

रुद्रपुर महायोजना (प्रारूप)-2031



कुमायूँ सम्भागीय नियोजन खण्ड, हल्द्वानी,
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड

रूद्रपुर महायोजना (प्रारूप)-2031

कुमायूँ सम्भागीय नियोजन खण्ड, हल्द्वानी,
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड

प्रस्तावना

कुमायूँ मण्डल के जनपद उधम सिंह नगर का मुख्यालय रुद्रपुर नगर उत्तराखण्ड का एक महत्वपूर्ण विकासोन्मुख नगर है। सोलहवीं शताब्दी में अभ्युदित रुद्रपुर नगर चन्द्रवंशी राजाओं एवं तत्पश्चात् ब्रिटिश काल में तराई क्षेत्र में राजस्व एवं सैनिक प्रशासन के मुख्यालय के रूप में विकसित रहा। दुष्कर भौतिक एवं स्वास्थ्य की दृष्टि से प्रतिकूल जलवायु के बावजूद स्वतन्त्रता पश्चात् वर्ष 1947 में विस्थापितों के पुनर्वास एवं 1962 में नगर के सर्वांगीण विकास हेतु औद्योगिक एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठानों की स्थापना हेतु शासन की प्रोत्साहन नीति से उद्यमियों को विकसित भूखण्डों के साथ-साथ विभिन्न सुविधायें उपलब्ध कर उत्प्रेरित किया गया। कालान्तर में नगर में उपलब्ध सुविधाओं सेवाओं के आकर्षण ने नगर में उद्यमियों के साथ-साथ राजकीय एवं केन्द्रीय अभिकरणों तथा शैक्षिक संस्थानों के केन्द्रीयकरण की प्रवृत्ति को भी प्रोत्साहित किया, जिसने इस स्थल के मूल कलेवर को ही परिवर्तित कर दिया। विभिन्न क्रियाकलापों पर आश्रित जनसंख्या हेतु आवश्यक निर्माण कार्यों के अविरल भौतिक प्रसार की प्रक्रिया ने नगर का कार्यालय स्वरूप, प्रशासनिक, औद्योगिक एवं व्यापारिक महत्व के केन्द्र के रूप में सृजन हुआ।

नगर के कार्यात्मक में आमूल परिवर्तन द्वारा सामाजिक आर्थिक रूप से नगर की समृद्धि में उल्लेखनीय वृद्धि परिलक्षित हुई, परन्तु किसी निदेशित नीति एवं नियंत्रण के अभाव में नगर की भू-भौतिक तथा सामाजिक व आर्थिक ढाँचे में अनेक विकृतियाँ एवं जटिलताओं को भी उत्पन्न किया है। इसी के साथ जल प्रबन्धन एवं नियंत्रण के अभाव में निचली भूमियों में मलिन बस्तियों का प्रसार हुआ है। इसी के साथ जल प्रबन्धन की नियोजित नीति के अभाव में नालों एवं नदी तटों में, तटबन्धों एवं वृक्षारोपण के अभाव में भूक्षरण एवं कृषि हरितिमा का हास हुआ तथा मुख्य मार्गों में जल फैलाव जैसी समस्याएँ व्यापक एवं गहन होती रहीं हैं। इस प्रकार निरन्तर वृद्धिमान जनदबाव के अनुरूप आवश्यक सुविधाओं के प्रावधान में असन्तुलित भूमि एवं जल प्रबन्धन की अवहेलना ने भौतिक विकास एवं पर्यावरण के मध्य अपरिहार्य सामंजस्य को दुष्प्रभावित किया है। यह निर्विवाद है कि नगर का विकास प्रशासनिक एवं औद्योगिक रूप में होना है। अतः नगर के परम्परागत गौरव के पुनरुत्थान कृषि हरितिमा के संरक्षण एवं नदी-नालों के तटों में वृक्षाच्छादन व क्षेत्रीय पारिस्थितिक संतुलन के उद्देश्यों से दीर्घकालीन नीति की आवश्यकता को रेखांकित करते हुए वर्तमान परिप्रेक्ष्य में रुद्रपुर महायोजना प्रारूप प्रस्ताव-2031 तैयार किये गये हैं। इस विभाग द्वारा रुद्रपुर महायोजना प्रस्तावों के गठन से पूर्व विभिन्न स्तर पर अध्ययन एवं विचारात्मक विश्लेषण किया गया है। इस प्रकार क्षेत्र में आवास, आर्थिक आधार के विभिन्न क्रियाकलापों एवं विद्यमान परिचलन संरचना के व्यापक अध्ययन एवं विश्लेषण उपरान्त वर्तमान समस्याओं के निराकरण एवं वर्ष 2031 की प्रक्षेपित जनसंख्या के लिए विभिन्न आवश्यकताओं की नियोजन मानदण्डों के अनुरूप पूर्ति सुनिश्चित किए जाने के उद्देश्य से नगर के भावी विकास हेतु विभिन्न प्रतिरूपों का परीक्षण कर वर्ष 1971-2091 तक की महायोजना प्रस्तावों में हुए विचलनों से अतिक्रमिit भू-उपयोगों को समायोजित करते हुए विभिन्न भू-उपयोग प्रस्ताव दिए गए हैं।

राज्य सरकार की पर्यटन नीति के प्रोत्साहन एवं औद्योगिक नीति के आर्थिक प्रलोभन जनित विविधता के साथ भू-क्षेत्रों के इन उपयोगों के लिए आरक्षित वांछना में बंदोत्तरी भी महायोजना प्रस्तावों के गठन में महत्वपूर्ण भूमिका रखता है। अतः नगर के आर्थिक आधार को सुदृढ़ एवं बहुआयामी बनाने के उद्देश्य से विद्यमान संसाधनों के संरक्षण, संवर्द्धन के साथ-साथ सहगामीपूरक व्यवसाय की संभावनाओं युक्त भौतिक प्रसार के क्षेत्रीय परिप्रेक्ष्य में सामंजस्यपूर्ण विकास प्रतिरूप हेतु यातायात एवं परिवहन प्रणाली का पुनर्गठन, यथासम्भव परम्परागत एवं परित्यक्त मार्गों के सुदृढीकरण के साथ-साथ बाह्य परिवहन को उपमार्गों द्वारा सम्बद्धता से विकेन्द्रीयकरण की अवधारणाओं को अंगीकृत औद्योगिक व्यवसाय हेतु आरक्षित है।

रुद्रपुर महायोजना प्रारूप की रूपरेखा वर्ष 1991 की जनसंख्या को आधार मानकर वर्ष 2031 तक की भावी प्रक्षेपित लगभग कुल प्राक्कलित जनसंख्या 6,53,820 को दृष्टिगत करते हुए तैयार की गई है। इस प्रकार वर्तमान एवं भावी जनसंख्या की आवश्यकताओं की प्रतिपूर्ति हेतु आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक यातायात तथा सामुदायिक सुविधाओं व सेवाओं का प्रावधान महायोजना में नियोजन मानदण्डों के अनुरूप किया गया है ताकि यह महायोजना नगर की भावी आवश्यकताओं की प्रतिपूर्ति के साथ-साथ इस सम्पूर्ण विनियमित क्षेत्र को सुनियोजित एवं स्वस्थ पर्यावरण-सम्मत स्वरूप प्रदान कर सके।

रुद्रपुर महायोजना-2031 की व्यावहारिकता एवं क्रियात्मक सफलता, क्षेत्रीय नागरिकों के सहयोग पर निर्भर होगी। इसलिए महायोजना को अन्तिम रूप देने से पूर्व स्थानीय जनता की नियोजन प्रक्रिया में सहभागिता सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा। इस उद्देश्य से नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड ने इस क्षेत्र के विकास पर मनन एवं चिन्तन हेतु स्थानीय जन प्रतिनिधियों से सुझावों एवं विकास से सम्बद्ध विभिन्न अभिकरणों के समक्ष महायोजना को इस आशय से प्रस्तुत किया है कि इसके समालोचनात्मक अध्ययन के उपरान्त प्राप्त बहुमूल्य सुझावों को विचार विमर्श कर समायोजित करते हुए महायोजना को अधिक ग्राह्य एवं व्यावहारिक बनाया जा सके।

जून-2010
देहरादून

(उमा कान्त पवार)
विभागाध्यक्ष
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,
उत्तराखण्ड।

प्राक्कथन

कुमायूँ मण्डल के जनपद उधम सिंह नगर का मुख्यालय रुद्रपुर नगर उत्तराखण्ड का महत्वपूर्ण विकासोन्मुख नगर है, सोलहवीं शताब्दी में अभ्युदित रुद्रपुर नगर चन्द्रवंशी राजाओं एवं तत्पश्चात् ब्रिटिश काल में तराई क्षेत्र में राजस्व एवं सैनिक प्रशासन के मुख्यालय के रूप में विकसित रहा।

स्वतन्त्रता के पश्चात् वर्ष 1947 में विस्थापितों के पुनर्वास एवं 1962 में नगर के सर्वांगीण विकास हेतु औद्योगिक एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठानों की स्थापना हेतु शासन की प्रोत्साहन नीति उद्यमियों को विकसित भूखण्डों के साथ-साथ विभिन्न सुविधायें उपलब्ध कर उत्प्रेरित किया गया, विभिन्न क्रियाकलापों पर आश्रित जनसंख्या हेतु आवश्यक निर्माण कार्यों के अविरल भौतिक प्रसार की प्रक्रिया ने नगर का कार्यालय स्वरूप, प्रशासनिक, औद्योगिक एवं व्यापारिक महत्व के केन्द्र के रूप में सृजन हुआ।

रुद्रपुर नगर के नियोजित विकास हेतु वर्तमान महायोजना वर्ष 1971-91 तक की अवधि हेतु गठित की गयी थी, जिसमें विभिन्न भू-उपयोग तथा आवास, उद्योग, मार्ग परिचलन संरेखन के साथ-साथ पूर्ण प्रस्ताव निहित किये गये थे, महायोजना (1971-91) अन्तराल में स्थानीय प्रशासन एवं सम्बन्धित संस्थानों द्वारा उदासीन एवं आवश्यक नियंत्रण के अभाव में महायोजना में निहित प्रस्ताव प्रभावित रहे हैं जिनमें अधिकांश अव्यवहारिक हो गये हैं।

वर्तमान महायोजना क्षेत्र जो नगर पालिका परिषद सीमा तक ही सीमित था के अन्तर्गत वर्ष 1991 तक की नगर की जनसंख्या 50,000 व्यक्तियों के निवास करने का अनुमान किया गया था, जबकि वर्ष 1991 की जनसंख्या 61,067 हो गयी, अतः वास्तविक एवं अनुमानित जनसंख्या 11,067 का अन्तर रहा।

इसके अतिरिक्त वर्तमान महायोजना क्षेत्र जो केवल नगरपालिका परिषद सीमा तक है सर्वप्रथम 8 ग्रामों को विनियमित क्षेत्र में सम्मिलित कर शासनादेश स्वीकृत किया गया था।

कालान्तर में पन्तनगर क्षेत्र में विकसित हो रहे, सिडकुल औद्योगिक आस्थान के परिणाम स्वरूप नगरीय विकास की गतिविधियों में सम्भावित वृद्धि की प्रबल सम्भावनाओं को दृष्टिगत रखते हुए शासनादेश संख्या:-3177/V/आ-2006-126 (आ0)/06 दिनांक 15 नवम्बर, 2006 द्वारा अतिरिक्त 16 ग्रामों को भी रुद्रपुर विनियमित क्षेत्र में सम्मिलित करते हुए नगरपालिका एवं इसके निकटवर्ती कुल 25 ग्रामों को सम्मिलित कर संशोधित विनियमित क्षेत्र की स्वीकृति प्रदान की गयी।

सभी तर्कों को दृष्टिगत रखते हुए रुद्रपुर क्षेत्र के सम्पूर्ण विकास हेतु महायोजना तैयार किया जाना अत्यन्त आवश्यक है।

रुद्रपुर महायोजना में नगरपालिका परिषद क्षेत्र के अतिरिक्त कुल 25 ग्रामों को सम्मिलित कर वर्ष 2031 की प्रक्षेपित 6,53,820 जनसंख्या के लिये महायोजना प्रारूप तैयार किया गया है। इसमें औद्योगिक आस्थान को सम्मिलित करते हुए महायोजना तैयार की गयी है। जो भावी विकास के लिए प्रयुक्त है।

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड के अथक परिश्रम से तैयार किया गया रुद्रपुर महायोजना प्रारूप-2031, रुद्रपुर विनियमित क्षेत्र के नागरिकों एवं विकास में संलग्न उन सभी अभिकरणों व विभागों जिनका सम्बन्ध इस क्षेत्र के भौतिक एवं आर्थिक विकास से है के समक्ष इस उद्देश्य से प्रस्तुत है कि वे महायोजना प्रारूप-2031 के प्रस्तावों पर अपने बहुमूल्य विचार, आपत्तियाँ/समालोचनात्मक सुझाव प्रेषित करें ताकि महायोजना प्रारूप को जनसामान्य की आकांक्षाओं के अनुरूप विचारोपरान्त महायोजना को अन्तिम रूप दिया जा सके।

(डा0वी0वी0आर0पुरुषोत्तम)

अध्यक्ष, नियंत्रक प्राधिकारी, विनियमित क्षेत्र,
रुद्रपुर/जिलाधिकारी, उधम सिंह नगर

अनुक्रमिका

पृष्ठ संख्या

अध्याय 1.	परिचय	1-7
अध्याय 2.	जनसंख्या प्राकवलन	8-10
अध्याय 3.	रुद्रपुर महायोजना (1971-91) मूल्यांकन	11-27
अध्याय 4.	वर्तमान भू-उपयोग	28-31
अध्याय 5.	प्रस्तावित भू-उपयोग	32-43
अध्याय 6.	परिक्षेत्रीय विनियमन	44-62
परिशिष्ट		
I-	विनियमित क्षेत्र	I-II
II-	नियन्त्रक प्राधिकारी	III
III-	नियत प्राधिकारी	IV

1.0 क्षेत्रीय स्थिति :

उत्तराखण्ड के कुमायूँ मण्डल में जिला उधम सिंह नगर में कल्याणी एवं बहुगुल नदियों के मध्य उर्वर भूमि में रुद्रपुर नगर $28^{\circ} 58''$ उत्तरी अक्षांश एवं $79^{\circ} -7''$ पूर्वी देशान्तर पर स्थित है। कुमायूँ हिमालय की तराई में सामरिक स्थिति के फलस्वरूप रुद्रपुर पर्वतीय क्षेत्रों एवं मैदानी भागों के मध्य वाणिज्य एवं व्यापारिक गतिविधियों का परम्परागत केन्द्र रहा है। इसके अतिरिक्त कुमायूँ मण्डल की तराई में बसे तथा निकटवर्ती मैदानी क्षेत्र के नगरों से सुगम सम्बद्धता रुद्रपुर नगर की प्रमुख भौगोलिक विशिष्टता है। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 74 खटीमा-पानीपत तथा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 87 दिल्ली-नैनीताल के द्वारा रुद्रपुर प्रदेश व राष्ट्र के प्रमुख नगरों से सम्बद्ध है। यह नगर राष्ट्रीय राजधानी दिल्ली तथा प्रादेशिक राजधानी देहरादून से क्रमशः 254 एवं 322 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। मण्डलीय मुख्यालय नैनीताल, रुद्रपुर से 72 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। तराई क्षेत्र के अन्य प्रमुख नगर यथा-किच्छा, गदरपुर, बाजपुर, काशीपुर एवं हल्द्वानी इस नगर से क्रमशः 15, 16, 38, 55 एवं 32 किलोमीटर की दूरी पर स्थित हैं। हल्द्वानी-काठगोदाम-रुद्रपुर-रामपुर ब्राड गेज रेलवे लाइन के निर्माण एवं तत्पश्चात नवसृजित जनपद उधम सिंह नगर का मुख्यालय घोषित होने के साथ रुद्रपुर को राष्ट्रीय राजधानी दिल्ली से प्रत्यक्ष यातायात सम्बद्धता प्राप्त होने के साथ-साथ नगर के आर्थिक व भौतिक विकास में गतिशीलता परिलक्षित हुई है, जिसकी भावी विकास सम्भावनाओं में उल्लेखनीय भूमिका का निर्वहन होना अनुमानित है। वायु यातायात सुविधा हेतु नगर से 13 किलोमीटर की दूरी पर स्थित पन्तनगर हवाई पट्टी से देश के प्रमुख नगरों हेतु वायुदूत सेवा भी उपलब्ध है।

1.1 भू-भौतिकी :

रुद्रपुर नगर भू-भौतिकी एवं स्थलाकृति की दृष्टि से तराई क्षेत्र की समस्त विशिष्टताओं से युक्त है, स्थलाकृति में यद्यपि यह नगर मैदानी क्षेत्रों के समरूप है, परन्तु निम्न हिमालय श्रेणियों से उद्गमित ऋतुकालीन नदियों एवं नालों का प्रभाव इसकी स्थलाकृति संरचनाओं में दलदलीय एवं निचली भूमि की विशिष्टता के रूप में स्पष्टतः परिलक्षित होती है।

कल्याणी एवं बहुगुल नदियाँ, जो नगर के स्थलाकृति स्वरूप में निर्णायक भूमि का निर्वहन करती रहीं हैं, का जल प्रवाह उत्तर से दक्षिण की ओर है। यद्यपि वर्तमान में कल्याणी तथा बहुगुल नदियाँ नगर के पूर्वी ओरल में प्रवाहित हैं परन्तु रुद्रपुर की मुख्य आबादी इन्हीं दोनों नदियों के मध्य में है। वर्ष 1885 में प्रकाशित रुहेलखण्ड की सिंचाई रिपोर्ट में कैप्टेन जोन्स ने बहुगुल नदी को एक तीव्र बेलगाम नदी के रूप में वर्णित किया है तथा इसी नदी को रुद्रपुर की समृद्धि, कृषि का स्रोत चिह्नित किया है। कालान्तर में इस नदी पर रुद्रपुर आबादी क्षेत्र के उत्तर एवं दक्षिण में दो बाँधों में अवसाद आदि अवरोध जम जाने के कारण नदी ने तटीय कटाव प्रारम्भ कर दिया। इसके अतिरिक्त भौतिक गतिविधियों के निचली भूमि पर भी अव्यवस्थित प्रसार के फलस्वरूप नगरके कुछ क्षेत्र बाढ़ की आशंका से ग्रस्त रहते हैं।

1.2 जलवायु :

विगत वर्षों में रुद्रपुर क्षेत्र में जलवायु आर्द्रता की अधिकता के कारण स्वतंत्रता से पूर्व स्वास्थ्य सुविधाओं के समुचित प्राविधान न होने से तराई भावर क्षेत्र में वर्षा ऋतु में मलेरिया, हैजा एवं आंत्रशोथ जैसी बीमारी का प्रकोप रहता था। इन महामारियों तथा उष्ण एवं आर्द्र जलवायु के कारण ही स्वतंत्रता से पूर्व रुद्रपुर की भौतिक विकास में व्यवधान आते रहे हैं। स्वतंत्रता से पूर्व मलेरिया एवं अन्य महामारियों के उन्मूलन को प्राथमिकता दिये जाने, स्वास्थ्य सेवाओं के प्रसार तथा जल निकाय व सार्वजनिक स्वच्छता में उल्लेखनीय सुधार से, जलवायु जन्य दुष्प्रभाव लगभग निष्प्रभावी हुए हैं।

हिमालय की तराई क्षेत्र की भू-भौतिक में निचली भूमि के कारण नगर में जल निकाय के उत्कृष्ट न होने से रुद्रपुर क्षेत्र में अनेक स्थलों में दलदलीय भूमि है जो कि मच्छरों एवं अन्य ऋतुकालीन कीटों का आश्रय बनती है।

तराई भावर क्षेत्र के भू-भौतिकीयुक्त रुद्रपुर नगर की जलवायु आर्द्रतायुक्त उष्णशीतोष्ण है। गीष्म ऋतु में नगर का औसत तापमान 29.40 सेन्टीग्रेट रहता है तथा शीत ऋतु में न्यूनतम तापमान लगभग 4 डिग्री सेन्टीग्रेट रहता है।

1.3 उद्भव एवं विकास :

रुद्रपुर नगर, सोलहवीं शताब्दी में कुमायूँ के चन्द्रवंशी राजा रूपचन्द्र के शासन काल (1567-1596) में अस्तित्व में आया। इस नगर की स्थापना राजा रूपचन्द्र ने सम्भवतः तराई क्षेत्र में राजस्व एवं सैनिक प्रशासन के मुख्यालय के रूप में की थी। इसके अतिरिक्त मध्य काल में इस नगर की उपयोगिता निर्विवाद रूप से मैदानी क्षेत्रों से सम्पर्क स्थल के रूप में भी रही होगी। रुद्रपुर अभ्युदय के पश्चात क्षेत्रीय इतिहास में यद्यपि नगर से सम्बन्धित कोई उल्लेख उपलब्ध नहीं होता तथापि दुष्कर भौतिक व स्वास्थ्य की दृष्टि से प्रतिकूल जलवायु के होने पर भी एक समृद्ध ग्रामीण आबादी के रूप में रुद्रपुर की निरन्तरता बनी रही।

ब्रिटिश शासन के प्रारम्भिक वर्षों में, रुद्रपुर सम्पूर्ण तराई क्षेत्र का प्रशासनिक मुख्यालय के रूप में स्थापित रहा, परन्तु औपनिवेशिक शासकों को इस स्थल की जलवायु उपयुक्त नहीं प्रतीत हुई फलस्वरूप नगर का अपेक्षित विकास नहीं हो पाया। इसके अतिरिक्त वर्ष 1845 में रुद्रपुर आबादी के ऊपर एवं नीचे दोनों ओर बहुगुल नदी का क्रमशः काशीपुर के शिवराज सिंह एवं रामपुर के नवाब द्वारा बाँध बना दिये जाने के फलस्वरूप निचली भूमियाँ दलदलीय हो गयी और इस क्षेत्र में बाढ़ की पुनरावृत्तियाँ अधिक शीघ्रता व अधिक तीव्रता से होने लगी। फलस्वरूप रुद्रपुर नगर से तहसील मुख्यालय को किच्छा स्थानान्तरित कर दिया गया। इस प्रकार प्रशासनिक औपनिवेशिक शासनकाल में नगर के महत्व में हास एवं अविवेक पूर्ण जल प्रबन्ध के कारण नगर का भौतिक विकास न केवल अवरुद्ध हुआ अपितु निरन्तर हासमान होता रहा।

स्वतंत्रता के साथ ही नगर के भौतिक एवं सामाजिक आर्थिक विकास का भी नया विहान प्रारम्भ हुआ भारत विभाजन से विस्थापितों के पुनर्वास हेतु केन्द्र तथा राज्य सरकार ने तराई क्षेत्र को विशिष्ट रूप से चयनित किया। पूर्वी बंगाल एवं पश्चिमी पंजाब से विस्थापितों का पुनर्वास रुद्रपुर नगर में यद्यपि प्राथमिकता से

वर्ष 1948 से ही प्रारम्भ कर दिया गया था परन्तु नगर के सर्वांगीण विकास जैसे औद्योगिक एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठानों के विकास हेतु वर्ष 1952 में शासनादेश संख्या 6564/37-6592/52 दिनांक 17 जुलाई, 1952 द्वारा 867 हैक्टेअर भूमि अधिगृहीत की गयी। भूमि अधिग्रहण के मौलिक मन्तव्य सुनियोजित विकास हेतु उद्यमियों को मितव्ययी रूप से सुविधाओं-सेवाओं से सज्जित भू-खण्ड उपलब्ध कराना तथा इन भूखण्डों के विक्रय से प्राप्त धनराशि से नगर के विकास हेतु एक कोष सृजित करना था इस प्रक्रिया से अनुमान लगाया गया था कि "रुद्रपुर नगर विकास कोष" लगभग रु० 50 लाख एकत्र किया जा सकेगा। इस प्रस्तावित कोष का संसाधन आधार मुख्यतः भूखण्डों के विक्रय को बनाया गया। इस हेतु नीति निर्धारित की गयी कि भू-खण्डों के विक्रय से प्राप्त धनराशि का 70 प्रतिशत नगर के विकास कोष में तथा शेष 30 प्रतिशत को राज्य के राजस्व कोष में जमा कर दिया जायेगा। इसी के साथ यह भी निर्धारित किया गया कि आगामी 4 वर्षों में नगर का विकास एक महायोजना के अनुसार किया जायेगा।

नगर के विकास की उपरोक्त नीति आंशिक रूप से ही परिलक्षित हो सकी, जिसका प्रमुख कारण "रुद्रपुर नगर विकास कोष" में लक्ष्य से निम्न धनराशि का संचय तथा विकास की दीर्घकालीन परिप्रेक्ष्य युक्त नीति एवं प्रभावी नियंत्रण का अभाव रहा है। कालान्तर में यह भी अनुभव किया गया कि रुद्रपुर नगर के विकास को जनआकांक्षाओं के अनुरूप निर्देशित एवं उत्प्रेरित करने में राजस्व विभाग का योगदान सीमित ही रहा है। अतः नगर की प्रबन्ध व्यवस्था तथा विकास कार्यों को जन आकांक्षाओं के अनुरूप निर्देशित करने के उद्देश्य से वर्ष 1959 में रुद्रपुर अधिसूचित क्षेत्र समिति का गठन किया गया। इस स्वायत्तशासी प्रशासनिक संस्था को नगर के विकास एवं विस्तार को जन आकांक्षाओं के अनुरूप उच्चकृत कर वर्ष 1968 में नगर पालिका का स्तर प्रदान किया गया।

रुद्रपुर के उपरोक्त स्वायत्तशासी स्तर में वृद्धि मुख्यतः नगर के भौतिक एवं सामाजिक-आर्थिक विकास में आये विस्तार एवं विविधता से ही सम्भव हो पायी, मुख्यतः देश के विभाजन से, विस्थापितों के पुनर्वास से उत्प्रेरित भौतिक विकास, स्वास्थ्य एवं प्रशासनिक संस्थाओं के सृजन से जन साधारण को प्राप्त सुविधा एवं सुरक्षा से निरन्तर बहुआयामी रूप से प्रस्फुटित होता रहा। विस्थापितों के पुनर्वास को सुचारु रूप देने हेतु वर्ष 1952 में सर्व प्रथम चिकित्सालय तथा 1958 में 'पुनर्वास योजना कार्यालय' की स्थापना की गयी।

छठवीं तथा सातवीं दशक में तराई क्षेत्र में हरित क्रान्ति की सफलता से शनैः-शनैः नगर की सामाजिक-आर्थिक गतिविधियों का भी विस्तार होता गया। जिसमें प्रमुख रूप से कृषि उपज के भण्डारण, विपणन के लिए क्रमशः भारतीय खाद्य निगम तथा उत्तर प्रदेश भण्डारागार निगम के भण्डार गृहों की स्थापना मुख्य है।

छठवें दशक के अन्त तक नगर की केन्द्रीयता में हुई अप्रत्याशित वृद्धि को दृष्टिगत कर अनेक राजकीय कार्यालयों एवं सामुदायिक सुविधाओं की स्थापना की गयी। जिनमें वर्ष 1969 में परगना अधिकारी के कार्यालय, पुलिस अधीक्षक कार्यालय तथा अतिरिक्त जिलाधिकारी के कार्यालय की स्थापना प्रमुख हैं। इनके अतिरिक्त वर्ष 1970 में नगर में लोक निर्माण विभाग कार्यालय तथा मुन्सिफ कोर्ट की स्थापना प्रान्तीय सशस्त्र पुलिस (पी०ए०सी०) की 31वीं बटालियन के मुख्यालय की स्थापना से नगर के महत्व में उल्लेखनीय वृद्धि हुई सातवीं दशक में नगर में बालिका इण्टरमीडियट कालेज तथा तत्पश्चात् राजकीय महाविद्यालय की स्थापना

महत्वपूर्ण है। फलस्वरूप सातवाँ दशक मुख्यतः नगर में सुविधाओं व सेवाओं के सुदृढीकरण एवं विस्तार का रहा है।

रुद्रपुर नगर के भौतिक विकास में अस्सी का दशक मुख्य रूप से कृषि उपज प्रसंस्करण आधारित औद्योगिकीकरण का रहा है। इस दशक में शासन की औद्योगिकीकरण को प्रोत्साहन देने की नीतियों के तहत जिनमें विभिन्न प्रकार के अनुदानों से उत्प्रेरित उद्यमियों ने मुख्य रूप से चावल मिलों की स्थापना की। इसके अतिरिक्त इसी दशक में ही नगर में भारत हैवी इलेक्ट्रीकल्स एवं श्रीराम होण्डा जैसे औद्योगिक उपक्रमों की स्थापना हुई है।

इस प्रकार कल्याणी एवं बहुगुल नदियों के मध्य रुद्रपुर का अभ्युदय वर्तमान में एक बहुआयामी कार्यात्मक संरचनायुक्त नगर तीव्र गति से विकासोन्मुख है।

वर्तमान शताब्दी के अन्तिम दशक के प्रारम्भिक वर्षों में ही रुद्रपुर नगर के ब्रॉड ग्रेज रेलवे लाइन से सम्बद्धता से भौतिक विकास एवं सामाजिक, आर्थिक विकास की नवीन सम्भावनायें सृजित हो रही हैं। वर्तमान में रुद्रपुर नगर में सृजित जनपद उधम सिंह नगर का मुख्यालय स्थापित हो चुका है। अतः तीव्र गति से विकासमान इस नगर के भौतिक विकास को समयानुकूल क्षेत्रीय महत्व के दीर्घकालीन परिप्रेक्ष्य में नियोजित एवं नियंत्रित किया जाना अपरिहार्य है। जिसके भावी जनसंख्या अनुकूल सेवाओं और सुविधाओं में सामंजस्य के साथ ही नगरीय अव्यवस्था, परिवहन संकुलता, प्रदूषण नियंत्रण जैसी समस्याओं का निराकरण किया जाना सम्भव हो सके।

1.4 विनियमित क्षेत्र रुद्रपुर एवं महायोजना पृष्ठभूमि:

त्वरित भौतिक विकास की प्रवृत्तियों एवं कार्यात्मक संरचना के विकास से स्पष्ट है कि रुद्रपुर नगर कृषि विपणन केन्द्र के साथ ही एक प्रमुख औद्योगिक केन्द्र के रूप में विकसित हुआ है। इसके अतिरिक्त कुमायूँ मण्डल का तराई क्षेत्र की ग्रामीण आबादियों को विभिन्न उच्च स्तरीय शिक्षा एवं चिकित्सा सुविधायें उपलब्ध कराने की दृष्टि से रुद्रपुर नगर शनैः-शनैः महत्व अर्जित कर रहा है। इस प्रकार वर्तमान में रुद्रपुर नगर एक बहुआयामी सेवा केन्द्र के रूप में त्वरित गति से विस्तार हुआ है। उल्लेखनीय है कि क्षेत्रीय कार्यात्मक प्रतिरूप में नगर के महत्व में वृद्धि से जहाँ एक ओर आय एवं रोजगार के अवसरों का सृजन हुआ है वहीं तीव्र नगरीयकरण के फलस्वरूप आधारभूत सुविधाओं जैसे आवास, चिकित्सा, शिक्षा सुविधायें, यातायात-परिवहन प्रतिरूप पर अभूतपूर्व दबाव पड़ रहा है इसी के साथ नगर के केन्द्रीय भाग में भूमि की दुर्बलता से भौतिक विकास परिधि क्षेत्रों में उर्वर कृषि भूमि पर हो रहा है। भौतिक विकास की इस अनियोजित निरन्तरता से नगरीय अव्यवस्था का बढ़ना व ग्रामीण संसाधन आधार का संकुचन होता जा रहा है। इसी के साथ नगर में सस्ती आवासीय सुविधाओं के अभाव में, श्रमिकों द्वारा मानवीय आवास के अयोग्य तथा निचली भूमि में मौलिक सुविधारहित आवासों मुख्यतः झुग्गी झोपड़ियों का निर्माण कर मलिन बस्तियों के अनियंत्रित विस्तार की विकट समस्या उत्पन्न हुई है।

भौतिक विकास की उपरोक्त समस्याओं को पूर्व अनुमानित कर पाँचवे दशक में ही विकास एवं निर्माण कार्य को नियोजित रूप देने हेतु रुद्रपुर नगर को शासकीय अधिसूचना संख्या-1379-एच/37/50एच 57, दिनांक 10 दिसम्बर, 1958 के अनुसार उत्तर प्रदेश निर्माण कार्य विनियमन अधिनियम 1958 के अन्तर्गत विनियमित क्षेत्र घोषित किया गया था, उपरोक्तानुसार गठित विनियमित क्षेत्र रुद्रपुर के भौतिक विकास को नियोजित दिशा प्रदान किये जाने के उद्देश्य से वर्ष 1971 में रुद्रपुर महायोजना 1971-1991 भी तैयार की गयी थी जो कि शासनादेश संख्या 1380/37-3-56/आर0बी0ओ0/69 दिनांक 12-6-1973 द्वारा अनुमोदित की गयी।

मुख्यतः औद्योगिक इकाइयों की स्थापना एवं आवासीय कालोनियों का अवैध निर्माण, निचली भूमि एवं नदी तटों पर झुग्गी-झोपड़ियों का विस्तार रुद्रपुर महायोजना में इन विसंगतियों को अनुभव करते हुए उत्तर प्रदेश शासन आवास अनुभाग-3 के शासकीय अधिसूचना संख्या-1098/9-आ0-3-92-50 एच/57, दिनांक 16 जून, 1992 द्वारा नगरपालिका क्षेत्र एवं उसके परिधि क्षेत्रों में स्थित 8 राजस्व ग्रामों क्रमशः लमरा, भूझरानी, फजलपुर मेहरोला, रम्पुरा, जगतपुर, रुद्रपुर बिगवाड़ा, शिमला बहादुरपुर को सम्मिलित करते हुए विनियमित क्षेत्र रुद्रपुर का पुनर्गठन किया गया। तत्पश्चात जनपद उधम सिंह नगर घोषित किये जाने एवं कल्याणपुर-जगतपुर में जनपद मुख्यालय प्रस्तावित किये जाने के फलस्वरूप ग्राम कल्याणपुर को भी विनियमित क्षेत्र रुद्रपुर में सम्मिलित किया गया। इस महायोजना क्षेत्र में भौतिक विकास को नियोजित दिशा प्रदान किये जाने के उद्देश्य से नियन्त्रक प्राधिकारी, विनियमित क्षेत्र रुद्रपुर की बैठक दिनांक 10-2-1994 में नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग से वर्ष 2021 की नियोजन अवधि के लिए महायोजना प्रारूप प्रस्तुत करने का आग्रह किया गया।

उक्त के क्रम में उत्तराखण्ड (उ0प्र0निर्माण विनियमन अधिनियम 1958) अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश 2006 के अन्तर्गत निर्गत निर्देश 1960 की धारा 10 (अ) में निहित प्राविधानों के अनुसार रुद्रपुर विनियमित क्षेत्र वर्ष 2021 की अवधि की महायोजना तैयार कर शासन की स्वीकृति हेतु प्रेषित की गयी। शासन के पत्र संख्या 3069/v-आ-2006(आ0)/2006 दिनांक 10 नवम्बर, 2006 द्वारा विचाराधीन महायोजना पर पूर्व में आयुक्त कुमायूँ मण्डल के पत्र संख्या 1503/XXX-11-385/रुद्रपुर महायोजना/06-07 दिनांक 13-6-2006 द्वारा प्रेषित महायोजना में संशोधन सुझावों को महायोजना में समायोजित कर उसका क्रियान्वयन प्रस्तावानुसार सुनिश्चित करने के निर्देश दिये। साथ ही उत्तराखण्ड (उ0प्र0 निर्माण कार्य विनियमन अधिनियम 1958) अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश 2006 के अन्तर्गत निर्गत निर्देश 1960 की धारा 10-(ए) में निहित प्राविधान अनुसार सिडकुल क्षेत्र के परिप्रेक्ष्य में प्रस्तावों का समायोजन कर महायोजना शासन को अनुमोदनार्थ प्रेषित करने के भी निर्देश दिये।

1.5 रुद्रपुर महायोजना की आवश्यकता

कालान्तर में रुद्रपुर नगर की त्वरित भौतिक विकास प्रक्रिया को दृष्टिगत कर इसके नियोजन एवं नियंत्रित जनआकांक्षाओं की आवश्यकताओं के अनुरूप सर्वांगीण विकास हेतु रुद्रपुर नगर की वर्तमान महायोजना वर्ष 1971-91 तक की अवधि हेतु गठित की गयी थी। जिसमें विभिन्न भू-उपयोग यथा आवास, उद्योग, मार्ग परिचलन संरेखन के सामन्जस्य पूर्ण प्रस्ताव निहित किये गये थे। महायोजना (1971-91) अन्तराल

में स्थानीय प्रशासन एवं सम्बन्धित संस्थानों द्वारा उदासीनता एवं आवश्यक नियंत्रण के अभाव में महायोजना में इंगित प्रस्ताव प्रभावित रहे हैं जिसमें अधिकांशतः अव्यवहारिक हो गये हैं।

वर्तमान महायोजना क्षेत्र जो नगर परिषद सीमा तक ही सीमित था, के अन्तर्गत वर्ष 1991 तक नगर की जनसंख्या 50,000 व्यक्तियों के निवास करने का अनुमान किया गया था, जबकि 1991 की जनसंख्या 61,067 हो गयी। अतः वास्तविक एवं अनुमानित जनसंख्या 11,067 व्यक्तियों का अन्तर रहा है। जिसका प्रमुख कारण शासन की औद्योगिक प्रोत्साहन नीति से औद्योगिक इकाईयों की स्थापना के साथ-साथ व्यापारिक-वाणिज्यिक गतिविधियों एवं सेवाओं से सम्बन्धित गतिविधियों में वृद्धि होना है अतः इस अतिरिक्त जनसंख्या हेतु आवश्यक उपयोगिताओं, सेवाओं का पुनः प्राविधान किया जाना आवश्यक है।

इसके अतिरिक्त वर्तमान महायोजना क्षेत्र में जो केवल नगर परिषद सीमा तक है में जनसंकुचन में वृद्धि के कारण नगर परिषद के सन्निकट क्षेत्रों में भौतिक प्रसार जारी रहा है जिसे नियंत्रित एवं नियोजित किये जाने हेतु नगरीय क्षेत्र के सन्निकट 8 ग्रामों को एवं तत्पश्चात् ग्राम कल्याणपुर को भी विनियमित क्षेत्र में सम्मिलित कर शासनादेश जारी किया गया। कालान्तर में पन्तनगर क्षेत्र में विकसित हो रहे सिडकुल औद्योगिक आस्थान के परिणाम स्वरूप नगरीय विकास की गतिविधियों में सम्भावित वृद्धि की प्रबल सम्भावनाओं को दृष्टिगत रखते हुए शासनादेश संख्या-3177/V-आ-2006-179(आ0)/06 दिनांक 15 नवम्बर, 2006 द्वारा अतिरिक्त 16 ग्रामों को भी रुद्रपुर विनियमित क्षेत्र में सम्मिलित करते हुए नगरपालिका एवं इसके निकटवर्ती 25 ग्रामों को सम्मिलित कर संशोधित विनियमित क्षेत्र पर स्वीकृति प्रदान की गयी।

अतः इन सभी तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए रुद्रपुर क्षेत्र के सम्पूर्ण विकास हेतु महायोजना तैयार किया जाना अत्यन्त आवश्यक है।

1.6 महायोजना का उद्देश्य-

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा विभिन्न सर्वेक्षण, विश्लेषण एवं अध्ययन के उपरान्त महायोजना प्रारूप निम्न उद्देश्यों को दृष्टिगत कर अभिकल्पित किया गया है।

- 1- क्षेत्रीय व स्थानीय कार्यात्मक महत्व व पर्यावरण सम्मत भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक विकास की दीर्घकालिक नीति प्रस्तुत करना।
- 2- नगर एवं उसके सन्निकट प्रभावी क्षेत्रों को विनियमित क्षेत्र में सम्मिलित कर उसकी सम्भावित जनसंख्या हेतु विभिन्न मौलिक सुविधाओं एवं सेवाओं के वर्तमान प्राविधान व आवश्यकताओं के अन्तराल के निराकरण एवं भौतिक विकास हेतु स्थानीय नीति व प्रस्ताव प्रस्तुत करना।
- 3- विनियमित क्षेत्र, रुद्रपुर के विभिन्न आवासीय एवं कार्य परिक्षेत्रों के मध्य स्थानीय असामंजस्य का निराकरण करने हेतु आवासीय व कार्य परिक्षेत्रों के स्थानीय विकास की नीति एवं प्रस्ताव निर्धारित करना।

- 4- विनियमित क्षेत्र की उर्वर कृषि भूमि संसाधनों को नगरीय अतिक्रमण से संरक्षित करते हुए ग्रामीण संसाधन आधार सुदृढीकरण।
- 5- वाणिज्यिक व औद्योगिक क्षेत्रों के पदानुकूल विकास प्रस्तावों द्वारा नगर के केन्द्रीय भाग पर दबाव शिथिल कर उनका विकेन्द्रीयकरण करना।
- 6- विनियमित क्षेत्र की मार्ग ज्यामिति व परिचलन संरचना का पुनर्गठन कार्यात्मक स्वरूप के अनुरूप कर, मार्गों के अति प्रयोग की समस्या का निराकरण प्रस्तुत करना, मार्ग ज्यामिति व परिचलन संरचना के पुनर्गठन द्वारा ही यातायात व्यवधान, अवरोध एवं परिवहन जनित प्रदूषण के दुष्प्रभावों को न्यूनतम करना।
- 7- पर्यावरण एवं पारिस्थितिक की दृष्टि से संवेदनशील स्थलों को मानवीय हस्तक्षेप से यथासम्भव मुक्त रखने के प्राविधान खुले क्षेत्रों के रूप में विकसित करना।

सामान्यतः नगरों के भौतिक प्रसार के अनुभव से यह निर्विवाद रूप से विदित होता है कि जनसंख्या वृद्धि एवं सेवा-सुविधाओं के प्रावधान में अपेक्षित सामंजस्य एवं नियंत्रण के अभाव में अनेक अव्यवस्थाएं एवं विकृतियाँ उत्पन्न हो जाती हैं एवं इन नगरों में प्रायः जनसंख्या वृद्धि की दर सुविधाओं व सेवाओं के विकास से अधिक तीव्र रहती है। अतः इस परिप्रेक्ष्य में महायोजना का एक नीतिगत उद्देश्य भौतिक विकास प्रतिरूप तथा जनांकिक गत्यात्मकता में आवश्यक सामंजस्य स्थापित करना भी है। इस प्रयोजन से नगर के दीर्घकालीन नियोजित प्रतिरूप हेतु जनांकिकीय प्राक्कलन अति आवश्यक होते हैं, ताकि नियोजन अवधि हेतु प्राक्कलित जनसंख्या एवं उसकी विशिष्टताओं के अनुरूप विभिन्न सुविधाओं का प्रावधान नियोजन मापदण्डों के अनुरूप आंकलित कर भू-उपयोग प्रस्ताव अभिकल्पित किये जा सकें। अतः इस व्यापक परिप्रेक्ष्य में ही रुद्रपुर विनियमित क्षेत्र की जनसंख्या का प्राक्कलन किया गया है।

सम्पूर्ण रुद्रपुर विनियमित क्षेत्र की जनसंख्या वर्ष 1971 में 29,458 व्यक्ति थी जो कि वर्ष 1981, 1991 एवं 2001 में वृद्धिमान होकर क्रमशः 39,614, 69,961 एवं 1,03,635 व्यक्ति हो गयी। विनियमित क्षेत्र की नगरीय एवं ग्रामीण जनसंख्या कुल जनसंख्या के वर्ष 1971 में क्रमशः 85.45 एवं 14.55 प्रतिशत थी जो कि वर्ष 2001 में क्रमशः 85.40 एवं 14.60 प्रतिशत हो गई। वर्ष 1961 की जनगणना के अनुसार नगर में 9,662 व्यक्ति निवास करते थे, जो कि स्वास्थ्य सम्बन्धी सुविधाओं एवं औद्योगिक प्रोत्साहन नीति के फलस्वरूप वर्ष 1971 में जनसंख्या वृद्धिमान होकर 25,173 व्यक्ति हो गई। इस प्रकार वर्ष 1981, 1991 एवं 2001 जनगणना अनुसार नगरीय जनसंख्या क्रमशः 37.68, 76.20 एवं 45.00 प्रतिशत वृद्धि दर से क्रमशः 34,658, 61,067 एवं 88,515 व्यक्ति हो गई।

विनियमित क्षेत्र के अन्तर्गत सम्मिलित ग्रामीण जनसंख्या वर्ष 1961 में 2,416 व्यक्ति थी जो कि वर्ष 1991 में 77.36 प्रतिशत की दर से वृद्धिमान होकर 4,285 व्यक्ति एवं वर्ष 1991 तथा 2001 में 79.35 एवं 70.00 प्रतिशत की दर से वृद्धिमान होकर क्रमशः 8,894 व्यक्ति एवं 15,120 व्यक्ति हो गई।

रुद्रपुर नगर एवं महायोजना क्षेत्र में सम्मिलित 25 ग्रामों को विगत दशकों में जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्तियों के साथ नगर के भावी विकास से सम्बन्धित आर्थिक क्रियाकलापों, विकास प्रतिरूप, नव-सृजित जनपद उधम सिंह नगर के मुख्यालय एवं उत्तराखण्ड राज्य स्तरीय राजकीय प्रतिष्ठानों की स्थापना की संभावना को दृष्टिगत रखकर आगामी 20 वर्षों के लिये जनसंख्या प्रक्षेपण किया गया है। सामान्यतः नगरीय जनसंख्या वृद्धि में जन्म दर एवं प्रजनन दर का महत्व अधिक होता है परन्तु रुद्रपुर क्षेत्र में इससे भी महत्वपूर्ण जनसंख्या वृद्धि का कारक रोजगार आकर्षण जनित औद्योगिक इकाईयों की स्थापना, सेवा एवं व्यापारिक गतिविधियाँ हैं। इन सभी घटकों द्वारा अवासीय सामुदायिक एवं वाणिज्य सुविधाओं तथा पर्यावरण आवश्यक रूप से प्रभावित रहते हैं। इसी उद्देश्य से इन समस्त नगरीय आवश्यकताओं के भावी आंकलन करते समय जनसंख्या की प्रवृत्तियों को विश्लेषित किया गया है। रुद्रपुर विनियमित क्षेत्र के नगरीय केन्द्र में जनसंख्या घनत्व आधिक्य एवं भूमि की सीमित उपलब्धता से जनांकिकीय वितरण में कोई अत्याधिक परिवर्तन आना सम्भावित नहीं है। साथ ही नगरीय क्षेत्र के सन्निकट बाह्य क्षेत्रों में ग्रामीण जनसंख्या के विगत प्रवृत्ति एवं

जनसंख्या विकेन्द्रीयकरण की प्रबल आवश्यकता को दृष्टिगत कर नगरीय क्षेत्र के अपेक्षाकृत ग्रामीण क्षेत्रों में जनसंख्या वृद्धि दर अधिक प्रत्याशित है। अतः आगामी दशकों हेतु प्राक्कलित जनसंख्या में ग्रामीण क्षेत्रों की अपेक्षाकृत नगरीय क्षेत्र में जनसंख्या वृद्धि दर विगत प्रवृत्ति से कम एवं ग्रामीण क्षेत्रों में जनसंख्या के विकेन्द्रीयकृत किये जाने हेतु विगत प्रवृत्ति को आधार मानकर प्राक्कलित किया गया है।

रूद्रपुर नगर की जनसंख्या प्रक्षेपण के लिए प्रयुक्त विधियों में अंकगणितीय पद्धति से वर्ष 2011, 2021 एवं 2031 के लिए क्रमशः 1,73,526, 2,17,058 व 2,60,590 व्यक्ति, ज्यामिति विधि से उक्त अवधियों के लिए क्रमशः 1,85,967, 2,66,119 व 3,80,817 व्यक्ति तथा ग्रोथ विधि के अनुसार क्रमशः 1,86,129, 2,66,642 एवं 3,82,176 व्यक्ति आंकलित की गयी है। उक्त तीनों विधियों द्वारा प्राक्कलित जनसंख्या में से औद्योगिक नीति को दृष्टिगत रखते हुए ग्रोथ विधि द्वारा प्राक्कलन अधिक संगत प्रतीत होता है।

जनसंख्या प्राक्कलन के आधार दशक 1991-2001 पर 4.5 प्रतिशत की दशकीय वृद्धि दर से रूद्रपुर नगर की जनसंख्या वर्ष 2011 में 1,29,137, 2021 में 1,87,765 तथा 2031 में 2,72,010 व्यक्ति प्रक्षेपित की गई। इसी अवधि में महायोजना क्षेत्र की ग्रामीण जनसंख्या की वृद्धि दर 3.8 प्रतिशत प्रति वर्ष के आधार पर वर्ष 2011, 2021 एवं 2031 में ग्रामीण जनसंख्या क्रमशः 56,992, 78,887 एवं 1,09,166 व्यक्ति आंकलित की गई है। इस प्रकार वर्ष 2031 में रूद्रपुर महायोजना क्षेत्र की कुल जनसंख्या 3,82,176 व्यक्ति अनुमानित की गई है। विनियमित क्षेत्र की प्राक्कलित जनसंख्या विवरण निम्न तालिका में इंगित किया गया है।

तालिका संख्या 2.1

रूद्रपुर विनियमित क्षेत्र : प्राक्कलित जनसंख्या (ग्रोथ मैथड के आधार पर)

वर्ष	रूद्रपुर नगर परिषद क्षेत्र	ग्रामीण क्षेत्र	रूद्रपुर विनियमित क्षेत्र की कुल प्राक्कलित जनसंख्या
1991	61,067	29,748	90,815
2001	88,815	41,179	1,29,994
2011	1,29,137	56,992	2,85,477*
2021	1,87,765	78,877	4,52,138*
2031	2,73,010	1,09,166	6,53,820*

- औद्योगिक आस्थान सिडकुल की प्राक्कलित जनसंख्या को सम्मिलित करते हुए।

जनसंख्या के उपरोक्त आंकलन के अतिरिक्त रुद्रपुर में सिडकुल द्वारा विनियमित क्षेत्रान्तर्गत पन्तनगर औद्योगिक आस्थान की स्थापना की गई। जिसमें कार्यरत श्रमिकों का प्राक्कलन अंकगणितिय, ज्यामिति व ग्रोथ विधि से कमशः 2011, 2021 एवं 2031 के लिये किया गया। प्राक्कलित कुल जनसंख्या 2011, 2021 व 2031 के लिये कमशः 285477, 452138 एवं 653820 व्यक्ति होगी।

कुल जनसंख्या प्राक्कलन— रुद्रपुर विनियमित क्षेत्र की जनसंख्या प्राक्कलन के सन्दर्भ में यहाँ उल्लेखनीय है कि वर्ष 1991 से 2001 के दशक में कार्यात्मक विविधता का विकास रहा है। इस अवधि में पहले विद्यालय, केन्द्र तथा राज्य सरकार के क्षेत्रीय कार्यालय एवं पर्यटन आवागमन में वृद्धि से भी व्यवसायिक क्रियाकलापों में वृद्धि हुई है। परन्तु रुद्रपुर में औद्योगिक आस्थान (सिडकुल) व अन्य औद्योगिक आस्थान स्थापित हो जाने के कारण यहाँ के भावी विकास व क्रियाकलापों में तीव्रता आयी है जिसका प्रभाव जनसंख्या वृद्धि तथा अन्य जनांककीय प्रवृत्तियों पर भी निर्विवाद रूप से पड़ेगा, उल्लेखनीय है कि विगत दशकों में रुद्रपुर विनियमित क्षेत्र के अन्तर्गत दूरगामी जनसंख्या वृद्धि दर नगरीय वृद्धि दर की अपेक्षा ग्रामीण से कम रही है फिर भी नगरीय सीमा के सन्निकट ग्रामों में भी नगरीयकरण की प्रवृत्ति परिलक्षित हुई है।

रुद्रपुर विनियमित क्षेत्र के नगरीय क्षेत्र में भावी विकास हेतु जनदबाव को कम किये जाने के उद्देश्य से अधिकांश क्रियाकलाप इस नगरीय क्षेत्र के सन्निकट वर्तमान उद्योगों को समायोजित कर प्रस्तावित किये गये हैं। कार्यात्मक विकेन्द्रीकरण धीरे-धीरे जनांककीय विकेन्द्रीकरण को भी उत्प्रेरित करेंगे। इस परिप्रेक्ष्य में नगरीय सीमान्तर्गत जनांककीय वितरण में कोई उल्लेखनीय परिवर्तन सम्भावित नहीं है, तथापि विनियमित क्षेत्र के विकास सम्भावनाओं को अनुकूलतम उपयोग के फलस्वरूप वर्ष 2031 में विनियमित क्षेत्र की नगरीय जनसंख्या में से लगभग 273010 व्यक्ति, नगर परिक्षेत्र के अन्तर्गत एवं लगभग 271644 व्यक्ति औद्योगिक आस्थान सिडकुल क्षेत्रान्तर्गत और लगभग 109166 व्यक्ति ग्रामीण क्षेत्रों में प्रस्तावित विभिन्न आवासीय घनत्व क्षेत्र के अन्तर्गत निवास करेंगे एवं सम्पूर्ण विनियमित क्षेत्र के अन्तर्गत औद्योगिक आस्थान को सम्मिलित करते हुए जनसंख्या 653820 व्यक्ति के लगभग हो जायेगी। उक्त जनसंख्या हेतु सुविधाओं, सेवाओं की दृष्टि से यह क्षेत्र स्वपोषित परिक्षेत्र के रूप में विकसित हो सके तथा नगरीय क्षेत्र के जनदबाव को शिथिलता प्रदान करने हेतु प्रस्तावित महायोजना की परिकल्पना की गई है।

3.1 परिचय :

रुद्रपुर नगर की दीर्घकालीन भौतिक विकास योजना के गठन से पूर्व इसकी सतत भौतिक विकास प्रक्रियाओं के साथ नगर के उद्भव, औद्योगिक विशिष्टता एवं सामरिक व प्रशासनिक केन्द्र की पृष्ठभूमि में वर्ष 1971-91 तक की महायोजना प्रस्तावों के प्रभाव एवं उनके समुचित विश्लेषण व आंकलन किया जाना आवश्यक है। इस उद्देश्य से पूर्व में अभिकल्पित दीर्घकालीन नियोजित विकास प्रतिरूप में किए गए सार्थक प्रयासों का मूल्यांकन आगामी दशकों के नियोजित स्वरूप की अवधारणा को मूर्तरूप देने में उपयोगी होंगे। नगर की महायोजना का अंशतः प्रारम्भ मूलतः शासन द्वारा वर्ष 1952 की रूपरेखा से प्रशस्त हुआ। तत्पश्चात्, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा निदेशित व नियंत्रित विकास हेतु महायोजना (1971-91) को तैयार की गई। महायोजना प्रस्तावों को रुद्रपुर नगरपालिका परिषद क्षेत्र के अन्तर्गत ही सीमांकित करते हुए शासनादेश संख्या 1380/37-3-56 आर बी ओ/69 दिनांक 12-6-1973 के द्वारा स्वीकृति दी गई।

कालान्तर में नगर परिषद सीमा के सन्निकट के ग्रामों में भी भौतिक विकास प्रारम्भ होने लगा। अतः इन ग्रामों को नियोजित एवं नियंत्रित दिशा प्रदान किए जाने हेतु वर्ष 1992 में नगर परिषद एवं इसकी परिधि क्षेत्र से लगे 8 ग्रामों को शासनादेश संख्या 1098/9-आ-3-92 -52-एच/57 दिनांक 16-8-92 द्वारा विनियमित क्षेत्र की सीमा में सम्मिलित किया गया। वर्ष 1992 में नवसृजित जनपद उधम सिंह नगर के गठन से विनियमित क्षेत्र की सीमा से लगे ग्राम कल्याणपुर में जनपद मुख्यालय के कलेक्ट्रेट परिसर का निर्माण एवं विकास कार्य प्रारम्भ हुआ। नगर के भावी विस्तार की प्रबल सम्भावनाओं को दृष्टिगत रखते हुए ग्राम कल्याणपुर को भी विनियमित क्षेत्र सीमा में सम्मिलित किया जाना अपरिहार्य रहा। उत्तरांचल शासन के शासनादेश संख्या 358/आ0/श0वि0-2003/रुद्रपुर/2003 देहरादून दिनांक 10 नवम्बर 2003 द्वारा रुद्रपुर विनियमित क्षेत्र की सीमा में संशोधन कर ग्राम कल्याणपुर को भी रुद्रपुर विनियमित क्षेत्र में सम्मिलित किया गया।

महायोजना में वर्ष 1991 तक की जनसंख्या की आवश्यकताओं की प्रतिपूर्ति हेतु प्रस्तावित भू-उपयोग के सापेक्ष कालान्तर में विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत हुए वास्तविक विकास का मूल्यांकन निम्न प्रमुख बिन्दुओं के सन्दर्भ में किया गया है।

1. स्वीकृत महायोजना (1971-91) के भू-उपयोग उप क्षेत्रों का विकास ।
2. भू-उपयोग प्रस्तावों से इतर नगरीय विकास।
3. महायोजना क्षेत्र के बाह्य क्षेत्रों में नगरीय विकास।

3.2 भू-उपयोग उप क्षेत्रों के अन्तर्गत हुए नगरीय विकास

रुद्रपुर महायोजना प्रस्ताव तैयार किये जाने से पूर्व महायोजना अवधि 1971-91 में विभिन्न भू-उपयोग के अन्तर्गत हुए विकास का मूल्यांकन मुख्य रूप से सक्रिय नगरीय भू-उपयोग परिक्षेत्र के अन्तर्गत हुए विकास के मूल्यांकन के आधार पर किया गया है। इस सक्रिय नगरीय भू-उपयोग में समाहित भू-उपयोग में महायोजना प्रस्तावानुसार प्रत्यक्ष नगरीय भू-उपयोग का विकास ही अभिकल्पित था। इन परिक्षेत्रों के अन्तर्गत महायोजना में कुल लगभग 545.4 हैक्टेयर सक्रिय भू-क्षेत्र प्रस्तावित किया गया था। महायोजना अवधि में इन भू-उपयोग परिक्षेत्रों में कुल वास्तविक विकास तथा भू-उपयोग के अनुकूल हुए विकास का अध्ययन इस आशय से किया गया है ताकि महायोजना में अभिकल्पित भू-उपयोग प्रस्तावों का कालान्तर में हुए विकास के संदर्भ में मूल्यांकन करने के साथ-साथ विकास की प्रवृत्ति के संदर्भ में महायोजना में अभिकल्पित नियोजन की प्रासंगिकता भी प्रतिबिम्बित हो सके।

3.2.1 आवास प्रस्ताव

पूर्व में गठित रुद्रपुर महायोजना क्षेत्र में अनुमान था कि इस क्षेत्र में वर्ष 1991 तक कुल 50,000 व्यक्ति निवास करेंगे, जो कि विगत दशकों के तद समय के आधार पर नियत की गई थी। इस उद्देश्य से सम्पूर्ण महायोजना क्षेत्र में 300 हैक्टेयर भू-क्षेत्र आवासीय भू-उपयोग हेतु नियोजन मानकों के अनुसार प्रस्तावित किया गया था। जो कि सम्पूर्ण महायोजना क्षेत्र के कुल 1243 हैक्टेयर भू-क्षेत्र के 29.00 प्रतिशत था। इस आवासीय भू-उपयोग परिक्षेत्रान्तर्गत आवासीय के अतिरिक्त उच्चतर माध्यमिक स्तर तक के शैक्षिक संस्थाओं, सैक्टर स्तर की वाणिज्यिक क्रियाओं सामुदायिक केन्द्र, खुले स्थल तथा हल्के एवं सेवा उद्योगों का प्रावधान भी किया गया था। यह भी अनुमान था कि कुल प्रस्तावित 300 हैक्टेयर क्षेत्र में से आवासीय उपयोग हेतु मात्र 150 हैक्टेयर क्षेत्र आवासीय हेतु प्रयुक्त होगा तथा इसी आधार पर 50 व्यक्ति प्रति एकड़ का ग्रास आवासीय घनत्व अनुमानित किया गया था।

प्रस्तावित आवासीय परिक्षेत्र मुख्य रूप से नैनीताल मार्ग तथा कल्याणी नदी के मध्य, किच्छा बाईपास के उत्तर की ओर के क्षेत्र में काशीपुर बाईपास तथा काशीपुर-नैनीताल मार्ग को सम्बद्ध करते हुए प्रस्तावित 150 फिट चौड़े लूप मार्ग के मध्य, किच्छा मार्ग तथा किच्छा बाईपास के मध्य क्षेत्र में तथा किच्छा मार्ग के दक्षिण में प्रस्तावित किया गया था। इसके साथ-साथ आवासीय भू-उपयोग प्रस्ताव रामपुर मार्ग व किच्छा मार्ग के मध्य इन्दिरा चौराहे के निकट के क्षेत्र के कुछ भाग में तथा ट्रान्जिट कैम्प क्षेत्र में भी दिये गये थे।

महायोजना अवधि में भू-उपयोग प्रस्तावों के सापेक्ष आवासीय विकास नैनीताल मार्ग तथा कल्याणी नदी के मध्य तथा किच्छा बाईपास के उत्तर के क्षेत्र में हुआ जो प्रमुख रूप से महायोजना प्रावधानों के अनुरूप रहा। जिसका प्रमुख कारण इस उप क्षेत्र में आवास एवं विकास परिषद द्वारा विकसित आवासीय परिसर के फलस्वरूप हुआ है। इसके अतिरिक्त काशीपुर बाईपास तथा काशीपुर-नैनीताल मार्ग को सम्बद्ध करने वाले

प्रस्तावित 150 फिट चौड़े लूप मार्ग के मध्य के क्षेत्र में एवं रामपुर मार्ग तथा किच्छा मार्ग के मध्य इन्दिरा चौराहे के निकट महायोजना में प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में भी आवासीय निर्माण महायोजना प्रस्तावों के अनुरूप हुआ है।

इसके अतिरिक्त नगर के अन्तर्गत भू-उपयोग प्रस्तावों के प्रतिकूल भी आवासीय विकास अनाधिकृत रूप से वृहद स्तर पर परिलक्षित हुआ है। भू-उपयोग के इतर आवासीय विकास मुख्य रूप से झुग्गी-झोपड़ी बस्तियों के रूप में विद्यमान है। उदाहरण के रूप में कच्चा खेड़ा झुग्गी झोपड़ी का विकास मुख्य रूप से कल्याणी नदी के पार्श्व निचली भूमि में, नैनीताल मार्ग पर आवास विकास परिषद द्वारा विकसित आवासीय कालोनी तथा कल्याणी नदी के मध्य की निचली भूमि का क्षेत्र जो महायोजना में हरित पट्टी के अन्तर्गत प्रस्तावित था, के अन्तर्गत जगतपुरा तथा रवीन्द्र नगर आवादी का विकास हुआ। इसी प्रकार किच्छा बाईपास पर नदी के निकट विद्यमान निचली भूमि जो महायोजना में हरित पट्टी के अन्तर्गत प्रस्तावित थी में संजय नगर आवादी का तथा किच्छा मार्ग के दक्षिण में बस अड्डे व ढेला नदी के मध्य के हरित पट्टी क्षेत्र दरिया नगर आवादी क्षेत्र विकसित हुए।

भू-उपयोग के इतर हुए आवासीय निर्माण का कदाचित् विश्लेषण किया जाये तो यह तथ्य स्पष्ट रूप से परिलक्षित होता है कि महायोजना भू-उपयोग के इतर हुए कुल अनाधिकृत निर्माण में से आधे से अधिक अनाधिकृत निर्माण हरित पट्टी क्षेत्र में मुख्य रूप से झुग्गी झोपड़ी के निर्माण के रूप में परिलक्षित होता है।

इसके अतिरिक्त भू-उपयोग के इतर आवासीय निर्माण गाँधी कालोनी तथा सुभाष नगर कालोनी के रूप में वाणिज्यिक भू-उपयोग के अन्तर्गत भी परिलक्षित हुआ है। प्रस्तावित सामुदायिक सुविधाओं के अन्तर्गत आने वाले क्षेत्र में भी भू-उपयोग के इतर अनाधिकृत आवासीय निर्माण परिलक्षित हुआ है। उदाहरण के रूप में किच्छा-बाईपास तथा किच्छा मार्ग के मध्य प्रस्तावित जूनियर हाईस्कूल क्षेत्रान्तर्गत, काशीपुर बाईपास तथा काशीपुर-नैनीताल मार्ग को सम्बद्ध करने वाले प्रस्तावित 150 फिट लूप मार्ग पर सामुदायिक सुविधाओं के अन्तर्गत तथा आवास विकास परिषद की आवासीय कालोनी से प्रस्तावित जूनियर हाईस्कूल क्षेत्र में भी आवास विकास परिषद भी आवासीय कालोनी क्षेत्र द्वारा तय किया गया।

भू-उपयोग के इतर किच्छा मार्ग पर केन्द्रीय चिकित्सालय हेतु प्रस्तावित क्षेत्र में भी आवासीय निर्माण तथा इन्दिरा चौराहे के निकट कल्याणी नदी व नैनीताल मार्ग के मध्य प्रस्तावित ग्रीन बेल्ट के अन्तर्गत भी अविवेकपूर्ण नीति से हाइडिल कालोनी आवासीय परिसर का निर्माण हुआ है।

उपरोक्त निर्माणों के अतिरिक्त इस अवधि में महायोजना क्षेत्र के बाहर भी भू-उपयोग नियंत्रण के अभाव में आवासीय निर्माण जारी रहे हैं। यथा काशीपुर मार्ग व नैनीताल मार्गों को सम्बद्ध करने वाला प्रस्तावित

पहुँच मार्ग के पश्चिम की ओर के क्षेत्र में मलिक कालोनी, सिंह कालोनी, रूद्रबिहार तथा काशीपुर मार्ग के दक्षिण में मॉडल कालोनी, फेन्ड्स इन्क्लेव आदि आवासीय कालोनियों इस अवधि में विकसित हुई। उल्लेखनीय है कि भू-उपयोग के इतर हुए अनाधिकृत आवासीय निर्माणों में से लगभग 40 प्रतिशत भाग प्रस्तावित महायोजना क्षेत्र के बाहर हुए जिसका विस्तृत विश्लेषण आगे किया गया है।

3.2.2 व्यवसायिक

शासन द्वारा स्वीकृत रूद्रपुर महायोजना में प्रस्तावित व्यवसायिक क्षेत्रों को नियोजन मानकों के अनुरूप श्रेणीबद्ध करते हुए प्रस्ताव दिया गया था। जिसके अन्तर्गत मुख्य नैनीताल मार्ग पर इन्दिरा चौराहे के समीप केन्द्रीय वाणिज्य सेक्टर का प्रस्ताव तथा इसके निकट काशीपुर मार्ग पर थोक व्यापारिक केन्द्र का प्रस्ताव दिया गया था। इसके अतिरिक्त महायोजना में विभिन्न परिक्षेत्रों के अन्तर्गत सम्बन्धित उप क्षेत्र की भावी वाणिज्यिक आवश्यकताओं की प्रति पूर्ति हेतु सेक्टर स्तर के वाणिज्यिक क्रियाओं के प्रस्ताव भी परिकल्पित थे।

प्रस्तावित व्यवसायिक कभू-उपयोगों के अन्तर्गत यद्यपि विचलन यदाकदा परिलक्षित हुआ तथापि इस परिक्षेत्र में प्रमुखतः भू-उपयोग के अनुकूल ही निर्माण हुआ। जो कि काशीपुर मार्ग, नैनीताल मार्ग तथा काशीपुर बाईपास मार्ग के मध्य के त्रिकोणीय आकार के क्षेत्र में प्रस्तावित केन्द्रीय वाणिज्यिक क्षेत्र तथा थोक वाणिज्यिक क्षेत्र के अन्तर्गत हुए। फलस्वरूप, वर्तमान में व्यवसायिक निर्माण का यह त्रिकोणीय क्षेत्र रूद्रपुर नगर के व्यवसायिक केन्द्र के रूप में भी स्थापित है। उल्लेखनीय है कि इसी व्यवसायिक केन्द्र के अन्तर्गत काशीपुर के समक्ष सुभाष नगर कालोनी के रूप में अनाधिकृत आवासीय निर्माण भी हुआ है जो भू-उपयोग के इतर हुए निर्माण के सन्दर्भ में अपेक्षाकृत नगण्य है।

महायोजना प्रस्तावों के अनुरूप हुए उच्च स्तरीय वाणिज्यिक प्रतिष्ठानों के विकास की तुलना में महायोजना के उप क्षेत्रों में प्रस्तावित सेक्टर स्तर की वाणिज्यिक क्रिया कलापों का विकास महायोजना अनुरूप नहीं हो पाया। जिसका प्रमुख कारण उच्च स्तरीय क्रिया कलापों को सुगम पहुँच मार्ग एवं उप-क्षेत्रों में सेक्टर स्तर पर दुर्गम पहुँच मार्ग को दुर्गम पहुँच मार्ग की उपलब्धता प्रतीत हुई है। उदाहरण के रूप में उच्च स्तरीय केन्द्रीय वाणिज्यिक क्षेत्र तथा थोक व्यापारिक क्षेत्र से चारों ओर नैनीताल मार्ग, काशीपुर मार्ग तथा काशीपुर बाईपास के विद्यमान मुख्य मार्गों द्वारा सुगम पहुँच तथा नगर की केन्द्रीय स्थिति से इस त्रिकोणीय क्षेत्र में महायोजना प्रस्तावों के अनुरूप उच्च स्तरीय वाणिज्यिक विकास सुगमता से हुआ। जबकि सेक्टर स्तर के वाणिज्यिक क्रियाओं, जिनकी पहुँच महायोजना में प्रमुखतः प्रस्तावित मार्गों द्वारा अभिकल्पित की गई थी का विकास, प्रस्तावित मार्गों के विकास न होने के फलस्वरूप अवरुद्ध हुआ। महायोजना में थोक वाणिज्यिक केन्द्र हेतु काशीपुर बाईपास तथा काशीपुर मार्ग व नैनीताल मार्ग को सम्बद्ध करने वाले लूप मार्ग के मध्य का एक वृहद क्षेत्र काशीपुर मार्ग पर भी प्रस्तावित किया गया था, परन्तु इस क्षेत्र में विकास मुख्यतः औद्योगिक स्वरूप का रहा।

महायोजना में छोटे उद्योगों हेतु प्रस्ताव किच्छा बाईपास तथा किच्छा मार्ग के मध्य के भाग में तथा एक्सटेन्सिव उद्योगों हेतु प्रस्ताव किच्छा मार्ग तथा किच्छा बाईपास के उत्तर के भाग से लगे क्षेत्र में प्रस्तावित था। महायोजना में प्रस्तावित उद्योग क्षेत्र के अन्तर्गत अविवेकपूर्ण नीति से यद्यपि यदाकदा अनाधिकृत आवासीय निर्माण हुए तथापि प्रमुखतः विकास का स्वरूप औद्योगिक है। प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र का अधिकांश भाग जहाँ एक ओर अविकसित रूप में विद्यमान है वहीं उल्लेखनीय है कि रुद्रपुर विनियमित क्षेत्र में हुए औद्योगिक विकास का अधिकांश भाग महायोजना क्षेत्र के बाहर मुख्य मार्गों के किनारे पट्टीनुमा रूप में हुआ है। जो कि मुख्य रूप से रामपुर मार्ग के किनारे वर्तमान विनियमित क्षेत्र की सीमा के समीप तथा काशीपुर मार्ग के दोनों ओर छितरे रूप में हुआ है।

महायोजना में प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र का आधे से अधिक भाग का वर्तमान में अविकसित तथा खुले रूप में विद्यमान रहने तथा औद्योगिक विकास का महायोजना क्षेत्रों के बाहर होने की प्रवृत्ति का मुख्य कारण सम्भवतः प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में प्रस्तावित विभिन्न पहुँच मार्गों का विकास महायोजना अनुरूप नहीं होने से प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र के आन्तरिक क्षेत्रों को सुगम पहुँच का अभाव रहा। फलस्वरूप प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र के आन्तरिक क्षेत्र वर्तमान में खुले रूप में विद्यमान हैं।

3.2.4 यातायात एवं परिवहन

वर्तमान में महायोजना के अन्तर्गत यातायात एवं परिवहन प्रस्तावों में मार्गों से सम्बन्धित प्रस्तावों का मूल्यांकन प्रमुखतः वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई एवं नवीन मार्गों हेतु दिए गए प्रस्तावों के सन्दर्भ में किया गया है।

3.2.4.1 वर्तमान मार्ग

रुद्रपुर महायोजना में मुख्य रूप से निम्नमार्गों को चौड़ा करने का प्रस्ताव था।

1. नैनीताल-रामपुर मार्ग (200-फिट)
2. काशीपुर मार्ग (200-फिट)
3. किच्छा मार्ग (200-फिट)
4. काशीपुर बाईपास मार्ग (150-फिट)
5. किच्छा बाईपास मार्ग (150-फिट)

उपरोक्त मार्गों में से किच्छा तथा काशीपुर बाईपास मार्ग को चौड़ा करने का औचित्य प्रस्तावित महायोजना के आन्तरिक यातायात को सुचारु किए जाने के उद्देश्य से किया गया था। शेष प्रमुख मार्ग जो, तत्समय प्रादेशिक राजमार्ग थे, को चौड़ा करने का आशय इस विनियमित क्षेत्र में उपक्षेत्रीय एवं नगरीय यातायात को सुचारु रूप से आवागमन सुनिश्चित किए जाने के उद्देश्य से किया गया। स्थलीय स्थिति के

अनुसार उपरोक्त मार्गों का महायोजना में प्रस्तावित चौड़ाई के अनुरूप चौड़ा किया जाना सम्भव है, यद्यपि कुछ स्थलों पर अनाधिकृत निर्माण के फलस्वरूप महायोजना में निर्धारित चौड़ाई कतिपय निश्चित स्थलों पर आंशिक रूप से उपलब्ध नहीं है। मार्गों की महायोजना में प्रस्तावित चौड़ाई एवं सम्बन्धित स्थलों पर हुए अतिक्रमण के फलस्वरूप मार्गों की चौड़ाई संकुचित हो गई है। मार्गों की चौड़ाई सम्बन्धित विश्लेषण निम्नानुसार किया गया है।

1. नैनीताल-रामपुर मार्ग

यह मार्ग रूद्रपुर महायोजना क्षेत्र का एक प्रमुख राष्ट्रीय राजमार्ग है इस मार्ग को 200 फुट चौड़ा किया जाना महायोजना में प्रस्तावित था। वर्तमान में इन्दिरा चौराहे के निकट हुए अस्थाई निर्माण तथा बस अड्डे के समक्ष गौंधी पार्क के किनारे-किनारे अस्थाई दुकानों के निर्माण से यह मार्ग यद्यपि संकुचित हो गया है परन्तु नियोजन की दृष्टि से महायोजना में इस मार्ग की चौड़ाई 200 फिट किया जाना उचित एवं व्यवहारिक होगा।

2. रामपुर मार्ग

इन्दिरा चौराहे से रामपुर को जाने वाले मार्ग की चौड़ाई महायोजना में 200 फिट प्रस्तावित की गई थी। इस मार्ग के किनारे छितरे आवासीय एवं औद्योगिक निर्माण के फलस्वरूप मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई यदाकदा स्थलों पर अवश्य संकुचित हुई है परन्तु प्रमुख रूप से इस मार्ग की महायोजना में निर्धारित 200 फिट की चौड़ाई को सुनिश्चित किया जाना अव्यवहारिक है।

3. काशीपुर मार्ग

महायोजना में काशीपुर मार्ग की चौड़ाई 200 फिट प्रस्तावित की गई थी। इन्दिरा चौराहे से काशीपुर बाईपास के मिलन बिन्दु तक कुछ स्थलों पर मार्ग के अन्तर्गत हुए अनाधिकृत निर्माण के फलस्वरूप यह मार्ग संकुचित हो गया है। विशेषकर इन्दिरा चौराहे के निकट प्रस्तावित निर्मित क्षेत्र के अन्तर्गत हुए निर्माणों से मार्गाधिकार प्रभावित हुआ है। साथ ही इस मार्ग के उत्तर में मार्ग के किनारे-किनारे पट्टीनुमा रूप में हुए व्यवसायिक फुटकर दुकानों के निर्माण के फलस्वरूप भी इन्दिरा चौराहे से काशीपुर बाईपास तक की पट्टी द्वारा मार्गाधिकार आच्छादित होने के फलस्वरूप मार्ग संकुचित हुआ है।

अतः इन्दिरा चौराहे से काशीपुर बाईपास के मिलन बिन्दु तथा काशीपुर मार्ग की चौड़ाई 200 फिट बनाये रखना स्थलीय स्थिति के अनुसार अतिक्रमणित हुई। काशीपुर बाईपास मार्ग एवं काशीपुर मार्ग के मिलन स्थल से आगे काशीपुर मार्ग के दोनों ओर निर्माण यदाकदा छितरे रूप में होने के फलस्वरूप मार्ग की महायोजना में निर्धारित चौड़ाई अधिकांशतः प्रभावित नहीं हुई है अतः मार्ग के इस भाग की महायोजना में पूर्व निर्धारित चौड़ाई को यथावत रखा जाना उचित एवं व्यवहारिक है।



4. किच्छा रोड

इन्दिरा चौराहे से किच्छा बाईपास तक महायोजना में निर्धारित 200 फिट चौड़ाई मार्ग के दोनों ओर निर्माणों से मार्ग का अतिक्रमण कर संकुचित हुआ है। किच्छा बाईपास से किच्छा की ओर जाने वाले मार्ग के इस भाग में निर्माण यदाकदा छितरे रूप में हुआ है। अतः इस बिन्दु से किच्छा की ओर जाने वाले मार्ग की चौड़ाई को यथावत 200 फिट रखा जाना व्यवहारिक एवं सम्भव है।

5. किच्छा बाईपास

किच्छा बाईपास, किच्छा मार्ग एवं नैनीताल मार्ग को सम्बद्ध करने वाले किच्छा बाईपास की चौड़ाई महायोजना में 150 फिट निर्धारित की गई थी। इस मार्ग के दोनों ओर विद्यमान निर्माणों को दृष्टिगत रखते हुए स्पष्ट है दीनदयाल उपाध्याय चौराहे के निकट रवीन्द्र नगर, संजय नगर एवं पुराना पक्का खेड़ा झुग्गी झोपड़ी आबादी के विस्तार के फलस्वरूप इन स्थलों पर मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई अतिक्रमणित हुई है। तथा मार्ग के शेष संरेखन में निर्धारित चौड़ाई महायोजना में यथावत रखा जाना व्यवहारिक एवं सम्भव है। अतः इस सम्पूर्ण बाईपास मार्ग की चौड़ाई पूर्ववत 150 फिट रखे जाने में कोई व्यवहारिक कठिनाई नहीं है।

उपरोक्त नगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले दोनों मार्गों, किच्छा मार्ग तथा किच्छा बाईपास मार्ग में कुछ विशेष स्थलों पर अनाधिकृत निर्माण से मार्गों पर अतिक्रमण हो जाने के फलस्वरूप प्रस्तावित चौड़ाई प्रभावित हुई है, परन्तु चूँकि उक्त अतिक्रमण का प्रभाव मार्गों के प्रस्तावित चौड़ाई के कुछ विशेष स्थलों तक ही समिति है। अतः ऐसा परिकल्पित है कि इससे सम्पूर्ण मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई पर कोई विशेष प्रभाव नहीं पड़ेगा।

6. काशीपुर बाईपास

काशीपुर बाईपास की चौड़ाई महायोजना में 150 फिट प्रस्तावित की गई थी। इस बाईपास के दोनों ओर सघन वाणिज्यिक एवं आवासीय निर्माण के फलस्वरूप इस मार्ग के अधिकांश भाग में मार्गाधिकार अतिक्रमणित हो गया है जिसके फलस्वरूप इस मार्ग की चौड़ाई 150 फिट रखा जाना व्यवहारिक दृष्टि से सम्भव नहीं है।

3.2.4.2 प्रस्तावित महायोजना मार्ग :

वर्तमान मार्गों के अतिरिक्त महायोजनावधि में मार्गाधिकार के अन्तर्गत हुए अनाधिकृत निर्माणों के सन्दर्भ में निम्न प्रस्तावित नवीन मार्गों की व्यवहारिकता का भी मूल्यांकन किया गया है।

1. रामपुर मार्ग से काशीपुर मार्ग होते हुए नैनीताल मार्ग को सम्बद्ध करने हेतु महायोजना में प्रस्तावित 150 फिट चौड़ा बाईपास (लूप मार्ग) -

उक्त मार्ग ए०एन०डा इन्टर कालेज तथा राजकीय महाविद्यालयों के परिसरों से प्रस्तावित था। शिक्षण संस्थाओं के परिसरों के अन्तर्गत दिए गए नवीन मार्ग के प्रस्ताव व्यवहारिक नहीं हैं। अतः रामपुर मार्ग से काशीपुर मार्ग तक के 150 फिट चौड़े भाग का निर्माण व्यवहारिक दृष्टि से सम्भव नहीं है।

काशीपुर मार्ग से नैनीताल मार्ग को सम्बद्ध किए जाने वाले इसी लूप मार्ग के भाग का निर्माण भी वर्तमान में सम्भव नहीं है, क्योंकि काशीपुर मार्ग के मिलन बिन्दु पर हुए औद्योगिक इकाइयों का निर्माण तथा काशीपुर मार्ग के आन्तरिक भाग में हुए छितरे आवासीय निर्माण तथा रेलवे लाइन के निकट इन्दिरा नगर झुग्गी-झोपड़ी आवासीय कालोनी तथा पी०ए०सी० परिसर के विकसित होने के फलस्वरूप नैनीताल मार्ग तथा काशीपुर मार्ग को सम्बद्ध करने वाले इस 150 फिट चौड़े लूप मार्ग का संरेखन का प्रस्ताव व्यवहारिक नहीं है।

2. काशीपुर बाईपास से नैनीताल मार्ग को सम्बद्ध करने हेतु प्रस्तावित 180 फिट चौड़े मार्ग के दो लूप मार्ग -

150 फिट चौड़े प्रस्तावित तथा काशीपुर बाईपास के मध्य हुए सघन आवासीय निर्माण को दृष्टिगत रखते हुए तथा नैनीताल मार्ग पर पी०ए०सी० परिसर के निर्माण के पश्चात उक्त दोनों लूप मार्गों का निर्माण पूर्णतः अव्यवहारिक हो चुका है।

3. आवास विकास परिषद द्वारा विकसित आवासीय क्षेत्र में प्रस्तावित 80 फिट चौड़ा लूप मार्ग -

नैनीताल मार्ग पर आवास विकास परिषद द्वारा आवासीय योजना विकसित हो जाने के फलस्वरूप विद्यमान मार्गों की संरचना महायोजना में इस क्षेत्र में प्रस्तावित 80 फिट चौड़े लूप मार्ग की अधिकांश भाग अतिक्रमित हो जाने के कारण विकसित किया जाना संभव नहीं रह गया है।

4. किच्छा मार्ग तथा किच्छा बाईपास के मध्य के क्षेत्र में प्रस्तावित लूप मार्ग

इस क्षेत्र में 80 फिट चौड़े दो लूप मार्ग तथा 60 फिट चौड़े एक लूप मार्ग का प्रस्ताव महायोजना में दिया गया है। भौतिक विस्तार से मार्गों के अतिक्रमण के फलस्वरूप उक्त मार्गों में से 80 फिट चौड़े लूप मार्ग जो किच्छा बाईपास तथा किच्छा मार्ग को सम्बद्ध करते हैं, के संरेखनानुसार यद्यपि मार्ग का विकास सम्भव है, परन्तु महायोजना में मार्गों की प्रस्तावित 80 फिट चौड़ाई को सुनिश्चित किया जाना सम्भव नहीं है। इसी प्रकार किच्छा बाईपास तथा किच्छा मार्ग को सम्बद्ध करने वाले दूसरे लूप मार्ग के संरेखन में आंशिक संशोधन करने के पश्चात इस मार्ग का निर्माण सम्भव है। यद्यपि इस मार्ग की महायोजना में प्रस्तावित 80 फिट चौड़ाई भी

सुनिश्चित कर पाना सम्भव नहीं होगा। इसी लूपमार्ग से एक अन्य 80 फिट चौड़ा लूप मार्ग, जो संजय नगर झुग्गी झोपड़ी के निकट तक प्रस्तावित है, का निर्माण भारतीय खाद्य निगम तथा बी०एच०ई०एल० औद्योगिक आस्थान के निर्माण के फलस्वरूप सम्भव नहीं है।

किच्छा बाईपास के उत्तर की ओर महायोजना में प्रस्तावित 80 फिट एवं 60 फिट चौड़े दो अन्य लूप मार्ग भी अतिक्रमित हुए हैं। अतः वर्तमान में व्यवहारिक नहीं रह गए हैं। जो कि किच्छा मार्ग पर हुए औद्योगिक निर्माण के फलस्वरूप आवश्यक समुचित स्थान का अभाव में हुआ है।

5. किच्छा मार्ग के दक्षिण में प्रस्तावित 80 फिट चौड़े 2 लूप मार्ग

इस क्षेत्र में किच्छा मार्ग की पट्टीनुमा रूप में हुए नगरीय विस्तार के फलस्वरूप उक्त प्रस्तावित लूप मार्गों से यद्यपि किच्छा मार्ग के आन्तरिक क्षेत्रों में खुला क्षेत्र उपलब्ध है, परन्तु किच्छा मार्ग की समुचित पहुँच न मिल पाने के कारण यह दोनों लूप मार्गों का निर्माण भी महायोजना में प्रस्तावित संरेखनानुसार सम्भव नहीं है।

3.2.4.3 बस स्टेशन

महायोजना में काशीपुर मार्ग पर रेलवे स्टेशन के उत्तर में 150 फिट के चौड़े बाईपास मार्ग के मिलन बिन्दु के निकट बस स्टेशन प्रस्तावित किया गया था। महायोजना में यह परिकल्पना की गई थी कि वर्तमान बस स्टेशन जो दीन दयाल उपाध्याय चौराहे के निकट नैनीताल मार्ग व किच्छा बाईपास के मिलन बिन्दु पर स्थित है उसी स्थान पर कार्यरत रहेगा तथा भविष्य में एक अतिरिक्त बस स्टेशन की आवश्यकता होगी। नवीन बस स्टेशन का प्रस्ताव वर्तमान एवं प्रस्तावित मार्ग संरचना के दृष्टिकोण से उपयुक्त था।

महायोजना अवधि में बस स्टेशन हेतु प्रस्तावित क्षेत्र में बस स्टैण्ड का निर्माण प्रस्तावानुसार अविवेकपूर्ण नीति से नहीं हुआ है तथा वर्तमान विद्यमान बस स्टैण्ड पूर्ववत है। महायोजना में प्रस्तावित बस स्टैण्ड के अन्तर्गत भू-उपयोग के इतर अनाधिकृत रूप से औद्योगिक एवं वाणिज्यिक स्वरूप के क्रियाओं का विकास हुआ है। बस स्टैण्ड के निकट प्रस्तावित 150 फिट चौड़े बाईपास मार्ग जो बस स्टैण्ड हेतु प्रासंगिक था, का निर्माण भी प्रस्ताव के अनुरूप न होने के कारण महायोजना में प्रस्तावित बस स्टैण्ड का प्रस्ताव वर्तमान नगरीय परिदृश्य में प्रासंगिक नहीं रहा।

वर्तमान बस स्टेशन की भौगोलिक स्थिति तथा नगरीय क्षेत्र की विद्यमान मार्ग संरचना को दृष्टिगत रखते हुए यद्यपि बस स्टेशन उपयुक्त है परन्तु भविष्य में होने वाले नगरीय विस्तार की पृष्ठभूमि में बस स्टेशन को अन्यत्र बाह्य क्षेत्र में स्थानान्तरित किया जाना समीचीन होगा।

3.2.5 सामुदायिक सुविधाओं के प्रस्ताव

3.2.5.1 शिक्षा-

महायोजना में रामपुर मार्ग पर विद्यमान कृषि महाविद्यालय को यथावत महायोजना के उच्च शैक्षिक संस्थानों के अन्तर्गत इस आशय से प्रस्तावित किया गया था कि भविष्य में कृषि विश्वविद्यालय के अन्तर्गत होने वाले विस्तार इसी परिसर के अन्तर्गत होंगे। उक्त के अतिरिक्त महायोजना क्षेत्र के विभिन्न परिक्षेत्रों में शिक्षा सुविधाओं के प्रस्ताव शैक्षिक आवश्यकताओं की प्रतिपूर्ति हेतु प्रस्तावित किए गए थे। महायोजना अवधि में उच्च शिक्षा हेतु प्रस्तावित क्षेत्र, जो काशीपुर मार्ग व रामपुर मार्ग के मध्य थे, के अधिकांश भाग में ग्राम विकास अभिकरण, कोतवाली, बी०डी०ओ० कार्यालय तथा कृषि विभाग के अन्य कार्यालयों के निर्माण व नवोदय विद्यालय एवं विरल स्वरूप के आवासीय निर्माणों के फलस्वरूप शिक्षा भू-उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित क्षेत्रफल में कमी आयी है। इस कारण से महायोजना में कृषि महाविद्यालय के विस्तार हेतु परिकल्पित क्षेत्र में ह्रास हुआ है। शिक्षा सुविधाओं के अन्तर्गत तत्समय विद्यमान परिसरों में भी महायोजना अवधि में भौतिक विस्तार नहीं हो पाया है।

महायोजना के विभिन्न-उप-क्षेत्रों में प्रस्तावित शिक्षा सुविधाओं में काशीपुर बाईपास तथा काशीपुर-नैनीताल लूप मार्ग के मध्य प्रस्तावित शिक्षा सुविधाओं के अन्तर्गत आने वाले क्षेत्र में शिक्षा भू-उपयोग के इतर आवासीय तथा पी०ए०सी० परिसर के विस्तार से अतिक्रमित हुआ है जिसमें शिक्षा सुविधाओं हेतु प्रस्तावित था लेकिन इस स्थल पर आवास विकास परिषद द्वारा आवासीय कालोनी विकसित हो चुकी है। इसके अतिरिक्त किच्छा मार्ग तथा किच्छा बाईपास के मध्य 2 पृथक स्थलों के शिक्षा से सम्बन्धित प्रस्ताव दिये गये थे। इन स्थलों पर सघन अथवा विरल आवासीय परिसरों का निर्माण हुआ है। अतः उपरोक्त शिक्षा सम्बन्धी प्रस्तावित भू-उपयोग वर्तमान में प्रासंगिक नहीं रह गए हैं।

3.2.5.2 चिकित्सा-

रुद्रपुर महायोजना में स्वास्थ्य सुविधाओं से सम्बन्धित द्विस्तरीय व्यवस्था अभिकल्पित की गई थी जिसके अन्तर्गत तत्समय विद्यमान सिविल अस्पताल नगरीय क्षेत्र की स्वास्थ्य सुविधाओं की प्रतिपूर्ति हेतु तथा सेक्टर स्तर पर प्राथमिक स्तर की चिकित्सा सुविधाएं प्रस्तावित की गई थी। रुद्रपुर में तत्समय एक सिविल चिकित्सालय, ट्रान्जिट कैम्प चिकित्सालय, नेत्र चिकित्सालय तथा एक पशु चिकित्सालय विद्यमान थे। उक्त सुविधायें वर्तमान में भी इस क्षेत्र की स्वास्थ्य आवश्यकताओं की प्रतिपूर्ति करती हैं।

महायोजना में विद्यमान सिविल चिकित्सालय के निकटवर्ती क्षेत्र के भावी विस्तार हेतु इसके निकटवर्ती क्षेत्रों को सम्मिलित करते हुए एक वृहद क्षेत्र को चिकित्सालय भू-उपयोग क्षेत्र के अन्तर्गत प्रस्तावित किया गया था। उक्त के अतिरिक्त चारों उप क्षेत्रों में भी चिकित्सा के प्रस्ताव सेक्टर स्तर पर दिये गये थे। महायोजना

अवधि में चिकित्सालय हेतु प्रस्तावित क्षेत्र के अन्तर्गत क्षेत्र पूर्ण रूप से इस यूज जोन के अन्तर्गत विकसित नहीं हो पाया तथा कालान्तर में भू-उपयोग के विरुद्ध अनाधिकृत रूप से इस क्षेत्र के अधिकांश भाग में आवासीय निर्माण हुआ है।

वर्तमान में जनसामान्य की अधिकाधिक स्वास्थ्य सुविधाओं की प्रतिपूर्ति महायोजना के आवासीय क्षेत्रों में निजी नर्सिंग होमों के द्वारा की जा रही है तथा सम्भवतः इसी कारण से उपक्षेत्र में चिकित्सा सुविधाओं का विकास महायोजना के अनुरूप नहीं हो पाया है। महायोजना अवधि में राजकीय स्तर पर अतिरिक्त चिकित्सा सुविधाओं का न तो विकास हुआ है और नहीं विद्यमान चिकित्सा सुविधाओं में किसी प्रकार का विस्तार हुआ है।

3.2.5.3 हरित तथा खुला क्षेत्र-

महायोजना में प्रस्तावित समस्त उपक्षेत्रों में हरित पट्टी भू-उपयोग के माध्यम से प्रस्तावित नगरीय उपक्षेत्रों में परस्पर अन्तर सम्बन्ध स्थापित करने के उद्देश्य से हरित पट्टी का प्रस्ताव दिया गया था। महायोजना में हरित पट्टी क्षेत्र को भू-दृष्टिकरण के माध्यम से व्यवस्थित करकने का उद्देश्य भी अभिकल्पित था।

केन्द्रीय खुले क्षेत्र, जो नगर के मध्य में प्रस्तावित थे, में स्टेडियम, खेल के मैदान तथा दूसरे बहु-उद्देशीय अस्थाई प्रकार की क्रियाओं जैसे रामलीला तथा सरकस, प्रदर्शनी आदि- के प्रयोजन हेतु प्रस्तावित किए गए थे। उक्त के अतिरिक्त प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों के 10 प्रतिशत भाग को परोक्ष तथा प्रत्यक्ष रूप से मनोरंजन के खुले स्थलों का प्राविधान महायोजना में अभिकल्पित थी। यद्यपि इस प्रकार के क्षेत्रों हेतु महायोजना में आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत पृथक् रूप से प्रस्ताव नहीं दिये गये थे। साथ ही महायोजना में यह भी परिकल्पना की गई थी कि कल्याणी नदी के दोनों ओर की निचली भूमि के क्षेत्रों को जल कीड़ा सम्बन्धी मनोरंजन क्रियाओं के अन्तर्गत विकसित किया जाय इस हेतु महायोजना में नदी के दोनों ओर के क्षेत्रों को हरित पट्टी भू-उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित किया गया था।

महायोजना प्रस्तावों के सापेक्ष महायोजना अवधि में प्रस्तावित हरित पट्टी क्षेत्रों को महायोजना में की गई परिकल्पनाओं के अनुरूप नहीं हो पाया। वर्तमान में बस स्टैण्ड के निकट गाँधी पार्क, जो तत्समय भी विद्यमान था, के अतिरिक्त व्यवस्थित रूप से खुले क्षेत्रों का भी वर्तमान में पूर्णतः अभाव है।

आवासीय क्षेत्रों के अन्तर्गत न्यूनतम 10 प्रतिशत क्षेत्र को प्रत्यक्ष तथा परोक्ष रूप से मनोरंजन सुविधाओं हेतु विकसित किए जाने की परिकल्पना भी सार्थक नहीं रही क्योंकि विद्यमान आवासीय क्षेत्रों में मात्र ट्रान्जिट कैम्प तथा आवास विकास परिषद द्वारा विकसित आवासीय योजना, जिसमें नियोजित रूप से पार्क के प्रस्ताव दिये गये थे, को छोड़कर शेष आवासीय क्षेत्रों में अनियोजित तथा अनियंत्रित आवासीय विस्तार में पार्क तथा व्यवस्थित खुले क्षेत्रों का कोई प्राविधान नहीं हुआ है। फलस्वरूप, वर्तमान में अधिकांश निर्मित आवासीय क्षेत्रों में प्रायः व्यवस्थित खुले क्षेत्रों का अभाव है।

महायोजना में प्रस्तावित खुले व हरित क्षेत्र का वर्तमान में अधिकांश भाग, जो अव्यवस्थित रूप से विद्यमान है, के अतिरिक्त प्रस्तावित हरित क्षेत्रों में प्रमुख रूप से अनाधिकृत आवासीय निर्माण हुआ है। उदाहरणार्थ, काशीपुर बाईपास एवं नैनीताल मार्ग को सम्बद्ध करने वाला नाला, जो नगर के मुख्य घने बसे क्षेत्र से गुजरता है, के दोनों ओर निर्धारित गहराई तक का क्षेत्र हरित क्षेत्र के अन्तर्गत प्रस्तावित था। कालान्तर में इस नाले के दोनों ओर घने रूप में अनाधिकृत निर्माण हुआ है। इसी प्रकार नैनीताल मार्ग व ढेला नदी के मध्य तथा किच्छा मार्ग के अन्तर्गत आने वाले क्षेत्र में नदी के किनारे-किनारे प्रस्तावित हरित पट्टी क्षेत्र के आंशिक भाग में कैनाल कालोनी तथा हाइडिल कालोनी द्वारा आच्छादित किए गए। साथ ही इस हरित पट्टी क्षेत्र के अधिकांश भाग में भदईपुरा झुग्गी झोपड़ी का निर्माण हुआ।

उत्तर से दक्षिण की ओर बहने वाली कल्याणी नदी के दोनों पार्श्वों के अन्तर्गत आने वाले वृहद क्षेत्र, जो महायोजना में जल कीड़ा से सम्बन्धित सुविधाओं के अन्तर्गत हरित क्षेत्र में प्रस्तावित किया गया था, वर्तमान में विभिन्न स्थलों पर झुग्गी झोपड़ी के अन्तर्गत विस्तार के फलस्वरूप हरित क्षेत्र जून जोन आच्छादित हुए। उदाहरण के रूप में प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र के उत्तर में आवास विकास परिषद द्वारा विकसित आवासीय योजना तथा कल्याणी नदी के मध्य क्षेत्र में जगतपुरा झुग्गी झोपड़ी कालोनी का निर्माण, किच्छा बाईपास में कल्याणी नदी के दोनों ओर रवीन्द्र नगर तथसा संजय नगर का विकास तथा किच्छा बाईपास के दक्षिण में दरिया नगर एवं पुराना पक्का खेड़ा एवं किच्छा मार्ग के उत्तर में जिला चिकित्सालय के निकट कल्याणी नदी के पूर्वी छोर में कच्चा खेड़ा झुग्गी झोपड़ी के निर्माण के फलस्वरूप महायोजना में प्रस्तावित हरित क्षेत्र प्रतिकूल रूप से आच्छादित हुआ।

3.3 भू-उपयोग प्रस्तावों से इतर नगरीय विकास:

रुद्रपुर महायोजना अवधि 1971-91 में विभिन्न उपक्षेत्रों में दिये गये भू-उपयोग प्रस्तावों से इतर हुए निर्माण/नगरीय विस्तार का अध्ययन किया गया। अनाधिकृत निर्माणों से प्रभावित यूज जाने परिक्षेत्रों का विश्लेषण जो तालिका संख्या 3.1 में किया गया है से विदित होता है कि कालान्तर में हुए नगरीय विस्तार एवं विकास की प्रक्रिया से जहाँ एक ओर अनाधिकृत निर्माण की प्रवृत्ति परिलक्षित होती है वहीं इसके प्रभाव में महायोजना प्रस्तावों में आमूल-चूल विचलन भी दृष्टिगोचर हुआ है। परिणामस्वरूप, महायोजना की नियोजन परिकल्पना एवं नगर के भावी विकास के स्वरूप पर भी विकास की इस प्रवृत्ति का प्रभाव रहा।

भू-उपयोग के विरुद्ध हुए अनाधिकृत निर्माण की प्रमुख प्रवृत्ति परिलक्षित हुई।

1. महायोजना में प्रस्तावित भू-उपयोग के इतर अधिकांश अनाधिकृत निर्माण आवासीय स्वरूप का हुआ। महायोजना काल में 132.5 हैक्टेयर भू-क्षेत्र में कुल अनाधिकृत निर्माण का लगभग आधा भाग (46.5 प्रतिशत भाग) अर्थात् लगभग 61.6 हैक्टेयर भू-क्षेत्र में आवासीय निर्माण मुख्य रूप से खुले हरित क्षेत्र एवं कृषि हरित

...24...
पट्टी उपयोग के अन्तर्गत लगभग 29.6 हैक्टेयर भू-क्षेत्र में तथा सामुदायिक सुविधाओं भू-उपयोग के अन्तर्गत लगभग 15.6 हैक्टेयर भू-क्षेत्र में परिलक्षित हुआ। इसके अतिरिक्त 6.6 हैक्टेयर भू-क्षेत्र में मार्गों का अतिक्रमण कर आवासीय स्वरूप परिलक्षित हुआ है।

तालिका संख्या 3.1

रुद्रपुर महायोजना (1971-91) भू-उपयोग के प्रस्तावों के इतर नगरीय विकास क्षेत्रफल (हैक्टेयर में)

क्र.सं.	भू-उपयोग परिक्षेत्र	भू-उपयोग में विचलन					कुल क्षेत्रफल	क्षेत्रफल का प्रतिशत
		आवासीय	वाणिज्यिक	गोदाम	औद्योगिक	कार्यालय		
1.	आवासीय	—	—	0.9	8.6	25.6	35.1	25.5
2.	वाणिज्यिक	5.0	—	4.3	4.7	—	14.0	10.6
3.	वेयर हाउसिंग	—	1.4	—	4.1	—	5.5	4.2
4.	औद्योगिक	2.6	—	0.9	—	—	3.5	2.6
5.	कार्यालय	2.2	—	—	—	—	2.2	1.7
6.	सामुदायिक सुविधायें	15.6	0.4	—	—	5.0	2.10	15.8
7.	मार्ग	6.6	—	0.3	2.1	2.5	11.5	8.7
8.	हरित/कृषि क्षेत्र	29.6	0.4	0.5	4.9	4.3	31.5	29.9
योग		61.6	2.2	6.9	24.4	37.4	132.5	100.00
प्रतिशत		46.6	1.7	5.2	18.4	28.2	100.00	

2. कार्यालय उपयोग सम्बन्धी किया-कलापों का विकास भी मुख्य रूप से भू-क्षेत्र प्रस्तावों से इतर रहा। इसके अन्तर्गत लगभग 37.4 हैक्टेयर भू-क्षेत्र का विकास भू-उपयोग के इतर रहा जो कुल अनाधिकृत निर्माण का लगभग 28.2 प्रतिशत भाग था। कार्यालय यूज जोन के लगभग 2506 हैक्टेयर भू-क्षेत्र में अधिकांश विकास आवासीय विकास के रूप में आच्छादित रहा तथा शेष विकास छुटपुट रूप से सामुदायिक सुविधाओं (5.0 हैक्टेयर भू-क्षेत्र में) ग्रीन बेल्ट व कृषि हरित पट्टी भू-उपयोग में (4.3 हैक्टेयर भू-क्षेत्र) तथा महायोजना मार्गों के अन्तर्गत 2.5 हैक्टेयर भू-क्षेत्र में हुआ।

3. आवासीय एवं कार्यालय कियाओं में अनाधिकृत निर्माणों के अतिरिक्त भू-उपयोग के इतर औद्योगिक विकास भी प्रमुख अनुपात में परिलक्षित हुआ। प्रस्तावित भू-उपयोग के इतर औद्योगिक उपयोग द्वारा विकास लगभग

...25...

24.4 हैक्टेयर भू-क्षेत्र (18.4 प्रतिशत भाग) में प्रस्तावित अन्य उपयोगों के अन्तर्गत रहा। भू-उपयोग के इतर इस प्रकार का अनाधिकृत औद्योगिक विकास यद्यपि किसी भी विशिष्ट यूज जोन में केन्द्रित नहीं रहा परन्तु इसका आच्छादन प्रमुख रूप से आवासीय यूज जोन के 8.6 हैक्टेयर भू-क्षेत्र के अन्तर्गत तथा इसका शेष आंशिक क्षेत्र वेयर हाउसिंग, कृषि तथा हरित पट्टी यूज जोन में रहा।

4. महायोजना अवधि में प्रस्तावित भू-उपयोग के इतर गोदाम एवं वाणिज्यिक क्रियाओं का विकास भी परिलक्षित हुआ यद्यपि इसका अनुपात अनाधिकृत निर्माणों के अन्य विभिन्न उपयोगों की अपेक्षा नगण्य रहा।

3.4 महायोजना क्षेत्र के बाह्य क्षेत्रों में नगरीय विकास:-

रूद्रपुर महायोजना (1971-91) नगरपालिका परिषद सीमा तक ही सीमांकित कर तैयार की गई थी। कालान्तर में महायोजना क्षेत्र के सन्निकट ग्रामीण क्षेत्रों में भी निर्माण एवं विकास कार्य अनियोजित रूप से प्रारम्भ हुए। अतः इन ग्रामीण क्षेत्रों को भी विनियमित क्षेत्र में सम्मिलित किए जाने की अपरिहार्यता को दृष्टिगत कर शासन द्वारा नगरपालिका के निकटवर्ती 25 ग्रामों को विनियमित क्षेत्र में सम्मिलित किया गया। फलस्वरूप स्वीकृत महायोजना क्षेत्र के बाहर के क्षेत्रों में यद्यपि उ०प्र० (निर्माण कार्य विनियम) अधिनियम 1958 के भवन निर्माण के प्राविधानों के अनुसार भवन निर्माण नियंत्रित हुआ, परन्तु स्वीकृत महायोजना के भू-उपयोग परिक्षेत्रीय विनियमन द्वारा इन क्षेत्रों में भू-उपयोग नियंत्रण का मूलतः अभाव रहा।

इस प्रकार रूद्रपुर विनियमित क्षेत्र के अन्तर्गत नगरीय विस्तार की प्रक्रिया में जहाँ एक ओर भू-उपयोग विचलन दृष्टिगोचर हुआ वहीं विकास की उपरोक्त प्रवृत्ति, महायोजना क्षेत्र के बाहर एवं विनियमित क्षेत्र के अन्तर्गत के भू-क्षेत्रों में भी परिलक्षित हुई। यद्यपि इस प्रकार के निर्माणों को महायोजना भू-उपयोग के इतर निर्माण न मानते हुए अनाधिकृत निर्माणों की श्रेणी के अन्तर्गत यद्यपि विधिक रूप से सम्मिलित नहीं किया जा सकता है, परन्तु भू-उपयोग मानक को कदाचित अनाधिकृत निर्माण की परिभाषा का आधार माना जाय तो इस प्रकार के निर्माण भी उसी प्रवृत्ति के अन्तर्गत समाहित होंगे जो महायोजना क्षेत्रान्तर्गत भू-उपयोग नियंत्रण के अभाव में भू-उपयोग के इतर हुए।

उपरोक्त तर्कानुसार कालान्तर में विनियमित क्षेत्र के अन्तर्गत एवं महायोजना क्षेत्र के बाहर भू-उपयोग के नियंत्रण के अभाव में, हुए निर्माणों का अध्ययन कर मूल्यांकन किया गया है। महायोजना क्षेत्र के बाह्य क्षेत्रों में प्रमुख नगरीय क्रियाओं में हुए वास्तविक नगरीय विकास के विवरण को निम्न तालिका संख्या 3.2 में इंगित किया गया है।

तालिका संख्या : 3.2

रुद्रपुर महायोजना क्षेत्र के बाह्य क्षेत्रों में हुए विकास का विवरण

क्र०सं०	प्रमुख नगरीय उपयोग	महायोजना में प्रस्तावित क्षेत्र (हैक्टेयर में)	महायोजना अवधि में हुए वास्तविक विकास (हैक्टेयर में)	महायोजना क्षेत्र के बाहर हुआ विकास (हैक्टेयर में)	वास्तविक विकास के सापेक्ष महायोजना (प्रतिशत में)	महायोजना क्षेत्र के बाहर हुए विकास में विकसित भू-क्रियाओं का अनुपात (प्रतिशत में)
1.	आवासीय	304.3	265.6	46.1	17.3%	23.3%
2.	व्यवसायिक	39.6	26.7	6.3	23.6%	3.2%
3.	औद्योगिक	40.0	116.2	72.2	62.1%	36.5%
4.	कार्यालय	10.0	183.2	72.7	39.7%	36.8%
5.	सामुदायिक सुविधाएँ	105.1	106.1	0.5	0.5%	0.3%
	कुल क्षेत्रफल	499.0	697.8	197.8		

उपरोक्त तालिका से स्पष्ट होता है कि रुद्रपुर विनियमित क्षेत्रान्तर्गत महायोजना अवधि में कुल 697.8 हैक्टेयर आच्छादित भू-क्षेत्र में से लगभग 197.8 हैक्टेयर भू-क्षेत्र, अर्थात् लगभग 28.4 प्रतिशत भाग में, निर्माण महायोजना क्षेत्र के बाहर हुआ। यह निर्माण प्रत्यक्ष रूप से भू-उपयोग प्राविधानों से नियंत्रित नहीं रहा। महायोजना क्षेत्र के बाहर हुए निर्माणों की निम्न प्रमुख नगरीय क्रियाओं की प्रवृत्ति परिलक्षित हुई।

1- महायोजना क्षेत्र के बाहर कुल 197.8 हैक्टेयर भू-क्षेत्र में हुए निर्माणों में से अधिकांश निर्माण औद्योगिक तथा कार्यालय सम्बन्धी निर्माणों के विकास द्वारा आच्छादित रहे। औद्योगिक एवं कार्यालय सम्बन्धी क्रियाओं का विकास क्रमशः लगभग 72.2 हैक्टेयर एवं 72.7 हैक्टेयर भू-क्षेत्र में हुआ जो इन क्षेत्रों में हुए कुल निर्माण का लगभग 73 प्रतिशत भाग था।

इन क्षेत्रों में औद्योगिक निर्माण अधिकांश रूप से काशीपुर मार्ग पर मार्ग के उत्तर में लगभग 29.8 हैक्टेयर भू-क्षेत्र में तथा मार्ग के दक्षिण में लगभग 12.2 हैक्टेयर भू-क्षेत्र में ग्राम रमपुरा के अन्तर्गत हुआ। उक्त परिक्षेत्र के अतिरिक्त औद्योगिक इकाइयों किच्छा मार्ग पर रामपुर मार्ग के मध्य विशेषकर किच्छा मार्ग पर जिसमें मार्ग के उत्तर में श्री राम होण्डा औद्योगिक इकाई प्रमुख है, निर्मित है। औद्योगिक इकाइयों का निर्माण रामपुर मार्ग में पट्टिका के रूप में हुआ है।

महायोजना क्षेत्र के बाहर कार्यालय सम्बन्धी क्रियाओं का विकास मुख्य रूप से नैनीताल मार्ग पर ग्राम जगतपुरा के अन्तर्गत पी०ए०सी० परिसरों के निर्माण के फलस्वरूप हुआ।

2- औद्योगिक एवं कार्यालय क्रियाकलापों के निर्माण के अतिरिक्त महायोजना क्षेत्र के बाहर प्रमुख रूप से लगभग 46.1 हैक्टेयर भू-क्षेत्र में आवासीय इकाईयों का निर्माण भी हुआ जो कि क्षेत्र के अन्तर्गत हुए कुल आवासीय निर्माण का लगभग 17 प्रतिशत भाग था। महायोजना क्षेत्र के बाहर हुए कुल निर्माण में से आवासीय निर्माण का अनुपात लगभग 23.3 प्रतिशत रहा। यह निर्माण ग्राम रमपुरा के अन्तर्गत विशेषकर काशीपुर मार्ग के उत्तर तथा दक्षिण में मॉडल कालोनी, सिंह कालोनी के रूप में तथा किच्छा मार्ग पर ग्राम रुद्रपुर के अन्तर्गत हुआ। फजलपुर महरोला के अन्तर्गत किच्छा एवं रामपुर मार्ग के मध्य भी कालान्तर में आवासीय निर्माण परिलक्षित हुआ।

3- इस अन्तराल में महायोजना क्षेत्र के बाहर व्यवसायिक क्रियाकलाप भी विकसित हुए। इन क्रियाओं के अन्तर्गत लगभग 6.3 हैक्टेयर भू-क्षेत्र आच्छादित रहा। व्यवसायिक क्रिया कलाप मुख्य रूप से किच्छा मार्ग पर मार्ग के दक्षिण की ओर ग्राम विगवाड़ा में मण्डी परिसर के निर्माण के फलस्वरूप हुआ।

4.1 भू-उपयोग:-

रूद्रपुर की महायोजना गठन से पूर्व नगर के भौतिक विकास को व्यवस्थित एवं नियोजित दिशा प्रदान किये जाने के उद्देश्य से इसके वर्तमान भू-उपयोग प्रतिरूप का व्यापक अध्ययन किया जाना आवश्यक है। साथ ही पूर्व महायोजना में प्रस्तावित भू-उपयोग निस्तारण एवं उसके निष्कर्षों तथा विविध तदजनक आवश्यकताओं के अनुरूप, उपलब्ध सीमित भूमि से ही विभिन्न भू-उपयोग के प्रस्ताव अभिकल्पित किया जाना सुसंगत होगा। वर्तमान अनियंत्रित भौतिक प्रसार प्रस्तावित दुष्प्रभावों के निराकरण के साथ भौतिक विकास की भावी आवश्यकताओं के अनुरूप महायोजना अवधि में नियोजन मानदण्डों के अनुसार आरक्षित भूमि का प्रावधान किया जा सकेगा। इसके अतिरिक्त संतुलित भौतिक एवं आर्थिक विकास के उद्देश्य प्राप्ति हेतु विभिन्न नगरीय उपयोग के क्षेत्रों में कार्य-आवास-मनोरंजन क्षेत्रों का समय व दूरी के परिप्रेक्ष्य में उचित सामंजस्य बनाए रखने के साथ-साथ परिस्थितिकीय संतुलन बनाए रखना संभव हो सकेंगे।

4.2 वर्तमान भू-उपयोग:-

रूद्रपुर महायोजना तैयार किए जाने हेतु विभाग द्वारा वर्ष 2001 में विनियमित क्षेत्र के वर्तमान भू-उपयोग का विस्तृत सर्वेक्षण किया गया है। नगर के प्रारम्भिक विकसित क्षेत्र के अध्ययन से निष्कर्ष निकलता है कि अधिकतर घने बसे क्षेत्र मुख्य मार्गों के दोनों ओर पट्टिकानुमा में स्थित हैं। निचली भूमि में मलिन बस्तियाँ विकसित हुई हैं। इसके अतिरिक्त नगर में मिश्रित भू-उपयोग, अपर्याप्त मार्ग संचलन एवं सामुदायिक सुविधाओं एवं उपयोगिताओं में निम्न स्तर का प्रावधान निहित है। रूद्रपुर महायोजना क्षेत्र, जिसमें रूद्रपुर नगर परिषद क्षेत्र एवं 25 ग्रामीण क्षेत्र सम्मिलित हैं, का कुल क्षेत्रफल 10842.56 हैक्टेयर है, जो विभिन्न कार्यकलापों के उपयोग में निहित है जिसमें 2409.84 हैक्टेयर नगरीय क्षेत्र एवं 8432.72 हैक्टेयर क्षेत्र ग्रामीण क्षेत्र सम्मिलित है। जो कि कुल विनियमित क्षेत्र के क्रमशः 22.23 प्रतिशत नगरीय एवं 77.77 प्रतिशत भाग ग्रामीण क्षेत्र में निहित है। विनियमित क्षेत्र के विभिन्न भू-उपयोगों से विदित होता है कि विनियमित क्षेत्र का केवल 22.23 प्रतिशत भाग ही विकसित है। विकसित क्षेत्र में सर्वाधिक क्षेत्र आवासीय सुविधाओं एवं उपयोगिताओं तथा यातायात परिवहन के अन्तर्गत है। विनियमित क्षेत्र का लगभग 77.77 प्रतिशत भाग अविकसित उपयोगों जैसे कृषि, उद्यान, खुले क्षेत्रों, नदी-नाले आदि के अन्तर्गत हैं।

रुद्रपुर विनियमित क्षेत्र का वर्तमान भू-उपयोग वितरण निम्नांकित तालिका के अनुसार इंगित किया गया है।

विनियमित क्षेत्र रुद्रपुर: वर्तमान भू-उपयोग
तालिका संख्या 4.1

क्र०सं०	भू-उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	कुल क्षेत्रफल का प्रतिशत
1	2	3	4
1.	आवासीय	529.20	21.96
2.	व्यवसायिक	79.36	3.29
3.	कार्यालय	206.94	8.59
4.	औद्योगिक	919.55	38.16
5.	सामुदायिक सुविधाएं एवं सेवाएं	181.60	7.54
	शैक्षिक	52.00	
	स्वास्थ्य	05.00	
	डाक एवं दूर संचार	05.00	
	धार्मिक सांस्कृतिक	41.78	
	शमशान, कब्रिस्तान	2.24	
	सामुदायिक	50.00	
	पार्क	22.58	
	विद्युत केन्द्र	3.00	
6.	यातायात एवं परिवहन	493.19	20.46
	मार्ग	436.70	
	बस अड्डा	2.35	
	रेलवे लाईन/भूमि	54.14	
	कुल नगरीय क्षेत्र	2409.84	100.00 (22.23)
7.	अन्य उपयोग	8432.72	
	कृषि, खुले स्थल, नदी/नाले	8078.83	
	बाग	353.89	
	कुल विनियमित क्षेत्र	10842.56	100.00 (77.77)

4.3 विकसित क्षेत्र

4.3.1 आवासीय

रुद्रपुर नगर के कुल निर्मित क्षेत्र का अधिकांश क्षेत्र आवासीय भू-उपयोग में निहित है। रुद्रपुर विनियमित क्षेत्र के कुल क्षेत्र का 529.20 हेक्टेयर (4.9 प्रतिशत) भाग नगरीय एवं ग्रामीण जनसंख्या के आवासीय

उपयोग में है। उल्लेखनीय है कि ग्रामीण क्षेत्रों के अन्तर्गत ग्रामीण आवासों के अतिरिक्त अन्य अनुसांगिक उपयोग यथा-औद्योगिक, वाणिज्यिक उपयोग भी निहित हैं। नगर के घने बसे क्षेत्रों में चिन्हित भू-उपयोग परिलक्षित है।

4.3.2 वाणिज्य एवं व्यापार

औद्योगिक एवं व्यापारिक उन्मुख, रुद्रपुर नगर के घने बसे स्थलों में अधिकांशतः आवासीय क्षेत्रों के भूतलीय क्षेत्रों में व्यापारिक कार्यकलापों की स्थापना एवं कतिपय का पूर्णरूपेण व्यावसायिक उपयोग में विद्यमान है। वर्तमान भू-उपयोग के अनुसार सर्वेक्षण अवधि में नगर क्षेत्र में 79.36 हैक्टेयर भूमि वाणिज्य उपयोग के अन्तर्गत आंकलित की गई है, जो नगरीय एवं विनियमित क्षेत्र का क्रमशः 3.29 एवं 0.73 प्रतिशत है। नगर के प्रमुख व्यावसायिक क्षेत्र गोल मार्केट, काशीपुर मार्ग, रामपुर मार्ग बाजार है। सघन क्षेत्रों में व्यवसायिक कार्यकलापों से सम्बन्धित माल उतारने एवं चढ़ाने, पार्किंग एवं विक्रय सामग्री का प्रदर्शन मुख्यतः मार्गों पर ही अनाधिकृत रूप से किए जाने की प्रक्रिया, अतिक्रमण एवं तदजनित यातायात, संयुक्त रूप से आवागमन पद्धति को अवरोध उत्पन्न करते हैं।

4.3.3 कार्यालय

शासन की प्रोत्साहन नीति एवं भौगोलिक केन्द्रीयता के फलस्वरूप स्वतंत्रता पश्चात नगर में केन्द्र, राज्य सरकारों के तथा अन्य स्वायत्तशासी संस्थानों के कार्यालयों की स्थापना तीव्र गति से हुई जो कि पूर्व नियोजित प्रतिरूप के अनुसरण के अभाव में छिदरे रूप में स्थापित रहे हैं जिससे आपसी सामंजस्य का अभाव तथा कार्य एवं निवास स्थानों में अव्यवस्थित दूरी कार्यालय प्रतिरूप में प्रमुख समस्याएँ रही हैं। विभागीय भू-उपयोग सर्वेक्षण के अनुसार समस्त कार्यालयों के उपयोग में कुल 206.94 हैक्टेयर भूमि थी। रुद्रपुर नगर के उधम सिंह नगर जनपद मुख्यालय की स्थापना होने के पश्चात स्थानीय प्रशासन नीति से विनियमित क्षेत्र के बाहर संगठित कार्यकलापों की स्थापना हेतु ग्राम कल्याणपुर में कृषि भूमि का अधिग्रहण कर विकास कार्य प्रारम्भ कर दिया गया है। अतः इस संगठित कार्यालय उपयोग की स्थापना से निकट भविष्य में नगर के भौतिक प्रतिरूप का महत्वपूर्ण निर्धारण होगा।

4.3.4 औद्योगिक

रुद्रपुर में कुल नगरीय क्षेत्र का 38.16 प्रतिशत भाग औद्योगिक भू-उपयोग में निहित है। रुद्रपुर विनियमित क्षेत्र के कुल क्षेत्र का 919.55 हैक्टेयर भाग औद्योगिक उपयोग में है। उक्त भू-उपयोग में सिडकुल द्वारा प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र को समाहित कर लिया गया है।

4.3.5 सामुदायिक सुविधाएँ एवं उपयोगिताएँ

रुद्रपुर नगर कुमाऊँ मण्डल का प्रवेश द्वार होने के साथ-साथ प्रमुख औद्योगिक-व्यापारिक एवं प्रशासनिक केन्द्र रहा है। नगर में विकास गतिविधियों से प्रस्फुटन के फलस्वरूप इस स्थल पर अनेक सुविधाएँ तथा चिकित्सालय, संचार भी सृजित हुए हैं। विभागीय सर्वेक्षण के निष्कर्षों के आधार पर इस भू-उपयोग के अन्तर्गत 181.60 हैक्टेयर भूमि है, जो नगरीय क्षेत्र का 7.54 प्रतिशत एवं विनियमित क्षेत्र का 1.67 प्रतिशत है। इसके अधीन विभिन्न स्तर की शैक्षिक, स्वास्थ्य, संचार, सुरक्षा, धार्मिक एवं सांस्कृतिक, पार्क एवं कीड़ा स्थल जैसी सुविधाओं के साथ-साथ जल, विद्युत प्रदाय से सम्बन्धित उपयोगों का समावेश है। विनियमित क्षेत्र उपयोगिताओं-सेवाओं एवं स्वास्थ्य सुविधाओं के अन्तर्गत यद्यपि नियोजन मापदण्डों के अनुसार अपर्याप्त भाग है, साथ ही इनमें आवश्यक प्रासंगिक उपयोगों तथा आधुनिक उपकरणों के प्रावधानों की नितान्त आवश्यकता दृष्टिगत हुई है। नगर के घने विकसित क्षेत्रों में व्यवस्थित पार्क एवं कीड़ा स्थलों का अभाव भी है।

4.3.6 यातायात एवं परिवहन

रुद्रपुर विनियमित क्षेत्र के अन्तर्गत दो महत्वपूर्ण राष्ट्रीय उच्च मार्ग पश्चिम से पूर्व की ओर राष्ट्रीय उच्च मार्ग खटीमा-पानीपत-मार्ग संख्या-74 तथा दक्षिण से उत्तर की ओर दिल्ली-नैनीताल राष्ट्रीय उच्च मार्ग संख्या 87 गुजरते हैं जो कि क्रमशः रामपुरा में रेल मार्ग के ऊर्ध्वाकार, जवाहर नवोदय विद्यालय, रामपुर चौराहा से राज्य परिवहन निगम के बस अड्डे, पुनः जिला चिकित्सालय एवं जिला रामपुर की सीमा से राजकीय महाविद्यालय, रामपुर चौराहा से राज्य सड़क परिवहन निगम बस अड्डे से हल्द्वानी की ओर जो कि नगर के प्रतिरूप के निर्धारक रहे हैं। पूर्व गठित महायोजना में प्रस्तावित मार्गों का स्थानीय संस्थानों द्वारा पूर्णरूपेण अनुसरण नहीं किया गया है। फलस्वरूप नगर की वर्तमान मार्ग ज्यामिति अध्यावधिक यातायात भार का वहन करने में अक्षम है, वहीं मार्गों पर वाहनों का अनावश्यक जमाव एवं व्यवस्थित ट्रक अड्डे एवं पार्किंग स्थल के अभाव में नगर की परिचलन प्रणाली को विकृत कर अनेक समस्याएँ उत्पन्न की हैं। वर्तमान में विनियमित क्षेत्र का 493.19 हैक्टेयर अर्थात् 20.46 प्रतिशत क्षेत्र यातायात के अन्तर्गत है।

4.4 अविकसित भू-उपयोग

इस विविध भू-उपयोग के अन्तर्गत विनियमित क्षेत्र में विद्यमान उद्यान, कृषि, हरित क्षेत्र नदी, नालों एवं बाग का समावेश है। विनियमित क्षेत्र में कृषि हरित क्षेत्र, खुले स्थल, नदी/नाले, उद्यानों के अधीन 8432.72 हैक्टेयर (77.77 प्रतिशत) क्षेत्र सम्मिलित हैं। ग्रामीण क्षेत्रों की उर्वरक भूमि पर उद्यान एवं धान की खेती श्रेष्ठ मानी जाती है। अतः इनका पुनरुत्थान एवं संरक्षण आवश्यक है। विनियमित क्षेत्र का 3.26 प्रतिशत क्षेत्र बाग के अधीन है एवं भूस्खलन क्षेत्र में भू-संरक्षण हेतु नदी के तटीय क्षेत्रों में बाढ़ प्रभावित क्षेत्र में वृक्षारोपण किया जाना आवश्यक है।

5.0 महायोजना : नीतिगत परिप्रेक्ष्य:

रुद्रपुर विनियमित क्षेत्र महायोजना की अभिकल्पना, क्षेत्रों के वर्तमान स्वरूप, सिद्धान्तों एवं नगर के भौतिक विकास का एक दीर्घकालीन परिप्रेक्ष्य प्रस्तुत करने के नीतिगत उद्देश्यों पर आधारित है। नगर की वर्तमान समस्याओं का उनकी समग्रता में विश्लेषण एवं तदोपरान्त सुविधाओं-सेवाओं की वाँछना तथा उपलब्धता में वर्तमान अन्तरालों के निराकरण के साथ-साथ महायोजना प्रस्तावों की व्यवहारिकता एवं जन आकांक्षाओं के प्रति संवेदनशीलता में निहित है। इस दृष्टि से नियोजन नीति को भविष्योन्मुखी तथा वाँछित परिवर्तनों को समाविष्ट करने में समतुल्य एवं गत्यात्मक रखे जाने का भी प्रयास किया गया है। अतः महायोजना प्रस्तावों की अभिकल्पना प्राक्कलित भावी जनसंख्या की आवश्यकता पूर्ति के प्रावधान समाहित करते हुए इस तथ्य को शीर्ष प्राथमिकता दी गई है कि रुद्रपुर जनपद उधम सिंह नगर का मुख्यालय, प्रमुख सेवा केन्द्र एवं कुमाऊँ मण्डल का प्रवेश द्वार है, जिसकी कार्यात्मक संरचना निरन्तर बहुआयामी स्वरूप ग्रहण करती जा रही है। यह तथ्य रुद्रपुर नवसृजित जनपद उधम सिंह नगर एवं शासन की विभिन्न विकास नीतियों के क्रियान्वयन से परिलक्षित हुई हैं। महायोजना को अन्तिम रूप दिये जाने के अन्तराल में उत्तरांचल का गन्ना विकास आयुक्त कार्यालय एवं क्षेत्र विकास प्रशिक्षण केन्द्र स्थापित होने से शासन की विकेन्द्रीयकरण की शासकीय नीति ने इस परिकल्पना को एक अतिरिक्त आयाम प्रदान किया है। अतः महायोजना प्रस्ताव इस विविधता के प्रति भी व्यवहारिक रूप से सक्षम हों, इस उद्देश्य से विकेन्द्रीयकरण एवं विभिन्न प्रखण्डों के स्वपोषित व स्वावलम्बी विकास के साथ-साथ अनुकूलतम मिश्रित भू-उपयोग के नियोजित स्वरूप की विशिष्टता, को महायोजना प्रस्तावों में सर्वोपरि सुनिश्चित किया गया है। इस विशिष्टता की प्रमुख उपादेयता क्षेत्र में भूमि के मितव्ययी प्रयोग में निहित है। महायोजना परिकल्पना एवं उद्देश्य की व्यापकता के अनुरूप गठित रुद्रपुर महायोजना के विभिन्न भू उपयोग सम्बन्धी प्रस्तावों की संरचना वर्ष 2031 तक की नियोजन अवधि के लिए की गई है।

5.1 भू-उपयोग प्रस्ताव

रुद्रपुर विनियमित क्षेत्र के कुल क्षेत्रफल 10842.56 हैक्टेयर का 6374.39 अर्थात् 58.79 प्रतिशत नगरीय उपयोग के अन्तर्गत एवं शेष 4468.17 प्रतिशत गैर नगरीय एवं अन्य उपयोगों के अन्तर्गत प्रस्तावित किया गया है। कुल विनियमित क्षेत्र के क्षेत्रफल में से 4936.77 हैक्टेयर (45.53 प्रतिशत) कृषि, वनस्पति, उद्यान, नदी नाला तथा हरित क्षेत्र/वृक्षारोपित क्षेत्र के अन्तर्गत पूर्णतः निर्माण रहित क्षेत्रों के रूप में आरक्षित किया गया है। विनियमित क्षेत्र के नदी तटीय क्षेत्र को भू-स्खलन एवं भू-अपरदन की दृष्टि से संवेदनशील स्थलों को संरक्षित किए जाने हेतु पर्याप्त महत्व दिया गया है। परिणाम स्वरूप, महायोजना प्रस्तावों में नदी तटीय क्षेत्रों में वनस्पति उद्यान 412.80 हैक्टेयर क्षेत्र में एवं 55.80 हैक्टेयर क्षेत्र को नदी कटाव एवं अपरदन से संरक्षित किये जाने हेतु

वृक्षारोपित एवं खुले क्षेत्र के रूप में संरक्षित किया गया है। विनियमित क्षेत्र रुद्रपुर की ग्रामीण आबादियों में विद्यमान उर्वर कृषि भूमि को नगरीय अतिक्रमण से यथा सम्भव संरक्षित रखने के उद्देश्य से लगभग 452.50 हैक्टेयर भूमि, कुल विनियमित क्षेत्र का 39.22 प्रतिशत कृषि उपयोगों के अन्तर्गत आरक्षित की गई है।

विनियमित क्षेत्र की भावी नगरीय आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए 6374.39 हैक्टेयर क्षेत्र को महायोजना में विभिन्न सक्रिय नगरीय उपयोगों हेतु प्रस्तावित किया गया है। भावी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु विद्यमान विरल रूप से विकसित एवं निर्मित क्षेत्रों को उनके अनुकूलतम स्तर तक प्रयुक्त कर लिए जाने की परिकल्पना करते हुए नवीनतम क्षेत्रों में भौतिक विकास परिकल्पित किए गए हैं। इस प्रयोजन हेतु रुद्रपुर नगरपालिका परिषद के केन्द्रीय स्थल रुद्रपुर नगर पालिका परिषद क्षेत्र से बिगवाड़ा, भूडारानी एवं जनपद मुख्यालय कल्याणपुर, ग्राम फजलपुर महारौला की दूरी को मद्देनजर भावी विकास को चार प्रमुख प्रखण्डों में नियोजित करना प्रस्तावित है। प्रत्येक खण्ड को विभिन्न सुविधाओं एवं आर्थिक क्रियाकलापों के न्यूनतम वांछित स्तर की दृष्टि से स्वपोषित रूप से विकसित करने का प्रस्ताव महायोजना में निहित है। प्रस्तावित महायोजना क्षेत्र के अन्तर्गत भावी जनसंख्या की वांछित आवश्यकताओं की प्रतिपूर्ति हेतु विभिन्न प्रस्ताव निहित हैं।

प्रस्तावित भू-उपयोग के अन्तर्गत ही महायोजना अवधि में समस्त भू-क्षेत्र का नगरीकरण सुनिश्चित होगा। प्रस्तावित भू-उपयोगों का निर्धारण कार्यकलापों में कियात्मक सम्बन्ध बनाए रखने हेतु यह प्रयास किया गया है कि जिसमें भौतिक दूरी में समय एवं धन की बचत हो सके एवं स्वस्थ नगरीय पर्यावरण उपलब्ध हो सके।

प्रस्तावित भू-उपयोगों का विवरण निम्न तालिका में एवं प्रस्तावित मानचित्र में प्रदर्शित किया गया है।

रुद्रपुर विनियमित क्षेत्र : प्रस्तावित भू-उपयोग-2031
तालिका संख्या: 5.1

क्र०सं०	भू-उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3	4
1.	आवासीय	3128.30	49.08
	आवासीय उच्च घनत्व	298.43	4.68
	आवासीय मध्य घनत्व	1113.50	17.47
	न्यून घनत्व	1716.37	26.93
2.	व्यवसायिक	136.13	2.14
	वाणिज्य केन्द्र/उपकेन्द्र	94.45	1.48
	अनाज मण्डी	14.00	0.22
	थोक मण्डी	6.40	0.10
	संग्रहण एवं भण्डारण	17.28	0.27
	होटल	1.50	0.02
	पेट्रोल पम्प	2.5	0.04
3.	औद्योगिक	919.55	14.42
4.	कार्यालय	347.37	5.46
	कार्यालय		
	राजकीय उपयोग		
	पुलिस/पीओसी		
5.	सामुदायिक सुविधाएँ एवं सेवाएँ	352.11	5.52
	शिक्षा	100.72	1.58
	चिकित्सालय	7.93	0.12
	सामुदायिक सुविधाएँ	208.42	3.27
	विद्युत केन्द्र	15.70	0.25
	अग्निशमन केन्द्र	0.68	0.01
	स्टेडियम	3.30	0.05
	विशिष्ट शिक्षण संस्थान	15.36	0.24

6.	धार्मिक क्षेत्र	5.48	0.09
	धार्मिक स्थल	3.04	0.05
	मेला ग्राउण्ड/प्रदर्शनी स्थल	1.02	0.02
	कब्रिस्तान/शमशान घाट	1.42	0.02
7.	यातायात एवं परिवहन	806.65	12.65
	बस अड्डा	8.82	0.14
	ट्रान्सपोर्ट नगर	40.96	0.64
	वर्तमान मार्ग	621.94	9.76
	मार्ग विस्तार	80.25	1.26
	प्रस्तावित मार्ग	54.68	0.86
	रेलवे लाइन/रेलवे सम्पत्ति		
	अपरगामी मार्ग		
8.	खुले स्थल/हरित क्षेत्र	678.8	10.64
	पार्क/	199.40	3.13
	हरित क्षेत्र/वृक्षारोपित क्षेत्र	55.80	0.87
	वनस्पति उद्यान	412.80	6.47
	सीवेज ट्रीटमेन्ट/पम्पिंग	10.80	0.17
	कुल नगरीय उपयोग	6374.39	100.00
9.	गैर नगरीय एवं अन्य उपयोग	4468.17	100.00
	कृषि क्षेत्र	4252.47	95.17
	नदी/नाले/नहर	215.70	4.83
	कुल योग		10842.56

5.1.1 आवासीय-

रूदपुर महायोजना अवधि 2031 हेतु प्रक्षेपित जनसंख्या के आवासीय प्रयोजन हेतु वर्तमान लगभग 529.20 हैक्टेयर भूमि के अतिरिक्त 2599.1 हैक्टेयर भूमि को सम्मिलित करते हुए 3128.30 हैक्टेयर भूमि आरक्षित की गई है जो कि कुल नगरीय क्षेत्र के 49.08 प्रतिशत है। प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों को विकेंद्रीकरण की दृष्टि से सभी दिशाओं में आवंटित किया गया है।

विनियमित क्षेत्र के कार्यात्मक प्रतिरूप के अनुरूप कार्य स्थलों तथा सुविधाओं-सेवाओं के आवश्यक सामंजस्य स्थापित करने, खुले एवं हरित क्षेत्रों के प्रावधान तथा जनसंकुचन को हतोत्साहित के व्यापक परिप्रेक्ष्य में क्षेत्र के आवासीय घनत्व को क्रमशः आवासीय उच्च घनत्व, मध्यम घनत्व, न्यून घनत्व में प्रस्तावित किया गया है। विभिन्न सम्भावित भौतिक विकास को दृष्टिगत रखते हुए कुल 298.43 हैक्टेयर क्षेत्र को आवासीय

उच्च घनत्व, कुल 1113.50 हैक्टेयर क्षेत्र को आवासीय मध्यम घनत्व एवं 1716.37 हैक्टेयर क्षेत्र को न्यून घनत्व में प्रस्तावित किया गया है। इसके अतिरिक्त विनियमित क्षेत्र की ग्रामीण आबादियों को भी उनके सामाजिक सांस्कृतिक परिवेश में संरक्षित व विकसित किया जाना प्रस्तावित है। उल्लेखनीय है कि वर्तमान में ग्रामीण क्षेत्रों में मिश्रित भू उपयोग प्रतिरूप प्रचलित है। अतः महायोजना प्रस्तावों में इन स्थलों में व्यावसायिक एवं सामुदायिक सुविधाओं के नियोजित विस्तार हेतु आवादी क्षेत्र के निकट ही भूमि आरक्षित की गई है। यह परिकल्पना की गई है कि इन स्थलों में भावी जनसंख्या की आवश्यकताओं की पूर्ति नियोजित रूप से हो सकें, अतः इन विकसित आवादी क्षेत्रों के निकट क्षेत्रों में मध्यम आवासीय घनत्व क्षेत्र प्रस्तावित हैं। इस नियोजन प्रस्ताव से जहाँ ग्रामीण क्षेत्रों में जनसंकुचन वृद्धि हतोत्साहित होगी, वहीं आवासीय प्रयोजन से उत्प्रेरित उर्वर कृषि भूमि के अतिक्रमण की आशंकाओं को भी निरोध किया जा सकेगा।

नगरीय केन्द्रों की जनसंख्या घनत्व को जहाँ एक ओर सीमित किया गया है वहीं शिमला बहादुरपुर, फजलपुर महरौला, भूझरानी, विगवाड़ा में आवासीय मध्यम घनत्व क्षेत्र प्रस्तावित है जिससे नगरीय क्षेत्र में जनसंकुचन कम होगा वहीं इन क्षेत्रों में नियोजित प्रतिरूप में भावी जनसंख्या निवास करेगी।

5.1.2 व्यवसायिक-

नगर की केन्द्रीय क्रियाओं में व्यापारिक कार्यकलाप प्रमुख स्थान रखते हैं। रुद्रपुर कुमायूँ क्षेत्र का प्रवेशद्वार एवं प्रमुख व्यापारिक केन्द्र होने के कारण इन कार्यकलापों का स्तर एवं महत्व और भी अधिक है। नगर का प्रमुख वाणिज्य स्थल इसके केन्द्रीय भाग में मिश्रित भू-उपयोग के रूप में विद्यमान है। नगर में अनाज मण्डी एवं मण्डी समिति के अतिरिक्त कोई सुनियोजित व्यापारिक केन्द्र नहीं है। महायोजना में इन स्थलों को यथावत रखा गया है परन्तु इनके पुनर्गठन किए जाना प्रस्तावित है। नगर के वर्तमान मिश्रित भू-उपयोग वाले व्यापारिक स्थलों में अतिरिक्त जनदबाव को कम किए जाने के उद्देश्य से विभिन्न परिक्षेत्रों में आवासीय क्षेत्रों के निकट 24 मीटर चौड़े मार्ग पर विभिन्न स्तर के व्यापारिक केन्द्र प्रस्तावित किए गए हैं।

5.1.2.1 वाणिज्य केन्द्र/उपकेन्द्र

वर्तमान में नगर के मध्य में व्यापारिक कार्यकलाप स्थल विद्यमान हैं जिसमें व्यापारिक गतिविधियाँ जारी रहने से जनदबाव बढ़ जाता है तथा सामान उतारने-चढ़ाने के स्थल का अभाव है एवं मार्ग अतिक्रमण से यह और संकुचित हो जाता है। अतः महायोजना में इस स्थल पर पार्किंग एवं सामान उतारने-चढ़ाने का प्रावधान किया गया है तथा नगर के इस स्थल में जन दबाव कम किए जाने के उद्देश्य से विभिन्न परिक्षेत्रों में यथा नवीन मण्डी स्थल के समीप विगवाड़ा, विद्युत कालोनी के समीप रामपुर चौराहे पर काशीपुर मार्ग पर पेट्रोल पम्प के समीप, रामपुर मार्ग पर फजलपुर महरौला, भूझरानी/जगतपुरा में थापर मिल के समक्ष प्रस्तावित किये गये हैं।

इन नवीन व्यापारिक केन्द्रों में यह अनुमान है कि इसका 60 प्रतिशत क्षेत्र मार्ग, पार्किंग स्थल तथा अन्य हरित क्षेत्रों के अन्तर्गत प्रावधान है तथा 40 प्रतिशत भाग निर्मित रहेगा। इस प्रकार महायोजना क्षेत्र में वाणिज्य केन्द्र/उपकेन्द्र के अन्तर्गत कुल 94.45 हैक्टेयर क्षेत्र का प्रावधान है जो कि कुल नगरीय क्षेत्र का 1.48 प्रतिशत है। इन केन्द्रों में व्यापारिक इकाइयों, होटल एवं रेस्टोरेन्ट, मनोरंजन स्थल आदि तथा अन्य प्रसांगिक उपयोग विकसित किए जाने का प्रावधान होगा।

5.1.2.4 अनाज मण्डी

यह नगर प्रमुख रूप से खाद्यान्न व्यापार का प्रमुख महत्वपूर्ण नगर है। यहाँ पर काशीपुर मार्ग पर खाद्यान्न मण्डी स्थल विद्यमान है जिसके पुनर्विकसित हेतु कुल 14.00 हैक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित है, जो कि कुल क्षेत्र के 0.22 प्रतिशत है। इस स्थल को पुनर्विकसित किए जाने हेतु पार्किंग एवं सामान उतारने-चढ़ाने हेतु प्रावधानित किया गया है।

5.1.2.3 थोक मण्डी

वर्तमान में रूद्रपुर, किच्छा मार्ग पर मण्डी समिति स्थित है। महायोजना में जिसके विस्तारीकरण का प्रस्ताव है। इसके अन्तर्गत कुल 6.40 हैक्टेयर क्षेत्र है जो कुल नगरीय क्षेत्र के 0.10 प्रतिशत है।

5.1.2.4 संग्रहण एवं भण्डारण

वर्तमान में नगर में तीन संग्रहण एवं भण्डारण विद्यमान हैं जिनमें किच्छा बाईपास मार्ग पर भारतीय खाद्य निगम, काशीपुर मार्ग पर पी0सी0एफ0 एवं भण्डारागार निगम विद्यमान हैं, इनको महायोजना में यथावत रखे जाने का प्रावधान है। भारतीय खाद्य निगम के विस्तारीकरण का प्रस्ताव है। इसके अतिरिक्त रूद्रपुर-किच्छा बाईपास मार्ग पर एक अतिरिक्त संग्रहण एवं भण्डारण, नियोजन मानकों के अन्तर्गत प्रस्तावित किया गया है।

इस प्रकार संग्रहण एवं भण्डारण के अन्तर्गत कुल 17.28 हैक्टेयर क्षेत्र, जो कि कुल नगरीय क्षेत्र के 0.27 प्रतिशत है, प्रस्तावित किया गया है।

5.1.2.5 होटल एवं रेस्टोरेन्ट

नगर में वर्तमान होटल एवं रेस्टोरेन्ट को यथावत रखा गया है जिसके अन्तर्गत कुल 1.50 हैक्टेयर क्षेत्र है। इसके अतिरिक्त अन्य प्रस्तावित उपयोगों में इनका प्राविधान किया गया है।

5.1.2.6 पेट्रोल पम्प

महायोजना क्षेत्र के अन्तर्गत कुल 2.5 हैक्टेयर क्षेत्र के अन्तर्गत पेट्रोल पम्प विद्यमान हैं। नियोजन मानकों के अनुसार प्रस्तावित नए स्थलों में इनका प्रावधान किया गया है।

5.1.3 औद्योगिक

रूद्रपुर उत्तराखण्ड का प्रवेश द्वार होने के साथ ही एक महत्वपूर्ण विकासशील नगर है। अतः इस क्षेत्र की आर्थिक सम्पन्नता हेतु यहाँ पर औद्योगिक इकाइयों की स्थापना को प्राथमिकता दी गई है। इस प्रयोजनार्थ सुगम पहुँच मार्ग भूमि आरक्षित की गई है। वर्तमान में औद्योगिक इकाइयों छितरे रूप में स्थापित हैं।

महायोजना क्षेत्र में उद्योगों को प्रोत्साहन एवं उनके संगठित विकास हेतु कुल 919.55 हैक्टेयर भूमि आरक्षित है। सिडकुल औद्योगिक क्षेत्र एवं वर्तमान औद्योगिक क्षेत्रों को जो कि अधिकांश काशीपुर मार्ग पर हैं, को महायोजना में यथावत रखा गया है। यद्यपि इनके पुनर्गठन का प्रस्ताव महायोजना में रखा गया है। जिसमें पार्किंग, सामान उतारने-चढ़ाने का प्रावधान निहित रहेगा।

यह अनुमान है कि कुल आरक्षित भूमि के 60 प्रतिशत भाग में हल्के उद्योगों हेतु मार्ग, हरित क्षेत्र, पार्किंग हेतु भूमि उपलब्ध रहेगी। औद्योगिक इकाइयों के अन्तर्गत मानक आधार 2 एकड़ में 10 इकाइयों का प्रावधान है जिसमें केन्द्रीय भण्डार, खुले स्थल कर्मकरों के मनोरंजन, कैन्टीन, कार्यालय हेतु भूमि सुनिश्चित रहेगी।

5.1.4 कार्यालय

पूर्व में काशीपुर मार्ग पर रमपुरा में नगर के प्रमुख कार्यालय क्षेत्रीय ग्रामीण संस्थान के अन्तर्गत स्थापित थे, नव जनपद उधम सिंह नगर के मुख्यालय नगर में सृजित होने से शासन द्वारा ग्राम कल्याणपुर में जनपद मुख्यालय हेतु भूमि अधिग्रहीत की गई जिसके अन्तर्गत विभिन्न कार्यालय स्थापित किए जा चुके हैं। अतः महायोजना में इस संगठित कार्यालय क्षेत्र को कार्यालय भू-उपयोग एवं अन्य प्रासंगिक उपयोग के अन्तर्गत समाहित किया गया है।

इसके अतिरिक्त राज्य स्तर के कार्यालयों में यथा गन्ना विकास आयुक्त एवं क्षेत्र विकास संस्थान हेतु भूमि रामपुर मार्ग पर एवं रूद्रपुर ग्राम में विस्तारीकरण का प्रस्ताव है। हल्द्वानी मार्ग पर जिला न्यायालय द्वारा अधिग्रहण की गई भूमि को भी महायोजना को अन्तिम रूप देते समय कार्यालय भू उपयोग के अन्तर्गत समाहित किया गया है। ग्राम कल्याणपुर के अन्तर्गत जनपद मुख्यालय एवं जगतपुरा में न्यायालय के अन्तर्गत प्रावधान किया गया है कि इसका लगभग 60 प्रतिशत क्षेत्र, मार्ग, पार्किंग, खुले स्थलों में निहित रहेगा तथा शेष लगभग 40 प्रतिशत क्षेत्र ही निर्मित होगा। नगर में विद्यमान पीओसीओ पुलिस एवं अग्निशमन स्थलों को यथावत रखते हुए विभिन्न स्थलों पर पुलिस चौकी का प्रावधान रहेगा। हल्द्वानी मार्ग पर ग्राम जगतपुरा में एक अग्निशमन केन्द्र एवं पुलिस लाइन प्रस्तावित किए गए हैं। अतः महायोजना में कार्यालय भू-उपयोग के अन्तर्गत 347.37 हैक्टेयर क्षेत्र, जो कि कुल नगरीय क्षेत्र का 5.46 प्रतिशत है, को प्रस्तावित किया गया है।

5.1.5 सामुदायिक सुविधाएँ एवं सेवाएँ

प्रस्तावित भू-उपयोग में विभिन्न सामुदायिक सुविधाओं के अधीन 352.11 हैक्टेयर भूमि जो कुल क्षेत्र के 5.52 प्रतिशत है, आरक्षित की गई है। इसके शैक्षिक, चिकित्सा, संचार, सांस्कृतिक सुविधाओं का प्रावधान, विद्यमान सुविधाओं के आधुनिकीकरण एवं विस्तार हेतु अतिरिक्त भूमि उपलब्ध कराने के साथ-साथ नव प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में संचार, सुरक्षा हेतु परिक्षेत्र स्तर पर विभिन्न सुविधाएँ उपलब्ध कराए जाने का प्रावधान भी निहित है।

5.1.5.1 शिक्षा

नगर के वर्तमान शैक्षिक संस्थानों को अपने वर्तमान स्थल पर ही यथावत रखा गया है। नगर के दक्षिण पश्चिम में रामपुर मार्ग पर वर्तमान कृषि कालेज के चारों ओर इसके विस्तार एवं उच्च शिक्षा हेतु भूमि आरक्षित की गई है। इसके अतिरिक्त प्रत्येक परिक्षेत्र में प्राथमिक एवं हाईस्कूल हेतु भूमि आरक्षित की गई है।

शैक्षिक भू-उपयोग के अन्तर्गत कुल 100.72 हैक्टेयर भूमि आरक्षित की गई है जो कि कुल क्षेत्र के 1.58 प्रतिशत है।

5.1.5.2 चिकित्सालय

नगर में वर्तमान में रुद्रपुर-किच्छा मार्ग पर स्थित चिकित्सालय नगर एवं ग्रामीण क्षेत्रों हेतु कार्यरत है, जिसको उच्चिकृत एवं आधुनिकीकरण किया जाना प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त जनपद मुख्यालय परिसर में स्थित संगठित कार्यालयों के अन्तर्गत चिकित्सालय हेतु भूमि आरक्षित की गई है। साथ ही विभिन्न परिक्षेत्रों में स्वास्थ्य केन्द्रों हेतु भूमि आरक्षित किए जाने का प्रावधान है।

चिकित्सा भू-उपयोग के अन्तर्गत 7.93 हैक्टेयर भूमि प्रस्तावित है, जो कि कुल नगरीय क्षेत्र का 0.12 प्रतिशत है।

5.1.5.3 सामुदायिक सुविधाएँ

सामुदायिक सुविधाओं के अन्तर्गत विभिन्न क्षेत्रों में नियोजन मानकों के अनुसार भूमि प्रस्तावित है, जिसमें शिक्षण संस्थाएँ स्वास्थ्य केन्द्र एवं अन्य सुविधाएँ उपलब्ध हो सकेगी। उक्त उपयोग हेतु 208.42 हैक्टेयर भूमि प्रस्तावित है जो कि कुल नगरीय क्षेत्र का 3.27 प्रतिशत है।

5.1.6.3 कब्रिस्तान/शमशानघाट

कब्रिस्तान/शमशानघाट हेतु महायोजना क्षेत्र में लगभग 1.42 हैक्टेयर भूमि आरक्षित की गई है।

5.1.7 यातायात एवं परिवहन

रूद्रपुर महायोजना में यातायात एवं परिवहन के अन्तर्गत कुल 806.65 हैक्टेयर भूमि प्रस्तावित है, अतिरिक्त स्थानीय समुदाय की भावी आवश्यकता को नियोजन मानकानुसार संगठित यातायात नगर, जिसका यहाँ पर अभाव है, प्रस्तावित किया गया है। इस प्रयोजन हेतु स्थानीय प्रशासन द्वारा किच्छा बाईपास मार्ग पर स्थानीय प्रशासन के स्वामित्व की नजूल भूमि यातायात नगर एवं बस अड्डे हेतु गठित समिति द्वारा चयनित की गई है। स्थानीय प्रशासन द्वारा निदेशित इन स्थलों को यातायात नगर एवं बस अड्डे हेतु आरक्षित किया गया है।

5.1.7.1 बस अड्डा

नगर में वर्तमान में एक बस अड्डा कार्यरत है जो कि नगर के केन्द्रीय भाग में स्थित है। जिससे इस स्थान पर मार्ग संकुचन रहता है। इसके स्थल के सुधार एवं आधुनिकीकरण का प्रस्ताव है। इसके अतिरिक्त भावी जनसंख्या की आवश्यकता को दृष्टिगत कर एक अन्य बस अड्डा नियंत्रक प्राधिकारी, विनियमित क्षेत्र रूद्रपुर की बैठक दिनांक : 4-6-10 में लिये गये निर्णय के अनुसार वर्तमान रूद्रपुर-किच्छा बाईपास रिंग रोड पर भारतीय खाद्य निगम एवं बी०एच०ई०एल० के समक्ष एक बस अड्डे का प्रस्ताव किया गया है इस प्रकार नगर में बस स्टेशन के अन्तर्गत कुल 8.82 हैक्टेयर क्षेत्र आरक्षित किया गया है।

5.1.7.2 यातायात नगर

नगर में वर्तमान में संगठित ट्रान्सपोर्ट नगर का अभाव है। वर्तमान में ट्रान्सपोर्ट सम्बन्धी कार्य नगर के विभिन्न स्थलों में किया जाता है। दिनांक:-4-6-10 को नियंत्रक प्राधिकारी की बैठक में लिये गये निर्णय के अनुसार रूद्रपुर-किच्छा बाईपास पर एक यातायात नगर हेतु भूमि आरक्षित कर प्रस्तावित किया गया है। इस हेतु स्थानीय वॉछना के अनुरूप यातायात नगर में कुकिंग एजेन्सी, मोटर पार्ट्स, वर्कशाप हेतु क्रमशः 24, 19 एवं 22 दुकानों का प्रावधान किया गया है। इसके साथ ही अन्य आवश्यक प्रावधानों के अतिरिक्त पेट्रोल पम्प, अग्निशमन केन्द्र, पार्क आदि हेतु स्थल आरक्षित किए गए हैं। उक्त भू-उपयोग के अन्तर्गत 40.96 हैक्टेयर भूमि प्रस्तावित है, जो कि कुल नगरीय क्षेत्र का 0.64 प्रतिशत है।

महायोजना में नगर के वर्तमान मार्गों का विकास एवं विस्तार किया जाना प्रस्तावित है। साथ ही इस क्षेत्र में नए सुगम पहुँच मार्ग भी प्रस्तावित किए गए हैं। नव प्रस्तावित मार्ग प्रमुख परम्परागत मार्गों पर ही प्रस्तावित हैं। नव प्रस्तावित मार्ग निम्न प्रकार हैं:-

ट्रॉन्जिट कैम्प से किच्छा मार्ग

- (i) ग्राम शिवलाल बहादुरपुर में स्थित ट्रॉन्जिट कैम्प कालोनी से ग्राम रूद्रपुर ग्राम विगवाड़ा होते हुए किच्छा मार्ग तक 30 मीटर चौड़ा मार्ग प्रस्तावित ।
- (ii) प्रस्तावित ट्रॉन्जिट कैम्प-किच्छा मार्ग के मध्य से पुनः किच्छा मार्ग तक एक अन्य 24 मीटर चौड़ा पहुँच मार्ग प्रस्तावित किया गया है ।
- (iii) रामपुर मार्ग से किच्छा मार्ग तक 30 मीटर बाईपास प्रस्तावित किया गया है ।
- (iv) रामपुर मार्ग पर स्थित झा इण्टर कालेज के सामने से ग्राम फजलपुर महरौला के अन्तर्गत होते हुए ग्राम विगवाड़ा में किच्छा मार्ग पर 45 मीटर चौड़ा बाईपास प्रस्तावित किया गया है ।

5.1.7.3 रेलवे लाइन/रेलवे सम्पत्ति

रूद्रपुर महायोजना क्षेत्र के अन्तर्गत रेलवे लाइन एवं रेलवे सम्पत्ति के अन्तर्गत 54.68 हैक्टेयर भूमि जिसे रेलवे सम्पत्ति के अन्तर्गत आरक्षित किया गया है।

5.1.8 खुले स्थल/हरित क्षेत्र

नगर में खुले स्थल एवं हरित क्षेत्रों का स्वरूप पर्यावरण संतुलन बनाए रखे जाने की दृष्टि से प्रावधान विभिन्न परिक्षेत्रों में किया गया है।

5.1.8.1 पार्क

महायोजना क्षेत्र में वर्तमान में पार्क के रूप में नगर के मध्य में गौंधी पार्क एवं ट्रॉन्जिट कैम्प कालोनी में पार्क एवं खुले स्थल विद्यमान हैं जिनको पार्क कीड़ा स्थल के अन्तर्गत यथावत आरक्षित किया गया है। इन स्थलों का सुधार एवं संगठित पार्क कीड़ा स्थल के रूप में विकसित किए जाने का प्रस्ताव है। इसके अतिरिक्त ग्राम रमपुरा, भूडारानी एवं जनपद मुख्यालय कार्यालय परिसर में एक-एक पार्क कीड़ा स्थल प्रस्तावित किया गया है।

पार्क क्षेत्र के अन्तर्गत कुल 199.40 हैक्टेयर भूमि आरक्षित की गई है।

5.1.8.2 हरित क्षेत्र/वृक्षारोपित क्षेत्र

महायोजना क्षेत्र में नदियों के किनारे के क्षेत्र को हरित क्षेत्र भूउपयोग के अन्तर्गत आरक्षित किया गया है। इसके अन्तर्गत कुल 55.80 हैक्टेयर भूमि आरक्षित की गई है।

इस प्रकार जहाँ एक ओर नदी से भूमि कटाव एवं भूमि क्षरण होने से रुकेगा वहीं हरित क्षेत्रों से स्वस्थ पर्यावरण संतुलन रहेगा तथा जल स्रोतों का संरक्षण भी होगा। अतः इन क्षेत्रों में वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है।

5.1.8.3 वनस्पति उद्यान

रुद्रपुर महायोजना क्षेत्र में इस प्रकार के उद्यानों का पूर्णतः अभाव है। अतः स्वस्थ पर्यावरण संतुलन बनाए रखे जाने के उद्देश्य से कल्याणी नदी के किनारे निष्प्रयोज्य एवं बाढ़ प्रभावित क्षेत्र में वनस्पति उद्यान प्रस्तावित किया गया है। इसके अन्तर्गत 412.80 हैक्टेयर भूमि आरक्षित की गई है। जिसमें विभिन्न वनस्पति रोपण किया जाएगा।

5.1.8.4 सीवरेज ट्रीटमेन्ट/पम्पिंग

सीवरेज ट्रीटमेन्ट/पम्पिंग हेतु 10.8 हैक्टेयर भूमि आरक्षित है।

5.1.9 गैर नगरीय एवं अन्य उपयोग:

5.1.9.1 कृषि क्षेत्र

महायोजना क्षेत्र में उर्वर कृषि भूमि है। कृषि यहाँ का प्रमुख व्यवसाय है। अतः कृषि का संरक्षण किया जाना आवश्यक है। इसके अन्तर्गत 4252.47 हैक्टेयर भूमि कृषि भू-उपयोगों के अन्तर्गत प्रस्तावित की गई है।

5.1.9.2 नदी/नाले/नहर

नदी, नालों, नहरों के अन्तर्गत महायोजना क्षेत्र के अन्तर्गत कुल 215.70 हैक्टेयर क्षेत्र है। नदी व नालों के तटों पर वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त नहरों की क्षेत्र में महत्ता को दृष्टिगत कर इनका संरक्षण, विस्तार एवं विकास किया जाना आवश्यक है।

इस प्रकार महायोजना क्षेत्र के अन्तर्गत नगरीय उपयोग के अन्तर्गत कुल 6374.39 हैक्टेयर क्षेत्र जो कि कुल क्षेत्र का 58.79 प्रतिशत है, प्रस्तावित है तथा गैर नगरीय उपयोग के अन्तर्गत कुल 4468.17 हैक्टेयर क्षेत्र है, जो कि कुल क्षेत्र के 41.21 प्रतिशत है।

विनियमित क्षेत्र रुद्रपुर की पुनरीक्षित महायोजना में निहित उद्देश्यों की पूर्ति हेतु आवश्यक है कि विभिन्न प्रस्तावित भू-उपयोगों के अन्तर्गत होने वाले विकास को नियोजन मानकों के अनुरूप नियंत्रित किए जाये। महायोजना मानचित्र में सामान्य विस्तीर्ण उपयोगों को ही प्रमुख रूप से प्रदर्शित किया गया है परन्तु क्रियान्वयन के समय विभिन्न भू-उपयोगों के अन्तर्गत तत्सम्बन्धी अनुषांगिक उपयोगों एवं क्रियाओं की भी आवश्यकता होती है। इस प्रयोजनार्थ पुनरीक्षित महायोजना क्षेत्र के अन्तर्गत होने वाले निर्माण को नियंत्रित किए जाने हेतु विभिन्न भू-उपयोग परिक्षेत्र विनियमन के अन्तर्गत वर्णित उपयोग ही अनुमन्य होंगे। महायोजना में विभिन्न भू-उपयोग का प्रावधान स्थल की उपयुक्तता एवं जनसंख्या की भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए किया गया है। भू-उपयोग परिक्षेत्र विनियमन में विकास कार्यों तथा समुचित पर्यावरण संतुलन बनाए रखे जाने के उद्देश्य से महायोजना एवं कालान्तर में तैयार की जाने वाली प्रखण्डीय योजनाओं पर संयुक्त रूप से प्रभावी होंगे। महायोजना प्रस्तावों का यथानुसार पूर्ण दायित्व क्रियान्वयन अभिकरण नियंत्रक प्राधिकारी विनियमित क्षेत्र रुद्रपुर का होगा।

वर्गीकरण

विभिन्न परिक्षेत्रों के विनियमनों के अन्तर्गत जिनका वर्गीकरण किया गया है उनमें अनुमन्य उपयोग सहित एवं वह उपयोग, जो नियंत्रक प्राधिकारी की स्वीकृति से अनुमन्य हैं, को परिभाषित किया गया है, जबकि अन्य समस्त अपरिभाषित उपयोग जो इस वर्गीकरण में उल्लिखित नहीं हैं, निषिद्ध होंगे।

6.1.1 आवासीय

(क) अनुमन्य उपयोग

1. आवासीय।
2. सामुदायिक भवन, अतिथि भवन, धर्मशाला, छात्रावास, राजकीय निरीक्षण भवन, बारात-घर।
3. उच्चतर माध्यमिक, इण्टर स्तर तक का विद्यालय।
4. भोजनालय, जलपान गृह।
5. पार्क तथा कीड़ाथल, व्यायामशाला, तरणताल, क्लब।
6. प्रदूषण रहित कुटीर उद्योग।

7. डाकघर, पुलिस चौकी/स्टेशन, अग्निशमन केन्द्र, टेलीफोन एक्सचेंज।
8. दैनिक उपयोग की दुकानें (संलग्न सूची के अनुसार) अधिकतम 10 दुकानें (संलग्नक-1)
9. सार्वजनिक सेवाओं उपयोगिताओं से सम्बन्धित भवन जैसे विद्युत केन्द्र/उपकेन्द्र, सीवेज पम्पिंग स्टेशन, ओवर हैड टैंक आदि।
10. बस स्टैण्ड, टैक्सी/टैम्पो स्टैण्ड।
11. आवास के साथ-साथ निजी व्यवसाय जैसे अधिवक्ता, चिकित्सा, वास्तुविद, अभियन्ता, चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट, कम्प्यूटर प्रोग्रामिंग आदि।
12. शिशु गृह एवं देखभाल केन्द्र।
13. वाचनालय, पुस्तकालय, योग केन्द्र, मनन, आध्यात्मिक एवं प्रवचन केन्द्र।
14. धार्मिक केन्द्र।
15. दो अश्व शक्ति तक के सेवा उद्योग (संलग्न सूची के अनुसार) संलग्नक-2
16. जनोपयोगी देख-रेख से सम्बन्धित स्थानीय निकाय के कार्यालय।
17. नर्सरी एवं ग्रीन हाउस।
18. सॉलिडवेस्ट डिस्पोजल/कलेक्शन सेन्टर हेतु स्थल।

(ख) नियंत्रक प्राधिकारी की स्वीकृति से अनुमन्य उपयोग

1. नर्सिंग होम, क्लीनिक तथा स्वास्थ्य केन्द्र, बशर्ते कि यह मानसिक एवं संक्रामक रोग की चिकित्सा से सम्बन्धित न हों।
2. महाविद्यालय, व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान, तकनीकी प्रशिक्षण एवं शिक्षण संस्थाएं, संगीत, नृत्य एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र, अनुसन्धान एवं विकास केन्द्र।
3. दस अश्व शक्ति तक की प्रिन्टिंग प्रेस, आटा चक्की।
4. पेट्रोल/डीजल फिलिंग, सर्विस स्टेशन बशर्ते कि वह 30 मीटर या इसके अधिक चौड़े मार्ग पर स्थित हो।
5. व्यावसायिक प्रतिष्ठान जैसे-बैंक, समाचार पत्र कार्यालय।
6. अस्थायी मनोरंजन जैसे-सर्कस, सिनेमा, प्रदर्शनी।
7. सिनेमा हाल, थियेटर, सभा स्थल, सांस्कृतिक केन्द्र, खुला थियेटर।
8. मनोरंजन पार्क, स्टेडियम, इन्डोर गेम्स, हॉल बशर्ते कि वह कम से कम 30 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित हो।
9. भवन निर्माण सामग्री भण्डारण कोयले व लकड़ी के ढाल।
10. अर्द्धराजकीय, राजकीय कार्यालय।
11. सुधारालय, अनाथालय।
12. संग्रहालय।
13. गैस गोदाम जो 1500 वर्ग मीटर से कम क्षेत्र के भूखण्ड पर न हो तथा जिसमें चारों ओर 9 मीटर पूर्णतया खुला स्थान हो।

14. आवास के अनुषांगिक उपयोग जो क्षेत्र के विकास हेतु आवश्यक हों तथा उपरोक्त किसी भी उपयोग के समतुल्य पाया जाये।
15. राजकीय नजूल भूमि अथवा भवन के पट्टे के नवीनीकरण/फ्री-होल्ड करने हेतु उल्लेखित शर्तों में निर्धारित प्रयोजन अनुमन्य होगा।
16. निर्मित आवासीय क्षेत्रों (उच्च घनत्व आवासीय) को छोड़कर शेष आवासीय क्षेत्रों में 24 मीटर एवं इससे अधिक चौड़े वर्तमान एवं प्रस्तावित मार्गों के मार्गाधिकार से भू-खण्ड को पहुँच उपलब्ध होने की स्थिति में बहुमंजलीय व्यवसायिक भवन, मल्टीप्लेक्स, शॉपिंग मॉल, सुपर मार्केट अनुमन्य होंगे। ऐसे भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 1000 वर्ग मीटर अनुमन्य होगा।

6.1.2 व्यवसायिक

6.1.2.1 वाणिज्यिक केन्द्र/उपकेन्द्र/होटल/पेट्रोल पम्प

(क) अनुमन्य उपयोग

1. व्यापार की फुटकर दुकानें, (अनाज सब्जी एवं फल भवन सामग्री। लोहा, लकड़ी, कोयला की दुकानों को छोड़कर)।
2. वाणिज्यिक कार्यालय।
3. जलपान गृह, होटल, रेस्टोरेन्ट।
4. अग्निशमन केन्द्र, पुलिस स्टेशन, पुलिस चौकी, डाकतार घर।
5. विशिष्ट बाजार, सिनेमा, आडिटोरियम, थिएटर, क्लब, म्यूजियम, आर्टगैलरी, पुस्तकालय।
6. बैंक तथा वित्तीय संस्थाएँ।
7. कार, स्कूटर, रिक्शा, साईकिल, टैक्सी स्टैण्ड।
8. पार्क, खुले स्थान।
9. समाचार पत्र कार्यालय।
10. न्यूनतम 12 मीटर पर पेट्रोल/डीजल फिलिंग स्टेशन।
11. विद्युत केन्द्र/विद्युत सब-स्टेशन।

(ख) नियंत्रक प्राधिकारी की स्वीकृति से अनुमन्य उपयोग

1. बस स्टैण्ड।
2. सार्वजनिक उपयोगिताओं सम्बन्धी प्रतिष्ठान।
3. सामुदायिक भवन।
4. दस अश्वशक्ति तक प्रदूषण रहित उद्योग (संलग्न-3 के अनुसार)।
5. समाज कल्याण केन्द्र।
6. शिशु गृह एवं दिवस देख-भाल केन्द्र।
7. अनुषांगिक उपयोग जो क्षेत्र के विकास हेतु आवश्यक हों तथा किसी भी उपयोग के समतुल्य पाये जायें।

8. राजकीय नजूल भूमि अथवा भवन के पट्टे के नवीनीकरण/फ्री-होल्ड करने हेतु उल्लेखित शर्तों में निर्धारित प्रयोजन अनुमन्य होगा।
9. 24 मीटर एवं इससे अधिक चौड़े वर्तमान एवं प्रस्तावित मार्गों के मार्गाधिकार से भू-खण्ड को पहुँच उपलब्ध होने की स्थिति में बहुमजलीय व्यवसायिक भवन, मल्टीप्लेक्स, शॉपिंग मॉल, सुपर मार्केट अनुमन्य होंगे। ऐसे भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 1000 वर्ग मीटर अनुमन्य होगा।

6.1.2.2 अनाज मण्डी/थोक मण्डी/संग्रहण एवं भण्डारण

(क) अनुमन्य उपयोग

1. थोक तथा फुटकर दुकानें।
- ✓ 2. थोक विक्रेय की दुर्गन्धहीन, खराब होने वाली, अज्वलनशील व हानिरहित सामग्रियों के लिए मय भण्डारागार तथा डिपो।
3. अग्निशमन केन्द्र/पुलिस चौकी/पुलिस स्टेशन।
4. बैंक।
5. सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाओं के भवन।
6. वाहनों के पार्किंग स्थल।
7. सामान चढ़ाने-उतारने के प्लेटफार्म।
8. धर्मशाला।
9. भोजनालय एवं रेस्टोरेन्ट।
10. सन्तरो/चौकीदार आवास।
11. पेट्रोल/डीजल फिलिंग तथा सर्विस स्टेशन।
12. प्रथम व उपरी तलों पर आवास।
13. ट्रक, अवस्थान।
14. टैक्सी व स्कूटर स्टैण्ड।
15. जल शोधन प्लान्ट के साथ जलापूर्ति केन्द्र।
16. विद्युत केन्द्र।

(ख) नियंत्रक प्राधिकारी द्वारा अनुमन्य उपयोग

1. कृषि उपकरणों की मरम्मत एवं सर्विसिंग हेतु वर्कशाप।
2. प्रथम तथा उपरी तलों पर आवास।
3. जंकयार्ड।
4. गैस गोदाम, जो 1000 वर्ग मीटर से कम क्षेत्र के भूखण्ड पर न हो तथा जिसमें चारों ओर 9.0 मीटर पूर्णतया खुला स्थान हो।
5. रेलवे यार्ड, स्टेशन एवं साइडिंग।
6. होस्टल, गैस्ट हाउस, बोर्डिंग एवं लाजिंग हाउस, होटल।

7. बस डिपो व वर्कशाप।
8. हास्पिटल, हेल्थ सैन्टर तथा नर्सिंग होम।
9. समाज कल्याण केन्द्र।
10. व्यवसायिक के अनुषांगिक उपयोग जो क्षेत्र के विकास हेतु आवश्यक हों तथा उपरोक्त किसी भी उपयोग के समतुल्य पाये जायें।
11. राजकीय नजूल भूमि अथवा भवन के पट्टे के नवीनकरण/फ्री-होल्ड करने हेतु उल्लेखित शर्तों में निर्धारित प्रयोजन अनुमन्य होगा।
12. 24 मीटर एवं इससे अधिक चौड़े वर्तमान एवं प्रस्तावित मार्गों के मार्गाधिकार से भू-खण्ड को पहुँच उपलब्ध होने की स्थिति में बहुमंजलीय व्यवसायिक भवन, मल्टीप्लेक्स, शॉपिंग मॉल, सुपर मार्केट अनुमन्य होंगे। ऐसे भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 1000 वर्ग मीटर अनुमन्य होगा।

6.1.3 औद्योगिक

(क) अनुमन्य उपयोग

1. सभी प्रकार के वृहद उद्योग बशर्ते कि वे हानिकारक एवं प्रदूषण रहित हों।
2. उद्योगों की आवश्यकता हेतु अज्वलनशील तथा गंधरहित सामग्री के भण्डारागार।
3. श्रमिकों हेतु कैन्टीन तथा मनोरंजन सुविधाएं।
4. श्रमिक कल्याण केन्द्र।
5. स्वास्थ्य केन्द्र।
6. पार्क तथा क्रीडास्थल।
7. माल चढ़ाने तथा उतारने का प्लेट फार्म, धर्म कौंटा पार्किंग।
8. उपयोगिताओं एवं सेवाओं से सम्बन्धित भवन।
9. डाकघर, पुलिस चौकी, पुलिस स्टेशन, अग्निशमन केन्द्र।
10. टैक्सी, टैक्पो, रिकशा स्टैण्ड।
11. चौकीदार कक्ष।
12. सिडकुल द्वारा विकसित औद्योगिक आस्थान के अन्तर्गत औद्योगिक इकाइयों के साथ-साथ अन्य प्रस्तावित क्रियायें जो तलपट मानचित्र में प्रस्तावित किये गये हों भी अनुमन्य होंगे।

(ख) नियंत्रक प्राधिकारी की स्वीकृति से अनुमन्य उपयोग

1. अतिथि गृह।
2. समाज कल्याण केन्द्र।
3. खतरनाक एवं ज्वलनशील वस्तुओं का भण्डार।
4. कोयला, लकड़ी एवं टिम्बर यार्ड।
5. कबाड़खाना एवं नीलामी स्थल।
6. पॉलिटैक्निक/प्राविधिक शिक्षण संस्थायें उच्च तकनीकी शिक्षा संस्थान, प्रयोगशाला।

7. बस एवं ट्रक अवस्थान, ट्रान्सपोर्ट एजेन्सी।
8. वृहद तेल डिपो तथा रिफिलिंग प्लान्ट गैस कार्य।
9. सार्वजनिक उपयोगिताओं से सम्बन्धित उपयोग।
10. रेलवे स्टेशन, यार्ड एवं साइडिंग।
11. धार्मिक भवन, सांस्कृतिक एवं सामाजिक संस्थान हेतु भवन।
12. बैंक एवं वित्तीय संस्थाएं, उद्योग से सम्बन्धित कार्यालय।
13. पेट्रोल/डीजल फिलिंग स्टेशन, सर्विस स्टेशन।
14. अस्थाई स्वरूप वाले व्यावसायिक मनोरंजन।
15. जलपान गृह, रेस्टोरेन्ट, फुटकर दुकानें।
16. न्यूनतम 0.4 हैक्टेयर के भूखण्ड पर रख-रखाव हेतु आवश्यक कर्मचारियों का आवास जो कि कुल क्षेत्रफल का 2 प्रतिशत से अधिक न हो।
17. शिशु गृह एवं दिवस देखभाल केन्द्र।
18. न्यूनतम 1.0 हैक्टेयर क्षेत्र के विन्यास मानचित्र में अधिकतम 5% क्षेत्रफल पर श्रमिक आवास।
19. मुख्य उपयोग के आनुषांगिक उपयोग जो क्षेत्र के विकास हेतु आवश्यक हों तथा उपरोक्त किसी भी उपयोग के समतुल्य पाये जायें।
20. राजकीय नजूल भूमि अथवा भवन के पट्टे के नवीनीकरण/फ्री-होल्ड करने हेतु उल्लेखित शर्तों में निर्धारित प्रयोजन अनुमन्य होगा।
21. ऐसे नानकन्फार्मिंग औद्योगिक इकाइयों, जो भविष्य में रूग्ण अथवा बन्द हो जाती हैं के परिसर में निकटवर्ती प्रीडामिनेन्ट भू-उपयोग के आधार पर निर्माण अनुमन्य होगा।
22. 24 मीटर एवं इससे अधिक चौड़े वर्तमान एवं प्रस्तावित मार्गों के मार्गाधिकार से भू-खण्ड को पहुँच उपलब्ध होने की स्थिति में बहुमंजलीय व्यवसायिक भवन, मल्टीप्लेक्स, शॉपिंग मॉल, सुपर मार्केट अनुमन्य होंगे। ऐसे भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 1000 वर्ग मीटर अनुमन्य होगा।

6.1.4 कार्यालय

6.1.4.1 कार्यालय पुलिस/पी०ए०सी०

(क) अनुमन्य उपयोग

1. राजकीय, अर्द्धराजकीय, स्थानीय कार्यालय, न्यायालय।
2. व्यक्तिगत पेशों से सम्बन्धित कार्यालय, सामान्य कार्यालय।
3. रेस्टोरेन्ट, जलपान गृह।
4. बैंक तथा वित्तीय संस्थाएँ।
5. अतिथि गृह, निरीक्षण भवन, राजकीय विश्राम गृह।
6. डाक-तार भवन, टेलीफोन कार्यालय, क्लब, पुस्तकालय, स्वास्थ्य केन्द्र, उपयोगिताएं एवं सेवाओं से सम्बन्धित भवन।
7. पार्क/क्रीडास्थल।

8. अनुसंधान संस्थान एवं उनके प्रासंगिक उपयोग।
9. चौकीदार व संतरी आवास।
10. रिक्शा, टैम्पो/टैक्सी स्टैण्ड।
11. सामाजिक सांस्कृतिक संस्थाएँ।
12. शिशु गृह एवं दिवस देखभाल केन्द्र।

(ख) नियंत्रक प्राधिकारी की अनुमति पर अनुमन्य उपयोग

1. उपरी तलों पर अधिकतम 10 प्रतिशत अनुमन्य तल क्षेत्र अनुपात में आवास।
2. कर्मचारी आवास।
3. होटल, रैन बसेरा।
4. फुटकर दुकानें।
5. सर्विस स्टेशन, पेट्रोल/डीजल फिलिंग स्टेशन।
6. पॉलीटेक्निक/प्राविधिक एवं उच्च तकनीकी संस्थान।
7. गैस अधिष्ठान/एजेन्सी।
8. कार्यालय उपयोग के अनुषांगिक उपयोग जो क्षेत्र के विकास हेतु आवश्यक हों तथा उपरोक्त किसी भी उपयोग के समतुल्य पाये जायें।
9. राजकीय नजूल भूमि अथवा भवन के पट्टे के नवीनीकरण/फ्री-होल्ड करने हेतु उल्लेखित शर्तों में निर्धारित प्रयोजन अनुमन्य होगा।
10. 24 मीटर एवं इससे अधिक चौड़े वर्तमान एवं प्रस्तावित मार्गों के मार्गाधिकार से भू-खण्ड को पहुँच उपलब्ध होने की स्थिति में बहुमंजलीय व्यवसायिक भवन, मल्टीप्लेक्स, शॉपिंग मॉल, सुपर मार्केट अनुमन्य होंगे। ऐसे भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 1000 वर्ग मीटर अनुमन्य होगा।

6.1.4.2 राजकीय उपयोग

(क) अनुमन्य उपयोग

प्रस्तर 6.1.5 में सामुदायिक सुविधाओं एवं सेवाओं तथा प्रस्तर 6.1.6 खुले स्थल/हरित क्षेत्र के अन्तर्गत सभी प्रकार के उपयोग।

(ख) नियंत्रक प्राधिकारी की स्वीकृति से अनुमन्य उपयोग

राजकीय भूमि नजूल भूमि/भवन के पट्टों के नवीनीकरण/फ्री-होल्ड करने हेतु शर्तों में निर्धारित प्रयोजन, प्रस्तर 6.1.5 सामुदायिक सुविधाओं एवं सेवाओं तथा प्रस्तर 6.1.6 खुले स्थल/हरित क्षेत्र के अन्तर्गत नियंत्रक प्राधिकारी की स्वीकृति से अनुमन्य उपयोग।

24 मीटर एवं इससे अधिक चौड़े वर्तमान एवं प्रस्तावित मार्गों के मार्गाधिकार से भू-खण्ड को पहुँच उपलब्ध होने की स्थिति में बहुमंजलीय व्यवसायिक भवन, मल्टीप्लेक्स, शॉपिंग मॉल, सुपर मार्केट अनुमन्य होंगे। ऐसे भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 1000 वर्ग मीटर अनुमन्य होगा।

6.1.5 सामुदायिक सुविधायें एवं सेवायें

6.1.5.1 शिक्षा

(क) अनुमन्य उपयोग

1. शैक्षिक संस्थायें एवं प्रतिष्ठान, अप्राविधिक / प्राविधिक शिक्षण संस्थायें, अनुसंधान केन्द्र, शोध केन्द्र।
2. छात्रावास।
3. पुस्तकालय।
- ✓ 4. प्रयोगशाला।
5. खेल के मैदान, स्टेडियम, मनोरंजन स्थल।
6. पार्किंग एवं बस स्टाप।

(ख) नियंत्रक प्राधिकारी की अनुमति पर अनुमन्य उपयोग

1. सम्बन्धित शैक्षिक कर्मचारियों के आवास।
2. फुटकर दुकानें।
3. जलपान गृह।
4. प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र।
5. सांस्कृतिक केन्द्र एवं उपासना गृह।
6. डाक/तार घर, पुलिस स्टेशन/चौकी, जल एवं विद्युत प्रतिष्ठान।
7. बैंक।
8. शिक्षा के अनुषांगिक उपयोग जो क्षेत्र के विकास हेतु आवश्यक हों तथा उपरोक्त किसी भी उपयोग के समतुल्य पाये जायें।
9. राजकीय नजूल भूमि अथवा भवन के पट्टे के नवीनीकरण/फ्री-होल्ड करने हेतु उल्लेखित शर्तों में निर्धारित प्रयोजन अनुमन्य होगा।
10. 24 मीटर एवं इससे अधिक चौड़े वर्तमान एवं प्रस्तावित मार्गों के मार्गाधिकार से भू-खण्ड को पहुँच उपलब्ध होने की स्थिति में बहुमंजलीय व्यवसायिक भवन, मल्टीप्लेक्स, शॉपिंग मॉल, सुपर मार्केट अनुमन्य होंगे। ऐसे भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 1000 वर्ग मीटर अनुमन्य होगा।

6.1.5.2 चिकित्सालय

(क) अनुमन्य उपयोग

1. परिवार कल्याण केन्द्र, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, क्लीनिक, चिकित्सालय, एक्स-रे-क्लीनिक, पैथालॉजी सेन्टर।
2. अनुसंधान प्रयोगशालायें।
3. आपातकालीन कक्षों से सम्बन्धित कर्मियों के आवास, नर्स हॉस्टल।
4. बस स्टाप।
5. जनरेटर कक्ष।
6. मेडिकल स्टोर।
7. पशु चिकित्सालय एवं कृत्रिम गर्भाधान केन्द्र।
8. पार्क।
9. धार्मिक स्थल, उपासना स्थल।

(ख) नियंत्रक प्राधिकारी की अनुमति पर अनुमन्य उपयोग

1. टैक्सी एवं बस स्टैण्ड।
2. भोजनालय एवं जलपानगृह।
3. जल एवं विद्युत प्रतिष्ठान।
4. चिकित्सा कर्मियों के आवास।
5. डाक तार घर, पुलिस चौकी/स्टेशन।
6. बैंक।
7. लॉजेंज एवं धर्मशाला, रैन बसेरा।
8. स्वास्थ्य के अनुषांगिक उपयोग जो क्षेत्र के विकास हेतु आवश्यक हों तथा उपरोक्त किसी भी उपयोग के समतुल्य पाये जायें।
9. राजकीय नजूल भूमि अथवा भवन के पट्टे के नवीनीकरण/फ्री-होल्ड करने हेतु उल्लेखित शर्तों में निर्धारित प्रयोजन अनुमन्य होगा।
10. 24 मीटर एवं इससे अधिक चौड़े वर्तमान एवं प्रस्तावित मार्गों के मार्गाधिकार से भू-खण्ड को पहुँच उपलब्ध होने की स्थिति में बहुमंजलीय व्यवसायिक भवन, मल्टीप्लेक्स, शॉपिंग मॉल, सुपर मार्केट अनुमन्य होंगे। ऐसे भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 1000 वर्ग मीटर अनुमन्य होगा।

6.1.5.3 सामुदायिक सुविधायें, विद्युत केन्द्र, अग्निशमन केन्द्र, स्टेडियम, विशिष्ट शिक्षण संस्थान

(क) अनुमन्य उपयोग

1. पुलिस कार्यालय/पुलिस स्टेशन।
2. जेल, जेल से सम्बन्धित कार्यालय।
3. विभागीय रेस्ट हाउस।

4. अग्निशमन केन्द्र व कार्यालय।
5. वायरलेस कक्ष व सम्बन्धित कार्यालय।
6. प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, चिकित्सालय।
7. पार्क तथा पार्किंग स्थल।
8. धार्मिक स्थल।
9. स्टेडियम।
10. विशिष्ट शिक्षण संस्थान।

(ख) नियंत्रक प्राधिकारी की अनुमति से अनुमन्य उपयोग

1. पुलिस, जेल, अग्निशमन विभागीय कर्मचारियों के आवास।
2. जल एवं विद्युत प्रतिष्ठान।
3. पुलिस स्टेशन, अग्निशमन केन्द्र/जेल के अनुषांगिक उपयोग जो क्षेत्र के विकास हेतु आवश्यक हों तथा उपरोक्त किसी भी उपयोग के समतुल्य पाये जायें।
4. राजकीय नजूल भूमि अथवा भवन के पट्टे के नवीनीकरण/फ्री-होल्ड करने हेतु उल्लेखित शर्तों में निर्धारित प्रयोजन अनुमन्य होगा।
5. 24 मीटर एवं इससे अधिक चौड़े वर्तमान एवं प्रस्तावित मार्गों के मार्गाधिकार से भू-खण्ड को पहुँच उपलब्ध होने की स्थिति में बहुमंजलीय व्यवसायिक भवन, मल्टीप्लेक्स, शॉपिंग मॉल, सुपर मार्केट अनुमन्य होंगे। ऐसे भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 1000 वर्ग मीटर अनुमन्य होगा।

6.1.6 धार्मिक क्षेत्र

6.1.6.1 धार्मिक स्थल/शमशान घाट/कब्रिस्तान

धार्मिक एवं सांस्कृतिक केन्द्र एवं उनके अनुषांगिक उपयोग।

शमशान घाट, कब्रिस्तान, सेमेट्री अनुमन्य होंगे। वह सभी उपयोग निषिद्ध होंगे जो इस भू-उपयोग के विपरीत हों अथवा जिससे इस भू-उपयोग का संरक्षण बाधित होता है।

6.1.6.2 मेला ग्राउण्ड/प्रदर्शनी स्थल

(क) अनुमन्य उपयोग

1. मेला ग्राउण्ड।
2. प्रदर्शनी स्थल।
3. सर्कस, शिविर स्थल।
4. मुक्ताकाश रंगमंच, नाट्यशाला।

(ख) नियंत्रक प्राधिकारी की अनुमति पर अनुमन्य उपयोग

राजकीय नजूल भूमि अथवा भवन के पट्टे के नवीनीकरण/फ्री-होल्ड करने हेतु उल्लेखित शर्तों में निर्धारित प्रयोजन अनुमन्य होगा।

6.1.7 यातायात एवं परिवहन:-

6.1.7.1 बस स्टैण्ड

(क) अनुमन्य उपयोग

1. बस स्टैण्ड।
2. वाहन पार्किंग/टैक्सी स्टैण्ड।
3. यात्रा प्रतीक्षालय।
4. कुली विश्राम शेड।
5. समान उतारने-चढ़ाने के स्थल।
6. टिकटघर एवं आरक्षण कार्यालय।
7. रिपेयरिंग वर्कशाप।
8. जलपान गृह।
9. रैन बसेरा।
10. बुक स्टाल।

(ख) नियंत्रक प्राधिकारी की अनुमति पर अनुमन्य उपयोग

1. पेट्रोल पम्प।
2. पर्यटन ऐजेन्सियों के कार्यालय, होटल।
3. जल, विद्युत प्रदाय प्रतिष्ठान।
4. बस स्टैण्ड के अनुसांगिक उपयोग जो क्षेत्र के विकास हेतु आवश्यक हों तथा उपरोक्त किसी भी उपयोग के समतुल्य पाये जायें।

6.1.7.2 ट्रान्सपोर्ट नगर

(क) अनुमन्य उपयोग

1. ट्रक अवस्थान।
2. पेट्रोल/डीजल फिलिंग स्टेशन।
3. पुलिस स्टेशन/अग्निशमन।
4. भोजनालय/जलपान गृह।
5. धर्म कौटा।
6. भण्डारण।
7. आदतों की दुकानें।
8. ट्रान्सपोर्ट एजेंसी।
9. दूरभाष केन्द्र/पोस्ट ऑफिस।
10. बैंक, वित्तीय संस्थाएँ।
11. जिला पूर्ति अधिष्ठान।
12. आटो पार्ट्स की दुकानें/वर्कशाप।
13. फुटकर दुकानें।
14. सुलभ शौचालय।
15. पार्क/पार्किंग।
16. सामान चढ़ाने व उतारने हेतु स्थल।
17. श्रमिक विश्राम गृह।
18. विद्युत केन्द्र।

(ख) नियंत्रक प्राधिकारी की अनुमति पर अनुमन्य उपयोग

1. होटल।
2. कोल्ड स्टोरेज।
3. ट्रान्सपोर्ट नगर के अनुसांगिक उपयोग जो क्षेत्र के विकास हेतु आवश्यक हों तथा उपरोक्त किसी भी उपयोग के समतुल्य पाये जायें।

6.1.7.3 रेलवे लाईन

रेलवे से सम्बन्धित सभी तरह के निर्माण अनुमन्य होंगे, जो कि भारत सरकार (रेलवे विभाग) द्वारा बनाये जायेंगे।

6.1.8 खुले स्थल/हरित क्षेत्र :

(क) अनुमन्य उपयोग

1. पार्क एवं खेल के मैदान।
2. शिविर स्थल।

3. उद्यान।
4. स्टेडियम एवं प्रेक्षागृह।
5. स्केटिंग रिंग, तरणताल।
6. पोलो ग्राउण्ड/गोल्फ कोर्स।
7. मुक्ताकाश रंगमंच।
8. पार्किंग।
9. अधिकतम 25 वर्ग मीटर भूखण्ड में जलपान सुविधा।

(ख) नियंत्रक प्राधिकारी की अनुमति पर अनुमन्य उपयोग

1. टैक्सी एवं बस स्टैण्ड।
2. सांस्कृतिक केन्द्र।
3. प्रदर्शनी मैदान।
4. राजकीय नजूल भूमि अथवा भवन के पट्टे के नवीनीकरण/फ्री-होल्ड करने हेतु उल्लेखित शर्तों में निर्धारित प्रयोजन अनुमन्य होगा।

6.1.8.2 हरित क्षेत्र/वृक्षारोपित क्षेत्र

(क) अनुमन्य उपयोग

1. वन।
2. हार्टीकल्चर।
3. नर्सरी।
4. मनोरंजन पार्क।
5. क्रीड़ा स्थल।
6. पार्क।
7. तरणताल।
8. धोबीघाट।
9. कार, स्कूटर, टैक्सी खड़ा करने का स्थान।

(ख) नियंत्रक प्राधिकारी की अनुमति पर अनुमन्य उपयोग

1. सार्वजनिक सभा स्थल।
2. खुले रंगमंच/खुले सिनेमा।
3. प्रदर्शनी स्थल।
4. स्मारक।
5. अजायबघर, चिड़ियाघार।
6. स्टेडियम।

7. हैल्थ क्लब, योग केन्द्र।
8. रेस्टोरेन्ट।
9. गैस अधिष्ठान एवं गैस कार्य।
10. विद्युत शक्ति संयंत्र।
11. सार्वजनिक उपयोगिताओं तथा सेवाओं एवं इनसे सम्बन्धित भवन जो संचार, जलापूर्ति से सम्बन्धित हों।
12. कियोस्क।
13. उपासना स्थल, सत्संग भवन।
14. वृद्ध आश्रम।
15. रामलीला ग्राउण्ड, मेला ग्राउण्ड।
16. राजकीय नजूल भूमि अथवा भवन के पट्टे के नवीनीकरण/फ्री-होल्ड करने हेतु उल्लेखित शर्तों में निर्धारित प्रयोजन अनुमन्य होगा।

6.1.8.3 वनस्पति उद्यान

(क) अनुमन्य उपयोग

1. वनस्पति उद्यान।
2. बागवानी, नर्सरी।
3. जड़ी-बूटी उद्यान/प्रयोगशाला एवं इससे सम्बन्धित भवन जिसका अधिकतम क्षेत्रफल 150 वर्ग मीटर अथवा भूखण्ड का 5% भाग तक अनुमन्य आच्छादन में से जो भी कम हो।

(ख) नियंत्रक प्राधिकारी की अनुमति पर अनुमन्य उपयोग

राजकीय नजूल भूमि अथवा भवन के पट्टे के नवीनीकरण/फ्री-होल्ड करने हेतु उल्लेखित शर्तों में निर्धारित प्रयोजन अनुमन्य होगा।

6.1.9 गैर नगरीय एवं अन्य उपयोग

6.1.9.1 कृषि क्षेत्र

(क) अनुमन्य उपयोग

1. कृषि।
2. वन।
3. हार्टिकल्चर।
4. चारागाह।
5. नर्सरी।
6. डेरी/डेरी फार्म।

7. पोल्ट्री फार्म।
8. पशुपालन।
9. दुग्ध संग्रह केन्द्र।
10. बीज एवं खाद भण्डारण।
11. पार्क।
12. मनोरंजन पार्क।
13. कीड़ास्थल/गोल्फ क्लब।
14. स्टेडियम।
15. सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक मनोरंजन के उपयोग जैसे- मेला, सर्कस, चलते-फिरते सिनेमा, पिकनिक स्थल आदि खेल का मैदान।
16. सार्वजनिक सभा स्थल।
17. धोबीघाट।
18. सीवरेज ट्रीटमेंट प्लान्ट एवं सीवेज फार्म।
19. पेट्रोल फिलिंग स्टेशन।
20. फार्म मशीनरी की मरम्मत एवं सफाई हेतु सर्विस स्टेशन।
21. फार्म पर उत्पादित वस्तुओं की प्रोसेसिंग, बिक्री तथा रख-रखाव जिसके अन्तर्गत गोदाम तथा कोल्ड स्टोरेज भवन (पार्किंग सुविधा सहित)।
22. पशु चिकित्सालय एवं क्लीनिक।
23. राजस्व अभिलेखों में दर्ज आबादी क्षेत्र में निजी प्रयोजन हेतु आवास (अधिकतमभू-आच्छादन 90 वर्ग मीटर)।

(ख) नियंत्रक प्राधिकारी की अनुमति पर अनुमन्य उपयोग

1. फार्म हाउस (न्यूनतम 2500 वर्ग मीटर क्षेत्र में अनुमन्य)।
2. कारवॉ पार्क।
3. तरणताल।
4. बस एवं ट्रक अवस्थान।
5. हैलीपैड एवं हवाई पट्टी।
6. जलापूर्ति अधिष्ठान एवं जलशोधन संयंत्र।
7. मौसम अनुसंधान केन्द्र, माईक्रोवेव तथा वायरलेस स्टेशन।
8. कोयला, लकड़ी, टिम्बर यार्ड से सम्बन्धित थोक विक्रय मण्डी।
9. मिल्क फिलिंग प्लान्ट एवं पाश्चराईजिंग प्लान्ट।
10. गैस अधिष्ठान एवं गैस रिफिलिंग स्टेशन।
11. पेट्रोल/डीजल फिलिंग स्टेशन कम सर्विस स्टेशन।
12. संक्रामक बीमारियों एवं मानसिक रोगियों हेतु चिकित्सालय।
13. हाईस्कूल स्तर तक शिक्षण संस्थाएँ।
14. पशुधन संस्थाएँ, प्रजनन केन्द्र/पशु चिकित्सालय।
15. पुलिस स्टेशन।

16. निरीक्षण भवन।
17. कृषि शोध केन्द्र, अनुसंधान एवं प्रशिक्षण केन्द्र।
18. सांस्कृतिक भवन।
19. सार्वजनिक उपयोगिता के धार्मिक भवन तथा स्मारक।
20. समाधियों/कब्रिस्तान एवं श्मशानघाट/विद्युत प्रदाह केन्द्र।
21. प्रदूषण रहित कुटीर/हल्के उद्योग (10 अश्व शक्ति तक)।
22. कृषि पर आधारित उद्योग जैसा कि राईस रोलर, फ्लोर मिल, गुड़ एवं खाण्डसारी, शुगर मिल आदि।
23. शीघ्र नष्ट होने वाले, संकटग्रस्त एवं प्रज्ज्वलनशील वस्तुओं का भण्डार।
24. शूटिंग रेन्ज।
25. फ्लाइंग क्लब।
26. रेडियो/टेलीविजन केन्द्र।
27. शिविर स्थल।
28. सुधारालय/अनाथालय
29. पशुवधशाला।
30. आश्रम (अधिकतम भू-तल आच्छादन 30 प्रतिशत), योग प्रशिक्षण केन्द्र।
31. सुरक्षा/कानून एवं व्यवस्था बनाये रखने से सम्बन्धित विकास तथा निर्माण जैसे पी0ए0सी0, पुलिस लाईन आदि।
32. ऐसे राजकीय विकास तथा निर्माण जो संवेदनशील सुरक्षा की दृष्टि से नगरीय क्षेत्र के बाहर होने आवश्यक हैं।
33. कारागार।
34. मोटल तथा वे-साईट रेस्टोरेन्ट (न्यूनतम 18 मीटर चौड़े पहुँच मार्ग पर)।
35. विद्युत शक्ति प्लान्ट।
36. विशिष्ट शिक्षण संस्थाएं—जैसे मेडिकल, तकनीकी तथा उच्च स्तरीय शिक्षण संस्थाएं।
37. राजकीय नजूल भूमि अथवा भवन के पट्टे के नवीनीकरण/फ्री-होल्ड करने हेतु उल्लेखित शर्तों में निर्धारित प्रयोजन अनुमन्य होगा।
38. 24 मीटर एवं इससे अधिक चौड़े वर्तमान एवं प्रस्तावित मार्गों के मार्गाधिकार से भू-खण्ड को पहुँच उपलब्ध होने की स्थिति में बहुमंजलीय व्यवसायिक भवन, मल्टीप्लेक्स, शॉपिंग मॉल, सुपर मार्केट अनुमन्य होंगे। ऐसे भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 1000 वर्ग मीटर अनुमन्य होगा।

आवासीय क्षेत्र में अनुमन्य दैनिक उपयोगिताओं की दुकानों की सूची :-

1. जनरल मर्चेन्ट।
2. स्टेशनरी।
3. हेयर-कटिंग।
4. पान-बीड़ी सिगरेट।
5. सब्जी।
6. मेडिकल स्टोर।
7. मिठाई एवं पेय पदार्थ, दुग्ध विक्रय केन्द्र।
8. सस्ते गल्ले की दुकान।
9. टेलीफोन बूथ, प्राईवेट पीओसीओ।
10. रेडीमेड गारमेन्ट्स।
11. सौन्दर्य प्रसाधन, ब्यूटी पार्लर।
12. टेलरिंग।
13. घड़ी साज।
14. कढ़ाई, बुनाई एवं पेन्टिंग।
15. कैबिल टीवी स्टेशन, विडियो पार्लर।

आवासीय क्षेत्र में अनुमन्य सेवा उद्योगों की सूची :-

1. लान्ड्री ड्राई क्लीनिंग।
2. टीवी रेडियो आदि की सर्विसिंग तथा मरम्मत।
3. दुग्ध उत्पादक, घी, मक्खन बनाना।
4. मोटर साइकिल, स्कूटर, साइकिल आदि की मरम्मत।
5. प्रिन्टिंग तथा बुक बाइन्डिंग।
6. सोना तथा चाँदी का कार्य।
7. कढ़ाई तथा बुनाई।
8. टेलरिंग, बुटिक।
9. कढ़ाई कार्य, लोहार कार्य।
10. घड़ी, पैन्, चश्मे की मरम्मत।
11. फोटो फ्रेमिंग।
12. साईन बोर्ड बनाना।
13. जूता मरम्मत।
14. विद्युत उपकरण की मरम्मत।

उपरोक्त सेवा उद्योग से सम्बन्धित भवन निर्माणों के लिए भूखण्ड क्षेत्रफल एवं सेट बैक आदि से सम्बन्धित नियम व्यवसायिक भवनों के लिए लागू नियमों के अनुसार अनुमन्य होंगे।

32. वाहनों की सर्विसिंग एवं मरम्मत।
33. हार्डवेयर एवं प्लम्बर।
34. साइकिल एवं अन्य बिना इंजन चालित वाहन तैयार करना।
35. इलेक्ट्रॉनिक उपकरण तैयार करना।
36. खिलौने बनाना।
37. मोमबत्ती बनाना।
38. आरा मशीन के अतिरिक्त बड़ई का कार्य।
39. तेल निकालने का कार्य, शोधन के अतिरिक्त।
40. आईस क्रीम बनाना।
41. मिनरलाइज्ड वाटर।
42. जाबिंग एवं मशीनिंग।
43. छपाई हेतु ब्लॉक तैयार करना।
44. लोहे के सन्दूक तथा सूटकेस।
45. पेपर पिन तथा यू क्लिप।
46. चश्मे के फ्रेम तैयार करना।

परिशिष्ट
उत्तर प्रदेश शासन
आवास अनुभाग-3
संख्या-4832/9-आ0-3-95-6 आर0ए0-91
लखनऊ दिनांक 1 जनवरी, 1996

अधिसूचना

उत्तर प्रदेश (निर्माण कार्य विनियमन) अधिनियम, 1958 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 34, सन् 1958) की धारा 4 के अधीन शक्तियों का प्रयोग करके एवं विनियमित क्षेत्र, काशीपुर, किच्छा, बाजपुर एवं रूद्रपुर के नियंत्रक प्राधिकारी के गठन से सम्बन्धित जारी सरकारी अधिसूचनाओं का संशोधन करके राज्यपाल निम्नानुसार नियंत्रक प्राधिकारी का पुनर्गठन करते हैं, जो उक्त अधिनियम के अधीन सौंपे गये कृत्यों का निर्वहन करेगा:-

संशोधन

नियंत्रक प्राधिकारी, विनियमित क्षेत्र, रूद्रपुर

(क) जिला मजिस्ट्रेट, उधम सिंह नगर।

अध्यक्ष

(ख) राज्य सरकार के नामांकी-

1- अध्यक्ष, जिला पंचायत, उधम सिंह नगर

सदस्य

2- अध्यक्ष, नगर पालिका परिषद, रूद्रपुर

सदस्य

3- अधिशासी अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग, रूद्रपुर

सदस्य

4- अधिशासी अभियन्ता, उत्तर प्रदेश जल निगम, रूद्रपुर

सदस्य

5- सहयुक्त नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, हल्द्वानी, जिला-नैनीताल

सदस्य

आज्ञा से,

(के० पी० सिंह)

विशेष सचिव

परिशिष्ट
आवास अनुभाग-3
संख्या-4781/9-आ0-3-96-50 एच/57
लखनऊ दिनांक 30 मई, 1997

अधिसूचना

उत्तर प्रदेश साधारण खण्ड अधिनियम, 1904 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या-1, सन् 1904 की धारा-21 के साथ पठित उत्तर प्रदेश (निर्माण कार्य विनियमन) अधिनियम, 1958 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 34, सन् 1958) की धारा-2 के खण्ड (6) के अन्तर्गत शक्ति का प्रयोग करके और सरकारी अधिसूचना संख्या 235 (वी) (1)/37-58 एच/57, दिनांक 10.12.58 का अतिक्रमण करके राज्यपाल इस अधिसूचना के गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से सरकारी अधिसूचना संख्या-2 वी/37-50 एच/57, दिनांक 2 जनवरी, 1958 के अधीन इस रूप में प्रख्यापित विनियमित क्षेत्र, रुद्रपुर के सम्बन्ध में डिप्टी कलेक्टर, कलेक्टर उधम सिंह नगर को रुद्रपुर का नियत प्राधिकारी नियुक्त करते हैं।

आज्ञा से,

(वीरेश कुमार)
विशेष सचिव