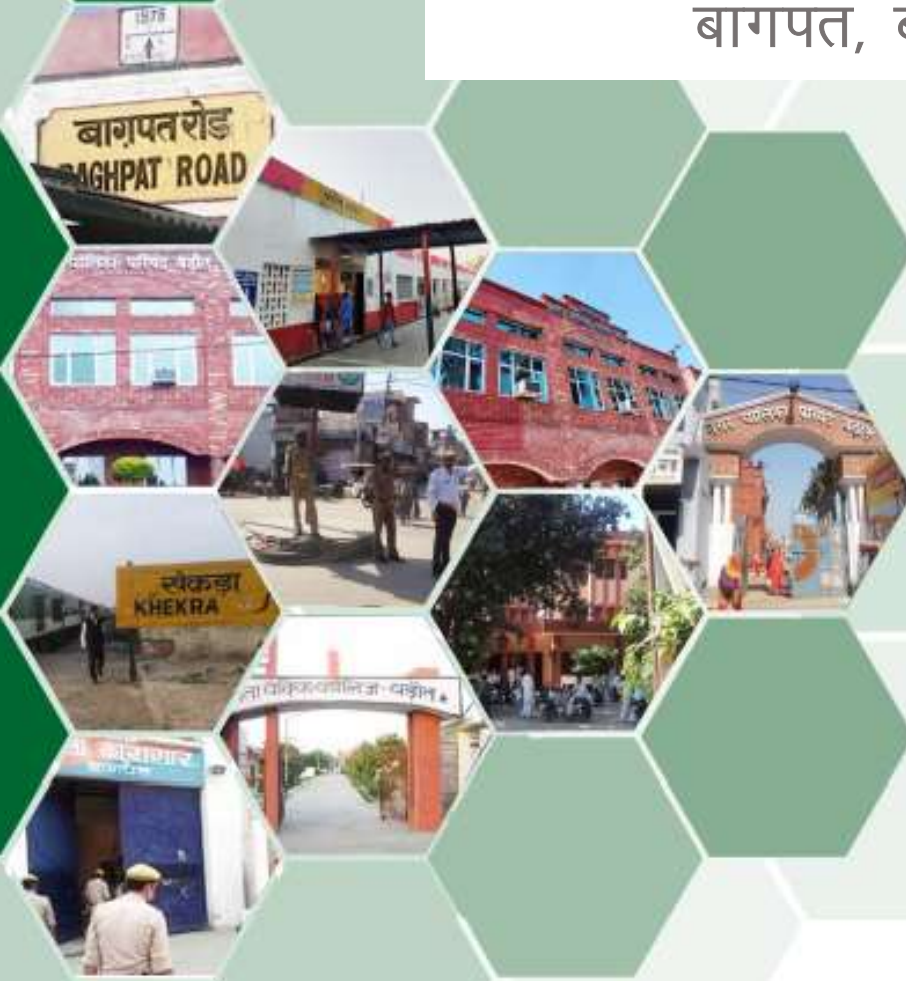


जी.आई.एस. आधारित

# महायोजना 2031

प्रारूप

बागपत, बड़ौत, खेकड़ा



नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश  
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग  
उत्तर प्रदेश सरकार (भारत) के अधीन



DDF Consultants  
Private Limited



Atal Mission for Rejuvenation  
and Urban Transformation

## विषय सूची

मानचित्र सूची.....	v
तालिका सूची.....	vi
1 शहर रूपरेखा.....	9
1.1 पृष्ठभूमि.....	9
1.2 स्थान, क्षेत्रीय स्थिति एवं कनेक्टिविटी.....	9
1.2.1 स्थान.....	9
1.2.2 क्षेत्रीय संयोजकता.....	10
1.2.3 कनेक्टिविटी.....	11
1.3 बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र का विकास.....	11
1.4 भौतिक संयोजकता.....	12
1.4.1 प्राकृतिक भूगोल.....	12
1.4.2 मृदा.....	13
1.4.3 भू-विज्ञान.....	13
2 जनसांख्यिकीय.....	15
2.1 जिला बागपत जनसंख्या वृद्धि.....	15
2.1.1 कार्यरत् जनसंख्या.....	17
2.2 लिंगानुपात.....	17
2.3 साक्षरता दर.....	18
3 आर्थिक परिदृश्य.....	19
3.1 परिचय.....	19
3.1.1 उद्योग (वृहद्ध, मध्यम एवं लघु).....	19
3.1.2 नई एमएसएमई हेतु क्षमताएँ.....	20
3.2 बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में श्रमशक्ति वितरण.....	21
3.2.1 श्रमशक्ति.....	21
3.2.2 श्रमशक्ति भागीदारी.....	23
3.3 व्यावसायिक संरचना.....	23
4 वर्तमान भू-उपयोग.....	26
4.1 विकास प्राधिकरण का वर्तमान भू-उपयोग.....	26
4.1.1 वर्तमान भू-उपयोग.....	26
4.1.2 आवासीय भू-उपयोग.....	27
4.1.3 व्यावसायिक भू-उपयोग.....	28
4.1.4 औद्योगिक भू-उपयोग.....	28
4.1.5 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाएँ.....	29
4.1.6 पार्क/खुले स्थान एवं खेल के मैदान.....	29

4.1.7	यातायात एवं परिवहन.....	29
4.1.8	जल निकाय.....	30
4.1.9	कृषि .....	30
4.1.10	रिक्त भूमि .....	30
5	सामाजिक मूलभूत सुविधाएँ.....	31
5.1	शैक्षिक, मनोरंजनात्मक एवं सांस्कृतिक सुविधाएँ.....	31
5.2	स्वास्थ्य सेवाएँ .....	33
5.3	संचार-पोस्ट/दूरसंचार एवं अन्य मूलभूत सुविधाएँ .....	34
5.4	सामाजिक, सांस्कृतिक, धार्मिक एवं मनोरंजक सुविधाएँ .....	35
6	भौतिक मूलभूत ढांचा .....	37
6.1	जलापूर्ति .....	37
6.1.1	पेयजल की अनुमानित मांग .....	40
6.2	वर्षा जल संचयन एवं अपशिष्ट जल का संचय/एकत्र .....	40
6.3	सीवरेज एवं ड्रेनेज प्रणाली.....	41
6.4	ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन.....	43
6.4.1	वर्ष 2031 हेतु अपशिष्ट उत्पादन.....	43
6.4.2	लैंडफिल हेतु आवश्यक क्षेत्र .....	43
6.4.3	भूमि स्थल की आवश्यकता .....	44
6.4.4	प्रस्तावित लैंडफिल साइट.....	44
6.5	विद्युत्तापूर्ति .....	44
6.5.1	भविष्य आवश्यकताएँ.....	45
7	यातायात एवं परिवहन.....	47
7.1	बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र की सड़क नेटवर्क प्रणाली.....	47
7.1.1	सड़क नेटवर्क.....	47
7.1.2	बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में यातायात सम्बन्धी समस्याएँ.....	48
7.1.3	रेलवे मार्ग .....	50
7.1.4	हवाई अड्डा .....	50
7.1.5	जलमार्ग.....	50
7.2	क्षेत्रीय स्तर पर परिवहन परिदृश्य.....	50
7.3	केन्द्रित विकास/विकास हेतु विकेंद्रीकरण.....	52
7.3.1	सड़क नेटवर्क प्रणाली एवं वर्तमान स्थिति .....	52
7.4	यातायात एवं परिवहन सम्बन्धी समस्याएँ.....	57
7.4.1	पार्किंग .....	57
7.4.2	संकेत एवं मार्ग निष्कर्ष.....	57
7.4.3	खराब मार्ग अवसंरचना.....	57
7.4.4	परिवहन सम्बन्धी मुद्दे.....	57

7.4.5	ब्लैक स्पॉट.....	58
7.4.6	रोड मार्किंग एवं साइनेज.....	58
8	जनसंख्या प्रक्षेपण एवं प्रस्तावित भू-उपयोग पैटर्न, 2031.....	59
8.1	विज्ञान.....	59
8.2	उददेश्य.....	59
8.3	उददेश्य.....	60
8.4	बागपत, बड़ौत, खेकड़ा महायोजना, 2031 स्थानीय योजना क्षेत्र हेतु जनसंख्या प्रक्षेपण.....	60
8.5	अस्थाई/प्रवासी जनसंख्या.....	61
8.6	प्रस्तावित भू-उपयोग-2031.....	62
8.6.1	यूआरडीपीएफआई दिशानिर्देशों के अनुसार क्षेत्र आवश्यकता.....	62
8.6.2	बाजार स्ट्रीट.....	62
8.6.3	राजमार्ग सुविधा जोन (Highway Facility Zone, HFZ).....	63
8.6.4	हरित पट्टी (Green Verger).....	64
8.6.5	प्रस्तावित भू-उपयोग.....	64
8.6.6	प्रस्तावित भू-उपयोग, बागपत.....	67
8.6.7	प्रस्तावित भू-उपयोग, खेकड़ा.....	69
8.6.8	प्रस्तावित भू-उपयोग, अग्रवाल मण्डी (टटीरी).....	72
8.6.9	विकास प्राधिकरण का प्रस्तावित भू-उपयोग.....	74
9	जोनिंग विनियमन (रेग्यूलेशन).....	77
9.1	परिचय.....	77
9.1.1	जोनिंग के उददेश्य.....	77
9.1.2	जोनिंग विनियमों की मुख्य विशेषताएँ.....	77
9.1.3	विभिन्न गतिविधियों/उपयोगिताओं की श्रेणियाँ.....	78
9.1.4	अस्थाई क्रियाएँ.....	78
9.1.5	विशेष क्षेत्र/धरोहर जोन.....	79
9.1.6	वर्षा जल संचयन (Rain Water Harvesting).....	80
9.1.7	प्रभाव शुल्क.....	80
9.1.8	अनुमत्य प्रक्रिया.....	81
9.1.9	अन्य आवश्यकताएँ.....	81
9.1.10	परिभाषाएँ.....	82
9.2	भू-उपयोग परिसरों/क्रियाओं की परिभाषाएँ.....	83
9.2.1	आवासीय.....	83
9.2.2	व्यावसायिक.....	83
9.2.3	औद्योगिक.....	85
9.2.4	कार्यालय.....	86
9.2.5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाएँ.....	87

9.2.6	यातायात एवं परिवहन.....	92
9.2.7	पार्क, खुले स्थान, हरित पट्टी एवं खेल मैदान.....	93
9.2.8	कृषि .....	94
9.2.9	अन्य परिसर.....	95
9.3	प्रमुख भू-उपयोग क्षेत्रों में सशर्त रूप से अनुमन्य क्रियाओं हेतु.....	96
9.3.1	अनिवार्य शर्तें एवं प्रतिबन्ध.....	96
9.4	विशेष अनुमति द्वारा अनुमन्य क्रियाओं हेतु आवश्यकताएँ .....	96
10	महायोजना क्रियान्वयन .....	107
12	सन्दर्भ .....	109
संलग्नक 1:	एक परिदृश्य.....	110

## मानचित्र सूची

चित्र 1-1 नगर पालिका परिषद, बड़ौत .....	9
चित्र 1-2 बागपत-बड़ौत-खेकड़ा शहरों का स्थान .....	10
चित्र 1-3 बड़ौत-1 एवं बागपत-2 का विकास (2005-2019).....	12
चित्र 1-4 बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र .....	14
चित्र 4-1 विकसित क्षेत्र का भू-उपयोग विवरण.....	28
चित्र 7-1 मुख्य बाजार इंटरसेक्शन .....	47
चित्र 7-2 बाजार मार्ग पर यातायात भीड़ .....	50
चित्र 7-3 रेलवे स्टेशन, बड़ौत .....	50
चित्र 8-1 विकासशील क्षेत्र का प्रस्तावित भू-उपयोग वितरण (2031).....	76

## तालिका सूची

तालिका 2-1 नगर पालिका परिषद बड़ौत की जनसांख्यिकीय सांख्यिकी, 2011 .....	16
तालिका 2-2 बागपत, शहरी क्षेत्र के जनसांख्यिकीय आंकड़े, 2011.....	16
तालिका 2-3 बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में कार्यरत् जनसंख्या का विवरण .....	17
तालिका 3-1 वेयर हाउस, भण्डारण एवं लॉजिस्टिक सुविधाओं का विवरण .....	20
तालिका 3.2 बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में कृषि मंडियों का विवरण.....	20
तालिका 3-3 श्रमशक्ति वितरण, 2011 .....	21
तालिका 3-4 नियोजन क्षेत्र में श्रमशक्ति का लिंगवार वितरण.....	22
तालिका 3-5 श्रमशक्ति भागीदारी दर बागपत, बड़ौत, खेकड़ा एवं अग्रवाल मण्डी .....	23
तालिका 3-6 व्यावसायिक संरचना .....	23
तालिका 4-1 बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र का वर्तमान भू-उपयोग विवरण, 2020.....	26
तालिका 5.1 बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में शैक्षिक, मनोरंजनात्मक एवं सांस्कृति सुविधाएँ.....	31
तालिका 5-2 यूआरडीपीएफआई के अनुसार आवश्यक शैक्षिक सुविधाओं की संख्या.....	32
तालिका 5-3 बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र हेतु शिक्षा सुविधाएँ 2011-2031 .....	32
तालिका 5-4 बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में चिकित्सा सुविधाओं का विवरण .....	33
तालिका 5-5 बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में अन्य अवसंरचना सुविधाओं का विवरण .....	34
तालिका 5-6 बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में अग्नि सुरक्षा का विवरण.....	34
तालिका 5-7 वायर लाइन कनेक्शन, ब्रॉडबैंड, सार्वजनिक कॉल कार्यालय (पीसीओ) एवं ग्राम सार्वजनिक टेलीफोन (वीपीटी) का विवरण .....	35
तालिका 5-8 धार्मिक स्थलों की कुल संख्या.....	35
तालिका 5-9 प्रस्तावित पार्क/खुले स्थान एवं खेल के मैदान.....	35
तालिका 6-1 बड़ौत नगर पालिका परिषद में जलापूर्ति का विवरण.....	37
तालिका 6-2 नगर पालिका परिषद में जलापूर्ति का विवरण.....	37
तालिका 6-3 जल उपचार सुविधाओं का विवरण.....	38
तालिका 6-4 नगर पालिका परिषद बागपत की जलापूर्ति सेवा स्तरीय बेंच मार्किंग .....	38
तालिका 6-5 नगर पालिका परिषद बड़ौत की जलापूर्ति सेवा स्तरीय बेंच मार्किंग .....	38

तालिका 6-6 नगर पालिका परिषद खेकड़ा की जलापूर्ति सेवा स्तरीय बेंच मार्किंग .....	39
तालिका 6-7 अग्रवाल मण्डी टटरीरी नगर पंचायत की जलापूर्ति सेवा स्तरीय बेंच मार्किंग.....	40
तालिका 6-8 बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र की अनुमानित जलापूर्ति मांग .....	40
तालिका 6-9 नगर पालिका परिषद बागपत में वर्षा जल निकासी का विवरण.....	41
तालिका 6-10 नगर पालिका परिषद बागपत में सीवरेज प्रणाली का विवरण.....	41
तालिका 6-11 बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में सीवरेज व्यवस्था की स्थिति .....	41
तालिका 6-12 बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र का सीवरेज नेटवर्क सेवा स्तर बेंच मार्किंग.....	42
तालिका 6-13 बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में जल निकासी नेटवर्क का कवरेज.....	42
तालिका 6-14 अनुमानित अपशिष्ट उत्पादन.....	43
तालिका 6-15 भूमि स्थल की आवश्यकता .....	44
तालिका 6-16 बड़ौत शहर में विद्युतापूर्ति का विवरण.....	44
तालिका 6-17 विद्युत परियोजनाओं की सूची.....	45
तालिका 6-18 प्रस्तावित विद्युत सबस्टेशन .....	45
तालिका 7-1 बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में राष्ट्रीय राजमार्ग एवं एक्सप्रेस-वे का विवरण.....	47
तालिका 7-2 बस टर्मिनल एवं डिपों का विवरण .....	48
तालिका 7-3 बागपत में प्रमुख सड़क दुर्घटनाओं का विवरण .....	49
तालिका 7-4 पंजीकृत वाहनों की संख्या.....	49
तालिका 7-5 बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में साईकिल एवं पैदल यात्री सुविधाओं की सूची.....	49
तालिका 7-6 परिवहन योजना के प्रमुख घटक .....	51
तालिका 7-7 वर्तमान एक्सप्रेस-वे, राष्ट्रीय राजमार्ग (रा.रा.) एवं राजकीय राजमार्ग (राज.रा.).....	52
तालिका 7-8 हाईवे कॉरिडोर का विवरण .....	53
तालिका 7-9 वर्तमान एवं प्रस्तावित मार्गों का विवरण .....	54
तालिका 7-10 वर्तमान एवं प्रस्तावित राजमार्ग सुविधा केन्द्रों का विवरण.....	55
तालिका 7.11 बागपत में पंजीकृत वाहनों की संख्या.....	56
तालिका 8-1 बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र हेतु अनुमानित जनसंख्या-2031.....	60
तालिका 8-2 यूआरडीपीएफआई दिशानिर्देश, 2014 के अनुसार भू-उपयोग आवश्यकता.....	62



तालिका 8-3 प्रस्तावित भू-उपयोग का वितरण (बड़ौत) .....	64
तालिका 8-4 प्रस्तावित भू-उपयोग का वितरण (बागपत).....	67
तालिका 8-5 प्रस्तावित भू-उपयोग का वितरण (खेकड़ा).....	70
तालिका 8-6 प्रस्तावित भू-उपयोग का वितरण, अग्रवाल मण्डी (टटीरी).....	72
तालिका 8-7 प्रस्तावित भू-उपयोग का वितरण (बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र) .....	74

## 1 शहर रूपरेखा

### 1.1 पृष्ठभूमि

बड़ौत, जिला बागपत की एक नगर पालिका के रूप में स्थापित है। बागपत जिले का गठन वर्ष 1997 में हुआ था एवं इसका नाम मेरठ जिले की तत्कालीन बागपत तहसील के नाम पर रखा गया था। वर्तमान जिले हेतु पृथक रूप से कोई भी ऐतिहासिक/कालानुक्रमिक घटनाओं सम्बन्धी जानकारी उपलब्ध नहीं है। क्षेत्र का वास्तविक इतिहास मेरठ जिले के अनुरूप ही है। शहर को मूलरूप से व्यागप्रस्थ-बाघों (कई सदियों पूर्व पाये गये बाघों की जनसंख्या के कारण) की भूमि के रूप में जाना जाता था। बागपत जिला उत्तर प्रदेश राज्य के पश्चिमी मैदानी भाग में स्थित है। जिला प्रशासनिक रूप से तीन तहसीलों बड़ौत, बागपत एवं खेकड़ा में विभाजित है। बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में उक्त सभी तीन नगर पालिका क्षेत्र भी सम्मिलित हैं जोकि बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र का भाग है। जिले में 6 विकास खण्ड छपरौली, बड़ौत, बिनौली, बागपत, पिलाना एवं खेकड़ा हैं।

चित्र 1-1 नगर पालिका परिषद, बड़ौत



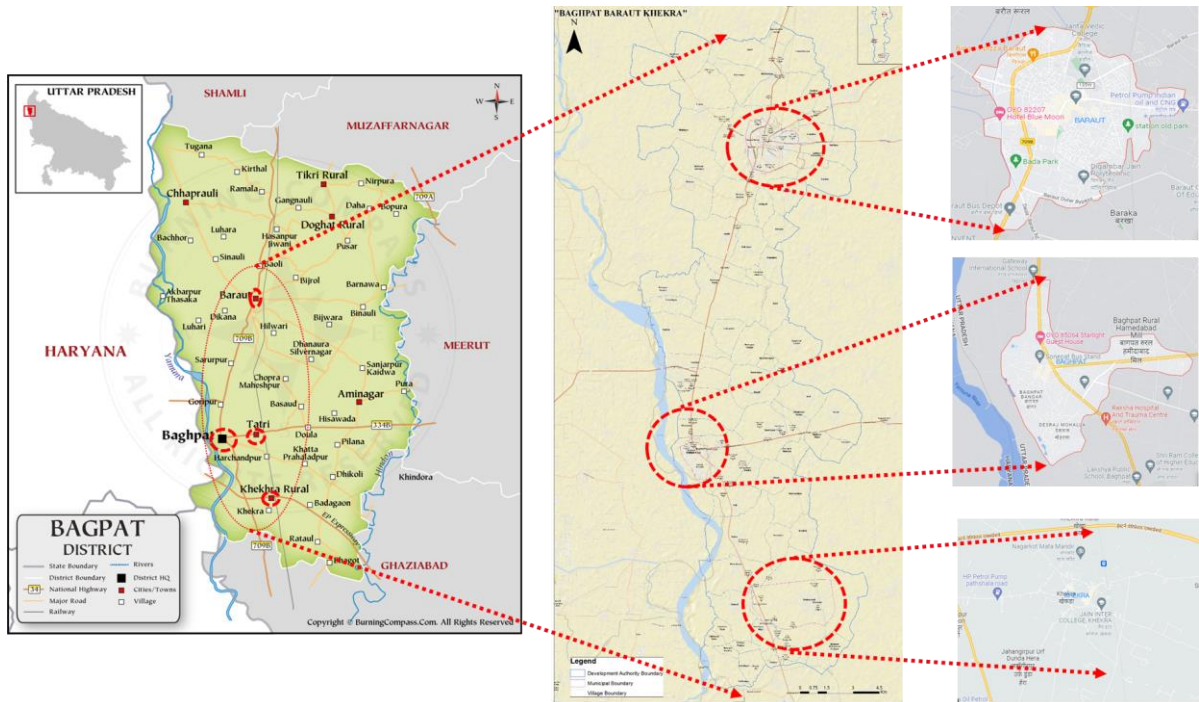
स्रोत : डीडीएफ कन्सल्टेंट

### 1.2 स्थान, क्षेत्रीय स्थिति एवं कनेक्टिविटी

#### 1.2.1 स्थान

बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र, उत्तर प्रदेश, हरियाणा एवं निकटवर्ती केन्द्र शासित प्रदेश दिल्ली आदि जैसे प्रमुख शहरों से सड़क एवं रेल मार्ग द्वारा जुड़ा हुआ है। यहां अच्छी तरह से स्थापित सड़क एवं रेलवे नेटवर्क मौजूद है। यद्यपि बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र से लगभग 30 से 80 किमी की दूरी पर हवाई अड्डा मौजूद है।

## चित्र 1-2 बागपत-बड़ौत-खेकड़ा शहरों का स्थान



स्रोत : मैप्स ऑफ इण्डिया

### 1.2.2 क्षेत्रीय संयोजकता

बड़ौत का एक सामरिक स्थान है क्योंकि यह प्रमुख राजमार्गों के संयोजन पर स्थित है अर्थात् राष्ट्रीय राजमार्ग-709बी शहर से होकर निकलता है। राष्ट्रीय राजमार्ग-709बी बड़ौत को उत्तर में शामली (54 किमी) एवं दक्षिण में बागपत (19 किमी) से जोड़ता है। इसके अतिरिक्त, एमडीआर 135डब्लू अथवा स्थानीय रूप से ज्ञात बड़ौत मार्ग बड़ौत को उत्तर-पूर्व की ओर बुढाना (39 किमी) से जोड़ता है। सरधना-बिनौली मार्ग बड़ौत को सरधना (37 किमी) से पूर्व की ओर एमडीआर-34 के माध्यम से जोड़ता है। शहर में बागपत मार्ग पर एक रेलवे स्टेशन अर्थात् बड़ौत रेलवे स्टेशन है। शहर का निकटतम हवाई अड्डा इंदिरा गांधी अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा दिल्ली में स्थित है जोकि शहर से लगभग 86 किमी की दूरी पर स्थित है एवं हिण्डन हवाई अड्डा जोकि बड़ौत शहर से 56 किमी की दूरी पर स्थित है।

बागपत शहर दिल्ली-सहारनपुर मुख्य राजमार्ग पर, मेरठ शहर से लगभग 52 एवं देश की राजधानी दिल्ली से 40 किमी दूर स्थित है। शहर का निकटतम बस स्टैण्ड बागपत-मेरठ मार्ग पर स्थित है एवं खेकड़ा शहर बागपत शहर से लगभग 8 किमी दूर दक्षिण दिशा में स्थित है।

### 1.2.3 कनेक्टिविटी

कनेक्टिविटी परिवहन के विभिन्न साधनों के माध्यम से शहर को अन्य शहरों के साथ जोड़ने के रूप में परिभाषित करती है। बड़ौत शहर देश के अन्य प्रमुख शहरों से सड़क, रेलवे एवं हवाई मार्ग के माध्यम से भी अच्छी तरह से जुड़ा हुआ है।

#### 1.2.3.1 सड़क मार्ग

शहर राष्ट्रीय राजमार्ग-334बी द्वारा मोदीनगर एवं मेरठ से जुड़ा हुआ है, यह मूलरूप में राष्ट्रीय राजमार्ग-334बी एवं 34 का एक संयुक्त मार्ग है एवं यह उत्तर प्रदेश एवं हरियाणा राज्यों को जोड़ता है। इसके अतिरिक्त, अन्य महत्वपूर्ण सड़कें जैसे राष्ट्रीय राजमार्ग-709बी उत्तर में शामली (54 किमी) एवं दक्षिण में बागपत (19 किमी) के साथ बड़ौत को कनेक्टिविटी प्रदान करता है, इसके अतिरिक्त, एमडीआर 135डब्लू अथवा स्थानीय रूप से ज्ञात बड़ौत मार्ग बड़ौत को उत्तर-पूर्व की ओर बुधाना (39 किमी) से जोड़ता है। सरधना-बिनौली मार्ग बड़ौत को सरधना (37 किमी) से पूर्व की ओर एमडीआर-34 के माध्यम से जोड़ता है। इसके अतिरिक्त, बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र की सीमान्तर्गत निम्न पदानुक्रम वाली सड़कें हैं जो इंटर-सिटी कनेक्टिविटी प्रदान करती हैं।

#### 1.2.3.2 रेलवे मार्ग

बड़ौत एक व्यावसायिक शहर के रूप में स्थापित है। शहर में बागपत रोड पर एक रेलवे स्टेशन अर्थात् बड़ौत रेलवे स्टेशन है।

बागपत रेलवे स्टेशन टटीरी बाजार मार्ग पर अग्रवाल मण्डी टटीरी में स्थित है।

खेकड़ा रेलवे स्टेशन शाहदरा-सहारनपुर लाइन पर स्थित है।

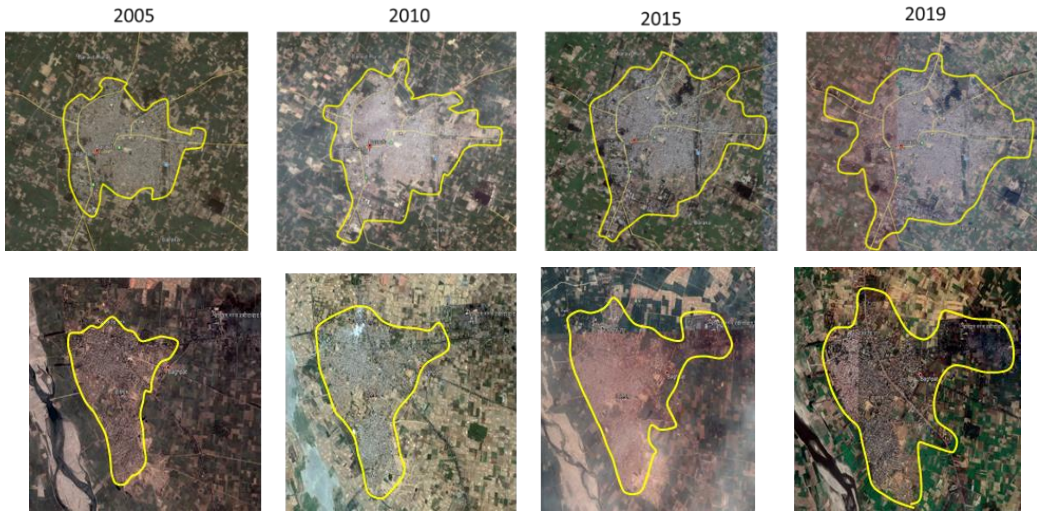
#### 1.2.3.3 वायु मार्ग

बड़ौत का निकटतम हवाई अड्डा, हिण्डन हवाई अड्डा है, जोकि विकास प्राधिकरण क्षेत्र से 56 किमी दूर है। एक अन्य हवाई अड्डा इंदिरागांधी अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा है, जोकि शहर से 86 किमी दूर नई दिल्ली में स्थित है। यह हवाई अड्डा भारत के सभी राज्यों को कनेक्टिविटी प्रदान करता है।

### 1.3 बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र का विकास

यह देखा गया है कि पूर्वी यमुना नहर के कारण बड़ौत के पश्चिमी भाग की दिशा को छोड़कर बड़ौत शहर का विकास सभी दिशाओं में हुआ। पूर्व के 10-15 वर्षों में नये विकसित क्षेत्र अस्तित्व में आये एवं इस प्रकार से शहर का विस्तार किया गया है।

### चित्र 1-3 बड़ौत-1 एवं बागपत-2 का विकास (2005-2019)



स्रोत : गूगल अर्थ

दूसरी ओर बागपत शहर बागपत ग्रामीण क्षेत्र की ओर विस्तारित होता है जिसे हमदाबाद मिल क्षेत्र भी कहा जाता है।

वर्ष 2007 से 2010 तक सम्पत्तियों की संख्या में मामूली वृद्धि हुई। बस्तियां 2010-2019 की अवधि के मध्य घनी हो गई है एवं बावली, बिजरौल, वाजिदपुर, आजादनगर एवं बड़का गांव सड़क के साथ-साथ मेरठ की ओर सड़क की ओर भी विस्तार कर रही है।

बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र (बीबीकेडीए) की स्थापना 2008 में उत्तर प्रदेश के शहरी नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 के तहत हुई थी। बागपत बड़ौत खेकड़ा विकास प्राधिकरण विकास क्षेत्र महायोजना एवं क्रियान्वयन हेतु प्रभारी है।

## 1.4 भौतिक संयोजकता

किसी भी क्षेत्र का मानव इतिहास उनकी भौतिक एवं भौगोलिक विशेषताओं से काफी हद तक प्रभावित एवं आकार लेता है एवं बड़ौत व बागपत क्षेत्र का अध्ययन इस कथन के सही अर्थ को दर्शाता है। इस क्षेत्र की भौतिक विशेषताओं, इसकी सामान्य परिस्थितियों, जलवायु, मृदा, नदियों आदि ने इसके इतिहास के पाठ्यक्रम को प्रभावित किया है एवं युगों से इसके लोगों के चरित्र एवं जीवन को विकसित करने में सहायता की है।

### 1.4.1 प्राकृतिक भूगोल

भू-आकृति विज्ञान की दृष्टि से, बागपत जिले के क्षेत्र को तीन व्यापक भू-आकृति इकाइयों क्रमशः पुराने जलोढ़ मैदान, यमुना एवं हिण्डन नदियों के पुराने बाढ़ के मैदान एवं इन नदियों के सक्रिय बाढ़ के

मैदान में विभाजित किया जा सकता है। पुराना जलोढ़ मैदान सबसे पुरानी भू-आकृतिक इकाई है जो जिले के लगभग 80 प्रतिशत क्षेत्र को कवर करती हैं। सक्रिय बाढ़ का मैदान यमुना, हिण्डन एवं कृष्णा नदियों के वर्तमान सक्रिय चैनलों तक ही सीमित हैं।

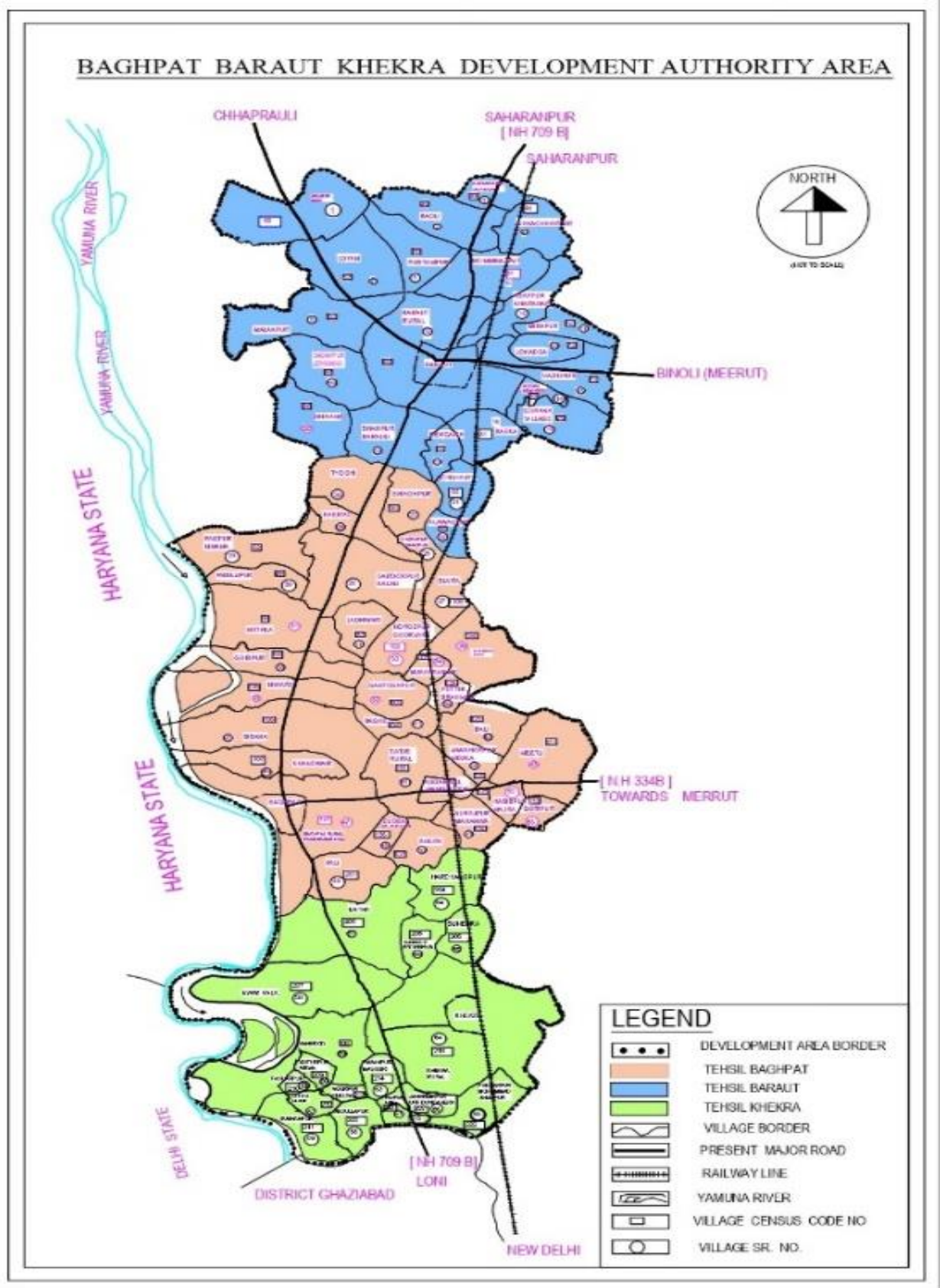
#### 1.4.2 मृदा

इस क्षेत्र की मृदा चिकनी, जलोढ़, रेतीली जलोढ़ एवं रेतीली है। मृदा शुद्ध रेत से लेकर कठोर मिट्टी तक होती है एवं इनके संयोजन के साथ दो चरम लिथो इकाईयां होती हैं। शुद्ध रेत को भूर कहा जाता है, मिट्टी को मटियार कहा जाता है। जब रेत को समान अनुपात में मृदा के साथ मिलाया जाता है, जो मृदा को दोमट अथवा दोमट कहा जा सकता है – एक अच्छी कृषि मिट्टी। रेत एवं मिट्टी की सामग्री के आधार पर, दोमट का एवं वर्गीकरण किया जा सकता है। कल्हर शब्द का प्रयोग उन बोल्ट पैच को दर्शाने हेतु किया जाता है जहां कुछ भी नहीं बढ़ता है एवं पैच पर रेह से पीड़ित हो सकता है। नदी के बाढ़ के मैदान में होने वाली जलोढ़ मिट्टी को काम्प कहा जाता है एवं अच्छी फसल उत्पन्न करता है – गौहन अत्यधिक खाद वाली मृदा है एवं गांवों के करीब सीमित है। यह क्षेत्र यमुना, हिण्डन एवं कृष्णा नदियों के किनारे के स्थानों पर बीहड़ों एवं खराब भूमि के विकास से भी चिन्हित है। उबड़-खाबड़ मृदा में सामान्यतः पर आयरन एवं एल्युमिनियम की मात्रा अधिक होती है।

#### 1.4.3 भू-विज्ञान

भूगर्भीय रूप से यह क्षेत्र चतुर्धातुक जलोढ़ के अन्तर्गत आता है। चतुर्धातुक काल को अवसादन के दो चक्रों द्वारा दर्शाया जाता है। पुराने वाले के परिणामस्वरूप पुराने जलोढ़ (वाराणसी जलोढ़) का जमाव हुआ। लेट प्लीस्टोसिन से लेकर होलोसीन तक की उम्र के छोटे को न्यूर जलोढ़ कहा जाता है। पुराने जलोढ़ क्षेत्र के प्रमुख भागों को कवर करते हैं जबकि नया जलोढ़ नदी चैनलों के आसपास के क्षेत्र तक ही सीमित है। इस क्षेत्र में जलोढ़ की मोटाई 500 मीटर से अधिक है एवं यह दिल्ली की चट्टानों के नीचे होने का अनुमान है।

चित्र 1-4 बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र



## 2 जनसांख्यिकीय

किसी भी शहरी निकाय/शहर, राज्य अथवा राष्ट्र जैसे किसी विशेष क्षेत्र की जनसंख्या के सन्दर्भ में जनसांख्यिकी आंकड़े महत्वपूर्ण निर्णय लेने के प्रकार को उचित रूप से प्रभावित करते हैं। जनसांख्यिकीय में सामाजिक-आर्थिक सम्बन्धी सूचनाओं की एक श्रृंखला सम्मिलित होती है, जिसमें मुख्यरूप से लिगांनुपात, आयु, रोजगार स्थिति, प्रवास एवं आवासीय स्वामित्व आदि आंकड़े सम्मिलित होते हैं।

### 2.1 जिला बागपत जनसंख्या वृद्धि

वर्ष 2011 में, बागपत जिले की जनसंख्या 13,03,048 (उत्तर प्रदेश का 0.65 प्रतिशत) थी, जिसमें 700,070 (53.73 प्रतिशत) पुरुष थे एवं 6,02,978 (46.27 प्रतिशत) महिलाएँ थीं। जनगणना 2011 के अनुसार कुल जनसंख्या में 21.1 प्रतिशत लोग शहरी क्षेत्रों में रहते हैं जबकि 78.9 प्रतिशत ग्रामीण क्षेत्रों में रहते हैं। वर्ष 2001 की जनगणना में, बागपत की जनसंख्या 11,63,991 लगभग (राज्य की जनसंख्या का कुल 0.70 प्रतिशत) थी, जिसमें 6,30,077 पुरुष एवं शेष 5,33,914 महिलाएँ थीं।

वर्ष 2011 की जनगणना हेतु जिले की कुल जनसंख्या के सापेक्ष 2,75,025 (21.1 प्रतिशत) शहरी क्षेत्रों में रहती है। शहरी क्षेत्रों में रहने वाली कुल जनसंख्या के सापेक्ष 1,46,263 अर्थात् 53.1 प्रतिशत पुरुष एवं शेष 1,28,762 अर्थात् 46.8 प्रतिशत महिलाएँ सम्मिलित हैं। शहरी क्षेत्र में शिशु जनसंख्या (0-6 वर्ष) 40,709 थीं, जिसमें 21,929 अर्थात् 54 प्रतिशत लड़के एवं 18,780 अर्थात् 46 प्रतिशत लड़कियाँ सम्मिलित थीं। बागपत जिले की यह शिशु जनसंख्या का आंकड़ा कुल शहरी जनसंख्या का 14.8 प्रतिशत है।

वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार बागपत जिले की 78.9 प्रतिशत जनसंख्या ग्रामीण क्षेत्रों में रहती है। बागपत जिले के ग्रामीण क्षेत्रों में निवासरत् कुल जनसंख्या 10,28,023 है, जिसमें पुरुष एवं महिलाएँ क्रमशः 5,53,807 अर्थात् 53.87 प्रतिशत एवं 4,74,216 अर्थात् 46.13 प्रतिशत हैं। ग्रामीण क्षेत्रों में शिशु जनसंख्या (0-6 वर्ष) 1,54,270 थीं, जिसमें 83,995 अर्थात् 54.45 प्रतिशत लड़के एवं 70,275 अर्थात् 45.55 प्रतिशत लड़कियाँ सम्मिलित थीं। बागपत जिले की यह शिशु जनसंख्या का आंकड़ा कुल शहरी जनसंख्या का 15 प्रतिशत है।

बड़ौत नगर पालिका परिषद की स्थापना वर्ष 1870 में हुई थी एवं यह मेरठ मण्डल की प्रथम श्रेणी का शहरी स्थानीय निकाय है। बड़ौत एक ऐतिहासिक शहर भी है। प्रशासनिक दृष्टिकोण के अनुसार बड़ौत नगर पालिका परिषद को वर्ष 2011 की जनगणना अनुसार 25 वर्ग किमी क्षेत्र तथा 25 वार्डों में विभाजित किया गया है। नगर पालिका परिषद की कुल जनसंख्या 1,03,764 है जिसमें 55,013 पुरुष तथा 48,751 महिलाएँ सम्मिलित हैं एवं औसत साक्षरता दर 76.66 प्रतिशत है।



**तालिका 2-1 नगर पालिका परिषद बड़ौत की जनसांख्यिकीय सांख्यिकी, 2011**

जनसंख्या	कुल	पुरुष	महिलाएँ
कुल जनसंख्या	1,03,764	55,013	48,751
0-6 वर्ष के आयु वर्ग में	14,149	7,683	6,466
अनुसूचित जाति (अनु.जाति)	6,357	3,350	3,007
<b>साक्षरता</b>			
साक्षर व्यक्ति	68,690	39,502	29,188
निरक्षर (अनपढ़) व्यक्ति	35,074	15,511	19,563
<b>श्रमशक्ति</b>			
कुल श्रमिक	27,908	25,612	2,296
मुख्य श्रमिक	26,319	24,367	1,952
सीमान्त श्रमिक	1,589	1,245	344
गैर-श्रमिक	75,856	29,401	46,455

स्रोत : जिला सांख्यिकीय पुस्तिका, 2011

बड़ौत शहर की कुल जनसंख्या 1,03,764 में, पुरुष एवं महिला जनसंख्या क्रमशः 53.05 प्रतिशत अर्थात् 55,013 एवं 46.95 प्रतिशत अर्थात् 48,751 है।

**तालिका 2-2 बागपत, शहरी क्षेत्र के जनसांख्यिकीय आंकड़े, 2011**

क्र.सं.	घटक	जनसंख्या
1	कुल जनसंख्या	50310
1.1	0-6 वर्ष के आयु वर्ग जनसंख्या	8781
2	साक्षर व्यक्ति	25508
3	निरक्षर (अनपढ़) व्यक्ति	24802
4	कुल श्रमिक	13505
4.1	मुख्य श्रमिक	78.9%
4.2	सीमान्त श्रमिक	21.21%

स्रोत : जिला जनसांख्यिकीय पुस्तिका, 2011

कुल जनसंख्या के सापेक्ष, कुल 13,505 व्यक्ति श्रमिक अथवा व्यावसायिक गतिविधियों में कार्यरत हैं। इसनमें से 11,922 पुरुष तथा 1,583 महिलाएँ हैं। जनगणना के अनुसार, श्रमशक्ति का ऐसे कार्यरत व्यक्ति के रूप में परिभाषित किया जाता है जो व्यावसाय, नौकरी, कार्य एवं कृषक के रूप में श्रम गतिविधि में संलग्न होता है। कुल 13,505 श्रमशक्ति जनसंख्या के सापेक्ष 78.79 प्रतिशत जनसंख्या मुख्य श्रमिक तथा 21.21 प्रतिशत जनसंख्या सीमांत श्रमिक गतिविधियों में संलग्न है।

बड़ौत शहर को 25 वार्डों में बांटा गया है। नगर में जनसंख्या का असमान वितरण है। वार्ड संख्या 10 की जनसंख्या लगभग 7,802 अधिक है जबकि वार्ड संख्या 18 की जनसंख्या सबसे कम अर्थात् 2,475 है।

### 2.1.1 कार्यरत् जनसंख्या

चूंकि बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र कृषि गतिविधियों पर आधारित है अतः नीचे दी गई तालिका से ज्ञात होता है कि मुख्य कृषक, खेतिहर मजदूरों का अनुपात महत्वपूर्ण है। नियोजन क्षेत्र भी घरेलू उद्योग आधारित है जिसे नीचे तालिका में दर्शाया जा रहा है। बड़ौत क्षेत्र में गैर-कार्यरत् जनसंख्या की संख्या अधिक है एवं बागपत क्षेत्र में खेतिहर मजदूरों की संख्या अधिक है।

तालिका 2-3 बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में कार्यरत् जनसंख्या का विवरण

क्र. सं.	श्रेणी	बड़ौत			बागपत			खेकड़ा		
		कुल	पुरुष	महिलाएँ	कुल	पुरुष	महिलाएँ	कुल	पुरुष	महिलाएँ
1	मुख्य श्रमिक	26,319	24,367	1,952	10,641	9,692	949	12,277	11,035	1,242
2	कृषक / किसान	805	771	34	510	482	28	1,996	1,773	223
3	कृषि मजदूर	358	325	33	1,276	1,191	85	572	498	74
4	घरेलू उद्योग श्रमिक	1,076	999	77	418	371	47	344	237	107
5	अन्य श्रमिक	24,080	22,272	1,808	8,437	7,648	789	9,365	8,527	838
6	सीमांत श्रमिक	1,589	1,245	344	2,864	2,230	634	1,867	1,437	430
7	गैर-श्रमिक	75,856	29,401	46,455	36,805	14,513	22,292	34,532	13,581	20,951

स्रोत : भारतीय जनगणना, 2011

### 2.2 लिंगानुपात

बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र का लिंगानुपात ग्रामीण क्षेत्र की तुलना में शहरी क्षेत्र में अधिक है। वहीं दूसरी ओर बागपत एकमात्र ऐसा क्षेत्र है जहां लिंगानुपात सम्पूर्ण नियोजन क्षेत्र की तुलना में बहुत कम है। बागपत जिले के ग्रामीण क्षेत्रों में लिंगानुपात प्रति 1000 पुरुषों पर 863 महिलाएँ हैं। बागपत जिले में शिशु लिंगानुपात के आंकड़े प्रति 1000 लड़कों पर 837 लड़कियां हैं।

बागपत नगर पालिका परिषद क्षेत्र में, राज्य के औसत 912 की तुलना में महिला लिंगानुपात 903 है। इसके अतिरिक्त, बागपत में बाल लिंगानुपात उत्तर प्रदेश राज्य के औसत 902 की तुलना में लगभग 912 है।

बड़ौत शहर का लिंगानुपात 886 महिलाएँ प्रति 1000 पुरुष हैं। शिशु लिंगानुपात के आंकड़ों के अनुसार प्रति 1000 लड़कों पर 842 महिलाओं हैं।

खेकड़ा नगर पंचायत में प्रति 1000 पुरुषों में 868 महिलाएँ हैं एवं खेकड़ा में शिशु लिंगानुपात 1000 पुरुषों पर 844 महिलाएँ हैं।

### 2.3 साक्षरता दर

वर्ष 2011 की जनगणना के अनुरार बागपत जिले में औसत साक्षरता दर 72.01 प्रतिशत है, जिसके सापेक्ष पुरुष एवं महिला साक्षरता दर क्रमशः 69.97 प्रतिशत एवं 51.10 प्रतिशत है। वास्तविक संख्या में शहरी क्षेत्र में 14,162 व्यक्ति साक्षर हैं जिसके सापेक्ष पुरुष एवं महिला साक्षरता दर क्रमशः 61.50 प्रतिशत अर्थात् 8,674 पुरुष एवं 38.75 प्रतिशत अर्थात् 5,488 महिलाएँ साक्षर हैं।

वर्ष 2011 की जनगणना के अनुरार बागपत जिले में ग्रामीण क्षेत्रों की औसत साक्षरता दर 71.7 प्रतिशत है, जिसके सापेक्ष पुरुष एवं महिला साक्षरता दर क्रमशः 72.15 प्रतिशत एवं 63.87 प्रतिशत है। कुल मिलाकर ग्रामीण क्षेत्र में 71,020 व्यक्ति साक्षर हैं जिसके सापेक्ष पुरुष एवं महिला साक्षरता दर क्रमशः 64.05 प्रतिशत अर्थात् 45,489 पुरुष एवं 35.95 प्रतिशत अर्थात् 25,531 महिलाएँ साक्षर हैं।

बागपत शहर की साक्षरता दर राज्य के औसत 67.68 प्रतिशत से 61.43 प्रतिशत कम है। बागपत में पुरुष साक्षरता दर 68.91 प्रतिशत 69.91 प्रतिशत है जबकि महिला साक्षरता दर 53.12 प्रतिशत है।

बड़ौत नगर पालिका परिषद में, 76.7 प्रतिशत साक्षरता दर के साथ कुल 68,690 साक्षर व्यक्ति हैं, जिनमें से 39,502 पुरुष थे एवं शेष 29,188 व्यक्ति महिला साक्षर दर 83.5 प्रतिशत थी एवं महिला साक्षरता दर 69 प्रतिशत है।

खेकड़ा शहर की साक्षरता दर राज्य के औसत 67.68 प्रतिशत से 74.86 अधिक है। खेकड़ा में, पुरुष साक्षरता दर लगभग 83.90 प्रतिशत है जबकि महिला साक्षरता दर 64.51 प्रतिशत है।

## 3 आर्थिक परिदृश्य

### 3.1 परिचय

चूंकि नियोजन क्षेत्र की मृदा अत्यधिक उपजाऊ एवं समृद्ध है। जो यमुना-हिण्डन दोआब के अन्तर्गत आता है। नियोजन क्षेत्र में कृषि, मुख्य आर्थिक गतिविधि है। रबी, खरीफ एवं जायद प्रमुख फसलें हैं, सब्जियां भी अधिक आम हैं। तम्बाकू एवं कपास भी जिले में नकदी फसलों के रूप में उगाए जाते हैं। गैहूं एवं गन्ना जिले की प्रमुख फसलें हैं। संयंत्र उत्पादन कार्यक्रम के तहत सरकार द्वारा कुछ कीटनाशक डिपो स्थापित किये गये हैं जिले में मण्डी समिति सुसंगठित है, जहां किसान अपने उत्पादों को बिक्री हेतु लाते हैं। आलू मुख्य उत्पाद है जिसे अधिकांशतः कोल्ड स्टोरेज में रखा जाता है। जिले में फलों एवं सब्जियों के उत्पादन का उतना ही महत्व है जितना कि खाद्यान्न के सन्दर्भ में फल एवं सब्जियां मेरठ एवं दिल्ली (2011)<sup>1</sup> को निर्यात की जाती हैं।

#### 3.1.1 उद्योग (वृहद्ध, मध्यम एवं लघु)

बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र के सामाजिक-आर्थिक विकास में उद्योग मुख्य भूमिका निभा रहे हैं। उद्योग विभाग बागपत, बड़ौत एवं खेकड़ा शहरों में उद्योगों के विकास हेतु सुविधाएं उपलब्ध करा रहे हैं। वृहद्ध उद्योगों के अन्तर्गत 3 चीनी मिलें स्थापित हैं, जोकि बागपत, मल्कुपुर एवं रमाला में स्थित हैं। इस शहर में बुग्गी (डन्लप-गददी) के निर्माण हेतु कई उद्योग हैं, उद्योग में अधिकांश उत्पाद अंतर्राष्ट्रीय गुणवत्ता के समान है।

गन्ना उत्पादन में भी जिला अग्रणी है। गन्ने के उत्पादन को बढ़ावा देने हेतु, खांडसारी इकाईयों के स्पेयर पार्ट्स एवं थ्रेशर पार्ट्स का निर्माण यहां किया जाता है। एक खाद्य संरक्षण केन्द्र भी स्थापित है जोकि बड़ौत में स्थित है। लघु स्तरीय इकाईयां मूलरूप में अभियंत्रिकी सामग्री, हस्तशिल्प एवं हथकरघा आदि से सम्बन्धित हैं। ईट भट्टे सबसे आम हैं। यहां निर्मित ईंटों की आपूर्ति समीपवर्ती जिलों में भी की जाती है। बागपत शहर में पेपर मिलों हेतु उपकरण बनाने का कारखाना भी स्थापित है। बागपत इंडस्ट्रीज लिमिटेड नाम की इकाई भारत में ऐसी मशीनों की एकमात्र निर्माता कम्पनी है। इस इकाई को उत्तर प्रदेश राज्य सरकार द्वारा आयात स्थानापन्न मशीनरी के उत्पादन हेतु पुरुस्कार से सम्मानित किया गया है जिसने देश हेतु अत्यधिक विदेशी मुद्रा की बचत की है। नगर पालिका परिषद-बड़ौत के अनुसार कुल 56 उद्योग उपलब्ध हैं।

<sup>1</sup> जिला सांख्यिकीय पुस्तिका बागपत, 2011

### तालिका 3-1 वेयर हाउस, भण्डारण एवं लॉजिस्टिक सुविधाओं का विवरण

क्र. सं.	जिला	तहसील एवं विकास खण्ड	स्थिति	स्थापना वर्ष	उत्तरदायी एजेण्ट/प्राधिकरण	क्षमता	सामग्री की टाईपोलॉजी
			वेयर हाउस, एवं लॉजिस्टिक हब्स				
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	
1	बागपत	बड़ौत	कोल्ड स्टोरेज दिल्ली रोड	1998	पंकज जैन	4000 टन	गुड़ आलू
2	-	-	कोल्ड स्टोरेज गोराना रोड	1988	राकेश जैन	4000 टन	गुड़ आलू
3	बागपत	खेकड़ा	कोल्ड स्टोरेज दिल्ली रोड बागपत	2019	असलम	100 टन	केला
4	-	-	कोल्ड स्टोरेज गोराना रोड बागपत	2019	असलम	100 टन	केला

स्रोत : रा.रा.क्षेत्र, उपसेल, उ.प्र.

#### 3.1.2 नई एमएसएमई हेतु क्षमताएँ

बागपत जिला मुख्य रूप से कृषि प्रधान है एवं लगभग 70 प्रतिशत श्रमशक्ति अभी भी कृषि एवं सम्बद्ध गतिविधियों में संलिप्त है। बागपत जिले में न्यूनतम आवश्यक मूलभूत ढांचा है जोकि जिले में लघु-स्तरीय इकाईयों की स्थापना हेतु आवश्यक है। कुल मिलाकर यह निष्कर्ष निकाला जा सकता है कि जिले में संसाधनों पर आधारित एवं मांग आधारित उद्योगों की अच्छी संभावना है।

संसाधन आधारित उद्योगों को निम्नवत् श्रेणियों में वर्गीकृत किया गया है।

- (i) कृषि आधारित
- (ii) बागवानी आधारित
- (iii) वन आधारित
- (iv) पशुधन आधारित

#### तालिका 3.2 बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में कृषि मंडियों का विवरण

क्र. सं.	जिला	तहसील	विकास खण्ड	कृषि मण्डियों का स्थान	स्थापना वर्ष	उत्तरदायी एजेण्ट/प्राधिकरण	क्षमता	सामग्री की टाईपोलॉजी
1.	बागपत	खेकड़ा	खेकड़ा	डूंडाहेड़ा रोड खेकड़ा	1989	ए.एम.पी.सी.	4.8 हेक्टे	ग्रामीण कृषि अधिसूचित उत्पाद

क्र. सं.	जिला	तहसील	विकास खण्ड	कृषि मण्डियों का स्थान	स्थापना वर्ष	उत्तरदायी एजेण्सीज़ / प्राधिकरण	क्षमता	सामग्री की टाईपोलॉजी
2.	बागपत	बड़ौत	बड़ौत	गुराना मार्ग	1987	ए.एम.पी.सी.	50.6	ग्रामीण कृषि अधिसूचित उत्पाद

स्रोत : रा.रा.क्षेत्र, उपसेल, उ.प्र.

मांग आधारित उद्योगों को निम्नानुसार वर्गीकृत किया गया है।

- (i) यांत्रिक एवं इंजीनियरिंग आधारित उद्योग
- (ii) रसायनिक आधारित उद्योग
- (iii) विद्युत आधारित उद्योग
- (iv) खाद्य एवं विविध उद्योग

विभिन्न उपभोक्ता एवं औद्योगिक वस्तुओं हेतु उपलब्ध संसाधनों जनशक्ति एवं मांग के आधार पर, ऐसी सामग्री के स्वाद, फैशन एवं प्रौद्योगिकी के परिवर्तन के साथ, बागपत जिले में अच्छी संख्या में लघु उद्योग (एसएसआई) इकाईयां स्थापित की जा सकती हैं। जिले में रोजगार के अवसर सृजित किये जा सकते हैं।

### 3.2 बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में श्रमशक्ति वितरण

रोजगार पैटर्न जनसंख्या के श्रमशक्ति वितरण को कवर करता है जो शहर के आर्थिक चरित्र को दर्शाता है। यह डाटा शहर के वर्तमान परिदृश्य को ध्यान में रखते हुए आर्थिक परिप्रेक्ष्य के साथ शहर के भविष्य के विकास की योजना बनाने में सहायता करता है।

#### 3.2.1 श्रमशक्ति

बागपत जिले की कुल जनसंख्या 13,03,048 है, जिसमें 31.98 प्रतिशत श्रमिक हैं एवं शेष 68.02 प्रतिशत गैर-श्रमिक हैं। श्रमिकों में 80.28 प्रतिशत मुख्य श्रमिक एवं शेष 19.72 प्रतिशत सीमांत श्रमिक हैं।

तालिका 3-3 श्रमशक्ति वितरण, 2011

वर्ष	शहर/नगरीय निकाय का नाम	श्रमिक		गैर-श्रमिक		निर्भरता दर
		संख्या	कुल जनसंख्या का प्रतिशत	संख्या	कुल जनसंख्या का प्रतिशत	
2011	बागपत (न.पा.प.)	13505	26.84	36,805	73.16	01:02.7
	बड़ौत (न.पा.प.)	27908	26.90	75856	73.10	01:02.7
	खेकड़ा (न.प.)	14144	29.06	34532	70.94	01:02.4

वर्ष	शहर/नगरीय निकाय का नाम	श्रमिक		गैर-श्रमिक		निर्भरता दर
		संख्या	कुल जनसंख्या का प्रतिशत	संख्या	कुल जनसंख्या का प्रतिशत	
	अग्रवाल मण्डी (टटीरी) (न.पा.प.)	4667	33.64	9206	66.36	01:01.8

स्रोत : भारतीय जनगणना, 2001-2011

बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में उच्च गैर-श्रमिक जनसंख्या मानव संसाधन की उपलब्धता को दर्शाती है जिसका आर्थिक गतिविधियों में लाभकारी उपयोग किया जा सकता है। तालिका 3.3 के सन्दर्भ में, यह दर्शाता है कि वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार बागपत नगर पालिका परिषद में गैर-श्रमिकों का उच्च प्रतिशत 73.16 है। तालिका में निर्भरता अनुपात का तात्पर्य है कि 2.7 गैर-श्रमिक 1 पर निर्भर है।

#### तालिका 3-4 नियोजन क्षेत्र में श्रमशक्ति का लिंगवार वितरण

क्र. सं.	शहर/नगरीय निकाय का नाम	श्रमिक	कुल	पुरुष	प्रतिशत	महिला	प्रतिशत
1	बागपत (न.पा.प.)	मुख्य श्रमिक	13,505	11,922	88.28	1,583	11.72
		सीमान्त-श्रमिक	2,864	2,230	77.86	634	22.14
		गैर-श्रमिक	36,805	14,513	39.43	22,292	60.57
2	बड़ौत (न.पा.प.)	मुख्य श्रमिक	27,908	25,612	91.77	2,296	8.23
		सीमान्त-श्रमिक	1,589	1,245	78.35	344	21.65
		गैर-श्रमिक	75,856	29,401	38.76	46,455	61.24
3	खेकड़ा (न.प.)	मुख्य श्रमिक	14,144	12,472	88.18	1,672	11.82
		सीमान्त-श्रमिक	1,867	1,437	76.97	430	23.03
		गैर-श्रमिक	34,532	13,581	39.33	20,951	60.67
4	अग्रवाल मण्डी (टटीरी) (न.पा.प.)	मुख्य श्रमिक	4,667	3,697	79.22	970	20.78
		सीमान्त-श्रमिक	875	549	62.74	326	37.26
		गैर-श्रमिक	9,206	3,621	39.33	5,585	60.67

स्रोत : भारतीय जनगणना, 2001-2011

श्रमशक्ति में महिला भागीदार मुख्य श्रमिकों में बहुत कम है एवं सीमांत श्रमिकों में भी, पुरुष श्रमिकों की तुलना में महिला भागीदारी कम है।

बागपत में महिला मुख्य कामगार जनसंख्या कुल मुख्य कामगार जनसंख्या का 11.72 प्रतिशत है जबकि पुरुष मुख्य कामगार जनसंख्या का 88.28 प्रतिशत है। इसी प्रकार महिला एवं पुरुष दोनों वर्ग में गैर-श्रमिकों की अधिक भागीदारी है।

### 3.2.2 श्रमशक्ति भागीदारी

श्रमशक्ति की भागीदारी कुल जनसंख्या की तुलना में बागपत, बड़ौत, खेकड़ा एवं अग्रवाल मण्डी में लगी कुल श्रमिक जनसंख्या के सम्बन्ध में बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में श्रमशक्ति की स्थिति को समझने में सहायता प्रदान करती है। वर्ष 2011 में शहरी क्षेत्र की श्रमशक्ति भागीदारी दर 28 प्रतिशत है।

तालिका 3-5 श्रमशक्ति भागीदारी दर बागपत, बड़ौत, खेकड़ा एवं अग्रवाल मण्डी

विवरण		संख्या
कुल शहरी जनसंख्या-2011		2,16,623
श्रमिक	पुरुष	53,703
	महिला	6,521
	योग	60,224
श्रमशक्ति भागीदारी दर	पुरुष	24.79%
	महिला	3.01%
	योग	27.80%

स्रोत : भारतीय जनगणना, 2011

महिला श्रमशक्ति भागीदारी दर 3.01 प्रतिशत है जबकि पुरुष श्रमशक्ति भागीदारी दर 28 प्रतिशत है। यह दर्शाता है कि बागपत, बड़ौत, खेकड़ा एवं अग्रवाल मण्डी में पुरुष प्रधान श्रमशक्ति भागीदारी दर अधिकतम दर के साथ है।

### 3.3 व्यावसायिक संरचना

तालिका 3-6 व्यावसायिक संरचना

क्र. सं.	शहर/नगरीय निकाय का नाम	श्रमिक का प्रकार	श्रमिक उपवर्ग	संख्या 2011	प्रतिशत
1	बागपत	मुख्य श्रमिक	कृषक/किसान	510	5
			कृषि मजदूर	1,276	12
			घरेलू उद्योग श्रमिक	418	4
			अन्य श्रमिक	8,437	79



क्र. सं.	शहर/नगरीय निकाय का नाम	श्रमिक का प्रकार	श्रमिक उपवर्ग	संख्या 2011	प्रतिशत
			<b>योग मुख्य श्रमिक</b>	<b>10,641</b>	
		सीमांत श्रमिक	कृषक/किसान	54	2
			कृषि मजदूर	708	25
			घरेलू उद्योग श्रमिक	107	4
			अन्य श्रमिक	1,995	70
			<b>योग सीमांत श्रमिक</b>	<b>2,864</b>	
2	बड़ौत	मुख्य श्रमिक	कृषक/किसान	805	3
			कृषि मजदूर	358	1
			घरेलू उद्योग श्रमिक	1,076	4
			अन्य श्रमिक	24,080	91
			<b>योग मुख्य श्रमिक</b>	<b>26,319</b>	
		सीमांत श्रमिक	कृषक/किसान	32	2
			कृषि मजदूर	82	5
			घरेलू उद्योग श्रमिक	91	6
			अन्य श्रमिक	1,384	87
			<b>योग सीमांत श्रमिक</b>	<b>1,589</b>	
3	खेकड़ा	मुख्य श्रमिक	कृषक/किसान	1,996	16
			कृषि मजदूर	572	5
			घरेलू उद्योग श्रमिक	344	3
			अन्य श्रमिक	9,365	76
			<b>योग मुख्य श्रमिक</b>	<b>12,277</b>	
		सीमांत श्रमिक	कृषक/किसान	71	4
			कृषि मजदूर	315	17
			घरेलू उद्योग श्रमिक	80	4
			अन्य श्रमिक	1,401	75
			<b>योग सीमांत श्रमिक</b>	<b>1,867</b>	
4	अग्रवाल मंडी	मुख्य श्रमिक	कृषक/किसान	426	11
			कृषि मजदूर	100	3
			घरेलू उद्योग श्रमिक	326	9
			अन्य श्रमिक	2,940	78
			<b>योग मुख्य श्रमिक</b>	<b>3,792</b>	
		सीमांत श्रमिक	कृषक/किसान	47	5
			कृषि मजदूर	46	5
			घरेलू उद्योग श्रमिक	79	9
			अन्य श्रमिक	703	80
			<b>योग सीमांत श्रमिक</b>	<b>875</b>	

स्रोत : भारतीय जनगणना, 2011

बागपत की व्यावसायिक संरचना से ज्ञात होता है कि कुल 10641 मुख्य श्रमिक एवं 2864 सीमांत श्रमिक हैं। वहीं दूसरी ओर बड़ौत के मुख्य श्रमिक 26319 है एवं 1589 श्रमिक सीमांत श्रमिक श्रेणी में आते हैं।

## 4 वर्तमान भू-उपयोग

### 4.1 विकास प्राधिकरण का वर्तमान भू-उपयोग

बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र के वर्तमान भू-उपयोग श्रेणियों अर्थात् आवासीय, व्यावसायिक, औद्योगिक, शैक्षिक, स्वास्थ्य सेवाएँ, केन्द्र सरकार सम्पत्ति, राज्य सरकार सम्पत्ति, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, धार्मिक, मनोरंजक, सार्वजनिक उपयोगिताएँ, रिक्त भूमि, परिवहन व यातायात सम्बन्धी, ग्रामीण, हरित क्षेत्र, कृषि भूमि, आर्द्रभूमि, बंजर भूमि, जल निकाय में विभाजित किया गया है। इन श्रेणियों को महायोजना तैयार करने हेतु अमृत दिशानिर्देशों के अनुसार विभाजित किया गया है।

#### 4.1.1 वर्तमान भू-उपयोग

वर्तमान भू-उपयोग बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र के शहरी आकारिकी को आकार देने हेतु उत्तरदायी बलों एवं भविष्य की दिशा को निर्धारित करेगा जिसमें क्षेत्र बढ़ने की क्षमता है। सूक्ष्म स्तरीय भू-उपयोग सर्वेक्षण बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में किया गया था एवं इससे ज्ञात होता है कि इस क्षेत्र में भविष्य के विकास हेतु पर्याप्त भूमि है।

विभिन्न श्रेणियों के अन्तर्गत भू-उपयोग के क्षेत्रफल एवं प्रतिशत की गणना की गई है। बड़ौत का कुल बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र 310 वर्ग किमी (जीआईएस गणना) है। कृषि क्षेत्र, रिक्त भूमि एवं अन्य प्रकार के भू-उपयोग के अन्तर्गत भूमि क्षेत्र क्रमशः 26501.36 हेक्टेअर (78.87%), 878.76 हेक्टेअर (2.83%) and 1123.65 हेक्टेअर (3.62%) है। इस प्रकार इन तीन श्रेणियों में कुल 26446.99 हेक्टेअर (85.32%) भूमि सम्मिलित है।

तालिका 4-1 बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र का वर्तमान भू-उपयोग विवरण, 2020

क्र.सं.	भू-उपयोग श्रेणी	कुल क्षेत्रफल (हेक्टेअर)	कुल विकसित क्षेत्र से प्रतिशत	कुल क्षेत्र से प्रतिशत
1	आवासीय	758.33	28.76	2.44
2	व्यावसायिक	25.04	0.95	0.08
3	औद्योगिक	179.99	6.83	0.58
4	मिश्रित	1.69	0.06	0.01
5	मनोरंजनात्मक	28.53	1.08	0.09
7	शैक्षिक	132.23	5.01	0.43
8	स्वास्थ्य सेवाएँ	3.98	0.15	0.01
9	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	11.24	0.43	0.04
10	सार्वजनिक उपयोगिताएँ	15.80	0.60	0.05
11	केन्द्र सरकार सम्पत्ति	49.93	1.89	0.16

क्र.सं.	भू-उपयोग श्रेणी	कुल क्षेत्रफल (हेक्टेअर)	कुल विकसित क्षेत्र से प्रतिशत	कुल क्षेत्र से प्रतिशत
12	राज्य सरकार सम्पत्ति	27.50	1.04	0.09
13	धार्मिक	5.11	0.19	0.02
14	परिवहन सम्बन्धी	1369.99	51.95	4.41
18	रेलवे	27.64	1.05	0.09
विकसित क्षेत्र		<b>2637.00</b>	100	**
19	अन्य	1123.65	**	3.62
20	ग्रामीण	1029.78	**	3.32
21	कृषि भूमि	24498.95	**	78.87
22	रिक्त भूमि	878.76	**	2.83
23	बंजर भूमि	249.49	**	0.80
24	जल निकाय	644.82	**	2.08
योग		<b>31062.45</b>		100

स्रोत : डी.डी.एफ. कंसल्टेंट प्रा.लि.

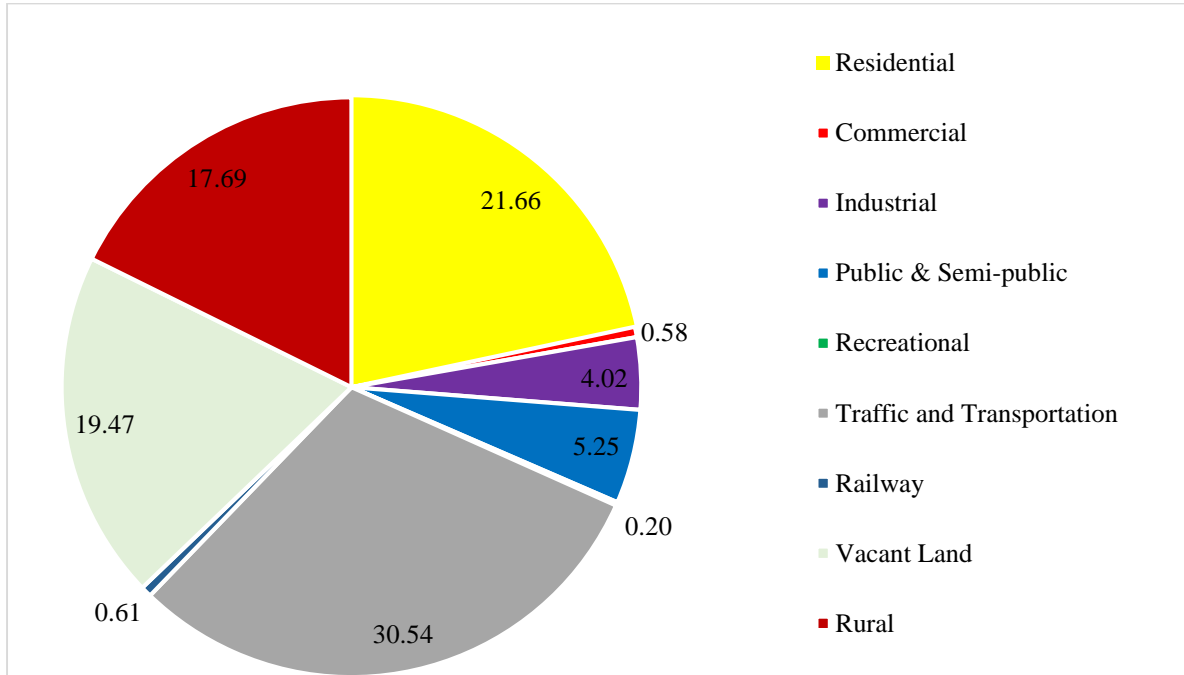
आवासीय, व्यावसायिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक व मनोरजन के अन्तर्गत भूमि का प्रतिशत क्रमशः 2.44 प्रतिशत (758.33 हेक्टेअर), 0.08 प्रतिशत (25.04 हेक्टेअर), 0.58 प्रतिशत (179.99 हेक्टेअर), 0.79 प्रतिशत (245.78 हेक्टेअर) है। इन सभी प्रमुख भू-उपयोग प्रतिशत की गणना बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र के कुल अविकसित क्षेत्र से की जाती है।

#### 4.1.2 आवासीय भू-उपयोग

बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र के कुल क्षेत्रफल (310 वर्ग किलोमीटर) के सापेक्ष, आवासीय उपयोग 758.33 हेक्टेअर क्षेत्र को कवर करता है, जोकि कुल विकसित क्षेत्र के 28.76 प्रतिशत के समान है। आवासीय उपयोग में आवासीय इकाईयां, स्लम क्षेत्र एवं मिश्रित क्षेत्र सम्मिलित हैं। बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र का सकल एवं शुद्ध घनत्व क्रमशः 14 व्यक्ति प्रति हेक्टेअर एवं 448 व्यक्ति प्रति हेक्टेअर है। नगर पालिकाओं के मुख्य क्षेत्रों को व्यवस्थित रूप से विकसित किया गया है। बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में नियोजित विकास का अभाव है एवं मुख्य क्षेत्र के जैविक विकास के परिणामस्वरूप शहरी विस्तार एवं भूमि का अकुशल उपयोग हुआ है।

मिश्रित भू-उपयोग (आवासीय एवं व्यावसायिक) मुख्य रूप से सभी नगर निकाय शहरों में मुख्य क्षेत्र में देखा जाता है। अधिकांशतः मामलों में भूतल अथवा भूखण्ड के सामने के भाग को उपयोग व्यावसायिक उद्देश्य हेतु किया जाता है एवं ऊपरी तलों अथवा भूखण्ड के पीछे के भाग का आवासीय हेतु उपयोग किया जाता है।

चित्र 4-1 विकसित क्षेत्र का भू-उपयोग विवरण



#### 4.1.3 व्यावसायिक भू-उपयोग

बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में व्यावसायिक उपयोग 25.04 हेक्टेयर (0.95 प्रतिशत) है। व्यावसायिक भू-उपयोग में खुदरा, थोक, होटल, शॉपिंग सेंटर, कार्यात्मक हॉल, पेट्रोल पम्प, छात्रावास, बाजार (साप्ताहिक अथवा दैनिक) अथवा मण्डी आदि सम्मिलित हैं। मुख्य रूप से, व्यावसायिक गतिविधियां सभी नगर निकाय शहरों में सड़कों पर व सड़कों के किनारे स्थित हैं। बड़ौत का मुख्य व्यावसायिक क्षेत्र नगर पालिका कार्यालय एवं बाजार क्षेत्र को रेलवे स्टेशन से जोड़ने वाली सड़क के समीप स्थित है। बागपत में मुख्य व्यावसायिक गतिविधियां भी बागपत नगर पालिका के समीप स्थित हैं। सड़कें संकरी हैं एवं दुकानदारों द्वारा अतिक्रमण कर लिया गया है जिससे सड़कों की वहन क्षमता कम हो जाती है। शहरी केन्द्रों में उचित रूप से नियोजित व्यावसायिक क्षेत्र एवं वाणिज्यिक केन्द्रों का पदानुक्रम नहीं है। मिश्रित भू-उपयोग भूतल में किये जा रहे व्यावसायिक गतिविधियों वाले अधिकांश क्षेत्रों की विशेषता है।

#### 4.1.4 औद्योगिक भू-उपयोग

बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र के दक्षिणी भाग में एक अलग क्षेत्र चिन्हित किया गया है, जिसे औद्योगिक एस्टेट के रूप में जाना जाता है। यद्यपि, कुछ उद्योग बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र की प्रमुख सड़क के किनारे भी स्थित हैं। बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में औद्योगिक उपयोग के तहत क्षेत्र प्रतिशत लगभग 179.99 हेक्टेयर (6.83 प्रतिशत) है। क्षेत्र में उपलब्ध उद्योगों के प्रकार कृषि आधारित, घरेलू, स्टोन क्रेशर, सामान्य इंजीनियरिंग कार्य आदि हैं।

#### 4.1.5 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाएँ

कुल क्षेत्रफल (310 वर्ग किमी) के सापेक्ष, सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक उपयोग के तहत क्षेत्र का प्रतिशत 0.79 प्रतिशत (245.78 हेक्टेअर) है। इसमें शैक्षिक संस्थान, स्वास्थ्य सुविधाएँ, पुलिस स्टेशन एवं पुलिस लाइन, धार्मिक, सार्वजनिक उपयोगिताएँ आदि सम्मिलित हैं। वर्तमान में, यूआरडीपीएफआई, 2015 दिशानिर्देश के अनुसार बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र के भीतर अधिक मात्रा में सुविधाएँ उपलब्ध है।

#### 4.1.6 पार्क/खुले स्थान एवं खेल के मैदान

बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में मनोरंजन उपयोग के तहत क्षेत्र लगभग 28.53 हेक्टेअर (1.08 प्रतिशत) है। मनोरंजक उपयोग में उद्यान, पार्क, खेल का मैदान, क्लब, खेले केन्द्र आदि सम्मिलित हैं। ऐसे स्थान सार्वजनिक सभा हेतु स्वच्छ वातावरण एवं स्थान प्रदान करने में सहायता प्रदान करते हैं। इन स्थानों का उपयोग नियोजन क्षेत्र में किसी स्थानीय उत्सव के दौरान छोटे मेले हेतु भी किया जा सकता है। विशेष रूप से शहरी केन्द्रों को मुख्य क्षेत्र में पर्याप्त रूप से व्यवस्थित पार्क एवं खेल के मैदान नहीं है। नियोजन क्षेत्र में मनोरंजक स्थान असमान रूप से नीचे में वितरित किये जाते हैं। मुख्य क्षेत्र में सक्रिय एवं साथ ही निष्क्रिय मनोरंजक दोनों ही स्थानों की कमी है।

#### 4.1.7 यातायात एवं परिवहन

“यातायात एवं परिवहन उपयोग” अर्थात (i) मूलभूत ढांचा एवं (ii) परिसंचरण के अन्तर्गत दो प्रकार के क्षेत्र आते हैं। यातायात एवं परिवहन के तहत कुल क्षेत्रफल 1369.99 हेक्टेअर (4.41 प्रतिशत) है। इस भू-उपयोग के अन्तर्गत आने वाले क्षेत्रों में बस स्टैण्ड/टर्मिनल, ऑटो स्टैण्ड, बस स्टॉप, ट्रैफिक आइलैंड, मीडियन/डिवाइडर, पार्किंग स्पेस आदि सम्मिलित हैं।

बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र के पुराने शहर क्षेत्र में संकरी गलियां हैं एवं सामान्यतः सड़क के दोनों ओर अतिक्रमण है। यहां तक कि मुख्य सड़कों पर भी अतिक्रमण हो गया है, जो न केवल मार्गाधिकार (आरओडब्लू) को कम करता है बल्कि सड़क की देखभाल क्षमता पर भी प्रतिकूल प्रभाव डालता है, जिसके परिणामस्वरूप नियोजन क्षेत्र में समय की देरी, धीमी यातायात गति एवं ट्रैफिक जाम की स्थिति उत्पन्न हो जाती है। मूलभूत परिवहन ढांचा जैसे जेबरा क्रॉसिंग, साइनेज, ट्रैफिक सिग्नल, पैदल यात्री सुविधाएँ, वाहनों एवं गैर-वाहन यातायात का गैर-पृथक्करण, अपर्याप्त पार्किंग क्षेत्र, इंटेलिजेंट ट्रांसपोर्ट सिस्टम (आईटीएस) जैसे स्ट्रीट फर्नीचर या तो पूर्ण रूप से गायब है अथवा अनुलब्ध है। यहां तक कि सड़क जंक्शन को भी उचित ज्यामितीय सुधार की आवश्यकता है।

#### 4.1.8 जल निकाय

कुल बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में जल निकायों के अन्तर्गत क्षेत्र का प्रतिशत 644.82 हेक्टेअर (2.08 प्रतिशत) है। इसमें धाराएँ भी सम्मिलित हैं। एक छोटा सा क्षेत्र जल निकायों के अन्तर्गत आता है। नगर पालिका द्वारा सभी जल निकायों का रखरखाव ठीक से नहीं किया जाता है।

#### 4.1.9 कृषि

कुल क्षेत्र 24,498.95 (78.8 प्रतिशत) के साथ बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में भूमि का अधिकतम प्रतिशत कृषि उपयोग के अधीन है। इसमें फसल भूमि, परती भूमि, वृक्षारोपण, बाग, पौध नर्सरी आदि सम्मिलित है। वर्तमान भू-उपयोग के अनुसार, अन्य शहरी निकाय की तुलना में कृषि उपयोग के तहत आने वाली भूमि कम है। जो यह दर्शाता है कि बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र का तीव्र शहरीकरण हो रहा है।

#### 4.1.10 रिक्त भूमि

बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में कुल रिक्त भूमि 878.76 हेक्टेअर (2.83 प्रतिशत) है। रिक्त भूमि में निजी रिक्त भूमि, नगर निगम की सम्पत्ति की रिक्त भूमि, शासकीय सम्पत्ति की रिक्त भूमि, भूखण्ड की रिक्त भूमि आदि सम्मिलित है।

## 5 सामाजिक मूलभूत सुविधाएँ

सामाजिक अवसंरचना वे सुविधाएँ है जो सम्बन्धित सरकार द्वारा सामाजिक सेवाओं का समर्थन करने हेतु प्रदान की गई है। इस प्रकार की सेवाओं अथवा मूलभूत ढांचे को व्यापक रूप से वर्गीकृत किया जा सकता है अर्थात स्वास्थ्य, शिक्षा, कला एवं संस्कृति, सूचना, खेल एवं मनोरंजन, सामुदायिक विकास, रोजगार एवं प्रशिक्षण, कानूनी एवं सार्वजनिक सुरक्षा एवं आपातकालीन सेवाएँ। मूलभूत सेवाओं का प्रकार हार्ड एण्ड सॉफ्ट है। मूलभूत सुविधाओं का प्रकार हार्ड और सॉफ्ट मूलभूत सुविधाएँ है, हार्ड सुविधाओं में –स्वास्थ्य सुविधाएं एवं स्वास्थ्य केंद्र, शिक्षा सुविधाएँ, मनोरंजन मैदान, पुलिस स्टेशन, अग्नि और आपातकालीन सेवा भवन, कला और सांस्कृतिक सुविधाएं और अन्य सामुदायिक सुविधाएं सा कार्यक्रमों, संसाधनों, सेवाओं के सन्दर्भ में, एवं सामुदायिक और सांस्कृतिक विकास आदि सम्मिलित हैं। सामाजिक मूलभूत ढांचे का विवरण निम्नानुसार है –

### 5.1 शैक्षिक, मनोरंजनात्मक एवं सांस्कृति सुविधाएँ

शैक्षिक, मनोरंजक एवं सांस्कृतिक सुविधाओं की स्थिति प्रकार है।

तालिका 5.1 बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में शैक्षिक, मनोरंजनात्मक एवं सांस्कृति सुविधाएँ

क्र.सं.	नगर निकाय का नाम	प्राथमिक स्कूल	मध्य स्कूल	माध्यमिक स्कूल	उच्च माध्यमिक स्कूल	कला/विज्ञान/व्यापार विद्यालय (डिग्री लेवल एवं उससे ऊपर)	चिकित्सा महाविद्यालय	इंजीनियरिंग महाविद्यालय
1	बड़ौत	73	31	6	8	0	मेरठ	गाजियाबाद
2	बागपत	8	9	5	4	0	मेरठ	मेरठ
3	खेकड़ा	53	22	12	7	1	दिल्ली	दिल्ली

स्रोत : भारतीय जनगणना, 2011



**तालिका 5-2 यूआरडीपीएफआई के अनुसार आवश्यक शैक्षिक सुविधाओं की संख्या**

क्र.सं.	शैक्षिक सुविधाएँ	स्तर	प्रति इकाई सेवित जनसंख्या	छात्रों की संख्या	भूखण्ड क्षेत्र
1	पूर्व-प्राथमिक / नर्सरी स्कूल	आवासीय क्षेत्र	2500	250	0.08
2	प्राथमिक विद्यालय	आवासीय क्षेत्र	3000-5000	500	0.4
3	उच्च माध्यमिक विद्यालय	नेबरहुड	7500	1000	1.6
4	छात्रावास सुविधा के बिना एकीकृत विद्यालय	सामुदायिक	90000-100000	1000	3.5
5	छात्रावास सुविधा के साथ एकीकृत विद्यालय	सामुदायिक	90000-100000	1000	3.9
6	विकलांगों हेतु विद्यालय	सामुदायिक	45000	400	0.5

स्रोत : यूआरडीपीएफआई दिशानिर्देश, 2015

बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में स्कूल सुविधाएँ की भविष्य की आवश्यकताओं की गणना यूआरडीपीएफआई दिशानिर्देशों के अनुसार की गई है। यह देखा गया है कि क्षितिज वर्ष 2031 हेतु 69 प्राथमिक विद्यालय, 19 माध्यमिक विद्यालय एवं छात्रावास सुविधाओं के बिना 6 एकीकृत विद्यालय, छात्रावास सुविधाओं के साथ 6 एकीकृत विद्यालय एवं शारीरिक रूप से विकलांग विद्यालयों हेतु 13 विद्यालय की आवश्यकता है।

**तालिका 5-3 बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र हेतु शिक्षा सुविधाएँ 2011-2031**

क्र.सं.	शैक्षिक सुविधा	वर्तमान 2011	आवश्यक 2031	अतिरिक्त आवश्यक	कुल आवश्यक क्षेत्र (हेक्टेअर)
1	प्राथमिक विद्यालय	134	203	69	28
2	उच्च माध्यमिक विद्यालय	62	81	19	31
3	एकीकृत विद्यालय छात्रावास सुविधाओं के बिना	0	6	6	21
4	एकीकृत विद्यालय छात्रावास सुविधाओं सहित	0	6	6	23
5	विकलांगों हेतु विद्यालय	0	13	13	7

स्रोत : यूआरडीपीएफआई दिशानिर्देश, 2014

## 5.2 स्वास्थ्य सेवाएँ

भारत के संविधान अनुसार स्वास्थ्य सेवाएँ राज्य का विषय है। प्रक्षेपित जनसंख्या के स्वास्थ्य स्तर एवं जीवन स्तर को ऊपर उठाने एवं सार्वजनिक स्वास्थ्य की उन्नति को अपने प्राथमिक कार्य के रूप में वृद्धि के प्रयास करना प्रत्येक राज्य का उत्तरदायित्व है। स्वास्थ्य देखभाल तक पहुंच इस बात पर निर्भर करती है कि स्वास्थ्य देखभाल कैसे प्रदान की जाती है। भारतवर्ष में, पूर्व के कुछ दशकों से स्वास्थ्य सेवा क्षेत्र में अत्यधिक सुधार हुआ है। यह स्वास्थ्य संकेतकों जैसे शिशु मृत्यु दर, मातृ मृत्यु दर एवं जन्म के समय जीवन प्रत्याशा आदि में उल्लेखनीय सुधार द्वारा स्पष्ट किया जा सकता है। इन सुधारों के बाद भी, भारत देश में अभी भी स्वास्थ्य सेवा वितरण प्रणाली में कई प्रकार की समस्याएँ एवं अंतराल है। प्रत्येक देश अपनी आवश्यकताओं एवं संसाधनों के अनुसार अपनी स्वास्थ्य देखभाल प्रणाली होती है किन्तु सबसे सामान्य तत्व प्राथमिक देखभाल है। कुछ देशों में, अच्छी स्वास्थ्य देखभाल सेवाएँ प्रदान करने हेतु सरकारी एजेण्सीज़, निजी एजेण्सीज़, धर्मार्थ संस्थानों, धार्मिक संगठनों के मध्य स्वास्थ्य देखभाल प्रणाली वितरित की जाती है। भारतीय स्वास्थ्य देखभाल प्रणाली में निजी स्वामित्व वाले अस्पताल, स्वास्थ्य कर्मी, मेडिकल कॉलेज, कार्यक्रम प्रबन्धक आदि सम्मिलित होते हैं।

तालिका 5-4 बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में चिकित्सा सुविधाओं का विवरण

क्र.सं.	नगर निकाय का नाम	अस्पताल (एलोपैथिक एवं अन्य)	औषधालय/स्वास्थ्य केन्द्र	परिवार कल्याण केन्द्र	मातृत्व एवं बाल कल्याण केन्द्र	प्रसूति गृह	टीबी अस्पताल/क्लिनिक	निजी अस्पताल	पशु चिकित्सालय	मेडीकल स्टोर (संख्या)
1	बड़ौत	2	1	1	1	1	1	NA	1	10
2	बागपत	10	50 किमी	50 किमी	1	50 किमी	1	1	1	12
3	खेकड़ा	5	10 किमी	1	1	1	1	1	1	25

स्रोत : भारतीय जनगणना, 2011

### 5.3 संचार-पोस्ट/दूरसंचार एवं अन्य मूलभूत सुविधाएँ

तालिका 5-5 बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में अन्य अवसंरचना सुविधाओं का विवरण

क्र.सं.	घटक	संख्या
1.	पार्क	12
3.	अग्निशमन केन्द्र	1
4.	पुलिस पोस्ट	1
5.	पेट्रोल पम्प	2
6.	होटल/भोजनालय	6
7.	टेलीफोन एक्सचेंज	1
8.	गैस ऐजेण्सी	2
9.	शमशान घाट	2
10.	कब्रिस्तान	10
11.	थिएटर	4
12.	पुस्तकालय	1

स्रोत : नगर पालिका परिषद, बड़ौत

तालिका 5-6 बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में अग्नि सुरक्षा का विवरण

क्र.सं.	शहर एवं नगरीय निकाय व क्षेत्र	स्थान	उपलब्ध सुविधाएँ	कवरेज क्षेत्र/सेवित (वर्ग किमी)	जल स्रोत एवं क्षमता
1.	बागपत	बागपत	10 जनशक्ति एवं वाहन	तहसील बागपत	नगर पालिका परिषद बागपत में 250000 लीटर पानी की टंकी है।
2.	बड़ौत	बड़ौत	17 जनशक्ति एवं 1 फायर टैंक	तहसील बड़ौत	नगर पालिका परिषद बड़ौत में पानी की चार टंकियां हैं जिनमें से तीन टंकियां 250000 लीटर तथा एक 1250000 क्षमता की है।
3.	खेकड़ा	खेकड़ा	13 जनशक्ति एवं 1 फायर टैंक	तहसील खेकड़ा	नगर पालिका परिषद खेकड़ा में 2500 लीटर पानी की टंकी है।

स्रोत : रा.रा.क्षेत्र, उपसेल, उ.प्र.

चूंकि, विकास प्राधिकरण क्षेत्र में 3 तहसील क्षेत्र बागपत, बड़ौत एवं खेकड़ा आते हैं एवं प्रत्येक तहसील में अग्निशमन सुविधा है जोकि सम्पूर्ण तहसील क्षेत्र में सेवाएँ प्रदान करती है।

तालिका 5-7 वायर लाइन कनेक्शन, ब्रॉडबैंड, सार्वजनिक कॉल कार्यालय (पीसीओ) एवं ग्राम सार्वजनिक टेलीफोन (वीपीटी) का विवरण

क्र.सं.	वायर लाइन कनेक्शनों की संख्या (डीईएल)	वायर लाइन ब्रॉडबैंड कनेक्शनों की संख्या	वायरलेस ब्रॉडबैंड कनेक्शनों की संख्या	पीसीओ की संख्या	वीपीटी की संख्या
1	बागपत	268	142	0	7
2	सरूपुर	24	5	0	9
3	टटीरी	55	17	0	6
4	खेकड़ा	88	14	0	9

स्रोत : रा.रा.क्षेत्र, उपसेल, उ.प्र.

तालिका वायरलाइन कनेक्शन, ब्रॉडबैंड, सार्वजनिक कॉल कार्यालय एवं गांव के सार्वजनिक टेलीफोन का विवरण प्रस्तुत करती है।

#### 5.4 सामाजिक, सांस्कृतिक, धार्मिक एवं मनोरंजक सुविधाएँ

बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में वर्तमान में लगभग 53 धार्मिक एवं सांस्कृतिक स्थल विद्यमान हैं।

तालिका 5-8 धार्मिक स्थलों की कुल संख्या

क्र.सं.	धार्मिक स्थलों की संख्या	
1	मंदिरों की संख्या	25
2	मस्जिदों की संख्या	26
3	चर्च की संख्या	2
4	योग	53

स्रोत : प्राथमिक सर्वे

बाजार क्षेत्र एवं मनोरंजक गतिविधियां हैं जो बाजार क्षेत्र में समीप के खुले स्थान पर हो रही हैं।

तालिका 5-9 प्रस्तावित पार्क/खुले स्थान एवं खेल के मैदान

क्र.सं.	सुविधाएँ	प्रति इकाई सेवित जनसंख्या	वर्ष 2031 में आवश्यक सुविधाएँ	क्षेत्र (हेक्टे. में) (मानक)	आवश्यकता हेक्टेअर में	महायोजना में प्रावधान
A-1	हाऊसिंग एरिया पार्क					
I	हाऊसिंग एरिया पार्क	5000	122	0.5	61	लेआउट योजना के अन्तर्गत
A-2	नेबरहुड पार्क					

क्र.सं.	सुविधाएँ	प्रति इकाई सेवित जनसंख्या	वर्ष 2031 में आवश्यक सुविधाएँ	क्षेत्र (हेक्टे. में) (मानक)	आवश्यकता हेक्टेअर में	महायोजना में प्रावधान
I	नेबरहुड पार्क	15000	46	1	46	एकीकृत नेबरहुड पार्क के अन्तर्गत
A-3	सामुदायिक पार्क					
I	सामुदायिक पार्क	100000	6	5	5	एकीकृत सामुदायिक पार्क के अन्तर्गत

स्रोत :यूआरडीपीएफआई दिशानिर्देश, 2014

यूआरडीपीएफआई दिशा-निर्देशों के अनुसार, बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र के स्थानीय नियोजन क्षेत्र की भावी जनसंख्या हेतु 122 हाउसिंग एरिया पार्क, 46 निकटर्ती स्तर के पार्कों की आवश्यकता है।

## 6 भौतिक मूलभूत ढांचा

एक शहर का सतत विकास एवं न्यूनतम गुणवत्ता व जीवन स्तर मूलभूत सुविधाओं जैसे जलापूर्ति, सीवरेज एवं ड्रेनेज सिस्टम, ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन, विद्युत आपूर्ति की उपलब्धता एवं पहुंच से सम्बन्धित है।

### 6.1 जलापूर्ति

जब सार्वजनिक उपयोगिताओं द्वारा जलापूर्ति आवश्यकता को पूर्ण किया जाता है, तो इसे जलापूर्ति कहा जाता है। बड़ौत नगर पालिका परिषद एवं बागपत नगर पालिका परिषद में दोनों शहर में जलापूर्ति का कुल वितरण नलकूपों, ओवरहेड टैंकों, हैण्डपम्पों एवं कुओं द्वारा कुल नल कनेक्शनों के रूप में वितरित किया गया है। जलापूर्ति के मूलभूत ढांचे का विवरण इस प्रकार है।

तालिका 6-1 बड़ौत नगर पालिका परिषद में जलापूर्ति का विवरण

क्र.सं.	विवरण	संख्या
1.	ट्यूबवैल	21
2.	ओवर हेड टैंक	4
3.	हैण्डपम्प	600
4.	जलापूर्ति कनेक्शन	8,808
5.	अमृत योजना में जलापूर्ति कनेक्शन	1,853

स्रोत : नगर पालिका परिषद, बड़ौत

तालिका 6-2 नगर पालिका परिषद में जलापूर्ति का विवरण

क्र.सं.	विवरण	संख्या
1.	घरेलू कनेक्शन (अनमीटर्ड)	9210
2.	घरेलू सेवा	9210
3.	प्रति व्यक्ति जलापूर्ति	134.84
4.	जलापूर्ति कनेक्शन	8,808
5.	जलापूर्ति की निरन्तरता	13 घण्टे / 30 दिन

स्रोत : नगर पालिका परिषद, बागपत

### तालिका 6-3 जल उपचार सुविधाओं का विवरण

क्र.सं.	जिला, तहसील एवं विकास खण्ड	शहर/नगर	डब्ल्यूएसएस की वर्तमान दर (एलपीसीडी)	श्रेत	वर्तमान डब्ल्यूटीपी (सं.)	स्थापित क्षमता (एमएलडी)	वर्तमान उत्पादन (एमएलडी)	प्रस्तावित डब्ल्यूटीपी की संख्या	प्रस्तावित क्षमता (एमएलडी)	ट्रीटमेंट का प्रकार	
										वर्तमान	प्रस्तावित
1	बागपत, तहसील बड़ौत, नगर पालिका बड़ौत	दोघट	30	डोजर	2	0.18	0.15	1	0.2	क्लोनीरेशन	फिल्टरिंग

स्रोत : रा.रा.क्षेत्र, उपसेल, उ.प्र.

उपरोक्त तालिका बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में जल उपचार सुविधाओं को दर्शाती है।

### तालिका 6-4 नगर पालिका परिषद बागपत की जलापूर्ति सेवा स्तरीय बेंच मार्किंग

क्र.सं.	सूचक	बेंचमार्क	स्थिति
1.	जलापूर्ति कनेक्शन का कवरेज	100%	80.2
2.	प्रति व्यक्ति जलापूर्ति	135 एलपीसीडी	134.8
3.	गैर-राजस्व जल की सीमा	15%	6.7
4.	मीटर की सीमा	100%	0
5.	जलापूर्ति सेवाओं की निरन्तरता	24 आवास	13
6.	ग्राहकों की शिकायतों के निवारण दक्षता	80%	79
7.	आपूर्ति जल की गुणवत्ता	100%	99.7
8.	लागत वसूली	100%	64.8
9.	जल प्रभारों के संग्रहण के दक्षता	90%	82.53

स्रोत : रा.रा.क्षेत्र, उपसेल, उ.प्र.

उपरोक्त तालिका प्रस्तुत करती है कि नगर पालिका परिषद क्षेत्र में जलापूर्ति का कवरेज 80 प्रतिशत है जो कि 100 प्रतिशत होना चाहिये एवं प्रति व्यक्ति जलापूर्ति मानक के अनुसार है।

### तालिका 6-5 नगर पालिका परिषद बड़ौत की जलापूर्ति सेवा स्तरीय बेंच मार्किंग

क्र.सं.	सूचक	बेंचमार्क	स्थिति
1.	जलापूर्ति कनेक्शन का कवरेज	100%	44.9
2.	प्रति व्यक्ति जलापूर्ति	135 एलपीसीडी	131.3

क्र.सं.	सूचक	बेंचमार्क	स्थिति
3.	गैर-राजस्व जल की सीमा	15%	0
4.	मीटर की सीमा	100%	No
5.	जलापूर्ति सेवाओं की निरन्तरता	24 आवास	Yes
6.	ग्राहकों की शिकायतों के निवारण दक्षता	80%	70%
7.	आपूर्ति जल की गुणवत्ता	100%	90%
8.	लागत वसूली	100%	40%
9.	जल प्रभारों के संग्रहण के दक्षता	90%	30%

स्रोत : रा.रा.क्षेत्र, उपसेल, उ.प्र.

उपरोक्त तालिका प्रस्तुत करती है कि नगर पालिका परिषद क्षेत्र में जलापूर्ति का कवरेज लगभग 45 प्रतिशत है जो जलापूर्ति के बेंचमार्किंग के अनुसार 100 प्रतिशत होना चाहिए एवं प्रति व्यक्ति जलापूर्ति 131.3 एलपीसीडी है, जो मानक से भी कम है।

**तालिका 6-6 नगर पालिका परिषद खेकड़ा की जलापूर्ति सेवा स्तरीय बेंच मार्किंग**

क्र.सं.	सूचक	बेंचमार्क	स्थिति
1.	जलापूर्ति कनेक्शन का कवरेज	100%	80%
2.	प्रति व्यक्ति जलापूर्ति	135 एलपीसीडी	135 एलपीसीडी
3.	गैर-राजस्व जल की सीमा	15%	0%
4.	मीटर की सीमा	100%	0%
5.	जलापूर्ति सेवाओं की निरन्तरता	24 आवास	4 आवास
6.	ग्राहकों की शिकायतों के निवारण दक्षता	80%	0%
7.	आपूर्ति जल की गुणवत्ता	100%	100%
8.	लागत वसूली	100%	0%
9.	जल प्रभारों के संग्रहण के दक्षता	90%	0%

स्रोत : रा.रा.क्षेत्र, उपसेल, उ.प्र.

उपरोक्त तालिका प्रस्तुत करती है कि नगर पालिका परिषद खेकड़ा क्षेत्र में जलापूर्ति का कवरेज लगभग 80 प्रतिशत है तो जलापूर्ति के बेंचमार्किंग के अनुसार 100 प्रतिशत होना चाहिए एवं जल की प्रति व्यक्ति आपूर्ति 135 एलपीसीडी है जोकि मानक के अनुसार है।



### तालिका 6-7 अग्रवाल मण्डी टटीरी नगर पंचायत की जलापूर्ति सेवा स्तरीय बेंच मार्किंग

क्र.सं.	सूचक	बेंचमार्क	स्थिति
1.	जलापूर्ति कनेक्शन का कवरेज	100%	100
2.	प्रति व्यक्ति जलापूर्ति	135 एलपीसीडी	135
3.	गैर-राजस्व जल की सीमा	15%	10
4.	मीटर की सीमा	100%	0
5.	जलापूर्ति सेवाओं की निरन्तरता	24 आवास	24
6.	ग्राहकों की शिकायतों के निवारण दक्षता	80%	80%
7.	आपूर्ति जल की गुणवत्ता	100%	100%
8.	लागत वसूली	100%	80%
9.	जल प्रभारों के संग्रहण के दक्षता	90%	80%

स्रोत : रा.रा.क्षेत्र, उपसेल, उ.प्र.

उपरोक्त तालिका से ज्ञात होता है कि अग्रवाल मण्डी नगर पंचायत क्षेत्र में जलापूर्ति का कवरेज जलापूर्ति के बेंचमार्किंग के अनुसार लगभग 100 प्रतिशत है एवं जल की प्रति व्यक्ति आपूर्ति 135 एलपीसीडी है जो मानक के अनुसार है।

#### 6.1.1 पेयजल की अनुमानित मांग

तालिका 6-8 बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र की अनुमानित जलापूर्ति मांग

क्र.सं.	वर्ष	जनसंख्या	पेयजल एलपीसीडी	एनआरडब्लू क्षति	एमएलडी में कुल मांग
				@15%	
1	2031	610000	155	...	94.55

स्रोत : डी.डी.एफ. कन्सल्टेंट

#### 6.2 वर्षा जल संचयन एवं अपशिष्ट जल का संचय/एकत्र

चूंकि भारत सरकार वर्षा जल संचयन के साथ-साथ अपशिष्ट जल के पुनर्चक्रण की प्रणाली को प्रोत्साहित कर रही है। अतः नये विकसित क्षेत्रों में दो वितरण लाइनें होनी चाहिए, जो एक पेयजल हेतु एवं दूसरी गैर-पेयजल/पुनर्नवीनीकरण उपचारित अपशिष्ट जल का कम से कम 50 प्रतिशत इन उद्देश्यों हेतु पुनर्चक्रित यिका जाए एवं अपशिष्ट को कम करने की दिशा में जोर दिया जाए, जिससे समग्र पर्यावरण को बेहतर बनाने में भी सहायता मिल सके। पुनर्नवीनीकरण अपशिष्ट जल का उपयोग बागवानी कार्यों हेतु किया जा सकता है। सरकार पुनर्चक्रण हेतु अपशिष्ट जल के उपचार में सम्मिलित लागत की भरपाई

हेतु पुनर्चक्रित अपशिष्ट जल को अपनाने वाले संस्थानों/उद्योगों हेतु उदार का छूट प्रदान कर सकती है।

**तालिका 6-9 नगर पालिका परिषद बागपत में वर्षा जल निकासी का विवरण**

क्र.सं.	विवरण	किमी
1.	सड़क नेटवर्क की कुल लम्बाई	67.93
2.	पक्के नाले की कुल लम्बाई	73.01

स्रोत : नगर पालिका परिषद, बागपत

### 6.3 सीवरेज एवं ड्रेनेज प्रणाली

वर्तमान में बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में एकीकृत सीवरेज प्रणाली लगभग अनुपब्ध है। परिणामस्वरूप अपशिष्ट जल के साथ-साथ रसोई के अपशिष्ट जल (ग्रे जल) का बड़ा भाग मौजूद जल निकासी प्रणाली अथवा कृषि क्षेत्र में निस्तारण किया जाता है। वर्तमान जल निकासी व्यवस्था आंशिक रूप से ढकी हुई है एवं शहरों के विभिन्न भागों में बेतरतीब ढंग से बनाई गई है। नालों में सेप्टिक टैंक एवं अनुपचारित अपशिष्ट का उपयोग करने की प्रथा को छोड़ दिया गया है। स्वच्छ भारत शहरी मिशन के तहत बागपत नगर क्षेत्र में व्यक्तिगत घरेलू शौचालय आवेदन प्रक्रिया के साथ 520 शौचालयों का निर्माण किया गया है।

**तालिका 6-10 नगर पालिका परिषद बागपत में सीवरेज प्रणाली का विवरण**

क्र.सं.	विवरण	संख्या
1.	शौचालय सुविधा सहित परिवार	11147
2.	सामुदायिक शौचालयों पर निर्भर परिवार	433
3.	कुल अपशिष्ट जल उत्पन्न	11.68 एमएलडी

स्रोत : नगर पालिका परिषद, बागपत

**तालिका 6-11 बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में सीवरेज व्यवस्था की स्थिति**

क्र.सं.	शहर एवं नगर	निकाय की स्थिति	कवर हुआ है (हां/ नहीं)	क्षेत्र (वर्ग किमी)
1	बागपत	न.पा.प.	नहीं	19
2	बड़ौत	न.पा.प.	नहीं	25
3	खेकड़ा	न.पा.प.	नहीं	16
4	अग्रवाल मण्डी (टटीरी)	न.प.	नहीं	1.5

स्रोत : रा.रा.क्षेत्र, उपसेल, उ.प्र.

उपरोक्त तालिका से ज्ञात होता है कि बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में सीवरेज प्रणाली की कोई उपलब्धता नहीं है। हालांकि सीवरेज प्रणाली हेतु अलग-अलग प्रस्ताव विकास प्राधिकरण, नगर पालिकाओं एवं जल निगम बोर्डों के सहयोग से प्रारम्भ होने जा रही है।

तालिका 6-12 बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र का सीवरेज नेटवर्क सेवा स्तर बेंच मार्किंग

क्र.सं.	शहर	संकेतक एवं बेंचमार्क	
		शौचालयों का कवरेज (100%)	सीवेज नेटवर्क सेवाओं का कवरेज
1	बागपत न.पा.पा.	0	0
3	बड़ौत न.पा.पा.	90%	0
2	खेकड़ा न.पा.पा.	0	0
7	अग्रवाल मंडी टटीरी न.प.	0	0

स्रोत : रा.रा.क्षेत्र, उपसेल, उ.प्र.

जैसाकि तालिका प्रस्तुत कर रही है कि बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में सीवरेज नेटवर्क की उपलब्धता का अभाव है। अतः बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में सीवरेज नेटवर्क के संकेतक एवं बेंचमार्क भी अनुपस्थित है।

तालिका 6-13 बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में जल निकासी नेटवर्क का कवरेज

क्र. सं.	निकाय	ड्रेनेज प्रणाली के अन्तर्गत आने वाले क्षेत्र का प्रतिशत	प्रणाली का प्रकार			कवर क्षेत्र (%)			उत्तरदायी संस्था
			केवल जल निकासी (%)	सीवर के साथ संयुक्त (%)	आंशिक रूप से संयुक्त %	खुली	बन्द	संयुक्त	
1	बागपत	100	100	0	0	100	0	0	न.पा.प. बागपत
2	बड़ौत	70	70	-	-	-	70	-	-
3	खेकड़ा	70	70	0	0	70	0	0	No
4	अग्रवाल मण्डी (टटीरी)	67	67	0	0	67	0	0	0

स्रोत : रा.रा.क्षेत्र, उपसेल, उ.प्र.

तालिका से ज्ञात होता है कि बड़ौत नगर पालिका परिषद एकमात्र नगर पालिका परिषद है जिसके पास जल निकासी नेटवर्क का 100 प्रतिशत कवरेज है। दूसरी ओर अग्रवाल मंडी नगर पालिका के पास जल निकासी नेटवर्क का केवल 67 प्रतिशत कवरेज है। बड़ौत एवं खेकड़ा नगर पालिका में जल निकासी नेटवर्क का प्रतिशत नगर पालिका के कुल क्षेत्रफल का लगभग 70 प्रतिशत है।

#### 6.4 ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन

ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन का मुख्य उद्देश्य संग्रहण दक्षता में सुधार करना एवं ठोस अपशिष्ट से खाद एवं ऊर्जा का उत्पादन करके सामग्री की वसूली द्वारा भूमि पर निपटाए गए ठोस अपशिष्ट की मात्रा को कम करना है।

ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन की संक्षिप्त गतिविधियां इस अनुसार हैं –

- प्राथमिक संग्रहण प्रणाली
- उत्पादन स्तर पर अपशिष्ट का प्राथमिक भण्डारण
- पृथक्करण
- उत्पादन का घर-घर जाकर संग्रहण
  - ❖ सामुदायिक स्तर पर माध्यमिक भण्डारण
  - ❖ सड़कों की सफाई एवं नाली सफाई
  - ❖ अपशिष्ट परिवहन
  - ❖ अपशिष्ट का उपचार एवं निस्तारण

##### 6.4.1 वर्ष 2031 हेतु अपशिष्ट उत्पादन

तालिका 6-14 अनुमानित अपशिष्ट उत्पादन

क्र.सं.	भू-उपयोग प्रकार	आंकलित अपशिष्ट उत्पादन
1	आवासीय कचरा	0.3 to 0.6 किग्रा / कैप / दिन
2	वाणिज्यिक कचरा	0.1 to 0.2 किग्रा / कैप / दिन
3	स्ट्रीट स्वीपिंग	0.05 to 0.2 किग्रा / कैप / दिन
4	संस्थागत कचरा	0.05 to 0.2 किग्रा / कैप / दिन

स्रोत :यूआरडीपीएफआई दिशानिर्देश, 2015

##### 6.4.2 लैंडफिल हेतु आवश्यक क्षेत्र

बागपत, बड़ौत एवं खेकड़ा नगर पालिका क्षेत्र हेतु तीन-तीन डम्पिंग यार्ड बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में मौजूद है।

### 6.4.3 भूमि स्थल की आवश्यकता

#### तालिका 6-15 भूमि स्थल की आवश्यकता

क्र.सं.	अपशिष्ट मात्रा (मिलियन में)	अपशिष्ट मात्रा (मिलियन में)	आवश्यक स्थल क्षेत्र
			(हेक्टेअर में)
1	<1.0	<10	15-20
2	1.0 - 2.0	20	20-30
3	2.0 - 3.0	20-30	30-40
4	>3.0	>30	>40

स्रोत :यूआरडीपीएफआई दिशानिर्देश, 2015

### 6.4.4 प्रस्तावित लैंडफिल साइट

ठोस अपशिष्ट निस्तारण हेतु लैंडफिल साइट को आवश्यक सुविधाओं से सुसज्जित किया जाना चाहिए जिसमें बाड़ लगाना, तौल-पुल, उचित पहुंच मार्ग, लीचेट संग्रहण प्रणाली, गैस हैंडलिंग उपकरण आदि सम्मिलित हैं।

ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन को निम्नलिखित सेवा स्तर बेंचमार्क के अनुसार विकसित करने का प्रस्ताव है।

- ❖ ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन सेवाओं हेतु प्रत्येक घर का 100 प्रतिशत कवरेज।
- ❖ नगर निकाय ठोस अपशिष्ट के संग्रहण में 100 प्रतिशत दक्षता।
- ❖ नगर निकाय ठोस अपशिष्ट का 100 प्रतिशत पृथक्करण।
- ❖ नगर निकाय ठोस अपशिष्ट की 80 प्रतिशत वसूली।
- ❖ नगर निकास ठोस अपशिष्ट का 100 प्रतिशत वैज्ञानिक निस्तारण।
- ❖ ग्राहकों की शिकायतों के निवारण में 80 प्रतिशत दक्षता।
- ❖ ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन सेवाओं में 100 प्रतिशत लागत वसूली।
- ❖ ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन शुल्क का 90 प्रतिशत दक्षता संग्रहण।

## 6.5 विद्युतापूर्ति

शहर में कुल स्ट्रीट लाइटों की संख्या 4,450 है एवं 1 विद्युत सबस्टेशन है जो शहर की सेवा कर रहा है।

#### तालिका 6-16 बड़ौत शहर में विद्युतापूर्ति का विवरण

क्र.सं.	विवरण	संख्या
1.	एल.ई.डी. स्ट्रीट लाइट	4,450
2.	विद्युत सबस्टेशन	01

स्रोत : नगर पालिका परिषद, बड़ौत

### तालिका 6-17 विद्युत परियोजनाओं की सूची

क्र.सं.	जिला, तहसील एवं विकास खण्ड	संयंत्र का नाम	केन्द्रिय/राज्य/निजी	स्वामित्व/विकास-कर्ता एजेण्ट	ईंधन का प्रकार	क्षमता (मेगावाट)	स्थापना दिनांक/सम्भावित स्थापना दिनांक	कार्यात्मक/गैर-कार्यात्मक/निर्माणाधीन/प्रस्तावित
1.	बागपत/बड़ौत/बड़ौत	एसबीईसी मलकपुर	निजी	एसबीईसी बायोएनर्जी लि.	बगास (गन्ने का अपशिष्ट)	18	2000	कार्यात्मक
2.	बागपत/बड़ौत/छपरोली	रमाला शकरी चीनी मिल लिमिटेड	राज्य	रमाला शकरी चीनी मिल लिमिटेड	बगास (गन्ने का अपशिष्ट)	27	2019	निर्माणाधीन

स्रोत : रा.रा.क्षेत्र, उपसेल, उ.प्र.

#### 6.5.1 भविष्य आवश्यकताएँ

वर्ष 2005 में प्रकाशित राष्ट्रीय विद्युत नीति (एनईपी) के अनुसार विद्युतापूर्ति की अनुमानित आवश्यकता के आधार पर, अनुशंसित खपत प्रति व्यक्ति प्रति वर्ष 1000 यूनिट अथवा 2.74 किलोवाट प्रति व्यक्ति प्रतिदिन मांग है। इसमें बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र की घरेलू, व्यावसायिक, औद्योगिक एवं अन्य आवश्यकताएँ सम्मिलित हैं।

कुल 15,000 की जनसंख्या हेतु 11 केवी के एक विद्युत सबस्टेशन के प्रावधान को विद्युत वितरण हेतु सामान्य मानक माना जा सकता है। अतः बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र हेतु महायोजना के क्षितिज वर्ष 2031 हेतु 41 विद्युत उपकेन्द्रों की आवश्यकता है।

#### तालिका 6-18 प्रस्तावित विद्युत सबस्टेशन

वर्ष	जनसंख्या	प्रति इकाई सेवित जनसंख्या	प्रस्तावित जनसंख्या अनुसार कुल आवश्यक सुविधाएँ
2031	610000	15000	41

स्रोत : यूआरडीपीएफआई दिशानिर्देश, 2015

11 केवी की विद्युत भी स्थिति/आवश्यकता/महत्व एवं नगर विकास योजना के आधार पर ओवरहेड ट्रांसमिशन लाइन अथवा भूमिगत केबल के माध्यम से ली जाएगी।

विद्युतापूर्ति में न्यूनतम रुकावट सुनिश्चित करने हेतु रिंग मैन में 11 केवी भूमिगत वितरण प्रणाली को जोड़ा जा सकता है। यह रिंग मैन से जुड़े सभी सबस्टेशनों हेतु विद्युतापूर्ति का वैकल्पिक स्रोत सुनिश्चित करेगा।

बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में भूमिगत केबलों का प्रयोग कर लो टेंशन (एलटी) विद्युतापूर्ति लेने का प्रस्ताव है। इससे शहर के घनी जनसंख्या वाले क्षेत्रों में विद्युतापूर्ति के वितरण में सुगमता होगी।

चूंकि बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र हेतु महायोजना तैयार किया जाना है तो विकास प्राधिकरण क्षेत्र भी है। अतः बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र के भीतर बिद्युत की वर्तमान उपलब्धता एवं प्रस्तावों पर ध्यान देना होगा अथवा विचार करना होगा। निम्न तालिका विकास प्राधिकरण क्षेत्र में विद्युत के मूलभूत ढांचे की उपलब्धता को दर्शाती है।

क्षितिज वर्ष हेतु सबस्टेशनों की आवश्यकता 41 सबस्टेशन हैं एवं अभाव के विश्लेषण के पश्चात सबस्टेशनों की आवश्यकता 11 है क्योंकि 28 वर्तमान सबस्टेशन है एवं 2 पूर्व से ही विद्युत विभाग द्वारा प्रस्तावित है।

## 7 यातायात एवं परिवहन

### 7.1 बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र की सड़क नेटवर्क प्रणाली

सड़कों की नेटवर्क प्रणाली अथवा शहर का वृत्ताकार पैटर्न वह आधार है जिस पर शहर का समुचित प्रकार से विकास हो सकता है। इस प्रणाली को शिशु, वृद्धों के साथ-साथ पैदल चलने वालों की गतिशीलता सुरक्षा के दृष्टिगत एवं वाहनों के यातायात हेतु तीव्र गति को बढ़ाने हेतु डिजाइन किया जाना है।

प्राथमिक सर्वे के आधार पर बड़ौत के स्थानीय लोगों को कुछ समस्या का सामना करना पड़ता है जैसे मुख्य चौराहे पर यातायात की भीड़, बाजार क्षेत्र में मध्यवर्ती सार्वजनिक परिवहन हेतु पार्किंग की अनुपलब्धता एवं निजी वाहनों के कारण प्रदूषण की समस्या भी उत्पन्न होती है।

चित्र 7-1 मुख्य बाजार इंटरसेक्शन



स्रोत : डी.डी.एफ. कंसल्टेंट प्रा.लि.

#### 7.1.1 सड़क नेटवर्क

बड़ौत शहर पास की प्रमुख शहरी बस्तियों से अच्छी तरह से जुड़ा हुआ है किन्तु सड़कों की स्थिति इतनी अच्छी नहीं है जिस कारण निवासियों को कठिनाईयों का सामना करना पड़ता है एवं क्षेत्र में प्रदूषण उत्पन्न होता है। राष्ट्रीय राजमार्ग 709बी जो दिल्ली को सहारनपुर से जोड़ रहा है, शहर हेतु जीवन रेखा है। बागपत को मेरठ से जोड़ने वाली एक अन्य प्रमुख सड़क की भी बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में प्रमुख भूमिका है। अन्य जिला सड़कें हैं जो निकटवर्ती अंतरराज्यीय जिले एवं बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में सबसे प्रमुख सड़क को जोड़ती हैं जिसे कुंडली-मानेसर-पलवल परिधीय सड़क कहा जाता है।

तालिका 7-1 बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में राष्ट्रीय राजमार्ग एवं एक्सप्रेस-वे का विवरण

क्र.सं.	जिला	तहसील एवं विकास खण्ड	रा.रा. एवं एक्सप्रेस-वे की संख्या/नाम	से	तक
1	बागपत	बागपत	रा.रा.-709बी, 334बी	बागपत	मीतली (बागपत)
2	बागपत	खेकड़ा	रा.रा.-709बी,	डुंडाहेड़ा	बाउली (बड़ौत)
3	बागपत	बड़ौत	रा.रा.-709बी	बड़ौत	बाउली (बड़ौत)

स्रोत : रा.रा.क्षेत्र, उपसेल, उ.प्र.



## तालिका 7-2 बस टर्मिनल एवं डिपों का विवरण

क्र.सं.	जिला	तहसील एवं विकास खण्ड	शहर/शहरी क्षेत्र	बस टर्मिनलों एवं डिपों का स्थान	हैण्डलिंग क्षमता		वर्तमान	प्रस्तावित	स्वामित्व एजेंसी
					वहन	यात्री			
1	बागपत	बड़ौत	शहर	दिल्ली-सहारन पुर मार्ग	120	52/प्रति बस	हां	नहीं	उ.प्र.रा.परि.नि.

स्रोत : रा.रा.क्षेत्र, उपसेल, उ.प्र.

**7.1.2 बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में यातायात सम्बन्धी समस्याएँ**  
नियोजन क्षेत्र के प्राथमिक सर्वे के आधार पर, यह स्थापित किया गया है कि शहर में वाहनों की जनसंख्या घातीय वृद्धि दर से बढ़ रही है। यद्यपि, शहर में सड़क एवं परिवहन का मूलभूत ढांचा बढ़ते तनाव के साथ तालमेल नहीं बिठा पा रहा है। परिणामस्वरूप, शहर के प्रमुख सड़क नेटवर्क पर यातायात की गति निराशाजनक रूप में कम है। शहर में यातायात की समस्या के प्रमुख कारण निम्नानुसार हैं –

- क्षेत्रीय एवं स्थानीय यातायात का मिश्रण (राजमार्गों के माध्यम से आने वाले यातायात)
- प्रमुख मुख्य सड़कों के किनारे व्यावसायिक गतिविधियां एवं अतिक्रमण
- चौराहों के डिजाइन में समस्याएँ उत्पन्न करने वाली अड़चनें
- अपर्याप्त सार्वजनिक परिवहन व्यवस्था

बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र हेतु महायोजना तैयार करने के उद्देश्य से, सड़क सूची का अध्ययन एवं समझना महत्वपूर्ण हो जाता है। इसके अतिरिक्त, उनके डिजाइन के साथ समस्याओं हेतु पहचाने गए प्रमुख चौराहों, जिन्हें पुनर्विकसित करने की आवश्यकता है, वे निम्नानुसार हैं।

- बड़ौत एवं बागपत पुराना बस स्टैण्ड चौराहा।
- प्रमुख बाजार सड़क चौराहा बड़ौत
- बाजार चौक बागपत

प्रमुख कॉरिडोर जहां गति प्रतिबंधित हो जाती है एवं वहां देरी होती है, वे निम्नानुसार हैं।

- बागपत पुराने बाजार क्षेत्र में विभिन्न चौराहे
- बागपत नगर परिषद के समीप चौराहा

साथ ही, सार्वजनिक परिवहन प्रणाली की आवश्यकता एवं दबाव, पैदल चलने वालों की आवाजाही के पैटर्न का विश्लेषण करना महत्वपूर्ण है जिसे सुधारा जा सकता है। चूंकि जिला प्रशासन व्यवस्था भी राज्य राजमार्ग के साथ है। अतः बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र का महायोजना तैयार करते समय फुट ओवर ब्रिज के प्रावधान पर विचार किया जाना चाहिए।

कार्य एवं व्यापार केन्द्र, शॉपिंग कॉम्प्लेक्स, परिवहन टर्मिनल, संस्थान एवं पर्यटक आकर्षण पार्किंग की मांग एवं पार्किंग स्थलों की कमी उत्पन्न करते हैं, कई बार सड़क के कैरिजवे पर अतिक्रमण होता है जिससे यातायात कम हो जाता है। शहर के निम्नलिखित क्षेत्रों में पार्किंग स्थलों की कमी की पहचान की गई है।

इसके अतिरिक्त, सड़क परिवहन के माध्यम से अपने निकटवर्ती शहरी केन्द्रों एवं शहरों के साथ आकलन करने हेतु, बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में निम्नलिखित बिन्दुओं की पहचान की गई है।

तालिका 7-3 बागपत में प्रमुख सड़क दुर्घटनाओं का विवरण

क्र.सं.	शहर/नगर	दुर्घटनाएँ					
		2010		2015		2019	
		दुर्घटनाओं की संख्या	स्थान	दुर्घटनाओं की संख्या	स्थान	दुर्घटनाओं की संख्या	स्थान
1.	बागपत	36	बागपत	29	बागपत	41	बागपत
2.	खेकड़ा	10	खेकड़ा	10	खेकड़ा	16	खेकड़ा
3.	बड़ौत	22	बड़ौत	17	बड़ौत	22	बड़ौत
<b>योग</b>		<b>68</b>		<b>56</b>		<b>79</b>	

स्रोत : रा.रा.क्षेत्र, उपसेल, उ.प्र.

तालिका 7-4 पंजीकृत वाहनों की संख्या

क्र. सं.	जिला	पंजीकृत वाहन (संख्या)														
		बस			ट्रक/सामग्री वाहन			कार/टैक्सीज			थ्री व्हीलर			टू-व्हीलर		
		2010	2015	2019	2010	2015	2019	2010	2015	2019	2010	2015	2019	2010	2015	2019
1	बागपत	414	982	2556	3594	6781	11526	2262	6374	11630	319	560	870	32189	69565	111853

स्रोत : ए.आर.टी.ओ. बागपत

तालिका 7-5 बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में साईकिल एवं पैदल यात्री सुविधाओं की सूची

क्र.सं.	जिला, तहसील एवं विकास खण्ड	शहरी निकाय	साईकिल ट्रैक की लम्बाई
1.	बागपत	बड़ौत, बड़ौली मार्ग	700 मीटर

स्रोत : बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र

### 7.1.3 रेलवे मार्ग

बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में रेलवे के मूलभूत ढांचे की सहायता से राज्य के अन्य प्रमुख शहरों के साथ अच्छी तरह से सम्पर्क है। बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में तीन रेलवे स्टेशन अर्थात् बड़ौत, बागपत एवं खेकड़ा रेलवे स्टेशन हैं।

चित्र 7-2 बाजार मार्ग पर यातायात भीड़



स्रोत : डी.डी.एफ. कंसल्टेंट प्रा.लि.

चित्र 7-3 रेलवे स्टेशन, बड़ौत



### 7.1.4 हवाई अड्डा

इंदिरा गांधी अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा, दिल्ली शहर से निकटतम हवाई अड्डा है। यद्यपि हिण्डन वायु सेना हवाई अड्डा शहर के समीप स्थित है। हाल ही में हिण्डन हवाई अड्डे पर व्यावसायिक संचालन प्रारम्भ हुआ है।

### 7.1.5 जलमार्ग

राष्ट्रीय जलमार्ग अधिनियम, 2016 के अनुसार यमुना नदी को राष्ट्रीय जलमार्ग 110 के रूप में भी पहचाना गया है, जो जगतपुर (वजीराबाद बैराज के समीप) दिल्ली से प्रारम्भ होकर प्रयागराज में यमुना एवं गंगा नदी के संगम तक है। प्रस्तावित जल मार्ग दिल्ली हेतु बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र हेतु वैकल्पिक कनेक्टिविटी प्रदान करता है एवं इसका शहर पर सकारात्मक प्रभाव पड़ेगा।

## 7.2 क्षेत्रीय स्तर पर परिवहन परिदृश्य

एनसीआर योजना बोर्ड ने वर्ष 2032 के परिप्रेक्ष्य में राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र हेतु परिवहन पर एक कार्यात्मक योजना तैयार की थी जो रा.रा.क्षेत्र हेतु एक एकीकृत मल्टीमॉडल परिवहन योजना (Integrated Multimodal Transport Plan, IMTP) है। रा.रा.क्षेत्र में परिवहन के मूलभूत ढांचे की मांग एवं आपूर्ति की समीक्षा उपरान्त ही कार्यात्मक योजना तैयार की गई थी। कार्यात्मक योजना को नवम्बर, 2009 एनसीआर योजना बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया था। योजना ने लोगों एवं वस्तुओं दोनों की गतिशीलता

में सुधार हेतु एनसीआर के लिए एकीकृत मल्टी-मॉडल परिवहन प्रणाली की अनुशंसा की गई थी। इसके द्वारा यातायात के तीव्र एवं कुशल आवागमन हेतु, विशेष रूप से कम्प्यूटर परिवहन के लिए व क्षेत्र के सतत विकास को प्राप्त करने के लिए परिवहन प्रणाली के व्यवस्थित विकास की भी अनुशंसा की गई थी। योजना में निम्नलिखित घटक सम्मिलित हैं –

#### तालिका 7-6 परिवहन योजना के प्रमुख घटक

क्र.सं.	विवरण
1.	क्षेत्रीय रैपिड ट्रांजिट सिस्टम (RRTS)
2.	नई रेल लाइनें
3.	क्षेत्रीय मास रैपिड ट्रांजिट सिस्टम (MRTS)
4.	सड़कों/मार्गों का उन्नयन
5.	एक्सप्रेस-वे
6.	बस परिवहन प्रणाली
7.	बस टर्मिनल
8.	लॉजिस्टिक हब
9.	एकीकृत फ्रेट कॉम्प्लेक्स
10.	राजमार्ग सुविधा केन्द्र
11.	हवाई अड्डा

स्रोत : राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र क्षेत्रीय योजना (2001-2021).

उत्तर प्रदेश उपक्षेत्र की सीमान्तर्गत, यातायातीय आवागमन, आर्थिक गतिविधियों के वर्तमान एवं संभावित प्रवाह को समझने हेतु एक व्यापक विश्लेषण किया गया है। यह अध्ययन यातायात एवं परिवहन से सम्बन्धित वर्तमान स्थिति एवं राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र (उत्तर प्रदेश उपक्षेत्र) हेतु एकीकृत परिवहन कार्यात्मक योजना के विभिन्न क्रियाकलापों हेतु भी किया जाता है। राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना में उत्तर प्रदेश उपक्षेत्र में परिवहन व्यवस्था के सुधार हेतु निम्नलिखित उद्देश्यों को वर्णित किया गया है।

- सुविधाजनक अंतर-शहरीय परिवहन प्रणाली विकसित करना।
- राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में उत्तर प्रदेश की समीन्तर्गत यातायात के आवागमन भीड़ मुक्त एवं सुविधाजनक प्रवाह प्रदान करना।
- राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में उत्तर प्रदेश राज्य के प्रमुख केन्द्रों में यातायातीय दबाव को कम करने हेतु।

- शहरों के मध्य व ग्रामीण केन्द्रों के साथ शहरों के मध्य उचित संपर्क मार्ग प्रदान करना।
- क्षेत्र की समृद्ध कृषि भूमि के संरक्षण हेतु जहां तक सम्भव हो नई सड़कों का संरक्षण।
- राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में उत्तर प्रदेश के केन्द्रों में यात्रा समय को कम करना।

वर्णित तथ्यों हेतु क्षेत्र का वर्तमान एवं प्रस्तावों का अध्ययन अतिआवश्यक है, जिसका वर्णन अग्रिम भाम में किया गया है।

### 7.3 केन्द्रित विकास/विकास हेतु विकेंद्रीकरण

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के उत्तर प्रदेश उपक्षेत्र के अन्तर्गत यातायातीय आवागमन के वर्तमान एवं संभावित प्रवाह को समझने हेतु एक व्यापक विश्लेषण किया गया है। यह अध्ययन मुख्यरूप से वर्तमान में कार्यरत योजनाओं के साथ-साथ प्रस्तावित वृहद्ध परियोजनाओं (जो यातायात की विशेषताओं को प्रभावित कर सकती हैं) के प्रभावों को समझने हेतु किया गया था। उक्त अध्ययन यातायात एवं परिवहन से सम्बन्धित वर्तमान ढांचे व राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र हेतु एकीकृत परिवहन कार्यात्मक योजना के विभिन्न क्रियाकलापों हेतु भी किया गया था।

#### 7.3.1 सड़क नेटवर्क प्रणाली एवं वर्तमान स्थिति

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र उपक्षेत्रीय योजना (उत्तर प्रदेश), 2031 के अनुसार वर्तमान सड़क नेटवर्क में एक्सप्रेसवे, राष्ट्रीय राजमार्ग, राजकीय राजमार्ग, प्रमुख जिला सड़कें/मार्ग (MDR), अन्य जिला सड़कें/मार्ग (ODR) व ग्रामीण सड़कें सम्मिलित हैं। वर्ष 2012 के बेस मानचित्र के अनुसार, उत्तर प्रदेश उपक्षेत्र में कुल सड़कों/मार्गों की लम्बाई 14,464 किमी है एवं मार्ग घनत्व 133.31 किमी/100 वर्ग किमी है। वर्तमान में कुल 3,168 गांवों के सापेक्ष लगभग 87.85 प्रतिशत अर्थात् 2,783 गांव विभिन्न अनुक्रम की पक्की सड़कों के माध्यम से जुड़े हुए हैं। उत्तर प्रदेश उपक्षेत्र में 2 एक्सप्रेसवे, 6 राष्ट्रीय राजमार्ग एवं 5 राजकीय राजमार्ग हैं जो यातायातीय कमी को पूर्ण करते हैं। यह एक्सप्रेसवे दिल्ली की ओर जाते हैं क्योंकि यह क्षेत्र दिल्ली से अधिक समीप है।

तालिका 7-7 वर्तमान एक्सप्रेस-वे, राष्ट्रीय राजमार्ग (रा.रा.) एवं राजकीय राजमार्ग (राज.रा.)

क्र.सं.	प्रमुख मार्ग	कनेक्टिविटी	जिला	मूल उत्पत्ति	गंतव्य
1.	नोएडा- ग्रेटर नोएडा	नोएडा- ग्रेटर नोएडा	गौतमबुद्ध नगर	नोएडा	ग्रेटर नोएडा
	एक्सप्रेस-वे	एक्सप्रेस-वे			
2.	यमुना	नोएडा- ग्रेटर नोएडा	गौतमबुद्ध नगर	ग्रेटर नोएडा	आगरा
	एक्सप्रेस-वे	एक्सप्रेस-वे			
3.	राष्ट्रीय राजमार्ग-9	गाज़ियाबाद-	गाज़ियाबाद	दिल्ली	लखनऊ
		गढ़मुक्तेश्वर			
4.		गाज़ियाबाद-मेरठ	गाज़ियाबाद	गाज़ियाबाद	बद्रीनाथ

क्र.सं.	प्रमुख मार्ग	कनेक्टिविटी	जिला	मूल उत्पत्ति	गंतव्य
	राष्ट्रीय राजमार्ग-58		मेरठ		
5.	राष्ट्रीय राजमार्ग-91	गाजियाबाद–बुलन्दशहर–खुर्जा	गाजियाबाद, हापुड़ बुलन्दशहर	गाजियाबाद	कानपुर
6.	राष्ट्रीय राजमार्ग-93	अलीगढ़–दादरी मुरादाबाद	बुलन्दशहर	मुरादाबाद	आगरा
7.	राष्ट्रीय राजमार्ग-119	मेरठ–मवाना बगपत	मेरठ	पौरी	मेरठ
8.	राष्ट्रीय राजमार्ग-235	मेरठ–हापुड़–बुलन्दशहर	मेरठ, गाजियाबाद बुलन्दशहर	मेरठ	बुलन्दशहर
9.	राजकीय राजमार्ग-14	बागपत–मेरठ–गढ़मुक्तेश्वर	बागपत–मेरठ–गाजियाबाद	गढ़मुक्तेश्वर	सोनीपत
10.	राजकीय राजमार्ग-18	बुलन्दशहर–डिबई	बुलन्दशहर	मेरठ	बदायूं
11.	राजकीय राजमार्ग -57	गाजियाबाद–बागपत	गाजियाबाद–बागपत	दिल्ली	सहारनपुर
12.	राजकीय राजमार्ग -65	बुलन्दशहर–गढ़मुक्तेश्वर	बुलन्दशहर	बुलन्दशहर	स्याना–गढ़
13.	राजकीय राजमार्ग -82	मेरठ–बपारसी	मेरठ	मेरठ	करनाल

स्रोत : राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना (2001-2021).

उत्तर प्रदेश उपक्षेत्र में सभी मेट्रो केन्द्र, उप-क्षेत्रीय केन्द्र एवं सेवा केन्द्र पक्की सड़कों के माध्यम से जुड़े हुए हैं। बहुत ही कम संख्या में केन्द्रीय एवं बुनियादी गांव हैं, जहां पक्की सड़कें नहीं हैं।

हाईवे कॉरिडोर जोन का विवरण – 500 मीटर की न्यूनतम चौड़ाई, राष्ट्रीय राजमार्ग एवं एक्सप्रेस वे के साथ आरओडब्लू के दोनों ओर हरित बफर सहित है।

तालिका 7-8 हाईवे कॉरिडोर का विवरण

क्र. सं.	एचसीजेड के तहत क्षेत्र (वर्ग किमी/हेक्टेअर)	एचसीजेड के भीतर पड़ने वाली बस्ती	अधिसूचना की तिथि/डीए/सीए/आरए के अन्तर्गत लाई गई
1.	उ.प्र. उपेक्षीय योजना-2021 एवं क्षेत्रीय योजना 2021 के अनुसार एचसीजेड के तहत क्षेत्र	उ.प्र. उपेक्षीय योजना-2021 (अनियंत्रित क्षेत्र) के अनुसार एचसीजेड न्यूनतम चौड़ाई 500 मीटर दोनों ओर के भीतर पड़ने वाली बस्ती	आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-6 संख्या 1743/आठ –'-0804 गठन/01 लखनऊ दिनांक 11.06.2008

स्रोत : रा.रा.क्षेत्र, उपसेल, उ.प्र.

तालिका 7-9 वर्तमान एवं प्रस्तावित मार्गों का विवरण

क्र. सं.	जिला	तहसील	विकास खण्ड	रोड की श्रेणी	खण्ड			लम्बाई	चौड़ाई-कैरिजवे (मीटर)	चौड़ाई-राइट ऑफ वे (मीटर)	वर्तमान	प्रस्तावित	मार्ग स्वामित्व एजेण्ट
					संख्या	से	तक						
1	बागपत	खेकड़ा	-	राष्ट्रीय राजमार्ग (NH)	709B (ऐप क्रासिंग से शामली)	0	61.409	61.409	7 मीटर (लगभग)	25-35 (लगभग)	2 लेन	4 लेन	भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण
		बागपत											
		बड़ौत											
		शामली											
2	मेरठ बागपत	मेरठ		राष्ट्रीय राजमार्ग (NH)	334 B (मेरठ से हरियाणा सीमा, बागपत होते हुए)	0	48.78	43.78	7.00-14 (लगभग)	24-28 (लगभग)	2 लेन	2 लेन +PS	भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण
		बागपत											
3				मुख्य जिला मार्ग (MDR)	1	0	24.65	24.65	7.00/5.50	12	7.00/5.00	7	PD, PWD Baghpat
					2	34	52.02	18.02	7	24	7	-	CD, PWD Baghpat
						39	61.8	22.8	22.8	5.5	24	5.5	7
4				अन्य जिला मार्ग (ODR)				265.585					PD & CD, PWD Baghpat

क्र. सं.	जिला	तहसील	विकास खण्ड	रोड की श्रेणी	खण्ड			लम्बाई	चौड़ाई-कैरिजवे (मीटर)	चौड़ाई-राइट ऑफ वे (मीटर)	वर्तमान	प्रस्तावित	मार्ग स्वामित्व एजेण्सी
					संख्या	से	तक						
5				गांव मार्ग (VR)	186	0	0	324.047	3.00/3.75				PD, PWD, Baghpat
					189	0	0	370	3.00/3.75				PD, PWD, Baghpat

स्रोत : रा.रा.क्षेत्र, उपसेल, उ.प्र.

#### तालिका 7-10 वर्तमान एवं प्रस्तावित राजमार्ग सुविधा केन्द्रों का विवरण

क्र.सं.	जिला, तहसील, विकासखण्ड, एवं शहर/नगर	एक्सप्रेस-वे/राष्ट्रीय/राजकीय राजमार्ग का नाम	एचएफसी का स्थान	सुविधा का प्रकार			वर्तमान	प्रस्तावित	स्वामित्व एजेण्सी	कार्यात्मक
				पार्किंग, ईंधन फिलिंग, सर्विसिंग एवं मरम्मत	रेस्टोरेंट, मोटल, बैंकिंग/एटीएम एवं दूरसंचार	मेडीकल/ट्रॉमा सेन्टर एवं पुलिस				(हां/नहीं)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	
1	बागपत शामली	709B	टोल प्लाजा लोकेशन पर हाईवे नेस्ट मिनी प्रस्तावित	Nil	Nil		2 लेन	4 लेन	भा.रा.रा. प्रा.	नहीं



क्र.सं.	जिला, तहसील, विकासखण्ड, एवं शहर/नगर	एक्सप्रेस-वे/ राष्ट्रीय/राजकी य राजमार्ग का नाम	एचएफसी का स्थान	सुविधा का प्रकार			वर्तमान	प्रस्तावित	स्वामित्व एजेण्ट	कार्यात्मक (हां/नहीं)
				पार्किंग, ईंधन फिलिंग, सर्विसिंग एवं मरम्मत	रेस्टोरेंट, मोटल, बैंकिंग/एटीएम एवं दूरसंचार	मेडीकल/ट्रॉमा सेन्टर एवं पुलिस				
				1.	2.	3.				
2	मेरठ बागपत	334B	टोल प्लाजा लोकेशन पर हाईवे नेस्ट मिनी प्रस्तावित	टोल प्लाजा लोकेशन पर प्रस्तावित	Nil		2 लेन	2 लेन +ps	भा.रा.रा. प्रा.	नहीं

स्रोत : रा.रा.क्षेत्र, उपसेल, उ.प्र.

तालिका 7.11 बागपत में पंजीकृत वाहनों की संख्या

क्र.सं.	जिला	पंजीकृत वाहन (संख्या)														
		बस			ट्रक/सामग्री वाहन			कार/टैक्सीज			थ्री व्हीलर			टू-व्हीलर		
		2010	2015	2019	2010	2015	2019	2010	2015	2019	2010	2015	2019	2010	2015	2019
1	बागपत	414	982	2556	3594	6781	11526	2262	6374	11630	319	560	870	32189	69565	111853

स्रोत : रा.रा.क्षेत्र, उपसेल, उ.प्र.

## 7.4 यातायात एवं परिवहन सम्बन्धी समस्यायें

### 7.4.1 पार्किंग

बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में पार्किंग क्षेत्र की कमी है। पार्किंग अनुशासन एवं प्रबन्धन की अनुपस्थिति, पैदल पथ एवं साइकिल ट्रैक का अभाव के कारण बड़े पैमाने पर अवैध पार्किंग हो रही है।

**ऑफ स्ट्रीट पार्किंग** – बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र की 4 नगरीय निकायों में व्यावसायिक एवं औद्योगिक क्षेत्रों में ऑफ स्ट्रीट पार्किंग की मांग का आकलन किया गया है। यद्यपि वर्तमान में कोई प्राधिकरण पार्किंग को विनियमित नहीं कर रहा है एवं ना ही ऑफ स्ट्रीट पार्किंग हेतु कोई भूमि चिन्हित नहीं है।

**ऑन स्ट्रीट पार्किंग** – प्रमुख सड़कों के किनारे प्रमुख व्यावसायिक गतिविधियों के कारण, वाहन सड़क पर पार्क किये जाते हैं, जिससे इन सड़कों पर जाम की स्थिति बनी रहती है। बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में ट्रकों की पार्किंग हेतु स्थान नहीं है। यही कारण है कि ट्रक सड़कों पर सामग्री/माल लोडिंग-अनलोडिंग करते हैं एवं रिक्त ट्रक भी अधिकार क्षेत्र के किनारे खड़े होते हैं।

प्रमुख व्यावसायिक केन्द्रों पर पार्किंग की पर्याप्त व्यवस्था नहीं है। बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में निर्दिष्ट सार्वजनिक पार्किंग स्थलों का अभाव है। नगरीय निकाय स्तर पर पार्किंग की कोई नीति नहीं है।

### 7.4.2 संकेत एवं मार्ग निष्कर्ष

शहर के सड़कों के किनारे बहुत कम साइनेज एवं वे फाइंडर हैं। यातायात संकेत एवं संकेतकों का अभाव है, एवं धूमि फुटपाथ चिन्ह हैं।

### 7.4.3 खराब मार्ग अवसंरचना

नियोजन क्षेत्र में सड़क अवसंरचना का अभाव है, इसका सीधा प्रभाव वाहन के जीवन पर ही नहीं, पैदल चलने वालों की सुरक्षा पर भी पड़ता है।

सड़क सुरक्षा हेतु सड़कों का उचित मूलभूत ढांचा बहुत महत्वपूर्ण है एवं पैदल चलने वालों हेतु भी सड़क परिवहन का एक महत्वपूर्ण भाग है क्योंकि कुल सड़क यातायात का 15 प्रतिशत पैदल चलने वालों हेतु प्रयोगार्थ है। पैदल चलने वालों को सुरक्षा प्रदान करने हेतु लोनी शहर के चारों ओर उचित सड़क अवसंरचना विकसित करने की आवश्यकता है।

### 7.4.4 परिवहन सम्बन्धी मुद्दे

शहर में सड़कों/मार्गों के राईट ऑफ वे डिजाइन में गैर-मोटर चलित परिवहन जैसे साइकिल एवं साइकिल रिक्शा का कोई प्रावधान नहीं है। गैर-मोटर चलित परिवहन (एनएमटी) उपयोगकर्ता सड़क

दुर्घटनाओं के प्रति संवेदनशील होते हैं एवं इसलिए यातायात सुरक्षा की गुणवत्ता को कम करते हैं। गैर-मोटर चलित परिवहन (एनएमटी) हेतु कोई परिभाषित समर्पित लेन नहीं है। इन समर्पित लेन के अभाव में, वाहन लोनी में अराजकता उत्पन्न कर रहे हैं। यह भी देखा गया है कि सड़कों/मार्गों की खराब स्थिति के कारण, पैदल चलने वालों हेतु कोई समर्पित फुटपाथ नहीं है, जिसके परिणामस्वरूप पैदल चलने वालों को सुरक्षा जोखिम के साथ सड़कों पर चलना पड़ता है।

#### 7.4.5 ब्लैक स्पॉट

बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में 11 ब्लैक स्पॉट चिन्हित किये गये हैं, जिसमें से 3 खेकड़ा में, 4 क्षेत्र बागपत में एवं 4 ब्लॉक स्टपाट बड़ौत नगर पालिका क्षेत्र के अन्तर्गत आते हैं। बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में प्रमुख ब्लैक स्पॉट का विवरण निम्नानुसार है –

1. पूर्वी परिधीय मार्ग के तिपतिया घास के पत्ते के समीप चौराहा
2. बागपत मेरठ रोड चौक
3. गौईपुर-सोनीपत रोड चौक
4. बड़ौत-मेरठ चौक
5. बड़ौत-शामली रोड चौक

#### 7.4.6 रोड मार्किंग एवं साइनेज

मोटर वाहन अधिनियम 1988 में निम्नवत् यातायात संकेत निर्धारित किये गये हैं।

आईआरसी 67-2012 के अनुसार, सामान्यतः पर उपयोग किये जाने वाले सड़क संकेतक निम्नानुसार हैं –

1. **अनिवार्य/नियामक संकेत** : मोटर वाहन अधिनियम, 1988 के अनुसार, मोटर वाहन का प्रत्येक चालक अनिवार्य संकेतों द्वारा दिये गये किसी भी संकेत के अनुरूप वाहन चलाएगा एवं इन संकेतों का पालन नहीं करना अपराध है।
2. **चेतावनी के संकेत** : चेतावनी के संकेत चालक को सड़क पर आगे आने वाले खतरों के बारे में सावधान करने हेतु होते हैं। ये चिन्ह त्रिभुजाकार तख्तों पर होते हैं।
3. **सूचनात्मक संकेत** : ये सड़क उपयोगकर्ताओं को सड़क के किनारे की सुविधाओं एवं गंतव्यों की दूरी एवं दिशाओं के बारे में मार्गदर्शन करते हैं। रोड मार्किंग एवं साइनेज सड़क सुरक्षा को बढ़ावा देकर यातायात के सुचारु प्रवाह को सुनिश्चित करते हैं। डब्लूएचओ के अनुसार, विकासशील देशों में सड़क यातायात सुरक्षा में यह एक चिंता का विषय है।

## 8 जनसंख्या प्रक्षेपण एवं प्रस्तावित भू-उपयोग पैटर्न, 2031

### 8.1 विज़न

“विकास प्राधिकरण क्षेत्र को स्मार्ट, आर्थिक एवं शहरी मूलभूत सुविधाओं के साथ प्रशासनिक हब के रूप में विकसित करने के अतिरिक्त पर्यटन गतिविधियों को बढ़ाने एवं क्षेत्र की सांस्कृतिक/ग्रामीण क्षेत्रों की जड़ों को संरक्षित करने हेतु”

### 8.2 उद्देश्य

महायोजना हेतु निर्धारित लक्ष्य, किसी भी शहर की नींव के रूप में कार्य करते हैं। यह विकास विकल्पों के क्रियान्वयन में सहायता प्रदान करते हैं एवं महायोजना तैयार करने की प्रक्रिया के दौरान वरीय विकास योजनाओं के चयन के साथ-साथ किसी भी अन्य प्रमुख निर्णय हेतु अन्तिम मानदंड के रूप में कार्य करते हैं। महायोजना हेतु लक्ष्य निम्नानुसार हैं –

1. स्वच्छ जल के प्राकृतिक संसाधनों अर्थात् यमुना नदी के सतत् प्रबन्धन हेतु रणनीति विकसित करना।
2. स्थानीय निवासियों हेतु रोजगार सृजन के अवसर उपलब्ध कराना व आर्थिक विकास का प्रोत्साहन व सम्बद्ध के साथ कृषि आधारित गतिविधियों को प्रारम्भ करना।
3. निवासियों को स्मार्ट शहरी अवसंरचना सुविधाएँ प्रदान करना।
4. सम्पूर्ण क्षेत्र एवं देश में उपयोगकर्ता एवं सामग्रीयों के आवागमन हेतु निर्बाध परिवहन प्रणाली प्रदान करना।
5. नागरिकों हेतु सुरक्षित एवं सुगम संचालन वातावरण बनाए रखना।

### 8.3 उद्देश्य

महायोजना के उद्देश्य निम्नवत् हैं –

कॉम्पेक्ट शहर	ग्रीन सिटी	स्मार्ट सिटी
<ul style="list-style-type: none"> <li>• भू-उपयोग अनुकूलता</li> <li>• एकाधिक भू-उपयोग विभिन्न गतिविधियां जैसे मनोरंजन क्षेत्र</li> <li>• खोखले क्षेत्रों एवं समतल भूमि का एकीकृत विकास</li> <li>• स्तत् निकटवर्ती विकास</li> <li>• दूरी कम करने हेतु सामाजिक मूलभूत ढांचे का प्रावधान</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• हरित कॉरिडोर</li> <li>• कृषि भूमि</li> <li>• प्राकृतिक संसाधनों के संरक्षण हेतु पूर्व सुविधाओं में सुधार करना</li> <li>• सरकारी भवनों पर सोलर पैनल</li> <li>• रिसाइकल-पुनः उपयोग</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• पर्याप्त मूलभूत सुविधाएँ</li> <li>• ई-गवर्नेंस</li> <li>• स्मार्ट समाधान का प्रावधान</li> </ul>

### 8.4 बागपत, बड़ौत, खेकड़ा महायोजना, 2031 स्थानीय योजना क्षेत्र हेतु जनसंख्या प्रक्षेपण

क्षितिज वर्ष 2031 हेतु जनसंख्या अनुमानों की तीन विधियों क्रमशः अंकगणितीय वृद्धि विधि (Arithmetic Growth Method), ज्यामितीय वृद्धि विधि (Geometric Growth Method) एवं वृद्धिशील वृद्धि विधि (Incremental Increase Method) पर चर्चा की गई है। महायोजना के बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र हेतु विभिन्न तीनों विधियों द्वारा क्षितिज वर्ष के लिए पृथक-पृथक आंकड़ों के अध्ययन अनुसार क्रमशः 5,63,644 व्यक्ति, 6,25,552 व्यक्ति एवं 5,77,850 जनसंख्या आंकलित की गई है।

तालिका 8-1 बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र हेतु अनुमानित जनसंख्या-2031

क्षेत्र	अंकगणितीय वृद्धि विधि	ज्यामितीय वृद्धि विधि	वृद्धिशील वृद्धि विधि	औसत
बागपत	75,681	78,162	1,01,564	<b>85,136</b>
बड़ौत	1,39,497	1,39,876	1,59,107	<b>1,46,160</b>
खेकड़ा	62,161	65,358	67,373	<b>64,964</b>
अग्रवाल मण्डी टटीरी	16,875	16,809	17,706	<b>17,130</b>
ग्रामीण क्षेत्र	2,69,430	2,77,645	2,79,802	<b>2,75,626</b>
<b>कुल विकास प्राधिकरण क्षेत्र</b>				<b>5,89,015</b>

स्रोत : डीडीएफ कन्सल्टेंट

जनसंख्या प्रक्षेपण हेतु अपनाई गई तीन विधियों के आधार पर इन विधियों का औसत क्षितिज वर्ष 2031 हेतु जनसंख्या गणना हेतु लिया जाता है जिस अनुसार एलपीए में 5,89,015 व्यक्ति जनसंख्या औसत है जिसमें 85,136 व्यक्ति बागपत शहर, 1,46,160 व्यक्ति बड़ौत शहर, 64,964 व्यक्ति खेकड़ा शहर व 17,130 व्यक्ति अग्रवाल मण्डी एवं ग्रामीण क्षेत्रों में 2,75,626 व्यक्ति भी सम्मिलित है।

अमृत आधारित महायोजना के तहत, प्रक्षेपण हेतु तीन अलग-अलग तरीकों का उपयोग किया गया है एवं इनमें से औसत को अन्तिम प्रक्षेपण हेतु लिया जाता है। वहीं दूसरी ओर एलपीए क्षेत्र के लिए औसतन 5-10 प्रतिशत की अस्थाई जनसंख्या को भी लिया जाता है, प्रमुख शहरी केन्द्र हेतु अस्थाई जनसंख्या को 7 प्रतिशत के रूप में लिया जाता है। बस्तियां अर्थात बड़ौत व बागपत में छोटे शहरी केन्द्र अर्थात खेकड़ा व अग्रवाल मण्डी के लिए 5 प्रतिशत लिया जाता है।

बड़ौत एलपीए के लिए कुल जनसंख्या अनुमान 6,09,311 व्यक्तियों का अनुमान लगाया गया है, जिसमें क्षितिज वर्ष 2031 हेतु अस्थाई जनसंख्या भी सम्मिलित है। इस अनुसार कुल 6,10,000 जनसंख्या को बड़ौत महायोजना तैयार करने हेतु आंकलित किया गया है।

### 8.5 अस्थाई/प्रवासी जनसंख्या

किसी भी शहर की अस्थाई जनसंख्या को दो श्रेणियों क्रमशः निवासी, जोकि स्थाई रूप से एक क्षेत्र में अधिक समय तक रहते हैं एवं आधिकारिक जनसंख्या गणना का भाग होते हैं, एवं अस्थाई जनसंख्या इस प्रकार की जनसंख्या है जो किसी क्षेत्र में अस्थाई रूप से निवासरत् होते हैं एवं आधिकारिक जनगणना का भाग नहीं होते हैं। अस्थाई जनसंख्या दो प्रकार की होती है। प्रथम श्रेणी में वे निवासी हैं जो नियमित रूप से किसी स्थान पर यात्रा करते हैं किन्तु उस क्षेत्र में स्थाई रूप से अथवा दीर्घ समय तक निवास करते हैं परन्तु आधिकारिक जनगणना में निवासरत् नहीं होते हैं। उदाहरणतः किसी शहर में अल्प अवधि हेतु नौकरी अथवा अन्य कार्य करने वाला कोई व्यक्ति। द्वितीय प्रकार में आगंतुक अथवा अतिथि होते हैं जो अल्प अवधि हेतु किसी क्षेत्र में निवास करते हैं। किन्तु उनके ठहरने का समय एवं उनकी अग्रिम यात्रा का अनुमान नहीं लगाया जा सकता है, जैसे पर्यटक एवं मौसमी आगंतुक।

चूंकि बड़ौत शहर एवं उसके निकट का क्षेत्र उत्तर प्रदेश राज्य का प्रमुख शहर है जो राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र का भी भाग है। क्षेत्र में कई आर्थिक सक्रियताएं विद्यमान हैं जो दीर्घ अवधि एवं अल्पकालिक टिप्पणीकारों की बड़ी मात्रा को आकर्षित करती हैं, जैसे उद्योगों एवं अन्य कार्यालयों में कम समय अवधि के आगंतुक कार्य करते हैं। दूसरी ओर प्रवासी जनसंख्या भी मौसमी अवधि के दौरान ग्रामीण क्षेत्रों में कटाई एवं बुवाई हेतु आकर्षित होती है। इस अनुसार बड़ौत एलपीए के लिए अस्थाई जनसंख्या को विभिन्न स्तरों पर लिया जाता है अर्थात प्रमुख शहरी केन्द्र, छोटी शहरी बस्ती एवं ग्रामीण क्षेत्र जिसमें

बड़ौत व बागपत शहर प्रमुख शहरी केन्द्र, खेकड़ा व अग्रवाल मण्डी छोटे शहरी केन्द्र के रूप में सम्मिलित हैं एवं तीसरी श्रेणी ग्रामीण क्षेत्र हैं।

## 8.6 प्रस्तावित भू-उपयोग-2031

ज़ोनिंग शहरी भूमि को उपयोग के विभिन्न क्षेत्रों जैसे आवासीय, व्यावसायिक, औद्योगिक, सार्वजनिक व अर्द्ध सार्वजनिक, मनोरंजन, यातायात एवं परिवहन आदि में विभाजित करने की प्रक्रिया है। प्रकृति एवं क्षेत्र के वर्गीकरण की तुलना में भू-उपयोग का रूप के आधार पर ज़ोनिंग में कुछ भू-उपयोगों की अनुमति निषिद्ध है। यद्यपि, ज़ोनिंग विनियम उनके लॉट आकार, प्लेसमेंट, थोक/घनत्व एवं संरचनाओं की ऊंचाई व सम्बन्धित पर्यावरण मुद्दों को विनियमित करेंगे।

### 8.6.1 यूआरडीपीएफआई दिशानिर्देशों के अनुसार क्षेत्र आवश्यकता

बड़ौत योजना का कुल क्षेत्रफल लगभग 303 वर्ग किमी है। बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र हेतु अनुमानित जनसंख्या 6,10,000 है एवं बड़े शहर के अनुसार प्रस्तावित भू-उपयोग निम्नानुसार होगा।

तालिका 8-2 यूआरडीपीएफआई दिशानिर्देश, 2014 के अनुसार भू-उपयोग आवश्यकता

क्र.सं.	भू-उपयोग श्रेणी	न्यूनतम क्षेत्र	अधिकतम क्षेत्र
		(% में)	(% में)
1	आवासीय	36	39
2	व्यावसायिक	5	6
3	औद्योगिक	7	8
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	10	12
5	मनोरंजनात्मक	14	16
6	परिवहन एवं संचार	12	14
7	कृषि, बंजर भूमि एवं रिक्त भूमि	13.75	2.75
8	जल निकाय एवं हरित क्षेत्र	2.25	2.25
9	<b>कुल विकसित क्षेत्र</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

- नोट : यूआरडीपीएफआई दिशानिर्देश, 2014 के अनुसार स्थानिक गणना
- आवश्यक उपयोगों (आवासीय, परिवहन एवं मनोरंजन) हेतु अनुशंसित भू-उपयोग भाग को तय करना वांछनीय होगा जबकि अन्य उपयोगों हेतु अनुपात लचीला हो सकता है।

### 8.6.2 बाजार स्ट्रीट

बाजार की सड़कों हेतु निम्नलिखित मानक प्रस्तावित किये गये हैं, जिनका विवरण ज़ोनिंग विनियम अध्याय में दिया गया है –

- वर्तमान महायोजना के निर्मित क्षेत्र में प्रस्तावित बाजार स्ट्रीट एवं ड्राफ्ट महायोजना 2031 के अन्तर्गत बाजार स्ट्रीट हेतु मार्ग प्रस्तावित/वर्तमान चौड़ाई के अनुसार स्थानीय आवश्यकताओं के किनारे से अधिकतम 15 मीटर तय करने का सुझाव दिया गया था।
- अन्य क्षेत्रों (निर्मित क्षेत्र को छोड़कर) में 24.0 मीटर एवं उससे अधिक की प्रस्तावित/वर्तमान सड़कों में 30 मीटर एवं अधिक सर्विस लेन, चौड़ी सड़कों के निर्माण/चौड़ाई के समय प्रस्तावित बाजार स्ट्रीट के साथ अनिवार्य रूप से बनाने की शर्त के साथ सुझाव दिया गया था।
- ड्राफ्ट महायोजना में प्रस्तावित बाजार स्ट्रीट से सम्बन्धित भूखण्ड पर गतिविधियों को शर्त के साथ अनुमति देने का सुझाव दिया गया है। स्वामित्व वाले भूखण्ड के ज़ोनिंग नियमों के अनुसार, महायोजना की पूर्ण गहराई जो सीधे बाजार स्ट्रीट से सम्बन्धित है, को बाजार स्ट्रीट भू-उपयोग पर अनुमति दी जा सकती है।
- प्राधिकरण की योजनाओं/अनुमोदित लेआउट में महायोजना प्रस्तावों के अन्तर्गत बाजार स्ट्रीट के प्रस्ताव के सन्दर्भ में, बाजार स्ट्रीट का प्रस्ताव नियमानुसार लेआउट में परिवर्तन की प्रक्रिया पूर्ण होने के पश्चात ही प्रभावही होगा।
- बाजार स्ट्रीट हेतु ज़ोनिंग विनियमों का ड्राफ्ट संलग्न किया गया है जिस आपत्तियां/सुझाव प्राप्त होने के पश्चात अंतिम रूप देना होगा।

### 8.6.3 राजमार्ग सुविधा ज़ोन (Highway Facility Zone, HFZ)

अनुमन्य उपयोग एवं राजमार्ग सुविधा ज़ोन से सम्बन्धित विवरण ज़ोनिंग विनियम अध्याय में वर्णित किये गये हैं। राजमार्ग सुविधा ज़ोने का प्रस्ताव देने हेतु निम्नलिखित सुझाव निर्धारित किये गये हैं –

- राजमार्ग सुविधा क्षेत्र की श्रेणी को केवल कृषि भू-उपयोग के भाग के रूप में माना जाएगा।
- यदि राजमार्ग सुविधा क्षेत्र में कोई भूखण्ड/भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग, प्रांतीय राजमार्ग एवं बाईपास से जुड़ी है व साथ ही यदि वह चक रोड से भी सम्बन्धित है, तो उक्त के मध्य से कम से कम 12.0 मीटर का मार्ग सही है, चक मार्ग सुनिश्चित करना होगा, जिसमें किसी भी प्रकार के निर्माण की अनुमति नहीं होगी।
- राजमार्ग सुविधा ज़ोन हेतु ज़ोनिंग विनियम का ड्राफ्ट संलग्न किया जा रहा है जिसे आपत्तियां/सुझाव प्राप्त करने के पश्चात अंतिम रूप देना होगा।
- उपरोक्त ज़ोनिंग विनियम के अनुसार भूमि के अंतर्गत प्रस्तावित राजमार्ग सुविधा क्षेत्र में स्थित भूखण्डों पर प्रस्तावित कार्यो हेतु प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उप-नियम में कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत अधिकतम भूमि आच्छादन, एफएआर आदि के प्रावधान अनुमन्य हैं।



#### 8.6.4 हरित पट्टी (Green Verger)

विकास प्राधिकरण क्षेत्र में प्रस्तावित एक्सप्रेस-वे, बाईपास, राष्ट्रीय राजमार्ग, राजकीय राजमार्ग तथा रेलमार्गों के साथ-साथ दोनों ओर राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र की क्षेत्रीय योजना, 2001 के प्राविधानों के अनुरूप ग्रीन वर्ज का प्राविधान किया गया था। राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र की क्षेत्रीय योजना, 2001 के प्रारूप में ग्रीन वर्ज की चौड़ाई में परिवर्तन किया गया है। इसी बीच उत्तर प्रदेश शासन ने ग्रीन वर्ज को कम करने पर रोक लगाई है। जन सामान्य के सुझाव समिति की संस्तुति, एन.सी.आर. योजना बोर्ड के निर्देश पर विचारोपरान्त प्राधिकरण द्वारा ग्रीन वर्ज की चौड़ाई निम्नवत् निर्धारित की गयी है।

1. एक्सप्रेस-वे/आउटर रिंग रोड के दानों ओर 100 मीटर चौड़ाई तक।
2. नगरीयकरण सीमा तथा बाहरी क्षेत्र में मार्गों के दोनों ओर ग्रीन वर्ज की चौड़ाई राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र की क्षेत्रीय योजना, 2001 के प्रस्ताव अनुसार रखी जायेगी।

ग्रीन वर्ज का प्राविधान मुख्य मार्गों के किनारे पर्यावरण को संतुलित रखने तथा मार्गों पर सीधे आने वाली विकास क्रियाओं को निरूद्ध करने के उद्देश्य से किया गया है। मुख्य मार्गों पर सीधे विकास क्रियाओं के कारण मार्गाधिकार का अतिक्रमण होता है, यातायात अवरूद्ध होता है तथा दुर्घटनाओं की निरन्तर सम्भावना बनी रहती है। प्रस्तावित ग्रीन वर्ज को यथावत् बनाये रखने के उद्देश्य से ग्रीन वर्ज हेतु छोड़ी गई भूमि को एन.सी.आर. की गणना के लिये भूखण्ड के क्षेत्र में सम्मिलित किया जायेगा। परन्तु ग्रीन वर्ज को छोड़कर क्षेत्र बचे भूखण्ड पर एफ.ए.आर. की गणना करने पर यह सामान्य रूप से अनुमन्य एफ.ए. आर. से 1.25 गुणा से अधिक नहीं होगा। ग्रीन वर्ज में एप्रोच रोड तथा जोनिंग रेगुलेशन्स में दर्शायी अनरू क्रियाएँ अनुमन्य होंगी, परन्तु इन क्रियाओं पर आच्छादन भूखण्ड के 5 प्रतिशत तथा एफ.ए.आर. 0.10 की सीमा तक रहेगा।

#### 8.6.5 प्रस्तावित भू-उपयोग

##### 8.6.5.1 प्रस्तावित भू-उपयोग, बड़ौत

बड़ौत की अनुमानित जनसंख्या के अनुसार मध्यम शहर-।। अर्थात् लगभग 1.5 लाख के अन्तर्गत आता है। बड़े शहर (यूआरडीपीएफआई दिशानिर्देश) की तुलना में अनुमानित जनसंख्या के अनुसार भू-उपयोग की आवश्यकता अलग है। प्रस्तावित भू-उपयोग का विवरण इस प्रकार है।

तालिका 8-3 प्रस्तावित भू-उपयोग का वितरण (बड़ौत)

क्र.सं.	भू-उपयोग	उप-वर्ग	कुल विकसित क्षेत्र (हेक्टेअर में)	कुल विकसित क्षेत्र से प्रतिशत
1	आवासीय	आवासीय	528.5855	45.18%
योग आवासीय			528.5855	45.18%
2	व्यावसायिक	व्यावसायिक	56.5459	4.83%

क्र.सं.	भू-उपयोग	उप-वर्ग	कुल विकसित क्षेत्र (हेक्टेअर में)	कुल विकसित क्षेत्र से प्रतिशत
		थोक व्यावसाय एवं वेयर हाउसिंग	12.162	1.04%
योग व्यावसायिक			68.7079	5.87%
3	औद्योगिक	सूक्ष्म एवं लघु स्तरीय उद्योग	111.7728	9.55%
योग औद्योगिक			111.7728	9.55%
4	कार्यालय	कार्यालय	9.4294	0.81%
योग कार्यालय			9.4294	0.81%
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	सामुदायिक सुविधाएँ	13.4339	1.15%
		शैक्षिक	34.7713	2.97%
		सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक	42.15	3.60%
योग सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक			90.3552	7.72%
6	मनोरंजनात्मक	पार्क एवं खेल मैदान	176.5208	15.09%
योग मनोरंजनात्मक			176.5208	15.09%
7	परिवहन	वर्तमान मार्ग	35.6963	3.05%
		प्रस्तावित मार्ग	42.2659	3.61%
		रेलवे सम्पत्ति	105.8936	9.05%
योग परिवहन			183.8558	15.71%
8	अन्य	बग	0.7145	0.06%
योग अन्य			0.7145	0.06%
<b>कुल विकसित क्षेत्र</b>			<b>1169.9419</b>	<b>100.00%</b>

स्रोत : डीडीएफ कन्सल्टेंट

#### 8.6.5.2 आवासीय भू-उपयोग

बड़ौत के कुल विकास योग्य क्षेत्र अर्थात 1169.94 हेक्टेअर के सापेक्ष 528 हेक्टेअर क्षेत्र के साथ आवासीय उपयोग प्रस्तावित किया गया है, जोकि कुल विकास योग्य क्षेत्र का 45.18 प्रतिशत है। आवासीय उपयोग की गणना केवल आवासीय सहित इकाईयों सहित की गई है।

मुख्य रूप से रेलवे लाइन के साथ-साथ देहरादून-सहारनपुर प्रस्तावित एक्सप्रेसवे रोड तक एवं बड़ौत शहर के निर्मित क्षेत्र की परिधि पर आवासीय उपयोग प्रस्तावित किया गया है।

#### 8.6.5.3 व्यावसायिक भू-उपयोग

बड़ौत में व्यावसायिक भू-उपयोग 68.70 हेक्टेअर अर्थात 5.87 प्रतिशत क्षेत्र के रूप में प्रस्तावित किया गया है। व्यावसायिक भू-उपयोग में व्यावसायिक, थोक एवं गोदाम आदि सम्मिलित हैं। शहर के चरित्र के अनुसार, प्रस्तावित व्यावसायिक गतिविधियां सम्पूर्ण नगर पालिका शहर में सड़कों पर एवं सड़कों के किनारे स्थित हैं।

देहरादून-सहारनपुर एक्सप्रेसवे एवं मेरठ मार्ग के चौराहे के समीप 12.55 हेक्टेअर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। लगभग 4.45 हेक्टेअर एवं 3.45 हेक्टेअर क्षेत्र के व्यावसायिक प्रस्तावों का एक और सेट मेट्रो केयर अस्पताल के समीप प्रस्तावित किया गया है जहां प्रस्तावित बाईपास सड़क दिल्ली-सहारनपुर मार्ग (एनएच-709बी) के साथ जुड़ जाएगी। कुल 6.84 हेक्टेअर वर्तमान मण्डी के सामने एक अन्य क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। बड़ौत शहर के दक्षिण की ओर 3.15 हेक्टेअर एवं 8.83 हेक्टेअर के दो भूमि खण्ड भी प्रस्तावित हैं। मुजफ्फरनगर मार्ग के साथ प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र के विपरीत दिशा में 1.53 हेक्टेअर का प्रस्ताव दिया गया है। व्यावसायिक प्रस्तावों को विकास प्राधिकरण क्षेत्र के अन्तर्गत समान रूप से वितरित किया गया है।

#### 8.6.5.4 औद्योगिक भू-उपयोग

चूंकि औद्योगिक क्षेत्र एक मुख्य क्षेत्र है जो भारत में कृषि क्षेत्र के पश्चात रोजगार प्रदान करता है। बड़ौत शहर में 111.77 हेक्टेअर अर्थात् 9.55 प्रतिशत के क्षेत्र में औद्योगिक उपयोग प्रस्तावित किया गया है एवं बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र के भीतर समान रूप से वितरित किया गया है।

मुजफ्फरनगर मार्ग के चौराहे एवं प्रस्तावित देहरादून-सहारनपुर एक्सप्रेस-वे के समीप 69.22 हेक्टेअर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। अन्य 22.89 हेक्टेअर भूमि खण्ड रेलवे लाइन एवं बड़ौत बाह्य बाईपास मार्ग के चौराहे के समीप प्रस्तावित किया गया है।

#### 8.6.5.5 सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाएँ

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधियों में शिक्षा, स्वास्थ्य, सामुदायिक सुविधा एवं सार्वजनिक उपयोगिता आदि के सन्दर्भ में निवासियों हेतु सेवाएँ सम्मिलित हैं। इस श्रेणी के तहत प्रस्तावित भू-उपयोग 90.35 हेक्टेअर अर्थात् 7.72 प्रतिशत है।

इस श्रेणी के तहत तीन सड़कों/मार्गों के चौराहे के समीप अर्थात् मेरठ रोड बिजवाड़ा रोड एवं प्रस्तावित देहरादून-सहारनपुर एक्सप्रेस-वे के विकास हेतु 17.88 हेक्टेअर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। 8.26 हेक्टेअर भूमि उपर्युक्त स्थान के दक्षिण में प्रस्तावित है जो देहरादून-सहारनपुर प्रस्तावित एक्सप्रेसवे के साथी भी है। मेट्रो केयर अस्पताल के सामने 4.32 हेक्टेअर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। इन प्रस्तावों के अतिरिक्त जनता वैदिक कॉलेज क्षेत्र को सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक के अंतर्गत रखा गया है। बड़ौत शहर के दक्षिण के ओर 4.30 हेक्टेअर एवं 8.68 हेक्टेअर क्षेत्र के दो भूमि खण्ड प्रस्तावित किये गये हैं।

#### 8.6.5.6 पार्क/खुले स्थान एवं खेल के मैदान

मनोरंजन भू-उपयोग में खेल मैदान, व्यायामशाला, खेल स्थल, सार्वजनिक पार्क एवं हरित स्थान, सार्वजनिक समुद्रतट एवं स्विमिंग पूल व कैम्पिंग ग्राउण्ड सम्मिलित होते हैं। मनोरंजन गतिविधियों हेतु प्रस्तावित भू-उपयोग 176.52 हेक्टेअर भूमि अर्थात् बड़ौत के कुल विकास योग्य क्षेत्र की 15.09 प्रतिशत भूमि है।

मनोरंजन उपयोग के तहत महत्वपूर्ण क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। यह भी ध्यान रखा गया है कि हरित क्षेत्रों को सम्पूर्ण शहर में समान रूप से वितरित किया जाना चाहिए।

#### 8.6.5.7 यातायात एवं परिवहन

यातायात एवं परिवहन भू-उपयोग के अंतर्गत वर्तमान एवं प्रस्तावित सड़कें एवं रेलवे सम्पत्ति हैं। इस प्रयोजन हेतु प्रस्तावित क्षेत्र 183.85 हेक्टेअर है जोकि बड़ौत शहर के कुल विकास योग्य क्षेत्र का 15.71 प्रतिशत है। इसके अतिरिक्त, वर्तमान सड़क की चौड़ाई, बस डिपो वं बाईपास के प्रस्ताव को निवासियों की सेवा हेतु सेवाओं के स्तर प्रदान करने हेतु प्रस्तावित किया जाता है।

#### 8.6.5.8 अन्य

इस भू-उपयोग श्रेणी के अंतर्गत रखी गई भूमि बाग है जिसमें 0.71 हेक्टेअर क्षेत्र अर्थात शहर के कुल विकास योग्य क्षेत्र का 0.06 प्रतिशत क्षेत्र सम्मिलित है।

#### 8.6.6 प्रस्तावित भू-उपयोग, बागपत

बागपत की अनुमानित जनसंख्या के अनुसार, यह शहर मध्यम शहर-। अर्थात लगभग 1 लाख के अन्तर्गत आता है। बड़े शहर (यूआरडीपीएफआई दिशानिर्देश) की तुलना में अनुमानित जनसंख्या के अनुसार भू-उपयोग की आवश्यकता अलग है। प्रस्तावित भू-उपयोग का विवरण इस प्रकार है।

तालिका 8-4 प्रस्तावित भू-उपयोग का वितरण (बागपत)

क्र. सं.	भू-उपयोग	उप-वर्ग	कुल विकसित क्षेत्र (हेक्टेअर में)	कुल विकसित क्षेत्र से प्रतिशत
1	आवासीय	आवासीय	538.9137	41.74%
योग आवासीय			538.9137	41.74%
2	व्यावसायिक	व्यावसायिक	48.168	3.73%
योग व्यावसायिक			48.168	3.73%
3	औद्योगिक	सूक्ष्म एवं लघु स्तरीय उद्योग	96.9202	7.51%
योग औद्योगिक			96.9202	7.51%
4	कार्यालय	कार्यालय	34.6838	2.69%
योग कार्यालय			34.6838	2.69%
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	सामुदायिक सुविधाएँ	3.3396	0.26%
		स्वास्थ्य	6.0977	0.47%
		सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक	126.2955	9.78%
योग सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक			135.7328	10.51%
6	मनोरंजनात्मक	पार्क एवं खेल मैदान	251.6273	19.49%
योग मनोरंजनात्मक			251.6273	19.49%
7	परिवहन	वर्तमान मार्ग	21.7913	1.69%
		प्रस्तावित मार्ग	152.9912	11.85%

क्र. सं.	भू-उपयोग	उप-वर्ग	कुल विकसित क्षेत्र (हेक्टेअर में)	कुल विकसित क्षेत्र से प्रतिशत
		रेलवे सम्पत्ति	10.4122	0.81%
	योग परिवहन		185.1947	14.34%
	<b>कुल विकसित क्षेत्र</b>		<b>1291.2405</b>	<b>100.00%</b>

स्रोत : जीडीएफ कन्सल्टेंट

#### 8.6.6.1 आवासीय भू-उपयोग

बागपत के कुल विकास योग्य क्षेत्र अर्थात 1291.24 हेक्टेअर के सापेक्ष 538.91 हेक्टेअर क्षेत्र के साथ आवासीय उपयोग प्रस्तावित किया गया है, जोकि कुल विकास योग्य क्षेत्र का 41.74 प्रतिशत है। आवासीय उपयोग की गणना केवल आवासीय सहित इकाईयों सहित की गई है।

मुख्य रूप से रेलवे लाइन के साथ-साथ देहरादून-सहारनपुर रोड (एन.एच. 708बी) के साथ प्रस्तावित किया गया है जोकि शहर से होकर मेरठ मार्ग की ओर अग्रवाल मण्डी तक जा रहा है।

#### 8.6.6.2 व्यावसायिक भू-उपयोग

बागपत में व्यावसायिक भू-उपयोग 48.16 हेक्टेअर अर्थात 3.73 प्रतिशत क्षेत्र के रूप में प्रस्तावित किया गया है। व्यावसायिक भू-उपयोग में व्यावसायिक अन्य कोई उपवर्ग श्रेणियां सम्मिलित नहीं हैं। शहर के चरित्र के अनुसार, प्रस्तावित व्यावसायिक गतिविधियां सम्पूर्ण नगर पालिका शहर में सड़कों पर एवं सड़कों के किनारे स्थित हैं।

बागपत का मुख्य व्यावसायिक क्षेत्र बागपत एवं अग्रवाल मण्डी टाउन के मध्य में प्रस्तावित किया गया है, यहां लगभग 19.73 हेक्टेअर के साथ समेकित क्षेत्र साथ व्यावसायिक गतिविधियों के प्रस्ताव हेतु कुल 4 भूमि खण्ड की योजना बनाई गई है। जिलाधिकारी कार्यालय बागपत के विपरीत दिशा में 11.8 हेक्टेअर क्षेत्र की एक अन्य भूमि प्रस्तावित की गई है। 7.37 हेक्टेअर औद्योगिक क्षेत्र साथ-साथ राष्ट्रीय राजमार्ग 708बी पर कथा गांव के उत्तर की ओर 7.37 हेक्टेअर भूमि खण्ड प्रस्तावित किया गया है।

#### 8.6.6.3 औद्योगिक भू-उपयोग

चूंकि औद्योगिक क्षेत्र मुख्य क्षेत्र है जो भारत में कृषि क्षेत्र के बाद रोजगार करता है। औद्योगिक उपयोग प्रस्तावित किया गया है एवं बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र के भीतर समान रूप से वितरित किया गया है।

बागपत शहर के पूर्व की ओर 29.8 हेक्टेअर एवं 10.39 हेक्टेअर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। बागपत शहर के दक्षिण की ओर 14.50 हेक्टेअर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। राष्ट्रीय राजमार्ग-708बी के साथ बागपत शहर के उत्तर में 3.50 हेक्टेअर का यूपीएसआईडीसी औद्योगिक क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र में औद्योगिक उपयोग 96.92 हेक्टेअर (7.51 प्रतिशत) प्रस्तावित किया गया है। औद्योगिक भू-उपयोग के प्रस्तावों में सूक्ष्म/लघु उद्योगों को सम्मिलित किया गया है।

#### 8.6.6.4 सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाएँ

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधियों में सामुदायिक सुविधाओं, शिक्षा, स्वास्थ्य आदि के संदर्भ में लोगों हेतु सेवाएँ सम्मिलित हैं। इस श्रेणी के अन्तर्गत प्रस्तावित भू-उपयोग 135.73 हेक्टेअर अर्थात 10.51 प्रतिशत है।

सिसाना गांवा के जनसंख्या क्षेत्र के समीप बागपत शहर के उत्तरी भाग की ओर 17.49 हेक्टेअर एवं 9.63 हेक्टेअर भूमि प्रस्तावित की गई है एवं इस श्रेणी के तीन भाग पाली गांव की जनसंख्या क्षेत्र के निकट बागपत शहर के दक्षिण में क्रमशः लगभग 10.23 हेक्टेअर, 5.48 हेक्टेअर एवं 20.59 हेक्टेअर क्षेत्र में स्थित हैं।

#### 8.6.6.5 पार्क/खुले स्थान एवं खेल के मैदान

मनोरंजक भू-उपयोग में गतिविधियां जैसे खेल मैदान, व्यायामशाला, खेले में मैदान, सार्वजनिक पार्क एवं हरित स्थान, सार्वजनिक समुद्र तट एवं स्विमिंग पूल एवं कैम्पिंग ग्राउण्ड सम्मिलित है। मनोरंजक गतिविधियों हेतु प्रस्तावित भू-उपयोग 251.63 हेक्टेअर भूमि अर्थात बागपत के विकास योग्य क्षेत्र की 19.49 प्रतिशत भूमि है।

मनोरंजक उपयोग के तहत महत्वपूर्ण क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। यह भी ध्यान रखा गया है कि हरित क्षेत्रों को सम्पूर्ण शहर में समान रूप से वितरित किया जाना चाहिए।

#### 8.6.6.6 यातायात एवं परिवहन

भू-उपयोग जो यातायात एवं परिवहन के अंतर्गत आ रहे हैं एवं परिवहन भू-उपयोग वर्तमान एवं प्रस्तावित सड़कें, रेलवे सम्पत्ति हैं। इस प्रयोजन हेतु प्रस्तावित क्षेत्र 185.2 हेक्टेअर अर्थात बागपत शहर के कुल विकास योग्य क्षेत्र का 14.34 प्रतिशत है। इसके अतिरिक्त, सेवाओं के स्तर को प्रदान करने हेतु सड़क की चौड़ाई का चौड़ाणीकरण दिया जाता है।

#### 8.6.7 प्रस्तावित भू-उपयोग, खेकड़ा

खेकड़ा की अनुमानित जनसंख्या के अनुसार मध्यम नगर-। के अंतर्गत अर्थात लगभग 70 हजार जनसंख्या में आ रहा है। बड़े शहर (यूआरडीपीएफआई दिशानिर्देश) की तुलना में अनुमानित जनसंख्या के अनुसार भू-उपयोग की आवश्यकता अलग है। प्रस्तावित भू-उपयोग का विवरण इस प्रकार है –

### तालिका 8-5 प्रस्तावित भू-उपयोग का वितरण (खेकड़ा)

क्र.सं.	भू-उपयोग	उप-वर्ग	कुल विकसित क्षेत्र (हेक्टेअर में)	कुल विकसित क्षेत्र से प्रतिशत
1	आवासीय	आवासीय	322.9256	24.86%
योग आवासीय			322.9256	24.86%
2	व्यावसायिक	व्यावसायिक	52.4505	4.04%
		थोक व्यावसाय एवं वेयर हाउसिंग	4.4436	0.34%
योग व्यावसायिक			56.8941	4.38%
3	औद्योगिक	सूक्ष्म एवं लघु स्तरीय उद्योग	89.5294	6.89%
		मध्यम उद्योग	138.5364	10.67%
योग औद्योगिक			228.0658	17.56%
4	कार्यालय	कार्यालय	6.3931	0.49%
योग कार्यालय			6.3931	0.49%
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	सामुदायिक सुविधाएँ	0.8863	0.07%
		शैक्षिक	9.6032	0.74%
		सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक	41.7682	3.22%
योग सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक			52.2577	4.02%
6	मनोरंजनात्मक	पार्क एवं खेल मैदान	90.6919	6.98%
		क्षेत्रीय पार्क	70.2205	5.41%
योग मनोरंजनात्मक			160.9124	12.39%
7	परिवहन	वर्तमान मार्ग	144.625	11.13%
		प्रस्तावित मार्ग	229.4339	17.66%
		रेलवे सम्पत्ति	65.2723	5.03%
		ट्रांसपोर्ट नगर/बस स्टेशन	32.064	2.47%
योग परिवहन			471.3952	36.29%
<b>कुल विकसित क्षेत्र</b>			<b>1298.8439</b>	<b>100.00%</b>

स्रोत : डीडीएफ कन्सल्टेंट

#### 8.6.7.1 आवासीय भू-उपयोग

खेकड़ा शहर के कुल विकास योग्य क्षेत्र 1298.84 हेक्टेअर के सापेक्ष आवासीय उपयोग 322.92 हेक्टेअर क्षेत्र के साथ प्रस्तावित किया गया है, जोकि कुल विकास योग्य क्षेत्र के 24.86 प्रतिशत के बराबर है। आवासीय उपयोग केवल आवासीय उपवर्ग को सम्मिलित किया गया है।

मुख्य रूप से आवासीय उपयोग खेकड़ा शहर के निर्मित क्षेत्र एवं हसनपुर मसूरी गांव की जनसंख्या क्षेत्र के समीप प्रस्तावित किया गया है।

#### 8.6.7.2 व्यावसायिक भू-उपयोग

खेकड़ा में व्यावसायिक उपयोग 56.89 हेक्टेअर क्षेत्र अर्थात् 4.38 प्रतिशत के साथ प्रस्तावित है। व्यावसायिक भू-उपयोग में केवल व्यावसायिक, थोक एवं गोदाम सम्मिलित होंगे एवं कोई अन्य उप-वर्ग श्रेणियां नहीं

होगी। मुख्य रूप से, प्रस्तावित व्यावसायिक गतिविधियां सम्पूर्ण शहर में सड़कों एवं सड़कों के किनारे स्थिति हैं।

खेकड़ा का मुख्य व्यावसायिक क्षेत्र खेकड़ा निर्मित क्षेत्र के पश्चिमी भाग की ओर प्रस्तावित किया गया है, यहां लगभग 5.98 हेक्टेअर, 8.34 हेक्टेअर, 4.44 हेक्टेअर एवं 27.36 हेक्टेअर क्षेत्र के साथ व्यावसायिक उपयोग के तहत 4 भूमि खण्ड को चिन्हित किया गया है। एक अन्य व्यावसायिक उपयोग सुभानपुर जनसंख्या क्षेत्र के पास प्रस्तावित किया गया है जो खेकड़ा शहर के दक्षिण-पश्चिम भाग में स्थित है।

#### 8.6.7.3 औद्योगिक भू-उपयोग

चूंकि औद्योगिक क्षेत्र मुख्य क्षेत्र है जो भारत में कृषि क्षेत्र के बाद सबसे अधिक रोजगार प्रदान करता है। औद्योगिक उपयोग प्रस्तावित किया गया है एवं विकास प्राधिकरण क्षेत्र के भीतर समान रूप से वितरित किया गया है।

खेकड़ा शहर के उत्तर की ओर ट्रांसपोर्ट नगर के साथ मध्यम उद्योग क्षेत्र का 93.94 हेक्टेअर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। इसके अतिरिक्त खेकड़ा शहर के पश्चिमी भाग में 6.05 हेक्टेअर एवं 12.11 हेक्टेअर क्षेत्र को मध्यम उद्योग के रूप में प्रस्तावित किया गया है। हसनपुर मसूरी गांव के जनसंख्या क्षेत्र एवं नाले के साथ हाजीपुर गांव में मध्य सूक्ष्म एवं लघु उद्योग हेतु 58.24 हेक्टेअर भूमि का एक पार्सल प्रस्तावित किया गया है। सूक्ष्म एवं लघु उद्योग हेतु सुभानपुर जनसंख्या के समीप 48.64 हेक्टेअर भूमि की योजना बनाई गई है।

खेकड़ा शहर में औद्योगिक उपयोग 228.06 हेक्टेअर अर्थात् 17.56 प्रतिशत के अनुमानित क्षेत्र के साथ प्रस्तावित किया गया है। औद्योगिक भू-उपयोग के प्रस्तावों में सूक्ष्म/लघु/मध्यम स्तर के उद्योगों को सम्मिलित किया गया है।

#### 8.6.7.4 सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाएँ

सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक गतिविधियों में सामुदायिक सुविधाओं, शिक्षा, स्वास्थ्य आदि के संदर्भ में लोगों हेतु सेवाएँ सम्मिलित हैं। इस श्रेणी के तहत भू-उपयोग का प्रस्ताव 52.25 हेक्टेअर अर्थात् 4.02 प्रतिशत है।

दो सड़कों, ईस्टर्न पेरीफेरल एक्सप्रेस-वे एवं लोनी की ओर जाने वाली सड़क के चौराहे के समीप 4.98 हेक्टेअर एवं 22.04 हेक्टेअर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के 6.30 हेक्टेअर क्षेत्र को खेकड़ा निर्मित क्षेत्र की सीमा से सटे हुए प्रस्तावित किया गया है। अब्दुलपुर गांव के साथ जिला जेल की उपस्थिति है जिसे प्रस्तावित भू-उपयोग मानचित्र 2031 के तहत सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक के रूप में रखा गया है। सुभानपुर गांव के पास सामुदायिक सुविधाओं हेतु 2.38 हेक्टेअर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।



#### 8.6.7.5 पार्क/खुले स्थान एवं खेल के मैदान

मनोरंजक भू-उपयोग में गतिविधियां जैसे खेल मैदान, व्यायामशाला, खेले में मैदान, सार्वजनिक पार्क एवं हरित स्थान, सार्वजनिक समुद्र तट एवं स्विमिंग पूल एवं कैम्पिंग ग्राउण्ड सम्मिलित है। मनोरंजक गतिविधियों हेतु प्रस्तावित भू-उपयोग 160.91 हेक्टेअर भूमि अर्थात खेकड़ा के विकास योग्य क्षेत्र की 12.39 प्रतिशत भूमि है।

खेकड़ा शहर में कई पार्क एवं खेल मैदान प्रस्तावित किये गये हैं। इनके साथ 70.22 हेक्टेअर का जोनल पार्क भी प्रस्तावित किया गया है।

#### 8.6.7.6 यातायात एवं परिवहन

भू-उपयोग जो यातायात के अंतर्गत आ रहे हैं एवं परिवहन भू-उपयोग वर्तमान एवं प्रस्तावित सड़कें, रेलवे सम्पत्ति एवं परिवहन नगर/बस स्टेशन हैं। इस प्रयोजन हेतु प्रस्तावित क्षेत्र 471.40 हेक्टेअर अर्थात खेकड़ा शहर के कुल विकास योग्य क्षेत्र का 36.29 प्रतिशत है। इसके अतिरिक्त, सड़क की चौड़ाई, ट्रांसपोर्ट नगर एवं बस डिपो आदि के प्रस्ताव को वर्तमान जनसंख्या के साथ-साथ भविष्य की मांग को पूर्ण करने हेतु दिया जाता है।

#### 8.6.8 प्रस्तावित भू-उपयोग, अग्रवाल मण्डी (टटीरी)

अग्रवाल मण्डी (टटीरी) की अनुमानित जनसंख्या के अनुसार छोटे नगर-। के अंतर्गत अर्थात लगभग 18,000 जनसंख्या में आ रहा है। बड़े शहर (यूआरडीपीएफआई दिशानिर्देश) की तुलना में अनुमानित जनसंख्या के अनुसार भू-उपयोग की आवश्यकता अलग है। प्रस्तावित भू-उपयोग का विवरण इस प्रकार है -

तालिका 8-6 प्रस्तावित भू-उपयोग का वितरण, अग्रवाल मण्डी (टटीरी)

क्र.सं.	भू-उपयोग	उप-वर्ग	कुल विकसित क्षेत्र (हेक्टेअर में)	कुल विकसित क्षेत्र से प्रतिशत
1	आवासीय	आवासीय	73.2789	34.06%
योग आवासीय			73.2789	34.06%
2	व्यावसायिक	व्यावसायिक	14.292	6.64%
योग व्यावसायिक			14.292	6.64%
3	औद्योगिक	मध्यम उद्योग	7.1973	3.35%
योग औद्योगिक			7.1973	3.35%
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	सामुदायिक सुविधाएँ	11.6988	5.44%
		सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक	12.3752	5.75%
योग सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक			24.074	11.19%
5	मनोरंजनात्मक	पार्क एवं खेल मैदान	53.821	25.02%
योग मनोरंजनात्मक			53.821	25.02%

क्र.सं.	भू-उपयोग	उप-वर्ग	कुल विकसित क्षेत्र (हेक्टेअर में)	कुल विकसित क्षेत्र से प्रतिशत
6	परिवहन	वर्तमान मार्ग	14.0776	6.54%
		रेलवे सम्पत्ति	26.6762	12.40%
		ट्रांसपोर्ट नगर/बस स्टेशन	1.7143	0.80%
योग परिवहन			42.4681	19.74%
कुल विकसित क्षेत्र			<b>215.1313</b>	<b>100.00%</b>

स्रोत : डीडीएफ कन्सल्टेंट

#### 8.6.8.1 आवासीय भू-उपयोग

टटीरी शहर के कुल विकास योग्य क्षेत्र अर्थात 215.13 हेक्टेअर में से आवासीय उपयोग 73.28 हेक्टेअर क्षेत्र के साथ प्रस्तावित किया गया है, जो कुल विकास योग्य क्षेत्र के 34.06 प्रतिशत के समान है। आवासीय उपयोग केवल आवासीय उपवर्ग को सम्मिलित किया गया है।

मुख्य रूप से आवासीय उपयोग टटीरी शहर के निर्मित क्षेत्र के समीप एवं रेलवे के दाहिने किनारे के साथ प्रस्तावित किया गया है जो शहर से होकर निकल रहा है एवं कुछ आवासीय क्षेत्र मेरठ मार्ग के साथ भी मौजूद है।

#### 8.6.8.2 व्यावसायिक भू-उपयोग

अग्रवाल मण्डी (टटीरी) में व्यावसायिक उपयोग 14.29 हेक्टेअर अर्थात 6.64 प्रतिशत प्रस्तावित किया गया है। व्यावसायिक भू-उपयोग में केवल व्यावसायिक क्षेत्र सम्मिलित हैं एवं कोई अन्य उपवर्ग श्रेणी नहीं है। मुख्य रूप से, प्रस्तावित व्यावसायिक गतिविधियां सम्पूर्ण नगर निकाय में सड़कों एवं मार्गों के किनारे स्थित हैं।

अग्रवाल मण्डी (टटीरी) का मुख्य व्यावसायिक क्षेत्र मेरठ मार्ग के किनारे टटीरी निर्मित क्षेत्र के समीप प्रस्तावित किया गया है, यहां लगभग 1.60 हेक्टेअर, 0.78 हेक्टेअर, 4.03 हेक्टेअर, 5.61 हेक्टेअर एवं 2.39 हेक्टेअर क्षेत्रफल के साथ 5 खण्ड व्यावसायिक उपयोग हेतु प्रस्तावित किया गया है।

#### 8.6.8.3 औद्योगिक भू-उपयोग

अग्रवाल मण्डी (टटीरी) निर्मित क्षेत्र के पूर्वी भाग में मेरठ सड़क के किनारे लगभग 7.2 हेक्टेअर क्षेत्रफल वाला एक मध्यम उद्योग प्रस्तावित किया गया है।

अग्रवाल मण्डी (टटीरी) शहर में औद्योगिक उपयोग लगभग 7.2 हेक्टेअर अर्थात 3.35 प्रतिशत प्रस्तावित किया गया है। औद्योगिक भू-उपयोग के प्रस्तावों में मध्यम स्तरीय उद्योग सम्मिलित हैं। औद्योगिक उपयोग प्रस्तावित किया गया है एवं बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र के भीतर समान रूप से वितरित किया गया है।

#### 8.6.8.4 सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाएँ

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधियों में सामुदायिक सुविधाओं आदि के संदर्भ में लोगों हेतु सेवाएँ सम्मिलित हैं। इस श्रेणी के तहत प्रस्तावित भू-उपयोग 24.07 हेक्टेअर अर्थात 11.19 प्रतिशत है।

5.86 हेक्टेअर एवं 5.84 हेक्टेअर क्षेत्र के दो खण्ड को टटीरी निर्मित क्षेत्र के समीप प्रस्तावित किया गया है। एक अन्य 5.92 हेक्टेअर क्षेत्र को उपरोक्त वर्णित स्थान के पास सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक के रूप में प्रस्तावित किया गया है।

#### 8.6.8.5 पार्क/खुले स्थान एवं खेल के मैदान

मनोरंजक भू-उपयोग में गतिविधियाँ जैसे खेल मैदान, व्यायामशाला, खेले में मैदान, सार्वजनिक पार्क एवं हरित स्थान, सार्वजनिक समुद्र तट एवं स्विमिंग पूल एवं कैम्पिंग ग्राउण्ड सम्मिलित है। मनोरंजक गतिविधियों हेतु प्रस्तावित भू-उपयोग 53.82 हेक्टेअर भूमि अर्थात अग्रवाल मण्डी के विकास योग्य क्षेत्र की 25.02 प्रतिशत भूमि है।

अग्रवाल मण्डी शहर में 14.86 हेक्टेअर तथा 3.45 हेक्टेअर उद्यान एवं खेल के मैदान प्रस्तावित किये गये हैं। इनके अतिरिक्त अग्रवाल मण्डी कस्बे के दक्षिण की ओर जलाशय के किनारे 29.11 हेक्टेअर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

#### 8.6.8.6 यातायात एवं परिवहन

भू-उपयोग जो यातायात के अन्तर्गत आ रहे हैं एवं परिवहन भू-उपयोग मौजूदा एवं प्रस्तावित सड़कें, रेलवे सम्पत्ति एवं परिवहन नगर/बस स्टेशन हैं। इस हेतु प्रस्तावित क्षेत्र 42.47 हेक्टेअर अर्थात कुल क्षेत्र का 19.74 प्रतिशत है। इसके अतिरिक्त, सेवाओं का स्तर प्रदान करने हेतु सड़क का चौड़ीकरण, परिवहन नगर का प्रस्ताव आदि दिये गये हैं।

#### 8.6.9 विकास प्राधिकरण का प्रस्तावित भू-उपयोग

बागपत-बड़ौत-खेकड़ा-टटीरी की अनुमानित जनसंख्या लगभग 6 लाख है। यूआरडीपीएफआई, 2015 के अनुसार, बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र बड़े शहरों की श्रेणी में आता है।

तालिका 8-7 प्रस्तावित भू-उपयोग का वितरण (बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र)

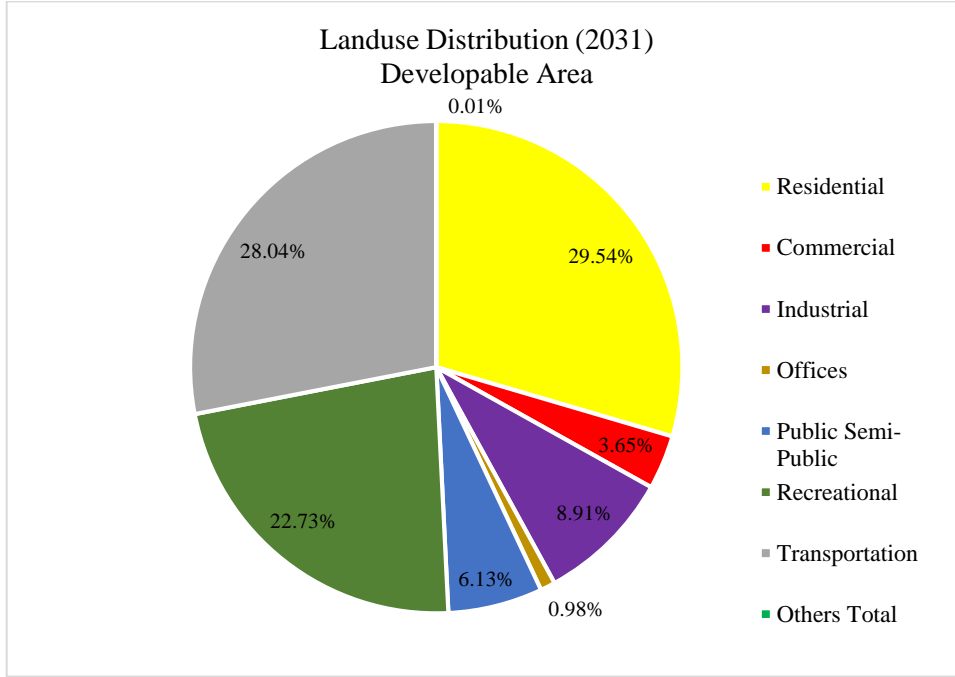
क्र. सं.	भू-उपयोग	उप-वर्ग	कुल क्षेत्र (हेक्टेअर में)	कुल विकसित क्षेत्र से प्रतिशत	कुल क्षेत्र से प्रतिशत
1	आवासीय	आवासीय	1522.64	29.54%	5.03%
योग आवासीय			1522.64	29.54%	<b>5.03%</b>
2	व्यावसायिक	व्यावसायिक	171.46	3.32%	0.57%
		थोक व्यावसाय एवं वेयर हाउसिंग	16.61	0.32%	0.05%
योग व्यावसायिक			188.06	3.65%	<b>0.62%</b>

क्र. सं.	भू-उपयोग	उप-वर्ग	कुल क्षेत्र (हेक्टेअर में)	कुल विकसित क्षेत्र से प्रतिशत	कुल क्षेत्र से प्रतिशत
3	औद्योगिक	सूक्ष्म एवं लघु स्तरीय उद्योग	298.22	5.79%	0.98%
		मध्यम उद्योग	161.18	3.13%	0.53%
योग औद्योगिक			459.4	8.91%	<b>1.52%</b>
4	कार्यालय	कार्यालय	50.5063	0.98%	0.17%
योग कार्यालय			50.5063	0.98%	<b>0.17%</b>
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	सामुदायिक सुविधाएँ	39.3187	0.76%	0.13%
		शैक्षिक	47.5113	0.92%	0.16%
		स्वास्थ्य	6.0977	0.12%	0.02%
		सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक	222.90	4.32%	0.74%
योग सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक			315.83	6.13%	<b>1.04%</b>
6	मनोरंजनात्मक	पार्क एवं खेल मैदान	576.42	11.18%	1.90%
		क्षेत्रीय पार्क	70.22	1.36%	0.23%
		नदी संरक्षित क्षेत्र	524.85	10.18%	1.73%
योग मनोरंजनात्मक			1171.50	22.73%	<b>3.87%</b>
7	परिवहन	वर्तमान मार्ग	260.81	5.06%	0.86%
		प्रस्तावित मार्ग	787.18	15.27%	2.60%
		रेलवे सम्पत्ति	361.01	7.00%	1.19%
		ट्रांसपोर्ट नगर/बस स्टेशन	36.18	0.70%	0.12%
योग परिवहन			1445.18	28.04%	<b>4.77%</b>
8	अन्य	बाग	0.7145	0.01%	0.01%
योग अन्य			0.7145	0.01%	<b>0.01%</b>
<b>कुल विकसित क्षेत्र</b>			<b>5153.83</b>	<b>100.00%</b>	<b>17.01%</b>
9	निर्मित क्षेत्र	निर्मित क्षेत्र	686.55		2.27%
योग निर्मित क्षेत्र			686.55		<b>2.27%</b>
10	जल निकाय	जल निकाय	115.72		0.38%
योग जल निकाय			115.7		<b>0.38%</b>
11	राजमार्ग सुविधाएँ एवं संस्थागत जोन	राजमार्ग सुविधाएँ एवं संस्थागत जोन	891.25		2.94%
योग राजमार्ग सुविधाएँ एवं संस्थागत जोन			891.25		<b>2.94%</b>
12	कृषि	कृषि	20289.4		50.18%
योग कृषि			<b>20289.4</b>		<b>50.18%</b>
13	ग्रामीण	ग्रामीण जनसंख्या	1218.46		4.02%
योग ग्रामीण			<b>1218.46</b>		<b>4.02%</b>
14	हरित पट्टी	हरित पट्टी	7030.08		23.20%
योग हरित पट्टी			7030.08		<b>23.20%</b>
<b>कुल क्षेत्र</b>			<b>30300.005</b>		<b>100.00%</b>

स्रोत : डीडीएफ कन्सल्टेंट

\*नोट : भू-उपयोग का कुल क्षेत्रफल हेक्टेअर में जीआईएस सॉफ्टवेयर के मायम से गणना की जाती है एवं विकास प्राधिकरण सीमा को अंतिम रूप देने के साथ परिवर्तन के अधीन है।

चित्र 8-1 विकासशील क्षेत्र का प्रस्तावित भू-उपयोग वितरण (2031)



स्रोत : डीडीएफ कन्सल्टेंट

उपरोक्त तालिका विभिन्न श्रेणियों हेतु प्रतिशत वितरण के साथ बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र के प्रस्तावित भू-उपयोग को दर्शाती है। वर्ष 2031 हेतु कुल विकास योग्य क्षेत्र 5153.83 हेक्टेअर भूमि है। गैर-विकास योग्य क्षेत्र अर्थात् कुल क्षेत्र 303000.05 हेक्टेअर है जिसमें निर्मित क्षेत्र, राजमार्ग सुविधाएँ एवं संस्थागत क्षेत्र, जल निकाय, कृषि, हरित पट्टी एवं ग्रामीण क्षेत्र सम्मिलित हैं।

भू-उपयोग के प्रतिशत वितरण के सम्बन्ध में, कृषि द्वारा अधिकतम प्रतिशत 50.18 प्रतिशत के साथ जुड़ा हुआ है, इसके बाद 23.20 प्रतिशत के साथ हरित पट्टी भू-उपयोग है जिसमें बागपत, बड़ौत, टटीरी एवं खेकड़ा में हरित पट्टी, कैनल बफर, एचटी लाइन बफर एवं बागपत, बड़ौत की प्रमुख सड़कों के साथ जुड़े हुए हैं। यद्यपि उपरोक्त पाई चार्ट केवल विकास योग्य क्षेत्र के भू-उपयोग वितरण का प्रतिशत अर्थात् 5153.83 हेक्टेअर दर्शाता है।

## 9 ज़ोनिंग विनियमन (रेग्यूलेशन्स)

### 9.1 परिचय

#### 9.1.1 ज़ोनिंग के उद्देश्य

महायोजना में सामान्यतः, प्रमुख भू-उपयोगों तथा आवासीय, व्यावसायिक, औद्योगिक, संस्थागत, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाएँ, परिवहन, पार्क, खुले स्थान एवं कृषि आदि को ही दर्शाया जाता है। प्रमुख भू-उपयोगों के अन्तर्गत अनुमन्य आनुषांगिक क्रियाएँ, जिन्हें महायोजना मानचित्र पर पृथक रूप से दर्शाया जाना सम्भव नहीं है, की अनुज्ञा ज़ोनिंग रेग्यूलेशन के आधार पर प्रदान की जाती है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा नई योजनाओं में भी विशेष आनुषांगिक क्रियाओं/उपयोगों का प्राविधान ज़ोनिंग विनियमों तथा प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार किया जाना अपेक्षित है, ताकि प्रस्तावित नियोजित क्षेत्रों में जन-स्वास्थ्य कल्याण एवं सुरक्षा सुनिश्चित हो सके।

#### 9.1.2 ज़ोनिंग विनियमों की मुख्य विशेषताएँ

शहरों के परिवर्तनशील भौतिक, सामाजिक एवं आर्थिक परिवेश में विभिन्न क्रियाओं/उपयोगों का विकास एक सतत् प्रक्रिया है। प्रस्तुत ज़ोनिंग विनियमों में प्रमुख भू-उपयोग जोन्स के अन्तर्गत विभिन्न क्रियाओं/उपयोगों की अनुमन्यता को समय के परिपेक्ष्य में अनुक्रियाशील बनाने तथा अनुज्ञा की प्रक्रिया को सरलीकृत किये जाने के उद्देश्य से समुचित प्रावधान किये गये हैं। ज़ोनिंग विनियमों की मुख्य विशेषताएँ निम्नानुसार हैं –

1. परम्परागत ज़ोनिंग विनियमों में व्याप्त जटिलताओं को समाप्त कर सरल बनाया गया है। इस हेतु प्रमुख भू-उपयोग जोन्स में विभिन्न क्रियाओं की अनुमन्यता को ग्राफिक प्रस्तुतीकरण (Matrix) के माध्यम से सर्वग्राही (User-friendly) बनाया गया है।
2. वर्तमान महायोजना में परम्परागत “Regimented” भू-उपयोग पद्धति के स्थान पर भू-उपयोग के लचीले “Flexible” कान्सेप्ट को अपनाया गया है, ताकि यह शहर के तीव्र विकास को बढ़ावा दे सके।
3. भूमि के एक भाग की बहु-उपयोगिता की योजना एवं अनुमति उनके सहायक व वरीयता उपायों के आधार पर होगी, ताकि अन्योन्याश्रित बहु-उपयोगी भूमि की परिचालन एवं किफायती क्षमता को बढ़ाया जा सके एवं मूल चरित्र को बनाए रखने हेतु मुख्य भू-उपयोग को यथासम्भव रखा जा सके।
4. ज़ोनिंग विनियमों में अस्थायी भू-उपयोग की अवधारणा को अपनाया गया है, जिसके अनुसार सामान्य योजना/लेआउट योजना में, जिन गतिविधियों की परिकल्पना नहीं की गई है एवं ऐसे सन्दर्भ में, ज़ोनिंग विनियमन भविष्य में उनकी योग्यता के अनुसार विचार किया जा सकता है।

5. नियोजित कॉलोनियां में अत्यधिक भू-उपयोग परिवर्तन को नियंत्रित करने हेतु "शुद्ध आवास" एवं "मिश्रित आवासीय" क्षेत्रों की पहचान की व्यवस्था की गई है, जिन्हें प्राधिकरण द्वारा महायोजना/जोनल प्लान/सेक्टर प्लान आदि में सम्मिलित किया जाना चाहिए।
6. जोनिंग विनियमों में "फ्लोटिंग" भू-उपयोग कान्सेप्ट अपनाया गया है, जिसके अनुसार ऐसी क्रियाएँ जो महायोजना/जोनल प्लान में परिकल्पित नहीं हैं, को भविष्य में गुण-अवगुण के आधार पर सम्बन्धित भू-उपयोग जोन में अनुमन्य किया जा सकेगा।
7. प्रमुख भू-उपयोग जोन्स में विभिन्न क्रियाओं/उपयोगों की अनुज्ञा प्रदान करने हेतु पारदर्शी प्रक्रिया निर्धारित की गई है तथा विशेष अनुमति से अनुमन्य किये जाने वाले उपयोगों के परीक्षण एवं विकास प्राधिकरण बोर्ड को संस्तुति करने के लिए एक समिति के गठन की व्यवस्था की गई है।

### 9.1.3 विभिन्न गतिविधियों/उपयोगिताओं की श्रेणियां

महायोजना में प्रस्तावित प्रमुख भू-उपयोग जोन्स के अन्तर्गत विभिन्न क्रियाओं/उपयोगों की निम्न श्रेणियां होंगी।

#### 1. अनुमन्य उपयोग

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

#### 2. सशर्त उपयोग

इन क्रियाएँ/उपयोगों को उनकी विशिष्ट आवश्यकताओं के आधार पर मुख्य भू-उपयोग के सम्बन्ध में आवश्यक नियमों एवं शर्तों के अन्तर्गत नियोजित व अनुमति दी जाती है। जोनिंग मैट्रिक्स में आवश्यक नियम व शर्तें दर्शाई गई हैं।

#### 3. प्राधिकरण की विशिष्ट अनुमति के अन्तर्गत अनुमन्य उपयोग

इन क्रियाएँ/उपयोगों की योजना अथवा अनुमति प्राधिकरण की विशिष्ट अनुमति के अन्तर्गत उनके गुण एवं दोषों के आधार पर मूलभूत ढांचे व आसपास के क्षेत्र पर इसके पर्यावरणी प्रभाव को ध्यान में रखते हुए बनाए हैं।

#### 4. निषिद्ध क्रियाएँ

सामान्यतः सम्बन्धित भू-उपयोग में इन क्रियाएँ/उपयोगों की अनुमति नहीं है।

### 9.1.4 अस्थाई क्रियाएँ

महायोजना लागू होने के उपरान्त प्रमुख भू-उपयोग जोन्स के कतिपय क्रियाएँ/उपयोग नगरों के परिवर्तनशील भौतिक सामाजिक एवं आर्थिक तथा राजनैतिक परिवेश में आवश्यकतानुसार प्रस्तावित किये जाते हैं, जो समय की मांग के अनुसार व्यवहारिक होते हैं, परन्तु महायोजना अथवा जोनिंग रेग्युलेशन्स में परिकल्पित नहीं हैं।

इस प्रकार के उपयोगों में बस/ट्रक/रेल/हवाई टर्मिनल, थोक मार्केट काम्प्लेक्स, सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सेवाएँ तथा विद्युत सब-स्टेशन, ट्रीटमेन्ट प्लान्ट्स आदि सम्मिलित हो सकते हैं। ऐसी क्रियाओं को अनुमन्य किये जाने हेतु कई बार अधिनियम के अन्तर्गत भू-उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया को अपनाया जाना अपरिहार्य हो जाता है अन्यथा प्रत्येक सन्दर्भ में औचित्यपूर्ण न हो। अतः आवश्यकतानुसार ऐसी क्रियायें/उपयोगों का अनुमन्य हेतु "फ्लोटिंग उपयोग" कान्सेप्ट अपनाया गया है।

योजना के लागू होने के पश्चात शहर के परिवर्तित होते भौतिक, सामाजिक, आर्थिक एवं राजनीतिक परिदृश्य के अनुसार कुछ क्रियायें/उपयोग प्रस्तावित हैं, जो समय की मांग के अनुसार आवश्यक हो जाती हैं, किन्तु योजना अथवा जोनिंग नियमों में परिकल्पित नहीं है।

फ्लोटिंग क्रियायें/उपयोगों की जानकारी विकासकर्ता/निर्माणकर्ता द्वारा अनुज्ञा हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत करने पर ही हो सकेगी एवं उस उपयोग की प्रकृति तथा उसके कार्यपूर्ति मापदण्ड से ही तय हो सकेगा कि उसे किस भू-उपयोग जोन में अनुमन्य किया जाए। "फ्लोटिंग उपयोग" कान्सेप्ट अपनाए जाने के फलस्वरूप जोनिंग प्रणाली में सुगमता रहेगी। इसका यह भी एक लाभ होगा कि किसी एक भू-उपयोग में गैर-अनुरूप उपयोगों का केन्द्रीयकरण नहीं हो सकेगा। इसके अतिरिक्त "फ्लोटिंग उपयोग" के फलस्वरूप किसी भू-उपयोग जोन की प्रधान प्रकृति पर पड़ने वाले कुप्रभाव अथवा होने वाले हास पर अंकुश लगाने तथा सम्बन्धित क्षेत्र में अवस्थापनाओं पर आवश्यक दबाव को नियन्त्रित रखने हेतु यह प्राविधान किया गया है कि "फ्लोटिंग उपयोग" यदि उस जोन में सामान्यतः अनुमन्य नहीं है तो सक्षम प्राधिकारी द्वारा विशेष अनुमति से गुण-अवगुण के आधार पर अनुमन्यता के सम्बन्ध में निर्णय लिया जाएगा।

#### 9.1.5 विशेष क्षेत्र/धरोहर जोन

जोनिंग विनियमों के अन्तर्गत सूचीबद्ध विभिन्न भू-उपयोग क्षेत्रों के अतिरिक्त, विशिष्ट क्षेत्रों/धरोहर क्षेत्रों को शहर की स्थानीय परिस्थितियों के दृष्टिगत, ऐतिहासिक एवं पुरातात्विक महत्व के स्मारकों एवं स्थापत्य रूप से महत्वपूर्ण इमारतों को ध्यान में रखते हुए, सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित किया जा सकता है। इसके अतिरिक्त, प्राकृतिक सुन्दरता हो सकती है, सांस्कृतिक दृष्टिकोण से संरक्षित क्षेत्र (जैसे कुम्भ मेला आदि) अथवा पर्यावरण के प्रति संवेदनशील क्षेत्र भी सम्मिलित हो सकते हैं जिनकी प्रकृति को विरूपण से संरक्षित करने की आवश्यकता है। अतः जोनिंग विनियमों के अन्तर्गत विशिष्ट क्षेत्रों/विरासत क्षेत्र हेतु भू-उपयोग क्षेत्र की श्रेणी अलग से निर्धारित नहीं की गई है, वर्णित स्थिति में यह आवश्यक है कि शहर के महायोजना के अन्तर्गत सक्षम प्राधिकारी द्वारा ऐसे क्षेत्रों की सावधानीपूर्वक पहचान की जाए एवं उस भू-उपयोग की प्रकृति व आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए उनके अधीन अनुमन्य उपयोगों/कार्यों की अनुमति देना। यदि महायोजना में पहले से ही ऐसे क्षेत्रों की पहचान की गई है तो प्रावधान करें, उनके प्रस्तावों को इन जोनिंग विनियमों से विधिवत् समायोजित किया जा सकता है।



### 9.1.6 वर्षा जल संचयन (Rain Water Harvesting)

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

### 9.1.7 प्रभाव शुल्क

विकास प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित योजनाओं/नियोजित रूप से विकसित क्षेत्रों में जहां नियोजन मानकों के अनुसार आनुषांगिक क्रियाओं का प्राविधान किया जा चुका है, के अन्तर्गत अथवा भविष्य में कतिपय अन्य क्रियाओं/उपयोगों की अनुज्ञा हेतु आवेदन प्राप्त हो सकते हैं/होंगे। ऐसे आवेदनों पर जोनिंग विनियमों में निहित प्राविधानों के अधीन ही विचार किया जाएगा। यदि निम्न भू-उपयोग जोन में उच्च उपयोग की अनुज्ञा प्रदान की जाती है तो इसके फलस्वरूप सम्बन्धित क्षेत्र में यातायात अवस्थापनाओं तथा पर्यावरण प्रभाव पड़ेगा व ऐसी अनुज्ञा के समय आवेदक द्वारा प्रभाव शुल्क देय होगा, 90 प्रतिशत अंश विकास प्राधिकरण के आवस्थापना विकास फण्ड में जमा किया जाएगा। यह स्पष्ट किया जाता है कि जिन प्रकरणों में उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 के अधीन भू-उपयोग परिवर्तन निहित है, उनमें भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क देय होगा। जबकि जोनिंग विनियमों के आधार पर अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों हेतु केवल प्रभाव शुल्क देय होगा।

प्रभाव शुल्क महायोजना में निम्न भू-उपयोग से उच्च उपयोग में परिवर्तन शुल्क से सम्बन्धित शासनादेश संख्या 3712/9-आ 3-2000-26 एल.यू.सी./91 दिनांक 21.08.2001 एवं तत्सम्बन्धित प्रभावी अन्य शासनादेशों में निहित व्यवस्था को आधार मानकर वसूल किया जाएगा। प्रभाव शुल्क की राशि सामान्यतः अनुमन्य एवं सशर्त अनुमन्य क्रियाओं हेतु निर्धारित शुल्क का 25 प्रतिशत एवं विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं हेतु 50 प्रतिशत होगी। प्रभाव शुल्क का आंकलन विकास प्राधिकरण की वर्तमान सेक्टर (आवासीय) दर, प्राधिकरण की दर न होने की दशा में भूमि के विद्यमान भू-उपयोग हेतु जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित वर्तमान सर्किल रेट के आधार पर किया जाएगा। विभिन्न भू-उपयोग जोन्स का निम्न से उच्च क्रम एवं प्रभाव शुल्क के निर्धारण की पद्धति जोनिंग रेग्युलेशन्स की धारा-6 में दी गई है।

#### प्रभाव शुल्क निम्न परिस्थितियों में देय नहीं होगा -

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

2. आवासीय भू-उपयोग जोन में शासकीय एवं अर्द्ध-शासकीय अभिकरणों तथा चेरिटेबिल संस्थाओं द्वारा विकसित किये जाने वाले सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाओं/क्रियाओं हेतु।
3. विभिन्न प्रमुख भू-उपयोग जोन्स में अस्थाई रूप से अनुमन्य की जाने वाली क्रियाओं/उपयोगों हेतु।
4. राज्य सरकार द्वारा घोषित विभिन्न नीतियों पर्यटन नीति, सूचना प्रौद्योगिकी नीति, फिल्म नीति, आदि के अधीन जिन क्रियाओं तथा भू-उपयोगों को शासकीय आदेशों के अनुसार, भू-उपयोग जोन्स में अनुमन्य किया गया है, हेतु प्रभाव शुल्क देय नहीं होगा यथा आवासीय क्षेत्र में मल्टीप्लेक्स तीन स्टार तक के होटल तथा 5 केवीए क्षमता तक की सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयों/सूचना प्रौद्योगिक पार्क।

### 9.1.8 अनुमन्य प्रक्रिया

- प्रमुख भू-उपयोग जोन के अन्तर्गत पूर्व विकसित योजनाओं/क्षेत्रों में मूल उपयोग से इस क्रिया/उपयोग (भले ही जोनिंग विनियमन के अनुसार ऐसी क्रिया/उपयोग सामान्यतः अनुमन्य/सशर्त अनुमन्य/विशेष अनुमति से अनुमन्य हो) अनुमन्य किये जाने हेतु एक माह की समयावधि प्रदान करते हुए जनता से आपत्ति/सुझाव, उचित माध्यमों से आमन्त्रित किये जाएंगे एवं इन आपत्तियों/सुझावों के निस्तारण के उपरान्त ही स्वीकृति/अस्वीकृति की कार्यवाही की जाएगी। अनुज्ञा से सम्बन्धित आवेदन-पत्र का निस्तारण प्राप्ति के दिनांक से अधिकतम 60 दिन में सुनिश्चित किया जाएगा।
- विकास क्षेत्र के अन्तर्गत किसी भी प्रमुख भू-उपयोग जोन में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अन्य क्रियाओं की विशेष अनुमति दिये जाने से पूर्व ऐसे प्रत्येक सन्दर्भ में एक समिति द्वारा परीक्षण किया जाएगा तथा समिति की संस्तुति प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जाएगी। उक्त समिति में निम्नवत् सदस्य होंगे।
  - (i) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर प्रदेश अथवा उनके प्रतिनिधि
  - (ii) विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष अथवा उनके द्वारा नामित अधिकारी
  - (iii) अध्यक्ष विकास प्राधिकरण द्वारा नामित प्राधिकरण बोर्ड के एक गैर सरकारी सदस्य
- निर्णय प्राधिकरण द्वारा ही लिया जाएगा।
- जोनिंग विनियमों के अधीन आवेदक द्वारा किसी भी कार्यवाही अथवा उपयोग की अनुमति।

### 9.1.9 अन्य आवश्यकताएँ

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

- महायोजना में प्रस्तावित किसी भू-उपयोग जोन के अन्तर्गत वर्तमान वन क्षेत्र अथवा सार्वजनिक सुविधाओं एवं उपयोगिताओं से सम्बन्धित स्थल, जैसे पार्क, क्रीडास्थल तथा सड़क आदि का वर्तमान वास्तविक उपयोग वही रहेगा भले ही महायोजना में उन स्थलों का प्रमुख भू-उपयोग अन्यथा दर्शाया गया हो।
- यदि अधिनियम के अन्तर्गत किसी परिक्षेत्र (जोन) की परिक्षेत्रीय विकास योजना अथवा किसी स्थल का ले आउट प्लान सक्षम अधिकारी स्तर से अनुमोदित है तो ऐसी स्थिति में उक्त स्थल/भूखण्ड का अनुमन्य भू-उपयोग परिक्षेत्रीय विकास योजना या विन्यास मानचित्र में निर्दिष्ट उपयोग के अनुसार ही होगा।
- प्रस्तावित जोनिंग विनियमों के अन्तर्गत सभी भू-उपयोग श्रेणियों (अनुमन्य, सशर्त अनुमन्य विशेष अनुमति से अनुमन्य) में विकास एवं निर्माण कार्य भवन उपविधि के अनुसार ही स्वीकृत किया जाना अपेक्षित है।

#### 9.1.10 परिभाषाएँ

- “मिश्रित आवासीय” एवं “शुद्ध आवासीय” का अर्थ महायोजना/जोनल प्लान लेआउट प्लान में इस उद्देश्य हेतु इंगित आवासीय भू-उपयोग से होगा। इन विनियमों के प्रयोजन हेतु वर्तमान महायोजना के अन्तर्गत शुद्ध आवासीय एवं आवासीय क्षेत्रों की पहचान सक्षम प्राधिकारी द्वारा अपने स्तर पर की जाएगी।
- इन विनियमों के प्रयोजनों हेतु “सक्षम प्राधिकारी” का तात्पर्य उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास प्राधिकरण बोर्ड, उत्तर प्रदेश अधिनियम के अन्तर्गत घोषित विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, अधिनियम, 1986 के अन्तर्गत घोषित विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण बोर्ड एवं विनियमन अधिनियम, 1958 के अन्तर्गत घोषित विनियमित क्षेत्र के सन्दर्भ में उत्तर प्रदेश (निर्माण कार्य) नियामक प्राधिकरण।
- “निर्मित क्षेत्र” का अर्थ महायोजना में परिभाषित क्षेत्र से है जो महायोजना में इस रूप में परिभाषित किया गया है। जिन नगरों की महायोजनाएँ नहीं बनी हैं अथवा “निर्मित क्षेत्र” परिभाषित नहीं है विकास प्राधिकरण बोर्ड स्तर पर इस सम्बन्ध में शीघ्र निर्णय लेकर व्यवस्था की जाएगी। इसके निर्मित विकास क्षेत्र में स्थित ऐसे सघन जनसंख्या क्षेत्र को ‘निर्मित क्षेत्र’ परिभाषित किया जाएगा जिसके अधिकतर भाग का विकास व्यावसायिक, औद्योगिक अथवा निवास क्षेत्र के रूप में किया गया हो एवं जिसमें आवश्यक सुविधाओं यथा सड़कों, जल सम्भारण, मल-प्रवाहण, विद्युत आपूर्ति आदि की व्यवस्था की गई हो।
- “विकासशील/अविकसित क्षेत्र” का तात्पर्य एक ऐसे क्षेत्र से है जो निर्मित क्षेत्र से बाहर है, लेकिन विकास क्षेत्र के अन्तर्गत है।

## 9.2 भू-उपयोग परिसरों/क्रियाओं की परिभाषाएँ

### 9.2.1 आवासीय

#### 1. शुद्ध आवासीय क्षेत्र

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

#### 2. मिश्रित आवासीय क्षेत्र

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

#### 3. एकल आवास

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

#### 4. समूह आवास (ग्रुप हाऊसिंग)

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

#### 5. अनुषांगिक कर्मचारी आवास

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

#### 6. संतरी/चौकीदार आवास

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

### 9.2.2 व्यावसायिक

#### 1. फुटकर दुकानें/प्लेटफार्म

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

#### 2. शोरूम

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

### 3. आटा चक्की

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

### 4. थोक बाजार/मण्डी

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

### 5. कोल्ड स्टोरेज

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

### 6. होटल

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

### 7. मोटल

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

### 8. कैंटीन

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

### 9. रेस्टोरेन्ट/भोजनालय

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

### 10. सिनेमा

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

### 11. मल्टीप्लेक्स

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

### 12. पी.सी.ओ./सेल्यूलर मोबाइल सर्विस

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

### 13. पेट्रोल/डीजल फिलिंग स्टेशन

उपभोक्ताओं को पेट्रोलियम उत्पाद बेचने का परिसर जिसमें ओटोमोबाइल्स की सर्विसिंग भी सम्मिलित हो सकती है।

### 14. गैस गोदाम/गैस अधिष्ठान

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

### 15. जंकयार्ड/कबाड़खाना

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

### 16. भण्डारण गोदाम, वेयर-हाऊसिंग

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

## 9.2.3 औद्योगिक

### 1. खनन सम्बन्धी उद्योग

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

### 2. सॉफ्टवेयर/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी

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

### 3. तेल डिपो

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

#### 9.2.4 कार्यालय

##### 1. राजकीय कार्यालय

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

##### 2. स्थानीय निकाय कार्यालय

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

##### 3. अर्द्ध-राजकीय कार्यालय

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

##### 4. पेशेवर/व्यक्तिगत/एजेण्ट कार्यालय

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

##### 5. बैंक

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

##### 6. वाणिज्यिक/व्यावसायिक कार्यालय

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

##### 7. श्रमिक कल्याण केन्द्र

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

##### 8. अनुसंधान एवं विकास केन्द्र/शोध केन्द्र

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

##### 9. मौसम अनुसंधान केन्द्र

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

## 10. माईक्रोवेव तथा वायरलस केन्द्र

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

### 9.2.5 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाएँ

#### 01. निरीक्षण गृह/अतिथि गृह

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

#### 02. धर्मशाला

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

#### 03. बोर्डिंग/लॉजिंग हाऊस

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

#### 04. अनाथालय

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

#### 05. रैन-बसेरा

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

#### 06. सुधारालय

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

#### 07. विकलांग शिशु हाऊस

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

#### 08. शिशु गृह एवं दिवस देखभाल केन्द्र (Crèche & Day care center)

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

#### 09. माध्यमिक विद्यालय/उच्च माध्यमिक विद्यालय

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



### 10. महाविद्यालय

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

### 11. पॉलीटेक्निक

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

### 12. मेडीकल/डेंटल कॉलेज

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

### 13. उच्च तकनीकी संस्थान

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

### 14. कुटीर उद्योग प्रशिक्षण

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

### 15. प्रबन्धन संस्थान

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

### 16. सामान्य शैक्षिक संस्थान

वह परिसर जहाँ गैर-तकनीकी शिक्षा दी जाती हो।

### 17. डाकघर

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

### 18. डाक एवं तारघर

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

### 19. टेलीफोन कार्यालय/केन्द्र

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

## 20. रेडियो व टेलीविजन केन्द्र

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

## 21. जेल/कारागार

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

## 22. पुलिस स्टेशन

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

## 23. नर्सिंग होम

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

## 24. अस्पताल

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

## 25. क्लीनिक/पॉलीक्लीनिक

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

## 26. स्वास्थ्य केन्द्र/परिवार कल्याण केन्द्र/हेल्थ सेन्टर

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

## 27. डिस्पेन्सरी

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

## 28. पैथोलॉजीकल प्रयोगशाला

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

### 29. सामुदायिक केन्द्र

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

### 30. योगा/अध्यात्मिक केन्द्र

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

### 31. धार्मिक भवन/केन्द्र

भगवान एवं धार्मिक प्रकृति की अन्य वस्तुओं के आवास एवं सेवा हेतु समर्पित एक परिसर। विभिन्न धर्मों में इसका अलग-अलग नाम हो सकता है जैसे सभी धर्मों हेतु मन्दिर, मस्जिद, चर्च, गुरुद्वारा, आराधनालय आश्रम, स्नानघाट, गौशाला आदि।

### 32. सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान/भवन

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

### 33. सांस्कृतिक केन्द्र

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

### 34. बारातघर/बैंक्वेट हॉल

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

### 35. ऑडिटोरियम

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

### 36. खुली नाट्यशाला (Open Theatre)

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

### 37. थिएटर/नाट्यशाला

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

### 38. म्यूजियम/अजायबघर

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

### 39. आर्ट गैलरी/प्रदर्शन केन्द्र

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

### 40. संगीत/नृत्य/नाट्य प्रशिक्षण/कला केन्द्र

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

### 41. पुस्तकालय/लाइब्रेरी

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

### 42. सूचना केन्द्र

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

### 43. अग्निशमन केन्द्र

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

### 44. समाज कल्याण केन्द्र

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

### 45. विद्युत शवदाह गृह

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

### 46. श्मशान घाट

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

### 47. कब्रिस्तान

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

#### 48. डम्पिंग ग्राउण्ड

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

#### 49. सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट

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

#### 50. सार्वजनिक उपयोगिताओं एवं सेवाओं से सम्बन्धित भवन/प्रतिष्ठान

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

#### 51. विद्युत सब स्टेशन

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

#### 52. मेला स्थल

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

#### 53. धोबी घाट

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

### 9.2.6 यातायात एवं परिवहन

#### 01. पार्किंग स्थल

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

#### 02. बस स्टैण्ड

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

#### 03. मोटर गैराज/सर्विस गैराज तथा वर्कशाप

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

#### 04. टैक्सी / टैम्पो / रिक्शा स्टैण्ड

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

#### 05. मोटर ड्राइविंग प्रशिक्षण केन्द्र

पार्क / क्षेत्र के रूप में एक परिसर जिसमें यातायात एवं सिग्नल के बारे में जनता / बच्चों को प्रारम्भ करने एवं शिक्षित करने की सुविधा है। प्रशिक्षण केन्द्र में वाहन चलाने के प्रशिक्षण की सुविधा होगी।

#### 06. धर्मकाँटा

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

#### 07. बस डिपो

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

### 9.2.7 पार्क, खुले स्थान, हरित पट्टी एवं खेल मैदान

#### 01. पार्क

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

#### 02. क्लब

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

#### 03. खेल मैदान

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

#### 04. मनोरंजक पार्क (Amusement Park)

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

### 05. स्टेडियम

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

### 06. ट्रैफिक पार्क

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

### 07. स्वीमिंग पूल

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

### 08. पिकनिक स्थल

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

### 09. फ्लाइंग क्लब

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

### 10. शूटिंग रेन्ज

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

## 9.2.8 कृषि

### 01. नर्सरी/पौधशाला

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

### 02. दुग्धशाला/डेयरी फार्म

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

### 03. कुक्कुटशाला (पोल्ट्री फार्म)

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

#### 04. फार्म हाउस

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

#### 05. उद्यान

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

#### 06. दुग्ध संग्रहण केन्द्र

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

#### 07. कृषि उपकरणों की कार्यशाला/मरम्मत केन्द्र

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

### 9.2.9 अन्य परिसर

#### 01. वन

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

#### 02. स्मारक

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

#### 03. चिड़ियाघर/जल-जीवशाला

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

#### 04. पक्षी शरण स्थल

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

#### 05. फ्लॉटिंग उपयोग

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



### 9.3 प्रमुख भू-उपयोग क्षेत्रों में शर्तें रूप से अनुमत्य क्रियाओं हेतु

#### 9.3.1 अनिवार्य शर्तें एवं प्रतिबन्ध

कोड संख्या	आवश्यक शर्तें एवं अनुमति के प्रतिबन्ध
1	भूतल पर चौकीदारी/संतरी आवास
2	भूतल छोड़कर ऊपरी तलों पर आवास
3	योजना के कुल क्षेत्रफल के 5 प्रतिशत तक तथा शिक्षण संस्था से सम्बन्धित कार्मिकों के लिये
4	योजना के कुल क्षेत्रफल का अधिकतम 0.4 हैक्टेअर अथवा कुल क्षेत्रफल का 5 प्रतिशत, दोनों में जो भी कम हो
5	भूतल को छोड़कर अनुवर्ती तलों के तल क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत केवल सम्बन्धित कर्मचारियों हेतु
6	न्यूनतम 12 मीटर चौड़े मार्ग पर
7	न्यूनतम 18 मीटर चौड़े मार्ग पर
8	न्यूनतम 24 मीटर चौड़े मार्ग पर
9	न्यूनतम 30 मीटर चौड़े मार्ग पर
10	न्यूनतम 12 मीटर चौड़े मार्ग पर अधिकतम 20 शैय्याओं तक
11	न्यूनतम 18 मीटर चौड़े मार्ग पर अधिकतम 50 शैय्याओं तक
12	न्यूनतम 18 मीटर चौड़े मार्ग पर 3 स्टार तक
13	केवल दुर्बल/अल्प आय वर्ग की योजनाओं में
14	ज्वलनशील, नाशवान एवं आपात वस्तुओं को छोड़कर अन्य वस्तुओं का भण्डारण अनुमत्य।
15	केवल शहर की विकसित आबादी के बाहर अनुमत्य।
16	पॉच हार्स पावर तक अनुमत्य
17	राइट ऑफ-वे के बाहर अनुमत्य
18	न्यूनतम 12 मीटर चौड़े मार्ग पर अधिकतम 5 हार्स पावर तक अनुमत्य
19	ग्रामीण आबादी के अन्तर्गत
20	अनुमत्य एफ.ए.आर. का 25 प्रतिशत अथवा 100 वर्ग मीटर दोनों में से जो भी कम हो
21	केवल अनुषांगिक उपयोग हेतु
22	केवल खुले रूप में एवं अस्थायी
23	केवल संक्रामक रोगों से सम्बन्धित
24	केवल क्षेत्रीय पार्क एवं मनोरंजन स्थल में
25	केवल प्रस्तावित मनोरंजन स्थल में
26	न्यूनतम एक एकड़ के फार्म में अधिकतम 250 वर्ग मीटर कवर्ड एरिया तक अनुमत्य
27	केवल शैक्षणिक संस्था के कार्मिकों के लिये
28	केवल औद्योगिक इकाई के कार्मिकों के लिये
29	अधिकतम 50 वर्ग मीटर भू-आच्छादन तथा भवन की ऊंचाई 4.5 मीटर तक
30	केवल कृषि उत्पादित वस्तुओं हेतु
31	केवल ग्रामीण आबादी के 500 मीटर के अन्दर

#### 9.4 विशेष अनुमति द्वारा अनुमत्य क्रियाओं हेतु आवश्यकताएँ

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

01. विकास क्षेत्र के अंतर्गत किसी भी प्रमुख भू-उपयोग जोन में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अन्य क्रियाओं की विशेष अनुमति दिये जाने से पूर्व ऐसे प्रत्येक सन्दर्भ में एक समिति द्वारा परीक्षण किया जायेगा तथा समिति की संस्तुति प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जायेगी। उक्त समिति में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तर-प्रदेश अथवा उनके प्रतिनिधि, विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष अथवा उनके द्वारा नामित अधिकारी, तथा अध्यक्ष, विकास प्राधिकरण द्वारा नामित प्राधिकरण बोर्ड के एक गैर-सरकारी सदस्य होंगे। विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं हेतु प्रत्येक प्रकरण में गुण-अवगुण के आधार पर निम्न व्यवस्थाएँ सुनिश्चित की जायेंगी :-
- प्रमुख भू-उपयोग जोन की आधारभूत अवस्थापनाओं यथा जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत-आपूर्ति, खुले स्थल तथा यातायात, पार्किंग इत्यादि पर प्रतिकूल प्रभाव न पड़ें।
  - प्रस्तावित अन्य क्रिया के कारण अगल-बगल के भूखण्डों/भवनों के निजी परिसरों में प्रकाश एवं संवातन तथा प्राइवैसी भंग न हो।
  - प्रस्तावित अन्य क्रिया के कारण प्रमुख भू-उपयोग जोन वे+ किसी प्रकार की ध्वनि/धुँआ/दुर्गन्ध इत्यादि के प्रदूषण की सम्भावना न हो।
  - प्रस्तावित क्रिया यथासम्भव मुख्य भू-उपयोग के बाहरी क्षेत्र/किनारों पर, मुख्य मार्ग पर अथवा पृथकीकृत रूप में स्थित हो।
  - प्रस्तावित कार्यवाही की स्वीकृति इस शर्त के साथ दी जाएगी कि भवन की अधिकतम एफएआर एवं ऊंचाई प्रमुख भू-उपयोग के प्रावधानों के अन्तर्गत हो।
02. किसी भी प्रमुख जोन में विशेष अनुमति से अन्य क्रिया अनुमन्य किये जाने की दशा में पार्किंग/सेट बैंक इत्यादि में दर्शायी गई भूमि भविष्य में मार्ग विस्तार/सार्वजनिक पार्किंग इत्यादि हेतु आवश्यकता पड़ने पर प्राधिकरण को निःशुल्क हस्तान्तरित करनी होगी।
03. प्राधिकरण द्वारा अपने स्तर से चिन्हित हैरिटेज जोन में खान-पान से सम्बन्धित दुकानें, रेस्टोरेन्ट, फोटोग्राफर, रेल/वायु/टैक्सी आदि के बुकिंग ऑफिस, गाईड कार्यालय पर्यटन से सम्बन्धित कार्यालय तथा अन्य आवश्यक क्रियाएं तथा अस्थायी मेला/प्रदर्शनी स्थल इत्यादि की अनुमति सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रभावी भवन उपविधियों के अधीन प्रदान की जायेगी।
04. जोनिंग रेगुलेशन्स में दर्शायी गई क्रियाओं के अतिरिक्त प्रमुख भू-उपयोग के अनुषांगिक (Compatible) अन्य क्रियाएँ जिनका उल्लेख नहीं है, भी सक्षम प्राधिकारी द्वारा विशेष अनुमति से गुण-अवगुण के आधार पर अनुमन्य की जा सकेंगी।

#### नोट :

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

- 2) विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं की अनुमन्यता हेतु सक्षम प्राधिकारी बाध्य नहीं होंगे तथा आवेदक अधिकार के रूप में इसकी माँग नहीं कर सकेगा।
- 3) महायोजना मानचित्र में जलाशयों को सैटलाईट इमेज के आधार पर चिन्हित किया गया है। चिन्हित सभी जलाशय एवं उनका क्षेत्रफल राजस्व अभिलेख के अनुसार की मान्य होगा। यदि कोई जलाशय मानचित्र में चिन्हित नहीं हैं लेकिन राजस्व अभिलेख में इसका उल्लेख है तो राजस्व अभिलेख ही मान्य होगा। इसी प्रकार कोई जलाशय मानचित्र में चिन्हित है लेकिन राजस्व अभिलेख में इसका उल्लेख नहीं है तो राजस्व अभिलेख मान्य होगा।

प्रमुख भू-उपयोग क्षेत्रों में विभिन्न क्रियाएँ										
सूचक										
1	बा.स्ट्री.	बाजार मार्ग	6	सा.अर्द्धसा.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	11	कृ.	कृषि		अनुमन्य उपयोग
2	आ.	आवासीय	7	या.परि	यातायात एवं परिवहन	12	रा.सु.मा.	राजमार्ग सुविधा जोन		निषिद्ध उपयोग
3	व्या.	व्यावसायिक	8	पार्क	पार्क एवं खुले स्थल				कोड	सशर्त अनुमन्य उपयोग
4	औद्यो.	औद्योगिक	9	हरि.प.	हरित पट्टी					विशेष उपयोग
5	कार्या	कार्यालय	10	ग्रा.नि.	ग्रामीण निर्मित क्षेत्र				कोड	विशेष अनुमति के साथ अनुमन्य उपयोग

क्र.सं.	क्रियाएँ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		बा.स्ट्री.	आ.	व्या.	औद्यो.	कार्या	सा.अर्द्धसा.	या.परि.	पार्क	हरि.प.	ग्रा.नि.	कृ.	रा.सु.मा.
1	आवासीय												
1.1	एकल आवास/भूखण्ड				3								
1.2	समूह आवास (ग्रुप हाऊसिंग)	27		2	3	4							
1.3	कर्मचारी/संतरी/चौकीदार आवास			1	1	3		1				1	
2	व्यावसायिक												
2.1	फुटकर/सुविधाजनक दुकानें		5										
2.2	शोरूम (ऑटोमोबाइल शोरूम को छोड़ते हुए)		26									5	
2.3	ऑटोमोबाइल शोरूम/ऑटोमोबाइल स्पेयर पार्ट्स दुकानें	7			19			19				5	
2.4	थोक व्यापार/मण्डी			7									
2.5	नीलामी बाजार			6	6							6	
2.6	बेकरी/कन्फेक्शनरी/आटा चक्की (10 हॉर्स पावर तक)		5		5								
2.7	कोयला/लकड़ी का भण्डारण		6	6	5								
2.8	कृषि उपज बिक्री केन्द्र			10									

क्र.सं.	क्रियाएँ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		बा. स्त्री.	आ.	व्या.	औद्यो.	कार्या	सा. अर्द्धसा.	या.परि.	पार्क	हरि.प.	ग्रानि.	कृ.	रा.सु.मा.
2.9	कोल्ड स्टोरेज			10									
2.10	रिसोर्ट												
2.11	होटल	7	23		6								
2.12	मोटल/वे-साइट रेस्टोरेंट (ढाबा)			6				7					
2.13	रेस्टोरेंट/कैन्टीन/फूड कोर्ट		5	5	5	5	5	5					
2.14	सिनेमा/मल्टीप्लेक्स	7	7	7	7		7						
2.15	पीसीओ/सेल्यूलर मोबाइल सेवा केन्द्र												
2.16	पेट्रोल/डीजल फिलिंग स्टेशन/सीनएनजी /इलैक्ट्रिक चार्जिंग		5			5	5	5			5		
2.17	गैस गोदाम/गैस स्थापन				6								
2.18	गैस बुकिंग कार्यालय				6								
2.19	भण्डारण, गोदाम, वेयरहाउस, संग्रहण केन्द्र, जंकयार्ड/कबाड़खाना			13	7			13					
2.20	सेवा अपार्टमेंट				3	4	3						
<b>3</b>	<b>औद्योगिक</b>												
3.1	सेवा/कुटीर उद्योग		5										
3.2	सूचना प्रौद्योगिकी/ सॉफ्टवियर प्रौद्योगिकी/ डाटा केन्द्र		7	7		7							
3.3	लघु उद्योग			17									
3.4	वृहद्ध उद्योग, चीनी मिल, चावल मिल, आटा मिल/कृषि उत्पाद												
3.5	गंभीर/खतरनाक/प्रदूषणकारी उद्योग												
3.6	खनन, ईट/चूना भट्टा, कोल्हू												
3.7	तेल डिपो/एलपीजी रिफिलिंग प्लांट												
3.8	दुग्ध डिपो/दूग्ध संग्रहण केन्द्र/डेयरी												
3.9	विद्युत उत्पादन संयंत्र/केन्द्र												

क्र.सं.	क्रियाएँ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		बा. स्त्री.	आ.	व्या.	औद्यो.	कार्या	सा. अर्द्धसा.	या.परि.	पार्क	हरि.प.	ग्रामि.	कृ.	रा.सु.मा.
3.10	उत्तर प्रदेश वेयरहाऊसिंग एवं लॉजिस्टिक नीति (संशोधित) में वर्णित लॉजिस्टिक पार्क एवं लॉजिस्टिक इकाईयां												
<b>4</b>	<b>कार्यालय</b>												
4.1	सरकारी, अर्द्ध- स्थानीय निकाय के कार्यालय आदि		6		6		19	19					
4.2	निजी कार्यालय, ऐजेण्ट कार्यालय इत्यादि		6				19	19					
4.3	बैंक												
4.4	वाणिज्यिक एवं व्यावसायिक कार्यालय												
4.5	श्रमिक कल्याण केन्द्र												
4.6	पी.ए.सी./पुलिस लाइन												
4.7	मौसम विज्ञान अनुसंधान केन्द्र/वायरलेस केन्द्र/बैद्यशाला (Observatory)												
4.8	साइबर कैफे		5										
4.9	बायोटेक पार्क												
4.10	बी.पी.ओ.												
4.11	कॉल सेन्टर												
4.12	डाटा प्रोसेसिंग सेन्टर												
4.13	बिजनेस पार्क												
<b>5</b>	<b>सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाएँ</b>												
5.1	अतिथि भवन, निरीक्षण भवन				6	5					5		
5.2	धर्मशाला, रैन बसेरा, लॉजिंग, बोर्डिंग हाऊस		5								5		
5.3	छात्रावास		5								5		
5.4	अनाथालय, रिमांड आवास												
5.5	विशेषरूप से विकलांग बच्चों हेतु आवास		5								5		
5.6	शिशु आवास एवं डे केयर सेन्टर					18							
5.7	वृद्धाश्रम												

क्र.सं.	क्रियाएँ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		बा. स्त्री.	आ.	व्या.	औद्यो.	कार्या	सा. अर्द्धसा.	या.परि.	पार्क	हरि.प.	ग्रानि.	कृ.	रा.सु.मा.
5.8	प्राथमिक विद्यालय		5										
5.9	मध्यमिक / उच्च माध्यमिक विद्यालय / इण्टर कॉलेज	7	6								6	6	
5.10	महाविद्यालय		6								6	6	
5.11	विश्वविद्यालय											7	
5.12	पॉलिटेक्निक / आईटीआई अभियंत्रिकी, चिकित्सा / दंत चिकित्सा विद्यालय											7	
5.13	प्रबन्धन संस्थान / विशिष्ट शैक्षिक संस्थान												
5.14	डाक घर, टेलीफोन एक्सचेंज		5										
5.15	पुलिस स्टेशन / चौकी, अग्निशमन केन्द्र		6										
5.16	पुस्तकालय / रीडिंग रूम		5										
5.17	स्वास्थ्य देखभाल केन्द्र, परिवार कल्याण केन्द्र, औषधालय												
5.18	अस्पताल				9	9					9		
5.19	नर्सिंग होम		8		9	9					8	8	
5.20	नैदानिक प्रयोगशाला (Clinical Laboratory)											21	
5.21	हेल्थ क्लब / जिम												
5.22	शमशान घर, कब्रिस्तान, विद्युत शमशान गृह												
5.23	संगीत / नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, कला केन्द्र	7	5								5		
5.24	सिलाई, कढ़ाई बुनाई पेंटिंग तथा कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र आदि	7	19										
5.25	ऑडिटोरियम, थिएटर / ऑपन ऐयर थिएटर	7	6		6				21			21	21
5.26	योगा, चिंतन, आध्यात्मिक एवं उपदेश केन्द्र / सत्संग भवन	7	6									21	21
5.27	धार्मिक भवन												
5.28	सामुदायिक केन्द्र, सांस्कृतिक केन्द्र		6	6				6			6		
5.29	बरात घर, बैकेट हॉल												

क्र.सं.	क्रियाएँ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		बा. स्त्री.	आ.	व्या.	औद्यो.	कार्या	सा. अर्द्धसा.	या.परि.	पार्क	हरि.प.	ग्रानि.	कृ.	रा.सु.मा.
5.30	सम्मेलन/ मीटिंग हॉल												
5.31	संग्रहालय												
5.32	आर्ट गैलरी, प्रदर्शनी केन्द्र		6		19				21			19	
5.33	टेलीफोन, रेडियो, टेलीवीज़न कार्यालय/ केन्द्र												
5.34	अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, अनुसंधान केन्द्र				19								
5.35	समाज कल्याण केन्द्र												
5.36	पर्यटन सुविधा केन्द्र												
5.37	फिल्म सिटी												
5.38	पर्यटन सुविधा केन्द्र		5		6			6					
5.39	नॉलेज पार्क												
5.40	एटीएम												
5.41	जेल												
5.42	सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट, अपशिष्ट निपटान मैदान आदि				14		14						
5.43	ट्यूबवैल (नलकूप), अवर जलाशय, विद्युत स्टेशन/ सबस्टेशन												
5.44	वाटर वर्क्स												
5.45	उपकरण मरम्मत केन्द्र												
5.46	खाद्य संयंत्र (Compost plant)												
5.47	पशु वध गृह (कसाई खाना)												
5.48	सेल्यूलर/मोबाइल टावर केन्द्र												
<b>6</b>	<b>यातायात एवं परिवहन</b>												
6.1	पार्किंग स्थल							16					
6.2	टैक्सी, टैम्पो, रिक्शा आदि स्टैण्ड/बस स्टॉप							16					
6.3	ट्रांसपोर्ट नगर/बस डिपो												
6.4	बस स्टैण्ड		7	7	6		6	10			6		



क्र.सं.	क्रियाएँ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		बा. स्त्री.	आ.	व्या.	औद्यो.	कार्या	सा. अर्द्धसा.	या.परि.	पार्क	हरि.प.	ग्रानि.	कृ.	रा.सु.मा.
6.5	बस टर्मिनल			7									
6.6	मोटर गैरेज, सर्विस गैरेज एवं मरम्मत केन्द्र										5		
6.7	मोटर ड्राईविंग प्रशिक्षण केन्द्र												
6.8	माल भाड़ा लोडिंग-अनलोडिंग सम्बन्धी क्रियाएँ			6	6			6			6		
6.9	रेलवे गोदाम, रेलवे यार्ड / साईडिंग / टर्मिनल												
6.10	धर्मकांटा			10	7						6		
6.11	हवाई अड्डा												
<b>7</b>	<b>पार्क, खेल/खुले मैदान</b>												
7.1	पार्क, खेल स्थल/खेल मैदान												
7.2	बहुउद्देशीय प्रयोजन हेतु खुले क्षेत्र		7								7		
7.3	गोल्फ/रेस कोर्स												
7.4	स्टेडियम/खेल प्रशिक्षण केन्द्र												
7.5	कारवां पार्क, पिकनिक स्थल, शिविर स्थल								21				
7.6	ट्रैफिक पार्क												
7.7	मनोरंजन पार्क/अम्यूजमेंट पार्क								21				
7.8	क्लब, स्वीमिंग पूल		6								6		
7.9	चिड़ियाघर, एक्वेरियम, वन्यजीव/पक्षी आश्रय												
7.10	पलाईंग क्लब, हैलीपैड						21					21	
7.11	शूटिंग रेंज												
<b>8</b>	<b>कृषि</b>												
8.1	बागवानी, नर्सरी, उद्यान, वन, वनस्पति उद्यान												
8.2	फार्म हाऊस												
8.3	चारागाह, डेयरी फार्म/चारागृह												
8.4	धोबीघाट												
8.5	सुअर/मछली/मुर्गा/मधुमक्खी पालन, पशुपालन एवं प्रजनन केन्द्र												

क्र.सं.	क्रियाएँ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		बा. स्त्री.	आ.	व्या.	औद्यो.	कार्या	सा. अर्द्धसा.	या.परि.	पार्क	हरि.प.	ग्रानि.	कृ.	रा.सु.मा.
8.6	कृषि उपकरण मरम्मत/सर्विसिंग कार्यशाला												
<b>9</b>	<b>अल्पकालिक उपयोग (Floating use)</b>												
9.1	सार्वजनिक सुविधाएँ एवं उपयोगिताएँ												
9.2	थोक व्यावसाय			11									
9.3	यातायात एवं परिवहन												
9.4	सेवा/कुटीर उद्योग		12										
9.5	विशेष उद्योग (गंभीर/भययुक्त/प्रदूषणकारी)												
<b>10</b>	<b>अस्थायी उपयोग (Temporary Activities)</b>												
10.1	वेंडिंग ज़ोन												
10.2	साप्ताहिक बाज़ार		6										
10.3	ड्राईव-इन-सिनेमा, सर्कस, प्रदर्शनी, मेला ग्राउण्ड		7	7			7		21		5		

#### नोट :

- नदी के संरक्षित क्षेत्र में कोई पक्का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा। इस क्षेत्र में खुली प्रवृत्ति की कृषि, बागवानी, वनस्पति/जीव विज्ञान पार्क, तटीय गोल्फ कोर्स आदि क्रिया कलाप अनुमन्य होंगे।
- सिटी फॉरेस्ट में प्रदर्शित क्षेत्र को दर्शाती है, जहां वृक्षारोपण, बागवानी के अतिरिक्त कोई भी भू-उपयोग अनुमन्य नहीं होगा।
- सीवेज एवं जलशोधन हेतु आरक्षित क्षेत्र में केवल शोधन संयंत्रों के निर्माण होने तक इन स्थलों पर कृषि से सम्बन्धित खुले भू-उपयोग अनुमन्य होंगे।
- औद्योगिक विकास क्षेत्र में प्रयोग औद्योगिक विकास प्राधिकरण द्वारा नियंत्रित किया जाएगा।
- पार्किंग हेतु प्रदर्शित स्थलों पर बेसमेंट एवं भूतल पर पार्किंग तथा शेष तलों पर एफएआर, के अनुसार व्यावसायिक भू-उपयोग अनुमन्य होंगे।
- ठोस अपशिष्ट निस्तारण स्थल केवल प्रतिकात्मक है तथा निस्तारण स्थल परियोजना निर्माण के समय स्थल का निर्धारण कृषि क्षेत्र में अनुमन्य होगा।

भू-उपयोग जोन्स का निम्न से उच्च क्रम एवं प्रभाव शुल्क (Impact Fee) का निर्धारण								
								संकेत
गैर-व्यावसायिक एवं एवं चेरीटेबल क्रियाएँ/उपयोग			(1)					प्रभाव शुल्क लागू नहीं
सेवा कूटीर उद्योग एवं लघु उद्योग			(2)					प्रभाव शुल्क देय नहीं
सम्बन्धित उपयोग के प्रयोजनार्थ समूह आवास			(3)					प्रभाव शुल्क देय
भू-उपयोग जोन								
विकासशील/अविकसित क्षेत्र								
क्रियाएँ	निर्मित क्षेत्र	कृषि, हरित पट्टी, पार्क एवं खेल मैदान	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक क्रियाएँ	यातायात एवं परिवहन	औद्योगिक	आवासीय	कार्यालय	व्यावसायिक
कृषि, शहरी कृषि, हरित पट्टी, पार्क एवं खेल मैदान								
सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक क्रियाएँ		0.25 (1)				0.25 (1)		
यातायात एवं परिवहन		0.30	0.10					
औद्योगिक		0.40 (2)	0.25(2)	0.25 (2)				
आवासीय		0.50	0.40	0.40	0.40(3)			
कार्यालय		1.00	0.75	0.75	0.75	0.50		
व्यावसायिक		1.50	1.25	1.25	1.0	1.00	0.50	
<p>नोट :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>विभिन्न भू-उपयोग जोन्स में अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों हेतु निर्धारित "प्रभाव शुल्क गुणांक" की वैल्यू उन प्रकोष्ठों में दी गई है, जहां प्रभाव शुल्क देय है।</li> <li>सामान्यतः अनुमन्य एवं सशर्त अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों हेतु प्रभाव शुल्क का 25 प्रतिशत तथा विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों हेतु 50 प्रतिशत देय होगा एवं प्रभाव शुल्क का आंकलन सम्बन्धित भू-उपयोग जोन हेतु निर्धारित "प्रभाव शुल्क गुणांक" की वैल्यू के आधार पर निम्न फार्मूला के अनुसार किया जाएगा। <ol style="list-style-type: none"> <li>सामान्यतः अनुमन्य अथवा सशर्त अनुमन्य क्रियाओं हेतु : भूखण्ड का क्षेत्रफल x सर्किल रेट x "प्रभाव शुल्क गुणांक" x 0.25</li> <li>विशेष अनुमन्य एवं विशेष अनुमति से सशर्त अनुमन्य क्रियाओं हेतु : भूखण्ड का क्षेत्रफल x सर्किल रेट x "प्रभाव शुल्क गुणांक" x 0.50</li> </ol> </li> <li>प्रभाव शुल्क का आंकलन विकास प्राधिकरण/आवास विकास परिषद की वर्तमान सेक्टर (आवासीय दर), एवं प्राधिकरण/परिषद की दर न होने की दशा में भूमि के विद्यमान भू-उपयोग के लिए जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित वर्तमान सर्किल रेट के आधार पर किया जाएगा।</li> </ol>								

## 10 महायोजना क्रियान्वयन

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

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

5. आवास एवं विकास परिषद, बागपत, बड़ौत, खेकड़ा विकास प्राधिकरण क्षेत्र तथा नगर निगम द्वारा अवस्थापना सुविधाओं का विकास करने के लिये टास्क फोर्स पद्धति से परियोजनाओं का चिन्हीकरण कर निर्धारित कार्यक्रम के अनुसार क्रियान्वयन करने हेतु विस्तृत कार्य योजना तैयार करना।
6. पर्यावरण एवं प्रदूषण का विस्तृत अध्ययन कर भविष्य की आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य पर्यावरण योजना एवं कार्यक्रम तैयार करना।
7. सभी विकास कार्यों में निजी क्षेत्र की भागीदारी की सम्भावनाओं का अध्ययन कर कार्यदायी निजी संस्थाओं की पहचान करते हुये क्रियान्वयन कार्यक्रम एवं नीतियों का निर्धारण करना।
8. विकास प्राधिकरण क्षेत्र के प्राचीन केन्द्रीय निर्मित क्षेत्र के विकास हेतु विस्तृत पुनर्निर्माण योजना तैयार करना।

## 12 सन्दर्भ

1. भारत सरकार (2011) *भारतीय जनगणना*
2. उत्तर प्रदेश राज्य सड़क परिवहन निगम (2019) [www.upsrtc.com](http://www.upsrtc.com)
3. आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार (2019) [www.amrut.gov.in](http://www.amrut.gov.in)
4. राष्ट्रीय सुदूर संवेदन केन्द्र, भारत सरकार (2019) [www.nrsc.gov.in](http://www.nrsc.gov.in)
5. आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार (2015) *Urban and Regional Development Plans Formulation and Implementation (URDPFI) Guidelines*
6. नगर विकास विभाग, उत्तर प्रदेश शासन (2019) [www.urbandevelopment.up.nic.in](http://www.urbandevelopment.up.nic.in)
7. उत्तर प्रदेश शासन (2019) <http://www.nppbaraut.in/>
8. Department of Health and Family Welfare, Government of Uttar Pradesh (2019) [www.upnrhm.gov.in](http://www.upnrhm.gov.in)
9. उत्तर प्रदेश पुलिस, उत्तर प्रदेश सरकार (2019) [www.uppolice.gov.in](http://www.uppolice.gov.in)
10. उत्तर प्रदेश अग्निशमन सेवा, उत्तर प्रदेश सरकार (2019) [www.upfireservice.gov.in](http://www.upfireservice.gov.in)
11. 2011, C. o. (n.d.). *District Handbook*. Baghpat.

## संलग्नक 1: एक परिदृश्य



