबन्धों के लिए भाग-3 का सन्दर्भ लें।
3. महायोजना में प्रस्तावित प्रमुख भू-उपयोग जोन/परिक्षेत्र में उसी भू-उपयोग से सम्बन्धित कोई विशिष्ट क्रिया/उपयोग निर्धारित कर दिये जाने की दशा में यह स्थल निर्दिष्ट प्रयोजन हेतु आरक्षित माना जायेगा एवं विशेष परिस्थितियों में उसको प्रासंगिक क्रियायें भी अनुमन्य की जा सकेंगी।

क्रम सं.	क्रियाएँ / उपयोग	भू-उपयोग जोन																						
		निर्मित क्षेत्र	विकासशील / अविकसित क्षेत्र																					
			आवासीय	व्यवसायिक							ल.उ./वृ.उ.		कार्या.	सुवि.			याता. एवं परि.		पार्क		हरित प./बाग		ग्राम.आ.	कृषि
		बी 1	आर 1	सी 1	सी 2	सी 3	सी 4	सी 5	सी 6	सी 7	एम 1	एम 2	जी 1	एफ 1	एफ 2	एफ 3	टी 1	टी 2	पी 1	पी 2	पी 3	पी 4	बी 2	ए 1
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
5.6	हैण्डीकैप्ड चिल्ड्रेन हाउस	स-6	स-6																				स-6	
5.7	शिशुगृह एवं दिवस देखभाल केन्द्र												स-19	स-19										
5.8	वृद्धावस्था देखभाल केन्द्र																							
5.9	प्राथमिक शैक्षिक संस्थान	स-6	स-6																					
5.10	उच्च माध्यमिक, इण्टर/महाविद्यालय	स-6	स-7																				स-7	
5.11	विश्वविद्यालय																							
5.12	पालीटेक्निक, इंजीनियरिंग मेडिकल/डैन्टल कॉलिज																							
5.13	प्रबन्धन संस्थान/विशिष्ट शैक्षिक संस्थान																							
5.14	डाकघर, तारघर		स-6																					
5.15	पुलिस स्टेशन/चौकी, अग्निशमन केन्द्र		स-7																					
5.16	पुस्तकालय/वाचनालय		स-6																					
5.17	स्वास्थ्य केन्द्र, परिवार कल्याण केन्द्र, डिस्पेन्सरी	स-9																						
5.18	अस्पताल	स-10									स-10	स-10	स-10										स-10	स-22
5.19	नर्सिंग होम	स-9	स-9	स-8							स-10	स-10	स-10										स-9	
5.20	नैदानिक प्रयोगशाला																							स-22
5.21	हैल्थ क्लब/जिमनेजियम																							
5.22	विद्युत शवदाह गृह, शमशान, कब्रिस्तान															स-14								
5.23	संगीत/नृत्य एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र, कला केन्द्र	स-6	स-6																				स-6	
5.24	सिलाई, बुनाई, कढ़ाई, पेंटिंग, कम्प्यूटर प्रशिक्षण आदि		स-19																					
5.25	आडिटोरियम, नाट्यशाला, थिएटर		स-7							स-21	स-8								स-21	स-21				स-21
5.26	योग, मनन, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र/सत्संग भवन	स-6	स-7							स-21									स-21	स-21	स-21	स-21		स-21
5.27	धार्मिक भवन	स-6																					स-6	
5.28	सामुदायिक केन्द्र, सांस्कृतिक केन्द्र	स-6	स-7			स-7	स-6																स-6	
5.29	बारात घर/बैंकट हॉल					स-7	स-7	स-7																
5.30	कान्फ्रेंस/मीटिंग हॉल	स-6		स-8		स-7	स-7	स-7																
5.31	अजायबघर																							
5.32	आर्ट गैलरी, प्रदर्शनी केन्द्र	स-21	स-7								स-21										स-21	स-21		स-21
5.33	टेलीफोन, रेडियो व टेलीविजन कार्यालय/केन्द्र																							
5.34	अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, शोध केन्द्र										स-20													
5.35	समाज कल्याण केन्द्र																							

टिप्पणी :-

1. इस की व्याख्या हेतु अनुलग्नक-4 का संदर्भ लें।
2. सशर्त अनुमन्य उपयोगों की अनुमन्यता हेतु निर्धारित शर्तों एवं प्रतिबन्धों के लिए भाग-3 का सन्दर्भ लें।
3. महायोजना में प्रस्तावित प्रमुख भू-उपयोग जोन/परिक्षेत्र में उसी भू-उपयोग से सम्बन्धित कोई विशिष्ट क्रिया/उपयोग निर्धारित कर दिये जाने की दशा में यह स्थल निर्दिष्ट प्रयोजन हेतु आरक्षित माना जायेगा एवं विशेष परिस्थितियों में उसको प्रासंगिक क्रियायें भी अनुमन्य की जा सकेंगी।

क्रम सं.	क्रियाएँ / उपयोग	भू-उपयोग जोन																						
		निर्मित क्षेत्र	विकासशील / अविकसित क्षेत्र																					
			आवासीय	व्यवसायिक							ल.उ./वृ.उ.		कार्या.	सुवि.			याता. एवं परि.		पार्क		हरित प./बाग		ग्राम.आ.	कृषि
		बी 1	आर 1	सी 1	सी 2	सी 3	सी 4	सी 5	सी 6	सी 7	एम 1	एम 2	जी 1	एफ 1	एफ 2	एफ 3	टी 1	टी 2	पी 1	पी 2	पी 3	पी 4	बी 2	ए 1
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
6.	**सार्वजनिक उपयोगितायें**																							
6.1	सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट, कूड़ा डम्पिंग, ग्राउण्ड, आदि										स-14	स-14				स-14								
6.2	ट्यूब-वैल, ओवर हेड रिजर्वायर, विद्युत-केन्द्र/सब-स्टेशन																							
6.3	वाटर वर्क्स																							
6.4	माइक्रोवेव केन्द्र																							
6.5	कम्पोस्ट प्लांट																							
6.6	पशु वधशाला															स-14								स-14
6.7	सेल्युलर/मोबाइल टावर																							
7	**यातायात एवं परिवहन**																							
7.1	पार्किंग स्थल																		स-21	स-21				
7.2	टैक्सी, टैम्पो, रिक्शा आदि के स्टैण्ड																							
7.3	ट्रान्सपोर्ट नगर, बस डिपो																							
7.4	बस स्टैण्ड	स-7	स-7			स-7					स-7			स-7		स-7			स-7		स-7		स-7	
7.5	बस टर्मिनल					स-24																		
7.6	मोटर गैराज, सर्विस गैराज तथा वर्कशॉप	स-7			स-24																		स-6	
7.7	मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र																							
7.8	लोडिंग-अनलोडिंग प्लेटफार्म	स-7																					स-6	
7.9	रेलवे गोदाम, रेलवे यार्ड/साइडिंग/टरमिनल																							
7.10	धर्मकांटा	स-7									स-7												स-6	
7.11	एयरपोर्ट																							
8	**पार्क, क्रीड़ा / खुले स्थल**																							
8.1	पार्क, क्रीड़ा खुले स्थल/खेल का मैदान																							
8.2	बहुउद्देशीय खुले स्थल	स-7	स-7																				स-7	
8.3	गोल्फ/रेसकोर्स																							
8.4	स्टेडियम/खेलकूद प्रशिक्षण केन्द्र																							
8.5	कारवां पार्क, पिकनिक स्थल, शिविर स्थल																		स-21	स-21	स-21	स-21		स-21
8.6	ट्रेफिक पार्क																							
8.7	मनोरंजन पार्क	स-6																	स-21	स-21			स-6	
8.8	क्लब, स्वीमिंग पूल	स-6	स-6																				स-6	
8.9	चिड़ियाघर, जल जीवशाला, वन्य जीव/पक्षी शरण स्थल																							

टिप्पणी :-

1. इस की व्याख्या हेतु अनुलग्नक-4 का संदर्भ लें।
2. सशर्त अनुमन्य उपयोगों की अनुमन्यता हेतु निर्धारित शर्तों एवं प्रतिबन्धों के लिए भाग-3 का सन्दर्भ लें।
3. महायोजना में प्रस्तावित प्रमुख भू-उपयोग जोन/परिक्षेत्र में उसी भू-उपयोग से सम्बन्धित कोई विशिष्ट क्रिया/उपयोग निर्धारित कर दिये जाने की दशा में यह स्थल निर्दिष्ट प्रयोजन हेतु आरक्षित माना जायेगा एवं विशेष परिस्थितियों में उसकी प्रासंगिक क्रियायें भी अनुमन्य की जा सकेंगी।

क्रम सं.	क्रियाएँ / उपयोग	भू-उपयोग जोन																						
		निर्मित क्षेत्र	विकासशील / अविकसित क्षेत्र																					
			आवासीय	व्यवसायिक							ल.उ./वृ.उ.		कार्या.	सुवि.			याता. एवं परि.		पार्क		हरित प./बाग		ग्राम.आ.	कृषि
		बी 1	आर 1	सी 1	सी 2	सी 3	सी 4	सी 5	सी 6	सी 7	एम 1	एम 2	जी 1	एफ 1	एफ 2	एफ 3	टी 1	टी 2	पी 1	पी 2	पी 3	पी 4	बी 2	ए 1
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
8.10	फ्लाइंग क्लब/हैलीपेड															स-21								
8.11	शूटिंग रैन्ज																							
9	**कृषि**																							
9.1	बागवानी, पौधशाला, उद्यान, वन, बॉटनीकल गार्डन																							
9.2	फार्म हाउस																							
9.3	चारागाह, दुग्धशाला (डेरीफार्म)																							
9.4	धोबीघाट																							
9.5	सूअर/मत्स्य/कुक्कुट/मधुमक्खी पालन, पशु संबर्धन एवं प्रजनन केन्द्र																							
9.6	कृषि उपकरण मरम्मत/सर्विसिंग वर्कशाप																							
10	**फ्लोटिंग उपयोग**																							
10.1	सार्वजनिक सुविधायें एवं उपयोगितायें																							
10.2	थोक व्यवसायिक					स-11	स-11		स-11															
10.3	यातायात एवं परिवहन																							
10.4	सेवा/कुटीर उद्योग		स-12																					
10.5	विशेष उद्योग (संकटपूर्ण/खतरनाक/प्रदूषणकारक)																							

टिप्पणी :-

1. इस की व्याख्या हेतु अनुलग्नक-4 का संदर्भ लें।
2. सशर्त अनुमन्य उपयोगों की अनुमन्यता हेतु निर्धारित शर्तों एवं प्रतिबन्धों के लिए भाग-3 का सन्दर्भ लें।
3. महायोजना में प्रस्तावित प्रमुख भू-उपयोग जोन/परिक्षेत्र में उसी भू-उपयोग से सम्बन्धित कोई विशिष्ट क्रिया/उपयोग निर्धारित कर दिये जाने की दशा में यह स्थल निर्दिष्ट प्रयोजन हेतु आरक्षित माना जायेगा एवं विशेष परिस्थितियों में उसको प्रासंगिक क्रियायें भी अनुमन्य की जा सकेंगी।

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

प्रभाव शुल्क में छूट	
गैर–व्यावसायिक एवं चैरिटेबल क्रियाएँ/उपयोग	①
सेवा एवं कुटीर उद्योग	②
सम्बन्धित उपयोग के प्रयोजनार्थ समूह आवास	③

संकेत	
प्रभाव शुल्क लागू नहीं	(धूसर)
प्रभाव शुल्क देय नहीं	(हरा)
प्रभाव शुल्क देय	(बैंगनी)

	क्रियाएँ (Activities)/उपयोग श्रेणी (निम्न से उच्च क्रम में)	निर्मित क्षेत्र	विकासशील/अविकसित क्षेत्र (निम्न से उच्च क्रम में)						
			कृषि, ह० पट्टी, पार्क, क्रीड़ास्थल	सार्वजनिक सुविधाएँ	यातायात एवं परिवहन	औद्योगिक	आवासीय (ग्रामीण आबादी सहित)	कार्यालय	व्यवसायिक
			1	2	3	4	5	6	7
1.	कृषि, हरित पट्टिका (ग्रीन वर्ज) पार्क, क्रीड़ास्थल	देय नहीं							
2.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाएँ	देय नहीं	0.25 ①				0.25 ①		
3.	यातायात एवं परिवहन	देय नहीं	0.30	0.10					
4.	औद्योगिक	देय नहीं	0.40 ②	0.25 ②	0.25 ②				
5.	आवासीय	देय नहीं	0.50	0.40	0.40	0.25 ③			
6.	कार्यालय	देय नहीं	1.00	0.75	0.75	0.75	0.50		
7.	व्यवसायिक	देय नहीं	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 उप 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 × सर्किल रेट × "प्रभाव शुल्क गुणांक" × 0.25

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

3. प्रभाव शुल्क का आंकलन विकास प्राधिकरण/आवास विकास परिषद की वर्तमान सैक्टर (आवासीय) दर एवं प्राधिकरण/परिषद की दर न होने की दशा में भूमि के विद्यमान भू–उपयोग के लिये 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 = रु0 2,000 प्रति वर्ग मीटर

देय प्रभाव शुल्क = भूखण्ड का क्षेत्रफल × सैक्टर रेट × "प्रभाव शुल्क गुणांक" × 0.25

अर्थात 350 × 2,000 × 0.25 × 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 × 200 × 1.5 × 0.5 = रु० 75,000

दैनिक उपयोग की अनुमन्य दुकानों की सूची

1. जनरल प्रोविजन स्टोर
2. दैनिक उपयोग की वस्तुएँ यथा दूध, ब्रेड, मक्खन, अण्डा आदि
3. सब्जी एवं फल
4. फलों के जूस
5. मिठाई एवं पेय पदार्थ
6. पान, बीड़ी, सिगरेट
7. मेडीकल स्टोर / क्लीनिक
8. स्टेशनरी
9. टाइपिंग, फोटोस्टेट, फैक्स आदि
10. किताबें / मैगजीन / अखबार आदि
11. खेल का सामान
12. टेलीफोन बूथ, पी0सी0ओ
13. रेडीमेड गारमेन्ट
14. ब्यूटी पार्लर
15. सौन्दर्य प्रसाधन
16. हेयर ड्रेसिंग
17. टेलरिंग
18. घड़ी मरम्मत
19. कढ़ाई–बुनाई एवं पेन्टिंग
20. केबल टी0वी0 संचालन, वीडियो पार्लर
21. प्लम्बर शाप
22. विद्युत उपकरण
23. हार्डवेयर
24. टायर पंचर की दुकानें
25. कपड़े इस्तरी करना
26. समरूप दैनिक उपयोगिताओं की अन्य दुकानें

निर्मित / मिश्रित आवासीय क्षेत्र में अनुमन्य सेवा उद्योगों की सूची

1. लाण्ड्री, ड्राई–क्लीनिंग
2. टी0वी0, रेडियों आदि की सर्विसिंग तथा मरम्मत
3. दुग्ध उत्पाद, घी, मक्खन आदि
4. मोटर कार, मोटर साइकिल, स्कूटर, साइकिल आदि सर्विसिंग एवं मरम्मत
5. प्रिन्टिंग प्रेस तथा बुक बाइन्डिंग
6. सोना तथा चांदी का कार्य
7. कढ़ाई एवं बुनाई
8. जूते का फीता तैयार करना।
9. टेलरिंग व बुटीक
10. बढ़ई कार्य, लौहार कार्य
11. घड़ी, पेन, चश्में की मरम्मत
12. साइन बोर्ड बनाना (लोहे के बोर्ड को छोड़कर)
13. फोटो फ्रेमिंग
14. जूता मरम्मत
15. विद्युत उपकरणों की मरम्मत
16. बेकरी, कन्फेक्शनरी
17. आटा चक्की (10 अश्व शक्ति तक)
18. फर्नीचर
19. समरूप सेवा उद्योग

व्यवसायिक क्षेत्र में अनुमन्य प्रदूषण मुक्त लघु उद्योगों की सूची

(10 हार्स पावर तक)

1. आटा चक्की
2. मूंगफली सुखाना
3. चिलिंग
4. सिलाई
5. सूती एवं ऊनी बुने वस्त्र
6. सिले वस्त्रों का उद्योग
7. हथकरघा
8. जूते का फीता तैयार करना
9. सोना तथा चांदी/तार एवं जरी का काम
10. चमड़े के जूते तथा अन्य चर्म आदि उत्पाद जिसमें चर्म शोधन सम्मिलित न हो
11. शीशे की शीट से दर्पण तथा फोटो तैयार करना
12. संगीत वाद्य यन्त्र तैयार करना
13. खेलों 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 यन्त्र
18. स्टील एवं लकड़ी के साज–सज्जा सामान
19. घरेलू विद्युत उपकरणों को तैयार करना
20. रेडियों, टी0वी0 बनाना
21. पेन, घड़ी, चश्में की मरम्मत
22. सर्जिकल पट्टियाँ
23. सूत कताई व बुनाई

24. रस्सियां बनाना
25. दरियाँ बनाना
26. कूलर तैयार करना
27. साइकिल एवं अन्य बिना इन्जन चलित वाहनों की एसेम्बिलिंग
28. वाहनों की सर्विसिंग एवं मरम्मत
29. इलैक्ट्रानिक्स 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. आइस्क्रीम बनाना
35. मिनरल वाटर
36. जाबिंग एवं मशीनिंग
37. लोहे के सन्दूक तथा सूटकेस
38. पेपर पिन तथा यू–क्लिप
39. छपाई हेतु ब्लाक तैयार करना
40. चश्में के फ्रेम
41. समरूप प्रदूषण रहित उद्योग

प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में क्रियाओं/उपयोगों की अनुमन्यता ज्ञात करने हेतु ग्राफिक प्रस्तुतीकरण (मेट्रिक्स) के उपयोग की विधि

महायोजना में प्रस्तावित प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में विभिन्न क्रियाओं/उपयोगों की अनुमन्यता जोंनिंग रेगुलेशन्स के माध्यम से निर्धारित की जाती है। यदि आवेदक द्वारा किसी भू–उपयोग जोन के अन्तर्गत क्रिया विशेष की निर्माण अनुज्ञा से सम्बन्धित मानचित्र विकास प्राधिकरण में स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया जाता है, तो जोनिंग रेगुलेशन्स के आधार पर ही यह तय किया जा सकेगा कि प्रश्नगत् निर्माण उस भू–उपयोग जोन में अनुमन्य है अथवा नहीं। महायोजना के प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में विभिन्न क्रियाओं/उपयोगों की अनुमन्यता से सम्बन्धित विवरण जोनिंग रेगुलेशन्स के भाग–5 में मेट्रिक्स के रूप में प्रस्तुत किया गया है, जिसमें क्षैतिज रेखा पर कालम–3 से 15 में महायोजना के प्रमुख भू–उपयोग जोन्स दर्शाये गये हैं, जबकि इन जोन्स के अन्तर्गत अनुमन्य क्रियाएं/उपयोग ऊर्ध्वाधर रेखा पर दर्शाऐ गये हैं। किसी प्रमुख भू–उपयोग जोन में किसी क्रिया/उपयोग की अनुमन्यता ज्ञात करने के लिये क्षैतिज रेखा पर दर्शायी गई उस क्रिया के सम्मुख ऊर्ध्वाधर रेखा पर दर्शाये गये भू–उपयोग जोन्स के कालम में दिये गये संकेत के आधार पर अनुमन्यता ज्ञात की जा सकती है। ग्राफिक प्रस्तुतीकरण (मेट्रिक्स) में जो (कलर्ड) तथा (ब्लैक एण्ड व्हाईट) दोनों प्रकार से दर्शाया गया है, में निम्न चार संकेतों का प्रयोग किया गया है

1	अ	अनुमन्य उपयोग : जो सामान्यतः अनुमन्य है।
2	स	सशर्त अनुमन्य उपयोग : जो जोनिंग रेगुलेशन्स के भाग–3 में कोड संख्या–1 से 25 तक निर्दिष्ट शर्तो एवं प्रतिबन्धों के साथ अनुमन्य है।
3	वि	विशेष अनुमति से अनुमन्य उपयोग : जो ज़ोनिंग रेगुलेशन्स के भाग–4 के निर्दिष्ट अपेक्षाओं के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा विशेष परिस्थितियों में अनुमन्य हैं। ''सक्षम प्राधिकारी'' की परिभाषा जोनिंग रेगुलेशन्स के भाग–1 में क्रमांक 10 पर दी गई है।
4	नि	निषिद्ध उपयोग : जो अनुमन्य नहीं हैं।

उपरोक्त चारों संकेतों के आधार पर महायोजना के प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में विभिन्न क्रियाओं/उपयोगों की अनुमन्यता से सम्बन्धित उदाहरण निम्न प्रकार हैं :–

उदाहरण – 1 :

कोई व्यक्ति यह ज्ञात करना चाहता है कि ''नर्सिंग होम'' व्यवसायिक भू–उपयोग जोन में अनुमन्य है अथवा नहीं ?

ज़ोनिग रेगुलेशन्स भाग–5 में ग्राफिक प्रस्तुतीकरण (मैट्रिक्स) के अन्तर्गत वाई–एक्सिज पर क्रियाएँ के नीचे क्रमांक 5.19 पर नर्सिंग होम के सम्मुख एक्स एक्सिज पर व्यवसायिक भू–उपयोग जोन के कालम–7 में संकेत **अ** (अनुमन्य) दिया गया है, जिसका अर्थ है कि व्यवसायिक भू–उपयोग जोन (सी–3) में नर्सिंग होम अनुमन्य है।

उदाहरण – 2 :

निर्मित क्षेत्र में ''शोरूम'' अनुमन्य है अथवा नहीं ?

ज़ोनिंग रेगुलेशन्स के भाग–5 में ग्राफिक्स प्रस्तुतीकरण (मैट्रिकस) के अन्तर्गत वाई–एक्सिज पर क्रियाएँ के नीचे 2.2 पर शोरूम के सम्मुख एक्स–एक्सिज पर ''निर्मित क्षेत्र'' के कालम–3 में संकेत **स–6** (सशर्त अनुमन्य) दिया गया है, अर्थात जोनिंग रेगुलेशन्स के भाग–3 में निर्दिष्ट कोड संख्या–6 के अनुसार निर्मित क्षेत्र में शोरूम न्यूनतम 12 मीटर चौड़े मार्ग पर अनुमन्य हैं।

उदाहरण – 3 :

कृषि भू–उपयोग जोन में रिजार्ट अनुमन्य है अथवा नहीं ?

ज़ोनिंग रेगुलेशन्स के भाग–5 में ग्राफिक प्रस्तुतीकरण (मैट्रिक्स) के अन्तर्गत वाई–एक्सिज पर क्रियाएँ के नीचे क्रमांक 2.10 पर रिजार्ट के सम्मुख एक्स–एक्सिज पर ''कृषि के कालम–25 में संकेत **वि** (विशेष अनुमति से अनुमन्य) दिया गया है, अर्थात कृषि भू–उपयोग जोन में रिजार्ट सक्षम प्राधिकारी द्वारा विशेष अनुमति से अनुमन्य है।

उदाहरण – 4 :

ग्रीनबेल्ट जोन में ''बारातघर'' अनुमन्य है अथवा नहीं ?

ज़ोनिंग रेगुलेशन्स के भाग–5 में ग्राफिक प्रस्तुतीकरण (मैट्रिक्स) के अन्तर्गत वाई–एक्सिज पर क्रियाएँ के नीचे क्रमांक 5.29 पर बारातघर के सम्मुख एक्स–एक्सिज पर ''ग्रीनबेल्ट'' (पी–3) के कालम–22 में संकेत **नि** (निषिद्ध) दिया गया है, अर्थात ग्रीनबेल्ट में बारातघर अनुमन्य नहीं हैं।

<u>टिप्पणी</u> :–

1. विभिन्न क्रियाओं/उपयोग परिसरों की परिभाषायें जोनिंग रेगुलेशन्स के भाग–2 में दी गई हैं।

16.0 विकास एवं भवन निर्माण उपविधियाँ

भवनों के आवासीय निर्माण को रोकने, घनत्व पर नियन्त्रण रखने तथा खुले क्षेत्रों में प्रकाश सम्वाहन, वास्तुकला नियन्त्रण, भवनों की ऊँचाई आदि को सुनिश्चित करने के लिये कवरेज, तल क्षेत्रानुपात (एफ0ए0आर0) सेट बेक आदि के प्राविधान विभिन्न प्रकार के भवनों/विकास हेतु रामपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अंगीकृत भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में किया गया है। उक्त के अतिरिक्त समय–समय पर जारी शासनादेशों में किये गये प्राविधानों का भी अनुपालन सुनिश्चित कराया जाना आवश्यक होगा। महायोजना एवं उपयोजनाओं के क्रियान्वयन के समय विशिष्ट तकनीकी मामलों में आने वाली कठिनाई के दृष्टिगत् आवश्यकतानुसार नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग से नियोजन एवं तकनीकी बिन्दुओं पर राय लेकर इनका निस्तारण गुण दोष के आधार पर उचित निर्णय करके किया जाना चाहिये।

17.0 वर्षा जल संचयन

जल पाँच मौलिक तत्वों में से एक है जिनसे सृष्टि का सृजन हुआ है। मानवीय संस्कृति एवं सभ्यताओं का विकास जल की उपलब्धता के दृष्टिगत नदियों के किनारे हुआ। जनसंख्या में हो रही वृद्धि के कारण पेयजल, सिंचाई एवं औद्योगिक इकाइयों में जल–आपूर्ति के लिये अविवेकपूर्ण ढंग से भू–जल दोहन किये जाने के फलस्वरूप भूजल स्तर तेजी से गिर रहा है। ऐसी आशंका है कि भू–जल स्तर के गिरने का यदि यही क्रम जारी रहा तो आगामी कुछ वर्षों में भूमिगत जल स्रोत समाप्त हो जायेंगे और मानव सम्भयता को अपार जल संकट का सामना करना पड़ेगा। जल के अत्यधिक दोहन के कारण जल संसाधनों का विश्वव्यापी ह्रास हो रहा है, जिसमें प्रति व्यक्ति जल की उपलब्धता कम हो रही है। जल संचयन एवं जल संरक्षण के प्रति उदासीनता के कारण प्रतिवर्ष लाखों गैलन वर्षा जल व्यर्थ बहकर समुद्रों में चला जाता है, जिसे विभिन्न संरचनाओं के माध्यम से भूमि के अन्दर प्रवेश कराकर एवं भू–जल में वृद्धि कर भविष्य में सम्भावित जल संकट का समाधान सुनिश्चित हो सकता है।

जल संसाधनों के संरक्षण एवं गिरते भू–जल स्तर को रोकने के लिये वर्तमान समय में तालाबों, पोखरों, झीलों आदि का जीर्णोद्धार एवं उचित रख–रखाव, जल का सदुपयोग एवं वर्षा जल संचयन (रेन वाटर हार्वेस्टिंग) जैसे उपाय अपनाया जाना अपरिहार्य हो गया है।

17.1 वर्षा जल संचयन (रेन वाटर हार्वेस्टिंग) की निम्न दो पद्धतियाँ हैं –

17.1.1 छतों से प्राप्त वर्षा जल का संचयन (रूफ टॉप रेन वाटर हार्वेस्टिंग) :

भवनों की छतों पर गिरने वाले वर्षा जल को पाइपों के माध्यम से किसी हौदी या टैंक में भूमिगत अथवा भूमि के ऊपर जमा किया जा सकता हैं, ताकि पानी की कमी वाले समय में इसका उपयोग किया जा सके।

17.1.2 भू–जल पुर्नभरण (ग्राउण्ड वाटर रिचार्जिंग) :

भूमि की सतह (सरफेस रन–ऑफ) या भवनों की छतों से प्राप्त वर्षा जल को उपयुक्त रिचार्जिंग स्ट्रक्चर्स, तालाबों, गड्ढ़ों, बोर वैल, नये/पुराने अथवा अप्रचलित कुओं में ले जाया जाता है एवं पुर्नभरण (रिचार्जिंग) तकनीकी के माध्यम से भूमि में प्रवेश कराया जाता है, जिससे भू–जल का स्तर ऊपर उठता है।

17.2 प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों हेतु वर्षा जल संचयन (रेनवाटर हार्वेस्टिंग) के सम्बन्ध में आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन द्वारा अप्रैल 2001 में नीति जारी की गई है, जिसके मुख्य प्राविधान निम्नवत् हैं –

17.2.1 300 वर्ग मीटर अधिक क्षेत्रफल के नये बनने वाले भवनों में रूफ टॉप रेन वाटर हार्वेस्टिंग अनिवार्य की गई है। जल संचयन हेतु हौदी या टैंक का आकार अपनी आवश्यकतानुसार रखा जा सकता है। भू–जल को प्रदूषण से बचाने के उद्‌देश्य से छतों से प्राप्त जल को भूमि के अन्दर ले जाने के लिये ''रिचार्ज पिट'' बनाया जाता है, जिसे कंकड़, रोड़ी, ईंट के टुकड़े, व बजरी से भरा जाता है और ऊपर से मोटी बालू अथवा मौरंग डाली जाती है, ताकि जल फिल्टर होकर भूमि के अन्दर जाये।

17.2.2 सरकारी, अर्द्ध–सरकारी विद्यमान एवं नये भवनों मे रूफ टॉप रेनवाटर हार्वेस्टिंग व्यवस्था अनिवार्य की गई है। मण्डलों में स्थित समस्त सरकारी भवनों जैसे मण्डलायुक्त कार्यालय, मण्डलायुक्तों के निवास, कलेक्ट्रेट भवनों, जिलाधिकारी निवास, सरकारी अस्पताल, पुलिस स्टेशन, कचहरी तथा स्टेडियम आदि में रूफ टॉप हार्वेस्टिंग प्रणाली की स्थापना अनिवार्य है।

17.2.3 20 एकड़ एवं अधिक क्षेत्रफल की आवासीय योजनाओं में भू–जल की रिचार्जिंग हेतु 5% भूमि पर जलाशय का निर्माण कराना अनिवार्य है। जलाशय के निर्माण के पूर्व सम्बन्धित योजना के अन्तर्गत वर्षा जल के प्राकृतिक ''कैचमेन्ट एरिया'' को चिन्हित करते हुये वर्षा जल के आयतन, क्षेत्र की हाइड्रोज्यालाजी, टोपोग्राफी, लिथालॉजी, मृदा गुणों तथा प्रस्तावित जलाशय में वर्षा जल के सम्भावित ठहराव (रिटेन्शन व ''स्टैगनेशन'') का अध्ययन एवं तत्सम्बन्धी ''फिजीबिलिटी'' का आंकलन किया जाना आवश्यक है।

17.2.4 नगरीय क्षेत्रों में विद्यमान समस्त तालाबों, पोखरों, झीलों आदि जिनका क्षेत्रफल एक एकड़ अथवा अधिक है, का संरक्षण अनिवार्य किया गया है।

17.2.5 जल संरक्षण एवं जल प्रबन्धन उपायों यथा जल के रिसाव एवं दुरूपयोग पर नियन्त्रण भू–जल के अत्यधिक दोहन पर नियन्त्रण, जल की रिसाइक्लिग को प्रोत्साहन एवं जल संरक्षण अभियान आदि उपाय अपनाये जाने पर बल दिया गया है।

17.3 वर्षा जल संचयन एवं जल संरक्षण राज्य सरकार का ही कार्यक्रम एवं अभियान नहीं, बल्कि एक जन कल्याणकारी अभियान है। जिसमें सभी सरकारी, गैर–सरकारी संस्थाओं एवं जनता की शत्–प्रतिशत भागीदारी आवश्यक है। जन सहभागिता सुनिश्चित करने एवं सामान्य जनता को जल संचयन एवं जल संरक्षण के प्रति जागरूक बनाने हेतु जन–जागरण अभियान चलाये जाने की आवश्यकता है। प्रकृति ने हमें जल के रूप में एक जीवनदायी उपहार प्रदान किया है। अतः हमारा दायित्व है कि इस उपहार का हम सदुपयोग एवं संरक्षण करें, ताकि पर्यावरण सन्तुलन बना रहे एवं आने वाली पीढ़ियों को इसका लाभ मिलता रहे।

17.4 निजी भवनों में वर्षा जल संचयन की विभिन्न पद्धतियों को संलग्नक–1 में सुलभ सन्दर्भ हेतु दर्शाया गया है।

18.0 महायोजना कार्यान्वयन

18.1 कार्यान्वयन :

कोई भी महायोजना इस उद्देश्य एवं धारणा से तैयार की जाती है कि इसे कार्यान्वित किया जायेगा फिर भी महायोजना के कार्यान्वयन एवं किसी बड़ी निर्माण परियोजना की कार्यान्वित करने में कुछ मूलभूत गुणात्मक एवं अन्य भिन्नताएँ हैं, क्योंकि महायोजना एक बहुत बड़े क्षेत्र के लिये बनाई एवं लागू की जाती है तथा इसमें लक्षित जनसंख्या कई वर्षों के पश्चात् कालान्तर में ही सम्भव हो पाती है। महायोजना सामान्यता कोई नये नगर को बसाने के स्थान पर सैकड़ों वर्षों से विकसित हो रहे नगर के आगामी विस्तार एवं विकास से सम्बन्धित है। महायोजना में विकास एवं नियन्त्रण हेतु लक्षित भूमि सरकारी न होकर निजी स्वामित्व की, वह भी हजारों अथवा लाखों लोगों की होती है जिससे विकास हेतु भूमि की उपलब्धता अत्यन्त कठिन हो जाती है। नगरीय आबादी का एक बहुत बड़ा हिस्सा अति निर्धन लोगों की मलिन बस्तियों में रहता है जहाँ मूलभूत आवश्यकताओं की उपलब्धता कठिन है। नगरों में अत्यन्त सामान्य रूप से विद्यमान अतिक्रमण एवं अवैध निर्माण, जिनका कि किसी नगर की महायोजना होने अथवा न होने से कोई सरोकार नहीं है, जैसे कारण भी महायोजना के कार्यान्वयन को क्लिष्ट एवं कठिन बनाते हैं। महायोजना का कार्यान्वयन उच्च स्तरीय पूँजी निवेश से ही सम्भव है जिसकी प्रतिपूर्ति नागरिक ही करेंगे। नगरीय जनसंख्या का काफी बड़ा भाग अतिनिर्धन होने के कारण सुविधाओं के व्यय की प्रतिपूर्ति अपेक्षतया शेष जनसंख्या द्वारा ही वहन की जायेगी। महायोजना का क्रियान्वयन एक विभाग के स्थान पर दर्जनों विशेषज्ञ विभागों पर होने के कारण उपलब्ध संस्थागत ढाँचों में आवश्यक समन्वय अति कठिन है। यह और ऐसे ही कुछ बिन्दु किसी नगर की महायोजना के क्रियान्वयन की भिन्न प्रकृति पर प्रकाश डालते हैं।

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 है। इसमें भूमि का उपयोग निर्धारित रूप से एक 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 योजनायें 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 कार्यक्रम का ही क्रियान्वयन किया जाता है। इस प्रकार के दृष्टिकोण के कारण प्रायः महायोजना प्रस्तावों को ही दोषी मान लिया जाता है। 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 है। अतः महायोजना के प्रस्तावों के अनुरूप नगरीय क्षेत्र के विकास को सुनिश्चित करने के लिये महायोजना की स्वीकृति के तत्काल उपरान्त निम्नलिखित 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 यथा सम्भव उपजाऊ कृषि भूमि को लम्बी अवधि तक नगरीकरण से दूर रखने के लिये आगामी पाँच वर्ष में विकसित किये जाने वाले क्षेत्रों की चिन्हित कर ही परिक्षेत्रीय योजनाएँ तैयार करना।
4. महायोजना एवं परिक्षेत्रीय योजनाओं के परिप्रेक्ष्य में विस्तृत यातायात एवं परिवहन योजना, जलापूर्ति योजना, जल एवं मल निस्तारण येाजना 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, विकास प्राधिकरण तथा नगर पालिका द्वारा अवस्थापना सुविधाओं का विकास करने के लिये टास्क फोर्स पद्धति से परियोजनाओं का चिन्हिकरण कर निर्धारित कार्यक्रम के अनुसार क्रियान्वयन करने हेतु विस्तृत कार्ययोजना 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 हुये क्रियान्वयन कार्यक्रम एवं नीतियों का निर्धारण करना।
8. नगर के प्राचीन केन्द्रीय निर्मित क्षेत्र के विकास हेतु विस्तृत पुनर्निर्माण योजना तैयार करना।

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 एवं 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 आंकलन नहीं होता है। इसके अभाव में सुधार की आवश्यकता का भी सही आंकलन नहीं हो पाता है। वर्तमान समय में अनुश्रवण की अनेक विधियाँ उपलब्ध हैं। इसमें नवीनतम सैटेलाइट इमेज तथा जी0आई0एस0 आधारित तकनीकी का उपयोग करते हुये विकास क्रियाओं का नियमित मानचित्र तैयार किया जाना तथा अनाधिकृत 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 किया जाना प्रस्तावित है, जोकि 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. अनाधिकृत 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 व्यवहारिक कठिनाईयों तथा समस्याओं को चिन्हित करते हुये वैकल्पिक प्रस्ताव तैयार करना।
4. महायोजना 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। प्रधिकरण बोर्ड द्वारा प्रंत्येक बैठक में अनिवार्य रूप से महायोजना क्रियान्वयन के अनुश्रवण हेतु प्रस्ताव पर विचार किया जाना प्रस्तावित है। अनुश्रवण हेतु प्रस्तावित समिति निम्नवत् है –

1. जिलाधिकारी/उपाध्यक्ष रामपुर विकास प्राधिकरण	अध्यक्ष
2. सचिव, रामपुर विकास प्राधिकरण	सदस्य, सचिव
3. अध्यक्ष, नगर पालिका परिषद रामपुर	सदस्य
4. सहयुक्त नियोजक सम्भागीय नियोजन खण्ड, मुरादाबाद	सदस्य
5. अधिशासी/सहायक अभियन्ता रामपुर विकास प्राधिकरण	सदस्य
6. नगर नियोजक/सहायक नगर नियोजक रामपुर विकास प्राधिकरण	सदस्य

19.0 रामपुर नगर का चरणबद्ध विकास

नगर के सुव्यवस्थित एवं नियोजित विकास हेतु रामपुर महायोजना–2021 के अन्तर्गत सम्भावित विकास क्रियाओं के लिये भू–उपयोग निर्धारित किये गये हैं। महायोजना के अनुरूप विकास को सुनिश्चित करने के लिये दीर्घकालीन अवधि को विभिन्न चरणों में विभाजित करते हुये विकास क्रियाओं की प्राथमिकताओं तथा तदानुसार क्षेत्रों का निर्धारण किया जाना आवश्यक है, जिससे कि अवस्थापना सुविधाओं सहित नगर का विकास चरणबद्ध रूप में किया जा सके। इसके लिये वर्ष 2021 तक के महायोजना काल को दो खण्डों में विभाजित किया गया है –

1 : प्रथम चरण

2 : द्वितीय चरण

उपरोक्त काल खण्डों में चरणबद्ध विकास हेतु विकास क्रियाओं का निर्धारण तथा आवश्यक अवस्थापना सुविधाओं की प्राथमिकताओं का निर्धारण किया गया है। सर्वप्रथम क्षेत्रीय स्तर की ऐसी अवस्थापना सुविधाओं को चिन्हित किया गया है, जिनका विकास प्रथम चरण में ही किया जाना उचित होगा जिससे कि रामपुर नगर के विकास की गतिशील किया जा सके। क्षेत्रीय स्तर की ये क्रियायें निम्नवत् हैं –

19.1 क्षेत्रीय स्तर की विकास योजनायें :

(क) मुरादाबाद बरेली मार्ग का विस्तारीकरण एवं सुदृढ़ीकरण।

(ख) रामपुर नैनीताल मार्ग व रामपुर स्वार मार्ग तथा रामपुर शाहबाद मार्ग का विस्तारीकरण एवं सुदृढ़ीकरण।

19.2 स्थानीय स्तर की विकास क्रियायें :

स्थानीय विकास हेतु स्थानीय स्तर पर आवासीय, व्यवसायिक, औद्योगिक, कार्यालय, सार्वजनिक सुविधायें, जलापूर्ति, जल एवं मल निस्तारण, यातायात एवं परिहवन तथा पार्क आदि के विकास हेतु निम्न प्रस्ताव है :–

19.2.1 आवासीय :

प्रथम चरण में मुरादाबाद मार्ग पर आवास एवं विकास परिषद की आवासीय योजना, शाहबाद मार्ग के दोनों ओर प्रस्तावित आवासीय विकास, पनवड़िया से नैनीताल मार्ग होते हुये स्वार मार्ग तक जाने वाले महायोजना मार्ग से घिरे क्षेत्र का आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत आने वाले क्षेत्र का विकास योजनाबद्ध तरीके से किया जायेगा। द्वितीय चरण में नगर के शेष आवासीय क्षेत्र का विकास प्राथमिकता के आधार पर किया जायेगा।

19.2.2 व्यवसायिक :

स्थानीय माँग के आधार पर प्रखण्डीय केन्द्रों, बरेली मार्ग पर प्रस्तावित भण्डारागार का विकास, सिविल लाइन क्षेत्र में प्रस्तावित नगर केन्द्र की रिक्त भूमि का विकास तथा शाहबाद मार्ग के पूर्व की ओर प्रस्तावित साप्ताहिक बाजार का विकास प्रथम चरण में किया जायेगा। द्वितीय चरण में प्राथमिकता के अनुसार भण्डारागार, नगर केन्द्र तथा थोक व फुटकर व्यवसायिक केन्द्रों का विकास किया जायेगा।

19.2.3 औद्योगिक :

प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र जो नैनीताल मार्ग व शाहबाद मार्ग के दोनों ओर, ग्राम पनवड़िया व ग्राम डुंडई के अन्तर्गत तथा ग्राम शहजाद नगर में बरेली मार्ग तथा रेलवे लाइन के मध्य में स्थित है, का विकास प्रथम चरण में किया जायेगा। द्वितीय चरण में नगर के शेष औद्योगिक क्षेत्र जोकि ग्राम फैजुल्लानगर तथा शहजाद नगर में हैं, का विकास किया जायेगा।

19.2.4 कार्यालय :

इसके अन्तर्गत आने वाले शासकीय, अर्द्ध–शासकीय, पुलिस बल केन्द्र तथा अन्य कार्यालयों का विकास महायोजना अवधि में आवश्यकता एवं प्राथमिकता के आधार पर किया जायेगा।

19.2.5 सार्वजनिक सुविधायें :

इसके अन्तर्गत निम्न का विकास द्वितीय चरण में किया जायेगा।

1. उच्च शिक्षा हेतु दो महाविद्यालयों का विकास।
2. इन्जीनियरिंग कालेज तथा डेन्टल कालेज का विकास।
3. कृषि आधारित शोध एवं प्रशिक्षण संस्थान का विकास।

19.2.6 जलापूर्ति जल निस्तारण एवं सॉलिड वेस्ट निस्तारण :

1. रामपुर नगर में जलापूर्ति की वर्तमान कमी के दृष्टिगत वर्तमान नगरीय क्षेत्र के लिये आावश्यक जलापूर्ति व्यवस्था प्रथम चरण में ही की जायेगी। नगरीय क्षेत्र के अतिरिक्त प्रस्तावित क्षेत्र के लिये जलापूर्ति की व्यवस्था आवश्यकता एवं प्राथमिकता के आधार पर द्वितीय चरण में की जायेगी।
2. जल निकासी हेतु पुराने नालों का सुदृढ़ीकरण तथा मुख्य मार्गों के साथ निर्माण प्रथम चरण में ही किया जायेगा।
3. सॉलिड वेस्ट के निस्तारण व सीवेज ट्रीटमेन्ट हेतु प्रस्तावित स्थलों का आवश्यकतानुसार क्रमशः एक–एक स्थल का विकास प्रथम चरण में तथा शेष एक–एक स्थल का विकास द्वितीय चरण में किया जाना है।

19.2.7 यातायात एवं परिवहन :

(क) प्रथम चरण का विकास :

1. आन्तरिक भाग में सभी मार्गों का विकास पूरे मार्गाधिकार के आधार पर किया जायेगा।
2. उपयुक्त स्थलों पर पार्किंग के लिये व्यवस्था की जायेगी।
3. रामपुर के आन्तरिक भाग में दिन के समय भारी, हल्के, एवं धीमी गति से चलने वाले वाहनों के लिये समय एवं मार्गों का निर्धारण किया जायेगा।
4. ताँगा स्टैण्ड व रिक्शा स्टैण्डों के लिये मुख्य चौराहों से उचित दूरी पर स्थल निर्धारित किये जायेंगे।

5. बरेली मार्ग पर ग्राम पनवड़िया से नैनीताल मार्ग होते हुये स्वार मार्ग तक प्रस्तावित महायोजना मार्ग का निर्माण।

(ख) द्वितीय चरण का विकास :

1. मुरादाबाद मार्ग से बरेली मार्ग तक बाईपास का निर्माण।
2. बाईपास हेतु उपरिगामी पुल का निर्माण।
3. बरेली मार्ग पर मोदी जीराक्स के पूर्व की ओर स्थित नहर पर नैनीताल मार्ग होते हुये स्वार मार्ग तक प्रस्तावित बाईपास का निर्माण।

19.2.8 पार्क :

प्रथम चरण :– इसके अन्तर्गत निम्न विकास किया जायेगा।

1. रामपुर नगर के ऐतिहासिक महत्व के भवनों का संरक्षण तथा इसके आस–पास पड़ी रिक्त भूमि का पार्कों के रूप में विकसित करना।
2. प्रथम चरण में विकसित की जाने वाली आवासीय योजना क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले पार्कों व तालाबों/जलाशयों का विकास एवं सौन्दर्यीकरण।

द्वितीय चरण :– इसके अन्तर्गत द्वितीय चरण में विकसित आवासीय, औद्योगिक, व्यवसायिक क्षेत्रों के अन्तर्गत आने वाले पार्कों व जलाशयों/तालाबों का विकास एवं सौन्दर्यीकरण किया जायेगा।

उत्तर प्रदेश सरकार
आवास अनुभाग–3
संख्या–400/37–3–85/4 एन0के0वी0/82 लखनऊ
दिनांक : 05 फरवरी, 1985

अधिसूचना

चूंकि राज्य सरकार की राय है कि उत्तर प्रदेश (निर्माण कार्य–विनियमित) अधिनियम, 1958 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 34 सन् 1958) के अधीन जिला रामपुर के निम्नांकित क्षेत्र का भूमि के अव्यवस्थित वितरण भवनों के अनियोजित निर्माण और निम्न स्तर के उपनिवेशों की बढ़ती को रोकने के लिये और उपयुक्त योजना के अनुसार उस क्षेत्र के विकास और विस्तार के लिये विनियमन अपेक्षित है,

अतएव, अब उक्त अधिनियम को धारा–3 की उपधारा (1) के अधीन शक्ति का प्रयोग करके राज्यपाल, निम्नलिखित क्षेत्र को विनियमित क्षेत्र घोषित करते हैं :–

विनियमित क्षेत्र, रामपुर

(क) रामपुर नगर पालिका की सीमा के भीतर पड़ने वाला क्षेत्र

(ख) जिला रामपुर की तहसील के निम्नलिखित ग्रामों की सीमा के अन्तर्गत आने वाला क्षेत्र (ऐसी किसी भूमि को छोड़कर) जो अधिसूचना के दिनांक को राजस्व अभिलेख में आबादी के रूप में अभिलिखित हो, या अभिलिखित होती किन्तु किसी गलती या लोप के कारण अभिलिखित न हो :–

1. काशीपुर
2. अजयपुर
3. सैजनी नानकार
4. बगी
5. बमनपुरी
6. अहमदनगर पहाड़ी
7. पहाड़ी
8. ताश्का
9. बढ़पुरा शर्की
10. पनवड़िया
11. जुठिया
12. ढुडई
13. शहजादनगर
14. दुर्गनगला
15. फैजुल्लानगर
16. चक शादी नगर
17. (क) अहमदनगर जागीर
    (ख) अहमदनगर जागीर
    (ग) अहमदनगर जागीर
18. शादीनगर निकट अहमदनगर
19. अजीतपुर
20. मिलक शादीनगर
21. मनडईयान शादी
22. टिकट गंज
23. आगापुर
24. मन्सूरपुर
25. बेनजीरपुर उर्फ घाटमपुर
26. हज़रतपुर
27. ठोठर
28. डूंगरपुर
29. पसियापुर नार्थ

आज्ञा से

(रवीन्द्र शंकर माथुर)
सचिव

उत्तर प्रदेश सरकार
आवास अनुभाग–3
संख्या–2433 / 9–आ–3–98–4एन0के0वी0–82 लखनऊ
दिनांक : 27 अगस्त, 1998

अधिसूचना

प0 आ0–517

उत्तर प्रदेश साधारण खण्ड अधिनियम, 1904 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या–1 सन् 1904) की धारा 21 के साथ गठित उत्तर प्रदेश (निर्माण कार्य विनियमन) अधिनियम, 1958 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 34 सन् 1958) की धारा 2 खण्ड (छ) के अधीन शक्ति का प्रयोग करके सरकारी अधिसूचना संख्या 2475 / 9आ–3–97–4 एन0के0वी0–82, दिनांक 19 अगस्त, 1997 का अतिक्रमण करके, राज्यपाल नगर मजिस्ट्रेट, रामपुर को विनियमित क्षेत्र, रामपुर के सम्बन्ध में सरकारी अधिसूचना संख्या 400 / 37–3–85–4एन0के0वी0–82 दिनांक 05 फरवरी, 1985 के अधीन इस रूप में घोषित विनियमित क्षेत्र रामपुर के सम्बन्ध में नियत प्राधिकारी नियुक्त करते हैं।

आज्ञा से

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

अनुसूची–3

उत्तर प्रदेश सरकार

आवास अनुभाग–3

संख्या–400 / (6)37–3–85 / 4 एन0के0वी0 / 82

लखनऊ दिनांक : 05 फरवरी, 1985

अधिसूचना

प0 आ0–137

उत्तर प्रदेश (निर्माण कार्य–विनियमन (अधिनियम, 1958 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 34 सन् 1958) की धारा 4 के अधीन शक्ति का प्रयोग करके, राज्यपाल इस अधिसूचना के गजट में प्राकाशित होने के दिनांक से सरकारी अधिसूचना संख्या–400 / 37–3–85 / 4 एन0के0वी0–82 लखनऊ दिनांक 05 फरवरी, 1985 के अधीन इस रूप में घोषित विनियमित क्षेत्र, रामपुर के लिये नियन्त्रक प्राधिकारी का निम्न प्रकार से गठन करते हैं जो उक्त अधिनियम के अधीन सौंपे गये कृत्यों का निर्वहन करेगा।

नियन्त्रक प्राधिकारी

(क)		आयुक्त मुरादाबाद मण्डल, मुरादाबाद	अध्यक्ष
(ख)		राज्य सरकार के नाम–निर्दिष्ट व्यक्ति	
	1.	संयुक्त / उप सचिव, आवास एवं नगर विकास, सदस्य उ0प्र0 शासन, लखनऊ	सदस्य
	2.	जिला मजिस्ट्रेट, रामपुर	सदस्य
	3.	ज्येष्ठ नियोजक (1) नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 लखनऊ	सदस्य
	4.	अधीक्षण अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, उ0प्र0 52वां वृत्त, रामपुर	सदस्य
	5.	अधीक्षण अभियन्ता, चतुर्थ वृत्त, जल निगम, बरेली	सदस्य
	6.	अधीक्षण अभियन्ता, उ0प्र0 आवास और विकास परिषद, प्रथम वृत्त, लखनऊ	सदस्य
	7.	प्रभारी अधिकारी, नगर पालिका बोर्ड, रामपुर	सदस्य
	8.	महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र, रामपुर	सदस्य

आज्ञा से

रवीन्द्र कुमार माथुर
सचिव

उत्तर प्रदेश सरकार
आवास अनुभाग–3
संख्या–4262 / 9–आ–3–2000–04 एन0के0वी0 –82 लखनऊ
दिनांक : 05 जनवरी, 2001

अधिसूचना

प0 आ0–82

उत्तर प्रदेश साधारण खण्ड अधिनियम, 1904 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या–1 सन् 1904) की धारा 21 के साथ गठित उत्तर प्रदेश (निर्माण कार्य विनियमन) अधिनियम, 1958 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 34 सन् 1958) की धारा 4 के अधीन शक्ति का प्रयोग करके श्री राज्यपाल, विनियमित क्षेत्र, रामपुर के गठन विषयक सरकारी अधिसूचना संख्या 400 (6) / 37–3–85–4एन0के0वी0–82 दिनांक 05 फरवरी, 1985 में निम्नलिखित संशोधन करते हैं :–

(संशोधन)

उपुयक्त अधिसूचना में शीर्षक नियन्त्रक प्राधिकारी के अधीन मद संख्या (क) पर, निम्नलिखित मद रख दी जायेगी :–

(क) जिलाधिकारी, रामपुर अध्यक्ष

आज्ञा से

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

अनुसूची–5

विशेष प्रतिनिधि

संख्या – 1135 / 9–आ–3–91–11महा. / 85

प्रेषक,

श्री नरेन्द्र कुमार श्रीवास्तव,
उप–सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. नियन्त्रक प्राधिकारी / आयुक्त
विनियमित क्षेत्र, मुरादाबाद मण्डल
रामपुर। मुरादाबाद।

आवास अनुभाग–3 लखनऊ : दिनांक 23 / 24 अप्रैल, 1991

विषय :– विनियमित क्षेत्र, रामपुर की महायोजना का अनुमोदन।

महोदय,

विनियमित क्षेत्र रामपुर की महायोजना की प्रति मानचित्र सहित संलग्न करते हुये मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि राज्यपाल महोदय ने उत्तर प्रदेश (निर्माण कार्य विनियमन) निदेश, 1960 के निदेश–10–ए के क्लाज (7) के अन्तर्गत शक्ति का प्रयोग करके रामपुर महायोजना पर अनुमोदन प्रदान कर दिया है।

2. कृपया रामपुर महायोजना पर शासन द्वारा अनुमोदन प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में सूचना उक्त निदेश–10ए के क्लाज (8) के अनुसार स्थानीय समाचार पत्र में प्रकाशित करायें तथा अनुमोदित प्रति ऐसे स्थान पर रखवायें जहां जनता के लोग उसे अवलोकित कर सके। सूचना में कृपया ऐसे नियत स्थान का उल्लेख कर दें। समाचार पत्र में सूचना प्रकाशित किये जाने की तिथि से महायोजना प्रभावी होगी।

संलग्नक : स्वीकृत रामपुर महायोजना (मानचित्र सहित)

भवदीय

(नरेन्द्र कुमार श्रीवास्तव)
उप–सचिव

संख्या – 1135 (1) / 9–आ–91–11महा. / 85 तद्दिनांक :

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 को उनके पत्र संख्या–2183 / व0नि0(3) रामपुर–म0यो0 / 91, दिनांक 25.03.1991 के सन्दर्भ में सूचनार्थ प्रेषित।
   अनुमोदित महायोजना की प्रति संलग्न है।
2. जिलाधिकारी, रामपुर
3. नियत प्राधिकारी, विनियमित क्षेत्र, रामपुर को, रामपुर महायोजना की अनुमोदित प्रति इस आशय से प्रेषित कि वह उपरोक्तानुसार अग्रिम कार्यवाही शीघ्र कराने का कष्ट करें।

भवदीय

ह0 / अपठनीय
(नरेन्द्र कुमार श्रीवास्तव)

उत्तर प्रदेश सरकार
आवास अनुभाग–3
संख्या–1013/आठ–6–2005–6 गठन/2003
लखनऊ दिनांक : 15 अप्रैल, 2005

अधिसूचना

चूंकि राज्य सरकार की राय में उत्तर प्रदेश में रामपुर जिले के निम्नलिखित क्षेत्र की योजना के अनुसार विकास करना अपेक्षित हैं, अतएव अब उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 30, 1974 द्वारा यथा पुनः अधिनियमित राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11,1973) की धारा–3 के अधीन शक्ति का प्रयोग करके श्री राज्यपाल घोषणा करते हैं कि इस अधिसूचना के गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से निम्नलिखित क्षेत्र विकास क्षेत्र होगा :–

रामपुर विकास क्षेत्र

उत्तर प्रदेश (निर्माण कार्य विनियमन) अधिनियम, 1958 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या–34, 1958) की धारा–3 के अधीन सरकारी अधिसूचना संख्या–400/37–3–35–4एन0के0वी0–82 दिनांक 05 फरवरी, 1985 के अन्तर्गत अधिसूचित विनियमित क्षेत्र रामपुर में सम्मिलित, रामपुर नगर पालिका की सीमा के भीतर पड़ने वाला क्षेत्र एवं संलग्न सूची में अंकित 29 ग्रामों का सम्पूर्ण क्षेत्र, जिससे कैन्टोनमेन्ट क्षेत्र और नाविक, सैनिक या वायु सेना के किसी प्राधिकारी के प्रयोजनार्थ केन्द्रीय सरकार के स्वामित्व में या उसके द्वारा अधिग्रहीत या पट्टे पर ली गई भूमि अथवा ग्राम समाज की भूमि सम्मिलित नहीं हैं।

आज्ञा से

जे0एस0 मिश्र
सचिव

संख्या–1013/आठ–6–2005 तद्दिनांक

प्रतिलिपि अधिसूचना के अंग्रेजी अनुवाद की प्रति सहित संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रण एवं लेखन सामग्री ऐशबाग, लखनऊ को इस अनुरोध के साथ प्रेषित कि वह कृपया इस अधिसूचना को असाधारण गजट दिनांक 15 अप्रैल, 2005 के विधायी परिशिष्ट भाग–4 खण्ड ''ख'' में प्रकाशित कराने का कष्ट करें तथा मुद्रित अधिसूचना की 200 प्रतियां शासन को उपलब्ध कराने की कृपा करें।

आज्ञा से

(रामवृक्ष प्रसाद)
विशेष सचिव

संख्या–1013 / आठ–6–2005 तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. आयुक्त, मुरादाबाद मण्डल, मुरादाबाद।
2. जिलाधिकारी, रामपुर।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 लखनऊ।
4. सचिव वित्त विभाग, उ0प्र0 शासन।
5. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, जनपथ मार्केट, लखनऊ।
6. मुख्य मन्त्री कार्यालय अनुभाग–1 / 2
7. गोपनीय अनुभाग–1
8. प्रबन्ध निदेशक, जल सभयरण तथा सीवर व्यवस्था जल निगम, उ0प्र0 लखनऊ।
9. आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1, 2, 3, 4 एवं 5
10. गार्ड फाईल।

आज्ञा से

(रामवृक्ष प्रसाद)
विशेष सचिव

उत्तर प्रदेश सरकार

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–6

संख्या–1070 / आठ–6–2005–6 गठन / 2003

लखनऊ दिनांक : 15 अप्रैल, 2005

अधिसूचना

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम 1973 (उ0प्र0 अधिनियम संख्या 30, 1974 द्वारा यथा पुनः अधिनियमित राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11, 1073) की धारा–4 उपधारा–(7) के अधीन शक्ति का प्रयोग करके श्री राज्यपाल इस अधिसूचना के गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से निम्नलिखित प्राधिकरण गठित करते हैं जो रामपुर विकास क्षेत्र के लिये रामपुर विकास प्राधिकरण कहलायेगा जैसा कि उन्हें अधिसूचना संख्या–1013 / आठ–6–2005–6 गठन / 2003, दिनांक 15 अप्रैल, 2005 के अन्तर्गत घोषित किया गया है :–

रामपुर विकास प्राधिकरण

1.	आयुक्त, मुरादाबाद मण्डल, मुरादाबाद।	अध्यक्ष
2.	राज्य सरकार द्वारा नियुक्त उपाध्यक्ष, रामपुर विकास प्राधिकरण, रामपुर।	उपाध्यक्ष
3.	राज्य सरकार सचिव, जो आवास एवं शहरी नियोजन विभाग का भार साधक हो अथवा उसके द्वारा मनोनीत अधिकारी जो उपसचिव स्तर से नीचे का अधिकारी न हो।	पदेन सदस्य
4.	राज्य सरकार का सचिव, जो वित्त विभाग का भार–साधक हो अथवा उसके द्वारा मनोनीत अधिकारी जो उपसचिव स्तर से नीचे का अधिकारी न हो।	पदेन सदस्य
5.	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 लखनऊ अथवा उसके द्वारा मनोनीत कोई अधिकारी जो अधिशासी अभियन्ता के स्तर से नीचे का अधिकारी न हो।	पदेन सदस्य
6.	प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र जलनिगम, अथवा उसके द्वारा मनोनीत अधिकारी जो अधिशासी अभियन्ता के स्तर से नीचे का अधिकारी न हो।	पदेन सदस्य
7.	जिला मजिस्ट्रेट, रामपुर।	पदेन सदस्य

8. रामपुर विकास क्षेत्र में अधिकारिता रखने वाले नगर पालिका और नोटिफाईड एरिया कमेटी, यदि कोई हो, का एक–एक सदस्य। — पदेन सदस्य

9. तीन से अनाधिक ऐसे अन्य सदस्य जो राज्य सरकार द्वारा नाम निर्देशित किये जायेंगे। — सदस्य

आज्ञा से

जे0एस0 मिश्र,
सचिव

संख्या–1070 (1)/आठ–6–2005 तद्‌दिनांक

प्रतिलिपि अधिसूचना के अग्रेज़ी अनुवाद की प्रति सहित संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रण एवं लेखन सामग्री, ऐशबाग, लखनऊ को इस अनुरोध के साथ प्रेषित कि वह कृपया इस अधिसूचना को साधारण गजट दिनांक 15 अप्रैल, 2005 के विधायी परिशिष्ट भाग–4 खण्ड ''ख'' में प्रकाशित कराने का कष्ट करें तथा मुद्रित अधिसूचना की 200 प्रतियां शासन को उपलब्ध कराने की कृपा करें।

आज्ञा से

(रामवृक्ष प्रसाद)
विशेष सचिव

संख्या–1013/आठ–6–2005 तद्‌दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. आयुक्त, मुरादाबाद मण्डल, मुरादाबाद।
2. जिलाधिकारी, रामपुर।
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 लखनऊ।
4. सचिव वित्त विभाग, उ0प्र0 शासन।
5. अधिशासी निदेशक, आवास बन्धु, जनपथ मार्केट, लखनऊ।
6. मुख्य मन्त्री कार्यालय अनुभाग–1/2
7. गोपनीय अनुभाग–1
8. प्रबन्ध निदेशक, जल सम्भरण तथा सीवर व्यवस्था जल निगम, उ0प्र0 लखनऊ।
9. आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–1,2,3,4 एवं 5
10. गार्ड फाईल।

आज्ञा से

(रामवृक्ष प्रसाद)
विशेष सचिव

अनुसूची–8

संख्या – 3125 / 9–आ–3–2003–6महा / 2003 टी0सी0

प्रेषक,

जे0एस0 मिश्र,
सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश
2. नियत प्राधिकारी
समस्त विनियमित क्षेत्र
उत्तर प्रदेश
3. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक
उत्तर प्रदेश लखनऊ

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊ : दिनांक 20 अगस्त, 2003

विषय :– महायोजना पुनरीक्षिण में, पूर्व महायोजना में अंकित हरित पट्टी की भूमि को किसी अन्य भू–उपयोग में परिवर्तित न किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषय के सम्बन्ध में सम्यक विचारोपरान्त मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि किसी भी नगर की पुनरीक्षित महायोजना तैयार किये जाने के समय उस नगर की पूर्व महायोजना में अंकित हरित पट्टी की भूमि को तब तक किसी अन्य भू–उपयोग में परिवर्तित न किया जाये, जब तक कि उक्त हेतु कतिपय बाध्यकारी स्थितियां न हों और यदि उक्त कार्यवाही किया जाना आवश्यक हो तो उक्त सम्बन्ध में सम्पूर्ण विवरण स्पष्ट रूप से अंकित करते हुये उच्च स्तर पर निर्णय लेकर ही अग्रेतर कार्यवाही की जाये।

कृपया तदानुसार कार्यवाही किया जाना सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय

(जे0 एस0 मिश्र)
सचिव

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0, 7 बन्दरिया बाग, लखनऊ।
पत्रांक सं0 : 656 / वनि(2) / महायोजना / 2003–04 दिनांक 27.08.03
उपरोक्त पत्र की फोटोप्रति निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. चीफ कोआर्डिनेटर प्लानर, एन0सी0आर0सेल0, गाजियाबाद।
2. समस्त वरिष्ठ नियोजक, (1), (2), (4), एवं (5), मुख्यालय लखनऊ।
3. समस्त सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड / केन्द्रीय इकाई, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश।

भवदीय

(वी0 के0 गुप्ता)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक

अनुसूची–9

संख्या – 3452/9–आ–3–2004–55वि0/2002

प्रेषक,

जे0एस0 मिश्र,
सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. समस्त उपाध्यक्ष,
   विकास प्राधिकरण,
   उत्तर प्रदेश
2. समस्त उपाध्यक्ष,
   विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकार
   उत्तर प्रदेश
3. मुख्य नगर ग्राम नियोजक,
   नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग
   उत्तर प्रदेश
4. समस्त अध्यक्ष/नियन्त्रण प्राधिकारी,
   विनियमित क्षेत्र
   उत्तर प्रदेश

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊ : दिनांक 30 अक्टूबर, 2004

विषय :– विकास क्षेत्र, विशेष विकास क्षेत्र एवं विनियमित क्षेत्र वाले नगरों की पुनरीक्षित/नई महायोजना तैयार किये जाने में भू–उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयक के सन्दर्भ में अवगत कराना है कि प्रदेश के विभिन्न नगरों हेतु तैयार की गयी महायोजनाओं में से अधिकतर नगरों की महायोजना वर्ष 2001 तक की आवश्यकताओं के लिये बनाई गई थीं। ऐसे नगरों के लिये अगले 20 वर्षों तक की आवश्यकता हेतु पुनः महायोजना तैयार करने का कार्य विभिन्न विकास प्राधिकरणों, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों एवं नियन्त्रण प्राधिकारी, विनियमित क्षेत्रों द्वारा कराया जा रहा है। इन विभिन्न नगरों के लिये पुनः महायोजना तैयार करते समय जो विभिन्न प्रकार के नये भू–उपयोग प्रस्तावित किये जाते हैं, वे भू–उपयोग कई स्थलों पर पूर्व स्वीकृत महायोजनाओं में प्रस्तावित भू–उपयोग से भिन्न/विपरीत प्रस्तावित किये जाते हैं, जिसके मुख्य कारण निम्नवत् हैं :–

(अ) महायोजना में प्रस्तावित भू–उपयोग के विपरीत निजी व्यक्ति/संस्था द्वारा अनाधिकृत निर्माण किया जाता है। जिसे व्यवहारिकता को देखते हुये ध्वस्त किया जाना सम्भव नहीं होता है।

(ब) शासन द्वारा समय–समय पर किये गये भू–उपयोग परिवर्तनों को भी पुनरीक्षित/नई महायोजना में समायोजित किया जाता है।

(स) नियोजन की दृष्टि से भी वर्तमान महायोजना के विपरीत नये भू–उपयोग प्रस्तावित किये जाते हैं।

(द) विभिन्न विकास प्राधिकरणों, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरणों, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद एवं अन्य शासकीय विभागों द्वारा भी अपनी योजना का क्रियान्वयन महायोजना में प्रस्तावित भू–उपयोग के विपरीत किया जाता है और इनका भू–उपयोग परिवर्तन उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–13 के अन्तर्गत दिये गये प्राविधानों के अन्तर्गत बिना कार्यवाही किये तथा बिना शासन की पूर्व अनुमति के किये जाते हैं।

उपरोक्त के कारण जहां एक ओर उक्त अधिनियम में दिये गये प्राविधानों का उल्लंघन होता है, जिसके कारण प्रस्तावित महायोजना का स्वरूप प्रभावित होता है तो उसके साथ–साथ दूसरी ओर निजी क्षेत्र में भी महायोजना में प्रस्तावित भू–उपयोग के विपरीत अनाधिकृत निर्माण को बढ़ावा मिलता है।

2. पुनरीक्षित/नई महायोजना तैयार करते समय ऐसे समस्त अनाधिकृत भू–उपयोग को महायोजना में समायोजित करते समय इनके औचित्य का कोई अध्ययन नहीं किया जाता है, जिसके फलस्वरूप अनेक प्रकार के भ्रम उत्पन्न होते हैं और महायोजना (प्रारूप) को अन्तिम रूप देने में अनावश्यक रूप से विलम्ब होता है।

3. अतः उपरोक्त के परिप्रेक्ष्य में मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि पुनरीक्षित/नई महायोजना तैयार करते समय निम्नलिखित दिशा–निर्देशों के आधार पर कार्यवाही की जाये :–

    1. प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद एवं समस्त शासकीय/अर्द्ध–शासकीय विभागों द्वारा यदि किसी भी नगर की स्वीकृत महायोजना में प्रस्तावित भू–उपयोग के विपरीत यदि कोई विकास/निर्माण कराया गया है तो उनके द्वारा किये गये निर्माण/विकास का पूर्ण औचित्य प्राधिकरण/नियन्त्रण प्राधिकारी बोर्ड में प्रस्तुत किया जाय। बोर्ड यह सुनिश्चित करेगा कि उपरोक्त अधिनियम में किये गये प्राविधानों का भविष्य में उल्लंघन न करने की शर्त को दृष्टिगत रखकर अपरिहार्य परिस्थितियों में वस्तुस्थिति के अनुसार समायोजित करने के सम्बन्ध में आवश्यक निर्णय लेगा। इसके उपरान्त ही पुनरीक्षित/नई महायोजना में उपरोक्तानुसार उक्त परिवर्तनों को समायोजित किया जायेगा।
    2. पूर्व महायोजना में प्रस्तावित भू–उपयोग के विपरीत हुये किसी व्यक्ति/संस्था द्वारा किये गये अनाधिकृत निर्माण को समायोजित करने के सम्बन्ध में विस्तृत रूप से अलग–अलग भू–उपयोग के अनुसार समय–समय पर जारी शासनादेशों को दृष्टिगत् रखते हुये नियमितीकरण किये जाने हेतु औचित्य पूर्ण प्रस्ताव बोर्ड की बैठक में प्रस्तुत किया जायेगा, ऐसे प्रस्ताव जो शासन द्वारा जारी किये जाने के अनुरूप होंगे केवल उन्हें नियमितीकरण के उपरान्त ही समायोजित किये जाने पर विचार किया जायेगा। ऐसे अनाधिकृत निर्माण जिन्हें समायोजित करने हेतु द्वारा स्वीकृति दी जायेंगी, को हटाने की सम्बन्धित विभाग/प्राधिकरण को आवश्यक कार्यवाही करनी होगी।
    3. भविष्य में जब भी इस प्रकार के अनाधिकृत निर्माण अथवा महायोजना में प्रस्तावित भू–उपयोग के विपरीत किसी भी कार्य हेतु भूमि उपयोग में लाई जाती है, तो ऐसी परिस्थिति में सम्बन्धित अधिकारी द्वारा तुरन्त आवश्यक कार्यवाही करनी होगी। ऐसा न करने पर सम्बन्धित अधिकारी, बरती गई लापरवाही के लिये उत्तरदायी होंगे।
    4. उपरोक्त क्रमांक 1 व 2 से सम्बन्धित समस्त अभिलेख सम्बन्धित प्राधिकरण/नियन्त्रक प्राधिकारी द्वारा महायोजना तैयार कराने वाले अभिकरण को उपलब्ध करायेंगे तथा ऐसे अभिकरण जिनके द्वारा पुनरीक्षित/नई महायोजना तैयार की जायेगी। प्राधिकरण/नियन्त्रण प्राधिकारी द्वारा उपरोक्त क्रमांक 1 व 2 पर लिये गये निर्णयों के उपरान्त ही महायोजना

प्रारूप तैयार करते समय इनके समायोजन की कार्यवाही की जायेगी एवं महायोजना प्रारूप के अनुमोदन के प्रस्ताव के साथ समस्त विभिन्न प्रकार के अलग–अलग मानचित्र समस्त अभिलेखों/तालिकाओं सहित तैयार कर बोर्ड बैठक में महायोजना प्रारूप के साथ प्रस्तुत करना होगा।

5. नई/पुनरीक्षित महायोजना बनाते समय पूर्व स्वीकृत महायोजना की अविकसित रिक्त भूमि पर स्वीकृत महायोजना के प्रस्तावों के विपरीत यदि नये भू–उपयोग प्रस्तावित किये जाते हैं तो महायोजना तैयार करने वाले सम्बन्धित अभिकरण को ऐसे प्रकरण के प्रस्तावों का औचित्यपूर्ण बोर्ड बैठक में प्रस्तुत करना होगा।
6. उपरोक्त बिन्दु (1) से (4) से सम्बन्धित अभिलेख प्राधिकरण/विनियमित क्षेत्र अपने कार्यालय में सुरक्षित रखेंगे। प्राधिकरण/नियत प्राधिकारी द्वारा महायोजना प्रारूप को अधिनियम के अनुसार अन्तिम रूप देकर प्राधिकरण बोर्ड/नियन्त्रक प्राधिकारी से अनुमोदन के उपरान्त मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के माध्यम से शासन के स्वीकृतार्थ प्रेषित किया जायेगा। मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा परीक्षणोपरान्त विभागीय आख्या/संस्तुति सहित शासन को अनुमोदनार्थ प्रेषित किया जायेगा।
7. अतः समस्त विकास प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण एवं विनियमित क्षेत्र में नई/पुनरीक्षित महायोजना तैयार करते समय उपरोक्त दिशा–निर्देशों के अनुसार कड़ाई से पालन सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय

(जे0 एस0 मिश्र)
सचिव

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण।
2. अध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण।
3. आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
4. अध्यक्ष/नियन्त्रक प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।

आज्ञा से

(एच0 एल0 गुप्ता)
विशेष सचिव

बिना तलपट मानचित्र के विकासशील कालोनियाँ/अनाधिकृत कालोनियों की सूची

क्रमांक	कालोनी का नाम
1.	बजरंग विहार
2.	विष्णु विहार
3.	अशोक विहार
4.	रामपुर इन्डस्ट्रीयल स्थल एवं इसके उत्तर का क्षेत्र
5.	राहे रजा स्थित टेलीफोन एक्सचेन्ज के पीछे
6.	राहे मुर्तजा स्थित प्रीति नर्सिंग होम के उत्तर एवं पूर्व में स्थित क्षेत्र
7.	बिलासपुर गेट से बिलासपुर रोड के उत्तर में पेट्रोल पम्प के पीछे निकट ग्राम सैजनी नानकार के अन्तर्गत पड़ने वाला क्षेत्र

अनुसूची–11

संख्या – 5097/9–आ–3–2001–(आ0ब0)

प्रेषक,

अतुल कुमार गुप्ता,
सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश

आवास अनुभाग–3 लखनऊ : दिनांक 26 मई, 2001

महोदय,

आप अवगत हैं कि उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 के अनुसार विकास क्षेत्र में कोई भी विकास/निर्माण कार्य करने से पूर्व उक्त अधिनियम की धारा–15 के अधीन अनुज्ञा प्राप्त किया जाना अनिवार्य है। परन्तु अधिकांश प्राधिकरण क्षेत्रों में इसकी अवहेलना करते हुये लेआउट प्लान स्वीकृत कराये बिना कालोनियां निर्मित कर ली गई हैं, जिनमें अधिकतर में विकास कार्य या तो अधूरे हैं अथवा निर्धारित स्तर के नहीं हैं। उक्त अधिनियम की धारा–33 के अनुसार विकास प्राधिकरणों द्वारा ऐसे अविकसित क्षेत्रों के विकास को पूर्ण कराया जा सकता है और इसके लिये उन्हें यह अधिकार प्रदत्त हैं कि वह किसी जिम्मेदार एजेन्सी से कार्य करवाने के लिये लाभार्थी को बाध्य करें अथवा स्वंय कार्य कराकर उस पर आने वाले व्यय को लाभार्थी से वसूल करें।

2. विदित है कि नगरीय क्षेत्रों में विद्यमान आवासीय स्टाक का एक बहुत बड़ा भाग अनाधिकृत रूप से निर्मित कालोनियों के अन्तर्गत हैं, जिनका अब ध्वस्तीकरण किया जाना व्यवहारिक नहीं है। राज्य आवास नीति से अनाधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण हेतु शासन स्तर पर प्रक्रिया तैयार किये जाने की अपेक्षा है। अतः ऐसी कालोनियों के परिवारों को मूलभूत नागरिक सुविधाएं उपलब्ध कराने हेतु शासन द्वारा नियमितीकरण की गाईडलाइन तैयार की गई है। जिनके अन्तर्गत नियमितीकरण द्वारा प्रक्रिया, नियमितीकरण की पूर्णता तथा भविष्य में अनाधिकृत विकास/निर्माण के नियन्त्रण हेतु आवश्यक प्राविधान किये गये हैं। इन गाईडलाइन के क्रियान्वयन के फलस्वरूप नागरिकों को एक स्वच्छ रिहायशी पर्यावरण उपलब्ध होने के साथ–साथ अनाधिकृत कालोनियों को समग्र नगरीय विकास से एकीकृत किया जा सकेगा।

3. अतएव नियमितीकरण गाईडलाइन की प्रति संलग्न करते हुये मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि इनके क्रियान्वयन हेतु निम्नानुसार कार्यवाही सुनिश्चित करने का कष्ट करें :–

   (i) नियमितीकरण हेतु कट–ऑफ–डेट 31.03.2001 होगी, अर्थात कट–ऑफ–डेट तक निर्मित हो चुकी पात्र अनाधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण पर ही विचार किया जायेगा।

   (ii) गाईडलाइन के अनुसार पात्रता की श्रेणी में आने वाली अनाधिकृत कालोनियों को प्राधिकरण द्वारा एक दूत सर्वे के आधार पर चिन्हित कर सूची तैयार की जाए जिसे स्थानीय समाचार पत्रों में इन निर्देशों के जारी होने की तिथि से एक माह के अन्दर प्रकाशित कराया जाए। चिन्हित की गई कालोनियों की सूची शासन को भी उपलब्ध कराई जाये।

   (iii) नियमितीकरण हेतु आवेदन पत्र एक सीमित समयावधि (अधिकतम दो माह) में निर्धारित प्रपत्र पर आमन्त्रित किये जाएँ। आवेदन पत्र आमन्त्रित करने की तिथि उपाध्यक्ष, विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित की जायेगी।

   (iv) आवेदकों को नियमितिकरण गाईडलाइन्स की जानकारी देने, लेआउट प्लान तैयार एवं जमा करने, विकास कार्यों के आगणन एवं क्रियान्वयन में मार्गदर्शन प्रदान करने हेतु ''ए एस'', तथा

''ए'' श्रेणी के प्राधिकरणों में अधिशासी अभियन्ता/जोनल स्तर पर, तथा ''बी'' एवं ''सी'' श्रेणी के प्राधिकरणों में सहायक अभियन्ता स्तर पर ''सुविधा प्रदायक प्रकोष्ठ'' का तत्काल गठन कर शासन को सूचित किया जाए।

(v) नियमितीकरण प्रक्रिया को सुविधाजनक एवं प्रभावी बनाने तथा भविष्य में अनाधिकृत विकास/निर्माण पर नियन्त्रण हेतु प्राधिकरण क्षेत्र को ज़ोन्स में बांटकर सम्बन्धित अधिकारियों का उत्तरदायित्व निर्धारित किया जाये।

(vi) गाईडलाइन्स का व्यापक प्रचार–प्रसार सुनिश्चित करने हेतु प्राधिकरणों द्वारा बुकलेट का मुद्रण कराया जाये जो प्राधिकरण काउण्टर पर बिक्री के आधार पर जनता को उपलब्ध रहे। बुकलेट का मूल्य मुद्रण की लागत तथा उस पर 10 प्रतिशत प्रशासनिक व्यय के योग से अधिक नहीं होगा। इसके अतिरिक्त स्थानीय समाचार पत्रों में विज्ञापन देकर तथा सूचनापट पर गाईडलाईन्स के मुख्य प्राविधानों का उल्लेख करते हुये आवेदकों को स्वेच्छा से नियमितीकरण की प्रक्रिया का लाभ उठाने हेतु प्रोत्साहित किया जाए।

4. कृपया उपरोक्त व्यवस्थाएं तत्काल प्रभाव से सुनिश्चित करने का कष्ट करें तथा कृत कार्यवाही से शासन को भी अवगत कराएं।

संलग्नकः गाईडलाइन्स (13 पृष्ठ)

भवदीय

(अतुल कुमार गुप्ता)
सचिव

संख्या – 5097 (1)/9–आ–3–2001–(आ.ब.) तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. निजी सचिव, मा0 आवास मन्त्री/राज्य आवास मन्त्री/राज्य नगर विकास मन्त्री, उत्तर प्रदेश शासन।
2. निजी सचिव, आयुक्त एवं प्रमुख सचिव, आवास एवं नगर विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
3. निजी सचिव, सचिव आवास के अवलोकनार्थ।
4. सचिव, नगर विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
5. सचिव, नगरीय रोजगार एवं गरीबी उन्मूलन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
6. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
7. अध्यक्ष, उ0प्र0 विद्युत कॉरपोरेशन लिमिटेड, लखनऊ।
8. आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।
9. निदेशक, सूडा।
10. प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 सहकारी आवास संघ लि0, लखनऊ।
11. निदेशक, स्थानीय निकाय, उत्तर प्रदेश।
12. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
13. प्रबन्ध निदेशक, उत्तर प्रदेश जल निगम, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ।
14. समस्त विशेष सचिव तथा संयुक्त सचिव, आवास, उत्तर प्रदेश शासन।
15. अधक्ष, इण्डियन इन्स्टीटयूट ऑफ आर्कीटेक्टस, उत्तर प्रदेश।
16. अध्यक्ष, यूपी रेडको, लखनऊ।
17. अवर निदेशक, नियोजन उ0प्र0 आवास बन्धु।

भवदीय

(यज्ञवीर सिंह चौहान)
विशेष सचिव

अनुसूची–12
संख्या – 5438/9–आ–3–2001(आ0ब0)

प्रेषक,

श्री जे0एस0 मिश्र,
सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊ : दिनांक 02 दिसम्बर, 2003

विषय :– अनाधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण की गाईडलाइन्स में संशोधन के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक शासनादेश सं0 5097/9–आ–3–2001 दिनांक 26 मई, 2001 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें। शासन के संज्ञान में यह तथ्य लाया गया कि उक्त शासनादेश के अधीन जारी गाईडलान की कतिपय शर्तें यथा कालोनी के न्यूनतम दो–तिहाई परिवारों द्वारा पंजीकृत आवास समिति बनाया जाना, आवेदकों द्वारा कालोनी का भौतिक सर्वेक्षण एवं ले–आउट प्लान स्वयं तैयार कराना तथा विकास कार्यों की लागत वहन करने हेतु न्यूनतम 75 प्रतिशत परिवारों का सहमत होना, आदि व्यवहारिक नहीं हैं जिसके कारण अनाधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण की योजना लोकप्रिय नहीं हो पायी है।

2. इस सम्बन्ध में अनाधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण में आ रही कठिनाईयों का समाधान सुनिश्चित करने हेतु शासन द्वारा सम्यक विचारोपरान्त नियमितीकरण की प्रक्रिया को सरलीकृत करते हुये उक्त गाईडलाईन्स में निम्न संशोधन किये जाने का निर्णय लिया गया है :–

2.1 नियमितीकरण हेतु कालोनाईज़र, सहकारी आवास समिति अथवा पंजीकृत एसोसिएशन के माध्यम से, स्वेच्छा से आवेदन किया जाना अनिवार्य नहीं होगा, बल्कि लाभार्थियों द्वारा व्यक्तिगत् रूप से विकास प्राधिकरण को आवेदन–पत्र प्रस्तुत किया जा सकेगा।

2.2 नियमितीकरण से सम्बन्धित समस्त कार्यवाही प्राधिकरण द्वारा प्रारम्भ की जायेगी। इस हेतु प्राधिकरण द्वारा सर्वप्रथम अनाधिकृत कालोनियों को चिन्हित कर नियमितीकरण हेतु पात्र पाई गई कालोनियों का भौतिक सर्वेक्षण स्वयं कराया जायेगा।

2.3 चिन्हित कालोनी का व्यवहारिक ले–आउट प्लान एवं सर्विसेज का प्लान गाईडलाइन्स में निर्धारित मानकों के अनुसार विकास प्राधिकरण द्वारा तैयार कराया जायेगा। सर्विसिज की विशिष्टियां सम्बन्धित कालोनी के परिवारों की आर्थिक क्षमता को दृष्टिगत रखते हुये निर्धारित की जाएगी तथा विकास कार्यों के वास्तविक व्यय का आगणन भी प्राधिकरण द्वारा ही तैयार किया जाएगा जो कालोनी के समस्त लाभार्थियों द्वारा समानुपातिक रूप से वहन किया जाएगा।

2.4 लाभार्थियों से विकास व्यय के रूप में प्राप्त धनराशि विकास प्राधिकरण द्वारा एक अलग खाते में जमा कराई जाएगी। न्यूनतम 75 प्रतिशत लाभार्थियों से विकास व्यय प्राप्त हो जाने पर सम्बन्धित कालोनी के ले–आउट प्लान एवं सर्विसिज प्लान का अनुमोदन प्राधिकरण बोर्ड से प्राप्त करने के उपरान्त विकास कार्यो का क्रियान्वयन प्राधिकरण द्वारा किया जायेगा।

2.5 प्रस्तर–2.4 के अनुसार जिन लाभार्थियों द्वारा विकास व्यय जमा नहीं किया जायेगा, उनसे समानुपातिक विकास व्यय की वसूली प्राधिकरण द्वारा सम्बन्धित कालोनी में विकास पूर्ण कराने के उपरान्त उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा–33(3) के अधीन भू–राजस्व के बकाए के रूप में की जाएगी और ऐसे व्यय की वसूली के लिये सिविल न्यायालय में कोई वाद संस्थित नहीं किया जाएगा।

2.6 यदि किसी कालोनी के अन्तर्गत एक काम्पेक्ट भाग (पाकेट) अथवा किसी एक सड़क पर स्थित समस्त भूखण्डों/भवनों के स्वामियों से विकास व्यय प्राप्त हो जाता है, तो उस पाकेट विशेष के विकास कार्य, लेआउट प्लान एवं सर्विसिज प्लान के प्राधिकरण बोर्ड से अनुमोदनोपरानत प्राधिकरण द्वारा क्रियान्वित किये जा सकेंगे।

2.7 प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित ले–आउट प्लान के आधार पर व्यक्तिगत् भवनों के शमन मानचित्र, समानुपातिक विकास व्यय तथा शासन शुल्क सहित विकास प्राधिकरण में जमा पर ऐसे भवनों मानचित्रों को शमनित किया जा सकेगा।

2.8 गाईडलाईन्स में किये गये नीतिगत् संशोधन के परिणामस्वरूप नियमितीकरण हेतु पुनरीक्षित ''कट–ऑफ–डेट'' 30.11.2003 होगी।

3. उपर्युक्त के क्रम में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि संशोधित गाईडलाईन्स का व्यापक प्रचार–प्रसार करते हुये अनाधिकृत कालोनियों के नियमितीकरण हेतु तत्काल प्रभाव से आवश्यक कार्यवाही प्रारम्भ की जाय।

भवदीय

(जे0 एस0 मिश्र)
सचिव

संख्या – 5438(1)/9–आ–3–2001(आ0ब0) तद्दिनांक
प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. प्रमुख सचिव, नगर विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
2. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. अध्यक्ष, उ0प्र0 विद्युत कारपोरेशन लिमिटेड, लखनऊ।
4. आवास आयुक्त, उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद।
5. निदेशक, सूडा।
6. प्रबन्ध निदेशक, उ0प्र0 सहकारी आवास संघ लि0, लखनऊ।
7. निदेशक, स्थानीय निकाय, उत्तर प्रदेश।
8. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश।
9. प्रबन्ध निदेशक, उत्तर प्रदेश जल निगम, राणा प्रताप मार्ग, लखनऊ।
10. अध्यक्ष, इण्डियन इन्स्टीटयूट ऑफ आर्कीटेक्टस, उत्तर प्रदेश।
11. अध्यक्ष, यूपी रेडको, लखनऊ।
12. अवर निदेशक, नियोजन उ0प्र0 आवास बन्धु।

आज्ञा से

(रामवृक्ष प्रसाद)
विशेष सचिव

रामपुर नगर में विद्यमान मलिन बस्तियों में परिवारों की संख्या

क्रमांक	मलिन बस्ती का नाम	परिवारों की संख्या
1	2	3
1.	सतूने संग पहाड़ी गेट	97
2.	मजार टाट शाह मियां	89
3.	बेलदारान	49
4.	हठ बस्ती मौ0 झण्डा	73
5.	अट्टा अल्ला नूर	81
6.	नालापार	89
7.	नागर बाग	194
8.	कुण्डा	105
9.	पक्का बाग कुम्हारान	57
10.	मढयान बागवान	452
11.	चाह जट्टा	194
12.	डूंगरपुर	146
13.	मठवाला कब्रिस्तान	121
14.	शास्त्री नगर	146
	योग	**1,893**

स्रोत : नगर पालिका परिषद, रामपुर।

रामपुर विकास क्षेत्र के अन्तर्गत नगरीय एवं ग्रामीण इकाईयों का क्षेत्रफल एवं जनसंख्या—1981—2001

क्रम सं0	इकाई विवरण	क्षेत्रफल	जनसंख्या व्यक्ति		
			1981	1991	2001
1	2	3	4	5	6
1.0	नगरीय :— न0पा0 रामपुर	2,020	2,04,610	2,43,742	2,81,549
	योग नगरीय	**2,020**	**2,04,610**	**2,43,742**	**2,81,549**
2.0	**ग्रामीण**				
2.1	काशीपुर	902.08	7,384	8,119	9,562
2.2	अजयपुर	110.48	655	779	1,233
2.3	सैजनी नानकार	435.86	1,493	1,953	4,024
2.4	बगी	245.25	1,348	1,589	2,229
2.5	बमनपुरी	256.18	1,017	1,307	1,078
2.6	अहमनगर पहाड़ी	154.19	117	23	25
2.7	पहाड़ी	184.54	774	1,066	1,417
2.8	ताशका	319.71	1,005	1,312	-
2.9	बढ़पुरा शर्की	181.71	715	965	1,311
2.10	पनवड़िया	250.91	992	2,330	-
2.11	जुठिया	329.83	2,235	3,870	4,011
2.12	डुडई	201.54	1,223	1,688	2,027
2.13	शहजादनगर	151.76	631	867	1,464
2.14	दुर्गनगला	123.03	874	1,412	1,638
2.15	फैजुल्ला नगर	145.69	990	1,565	3,495
2.16	चक शादीनगर	37.64	215	379	-
2.17	अहमदनगर जागीर	110.48	1,397	1,923	-
2.18	शादीनगर	-	-	-	396
2.19	अजीतपुर	376.78	4,523	6,504	11,406
2.20	मिलक शादीपुर	12.95	-	गैर आबाद	-
2.21	मण्डईयान शादी	208.02	1,233	1,742	2,520
2.22	टिकटगंज	107.65	197	461	6
2.23	आगापुर	362.21	1,837	2,609	4,182
2.24	मन्सूरपुर	215.30	613	946	1,076
2.25	बेनजीपुर उर्फ घाटमपुर	377.59	645	857	1,117
2.26	हजरतपुर	258.60	53	21	339
2.27	ठोठर	268.32	-	-	-
2.28	डूंगरपुर	292.09	318	652	-
2.29	पसियापुर नार्थ	174.43	338	452	582
	ग्रामीण योग	**6,794.82**	**32,822**	**45,391**	**55,138**
	कुल योग (1+2)	**8,814.82**	**2,37,432**	**2,89,133**	**3,36,687**

रामपुर महायोजना–2021(प्रारुप) पर प्राप्त आपत्तियों/सुझावों का निस्तारण

औद्योगिक उत्पाद की दष्टि से महत्वपूर्ण रामपुर नगर राष्ट्रीय राजधानी दिल्ली से 194 किलोमीटर की दूरी पर स्थित जिले का मुख्यालय होने के साथ–साथ पश्चिमी उत्तर प्रदेश का प्रमुख व्यापारिक केन्द्र है। वर्ष 1901 में रामपुर नगर की कुल जनसंख्या 75,082 थी जोकि वर्श 1991 में 2,43,742 तथा 2001 में 2,81,549 हो गई है। अनुकूल भौतिक परिस्थितियों एवं रामपुर नगर लकड़ी एवं लोहे से विभिन्न प्रकार की कलात्मक वस्तुएँ तथा चाकू आदि के निर्माण में विष्व में विख्यात है।

नगर के भौतिक विकास को सुनियोजित एवं नियन्त्रित करने के उद्देश्य से उ0प्र0 शासन के आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–6 द्वारा शासनादेश सं0 1013/आठ–6–2005–6गठन/2003 दिनांक 15.04.05 द्वारा रामपुर विकास प्राधिकरण बोर्ड का गठन किया गया। रामपुर विकास क्षेत्र हेतु रामपुर महायोजना 1985–2005 शासनादेश सं0 1135/9–आ–3–91–11 महा0/85 दिनांक 23/24.04.1991 द्वारा लागू की गई थी। रामपुर विकास प्राधिकरण एवं शासन के निर्देषानुसार इस महायोजना को पुनरीक्षित किये जाने का कार्य नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेष के सम्भागीय नियोजन खण्ड, मुरादाबाद को सौंपा गया।

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग ने रामपुर महायोजना–2021 (प्रारुप) के नाम से रामपुर नगर हेतु महायोजना प्रारुप के प्रस्ताव को प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 12–8–2010 के अनुमोदनोपरान्त अधिनियम के प्राविधानों के अनुसार आपत्ति/सुझाव प्राप्त करने हेतु विकास प्राधिकरण कार्यालय परिसर में दिनांक 16–11–2010 से दिनांक 31–12–2010 तक प्रदर्शित किया गया। राजकीय/अर्द्ध राजकीय एवं निजी संस्थानों, विकास से जुड़े अभिकरणों तथा जन सामान्य से कुल 120 आपत्ति/सुझाव प्राप्त हुये। उपरोक्त आपत्ति/सुझावों के निस्तारण हेतु शासन द्वारा गठित समिति ने दिनांक 17–9–2013 को सम्बन्धित आपत्तिकर्ताओं/प्रतिनिधियों की सुनवाई की गयी।

तदोपरान्त माननीय उच्च न्यायालय की रिट संख्या 38869/2014 पारित आदेश दिनांक 1–8–2014 में प्रस्तावित नवीन कारागार की भूमि का भू–उपयोग रामपुर महायोजना–2021(प्रारुप) में जेल हेतु आरक्षित किये जाने हेतु उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 के अन्तर्गत आवश्यक कार्यवाही करते हुये जन सामान्य तथा अन्य रेजीडेन्ट से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जाने के निर्देश दिये गये। जिसके अनुपालन में रामपुर विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 12–8–2014 के मद संख्या–3 (5) में जनसामान्य तथा अन्य रेजीडेन्ट से 15 दिन के अन्दर आपत्ति/सुझाव आमंत्रित कर सुनवाई उपरान्त लिये गये निर्णय तथा पूर्व में प्राप्त 120 आपत्ति/सुझाव के निर्णयों के साथ बोर्ड के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

नवीन कारागार हेतु दिनांक 14–8–14 से दिनांक 28–8–14 तक कुल 116 आपत्तियां/सुझाव प्राप्त हुये, जिन पर जिलाधिकारी, रामपुर की अध्यक्षता में शासन द्वारा गठित आपत्ति/सुझाव निस्तारण समिति द्वारा दिनांक 4–9–2014 को सुनवाई कर आपत्ति/सुझावों का निस्तारण किया। रामपुर महायोजना–2021(प्रारुप) पर पूर्व में प्राप्त 120 आपत्तियां/सुझाव तथा नवीन कारागार हेतु प्राप्त 116 आपत्तियां/सुझाव की सुनवाई उपरान्त समिति द्वारा अपनी संस्तुति दी गयी। विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 10–9–2014 में समिति की संस्तुतियों पर विचार किया गया तथा महायोजना को अन्तिम रुप देकर शासन को प्रेषित किये जाने के प्रस्ताव को स्थगित कर आगामी प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में महायोजना प्रस्ताव प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

तत्पश्चात कुछ अन्य सुझावों पर जिलाधिकारी/उपाध्यक्ष, रामपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में शासन द्वारा गठित आपत्ति/सुझाव निस्तारण समिति की बैठक दिनांक 23–4–2015 में समिति के निर्णय एवं तद्नुसार संशोधित रामपुर महायोजना–2021 (प्रारुप) को प्राधिकरण बोर्ड की 17वीं बैठक दिनांक 22–5–2015 में प्रस्तुत किया गया। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा बैठक में दिनांक 17–09–2013, दिनांक 04–09–2014 व दिनांक 23–04–2015 को समिति की संस्तुतियों को यथावत स्वीकृत करते हुए रामपुर महायोजना–2021 को अनुमोदित करते हुए इस शासन की स्वीकृति हेतु भेजे जाने के निर्देश दिये गये।

संख्या– 201 /8–3–16–12 महा/2008

प्रेषक,

जे0एल0 यादव,
अनु सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

जिलाधिकारी/उपाध्यक्ष,
रामपुर विकास प्राधिकरण,
रामपुर।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊः दिनांकः 05 फरवरी, 2016

विषयः रामपुर महायोजना–2021 (प्रारूप) की स्वीकृति के संबंध में।

महोदय ,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्रांक संख्या–947/आर0डी0ए0 /2015–16 दिनांक 25.07.2015 का कृपया संदर्भ ग्रहण करें, जिसके माध्यम से रामपुर महायोजना–2021 की स्वीकृति के संबंध में शासन को प्रस्ताव उपलब्ध कराया गया है।

2– इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि सम्यक विचारोपरांत उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 धारा–10 एवं 11 के प्राविधानों के अन्तर्गत रामपुर महायोजना–2021, को स्वीकृति प्रदान करते हुए अनुमोदित रामपुर महायोजना–2021 की मूल प्रति संलग्न कर अग्रेतर आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित की जा रही है।

संलग्नकः यथोपरि।

भवदीय,

(जे0एल0 यादव)
अनु सचिव।

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक को अनुमोदित रामपुर महायोजना–2021 की प्रति संलग्न कर अग्रेतर आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

आज्ञा से,

(जे0एल0 यादव)
अनु सचिव।

रामपुर विकास क्षेत्र

उत्तर प्रदेश शासन, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-6 स-1013/आठ-6-2005-6 महा/2003 लखनऊ दि० 15 अप्रैल 2005

क्र.स.	नाम	क्षेत्रफल (है०)	जनसंख्या 2001
अ	रामपुर नगरपालिका	2020·00	281549
ब	ग्रामीण क्षेत्र	6429·35	55138
	योग	8449·35	336687

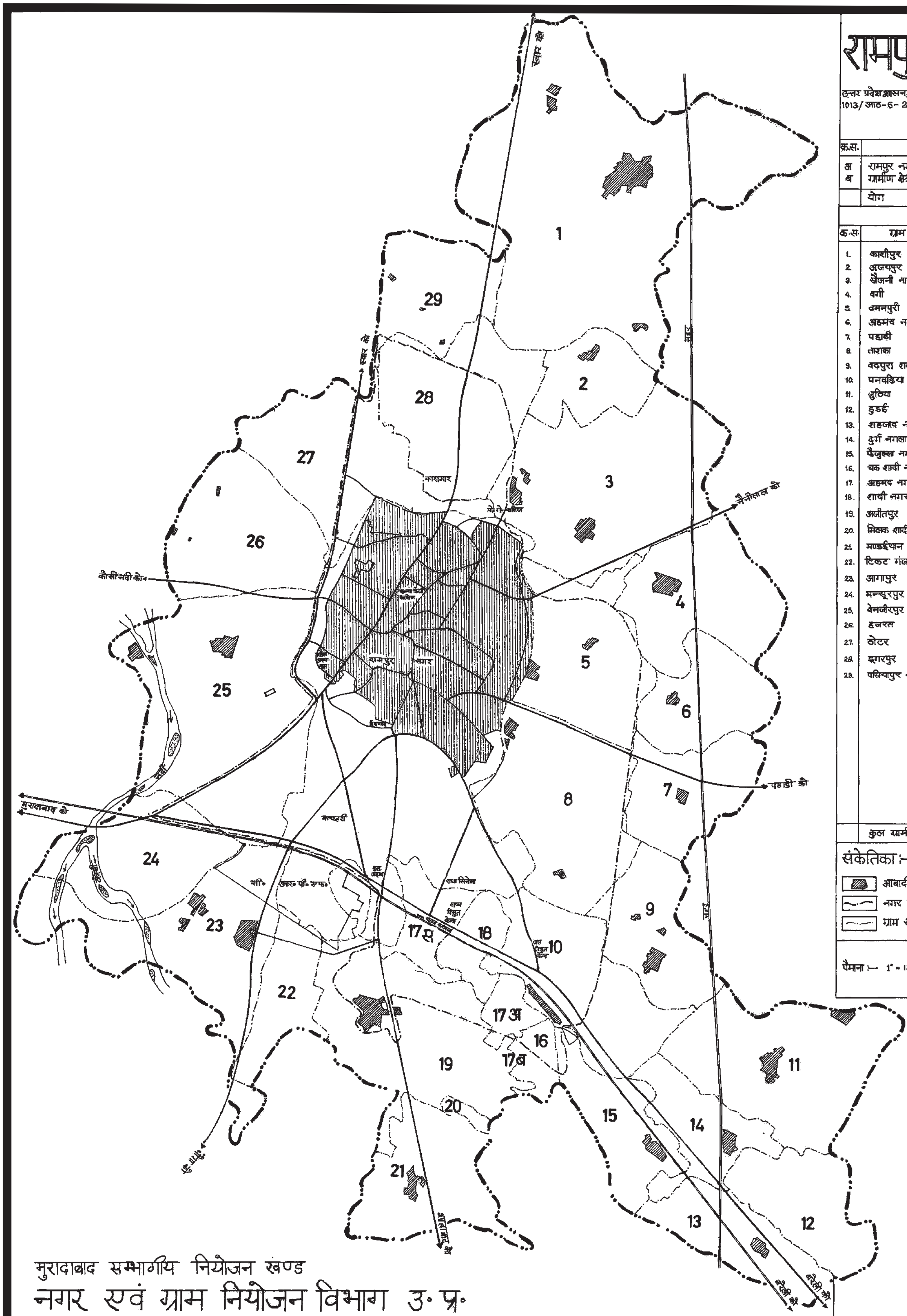
क्र.स.	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (है०)	जनसंख्या 2001
1.	काशीपुर	901·945	9542
2.	अजयपुर	110·582	1233
3.	सैजनी नानपुर	431·205	4024
4.	बगी	245·382	2229
5.	अमनपुरी	95·873	1078
6.	अहमद नगर पहाड़ी	136·461	25
7.	पहाड़ी	184·386	1417
8.	ताशका	319·902	–
9.	बदपुरा शर्की	181·955	1311
10.	पनवड़िया	250·918	–
11.	धुठिया	329·775	4011
12.	डुडई	201·610	2027
13.	शहजाद नगर	151·784	1464
14.	दुर्ग नगला	101·815	1638
15.	फैजुल्ला नगर	136·817	3495
16.	चक शादी नगर	35·598	–
17.	अहमद नगर जागीर	54·448	–
18.	शादी नगर	8·767	396
19.	अजीतपुर	373·098	11406
20.	मिलक शादीपुर	12·987	–
21.	मण्डईयान शादी	208·023	2520
22.	टिकट गंज	107·749	6
23.	आगापुर	350·540	4182
24.	मन्सूरपुर	215·422	1076
25.	बेनजीरपुर उर्फ घाटमपुर	461·164	1117
26.	हजरत	258·479	339
27.	ठोटर	269·115	–
28.	इगरपुर	119·124	–
29.	पसियापुर नार्थ	174·426	589
	कुल ग्रामीण योग	6429·35	55138

संकेतिका :—

- आबादी क्षेत्र
- नदी / नहर
- नगर पालिका सीमा
- मार्ग एवं रेलवे लाइन
- ग्राम सीमा
- विकास क्षेत्र सीमा

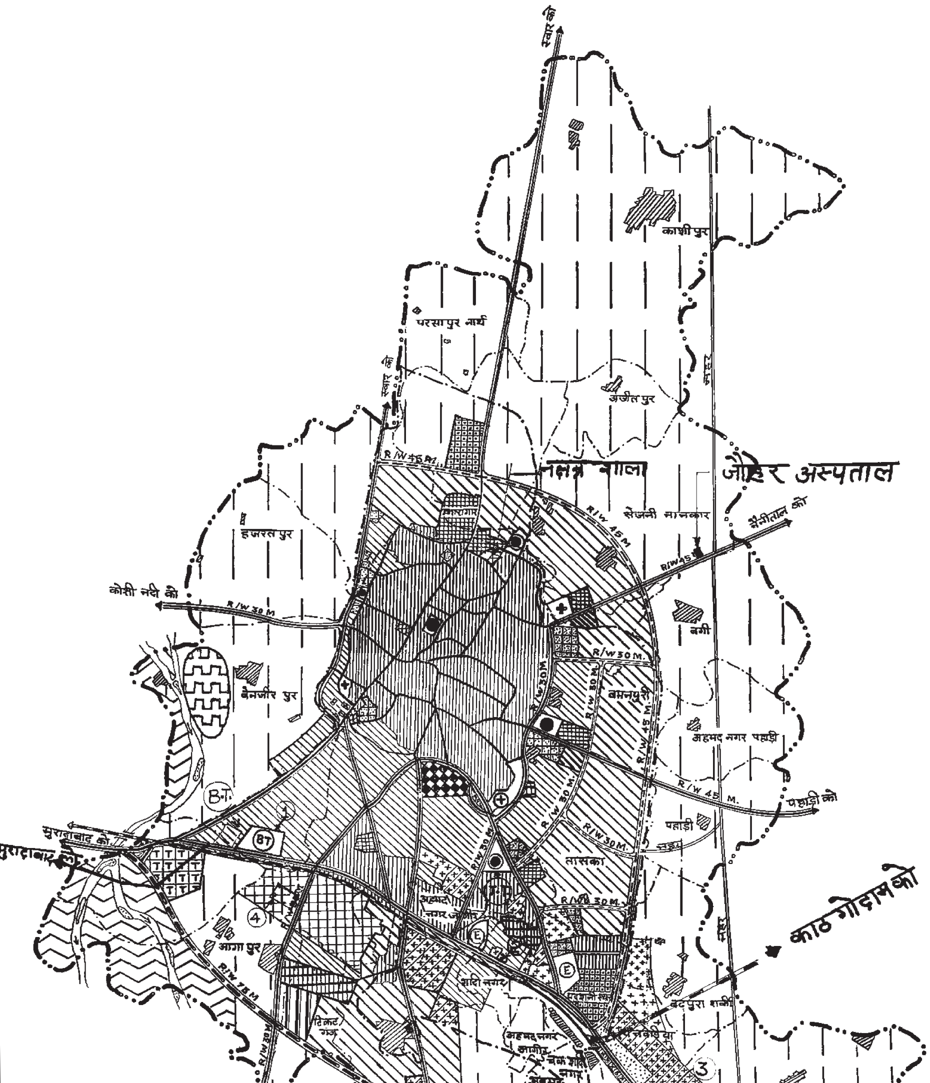
पैमाना :— 1" = 1320'

उ०



मुरादाबाद सम्भागीय नियोजन खण्ड

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उ० प्र०



रामपुर महायोजना

1985 - 2005

संकेतिका

आवासीय		वर्तमान निर्मित क्षेत्र (150 व्यक्ति प्रति एकड़)
		ग्रामीण आबादी
		मध्यम घनत्व (90 से 120 व्यक्ति प्रति एकड़)
		न्यून घनत्व (60 से 90 व्यक्ति प्रति एकड़)
व्यवसायिक		नगर केन्द्र
		प्रखण्डीय केन्द्र
		थोक व्यवसायिक केन्द्र
		फुटकर व्यवसायिक केन्द्र
		भण्डारागार
औद्योगिक		बृहद उद्योग
		लघु उद्योग
कार्यालय		शासकीय / अर्द्ध शासकीय / अन्य
		केन्द्रीय रिजर्व पुलिस बल केन्द्र
सार्वजनिक सुविधायें		नगर पार्क / प्रदर्शनी स्थल
		प्रखण्डीय पार्क / खुले स्थल
शैक्षिक		स्नातकोत्तर विद्यालय
		विद्यालय
स्वास्थ्य		चिकित्सालय
		विशिष्ट चिकित्सालय
अन्य सेवायें		सामाजिक एवं सांस्कृतिक सुविधायें
उपयोगितायें एवं सेवायें	E	विद्युत गृह
		सीवेज फार्म
यातायात एवं परिवहन	T T T	यातायात नगर
	BT	बस अड्डा एवं कार्यशाला
		वर्तमान / प्रस्तावित महायोजना मार्ग
		रेलवे लाईन
अन्य उपयोग		हरित पट्टिका
		कृषि भूमि
		नदी / नहर / नाला
		बाढ़ ग्रस्त क्षेत्र
		उपरिगामी मार्ग
		ग्राम सीमा / नगर पालिका सीमा
		विनियमित क्षेत्र सीमा

नियंत्रक प्राधिकारी

क-	आयुक्त, मुरादाबाद मण्डल, मुरादाबाद	अध्यक्ष
ख-	राज्य सरकार के निर्दिष्ट व्यक्ति	
1-	अध्यक्ष, नगरपालिका रामपुर	सदस्य
2.	अध्यक्ष, जिला परिषद, रामपुर	सदस्य
3-	जिला मजिस्ट्रेट, रामपुर	सदस्य
4.	सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन वि० मु०	सदस्य
5.	अधिक्षण अभियन्ता, लोक निर्माण वि० उ० प्र० 52 वां वृत्त, रामपुर	सदस्य
6.	अधिक्षण अ०; उ० प्र० आवास और विकास परिषद 5वां वृत्त, बरेली	सदस्य
7-	महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र, रामपुर	सदस्य

मानचित्रकार :-

ए० ए० खान यो० मा०
एस० एम० राम " "
एस० के० सिंह अनुरेखक

उ०

मीटर 1640 1320 0 2640 मीटर

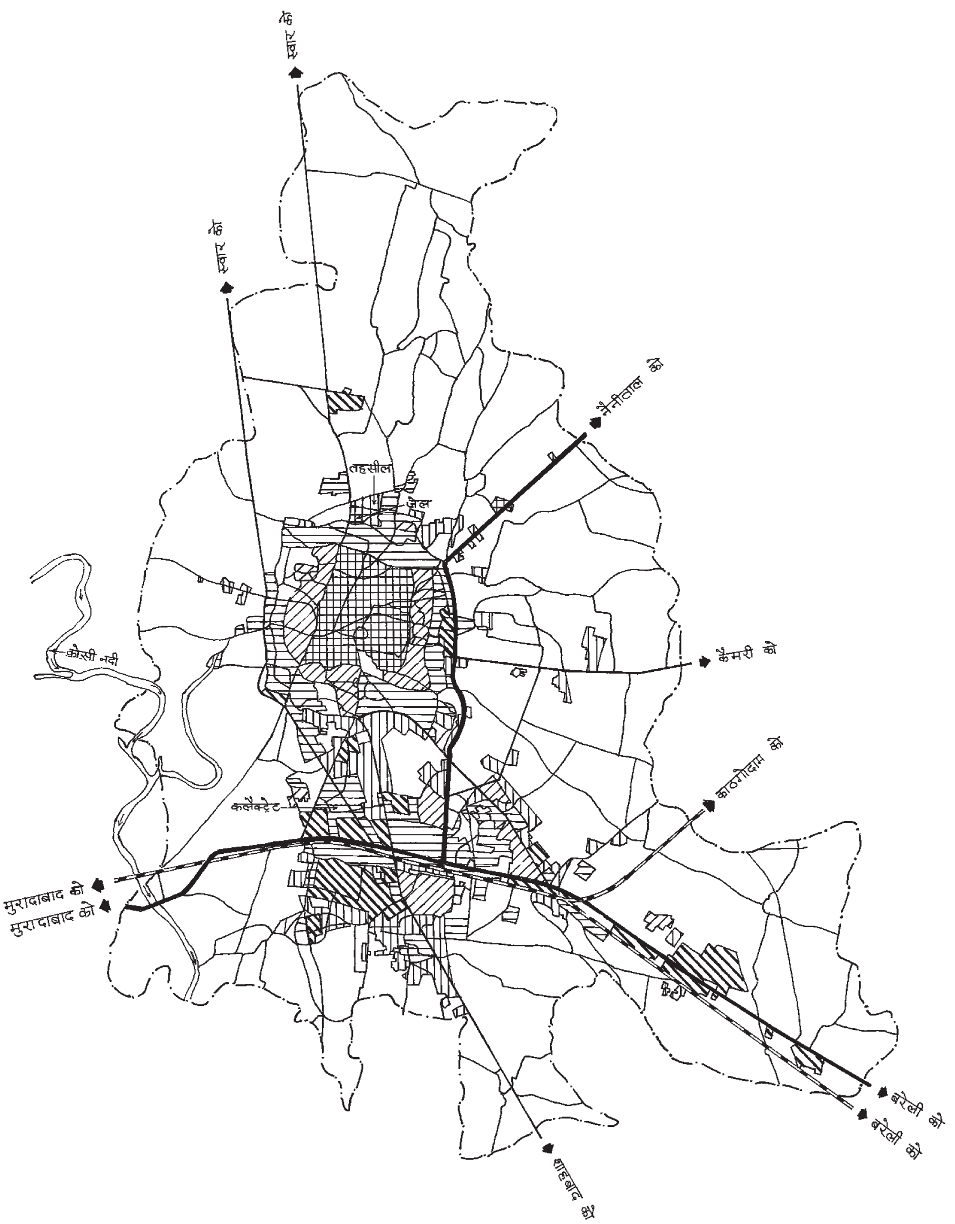
मुरादाबाद सम्भागीय नियोजन खण्ड,

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ० प्र०

बी० पी० शर्मा	एस० सी० पी० सिन्हा	एस० के० बनर्जी	जे० पी० भार्गव
सहा. नियोजक	सहयुक्त नियोजक	वरिष्ठ नियोजक	मुख्य नगर एवं ग्राम नियो०

रामपुर विकास क्षेत्र

रामपुर नगर का क्रमिक विकास



संकेतिका :—

- 1901 तक
- 1901 से 1951 तक
- 1951 से 1981 तक
- 1981 से 2001 तक
- 2001 के बाद
- राष्ट्रीय राजमार्ग
- अन्य मार्ग
- रेलवे लाइन
- नदी
- विकास क्षेत्र सीमा

बाह्य संस्था द्वारा संपादित विकास क्षेत्र की सेटेलाइट इमेज के इण्टरप्रेटेशन एवं स्थलीय सर्वेक्षण पर आधारित ।

स्केल :— 1" = 2640

उत्तर

सहायक नियोजक	सहयुक्त नियोजक	वरिष्ठ नियोजक	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक
	RPSachan 18/7/08 आर. पी. सचान		एन. आर. वर्मा

MUNICIPAL BOARD AREA RAMPUR

RAMPUR

BUILT UP AREA

EXISTING LAND USE

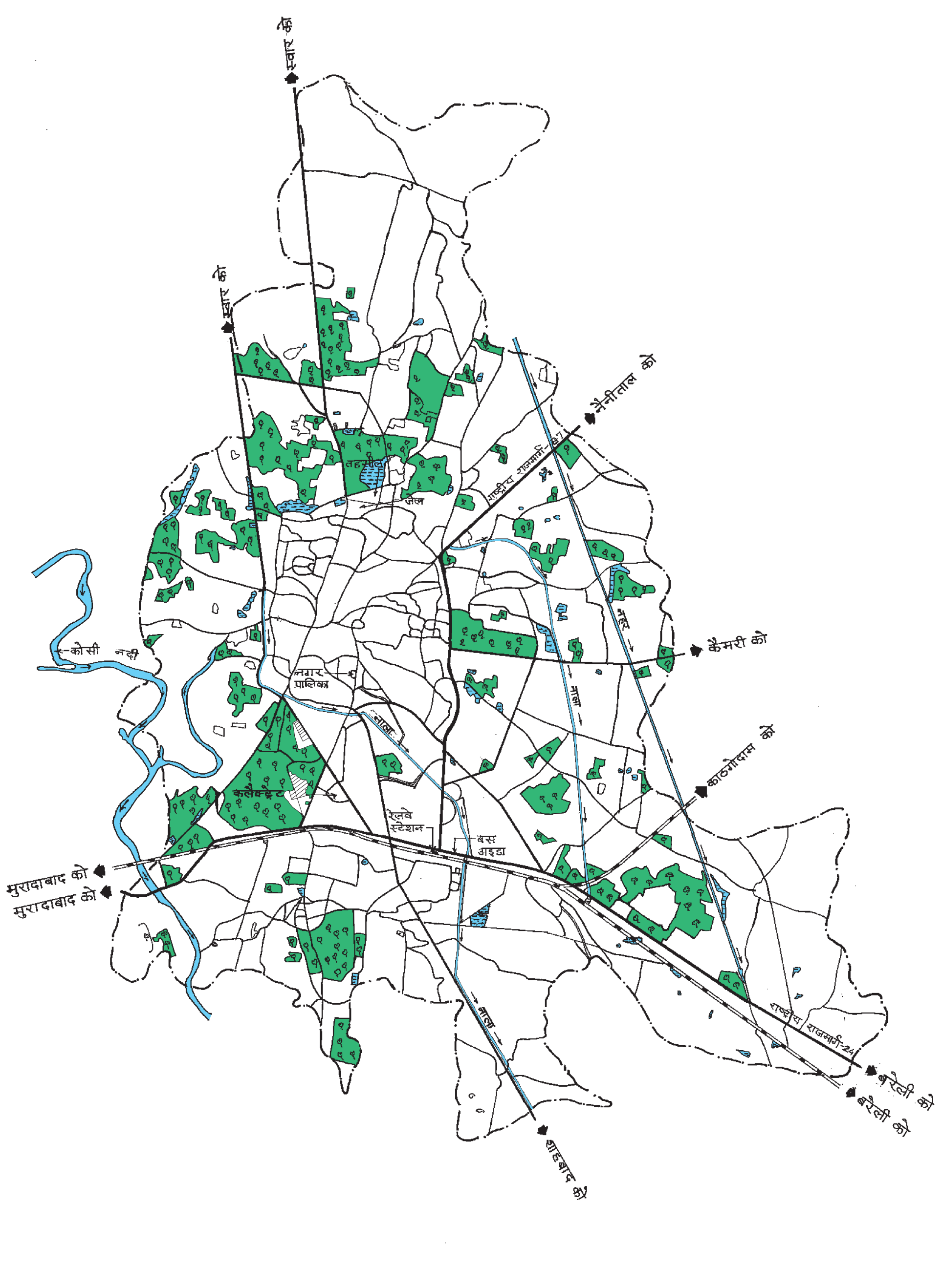
SCALE - 1CM = 40 METER

LEGEND -

- BUILT UP AREA
- COMMERCIAL
- WHOLE SALE MARKET
- GODOWN
- INDUSTRY
- GOVT./SEMI GOVT. OFFICES
- HOSPITAL
- GRADUATE/POST GRADUATE COLLEGE
- HIGH SCHOOL / INTERMEDIATE COLLEGE
- PRIMARY/JUNIOR HIGH SCHOOL
- TECHNICAL INSTITUTE
- LIBRARY
- CINEMA
- RELIGIOUS
- FORT
- RADIO STATION
- PARK / OPEN SPACE
- ORCHARD
- AGRICULTURE
- GRAVE YARD
- CANAL / Г
- POND
- METALLED ROAD
- MUNICIPAL BOUNDARY
- PLANETARIUM

रामपुर विकासक्षेत्र

पार्क, खुले क्षेत्र/ग्रीन कवर एवं वाटर बाडीज



संकेतिका :–

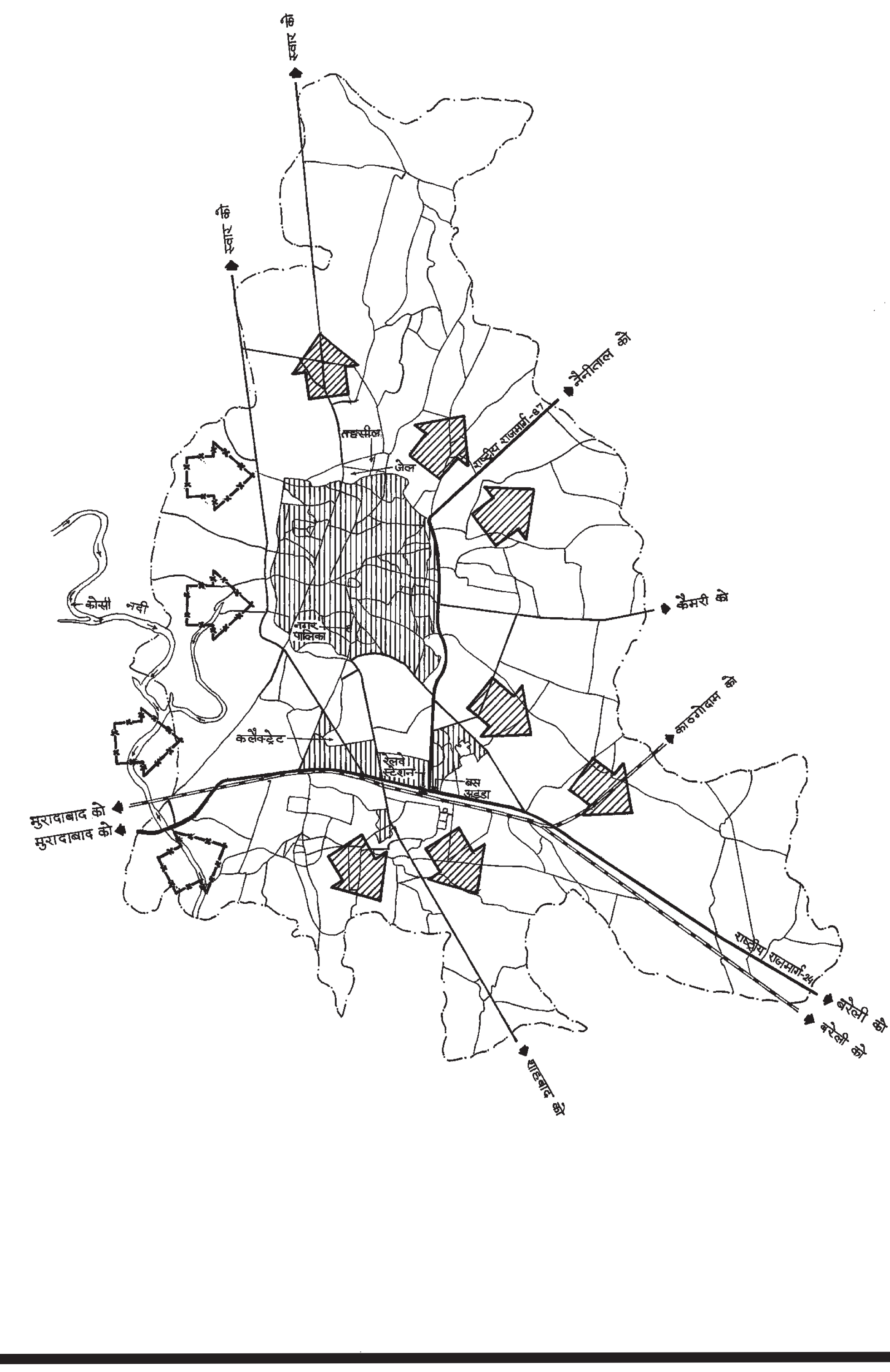
- बाग
- तालाब
- नदी
- नहर
- नाला

बाह्य संस्था द्वारा संपादित विकास क्षेत्र की सेटेलाइट इमेज के इण्टरप्रेटेशन एवं स्थलीय सर्वेक्षण पर आधारित।

स्केल :– 1" = 2640'

उत्तर

सहायक नियोजक	आर॰ पी॰ सचान सहयुक्त नियोजक	वरिष्ठ नियोजक	एन॰ आर॰ वर्मा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक



रामपुर महायोजना

प्रारुप - 2021

विकास की दिशा एवं सम्भावनायें

संकेतिका :—

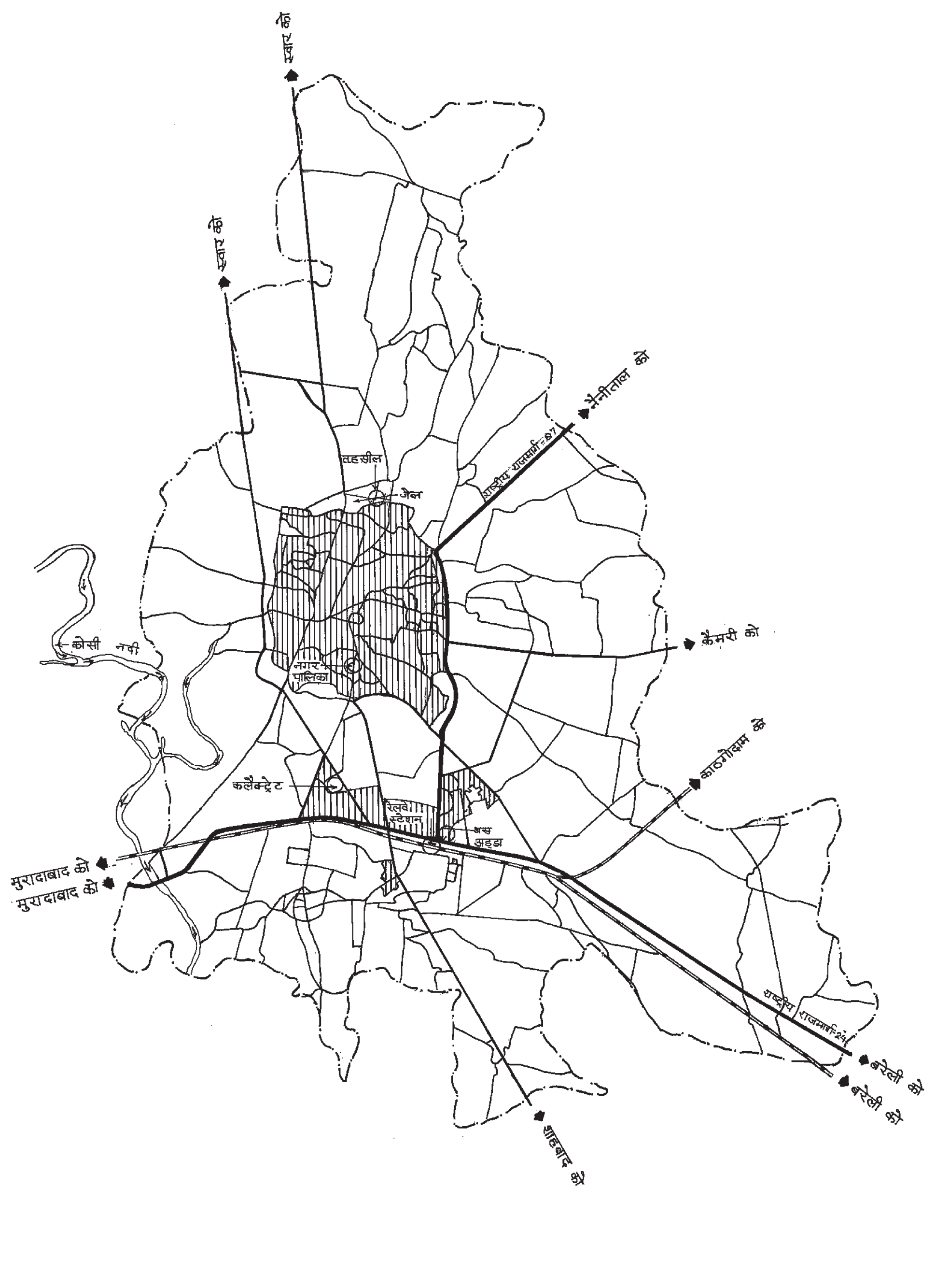
- विकास की दिशा
- विकास का अवरोध
- वर्तमान निर्मित क्षेत्र
- राष्ट्रीय मार्ग / मुख्य मार्ग / नगरीय मार्ग
- रेलवे लाइन
- विकास क्षेत्र सीमा

बाह्य संस्था द्वारा संपादित विकास क्षेत्र की सेटेलाइट इमेज के इण्टरप्रेटेशन एवं स्थलीय सर्वेक्षण पर आधारित ।

स्केल :— 1" = 2640'

उत्तर

	आर॰ पी॰ सचान		एन॰ आर॰ वर्मा
सहायक नियोजक	सहयुक्त नियोजक	वरिष्ठ नियोजक	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक



रामपुर विकास क्षेत्र

वर्तमान मार्ग प्रतिरुप

संकेतिका :—

- वर्तमान निर्मित क्षेत्र
- राष्ट्रीय राजमार्ग
- मुख्य मार्ग
- नगरीय मार्ग
- रेलवे लाइन
- नदी
- विकास क्षेत्र सीमा
- ट्रैफिक जेनेरेटिंग प्वाइंटस

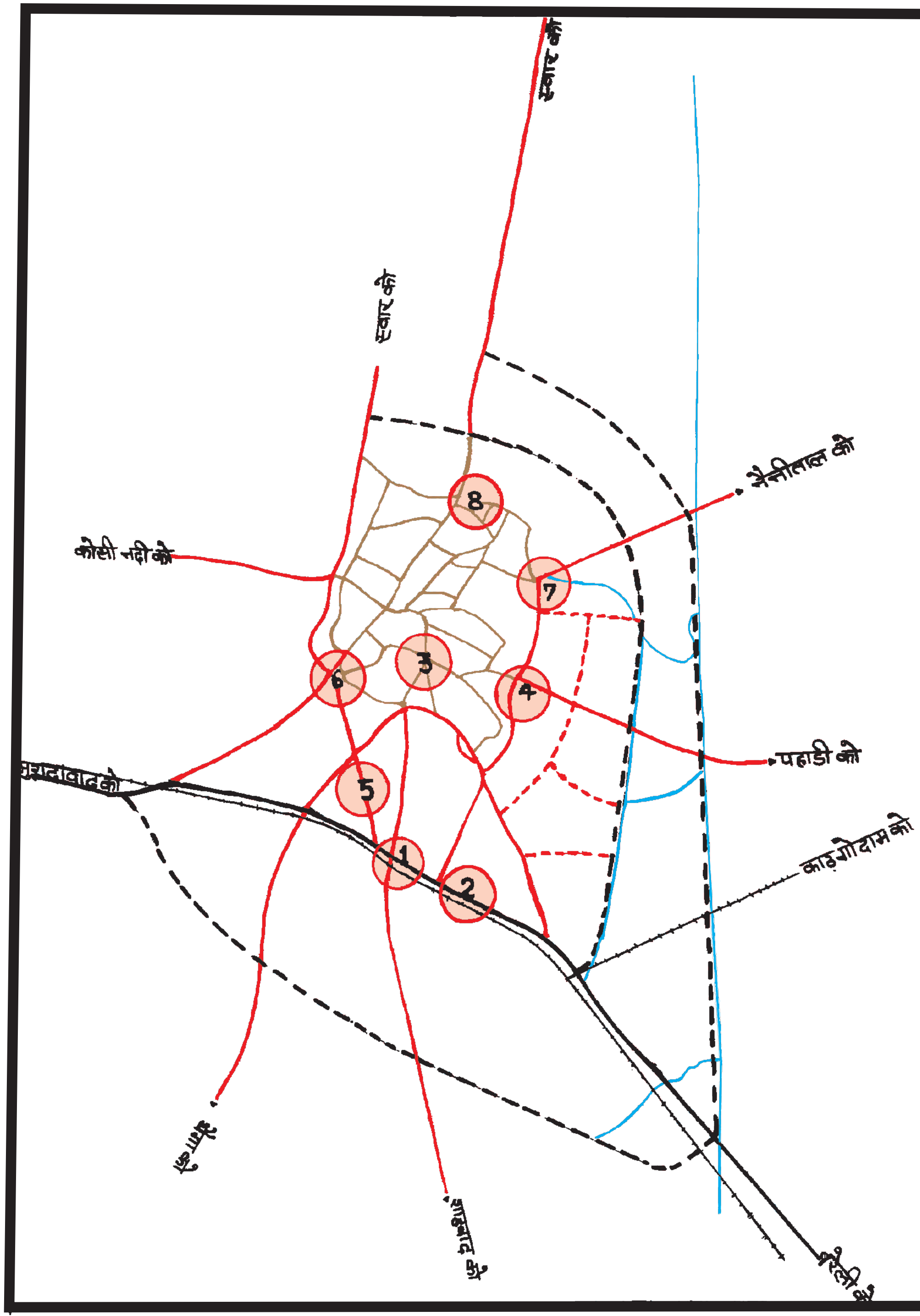
बाह्य संस्था द्वारा संपादित विकास क्षेत्र की सेटेलाइट इमेज के इण्टरप्रेटेशन एवं स्थलीय सर्वेक्षण पर आधारित ।

स्केल :—

1" = 2640'

उत्तर

सहायक नियोजक	आर. के. सचान सहयुक्त नियोजक	वरिष्ठ नियोजक	एन. आर. वर्मा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक



रामपुर महायोजना

2021 प्रारूप

प्रस्तावित यातायात संरचना एवं हायर आर्की ऑफ रोड्स

संकेतिका :-

1·0 यातायात सरचना

1·1 वर्तमान रेलवे लाईन

1·2 वर्तमान मार्ग

1·3 प्रस्तावित महायोजना मार्ग

2·0 हायर आर्की आफ रोड्स (मीटर मे)

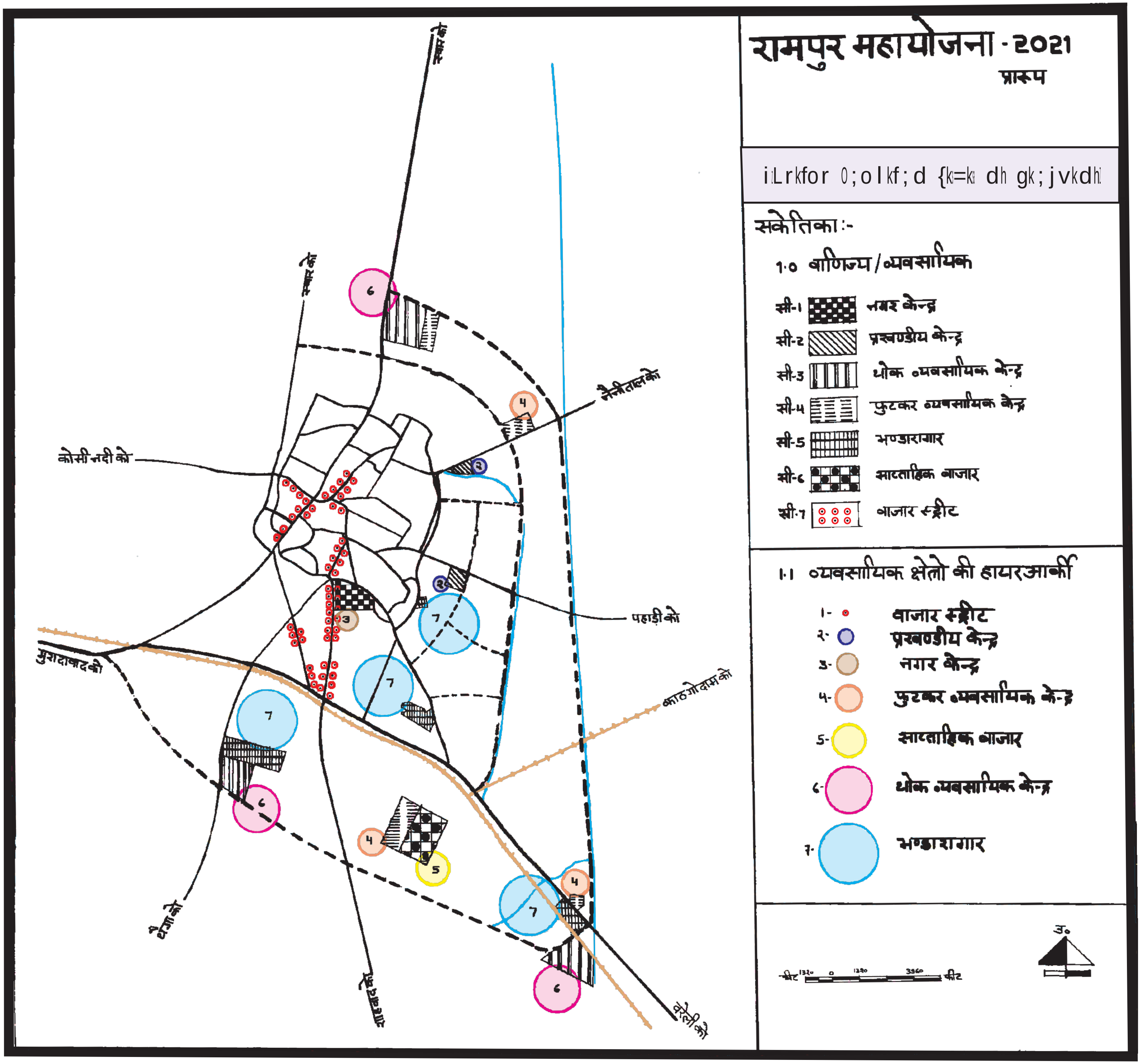
2·1 अ 0 – 30

2·2 ब 30 – 45

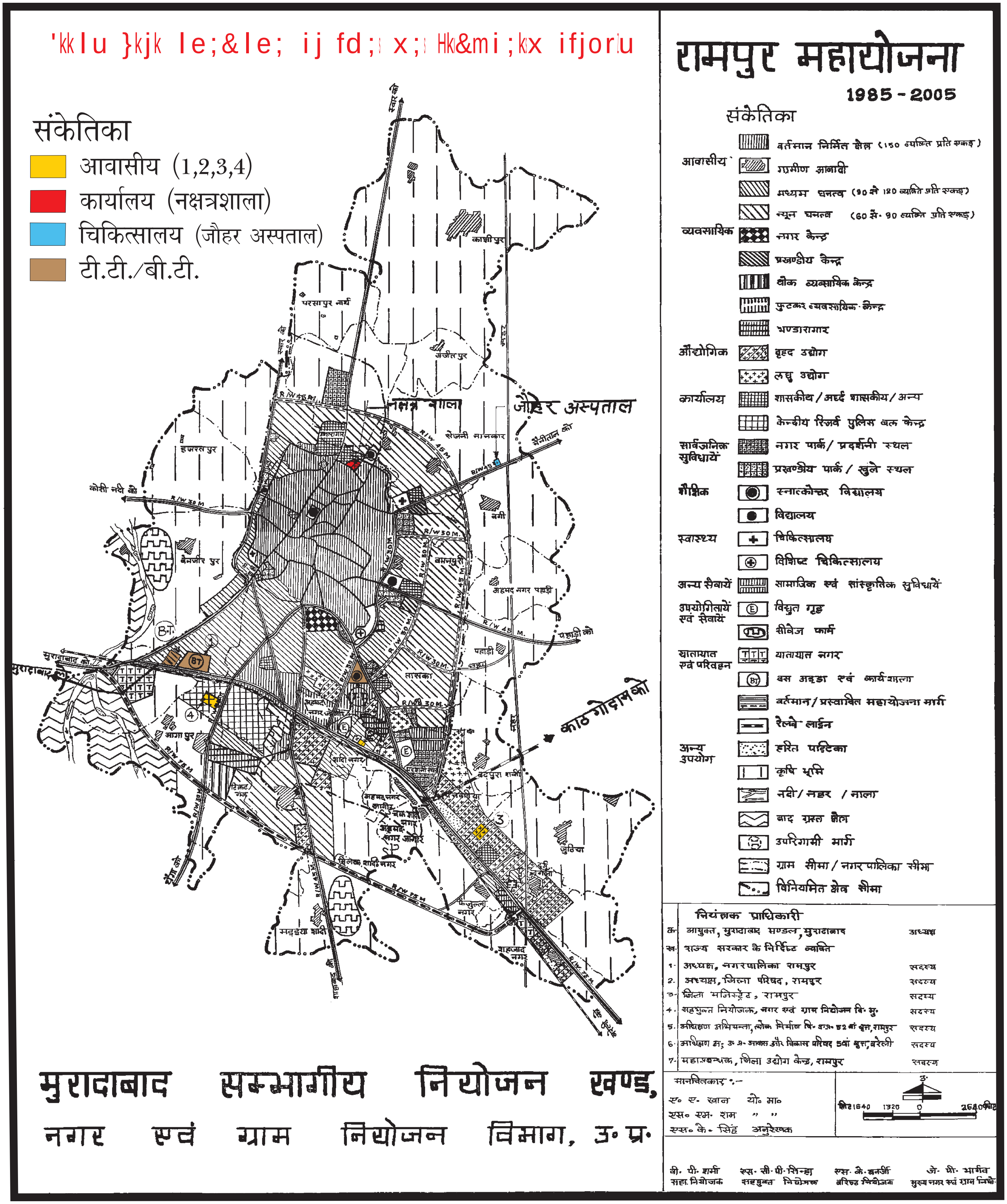
2·3 स 60 से अधिक

3·0 यातायात उत्पन्न करने वाले प्रमुख कार्य केन्द्र

3·1 प्रमुख केन्द्र

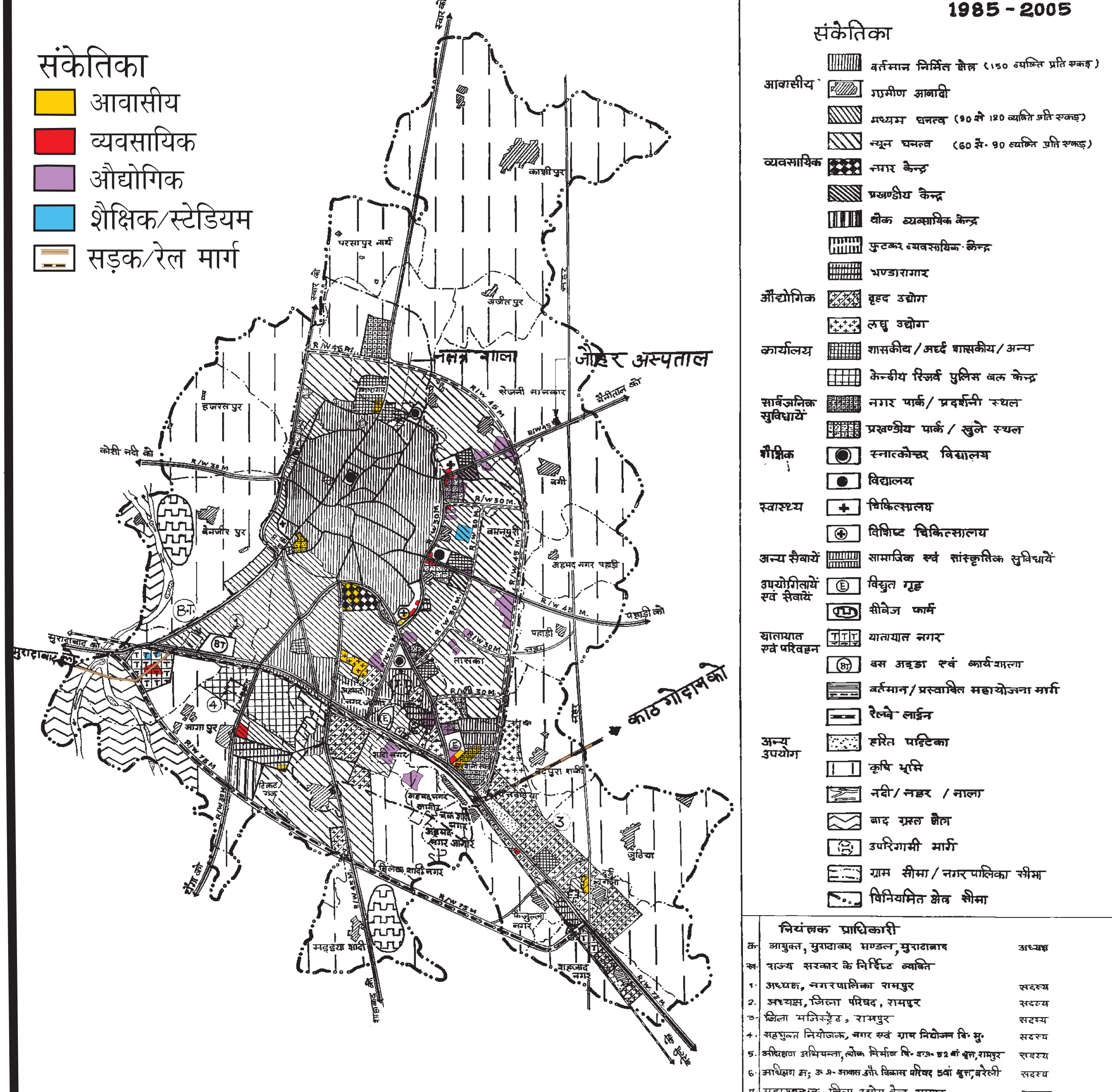


रामपुर महायोजना - 2021
प्रारूप
i.Lrkfor 0;olkf;d {k=k dh gk;jvkdh
सकेतिका :-
1.0 वाणिज्य/व्यवसायिक
सी-1 नगर केन्द्र
सी-2 प्रखण्डीय केन्द्र
सी-3 थोक व्यवसायिक केन्द्र
सी-4 फुटकर व्यवसायिक केन्द्र
सी-5 भण्डारागार
सी-6 साप्ताहिक बाजार
सी-7 बाजार स्ट्रीट
1.1 व्यवसायिक क्षेत्रो की हायरआर्की
1- बाजार स्ट्रीट
2- प्रखण्डीय केन्द्र
3- नगर केन्द्र
4- फुटकर व्यवसायिक केन्द्र
5- साप्ताहिक बाजार
6- थोक व्यवसायिक केन्द्र
7- भण्डारागार
उ०
फीट 1320 0 1320 3960 फीट
कोसी नदी को
मुरादाबाद को
नैनीताल को
पहाड़ी को
काठगोदाम को
स्वार को
बरेली को
शाहबाद को



'kklu }kjk le;≤ ij fd;s x;s Hkw&mi;ksx ifjorZu
संकेतिका
आवासीय (1,2,3,4)
कार्यालय (नक्षत्रशाला)
चिकित्सालय (जौहर अस्पताल)
टी.टी./बी.टी.
नक्षत्रशाला
जौहर अस्पताल
काठगोदाम को
मुरादाबाद को
रामपुर महायोजना
1985 - 2005
संकेतिका
आवासीय
वर्तमान निर्मित क्षेत्र (150 व्यक्ति प्रति एकड़)
ग्रामीण आबादी
मध्यम घनत्व (90 से 120 व्यक्ति प्रति एकड़)
न्यून घनत्व (60 से 90 व्यक्ति प्रति एकड़)
व्यवसायिक
नगर केन्द्र
प्रखण्डीय केन्द्र
थोक व्यवसायिक केन्द्र
फुटकर व्यवसायिक केन्द्र
भण्डारागार
औद्योगिक
वृहद उद्योग
लघु उद्योग
कार्यालय
शासकीय / अर्द्ध शासकीय / अन्य
केन्द्रीय रिज़र्व पुलिस बल केन्द्र
सार्वजनिक सुविधायें
नगर पार्क / प्रदर्शनी स्थल
प्रखण्डीय पार्क / खुले स्थल
शैक्षिक
स्नातकोत्तर विद्यालय
विद्यालय
स्वास्थ्य
चिकित्सालय
विशिष्ट चिकित्सालय
अन्य सेवायें
सामाजिक एवं सांस्कृतिक सुविधायें
उपयोगितायें एवं सेवायें
विद्युत गृह
सीवेज फार्म
यातायात एवं परिवहन
यातायात नगर
बस अड्डा एवं कार्यशाला
वर्तमान / प्रस्तावित महायोजना मार्ग
रेलवे लाईन
अन्य उपयोग
हरित पट्टिका
कृषि भूमि
नदी / नहर / नाला
बाढ़ ग्रस्त क्षेत्र
उपरिगामी मार्ग
ग्राम सीमा / नगरपालिका सीमा
विनियमित क्षेत्र सीमा
नियंत्रक प्राधिकारी
क. आयुक्त, मुरादाबाद मण्डल, मुरादाबाद — अध्यक्ष
ख. राज्य सरकार के निर्दिष्ट व्यक्ति
1. अध्यक्ष, नगरपालिका रामपुर — सदस्य
2. अध्यक्ष, जिला परिषद, रामपुर — सदस्य
3. जिला मजिस्ट्रेट, रामपुर — सदस्य
4. सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन वि. मु. — सदस्य
5. अधिशासी अभियन्ता, लोक निर्माण वि. — सदस्य
6. अधिशासी अभियन्ता — सदस्य
7. महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र, रामपुर — सदस्य
मानचित्रकार :-
ए० ए० खान यो० मा०
एस० एम० राम " "
एस० के० सिंह अनुरेखक
बी. पी. शर्मा सहा. नियोजक
एस. सी. पी. सिन्हा सहयुक्त नियोजक
एस. के. बनर्जी वरिष्ठ नियोजक
जे. पी. भार्गव मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक
मुरादाबाद सम्भागीय नियोजन खण्ड,
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ० प्र०

'kkldh;@v)Z'kkldh; foHkkxks] futh 0;fDr@lLFkk }kjk egk;kstuk Hkw mi;ksx ds foijhr fd;k x;k fodkl@fuekZ.k



नियंत्रक प्राधिकारी

क	आयुक्त, मुरादाबाद मण्डल, मुरादाबाद	अध्यक्ष
ख	राज्य सरकार के निर्दिष्ट व्यक्ति	
1.	अध्यक्ष, नगरपालिका रामपुर	सदस्य
2.	अध्यक्ष, जिला परिषद, रामपुर	सदस्य
3.	जिला मजिस्ट्रेट, रामपुर	सदस्य
4.	सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन वि. मु.	सदस्य
5.	अधिशासी अभियन्ता, लोक निर्माण वि. उ. प्र. 32 वॉ वृत्त, रामपुर	सदस्य
6.	अधिशासी अ. उ. प्र. आवास और विकास परिषद 54 वॉ वृत्त, बरेली	सदस्य
7.	महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र, रामपुर	सदस्य

मानचित्रकार :-
ए० ए० खान यो० मा०
एस० एम० राम " "
एस० के० सिंह अनुरेखक

फीट 1640 1320 0 2640 फीट

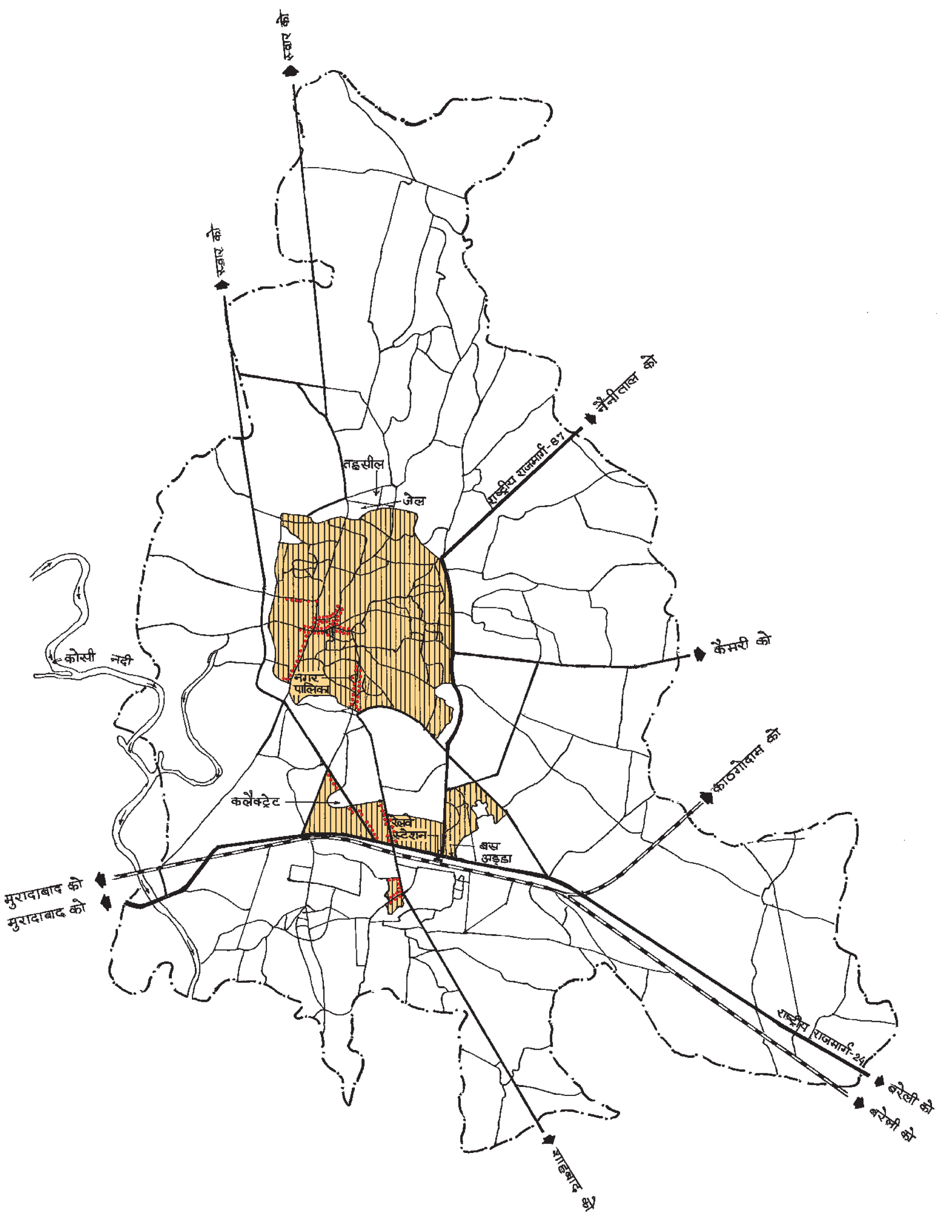
बी० पी० शर्मा, सहा. नियोजक — एस० सी० पी० सिन्हा, सहयुक्त नियोजक — एस० के० बनर्जी, वरिष्ठ नियोजक — जे० पी० भार्गव, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक

मुरादाबाद सम्भागीय नियोजन खण्ड,
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ० प्र०

रामपुर महायोजना

प्रारुप - 2021

बाजार स्ट्रीट



संकेतिका :-

- बाजार स्ट्रीट
- वर्तमान निर्मित क्षेत्र
- राष्ट्रीय राजमार्ग / मुख्य मार्ग / नगरीय मार्ग
- रेलवे लाइन
- विकास क्षेत्र सीमा

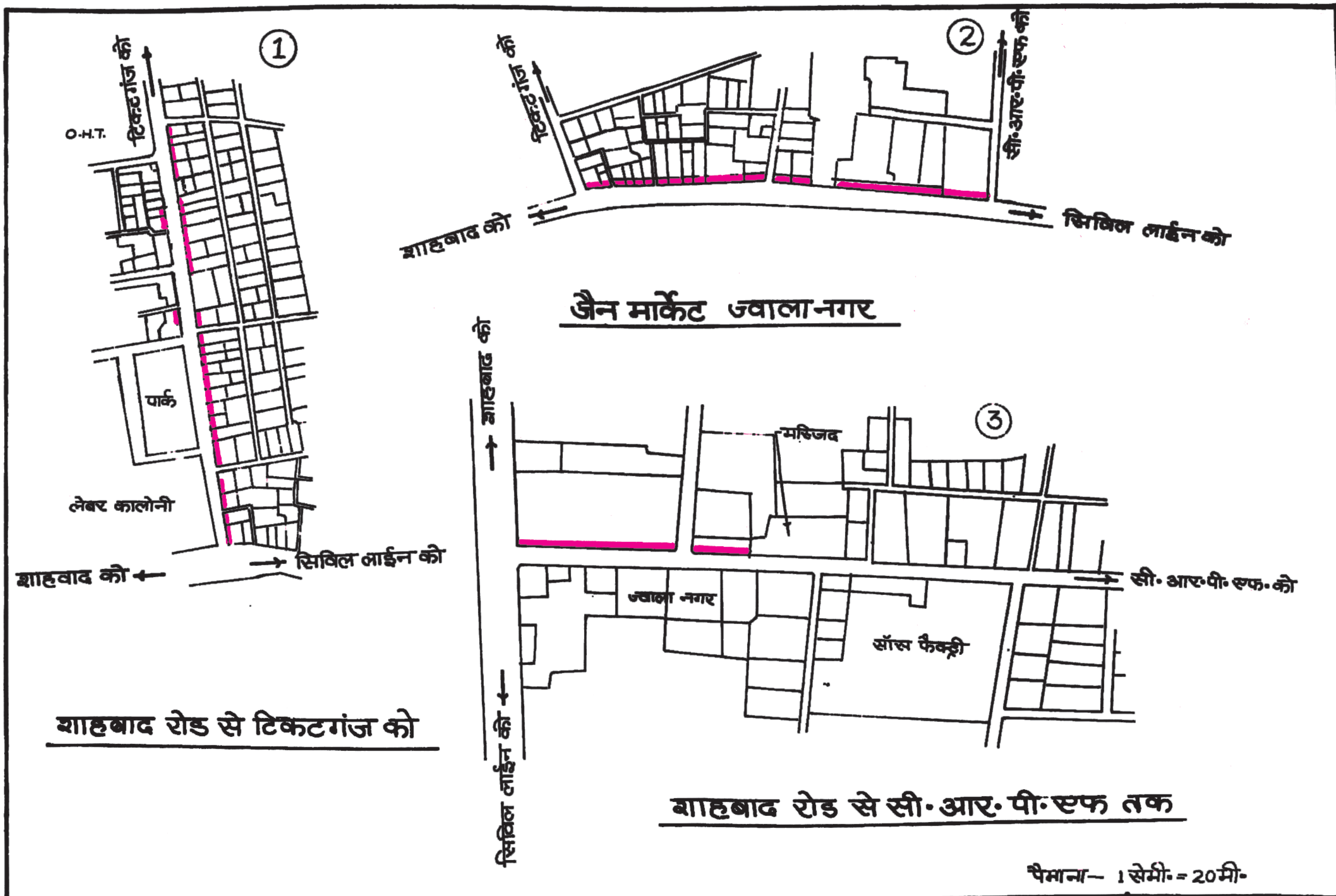
बाह्य संस्था द्वारा संपादित विकास क्षेत्र की सेटेलाइट इमेज के इण्टरप्रेटेशन एवं स्थलीय सर्वेक्षण पर आधारित ।

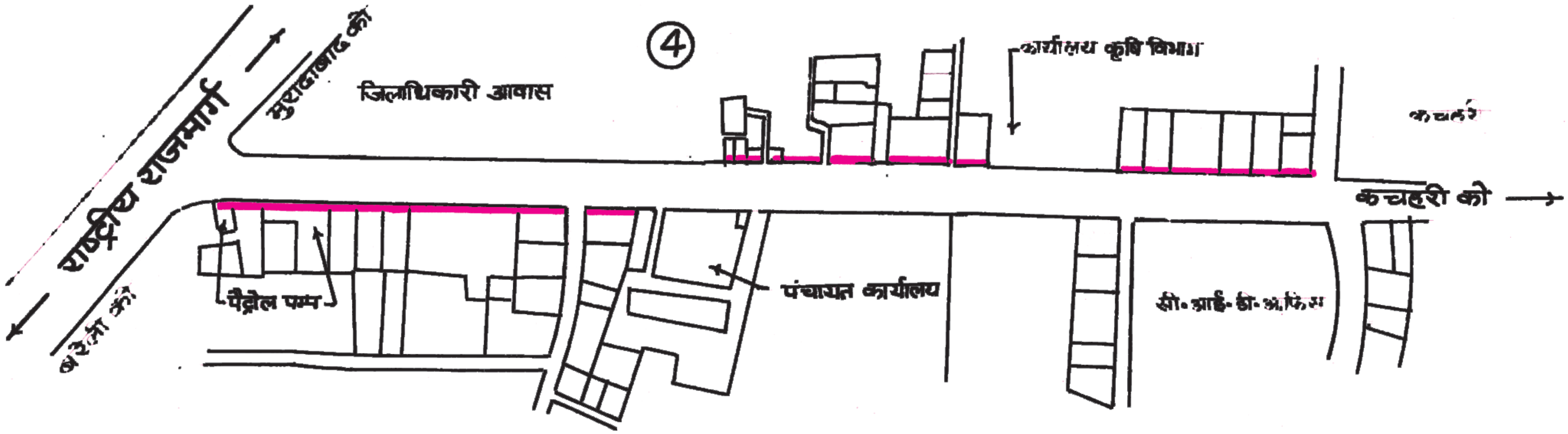
स्केल :-

1" = 2640'

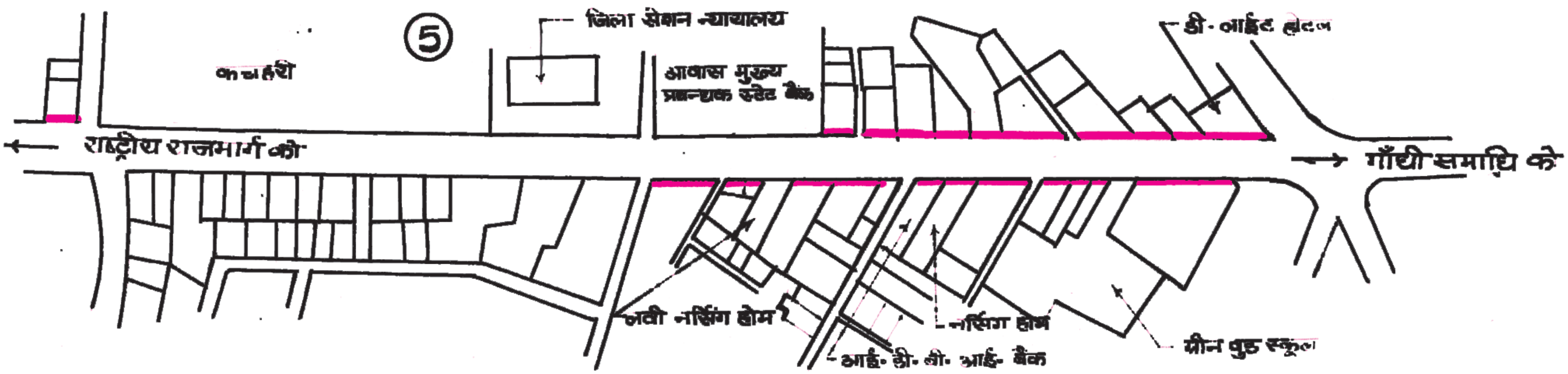
उत्तर

सहायक नियोजक	आर. पी. सचान सहयुक्त नियोजक	वरिष्ठ नियोजक	एन. आर. वर्मा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक


1
O.H.T.
टिकटगंज को
पार्क
लेबर कालोनी
शाहबाद को
सिविल लाईन को
शाहबाद रोड से टिकटगंज को
2
टिकटगंज को
सी॰ आर॰ पी॰ एफ को
शाहबाद को
सिविल लाईन को
जैन मार्केट ज्वाला नगर
3
शाहबाद को
मस्जिद
ज्वाला नगर
सॉस फैक्ट्री
सी॰ आर॰ पी॰ एफ॰ को
सिविल लाईन को
शाहबाद रोड से सी॰ आर॰ पी॰ एफ तक
पैमाना— 1 सेमी॰ = 20 मी॰

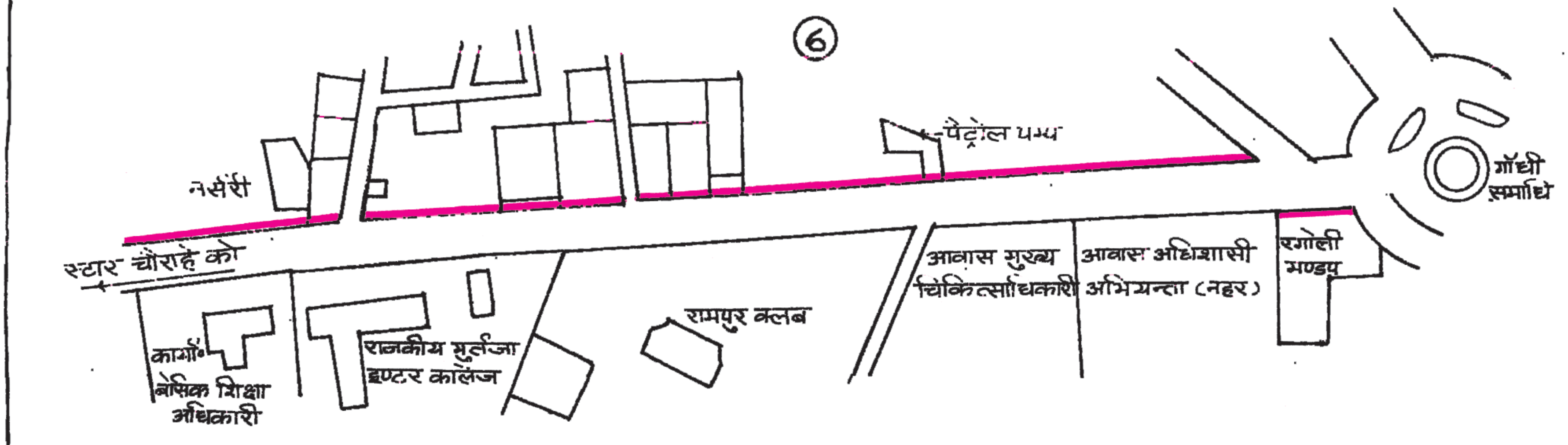


राष्ट्रीय राजमार्ग से कचहरी तक

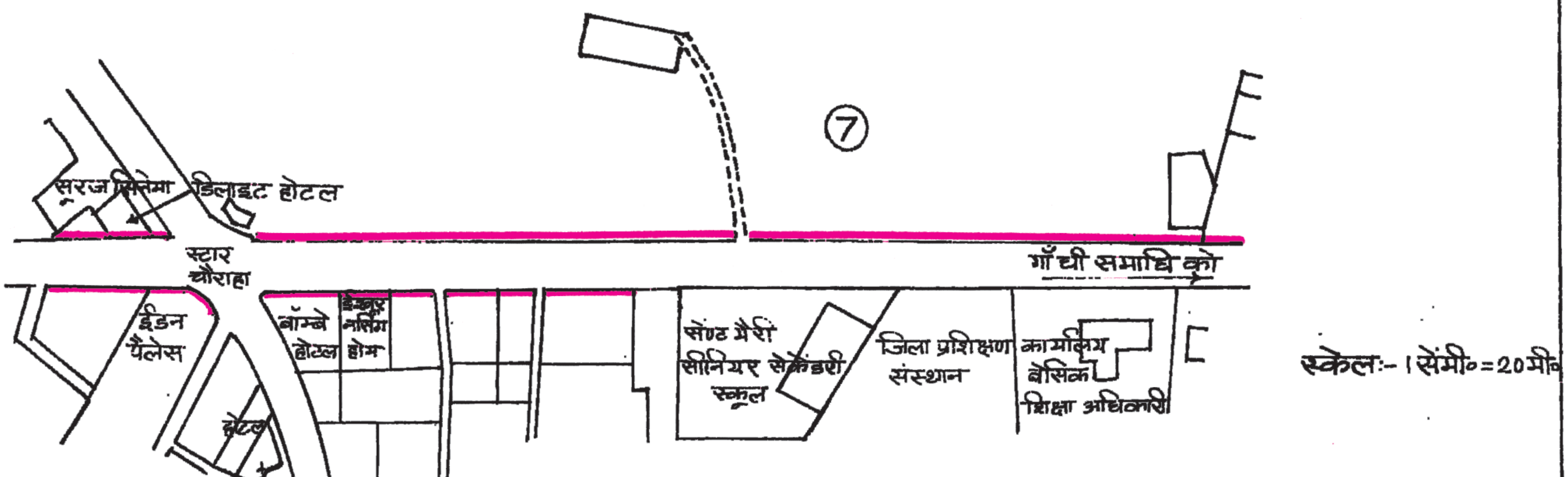


कचहरी से सूरज टॉकीज चौराहा तक

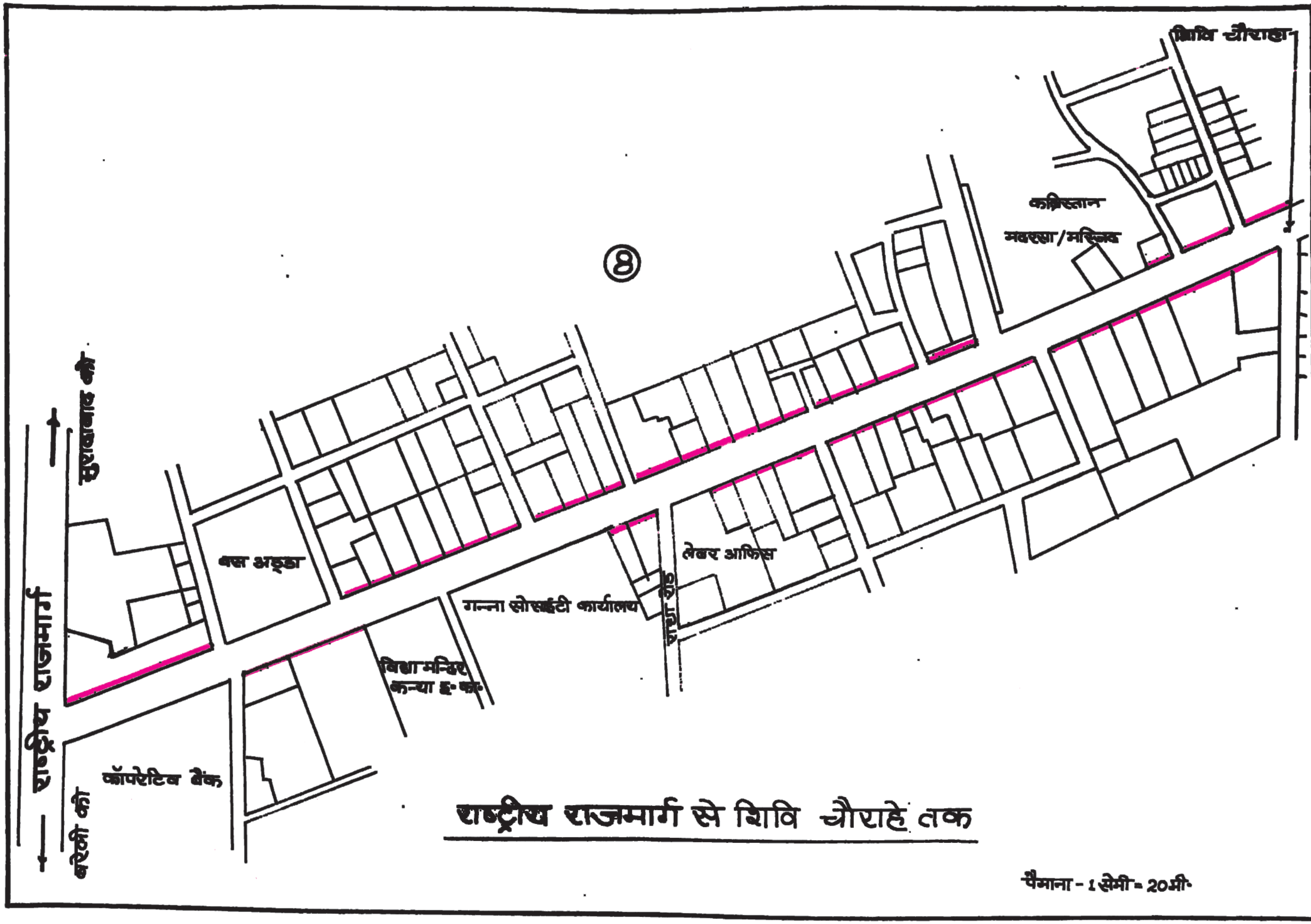
पैमाना - 1 सेमी. = 20मी.

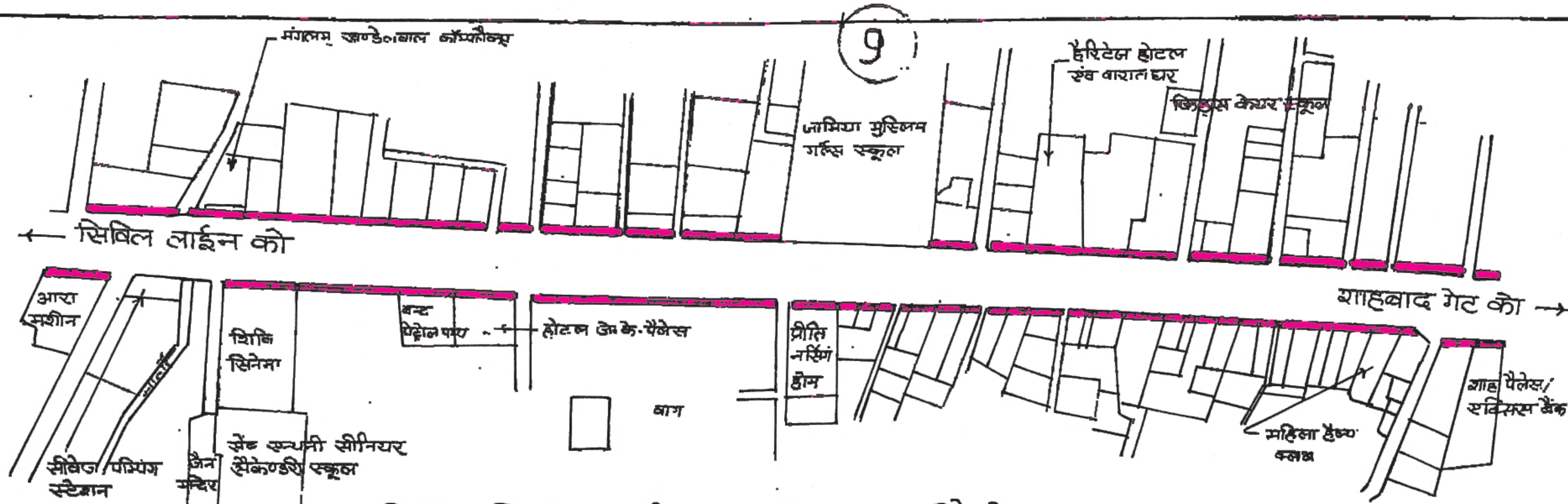


कार्यालय बेसिक शिक्षा अधिकारी से गाँधी समाधि चौराहे तक

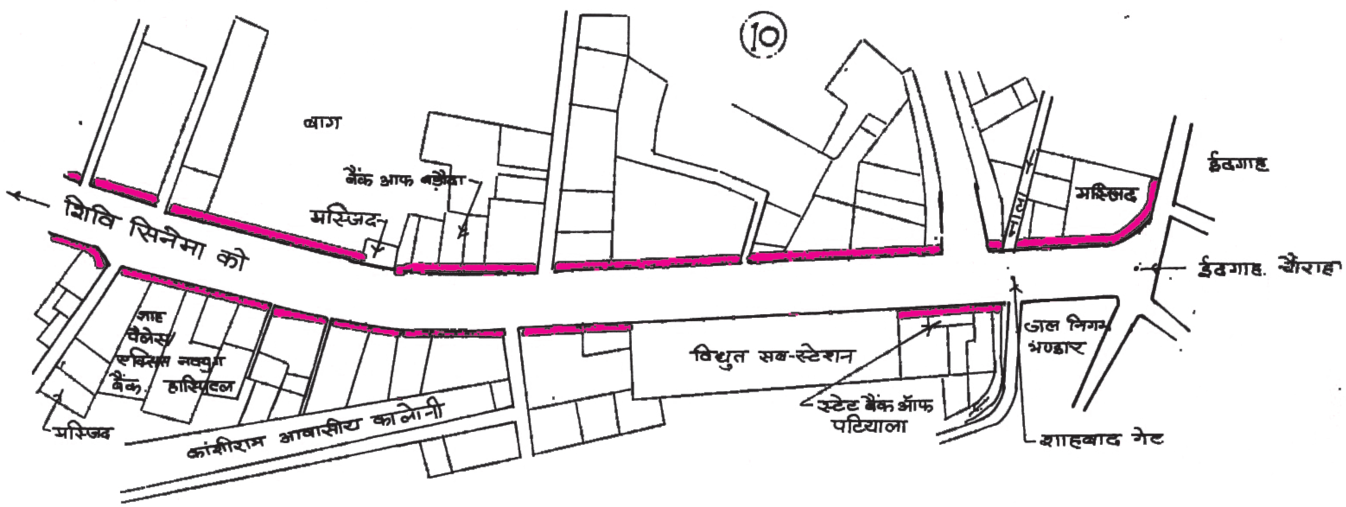


स्टार चौराहे से कार्यालय बेसिक शिक्षा अधिकारी तक


शिवि चौराहा
कब्रिस्तान
मदरसा/मस्जिद
④
बस अड्डा
लेबर आफिस
गन्ना सोसाईटी कार्यालय
विद्या मन्दिर
कन्या इ॰ का॰
कॉपरेटिव बैंक
मुरादाबाद को
राष्ट्रीय राजमार्ग
बरेली को
राष्ट्रीय राजमार्ग से शिवि चौराहे तक
पैमाना - 1 सेमी = 20 मी॰

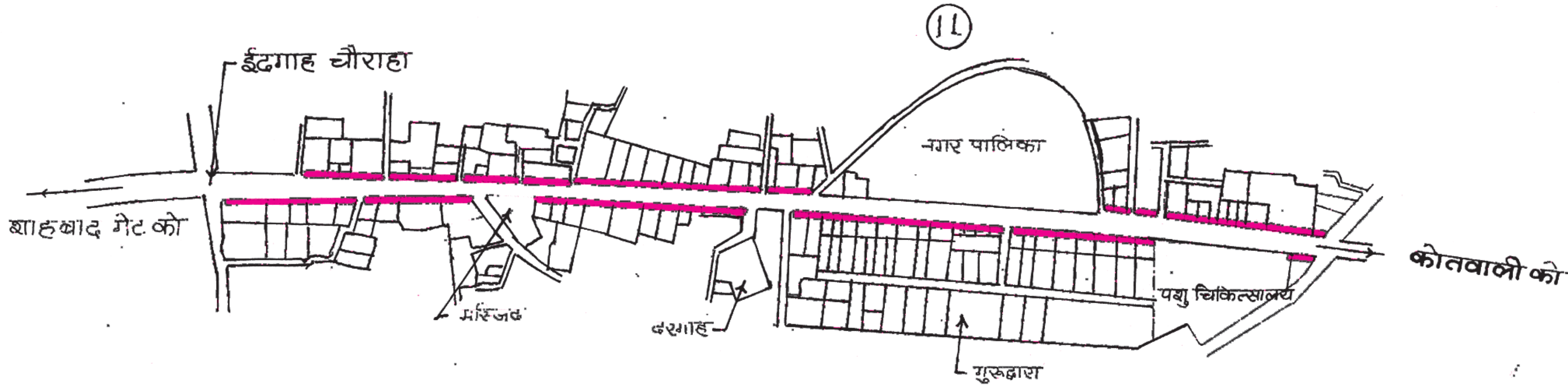


शिवि सिनेमा-चौराहा से शाह पैलेस तक

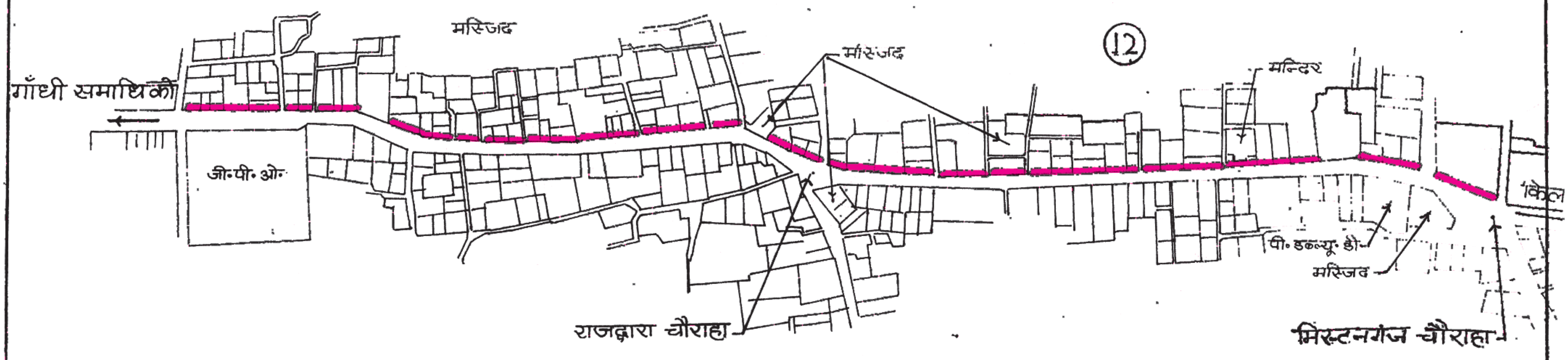


शाह पैलेस से ईदगाह चौराहा तक

स्केल - 1 सेमी = 20 मीटर

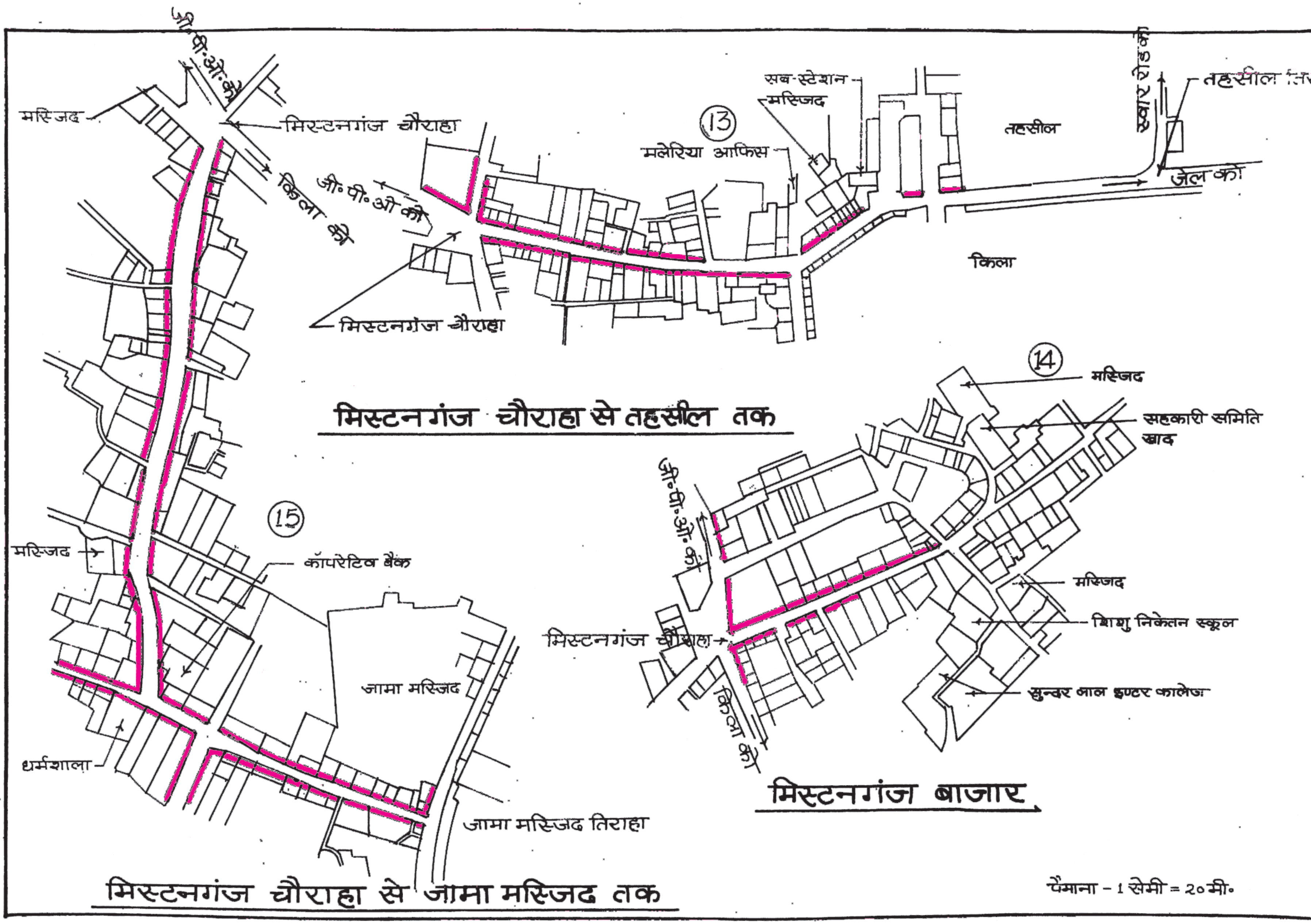


ईदगाह चौराहा से पशु चिकित्सालय तक

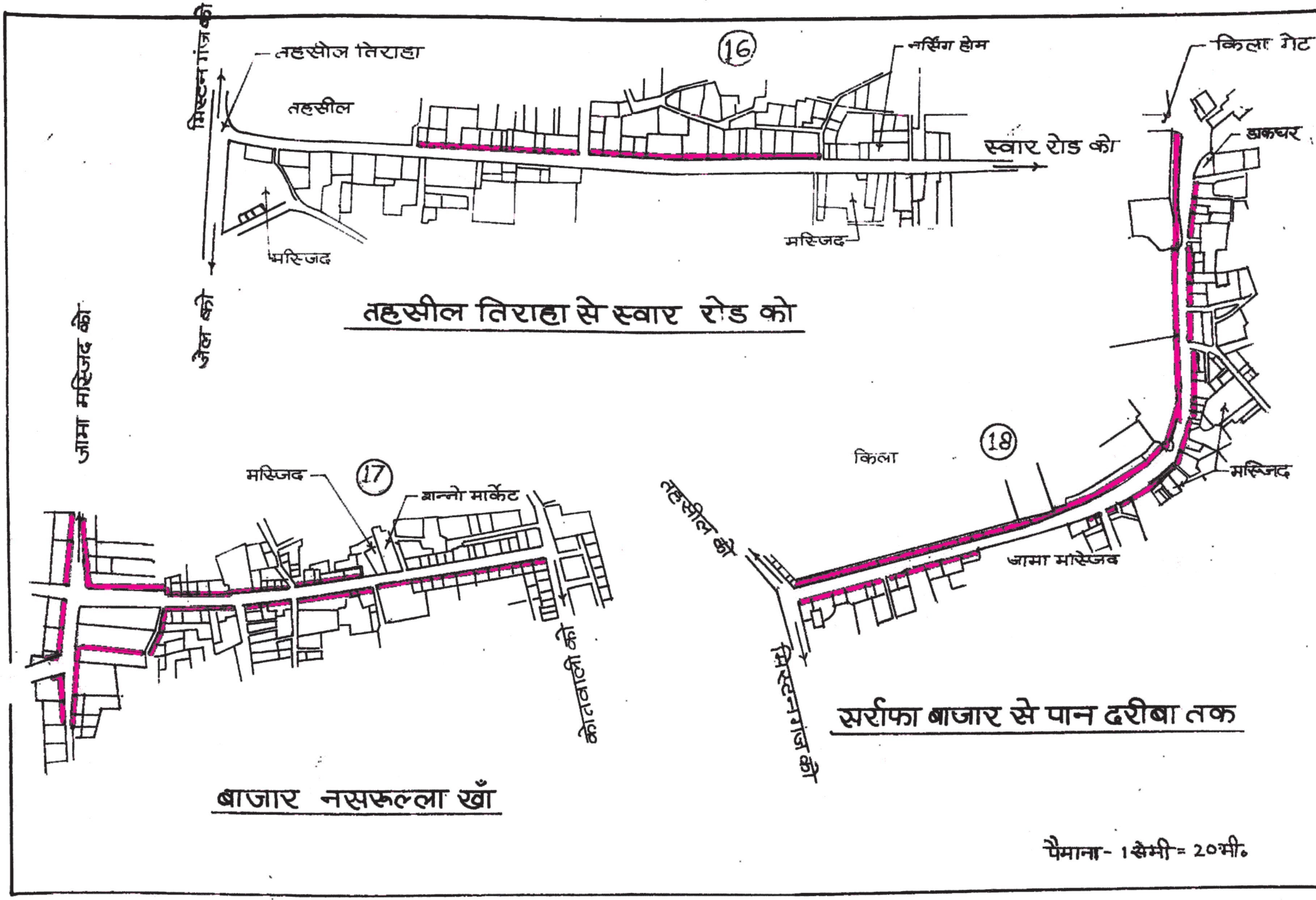


जी॰पी॰ओ॰ से मिस्टनगंज चौराहा तक

पैमाना - 1 सेमी॰ = 20 मी॰



जी॰पी॰ओ॰को
मस्जिद
मिस्टनगंज चौराहा
किला को
जी॰पी॰ओ॰को
मिस्टनगंज चौराहा
13
मलेरिया आफिस
सब-स्टेशन
मस्जिद
तहसील
स्वार रोड को
तहसील तिराहा
जेल को
किला
मिस्टनगंज चौराहा से तहसील तक
14
मस्जिद
सहकारी समिति खाद
जी॰पी॰ओ॰को
मस्जिद
शिशु निकेतन स्कूल
मिस्टनगंज चौराहा
सुन्दर लाल इण्टर कालेज
किला को
मिस्टनगंज बाजार
15
मस्जिद
कॉपरेटिव बैंक
जामा मस्जिद
धर्मशाला
जामा मस्जिद तिराहा
मिस्टनगंज चौराहा से जामा मस्जिद तक
पैमाना – 1 सेमी = 20 मी॰

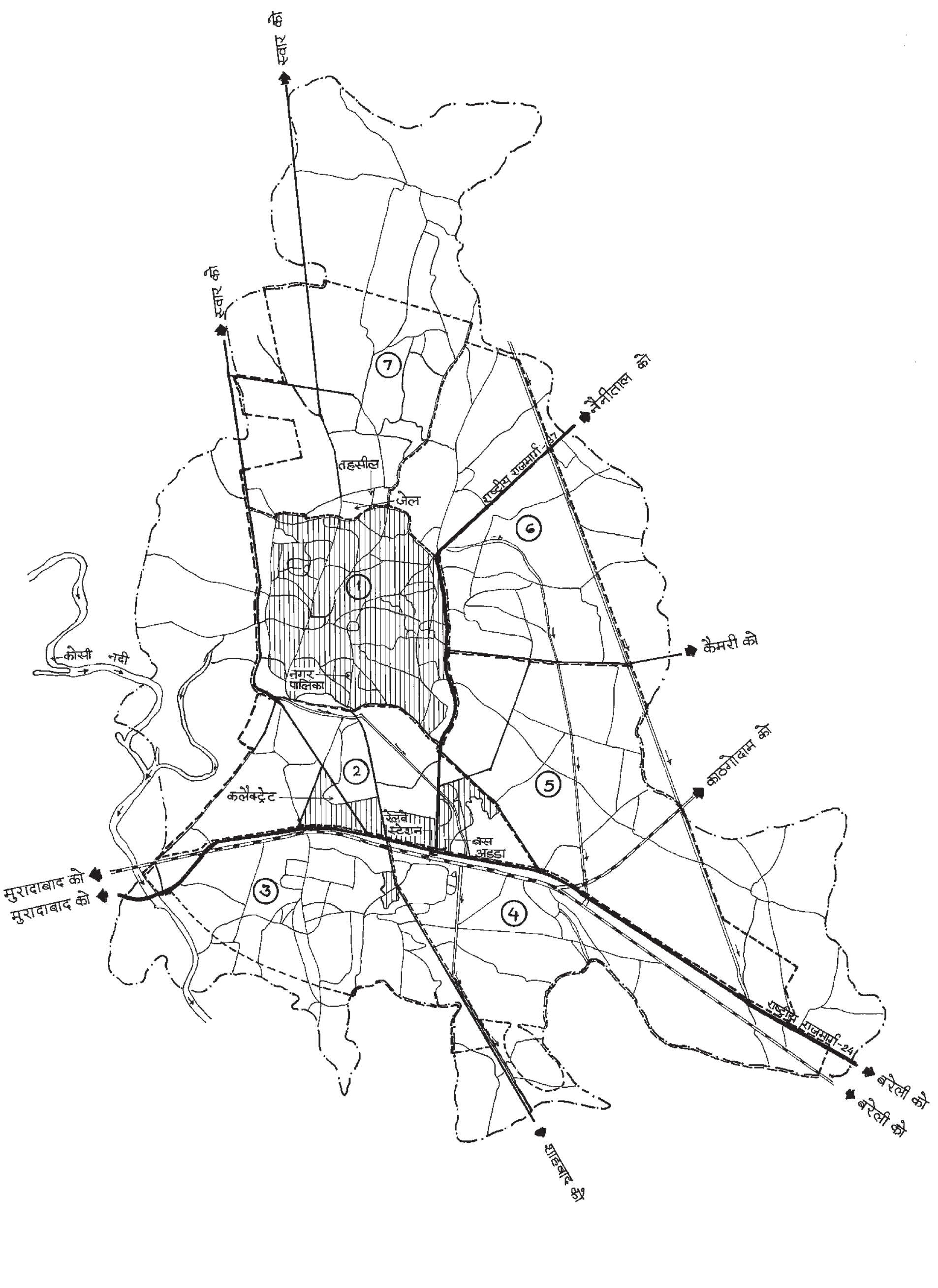


16
तहसील तिराहा
तहसील
मिस्टनगंज को
जेल को
मस्जिद
नर्सिंग होम
स्वार रोड को
तहसील तिराहा से स्वार रोड को
किला गेट
डाकघर
18
किला
मस्जिद
जामा मस्जिद
तहसील को
मिस्टनगंज को
सर्राफा बाजार से पान दरीबा तक
जामा मस्जिद को
17
मस्जिद
बान्नो मार्केट
कोतवाली को
बाजार नसरूल्ला खाँ
पैमाना - 1 सेमी = 20मी.

रामपुर महायोजना

प्रारुप - 2021

प्रस्तावित नियोजन खण्ड



संकेतिका :-

----	प्रस्तावित नियोजन खण्ड सीमा –
(1)	केन्द्रीय नियोजन खण्ड
(2)	कलेक्ट्रेट नियोजन खण्ड
(3)	आगापुर नियोजन खण्ड
(4)	अहमद नगर जागीर नियोजन खण्ड
(5)	मोदी जिरॉक्स नियोजन खण्ड
(6)	सैजनी नानकार – बमनपुरी नियोजन खण्ड
(7)	मण्डी समिति नियोजन खण्ड
	वर्तमान निर्मित क्षेत्र
	राष्ट्रीय राजमार्ग / मुख्य मार्ग / नगरीय मार्ग
	रेलवे लाइन
	विकास क्षेत्र सीमा

बाह्य संस्था द्वारा संपादित विकास क्षेत्र की सेटेलाइट इमेज के इण्टरप्रेटेशन एवं स्थलीय सर्वेक्षण पर आधारित ।

स्केल :–

1" = 2640'

उत्तर

सहायक नियोजक	आर. पी. सचान सहयुक्त नियोजक	वरिष्ठ नियोजक	एन. आर. वर्मा मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक