office use only
N.K. S...

सहारनपुर महायोजना
–2021

प्रस्तुतकर्ता :

मेरठ सम्भागीय नियोजन खण्ड

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0

एवम्

सहारनपुर विकास प्राधिकरण

सहारनपुर।

प्रथम संस्करण 2007

मूल्य 300.00 रु०

संख्या- 3915 / 8-3-2007--03 महा /2003

प्रेषक,

डी.सी.लाखा,

प्रमुख सचिव

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में

उपाध्यक्ष,

सहारनपुर विकास प्राधिकरण,

सहारनपुर।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 लखनऊ: दिनांक : 25 जनवरी, 2007

विषय: सहारनपुर महायोजना–2021 को अनुमोदन प्रदान किए जाने के सम्बध मे।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या–241/ स.वि.प्रा./ एस.टी./ 2006 दिनांक 14 नवम्बर 2006 का सदर्भ ग्रहण करे।

2– इस सम्बध मे मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि सहारनपुर महायोजना–2021 को कतिपय सशोधनों सहित उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–10 के अन्तर्गत अनुमोदन प्रदान किया जाता है। महायोजना प्रतिवेदन तथा सशोधित मानचित्र की एक अनुमोदित प्रति सलग्न है

3- कृपया सहारनपुर महायोजना–2021 शासन द्वारा अनुमोदित किए जाने की सूचना किन्हीं दो प्रमुख स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशित करने का कष्ट करें। सूचना मे वह स्थान भी इंगित किया जाय, जहां पर सर्वसाधारण द्वारा महायोजना का सुगमतापूर्वक निरीक्षण किया जा सके।

4– महायोजना समाचार पत्रो मे स्वीकृति की विज्ञप्ति के प्रकाशन के दिनांक से प्रभावी होगी। कृपया समाचार पत्रों में स्वीकृति के प्रकाशन की सूचना एव कटिंग भी शासन को प्रेषित करने का कष्ट करें।

सलग्नक: महायोजना की अनुमोदित प्रति।

भवदीय

(डी.सी लाखा)

प्रमुख सचिव।

संख्या एव दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के पत्र संख्या 1496/ व नि (1)/ सहारनपुर महायो / 06–07 दिनाक 05.08.2006 के क्रम में महायोजना की एक अनुमोदित प्रति सहित सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

सलग्नक: यथोक्त।

आज्ञा से,

(शिवजनम चौधरी)

अनुसचिव।

सहारनपुर विकास प्राधिकरण

सहारनपुर विकास क्षेत्र, सहारनपुर

उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 के अधीन

अध्यक्ष	:	आयुक्त, सहारनपुर मण्डल, सहारनपुर
उपाध्यक्ष	:	उपाध्यक्ष, सहारनपुर विकास प्राधिकरण, सहारनपुर
पदेन सदस्य	:	जिला मजिस्ट्रेट सहारनपुर
''	:	सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन, उ०प्र० शासन
''	:	सचिव वित्त, उ०प्र० लखनऊ
''	:	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ०प्र० लखनऊ
''	:	प्रबन्ध निदेशक, जल निगम, उ०प्र० लखनऊ
''	:	प्रमुख अभियन्ता लोक निर्माण विभाग, उ०प्र०, लखनऊ
''	:	अध्यक्ष, नगर पालिका परिषद, सहारनपुर

प्राक्कथन

सहारनपुर नगर पश्चिमी उत्तर प्रदेश का प्रमुख औद्योगिक केन्द्र एवं कृषि मण्डी के रूप में विकसित नगर है। यह नगर लकड़ी की पच्चीकारी के लिए प्रसिद्ध है। लकड़ी की पच्चीकारी यहाँ का मुख्य कुटीर उद्योग है। यह नगर सड़क तथा रेलमार्गों द्वारा देश तथा प्रदेश के मुख्य नगरों से भली-भाँति जुड़ा हुआ है।

सहारनपुर नगर के भौतिक विस्तार को सुनियोजित रूप में विकसित एवं नियन्त्रित करने के उद्देश्य से उत्तर प्रदेश शासन द्वारा सहारनपुर विकास क्षेत्र घोषित करते हुए विकास प्राधिकरण का गठन किया गया। पूर्व में घोषित सहारनपुर विनियमित क्षेत्र हेतु तैयार सहारनपुर महायोजना-2001 उक्त विकास क्षेत्र में लागू रही। इस महायोजना की अवधि समाप्त होने के फलस्वरूप नगर की नई महायोजना तैयार करने के लिए सहारनपुर विकास प्राधिकरण द्वारा नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग को अभिकरण घोषित किया गया। नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा नगर की वर्तमान विकास समस्याओं का विस्तृत अध्ययन कर सहारनपुर नगरीयक्षेत्र के लिए वर्ष 2021 तक अनुमानित 10.00 लाख जनसंख्या हेतु महायोजना तैयार की गयी है, जिसमें नगर की यातायात प्रणाली की गतिशीलता हेतु प्रभावशाली मार्ग संरचना के अतिरिक्त नगर में आर्थिक क्रियाओं, अवस्थापना सुविधाओं एवं सेवाओं के लिए आवश्यक क्षेत्रों का निर्धारण किया गया है। उक्त महायोजना परजन-सामान्य, राजकीय/अर्धराजकीय कार्यालय एवं संस्थाओंसे प्राप्त आपत्ति/सुझावों पर सुनवाई एवं विस्तृत विचार-विमर्श के उपरान्त सहारनपुर महायोजना-2021 को अन्तिम रूप देते हुए सहारनपुर विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया है।

सहारनपुर महायोजना-2021 को तैयार करने में नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0 के अधिकारियों तथा कर्मचारियों की लगन एवं उनका कठिन परिश्रम प्रशंसनीय है। मुझे विश्वास है कि प्रस्तुत महायोजना नगर के भावी विकास को उचित दिशा प्रदान करने में उपयोगी सिद्ध होगी।

वी०के० सिंघार
उपाध्यक्ष
सहारनपुर विकास प्राधिकरण,
सहारनपुर

प्रस्तावना

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

विकास क्रियाओं को नियोजित करने तथा अनियोजित एवं अनियन्त्रित विकास के कारण उत्पन्न समस्याओं का निराकरण करते हुए नियोजित विकास को सुनिश्चित करने के लिए सहारनपुर नगर एवं इसके समीपवर्ती ग्रामों को सम्मिलित कर उत्तर प्रदेश शासन द्वारा वर्ष 1995 में सहारनपुर विकास क्षेत्र घोषित किया गया तथा सहारनपुर विकास प्राधिकरण का गठन किया गया। पूर्व में सहारनपुर विनियमित क्षेत्र के लिए तैयार की गयी सहारनपुर महायोजना 2001 सहारनपुर विकास क्षेत्र के लिए भी यथावत लागू रही। वर्ष 2001 के पश्चात् सहारनपुर विकास क्षेत्र के भावी समग्र विकास हेतु एक नयी दीर्घकालीन विकास योजना की आवश्यकता के दृष्टिगत सहारनपुर महायोजना तैयार करने का निर्णय लिया गया। सहारनपुर विकास प्राधिकरण द्वारा यह दायित्व नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग को सौंपा गया। विभाग द्वारा वर्ष 2021 को लक्ष्य वर्ष मानते हुए सहारनपुर महायोजना-2021 का प्रारूप तैयार किया गया, जिसे प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया तथा प्रारूप पर जनसामान्य, शासकीय विभागों तथा सार्वजनिक संस्थाओं से आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रित किये गये। सभी आपत्ति/सुझावों पर विधिवत् सुनवाई एवं सम्यक् विचारोपरान्त सहारनपुर विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा सहारनपुर महायोजना-2021 को अन्तिम रूप दिया गया तथा महायोजना अनुमोदित कर शासन की स्वीकृति हेतु प्रेषित करने का निर्णय लिया गया।

सहारनपुर महायोजना 2021 में अनुमानित 10 लाख जनसंख्या की आवश्यकताओं हेतु विभिन्न नगरीय क्रियाओं के लिए भूमि का समुचित प्राविधान एवं विभिन्न भू-उपयोगों को सुव्यवस्थित मार्ग-प्रणालों से सम्बद्ध करते हुए नगर के भावी समग्र विकास की परिकल्पना की गयी है। सहारनपुर नगर का विकास उद्योग आधारित एक प्रमुख क्षेत्रीय केन्द्र के रूप में होने की सम्भावना के दृष्टिगत ही औद्योगिक क्रियाओं को प्रोत्साहित करने के लिए काष्ठ कला विकास केन्द्र हेतु नगर के उत्तर पश्चिमी क्षेत्र में भूमि आरक्षित की गयी है। देहरादून मार्ग, दिल्ली मार्ग एवं नये प्रस्तावित बाई पास मार्ग के साथ औद्योगिक भू-उपयोग निर्धारित किये गये हैं जिससे कि परम्परागत एवं आधुनिक औद्योगिक क्रियाओं का विकास समीपस्थ क्षेत्रों में ही किया जा सके। निकट भविष्य में सहारनपुर नगरीय क्षेत्र में उच्च शिक्षा-संस्थानों, चिकित्सा केन्द्रों, मनोरंजन स्थलों एवं अन्य सार्वजनिक सुविधाओं का विकास निजी सैक्टर में होने की

प्रबल सम्भावना है। यह प्रवृत्ति धीरे-धीरे विकसित हो रही है तथा इसे प्रोत्साहित करने की आवश्यकता के दृष्टिगत नगर के विभिन्न क्षेत्रों में इन सामाजिक सुविधाओं के विकास हेतु पर्याप्त भूमि आरक्षित की गयी है। नगर की यातायात-परिवहन प्रणाली को सुगम एवं विकास कार्यों के लिए सुविधाजनक बनाने हेतु बाई-पास मार्गों, दो ट्रांसपोर्ट नगरों एवं बाहरी क्षेत्रों में सभी प्रमुख मार्गों पर बस-अड्डों की प्रस्तावना की गयी है। सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट्स, डम्पिंग ग्राऊण्ड, पशु वधशाला, प्रमुख नालों का विकास, उद्योगों की स्थापना आदि के लिए भूमि का निर्धारण इस प्रकार से किया गया है कि नगरीय क्षेत्र में प्रदूषण को यथासम्भव न्यूनतम किया जा सके। नगर के पुराने निर्मित क्षेत्र में आर्थिक क्रियाओं को नियोजित करने तथा आन्तरिक भागों में पुनर्विकास एवं पुनर्निर्माण हेतु नीतियाँ निर्धारित की गयी हैं। आन्तरिक भाग की पुनर्विकास योजना अलग से भी तैयार किया जाना प्रस्तावित है।

सहारनपुर महायोजना-2021 नगरीय क्षेत्र की भावी आवश्यकताओं एवं विकास की सम्भावनाओं के दृष्टिगत तैयार की गयी है। इसमें क्षेत्र की उपजाऊ कृषि भूमि के समुचित एवं चरणबद्ध उपयोग को सुनिश्चित करने के लिए सकल नगरीय घनत्व को बढ़ाया गया है तथा नगर के विकास को दो चरणों में विभाजित किया गया है जिससे कि उपलब्ध संसाधनों का समुचित उपयोग हो सके। मैं आयुक्त, सहारनपुर मण्डल, उपाध्यक्ष, सहारनपुर विकास प्राधिकरण, विभिन्न राजकीय एवं अर्ध राजकीय विभागों तथा संस्थाओं का आभारी हूँ, जिन्होंने सहारनपुर महायोजना-2021 की संरचना में सक्रिय सहयोग प्रदान किया है।

अनुमोदित

27/11/07

(... साया)
...सचिव,
...विभाग,
...एवं ...
उत्तर प्रदेश शासन

26.6.06
(एन0आर0 वर्मा)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक

विषय सूची

क्र० सं०	अध्याय	पृष्ठ संख्या
अध्याय - 1	**परिचय**	1-4
अध्याय - 2	**वर्तमान अध्ययन**	5-30
	1.0 जनसंख्या	5
	2.0 आर्थिक आधार	
	3.0 आवास	8
	4.0 व्यापार एवं वाणिज्य	12
	5.0 कार्यालय	12
	6.0 उद्योग	13
	7.0 सामुदायिक सुविधायें	16
	8.0 यातायात एवं परिवहन	18
	9.0 वर्तमान भू-उपयोग	23
	10.0 सहारनपुर महायोजना-2001 का मूल्यांकन	24
अध्याय - 3	**भावी प्रस्ताव**	31-46
	1.0 जनसंख्या प्रक्षेपण	31
	2.0 श्रम शक्ति	[illegible]
	3.0 प्रस्तावित भू-उपयोग	32
	4.0 सहारनपुर महायोजना (2021) प्रस्तावों के सम्बन्ध में नीति निर्धारण	33
	5.0 महायोजना में प्रस्तावित भू-उपयोग	[illegible]
अध्याय - 4	**नगर का चरण-बद्ध विकास**	47-50
अध्याय - 5	**महायोजना क्रियान्वयन**	51-53
अध्याय - 6	**जोनिंग रेगुलेशन्स**	54-73
	1.0 परिचय	54
	2.0 भू-उपयोग परिक्षेत्रों/क्रियाओं की परिभाषायें	5[illegible]
	3.0 प्रमुख भू-उपयोग जोन्स में सशर्त अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों हेतु अनिवार्य शर्तें एवं प्रतिबन्ध	71

4.0	विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं (Activities) हेतु उपेक्षायें।	71
5.0	प्रमुख भू-उपयोग जोन्स	73
6.0	प्रमुख भू-उपयोग जोन्स से विभिन्न क्रियाओं (Activities) की अनुमन्यता	74
7.0	भू-उपयोग जोन्स का निम्न से उच्च क्रम एवं प्रभाव शुल्क (Impact Fee) का निर्धारण	79

उ0प्र0 योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 11 के अधीन सहारनपुर महायोजना-2021 के सम्बन्ध में की गयी कार्यवाही *80*

अनुलग्नक 1 से अनुलग्नक 13

अध्याय -1

1.0 परिचय

सहारनपुर नगर सहारनपुर मण्डल में सर्वाधिक जनसंख्या और उपजाऊ भूमि वाला नगर तथा स्वनामधन्य जनपद एवं मण्डल का मुख्यालय है। यह उत्तर प्रदेश के पश्चिम में गंगा यमुना दोआब के उत्तरी भाग में स्थित है। पाँवधोई नदी एवं ढमोला नदी इस नगर के मध्य भाग से गुजरती है। दिल्ली-चकराता राजमार्ग संख्या 57 एवं अम्बाला-देहरादून राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 73 नगर के मध्य से होकर गुजरते हैं। सहारनपुर नगर रेलमार्ग द्वारा अमृतसर, हावड़ा, दिल्ली एवं देहरादून से सीधे सम्बद्ध है। यह नगर मेरठ, दिल्ली, लखनऊ, देहरादून एवं अम्बाला नगरों से क्रमशः 114, 181, 522, 80 एवं 88 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। यह नगर देश में लकड़ी की पच्चीकारी के लिए प्रसिद्ध है। पच्चीकारी यहाँ का मुख्य कुटीर उद्योग है।

1.1 भौगोलिक स्वरूप

यह नगर 29°50' उत्तरी अक्षांश एवं 77°32' पूर्वी देशान्तर पर स्थित है। भौगोलिक दृष्टि से सहारनपुर प्रदेश के पश्चिमी मैदानी क्षेत्र के अंतर्गत आता है। समुद्र तल से नगर की औसत ऊँचाई लगभग 900 फुट है। पाँवधोइ एवं ढमोला नदी के क्षेत्र को छोड़कर नगर के आस-पास का क्षेत्र समतल है। यह नगर गंगा-यमुना दोआब के मध्य अत्यन्त उपजाऊ कृषि क्षेत्र में स्थित होने के कारण एक कृषि मण्डी के रूप में कार्य करता है। सहारनपुर नगर में गर्मियों में अधिकतम तापमान 41.10 सेन्टीग्रेड तक बढ़ जाता है तथा सर्दियों में न्यूनतम तापमान 1.30 सेन्टीग्रेड तक गिर जाता है। नगर में गेहूँ, धान, गन्ना मुख्य रूप से मण्डी में आता है। सहारनपुर नगर का हिन्टर लैन्ड आम के उद्यानों हेतु अत्यधिक प्रसिद्ध है।

1.2 19वीं सदी में विकास

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

सन् 1870 में नगर में पानी व सतीय नालियों के विकास तथा वहाँ की नालियों से सम्बन्धित एक योजना कार्यान्वित की गयी, जिसके अन्तर्गत पाँवधोई नदी की सफाई तथा ढमोला नदी को वहाँ तक सीधा व गहरा किया गया, जहाँ वे शहर से 8 मील दूर हिण्डन नदी से मिलती है। इस योजना के परिणामस्वरूप नगर निवासियों के स्वास्थ्य में सामान्यतः सुधार हुआ।

सन् 1901 में नगर का मुख्य नाला, जो कि करेगी नाला के नाम से विख्यात है, का पुनः निर्माण पक्की ईंटों तथा चूने से किया गया तथा इसको ढमोला नदी में पुल के निकट मिला दिया गया, जिससे नगर का गन्दा

पानी ढमोला नदी द्वारा नगर से बाहर निकल सके।

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

नवीन क्षेत्रों का विकास प्राचीन क्षेत्रों के चारों तरफ हुआ है। भारत विभाजन के समय से अत्यधिक संख्या में शरणार्थी नगर की ओर निवास हेतु दिल्ली रोड पर हकीकत नगर तथा नुमाइश कैम्प उपनिवेश, जो इस समय गोपालनगर नाम से प्रचलित है, में बसाये गये। स्वतन्त्रता प्राप्ति के बाद का समय मुख्य रूप से नवीन आवासीय विकास का काल कहा जा सकता है, क्योंकि इस काल में बहुत से आवासीय क्षेत्रों का उत्थान व विकास हुआ, जैसे औद्योगिक कालोनी, शारदानगर, गिल कालोनी, अम्बाला नगर, मंगल नगर, बेरीबाग, म्युनिसिपल कालोनी आदि। इस प्रकार अधिकतर आवासीय विकास रेलवे लाईन के दक्षिण में कोर्ट रोड, दिल्ली रोड, खलासी लाईन एवं लार्ड कृष्णा शुगर एवं कपड़ा मिल के निकटवर्ती क्षेत्रों में हुआ। नगर के उत्तरी भाग में फलों की वाटिकायें होने के परिणामस्वरूप किसी भी विकास का होना सम्भव नहीं हुआ। अतएव नगर के दक्षिणी भाग में विकास होना स्वाभाविक है। रेलवे लाईन के दक्षिण में राजकीय कार्यालयों और वृहद औद्योगिक इकाइयों का विद्यमान होना भी इस क्षेत्र के विकास में सहायक है।

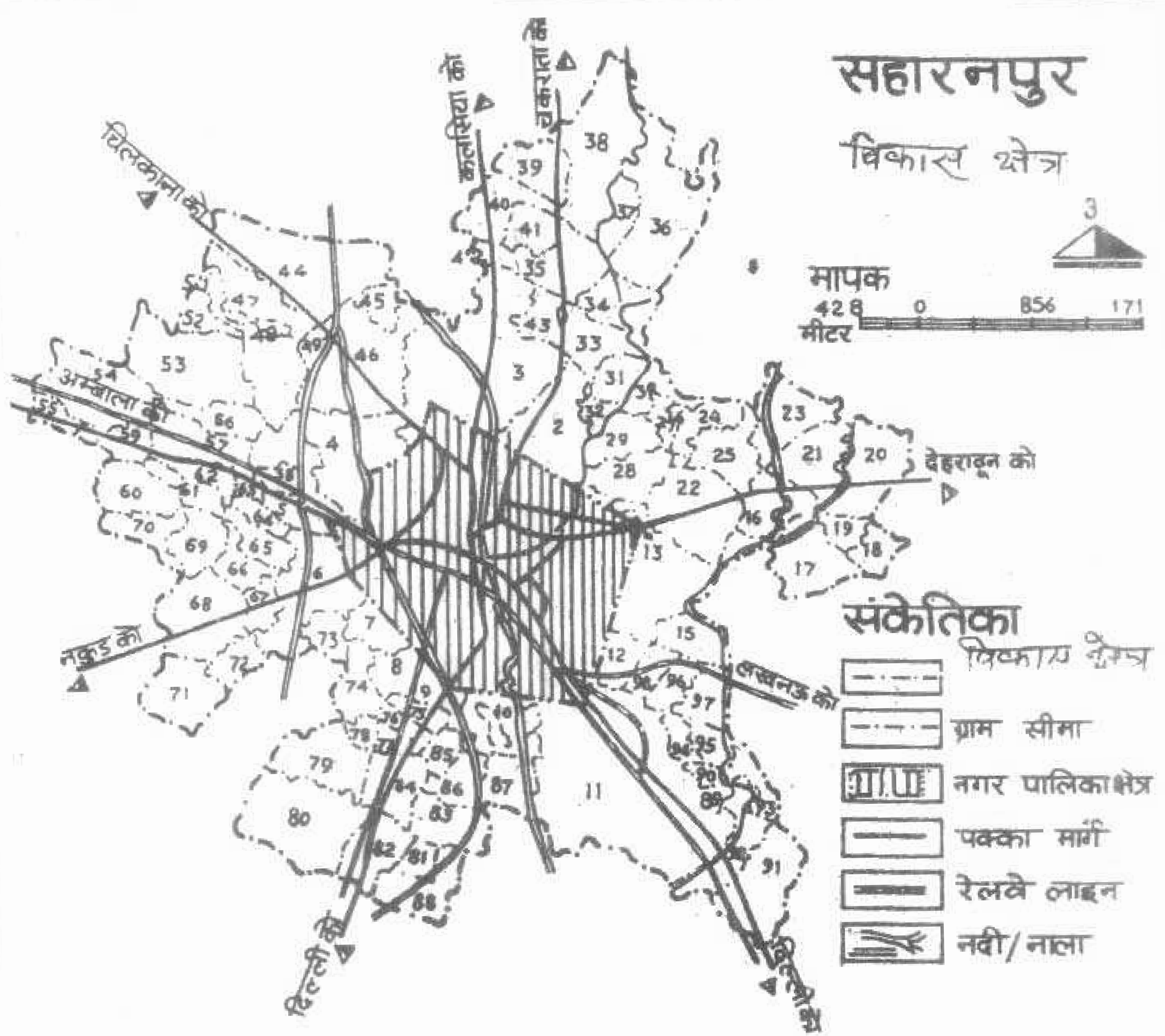
1.3 क्षेत्रीय स्थिति

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

1.4 सहारनपुर विकास क्षेत्र का स्वरूप एवं उसकी महायोजना

सहारनपुर नगर में अनियोजित विकास एवं निर्माण कार्य पर प्रभावी नियन्त्रण करने हेतु राज्य सरकार ने उ0प्र0 (निर्माण कार्य विनियमन) अधिनियम 1958 की धारा 3 के अंतर्गत अपनी विज्ञप्ति संख्या 538–एन/111-21/आर0बी0ओ0/62 दिनांक 29 नवम्बर, 1962 के द्वारा नगरपालिका सीमा के अंतर्गत आने वाले क्षेत्र तथा नगरपालिका सीमा के बाहर 2 मील के चारों ओर स्थित क्षेत्र को सम्मिलित करते हुए सहारनपुर विनियमित क्षेत्र घोषित किया।

सहारनपुर में अगस्त 16, 1967 से जुलाई 17, 1978 तक नगरपालिका क्षेत्र में उ0प्र0 (निर्माण कार्य विनियमन) अधिनियम 1958 लागू नहीं रहा। नगरपालिका क्षेत्र विनियमित क्षेत्र से शासनादेश संख्या



सं०	ग्राम का नाम	सं०	ग्राम का नाम	सं०	ग्राम का नाम	सं०	ग्राम का नाम	सं०	ग्राम का नाम
1	दरा राजपुरा	22	सडक दूधली	43	चक देवली	64	शेखवाला	85	हसनपुर मजरा
2	दरा मिलकाना	23	पो० पुर गाढा	44	दतौली रांघड	65	रूपडी गुजर	86	ताहिरपुर
3	दरा कोटतला	24	जमालपुर	45	मन्शापुर	66	कपूरपुर	87	बादशाहपुर
4	दरा अली स्वाद	25	पाडली खुशहालपुर	46	हलालपुर	67	सबरी वाला	88	मो० पुर बडलोलपुर
5	मेघ छप्पर	26	सम्भालकी खुर्द	47	दमकडी	68	उनाली	89	यसुफपुर मु०
6	मानक मऊ	27	खुर्द	48	कदर पुर माफी	69	ईगरी	90	युसफपुर ए०
7	दरा शिव पुरी स्वाद	28	चक हरेटी	49	कृष्णापुर	70	जयरामपुर	91	लाखनौर मु०
8	ग्वालौरा	29	चक सेदराजा	50	हौज खडी	71	बितिया	92	लाखनौर ए०
9	मोहम्मद पुर माफी	30	तिपर पुर	51	अबदुल्लापुर	72	बन्नीखेडा	93	कपासा ए०
10	पन्जोरा	31	ढमोला	52	दन्द माजरा	73	कम्बोमजरा	94	पैरागपुर मु०
11	शेखपुरा कदिम	32	चक सरायभारतीचंद	53	दाबकी गुजर	74	फतहपुर जटट	95	पैरागपुर ए०
12	दाबकी जुनारदार	33	मढ	54	पिलखना	75	मलकवाजी उद्दीनपुर	96	दुधली दुलारा मु०
13	माहीपुरा	34	गोकुलपुर	55	पिलखना बक्काल	76	हसनपुर कदीम	97	दुधली दुलारा ए०
14	दरगाहपुर	35	देवला	56	भौपुर	77	मुल्लापुरमजवता	98	चक पैरागपुर
15	घोघेरकी मुव	36	पीकी	57	कलहडा बक्काल	78	बिरकीनवादा	99	बाग कलालवाल
16	कुम्हारेडा	37	गिरजापुर मजरा पीकी	58	चक आदमपुर	79	सावलपुर	100	खान आलम पुरा
17	पापडेकी उर्फ रसुलपुर	38	सेलमपुर भूकडी	59	घोसीपुर	80	छिदबना	101	पठानपुरा
18	नुरपुर मु०	39	नगराजपुर	60	बीद पुर	81	सैदपुर	102	चब लान्
19	तेली मजरा	40	मुल्लापुर कदीम	61	मुखालिसपुर	82	चुन्हेटी गाडा		क्रम संख्या 11से 102 तक के ग्राम नगरपालिका सीमा के अन्तर्गत हैं।
20	कैलाशपुर	41	शूमली	62	इस्माइलपुर	83	मनी खुर्द		
21	छजपुरा	42	चक गुलचीन	63	चक काजीवाला	84	मवाई कला		

2385/111/67 दिनांक 16.08.1967 के द्वारा पृथक हुआ। नियत प्राधिकारी के पत्र संख्या 395/(3)/नि0प्रा0/76 दिनांक 6 अगस्त, 1976 एवं जिलाधिकारी के पत्र संख्या 24/नि0प्र0/संशोधन/76 दिनांक 13 जनवरी, 1977 अनुसचिव, उ0प्र0 शासन आवास विकास अनुभाग 3 लखनऊ को संबोधित पत्रों द्वारा नगरपालिका क्षेत्र को विनियमित क्षेत्र में सम्मिलित करने का निवेदन किया गया। तत्पश्चात शासन ने शासकीय अधिसूचना संख्या 2127/37-3-21/आर0 बी0 ओ0 /62 दिनांक 17.07.78, जो कि असाधारण गजट में प्रकाशित की गयी है, के द्वारा इस विषय पर समस्त पूर्ववर्ती अधिसूचनाओं का अतिक्रमण करते हुए सहारनपुर नगरपालिका सीमा के अंतर्गत आने वाले क्षेत्र और उसके आस-पास के 102 ग्रामों को मिलाकर पुनः सहारनपुर विनियमित क्षेत्र घोषित किया। उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 के अंतर्गत शासन के शासनादेश संख्या 1347/9-आ/5-95-68 डी0ए0-83 दिनांक 3 मई, 1995 द्वारा सहारनपुर विकास प्राधिकरण का गठन किया गया तथा वर्तमान विनियमित क्षेत्र को विकास क्षेत्र अधिसूचित किया गया। वर्ष 1971 की जनगणना के अनुसार इस विकास क्षेत्र की कुल जनसंख्या 3.009 लाख रहीं, जिसमें से 2.254 लाख नगरपालिका क्षेत्र एवं 0.755 लाख ग्रामीण जनसंख्या रही। विकास क्षेत्र चकराता मार्ग पर सलेमपुर भूकड़ी एवं नगराजपुर, पूर्व की ओर देहरादून मार्ग पर कैलाशपुर वेली मजरा व नूरपुर, दक्षिण पूर्व की ओर लाखनौर, दक्षिण की ओर दिल्ली मार्ग पर छिदवाना, चुनैटी, गाढ़ा, मुहम्मदपुर, बहलोलपुर, दक्षिण-पश्चिम की ओर सड़क मार्ग पर बितिया, उनाली, पश्चिम की ओर अम्बाला मार्ग पर नल्हेड़ा बक्काल, चिलकाना तथा उत्तर-पश्चिम की ओर चिलकाना मार्ग पर दतौली रांघड़ व दमकड़ी ग्रामों की सीमा तक फैला है। विकास क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 181.46 वर्ग किलोमीटर है, जिसमें से 25.26 वर्ग किलोमीटर नगरपालिका क्षेत्र तथा 156.20 वर्ग किलोमीटर ग्रामीण क्षेत्र है।

सहारनपुर महायोजना (1961-1991) शासनादेश संख्या 1008/37-3 21 आर0बी0ओ0/63 दिनांक 5 फरवरी, 1972 द्वारा शासन ने स्वीकृत की थी। 6 अगस्त, 1967 से 17जुलाई, 1978 तक की अवधि में नगरपालिका सीमा के अंतर्गत उत्तर प्रदेश ((निर्माण कार्य विनियमिन) अधिनियम 1958 के लागू न रहने के कारण नगर का विकास महायोजना के प्राविधानों के अनुसार नहीं हो सका। जुलाई 1978 में नगरपालिका क्षेत्र को पुनः विनियमित क्षेत्र में सम्मिलित कर दिया गया। 11 वर्ष की अवधि में बदली हुई परिस्थितियों के कारण महायोजना के प्राविधानों के अनुसार विकास कर पाना कठिन पाया गया तथा इस सम्बन्ध में सहारनपुर हेतु पुनः महायोजना तैयार किये जाने पर विचार किया गया। सहारनपुर पुनरीक्षित महायोजना (1985-1991) 6 फरवरी, 1987 को शासन द्वारा स्वीकृत की गयी। पुनरीक्षित सहारनपुर महायोजना वर्ष 2001 तक की अवधि के लिए तैयार की गयी थी। सहारनपुर विकास प्राधिकरण की बैठक की दिनांक 01.11.1999 में पुनः सहारनपुर नगर की महायोजना वर्ष 2021 तक की अवधि के लिए तैयार करने का निर्णय लिया गया है।

1.5 महायोजना पुनरीक्षण की आवश्यकता

सहारनपुर विकास प्राधिकरण की बैठक में सहारनपुर महायोजना (2001) को पुनरीक्षित करने का निर्णय लिया गया, जो प्रमुखतया: निम्न कारणों पर आधारित है :-

1. वर्तमान में लागू सहारनपुर महायोजना वर्ष 2001 की अवधि हेतु तैयार की गयी थी, जिसकी अवधि समाप्त हो

चुकी है। अत: ऐसी स्थिति में महायोजना का पुनरीक्षण अपरिहार्य हो जाता है, यद्यपि सहारनपुर महायोजना 2021 शासन द्वारा अनुमोदित हो जाने तक वर्तमान महायोजना वैधानिक रूप से लागू रहेगी।

2. वर्तमान महायोजना में वर्ष 2001 तक की जनसंख्या 6.00 लाख होने का अनुमान किया गया था। उक्त महायोजना में अनुमानित जनसंख्या से लगभग 1.30 लाख कम है।

3. वर्तमान महायोजना का वर्ष 2001 तक की भावी आवश्यकताओं की प्रतिपूर्ति हेतु 4,381.09 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हो जाने का प्रस्ताव था, जबकि वास्तविक रूप में विभिन्न भू-उपयोगों के अंतर्गत वर्ष 2004 तक 2,808.70 हेक्टेयर भूमि ही विकसित हुई है। इस प्रकार कुल प्रस्तावित महायोजना क्षेत्र का 64.10 प्रतिशत भाग ही विकसित हुआ है।

4. वर्तमान महायोजना में विभिन्न भू- उपयोगों एवं सामाजिक आर्थिक क्रियाओं को विकेन्द्रीकरण नीति के तहत विभिन्न भागों में प्रस्तावित किया गया था, परन्तु नगर में आर्थिक एवं सामाजिक क्रियाओं का जमाव सघन निर्मित क्षेत्रों के अन्दर अथवा निकट ही हुआ है, जिस कारण महायोजना में निहित विकेन्द्रीकरण नीति पर प्रभाव पड़ा है।

5. गत दशक में नई तकनीक में विशेषकर सूचना प्रौद्योगिकी तथा निजी क्षेत्र में इंजीनियरिंग, मेडिकल, मैनेजमेन्ट आदि उच्च शिक्षा संस्थाओं के खुलने का प्रचलन बढ़ा है, जिनकी अपनी विशेष आवश्यकतायें हैं। वर्तमान महायोजना के अंतर्गत इन सामाजिक-आर्थिक क्रियाओं हेतु कोई प्राविधान नहीं है।

उपरोक्त कारणों को दृष्टिगत रखते हुए वर्तमान महायोजना, जिसके अंतर्गत वर्तमान में हुए विकास के कारण महायोजना के प्रस्ताव व्यवहारिक नहीं रहे, का पुनरीक्षण आवश्यक हो गया। परिवर्तित नगरीय पृष्ठभूमि के संदर्भ में नई पुनरीक्षित महायोजना वर्ष 2021 के लिए बनाने का निर्णय लिया गया। विभिन्न भू उपयोग सर्वेक्षण, विभिन्न विभागीय स्तर के प्रस्ताव एवं सुझाव आमन्त्रित कर तथा वर्तमान परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए सहारनपुर महायोजना 2021 को तैयार करने का कार्य मेरठ सम्भागीय नियोजन खण्ड, मेरठ को सौंपा गया, जिससे नियोजन से सम्बन्धित समस्त उद्देश्यों की पूर्ति हो सके।

1.6 महायोजना-2021 के उद्देश्य

महायोजना के प्रमुख उद्देश्य उल्लेखनीय है :-

1. नगर एवं उससे लगे बाहरी क्षेत्रों में होने वाले अनियोजित एवं अनियंत्रित विकास को प्रतिबन्धित करना तथा इसके भावी विकास हेतु मार्ग निर्देशित करना।
2. प्रक्षेपित जनसंख्या को युक्तिसंगत घनत्व के आधार पर नगरीय क्षेत्र में समायोजित करना।
3. सामुदायिक सुविधाओं की कमी को दूर कर जनसंख्या के आधार पर समुचित व्यवस्था हेतु निर्देशन करना।
4. उत्तम कृषि भूमि का मनमाना ढंग से अन्य उपयोगों में हो रहे परिवर्तन को रोकना।
5. उद्योग, व्यापार, सार्वजनिक सुविधाओं आदि के लिए उचित स्थान की व्यवस्था करने हेतु निर्देशन कना।
6. सुचारू एवं उचित यातायात प्रवाह हेतु एक प्रभावशाली मार्ग पद्धति का प्रस्ताव करना।
7. सहारनपुर नगर की उपयुक्त स्थिति को ध्यान में रखते हुए इसे एक प्रमुख क्षेत्रीय नगर के रूप में विकसित करना।

अध्याय -2

वर्तमान अध्ययन

किसी भी नगर की महायोजना तैयार करने के लिए उस नगर की जनसंख्या का अध्ययन आवश्यक है। नियोजन अवधि के अंतर्गत जनसंख्या का आकार एवं विशेषताओं के सही अनुमान लगाने के लिए वर्तमान जनसंख्या का अध्ययन ही मुख्य आधार होता है। इसी अध्ययन के आधार पर नगरीय क्षेत्र का भावी आकार एवं विभिन्न उपयोगों के लिए भूमि एवं अन्य सुविधाओं आदि की आवश्यकताओं का सही अनुमान लगाया जा सकता है। इन तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए सहारनपुर नगर की जनसंख्या से सम्बन्धित विस्तृत अध्ययन किया गया है।

1.0 जनसंख्या

सहारनपुर मण्डल मुख्यालय होने के साथ-साथ सहारनपुर मण्डल का सर्वाधिक जनसंख्या वाला नगर है। वर्ष 1991 की जनगणना के अनुसार नगर की जनसंख्या 3,73,904 थी, जो कि वर्ष 2001 में बढ़कर 4,69,764 हो गयी। इस प्रकार दशक 1991-2001 में जनसंख्या वृद्धि दर 25.64 प्रतिशत रही। सहारनपुर नगर की जनसंख्या वृद्धि दर समीपवर्ती उ0प्र0 के अन्य नगरों की तुलना में कम रही है, जैसा कि तालिका सं० 1 में दर्शाया गया है।

तालिका संख्या : 1

सहारनपुर एवं अन्य समीपवर्ती नगरों की जनसंख्या वृद्धि दर का तुलनात्मक विवरण

(1951-2001)

क्र० सं०	नगर	जनसंख्या					
		2001	1951-61	1961-71	1971-81	1981-91	1991-2001
1	मेरठ	11,70,985	+23.14	+26.08	+44.34	+58.36	37.80
2	सहारनपुर	4,69,764	+24.78	+21.70	-31.04	+26.59	25.64
3	गाजियाबाद	9,68,521	-	+81.29	+109.56	+80.91	89.25
4	मुजफ्फरनगर		+36.52	+30.94	+40.29	+35.67	
5	बुलंदशहर	1,76,256	+17.80	+37.70	+73.83	+22.53	39.07

किसी भी नगर की जनसंख्या की वृद्धि सम्भावित जनसंख्या वृद्धि एवं प्रजनन प्रवृत्ति पर निर्भर करती है। निम्नांकित तालिका संख्या -2 में सहारनपुर नगर की पिछले 100 वर्षों (1901 2001)में जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति को दिखाया गया है।

जैसा कि तालिका से स्पष्ट है कि नगर की सर्वाधिक जनसंख्या वृद्धि दर (1941-51) में रहीं तथा तत्पश्चात् उक्त वृद्धि दर में दो दशकों तक कमी आती रही, यद्यपि दशक 1971-81 एवं 1981-91 में जनसंख्या वृद्धि दर में वृद्धि हुई, परन्तु दशक 1991-2001 में इस वृद्धि में पुनः कमी पायी गयी है। अभी हाल ही में सहारनपुर नगर को मण्डल

मुख्यालय बनाये जाने तथा राज्य सरकार के विभिन्न विकास कार्यक्रमों के फलस्वरूप यह अनुमान है कि आगामी वर्षों में नगर में आव्रजन की गति में वृद्धि आयेगी।

तालिका संख्या : 2

सहारनपुर नगर की जनसंख्या वृद्धि दर (1901-2001)

क्र०सं०	वर्ष	जनसंख्या	दशक वृद्धि	वृद्धि दर
1	1901	66,254	-	-
2	1911	62,850	-3,404	-5.14
3	1921	62,261	-580	-0.94
4	1931	78,655	16,394	+26.33
5	1941	1,05,622	26,967	+34.28
6	1951	1,48,435	42,813	+40.53
7	1961	1,82,513	36,778	+24.78
8	1971	2,25,396	40,183	+21.70
9	1981	2,95,355	69,959	+31.04
10	1991	3,73,904	78,549	+26.59
11	2001	4,69,764	95,860	+25.64

1.1 लिंगानुपात

प्रदेश एवं देश के अधिकांश नगरों की भाँति सहारनपुर नगर का लिंगानुपात कम है। इस नगर में वर्ष 2001 में स्त्रियों की संख्या प्रति 1,000 पुरुषों पर 891 रही, जैसा कि तालिका संख्या -3 में दर्शाया गया है :

तालिका संख्या : 3

सहारनपुर नगर की जनसंख्या में लिंगानुपात

(स्त्री प्रति हजार पुरुष)

क्र0सं0	वर्ष	लिंगानुपात
1	1951	805
2	1961	821
3	1971	832
4	1981	860
5	1991	882
6	2001	891

स्त्रोत : जनगणना प्रकाशन

तालिका संख्या -3 से स्पष्ट है कि वर्ष 1951 से अब तक प्रति हज़ार पुरूषों की तुलना में स्त्रियों की संख्या में क्रमश: वृद्धि हुई है।

1.2 साक्षरता

वर्ष 1991 की जनगणना के अनुसार सहारनपुर नगर की कुल जनसंख्या में 54.52 प्रतिशत लोग साक्षर थे, जिसमें पुरुषों में साक्षरता दर 59.83 प्रतिशत तथा स्त्रियों की साक्षरता दर 48.50 प्रतिशत थी। वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार सहारनपुर नगर में साक्षरता दर बढ़ कर 63.75 प्रतिशत हो गयी, जिसमें पुरुषों की साक्षरता दर 67.45 प्रतिशत तथा स्त्रियों में साक्षरता दर 59.60 प्रतिशत है। इस प्रकार प्रदेश की औसत नगरीय साक्षरता दर 50.05 प्रतिशत की तुलना में सहारनपुर नगर की साक्षरता दर अधिक है।

2.0 आर्थिक आधार

किसी भी नगर का भौतिक एवं आर्थिक विकास उस नगर में होने वाली आर्थिक क्रिया कलापों पर निर्भर करता है। नगर की आर्थिक क्रियाओं में किसी प्रकार की वृद्धि कमी या संरचना में परिवर्तन प्रत्यक्ष रूप से नगरके विकास को प्रभावित करता है। अत: किसी भी नगरीय क्षेत्र की महायोजना बनाने से पहले नगर की अर्थव्यवस्था के सम्बन्ध में अध्ययन करना आवश्यक है।

नगर के आर्थिक आधार के मुख्य सूचक नगर में कार्यरत श्रमशक्ति, जनसंख्या वृद्धि दर आदि नगर के वाह्य क्षेत्रों से सीधे सम्बन्धित होते हैं। इन्हीं सूचकों के सम्बन्ध में उपलब्ध सूचनाओं एवं आंकड़ों के आधार पर ही सहारनपुर नगर की आर्थिक स्थिति का अध्ययन किया गया है।

2.1 श्रम शक्ति

कुल जनसंख्या में श्रमिकों की भागिता दर नगर की आर्थिक स्थिति का द्योतक है। सहारनपुर नगर में वर्ष 1981 में कुल जनसंख्या का 26.90 प्रतिशत श्रमिक थे, जो कि उ0प्र0 नगरीय श्रमिक दर 27.06 से कम रहा यद्यपि नगर में श्रमिकों का प्रतिशत वर्ष 1991 में बढ़कर 27.15 प्रतिशत हो गया। सहारनपुर नगर में कुल जनसंख्या में श्रमिकों की भागीदारिता दर को निम्नांकित तालिका में दर्शाया गया है।

तालिका संख्या : 4

कुल जनसंख्या में श्रमिकों का प्रतिशत

कमांक	वर्ष	श्रमिकों का प्रतिशत
1.	1961	26.8
2.	1971	27.11
3.	1981	26.90
4.	1991	27.15
5	2001	27.25

सहारनपुर नगर की कुल जनसंख्या में श्रमिकों की संख्या का निम्न प्रतिशत नगर में कमजोर आर्थिक आधार और आश्रित जनसंख्या के अधिक्य को प्रकट करता है। पिछले चार दशकों में नगर में श्रमिकों की भागिता दर एक समान रही हैं।

श्रमिकों की कुल जनसंख्या में स्त्रियों की सहभागिता लगभग नगण्य हो रही है। वर्ष 1971 की जनगणना के अनुसार नगर में कुल स्त्री जनसंख्या में 1.72 प्रतिशत स्त्रियाँ थीं, जबकि कुल पुरुषों में से 48.72 प्रतिशत पुरुष कार्मिक थे। वर्ष 1991 की जनगणना के अनुसार कुल स्त्री जनसंख्या में से 2.64 प्रतिशत सक्रिय स्त्री कार्मिक थीं, जबकि कुल पुरुष संख्या में 48.62 प्रतिशत पुरुष कार्मिक रहे।

2.2 श्रमिक शक्ति का विभिन्न आर्थिक क्रियाओं में विभाजन

सहारनपुर नगर एक औद्योगिक, वाणिज्यिक एवं सेवा प्रधान नगर है। निम्नांकित तालिका संख्या -5 में सहारनपुर नगर की विभिन्न आर्थिक क्रियाओं में कार्यरत श्रमिकों का विभाजन दर्शाया गया है।

तालिका संख्या : 5

सहारनपुर नगर में विभिन्न आर्थिक श्रेणियों में श्रमिकों का विभाजन

(1971-91)

क्रमांक	श्रेणी	1971		1981		1991	
		श्रमिकों की सं०	प्रतिशत	श्रमिकों की सं०	प्रतिशत	श्रमिकों की सं०	प्रतिशत
1	प्राथमिक	2,364	3.87	2,543	3.20	3,851	3.79
2	द्वितीयक	20,764	33.96	28,720	36.14	36,771	36.23
3	तृतीयक	37,999	62.16	48,200	60.66	60,891	59.98
	योग	61,127	100.00	79,463	100.00	1,01,513	100.00

उपरोक्त तालिका से स्पष्ट है कि वर्ष 1991 में प्राथमिक श्रेणी में कार्यरत श्रमिकों के प्रतिशत में वृद्धि हुई है, जबकि तृतीयक श्रेणी के श्रमिकों में कमी दर्ज की गयी थी। नगर में प्राथमिक श्रेणी के अंतर्गत श्रमिकों की संख्या में वृद्धि के मुख्य कारण नगर में इस विशेष श्रेणी का बसना है, जिनका मुख्य व्यवसाय नगर से बाहर कृषि एवं अन्य प्राथमिक क्रियाओं में संलग्न रहना है। उपरोक्त तालिका से यह भी स्पष्ट होता है कि द्वितीय श्रेणी के अंतर्गत श्रमिकों की भागीदारी में गत तीन दशकों में निरन्तर बढ़ोत्तरी हो रही है। वर्ष 1971 में कुल श्रमिकों में से 33.96 प्रतिशत श्रमिक विभिन्न उद्योगों आदि द्वितीय श्रेणी व्यवसाय में कार्यरत थे। उनका प्रतिशत वर्ष 1991 में बढ़कर 36.23 प्रतिशत हो गया, जबकि तृतीयक श्रेणी के अंतर्गत व्यापार एवं वाणिज्य, ट्रांसपोर्ट एवं अन्य सेवायें आदि में वर्ष 1971 में कुल श्रमिकों का 62.17 प्रतिशत कार्मिक कार्यरत थे, जो कि वर्ष 1991 में घटकर 59.98 रह गया है। उक्त तालिका से स्पष्ट होता है कि नगर का आर्थिक आधार बहुत अधिक गतिशील नहीं है।

3.0 आवास

आवास मनुष्य की प्रमुख आवश्यकताओं में से एक है। आवास की समस्या से नगरीय क्षेत्र ही प्रभावित नहीं है, बल्कि दिन-प्रतिदिन ग्रामीण क्षेत्र में भी आवासीय समस्या गम्भीर होती जा रही है। जनसंख्या की दृष्टि से आवासीय भवनों की कमी के साथ साथ भवनों की गुणात्मक स्थिति भी आवासीय समस्या का प्रमुख अंग है।

सहारनपुर नगर में आवास की समस्यायें प्रदेश के अन्य नगरों की भाँति जटिल है। ये समस्यायें केवल आवासीय इकाइयों की कमी से ही सम्बन्धित नहीं है, वरन् आवास की दशा, अस्वास्थ्य कर वातावरण, आवश्यक सुविधाओं के अभाव आदि से भी ग्रसित है। वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में जनसंख्या का घनत्व निम्न स्तर के आवासीय विकास, मलिन बस्तियों का विस्तार आदि दिन-प्रतिदिन बढ़ते जा रहे हैं। नगर के वर्तमान आवासीय क्षेत्र मुख्यत: रेलवे लाईन के उत्तर में स्थित है जहाँ छोटे-छोटे अति संकुचित आवास है। खुले स्थलों का पूर्णतया अभाव है तथा संकरी गलियों की बाहुल्यता है। अधिकांश भागों में गन्दे पानी के निकास का समुचित प्राविधान नहीं है और किसी प्रभावशाली नियंत्रण के अभाव में विकास अनियंत्रित रूप से हो रहा है। नवीन आवासीय कालोनियों का विकास मुख्य रूप से पश्चिम में, दिल्ली मार्ग के उत्तर में, चिलकाना रोड, चकराता मार्ग, सिगरेट फैक्ट्री के सामने क्षेत्र में एवं नकुड़ मार्ग पर हो रहा है।

3.1 जनसंख्या घनत्व

सहारनपुर नगरपालिका परिषद सीमा के अंतर्गत अधिकांश भाग में विकास हो चुका है। वर्ष 1991 की जनगणना के अनुसार नगर का सकल जनसंख्या घनत्व 148 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर था, जो कि वर्ष 2001 में बढ़कर 186 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर हो गया है। विभागीय सर्वेक्षण के अनुसार नगर का कुल 1433.0 हेक्टेयर क्षेत्र आवासीय उपयोग के अंतर्गत पड़ता है। इस प्रकार आवासीय घनत्व 327 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है।

3.2 परिवारों का औसत आकार

वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार नगर की कुल जनसंख्या 4,69,764 में परिवारों की संख्या 76,996 रही। इस प्रकार परिवार का औसत आकार 6.10 व्यक्ति रहा, जैसा कि निम्नांकित तालिका संख्या -6 से स्पष्ट है।

तालिका संख्या : 6

परिवारों का औसत आकार

वर्ष	जनसंख्या	परिवार	परिवार का आकार
1971	2,25,396	41,724	5.40
1981	2,95,355	51,055	5.78
1991	3,73.904	60,779	6.15
2001	4,69,764	76,996	6.10

स्पष्ट है कि नगर में परिवार के औसत आकार में वर्ष 1971 की तुलना में निरन्तर वृद्धि हो रही है। वर्ष 1971 में औसत आकार 5.4 व्यक्ति था, जो कि वर्ष 1991 में 6.15 व्यक्ति हो गया। इसका मुख्य कारण जनता में जागरूकता के कारण नगर में बेहतर रोजगार एवं अन्य सामाजिक एवं मूलभूत सुविधायें प्राप्त करने के लिए जनसंख्या का ग्रामों से नगर की ओर आव्रजन तथा नगरीय क्षेत्र में संयुक्त परिवारों का होना माना जा सकता है।

3.3 परिवार तथा आवासीय इकाइयों की संख्या

वर्ष 1971 की जनगणना के अनुसार नगर में कुल 41,724 परिवार 30,961 आवासीय इकाइयों में निवास करते थे। एक आवासीय भवन प्रति परिवार के मानक को मानते हुए 1971 में 10,763 आवासीय भवनों की कमी थी। वर्ष 2001 में नगर के परिवारों की संख्या 84.5 प्रतिशत की वृद्धि हुई है अर्थात् परिवारों की संख्या बढ़कर 76,996 हो गयी है, जबकि 1971-2001 की अवधि में आवासीय भवनों की संख्या में 92.8 प्रतिशत की वृद्धि हुई थी अर्थात् आवासीय भवनों की संख्या बढ़कर 59,701 हो गयी है। आवासीय भवनों की कमी 1971 में 10,763 से बढ़कर वर्ष 2001 में 17,295 हो गयी है। नगर में बहुत से आवासीय भवनों विशेषकर पुराने क्षेत्र में तथा नई अवैध रूप से विकसित कालोनियों एवं मलिन बस्तियों में मूलभूत आवासीय सुविधायें अपर्याप्त है।

3.4 मलिन बस्तियाँ

सहारनपुर नगर में मलिन बस्तियों की समस्या अत्यन्त विकट है। अधिकांश मलिन बस्तियाँ रेलवे लाइन के उत्तर में पुराने आवासीय क्षेत्रों के संलग्न क्षेत्रों में विकसित हुई हैं। नगर की प्रमुख मलिन बस्तियों में शारदानगर, नवाबगंज, सुखुपुरा, बेरीबाग, पुरभाई पुरवा, नुमाइश कैम्प, जनता रोड, पुराना कमेला, जंजियाँ, नाजिरपुरा, मालागढ़, मलशिया कालोनी, वक्षपुरा, विषमनगर आदि मलिन बस्तियाँ आती हैं। गत दो दशकों में नगर में लगभग 150 अवैध रूप से कालोनियाँ नगर के विभिन्न क्षेत्रों में आई हैं, जिनमें कोलोनाइजर्स का उद्देश्य केवल भूखण्ड विक्रय करना था। उनके द्वारा इस प्रकार विकसित की जाने वाली कालोनियों में मूलभूत सुविधायें जैसे कि जलापूर्ति, जल निकासी, मल प्रणाली, पक्की सड़क, स्ट्रीट लाईट आदि सुविधायें उपलब्ध नहीं कराई गयीं। ये अवैध रूप से विकसित बस्तियाँ गुणवत्ता एवं भौतिक सुविधाओं की दृष्टि से मलिन बस्तियों के समान है। यद्यपि शासन द्वारा एवं नगर पालिका द्वारा इनमें से अनेक मलिन बस्तियों को मलिन बस्ती सुधार योजना के अंतर्गत लाभान्वित किया गया है।

4.0 व्यापार एवं वाणिज्य

सहारनपुर नगर उत्तर प्रदेश के पश्चिमी भाग का एक प्रमुख अनाज व फल मण्डी, सेवा एवं प्रसिद्ध व्यवसायिक केन्द्र है। यह नगर अपनी जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति के साथ निकटवर्ती विस्तृत ग्रामीण क्षेत्र एवं लघु नगरों 'हिन्टर लैण्ड' के लिए भी एक प्रमुख व्यापारिक केन्द्र है। 1991 की जनगणना के अनुसार नगर की कुल श्रमिक संख्या का 26.34 प्रतिशत व्यापार एवं वाणिज्य क्रियाओं में कार्यरत रहा। नगर में कुल पंजीकृत इकाइयों की संख्या 19,591 है, जिनमें व्यवसायिक प्रतिष्ठानों के मालिकों के अतिरिक्त 10,315 श्रमिक कार्यरत हैं।

4.1 फुटकर व्यावसायिक क्षेत्र

नगर के व्यावसायिक क्षेत्रों का विकास मुख्यत: विभिन्न मार्गो के किनारे-किनारे अनियोजित रूप से हुआ है। नगर में सुनियोजित व्यावसायिक केन्द्रों का अभाव है। नगर के मुख्य वाणिज्यिक क्षेत्र नगर के पुराने भाग में घंटाघर के चौराहे के समीप नेहरू बाजार तथा इसके समीपवर्ती क्षेत्रों में स्थित है, जिसके अंतर्गत मेन मार्केट, मोरगंज बाजार, पंसारी बाजार, रानकी बाजार, नया बाजार, सर्राफा बाजार, दीनानाथ बाजार, पुरानी मण्डी, सब्जी गेट तथा स्टेशन रोड, घंटाघर चौराहा से जनरल पोस्ट आफिस रोड, नेहरू मार्केट से नवाबगंज रोड, देवबन्द रोड चौराहा से अम्बाला रोड, रेलवे क्रासिंग तक, जोगियान पुल से खुमरान पुल तक के क्षेत्र हैं। नगर की कुल दुकानों में से लगभग 80 प्रतिशत दुकानें इन्हीं क्षेत्रों में स्थित हैं, जिनमें खाद्य सामगी, जनरल प्रोविजन, वस्त्र, आटोमोबाइल, मशीनरी, धातु के सामान, उपचर्या 'सर्विस', मिठाई, जलपान गृह, होटल, लकड़ी व साज सज्जा, भवन सामग्री इत्यादि की दुकानों की बाहुल्यता है। रेलवे लाईन के दक्षिण में कलेक्ट्रेट रोड पर तथा दिल्ली रोड पर व्यापारिक इकाइयाँ केन्द्रित हुई हैं।

अधिकांशत: निकटवर्ती क्षेत्र में औद्योगिक उत्पादन निर्यात हेतु किया जाता है। सहारनपुर नगर से निर्यात होने वाली वस्तुओं में सिगरेट, कागजात, तृणापट्ट, खाण्डसारी, कपड़ा, खाद्यान्न, फल, काष्ठ, पच्चीकारी युक्त फर्नीचर अंलकरण खेती के उपकरण आदि प्रमुख हैं। व्यावसायिक क्षेत्रों में अधिकांश दुकानदारों द्वारा सड़क की भूमि का अतिक्रमण किया हुआ है, जिसमें पैदल चलने वाले लोगों तथा वाहनों के यातायात में असुविधा होती है। नगर के प्रमुख विक्रय केन्द्र नगर के अति सघन क्षेत्र में है, जो कि 10 फिट से 25 फिट चौड़ी सड़कों पर स्थित हैं। इनमें से प्रताप बाजार, नखासा, घंटाघर बाजार, स्टेशन सड़क बाजार आदि उल्लेखनीय है। रेलवे लाईन के दक्षिण में कचहरी रोड पर कलेक्ट्रेट, आयकर भवन आदि कार्यालय तथा नियोजित कालोनियाँ विकसित हो जाने के कारण व्यावसायिक काम्पलेक्स एवं व्यापारिक क्रियाओं का प्रचलन बढ़ रहा है।

