



सहारनपुर महायोजना 2031

(भाग - ख)
प्रारूप



सहारनपुर विकास प्राधिकरण

मेरठ सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ०प्र०

प्राक्कथन

सहारनपुर पश्चिमी उत्तर-प्रदेश के ऊपरी गंगा-यमुना दोआब क्षेत्र में एक प्रमुख औद्योगिक एवं प्रशासनिक नगर है। यह नगर उत्तर भारत के पश्चिमी एवं पूर्वी क्षेत्रों से प्रमुख नगरों को जोड़ने वाले अमृतसर-हावड़ा मुख्य रेलमार्ग तथा दिल्ली-देहरादून रेलमार्ग का सन्धिस्थल है। रेलमार्गों एवं सड़कों के द्वारा यह नगर देश एवं प्रदेश के प्रमुख नगरों से भली-भाँति जुड़ा हुआ है। अनुकूल भौगोलिक परिस्थितियों एवं नगर के निकटवर्ती क्षेत्र में विद्यमान समतल उपजाऊ कृषि भूमि के कारण इस नगरीय क्षेत्र में औद्योगिक एवं कृषि पर आधारित वाणिज्यिक क्रियाओं एवं अन्य सेवाओं के विकास की प्रवृत्ति प्रबल रही है। नगर के एक बड़े भाग में लकड़ी का सामान तैयार करने का कार्य कुटीर उद्योग के रूप में होता है। यह काष्ठ कला का एक विश्व-विख्यात केन्द्र है। सुदृढ़ औद्योगिक आधार, उपजाऊ कृषि भूमि, रेलमार्गों एवं विभिन्न राष्ट्रीय तथा राज्यमार्गों के माध्यम से विकसित सम्बद्धता आदि के कारण सहारनपुर का विकास एक प्रमुख क्षेत्रीय केन्द्र के रूप में हो रहा है, यहाँ पर विकास की प्रबल सम्भावनाएँ हैं।

विकास क्रियाओं को नियोजित करने तथा अनियोजित एवं अनियन्त्रित विकास के कारण उत्पन्न समस्याओं का निराकरण करते हुए नियोजित विकास को सुनिश्चित करने के लिए सहारनपुर नगर एवं इसके समीपवर्ती ग्रामों को सम्मिलित कर उत्तर प्रदेश शासन द्वारा वर्ष 1995 में सहारनपुर विकास क्षेत्र घोषित किया गया तथा सहारनपुर विकास प्राधिकरण का गठन किया गया। पूर्व में सहारनपुर विनियमित क्षेत्र के लिए तैयार की गयी सहारनपुर महायोजना-2001 सहारनपुर विकास क्षेत्र के लिए भी यथावत् लागू रही। तदोपरान्त वर्ष 2021 तक की अनुमानित 10.00 लाख जनसंख्या हेतु महायोजना-2021 तैयार की गयी, जो कि दिनांक 25.01.2007 से प्रभावी है। तदोपरान्त जी.आई.एस. बेस्ड महायोजना-2031 (पुनरीक्षित) तैयार किया गया। जिसके आधार पर वर्ष 2031 तक की अनुमानित 13.73 लाख जनसंख्या हेतु महायोजना-2031(पुनरीक्षित) तैयार की गयी, जो कि दिनांक 12.11.2024 से प्रभावी है।

सहारनपुर महायोजना-2021, नगर पालिका क्षेत्र व 102 ग्राम के लिए तैयार की गयी थी। तीव्र विकास के दृष्टिगत दिनांक 28 अक्टूबर 2016 को 42 अतिरिक्त ग्राम को विकास क्षेत्र अंतर्गत अधिसूचित किया गया। जी.आई.एस. बेस्ड सहारनपुर महायोजना-2031 (पुनरीक्षित), सहारनपुर नगर निगम तथा आसपास के राजस्व गांवों के लिए तैयार की गयी है, जो वर्ष 2021 तक विकास क्षेत्र सीमा के अन्दर अधिसूचित किये गये हैं। सहारनपुर शहर तथा आसपास के गांवों के लिए अमृत योजना के अन्तर्गत तैयार की गयी। इस मास्टर प्लान-2031 को मास्टर प्लान-2031 का भाग-ए नाम दिया गया है।

विकास क्षेत्र सीमा के बाहर विकास होने के कारण नियोजन क्षेत्र का विस्तार करने की आवश्यकता महसूस की गयी तथा इस प्रकार विकास क्षेत्र सीमा के विस्तार हेतु राज्य सरकार को प्रस्ताव भेजा गया। शासन द्वारा स्वीकृति प्रदान कर दी गई तथा 03 जनवरी 2024 को राज्य सरकार द्वारा अधिसूचना जारी कर दी गयी है। परिणामस्वरूप अब सहारनपुर विकास प्राधिकरण के नियोजन क्षेत्र में 31 गांव जुड़ गए हैं तथा अब इन गांवों के लिए मास्टर प्लान तैयार करना अनिवार्य हो गया है, ताकि इन नए क्षेत्रों में नियोजित विकास को सही दिशा में गति दी जा सके। ये गांव पूर्व की विकास क्षेत्र सीमा से सटे हुए हैं तथा नगर निगम सीमा से बाहर हैं। इस मास्टर प्लान-2031 को मास्टर प्लान-2031 का भाग-बी नाम दिया गया है।

सहारनपुर महायोजना-2031 (भाग-बी) तैयार करने हेतु निविदायें आमंत्रित की गयी, जिसमें मैं 0 वी.के. सुप्रीम कन्सल्टेंट प्राइवेट लिमिटेड को सहारनपुर महायोजना-2031 (भाग-बी) तैयार किये जाने हेतु सलाहकार के रूप में चयनित किया गया।



तदोपरान्त कन्सल्टेंट मै0 वी.के. सुप्रीम कन्सल्टेंट प्राइवेट लिमिटेड फर्म द्वारा जी.आई.एस. बेस्ड महायोजना-2031(भाग-बी) तैयार किये जाने हेतु नगर के वर्तमान विकास का सर्वेक्षण एवं विश्लेषण तथा नगर की वर्तमान समस्याओं तथा सहारनपुर नगर में क्रियान्वित हो रही परियोजनाएँ, औद्योगीकरण एवं व्यवसायिक गतिविधियों तथा आवासीय आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में विस्तृत अध्ययन किया गया।

तदोपरान्त जी.आई.एस. बेस्ड सहारनपुर विस्तारित महायोजना-2031 (भाग-बी) तैयार किया गया है। जिसके आधार पर वर्ष 2031 तक की अनुमानित जनसंख्या 1,83,056 हेतु सहारनपुर विस्तारित महायोजना-2031 तैयार की गयी हैं।

शासन के निर्देशों के अनुपालन में आयुक्त तथा उपाध्यक्ष स्तर पर समय-समय पर विभिन्न विभागों के साथ समन्वय बैठक कर महायोजना तैयार करने हेतु डाटा प्राप्त किये गये। समय-समय पर नगर के विभिन्न विभागों एवं स्टेक होल्डर के साथ बैठक कर महायोजना तैयार करने में उनकी सहभागिता सुनिश्चित करते हुये सुझाव प्राप्त किये गये। विभिन्न विभागों से प्राप्त डाटा एवं स्टेक होल्डर के सुझावों के क्रम में सहारनपुर महायोजना-2031 (भाग-बी) में आवश्यक प्रस्ताव दिये गये हैं। महायोजना प्रारूप के प्रस्ताव को प्राधिकरण की 81वीं बोर्ड बैठक दिनांक 19.01.2026 के अनुमोदनोपरान्त अधिनियम के प्राविधानों के अनुसार आपत्ति/सुझाव प्राप्त करने हेतु विकास प्राधिकरण कार्यालय परिसर में प्रदर्शित किये जाने का अनुमोदन प्रदान किया गया है।

सहारनपुर महायोजना-2031 (भाग-बी) को तैयार करने में मै0 वी.के. सुप्रीम कन्सल्टेंट प्राइवेट लिमिटेड, सहारनपुर विकास प्राधिकरण तथा उ०प्र० के अधिकारियों तथा कर्मचारियों की लगन एवं उनका कठिन परिश्रम प्रशंसनीय है। मुझे विश्वास है कि प्रस्तुत महायोजना नगर के भावी विकास को उचित दिशा प्रदान करने में उपयोगी सिद्ध होगी।

उपाध्यक्ष
सहारनपुर विकास प्राधिकरण,
सहारनपुर



विषय-सूची

अध्याय-1	1
उद्भव एवं विकास	1
1.1 स्थिति	1
1.2 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि एवं क्रमिक विकास	2
1.3 क्षेत्रीय स्थिति एवं संपर्क	4
1.4 भौगोलिक स्थिति एवं जलवायु	6
1.5 मेला एवं त्योहार	7
अध्याय-2	9
महायोजना की आवश्यकता	9
2.1 विकास क्षेत्र	9
2.2 नगरीय विकास	14
2.3 सहारनपुर महायोजना-2031 भाग-बी	14
2.4 सहारनपुर महायोजना-2031 (भाग-बी) की आवश्यकता	16
2.5 महायोजना की प्रक्रिया	17
अध्याय-3	18
वर्तमान अध्ययन	18
3.1 जनसंख्या	18
3.2 लिंगानुपात	19
3.3 साक्षरता दर	19
3.4 कार्यशील जनसंख्या	20
3.5 कार्यशील जनसंख्या का वर्गीकरण	20
3.6 कार्यशील जनसंख्या का श्रेणीवार विवरण	21
3.7 पारिवारिक संरचना	21
3.8 आर्थिक क्रिया का वर्गीकरण	22
3.9 प्राथमिक क्रिया	22
3.10 द्वितीयक क्रिया	22

3.11	तृतीयक क्रिया	23
3.12	भौतिक अवसंरचना	24
3.12.1	जलापूर्ति	24
3.12.2	वर्षा जल निकासी	25
3.12.3	ठोस अपशिष्ट प्रबंधन	25
3.12.4	बिजली	26
3.12.5	डाक एवं संचार	30
3.12.6	अन्य सुविधाएं	30
3.12.6.1	मल-जल निकास	30
3.12.6.2	शवदाह एवं कब्रिस्तान	31
3.13	सामाजिक आधारभूत संरचना	31
3.13.1	शिक्षण सुविधाएं	31
3.13.2	स्वास्थ्य सुविधाएं	32
3.13.3	मनोरंजनात्मक सुविधायें	32
3.13.4	धार्मिक महत्व के स्थल	32
3.13.5	सामाजिक एवं सांस्कृतिक सुविधाएं	34
3.13.6	पुलिस स्टेशन	34
3.13.7	अग्निशमन	34
	अध्याय-4	35
	पर्यटन प्रोफाइल	35
4.1	सहारनपुर नगर में पर्यटन	35
4.2	पर्यटन नीति-2022	41
4.3	पर्यटन विभाग की प्रस्तावित/निर्माणाधीन परियोजनाएं	42
	अध्याय-5	44
	पर्यावरण रूपरेखा	44
5.1	जलीय संरचना	44
5.2	शहर में प्रदूषण स्तर	44

5.3	आपदा प्रबंधन	46
	अध्याय-6	49
	वर्तमान भू-उपयोग एवं अध्ययन	49
6.1	वर्तमान भू-उपयोग	49
6.1.1	आवासीय	62
6.1.2	व्यवसायिक	63
6.1.3	उद्योग	64
6.1.4.	कार्यालय	71
6.1.5	सामुदायिक सुविधायें, सेवायें एवं उपयोगितायें	71
6.1.5.1	शैक्षणिक	72
6.1.5.2	चिकित्सा एवं स्वास्थ्य	73
6.1.5.3	पुलिस स्टेशन	80
6.1.6	अग्निशमन केन्द्र	80
6.1.7	डाकघर	81
6.1.8	धार्मिक स्थल	85
6.1.9	शवदाह केन्द्र एवं कब्रिस्तान	85
6.1.10	जलापूर्ति	86
6.1.11	मल-जल निकास	92
6.1.12	वर्षा जल निकासी	92
6.1.13	ठोस कचरा निष्पादन	93
6.1.14	विद्युत आपूर्ति	93
6.1.15	पार्क एवं खुले स्थल	103
6.1.16	यातायात एवं परिवहन	103
6.1.17	अन्य	110
	अध्याय-7	111
	नियोजन की समस्यायें	111
7.1	नगर के वाणिज्यिक केन्द्रों की समस्यायें	111

7.2	औद्योगिक समस्यायें	112
7.3	राजकीय/अर्द्ध-राजकीय कार्यालय से सम्बन्धित समस्यायें	112
अध्याय-8		114
महायोजना की अवधारणा एवं उद्देश्य		114
8.1	दृष्टि	114
8.2	उद्देश्य	114
अध्याय-9		117
आंकड़ों का विश्लेषण एवं प्रक्षेपण		117
9.1	जनसंख्या प्रक्षेपण	117
9.2	जनसंख्या घनत्व	118
9.3	जनसंख्या वृद्धि दर	119
9.4	प्रवासन	120
9.5	आवास प्रक्षेपण	121
9.6	सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में जलापूर्ति की आवश्यकता	122
9.7	वर्षा जल निकासी	122
9.8	जल-मल निकासी	123
9.9	ठोस अपशिष्ट प्रबंधन	123
9.10	बिजली	124
9.10.1	बिजली के लिए प्रक्षेपण	124
9.11	डाकघर एवं संचार के लिए आवश्यकताएँ	125
9.11.1	विकास क्षेत्र में डाकघर एवं संचार के लिए अनुमान	125
9.12	शैक्षिक सुविधाओं की आवश्यकता	126
9.12.1	सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में शैक्षिक सुविधाओं की आवश्यकता	126
9.13	स्वास्थ्य सुविधाएं	128
9.13.1	सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में स्वास्थ्य सुविधाओं का प्रक्षेपण	128
9.14	मनोरंजनात्मक सुविधाएं	129
9.14.1	सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में आवश्यक मनोरंजन सुविधाओं का प्रक्षेपण	129

9.15	फायर स्टेशन	129
9.15.1	सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के लिए फायर स्टेशनों का प्रक्षेपण	129
9.16	अन्य सुविधायें	129
अध्याय-10		131
भू-उपयोग प्रस्ताव		131
10.1	नगर के विकास/विस्तार की दिशा	131
10.2	भू-उपयोग एवं प्रस्ताव	132
10.2.1	आवासीय	134
10.2.2	निर्मित क्षेत्र	134
10.2.3	व्यावसायिक	135
10.2.3.1	नगर केन्द्र	135
10.2.3.2	उप-नगर केन्द्र	135
10.2.3.3	थोक व्यापार	136
10.2.4	कार्यालय	136
10.2.5	औद्योगिक	137
10.2.6	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	138
10.2.6.1	सार्वजनिक सुविधायें	138
10.2.6.2	सार्वजनिक सेवाएँ	139
10.2.7	यातायात एवं परिवहन	139
10.2.7.1	वर्तमान एवं प्रस्तावित मार्ग	141
10.2.7.2	बस टर्मिनल	141
10.2.7.3	ट्रक टर्मिनल	141
10.2.7.4	रेलवे स्टेशन/लाईन/सम्पत्ति	142
10.2.8	पार्क एवं खुले स्थल	144
10.2.8.1	पार्क, क्रीड़ा एवं खुले स्थल	144
10.2.9	ग्रीन बेल्ट	145
10.2.10	हाईवे फैसिलिटी जोन	146

10.2.11	ग्रामीण आबादी	147
10.2.12	प्रतिबंधित जोन	148
10.2.12.1	एयर फोर्स स्टेशन सहारनपुर	148
10.2.13	अन्य भू-उपयोग	151
10.2.13.1	कृषि	151
10.2.13.2	अन्य	151
10.2.13.3	राजस्व ग्रामों के सजरा मानचित्र	152
10.2.13.4	प्रस्तावित भू-उपयोग एवं भू-विकास नीतियाँ	153
10.2.13.5	नगरीय प्रभार शुल्क	155
10.2.14	आपदा प्रबंधन परियोजनाएं	155
10.2.15	वर्षा के पानी का निकास	157
10.2.16	नदी केंद्रित विकास	157
	निषिद्ध उपयोग एवं गतिविधियां	159
	अनुमन्य उपयोग/गतिविधियां	159
	विशेष परिस्थितियों में प्राधिकृत प्राधिकरण द्वारा अनुमन्य उपयोग/गतिविधियां	159
10.2.17	पर्यटन विकास एवं सौन्दर्यकरण	160
10.3	शासकीय नीतियों का अनुपालन	162
10.3.1	आवास नीति, इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति, हाईटेक टाउनशिप नीति, उ.प्र. टाउनशिप नीति	162
10.3.2	उ0प्र0 पर्यटन नीति	164
10.3.3	सौर ऊर्जा नीति	164
10.3.4	रेन वाटर हार्वेस्टिंग नीति	165
10.3.5	फिल्म नीति	167
10.3.6	सूचना प्रौद्योगिकी नीति	167
10.3.7	आपदा प्रबंधन नीति	169
10.3.8	औद्योगिक निवेश एवं रोजगार प्रोत्साहन नीति	170
10.3.9	अन्य	170
10.3.9.1	ठोस अपशिष्ट प्रबंधन नीति	171

10.3.9.2	ट्रांजिट ओरिएन्टेड डेवलपमेन्ट (टी.ओ.डी.) नीति	171
10.3.9.3	हस्तान्तरणीय विकास अधिकारों की अनुज्ञा (टी.डी.आर.) नीति, 2022	172
10.3.9.4	हाईवे फैसेलिटी जोन	174
10.4	नियोजन खण्ड	175
10.5	चरणबद्ध विकास	175
अध्याय-11		176
जोनिंग रेगुलेशन्स		176
11.1	परिचय	176
11.1.1	जोनिंग के उद्देश्य	176
11.1.2	जोनिंग रेगुलेशन्स की मुख्य विशेषताएं	179
11.1.3	विभिन्न क्रियाओं/उपयोगों की अनुज्ञा श्रेणियाँ	179
11.1.4	फ्लोटिंग उपयोग	180
11.1.5	प्रभाव शुल्क	181
11.1.6	अनुज्ञा की प्रक्रिया	182
11.1.7	अन्य अपेक्षाएं	183
11.1.8	परिभाषाएं	184
11.2	भू-उपयोग परिसरों /क्रियाओं की परिभाषाएं	184
11.2.1	आवासीय	184
11.2.2	व्यवसायिक	185
11.2.3	औद्योगिक	186
11.2.4	कार्यालय	187
11.2.5	सामुदायिक सुविधाएं, उपयोगितायें एवं सेवायें	188
11.2.6	यातायात एवं परिवहन	191
11.2.7	पार्क, क्रीड़ा/खुले स्थल	192
11.2.8	कृषि/अन्य	193
11.2.9	अस्थायी क्रियाएं	194

11.3 प्रमुख भू-उपयोग जोन्स में सशर्त अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों हेतु अनिवार्य शर्तें एवं प्रतिबंध	194
11.4 प्रमुख भू-उपयोग जोन्स	195
अनुलग्नक-1	197
दैनिक उपयोग (फुटकर दुकानों) की अनुमन्य दुकानों की सूची	197
अनुलग्नक-1क	198
दैनिक उपयोग के दुकानों की सूची	198
अनुलग्नक-2	199
आवासीय क्षेत्र में अनुमन्य सेवा उद्योगों की सूची (10 हार्स पावर तक)	199
अनुलग्नक-3	200
व्यवसायिक क्षेत्र में अनुमन्य प्रदूषणमुक्त लघु उद्योगों की सूची (10 हार्स पावर तक)	200
अनुलग्नक-4	202
अधिसूचना	202
अनुलग्नक-5	211
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में ग्रामों की सूची	211
अनुलग्नक-6	210
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में स्थित अवर जलाशयों तथा उनसे जुड़े नलकूपों का विवरण	210
अनुलग्नक-7	212
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के अन्तर्गत राजस्व अभिलेखों के अनुसार तालाबों/पोखरों की सूची	212
अनुलग्नक-8	217
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के अन्तर्गत राजस्व अभिलेखों के अनुसार शमशान/कब्रिस्तान की सूची	217
अनुलग्नक-9	220
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के अन्तर्गत राजस्व अभिलेखों के अनुसार आबादी की सूची	220

मानचित्र-सूची

मानचित्र-1	6
सहारनपुर नगर की क्षेत्रीय स्थिति	6
मानचित्र-2	13
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र	13
मानचित्र-3	53
क्लस्टर-1 (पुवारका क्लस्टर)	53
मानचित्र-4	55
क्लस्टर-2 (गागलहेड़ी क्लस्टर)	55
मानचित्र-5	57
क्लस्टर-3 (जन्धेड़ा क्लस्टर)	57
मानचित्र-6	59
क्लस्टर-4 (कुम्हारहेड़ा क्लस्टर)	59
मानचित्र-7	61
क्लस्टर-5 (सौराना क्लस्टर)	61
मानचित्र-8	66
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के पुवारका क्लस्टर में औद्योगिक क्षेत्र	66
मानचित्र-9	67
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के गागलहेड़ी क्लस्टर में औद्योगिक क्षेत्र	67
मानचित्र-10	68
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के जन्धेड़ा क्लस्टर में औद्योगिक क्षेत्र	68
मानचित्र-11	69
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के कुम्हारहेड़ा क्लस्टर में औद्योगिक क्षेत्र	69
मानचित्र-12	70
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के सौराना क्लस्टर में औद्योगिक क्षेत्र	70
मानचित्र-13	75
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के पुवारका क्लस्टर में शिक्षा के केंद्र एवं स्वास्थ्य सेवाएं	75
मानचित्र-14	76
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के गागलहेड़ी क्लस्टर में शिक्षा के केंद्र एवं स्वास्थ्य सेवाएं	76
मानचित्र-15	77
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के जन्धेड़ा क्लस्टर में शिक्षा के केंद्र एवं स्वास्थ्य सेवाएं	77
मानचित्र-16	78
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के कुम्हारहेड़ा क्लस्टर में शिक्षा के केंद्र एवं स्वास्थ्य सेवाएं	78
मानचित्र-17	79
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के सौराना क्लस्टर में शिक्षा के केंद्र एवं स्वास्थ्य सेवाएं	79
मानचित्र-18	82
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के पुवारका क्लस्टर में पुलिस थाने	82
मानचित्र-19	83
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के गागलहेड़ी क्लस्टर में पुलिस थाने एवं डाकघर	83
मानचित्र-20	84
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के सौराना क्लस्टर में अग्निशमन केन्द्र	84
मानचित्र-21	88
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के गागलहेड़ी क्लस्टर में जलापूर्ति	88

मानचित्र-22	89
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के जन्धेड़ा क्लस्टर में जलापूर्ति	89
मानचित्र-23	90
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के कुम्हारहेड़ा क्लस्टर में जलापूर्ति	90
मानचित्र-24	91
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के सौराना क्लस्टर में जलापूर्ति	91
मानचित्र-25	98
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के पुवांरका क्लस्टर में विद्युत आपूर्ति	98
मानचित्र-26	99
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के गागलहेड़ी क्लस्टर में विद्युत आपूर्ति	99
मानचित्र-27	100
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के जन्धेड़ा क्लस्टर में विद्युत आपूर्ति	100
मानचित्र-28	101
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के कुम्हारहेड़ा क्लस्टर में विद्युत आपूर्ति	101
मानचित्र-29	102
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के सौराना क्लस्टर में विद्युत आपूर्ति	102
मानचित्र-30	105
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के पुवांरका क्लस्टर में यातायात सेवा	105
मानचित्र-31	106
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के गागलहेड़ी क्लस्टर में यातायात सेवा	106
मानचित्र-32	107
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के जन्धेड़ा क्लस्टर में यातायात सेवा	107
मानचित्र-33	108
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के कुम्हारहेड़ा क्लस्टर में यातायात सेवा	108
मानचित्र-34	109
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के सौराना क्लस्टर में यातायात सेवा	109

तालिका-सूची

तालिका-1	12
सहारनपुर विस्तारित क्षेत्र में सम्मिलित राजस्व ग्रामों की सूची	12
तालिका-2	18
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र की जनसंख्या-वर्ष 2011	18
तालिका-3	18
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र की जनसंख्या वृद्धि	18
तालिका-4	19
साक्षरता दर वर्ष-2011	19
तालिका-5	21

सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में श्रमशक्ति	21
तालिका-6	21
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में श्रमशक्ति-वर्ष 2011	21
तालिका-7	24
जल कनेक्शन का विवरण	24
तालिका-8	26
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में विद्युत आपूर्ति का विवरण	26
तालिका-9	44
जलीय संरचना	44
तालिका-10	50
वर्तमान भू-उपयोग-2024 (विद्यमान/विकसित)	50
तालिका-11	65
सूक्ष्म और लघु उद्योगों की सूची	65
तालिका-12	87
जल कनेक्शन का विवरण	87
तालिका-13	94
विद्युत कनेक्शन का विवरण	94
तालिका-14	117
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र की जनसंख्या प्रक्षेपण	117
तालिका-15	118
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र का जनसंख्या घनत्व	118
तालिका-16	119
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में जनसंख्या वृद्धि	119
तालिका-17	121
भावी आवासीय आवश्यकता का अनुमान	121
तालिका-18	125
हाईटेन्शन लाईनों के राईट ऑफ-वे	125

तालिका-19	133
प्रस्तावित भू-उपयोग 2031 (भाग-ख)	133
तालिका-20	175
सहारनपुर नये नियोजन खण्ड एवं क्षेत्रफल	175

चित्रो की सूची

चित्र-1	51
वर्तमान भू-उपयोग-2021	51

अध्याय-1

उद्भव एवं विकास

1.1 स्थिति

सहारनपुर स्वनामित जनपद एवं मण्डल का मुख्यालय है जिसके अन्तर्गत मुजफ्फरनगर एवं शामली अन्य दो जनपद भी स्थित है। प्रशासनिक रूप से जिले को 5 तहसीलों और 11 विकास खंडों में विभाजित किया गया है। वर्ष 1997 में सहारनपुर जिले को सहारनपुर मंडल का दर्जा प्राप्त हुआ। सहारनपुर की जागीर को राजा सहा रणवीर सिंह को सम्मानित किया गया जिन्होंने सहारनपुर शहर की स्थापना की थी।

भौगोलिक दृष्टि से यह जनपद, उत्तर प्रदेश के उत्तर-पश्चिमी भाग में स्थित है। सहारनपुर जनपद का आकार आयताकार है और यह 29°34' एवं 30°21' उत्तरी अक्षांश तथा 77°9' एवं 78°14' पूर्वी देशान्तर के मध्य स्थित है। सहारनपुर जिला तीन राज्यों हिमाचल प्रदेश, उत्तराखंड और हरियाणा की सीमाओं को साझा करता है। यह हिमालय की शिवालिक पर्वतमाला की तलहटी के पास स्थित है। इसकी औसत ऊंचाई 291 मीटर है एवं यह उत्तर प्रदेश के पश्चिम में गंगा-यमुना दोआब के उत्तरी भाग में स्थित है।

यमुना नदी जिले की पश्चिमी सीमा को चिन्हित करती है तथा निकटवर्ती हरियाणा राज्य से अलग करती है। उत्तर-पश्चिमी भाग हिमाचल प्रदेश के सिरमौर जिले से मिलता है। उत्तर में जनपद देहरादून (उत्तराखंड) है और पूर्व में इसकी सीमा जनपद हरिद्वार से मिलती है। जनपद मुजफ्फरनगर और शामली दक्षिणी सीमा से मिलते हैं।

सहारनपुर नगर सहारनपुर मण्डल में सर्वाधिक जनसंख्या और उपजाऊ भूमि वाला नगर तथा यह राजधानी लखनऊ से लगभग 550 किलोमीटर, दिल्ली से 164 किलोमीटर और देहरादून से 70 किलोमीटर दूर है। पाँवधोई नदी, ढमोला नदी, हिण्डन नदी एवं नागदेव नदी इस नगर से गुजरती है। सहारनपुर नगर रेलमार्ग द्वारा अमृतसर, हावड़ा, दिल्ली एवं

देहरादून से सीधे जुड़ा हुआ है। यह नगर अपने लकड़ी पर नक्काशी की कला की वजह से काष्ठ नगरी के नाम से भी प्रसिद्ध है, जो यहाँ का मुख्य कुटीर उद्योग है।

1.2 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि एवं क्रमिक विकास

सहारनपुर की स्थापना शाह रणवीर सिंह ने की थी और इसका नाम सूफी संत शाह हारून चिश्ती के नाम पर रखा गया है। सहारनपुर का इतिहास 2000 ईसा पूर्व का है। यहाँ और आसपास के पूरे क्षेत्र में महाभारत कालीन कई पुरातात्विक स्थलों का पता लगाया गया है। यह सिंधु घाटी सभ्यता का हिस्सा था और बाद में इस पर आर्य राजाओं ने शासन किया। विभिन्न राजवंशों ने सहारनपुर पर अपने विजयी कदम रखे। वर्ष 1803 में दूसरे ब्रिटिश-मराठा युद्ध के बाद, अंग्रेजों ने 1947 तक यहाँ अपने पैर मजबूती से जमाये। आजादी के बाद, सहारनपुर को उत्तर प्रदेश में शामिल कर लिया गया।

18वीं सदी तक सहारनपुर नगर का विकास मुगलकालीन अव्यवस्थित राजनैतिक व्यवस्था के कारण बहुत ही मंदगति से हुआ। ब्रिटिश शासनकाल के प्रारम्भ से ही सहारनपुर नगर के विकास की गति तीव्र हुई। सन् 1803 में नगर को जिला मुख्यालय बनाया गया। सन् 1816 में नगर पुलिस की स्थापना हुई तथा शताब्दी के मध्य में रेलवे यातायात की सुविधा उपलब्ध करायी गयी। नगर के विकास के दृष्टिगत शासन द्वारा वर्ष 1867 में स्थानीय प्रशासन को सुचारु रूप से चलाने के उद्देश्य से नगरपालिका की स्थापना की गयी। 19वीं शताब्दी के अन्तिम चरण में नगर के विकास को औद्योगीकरण का इतिहास कहना न्यायसंगत ही प्रतीत होता है, क्योंकि इस समय ही नगर में सिगरेट फैक्ट्री, पेपर मिल तथा कपड़े के उद्योग का आरम्भ हुआ। सन् 1901 की जनगणना के अनुसार नगर की कुल जनसंख्या का 26.65 प्रतिशत भाग उद्योगों में कार्यरत था। नगर में प्रसिद्ध लकड़ी की नक्काशी उद्योग एक प्रमुख उद्योग के रूप में विकसित हुआ तथा वर्तमान में भी यह गृह उद्योग के रूप में विकसित है।

सन् 1870 में नगर में जलापूर्ति एवं जल निकास नालियों के विकास से सम्बन्धित एक योजना कार्यान्वित की गयी, जिसके अन्तर्गत पाँवधोई नदी की सफाई तथा ढमोला नदी

को वहाँ तक सीधा व गहरा किया गया, जहाँ वह शहर से 8 मील दूर हिण्डन नदी से मिलती है। इस योजना के परिणामस्वरूप नगर निवासियों के स्वास्थ्य में सामान्यतः सुधार हुआ। सन् 1901 में नगर का मुख्य नाला, जो क्रेजी नाला के नाम से जाना जाता है, का पुनः निर्माण पक्की ईंटों तथा चूने से किया गया तथा इसको दमोला नदी में पुल के निकट मिला दिया गया, जिससे नगर का गन्दा पानी दमोला नहीं द्वारा नगर से बाहर निकल सके।

सन् 1926 में सहारनपुर नगर को विद्युत आपूर्ति से सुसज्जित किया गया, जिससे औद्योगिक इकाइयों तथा व्यापारिक संस्थानों का विकास तीव्र गति से प्रारम्भ हुआ।

नगर में नवीन क्षेत्रों का विकास प्राचीन क्षेत्रों के चारों ओर हुआ है। भारत के विभाजन के समय अत्यधिक संख्या में शरणार्थी नगर की ओर निवास हेतु दिल्ली रोड पर हकीकत नगर तथा नुमाइश कैम्प, जो इस समय गोपालनगर नाम से जाना जाता है, में बसाये गये। स्वतन्त्रता प्राप्ति के बाद का समय मुख्य रूप से नवीन आवासीय विकास का काल कहा जा सकता है, क्योंकि इस काल में बहुत से आवासीय क्षेत्रों का उत्थान व विकास हुआ, जैसे औद्योगिक कालोनी, शारदानगर, गिल कालोनी, मंगल नगर, बेरीबाग, म्यूनिसिपल कालोनी आदि।

इस प्रकार अधिकतर आवासीय विकास रेलवे लाईन के दक्षिण में कोर्ट रोड, दिल्ली रोड, खलासी लाईन एवं लॉर्ड कृष्णा शुगर एवं कपड़ा मिल के निकटवर्ती क्षेत्रों में हुआ। नगर के उत्तरी भाग में फलों के बाग बगीचे होने के परिणामस्वरूप किसी भी विकास का होना सम्भव नहीं हुआ। अतएव नगर के दक्षिणी भाग में विकास होना स्वाभाविक था। रेलवे लाईन के दक्षिण में राजकीय कार्यालयों और वृहद औद्योगिक इकाइयों का विद्यमान होना भी इस क्षेत्र के विकास में सहायक रहे।

सहारनपुर जिले में हाल ही में कई कृषि आधारित उद्योग विकसित हुए हैं। यहाँ कई कुटीर उद्योग भी हैं। उत्तर प्रदेश के अन्य जिलों की तरह सहारनपुर में पर्याप्त खनिज संसाधन नहीं हैं। हालाँकि, इसने कई चीनी और कागज उद्योग, सिगरेट उद्योग और प्रसिद्ध

लकड़ी की नक्काशी उद्योग के साथ खुद को औद्योगिक रूप से समर्थित किया है। सहारनपुर जिले का लकड़ी का काम विश्व प्रसिद्ध है और इसे अमेरिका, ब्रिटेन, सिंगापुर, स्वीडन और कुवैत सहित कई पश्चिमी देशों में निर्यात किया जाता है।

1.3 क्षेत्रीय स्थिति एवं संपर्क

सहारनपुर एक प्रमुख औद्योगिक वाणिज्यिक एवं सेवा प्रधान नगर है। यह नगर लकड़ी की नक्काशी कार्य के लिए विश्व प्रसिद्ध है। यह उद्योग नगर में कुटीर उद्योग के रूप में बड़े पैमाने पर विकसित है। यह गंगा-यमुना दोआब के मध्य अत्यन्त उपजाऊ कृषि क्षेत्र में स्थित होने के फलस्वरूप एक प्रमुख कृषि मण्डी के रूप में कार्य करता है। इसका आंतरिक भू-भाग पूरे सहारनपुर जिले में विस्तृत है। इस जिले में स्थानीय बस सेवा एवं रेल सेवा उपलब्ध होने के फलस्वरूप लोग दिन-प्रतिदिन विभिन्न उद्देश्यों से नगर में आते-जाते हैं। नगर में धान, गेहूँ, लकड़ी आदि प्रमुख रूप से मण्डी में लाये जाते हैं। सहारनपुर नगर का पृष्ठभूमि आम के उद्यानों के लिए अत्यधिक प्रसिद्ध है। अतः सहारनपुर नगर आमों की एक प्रमुख मण्डी के रूप में कार्य करता है। नहरों एवं नलकूपों द्वारा सिंचाई की उत्तम सुविधा के फलस्वरूप इसके आस-पास के क्षेत्र में सब्जियों एवं पशुओं के चारे की अनेक उपज होती है जिससे नगरीय जीवन पर अनुकूल प्रभाव पड़ता है। सहारनपुर नगर अपने निकटवर्ती क्षेत्र के लिए शैक्षिक, चिकित्सा, रोजगार आदि की सुविधायें प्रदान करता है।

सहारनपुर उत्तर प्रदेश के साथ-साथ पूरे भारत के प्रमुख शहरी केंद्रों से अच्छी तरह से जुड़ा हुआ है। शहर में दो राष्ट्रीय राजमार्गों का मिलन होता है। राष्ट्रीय राजमार्ग 709 बी (जो राष्ट्रीय राजमार्ग 9 से उत्तर प्रदेश के कई उत्तरी शहरों को दिल्ली से जोड़ता है) और राष्ट्रीय राजमार्ग 344 (हरियाणा के अंबाला से उत्तराखंड के रुड़की तक जाने वाला) सहारनपुर से होकर गुजरते हैं। इसके अतिरिक्त, मुजफ्फरनगर-सहारनपुर एस.एच.-59 हाल ही में पूरा हुआ 52.95 किलोमीटर लंबा राजमार्ग है, जो देवबंद के माध्यम से दोनों शहरों को जोड़ता है। प्रस्तावित दिल्ली-सहारनपुर-देहरादून आर्थिक गलियारे के साथ शहर में सड़क कनेक्टिविटी को और बढ़ावा मिलेगा, जिसके लिए काम चल रहा है। यह देश का पहला

एक्सेस-नियंत्रित राजमार्ग होगा जहाँ वन्यजीवों की सुरक्षा के लिए 12 किलोमीटर लंबा एलिवेटेड कॉरिडोर होगा। उत्तर प्रदेश राज्य परिवहन निगम और अन्य निजी ऑपरेटरों की बसें नियमित आधार पर सहारनपुर से होकर संचालित होती हैं।

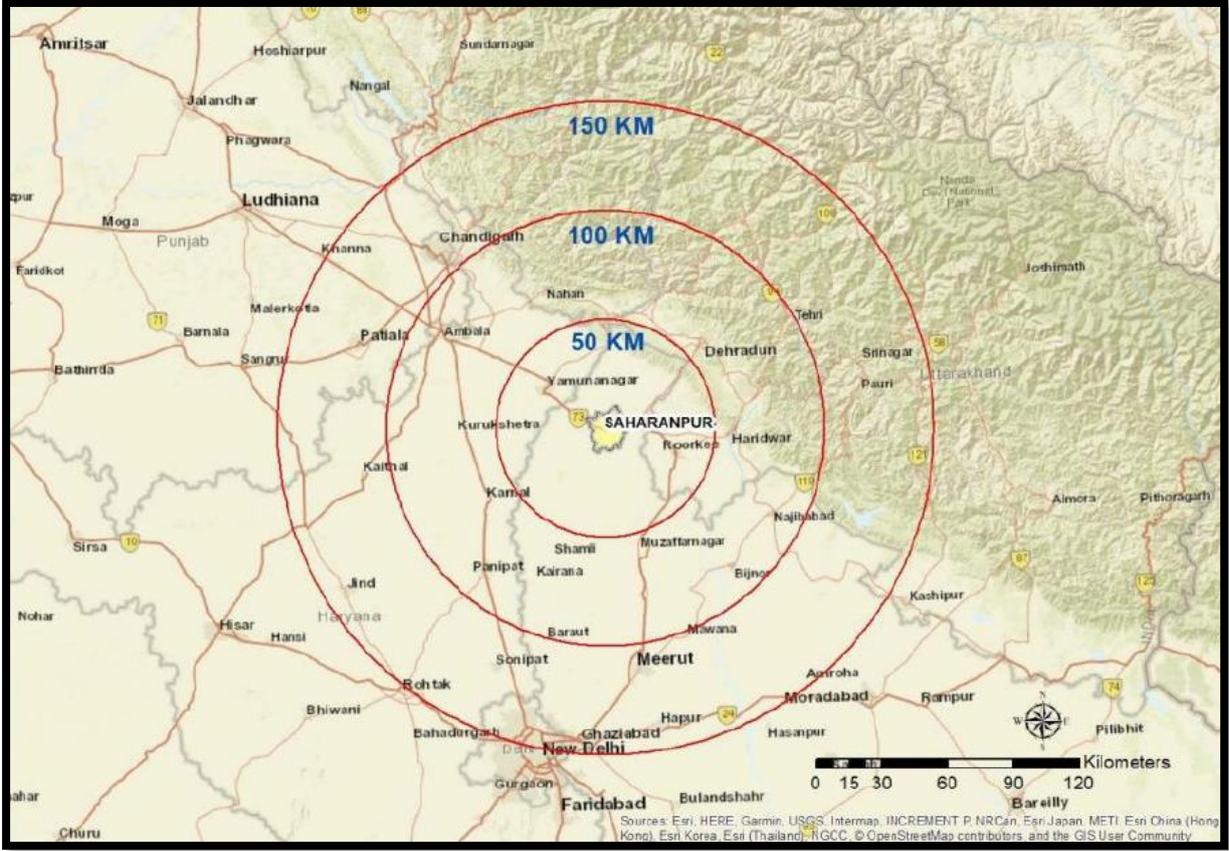
सहारनपुर रेलवे जंक्शन अमृतसर-हावड़ा मुख्य लाइन पर स्थित है, जबकि देहरादून-दिल्ली लाइन शहर के अंदर से होकर गुजरती है और टपरी रेलवे स्टेशन, जो शहर के लिए सहायक रेलवे स्टेशन के रूप में कार्य करता है, पेपर मिल रोड पर स्थित है। यह यात्री और मालगाड़ियों सहित प्रति दिन 200 से अधिक ट्रेनों को संभालता है, जिनमें देहरादून-नई दिल्ली शताब्दी एक्सप्रेस, अमृतसर-हरिद्वार जन शताब्दी, शालीमार एक्सप्रेस, गोल्डन टेम्पल मेल और छत्तीसगढ़ एक्सप्रेस मुख्य रूप से शामिल हैं।

सहारनपुर का निकटतम अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा शहीद-ए-आजम भगत सिंह अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा, मोहाली (चंडीगढ़ अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा है), जो शहर से लगभग 140 किमी. दूर है। इसके बाद दिल्ली का इंदिरा गांधी अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा है, जो राष्ट्रीय राजमार्ग 344 के माध्यम से शहर से 210 किमी. दूर है। सहारनपुर का निकटतम घरेलू हवाई अड्डा देहरादून में जॉली ग्रांट हवाई अड्डा है जो लगभग 96 किलोमीटर दूर है। सरसावा एयर बेस पर स्थित सहारनपुर हवाई अड्डा भारतीय वायु सेना द्वारा संचालित है और शहर से लगभग 12 किलोमीटर दूर स्थित है। वाणिज्यिक उड़ानें संचालित करने के लिए इस हवाई अड्डे को उन्नत करने की योजना पर काम चल रहा है।

चुनैटी से देवला फोरलेन बाईपास का निर्माण कार्य प्रगति पर है। 130 करोड़ रुपये की लागत से बनने वाला 19 किलोमीटर लंबा बाईपास अत्याधुनिक सुविधाओं से युक्त होगा। बाइपास बनने से लोगों को जाम से मुक्ति मिलेगी। वहीं सिद्धपीठ शाकुम्भरी देवी मंदिर स्थल के पर्यटन को बढ़ावा मिलेगा तथा सहारनपुर के विकास को भी पंख लगेंगे।



मानचित्र-1 सहारनपुर नगर की क्षेत्रीय स्थिति



1.4 भौगोलिक स्थिति एवं जलवायु

यह नगर 29°34' एवं 30°21' उत्तरी अक्षांश तथा 77°9' एवं 78°14' पूर्वी देशान्तर पर स्थित है। भौगोलिक दृष्टि से सहारनपुर प्रदेश के पश्चिमी मैदानी क्षेत्र के अंतर्गत आता है। समुद्र तल से नगर की औसत ऊँचाई 291 मीटर (955 फीट) है। पाँवधोई एवं ढमोला नदी के क्षेत्र को छोड़कर नगर के आस-पास का क्षेत्र समतल है। यह नगर गंगा-यमुना दोआब के मध्य अत्यन्त उपजाऊ कृषि क्षेत्र में स्थित होने के कारण एक कृषि मण्डी के रूप में कार्य करता है। सहारनपुर नगर में गर्मियों में अधिकतम तापमान 41.10 सेन्टीग्रेड तक बढ़ जाता है तथा सर्दियों में न्यूनतम तापमान 1.30 सेन्टीग्रेड तक गिर जाता है। नगर में गेहूँ, धान,

गन्ना मुख्य रूप से मण्डी में आता है। सहारनपुर नगर का आंतरिक भू-भाग आम के उद्यानों हेतु अत्यधिक प्रसिद्ध है। जिले में सिंचाई नेटवर्क बहुत समृद्ध है। राज्य की सबसे बड़ी नदियाँ गंगा और यमुना इस जिले से होकर गुजरती हैं। कृषि योग्य भूमि का अधिकांश भाग नहरों द्वारा सिंचित किया गया है। सहारनपुर जिले में मुख्य जल-निकासी प्रणाली यमुना नदी है जो समग्र रूप से उत्तर से दक्षिण की ओर बहती है तथा तथा जिले के पश्चिमी सीमा के साथ बहती है। विभिन्न सहायक नदियों में गिरने वाले अधिकांश नालें चौड़े व सपाट हैं और पत्थरों व बजरी से भरे हुए हैं। अधिकांश नालों में बड़ी मात्रा में प्रभावशाली रिसाव मानसून अवधि के दौरान होता है, जबकि गैर-मानसूनी अवधि में धाराएँ और नाले आम तौर पर सूखे होते हैं।

सहारनपुर में औसत वार्षिक वर्षा 963.9 मि.मी. होती है। लगभग 80 प्रतिशत वर्षा जून से सितम्बर तक होती है। जलवायु आर्द्र है और मानसून के मौसम की संक्षिप्त अवधि को छोड़कर इसमें सामान्य शुष्कता की विशेषता है। ग्रीष्म ऋतु गर्म होती है और सर्दी सुखद ठंडी होती है। मई सबसे गर्म महीना है, जिसमें औसत दैनिक अधिकतम तापमान लगभग 40 डिग्री सेल्सियस है, औसत दैनिक न्यूनतम तापमान लगभग 24 डिग्री सेल्सियस है और अधिकतम तापमान कुछ समय के लिए 44 डिग्री सेल्सियस तक बढ़ जाता है। जून के अंत तक दक्षिणी मानसून की शुरुआत के साथ, तापमान में काफी गिरावट आती है। जनवरी सबसे ठंडा महीना है जिसमें औसत दैनिक तापमान लगभग 20 डिग्री सेल्सियस और औसत दैनिक न्यूनतम तापमान 7 डिग्री सेल्सियस होता है। वर्ष के अधिकांश भाग में हवा शुष्क रहती है। दक्षिण-पश्चिम मानसून के मौसम में हवा बहुत नम होती है और अप्रैल और मई आमतौर पर सबसे शुष्क महीने होते हैं। औसत मासिक सापेक्षिक आर्द्रता 67 प्रतिशत है तथा औसत वायु वेग 6.70 कि.मी. प्रतिघंटा है।

1.5 मेला एवं त्योहार

बसंत पंचमी के साथ-साथ होली, जन्माष्टमी, राम नवमी, दिवाली, दशहरा आदि प्रमुख हिंदू त्यौहार हैं। अधिकांश हिंदू त्यौहार सूर्य और चंद्रमा की स्थिति के आधार पर निर्धारित

होते हैं। कई हिंदू त्यौहार के दिन पूरे समय उपवास रखते हुए मनाए जाते हैं। इसलिए हिंदू धर्म में त्यौहार उत्सव, देवता पूजा और तपस्या की अधिकता पायी जाती है।

मेला गुघाल हर साल अगस्त-सितंबर के दौरान (यानी भाद्रपद शुक्ल पक्ष दशमी तिथि को) जन्माष्टमी के बाद मनाया जाता है। यह मेला अम्बाला जाने वाली सड़क पर लगता है। प्रति वर्ष जाहरवीर गोगाजी महाराज की स्मृति में लगने वाला मेला गुघाल पश्चिम उत्तर प्रदेश के हिंदू-मुस्लिम एकता व सांप्रदायिक सौहार्द का प्रतीक भी माना जाता है।

शाकम्भरी देवी मंदिर हिंदुओं का एक प्राचीन मंदिर है। यह मंदिर सहारनपुर से 40 किलोमीटर दूर जसमोर गांव में स्थित है। शाकम्भरी देवी मंदिर भारत के प्रसिद्ध शक्ति पीठ मंदिरों में से एक है। भक्तों की देवी में गहरी आस्था है और यह मंदिर भारत के साथ-साथ देश के बाहर से भी, विशेषकर नवरात्रि के दिनों में, बड़ी संख्या में भक्तों को आकर्षित करता है। स्कंद पुराण, महाभारत, शिव पुराण, देवी पुराण, मारकंडे पुराण और ब्रह्म पुराण में इस पीठ की महिमा का वर्णन है। मुख्य मंदिर के साथ-साथ पास के भूरादेव मंदिर के दर्शन करना वास्तव में जीवन का एक अनुभव है। साल में दो बार, हिंदू कैलेंडर के आश्विन और चैत्र महीनों में (नवरात्र के दिनों के दौरान) होली त्यौहार के समय, प्रसिद्ध शाकम्भरी मेले का आयोजन किया जाता है। इन मेलों के दौरान, विशेष रूप से, सहारनपुर से मंदिर तक की सड़कों का उचित रखरखाव किया जाता है ताकि आने-जाने की यात्रा सुगम हो सके।

सहारनपुर में प्राचीन शाकम्भरी देवी सिद्धपीठ मंदिर, इस्लामिक शिक्षा का केन्द्र देवबन्द दारुल उलूम, देवबंद का मां बाला सुंदरी मंदिर, नगर में भूतेश्वर महादेव मंदिर, कम्पनी बाग आदि प्रसिद्ध स्थल हैं। मेला गुघाल क्षेत्र में मेला स्थल पर स्मार्ट सिटी योजना के अन्तर्गत प्राधिकरण द्वारा सी.सी. रोड, फुटपाथ, फव्वारे, प्याऊ तथा स्ट्रीट लाईट का कार्य कराया जा रहा है। धार्मिक स्थलों पर पार्किंग की समस्या के निदान हेतु वर्तमान महायोजना-2031 में प्रस्तावित जोनिंग रेगुलेशन में समस्त भू-उपयोगों में पार्किंग निर्माण को अनुमन्य किया गया है।

अध्याय-2 महायोजना की आवश्यकता

2.1 विकास क्षेत्र

सहारनपुर नगर में अनियोजित विकास एवं निर्माण कार्य पर प्रभावी नियन्त्रण करने हेतु राज्य सरकार ने उ०प्र० (निर्माण कार्य विनियमन) अधिनियम-1958 की धारा-3 के अंतर्गत विज्ञप्ति संख्या 538-एन/111-21/आर.बी.ओ./62 दिनांक 29 नवम्बर, 1962 के द्वारा नगरपालिका सीमा के अंतर्गत आने वाले क्षेत्र तथा नगरपालिका सीमा के बाहर 2 मील के चारों ओर स्थित क्षेत्र को सम्मिलित करते हुए सहारनपुर विनियमित क्षेत्र घोषित किया गया। सहारनपुर में अगस्त 16, 1967 से जुलाई 17, 1978 तक नगरपालिका क्षेत्र में उ०प्र० (निर्माण कार्य विनियमन) अधिनियम 1958 लागू नहीं रहा। नगरपालिका क्षेत्र विनियमित क्षेत्र से शासनादेश संख्या 2385/111/67 दिनांक 16.08.1967 के द्वारा पृथक हुआ।

नियत प्राधिकारी के पत्र संख्या 395/ (3)/नि०प्रा०/76 दिनांक 6 अगस्त, 1976 एवं जिलाधिकारी के पत्र संख्या 24/नि०प्र०/संशोधन/76 दिनांक 13 जनवरी, 1977 अनुसचिव, उ०प्र० शासन आवास विकास अनुभाग-3 लखनऊ को संबोधित पत्रों द्वारा नगरपालिका क्षेत्र को विनियमित क्षेत्र में सम्मिलित करने का निवेदन किया गया। तत्पश्चात् शासन ने शासकीय अधिसूचना संख्या 2127/37-3-21/आर०बी०ओ०/62 दिनांक 17.07.78, जो कि असाधारण गजट में प्रकाशित की गयी है, के द्वारा इस विषय पर समस्त पूर्ववर्ती अधिसूचनाओं का अतिक्रमण करते हुए सहारनपुर नगरपालिका सीमा के अंतर्गत आने वाले क्षेत्र और उसके आस-पास के 102 ग्रामों को मिलाकर सहारनपुर विनियमित क्षेत्र घोषित किया।

उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 के अंतर्गत शासन के शासनादेश संख्या 721/9-आ/5-95-68 डी०ए०-83 दिनांक 3 मई, 1995 द्वारा सहारनपुर विकास प्राधिकरण का गठन किया गया तथा वर्तमान विनियमित क्षेत्र को विकास क्षेत्र अधिसूचित



किया गया। पुनः आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-10 की अधिसूचना संख्या 274/आठ-10-16 गठन/2008 दिनांक 28 अक्टूबर 2016 के माध्यम से 42 अतिरिक्त ग्रामों को विकास क्षेत्र अंतर्गत अधिसूचित किया गया। इस प्रकार विभिन्न अधिसूचनाओं के माध्यम से अधिसूचित प्राधिकरण क्षेत्र के अंतर्गत नगरपालिका सीमा के अतिरिक्त 144 राजस्व ग्राम सम्मिलित हुए।

वर्ष 2009 में सहारनपुर नगर पालिका का सीमा विस्तार करते हुए नगर निगम सहारनपुर अधिसूचित हुआ जिसमें 144 राजस्व ग्रामों में से कतिपय राजस्व ग्राम नगर निगम सीमा में सम्मिलित हुए।

अधिसूचित 144 गांव के अतिरिक्त दो अन्य राजस्व ग्राम पर भी महायोजना निर्माण में विचार किया गया क्योंकि वे विकास क्षेत्र की सीमा के अंदर स्थित हैं तथा अधिसूचित क्षेत्र से घिरे हुए हैं। सहारनपुर विकास प्राधिकरण की निर्धारित सीमा के अन्तर्गत 02 ग्राम (1-उग्राहू अहत०, तहसील सदर, सहारनपुर एवं 2-मिर्जापुर, तहसील नकुड, सहारनपुर।) पूर्व में अधिसूचित होने हेतु शेष रह गये हैं, जिनको प्राधिकरण क्षेत्र में सम्मिलित किया जाना आवश्यक पाये जाने के दृष्टिगत सहारनपुर विकास प्राधिकरण की 67वीं बोर्ड बैठक में प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया।

उक्त के अतिरिक्त सहारनपुर विकास प्राधिकरण का अंतिम सीमा विस्तार पूर्व में वर्ष 2016 में हुआ था। तत्समय से वर्तमान तक बाहरी क्षेत्रों में व सीमा से बाहर विभिन्न विकास कार्य जनपद में हुए हैं जिसका असर जनपद के विकास पर हो रहा है। उदाहरणार्थ- दिल्ली-यमनौत्री हाईवे निर्माण, अम्बाला-देहरादून बाईपास निर्माण, जनता रोड पर विश्वविद्यालय निर्माण, सरसावा में सिविल एयरपोर्ट का निर्माण, दिल्ली-देहरादून इकनॉमिक कोरिडोर का निर्माण आदि। उक्त विकास कार्यों के कारण प्राधिकरण सीमा से बाहर आर्थिक गतिविधियों में वृद्धि हुई है जिसे नियोजन की दृष्टि से प्रारम्भिक स्तर से ही सुनियोजित किया जाना आवश्यक प्रतीत होता है।

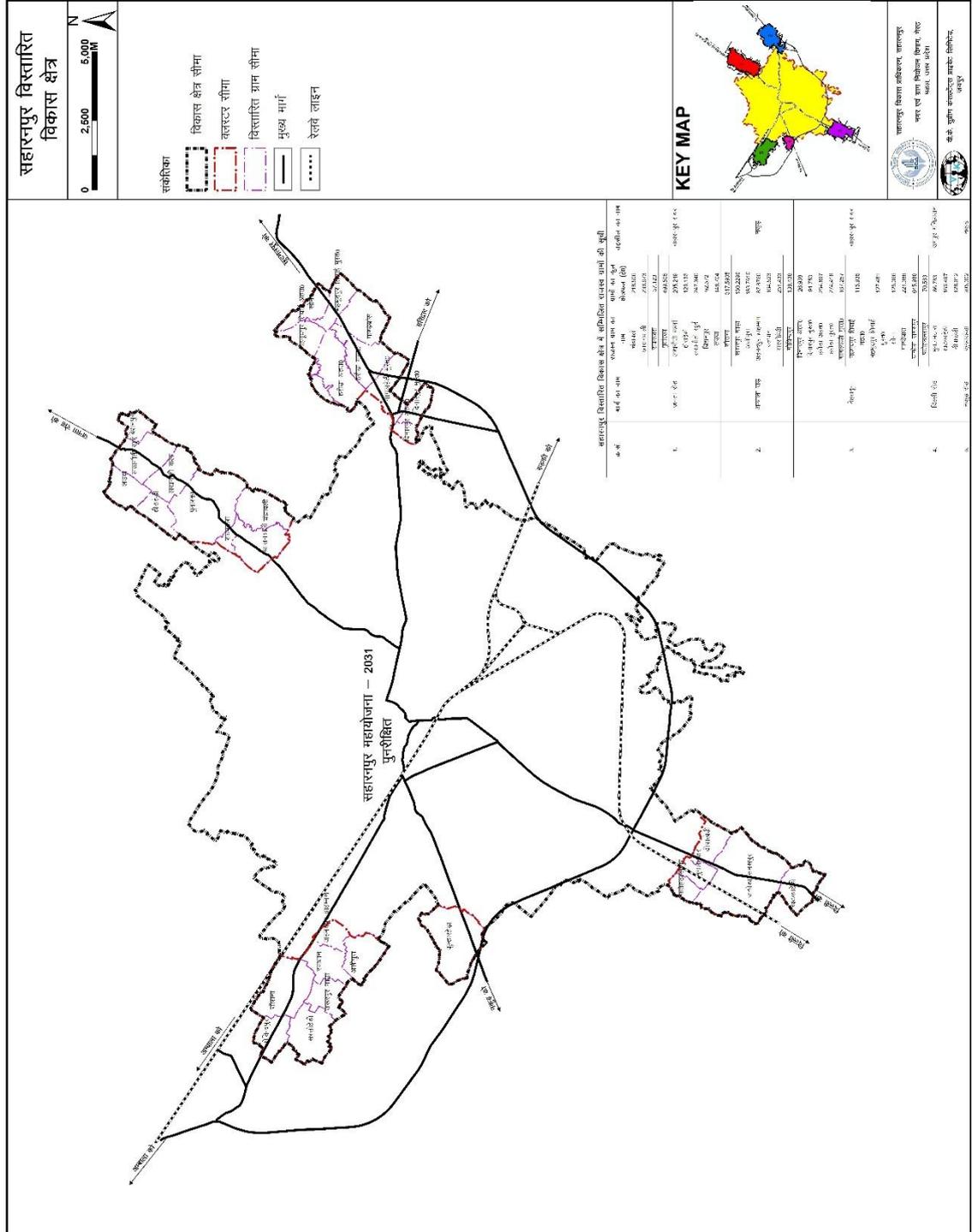
उक्त निर्माण/विकास कार्यों के फलस्वरूप आस-पास के क्षेत्र में आवासीय/व्यवसायिक/औद्योगिक गतिविधियाँ विकसित/संचालित होने की प्रबल सम्भावनाएँ दृष्टिगोचर हो रही हैं। भविष्य में अनाधिकृत रूप से संचालित होने वाले आवासीय/व्यवसायिक/औद्योगिक गतिविधियों पर सुनियोजित ढंग से प्रभावी अंकुश लगाये जाने हेतु सहारनपुर विकास प्राधिकरण क्षेत्र की सीमा के विस्तार की आवश्यकता के दृष्टिगत प्राधिकरण का सीमा विस्तार कर प्राधिकरण के क्षेत्राधिकार में 31 राजस्व ग्रामों को सम्मिलित किये जाने का प्रस्ताव 67वीं बोर्ड बैठक में प्रस्तुत किया गया।

प्राधिकरण द्वारा शासन को प्रेषित सीमा विस्तार पर शासन की स्वीकृति के क्रम में आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-10, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ द्वारा अधिसूचना संख्या 887/आठ-10-23-03 गठन/2008 दिनांक 03 जनवरी, 2024 के माध्यम से सहारनपुर नगर निगम सीमा के अतिरिक्त 142 राजस्व ग्रामों को सहारनपुर विकास क्षेत्र के अंतर्गत अधिसूचित किया गया है, जिसमें 31 नए राजस्व ग्राम भी जुड़े हुए हैं।

तालिका-1
सहारनपुर विस्तारित क्षेत्र में सम्मिलित राजस्व ग्रामों की सूची

क्र.सं.	राजस्व ग्राम का नाम	तहसील का नाम	मार्ग का नाम
1	चंद्रावली	सहारनपुर सदर	जनता रोड़
2	आसनवाली		
3	रावमजरा		
4	पुवारका		
5	लखनौती कलां		
6	हीराहेडी		
7	लखनौती खुर्द		
8	बिशनपुर		
9	लडवा		
10	सौराना	नकुड़	अम्बाला रोड़
11	सरूरपुर गाड़ा		
12	अलीपुरा		
13	अहमदपुर ब्राहम्मण		
14	रजधान		
15	सरसोहेडी		
16	गोविन्दपुर		
17	दिनारपुर अहत0	सहारनपुर सदर	देहरादून
18	दिनारपुर मुस्त0		
19	हरौडा अहत0		
20	हरौडा मुस्त0		
21	गागलहेडी मुस्त0 (CT)		
22	महमूदपुर तिवाई अहत0		
23	महमूदपुर तिवाई मुस्त0		
24	सोना		
25	माण्डेबांस		
26	जन्धेडा समसपुर	रामपुर मनिहारान	दिल्ली रोड़
27	फतेहउल्लापुर		
28	मुगलमजरा		
29	खटकाहेडी		
30	दीपाखेड़ी		
31	कुम्हारहेडा	नकुड़	नकुड़ रोड़

मानचित्र-2 सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र



2.2 नगरीय विकास

सहारनपुर शहर देश एवं प्रदेश के प्रमुख नगरों से अच्छी तरह से जुड़ा हुआ शहर है, जहां से प्रमुख राजमार्ग गुजरते हैं। स्थानिक रूप से सहारनपुर रेलवे जंक्शन शहर का केंद्र प्रतीत होता है। अम्बाला-लखनऊ रेलवे लाइन शहर को दो भागों में विभाजित करती है। रेलवे स्टेशन के उत्तरी तरफ अधिकतर उच्च घनत्व वाले आवासीय क्षेत्र हैं और उत्तर पश्चिम हिस्से में संस्थागत विकास हुआ है। शहर के आवासीय भूमि उपयोग में व्यावसायिक क्षेत्र फैले हुए हैं। उद्योग परिधीय भागों में स्थित हैं। शहर के उत्तरी भागों में मिश्रित उपयोग का विकास देखा जा सकता है, जहां आवासीय क्षेत्रों में छोटी दुकानें आदि चल रही हैं।

जनसंख्या वृद्धि और आर्थिक विकास के कारण पिछले वर्षों में सहारनपुर शहर का विस्तार हुआ है। विस्तार की प्रवृत्ति से पता चलता है कि प्रमुख विकास प्रमुख सड़कों पर हुआ है। शहर दक्षिण पश्चिमी क्षेत्र में काफी विकसित हुआ है। 2020 में परिधीय रोड का भी असर दिख रहा है। शहर दक्षिणी मैदानों की ओर फैल गया है। नए औद्योगिक विकास और कनेक्टिविटी के सुदृढ़ होने से विकास को बढ़ावा मिला है। इस सब से सहारनपुर एक प्रमुख शहरी केंद्र बन गया है, और यह मंडल का एकमात्र नगर निगम है, जिसमें प्रमुख मुख्यालय, संस्थान आदि स्थित हैं। इस प्रकार शहर में अवसरों की उपलब्धता पड़ोसी गांवों से भी जनसंख्या प्रवाह को आकर्षित किया है। प्राकृतिक संसाधनों (जैसे लकड़ी) की उपलब्धता ने समय के साथ छोटे कुटीर उद्योगों और सूक्ष्म, लघु एवं माध्यम उद्योग को प्रेरित किया है।

2.3 सहारनपुर महायोजना-2031 भाग-बी

सहारनपुर महायोजना (1961-1991) शासनादेश संख्या 1008/37-3-21 आरबीओ/63 दिनांक 5 फरवरी, 1972 द्वारा शासन ने स्वीकृत की थी। 6 अगस्त, 1967 से 17 जुलाई, 1978 तक की अवधि में नगरपालिका सीमा के अंतर्गत उत्तर प्रदेश (निर्माण कार्य विनियमिन) अधिनियम 1958 के लागू न रहने के कारण नगर का विकास महायोजना के प्राविधानों के अनुसार नहीं हो सका। जुलाई 1978 में नगरपालिका क्षेत्र को पुनः विनियमित क्षेत्र में सम्मिलित कर दिया गया। 11 वर्ष की अवधि में बदली हुई परिस्थितियों के कारण

महायोजना के प्राविधानों के अनुसार विकास कर पाना कठिन पाया गया तथा इस सम्बन्ध में सहारनपुर हेतु पुनः महायोजना तैयार किये जाने पर विचार किया गया। सहारनपुर पुनरीक्षित महायोजना (1985–1991) 6 फरवरी, 1987 को शासन द्वारा स्वीकृत की गयी। पुनरीक्षित सहारनपुर महायोजना वर्ष 2001 तक की अवधि के लिए तैयार की गयी थी। सहारनपुर विकास प्राधिकरण की बैठक की दिनांक 01.11.1999 में पुनः सहारनपुर नगर की महायोजना वर्ष 2021 तक की अवधि के लिए तैयार करने का निर्णय लिया गया। सहारनपुर पुनरीक्षित महायोजना–2021 को शासन द्वारा 25 जनवरी, 2007 में स्वीकृत की गयी, जो वर्ष 2021 तक के लिए तैयार की गयी थी।

पुनः भारत सरकार के अमृत मिशन के अंतर्गत जी.आई.एस. आधारित महायोजना वर्ष 2031 के लिए तैयार की गयी है। आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश द्वारा शासनादेश संख्या–1/521902/2024 File no.–8–3099/146/2024–3 दिनांक 15.03.2024 के माध्यम से सहारनपुर महायोजना–2031 (पुनरीक्षित) को स्वीकृति प्रदान की गयी है। शासकीय समिति की बैठक दिनांक 06 फरवरी, 2024 के कार्यवृत्त में दिये गये निर्देशों का अनुपालन 73वीं बोर्ड बैठक दिनांक 13 अगस्त, 2024 व परिचालन बोर्ड के माध्यम से किये जाने के परिणामस्वरूप संशोधित महायोजना–2031 (पुनरीक्षित) अनुमोदित एवं विज्ञप्ति का प्रकाशन दिनांक 12 नवंबर, 2024 को कराया गया।

जी.आई.एस. बेस्ड सहारनपुर महायोजना–2031 (पुनरीक्षित), सहारनपुर नगर निगम तथा आसपास के राजस्व गांवों के लिए तैयार की गयी है, इस मास्टर प्लान–2031 को मास्टर प्लान–2031 का भाग–ए नाम दिया गया है। सहारनपुर महायोजना–2031 के विकास क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल जी0आई0एस0 के अनुसार 239.47 वर्ग किलोमीटर है।

अब, पुनः सहारनपुर विकास प्राधिकरण (एस.डी.ए) क्षेत्र में नए शामिल किए गए 31 गांवों के लिए जी.आई.एस आधारित मास्टर प्लान–2031 (भाग–बी) तैयार की जा रही है जिनका कुल क्षेत्रफल जी0आई0एस0 के अनुसार 61.86 वर्ग किलोमीटर है।



2.4 सहारनपुर महायोजना-2031 (भाग-बी) की आवश्यकता

महायोजना किसी शहर का व्यवस्थित विकास सुनिश्चित करता है। यह शहर के भविष्य के भौतिक विकास के लिए एक मार्गदर्शक दस्तावेज के रूप में कार्य करता है और शहर के चरित्र को संरक्षित करने, इसकी विविधता सुनिश्चित करने, निवेश का समर्थन करने और वांछित परिवर्तन को बढ़ावा देने के लिए एक रूपरेखा प्रदान करता है। यह उन समस्याओं को भी संतुलित करता है जो जनसंख्या की अधिकता के कारण उत्पन्न हो सकती हैं। महायोजना का निर्माण आधार मानचित्र तैयार करने, सामाजिक आर्थिक डेटा संग्रह, मौजूदा भूमि-उपयोग सर्वेक्षण, मौजूदा स्थिति का विश्लेषण करने और फिर भविष्य की भूमि उपयोग योजना का प्रस्ताव करने से शुरू होता है। महायोजना को अधिक प्रभावी बनाने के लिए सड़कों, निर्मित संरचनाओं, भूमि उपयोग, जल निकायों और अन्य प्राकृतिक संसाधनों आदि की वर्तमान स्थिति को दर्शाने वाला एक सटीक और अद्यतन आधार मानचित्र महत्वपूर्ण है।

जी.आई.एस. बेस्ड सहारनपुर महायोजना-2031 (पुनरीक्षित), सहारनपुर नगर निगम तथा आसपास के राजस्व गांवों के लिए तैयार की गयी है, इस मास्टर प्लान-2031 को मास्टर प्लान-2031 का भाग-ए नाम दिया गया है।

सहारनपुर विकास प्राधिकरण द्वारा सहारनपुर महायोजना-2031 (भाग-बी) को तैयार करने का निर्णय निम्न कारणों पर आधारित है—

विकास क्षेत्र सीमा के बाहर विकास होने के कारण नियोजन क्षेत्र का विस्तार करने की आवश्यकता महसूस की गयी तथा इस प्रकार विकास क्षेत्र सीमा के विस्तार हेतु राज्य सरकार को प्रस्ताव भेजा गया। शासन द्वारा स्वीकृति प्रदान कर 03 जनवरी 2024 को राज्य सरकार द्वारा अधिसूचना जारी की गयी। परिणामस्वरूप अब सहारनपुर विकास प्राधिकरण के नियोजन क्षेत्र में 31 गांव जुड़ गए हैं तथा अब इन गांवों के लिए मास्टर प्लान तैयार करना अनिवार्य हो गया है, ताकि इन नए क्षेत्रों में नियोजित विकास को सही दिशा में गति दी जा

सके। ये गांव पूर्व की विकास क्षेत्र सीमा से सटे हुए हैं तथा नगर निगम सीमा से बाहर हैं। इस मास्टर प्लान-2031 को मास्टर प्लान-2031 का भाग-बी नाम दिया गया है।

2.5 महायोजना की प्रक्रिया

विकास क्षेत्र सीमा के बाहर विकास होने के कारण नियोजन क्षेत्र का विस्तार करने की आवश्यकता महसूस की गयी तथा इस प्रकार विकास क्षेत्र सीमा के विस्तार हेतु राज्य सरकार को प्रस्ताव भेजा गया। शासन द्वारा स्वीकृति प्रदान कर 03 जनवरी 2024 को राज्य सरकार द्वारा अधिसूचना जारी कर दी गयी हैं। परिणामस्वरूप अब सहारनपुर विकास प्राधिकरण के नियोजन क्षेत्र में 31 गांव जुड़ गए हैं तथा अब इन गांवों के लिए मास्टर प्लान तैयार करना अनिवार्य हो गया है, ताकि इन नए क्षेत्रों में नियोजित विकास को सही दिशा में गति दी जा सके। ये गांव पूर्व की विकास क्षेत्र सीमा से सटे हुए हैं तथा नगर निगम सीमा से बाहर हैं। इस मास्टर प्लान-2031 को मास्टर प्लान-2031 का भाग-बी नाम दिया गया है।

तत्क्रम में ई-निविदा के माध्यम से चयनित सलाहकार वी०के०सुप्रीम कन्सल्टेन्ट्स, जयपुर के द्वारा सहारनपुर विस्तारित महायोजना-2031 (भाग-ख) का प्रारूप तैयार किया गया है। प्रारूप महायोजना का सहारनपुर विकास प्राधिकरण की 81वीं बोर्ड बैठक में दिनांक 19/01/2026 को प्रस्तुतीकरण किया गया तथा प्रारूप महायोजना का अनुमोदन प्रदान किया गया है।

अध्याय-3 वर्तमान अध्ययन

3.1 जनसंख्या

सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के अन्तर्गत 31 राजस्व ग्रामों का क्षेत्र सम्मिलित है। सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र की कुल जनसंख्या लगभग 59,607 जनगणना वर्ष 2011 के अनुसार है।

तालिका-2
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र की जनसंख्या-वर्ष 2011

क्रमांक	क्षेत्र	जनसंख्या वर्ष 2011	प्रतिशत
(1)	(2)	(3)	(4)
1	ग्रामीण	59,607	100

स्रोत : जनगणना पुस्तिका-2011

तालिका-3
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र की जनसंख्या वृद्धि

वर्ष	जनसंख्या	दशकवृद्धि	वृद्धि दर
(1)	(2)	(3)	(4)
1981	32,001	—	—
1991	39,017	7,016	21.92
2001	41,031	2,014	5.16
2011	59,607	18,576	45.27

स्रोत : जनगणना पुस्तिका-2011

3.2 लिंगानुपात

सहारनपुर शहर का लिंगानुपात वर्ष 2001 में 887 से बढ़कर वर्ष 2011 में 898 हो गया। वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार सहारनपुर जिले का लिंगानुपात 890 है जो राज्य के 912 और भारत के 943 से कम है। सहारनपुर ग्रामीण क्षेत्र का लिंगानुपात वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार 890 है।

बाल लिंगानुपात को 0 से 6 वर्ष की आयु के प्रति 1000 बालकों पर 0 से 6 वर्ष की कन्याओं की संख्या के रूप में परिभाषित किया गया है। वर्ष 2001 से 2011 तक शहर में बाल लिंगानुपात 865 से बढ़कर 890 हो गया है। इसी अवधि के दौरान उत्तर प्रदेश में बाल लिंगानुपात भी 916 से घटकर 902 हो गया है। लेकिन इसी अवधि के दौरान जिला स्तर पर बाल लिंगानुपात में 872 से 887 तक वृद्धि हुई है। सहारनपुर ग्रामीण क्षेत्र का बाल लिंगानुपात वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार 885 है।

3.3 साक्षरता दर

वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार सहारनपुर शहर की साक्षरता दर 76.32 प्रतिशत है, जो राज्य के औसत 67.70 प्रतिशत से अधिक है। वर्ष 2011 में सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र की कुल जनसंख्या लगभग 59607 व्यक्ति है, जिसमें से 31447 (52.76%) पुरुष तथा 28160 (47.24%) महिलाएं हैं। साक्षरता दर 60.36 प्रतिशत है जिसमें पुरुष साक्षरता दर 68.82 प्रतिशत व महिलाओं की साक्षरता दर 52.51 प्रतिशत है।

तालिका-4
साक्षरता दर वर्ष-2011

क्र. स.	क्षेत्र	कुल जनसंख्या	साक्षर	साक्षरता दर प्रतिशत में	पुरुष साक्षर	पुरुष साक्षरता दर	महिला साक्षर	महिला साक्षर दर
1	सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र	59607	35979	60.36	21641	68.82	14788	52.51

स्रोत : जनगणना पुस्तिका-2011

3.4 कार्यशील जनसंख्या

विकास के आधार स्तम्भ के रूप में मान्य 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 ही उसका सुदृढ़ भौतिक विकास भी निर्भर करता है।

वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में कुल श्रमिकों की जनसंख्या 17470 व्यक्ति है, जो कि कुल जनसंख्या का 29.31 प्रतिशत है, तथा गैर श्रमिकों की संख्या 42147 है जो कुल जनसंख्या का 70.71 प्रतिशत है। मुख्य श्रमिकों की जनसंख्या 14498 व्यक्ति है, जो कि कुल श्रमिकों का 24.32 प्रतिशत है और सीमान्त श्रमिकों की जनसंख्या 2972 व्यक्ति है जो कुल श्रमिकों का 4.99 प्रतिशत है।

3.5 कार्यशील जनसंख्या का वर्गीकरण

वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार श्रमिकों को तीन श्रेणियों में बांटा गया है:—

1. मुख्य श्रमिक
2. सीमांत श्रमिक
3. गैर श्रमिक

मुख्य श्रमिक के अंतर्गत ऐसे व्यक्तियों को सम्मिलित किया जाता है जो वर्ष के दौरान 183 दिनों (या छह महीने) या उससे अधिक के लिए किसी भी आर्थिक रूप से उत्पादक गतिविधि में लगे हुए हैं अर्थात् जिनके पास वर्ष में 6 महीने से अधिक समय के लिये रोजगार उपलब्ध होता है। सीमांत श्रमिक 2011 की जनगणना की परिभाषा के अनुसार वे श्रमिक होते हैं जिन्हें 3 महीने से 6 महीने तक वर्ष भर में रोजगार उपलब्ध होता है अर्थात् जिन्होंने 183 दिनों (या छह महीने) से कम समय तक काम किया और काम के लिए अन्य स्थान पर प्रवास भी किया। गैर श्रमिक वे श्रमिक हैं जिनके पास वर्ष भर में कोई रोजगार उपलब्ध नहीं होता

है अर्थात वे किसी भी आर्थिक उत्पादन की गतिविधि में नियोजित नहीं है। श्रमिक बल को तीन उप-श्रेणियों में वर्गीकृत करते हुये तालिका-5 में दर्शाया गया है।

तालिका-5
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में श्रमशक्ति

वर्ष	जनसंख्या	कुल श्रमिक	मुख्य श्रमिक	सीमान्त श्रमिक	गैर श्रमिक
2011	59607	17470 (29.31%)	14498 (24.32%)	2972 (4.99%)	42147 (70.71%)

स्रोत : जनगणना पुस्तिका-2011

3.6 कार्यशील जनसंख्या का श्रेणीवार विवरण

वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में कुल श्रमिक 17470 हैं जिनमें से 15706 पुरुष तथा 1764 महिलाएं थी इनमें से कुल मुख्य श्रमिक 14498 हैं जिनमें 13538 पुरुष और 960 महिलाएं है। कुल श्रमिकों में से 2972 सीमान्त श्रमिक हैं जिनमें से 2168 पुरुष व 804 महिलाएं हैं। 42147 गैर श्रमिक है जिनके पास कोई रोजगार उपलब्ध नहीं है। कुल गैर श्रमिकों में से 15741 पुरुष व 26396 महिलाएं है। उपरोक्त विवरण तालिका-6 में दर्शाया गया है।

तालिका-6
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में श्रमशक्ति-वर्ष 2011

जनसंख्या	कुल श्रमिक			मुख्य श्रमिक			सीमान्त श्रमिक			गैर श्रमिक		
	कुल	पुरुष	महिला	कुल	पुरुष	महिला	कुल	पुरुष	महिला	कुल	पुरुष	महिला
59607	17470	15706	1764	14498	13538	960	2972	2168	804	42147	15741	26396

स्रोत : जनगणना पुस्तिका-2011

3.7 पारिवारिक संरचना

वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार, सहारनपुर शहर की कुल जनसंख्या 7,05,478 है। सहारनपुर शहर में घरेलू आकार 2001 में 6 से घटकर 2011 में 5.4 हो गया। शहर में परिवार का औसत आकार राज्य और जिला स्तर पर घरेलू आकार की तुलना में कम है।

वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार, सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र की कुल जनसंख्या 59,607 है। सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में घरेलू आकार 5.8 है।

3.8 आर्थिक क्रिया का वर्गीकरण

किसी भी नगर का भौतिक एवं आर्थिक विकास उस नगर में होने वाली आर्थिक क्रिया-कलापों पर निर्भर करता है। नगर की आर्थिक क्रियाओं में किसी प्रकार की वृद्धि, कमी या संरचना में परिवर्तन प्रत्यक्ष रूप से नगर के विकास को प्रभावित करता है। आर्थिक गतिविधियों को प्राथमिक, द्वितीयक और तृतीयक गतिविधियों में वर्गीकृत किया जा सकता है।

3.9 प्राथमिक क्रिया

प्राथमिक गतिविधियों से तात्पर्य अर्थव्यवस्था के उस क्षेत्र से है जिसमें कृषि आधारित गतिविधियाँ तथा खेतिहर श्रमिक सम्मिलित हैं। इस क्षेत्र में बागवानी, मत्स्य पालन, डेयरी, मुर्गीपालन, कुक्कुट, मधुमक्खी पालन आदि गतिविधियाँ सम्मिलित हैं।

3.10 द्वितीयक क्रिया

द्वितीयक क्षेत्र में उत्पादन से सम्बन्धित वे गतिविधियाँ सम्मिलित हैं जिसमें मुख्यतः औद्योगिक, निर्माण आदि गतिविधियों में कच्चे माल का स्वरूप बदलकर अन्तिम रूप से उपभोग हेतु वस्तुओं का उत्पादन होता है।

औद्योगीकरण के फलस्वरूप नगर में आर्थिक, सामाजिक परिवर्तन होता है। उद्योगों के विकास से स्थानीय निवासियों को रोजगार के अवसर तो उपलब्ध होते हैं ही साथ ही अन्य प्रमुख आर्थिक क्रियाओं जैसे कि व्यापार एवं वाणिज्य, यातायात एवं परिवहन निर्माण एवं अन्य सेवाओं का स्वतः विकास हो जाता है। अतः नगर के आर्थिक आधार को सुदृढ़ बनाने के लिए उद्योगों के विकास की विशेष आवश्यकता होती है।

स्वतन्त्रता प्राप्ति के समय नगर में वृहद एवं मध्यम आकार की लगभग 12 औद्योगिक इकाइयाँ थीं। कृषि समृद्ध क्षेत्र के निकट तथा वन सम्पदा से परिपूर्ण हिमालय पर्वत श्रृंखला

के निकट होने के कारण औद्योगिक केन्द्र के रूप में नगर का विकास तीव्र गति से हुआ है। यह नगर लकड़ी की नक्काशी कार्य के लिए विश्वप्रसिद्ध है। इसके अतिरिक्त नगर में कृषि आधारित उद्योग, जी०आई० पाईप आदि के उद्योग विकसित हुए हैं।

नगर में अधिकांश संख्या में कुटीर एवं लघु उद्योग क्रियाशील हैं। सहारनपुर नगर में वर्तमान औद्योगिक इकाइयों में खाद्य सामग्री तथा कपड़ा उद्योग, लकड़ी एवं फर्नीचर, कागज उद्योग, चमड़ा उद्योग, रासायनिक, भवन निर्माण, कृषि यन्त्र, विद्युत उपकरण सेवा उद्योग इत्यादि प्रमुख है। वृहद् उद्योग में आई०टी०सी० सिगरेट फैक्ट्री, स्टार पेपर मिल प्रमुख हैं तथा कुछ वृहद् उद्योग यथा शुगर मिल, कपड़ा मिल व गत्ता मिल बंद हो चुके हैं। नगर में लकड़ी की नक्काशी का कार्य मुख्य रूप से लघु एवं लघुत्तर तथा कुटीर उद्योग के रूप में विकसित है। ये इकाइयाँ नगर के घने बसे क्षेत्र में यत्र-तत्र विद्यमान हैं, जिसके कारण सम्बन्धित क्षेत्रों में अनेक प्रकार की समस्यायें उत्पन्न हो गयी हैं। वृहद् एवं मध्यम स्तर की औद्योगिक इकाइयाँ दिल्ली रोड, देहरादून रोड, देवबन्द रोड, रेलवे लाईन के दक्षिण भाग में स्थित हैं। दिल्ली रोड पर नियोजित औद्योगिक इकाइयों की स्थापना हुई है। औद्योगिक उपयोग के लिए चिह्नित क्षेत्रों जैसे कामधेनु काम्पलेक्स, बालाजी, जनता रोड पर कुबेर औद्योगिक परिसर और छज्जपुरा गांव के आसपास देहरादून रोड पर भी लघु एवं मध्यम इकाइयां विद्यमान हैं।

3.11 तृतीयक क्रिया

अर्थव्यवस्था में सेवा के क्षेत्र को तृतीयक क्षेत्र कहा जाता है। इस क्षेत्र में शिक्षा, कल्याण, स्वास्थ्य सेवायें, बैंकिंग, सुरक्षा, विनिमय, संचार और परिवहन जैसी आर्थिक गतिविधियां सम्मिलित है।

सहारनपुर नगर उत्तर प्रदेश के पश्चिमी भाग का एक प्रमुख अनाज व फल मण्डी, सेवा एवं प्रसिद्ध व्यवसायिक केन्द्र है। यह नगर अपनी जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति के साथ निकटवर्ती विस्तृत ग्रामीण क्षेत्र एवं लघु नगरों के लिए भी एक प्रमुख व्यापारिक केन्द्र है। नगर में थोक व्यापार की दुकानें मुख्यतः लकड़ी के सामान, खाद्यान्नों, वस्त्र, फल

एवं सब्जी आदि की हैं। अधिकांशतः निकटवर्ती क्षेत्र में औद्योगिक उत्पादन निर्यात किया जाता है। सहारनपुर नगर से निर्यात होने वाली वस्तुओं में सिगरेट, कागज, खाण्डसारी, कपड़ा, खाद्यान्न, फल, काष्ठ, नक्काशी युक्त फर्नीचर, अलंकरण, खेती के उपकरण आदि प्रमुख हैं।

3.12 भौतिक अवसंरचना

3.12.1 जलापूर्ति

सहारनपुर शहर में उपभोक्ताओं को सीधे पम्पिंग के साथ-साथ ओवर हैड टैंक (OHT) के माध्यम से पानी की आपूर्ति की जाती है। शहर में कुल 86 नलकूप मौजूद हैं जिनकी कुल क्षमता 103.32 एमएलडी है। शहर में वर्तमान प्रति व्यक्ति जल आपूर्ति 134.35 एल.पी. सी.डी है। 2015 के आंकड़ों के अनुसार शहर में लगभग 50 प्रतिशत घरों में नल के पानी का कनेक्शन है।

सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में उपभोक्ताओं को नलकूप (ट्यूबवेल) के माध्यम से पानी की आपूर्ति की जाती है जिसका विवरण निम्न है।

तालिका-7
जल कनेक्शन का विवरण

क्रमांक	ब्लॉक का नाम	राजस्व ग्राम	क्षमता (किलोलीटर)	जलापूर्ति का स्रोत	पाइपलाइन (किमी में)	जल कनेक्शन
1	पुवारंका	चन्द्रावली	175	नलकूप	5.9	416
2	पुवारंका	आसनवाली	225	नलकूप	5.5	657
3	पुवारंका	पुवारंका	300	नलकूप	8.71	614
4	पुवारंका	लखनौती कलां	75	नलकूप	10.233	443
5	पुवारंका	लखनौती खुर्द	250	नलकूप	8.31	668
6	नकुड	बिशनपुर	50	नलकूप	3.4	464
7	पुवारंका	लडवा	225	नलकूप	10.194	615
8	सरसावा	अलीपुरा	325	नलकूप	12.9	1083
9	सरसावा	सररपुर गाड़ा	50	नलकूप	4.4	468
10	सरसावा	सरसोहेड़ी	300	नलकूप	5.34	973
11	पुवारंका	दिनारपुर	300	नलकूप	12.8	999
12	पुवारंका	गागलहेड़ी	525	नलकूप	17.3	1579

13	पुवारंका	महमूदपुर तिवाई	75	नलकूप	9.9	651
14	पुवारंका	सोना	150	नलकूप	4.6	351
15	पुवारंका	माण्डेबांस	150	नलकूप	5.096	445
16	सरसावा	कुम्हारहेड़ा	250	नलकूप	8.076	807
17	रामपुर मनिहारन	दीपाखेड़ी	300	नलकूप	14.38	607
18	रामपुर मनिहारन	खटकाहेड़ी	200	नलकूप	10.392	564
19	पुवारंका	हरौड़ा मुस्त0	.....	नलकूप	9	1150
20	सरसावा	सौराना	250	नलकूप	32.84	1840
21	पुवारंका	हरौड़ा अहत0	300	नलकूप	5.8	730
22	रामपुर मनिहारन	जन्धेडा समसपुर	.....	नलकूप	11	1275
23		रावमजरा	गैर-आबादी			
24		रजधान	गैर-आबादी			
25		फतेहउल्लापुर	गैर-आबादी			
26		मुगल माजरा	गैर-आबादी			

स्रोत : जल निगम, सहारनपुर

3.12.2 वर्षा जल निकासी

सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में हिण्डन एवं नागदेव नदियाँ प्रवाहित होती हैं जिनके माध्यम से उस क्षेत्र का ड्रेनेज भी प्रवाहित होता है।

हिण्डन नदी सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में उत्तर-पूर्व से दक्षिण-पश्चिम की ओर ग्राम- महमूदपुर तिवाई अहतमली, सोना, हरौड़ा अहतमली, एवं दिनापुर अहतमली से होते हुये प्रवाहित होती है। हिण्डन नदी लगभग 8 किलोमीटर लम्बाई में विस्तारित विकास क्षेत्र के अन्दर प्रवाहित होती है।

नागदेव नदी सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में उत्तर-पूर्व से दक्षिण-पश्चिम की ओर ग्राम-बिशनपुर से होते हुये प्रवाहित होती है।

3.12.3 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

सहारनपुर के स्वच्छ भारत मिशन एक्शन प्लान के अनुसार, सहारनपुर शहर प्रतिदिन औसतन 28.17 टन कूड़ा पैदा करता है। आउट सोर्सिंग कर्मचारियों के अलावा प्रतिदिन

उत्पन्न होने वाले कचरे के संग्रह, प्रबंधन और निपटान के लिए सहारनपुर शहर में 306 नियमित कर्मचारी काम करते हैं। शहर में ठोस अपशिष्ट प्रबंधन के लिए ट्रक, टिपर, ट्राइ साइकिल, टेम्पो, जे.सी.बी, पोर्कलेन, ट्रैक्टर, लोडर आदि प्रयोग में लाए जा रहे हैं।

सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में कोई भी डम्पिंग ग्राउंड स्थित नहीं है तथा सम्बंधित विभाग द्वारा उपलब्ध कराये गये सूचना के आधार पर कोई भी डम्पिंग ग्राउंड प्रस्तावित/विकसित नहीं की जा रही है।

3.12.4 बिजली

सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में विद्युत आपूर्ति विभिन्न संस्थाओं द्वारा यथा पश्चिमांचल विद्युत वितरण निगम लि० व यू.पी. पावर ट्रांसमिशन कॉर्पोरेशन लि० द्वारा की जा रही है।

तालिका-8
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में विद्युत आपूर्ति का विवरण
विद्युत वितरण खण्ड सरसावा, सहारनपुर

क्र०सं०	प्राथमिक उपकेन्द्र का नाम	33/11 के०वी० विद्युत उपकेन्द्र का नाम	उपकेन्द्र की क्षमता (एम०वी०ए० में)	फीडर का नाम	ग्राम का नाम	कुल उपभोक्ता की सं०
1	2	3	4	5	6	7
1	220 के०वी० कलसिया	पुवारंका	1x5	पुवारंका टाउन	आसनवाली	315
2	220 के०वी० कलसिया	पुवारंका	1x5	पुवारंका टाउन	पुवारंका	510
3	220 के०वी० कलसिया	पुवारंका	1x5	पुवारंका टाउन	लखनौती कलां	320

4	220 के०वी० कलसिया	पुवारंका	1x5	पुवारंका टाउन	लखनौती खुर्द	310
5	220 के०वी० कलसिया	पुवारंका	1x5	पुवारंका टाउन	लडवा	295
6	220 के०वी० कलसिया	पुवारंका	1x5	पुवारंका टाउन	मुगलमाजरा	520
7	132 के०वी० अम्बाला रोड-1	हाकिमपुरा	2x10	बिशनपुर	बिशनपुर	305
8	132 के०वी० अम्बाला रोड-2	सरसावा	2x10+1x5	पिलखनी	सौराना	765
9	132 के०वी० अम्बाला रोड-2	सरसावा	2x10+1x5	पिलखनी	सररपुरगाडा	250
10	132 के०वी० अम्बाला रोड-2	सरसावा	2x10+1x5	पिलखनी	सरसोहेडी	450
11	132 के०वी० अम्बाला रोड-2	सरसावा	2x10+1x5	पिलखनी	गोविन्दपुर	195
12	132 के०वी० अम्बाला रोड-1	घुन्ना	3x5+1x8	बोन्दकी	हीराहेडी	75
कुल योग						4310



विद्युत वितरण खण्ड रामपुर मनिहारान, सहारनपुर						
क्र०सं०	प्राथमिक उपकेन्द्र का नाम	33/11 के०वी० विद्युत उपकेन्द्र का नाम	उपकेन्द्र की क्षमता (एम०वी०ए० में)	फीडर का नाम	ग्राम का नाम	कुल उपभोक्ता की सं०
1	2	3	4	5	6	7
1	132 केवी रामपुर मनिहारान	रामपुर देहात	2x5+1x10	दीपाखेडी	जन्धेडा समसपुर	854
2	132 केवी रामपुर मनिहारान	रामपुर देहात	2x5+1x10	दीपाखेडी	खटकाहेडी	239
3	132 केवी रामपुर मनिहारान	रामपुर देहात	2x5+1x10	दीपाखेडी	दीपाखेडी	198
कुल योग						1291
विद्युत वितरण खण्ड बलियाखेड़ी, सहारनपुर						
क्र०सं०	प्राथमिक उपकेन्द्र का नाम	33/11 के०वी० विद्युत उपकेन्द्र का नाम	उपकेन्द्र की क्षमता (एम०वी०ए० में)	फीडर का नाम	ग्राम का नाम	कुल उपभोक्ता की सं०
1	2	3	4	5	6	7
1	132 के०वी० उपकेन्द्र—कोलकी	कैलाशपुर—प्रथम	1x10+1x8+1x5	छुटमलपुर	दिनारपुर अहतमाल	388
2	132 के०वी० उपकेन्द्र—कोलकी	कैलाशपुर—प्रथम	1x10+1x8+1x5	छुटमलपुर	दिनारपुर मुस्ताहकम	312



3	132 के0वी0 उपकेन्द्र- कोलकी	कैलाशपुर- प्रथम	1x10+1x8+1x5	छुटमलपुर	हरोडा अहतमाल	410
4	132 के0वी0 उपकेन्द्र- कोलकी	कैलाशपुर- प्रथम	1x10+1x8+1x5	छुटमलपुर	हरोडा मुस्तहकम	612
5	132 के0वी0 उपकेन्द्र- कोलकी	कैलाशपुर- प्रथम	1x10+1x8+1x5	छुटमलपुर	गागलहेडी मुस्त०	1422
6	132 के0वी0 उपकेन्द्र- कोलकी	कैलाशपुर- प्रथम	1x10+1x8+1x5	छुटमलपुर	महमूदपुर तिवाई अ०	248
7	132 के0वी0 उपकेन्द्र- कोलकी	कैलाशपुर- प्रथम	1x10+1x8+1x5	छुटमलपुर	महमूदपुर तिवाई मु०	192
8	132 के0वी0 उपकेन्द्र- कोलकी	कैलाशपुर- प्रथम	1x10+1x8+1x5	छुटमलपुर	सोना	253
9	132 के0वी0 उपकेन्द्र- कमेशपुर	हरौड़ा	1x10+1x8+1x5	माण्डेबांस	माण्डेबांस	645
कुल योग						4482
विद्युत वितरण खण्ड नकुड, सहारनपुर						
क्र०सं०	प्राथमिक उपकेन्द्र का नाम	33/11 के०वी० विद्युत उपकेन्द्र का नाम	उपकेन्द्र की क्षमता (एम०वी०ए० में)	फीडर का नाम	ग्राम का नाम	कुल उपभोक्ता की सं०

1	2	3	4	5	6	7
1	220 के०वी० विद्युत उपकेन्द्र, सरसावा	मानकमउ प्रथम	2x10=20 MVA	कुम्हारहेडा	कुम्हारहेडा	534

स्रोत : विद्युत विभाग, सहारनपुर

3.12.5 डाक एवं संचार

वर्ष 2019–20 के लिए गवर्नमेंट मोबाइल टेलीफोन डिवीजन (जी.एम.टी.डी) सहारनपुर से प्राप्त आंकड़ों के अनुसार, शहर में लगभग 12 लाख मोबाइल कनेक्शन उपलब्ध कराए गए हैं। शहर में डाक एवं तार कार्यालय हैं। यहाँ 45 टेलीफोन एक्सचेंज और 28 सार्वजनिक टेलीफोन बूथ हैं तथा 4368 टेलीफोन कनेक्शन उपलब्ध कराए गए हैं। यहां 2547 इंटरनेट कनेक्शन और 28 वाईफाई हॉटस्पॉट हैं तथा 83 मोबाइल टावर हैं जो दूरसंचार सेवा को सुचारु रूप से चलाए जाने में सहायक हैं। जनगणना 2011 के आंकड़ों की तुलना में सुविधाओं की संख्या में काफी वृद्धि हुई है।

सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में लगभग 17 मोबाइल टावर हैं जो दूरसंचार सेवा को सुचारु रूप से चलाए जाने में सहायक हैं। सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के अन्तर्गत एक उप-डाकघर, गागलहेड़ी में स्थित है।

3.12.6 अन्य सुविधाएं

3.12.6.1 मल-जल निकास

किसी भी नगर में मल-जल की मात्रा उस नगर में जलापूर्ति पर निर्भर करती है जो कि सामान्यतः जलापूर्ति का 80 प्रतिशत भाग होता है। सहारनपुर शहर में सीवरेज प्रणाली आंशिक रूप से विकसित है। अधिकांशतः काले पानी का निपटान घरेलू स्तर पर निजी तौर पर बनाए गए सेप्टिक टैंकों में किया जाता है। ये सेप्टिक टैंक व्यक्तिगत स्तर पर घरों द्वारा

समय-समय पर साफ किए जाने के बाद वहां मौजूद होते हैं। अधिकतर लोग मल-जल को बरसाती नालों में बहा देते हैं जिससे हिण्डन नदी प्रदूषित हो रही है।

सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में कोई भी एस.टी.पी. स्थित नहीं है तथा सम्बंधित विभाग द्वारा उपलब्ध कराये गये सूचना के आधार पर कोई भी एस.टी.पी. प्रस्तावित / विकसित नहीं की जा रही है।

3.12.6.2 शवदाह एवं कब्रिस्तान

सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में लगभग 29 शमशान घाट व 23 कब्रिस्तान स्थित है।

3.13 सामाजिक आधारभूत संरचना

3.13.1 शिक्षण सुविधाएं

शैक्षणिक आधारभूत ढांचे के अन्तर्गत स्कूल शिक्षा, कॉलेज शिक्षा एवं विश्वविद्यालय स्तर के शैक्षणिक संस्थान सम्मिलित हैं। 2011 की जनगणना के अनुसार शहर में 392 प्राथमिक विद्यालय, 233 उच्च प्राथमिक विद्यालय, 31 माध्यमिक विद्यालय और 42 उच्च माध्यमिक विद्यालय हैं। इनके अलावा 2011 की जनगणना के अनुसार शहर में 10 कला/विज्ञान/वाणिज्य कॉलेज (डिग्री स्तर और उच्चतर) और 3 इंजीनियरिंग कॉलेज हैं। 2011 की जनगणना के अनुसार शहर में 2 प्रबंधन संस्थान/कॉलेज और 01 पॉलिटेक्निक भी है। पिलखनी में एक नया मेडिकल कॉलेज भी खुला है। शहर में आईआईटी रुड़की का एक परिसर भी है। सहारनपुर में बच्चों के लिए कई प्ले स्कूल हैं जो कम उम्र से ही बच्चों को हर दिन नई चीजें सीखने और खोजने का माहौल प्रदान करते हैं।

सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में 1 विश्वविद्यालय माँ शाकुम्भरी युनिवर्सिटी, ग्राम पुवारंका में जनता रोड (सहारनपुर-बरौली मार्ग) पर स्थित है। सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में लगभग 20 कॉलेज, 50 स्कूले, 1 गवर्नमेंट आई.टी.आई एवं 1 प्राइवेट सर्वोदय आई.टी.आई. स्थित है।

3.13.2 स्वास्थ्य सुविधाएं

सहारनपुर में मुख्य चिकित्सा अधिकारी से प्राप्त आंकड़ों के अनुसार लगभग 946 शैय्या वाले 76 स्वास्थ्य संस्थान (नर्सिंग होम/अस्पताल/क्लिनिक आदि) हैं। 2011 की जनगणना के अनुसार, शहर में 11 अस्पताल, 01 औषधालय, 01 परिवार कल्याण केंद्र, 01 प्रसूति गृह, 02 टीबी अस्पताल/क्लिनिक है। यहां 01 पशु चिकित्सालय भी है। जनगणना 2011 के अनुसार शहर में 02 धर्मार्थ नर्सिंग होम/अस्पताल और 200 दवा दुकानें भी हैं। सार्वजनिक चिकित्सालयों के अतिरिक्त नगर में निजी नर्सिंग होम एवं क्लीनिक भी उपलब्ध हैं, जिनमें भी शैय्या उपलब्ध होती हैं। नगर में उपलब्ध चिकित्सालय केवल नगर की ही नहीं अपितु नगर के आसपास के क्षेत्र की भी आवश्यकताओं की पूर्ति करते हैं।

सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में 7 डिस्पेंसरी/क्लिनिक, 1 नर्सिंग होम, 2 सामुदायिक स्वास्थ्य केन्द्र एवं 1 प्राइवेट हॉस्पिटल-एरोमेड हॉस्पिटल स्थित है।

3.13.3 मनोरंजनात्मक सुविधायें

मानसिक एवं शारीरिक स्वास्थ्य के लिये मनोरंजन भी आवश्यक है। मनोरंजन को हम बाहरी व आन्तरिक गतिविधियों में बांट सकते हैं। मनुष्य मनोरंजन में क्रियात्मक एवं निष्क्रिय आनन्द का उपभोग करते हैं। शहर में लगभग 129 पार्क हैं। पार्कों का रखरखाव नगर निगम, सहारनपुर विकास प्राधिकरण एवं आवास विकास परिषद द्वारा संयुक्त रूप से किया जाता है।

सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में 1 सन सिटी वाटर-पार्क ग्राम-दीपाखेड़ी में स्थित है।

3.13.4 धार्मिक महत्व के स्थल

बालाजी मंदिर:- शहर के शारदा नगर में स्थित है। बालाजी मंदिर शहर के प्रसिद्ध स्थलों में से एक है। इस वजह से यहां भक्तों की लंबी कतारें लगी रहती हैं।

जैन बागः— जैन बाग, जिसे दिगंबर जैन मंदिर के नाम से भी जाना जाता है, सहारनपुर में एक बहुत प्रसिद्ध धार्मिक स्थान है। यह शहर के केंद्र से लगभग 3 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। यह एक शांत और सुखदायक परिवेश के साथ-साथ वास्तुकला की सुंदरता भी प्रदान करता है। जैन बाग मंदिर का परिसर काफी बड़ा है। दिगंबर जैन रथयात्रा मोहत्सव भी जैन बाग मंदिर के विशेष आयोजनों में से एक है। यह रथ यात्रा हर साल आयोजित की जाती है और इसमें कई स्थानीय पर्यटक शामिल होते हैं।

जामा मस्जिदः— शहर के केंद्र से 1.5 किलोमीटर से अधिक दूरी पर स्थित जामा मस्जिद का निर्माण हुमायूँ के शासनकाल के दौरान सन 1530 में किया गया था। इसकी वास्तुकला दिल्ली की भव्य जामा मस्जिद से काफी मिलती-जुलती है, इसलिए यह अपने चारों ओर अपनी भव्यता फैलाती है। मस्जिद अपने परिसर के अंदर हजार से अधिक लोगों को समायोजित करने में सक्षम है।

नौगजा पीरः— मुख्य शहर से लगभग 5 किमी दूर स्थित एक धार्मिक स्थान, यह जगह शहर की भीड़-भाड़ से मुक्त है। सहारनपुर के बाहरी इलाके में नौ गजा पीर एक दरगाह और मंदिर का एक सुंदर संयोजन है जो एक-दूसरे के बगल में स्थित है। सभी समुदाय के लोग यहां आते हैं। यह सहारनपुर-देहरादून मार्ग पर स्थित है।

भूतेश्वर मंदिरः— धोबीघाट के निकट स्थित इस मंदिर की स्थापना 17वीं शताब्दी में भूगर्भ से शिवलिंग प्रकट होने पर हुई थी। शहर के पांच शिवालयों में यह प्रमुख मंदिर है। श्रावण मास सहित पूरे वर्ष यहां दूसरे जिलों और प्रदेशों से भी श्रद्धालु पहुंचकर मनोकामना पूर्ति के लिए पूजा अर्चना करते हैं।

बागेश्वर मंदिरः— बेहट रोड स्थित बागेश्वर मंदिर मराठा कालीन है। बताया जाता है इसका निर्माण करीब 440 साल पहले मराठा शासकों द्वारा किया गया था। यहाँ शुद्ध धातु से बने पंचमुखी महादेव का स्वरूप विराजमान है। माह शिवरात्रि में यहाँ पर श्रद्धालुओं का जनसैलाब उमड़ता है।

सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में लगभग 54 मन्दिर हैं, इसके अतिरिक्त 20 मस्जिद, 2 ईदगाह एवं 1 गुरुद्वारा स्थित हैं।

3.13.5 सामाजिक एवं सांस्कृतिक सुविधाएं

2011 की जनगणना के अनुसार शहर में 18 सिनेमा थिएटर मौजूद हैं। शहर में 2011 की जनगणना के अनुसार 2 स्टेडियम, 1 सभागार/सामुदायिक हॉल, 2 सार्वजनिक पुस्तकालय और 01 वाचनालय हैं। नगर में क्लब-रेलवे क्लब, आई.टी.आई. क्लब, सहारनपुर क्लब, रोटरी एवं लायंस क्लब, जेसीस क्लब-उपलब्ध हैं।

3.13.6 पुलिस स्टेशन

सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में वर्तमान में 2 पुलिस स्टेशन उपलब्ध हैं जो ग्राम-पुवांरका एवं गागलहेड़ी में स्थित हैं।

3.13.7 अग्निशमन

सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में वर्तमान में एक अग्निशमन केंद्र उपलब्ध हैं जो ग्राम-सौराना में सहारनपुर-कुरुक्षेत्र मार्ग पर स्थित है।

अध्याय-4 पर्यटन प्रोफाइल

4.1 सहारनपुर नगर में पर्यटन

सहारनपुर अपने धर्म आधारित पर्यटन के लिए प्रसिद्ध है। सहारनपुर के प्रसिद्ध आकर्षणों में से एक शाकम्भरी देवी मंदिर और देवबंद के बाला सुंदरी मंदिर सहित सदियों पुराने मंदिर हैं जिन्हें शक्ति पीठ के रूप में जाना जाता है। नौगजा पीर भक्तों का एक और पसंदीदा स्थल है। मंदिरों के अलावा, सहारनपुर में कई उपनिवेशिक इमारतें हैं जो समय की कसौटी पर खरी उतरी हैं। शहर में ब्रिटिश ईस्ट इंडिया कंपनी द्वारा स्थापित बॉटनिकल गार्डन भी काफी प्रसिद्ध हैं और वनस्पति अनुसंधान के लिए एक केंद्र के रूप में काम करता है।

शाकम्भरी देवी माँ आदिशक्ति जगदम्बा का एक सौम्य अवतार हैं। माँ श्री शाकम्भरी भगवती का अति पावन प्राचीन सिद्ध शक्तिपीठ शिवालिक पर्वतमाला के जंगलों में एक बरसाती नदी के किनारे है जिसका वर्णन स्कंद पुराण, मार्कंडेय पुराण, भागवत आदि पुराणों में मिलता है। माँ का यही शक्तिपीठ देवी का नित्य स्थान है। माता का मंदिर चारों ओर से पहाड़ियों से घिरा हुआ है जिनकी ऊंचाई 2000 से 3000 फीट तक है। माँ शाकम्भरी देवी के भवन से लगभग एक किमी पहले बाबा भूरादेव का मंदिर है। भूरादेव के प्रथम दर्शन कर यात्री आगे प्रस्थान करते हैं। आगे का मार्ग पथरीला है जो एक गुफा से होकर जाता है। यद्यपि यह मंदिर प्राधिकरण के विकास क्षेत्र से बाहर है किंतु मंदिर में आने वाले दर्शनार्थी/पर्यटक/श्रद्धालु का असर शहर और विकास क्षेत्र में देखने को मिलता है क्योंकि यह सभी शहर में स्थित रेलवे स्टेशन अथवा सड़क मार्ग का प्रयोग करते हैं।

पाँवधोई नदी पश्चिमी उत्तर प्रदेश के सहारनपुर शहर से लगभग आठ किमी दूर शिवालिक पर्वतमाला की तलहटी में संकलापुरी गांव के एक झरने से निकलती है। लोककथाओं के अनुसार, लगभग 300 साल पहले रहने वाले एक स्थानीय धार्मिक तपस्वी

बाबा लाल दास अपनी भक्ति के माध्यम से गंगा को इस क्षेत्र में लाए थे, जहां यह हिमालय पर्वतमाला से जलोढ़ मैदानों में बहती है। लोग इस नदी को पांवधोई गंगा कहकर पूजते हैं। यह नदी हिंडन की सहायक नदी ढमोला में गिरती है।

बाबा लालदास का बाड़ा स्वतंत्रता संग्राम की यादें संजोए हुए हैं। आजादी से पूर्व अंग्रेजों से संघर्ष करते हुए शहीद—ए—आजम भगत सिंह यहां कुछ समय छिपे थे। यहां फुलवारी आश्रम है, जहां से 1930 में नमक सत्याग्रह की शुरुआत की गई थी, फुलवारी आश्रम एक ऐतिहासिक धरोहर है।

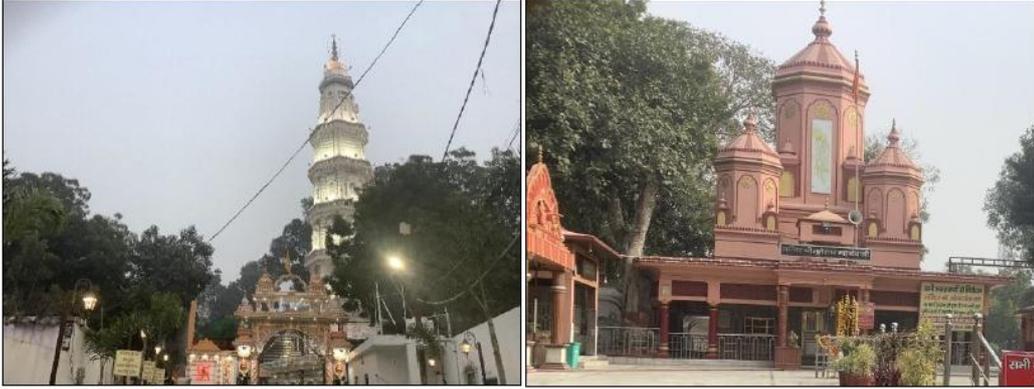
शहर में जैन और हिंदुओं के कई मंदिर और आध्यात्मिक स्थल हैं। शहर में मुख्य मंदिर बागेश्वर मंदिर, भूतेश्वर मंदिर, बाबा लाल दास मंदिर, विश्वनाथ मंदिर, शाह रणबीर सिंह मंदिर आदि हैं। धोबीघाट के निकट स्थित भूतेश्वर मंदिर की स्थापना 17वीं शताब्दी में भूगर्भ से शिवलिंग प्रकट होने पर हुई थी।

शहर के पांच शिवालयों में यह प्रमुख मंदिर है। श्रावण मास सहित पूरे वर्ष यहां दूसरे जिलों और प्रदेशों से भी श्रद्धालु पहुंचकर मनोकामना पूर्ति के लिए पूजा अर्चना करते हैं। बालाजी मंदिर शहर के शारदा नगर में स्थित है। बालाजी मंदिर शहर के प्रसिद्ध स्थलों में से एक है। इस वजह से यहां श्रद्धालुओं की लंबी कतारें लगती हैं। बेहट रोड स्थित बागेश्वर मंदिर मराठा कालीन है। बताया जाता है कि इसका निर्माण करीब 440 साल पहले मराठा शासकों द्वारा किया गया था। यहाँ शुद्ध धातु से बने पंचमुखी महादेव का स्वरूप विराजमान है। माह शिवरात्रि में यहाँ पर श्रद्धालुओं का जन सैलाब उमड़ता है।

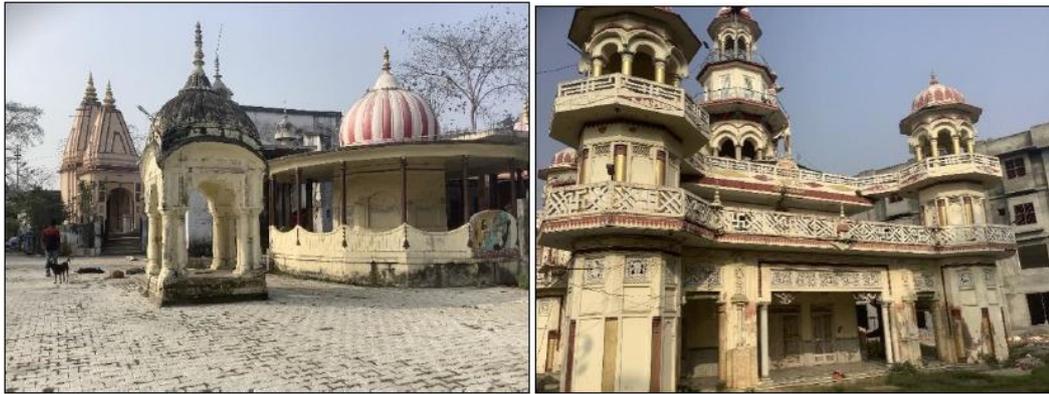
ऐतिहासिक समय से जैन समुदाय ने शहर के विकास और वृद्धि में महत्वपूर्ण भूमिका निभाई है। यह कई मंदिरों की उपस्थिति के कारण स्पष्ट है, जो शहर में महत्वपूर्ण धार्मिक केंद्र भी हैं। जैन बाग, जिसे दिगंबर जैन मंदिर के नाम से भी जाना जाता है, सहारनपुर में एक बहुत प्रसिद्ध धार्मिक स्थान है। यह शहर के केंद्र से लगभग 3 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। यह एक शांत और सुखदायक परिवेश के साथ—साथ वास्तुकला की सुंदरता भी

प्रदान करता है। जैन बाग मंदिर का परिसर काफी बड़ा है। दिगंबर जैन रथयात्रा मोहत्सव भी जैन बाग मंदिर के विशेष आयोजनों में से एक है। यह रथ यात्रा हर साल आयोजित की जाती है और इसमें कई स्थानीय पर्यटक / श्रद्धालु शामिल होते हैं।

चित्र 4.1 बागेश्वर मंदिर एवं भूतेश्वर मंदिर



चित्र 4.2 बाबा लालदास आश्रम व विश्वनाथ मंदिर



चित्र 4.3 जैन बाग मंदिर



शहर में विभिन्न शासकों के संरक्षण में निर्मित कई मस्जिदें हैं। इनमें से कुछ मस्जिदें औरंगजेब (1668 ई) द्वारा निर्मित, 1779 ई. में जबिता खान द्वारा निर्मित मस्जिद, शीशों वाली मस्जिद, मुगलों वाली मस्जिद, जामा मस्जिद, छप्पर वाली मस्जिद, टोपिया सराय में नूरानी मस्जिद, पीर वाली गली में नूर मस्जिद, पुल जोगियान के पास सड़क वाली मस्जिद आदि हैं। जामा मस्जिद शहर के केंद्र से 1.5 किलोमीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। जामा मस्जिद सहारनपुर प्रसिद्ध पर्यटन स्थलों में से एक है। इसका निर्माण 1530 में हुमायूं के शासनकाल में हुआ था। वास्तुकला दिल्ली की भव्य जामा मस्जिद के समान होने के कारण यह अपने सभी आस-पास अपनी भव्यता फैलाती है। मस्जिद अपने परिसर के अंदर हजार से अधिक लोगों को समायोजित करने में सक्षम है।

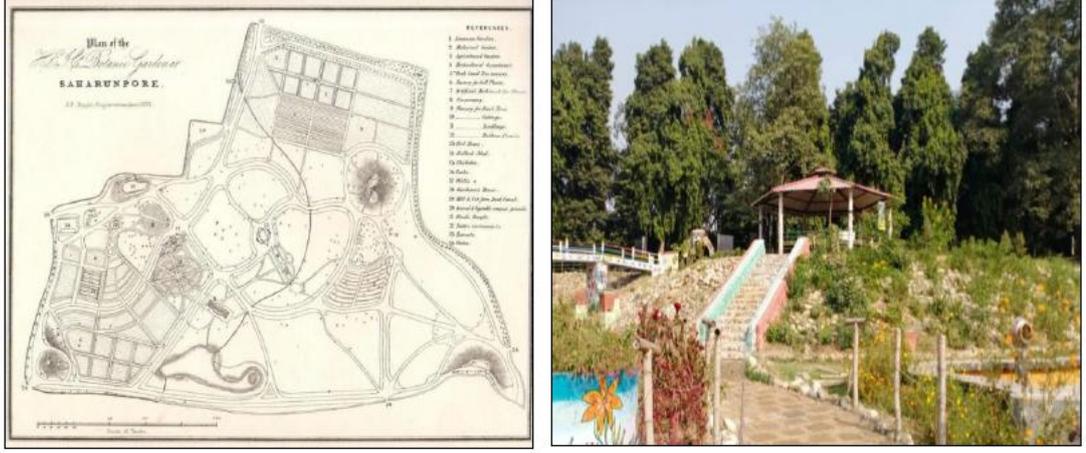
सहारनपुर का संबंध कई संतों और पीरों से रहा है जिनकी दरगाहें शहर और उसके आसपास बिखरी हुई देखी जा सकती हैं। कुछ महत्वपूर्ण तीर्थस्थल/दरगाह हैं पीर घुघाल, नौ गाजा पीर, शाह हारून चिश्ती की दरगाह और दरगाह हजरत ख्वाजा आलम नवाज आदि। नौ गजा पीर मुख्य शहर से लगभग 5 किमी दूर स्थित एक धार्मिक स्थान है। यह जगह शहर की भीड़-भाड़ से मुक्त है। सहारनपुर के बाहरी इलाके में नौ गजा पीर एक दरगाह और मंदिर का एक सुंदर संयोजन है, जो एक-दूसरे के बगल में स्थित है। सभी समुदाय के लोग यहां आते हैं। यह सहारनपुर-देहरादून मार्ग पर स्थित है। प्रति वर्ष जाहरवीर गोगाजी महाराज की स्मृति में लगने वाला मेला गुघाल पश्चिम उत्तर प्रदेश के हिंदू मुस्लिम एकता व सांप्रदायिक सौहार्द का प्रतीक भी माना जाता है। गोगा महाराज की म्हाड़ी पर प्रति वर्ष लाखों लोगो शीश नवाकर अपनी मनोकामना मांगते हैं। गुघाल के मेले में दूर-दूर से श्रद्धालु व पर्यटक आते हैं।

उत्तर में शिवालिक पर्वतमाला से निकटता और तराई क्षेत्र की उपजाऊ व अनुकूल जलवायु परिस्थितियों के कारण सहारनपुर शहर पौधों के वितरण का एक महत्वपूर्ण केंद्र रहा है। कम्पनी बाग बागवानी सूचना ब्यूरो के रूप में कार्य करता है और रेलवे स्टेशन से लगभग डेढ़ किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। यह सुंदर सजावटी पेड़ों, पानी की टंकियों और फूलों

की क्यारियों से सुसज्जित है। इसे 1750 ई. से पहले इतिजाम—उद—दौला द्वारा फरहत बख्श के रूप में स्थापित किया गया था और यह रोहिल्ला सरदारों का पसंदीदा स्थान रहा है। इसे 1817 ई. में गुलाम कादिर (रोहिल्ला) द्वारा पुनर्निर्मित किया गया था और बागवानी प्रथाओं को प्रोत्साहित करने और सर्वोत्तम, शुद्ध बीजों की आपूर्ति बनाए रखने के लिए इसे एक वनस्पति उद्यान में बदल दिया गया, डिस्ट्रिक्ट गजेटियर के अनुसार इंतजाम—उद—उल्लाह इस गार्डन के पहले संस्थापक थे। मराठों के नियंत्रण में रहने के बाद 1817 के अंत तक इसे ईस्ट इंडिया कंपनी ने अधिग्रहित कर लिया। प्रारंभिक वर्षों में औषधीय और पर्यावरण—अनुकूल पौधों और जड़ी—बूटियों के विकास पर मुख्य जोर दिया गया। विभिन्न अनुभाग इस केंद्र के भीतर अलग—अलग महत्वपूर्ण कार्य कर रहे हैं, जिनमें बागवानी अनुभाग, कोल्ड स्टोरेज अनुभाग, रासायनिक अनुभाग, जैव रासायनिक और रेडियो ट्रेसर अनुभाग, फल संरक्षण अनुभाग और सूक्ष्म जीव विज्ञान अनुभाग आदि प्रमुख हैं। ये सभी अनुभाग सराहनीय शोध कार्य कर रहे हैं। औपनिवेशिक काल के दौरान बगीचे को कंपनी बाग के नाम से जाना जाने लगा और इसे और विकसित किया गया। बगीचे का मूल्य फलों के पेड़ों, सब्जियों और फूलों के उत्पादन और अनुकूलन में निहित है। अनुसंधान और विज्ञान तथा वनस्पतियों और जीवों के अध्ययन में योगदान के मामले में इसे कोलकाता बॉटनिकल गार्डन के बाद दूसरे स्थान पर माना जाता है। इसके व्यापारिक संबंध प्रायद्वीप, बर्मा, मिस्र और दक्षिण अफ्रीका के सभी हिस्सों तक फैले हुए थे। उद्यान का एक उद्देश्य चिकित्सा विभाग को औषधियों की आपूर्ति हेतु औषधीय पौधों का संवर्धन करना भी है।

उद्यान का कुल क्षेत्रफल 125 एकड़ है, जिसमें से 38 एकड़ सब्जी के बीज के उत्पादन के लिए खेती के लिए है। बागवानी संस्थान बागवानों के लिए सबसे मूल्यवान प्रशिक्षण विद्यालय रहा है। पौधों और सुंदर फूलों की विदेशी किस्में कई जीव विज्ञानी और प्रकृति के प्रति उत्साही लोगों को आकर्षित करती हैं।

चित्र 4.4 कम्पनी बाग



कभी रोहिला किले के नाम से मशहूर सहारनपुर जिला जेल को हाल ही में भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण (ए.एस.आई) द्वारा संरक्षित स्मारक के रूप में अधिसूचित किया गया है। किले को 1868 में 232 कैदियों के साथ जेल में बदल दिया गया था। जेल की योजना से रोहिल्लाओं और अंग्रेजों की ऐतिहासिक परतों को आसानी से पहचाना जा सकता है। यह एक साधारण आयताकार इमारत है जिसके चारों ओर खाई है।

चित्र 4.5 जिला जेल



हॉस्पिटल ब्रिज रोड पर स्थित सेंट थॉमस चर्च, सहारनपुर में उत्तर प्रदेश पुरातत्व विभाग के तहत एकमात्र राज्य संरक्षित इमारत है। इसका निर्माण 1832 ई. में एक सैन्य अधिकारी, जेम्स पॉवेल द्वारा सहारनपुर में किया गया था और इसकी स्थापना इंग्लैंड की

विशेष धार्मिक नियंत्रण सोसायटी इंग्लैंड के एंग्लिकन चर्च द्वारा की गई थी। मध्यकालीन यूरोपीय गोथिक शैली में प्रचलित ग्लास तकनीक चर्च में प्रभु यीशु के जीवन और ईसाई धार्मिक संदर्भों को दर्शाती हुई दिखाई देती है। ये सुंदर कलाकृतियाँ अपनी दिव्य सुंदरता से दर्शकों को मंत्रमुग्ध कर देती हैं।

4.2 पर्यटन नीति-2022

शासनादेश संख्या 588/2022/3956/41-2022-237 (सा0)/2022 दिनांक 23.11.2022 के माध्यम से उत्तर प्रदेश में पर्यटन क्षेत्र की विविध सम्भावनाओं, बदलते परिदृश्य के दृष्टिगत उत्तर प्रदेश पर्यटन नीति 2018 को अधिक्रमित करते हुए उसके स्थान पर उत्तर प्रदेश पर्यटन नीति-2022 प्रतिस्थापित की गयी है, उत्तर प्रदेश पर्यटन नीति 2022 में विभिन्न श्रेणियों में 33 पर्यटन इकाईयों को अनुदान, लाभ, छूट तथा वित्तीय प्रोत्साहन निवेशकों/उद्यमियों को प्रदान किए जाने की व्यवस्था है। इस नीति का लक्ष्य पर्यटन हित धारकों के सभी स्तरों के बीच साझा समृद्धि की दिशा में सर्वोत्तम पर्यटक अनुभव के लिए विश्व स्तरीय पर्यटक बुनियादी ढाँचे के साथ नए अनुभवात्मक पर्यटन सेवाएं प्रस्तुत करके राज्य की पर्यटन क्षमता का दोहन, निजी क्षेत्र की भागीदारी को प्रोत्साहित करने और बनाए रखने के लिए निवेश-अनुकूल नीतियों और प्रक्रियाओं के साथ एक सुगम पारदर्शी माहौल प्रदान करना, राष्ट्रीय व अन्तर्राष्ट्रीय पर्यटकों को प्रदेश में आकर्षित किए जाने हेतु नए पर्यटन उत्पादों, आयोजनों और राज्य के अल्पतर सेवित गंतव्यों का वैश्विक स्तर पर विपणन और प्रोत्साहन किया जाना है।

पर्यटन इकाईयाँ

1. होटल्स
2. इको टूरोज्म स्टे
3. इको टूरिज्म प्रोजेक्ट
4. रिसोर्ट
5. कारवां पार्क
18. कैम्प/स्थायी आवासी व्यवस्था
19. टूर एण्ड ट्रेवल ऑपरेटर
20. पब्लिक म्यूजियम एवं गैलेरी
21. रिवाँलविंग रेस्टोरेन्ट/फ्लाइं ड्राइन रेस्टोरेन्ट
22. हेरिटेज होटल

- | | |
|---|---|
| 6. थीम पार्क / मनोरंजन पार्क | 23. हेरिटेज होम स्टे |
| 7. मेगा प्रोजेक्ट | 24. वे-साइड एमेनिटीज |
| 8. फिक्सड टेन्ट एकोमोडेशन | 25. कारवां टूरिज्म |
| 9. एडवेन्चर टूरिज्म प्रोजेक्ट | 26. गोल्फ कोर्स |
| 10. फार्म / स्टे तथा एग्री टूरिज्म प्रोजेक्ट्स | 27. साउन्ड एण्ड लाइट शो / लेजर शो |
| 11. इन्ोवेटिव एवं अल्ट्रानेटिव एकोमोडेशन
अभिनव एवं वैकल्पिक आवास | 28. धर्मशाला |
| 12. बजट होटल्स | 29. ग्रामीण / सांस्कृतिक / पर्यटक ग्राम |
| 13. रिवर क्रुज | 30. फ्लोटल्स / फ्लोटिंग रेस्टोरेन्ट |
| 14. वेलनेस सेन्टर ढाबा | 31. पर्यटन एवं अतिथ्य सत्कार ट्रेनिंग
इन्सटीट्यूट |
| 15. ग्रामीण होम स्टे | 32. सांस्कृतिक केन्द्र / हस्तकला
बाजार / पार्क उत्सव तथा अन्य
सांस्कृतिक कार्ययोजना |
| 16. कन्वेंशन सेंटर | |
| 17. योगा सेंटर | |

पर्यटन नीति का लक्ष्य है कि सर्वोत्तम पर्यटन अनुभव के लिए विश्व स्तरीय पर्यटक बुनियादी ढाँचे के साथ नए अनुभवात्मक पर्यटन सेवाएँ प्रस्तुत करना, निजी क्षेत्र की भागीदारी को प्रोत्साहित करना, पर्यटन उत्पादों / आयोजनाओं का वैश्विक स्तर पर विपणन व स्थानीय जनमानस हेतु लाभकारी रोजगार या स्वरोजगार के लिए पर्यटन विशिष्ट कौशल विकास और क्षमता निर्माण हेतु विशेष परियोजनाओं को क्रियान्वित करना। पर्यटन नीति अंतर्गत लक्ष्य को पाने के लिए कार्ययोजना में अल्पज्ञात क्षेत्रों में पर्यटन को विकसित और प्रोत्साहित करना, आगंतुक पर्यटकों की गुणवत्ता और पहुँच बढ़ाने के लिए पर्यटन परिपथों में बुनियादी ढाँचे और पर्यटन अवसरों को बढ़ाना, प्रदेश के पर्यटन अवस्थापना सुविधाओं की कमी को दूर करना तथा विश्व स्तरीय सुविधाओं का सृजन करना सहित अन्य कार्य सम्मिलित हैं।

4.3 पर्यटन विभाग की प्रस्तावित / निर्माणाधीन परियोजनाएँ

राज्य पर्यटन नीति का मिशन स्थानीय समुदाय में समावेशी पर्यटन विकास की भावना को प्रोत्साहन देना है एवं जीवंत भाहरों, आकर्षण, प्रकृति, वन्य जीवन, साहसिक (एडवेन्चर), भोजन, धरोहर, धर्म एवं संस्कृति के पर्यटन अनुभवों का अधिकतम उपयोग करना है।

सहारनपुर विकास प्राधिकरण द्वारा मेला गुधाल स्थित मेला क्षेत्र का स्मार्ट सिटी योजना अंतर्गत विकास किया जा रहा है। बाबा लालदास रोड स्थित फुलवारी आश्रम को पर्यटन स्थल के रूप में विकसित किया जाएगा। फुलवारी आश्रम के पर्यटन स्थल के रूप में विकसित होने से शहीद भगत सिंह के गौरवमयी बलिदान को स्मरण व नमन किया जा सकेगा तो दूसरी ओर नगर को एक पहचान भी मिलेगी। फुलवारी आश्रम में डिजिटल प्रदर्शनी, वाल पेंटिंग व शहीद भगत सिंह से जुड़ी स्मृतियों को ध्यान में रख कर विकसित किया जाएगा। देहरादून रोड पर रोहिला वंश का किला है, जिसमें वर्तमान में जिला कारागार संचालित हो रहा है। भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण विभाग (ए.एस.आई) ने इसे संरक्षित स्मारक घोषित किया है। ए.एस.आई ने प्रस्ताव दिया है कि जेल को एक संरक्षित स्मारक के रूप में संरक्षित किया जाए और जेल की गतिविधियों को परिसर से बाहर ले जाया जाए। जब तक कारागार का स्थानांतरण नहीं होता है, तब तक इस स्थल के संरक्षण के लिहाज से विकसित होने में अड़चन बनी है। कम्पनी बाग को भी अधिक जनुपयोगी व आकर्षक बनाए जाने का प्रस्ताव है। पर्यटन से सम्बन्धित गतिविधियों हेतु सड़कों का विकास, पार्कों का विकास, पर्यटन उद्योग का सौंदर्यीकरण एवं विकास से सम्बन्धित विस्तृत कार्ययोजना का निर्माण किया जाएगा। पर्यटन गतिविधियां क्षेत्र के विकास को बढ़ावा देती हैं किन्तु इन्हें ठीक से विनियमित किया जाना चाहिए एवं यह महायोजना में पर्यटन नीति को लागू करके किया जा सकता है क्योंकि यह नीति क्षेत्र की परिस्थितियों के अनुसार क्षेत्र में पर्यटन को बढ़ावा देने हेतु उचित दिशा-निर्देश प्रदान करती है।

अध्याय-5 पर्यावरण रूपरेखा

5.1 जलीय संरचना

सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में हिण्डन एवं नागदेव नदी प्रवाहित होती है। हिण्डन नदी सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में उत्तर-पूर्व से दक्षिण-पश्चिम की ओर ग्राम-महमूदपुर तिवाई अहतमली, सोना, हरौड़ा अहतमली, एवं दिनापुर अहतमली से होते हुये प्रवाहित होती है। हिण्डन नदी लगभग 8 किलोमीटर लम्बाई में विस्तारित विकास क्षेत्र के अन्दर प्रवाहित होती है। नागदेव नदी सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में उत्तर-पूर्व से दक्षिण-पश्चिम की ओर ग्राम-बिशनपुर से होते हुये प्रवाहित होती है। पांवधोई, ढमोला और नागदेव तीनों ही नदियां हिंडन नदी की सहायक नदियां हैं।

इसके अतिरिक्त सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में विद्यमान व राजस्व अभिलेखों में अंकित तालाबों, नहरों/जलाशयों आदि को आंकड़ों के रूप में तालिका-18 में दर्शाया गया है।

तालिका-9
जलीय संरचना

श्रेणी	उप-श्रेणी	क्षेत्रफल (हे०)	प्रतिशत
जल निकाय	नदी / नाला / नहर	75.16	53.17
	तालाब / पोखर / जलाशय	66.19	46.83
	कुल	141.35	100.00

5.2 शहर में प्रदूषण स्तर

सहारनपुर योजना क्षेत्र में प्रदूषण के प्रमुख रूपों में शामिल हैं: वायु प्रदूषण, ध्वनि प्रदूषण, प्लास्टिक प्रदूषण, मृदा प्रदूषण, जल प्रदूषण। इसके अतिरिक्त प्रदूषण के उपरोक्त स्वरूप से सहारनपुर में जल और ध्वनि प्रदूषण मुख्य रूप से चिंता का विषय है। औद्योगिक

क्रांति के फलस्वरूप उद्योगों का विकास होने के कारण, इनसे निकलने वाले तरल फैक्ट्री अपशिष्ट (रसायनों के मिश्रण एवं अपशिष्ट पदार्थ) को स्थानीय जलधाराओं में प्रवाहित किया जाता है, जो जल प्रदूषण का मुख्य कारण है।

0–50 का एक्यूआई मान अच्छी वायु गुणवत्ता का प्रतिनिधित्व करता है, जिसमें सार्वजनिक स्वास्थ्य को प्रभावित करने की कोई संभावना नहीं है, जबकि 300 से अधिक एक्यूआई मान खतरनाक वायु गुणवत्ता का प्रतिनिधित्व करता है।

वर्ष 2019 में उत्तर प्रदेश राज्य प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड (यू.पी.पी.सी.बी) द्वारा सहारनपुर शहर के घंटाघर और आई.आई.टी के पास स्थित निगरानी स्टेशनों से दर्ज किए जा रहे परिवेशी वायु गुणवत्ता डेटा के विश्लेषण से पता चलता है कि वर्ष के दौरान पी.एम 10 की सांद्रता 68.37 माइक्रो ग्राम प्रति घनमीटर से 248.79 माइक्रो ग्राम प्रति घनमीटर तक है। पी.एम 10 का स्तर राष्ट्रीय परिवेशी वायु गुणवत्ता मानक 100 माइक्रो ग्राम प्रति घन मीटर से कहीं अधिक है। SO₂ और NO₂ की सांद्रता सी.पी.सी.बी. द्वारा निर्धारित मानक के भीतर है। शहर में वायु गुणवत्ता सूचकांक अमूमन 100 से 200 के मध्य रहता है तथा समय समय पर यह 200 से 300 के बीच भी चला जाता है। शहर में वायु गुणवत्ता सूचकांक मध्यम है लेकिन कुछ दिनों तक इसका मान अधिक हो जाता है। प्रदूषण का सबसे बड़ा मानव निर्मित स्रोत, जो साल भर स्थिर रहता है, वाहनों से होने वाला कार्बन उत्सर्जन है। जबकि अन्य स्रोत जैसे बायोमास और अन्य कृषि अवशेषों जैसे पुआल और पत्तियों के जलने से प्रदूषण और आतिशबाजी का व्यापक उपयोग वर्ष के विशिष्ट समय पर होता है। वाहनों से होने वाला प्रदूषण पूरे वर्ष स्थिर रहता है।

पाँवधोई और ढमोला नदियों में प्रतिदिन सहारनपुर शहर के उद्योगों और शहर क्षेत्र से काफी मात्रा में अपशिष्ट जल प्राप्त होता है, जिससे पानी की गुणवत्ता में गिरावट आती है। बी.ओ.डी डेटा की सांद्रता से पता चलता है कि यह सांद्रता विभिन्न उपयोगों के लिए स्वीकार्य मात्रा से कहीं अधिक है। केंद्रीय भू-जल प्राधिकरण से उपलब्ध जानकारी के अनुसार सहारनपुर शहर अतिदोहित क्षेत्र में आता है। पाँवधोई के उद्गम स्थान पर तो साफ पानी है लेकिन इसका साफ पानी ढमोला तक आते-आते सहारनपुर शहर के गैर-शोधित तरल और

ठोस कचरा इसमें मिल चुका होता है। ढमोला नदी सहारनपुर शहर का तमाम सीवर का पानी तथा पांवधोई द्वारा उसमें डाली गई गंदगी को साथ लेकर आगे बढ़ती है और प्रदूषित हो चुके पानी को हिंडन नदी में उड़ेल देती है। शहर से गुजरने वाली ये तीनों नदियां बुरी तरह प्रदूषित हो चुकी हैं। विशेषज्ञों के अनुसार प्रदूषित होने की एक वजह इन नदियों में पानी की मात्रा कम होना भी है। पानी का स्तर कम होने के कारण इन नदियों में जमा गंदगी आगे नहीं बह पाती है। कई सालों से पांवधोई और ढमोला नदी को साफ करने के लिए अभियान चलने के बावजूद कोई अपेक्षित सुधार नहीं हुआ है। अब इन नदियों का जलस्तर बढ़ाने के लिए प्लान तैयार किया गया है।

5.3 आपदा प्रबंधन

आपदा प्रबंधन में बाढ़, सूखा, आग एवं भूकम्प से जान-माल को होने वाली संभावित हानि से बचाव हेतु प्रदेश के प्रत्येक जनपद में जिलाधिकारी की अध्यक्षता में आपदा प्रबंधन प्रकोष्ठ स्थापित है। प्रतिवर्ष आपदाओं के सम्बन्ध में उक्त प्रकोष्ठ द्वारा जान-माल की हानि से बचाव हेतु प्रबंधन/कार्यवाही की जाती है। किसी भी नगरीय क्षेत्र में ये घटनाएँ विकास की धारा को विपरीत दिशा में मोड़ सकती है। अतः नगरीय नियोजन एवं प्रबन्धन में आपदा प्रबन्धन पर विशेष रूप से ध्यान देना आवश्यक है। इसके लिए तात्कालिक एवं दीर्घकालीन रणनीति तैयार करना महत्वपूर्ण है। महायोजनाएँ तैयार करते समय इन रणनीतियों के आधार पर अनेक महत्वपूर्ण निर्णय लेने होते हैं।

सहारनपुर भूकंपीय क्षेत्र (सिस्मिक जोन)-4 में स्थित है। सहारनपुर नगरीय क्षेत्र के लिए विस्तृत अध्ययन पर आधारित योजना तैयार किये जाने की नितान्त आवश्यक है। विकास क्रियाओं के लिए मुख्य रूप से निम्नांकित नीतियों का अनुसरण किया जाना अपेक्षित है:-

- नगरीय क्षेत्र में प्राकृतिक एवं अन्य प्रकार की आपातकालीन स्थिति में सर्वाधिक संवेदनशील स्थलों को चिन्हित करना। नगर का प्राचीन केन्द्रीय भाग सर्वाधिक संवेदनशील क्षेत्र है, जिसमें जनसंख्या, भवनों तथा आर्थिक क्रियाओं का घनत्व अत्यधिक है। सकरी गलियाँ, पुराने जर्जर भवन, असुरक्षित बहुमंजिले निर्माण, खतरनाक

ढंग से फैली हुई बिजली की लाइने तथा जमीन की कमजोर स्थिति ने इस पूरे क्षेत्र को विस्फोटक बना दिया है। इस क्षेत्र में अनाधिकृत निर्माण तथा बहुमंजिले निर्माण को पूर्णतः निरुद्ध करना होगा।

- आपदाओं के प्रति सभी प्रशासनिक अधिकारियों, तकनीकी संस्थानों, सामाजिक एवं आर्थिक संगठनों तथा जन सामान्य को जागरूक करना होगा।
- सुरक्षित भवन निर्माण पद्धति का अनुसरण अनिवार्य रूप से सुनिश्चित किया जाये। शासन द्वारा सार्वजनिक भवनों, सुविधाओं तथा बहुमंजिले भवनों के निर्माण के लिए विशेष नीतियाँ निर्धारित की गयी है, जिनकी अनुपालन प्रक्रिया का नियमित रूप से अनुश्रवण किया जायें।
- भवन निर्माण एवं विकास कार्यों में लगे अभियन्ताओं, वास्तुकारों तथा निर्माणकर्ताओं की तकनीकी क्षमताओं में निरन्तर सवर्धन किया जायें। इसके लिए विशिष्ट प्रशिक्षण कार्यक्रम चलाये जायें।
- आपदा प्रबन्धन के लिए विभिन्न स्तरों पर उपलब्ध जानकारी एवं तकनीक को नेटवर्किंग के माध्यम से उपलब्ध कराने की व्यवस्था की जायें।
- सेमीनार, टेलीविजन, रेडियों, सोशल मिडिया पोस्टर्स, पाठ्यक्रमों तथा अन्य प्रसार माध्यमों से छात्रों एवं जनसामान्य को आपदाओं के प्रति जागरूक किया जायें।
- स्थानीय निकायों को आपदा प्रबन्धन तकनीकियों को अपनाने हेतु प्रोत्साहित किया जायें।
- प्रशासन एवं विकास अभिकरणों में आपातकालीन स्थिति को रोकने तथा प्रभावी ढंग से सामना करने के लिए निरन्तर प्रशिक्षण की व्यवस्था की जायें।
- संवेदनशील क्षेत्रों की भौगोलिक स्थिति के विस्तृत मानचित्र तैयार किये जायें, जिससे कि बचाव कार्यों को चलाने के लिए वास्तविक स्थिति का ज्ञान हो।

- आपतकालीन स्थिति में नगरीय क्षेत्र की सघन बस्तियों में प्रारम्भिक उपचार खोज, बचाव, भयातुर स्थिति में धैर्य, आदि के लिए जनसामान्य में प्रशिक्षण के माध्यम से क्षमता सवर्धन हेतु विशेष प्रयास किये जायें।
- महानगरीय क्षेत्र में आपदा प्रबन्धन समूह तथा दुर्घटना नियन्त्रण प्रणाली का गठन करना होगा जोकि किसी भी प्रकार की प्राकृतिक अथवा मानव जनित आपदा के दौरान प्रभावी ढंग से स्थिति को नियन्त्रित करने में प्रशासन का सहयोग कर सके।
- सघन आबादी क्षेत्रों में पेट्रोल, गैस, विस्फोटक सामग्री, बिजली की अवैध एवं क्षमता से अधिक उपयोग, ज्वलनशील पदार्थों के रख-रखाव एवं उपयोग को प्रभावी ढंग से नियन्त्रित करना अनिवार्य हैं।
- सभी बहुमंजिले भवनों, सार्वजनिक सुविधाओं, विद्युत संयंत्रों तथा स्टेशनों, बाजारों तथा घनी आबादी वाले क्षेत्रों में अग्नि रोधक/शमन व्यवस्था को सुनिश्चित करना होगा।

अध्याय-6 वर्तमान भू-उपयोग एवं अध्ययन

6.1 वर्तमान भू-उपयोग

सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में बढ़ती जनसंख्या के कारण जनसंख्या घनत्व तथा परिवारों के आकार में भी वृद्धि होती जा रही है जिसके कारण आवासीय स्थिति भी गम्भीर होती जा रही है। यहाँ का आवासीय पर्यावरण गुणात्मक दृष्टि से निम्न स्तर का है तथापि विस्तारित विकास क्षेत्र में निजी विकासकर्ताओं द्वारा नये आवासीय क्षेत्र विकसित किये जा रहे हैं जिनमें खुले स्थलों व पार्कों की सुविधा उपलब्ध है तथा सड़कों की समुचित चौड़ाई के कारण सुविधाजनक परिवहन व्यवस्था विकसित किये जा रहे हैं।

सहारनपुर विकास प्राधिकरण का अंतिम सीमा विस्तार पूर्व में वर्ष 2016 में हुआ था। तत्समय से वर्तमान तक बाहरी क्षेत्रों में व सीमा से बाहर विभिन्न विकास कार्य जनपद में हुए हैं जिसका असर जनपद के विकास पर हो रहा है। उदाहरणार्थ— दिल्ली-यमनौत्री हाईवे निर्माण, अम्बाला-देहरादून बाईपास निर्माण, जनता रोड पर विश्वविद्यालय निर्माण, सरसावा में सिविल एयरपोर्ट का निर्माण, दिल्ली-देहरादून इकनॉमिक कोरिडोर का निर्माण आदि। उक्त विकास कार्यों के कारण प्राधिकरण सीमा से बाहर आर्थिक गतिविधियों में वृद्धि हुई है जिसे नियोजन की दृष्टि से प्रारम्भिक स्तर से ही सुनियोजित किया जाना आवश्यक प्रतीत होता है।

उक्त निर्माण/विकास कार्यों के फलस्वरूप आस-पास के क्षेत्र में आवासीय/व्यवसायिक/औद्योगिक गतिविधियाँ विकसित/संचालित होने की प्रबल सम्भावनाएँ दृष्टिगोचर हो रही हैं। भविष्य में अनाधिकृत रूप से संचालित होने वाले आवासीय/व्यवसायिक/औद्योगिक गतिविधियों पर प्रभावी अंकुश लगाये जाने हेतु सहारनपुर विकास प्राधिकरण क्षेत्र की सीमा के विस्तार की आवश्यकता के दृष्टिगत प्राधिकरण का सीमा विस्तार कर प्राधिकरण के क्षेत्राधिकार में 31 राजस्व ग्रामों को सम्मिलित किया गया।

शासन की स्वीकृति के क्रम में आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-10, उत्तर प्रदेश शासन, लखनऊ द्वारा अधिसूचना संख्या 887/आठ-10-23-03 गठन/2008 दिनांक 03 जनवरी, 2024 के माध्यम से सहारनपुर नगर निगम सीमा के अतिरिक्त 142 राजस्व ग्रामों को सहारनपुर विकास क्षेत्र के अंतर्गत अधिसूचित की गई है।

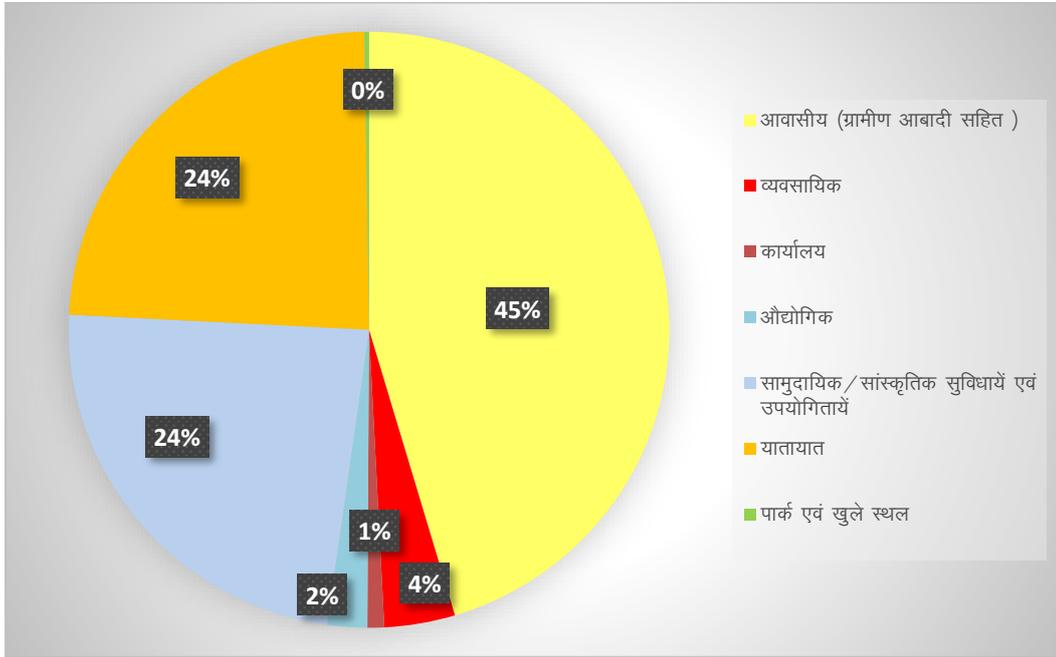
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के दृष्टिगत हुए विस्तारित 31 राजस्व ग्रामों का वर्तमान भू-उपयोग-2024 तैयार किया गया है, जिसका विस्तृत विवरण निम्नानुसार उल्लेखित किया गया है।

तालिका-10
वर्तमान भू-उपयोग-2024 (विद्यमान/विकसित)

भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	क्षेत्रफल (%)
आवासीय (ग्रामीण आबादी सहित)	335.83	45.38
व्यवसायिक	28.15	3.80
औद्योगिक	15.89	2.15
कार्यालय	6.66	0.90
सामुदायिक/सांस्कृतिक सुविधायें एवं उपयोगितायें	174.47	23.58
पार्क एवं खुले स्थल	1.84	0.25
यातायात	177.16	23.94
योग	740.00	100.00
कृषि	4886.27	
नदी/नहर/नाला/पोखर/तालाब/जलाशय	114.12	
एयर बेस	261.42	
शमशान/कब्रिस्तान	18.38	
(ईट भट्टा, डेयरी बूथ, फार्म)	19.27	
रिक्त भूमि	146.60	
योग	5446.06	
महायोग	6186.06	

स्रोत : प्राथमिक सर्वेक्षण के अनुसार

चित्र-1
वर्तमान भू-उपयोग-2021



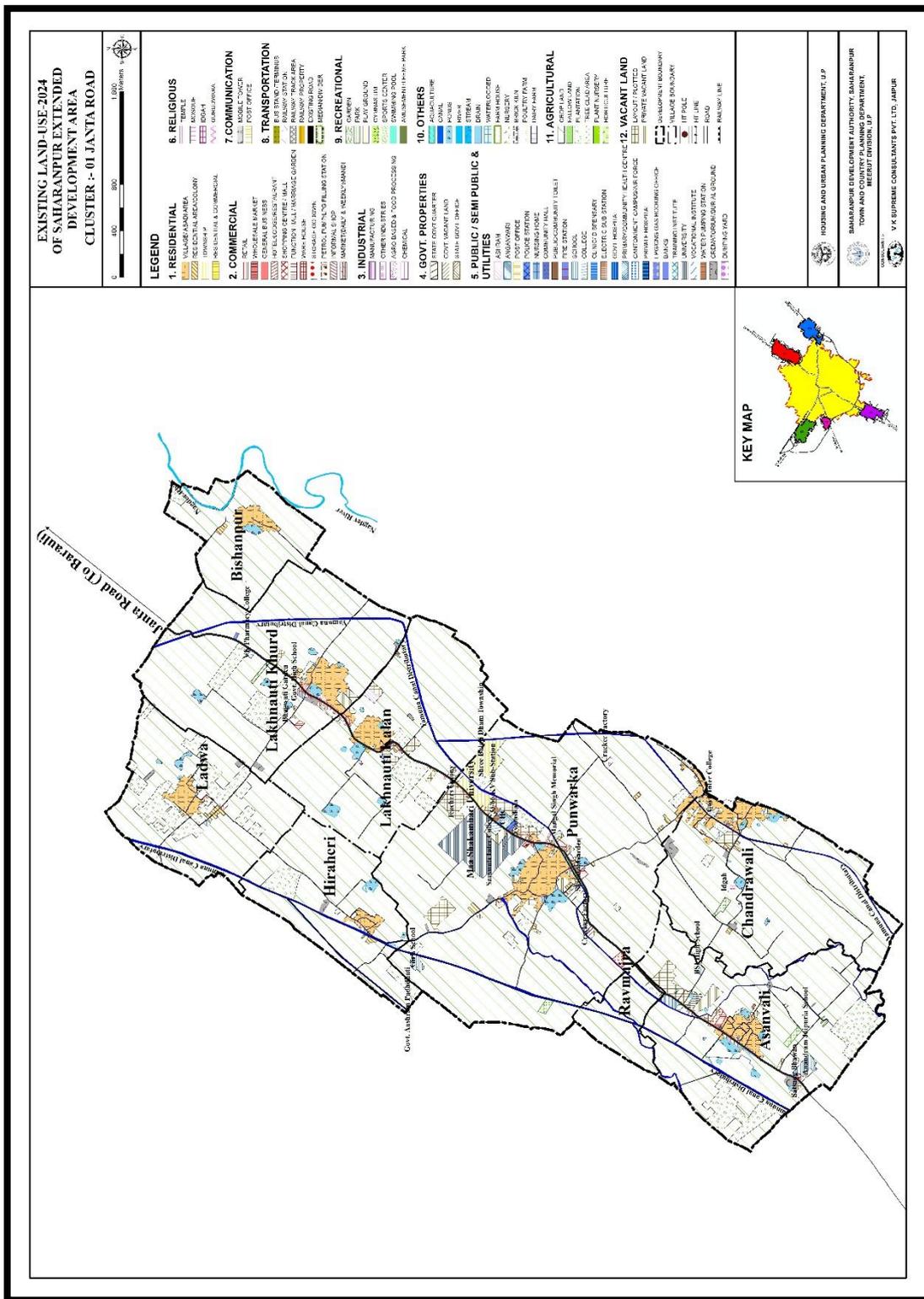
वर्तमान भू-उपयोग वर्ष-2024 सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में धरातल पर हुए भौतिक विकास को दर्शाता है। वस्तुतः यह विकास क्षेत्र में हुए नगरीयकृत/विकसित भूमि का विवरण है। नगर के इन क्षेत्रों में अनियोजित व अनियंत्रित विकास से यातायात भी प्रभावित हुआ है क्योंकि विस्तारित विकास क्षेत्र का विकास मुख्य सड़कों के सहारे पट्टीनुमा (रिबन) रूप से हुआ है जिसके होने से पार्किंग की समस्या और यातायात के सुचारु रूप से संचालन की समस्याएँ उत्पन्न हुआ है।

सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में सम्मिलित किए गए 31 राजस्व ग्रामों में निर्माण/विकास कार्यों के फलस्वरूप आवासीय, व्यवसायिक एवं औद्योगिक इत्यादि गतिविधियां विकसित एवं संचालित होने की प्रबल संभावनाएँ के कारण विभिन्न मार्गों पर विकास क्षेत्र विस्तारित की गई है।

सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के अंतर्गत जनता रोड (बरौली को जाने वाले मार्ग) तहसील-सहारनपुर सदर के अंतर्गत 9 राजस्व ग्रामों जो-चंद्रावली, आसनवाली, राव माजरा, पुवांरका, लखनौती कला, हिराहेड़ी, लखनौती खुर्द, बिशनपुर एवं लडवा है को सम्मिलित किया गया है, जिसको अध्ययन की दृष्टि से क्लस्टर-1 (पुवांरका क्लस्टर) नाम दिया गया है।

ये क्लस्टर मुख्य रूप से ग्रामीण क्षेत्र है, जिसमें मुख्य सड़क के किनारे आवासीय एवं व्यावसायिक निर्माण हुआ है। इस क्षेत्र के मुख्य गतिविधियों में माँ शाकुम्भरी युनिवर्सिटी संचालित है, इसके साथ ही सामुदायिक स्वास्थ्य केंद्र, पावर स्टेशन एवं पुलिस स्टेशन भी स्थित है। माँ शाकुम्भरी युनिवर्सिटी संचालित होने के कारण इसके आसपास के क्षेत्र में निजी निर्माण/विकास कर्ताओं के द्वारा आवासीय कॉलोनी विकसित की जा रही है। माँ शाकुम्भरी विश्वविद्यालय परिसर एवं आवासीय परिसर सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के अंतर्गत 50 एकड़ क्षेत्र में स्थित है।

मानचित्र-3 क्लस्टर-1 (पुवांरका क्लस्टर)



सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के अंतर्गत देहरादून रोड तहसील—सहारनपुर सदर के अंतर्गत 9 राजस्व ग्रामों जो—दिनारपुर अहतमाल, दिनारपुर मुस्तकम, हरौड़ा अहतमाल, हरौड़ा मुस्तकम, गागलहेड़ी मुस्तकम, महमूदपुर तिवाई अहतमाल, महमूदपुर तिवाई मुस्तकम, सोना एवं माण्डेबांस है को सम्मिलित किया गया है, जिसको अध्ययन की दृष्टि से क्लस्टर-2 (गागलहेड़ी क्लस्टर) नाम दिया गया है।

ये क्लस्टर मुख्य रूप से गागलहेड़ी सेन्सस टाउन एवं ग्रामीण क्षेत्र है। गागलहेड़ी सेन्सस टाउन होने के कारण ये विकसित क्षेत्र है, जिसमें मुख्य मार्ग के दोनों ओर व्यावसायिक एवं औद्योगिक गतिविधियां संचालित है। इस क्षेत्र में आवासीय, व्यावसायिक निर्माण, शैक्षणिक संस्थाने, ए.एल.एम. इंडस्ट्रीज लिमिटेड, सामुदायिक स्वास्थ्य केंद्र, पुलिस स्टेशन एवं नई सब्जी मण्डी स्थित है। यह क्षेत्र देहरादून, रूड़की, हरिद्वार एवं देवबंद से सीधे जुड़ा हुआ है। इस क्षेत्र का देहरादून बाईपास से जुड़ाव (गेट-वे ऑफ उत्तराखण्ड) होने के कारण हाई-वे के दोनों ओर ढाबे एवं पेट्रोल पंप के निर्माण हुये है।

सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के अंतर्गत दिल्ली रोड तहसील रामपुर मनिहारान के अंतर्गत 5 राजस्व ग्रामों जो-जन्धेड़ा समसपुर, फतेहउल्लाहपुर, मुगल माजरा, खटकाहेड़ी एवं दीपाहेड़ी है को सम्मिलित किया गया है, जिसको अध्ययन की दृष्टि से क्लस्टर-3 (जन्धेड़ा क्लस्टर) नाम दिया गया है।

ये क्लस्टर मुख्य रूप से ग्रामीण क्षेत्र है, जिसमें मुख्य सड़क के किनारे यू.एम. ऑटोकॉम्प प्राइवेट लिमिटेड, सन सिटी-वाटर पार्क, आवासीय एवं व्यावसायिक निर्माण हुआ है। इसके अतिरिक्त इस क्षेत्र के राजस्व ग्राम-दीपाखेड़ी में गेल इंडिया लिमिटेड भी स्थित है।

सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के अंतर्गत नकुड़ रोड तहसील-नकुड़ के अंतर्गत राजस्व ग्राम-कुम्हारहेड़ा को सम्मिलित किया गया है, जिसको अध्ययन की दृष्टि से क्लस्टर-4 (कुम्हारहेड़ा क्लस्टर) नाम दिया गया है।

ये क्लस्टर मुख्य रूप से ग्रामीण क्षेत्र है, जिसमें आवासीय, व्यावसायिक निर्माण, नजदीक में शुगर फैक्ट्री एवं 220 के.वी. इलेक्ट्रिक सब-स्टेशन स्थित है। साथ ही यह क्षेत्र देहरादून बाईपास से जुड़ा हुआ है।

सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के अंतर्गत अंबाला रोड तहसील-नकुड़ के अंतर्गत 7 राजस्व ग्रामों जो-सौराना, सरूरपुर गाड़ा, अलीपुरा, अहमदपुर ब्राह्मण, रजधान, सरसोंहेड़ी एवं गोविंदपुर है को सम्मिलित किया गया है जिसको अध्ययन की दृष्टि से क्लस्टर-5 (सौराना क्लस्टर) नाम दिया गया है।

ये क्लस्टर सरसावा नगर पालिका परिषद के सन्निकट स्थित है। इस क्षेत्र में मुख्यरूप से सरसावा एयरफोर्स स्टेशन, राधा स्वामी सत्संग व्यास, 132 के.वी. इलेक्ट्रिक सब-स्टेशन, ईस्टर्न डेडिकेटेड फ्रेट कॉरिडोर, पिलखनी एवं अम्बाला रोड पर वेयर-हाउस, आवासीय एवं व्यावसायिक निर्माण स्थित है। सरसावा एयरफोर्स स्टेशन, सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के अंतर्गत 261.42 हेक्टेयर एवं राधा स्वामी सत्संग व्यास 108.51 हेक्टेयर में स्थित है जो इस क्षेत्र की दो प्रमुख्य भू-उपयोग है।

6.1.1 आवासीय

- क्लस्टर-1 (पुवारका क्लस्टर):- पुवारका क्लस्टर सघन आबादी वाला क्षेत्र है। जनता रोड के दोनों ओर मुख्य मार्ग पर नई आवासीय कॉलोनी विकसित की जा रही है इस क्लस्टर में माँ शाकुंभरी यूनिवर्सिटी होने के कारण इसके आसपास के क्षेत्र में निजी निर्माणकर्ताओं द्वारा नई आवासीय कॉलोनियों का विकास हो रहा है। इसके अलावा आवासीय निर्माण ग्रामीण आबादी के आसपास ही हो रही है।
- क्लस्टर-2 (गागलहेड़ी क्लस्टर):- यह पुराना विकसित क्षेत्र है और इन क्षेत्रों में मिश्रित भू-उपयोग अर्थात् नीचे दुकान ऊपर मकान बने हुए हैं। इस क्षेत्र का आवासीय विकास घनी आबादी का है। विभिन्न भू-उपयोगों का अन्तःमिश्रण इस क्षेत्र में अधिक है। इन क्षेत्रों में वर्तमान में नई आवासीय कॉलोनियों का विकास हो रहा है।
- क्लस्टर-3 (जन्धेड़ा क्लस्टर):- जन्धेड़ा क्लस्टर सघन आबादी के रूप में विकसित आबादी क्षेत्र है।
- क्लस्टर-4 (कुम्हारहेड़ा क्लस्टर):- यह पुराना विकसित क्षेत्र है और इन क्षेत्रों में वर्तमान में नई आवासीय कॉलोनियों का विकास हो रहा है।
- क्लस्टर-5 (सौराना क्लस्टर):- यह भी पुराना विकसित क्षेत्र है जिसमें नीचे व्यावसायिक व ऊपर आवासीय उपयोग के अधिकांश निर्माण हैं। वर्तमान में नई आवासीय कॉलोनियों का विकास हो रहा है।

आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत 79.08 हेक्टेयर एवं ग्रामीण आबादी के अन्तर्गत 256.75 हेक्टेयर भूमि आती है जो कि वर्ष 2024 तक विकसित नगरीय क्षेत्र का 45.38 प्रतिशत है।

6.1.2 व्यवसायिक

- क्लस्टर-1 (पुवारंका क्लस्टर):- पुवारंका क्लस्टर में जनता रोड के दोनों ओर मुख्य मार्ग पर व्यावसायिक गतिविधियाँ संचालित हैं। यहाँ के मुख्य व्यावसायिक गतिविधियों में पेट्रोल पम्प, मेरेज गार्डन, कैफे, रेस्टोरेंट, कोल्ड स्टोर, गोदाम, फुटकर दुकानें, होलसेल दुकाने इत्यादि संचालित है।
- क्लस्टर-2 (गागलहेड़ी क्लस्टर):- गागलहेड़ी क्लस्टर व्यावसायिक गतिविधियों का मुख्य केन्द्र है। यहाँ औद्योगिक ईकाइयों का उत्पादन एवं विक्रय होने के साथ-साथ आसपास के क्षेत्र की व्यावसायिक मांग की भी पूर्ति करता है। गागलहेड़ी क्लस्टर में व्यावसायिक विकास मुख्य मार्गों यथा सहारनपुर-देवबंद मार्ग, सहारनपुर-छुटमलपुर मार्ग, सहारनपुर हरिद्वार मार्ग पर पट्टीनुमा विकास हुआ है। यहाँ के मुख्य व्यावसायिक गतिविधियों में नयी सब्जी मण्डी, पेट्रोल पम्प, मेरेज गार्डन, होटल, कैफे, ढाबा, रेस्टोरेंट, गोदाम, फुटकर दुकानें, होलसेल दुकाने इत्यादि संचालित है। सड़कों के सहारे पट्टीनुमा व्यावसायिक गतिविधियों के कारण ट्रैफिक की समस्या अक्सर उत्पन्न होती है क्योंकि यहाँ पर पार्किंग स्थलों का अभाव है।
- क्लस्टर-3 (जन्धेड़ा क्लस्टर):- जन्धेड़ा क्लस्टर में मुख्य सड़कों के सहारे फुटकर दुकानें पट्टीनुमा विकास बाजार स्ट्रीट के रूप में हुआ है। यहाँ के मुख्य व्यावसायिक गतिविधियों में मेरेज गार्डन, धर्मकाँटा, कैफे, रेस्टोरेंट, फुटकर दुकानें, होलसेल दुकाने इत्यादि संचालित है।
- क्लस्टर-4 (कुम्हारहेड़ा क्लस्टर):- कुम्हारहेड़ा क्लस्टर में भी मुख्य सड़कों के सहारे फुटकर दुकानें पट्टीनुमा विकास बाजार स्ट्रीट के रूप में हुआ है।
- क्लस्टर-5 (सौराना क्लस्टर):- सौराना क्लस्टर में अम्बाला रोड के दोनों ओर मुख्य मार्ग पर व्यावसायिक गतिविधियाँ संचालित हैं। यहाँ के मुख्य व्यावसायिक

गतिविधियों में मेरेज गार्डन, होटल, कैफे, ढाबा, रेस्टोरेंट, वेयरहाउस, फुटकर दुकानें, होलसेल दुकाने इत्यादि संचालित है।

व्यवसायिक भू-उपयोग का विकास आवासीय क्षेत्रों में सड़कों के किनारे व्यवसायिक पट्टियों के रूप में अधिक देखा गया है। चूंकि विकास क्षेत्र में कोई निर्दिष्ट पार्किंग नहीं है जिस कारण निजी वाहन अधिकांशतः सड़कों के किनारे ही खड़े किये जाते हैं। सड़कों/मार्गों पर पार्किंग व्यवसायिक भाग के दोनों ओर ही होती है जिससे सड़क की प्रभावी चौड़ाई कम हो जाती है एवं पैदल आवागमन बाधित होता है एवं यातायात के नियमित प्रवाह में अवरोध उत्पन्न होता है।

इस प्रकार व्यवसायिक भू-उपयोग के अन्तर्गत वर्ष 2024 में 28.15 हेक्टेयर भूमि आती है जो कुल नगरीकृत विकसित भूमि का 3.80 प्रतिशत है।

6.1.3 उद्योग

- क्लस्टर-1 (पुवारका क्लस्टर):- पुवारका क्लस्टर में मुख्यतः क्रैकर फैक्ट्री विद्यमान है।
- क्लस्टर-2 (गागलहेड़ी क्लस्टर):- गागलहेड़ी क्लस्टर में मुख्यतः दया सुगर मिल्स, आर.एस. थर्मोटेक इन्जीनियर्स, त्रिमेक्स इंजीनियरिंग यू०पी० ऑटोमोबाइल्स (अशोक लीलैंड), ए.एल.एम. इंडस्ट्रीज लिमिटेड, बॉयलर फैक्ट्री एम०एस० स्टार ग्लास, इंडियन फूड बायोटेक इन्जीनियर्स, गैस पाइपलाइन मैनुफैक्चरिंग फैक्ट्री एवं कृष्णा बोर्ड मिल इत्यादि विद्यमान है।
- क्लस्टर-3 (जन्धेड़ा क्लस्टर):- जन्धेड़ा क्लस्टर में मुख्यतः यूएम ऑटोकॉम्प एवं जर्मन फर्टिलाइजर विद्यमान है।
- क्लस्टर-4 (कुम्हारहेड़ा क्लस्टर):- कुम्हारहेड़ा क्लस्टर में मुख्यतः मीनार फैक्ट्री विद्यमान है।

- क्लस्टर-5 (सौराना क्लस्टर):- सौराना क्लस्टर में मुख्यतः गत्ता फैक्ट्री एवं अजय ऑयल मिल्स विद्यमान है।

सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में अधिकांश उद्योग लघु एवं मध्यम प्रकार के हैं। इन उद्योगों में अधिकतर ईकाइयाँ कृषि आधारित हैं जो कि कृषि आधारित शुगर फैक्ट्री, लकड़ी का फर्नीचर एवं नक्काशी का कार्य, कागज और कागज उत्पादन, एग्रो एवं फूड आधारित, इंजीनियरिंग ईकाइयाँ, सेवा प्रदाता व अन्य हैं।

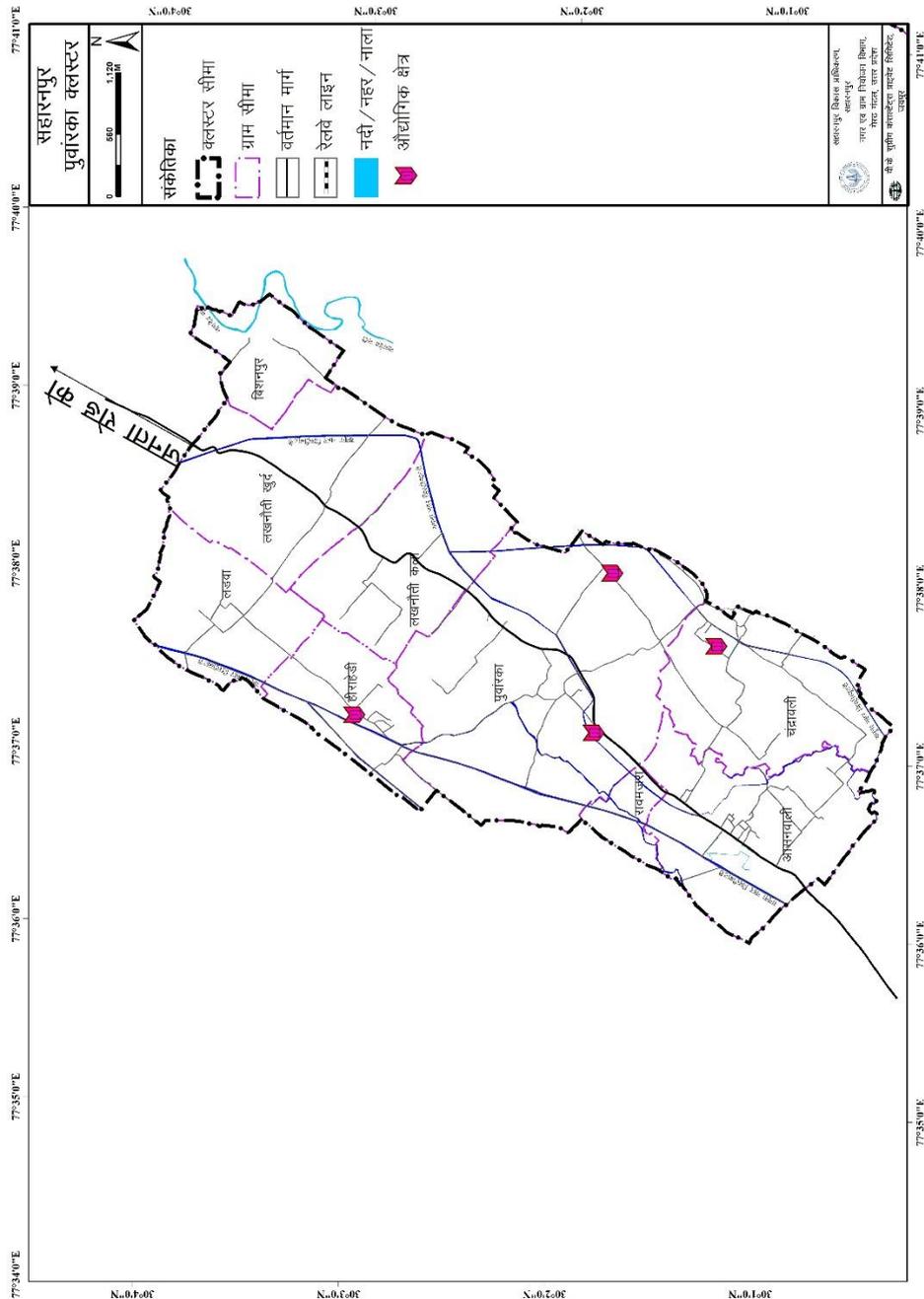
तालिका-11
सूक्ष्म और लघु उद्योगों की सूची

क्रम संख्या	माह	इंडस्ट्रीज के प्रकार	यूनिट की संख्या	निवेश (लाख में)	टर्नओवर (लाख में)	श्रमिकों की संख्या
1	2	3	4	5	6	7
1	अप्रैल-2024	मैनुफैक्चरिंग	528	1305.71	9800.09	3029
		सर्विस	419	930.84	2861.76	1456
		ट्रेडिंग	944	3908.59	10862.96	3165
2	मई-2024	मैनुफैक्चरिंग	586	1196.15	19168.32	13659
		सर्विस	572	1357.80	3478.85	2065
		ट्रेडिंग	1115	4200.96	27051.86	3729
3	जून -2024	मैनुफैक्चरिंग	567	1092.41	9161.46	10429
		सर्विस	550	992.53	3774.15	1786
		ट्रेडिंग	996	1678.56	17350.04	3899
4	जुलाई-2024	मैनुफैक्चरिंग	607	1732.83	7557.39	3127
		सर्विस	537	1466.53	3345.71	2133
		ट्रेडिंग	1105	4017.75	17656.90	4849
5	अगस्त-2024	मैनुफैक्चरिंग	606	1507.21	13968.62	4513
		सर्विस	547	896.74	3741.70	3787
		ट्रेडिंग	1117	2391.28	16146.52	4375
6	जनवरी-2025	मैनुफैक्चरिंग	793	3728.57	8928.06	3722
		सर्विस	730	5495.62	9770.65	2681
		ट्रेडिंग	1336	2688.04	18857.92	7241
7	फरवरी-2025	मैनुफैक्चरिंग	884	1968.84	8594.97	9355
		सर्विस	769	1216.90	4478.73	9506
		ट्रेडिंग	1338	2697.32	20792.59	4244

स्रोत : सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यमिता मंत्रालय

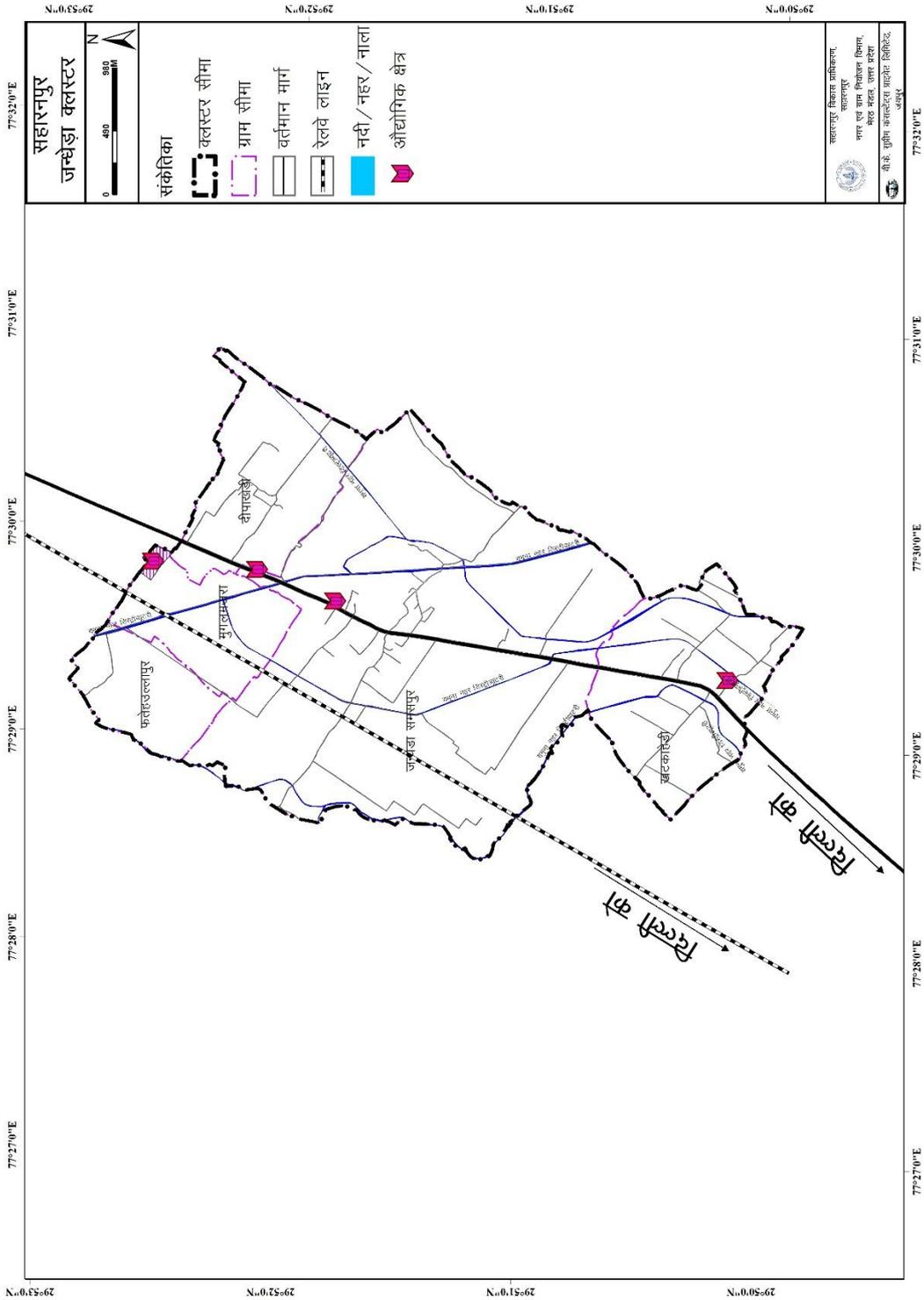
इस प्रकार औद्योगिक गतिविधियों के अन्तर्गत 15.89 हेक्टेयर भूमि अर्थात् कुल नगरीय विकसित क्षेत्र की 2.15 प्रतिशत भूमि औद्योगिक उपयोग में आ रही है।

मानचित्र-8
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के पुवारका क्लस्टर में औद्योगिक क्षेत्र



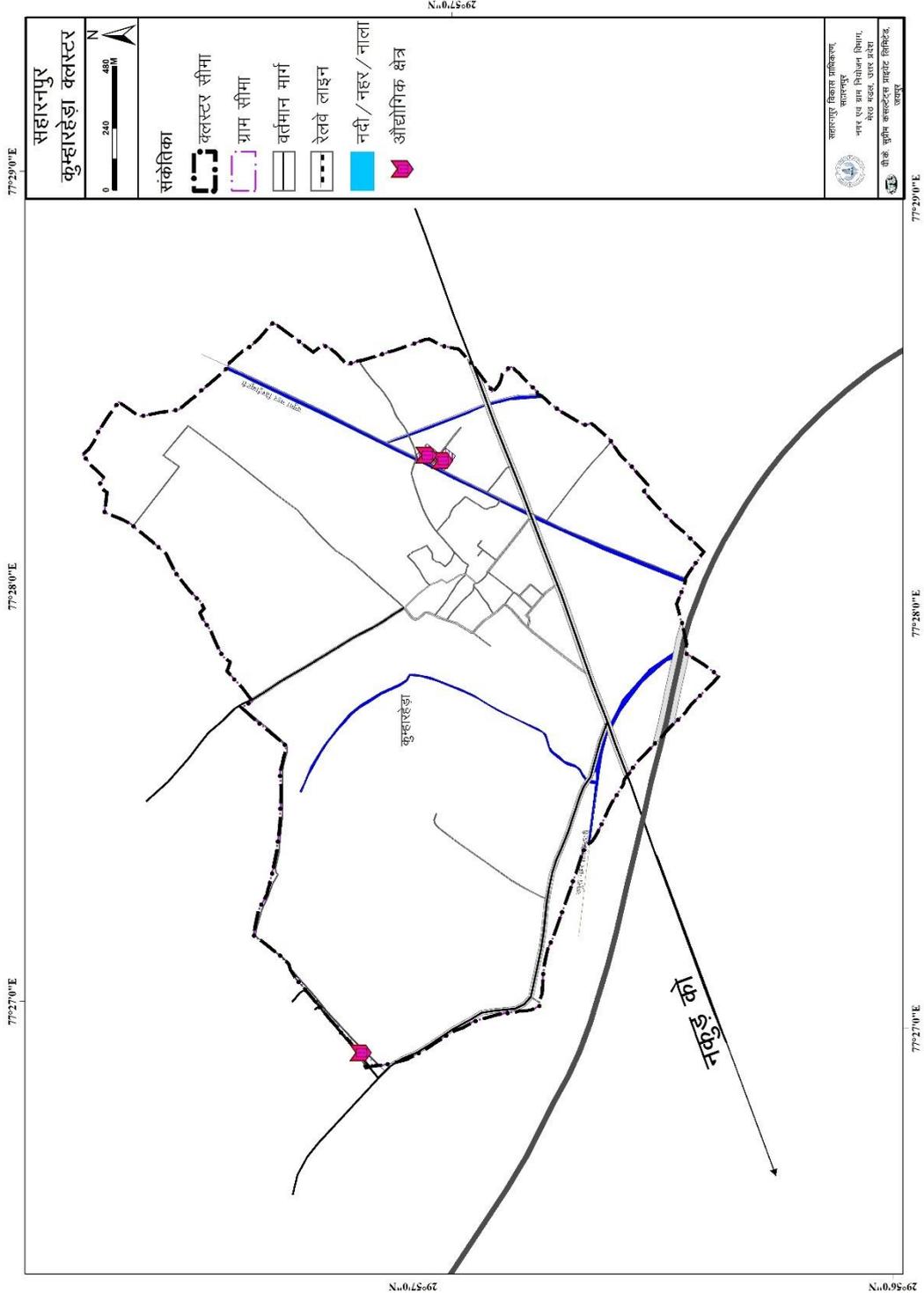
स्रोत: प्राथमिक सर्वेक्षण के अनुसार

मानचित्र-10 सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के जन्धेड़ा क्लस्टर में औद्योगिक क्षेत्र



स्रोत: प्राथमिक सर्वेक्षण के अनुसार

मानचित्र-11
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के कुम्हारहेड़ा क्लस्टर में औद्योगिक क्षेत्र



स्रोत: प्राथमिक सर्वेक्षण के अनुसार

6.1.4. कार्यालय

- क्लस्टर-1 (पुवारका क्लस्टर):- पुवारका क्लस्टर में सचिवालय ग्राम पंचायत, लखनौती कला एवं सचिवालय ग्राम पंचायत, पुवारका के कार्यालय स्थित हैं।
- क्लस्टर-2 (गागलहेड़ी क्लस्टर):- गागलहेड़ी क्लस्टर में सचिवालय ग्राम पंचायत, हरौड़ा अहतमाल का कार्यालय स्थित हैं।
- क्लस्टर-3 (जन्धेड़ा क्लस्टर):- जन्धेड़ा क्लस्टर में कोई भी कार्यालय स्थित नहीं हैं।
- क्लस्टर-4 (कुम्हारहेड़ा क्लस्टर):- कुम्हारहेड़ा क्लस्टर में सचिवालय ग्राम पंचायत, कुम्हारहेड़ा का कार्यालय स्थित हैं।
- क्लस्टर-5 (सौराना क्लस्टर):- सौराना क्लस्टर में सचिवालय ग्राम पंचायत, सौराना का कार्यालय स्थित हैं।

शासन की नीतियों के क्रियान्वयन के लिए प्रशासनिक व्यवस्था एक प्रमुख अंग है। सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में कार्यालय भू-उपयोग के अंतर्गत मुख्यतः ग्राम पंचायत कार्यालय स्थित हैं।

विभिन्न कार्यालयों के अन्तर्गत 6.66 हेक्टेयर भूमि कुल नगरीकृत विकसित क्षेत्र का 0.90 प्रतिशत कार्यालय उपयोग के अन्तर्गत आता है।

6.1.5 सामुदायिक सुविधायें, सेवायें एवं उपयोगितायें

सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक भू-उपयोग के अन्तर्गत मुख्यतः सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में उपलब्ध आधारभूत ढांचा यथा शैक्षणिक संस्थाएं, स्वास्थ्य सेवायें, जलापूर्ति, जल-मल निकासी, कचरा संग्रहण व निस्तारण, विद्युत आपूर्ति, सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों से सम्बन्धित संस्थान भवन, डाक तार, टेलिफोन सुविधा, पुलिस थाने सहित अनेक सार्वजनिक सुविधायें सम्मिलित हैं। जिसका कुल क्षेत्रफल 174.47 हेक्टेयर है जो कुल नगरीय क्षेत्र का 23.58 प्रतिशत है।

6.1.5.1 शैक्षणिक

- क्लस्टर-1 (पुवारका क्लस्टर):- पुवारका क्लस्टर में शैक्षणिक संस्थानों के अन्तर्गत मुख्यतः माँ शाकुम्भरी युनिवर्सिटी, सेठ आनंदराम जयपुरिया स्कूल, मंगल सिंह मेमोरियल इण्टर कॉलेज, गवर्नमेंट आश्रम पद्धति गर्ल स्कूल, गवर्नमेंट हाई स्कूल, वी.के. फार्मसी कॉलेज, नवयुग कॉन्वेंट एकेडमी, गवर्नमेंट डिग्री कॉलेज, जय भारत इंटर कॉलेज, बी.एस. हाई स्कूल एवं हायलैंड हॉल कॉन्वेंट स्कूल इत्यादि स्थित हैं।
- क्लस्टर-2 (गागलहेड़ी क्लस्टर):- गागलहेड़ी क्लस्टर में शैक्षणिक संस्थानों के अन्तर्गत मुख्यतः पी.जी. पिओउस इंटर कॉलेज, सिया राम इंटर कॉलेज, लॉर्ड कृष्णा इंटरनेशनल एकेडमी, राजकीय कन्या इंटर कॉलेज, एच.बी.एच. इंटर कॉलेज, एस.एस.के. इंटर कॉलेज, एस.आर. पब्लिक स्कूल, एस.आर.सी. कॉलेज ऑफ मैनेजमेंट एंड टेक्नोलॉजी, द मृणालिनी कॉलेज, ब्रेन डिस्कवरी ग्लोबल सीनियर सेकंडरी स्कूल, सुश्रुत पैरामेडिकल इंस्टिट्यूट, सर्वोदय प्राइवेट आई.टी.आई. एवं श्री रूप राम इंस्टिट्यूट इत्यादि स्थित है।
- क्लस्टर-3 (जन्धेड़ा क्लस्टर):- जन्धेड़ा क्लस्टर में शैक्षणिक संस्थानों के अन्तर्गत मुख्यतः विद्या देवी कन्या महाविद्यालय, चौधरी हुकुम सिंह डिग्री कॉलेज, सेंट ए.जी.एम. कॉन्वेंट पब्लिक स्कूल, सरदार वल्लभ भाई पटेल इंटर कॉलेज, एवं जनधेरा प्राइमरी स्कूल इत्यादि स्थित है।
- क्लस्टर-4 (कुम्हारहेड़ा क्लस्टर):- कुम्हारहेड़ा क्लस्टर में शैक्षणिक संस्थानों के अन्तर्गत मुख्यतः गवर्नमेंट हाई स्कूल एवं मदरसा इत्यादि स्थित है।
- क्लस्टर-5 (सौराना क्लस्टर):- सौराना क्लस्टर में शैक्षणिक संस्थानों के अन्तर्गत मुख्यतः गवर्नमेंट हाई स्कूल, मदरसा, जनता इण्टर कॉलेज, बालाजी कॉलेज ऑफ लॉ, तिलक राम सैनी गर्ल्स डिग्री कॉलेज, सरदार सिंह कॉलेज

ऑफ एजुकेशन, गवर्नमेंट आई.टी.आई. केन्द्रीय विद्यालय एवं सरस्वती पब्लिक स्कूल इत्यादि स्थित हैं।

सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में 1 विश्वविद्यालय माँ शाकुम्भरी युनिवर्सिटी, ग्राम पुवांरका में जनता रोड (सहारनपुर–बरौली मार्ग) पर स्थित है। सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में लगभग 20 कॉलेज, 50 स्कूले, 1 गवर्नमेंट आई.टी.आई. एवं 1 प्राइवेट सर्वोदय आई.टी.आई. स्थित है।

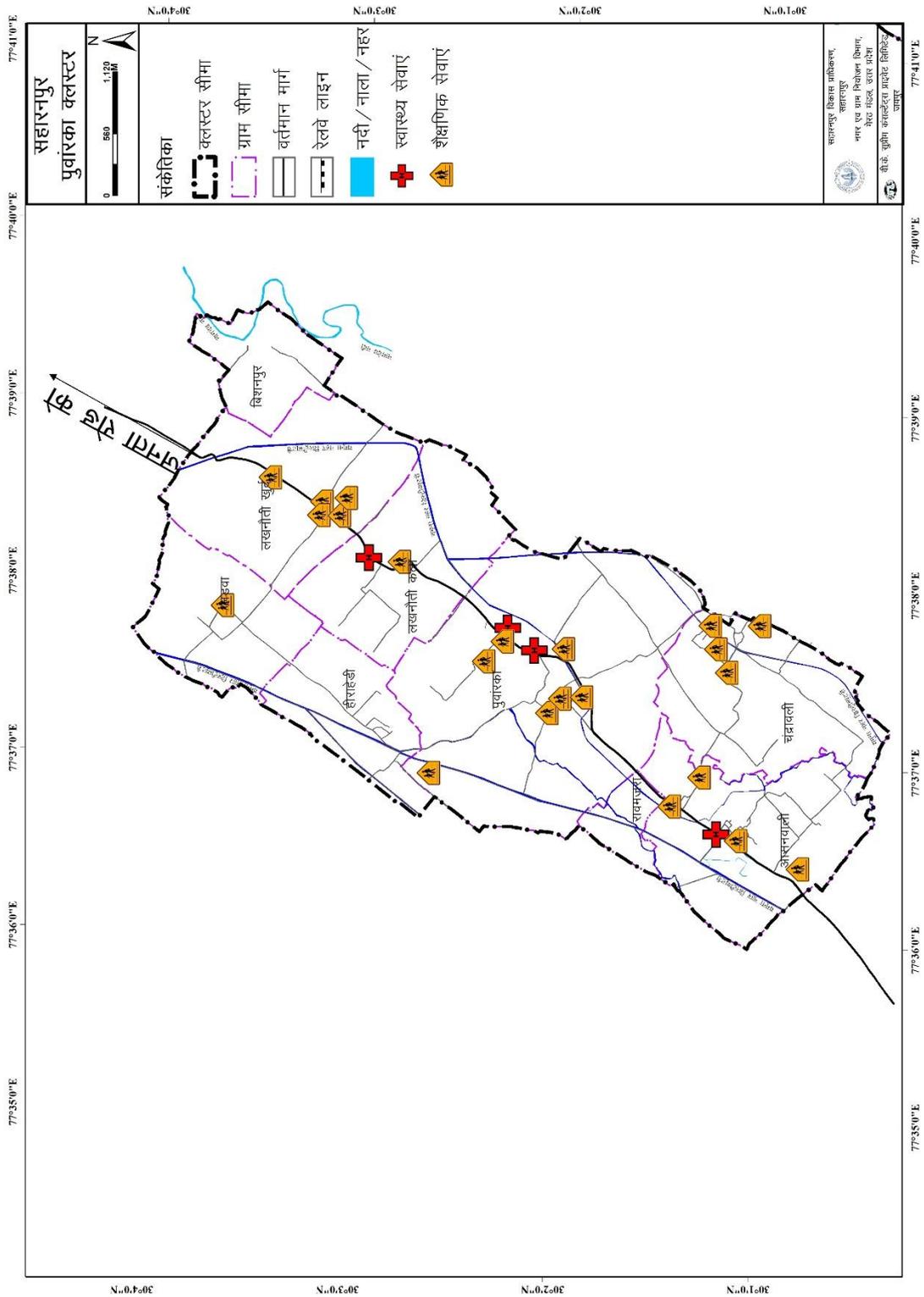
6.1.5.2 चिकित्सा एवं स्वास्थ्य

- क्लस्टर-1 (पुवांरका क्लस्टर):- पुवांरका क्लस्टर में एक सामुदायिक स्वास्थ्य केन्द्र ग्राम-पुवांरका में स्थित है। यह आयुष्मान भारत प्रधानमंत्री जन आरोग्य योजना (पी.एम-जे.ए.वाई) के तहत संचालित है, जो स्थानीय आबादी को चिकित्सा सेवाएं प्रदान करता है। सी.एच.सी पुवांरका विभिन्न प्रकार की चिकित्सा सेवाएं प्रदान करता है, जिनमें बाह्य रोगी परामर्श, मातृ एवं शिशु स्वास्थ्य सेवाएं, टीकाकरण और आपातकालीन देखभाल शामिल हैं। इस क्लस्टर में दो डिस्पेंसरी/क्लिनिक भी है जो ग्राम-लखनौती कला एवं आसनवाली में स्थित है।
- क्लस्टर-2 (गागलहेड़ी क्लस्टर):- गागलहेड़ी क्लस्टर में एक सामुदायिक स्वास्थ्य केन्द्र ग्राम-हरौड़ा में स्थित है। यह आयुष्मान भारत प्रधानमंत्री जन आरोग्य योजना (पी.एम-जे.ए.वाई) के तहत संचालित है, जो स्थानीय आबादी को चिकित्सा सेवाएं प्रदान करता है। सी.एच.सी हरौड़ा विभिन्न प्रकार की चिकित्सा सेवाएं प्रदान करता है, जिनमें बाह्य रोगी परामर्श, मातृ एवं शिशु स्वास्थ्य सेवाएं, टीकाकरण और आपातकालीन देखभाल शामिल हैं। इस क्लस्टर में एक नर्सिंग होम (ग्राम-सोना) एवं एक डिस्पेंसरी/क्लिनिक (ग्राम-हरौड़ा) में स्थित है।

- क्लस्टर-3 (जन्धेड़ा क्लस्टर):- जन्धेड़ा क्लस्टर में कोई भी सामुदायिक स्वास्थ्य केन्द्र स्थित नहीं है। इस क्लस्टर में एक डिस्पेंसरी/क्लिनिक है जो ग्राम-जन्धेड़ा समसपुर में स्थित है।
- क्लस्टर-4 (कुम्हारहेड़ा क्लस्टर):- कुम्हारहेड़ा क्लस्टर में कोई भी सामुदायिक स्वास्थ्य केन्द्र स्थित नहीं है। इस क्लस्टर में एक डिस्पेंसरी/क्लिनिक है जो ग्राम-कुम्हारहेड़ा में स्थित है।
- क्लस्टर-5 (सौराना क्लस्टर):- सौराना क्लस्टर में कोई भी सामुदायिक स्वास्थ्य केन्द्र स्थित नहीं है। इस क्लस्टर में 1 प्राइवेट हॉस्पिटल-ऐरोमेड हॉस्पिटल ग्राम-सौराना में एवं दो डिस्पेंसरी/क्लिनिक ग्राम-सरसोहेड़ी एवं अहमदपुर ब्राह्मण में स्थित है।

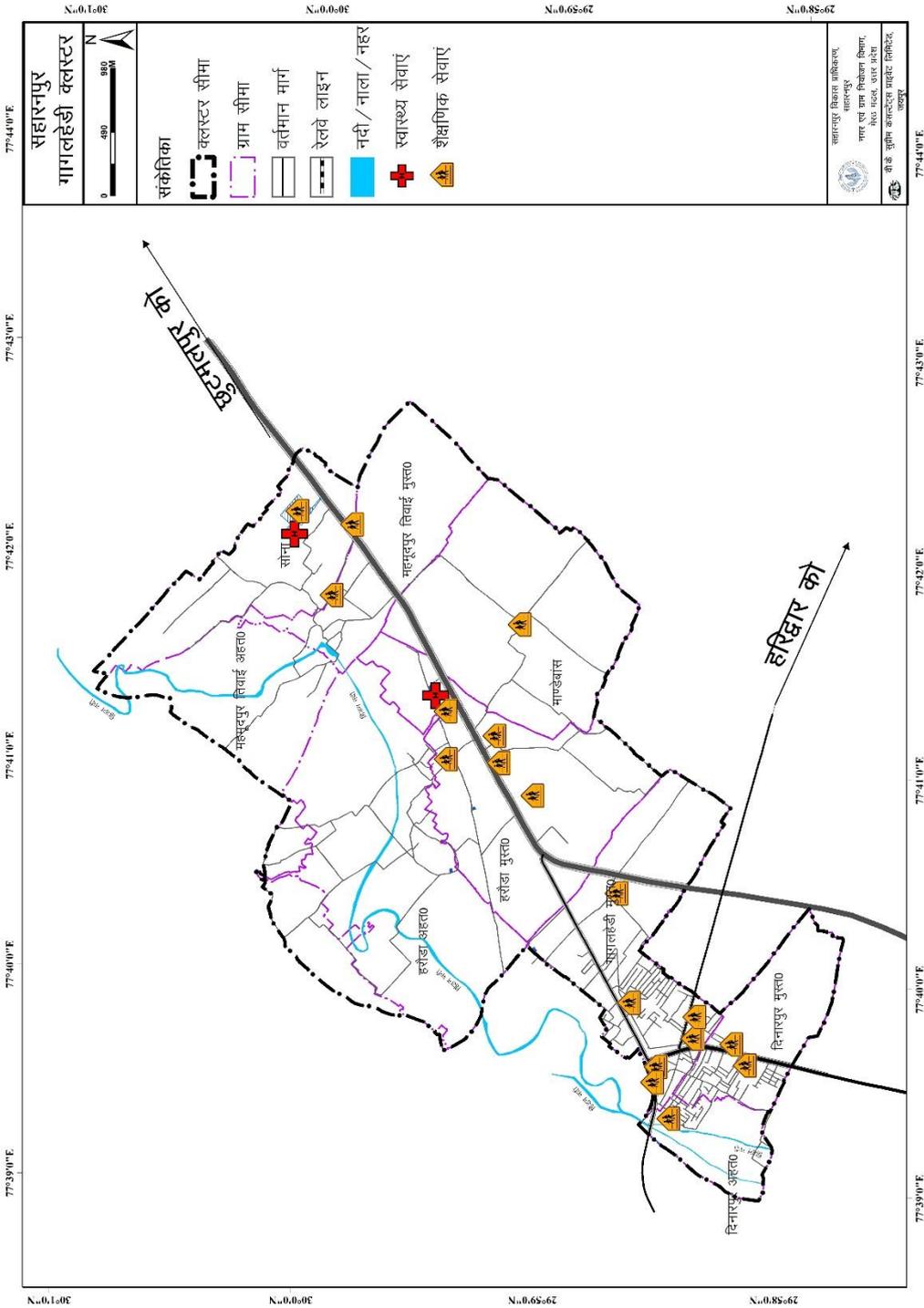
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में 7 डिस्पेंसरी/क्लिनिक, 1 नर्सिंग होम, 2 सामुदायिक स्वास्थ्य केन्द्र एवं 1 प्राइवेट हॉस्पिटल-ऐरोमेड हॉस्पिटल स्थित है।

मानचित्र-13 सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के पुवांरका क्लस्टर में शिक्षा के केंद्र एवं स्वास्थ्य सेवाएं



स्रोत: प्राथमिक सर्वेक्षण के अनुसार

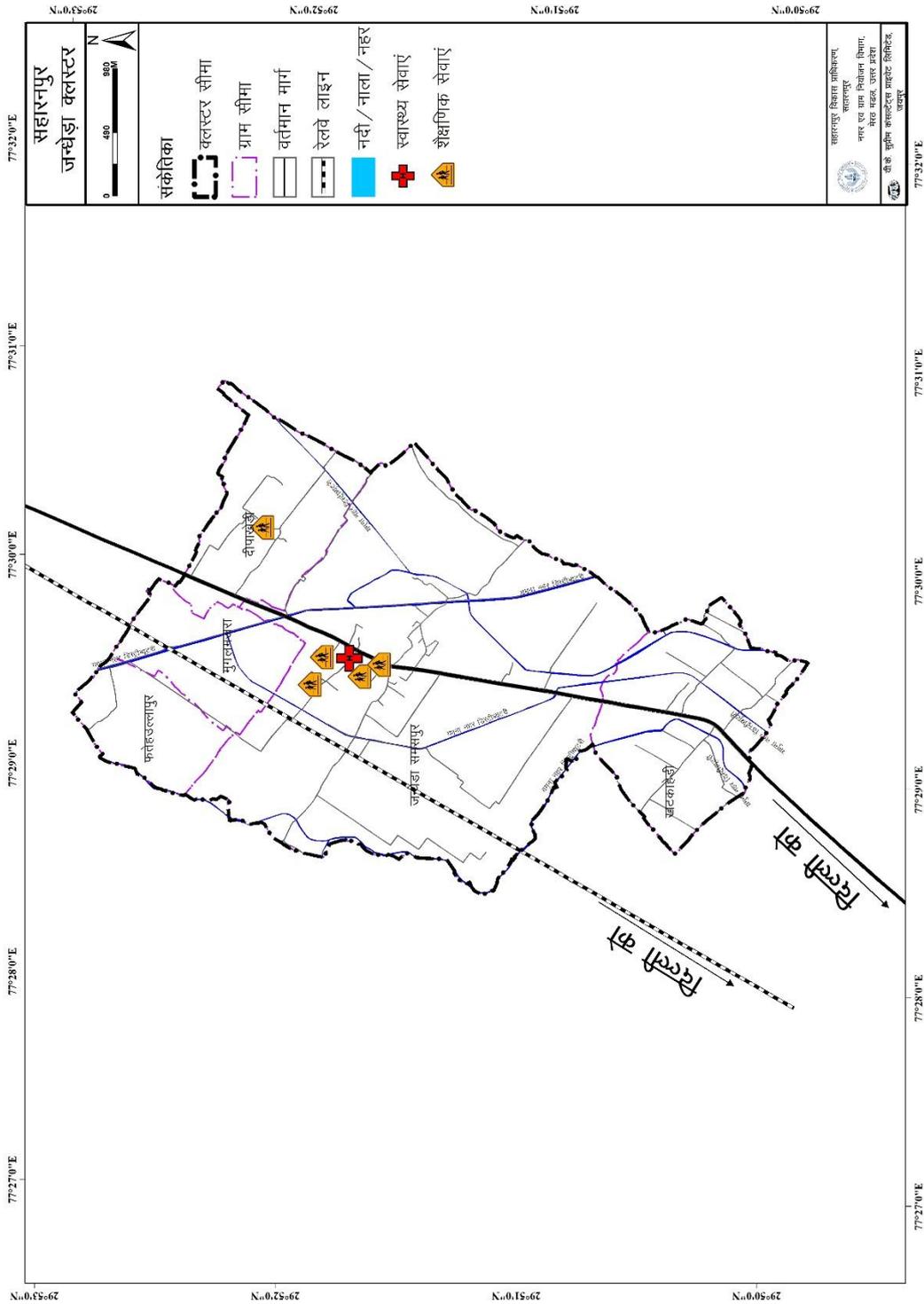
मानचित्र-14
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के गागलहेड़ी क्लस्टर में शिक्षा के केंद्र एवं स्वास्थ्य सेवाएं



स्रोत: प्राथमिक सर्वेक्षण के अनुसार



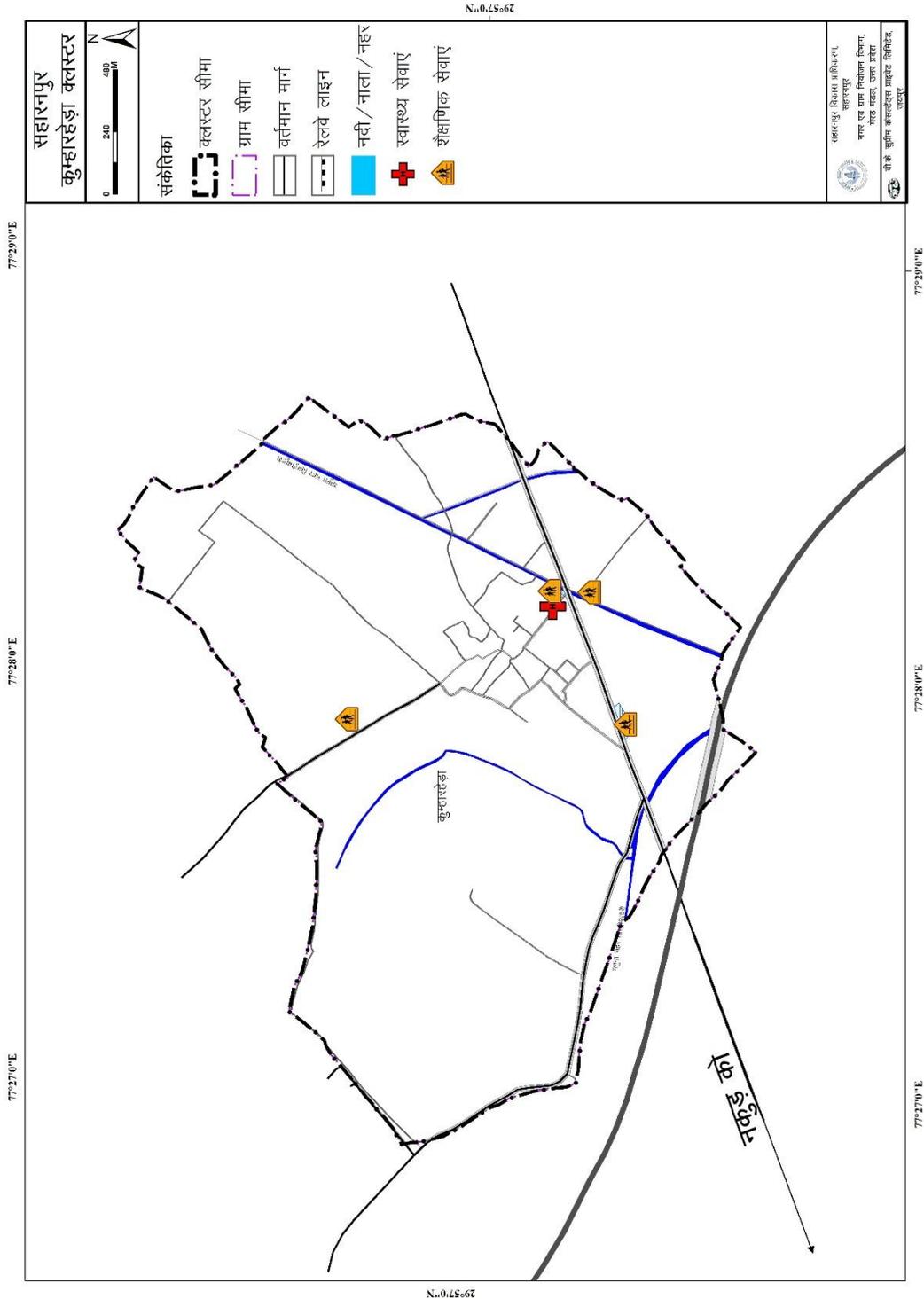
मानचित्र-15
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के जन्धेड़ा क्लस्टर में शिक्षा के केंद्र एवं स्वास्थ्य सेवाएं



स्रोत: प्राथमिक सर्वेक्षण के अनुसार

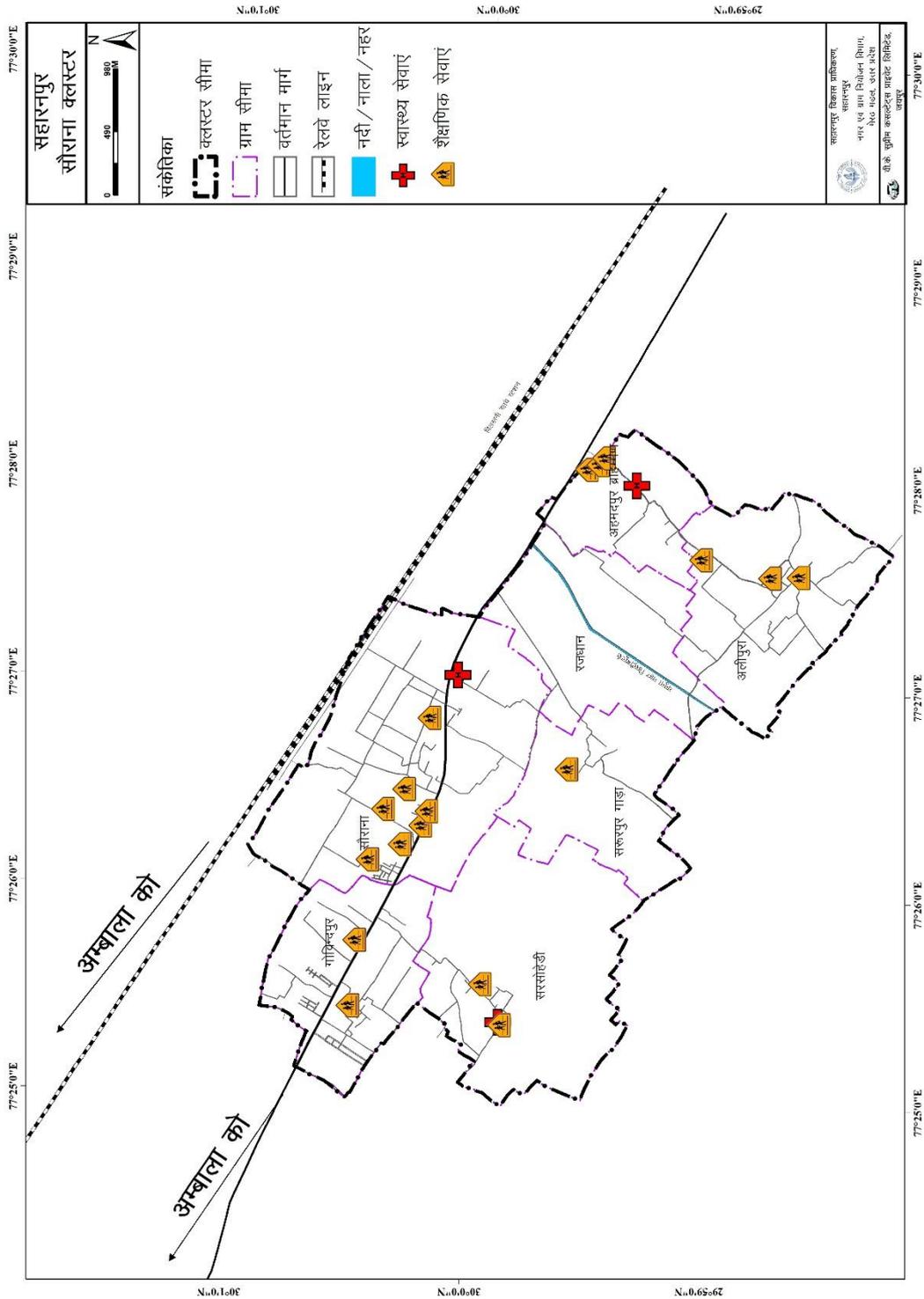


मानचित्र-16 सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के कुम्हारहेड़ा क्लस्टर में शिक्षा के केंद्र एवं स्वास्थ्य सेवाएं



स्रोत: प्राथमिक सर्वेक्षण के अनुसार

मानचित्र-17
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के सौराना क्लस्टर में शिक्षा के केंद्र एवं स्वास्थ्य सेवाएं



स्रोत: प्राथमिक सर्वेक्षण के अनुसार

6.1.5.3 पुलिस स्टेशन

- क्लस्टर-1 (पुवारका क्लस्टर):- पुवारका क्लस्टर में 1 पुलिस स्टेशन उपलब्ध हैं जो ग्राम-पुवारका में स्थित है।
- क्लस्टर-2 (गागलहेड़ी क्लस्टर):- गागलहेड़ी क्लस्टर में 1 पुलिस स्टेशन उपलब्ध हैं जो गागलहेड़ी में स्थित है।
- क्लस्टर-3 (जन्धेड़ा क्लस्टर):- जन्धेड़ा क्लस्टर में कोई भी पुलिस स्टेशन स्थित नहीं है।
- क्लस्टर-4 (कुम्हारहेड़ा क्लस्टर):- कुम्हारहेड़ा क्लस्टर में कोई भी पुलिस स्टेशन स्थित नहीं है।
- क्लस्टर-5 (सौराना क्लस्टर):- सौराना क्लस्टर में कोई भी पुलिस स्टेशन स्थित नहीं है।

पुलिस स्टेशन जनसाधारण को सुरक्षा के साथ-साथ अपराध एवं भयमुक्त वातावरण प्रदान करता है। इन भवनों में अक्सर लॉकर रूम, अस्थायी होल्डिंग सैल, साक्षात्कार/पूछताछ कक्ष, महिलाओं एवं नाबालिगों के लिये परामर्श केन्द्र, कर्मियों के आवास तथा वाहनों के पार्किंग की व्यवस्था उपलब्ध होती है। पुलिस स्टेशन शहर में आमजन की सुरक्षा तथा कानून व्यवस्था को सुदृढ़ करते हैं।

सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में वर्तमान में 2 पुलिस स्टेशन उपलब्ध हैं जो ग्राम-पुवारका एवं गागलहेड़ी में स्थित हैं।

6.1.5.4 अग्निशमन केन्द्र

- क्लस्टर-1 (पुवारका क्लस्टर):- पुवारका क्लस्टर में कोई भी अग्निशमन केंद्र उपलब्ध नहीं हैं।
- क्लस्टर-2 (गागलहेड़ी क्लस्टर):- गागलहेड़ी क्लस्टर में कोई भी अग्निशमन केंद्र उपलब्ध नहीं हैं।

- क्लस्टर-3 (जन्धेड़ा क्लस्टर):- जन्धेड़ा क्लस्टर में कोई भी अग्निशमन केंद्र उपलब्ध नहीं हैं।
- क्लस्टर-4 (कुम्हारहेड़ा क्लस्टर):- कुम्हारहेड़ा क्लस्टर में कोई भी अग्निशमन केंद्र उपलब्ध नहीं हैं।
- क्लस्टर-5 (सौराना क्लस्टर):- सौराना क्लस्टर में एक अग्निशमन केंद्र उपलब्ध हैं जो ग्राम-सौराना में सहारनपुर-कुरुक्षेत्र मार्ग पर स्थित है।

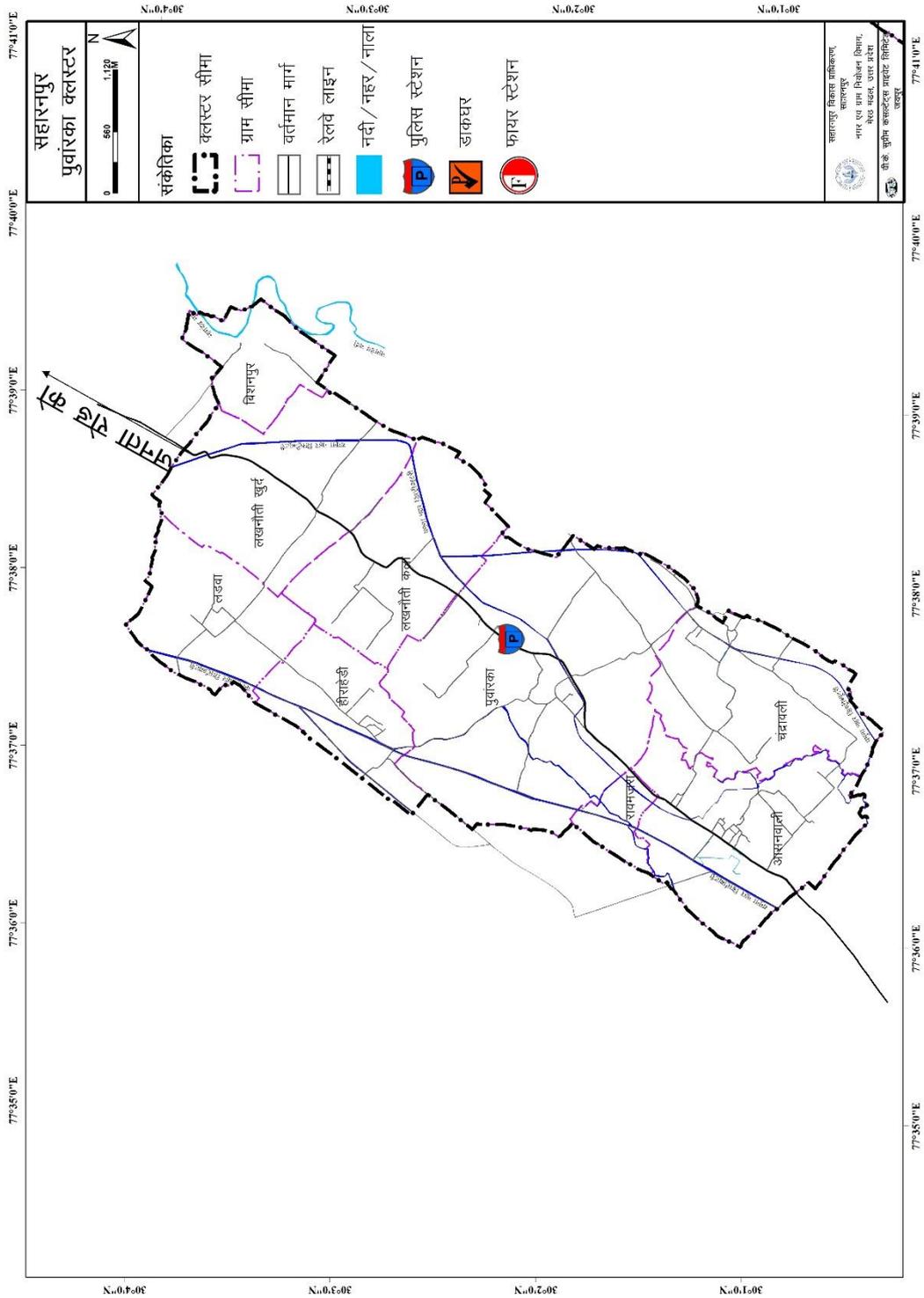
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में वर्तमान में एक अग्निशमन केंद्र उपलब्ध हैं जो ग्राम-सौराना में सहारनपुर-कुरुक्षेत्र मार्ग पर स्थित है।

6.1.5.5 डाकघर

- क्लस्टर-1 (पुवांरका क्लस्टर):- पुवांरका क्लस्टर में कोई भी डाकघर स्थित नहीं हैं।
- क्लस्टर-2 (गागलहेड़ी क्लस्टर):- गागलहेड़ी क्लस्टर में एक उप-डाकघर स्थित हैं।
- क्लस्टर-3 (जन्धेड़ा क्लस्टर):- जन्धेड़ा क्लस्टर में कोई भी डाकघर स्थित नहीं हैं।
- क्लस्टर-4 (कुम्हारहेड़ा क्लस्टर):- कुम्हारहेड़ा क्लस्टर में कोई भी डाकघर स्थित नहीं हैं।
- क्लस्टर-5 (सौराना क्लस्टर):- सौराना क्लस्टर में कोई भी डाकघर स्थित नहीं हैं।

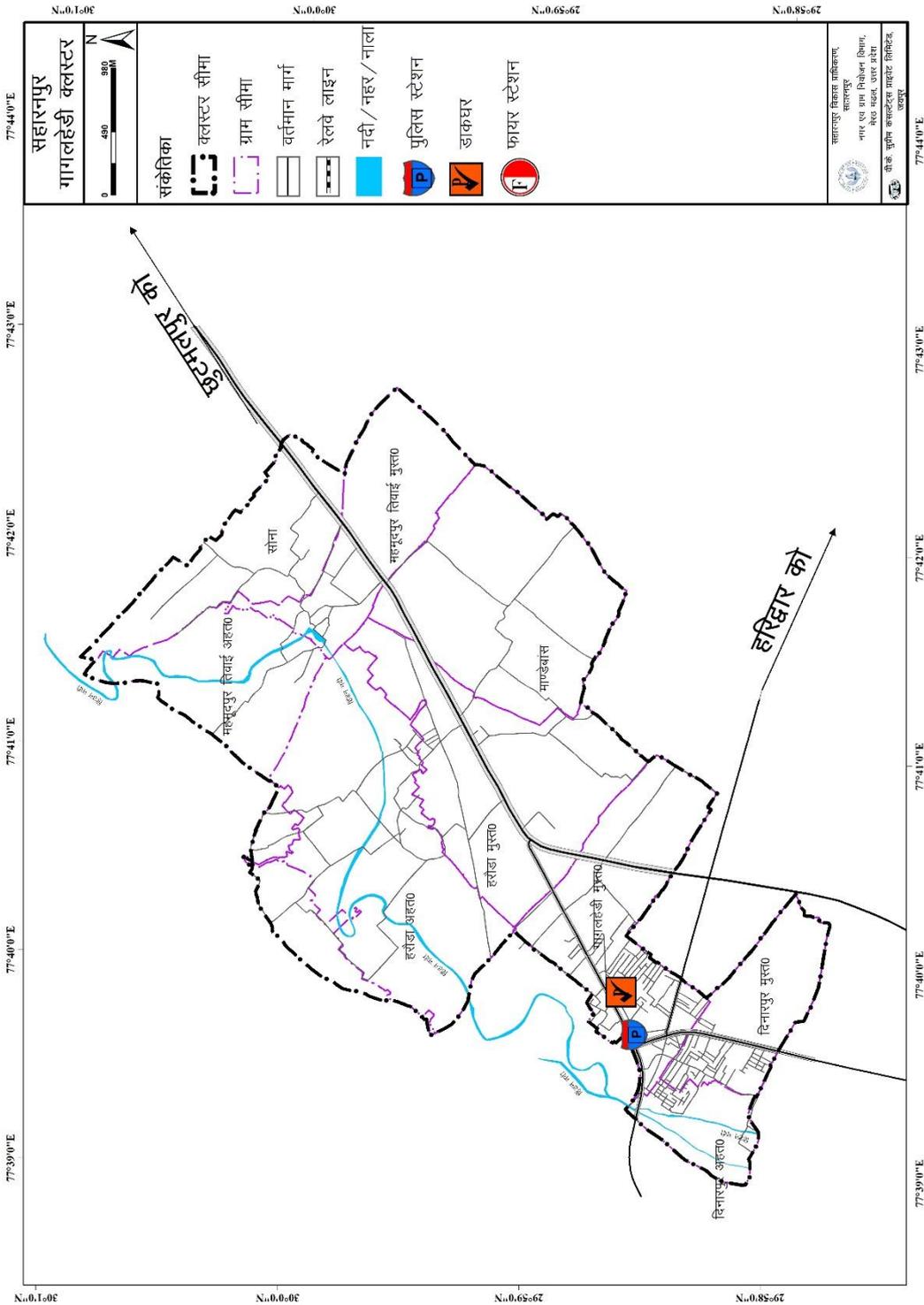
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में लगभग 17 मोबाइल टावर हैं जो दूरसंचार सेवा को सुचारू रूप से चलाए जाने में सहायक हैं। सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के अन्तर्गत एक उप-डाकघर, गागलहेड़ी में स्थित है।

मानचित्र-18 सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के पुवारंका क्लस्टर में पुलिस थाने



स्रोत: प्राथमिक सर्वेक्षण के अनुसार

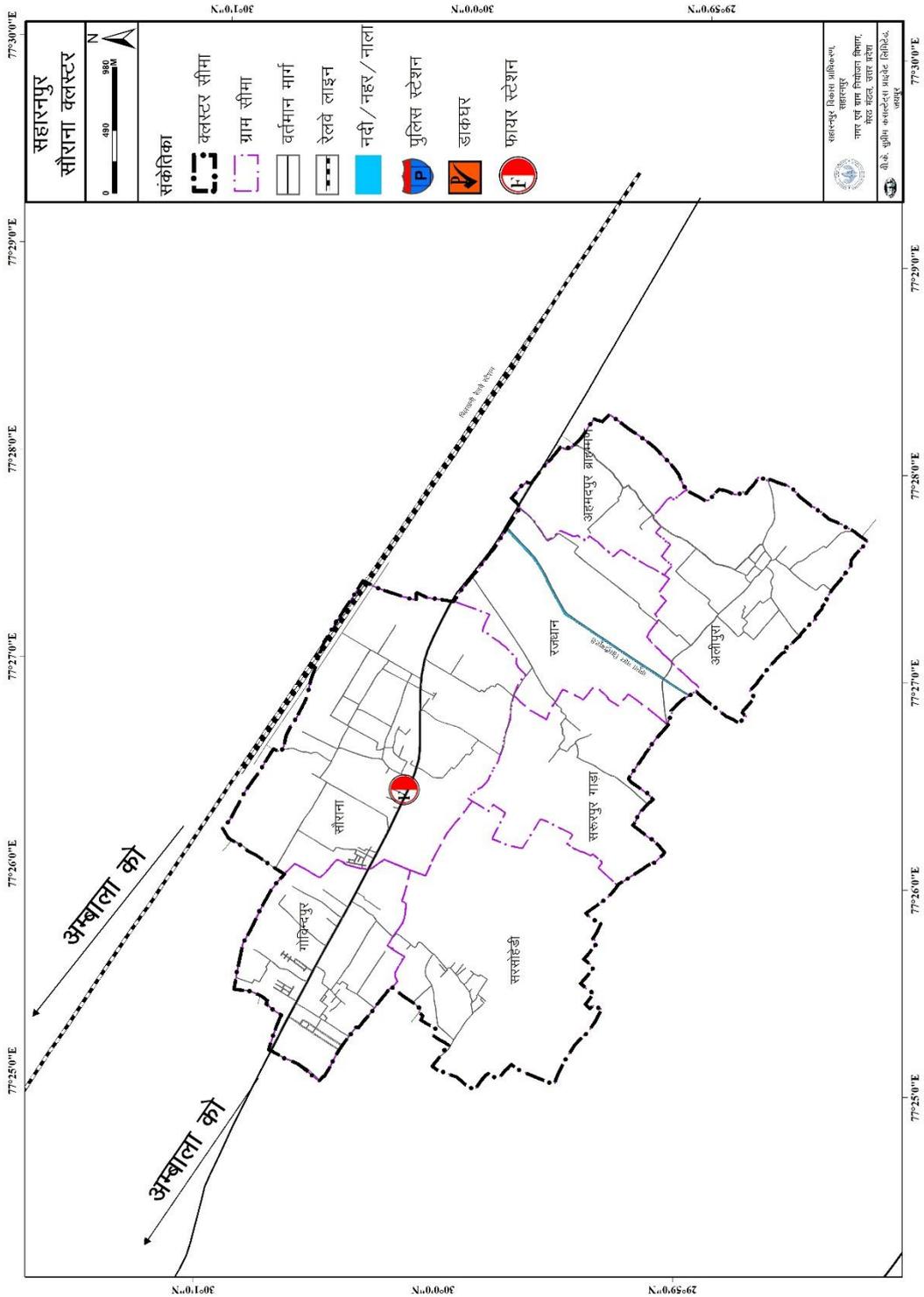
मानचित्र-19 सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के गागलहेड़ी क्लस्टर में पुलिस थाने एवं डाकघर



स्रोत: प्राथमिक सर्वेक्षण के अनुसार



मानचित्र-20 सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के सौराना क्लस्टर में अग्निशमन केन्द्र



स्रोत: प्राथमिक सर्वेक्षण के अनुसार



6.1.5.6 धार्मिक स्थल

- क्लस्टर-1 (पुवारंका क्लस्टर):- पुवारंका क्लस्टर में लगभग 13 मन्दिर, 2 मस्जिद, 1 ईदगाह एवं 1 गुरुद्वारा स्थित हैं।
- क्लस्टर-2 (गागलहेड़ी क्लस्टर):- गागलहेड़ी क्लस्टर में लगभग 14 मन्दिर, 8 मस्जिद एवं 1 ईदगाह स्थित हैं।
- क्लस्टर-3 (जन्धेड़ा क्लस्टर):- जन्धेड़ा क्लस्टर में लगभग 7 मन्दिर एवं 1 मस्जिद स्थित हैं।
- क्लस्टर-4 (कुम्हारहेड़ा क्लस्टर):- कुम्हारहेड़ा क्लस्टर में लगभग 1 मन्दिर एवं 4 मस्जिद स्थित हैं।
- क्लस्टर-5 (सौराना क्लस्टर):- सौराना क्लस्टर में लगभग 19 मन्दिर एवं 5 मस्जिद स्थित हैं।

सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में लगभग 54 मन्दिर हैं, इसके अतिरिक्त 20 मस्जिद, 2 ईदगाह एवं 1 गुरुद्वारा स्थित हैं।

6.1.5.7 शवदाह केन्द्र एवं कब्रिस्तान

- क्लस्टर-1 (पुवारंका क्लस्टर):- पुवारंका क्लस्टर में लगभग 4 शमशान घाट व 7 कब्रिस्तान स्थित हैं।
- क्लस्टर-2 (गागलहेड़ी क्लस्टर):- गागलहेड़ी क्लस्टर में लगभग 5 शमशान घाट व 5 कब्रिस्तान स्थित हैं।
- क्लस्टर-3 (जन्धेड़ा क्लस्टर):- जन्धेड़ा क्लस्टर में लगभग 9 शमशान घाट व 4 कब्रिस्तान स्थित हैं।
- क्लस्टर-4 (कुम्हारहेड़ा क्लस्टर):- कुम्हारहेड़ा क्लस्टर में लगभग 2 शमशान घाट व 2 कब्रिस्तान स्थित हैं।

- क्लस्टर-5 (सौराना क्लस्टर):- सौराना क्लस्टर में लगभग 8 शमशान घाट व 3 कब्रिस्तान स्थित है।

सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में लगभग 29 शमशान घाट व 23 कब्रिस्तान स्थित है।

6.1.5.8 जलापूर्ति

- क्लस्टर-1 (पुवारंका क्लस्टर):- पुवारंका क्लस्टर में उपभोक्ताओं को नलकूप (ट्यूबवेल) के माध्यम से पानी की आपूर्ति की जाती है जिनकी कुल क्षमता 1600 किलोलीटर एवं कुल जल कनेक्शन 5757 है।
- क्लस्टर-2 (गागलहेड़ी क्लस्टर):- गागलहेड़ी क्लस्टर उपभोक्ताओं को नलकूप (ट्यूबवेल) के माध्यम से पानी की आपूर्ति की जाती है जिनकी कुल क्षमता 1200 किलोलीटर एवं कुल जल कनेक्शन 4025 है।
- क्लस्टर-3 (जन्धेड़ा क्लस्टर):- जन्धेड़ा क्लस्टर में उपभोक्ताओं को नलकूप (ट्यूबवेल) के माध्यम से पानी की आपूर्ति की जाती है जिनकी कुल क्षमता 500 किलोलीटर एवं कुल जल कनेक्शन 2446 है।
- क्लस्टर-4 (कुम्हारहेड़ा क्लस्टर):- कुम्हारहेड़ा क्लस्टर में उपभोक्ताओं को नलकूप (ट्यूबवेल) के माध्यम से पानी की आपूर्ति की जाती है जिनकी कुल क्षमता 250 किलोलीटर एवं कुल जल कनेक्शन 807 है।
- क्लस्टर-5 (सौराना क्लस्टर):- सौराना क्लस्टर में उपभोक्ताओं को नलकूप (ट्यूबवेल) के माध्यम से पानी की आपूर्ति की जाती है जिनकी कुल क्षमता 925 किलोलीटर एवं कुल जल कनेक्शन 4364 है।

सहारनपुर शहर में उपभोक्ताओं को सीधे पम्पिंग के साथ-साथ ओवर हैड टैंक (OHT) के माध्यम से पानी की आपूर्ति की जाती है। शहर में कुल 86 नलकूप मौजूद हैं जिनकी कुल क्षमता 103.32 एमएलडी है। शहर में वर्तमान प्रति व्यक्ति जल आपूर्ति 134.35 एल.पी.

सी.डी है। 2015 के आंकड़ों के अनुसार शहर में लगभग 50 प्रतिशत घरों में नल के पानी का कनेक्शन हैं।

सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में उपभोक्ताओं को नलकूप (ट्यूबवेल) के माध्यम से पानी की आपूर्ति की जाती है जिसका विवरण निम्न है।

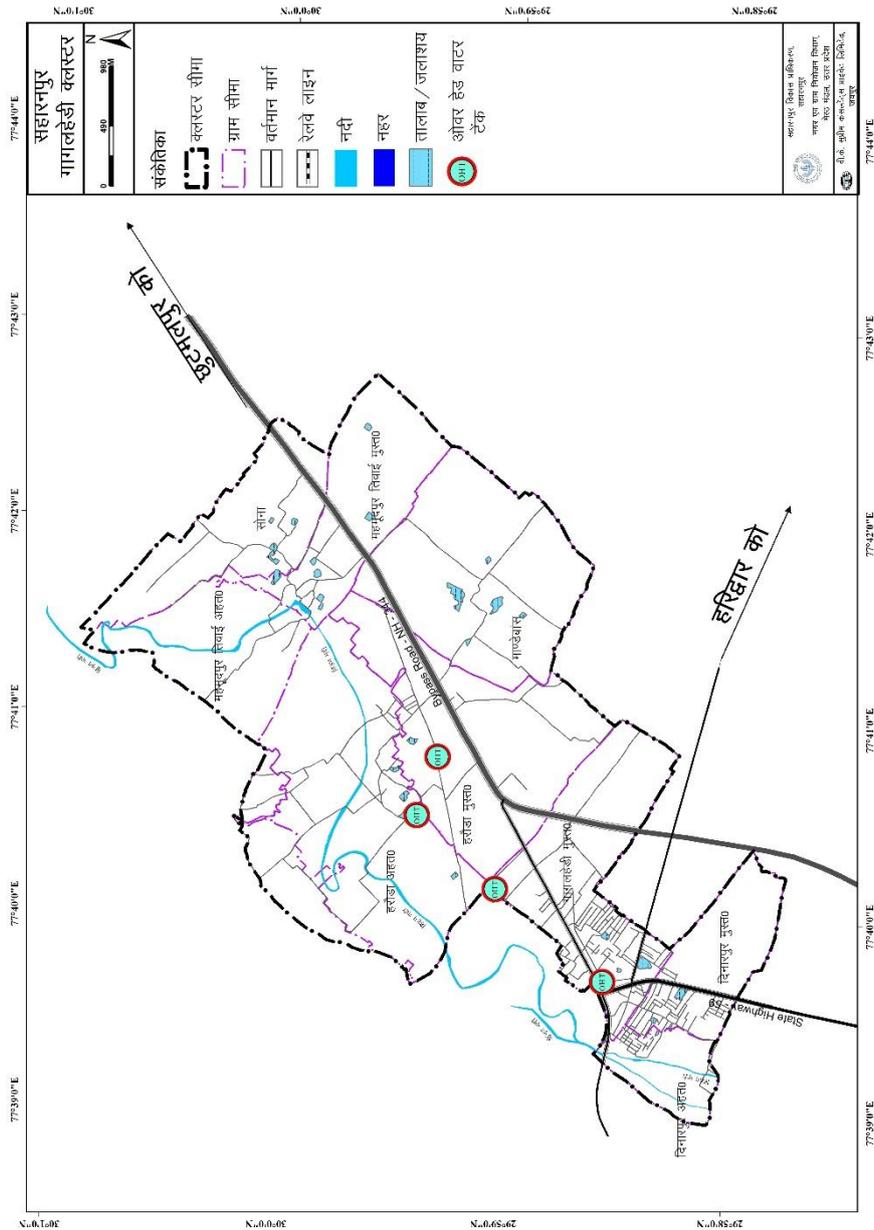
तालिका-12
जल कनेक्शन का विवरण

क्रमांक	ब्लॉक का नाम	राजस्व ग्राम	क्षमता (किलोलीटर)	जलापूर्ति का स्रोत	पाइपलाइन (किमी में)	जल कनेक्शन
1	पुवारका	चन्द्रावली	175	नलकूप	5.9	416
2	पुवारका	आसनवाली	225	नलकूप	5.5	657
3	पुवारका	पुवारका	300	नलकूप	8.71	614
4	पुवारका	लखनौती कलां	75	नलकूप	10.233	443
5	पुवारका	लखनौती खुर्द	250	नलकूप	8.31	668
6	नकुड	बिशनपुर	50	नलकूप	3.4	464
7	पुवारका	लडवा	225	नलकूप	10.194	615
8	सरसावा	अलीपुरा	325	नलकूप	12.9	1083
9	सरसावा	सररपुर गाड़ा	50	नलकूप	4.4	468
10	सरसावा	सरसोहेडी	300	नलकूप	5.34	973
11	पुवारका	दिनारपुर	300	नलकूप	12.8	999
12	पुवारका	गागलहेड़ी	525	नलकूप	17.3	1579
13	पुवारका	महमूदपुर तिवाई	75	नलकूप	9.9	651
14	पुवारका	सोना	150	नलकूप	4.6	351
15	पुवारका	माण्डेबांस	150	नलकूप	5.096	445
16	सरसावा	कुम्हारहेड़ा	250	नलकूप	8.076	807
17	रामपुर मनिहारन	दीपाखेड़ी	300	नलकूप	14.38	607
18	रामपुर मनिहारन	खटकाहेड़ी	200	नलकूप	10.392	564
19	पुवारका	हरौडा मुस्त0	.....	नलकूप	9	1150
20	सरसावा	सौराना	250	नलकूप	32.84	1840
21	पुवारका	हरौडा अहत0	300	नलकूप	5.8	730
22	रामपुर मनिहारन	जन्धेडा समसपुर	.....	नलकूप	11	1275
23		रावमजरा	गैर-आबादी			
24		रजधान	गैर-आबादी			

25		फतेहउल्लापुर	गैर-आबादी		
26		मुगल माजरा	गैर-आबादी		

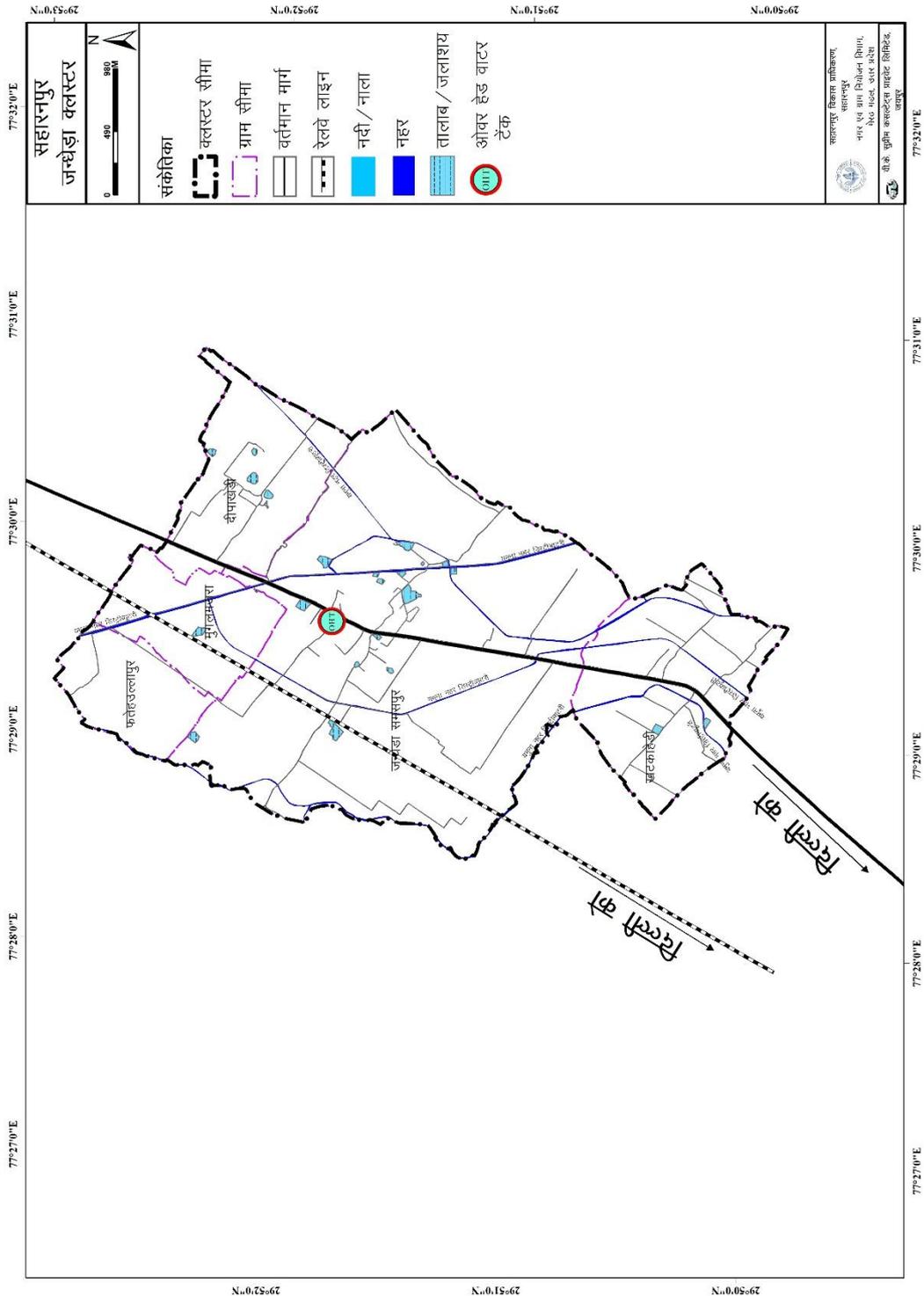
स्त्रोत : जल निगम, सहारनपुर

मानचित्र-21
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के गागलहेड़ी क्लस्टर में जलापूर्ति



स्त्रोत: प्राथमिक सर्वेक्षण के अनुसार

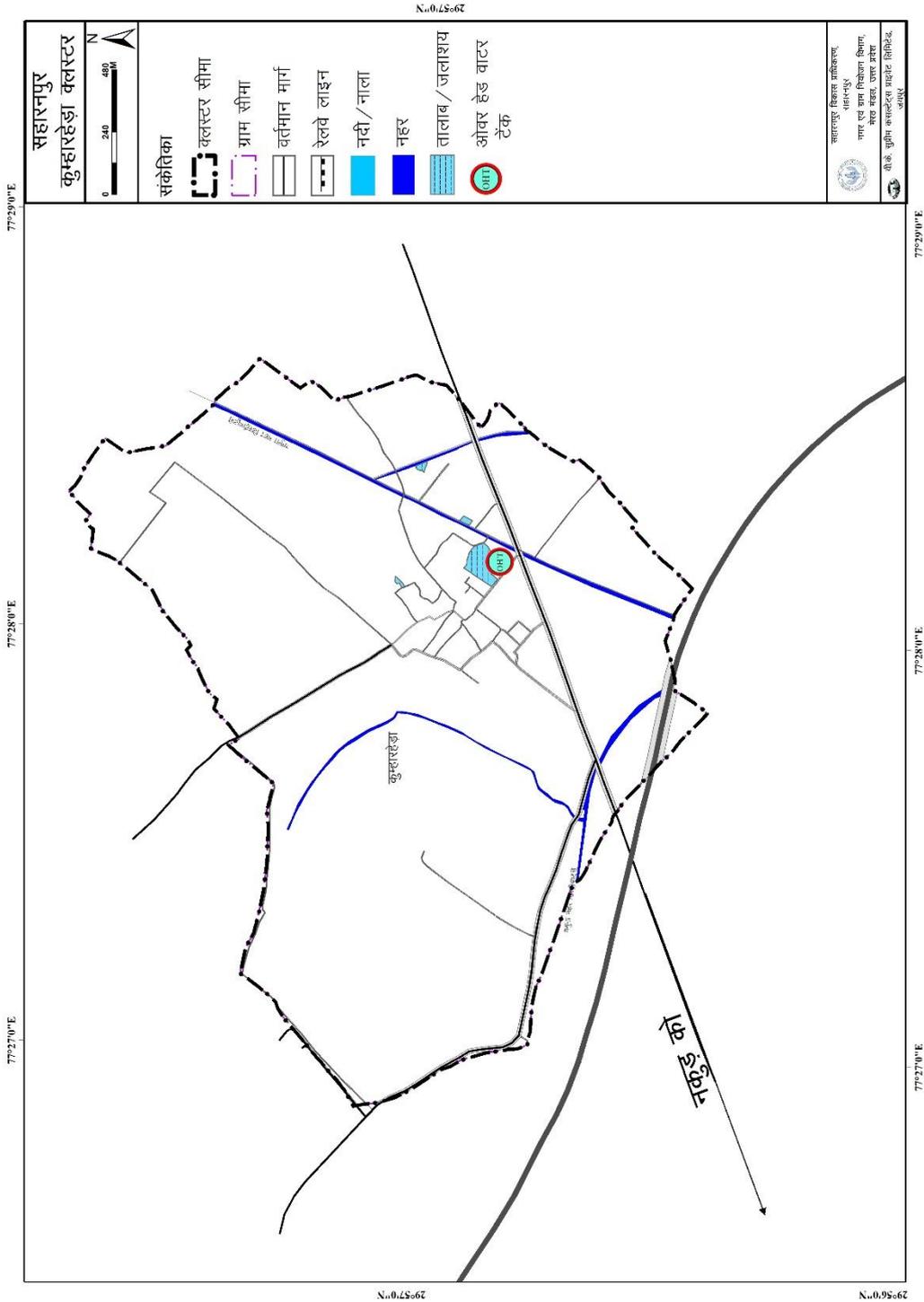
मानचित्र-22 सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के जन्धेड़ा क्लस्टर में जलापूर्ति



स्त्रोत: प्राथमिक सर्वेक्षण के अनुसार



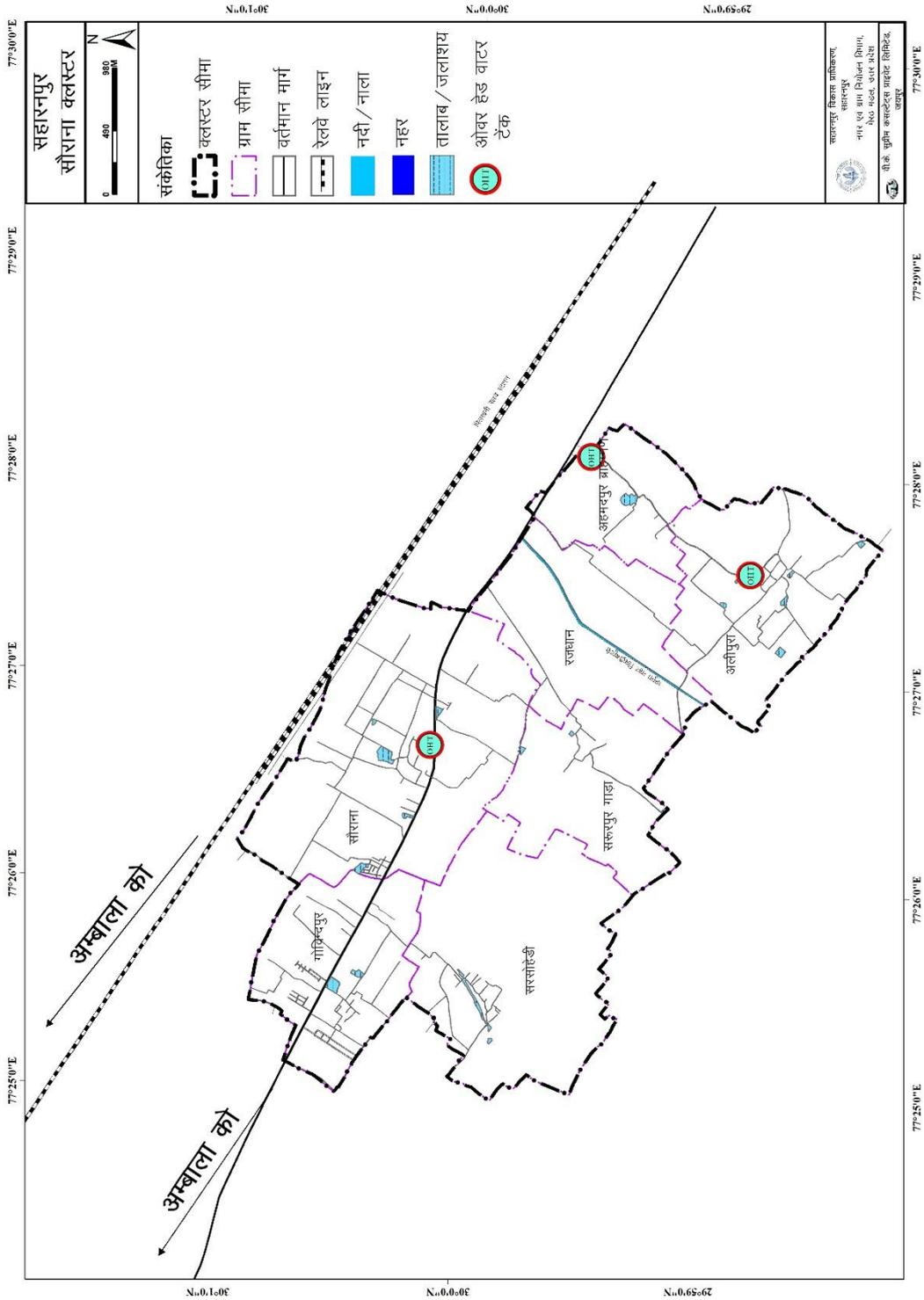
मानचित्र-23 सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के कुम्हारहेड़ा क्लस्टर में जलापूर्ति



स्रोत: प्राथमिक सर्वेक्षण के अनुसार



मानचित्र-24 सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के सौराना क्लस्टर में जलापूर्ति



स्रोत: प्राथमिक सर्वेक्षण के अनुसार



6.1.5.9 मल-जल निकास

किसी भी क्षेत्र में मल-जल की मात्रा उस क्षेत्र में जलापूर्ति पर निर्भर करती है जो कि सामान्यतः जलापूर्ति का 80 प्रतिशत भाग होता है। वर्तमान में शहर में केवल एक सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट (एसटीपी) है जो प्रद्युमन नगर में स्थित है। मौजूदा एसटीपी की क्षमता 38 एमएलडी है जो नगर हेतु आवश्यक क्षमता से काफी कम है। नगर में एसटीपी उसी क्षेत्र में निर्माणाधीन है, जिसकी क्षमता 90 एमएलडी है। इस एसटीपी के निर्माण के बाद, कुल क्षमता 128 एमएलडी हो जाएगी।

विस्तारित विकास क्षेत्र में अभी तक सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट नहीं है तथा सम्बंधित विभाग द्वारा उपलब्ध कराये गये सूचना के आधार पर कोई भी सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट प्रस्तावित/विकसित नहीं की जा रही है। सीवरेज को सीधा ही तालाब या बरसाती नालों में बहा दिया जाता है जिसे बाद में लोग पम्प करके खेती के काम में लेते हैं। विस्तारित विकास क्षेत्र में कुछ भवनों में ही शौचालय की व्यवस्था है तथा कुछ परिवारों के घरों में ही सैप्टिक टैंक उपलब्ध हैं। अधिकतर लोग मल-जल को बरसाती नालों में बहा देते हैं जिससे हिण्डन नदी प्रदूषित हो रही है।

6.1.5.10 वर्षा जल निकासी

सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में हिण्डन एवं नागदेव नदी प्रवाहित होती है जिनके माध्यम से उस क्षेत्र का ड्रेनेज भी प्रवाहित होता है।

हिण्डन नदी सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में उत्तर-पूर्व से दक्षिण-पश्चिम की ओर ग्राम- महमूदपुर तिवाई अहतमली, सोना, हरौड़ा अहतमली, एवं दिनापुर अहतमली से होते हुये प्रवाहित होती है। हिण्डन नदी लगभग 8 किलोमीटर लम्बाई में विस्तारित विकास क्षेत्र के अन्दर प्रवाहित होती है।

नागदेव नदी सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में उत्तर-पूर्व से दक्षिण-पश्चिम की ओर ग्राम-बिशनपुर से होते हुये प्रवाहित होती है।

6.1.5.11 ठोस कचरा निष्पादन

सहारनपुर के स्वच्छ भारत मिशन एक्शन प्लान के अनुसार, सहारनपुर शहर प्रतिदिन औसतन 28.17 टन कूड़ा पैदा करता है। आउट सोर्सिंग कर्मचारियों के अलावा प्रतिदिन उत्पन्न होने वाले कचरे के संग्रह, प्रबंधन और निपटान के लिए सहारनपुर शहर में 306 नियमित कर्मचारी काम करते हैं। शहर में ठोस अपशिष्ट प्रबंधन के लिए ट्रक, टिपर, ट्राइ-साइकिल, टेम्पो, जे.सी.बी, पोर्कलेन, ट्रैक्टर, लोडर आदि प्रयोग में लाए जा रहे हैं।

सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में कोई भी डम्पिंग ग्राउंड स्थित नहीं है तथा सम्बंधित विभाग द्वारा उपलब्ध कराये गये सूचना के आधार पर कोई भी डम्पिंग ग्राउंड प्रस्तावित/विकसित नहीं की जा रही है।

6.1.5.12 विद्युत आपूर्ति

- क्लस्टर-1 (पुवारका क्लस्टर):- पुवारका क्लस्टर में 2650 बिजली के उपभोक्ता है। इस क्षेत्र में विद्युत आपूर्ति विद्युत वितरण खण्ड सरसावा, सहारनपुर द्वारा की जा रही है।
- क्लस्टर-2 (गागलहेड़ी क्लस्टर):- गागलहेड़ी क्लस्टर में 4482 बिजली के उपभोक्ता है। इस क्षेत्र में विद्युत आपूर्ति विद्युत वितरण खण्ड बलियाखेड़ी, सहारनपुर द्वारा की जा रही है।
- क्लस्टर-3 (जन्धेड़ा क्लस्टर):- जन्धेड़ा क्लस्टर में 1291 बिजली के उपभोक्ता है। इस क्षेत्र में विद्युत आपूर्ति विद्युत वितरण खण्ड रामपुर मनिहारान, सहारनपुर द्वारा की जा रही है।
- क्लस्टर-4 (कुम्हारहेड़ा क्लस्टर):- कुम्हारहेड़ा क्लस्टर में 534 बिजली के उपभोक्ता है। इस क्षेत्र में विद्युत आपूर्ति विद्युत वितरण खण्ड नकुड, सहारनपुर द्वारा की जा रही है।

- क्लस्टर-5 (सौराना क्लस्टर):- सौराना क्लस्टर में 1660 बिजली के उपभोक्ता है। इस क्षेत्र में विद्युत आपूर्ति विद्युत वितरण खण्ड सरसावा, सहारनपुर द्वारा की जा रही है।

सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में विद्युत आपूर्ति विभिन्न संस्थाओं द्वारा यथा पश्चिमांचल विद्युत वितरण निगम लि., यू.पी. पावर ट्रांसमिशन कॉर्पोरेशन लि० द्वारा की जा रही है। सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में 10,617 बिजली के उपभोक्ता है जिसमें घरेलू, व्यवसायिक एवं राजकीय संस्थान सम्मिलित हैं।

तालिका-13
विद्युत कनेक्शन का विवरण

विद्युत वितरण खण्ड सरसावा, सहारनपुर						
क्र०सं०	प्राथमिक उपकेन्द्र का नाम	33/11 के०वी० विद्युत उपकेन्द्र का नाम	उपकेन्द्र की क्षमता (एम०वी०ए० में)	फीडर का नाम	ग्राम का नाम	कुल उपभोक्ता की सं०
1	2	3	4	5	6	7
1	220 के०वी० कलसिया	पुवारंका	1x5	पुवारंका टाउन	आसनवाली	315
2	220 के०वी० कलसिया	पुवारंका	1x5	पुवारंका टाउन	पुवारंका	510
3	220 के०वी० कलसिया	पुवारंका	1x5	पुवारंका टाउन	लखनौती कलां	320
4	220 के०वी० कलसिया	पुवारंका	1x5	पुवारंका टाउन	लखनौती खुर्द	310
5	220 के०वी० कलसिया	पुवारंका	1x5	पुवारंका टाउन	लडवा	295

6	220 के०वी० कलसिया	पुवारंका	1x5	पुवारंका टाउन	मुगलमाजरा	520
7	132 के०वी० अम्बाला रोड-1	हाकिमपुरा	2x10	बिशनपुर	बिशनपुर	305
8	132 के०वी० अम्बाला रोड-2	सरसावा	2x10+1x5	पिलखनी	सौराना	765
9	132 के०वी० अम्बाला रोड-2	सरसावा	2x10+1x5	पिलखनी	सररपुरगाडा	250
10	132 के०वी० अम्बाला रोड-2	सरसावा	2x10+1x5	पिलखनी	सरसोहेडी	450
11	132 के०वी० अम्बाला रोड-2	सरसावा	2x10+1x5	पिलखनी	गोविन्दपुर	195
12	132 के०वी० अम्बाला रोड-1	घुन्ना	3x5+1x8	बोन्दकी	हीराहेडी	75
कुल योग						4310
विद्युत वितरण खण्ड रामपुर मनिहारान, सहारनपुर						
क्र०सं०	प्राथमिक उपकेन्द्र का नाम	33/11 के०वी० विद्युत उपकेन्द्र का नाम	उपकेन्द्र की क्षमता (एम०वी०ए० में)	फीडर का नाम	ग्राम का नाम	कुल उपभोक्ता की सं०
1	2	3	4	5	6	7

1	132 केवी रामपुर मनिहारान	रामपुर देहात	2x5+1x10	दीपाखेडी	जन्धेडा समसपुर	854
2	132 केवी रामपुर मनिहारान	रामपुर देहात	2x5+1x10	दीपाखेडी	खटकाहेडी	239
3	132 केवी रामपुर मनिहारान	रामपुर देहात	2x5+1x10	दीपाखेडी	दीपाखेडी	198
कुल योग						1291

विद्युत वितरण खण्ड बलियाखेड़ी, सहारनपुर

क्र०सं०	प्राथमिक उपकेन्द्र का नाम	33/11 के०वी० विद्युत उपकेन्द्र का नाम	उपकेन्द्र की क्षमता (एम०वी०ए० में)	फीडर का नाम	ग्राम का नाम	कुल उपभोक्ता की सं०
1	2	3	4	5	6	7
1	132 के०वी० उपकेन्द्र— कोलकी	कैलाशपुर— प्रथम	1x10+1x8+1x5	छुटमलपुर	दिनारपुर अहतमाल	388
2	132 के०वी० उपकेन्द्र— कोलकी	कैलाशपुर— प्रथम	1x10+1x8+1x5	छुटमलपुर	दिनारपुर मुस्तहकम	312
3	132 के०वी० उपकेन्द्र— कोलकी	कैलाशपुर— प्रथम	1x10+1x8+1x5	छुटमलपुर	हरोडा अहतमाल	410
4	132 के०वी० उपकेन्द्र— कोलकी	कैलाशपुर— प्रथम	1x10+1x8+1x5	छुटमलपुर	हरोडा मुस्तहकम	612

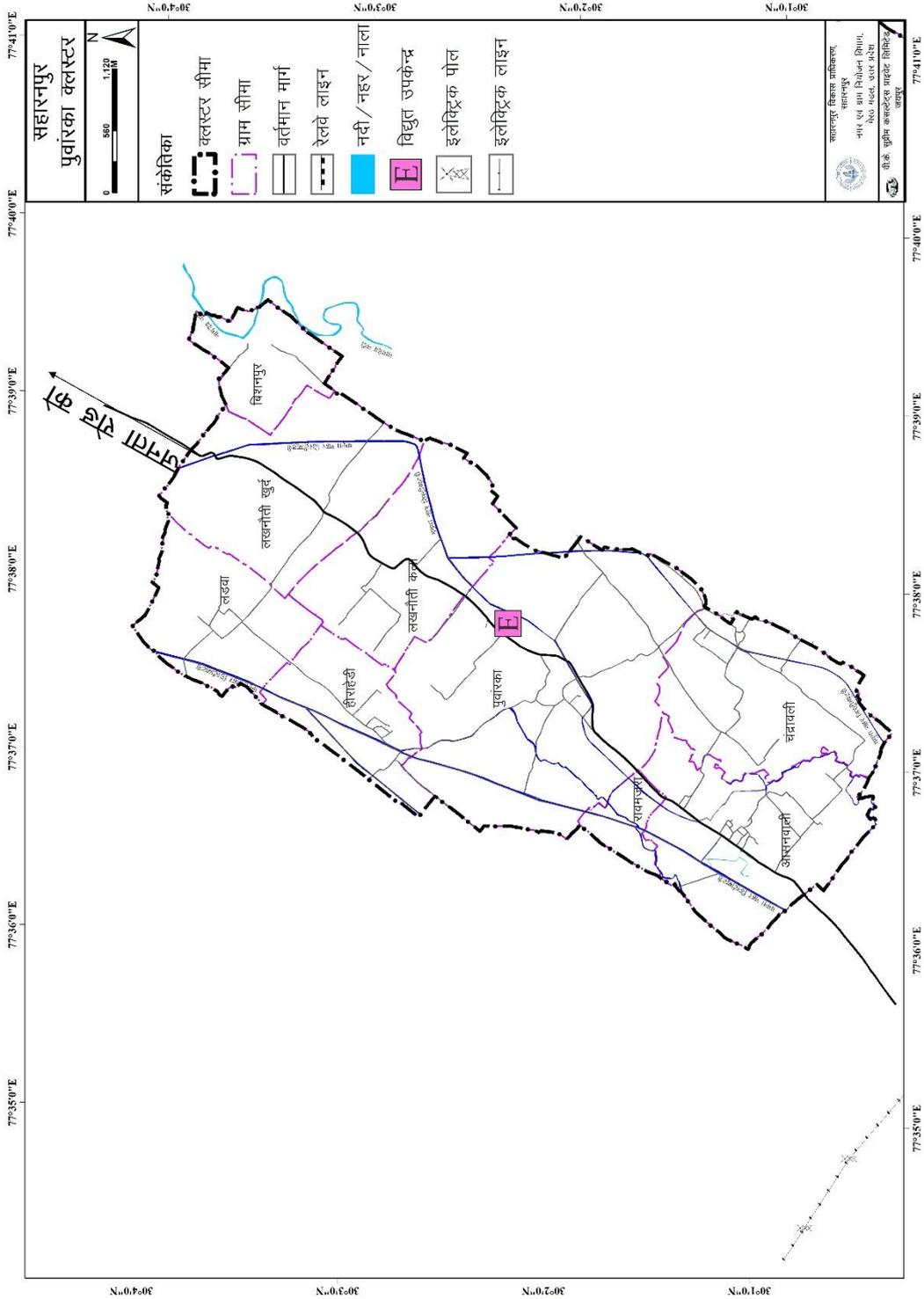
5	132 के०वी० उपकेन्द्र- कोलकी	कैलाशपुर- प्रथम	1x10+1x8+1x5	छुटमलपुर	गागलहेडी मुस्त०	1422
6	132 के०वी० उपकेन्द्र- कोलकी	कैलाशपुर- प्रथम	1x10+1x8+1x5	छुटमलपुर	महमूदपुर तिवाई अ०	248
7	132 के०वी० उपकेन्द्र- कोलकी	कैलाशपुर- प्रथम	1x10+1x8+1x5	छुटमलपुर	महमूदपुर तिवाई मु०	192
8	132 के०वी० उपकेन्द्र- कोलकी	कैलाशपुर- प्रथम	1x10+1x8+1x5	छुटमलपुर	सोना	253
9	132 के०वी० उपकेन्द्र- कमेशपुर	हरौड़ा	1x10+1x8+1x5	माण्डेबांस	माण्डेबांस	645
कुल योग						4482

विद्युत वितरण खण्ड नकुड, सहारनपुर

क्र०सं०	प्राथमिक उपकेन्द्र का नाम	33/11 के०वी० विद्युत उपकेन्द्र का नाम	उपकेन्द्र की क्षमता (एम०वी०ए० में)	फीडर का नाम	ग्राम का नाम	कुल उपभोक्ता की सं०
1	2	3	4	5	6	7
1	220 के०वी० विद्युत उपकेन्द्र, सरसावा	मानकमउ प्रथम	2x10=20 MVA	कुम्हारहेडा	कुम्हारहेडा	534

स्रोत : विद्युत विभाग, सहारनपुर

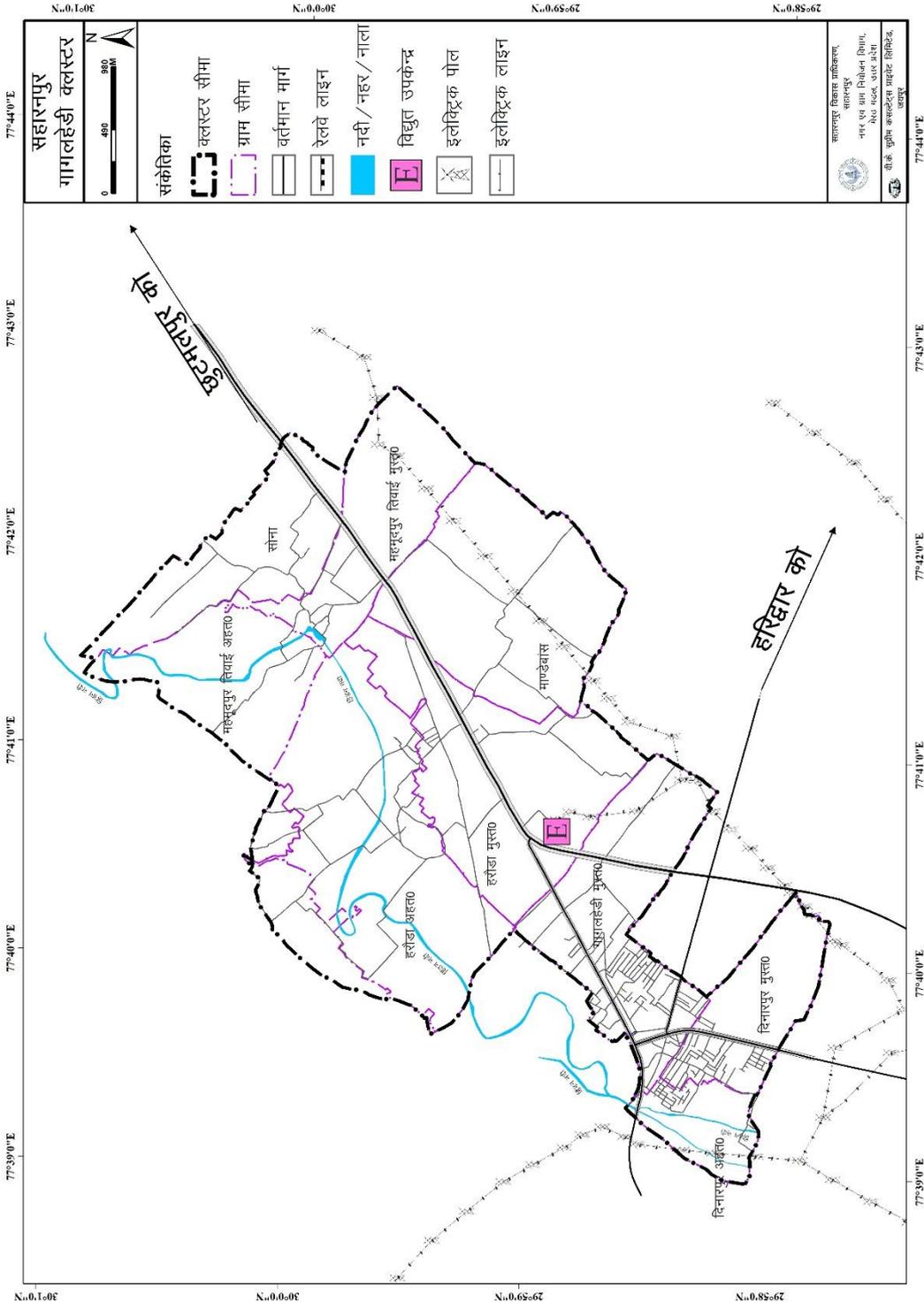
मानचित्र-25 सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के पुवांरका क्लस्टर में विद्युत आपूर्ति



स्रोत : विद्युत विभाग, सहारनपुर



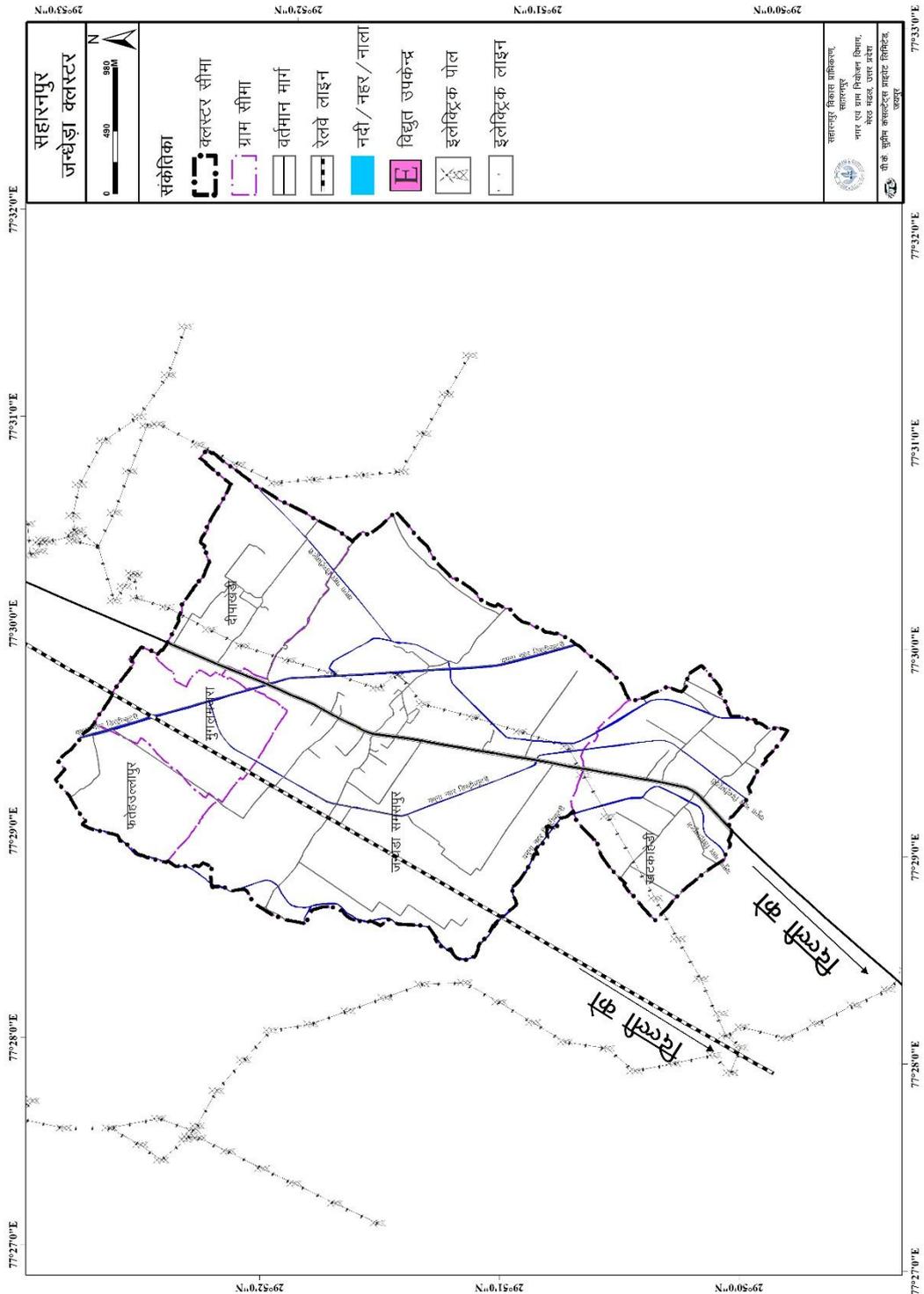
मानचित्र-26 सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के गागलहेड़ी क्लस्टर में विद्युत आपूर्ति



स्रोत : विद्युत विभाग, सहारनपुर

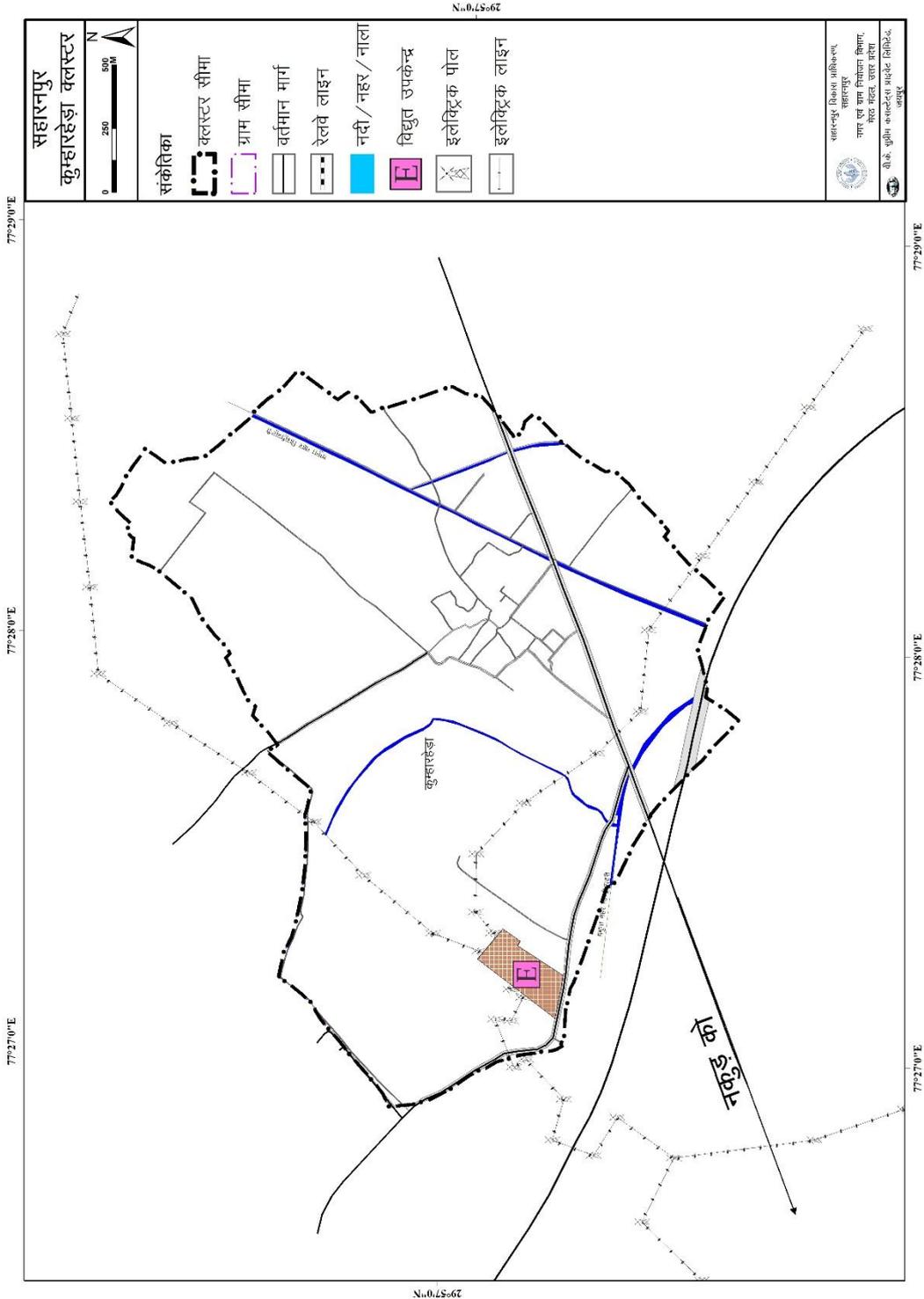


मानचित्र-27 सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के जन्धेड़ा क्लस्टर में विद्युत आपूर्ति



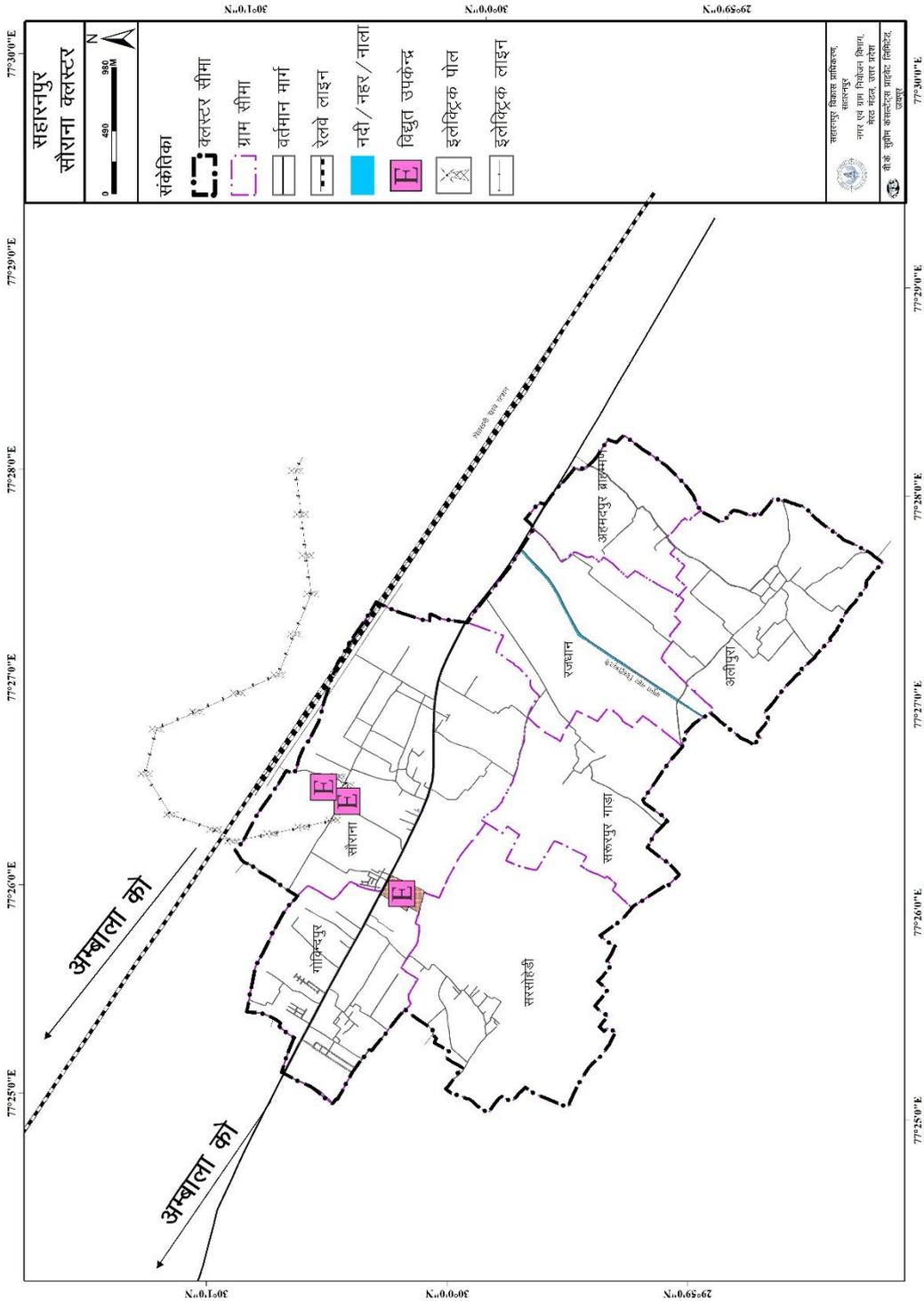
स्रोत : विद्युत विभाग, सहारनपुर

मानचित्र-28
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के कुम्हारहेड़ा क्लस्टर में विद्युत आपूर्ति



स्रोत : विद्युत विभाग, सहारनपुर

मानचित्र-29 सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के सौराना क्लस्टर में विद्युत आपूर्ति



स्रोत : विद्युत विभाग, सहारनपुर

6.1.6 पार्क एवं खुले स्थल

मानसिक एवं शारीरिक स्वास्थ्य के लिये मनोरंजन भी आवश्यक है। मनोरंजन को हम बाहरी व आन्तरिक गतिविधियों में बांट सकते हैं। मनुष्य मनोरंजन में क्रियात्मक एवं निष्क्रिय आनन्द का उपभोग करते हैं।

सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में दिल्ली मार्ग पर ग्राम—दीपाखेड़ी में सन सिटी वाटर पार्क सहारनपुर जिले का एक प्रसिद्ध मनोरंजन स्थल है, जो गर्मियों में स्थानीय लोगों और पर्यटकों के लिए आकर्षण का केंद्र बना रहता है। यहाँ आधुनिक झूले, वॉटर स्लाइड्स, वेव पूल और बच्चों के लिए अलग मनोरंजक व्यवस्थाएँ उपलब्ध हैं। पार्क में परिवारों के लिए पिकनिक स्थल, खाने—पीने की सुविधाएँ और सुरक्षित स्विमिंग पूल की व्यवस्था की गई है।

पार्क एवं खुले स्थल भू—उपयोग के अन्तर्गत 1.84 हेक्टेयर भूमि आती है जो कि कुल विकसित नगरीयकृत क्षेत्र का 0.25 प्रतिशत है।

6.1.7 यातायात एवं परिवहन

यातायात भू—उपयोग में विस्तारित विकास क्षेत्र की समस्त सड़कें, रेलवे स्टेशन, रेलवे परिसर, रेलवे लाईन, बस स्टॉप शामिल है।

सहारनपुर बस अड्डा उत्तर प्रदेश राज्य सड़क परिवहन निगम (UPSRTC) का एक प्रमुख बस टर्मिनल है, जो शहर के बीचों—बीच घंटाघर के पास स्थित है और सहारनपुर को प्रदेश एवं पड़ोसी राज्यों से जोड़ने का मुख्य केंद्र माना जाता है। यहाँ से दिल्ली, मेरठ, देहरादून, हरिद्वार, चंडीगढ़, अंबाला, लखनऊ, कानपुर सहित उत्तर भारत के कई बड़े शहरों के लिए नियमित बस सेवाएँ उपलब्ध हैं। सहारनपुर का यह बस टर्मिनल पश्चिमी उत्तर प्रदेश, उत्तराखंड और हरियाणा की ओर जाने वाले यात्रियों के लिए एक महत्वपूर्ण परिवहन हब है और क्षेत्रीय आवागमन की रीढ़ की हड्डी की तरह कार्य करता है।

सहारनपुर जंक्शन भारतीय रेलवे के नॉर्दर्न रेलवे, अंबाला मंडल के अंतर्गत एक महत्वपूर्ण जंक्शन है। यह रेलवे नेटवर्क में तीन प्रमुख मार्गों का मिलान बिंदु है:

मुरादाबाद—अंबाला

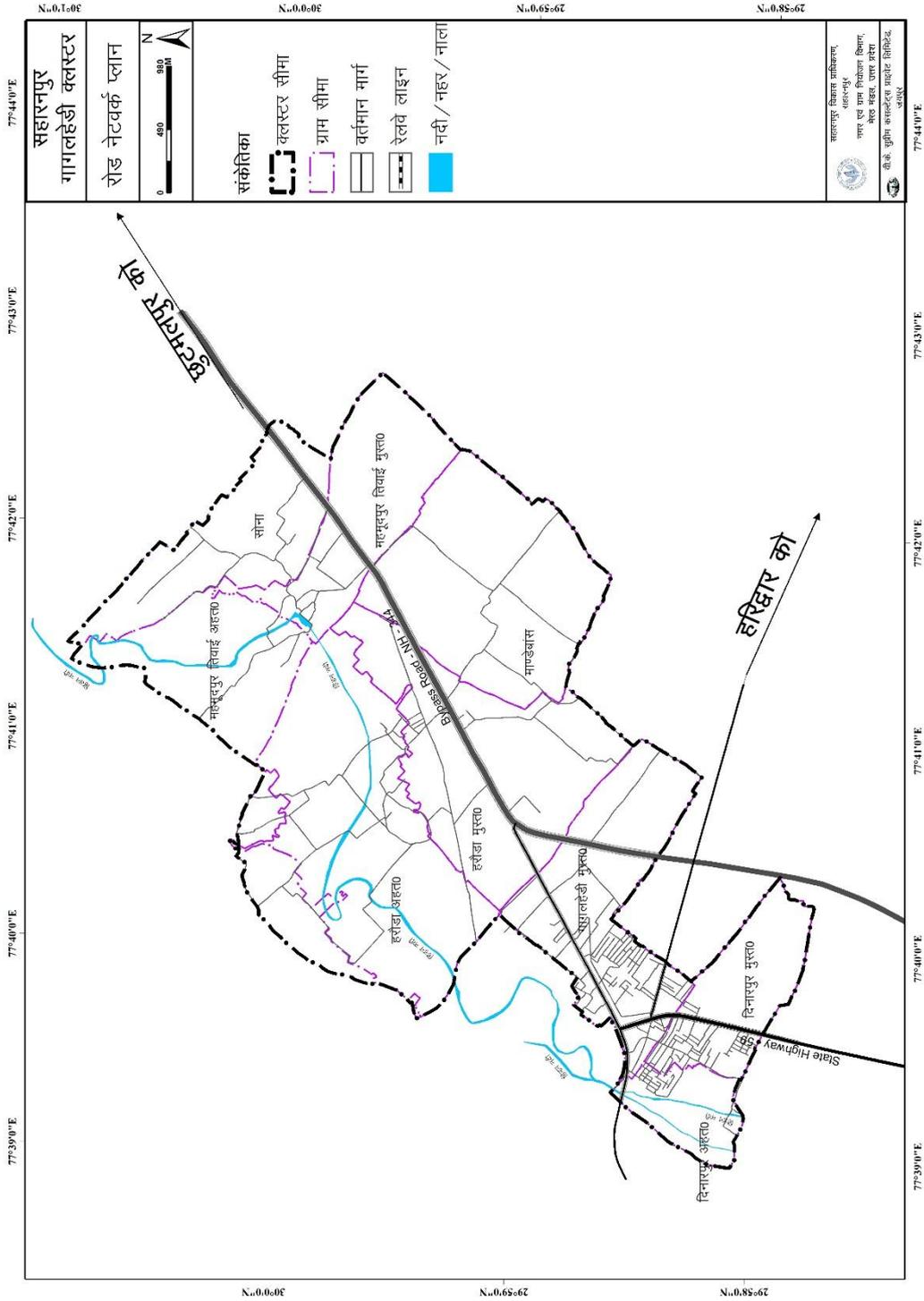
दिल्ली—मेरठ—सहारनपुर

दिल्ली—शामली—सहारनपुर

सहारनपुर ईस्टर्न डेडिकेटेड फ्रेट कॉरिडोर के मार्ग पर स्थित है। इससे फ्रेट (मालगाड़ी) संचालन की क्षमता बढ़ी है और यात्री ट्रेनों के समय-सारिणी में सुधार हुआ है। पूर्वी फ्रेट कॉरिडोर से जुड़ने के बाद यह लॉजिस्टिक दृष्टिकोण से और अधिक महत्वपूर्ण हो गया है।

यातायात भू-उपयोग के अन्तर्गत 177.16 हेक्टेयर भूमि आती है जो कि कुल विकसित नगरीयकृत क्षेत्र का 23.94 प्रतिशत है।

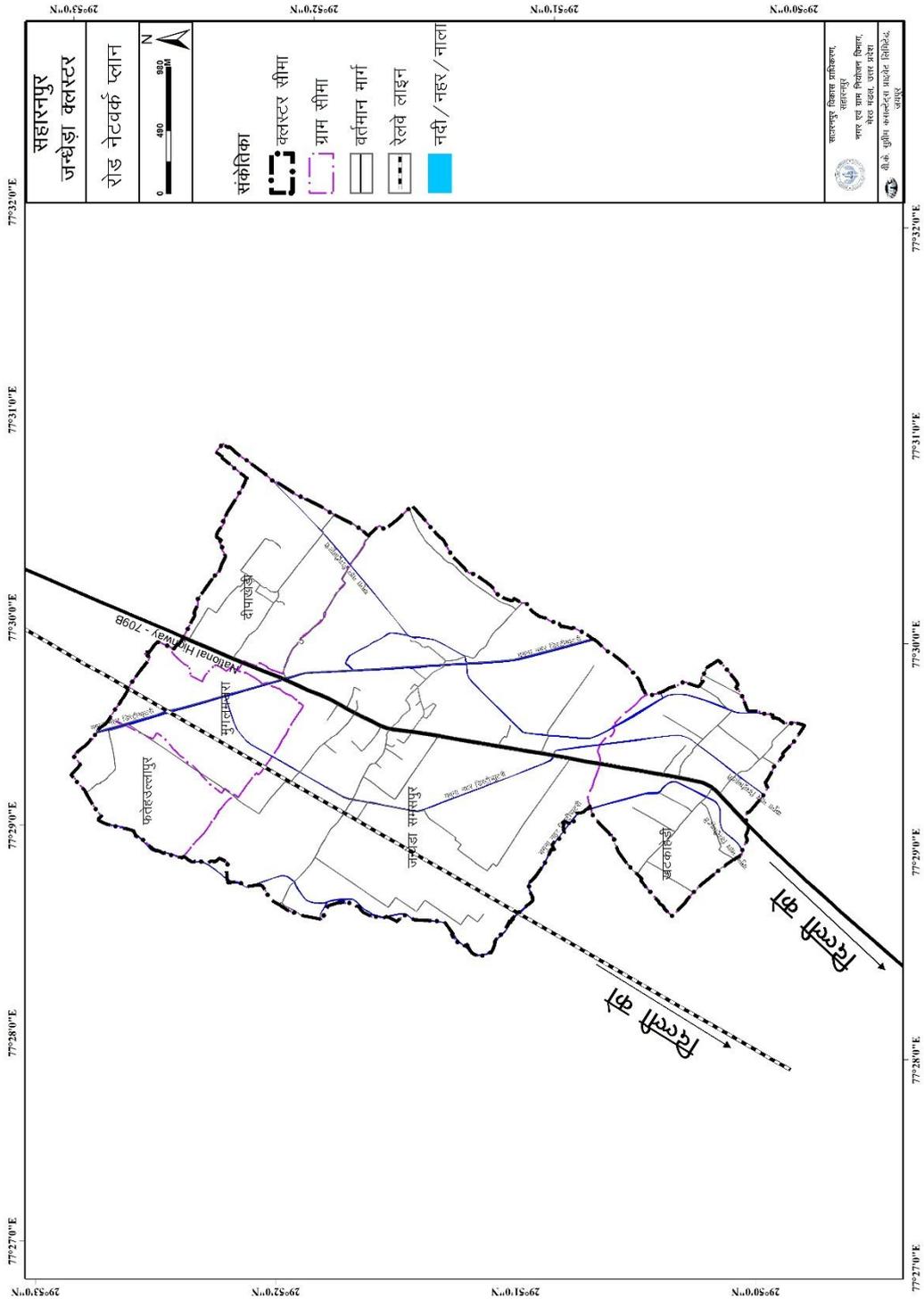
मानचित्र-31
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के गागलहेड़ी क्लस्टर में यातायात सेवा



स्रोत: प्राथमिक सर्वेक्षण के अनुसार

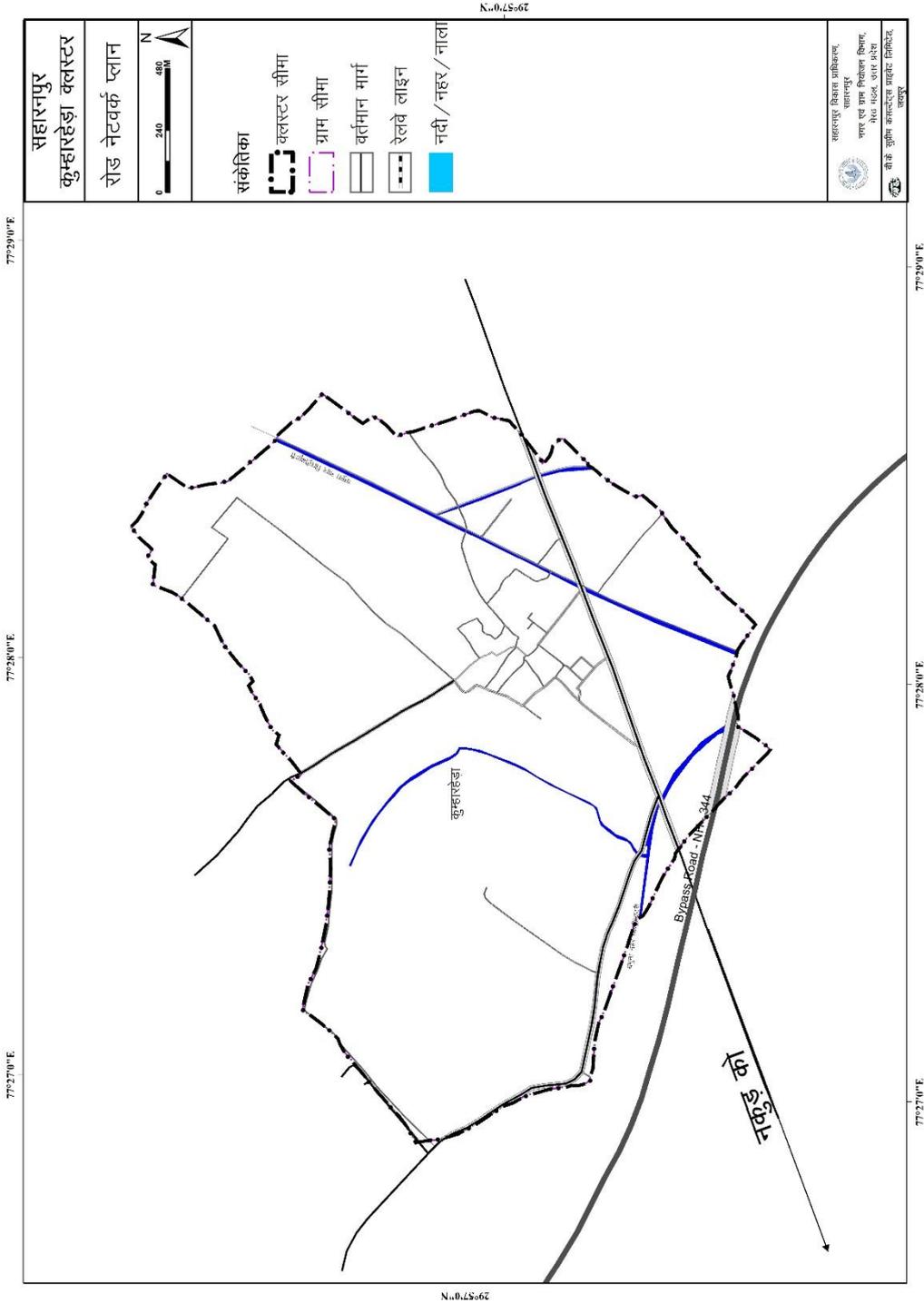


मानचित्र-32 सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के जम्हेड़ा क्लस्टर में यातायात सेवा



स्रोत: प्राथमिक सर्वेक्षण के अनुसार

मानचित्र-33
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के कुम्हारहेड़ा क्लस्टर में यातायात सेवा



स्रोत: प्राथमिक सर्वेक्षण के अनुसार



6.1.8 अन्य

अन्य भू-उपयोगों के अन्तर्गत जल संसाधनों का क्षेत्रफल 114.12 हेक्टेयर, एयर बेस का क्षेत्रफल 261.42 हेक्टेयर, शमशान एवं कब्रिस्तान का क्षेत्रफल 19.27 हेक्टेयर, ईट भट्टा/डेयरी बूथ/मुर्गी फार्म का क्षेत्रफल 18.38 हेक्टेयर तथा कृषि उपयोग हेतु 4885.60 हेक्टेयर भूमि आरक्षित है।

अध्याय-7 नियोजन की समस्यायें

7.1 नगर के वाणिज्यिक केन्द्रों की समस्यायें

सहारनपुर नगर स्थानीय तथा मण्डल 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 व्यवसायिक दुकानों का निर्माण अधिकांशतः प्रमुख मार्गों के किनारे पर मुख्यतः पट्टिका के रूप में हुआ है। नगर में वाणिज्यिक क्षेत्र बड़े पैमाने पर घंटाघर चौक और कुतुबशेर चौक पर नगर के केंद्र के साथ स्थित हैं। नेहरू मार्केट और पुरानी मंडी कृषि उपज की थोक गतिविधि का केंद्र बनी हुई है। अधिकांश दुकानें नगर के घनी आबादी वाले मोहल्लों में स्थित हैं जहाँ पर मार्ग आवश्यकता की दृष्टि से अत्यधिक संकरे होने के कारण यातायात अवरोध की समस्या बनी रहती है। नेहरू मार्केट प्रमुख बाजार है, जहां बड़ी संख्या में अनाजों को ट्रकों पर चढ़ाया-उतारा जाता है और मुजफ्फरनगर एवं मेरठ के आस-पास के शहरों में भेजा जाता है। पुरानी मंडी कृषि उत्पाद के लिए एक और बड़ा थोक बाजार है। बाजार विभिन्न छोटे वाणिज्यिक गतिविधियाँ से घिरा हुआ है, वाहनों की पार्किंग हेतु स्थलों के अभाव के कारण वाहन प्रायः मार्गों पर ही खड़े रहते हैं। सारांशतः नगर के मुख्य वाणिज्यिक केन्द्रों की समस्यायें निम्नवत हैं :-

1. थोक व फुटकर व्यापारिक केन्द्र नगर में मिश्रित रूप से घनी आबादी के क्षेत्रों में विद्यमान हैं, जिसके कारण इन स्थलों तक सामान लाने-ले जाने में काफी कठिनाई होती है।
2. मुख्य मार्गों के किनारे विद्यमान व्यापारिक दुकानों के सामने पार्किंग स्थलों का पूर्णतयाः अभाव है, जिसके कारण सामान चढ़ाने-उतारने का कार्य प्रायः मार्गाधिकार में किया जाता है जो यातायात अवरोध की समस्या उत्पन्न करता है।

3. 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।
4. नगर में विद्यमान अधिकतर दुकानों के आकार अत्यधिक कम हैं तथा नियोजित व्यवसायिक केन्द्रों का अभाव है।
5. नगर में वाणिज्यिक क्षेत्र में यातायात अवरोध, ऑन-स्ट्रीट पार्किंग एवं सड़कों के किनारे पानी भरने की समस्या बनी रहती है।
6. सहारनपुर में लकड़ी की नक्काशी का कार्य बड़े पैमाने पर होता है। इस कार्य हेतु आवश्यक लकड़ी का क्रय-विक्रय मार्गों के किनारे होता है, जो यातायात अवरोध की समस्या उत्पन्न करता है।

7.2 औद्योगिक समस्यायें

1. अधिकांश औद्योगिक इकाईयों पुराने बसे आवासीय एवं वाणिज्यिक क्षेत्रों के अन्तर्गत स्थित है जहाँ स्थान की कमी है, परिणामस्वरूप नगरीय मार्गों पर भीड़-भाड़ तथा धुँ के कारण आस-पास का वातावरण प्रदूषित होता है।
2. नगर में विद्यमान औद्योगिक इकाईयों से निकलने वाले दूषित जल को नदी-नाले में बिना शोधित किये ही प्रवाहित किया जाता है। सामान्य सर्वेक्षण से स्पष्ट हुआ कि नगर में विद्यमान हिण्डन, नागदेव एवं अन्य नदी-नाले का जल औद्योगिक असंगठित क्षेत्र के आर्टीजन उद्योगों सहित व्यवसायिक तथा आवासीय इकाईयाँ आदि के निस्तारित तरल अपशिष्ट से प्रदूषित है।

7.3 राजकीय/अर्द्ध-राजकीय कार्यालय से सम्बन्धित समस्यायें

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

2. नगर में विद्यमान कार्यालय मुख्य रूप से घनी आबादी में विद्यमान हैं, जिसके कारण आस-पास के ग्रामीण क्षेत्रों से आने वाले लोगों को यातायात सम्बन्धी समस्याओं का सामना करना पड़ता है।
3. नगर में कुछ सरकारी/अर्द्ध-सरकारी कार्यालय किराये के आवासीय भवनों में विद्यमान हैं जिसके कारण आवासीय भवनों पर अतिरिक्त दबाव पड़ रहा है।
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।
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।

अध्याय—8 महायोजना की अवधारणा एवं उद्देश्य

8.1 दृष्टि

महायोजना एक आदर्श दस्तावेज है तथा इसका मुख्य लक्ष्य जनसाधारण की वर्तमान एवं भावी आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए जीवन स्तर को सुगम, सरल एवं पर्यावरण अनुकूल बनाना है। उक्त दस्तावेजों का मुख्य उद्देश्य भौतिक आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए सुनियोजित विकास को दिशा प्रदान करना है। महायोजना में दिये गये प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु सार्वजनिक—अर्द्धसार्वजनिक एवं जन सुविधाओं यथा जलापूर्ति, मल—जल निकासी, वर्षा जल निकासी, विद्युत आपूर्ति, शैक्षणिक, स्वास्थ्य सम्बन्धी सुविधाओं व अन्य सामुदायिक सुविधाओं एवं यातायात व्यवस्था का आंकलन कर प्रक्षेपित जनसंख्या के अनुसार नगर नियोजन के मानदण्डों के अनुरूप प्रस्ताव तैयार करना है तथा जन सामान्य के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है।

8.2 उद्देश्य

1. सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में नगरीय सीमा के अन्तर्गत प्रक्षेपित जनसंख्या के अनुरूप विभिन्न भू-उपयोगों के लिये नगर नियोजन के मानदण्डों के अनुसार भावी/भौतिक विकास को निश्चित स्वरूप प्रदान करने हेतु विभिन्न उपयोगों के युक्ति संगत प्रस्ताव तैयार करना है।
2. वर्तमान में शहर में हो रहे अनियोजित एवं अनियंत्रित विकास को नियोजित कर भावी विकास हेतु दिशा प्रदान करना।
3. जनसंख्या घनत्व के आधार पर नगर के विभिन्न क्षेत्रों को समुचित रूप से समायोजित करना।
4. नगर में समुचित विकास हेतु विभिन्न आय वर्गों के लिये आवासीय व अन्य उपयोगों तथा सामुदायिक सुविधाओं, उपयोगिताओं एवं सेवाओं का प्राविधान करना।

5. नगर में सुगम व सुचारू यातायात एवं परिवहन व्यवस्था के प्राविधान तथा औद्योगिक एवं व्यवसायिक क्षेत्रों की स्थापना कर नगर के आर्थिक, सामाजिक एवं औद्योगिक ढांचे के अन्तर्गत विभिन्न क्षेत्रों में सामंजस्य स्थापित करना।
6. नगर में मनोरंजनात्मक क्रियाओं यथा पार्क एवं खुले स्थलों का प्राविधान करना तथा संतुलित पर्यावरण उपलब्ध कराने के उद्देश्य से आवश्यक प्रस्ताव तैयार करना।
7. वर्तमान में प्राचीन, धार्मिक, सांस्कृतिक व पुरातात्विक स्थलों को सुरक्षित व संरक्षित करना।
8. केन्द्रीय एवं राज्य की नीतियों को समायोजित करते हुए उन्हें प्रभावी रूप से क्रियान्वयन हेतु आवश्यक प्रस्ताव तैयार करना।
9. नगर के विकास एवं विस्तार हेतु उपयुक्त स्थलों पर औद्योगिक एवं व्यवसायिक क्रियाओं को विकसित करने हेतु आवश्यक एवं उपयुक्त स्थलों पर इस प्रकार प्रस्तावित करना है कि नगर के आर्थिक आधार को सुदृढ़ किया जा सके।
10. 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 है कि नगर के हर क्षेत्र के नागरिकों को इन उपलब्ध सेवाओं का लाभ मिल सके।
11. नगर के वर्तमान एवं भावी यातायात के सुगम प्रवाह हेतु प्रभावशाली मार्ग संरचना प्रदान करते हुए विविध यातायात सेवाओं को उपयुक्त स्थलों पर इस प्रकार प्रस्तावित करना है जिसमें कि विभिन्न प्रकार की वस्तुओं के नगर में आने व जाने, यात्रियों व स्थानीय नागरिकों के आवागमन एवं स्थानीय स्तर पर माल की ढुलाई के प्रवाह हेतु आवश्यक मार्गाधिकार प्रस्तावित करने एवं अन्य पूरक सुविधायें सरलता से उपलब्ध हो सकें।
12. कृषि भूमि के अन्य अव्यवस्थित भू-उपयोगों में अनावश्यक परिवर्तन की प्रवृत्ति पर रोक लगाना जिससे अधिकाधिक उपजाऊ भूमि नगरीकरण में नष्ट न हो।

- 13.नगर के वाहय एवं परिधीय क्षेत्रों में अनियोजित एवं अनियंत्रित विकास को नियंत्रित कर सुनियोजित विकास हेतु दिशा प्रदान करना।
- 14.नगर एवं इसके आस पास के क्षेत्र में विकास एवं विस्तार हेतु आवश्यक मार्गदर्शन प्रदान करना ताकि प्राधिकरण, सरकारी/गैर सरकारी संगठन एवं जनसामान्य द्वारा महायोजना का उपयोग किया जा सके।

अध्याय-9 आंकड़ों का विश्लेषण एवं प्रक्षेपण

9.1 जनसंख्या प्रक्षेपण

किसी भी महायोजना के प्रस्ताव नगर विशेष की प्रक्षेपित जनसंख्या को आधार मान कर किये जाते हैं। किसी भी नगर के पिछले दशकों की जनसंख्या वृद्धि को ध्यान में रखते हुए तथा नगर की वर्तमान जनसंख्या, अस्थायी जनसंख्या को भी ध्यान में रखते हुए जनसंख्या प्रक्षेपण की विभिन्न विधियों को ध्यान में रख कर आंकलन किया जाता है। जनसंख्या प्रक्षेपण की विभिन्न विधियाँ यथा अंकगणित वृद्धि पद्धति, ज्यामितीय वृद्धि पद्धति, वृद्धिशील वृद्धि पद्धति, ज्यामितीय एक्स्ट्रापोलेशन पद्धति तथा द्वितीय परिमाण अनुकृत (Second Degree Parabola) पद्धति मुख्य हैं।

जनगणना 2011 के अनुसार सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के अंतर्गत सम्मिलित 31 राजस्व ग्रामों की जनसंख्या 59,607 थी। पिछले दशक से लेकर वर्ष 2011 तक सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र की औसत वृद्धि दर 24.12 प्रतिशत प्रति दशक रही है।

तालिका-14
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र की जनसंख्या प्रक्षेपण

क्र.स.	प्रक्षेपण पद्धति	वर्ष 2021	वर्ष 2031
1	अंकगणित वृद्धि पद्धति	68,809	78,011
2	ज्यामितीय वृद्धि पद्धति	73,913	91,652
3	वृद्धिशील वृद्धि पद्धति	74,589	95,351
4	ज्यामितीय एक्स्ट्रापोलेशन पद्धति	72,721	88,218
5	द्वितीय परिमाण अनुकृति पद्धति	94,745	1,46,445
6	अस्थायी जनसंख्या (कुल जनसंख्या का 25 प्रतिशत)	23,686	36,611
7	कुल जनसंख्या	1,18,431	1,83,056

स्रोत : प्राथमिक विश्लेषण के अनुसार

सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र की जनसंख्या का प्रक्षेपण 5 विभिन्न पद्धतियों से वर्ष 2021 से 2031 तक किया गया है। सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र की जनसंख्या का प्रक्षेपण द्वितीय परिमाण अनुकृत (Second Degree Parabola) पद्धति से करने पर वर्ष 2021 में अनुमानित जनसंख्या 94,745 तथा वर्ष 2031 में 1,46,445 होने का अनुमान है। जिसमें अस्थायी जनसंख्या सम्मिलित करने पर सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र की वर्ष 2021 में अनुमानित जनसंख्या 1,18,431 तथा वर्ष 2031 में 1,83,056 होने का अनुमान है। उक्त जनसंख्या प्रक्षेपण का विस्तृत विवरण तालिका-14 में दर्शाया गया है।

9.2 जनसंख्या घनत्व

सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के क्षेत्राधिकार के अन्तर्गत 6186.20 हेक्टेयर भूमि आती है। वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार विस्तारित विकास क्षेत्र की कुल जनसंख्या 59,607 है। अतः विस्तारित विकास क्षेत्र का जनसंख्या घनत्व लगभग 10 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है। वर्ष 1991 व 2001 में शहर का घनत्व क्रमशः 6 एवं 7 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर रहा है। इससे विदित होता है कि वर्ष 1991 से 2011 तक शहर का जनसंख्या घनत्व बढ़ती हुयी जनसंख्या के साथ सतत् बढ़ता रहा है जैसा कि तालिका-15 में दर्शित है।

तालिका-15
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र का जनसंख्या घनत्व

वर्ष	जनसंख्या	घनत्व प्रति हे०
1991	39,017	6
2001	41,031	7
2011	59,607	10

स्त्रोत : प्राथमिक विश्लेषण के अनुसार

सहारनपुर महायोजना-2031 के लिए नगर का सकल घनत्व 100 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर माना गया है, जो मानक (125-150) के अनुसार कम है किंतु व्यवहारिक है क्योंकि गाजियाबाद, दिल्ली आदि जैसे अन्य मेट्रो शहरों के विपरीत यहाँ सहारनपुर में हाई राइज प्लैट पद्धति लोकप्रिय नहीं है। अधिकांश लोग भूखंडीय आवास में रहते हैं और इसे जारी भी रखना चाहते हैं। साथ ही महायोजना-2021 में 140 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर का प्रस्तावित

सकल घनत्व आज तक हासिल नहीं किया गया है। प्रक्षेपित जनसंख्या के अनुसार, वर्ष-2021 में सहारनपुर नगर में 10,64,633 की जनसंख्या लगभग 2,223 हेक्टेयर में निवास करती है जो कि बहुत अधिक शुद्ध आवासीय घनत्व को दर्शाता है। इस वर्तमान शुद्ध आवासीय घनत्व को कम करने का लक्ष्य महायोजना 2031 में रखा गया है। वर्तमान में महायोजना-2031 के लिए 250 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर के शुद्ध आवासीय घनत्व पर विचार किया गया है।

9.3 जनसंख्या वृद्धि दर

वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार, सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र की कुल जनसंख्या 59,607 व्यक्ति थी, जिसमें से 53 प्रतिशत पुरुष और 47 प्रतिशत महिलाएं थी। वर्ष 1981 से 2011 तक की जनसंख्या व उनकी वृद्धि दर निम्न तालिका-16 में दर्शायी गयी है:-

तालिका-16
सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में जनसंख्या वृद्धि

क्र.स.	वर्ष	जनसंख्या	दो दशकों की जनसंख्या में अन्तर	प्रतिशत वृद्धि
1	1981	32001		
2	1991	39017	7016	21.92
3	2001	41031	2014	5.16
4	2011	59607	18576	45.27

स्रोत : प्राथमिक विश्लेषण के अनुसार

उपरोक्त तालिका से स्पष्ट है कि सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र की जनसंख्या वृद्धि दर वर्ष 1981 से 2011 तक क्रमशः 21.92, 5.16 एवं 45.27 प्रतिशत हुयी है। वर्ष 1981 से 2011 के दशक में औसत जनसंख्या वृद्धि दर 24.12 प्रतिशत रही।

9.4 प्रवासन

सहारनपुर ने नगर निगम के रूप में अपनी स्थापना के बाद से और उससे पहले भी प्रवासियों की संख्या में अत्याधिक वृद्धि देखी गई है। शहर की कुल जनसंख्या जो वर्ष 1981 में 2.95 लाख थी, वर्ष 1991 में 3.74 लाख और वर्ष 2001 में 4.55 लाख तक पहुंच गई। वर्ष 2001 से वर्ष 2011 तक लोगों की भारी आमद के साथ सहारनपुर शहर में जनसंख्या अभूतपूर्व दर से बढ़ी और कुल 7.05 लाख व्यक्तियों तक पहुंच गई। वर्ष 2001 से वर्ष 2011 तक जनसंख्या में 50 प्रतिशत से अधिक की वृद्धि हुई थी। पिछले दशक में देखा गया है कि गांवों या छोटे शहरी केंद्रों से लोगों के शहर में आने की प्रवृत्ति है, जिससे शहर में जनसंख्या का दबाव पड़ा है। सहारनपुर शहर जिले में भौतिक रूप से जिले के केन्द्र में स्थित है और जिले का संभागीय मुख्यालय एवं प्रशासनिक केंद्र भी है। इसलिए शहर में जनसंख्या वृद्धि न केवल जनसंख्या में प्राकृतिक वृद्धि के कारण है, बल्कि निकटवर्ती गांवों के लोगों की नए अवसरों के कारन शहर में आकर बसना हैं। यह परिकल्पना की गई है कि आने वाले वर्षों में शहर अपने अवसरों की विशाल श्रृंखला के कारण इसी गति से बढ़ेगा।

वर्तमान तथा भविष्य में भी शहर कृषि उपज, उपकरणों की बिक्री और खरीद के साथ-साथ स्थानीय लकड़ी नक्काशी एवं सूक्ष्म और लघु उद्यमों के केंद्र के रूप में कार्य करता रहेगा। एन.सी.आर से शहर की बढ़ती कनेक्टिविटी भी पिछले वर्षों में इसके तेजी से विकास के प्रमुख कारणों में से एक है। पूर्व में मिनी बाईपास निर्माण से देहरादून, चंडीगढ़ बाईपास, अन्य विकास परियोजनाओं एवं औद्योगिक विकास से नगर में प्रवासन की प्रवृत्ति में वृद्धि हुई है। शहर में बनने वाली नई आवासीय परियोजनाओं/कॉलोनी में आवासित होना भी जनसंख्या वृद्धि का एक प्रमुख कारण है।

दिल्ली देहरादून एक्सप्रेस-वे के निर्माण से शहर की दिल्ली से दूरी घटेगी, जिससे शहर को विकास के नए अवसर प्रदान होंगे। डेडिकेटेड फ्रंट कॉरिडोर के निर्माण से औद्योगिक विकास को पंख लगेंगे। सहारनपुर एअरपोर्ट का निर्माण के कारण शहर का क्षेत्रीय सम्पर्क अधिक सुदृढ़ होगा। इसी प्रकार जनता रोड पर माँ शाकम्बरी देवी विश्वविद्यालय का निर्माण

के कारण उसके पारिणामिक असर नगर विकास पर भी दृष्टिगोचर होंगे। चुनहेटी देवला बाईपास बन जाने से शहर के आंतरिक सम्पर्क में वृद्धि होगी।

9.5 आवास प्रक्षेपण

वर्ष 2011 की जनसंख्या को परिवारों का आकार 5 एवं 2 प्रतिशत क्षय दर मानते हुए 1,884 आवासों की आवश्यकता थी। वर्ष 2021 एवं 2031 की अनुमानित जनसंख्या क्रमशः 1,18,431 एवं 1,83,056 के आधार पर 5 व्यक्ति प्रति परिवार की दर से 23,687 एवं 36,612 परिवारों के लिये क्रमशः 25,571 एवं 39,008 आवासों की अनुमानित आवश्यकता है। इस मांग की पूर्ति हेतु महायोजना के अनुरूप क्षेत्रीय योजनायें तैयार की जानी अपेक्षित हैं उक्त क्षेत्रीय योजनाएं चरणबद्ध विकास के दृष्टिगत तैयार कर क्रियान्वित की जानी अपेक्षित हैं। जिसका विवरण तालिका-17 में दर्शाया गया है। उपरोक्त मांग के अनुसार आवास सुविधा उपलब्ध कराने हेतु उत्तर प्रदेश आवास विकास परिषद एवं विकास प्राधिकरण को प्रधानमंत्री आवास योजना, मुख्यमंत्री आवास योजना के अधीन उक्त लक्ष्यों की प्राप्ति हेतु आगामी दस वर्षों हेतु पंचवर्षीय योजना तैयार कर वार्षिक कार्ययोजना के माध्यम से क्रियान्वयन कर वांछित आवास इकाइयों का निर्माण करना होगा।

तालिका-17
भावी आवासीय आवश्यकता का अनुमान

वर्ष	2011	2021	2031
जनसंख्या प्रक्षेपण	59,607	1,18,431	1,83,056
परिवार का आकार	5.8	5	5
अनुमानित परिवारों की संख्या	10,277	23,687	36,612
अतिरिक्त आवासों की मांग (वर्ष 2011 की मांग सहित)	—	1,884	2,396
कुल आवासों की मांग	11,922	25,571	39,008

स्रोत : प्राथमिक विश्लेषण के अनुसार

9.6 सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में जलापूर्ति की आवश्यकता

सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में उपभोक्ताओं को नलकूप (ट्यूबवेल) के माध्यम से पानी की आपूर्ति की जाती है।

यू.आर.डी.पी.एफ.आई. गार्डलाईन के अनुसार नगरीय क्षेत्र में औसतन प्रतिदिन, प्रति व्यक्ति 135 लीटर की आवश्यकता निर्धारित है। इस प्रकार वर्ष 2031 में सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में अनुमानित जनसंख्या 1,83,056 हेतु 25 एम.एल.डी. पानी की प्रतिदिन आवश्यकता होगी। सम्बंधित विभाग द्वारा उपलब्ध किये गये सूचना के अनुसार सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में 4.5 एम.एल.डी. पानी की व्यवस्था प्रतिदिन विद्यमान है अतः वर्ष 2031 तक जल-कल विभाग को 20.5 एम.एल.डी. पानी की व्यवस्था करनी होगी जिसके लिये उन्हें जल शोधन संयंत्र स्थापित करने हेतु सामुदायिक सुविधाएं एवं उपयोगिताएं के लिये सहारनपुर महायोजना-2031 में प्रस्तावित भूमि पर उचित स्थल चयनित कर जलापूर्ति की व्यवस्था करनी होगी।

9.7 वर्षा जल निकासी

सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में मुख्यतः 2 नदियाँ हिण्डन एवं नागदेव प्रवाहित होती हैं जिसके माध्यम से वर्षा जल निकासी होता है। वर्षा का पानी मुख्यतः तालाबों एवं निचले क्षेत्र में इकट्ठा हो जाता है।

भू-जल के संरक्षण एवं पुनर्भरण के लिए निहित प्रावधानों के अंतर्गत 20 एकड़ एवं इससे अधिक क्षेत्रफल की विभिन्न योजनाओं तथा 300 वर्ग मीटर या इससे अधिक क्षेत्रफल के सभी भवन निर्माण कार्य में रेन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर का निर्माण किया जाना चाहिए। वर्षा जल को संचय करने के लिए नदी, नाला, नहर, पोखर, तालाब एवं जलाशय को उच्चतम जल भराव क्षेत्र तक संरक्षित करना चाहिए।

9.8 जल-मल निकासी

केन्द्रीय सार्वजनिक स्वास्थ्य अभियांत्रिक संगठन की नियमावली के अनुसार कुल जलापूर्ति का 80 प्रतिशत पानी सीवर लाईन में पहुंचता है। उक्त मानकों को ध्यान में रखते हुए अनुमानित 1,83,056 जनसंख्या के लिए अपेक्षित जलापूर्ति 25 एम.एल.डी प्रतिदिन की मांग के अनुसार 20 एम.एल.डी प्रतिदिन जल-मल निकास की संभावना बनती है।

वर्तमान में शहर में केवल एक सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट (एस.टी.पी) है जो प्रद्युमन नगर में स्थित है। मौजूदा एस.टी.पी की क्षमता 38 एम.एल.डी है जो नगर हेतु आवश्यक क्षमता से काफी कम है। नगर में एस.टी.पी उसी क्षेत्र में निर्माणाधीन है, जिसकी क्षमता 90 एम.एल.डी है। इस एस.टी.पी के निर्माण के बाद, कुल क्षमता 128 एम.एल.डी हो जाएगी।

विस्तारित विकास क्षेत्र में अभी तक सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट नहीं है तथा सम्बंधित विभाग द्वारा उपलब्ध कराये गये सूचना के आधार पर कोई भी सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट प्रस्तावित/विकसित नहीं किया जा रहा है।

अतः सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में एस.टी.पी. हेतु आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये महायोजना में प्रस्तावित सामुदायिक सुविधायें/उपयोगितायें भू-उपयोग हेतु भूमि पर उचित स्थल चयनित कर आवश्यक कार्यवाही की जा सकती है।

9.9 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

ठोस अपशिष्ट के निस्तारण हेतु गीले व सूखे अपशिष्ट का पृथक्कीकरण किये जाने हेतु जनमानस को प्रोत्साहित करना, वैज्ञानिक/यान्त्रिक ढंग से अपशिष्ट का निस्तारण कर खाद/कोयले की ईंटों का उत्पादन कर पर्यावरण के संरक्षण के साथ आर्थिक लाभ भी अर्जित किया जा सकता है। इस प्रक्रिया को आर्थिक गतिविधि के रूप में विकसित करने हेतु विकास प्राधिकरण तथा आवास-विकास परिषद को संयुक्त रूप से आगामी 5 वर्षों में महायोजना-2031 के प्रस्तावों के अनुरूप क्रियान्वयन की कार्यवाही करनी होगी।

यू.आर.डी.पी.एफ.आई. गार्डललाईन के अनुसार नगरीय क्षेत्र में औसतन प्रतिदिन, प्रति व्यक्ति 800 ग्राम कचरा उत्पन्न होता है, इस प्रकार वर्ष 2031 में 1,83,056 व्यक्तियों हेतु लगभग 147 मैट्रिक टन अपशिष्ट के निस्तारण हेतु व्यवस्था करनी होगी। अतः वर्ष 2031 तक शहर में ठोस अपशिष्ट स्थल हेतु आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये महायोजना में प्रस्तावित भू-उपयोग पर उचित स्थल चयनित कर आवश्यक कार्यवाही की जा सकती है।

9.10 बिजली

9.10.1 बिजली के लिए प्रक्षेपण

सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में मुख्यतः विद्युत आपूर्ति पश्चिमांचल विद्युत वितरण निगम लि. द्वारा की जा रही है। विस्तारित विकास क्षेत्र में 10,617 बिजली के उपभोक्ता हैं। विस्तारित विकास क्षेत्र में 220 के.वी. के 2 सब-स्टेशन ग्राम-कुम्हारहेड़ा एवं सौराना में स्थापित है जबकि 33 के.वी. के 3 सब स्टेशन ग्राम-पुवारंका, गोविन्दपुर एवं हरौड़ा मुस्तकम में स्थापित है।

1. विद्युत उपकेन्द्रों प्रयोजनार्थ 1,83,056 जनसंख्या के लिये यू.आर.डी.पी.एफ.आई. गार्डललाईन एवं भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित 2011, 2016 एवं 2025) में निर्धारित मानदण्डों के अनुसार निम्नानुसार मांग/आवश्यकता का आंकलन किया गया है:-
2. सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में वर्तमान में 11 के.वी. के कोई भी सब-स्टेशन कार्यशील नहीं है। अतः 15,000 की जनसंख्या पर एक 11 के.वी. के सब-स्टेशन की आवश्यकता होती है। इस प्रकार वर्ष 2031 तक 13 अतिरिक्त सब-स्टेशनों की आवश्यकता होगी।
3. सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में वर्तमान में 220 के.वी. के 2 सब-स्टेशन कार्यशील है। अतः 5,00,000 की जनसंख्या पर एक 220 के.वी. के सब-स्टेशन की आवश्यकता होती है। इस प्रकार वर्ष 2031 तक प्रक्षेपित भावी जनसंख्या के दृष्टिगत पर्याप्त है।

4. इस प्रकार विद्युत उपकेन्द्र की आवश्यकतानुसार महायोजना-2031 के प्रस्तावित भू-उपयोग में सामुदायिक सुविधायें एवं सेवाओं हेतु अथवा आवासीय परियोजनाओं की भूमि पर इस प्रयोजनार्थ आरक्षित/चिन्हित भूमि पर प्रस्तावित किये जा सकेंगे।
5. ऊर्जा मंत्रालय, भारत सरकार के द्वारा जारी गाईडलाईन जुलाई-2022 में नगरीय क्षेत्रों में हाईटेन्शन लाईन के राईट ऑफ-वे के सम्बन्ध में निम्नानुसार प्राविधान है:-

तालिका-18
हाईटेन्शन लाईनों के राईट ऑफ-वे

Voltage Level	Corridor Requirement (m)
(1)	(2)
66kV AC	18
110kV AC	22
132kV AC	27
220kV/230kV AC	35
400kV AC Single Circuit (Horizontal Configuration)	52
400kV AC Double Circuit / 400kV S/C (Vertical configuration)	46
765kV AC Single Circuit (Horizontal Configuration)	85
765kV AC Single Circuit (Delta/ vertical Configuration)	64
765 kV AC Double Circuit	67
1200kV AC	89
+/- 500kV HVDC	52
+/- 800kV HVDC	69

उपरोक्त तालिका के अनुसार सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में स्थित हाईटेन्शन लाईनों के राईट ऑफ-वे में किसी भी प्रकार का भवन निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।

9.11 डाकघर एवं संचार के लिए आवश्यकताएँ

9.11.1 विकास क्षेत्र में डाकघर एवं संचार के लिए अनुमान

सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में 1 उप-डाकघर ग्राम-गागलहेड़ी में कार्यरत हैं। निर्धारित मानकों के अनुसार प्रति 10,000 जनसंख्या के लिये एक उप-डाकघर का प्राविधान है। सहारनपुर महायोजना-2031 के अनुमानित जनसंख्या हेतु 19 अतिरिक्त उप-डाकघरों

की आवश्यकता होगी परन्तु वर्तमान में इन्टरनेट के चलन तथा कोरियर सेवा के प्रबन्धन के कारण डाकघर की आवश्यकता धीरे-धीरे कम होती जा रही है। अतः मांग के अनुरूप उक्त क्षेत्र में समुचित स्थल पर डाकघर स्थापित किये जा सकेंगे।

9.12 शैक्षिक सुविधाओं की आवश्यकता

9.12.1 सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में शैक्षिक सुविधाओं की आवश्यकता

सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र शिक्षा के क्षेत्र में एक विशेष स्थान रखता है। सहारनपुर नगर तथा इसके आसपास के क्षेत्र के लिये उच्च शिक्षा का केन्द्र बिन्दु है। वर्तमान में सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में 1 विश्वविद्यालय माँ शाकुम्भरी युनिवर्सिटी, ग्राम पुवांरका में जनता रोड (सहारनपुर-बरौली मार्ग) पर स्थित है। सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में लगभग 20 कॉलेज, 50 स्कूले, 1 गवर्नमेंट आई.टी.आई एवं 1 प्राइवेट आई.टी.आई. विद्यमान हैं। जिनमें छात्र एवं छात्रायें अध्ययन कर रहे हैं।

1. यू.आर.डी.पी.एफ.आई. गार्डलाईन एवं भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित 2011, 2016 एवं 2025) में संशोधन में निर्धारित मानक के अनुसार प्रत्येक 5 हजार की जनसंख्या पर न्यूनतम 0.1 हेक्टेयर क्षेत्रफल के साथ एक प्राथमिक विद्यालय की आवश्यकता होती है। प्रारम्भिक सर्वेक्षण के अनुसार विस्तारित विकास क्षेत्र में 35 प्राथमिक विद्यालय विद्यमान है, जबकि वर्ष 2031 तक लगभग 2 विद्यालयों की अतिरिक्त आवश्यकता होगी।
2. मानक के अनुसार 7500 जनसंख्या पर न्यूनतम 0.2 हेक्टेयर क्षेत्रफल के साथ 1 माध्यमिक विद्यालय की आवश्यकता होती है। प्रारम्भिक सर्वेक्षण के अनुसार विस्तारित विकास क्षेत्र में 15 माध्यमिक विद्यालय विद्यमान है, जबकि वर्ष 2031 तक लगभग 10 माध्यमिक विद्यालयों की अतिरिक्त आवश्यकता होगी। यह विद्यालय सामुदायिक सुविधाओं और सेवाओं हेतु आरक्षित भूमि तथा आवासीय परियोजनाओं में इस प्रयोजन हेतु निर्धारित स्थलों पर स्थापित किये जा सकेंगे।

3. यू.आर.डी.पी.एफ.आई. गाईडलाईन एवं भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित 2011, 2016 एवं 2025) में संशोधन में निर्धारित मानक के अनुसार 10 हजार की जनसंख्या पर न्यूनतम 0.4 हेक्टेयर क्षेत्रफल के साथ 1 उच्च माध्यमिक/इण्टर कॉलेज की आवश्यकता होती है। प्रारम्भिक सर्वेक्षण के अनुसार विस्तारित विकास क्षेत्र में 16 उच्च माध्यमिक/इण्टर कॉलेज विद्यमान है जबकि वर्ष 2031 तक लगभग 9 उच्च माध्यमिक/इण्टर कॉलेजों की अतिरिक्त आवश्यकता होगी।
4. यू.आर.डी.पी.एफ.आई. गाईडलाईन एवं भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित 2011, 2016 एवं 2025) में संशोधन में निर्धारित मानक के अनुसार 80 हजार से 1 लाख की जनसंख्या पर न्यूनतम नगरीय क्षेत्र में 0.5 हेक्टेयर व ग्रामीण क्षेत्र में 1 हेक्टेयर क्षेत्रफल के साथ डिग्री कॉलेज/पोस्ट ग्रेजुएट कॉलेज की आवश्यकता होती है। प्रारम्भिक सर्वेक्षण के अनुसार विस्तारित विकास क्षेत्र में 2 डिग्री कॉलेज/पोस्ट ग्रेजुएट कॉलेज विद्यमान है जो कि प्रक्षेपित भावी जनसंख्या के दृष्टिगत पर्याप्त हैं।
5. यू.आर.डी.पी.एफ.आई. गाईडलाईन एवं भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित 2011, 2016 एवं 2025) में संशोधन में निर्धारित मानक के अनुसार 10 लाख की जनसंख्या पर न्यूनतम 4 हेक्टेयर क्षेत्रफल के साथ 2 इंजीनियरिंग कॉलेज की आवश्यकता होती है। प्रारम्भिक सर्वेक्षण के अनुसार विस्तारित विकास क्षेत्र में कोई भी इंजीनियरिंग कॉलेज विद्यमान नहीं है। अतः वर्ष 2031 तक 1 इंजीनियरिंग कॉलेज की आवश्यकता होगी।
6. यू.आर.डी.पी.एफ.आई. गाईडलाईन एवं भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित 2011, 2016 एवं 2025) में संशोधन में निर्धारित मानक के अनुसार 10 लाख की जनसंख्या पर न्यूनतम 10 हेक्टेयर क्षेत्रफल के साथ 1 मेडिकल कॉलेज की आवश्यकता होती है। प्रारम्भिक सर्वेक्षण के अनुसार विस्तारित विकास क्षेत्र में कोई भी मेडिकल कॉलेज विद्यमान नहीं है। अतः वर्ष 2031 तक 1 मेडिकल कॉलेज की आवश्यकता होगी।

9.13 स्वास्थ्य सुविधाएं

9.13.1 सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में स्वास्थ्य सुविधाओं का प्रक्षेपण

सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में 7 डिस्पेंसरी/क्लिनिक, 1 नर्सिंग होम, 2 सामुदायिक स्वास्थ्य केन्द्र एवं 1 प्राइवेट हॉस्पिटल-एरोमेड हॉस्पिटल स्थित है।

1. यू.आर.डी.पी.एफ.आई. गाईडलाइन एवं भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित 2011, 2016 एवं 2025) में संशोधन में निर्धारित मानक के अनुसार प्रत्येक 15000 जनसंख्या पर न्यूनतम 0.08 हेक्टेयर पर एक डिस्पेंसरी/स्वास्थ्य केन्द्र की आवश्यकता होती है। प्रारम्भिक सर्वेक्षण के अनुसार विस्तारित विकास क्षेत्र में 7 डिस्पेंसरी/क्लिनिक एवं 2 सामुदायिक स्वास्थ्य केन्द्र विद्यमान है जबकि वर्ष 2031 तक लगभग 4 डिस्पेंसरियों/स्वास्थ्य केन्द्रों की अतिरिक्त आवश्यकता होगी।
2. यू.आर.डी.पी.एफ.आई. की गाइडलाइन के अनुसार 45 हजार से 1 लाख की जनसंख्या पर न्यूनतम 0.20 हेक्टेयर क्षेत्रफल के साथ 1 नर्सिंग होम की आवश्यकता होती है प्रारम्भिक सर्वेक्षण के अनुसार विस्तारित विकास क्षेत्र में 1 नर्सिंग होम विद्यमान है जबकि वर्ष 2031 तक लगभग 3 नर्सिंग होम की अतिरिक्त आवश्यकता होगी।
3. भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (यथा संशोधित 2011 एवं 2016) में संशोधन में निर्धारित मानक के अनुसार प्रत्येक 1 लाख जनसंख्या पर न्यूनतम 2 हेक्टेयर पर एक सामान्य अस्पताल की आवश्यकता होती है। प्रारम्भिक सर्वेक्षण के अनुसार विस्तारित विकास क्षेत्र में 1 सामान्य अस्पताल विद्यमान है जबकि वर्ष 2031 तक लगभग 1 सामान्य अस्पतालों की अतिरिक्त आवश्यकता होगी।

इस प्रकार स्वास्थ्य केन्द्रों, डिस्पेंसरी, नर्सिंग होम आदि आवश्यकतानुसार महायोजना-2031 के प्रस्तावित भू-उपयोग में सामुदायिक सुविधायें एवं सेवाओं हेतु आरक्षित भूमि पर प्रस्तावित किये जा सकेंगे।

9.14 मनोरंजनात्मक सुविधाएं

9.14.1 सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में आवश्यक मनोरंजन सुविधाओं का प्रक्षेपण

नागरिकों को शुद्ध हवा, प्राकृतिक सुंदरता, खेल, मनोरंजन एवं व्यायाम के अवसर प्रदान करने हेतु पार्क एवं खुले क्षेत्र सबसे महत्वपूर्ण स्थान हैं।

यू.आर.डी.पी.एफ.आई. की गाइडलाइन के अनुसार 5,000 की आबादी के लिए एक हाउसिंग एरिया पार्क की आवश्यकता होती है। वर्ष 2031 तक लगभग 37 हाउसिंग एरिया पार्क की आवश्यकता होगी। 15,000 की आबादी के लिए एक नेवरहुड पार्क की आवश्यकता होती है। वर्ष 2031 तक लगभग 13 नेवरहुड पार्क की आवश्यकता होगी। 1 लाख की आबादी के लिए एक सामुदायिक पार्क की आवश्यकता होती है। वर्ष 2031 तक लगभग 2 सामुदायिक पार्क की आवश्यकता होगी। 5 लाख की आबादी के लिए एक डिस्ट्रिक्ट पार्क की आवश्यकता होती है। 10 लाख की आबादी के लिए एक सब-सिटी पार्क की आवश्यकता होती है। स्थानीय पार्क आवासीय परियोजनाओं में निर्धारित स्थलों पर विकसित किये जा सकेंगे।

9.15 फायर स्टेशन

9.15.1 सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के लिए फायर स्टेशनों का प्रक्षेपण

सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में वर्तमान में एक अग्निशमन केंद्र उपलब्ध है जो ग्राम-सौराना में सहारनपुर-कुरुक्षेत्र मार्ग पर स्थित है। निर्धारित मानदण्डों के अनुसार प्रत्येक 2 लाख जनसंख्या एवं 10 वर्ग किलोमीटर क्षेत्रफल के लिये 0.8 हेक्टेयर भूमि पर अग्निशमन केन्द्र की आवश्यकता होती है जो कि प्रक्षेपित भावी जनसंख्या के दृष्टिगत पर्याप्त है।

9.16 अन्य सुविधायें

सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में वर्तमान में 2 पुलिस स्टेशन उपलब्ध हैं जो ग्राम-पुवारका एवं गागलहेड़ी में स्थित हैं। निर्धारित मानदण्डों के अनुसार प्रत्येक 50 हजार की जनसंख्या पर 0.4 हेक्टेयर क्षेत्रफल पर एक पुलिस स्टेशन की आवश्यकता होती है तथा जबकि 15000 की जनसंख्या पर न्यूनतम 0.15 हेक्टेयर क्षेत्र पर एक पुलिस चौकी की

आवश्यकता होती है। महायोजना-2031 की अनुमानित जनसंख्या 1,83,056 के लिये 2 थाना तथा 13 पुलिस चौकियों की आवश्यकता होगी जिन्हें जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार आवश्यकतानुसार निर्धारित स्थल पर स्थापित किया जा सकेगा।



अध्याय-10 भू-उपयोग प्रस्ताव

10.1 नगर के विकास/विस्तार की दिशा

जम्मू-हावड़ा मुख्य रेलवे लाइन शहर के मध्य से होकर गुजरती है तथा इसको दो भागों में विभाजित करती है। रेलवे स्टेशन के उत्तरी तरफ अधिकतर उच्च घनत्व वाले आवासीय क्षेत्र हैं, और उत्तर पश्चिम भाग में संस्थागत विकास हुआ है। शहर के आवासीय उपयोग में व्यावसायिक क्षेत्र फैले हुए हैं तथा नगर में परिधीय भागों में उद्योग स्थित हैं। शहर के उत्तरी भागों में मिश्रित उपयोग का विकास देखा जा सकता है, जहां आवासीय क्षेत्रों में छोटी दुकानें आदि चल रही हैं।

जनसंख्या वृद्धि और आर्थिक विकास के कारण पिछले वर्षों में सहारनपुर शहर का विस्तार हुआ है। विस्तार की प्रवृत्ति से पता चलता है कि नगर का अधिकतर विकास प्रमुख सड़कों पर हुआ है। नए औद्योगिक विकास और कनेक्टिविटी के सुदृढ़ होने से विकास को बढ़ावा मिला है।

शहर का प्राकृतिक विकास ऐसा हुआ है कि इसका विस्तार सभी प्रमुख कॉरिडोरों की ओर होता दिखाई देता है। सहारनपुर बाईपास (राष्ट्रीय राजमार्ग 344) व मिनी बाईपास (दिल्ली रोड को टपरी मार्ग से जोड़ने वाला मार्ग) के निर्माण से विगत वर्षों में शहर के दक्षिण की ओर विकास को प्रोत्साहन मिला है। दिल्ली मार्ग पर 02 इंटीग्रेटेड टाउनशिप के निर्माण ने इस तरफ नियोजित कॉलोनी के विकास को प्रोत्साहित किया है। इससे यहाँ पर शहर के अन्य क्षेत्र की तुलना में उच्च गुणवत्ता का व्यावसायिक व सामुदायिक सुविधाओं का विकास भी देखने को मिलता है। देहरादून रोड व उसके निकट अधिसूचित औद्योगिक क्षेत्र में उद्योग की स्थापना हुई है। अंबाला रोड पर सामुदायिक सुविधाओं का विकास देखा जा सकता है।

सहारनपुर विकास क्षेत्र व आसपास क्रियान्वित होने वाली विकास परियोजनाओं से विकास क्षेत्र में विकास को प्रोत्साहन मिलेगा। दिल्ली देहरादून एक्सप्रेस-वे का निर्माण दिल्ली से दूरी कम कर आर्थिक अवसरों को सुदृढ़ करेगा। चुनहेटी देवला बाईपास शहर के अंदर यातायात की समस्या को कम करेगा और शहर के विभिन्न क्षेत्रों के मध्य बेहतर कनेक्टिविटी प्रदान करेगा। जनता रोड पर माँ शाकुम्भरी विश्वविद्यालय इस मार्ग पर विकास को प्रोत्साहित करेगा। माँ शाकुम्भरी युनिवर्सिटी संचालित होने के कारण इसके आसपास के क्षेत्र में निजी निर्माण/विकासकर्ताओं के द्वारा आवासीय कॉलोनी विकसित की जा रही है। अम्बाला रोड पर मुख्यरूप से सरसावा एयरफोर्स स्टेशन, राधा स्वामी सत्संग व्यास, ईस्टर्न डेडिकेटेड फ्रेट कॉरिडोर, पिलखनी एवं अम्बाला रोड पर वेयर-हाउस, आवासीय एवं व्यावसायिक निर्माण स्थित है।

10.2 भू-उपयोग एवं प्रस्ताव

प्रस्तावित भू-उपयोग मानचित्र नियोजन की दृष्टि से, वर्तमान भू-उपयोग, नगरीय विस्तार एवं स्टेक-होल्डर्स के सुझावों के आधार पर तैयार किया गया है। सहारनपुर महायोजना में परिकल्पित विकास की दिशा एवं मार्ग संरचना तथा नगर की भावी आवश्यकताओं के दृष्टिगत सहारनपुर महायोजना-2031 (भाग-ख) में दिये गये प्रस्तावों को विकास एवं निर्माण के सन्दर्भ में अधिक व्यापक एवं व्यावहारिक बनाने का प्रयास किया गया है।

इस प्रकार विस्तारित विकास क्षेत्र के लिए सहारनपुर महायोजना-2031 (भाग-ख) के प्रस्तावित भू-उपयोग मानचित्र को तैयार किया गया, जिसमें विभिन्न प्रकार के भू-उपयोगों का श्रेणीवार विस्तृत विवरण दिया गया है।

तालिका-19
प्रस्तावित भू-उपयोग 2031 (भाग-ख)

सहारनपुर प्रस्तावित भू-उपयोग 2031 (भाग-ख)				
प्रस्तावित भू-उपयोग श्रेणियाँ	प्रस्तावित भू-उपयोग उप-श्रेणियाँ	प्रस्तावित क्षेत्र-2031(हेक्टेयर) (जी.आई.एस. के अनुसार)	कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	प्रतिशत
आवासीय	आवासीय	172.97	690.58	36.60
	ग्रामीण आबादी	250.75		
	ग्रामीण आबादी विस्तार	266.86		
व्यवसायिक	नगर केंद्र	12.13	83.02	4.40
	उप नगर केन्द्र	57.70		
	थोक बाजार	13.19		
कार्यालय	कार्यालय	5.58	5.58	0.30
औद्योगिक	औद्योगिक	148.38	148.38	7.86
सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाएं एवं सेवाएं	सार्वजनिक सुविधाएं	197.92	205.03	10.87
	सार्वजनिक सेवाएं	7.11		
पार्क एवं खुले स्थल	पार्क, क्रीड़ा एवं खुले स्थल	92.39	480.61	25.47
	हरित पट्टी	388.22		
यातायात एवं परिवहन	बस टर्मिनल	3.29	273.82	14.51
	ट्रक टर्मिनल	22.10		
	रेलवे क्षेत्र	17.04		
	महायोजना मार्ग	231.39		
योग		1887.02	1887.02	100
कृषि	कृषि क्षेत्र	3209.62	3828.24	
	हाईवे फैंसिलिटी जोन	182.07		
	बाग	400.23		
अन्य	निषिद्ध क्षेत्र (एयरबेस)	259.96	507.12	
	प्रतिबंधित क्षेत्र (एयरबेस)	66.92		
	गैल कॉरिडोर	10.08		
	नदी / नाला / नहर / जलाशय	75.16		
	पोखर / तालाब	11.24		
	राजस्व पोखर / तालाब	54.95		
	कब्रिस्तान / शमशान	6.81		
	राजस्व शमशान / कब्रिस्तान	22.00		
योग		4299.04	4299.04	
महायोग		6186.06	6186.06	

10.2.1 आवासीय

सहारनपुर महायोजना-2031 (भाग-क) में प्रस्तावित नगरीकरण योग्य क्षेत्र में कुल 5462.52 हेक्टेयर (46.30 प्रतिशत) आवासीय भू-उपयोग (महायोजना-2021 में प्रस्तावित भू-उपयोग को सम्मिलित करते हुए) निर्धारित किया गया है।

सहारनपुर महायोजना-2031 (भाग-ख) में अनुमानित 1,83,056 जनसंख्या हेतु नगर के विभिन्न क्षेत्रों में वर्तमान आवासीय विकास की प्रवृत्ति का अध्ययन करने के पश्चात, वर्तमान निर्माण विकास की दिशा के अनुरूप, आवश्यकताओं की आपूर्ति हेतु आवासीय भू-उपयोग के अंतर्गत नियोजन की दृष्टि से विस्तारित विकास क्षेत्र में सहारनपुर महायोजना-2031 (भाग-ख) के अंतर्गत 690.58 हेक्टेयर भू-उपयोग प्रस्तावित की गयी है जो वर्ष 2031 के नगरीकरण योग्य क्षेत्र 1887.02 हेक्टेयर भूमि का 36.60 प्रतिशत है। जिसका विवरण तालिका-19 में दर्शाया गया है।

सभी प्रमुख मार्ग / कॉरिडोर पर आवासीय आवश्यकताओं के दृष्टिगत एवं विकास की दिशा को मद्देनजर रखते हुए इस क्षेत्र में आवासीय भू-उपयोग प्रस्तावित किया गया है।

10.2.2. निर्मित क्षेत्र

सहारनपुर महायोजना-2031 (भाग-क) में निर्मित क्षेत्र पूर्ववर्ती महायोजना के अनुसार ही प्रस्तावित किया गया है। इसका मुख्य स्वरूप आवासीय रहेगा, जिसमें जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार क्रियाएं अनुमत्य होंगी। इस भू-उपयोग के अन्तर्गत निर्धारित बाजार क्षेत्र एवं सघन बाजार क्षेत्र में वाणिज्यिक क्रियायें अनुमत्य होंगी।

निर्मित क्षेत्र में विद्यमान मुख्य क्षेत्रीय मार्गों को छोड़कर शेष मार्गों की वर्तमान चौड़ाई इस प्रतिबन्ध के साथ कि इन मार्गों की चौड़ाई न्यूनतम 4 मीटर होगी, को यथारूप मानते हुए महायोजना में प्रस्तावित किया गया है एवं निर्मित क्षेत्र में भवनों की स्वीकृति हेतु प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (समय-समय पर यथा संशोधित-2025) के प्राविधान लागू होंगे।

इस क्षेत्र की घनी आबादी को नगर के वाह्य क्षेत्रों में प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में स्थानान्तरित किये जाने के प्रस्ताव किये गये हैं।

10.2.3 व्यावसायिक

मुख्य मार्गों के किनारे व्यावसायिक गतिविधियां विकसित करने की प्रवृत्ति के दृष्टिगत मार्गों के किनारे व्यावसायिक भू-उपयोग चिन्हित किया गया है। सहारनपुर महायोजना-2031 (भाग-क) में व्यावसायिक भू-उपयोग के अन्तर्गत कुल 485.40 हेक्टेयर (4.11 प्रतिशत) क्षेत्र (महायोजना-2021 में प्रस्तावित भू-उपयोग को सम्मिलित करते हुए) प्रस्तावित किया गया है। विकास क्षेत्र में सम्मिलित नये क्षेत्रों में आवश्यकताओं के अनुसार उपयुक्त स्थलों पर मानकों के अनुरूप ही व्यावसायिक भू-उपयोग प्रस्तावित किया गया है। व्यावसायिक भू-उपयोग में नगर केन्द्र, उपनगर केन्द्र, थोक व्यापार व अन्य व्यावसायिक उपयोग प्रदर्शित किये गये हैं, जिनका मुख्य स्वरूप व्यावसायिक रहेगा।

व्यावसायिक भू-उपयोग के अंतर्गत नियोजन की दृष्टि से विस्तारित विकास क्षेत्र में सहारनपुर महायोजना-2031 (भाग-ख) के अंतर्गत 83.02 हेक्टेयर भू-उपयोग प्रस्तावित की गयी है जो वर्ष 2031 के नगरीकरण योग्य क्षेत्र 1887.02 हेक्टेयर भूमि का 4.40 प्रतिशत है। जिसका विवरण तालिका-19 में दर्शाया गया है।

10.2.3.1 नगर केन्द्र

केन्द्रीय वाणिज्यिक क्षेत्र पर बढ़ते दबाव को कम करने के उद्देश्य से नवविकसित/विकासशील क्षेत्रों में नगर केन्द्र को प्रस्तावित किया गया है। नगर केन्द्र के अंतर्गत 12.13 हेक्टेयर भू-उपयोग प्रस्तावित की गयी है।

10.2.3.2 उप-नगर केन्द्र

मुख्य मार्ग के दोनों ओर व्यावसायिक गतिविधियों को बढ़ावा देने के लिए एवं केन्द्रीय वाणिज्यिक क्षेत्र पर बढ़ते दबाव को कम करने के उद्देश्य से नवविकसित/विकासशील

क्षेत्रों में उप-नगर केन्द्र को प्रस्तावित किया गया है। उप-नगर केन्द्र के अंतर्गत 57.70 हेक्टेयर भू-उपयोग प्रस्तावित की गयी है।

10.2.3.3 थोक व्यापार

महायोजना में थोक व्यवसाय तथा मण्डियों के लिए भी भूमि प्रस्तावित की गयी है, क्योंकि नगर की घनी आबादी में स्थित थोक व्यापार को विकेंद्रित करने की आवश्यकता है। थोक व्यापार के अंतर्गत उपयुक्त स्थलों पर नियोजन की दृष्टि 13.19 हेक्टेयर भू-उपयोग प्रस्तावित की गयी है।

10.2.4 कार्यालय

शासन की नीति के क्रियान्वयन के लिये राजकीय कार्यालय प्रशासनिक व्यवस्था का अंग हैं। सहारनपुर महायोजना-2031 (भाग-क) में सहारनपुर नगरीय क्षेत्र के साथ-साथ सहारनपुर विकास क्षेत्र में सम्मिलित किये गये नवीन क्षेत्र में युक्ति युक्त स्थलों पर आवश्यकता अनुसार कार्यालय हेतु भू-उपयोग प्रस्तावित किया गया है। कार्यालय भू-उपयोग को स्थानीय आवश्यकताओं हेतु विभिन्न क्षेत्रों में वितरित किया गया है। सहारनपुर महायोजना-2031 (भाग-क) में कार्यालय भू-उपयोग के अन्तर्गत कुल 82.35 हेक्टेयर (0.70 प्रतिशत) क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। कार्यालय भू-उपयोग के अन्तर्गत जोनिंग रेगुलेशन के अन्तर्गत अनुमन्य क्रियाओं हेतु प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (समय-समय पर यथा संशोधित-2025) के प्राविधान लागू होंगे।

महायोजना में प्रस्तावित भू-उपयोग एवं भू-विकास नीतियों के अनुसरण में यह भी उल्लेखित किया गया है कि राजकीय भूमि को महायोजना में अलग-अलग भू-उपयोगों में दर्शाया जाना संभव नहीं है अतः शासकीय प्राविधानों के अनुसार ही ऐसी समस्त राजकीय भूमियों पर राजकीय गतिविधियों के अनुरूप भू-उपयोग अनुमन्य रहेगा, जिसके लिए अलग से भू-उपयोग परिवर्तन सम्बन्धी प्रक्रिया की आवश्यकता नहीं होगी।

कार्यालय भू-उपयोग के अंतर्गत नियोजन की दृष्टि से विस्तारित विकास क्षेत्र में सहारनपुर महायोजना-2031 (भाग-ख) के अंतर्गत 5.58 हेक्टेयर भू-उपयोग प्रस्तावित की गयी है जो वर्ष 2031 के नगरीकरण योग्य क्षेत्र 1887.02 हेक्टेयर भूमि का 0.30 प्रतिशत है। जिसका विवरण तालिका-19 में दर्शाया गया है।

10.2.5 औद्योगिक

उद्योगों की भूमिका नगरीकरण की प्रक्रिया एवं जनसंख्या वृद्धि में बहुत ही महत्वपूर्ण हैं जिसके परिणामस्वरूप किसी नगर के आर्थिक एवं सामाजिक तथा सांस्कृतिक परिवर्तन होते रहते हैं। औद्योगीकरण नगर के आर्थिक आधार को सृदृढ़ करता है तथा इसका सीधा प्रभाव रोजगार की उपलब्धता के साथ-साथ जीवन स्तर को बेहतर बनाना होता है।

औद्योगिक विकास की गति के दृष्टिगत सहारनपुर महायोजना-2031 (भाग-क) में लगभग 1005.94 हेक्टेयर (8.53 प्रतिशत) क्षेत्र (महायोजना-2021 में प्रस्तावित भू-उपयोग क्षेत्र को सम्मिलित करते हुए) औद्योगिक भू-उपयोग हेतु प्रस्तावित किया गया है।

सहारनपुर महायोजना-2021 में लघु एवं वृहद उद्योगों हेतु पृथक-पृथक निर्धारित किये गये हैं। सरकार द्वारा समय-समय पर लघु उद्योगों में पूंजी निवेश की सीमा परिवर्तित की जाती रहती है, जिस कारण लघु एवं वृहद उद्योगों को पृथक करने में कठिनाई आती रहती है। इस कारण सहारनपुर महायोजना-2021 में प्रस्तावित विभिन्न श्रेणियों को समाप्त कर महायोजना-2031 में केवल एक श्रेणी 'उद्योग' ही प्रस्तावित की गयी है, जिसमें गैर प्रदूषणकारी उद्योग स्थापित किये जाने की स्वीकृति देय होगी। औद्योगिक भू-उपयोग में जोनिंग रेगुलेशन के अन्तर्गत अनुमन्य क्रियाओं हेतु प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (समय-समय पर यथा संशोधित-2025) के प्राविधान लागू होंगे।

औद्योगिक भू-उपयोग के अंतर्गत नियोजन की दृष्टि से विस्तारित विकास क्षेत्र में सहारनपुर महायोजना-2031 (भाग-ख) के अंतर्गत 148.38 हेक्टेयर भू-उपयोग प्रस्तावित की

गयी है जो वर्ष 2031 के नगरीकरण योग्य क्षेत्र 1887.02 हेक्टेयर भूमि का 7.86 प्रतिशत है। जिसका विवरण तालिका-19 में दर्शाया गया है।

10.2.6 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक का तात्पर्य नागरिक जीवन की उन आवश्यकताओं से है जो सभी समुदायों के लिये आवश्यक होती है। इनमें प्रमुख रूप से शिक्षा, स्वास्थ्य, पुलिस स्टेशन, डाक एवं तार घर, विद्युत एवं जलापूर्ति आदि नागरिक सुविधायें, सेवायें एवं उपयोगिताओं की सुनियोजित व्यवस्था उपलब्ध कराना है। सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक भू-उपयोग के अंतर्गत सहारनपुर महायोजना-2031 (भाग-क) में कुल 872.79 हेक्टेयर (7.40 प्रतिशत) क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक भू-उपयोग के अंतर्गत नियोजन की दृष्टि से विस्तारित विकास क्षेत्र में सहारनपुर महायोजना-2031 (भाग-ख) के अंतर्गत 205.03 हेक्टेयर भू-उपयोग प्रस्तावित की गयी है जो वर्ष 2031 के नगरीकरण योग्य क्षेत्र 1887.02 हेक्टेयर भूमि का 10.87 प्रतिशत है। जिसका विवरण तालिका-19 में दर्शाया गया है।

10.2.6.1 सार्वजनिक सुविधायें

मुख्य मार्गों के किनारे सार्वजनिक गतिविधियां विकसित करने की प्रवृत्ति के दृष्टिगत मार्गों के किनारे सार्वजनिक भू-उपयोग चिह्नित किया गया है। सहारनपुर महायोजना-2031 (भाग-क) में सहारनपुर नगरीय क्षेत्र में युक्ति युक्त स्थलों पर आवश्यकता अनुसार सार्वजनिक सुविधायें प्रस्तावित की गयी है। इसके साथ-साथ सहारनपुर विकास क्षेत्र में सम्मिलित किये गये नये नवीन क्षेत्रों में सार्वजनिक सुविधाओं हेतु नवीन स्थल इस अनुसार प्रस्तावित किये गये हैं कि ये सुविधाएँ अलग-अलग शहरी केन्द्रों के विभिन्न क्षेत्रों में समान रूप से उपलब्ध हो सकें। क्षेत्रीय स्तर की जनसुविधाओं हेतु शहर के बाह्य क्षेत्रों पर प्रस्तावित किया गया है। सहारनपुर महायोजना-2031 (भाग-क) में सार्वजनिक गतिविधियां भू-उपयोग के अन्तर्गत कुल 768.77 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। सार्वजनिक सुविधाओं भू-उपयोग के

अन्तर्गत जोनिंग रेगुलेशन के अन्तर्गत अनुमन्य क्रियाओं हेतु प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (समय-समय पर यथा संशोधित-2025) के प्राविधान लागू होंगे।

सहारनपुर महायोजना-2031 (भाग-ख) में सार्वजनिक सुविधायें भू-उपयोग के अन्तर्गत कुल 197.92 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

10.2.6.2 सार्वजनिक सेवाएँ

सहारनपुर महायोजना-2031 में सहारनपुर नगरीय क्षेत्र में युक्ति युक्त स्थलों पर आवश्यकता अनुसार सार्वजनिक सेवाएँ हेतु भू-उपयोग प्रस्तावित किया गया है। इसके साथ-साथ सहारनपुर विकास क्षेत्र में सम्मिलित किये गये नये नवीन क्षेत्रों में सार्वजनिक सेवाएँ हेतु नवीन स्थल इस अनुसार प्रस्तावित किये गये हैं कि ये सुविधाएँ अलग-अलग शहरी केन्द्रों के विभिन्न क्षेत्रों में समान रूप से उपलब्ध हो सकें। सार्वजनिक सेवाएँ भू-उपयोग को स्थानीय आवश्यकताओं हेतु विभिन्न क्षेत्रों में वितरित किया गया है। क्षेत्रीय स्तर की जनसुविधाओं हेतु शहर के बाह्य क्षेत्रों पर जनसुविधाओं हेतु भूमि के उपयोग हेतु प्रस्ताव किया गया है। सहारनपुर महायोजना-2031 (भाग-क) में सार्वजनिक सेवाएँ भू-उपयोग के अन्तर्गत कुल 104.02 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। सार्वजनिक सेवाएँ भू-उपयोग के अन्तर्गत जोनिंग रेगुलेशन के अन्तर्गत अनुमन्य क्रियाओं हेतु प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (समय-समय पर यथा संशोधित-2025) के प्राविधान लागू होंगे।

सहारनपुर महायोजना-2031 (भाग-ख) में सार्वजनिक सेवाएँ भू-उपयोग के अन्तर्गत कुल 7.11 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

10.2.7 यातायात एवं परिवहन

नगर की बढ़ती जनसंख्या एवं वाहनों में हो रही वृद्धि के कारण नगर की यातायात व्यवस्था पर प्रतिदिन भार बढ़ता जा रहा है। नगर में सार्वजनिक यातायात के साधनों में ई-रिक्शा, ऑटोरिक्शा एवं टैम्पो आदि में अतिरिक्त वृद्धि हुयी है, जो कि शहर के आन्तरिक यातायात के प्रमुख साधन के रूप में उभरे है।

किसी भी नगर की महायोजना का प्रस्तावों के अनुरूप विकास एवं नगरीय क्रियाओं का भावी भौतिक विस्तार नगर की प्रस्तावित मार्ग संरचना एवं यातायात प्रणाली के विकास से उत्प्रेरित होता है। इस उद्देश्य से नगर की वर्तमान भौतिक संरचना एवं आकार तथा नगर की विकास की प्रवृत्ति एवं दिशा को दृष्टिगत रखते हुए मार्ग संरचना हेतु निम्न नीति निर्धारित की गयी है:

1. नगर के वर्तमान प्रमुख रेडियल पैटर्न को यथावत बनाये रखते हुए इनकी यथा सम्भव चौड़ाई बढ़ाने का प्रस्ताव किया गया है।
2. महायोजना में प्रस्तावित नये मार्गों का भूमि अर्जन न होने के कारण क्रियान्वयन कठिन होता है। अतः प्रयास किया गया है कि वर्तमान में उपलब्ध मार्गों की चौड़ाई बढ़ाकर इसको महायोजना मार्ग के रूप में प्रस्तावित किया जाये।
3. प्रस्तावित एवं वर्तमान संरचना को ध्यान में रखते हुए विभिन्न स्थलों पर बस स्टैण्ड एवं ट्रक टर्मिनल/परिवहन नगर का प्राविधान किया गया है।
4. ऐसे मार्ग, जो नगरीय यातायात के साथ-साथ क्षेत्रीय यातायात की आवश्यकता की पूर्ति के लिए अति आवश्यक है, का विकास निजी संस्थाओं की भागीदारी से यथाशीघ्र किया जाये, ताकि नगर में यातायात की समस्या कम हो सके।
5. ऐसे क्षेत्र, जहाँ निकट भविष्य में विकास की सम्भावनायें हैं, का जोनल प्लान यथाशीघ्र तैयार किया जाये। जोनल प्लान के अंतर्गत महायोजना मार्गों को दर्शाया जाये।
6. जोनल प्लान के अंतर्गत दर्शाये गये मार्गों के निर्माण में व्यय की वसूली हेतु वित्तीय कार्ययोजना बनाई जाए।

यातायात एवं परिवहन भू-उपयोग को मुख्य रूप से बस टर्मिनल, ट्रक टर्मिनल तथा रेलवे क्षेत्र में परिभाषित किया गया है। सहारनपुर महायोजना-2031 (भाग-क) में यातायात एवं परिवहन भू-उपयोग हेतु कुल 1863.68 हेक्टेयर (15.80 प्रतिशत) क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। सभी नई प्रस्तावित सड़कों हेतु, सहारनपुर के वर्तमान सड़क नेटवर्क के साथ एकीकरण एवं पदानुक्रमित प्रणाली का पालन किया गया है। यातायात परिवहन भू-उपयोग

के अन्तर्गत जोनिंग रेगुलेशन के अन्तर्गत अनुमन्य क्रियाओं हेतु प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (समय-समय पर यथा संशोधित) के प्राविधान लागू होंगे।

यातायात एवं परिवहन भू-उपयोग के अंतर्गत नियोजन की दृष्टि से विस्तारित विकास क्षेत्र में सहारनपुर महायोजना-2031 (भाग-ख) के अंतर्गत 273.82 हेक्टेयर भू-उपयोग प्रस्तावित की गयी है जो वर्ष 2031 के नगरीकरण योग्य क्षेत्र 1887.02 हेक्टेयर भूमि का 14.51 प्रतिशत है। जिसका विवरण तालिका-19 में दर्शाया गया है।

10.2.7.1 वर्तमान एवं प्रस्तावित मार्ग

सहारनपुर महायोजना-2021 में विभिन्न क्षेत्रों में अधिकांश प्रस्तावित सड़कों का मौके पर निर्माण संभव नहीं हो पाने के कारण, सहारनपुर महायोजना-2031 (भाग-ख) में नयी अधिकांश सड़के चक रोड पर ही प्रस्तावित की गई है ताकि मौके पर इनके सीमांकन व निर्माण में सुविधा हो सके।

इस प्रकार वर्तमान एवं प्रस्तावित मार्गों के अन्तर्गत सहारनपुर महायोजना-2031 (भाग-ख) में 231.39 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित है।

10.2.7.2 बस टर्मिनल

सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में जनता रोड पर ग्राम-आसनवाली में बस टर्मिनल भू-उपयोग को प्रस्तावित किया गया है। इस प्रकार सहारनपुर महायोजना-2031 (भाग-ख) में विस्तारित विकास क्षेत्र के लिये 3.29 हेक्टेयर भूमि बस टर्मिनल हेतु प्रस्तावित की गई है।

10.2.7.3 ट्रक टर्मिनल

सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में वर्ष 2031 के लिये अम्बाला मार्ग पर ग्राम-सौराना में, नकुड़ मार्ग पर ग्राम-कुम्हारहेड़ा में एवं देहरादून मार्ग पर ग्राम-हरौरा मुस्तकम में नया ट्रक टर्मिनल प्रस्तावित किया गया है। इस प्रकार सहारनपुर महायोजना-2031 (भाग-ख) के लिए 22.10 हेक्टेयर भूमि ट्रक टर्मिनल हेतु प्रस्तावित की गई है।

10.2.7.4 रेलवे स्टेशन/लाईन/सम्पत्ति

सहारनपुर जंक्शन भारतीय रेलवे के नॉर्दर्न रेलवे, अंबाला मंडल के अंतर्गत एक महत्वपूर्ण जंक्शन है। यह रेलवे नेटवर्क में तीन प्रमुख मार्गों का मिलान बिंदु है:-

मुरादाबाद-अंबाला

दिल्ली-मेरठ-सहारनपुर

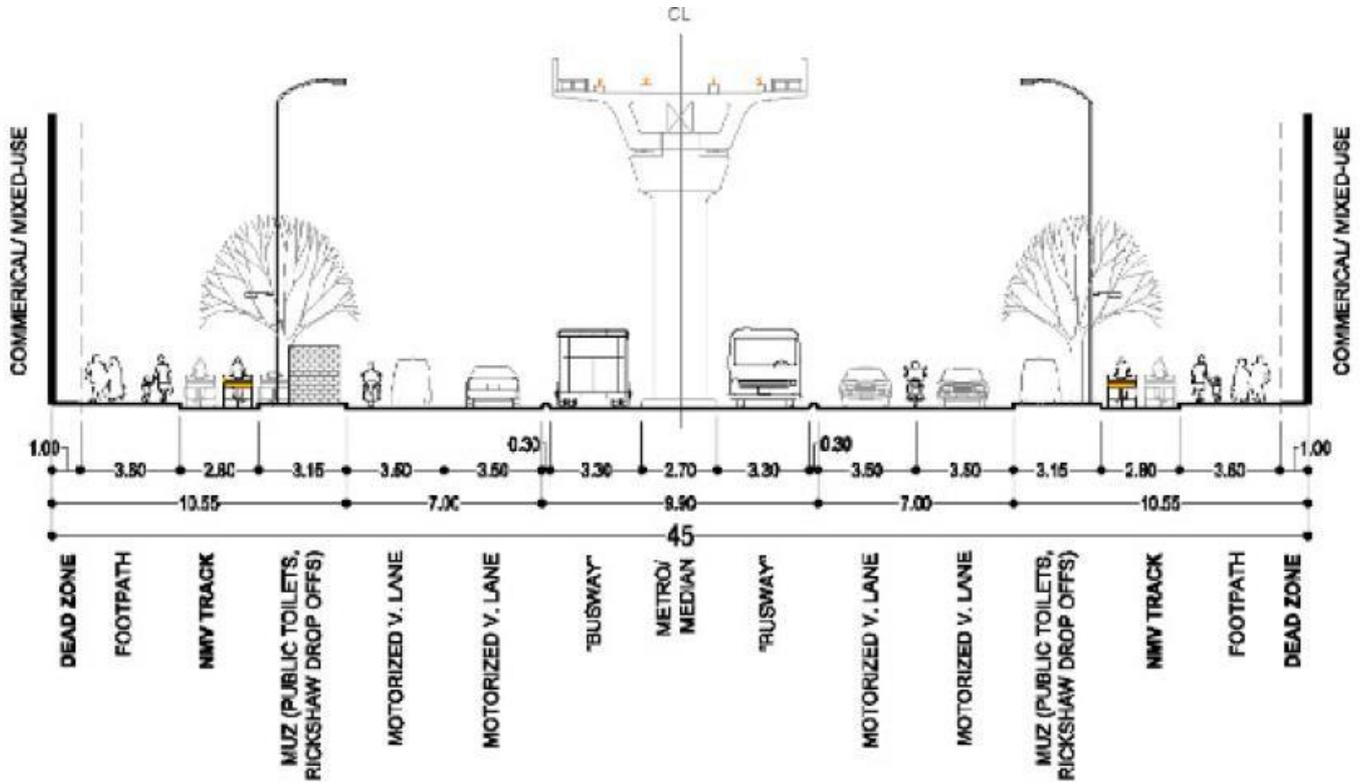
दिल्ली-शामली-सहारनपुर

सहारनपुर ईस्टर्न डेडिकेटेड फ्रेट कॉरिडोर के मार्ग पर स्थित है। ईस्टर्न फ्रेट कॉरिडोर से जुड़ने के बाद यह लॉजिस्टिक दृष्टिकोण से और अधिक महत्वपूर्ण हो गया है। विस्तारित विकास क्षेत्र में रेलवे सम्पत्तियों के अन्तर्गत 17.04 हेक्टेयर भूमि आती है।

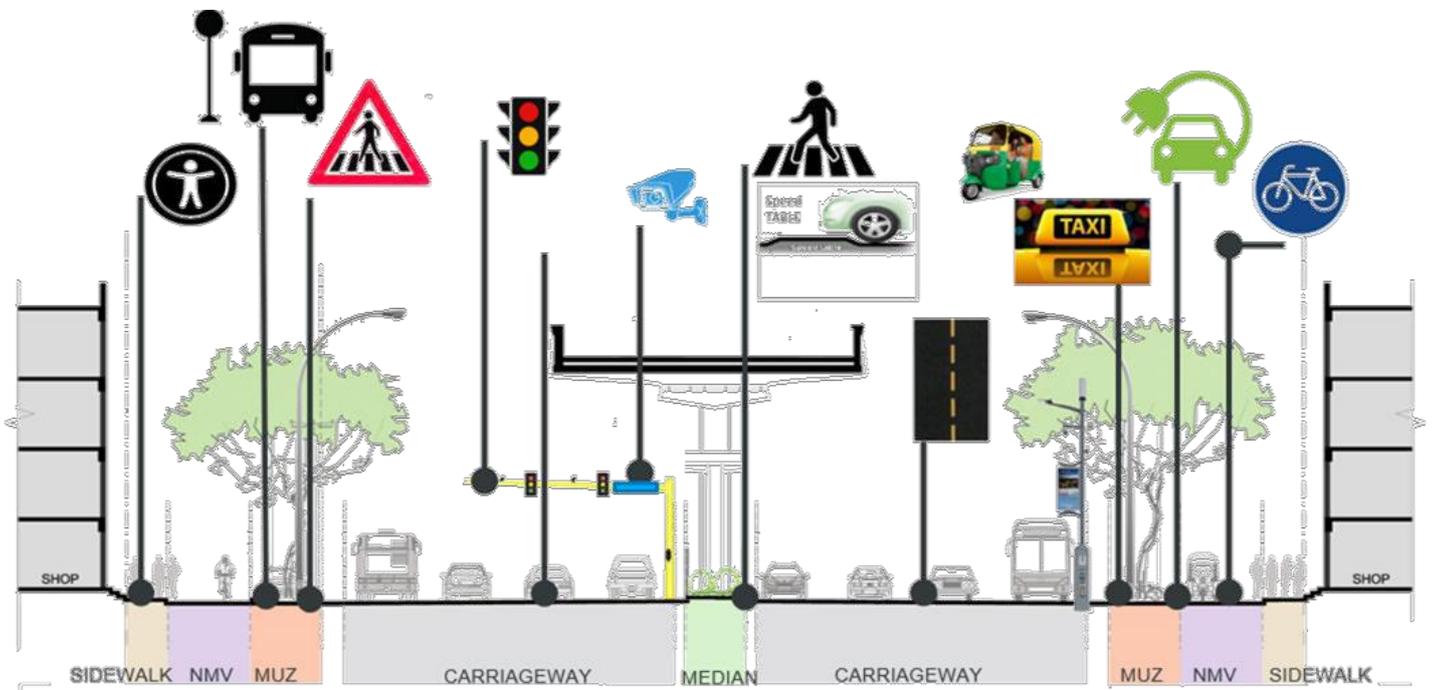
सड़क परिकल्पना

सहारनपुर शहर में सड़क परिकल्पना में निर्बाध पैदल यात्री कनेक्टिविटी, बाधा मुक्त सुविधा, सड़क ज्यामिति में सुधार, चौराहे कनेक्टिविटी, सड़क सौन्दर्यीकरण, कैमरा निगरानी, गैन्ट्री साइनेज एवं खंभा आपात्कालीन बटन जैसे उपायों पर विस्तृत विचार विमर्श सिटी मोबिलिटी प्लान का हिस्सा होंगे। सड़क परिकल्पना के मुख्य अवयव नीचे प्रदर्शित किये गये हैं।

सड़क परिकल्पना के मुख्य अवयव



सड़क का विशिष्ट क्रॉश सेक्शन



सहारनपुर महायोजना-2031 में भू-उपयोगों को इस प्रकार प्रस्तावित किया गया है ताकि रोड नेटवर्क की लम्बाई को ध्यान में रखते हुये अनावश्यक यातायात भार, प्रस्तावित जंक्शन, रेलवे क्रॉसिंग आदि से शहर में दक्ष यातायात व्यवस्था उपलब्ध हो सकेगी।

10.2.8 पार्क एवं खुले स्थल

पार्क एवं खुले स्थल शहर के निवासियों के लिए स्वच्छ वातावरण प्राकृतिक सौन्दर्य एवं उच्च स्तरीय पर्यावरण प्रदान करते हैं तथा सक्रिय मनोरंजन का प्रमुख अवयव है। शहर में स्वस्थ वातावरण प्रदान करने हेतु सहारनपुर महायोजना-2031 (भाग-क) में 1981.14 हेक्टेयर क्षेत्र (16.79 प्रतिशत) पार्क एवं खुले स्थलों के रूप में प्रस्तावित किया गया है।

पार्क एवं खुले स्थल भू-उपयोग के अंतर्गत नियोजन की दृष्टि से विस्तारित विकास क्षेत्र में सहारनपुर महायोजना-2031 (भाग-ख) के अंतर्गत 480.61 हेक्टेयर भू-उपयोग प्रस्तावित की गयी है जो वर्ष 2031 के नगरीकरण योग्य क्षेत्र 1887.02 हेक्टेयर भूमि का 25.47 प्रतिशत है। जिसका विवरण तालिका-19 में दर्शाया गया है।

10.2.8.1 पार्क, क्रीड़ा एवं खुले स्थल

पार्क एवं खुले क्षेत्र का सर्वाधिक महत्वपूर्ण स्थान है, जो नागरिकों को शुद्ध वायु, प्राकृतिक सौन्दर्य, खेल-कूद तथा व्यायाम के अवसर उपलब्ध करवाते हैं, परन्तु इनका विकास आर्थिक दृष्टि से लाभकारी न होने के कारण इस भू-उपयोग का विकास न तो सरकारी संस्थाओं द्वारा तथा न ही निजी संस्थाओं द्वारा किया जा रहा है। निजी क्षेत्र में पार्क एवं खुले क्षेत्र के विकास को प्रोत्साहन करने के उद्देश्य से निम्नवत प्रस्ताव हैं।

1. यदि कोई निजी व्यक्ति अथवा संस्था, पार्क एवं खुले स्थल का विकास करती है तो विकसित किये जा रहे कुल क्षेत्र के 10 प्रतिशत भाग में जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार क्रियाओं की अनुमति इन क्रियाओं हेतु निर्धारित भवन उपविधियों के अंतर्गत दी जायेगी।

2. महायोजना में प्रस्तावित पार्क एवं खुले क्षेत्र का विकास उस भूमि का स्वामी नहीं करता है तो वह इस भूमि को प्राधिकरण अथवा शासन द्वारा निर्धारित किसी अन्य ऐजेन्सी की भूमि उपलब्ध करवा देगा। इसके एवज में भू-स्वामी को आवासीय क्षेत्र में अतिरिक्त तल क्षेत्र आवंटित कर दिया जायेगा। इस आवंटित तल क्षेत्र का प्रयोग भू-स्वामी अथवा उसके द्वारा अधिकृत व्यक्ति/संस्था महायोजना में निर्धारित निर्मित क्षेत्र के बाहर किसी भी भू-उपयोग में कर सकेगा।

पार्क, क्रीड़ा एवं खुले स्थल भू-उपयोग के अन्तर्गत जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार अनुमन्य क्रियाओं हेतु प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (समय-समय पर यथा संशोधित-2025) के प्राविधान लागू होंगे। पार्क, क्रीड़ा एवं खुले स्थल के अन्तर्गत सहारनपुर महायोजना-2031 (भाग-ख) में 92.39 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है।

10.2.9 ग्रीन बेल्ट

सहारनपुर विकास क्षेत्र में प्रस्तावित बाईपास, राष्ट्रीय राजमार्ग एवं राजकीय राजमार्ग तथा रेलमार्ग, नदी, नाला एवं नहर के दोनों ओर हरित पट्टी प्रस्तावित की गयी है।

ग्रीन बेल्ट का प्राविधान मुख्य मार्गों के किनारे पर्यावरण को संतुलित रखने तथा मार्गों पर सीधे आने वाली विकास क्रियाओं को निरूद्ध करने के उद्देश्य से किया गया है। मुख्य मार्गों पर सीधे विकास क्रियाओं के कारण मार्गाधिकार का अतिक्रमण होता है, यातायात अवरूद्ध होता है तथा दुर्घटनाओं की निरन्तर सम्भावनायें बनी रहती है। ग्रीन बेल्ट में एप्रोच रोड तथा जोनिंग रेगुलेशन्स में दर्शायी अन्य क्रियाएँ अनुमन्य होगी। ग्रीन बेल्ट भू-उपयोग के अन्तर्गत अनुमन्य क्रियाओं हेतु भू-आच्छादन 5 प्रतिशत एवं तल क्षेत्र अनुपात 0.10 अनुमन्य होगा।

सहारनपुर महायोजना-2031 (भाग-ख) में ग्रीन बेल्ट का प्राविधान निम्न प्रकार से किया गया है:

- सहारनपुर बाईपास मार्ग, देहरादून मार्ग एवं दिल्ली मार्ग के दोनों ओर 30मी0 की ग्रीन बेल्ट प्रस्तावित किया गया है।
- सहारनपुर—अम्बाला मार्ग के दोनों ओर 15 मीटर की ग्रीन बेल्ट प्रस्तावित की गयी है।
- हिण्डन एवं नागदेव नदियों के दोनों ओर 100 मी0 की ग्रीन बेल्ट प्रस्तावित की गई है।
- यमुना कैनल डिस्ट्रीब्यूटरी के दोनों ओर 15 मीटर की ग्रीन बेल्ट एवं जिस कैनल के साथ महायोजना मार्ग प्रस्तावित है उस तरफ 7.5 मीटर की ग्रीन बेल्ट प्रस्तावित की गयी है।
- पोखर/तालाब एवं जलाशयों को संरक्षित करने के लिए एवं उसके भराव क्षेत्र को अतिक्रमण से मुक्त रखने के लिए इसके चारो तरफ 7.5 मीटर की ग्रीन बेल्ट प्रस्तावित की गयी है।
- सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले सभी ग्रामों के राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार पोखर तालाबों को चिन्हित कर लिया गया है एवं इसके चारों ओर भी 7.5 मीटर की ग्रीन बेल्ट प्रस्तावित किया गया है।

ग्रीन बेल्ट के अन्तर्गत सहारनपुर महायोजना—2031 (भाग—ख) में 388.22 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है।

10.2.10 हाईवे फैसेलिटी जोन

सहारनपुर महायोजना—2031 (भाग—ख) में नगरीकरण योग्य/विकास योग्य सीमा के बाहर मुख्य मार्गों के दोनों ओर मार्गाधिकार के पश्चात 30 मीटर ग्रीन बेल्ट के बाद 300 मीटर की गहराई तक भूमि को हाईवे फैसेलिटी जोन प्रस्तावित किया गया है, जिसका कुल क्षेत्रफल 182.07 हेक्टेयर है।

हाईवे फेसेलिटी जोन के सम्बन्ध में नीतियां भू-विकास नीतियों के खण्ड में प्रख्यापित है।

1. हाईवे फेसेलिटी जोन की श्रेणी को केवल कृषि भू-उपयोग के भाग के रूप में ही माना जाएगा।
2. यदि हाईवे फेसेलिटी जोन में कोई भूखण्ड/भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग, प्रांतीय राजमार्ग एवं बाईपास से सम्बद्ध होने के साथ-साथ चकमार्ग से भी सम्बद्ध है तो उक्त चकमार्ग के मध्य से न्यूनतम 12.0 मीटर का मार्गाधिकार सुनिश्चित किया जाना होगा, जिसमें किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।
3. हाईवे फेसेलिटी जोन में क्रियाओं की अनुमन्यता जोनिंग रेगुलेशन्स अध्याय में वर्णित की गयी हैं।
4. जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार प्रस्तावित हाईवे फेसेलिटी जोन के अन्तर्गत स्थित भूखण्डों पर प्रस्तावित किये जाने वाली क्रियाओं हेतु प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत अनुमन्य अधिकतम भू-आच्छादन, तल क्षेत्रानुपात (FAR) आदि के प्राविधान लागू होंगे।

हाईवे फेसेलिटी जोन भू-उपयोग के अन्तर्गत जोनिंग रेगुलेशन के अन्तर्गत अनुमन्य क्रियाओं हेतु प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि 2008 (समय-समय पर यथा संशोधित-2025) के प्राविधान लागू होंगे।

10.2.11 ग्रामीण आबादी

सहारनपुर महायोजना-2031 (भाग-ख) में सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में स्थित ग्रामीण आबादियों को दर्शित किया गया है। ग्रामीण आबादी के विस्तार हेतु उसके आसपास ग्राम के निवासियों हेतु ग्रामीण आबादी से 100 मी0 अतिरिक्त क्षेत्र में नियमानुसार निर्माण अनुमन्य होंगे।

सहारनपुर महायोजना-2031 (भाग-ख) में प्रस्तावित नगरीयकरण क्षेत्र के अंतर्गत विभिन्न प्रकार के नगरीय भू-उपयोग प्रस्तावित किये गये हैं। इस प्रस्तावित नगरीयकरण क्षेत्र में अनेक ग्राम विद्यमान आबादी के रूप में विकसित हैं। ऐसे ग्रामीण आबादी क्षेत्रों में किसी भी प्रकार का नगरीय भू-उपयोग प्रस्तावित नहीं किया जा सकता है। अतः ऐसे आबादी क्षेत्रों को प्रस्तावित भू-उपयोग मानचित्र 2031(भाग-ख) में पृथक आबादी क्षेत्र के रूप में दर्शाया गया है। इन विकसित ग्रामीण आबादी क्षेत्रों का कुल क्षेत्रफल 250.75 हेक्टेयर है।

ग्रामीण आबादी, जो प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र के बाहर स्थित है, परन्तु महायोजना में ग्रामीण आबादी नहीं दर्शायी गयी है, के विस्तार की अनुमति निम्नलिखित अनुसार होगी:

- यदि लाल डोरा के अंतर्गत भूमि उपलब्ध है तो उसमें ग्रामीण आबादी एवं ग्रामीण आबादी विस्तार से सम्बन्धी क्रियायें अनुमत्य होगी।
- लाल डोरा के बाहर ग्रामीण आबादी का विस्तार मूल ग्रामीण निवासियों के लिए अनुमत्य होगा। यह ग्रामीण, जो 10 वर्ष पूर्व से ग्राम में निवास कर रहे, को अपने निजी निवास हेतु भवन बनाने की अनुमति इस शर्त के साथ दी जायेगी कि आगामी 10 वर्ष तक इसको विक्रय नहीं किया जायेगा।

नोट:- भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 (समय-समय पर यथा संशोधित-2025) में शासन द्वारा भविष्य में किये जाने वाले संशोधन प्रभावी होंगे।

10.2.12 प्रतिबंधित जोन

10.2.12.1 एयर फोर्स स्टेशन सहारनपुर

एयर फोर्स स्टेशन सहारनपुर के सम्बन्ध में रक्षा मंत्रालय के पत्र सं. एफ.11026/2/2011/डी (भूमि) दिनांक 21.10.2016 के अनुसार:

- रक्षा प्रतिष्ठान/प्रतिष्ठापनों के संबंध में सुरक्षा प्रतिबंध प्रभावी निगरानी के लिए स्पष्ट दृष्टि रेखा बनाए रखने के लिए ऐसे रक्षा प्रतिष्ठान/प्रतिष्ठापनों की बाहरी दीवार से 10 मीटर तक लागू होंगे। 10 मीटर के ऐसे प्रतिबंधित क्षेत्र के भीतर किसी भी निर्माण

या मरम्मत गतिविधि के लिए स्थानीय सैन्य प्राधिकरण (लोकल मिलिट्री अथॉरिटी)/रक्षा प्रतिष्ठानों से पूर्व अनापत्ति प्रमाण पत्र (एन.ओ.सी) की आवश्यकता होगी।

- रक्षा प्रतिष्ठान/प्रतिष्ठापनों के संबंध में सुरक्षा प्रतिबंध प्रभावी निगरानी के लिए स्पष्ट दृष्टि रेखा बनाए रखने के लिए ऐसे रक्षा प्रतिष्ठान/प्रतिष्ठापनों की बाहरी दीवार से 100 मीटर तक लागू होंगे। 50 मीटर के भीतर किसी भी निर्माण या मरम्मत गतिविधि की अनुमति नहीं होगी। इसके अलावा, 50 मीटर से 100 मीटर की दूरी के लिए 03 मीटर (एक मंजिल) की ऊंचाई प्रतिबंध लागू होगा। ऐसे प्रतिबंधित क्षेत्र के 50 से 100 मीटर के भीतर किसी भी निर्माण या मरम्मत गतिविधि के लिए स्थानीय सैन्य प्राधिकरण (लोकल मिलिट्री अथॉरिटी)/रक्षा प्रतिष्ठानों से पूर्व अनापत्ति प्रमाण पत्र (एन.ओ.सी) की आवश्यकता होगी।
- जहां स्थानीय नगरपालिका कानूनों के तहत भवन योजना को मंजूरी देने से पहले लोकल मिलिट्री अथॉरिटी/स्टेशन कमांडर से परामर्श या अनुमोदन या एन.ओ.सी की आवश्यकता होती है, वहां ऐसी वैधानिक आवश्यकताओं का अनुपालन लागू रहेगा।

10.2.13 अन्य भू-उपयोग

10.2.13.1 कृषि

सहारनपुर महायोजना-2031 (भाग-ख) में नगरीकरण योग्य/विकास योग्य सीमा के बाहर तथा विकास क्षेत्र की सीमा तक की भूमि का भू-उपयोग मुख्यतः कृषि रहेगा। कृषि क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 3209.62 हेक्टेयर है।

कृषि क्षेत्र में शासन की नीति के अनुरूप कतिपय नगरीय क्रियाएं अनुमन्य की गयी हैं, परन्तु कृषि क्षेत्र में मूल के प्रधानतः यथावत बनाये रखने के लिए यह आवश्यक है कि कृषि में अनुमन्य क्रियाओं को सीमित मात्रा में ही रखा जाये तथा इनके लिए आस-पास अधिकांश क्षेत्र खाली रखा जाये। कृषि क्षेत्र भू-उपयोग के अन्तर्गत जोनिंग रेगुलेशन के अन्तर्गत अनुमन्य क्रियाओं हेतु भू-आच्छादन 10 प्रतिशत एवं तल क्षेत्र अनुपात 0.20 अनुमन्य होगा।

10.2.13.2 अन्य

1. सहारनपुर महायोजना-2031 (भाग-ख) में अन्य भू-उपयोगों के अन्तर्गत निषिद्ध क्षेत्र (एयरबेस/एयरपोर्ट की सीमा से 100 मी० दूरी का क्षेत्र एवं एयरबेस/एयरपोर्ट), नदी/नाला/नहर, जलाशय/तालाब/पोखर, श्मशान घाट/कब्रिस्तान एवं गैल कॉरिडोर सम्मिलित है।
2. सहारनपुर एयरफोर्स स्टेशन/एयरपोर्ट/एयरफील्ड से सम्बन्धित फनल जोन का चिन्हाकन सहारनपुर महायोजना-2031 (भाग-ख) में किया गया है। फनल जोन से सम्बन्धित अनुमति के प्राविधान भवन उपविधियों के अन्तर्गत एवं एयरफोर्स की नियमावली के अनुसार होंगे।
3. अन्य उपयोगों का कुल क्षेत्रफल क्रमशः (एयरबेस, निषिद्ध क्षेत्र, बाग, गैल कॉरिडोर, नदी/नाला/नहर, जलाशय/तालाब/पोखर एवं श्मशान/कब्रिस्तान) 259.96, 66.92, 400.23, 10.08, 75.16, 66.19 एवं 28.81 हेक्टेयर है।

4. जलाशय/तालाब/पोखर को सहारनपुर महायोजना-2031(भाग-ख) में राजस्व अभिलेखानुसार अंकित कर महायोजना मानचित्र में दर्शाया गया है यदि अंकन में छूट गया हो तो राजस्व अभिलेखानुसार ही मान्य होंगे। इन जल संसाधन इकाईयों के उच्च भराव क्षेत्र की सीमा तक इन्हें संरक्षित करना होगा तथा इनके परिधीय क्षेत्र में 7.5 मी0 के दायरे में किसी भी प्रकार की निर्माण गतिविधियां अनुमन्य नहीं होंगी।
5. सहारनपुर महायोजना-2031 (भाग-ख) में यदि कोई भूमि वन क्षेत्र/रेलवे संपत्ति/जलाशय/तालाब/सरकारी विभाग एवं एयरबेस में दर्शित हो, तो सम्बन्धित विभाग से अनापत्ति प्राप्त करने के उपरान्त ऐसी भूमि का भू-उपयोग संदर्भित भूमि से निकटवर्ती (Adjacent) प्रस्तावित भू-उपयोग माना जायेगा।
6. महायोजना मानचित्र में प्रदर्शित 'बाग' भू-उपयोग 'कृषि' भू-उपयोग के समान ही मान्य होगा। 'बाग' भू-उपयोग में महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन्स के प्राविधान 'कृषि' भू-उपयोग के अनुरूप ही लागू होंगे। 'बाग' भू-उपयोग पर प्रस्तावित क्रिया विशेष की अनुमन्यता से पूर्व वन विभाग से नियमानुसार अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त किया जायेगा। उक्त के सम्बन्ध में शासन द्वारा समय-समय पर निर्गत नीतियों/शासनादेशों का नियमानुसार अनुपालन किया जायेगा।
7. महायोजना में दर्शित ऐसे बाग भू-उपयोग, जो किसी नदी/नाले/नहर/तालाब/पोखर/जलाशय/अथवा समरूप उपयोग के आस-पास के लो-लाईग एरिया से प्रभावित है, में नदी/नाले/नहर/तालाब/पोखर/जलाशय/अथवा समरूप उपयोग हेतु निर्धारित ग्रीन बेल्ट/नो-कनस्ट्रक्शन जोन के बाहर ही निर्माण अनुमन्य होगा।

10.2.13.3 राजस्व ग्रामों के सजरा मानचित्र

प्रायः राजस्व ग्रामों के सजरा मानचित्रों का स्थल पर शत-प्रतिशत मिलान नहीं हो पाता है एवं प्रायः आस-पास के राजस्व ग्रामों के सजरा मानचित्रों की सीमाएं आपस में पूर्ण रूप से नहीं मिल पाती है अर्थात् ग्रामों की सीमाओं में ओवरलेप अथवा गैप की स्थिति बन जाती है। उक्त स्थिति के दृष्टिगत सजरा डिजिटाइजेशन का कार्य वर्तमान में उपलब्ध

जी0आई0एस तकनीक के सहयोग से बहुत ही ध्यानपूर्वक किया गया है, परन्तु इस बात की सम्भावना हो सकती है कि राजस्व ग्रामों की सीमा एवं गाटों/सजरों/खसरों की स्थिति राजस्व के अभिलेखों से भिन्न हो, ऐसी दशा में राजस्व विभाग के अभिलेखों को ही अन्तिम आधार माना जायेगा।

10.2.13.4 प्रस्तावित भू-उपयोग एवं भू-विकास नीतियाँ

किसी भी महायोजना में प्रस्तावित सम्पूर्ण नगरीकरण क्षेत्र को सामान्यतया दो भागों में विभाजित 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 योग्य क्षेत्र के शेष भाग 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 है। प्रत्येक भू-उपयोग को पृथक रूप से महायोजना मानचित्र पर दर्शित किया जाना सम्भव नहीं है, अतः इस भाग को सामान्यतया वर्तमान निर्मित क्षेत्र के रूप में एक ही संकेत द्वारा दर्शाया गया है। इस भाग के लिए अलग से कोई प्रस्ताव नहीं किये गये हैं क्योंकि अधिकांश क्षेत्र अत्यन्त घना बसा, संकुचित पहुँच मार्ग एवं विकास हेतु उपयुक्त खुली भूमि से रहित हैं, जहां पर नये प्रस्ताव असंभव 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 संभावनाओं के आधार पर आवासीय, व्यवसायिक, औद्योगिक, कार्यालय, सार्वजनिक सुविधायें, यातायात एवं परिवहन तथा पार्क एवं पहुँच मार्ग आदि के परिप्रेक्ष्य में आवश्यक प्रस्ताव महायोजना-2031 (भाग-ख) में किये गये हैं। महायोजना प्रस्तावों के सफल क्रियान्वयन हेतु निम्नलिखित नीतियों का अनुसरण किया जाना उचित होगा।

1. सहारनपुर विकास क्षेत्र के अन्तर्गत राजकीय भूमि को महायोजना में अलग-अलग भू-उपयोगों में दर्शित किया जाना सम्भव नहीं है। अतः शासकीय प्राविधानों के अनुसार ऐसे समस्त भूखण्ड राजकीय कार्यालयों के प्रयोजनार्थ अनुमन्य रहेंगे।
2. सहारनपुर महायोजना-2031 (भाग-ख) में राजस्व तालाबों/जलाशयों/वाटर बॉडीज को दर्शित किया गया है परन्तु सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित कोई राजस्व तालाब/जलाशय/वाटर बॉडी महायोजना-2031 (भाग-ख) में दर्शित न हो पाये तो ऐसे सभी तालाबों/जलाशयों/वाटर बॉडीज का भू-उपयोग राजस्व अभिलेखों के अनुसार यथावत् रहेगा। कृषि भू-उपयोग में मानचित्र स्वीकृति के समय राजस्व अभिलेखों में दर्ज तालाब/जलाशय/वाटर बॉडी हेतु निर्धारित ग्रीन बेल्ट छोड़ते हुये निर्माण अनुमन्य किया जायेगा ऐसे ग्रीन बेल्ट का विकास ऐसे जलाशयों के संरक्षण के समय किया जायेगा।
3. महायोजना में सभी श्मशान/कब्रिस्तानों की भूमि को महायोजना-2031 (भाग-ख) में यथासंभव दर्शाया गया है परन्तु इनका भू-उपयोग राजस्व विभाग के अभिलेखों के अनुसार यथावत् रहेगा।
4. महायोजना एक "ब्रॉड लैंडयूज मैप" होने के कारण इसमें एक व्यावहारिक सीमा तक के क्षेत्र को ही विविध भू-उपयोगों के रूप में दर्शित किया जा सकता है। महायोजना में प्रत्येक छोटे-छोटे उपयोगों का अंकन व्यावहारिक रूप में संभव नहीं है। अतः वर्तमान में विद्यमान अधिकृत क्रियायें/भू-उपयोग यथावत् माने जायेंगे। उदाहरणार्थ-विविध प्रकार की सुविधाओं से सम्बंधित क्रियायें/भू-उपयोग यथा-सड़कें, बस अड्डे, ओवर हेड टैंक, एम्यूजमेंट पार्क, विद्युत उपकेन्द्र, पार्क तथा खुले स्थल आदि।
5. सक्षम प्राधिकारी यथा-विकास प्राधिकरण एवं नगर निगम आदि द्वारा अनुमोदित परियोजनाओं से सम्बन्धित स्थलों का भू-उपयोग स्वीकृत ले-आउट, मानचित्रों के अनुसार ही माना जायेगा।

10.2.13.5 नगरीय प्रभार शुल्क

महायोजना-2021 में प्रस्तावित ऐसे भू-भाग जिनका भू-उपयोग महायोजना-2031(भाग-क) तैयार करते समय उच्चिकृत हो गया है एवं ऐसे क्षेत्रों में जो भवन अनाधिकृत रूप से निर्मित/निर्माणाधीन है तथा महायोजना-2031 (भाग-क) में प्रस्तावित भू-उपयोग के अनुरूप हैं, को उ.प्र. नगर योजना एवं विकास (संशोधन) अध्यादेश-2023 दिनांक 10 जुलाई 2023 के प्रस्तर-8 में उल्लिखित व्यवस्थानुसार नगरीय उपयोग प्रभार उद्ग्रहीत किये जाने के उपरान्त ही स्वीकृति प्रदान की जायेगी।

10.2.14 आपदा प्रबंधन परियोजनाएं

सहारनपुर नगर में आपदा प्रबंधन के अन्तर्गत बाढ़ एवं अतिवृष्टि कार्ययोजना एवं सूखा प्रबंधन कार्ययोजनायें बनायी गयी है जिनके अन्तर्गत बाढ़, एवं सूखा की स्थिति में जिलाधिकारी सहारनपुर के निर्देशन में उपरोक्त कार्ययोजनाओं के अन्तर्गत वांछित कार्यवाही की जाती है।

राष्ट्रीय आपदा प्रबंधन अधिनियम – 2005 के अनुसार देश के प्रत्येक राज्य के सभी जिलों के लिए अलग-अलग एक आपदा प्रबंधन योजना (डी0एम0पी0) तैयार की जाती है। नियोजन मानकों के अनुसार तैयार महायोजना आपदा प्रबंधन हेतु कारगर साबित होती हैं। महायोजना तैयार करते समय उचित स्थान पर आवासीय, व्यावसायिक, औद्योगिक भू-उपयोग प्रस्तावित किए गए हैं, जिससे सर्वप्रथम वहाँ रह रही आबादी/संचालित संस्थानों को किसी प्रकार के मानव सृजित आपदा का सामना न करना पड़े। इसी प्रकार महायोजना निर्माण में सार्वजनिक सेवाओं तथा सार्वजनिक सुविधाओं के मानकों पर निर्धारण आपदा की सम्भावना को ध्यान में रखते हुए किया जाता है। इसके अतिरिक्त बाढ़ से बचाव हेतु नदियों के साथ ग्रीन बफर/खुले स्थल प्रस्तावित किए गए हैं।

आपदा पूर्व एवं आपदा के बाद प्रबंधन/तैयारी हेतु किए जाने वाले प्रयास में से कुछ निम्नलिखित हैं:

- भूमि उपयोग योजना के लिए माइक्रो-जोनेशन सर्वेक्षणों को संदर्भित किया जाना चाहिए और क्षेत्रीय योजनाएं और ले-आउट योजनाएं तैयार करते समय इस पर विचार किया जाना चाहिए। उच्च विकास दर वाले चयनित क्षेत्रों के लिए भूकम्पीय सूक्ष्म-क्षेत्रीकरण को प्राथमिकता पर लिया जाना चाहिए।
- संवेदनशीलता अध्ययन और खतरे की पहचान के आधार पर, जिसमें मिट्टी की स्थिति, भूकम्प की संभावित तीव्रता, क्षेत्र की भौगोलिक स्थिति, दोष के निशान आदि शामिल हैं, स्थानीय स्तर पर भू-उपयोग जोनिंग और योजना तैयार की जानी चाहिए।
- भवन निर्माण उपविधि उपनियमों में मल्टी हैजर्ड सेफ्टी और रेट्रोफिटिंग के पहलुओं को शामिल किया जाना चाहिए। परिभाषित तीव्रता के भूकंप को झेलने की क्षमता के लिए सार्वजनिक भवनों (जैसे अस्पताल, शैक्षिक, संस्थागत, बिजली स्टेशन, बुनियादी ढांचे, विरासत स्मारक और जो बड़ी भीड़ को आकर्षित करने की संभावना रखते हैं) को प्राथमिकता दी जानी चाहिए।
- भूकम्प मैनुअल और राष्ट्रीय भवन संहिता के अनुसार संवेदनशील के रूप में पहचानी गई संरचनाओं की रेट्रोफिटिंग और मजबूती के लिए उचित कार्रवाई की जानी चाहिए। बहु-जोखिम सुरक्षा पहलुओं पर प्रावधानों के लिए एक तकनीकी-कानूनी व्यवस्था अपनायी होगी।
- आपदा के बाद के प्रभावों के बारे में लोगों, विशेषकर स्कूली बच्चों को संवेदनशील बनाना।
- आपातकालीन प्रक्रियाओं और आपातकालीन आश्रयों के स्थान आदि के बारे में मीडिया अभियानों और विज्ञापनों के माध्यम से लोगों को जागरूक करें।
- यह देखा गया है कि किसी भी आपदा के बाद आमतौर पर संचार लाइनें टूट जाती हैं और आवश्यक सेवाएं बाधित हो जाती हैं। इसलिए, प्रमुख संचार केंद्रों को प्राकृतिक आपदाओं यानी बाढ़, आग और भूकम्प आदि से बचाया जाना चाहिए और

सेवाओं की बहाली को सर्वोच्च प्राथमिकता पर लिया जाना चाहिए। ऐसी घटनाओं के लिए प्रत्येक संबंधित विभाग में आवश्यक सेट-अप बनाया जाना चाहिए।

10.2.15 वर्षा के पानी का निकास

वर्तमान में मुख्य: नालों, द्वितीय श्रेणी के नालों में सुधार, वर्षा जल से प्रभावित क्षेत्रों के लिये नये मुख्य ड्रेन, नाले, उपनाले, नालों की मिट्टी निकालना तथा सफाई कर उनकी क्षमता में वृद्धि करना एवं नालों की सफाई हेतु वांछित सफाई उपकरणों क्रय करने हेतु प्रस्ताव दिये गये हैं।

पानी के समुचित निकास हेतु तालाब का चिन्हांकन कर दर्शाया गया है। इसके अतिरिक्त नदियों के दोनों ओर ग्रीन बफर जोन प्रस्तावित किए गए हैं, जिससे यह निर्माण से मुक्त रहे तथा जल निकासी सुगमता से हो सके।

10.2.16 नदी केंद्रित विकास

नगर एवं ग्राम नियोजन संगठन, आवास एवं शहरी कार्य मंत्रालय भारत सरकार ने मई-2021 में वृहद् उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु नगरीय नदी प्रबन्धन एवं नियोजन से नदियों के जल के संवर्धन एवं विकास हेतु विनियम तथा जोनिंग रेगुलेशन का निर्माण कर नगरीय नियोजन एवं विकास हेतु नीतियों का निर्माण किया गया। नदी के किनारों के विकास का मुख्य उद्देश्य जनसाधारण के लिए आवास, कार्य एवं मनोरंजन गतिविधियां विकसित कर हरित क्षेत्रों का विकास नदी के किनारों पर करना है। नदी विनियमों के द्वारा पर्यावरण वन एवं जलवायु परिवर्तन मंत्रालय भारत सरकार ने नदी विनियमन जोन (RRZ) पर्यावरण संरक्षण अधिनियम-1984 अधिसूचित किये गये जिसके अन्तर्गत नदी के संवर्धन क्षेत्र (RRZ) जिन्हें उच्चतम बाढ़ क्षेत्र, सौ वर्षों की अवधि में बाढ़ के आँकड़ों के आधार पर निर्धारित किया जाना अपेक्षित है।

नदी केन्द्रित नगर नियोजन दिशा-निर्देश आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय/भारत सरकार द्वारा 18 मई 2019 को नदी केन्द्रित नगर नियोजन दिशा-निर्देश जारी किये गये हैं

जिसमें इन दिशा-निर्देश को राज्य सरकारों को अंगीकृत करने हेतु भी आग्रह किया गया है। उक्त दिशा-निर्देशों की शुरुआती वर्ष 1986 में पर्यावरण एवं वन जलवायु परिवर्तन भारत सरकार द्वारा रीवर रेगुलेशन जोन का प्रारूप जारी किया था। जिसके तहत नदी के किनारों से 5 किलोमीटर की दूरी तक विकास एवं औद्योगिक गतिविधियों को नियोजित किया जाना था। उपरोक्त दिशा-निर्देशों के अन्तर्गत नदी क्षेत्रीय विकास योजना तैयार करना है। उक्त योजना के अन्तर्गत जलापूर्ति वृद्धि, प्रदूषण को नियंत्रित करना, भूमि का उपयोग एवं प्रबंधन तथा पर्यावरण मैत्री विकास को बढ़ावा देना है। अतः नगर एवं नगरों में नदी के तटों का विकास उपरोक्त उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु किया जाना प्रस्तावित है, तथा शासनादेशों के अन्तर्गत नगरीय सीमा में नदियों को दो भागों में बांटा गया है।

प्रथम श्रेणी में नगर का वह भाग सम्मिलित है जिसमें नदियां और उसकी सहायक नदियां, तटबंध अथवा तटबंध के बगैर जहां आधारभूत सुविधायें यथा सड़कें, भवन (आवासीय, व्यवसायिक, पार्क एवं खुले स्थल) मन्दिर एवं घाट आदि विद्यमान है।

द्वितीय श्रेणी में परिधि नगरीय क्षेत्र सम्मिलित है जिसमें नदियां और उसकी सहायक नदियां उपनगरीय एवं ग्रामीण क्षेत्र, तटबंध अथवा तटबंध के बगैर, जहां आधारभूत विकास मध्यम श्रेणी का है तथा भूमि मुख्यतः प्राकृतिक, वनस्पति, वन, कृषि, अथवा चारागाह के रूप में काम ली जा रही है।

उक्त दिशा-निर्देशों के अन्तर्गत नदियों के सक्रिय बाढ़ क्षेत्र को उच्च बाढ़ रेखा से परिभाषित किया गया है जो नदी की धारा या दो तटबंधों के बीच या दो सड़कों के मध्य या जो नदी के दोनों ओर तटबंध की तरह काम करती है, को पिछले 100 वर्षों की बाढ़ रेखा के आधार पर उच्च बाढ़ रेखा/सक्रिय बाढ़ क्षेत्र से परिभाषित किया जायेगा।

उपरोक्त दिशा-निर्देशों के तहत विकास एवं निर्माण निषिद्ध क्षेत्र को भी प्राधिकृत प्राधिकरण द्वारा दोनों तटों की ओर निर्धारित करना होगा, जो किसी भी सूरत में सक्रिय बाढ़ क्षेत्र से कम नहीं होगा। ये क्षेत्र उच्च और मध्यम प्रभाव के क्षेत्र हो सकते हैं। जो स्थानीय

धरातलीय स्थितियों पर निर्भर करेंगे। मैदानी क्षेत्रों में यह प्रभाव क्षेत्र, नदी के चौड़ाई के आधार पर 1 से 3 किलोमीटर चौड़े हो सकते हैं।

निषिद्ध उपयोग एवं गतिविधियां

1. सक्रिय बाढ़ क्षेत्र एवं निश्चित विकास एवं निर्माण क्षेत्र में अस्पताल, नर्सिंग होम एवं आवासीय निर्माण जहां रहने वाले लोग बाढ़ की स्थिति में शीघ्रता से बाहर नहीं जा सकते हैं।
2. पुलिस स्टेशन, फायर स्टेशन, वाहन एवं उपकरण, भण्डारण सुविधायें एवं आकस्मिक परिचालन केन्द्र जो बाढ़ के समय बाढ़ से पहले, बाढ़ के दौरान एवं बाढ़ के बाद उपयोग में लिये जाते हैं।
3. भवन या सुविधायें जिनका उपयोग या भण्डारण अति ज्वलनशील, विस्फोटक, विषाक्त एवं जल प्रतिक्रियाशील पदार्थ, ये निश्चित है।
4. गैर-सरकारी संस्था, प्राइवेट एजेन्सी जो भू-जल का व्यापारिक प्रयोजनार्थ दोहन करते हैं निश्चित विकास एवं निर्माण क्षेत्र में अनुज्ञा नहीं है।

अनुमन्य उपयोग/गतिविधियां

इस क्षेत्र में पार्क, उद्यान, खेल के मैदान, खेल सुविधायें, श्मशान, कब्रिस्तान, अनुमन्य होंगे तथा इन सुविधाओं के लिए पार्किंग की सुविधा का प्राविधान महायोजना/भवन विनियम में दिये गये प्राविधानों के अनुसार होगा। उक्त क्षेत्र में पक्के निर्माण अनुमन्य नहीं होंगे। फुटपाथ व ट्रैक्स यथा संभव पर्मीएवल एवं सेमीपर्मीएवल परफोरेटेड ब्लॉक के प्रयोग से ही बनाया जाये।

विशेष परिस्थितियों में प्राधिकृत प्राधिकरण द्वारा अनुमन्य उपयोग/गतिविधियां

निश्चित विकास एवं निर्माण क्षेत्र में विशेष परिस्थितियों में प्राधिकृत प्राधिकरण द्वारा खुला थियेटर, मनोरंजनात्मक उपयोग तथा इनके कर्मचारियों हेतु आवासीय सुविधा, खेल क्लब, फूल उत्पादक, सार्वजनिक शौचालय एवं जल पर्यटन विकास से सम्बन्धित परियोजनाएं

अनुमन्य की जा सकती है। उपरोक्त नीति में दिये गये दिशा-निर्देशों के अन्तर्गत सम्बन्धित विभागों के समन्वय से एक नगरीय नदी प्रबन्ध योजना बनाया जाना उचित होगा।

10.2.17 पर्यटन विकास एवं सौन्दर्यकरण

सहारनपुर नगर में उत्तर प्रदेश पर्यटन नीति के अनुसार होटल, रिजॉर्ट, थीम पार्क/मनोरंजन पार्क, बजट होटल्स, धर्मशाला आदि की स्थापना हुई है। पर्यटन विभाग उ०प्र० द्वारा सहारनपुर नगर में पर्यटन से संबंधी कई कार्य किये गये हैं, जिसमें प्रमुखतः मन्दिरों का जीर्णाधार एवं सौन्दर्यीकरण का कार्य किया जा रहा है।

सहारनपुर अपने धर्म आधारित पर्यटन के लिए प्रसिद्ध है। सहारनपुर के प्रसिद्ध आकर्षणों में से एक शाकम्भरी देवी मंदिर और देवबंद के बाला सुंदरी मंदिर सहित सदियों पुराने मंदिर हैं जिन्हें शक्ति पीठ के रूप में जाना जाता है। नौगजा पीर भक्तों का एक और पसंदीदा स्थल है। मंदिरों के अलावा, सहारनपुर में कई उपनिवेशिक इमारतें हैं जो समय की कसौटी पर खरी उतरी हैं। शहर में ब्रिटिश ईस्ट इंडिया कंपनी द्वारा स्थापित बॉटनिकल गार्डन भी काफी प्रसिद्ध हैं और वनस्पति अनुसंधान के लिए एक केंद्र के रूप में काम करता है।

शाकम्भरी देवी माँ आदिशक्ति जगदम्बा का एक सौम्य अवतार हैं। माँ श्री शाकम्भरी भगवती का अति पावन प्राचीन सिद्ध शक्तिपीठ शिवालिक पर्वतमाला के जंगलों में एक बरसाती नदी के किनारे है जिसका वर्णन स्कंद पुराण, मार्कंडेय पुराण, भागवत आदि पुराणों में मिलता है। माँ का यही शक्तिपीठ देवी का नित्य स्थान है। माता का मंदिर चारों ओर से पहाड़ियों से घिरा हुआ है जिनकी ऊंचाई 2000 से 3000 फीट तक है। माँ शाकम्भरी देवी के भवन से लगभग एक किमी पहले बाबा भूरादेव का मंदिर है। भूरादेव के प्रथम दर्शन कर यात्री आगे प्रस्थान करते हैं। आगे का मार्ग पथरीला है जो एक गुफा से होकर जाता है। यद्यपि यह मंदिर प्राधिकरण के विकास क्षेत्र से बाहर है किंतु मंदिर में आने वाले दर्शनार्थी/पर्यटक/श्रद्धालु का असर शहर और विकास क्षेत्र में देखने को मिलता है क्योंकि यह सभी शहर में स्थित रेलवे स्टेशन अथवा सड़क मार्ग का प्रयोग करते हैं।

पाँवधोई नदी पश्चिमी उत्तर प्रदेश के सहारनपुर शहर से लगभग आठ किमी दूर शिवालिक पर्वतमाला की तलहटी में संकलापुरी गांव के एक झरने से निकलती है। लोककथाओं के अनुसार, लगभग 300 साल पहले रहने वाले एक स्थानीय धार्मिक तपस्वी बाबा लाल दास अपनी भक्ति के माध्यम से गंगा को इस क्षेत्र में लाए थे, जहां यह हिमालय पर्वतमाला से जलोढ़ मैदानों में बहती है। लोग इस नदी को पाँवधोई गंगा कहकर पूजते हैं। यह नदी हिंडन की सहायक नदी ढमोला में गिरती है।

बाबा लालदास का बाड़ा स्वतंत्रता संग्राम की यादें संजोए हुए हैं। आजादी से पूर्व अंग्रेजों से संघर्ष करते हुए शहीद—ए—आजम भगत सिंह यहां कुछ समय छिपे थे। यहां फुलवारी आश्रम है, जहां से 1930 में नमक सत्याग्रह की शुरुआत की गई थी, फुलवारी आश्रम एक ऐतिहासिक धरोहर है।

शहर में जैन और हिंदुओं के कई मंदिर और आध्यात्मिक स्थल हैं। शहर में मुख्य मंदिर बागेश्वर मंदिर, भूतेश्वर मंदिर, बाबा लाल दास मंदिर, विश्वनाथ मंदिर, शाह रणबीर सिंह मंदिर आदि हैं। धोबीघाट के निकट स्थित भूतेश्वर मंदिर की स्थापना 17वीं शताब्दी में भूगर्भ से शिवलिंग प्रकट होने पर हुई थी।

शहर के पांच शिवालियों में यह प्रमुख मंदिर है। श्रावण मास सहित पूरे वर्ष यहां दूसरे जिलों और प्रदेशों से भी श्रद्धालु पहुंचकर मनोकामना पूर्ति के लिए पूजा अर्चना करते हैं। बालाजी मंदिर शहर के शारदा नगर में स्थित है। बालाजी मंदिर शहर के प्रसिद्ध स्थलों में से एक है। इस वजह से यहां श्रद्धालुओं की लंबी कतारें लगती हैं। बेहट रोड स्थित बागेश्वर मंदिर मराठा कालीन है। बताया जाता है कि इसका निर्माण करीब 440 साल पहले मराठा शासकों द्वारा किया गया था। यहाँ शुद्ध धातु से बने पंचमुखी महादेव का स्वरूप विराजमान है। माह शिवरात्रि में यहाँ पर श्रद्धालुओं का जन सैलाब उमड़ता है।

ऐतिहासिक समय से जैन समुदाय ने शहर के विकास और वृद्धि में महत्वपूर्ण भूमिका निभाई है। यह कई मंदिरों की उपस्थिति के कारण स्पष्ट है, जो शहर में महत्वपूर्ण धार्मिक

केंद्र भी हैं। जैन बाग, जिसे दिगंबर जैन मंदिर के नाम से भी जाना जाता है, सहारनपुर में एक बहुत प्रसिद्ध धार्मिक स्थान है। यह शहर के केंद्र से लगभग 3 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। यह एक शांत और सुखदायक परिवेश के साथ-साथ वास्तुकला की सुंदरता भी प्रदान करता है। जैन बाग मंदिर का परिसर काफी बड़ा है। दिगंबर जैन स्थयात्रा मोहत्सव भी जैन बाग मंदिर के विशेष आयोजनों में से एक है। यह स्थ यात्रा हर साल आयोजित की जाती है और इसमें कई स्थानीय पर्यटक/श्रद्धालु शामिल होते हैं।

सहारनपुर नगर में विभिन्न विभागों द्वारा सौन्दर्यीकरण एवं सुधार का कार्य किया गया है, जिसमें प्रमुखता: सड़कों पर स्ट्रीट लाईट का प्राविधान व शहर में स्थित पार्कों का सौन्दर्यीकरण एवं शहर के मुख्य मार्गों का सुदृढीकरण एवं सौन्दर्यीकरण किया गया है।

10.3 शासकीय नीतियों का अनुपालन

सहारनपुर महायोजना-2031 (भाग-ख) के अनुपालन में क्रियान्वयन हेतु केन्द्र एवं राज्य सरकार की विभिन्न नीतियों के अन्तर्गत आवश्यकतानुसार अनुसरण करते हुये क्रियान्वयन की कार्यवाही की जायेगी। ये विभिन्न नीतियां संक्षिप्त में निम्नानुसार उल्लेखित की गई है:-

10.3.1 आवास नीति, इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति, हाईटेक टाउनशिप नीति, उ.प्र. टाउनशिप नीति

- प्रधानमंत्री आवास योजना एवं उत्तर प्रदेश मुख्यमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत निर्धारित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु EWS/LIG/SC,ST/विधवा/ट्रांसजेंडर/वरिष्ठ नागरिकों/दिव्यांगों एवं समाज के बेघर लोगों को आवास सुविधा उपलब्ध कराने हेतु महायोजना में आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित क्षेत्रों में समुचित भूमि चिन्हित कर विस्तृत परियोजना रिपोर्ट तैयार कर आवास सुविधा उपलब्ध कराने की क्रियान्वयन किया जाना प्रस्तावित है।

- उक्त के अन्तर्गत सम्पूर्ण क्षेत्र को 5 नियोजन खण्डों में विभाजित किया गया है एवं प्रत्येक नियोजन खण्ड में व्यवसायिक क्रियाओं, सामुदायिक सुविधाओं एवं सेवाओं को आवासीय उपयोग के साथ सम्बद्ध किया गया है।
- 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 स्थापना सम्बन्धी सुविधायें मुहैया कराये जाने की व्यवस्था की जायेगी।
- नगर की अनाधिकृत एवं अविकसित कॉलोनियों में भी नियमानुसार आधारभूत स्थापना सुविधायें उपलब्ध कराने एवं उन्हें शासकीय प्राविधानों के अनुसार नियमित किये जाने का सुझाव है।

हाइटेक/इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति

सहारनपुर नगर में हाइटेक/इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के विकास हेतु कोई पंजीकरण नहीं हुये हैं। अतः सहारनपुर नगर में निजी विकासकर्ताओं को सहारनपुर विकास प्राधिकरण द्वारा प्रोत्साहित कर हाइटेक/इन्टीग्रेटेड टाउनशिप विकसित करने हेतु महायोजना में नीति अनुसार समुचित भूमि चयनित कर प्रचार-प्रसार के माध्यम से आमंत्रित करना होगा।

उ0प्र0 टाउनशिप नीति

उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति, 2023 के अन्तर्गत 'टाउनशिप' का तात्पर्य ऐसी सुनियोजित एवं विकसित टाउनशिप से है, जिसके अन्तर्गत समस्त भौतिक एवं सामाजिक अवस्थापना सुविधाओं सहित रहने, कार्य करने एवं मनोरंजन सुविधाओं का एकीकृत रूप से प्राविधान हो। नीति के अन्तर्गत टाउनशिप का न्यूनतम क्षेत्रफल 02 लाख से कम आबादी के नगरों में 12.5 एकड़ व 02 लाख से अधिक आबादी के नगरों में 25 एकड़ होगा, परन्तु एन.सी.आर. के अन्तर्गत लाईसेन्स हेतु टाउनशिप का न्यूनतम क्षेत्रफल 25 एकड़ ही होगा। नगर के आकार के प्रयोजनार्थ जनसंख्या का आधार वर्ष जनगणना, 2011 के अनुसार होगा। उत्तर

प्रदेश टाउनशिप नीति, 2023 के अन्तर्गत टाउनशिप के अधिकतम क्षेत्रफल पर कोई प्रतिबन्ध नहीं होगा।

टाउनशिप के विकास के लिए न्यूनतम 24 मीटर चौड़े मार्ग से सुगम पहुँच की सुविधा, नियमित जल आपूर्ति, स्टार्म वाटर ड्रेनेज का निस्तारण एवं ऊर्जा की उपलब्धता होना आवश्यक है। टाउनशिप का विकास सामान्यतः महायोजनाओं के शहरीकरण क्षेत्र के अन्तर्गत तथा प्रदेश के तीव्र गति से विकसित हो रहे अर्बन मास ट्रान्जिट कॉरीडोर्स के साथ एवं ऐसे क्षेत्रों, जहां विकास के नए ग्रोथ सेन्टर्स प्रकट हो रहे हैं, में प्रोत्साहित किया जाएगा।

10.3.2 उ0प्र0 पर्यटन नीति

उत्तर प्रदेश में राज्य सरकार द्वारा वर्ष 1997-98 में ही पर्यटन को उद्योग का दर्जा दिया जा चुका है। उत्तर प्रदेश पर्यटन नीति के अनुसार पर्यटन इकाईयों एवं हेरिटेज होटलों की स्थापना हेतु भू-उपयोग परिवर्तन एवं विकास शुल्क में छूट का प्राविधान किया गया है।

इस नीति का उद्देश्य उत्तर प्रदेश के स्थानीय समुदाय में समावेशी पर्यटन विकास की भावना को प्रोत्साहन देना है एवं जीवंत शहरों, आकर्षण, प्रकृति, वन्य जीवन, साहसिक, भोजन, धरोहर, धर्म एवं संस्कृति के पर्यटन अनुभवों का अधिकतम उपयोग करना है। सहारनपुर में कई प्राकृतिक, सांस्कृतिक, धार्मिक महत्व के स्थल हैं, जिन पर पर्यटन विकास से सम्बन्धित गतिविधियों हेतु सड़कों का विकास, पार्कों का विकास, पर्यटन उद्योग का सौंदर्यीकरण एवं विकास, आरक्षण से सम्बन्धित विस्तृत कार्ययोजना प्रस्ताव को महायोजना में विकास हेतु भूमि अंतर्गत सम्मिलित किया जाना चाहिए।

10.3.3 सौर ऊर्जा नीति

सहारनपुर शहर की क्षेत्रीय स्थिति, आर्थिक आधार व सरकारी परियोजनाओं के दृष्टिगत शहर को एनर्जी एफिशिएन्ट बनाए जाने हेतु सोलर सिटी के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है। सम्बन्धित विभाग द्वारा शहर को सोलर सिटी के रूप में विकसित किये जाने हेतु विस्तृत प्रोजेक्ट रिपोर्ट तैयार किया जाना चाहिए। इस हेतु सरकारी विभागों को

रूफटॉप पर सोलर पैनल स्थापित किए जाने को प्रोत्साहित किया जाना आवश्यक है। सोलर वाटर हीटिंग एवं सोलर लाईटिंग के उपयोग को प्रोत्साहित किया जाना चाहिए। आवासीय क्षेत्र में सौर ऊर्जा को बढ़ावा देने हेतु आवासीय एवं व्यावसायिक परिसरों, सरकारी एवं गैर सरकारी कार्यालयों एवं 500 वर्ग मीटर एवं उससे अधिक क्षेत्र के भवनों में आंशिक विद्युत भार को पूर्ण करने हेतु सौर ऊर्जा संयंत्रों की स्थापना को प्रोत्साहित जाना चाहिए। 'ग्रीन बिल्डिंग्स' के निर्माण को प्रोत्साहित करने हेतु अतिरिक्त निःशुल्क एफ.ए.आर. अनुमन्य किया जाना चाहिए।

10.3.4 रेन वाटर हार्वेस्टिंग नीति

जीवन में पर्यावरण के अस्तित्व के लिये जल एक अनिवार्य प्राकृतिक संसाधन है परन्तु ग्राउण्ड वाटर स्रोत के अनियोजित ढंग से अत्यधिक मात्रा में दोहन के कारण ग्राउण्ड वाटर स्तर तेजी से नीचे गिर रहा है तथा शहरों की बढ़ती आबादी को समुचित पेयजल की व्यवस्था प्रदान करना भविष्य में कठिन साबित हो रहा है। ऐसी स्थिति में यदि पेयजल के उपयोग एवं ग्राउण्ड वाटर के स्रोत के संरक्षण, मितव्ययता, जल प्रयोग तथा रिचार्जिंग में समुचित जल प्रबन्धन द्वारा संतुलन स्थापित नहीं किया गया तो निकट भविष्य में पेय जल का भारी संकट पैदा हो सकता है। इस ओर शासन द्वारा भी ध्यान आकर्षित किया गया है तथा समुचित व्यवस्था हेतु विभिन्न शासनादेश जारी किये गये हैं जिसके अन्तर्गत निम्नवत प्राविधान करने के निर्देश दिये गये हैं :-

1. नवीन योजना बनाने से पूर्व क्षेत्र का ज्यूलॉजिकल / हाइड्रोलॉजिकल / हाइड्रोजियोलॉजीकल सर्वेक्षण कराया जाये एवं भू-जल रिचार्जिंग हेतु स्थानीय आवश्यकतानुसार उपरोक्त पद्धति को अपनाया जाए।
2. 10 एकड़ से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओं के ले-आउट प्लान्स में पार्क एवं खुले क्षेत्र हेतु प्रस्तावित भूमि के अन्तर्गत उपयुक्त स्थलों पर जलाशय/जलाशयों का निर्माण किया जाएगा, जिनका क्षेत्रफल कुल योजना क्षेत्रफल का न्यूनतम 01 प्रतिशत होगा। जलाशय के निर्माण के पूर्व सम्बन्धित योजना के अन्तर्गत वर्षा जल के

प्राकृतिक कैचमेन्ट एरिया को. चिन्हित करते हुए वर्षा जल के आयतन, क्षेत्र के हाइड्रोजियोलॉजिकल, टोपोग्राफी, लीथालॉजी, मृदा गुणों तथा प्रस्तावित जलाशय में वर्षा जल के संभावित ठहराव (रिटेन्शन) व “स्टेगनेशन” का अध्ययन एवं तत्संबंधी फिजिबिलिटी का आंकलन किया जाए, और उसके अनुसार ही जलाशय का आकार एवं गहराई निर्धारित की जाए, परन्तु जलाशय की अधिकतम गहराई 02 मीटर रखी जाए। इसके अतिरिक्त जलाशय में केवल उसी योजना के “सरफेस-रन-आफ” को निस्तारित करने की व्यवस्था की जाए, प्रदूषित जल एवं उत्प्रवाह को उसमें न मिलाया जाए।

3. पार्क व खुले क्षेत्र के अन्तर्गत निर्धारित मानकों के अनुसार एक कोने में रिचार्ज पिट/रिचार्ज शैफ्ट बनाए जाएं। ऐसे रिचार्ज पिट/रिचार्ज शैफ्ट तथा जलाशय का निर्माण क्षेत्रीय हाइड्रोजियोलॉजी के अनुरूप एवं भू-जल के ढलान की दिशा में भूगर्भ जल विभाग के परामर्श के अनुसार किया जाए।
4. पार्कों में पक्का निर्माण, पक्के पेवमेन्ट सहित 5 प्रतिशत से अधिक न किया जाए तथा फुटपाथ एवं ट्रैक्स यथासम्भव ‘परमीएबिल’ या ‘सेमी परमीएबिल परफोरेटेड ब्लॉक्स’ के प्रयोग से ही बनाए जाएं। वर्षा जल के अधिकतम भूमिगत रिसाव को पार्क एवं खुले क्षेत्रों में प्रोत्साहित किया जाए।
5. सड़कों, पार्कों तथा खुले स्थान में ऐसे पेड़-पौधों का वृक्षारोपण किया जाएगा जिनको जल की न्यूनतम आवश्यकता हो तथा जो कम जल ग्रहण करके ग्रीष्म ऋतु में भी हरे भरे रह सकें।
6. शासकीय अभिकरणों/निजी विकासकर्ताओं/सहकारी आवास समितियों द्वारा प्रस्तावित नई योजनाओं के ले-आउट प्लान्स में दुर्बल एवं अल्प आय वर्ग को छोड़कर स्थापना सुविधाओं यथा जलापूर्ति, ड्रेनेज एवं सीवरेज के नेटवर्क के साथ-साथ रूफ टॉप रेन वाटर हार्वेस्टिंग के माध्यम से भू-जल की सामूहिक रिचार्जिंग हेतु अन्य पृथक नेटवर्क का प्राविधान किया जाए, जिससे व्यक्तिगत

भूखण्डों/भवनों हेतु रिचार्जिंग पिट से लेकर उपयुक्त स्थलों पर रिचार्जिंग स्ट्रक्चर्स की व्यवस्था हो।

7. 300 वर्ग मीटर अथवा उससे अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों में यदि सामूहिक रिचार्ज नेटवर्क नहीं हो तो भवन स्वामी को स्वयं ही इस पद्धति की स्थापना करना अनिवार्य होगा।
8. इसके अतिरिक्त, भूजल के संरक्षण एवं पुनर्भरण हेतु निहित प्रावधानों के तहत, जैसे कि 20 एकड़ एवं उससे अधिक क्षेत्र की विभिन्न योजनाओं के तलपट मानचित्र में न्यूनतम 5 प्रतिशत भूमि पर भू-जल पुनर्भरण हेतु तालाब जलाशय का निर्माण एवं सभी प्रकार के 300 वर्ग मीटर अथवा उससे अधिक क्षेत्र के भवन मानचित्र में रेन वॉटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर की स्थापना करना आवश्यक किया जाए। समूह आवास में खुले स्थानों पर उपलब्ध जल को एकत्रित करने की कार्यवाही सुनिश्चित किया जाए।

10.3.5 फिल्म नीति

सहारनपुर नगर में कई छविगृह विद्यमान हैं। फिल्म नीति के अन्तर्गत निर्मित एवं विद्यमान सिनेमा हॉल/छविगृह को संरक्षित किये जानें का है। उक्त नीति के अनुसार विद्यमान सिनेमा हॉल/छविगृहों को संरक्षित करते हुए नये सिनेमा हॉल/छविगृहों व मल्टीप्लेक्स की स्थापना, महायोजना में प्रस्तावित व्यवसायिक भू-उपयोगों एवं अन्य भू-उपयोगों में जोनिंग रेगुलेशन का पालन करते हुए की जा सकेगी।

10.3.6 सूचना प्रौद्योगिकी नीति

रोजगार सृजन, उद्यमिता को प्रोत्साहन, नवप्रवर्तन तथा उत्कृष्ट जीवन शैली के प्रति ध्यान केन्द्रित करते हुए उत्तर प्रदेश के समग्र सामाजिक-आर्थिक विकास के लिए एक साधन के रूप में सूचना प्रौद्योगिकी का उपयोग किया जाना है। सहारनपुर नगर में डेडिकेटेड फ्रेट कॉरिडोर-ईस्टर्न कॉरिडोर भारत सरकार द्वारा बनाया गया है जिसके तहत भविष्य में

सूचना प्रौद्योगिकी नीति के विकास की सम्भावनाएँ बढ़ सकती है जिस कारण आने वाले समय में इस नीति का अनुपालन किया जाएगा।

सूचना प्रौद्योगिकी/सूचना प्रौद्योगिकी जनित सेवा क्षेत्र के लिए प्रोत्साहन

1. प्रति एकड़ भूमि, न्यूनतम 200 कर्मी रोजगार उपलब्ध कराने वाली सूचना प्रौद्योगिकी/सूचना प्रौद्योगिकी जनित सेवा क्षेत्र की इकाई को, प्रति कर्मी रु 15000/- की दर से भूमि की लागत के 25 प्रतिशत की प्रतिपूर्ति की जायेगी। प्रदत्त रोजगार निरन्तर न्यूनतम एक वर्ष के लिए होना आवश्यक हैं यह प्रतिपूर्ति सरकारी अभिकरणों से क्रय की जाने वाली भूमि पर तत्समय प्रचलित सेक्टर दरों पर प्रदान की जायेगी। इस छूट की प्रतिपूर्ति राजकीय बजट से की जायेगी।
2. फ्लोर एरिया रेशियो (एफ0ए0आर0) : आईटी सिटी और आईटी पार्क सहित, सूचना प्रौद्योगिकी/सूचना प्रौद्योगिकी जनित सेवा/बी.पी.एम. इकाइयों को न्यूनतम फ्लोर एरिया रेशियो (एफ.ए.आर) तीन तथा अतिरिक्त एक (क्रय करने योग्य, बिल्डिंग बाई लाज में तत्समय लागू नियमों के आधार पर) पर किया जाना अनुमन्य होगा।
3. ऐसी सूचना प्रौद्योगिकी/बी.पी.ओ. इकाइयाँ जिनमें कम से कम 20 तथा अधिकतम 50 व्यक्ति काम करते हों, मास्टर प्लान अथवा भू-उपयोग वर्गीकरण के बावजूद, सार्वजनिक, अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाओं, यातायात एवं परिवहन, पार्क एवं खुले क्षेत्र, हरित पट्टी तथा कृषि भू-उपयोग को छोड़कर, कहीं भी स्थापित की जा सकेंगी।

सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम सूचना प्रौद्योगिकी/सूचना प्रौद्योगिकी जनित सेवा इकाइयों को अतिरिक्त प्रोत्साहन

1. राज्य में स्थापित एवं आईटी सिटी/आईटी पार्क अथवा अन्य अधिसूचित स्थान में पट्टे/किराये पर लिये गये स्थान से परिचालनरत एम.एस.एम.ई सूचना प्रौद्योगिकी/सूचना प्रौद्योगिकी जनित सेवा उद्योगों को व्यवसायिक परिचालन आरम्भ होने की तिथि से तीन वर्ष की अवधि तक रु 10 लाख प्रति वर्ष की अधिकतम सीमा सहित, लीज/रेन्टल चार्जेस की 25 प्रतिशत की समतुल्य की प्रतिपूर्ति अनुमन्य होगी।

2. एम.एस.एम.ई. सूचना प्रौद्योगिकी / सूचना प्रौद्योगिकी जनित सेवा ईकाइयाँ, व्यवसायिक परिचालन आरम्भ होने की तिथि से तीन वर्ष की अवधि तक विद्युत बिलों में 25 प्रतिशत उपादान, जिसकी अधिकतम सीमा रु 30 लाख होगी, की प्राप्ति हेतु पात्र होंगी।

10.3.7 आपदा प्रबंधन नीति

- 1 सहारनपुर शहर भूकम्पीय क्षेत्र-4 में आता है, जिसमें रिक्टर स्केल के अनुसार 5 या 5 से अधिक तीव्रता की भू-गर्भीय गतिविधि होने से अत्यधिक क्षति संभावित है। इस संबंध में 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। अतः इस शहर में भूकम्परोधी भवनों के निर्माण हेतु प्राधिकरण, नगर निगम तथा आपदा प्रबंधन विभागों को इस सम्बन्ध में सतत् प्रचार-प्रसार करना चाहिए ताकि जान-माल की कम से कम क्षति हो। 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 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 वर्तमान में वह अग्नि सुरक्षा की अपेक्षाओं को पूर्ण नहीं करते हैं, में भी उपयुक्त प्राविधान सुनिश्चित कराया जाना प्रस्तावित है।
- 3 सहारनपुर शहर में बहने वाली प्रमुख नदी हिण्डन एवं नागदेव है जिससे कई बार बाढ़ की स्थिति उत्पन्न हो जाती है। इस प्रकार सहारनपुर शहर में बाढ़ से बचाव हेतु हिण्डन नदी के तटबन्ध का निर्माण प्रक्रियाधीन है। इसके अतिरिक्त भी इस नदी पर जहां भी तटबन्ध क्षतिगत होने की संभावना हो वहां पर आपदा प्रबंधन के

साथ एवं सम्बन्धित विभागों द्वारा समुचित कार्यवाही निश्चय समयान्तर्गत की जानी अपेक्षित है। साथ ही शहर के अन्य नालों की सफाई भी नगर निगम एवं विकास प्राधिकरण द्वारा कम से कम वर्ष में एक बार करनी चाहिए ताकि बरसात के मौसम में बाढ़ की स्थिति उत्पन्न न हो।

10.3.8 औद्योगिक निवेश एवं रोजगार प्रोत्साहन नीति

उत्तर प्रदेश में औद्योगिक विकास हेतु उत्तर प्रदेश औद्योगिक निवेश रोजगार प्रोत्साहन नीति 2017, उत्तर प्रदेश लघु एवं मध्यम औद्योगिक नीति 2017, उत्तर प्रदेश निजी औद्योगिक पार्क योजना 2017, उत्तर प्रदेश इलेक्ट्रॉनिक विनिर्माण नीति, उत्तर प्रदेश भंडारण एवं लॉजिस्टिक नीति 2018 तथा उत्तर प्रदेश इलेक्ट्रिक व्हीकल विनिर्माण मोबिलिटी नीति 2019 प्रमुख हैं।

10.3.9 अन्य

1. ऐसे प्रकरण जिनका भू-उपयोग बोर्ड द्वारा अनुमोदित है परन्तु शासन द्वारा अन्तिम आदेश निर्गत नहीं हो सके हैं, ऐसे प्रकरणों के भू-उपयोग बोर्ड द्वारा पारित प्रस्तावों के अनुरूप महायोजना प्रस्ताव में सम्मिलित किये गये हैं। ऐसे प्रकरणों पर शासन द्वारा निर्धारित भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क की देयता रहेगी।
2. सक्षम स्तर से स्वीकृत ले-आउट/तलपट मानचित्रों पर महायोजना के प्रस्ताव एवं जोनिंग रेगुलेशन्स के प्राविधान लागू नहीं होंगे।
3. विकास क्षेत्र के अंतर्गत राजस्व अभिलेखों के अनुसार समस्त तालाब/पोखर, नदी/नालों तथा प्राकृतिक जलस्रोत को यथावत संरक्षित रखने के उद्देश्य के साथ इनके उपयोग का अंकन प्रतिवेदन पुस्तिका में कर दिया गया है। यदि महायोजना में दर्शित भू-उपयोग एवं राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार वाटर बॉडीज के क्षेत्र में कोई भिन्नता प्रतीत होती है तो राजस्व अभिलेखों के अनुसार ही वाटर बॉडीज का भू-उपयोग मान्य होगा।

4. सहारनपुर महायोजना-2031 (भाग- ख) में नदी किनारे प्रस्तावित हरित पट्टिका में नदी की आनुषांगिक क्रिया (तटबन्ध) के अतिरिक्त किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।

10.3.9.1 ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन नीति

ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन नीति के अनुसार सहारनपुर शहर में स्वस्थ एवं स्वच्छ पर्यावरण के लिए शहर में स्वच्छता के लिए उच्च मानकों को अंगीकृत करना होगा। उक्त नीति के मुख्य बिन्दु निम्नानुसार हैं:-

- 1 अपशिष्ट को कम करने तथा स्वास्थ्य एवं पर्यावरण पर इसके कुप्रभाव को न्यूनतम करने हेतु प्रभावशाली प्रणाली अपनाना।
- 2 ठोस अपशिष्ट शुल्क, पुनः प्राप्त अपशिष्ट से खाद, दहनशील सामग्री का विक्रय या पुनः उपयोग को प्रोत्साहित करना।
- 3 अपशिष्ट रोकथाम, पुनः नवीनीकरण को नियंत्रित करने हेतु व्यापक एवं विश्वसनीय व्यवस्था अपनाना।
- 4 हितधारकों, संस्थानों और संगठनों को अपशिष्ट प्रबन्धन प्रणाली के विकास एवं संचालन में इनकी भूमिका, कर्तव्यों/ जिम्मेदारियों के सम्बन्ध में जागरूक करना।
- 5 डोर-टू-डोर संग्रहण, पृथक्करण, अपशिष्ट शुल्क का 100 प्रतिशत संग्रहण तथा ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन की निगरानी में ई-गवर्नेन्स उपकरण को प्रोत्साहित करना, सफाई संचालन की उपस्थिति, भू-टैगिंग युक्त परिवहन व्यवस्था ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन नीति के प्रमुख अवयव है।
- 6 उपरोक्त नीति के अनुरूप ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन विधि को अपनाकर सहारनपुर शहर में स्वच्छता के वांछित मानकों को प्राप्त किया जा सकता है।

10.3.9.2 ट्रांजिट ओरिएन्टेड डेवलपमेन्ट (टी.ओ.डी.) नीति

उत्तर प्रदेश ट्रांजिट ओरिएन्टेड डेवलपमेन्ट (टी.ओ.डी.) नीति, 2022 के अन्तर्गत एक आदर्श नियोजन है, जिसका उद्देश्य ट्रांजिट नोड्स के आस-पास अत्यधिक घन मिश्रित

भू-उपयोग के साथ पैदल चलने तथा आवासन हेतु उपयुक्त नियोजित सत्त शहरी विकास केन्द्रों को विकसित करके भू-उपयोग एवं परिवहन को एकीकृत करना है। पैदल चलने वालों और गैर-मोटर चालित परिवहन (एन.एम.टी.) के अनुकूल अवस्थापना का सृजन करके टी.ओ.डी. ट्रांजिट की पहुँच को बढ़ाता है, जो बड़ी संख्या में लोगों को लाभान्वित करता है, जिसके फलस्वरूप ट्रांजिट परियोजना की सवारियों में वृद्धि होती है और इस प्रणाली के आर्थिक और वित्तीय व्यवहार्यता में सुधार होता है। टी.ओ.डी. जोन उत्तर प्रदेश योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा 9 के तहत जोनल डवलपमेंट प्लान है। सहारनपुर महायोजना के अन्तर्गत भविष्य में आवश्यकतानुसार टी.ओ.डी. योजना तैयार की जा सकेगी।

10.3.9.3 हस्तान्तरणीय विकास अधिकारों की अनुज्ञा (टी.डी.आर.) नीति, 2022

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3, उत्तर प्रदेश शासन द्वारा जारी अधिसूचना संख्या 2119/आठ/3-22-10 विविध-2019 लखनऊ, 23 अगस्त, 2022 के द्वारा (हस्तान्तरणीय विकास अधिकारों की अनुज्ञा), उपविधि, 2022 को अधिसूचित किया गया है, जिसका संक्षिप्त विवरण निम्नानुसार है।

1. टी.डी.आर. नीति-2022 द्वारा निम्नलिखित पात्रता अंकित की गयी है:-

टी.डी.आर. के द्वारा भूमि के ऐसे स्थान सरकार द्वारा संरक्षित होते हैं, जिससे इस भूमि पर होने वाले विकास को पुनः निर्देशित किया जाता है। टी.डी.आर. उन भू-स्वामियों को वित्तीय मुआवजा प्रदान करते हैं जो अपनी भूमि का एक हिस्सा या पूरी भूमि विकसित नहीं करने का विकल्प चुनते हैं। ऐसे भू-स्वामियों को उचित मुआवजे के बदले में प्राधिकरण जोनिंग के तहत कानूनी रूप से अपने विकास को समाप्त करने का विकल्प प्रदान किया जाता है। भूमि मालिक अपने अधिकार रियल एस्टेट डेवलपर्स या अन्य भू-स्वामियों को भी बेच सकते हैं।

2. जब कभी प्राधिकरण के विचार से योजना में चिन्हित किसी सुविधा (सुविधा के अन्तर्गत सड़क, पार्क और खुला स्थान, हरित पट्टी और या योजना में यथा अभिहित सुविधाओं सेवाओं, उपयोगिताओं और सुख-साधनों सहित कोई अन्य सार्वजनिक कार्य अथवा जिसे

सरकार द्वारा गजट में अधिसूचना द्वारा इस उपविधि के प्रयोजनार्थ सुविधा निर्दिष्ट किया जाए, सम्मिलित है), का विकास करना समीचीन हो तो प्राधिकरण ऐसी भूमि के स्वामियों को ऐसे प्रपत्र में एवं ऐसी रीति से जैसा प्राधिकरण द्वारा विनिर्दिष्ट किया जाए, एक नोटिस देगा। शासनादेश में नियमावली विस्तृत रूप से उल्लेखित है।

(एक) जहाँ कोई भूमि, योजना में किसी सुविधा के लिये आरक्षित है. ऐसी भूमि का स्वामी टी.डी.आर. प्राप्त करने के लिये पात्र होगा बशर्ते ऐसी भूमि उसके द्वारा प्राधिकरण को निःशुल्क एवं भारमुक्त अभ्यर्पित कर दी जाए। परन्तु यह कि टी.डी.आर. के प्रयोजनार्थ तल क्षेत्रफल (एफ.ए.आर.क्रेडिट) निम्नलिखित के बराबर होगा:— अभ्यर्पित भूमि का क्षेत्रफल x 2 x गुणन फ़ैक्टर

स्पष्टीकरण: गुणन फ़ैक्टर की गणना अभ्यर्पित भूमि के वर्तमान सर्किल रेट को टी.डी.आर. के उपयोग हेतु प्रस्तावित भूमि के वर्तमान सर्किल रेट से विभाजित कर की जाएगी।

(दो) प्राधिकरण के पक्ष में भूमि का निःशुल्क हस्तान्तरण करने हेतु अधिकार अभिलेख को संशोधित किया जायेगा, जिस हेतु स्टाम्प शुल्क के भुगतान से छूट होगी।

(तीन) टी.डी.आर. को प्रदान करने से आवेदक डी.आर.सी. के रूप में अतिरिक्त तल क्षेत्रफल के लिए अधिकृत हो जायेगा, जिसका उपयोग वह स्वयं कर सकेगा अथवा इस उपविधि के अनुसार किसी अन्य व्यक्ति को हस्तान्तरणीय कर सकेगा।

(चार) टी.डी.आर. की अनुमति उपाध्यक्ष द्वारा स्थानीय स्थितियों या आवश्यकताओं का आंकलन करने के पश्चात् ही दी जाएगी। उपरोक्त खण्ड (एक) में वर्णित स्थितियों में आवेदक को यह अधिकार स्वरूप उपलब्ध नहीं होगा। परन्तु यह कि टी.डी.आर. को अस्वीकार करने की दशा में उपाध्यक्ष आवेदन प्राप्त करने के तीस दिन के भीतर आवेदक को टी.डी.आर. स्वीकार न करने के कारणों से सूचित करेगा।

(पाँच) किसी न्यायालय के आदेश द्वारा निषिद्ध या किसी भी प्रकार से न्यायाधीन कोई भूमि या भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदाता अधिकार अधिनियम, 2013 या तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि के अधीन अर्जन के अन्तर्गत विवादित कोई भूमि टी0डी0आर0 की अनुमति के लिये अर्ह नहीं होगी। टी0डी0आर0 का उपयोग आवासीय (ग्रुप हाउसिंग), व्यवसायिक, मिश्रित, कार्यालय, संस्थागत और सामुदायिक भू-उपयोग में रिसीविंग भू-उपयोग के लिये शासनादेश में विहित गुणांक के क्रम में किया जा सकेगा। परन्तु यह कि डी0आर0सी0 को कृषि, मनोरंजन, भूखण्डीय विकास अथवा रो-हाउसिंग और औद्योगिक भू-उपयोग के लिये योजना में चिन्हित भूमि पर उपयोग की अनुमति नहीं दी जायेगी। परन्तु प्राधिकरण द्वारा अपने बोर्ड के अनुमोदन से योजना में टी0डी0आर0 'सेन्डिंग' एवं 'रिसीविंग' जोन्स का चिन्हीकरण किया जा सकेगा।

महायोजना के अन्तर्गत सेंडिंग जोन – ग्रीन, पार्क, पार्किंग व महायोजना मार्ग होंगे।

महायोजना के अन्तर्गत रिसीविंग जोन –विकसित व अविकसित क्षेत्र में 30.00 मीटर एवं उससे अधिक चौड़े मार्ग पर एवं न्यूनतम 2000 वर्ग मीटर के भूखण्ड पर (निर्मित एवं कृषि भू-उपयोग को छोड़कर)। अवैध भवनों या संरचनाओं या निर्माण या भूमि के अवैध उपविभाजन से आच्छादित भूखण्डों में टी0डी0आर0 के उपयोग की अनुमति नहीं दी जायेगी।

टिप्पणी:—टी0डी0आर0 से सम्बन्धित प्राप्त प्रस्तावों पर अधिसूचना संख्या 2119/आठ/3-22-10 विविध-2019 लखनऊ, 23 अगस्त, 2022 के द्वारा (हस्तान्तरणीय विकास अधिकारों की अनुज्ञा), उपविधि, 2022 के अनुरूप की जायेगी।

10.3.9.4 हाईवे फैसेलिटी जोन

1. हाईवे फैसेलिटी जोन की श्रेणी को कृषि भू-उपयोग का ही भाग माना जायेगा।
2. हाईवे फैसेलिटी जोन में कोई भूखण्ड/भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग, प्रान्तीय राजमार्ग एवं बाईपास से सम्बद्ध होने के साथ-साथ यदि चक मार्ग से भी सम्बद्ध है तो उक्त चक

मार्ग के मध्य से न्यूनतम 12 मीटर का मार्गाधिकार सुनिश्चित किया जाना होगा, जिसमें किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।

- उपरोक्त जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार प्रस्तावित हाईवे फैसिलिटी जोन के अन्तर्गत स्थित भूखण्डों पर प्रस्तावित किये जाने वाली क्रियाओं हेतु प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत अनुमन्य अधिकतम भू-आच्छादन, तल क्षेत्रानुपात (FAR), आदि के प्राविधानों को लागू किया जायेगा।

10.4 नियोजन खण्ड

सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के सुनियोजित विकास हेतु इसे 5 नियोजन खण्डों में विभक्त किया गया है, जिसे तालिका संख्या-20 में दर्शाया गया है।

तालिका-20
सहारनपुर नये नियोजन खण्ड एवं क्षेत्रफल

नियोजन खण्ड	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1. पुवारंका नियोजन खंड	1836.77
2. गागलहेड़ी नियोजन खंड	1483.16
3. जन्धेड़ा नियोजन खंड	1145.72
4. कुम्हारहेड़ा नियोजन खंड	402.98
5. सौराना नियोजन खंड	1317.43
योग	6186.06

10.5 चरणबद्ध विकास

नियोजन खण्डों को सामान्यतः विस्तारित क्षेत्र की सीमा से सीमित किया गया है। इन नियोजन खण्डों की विस्तृत योजनाएँ महायोजना प्रस्तावों के अनुरूप तैयार की जानी प्रस्तावित है।

अध्याय-11 जोनिंग रेगुलेशन्स

11.1 परिचय

11.1.1 जोनिंग के उद्देश्य

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

उपयोग जोन की परिभाषाएं

क्र.म.	भू-उपयोग जोन	स्पष्टीकरण
1	निर्मित	महायोजना में "निर्मित क्षेत्र" के रूप में चिह्नित भूमि/क्षेत्र।
2	आवासीय	आवासीय प्रयोजनों/क्रियाओं हेतु चिह्नित भूमि, जिसमें एकल/पारिवारिक इकाइयां, अपार्टमेंट्स, ग्रुप हाउसिंग आदि सम्मिलित है।
3	मिश्रित उपयोग	निर्मित एवं अनिर्मित क्षेत्र – दोनों में आवासीय, व्यावसायिक तथा अन्य उपयोगों के मिश्रित रूप में चिह्नित भूमि।

4	व्यावसायिक (फुटकर (रीटेल) / सी.बी.डी. / उपसी.बी.डी. / बाजार स्ट्रीट)	व्यावसायिक क्रियाओं, जैसे फुटकर (रीटेल) दुकानें, व्यावसायिक परिसर, तथा बाजार स्ट्रीट, शॉपिंग मॉल, आदि के लिए चिन्हित भूमि।
5	व्यावसायिक (थोक / गोदाम / भंडारण)	व्यावसायिक क्रियाओं, जैसे कि माल का भंडारण एवं वितरण, विशिष्ट रूप से थोक में, फुटकर (रीटेल) विक्रेताओं अथवा अन्य व्यवसायों को पुनः बिक्री हेतु चिन्हित भूमि।
6	लघु उद्योग	लघु उद्योगों, जैसे कि कुटीर उद्योग, गैर-खतरनाक औद्योगिक (संकट रहित औद्योगिक) अधिष्ठान, जो ऐसे उत्पादों का उत्पादन करते हैं जो पर्यावरण पर कम प्रभाव डालते हैं, के लिए चिन्हित भूमि।
7	वृहद उद्योग	वृहद स्तर के उद्योगों के निर्माण, जिसमें विशाल अवस्थापना युक्त औद्योगिक परिसर, कच्चे माल, उच्च जनशक्ति आवश्यकताओं वाले औद्योगिक परिसर सम्मिलित हों, के लिए चिन्हित भूमि। इसमें संकटमय औद्योगिक अधिष्ठान भी सम्मिलित हैं।
8	कार्यालय भवन	सरकारी, निजी, कॉर्पोरेट कार्यालयों, बैंकों, आदि हेतु चिन्हित भूमि।
9	सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक सुविधाएं	संस्थाओं, जैसे कि स्वास्थ्य सेवा एवं शिक्षा सुविधाओं, सामुदायिक सुविधाओं, सार्वजनिक उपयोगिताओं तथा अन्य सेवाओं वाले संस्थानों हेतु चिन्हित भूमि।

10	यातायात एवं परिवहन	सड़कों, रेलवे, एयरपोर्ट्स तथा अन्य परिवहन अवस्थापनाएं, जैसे- टर्मिनलों, पार्किंग, आदि हेतु चिन्हित भूमि।
11	वन	विकास प्राधिकरण क्षेत्र में वन के रूप में चिन्हित भूमि, जिसका उपयोग मुख्यतः कृषि अथवा शहरी प्रयोजनों हेतु नहीं किया जाता है।
12	मनोरंजनात्मक (पार्क, क्षेत्रीय पार्क, क्रीड़ा स्थल)	आराम एवं मनोरंजक गतिविधियों, जिसमें पार्क, क्रीड़ा स्थल, खेल सुविधाएं एवं खुले स्थल सम्मिलित हैं, के लिए चिन्हित भूमि।
13	हरित पट्टी (ग्रीन बेल्ट)	नगरीय क्षेत्रों के निकट अथवा समीपवर्ती क्षेत्रों में वृहद स्तर पर अविकसित, जंगली अथवा कृषि भूमि को बनाए रखने हेतु चिन्हित की गई भूमि।
14	ग्रामीण आबादी	महायोजना में ग्रामीण आबादी के रूप में चिन्हित भूमि।
15	कृषि	कृषि एवं उससे संबंधित क्रियाओं जैसे खेती, फसल उत्पादन, डेयरी फार्म एवं पशुपालन, आदि हेतु चिन्हित भूमि।
16	राजमार्ग सुविधाएं	राजमार्गों के साथ चिन्हित भूमि, जिसका उपयोग मुख्यतः व्यावसायिक एवं रोडसाइड सेवाओं हेतु यात्रियों को सुविधा प्रदान करने हेतु किया जाता है, जैसे विश्राम क्षेत्र, फूड कोर्ट, फुटकर (रीटेल) स्थान तथा संबंधित अवस्थापना।
17	अतिरिक्त भू-उपयोग	उपयोगिताएं एवं सेवाएं बाग (कृषि)

11.1.2 जोनिंग रेगुलेशन्स की मुख्य विशेषताएं

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 किए जाने के उद्देश्य से समुचित प्राविधान किए गये हैं। जोनिंग रेगुलेशन्स की मुख्य विशेषताएँ निम्न प्रकार है :-

1. परम्परागत जोनिंग रेगुलेशन्स में व्याप्त जटिलताओं को समाप्त कर सरल बनाया गया है। इस हेतु प्रमुख भू-उपयोग जोन्स में विभिन्न क्रियाओं की अनुमन्यता को ग्राफिक प्रस्तुतीकरण के माध्यम से सर्वग्राही एवं यूजर फ्रेंडली बनाया गया है।
2. विद्यमान महायोजनाओं में अपनाई गई परम्परागत "रीजीमेटिड" भू-उपयोग पद्धति के स्थान पर "फ्लैक्सिबल" एवं "मिश्रित भू-उपयोग" कान्सेप्ट को अपनाया गया है जो नगरों के गतिशील विकास में प्रोत्साहन स्वरूप होगा।
3. जोनिंग रेगुलेशन्स के आधार पर अनुमन्य क्रियाओं हेतु प्रभाव शुल्क लिए जाने की व्यवस्था की गई है जिसके फलस्वरूप प्राधिकरण/परिषद को अवस्थापना विकास कार्य हेतु अतिरिक्त संसाधन प्राप्त होंगे।
4. 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 गयी है।

11.1.3 विभिन्न क्रियाओं/उपयोगों की अनुज्ञा श्रेणियाँ

महायोजना में प्रस्तावित प्रमुख भू-उपयोग जोन्स के अन्तर्गत विभिन्न क्रियाओं/उपयोगों की निम्न अनुज्ञा श्रेणियाँ होंगी :-

(क) अनुमन्य उपयोग :

वह क्रियाएँ/उपयोग जो सम्बन्धित प्रमुख भू-उपयोगों के अनुषांगिक होंगे तथा सामान्यतः अनुमन्य होंगे।

(ख) सशर्त अनुमन्य उपयोग :

वह क्रियाएँ/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) निषिद्ध उपयोग

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

11.1.4 फ्लोटिंग उपयोग

महायोजना लागू होने के उपरान्त प्रमुख भू-उपयोग जोन्स में कतिपय क्रियाएँ/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 टर्मिनल, थोक मार्केट कॉम्पलेक्स, सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सेवाएँ यथा विद्युत सब-स्टेशन, ट्रीटमेन्ट प्लान्ट्स इत्यादि शामिल हो सकते हैं। ऐसी क्रियाओं को अनुमन्य किए जाने हेतु कई बार अधिनियम के अन्तर्गत भू-उपयोग 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 "फ्लोटिंग उपयोग" कान्सेप्ट अपनाया है।

11.1.5 प्रभाव शुल्क

(I) प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित/विकसित योजनाओं के अंतर्गत अथवा विकास क्षेत्र में अन्यत्र, अन्य क्रियाओं की अनुज्ञा हेतु आवेदन प्राप्त किए जा सकते हैं। ऐसे आवेदनों पर प्रस्तर 15.3 में निहित प्राविधानों के अधीन विचार किया जाएगा। निम्न भू-उपयोग जोन्स में उच्च उपयोग क्रियाओं की अनुज्ञा देने हेतु, आवेदक को प्रस्तर 15.4 के अनुसार ऐसी अनुज्ञा के समय “प्रभाव शुल्क” (Impact Fee) का भुगतान करना होगा। (परिशिष्ट 16 का भी संदर्भ ग्रहण करें)

(II) प्रभाव शुल्क उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास (समाघात शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली, 2025 के प्राविधानों के अनुसार उद्ग्रहीत किया जाएगा।

(III) निम्नलिखित परिस्थितियों में प्रभाव शुल्क देय नहीं होगा:

(क) निर्मित क्षेत्र में सामान्यतः अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों हेतु,

(ख) मिश्रित भू-उपयोग जोन्स में सरकारी एवं अर्ध-सरकारी एजेंसियों द्वारा विकसित की जाने वाली सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक सुविधाओं/क्रियाओं हेतु,

(ग) विभिन्न प्रमुख भू-उपयोग जोन्स में अस्थायी (अधिकतम समय सीमा एक सप्ताह) रूप से अनुमन्य की जाने वाली क्रियाओं/उपयोगों हेतु,

(घ) राज्य सरकार द्वारा घोषित विभिन्न नीतियों पर्यटन नीति, सूचना प्रौद्योगिकी नीति, फिल्म नीति, आदि के अंतर्गत शासनादेशों के अनुसार कतिपय भू-उपयोग जोन्स में जिन क्रियाओं/उपयोगों की अनुज्ञा दी गई है, उनके लिए प्रभाव शुल्क देय नहीं होगा।

(ङ) पार्को एवं खुले स्थानों, उद्यानों, हरित क्षेत्रों, वन क्षेत्रों, संकटमय उद्योगों, बाढ़ प्रभावित क्षेत्रों को छोड़कर अन्य सभी भू-उपयोगों में होटलों की अनुज्ञा हेतु तथा आवासीय क्षेत्रों में 5 के.वी.ए. क्षमता तक की सूचना प्रौद्योगिकी इकाइयों/सूचना प्रौद्योगिकी इकाइयों/सूचना प्रौद्योगिकी पार्को की अनुज्ञा हेतु प्रभाव शुल्क देय नहीं होगा।

(च) होटल अथवा व्यावसायिक उपयोग के अतिरिक्त अन्य उपयोग में होटल की अनुज्ञा हेतु प्रभाव शुल्क देय नहीं होगा।

(IV) महायोजना भू-उपयोग अथवा अनुमोदित ले-आउट में परिभाषित भू-उपयोग के अतिरिक्त अन्य क्रियाओं की अनुज्ञा निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार जनता से आपत्तियां/सुझाव आमंत्रित करने के उपरांत दी जाएगी।

(अ) यदि उपरोक्त क्रम संख्या (IV) के अनुसार महायोजना के भू-उपयोग या अनुमोदित ले-आउट में परिभाषित भू-उपयोग के अतिरिक्त अन्य क्रियाओं की अनुमति दी जाती है, तो निम्नलिखित एफ.ए.आर. मानों में से निम्नतर अनुमन्य होगा—

(क) मूल क्रिया/भू-उपयोग का एफ.ए.आर.

(ख) नवीन प्रस्तावित क्रिया/भू-उपयोग का एफ.ए.आर.

क्रय-योग्य एवं प्रीमियम क्रय-योग्य एफ.ए.आर. की गणना उपर्युक्त (क) व (ख) में से लागू किए गए निम्नतर एफ.ए.आर. की दर से की जाएगी।

11.1.6 अनुज्ञा की प्रक्रिया

प्रमुख भू-उपयोग जोन के अन्तर्गत मूल भू-उपयोग से इतर क्रिया/उपयोग (भले ही जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार ऐसी क्रिया/उपयोग सामान्यतः अनुमन्य/सशर्त अनुमन्य/विशेष अनुमति से अनुमन्य हो) अनुमन्य किए जाने हेतु न्यूनतम एक माह की समयावधि प्रदान करते हुए जनता से आपत्ति/सुझाव, उचित माध्यमों से आमंत्रित किये जायेंगे एवं इन आपत्तियों/सुझावों के निस्तारण के उपरांत ही स्वीकृति/अस्वीकृति की कार्यवाही की जायेगी। अनुज्ञा से सम्बन्धित आवेदन पत्र का निस्तारण प्राप्ति के दिनांक से अधिकतम 60 दिन में सुनिश्चित किया जाएगा।

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 जाएगा तथा समिति की संस्तुति प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जाएगी। उक्त समिति में निम्न सदस्य होंगे:—

1. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजन, 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।
- विनियमित क्षेत्र में विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों के सम्बन्ध में नियन्त्रक प्राधिकारिणी द्वारा स्वयं निर्णय लिया जाएगा।

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

11.1.7 अन्य अपेक्षाएं

11.1.7.1 महायोजना में 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।

11.1.7.2 महायोजना में 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।

11.1.7.3 यदि अधिनियम को अन्तर्गत किसी परिक्षेत्र (जोन) की परिक्षेत्रीय विकास योजना या किसी स्थल का ले-आउट प्लान 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। इन क्षेत्रों में जोनिंग रेगुलेशन्स में निहित प्राविधानों के अधीन विचार नहीं किया जायेगा। जोनिंग रेगुलेशन्स में निहित प्राविधानों के अधीन विभिन्न अभिकरणों द्वारा तैयार की जाने वाली परिक्षेत्रीय विकास योजनाओं/विन्यास

मानचित्र/पुनर्विकास योजना के लिए तथा ऐसे क्षेत्र जिनकी परिक्षेत्रीय विकास योजना/विन्यास मानचित्र अभी तक तैयार नहीं किये जा सके हैं, हेतु ही कार्यवाही की जायेगी।

11.1.7.4 प्रस्तावित जोनिंग 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 जायेगा।

11.1.8 परिभाषाएं

11.1.8.1 इन रेगुलेशन्स हेतु 'सक्षम प्राधिकारी' का तात्पर्य उ०प्र० नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत घोषित विकास प्राधिकरण बोर्ड से है।

11.1.8.2 'निर्मित क्षेत्र' का तात्पर्य ऐसे क्षेत्र से है जो महायोजना में इस रूप में परिभाषित किया गया है।

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

11.2 भू-उपयोग परिसरों / क्रियाओं की परिभाषाएं

उपरोक्त से सम्बंधित विविध परिभाषाएँ शासनादेश संख्या-958/9-आ-3-2001 लखनऊ, दिनांक 12 मार्च, 2001 द्वारा जारी जोनिंग रेगुलेशन्स में यथा स्थान वर्णित हैं।

11.2.1 आवासीय

1	एकल आवास/ भूखण्डीय आवास	वह परिसर, जिसमें स्वतंत्र आवासीय इकाई (भूखण्डीय आवास) हो।
2	बहु-आवास	बहु-आवासीय इकाइयों से युक्त परिसर (भूखण्डीय (प्लॉटेड) आवासों के प्रकरण में)।
3	समूह आवास (ग्रुप हाऊसिंग)	वह परिसर, जिसमें दो या इससे अधिक मंजिल का भवन होगा एवं प्रत्येक तल पर स्वतंत्र आवासीय इकाईयों होंगी तथा जिसमें भूमि एवं सेवाओं, खुले स्थलों व आवागमन के रास्ते की भागीदारी एवं सह-स्वामित्व होगा।

4	आनुषांगिक कर्मचारी आवास	वह परिसर जिसमें किसी प्रमुख भू-उपयोग कार्यरत कर्मचारियों हेतु उसी उपयोग में आवासीय इकाइयों का प्राविधान एकल अथवा समूह आवास के रूप में किया गया हो।
5	चौकीदार/संतरी आवास	वह परिसर, जिसमें उस उप-उपयोग की सुरक्षा एवं रख-रखाव से सम्बद्ध व्यक्तियों हेतु आवासीय व्यवस्था की गई हो।
6	होमस्टे अथवा पेइंग गेस्ट	पर्यटन केंद्रित स्थान व्यापार केंद्रित स्थान पर स्थानीय नागरिकों (मेजबान) के आवासीय परिसर, जो ऐसे स्थानों पर आने वाले आगंतुकों को अतिथि एवं आवास के रूप में प्रदान किए जाते हैं अथवा साझा किये जाते हैं।

11.2.2 व्यवसायिक

1	फुटकर दुकानें	वह परिसर, जहाँ आवश्यक वस्तुओं की बिक्री सीधे उपभोक्ता को की जाती हों।
2	दैनिक उपयोग की दुकानें	अधिकतम आच्छादन 15 वर्ग मीटर एवं अनुलग्नक 1-क के अनुसार।
3	शो-रूम	वह परिसर जहाँ वस्तुओं की बिक्री एवं उनका संग्रह, उपभोक्ताओं को प्रदर्शित करने की व्यवस्था के साथ की जाती है।
4	मोटर वाहनों के शोरूम	वह परिसर जिसमें वाहन का क्रय-विक्रय, वाहनों का शो-रूम, आटोमोबाइल्स की सर्विसिंग और मरम्मत की जाती है।
5	मोटर वाहनों के स्पे. पार्ट्स की बिक्री हेतु दुकाने	वह परिसर जहाँ मोटर वाहनों के स्पेयर पार्ट्स का विक्रय किया जाता है।
6	आटा चक्की	वह परिसर, जहाँ गेहूँ, मसालों, इत्यादि सूखे भोजन पदार्थों को पीस कर दैनिक प्रयोग हेतु तैयार किया जाता हो।
7	थोक मण्डी/व्यापार	वह परिसर, जहाँ माल और वस्तुएं थोक व्यापारियों को बेची और सुपुर्द की जाती है। परिसर में भण्डारण व गोदाम और माल चढाने एवं उतारने की सुविधाएं भी शामिल है।
8	नीलामी बाजार	ऐसा स्थान जहाँ विभिन्न प्रकार की वस्तुएं नीलामी के माध्यम से केवल खरीदने व बेचने के लिए लायी जाती है। ऐसे स्थान पर किसी भी प्रकार का भण्डारण अनुमन्य नहीं होता तथा यह स्थान पूर्णतया खुले रूप में होता है जिसमें केवल एक संचालन कक्ष हो सकता है।
9	कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह)	वह परिसर जहाँ आवश्यक तापमान आदि बनाए रखने के लिए यान्त्रिक और विद्युत साधनों का प्रयोग करके आवृत्त स्थान में नाशवान वस्तुओं का भण्डारण किया जाता हो।
10	होटल	वह परिसर, जिसका उपयोग ठहरने के लिए खाने सहित या खाने रहित अदायगी करने पर किया जाता है।
11	मोटल	यह परिसर, मुख्य मार्ग के किनारे स्थित हो और जहाँ यात्रियों की सुविधाओं के लिए ठहरने सहित खान-पान का प्रबन्ध तथा वाहनों के लिए पार्किंग की व्यवस्था हो।
12	रिसोर्ट	प्राकृतिक अथवा कृत्रिम रूप से निर्मित ऐसा स्थान जो अल्प/लघु अवधि के लिए मनोरंजनात्मक रूप से उपयोग किया जाता है ऐसे परिसर में रात्रि विश्राम के अतिरिक्त अन्य सार्वजनिक सुविधायें भी रहती है।
13	कैन्टीन	वह परिसर जिसे संस्था के कर्मचारियों के लिए कुकिंग सुविधाओं सहित खाद्य पदार्थों की व्यवस्था करने के लिए उपयोग किया जाता है। इसमें बैठने का स्थान हो सकता है।
14	भोजनालय/जलपान गृह/रेस्टोरेन्ट	वह परिसर जिसे कुकिंग सुविधाओं सहित व्यवसायिक आधार पर खाद्य पदार्थों की व्यवस्था करने के लिए उपयोग किया जाता हो। इसमें बैठने का स्थान आवृत्त या खुला अथवा दोनों प्रकार का हो सकता है।

15	सिनेमा	वह परिसर जिसमें दर्शकों के बैठने के लिए आवृत्त स्थान सहित चलचित्र के प्रक्षेपण सुविधाओं की व्यवस्था हो।
16	मिनीप्लेक्स	मिनीप्लेक्स का तात्पर्य दो स्क्रीन सिनेमा से है जिसे अस्थाई भवन में सिनेमैटोग्राफी प्रदर्शन अथवा डिजिटल प्रोटेक्शन सिस्टम के माध्यम से प्रदर्शन हेतु लाइसेंस प्राप्त है जिसकी बैठने की क्षमता 250 (अथवा राज्य कर द्वारा यथानिर्धारित) से अधिक ना हो।
17	मल्टीप्लेक्स (बहुसामुच्च)	वह परिसर जिसमें फिल्म प्रदर्शन की नवीनतम तकनीकी सहित अन्य मनोरंजन सुविधाओं तथा अनुषांगिक व्यवसायिक क्रियाओं की व्यवस्था एक काम्प्लेक्स में हो।
18	पी.सी.ओ./सेल्यूलर मोबाइल सर्विस	वह परिसर जहाँ से स्थानीय, अन्तर्राज्यीय, देश-विदेश, इत्यादि में दूरभाष अथवा सेल्यूलर पर शुल्क अदा करके बातचीत किए जाने की व्यवस्था हो।
19	पेट्रोल/डीजल/सी.एन.जी. फिलिंग स्टेशन	स्टेशन उपभोक्ताओं को पेट्रोलियम उत्पाद बेचने का परिसर जिसमें ओटोमोबाइल्स की सर्विसिंग भी शामिल हो सकती है।
20	गैस गोदाम	वह परिसर जहाँ कुकिंग गैस या गैस सिलिन्डरों का भण्डारण किया जाता हो।
21	गैस अधिष्ठान	वह परिसर जहाँ रसोई गैस की केवल बुकिंग की जाती है।
22	जंकयार्ड/कबाड़खाना	वह परिसर जहाँ निष्प्रयोज्य माल, वस्तुओं और सामग्रियों की बिक्री और खरीद सहित आवृत्त अथवा अर्द्ध-आवृत्त अथवा खुला भण्डारण किया जाता हो।
23	भण्डारण गोदाम, वेयर-हाउसिंग	वह परिसर जिसे सम्बन्धित वस्तुओं की आवश्यकता के अनुसार माल और वस्तुओं के केवल भण्डारण के लिए उपयोग किया जाता हो। ऐसे परिसर में सड़क परिवहन या रेल परिवहन, जैसी भी स्थिति हो, द्वारा माल चढ़ाने और उतारने की सुविधाएं शामिल है।
24	साप्ताहिक बाजार	वह परिसर स्थल जहाँ पर खुले अथवा अस्थायी शेड में विभिन्न वस्तुओं की बिक्री सप्ताह में किसी निश्चित दिन एवं समय पर सीधे उपभोक्ता को की जाती हो।
25	बेकरी एवं कन्फेक्शनरी	वह परिसर जहाँ बेकरी एवं कन्फेक्शनरी यथा बिरिकट, केक, टॉफी आदि तैयार किया जाता हो।
26	कोयला तथा लकड़ी के टाल	वह परिसर जहाँ कोयला तथा लकड़ी का व्यापार किया जाता हो।

11.2.3 औद्योगिक

1	लघु उद्योग	उत्तर प्रदेश सरकार के अनुसार लघु उद्योग की श्रेणी में वर्गीकृत उद्योग।
2	मध्यम उद्योग	उत्तर प्रदेश सरकार के अनुसार मध्यम उद्योग की श्रेणी में वर्गीकृत उद्योग
3	वृहद् उद्योग	उत्तर प्रदेश सरकार के अनुसार वृहद् उद्योग की श्रेणी में वर्गीकृत उद्योग
4	सेवा/कुटीर उद्योग	ऐसे उद्योग सम्मिलित है जो मुख्य रूप से उत्पाद और सेवा प्रदान करते है।
5	खनन सम्बन्धी	वह परिसर जिसमें पत्थर एवं अन्य भूमिगत सामग्रियों को खोद कर निकालने एवं प्रोसेसिंग का कार्य किया जाता हो।
6	सॉफ्टवेयर/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क	वह परिसर जहाँ सूचना प्रौद्योगिकी में प्रयोग होने वाले कम्प्यूटर सॉफ्टवेयर इस क्षेत्र के अद्यतन प्रौद्योगिकी के अन्य साफ्टवेयर इत्यादि का निर्माण किया जाता हो।
7	लॉजिस्टिक पार्क / वेयर हाउसिंग	जहाँ वस्तुओं के स्टोरेज/कोल्ड स्टोरेज एवं परिवहन सुविधा उपलब्ध होती है।
8	संकटपूर्ण / खतरनाक / प्रदूषण कारक उद्योग	ऐसे उद्योग जिनकी उत्पादन प्रक्रिया संकटपूर्ण, खतरनाक, प्रदूषणकारी हो।
9	तेल डिपो	वह परिषद जहाँ सभी संबंधित सुविधाओं सहित पेट्रोलियम उत्पाद का भंडारण किया जाता हो।

10	एल.पी.जी. रिफिलिंग प्लांट	वह परिसर जहां सिलेंडर में एलपीजी गैस भरे जाने का कार्य होता हो तथा गैस एवं सिलेंडरों का भंडारण सुरक्षित रूप से किये जाने की व्यवस्था हो।
11	विद्युत उत्पादन संयंत्र केंद्र	वह परिसर जहां पर विभिन्न तरीकों से बिजली का उत्पादन एवं वितरण किया जाता हो।

11.2.4 कार्यालय

1	राजकीय कार्यालय	वह परिसर जिसका उपयोग केन्द्रीय/राज्य सरकार के कार्यालय के लिए किया जाता हो।
2	स्थानीय निकाय कार्यालय	वह परिसर जिसका उपयोग स्थानीय निकायों के कार्यालयों के लिए किया जाता हो।
3	अर्द्ध-राजकीय कार्यालय	वह परिसर जिसका उपयोग किसी अधिनियम के अन्तर्गत स्थापित अभिकरण, निकाय, परिषद, आदि के कार्यालयों के लिए किया जाता हो।
4	निजी कार्यालय	वह परिसर जिसमें किसी एक या छोटे ग्रुप द्वारा व्यवसायिक कार्यों हेतु कन्सल्टेन्टी/सर्विसिंग प्रदान की जाती हो जैसे चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट, अधिवक्ता, चिकित्सक, वास्तुविद, डिजाईनर, कम्प्यूटर प्रोग्रामर, टूर एवं ट्रेवेल एजेन्ट, इत्यादि।
5	साइबर कैफे	वह केन्द्र या स्थान जहाँ शुल्क अदा करके नागरिकों द्वारा इन्टरनेट की सुविधा का उपयोग किया जाता है।
6	बिजनेस पार्क	नगर का ऐसा क्षेत्र जहाँ पर अनेक कार्यालय भवन स्थापित हो, जो केवल व्यवसायिक गतिविधियों/कार्यकलापों के उपयोग में लिये जाते हैं।
7	डाटा प्रोसेसिंग सेन्टर	ऐसा सेन्टर जहाँ कम्प्यूटर प्रौद्योगिकी से संबंधी सूचना (डाटा) के विश्लेषण इत्यादि की प्रोसेसिंग की जाती है, ऐसे केन्द्रों में कम्प्यूटर्स, सर्वर, इन्टरनेट सर्वर स्थापित किये जाते हैं तथा इनका संचालन सॉफ्टवेयर व हार्डवेयर इन्जीनियर्स द्वारा किया जाता है।
8	कॉल सेन्टर	ऐसा केन्द्र जहाँ विभिन्न उपभोक्ताओं के व्यक्तिगत सूचनाएं, व्यवसायिक गतिविधियों संबंधी सूचनाएं तथा मार्गनिर्देशन ई-कम्यूकेशन के माध्यम से किया जाता है।
9	बैंक	वह परिसर जिसमें बैंकों के कार्य और प्रचालन को पूरा करने के लिए व्यवस्था हो।
10	वाणिज्यिक/व्यवसायिक कार्यालय	वह परिसर जो व्यवसायिक प्रतिष्ठानों के कार्यालयों के लिए उपयोग किया जाता हो।
11	श्रमिक कल्याण केन्द्र	वह परिसर जहाँ श्रमिकों के कल्याण और विकास को बढ़ावा देने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
12	अनुसंधान एवं विकास केन्द्र/शोध केन्द्र	वह परिसर जहाँ सामान्य जनता एवं श्रेणी विशेष के लिए अनुसंधान एवं विकास के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
13	मौसम अनुसंधान केन्द्र	वह परिसर जहाँ मौसम और उससे सम्बन्धित आँकड़ों के अध्ययन/अनुसंधान और विकास के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
14	पी.ए.सी. / पुलिस लाइन	ऐसा परिसर जहां पुलिस एवं पी.ए.सी. से संबंधित कार्यालय निवास एवं अन्य गतिविधियां संचालित होती हो।
15	वेधशाला	ऐसा परिसर जहां ग्रह, नक्षत्र, और तारों से संबंधित अध्ययन / गणना की सुविधा हो।

11.2.5 सामुदायिक सुविधाएँ, उपयोगितायें एवं सेवायें

1	अतिथिगृह/निरीक्षणगृह	वह परिसर जहाँ सरकारी/अर्द्ध-सरकारी, उपक्रम कम्पनी के स्टाफ तथा अन्य व्यक्तियों को लघु अवधि के लिए ठहराया जाता है।
2	धर्मशाला	वह परिसर जिसमें लाभरहित आधार पर लघु अवधि के अस्थायी आवास की व्यवस्था होती है।
3	बोर्डिंग/लॉजिंग हाऊस	वह परिसर जिसके कमरे आवासीय सुविधा हेतु दीर्घावधि हेतु किराए पर दिए जाते हैं।
4	छात्रावास	ऐसा भवन जिसमें छात्र शिक्षा की अवधि तक के लिए निर्धारित शुल्क अदा करके निवास करते हैं। इसमें छात्रों के रिहायशी कमरों के अतिरिक्त छात्रों हेतु खान-पान, कैंटीन, शौचालय, इन्डोर गेम्स, वार्डन हाउस, इत्यादि भी सम्मिलित हो सकते हैं।
5	अनाथालय	वह परिसर जहाँ अनाथ बच्चों के रहने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो। इसमें शैक्षिक सुविधाओं की भी व्यवस्था हो सकती है।
6	रैन-बसेरा	वह परिसर जिसमें बिना शुल्क या नाम मात्र के शुल्क से रात्रि के समय रहने की व्यवस्था होती है।
7	सुधारालय	वह परिसर जहाँ अपराधियों को रखने और उनका सुधार करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
8	हैण्डिकैप्ड चिल्ड्रेन 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।
9	शिशुगृह एवं दिवस देखभाल केन्द्र	वह परिसर जहाँ दिन के समय शिशुओं के लिए नर्सरी सुविधाओं की व्यवस्था हो। केन्द्र का प्रबन्ध व्यवसायिक आधार पर किसी एक व्यक्ति या किसी संस्था द्वारा किया जा सकता है।
10	वृद्धावस्था देखभाल केन्द्र	वह परिसर जहाँ पर सामान्यतः वृद्ध अवस्था के व्यक्तियों के लिए 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।
11	उच्च माध्यमिक/इण्टर विद्यालय	वह परिसर जहाँ 10वीं/12वीं कक्षा तक के विद्यार्थियों के लिए शिक्षण एवं खेल-कूद सुविधाओं की व्यवस्था हो।
12	महाविद्यालय	वह परिसर जहाँ किसी महाविद्यालय के अन्तर्गत स्नातक/स्नातकोत्तर पाठ्यक्रमों के लिए शिक्षण एवं खेल-कूद तथा अन्य सम्बन्धित सुविधाओं की व्यवस्था हो।
13	विश्वविद्यालय	वह परिसर जहाँ किसी विश्वविद्यालय के अन्तर्गत स्नातक/स्नातकोत्तर पाठ्यक्रमों के लिए शिक्षण एवं खेल-कूद तथा अन्य सम्बन्धित सुविधाओं की व्यवस्था हो।
14	पॉलीटेक्निक	वह परिसर जहाँ तकनीकी क्षेत्र में डिप्लोमा स्तर तक पाठ्यक्रमों के लिए प्रशिक्षण सुविधाओं की व्यवस्था हो। इसमें तकनीकी स्कूल, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान शामिल होंगे।
15	मेडिकल/डेंटल कॉलेज	वह परिसर जहाँ मानव विज्ञान के अन्तर्गत रोगों का उपचार हेतु शिक्षण डेंटल, ऑपरेशन, इत्यादि तथा उपचार एवं शोध कार्य किया जाता हो।

16	उच्च तकनीकी संस्थान	वह परिसर जहाँ तकनीकी क्षेत्र में स्नातक या स्नातकोत्तर तक की शिक्षा तथा प्रशिक्षण सुविधाओं की व्यवस्था हो।
17	कुटीर उद्योग प्रशिक्षण	वह परिसर जहाँ घरेलू/लघु/सेवा उद्योग जैसे सिलाई, बुनाई, कढ़ाई पेण्टिंग, कम्प्यूटर, टूर एवं ट्रेवेल्स, इत्यादि का प्रशिक्षण दिया जाता हो।
18	प्रबन्धन संस्थान	वह परिसर जहाँ प्रबन्धन क्षेत्र में शिक्षण/प्रशिक्षण सुविधाओं की व्यवस्था हो।
19	सामान्य शैक्षिक संस्थान	वह परिसर जहाँ गैर-तकनीकी शिक्षा दी जाती हो।
20	डाकघर	वह परिसर जहाँ जनता के उपयोगार्थ डाक प्रेषण के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
21	डाक एवं तारघर	वह परिसर जहाँ जनता के उपयोगार्थ डाक एवं दूरसंचार सुविधाओं की व्यवस्था हो।
22	टेलीफोन कार्यालय/केन्द्र	वह परिसर जहाँ सम्बन्धित क्षेत्र के लिए टेलीफोन पद्धति के केन्द्रीय प्रचालन के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
23	रेडियों व टेलीविजन केन्द्र	वह परिसर जहाँ सम्बन्धित माध्यम द्वारा खबरें और अन्य कार्यक्रम रिकार्ड करने तथा प्रसारित करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
24	कारागार	वह परिसर जहाँ विधि के अन्तर्गत अपराधियों को नजरबन्द करने, कैद करने और उन्हें सुधारने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
25	पुलिस स्टेशन/पुलिस चौकी	वह परिसर जहाँ स्थानीय पुलिस कार्यालय के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
26	नर्सिंग होम	वह परिसर जहाँ 30 शैयाओं तक अन्तरंग और बहिरंग रोगियों के लिए चिकित्सा सुविधाओं की व्यवस्था हो तथा इसका प्रबन्धन व्यवसायिक आधार पर किया जाता हो।
27	अस्पताल	वह परिसर जहाँ अन्तरंग और बहिरंग रोगियों की चिकित्सा के लिए सामान्य या विशेषीकृत प्रकार की चिकित्सा सुविधाओं की व्यवस्था हो।
28	क्लीनिक/पॉलीक्लीनिक	वह परिसर जहाँ बहिरंग रोगियों के इलाज के लिए सुविधाओं की व्यवस्था किसी डाक्टर/डाक्टरों के समूह द्वारा की जाती है।
29	स्वास्थ्य केन्द्र/परिवार कल्याण केन्द्र/हेल्थ सेन्टर	वह परिसर जहाँ 30 शैयाओं तक अन्तरंग और बहिरंग रोगियों की चिकित्सा के लिए 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 है।
30	डिस्पेन्सरी	वह परिसर जहाँ चिकित्सा परामर्श की सुविधाओं और दवाइयों की भी व्यवस्था हो और जिसका प्रबन्ध सार्वजनिक या धर्मार्थ या अन्य संस्थाओं द्वारा किया जाता हो।
31	नैदानिक/पैथोलॉजीकल प्रयोगशाला	वह परिसर जहाँ बीमारी के लक्षणों का पता लगाने के लिए विभिन्न प्रकार की जाँच करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
32	सभा भवन, सामुदायिक भवन	वह परिसर जहाँ सभा, सामाजिक तथा सांस्कृतिक गतिविधियों के लिए व्यवस्था हो।
33	योग, मनन, आध्यात्मिक, धार्मिक प्रवचन केन्द्र/सत्संग भवन	वह परिसर जहाँ स्वयं सिद्धि, बुद्धि और शरीर के उच्च गुणों की उपलब्धि, आध्यात्मिक और धार्मिक प्रवचन आदि से सम्बन्धित सुविधाओं की व्यवस्था हो।
34	धार्मिक भवन	वह परिसर जिसका उपयोग उपासना तथा अन्य धार्मिक कार्यक्रमों के लिए किया जाता हो।
35	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 लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
36	सांस्कृतिक केन्द्र	वह परिसर जहाँ किसी संस्था, राज्य और देश के लिए सांस्कृतिक सेवाओं हेतु सुविधाओं की व्यवस्था हो।
37	बरातघर/बैंक्वेट हाल	वह परिसर जिसका उपयोग वैवाहिक कार्यक्रमों तथा अन्य सामाजिक समारोहों के लिए किया जाता है।

38	ऑडिटोरियम	वह परिसर जहाँ संगीत सभा, नाटक, संगीत प्रस्तुतीकरण, समारोह आदि जैसे विभिन्न प्रदर्शनों के लिए मंच और दर्शकों के बैठने की व्यवस्था हो
39	खुली नाट्यशाला	वह परिसर जहाँ खुले में दर्शकों के बैठने और प्रदर्शन के लिए मंच की सुविधाओं, आदि की व्यवस्था हो।
40	थिएटर/नाट्यशाला	वह परिसर जहाँ दर्शकों के बैठने और प्रदर्शन के लिए सुविधाओं आदि की व्यवस्था हो।
41	म्यूजियम/अजायबघर	वह परिसर जहाँ पुरावशेषों, प्राकृतिक इतिहास, कला, आदि के उदाहरण देने के लिए वस्तुओं का संग्रह एवं प्रदर्शन करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
42	आर्ट गैलरी/प्रदर्शनी केन्द्र	वह परिसर जहाँ चित्रकार, फोटोग्राफी, मूर्तिकला, भित्ति चित्रों हस्तशिल्प या किसी विशेष वर्ग के उत्पादों की प्रदर्शनी और सजावट के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो
43	संगीत/नृत्य, नाट्य प्रशिक्षण/कला केन्द्र	वह परिसर जहाँ संगीत, नृत्य तथा नाट्य कला का प्रशिक्षण देने और सिखाने की व्यवस्था हो।
44	पुस्तकालय/लाइब्रेरी	वह परिसर जहाँ सामान्य जनता या श्रेणी विशेष के लिए पढ़ने और संदर्भ के लिए पुस्तकों के संग्रहण की व्यवस्था हो।
45	वाचनालय	वह परिसर जहाँ सामान्य जनता या श्रेणी विशेष के लिए समाचार पत्र, पत्रिकाएं, आदि पढ़ने की व्यवस्था हो।
46	सूचना केन्द्र	वह परिसर जहाँ राज्य तथा देश की विभिन्न गतिविधियों की सूचनाओं के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
47	हेल्थ क्लब/जिम्नेजियम	वह भवन जिसमें प्राकृतिक रूप से अथवा मशीनी उपकरणों के सहयोग से मानव शरीर को सुदृढ़ करने की व्यवस्था होती है।
48	अग्निशमन केन्द्र	वह परिसर जहाँ उससे सम्बद्ध क्षेत्र के लिए आग बुझाने की सुविधाओं की व्यवस्था हो।
49	समाज कल्याण केन्द्र	वह परिसर जहाँ समाज के कल्याण और विकास को बढ़ावा देने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो तथा यह सार्वजनिक या धर्मार्थ या अन्य संस्था द्वारा चलाया जाता है।
50	विद्युत शवदाह गृह	वह परिसर जहाँ शवों को विद्युत दाहक जलाने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
51	श्मशान	वह परिसर जहाँ शवों को जलाकर अन्तिम धार्मिक कृत्य को पूरा करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
52	कब्रिस्तान	वह परिसर जहाँ शवों को दफनाने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
53	मेला स्थल	वह परिसर जहाँ सहभागियों के समूह के लिए प्रदर्शनी और सजावट तथा अन्य सांस्कृतिक/धार्मिक गतिविधियों हेतु सुविधाओं की व्यवस्था हो।
54	माइक्रोवेव तथा वायरलैस केन्द्र	वह परिसर जिसका उपयोग संचार उद्देश्यों के लिए किया जाता हो, जिसमें टावर भी सम्मिलित है।
55	डम्पिंग ग्राउण्ड	वह परिसर जहाँ नगर के विभिन्न क्षेत्रों से कूड़ा (सालिड वेस्ट) इकट्ठा करके अन्तिम उपचार होने तक जमा किया जाता हो।
56	सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट	वह परिसर जहाँ ठोस एवं तरल अपशिष्टों को तकनीकी रासायनिक क्रिया द्वारा हानि रहित बनाया जाता हो।
57	सार्वजनिक उपयोगिताओं एवं सेवाओं से सम्बन्धित भवन/प्रतिष्ठान	वह परिसर जहाँ सार्वजनिक उपयोग के लिए जल भण्डारण तथा उसकी आपूर्ति हेतु ओवरहेड/भूमिगत टैंक, पम्प-हाउस, आदि सीवरेज से सम्बन्धित आक्सीकरण तालाब, सेप्टिक टैंक, सीवरेज पम्पिंग स्टेशन, आदि हो। इसमें सार्वजनिक शौचालय, मूत्रालय व कूड़ादान भी शामिल है।
58	कम्पोस्ट प्लांट	वह परिसर जहाँ नगर के विभिन्न क्षेत्रों से ठोस कूड़े एवं अपशिष्ट पदार्थों को मैकेनिकल क्रिया द्वारा उपचार के अन्तर्गत उर्वरक में परिवर्तित किया जाता हो।
59	विद्युत केन्द्र/सब-स्टेशन	वह परिसर जहाँ बिजली के वितरण के लिए विद्युत संस्थापन, आदि लगे हो।

60	वाटर वर्क्स	वह परिसर जिसमें जलापूर्ति हेतु ट्यूबवेल, ओवर हेड/भूमिगत रिजरवार्थ, संबंधित कर्मचारियों के आवास, संबंधित उपकरणों के रख-रखाव इत्यादि की व्यवस्था होती है।
61	कूड़ा एकत्रीकरण स्थल	वह स्थल जहाँ पर घरेलू कूड़ा/कचरा अल्पावधि के लिए एकत्र किया जाता है।
62	सामुदायिक मार्ग निर्देशन केन्द्र	ऐसा केन्द्र जहाँ यात्रियों की सुविधा के लिए मार्गों से संबंधित जानकारी (road condition & direction) अवस्थापना सुविधाओं की उपलब्धता संबंधी जानकारी उपलब्ध कराई जाती है।
63	जन सुविधा केन्द्र	वह केन्द्र जहाँ जनसाधारण अपनी विभिन्न प्रकार की समस्याओं के समाधान हेतु आग्रह कर सकें तथा विभिन्न राजकीय अभिकरणों द्वारा प्रदान की जाने वाली सुविधाओं को प्राप्त करने संबंधी कार्यवाही कर सकते हैं।
64	ए.टी.एम. कक्ष	वह स्थान/कक्ष जहाँ पर बैंकों द्वारा नागरिकों की सुविधा हेतु ए.टी.एम. स्थापित किया जाता है।
65	सार्वजनिक शौचालय	वह शौचालय जो जनसाधारण के प्रयोगार्थ सार्वजनिक रूप से उपलब्ध हो।
66	नॉलेज पार्क	वह परिसर जहाँ विभिन्न शैक्षिक एवं तकनीकी क्षेत्रों में अनुसंधान/विकास/क्रियान्वयन से सम्बन्धित इंजीनियरिंग एवं तकनीकी कॉलेज, स्कूल, क्लब, स्टाफ, आवास के अतिरिक्त आवश्यक, स्थानीय व्यवसायिक दुकानें, शासकीय एवं अर्द्ध-शासकीय सुविधायें, कार्यालय तथा बैंक की सुविधाओं की व्यवस्था हो।
67	एम्यूजमेंट पार्क	एम्यूजमेंट पार्क एक ऐसा पार्क है जिसमें विभिन्न आकर्षण जैसे सवारी और खेल के साथ-साथ मनोरंजन प्रयोजनों के लिए अन्य कार्यक्रम भी होते हैं। थीम पार्क एक प्रकार का मनोरंजन पार्क है जो अपनी संरचनाओं और आकर्षणों को एक केंद्रीय थीम पर आधारित करता है, जिसमें अक्सर अलग-अलग थीम वाले कई क्षेत्र शामिल होते हैं।
68	मेडिसिटी	वह परिसर जहाँ मल्टीस्पेशलिटी हॉस्पिटल (विशेष सुविधाओं सहित) चिकित्सा सुविधाओं के अतिरिक्त अन्य आवश्यक क्रियायें यथा स्नातकोत्तर/उच्च स्तर की चिकित्सा, शिक्षा सम्बन्धी सुविधायें, इंजीनियरिंग एवं तकनीकी कॉलेज, प्रबंधन/विशिष्ट संस्थान, प्रदर्शनी, आवासीय, स्थानीय व्यवसायिक दुकानें, होटल एवं रेस्टोरेन्ट, बैंक, शासकीय एवं अर्द्ध-शासकीय सुविधायें, धार्मिक स्थल एवं क्लब की सुविधाओं की व्यवस्था हों।
69	सेल्यूलर मोबाइल टावर केंद्र	वह परिसर जहाँ पर सेल्यूलर मोबाइल टावर स्थापित किया जाये।

11.2.6 यातायात एवं परिवहन

1	पार्किंग स्थल	वह परिसर जिसका उपयोग गाड़ियों की पार्किंग के लिए किया जाता हो।
2	बस स्टाप	वह परिसर जिसका उपयोग जनसुविधा एवं सेवा के लिए लघु अवधि हेतु बसें खड़ी करने के लिए सार्वजनिक परिवहन एजेन्सी अथवा किसी संस्था द्वारा किया जाता हो।
3	टैक्सी/टैम्पों/रिक्शा स्टैण्ड	वह परिसर जिसका उपयोग व्यवसायिक/गैर व्यवसायिक आधार पर चलने वाली मध्यवर्ती सार्वजनिक परिवहन गाड़ियों की पार्किंग के लिए किया जाता हो।
4	मोटर ड्राइविंग प्रशिक्षण केन्द्र	वह परिसर जहाँ आटोमोबाइल्स ड्राइविंग के प्रशिक्षण के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
5	ट्रान्सपोर्ट नगर	वह परिसर जिसका उपयोग ट्रकों के लिए लघु अथवा दीर्घावधि हेतु खड़ी करने के लिए किया जाता हो। इसमें ट्रक एजेन्सी के कार्यालय, गाड़ियों की मरम्मत एवं सर्विसिंग, ढाबे, स्पेयर पार्ट शॉप्स, पेट्रोल पम्प तथा गोदाम आदि भी हो सकते हैं।

6	धर्मकोटा	वह परिसर जहाँ भरे हुए अथवा खाली वाहनों का वजन किया जाता हो।
7	बस डिपो	वह परिसर जिसका उपयोग बसों की पार्किंग, रख-रखाव और मरम्मत के लिए सार्वजनिक परिवहन एजेन्सी या इसी प्रकार किसी अन्य एजेन्सी द्वारा किया जाता हो। इसमें वर्कशाप भी हो सकता है।
8	बस टर्मिनल	वह स्थान जहाँ से सार्वजनिक सेवा की बसे अपने पूर्व निर्धारित मार्ग हेतु प्रारम्भ तथा समाप्त होती है। यहाँ यात्रियों के बस में चढ़ने व उतरने की सुविधा रहती है। यह स्थान मात्र एक बस प्लेटफार्म से लेकर पूर्ण सुविधा सम्पन्न केन्द्र भी हो सकता है जिसमें यात्री विश्राम स्थल, बस सेवा कार्यालय, टिकट काउन्टर, खान पान सेवा, सार्वजनिक शौचालय इत्यादि सम्मिलित है।
9	मोटर गैराज सर्विस गैराज तथा वर्कशाप	ऐसे स्थान जहाँ मोटर वाहनों की सर्विसिंग, रिपेयर कार्य, डेन्टिंग, पेन्टिंग, इत्यादि कार्य किये जाते हैं। ऐसे स्थानों में उपरोक्त कार्य हेतु वाहनों को परिसर में ही खड़ा किया जाता है।
10	हेलीपैड	वह स्थान जहाँ यात्री हेलीकाप्टर द्वारा लैन्डिंग व टेक-आफ किया जाता है। इस स्थान के किनारे उपयुक्त दूरी पर केवल एक कन्ट्रोल/निरीक्षण कक्ष निर्मित किया जा सकता है।
11	पार्किंग प्लाजा	वह परिसर जिसका उपयोग दूसरी अथवा अधिक मंजिल तक भवन का उपयोग केवल गाड़ियों की पार्किंग के लिए तथा अन्य उपरी मंजिल व्यवसायिक उपयोग के लिए किया जाता हो।
12	एयरपोर्ट / एयर स्ट्रीप	वह परिसर जहाँ पर हवाई यात्रा की सुविधा उपलब्ध हो।
13	लोडिंग अनलोडिंग संबंधित सुविधाएं	वह परिसर जहाँ पर विभिन्न प्रकार के वाहनों में सामान लादने तथा उतारने की सुविधा उपलब्ध हो।
14	मोटर चालन प्रशिक्षण केंद्र	वह परिसर जहाँ ऑटोमोबाइल्स ड्राइविंग के प्रशिक्षण के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

11.2.7 पार्क, क्रीड़ा/खुले स्थल

1	पार्क	वह परिसर जिसमें मनोरंजनात्मक गतिविधियों के लिए लान, खुले स्थल, हरियाली आदि समानार्थी व्यवस्थाएं हों। इसमें भू-दृश्य, पार्किंग सुविधा, सार्वजनिक शौचालय, फेन्सिंग, आदि सम्बन्धित आवश्यकताओं की व्यवस्था हो सकती है।
2	क्लब	सभी सम्बन्धित सुविधाओं सहित वह परिसर जिसका उपयोग सामाजिक और मनोरंजनात्मक उद्देश्यों के लिए लोगों के समूह द्वारा किया जाता हो।
3	क्रीड़ा-स्थल/खेल का मैदान	आउटडोर खेलों के लिए उपयोग किया जाने वाला परिसर जिसमें पार्किंग सुविधा, सार्वजनिक शौचालय, आदि की व्यवस्था हो।
4	स्टेडियम	वह परिसर जिसमें खिलाड़ियों के लिए सम्बन्धित सुविधाओं सहित दर्शकों के बैठने के स्थान के लिए मण्डप भवन और स्टेडियम की व्यवस्था हो।
5	ट्रैफिक पार्क	पार्क के रूप में वह परिसर जहाँ यातायात और संकेतन के सम्बन्ध में बच्चों को जानकारी और शिक्षा देने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
6	स्वीमिंग पूल (तरण-ताल)	वह परिसर जिसमें तैरने, दर्शकों के बैठने तथा अनुषांगिक सुविधाओं जैसे ड्रेसिंग-रूम, शौचालय, आदि की व्यवस्था हो।
7	पिकनिक स्थल/शिविर स्थल	पर्यटक/मनोरंजनात्मक केन्द्र के अन्दर स्थित परिसर जिसका उपयोग मनोरंजनात्मक या अवकाश उद्देश्य के लिए थोड़ी अवधि तक ठहरने के लिये किया जाता है।

8	पलाइंग क्लब	वह परिसर जिसका उपयोग ग्लाइडरों और अन्य छोटे वायुयानों पर प्रशिक्षण प्राप्त करने और फन-राइडिंग के लिए किया जाता हो।
9	शूटिंग रेन्ज	वह परिसर जो विभिन्न प्रकार की पिस्टल्स/बन्दूकों को चलाने, निशाना साधने, इत्यादि के प्रशिक्षण/प्रेक्टिस के प्रयोग में लाया जाता हो।
10	कारवां पार्क	ऐसा स्थान जहाँ समूह में यात्रा करने वाले लघु अवधि के लिए कैम्पिंग के रूप में विश्राम करते हैं। ऐसा यात्री समूह पैदल यात्रियों का होने के अतिरिक्त विभिन्न प्रकार के वाहनों का समूह भी हो सकता है। कैम्पिंग स्थल में सार्वजनिक शौचालय के अतिरिक्त आवश्यक सुविधाएं जैसे-यात्री टेन्ट, खान-पान स्थल, इत्यादि पूर्णतया अस्थायी होती है।
11	स्मारक	दर्शकों के लिए सभी सुविधाओं सहित वह परिसर जहाँ भूतकाल से सम्बन्धित संरचनाएं या किसी महत्वपूर्ण व्यक्ति की याद में मकबरा, समाधि या स्मारक बना हुआ हो।
12	चिड़ियाघर/ अजायबघर	वह परिसर जिसका उपयोग सभी सम्बन्धित सुविधाओं सहित प्रदर्शनी तथा अध्ययन के लिए जानवरों, जीव-जन्तुओं और पक्षियों के समूह सहित उद्यान/पार्क/जल-जीवशाला के रूप में किया जाता हो।
13	मनोरंजन पार्क / एम्यूजमेंट पार्क	वह परिसर जहां मनोरंजनात्मक उद्देश्यों के पार्क, तथा मनोरंजन से संबंधित अन्य सुविधाओं के लिए पार्क या मैदान हो।
14	गोल्फ / रेस कोर्स	ऐसा परिसर जहां गोल्फ तथा रेस कोर्स से संबंधित गतिविधियों के संचालन हेतु प्रयोग किया जाये।
15	बहुउद्देशीय खुले स्थल	ऐसा खुला स्थल जिसका उपयोग विभिन्न प्रकार की गतिविधियों के संचालन हेतु प्रयोग किया जा सके।

11.2.8 कृषि/अन्य

1	नर्सरी/पौधशाला	वह परिसर जहाँ छोटे पौधों को उगाने और बिक्री के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
2	दुग्धशाला/डेयरी फार्म	वह परिसर जहाँ डेयरी-उत्पाद बनाने और तैयार करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो। इसमें पशुओं के शैडों के लिए अस्थायी ढाँचा हो सकता है।
3	कुक्कटशाला (पोल्ट्री फार्म)	वह परिसर जहाँ मुर्गी, बतख आदि पक्षियों के अण्डे, मांस, आदि उत्पादों के व्यवसाय के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो। इसमें पक्षियों के शेड हो सकते हैं।
4	फार्म हाउस	वह परिसर जहाँ फार्म के स्वामी के उपयोग हेतु उसी कृषि भूमि पर आवासीय भवन हो।
5	उद्यान	वह परिसर जिसे फूलों/फलों के प्रयोजनार्थ पेड़-पौधे लगाने हेतु उपयोग किया जाता हो।
6	वन	वह परिसर जिसमें प्राकृतिक अथवा मनुष्य द्वारा लगाए गए, पेड़-पौधे हो। इसमें नगर वन भी शामिल होंगे।
7	कृषि उपकरणों की मरम्मत एवं सर्विसिंग	वह परिसर जहाँ कृषि में प्रयोग होने वाले मैकेनिकल/इलेक्ट्रिकल उपकरण जैसे ट्रैक्टर, ट्राली, हारवेस्टर, इत्यादि की सर्विसिंग की जाती हो।
8	धोबी घाट	वह परिसर जिसका उपयोग धोबियों द्वारा कपड़े धोने और सुखाने हेतु किया जाता हो।
9	कैटल कॉलोनी	ऐसा परिसर जहाँ मवेशियों के पालन पोषण, दुग्ध संग्रहण व ट्रीटमेन्ट इत्यादि किया जाता है। ऐसे स्थान पर मवेशी उपचार केन्द्र, कर्मचारियों के आवास व अन्य अनुषांगिक लघु क्रियायें जैसे दैनिक उपयोग की दुकानें, कम्प्यूनिटी सेन्टर इत्यादि भी निर्मित किये जा सकते हैं।
10	पशु संवर्धन एवं प्रजनन केंद्र	वह परिसर जहां पशु संवर्धन एवं प्रजनन से संबंधित पर्याप्त सुविधा उपलब्ध हो।

11	हाईवे फैसिलिटी जोन	राजमार्गों के साथ चिह्नित भूमि जिसका उपयोग मुख्यतः व्यावसायिक एवं रोडसाइड सेवाओं हेतु यात्रियों को सुविधा प्रदान करने हेतु किया जाता है जैसे विश्राम क्षेत्र, फूड कोर्ट, फुटकर (रिटेल) स्थान तथा संबंधित अवस्थापना
12	निषिद्ध	निषिद्ध क्रियाओं के अन्तर्गत ऐसी सभी क्रियायें तथा विकास/निर्माण कार्य जो प्रमुख भू-उपयोग के आनुशांगिक नहीं हैं, की अनुमति नहीं दी जाएगी।
13	बाढ़ ग्रस्त क्षेत्र	वह क्षेत्र जहाँ नदी का जल अपनी मुख्य धारा से हटकर आस-पास के क्षेत्र में फैल जाता है जिससे बाढ़ की स्थिति उत्पन्न होती है।
14	दुग्ध संग्रह केन्द्र	वह परिसर जहाँ सम्बद्ध क्षेत्र से किसी डेयरी हेतु दूध का संग्रहण किया जाता हो।
15	मत्स्य पालन	वह परिसर जहाँ मछली के अंडे, मांस आदि उत्पादों के व्यवसाय के लिए तालाब एवं अन्य सुविधाओं की व्यवस्था हो
16	मधुमक्खी पालन	वह परिसर जहाँ शहद आदि उत्पादों के व्यवसाय के लिए मधुमक्खी पालन की सुविधा उपलब्ध हो।
17	स्मारक	दर्शकों के लिए सभी सुविधाओं सहित वह परिसर जहाँ भूतकाल से संबंधित संरचनाओं या किसी महत्वपूर्ण व्यक्ति की याद में मकबरा समाधि या स्मारक बना हुआ हो।

11.2.9 अस्थायी क्रियाएं

1	वेन्डिंग जोन	वह क्षेत्र जहाँ पर बिना पूर्व निर्धारित व नियमित लघु अवधि के लिए अस्थायी रूप से लघु व फुटकर सामान/पदार्थों के विक्रय सामग्री व्यवसायिक गतिविधियों वेन्डर द्वारा की जाती है।
---	--------------	---

11.3 प्रमुख भू-उपयोग जोन्स में सशर्त अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों हेतु अनिवार्य शर्तें एवं प्रतिबंध

जोनिंग रेगुलेशन्स के भाग-5 के अन्तर्गत प्रमुख 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 अनिवार्य शर्तें एवं प्रतिबंध निम्न प्रकार हैं:-

कोड संख्या	अनुमन्यता की अनिवार्य शर्तें एवं प्रतिबंध
1	न्यूनतम 7 मीटर चौड़े मार्ग पर।
2	न्यूनतम 18 मीटर चौड़े मार्ग पर।
3	न्यूनतम 24 मीटर चौड़े मार्ग पर।

4	कुल अनुमन्य एफ.ए.आर. का 5 प्रतिशत तक ।
5	कुल अनुमन्य एफ.ए.आर. का 10 प्रतिशत तक ।
6	कुल अनुमन्य एफ.ए.आर. का 25 प्रतिशत तक ।
7	कुल अनुमन्य एफ.ए.आर. का 30 प्रतिशत तक ।
8	भूतल को छोड़कर ।
9	केवल बाजार स्ट्रीट में मास्टर प्लान में अधिसूचित ।
*	ग्रामीण आबादी से न्यूनतम 300 मीटर ।

- निर्मित क्षेत्रों में व्यवसायिक क्रियाओं/उपयोगों की अनुमति आस-पास के विद्यमान प्रधान भू-उपयोग के दृष्टिगत प्रदान की जाएगी ।

11.4 प्रमुख भू-उपयोग जोन्स

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

भू-उपयोग परिक्षेत्र :

1. आवासीय
2. व्यवसायिक
 - 2.1 नगर केंद्र
 - 2.2 उपनगर केंद्र
 - 2.3 थोक बाजार
 - 2.4 अन्य व्यावसायिक
3. कार्यालय
4. उद्योग
5. सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

- 5.1 सार्वजनिक सुविधाएं
- 5.2 सार्वजनिक सेवाएं
- 6. यातायात एवं परिवहन
 - 6.1 बस टर्मिनल
 - 6.2 ट्रक टर्मिनल
 - 6.3 रेलवे क्षेत्र
 - 6.4 मार्ग
- 7. पार्क एवं खुले स्थल
 - 7.1 पार्क, क्रीडा एवं खुले स्थल
 - 7.2 हरित पट्टी
- 8. ग्रामीण आबादी / भावी विस्तार
- 9. कृषि
 - 9.1 कृषि क्षेत्र
 - 9.2 राजमार्ग सुविधा केंद्र
 - 9.3 बाग

प्रमुख भू-उपयोग जोन्स में विभिन्न क्रियाओं की अनुमन्यता

संकेताक्षर															संकेत	
⊖	नि० क्षेत्र	निर्मित क्षेत्र	⊖	कार्या०	कार्यालय	⊖	निषि० क्षेत्र	निषिद्ध क्षेत्र	अनुमन्य उपयोग							
⊖	आ०	आवासीय	⊖	सा०सु०उ०	सामुदायिक/सांस्कृतिक सुविधायें एवं उपयोगितायें	⊖	ग्रा० आ०	ग्रामीण आबादी	सशर्त अनुमन्य उपयोग		0					
⊖	व्याव० 1	नगर केन्द्र/केन्द्रीय वाणिज्यिक/उप नगर केन्द्र/उप केन्द्रीय वाणिज्यिक/बाजार मार्ग	⊖	या० परि०	बस/ट्रक अड्डा/महायोजना मार्ग	⊖	कृ० 1	कृषि	निषिद्ध उपयोग							
⊖	व्याव० 2	थोक व्यापारिक/मण्डार	⊖	पार्क	रीजनल पार्क/पार्क, क्रीडा एवं खुले स्थल	⊖	कृ० 2	हाईवे फैसिलिटी जोन								
⊖	उ०	उद्योग	⊖	ग्रीन बेल्ट	ग्रीन बेल्ट											
Activities		भू-उपयोग जोन्स														
		ROW (m)	नि०क्षेत्र	आ०	व्याव० 1	व्याव० 2	उ०	कार्या०	सा०सु०उ०	या० परि०	पार्क	ग्रीन बेल्ट	ग्रा० आ०	कृ०1	कृ०2	
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
1	आवासीय															
1.1	एकल आवास/बहु-आवास (निर्मित क्षेत्र), होम-स्टे, पेइंग गेस्ट	4			9											
1.1 (क)	एकल आवास/बहु-आवास, (अनिर्मित क्षेत्र), होम-स्टे, पेइंग गेस्ट	9			9		5	5								
1.2	समूह आवास (ग्रुप हाउसिंग) (निर्मित क्षेत्र)	9														
1.2 (ख)	समूह आवास (ग्रुप हाउसिंग) (अनिर्मित क्षेत्र)	12			8	8	5	5								
1.3	सम्बन्धित कर्मचारी/चौकीदार/संतरी आवास	#				4	7	7	4	4	4	4		4	5	
2	व्यावसायिक															
2.1	दुकानें/कंविनिएन्ट शॉपिंग/व्यावसायिक इकाइयां पी.ए.< 100 वर्गमीटर: फुटकर (रीटेल) दुकानें, दैनिक उपयोग की दुकानें, पीसीओ/सेलुलर मोबाइल सेवा, शोरूम (मोटर वाहन के अतिरिक्त), रेस्तरां एवं कैटिन	9														
2.2	दुकानें/कंविनिएन्ट शॉपिंग/व्यावसायिक परिसर/वाणिज्यिक इकाइयां पी. ए.> 100 वर्गमीटर: मोटर वाहन शोरूम (ऑटोमोबाइल बिक्री/खरीद, कार्यशाला, सहायक उपकरण केंद्र), मोटर वाहन स्पेयर पार्ट्स, कोयला एवं लकड़ी के स्टॉक के बिक्रय हेतु दुकानें	12	3	3									3			
2.3	शॉपिंग सेंटर, सिनेमा / मिनीप्लेक्स	12														
2.4	शॉपिंग मॉल, मल्टीप्लेक्स	18	2													
2.5	20 कमरों तक के होटल: बजट होटल, हेरिटेज होटल, स्थायी टेंट आवास	9														
2.6	20 कमरों से अधिक वाले होटल: होटल, रिसॉर्ट, मोटल, सर्विस अपार्टमेंट, वेलनेस सेंटर/रिसॉर्ट, इको टूरिज्म रिसॉर्ट्स	12														
2.7	थोक बाजार/व्यापार/थोक व्यापार, नीलामी बाजार, कृषि उपज हेतु थोक केंद्र	12														
2.8(क)	पेट्रोल पंप/फिलिंग स्टेशन: स्टेशन (पेट्रोल/डीजल/सीएनजी। बायो-डीजल/बायोगैस/ईवी चार्जिंग स्टेशन), किसान सेवा केंद्र, सड़क के किनारे की सुविधाएं। ढाबा (निर्मित क्षेत्र)	12														
2.8(ख)	पेट्रोल पंप/फिलिंग स्टेशन: स्टेशन (पेट्रोल/डीजल/सीएनजी/बायो-डीजल/बायोगैस। ईवी चार्जिंग स्टेशन), किसान सेवा केंद्र, सड़क के निकट की सुविधाएं। ढाबा (अनिर्मित क्षेत्र)	18														

Activities		भू-उपयोग जोन्स													
		ROW (m)	नि०क्षेत्र	आ०	व्याव० 1	व्याव० 2	उ०	कार्या०	सा०सु०उ०	या० परि०	पार्क	ग्रीन बेल्ट	ग्रा० आ०	कृ०1	कृ०2
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
2.9	गैस गोदाम/दहन, आपातकालीन स्टॉक, कबाड़घर	18												2*	2*
2.10	कोल्ड स्टोरेज, स्टोर/गोदाम	18												2	2
3 औद्योगिक															
3.1	उद्योग (एम.एस.एम.ई.), संकटमय/प्रदूषणकारी उद्यमों को छोड़कर सेवा/कुटीर उद्योग, बायो-डीजल प्लांट, आटा चक्की, दुग्ध संग्रहण केंद्र	##													
3.2	कार्मिक/कर्मचारी आवास/शयनगृह (डोरमेट्री)	##			7	7	7	7	7						
3.3	वेयरहाउस / लॉजिस्टिक पार्क	18												2	2
3.4	डाटा प्रोसेसिंग सेंटर, सॉफ्टवेयर/सूचना प्रौद्योगिकी पार्कय सेवा उद्योग (सर्विस इंडस्ट्री)	##													
3.5	उद्योग (एम.एस.एम.ई. को छोड़ कर), यथा- चीनी मिल, चावल रखने के तलकक्ष, पाश्चराइजिंग संयंत्र, मांस प्रसंस्करण संयंत्र, खनन से संबंधित उद्योग, ईट/चूना भट्टी, कोल्ड, तेल डिपो, एलपीजी रिफिलिंग संयंत्र, कंप्रेसर बायो-डीजल संयंत्र, पाश्चराइजिंग संयंत्र, बिजली उत्पादन संयंत्र, (संकटमय/खतरनाक/प्रदूषणकारी उद्योगों को छोड़ कर)	##												1	
3.6	संकटमय/खतरनाक/प्रदूषणकारी उद्योग	##													
4 कार्यालय															
4.1	सरकारी/स्थानीय निकाय/अर्ध-सरकारी कार्यालय, निगम कार्यालय, वाणिज्यिक/व्यावसायिक कार्यालय, बिजनेस पार्क, बायोटेक पार्क, अनुसंधान एवं विकास केंद्र/अनुसंधान केंद्र, श्रम कल्याण केंद्र, पीएसी/पुलिस लाइन/मौसम अनुसंधान केंद्र	12		3											
4.2	निजी/एजेंट कार्यालय, बैंक, साइबर कैफे, कॉल सेंटर, बीपीओ	12		6											
5 सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक सुविधाएं															
5.1	शिक्षा: प्राथमिक शैक्षणिक संस्थान, सिलाई, बुनाई, कढ़ाई, चित्रकारी, कंप्यूटर प्रशिक्षण, आदि, पुस्तकालय, वाचनालय, क्रैच एवं डे केयर सेंटर तथा अन्य कौशल विकास केंद्र	9													
5.2	शिक्षा: उच्चतर माध्यमिक/इंटर स्कूल, संगीत/नृत्य तथा नाटक कला प्रशिक्षण केंद्र, कोचिंग संस्थान/केंद्र, इनडोर खेल प्रशिक्षण केंद्र, कला गैलरी/प्रदर्शनी केंद्र, योग, ध्यान, आध्यात्मिक, धार्मिक प्रवचन केंद्र/सत्संग भवन, धार्मिक केंद्र, सामाजिक-सांस्कृतिक संस्थान/भवन, सांस्कृतिक केंद्र	12												2	2
5.3	शिक्षा: कॉलेज/डिग्री कॉलेज	18													
5.4	शिक्षा: पॉलिटेक्निक/इंजीनियरिंग, उच्च तकनीकी/प्रबंधन संस्थान, सामान्य / विशिष्ट शैक्षणिक संस्थान, नर्सिंग संस्थान, कॉटेज/उद्योग प्रशिक्षण	18	3	3											
5.5	शिक्षा: विश्वविद्यालय	24													
5.6	स्वास्थ्य सेवा: शैथ्या-रहित चिकित्सा प्रतिष्ठान, डिस्पेंसरी, स्वास्थ्य क्लब / व्यायामशाला, पशु-चिकित्सा क्लीनिक/पॉलीक्लिनिक, दंत चिकित्सा क्लिनिक, नैदानिक प्रयोगशाला, मेडिकल स्टोर/फार्मसी, वरिष्ठ देखभाल केंद्र/वृद्धाश्रम, दिव्यांग बच्चों का घर	9													
5.7	स्वास्थ्य सेवा: नर्सिंग होम, प्राथमिक/सामुदायिक स्वास्थ्य केंद्र, छोटे अस्पताल (50 शैथ्या), रात्रि आश्रय, अनाथालय, सुधार गृह, स्वास्थ्य केंद्र/परिवार कल्याण केंद्र	12													
5.8	स्वास्थ्य सेवा: चिकित्सालय (> 50 शैथ्या), ट्रॉमा सेंटर, नर्सिंग संस्थान	18													

भू-उपयोग जोन्स

Activities		भू-उपयोग जोन्स													
		ROW (m)	नि0क्षेत्र	आ0	व्याव0 1	व्याव0 2	उ0	कार्या0	सा0सु0उ0	या0 परि0	पार्क	ग्रीन बेल्ट	ग्रा0 आ0	कृ01	कृ02
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
5.9	स्वास्थ्य सेवा: मेडिकल कॉलेज / डेंटल कॉलेज	24													
5.10	मैरिज हॉल / बैंक्वेट हॉल, मीटिंग हॉल / सामुदायिक हॉल, सार्वजनिक सुविधा केंद्र, सामुदायिक कल्याण केंद्र, सामुदायिक मार्गदर्शन केंद्र, सार्वजनिक सुविधा केंद्र, सूचना केंद्र	18/24													
5.11	ऑडिटोरियम, थिएटर, ओपन एयर थिएटर, कन्वेंशन सेंटर, संग्रहालय	18/24													
5.12 (क)	प्राकृतिक चिकित्सा केंद्र, धर्मशाला / आश्रम, बोर्डिंग। लॉजिंग हाउस, छात्रावास, कामकाजी महिलाओं का छात्रावास, डॉरमेट्री, अतिथि गृह। निरीक्षण गृह। सर्किट हाउस (20 कमरों तक)	9													
5.12 (ख)	प्राकृतिक चिकित्सा केंद्र, धर्मशाला / आश्रम, बोर्डिंग। लॉजिंग हाउस, छात्रावास, कामकाजी महिलाओं का छात्रावास, छात्रावास, अतिथि गृह। निरीक्षण गृह। सर्किट हाउस (20 कमरों से अधिक नहीं)	12													
5.13	टेलीग्राफ कार्यालय, टेलीफोन कार्यालय / केंद्र, रेडियो एवं टेलीविजन केंद्र, पुलिस स्टेशन / चौकी, फायर स्टेशन, एटीएम कक्ष	NA													
5.14	सार्वजनिक उपयोगिताएँ: विद्युत शवदाह गृह / श्मशान, कब्रिस्तान	NA													
5.15	कारागार	NA													
5.16	सार्वजनिक जनोपयोगी सुविधाएँ: ट्यूबवेल, ओवरहेड जलाशय, बिजली स्टेशन / सबस्टेशन, जल कार्य, माइक्रोवेव एवं वायरलेस केंद्र, सीवेज उपचार संयंत्र, डस्टबिन / कचरा संग्रह केंद्र, सार्वजनिक / सामुदायिक शौचालय, सार्वजनिक जनोपयोगी सुविधाओं एवं सेवाओं से संबंधित भवन / प्रतिष्ठान सार्वजनिक जनोपयोगी सुविधाएँ: कम्पोस्ट संयंत्र,	NA													
5.17	वैज्ञानिक लैंडफिल स्थल, डंपिंग ग्राउंड, एमआरएफ सुविधाएं, जैव-चिकित्सा अपशिष्ट उपचार सुविधा, बूचड़खाने	NA													
6	यातायात एवं परिवहन														
6.1	पार्किंग स्थल, टैक्सी / टेम्पो रिक्शा स्टैंड, बस स्टॉप	NA													
6.2	मोटर गैराज, सर्विस गैराज / वर्कशॉप, मोटर ड्राइविंग स्कूल, वाहन स्क्रैपिंग सुविधा / स्वचालित परीक्षण स्टेशन / चालक प्रशिक्षण संस्थान	NA													
6.3	ट्रांसपोर्ट नगर, बस डिपो, बस टर्मिनल, वेब्रिज / धर्मकांटा, लोडिंग-अनलोडिंग संबंधी सुविधा	NA													
6.4	हवाई अड्डा / पलाइंग क्लब	NA													
7	पार्क / खुले स्थान / क्रीड़ा-स्थल														
7.1	पार्क, क्रीड़ा स्थल / खेल के मैदान, बहुउद्देशीय खुले स्थान, स्विमिंग पूल	NA													
8	मनोरंजनात्मक														
8.1	शूटिंग रेंज	NA													
8.2	गोल्फ कोर्स, क्लब	NA													
8.3	हैलीपैड	NA													
8.4	रेसकोर्स, स्टेडियम, स्पोर्ट्स कॉलेज / प्रशिक्षण केंद्र, कारवां पार्क, पिकनिक स्थल / कैम्पिंग स्थल, यातायात पार्क, मनोरंजन पार्क, एक्वेरियम, चिड़ियाघर / संग्रहालय, पक्षी / वन्यजीव अभयारण्य	NA													

Activities		भू-उपयोग जोन्स													
		ROW (m)	नि०क्षेत्र	आ०	व्याव० 1	व्याव० 2	उ०	कार्या०	सा०सु०उ०	या० परि०	पार्क	ग्रीन बेल्ट	ग्रा० आ०	कृ०1	कृ०2
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
9	कृषि														
9.1	फार्महाउस, कृषि उपकरणों की मरम्मत एवं सर्विसिंग केंद्र, फार्म स्टे	9													
9.2	फार्महाउस: बागवानी, नर्सरी, वन, उद्यान, वनस्पति उद्यान, लांज़ी वे (धोबी घाट)	9													
9.3	डेयरी फार्म, चारागाह, मवेशी कॉलोनी, सुअर/मछली/पोल्ट्री फार्म/मधुमक्खी पालन, पशु प्रजनन केंद्र	9													

- नोट:-**
1. आर.डब्ल्यू (सड़क की चौड़ाई), एन.ए. – परिभाषित नहीं, पी.ए.– प्लॉट क्षेत्र, # मुख्य उपयोग के अनुसार, # # साइट की स्थिति के अनुसार।
 2. किसी विशेष भूमि उपयोग क्षेत्र में एक से अधिक गतिविधियों की अनुमति दी जा सकती है।

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

प्रभाव शुल्क में छूट							संकेत	
गैर-व्यावसायिक एवं चैरिटेबल क्रियाएँ/उपयोग	1						प्रभाव शुल्क लागू नहीं	
सेवा एवं कुटीर उद्योग	2						प्रभाव शुल्क देय नहीं	
सम्बन्धित उपयोग के प्रयोजनार्थ समूह आवास	3						प्रभाव शुल्क देय	
↓ क्रियाएँ (activities) उपयोग श्रेणी (निम्न से उच्च क्रम में)	निर्मित क्षेत्र	विकासशील/अविकसित क्षेत्र (निम्न से उच्च क्रम में)						
		कृषि हरित पट्टी, पार्क क्रीड़ा स्थल	सार्वजनिक सुविधायें	यातायात एवं परिवहन	औद्योगिक	आवासीय (ग्रामीण आबादी सहित)	कार्यालय	व्यावसायिक
		1	2	3	4	5	6	7
1	कृषि हरित पट्टिका (ग्रीन बर्ज) पार्क, क्रीड़ा स्थल	देय नहीं						
2	सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधायें	देय नहीं	0.25 1			0.25 1		
3	यातायात एवं परिवहन	देय नहीं	0.30	0.10		0.30		
4	औद्योगिक	देय नहीं	0.40 2	0.25 2	0.25 2	0.40		
5	आवासीय	देय नहीं	0.50	0.40	0.40			
6	कार्यालय	देय नहीं	1.00	0.75	0.75	0.75	0.50	
7	व्यावसायिक	देय नहीं	1.50	1.25	1.25	1.00	1.00	0.50

- विभिन्न भू-उपयोग जोन्स में अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों हेतु निर्धारित "प्रभाव शुल्क गुणांक" की वैल्यू उन प्रकोष्ठों में दी गयी है जहां प्रभाव शुल्क देय है।
- सामान्यतः अनुमन्य एवं सशर्त अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों हेतु प्रभाव शुल्क 25 प्रतिशत तथा विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों हेतु 50 प्रतिशत देय होगा तथा प्रभाव शुल्क का आंकलन सम्बन्धित भू-उपयोग जोन हेतु निर्धारित "प्रभाव शुल्क गुणांक" की वैल्यू के आधार पर निम्न फार्मूला के अनुसार किया जाएगा:-
 - 2.1 सामान्यतः अनुमन्य एवं सशर्त अनुमन्य क्रियाओं हेतु :- भूखण्ड का क्षेत्रफल x सर्किल रेट x "प्रभाव शुल्क गुणांक" x 0.25
 - 2.2 विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं हेतु :- भूखण्ड का क्षेत्रफल x सर्किल रेट x "प्रभाव शुल्क गुणांक" x 0.50
- प्रभाव शुल्क का आंकलन विकास प्राधिकरण/आवास विकास परिषद की वर्तमान सेक्टर (आवासीय) दर एवं प्राधिकरण/परिषद की दर न होने की दशा में भूमि के विद्यमान भू-उपयोग के लिये जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित वर्तमान सर्किल रेट के आधार पर किया जाएगा।

<p>उदाहरण-1</p> <p>विभिन्न आवासीय क्षेत्र में नर्सिंग होम की अनुज्ञा हेतु :-</p> <p>भूखण्ड का क्षेत्रफल = 350 वर्ग मीटर</p> <p>प्राधिकरण की वर्तमान आवासीय दर = रु. 2000 प्रति वर्ग मीटर</p> <p>देय प्रभाव शुल्क = भूखण्ड का क्षेत्रफल X सर्किल रेट X "प्रभाव शुल्क गुणांक" X 0.25</p> <p>अर्थात् 350 X 2000 X 0.25 X 0.25 = रु. 43,750</p>	<p>उदाहरण -2</p> <p>कृषि भू-उपयोग जोन में विशेष अनुमति से पेट्रोल पम्प की अनुज्ञा हेतु :</p> <p>भूखण्ड का क्षेत्रफल = 500 वर्ग मीटर</p> <p>कृषि भूमि का सर्किल रेट = रु. 200 प्रति वर्ग मीटर</p> <p>देय प्रभाव शुल्क = 500 X 200 X 1.5 X 0.5 = रु. 75,000</p>
---	---

अनुलग्नक-1

दैनिक उपयोग (फुटकर दुकानें) 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. मेडिकल स्टोर/क्लीनिक
8. स्टेशनरी
9. टाइपिंग, फोटोस्टेट, फैक्स आदि
10. किताबें/मैगजीन/अखबार इत्यादि
11. खेल का सामान
12. टेलीफोन बूथ, पी. सी. ओ.
13. रेडीमेड गारमेंट
14. ब्यूटी पार्लर
15. सौन्दर्य प्रसाधन
16. हेयर ड्रेसिंग
17. टेलरिंग
18. घड़ी मरम्मत
19. कढ़ाई-बुनाई एवं पेन्टिंग
20. केबल टी०वी० 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

अनुलग्नक-1क

दैनिक उपयोग के दुकानों की सूची

1. जनरल प्रोविजन स्टोर
2. दैनिक उपयोग की वस्तुएं यथा दूध, ब्रेड, मक्खन, अण्डा आदि
3. सब्जी एवं फूल
4. फलों के जूस
5. पान, बीडी, सिगरेट
6. मेडिकल स्टोर/क्लीनिक
7. ब्यूटी पार्लर
8. हेयर ड्रेसिंग
9. कपडे इस्तरी करना

नोट:—मूल क्रिया के भवन हेतु निर्धारित अग्र सेट-बैंक को छोड़ने के उपरान्त ही उपरोक्त वर्णित दैनिक उपयोग की दुकानें निर्मित की जा सकेंगीं

अनुलग्नक-2

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

1. लाण्डी, ड्राई-क्लीनिंग
2. टी०वी०, रेडियो, आदि की सर्विसिंग तथा मरम्मत
3. दुग्ध उत्पाद, घी, मक्खन बनाना
4. साइकिल की सर्विसिंग एवं मरम्मत
5. प्रिन्टिंग प्रेस तथा बुक बाइंडिंग
6. सोना तथा चाँदी का कार्य
7. कढ़ाई एवं बुनाई
8. जूते का फीता तैयार करना
9. टेलरिंग व बुटीक
10. बढई कार्य, लोहार 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
20. साईबर कैफे

अनुलग्नक-3

व्यवसायिक क्षेत्र में अनुमन्य प्रदूषणमुक्त लघु उद्योगों की सूची (10 हार्स पावर तक)

1. आटा चक्की
2. मूँगफली सुखाना
3. चिलिंग
4. सिलाई
5. सूती एवं ऊनी बुने वस्त्र
6. सिले वस्त्रों का उद्योग
7. हथकरघा
8. जूते का फीता तैयार करना
9. सोना तथा चाँदी/तार एवं जरी का काम
10. चमड़े के जूते तथा अन्य चर्म उत्पाद जिसमें चर्म शोधन सम्मिलित न हो
11. शीशे की शीट से दर्पण तथा फोटो तैयार करना
12. संगीत वाद्य यन्त्र तैयार करना
13. खेलों का सामान
14. बांस एवं बेंत उत्पाद
15. कार्ड बोर्ड एवं कागज उत्पाद
16. इन्सुलेशन एवं अन्य कोटेड पेपर
17. विज्ञान एवं गणित से सम्बन्धित यंत्र
18. स्टील एवं लकड़ी के साज-सज्जा सामान
19. घरेलू विद्युत उपकरणों को तैयार करना
20. रेडियो, टी०वी० बनाना
21. पेन, घड़ी, चश्में की मरम्मत
22. सर्जिकल पट्टियाँ
23. सूत कताई व बुनाई
24. रस्सियाँ बनाना

25. दरियाँ बनाना
26. कूलर तैयार करना
27. साइकिल एवं अन्य बिना इंजन चालित वाहनों की एसेम्बलिंग
28. वाहनों की सर्विसिंग एवं मरम्मत
29. इलैक्ट्रॉनिक्स उपकरण तैयार करना
30. खिलौने बनाना
31. मोमबत्ती बनाना
32. आरा मशीन के अतिरिक्त बढई का कार्य
33. तेल निकालने का कार्य (शोधन को छोड़कर)
34. आइसक्रीम बनाना
35. मिनरल वाटर
36. जॉबिंग एवं मशीनिंग
37. लोहे के संदूक तथा सूटकेस
38. पेपर पिन तथा यू-क्लिप
39. छपाई हेतु ब्लॉक तैयार करना
40. चश्में के फ्रेम
41. कैंची का निर्माण
42. कपड़ा प्रिंटिंग का कार्य
43. समरूप प्रदूषण रहित उद्योग

अनुलग्नक-4

अधिसूचना

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-10
संख्या-887/आठ-10-23-03 गठन/2008
लखनऊ दिनांक: 03 जनवरी, 2024

अधिसूचना

चूंकि राज्य सरकार की राय में नीचे अनुसूची में वर्णित जिला सहारनपुर के क्षेत्र को योजना के अनुसार विकसित किया जाना अपेक्षित है।

अतएव, अब, उत्तर प्रदेश साधारण खण्ड अधिनियम, 1904 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 1, सन् 1904) धारा 21 के साथ पठित उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियमन) अधिनियम 1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या-30, सन् 1974) द्वारा यथा पुनः अधिनियमित, यथा संशोधित उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11, सन् 1973) की धारा 3 के अधीन शक्तियों का प्रयोग करके राज्यपाल अधिसूचना संख्या-2127/37-3-21आर0बी0ओ0/62, दिनांक 17.07.1978, अधिसूचना संख्या-5678/37-3-21-आर0बी0ओ0/62, दिनांक 23.03.1979, अधिसूचना संख्या 721/9-आ-5-95-68डी.ए./83 दिनांक 03.05.1995 एवं अधिसूचना संख्या-274/आठ-10-16-3 गठन /2008 दिनांक 28.10.2016 का अधिक्रमण करके नीचे अनुसूची में सविस्तार वर्णित क्षेत्र को "सहारनपुर विकास क्षेत्र" घोषित करती हैं :-



अनुसूची

सहारनपुर विकास क्षेत्र

(क) नगरीय क्षेत्र—छावनी क्षेत्र और नौ सेना, स्थल सेना और वायु सेना के किसी प्राधिकारी के प्रयोजनार्थ केन्द्रीय सरकार के स्वामित्वाधीन या उसके द्वारा अधिग्रहीत या पट्टे पर ली गयी भूमि का अपवर्धन करके नगर निगम, सहारनपुर की सीमा के अन्तर्गत आने वाले क्षेत्र।

(ख) ग्रामीण क्षेत्र—जिला सहारनपुर की तहसील सहारनपुर, रामपुर मनिहारान और नकुड़ के निम्नलिखित 142 राजस्व ग्रामों की सीमा के अन्तर्गत आने वाले क्षेत्र :-

क्रम संख्या	ग्राम का नाम	तहसील	जिला
1	मेघछप्पर	सहारनपुर	सहारनपुर
2	शेखपुरा कदीम	सहारनपुर	सहारनपुर
3	घोघरेकी मु०	सहारनपुर	सहारनपुर
4	कैलाशपुर	सहारनपुर	सहारनपुर
5	छजपुरा	सहारनपुर	सहारनपुर
6	मौ०पुर गाड़ा	सहारनपुर	सहारनपुर
7	जमालपुर	सहारनपुर	सहारनपुर
8	पाडली खुशहालपुर	सहारनपुर	सहारनपुर
9	सिम्भालकी खुर्द	सहारनपुर	सहारनपुर
10	खुर्द	सहारनपुर	सहारनपुर
11	चकसैदराजा	सहारनपुर	सहारनपुर
12	तिपरपुर	सहारनपुर	सहारनपुर
13	ढमोला	सहारनपुर	सहारनपुर
14	गोकलपुर	सहारनपुर	सहारनपुर
15	देवला	सहारनपुर	सहारनपुर

16	पीकी	सहारनपुर	सहारनपुर
17	मिर्जापुर मजरा पीकी	सहारनपुर	सहारनपुर
18	सलेमपुर भुखड़ी	सहारनपुर	सहारनपुर
19	नगराजपुर	सहारनपुर	सहारनपुर
20	मुल्लापुर कदीम	सहारनपुर	सहारनपुर
21	सुमली	सहारनपुर	सहारनपुर
22	चकगुलचीन	सहारनपुर	सहारनपुर
23	दतौली राघडं	सहारनपुर	सहारनपुर
24	मन्शापुर	सहारनपुर	सहारनपुर
25	दमकडी	सहारनपुर	सहारनपुर
26	कादरपुर माफी	सहारनपुर	सहारनपुर
27	कृष्णापुर	सहारनपुर	सहारनपुर
28	हौजखेडी	सहारनपुर	सहारनपुर
29	अब्दुल्लापुर	सहारनपुर	सहारनपुर
30	चन्दूमजरा	सहारनपुर	सहारनपुर
31	दाबकी गुज्जर	सहारनपुर	सहारनपुर
32	पिलखनी	सहारनपुर	सहारनपुर
33	पिलखना बक्काल	सहारनपुर	सहारनपुर
34	भाऊपुर	सहारनपुर	सहारनपुर
35	नलहेड़ा बक्काल	सहारनपुर	सहारनपुर
36	चकआदमपुर	सहारनपुर	सहारनपुर
37	मुखलिशपुर	सहारनपुर	सहारनपुर
38	ईस्माईलपुर	सहारनपुर	सहारनपुर
39	चक काजीवाला	सहारनपुर	सहारनपुर

40	शेखवाला	सहारनपुर	सहारनपुर
41	रूपडी गुजर	सहारनपुर	सहारनपुर
42	कपूरपुर	सहारनपुर	सहारनपुर
43	उनाली	सहारनपुर	सहारनपुर
44	ईगरी	सहारनपुर	सहारनपुर
45	बीतिया	सहारनपुर	सहारनपुर
46	बनीखेडा	सहारनपुर	सहारनपुर
47	कम्बोह मजरा	सहारनपुर	सहारनपुर
48	छिदबना	सहारनपुर	सहारनपुर
49	सैदपुरा	सहारनपुर	सहारनपुर
50	चुनैटी गाडा	सहारनपुर	सहारनपुर
51	मौंपुर बहलोलपुर	सहारनपुर	सहारनपुर
52	यूसूफपुर मु०	सहारनपुर	सहारनपुर
53	यूसूफपुर अह०	सहारनपुर	सहारनपुर
54	लाखनौर मुस्तहकम	सहारनपुर	सहारनपुर
55	लाखनौर अह०	सहारनपुर	सहारनपुर
56	कपासा अहतमाल	सहारनपुर	सहारनपुर
57	पैरागपुर मु०	सहारनपुर	सहारनपुर
58	पैरागपुर अह०	सहारनपुर	सहारनपुर
59	दूधली बुखारा मु०	सहारनपुर	सहारनपुर
60	दूधली बुखारा अहत०	सहारनपुर	सहारनपुर
61	चकपैरागपुर	सहारनपुर	सहारनपुर
62	नूरपुर मु०	सहारनपुर	सहारनपुर

63	तेली मजरा	सहारनपुर	सहारनपुर
64	पापडेकी रसूलपुर मु०	सहारनपुर	सहारनपुर
65	चककटौती	सहारनपुर	सहारनपुर
66	शकलापुरी	सहारनपुर	सहारनपुर
67	शाहपुर कदीम	सहारनपुर	सहारनपुर
68	चकअब्दुल्ला सुल्तान	सहारनपुर	सहारनपुर
69	सरकडी शेख	सहारनपुर	सहारनपुर
70	वाजिदपुर म० सरकडी शेख	सहारनपुर	सहारनपुर
71	चाटका	सहारनपुर	सहारनपुर
72	सिम्भाल काजूनारदार	सहारनपुर	सहारनपुर
73	सलेमपुर गाडा	सहारनपुर	सहारनपुर
74	सम्भालकी शेख	सहारनपुर	सहारनपुर
75	मोहीदीनपुर	सहारनपुर	सहारनपुर
76	गागलहेडी अह०	सहारनपुर	सहारनपुर
77	उग्राहू मु०	सहारनपुर	सहारनपुर
78	पापडेकीरसूलपुर अ०	सहारनपुर	सहारनपुर
79	जमापुर बेरी मु०	सहारनपुर	सहारनपुर
80	जमापुरबेरी अहत०	सहारनपुर	सहारनपुर
81	बेहडेकी अहतमाल	सहारनपुर	सहारनपुर
82	बेहडकी मुस्तहकम	सहारनपुर	सहारनपुर
83	घोघरेकी अहतमाल	सहारनपुर	सहारनपुर

84	बेरी तगा अहतमाल	सहारनपुर	सहारनपुर
85	बेरी तगा मुस्तहकम	सहारनपुर	सहारनपुर
86	चक बेरी तगा	सहारनपुर	सहारनपुर
87	हसनपुर भल०अ०	सहारनपुर	सहारनपुर
88	हसनपुर भलस्वामु०	सहारनपुर	सहारनपुर
89	कपासा मु०	सहारनपुर	सहारनपुर
90	मुबारकपुर	सहारनपुर	सहारनपुर
91	फिरोजपुर अ०	सहारनपुर	सहारनपुर
92	नन्दी अह०	सहारनपुर	सहारनपुर
93	मल्हीपुर	सहारनपुर	सहारनपुर
94	जन्धेडी	सहारनपुर	सहारनपुर
95	रसूलपुर	सहारनपुर	सहारनपुर
96	फतेहपुर गुर्जर	सहारनपुर	सहारनपुर
97	मोहनपुर गाडा	सहारनपुर	सहारनपुर
98	मनानी	सहारनपुर	सहारनपुर
99	तुगलकपुर	सहारनपुर	सहारनपुर
100	छपरेडी	सहारनपुर	सहारनपुर
101	चान्दनपुर	सहारनपुर	सहारनपुर
102	कांकर कुई	सहारनपुर	सहारनपुर
103	ककराला	सहारनपुर	सहारनपुर
104	रतनाखेडी	सहारनपुर	सहारनपुर
105	थरौली	सहारनपुर	सहारनपुर
106	कृष्णी	सहारनपुर	सहारनपुर
107	उग्राहू अह०	सहारनपुर	सहारनपुर

108	चन्द्रावली	सहारनपुर	सहारनपुर
109	आसनवाली	सहारनपुर	सहारनपुर
110	राव मजरा	सहारनपुर	सहारनपुर
111	पुवांरका	सहारनपुर	सहारनपुर
112	लखनौती कला	सहारनपुर	सहारनपुर
113	हीराहेडी	सहारनपुर	सहारनपुर
114	लखनौती खुर्द	सहारनपुर	सहारनपुर
115	बिशनपुर	सहारनपुर	सहारनपुर
116	लडवा	सहारनपुर	सहारनपुर
117	दिनारपुर अहतमाल	सहारनपुर	सहारनपुर
118	दिनारपुर मुस्त०	सहारनपुर	सहारनपुर
119	हरौडा अहतमाल	सहारनपुर	सहारनपुर
120	हरौडा मुस्तहकम	सहारनपुर	सहारनपुर
121	गागलहेडीमुस्त०	सहारनपुर	सहारनपुर
122	महमूदपुरतिवाईअ०	सहारनपुर	सहारनपुर
123	महमूदपुरतिवाईमु०	सहारनपुर	सहारनपुर
124	सोना	सहारनपुर	सहारनपुर
125	माण्डेबास	सहारनपुर	सहारनपुर
126	जन्धेडा समसपुर	रामपुर मनिहारान	सहारनपुर
127	फतेहउल्लापुर	रामपुर मनिहारान	सहारनपुर
128	मुगल मजरा	रामपुर मनिहारान	सहारनपुर
129	खटकाहेडी	रामपुर मनिहारान	सहारनपुर
130	दीपाखेडी	रामपुर मनिहारान	सहारनपुर
131	जयरामपुर	नकुड़	सहारनपुर



132	घोसीपुरा	नकुड़	सहारनपुर
133	बीदपुर	नकुड़	सहारनपुर
134	मिर्जापुर	नकुड़	सहारनपुर
135	सौराना	नकुड़	सहारनपुर
136	सरूरपुर गाड़ा	नकुड़	सहारनपुर
137	अलीपुरा	नकुड़	सहारनपुर
138	अहमदपुर ब्राहमण	नकुड़	सहारनपुर
139	रजधान	नकुड़	सहारनपुर
140	सरसोहेडी	नकुड़	सहारनपुर
141	गोविन्दपुर	नकुड़	सहारनपुर
142	कुम्हारहेड़ा	नकुड़	सहारनपुर

स्त्रोत: सहारनपुर विकास प्राधिकरण

अनुलग्नक-5

सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में ग्रामों की सूची

क्र.सं.	राजस्व ग्राम का नाम	ग्रामों का कुल क्षेत्रफल (हे०)	तहसील का नाम	मार्ग का नाम
1	चंद्रावली	218.506	सहारनपुर सदर	जनता रोड़
2	आसनवाली	239.673		
3	रावमजरा	37.123		
4	पुवांरका	499.505		
5	लखनौती कलां	205.249		
6	हीराहेडी	126.133		
7	लखनौती खुर्द	247.340		
8	बिशनपुर	92.572		
9	लडवा	148.704		
10	सौराना	317.5905			नकुड़	अम्बाला रोड़
11	सरूरपुर गाड़ा	130.2290		
12	अलीपुरा	183.7610		
13	अहमदपुर ब्राहम्मण	87.8760		
14	रजधान	164.523		
15	सरसोहेडी	251.433		
16	गोविन्दपुर	138.438		
17	दिनारपुर अहत०	26.938	सहारनपुर सदर	देहरादून
18	दिनारपुर मुस्त०	91.750		
19	हरौडा अहत०	254.897		
20	हरौडा मुस्त०	274.418		
21	गागलहेडी मुस्त० (CT)	167.257		
22	महमूदपुर तिवाई अहत०	115.935		
23	महमूदपुर तिवाई मुस्त०	127.481		
24	सोना	125.066		
25	माण्डेबांस	221.088		
26	जन्धेडा समसपुर	645.988	रामपुर मनियारान	दिल्ली रोड़
27	फतेहउल्लापुर	70.583		
28	मुगलमजरा	86.783		
29	खटकाहेडी	166.497		
30	दीपाखेड़ी	128.912	नकुड़	नकुड़ रोड़
31	कुम्हारहेड़ा	395.002		

स्रोत: सहारनपुर विकास प्राधिकरण

अनुलग्नक-6

सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र में स्थित अवर जलाशयों तथा उनसे जुड़े नलकूपों का विवरण

क्रमांक	ब्लॉक का नाम	राजस्व ग्राम	क्षमता (किलोलीटर)	जलापूर्ति का स्रोत	पाइपलाइन (किमी में)	जल कनेक्शन
1	पुवारंका	चन्द्रावली	175	नलकूप	5.9	416
2	पुवारंका	आसनवाली	225	नलकूप	5.5	657
3	पुवारंका	पुवारंका	300	नलकूप	8.71	614
4	पुवारंका	लखनौती कलां	75	नलकूप	10.233	443
5	पुवारंका	लखनौती खुर्द	250	नलकूप	8.31	668
6	नकुड	बिशनपुर	50	नलकूप	3.4	464
7	पुवारंका	लडवा	225	नलकूप	10.194	615
8	सरसावा	अलीपुरा	325	नलकूप	12.9	1083
9	सरसावा	सररपुर गाड़ा	50	नलकूप	4.4	468
10	सरसावा	सरसोहेडी	300	नलकूप	5.34	973
11	पुवारंका	दिनारपुर	300	नलकूप	12.8	999
12	पुवारंका	गागलहेडी	525	नलकूप	17.3	1579
13	पुवारंका	महमूदपुर तिवाई	75	नलकूप	9.9	651
14	पुवारंका	सोना	150	नलकूप	4.6	351
15	पुवारंका	माण्डेबांस	150	नलकूप	5.096	445
16	सरसावा	कुम्हारहेड़ा	250	नलकूप	8.076	807
17	रामपुर मनिहारन	दीपाखेड़ी	300	नलकूप	14.38	607
18	रामपुर मनिहारन	खटकाहेड़ी	200	नलकूप	10.392	564
19	पुवारंका	हरौडा मुस्त0	.....	नलकूप	9	1150
20	सरसावा	सौराना	250	नलकूप	32.84	1840
21	पुवारंका	हरौडा अहत0	300	नलकूप	5.8	730
22	रामपुर मनिहारन	जन्धेडा समसपुर	.....	नलकूप	11	1275
23		रावमजरा	गैर-आबादी			
24		रजधान	गैर-आबादी			
25		फतेहउल्लापुर	गैर-आबादी			
26		मुगल माजरा	गैर-आबादी			

स्रोत : जल निगम, सहारनपुर

अनुलग्नक-7

सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के अन्तर्गत राजस्व अभिलेखों के अनुसार
तालाबों/पोखरों की सूची

क्रम संख्या	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल हेक्टेयर में
1.	महमूदपुर तिवाई मुस्त0	23	0.051
		34	0.53
		66	0.333
		125	0.379
		147	0.379
		190	0.174
		279	0.408
		390	0.976
2.	सोना	131	0.225
		139	0.072
		141	0.277
		151	0.102
3.	माण्डेबांस	55	3.380
		73	0.041
		118	0.215
		125	0.410
		163	0.122
4.	बिशनपुर	198	0.9010
		199	0.0200
5.	लडवा	95	0.1230
		113	0.8340
6.	हीराहेडी	124	0.2870
		149	0.6040
7	गागलहेडी मुस्त0	53म .	0.1380
		56म.	0.1020
		80	0.1330
		111	0.163

		296	0.0100
		300	0.0100
8	दिनारपुर मुस्त0	3	0.2050
		5	0.0720
9	दिनारपुर अहत0	38	0.2560
10	लखनौती कलां	19	1.3530
		30म.	0.4200
		56म. / 56मि.	0.1640
		67	0.6250
		70	1.8530
		73	0.8530
		86	0.2270
		108म.	0.0310
		109	0.2360
		155	1.0140
		95	0.8190
		72	0.5120
11	लखनौती खुर्द	19	0.8340
		146	0.8500
		258	0.3890
		271	0.0590
		273	0.2870
		291	0.1230
12	हरौडा मुस्त0	112	0.0410
		113	0.0410
		145	0.1430
13.	हरौडा अहत0	436	0.2660
		483क.	0.2360
		496	0.6660
14.	आसनवाली	75	0.205
		79	0.286
		83	0.041
		94	0.195
		101	1.875
		107	0.164
		149	0.092

		151	0.123
		159मि.	0.22
		215	0.072
		243म.	1.147
		255	0.195
		214मि.	0.031
15.	चंद्रावली	261	0.102
		472	0.418
		467	0.051
		453	0.41
		256	0.174
		189	0.717
16.	सौराना	146	0.3200
		210	0.5160
		327	0.1600
		324	0.0890
		334	0.4000
		585	0.2460
17	सररपुर गाड़ा	48	0.2560
		416	0.5080
18	सरसोहेडी	75	0.1950
		89 / 2	0.4000
		240म.	0.4300
		269 / 2	0.1330
		403	2.3970
19	गोविन्दपुर	175	0.2660
		236	0.3590
20	कुम्हारहेड़ा	135म.	1.2490
		399	0.1330
		438	0.0310
21	रजधान	121	0.215
22	अहमदपुर ब्राह्मण	81 / 2	0.264
		87	0.294
		91	0.096
23	अलीपुरा	482	0.2970
		104	0.2050

		287	0.1430
		78	0.0410
		82	0.3480
		123	0.9110
		263	0.1430
		285	0.0920
		288मि.	0.5640
		514	0.072
		260	0.820
24.	पुवांरका	125	0.028
		251	0.369
		252	0.236
		415	0.041
		416	0.123
		507	1.116
		253	0.287
25	दीपाखेड़ी	163	0.246
		208	0.482
		222	0.215
		234	0.44
26	खटकाहेडी	35	0.336
		14	0.061
27	मुगलमजरा	153	0.666
28	जन्धेडा समसपुर	8क.	0.237
		159 ख.	0.758
		613	0.164
		630	0.225
		749	0.143
		750	0.01
		855	0.574
		716म.	0.258
		919	0.522
		924	0.348
		959	0.164
		961	0.143
		969	0.031

		972	0.031
		986	0.072
		1027	0.133
		1043	0.85
		1151ख.	0.594
		1200	0.123
		1219	0.02
		1229ख.	0.681
		1246क.	0.205
		1389	0.113
		1391	0.082
		1430	0.102
		1192म.	0.213
29	महमूदपुर तिवाई अहत0	0	0
30	रावमजरा	0	0
31	फतेहउल्लापुर	0	0

स्त्रोत: राजस्व विभाग

नोट:- सहारनपुर महायोजना-2031 में राजस्व तालाबों/पोखरों को राजस्व अभिलेखों के अनुसार दर्शाया गया है जिनका क्षेत्रफल/संख्या/आकार/स्थिति राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार मान्य होगा।

अनुलग्नक-8

सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के अन्तर्गत राजस्व अभिलेखों के अनुसार
शमशान/कब्रिस्तान की सूची

क्रम संख्या	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल हेक्टेयर
1.	महमूदपुर तिवाई मुस्त0	2	0.102
		8	0.051
		9	0.118
		10	0.082
		228	0.332
2.	सोना	155	0.493
		178	0.266
		192	0.113
3.	माण्डेबांस	32	0.497
		31	0.061
		188	0.584
		165	0.031
4	बिशनपुर	115	0.0310
		76म.	0.1020
		57	0.1130
5	लडवा	101	0.266
		134	0.285
		146	0.051
6	गागलहेडी मुस्त0	115	0.4200
		116	0.0200
7	दिनारपुर अहत0	67 / 2	0.0200
8	लखनौती कलां	121	0.136
		154	0.082
9	हीराहेडी	71	0.169
		70	0.277
10	लखनौती खुर्द	120	0.400
		122	0.1210
		147	0.1840

		104	0.0920
		124 / 1	0.1150
		250	0.0410
		291म.	0.1230
11	हरौडा मुस्त0	99	0.0720
		106	0.1730
		188	0.2180
		223म.	0.2690
12	हरौडा अहत0	826	1.2080
13.	आसनवाली	241	0.277
		242	0.410
14.	चंद्रावली	76	1.0550
		187	0.3080
		191	0.1020
		174	0.3280
15	सौराना	537	0.2680
		196	0.5900
16	सरूरपुर गाड़ा	195	0.0470
		502	0.3500
		397	0.1020
17	सरसोहेडी	19	0.0200
18	गोविन्दपुर	237	0.100
19	कुम्हारहेड़ा	104	0.0410
		124	0.0410
		162म.	0.1380
		169	2.792
		382	1.3860
		371	0.2940
		386	0.0510
		126म.	0.0720
20	रजधान	235	0.2410
		22	0.1230
21	अहमदपुर ब्राहम्मण	111	0.0630
		94	0.2050
22	अलीपुरा	376	0.1020
		175	0.0610

		377	0.1280
		532मि.	0.5430
23	पुवारंका	2	0.0310
		221	0.2560
		611	0.758
		204	0.1548
24	दीपाखेड़ी	168	0.062
		170म.	0.047
		171म.	0.005
		186	0.102
		221	0.379
		233	0.144
25	खटकाहेडी	85	0.3
		238	0.102
		26	0.154
26	मुगलमजरा	66	0.154
27	जन्धेडा समसपुर	545	0.369
		1085	0.297
		1210	0.033
		1213	0.025
		1218	0.615
		1082	0.102
		1221	0.02
		1222	0.123
29	दिनारपुर मुस्त0	0	0
30	रावमजरा	0	0
31	फतेहउल्लापुर	0	0

स्त्रोत: राजस्व विभाग

अनुलग्नक-9

सहारनपुर विस्तारित विकास क्षेत्र के अन्तर्गत राजस्व अभिलेखों के अनुसार आबादी की सूची

क्रम संख्या	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल हेक्टेयर
1.	महमूदपुर तिवाई मुस्त0	गैर-आबादी	
2.	सोना	109	0.015
		113	0.066
		135	0.082
		140	2.52
		226	0.041
3.	माण्डेबांस	64	0.215
		136	0.02
		140	0.041
		141	0.041
		67	0.092
		69	0.051
		130	0.02
		145	0.013
		146	0.041
		159	0.051
		61	0.188
		65	5.951
4	बिशनपुर	129म.	0.0050
		30म.	0.0570
		204	0.1380
		205	0.0770
		206	0.0820
		106म.	0.3380
		200म.	2.1320
		119म.	0.1330
5	लडवा	75	0.0200

		85	0.1020
		87	0.0310
		86	0.0310
		84	2.7050
		76	0.3690
		83	0.0820
		94	0.3280
6	गागलहेडी मुस्त0		
7	दिनारपुर अहत0	36	0.205
		20	0.113
8	लखनौती कलां	88	0.1640
		89	0.0200
		90	0.0720
		92	0.1430
		94	0.1540
		96	3.0520
		100	0.2150
		106	0.0510
9	हीराहेडी	138	1.869
		139	0.148
		64	0.184
		141	0.056
		137	0.113
		140	0.092
10	लखनौती खुर्द	130	0.048
		134	0.164
		139	0.615
		143	0.635
		144	3.063
		145	0.1950
		157	0.079
		151	0.0410
		159	0.1130
		165	0.0410
		266	0.2410

		272	0.0610
		274म.	0.1690
		276	0.5530
		278	0.3380
		279	0.2460
11	हरौडा मुस्त0	139	0.1840
		140	0.0310
		153	0.1880
		165	0.0200
		166	0.2360
		168	0.1020
		136	0.1430
		163	0.1260
		172 / 2	0.1430
		12	हरौडा अहत0	390ख.	0.0310
391	2.375		
392छ.	0.0310		
393ख.	0.0310		
428	2.6440		
432घ.	0.3810		
433	0.1020		
434घ.	0.0093		
438	0.0310		
440	0.03850		
441	0.3850		
442ख.	1.2290		
446क	0.1090		
447ख	0.1510		
450	0.07		
459	0.0520		
502	0.0120		
503	0.0400		
506	0.0900		
507	0.4900		
13.	आसनवाली	214	5.5250
		265	0.3380

		263	0.0970
14.	चंद्रावली	438	3.6160
		452	0.1740
		460	0.0720
		430	0.0340
		422	0.0310
		462	0.0200
15	सौराना		
16	सरूरपुर गाड़ा	265	0.0200
		270	0.0520
		272म.	0.1050
		273	2.9140
		281	0.0200
		318	0.0103
		320म.	0.0950
17	सरसोहेडी	402	3.001
		46	0.0510
18	गोविन्दपुर	185	0.2250
		201ख	0.0470
		203	0.6760
		213	0.0410
		214	0.0610
		215ख	0.0200
		218	0.1230
		259	0.0600
		260	0.2420
19	कुम्हारहेड़ा	111	0.0410
		120	4.4450
		145	0.0310
		146म	0.0080
		149	0.0440
		151	0.3790
		186म.	0.0530
		191म.	0.1100
		192म.	0.0510

		193म.	0.1670
		397	0.0100
		199म.	0.0260
20	रजधान		
21	अहमदपुर ब्राह्मण	138	1.9360
		137म	0.0730
		134	0.0720
22	अलीपुरा	63	0.2560
		64मि.	0.0410
		69मि.	0.0920
		71	0.2050
		72 / 2	0.0720
		81	0.6950
		254	0.2740
		270	0.0870
		282	0.0720
		283	0.0410
		284	3.5140
		286	0.1640
		292	0.1020
		309	0.0510
		313	0.0200
		318	0.0920
		326	0.0410
		332	0.0310
		401	0.0510
		484	0.1130
		504	0.1950
		506	0.1020
		511	0.0200
23	पुवारंका	107	0.061
		161	6.002
		164	0.164
		167	0.0820
		166	0.1740

		168	0.0510
		246	0.0610
		259	0.0410
		260	0.0660
		261	0.0410
		262	0.0610
		263	0.0610
		266	0.0820
		530	0.0410
		531	0.0410
		535	0.1020
		536	0.1640
		541	0.0610
		169	0.1180
		249	0.4150
24	दीपाखेड़ी	85म. / 85म.	0.1020
		87म. / 87म.	0.1640
		162	0.0720
		199म. / 199म.	0.1230
		201	1.649
		161	0.0720
25	खटकाहेडी	179	3.145
		100म.	0.363
		155म.	0.047
		182	0.03
		187	0.210
26	मुगलमजरा		
27	जन्धेडा समसपुर	614	0.0720
		615	0.0310
		622	0.0720
		623	0.0610
		641	0.0200
		643	0.0100
		644	0.0200
		746ग	0.0770
		747	0.0820



		748	0.1230
		751	0.4100
		752	0.0820
		755	0.0820
		758	0.0610
		759	0.0310
		760	0.0310
		766	0.0720
		768	0.0610
		770	0.0510
		771	0.0920
		775	0.0510
		776	0.0920
		778	0.0920
		780	0.1020
		781	0.2150
		786	0.010
		791	0.2030
		792	0.4920
		914	0.0200
		917	0.2970
		918	6.2280
		921	0.2970
		943	0.0720
		944	0.0720
		948	0.0410
		951	0.0410
		975	0.1840
		988	0.0720
		990	0.0510
		994	0.0410
		995	0.0510
		1001	0.0310
		1002	0.0310
		1005	0.0310
		1008ग	0.0330





		1009	0.2870
		1012	0.0720
		1015	0.2460
		1133	0.1230
		1150	0.0510
		773	0.1840
29	दिनारपुर मुस्त0	गैर-आबादी	
30	रावमजरा		
31	फतेहउल्लापुर		

स्त्रोत: राजस्व विभाग

सहारनपुर विकास प्राधिकरण
की
81वीं बोर्ड बैठक का
कार्यवृत्त

दिनांक : 19.01.2026

समय : सांय 04.00 बजे

स्थान : आयुक्त कार्यालय सभागार, सहारनपुर।

एजेन्डा आईटम सं०	विषय	एजेन्डा	मा० बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देश/ अनुमोदन
81/7	प्राधिकरण की सीमा विस्तार में सम्मिलित हुये 31 नये राजस्व ग्रामों की महायोजना-2031 तैयार किये जाने की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	<p>से किराये पर दिया जा सकता है। सेल की व्यवसायिक/आवासीय सम्पत्तियों को किराये पर दिये जाने की स्थिति में 00प्र० नगरीय परिषद किरायेदारी विनियमन नियमावली-2021 के प्रावधानों का अनुपालन सुनिश्चित करते हुए नियमानुसार किराये का निर्धारण/अनुबन्ध निष्पादन आदि की कार्यवाही की जायेगी।"</p> <p>उपरोक्त परिस्थिति में कर्मचारी भविष्य निधि संगठन को किराये पर 04 अथवा 05 अथवा लगभग 200 वर्ग मी० क्षेत्रफल के बराबर प्लेट किराये पर इस शर्त के साथ दिया जाना उचित होगा कि उक्त प्लेट के अतिरिक्त अन्य प्लेटों के आवंटन हो जाने अथवा प्राधिकरण की आवश्यकता के अनुसार तीन माह पूर्व की सूचना देकर आवंटित प्लेट की किरायेदारी समाप्त करते हुए उन्हें रिक्त करा लिया जाये एवं इच्छुक व्यक्तियों को आवंटित कर दिया जाये।</p> <p>अतः ट्रांसपोर्ट नगर योजना में अफाडेबल हाउसिंग योजना के अन्तर्गत दो कमरो वाले 04 प्लेट किराये पर दिये जाने की स्वीकृति हेतु प्रस्ताव मा० बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ एवं अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।</p>	सहारनपुर विकास क्षेत्र के अन्तर्गत 31 नये राजस्व ग्रामों की ड्राफ्ट महायोजना-2031(भाग-ख) के प्रारूप पर सम्बन्धित कन्सल्टेंट फर्म मैसर्स वी०के०सुप्रीम प्रा०लि० द्वारा किये गये विस्तृत प्रस्तुतीकरण पर विचार-विमर्श करते हुए मा० बोर्ड द्वारा निर्देशित

Q

एजेन्डा आईटम सं०	विषय	एजेन्डा	मा० बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देश/ अनुमोदन
		<p>डेडिकेटेड फ़ट कारिडोर का प्रस्तावित डिपो, सरसावा मे सिविल एयरपोर्ट का निर्माण, दिल्ली-देहरादून इकॉनॉमिक कोरिडोर के निर्माण होने पर प्राधिकरण सीमा से सटे बाहरी क्षेत्र में विकास की सम्भावनाओं के दृष्टिगत शुरूआत से ही नियोजित विकास किये जाने हेतु 31 नये राजस्व ग्रामो (02 राजस्व ग्राम सहारनपुर महायोजना-2031 के अन्तर्गत पूर्व में सम्मिलित) की महायोजना-2031(भाग-ख) तैयार करने के लिए चयनित फर्म मैसर्स वी०के० सुप्रीम प्रा०लि० को कार्यदिश जारी करते हुए महायोजना तैयार करने की टाईमलाईन तैयार किये जाने के सम्बन्ध में स्वीकृति प्रदान की गयी।</p> <p>मैसर्स वी०के० सुप्रीम प्रा०लि० द्वारा सहारनपुर विकास क्षेत्रान्तर्गत सम्मिलित 31 नये राजस्व ग्रामों का ड्रापट महायोजना-2031(भाग-ख) का प्रारूप तैयार कर प्रस्तुतीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया है। उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-11 के अनुसार सहारनपुर महायोजना-2031(भाग-ख) के ड्रापट के प्रारूप पर मा० बोर्ड से अनुमोदनापरांत जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव प्राप्त किये जाने का प्राविधान है।</p> <p>अतः उपरोक्त प्रस्ताव मा० बोर्ड के समक्ष प्रस्तुतीकरण एवं जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव प्राप्त किये जाने की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत है।</p>	<p>किया गया कि उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-11 के अनुसार जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करते हुए नियमानुसार अंग्रेत्तर कार्यवाही सुनिश्चित की जाये।</p>
81/8	सहारनपुर विकास प्राधिकरण, सहारनपुर द्वारा संचालित ट्रांसपोर्ट नगर योजना में रिक्त भूखण्डों का पुनरीक्षित मूल्यांकन सूची के अनुसार संशोधित	<p>कृपया अवगत कराना है कि सहारनपुर विकास प्राधिकरण की 37वीं बोर्ड बैठक के एजेन्डा आईटम सं० 37/04 (संलग्नक-1) के अनुसार वर्तमान सक्रिय रेट पर भूखण्डों का आवंटन किये जाने हेतु मा० बोर्ड द्वारा अनुमोदन प्रदान किया गया था। मा० बोर्ड के अनुमोदन के अनुपालन में वित्तीय वर्ष 2020 से पूर्व तत्समय प्रचलित सक्रिय रेट पर भूखण्ड आवंटन की कार्यवाही की जा रही थी। वर्तमान तक योजना के रिक्त भूखण्डों का आवंटन आरक्षित मूल्य निम्नवत् किया जा रहा है :-</p>	<p>मा० बोर्ड द्वारा सम्यक् विचारोपरांत प्रस्ताव पर स्वीकृति प्रदान की गई।</p>

2

एजेन्डा आईटम सं०	विषय	एजेण्डा	मा० बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देश/ अनुमोदन
		<p>निरस्त होने योग्य है।</p> <p>3 उक्त खसरो में मू-उपयोग परिवर्तन हेतु प्रस्तावित मूमि राजकीय अथवा निजी मूमि है। इसका भी कोई उल्लेख प्रकाशित सूचना में नहीं है। अस्तु उपरोक्त मू-उपयोग परिवर्तन प्रस्ताव पूर्णतया निरस्त होने योग्य है।</p> <p>प्रकरण में शासन के पत्र संख्या-1/1154329/2025 दिनांक 25.11.2025 के द्वारा प्रश्नगत मू-उपयोग परिवर्तन संबंधी 'सूचना' संख्या-1/1151702/2025(फाईल नं०-8-8099/132/2025) दिनांक 23.11.2025 के क्रम में उपरोक्तानुसार प्राप्त आपत्ति/सुझाव पर गठित समिति की उक्त आख्या दिनांक 23.12.2025 एवं समाचार पत्रों(दैनिक जागरण एवं हिन्दुस्तान) के अंक दिनांक 30.11.2025 की कतरनों को संलग्न करते हुए मा० बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त आवश्यक कार्यवाही हेतु शासन को प्रेषित किया जाना प्रस्तावित है।</p> <p>अतः उपरोक्तानुसार प्रस्ताव मा० बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।</p>	

अन्त में प्राधिकरण बोर्ड के सदस्यों के प्रति आभार व्यक्त करते हुए धन्यवाद सहित बैठक समाप्त की गयी।

(विजय शुक्ला)
सचिव

सहारनपुर विकास प्राधिकरण,
सहारनपुर।

(संतोष कुमार राय)

उपाध्यक्ष
सहारनपुर विकास प्राधिकरण,
सहारनपुर।

(डा० रूपेश कुमार)
आयुक्त/अध्यक्ष

सहारनपुर मण्डल/विकास प्राधिकरण
सहारनपुर।



सहारनपुर विकास प्राधिकरण

मेरठ सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ०प्र०