4.2 थोक व्यापारिक क्षेत्र

नगर में थोक व्यापार की दुकानें मुख्यत: लकड़ी के सामान, खाद्यान्नों, वस्त्र, फल एवं सब्जी आदि की हैं। नगर के अधिकतर भागों में व्यापारिक क्षेत्रों को थोक तथा फुटकर व्यापारिक क्षेत्र के आधार पर चिन्हित करना बड़ा कठिन है। खाद्यान्न के थोक व्यापार से सम्बन्धित क्रियाओं के क्षेत्र को छोड़कर शेष सब्जी तथा फल एवं अन्य क्रियाओं का क्षेत्र इन वस्तुओं में फुटकर व्यापारिक क्रियाओं के क्षेत्र के साथ-साथ परस्पर मिले-जुले रूप में विकसित हुआ है। थोक व्यापार के उल्लेखनीय क्षेत्र क्रमश: मोरगंज, नया बाजार, मण्डी समिति, अम्बाला मार्ग आदि है। नगर में थोक व्यापार के लिए सब्जी व फल का आयात मुख्यत: नगर के आस-पास के क्षेत्र से होता है। खाद्यान्न तथा सब्जी व फल के थोक क्रय-विक्रय से सम्बन्धित क्रियायें, जिन क्षेत्रों में होती हैं, वे चारों ओर से दूसरे अन्य भू-उपयोगों से घिरे हैं, जहाँ संकरे मार्गो द्वारा ही पहुँचा जा सकता है। इसके आस-पास इन क्रियाओं के भावी विस्तार के लिए अतिरिक्त भूमि उपलब्ध नहीं है। फलत: वर्तमान स्थलों पर इन व्यावसायिक क्रियाओं का विस्तार नितान्त कठिन है। इन कठिनाई के निराकरण के लिए मण्डी समिति द्वारा 51.04 एकड़ भूमि पर थोक मण्डी का निर्माण किया गया है। मण्डी में कुल 146 दुकानें हैं। यद्यपि नगर में लकड़ी का व्यापारी बड़े पैमाने पर होता है, परन्तु नगर में लकड़ी की कोई विशेष मण्डी स्थित नहीं है।

4.3 विशिष्ट व्यापारिक क्षेत्र

किन्हीं एक या दो प्रकार की वस्तुओं के क्रय-विक्रय से संबंधित दुकानों के सामूहिक रूप में एक निश्चित स्थल पर हुए विकास को विशिष्ट बाजार की श्रेणी में रखा गया है। नगर के पुराने मुख्य बाजार जैसे नटवाला, सराय, इलवाइन एवं दीनानाथ बाजार, घरेलू वस्तुओं के केन्द्र हैं। प्रताप बाजार तथा नेहरू बाजार कपड़े संबंधी वस्तुओं तथा दवाओं की दुकानों के केन्द्र हैं। सर्राफा बाजार सोने एवं चाँदी के आभूषणों की दुकानों का केन्द्र है। कर्गी नाला, मड़क बाजार, काष्ठ शयनासन एवं अलंकरण उपकरणों आदि के प्रमुख बाजार हैं। अम्बाला सड़क पर ईदगाह के निकट चमड़े तथा गोश्त का विक्रय केन्द्र है।

4.4 गोदाम

सहारनपुर नगर का आसन्नवर्ती क्षेत्र उन्नत कृषि क्षेत्र होने के कारण नगर में गोदामों का विशेष महत्व है। नगर में राजकीय एवं अर्धराजकीय नियंत्रण के अधीन खाद्यान्न तथा अन्य सामग्री के भण्डारण एवं संग्रह उपलब्ध हैं। नगर में मुख्य भण्डारागार देहरादून मार्ग, हरैटी मार्ग, चकरौता मार्ग, चिलकाना मार्ग एवं दिल्ली रोड पर स्थित हैं।

5.0 कार्यालय

सहारनपुर नगर मण्डल एवं जिला मुख्यालय होने के कारण यहाँ समस्त प्रकार के मण्डलीय एवं जिला स्तरीय कार्यालय स्थित हैं। निम्नांकित तालिका 6.1 में कार्यालयों का विवरण दर्शाया गया है।

तालिका संख्या : 7

सहारनपुर नगर में स्थित कार्यालयों का विवरण (वर्ष 2001)

क्र0सं0	कार्यालय का विवरण	कार्यालय की सं०	कार्यरत अधिकारी/कर्मचारी की सं०
1	केन्द्रीय कार्यालय	6	3,226
2	अर्ध केन्द्रीय कार्यालय	46	2,264
3	राजकीय कार्यालय	81	11,354
4	अर्द्ध-राजकीय कार्यालय	15	1,288
5	स्थानीय निकाय कार्यालय	8	1,572
	योग	156	19,704

जैसा कि उपरोक्त तालिका से स्पष्ट है कि नगर में सर्वाधिक राज्य सरकार के कार्यालय स्थापित हैं, जिनकी संख्या 81 है। अर्ध-केन्द्रीय एवं अर्ध राजकीय कार्यालयों की संख्या 61 है। वर्ष 1983 के अनुसार नगर में कुल 76 कार्यालय ही स्थापित थे। इस प्रकार 18 वर्षों में विभिन्न कार्यालयों की संख्या में उल्लेखनीय

वृद्धि हुई है। वर्ष 1981 में जहाँ लगभग 10,000 कर्मचारी विभिन्न कार्यालयों में कार्यरत थे, वहीं वर्ष 2001 में इनकी संख्या बढ़कर लगभग दो गुना अर्थात 19,704 हो गयी है। सहारनपुर नगर उ0प्र0 का मुख्य औद्योगिक एवं वाणिज्यिक केन्द्र होने के फलस्वरूप यहाँ पर 100 से अधिक व्यापारिक एवं औद्योगिक संस्थाओं के कार्यालय भी कार्यरत हैं।

5.1 कार्यालयों की स्थिति

विभिन्न राजकीय एवं अर्ध-राजकीय कार्यालय नगर के विभिन्न भागों में बिखरे हुए हैं। नगर में स्थित कार्यालयों में से अधिकतर कार्यालय सिविल लाईन क्षेत्र में हैं। कचहरी, कलेक्ट्रेट, पुलिस लाईन, मण्डल कार्यालय, औद्योगिक विभाग कार्यालय, विद्युत कार्यालय, परिवहन निगम आदि प्रमुख हैं। नगर के पुराने भाग में नगरपालिका परिषद, कोतवाली, टेलीफोन एक्सचेंज आदि कार्यालय हैं। जिला जेल, लोक निर्माण विभाग, सिंचाई विभाग, रिमाउण्ट डिपो आदि कार्यालय देहरादून मार्ग पर स्थित है। रेलवे विभाग के अधिकांश कार्यालय रेलवे लाईन के निकट तथा खानआलमपुरा में स्थित हैं। इनके अतिरिक्त नगर के विभिन्न भागों में अन्य दूसरे राजकीय एवं अर्ध-राजकीय तथा स्थानीय निकाय के कार्यालय छिटपुट रूप से स्थित हैं। अन्य नगरों की भाँति सहारनपुर नगर में बहुत से कार्यालय संगठित रूप से स्थित नहीं है तथा ये कार्यालय विभिन्न आवासीय एवं व्यापारिक क्षेत्रों में निजी भवनों में स्थित हैं। इन कार्यालयों के पास पार्किंग, खुले स्थल आदि सुविधाओं का अभाव है तथा ये भवन कार्यालय उपयोग हेतु उपयुक्त नहीं है।

6.0 उद्योग

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

स्वतन्त्रता प्राप्ति के समय नगर में वृहद एवं मध्यम आकार की लगभग 12 इकाइयाँ थीं। कृषि समद्ध) क्षेत्र के निकट तथा वन सम्पदा से परिपूर्ण हिमालय पर्वत श्रृंखला के निकट होने के कारण औद्योगिक केन्द्र के रूप में नगर का विकास तीव्र गति से हुआ है। यह नगर लकड़ी की पच्चीकारी कार्य के लिए विश्वप्रसिद्ध है। इसके अतिरिक्त नगर में कृषि आधारित उद्योग जी0आई0 पाईप आदि के उद्योग विकसित हुए हैं।

सहारनपुर नगर में वर्ष 1971 की जनगणना के अनुसार कुल श्रमिकों का 31.34 प्रतिशत औद्योगिक श्रमिकों के रूप में क्रियाशील था। औद्योगिक श्रमिकों में घरेलू उद्योग तथा अन्य उद्योगों में कार्यरत श्रमिक आते हैं।

1981 की जनगणना के अनुसार औद्योगिक कार्मिकों का प्रतिशत बढ़कर 33.39 प्रतिशत हो गया। वर्ष 1991 में यह प्रतिशत 1981 के स्तर पर रहा है। वर्ष 2001 में सहारनपुर नगर में कुल 9,960 औद्योगिक इकाइयाँ क्रियाशील हैं, जिनमें 50,732 श्रमिक कार्यरत हैं। इस प्रकार वर्ष 1991-2001 में औद्योगिक श्रमिकों की संख्या में लगभग 50 प्रतिशत की उल्लेखनीय वृद्धि दर्ज की गयी है।

6.1 उद्योगों का प्रकार

सहारनपुर नगर में वर्ष 2001 में पंजीकृत विभिन्न औद्योगिक इकाईयों का विवरण तालिका संख्या 8 में दर्शाया गया है।

तालिका संख्या : 8

सहारनपुर नगर में उद्योगों का विवरण

क्रमांक	उद्योगों का विवरण	इकाइयों की संख्या	श्रमिकों की संख्या
1	वृहद एवं मध्यम उद्योग	33	10,342
2	लघु उद्योग	3,214	15,186
3	कुटीर उद्योग	6,713	25,204
	कुल	9,960	50,732

जैसा कि उपरोक्त तालिका से स्पष्ट है कि नगर में अधिकांश संख्या में कुटीर एवं लघु उद्योग हैं सहारनपुर नगर में वर्तमान औद्योगिक इकाइयों में खाद्य सामग्री तथा कपड़ा उद्योग, लकड़ी एवं फर्नीचर कागज उद्योग, चमड़ा उद्योग, रासायनिक, भवन निर्माण, कृषि यन्त्र, विद्युत उपकरण सेवा उद्योग इत्यादि प्रमुख है वृहद् उद्योग में आई0टी0सी0 सिगरेट फैक्ट्री, स्टार पेपर मिल, गत्ता मिल, सहारनपुर शुगर मिल कपड़ा मिल प्रमुख हैं।

6.2 उद्योगों की स्थिति

नगर में लकड़ी की पच्चीकारी का कार्य मुख्य रूप से लघु एवं लघुत्तर तथा कुटीर उद्योग के रूप में विकसित है। ये इकाइयाँ नगर के घने बसे क्षेत्र में यत्र-तत्र स्थित है, जिसके कारण सम्बन्धित क्षेत्रों में अनेक प्रकार की समस्यायें उत्पन्न हो गयी हैं। यह कार्य घने बसे क्षेत्र की संकरी गलियों और छोटे आकार के घरों में स्थित होने के कारण यहाँ पार्किंग सुविधाओं, लोडिंग-अनलोडिंग सुविधाओं तथा खुले क्षेत्रों का पूर्णतया अभाव है। इन कुटीर इकाइयों की संकीर्णता का अनुमान इस तथ्य से लगाया जा सकता है कि अधिकांश इकाइयों का क्षेत्रफल 75 से 200 वर्ग फीट है, जिनमें एक साथ 8 से 15 श्रमिक कार्यरत हैं।

वृहद् एवं मध्यम स्तर की औद्योगिक इकाइयाँ दिल्ली रोड, देहरादून रोड, देवबन्द रोड, रेलवे लाइन के दक्षिण भाग में स्थित हैं। दिल्ली रोड पर नियोजित औद्योगिक इकाइयों की स्थापना हुई है।

7.0 सामुदायिक सुविधायें

सामुदायिक सुविधाओं से तात्पर्य उन आवश्यकताओं से है, जो सामान्य जन समुदायों के लिए आवश्यक होती हैं। इन सुविधाओं के अभाव में जीवन निर्वाह असम्भव सा है। किसी क्षेत्र के औद्योगिक विकास के साथ साथ यह भी आवश्यक है कि वहाँ के नागरिकों को सामाजिक एवं सांस्कृतिक सुविधायें उपलब्ध हों। नगरीय जीवन की ऐसी आवश्यकताओं में शिक्षा, स्वास्थ्य, मनोरंजन, खुले स्थल पार्क प्रमुख हैं।

7.1 शैक्षिक सुविधायें

वर्ष 1989 के विभागीय सर्वेक्षण के अनुसार सहारनपुर नगर में 26 हाईस्कूल, इण्टरमीडिएट एवं कालेज स्थित थे, जिनकी संख्या वर्ष 2001 के विभागीय सर्वेक्षण के अनुसार 33 है। इस प्रकार नगर में वर्ष 2001 में 14,233 जनसंख्या पर एक हाईस्कूल अथवा इण्टरमीडिएट स्तर का विद्यालय है। नगर में कुल 3 डिग्री कालेज हैं। पूर्व महायोजना तैयार करते समय वर्ष 1983 में भी 3 महाविद्यालय ही थे। इस प्रकार नगर में लगभग 1.56 लाख जनसंख्या पर एक महाविद्यालय है।

नगर में एक पेपर इन्स्टीट्यूट, एक पोस्ट एण्ड टेलीग्राफ इन्स्टीट्यूट, एक अरबी भाग का उच्च शिक्षण संस्थान, एक आई०टी०आई० तथा एक महिला पोलीटेक्निक विद्यमान है। एक पोलीटेक्निक दिल्ली रोड पर निर्माणाधीन है। विभागीय सर्वेक्षण के अनुसार नगर में कुछ ही शिक्षण संस्थायें हैं, जिनके पास क्रीड़ा स्थल उपलब्ध हैं। कुछ शिक्षण संस्थायें नगर के अत्याधिक घने बसे क्षेत्र एवं बाजार में स्थित हैं, जिनमें आने-जाने के लिए छात्रों एवं जन सामान्य को असुविधा भी होती है। कुछ शिक्षण संस्थाओं के भवनों की दशा सन्तोषजनक नहीं है। बदलते सामाजिक एवं आर्थिक परिवेश में नगर में कम्प्यूटर शिक्षण संस्थाओं का आगमन हुआ है। अधिकतर ऐसी कम्प्यूटर शिक्षण संस्थायें आवासीय क्षेत्रों में निजी भवनों में किराये पर कार्यरत हैं।

7.2 स्वास्थ्य सुविधायें

सहारनपुर नगर में स्वास्थ्य एवं चिकित्सा सुविधा के अंतर्गत दो जिला चिकित्सालय एक सामान्य तथा एक महिलाओं का है, जिनमें क्रमश: 200 एवं 130 शैय्यायें उपलब्ध हैं। इन चिकित्सालयों के अतिरिक्त एक टी०बी० सेनीटोरियम, एक फैमली प्लानिंग सेन्टर, चार डिस्पेन्सरी भी उपलब्ध है। नगर में एक आयुर्वेदिक चिकित्सालय, होम्योपेथी चिकित्सालय तथा 6 परिवार एवं मातृ-शिशु कल्याण केन्द्र भी स्थित हैं। नगर में एक पशु चिकित्सालय भी है। इन सार्वजनिक चिकित्सालयों के अतिरिक्त पुलिस कर्मचारियों हेतु एक चिकित्सालय तथा एक जिला जेल के अन्दर जेल कर्मचारियों/कैदियों हेतु है। नगर में एक रेलवे चिकित्सालय भी है। नगर में कुछ धर्मार्थ चिकित्सालय भी हैं। सार्वजनिक चिकित्सालयों के अतिरिक्त नगर में निजी नर्सिंग होम एवं क्लीनिक भी उपलब्ध हैं जिनमें भी शैय्यायें उपलब्ध होती है। ये नर्सिंग होम अधिकतर दिल्ली रोड, देहरादून रोड, चकरोता रोड, चिलकानारोड एवं नगर के आन्तरिक घने क्षेत्र में स्थित है। सार्वजनिक क्षेत्र के चिकित्सालयों में तथा निजी चिकित्सालय/नर्सिंग होम में विभागीय सर्वेक्षण के अनुसार लगभग 800 शैय्यायें उपलब्ध हैं। वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार नगर में लगभग 550 जनसंख्या पर एक शैय्या उपलब्ध है। नगर में उपलब्ध चिकित्सालय केवल नगरों की ही नहीं, अपितु नगर के आस-पास के क्षेत्रों की भी आवश्यकताओं की पूर्ति करते हैं।

7.3 अन्य सुविधायें

7.3.1 डाक, तार एवं टेलीफोन सुविधायें

वर्तमान में नगर में एक प्रधान डाकघर एवं डाक व तारघर, 27 उप-डाकघर तथा 6 टेलीफोन एक्सचेंज हैं। ये टेलीफोन एक्सचेंज एवं उप-डाकघर नगर के विभिन्न क्षेत्रों में स्थित हैं। टेलीफोन विभाग द्वारा

वर्तमान में 34,331 कनेक्शन प्रदान किये गये हैं। नगर में लगभग 565 पी0सी0ओ0 उपलब्ध है। नगर में स्थित अधिकांश उप - डाकघर व्यावसायिक क्षेत्रों में निजी भवनों में किराये पर स्थित हैं।

7.3.2 पुलिस स्टेशन

वर्तमान में नगर में एक कोतवाली एवं 5 पुलिस स्टेशन तथा 20 पुलिस चौकियां हैं। इस प्रकार नगर में 78000 जनसंख्या पर एक पुलिस स्टेशन एवं लगभग 23,500 जनसंख्या पर एक पुलिस चौकी उपलब्ध है। पूर्व महायोजना तैयार करने के साथ 1983 में सहारनपुर नगर में 6 पुलिस थाने एवं 15 पुलिस चौकियाँ थीं। इस प्रकार दो दशकों में नगर में कोई नया पुलिस थाना स्थापित नहीं किया गया है, बल्कि नगर में कार्य व्यवस्था को सुचारू रूप में बनाये रखने के लिए नगर के विभिन्न भागों में 5 अतिरिक्त पुलिस चौकियाँ स्थापित की गयी हैं। ये पुलिस थाने एवं पुलिस चौकियाँ लगभग सरकारी भवनों में ही स्थित हैं।

7.3.3 अग्निशमन सेवा

वर्तमान में नगर में दो अग्निशमन केन्द्र उपलब्ध हैं। इन केन्द्रों में कुल 6 अग्निशमन वाहन हैं। एक अग्निशमन केन्द्र अम्बाला मार्ग के निकट नगर के पुराने भाग में स्थित है, दूसरा अग्निशमन केन्द्र बेहट रोड पर स्थित है। ये अग्निशमन केन्द्र नगरीय आवश्यकताओं की पूर्ति के अतिरिक्त आवश्यकतानुसार निकटवर्ती नगरों की अग्निशमन आवश्यकताओं की पूर्ति करते हैं।

7.4 मनोरंजन सुविधाएं

7.4.1 पार्क एवं क्रीड़ास्थल

किसी भी नगर में पार्क, क्रीड़ा तथा खुले स्थानों का महत्वपूर्ण स्थान होता है, जो नागरिकों को शुद्ध वायु, खेल - कूद, प्राकृतिक सौन्दर्य तथा व्यायाम के अवसरों को उपलब्ध कराता है।

वर्तमान में नगरपालिका के क्षेत्र के अंतर्गत कुल 31 पार्क एवं खुले स्थल उपलब्ध हैं, जिनमें अम्बाला मार्ग पर गाँधीपार्क, स्टेडियम, जुबली पार्क तथा चकरौता मार्ग पर बोटेनिकल गार्डन तथा देहरादून रोड पर अम्बेडकर पार्क प्रमुख हैं। इसके अतिरिक्त नगर में लगभग 16.90 हेक्टेयर क्षेत्रफल का अजन्मा बाग स्थित है।

7.4.2 अन्य मनोरंजन सुविधायें

वर्तमान नगर में 11 सिनेमा हाल उपलब्ध हैं। ये सिनेमा गृह अधिकतर अम्बाला मार्ग एवं घंटाघर क्षेत्र में स्थित हैं। इन सिनेमाघरों में लगभग 9,000 सीटें उपलब्ध हैं। नगर में पालिका स्वामित्व के 6 जनमंच भवन 'सामुदायिक हॉल' हैं। नगर में क्लब 'रेलवे क्लब, आई0टी0आई0 क्लब, सहारनपुर क्लब, रोटरी एवं लायन्स क्लब, जेसीस क्लब' उपलब्ध हैं। पेपर टेक्नोलोजी में भी एक ऑडीटोरियम उपलब्ध है। नगर में 3 पुस्तकालय स्थित हैं।

7.5 मनोरंजन सुविधाएं

7.5.1 जलापूर्ति

नगर में पेयजल आपूर्ति के प्रमुख साधन नलकूप एवं हैण्डपम्प हैं। नगर में वर्तमान में जलापूर्ति 31

नलकूपों द्वारा की जाती है। इन नलकूपों से नगर को प्रतिदिन 69,616 किलोलीटर जलापूर्ति की जाती है, जबकि इन नलकूपों की क्षमता 89,424 किलोलीटर है। नगर के विभिन्न क्षेत्रों में 7.225 किलोलीटर क्षमता के 8 ओवर हैंड टैंक उपलब्ध हैं। नगरपालिका द्वारा 6 नलकूपों का निर्माण कराया जा रहा है। जल निगम द्वारा भी एक ओवर हैड टैंक का निर्माण कराया जा रहा है। नगर में कुल 27,780 आवासीय कनेक्शन तथा 2,800 व्यापारिक एवं औद्योगिक जलापूर्ति के कनेक्शन हैं। नगर पालिका परिषद द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों में लगभग 1,600 सार्वजनिक स्टैण्ड पोस्ट का निर्माण भी कराया गया है।

नगर में वर्तमान में 127 लीटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन पेयजल की आपूर्ति की जाती है, जो कि पूर्व महायोजना तैयार करते समय वर्ष 1983 में 156 ली0 प्रति व्यक्ति प्रतिदिन थी। इस प्रकार दो दशकों में नगर में वास्तविक पेयजल आपूर्ति में कमी आई है।

7.5.2 विद्युत आपूर्ति

नगर में विद्युत आपूर्ति उ0प्र0 विद्युत निगम की 132 के0वी0 लाईन द्वारा होती है। नगर में 8 विद्युत उपकेन्द्र उपलब्ध हैं, जिनसे लगभग 100 एम0वी0ए0 विद्युत आपूर्ति की जाती है। वर्तमान में नगर में 62,432 आवासीय, 15,217 व्यावसायिक 998 उद्योग एवं 22 बड़े एवं भारी उपभोक्ता कनैक्शन है। इस प्रकार नगर में कुल 79,669 विद्युत कनैक्शन है। वर्ष 1983 में इनकी संख्या 35,159 थी। इस प्रकार पिछले दो दशकों में दुगने से भी अधिक विद्युत कनैक्शनों में वृद्धि हुई है।

7.5.3 जल निकासी एवं मल निस्तारण

वर्तमान में नगर के दो तिहाई भाग में सीवेज प्रणली है, शेष 1/3 भाग पाँवधोई एवं ढमोला नदियों के निकट मलिन बस्तियों का है, जहाँ पर सीवेज व्यवस्था नहीं है। नगर के भीतर से होकर दो प्रमुख नाले ढमोला एवं पाँवधोई में बहते हैं। नगर का सम्पूर्ण ढाल इन नदियों की ओर ही है। नगर के मध्य से करेगी नाला एवं अन्य कई छोटे नाले गुजरते हैं। ये नाले कई स्थानों पर या तो टूट गए हैं या मिट्टी रेत से भर गये हैं, जिसके फलस्वरूप इनसे गन्दे जल का निस्तारण का प्रभाव सुगमता से नहीं होता है। इन नालों की कई वर्षों तक उचित सफाई व्यवस्था न होने के कारण गन्दा जल विशेषकर वर्षाकाल में ओवरफलो हो जाता है, जिससे नगर में अस्वास्थ्यकर वातावरण फैलता है। नगर के दक्षिण में ढमोला नदी के निकट सीवेज ट्रीटमेंट प्लान्ट विद्यमान है।

7.5.4 कूड़ा निस्तारण

सहारनपुर नगर में कूड़ा-करकट ढोने का काम गाड़ियों एवं ट्रैक्टर-ट्रोलियों व हथठेला तथा टोकरी व्यवस्था द्वारा किया जाता है। यद्यपि पालिका क्षेत्र में डम्पिंग ग्राउण्ड उपलब्ध है, परन्तु आबादी क्षेत्र के अंतर्गत आ जाने के कारण अवैध कब्जा होने की प्रवृत्ति बनी हुई हैं, जिसके फलस्वरूप इस डम्पिंग ग्राउण्ड का क्षेत्रफल नगर की आवश्यकता को पूर्ण करने में सक्षम नहीं रहा है। पालिका द्वारा नगर के बाहर असुरक्षित रोड साइड स्थलों पर कूड़ा-करकट डम्प किया जा रहा है।

8.0 यातायात एवं परिवहन

यातायात मार्गों एवं परिवहन प्रणाली का किसी भी नगर के विकास में वही स्थान है, जो हमारे शरीर में नाड़ी प्रणाली का होता है। नगर का विकास उस नगर में उपलब्ध यातायात सुविधाओं एवं परिवहन संरचना पर

निर्भर करता है। नगर का केवल भौतिक विकास ही नहीं, बल्कि आर्थिक, सामाजिक क्रियायें आदि भी नगर में उपलब्ध यातायात सुविधाओं तथा परिवहन प्रणाली द्वारा प्रभावित होती हैं। नगर के विभिन्न मार्गों की व्यवस्था के लिये आवश्यक है कि विद्यमान मार्गों पर यातायात के सुगम प्रवाह में अवरोध की स्थितियों से बचा जा सके।

सहारनपुर नगर के मार्गों का नियोजित एवं श्रेणीबद्ध विकास न होने के कारण अधिकांश मार्ग संकरे हैं तथा वर्तमान यातायात प्रकार की दृष्टि से अपर्याप्त कहे जा सकते हैं।

8.1 परिवहन संरचना

यातायात प्रवाह की दृष्टि से सहारनपुर नगर के वर्तमान मार्गों को निम्नांकित श्रेणी में विभक्त किया जा सकता है।

1. क्षेत्रीय मार्ग
2. मुख्य नगरीय मार्ग
3. स्थानीय मार्ग

8.1.1 क्षेत्रीय मार्ग

इस श्रेणी के अंतर्गत प्रमुख रूप से राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या - 73 पश्चिम में अम्बाला तथा उत्तर पूर्व में देहरादून नगर को सम्बद्ध करता है। प्रान्तीय राजमार्ग संख्या - 57 दक्षिण में दिल्ली तथा उत्तर में चकरौता को समबद्ध करता है। सहारनपुर-चिलकाना मार्ग, सहारनपुर नकुड़ मार्ग एवं सहारनपुर देवबन्द मार्ग, मुख्य जनपद मार्ग हैं। इन मार्गों का विवरण निम्नवत् हैं :-

1. राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 73 नगर के भीतर से होकर गुजरता है। यह मार्ग अन्तरक्षेत्रीय यातायात के साथ-साथ नगरीय यातायात के भी प्रयोग में आता है। इस मार्ग की नगर में लम्बाई 13.3 किलोमीटर है। इस मार्ग के किनारे नगर की प्रमुख केन्द्रीय क्रियायें, जैसे कि नगर पालिका परिषद कार्यालय, सिनेमाहॉल, बैंक, होटल व रेस्टोरेंट अनेक प्रकार के उद्योग तथा अन्य व्यापारिक संस्थान स्थापित हैं।

2. प्रान्तीय राजमार्ग संख्या 57 दूसरा महत्वपूर्ण मार्ग है, जो कि नगर के मध्य से गुजरता है। इस मार्ग की नगर में लम्बाई 7.7 किलोमीटर है। इस मार्ग पर नगर के प्रमुख व्यापारिक केन्द्रों के स्थित होने के साथ साथ कलेक्ट्रेट, कोर्ट, पुलिस लाइन, मण्डलायुक्त जैसे महत्वपूर्ण प्रशासनिक कार्यालय, बैंक, सिनेमा, रोडवेज वर्कशाप इत्यादि स्थापित हैं।

3. सहारनपुर चिलकाना मार्ग मण्डी समिति के पास से प्रारम्भ होकर उत्तर पश्चिम दिशा में चिलकाना नगर की ओर जाता है। इस मार्ग की नगर में लम्बाई 1.1 किमी0 है। इस मार्ग के साथ-साथ नये आवासीय क्षेत्र विकसित हो रहे हैं।

4. सहारनपुर नकुड़ मार्ग अम्बाला देहरादून मार्ग के उपरली सेतु के नीचे से प्रारम्भ होकर दक्षिण पश्चिम दिशा में नकुड़ को जाता है। यह मार्ग प्रारम्भ में ऊपर सेतु के पास बहुत ही संकरा है। इस मार्ग की नगर में लम्बाई 1.8 किमी0 है। इस मार्ग के दोनों ओर आवासीय बस्तियाँ विकसित हो रही हैं।

5. सहारनपुर देवबन्द मार्ग जिला अस्पताल के निकट उपरली सेतु के नीचे से प्रारम्भ होकर स्टार पेपर मिल के रास्ते देवबन्द को जाता है। इस मार्ग की नगर में कुल लम्बाई 3.2 किलोमीटर है। यह मार्ग मूलतः सहारनपुर को देवबन्द से जोड़ने हेतु शार्टकट रास्ता है।

8.1.2 मुख्य नगरीय मार्ग

ये मार्ग नगर के विभिन्न केन्द्रीय क्रियाओं के स्थलों को सम्बद्ध करने तथा आन्तरिक यातायात प्रणाली में महत्वपूर्ण योगदान देते हैं। इस श्रेणी के अंतर्गत निम्नलिखित मार्ग उल्लेखनीय है।

1. **अम्बाला मार्ग पर उपरली सेतु के पास की लेबल क्रासिंग से रेन मण्डी समिति के पास चिलकाना रोड तक** – इस मार्ग की कुल लम्बाई 2.7 किलोमीटर है। इस पर नवसंचालित मण्डी समिति स्थित है। इस्लामियाँ कालेज भी इसी मार्ग पर स्थित है। यह मार्ग नगर के निर्मित पश्चिमी भाग में फैला है।

2. **ईदगाह से ढोलीखाल मुहल्ले तक** – यह मार्ग 0.96 किलोमीटर लम्बा है। इस मार्ग पर अधिकतर लकड़ी पर नक्कासी की दुकानें स्थित हैं।

3. **इस्लामियाँ कालेज चौराहे से चिलकाना मार्ग पर जैन मन्दिर के पास तक** - यह मार्ग 1.9 किलोमीटर लम्बा है। इस मार्ग पर अधिकतर आवासीय क्षेत्र स्थित हैं।

4. **रेलवे स्टेशन से जे0वी0 कालेज तक** - इस मार्ग को लम्बाई 1.8 किलोमीटर है। इस मार्गपर ऐतिहासिक लकड़ी पर नक्काशी की दुकानें व कुटीर उद्योग स्थित हैं। नगरपालिका एवं टेलीफोन एक्सचेंज जैसे महत्वपूर्ण कार्यालय भी इसी मार्ग पर स्थित हैं।

5. **रेलवे स्टेशन से घंटाघर चौराहा** - इस मार्ग की लम्बाई 0.4 किलोमीटर है। इस पर उत्तर प्रदेश राज्य सड़क परिवहन निगम का बस अड्डा स्थित है। इस मार्ग पर मुख्यतया: कृषि यन्त्रों व अन्य तत्सम्बन्धी दुकानें एवं होटल व रेस्टोरेन्ट स्थित हैं।

6. **नेहरू मार्केट के पास चकराता मार्ग से मोरगंज चौराहे तक** – यह मार्ग अत्याधिक महत्वपूर्ण मार्ग है। इस मार्ग पर मेन मार्केट, किराना बाजार, नया बाजार जैसे महत्वपूर्ण बाजार स्थित है। इस मार्ग की लम्बाई 1 किलोमीटर है। इस मार्ग पर कपड़ा, फल एवं सब्जी तथा अन्य वस्तुओं के थोक व्यापार स्थित हैं।

7. **मोरगंज चौराहे से चिलकाना बस अड्डा तक** – इस मार्ग के दोनों ओर विभिन्न प्रकार की दुकानें हैं। इस मार्ग की लम्बाई 0.7 किलोमीटर है।

8. **देहरादून मार्ग पर ग्राम मकीरपुर के पास से चिलकाना मार्ग पर अरबिया मदरसा तक** - यह मार्ग स्वीघर कालोनी, गोपाल नगर, माधोनगर, तिलकनगर जैसे प्रमुख आवासीय क्षेत्रों से होकर मोरगंज चौराहा होते हुए जाता है। इस मार्ग की कुल लम्बाई 4.1 किलोमीटर है।

9. **मण्डी समिति के पास चिलकाना मार्ग से धोबीघाट तक** - इस मार्ग के साथ मुख्यतया फुटकर दुकानें तथा आवासीय क्षेत्र स्थित हैं। इसकी लम्बाई 1.2 किलोमीटर है।

10. **सिविल हॉस्पिटल के पास स्टार पेपर मिल मार्ग से मोतिया महल के पास चकराता मार्ग तक** - यह मार्ग मंगल नगर, ज्वाला नगर एवं नवाबगंज होते हुए जाता है। ढमोला नदी पर इस मार्ग पर पुल का निर्माण हो जाने से उपरोक्त मुहल्लों के लोगों को अत्याधिक सुविधा हो गयी है। इस मार्ग की लम्बाई 2.6 किलोमीटर है।

11. **अम्बाला मार्ग पर दर्पण सिनेमा के पास से रजवाहा मार्ग पर सिगरेट फैक्ट्री तक** यह मार्ग लक्ष्मीनगर, रामचन्द्रपुर, खलासी लाईन, आवासीय क्षेत्रों से होकर जाता है। इस मार्ग की कुल लम्बाई 1 किलोमीटर है।

12. **खलासी लाईन मार्ग के पास दर्पण सिनेमा** - रजवाहा मार्ग से प्रारम्भ होकर दिल्ली मार्ग पर राज्य परिवहन निगम कार्यशाला तक - वर्तमान समय में कार्यशाला के पास उपरली सेतु के वाहनों के आवागमन हेतु उपयुक्त न रह जाने के कारण अधिकतर यातायात इसी मार्ग से होकर जाता है। इस मार्ग की लम्बाई ... किलोमीटर है।

13. **दिल्ली मार्ग पर सिविल कोर्ट के सामने से कोतवाली होते हुए सिविल हॉस्पिटल के पास स्टार पेपर मिल मार्ग तक** इस मार्ग पर गिरजाघर के पास रेलवे लाईन पर उपरली सेतु का निर्माण किया जा चुका है। इस मार्ग की लम्बाई 1.5 किलोमीटर है। उपरली सेतु के निर्माण के फलस्वरूप यह एक महत्वपूर्ण मार्ग के रूप में कार्य करता है।

14. **उपरली सेतु के पास अम्बाला मार्ग से प्रारम्भ होकर रजवाहों के साथ दिल्ली मार्ग तक** यह मार्ग सिगरेट फैक्ट्री के साथ होते हुए जाता है। हालांकि इस मार्ग की चौड़ाई कहीं-कहीं अत्यधिक कम है फिर भी नहर के साथ-साथ सीधा होने के फलस्वरूप यह महत्वपूर्ण बाई-पास मार्ग के रूप में कार्य करता है। इस मार्ग की कुल लम्बाई 3.7 किलोमीटर है।

8.1.3 स्थानीय मार्ग

उपर्युक्त मुख्य नगरीय मार्गों के अतिरिक्त नगर में अनेक स्थानीय मार्ग हैं। जो विभिन्न क्षेत्रों में आवागमन के लिए उपयोग में लाये जाते हैं। विभिन्न आवासीय क्षेत्रों को कार्यस्थलों से जोड़ने में भी इन मार्गों की प्रमुख भूमिका है। नगर सीमा के अंतर्गत पक्के एवं कच्चे मार्गों की कुल लम्बाई 210 किलोमीटर है जबकि खड़न्जा एवं सी०सी० रोड की लम्बाई 221 किलोमीटर है।

8.2 सड़क परिवहन

8.2.1 यातायात

सहारनपुर नगर में धीमी गति से चलने वाले वाहनों जैसे कि साइकिल, रिक्शा, ठेला बैलगाड़ी एवं बुग्गी आदि की अधिकता है। ईंधन चालित तेज गति के वाहनों में स्कूटर, मोटरसाइकिल, जीप, कार का भाग अन्य बड़े मोटर वाहनों की तुलना में अधिक है। दिल्ली चकरौता मार्ग, अम्बाला-देहरादून राष्ट्रीय राजमार्ग पर बसों एवं ट्रकों आदि बड़े वाहनों का आवागमन अधिक संख्या में होता है।

8.2.2 यातायात प्रवाह सर्वेक्षण

विभाग द्वारा नगर के 6 प्रमुख क्षेत्रीय मार्गों, जैसे कि अम्बाला रोड, चिलकाना रोड, चकरौता रोड देहरादून रोड, देवबन्द रोड एवं दिल्ली रोड पर यातायात प्रवाह 'ट्रैफिक वोल्यूम' सर्वेक्षण करवाया गया है। सर्वेक्षण से प्राप्त सूचना तालिका संख्या 9 में दर्शायी गयी है।

तालिका संख्या : 9

सहारनपुर नगर में विभिन्न क्षेत्रीय मार्गों पर यातायात सर्वेक्षण

क्र0 सं0	मार्ग का नाम	वाहनों का प्रकार							
		बस/ट्रक	कार एवं हल्के वाहन	दो पहिया वाहन	अन्य धीमी गति वाहन	साईकिल	अन्य	कुल योग वाहन	कुल योग पी0सी0यू0
1.	देहरादूनमार्ग	2,012 (6,036)	3,186 (3,186)	4,161 (2,081)	219 (1,514)	3,909 (1,955)	14 (84)	13,501	(14,856)
2.	देवबन्द मार्ग	75 (225)	831 (831)	1,689 (845)	75 (450)	1,893 (947)	2 (12)	4,565	3,310
3.	दिल्ली रोड	651 (1,953)	3,480 (3,480)	5,601 (2,801)	185 (1,110)	5,320 (2,660)	6 (36)	15,243	12,040
4.	चकरोता मार्ग	609 (1,827)	2,132 (2,132)	5,275 (2,638)	372 (2,232)	8,760 (4,380)	17 (102)	17,165	13,311
5.	बिलकाना मार्ग	270 (810)	894 (894)	1,775 (888)	265 (1,590)	3,319 (1,660)	2 (12)	6,525	5,854
6.	अम्बाला मार्ग	1,462 (4,386)	2,175 (2,175)	2,267 (1,134)	(0) (606)	1,827 (914)	36 (216)	7,868	9,431
	योग	5,079 (15,237)	12,698 (12,698)	20,768 (10,387)	1,217 (7,502)	25,028 (12,576)	77 (462)	64,867	(58,802)

कोष्ठकों में पी. सी. यू. संख्या दर्शायी गयी है।

जैसा कि उपरोक्त संख्या 9 से स्पष्ट है कि बस, ट्रक आदि भारी वाहनों का आवागमन देहरादून मार्ग पर सर्वाधिक रहता है, जहाँ 2,012 भारी वाहन गुजरते हैं। अम्बाला मार्ग पर 1,462 भारी वाहन गुजरते हैं। भारी वाहनों का आवागमन सबसे कम देवबन्द मार्ग पर रहता है, जहाँ तक कार एवं हल्के वाहन तथा दो पहिया वाहन का प्रश्न है, उनका सर्वाधिक आगवामन दिल्ली मार्ग पर होता है। साईकिल, बैलगाड़ी, बुग्गी आदि धीमी गति से चलने वाले वाहनों का सर्वाधिक आवागमन चकरोता मार्ग पर रहता है।

उक्त तालिका से यह भी स्पष्ट होता है कि यद्यपि सर्वाधिक समस्त प्रकार के '17,165' वाहन चकरोता मार्ग पर तथा दूसरे नम्बर पर 15,243 वाहन दिल्ली रोड पर तथा तीसरे नम्बर पर 13,501 वाहन देहरादून मार्ग पर आवागमन करते हैं, परन्तु विभिन्न प्रकार के वाहनों को पैसिंजर कार यूनि 'पी0सी0यू0' में परिवर्तित करने पर स्पष्ट होता है कि देहरादून मार्ग पर सर्वाधिक पी0सी0यू0 14,856 दूसरे नम्बर पर 13,311 पी0सी0यू0 चकरोता मार्ग पर तथा 12,040 पी0सी0यू0 दिल्ली मार्ग पर आवागमन करते हैं। सबसे कम वाहनों का आवागमन देवबन्द मार्ग पर होता है।

8.2.3 क्षेत्रीय बस सेवा

सहारनपुर नगर राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 73 तथा प्रान्तीय राजमार्ग संख्या 57 पर स्थित होने के कारण उ0प्र0 राज्य के अन्य नगरों तथा समीपवर्ती राज्यों के विभिन्न नगरों से राजकीय एवं प्राइवेट बस सेवा में सम्बद्ध है।

नगर में रेलवे स्टेशन के बाहर उ0प्र0 राज्य परिवहन निगम का एक बस स्टैण्ड है, जिसमें कुल 82 बसें सम्बद्ध हैं। यह बस स्टैण्ड बहुत ही छोटे आकार का है तथा अधिकांश बसें मुख्य रेलवे मार्ग पर ही खड़ी रहती हैं, जिससे यातायात के सुगम प्रवाह में अवरोध की स्थिति हमेशा बनी रहती है। इस बस स्टैण्ड से प्रतिदिन अलग- अलग मार्गों पर 270 बसें गुजरती हैं, जो नगर के अलग अलग मार्गों पर स्थित हैं। इन निजी बस स्टैण्डों में 276 बसें सम्बद्ध हैं, जिनके द्वारा प्रतिदिन लगभग 1,040 ट्रिप्स अलग अलग रूटों पर लगाये जाते हैं। इन निजी बसों में प्रतिदिन लगभग 35,550 यात्री सफर करते हैं।

8.2.4 ट्रक सेवा

सहारनपुर नगर में कोई व्यवस्थित ट्रांसपोर्ट एवं ट्रक टर्मिनल विद्यमान नहीं है। ट्रांसपोर्ट एजेन्सीज नगर के मुख्य मार्गों विशेषकर पुरानी मण्डी के आस पास पाँवधोई नदी के किनारे दोनों ओर के मार्गों पर, अम्बाला मार्ग पर स्थित है। इन ट्रक एजेन्सियों के अधीन 3,000 ट्रकों की सेवा उपलब्ध है। अभी तक इन एजेन्सियों के पास समुचित स्थान का अभाव है। ट्रक मार्ग पर ही खड़े करके सामान उतारने चढ़ाने का कार्य किया जाता है।

ट्रकों के विश्राम की स्थिति में इन्हें अधिकतर सड़क मार्ग की पटरियों पर ही खड़ा रखा जाता है जिससे यातायात के सुचारू संचालन में अवरोध होता है। सहारनपुर नगर में ट्रकों द्वारा मुख्यतः खाद्यान्न, कपड़ा एवं अन्य औद्योगिक कच्चा एवं तैयार माल तथा ईंट, रेत, सीमेन्ट एवं लकड़ी आदि भवन निर्माण का सामान ढोया जाता है।

8.3 रेल परिवहन

सहारनपुर नगर एक महत्वपूर्ण रेलवे जंक्शन है, जो कि अमृतसर हावड़ा मेन विद्युत रेल लाइन पर स्थित है। यहाँ से लखनऊ, दिल्ली, हरिद्वार, अम्बाला की ओर जाने वाली रेल सेवायें उपलब्ध हैं। यहाँ से कुल 79 रेलगाड़ियां अप एवं डाउन दिशा में जाती हैं, जिनसे प्रतिदिन कुल लगभग 24000 यात्री सफर करते हैं।

8.4 यातायात एवं परिवहन सम्बन्धी समस्यायें

विभिन्न प्रकार के वाहनों का मिश्रित आवागमन, पार्किंग स्थानों का अभाव, थोक एवं फुटकर व्यावसायिक क्रियाओं का नगर के घने बसे क्षेत्र के मध्य में केन्द्रीयकरण, मार्गों का अतिक्रमण, मार्गों की अपर्याप्त चौड़ाई आदि से नगर में यातायात समस्यायें उत्पन्न होती हैं। इनके अतिरिक्त नगर की अन्य यातायात समस्यायें निम्नलिखित हैं :

1. सहारनपुर नगर में विभिन्न दिशाओं से आने वाले क्षेत्रीय मार्ग मिलते हैं, परन्तु नगर में कोई उपमार्ग न होने से नगर के मुख्य मार्गों को नगर के यातायात के अतिरिक्त क्षेत्रीय यातायात का भी भार वहन करना पड़ता है।

2. नगर में कोई व्यवस्थित ट्रक अड्डा न होने के कारण विभिन्न ट्रक एजेन्सियों के ट्रक खाद्यान्न चढ़ाने-उतारने तथा पार्किंग के लिए सड़क पर खड़े रहते हैं, जिससे यातायात के सुगम प्रवाह में अवरोध उत्पन्न होता है। नगर में टैक्सी स्टैण्ड हेतु भी कोई उपयुक्त स्थल नहीं है।

3. उत्तर प्रदेश राज्य सड़क परिवहन निगम का बस अड्डा, जो रेलवे स्टेशन से घंटाघर चौराहा मार्ग पर रेलवे स्टेशन के समीप स्थित है, में बसों के खड़ा होने के स्थान का अभाव है। यह बस अड्डा शहर के मध्य स्थित होने के कारण क्षेत्रीय बसों को शहर के मध्य लाने के लिए बाध्य करता है। इसी प्रकार निजी बसों के अम्बाला मार्ग पर स्टेडियम के साथ चिल्कियाना मार्ग पर एवं चकरोता मार्ग पर स्थित है। इन बस अड्डों के अंतर्गत स्थान का अत्याधिक अभाव है। अत: अधिकतर बसें मार्गो पर ही खड़ी रहती हैं। इन बस अड्डों के पास रिक्शा एवं ताँगों के खड़ा होने हेतु बिल्कुल स्थान नहीं है। अत: इन अड्डों के आस- पास प्राय: दुर्घटनायें होती रहती हैं।

4. नगर के प्रमुख चौराहों का विकास अनियोजित रूप से हुआ है। यह आवश्यक है कि नगर के मुख्य चौराहों घंटाघर चौराहा, नगरपालिका चौराहा, दर्पण सिनेमा चौराहा, मण्डी समिति चौराहा, मोरगंज चौराहा, मोतिया महल चौराहा, चकरोता मार्ग पर तिलकनगर चौराहा, चकरोता मार्ग पर निजी बस अड्डा चौराहा, देवबन्द मार्ग चौराहा, कलेक्ट्रेट चौराहा आदि का विकास किया जायें।

5. परिवहन निगम कर्मशाला के साथ रेलवे लाईन पर स्थित दिल्ली मार्ग के उपरली सेतु की आयु पूरी हो जाने के फलस्वरूप इसके पुनर्निर्माण की आवश्यकता है। इसके खराब हो जाने के कारण वाहनों को दर्पण सिनेमा एवं रेलवे स्टेशन के पीछे से होते हुए दिल्ली मार्ग पर आना पड़ता है।

6. शहर के पुराने भागों में नवाबगंज, राणा प्रताप मार्केट, गंज मुरगंज, नक्खास एवं करेगी नाला सड़कों पर यातायात की समस्यायें अत्यन्त विकट हैं। इन सड़कों पर दोनों तरफ अनाधिकृत निर्माण के फलस्वरूप इनकी चौड़ाई अत्याधिक कम हो गयी है, जिससे दिन भर अत्याधिक भीड़ के जमाव की स्थिति रहती है।

9.0 वर्तमान भू-उपयोग

किसी भी नगर की महायोजना तैयार करने से पूर्व नगर के वर्तमान भू-उपयोग का अध्ययन अत्यन्त महत्वपूर्ण है। इसको मानकों के आधार पर तुलना कर वर्तमान में विभिन्न भू-उपयोगों के अंतर्गत क्षेत्र की कमियों की गणना की जाती है। महायोजना में भविष्य की जनसंख्या की आवश्यकताओं के साथ साथ वर्तमान की कमियों को दूर करने के प्रस्ताव किये जाते हैं।

सहारनपुर नगर अम्बाला-लखनऊ रेलवे लाईन द्वारा दो भागों में विभक्त है। रेलवे लाईन के उत्तरी भाग में मुख्य वाणिज्यिक केन्द्र, नगरपालिका, मुख्य डाकघर, टेलीफोन एक्सचेंज, उच्च स्तर की सामुदायिक सुविधायें तथा घने बसे आवासीय क्षेत्र स्थित हैं। उत्तरी भाग में मिश्रित भू-उपयोग की अधिक समस्याएं हैं। नियोजन के अभाव में जो भी विकास हुआ है, वह भू-उपयोग पर बिना किसी प्रभावशाली नियन्त्रण के हुआ है। इसके फलस्वरूप नगर का भौतिक विकास अनियोजित रूप में हुआ, जिससे भू-उपयोग का जटिल सम्मिश्रण हो गया है। सामान्यतया एक ही स्थान पर एक ही भवन में अनेक प्रकार की क्रियायें देखने को मिलती हैं। वाणिज्य, उद्योग, कार्यालय जैसे भू-उपयोग आवासीय भू उपयोग के साथ घनिष्ठता से मिले हुए हैं। अत: भू-उपयोग को अलग अलग श्रेणियों में वर्गीकृत करके विभिन्न भू उपयोग के अंतर्गत आने वाली भूमि के क्षेत्रफल का निरूपण करना अत्यन्त कठिन हो गया है, फिर भी भू-उपयोग सर्वेक्षण के आधार पर नगर के भू-उपयोग का निर्धारण किया गया है, जो तालिका- 10 में दिया गया है :-

तालिका संख्या : 10

सहारनपुर नगरीय क्षेत्र का वर्तमान भू-उपयोग वर्ष 2001

क्र0सं0	भू उपयोग	क्षेत्रफल हे0	प्रतिशत
1	ग्रामीण आबादी	129.60	5.57
2	वर्तमान निर्मित क्षेत्र	701.20	30.12
3	आवासीय	602.25	25.87
4	व्यापार एवं वाणिज्य	83.37	3.58
5	उद्योग	152.60	6.56
6	राजकीय एवं अर्ध-राजकीय कार्यालय	51.10	2.19
7	सामुदायिक सुविधायें	145.35	6.24
8	पार्क, क्रीड़ा स्थल, उद्यान	82.00	3.52
9	यातायात एवं परिवहन	164.00	7.04
10	बाग	129.63	5.57
11	नदी, नाला, रजवाहा, नहर	55.52	2.38
12	शमशान एवं कब्रिस्तान	24.70	1.06
13	सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट	7.00	0.30
	योग	2,328.32	100.00

तालिका संख्या - 10 से स्पष्ट है कि उद्योग भू-उपयोग, जो किसी भी नगर के आर्थिक आधार का मूल है, के अंतर्गत क्षेत्र आवश्यकता से कम है। इसी तरह स्वस्थ वातावरण की आवश्यकता के अनुसार किसी नगर के कुल उपयोगों का प्रतिशत, जो पार्क एवं खुले क्षेत्र के अंतर्गत होना चाहिए, उसके सापेक्ष सहारनपुर नगर में पार्क एवं खुले क्षेत्र उपलब्ध नहीं है। विशेषकर नये विकसित हो रहे क्षेत्रों में पार्क एवं खुले क्षेत्रों का अभाव है।

10.0 सहारनपुर महायोजना 2001 का मूल्यांकन

10.1 जनसंख्या

वर्तमान महायोजना के प्रस्तावानुसार सहारनपुर नगर पालिका परिषद क्षेत्र की वर्ष 2001 तक 5.15 लाख जनसंख्या अनुमानित थी। महायोजना क्षेत्र में सम्मिलित हो जाने वाले ग्रामों की जनसंख्या 0.84 लाख अनुमानित थी। इस प्रकार सहारनपुर नगरीय क्षेत्र 'महायोजना क्षेत्र' की वर्ष 2001 तक कुल जनसंख्या 6 लाख प्रक्षेपित की गयी थी, परन्तु उक्त प्रक्षेपित जनसंख्या के विरूद्ध वर्ष 2001 की जनगणनानुसार सहारनपुर नगर पालिका क्षेत्र की जनसंख्या 4.7 लाख हो रही है। इस प्रकार नगर पालिका क्षेत्र में जनसंख्या अनुमानित जनसंख्या से 0.45 लाख अर्थात् 8.7 प्रतिशत कम रही है। जैसा कि तालिका संख्या 11 से स्पष्ट होता है कि नगरपालिका सीमा के बाहर, परन्तु महायोजना क्षेत्र के अन्दर के क्षेत्र में अनुमानित 0.84 लाख जनसंख्या के विरूद्ध वास्तविक रूप से लगभग 1.04 लाख जनसंख्या रही है। इस प्रकार बाहरी क्षेत्रों में प्रक्षेपित जनसंख्या

से लगभग 20 हजार अर्थात 23.8 प्रतिशत जनसंख्या अधिक आई है। महायोजना क्षेत्र की वर्ष 2001 हेतु प्रक्षेपित 6.00 लाख जनसंख्या के विरूद्ध वास्तविक जनसंख्या 5.74 लाख रही है। इस प्रकार वास्तविक जनसंख्या प्रक्षेपित जनसंख्या से 0.26 लाख अर्थात 4.33 प्रतिशत ही कम रही है।

तालिका संख्या : 11

सहारनपुर महायोजना क्षेत्र की वर्ष 2001 हेतु प्रक्षेपित एवं वास्तविक जनसंख्या का विश्लेषण

क्रमांक	जनसंख्या	नगरपालिका क्षेत्र	महायोजना क्षेत्र में सम्मिलित बाह्य क्षेत्र	कुल योग
1	प्रक्षेपित जनसंख्या	5.15	0.84	6.00
2	वास्तविक जनसंख्या	4.70	1.04	5.74
3	अन्तर	-0.45	+0.20	-0.26

10.2 श्रम शक्ति

वर्तमान महायोजना में वर्ष 1991 में कुल जनसंख्या में श्रमिकों का प्रतिशत 29 प्रतिशत तथा वर्ष 2001 में 31 प्रतिशत हो जाने का अनुमान था, जिसकी तुलना में वर्ष 1991 की जनगणना के अनुसार कुल जनसंख्या में श्रमिकों का प्रतिशत27.15 प्रतिशत रहा। वर्ष 2001 की जनगणना के विस्तृत आंकडे उपलब्ध न होने के कारण आर्थिक आधार का मूल्यांकन वर्ष 1991 की जनगणना आंकडों के आधार पर ही किया जा रहा है। तालिका संख्या 12 से स्पष्ट है कि वर्ष 1991 के लिए प्रक्षेपित श्रमशक्ति एवं 1991 की वास्तविक श्रमशक्ति की विभिन्न मुख्य श्रेणियों में भागीदारी के प्रतिशत में बहुत कम अन्तर पाया है, परन्तु द्वितीयक श्रेणी में पारिवारिक उद्योगों का विकास अनुमान से कम हुआ है। इसमें अनुमानित भागीदारी 6 प्रतिशत के स्थान पर केवल 1.41 प्रतिशत ही है। इसी तरह तृतीयक श्रेणी में भी यातायात संग्रहण एवं संचार में विकास अनुमान से कम रहा है। इसकी भागीदारी अनुमानित 17.50 प्रतिशत के विरूद्ध 9.46 प्रतिशत ही रही है। कुल जनसंख्या में श्रमिकों की भागीदारी अनुमान अनुसार बढ़ोत्तरी न होने के कारण सहारनपुर के आर्थिक विकास का आधार कमजोर होना है। विवरण अग्रलिखित तालिका संख्या 12 में दर्शाया गया है।

10.3 भू-उपयोग

सहारनपुर नगर महत्वपूर्ण क्षेत्रीय मार्गो द्वारा प्रदेश एवं देश के अन्य नगरों से सम्बद्ध है। ये क्षेत्रीय मार्ग नगर के मध्य से निकलते हैं। नगर के विकास में महत्वपूर्ण योगदान दे रहे हैं। ये क्षेत्रीय मार्ग नगर में रेडियल पैटर्न बनाते हुए नगर का चारों तरफ से विस्तार कर रहे हैं। सहारनपुर महायोजना-2001 में इन क्षेत्रीय मार्गो को एक रिंग रोड द्वारा संयुक्त कर नगर की मार्ग संरचना रिंग रेडियल पैटर्न पर प्रस्तावित कर नगरका विकास

वर्तमान नगर के चारों ओर प्रस्तावित किया गया था। वर्ष 1983 में नगर का सकल घनत्व लगभग 200 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर था, जो कि अत्याधिक था। इसको ध्यान में रखते हुए वर्ष 2001 की प्रक्षेपित जनसंख्या 6.00 लाख के लिए 135 व्यक्ति/हेक्टेयर घनत्व के आधार पर 4,459.37 हेक्टेयर क्षेत्रफल का प्रस्ताव महायोजना 2001 में किये गये हैं। वस्तुतः वर्ष 2001 में सहारनपुर नगर की कुल जनसंख्या 5.74 लाख हो गयी, जो कि प्रक्षेपित जनसंख्या से मात्र 4.33 प्रतिशत कम है, परन्तु 6.00 लाख प्रक्षेपित जनसंख्या के लिए प्रस्तावित 4,459.37 हेक्टेयर क्षेत्र के विरूद्ध मात्र 2,274.80 हेक्टेयर क्षेत्र ही विकसित हो पाये, जो कि लक्ष्य का मात्र 51 प्रतिशत है। इस तरह वर्ष 2001 में 5.74 लाख की जनसंख्या मात्र 2,274.80 हेक्टेयर में स्थापित हो गयी जिससे नगर का घनत्व, जो वर्ष 1983 में 200 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर था, जिसको वर्ष 2001 में 135 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर करने का लक्ष्य था, वह वर्ष 2001 में बढ़कर 250 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर हो गया। इसका कारण है कि आवासीय क्षेत्र में वर्ष 1983 से 2001 तक 66.57 प्रतिशत की वृद्धि हुई। जबकि अनावासीय क्षेत्र में वृद्धि मात्र 18.46 प्रतिशत हो रही है। इस कारण सहारनपुर नगर के पिछले 20 वर्षों में जो भी विकास हुआ है, उसका अधिकांश भाग अनाधिकृत है। अनाधिकृत रूप से विकसित कालोनियों में सुविधाओं, खुले क्षेत्र एवं मार्गों के लिए पर्याप्त क्षेत्र नहीं छोड़ा गया है। नगर में आबादी के अनुपात में सुविधायें न बढ़ने से सुविधाओं पर अतिरिक्त भार बढ़ा है।

तालिका संख्या : 12

श्रम शक्ति का मूल्यांकन

श्रमिकों की श्रेणी		1991 पूर्वानुमान		1991 वास्तविक	
		श्रमिक सं0	प्रतिशत	श्रमिक सं0	प्रतिशत
1.	प्राथमिक श्रेणी	2,557	2.50	3,851	3.79
	काश्तकार	1,023	1.00	1,327	1.31
	खेतीहर मजदूर	716	0.70	949	0.93
	पशुपालन, खान, खदान आदि	818	0.80	1,575	1.55
2	द्वितीयक श्रेणी	37,845	37.00	36,771	36.23
	पारिवारिक उद्योग	6,137	6.00	1,433	1.41
	पारिवारिक उद्योग के अतिरिक्त उद्योग	28,639	28.00	32,455	31.98
	निर्माण	3,069	3.00	2,883	2.84
3	तृतीयक श्रेणी	61,881	60.50	60,891	59.98
	व्यापार एवं वाणिज्य	23,525	23.00	27,569	27.16
	यातायात संग्रहण संचार	17,899	17.50	9,602	9.46
	अन्य क्रियाएं	20,457	20.00	23,720	23.36
	योग	1,02,283	100.00	1,01,513	100.00
	जनसंख्या	4,52,699		3,73,904	
	श्रमिक भागीदारी दर	22.59		27.15	

जैसा कि ऊपर बताया गया है कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र में से मात्र 51 प्रतिशत क्षेत्र ही विकसित हो पाया है। इसका भू उपयोग विवरण तालिका संख्या 13 में दिया गया है।

तालिका सं० : 13

सहारनपुर महायोजना 2001 में प्रस्तावित भू उपयोग के विरुद्ध हुए विकास का विवरण (हेक्टैयर में)

महायोजना के प्रस्ताव				महायोजना प्रस्तावों के विरुद्ध हुआ अनाधिकृत												
क्र. सं	प्रस्तावित भू उपयोग	प्रस्तावित क्षेत्रफल	प्रस्तावित उपयोग विकसित	आवासीय	व्यावसायिक	औद्योगिक	कार्यालय	सामुदायिक सुविधायें	वर्तमान निर्मित क्षेत्र	यातायात एवं परिवहन	कृषि	सीवेज फार्म	पार्क एवं क्रीड़ा स्थल	कुल अनाधिकृत निर्माण	कुल अविकसित क्षेत्र	कुल विकसित क्षेत्र
1.	ग्रामीण आबादी	111.29	111.29								18.31			18.31	-	129.61
2.	जलमग्न निषिद्ध क्षेत्र	627.62	568.1	72.50	47.60	6.00		12.00						133.1	59.52	701.20
3.	आवासीय	1655.62	451.45		5.50	21.22	8.00	36.60		22.00	11.30	10.80	52.28	167.8	1221.17	602.25
4	व्यापार व वाणिज्य	166.25	58.06	6.60		0.40	-	-	4.75		3.00	9.0	1.56	25.31	108.19	83.37
5.	सामुदायिक सुविधायें	243.10	117.9	4.53		3.00			12.02		8.90			27.45	95.2	145.35
6.	राजकीय अर्द्ध राजकीय कार्यालय	73.85	51.10			-	-	-							22.75	51.10
7.	उद्योग	627.68	140.5	5.80				0.20	3.20	1.0	3.30		1.63	12.73	487.18	152.60
8.	यातायात एवं परिवहन	422.74	164.00			.	-								258.74	164.20
9	पार्क एवं क्रीड़ा स्थल उद्यान	347.16	82.00								-			-	265.16	82.00
10.	कब्रिस्तान श्मशान भूमि	21.64	21.64						-	-	3.06	.	-	3.06		24.70
11.	सीवेज भूमि	115.10	5.5			-	-	-	-	1.5	-		-	1.5	109.60	7.00
12.	बाग	77.28	67.28	4.1					-	1.0	57.25		-	62.35	10.00	129.63
13.	नदी, नहर, जलाशय				.	-	-	-	-		-	.	-			55.50
	योग	4459.33	1821.82	93.35	48.10	29.72	8.00	48.80	16.95	25.5	105.12	19.8	53.44	450.98	2637.51	2328.32

10.3.1 आवासीय

तालिका संख्या 12 से स्पष्ट है कि सहारनपुर महायोजना में प्रस्तावित 1655.62 हेक्टेयर आवासीय क्षेत्र में से 602.25 हेक्टेयर आवासीय के रूप में विकसित हो पाया, जो कि प्रस्तावित क्षेत्र का मात्र 36 प्रतिशत है। योजनाकाल में विकसित आवासीय क्षेत्र में 72 प्रतिशत भू-उपयोग के अनुरूप विकसित हुआ है, जबकि 28 प्रतिशत आवासीय विकास प्रस्तावित भू-उपयोगों के विरूद्ध हुआ है। महायोजना में प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र के 26 प्रतिशत क्षेत्र में आवासीय भू-उपयोग विकसित हो पाया है जबकि लगभग 7 प्रतिशत क्षेत्र में अन्य भू-उपयोग विकसित हो गये। इस महायोजना में प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र 1655.62 हेक्टेयर में से 67 प्रतिशत क्षेत्र अभी भी रिक्त है। अध्ययन से यह भी ज्ञात हुआ है कि, नगर के उत्तरी भाग में हुआ आवासीय विकास अनधिकृत प्रकृति का है, जबकि दक्षिणी भाग में अधिकतर विकास अधिकृत प्रकृति का है। तालिका संख्या 13 से स्पष्ट हो रहा है कि महायोजना में प्रस्तावित पार्क, खुले क्रीड़ास्थल, उद्यान में भू-उपयोग के विरूद्ध आवासीय निर्माण हो गया है। यह प्रवृत्ति नदियों के किनारे प्रस्तावित पार्क, क्रीड़ास्थल में अधिकतम पायी गयी। वर्ष 1983 में नगर की जनसंख्या लगभग 3.14 लाख 782.54 हेक्टेयर आवासीय क्षेत्र में निवास करती थी। इस प्रकार 1983 में आवासीय घनत्व 250 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर था। महायोजना काल में इसको कम कर वर्ष 2001 में आवासीय घनत्व 250 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर करने का प्रस्ताव किया गया था, परन्तु वास्तव में वर्ष 2001 में आवासीय घनत्व 1983 के समान 400 व्यक्ति हेक्टेयर ही रहा है। अतः महायोजना अपना लक्ष्य प्राप्त करने में पूर्णतः असफल रही है। इस कारण महायोजना लागू होने के उपरान्त भी अधिकांश आवासीय निर्माण अनधिकृत प्रकृति का हुआ है। अनधिकृत रूप से विकसित कालोनियों में भूखण्डों का आकार कम है। इन कालोनियों में खुले क्षेत्र एवं अन्य सुविधाओं की कमी के साथ मार्गों की चौड़ाई भी कम होने के कारण आवासीय घनत्व अति अधिक हो गया है।

10.3.2 व्यापारिक

वर्ष 1983 में 80.75 हेक्टेयर भूमि व्यापारिक भू-उपयोग के अंतर्गत थी। व्यापारिक गतिविधियाँ नगर के निर्मित क्षेत्र में मार्गों के किनारे स्थित थीं, जिसमें यातायात समस्या गम्भीर थी। महायोजना 2001 में वर्तमान नगरीय व्यापारिक केन्द्र को यथावत रखते हुए चकराता मार्ग पर एक और नगरीय व्यापारिक केन्द्र प्रस्तावित किया गया था। इसके अतिरिक्त नगर के उत्तरी भाग में 2 उपनगरीय केन्द्र एवं दक्षिण में एक उपनगरीय केन्द्र के साथ-साथ थोक मण्डी एवं भण्डारण हेतु स्थल का प्राविधान किया गया था। महायोजना-2001 में व्यापारिक भू-उपयोग के अंतर्गत 166.25 हेक्टेयर भूमि का प्राविधान किया गया था। वर्ष 2001 के वर्तमान भू-उपयोग से स्पष्ट है कि व्यापारिक भू-उपयोग के अंतर्गत केवल 85.17 हेक्टेयर भूमि ही विकसित हो पायी है। महायोजना 2001 में प्रस्तावित मण्डी स्थल में मण्डी का निर्माण हुआ एवं प्रस्तावित भण्डारण स्थल में भू-उपयोग का आंशिक विकास हुआ। महायोजना में प्रस्तावित व्यापारिक भू-उपयोग के 29 प्रतिशत क्षेत्र अन्य भू-उपयोगों में आ गये हैं, जबकि 36 प्रतिशत क्षेत्र अभी भी रिक्त है। केवल 35 प्रतिशत क्षेत्र में व्यापारिक भू-उपयोग विकसित हुआ है। इस क्षेत्र में महायोजना काल से पूर्व का विकसित क्षेत्र भी सम्मिलित है। 25.31 हेक्टेयर भूमि जिसका भू-उपयोग महायोजना में

अन्यत्र था व्यापारिक भू-उपयोग विकसित हो गया है, जो कि कुल व्यापारिक क्षेत्र का 30 प्रतिशत है। इससे स्पष्ट है कि महायोजना के प्रस्ताव क्रियान्वित नहीं हुए हैं। प्रस्तावित का क्रियान्वयन न होने से वर्तमान नगरीय केन्द्र के स्थानीयकरण की प्रक्रिया जारी है। इस नगरीय केन्द्र में पार्किंग की सुविधा न होने एवं मार्गों की चौड़ाई अपर्याप्त होने के कारण यातायात समस्या दिन-प्रतिदिन गम्भीर होती जा रही है।

10.3.3 सामुदायिक सुविधायें

वर्ष 2001 की प्रक्षेपित जनसंख्या की आवश्यकताओं की आपूर्ति हेतु महायोजना में विभिन्न क्षेत्रों पर सामुदायिक सुविधायें भू-उपयोग हेतु 213.1 हेक्टेयर भूमि का प्राविधान किया गया था, जबकि वर्ष 1983 में विद्यमान सुविधाओं को सम्मिलित करते हुए केवल 145.35 हेक्टेयर, जो कि प्रस्ताव का 68 प्रतिशत ही विकसित हो पाया है। इस विकास में भी लगभग 34 प्रतिशत विकास भू-उपयोग के विरूद्ध है। प्रस्तावित सामुदायिक सुविधायें भू- उपयोग के लगभग 13 प्रतिशत क्षेत्र में अन्य भू- उपयोग विकसित हो गये हैं, जबकि लगभग 22 प्रतिशत क्षेत्र अभी भी रिक्त है।

10.3.4 उद्योग

नगर के आर्थिक आधार को सुदृढ़ करने हेतु महायोजना 2001 में 627.68 हेक्टेयर भूमि का भू-उपयोग उद्योगों हेतु निर्धारित किया गया था। औद्योगिक क्षेत्र के प्रस्ताव दिल्ली मार्ग, देहरादून मार्ग, चिलकाना मार्ग पर किये गये थे। वर्तमान भू-उपयोग 2001 के अनुसार अध्ययन से स्पष्ट हो रहा है कि वर्ष 1983 से 2001 तक औद्योगिक क्षेत्र में वृद्धि लगभग नगण्य है। 1983 तक विकसित क्षेत्र को सम्मिलित करते हुए प्रस्तावित औद्योगिक भू-उपयोग के मात्र 24.31 प्रतिशत क्षेत्र में औद्योगिक भू-उपयोग विकसित हुआ है, जबकि 4.74 प्रतिशत में अन्य भू- उपयोग आ गये हैं। इस तरह प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र का 72.88 प्रतिशत भाग पूर्णत: रिक्त है। वर्ष 2001 तक विकसित औद्योगिक क्षेत्र में से लगभग 8 प्रतिशत भाग महायोजना में प्रस्तावित अन्य भू- उपयोगों से आया है। वर्ष 1983-2001 के काल में सहारनपुर विकास क्षेत्र में कोई भी प्रमुख नयी औद्योगिक इकाई स्थापित नहीं हो पायी है। छोटी एवं मध्यम आकार की इकाइयों का विकास भी नगण्य रहा है, जिसके कारण सहारनपुर नगर का औद्योगिक आधार कमजोर हुआ है।

10.3.5 राजकीय कार्यालय

यह अनुमान करते हुए कि सहारनपुर नगर के प्रशासनिक स्तर पर कोई परिवर्तन नहीं हुआ है वर्तमान कार्यालयों के पुर्नस्थापना हेतु अम्बाला मार्ग एवं दिल्ली मार्ग के मध्य एवं चकराता मार्ग एवं देहरादून मार्ग के मध्य एक-एक स्थल का भू-उपयोग राजकीय कार्यालय प्रस्तावित किया गया है। महायोजना में प्रस्तावित राजकीय कार्यालय भू-उपयोग के 69.19 प्रतिशत क्षेत्र में वर्ष 2001 में राजकीय कार्यालय स्थापित हैं। इसमें अधिकतर कार्यालय महायोजना काल से पूर्व में स्थापित हैं। राजकीय कार्यालय भू-उपयोग के 10.83 प्रतिशत भाग में अन्य भू-उपयोग स्थापित हो गये हैं, जबकि प्रस्तावित क्षेत्र का 19.98 प्रतिशत भाग अभी भी रिक्त है।

10.3.6 यातायात एवं परिवहन

सहारनपुर महायोजना 2001 में वर्तमान मार्गों का उच्चीकरण कर इनको नये मार्गों द्वारा सम्बद्ध कर

मार्ग संरचना प्रस्तावित की गयी थी। इसके अतिरिक्त अम्बाला मार्ग पर एक यातायात नगर एवं एक बस स्टैण्ड एवं देहरादून मार्ग पर एक यातायात नगर प्रस्तावित किया गया है। यातायात एवं परिवहन भू-उपयोग के अंतर्गत वर्ष 2001 के लिए 422.74 हेक्टेयर भूमि का प्रस्ताव किया गया था। वर्ष 2001 के वर्तमान भू-उपयोग के अध्ययन से स्पष्ट हो रहा है कि सहारनपुर महायोजना का यातायात एवं परिवहन सम्बन्धी कोई भी प्रस्ताव क्रियान्वित नहीं हो पाया है। प्रस्तावित भू-उपयोग में मात्र 38.79 प्रतिशत भाग ही यातायात एवं परिवहन भू-उपयोग में विकसित हो पाया है। इसमें अधिकतर भाग वर्ष 1983 में भी यातायात एवं परिवहन भू-उपयोग के अंतर्गत ही था। यातायात एवं परिवहन के कोई भी नये प्रस्ताव क्रियान्वित नहीं हो पाये हैं। प्रस्तावित यातायात एवं परिवहन भू-उपयोग के 6 प्रतिशत भाग पर अन्य भू-उपयोग विकसित हो गये हैं। शेष 55.17 प्रतिशत अभी भी रिक्त है। यातायात एवं परिवहन के प्रस्ताव क्रियान्वित न होने के कारण यातायात समस्या गम्भीर हुई है। बाईपास का प्रस्ताव क्रियान्वित न होने के कारण क्षेत्रीय यातायात अभी भी नगर के मध्य से गुजरता है। बस स्टैण्ड को दिशा-निर्देश देने तथा इसको निर्मित करने में सम्बन्धित एजेंसियां असफल रही हैं। महायोजना के ऐसे प्रस्ताव, जिनका क्रियान्वयन आर्थिक आधार पर लाभप्रद नहीं है, के संबंध में कोई स्पष्टनीति न होने के कारण इन प्रस्तावों का क्रियान्वयन लगभग नगण्य रहा है। जनसंख्या के दबाव के कारण आवासीय क्षेत्रों का विस्तार हुआ है परन्तु आवासीय क्षेत्र का विस्तार भी अधिकतर भू-उपयोग के अनुरूप होते हुए भी अनधिकृत प्रकृति का है। नये आवासीय क्षेत्रों में खुले क्षेत्रों का अभाव है। मार्गों की चौड़ाई अपर्याप्त है। अन्य सुविधायें भी उपलब्ध नहीं हैं। आवासीय क्षेत्र के विस्तार के साथ-साथ ही अन्य भू-उपयोगों में, जो विकास अपेक्षित था, वह न होने के कारण पूर्व में विद्यमान समस्या विकराल हुई है। यातायात एवं परिवहन के प्रस्ताव क्रियान्वित न होने से यातायात समस्या बढ़ी है। पार्क एवं खुले क्षेत्र प्रस्ताव क्रियान्वित न होने से नगर का वातावरण दूषित हुआ है। व्यापारिक प्रस्ताव क्रियान्वित न होने के कारण वर्तमान नगरीय व्यापारिक केन्द्र पर दबाव बढ़ा है। औद्योगिक विकास न होने के कारण नगर का आर्थिक आधार कमजोर हुआ है।

तालिका संख्या : 14

सहारनपुर महायोजना में पूर्व 1983 में वर्तमान भू-उपयोग एवं वर्ष 2001 के वर्तमान भू-उपयोग का तुलनात्मक विवरण

क्र0सं0	भू-उपयोग	वर्ष 1983 में वर्तमान भू-उपयोग (हेक्टेयर में)	वर्ष 2001 में वर्तमान भू-उपयोग (हेक्टेयर में)	वर्ष 1983 से 2001 तक भू-उपयोग में वृद्धि	वृद्धि % में
1	आवासीय	782.54	1303.45	520.91	66.57
2	अनावासीय	705.96	836.42	130.46	18.48
	योग	1488.50	2139.87	651.37	43.76

इसमें ग्रामीण आबादी के अन्तर्गत 129.60 हेक्टेयर क्षेत्र सम्मिलित नहीं है, जिसे सम्मिलित करने पर योग 1433.05 हो जाता है।

भावी प्रस्ताव

1.0 जनसंख्या प्रक्षेपण

नगर की जनसंख्या का पूर्वानुमान ही उस नगर की महायोजना हेतु प्रस्ताव देने के लिये मूल आधार बिन्दु होता है। प्राकृतिक वृद्धि दर तथा अप्रवासन के कारण नगर की जनसंख्या में वृद्धि होने की आशा की जाती है। जनसंख्या में अप्रवासन दर की बढ़ोत्तरी किसी नगर के आर्थिक क्रिया कलापों एवं सामाजिक गतिविधियों के विकास पर निर्भर करती है।

सहारनपुर नगर की जनसंख्या वृद्धि की भावी सम्भावनाओं को दृष्टिगत रखते हुए वर्ष 2021 के लिए जनसंख्या वृद्धि का अनुमान लगाया गया है। ऐसा अनुमान है कि वृद्धि 2021 तक सहारनपुर नगर क्षेत्र के अतिरिक्त समीपवर्ती 31 ग्राम नगरीयकरण से प्रभावित होंगे तथा उनकी भावी जनसंख्या को भी प्रस्तावित सहारनपुर नगरीय क्षेत्र (अर्थात महायोजना क्षेत्र) में लिया जाना प्रस्तावित है। उक्त प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र का जनसंख्या प्रक्षेपण नगर की भावी सामाजिक, आर्थिक क्रियाओं को दृष्टिगत रखते हुए विभिन्न गणितीय विधियों के आधार पर किया गया है, जिसे तालिका संख्या- 15 से 17 तक में दर्शाया गया है।

तालिका संख्या : 15

जनसंख्या प्रक्षेपण सहारनपुर नगर

विधियाँ	वर्ष 1991 वास्तविक जनसंख्या	वर्ष 2001 वास्तविक जनसंख्या	वर्ष 2011	वर्ष 2021
1. अंकगणितीय	3,73,904	4,69,764	6,10,93	7,93,900
2. ज्योमेट्रिक			6,32,301	8,49,758
3. पैराबोला			5,82,935	7,13,417
औसत	3,73,904	4,69.764	6,08,643	7,65,691

तालिका संख्या : 16

प्रस्तावित सहारनपुर नगरीय क्षेत्र में पड़ने वाले ग्रामों की जनसंख्या का प्रक्षेपण

विधियाँ	वर्ष 1991 वास्तविक जनसंख्या	वर्ष 2001 वास्तविक जनसंख्या	वर्ष 2011	वर्ष 2021
1. अंकगणितीय	66,545	96,956	1,41,264	2,05,821
2. ज्योमेट्रिक			1,70,400	2,66,399
3. पैराबोला			1,50,755	2,03,5349
औसत	66,545	96,956	1,54,139	2,25,256

तालिका संख्या : 17

प्रस्तावित सहारनपुर नगरीय क्षेत्र की प्रक्षेपित जनसंख्या

क्र0सं0	नगरीय/ग्रामीण क्षेत्र	वर्ष 1991 वास्तविक जनसंख्या	वर्ष 2001 वास्तविक जनसंख्या	वर्ष 2011	वर्ष 2021
1	सहारनपुर नगरीय क्षेत्र	3,73,904	4,69,764	6,08,643	7,85,691
2.	प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में पड़ने वाला ग्रामीण क्षेत्र	66,545	96,956	1,54,139	2,25,256
	प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र की कुल जनसंख्या			7,62,782 या 7,63,000	10,10,947 या 10,00,000

तालिकाओं से स्पष्ट है कि महायोजनाकाल वर्ष 2021 तक सहारनपुर नगर क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या 7.86 लाख तथा समीपवर्ती ग्रामों की अनुमानित जनसंख्या 2.25 लाख हो जायेगी। इस प्रकार सहारनपुर नगरीय क्षेत्र। अर्थात महायोजना क्षेत्र) में 2021 के अन्त तक जनसंख्या 10.11 लाख अथात 10.00 लाख हो जाने का अनुमान है।

2.0 श्रम शक्ति

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

यह अनुमान किया गया है कि वर्ष 2001 में श्रमिकों की कुल जनसंख्या में भागीदारी, जो 27.25 प्रतिशत है, वह 2011 में बढ़कर 29. प्रतिशत एवं 2021 में बढ़कर 30 प्रतिशत हो जायेगी।

तालिका संख्या : 18

सहारनपुर नगर की जनसंख्या में श्रमिकों की भागीदारी

वर्ष	कुल जनसंख्या	श्रमिकों की कुल संख्या	कुल जनसंख्या में श्रमिकों की संख्या का प्रतिशत
2001	4,69,764	1,28,010	27.25
2011	7,63,000	2,21,300	29.00
2021	10,00,000	3,00,000	30.00

2.1 श्रम शक्ति का विभिन्न आर्थिक क्रियाओं में विभाजन

विभिन्न आर्थिक क्रियाओं में भावी श्रमिकों के विभाजन का अनुमान किया गया है, जिसका विवरण तालिका संख्या 18 में दिया गया है। प्राथमिक क्रियाओं में कार्यरत श्रमिकों का प्रतिशत 1991 में 3.79 वर्ष 2001 से कम होकर 3.70 हो गया है। भविष्य में नगरीयकरण की वृद्धि के साथ प्राथमिक क्रियाओं के उपयोग में लगी हुई भूमि अन्य नगरीय उपयोगों में परिवर्तित होती जायेंगी तथा इन क्रियाओं में लगे श्रमिकों का अनुपात भी कम होता जायेगा। इस आधार पर यह अनुमान किया गया कि वर्ष 2011 में प्राथमिक क्रियाओं में लगे हुए श्रमिकों का अनुपात 3.25 प्रतिशत एवं 2021 में 2.50 प्रतिशत हो जायेगा।

नगर के आर्थिक आधार को सुदृढ़ करने के लिए औद्योगीकरण अत्यन्त आवश्यक है। औद्योगीकरण के साथ-साथ अन्य आर्थिक क्रियाओं विशेषकर वाणिज्य एवं व्यवसाय, यातायात आदि क्रियाओं में श्रमिकों का अनुपात, जो वर्ष 2001 में 36.30 प्रतिशत है, वर्ष 2011 में 36.50 प्रतिशत व वर्ष 2021 में 37.00 प्रतिशत हो जायेगा। तृतीय श्रेणी में वर्ष 2001 में 60.00 प्रतिशत श्रमिक कार्यरत थे, जो बढ़कर 2011 में 60.25 प्रतिशत एवं वर्ष 2021 में 60.50 प्रतिशत हो जायेंगे।

किसी भी नगर की महायोजना तैयार करने से पूर्व यह आवश्यक हो जाता है कि विभिन्न भू-उपयोगों के क्षेत्र का आंकलन कर लिया जाये। यह आंकलन वर्तमान भू-उपयोग के आधार पर विभिन्न भू-उपयोगों के अंतर्गत कम पाये गये क्षेत्र एवं भावी जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति हेतु मानकों के आधार पर क्षेत्र की गणना पर निर्भर करेगा। वर्तमान भू-उपयोग एवं जनसंख्या के अध्ययन से स्पष्ट हैं कि वर्तमान में नगरीय घनत्व 250 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है, जो कि अति अधिक है। महायोजना में इसको कम करके 140 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर करने का लक्ष्य रखा गया है। वर्ष 2021 में सहारनपुर नगर की जनसंख्या 10.00 लाख हो जाने का अनुमान किया गया। 146 व्यक्ति नगरीय घनत्व के आधार पर इस 10.00 लाख जनसंख्या हेतु कुल 7,143.00 हेक्टेयर भूमि की आवश्यकता है।

3.0 प्रस्तावित भू-उपयोग

3.1 आवासीय

वर्तमान में 5.74 लाख की जनसंख्या 1,433 हेक्टेयर आवासीय क्षेत्र में निवास करती है। वर्तमान आवासीय घनत्व 400 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है, जो कि अधिक है। इस वर्तमान आवासीय क्षेत्र के घनत्व को कम करना तो सम्भव नहीं होगा, परन्तु नये विकसित होने वाले क्षेत्रों में आवासीय घनत्व 250 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर किये जाने में प्रयास किये जायेंगे। 2001 व 2021 के मध्य आने वाली 4,26,000 जनसंख्या के लिए 2002.0 हेक्टेयर अतिरिक्त आवासीय भूमि की आवश्यकता होगी। वर्तमान आवासीय क्षेत्र को सम्मिलित करते हुए 2021 में आवासीय क्षेत्र की आवश्यकता 3434.91 हेक्टेयर होगी।

3.2 व्यापारिक

वर्तमान में कुल भू-उपयोग का 3.32 व्यापारिक गतिविधियों के अंतर्गत है। इन व्यापारिक स्थलों के मार्ग संकरे हैं व पार्किंग सुविधाओं का अभाव है। नियोजित व्यापारिक स्थल विकसित करने पर कुल भू-उपयोग (2.25) प्रतिशत व्यापारिक गतिविधियों में आने का अनुमान है। अतः वर्ष 2021 में 157.33 हेक्टेयर भूमि का भू. उपयोग व्यापारिक हो जाने का अनुमान किया गया है।

तालिका संख्या : 19

सहारनपुर नगरीय क्षेत्र में कार्यरत एवं भावी श्रमिकों का व्यावसायिक श्रेणीवार विवरण

व्यवसायिक श्रेणी	1991		2001		2011		2021	
	श्रमिक सं०	प्रतिशत	श्रमिक सं०	प्रतिशत	श्रमिक सं०	प्रतिशत	श्रमिक सं०	प्रतिशत
प्राथमिक श्रेणी	3,851	3.79	4,735	3.70	7,200	3.25	7,500	2.50
1.1 काश्तकार	1,327	1.31	1,730	1.35	2,435	1.10	2,700	0.90
1.2 खेतीहर मजदूर	949	0.93	960	0.75	1,325	0.60	1050	0.35
1.3 खान एवं खदान	1,575	1.55	2045	1.60	3,440	1.55	3750	1.25
द्वितीयक श्रेणी	36,771	36.23	4,6470	36.30	80,775	36.50	1,11,000	37.00
2.1 पारिवारिक उद्योग	1,433	1.41	1,855	1.45	3,320	1.50	48,000	1.60
2.2 पारिवारिक उद्योग के अतिरिक्त उद्योग	32,455	31.98	40,960	32.00	71,035	32.10	96,900	32.30
2.3 निर्माण	2,883	2.84	3,655	2.85	6,420	2.90	9,300	3.10
तृतीयक श्रेणी	60,891	59.98	76,805	60.00	1,33,325	60.25	1,81,500	60.50
3.1 व्यापार एवं वाणिज्य	27,569	27.16	34,880	27.25	60,635	27.40	82,500	27.50
3.2 यातायात, संग्रहण एवं संचार	9,602	9.46	12,100	9.45	21,025	9.50	28,650	9.55
3.3 अन्य क्रियायें	23,720	23.36	29,825	23.30	51,665	23.35	70,350	23.45
योग	1,01,513	100.00	1,28,010	100.00	2,21,300	100.00	3,00,000	100.00
जनसंख्या	3,73,904		4,69,764		7,63,000		10,00,000	
श्रमशक्ति की भागिता दर	27.15 प्रतिशत		29.25 प्रतिशत		29.00 प्रतिशत		30.00 प्रतिशत	

3.3 उद्योग

यह अनुमान किया जा रहा है कि वर्ष 2021 तक पारिवारिक उद्योगों में लगे श्रमिकों को छोड़कर अन्य उद्योगों में 55,940 अतिरिक्त श्रमिक औद्योगिक क्रियाओं में रोजगार प्राप्त करेंगे, जिनके लिए वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र को सम्मिलित करते हुए वर्ष 2021 में कुल 902.02 हेक्टेयर भूमि औद्योगिक भू-उपयोग के लिए आवश्यक है, जो कि कुल भू-उपयोग का 12.92 प्रतिशत होगी।

3.4 यातायात एवं परिवहन

वर्तमान कमियों की पूर्ति के साथ-साथ भावी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु यह अनुमान है कि वर्ष 2021 में कुल भू-उपयोग का 13.72 प्रतिशत भाग यातायात एवं परिवहन भू-उपयोग के अंतर्गत होगा। अतः वर्ष 2021 में कुल भू-उपयोग में 957.96 हेक्टेयर भूमि यातायात एवं परिवहन भू-उपयोग में होगी।

3.5 पार्क एवं खुले स्थल

नगर के स्वस्थ वातावरण तथा मनोरंजन गतिविधियों के लिए पार्क एवं खुले स्थल के रूप में महायोजना में वर्ष 2021 तक की आवश्यकता हेतु 924.31 हेक्टेयर भूमि का अनुमान किया गया है।

3.6 सामुदायिक सुविधायें

आर्थिक विकास के साथ जीवन स्तर में हो रही वृद्धि के साथ सामुदायिक सुविधाओं की आवश्यकता में भी बढ़ोत्तरी हो रही है। यह अनुमान है कि 2021 में 524.66 हेक्टेयर क्षेत्र सामुदायिक सुविधायें भू-उपयोग के अंतर्गत होगा।

4.0 सहारनपुर महायोजना (2021) प्रस्तावों के सम्बन्ध में नीति निर्धारण

4.1 निर्मित क्षेत्र

महायोजना 2001 में दर्शाये गये निर्मित क्षेत्रों में मार्गों के किनारे निर्मित आवासीय भवनों को तोड़कर बड़े पैमाने पर उच्च स्तरीय व्यावसायिक क्रियाओं का विकास हुआ है। परिणामस्वरूप निर्मित क्षेत्र में :-

1. उपलब्ध संकरे मार्गों पर यातायात का भार बढ़ा है।
2. व्यावसायिक क्रिया- कलापों में सेट बैक व पार्किंग की समुचित व्यवस्था न होने के फलस्वरूप विद्यमान मार्गों की व्यवहारिक रूप में उपलब्ध चौड़ाई और कम हो गयी है, जिससे यातायात के आवागमन में अवरोध उत्पन्न हुआ है।
3. नगर के बाह्य भागों में प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्रों का विकास नगण्य रहा है।
4. इस क्षेत्र में आवासीय स्वरूप पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ा है।

नीति निर्धारण

1. निर्मित क्षेत्र यूज जोन के प्रमुख आवासीय स्वरूप को यथावत रखने के उद्देश्य से सहारनपुर महायोजना 2021 में निर्मित क्षेत्र में स्थित प्रमुख अनावासीय भू- उपयोगों को दर्शाते हुए शेष को निर्मित क्षेत्र यूज जोन में नामांकित किया जाना उचित होगा।
2. इस यूज जोन में वाणिज्यिक एवं अन्य गैर आवासीय क्रियाओं के विस्तार को नियंत्रित करने के उद्देश्य से इन क्रियाओं की अनुमन्यता को निर्मित क्षेत्र यूज जोन में हतोत्साहित करना उचित होगा, ताकि इस क्षेत्र के संकरे मार्गों पर यातायात भार को नियंत्रित किया जा सके।
3. मुख्य मार्गों के किनारे किनारे निर्धारित चौड़ाई तक के वाणिज्यिक क्षेत्र के अतिरिक्त निर्मित क्षेत्र में अनुमन्य भू-उपयोग के सम्बन्ध में परिक्षेत्रीय विनियमन में पृथक रूप से प्राविधान किया जाये।
4. निर्मित क्षेत्र के वे समस्त मार्ग, जिनकी चौड़ाई पुनरीक्षित महायोजना में प्रस्तावित नहीं होगी, की चौड़ाई अपनी वर्तमान में उपलब्ध अधिकतम सीमा तक ही, इस प्रतिबंध के साथ कि मार्गों की न्यूनतम चौड़ाई 4 मीटर अनुमन्य होगी, ही प्रस्तावित की गयी है।
5. निर्मित क्षेत्र में भवनों की स्वीकृति के समय ऐसे भूखण्ड, जिनका क्षेत्र 100 वर्ग मीटर से कम है, में अग्र सेट बैंक 1.5 मीटर होगा। 100 वर्ग मीटर से अधिक के भूखण्ड में भवन स्वीकृति के समय अग्र

सेट बैक का निर्धारण सामान्य भवन उपविधियाँ द्वारा निर्धारित होगी। निर्मित क्षेत्र में तीन मंजिलों से अधिक ऊँचे भवन अनुमन्य नहीं किये जायेंगे। केवल 100 वर्ग मीटर से कम क्षेत्र के भूखण्डों में अग्र सेट बैक के नियम शिथिल किये जायेंगे। शेष सभी पर सामान्य भवन उपविधियाँ लागू होंगी

4.2 पशुपालन व डेरी उद्योग

नगर के निर्मित क्षेत्रों में विशेषकर घनी आबादी वाले क्षेत्र में बड़े पैमाने पर अव्यवस्थित रूप से पशुपालन से सम्बन्धित छुट-पुट स्तर के डेरी उद्योग कार्यरत हैं। परिणामस्वरूप :

अ. पशुओं के मल-मूत्र के निस्तारण की व्यवस्था के अभाव में नगर के आवासीय क्षेत्रों में प्राय: सीवर लाइन चौक हो जाती है व नालियां ओवर फ्लो करती हैं। परिणामस्वरूप गन्दगी के कारण पर्यावरण पर दुष्प्रभाव होता है।

ब. नगर के मुख्य व आन्तरिक मार्गों पर प्राय: पशुओं के आवागमन से सुचारू यातायात भी अवरूद्ध होता है

नीति निर्धारण

उक्त समस्या के निराकरण हेतु निर्मित क्षेत्र में कार्यरत पशुपालन डेरी उद्योग को अंतरिक्ष भागों व बाह्य क्षेत्रों में स्थानांतरित करने के उद्देश्य से कृषि हरित पट्टी यूज जोन में डेरी उद्योग के विकास के लिए डेरी नगर का विकास किया जाये।

4.3 ग्रामीण निर्मित क्षेत्र

महायोजना 2001 में प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र के अंतर्गत ग्रामीण आबादी के सन्निकट क्षेत्रों को ग्रामीण आबादी के भावी विस्तार हेतु प्रस्तावित न किये जाने के परिणामस्वरूप ग्रामीण आबादी के विस्तार में व्यवहारिक कठिनाई का अनुभव किया गया है।

नीति निर्धारण

प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र के अंतर्गत ग्रामीण आबादी के विस्तार हेतु पृथक रूप से प्राविधान किया जाना उचित होगा। ग्रामीण आबादी के विस्तार हेतु प्रस्तावित क्षेत्र में केवल ग्राम के मूल निवासी जो गाँव में कम से कम पिछले 10 वर्ष से रह रहे हैं, को भवन निर्माण की अनुमति हो एवं इस भवन के आगामी 10 वर्ष तक विक्रय पर रोक हो।

4.4 आवासीय

1. महायोजना 2001 में प्रस्तावित गैर आवासीय भू उपयोग के अंतर्गत अनधिकृत रूप से आवासीय निर्माण हो गया है
2. जो आवासीय निर्माण भू-उपयोग के अनुरूप हुआ, वह भी अधिकांशत: अनधिकृत प्रकृति का है इन अनधिकृत कालोनियों में मार्ग संकरे हैं एवं पार्क एवं खुले स्थलों एवं अन्य सुविधाओं का अभाव है।
3. प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में गैर आवासीय भू-उपयोग विशेषकर मार्गों के किनारे उच्च स्तरीय वाणिज्यिक क्रियाओं का विकास हो गया है।

नीति निर्धारण

1. महायोजना 2001 में गैर आवासीय क्षेत्र में अनधिकृत रूप से विकसित आवासीय कालोनियों को गुण–दोष के आधार आवासीय भू–उपयोग में समायोजित किया जाये।
2. आवासीय भू-उपयोग के अंतर्गत मुख्य मार्गो के किनारे पट्टीनुमा रूप में वाणिज्यिक क्रियायें विकसित होने की प्रवृत्ति को ध्यान में रखते हुए आवासीय क्षेत्र के प्रमुख मार्गों के साथ–साथ कुछ क्षेत्रीय वाणिज्यिक भू–उपयोग प्रस्तावित कर दिये जायें। इस वाणिज्यिक भू-उपयोग में वाणिज्यिक क्रियायें पार्किंग सुविधाओं के साथ नियोजित ढंग से विकसित हो पायें।
3. ऐसे क्षेत्र, जहाँ पर आवासीय निर्माण की प्रवृत्ति हो, हेतु जोनल प्लान यथाशीघ्र तैयार किया जाये। जोनल प्लान तैयार करते समय भू- स्वामित्व को भी आधार बनाया जाये, ताकि प्रत्येक भू स्वामी को 60 प्रतिशत भूमि आवासीय भूखण्ड के रूप में उसको प्राप्त हो जाये।
4. अनावासीय क्रियाओं से आवासीय वातावरण दूषित होता है। इस कारण कई बार असुरक्षा की भावना भी उत्पन्न होती है। अतः ऐसे आवासीय क्षेत्रों का प्राविधान किया जाये जो शुद्ध रूप से आवासीय हो।

4.5 वाणिज्य

1. सहारनपुर महायोजना 2001 में वर्तमान नगरीय वाणिज्य केन्द्र एवं इसके आस-पास के आवासीय क्षेत्र को भी नगरीय वाणिज्य केन्द्र के रूप में विकसित करने का प्रस्ताव किया गया है, जिससे आवासीय भवनों को तोड़कर वाणिज्यिक क्रियाओं में परिवर्तन करने की प्रवृत्ति प्रबल हुई है।
2. निर्मित क्षेत्र में बड़े पैमाने पर उच्च स्तरीय वाणिज्यिक विकास हुआ है। परिणामस्वरूप जहाँ एक ओर निर्मित क्षेत्र द्वारा वर्तमान में वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में कार्यरत करते हुए समस्त नगर की विभिन्न स्तरीय वाणिज्यिक क्रियाओं की प्रतिपूर्ति की गयी, वहीं दूसरी ओर बाह्य क्षेत्र में प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्रों में विकास महायोजना प्रस्तावों के अनुरूप नहीं रहा।
3. बाह्य क्षेत्रों में प्रस्तावों में अनुरूप नगरीय अधोसंरचना एवं वर्तमान मार्गो से सम्बन्ध आंतरिक मार्गो का विकास न होने के कारण वाणिज्यिक विकास इस क्षेत्रों में मुख्यतः मार्गों के किनारे पट्टीनुमा रूप से हुआ था आंतरिक भागों में कम हुआ।
4. सहारनपुर में लकड़ी की नक्काशी का कार्य बड़े पैमाने पर होता है। इस कार्य हेतु आवश्यक लकड़ी का विक्रय मार्गों के किनारे होता है, जिससे यातायात अवरूद्ध हो जाता है।

नीति निर्धारण

1. निर्मित क्षेत्र के अंतर्गत वर्तमान वाणिज्यिक क्रिया कलाप एवं निर्माण तथा प्रस्तावित वाणिज्यिक उपयोग मानचित्र पर स्पष्ट रूप से अंकित कर दिया जाये।
2. वाणिज्यिक निर्माण पट्टीनुमा रूप में प्रमुख मार्गो के किनारे विकसित हुआ है। इस प्रवृत्ति को ध्यान में रखते हुए प्रमुख मार्गो के साथ कुछ क्षेत्रीय वाणिज्यिक भू–उपयोग केन्द्र प्रस्तावित किये जाये, जहाँ पर वाणिज्यिक क्रियायें पार्किंग सुविधा के साथ विकसित हो सकें।
3. सहारनपुर में लकड़ी के कार्य में कार्यरत व्यवसायियों की पूर्ति हेतु लकड़ी का प्राविधान किया जाना चाहिए।

4.6 उद्योग

सहारनपुर महायोजना 2001 के काल में उद्योग क्षेत्र में वृद्धि नगण्य रही है। कोई भी प्रमुख उद्योग इस अवधि में सहारनपुर में स्थापित नहीं हुआ है।

नीति निर्धारण

उद्योगों की स्थापना हेतु पर्याप्त भूमि के प्राविधान के साथ-साथ स्थापित होने वाले उद्योग को आर्थिक प्रोत्साहन, लगातार विद्युत आपूर्ति एवं सुरक्षा का वातावरण भी उपलब्ध करवाना होगा।

4.7 पार्क एवं खुले स्थल

सहारनपुर महायोजना 2001 में प्रस्तावित पार्क एवं खुले स्थल का विकास प्रस्ताव के अनुरूप नहीं हुआ है। अपितु इन क्षेत्रों में बड़ी मात्रा में अनधिकृत निर्माण हुआ है, जिससे नगर के वातावरण पर कुप्रभाव पड़ा है।

नीति निर्धारण

1. पार्क एवं खुले स्थल पर अनधिकृत निर्माण हो गया है। इनको समाप्त कर अन्य स्थानों पर पार्क एवं खुले क्षेत्रों का प्राविधान इस प्रकार किया जाये, ताकि इसका वितरण युक्तिसंगत हो।
2. पार्क एवं खुले क्षेत्रों का विकास आर्थिक दृष्टि से लाभकारी नहीं है। अतः निजी क्षेत्र में इनका विकास तभी सम्भव है, जब इसके विकास के लिए प्रलोभन दिया जाये। यदि कोई निजी व्यक्ति या संस्था पार्क का विकास करती है तो इसको कुल क्षेत्र के आंशिक भाग पर अन्य क्रियायें विकसित करने की अनुमति दिये जाने पर विचार किया जाना चाहिए।
3. निजी व्यक्ति/संस्थायें जो पार्क एवं खुले क्षेत्र का विकास करना चाहती है या इसको पार्क एवं खुले स्थल के रूप में प्राधिकरण को उपलब्ध करना चाहती है तो उनके द्वारा पार्क एवं खुले क्षेत्र के अलावा आवासीय क्षेत्र में अनुमन्य तल क्षेत्र किसी अन्य स्थल पर अतिरिक्त तल क्षेत्र के रूप में अनुमन्य किया जाये।
4. वर्तमान में उपलब्ध बागों को यथावत रखा जाये, परन्तु इसके एवज में अतिरिक्त तल क्षेत्र अन्य स्थान पर अनुमन्य कर दिया जाये।

4.8 यातायात, परिवहन एवं मार्ग संरचना

सहारनपुर महायोजना 2001 के मूल्यांकन से यह स्पष्ट है कि महायोजना काल में प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र का मात्र 51 प्रतिशत भाग ही विकसित हुआ है, जबकि जनसंख्या प्रक्षेपित के अनुरूप आ गयी, जिसके परिणामस्वरूप नगरीय घनत्व, जो वर्ष 1983 में 200 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर था, बढ़कर वर्ष 2001 में 250 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर हो गया। नगर में घनत्व वृद्धि की प्रक्रिया का मुख्य कारण नगर के बाह्य क्षेत्रों में महायोजना के अनुरूप मार्गों का विकास नहीं हो पाया है। इसी के समरूप नगर की समस्त मार्ग संरचना एवं यातायात प्रणाली का भी उचित विकास नहीं हो पाया है।

अतः किसी भी नगर की महायोजना का प्रस्तावों के अनुरूप विकास एवं नगरीय क्रियाओं का भावी भौतिक विस्तार नगर की प्रस्तावित मार्ग संरचना एवं यातायात प्रणाली के विकास से उत्प्रेरित होना है। निर्धारित

मार्ग संरचना एवं यातायात प्रणाली के उसी महत्व को दृष्टिगत रखते हुए पुनरीक्षित महायोजना में उक्त का क्रियान्वयन नियोजन एवं व्यावहारिक दृष्टि से अपरिहार्य हो जाता है। इसी उद्देश्य से नगर की वर्तमान भौतिक संरचना एवं आकार तथा नगर विकास की प्रवृत्ति एवं दिशा को दृष्टिगत रखते हुए मार्ग संरचना हेतु नीति निर्धारित की गयी है।

नीति निर्धारण

1. नगर के वर्तमान प्रमुख रेडियल पैटर्न को यथावत बनाये रखते हुए इनकी चौड़ाई यथासम्भव बढ़ाया जाना अपरिहार्य है।
2. नगर के प्रमुख रेडियल मार्ग संरचना को सुगम रूप से सम्बद्ध करने हेतु रिंग कार्डन का प्राविधान करना आवश्यक है।
3. वर्तमान निर्मित क्षेत्र में अनावासीय क्रियाओं के विस्तार से इस क्षेत्र में यातायात बढ़ रहा है। अतः वर्तमान निर्मित क्षेत्र में अनावासीय क्रियाओं के विस्तार में प्रतिबन्ध हो।
4. महायोजना 2011 में प्रस्तावित मार्गो पर, जहाँ कहीं अनधिकृत निर्माण हो गया है एवं मार्ग का निर्माण सम्भव नहीं है, इन मार्गो का एलाइनमेन्ट परिवर्तित कर पुनः एलाइनमेन्ट निर्धारित किया जाये।
5. महायोजना 2001 में नये प्रस्तावित मार्ग विकसित नहीं हो पाये। अतः प्रयास किया जाये कि वर्तमान उपलब्ध मार्गो का उच्चीकरण कर महायोजना मार्ग प्रस्तावित किया जाये।
6. प्रस्तावित एवं वर्तमान संरचना को ध्यान में रखते हुए बस स्टैण्ड एवं परिवहन नगर का प्राविधान किया जाये।
7. ऐसे मार्ग, जो नगरीय यातायात के साथ-साथ क्षेत्रीय यातायात की आवश्यकता की पूर्ति के लिए अति आवश्यक है, का विकास निजी संस्थाओं की भागीदारी से यथाशीघ्र किया जाये, ताकि नगर में यातायात की समस्या कम हो।
8. ऐसे क्षेत्र, जहाँ निकट भविष्य में विकास की सम्भावनायें हैं, का जोनल प्लान यथाशीघ्र तैयार किया जाये। जोनल प्लान के अंतर्गत महायोजना मार्गो को दर्शाया जाये। यह प्रयास किया जाये कि किसी भी व्यक्ति की भूमि का 40 प्रतिशत से अधिक भाग इन मार्गो अथवा अन्य सुविधाओं के अंतर्गत न हो।
9. जोनल प्लान के अंतर्गत दर्शाये गये मार्गो का निर्माण बेटरमेन्ट चार्ज लगाकर वसूल किये गये धन से किया जाये।

4.9 कृषि हरित पट्टी

प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र के बाहर स्थित कृषि हरित पट्टी भी नगरीय विकास एवं विस्तार प्रक्रिया से प्रभावित होते हैं। कृषि हरित पट्टी में कई तरह की क्रियायें गतिशील होने लगती है। इन नगरीय क्रियाओं के अतिक्रमण से एक तरफ नियोजित विकास प्रभावित होता है, वहीं दूसरी ओर सीमित कृषि भूमि का नियंत्रित दोहन होता है।

नीति निर्धारण

1. कृषि क्षेत्र में जोनिंग रेगुलेशन के अंतर्गत ऐसी क्रियायें अनुमन्य की जायें, जिनका विकास कृषि के लिए आवश्यक है।

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

अ. यदि लाल डोरा के अंतर्गत भूमि उपलब्ध है तो उसमें ग्रामीण आबादी एवं ग्रामीण आबादी से सम्बन्धित क्रियायें अनुमन्य होंगी।

ब. लाल डोरा के बाहर ग्रामीण आबादी का विस्तार मूल ग्रामीण निवासियों के लिए अनुमन्य होगा। वह ग्रामीण, जो 10 वर्ष पूर्व से ग्राम में निवास कर रहे, को अपने निजी निवास हेतु भवन बनाने की अनुमति इस शर्त के साथ दी जायेगी की आगामी 10 वर्षो तक इसको विक्रय नहीं किया जायेगा।

5.0 महायोजना में प्रस्तावित भू-उपयोग

सहारनपुर महायोजना- 2001 के अंतर्गत प्रस्तावित कुल 4,459.33 हेक्टेयर नगरीय क्षेत्र की तुलना में सहारनपुर महायोजना 2021 में कुल 6,981.19 हेक्टेयर नगरीय क्षेत्र का प्रस्ताव किया गया है। इस प्रकार वर्ष 2021 में अनुमानित 10 लाख जनसंख्या हेतु महायोजना-2021 में लगभग 143 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर सकल घनत्व प्राप्त करने का प्रस्ताव किया गया है। विभिन्न भू-उपयोगों के अंतर्गत सहारनपुर महायोजना 2021 में प्रस्तावित क्षेत्रफल के विवरण संलग्न तालिका संख्या-20 में दिये गये हैं।

तालिका संख्या : 20

सहारनपुर महायोजना - 2021 में प्रस्तावित भू-उपयोग

क्र० सं०	भू-उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्रतिशत
1	आवासीय	3,434.91	49.20
	1.1 ग्रामीण आबादी भावी विस्तार	170.49	
	1.2 निर्मित क्षेत्र	627.66	
	1.3 मिश्रित आवासीय	2,048.32	
	1.4 आवासीय	588.44	-
2	व्यवसायिक	157.33	2.25
3	उद्योग	902.02	12.92
	3.1 लघु उद्योग	815.02	-
	3.2 भारी उद्योग	87.00	-
4	कार्यालय	80.00	1.15
5	सार्वजनिक सुविधायें एवं सेवायें	524.66	7.52
6	यातायात एवं परिवहन	957.96	13.72
7	पार्क, उद्यान एवं क्रीड़ास्थल	924.31	13.24
	योग	6,981.19	100.00

सहारनपुर महायोजना 2001 में परिकल्पित विकास की दिशा एवं मार्ग संरचना तथा महायोजनावधि में हुए भू-उपयोग प्रस्तावों के विपरीत हुए विकास एवं निर्माण के परिपेक्ष्य में महायोजना 2021 में दिये गये प्रस्तावों को अधिक व्यापक एवं व्यावहारिक बनाया गया है। इस संदर्भ में सहारनपुर महायोजना 2021 में दिये गये प्रस्तावों का मुख्य - मुख्य विवरण निम्नवत है।

5.1 निर्मित क्षेत्र

सहारनपुर महायोजना 2001 में नामांकित निर्मित क्षेत्र को निर्मित यूज जोन के अंतर्गत ही नामांकित किया गया है। इसका मुख्य स्वरूप आवासीय रहेगा। इस यूज जोन के अन्तर्गत निर्धारित बाजार क्षेत्र एवं सघन बाजार क्षेत्र में भू- तल पर वाणिज्यिक क्रियायें अनुमन्य होगी। शेष समस्त क्षेत्र में मात्र आवासीय क्रियायें ही अनुमन्य होंगी। बाजार क्षेत्र एवं सघन बाजार क्षेत्र हेतु पृथक रूप में परिक्षेत्रीय विनियमन प्रस्तावित किये गये हैं।

सहारनपुर महायोजना -2001 में प्रस्तावित निर्मित क्षेत्र यूज जोन के अंतर्गत विद्यमान प्रमुख राजकीय कार्यालय, सामुदायिक सुविधायें आदि से संबंधित क्रियाओं को निर्मित क्षेत्र यूज जोन के स्थान पर पृथक रूप से उनके संबंधित यूज जोन के अंतर्गत समायोजित किया गया है। निर्मित क्षेत्र के आस-पास अनाधिकृत रूप से नगरीय क्रियाओं विशेषकर आवासीय क्रियाओं का विकास हो गया है, को यथारूप समायोजित करते हुए निर्मित यूज जोन के अंतर्गत यथारूप प्रस्तावित कर दिया गया है।

निर्मित क्षेत्र में विद्यमान मुख्य क्षेत्रीय मार्गो को छोड़कर शेष मार्गों की वर्तमान चौड़ाई इस प्रतिबन्ध के साथ कि इन मार्गों की चौड़ाई न्यूनतम 4 मीटर होगी, को यथारूप मानते हुए महायोजना में प्रस्तावित किया गया है।

निर्मित क्षेत्र में अनुमन्य भू- उपयोगों के अतिरिक्त अन्य उपयोगों को नान कन्फर्मिंग मानते हुए उनके विस्तार एवं पुनः निर्माण/स्थानान्तरण के सम्बन्ध में सहारनपुर विकास प्राधिकरण की बैठक में गुण- दोष के आधार पर निर्णय लिया जायेगा।

निर्मित क्षेत्र में भवनों की स्वीकृति हेतु सामान्य भवन उपविधियाँ लागू होंगी, केवल 100 वर्ग मीटर से कम के भूखण्ड में अग्र सेट बैक न्यूनतम 1.5 मीटर होगा एवं निर्मित आवासीय क्षेत्र में तीन मंजिला अथवा 9 मीटर, जो भी कम हो, से अधिक ऊँचे भवन अनुमन्य नहीं होंगे।

5.2 निर्मित ग्रामीण आबादी क्षेत्र

आबादी क्षेत्र जोन के विस्तार हेतु आबादी क्षेत्रों के संलग्न क्षेत्र को पृथक रूप से प्रस्तावित किया गया है। ग्रामीण आबादी/विस्तार क्षेत्र में गाँव के केवल मूल निवासी, जो पिछले 10 वर्षो से अधिक समय से गाँव में निवास कर रहे हैं, को भवन निर्माण की अनुमति होगी।

5.3 आवासीय

आवासीय भू- उपयोग को मुख्य रूप से दो श्रेणियों में विभक्त किया गया है, जिनमें से एक मिश्रित आवासीय तथा दूसरा आवासीय क्षेत्र है। मिश्रित आवासीय क्षेत्र में कतिपय अन्य क्रियाएं भी शासन की नीति के अनुरूप अनुमन्य की गयी हैं, जबकि आवासीय क्षेत्रों में मुख्य रूप आवासीय तथा स्थानीय स्तर पर अति

आवश्यक क्रियाओं को ही अनुमन्य किया गया है। मिश्रित आवासीय क्षेत्र सामान्यतः वे क्षेत्र हैं जहाँ पर कुछ प्रकार का विकास हुआ है अथवा निकट भविष्य में होने की प्रबल सम्भावना है। बाहरी क्षेत्रों में सम्भावित ... करने के लिए मिश्रित आवासीय भू-उपयोग को कम रखा गया है। अन्य आवश्यक क्रिया ... भू-उपयोग निर्धारित किये गये हैं जिससे कि नियोजित रूप से विकास हो सके।

5.4 वाणिज्य

निर्मित आवासीय क्षेत्र में सघन बाजार क्षेत्र एवं बाजार क्षेत्र का निर्धारण कर दिया गया है जहाँ पर वाणिज्यिक क्रियायें निम्नलिखित भवन उपविधियों के अनुसार अनुमन्य होंगी।

5.4.1 सघन बाजार क्षेत्र

1. अधिकतम भू-तल आच्छादन 75 प्रतिशत।
2. वाणिज्यिक कार्यालय भू-उपयोग मात्र भू-तल पर अनुमन्य होंगे। शेष तलों पर आवासीय भू-उपयोग अनुमन्य होंगे।
3. भवनों की अधिकतम ऊँचाई 9 मीटर अथवा 3 मंजिल जो भी कम हो।
4. मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई एवं सेट बैक छोड़ते हुए भवन निर्माण।
5. बेसमेन्ट अनुमन्य नहीं होगा।
6. अग्र सेट बैक में निर्माण शमनीय नहीं होगा।
7. न्यूनतम अग्र सेट बैक 1.5 मीटर में विशेष परिस्थितियों में छज्जे की अनुमति इस प्रतिबन्ध के साथ होगी कि उसमें खम्भे का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा तथा प्रथम तल पर खुला होगा। 1.5 मीटर अग्र सेट बैक के बाद 6.0 मीटर गहराई तक ही व्यवसायिक क्रिया अनुमन्य होगी। 5 मीटर अग्र सेट बैक के बाद 6.0 मीटर गहराई तक ही व्यवसायिक क्रिया अनुमन्य होगी। इस प्रकार कुल ... के उपरान्त भू-खण्ड की अवशेष गहराई यदि 2.4 मीटर से कम हो तो इसका व्यवसायिक उपयोग अनुमन्य है। अन्य प्राविधान भवन उपविधि के अनुरूप होंगे।

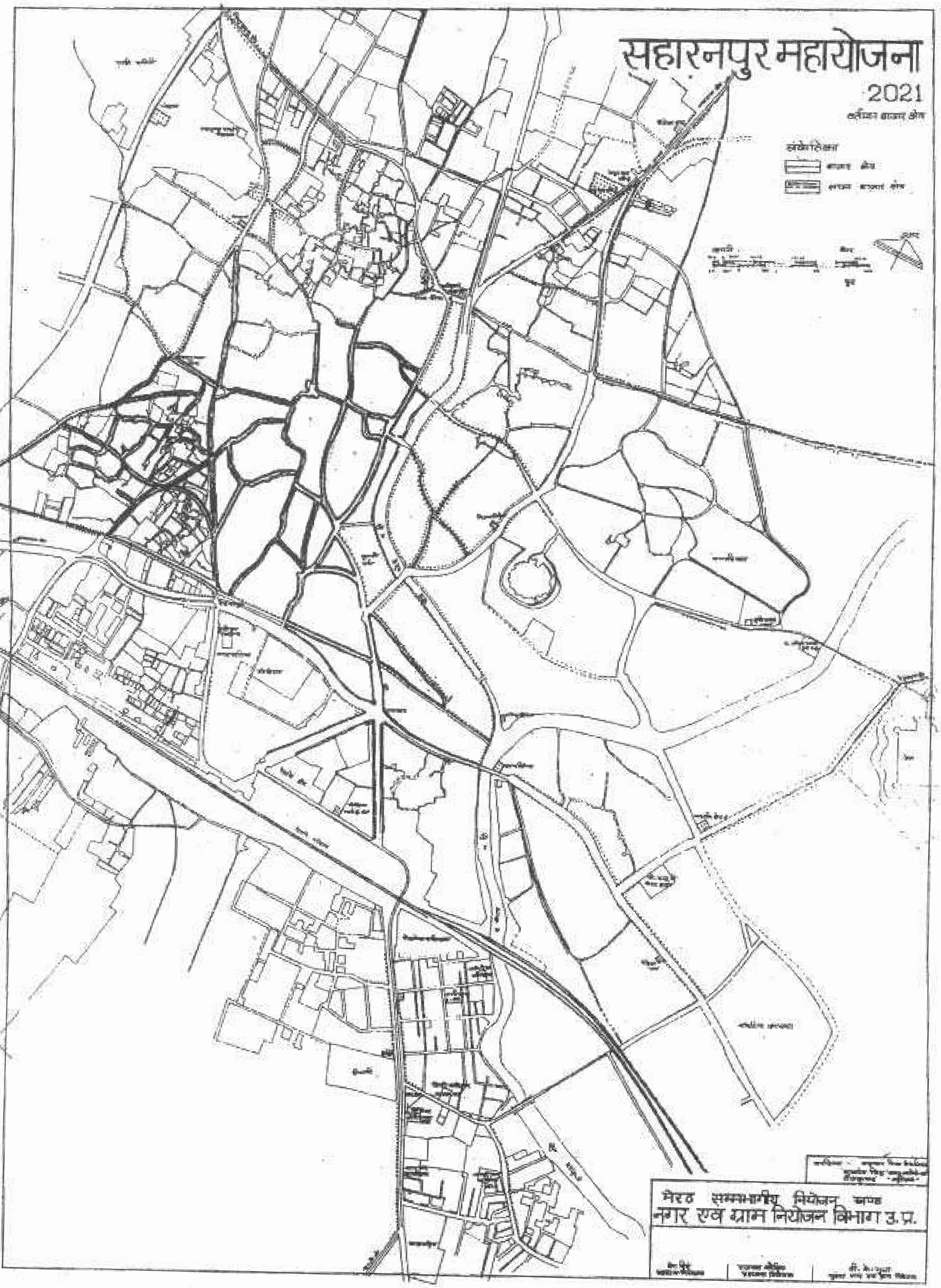
5.4.2 बाजार क्षेत्र

सघन बाजार क्षेत्र के उपरोक्त बिन्दु 1 से 6 में दिये गये प्रतिबन्ध यथावत लागू होंगे। परन्तु ... मीटर अग्र सेट बैक के साथ न्यूनतम 3.0 मीटर गहराई तक पार्किंग के साथ 12 मीटर (अग्र सेट बैक एवं पार्किंग सहित) गहराई तक व्यवसायिक क्रियायें अनुमन्य होंगी। 12 मीटर की गहराई उपरान्त यदि अवशेष गहराई ... मीटर से कम है तो इसका व्यवसायिक प्रयोग अनुमन्य होगा। अन्य प्राविधान भवन उपविधि के अनुरूप होंगे।

व्यावसायिक काम्पलेक्स

निर्धारित बाजार क्षेत्र में निम्न शर्तों के साथ व्यवसायिक काम्पलेक्स का निर्माण अनुमन्य होगा

1. न्यूनतम मार्ग चौड़ाई - 24 मीटर
2. भू-खण्ड की न्यूनतम चौड़ाई - 20 मीटर
3. भू-खण्ड की अधिकतम गहराई - 100 मीटर


सहारनपुर महायोजना
2021
मेरठ सम्भागीय नियोजन खण्ड
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उ.प्र.

4 अधिकतम भू आच्छादन 40 प्रतिशत
5 अधिकतम एफ0ए0आर0 1.5
6 न्यूनतम अग्र सेट बैक 12 मीटर, जिसका उपयोग 50 प्रतिशत पार्किंग की गणना में किया जा सकता है। 12 मीटर का यह भाग पब्लिक पार्किंग हेतु प्रयोग होगा। इसमें किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमन्य एवं शमनीय नहीं होगा।
7. बेसमेन्ट का निर्माण केवल पार्किंग के लिए अनुमन्य होगा।
8. 50 मीटर से अधिक लम्बे पहुँच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 24 मीटर होगी। 50 मीटर से कम के पहुँच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 18 मीटर होगी।
9. व्यवसायिक काम्पलेक्स के निर्माण की दशा में प्रस्तावित भू खण्ड पर सामान्य रूप से प्रभावी प्रभाव शुल्क के रूप में देय होगा।
10 पार्किंग स्थल, साइड सेट बैक एवं पीछे के सेट बैक तथा अन्य समस्त प्राविधान प्रभावी उपविधि के अनुरूप किया जायेगा।

पार्किंग प्लाजा

1 पहुँच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 9 मीटर।
2 अग्र सेट एवं साइड सेट बैक न्यूनतम 5 मीटर।
3 अधिकतम एफ0ए0आर0-2 अनुमन्य होगा, जिसका 25 प्रतिशत व्यवसायिक उपयोग अनुमन्य होगा।
4. दूसरी मंजिल तक भवन का उपयोग केवल पार्किंग होगा।
5. दूसरी मंजिल से ऊपरी तलों पर व्यवसायिक उपयोग अनुमन्य होगा।
6. व्यवसायिक उपयोग के ऊपरी तलों पर पार्किंग अनुमन्य नहीं होगी।
7 रैम्प का प्राविधान अनिवार्य होगा। अन्य प्राविधान भवन उपविधि के अनुरूप होंगे।

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

1. भू-खण्ड के आगे 12 मीटर गहराई की पट्टी पार्किंग के लिए अनिवार्य रूप से छोड़ी जायेगी। इस क्षेत्र का प्रयोग सार्वजनिक पार्किंग के लिए किया जायेगा। इसका स्वामित्व प्राधिकरण के पक्ष में होगा। इसमें किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा एवं निर्माण अनुमनीय नहीं होगा।
2. पार्किंग के लिए छोड़ी गयी इस पट्टी को भू आच्छादन एवं तल क्षेत्र की गणना के समय भू खण्ड

क्षेत्र में सम्मिलित किया जायेगा।

3. पार्किंग पट्टी छोड़ने के उपरान्त नियमानुसार सेट बैक का प्राविधान किया जायेगा।

4. अग्र भाग में पार्किंग के लिए उपलब्ध करवाये गये क्षेत्र यदि पार्किंग की आवश्यकता से कम है तो भू खण्ड में अन्य किसी स्थान पर पार्किंग स्थल प्रस्तावित कर इसी कमी को पूरा किया जायेगा। अन्य समस्त प्राविधान भवन उपविधि के अनुरूप होंगे।

5.5 उद्योग

सहारनपुर महायोजना 2001 में लघु एवं वृहद एवं प्रदूषण रहित उद्योगों हेतु पृथक–पृथक क्षेत्र निर्धारित किये गये हैं। सरकार द्वारा समय- समय पर लघु उद्योगों में पूंजी निवेश की सीमा परिवर्तित की जाती रहती है, जिस कारण लघु एवं वृहद् उद्योगों को पृथक करने में कठिनाई आती रहती है। नगरीय क्षेत्र में केवल प्रदूषण रहित उद्योग ही अनुमन्य किये जा सकते हैं। इस कारण सहारनपुर महायोजना –2001 में प्रस्तावित विभिन्न श्रेणियों को समाप्त कर दो ही औद्योगिक श्रेणियों का प्रस्ताव किया गया है। महायोजना -2001 में प्रस्तावित क्षेत्र में भू–उपयोग के विरूद्ध हुए विकास को समायोजित करते हुए महायोजना 2021 में यथारूप प्रस्तावित कर दिया गया है। औद्योगिक क्षेत्र में प्रदूषण रहित उद्योग है जो प्रदूषण नियंत्रण विभाग के अनुसार नगरीय क्षेत्र में अनुमन्य किये जा सकते हैं, को ही अनुमन्य किया जायेगा।

5.6 कार्यालय

वर्तमान खुली आर्थिक व्यवस्था के अंतर्गत नये सरकारी कार्यालयों की अधिक आवश्यकता नहीं होगी। अत: विद्यमान कार्यालयों को यथावत रखते हुए कमिश्नरी स्तर के कार्यालयों की स्थापना हेतु पृथक रूप से कार्यालय क्षेत्र निर्धारित किया गया है। निजी एवं पेशागत कार्यालय जोनिंग रेगुलेशन अनुसार अन्य भू–उपयोग में भी अनुमन्य किये गये हैं।

5.7 सामुदायिक सुविधायें

वर्तमान में विद्यमान सामुदायिक सुविधाओं को यथावत् रखते हुए इसके विस्तार हेतु अतिरिक्त क्षेत्र का प्राविधान महायोजना 2021 में किया गया है। प्रस्तावित भू–उपयोग क्षेत्र आवश्यकता से कम है। इसकी कमी जोनिंग रेगुलेशन में कृषि हरित भू–उपयोग में सामुदायिक सुविधायें अनुमन्य पर पूरी की जा रही है। कृषि हरित क्षेत्र में सामुदायक सुविधायें सामान्य रूप से सामुदायिक सुविधाओं हेतु अनुमन्य भू–आच्छादन एवं तल क्षेत्र के स्थान पर केवल 10 प्रतिशत पर अनुमन्य की जायेगी। 0.20 एफ0ए0आर0 अनुमन्य होगा।

5.8 पार्क एवं खुले स्थल

सहारनपुर महायोजना –2001 में नगर के मध्य से निकलने वाली नदियों के किनारे पट्टीनुमा पार्क एवं खुले स्थलों का प्राविधान किया गया था। नगर के उत्तरी भाग में वर्तमान पार्क एवं खुले स्थलों के साथ अतिरिक्त पार्क एवं खुले क्षेत्रों का प्राविधान किया गया था। महायोजना - 2021 में अनाधिकृत नगरीय विकास को यथासम्भव यथास्वरूप समायोजित कर पार्क एवं खुले स्थलों का प्राविधान इस प्रकार किया गया है कि नगर के विभिन्न क्षेत्रों में इसका वितरण समान हो।

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

अ. यदि कोई निजी व्यक्ति अथवा संस्था, पार्क एवं खुले स्थल का विकास करे तो विकसित किये जा रहे कुल क्षेत्र के 10 प्रतिशत भाग पर शासन द्वारा निर्धारित अन्य क्रियाओं की अनुमति भी निर्धारित भवन उपविधियों के अंतर्गत दी जायेगी।

ब. महायोजना में प्रस्तावित पार्क एवं खुले क्षेत्र अथवा बाग का विकास उस भूमि का स्वामी नहीं करता है तो वह इस भूमि को प्राधिकरण अथवा शासन द्वारा निर्धारित किसी अन्य ऐजेन्सी को भूमि उपलब्ध करवा देगा। इसके एवज में भू-स्वामी को आवासीय क्षेत्र में अतिरिक्त तल क्षेत्र आवंटित कर दिया जायेगा। इस आवंटित तल क्षेत्र का प्रयोग भू-स्वामी अथवा उसके द्वारा अधिकृत व्यक्ति/संस्था अपनी पसन्द के स्थान पर पायेगा। अतिरिक्त तल क्षेत्र का प्रयोग छोड़ी गयी भूमि के सर्किल रेट एवं प्रयोग की जाने वाली भूमि के सर्किल रेट के सीधे अनुपात में अनुमन्य होगा। उदाहरणत: यदि छोड़ी गयी भूमि का सर्किल रेट रु0 100 प्रति वर्ग मी0 है एवं जहाँ पर आवंटित तल क्षेत्र का प्रयोग किया जाना है, का सर्किल रेट रु0 200 प्रति वर्ग मी0 है, तो भू-स्वामी 50 प्रतिशत अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुमनय किया जायेगा। अतिरिक्त तल क्षेत्र का प्रयोग के उपरान्त अधिकतम तल क्षेत्र सामान्य रूप से अनुमन्य तल क्षेत्र 1.25 गुना से अधिक नहीं होगा।

5.9 यातायात एवं परिवहन

किसी भी नगर की महायोजना के प्रस्तावों के अनुरूप विकास एवं नगरीय क्रियाओं का भावी भौतिक विस्तार नगर की प्रस्तावित मार्ग संरचना एवं यातायात प्रणाली के विकास से उत्प्रेरित होता है। इसी उद्देश्य से नगर की वर्तमान भौतिक संरचना एवं आकार तथा नगर विकास की प्रवृत्ति एवं दिशा को दृष्टिगत रखते हुए महायोजना में मार्ग संरचना का प्रस्ताव किया गया है। नगर के वर्तमान प्रमुख रेडियल पैटर्न को यथावत रखते हुए वर्तमान मार्गों को यथासम्भव चौड़ाई बढ़ाने का प्रस्ताव किया गया है। इस रेडियल पैटर्न के सुगम सम्बद्ध करने हेतु रिंग कार्डन का प्राविधान किया गया है। महायोजना में प्रस्तावित नये मार्गों का भूमि अर्जन न होने के कारण क्रियान्वयन कठिन होता है। अत: प्रयास किया गया है कि वर्तमान में उपलब्ध मार्गों को चौड़ाई बढ़ाकर इसको महायोजना मार्ग में प्रस्तावित किया जाये। प्राधिकरण द्वारा देहरादून मार्ग पर परिवहन नगर की योजना क्रियान्वित की जा रही है। महायोजना में इसके विस्तर का प्रस्ताव किया गया है। वर्तमान मार्ग संरचना एवं प्रस्तावित मार्ग संरचना को ध्यान में रखते हुए विभिन्न मार्गों पर बस अड्डों का प्रस्ताव किया गया है। अम्बाला मार्ग पर अन्तर्राज्यीय बस स्टैण्ड का प्रस्ताव है। शेष मार्गों पर क्षेत्रीय बस स्टैण्ड प्रस्तावित किये गये हैं। मार्गों का निर्माण महायोजना में सुझाई गयी नीति के अनुरूप किया जायेगा।

5.10 कृषि क्षेत्र

कृषि क्षेत्र में शासन की नीति के अनुरूप कतिपय नगरीय क्रियाएं अनुमन्य की गयी हैं, परन्तु कृषि क्षेत्र में मूल के प्रधानत: यथावत बनाये रखने के लिए यह आवश्यक है कि कृषि क्षेत्र में अनुमन्य क्रियाओं को

सीमित मात्रा में ही रखा जाये तथा इनके लिए आस–पास अधिकांश क्षेत्र खाली रखा जाये। अतः कृषि क्षेत्र में अनुमन्य क्रियाओं में अधिकतम भू-आच्छादन 10 एवं एफ0ए0आर0 0.20 होगा।

5.11 विविध

5.11.1

महायोजना-प्रारूप में यथासम्भव जलाशय, तालाब, कब्रिस्तान, शमशान भूमि, परम्परागत अथवा ऐतिहासिक सार्वजनिक स्थल आदि को दर्शाया गया है, परन्तु सभी को दर्शाया जाना सम्भव नहीं है। शासन की नीति के अनुसार इनका भू-उपयोग यथावत रहेगा। महायोजना प्रारूप में इन स्थलों का भू-उपयोग कुछ अन्य दर्शाये जाने की स्थिति में भी इनके भूमि उपयोग में कोई परिवर्तन नहीं होगा।

5.11.2

नगरीय क्षेत्र में विद्यमान सभी ऐतिहासिक स्थलों का अनुरक्षण यथावत किया जायेगा। इन स्थलों पर किसी भी दशा में अन्य उपयोग अनुमन्य नहीं किया जायेगा।

5.11.13

सहारनपुर महायोजना 2001 के विपरीत हुए विकास/निर्माणों को सहारनपुर महायोजना- 2021 में समायोजन करते हुए कतिपय भू-उपयोग परिवर्तन किये गये हैं तथा भावी आवश्यकताओं के संदर्भ में नये क्षेत्रों में विभिन्न नगरीय क्रियाओं के लिए भू-उपयोग निर्धारित किये गये हैं। इस प्रकार से सहारनपुर महायोजना-2001 के सापेक्ष हुए भू-उपयोग परिवर्तनों एवं नये प्रस्तावित क्षेत्रों में भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क लिये जाने के लिए प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्नांकित निर्णय लिए गये।

(क) सहारनपुर विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 19 अप्रैल, 2006 के मदसंख्या-24/2 में लिया गया निर्णय - सहारनपुर महायोजना, 2001 के विपरीत जिन स्थलों पर अनाधिकृत विकास/निर्णय के संदर्भ में भू-उपयोग परिवर्तन प्रस्तावित किये गये हैं, उन स्थलों को अलग से चिन्हित कर दिया जाये। इन स्थलों पर 50 प्रतिशत से अधिक लाभार्थियों द्वारा नियमितीकरण हेतु आवेदन करने पर तथा शासन द्वारा निर्धारित भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा कराने के उपरान्त ही नये रूप में निर्धारित किया गया भू-उपयोग मान्य होगा।

(ख) सहारनपुर विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 1 जून, 2006 के मदसंख्या-25/5 में लिया गया निर्णय – सहारनपुर महायोजना- 2021 में महायोजना 2001 के सापेक्ष, जो भू-उपयोग परिवर्तन किये गये हैं, (कृषि क्षेत्र को सम्मिलित करते हुए) उन सब में प्रचलित शासन की नीति एवं नियमों के अनुसार शासन द्वारा निर्धारित भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क देय होगा।

अध्याय - 4

नगर का चरण-बद्ध विकास

सहारनपुर नगरीय क्षेत्र के समग्र विकास हेतु दीर्घकालीन विकास योजना का प्रारूप तैयार किया गया है, जिसमें वर्ष-2021 तक के लिए आवश्यक भूमि का नगरीय हेतु भू-उपयोग निर्धारित किये गये हैं। इस काल को दो भागों में विभक्त करते हुए विकास क्षेत्रों का निर्धारण प्रस्तावित है, जिससे कि अवस्थापना सुविधाओं की प्राथमिकताओं विकास कार्यक्रम का निर्धारण भी तदनुसार हो किया जा सके :

प्रथम चरण - 2006 2011

द्वितीय चरण 2012 2021

उपरोक्त कालखण्डों में क्षेत्रीय एवं नगरीय स्तर की मुख्य अवस्थापना सुविधाओं की प्राथमिकताओं का निर्धारण निम्नवत् प्रस्तावित है :

1.1 **क्षेत्रीय स्तर की विकास क्रियाएं :**

क- दिल्ली-मेरठ-सहारनपुर रेलमार्ग का दोहरीकरण एवं विद्युतीकरण।

ख- दिल्ली शामली सहारनपुर रेलमार्ग का दोहरीकरण एवं विद्युतीकरण।

ग- टपरी रेलवे स्टेशन का सुदृढ़ीकरण इन दोनों रेल मार्गों का दोहरीकरण एवं विद्युतीकरण आवश्यक है जिससे कि इन मार्गों पर यातायात बढ़ने से पूरा क्षेत्र लाभान्वित हो सके तथा सहारनपुर एवं दिल्ली के मध्य उद्योग तथा व्यापार को प्रोत्साहित करने वाली गतिविधियां सुगम हो सकें।

घ- मुजफ्फरनगर-सहारनपुर मार्ग का सुदृढ़ीकरण।

ङ- दिल्ली-शामली-यमनोत्री राज्यमार्ग का सुदृढ़ीकरण।

च- सहारनपुर को राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना के अंतर्गत काउन्टर मैग्नेट टाऊन के रूप में विकसित किया जाना।

छ- सहारनपुर नगर को उत्तर पश्चिमी उत्तर-प्रदेश में एक प्रमुख क्षेत्रीय औद्योगिक केन्द्र के रूप में चिन्हित कर विकसित करना।

ज- धार्मिक एवं ऐतिहासिक शाकुम्भरी देवस्थल को क्षेत्रीय पर्यटन एवं सांस्कृतिक केन्द्र के रूप में विकसित करना।

झ- विद्युत उत्पादन एवं आपूर्ति हेतु निजी क्षेत्र में विद्युत उत्पादन केन्द्र का निर्माण करना।

ञ- खतरनाक औद्योगिक, मेडिकल एवं अन्य अवशिष्ट के निस्तारण हेतु संयत्र स्थापित करना। क्षेत्रीय स्तर उपरोक्त सभी विकास कार्य सहारनपुर नगर के समग्र विकास को गतिशील करने में महत्वपूर्ण योगदान करेंगे। अत: इन क्षेत्रीय स्तर की योजनाओं का क्रियान्वयन भी अत्यन्त आवश्यक है। इसके अतिरिक्त यह सम्पूर्ण क्षेत्रफलों के बागों के लिए प्रसिद्ध है, जिसका उपयोग प्रोसेसिंग उद्योग को प्रोत्साहित करने के लिए किया जाना भी आवश्यक है।

1.2 नगर स्तर की विकास क्रियायें :

नगर के विकास हेतु स्थानीय स्तर पर यातायात एवं परिवहन, उद्योग, व्यवसायिक केन्द्र, जलापूर्ति, जल एवं मल निस्तारण, पार्कों आदि का विकास दोनों चरणों में निम्नवत किया जाना प्रस्तावित है।

1.2.1 यातायात एवं परिवहन :

नगर के समग्र विकास हेतु मुख्य मार्गो का विस्तार एवं सुदृढ़ीकरण सर्वोच्च प्राथमिकता है।

प्रथम चरण :

क- नगर के सभी प्रमुख मार्गो का विकास पूरे मार्गाधिकार पर किया जाना।

ख- नगरीय क्षेत्र में तांगा स्टैण्ड, रिक्शा स्टैण्ड, टैक्सी स्टैण्ड आदि के लिए चौराहों से न्यूनतम 100 मीटर की दूरी पर स्थान आरक्षित कर विकसित करना।

ग नगर के आन्तरिक भाग में भारी वाहनों, हल्के वाहनों के लिए यातायात नियन्त्रण योजना के अन्तर्गत मार्गो का निर्धारण करते हुए क्रियान्वित करना।

घ- अम्बाला रोड से चिलकाना रोड, बेहट रोड होते हुए देहरादून रोड को जोड़ने वाले प्रस्तावित बाई पास मार्ग का निर्माण।

ड- दिल्ली रोड से अम्बाला रोड एवं देहरादून रोड को जोड़ने वाले प्रस्तावित बाई-पास मार्ग का निर्माण।

च- सभी प्रमुख मार्गो का निर्माण विकास क्षेत्र की सीमा तक।

छ- दिल्ली रोड को गंगोह रोड से जोड़ने वाले मार्ग का सुदृढ़ीकरण।

ज देहरादून मार्ग पर ट्रांसपोर्ट नगर का निर्माण।

य दिल्ली रोड पर आवास-विकास परिषद की प्रस्तावित योजना में बस अड्डे का निर्माण।

र चकरोता रोड पर नये प्रस्तावित बस अड्डे का निर्माण।

ल प्रस्तावित बाईपास मार्गो पर ओवर ब्रिज का निर्माण।

व- प्रमुख चौराहों का सुधार प्रथम चरण में घंटाघर, देहरादून चौक मण्डी, राकेश टाकीज के समीप विकास करना, बाजोरिया अस्पताल के समीप आदि का विकास किया जायेगा।

द्वितीय चरण :

क- दूसरे चरण में अम्बाला रोड पर एवं चकरोता रोड पर बस अड्डे का निर्माण।

ख- अम्बाला रोड पर ट्रांसपोर्ट नगर का निर्माण।

ग- स्टार पेपर मिल के समीप ओवर ब्रिज का निर्माण।

घ तत्कालीन अन्य चौराहे का निर्माण।

ड- दिल्ली मार्ग से देवबन्द मार्ग को जोड़ने वाले प्रस्तावित मार्ग का निर्माण।

य- दिल्ली मार्ग के समानान्तर पुरानी रेलवे लाईन की भूमि का प्रस्तावित महायोजना मार्ग का निर्माण।

व- अन्य महायोजना मार्गो का निर्माण।

ल नगरीय बस सेवा हेतु बस स्टैण्ड का निर्माण।

1.2.2 उद्योग :

प्रथम चरण :

नगर के औद्योगिक विकास के लिए उत्तर प्रदेश शासन की नीति के अनुरूप विभिन्न क्षेत्र औद्योगिक भू उपयोग निर्धारित किये गये हैं। प्रथम चरण में दिल्ली रोड एवं देहरादून रोड पर पहले से विकसित औद्योगिक क्षेत्रों के विकास को आगे बढ़ने पर जोर दिया जायेगा, जिससे कि इन क्षेत्रों का समुचित उपयोग हो सके। इसके साथ-साथ नगर के उत्तर पश्चिमी क्षेत्र में प्रस्तावित बाईपास के साथ अम्बाला रोड नगर तथा चिलकाना रोड के मध्य क्षेत्र में एक औद्योगिक आस्थान का विकास प्रस्तावित किया गया है जिसके अन्तर्गत प्रमुख रूप से लकड़ी पर आधारित औद्योगिक क्रियाओं को "निर्यात प्रोत्साहन नीति" के अन्तर्गत विशेष महत्व दिया जायेगा। यह औद्योगिक आस्थान सहारनपुर में लकड़ी का सामान के निर्माण एवं निर्यात में महत्वपूर्ण योगदान करेगा।

द्वितीय चरण :

द्वितीय चरण में नगर में प्रस्तावित अन्य क्षेत्रों के विकास कार्यक्रम क्रियान्वित किये जायेंगे।

1.2.3 व्यवसायिक केन्द्र :

प्रथम चरण :

नगर के विकास में व्यवसायिक केन्द्रों के निर्माण का महत्वपूर्ण योगदान है। इसके अन्तर्गत प्रथम चरण में निम्न केन्द्रों की स्थापना प्रस्तावित है।

क- लकड़ी मण्डी का निर्माण चिलकाना मार्ग पर औद्योगिक हेतु नियत क्षेत्र के समीप ही लकड़ी की मण्डी का निर्माण प्रस्तावित है।

ख- प्राधिकरण एवं आवास विकास परिषद् द्वारा विकसित की जाने वाली आवासीय योजनाओं में व्यवसायिक केन्द्रों का निर्माण रूप से दिल्ली मार्ग पर किया जायेगा।

ग- देहरादून मार्ग पर ट्रांसपोर्ट नगर में व्यवसायिक केन्द्र का निर्माण।

द्वितीय चरण :

द्वितीय चरण में विकसित हो चुके आवासीय क्षेत्रों में व्यवसायिक केन्द्रों का निर्माण।

1.2.4 आवासीय :

प्रथम चरण एवं द्वितीय चरण में विकसित किये जाने वाले आवासीय क्षेत्रों का निर्धारण महायोजना मानचित्र में कर दिया गया है।

1.2.5 पार्कों एवं क्रीड़ा स्थलों का विकास :

प्रथम चरण :

प्रथम चरण में गाँधीपार्क, कम्पनी बाग, अलसी का बाग तथा नगरीय क्षेत्र में विद्यमान अन्य पार्कों के विकास एवं उनका रख-रखाव सुनिश्चित किया जायेगा।

द्वितीय चरण :

प्राधिकरण एवं अन्य विकास अभिकरणों द्वारा सभी प्रमुख मार्गों, बाईपास मार्गों, नहर स्तर, नदी तटों पर हरित क्षेत्रों का विकास किया जायेगा।

1.2.6. अवस्थापना सुविधाओं का विकास :

महायोजना में जनसंख्या एवं क्षेत्र निर्धारण के परिपेक्ष्य में जलापूर्ति, विद्युत आपूर्ति, जल मल निस्तारण, कूड़ा निस्तारण आदि के लिए विस्तृत परियोजनाएं तत्काल प्राथमिकता के आधार पर प्राधिकरण द्वारा तैयार करायी जायेगी तथा सम्बन्धित अभिकरणों द्वारा इन विशिष्ठ परियोजनाओं का क्रियान्वयन कराया जायेगा।

अध्याय - 5

महायोजना क्रियान्वयन

1.0 नगरीय क्षेत्र के समग्र विकास हेतु तैयार की गई दीर्घकालीन विकास योजना के प्रस्तावों के अनुरूप विकास क्रियाओं को नियोजित एवं क्रियान्वित करना अत्यन्त महत्वपूर्ण कार्य है। इसमें भूमि का उपयोग निर्धारित रूप में एवं स्वीकार्य नीति के अनुसार ही करने के लिये क्रियान्वयन संस्थाओं में महायोजना के प्रति प्रतिबद्धता एवं आदर भाव का होना अपरिहार्य है। प्रायः यह देखा गया है कि क्रियान्वयन संस्थायें केवल अल्प लाभकारी प्रस्तावों का ही क्रियान्वयन करती हैं। अन्य महत्वपूर्ण प्रस्तावों तथा नीतियों का अनुसरण नहीं किया जाता। महायोजना के क्रम में आवश्यक रूप से तैयार की जाने वाली परिक्षेत्रीय योजनायें तथा अवस्थापना सुविधाओं की विस्तृत परियोजनायें तैयार नहीं हो पाती। महायोजना प्रस्तावों को क्रियान्वित करने के लिए कार्यकारी योजनायें तथा कार्यक्रम तैयार नहीं किये जाते। यदि ऐसा कभी किया भी जाता है तो भी अधिकतर 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। इससे अनेक प्रकार की समस्यायें उत्पन्न होती है। कार्यकारी संस्थाओं द्वारा कई बार विकास क्रियाओं के लिये ऐसी तदर्थ नीतियों का अनुसरण किया जाता है जिनसे नगर के समग्र विकास में बाधाएं 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 योजनाएं तैयार करना, जिसमें विकास कार्यों, क्रियान्वयन, प्राथमिकताओं एवं कार्यक्रमों का विस्तृत विवरण हो।
2. परिक्षेत्रीय योजनाओं को क्रियान्वित करने के लिये आवश्यक वित्तीय पक्ष की भी योजना तैयार कर बनाया जाना।
3. नगरीय क्षेत्र के अनावश्यक फैलाव को रोकने तथा यथासम्भव उपजाऊ कृषि भूमि को अधिक से अधिक समय तक नगरीकरण से दूर रखने के लिये आगामी पाँच वर्ष में विकसित किये जाने वाले चिन्हित क्षेत्रों की परिक्षेत्रीय योजनाएं तैयार करना।
4. महायोजना एवं परिक्षेत्रीय योजनाओं के परिपेक्ष्य में विस्तृत यातायात एवं परिवहन योजना, जलापूर्ति योजना, जल एवं मल निस्तारण योजना तथा नगरीय कूड़ा-करकट को संग्रहित करने, शोधन करने एवं उपचार करने की विस्तृत योजना को पाँच वर्षीय आधार पर यथावश्यक विशेषज्ञों का सहयोग प्राप्त कर तैयार करना।
5. आवास एवं विकास परिषद्, सहारनपुर विकास प्राधिकरण तथा नगरपालिका परिषद् द्वारा अवस्थापना सुविधाओं का विकास करने के लिये टास्क फोर्स पद्धति से परियोजनाओं का चिन्हांकन कर निर्धारित कार्यक्रम के अनुसार क्रियान्वयन करने हेतु विस्तृत कार्य योजना तैयार करना।

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

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

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

2.0 महायोजना क्रियान्वयन का अनुश्रवण

वर्तमान में महायोजना के अनुरूप अथवा महायोजना के विरूद्ध होने वाले विकास तथा निर्माण कार्यो को नियमित रूप से चिन्हित करने, इन कार्यों के आकार एवं स्वरूप को मानचित्र पर अंकित करने तथा इनसे उपजने वाली सम्भावित समस्याओं का निर्धारण एवं निराकरण करने के लिये एक निश्चित एवं नियमित प्रभावी अनुश्रवण पद्धति का अनुसरण नहीं किया जा रहा है। महायोजना तथा परिक्षेत्रीय योजनाओं के क्रियान्वयन का नियमित अनुश्रवण किया जाना अत्यन्त महत्वपूर्ण है। सामान्यत: विकास प्राधिकरणों के पास महायोजना क्रियान्वयन के फलस्वरूप होने वाली सकारात्मक क्रियाओं तथा नकारात्मक समस्याओं के भौगोलिक एवं वित्तीय स्वरूप तथा आकार का आकलन नहीं होता है। इसके अभाव में सुधार की आवश्यकता का भी सही आकलन नहीं हो पाता है। वर्तमान समय में अनुश्रवण की अनेक विधियाँ उपलब्ध हैं। इसमें नवीनतम सेटेलाइट इमेज तथा जी0आई0एस0 आधारित तकनीकी का उपयोग करते हुए विकास क्रियाओं का नियमित मानचित्र तैयार किया जाना तथा अनाधिकृत एवं अनियोजित विकास एवं निर्माण कार्यो को चिन्हित कर कार्यवाही सुनिश्चित करना प्रस्तावित है। महायोजना क्रियान्वयन के नियमित अनुश्रवण हेतु प्राधिकरण स्तर पर एक अनुश्रवण प्रकोष्ठ की स्थापना की जायेगी, जो कि वर्तमान में कार्यरत प्रवर्तन खण्ड से अलग होगा। यह प्रकोष्ठ प्राधिकरण के नियोजन अनुभाग में मुख्य नगर नियोजक, नगर नियोजक के अधीन होगा, जिसके द्वारा मुख्य रूप से निम्नांकित कार्य किये जायेंगे :-

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

2. अनाधिकृत विकास एवं निर्माण कार्यो का विस्तृत विवरण तैयार करना।

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

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

अनुश्रवण प्रकोष्ठ द्वारा सभी विवरण यथासम्भव मासिक तथा अधिकतम त्रैमासिक आधार पर तैयार किये जायेंगे। इन सभी विवरणों पर महायोजना अनुश्रवण हेतु गठित निम्नांकित उपसमिति

द्वारा विचार किया जायेगा तथा यथेष्ट निर्णय लेकर प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया जायेगा। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा प्रत्येक बैठक में अनिवार्य रूप से महायोजना क्रियान्वयन के अनुश्रवण के प्रस्ताव पर विचार किया जायेगा।

महायोजना क्रियान्वयन के अनुश्रवण हेतु प्रस्तावित उपसमिति :

1.	उपाध्यक्ष, सहारनपुर विकास प्राधिकरण	अध्यक्ष
2.	अध्यक्ष, नगर पालिका परिषद, सहारनपुर	सदस्य
3.	सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, मेरठ नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0	सदस्य
4.	अध्यक्ष, सहारनपुर विकास प्राधिकरण द्वारा नामित एक अधिकारी	सदस्य
5.	अध्यक्ष, सहारनपुर आर्किटेक्ट एसोसिएशन	सदस्य
6.	मुख्य नगर नियोजक/नगर नियोजक, सहारनपुर विकास प्राधिकरण	संयोजक

अध्याय-6

जोनिंग रेगुलेशन्स

1.0 परिचय :

1.1 जोनिंग के उद्देश्य :

महायोजना में सामान्यतः प्रमुख भू-उपयोगों तथा आवासीय वाणिज्यिक, औद्योगिक, कार्यालय, सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधायें, पार्क एवं खुले स्थल, कृषि आदि को ही दर्शाया जाता है। प्रमुख भू-उपयोगों के अंतर्गत अनुमन्य आनुषंगिक क्रियायें जिन्हें महायोजना मानचित्र पर अलग से दर्शाया जाना सम्भव नहीं है की अनुज्ञा जोनिंग रेगुलेशन्स के आधार पर प्रदान की जाती है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा नई योजनाओं में भी विशेष आनुषांगिक क्रियाओं/उपयोगों का प्राविधान जोनिंग रेगुलेशन्स तथा प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार किया जाना अपेक्षित है ताकि जन स्वास्थ्य, कल्याण एवं सुरक्षा सुनिश्चित हो सके।

1.2 जोनिंग रेगुलेशन्स की मुख्य विशेषतायें :

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

1. परम्परागत जोनिंग रेगुलेशन्स में व्याप्त जटिलताओं को समाप्त कर सरल बनाया गया है। इस हेतु प्रमुख भू उपयोग जोन्स में विभिन्न क्रियाओं की अनुमन्यता को ग्राफिक प्रस्तुतिकरण के माध्यम से सर्वग्राही बनाया गया है।
2. परम्परागत भू उपयोग पद्धति के स्थान पर एवं मिश्रित भू उपयोग कान्सेप्ट को अपनाया गया है, जो नगरों के गतिशील विकास में प्रोत्साहन स्वरूप होगा।
3. मिश्रित भू- उपयोगों की अनुमन्यता, उनकी आनुषांगिकता तथा कार्यपूर्ति मापदण्डों पर आधारित की गयी है, ताकि परस्पर आश्रित भू-उपयोगों की आपरेशनल एवं आर्थिक क्षमता में वृद्धि हो और किसी भी प्रमुख भू-उपयोग जोन का मूल स्वरूप विकृत न होने पाये।
4. जोनिंग रेगुलेशन के आधार पर अनुमन्य क्रियाओं हेतु प्रभाव शुल्क लिये जाने की व्यवस्था की गयी है, जिसके फलस्वरूप प्राधिकरण/परिषद को अवस्थापना विकास कार्यों हेतु अतिरिक्त संसाधन प्राप्त होंगे।
5. जोनिंग रेगुलेशन्स में ''लोटिंग'' भू-उपयोग कान्सेप्ट अपनाया गया है। इसके अनुसार ऐसी क्रियायें, 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।

6. प्रमुख भू-उपयोग जोन्स में विभिन्न क्रियाओं/उपयोगों को अनुज्ञा प्रदान करने हेतु प्रक्रिया निर्धारित की गयी है, तथा विशेष अनुमति से अनुमन्य किये जाने वाले उपयोगों को नगरीकरण एवं विकास प्राधिकरण बोर्ड की संस्तुति करने के लिए एक समिति के गठन की व्यवस्था की गयी है।

1.3 विभिन्न क्रियाओं/उपयोगों की अनुज्ञा श्रेणियाँ :

महायोजना में प्रस्तावित प्रमुख भू-उपयोग जोन्स के अंतर्गत विभिन्न क्रियाओं/उपयोगों की निम्नलिखित अनुज्ञा श्रेणियाँ होंगी।

(क) अनुमन्य उपयोग :

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

(ख) सशर्त अनुमन्य उपयोग :

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

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

वह क्रियायें/उपयोग, जो आवेदन किये जाने पर निर्माण के प्रकार के संदर्भ में अवस्थापना की संरचना तथा अन्य समीप के क्षेत्र पर पड़ने वाले पर्यावरण प्रभाव, आदि अर्थात् गुण-दोष के दृष्टिगत सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से अनुमन्य होंगे। विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं हेतु प्रक्रिया भाग-4 में दी गयी है। अनिवार्य शर्तें एवं प्रतिबन्ध भाग-3 के अनुसार होंगे।

(घ) निषिद्ध उपयोग :

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

1.4 फ्लोटिंग उपयोग :

महायोजना लागू होने के उपरान्त प्रमुख भू-उपयोग जोन्स में कतिपय क्रियायें/उपयोग समय के परिवर्तनशील भौतिक, सामाजिक एवं आर्थिक तथा राजनैतिक परिवेश में आवश्यकतानुसार प्रस्तावित किये जाते हैं जो समय की माँग के अनुसार व्यवहारिक होते हैं, परन्तु महायोजना अथवा जोनिंग रेगुलेशन्स में परिकल्पित नहीं हैं। इस प्रकार के उपयोगों में बस/ट्रक/रेल/हवाई टर्मिनल, थोक मार्केट काम्पलेक्स

सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सेवायें तथा विद्युत सब स्टेशन, ट्रीटमेन्ट प्लान्ट्स इत्यादि शामिल हो सकते हैं। ऐसी क्रियाओं को अनुमन्य किये जाने हेतु कई बार अधिनियम के अंतर्गत भू-उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया अपनाया जाना अपरिहार्य हो जाता है, जो अन्यथा प्रत्येक मामले में औचित्यपूर्ण न हो। अतः आवश्यकतानुसार ऐसी क्रियाओं/उपयोगों का अनुमन्य हेतु ''लोटिंग उपयोग'' कान्सेप्ट अपनाया गया है। लोटिंग उपयोग/क्रियाओं की जानकारी विकासकर्ता/निर्माणकर्ता द्वारा अनुज्ञा हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत करने पर ही हो सकेगी और उस उपयोग की प्रकृति तथा उसके कार्यपूर्ति मापदण्ड से ही तय हो सकेगा कि उसे किस भू-उपयोग में अनुमन्य किया जाये। ''लोटिंग उपयोग'' कानसेप्ट अपनाये जाने के फलस्वरूप जोनिंग प्रणाली में रहेगी। इसका यह भी लाभ होगा कि किसी एक भू-उपयोग जोन में नॉन कान्फर्मिंग उपयोगों का केन्द्रीयकरण नहीं हो सकेगा। इसके अतिरिक्त ''लोटिंग'' उपयोग के फलस्वरूप किसी भू-उपयोग जोन की प्रधान प्रकृति पर पड़ने वाले कुप्रभाव अथवा होने वाले ह्रास पर अंकुश लगाने तथा सम्बन्धित क्षेत्र में अवस्थापनाओं पर आवश्यक दबाव को नियन्त्रित रखने हेतु यह प्राविधान किया गया है कि लोटिंग उपयोग यदि उस जोन में सामान्यतः अनुमन्य नहीं है तो सक्षम प्राधिकारी द्वारा विशेष अनुमति से गुण अवगुण के आधार पर अनुमन्यता के सम्बन्ध में निर्णय लिया जायेगा।

1.5 रेन वाटर हार्वेस्टिंग :

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

1.6 प्रभाव शुल्क :

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

का भाग न कर पृथक रूप से स्वीकृति हेतु प्राप्त होता है तो प्रभाव शुल्क देय होगा। यदि व्यावसायिक क्रिया का मानचित्र आवासीय भू विन्यास के भाग के रूप में स्वीकृति हेतु प्रेषित होता तो प्रभाव शुल्क देय नहीं होगा। प्रभाव शुल्क का 90 प्रतिशत अंश विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद् के अवस्थापना विकास फण्ड में जमा किया जायेगा। यह स्पष्ट किया जाता है कि जिन प्रकरणों में उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम 1973 के अधीन भू-उपयोग परिवर्तन निहित है, उनमें भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क देय होगा। जबकि जोनिंग रेगुलेशन्स के आधार पर अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों हेतु केवल प्रभाव शुल्क देय होगा।

प्रभाव शुल्क महायोजना में निम्न भू-उपयोग से उच्च उपयोग में परिवर्तन शुल्क से सम्बन्धित शासनादेश संख्या 3712/9- आ 3-2000-26 एल0यू0सी0/91 दिनांक 21.8.2001एवं तत्सम्बन्धित प्रभावी अन्य शासनादेशों में निहित व्यवस्था को आधार मानकर वसूल किया जायेगा। प्रभाव शुल्क की राशि सामान्यत: अनुमन्य एवं सशर्त अनुमन्य क्रियाओं हेतु उक्त शासनादेश में निर्धारित शुल्क की 25 प्रतिशत तथा विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं हेतु 50 प्रतिशत होगी। प्रभाव शुल्क का आंकलन विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद की वर्तमान सेक्टर (आवासीय) दर, प्राधिकरण/परिषद की दर न होने की दशा में भूमि के विद्यमान भू-उपयोग के लिए जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित वर्तमान सर्किल रेट के आधार पर किया जायेगा। विभिन्न भू-उपयोग जोन्स का निम्न से उच्च क्रम एवं प्रभाव शुल्क के निर्धारण की पद्धति जोनिंग रेगुलेशन्स के भाग 7 में दी गयी है।

प्रभाव शुल्क निम्न परिस्थितियों में देय नहीं होगा :

1. निर्मित क्षेत्र में सामान्यत: अनुमन्य एवं सशर्त अनुमन्य अथवा विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों हेतु।
2. शुद्ध/मिश्रित आवासीय भू-उपयोग जोन में शासकीय एवं अर्द्ध-शासकीय अभिकरणों तथा चेरिटेबिल संस्थाओं द्वारा विकसित किये जाने वाले सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनकि सुविधाओं/क्रियाओं हेतु।
3. विभिन्न प्रमुख भू-उपयोग जोन्स में अस्थायी रुप से अनुमन्य की जाने वाली क्रियाओं/उपयोगों हेतु।
4. राज्य सरकार द्वारा घोषित विभिन्न नीतियों पर्यटन नीति, सूचना प्रोद्योगिकी नीति, फिल्म नीति आदि के अधीन जिन क्रियाओं तथा भू-उपयोगों को शासकीय आदेशों के अनुसार भू-उपयोग जोन्स में अनुमन्य किया गया है, हेतु प्रभाव शुल्क देय नहीं होगा यथा आवासीय क्षेत्र में मल्टीप्लेक्स तीन स्टार तक के होटल तथा पाँच के0वी0ए0 क्षमता तक की सूचना प्रौद्योगिकी इकाइयाँ/सूचना प्रौद्योगिक पार्क।

1.7 अनुज्ञा की प्रक्रिया :

1.7.1 प्रमुख भू-उपयोग जोन के अंतर्गत पूर्व विकसित योजनाओं/क्षेत्रों में मूल उपयोग से इतर क्रिया/उपयोग (भले ही जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार ऐसी क्रिया/उपयोग सामान्यत: अनुमन्य/सशर्त अनुमन्य/विशेष अनुमति से अनुमन्य हो) अनुमन्य किये जाने हेतु एक माह की समयावधि प्रदान करते हुए

जनता से आपत्ति/सुझाव, उचित माध्यमों से आमन्त्रित किये जायेंगे एवं इन आपत्तियों/सुझावों के निस्तारण के उपरान्त ही स्वीकृति/अस्वीकृति की कार्यवाही की जायेगी। अनुज्ञा से सम्बन्धित आवेदन पत्र का निस्तारण प्राप्ति के दिनांक से अधिकतम 60 दिन में सुनिश्चित किया जायेगा।

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

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

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

1.8 अन्य सुविधाएं :

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

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

1.8.3 यदि अधिनियम के अंतर्गत किसी परिक्षेत्र (जोन) की परिक्षेत्रीय विकास योजना या किसी स्थल का ले आउट प्लान सक्षम अधिकारी स्तर से अनुमोदित है तो ऐसी स्थिति में उक्त स्थल/भूखण्ड का अनुमन्य भू-उपयोग परिक्षेत्रीय विकास योजना या विन्यास मानचित्र में निर्दिष्ट उपयोग के अनुसार ही होगा।

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

1.9 परिभाषाएं :

1.9.1 इन रेगुलेशन्स हेतु ''सक्षम प्राधिकारी'' का तात्पर्य उ0प्र0 नगर योजना और विकास अधिनियम 1973 के अंतर्गत घोषित, सहारनपुर विकास प्राधिकरण बोर्ड, सहारनपुर है।

1.9.2 ''निर्मित क्षेत्र'' का तात्पर्य ऐसे क्षेत्र से है, जो सहारनपुर महायोजना में इसे निर्मित क्षेत्र के रूप में परिभाषित किया गया है।

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

2.0 भू-उपयोग परिसरों/क्रियाओं की परिभाषाएं :

2.1. आवासीय :

2.1.1 शुद्ध आवासीय क्षेत्र :

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

2.1.2 मिश्रित आवासीय क्षेत्र :

महायोजना/जोनल प्लान/सेक्टर प्लान/ले-आउट प्लान में चिन्हित ऐसे आवासीय क्षेत्र जहां सशर्त तथा विशेष अनुमति से अनुमन्य भू-उपयोगों के अतिरिक्त आनुषांगिकता एवं कार्यप्रणाली के आधार पर भू-उपयोग परिवर्तन भी अनुमन्य हो।

2.1.3 एकल आवास :

वह परिसर जिसमें स्वतंत्र आवासीय इकाईयाँ/भूखण्डीय आवास हों।

2.1.4 समूह आवास (ग्रुप हाऊसिंग) :

वह परिसर जिसमें दो या इससे अधिक मंजिल का भवन होगा व प्रत्येक तल पर स्वतंत्र आवासीय इकाइयाँ होंगी तथा जिसमें भूमि एवं सेवाओं, खुले स्थानों व आवागमन के साधन का भू-स्वामित्व सह-स्वामित्व होगा।

2.1.5 आनुषांगिक कर्मचारी आवास :

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

2.1.6 चौकीदार/संतरी आवास :

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

2.2 व्यावसायिक :

2.2.1 फुटकर दुकानें :

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

2.2.2 शोरूम :

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

2.2.3 आटा चक्की :

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

2.2.4 थोक मण्डी/व्यापार :

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

2.2.5 कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह) :

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

2.2.6 होटल :

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

2.2.7 मोटल :

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

2.2.8 कैन्टीन :

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

2.2.9 भोजनालय, जलपान गृह/रेस्टोरेन्ट :

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

2.2.10 सिनेमा :

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

2.2.11 मल्टीप्लेक्स (बहुमापुच्य) :

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

2.2.12 पी0सी0ओ0/सेल्यूलर मोबाइल सर्विस :

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

2.2.13 पेट्रोल/डीजल फिलिंग स्टेशन :

उपभोक्ताओं को पेट्रोलियम उत्पाद बेचने का परिसर जिसमें आटोमोबाइल्स की सर्विसिंग भी शामिल हो सकती है।

2.2.14 गैस गोदाम/गैस अधिष्ठान :

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

2.2.15 जंकयार्ड/कबाड़खाना

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

2.2.16 भण्डारण गोदाम, वेयर-हाउसिंग :

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

2.3 औद्योगिक :

2.3.1 खनन सम्बन्धी उद्योग :

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

2.3.2 साफ्टवेयर/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क :

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

2.3.3 तेल डिपो :

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

2.4 कार्यालय :

2.4.1 राजकीय कार्यालय :

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

2.4.2 स्थानीय निकाय कार्यालय :

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

2.4.3 अर्द्ध-राजकीय कार्यालय :

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

2.4.4 निजी कार्यालय :

वह परिसर जिसमें किसी एक या छोटे ग्रुप द्वारा व्यावसायिक कार्यो हेतु कन्सल्टेन्सी/सर्विस प्रदान की जाती हो जैसे चार्टड एकान्टेण्ट, अधिवक्ता, चिकित्सक, वास्तुविद, डिजाईनर, कम्प्यूटर प्रोग्रामर, टूर एवं ट्रेवल एजेन्ट इत्यादि।

2.4.5 बैंक :

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

2.4.6 वाणिज्यिक/व्यावसायिक कार्यालय :

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

2.4.7 श्रमिक कल्याण :

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

2.4.8 अनुसंधान एवं विकास केन्द्र/शोध केन्द्र :

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

2.4.9. मौसम अनुसंधान केन्द्र :

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

2.4.10 माईक्रोवेव तथा वायरलैस केन्द्र :

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

2.5 सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएं :

2.5.1 अतिथिगृह/निरीक्षणगृह :

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

2.5.2 धर्मशाला :

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

2.5.3 बोर्डिंग/लॉजिंग हाऊस :

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

2.5.4 अनाथालय :

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

2.5.5 रैन-बसेरा :

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

2.5.6 सुधारालय :

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

2.5.7 हैण्डीकैप्ड चिल्ड्रन हाउस :

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

2.5.8 शिशु गृह एवं दिवस देखभाल केन्द्र : (Day Care Centre) :

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

2.5.9 उच्च माध्यमिक/इण्टर विद्यालय :

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

2.5.10 महाविद्यालय :

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

2.5.11 पॉलीटेक्निक :

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

2.5.12 मैडिकल/डेन्टल कालेज :

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

2.5.13 उच्च तकनीकी संस्थान :

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

2.5.14 कुटीर उद्योग प्रशिक्षण :

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

2.5.15 प्रबन्धन संस्थान :

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

2.5.16 सामान्य शैक्षिक संस्थान :

वह परिसर जहाँ गैर- तकनीकी शिक्षा दी जाती हो।

2.5.17 डाकघर :

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

2.5.18 डाक एवं तारघर :

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

2.5.19 टेलीफोन कार्यालय/केन्द्र :

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

2.5.20 रेडियो व टेलीविजन केन्द्र :

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

2.5.21 कारागार :

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

2.5.22 पुलिस स्टेशन :

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

2.5.23 नर्सिंग होम :

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

2.5.24 अस्पताल :

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

2.5.25 क्लीनिक/पॉलीक्लीनिक :

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

2.5.26 स्वास्थ्य केन्द्र/परिवार कल्याण केन्द्र/हेल्थ सेन्टर :

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

2.5.27 डिस्पेन्सरी :

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

2.5.28 पैथोलोजीकल प्रयोगशाला :

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

2.5.29 सभा भवन, सामुदायिक भवन :

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

2.5.30 योग, मनन, अध्यात्मिक, धार्मिक प्रवचन केन्द्र/सत्संग भवन :

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

2.5.31 धार्मिक भवन :

वह परिसर जिसका उपयोग उपासना तथा अन्य धार्मिक कार्यक्रमों के लिए किया जाता है।

2.5.32 सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान/भवन :

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

2.5.33 सांस्कृतिक केन्द्र :

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

2.5.34 बारातघर/बैंक्वेट हॉल :

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

2.5.35 ऑडिटोरियम :

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

2.5.36 खुली नाट्यशाला :

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

2.5.37 थिएटर/नाट्यशाला :

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

2.5.38 म्यूजियम/अजायबघर :

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

2.5.39 आर्ट गैलरी/प्रदर्शन केन्द्र :

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

2.5.40 संगीत/नृत्य/नाट्य प्रशिक्षण/कला केन्द्र :

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

2.5.41 पुस्तकालय/लाइब्रेरी :

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

2.5.42 वाचनालय :

वह परिसर जहाँ जनता या श्रेणी विशेष के लिए समाचार पत्र, पत्रिकाएं आदि पढ़ने की व्यवस्था हो।

2.5.43 सूचना केन्द्र :

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

2.5.44 अग्निशमन केन्द्र :

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

2.5.45 समाज कल्याण केन्द्र :

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

2.5.46 विद्युत शवदाह गृह :

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

2.5.47 श्मशान :

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

2.5.48 कब्रिस्तान :

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

2.5.49 डम्पिंग ग्राउण्ड :

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

2.5.50 सीवेज ट्रीटमेंट प्लान्ट :

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

2.5.51 सार्वजनिक उपयोगिताओं एवं सेवाओं से सम्बन्धित भवन/प्रतिष्ठान :

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

2.5.52 विद्युत पावर प्लांट/विद्युत केन्द्र/सब-स्टेशन :

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

2.5.53 मेला स्थल :

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

2.5.54 धोबी घाट :

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

2.6 यातायात एवं परिवहन :

2.6.1 पार्किंग स्थल :

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

2.6.2 बस स्टैण्ड :

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

2.6.3 मोटर गैराज/सर्विस गैराज तथा वर्कशाप :

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

2.6.4 टैक्सी/टैम्पो/रिक्शा स्टैण्ड :

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

2.6.5 मोटर ड्राइविंग प्रशिक्षण केन्द्र :

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

2.6.6 ट्रान्सपोर्ट नगर :

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

2.6.7 धर्मकाँटा :

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

2.6.8 बस डिपो :

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

2.7 पार्क, खुले स्थल, हरित पट्टी एवं क्रीड़ा-स्थल :

2.7.1 पार्क :

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

2.7.2 क्लब :

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

2.7.3 क्रीड़ा-स्थल/खेल का मैदान :

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

2.7.4 मनोरंजन पार्क (Amusement Park) :

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

2.7.5 स्टेडियम :

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

2.7.6 ट्रैफिक पार्क :

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

2.7.7 स्वीमिंग पूल (तरण-ताल) :

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

2.7.8 पिकनिक स्थल/शिविर स्थल :

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

2.7.9 शूटिंग रेन्ज :

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

2.8 कृषि :

2.8.1 नर्सरी/पौधशाला :

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

2.8.2 दुग्धशाला/डेयरी फार्म :

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

2.8.3 कुक्कुटशाला (पोल्ट्री फार्म) :

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

2.8.4 फार्म हाउस :

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

2.8.5 उद्यान :

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

2.8.6 दुग्ध संग्रह केन्द्र :

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

2.8.7 कृषि उपकरणों की मरम्मत एवं सर्विसिंग :

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

2.9 अन्य परिसर :

2.9.1 वन :

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

2.9.2 स्मारक :

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

2.9.3 **चिड़ियाघर/जल-जीवशाला :**

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

2.9.4 **पक्षी शरण स्थल :**

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

2.10 **फ्लोटिंग उपयोग :**

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

3.0 प्रमुख भू-उपयोग जोन्स में सशर्त अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों हेतु अनिवार्य शर्तें एवं प्रतिबन्ध

1. भू-तल पर चौकीदारी/संतरी आवास।
2. भू-तल छोड़कर ऊपरी तलों पर आवास, समूह आवास की उपविधियों के प्राविधानों के अनुसार।
3. योजना के कुल क्षेत्रफल के 5 प्रतिशत तक केवल संबंधित कर्मचारियों हेतु।
4. योजना के कुल क्षेत्रफल का अधिकतम 0.4 हेक्टेयर अथवा कुल क्षेत्रफल का 5 प्रतिशत दोनों में जो भी कम हो।
5. भू-तल 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 शय्याओं तक।
12. केवल महायोजना में चिन्हित थोक वाणिज्यिक केन्द्र/स्थलों के अंतर्गत।
13. केवल दुर्बल/अल्प आय वर्ग की योजनाओं में (अनुलग्नक 2 के अनुसार)।

14. ज्वलनशील, नाशवान एवं आपात वस्तुओं को छोड़कर अन्य वस्तुओं का भण्डारण।

15. केवल शहर की विकसित आबादी के बाहर।

16. पाँच हार्स पावर तक (अनुलग्नक 2 के अनुसार)।

17. राइट ऑफ वे के बाहर।

18. न्यूनतम 12 मीटर चौड़े मार्ग पर अधिकतम 5 हार्स पावर तक।

19. अनुमन्य एफ0ए0आर0 का 25 प्रतिशत अथवा 100 वर्ग मीटर।

20. अधिकतम अनुमन्य भू-आच्छादन का 10 प्रतिशत।

21. केवल आनुषांगिक उपयोग हेतु।

22. केवल खुले रूप में एवं अस्थायी।

23. केवल संक्रामक रोगों से सम्बन्धित।

24. न्यूनतम 12 मीटर चौड़े मार्ग पर केवल 3 स्टार तक।

25. न्यूनतम 24 मीटर चौड़े मार्ग पर 3 स्टार से अधिक।

26. 10 हार्स पावर तक (अनुलग्नक 3) के अनुसार।

27. नवीन टाउनशिप/योजना के भाग के रूप में।

28. महायोजना में बाजार क्षेत्र के लिए निर्धारित उपविधियों के अनुसार।

29. यातायात नगर एवं बस स्टैण्ड के भू-विन्यास के अनुसार।

30. अनुमन्य एफ0ए0आर0 का 10 प्रतिशत अथवा 100 वर्ग मीटर दोनों में जो भी कम केवल औद्योगिक इकाई के उत्पाद के प्रदर्शन एवं विक्रय हेतु।

31. महायोजना की नीतियों के अनुरूप।

4.0 विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं (Activities) हेतु अपेक्षाएं :

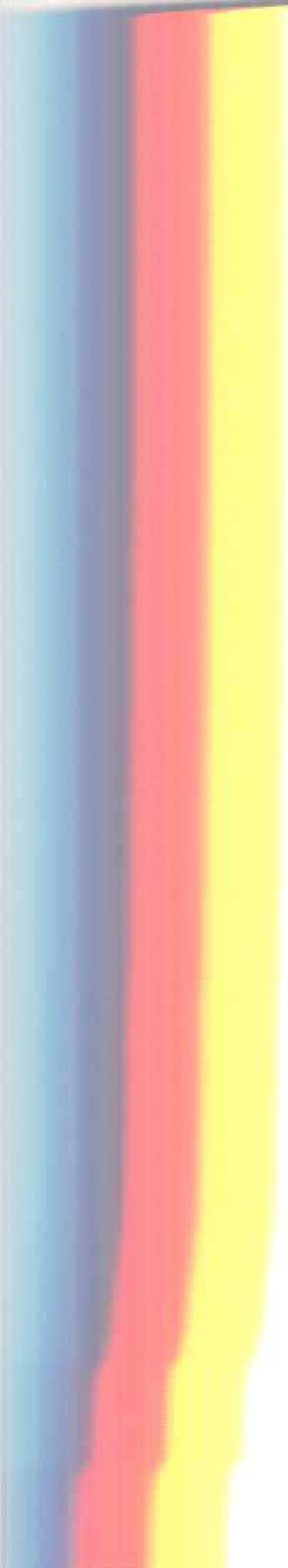
प्रमुख भू-उपयोग जोन्स में विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं उपयोगों की अनुमति सक्षम प्राधिकारी द्वारा निम्न परिस्थितियों तथा शर्तो एवं प्रतिबन्धों के अधीन दी जायेगी।

1. विकास क्षेत्र/विशेष विकास क्षेत्र के अंतर्गत किसी भी प्रमुख भू उपयोग जोन में सक्षम प्राधिकारी द्वारा विशेष परिस्थितियों में अन्य क्रियाओं की अनुमति दिये जाने से पूर्व ऐसे प्रत्येक मामले में निम्न समिति द्वारा परीक्षण किया जायेगा। जिसकी संस्तुति प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जायेगी और बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त ही अनुज्ञा प्रदान की जायेगी।

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

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

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



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

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

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

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

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

(V) प्रस्तावित क्रिया को स्वीकृत इस शर्त के साथ प्रदान की जायेगी कि भवन का अधिकतम एफ0ए0आर0 एवं ऊँचाई प्रमुख भू-उपयोग अथवा प्रस्तावित क्रिया में से जो भी कम हो के प्राविधानों के अंतर्गत है।

(VI) प्रमुख भू-उपयोग जैसे कृषि हरित पट्टी, हरित पट्टी, पार्क एवं खुले स्थल जो सामान्य रूप से खुले क्षेत्र के रूप में प्रस्तावित है में यदि विशेष अनुमति से कोई क्रिया अनुमन्य की जाती है तो प्रस्तावित क्रिया की स्वीकृति इस शर्त के साथ प्रदान की जायेगी कि प्रस्तावित क्रिया का अधिकतम आच्छादन एवं अधिकतम एफ0ए0आर0 महायोजना में प्रस्तावित नीतियों के अनुरूप अनुमन्य होगा।

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

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

टिप्पणी : (1) जोनिंग रेगुलेशन्स में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमन्य किये जाने की दशा में समस्त क्रियाओं/उपयोगों के मानचित्र, प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार ही स्वीकृत किये जायेंगे। जिन क्रियाओं/उपयोगों हेतु भवन उपविधि में भू-आच्छादन, एफ0ए0आर0 सैट बैक, पार्किंग आदि के बारे में प्राविधान नहीं है के सम्बन्ध में क्रिया विशेष की प्रकृति को दृष्टिगत रखते हुए उक्त समिति द्वारा प्राधिकरण बोर्ड को संस्तुति प्रस्तुत की जायेगी।

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

5.0 प्रमुख भू-उपयोग जोन्स

वर्तमान नगरीय संरचना एवं भावी स्वरूप में निर्देशित विकास हेतु सम्पूर्ण महायोजना क्षेत्र को निम्नांकित प्रमुख भू-उपयोग जोन्स में विभक्त किया गया है :

भू-उपयोग परिक्षेत्र

1. निर्मित क्षेत्र
2. बाजार क्षेत्र/सघन बाजार क्षेत्र
3. मिश्रित आवासीय
4. आवासीय
5. व्यावसायिक
6. लघु उद्योग
7. भारी उद्योग
8. कार्यालय
9. सार्वजनिक सुविधाएं एवं सेवाएं
10. यातायात-बस अड्डा/ट्रांसपोर्ट नगर
11. पार्क एवं क्रीड़ा स्थल
12. ग्रामीण आबादी/भावी विस्तार
13. कृषि क्षेत्र

- रेलवे क्षेत्र एवं अपरिभाषित क्षेत्र के लिए जोनिंग निर्धारित नहीं किये गये हैं।
- बाजार क्षेत्र का मानचित्र अलग से संलग्न है।

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

संकेताक्षर				संकेत	
नि० क्षे० : निर्मित क्षेत्र	मि० आ० : मिश्रित अवासीय	सा० सुवि० : सार्वजनिक सुविधायें	ग्रा० आ० : ग्रामीण आबादी/ भावी विस्तार	अनुमन्य उपयोग	
बा० : बाज़ार स्ट्रीट/क्षेत्र	व्य० : व्यावसायिक	या० परि० : यातायात परिवहन	कृ० क्षे० : कृषि क्षेत्र	सशर्त अनुमन्य उपयोग	कोड
आ० आवासीय	कार्य० : कार्यालय	पा० पार्क एवं क्रीड़ा स्थान		विशेष अनुमति से अनुमन्य उपयोग	
	ल० उ० : लघु उद्योग			विशेष अनुमति से सशर्त अनुमन्य	कोड
	उद्योग : वृहद उद्योग			निषिद्ध उपयोग	

	क्रियायें / उपयोग *(Activities)*	निर्मित क्षेत्र		भू-उपयोग जोन्स विकासशील / अकिसित क्षेत्र										
		नि०क्षे०	बा०	मि० आ०	आ०	व्य०	ल०उ०	उद्योग	कार्य०	सा० सुवि०	या० परि०	पा०	ग्रा० आ०	कृ० क्षे०
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1.	आवासीय													
1.1	एकल आवास					1	3	3	3	3	1	1		
1.2	समूह आवास (ग्रुप हाऊसिंग)	7	7			2	5	5	5	5				
2.	व्यावसायिक													
2.1	फुटकर दुकाने (अनुलग्नक-1 के अनुसार)	31	28	6	6		27	27	27	27	27			
2.2	शोरूम/दुकान	6	28				30	30			29			
2.3	साप्ताहिक बाजार												6	22
2.4	थोक मण्डी/थोक व्यापार					11								31
2.5	नीलामी बाजार					7								22
2.6	बेकरी एवं कन्फेक्शनरी, आटा चक्की (upto 10H.P.)		28	6	6									
2.7	कोयला तथा लकड़ी के टाल	7	28	7			7						6	
2.8	कृषि उपजो के विक्रय केन्द												6	31
2.9	शीत गृह					11								31
2.10	रिसोर्ट					7				7				31
2.11	होटल	24	24	24			24	24						31.25
2.12	मोटल, वे साइड रेस्टरा (ढाबा)													31

	क्रियायें / उपयोग *(Activities)*	निर्मित क्षेत्र		विकासशील / अकिसित क्षेत्र										
		निo क्षेo	बाo	मिo आo	आo	व्यo	लoउo	उद्योग	कार्यo	साo सुविo	याo परिo	पाo	ग्राo आo	कृo क्षेo
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
2.13	भोजनालय, जलपान गृह, रेस्टोरेन्ट कैन्टीन/फूड प्लाजा						27	27	27	27	27	31, 27		25
2.14	सिनेमा, मल्टीप्लैक्स	7	7	7			8							
2.15	अस्थाई सिनेमा, सर्कस, प्रदर्शनी, मेला स्थल	7	7	8						8	7	22	6	22
2.16	पीo सीo ओo/सैल्यूलर मोबाईल सेवा													
2.17	पेट्रोल/डीजल फिलिगं स्टेशन	7	7	8										31
2.18	गैस अधिष्ठान	7	7	8	8								6	
2.19	गैस गोदाम													
2.20	भण्डारण, गोदाम, वेयर हाउस,संग्रहण केन्द्र, जंकयार्ड/कबाड़खाना					14	14	14						31
3.	औधोगिक													
3.1	सेवा/कुटीर उधोग	16	16	13										
3.2	सूचना प्रौद्योगिक/साफ्टवेयर टेक्नोलोजी, पार्क	18	18	18										
3.3	लघु उद्योग					26							26	
3.4	शुगर मिल, राईस मिल, फ्लोर मिल, कृषि उपज आधारित उद्योग													31
3.5	संकट पूर्ण/खतरनाक/प्रदूषण कारक उद्योग													31
3.6	खनन, ईंट, चूने का भट्टा क्रेशर													
3.6	तेल डिपो/एलo पीo जीo रिफिलिंग प्लान्ट													31
3.8	वृहद उद्योग													
3.9	विद्युत उत्पादन संयन्त्र केन्द्र													31
4	कार्यालय													
4.1	राजकीय, अर्धराजकीय, स्थानीय कार्यालय इत्यादि	6	6	7						21	21			
4.2	निजि कार्यालय, एजेन्ट कार्यालय इत्यादि	20		20						21	21			
4.3	बैंक	6	6, 28										6	
4.4	वाणिज्यिक/व्यापारिक कार्यालय	6	6, 28				27	27	27		29			
4.5	श्रमिक कल्याण केन्द्र													
4.6	पीo एo सीo/पुलिस लाइन													
4.7	मौसम अनुसंधान केन्द्र, वायर लेस केन्द्र, वेधशाला													
5.	सार्वजनिक एवं अर्ध–सार्वजनिक सुविधायें													
5.1	अतिथि गृह, निरीक्षण, गृह	6	6	7									6	

	क्रियायें / उपयोग (*Activities*)	निर्मित क्षेत्र					विकासशील / अकिसित क्षेत्र							
		नि०क्षे०	बा०	मि० आ०	आ०	व्या०	ल०उ०	उद्योग	कार्य०	सा० सुवि०	या० परि०	पा०	ग्रा० आ०	कृ० क्षे०
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
5.2	धर्मशाला, रैन बसेरा, लाजिंग, बोर्डिंग हाऊस	6	6	7	7								6	
5.3	छात्रावास	6	6	6	6								6	
5.4	अनाथालय, सुधारालय													
5.5	कारागार													
5.6	हैन्डी कैप्ड चिल्ड्रन हाऊस	6	6	6										
5.7	शिशु गृह एवं दिवस देखभाल केन्द्र													
5.8	वृद्धावस्था देखभाल केन्द्र													
5.9	प्राथमिक शैक्षिक संस्थान	6	6	6	6									
5.10	उच्च, माध्यामिक, इन्टर महाविद्यालय	6	6	7	7								6	
5.11	विश्वविद्यालय													
5.12	मैडिकल, डैन्टल कॉलेज, इन्जीनियरिंग कॉलेज													
5.13	पालीटेक्निक आई० टी० आई०													
5.14	प्रबन्ध संस्थान, विशिष्ट शैक्षिक संस्थान													
5.15	टेलीफोन एक्सचेंज	6	6	7										
5.16	डाकघर / तारघर	6	6											
5.17	पुलिस स्टेशन, पुलिस चौकी, अग्निशमन केन्द्र	6	6											
5.18	पुस्तकालय, वाचनालय	6	6											
5.19	स्वास्थ्य केन्द्र, परिवार कल्याण केन्द्र, डिस्पैन्सरी	10	10	10										
5.20	अस्पताल						11	11	11				11	
5.21	नर्सिंग होम	10	10	10	10		11	11	11					
5.22	नैदानिक प्रयोग शाला													
5.23	हैल्थ क्लब / जिमनेजियम / क्लब													
5.24	विधुत शवदाह गृह, श्मशान, कब्रिस्तान									15				
5.25	संगीत, नृत्य एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र, कला केन्द्र	6	6	6										
5.26	सिलाई, बुनाई, कढ़ाई, पेंटिंग, कम्प्यूटर प्रशिक्षण इत्यादि			20									6	
5.27	आडिटारियम, नाट्यशाला, थियेटर	6	6	7								22	6	
5.28	धार्मिक भवन	6	6										6	
5.29	सामुदायिक केन्द्र सास्कृतिक केन्द्र	6	6	7	7								6	

	क्रियायें / उपयोग (*Activities*)	निर्मित क्षेत्र		विकासशील / अकिसित क्षेत्र										
		नि०क्षे०	बा०	मि० आ०	आ०	व्या०	ल०उ०	उद्योग	कार्य०	सा० सुवि०	या० परि०	पा०	ग्रा० आ०	कृ० क्षे०
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
5.30	बारात घर, बैंकेट हाल	7	7	7	7	7	7	7		7				
5.31	कान्फ्रेन्स/मीटिंग हॉल	6	6	7	7		27	27	27	27	27			
5.32	अजायब घर													
5.33	आर्ट गैलरी, प्रदर्शनी केन्द्र	22	22	7								22		
5.34	रेडियों व टेलीवीजन कार्यालय/केन्द्र													
5.35	अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, शोध केन्द्र						21	21						
5.36	समाज कल्याण केन्द्र													
5.37	योग मनन, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र/सत्संग भवन	6	6	7								22	6	22
6	सार्वजनिक उपयोगिताएँ													
6.1	सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट, कूड़ा डम्पिंग ग्राउण्ड इत्यादि						15	15		15				
6.2	ट्यूब वैल, आवर हैड रिजरवायर, विद्युत केन्द्र, सब स्टेशन													
6.3	वाटर वर्क्स													
6.4	माइक्रोवेव केन्द्र													
6.5	कम्पोस्ट प्लांट													
6.6	पशुवध शाला													
6.7	सैल्यूलर मोबाईल टॉवर केन्द्र													
7.	यातायात एवं परिवहन													
7.1	पार्किंग स्थल पार्किंग प्लाजा										16	31		
7.2	टैक्सी, टैम्पो, रिक्शा आदि के स्टैण्ड	6	6	7	7						16			
7.3	ट्रान्सपोर्ट नगर, बस डिपो													
7.4	बस स्टैण्ड	7	7	7		7	7	7	7	7	16		6	
7.5	बस टरमिनल													
7.6	मोटर गैराज, सर्विस गैराज तथा वर्कशाप		7										6	
7.7	मोटर चालन, प्रशिक्षण केन्द्र													
7.8	लोडिंग, अनलोडिंग सम्बन्धित सुविधायें	7	7										6	
7.9	रेलवे गोदाम, रेलवे यार्ड साईडिंग/टरमिनल													
7.10	धर्म कांटा	7	7			11	7	7		7			6	31
7.11	एयर पोर्ट/एयर स्ट्रीप				7									

	क्रियायें / उपयोग *(Activities)*	निर्मित क्षेत्र		विकासशील / अकिसित क्षेत्र										
		नि०क्षे०	बा०	मि० आ०	आ०	व्या०	ल०उ०	उद्योग	कार्य०	सा० सुवि०	या० परि०	पा०	ग्रा० आ०	कृ० क्षे०
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
8.	पार्क, क्रीड़ा / खुले स्थल													
8.1	पार्क, क्रीड़ा स्थल / खेल का मैदान													
8.2	बहुउद्देशीय खुले स्थल	7	7	7	7								6	
8.3	गोल्फ / रेस कोर्स													
8.4	स्टेडियम / खेल–कूद प्रशिक्षण केन्द्र													
8.5	कारवाँ पार्क, पिकनिक स्थल, शिविर स्थल											22		
8.6	ट्रेफिक पार्क													
8.7	मनोरंजन पार्क	6	6	7								22		
8.8	क्लब, स्वीमिंग पूल	6	6	7										
8.9	चिड़िया घर, जीवशाला, वन्य जीव, पक्षी शरण स्थल													
8.10	फ्लाईग क्लब / हेली पेड						22	22	22	22				31
8.11	शूटिंग रेन्ज													
9.	कृषि													
9.1	बागवानी, पौधशाला, उद्यान, वन, बोटैनिकल गार्डन													
9.2	फार्म हाऊस													
9.3	चरागाह, दुग्धशाला (डेरी फार्म)													
9.4	धोबी घाट													
9.5	सूअर मत्स्य कुक्कुट, मधुमक्खी पालन, पशु संवर्धन एवं प्रजनन केन्द्र													
9.6	कृषि उपकरण की मरम्मत / सर्विसिंग वर्कशाप													
10.	फ्लोटिंग उपयोग													
10.1	सार्वजनिक सुविधायें एवं उपयोगितायें													
10.2	व्यावसायिक													
10.3	यातायात एवं परिवहन													
10.4	उद्योग													

टिप्पणी–

सशर्त अनुमन्य उपयोगों की अनुमन्यता हेतु निर्धारित शर्तो एवं प्रतिबन्धों के लिए भाग–3 का संदर्भ लें।

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

प्रभाव शुल्क से छूट	
गैर–व्यवसायिक एवं चैरिटेबल क्रियाएं / उपयोग	1
सेवा कुटीर उद्योग एवं लघु उद्योग	2
सम्बन्धित उपयोग के प्रयोजनार्थ समूह आवास	3

संकेत	
प्रभाव शुल्क लागू नही	(नीला)
प्रभाव शुल्क देय नही	(नीला)
प्रभाव शुल्क देय	(गुलाबी)

क्रियायें (Activities)/उपयोग श्रेणी (निम्न से उच्च क्रम में)	भू–उपयोग जोन्स							
	निर्मित क्षेत्र	विकासशील / अकिसित क्षेत्र (निम्न से उच्च क्रम में)						
		कृषि, पार्क क्रीड़ास्थल 1	सार्वजनिक सुविधाएँ 2	यातायात एवं परिवहन 3	औद्योगिक 4	आवासीय (ग्रामीण आबादी सहित) 5	कार्यालय 6	व्यावसायिक 7
1. कृषि पार्क क्रीड़ास्थल								
2. सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाए		0.25 (1)				0.25 (1)		
3. यातायात एवं परिवहन		0.30	0.10			0.25		
4. औद्योगिक	1.00	0.40 (2)	0.25 (2)	0.25 (2)		0.50		
5. आवासीय		0.50	0.45	0.40	0.33 (3)			
6. कार्यालय	1.00	1.00	0.75	0.75	0.75	0.50		
7. व्यवसायिक	1.50	1.50	1.25	1.25	1.30	1.00	0.50	

टिप्पणी :– 1. विभिन्न भू–उपयोग जोन्स में अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों हेतु निर्धारित प्रभाव शुल्क गुणाक ' की वैल्यू उन प्रकोष्ठों में दी गई है जहाँ प्रभाव शुल्क देय है।

2. सामान्यतः अनुमन्य एवं सशर्त अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों हेतु प्रभाव शुल्क 25 प्रतिशत तथा विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों हेतु 50 प्रतिशत देय होगा तथा प्रभाव शुल्क का आंकलन सम्बन्धित भू–उपयोग जोन हेतु निर्धारित ''प्रभाव शुल्क गुणांक'' की वैल्यू के आधार पर निम्न फार्मूला के अनुसार किया जाएगा :–

2.1 सामान्यतः अनुमन्य एवं सशर्त अनुमन्य क्रियाओं हेतु – भूखण्ड का क्षेत्रफल x सर्किल रेट ''प्रभाव शुल्क गुणाक'' x 0.25

2.2 विशेष अनुमन्य एवं विशेष अनुमति से सशर्त अनुमन्य क्रियाओं हेतु :– भूखण्ड का क्षेत्रफल x सर्किल रेट ''प्रभाव शुल्क गुणाक'' x 0.50

3. प्रभाव शुल्क का आंकलन विकास प्राधिकरण/आवास विकास परिषद की वर्तमान सेक्टर (आवासीय) दर, एवं प्राधिकरण/परिषद की दर न होने की दशा मे भूमि के विद्यमान भू–उपयोग के लिए जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित वर्तमान सर्किल रेट के आधार पर किया जाएगा।

प्रभाव शुल्क के आगणन हेतु उदाहरण

उदाहरण–1
विभिन्न आवासीय क्षेत्र में नर्सिंग होम की अनुज्ञा हेतु :–
भूखण्ड का क्षेत्रफल = 350 वर्ग मीटर
प्राधिकरण की वर्तमान आवासीय दर = रु० 2000 प्रति वर्ग मीटर
देय प्रभाव शुल्क भूखण्ड का क्षेत्रफल x सेक्टर रेट x ''प्रभाव शुल्क गुणांक x 0.25
अर्थात 350 x 2000 x 0.25 x 0.25 = रु० 43,750

उदाहरण–2
विभिन्न आवासीय क्षेत्र में नर्सिंग होम की अनुज्ञा हेतु :–
भूखण्ड का क्षेत्रफल = 500 वर्ग मीटर
कृषि भूमि का सर्किल रेट = रु० 200 प्रति वर्ग मीटर
देय प्रभाव शुल्क = 500 x 200 x 15 x 0.5 = रु० 75,000

उ0प्र0 योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 11 के अधीन सहारनपुर महायोजना-2021 के सम्बन्ध में की गयी कार्यवाही

1. सहारनपुर विकास क्षेत्र के अंतर्गत सहारनपुर नगर के लिए पुनरीक्षित महायोजना वर्ष (2001) शासन से स्वीकृत थी।
2. वर्ष 2001 से आगे वर्ष 2021 तक के लिए सहारनपुर की नयी महायोजना तैयार करने का दायित्व सहारनपुर विकास प्राधिकरण द्वारा नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उ0प्र0 को सौंपा गया।
3. नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उ0प्र0 के मेरठ सम्भागीय नियोजन खण्ड द्वारा तद्नुसार सहारनपुर नगरीय क्षेत्र के लिए महायोजना 2021 का प्रारूप तैयार किया गया, जिसे सहारनपुर विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 24.7.2004 में अनुमोदित किया गया तथा इस पर जनसामान्य से आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रित करने हेतु निर्णय लिया गया। बोर्ड के निर्णय की छाया प्रति संलग्न है। (अनुलग्नक संख्या - 4)।
4. प्राधिकरण बोर्ड के निर्णयानुसार सहारनपुर महायोजना 2021 (प्रारूप) को जनसामान्य से आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रित करने हेतु दिनांक 22.11.2004 से 21.12.2004 तक प्राधिकरण कार्यालय में प्रदर्शित किया गया जिसकी सूचना स्थानीय समाचार पत्रों (दैनिक अमर उजाला तथा दैनिक जागरण दिनांक 21.11.2004) के माध्यम से जनसाधारण को उपलब्ध करायी गयी। समाचार पत्रों में दी गयी विज्ञप्ति की छाया प्रति संलग्न है (अनुलग्नक संख्या - 5)।
5. स्थानीय जनता के अनुरोध पर महायोजना प्रारूप पर प्राप्त आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रित करने हेतु नियत अवधि को दिनांक 13.01.2005 तक बढ़ाया गया, जिसकी सूचना स्थानीय समाचार पत्र दैनिक जागरण दिनांक 23.12.2004 के माध्यम से जनसाधारण को दी गयी। समाचार पत्र में दी गयी विज्ञप्ति की छाया प्रति संलग्न है (अनुलग्नक -6)।
6. उक्त निर्धारित अवधि (दिनांक 22.11.2004 से 13.01.2005) में सहारनपुर महायोजना प्रारूप-2021 पर जनसामान्य आदि से कुल 236 आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त हुए, जिन पर शासन द्वारा गठित समिति द्वारा दिनांक 15.03.2005 से 16.03.2005 तक तथा पुनः दिनांक 18.10.2005 से 19.10.2005 तक आपत्तिकर्ताओं/सुझावकर्ताओं के स्वयं अथवा उनके प्रतिनिधियों द्वारा प्रस्तुत की गयी आपत्ति सुझावों के सम्बन्ध में सुनवाई की गयी। उक्त आपत्तिकर्ताओं/सुझावकर्ताओं को सुनवाई हेतु उपस्थित होने के लिए समाचार पत्रों में दी गयी विज्ञप्ति की छाया प्रतियाँ संलग्न हैं (अनुलग्नक संख्या -7)।
7. समिति के समक्ष उपस्थित हुए आपत्तिकर्ताओं/सुझावकर्ताओं की सुनवाई तथा सम्बन्धित स्थलों का निरीक्षण करने के पश्चात समिति द्वारा सम्यक रूप से विचार-विमर्श करते हुए निर्णय उपरान्त अपनी संस्तुति दी गयी जिसकी छाया प्रति संलग्न है (अनुलग्नक संख्या 8)।
8. उक्त समिति द्वारा प्रस्तुत की गयी संस्तुति आख्या को सहारनपुर विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 12.01.2006, 19.04.2006 तथा 01.06.2006 में प्रस्तुत किया गया, जिस पर बोर्ड बैठक में विचार-विमर्श उपरान्त उचित निर्णय लेते हुए सहमति व्यक्त की गयी तथा सहारनपुर महायोजना को अन्तिम रूप से अनुमोदित करते हुए इसे शासन को स्वीकृति हेतु प्रेषित करने का निर्णय लिया गया। प्राधिकरण बोर्ड की उपरोक्त संदर्भित बैठकों में महायोजना सम्बन्धित निर्णयों की छाया प्रतियाँ अनुलग्नक संख्या 9, 10, 11 एवं 12 तथा 13 में हैं।

अनुलग्नक –1

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

1. जनरल प्रोविजन स्टोर
2. दैनिक उपयोग की वस्तुएं तथा दूध, ब्रेड, मक्खन, अण्डा आदि।
3. सब्जी एवं फल
4. फलों के जूस
5. मिठाई एवं पेय पदार्थ
6. पान, बीड़ी, सिगरेट
7. मेडिकल स्टोर/क्लीनिक
8. स्टेशनरी
9. टाईपिंग, फोटोस्टेट, फैक्स आदि।
10. किताबें/मैगजीन/अखबार आदि
11. खेल का सामान
12. टेलीफोन बूथ, पी0सी0ओ0
13. रेडीमेड गारमेन्ट
14. ब्यूटी पार्लर
15. सौन्दर्य प्रसाधन
16. हेयर ड्रेसिंग
17. टेलरिंग
18. घड़ी मरम्मत
19. कढ़ाई, बुनाई एवं पेन्टिंग
20. केबल टी0वी0 संचालन, वीडियो पार्लर
21. प्लम्बर शॉप
22. विद्युत उपकरण
23. हार्डवेयर
24. टायर पंक्चर की दुकानें
25. समरूप दैनिक उपयोगिताओं की अन्य दुकानें।

अनुलग्नक -

आवासीय क्षेत्र में अनुमन्य सेवा उद्योगों की सूची

(10 हॉर्स पावर तक)

1. लाण्ड्री, ड्राई क्लीनिंग
2. टी०वी०, रेडियो आदि की सर्विसिंग तथा मरम्मत
3. दुग्ध उत्पाद घी, मक्खन बनाना
4. मोटर कार, मोटर साईकिल, स्कूटर, साईकिल आदि की सर्विसिंग एवं मरम्मत
5. प्रिंटिंग प्रेस तथा बुक बाईंडिंग
6. सोना तथा चाँदी का कार्य
7. कढ़ाई एवं बुनाई
8. जूते का फॉर्मा तैयार करना
9. टेलरिंग व बुटीक
10. बढ़ई कार्य, लोहार कार्य
11. घड़ी, पेन, चश्मे की मरम्मत
12. साइन बोर्ड बनाना (लोहे के बोर्ड को छोड़कर)
13. फोटो फ्रेमिंग
14. जूता मरम्मत
15. विद्युत उपकरणों की मरम्मत
16. बेकरी कन्फेक्शनरी
17. आटा चक्की मरम्मत (10 अश्व शक्ति तक)
18. फर्नीचर
19. समरूप सेवा उद्योग

अनुलग्नक -3

व्यवसायिक क्षेत्र में विशेष अनुमति से अनुमन्य प्रदूषणमुक्त लघु उद्योग

(10 हॉर्स पावर तक)

1. आटा चक्की
2. मूँगफली सुखाना
3. चिलिंग
4. सिलाई
5. सूती एवं ऊनी बुने वस्त्र
6. सिले वस्त्रों का उद्योग
7. हथकरघा
8. जूते का फीता तैयार करना
9. सोना तथा चाँदी/तार एवं जरी का काम
10. चमड़े के जूते तथा अन्य चर्म उत्पाद, जिसमें चर्म शोधन सम्मिलित नहो
11. शीशे की शीट से दर्पण तथा फोटो तैयार करना
12. संगीत वाद्य यन्त्र तैयार करना
13. खेलों का सामान
14. बाँस एवं बेंत उत्पाद
15. कार्ड बोर्ड एवं कागज उत्पाद
16. इन्सुलेशन एवं अन्य कोटेड पेपर
17. विज्ञान एवं गणित से सम्बन्धित यंत्र
18. स्टील एवं लकड़ी के साज-सज्जा सामान
19. घरेलू विद्युत उपकरणों को तैयार करना
20. रेडियो, टी0वी0 बनाना
21. पैन, घड़ी, चश्मे की मरम्मत
22. सर्जिकल पट्टियाँ एवं ग्यूजेज
23. सूत कताई व बुनाई
24. रस्सियाँ बनाना
25. दरियाँ बनाना
26. कूलर तैयार करना
27. साईकिल एवं अन्य बिना इंजन चालित वाहनों की एसेम्बलिंग
28. वाहनों की सर्विसिंग एवं मरम्मत

29. इलेक्ट्रॉनिक्स उपकरण तैयार करना।

30. खिलौने बनाना

31. मोमबत्ती बनाना

32. आरा मशीन के अतिरिक्त बढ़ई का कार्य

33. तेल निकालने का कार्य (शोधन को छोड़कर)।

34. आइसक्रीम बनाना

35. मिनरलाइज्ड वाटर

36. जॉबिंग एवं मशीनिंग

37. लोहे के संदूक तथा सूटकेस

38. पेपर पिन तथा यू क्लिप्स

39. छपाई हेतु ब्लाक तैयार करना

40. चश्मे के फ्रेम

41. कॉपी का निर्माण

42. कपड़ा प्रिंटिंग का कार्य

43. समरूप पदार्थ रहित उद्योग

सहारनपुर विकास प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 24.07.2004 का कार्यवृत्त जिसमें सहारनपुर महायोजना-2021 (प्रारूप) को जनसाधारण से आपत्ति व सुझाव आमन्त्रित किये जाने हेतु अनुमोदित किया गया।

विषय सं0 : 2

विषय : सहारनपुर महायोजना 2021 के प्रारूप पर विचार।

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजन, उ0प्र0, लखनऊ के प्रतिनिधि श्री आर0पी0 कौशिक, सहयुक्त नियोजक, मेरठ सम्भागीय नियोजन खण्ड, मेरठ द्वारा बोर्ड के समक्ष सहारनपुर महायोजना 2021 का प्रारूप प्रस्तुत किया गया। बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से सहारनपुर महायोजना 2021 का प्रारूप सहारनपुर ट्रैफिक प्लान सहित अनुमोदित किया गया तथा यह भी निर्णय लिया गया कि उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 के प्राविधानों के अनुसार महायोजना प्रारूप पर जनसामान्य एवं शासकीय विभागों/संस्थाओं से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किया जाये। आमंत्रित सुझाव एवं आपत्तियों पर शासनादेश में गठित समिति द्वारा सुनवाई की कार्यवाही की जायेगी तथा अपनी संस्तुति प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत की जायेगी। प्राप्त आपत्तियों/सुझावों की सुनवाई सम्बन्धी समस्त कार्यवाही उपाध्यक्ष, सहारनपुर विकास प्राधिकरण के निर्देशन में सम्पन्न होगी।

सहारनपुर महायोजना-2021 (प्रारूप) पर जनसामान्य से आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रित करने हेतु स्थानीय समाचार पत्रों (दैनिक अमर उजाला व दैनिक जागरण दिनांक 21.11.2004) में दी गयी विज्ञप्ति की छाया प्रतियाँ।

अमर उजाला
दिनांक 21.11.2004

सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

आवश्यक सूचना

सहारनपुर विकास क्षेत्र के लिए नयी महायोजना-2021 का प्रारूप सहारनपुर विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा स्वीकार किया जा चुका है। उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 के प्राविधानों के अनुसार इस महायोजना को प्रवृत्त करने के पूर्व जनसामान्य की आपत्तियों एवं सुझाव को प्राप्त करने का प्राविधान है।

अतः सर्वसाधारण को सूचित किया जाता है कि नयी सहारनपुर महायोजना-2021 का प्रारूप दिनांक 22.11.2004 से 21.12.2004 तक जनसामान्य के अवलोकन हेतु प्रदर्शित किया जा रहा है। इच्छुक व्यक्ति प्रस्तावित महायोजना का प्रारूप सहारनपुर विकास प्राधिकरण, निकट गन्ना भवन के कार्यालय में देख सकते हैं। प्रस्तावित महायोजना के प्रारूप पर अपनी आपत्ति एवं सुझाव निर्धारित अवधि में सहारनपुर विकास प्राधिकरण कार्यालय में उपलब्ध करा सकते हैं।

महायोजना का प्रारूप जिलाधिकारी सहारनपुर एवं सहारनपुर नगर पालिका परिषद के कार्यालय में भी देखा जा सकता है।

उमाधर द्विवेदी
जिलाधिकारी / उपाध्यक्ष

दैनिक जागरण
दिनांक 21.11.2004

सहारनपुर विकास प्राधिकरण,
सहारनपुर

आवश्यक सूचना

सहारनपुर विकास क्षेत्र के लिए नई महायोजना-2021 का प्रारूप सहारनपुर विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा स्वीकार किया जा चुका है। उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 के प्राविधानों के अनुसार इस महायोजना को प्रवृत्त करने के पूर्व जन सामान्य की आपत्ति एवं सुझाव को प्राप्त करने का प्राविधान है।

अतः सर्व साधारण को सूचित किया जाता है कि नई सहारनपुर महायोजना-2021 का प्रारूप दिनांक 22.11.2004 से 21.12.2004 तक जन सामान्य के अवलोकनार्थ हेतु प्रदर्शित किया जा रहा है। इच्छुक व्यक्ति प्रस्तावित महायोजना का प्रारूप सहारनपुर विकास प्राधिकरण, निकट गन्ना भवन के कार्यालय में देख सकते हैं एवं प्रस्तावित महायोजना के प्रारूप पर अपनी आपत्ति एवं सुझाव निर्धारित अवधि में सहारनपुर विकास प्राधिकरण कार्यालय में उपलब्ध करा सकते हैं।

महायोजना का प्रारूप जिलाधिकारी सहारनपुर एवं सहारनपुर नगर पालिका परिषद के कार्यालय में भी देखा जा सकता है।

उमाधर द्विवेदी
जिलाधिकारी / उपाध्यक्ष

सहारनपुर महायोजना- 2021 (प्रारूप) पर जनसामान्य से आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रित करने हेतु निर्धारित अवधि की समय सीमा को बढ़ाये जाने के सम्बन्ध में स्थानीय समाचार पत्र (दैनिक जागरण दिनांक 23.12.2004) में दी गयी विज्ञप्ति की छाया प्रति ।

दैनिक जागरण दिनांक 23.12.2004

सहारनपुर विकास प्राधिकरण, सहारनपुर

आवश्यक सूचना

सहारनपुर विकास क्षेत्र की नई महायोजना का प्रारूप-2021 पर जन सामान्य की आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त किए जाने हेतु दिनांक 13 जनवरी, 2005 तक के लिए तिथि बढा दी गई है। महायोजना प्रारूप की पुस्तिका एवं मानचित्र निर्धारित शुल्क देकर प्राप्त की जा सकती है।

उमाधर द्विवेदी
जिलाधिकारी/ उपाध्यक्ष

सहारनपुर महायोजना- 2021 (प्रारूप) पर जनसाधारण से प्राप्त आपत्ति एवं सुझावों की समिति के समक्ष सुनवाई हेतु उपस्थित होने के लिए आपत्तिकर्ताओं/सुझावकर्ताओं स्थानीय समाचार पत्रों के माध्यम से की गयी सूचना।

दैनिक जागरण दिनांक 04.03.2005

कार्यालय, सहारनपुर विकास प्राधिकरण, सहारनपुर

आवश्यक सूचना

सहारनपुर विकास क्षेत्र की नई महायोजना के प्रारूप-2021 पर जन सामान्य को आपत्तियां एवं सुझाव प्राप्त किए गए हैं जिन पर उ.प्र.नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 11(1) के अन्तर्गत गठित समिति द्वारा दिनांक 15 व 16 मार्च, 2005 को विकास प्राधिकरण के कार्यालय में सुनवाई की जाएगी।

समस्त आपत्ति कर्ताओं से अनुरोध है कि उनके आपत्ति/सुझाव पर व्यक्तिगत सुनवाई हेतु निर्धारित तिथि पर उपस्थित हों। आपत्तिवार सुनवाई हेतु समय व दिनांक की सूचना प्राधिकरण कार्यालय से दिनांक 10.03.2005 के पश्चात ज्ञात की जा सकती है। सभी सम्बन्धित को रजिस्टर्ड डाक द्वारा भी सूचना भेजी जा रही है।

(राजेंद्र कुमार गोयल)
उपाध्यक्ष

दैनिक जागरण दिनांक 30.09.2005

सहारनपुर विकास प्राधिकरण सहारनपुर

*** आवश्यक सूचना ***

सहारनपुर विकास क्षेत्र की नई महायोजना के प्रारूप 2021 पर जनसामान्य की आपत्तियां एवं सुझाव प्राप्त किये गये हैं। जिन पर उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 11(1) के अन्तर्गत गठित समिति द्वारा दिनांक 18 व 19 अक्टूबर 2005 को विकास प्राधिकरण के कार्यालय में सुनवाई की जायेगी।

समस्त आपत्तिकर्ताओं से अनुरोध है कि उनकी आपत्ति/सुझाव पर व्यक्तिगत सुनवाई हेतु निर्धारित तिथि पर उपस्थित हों। क्रमांक 1 से 125 तक की आपत्तिवार सुनवाई दिनांक 18/10/2005 एवं क्रमांक 126 से अन्तिम तक आपत्तिवार सुनवाई दिनांक 19/10/2005 को प्रातः 11.00 बजे से प्राधिकरण कार्यालय में की जायेगी। सभी सम्बन्धित को रजिस्टर्ड डाक द्वारा भी सूचना भेजी जा रही है।

बी०के० पंवार
(उपाध्यक्ष)

अमर उजाला दिनांक 30.09.2005

सहारनपुर विकास प्राधिकरण सहारनपुर

*** आवश्यक सूचना ***

सहारनपुर विकास क्षेत्र की नई महायोजना के प्रारूप 2021 पर जनसामान्य की आपत्तियां एवं सुझाव प्राप्त किये गये हैं। जिन पर उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 11(1) के अन्तर्गत गठित समिति द्वारा दिनांक 18 व 19 अक्टूबर 2005 को विकास प्राधिकरण के कार्यालय में सुनवाई की जायेगी।

समस्त आपत्तिकर्ताओं से अनुरोध है कि उनकी आपत्ति/सुझाव पर व्यक्तिगत सुनवाई हेतु निर्धारित तिथि पर उपस्थित हों। क्रमांक 1 से 125 तक की आपत्तिवार सुनवाई दिनांक 18/10/2005 एवं क्रमांक 126 से अन्तिम तक आपत्तिवार सुनवाई दिनांक 19/10/2005 को प्रातः 11.00 बजे से प्राधिकरण कार्यालय में की जायेगी। सभी सम्बन्धित को रजिस्टर्ड डाक द्वारा भी सूचना भेजी जा रही है।

बी०के० पंवार
(उपाध्यक्ष)

सहारनपुर महायोजना प्रारूप (2021) पर प्राप्त आपत्ति एवं सुझाव पर समिति द्वारा सुनवाई उपरान्त की गयी संस्तुति

सहारनपुर महायोजना -2021 के प्रारूप पर प्राप्त आपत्ति एवं सुझावों की सुनवाई हेतु गठित समिति की संस्तुति का विवरण।

सहारनपुर महायोजना - 2021 का प्रारूप सहारनपुर विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 24.07.2004 में बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया। प्रारूप पर जन सामान्य, शासकीय विभागों एवं निजी संस्थाओं से आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रित किये गये। दैनिक अमर उजाला एवं दैनिक जागरण में प्रकाशित सार्वजनिक विज्ञप्ति दिनांक 21.11.2004 के द्वारा आपत्ति एवं सुझाव आमन्त्रित किये गये तथा दिनांक 22.11.2004 से दिनांक 21.12.2004 तक महायोजना प्रारूप का प्राधिकरण कार्यालय में विधिवत प्रदर्शन किया गया। पुनः आपत्ति/सुझाव आमन्त्रित करने का समय दिनांक 13.04.2005 तक बढ़ाया गया। दिनांक 13.01.2005 तक निर्धारित अवधि में प्राधिकरण कार्यालय में कुल 236 आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त हुए। सभी प्राप्त आपत्ति एवं सुझावों का संकलन किया गया तथा उनका संक्षिप्त विवरण तैयार किया गया। सभी आपत्ति एवं सुझाव पर प्राधिकरण/शासन द्वारा गठित सुनवाई समिति द्वारा सर्वप्रथम दिनांक 15.03.2005 से 16.03.2005 तक सुनवाई की गयी तथा समिति द्वारा स्थल निरीक्षण किया गया। तत्कालीन उपाध्यक्ष, सहारनपुर विकास प्राधिकरण जो कि उक्त समिति में अध्यक्ष भी थे का स्थानान्तरण होने के फलस्वरूप समिति की संस्तुतियाँ प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करने हेतु पूर्ण नहीं हुई। पुनः दैनिक अमर उजाला एवं दैनिक जागरण में प्रकाशित सार्वजनिक विज्ञप्ति दिनांक 30.09.2005 एवं रजिस्टर्ड डाक द्वारा सभी आपत्तिकर्ताओं को सुनवाई हेतु दिनांक 18.10.2005 तथा दिनांक 9.10.2005 के द्वारा सूचित करते हुए सुनवाई हेतु आमन्त्रित किया गया। समिति द्वारा पुनः उक्त दोनों दिनों में विधिवत् सभी आपत्ति एवं सुझावों की सुनवाई की गयी तथा यथावश्यक स्थल निरीक्षण भी किया गया। सभी प्राप्त आपत्ति/सुझाव पर समिति द्वारा सम्यक विचारोपरान्त दी गयी संस्तुति संलग्न है।

सहारनपुर महायोजना - 2021 के प्रारूप पर प्राप्त आपत्ति/सुझावों का वर्गीकरण तथा सारांश तथा टिप्पणी

	आपत्ति संख्या	आपत्तिकर्ता का नाम व पता	आपत्ति/सुझाव का सारांश	विभागीय टिप्पणी	समिति की संस्तुति
1.	2.	3.	4.	5.	6.
अम्बाला मार्ग पर प्रस्तावित यातायात नगर/बस अड्डे के संबंध में					
	[illegible]	श्री [illegible] [illegible] आदि [illegible] श्री [illegible] [illegible] ग्राम मानकमऊ, सहारनपुर	आपत्तिकर्तागण की भूमि ग्राम मानकमऊ की खसरा सं0 325 व 335 में है, जिसमें आपत्तिकर्ता गण [illegible] आवासीय [illegible] है तथा [illegible] द्वारा [illegible] मकान व दुकान बने हैं। अतः [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] प्रस्ताव [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]	महायोजना 2001 के प्रस्तावों के अनुरूप ही [illegible] 2021 में [illegible] [illegible] [illegible] बस अड्डे का प्रस्ताव किया गया है। चूँकि यह अम्बाला मार्ग के [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] स्थित है। अतः आपत्ति विचार योग्य नहीं है।	अम्बाला मार्ग पर [illegible] 150 मी0 गहराई तक [illegible] [illegible] को आवासीय भू उपयोग [illegible] [illegible] [illegible] शेष भाग में यातायात नगर [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
	[illegible]	श्री [illegible] पुत्र श्री [illegible] निवासी ग्राम मानकमऊ, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की भूमि मानकमऊ के खसरा संख्या 329 व 331 तथा 28[illegible] में है। शेष - नदैव	नदैव	नदैव
	183	श्री फकड़या पुत्र फकान आदि पुत्रगण श्री [illegible] निवासीगण ग्राम मानकमऊ, सहारनपुर	आपत्तिकर्तागण का भूमि मानकमऊ के खेत संख्या 639, 627, 628, 643 में है। शेष - नदैव	खसरा सं0 628, 627, 639 व 643 सार्वजनिक सुविधायें एवं सेवायें भू उपयोग के अंतर्गत हैं ना कि यातायात नगर भू उपयोग के अंतर्गत हैं। पूर्व महायोजना 2001 में भी यह स0 सार्वजनिक सुविधायें भू उपयोग में है। अतः आपत्ति औचित्यपूर्ण नहीं है।	आपत्ति निरस्त करने की संस्तुति है।
	220	श्री भजन सिंह पुत्र [illegible] निवासीगण ग्राम मानकमऊ, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता का भूमि मानकमऊ के खेत संख्या 321, 334 व 286 में है। शेष - नदैव	खसरा सं0 321 का अधिकांश भाग आवासीय भू उपयोग में तथा इसका आंशिक भाग यातायात नगर भू उपयोग में है। खसरा सं0 334 व 286 यातायात नगर भू उपयोग में है जो कि महायोजना 2001 के अनुरूप है।	क्र0सं0 1 की संस्तुति के अनुरूप संशोधन की संस्तुति है।
	160	श्री ईश्वर पाल सिंह आदि निवासीगण ग्राम मानकमऊ, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की भूमि मानकमऊ के खसरा सं0 281, 289, 290 में है। शेष नदैव	आपत्ति सं0 1 के अनुरूप	नदैव
	1[illegible]	श्री राजकुमार पुत्र चन्द्र लाल, निवासी मानकमऊ, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की भूमि मानकमऊ के खसरा संख्या 329, 330 में है। शेष - नदैव	नदैव	नदैव
	[illegible]	श्री [illegible] पुत्र [illegible] निवासी [illegible] कालोनी, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की भूमि मानकमऊ के खसरा सं0 333 में है। शेष - नदैव	नदैव	नदैव
	56	श्री [illegible] पुत्र श्री [illegible] निवासी ग्राम मानकमऊ, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की भूमि मानकमऊ के खसरा सं0 [illegible] में है। शेष - नदैव	नदैव	नदैव

	63	श्री जयपाल सिंह पुत्र श्री अगड़ो, निवासी ग्राम मानकमऊ, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की भूमि मानकमऊ के खसरा सं0 226 व 281 में है।	-तदैव	-तदैव-
	62	श्रीमती कुसुम पत्नी श्री करेशन निवासी मानकमऊ, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की भूमि मानकमऊ के खसरा सं0 219, 221, 282, 283, 284 व 288 में है शेष तदैव-	तदैव-	-तदैव
	64	श्री सुरेन्द्र कुमार आदि पुत्रगण जयपाल सिंह, निवासी ग्राम मानकमऊ, सहारनपुर	आपत्तिकर्तागण की भूमि मानकमऊ के खसरा सं0 225 व 281 में है। शेष -तदैव-	-तदैव-	-तदैव-
	65	श्री मौहम्मद हसन पु श्री अमानत अली, निवासी ग्राम मानकमऊ, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की भूमि मानकमऊ के खेत सं0 295 में है। शेष -तदैव-	-तदैव-	तदैव-
	66	श्री गोरधन पुत्र श्री नोपत निवासी ग्राम मानकमऊ, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की भूमि मानकमऊ के खसरा सं0 215, 217, 219 व 218 में है। शेष तदैव-	-तदैव	-तदैव-
	23	श्री धर्मपाल पुत्र श्री रंजीत, निवासी मानकमऊ, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की भूमि मानकमऊ के खसरा सं0 220, 281, 296, 228 में है। शेष - तदैव-	-तदैव	-तदैव-
	22	श्री महेन्द्र सिंह आदि पुत्रगण श्री धर्मपाल सिंह निवासीगण ग्राममानकमऊ, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की भूमि मानकमऊ के खसरा सं0 223 में है। शेष -तदैव	-तदैव	-तदैव-
	63	श्री इन्द्रजीत सिंह पुत्र श्री मुख्त्या सिंह, निवासी अहमदबाग, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की भूमि ग्राम मेघछप्पर के खसरा सं0 255, 256, 257, 258 में है। यह भूमि पिछले 10 वर्ष से व्यवसायिक उपयोग में आ रही है, जिसकी अनुमति मिली हुई है। अतः इसे बस अड्डे ट्रक अड्डा रोड आदि के प्रस्ताव से हटाकर व्यवसायिक करने के लिए सुझाव दर्ज किया गया है।	महायोजना- 2021 में प्रश्नगत खसरा नम्बरों में यातायात नगर/बस अड्डा तथा 45 मी0 चौड़े मार्ग का प्रस्ताव महायोजना-2001 के अनुरूप दिया गया है। अतः प्रस्ताव विचार योग्य नहीं है।	स्थल का भू-उपयोग यातायात परिवहन ही रखने तथा बस अड्डे का निर्माण प्रस्तावित ट्रांसपोर्ट नगर के साथ किये जाने की संस्तुति है।
	59	श्री देवेन्द्र पाल सिंह पुत्र श्री जसवन्त सिंह, निवासी अहमदबाग, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की भूमि मेघछप्पर के खसरा सं0 264, 266 में है। प्रार्थी का मकान उक्त भूमि पर बना है तथा उसके आस पास होटल, दुकान आदि बने हैं। अतः इसे बस/ट्रक अड्डा/यातायात नगर के स्थान पर आवासीय व व्यवसायिक किये जाने के लिए अनुरोध किया गया है।	तदैव-	-तदैव-
	184	श्रीमती कमलजीत कौर पत्नी श्री परमिन्दर सिंह, नि0 2/2415 मै0 गिल कालोनी, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की भूमि ग्राम मेघछप्पर के खसरा सं0 271 में है। शेष तदैव-	क्र0सं0 1 के अनुरूप	क्र0सं0 1 के अनुसार

	155	श्री [illegible] सिंह पुत्र श्री [illegible] सिंह निवासी [illegible] कालानी, [illegible]	आपत्तिकर्ता की भूमि [illegible] के खसरा सं० [illegible] [illegible] है।	खसरा सं० 269 व 271 का कुछ भाग व्यवसायिक उपयोग में तथा [illegible] शेष भाग तथा खसरा सं० 294 का कुछ भाग 45 मीटर चौड़े [illegible] मार्ग तथा [illegible] [illegible] के अंतर्गत है, जो महायोजना 2001 के अनुरूप है, अतः आपत्ति विचार योग्य नहीं है।	नदैव
	156	श्रीमती [illegible] कौर पत्नी श्री [illegible] निवासी अम्बाला रोड, [illegible]	आपत्तिकर्ता की भूमि [illegible] के खसरा सं० [illegible] [illegible] शेष नदैव	क्र०सं० [illegible] के अनुसार	क्र०सं० [illegible] के अनुसार
	167	श्री [illegible] पुत्र श्री [illegible] [illegible]	आपत्तिकर्ता की भूमि [illegible] [illegible] है। अतः [illegible] अथवा [illegible] के लिए [illegible]	नदैव	नदैव
	169	श्री [illegible] पुत्र श्री [illegible] निवासी [illegible], अम्बाला रोड, [illegible]	पक्षों का [illegible] [illegible] है। शेष नदैव	नदैव	नदैव
	170	श्री [illegible] सिंह पुत्र [illegible] श्री [illegible] नि० [illegible] [illegible]	आपत्तिकर्ता की भूमि [illegible] के खसरा सं० [illegible] में है। शेष नदैव	आपत्ति निराधार है।	नदैव
	171	नदैव	आपत्तिकर्ता की भूमि [illegible] के खसरा सं० [illegible] में है। शेष नदैव	क्र०सं० 1 के अनुसार	क्र०सं० 1 के अनुरूप
	172	नदैव	आपत्तिकर्ता की भूमि [illegible] के खसरा सं० 294, 295 में है। शेष नदैव	नदैव	नदैव
	177	श्री रामचन्द्र पुत्र श्री मंगतराम निवासी ग्राम [illegible] [illegible]	नदैव	नदैव	नदैव
	180	श्री [illegible] आदि पुत्रगण श्री [illegible] निवासी [illegible], [illegible]	आपत्तिकर्तागण की भूमि [illegible] के खसरा सं० 264, 265, 266 में स्थित है। जिस पर [illegible] [illegible] के लिए [illegible] किया है।	क्र०सं० 16 के अनुसार	क्र०सं० 16 के अनुसार
	181	श्री [illegible] सिंह पुत्र श्री [illegible] निवासी [illegible]	आपत्तिकर्तागण की भूमि [illegible] के खसरा सं० 264, 265, 266 [illegible] में स्थित है। [illegible] व्यवसायिक [illegible] के लिए [illegible] है।	नदैव	नदैव क्र०सं० 1 के अनुसार
	45	श्री [illegible] आदि [illegible] सं० [illegible] नि० [illegible] [illegible]	आपत्तिकर्ता की भूमि [illegible] के खसरा सं० [illegible] में स्थित है। शेष आपत्ति [illegible]	क्र०सं० 1 के अनुसार	

	94	श्री अख्तर अहमद आदि पुत्रगण श्री असगर अली, निवासी मेघछप्पर, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की भूमि मेघछप्पर के खसरा सं0 296 में है। शेष - तदैव -	तदैव	तदैव -
	60	श्री गजेन्द्र पाल सिंह आदि पुत्रगण जसमन्त सिंह, नि0 अहमदबाग, सहारनपुर	क्र0सं0 28 के अनुरूप	क्र0सं0 16 के अनुसार	क्र0सं0 16 के अनुरूप करने की संस्तुति है।
	39	श्रीमती बरजिन्दर कौर पत्नी श्री जिन्दरपाल सिंह, नि0 2002 फेस 7 मोहाली पंजाब	तदैव -	- तदैव -	- तदैव -
	74	श्री मनजीत सिंह पुत्र श्री जसवंत सिंह नि0 2/11 गुरुद्वारा रोड, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की भूमि मेघछप्पर के खेत नं0 266 में स्थित है। जिस पर धर्मकांटा बना हुआ है तथा कई दुकानें भी बनी हैं। अत: इसे ट्रांसपोर्ट नगर के स्थान पर व्यवसायिक करने के लिए अनुरोध किया गया है।	क्र0सं0 1 के अनुसार	क्र0सं0 1 के अनुरूप करने की संस्तुति है।
	40	श्री सरदार मंगल सिंह पुत्र श्री सरदार हुकम सिंह, नि0 सुभाष नगर, सहारनपुर	आपत्तिकर्तागण की भूमि मेघछप्पर के खसरा सं0 260 जिसमें सागर ढाबा बना है। शेष तदैव -	क्र0सं0 16 के अनुसार	- तदैव -
	41	श्री इन्द्रजीत सिंह पुत्र श्री मुख्त्यार सिंह, नि0 अहमदबाग, सहारनपुर	आपत्ति क्र0सं0 28 के अनुरूप	तदैव	- तदैव -
	42	श्री गुरविन्दर सिंह पुत्र श्री अमर सिंह, नि0 अहमदबाग, सहारनपुर	- तदैव -	- तदैव	- तदैव -
	43	श्री गुरविन्दर सिंह पुत्र - तदैव -	- तदैव -	- तदैव	- तदैव -
	44	श्री देवेन्द्र पाल सिंह पुत्र श्री जसवन्त सिंह, नि0 अहमदबाग, सहारनपुर	- तदैव	- तदैव -	- तदैव
	45	श्रीमती अमरजीत कौर पत्नी श्री सरदार सतेन्द्र पाल सिंह, नि0 जनकपुरी, सहारनपुर	- तदैव	तदैव -	- तदैव -
	46	श्री जसविन्दर सिंह पुत्र श्री प्रताप सिंह, नि0 अहमदबाग सहारनपुर	तदैव -	- तदैव -	तदैव -

	27	श्री इन्दजीत पुत्र श्री बदन सिंह, नि0 अहमदबाग, सहारनपुर	-तदैव-	तदैव-	-तदैव-
	49	श्रीमती इन्द्रजीत कौर पत्नी श्री हरशरण सिंह, नि0 अम्बाला रोड, सहारनपुर	क्र0सं0 1 के अनुरूप	क्र0सं0 1 के अनुसार	क्र0सं0 1 के अनुसार
	206	श्रीमती अर्चना सिंघल	प्रार्थी की भूमि ग्राम चुनहेटी गाड़ा के खसरा सं0 199 में स्थित है, जिसे महायोजना में बस अड्डा दर्शाया गया है। प्रार्थी इस भूमि को सांई विहार कालोनी के नाम से विकसित कर रहा है। अत: इसका भू-उपयोग बस अड्डा से आवासीय हेतु अनुरोध किया है।	खसरा सं0 199 कार्यालय भू-उपयोग में प्रस्तावित है ना कि बस अड्डा भू-उपयोग में। आवासीय में किये जाने का प्रस्ताव औचित्यपूर्ण नहीं है।	उक्त भूमि आवास विकास परिषद के अधिग्रहण में प्रस्तावित है। आपत्ति निराधार होने के कारण निरस्त करने की संस्तुति है।
कार्यालय भू-उपयोग के संबंध में					
	73	श्री प्रमोद मिगलानी पुत्र श्री ओम प्रकाश, नि0 शिवाजी नगर, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की भूमि खसरा सं0 354 मौजा चुनहेटी में है। दिल्ली मार्ग के दोनों ओर व्यवसायिक मकान आदि बने हैं। अत: उक्त भूमि का उपयोग कार्यालय से आवासीय में करने के लिए अनुरोध किया है।	प्रश्नगत खसरा सार्वजनिक सुविधायें भू-उपयोग में प्रस्तावित है। आवासीय में परिवर्तन हेतु प्रस्ताव औचित्यपूर्ण नहीं है।	आपत्तिकर्ता की आपत्ति तर्कसंगत नहीं है, क्योंकि प्रस्तावित भू उपयोग सार्वजनिक सुविधाओं के लिए स्थल निर्धारण किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की संशोधन की आवश्यकता नहीं है। अत: आपत्ति निरस्त किये जाने की संस्तुति है।
	156	श्री के0एल0 अरोड़ा निदेशक एरोसोल कैमिकल प्रा0लि0, औद्योगिक आस्थान, दिल्ली रोड, सहारनपुर	दिल्ली रोड पर कार्यालय हेतु प्रस्तावित स्थल के संबंध में आपत्ति की गयी है तथा इसे कार्यालय के स्थान पर उद्योग अथवा आवासीय करने का सुझाव दिया गया है।	आपत्ति औचित्यपूर्ण नहीं है।	आपत्ति संख्या 43 के अनुसार।
	164	श्री अमृत गुप्ता पुत्र श्री सोम प्रकाश गुप्ता, नि0 3 मेहता गार्डन, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की भूमि ग्राम छिदबना के खसरा सं0 596 में है, जिसमें मौके पर कालोनी बनी है। अत: इसे कार्यालय के स्थान पर आवासीय किये जाने के लिए मांग की है।	खसरा सं0 596 मौके पर कृषि उपयोग में लाया जा रहा है। अत: आपत्ति निराधार है।	आपत्ति निराधार है। अत: निरस्त किये जाने की संस्तुति है।
	104	श्री अशोक गाँधी, अध्यक्ष भारतीय उद्योग संघ, आई.आई.ए. भवन, ट्रेड सैंटर, प्रताप मार्केट, सहारनपुर	दिल्ली रोड पर कार्यालय का प्रस्ताव के संबंध में आपत्ति दर्ज की है तथा आवासीय अथवा उद्योग में किये जाने का अनुरोध किया गया है।	-तदैव-	आपत्ति संख्या 43 के अनुसार।
	107	श्रीमती अर्चना पत्नी श्री संजीव कुमार निवासी, देहरादून रोड, निकट क्लार्क होटल, जनकपुरी चौक के पास, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की भूमि ग्राम छिदबाना के खसरा सं0 592, 593, 596 व 599 में है, जिसे कार्यालय/उद्योग में दर्शाया गया है, जिसे आवासीय/ग्रामीण आबादी में दर्शाये जाने हेतु अनुरोध किया गया है।	-तदैव-	क्र0सं0 46 के अनुसार।
	85	श्री सुभाष चन्द भाटिया, नि0 17, माडल टाउन, मिशन कम्पाउन्ड, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की भूमि ग्राम चुनहेटी गाड़ा के खसरा सं0 199 में है। उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद के अर्जन से भी यह मुक्त है। अत: इसे कार्यालय के स्थान पर आवासीय दर्शाये जाने के लिए आपत्ति प्रस्तुत की है।	आपत्ति औचित्यपूर्ण नहीं है।	आपत्ति निराधार है। आपत्ति निरस्त करने की संस्तुति है।

89	श्री संजीव कुमार पुत्र श्री मंगतराम 6, गीता कालोनी, विजय टाकीज, सहारनपुर	-तदैव-	-तदैव-	-तदैव-
90	श्री मनोज ढल पुत्र श्री वेदप्रकाश नि० अशोक नगर, मिगलानी बिल्डिंग, सहारनपुर	-तदैव-	-तदैव-	-तदैव-
92	श्री सुशील गावा पुत्र श्री लालचन्द्र गागा ए-70 प्रेम वाटिका, सहारनपुर	-तदैव-	-तदैव-	-तदैव-
97	श्री नितिन गुप्ता पुत्र श्री यतेन्द्र कुमार गुप्ता किशोर बाग, दिल्ली रोड, सहारनपुर	प्रार्थी की भूमि ग्राम छिद्वाना के खसरा सं0 589, 591 कार्यालय में प्रस्तावित है जिसे आवासीय अथवा ग्रामीण आबादी में दर्शाये जाने के लिए मांग की है।	आपत्ति क्र0सं0 46 के अनुरूप	क्र0सं0 46 के अनुसार
55	श्रीमति शारदा पत्नी श्री अरूण कुमार 39, न्यू आवास विकास, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता ने अपनी भूमि मौंजा छिद्वाना के खेत नं0 590 कार्यालय के स्थान पर शिक्षण संस्था में अथवा मिश्रित आवासीय में करने के लिए मांग की है।	-तदैव-	-तदैव-
61	श्री संजय शर्मा पुत्र श्री प्रकाश चन्द नि0 8/431 कम्बोह कटहरा, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता ने चुनहेटी गाटा के खसरा सं0 215 में स्थित भूमि का उपयोग कार्यालय के स्थान पर आवासीय किये जाने के लिए आपत्ति प्रस्तुत की है।	आपत्ति औचित्यपूर्ण नहीं है।	आपत्ति निराधार है निरस्त करने की संस्तुति है।
67	श्री पी०एस० वर्मा, अध्यक्ष श्री सत्य साई बिहार वेलफेयर एसोसिएशन, दिल्ली रोड, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता में चुनहेटी गाटा के खसरा सं0 199 में विकसित की जा रही है सत्य साई कालोनी का भू-उपयोग कार्यालय से आवासीय किये जाने के लिए मांग की है।	-तदैव-	क्र0सं0 43 केअनुसार
72	श्रीमति विनिता मिगलानी पत्नी श्री प्रमोद मिगलानी शिवाजी नगर, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की भूमि ग्राम चुनहेटी गाटा के खेत सं0 116 व 122 में हैं शेष आपत्ति क्र0सं0 43 के अनुरूप।	आपत्तिकर्ता की भूमि सार्वजनिक सुविधायें भू-उपयोग के अंतर्गत है नाकि कार्यालय उपयोग मेंअत: आपत्ति विचार योग्य नहीं है।	क्र0सं0 44 के अनुसार
71	श्रीमति अर्चना गुप्ता पत्नी श्री सुरेन्द्र कुमार गुप्ता 27, बसन्त विहार, दिल्ली रोड, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की भूमि ग्राम चुनहेटी गाडा के गाटा सं0 333 में हैं शेष -तदैव-	-तदैव-	-तदैव-
08	श्री लालचन्द्र मिगलानी, महावीर पाइप ट्रेडर्स, पुरानी मण्डी, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की भूमि ग्राम चुनहेटी गाडा के खसरा सं0 1 में है जिसे कार्यालय से हटाकर उद्योग में करने के लिए मांग की है।	आपत्ति क्रसं0 46 के अनुरूप	क्र0सं0 46 के अनुसार

27	श्री [illegible] गौड़ महासचिव सहारनपुर उद्योग संघ एफ 14 औद्योगिक आस्थान दिल्ली रोड, सहारनपुर	आपत्ति क्र0सं0 के अनुसार	आपत्ति क्र0सं0 14 के अनुसार	क्र0सं0 14 के अनुसार
36	श्री के0एल0 अरोड़ा एम्जीमोल केमिकल्स प्रा0लि0 सी-1 औद्योगिक आस्थान दिल्ली रोड, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की भूमि छिदबाना में खसरा 596 में जिसे कार्यालय में दर्शाकर आवासीय में किये जाने के लिए अनुरोध किया है।	आपत्ति क्र0सं0 36 के अनुरूप	क्र0सं0 36 के अनुसार
	प्रस्तावित सार्वजनिक सुविधाओं एवं सेवाओं के सम्बंध में			
[illegible]	श्री [illegible] पुत्र श्री [illegible] इस्लाम नि0 ग्राम छिदबाना सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की भूमि ग्राम छिदबाना के खसरा सं0 [illegible] व [illegible] में है जिसे वह कृषि उपयोग में रखना चाहता है। अत: इसे सार्वजनिक सुविधायें सेवायें से कृषि उपयोग में अथवा व्यवसायिक उपयोग में प्रस्तावित किया जाये।	सार्वजनिक सुविधाओं हेतु प्रस्तावित क्षेत्र में कृषि कार्य करने पर कोई आपत्ति नहीं है जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार सार्वजनिक सुविधायें भू उपयोग में वाणिज्यिक क्रियायें हेतु निर्माण अनुमन्य है। अत: आपत्ति निरस्त योग्य है।	आपत्ति औचित्यपूर्ण नहीं है। अत: आपत्ति निरस्त करने की संस्तुति है।
103	श्री महबूब हसन पुत्र श्री [illegible] नि0 ग्राम छिदबाना, सहारनपुर	प्रार्थी की भूमि ग्राम छिदबाना के खसरा सं0 564 में है। शेष तदैव	तदैव	तदैव
96	श्री सुभाष गुप्ता पुत्र श्री ओम प्रकाश गुप्ता नि0 किशोरबाग, दिल्ली रोड, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की भूमि ग्राम छिदबाना के खसरा 579 में है जिसे महायोजना 2021 में सार्वजनिक सुविधायें एवं सेवायें दर्शाया है। अत: इसे आवासीय या ग्रामीण आबादी में दर्शाये जाने हेतु सुझाव प्रस्तुत किया है।	-तदैव-	-तदैव
81	श्री राजकुमार पुत्र श्री हंसराज सी0 ज्वालानगर, गली नं0 3, सहारनपुर	मौजा चुनहेटी गाडा के खसरा सं0 184 व 185 को सार्वजनिक सुविधायें से आवासीय अथवा ग्रामीण आबादी में दर्शाने के लिए अनुरोध किया है।	आपत्ति औचित्यपूर्ण नहीं है।	स्थल निरीक्षण से स्पष्ट है कि ग्राम चुनहेटी गाढ़ा में मार्ग के पूरब में ग्रामीण आबादी का विस्तार व्यापक रूप से हो चुका है जिसे दृष्टिगत रखते हुए ग्रामीण आबादी की स्थल पर हुए निर्माण के अनुसार दर्शाते हुए ग्रामीण आबादी के विस्तार हेतु भूमि चिन्हित कियेजाने की संस्तुति है।
82	श्री [illegible] अरोड़ा एडवोकेट कलक्ट्रेट, सहारनपुर	प्रार्थी का [illegible] ग्राम चुनहेटी के खसरा सं0 184 व 185 में है जिसे आवासीय ग्रामीण आबादी में करने के लिए अनुरोध किया है।	तदैव	तदैव

24	श्री सुशील शर्मा अध्यक्ष, शताब्दी सहकारी समिति, चावला काम्पलैक्स, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की भूमि ग्राम चुनहेटी के खसरा सं0 194, 197, 209 में है जिसका एक विन्यास मानचित्र तैयार कर स्वीकृत प्राधिकरण में जमा किया गया है तथा विकास कार्य प्रगति पर है। अत: इसका भू-उपयोग आवासीय किये जाने के लिए अनुरोध किया है।	खसरा सं0 209 का कुछ भाग आवासीय में तथा इसका शेष भाग खसरा सं0 194 व 197 का सम्पूर्ण भाग बस अड्डा भू-उपयोग में है। मौके पर उक्त खसरा नम्बरों में विकास कार्य करके प्लाटिंग की जा रही है। स्थल पर कोई निर्माण नहीं है। महायोजना-2001 में यह स्थल कृषि क्षेत्र में है।	प्रश्नगत भूमि आवास एवं विकास परिषद द्वारा अधिग्रहण में प्रस्तावित है, जिसमें सोसाइटी की भूमि को परिषद द्वारा समायोजित किया जाना है। अत: इस स्थल पर कोई संशोधन की आवश्यकता नहीं है। आपत्ति निरस्त करने की संस्तुति है।
181	श्री मौ0 हनीफ पुत्र मौ0 हसन नि0 ग्राम मेघछप्पर, डाकखाना पटीटीसी, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की भूमि ग्राम मेघछप्पर के खसरा सं0 50,51,54,56,57,58,59,61,62,63,65,66,67,82 में हैं जिसे व्यवसायिक में किये जाने के लिए अनुरोध किया है।	आपत्ति क्र0सं0 62 के अनुरूप।	आपत्ति औचित्यपूर्ण नहीं है। अत: आपत्ति निरस्त करने की संस्तुति है।
180	श्री मौ0 हबीब पुत्र मौ0 हसन नि0 मेघछप्पर, डाकखाना पीटीटीसी, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की भूमि काजीवाला के खसरा सं0 26 में है। शेष तदैव -	तदैव	तदैव
186	श्री अतर सिंह आदि पुत्रगण श्री शगुन सिंह ज्योति विहार कालोनी, निकट मेवर, सहारनपुर	ग्राम मानकमऊ के खसरा सं0 519,647,650,652,653 के मौके पर आबादी बनी है जिसे महायोजना में सार्वजनिक सुविधायें एवं सेवायें तथा उद्योग के रूप में दिखाया गया है इसे आवासीय किये जाने के लिए अनुरोध किया है।	मौके पर खसरा सं0 647 में केवल एक मकान बना है शेष खसरा मौके पर खाली पड़ा है अत: आपत्ति निराधार है।	तदैव
192	श्रीमति नरेन्द्र कौर पत्नी श्री मनजीत पाल सिंह जनकपुरी पन्नू हाउस, सहारनपुर	प्रार्थी की भूमि ग्राम चक काजीवाला के खसरा स0 1 में स्थित है। जिस पर व्यवसायिक इकाइयां बनी हैं। स्थल के आस-पास साबुन फैक्ट्री, कई होटल-ढाबे आदि बने हैं। अत: अपनी उक्त भूमि का भू-उपयोग आवासीय/व्यवसायिक में करने के लिए अनुरोध किया है।	खसरा नं0 1 में मौके पर एक लघु उद्योग कार्यरत है अत: इसे आवासीय में परिवर्तित करने का प्रस्ताव औचित्यपूर्ण नही है।	विभागीय आख्या के अनुसार निर्णयार्थ संस्तुति है।
191	श्री सरदार मनजीत पाल सिंह पुत्र श्री सरदार निरंजन सिंह पन्नू हाउस, सहारनपुर	तदैव-	-तदैव-	तदैव
229	श्री ललित पोपली पुत्र श्री कृष्णलाल, 10 स्टेट बैंक कालोनी, सहारनपुर	प्रार्थी की भूमि ग्राम नलहेड़ा बक्काल के खसरा सं0 367 और 373 में है जो कि आवासीय उपयोग में लायी जा रही है। अत: इसे आवासीय करने के लिए अनुरोध किया है।	अधिकृत मकान यथावत रह सकते है। इसे आवासीय में करने का प्रस्ताव निराधार है।	तदैव
235	तदैव	तदैव	तदैव	तदैव
26	उषा रानी पत्नी श्री नरेश कुमार मुहकमा शारदा नगर, सहारनपुर	प्रार्थी की भूमि ग्राम नलहेड़ा बक्काल के खसरा सं0 369 व 375 में है। जिस पर दो मंजिला मुर्गीपालन हेतु मकान तथा रिहायश इकाई बनी है। अत: इसे सामुदायिक सुविधा से आवासीय में करने हेतु अनुरोध किया है।	तदैव	तदैव
125	श्री मजाहिर हसन पुत्र श्री अमीर अहमद निवासी ग्राम खुर्द, सहारनपुर	प्रार्थी की भूमि ग्राम खुर्द के खसरा स0 96 में स्थित है। जिस पर फार्म हाउस मकान, ट्यूबवैल आदि बने हैं जिसे आवासीय किये जाने के लिए अनुरोध किया है।	तदैव	तदैव

121	श्री मन्नार पुत्र श्री बन्दा हसन नि० खुर्द, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता ने ग्राम खुर्द के खसरा सं० 39 व 126 का उपयोग सुविधाओं से आवासीय में करने को कहा है।	नहीं	नहीं
113	श्री गुलशेर पुत्र श्री मौ० हसन निवासी ग्राम खुर्द सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की भूमि ग्राम खुर्द के खसरा सं० 126 में है जिसे आवासीय प्रयोग तालाब में किये जाने के लिए अनुरोध किया है। उद्यान एवं क्रीड़ा स्थल के सम्बन्ध में।	नहीं	नहीं
12	श्री करण सिंह पुत्र [illegible] नि० ग्राम [illegible] सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की भूमि ग्राम चिरकौ के खसरा सं० 80 में है। जिसे [illegible] में [illegible] से आवासीय में करने के लिए अनुरोध किया है।	स्थल का अधिकांश भाग आवासीय भू उपयोग में है। साथ ही अपनी भूमि का उपयोग कृषि प्रयोजन में करने पर कोई आपत्ति नहीं है परिवर्तन का कोई औचित्य नहीं है।	आपत्ति निराधार है निरस्त करने की संस्तुति है।
[illegible]	श्री [illegible] पुत्र श्री [illegible] आदि निवासी [illegible] सहारनपुर	ग्राम चिरकौ के खसरा सं० [illegible] को [illegible] आवासीय में किये जाने के लिए अनुरोध किया है।	नहीं	नहीं
77	श्रीमती [illegible] पत्नी श्री [illegible] ग्राम बादशाहपुर सहारनपुर	डे० लिट्रा कॉलेज से बादशाहपुर जाने वाली सड़क के पार्क की तरफ ग्राम [illegible] व ग्राम बादशाहपुर क्षेत्र में पार्क उद्यान व क्रीड़ास्थल के प्रस्ताव पर आपत्ति [illegible] अधिकतम [illegible] के लिए आपत्ति दर्ज की है तथा उसमें मार्ग 24 मी० मार्ग को 18 मी० करने के लिए आपत्ति प्रस्तुत की है एवं प्रथम चरण में रखने का भी अनुरोध किया गया।	पार्क एवं क्रीड़ास्थल से आवासीय में किये जाने का प्रस्ताव निराधार है। जहां तक मार्ग का प्रश्न है, महायोजना 2031 में भी उक्त मार्ग 30 मी० प्रस्तावित था जिसे महायोजना 2021 में घटाकर 24 मी० कर दिया गया है। इसको और चौड़ाई घटाना उचित नहीं है।	इस क्षेत्र में ग्रामीण आबादी में काफी विस्तार हुआ है जिसे चिन्हित करते हुए भाग ग्रामीण विस्तार को प्रस्तावित करने की संस्तुति है परन्तु मार्ग की चौड़ाई यथावत रखने की संस्तुति है।
80	श्री [illegible] सिंह, श्री [illegible] सिंह [illegible] नगर, सहारनपुर	नहीं	नहीं	नहीं
79	मौ० सलीम पुत्र मौ० हनीफ ग्राम [illegible], सहारनपुर	नहीं	नहीं	नहीं
197	श्री गिरिवर सिंह आदि ग्राम मनोकला, सहारनपुर	ग्राम मनोकला के खसरा सं० 1 से 17 तक व 29 व 30 तक को भू उपयोग पार्क उद्यान व क्रीड़ास्थल से आवासीय में किये जाने हेतु अनुरोध किया है।	आपत्ति निराधार है।	आपत्ति निराधार है आपत्ति निरस्त करने की संस्तुति है।
188	श्री धनपाल सिंह पुत्र [illegible] सिंह ग्राम [illegible] नवादा	आपत्तिकर्ता की भूमि ग्राम [illegible] के खसरा सं० [illegible] में है। जिसे कृषि में अथवा आवासीय में करने जाने के लिए अनुरोध किया है।	महायोजना 2021 के प्रारूप में स्थल का कुछ भाग आवासीय तथा शेष पार्क भू उपयोग में है। प्रश्नगत खसरा को कृषि उपयोग में लाये जाने पर कोई आपत्ति नहीं है। परिवर्तन का कोई औचित्य नहीं है।	नहीं
207	श्री [illegible] पुत्र श्री [illegible] अग्रवाल निवासी [illegible] अहमदनगर	पत्री की भूमि ग्राम बादशाहपुर के खेत सं० 60 में है जिसे आवासीय में करने के लिए अनुरोध किया है।	आपत्ति निराधार है।	आपत्ति निराधार है। अतः निरस्त करने की संस्तुति है।
[illegible]	नहीं	नहीं	नहीं	नहीं
205	श्री [illegible] कुमार पुत्र श्री [illegible] महाराज [illegible] आवास [illegible] कालोनी सहारनपुर	पार्थी की भूमि ग्राम [illegible] के खसरा सं० [illegible] नहीं	आपत्तिकर्ता सं० [illegible] के अनुसार	नहीं

59	श्री आकाश कुमार पुत्र श्री विनय कुमार नि0 स्यामलपुर, नवादा, सहारनपुर	आपत्ति संख्या 80 के अनुरूप	तदैव	तदैव
28	श्री रणवीर सिंह पुत्र श्री अतर सिंह ग्राम स्यामलपुर नवादा, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की भूमि मौजा चिरकी के खसरा सं0 46 में स्थित है। जिसे पार्क से हटाकर कृषि एवं व्यवसायिक में किये जाने का अनुरोध किया गया है।	तदैव	तदैव
3	श्री योगेश कुमार आदि पुत्रगण श्री महावीर सिंह ग्राम स्यामलपुर नवादा, सहारनपुर	आपत्तिकर्तागण की भूमि ग्राम चिरूकी के खसरा नं0 9 में है। जिसे व्यवसायिक में करने के लिए अनुरोध किया है।	तदैव	तदैव
33	श्री महावीर सिंह पुत्र श्री नगीना सिंह ग्राम सांवलपुर नवादा, सहारनपुर	मौजा चिरूकी के खसरा सं0 32,40,47 में स्थित भूमि को पार्क से हटाकर कृषि अथवा व्यवसायिक में किये जाने के लिए अनुरोध किया है।	तदैव	तदैव
35	श्री महेशपाल सिंह पुत्र श्री धर्मसिंह ग्राम सावलपुर नवादा, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की भूमि ग्राम चिरूकी के खसरा सं0 15 व 48 में है। शेष तदैव	महायोजना-2001 में खसरा सं0 377 बाग भू-उपयोग में था, जिसे महायोजना-2021 में भी इसे पार्क भू-उपयोग में रखा गया है। आपत्ति निराधार है। परिवर्तन का कोई औचित्य नहीं है।	तदैव
	श्री राजकुमार पुत्र श्री हरभगवान आदि निवासीगण मौहल्ला बेरीबाग, सहारनपुर	मौजा दरा मिलकाना के खसरा सं0 377 में प्रार्थी के गोदाम व रिहायश बनी है जिसे आवासीय करने के लिए अनुरोध किया है।	महायोजना-2021 में खसरा सं0 488 व 489 का अधिकांश भाग तथा खसरा सं0 487 का आंशिक भाग आवासीय भू-उपयोग के अंतर्गत है तथा इनका शेष भाग पार्क भू उपयोग के अंतर्गत है। अत: आपत्ति निराधार है। परिवर्तन का कोई औचित्य नहीं है।	आपत्ति निराधार है। अत: आपत्ति निरस्त करने की संस्तुति है।
	मौ0 इलियास आदि निवासी ग्राम नवावगंज, सहारनपुर	प्रार्थी की भूमि मौजा दरामिलकाना के खसरा सं0 487, 488 व 489 में है जिसमें उनके रिहायशी मकान बने हैं जिसे आवासीय करने के लिए अनुरोध किया है।	प्रश्नगत खसरा का कुछ भाग वर्तमान मार्ग की 30 मी0 प्रस्तावित चौड़ाई के अंतर्गत तथा इसका शेष भाग आवासीय में है। आपत्ति विचार योग्य नहीं है।	तदैव
2	श्री मुस्तकीम पुत्र श्री शरीफ अहमद नि0 ग्राम खुर्द, सहारनपुर	प्रार्थी की भूमि ग्राम चकसैद राजा के खसरा सं0 1 में स्थित है जिसमें आबादी, दुकान, मस्जिद, बाउण्ड्री आदि बने हैं अत: इसे आबादी/उद्योग में दर्शाने के लिए अनुरोध किया है।	तदैव	तदैव
9	श्री मतलूब पुत्र श्री मजीद अहमद नि0 ग्राम खुर्द, सहारनपुर	तदैव	तदैव	तदैव
8	श्री आबिद पुत्र श्री मनसब अली नि0 ग्राम खुर्द, सहारनपुर	ग्राम चक सैदराजा तदैव	तदैव	तदैव
6	श्री प्रदीप कुमार पुत्र श्री मुन्शीराम 2-12 हकीकत नगर, सहारनपुर	तदैव	तदैव	तदैव

151	श्री अल्लानन्दा पुत्र श्री बुन्दू हसन आदि निवासीगण छीपीयान, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की भूमि चकमंद राजा के खसरा सं0 42 व 43 में है। जिसमें मौके पर खेती हो रही है। अत: इसे पार्क से हटाकर कृषि अथवा आवासीय में करने हेतु अनुरोध किया है।	प्रश्नगत खसरा नम्बरों को कृषि उपयोग में लाये जाने पर कोई आपत्ति नहीं है। आवासीय में किये जाने का प्रस्ताव निराधार है। अत: परिवर्तन का कोई औचित्य नहीं है।	आपत्ति निराधार है आपत्ति निरस्त करने की संस्तुति है।
152	श्री सुल्तान अहमद पुत्र श्री अब्दुल मजीद नि0 छीपीयान, सहारनपुर	ग्राम दरा मिलकाना के खसरा सं0 195, 196 में आपत्तिकर्ता की भूमि है शेष तदैव	तदैव	तदैव
153	श्री बिन्दु पुत्र भाहा आदि नि0 मौ0 कहरान चकरौता रोड सहारनपुर	आपत्तिकर्ता को भूमि ग्राम चकमंद राजा के खसरा सं0 48 व 49 में है शेष तदैव	तदैव	तदैव
226	मैसर्स गुरुनानक बोर्डिज, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की भूमि ग्राम दरा शेखपुरा के खसरा सं0 164 में है जो कि व्यवसायिक प्रयोग में हो रही है स्थल के आस पास व्यवसायिक प्रतिष्ठान, होटल, गुरुद्वारे तथा शोरूम्स आदि बने हैं। अत: इसे पार्क व आवासीय से हटाकर व्यवसायिक में किये जाने के लिए अनुरोध किया है।	महायोजना 2001 में खसरा नं0 164 पार्क व क्रीडास्थल भू उपयोग में प्रस्तावित है जिसके अनुरूप ही महायोजना 2021 में भी इसे पार्क व क्रीडास्थल उपयोग में रखा जाये। अत: आपत्ति निराधार है। अत: परिवर्तन का कोई औचित्य नहीं है।	तदैव
211	श्री अनिल कुमार पुत्र श्री सतपाल मकान 1/324 सुभाष नगर, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की भूमि ग्राम दरा शेखपुरा में है जिसकी सम्पत्ति नं0पा0सं0 3/1509/1 है शेष तदैव	स्थल की स्थिति स्पष्ट नहीं है।	तदैव
219	श्री अशोक कुमार गुप्ता पुत्र श्री धनप्रकाश गुप्ता कोठी कलवालें कोठी हाउस बजोरिया मार्ग, सहारनपुर	आपत्तिकर्तागण की भूमि खाता आलमपुर में खसरा नं0 203 में है जिसमें मौके पर पुराने मकान व कोठी बनी है जिसे पार्क में दर्शाने पर आपत्ति की है तथा इसे आवासीय में रखने हेतु अनुरोध किया गया है।	महायोजना-2001 में प्रश्नगत भूमि पार्क व क्रीडास्थल भू-उपयोग में है उसी के अनुसार महायोजना-2021 में इसे पार्क व क्रीडास्थल भू-उपयोग में रखा गया है। मौके पर प्रश्नगत भूमि के कुछ भाग में एक रिहायश कोठी बनी है तथा शेष भाग उसके पार्क के रूप में है।	आवेदक द्वारा अपने पक्ष में प्रस्तुत किये गये अभिलेखों से यह स्पष्ट है कि प्रश्नगत भूमि भारत सरकार ने आवेदक को आवासीय प्रयोजन हेतु नीलाम की थी जिसमें आवेदक का मकान है तथा मकान के साथ फलदार वृक्ष है इसे पार्क के रूप में चिन्हित करना उपयुक्त नहीं है। अत: अभिलेखों के आधार पर इसे आवासीय किये जाने की संस्तुति है।
68	तदैव	तदैव	तदैव	तदैव
163	श्री शेर सिंह पुत्र श्री सुमेर सिंह राजविहार कालोनी सहारनपुर	प्रार्थी की भूमि ग्राम शेखपुरा कदीम में खसरा सं0 1523 में है जिसमें प्रार्थी का मौके पर आवास बना है। अत: इसे पार्क एवं खुला क्षेत्र से हटाकर आवासीय में किये जाने के लिए अनुरोध किया है।	महायोजना 2001 के प्रस्ताव के अनुरूप पार्क उपयोग में रखा गया है	आपत्ति औचित्यपूर्ण नहीं है। अत: आपत्ति निरस्त करने की संस्तुति है।
41	श्रीमति [illegible] बंसल पत्नी श्री डी0के0 बंसल नि0 मंडीइस्ट वर्च मिशन कम्पाउण्ड सहारनपुर	ग्राम पाजाबा के खसरा सं0 294 को ग्रीन बेल्ट में दर्शाया गया है जिसे आवासीय में करने के लिए आपत्ति प्रस्तुत की है।	तदैव	तदैव

औद्योगिक भू-उपयोग के संबंध				
28	श्री बाबूराम पुत्र सिमरू नि0 ग्राम गवालीरा, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की भूमि ग्राम गवालीरा के खसरा सं0 8,42,175,178 में है जिसके आस-पास आवासीय विकास हो रहा है। अत: उक्त भूमि का भू-उपयोग लघु उद्योग के स्थान पर आवासीय किये जाने के लिए आपत्ति प्रस्तुत की है।	महायोजना-2001 में संदर्भित खसरा लघु उद्योग में प्रस्तावित है उसी के अनुसार इनको महायोजना 2021 में लघु उद्योग में प्रस्तावित किया गया है।	आपत्ति औचित्यपूर्ण नहीं है। अत: निरस्त किये जाने की संस्तुति है।
29	श्री अतर सिंह पुत्र श्री रायना नि0 ग्राम गवालीरा, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की भूमि ग्राम गवालीरा के खसरा 19,111,24,36 व 40 में है शेष तदैव	तदैव	तदैव
102	श्रीमति प्रोमिल पत्नी श्री अमृत गुप्ता नि0 मेहता गार्डन थाना सदर बाजार के सामने, सहारनपुर	ग्राम छिदवना के खसरा सं0 599 व 602 में आपत्तिकर्ता की भूमि है जिसे लघु उद्योग में आवासीय/मिश्रित आवासीय या ग्रामीण आबादी में दर्शाने के लिए अनुरोध किया है।	आपत्ति औचित्यपूर्ण नहीं है।	तदैव
138	श्री विपुल अग्रवाल, सी24, आवास विकास कालोनी, सहारनपुर	ग्राम मर्वीकलां के खसरा सं0 94 व 95 की भूमि को औद्योगिक से आवासीय किये जाने के लिये अनुरोध किया है।	क्र0सं0 127 में आच्छादित है।	क्र0सं0 127 के अनुसार
130	श्री विजय कुमार वर्मा आदि निवासीगण निकट बड़ा डाकखाना कोर्ट रोड, सहारनपुर	आपत्तिकर्तागण की भूमि मौजा मिल्क वाजीउद्दीनपुर के खसरा 53 में स्थित है जिसमें आवासीय प्लाट काटे गये हैं। अत: इसे उद्योग से आवासीय में किये जाने के लिए अनुरोध किया है।	आपत्ति औचित्यपूर्ण नहीं है।	आपत्ति औचित्यपूर्ण नहीं है। अत: निरस्त करने की संस्तुति है।
109	श्री अमृत गुप्ता पुत्र एस0पी0 गुप्ता, मेहता गार्डन थाना सदर बाजार के सामने, सहारनपुर	ग्राम छिदवाना के खसरा सं0 600 में प्रार्थी की भूमि है जिसे लघु उद्योग से मिश्रित आवासीय/ग्रामीण आबादी में दर्शाये जाने के लिए अनुरोध किया है।	आपत्ति औचित्यपूर्ण नहीं है।	तदैव
108	श्री विनोद पु0 श्री प्रीतम सिंह नि0 मेहता गार्डन, थाना सदर बाजार, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की भूमि ग्राम छिदवाना के खसरा सं0 599 व 602 में है शेष तदैव	तदैव	तदैव
105	श्रीमति अर्चना पत्नी श्री अशोक अग्रवाल, मेहता गार्डन सामने थाना सदर बाजार, सहारनपुर	प्रार्थी की भूमि छिदवना के खसरा सं0 602 में है शेष तदैव	तदैव	तदैव
106	श्री अमृत गुप्ता पुत्र श्री एस.पी. गुप्ता, मेहता गार्डन, थाना सदर बाजार के सामने, सहारनपुर	प्रार्थी की भूमि ग्राम चुनहेटी गाड़ा के खसरा सं.2 में है जिसे लघु उद्योग से आवासीय में किये जाने के लिए अनुरोध किया है	तदैव	तदैव
154	श्री राशिद पुत्र श्री महमूद नि0 ग्राम चुनहेटीगाड़ा, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की ग्राम छिदवना के खसरा सं0 601 में भूमि है शेष तदैव	तदैव	तदैव
143	श्री अब्दुल वहीद पु0 श्री महमूद हसन नि0 चुनहेटी गाड़ा, सहारनपुर	प्रार्थी की भूमि ग्राम छिदवना के खसरा संख्या 3 में है शेष तदैव	आपत्ति औचित्यपूर्ण नहीं है।	आपत्ति औचित्यपूर्ण नहीं है। अत: निरस्त किये जाने की संस्तुति है।

144	श्री मुनव्वर अली आदि पुत्रगण श्री असगर अहमद ग्राम चुनहेटी गाड़ा, सहारनपुर	मौजा चुनहेटी गाड़ा के खसरा सं0 12 में आपत्तिकर्तागण की भूमि है शेष - तदैव	तदैव	तदैव
145	श्री मो0 नाहिद आदि पुत्रगण श्री अब्दुल रहमान ग्राम चुनहेटी गाड़ा, सहारनपुर	ग्राम चुनहेटा गाड़ा के खसरा सं0 15, 12 में आपत्तिकर्तागण की भूमि है शेष - तदैव	तदैव	तदैव
146	श्री इन्तजार आदि पुत्रगण श्री रशीद अहमद, चुनहेटी गाड़ा, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की भूमि मौजा चुनहेटी गाड़ा के खसरा सं0 5 में है शेष तदैव	तदैव	तदैव
147	श्री [illegible] अहमद आदि पुत्रगण श्री [illegible] अहमद ग्राम चुनहेटी गाड़ा सहारनपुर	ग्राम छिदवाना के खसरा [illegible] में आपत्ति की भूमि है शेष - तदैव	तदैव	तदैव
148	मो0 अनवर आदि पुत्रगण श्री [illegible] अहमद, ग्राम चुनहेटी गाड़ा, सहारनपुर	आपत्तिकर्तागण की भूमि ग्राम छिदवाना के खसरा सं0 621 में है शेष तदैव	तदैव	तदैव
149	श्री जिन्दा हसन पुत्र श्री अली हसन, चुनहेटी गाड़ा, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की भूमि ग्राम चुनहेटी गाड़ा के खसरा 6,7 व 338 में है शेष - तदैव	तदैव	तदैव
150	श्री मो0 यासीन आदि पुत्रगण श्री बशीर चुनहेटी गाड़ा, सहारनपुर	आपत्तिकर्तागण की भूमि ग्राम चुनहेटी गाड़ा के खसरा सं0 15,12 में है शेष तदैव	तदैव	तदैव
230	श्री अशोक गांधी, भारतीय उद्योग आई0आई0ए0 भवन ट्रेड सेन्टर, प्रताप मार्केट सहारनपुर	ग्राम मवीकलां के पूर्व रेलवे लाईन व दिल्ली रोड के बीच पड़ने वाली ग्राम मवीकलां के खसरा सं0 91 व 93 की भूमि पर प्रस्तावित लघु उद्योग भू उपयोग को आवासीय में करने के लिए अनुरोध किया गया है।	प्रस्ताव सहारनपुर महायोजना 2001 के अनुसार है। आस पास के विकास को दृष्टिगत कर समिति समग्र रूप से विचार कर सकती है।	मवीकलां गांव के सामने आवासीय/आबादी का विस्तार हुआ है। इस क्षेत्र में औद्योगिक इकाइयों की स्थापना नहीं है। इस क्षेत्र में पश्चिम एवं पूरब में आवासीय भू-उपयोग प्रस्तावित किये गये हैं। जिसके फलस्वरूप दोनों ओर आवासीय भू उपयोग के मध्य में औद्योगिक भू-उपयोग निर्धारित रखना जनस्वास्थ्य के दृष्टिकोण से उपयुक्त नहीं है। अतः इस क्षेत्र को [illegible] भूमि को आवासीय किये जाने की संस्तुति है।

224	श्री मकसूद अहमद पुत्र श्री मो0 हसन ग्राम फतेहपुर जट, सहारनपुर	ग्राम गवालीरा के खसरा सं0 180 में आपत्तिकर्ता की भूमि है, जिसे उद्योग से हटाकर आवासीय बाग व फार्म हाउस करने के लिए अनुरोध किया है।	आपत्ति संख्या 109 के अनुरूप	पूर्व महायोजना के अनुसार भू-उपयोग है। क्षेत्र खाली है। अतः आपत्ति निरस्त करने की संस्तुति है।
223	श्री मो0 परवेज जब्बार पुत्र श्री मो0 जब्बार ग्राम फतेहपुर जट सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की भूमि ग्राम फतेहपुर जट के खसरा सं0 132, 125, 126 में है जिसे उद्योग से फार्म हाउस बाग व आवासीय करने व स्थल से संलग्न मार्ग को 30 मी0के स्थान पर 28 मी0 किये जाने का अनुरोध किया गया है।	प्रस्ताव औचित्यपूर्ण नहीं है।	तदैव
218	श्री राजेश कुमार गांधी डायरेक्टर गंगा थर्मोवियर प्रा0 लि0 दिल्ली रोड, सहारनपुर	आपत्ति क्र0 सं0 125 के अनुरूप	आपत्ति निराधार है।	तदैव
217	श्री राकेश गांधी पुत्र श्री सतनाम राय गांधी गोपालनगर, सहारनपुर	तदैव	तदैव	तदैव
209	डा0 के0के0 सिंह पुत्र श्री मेघराज सिंह आदि नि0 404 सिविल लाईन, सहारनपुर	प्रार्थीगण की भूमि ग्राम मिल्क वजीउद्दीनपुर के खसरा सं0 52 में है जिसके आस- पास आवासीय विकास हो रहा है तथा ग्रामीण आबादी में स्थित है। अतः उक्त भूम को उद्योग के स्थान पर आवासीय करने हेतु अनुरोध किया है।	क्र0 सं0 109 के अनुरूप	तदैव
190	मैनेजिंग डायरेक्टर सूरज डेरीज प्रा0लि0 सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की भूमि मिल्क वजीउद्दीनपुर के खसरा सं0 51 में है शेष - तदैव	तदैव	तदैव
195	श्रीमति वीना आदि	प्रार्थीगण की भूमि मौजा मवीकलाँ के खसरा 94 व 95 में हैं जिसे उद्योग से हटाकर आवासीय अथवा मिश्रित आवासीय किये जाने के लिए अनुरोध किया है।	तदैव	क्र0सं0 127 में आच्छादित है। अतः क्र0सं0 127 के अनुसार
201	श्री अजय सिंह, प्रबन्धक गीतांजली पब्लिक स्कूल, न्यू शारदानगर, सहारनपुर	प्रार्थी की भूमि गवालीरा के खसरा सं0 29 व 18 में है जिसे उद्योग से हटाकर स्कूल शैक्षिक के लिए आरक्षित किये जाने का अनुरोध किया गया है।	तदैव तथा जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार उद्योग भू-उपयोग में विशिष्ट तकनीकी शिक्षण संस्थायें विशेष रूप से अनुमन्य है।	आपत्ति निराधार है निरस्त करने की संस्तुति है।
203	तदैव	प्रार्थी की भूमि ग्राम गवालीरा के खसरा सं0, 202 में है जिसे आवासीय प्रयोग में लाना चाहता है।	आपत्ति क्र0सं0 109 के अनुरूप	तदैव
202	श्री प्रभात सिंह आदि नि0 साधु कुमार बिल्डिंग, गुरूद्वारा रोड, सहारनपुर	आपत्तिकर्तागण की भूमि ग्राम गवालीरा के खसरा सं0 20, 31 में है जिसे उद्योग से हटाकर आवासीय किये जाने का अनुरोध किया गया।	तदैव	तदैव
205	श्री प्रेम वत्ता पुत्र श्री अरमचन्द वत्ता, 7 गुरूद्वारा रोड, सहारनपुर	प्रार्थी की भूमि ग्राम पाडली खुशहालपुर के खसरा सं0 232, 235, 333, व 234 में हैं जिसे लघु उद्योग से ग्रामीण आबादी या आवासीय में किये जाने का अनुरोध किया गया है।	आपत्ति औचित्यपूर्ण नहीं है।	भू-उपयोग महायोजना-2001 के अनुसार ही निर्धारित है। आपत्ति निरस्त करने की संस्तुति है।
213	श्री प्रेमवत्ता पुत्र श्री अमरचन्द वत्ता नारायणपुरी, गिली कालोनी, सहारनपुर	ग्राम कुम्हारहेड़ा के खसरा 13 में आपत्तिकर्ता की भूमि है शेष तदैव	आपत्ति क्र0सं0 109 के अनुरूप	तदैव

128	श्री अनवार अहमद पुत्र श्री महबूब हसन नि0 मो0 मता सराय, सहारनपुर	ग्राम चकहरेटी के खसरा सं0 4 में स्थित भूमि को उद्योग से हटाकर बाग, फार्म हाउस/ आवासीय दर्शाने के लिए अनुरोध किया है।	महायोजना 2001 के अनुसार खसरा सं0 4 पार्क भू उपयोग मे प्रस्तावित है इसी के अनुसार इसे महायोजना 2021 में पार्क भू उपयोग में रखा गया है नाकि उद्योग भू उपयोग में। अतः आपत्ति विचार योग्य नहीं है।	तदैव
127	श्री अब्दुल गफ्फार आदि पुत्रगण श्री नईम ग्राम खुर्द, सहारनपुर	ग्राम [illegible] के खसरा सं0 106 में स्थित भूमि को उद्योग से हटाकर आवासीय फार्म हाउस करने के लिए अनुरोध किया है।	आपत्ति विचार योग्य नहीं है।	आपत्ति निराधार है निरस्त करने की संस्तुति की जाती है।
प्रस्तावित मार्गों के संबंध में				
0	श्री सत्यपाल बंसल पुत्र श्री [illegible] बंसल आदि निवासीगण प्रेमवाटिका, सहारनपुर	आपत्तिकर्तागण की भूमि ग्राम [illegible] नवादा के खसरा सं0 [illegible] में है जिसमें [illegible] तथा [illegible] उद्योग लगा है इस भूमि को महायोजना में प्रस्तावित रोड व आवासीय दिखाया गया है, जिसे उद्योग में दिखाने के लिए अनुरोध किया है।	प्रश्नगत खसरा महायोजना 2021 में आवासीय भू उपयोग में है। अतः प्रस्ताव विचार योग्य नहीं है।	तदैव
80	तदैव	तदैव	तदैव	तदैव
78	श्री जोगेन्द्र सिंह, भगत सिंह निवास पदम नगर, सहारनपुर	ग्राम [illegible] व पजौरा के बीच के गल्हीपुर मार्ग को लाहरपुर ग्राम में व्यवसायिक व सार्वजनिक सुविधाओं वाले स्थल को 24 मी0 लिंक मार्ग से जोड़े जाने पर आपत्ति की गयी है क्योंकि मार्ग के समरेखन से कई स्कूल, आवासीय कालोनी आदि प्रभावित है। जिसे समाप्त करने के लिए अनुरोध किया है।	महायोजना 2001 के अनुसार ही प्रारूप 2021 में प्रश्नगत क्षेत्र में रोड तथा वाणिज्यिक एवं सार्वजनिक सुविधायें भू उपयोग के प्रस्ताव दिये गये हैं। प्रार्थी का प्रस्ताव निराधार है।	तदैव
187	श्री महर्षि दयानन्द एंग्लो वैदिक हाईस्कूल, गौरव विहार, सहारनपुर	तदैव	तदैव	तदैव
179	श्री अजीमुल हसन पुत्र श्री नुरूल हसन नि0 मंडी समिति रोड, सहारनपुर	मंडी समिति रोड की चौड़ाई महायोजना में 100 फीट रखी गयी है। जबकि मौके पर 150 फीट उपलब्ध है। अतः इसे 150 फीट ही रखने के लिए अनुरोध किया है।	मार्ग की चौड़ाई महायोजना 2001 के अनुरूप प्रस्तावित है।	स्थल पर पूरे भाग में निर्मित है। महायोजना 2001 के अनुसार ही मार्ग की चौड़ाई प्रस्तावित है। जिसमें कोई संशोधन नहीं किये जाने की संस्तुति है।
120	श्री जैनुल आबदीन, पुत्र श्री जहार हसन ग्राम खुर्द, सहारनपुर	ग्राम खुर्द के खसरा सं0 112 में मौके पर आबादी/फार्म स्थित है। अतः इसमें से रिंग रोड बनाये जाने के लिए अनुरोध किया है।	नियोजन की दृष्टि से रिंग रोड हटाने का प्रस्ताव उचित नहीं है।	आपत्ति निराधार है आपत्ति निरस्त किये जाने की संस्तुति है।
123	श्री कासिम पुत्र श्री इब्राहिम निवासी खुर्द सहारनपुर	प्रार्थी की भूमि ग्राम खुर्द के खसरा सं0 40, 100, 102, 111 में है जिसमें [illegible] मी0 चौड़ी सड़क प्रस्तावित है जिसे हटाकर आवासीय किये जाने के लिए अनुरोध किया है	तदैव	तदैव
121	श्री मो0 [illegible] पुत्र श्री [illegible] निवासी ग्राम खुर्द, सहारनपुर	प्रार्थी की भूमि ग्राम खुर्द के खसरा सं0 93 में है, शेष तदैव	तदैव	तदैव

126	श्री आलिम पुत्र श्री रफीक नि0 खुर्द, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की भूमि ग्राम खुर्द के 93 में है। शेष तदैव	तदैव	तदैव
193	श्री बलदेव राज पुत्र लाला खुशीराम, हकीकत नगर, सहारनपुर	प्रार्थी की भूमि ग्राम पटानपुरा के खसरा सं0 163 में है, जो कि पूर्ण विकसित है। अतः इससे संलग्न कलेक्ट्रेट तिराहे से दिल्ली रोड की चौड़ाई पूर्व की भांति 30 मी0 ही रखी जाये न कि 45 मी0।	महायोजना में उक्त स्थल पर 30 मी0 सड़क ही प्रस्तावित है। अतः आपत्ति निराधार है।	तदैव
116	श्री विजय मेहता अध्यक्ष श्री महादेव सरकारी आवासी समिति लि0 मौ0 मिशन महेश्वरी स्ट्रीट खालापार, सहारनपुर	समिति तलपट मानचित्र स्वीकृत नियमित किया जा चुका है। अतः समिति की भूमि से मार्ग प्रस्तावित न किया जाये।	स्वीकृत तलपट मानचित्र के विस्तृत विवरण प्रस्तुत नहीं किये गये हैं। अतः विचार किये जाने का कोई औचित्य नहीं है।	मार्ग महायोजना 2001 के अनुसार ही प्रस्तावित है। अतः आपत्ति निरस्त किये जाने की संस्तुति है।
61	श्री ओउम प्रकाश पुत्र श्री बानूमल 7/1 आनन्दपुरी, सहारनपुर	ग्राम मोहम्मदपुर माफी के खसरा सं0 60 में आपत्तिकर्ता की भूमि है, जिसमें प्रस्तावित रोड तथा उद्योग उपयोग दिखाया गया है। यह महादेव सहकारी समिति की कालोनी के समीप है।	महायोजना-2001 के अनुसार ही महायोजना-2021 में प्रश्नगत भूमि मार्ग एवं लघु उद्योग में प्रस्तावित की गयी है। अतः प्रार्थी का प्रस्ताव विचार योग्य नहीं है।	तदैव
11	श्री मौ0 यासीन पुत्र मौ0 रफीक नि0 ग्राम खुर्द, सहारनपुर	ग्राम तिफरपुर के खसरा सं0 126 में आपत्तिकर्ता की भूमि है जिसमें बाईपास तथा उद्योग उपयोग के प्रस्ताव से हटाने के लिए अनुरोध किया है।	आपत्ति क्र0सं0 147 के अनुरूप	आपत्ति निराधार है आपत्ति निरस्त करने की संस्तुति है।
12	श्री मौ0 रिजवान आदि पुत्रगण मौ0 इरताश उर्फ बुन्दू हसन नई बस्ती, चकरौता रोड, सहारनपुर	तदैव	तदैव	तदैव
	श्री धर्मसिंह पुत्र श्री सोमत राय आदि निवासीगण राधा विहार कालोनी, सहारनपुर	ग्राम चकसैद राजा के खसरा सं0 20, 21 में आपत्तिकर्ता की भूमि है, जो कि मौके पर आवासीय प्रयोग में आ रही है। जबकि महायोजना में इसे 45 मी0 प्रस्तावित रोड में दिखाया है, जिसे आवासीय में करने के लिए अनुरोध किया गया है।	महायोजना-2021 में प्रश्नगत भूमि पार्क एवं क्रीड़ास्थल भू-उपयोग में प्रस्तावित है। अतः इसे आवासीय में करने का प्रस्ताव उचित नहीं है।	तदैव तदैव
	श्री मोहसिना बेगम पत्नी श्री अब्दुल करीम मौ0 मलियाना, सहारनपुर	ग्राम चक सैद राजा के खसरा सं0 40 में प्रार्थी की भूमि है। शेष तदैव	तदैव	
	श्री अब्दुल करीम पुत्र श्री नूर अहमद नि0 मौहल्ला मलियाना, स0पुर	प्रार्थी की भूमि चक सैद राजा के खसरा सं0 41 में स्थित है। शेष तदैव	तदैव	तदैव
	श्री सरवर अहमद पुत्र श्री सुल्तान अहमद इन्द्रा चौक मण्डी समिति रोड, सहारनपुर	इन्द्रा चौक से गुजरने वाली होजखेड़ी रोड की 30 मी0 चौ0 को निरस्त कर मौके के अनुसार दर्शाने हेतु आपत्ति प्रस्तुत की है।	प्रस्ताव महायोजना-2001 के अनुरूप ही दिया गया है। अतः आपत्ति विचार योग्य नहीं है।	क्र0सं0 152 के अनुसार
	श्रीमति रीता महेश्वरी पुत्र श्री सतीश चन्द्र महेश्वरी आदि मुंशीयान, खालापार, सहारनपुर	आपत्तिकर्तागण की भूमि ग्राम माहीपुर बैरून के खसरा सं0 24 में है, जो कि प्रस्तावित सड़क व लघु उद्योग में दर्शायी गयी है। शासनादेश 989/9-आ-3-2001-63एल0ए0/2000 दिनांक 22.3.2001 के द्वारा खसरा सं0 42 को पूर्व में यातायात नगर के अधिग्रहण से मुक्त करने का अभिलेख प्रस्तुत है, उसे व्यवसायिक/आवासीय करने के लिए अनुरोध किया है।	महायोजना 2001 में कुछ भाग सड़क में तथा शेष भाग उद्योग में था, उसी के अनुसार इसे महायोजना-2021 में रखा गया है। उल्लेखित शासनादेश में संदर्भित खसरा नम्बर को यातायात नगर के अधिग्रहण के प्रस्ताव से मुक्त करने को कहा गया है नाकि भू-उपयोग परिवर्तन को अतः आपत्ति औचित्यपूर्ण नहीं है।	शासनादेश संख्या 989 दि0 22 मार्च, 2001 के संदर्भ में मार्ग तथा स्थल पर ट्रांसपोर्ट नगर के विकास को दृष्टिगत रखते हुए निर्धारित करने की संस्तुति है।

139	श्री [illegible] कुमार पुत्र श्री [illegible] कुमार गुप्ता किशोर बाग, दिल्ली रोड, सहारनपुर	प्रार्थी की भूमि ग्राम फतेहपुर के खसरा सं0 16 में है जिसे प्रस्तावित रोड तथा उद्यान में दर्शाया गया है जबकि मौके पर स्कूल बना है। अतः इसे शैक्षिक भू उपयोग में दर्शाने का अनुरोध किया है।	प्रश्नगत स्थल का कुछ भाग पर मार्ग का प्रस्ताव पूर्व महायोजना 2001 के अनुरूप है। स्थल का शेष भाग आवासीय भू उपयोग में है जिसमें जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार महाविद्यालय स्तर की शिक्षण संस्थायें अनुमन्य है।	विभागीय मत के अनुसार संस्तुति है।
05	श्री [illegible] सिंह राणा [illegible] मंत्री [illegible] कुमार सं0 [illegible] [illegible], [illegible]	ग्राम [illegible] के खसरा सं0 3 का भू उपयोग व्यावसायिक के स्थान पर [illegible] आवासीय दर्शाने हेतु अनुरोध किया है।	महायोजना 2001 के अनुसार ही महायोजना 2021 में प्रश्नगत भूमि व्यावसायिक उपयोग में रखी गयी है।	स्थल पर आवासीय निर्माण है जिसके आधार पर प्रस्तावित व्यावसायिक उपयोग को आवासीय किये जाने तथा व्यावसायिक क्रियाओं के लिए मार्ग के आवश्यकता अनुसार भू उपयोग पुनर्निर्धारित करने को संस्तुति है, जिस पर कोई व्यावसायिक उपयोग [illegible] नहीं है।
प्रस्तावित आवासीय के संबंध में				
136	[illegible] अहमद [illegible] एजुकेशन एण्ड [illegible] संस्था [illegible] [illegible] पब्लिक स्कूल, [illegible], सहारनपुर	[illegible] पब्लिक स्कूल, [illegible] के खसरा सं0 358 में बना है। जिसके पास ग्रामीण आबादी भी विकसित है। अतः इसे आवासीय से मिश्रित आवासीय/ग्रामीण आबादी में दर्ज करने के लिए अनुरोध किया है।	आपत्ति औचित्यपूर्ण नहीं है स्थल महायोजना 2001 के अनुसार आवासीय में प्रस्तावित है। अतः इसे व्यावसायिक में करने का प्रस्ताव उचित नहीं है।	आपत्ति निराधार है। आपत्ति निरस्त करने की संस्तुति है।
232	श्री जय नारायण गर्ग पुत्र श्री आत्माराम नि0 132 नं0 जनकपुरी, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की भूमि ग्राम [illegible] के खसरा सं0 36 में है जो कि व्यावसायिक प्रयोग में आ रही है। अतः इसे उक्त भूमि को आवासीय के स्थान पर व्यावसायिक करने के लिए अनुरोध किया है।	महायोजना-2001 के अनुरूप ही महायोजना 2021 के प्रस्ताव में प्रश्नगत भूमि आवासीय भू उपयोग में रखी गयी है। अतः आपत्ति विचार योग्य नहीं है।	तदैव
169	श्री खुर्शीद अहमद पुत्र श्री नजीर अहमद ग्राम [illegible], अम्बाला रोड, सहारनपुर	प्रार्थी की भूमि [illegible] कांशीवाला के खसरा सं0 24 व 27 में है जिसे आवासीय से हटाकर ग्रामीण या निर्मित क्षेत्र में दर्ज कराने के लिए अनुरोध किया है	प्रश्नगत खसरा महायोजना-2021 में सार्वजनिक सुविधायें भू-उपयोग में है इसको निर्मित क्षेत्र या ग्रामीण आबादी दर्शाने का प्रस्ताव उचित नहीं है।	तदैव
38	श्री कम्बल किशोर पुत्र दयाल राम नि0 नेहरू नगर [illegible] लाईन, सहारनपुर	ग्राम [illegible] शिवपुरी [illegible] के खसरा सं0 666 में प्रार्थी की औद्योगिक इकाई चल रही है तथा उसके आस पास के क्षेत्र में कई छोटी-बड़ी औद्योगिक कार्यरत हैं। अतः उक्त भूमि का आवासीय से हटाकर व्यावसायिक किये जाने के लिए अनुरोध किया है।	प्रश्नगत [illegible] महायोजना 2001 में कब्रिस्तान में प्रदर्शित है, उसी के अनुसार इसे महायोजना 2021 में भी कब्रिस्तान में दर्शाया गया है।	स्थल पर कब्रिस्तान एवं फैक्ट्री अलग-अलग है। अतः तदानुसार चिन्हित करने की संस्तुति है।
37	श्री [illegible] कुमार [illegible] पुत्र श्री [illegible] किशोर [illegible] नेहरू नगर सहारनपुर	प्रार्थी की भूमि ग्राम [illegible] शिवपुरी के खसरा सं0 [illegible] में है जिस पर औद्योगिक इकाई [illegible] है। [illegible]	महायोजना 2001 के प्रस्ताव के अनुसार महायोजना 2021 में प्रश्नगत को आवासीय उपयोग में रखा गया है; अतः आपत्ति निराधार है।	आंशिक भाग में [illegible] निर्माण है। अधिकांश भाग आवासीय है। अतः आपत्ति औचित्यपूर्ण न होने के कारण निरस्त करने की संस्तुति है।

36	श्रीमति रमा रानी पत्नी कवल किशोर, नेहरू नगर, सहारनपुर	तदैव	तदैव	तदैव
113	श्री चन्द्र स्वरूप माथुर पुत्र श्री जगराज स्वरूप माथुर निवासी-1/45 छाजनगर, मालगोदाम रोड, सहारनपुर	मौजा दरा शिवपुरी के खसरा सं0 1093 में है, जिस पर ऑयल डिपो स्थित है। अत: इसे आवासीय से औद्योगिक क्षेत्र प्रदर्शित करने के लिए अनुरोध किया है।	महायोजना 2001 के प्रस्ताव के अनुसार महायोजना 2021 के प्रस्ताव में प्रश्नगत भूमि निर्मित क्षेत्र में रखी गयी है। अत: प्रार्थी का प्रस्ताव विचार योग्य नहीं है।	तदैव
228	श्री नरेन्द्र देव सिंह पुत्र श्री रामचन्द्र 68 गोविन्द नगर, सहारनपुर	ग्राम दरा शिवपुरी के खसरा 161 में गुरूदेव ग्रामोद्योग संस्थान नाम से औद्योगिक इकाई है, जिसके भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही प्राधिकरण में चल रही है। अत: इसे आवासीय के स्थान पर उद्योग करने के लिए अनुरोध किया है।	आपत्ति क्र0सं0 167 के अनुरूप	नवादा मार्ग पर इण्डियन हर्ब्स एक पुरानी बड़ी औद्योगिक इकाई है, जिसका विस्तार भी स्थल पर हुआ है। महायोजना-2001 में इसका भू-उपयोग उद्योग प्रदर्शित है। अत: इण्डियन हर्ब्स तथा इसके पास निर्मित प्रश्नगत औद्योगिक इकाई का भू-उपयोग उद्योग ही किये जाने की संस्तुति है।
227	श्री अजय कुमार आदि श्री नरेन्द्र देव 68 गोविन्द नगर, सहारनपुर	तदैव	तदैव	तदैव
200	श्री आर0आर0 शर्मा आदि भगवती ग्रामीण उद्योग संस्थान नवादा रोड दराशिवपुरी, सहारनपुर	दरा शिवपुरी नवादा रोड पर सहारनपुर में राजवाहे मे प्रार्थीगणों की फैक्ट्री है, जिन्हें आवासीय से उद्योग में करने के लिए अनुरोध किया है।	दरा शिवपुरी नवादा रोड पर नियोजक की दृष्टि से उपयुक्त स्थल पर औद्योगिक उपयोग के प्रस्ताव दिये गये हैं।	तदैव
199	निदेशक इण्डियन हर्ब्स रिसर्च एण्ड सप्लाई क0 लि0 5 शारदा नगर, सहारनपुर	दरा शिवपुरी के खसरा सं0 164, 166, 167, 168 में इण्डियन हर्ब्स रिसर्च एण्ड सप्लाई क0 स्थित है, जिसे आवासीय से हटाकर उद्योग में करने के लिए अनुरोध किया है।	प्रश्नगत भूमि महायोजना 2001 में उद्योग भू-उपयोग में है। वर्तमान में इस स्थल पर विद्यमान उद्योग महायोजना 2001 के प्रस्तावित उपयोग के अनुकूल है। अत: महायोजना-2021 में इसे उद्योग में रखने पर समिति विचार कर सकती है।	क्र0सं0 170 के अनुसार
129	श्री रणवीर सिंह पुत्र श्री अतर सिंह ग्राम सांवलपुर नवादा, सहारनपुर	ग्राम सांवलपुर नवादा के खसरा सं0 129, 130, 131, 227, 228 में है जिसे आवासीय से हटाकर कृषि अथवा व्यवसायिक में करने के लिए अनुरोध किया है।	प्रश्नगत भूमि को भू-स्वामी कृषि उपयोग में ला सकते हैं। व्यवसायिक में किये जाने का प्रस्ताव औचित्यपूर्ण नहीं है।	आपत्ति निराधार है। आपत्ति निरस्त किये जाने की संस्तुति है।
131	श्री योगेश कुमार आदि पुत्रगण श्री महावीर सिंह नि0 ग्राम सांवलपुर नवादा, सहारनपुर	ग्राम सांवलपुर नवादा के खसरा सं0 21, 218 में है जिसे आवासीय से व्यवसायिक करने के लिए अनुरोध किया है।	आपत्ति औचित्यपूर्ण नहीं है।	तदैव
134	श्री आशीष पुत्र महीपाल सिंह नाबालिग द्वारा संरक्षक श्रीमति सरोजबाला नि0-ग्राम सांवलपुर, सहारनपुर	प्रार्थी की भूमि ग्राम सांवलपुर के खसरा सं0 133, 138, 182, 236 में है जिसे आवासीय से हटाकर कृषि अथवा व्यवसायिक में करने के लिए अनुरोध किया है।	आपत्ति क्र0सं0 174 के अनुरूप	तदैव

02	श्री कुलवीर सिंह पुत्र श्री दलेल सिंह नि0- ग्राम सांवलपुर नवादा, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की भूमि ग्राम सांवलपुर नवादा के खसरा सं0 226, 228, 230, 231 में है। शेष तदैव	तदैव	तदैव
14	श्रीमति मंजू गर्ग नि0 33, अंजलि विहार, पेपर मिल रोड, सहारनपुर	प्रार्थी की भूमि चन्देली गाड़ा के खसरा सं0 195, 198 में है, जिसे आवासीय में ही रहने दिया जाये कि अन्य भू उपयोग में परिवर्तन नहीं किया जाये।	प्रश्नगत खसरा प्रस्तावित बस अड्डा भू उपयोग में है। अतः आपत्ति उचित नहीं है।	आपत्ति निराधार है। अतः निरस्त करने की संस्तुति है।
15	प्रीति जैन नि0 3/2 कैनाल कालोनी जल चुंगी के पास, देहरादून रोड, सहारनपुर	तदैव	तदैव	तदैव
16	प्रभाष चन्द जैन तदैव	तदैव	तदैव	तदैव
17	श्रीमति सुदेश जैन नि0 2/2392/4 गिल कालोनी, सदर थाने के पीछे, सहारनपुर	तदैव	तदैव	तदैव
18	प्रीति जैन नि0 3/2 कैनाल कालोनी, जैन चुंगी के पास देहरादून रोड, सहारनपुर	तदैव	तदैव	तदैव
19	श्रीमति सुदेश जैन नि0 2/2392/4 गिल कालोनी, सदर थाने के पीछे, सहारनपुर	तदैव	तदैव	तदैव
77	मौ0 सलीम नि0 ग्राम पन्जौरा, सहारनपुर	जैन डिग्री कालेज से बादशाहपुर जाने वाली सड़क के पूर्वी भाग को द्वितीय चरण के आवास से हटाकर प्रथम चरण के आवास करने के लिए अनुरोध किया है।	प्रस्ताव विचार योग्य है।	प्रथम चरण में रखने की संस्तुति है।
76	श्री ओंकार सिंह सैनी नि0 प्रद्युमन नगर, सहारनपुर	तदैव	तदैव	तदैव
69	श्री इकराम नि0 ग्राम चकसराय भारती चन्द, सहारनपुर	चक सराय भारतीय चन्द के खसरा सं0 61, 62 व 78 में मौके पर आबादी बनी है। जिन्हें आवासीय से हटाकर वर्तमान आबादी में दर्शाने के लिए अनुरोध किया है।	संदर्भित भूमि महायोजना में आवासीय भू-उपयोग के अंतर्गत प्रदर्शित है। इसे वर्तमान आबादी दर्शाने का प्रस्ताव उचित नहीं है।	ग्रामीण आबादी एवं विस्तार चिन्हित करने की संस्तुति है।
48	श्री अखलाक अहमद पुत्र मसरूर अहमद नि0 चकसराय भारतीय चन्द, सहारनपुर	प्रार्थी के खसरा सं0 61, 62 'चक सराय भारतीय चन्द' जिसे आवासीय से हटाकर ग्रामीण आबादी करने के लिए अनुरोध किया है।	तदैव	तदैव
02	श्री रणवीर सिंह पुत्र श्री [illegible] सिंह ग्राम सांवलपुर नवादा, सहारनपुर	प्रार्थी की भूमि ग्राम [illegible] के खसरा सं0 [illegible] में है जिसे आवासीय से हटाकर कृषि अथवा व्यावसायिक में रखने के लिए अनुरोध किया है।	आपत्तिकर्ता अपनी भूमि कृषि उपयोग में लाने पर कोई आपत्ति नहीं है। व्यावसायिक में करने का प्रस्ताव उचित नहीं है।	आपत्ति निराधार है। अतः निरस्त करने की संस्तुति है।

194	श्री चन्द जैन दत्तक पुत्र ला0 चेतन दास जैन नि0 कोठी 2/1423 पुराना ए0आर0टी0ओ0 दफ्तर, दिल्ली रोड, सहारनपुर	प्रार्थी की भूमि ग्राम पठानपुरा के खसरा सं0 232 व 233 में है, जिसे आवासीय के स्थान पर व्यवसायिक करने के लिए अनुरोध किया है।	प्रस्ताव विचार योग्य नहीं है।	तदैव
162	श्री हेमन्त जोशी पुत्र श्री सुंदरलाल जोशी आद नि0 चन्द्रनगर, सहारनपुर	ग्राम पठानपुरा के खसरा सं0 538 में है, जिसे व्यवसायि उपयोग में लाया जा रहा है। शेष तदैव	तदैव	तदैव
110	श्री सुल्तान अहमद पुत्र श्री शहमत नि0 ग्राम खुर्द, सहारनपुर	ग्राम चक मैदराजा के खसरा सं0 137 के प्रस्तावित आवासीय के स्थान पर वाणिज्य करने के लिए आपत्ति दी गयी है।	तदैव	तदैव
175	श्री सरफराज खां, नगर अध्यक्ष समाजवादी पार्टी निकट विजय टाकीज, सहारनपुर	दरा खानआलमपुरा पुराने खसरा सं0 227 को आवासीय से हटाकर व्यवसायिक में करने के लिए मांग की गयी है।	तदैव	मुख्य मार्गों पर मिश्रित आवासीय में फुटकर दुकान अनुमन्य हैं अत: अलग से व्यवसायिक चिन्हित करने की आवश्यकता नहीं है।
165	डायरेक्टर, एस0एम0मी0 फूड लि0 नि0 4/654 चोमंजी रोड, सहारनपुर	निर्मित क्षेत्र में मुख्य मार्गो के दोनों तरफ 300 फीट की गहराई तक वाणिज्य विकास हेतु उपयोग निर्धारित करने के लिए अनुरोध किया है।	मुख्य मार्गो पर एक निश्चित गहराई तक बाजार स्ट्रीट के प्रस्ताव महायोजना में दिये गये हैं।	महायोजना में बाजार क्षेत्र चिन्हित है। आपत्ति निराधार है। अत: निरस्त करने की संस्तुति है।
आवासीय के संबंध में				
204	श्री वीरेन्द कुमार पुत्र श्री हरि सिंह नि0 जैन कालिज रोड, किशोर बाग, सहारनपुर	प्रार्थी को भूमि ग्राम मोहम्मदपुर माफी के खसरा सं0 177 में है, जिसे मिश्रित आवासीय से व्यवसायिक में करने के लिए अनुरोध किया है।	प्रस्ताव विचार योग्य नहीं है।	आपत्ति निराधार है। आपत्ति निरस्त करने की संस्तुति है।
212	श्री नरेश कुमार तनेजा आदि निवासी गांधी नगर, दरा शिवपुरी नवादा रोड, सहारनपुर	गांधी नगर नवादा रोड का भू उपयोग मिश्रित आवासीय दर्शाया गया है। जबकि यह निर्मित क्षेत्र है। अत: इसे मिश्रित आवासीय से हटाकर निर्मित क्षेत्र में करने के लिए अनुरोध किया है।	तदैव	तदैव
50	श्री आदेश कुमार मित्तल आदि पुत्रगण श्री प्रमोद कुमार मित्तल नि0 प्रगति नारायणपुरी, गिल कालोनी, सहारनपुर	आपत्तिकर्तागण की भूमि खसरा सं0 509 ग्राम पठानपुरा में स्थित है। प्रार्थी की भूमि से पेपर मिल रोड बनाते समय यह आश्वासन दिया गया था कि उनकी शेष भूमि का भू-उपयोग बदलने पर विचार किया जायेगा। अत: प्रार्थी की भूमि का मिश्रित भू-उपयोग बदलकर व्यवसायिक करने के लिए अनुरोध किया है।	आपत्ति औचित्य पूर्ण नहीं है। मिश्रित आवासीय भू उपयोग में भी जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार व्यवसायिक क्रियायें अनुमन्य हैं।	तदैव
10	श्री जगदीश एवं श्री कालू पुत्रगण प्रभु नि0 हसनपुर कदीम, सहारनपुर	प्रार्थीगण ने अपनी भूमि खसरा सं0 109 ग्राम मिल्क वजीउद्दीनपुर का भू-उपयोग मिश्रित आबादी से व्यवसायिक में करने के लिए अनुरोध किया है।	तदैव	तदैव

0	तदैव	प्रार्थी की भूमि ग्राम पिल्खनी उर्फ सुल्तानपुर के खसरा सं0 106 में है, जिसे मिश्रित आवासीय से व्यवसायिक में करने के लिए आपत्ति दी है।	तदैव	तदैव
प्रस्तावित व्यवसाय के संबंध में				
176	श्री सरफराज खान अध्यक्ष समाजवादी पार्टी नगर सहारनपुर नि0 निकट विजय टाकीज, सहारनपुर	नगर के समस्त निर्मित क्षेत्र में मुख्य मार्गों के दोनों तरफ 300 फीट गहराई तक व्यवसायिक उपयोग दर्शाये जाने के लिए अनुरोध किया है।	आपत्ति क्र0सं0 193 के अनुरूप	क्र0सं0 193 के अनुसार
196	श्री सुधाकर आदि	मवीकलां के खसरा सं0 28 में ... तक का भू उपयोग कामर्शियल दर्शाया गया है। जबकि इसके आसपास हाउसिंग बोर्ड कालोनी विकसित हो रही है तथा अन्य आवासीय विकास हो रहा है। अतः उक्त भूमि का भू उपयोग व्यवसायिक से आवासीय करने के लिए अनुरोध किया है।	आपत्ति औचित्यपूर्ण नहीं है।	आपत्ति निराधार है। आपत्ति निरस्त किये जाने की संस्तुति है।
178	श्री संजय कुमार पुत्र श्री ओम सिंह नि0 ग्राम मेघछप्पर, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की भूमि ग्राम मेघछप्पर के खसरा सं0 71, 72, 73 74 में है, जिसका भू उपयोग व्यवसायिक से मिश्रित आवासीय हो अथवा ग्रामीण आबादी करने के लिए आपत्ति दी है।	तदैव	तदैव
प्रस्तावित कृषि क्षेत्र के संबंध में				
137	श्री विपुल अग्रवाल नि0 डी0 84 आवास विकास कालोनी सहारनपुर	प्रार्थी की भूमि ग्राम मवीकलां दिल्ली रोड के खसरा सं0 1 से 5, तथा 94 95 में है, जिसके आसपास आवासीय विकास हो रहा है। अतः उक्त भूमि का भू उपयोग कृषि से आवासीय करने के लिए आपत्ति दी है।	आपत्ति क्र0सं0 127 के अनुसार	क्र0सं0 127 के अनुसार।
101	श्री राकेश गम्भीर पुत्र श्री लेखराज नि0 39, मिशन कम्पाउण्ड, सहारनपुर	प्रार्थी की भूमि ग्राम मुखलिसपुर अम्बाला रोड के खसरा सं0 94 व 96 में है, जो कि आबादी घोषित है तथा खसरा सं0 94 के आधे भाग में ग्रामीण आबादी है। अतः 94 व 96 का भू उपयोग कृषि से सार्वजनिक सुविधाओं में करने के लिए मांग की है।	संदर्भित खसरा महायोजना 2021 में कृषि उपयोग में दर्शाये गये हैं, जिनमें जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार सार्वजनिक सुविधाएं अनुमन्य हैं। अतः आपत्ति विचार योग्य नहीं है।	आपत्ति विचारणीय नहीं है। अतः निरस्त करने की संस्तुति की जाती है।
32	श्री नितिन कुमार गुप्ता पुत्र श्री यतेन्द्र कुमार गुप्ता नि0 किशोरबाग, दिल्ली रोड, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता ने ग्राम फतेहपुर जट्ट के खसरा सं0 16 में स्थित अपनी भूमि का भू उपयोग कृषि से सार्वजनिक सुविधाओं या आवासीय क्षेत्र में किये जाने के लिए अनुरोध किया है।	तदैव	तदैव
33	श्री अमित कुमार गुप्ता पशुपति देवी प्रा0 लि0 नि0 मी0, किशनपुरा, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की भूमि कुम्हारहेड़ा के खसरा सं0 110, 111, 103, 104, 105 जिस पर औद्योगिक इकाई 'पशुपति देवी प्रा0लि0' का निर्माण चल रहा है तथा इसके आसपास अन्य औद्योगिक इकाइयां स्थित हैं तथा इसके आसपास अन्य औद्योगिक इकाइयां स्थित हैं, जिन्हें कृषि से हटाकर उद्योग से रखे जाने के लिए अनुरोध किया है।	प्रश्नगत भूमि का अधिकांश भाग औद्योगिक भू उपयोग में है तथा आंशिक भाग पार्क में है। अतः आपत्ति निराधार है।	तदैव
98	श्री हरीश कुमार गर्ग पुत्र श्री महेन्द्र पाल गर्ग नि0 ग्राम देवला, सहारनपुर	प्रार्थी की भूमि ग्राम देवला के खसरा सं0 46 में है, जिसे कृषि से आबादी में करने के लिए मांग की है।	आपत्ति औचित्यपूर्ण नहीं है	तदैव

34	श्री अमित कुमार छाबड़ा पुत्र श्री रमेश लाल छाबड़ा नि0 मौ0 किशनपुरा, सहारनपुर	प्रार्थी की भूमि ग्राम तेली मजरा के खसरा सं0 1 में स्थित है, जिसे कृषि से हटाकर उद्योग में करने के लिए अनुरोध किया है।	संदर्भित भूमि उद्योग भू-उपयोग में प्रस्तावित हो। अत: आपत्ति निराधार है।	तदैव
क्षेत्र भू उपयोग के संबंध में				
21	श्री आशीष राज, अधिशासी अधिकारी, दी स्टार बोर्ड लि0 कम्पनी अम्बाला रोड, सहारनपुर	उक्त कम्पनी 'औद्योगिक इकाई' ग्राम दरा शिवपुरी के खसरा सं0 796, 798, 799, 800, 801, 803, 804 व 805 में चल रही है। जिसे महायोजना में निर्मित क्षेत्र में दर्शाया गया है। यह इकाई 75 साल से कार्यरत है, जिसे लघु उद्योग में दर्शाने के लिए मांग की है।	महायोजना में निर्मित क्षेत्र में अनुमन्य उपयोगों के अंतर्गत अन्य उपयोगों को नॉन कन्फर्मिंग मानते हुए उनके विस्तार, पुनर्निर्माण/स्थानांतरण के मामले पर प्राधिकरण बोर्ड गुण व दोष के आधार पर निर्णय ले सकता है।	पुरानी फैक्ट्री को 'स्पाट जोन' के रूप में चिन्हित करने की संस्तुति है।
20	तदैव	कम्पनी 'औद्योगिक इकाई' की रेगमाल मिल ग्राम दराशिवपुरी के खसरा सं0 693, 694, 695, 668, 1029 में है। शेष तदैव	तदैव	तदैव
के संबंध में				
57	सरदार कंवलजीत सिंह पुत्र श्री सरदार मक्खन सिंह अम्बाला रोड, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की भूमि ग्राम खानआलमपुरा के खसरा सं0 243 में है, जिसे रेलवे उपयोग से हटाकर व्यवसायिक उपयोग में करने के लिए अनुरोध किया है।	स्थल के संबंध में प्रस्तुत किये गये प्रमाण पत्र/साक्ष्य का सत्यापन करने के पश्चात भू-उपयोग निर्धारण पर विचार किया जा सकता है।	रेलवे भूमि का निर्धारण प्रस्तुत किये गये अभिलेखों के आधार पर किये जाने की संस्तुति है।
35	श्री अरूण कुमार पुत्र श्री भगवान दास नि0 अम्बाला रोड, सहारनपुर	आपत्तिकर्तागण की भूमि ग्राम खानआलमपुरा के खसरा सं0 243 व 247 में है, जो कि महायोजना-2021 में रेलवे उपयोग में दर्शायी गयी है, जिसे रेलवे उपयोग से हटाकर व्यवसायिक करने के लिए मांग की है।	तदैव	तदैव
के संबंध में				
214	श्री संजीव गुप्ता पुत्र श्री सोमप्रकाश गुप्ता नि0 57 मिशन कम्पाउण्ड, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की भूमि छिदवना के खसरा सं0 581 में है, जिसे महायोजना में जलाशय में दिखाया गया है, जिसे ग्रामीण आबादी/आवासीय करने का अनुरोध किया गया है।	आपत्ति औचित्यपूर्ण नहीं है।	अभिलेखों तथा स्थल की स्थिति के अनुसार प्रश्नगत स्थल तालाब नहीं है। केवल कुछ भाग नीचा होने के कारण पानी का भराव रहता है। अत: तालाब चिन्हित न करने की संस्तुति है।
95	श्री सोमप्रकाश गुप्ता पुत्र श्री मुकुन्द लाल गुप्ता नि0 57, मिशन कम्पाउण्ड, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता की भूमि ग्राम छिदवना में खसरा सं0 580 व 581 में है। शेष तदैव	तदैव	तदैव
के संबंध में				
210	श्री अशोक कुमार जैन पुत्र श्री जुगमन्दर दास जैन नि0 निकट ब्रहमकुमारी आश्रम, नवीन नगर, सहारनपुर	सहारनपुर महायोजना प्रतिवेदन के अंतर्गत उद्भव एवं विकास अध्याय के सहारनपुर नगर संस्थापक साह हिरन चिस्ती के उल्लखित नाम पर आपत्ति की गयी है, जिसे कही, सुनी बातों के अनुसार बताया है। जबकि संलग्न अभिलेखों का जिक्र करते हुए नगर के संस्थापक राजा साहरन वीर बताये गये हैं।	आपत्ति संबंधित प्रमाण प्रस्तुत करने पर प्रस्ताव पर समिति विचार कर सकती है।	आवेदक द्वारा प्रस्तुत किये गये साक्ष्यों के दृष्टिगत विवादित नाम का उल्लेख ना किये जाने तथा विवादित अंग को हटाने की संस्तुति की जाती है।

8 क्र0सं0 170 पर अंकित समिति की संस्तुति के संबंध में बोर्ड द्वारा केवल इंडियन हब्स को चिन्हित करने का निर्णय लिया गया तथा क्र0सं0 171 एवं 172 की आपत्तियाँ निरस्त की गयी।

9 क्र0सं0 186 एवं 187 पर अंकित आपत्ति/सुझाव को निरस्त किया गया।

10. क्र0सं0 218 पर अंकित आपत्ति/सुझाव के संबंध में तहसीलदार तथा रेलवे अधिकारियों से सत्यापन कराने के उपरान्त रेलवे भूमि का निर्धारण तथा शेष निजि भूमि का उपयोग आवासीय किये जाने का निर्णय लिया गया।

11 क्र0सं0 219 पर अंकित आपत्ति/सुझाव निरस्त किया गया।

12. क्र0सं0 220 पर अंकित बिन्दु सं0 1 के संबंध में निर्णय लिया गया कि यदि संबंधित औद्योगिक इकाइयों के स्वामियों द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा कराये जाने के बाद ही इकाईयों को चिन्हित किया जाए। बिन्दु सं0 13 पर चिन्हित क्षेत्र को पार्क एवं खुले क्षेत्र के रूप में चिन्हित किया जाए।

13. क्र0सं0 233 पर अंकित आपत्ति/सुझाव निरस्त किया गया तथा बिन्दु सं0 10 में अंकित नगरपालिका की भूमि का भू-उपयोग व्यवसायिक निर्धारित करने का निर्णय लिया गया।

14 क्र0सं0 234 के बिन्दु सं0 3 को आपत्ति/सुझाव निरस्त किया गया तथा बिन्दु सं0 10 में अंकित नगरपालिका की भूमि का भू-उपयोग व्यवसायिक निर्धारित करने का निर्णय लिया गया।

प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अन्य सभी आपत्ति/सुझावों के संबंध में समिति की संस्तुतियों को स्वीकार किया गया। समिति द्वारा दो सामान्य संस्तुतियाँ दी गयी हैं, जिनमें बाईपास मार्ग के समरेखन से संबंधित संस्तुति स्वीकार करते हुए समरेखन में संशोधन करने तथा दिल्ली मार्ग से देहरादून मार्ग को जोड़ने के लिए नगर के दक्षिणी क्षेत्र में एक बाइपास मार्ग प्रस्तावित किये जाने के संबंध में दिनांक 12.01.2006 को बैठक में लिये गये निर्णयानुसार प्रस्तावित बाईपास मार्ग का अनुमोदन किया गया तथा यह भी निर्देशित किया गया कि उक्त प्रस्तावित बाईपास मार्ग के समरेखन में मुख्य मार्गों के मिलान बिन्दुओं पर भूमि की उपलब्धता को भी देख लिया जाये।

ख सहारनपुर महायोजना 2001 में निर्धारित भू-उपयोग के विपरीत विभिन्न स्थलों पर अनाधिकृत विकास एवं निर्माण हुआ है। वास्तविक स्थिति तथा भावी नियोजन के दृष्टिगत इनका समायोजन करते हुए महायोजना 2021 के प्रारूप में भू-उपयोग निर्धारित किये गये। यद्यपि प्रारूप प्राधिकरण बोर्ड द्वारा पुनः विस्तृत विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि महायोजना 2001 के विपरीत जिन स्थलों पर अनाधिकृत विकास/निर्माण के सन्दर्भ में भू-उपयोग परिवर्तन प्रस्तावित किये गये हैं, उन स्थलों को अलग से चिन्हित कर दिया जाये, इन स्थलों पर 50 प्रतिशत से अधिक लाभार्थियों द्वारा नियमितीकरण हेतु आवेदन करने तथा शासन द्वारा निर्धारित भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा कराने के उपरान्त ही नये रूप में निर्धारित किया गया भू-उपयोग मान्य होगा। बोर्ड ने जिलाधिकारी द्वारा नामित राजस्व अधिकारी के साथ सहयुक्त नियोजक तथा प्राधिकरण के एक अधिकारी की संयुक्त टीम द्वारा ऐसे सभी स्थलों का पुनः निरीक्षण करने के निर्देश दिये। उक्त समिति की संयुक्त आख्या को अगली बोर्ड बैठक में बोर्ड के निर्णयार्थ रखा जाए।

उपर्युक्त 'ख' के संबंध में बोर्ड के निर्णय के उपरान्त ही सहारनपुर महायोजना-2021 को शासन की स्वीकृति हेतु प्रेषित किया जाये।

सहारनपुर महायोजना 2001 से मुख्य रूप से सहारनपुर महायोजना प्रारूप 2021 में परिवर्तित भू उपयोगों के संबंधों में प्राधिकरण बोर्ड बैठक दिनांक 15.02.2006 में गठित समिति की संस्तुति।

सहारनपुर महायोजना-2001 से मुख्य रूप से सहारनपुर महायोजना प्रारूप 2021 में परिवर्तित भू उपयोग

क्र0सं0	महायोजना-2001 में प्रस्तावित भू-उपयोग	प्रारूप महायोजना 2021 में परिवर्तित भू-उपयोग	क्षेत्रफल	टिप्पणी	निरीक्षण समिति की आख्या
1	पार्क, क्रीड़ास्थल एवं उद्यान, कमेला क्षेत्र में स्थित	आवासीय	16.67	अधिकांश भाग में अनाधिकृत आबादी होने तथा नगरपालिका द्वारा इस क्षेत्र में अपनी भूमि का उपयोग आवासीय किये जाने की मांग के सन्दर्भ में परिवर्तन किया गया।	अधिकांश भाग में आबादी है। एक कब्रिस्तान तथा कुछ अनाधिकृत लघु उद्योग है। चाँद कालोनी, कमेला कालोनी, नदीम कालोनी।
2	नगरीय वाणिज्य केन्द्र कमेला (पशुवधशाला)	आवासीय	2.44	कमेला हटाने तथा नगरपालिका द्वारा आवासीय की मांग के सन्दर्भ में परिवर्तन किया गया।	अधिकांश भाग में पशुवधशाला। कब्रिस्तान।
3	नगरीय वाणिज्य केन्द्र, होजखेड़ी 30 मी0 मार्ग के दांयी ओर स्थित	आवासीय	6.63	अधिकांश भाग में अनाधिकृत आवासीय निर्माण होने के कारण	अधिकांश भाग में आबादी है। एक तालाब व मस्जिद है। इस्लाम नगर कालोनी, मंसूर कालोनी।
4	सामुदायिक सुविधा मण्डी के समीप 24 मीटर मार्ग पर स्थित	आवासीय	11.70	तदैव	पूरे भाग में आबादी है। चाँद कालोनी व इस्लाम नगर कालोनी, आजाद कालोनी।
5	लघु उद्योग, मण्डी के ऊपर तथा चिलकाना मार्ग पर स्थित	आवासीय	23.40	तदैव	अधिकांश भाग में आबादी 1.352 हेक्टेयर में वक्फ बोर्ड का बाग। सूरज विहार, राशिद विहार, वर्धमान कालोनी, लकड़ी का कारखाना व जोहड़।
6	पार्क, क्रीड़ास्थल एवं उद्यान मण्डी के मध्य चिलकाना मार्ग पर स्थित	मण्डी (व्यवसायिक)	3.90	स्थल पर मण्डी का निर्माण होने के कारण	कृषि उत्पादन मण्डी।
7	पार्क, क्रीड़ास्थल एवं उद्यान कलसिया मार्ग के बांयी ओर स्थित	आवासीय	17.55	अधिकांश भाग में अनाधिकृत आवासीय निर्माण होने के कारण	अधिकांश भाग में मौके पर आबादी।
8	पार्क, क्रीड़ास्थल एवं उद्यान -बाबा लालदास एवं कलसिया मार्ग पर स्थित	आवासीय	1.95	स्थल पर आंशिक भाग में अनाधिकृत आवासीय निर्माण होने के कारण	कब्रिस्तान, बाबा लालदास का मन्दिर तथा मन्दिर की आबादी।
9	सामुदायिक सुविधायें-कलसिया मार्ग पर	आवासीय	1.95	स्थल पर आवासीय निर्माण होने के कारण	स्थल पर आवासीय निर्माण, पानी की टंकी

City Magistrate
Saharanpur (U.P.)

सह. मुख्य नियोजक

सहायक अभियन्ता
सहारनपुर विकास प्राधिकरण

23/2/06

21	निर्मित क्षेत्र निकट रेलवे क्षेत्र सिगरेट फैक्ट्री के पास	सार्वजनिक सुविधा	1.56	स्कूल को वास्तविक स्थिति को चिन्हित करते हुए समायोजन।	सोफिया स्कूल व एस0डी0 गर्ल्स कालेज। बी0 भोजपुरा, नवीन नगर।
22	निर्मित क्षेत्र निकट चर्च कम्पाउण्ड	सार्वजनिक सुविधा	2.75	मस्जिद को चिन्हित किया।	स्थल पर मस्जिद व कब्रिस्तान
23	क्षेत्रीय वाणिज्य केन्द्र, ढमोला नदी एवं अम्बाला मार्ग के कोने पर	सार्वजनिक सुविधा	1.17	स्कूल की वास्तविक स्थिति को चिन्हित किया।	स्थल पर स्कूल है।
24	निर्मित क्षेत्र जनता रोड एवं [illegible] मार्ग के कोने पर	कब्रिस्तान	1.56	कब्रिस्तान को चिन्हित किया।	स्थल पर कब्रिस्तान है।
25	निर्मित क्षेत्र, ढमोला नदी एवं [illegible] से [illegible] को जाने वाला मार्ग	बस अड्डा	1.17	नगरपालिका द्वारा निर्मित बस अड्डे को चिन्हित किया गया।	स्थल पर बस अड्डा है
26	निर्मित क्षेत्र जनता रोड एवं बेहट रोड पर महाराज सिंह कालेज	सार्वजनिक सुविधा	3.51	महाराज सिंह डिग्री कालेज की वास्तविक स्थिति को चिन्हित किया गया।	स्थल पर महाराज सिंह डिग्री कालेज व एम0डी0 कालेज है।
27	निर्मित क्षेत्र, पाँवधोई नदी एवं जनता मार्ग द्वारा चिलकाना मार्ग पर	सार्वजनिक सुविधा	1.07	वास्तविक स्थिति को चिन्हित किया गया।	स्थल पर भूतेश्वर मन्दिर है।
28	निर्मित क्षेत्र जनता रोड द्वारा चिलकाना मार्ग स्थित	सार्वजनिक सुविधा	[illegible]	वास्तविक स्थिति को चिन्हित किया गया।	आवासीय निर्माण, सड़क पर दुकानें हैं।
29	निर्मित क्षेत्र नगरपालिका से मण्डी को जाने वाला मार्ग पर।	सार्वजनिक सुविधा	1.37	जय भगवान स्वरूप महिला इण्टर कालेज को चिन्हित किया गया।	जय भगवान स्वरूप महिला इण्टर कालेज है।
30	निर्मित क्षेत्र नगरपालिका से मण्डी को जाने वाला मार्ग पर।	कार्यालय	1.76	पुलिस स्टेशन, थाना मण्डी को चिन्हित किया।	पुलिस स्टेशन, थाना मण्डी है।
31	निर्मित क्षेत्र मण्डी 30 मी0 मार्ग एक्सपोर्ट कृ0पी0 कॉरपोरेशन के पास	उद्योग	0.88	कुटीर उद्योग चिन्हित किया।	लकड़ी के कारखाने।

सह युक्त नियोजक

सहायक अभियन्ता
सहारनपुर विकास प्राधिकरण

23/2/06

City Magistrate
Saharanpur (U.P.)

32	निर्मित क्षेत्र, ईदगाह के पास अम्बाला मार्ग एवं मण्डी रोड के तिराहे पर।	सार्वजनिक सुविधा	3.5	इस्लामिया इण्टर कालेज को चिन्हित किया।	मस्जिद व इस्लामिया कालेज, दुकान, डेरी फार्म।
33	आवासीय, कमेला के पास अम्बाला मार्ग	कब्रिस्तान	3.90	कब्रिस्तान को चिन्हित किया।	कब्रिस्तान
34	निर्मित क्षेत्र अम्बाला रोड से नवादा मार्ग के कोने पर।	सार्वजनिक सुविधा	1.76	स्कूल को चिन्हित किया।	स्थल पर गुरू नानक इंटर कालेज है।
35	निर्मित क्षेत्र, गुरूद्वारा रोड एवं अम्बाला रोड पर	कार्यालय	0.88	थाना कुतुबशेर चिन्हित किया गया।	स्थल पर थाना कुतुबशेर है।
36	निर्मित क्षेत्र, गुरूद्वारा रोड एवं अम्बाला रोड पर।	सार्वजनिक सुविधा	0.80	मस्जिद की स्थिति को चिन्हित किया गया।	स्थल पर मस्जिद, मुसाफिरखाना व कब्रिस्तान है।
37	क्षेत्रीय वाणिज्य नगर पालिका कम्पाउण्ड रेलवे स्टेशन के निकट	बस अड्डा	0.78	बस अड्डा को चिन्हित किया।	स्थल पर बस अड्डा है।
38	क्षेत्रीय वाणिज्य केन्द्र, नगरपालिका कम्पाउण्ड	कार्यालय	1.95	नगरपालिका कार्यालय को चिन्हित किया।	स्थल पर नगरपालिका कार्यालय है।
39	क्षेत्रीय वाणिज्य केन्द्र, नगरपालिका कम्पाउण्ड	निर्मित क्षेत्र	2.54	वर्तमान में निर्मित आवासीय को चिन्हित किया।	आबादी है।
40	पार्क, उद्यान, क्रीड़ा स्थल, नगर पालिका कम्पाउण्ड	सार्वजनिक सुविधाएं	2.24	गुरूनानक गर्ल्स इन्टर कालेज को चिन्हित किया।	स्थल पर गुरूनानक गर्ल्स इन्टर कालेज है।
41	क्षेत्रीय वाणिज्य केन्द्र, नगरपालिका कम्पाउण्ड	पार्क, उद्योग, क्रीड़ा स्थल	0.88	नगरपालिका पार्क को चिन्हित किया।	नगरपालिका पार्क। अम्बेड़कर स्टेडियम।
42	आवासीय, बेहट बस अड्डा	बस अड्डा	1.27	बेहट बस अड्डा को चिन्हित किया गया।	बस अड्डा

23/02/06
City Magistrate - Saharanpur
(जिलाधिकारी द्वारा प्रतिनिधित्व के लिए नामित समिति-सदस्य)

सहारनपुर विकास प्राधिकरण

23/2/06

City Magistrate
Saharanpur (U.P.)

मुख्य रूप से नगर के निर्मित क्षेत्र तथा इसके समीप के क्षेत्र में स्थित सार्वजनिक सुविधाओं, कब्रिस्तान धार्मिक स्थलों, शासकीय कार्यालयों, उद्योग आदि को वास्तविक स्थित के अनुसार चिन्हित किया गया है, जो निम्नवत है :

क्र0सं0	महायोजना 2001 में प्रस्तावित भू-उपयोग	प्रारूप महायोजना 2021 में परिवर्तित भू उपयोग	क्षेत्रफल हेक्टेयर	टिप्पणी	स्थल निरीक्षण समिति की टिप्पणी
	लघु उद्योग [illegible] नदी पर [illegible] के निकट	[illegible]	[illegible]	उद्योग की वास्तविक स्थिति को चिन्हित किया	[illegible] उद्योग व आबादी।
	[illegible] आवास के पास	आवासीय	[illegible]	कब्रिस्तान की स्थिति के अनुसार चिन्हित किया।	पूर्ण क्षेत्र में आबादी।
3	सामुदायिक सुविधा जल [illegible] के पास	कार्यालय	[illegible]	[illegible] को चिन्हित किया।	कार्यालय, पी0डब्ल्यू0डी0
4	आवासीय हमीला नदी के किनारे रोड पर	कार्यालय	[illegible]	विद्युत कार्यालय की वास्तविक स्थिति को चिन्हित किया	विद्युत कार्यालय व आबादी
5	आवासीय [illegible] बाग, [illegible] रोड पर	कब्रिस्तान श्मशान	[illegible]	वास्तविक स्थिति को चिन्हित किया	स्थल पर कब्रिस्तान है।
6	लघु उद्योग आंशिक [illegible] मिल, चक [illegible] मार्ग	आवासीय	[illegible]	मिल की वास्तविक स्थिति को चिन्हित किया गया।	राईस मिल व आबादी।
7	आवासीय मण्डी के पास रोड पर	कब्रिस्तान	[illegible]	कब्रिस्तान को चिन्हित किया गया।	स्थल पर कब्रिस्तान है।
8	आवासीय [illegible] के पास रोड पर	लघु उद्योग	3.39	कब्रिस्तान के अन्दर लघु उद्योग को चिन्हित किया गया।	कारखाना।
9	आवासीय बाबा लाल दास आश्रम के निकट एवं [illegible] मार्ग पर स्थित	कब्रिस्तान	3.90	कब्रिस्तान की स्थिति को चिन्हित किया गया।	कब्रिस्तान व आवासीय निर्माण।
10	पार्क उद्यान एवं क्रीड़ास्थल, बाबा [illegible] एवं निर्मित क्षेत्र के निकट	कब्रिस्तान	[illegible]	कब्रिस्तान की स्थिति को चिन्हित	स्थल पर कब्रिस्तान है तथा एक कालेज है।

City Magistrate
[illegible]pur (U.P)

तहसीलदार
[illegible]

10	पार्क, क्रीड़ास्थल एवं उद्यान बाबा लालदास आश्रम के नीचे पाँवधोई नदी के निकट	आवासीय	1.27	तदैव	अधिकांश भाग पर आबादी।
11	पार्क एवं क्रीड़ास्थल, उद्यान धान मिल के पास चकरौता मार्ग	आवासीय	1.85	तदैव	अधिकांश भाग पर आबादी।
12	सामुदायिक सुविधा, बाबा लालदास आश्रम के समीप एवं बांयी ओर स्थित	आवासीय	10.53	तदैव	अधिकांश भाग पर आबादी।
13	नगरीय वाणिज्य केन्द्र चकरौता मार्ग के बांयी ओर स्थित	आवासीय	9.56	तदैव	अधिकांश भाग पर आबादी।
14	नगरीय वाणिज्य केन्द्र चकरौता मार्ग पर दांयी ओर तथा 30 मी0 प्रस्तावित मार्ग के ऊपर	आवासीय	5.46	स्थल पर अधिकांश भाग में अनाधिकृत आवासीय निर्माण होने के कारण	अधिकांश भाग पर आबादी।प्रेमपुरी कालोनी, शालीमार गार्डन।
15	पार्क, क्रीड़ास्थल एवं उद्यान चकरौता रोड एवं चकहरेटी के मध्य 30 मी0 प्रस्तावित मार्ग पर स्थित	आवासीय	11.70	तदैव	अधिकांश भाग पर आबादी।
16	राजकीय एवं अर्धराजकीय कार्यालय चकरौता एवं चकहरेटी मार्ग के मध्य 30 मीटर प्रस्तावित मार्ग के ऊपर स्थित	आवासीय	10.53	इस क्षेत्र के आस-पास हुए अनाधिकृत आवासीय निर्माण के रहते शेष भाग को भी नियोजन की दृष्टि से आवासीय करना उपयुक्त पाया गया।	अधिकांश भाग पर आबादी।
17	पार्क एवं क्रीड़ास्थल, उद्यान अलसी बाग के निकट तथा ढमोला नदी के किनारे पर स्थित	आवासीय	9.95	मौके पर अनाधिकृत आवासीय निर्माण होने के कारण।	स्थल पर आबादी बनी है।
18	सामुदायिक सुविधायें चकहरेटी मार्ग पर स्थित एवं 30 मी0 प्रस्तावित मार्ग पर।	आवासीय	15.60	मौके पर अनाधिकृत आवासीय निर्माण हो जाने के कारण।	मौके पर अधिकांश भाग पर आबादी (पुष्पांजलि विहार कालोनी) कुछ भाग में कृषि।
19	भण्डारा चक हरेटी मार्ग पर स्थित पराग डेयरी के विपरीत दशा में।	आवासीय	5.00	भण्डारण के वास्तविक निर्माण तथा आस-पास में हुए अवैध आवासीय निर्माण के आधार पर परिवर्तन किया गया।	छुट-पुट भाग में आबादी बनी है।शेष खाली है। 30 प्रतिशत आबादी।

City Magistrate
...anpur (U.P)

सहारनपुर विकास प्राधिकरण

20	प्रदूषण रहित उद्योग चकहरेरी मार्ग एवं जनता रोड पर स्थित	आवासीय	9.45	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के पत्र सं0 260/व0नि0/म0म0महा0/02 03 दिनांक 13 5.02 के द्वारा सलग्न मा0 मंत्री जी के अनुरोध पत्र के आधार पर।	छुट पुट आबादी व कृषि।
21	नगरीय वाणिज्य केन्द्र जनता रोड पर स्थित चकहरेरी मार्ग एवं लांसघाट मार्ग के मध्य	आवासीय	2.73	मौके पर अनाधिकृत आवासीय निर्माण होने के कारण	अधिकांश भाग पर आबादी
22	बस अड्डा जिला जेल के पास तथा कम्पनी बाग मार्ग पर हमोला नदी के निकट।	आवासीय	2.92	समीप के क्षेत्र में नगरपालिका द्वारा बस अड्डे का निर्माण अपनी भूमि में कराए जाने के कारण परिवर्तन।	अधिकांश भाग पर आबादी कुछ क्षेत्र खाली है। बस अड्डे का निर्माण प्रस्ताव से भिन्न स्थल पर है।
23	सामुदायिक सुविधा पाँवधोई नदी एवं कम्पनी बाग मार्ग के कोने पर	आवासीय	3.02	अनाधिकृत आवासीय निर्माण हो जाने के कारण	आबादी, कार्यालय, हॉस्टल, क्रीडास्थल।
24	सामुदायिक सुविधा चन्द्र कम्पाउण्ड निकट जिला अस्पताल	आवासीय	4.60	तदैव	चन्द्र व पूर्ण क्षेत्र में आबादी।
25	पार्क क्रीडास्थल व उद्यान एकीकृत नगर हमोला नदी के समीप।	आवासीय	5.46	तदैव	लगभग 70 प्रतिशत भाग पर आबादी।
26	पार्क क्रीडास्थल एवं उद्यान गन्ना विभाग हमोला नदी के दूसरे किनारे पर स्थित	आवासीय	13.92	तदैव	पूर्ण क्षेत्र में आबादी।
27	सीवेज फार्म, सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट के ऊपर स्थित निकट जैन डिग्री कालेज	आवासीय	18.53	अवैध आवासीय निर्माण होने के कारण तथा मौके पर सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट के वास्तविक निर्माण के संदर्भ में परिवर्तन किया गया।	लगभग 70 प्रतिशत भाग पर आबादी।
28	सीवेज फार्म, ग्राम पंजौरा सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट के समीप	आवासीय	22.23	अनाधिकृत आवासीय निर्माण तथा सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट के निर्माण के सन्दर्भ में परिवर्तन किया गया।	लगभग 50 प्रतिशत भाग पर आबादी।
29	नगरीय वाणिज्य केन्द्र नवादा मार्ग पर स्थित एवं रजवाहा मार्ग	आवासीय	12.00	वैध एवं अनाधिकृत आवासीय निर्माण होने के कारण।	अधिकांश भाग में आबादी, मो0 हरिनगर, नक्कड़ गाजरा, विश्वकर्मा कालोनी तथा कालोनी, कोरी माजरा।

City Magistrate
(U P)

तहसीलदार

30	पार्क, क्रीड़ास्थल एवं उद्यान नवादा मार्ग के नीचे की ओर स्थित	आवासीय	8.58	तदैव	अधिकांश भाग में आबादी। मी0 वेद विहार।
31	राजकीय एवं अर्धराजकीय कार्यालय सिगरेट फैक्ट्री के विपरीत दिशा में तथा रजवाहे 30 मी0 वर्तमान मार्ग पर स्थित	आवासीय	14.02	तदैव	आबादी तथा खसरा नं0 495, 496, 497, 498 में कृषि, इन खसरों का क्षेत्र एक कोने में है। मी0 वेद विहार, गणेशनगर, भगत वाटिका।
32	आवासीय ग्राम मवीकलां को आबादी के समीप	व्यवसायिक	3.51	इस क्षेत्र में आवास एवं विकास परिषद द्वारा भूमि अर्जन किये जाने तथा भविष्य में क्षेत्र के विकास के दृष्टिगत पुनर्नियोजित किया है।	वर्तमान में कृषि कार्य हो रहाहै।
33	क्षेत्रीय वाणिज्य केन्द्र निर्मित क्षेत्र के अंतर्गत	निर्मित क्षेत्र	60.26	निर्मित क्षेत्र में क्षेत्रीय वाणिज्य केन्द्र प्रस्तावित था परन्तु इसका विकास नहीं हुआ अत: निर्मित क्षेत्र निर्धारित किया गया।	शहर का पुराना निर्मित क्षेत्र है।
34	प्रस्तावित बाईपास समरेखन चकरौता मार्ग एवं अम्बाला मार्ग के मध्य का क्षेत्र	आवासीय	23.91	इसके समरेखन में विभिन्न स्थलों पर अनाधिकृत आवासीय निर्माण होने तथा समरेखन के बाद भी आवासीय अनाधिकृत निर्माण एवं भविष्य में आवासीय क्षेत्र के विकास की मांग के दृष्टिगत बाईपास मार्ग के समरेखन में परिवर्तन किया गया।	अनेक स्थलों पर अनाधिकृत निर्माण हो चुका है।

नोट : उपरोक्त सभी स्थलों पर अधिकांश भाग में वास्तविक विकास तथा भविष्य में भी इसी प्रकार के विकास की सम्भावना होने के संदर्भ में परिवर्तन किये गये।

सहारनपुर विकास प्राधिकरण

189	श्री राकेश जैन महामंत्री जैन समाज सहारनपुर प्रतिनिधि संजय गर्ग का पूर्व निर्बंधक राज्य मंत्री उ0प्र0 सरकार	1. सहारनपुर का नाम शाह हारून के नाम पर होने की आपत्ति की गयी है, जबकि राजा साहरन वीर के नाम पर होना चाहिए। 2. शहर के प्रमुख मार्गों के दोनों ओर 50 फीट की गहराई तक बाजार/दुकानों के लिए प्राविधान होना चाहिए। 3. अम्बाला मार्ग पर सांसद प्रतिनिधि श्री [illegible] तथा अन्य लोगों के मकानों को यातायात नगर में दर्शाया गया है। 4. परिवेदन में जनसंख्या [illegible] आने के संबंध में [illegible] विद्युत कनेक्शनों की दर्शायी गयी संख्या 7,86,669.00 पर तथा जलभराव की समस्या के निस्तारण के संबंध में महायोजना में प्रस्ताव सम्मिलित न होने पर आपत्ति की गयी है। 5. परिवेदन में श्रम शक्ति के संबंध में आपत्ति की गयी है क्योंकि शहर में अधिकतर पूर्व में लगे उद्योग बन्द हो चुके हैं।	1. क्र0सं0 [illegible] के अनुसार। 2. नगर के मुख्य मार्गों पर बाजार स्ट्रीट के प्रस्ताव दिये गये हैं। 3. अम्बाला रोड पर महायोजना 2001 के प्रस्तावों के अनुसार ही महायोजना-2021 में यातायात नगर व बस अड्डे का प्रस्ताव दिया गया है। 4. जलापूर्ति व [illegible] के संदर्भ में प्रस्ताव जोनल प्लान बनाते समय दिये जायेंगे। विद्युत कनेक्शनों की वास्तविक संख्या [illegible] है न कि [illegible] 5. श्रम शक्ति का अनुमान सम्भावित क्रियाओं पर आधारित है।	1. क्र0सं0 2[illegible] के अनुसार। 2. आपत्ति औचित्यपूर्ण नहीं है। अतः निरस्त करने की संस्तुति है। 3. क्र0सं0 1 के अनुसार। 4. विभागीय मत के अनुसार। 5. आपत्ति औचित्यपूर्ण नहीं है। अतः निरस्त करने की संस्तुति है।
198	श्री जहूर अहमद सैक्रेटरी वक्फ कुतुबशेर नं0 271 गुरूद्वारा रोड, सहारनपुर	गुरूद्वारा रोड के पश्चिम की तरफ पुराना कब्रिस्तान कुतुबशेर खसरा सं0 1137 में है जिसे महायोजना में नहीं दर्शाया गया है।	महायोजना में केवल भू उपयोगों को ही प्रदर्शित किया जाता है। विस्तृत भू उपयोग केवल जोनल प्लान बनाते समय दिये जाते हैं।	विभागीय मत के अनुसार।
215	श्री अशोक कुमार नि0 ग्राम मलीकला, सहारनपुर	ग्राम मलीकला की ग्रामीण आबादी का विस्तार महायोजना 2021 में नहीं दर्शाया गया है।	ग्रामीण आबादी विस्तार के प्रस्ताव पर समिति विचार कर सकती है।	ग्रामीण आबादी तथा विस्तार चिन्हित करने की संस्तुति है।
222	मौ0 अली शाह आदि निवासीगण, सहारनपुर	1. कारगिल द्वारा मंडी समिति तक मौके पर विकसित आबाद-फैसल, कमेला आदि कालोनियों को मिश्रित आवासीय में दर्शाया है, जिसे निर्मित क्षेत्र में दर्शाने के लिए अनुरोध किया है। 2. आली चुंगी से हौजोखेड़ी रोड को महायोजना में 100 फीट दर्शाया है। जबकि रोड मौके पर 35 फीट से अधिक चौड़ी नहीं है तथा इसके दोनों ओर सम्पूर्ण रूप से मकान व दुकान बनी हैं। 3. महायोजना में कब्रिस्तानों को नहीं दर्शाया गया है तथा ना ही ईदगाह की सीमा ठीक करने को कहा। 4. अम्बाला रोड पर यातायात नगर तथा कलसिया रोड पर पार्क व क्रीड़ास्थल का प्रस्ताव गलत है, क्योंकि वहां पर आबादी विकसित है। 5. भैरव मन्दिर द्वार के निकट ईदगाह को नहीं दिखाया गया है तथा इसके आसपास के क्षेत्र में दुकानें लकड़ी की मण्डी आदि स्थित हैं। जिसे व्यावसायिक में दर्शाने को लिखा है।	1. प्रस्ताव विचार योग्य नहीं है। 2. तदैव 3. महायोजना में केवल मुख्य भू-उपयोग को ही प्रदर्शित किया गया है। 4. महायोजना 2001 के प्रस्तावों के अनुरूप ही महायोजना 2021 में अम्बाला रोड पर यातायात नगर तथा कलसिया रोड पर पार्क का प्रस्ताव दिया गया है। 5. प्रस्ताव उचित नहीं है।	1. आपत्ति निराधार है। आपत्ति निरस्त करने की संस्तुति है। 2. तदैव 3. विभागीय मत के अनुसार। 4. आपत्ति औचित्यपूर्ण नहीं है। अतः निरस्त करने की संस्तुति है। 5. तदैव

231	रामा ग्रामोद्योग संस्थान, नवादा रोड, गांधी नगर, निकट इण्डियन हर्ब्स, सहारनपुर	उक्त औद्योगिक क्षेत्र को औद्योगिक भू. उपयोग में दर्शानें के लिए अनुरोध किया है।	स्थल की स्थिति स्पष्ट नहीं है।	क्र0सं0 170 के अनुसार।
155	श्री अशोक गांधी, अध्यक्ष , भारतीय उद्योग संघ, आई0आई0ए0 भवन, ट्रेड सेंटर, प्रताप मार्केट, सहारनपुर	1. महायोजना-2021 में शहर में स्थापित उद्योगों को इण्डस्ट्रियल पाकेट के रूप में चिन्हित किया जाये।	1. आपत्ति क्र0सं0 208 के अनुरूप	1. बेहट रोड, जनता रोड तथा नवादा रोड पर औद्योगिक इकाइयों को यथासम्भव समायोजित करते हुए भू उपयोग निर्धारित करने की संस्तुति है।
		2. बेहट रोड पर स्थित उद्योगों के क्षेत्र आवासीय से हटाकर औद्योगिक क्षेत्र में दर्शाया जाए।	2. बेहट रोड, बाईपास रोड पर औद्योगिक उपयोग के प्रस्ताव महायोजना में दिये गये हैं।	2. तदैव
		3. देहरादून रोड से जनता, लिंक रोड पर महाराज सिंह डिग्री कालेज के दोनों वाली सड़क पर आवासीय के स्थान पर उद्योग दर्शाने के लिए कहा गया, क्योंकि यहां पर वर्तमान में उद्योग चल रहे हैं।	3. पैरा प्रथम के अनुरूप।	3. तदैव
		4. दिल्ली रोड, मवीकलां के दोनों ओर प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र के स्थान पर आवासीय करने को कहा गया है।	4. क्र0सं0 127 के अनुसार।	4. क्र0सं0 127 के अनुसार।
		5. दिल्ली रोड पर यू0पी0एस0आई0डी0सी0 द्वारा विकसित औद्योगिक आस्थान में पानी की निकासी के संबंध में प्रस्ताव नहीं है।	5. जोनल प्लान बनाते समय सुझाव पर विचार किया जा सकता है।	5. विभागीय मत के अनुसार।
		6. दिल्ली रोड ग्राम छिदबना में कार्यालय उपयोग के प्रस्ताव को हटाकर आवासीय करने के लिए कहा है।	6. आपत्ति क्र0सं0 46 के अनुरूप।	6. आपत्ति निराधार है। आपत्ति निरस्त करने की संस्तुति है।
		7. दिल्ली रोड पर ग्राम मवीकलां की भूमि पर प्रस्तावित उद्योग उपयोग को हटाकर आवासीय करने के लिए आपत्ति की है।	7. क्र0सं0 127 के अनुसार।	7. क्र0सं0 127 के अनुसार।
		8. अम्बाला रोड दिल्ली बाईपास के समीप नाले को बन्द कर वायस को चौड़ा कर दिया जाये।	8. सुझाव महायोजना से संबंधित नहीं है।	8. तदैव
		9. ट्रांसपोर्ट नगर में चल रही औद्योगिक इकाई का अधिग्रहण न किया जाये तथा औद्योगिक पाकेट के रूप में दर्शाया जाए।	9. अधिग्रहण महायोजना का उद्देश्य नहीं है।	9. आपत्ति निराधार है। अत: निरस्त करने की संस्तुति है।
		10. इण्डियन हर्ब्स रिसर्च एण्ड सप्लाई क0लि0 के क्षेत्र को आवासीय दर्शाया है, जिसे औद्योगिक में दर्शाया जाए।	10. अधिकृत निर्माण अन्य भू-उपयोगों में भी यथावत रह सकते हैं।	10. औद्योगिक इकाई को चिन्हित करने की संस्तुति है।
		11. लिंक रोड पर बस स्टैण्ड के प्रस्ताव पर आपत्ति की गयी है, जिसे औद्योगिक आवासीय कालोनी दर्शाया जाए।	11. प्रस्ताव औचित्यपूर्ण नहीं है।	11. आपत्ति निराधार है। अत: निरस्त किये जाने की संस्तुति है।
		12. दिल्ली रोड पर कांकरकुई रेलवे फाटक तक मार्ग पर व्यवसायिक किया जाये।	12. प्रस्ताव औचित्यपूर्ण नहीं है।	12. तदैव
		13. जनता रोड पर ग्राम हरेटी खुर्द, राजा खुर्द तक आवासीय भू-उपयोग तथा ग्राम तिफरपुर एवं ढमोला में मध्यम एवं भारी उद्योग प्रस्तावित किये जायें।	13. जनता रोड पर आवासीय भू-उपयोग तथा बाईपास मार्ग पर उद्योग हेतु भूमि के प्रस्ताव महायोजना में दिये गये हैं।	13. ग्राम तिकरपुर एवं ढमोला नदी के मध्य भाग में उद्योग भू-उपयोग निर्धारित करने की संस्तुति है।
233	श्री अनुप खन्ना महासचिव आई0आई0ए0 भवन ट्रेड सेन्टर,	1. ट्रांसपोर्ट नगर एवं औद्योगिक भूमि के बीच 45 मी0 रोड के प्रस्ताव पर आपत्ति की गयी है।	1. अम्बाला रोड तथा देहरादून मार्ग पर यातायात नगर/बस अड्डे के प्रस्ताव	1. आपत्ति क्र0सं0 160 के अनुसार करने की संस्तुति है।

	प्रताप मार्केट, सहारनपुर	2. दिल्ली रोड अथवा अम्बाला रोड पर अन्य यातायात नगर का प्रस्ताव किया जाए। 3. ट्रांसपोर्ट नगर बनने तथा दूसरी ओर भूमि औद्योगिक चिन्हित होने के पश्चात नहर का कोई औचित्य नहीं रहेगा। अत: इसे सड़क में परिवर्तित कर दिया जाए।	महायोजना में दिये गये हैं। दिल्ली मार्ग पर भी यातायात नगर का प्रस्ताव औचित्यपूर्ण नहीं है। 2. आपत्ति औचित्यपूर्ण नहीं है। 3. आपत्ति औचित्यपूर्ण नहीं है।	2. आपत्ति निराधार है। आपत्ति निर करने की संस्तुति है। 3. तदैव
142	महाप्रबंधक, जिला उद्योग केन्द्र, सहारनपुर	औद्योगिक आस्थान दिल्ली रोड से पानी की निकासी हेतु नाले को महायोजना में दर्शाने के लिए सुझाव दिया गया है।	सुझाव पर जोनल प्लान बनाते समय विचार किया जा सकता है।	सुझाव महायोजना प्रतिवेदन में सम्मिलि करने की संस्तुति है।
157	श्री अमरजीत सिंह, जिलाध्यक्ष, किसान सभा, रेलवे रोड, सहारनपुर	आपत्ति में किसानों की भूमि के अधिग्रहण का मामला उठाया गया है, जिसमें उनके बाग, छोटे-छोटे गांव झोपड़ी आदि को हटाकर शहर का विकास करने पर अनुरोध किया है।	अधिग्रहण महायोजना का उद्देश्य नहीं है।	आपत्ति निराधार है। आपत्ति निरस्त करु की संस्तुति है।
158	श्री अशोक गांधी, अध्यक्ष भारतीय उद्योग संघ, आई0आई0ए0 भवन, प्रताप मार्केट, सहारनपुर	दिल्ली से शामली होते हुए सहारनपुर आने वाली पूर्व रेलवे लाईन एवं सहारनपुर दिल्ली मार्ग के मध्य क्षेत्र में पूर्व रेलवे लाईन हटायी जा चुकी है, जिसे उद्योग से हटाकर आवासीय में किये जाने के लिए अनुरोध किया है।	सुझाव औचित्यपूर्ण नहीं है। उक्त भूमि को मार्ग के रूप में प्रस्तावित किया गया है।	तदैव
173	श्री सुरेन्द्र पाल रस्तोगी, प्रान्तीय अध्यक्ष नि0 51, शहद्यासा बाजार, मेरठ	1. आवासीय क्षेत्रों में सरकारी कार्यालय भवनों के विकास पर आपत्ति की गयी है। 2. महायोजना मार्गो की चौड़ाई बिना सोचे-समझे प्रस्तावित कर दी गयी है। 3. महायोजना में प्रस्तावित उपयोगों के विकास निर्धारित क्षेत्र का तुरन्त अधिग्रहण करने पर ध्यान आकिर्षत किया गया है, जिससे अवैध निर्माणों पर अंकुश लगे।	1. जोनिंग रेगुलेशन के अनुसार निर्मित क्षेत्र में कार्यालय उपयोग हेतु निर्माण अनुमन्य है। 2. प्रस्ताव निराधार है। 3. सुझाव महायोजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन से संबंधित हैं।	1. शासन की नीति के अनुसार निर्णयार्थ संस्तुति है। 2. आपत्ति निराधार है। आपत्ति निरस्त करने की संस्तुति है। 3. विभागीय मत के अनुसार निर्णयार्थ संस्तुति।
174	श्री अकमल खां बिट्ट, सभासद सेक्टर-17 मौ0 चबर वरदारान नखाशा बाजार, सहारनपुर	1. नगर एवं उससे लगे बाहरी क्षेत्रों में होने वाले अनियोजित एवं नियंत्रित विकास को प्रतिबंधित करने तथा इसके भावी विकास हेतु निर्देश स्पष्ट करने के लिए कहा। 2. नगर पालिका परिषद की स्थिति पर तथा हकीकत नगर को जाने वाली सड़क की दिखायी गयी। चौडाई पर आपत्ति की गई। 3. महायोजना के प्रस्तावों पर क्रियान्वयन न होने पर चिंता जतायी गयी है।	1. सुझाव क्रियान्वयन से संबंधित है। 2. नगर पालिका परिसर की स्थिति पर जो आपत्ति की गयी है, वह निराधार है। 3. सुझाव महायोजना से संबंधित नहीं है।	1. विभागीय मत के अनुसार। 2. हकीकत नगर को जाने वाली सड़क की चौड़ाई महायोजना-2001 के अनुसार रखने की संस्तुति है। 3. सुझाव क्रियान्वयन से संबंधित है।
82	श्री गंगा देवी पत्नी श्री रघुवीर सिंह ग्राम पंचायत दरा कोटतला ब्लाक पुवारंका, सहारनपुर	आपत्तिकर्ता ने ग्राम दरा मिलकाना के खसरा संख्या 7 में शमशान भूमि दर्शाने के लिए अनुरोध किया है।	आपत्ति क्र0 सं0 216 के अनुरूप	क्र0सं0 216 के अनुरूप

99	श्री जसवीर सिंह बजाज, सहारनपुर बिल्डिंग डिजाइनर एवं प्लानर्स एसोसिएशन	1. पूर्व में जिन मार्गों के चौड़ाई घोषित है, उसे कम न किया जाये। 2. पूर्व में घोषित निर्मित क्षेत्र है हकीकत नगर, हिम्मत नगर, दयाल कालोनी को निर्मित क्षेत्र घोषित किया जाए। 3. दिल्ली रोड पर महादेव कालोनी के पीछे की ओर ग्राम मिलक वजीउद्दीनपुर व ग्राम गवालीरा में उद्योग के स्थान पर आवासीय किये जाने का अनुरोध किया गया है। 4. शहर मुख्य मार्गों पर 150 मी0 की गहराई तक व्यवसायिक उपयोग का प्रस्तावा रखा जाये। 5. जो भू-उपयोग पूर्व में आवासीय था, उसे न बदला जाए। 6. अम्बाला रोड पर बस अड्डे के प्रस्ताव पर आपत्ति की गयी है, क्योंकि यहां काफी निर्माण हो चुके हैं। इसे आवासीय करने के लिए अनुरोध किया गया है।	1. सुझाव उचित है बाहय मार्ग की चौ0 कम न की जाए। 2. महायोजना-2001 के अनुसार ही महायोजना-2021 में निर्मित क्षेत्र भू-उपयोग दर्शाया गया है। 3. सुझाव औचित्यपूर्ण नहीं है। 4. महायोजना में नगर के मुख्य मार्गों पर बाजार स्ट्रीट के प्रस्ताव दिये गये हैं। 5. भू-उपयोग की स्थिति स्पष्ट नहीं की है। 6. आपत्ति क्र0 सं0 16 के अनुरूप।	1. मार्गों की चौड़ाई कम न किये जाने की संस्तुति है। 2. विभागीय मत के अनुसार निर्णयार्थ संस्तुति है। 3. सुझाव औचित्यपूर्ण नहीं है। अत: निरस्त किये जाने की संस्तुति है। 4. महायोजना में बाजार क्षेत्र, सघन बाजार क्षेत्र एवं व्यवसायिक उपयोग चिन्हित है। अत: सुझाव निरस्त किये जाने की संस्तुति है। 5. सुझाव औचित्यपूर्ण नहीं है। अत: निरस्त करने की संस्तुति है। 6. क्र0सं0 16 के अनुसार।
51	श्री हरेन्द्र पाल सिंह पुत्र चौ0 मामचंद नि0 ग्राम सांवलपुरनवादा, सहारनपुर	ग्राम सांवलपुर नवादा के खसरा संख्या 234 में प्रार्थी का घर बना है। अत: महायोजना से पृथक कर दिया जाये।	आपत्ति निराधार है।	आपत्ति निराधार है। निरस्त करने की संस्तुति है।
53	श्री अरूण अग्रवाल 2/1 गत्ता मिल कालोनी, अम्बाला रोड, सहारनपुर	महायोजना प्रस्तावों पर अपनी सहमति प्रकट की गयी है।	महायोजना प्रस्तावों की सराहना इसकी सार्थकता प्रकट करती है।	विभागीय मत के अनुसार।
52	श्री मुख्तायर सिंह, अध्यक्ष सहारनपुर उद्योग संघ, सी-4, औद्योगिक आस्थान, दिल्ली रोड, सहारनपुर	दिल्ली रोड स्थित औद्योगिक आस्थान से पानी निकासी हेतु नाले निर्माण के प्रस्ताव हेतु सुझाव दिया गया है।	क्षेत्र का जोनल प्लान तैयार करते समय सुझाव पर विचार किया जा सकता है।	क्र0सं0 222 के अनुसार
54	महाप्रबंधक, जिला उद्योग केन्द्र, सहारनपुर	दिनांक 29.11.04 को जिलाधिकारी की अध्यक्षता में जिला उद्योग बन्धु की बैठक औद्योगिक आस्थान से पानी की निकासी हेतु नाला निर्माण के प्रस्ताव पर लिये गये निर्णय को महायोजना में सम्मिलित करने का सुझाव दिया गया है।	तदैव	तदैव
47	श्री गौतम सिंह गुल्ला पुत्र श्री अतर सिंह नि0 बाटला रोड, अमृतसर	आपत्तिकर्ता की भूमि ग्राम दरा राजपुरा के खसरा नं0 38, 39, 40 व 45 में है, जसमें आबादी बनी है, जिन्हें निर्मित क्षेत्र में दर्शाने के लिए अनुरोध किया है।	सुझाव औचित्यपूर्ण नहीं है।	पुरानी आबादी चिन्हित करने की संस्तुति है।
1	श्री हरीश मलिक, अध्यक्ष,	1. पांवधोई तथा करगी नाले के दोनों ओर की भूमि को किसी	1. खुले क्षेत्र में पांवधोई नदी व ढमोला नदी के	1. विभागीय मत के अनुसार निर्णयार्थ

	नगरपालिका परिषद सहारनपुर	उपयोग में प्रस्तावित न किया जाए। 2. महायोजना में टैंक, तालाब, पार्क सार्वजनिक उद्यानों को मानचित्र में स्पष्ट किया जाए। 3. जो कम चौड़े महायोजना मानचित्र में दर्शाए गए हैं उनको निकट भविष्य में होने वाले परिवर्तन के साथ दर्शाया जाए। 4. नगरपालिका द्वारा मलिन बस्ती तथा मानकमऊ स्थित कब्रिस्तान हेतु सुरक्षित की गयी भूमि को आवासीय न दर्शाया जाए क्योंकि 30 वर्षों से यहां कोई मृतक नहीं दफनाये गये हैं। 5. पालिका कमेला रोड स्थित भूमि को आवासीय दर्शाया जाए। 6. प्रस्तावित बाईपास मार्ग को समरेखन में आने वाले खसरा नम्बरों का पूरा विवरण दिया जाना चाहिए। 7. जो रजवाहे शहर के अन्दर आ गये हैं, या बन्द हो गये हैं, उन्हें सड़क या नाले में परिवर्तित कर दिया जाये। 8. पालिका की एक बड़ी भूमि चिलकाना रोड पर है, जिसमें दुकानों का प्रस्ताव है, जिसे महायोजना में दर्शाया जाए। 9. जिन क्षेत्र में आबादी विकसित हो चुकी है उनमें लगे क्षेत्रों को भी आवासीय में दर्शाया जाए। 10. वर्तमान बस अड्डा गांधी पार्क की भूमि के रूप है का भू उपयोग व्यवसायिक किया जाए, क्योंकि वहां से बस अड्डा हट रहा है तथा यह काम्पलैक्स संगठित विकास योजना में सम्मिलित है।	दोनों ओर स्थित भूमि को महायोजना में पार्क भू उपयोग के रूप में दर्शाया गया है। 2. महायोजना क्षेत्र में स्थित जलाशयों को रिमोट सेंसिंग के अंतर्गत सुरक्षित किया गया है तथा केवल बड़े पार्कों को ही महायोजना मानचित्र में दर्शाया गया है। 3. महायोजना मानचित्र में दर्शा दिये गये हैं। 4. भूमि को राजस्व रिकार्ड में संशोधन करने के उपरान्त नगर पालिका के प्रस्ताव पर समिति विचार कर सकती है 5. महायोजना में कमेला रोड के दोनों तरफ आवासीय भू उपयोग के प्रस्ताव दिये गये हैं। 6. महायोजना पर शासन का अनुमोदन होने के उपरांत इसे मार्गों के सजरा मानचित्रों पर स्थानांतरण की कार्यवाही अपेक्षित है। 7. महायोजना से सम्बंधित नहीं है 8. प्रस्ताव पर समिति विचार कर सकती है। 9. सुझाव औचित्यपूर्ण नहीं है। 10. संगठित विकास योजना के प्रस्ताव पर समिति विचार कर सकती है।	संस्तुति है। 2. यथावत 3. यथावत 4. नगरपालिका द्वारा अपनी भूमि के सार्वजनिक उपयोग हेतु प्रस्ताव किया जा सकता है। 5. विभागीय मत के अनुसार संस्तुति है। 6. यथावत 7. यथावत 8. चिन्हित करने की संस्तुति। 9. आपत्ति निराधार है, निरस्त करने की संस्तुति है। 10. संगठित विकास योजना के प्रस्ताव को समायोजित करने की संस्तुति है।
11	श्री रणदीप सिंह पुत्र श्री धर्मसिंह कोठी चन्द्र नगर, सहारनपुर	प्रार्थी ने चुनहेटी गाड़ा के खसरा सं0 261 की भूमि का उपयोग शैक्षिक संस्था में करने के लिए अनुरोध किया है।	प्रस्ताव औचित्यपूर्ण नहीं है।	आपत्ति निराधार है। आपत्ति निरस्त करने की संस्तुति है।
	जिलाधिकारी सहारनपुर उपाध्यक्ष सहारनपुर विकास प्राधिकरण सहारनपुर	नेशनल टैक्सटाईल कारपोरेशन (UPSD) लि0 की सहारनपुर में स्थित लार्ड कृष्णा टैक्सटाईल मिल का भाग का भू उपयोग नवीन महायोजना 2021 में [illegible]	प्रस्ताव पर समिति विचार कर सकती है।	शासन प्रस्ताव के अनुसार [illegible] संस्तुति है।

अन्य संस्तुति :

1. समिति द्वारा महायोजना प्रारूप पर जनसामान्य से प्राप्त आपत्ति/सुझावों का सम्यक विचारोंपरान्त तथा विभिन्न स्थलों का निरीक्षण करने के उपरांत संस्तुतियां दी गयी हैं परन्तु नगर के भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुए समिति निम्न संस्तुतियां भी करती हैं। सहारनपुर महायोजना 2001 में सहारनपुर–अम्बाला मार्ग पर नहर से पहले 45 मी0 चौड़ा बाईपास मार्ग प्रस्तावित था, जिसे सहारनपुर महायोजना 2021 में 76 मी0 चौड़ा प्रस्तावित करते हुए सहारनपुर–अम्बाला मार्ग पर बाईपास के समरेखन को यथावत प्रस्तावित किया गया। यद्यपि उक्त स्थल पर इस मार्ग सम्बन्ध में कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुआ है परन्तु समिति द्वारा स्थल निरीक्षण के दौरान यह पाया गया कि प्रश्नगत स्थल पर सहारनपुर अम्बाला रेलवे लाईन तथा सहारनपुर अम्बाला राजमार्ग एवं नहर तक बाईपास की प्रस्तावित भूमि पर व्यापक स्तर पर अवैध पक्के निर्माण हुए हैं, इसी जगह पर विद्युत हाईटेंशन लाईन भी है, स्थल की स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए यह स्पष्ट है कि उक्त स्थल पर बाईपास का निर्माण सम्भव प्रतीत नहीं होता है। इसी प्रकार अम्बाला मार्ग से दिल्ली मार्ग पर तथा इससे आगे इस मार्ग के समरेखन में फतेहपुर जट, हसनपुर कदीम, हसनपुर मजरा ताहिरपुरा ग्रामों की घनी आबादी विद्यमान है, जिनके फलस्वरूप भी मार्ग के समरेखन में संशोधन अनिवार्य प्रतीत होता है। अत: समिति हसनपुर रजवाहे से दिल्ली मार्ग तथा दिल्ली मार्ग से अम्बाला मार्ग तक एवं अम्बाला मार्ग से चिलकाना मार्ग तक बाईपास मार्ग के समरेखन में संशोधन की संस्तुति करती हैं। मार्ग के समरेखन में प्रस्तावित संशोधन से प्रभावित क्षेत्र में समीपस्थ क्षेत्र में पूर्व में निर्धारित भू–उपयोग को ही पुनर्नियोजित किया जायेगा।

2. सहारनपुर महायोजना 2001 में प्रस्तावित भू-उपयोग के विरूद्ध जो भी निर्माण/विकास स्थल पर हुए हैं तथा नियोजन की दृष्टि से जिनका समायोजन महायोजना 2021 में किया गया है। उन निर्माण/विकास कार्यों का नियमितीकरण शासन द्वारा निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क लेते हुए किया जायेगा।

अनुलग्नक

दिनांक 12.1.2006 को सम्पन्न हुई सहारनपुर विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक का कार्यवृत्त

एजेन्डा आईटम संख्या : 22/10

विषय : सहारनपुर महायोजना - 2021 की स्वीकृति पर विचार।

मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 लखनऊ के प्रतिनिधि श्री राजपाल कौशिक, सहयुक्त नियोजक, मेरठ सम्भागीय नियोजन खण्ड द्वारा निदेशक मण्डल को विस्तारपूर्वक जानकारी दी गयी। समयाभाव के कारण चर्चा नहीं हो सका और निम्न निर्देश दिये गये :-

1. सहारनपुर महायोजना के ड्राट-2021 के सम्बन्ध में कतिपय सुसंगत विवरण प्रस्तुत करने हेतु श्री राजपाल कौशिक, सहयुक्त नियोजक, मेरठ सम्भागीय नियोजन खण्ड को निर्देश दिये गये।
2. दिल्ली रोड से अम्बाला रोड को जोड़ने वाले बाईपास मार्ग को दोनों ओर से प्रस्तावित किये जाने के निर्देश दिये गये।
3. सहारनपुर महायोजना-2021 पर अवशेष चर्चा एवं निर्णय हेतु निदेशक मण्डल की आगामी बैठक में प्रस्ताव रखने के निर्देश दिये गये।

उपाध्यक्ष

अध्यक्ष

दिनांक 15.2.2006, को सम्पन्न हुई सहारनपुर विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक कार्यवृत्त

एजेन्डा आईटम संख्या : 23/1

विषय : सहारनपुर महायोजना-2021 की स्वीकृति।

सहारनपुर महायोजना 2021 का प्रारूप प्राधिकरण बोर्ड की बैठक दिनांक 24.07.2004 में बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया। अनुमोदन के उपरांत प्राधिकरण द्वारा नियमानुसार प्रारूप पर जनसामान्य, संस्थाओं तथा शासकीय विभागों से आपत्ति/सुझाव आमन्त्रित किये गये। सभी प्राप्त आपत्ति/सुझावों पर विधिवत उपाध्यक्ष, स0वि0प्रा0 की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा सुनवाई की गयी। समिति द्वारा प्रत्येक आपत्ति/सुझाव पर अपनी संस्तुति प्राधिकरण बोर्ड के विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत की गयी। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा समिति की संस्तुतियों एवं महायोजना पर दिनांक 12.01.2006 तथा दिनांक 15.02.2006 को आयोजित बोर्ड बैठकों में विस्तारपूर्वक विचार-विमर्श किया गया। सभी संगत विषयों पर सम्यक विचारोपरान्त प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्नांकित निर्णय लिये गये:

क. **सहारनपुर महायोजना 2021 के प्रारूप पर प्राप्त आपत्ति एवं सुझावों की सुनवाई हेतु गठित समिति की संस्तुति पर निर्णय -**

1. क्र0सं0 1 पर अंकित आपत्ति/सुझाव के सम्बन्ध में समिति की संस्तुति को अस्वीकार करते हुए आपत्तिकर्ताओं की आपत्ति को निरस्तकिया गया।
2. क्र0सं0 105 पर अंकित समिति की संस्तुति को अस्वीकार करते हुए आपत्तिकर्ताओं की आपत्ति को निरस्त किया गया।
3. क्र0सं0 127 पर अंकित आपत्ति/सुझाव के संबंध में समिति की संस्तुति को स्वीकार किया गया। यह भी निर्णय लिया गया कि क्योंकि प्राधिकरण द्वारा इस भूमि से लगी हुई पीछे की भूमि का अधिग्रहण किया जाना प्रस्तावित है। अत: इस भूमि का भू उपयोग आवासीय होने की दशा में इस भूमि को प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहित किया जाये, जिससे प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहित भूमि सहारनपुर-दिल्ली मुख्य मार्ग से मिल जायें।
4. क्र0सं0 146 पर अंकित आपत्ति/सुझाव के संबंध में मार्ग की चौड़ाई को राजस्व अभिलेखों से मिलान कराया गया, जिसमें यह पाया गया कि प्रश्नगत मार्ग की चौड़ाई को 30 मी0 से अधिक नहीं बढ़ाया जा सकता है। अत: आपत्ति निरस्त की गयी।
5. क्र0सं0 160 पर अंकित आपत्ति/सुझाव के संबंध में निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत स्थल पर राजवाहे के पश्चिम में मार्ग की चौड़ाई 30 मी0 निर्धारित की जाए तथा दूसरी ओर राजवाहे के साथ ट्रांसपोर्ट नगर में निर्धारित मार्ग को यथावत रखा जाए।
6. क्र0सं0 161 पर अंकित आपत्ति/सुझाव को निरस्त किया गया।
7. क्र0सं0 162 पर अंकित आपत्ति/सुझाव के संबंध में समिति की संस्तुति स्वीकार की गयी तथा यह भी निर्णय लिया गया कि प्रश्नगत स्थल के समीप राजवाहे के पूरब तथा महायोजना मार्ग के उत्तर में भी व्यवसायिक उपयोग निर्धारित किया जाए।

दिनांक 19.4.2006, को सम्पन्न हुई सहारनपुर विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक का कार्यवृत्त।

एजेन्डा आइटम संख्या : 24/2

विषय : सहारनपुर महायोजना 2021 की स्वीकृति। (अवशेष बिन्दु)

निदेशक मण्डल के निर्णयानुसार सहारनपुर महायोजना प्रारूप-2001 के विपरीत जिन स्थलों पर अनाधिकृत निर्माण के सन्दर्भ में भू उपयोग परिवर्तन किये गये हैं, उन स्थलों का स्थल निरीक्षण करने हेतु गठित समिति की निरीक्षण आख्या, जो एजेंन्डा एवं सम्बन्धित पत्रावली का भाग रहेगी, निदेशक मण्डल के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत की गई। समिति द्वारा प्रस्तुत निरीक्षण आख्या दो भाग में है,भाग - अ तथा भाग - ब के बिन्दुवार प्रत्येक स्थल के सम्बन्ध में विचारोपरान्त निदेशक मण्डल द्वारा निम्नलिखित निर्णय लिये गये हैं :

(अ) सहारनपुर महायोजना 2001 से सहारनपुर महायोजना-2021 प्रारूप में परिवर्तित भू-उपयोग स्थलों की सूची के बिन्दुओं के सम्बन्ध में निर्णय।

1. क्रमांक 1 पर अंकित स्थल पर कब्रिस्तान की भूमि को भी राजस्व अभिलेखों के अनुसार अलग से चिन्हित किया जाये।
2. क्रमांक 2 की भूमि में भी कब्रिस्तान की भूमि को अलग से चिन्हित किया जाये।
3. क्रमांक 3 की भूमि में तालाब को अलग से चिन्हित किया जाये।
4. क्रमांक 5 की भूमि में वक्फ बोर्ड के बाग तथा तालाब को भी चिन्हित किया जाये।
5. क्रमांक 8 की भूमि में कब्रिस्तान की भूमि को भी राजस्व अभिलेखों के अनुसार चिन्हित किया जाये।
6. क्रमांक 9 की भूमि में कालेज की स्थिति को अलग से चिन्हित किया जाये।
7. क्रमांक 18 की भूमि के जिस भाग में कृषि है, उसका भू-उपयोग पार्क एवं खुले स्थान के रूप में चिन्हित किया जाये।
8. क्रमांक 19 की भूमि का भू-उपयोग सहारनपुर महायोजना-2001 के अनुसार व्यवसायिक (थोकव्यापार) ही रखा जाये।

9. क्रमांक 20 की भूमि का भू- उपयोग सहारनपुर महायोजना 2001 के अनुसार उद्योग ही रखा जाये।

10. क्रमांक 31 की भूमि के जिस भाग में कृषि है, उसका भू-उपयोग पार्क एवं खुले स्थल निर्धारित किए जाए।

11. क्रमांक 34 की भूमि का भू-उपयोग आस पास में निर्धारित भू-उपयोग के अनुसार ही रखा जाए।

सूची में चिन्हित स्थलों में शेष भू-उपयोग सहारनपुर महायोजना-2021 के प्रारूप में प्रस्तावित भू-उपयोग के अनुसार ही निर्धारित रहेंगे।

(ब) निर्मित क्षेत्र तथा इसके आस-पास के क्षेत्रों में चिन्हित स्थल की सूची।

1. क्रमांक 18 के संबंध में बोर्ड के पूर्व निर्णय के अनुरूप कार्यवाही की जाये।

2. क्रमांक 20 में स्थल की वास्तविक स्थिति को चिन्हित किया जाये।

3. क्रमांक 28 में सार्वजनिक सुविधा/स्कूल की वास्तविक स्थिति को चिन्हित किया जाये।

निदेशक मण्डल द्वारा उपरोक्त संदर्भित सूची में सम्मिलित स्थलों के संबंध में पुनः यह निर्णय लिया गया कि सहारनपुर महायोजना-2001 के विपरीत जिन स्थलों पर अनाधिकृत विकास/नर्माण के संदर्भ में भू-उपयोग परिवर्तन प्रस्तावित किये गये हैं, उन स्थलों को अलग से चिन्हित कर दिया जाये। इन स्थलों पर 50 प्रतिशत से अधिक लाभार्थियों द्वारा नियमितीकरण हेतु आवेदन करने तथा शासन द्वारा निर्धारित भू- उपयोग परिवर्तन शुल्क जमा कराने के उपरान्त ही नये रूप में निर्धारित किया गया भू-उपयोग मान्य होगा।

निदेशक मण्डल द्वारा सहारनपुर महायोजना प्रारूप -2021 के सम्बन्ध में पूर्ववर्ती बोर्ड बैठकों में लिये गये निर्णय तथा उपरोक्त वर्णित निर्णय को समाविष्ठ करते हुए सहारनपुर महायोजना-2021 को अनुमोदित किया गया। बोर्ड के निर्णय के अनुसार सहारनपुर महायोजना-2021 का प्रतिवेदन व मानचित्र तैयार कराकर उपाध्यक्ष द्वारा महायोजना शासन की स्वीकृति हेतु प्रेषित करने के लिए अग्रेत्तर कार्यवाही की जायेगी।

एजेण्डा आईटम संख्या : 24/3

विषय : मानचित्र संख्या 85 (2005-06) पाईन क्लब एवं स्वीमिंग पुल, इस्माइलपुर अम्बाला रोड सहारनपुर की शमन स्वीकृति के सम्बन्ध मे।

पाईन क्लब एवं स्वीमिंग पुल के प्रस्तावित मानचित्र के संबंध में श्री सुभाष चोपड़ा द्वारा इस प्रयोजना के लिए प्रस्तुत की गयी वायबिलिटी रिपोर्ट का अवलोकन करने के उपरान्त

निदेशक मंडल द्वारा निर्णय लिया गया कि आवेदक से अपेक्षा की जाये कि वह विस्तृत परियोजना रिपोर्ट प्रस्तुत करें, जिसमें मदवार लागत का पूर्ण विवरण तथा प्रस्तावित निर्माण का डिजाइन विशिष्टियाँ भी उपलब्ध हों।

एजेन्डा आइटम संख्या : 14/4

विषय : सहारनपुर विकास के वित्तीय वर्ष 2006-07 के आय-व्ययक पर विचार

निदेशक मंडल द्वारा प्राधिकरण के वित्तीय वर्ष 2006-07 के आय-व्ययक पर विचार कर निम्न बिन्दुओं पर कार्यवाही के निर्देश देते हुए प्रस्तावित आय व्ययक पर स्वीकृति प्रदान की गयी:

1. प्रस्तावित आय व्ययक में अनुमानित प्रारम्भिक अवशेष रू0 702.44 लाख दर्शाया गया है चूंकि वित्तीय वर्ष 2005-06 समाप्त हो चुका है अत: 01.04.2006 को वास्तविक प्रारंभिक अवशेष ज्ञात कर वित्त एवं लेखाधिकारी सत्यापन सुनिश्चित करेंगें।

2. विभिन्न योजनाओं एवं राजस्व मदों प्रस्तावित खर्चों को होने वाली आय / प्राप्तियों की सीमा के अन्तर्गत ही रखा जायेगा।

3. टी0पी0नगर योजना में आवंटियों को कब्जा देने की तिथि से 03 वर्ष के अन्दर निर्माण कार्य पूर्ण करने की शर्त बैनामा / आवंटन पत्र में निर्धारित की जायेगी।

4. प्राधिकरण द्वारा टी0पी0नगर में श्रेणी 'ए', 'बी' व 'सी' के 73 भूखण्डों के लाटरी पद्धति से आवंटन की कार्यवाही हेतु प्रार्थना पत्र आमन्त्रित किये गये है। यदि इस कार्यवाही के पश्चात भी कुछ भूखण्ड आवंटन से अवशेष रहते है, तो ऐसे भूखण्डों को सार्वजनिक नीलामी द्वारा निस्तारित किया जाये।

अध्यक्ष महोदय एवं सदस्यों को धन्यवाद ज्ञापित करने के साथ बैठक की कार्यवाही समाप्त की गयी।

24 4 2006
(वी0के0 पंवार)
उपाध्यक्ष
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सहारनपुर

25/7/06
(मोहिन्दर सिंह)
अध्यक्ष
सहारनपुर विकास प्राधिकरण,
एवं
आयुक्त, सहारनपुर मण्डल, सहा0।

दिनांक 1.6.2006, को सम्पन्न हुई सहारनपुर विकास प्राधिकरण बोर्ड की बैठक का कार्यवृत्त।

एजेन्डा आईटम संख्या : 25/5

विषय : सहारनपुर महायोजना–2021

निदेशक मण्डल द्वारा प्रस्ताव पर सम्यक विचारोपरान्त यह निर्णय लिया गया कि सहारनपुर महायोजना-2021 में महायोजना-2001 के सापेक्ष जो भी भू-उपयोग परिवर्तन किये गये हैं (कृषि क्षेत्र को सम्मिलित करते हुए) उन सब में तत्समय प्रचलित शासन की नीति एवं नियमों के अनुसार शासन द्वारा निर्धारित भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क देय होगा।

सहारनपुर महायोजना- 2021 परीक्षण हेतु गठित समिति द्वारा दिये गये निर्देशों के अनुपालन में सहारनपुर महायोजना में किये गये संशोधन

शासन द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 15.11.06 को आवास बन्धु सभागार में आयोजित हुई थी तथा इस बैठक में लिये गये निर्णयों के अनुपालन में सहारनपुर महायोजना- 2021 में आवश्यक संशोधन किये गये हैं। विवरण निम्नवत है :-

1. इण्डियन इण्डस्ट्रीज एसोसिएशन की आपत्ति पर विचार एवं सहारनपुर विकास प्राधिकरण द्वारा निर्माणाधीन ट्रांसपोर्ट नगर की ले आउट के अध्ययन से प्रश्नगत रजवाहा एवं ट्रांसपोर्ट नगर के बीच के मार्ग को महायोजना से हटाने तथा ट्रांसपोर्ट नगर तथा औद्योगिक क्षेत्र के मध्य पूर्व महायोजना की भांति 24.0 मीटर चौड़ा लिंक रोड मार्ग प्रस्तावित करने का सुझाव दिया गया था। समिति के सुझाव के दृष्टिगत रजवाहा एवं ट्रांसपोर्ट नगर के मध्य के मार्ग को हटा दिया गया है तथा ट्रांसपोर्ट नगर एवं औद्योगिक क्षेत्र के मध्य 24.0 मीटर चौड़े लिंक मार्ग का प्रस्ताव कर दिया गया है।

2. श्री अरुण कुमार गुप्ता की आपत्ति पर विचार करते हुए समिति द्वारा प्रश्नगत क्षेत्र को पार्क एवं खुले स्थल भू-उपयोग से आवासीय किये जाने की संस्तुति इस प्रतिबंध के साथ की गयी थी कि उतने ही क्षेत्र का पार्क एवं खुले स्थल के अंतर्गत अन्यत्र बढ़ा लिया जाये। समिति की संस्तुति के अनुपालन में प्रश्नगत स्थल को आवासीय भू-उपयोग के अंतर्गत दर्शा दिया गया है तथा पार्क एवं खुले स्थल भू-उपयोग में भी वृद्धि प्रस्तावित की गयी है।

3. समिति की बैठक में अवस्थापना सुविधाओं यथा जलापूर्ति, विद्युत आपूर्ति, पावर स्टेशन आदि के प्रस्तावित स्थलों के सम्बन्ध में लिखित रूप से सम्बन्धित विभागों से सहमति प्राप्त करने के निर्देश दिये गये थे। उक्त निर्देशों के अनुपालन में सम्बन्धित विभागों से सम्पर्क स्थापित कर लिखित सूचनाओं की वांछना की गयी। जल निगम द्वारा महायोजना में चिन्हित सीवर ट्रीटमेन्ट प्लान्ट के स्थल पर सहमति प्रदान की गयी। आवास विकास परिषद द्वारा भी अपनी प्रस्तावित आवासीय योजना में सीवर ट्रीटमेन्ट

प्लान्ट प्रस्तावित किया गया है। जिसे महायोजना मानचित्र पर चिन्हित कर दिया गया। उ0 प्र0 पावर कारपोरेशन द्वारा यह अवगत कराया गया है कि सहारनपुर नगर हेतु एक 132 के0वी0 सब-स्टेशन प्रस्तावित है तथा तीन 33/11 के0वी0 सब स्टेशन प्रस्तावित है जिनके लिए अभी भूमि उपलब्ध नहीं हो पायी है। 33/11 सब स्टेशन हेतु लगभग 500 वर्ग मी0 भूमि की आवश्यकता होती है, जिसे महायोजना मानचित्र पर अंकित किया जाना संभव नहीं है। पावर कारपोरेशन के अनुसार अम्बाला रोड, गंगोह रोड अथवा बेहट रोड पर 132 के0वी0 सब स्टेशन भूमि उपलब्धता के आधार पर प्रस्तावित किया जा सकता है। अतः सहारनपुर महायोजना में अम्बाला रोड पर पावर स्टेशन हेतु भूमि चिन्हित कर दी गयी है। जलापूर्ति के सम्बन्ध में अवगत कराया है कि नगरपालिका परिषद, सहारनपुर एवं जल निगम, सहारनपुर द्वारा नगर में 3 अवर जलाशय तथा 6 नलकूप प्रस्तावित किये गये हैं। उक्त जलाशय तथा नलकूपों हेतु भूमि का चयन नहीं हुआ है। जलाशय एवं नलकूप हेतु लगभग 500 वर्ग मीटर भूमि की आवश्यकता होती है, जिन्हें कि महायोजना मानचित्र पर अंकित करना संभव नहीं है। नगरपालिका परिषद, सहारनपुर के पास डम्पिंग ग्राउण्ड हेतु भूमि उपलब्ध नहीं है तथा न ही कोई भूमि उनके द्वारा चिन्हित की गयी है। वर्तमान में हकीकत नगर से आगे ढमोला नदी के किनारे- किनारे सोलिड वेस्ट डम्प किया जा रहा है। सोलिड वेस्ट से बिजली बनाने सम्बन्धी प्लान्ट का प्रस्ताव भी विचाराधीन है जिस हेतु अभी भूमि उपलब्ध नहीं है। अतः सहारनपुर महायोजना में प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र से 500 मीटर से अधिक की दूरी पर डम्पिंग ग्राउण्ड प्रस्तावित किये जा रहे हैं। नगरपालिका परिषद् उक्त क्षेत्रों में डम्पिंग ग्राउण्ड हेतु भूमि अधिग्रहित कर सकता है।

4. सहारनपुर महायोजना में इण्टीग्रेटेड टाउनशिप को प्रोत्साहित करने हेतु ग्राम चक सैदराजा एवं देहरादून मार्ग पर ग्राम पाडली खुशहालपुर एवं छजपुरा में इण्टीग्रेटेड टाउनशिप हेतु स्थल का प्राविधान दर्शाया गया था। समिति द्वारा प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र की चौड़ाई कम करते हुए इसे ग्राम कैलाशपुर तक बढ़ाने तथा मार्ग का लूप पूर्ण करने का सुझाव दिया गया था। समिति के सुझाव के अनुपालन में प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र की चौड़ाई कम करते हुए इसे ग्राम कैलाशपुर तक बढ़ा दिया गया है तथा प्रस्तावित मार्ग को देहरादून मार्ग तक जोड़ते हुए मार्ग का लूप भी पूर्ण कर दिया गया है। उपरोक्त सुझाव के अनुपालन में आवासीय भू- उपयोग में 67.5 हेक्टेयर वृद्धि हुई है।

5. समिति द्वारा सहारनपुर विकास क्षेत्र के दक्षिणी भाग में दिल्ली मार्ग के पूर्व में प्रस्तावित बाईपास मार्ग के साथ एक लम्बी पट्टीनुमा भू-भाग को आवासीय एवं सुविधाएं भू-उपयोग करने का सुझाव दिया गया था। उक्त सुझाव के अनुपालन में उक्त स्थलों को आवासीय एवं सुविधाएं भू-उपयोग के अन्तर्गत दर्शा दिया गया है। समिति के सुझाव के अनुपालन से आवासीय भू-उपयोग में 29.26 हेक्टेयर एवं सामुदायिक सुविधायें में 16.42 हेक्टेयर की वृद्धि हुई है।

6. समिति द्वारा अन्त में यू0डी0पी0एफ0आई0 की गाइड लाईन्स के अनुसार भू-उपयोग पुनर्निर्धारित करने का सुझाव दिया गया था। समिति द्वारा दिये गये सुझाव के अनुपालन में भू-उपयोग निर्धारित कर दिये गये हैं। विवरण निम्नवत हैं :-

(i) प्रस्तावित महायोजना में आवासीय भू-उपयोग हेतु 49.2 प्रतिशत क्षेत्र प्रस्तावित था तथा इन्टीग्रेटेड टाउनशिप एवं ग्राम मवी खुर्द में पट्टीनुमा खुले स्थल को आवासीय करने के सुझाव के अनुपालन में आवासीय भू-उपयोग में और वृद्धि हुई है। यू0डी0पी0एफ0आई0 गाइडलाईन के अनुसार मध्यम नगर हेतु आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत 40 से 45 प्रतिशत क्षेत्रफल होना चाहिए। अत: गाइडलाइन्स के अनुसार आवासीय भू-उपयोग के क्षेत्रफल में कमी करने हेतु ग्राम दराशिवपुरी, अम्बाला मार्ग के नजदीक ग्राम दराअलीस्वाद, चकरोता मार्ग पर ग्राम दराकोटतला एवं ग्राम देहली तथा प्रस्तावित बस-अड्डे के समीप ग्राम चकसराय भारतीचन्द में आवासीय भू-उपयोग की कमी की गयी है। उपरोक्त संशोधनों के उपरान्त महायोजना में प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र 49.2 प्रतिशत से कम होकर 46.61 प्रतिशत हो गयी है।

(ii) प्रस्तावित महायोजना में व्यवसायिक भू-उपयोग 2.25 प्रतिशत भूमि का प्रस्ताव था। यू0डी0पी0एफ0आई0 गाइडलाइन्स के अनुसार मध्यम नगर हेतु व्यावसायिक भू-उपयोग हेतु 3 से 4 प्रतिशत क्षेत्र का प्राविधान होना चाहिए था। अत यू0डी0पी0एफ0आई0 गाइडलाइन्स के अनुसार व्यावसायिक भू-उपयोग में वृद्धि की आवश्यकता के दृष्टिगत ग्राम दराशिवपुरी, ग्राम फतेहपुरजट, ग्राम दराकोटतला में हौजखेड़ी मार्ग तथा प्रस्तावित बाईपास मार्ग पर व्यावसायिक भू-उपयोग में वृद्धि की गयी है। उपरोक्त के अतिरिक्त चकराता मार्ग पर प्रस्तावित बस अड्डे के पास ग्राम चकसराय

भारती में बजट होटल के निर्माण हेतु वयावसायिक भू-उपयोग का प्रस्ताव किया गया है। उपरोक्त संशोधनों के कारण व्यावसायिक भू-उपरयोग बढ़कर 3.01 प्रतिशत हो गया है, जो कि यू0डी0पी0एफ0आई0 गाइडलाइन्स के अनुरूप है।

(iii) प्रस्तावित महायोजना में आद्यौगिक भू-उपयोग 12.92 प्रतिशत भूमि का प्राविधान था। यू0डी0पी0एफ0आई0 गाइडलाइन्स के अनुसार औद्योगिक भू-उपयोग हेतु 8 से 10 प्रतिशत भूमि का प्राविधान होना चाहिए। अत: यू0डी0पी0एफ0आई0 गाइडलाइन्स के अनुसार औद्योगिक भू-उपयोग में कमी की आवश्यकता के दृष्टिगत ग्राम फतेहपुरजट, ग्राम चकआदमपुर, ग्राम दराकोटतला ग्राम धमोला, ग्राम तिपरपुर, ग्राम सम्भालकीखुर्द, ग्राम खुर्द, ग्राम चकहरेटी, ग्राम सड़क दूधली, ग्राम पाडली खुशहालपुर मे औद्योगिक भू-उपयोग की कमी की गयी है। ग्राम दराअलीस्वाद में औद्योगिक भू-उपयोग बाईपास मार्ग तक प्रस्तावित कर दिया गया है। उपरोक्त संशोधनों के उपरान्त औद्योगिक भू-उपयोग 12.92 प्रतिशत से घटकर 10.26 प्रतिशत हो गया है।

(iv) प्रस्तावित महायोजना में कार्यालय भू-उपयोग के अन्तर्गत 1.15 प्रतिशत तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध- सार्वजनिक सुविधाओं के अन्तर्गत 7.52 प्रतिशत कुल 8.67 प्रतिशत क्षेत्र का प्राविधान था। यू0डी0पी0एफ0आई0 गाइडलाइन्स के अनुसार सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधायें भू-उपयोग, जिसमें कार्यालय भी सम्मिलित हैं, हेतु 10 से 12 प्रतिशत क्षेत्रफल का प्राविधान होना चाहिए। अत: यू0डी0पी0एफ0आई0 गाइडलाइन्स के अनुसार सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधा भू-उपयोग में वृद्धि के दृष्टिगत ग्राम ताहिरपुर, ग्राम चक आदमपुर, ग्राम दराअलीस्वाद ग्राम दराकोतला, ग्राम छिदवना, ग्राम बन्नीखेड़ा, ग्राम खत्रीवाला, ग्राम नूरपुरमुस्तकम में सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाओं का प्रस्ताव किया गया है। उक्त संशोधनों के उपरान्त भू-उपयोग में 8.67 से बढ़कर 10.64 प्रतिशत हो गया है।

(V) प्रस्तावित महायोजना में पार्क एवं खुले स्थल भू-उपयोग के हेतु 13.24 प्रतिशत क्षेत्र का प्राविधान था। यू0डी0एफ0आई0 गाइडलाइन्स के अनुसार पार्क एवं खुले स्थल भू-उपयोग के हेतु 18 से 20 प्रतिशत क्षेत्र का प्राविधान किया जाना चाहिए। अतः यू0डी0पी0एफ0आई0 गाइडलाइन्स के अनुसार पार्क एवं खुले स्थल भू-उपयोग में वृद्धि के दृष्टिगत ग्राम शेखपुर कदीम में क्षेत्रीय पार्क का प्रस्ताव किया गया है. उपरोक्त के अतिरिक्त ग्राम दगअलीस्वाद, ग्राम दराकोटतला, ग्राम चकहरेटी, ग्राम पाडली खुशहालपुर तथा नाग नदी के किनारे मुहम्मदपुर गाड़ा तथा ग्राम छजपुरा में पार्कों के विकास का प्रस्ताव किया गया है। उपरोक्त संशोधनों के कारण पार्क एवं खुले स्थल भू-उपयोग का क्षेत्रफल 13.24 प्रतिशत से बढ़कर 16.15 प्रतिशत हो गया है। अतः भू-उपयोग पुनर्निर्धारण के उपरान्त प्रस्तावित भू-उपयोग का विश्लेषण निम्नवत है :-

क्र0 सं0	प्रस्तावित भू-उपयोग	प्रस्तावित हैक्टेयर	प्रस्तावित प्रतिशत	वृद्धि/ कमी	संशोधित प्रस्ताव		यू0डी0पी0एफ0आई0 गाइडलाईन्स प्रतिशत
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	3434.91	49.2	-12.32	3422.59	46.61	40-45
2	व्यवसायिक	157.33	2.25	-63.48	220.81	3.01	3-4
3	उद्योग	902.02	12.92	148.94	753.08	10.26	8-10
4	कार्यालय	80.00	1.15	0.0	80.00	1.09	10-12
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएं	524.66	7.52 (8.67)	+176.58	701.24	9.55 (10.64)	
6	यातायात एवं परिवहन	957.96	13.72	-20.91	978.87	13.33	12-14
7	पार्क एवं खुले स्थल	924.31	13.34	+261.86	1186.17	16.15	18-20
	योग	6981.19	100.00	+361.57	7342.76	100.00	

SAHARANPUR MASTERPLAN - 2021

SAHARANPUR DEVELOPMENT AUTHORITY , SAHARANPUR

1 - SRI MOHINDER SINGH
COMMISSIONER , SAHARANPUR DIVISION / CHAIRMAN, S.D.A

2 - SRI V. K. PANWAR
VICE CHAIRMAN S. D. A. SAHARANPUR

3 - SRI
REP. - DISTRICT MAGISTRATE , SAHARANPUR

4 - SRI
REP. - SECRETARY HOUSING & URBAN PLANNING U. P GOVT. LUCKNOW

5 - SRI
REP. - SECRETARY (FINANCE) , U . P. . GOVT. FINANCE DEPT. LUCKNOW

6 - SRI
REP. - CHIEF TOWN & COUNTRY PLANNER
TOWN & COUNTRY PLANNING DEPT. U. P. LUCKNOW

7 - SRI
REP. - M. D , U . P JAL NIGAM , LUCKNOW

8 - SRI
REP. - S. E , P.W.D , U . P

9 - SRI
CHAIRMAN , NAGAR PALIKA BOARD , SAHARANPUR

Legend

- Rural Builtup
- Village Extn.
- Builtup Area
- Mixed Residential (300-400 PPH)
- Residential (250-300 PPH)
- Commercial
- Small Scale Industries
- Heavy Industries
- Office
- Community Facility
- Sewage Treatment Plant
- Bus Station / Transport Nagar
- Park, Play Ground & Open Spaces
- River,Pond, Drain,Canal
- Shamshan, Kabristan
- Undefined Area
- Railway Area
- Agricultural Area
- Existing Road
- Proposed Road
- Railway Line
- Devlopement Area Boundry
- Nagar Palika Boundary
- Village Boundary
- Changed Landuse
- Activities-Identified
- Integrated Township
- Flyover / Culvert

SCALE 1 : 15000

NORTH

DRAWN BY :
ANIL KUMAR
RAJKUMAR

SUNIL KUMAR SHARMA
AMIT KUMAR GOYAL

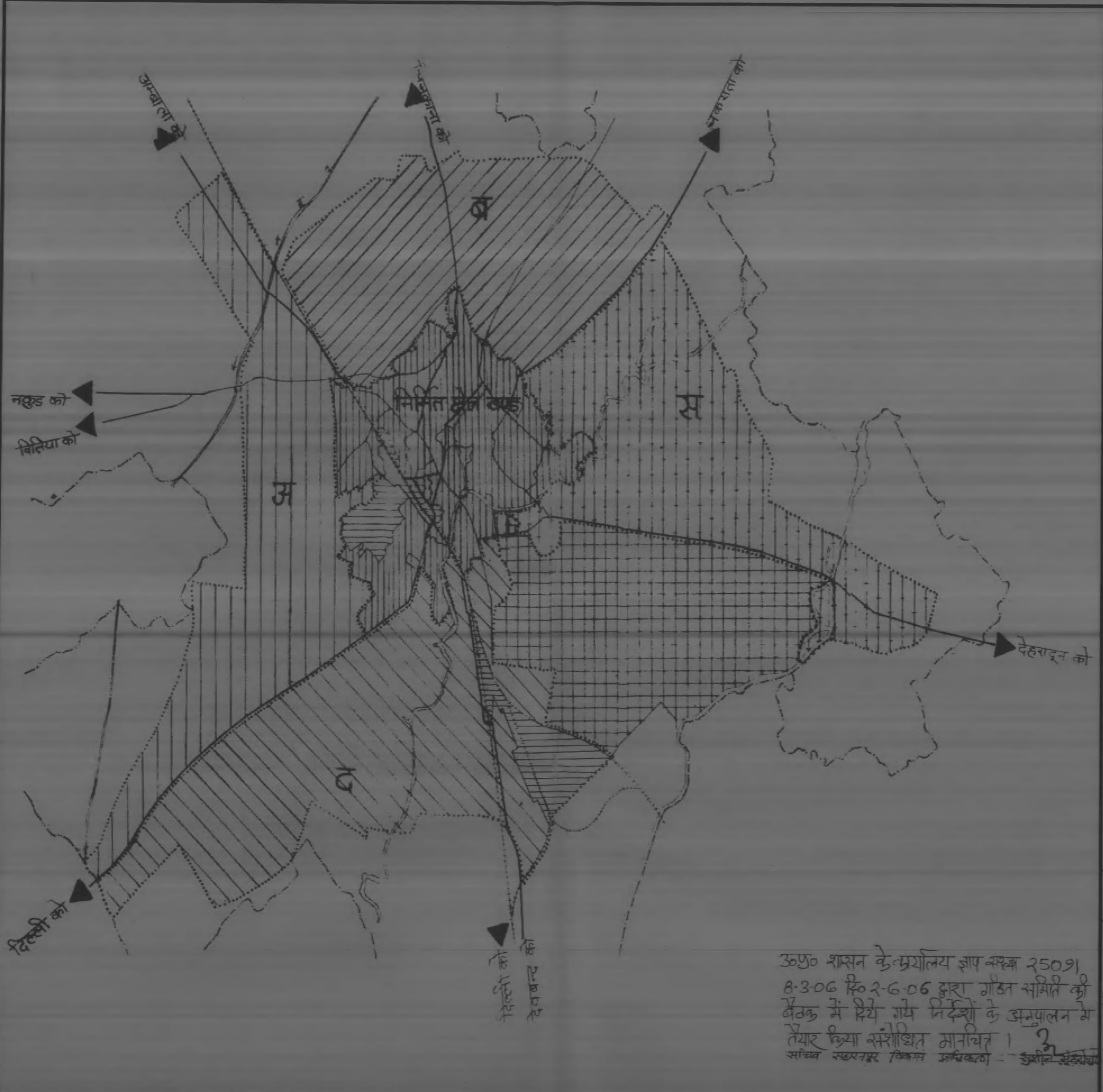
SAHUKAR NIGAM
GANESH SINGH

VIVEK BHASKAR
ASSTT. ARCH. PLANNER

D C GUPTA
ASSOCIATE PLANNER

N . R. VERMA
CHIEF TOWN & COUNTRY PLANNER

सहारनपुर महायोजना- 2021
संकेतिका
सहारनपुर विकास प्राधिकरण
सम्भागीय नियोजन खण्ड मेरठ
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग उत्तर प्रदेश



उ०प्र० शासन के कार्यालय ज्ञाप संख्या 2509/ 8-3-06 दि० 2-6-06 द्वारा गठित समिति की बैठक में दिये गये निर्देशों के अनुपालन में तैयार किया संशोधित मानचित्र।
सचिव सहारनपुर विकास प्राधिकरण

सहारनपुर महायोजना – 2021
नियोजन खण्ड मानचित्र

संकेतिका — उत्तर

- निर्मित क्षेत्र खण्ड
- नियोजन खण्ड अ
- नियोजन खण्ड ब
- नियोजन खण्ड स
- नियोजन खण्ड द
- अपरिभाषित क्षेत्र
- रेलवे क्षेत्र
- नियोजन खण्ड सीमा

पैमाना — मीटर / फुट

विवेक भास्कर	डी. सी. गुप्ता	एन. आर. वर्मा
सहा- वास्तु नियोजक	सहयुक्त नियोजक	मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक