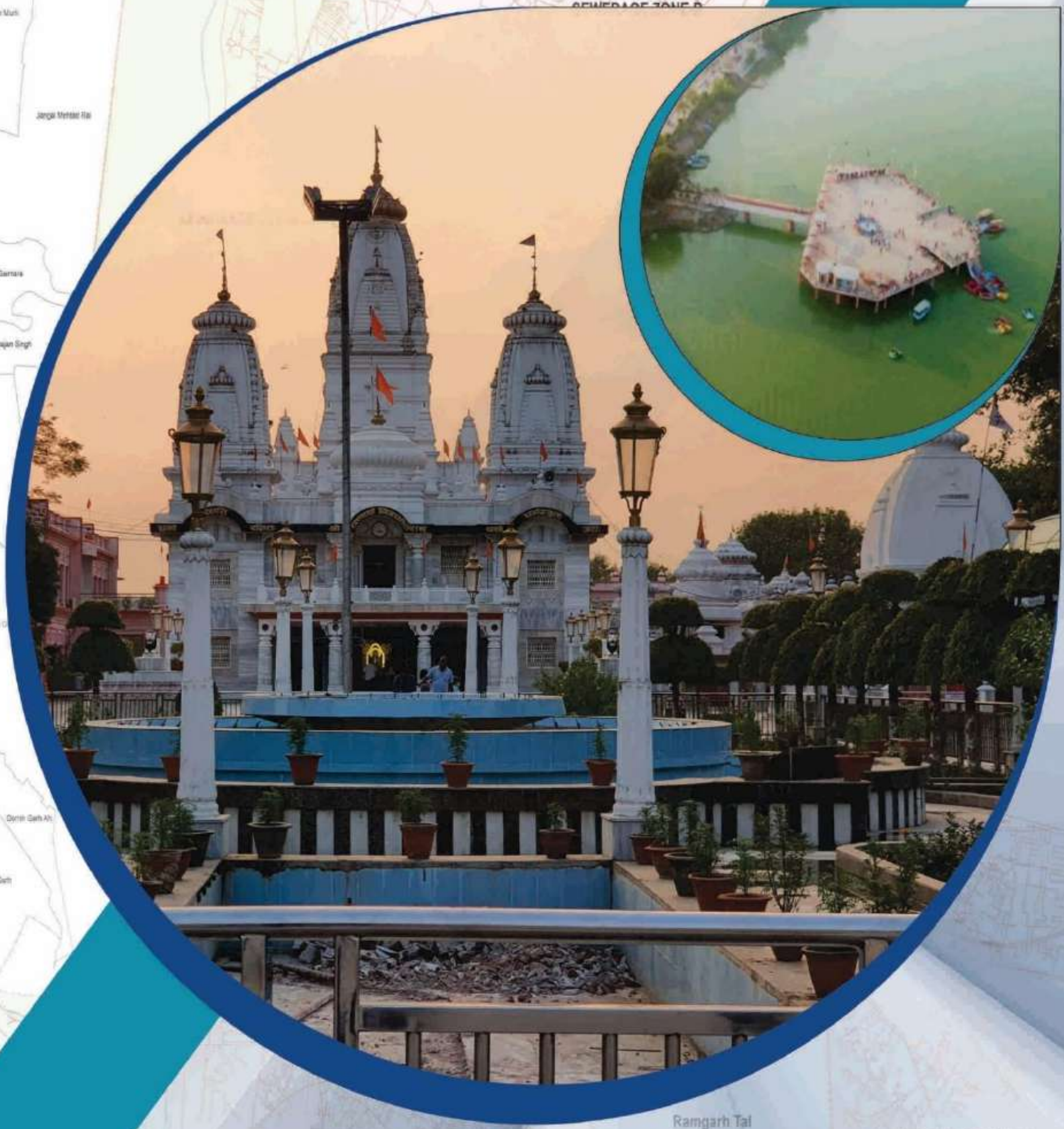
गोरखपुर महायोजना–2031
(प्रारूप)



अमृत
Atal Mission for Rejuvenation and Urban Transformation

Prepared by:

Stesalit System Ltd.

Client:
Chief Town and Country Planner/Nodal officer
Town and Country Planning Department, U.P.
TCG/1-A - V5 Vibhutikhand, Gomtinagar,
Lucknow 226010

1. विषय-सूची

1 प्रस्तावना 5
1.1 पृष्ठभूमि 5
1.2 शहर का क्रमागत विकास 5
1.3 क्षेत्रीय स्थिति 7
1.3.1 सड़क संपर्क 8
1.3.2 रेलवे संपर्क 8
1.3.3 वायु संपर्क 8
1.3.4 लाइट रेल ट्रांजिट सिस्टम संपर्क 8
1.4 जलवायु 8
1.5 क्षेत्रीय स्थिति 9
1.6 महायोजना की आवश्यकता 12
2 मौजूदा महायोजना की समीक्षा 13
2.1 महायोजना 1971-2001 और महायोजना 2001-2021 13
2.1.1 महायोजना 2021 में प्रस्तावित सड़कें 15
2.1.2 गोरखपुर की पिछली महायोजना के भू उपयोग प्रस्ताव का जी.आई.एस. रूपान्तरित भू–उपयोग का तुलनात्मक विश्लेषण 19
2.1.3 महायोजना 2021 में विचलन 19
3 जनसांख्यिकीय रूपरेखा 22
3.1 जनसंख्या 22
3.2 जनसंख्या वृद्धि दर 24
3.3 जनसंख्या घनत्व 24
3.4 जन्म और मृत्यु दर 25
3.5 प्रवासन दर 26
4- स्वोट विश्लेषण 29
5 महायोजना प्रस्तावों हेतु नीति निर्धारण 31
6 भविष्य दृष्टि और उद्देश्य 37
7 जनसंख्या प्रक्षेपण एवं महायोजना प्रस्ताव 38

7.1 जनसंख्या प्रक्षेपण 38
7.1.1 प्रक्षेपित जनसंख्या वृद्धि दर 39
7.2 प्रस्तावित भू–उपयोग 2031 40
7.2.1 आवासीय 41
7.2.2 व्यावसायिक 41
7.2.3 औद्योगिक...42
7.2.4 सार्वजनिक और अर्द्ध–सार्वजनिक एवं कार्यालय..42
7.2.5 पार्क, हरित क्षेत्र और खुले स्थान 42
7.2.6 यातायात और परिवहन..42
7.3 जोन 43
8. जोनिंग रेगुलेशन्स..45

तालिका 1 गोरखपुर शहर में वर्षा 9
तालिका 2 पुरानी महायोजना भूमि उपयोग..14
तालिका 3 **महायोजना 2021 में प्रस्तावित सड़कें**...18
तालिका 4 पिछले महायोजना का भूमि उपयोग प्रस्ताव..18
तालिका 5 विचलन विश्लेषण महायोजना 2031 19
तालिका 6 महायोजना 2021 का आवासीय विचलन...21
तालिका 7 गोरखपुर की मौजूदा जनसंख्या और विकास दर 22
तालिका 8 गोरखपुर की जनसंख्या 23
तालिका 9 शहर की जन्म और मृत्यु दर...25
तालिका 10 गोरखपुर में प्रवासन में...26
तालिका 11 प्रवासन के लिए कारण 27
तालिका 12 गोरखपुर का जनसंख्या प्रक्षेपण 38
तालिका 13 गोरखपुर विकास प्राधिकरण की वृद्धि दर...39
तालिका 14 प्रस्तावित उपयोग करें...40
तालिका 15 प्रस्तावित भूमि उपयोग 2031 41
तालिका 16 गोरखपुर में प्रस्तावित जोनिंग 43

ग्राफ 1 जनसंख्या वृद्धि 23
ग्राफ 2 प्रति हेक्टेयर जनसंख्या घनत्व 24
ग्राफ 3 जन्म और मृत्यु दर 25
ग्राफ 4 प्रवासियों 26
ग्राफ 5 पुरुष बनाम महिला में प्रवासियों..27
ग्राफ 6 प्रवासन के लिए कारण 28
ग्राफ 7 जीडीए की जनसंख्या वृद्धिदर 40

चित्र 1 गोरखनाथ मंदिर 5
चित्र 2 गोरखपुर शहर की उत्पत्ति और विकास..6
चित्र 3 गोरखपुर शहर का फैलाव...7
चित्र 4 क्षेत्रीय सेटिंग और कनेक्टिविटी 11
चित्र 5 महायोजना 2021 में विचलन..19

1 प्रस्तावना

1.1 पृष्ठभूमि

जीआईएस आधारित महायोजना अमृत मिशन के तहत उप–योजनाओं में से एक है। महायोजना शहरी भूमि प्रबंधन के लिए प्रमुख तरीका है, जो शहर के सतत विकास के लिए विस्तृत भूमि उपयोग आवंटन दर्शाता है। जीआईएस का उपयोग महायोजना में सटीकता लाने में मदद करता है क्योंकि आधार मानचित्र बहुत उच्च–रिज़ॉल्यूशन सैटेलाइट (वीएचआरएस) छवियों से तैयार किया जाता है। महायोजना वह ढांचा प्रदान करता है जो शहर के व्यवस्थित विकास में मदद करता है। यह योजना भविष्य की मांग को पूरा करने के लिए पर्याप्त बुनियादी सुविधाएं प्रदान करती है। यह शहरी क्षेत्रों के लिए एक सुनियोजित वित्तीय संरचना भी प्रदान करता है जो शहरी विकास क्षेत्र में प्रभावी प्रशासन के लिए मदद करता है। यह जनता के साथ–साथ विकास प्राधिकरणों के प्रशासन के सामने आने वाले मुद्दों को हल करने में भी मदद करता है। गोरखपुर उत्तर प्रदेश का एक शहर है जिसमें शहर के समुचित विकास के लिए महायोजना की आवश्यकता है। शहर में अब तक दो महायोजना हैं, जिन्हें 1971-2001 और 2001-2021 की समयावधि के लिए तैयार किया गया था, चूकि शहर की महायोजना की अवधि समाप्त होने के कगार पर है, इसलिए शहर को एक नई महायोजना की आवश्यकता है।

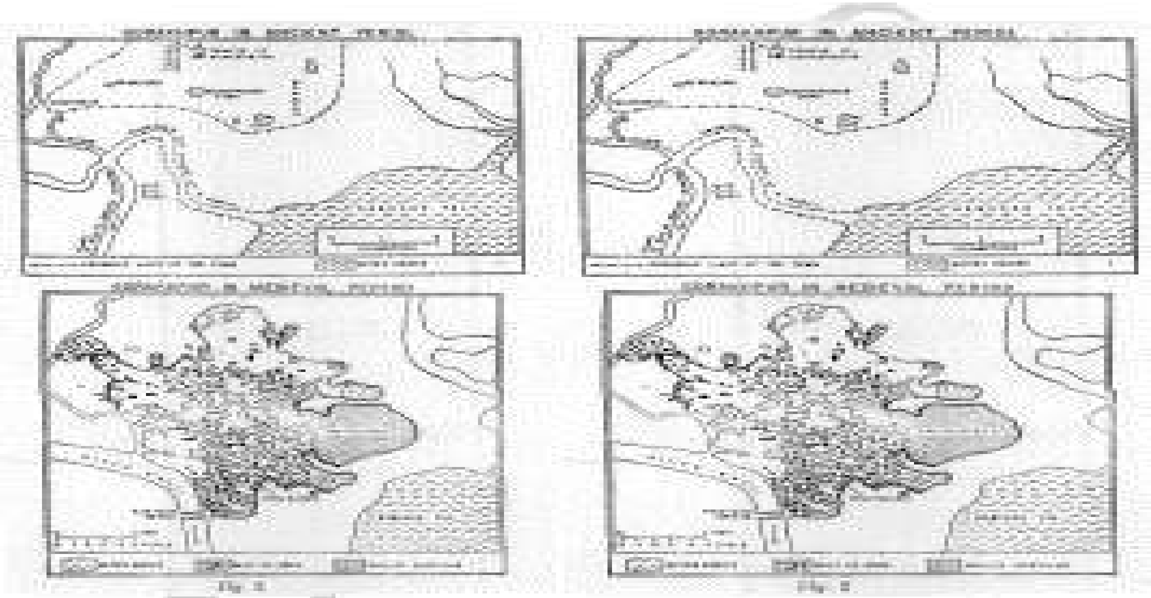
1.2 शहर का क्रमागत विकास

इस शहर का नाम प्रसिद्ध संत गोरक्षनाथ से जुड़ा है। उन्हें गोरखनाथ के नाम से जाना जाता है, जो नाथ योगी संप्रदाय के एक गुरु थे। इस संप्रदाय को सिद्ध योगी या अवधूत–योगी संप्रदाय भी कहा जाता है, गुरू गोरक्षनाथ 9वीं शताब्दी ईस्वी में यहां आए थे। तब यहां पश्चिम बंगाल (810-850AD) के राजा देवपाल का शासन था। गुरू ने उस स्थान पर तपस्या करना शुरू कर दी जहां आज उनके नाम का प्रसिद्ध मंदिर स्थित है। प्राचीन काल में यहां एक स्थानीय देवता गोरक्षनाथ का एक मंदिर था, जो चौथी शताब्दी ईसा पूर्व में राप्ती नदी के बाएं किनारे पर स्थित था। उस समय राप्ती शहर के बीचो–बीच से रामगढ़ ताल की ओर बहती थी।

चित्र 1 गोरखनाथ मंदिर

महाकाव्य काल के दौरान, यह क्षेत्र वर्तमान गोरखपुर क्षेत्र (बस्ती मंडल और गोरखपुर मंडल) के भीतर आता था और करुपथ के नाम से जाना जाता था, जो एक अत्यन्त शांत और सुंदर क्षेत्र था। जो आर्य संस्कृति और सभ्यता का महत्वपूर्ण केंद्र कोसल राज्य का हिस्सा था। उस समय शहर की उत्पत्ति गोरखनाथ वर्तमान

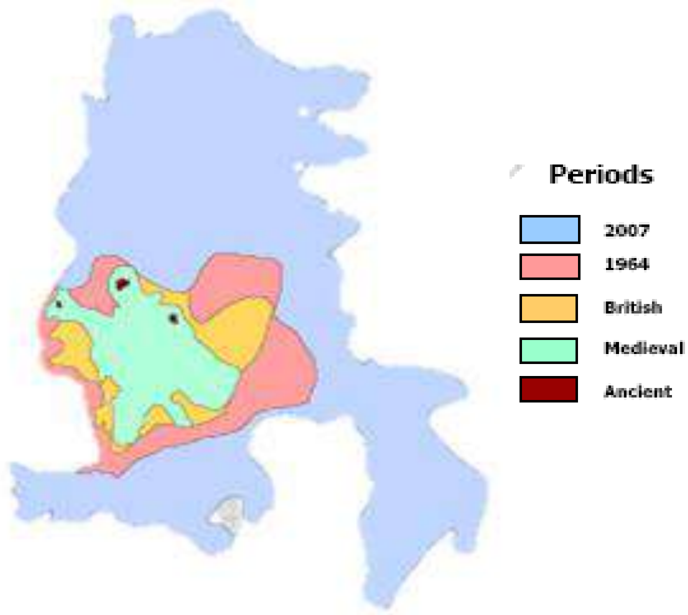
मंदिर के पास वर्तमान शहर के उत्तरी केंद्र में हुई वर्तमान पुराना गोरखपुर, माधोपुर और जटेपुर शहर के सबसे पुराने बसे हुए मोहल्ले हैं उनके अवशेष अभी भी संबंधित क्षेत्रों में पाए जाते हैं। उसके बाद 900-950 ईस्वी के दौरान मान सिंह या मदन सिंह इस क्षेत्र के शासक बने और पुराने शहर के दक्षिण में शहर बसाया। अकबर के समय तक गोरखपुर एक बड़ा नगर बन चुका था। उर्दू बाजार, मियां बाजार के आसपास दक्षिणी भाग में इसका विस्तार हुआ और ब्रिटिश राज्य होने तक अवध के सूबे में गोरखपुर सरकार का मुख्यालय बन गया (छवि 2)। लगभग 1650 में बसंत सिंह ने बसंतपुर मोहल्ला में राप्ती के तट पर एक किला बनवाया और अपनी पकड़ मजबूत की।



चित्र 2 गोरखपुर शहर की उत्पत्ति और विकास

1801 में अवध के नवाब सादात अली खान ने शहर को अंग्रेजों को सौंप दिया जिन्होंने इसे जिला मुख्यालय बनाया और मूल सिविल स्टेशन कैप्टनगंज मोहल्ला में स्थापित किया गया जो वर्तमान में सिविल लाइंस है। 1810 में गोरखपुर सैन्य स्टेशन बन गया और शहर के पूर्व में एक छावनी की स्थापना की गई। ईस्ट इंडिया कंपनी के कुछ सैनिकों को फैजाबाद से यहां लाया गया और शीघ्र ही कुछ अधिकारी

कैप्टनगंज से छावनी क्षेत्र में बसने लगे। (छवि 3) प्राचीन काल से आधुनिक काल तक शहर के लौकिक विकास को प्रस्तुत करता है।



चित्र 3 गोरखपुर शहर का फैलाव

7 सितंबर, 1869 को शहर को नगर पालिका का दर्जा दिया गया और 1891 में यह गोरखपुर मंडल का मुख्यालय बन गया। 1884 में रेलवे की शुरुआत के बाद, रेलवे स्टेशन के पास शहर के उत्तर और पूर्वोत्तर भाग में बौलिया, डेयरी और बिछिया रेलवे कॉलोनियों का विकास किया गया। साथ ही कुछ जगहों पर रेलवे कार्यालयों और रेलवे लोको कार्यशालाओं का निर्माण किया गया क्योंकि शहर पूर्वोत्तर रेलवे का मुख्यालय बन गया था।

वर्तमान में, शहर का दो दिशाओं में बहुत तेजी से विकास और विस्तार हो रहा है – पूर्व और उत्तर और उत्तर–पूर्व क्योंकि पश्चिम में राप्ती नदी और दक्षिण में निचला और जलभराव क्षेत्र होने के कारण दक्षिण एवं पश्चिम दिशा में विकास की सीमित गुंजाइश है।

1.3 क्षेत्रीय स्थिति

गेरखपुर शहर सड़क और रेलवे के माध्यम से देश के अन्य हिस्सों से अच्छी तरह से जुड़ा हुआ है। प्रमुख सड़कें शहर से सभी दिशाओं में निकलती हैं। जो राष्ट्रीय राजमार्ग हैं जो पश्चिम में लखनऊ की दिल्ली की ओर जाता है– पूर्व में बिहार के गोपालगंज और आगे पूर्व में कोलकाता और असम तक जाता है। एक अन्य महत्वपूर्ण सड़क शहर को देवरिया से तथा बिहार के माध्यम से कोलकाता से जोड़ती

है। भारत–नेपाल सीमा से वाराणसी और इलाहाबाद तक इस शहर के माध्यम से राष्ट्रीय राजमार्ग 29 शहर को देश के दक्षिणी भाग से जोड़ता है। एक अन्य स्थानीय सड़क शहर से महाराजगंज, ठुठीबारी (भारत–नेपाल सीमा) और दूसरी ओर बिहार में कैप्टनगंज और बगहा की ओर चली गयी है।

1.3.1 सड़क संपर्क

गोरखपुर नेपाल सीमा से लगभग 100 किमी, वाराणसी से 193 किमी, पटना से 260 किमी और लखनऊ से 273 किमी दूर स्थित है।

1.3.2 रेलवे संपर्क

गोरखपुर देश भर में प्रमुख रेल नेटवर्क के माध्यम से जुड़ा हुआ है। गोरखपुर रेलवे स्टेशन क्लास ए–1 रेलवे स्टेशन की सुविधा प्रदान करता है। उत्तर–पूर्व ब्रॉड–गेज रेलवे लाइन शहर से होकर गुजरती है और देश के अन्य हिस्सों से जुड़ती है। यह देश की राजधानी को गुवाहाटी और कोलकाता से जोड़ने वाली मुख्य लाइन है। दो ब्रांच लाइन एक मीटर गेज जो ब्रॉड गेज में बदलने की कगार पर है, भारत–नेपाल अंतरराष्ट्रीय सीमा के पास नौतनवां तक जाती है। एक अन्य ब्रॉड–गेज लूप लाइन गोरखपुर को छपरा और सीवान के साथ–साथ भारत–नेपाल सीमा के पास रक्सौल से जोड़ती है।

1.3.3 वायु संपर्क

भारतीय वायु सेना का एक वायु सेना स्टेशन 1963 में गोरखपुर में स्थापित किया गया था और सार्वजनिक परिवहन के लिए विस्तारित किया गया है और इसे महायोगी गोरखनाथ हवाई अड्डे के नाम से जाना जाता है। भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण इसे भारतीय वायु सेना के गोरखपुर वायु सेना स्टेशन में एक सिविल एन्क्लेव के रूप में संचालित करता है।

1.3.4 लाइट रेल ट्रांजिट सिस्टम संपर्क

गोरखपुर में प्रस्तावित एलआरटीएस (लाइट रेल ट्रांजिट सिस्टम) में दो कॉरिडोर, श्यामनगर–सुबा बाजार और गुलरहिया–कचेहरी चौराहा प्रस्तावित हैं। दोनों कॉरिडोर के अन्तर्गत एल.आर.टी.एस. 27.41 किमी की दूरी तय करेंगे और दोनों कॉरिडोर में 27 मेट्रो स्टेशन होंगे।

1.4 जलवायु

गोरखपुर नगर हिमालय पर्वत श्रृंखला के निकट तराई क्षेत्र में स्थित है। गोरखपुर एक निचली ढलान वाला क्षेत्र है जहां के कुल शहरी क्षेत्र के 74.29 प्रतिशत में 0-1 डिग्री ढलान है, जबकि 61.67 प्रतिशत क्षेत्र केवल 80.85 मीटर की ऊंचाई वाला है। शहर में ढलान आम तौर पर उत्तर से दक्षिण की ओर है लेकिन यह ढलान एक समान नहीं है और शहर के विकास के साथ विकसित जल निकासी व्यवस्था ऐसी है कि जल प्रवाह शहर में जल निकायों (छोटे और बड़े तालाबों) से जोड़ा गया था।

जलवायु मनुष्य और उसकी गतिविधियों को प्रभावित करती है। इसलिए सरयू पर मैदान के उपोष्णकटिबंधीय भाग में स्थित गोरखपुर शहर में प्रचलित जलवायु स्थिति को जानना आवश्यक है। शहर की जलवायु को तीन ऋतुओं में बांटा जा सकता है गर्मी, सर्दी और बरसात। गोरखपुर शहर का औसत तापमान 25.57 डिग्री सेल्सियस और वार्षिक औसत न्यूनतम तापमान 19.34 डिग्री सेल्सियस रहता है। इस प्रकार, गोरखपुर में जलवायु व्यवहार और उसकी चरम सीमाएं काफी सामान्य और रहने योग्य कही जा सकती हैं।

क्रमांक	**शहर का नाम**	**वर्षा (मिमी में)**	**तापमान (सेंटीग्रेड)**	
			अधिकतम	**न्यूनतम**
1	Gorakhpur	733.4	45.2	5.3

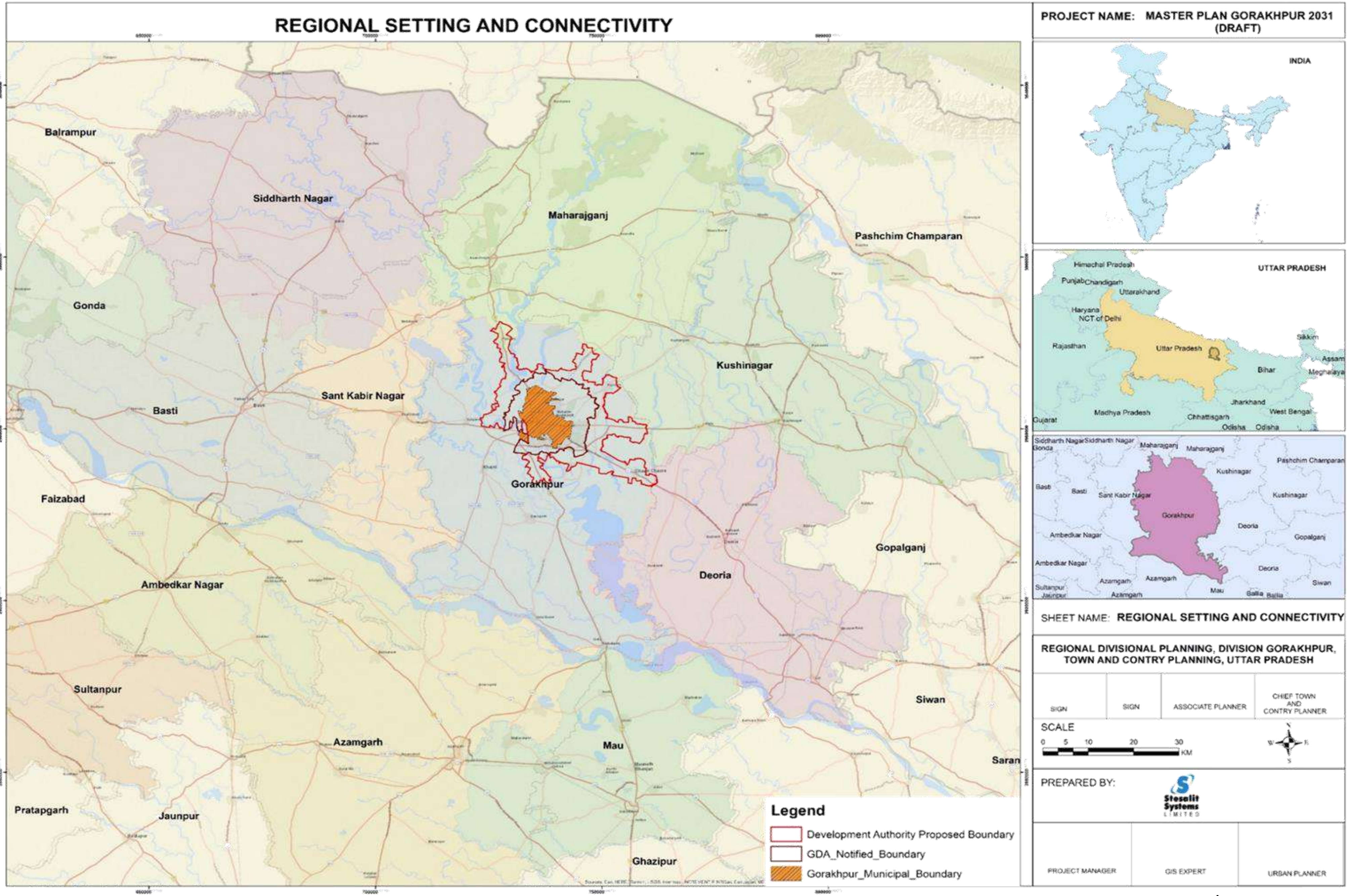
तालिका 1 गोरखपुर शहर में वर्षा

*स्रोतः भारत **2011** की जनगणना*

1.5 क्षेत्रीय स्थिति

गोरखपुर समुद्र तल से 339 फीट (102 मीटर) की ऊँचाई पर 83° 20' से 83° 27' पूर्वी देशांतर 26° 43' से 26° 50' उत्तरी अक्षांश और राप्ती (पुरानी अचिरावती के नाम बोली और रोहिनर (रोहिणी) के संगम पर स्थित है। राप्ती पश्चिम से आती है और रोहिन उत्तर से आती है और दोनों मिलकर शहर की पश्चिमी सीमा का काम करती हैं। रोहिन के संगम के बाद, राप्ती समकोण पर मुड़ती और दक्षिण की ओर प्रवाहित होती है जिससे शहर की पश्चिमी सीमा बनती है। शहर मध्य गंगा घाटी के ट्रांस सरयू मैदान (उत्तर–पूर्व यूपी) के उत्तर–पूर्व भाग में स्थित है। यह उत्तर पूर्वी उ.प्र. के सामाजिक–आर्थिक और वाणिज्यिक, सांस्कृतिक और प्रशासनिक गतिविधियों का एक प्रमुख केंद्र है। शहर के उत्तर–पूर्व में रामगढ़ ताल नाम की एक बड़ी झील है और पूर्व में कुसमही जंगल है। शहर कोलकाता से 815 किमी. उत्तर–पश्चिम, इलाहाबाद से 272 कि.मी. उत्तर–पूर्व, वाराणसी से 232 किमी उत्तर में, राज्य की राजधानी लखनऊ से 262 किमी पूर्व में, स्थित है। सड़कें शहर से नौतनवां और सोनौली, महाराजगंज और ठुठीबारी (दोनों भारत–नेपाल सीमा तक) कसया (कुशीनगर), गोपालगंज से असम तक दक्षिण–पूर्व में देवरिया सीवान–छपरा–कोलकाता तक जाती हैं दक्षिण में बड़हालगंज– इलाहाबाद–वाराणसी और पश्चिम में लखनऊ, कानपुर, दिल्ली तक जाती है। शहर देश के प्रमुख शहरों से सड़क और रेलवे द्वारा अच्छी तरह से जुड़ा हुआ है, जबकि कोलकाता, लखनऊ, दिल्ली हवाई मार्गों से जुडे हुए हैं।

गोरखपुर शहर घाघरा–गंडक दोआब में स्थित है जो गंगा के विशाल मैदान का एक हिस्सा है। यह गोरखपुर कुंड में लगभग 6000 मीटर की गहराई तक जलोढ़ भराव से बना है जो धीरे–धीरे दक्षिण में घाघरा नदी के पास 3000 मीटर तक कम हो जाता है। खादर (नई जलोढ़) और भांगर (पुरानी जलोढ़) क्षेत्र के प्रमुख लिथोलॉजिकल घटक हैं। शहर लगभग एक सपाट मैदान है लेकिन नदी धाराओं के स्थानांतरण के कारण कुछ स्थानीय तलद्वपीय भिन्नताएं हैं।



चित्र 4 क्षेत्रीय सेटिंग और कनेक्टिविटी

1.6 महायोजना की आवश्यकता

गोरखपुर की प्रथम महायोजना 1971–2001 की समयावधि के लिए तैयार की गयी थी और विकास प्रक्रिया को जारी रखने के लिए, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा गोरखपुर विकास प्राधिकरण के साथ मिलकर व्यवस्थित विकास को सुनियोजित करने के लिए महायोजना 2001–2021 तैयार कि गयी थी। वर्ष 2021 के लिए महायोजना तैयार की गयी है, जिसे अब बढ़ती जरूरतों और मांग को पूरा करने के साथ–साथ प्रस्तावित भू–उपयोग के अनुसार उचित विकास सुनिश्चित करने के लिए पुनरीक्षित करने की आवश्यकता है। पुनरीक्षित महायोजना में मौजूदा महायोजना के सभी विचलन और बदलावों का ध्यान रखा जायेगा। गोरखपुर विकास प्राधिकरण का क्षेत्रफल बढ़ाकर 643 वर्ग किमी कर दिया गया है, जिसमें गोरखपुर नगर निगम, पीपीगंज नगर पंचायत, पिपराइच नगर पंचायत, मुंडेरा बाजार नगर पंचायत और 319 गांव शामिल हैं।

2 मौजूदा महायोजना की समीक्षा

2.1 महायोजना 1971-2001 और महायोजना 2001-2021

गोरखपुर शहर के लिए अब तक दो महायोजनाएं तैयार की गयी हैं महायोजना 1971–2001 एवं दूसरी महायोजना 2001–2021 है।

महायोजना *2001.*

- कुल अनुमानित जनसंख्या ***6.10*** लाख थी और ***2011*** की जनगणना के अनुसार वास्तविक जनसंख्या ***6.22*** लाख थी
- शहर के उत्तरी हिस्से में और रामगढ़ ताल–देवरिया मार्ग के बीच शहर के विकास की दिशा अनुमानित की गई थी.

महायोजना *2021*

- कुल अनुमानित जनसंख्या ***13*** लाख थी।
- शहर के विकास की दिशा दक्षिणी क्षेत्र की ओर दिखाई गयी है।

महायोजना ***2001*** और ***2021*** का विस्तृत विश्लेषण नीचे दी गई तालिका में दिखाया गया है।

		महायोजना 2001	महायोजना 2021	
क्रमांक		प्रस्तावित उपयोग	मौजूदा उपयोग	प्रस्तावित उपयोग
1	जनसंख्या	6-10 लाख	6-22 लाख	13 लाख
2	जेनिंग़	5 क्षेत्रों में विभाजित		8 क्षेत्रों में विभाजित
	आवासीय	49%	72.10%	55.93%
	व्यावसायिक	4.06%	3.05%	5.85%
	औद्योगिक	11.40%	7.82%	4.89%
	संस्थागत	7.97%	2.83%	6.66%
	सार्वजनिक सुविधाये	8.07%	7.01%	8.87%
	मनोरंजन और खुली जगह	13.40%	5.12%	10.45%
	परिवहन	3.76%	0.80%	7.35%
		प्रस्तावित विकासशील क्षेत्र	वास्तविक विकसित क्षेत्र	प्रस्तावित विकासशील क्षेत्र
		6128.01 हे.	5689.12 हे.	10765.93 हे. (GIS)
3	आधारभूत संरचना			
	जलापूर्ति	755 लाख लीटर / दिन	65% आच्छदित किया गया	25500 किलोलीटर

		महायोजना 2001	महायोजना 2021	
क्रमांक		प्रस्तावित उपयोग	मौजूदा उपयोग	प्रस्तावित उपयोग
	मलजल–पद्धति	मलजल हेतु आवश्यक प्रस्तावित भूमि 700 हेक्टेयर है।	22% आच्छादन (55 किलोमीटर)	78% क्षेत्र को आच्छादित करने के लिए सीवेज फार्म का प्रस्ताव दिया गया था
	बिजली	2650 किलोवाट का प्रस्ताव	क्षमता 33/11 केवी क्षमता के साथ 14 इलेक्ट्रिक सब स्टेशन	15000 आबादी के लिए 11 किलोवाट के 72 सब स्टेशन
	स्वास्थ्य सेवाएं	3820 स्वास्थ्य सेवा इकाई	3229 स्वास्थ्य सेवा इकाई	5200 स्वास्थ्य सेवा इकाई
	आवासीय इकाइयाँ	40000 आवासीय इकाइयों (प्रतिवर्ष 2000 इकाइयां)	110,000 परिवारों के लिए 99785 आवासीय इकाइयां	260000 आवासीय इकाइयाँ
	विद्यालय	प्राथमिक विद्यालय की संख्या: 327	प्राथमिक विद्यालय की संख्या: 235	विचार नहीं किया गया
		माध्यमक विद्यायल की संख्या: 142	माध्यमिक विद्यालय की संख्या: 42	
			मिडिल स्कूल की संख्या: 218	
			महाविद्यालय–10	
4	अन्य सुविधाएं	प्रस्तावित भू–उपयोग	मौजूदा भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग
	डाकघर और टेलीफोन	विचार नहीं (जोनल प्लान में प्रस्तावित)	प्रधान डाकघर: 01	प्रधान डाकघर: 12
			उप–डाकघर: 57	उप–डाकघर: 73
			प्रमुख दूरसंचार कार्यालय:01	
			उप–दूरसंचार कार्यालय: 10	
	पुलिस थाना	प्रस्तावित भू–उपयोग	मौजूदा भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग
		विचार नहीं (जोनल प्लान में प्रस्तावित)	पुलिस थानों की संख्या: 09	मानकों के अनुसार प्रदान किया जाना है
			पुलिस चौकी संख्या: 39	
			पुलिस लाइन: 01	
5	संस्थाएं (कार्यालय)	प्रस्तावित भू–उपयोग	मौजूदा भू–उपयोग	प्रस्तावित भू–उपयोग
		7.97% भूमि का प्रस्ताव है	केंद्र सरकार के कार्यालयों की संख्या: 45	6.66% भूमि का प्रस्ताव है
			राज्य सरकार कार्यालयों की संख्या: 183	
			स्थानीय सरकारी कार्यालयों की संख्या: 122	

तालिका 2 पुरानी महायोजना भूमि उपयोग

2.1.1 महायोजना 2021 में प्रस्तावित सड़कें

क्रमांक	सड़क का नाम	2001 में प्रस्तावित चौड़ाई	2021 में प्रस्तावित चौड़ाई	2001	2021
1	देवरिया बाईपास	45	45	कृषि	सड़क
2	रिंग रोड–रामगढ़ ताल परियोजना	30	30	कृषि	सड़क
3	राष्ट्रीय राजमार्ग–28 से कजाकपुर	30	30	कृषि	सड़क
4	देवरिया मार्ग – प्रान्तीय राजमार्ग संख्या–01 नगर के अन्दर नगर के बाहर	30 45	30 60	सड़क सड़क	सड़क सड़क
5	देवरिया मार्ग संख्या–01 से देवरिया बाईपास मार्ग तक–उपमार्ग	24	24	कृषि	कृषि
6	राष्ट्रीय राजमर्गा संख्या–28 नगर के अन्दर नगर के बाहर	75 75	75 100	सड़क सड़क	सड़क सड़क
7	रुस्तमपुर ढाला से मझौली कोठी चौराहा मार्ग	18	18	सड़क	सड़क
8	राष्ट्रीय राजमर्गा संख्या–28 पर परिवहन नगर चौराहा से रीड धर्मशाला होते हुए पैडलेगंज चौराहा मार्ग तक	24	24	सड़क	सड़क
9	अलहदादपुर चौराहा से घण्टाघर होते हुए मलौनी बंधा तक	12	12	सड़क	सड़क
10	बैंक रोड चौराहा से बक्शीपुर चौराहा होते हुए घासी कटरा तक	18	18	सड़क	सड़क
11	घासी कटरा चौराहा से रेलवे क्रासिंग होते हुए गोरखनाथ मन्दिर के पश्चिम से नौतनवां मार्ग तक का रुसालपुर मार्ग	12	12	सड़क	सड़क
12	धर्मशाला चौराहा से कसाया मार्ग में मिलने वाला गोलघर मुख्य मार्ग	30	30	सड़क	सड़क
13	गोलघर स्थित गणेश चौराहा से विश्वविद्यालय गोल्फ ग्राउण्ड तक का मार्ग (पार्क रोड)	30	30	सड़क	सड़क
14	धर्मशाला चौराहा से सीसीएस कार्यालय स्टेशन मार्ग	30	30	सड़क	सड़क
15	पैडलेगंज चौराहा से विश्वविद्यालय के पूर्व भाग होकर सीसीएस आफिस के पश्चिम से होते हुए रेलवे	30	30	सड़क	सड़क

क्रमांक	सड़क का नाम	2001 में प्रस्तावित चौड़ाई	2021 में प्रस्तावित चौड़ाई	2001	2021
	वर्कशाप के पूरब से रेलवे रिंग रोड में मिलने वाला मार्ग				
16	स्टेडियम चौराहा से चारफटक होते हुए असुरन चौराहा पर मिलने वाला मार्ग	30	30	सड़क	सड़क
17	धर्मशाला बाजार से असुरन चौराहा होते हुए खजांची चौराहा तक महराजगंज मार्ग	30	30	सड़क	सड़क
18	खजाची चौराहा से झुगिया गेट तक महराजगंज मार्ग	36	36	सड़क	सड़क
19	झुगिया गेट से प्रस्तावित क्षेत्र की सीमा होते हुए आगे महराजगंज मार्ग	45	60	सड़क	सड़क
20	धर्मशाला चौराहा से गोरखनाथ ओवर ब्रिज होते हुए रसूलपुर मार्ग तिराहा तक सोनौली मार्ग	24	30	सड़क	सड़क
21	रसूलपुर मार्ग तिराहा से डीआर केमिकल चौराहा तक सोनौली मार्ग	30	30	सड़क	सड़क
22	डीआर केमिकल चौराहा से मोहरीपुर से उत्तर मिलने वाले बाईपास तक सोनौली मार्ग	36	36	सड़क	सड़क
23	एनएच –28 से मलौनी बन्धा होते हुए से इलाहीबाग के दक्षित से रेलवे क्रॉसिंग होकर मोहरीपुर बाजार पर सोनौली मार्ग से मिलने वाला बाईपास मार्ग	45	45	बांध	बांध मार्ग
24	तरंग क्रॉसिंग से बशारतपुर होते हुए महराजगंज मार्ग पर एच.एन. सिंह चौराहा तक मिलने वाला मार्ग	18	24	सड़क	सड़क
25	सोनौली मार्ग के बाईपास मार्ग से निकल कर औद्योगिक क्षेत्र होते हुए नकहा जंगल होकर खजांची चौराहे से आगे पिपराईच मार्ग पर पादरी बाजार से मिलने वाला बाईपास मार्ग	36	36	कृषि	सड़क
26	वर्तमान सोनौली बाईपास मार्ग नकहा जंगल ग्राम के आबादी के पूर्वीभाग होकर भारतीय उर्वरक निगम के पूर्वी द्वार तक	24	24	कृषि	खुली क्षेत्र
27	पदारी बाजार के पूर्वी भाग से निकल कर एनएच 28 पर	45	45	कृषि	कृषि

क्रमांक	सड़क का नाम	2001 में प्रस्तावित चौड़ाई	2021 में प्रस्तावित चौड़ाई	2001	2021
	अपरिभाषीत क्षेत्र के पूर्वी सीमा होते हुए देवरिया मार्ग तक				
28	झुंगिया बाजार–मेडिकल कॉलेज के उत्तरी भाग से प्रारम्भ होकर भारतीय उर्वरक निगम तक जाने वाला मार्ग	30	30	सड़क	सड़क
29	मेडिकल कॉलेज के उत्तर प्रस्तावित सामान्य व्यवसायिक भू–उपयोग से उत्तर महराजगंज मार्ग का प्रस्तावित बाईपास मार्ग जो पिपराइच मार्ग पर मिलता है	30	30	कृषि	कृषि
30	प्रस्तावित उप बाईपास मार्ग से प्रारम्भ होकर दक्षिण की ओर मेडिकल कॉलेज से दक्षिण प्रस्तावित मार्ग पर मिलने वाला मार्ग	–	24	–	कृषि
31	मेडिकल कॉलेज से दक्षिण महराजगंज मार्ग से प्रारम्भ होकर पिपराइच मार्ग पर प्रस्तावित सामुदायिक सुविधा भू–उपयोग से पश्चिम सटे पिपराईच मार्ग पर मिलने वाला मार्ग	–	30	–	कृषि
32	पादरी बाजार से दक्षिण पिपराइच मार्ग से निकल कर एयरफोर्स कॉलोनी तक का मार्ग	–	24	–	कृषि
33	असुरन चौराहा से पिपराइच–कप्तानगंज मार्ग				
	नगर के अन्दर	18	30	सड़क	सड़क
	नगर के बाहर	30	60	सड़क	सड़क
34	खजांची चौराहा से पिपराईच मार्ग के मध्य प्रस्तावित मडलीय केन्द्र के दक्षिण–पूर्व पिपराइच मार्ग से प्रारम्भ होकर उत्तर–पूर्व में महराजगंज मार्ग–पिपराईच मार्ग को मिलाने वाले बाईपास मार्ग तक	–	18	–	कृषि
35	पिपराइच मार्ग–खजांची चौराहा मार्ग पर प्रस्तावित मडलीय केन्द्र के पश्चिम में मार्ग से प्रारम्भ होकर उत्तर में मेडिकल कॉलेज के दक्षिणी में प्रस्तावित उपमार्ग तक	–	24	–	कृषि

क्रमांक	सड़क का नाम	2001 में प्रस्तावित चौड़ाई	2021 में प्रस्तावित चौड़ाई	2001	2021
36	मेडिकल कालेज उपमार्ग पर उत्तर में प्रस्तावित क्षेत्रीय पार्क के पूरब, दक्षिण से प्रारम्भ होकर महराजगंज मार्ग–एनएच–28 तक प्रस्तावित बाईपास मार्ग तक	–	24	–	कृषि
37	मेडिकल कालेज उपमार्ग से प्रारम्भ होकर मेडिकल कालजे से पूरब सटे प्रस्तावित कार्यालय भू–उपयोग से पूरब होकर महराजगंज मार्ग से एनएच–28 तक प्रस्तावित बाईपास मार्ग तक	–	24	–	कृषि
38	वाहृय रिंग रोड–राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा नगर के दक्षिणी भाग से राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–28 का प्रस्तावित बाईपास मार्ग का विस्तार करते हुए सम्पूर्ण नगर हेतु एक वाहृय रिंग रोड	–	100	–	कृषि

तालिका 3 महायोजना 2021 में प्रस्तावित सड़कें

पूर्व महायोजनाओं का तुलनात्मक विवरण

भूमि उपयोग	2001 (हेक्टेयर)	(कुल का %)	2021 (हेक्टेयर)	(कुल का %)	वृद्वि %
आवासीय	3023	49.3	5339	55.94	76.61
व्यावसायिक	249	4.1	408	4.27	63.86
औद्योगिक	699	11.4	466	4.88	-33.33
सार्वजनिक और अर्ध–सार्वजनिक	983	16	1483	15.54	50.86
हरित क्षेत्र और खुले स्थान	944	15.4	998	10.46	5.72
यातायात और परिवहन	230	3.8	701	7.34	204.8
मिश्रित	0	0	150	1.57	
कुल	6128	100-0	9545	100-00	55-76

तालिका 4 पिछले महायोजना का भूमि उपयोग प्रस्ताव

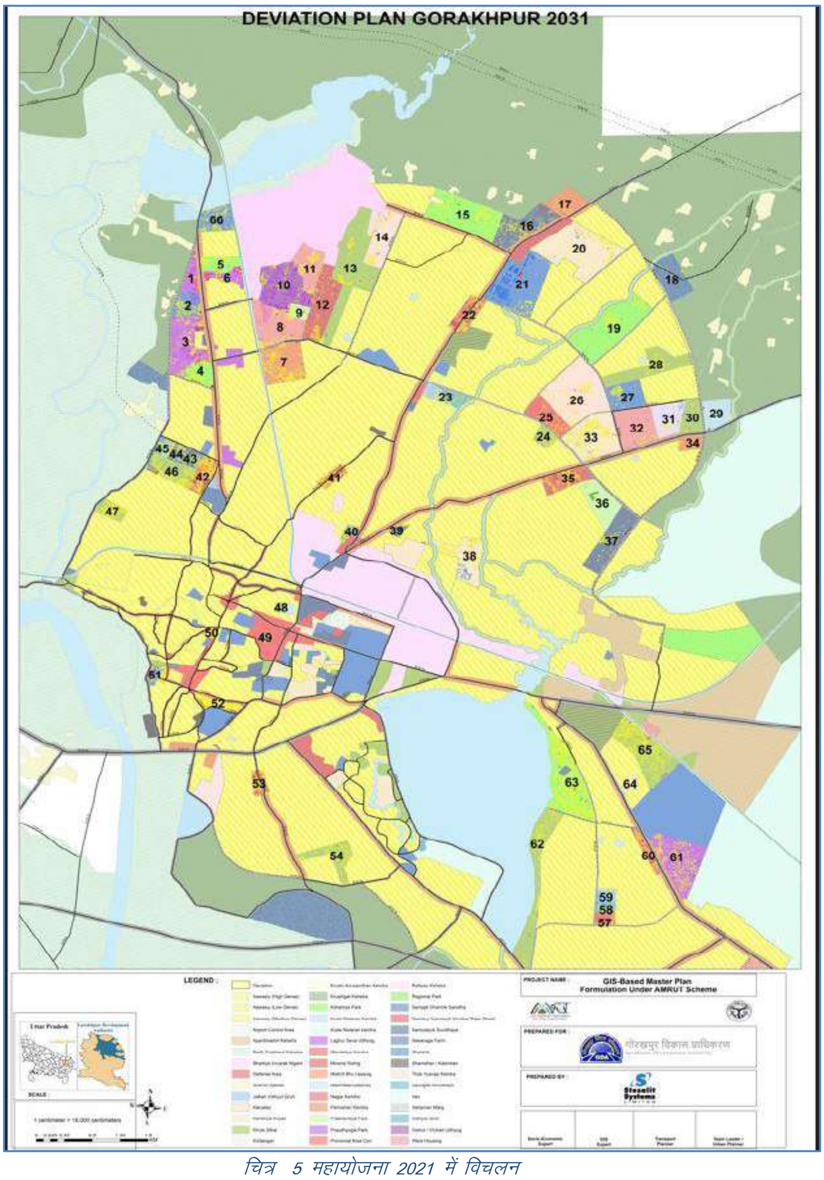
2.1.2 गोरखपुर की पिछली महायोजना के भू उपयोग प्रस्ताव का जी.आई.एस. रूपान्तरित भू–उपयोग का तुलनात्मक विश्लेषण

S.no	Proposed Landuse Master Plan 2021			Total Developed Area	Existing Landuse 2020						Development outside masterplan area	Existing Landuse
	Land use	Area(Ha)	Percentage		Development in Favor of Proposed Land use(Area)	Development in Favor of Proposed Land use(%)	Development against Proposed Land use	Percentage	Total Undeveloped	Percentage		
1	Residential	6157.29	58.31	3825.98	3272.47	78.61	553.50	14.33	2331.31	37.86	624.5092	4795.034
2	Commercial	486.79	4.61	284.12492	42.05	1.01	242.07	6.27	202.67	41.63	21.16	241.2402
3	Mixed	241.09	2.28	187.6081	23.08	0.55	218.01	5.64	53.48	22.18	27.65	268.8522
4	Industrial	501.42	4.75	372.5355	152.46	3.66	348.96	9.03	128.88	25.70	11.42	202.1375
5	Offices	688.58	6.52	537.3494	0.00	0.00	688.58	17.83	151.23	21.96	0	0
6	Recreational/ Park & Open Space	731.23	6.92	349.158948	56.35	1.35	674.88	17.47	382.07	52.25	75.186	1082.416
7	Public & Semi Public	739.88	7.01	527.924735	334.37	8.03	405.51	10.50	211.96	28.65	0.0888	12.7636
8	Public Utilities	259.11	2.45	49.9573	0.00	0.00	259.11	6.71	209.15	80.72	209.03	568.8982
9	Transportation	754.29	7.14	604.0596	282.11	6.78	472.18	12.22	150.23	19.92	190.343	856.061
	Total	10559.68	100.00	6738.70	4162.89	100.00	3862.81	100.00	3820.98	36.18	1159.39	8027.40

तालिका 5 विचलन विश्लेषण महायोजना 2031

संशोधित महायोजना 2031 की तैयारी के दौरान पिछले महायोजनाओं के प्रस्तावित भू उपयोग का तुलनात्मक विश्लेषण किया गया है जो निम्नवत् है :–

2.1.3 महायोजना 2021 में विचलन



चित्र 5 महायोजना 2021 में विचलन

Sr No	Land Use	Deviation	Deviation Area (Ha)	Total Area (Ha)	%
1	Industrial	Residential, Commercial, Mixed, PSP	2.42	11.3	21.42
2	Public & Semi-Public	Residential, Commercial, Industrial, Mixed	4.67	16.39	28.49
3	Industrial	Residential, Commercial, Mixed, PSP	8.61	45.36	18.98
4	Recreational	Residential, Commercial, Mixed, PSP	2.51	16.02	15.67
5	Recreational	Residential, Commercial, Industrial, Mixed, PSP	2.82	15.68	17.98
6	Industrial	Residential, Commercial, Mixed	2.93	11.96	24.50
7	Transportation	Residential, Commercial, Mixed, PSP, Others	6.27	42.82	14.64
8	Commercial	Residential, Commercial, Industrial, Mixed, PSP, Others	5.52	46.02	11.99
9	Recreational	Residential, Commercial, Industrial, PSP	1.15	7.82	14.71
10	Industrial	Residential, Commercial, Mixed, PSP	13.65	54.02	25.27
11	Commercial	Residential, Industrial, Mixed, PSP	2.89	27.94	10.34
12	Commercial	Residential, Commercial, Industrial, Mixed, PSP	3.18	44.84	7.09
13	Recreational	Residential, Commercial, Industrial, Mixed, PSP	3.82	84.32	4.53
14	Public & Semi-Public	Residential, Commercial, Mixed	3.00	38.72	7.75
15	Recreational	Residential, Commercial, Mixed, PSP, Others	10.17	61.74	16.47
16	Public & Semi-Public	Residential, Commercial, Mixed	4.91	39.36	12.47
17	Transportation	Residential, Commercial, Mixed, PSP	4.43	18.44	24.02
18	Public Utilities	Residential, Mixed, PSP	0.51	30.01	1.70
19	Recreational	Residential, Commercial, Mixed, PSP, Others	2.72	69.34	3.92
20	Govrnment	Residential, Commercial, Mixed, PSP, Transportation	3.67	78.53	4.67
21	Public & Semi-Public	Residential, Commercial, Mixed, PSP, Govt.	12.52	71.73	17.45
22	Commercial	Residential, Industrial, Mixed, PSP	5.26	16.3	32.27
23	Public & Semi-Public	Residential, Commercial, Mixed, Govt.	3.06	15.51	19.73
24	Recreational	Residential, Mixed, PSP	1.54	9.12	16.89
25	Commercial	Residential, Mixed, PSP	1.88	23.23	8.09
26	Public & Semi-Public	Residential, Commercial, Mixed	5.93	79.4	7.47
27	Public & Semi-Public	Residential, Commercial, Mixed	1.76	25.3	6.96
28	Recreational	Residential, Commercial, Mixed, PSP	2.22	37.99	5.84
29	Public Utilities	Residential, Commercial, Mixed	0.97	20.83	4.66
30	Recreational	Residential, Commercial, Mixed, PSP, Govt.	2.00	18.31	10.92
31	Transportation	Residential, Commercial, Mixed, PSP	1.71	25.68	6.66
32	Commercial	Residential, Mixed, PSP	2.04	38.30	5.33
33	Govrnment	Residential, Commercial, Mixed, PSP, Others	7.07	53.93	13.11
34	Transportation	Residential, Commercial, PSP, Others	0.41	8.00	5.13
35	Commercial	Residential, Mixed, PSP	4.42	22.1	20.00
36	Recreational	Residential, Commercial, Mixed, Others	2.12	31.01	6.84
37	Public & Semi-Public	Residential, Commercial	3.28	37.45	8.76
38	Govrnment	Residential, Commercial, Mixed, PSP	6.90	37.12	18.59
39	Public & Semi-Public	Residential, Commercial, Mixed	1.45	4.23	34.28
40	Public & Semi-Public	Residential, Commercial, Mixed	2.36	5.85	40.34
41	Commercial	Residential, Mixed, PSP	3.90	8.56	45.56
42	Commercial	Residential, Industrial, Mixed	8.14	18.04	45.12
43	Public & Semi-Public	Residential, Commercial, Mixed	2.59	8.38	30.91
44	Public & Semi-Public	Residential, Commercial	1.83	6.57	27.85
45	Public & Semi-Public	Residential, Commercial	2.21	7.7	28.70
46	Recreational	Residential, Commercial, Mixed, PSP	6.10	25.64	23.79

47	Recreational	Residential, Mixed	4.17	12.15	34.32
48	Recreational	Residential, Commercial	0.72	3.19	22.57
49	Public & Semi-Public	Residential, Commercial	0.97	2.53	38.34
50	Commercial	Residential, Mixed, PSP	2.26	3.28	68.90
51	Public & Semi-Public	Residential, Commercial, Mixed	3.51	8.46	41.49
52	Commercial	Residential, Mixed, PSP	7.05	11.22	62.83
53	Commercial	Residential, Mixed, PSP	4.27	8.08	52.85
54	Recreational	Residential, Mixed, PSP	3.97	24.13	16.45
55	Transportation	Residential, Mixed	0.26	14.82	1.75
56	Commercial	Residential, Industrial, Mixed, PSP, Others	3.23	31.34	10.31
57	Commercial	Residential, Mixed	0.95	7.3	13.01
58	Public & Semi-Public	Residential, Commercial, Mixed	0.87	5.7	15.26
59	Public & Semi-Public	Residential, Commercial, Mixed	0.85	6.93	12.27
60	Commercial	Residential, Mixed, PSP	2.08	8.5	24.47
61	Industrial	Residential, Commercial, Mixed, PSP	8.20	55.07	14.89
62	Recreational	Residential, Commercial, Mixed, PSP	5.59	55.55	10.06
63	Recreational	Residential, Commercial, Mixed, PSP	21.60	73.11	29.54
64	Govrnment	Residential, PSP	0.46	5.6	8.21
65	Recreational	Residential, Commercial, Mixed, PSP	14.50	56.63	25.60
66	Public & Semi-Public	Residential, Commercial, Mixed	4.58	21.94	20.88

तालिका 6 महायोजना 2021 का आवासीय विचलन

3 जनसांख्यिकीय रूपरेखा

यह परिभाषित है कि किसी शहर की जनसांख्यिकीय रूपरेखा शहर की जनसंख्या उसके आकार, संरचना और स्थान में विभाजन को दर्शाती है और वह प्रक्रिया दर्शाती है जिसके माध्यम से जनसंख्या बदलती है। इसके अलावा, जन्म दर की संख्या, मृत्यु दर और प्रवासन प्रकृति जनसांख्यिकी के हैं, जो संयुक्त रूप से जनसंख्या स्थिरता या परिवर्तन लाते हैं। जनसांख्यिकी सामाजिक और आर्थिक समस्याओं को समझने और संभावित समाधानों की पहचान करने के लिए बहुत उपयोगी है।

3.1 जनसंख्या

शहर में रहने वाले लोगों की संख्या उस शहर की जनसंख्या के रूप में परिभाषित होती है। जनसंख्या वृद्धि एक निश्चित अवधि में किसी निश्चित क्षेत्र में रहने वाले (प्रति सौ) लोगों की संख्या में वृद्धि है।

जनसंख्या में परिवर्तन को प्रभावित करने वाले कारक हैं:

- जन्म के कारण वृद्धि
- मौतों के कारण कमी
- प्रवास के कारण वृद्धि या कमी
- विलय के कारण वृद्धि

ऐसा माना जाता है कि नगरीयकरण और पलायन जनसंख्या वृद्वि का प्रमुख कारण है। उत्तर भारत में उत्तर प्रदेश राज्य की जनसंख्या लगभग 200 मिलियन (२० करोड़) हैं यह भारत में सबसे अधिक आबादी वाला राज्य है। 2011 की जनगणना के अनुसार उत्तर प्रदेश की कुल जनसंख्या 199,812,341 है, जिसमें पुरुष और महिला क्रमशः 52% (104,480,510) और 48% (95,331,831) हैं।

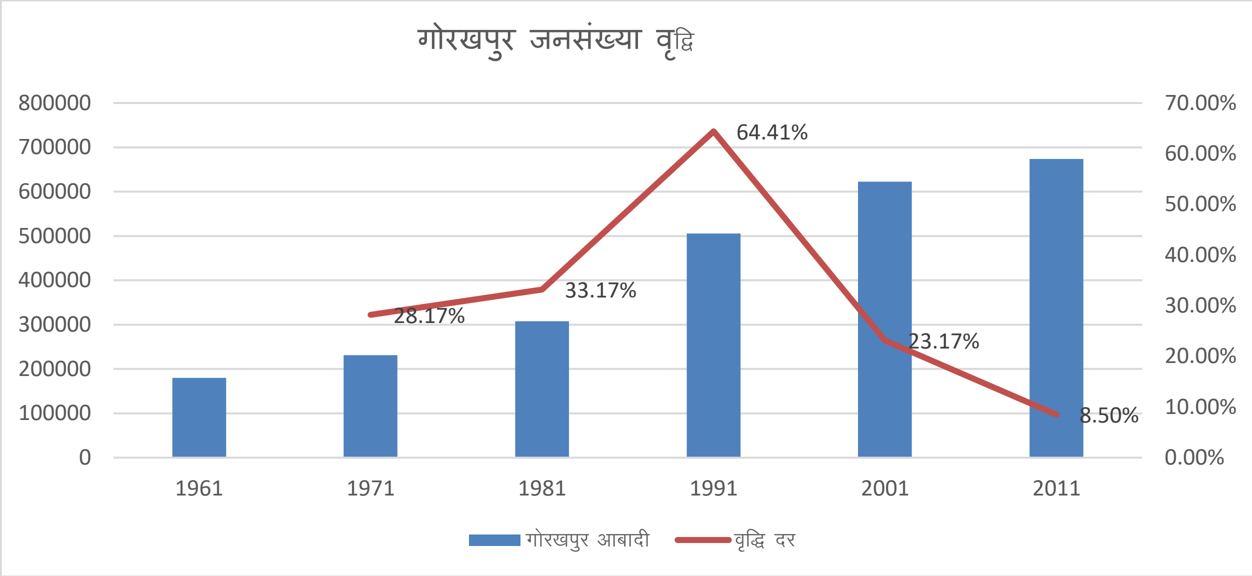
गोरखपुर शहर उत्तर प्रदेश के बड़े शहरों में से एक है। पिछले पांच दशकों में शहर की जनसंख्या वृद्वि को नीचे की तालिका में दर्शाया गया है। गोरखपुर शहर के दशकीय जनसंख्या वृद्वि को ग्राफ द्वारा प्रदर्शित किया गया है। 2011 की जनगणना के अनुसार, गोरखपुर की जनसंख्या 673446 हैं।

क्रमांक	1961	1971	1981	1991	2001	2011
गोरखपुर आबादी	180255	230911	307501	505566	622701	673446
वृद्धि दर		28.17%	33.17%	64.41%	23.17%	8.50%

तालिका 7 गोरखपुर की मौजूदा जनसंख्या और विकास दर

स्रोत: गोरखपुर की जनगणना 2011

गोरखपुर शहरी क्षेत्र की दशक की जनसंख्या वृद्धि में परिवर्तन नीचे ग्राफ में दिखाया गया है;



ग्राफ 1 जनसंख्या वृद्धि

महायोजना के अध्ययन क्षेत्र में गोरखपुर नगर निगम, पीपीगंज नगर पंचायत, पिपराइच नगर पंचायत, मुंडेरा बाजार नगर पंचायत और 319 गांव शामिल हैं। इन 319 गाँवों को आगे शहरीकरण योग्य गाँवों, राजमार्गों के किनारे गाँवों और शेष गाँवों के रूप में चिन्हित किया गया है। उनकी जनसंख्या को नीचे दी गई तालिका में दिखाया गया है।

क्रमांक	श्रेणी	1991	2001	2011
1	गोरखपुर नगर निगम	505566	622701	673446
2	नगर निगम सीमा में शामिल 31 गांव	33285	51152	101104
3	प्रस्तावित शहरीकरण योग्य गांव	56627	89274	151016
4	पिपीगंज नगर पंचायत	8341	11398	13517
5	प्रस्तावित शहरीकरण योग्य गांव	17183	22911	28457
6	मुंडेरा बाजार नगर पंचायत	9951	11228	10818
7	प्रस्तावित शहरीकरण योग्य गांव	4197	14417	16596
8	पिपराइच नगर पंचायत	12315	14829	15621
9	प्रस्तावित शहरीकरण योग्य गांव	4041	13399	15886
10	राजमार्गों के किनारे के गांव	169226	274940	328670
11	बाकी गांव	109455	109392	136676
	योग	930187	1235641	1491807

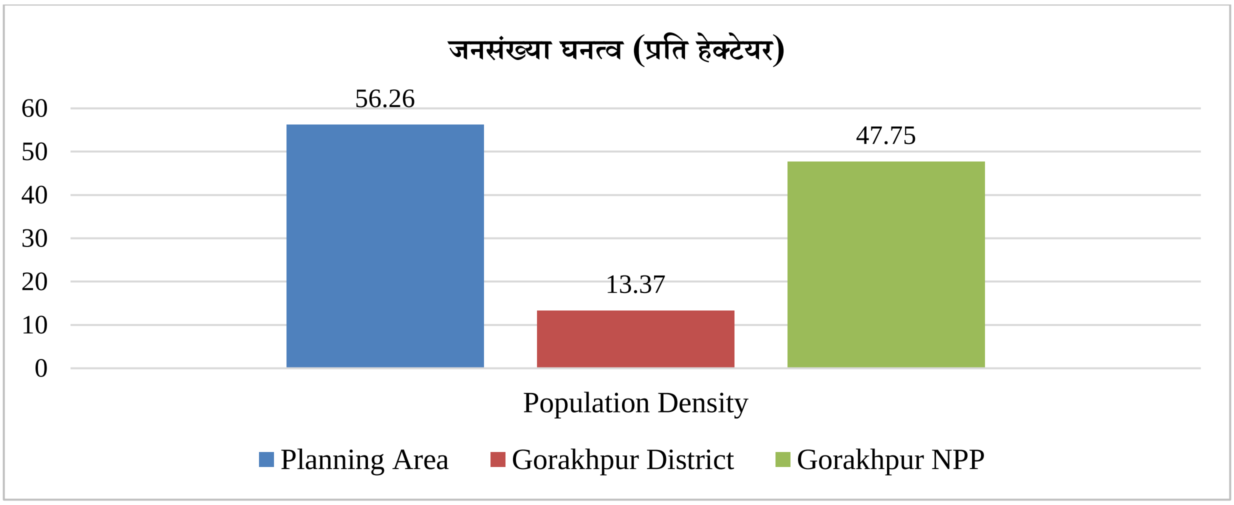
तालिका 8 गोरखपुर की जनसंख्या

3.2 जनसंख्या वृद्धि दर

दशकीय जनसंख्या वृद्धि महत्वपूर्ण है क्योंकि यह पिछले दशकों में शहर के विकास की प्रवृत्ति को दर्शाती है और यह संभावित भावी जनसंख्या का अध्ययन करने में मदद करती है। यह ठीक ही कहा गया है कि जनसंख्या वृद्धि शहरीकरण का कारण है, लेकिन शहर की वृद्धि को समझने के लिए या जिस दिशा में शहरीकरण हो रहा है। जनसंख्या घनत्व और जनसंख्या वृद्धि शहर के भीतर की विशिष्ट प्रकृति की पहचान करने में मदद करते हैं। शहर का विकास कई कारकों पर निर्भर करता है, लेकिन गोरखपुर शहर के लिए उद्योग प्रमुख कारकों में एक थे।

3.3 जनसंख्या घनत्व

2011 की जनगणना के अनुसार गोरखपुर शहर में जनसंख्या घनत्व 4775 प्रति वर्ग किलोमीटर है। इसलिए, यह कहा जा सकता है कि गोरखपुर न०नि० में जनसंख्या घनत्व 48 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है, पीपीगंज न.प. में जनसंख्या घनत्व 23 व्यक्ति/हेक्टेयर है, पिपराइच न.प. में जनसंख्या घनत्व है 20 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर और मुंडेर बाजार न.प. का जनसंख्या घनत्व 18 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है, जबकि संपूर्ण योजना क्षेत्र का जनसंख्या घनत्व 56 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है। गोरखपुर जिले का जनसंख्या घनत्व 13 व्यक्ति प्रति हेक्टयर है और गोरखपुर न.नि. का जनसंख्या घनत्व गोरखपुर जिले और गोरखपुर ग्रामीण क्षेत्र की तुलना में बहुत अधिक है।



ग्राफ 2 प्रति हेक्टेयर जनसंख्या घनत्व

किसी स्थान में रहने की योग्यता उसके घनत्व पर निर्भर करती है और 2011 की जनगणना के अनुसार गोरखपुर का घनत्व 48 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है, जो कि URDPFI दिशा निर्देशों के अनुसार अनुमन्य सीमा के भीतर है।

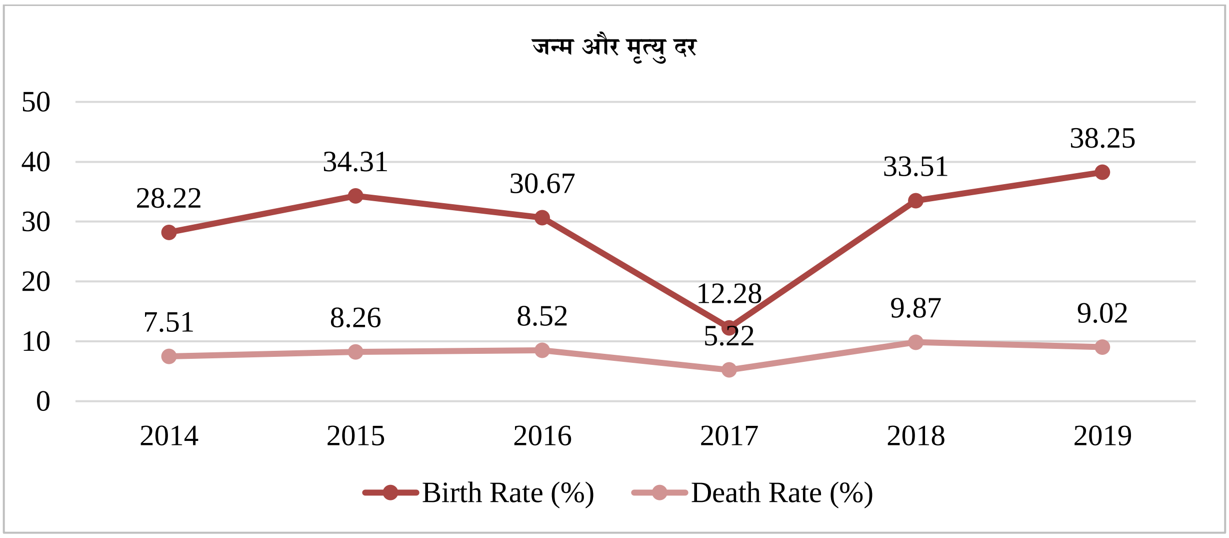
3.4 जन्म और मृत्यु दर

जन्म और मृत्यु पंजीकरण न केवल किसी व्यक्ति के आधिकारिक अस्तित्व के प्रमाण के रूप में महत्वपूर्ण है बल्कि सरकार के लिए विभिन्न उद्देश्यों हेतु भी महत्वपूर्ण है। इसका उपयोग मुख्य रूप से सरकार द्वारा सटीक, पूर्ण और समय पर महत्वपूर्ण जनसंख्या आदि के डेटा के संकलन में किया जाता है। विशेष रूप से यह रिकॉर्ड सरकार द्वारा छोटे क्षेत्रों की जनसंख्या के आकार का अनुमान लगाने में उपयोगी है। इसलिए जैसे ही किसी क्षेत्र में जन्म या मृत्यु होती है, संबंधित लोग अपने क्षेत्र के नगर निगम में जन्म और मृत्यु दर्ज करवाते हैं, इन अभिलेखों का रखरखाव उस क्षेत्र के नगर निगम का दायित्व होता है।

क्रमांक	साल	जन्म की संख्या	जन्म दर (%)	मृत्यु की संख्या	मृत्यु दर (%)
1	2014	19006	28.22	5064	7.51
2	2015	23110	34.31	5564	8.26
3	2016	20655	30.67	5744	8.52
4	2017	8273	12.28	3518	5.22
5	2018	22569	33.51	6648	9.87
6	2019	25766	38.25	6080	9.02
	Total	119379		32618	

तालिका 9 शहर की जन्म और मृत्यु दर

स्रोत: नगर निगम गोरखपुर 2020 जन्म और मृत्यु दर



ग्राफ 3 जन्म और मृत्यु दर

उपरोक्त ग्राफ से यह देखा जा सकता है कि गोरखपुर में जन्मदर में वृद्धि हुई है जबकि वर्ष 2019 में मृत्युदर में कमी आई है। इस का तात्पर्य यह है कि शहर स्वाभाविक रूप से बढ़ रहा है। शहर के भीतर प्रवासित आबादी का अधिक प्रभाव नहीं है।

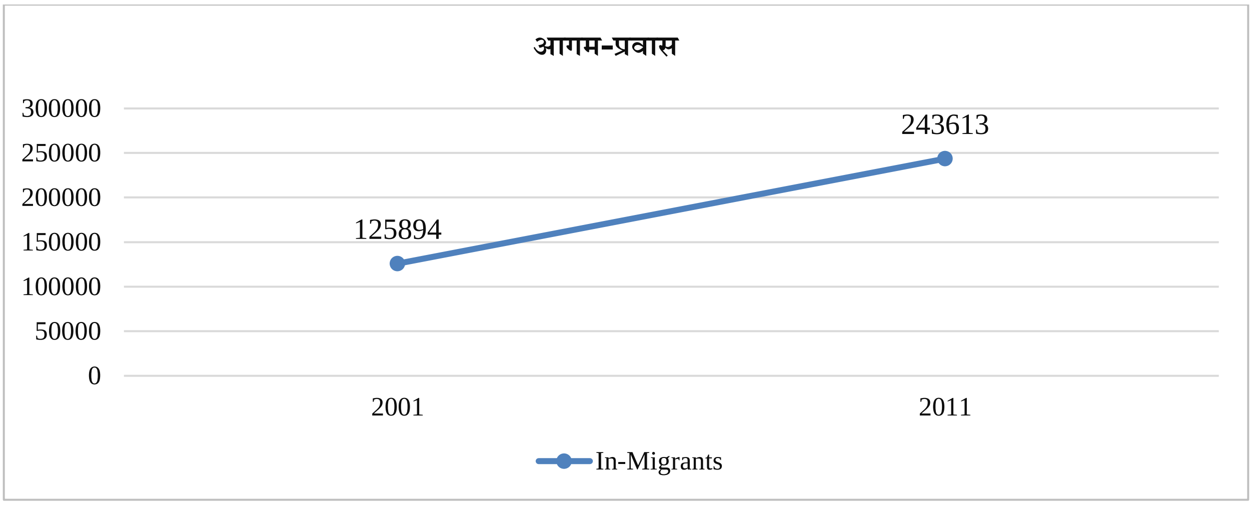
3.5 प्रवासन दर

जनगणना 2011 के अनुसार गोरखपुर में प्रवासियों की कुल संख्या 243613 है जिसमें से 44.67% (108811) पुरुष और 55.33% (134802) महिलाएं हैं। प्रवास में महिलाओं की अधिक संख्या विवाह से प्रवासन को इंगित करती है।

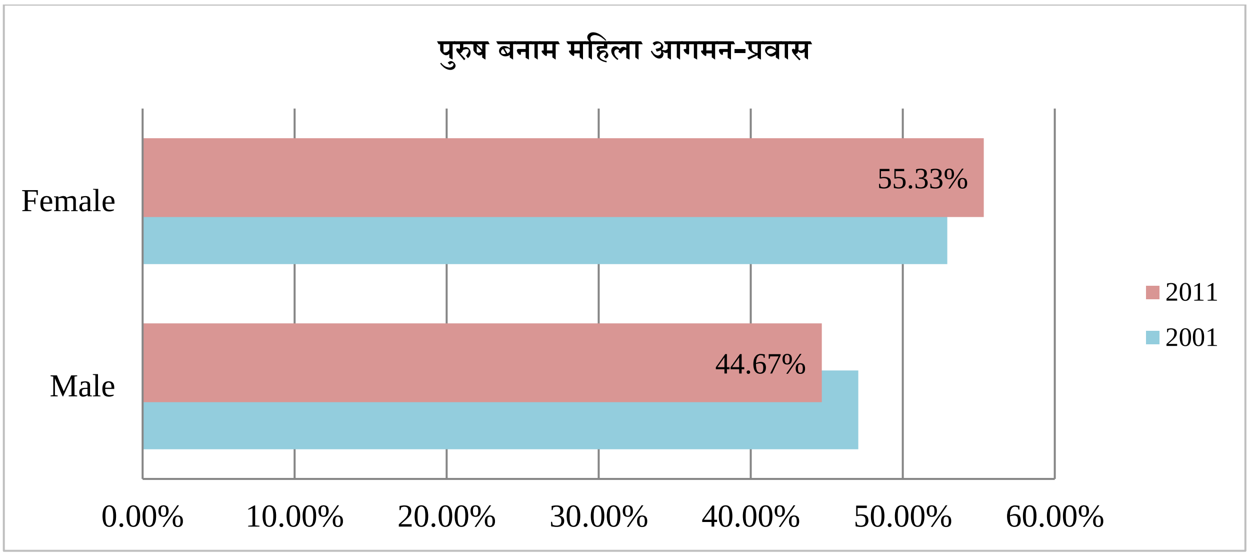
शहर का नाम	2001			2011		
	व्यक्ति	पुरुष	महिला	व्यक्ति	पुरुष	महिला
गोरखपुर	125894	59264	66630	243613	108811	134802

तालिका 10 गोरखपुर में प्रवासन में

स्रोत: भारत की जनगणना 2001 और 2011



ग्राफ 4 प्रवास



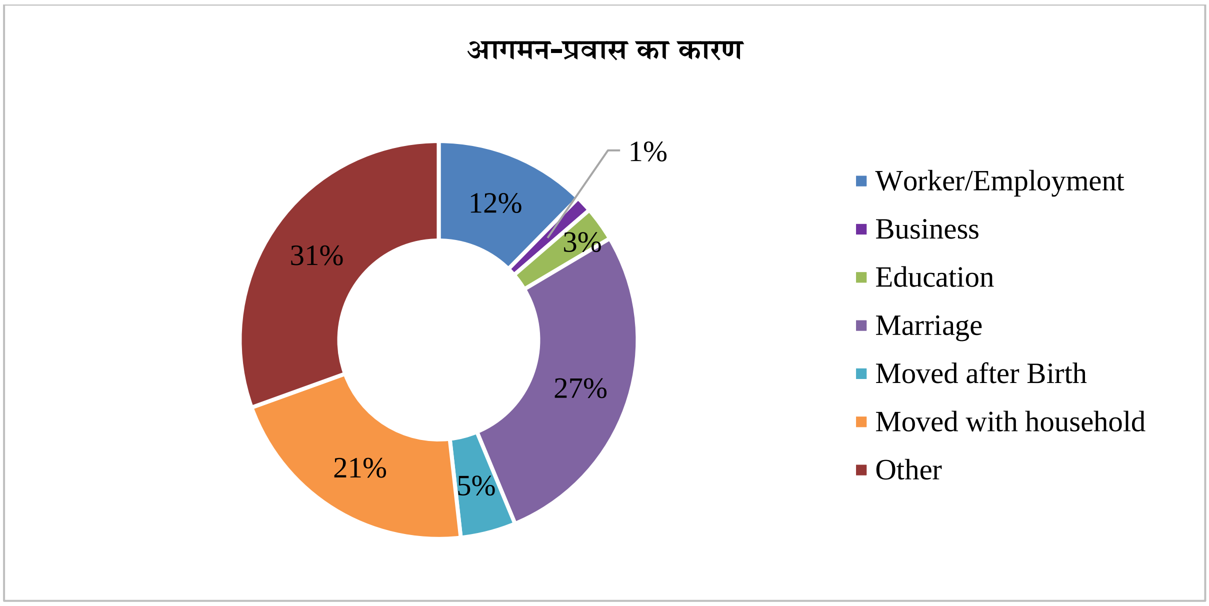
ग्राफ 5 पुरुष बनाम महिला में प्रवासियों

उपरोक्त ग्राफ से, यह देखा जा सकता है कि महिला प्रवासियों की संख्या 2001 में 52.9% से बढ़कर 2011 में 55.3% हो गई है, जबकि पुरुष प्रवासियों की संख्या 2011 में 47% से घटकर 44.67% हो गई है। इसके पीछे के कारणों का विश्लेषण तालिका में दिखाया गया है।

शहर का नाम	**आगमन प्रवास का कारण**						
गोरखपुर	कामगार/रोजगार	व्यापार	शिक्षा	विवाह	जन्म के बाद	परिवार सहित	अन्य
आबादी	30093	3205	6837	66411	10945	51791	74331

तालिका 11 प्रवासन के लिए कारण

स्रोत: भारत की जनगणना 2011



ग्राफ 6 प्रवासन के लिए कारण

निष्कर्ष

इसलिए, उपर्युक्त आंकड़ों से यह देखा जा सकता है कि गोरखपुर में 12% लोग रोजगार के कारण आये, शिक्षा के लिए 3% और व्यवसाय के लिए केवल 1% लोग आये जहां कि 27% लोग विवाह के कारण आये।

4. स्वोट विश्लेषण

शक्ति

• प्राकृतिक जनसंख्या वृद्धि और शहरीकरण की जनसंख्या में वृद्धि।

• गोरखपुर उत्तर प्रदेश राज्य के महत्वपूर्ण शहरों से सड़क मार्ग, रेल मार्ग एवं वायु मार्ग से जुड़ा हुआ है। राष्ट्रीय राजमार्ग (एनएच) 28 सबसे महत्वपूर्ण सम्पर्क मार्ग है।

• पूर्वोतर रेलवे का मुख्यालय।

• गोरखपुर नगर निगम क्षेत्र में दरवाजा–दरवाजा ठोस अपशिष्ट संग्रह किया जाना।

• गोरखपुर में दो मौजूदा सीवेज उपचार संयंत्र हैं।

• वर्षा जल संचयन संरचनाएं।

• रामगढ़ताल।

दुर्बलता

• वर्षा जल, निकासी की खराब आधारभूत संरचना।

• चौराहे पर अपर्याप्त ज्यामितिकी यातायात की समस्याओ को और बढ़ाता है।

• कोर क्षेत्रों में पार्किंग के लिए कोई स्थान उपलब्ध नहीं है।

• रोजगार के अवसरों की खराब स्थिति।

• कोई जल उपचार संयंत्र नहीं है।

• फुटपाथ और साइकिल ट्रैक की कमी।

• ठोस अपशिष्ट का छटायी नहीं होती।

• अनधिकृत आवासीय उपनिवेशों का विकास।

• जल निकायों में अतिक्रमण।

अवसर

• पर्याप्त प्राकृतिक भू–जल।

• महिला रोजगार के अवसर।

• गोरखपुर सामाजिक रूप से सक्रिय शहर है और यह शहर में पर्यटन बढ़ाने के लिए एक अतिरिक्त लाभ हो सकता है।

• तकनीकी हब और चिकित्सा सुविधाओं की मांग।

• बेहतर परिवहन संबंधों के कारण छोटे शहरों का विकास।

• कृषि आधारित उद्योगों के साथ–साथ हाउसहोल्ड इंडस्ट्रीज की विकास क्षमता।

- गैर मोटर चालित परिवहन।
- स्ट्रॉम वॉटर ड्रेन के लिए मास्टर प्लान की तैयारी।
- पार्किंग नीति योजना की तैयारी।

जोखिम

- जल निकायों पर अतिक्रमण के वजह से नीची ढलान वाले क्षेत्रों में जल जमाव और बाढ़ की स्थिति की समस्या।
- महिलाओं के खिलाफ अपराध दर बढ़ाना।
- जल की गुणवत्ता में गिरावट।
- नगर केन्द्र क्षेत्रों में यातायात की समस्या।
- औद्योगिक प्रदूषण में वृद्धि।

5 महायोजना प्रस्तावों हेतु नीति निर्धारण

गोरखपुर महायोजना के नियोजन की समस्याएंः

गोरखपुर नगर के निकट ''गोरखपुर औद्योगिक विकास क्षेत्र'' (गीडा) की स्थापना के फलस्वरूप नगर में नये उद्योगों की स्थापना में कमी आयी है। फलतः महायोजना–2021 में प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में आवासीय विकास हो रहा है। साथ ही नगर के निर्मित क्षेत्र के केन्द्रीय भाग में आवासीय एवं व्यावसायिक विकास के तीव्र गति का दबाव भी बढ़ रहा है जिसके कारण नगर की सड़कें अतिक्रमित होकर संकुचित हो गयी है जबकि नगर के सघन विकास के फलस्वरूप यातायात का भार इन मार्गो पर बढ़ गया है। उक्त के अतिरिक्त महायोजना में प्रस्तावित गैर आवासीय भू–उपयोंगो में आवासीय विकास हो रहा है। लगभग सभी गैर आवासीय भू–उपयोंगो में हुए प्रतिकूल विकास में आवासीय विकास का क्षेत्रफल सर्वाधिक है। उक्त धरातलीय समस्याओं का विभिन्न पहलुओं से अध्ययन कर शहर के भावी विकास एवं नियोजन हेतु नीति निर्धारण कर समुचित प्रस्ताव दिये जाने आवश्यक है।

नगर विकास के अवरोध एवं दिशा :

अवरोध : गोरखपुर नगर के विकास में कुछ भौतिक अवरोध भी बाधक हैं जो नगर के चतुर्दिक एवं सुनियोजित विकास को सीमित करते हैं,, जिनका विवरण निम्नवत हैः–

1. नगर के पश्चिमी एवं दक्षिणी भाग में राप्ती नदी तथा रोहिन नदी स्थित है, जो नगर को पंश्चिम की तरफ विकसित होने से रोकता है।
2. नगर के उत्तरी भाग में गोरखपुर–सोनौली मार्ग पर नगर के सीमा पर स्थित चिलुआ ताल का विस्तृत क्षेत्र इस दिशा में नगर के विकास को सीमित करता है।
3. नगर के पूर्वी सीमा से सटा हुआ वन क्षेत्र एवं वायु सेना का क्षेत्र नगरीय विकास हेतु अवरोधक है।

विकास की दिशा एवं अनुकूल भूमि : गोरखपुर नगर के विकास हेतु कुछ दिशाओं में ही अनुकूल भूमि की उपलब्धता होने एवं अन्य बाधा न होने के कारण विकास की प्रबल संभावनायें है। जिनके आधार पर महायोजना प्रस्ताव में इन्ही दिशाओं में अधिकतर प्रस्ताव किये गये हैं, वे क्षेत्र/दिशाएँ निम्न हैः–

1. नगर के उत्तरी पूर्वी भाग से होकर गुजरने वाला गोरखपुर–महराजगंज मार्ग पर वर्तमान में मेडिकल कालेज से आगे तक नगर का विकास एवं विस्तार होता जा रहा है और इस तरफ नगर के विकास की तीव्र संभावनाएं है। इस मार्ग पर कई आवासीय विकास प्रारम्भ हो चुका है।
2. इसी प्रकार दक्षिण एवं पूरब–दक्षिण की ओर जाने वाला गोरखपुर–देवरिया मार्ग पर भी नगर का विकास एवं विस्तार कुशीनगर बाईपास मार्ग तक हो चुका है तथा भविष्य मे भी इसी मार्ग पर विकास की सम्भावनाएं विद्यमान हैं। इस कारण इस मार्ग के किनारे के क्षेत्रों में कई आवासीय विकास हो रहा है।
3. नगर के पूर्वी–उत्तरी भाग में पिपराईच मार्ग एवं महराजगंज मार्ग के बीच का क्षेत्र भी विकास हेतु अनुकूल है। इस क्षेत्र में भी विकास तीव्र गति से मूर्त रूप ले रहा है।
4. नगर के दक्षिणी भाग में राष्ट्रीय राजमार्ग के बाईपास से दक्षिण विकास हेतु अनुकूल परिस्थितियां एवं भूमि उपलब्ध है। नगर निगम के अन्तर्गत आने वाले कई ग्रामीण क्षेत्र भी सम्मिलित है। इन संभावनाओं के कारण इधर भी नगर का विकास हो रहा है।

महायोजना हेतु नीति निर्धारण :

निर्मित क्षेत्र : गोरखपुर महायोजना 1971–2001 मे नगर के पुराने सघन निर्मित क्षेत्र को उच्च घनत्व वाले आवासीय क्षेत्र के रूप प्रस्तावित किया गया था जिसे पुनरीक्षित महायोजना–2021 में भी निर्मित क्षेत्र उच्च घनत्व वाले क्षेत्र के रूप में प्रदर्शित किया गया है। इस पुराने भाग के मार्गों के किनारे निर्मित आवासीय भवनों को तोड़कर, पुर्ननिर्मित, पुर्नविकसित करके बड़े–बड़े व्यावसायिक प्रतिष्ठान (काम्पलेक्स) का निर्माण करके वाणिज्यिक विकास हुआ है। इससे इस क्षेत्र में उपलब्ध तथा प्रस्तावित समस्त खुले, गड्ढ़े, तालाब का

भी अनधिकृत रूप आवासीय भवनों तथा व्यावसायिक भवनों के रूप में विकास हो चुका है। वर्तमान भू–उपयोग सर्वेक्षण–2020 के अनुसार इस क्षेत्र में सघन विकास के कारण निम्न समस्यायें उत्पन्न हो गयी है :–

1. उपलब्ध मार्ग संकरे हो गए है तथा उन पर यातायात का दबाव बढ़ गया है।
2. इन व्यावसायिक क्षेत्रों में भवनों के सेट बैक तथा वाहनों के खड़े होने के स्थान के रूप में समुचित पार्किंग स्थल का प्रावधान न किए जाने के कारण समस्त वाहन इन दुकानों के सामने सड़क के किनारें खड़े जो जाते है, जिनके कारण मार्ग के उपलब्ध वास्तविक न्यूनतम चौड़ाई भी कम हो जाती है, जो यातायात के सुगम संचालन में अवरोध उत्पन्न करते है।
3. नगर के इस घने (निर्मित) क्षेत्र में खुले स्थान की मात्रा लगभग शून्य अथवा नगण्य हो गई है।

नीति निर्धारण :

1. पुनरीक्षित गोरखपुर महायोजना 2031 के अन्तर्गत निर्मित क्षेत्र में ऐसे मार्ग जहॉ पर वाणिज्यिक क्रियाओं का विकास तीव्र गति से हुआ है, को बाजार स्ट्रीट के रूप में प्रस्तावित है।
2. वर्तमान में उपलब्ध खुले क्षेत्र जिनका क्षेत्रफल 0.25 हे0 से अधिक हो, उसे यथावत खुले क्षेत्र के रूप में आरक्षित कर इस पर खुले क्षेत्र से सम्बन्धित जनोपयोगी सुविधाएं उपलब्ध कराना उचित होगा।
3. निर्मित क्षेत्र में विद्यमान सभी थोक मण्डियों का बाह्य क्षेत्रों में स्थानान्तरित कर रिक्त हुए भूमि को पार्किंग स्थल के रूप में सुविधा सम्पन्न बनाना अपरिहार्य है।

निर्मित क्षेत्र के बाहर विकासशील क्षेत्र हेतु नीति निर्धारण :

1. गोरखपुर महायोजना 2021 में भू–उपयोग प्रस्तावों के विपरीत हुए निर्माण के संबंध में गोरखपुर विकास प्राधिकरण की बैठक दिनांक 17.05.2004 में लिए गये निर्णय के दृष्टिगत महायोजना में निम्नवत् नीति निर्धारण किया गया है :–

   1.1. गोरखपुर नगर की पुनरीक्षित महायोजना में पूर्व की महायोजना–2001 में प्रस्तावित पार्क एवं खुले स्थलो तथा हरित पट्टी को यथावत दर्शा दिया जाए एवं इस भू–उपयोग के क्षेत्र में हुए अनधिकृत निर्माण के संबंध में शासन स्तर से दिशा–निर्देश प्राप्त किये जाएं।

   1.2. पार्क एवं खुले स्थल तथा हरित पट्टी भू–उपयोग क्षेत्र में हुए निर्माण को छोड़कर अन्य भू–उपयोगों के विपरीत हुए निर्माण का विनियमितीकरण शासन की नीति/आदेश के अनुसार निर्धारित शुल्क एवं एक्ट में दिये गये प्राविधानों के अनुसार कार्यवाही पूर्ण करने के पश्चात ही उस स्थल का परिवर्तित भू–उपयोग प्रस्ताव मान्य होगा।

2. ऐसे अवैध निर्माण/विकास कार्य जो कि अनधिकृत व अनियोजित रूप से बड़े भूखण्डों को उप विभाजन कर विकसित हुए है अथवा हो रहें है, उनके चिन्हीकरण की कार्यवाही करते हुए ऐसी कालोनियों/निर्माणों को नियमानुसार नियमितीकरण करने से पूर्व उनसे भी सामान्य रूप से देय भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क प्राधिकरण कोष में जमा कराया जाये।
3. रजिस्ट्री कार्यालय में एक हेक्टेयर से कम भूमि का बैनामा करने से पूर्व प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत ले–आउट की छायाप्रति अथवा विकास प्राधिकरण की अनापत्ति प्राप्त किया जाना आवाश्यक किया जाये जिससे कि नगर का नियोजित विकास महायोजना प्रस्तावों के अनुरूप हो सके।
4. पुनरीक्षित गोरखपुर महायोजना 2031 के अन्तर्गत निर्मित क्षेत्र के बाहर ऐसे मार्ग जहॉ पर वाणिज्यिक क्रियाओं का विकास तीव्र गति से हुआ है, को बाजार स्ट्रीट के रूप में प्रस्तावित है। वर्तमान भू–उपयोग सर्वेक्षण के अनुसार नगर के निर्मित क्षेत्र में विद्यमान ऐसे मार्ग जिनके दोनो ओर वर्तमान भू–उपयोग सर्वेक्षण के अनुसार व्यावसायिक गतिविधियां कियाशील हैं ऐसे मार्गों पर 15 मीटर गहराई तक बाजार स्ट्रीट के रूप में प्रस्तावित किया गया है। नगर के निर्मित क्षेत्र को छोड़ कर अन्य क्षेत्रो में 24 मीटर एवं उससे अधिक चौड़े प्रस्तावित/विद्यमान मार्गो पर इस प्रतिबन्ध के साथ बाजार स्ट्रीट प्रस्तावित करने का सुझाव है कि 30 मीटर एवं अधिक चौड़े मार्गो के निर्माण/चौड़ीकरण के समय सर्विस लेन अनिवार्य रूप से बनायी जाए। महायोजना में प्रस्तावित बाजार स्ट्रीट से सम्बद्ध भूखण्ड पर क्रियाओं की अनुमति जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार इस शर्त के साथ अनुमन्य की जायेगी कि

महायोजना प्रवृत्त होने की तिथि तक भूस्वामी के स्वामित्व में आने वाले भूखण्ड की सम्पूर्ण गहराई जो कि प्रश्नगत बाजार मार्ग से सीधे सम्बद्ध हो, पर बाजार स्ट्रीट भू–उपयोग अनुमन्य होगा। प्राधिकरण की योजनाओं/स्वीकृत ले–आउट में महायोजना प्रस्तावों के अन्तर्गत बाजार स्ट्रीट प्रस्तावित होने की दशा में नियमानुसार ले–आउट में परिवर्तन की प्रक्रिया पूर्ण किये जाने के उपरान्त ही बाजार स्ट्रीट के प्रस्ताव प्रभावी होगें।

5. नगर की वर्ष 2031 तक अनुमानित भावी जनसंख्या 25.00 लाख की मनोरंजन सम्बन्धी आवश्यकता की पूर्ति हेतु नगर के वाहय क्षेत्र में रामगढ़ ताल, चिलुआ ताल एवं राप्ती नदी के किनारे मनोरंजनात्मक क्षेत्र एवं नदी तटीय विकास के रूप में प्रस्तावित करना उचित होगा।

6. इसके अतिरिक्त विकास क्षेत्र में विद्यमान आरक्षित वन क्षेत्र को वन क्षेत्र के रूप में प्रस्तावित किया गया है क्योंकि ये वन क्षेत्र वन विभाग की सम्पत्ति है तथा इससे नगर के वातावरण को प्रदूषण से बचाया भी जा सकता है। गोरखपुर शहर में घरेलू ठोस अपशिष्ठ के प्रबंधन हेतु प्रोसेसिंग प्लांट के चारो ओर स्वच्छ पर्यावरण एवं आस–पास के निवासीयो के लिए प्रदूषण इत्यादि की असुविधा के दृष्टिगत बफर जोन घोषित किये जाने की आवश्यकता रहती है। उक्त के दृष्टिगत महायोजना में प्रस्तावित ठोस अपशिष्ठ प्रबंधन क्षेत्रों के चारो ओर नियमानुसार ग्रीन बफर का प्राविधान किया जाना प्रस्तावित है। साथ ही आवश्यकतानुसार नगर के बाहर प्रस्तावित/विद्यमान बाईपास मार्गो, राष्ट्रीय राजमार्गो तथा प्राकृतिक नालो के दोनो ओर भी हरित पट्टी का प्राविधान किया जाना प्रस्तावित है।

7. राजस्व अभिलेखो में दर्ज तालाब/पोखरे/जलाशय/प्राकृतिक नाले, खलीहान की भूमि एवं पशुचर की भूमि को यथावत खुले क्षेत्र के रूप में आरक्षित कर इस पर खुले क्षेत्र से सम्बन्धित जनोपयोगी सुविधाएं उपलब्ध कराना उचित होगा।

8. नगर की मार्ग संरचना एवं यातायात प्रणाली को सक्षम एवं प्रभावी बनाने हेतु विभिन्न क्षेत्रों में विभिन्न स्तरों की मार्ग संरचना प्रस्तावित करना होगा, जिसमें आन्तरिक मार्ग, उप नगरीय मार्ग एवं क्षेत्रीय मार्ग होंगे।

9. नगर में माल वाहक वाहनों की आवागमन की बढ़ती भीड़ को दृष्टिगत रखते हुए नगर के वाह्य मार्गो पर तथा उचित स्थलों पर बस अड्डा/ट्रक अड्डा/ट्रान्सपोर्टनगर/वेयरहाउसिंग/लोजिस्टिक हब का प्रस्ताव किया जाना चाहिए, जो एक दूसरे से आस–पास के क्षेत्र से सम्बद्व हो।

10. गोरखपुर शहर में स्थित धार्मिक स्थलो यथा गोरखनाथ मन्दिर, गीता वाटिका तथा विष्णु मन्दिर के आस–पास का क्षेत्र में इन मन्दिरो की प्राचीनता एवं ऐतिहासिकता को बनाये रखने हेतु बहुमंजिले भवन की स्वीकृति शासन के नीति के अन्तर्गत नही दिया जाना चाहिए।

11. गोरखपुर विकास क्षेत्र के अन्तर्गत भारतीय पुरात्व सर्वेक्षण विभाग के अधीन केन्दीय संरक्षित स्मारक डोमनगढ़ नामक टीला स्थित है। प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम, के अधीन केन्द्रीय संरक्षित स्मारक से 100 मीटर तक का क्षेत्र एवं उससे परे 200 तक का क्षेत्र उत्खनन एवं निर्माण दोनो ही प्रयोजनो के लिए क्रमशः प्रतिनिषिद्व एवं विनियमित क्षेत्र घोषित किया गया है। संरक्षित क्षेत्र में निर्माण पूर्णतः वर्जित है। प्रतिनिषिद्व क्षेत्र में नवीनीकरण/मरम्मत हेतु और विनियमित क्षेत्र में राष्ट्रीय स्मारक प्राधिकरण द्वारा नामित सक्षम प्राधिकारी से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त होने के पश्चात ही नव निर्माण कार्य किया जा सकेगा।

12. गोरखपुर शहरी में वायुसेना स्टेशन परिक्षेत्र में भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण द्वारा डोमेस्टीक टर्मिनल संचालित है जहां से नियमित घरेलू उड़ाने चलती हैं। भारतीय विमान पत्तन के सुझावानुसार एयरक्राफ्ट रूल्स 1937 के सेक्शन 91 के प्राविधानो का अनुपालन सुनिश्चित किया जाना प्रस्तावित है।

13. गोरखपुर में स्थित रामगढ़ ताल के पारिस्थितिकीय एवं जैव विविधता सम्बन्धी विस्तार तथा विशेष महत्व को दृष्टिग्त रखते हुए स्थानीय समाज एवं सुमुदाय, पारिस्थितिकीय स्वरूप और आर्द्रभूमि के पारिस्थितिकीय महत्व को स्थाई करना और रामगढ़ ताल आर्द्रभूमि तथा उसके प्रभावित परिक्षेत्र में विकासपरक क्रियाकलापों को नियंत्रित करने के लिए आर्द्रभूमि (संरक्षण और प्रबन्ध) नियम 2017 के अधीन अधिसूचना संख्या–1397, दिनांक 07.12.2020 के माध्यम से रामगढ़ ताल आर्द्रभूमि घोषित किया गया है। आर्द्रभूमि की सीमा के प्रभावी परिक्षेत्र (Zone of influance) को भी अधिसूचित किया

गया है, जिसमें प्रतिषिद्व तथा विनियमित क्रिया कलापे अधिसूचना के अनुसार सक्षम स्तर से अनुज्ञा के उपरान्त ही अनुमन्य हो सकेगी।

14. गोरखपुर में स्थित वायु सेना स्टेशन के चारो ओर भारत सरकार के अधिसूचना दिनांक 13.01.2010 के अनुसार वायुसेना के अधीन क्षेत्र के चारो ओर नो कस्ट्रक्शन जोन अधिसूचित किया गया है जिसमें अधिसूचना के अनुसार किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमन्य नहीं है। उक्त के अतिरिक्त वायुसेना स्टेशन के चारो ओर स्थित क्षेत्र के संबंध में कलर कोडेड जोनिंग मैप भी बनाया गया है जिसमें भवनो की ऊँचाई के अनुसार यथा आवश्यक अनापत्ति प्रमाण–पत्र लिया जाना आवश्यक होगा।

राजमार्गीय सुविधा जोन हेतु नीति निर्धारणः

महायोजना नगरीकरण सीमा के बाहर स्थित ग्रामीण क्षेत्र के लिए व्यावसायिक, सामाजिक एवं आर्थिक सुविधाओं तथा मार्गीय सुविधाओं की पूर्ति हेतु राष्ट्रीय एवं प्रान्तीय राजमार्गों व निर्मित/निर्माणाधीन/प्रस्तावित बाईपास के दानों तरफ 30मी0 की हरित पट्टी के पश्चात 300 मी0 की गहराई तक राजमार्गीय सुविधा जोन (Highway Facility Zone) भू–उपयोग का प्रस्ताव दिया गया है। हाईवे फैसेलिटी जोन की श्रेणी को कृषि भू–उपयोग का ही भाग माना जायेगा। हाईवे फैसेलिटी जोन में कोई भूखण्ड/भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग, प्रान्तीय राजमार्ग एवं बाईपास से सम्बद्ध होने के साथ–साथ यदि चक मार्ग से भी सम्बद्ध है तो उक्त चक मार्ग के मध्य से न्यूनतम 12.00 मीटर का मार्गाधिकार सुनिश्चित किया जाना होगा, जिसमें किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमन्य नही होगा। इस भू–उपयोग के अन्तर्गत अनुमन्य क्रियाएं इस भू–उपयोग हेतु प्रस्तावित जोनिंग रेगुलेशन में अनुमन्य क्रियाओं के अनुसार होंगी। जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार प्रस्तावित हाईवे फैसेलिटी जोन के अन्तर्गत स्थित भूखण्डों पर प्रस्तावित किये जाने वाली कियाओं हेतु प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत अनुमन्य अधिकतम भू–आच्छादन, तल क्षेत्रानुपात (FAR), आदि के प्राविधानों को लागू किया जायगा। प्रारूप महायोजना में प्रस्तावित हाईवे फैसेलिटी जोन से सम्बद्ध भूखण्ड पर क्रियाओं की अनुमति जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार इस शर्त के साथ अनुमन्य की जाएगी कि महायोजना प्रवृत्त होने की तिथि तक भूस्वामी के स्वामित्व में आने वाले भूखण्ड की सम्पूर्ण गहराई जो कि प्रश्नगत हाईवे फैसेलिटी जोन से सीधे सम्बद्ध हो, पर हाईवे फैसेलिटी जोन भू–उपयोग अनुमन्य किया जा सकेगा।

नदी केंद्रित विकास

चूंकि राप्ती नदी शहर के साथ–साथ बहती है, इसलिए नदी केंद्रित शहरी नियोजन पर ध्यान देना आवश्यक है। नदी केंद्रित नियोजन के दिशा–निर्देशों के अनुसार, शहरी नदियाँ सामाजिक–आर्थिक–पारिस्थितिकीय–व्यवस्था के एक जटिल संतुलन के रूप में कार्य करती हैं, सांस्कृतिक और धार्मिक विश्वासों, मनोरंजन आवश्यकताओं, आजीविका निर्भरता को पुरा करती हैं और साथ–साथ नदी प्रणाली की पारिस्थितिकीय सेवाओं की प्रति भी करती हैं। दीर्घकाल तक नदी की रक्षा और संरक्षण के लिए, उपरिधारा क्षेत्रों में किसी भी शहरी बस्ती, अतिक्रमण और विकास गतिविधियों को सख्ती से नियंत्रित किया जाना चाहिए। भूजल संसाधनों के लिए गुणवत्ता संरक्षण और सुधार और भी अधिक महत्वपूर्ण हेतु हैं। यह सुनिश्चित किया जाना चाहिए कि स्थानीय अपशिष्ट, उर्वरकों और रसायनों के अवशेष आदि भूमिगत जल में न रिसने जायें। शहरी प्राकृतिक जल संसाधनों की गुणवत्ता को सुरक्षित करने के लिए जल निकायों के किनारों के साथ एक रिपेरियन क्षेत्र के रूप में हरित बफर प्रदान किया जाना होता है। साथ ही ईको पार्क या रिवरफ्रंट विकास जैसी परियोजनाओं को नदी किनारे लागू किया जा सकता है। राप्ती नदी के किनारे मनोरंजनात्मक क्षेत्र एवं नदी तटीय विकास के रूप में प्रस्तावित करना उचित होगा।

रेन वाटर हार्वेस्टिंग नीतिः

जीवन एवं पर्यावरण के अस्तित्व के लिए जल एक अनिवार्य प्राकृतिक संसाधन है परन्तु ग्राउण्ड वाटर स्रोत के अनियोजित ढ़ंग से मनमानी मात्रा में अति दोहन के कारण ग्राउण्ड वाटर स्तर तेजी से नीचे गिर रहा है तथा शहरों की बढ़ती हुई आबादी को समुचित पेयजल की व्यवस्था प्रदान करना संभव नही हो पा रहा है। ऐसी स्थिति में यदि पेयजल के उपयोग एवं ग्राउण्ड वाटर स्रोतों के संरक्षण, मितव्ययिता, जल प्रयोग तथा रिचार्जिंग में समुचित जल–प्रबन्धन द्वारा संतुलन स्थापित नही किया गया तो निकट भविष्य में पेयजल का भारी संकट उत्पन्न होने की आशंका है। इसलिए जल संसाधन की संरक्षा एवं सुरक्षा हेतु रेन वाटर हार्वेस्टिंग की सरल, कुशल और कम लागत वाली पद्धतियों को अपनाये जाने की आवश्यकता है। इस सम्बन्ध में शासनादेश संख्या–3348/आठ–1–10–17विविध/03टी.सी.–1, दिनांक– 05.08.2010 में दिये गये प्राविधानों के अधीन विकास क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित प्राकृतिक जलाशयों, नालों एवं झीलों आदि को चिन्हित कर यथावत् प्रस्तावित किया गया है। इसके अतिरिक्त शासनादेश के अनुसार राजस्व अभिलेख में अंकित एक एकड़ से अधिक क्षेत्रफल के जलाशयों को भी महायोजना के क्रियान्वयन के समय संरक्षित किया जायेगा। एक एकड़ से अधिक क्षेत्रफल के जलाशयों के चारों ओर 9 मी0 चौड़ी हरित् पट्टिका भी विकसित की जायेगी।

पार्कों में पक्का निर्माण (पक्के पेवमेन्ट सहित) 5 प्रतिशत से अधिक न किया जाय तथा फुटपाथ एवं ट्रैक्स यथासम्भव पर्मीयेबल अथवा सेमीपर्मीयेबल परफोरेटेड ब्लाक के प्रयोग से ही बनाया जाये।

सड़कों/पार्को तथा खुले स्थानों में वृक्षारोपण हेतु ऐसे पौधों/वृक्षों की प्रजातियों का चयन किया जाय जिनको जल की न्यूनतम आवश्यकता हो ताकि ग्रीष्म ऋतु में भी हरे–भरे रह सके।

यथा संभव मार्गों के किनारें ब्रिक ओन ऐज/लूज स्टोन/इण्टरलॉकिंग टाईल्स पेवमेन्ट का प्रावधान किया जाय ताकि भू–जल की रिचार्जिंग सम्भव हो सके।

पर्यटन नीतिः

प्रदेश में शासन द्वारा पर्यटन अवस्थापना सुविधाएं उपलब्ध कराने हेतु घोषित उ0प्र0 पर्यटन नीति–1998 के अन्तर्गत निहित प्राविधानों को दृष्टिगत रखते हुए नगर के प्रमुख मार्गो के चौड़ीकरण का मऊनाथ भंजन महायोजना–2031 में प्राविधान किया गया है। इसके साथ ही पर्यटन उद्योग से सम्बन्धित गतिविधियों हेतु मार्गों का विकास/सौन्दर्यीकरण, पार्कों–चौराहों का विकास/सौन्दर्यीकरण एवं पर्यटन उद्योग के विकास हेतु भूमि आरक्षित किये जाने सम्बन्धी विस्तृत कार्य योजना/प्रस्ताव जोनल डेवलपमेन्ट प्लान में समाहित किया जायेगा।

फिल्म नीतिः

शासन द्वारा घोषित उ0प्र0 फिल्म नीति में छविगृहों को उद्योग का दर्जा प्रदान करते हुये फिल्म उद्योग के समग्र विकास हेतु उच्च श्रेणी की सिनेमा प्रदर्शन सुविधाओं के प्राविधान किये गये है। इन प्राविधानों को दृष्टिगत रखते हुए नगर के वर्तमान में स्थित सिनेमाघरों/मल्टीप्लेक्सेज निर्माण को प्रोत्साहित करने के उद्देश्य से महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन्स में व्यावसायिक क्रियाएं/उपयोग के अन्तर्गत सिनेमा/मल्टीप्लेक्स हेतु विभिन्न भू–उपयोगों में आवश्यकतानुसार निर्माण की अनुमन्यता प्रदान की गई है।

औद्योगिक एवं सेवा क्षेत्र निवेश नीतिः

शासन द्वारा घोषित औद्योगिक एवं सेवा क्षेत्र निवेश नीति के अन्तर्गत निहित प्राविधानों को दृष्टिगत रखते हुए मऊनाथ भंजन् महायोजना–2031 के जोनिंग रेगुलेशन्स मैट्रिक्स में औद्योगिक क्रियाएं/उपयोग के अन्तर्गत सूचना प्रौद्योगिकी/साफ्टवेयर टेक्नोलाजी पार्क/प्रोसेसिंग इन्डस्ट्रीज को विभिन्न भू–उपयोगों के अन्तर्गत अनुमन्यता प्रदान की गयी है।

सौर ऊर्जा नीति

सौर ऊर्जा ऊर्जा का नवीकरणीय रूप है और इसे गैर–नवीकरणीय स्रोतों के विकल्प के रूप में उपयोग किया जाता है। गोरखपुर के लोगों को सौर ऊर्जा उत्पादन के लिए प्रोत्साहित करने हेतु उ.प्र. सौर ऊर्जा नीति का उपयोग किया जा सकता है। प्राधिकरण शहर के भीतर सौर छत परियोजनाओं,सौर स्ट्रीट लाइट, सौर ऊर्जा

संचालित कृषि पंप सेट, किसी भी अन्य ऑफ ग्रिड सौर उत्पाद के विकास को प्रोत्साहित कर सकते हैं। साथ ही प्राधिकरण पीपीपी मोड पर सोलर पार्क स्थापित कर सकता है।

वेयरहाउसिंग और लॉजिस्टिक पॉलिसी

चूंकि उत्तर प्रदेश भारत की जीडीपी में लगभग 8% का योगदान देने वाली तीसरी सबसे बड़ी अर्थव्यवस्था है और 200 मिलियन से अधिक आबादी सबसे बड़ा उपभोक्ता आधार है, इसलिए लॉजिस्टिक्स उद्योग ने बढ़ने के लिए राज्य में अपने पैर जमा लिये है। उत्तर प्रदेश में तीव्र गति से हो रहे औद्योगीकरण राज्य में अधिक परिष्कृत लाजिस्टिक्स बुनियादी ढांचे की उच्च मांग पैदा कर रहा है। जीएसटी के साथ, भारत एक एकीकृत बाजार बन गया है, और उत्तर प्रदेश में देश के विनिर्माण और भंडारण केंद्र के रूप में उभरने के लिए अनेक संभावनाएं है। जिससे राज्य में एक मजबूत वेयरहाउसिंग और लॉजिस्टिक्स ढांचे का जरूरत है गया। नीति का उद्देश्य राज्य में पीछे की ओर सम्पर्क के साथ लाजिस्टिक्स सुविधाओं की स्थापना में निजी निवेश को बढ़ावा देना है। इसमें राज्य में आर्थिक गतिविधियों को बढ़ावा देने के लिए मौजूदा राज्य के बुनियादी ढांचे का उन्नयन और सुधार शामिल है, ताकि बड़े पैमाने पर रोजगार के अवसर पैदा हो सकें। नीति का उद्देश्य प्राथमिक और द्वितीयक दोनों क्षेत्रों के हितों को बढ़ावा देने के लिए भंडारण क्षमता को बढ़ाना है। प्राथमिक सर्वेक्षण से यह पाया गया कि गोरखपुर में गोदाम और रसद के विकास की भी संभावना है। अतः इस नीति की सहायता से मौजूदा गोदाम को उन्नत किया जा सकता है और मांग के अनुसार नए लॉजिस्टिक हब की संभावनाशिल स्थापना की जा सकती है।

आपदा प्रबन्धन नीतिः

शासन द्वारा घोषित आपदा प्रबन्धन नीति के सन्दर्भ में मऊनाथ भंजन नगर को प्राकृतिक आपदाओं एवं भूकम्प जैसी त्रासदी से सुरक्षित रखने की दृष्टि से महायोजना में भवन निर्माण एवं महत्वपूर्ण अवस्थापना सुविधाओं की संस्थापना के लिए आवश्यक सुरक्षात्मक प्राविधान सुनिश्चित किये जाने हेतु शासन द्वारा समय–समय पर निर्गत शासनादेश संख्याः 570 / 9–आ–1–2001(आ0ब0) दिनांक–03 फरवरी, 2001, 772 / 9–आ–1–2001–भूकम्परोधी / 2001(आ0ब0) दिनांक–13.02.2001 एवं 3751 / 9–आ–1–2001–भूकम्परोधी 2001 (आ0ब0) दिनांक– 20.07.2001 के अधीन निहित प्राविधानों यथा–भारतीय मानक संस्थान के कोड, नेशनल बिल्डिंग कोड, अग्निशमन से सम्बन्धित प्राविधान तथा अन्य सुसंगत गाइड लाइन्स इत्यादि को अपनाने के उपरान्त ही विभिन्न प्रकार के भवनों के निर्माण की अनुज्ञा दी जायेगी।

अन्य विषयों पर नीति निर्धारणः

महायोजना में प्रस्तावित भू–उपयोगों, शासन द्वारा निर्गत नीतियों एवं पर्यावरणीय संरक्षण के सम्बन्ध में नीति निर्धारण से सम्बन्धित प्रस्ताव महायोजना में दिये गये हैं। जिन नीतिगत विषयों पर वर्तमान में प्राविधान विद्यमान हैं किन्तु जिनका नीति निर्धारण में समावेश / उल्लेख नहीं हो पाया है अथवा नीतिगत विषयों पर शासन द्वारा भविष्य में नीतिगत प्राविधान निर्गत किये जाते हैं तो शासन के निर्देशानुसार सम्बंधित अभिकरण द्वारा नियमानुसार अंगीकार किए जाने की स्थिति में सक्षम स्तर से अनुमोदन उपरान्त महायोजना में निर्दिष्ट नीतिगत प्राविधान उस सीमा तक संशोधित माने जाएेंगे।

6 भविष्य दृष्टि और उद्देश्य

भविष्य दृष्टि

नागरिक के जीवन की गुणवत्ता में सुधार के लिए संतुलित विकास को बढ़ावा देने के लिए

गोरखपुर में संतुलित विकास को बढ़ावा देने के लिए स्थायित्व के पहलू को ध्यान में रखा जाना चाहिए। सतत विकास या वैकल्पिक रूप से टिकाऊ जीवन शैली, मानवतावादों के आदर्शों और मनुष्य और प्रकृति के बीच सद्भाव प्राप्त करने का प्रयास करता है। यह एक जीवन शैली है, जो प्रत्येक व्यक्ति के स्वतंत्रता और अधिकारों और अन्य लोगों के प्रति उनकी जिम्मेदारियों के बीच संतुलन की मांग करती है, और टिकाऊ विकास का मुख्य उद्देश्य दूसरे के संबंध में लंबे समय तक क्षितिज में जीवन की गुणवत्ता में वृद्धि करना है। पर्यावरण और विकास (अनियोजित) पर संयुक्त राष्ट्र सम्मेलन की सिफारिश के मुताबिक, सतत विकास पर संयुक्त राष्ट्र आयोग ने 1995 में तैयार किया था।

उद्देश्य

1. नागरिकों के जीवन की गुणवत्ता में सुधार के लिए व्यवस्थित नियोजित विकास के लिए प्रस्ताव।
2. शहर में व्यापार और वाणिज्य को बढ़ावा देने के लिए।
3. बाजारों, मंडियों, शैक्षिक गतिविधियों जैसे गतिविधियों के विकेंद्रीकरण के लिए।
4. मौजूदा सड़क चौड़ाई, रिंग रोड, पार्किंग स्थल के विकास और परिवहन के वैकल्पिक मोड के प्रावधान द्वारा यातायात और संबंधित मुद्दों को कम करने के लिए।
5. ऊर्जा और पर्यावरण अनुकूल शहर के गैर–पारंपरिक स्रोत को बढ़ावा देने के लिए।
6. घाटे क्षेत्र में बुनियादी ढांचे और सुविधाओं और भावी विस्तार के लिए भूमि आरक्षण के प्रावधान प्रदान करने के लिए।
7. विरासत इमारतों और क्षेत्र के संरक्षण के लिए संभावित उपायों की पहचान करना।
8. शहरी गरीबों के लिए आवास का प्रावधान।
9. सामान्य रूप से आपदा–प्रवण क्षेत्र और सार्वजनिक सुरक्षा के नकारात्मक प्रभाव के लिए रणनीति की पहचान करें।
10. आसपास के क्षेत्र पर मेट्रो रेल परियोजना के प्रभाव की पहचान करना।
11. सरकारी नीतियों को शामिल करने और इसके कार्यान्वयन में आसानी को शामिल करने के लिए।
12. सार्वजनिक उद्देश्य के लिए आवश्यक भूमि सुनिश्चित करने के लिए।
13. निजी क्षेत्र के साथ गठ जोड़ और साझेदारी के लिए प्रस्ताव प्रदान करने के लिए।
14. विकास और वित्त के चरणबद्धता का प्रस्ताव।

7 जनसंख्या प्रक्षेपण एवं महायोजना प्रस्ताव

7.1 जनसंख्या प्रक्षेपण

शहर की विकास दिशा को समझने के लिए जनसंख्या प्रक्षेपण की आवश्यकता है। डिजाइन भौतिक आधारभूत संरचना और सामाजिक आधारभूत संरचना मुख्य रूप से एक विशेष शहर की अनुमानित आबादी पर आधारित है, जो डिजाइन अवधि के अनुमानित है। किसी भी कम करके मूल्य का उद्देश्य उद्देश्य के लिए सिस्टम को अपर्याप्त बना देगा। इसी तरह अति संवेदनशील मूल्य इसे महंगा बना देगा। वर्षों में शहर की आबादी में परिवर्तन होता है, और सिस्टम को डिजाइन अवधि के अंत में जनसंख्या के कारण डिजाइन किया जाना चाहिए। अंकगणितीय वृद्धि विधि, ज्यामितीय माध्य विधि और वृद्धिशील वृद्धि विधि का उपयोग कर के जनसंख्या प्रक्षेपण किया गया है।

अनुक्रमांक.	श्रेणी	1991	2001	2011
1	गोरखपुर नगर निगम	505566	622701	673446
2	नगर पालिका सीमा शामिल गांव में	33285	51152	101104
3	प्रस्तावित शहरीकरण योग्य गाँव	56627	89274	151016
4	पीपीगंज नगर पंचायत	8341	11398	13517
5	प्रस्तावित शहरीकरण योग्य गाँव	17183	22911	28457
6	मुंडेरा बाजार नगर पंचायत	9951	11228	10818
7	प्रस्तावित शहरी योग्य गाँव	4197	14417	16596
8	पिपराईच नगर पंचायत	12315	14829	15621
9	प्रस्तावित शहरीकरण योग्य गाँव	4041	13399	15886
10	राजमार्गों के किनारे के गाँव	169226	274940	328670
11	शेष गाँव	109455	109392	136676
	कुल	**930187**	**1235641**	**1491807**

तालिका 12 गोरखपुर का जनसंख्या प्रक्षेपण

Year	Incremental Increase Method	Geometrical Increase Method (average)	Arithmetical Progression Method	Graphical Method	Average	Exponatial Growth Method	Average	Total	Avg	Projected Population
2021	1154253	1154364	1100107	1100000	1295000	1746745	5180000	6926745	1385349	1400000
2031	1382941	1439721	1274648	1300000	1880000	4530608	7520000	12050608	2410122	2500000

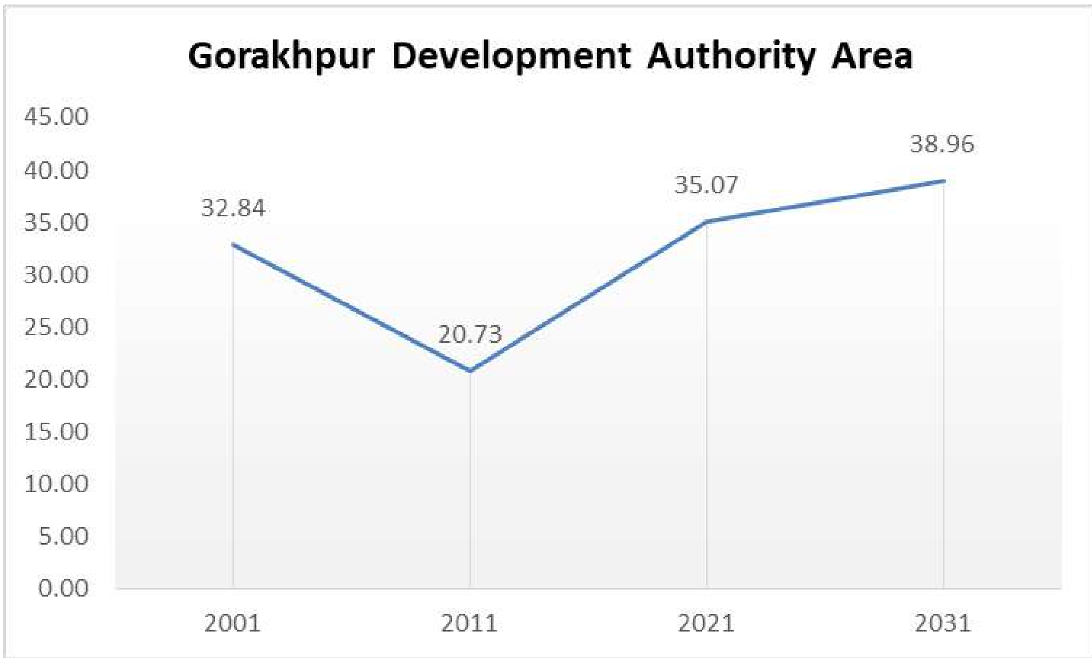
गोरखपुर शहरी क्षेत्र में गोरखपुर नगर निगम शामिल है, 31 नए गांव नगर निगम में शामिल किये गये और 44 शहरीकरण योग्य गांवों में शामिल हैं। 2031 वर्ष के लिए अनुमानित जनसंख्या 25 लाख है।

7.1.1 प्रक्षेपित जनसंख्या वृद्धि दर

दशकीय जनसंख्या वृद्धि महत्वपूर्ण है क्योंकि यह पिछले दशकों में शहर की वृद्धि की प्रवृत्ति दिखाती है और यह संभावित अपेक्षित भविष्य की आबादी का अध्ययन करने में मदद करती है। यह अच्छी तरह से कहा गया है कि जनसंख्या शहरीकरण का कारण है, लेकिन शहर की वृद्धि को समझने के लिए या जिस दिशा में शहरीकरण हो रहा है क्योंकि शहर की संभावनाएं इस विकास के रुझानों पर निर्भर करती हैं। जनसंख्या घनत्व और जनसंख्या वृद्धि उस शहर के भीतर एक अद्वितीय पैटर्न की पहचान में मदद करती है जो इसके विकास के लिए आवश्यक है। शहर की वृद्धि कई कारकों पर निर्भर करती है, लेकिन गोरखपुर शहर के लिए प्रमुख कारकों में से एक यह उद्योग थे।

गोरखपुर विकास प्राधिकरण क्षेत्र की वृद्धि दर				
वर्ष	**2001**	**2011**	**2021**	**2031**
Gorakhpur Urban Area	32.84	20.73	35.07	38.96

तालिका 13 गोरखपुर विकास प्राधिकरण की वृद्धि दर



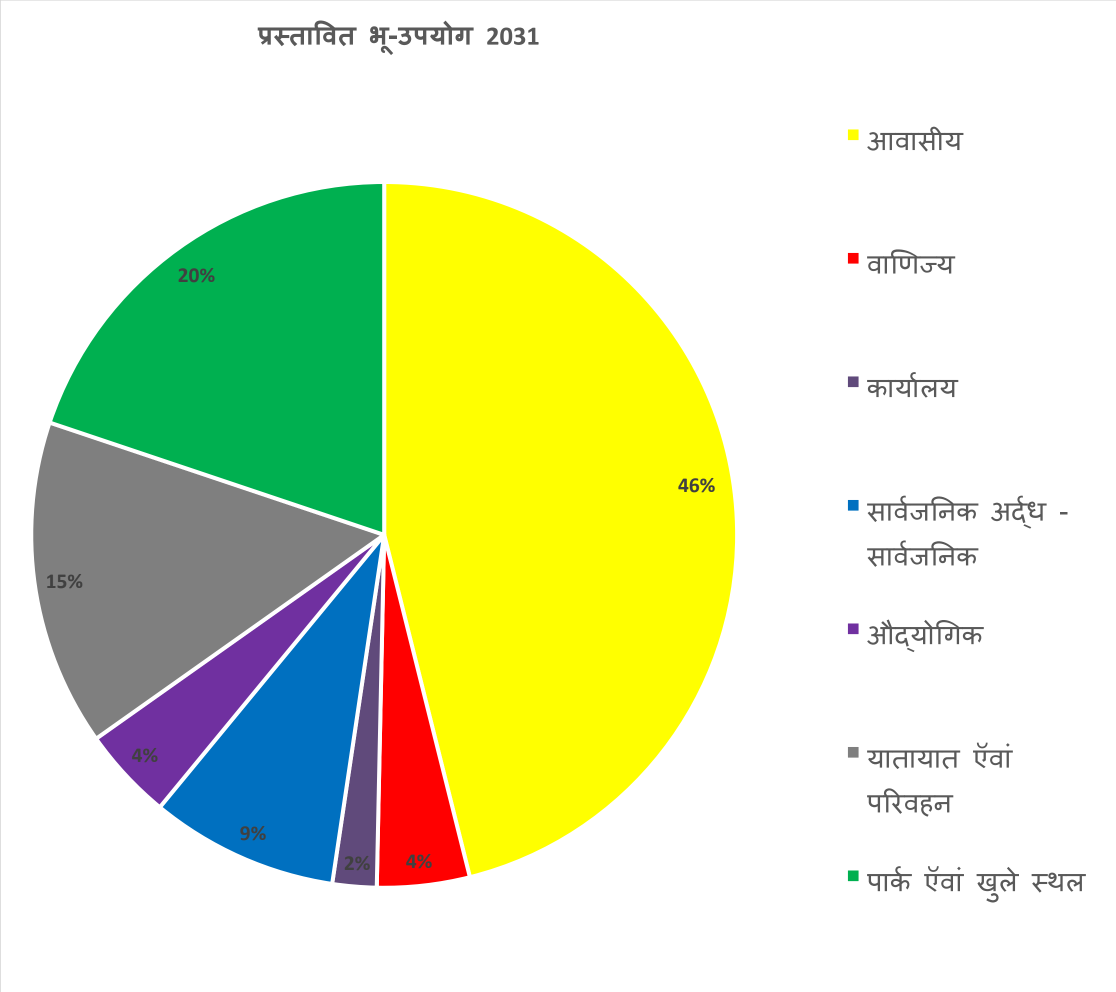
ग्राफ 7 जीडीए की जनसंख्या वृद्धिदर

7.2 प्रस्तावित भू–उपयोग 2031

गोरखपुर 2031 का महायोजना 125 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर घनत्व के साथ 25 लाख जनसंख्या के लिए तैयार की गयी है। प्रस्तावित भू–उपयोग टीओआर में दी गयी कार्य क्षेत्र सीमा जो कि 520 वर्ग किमी क्षेत्र के लिए प्रस्तावित किया गया है। महायोजना में अधिकारियों द्वारा समय–समय पर हितधारको के साथ आयोजित बैठकों से प्राप्त हुए सुझाव भी शामिल हैं। भू उपयोग का प्रस्ताव यू.आर.डी.पी.एप.आई. दिशा निर्देशों और उत्तर प्रदेश नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 के अनुसार किया गया है। 25 लाख आबादी के लिए गोरखपुर विकास क्षेत्र में कुल 20399.71 हेक्टेयर क्षेत्र वांछित है।

गोरखपुर शहरीकरण योग्य क्षेत्र और प्रस्तावित भू–उपयोग वितरण		
भू उपयोग	**प्रतिशत**	**प्रस्तावित क्षेत्रफल(हेक्टेर)**
आवासीय	46.095	9403.25
व्यावसायिक	4.241	865.13
कार्यालय	2.020	412.09
सार्वजनिक और अर्द्व–सार्वजनिक	8.610	1756.31
औद्योगिक	4.233	863.54
यातायात और परिवहन	14.958	3051.45
पार्क, खुले स्थल और हरित पट्टी	19.843	4047.95
	100	**20399.71**

तालिका 14 प्रस्तावित उपयोग करें



तालिका 15 प्रस्तावित भूमि उपयोग 2031

7.2.1 आवासीय

गोरखपुर महायोजना–2031, 25 लाख जनसंख्या के लिए तैयार किया गया है जिसमें 125 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर के घनत्व वाले आवासीय क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। जो कि 9403.25 हेक्टेयर है और प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र जो कुल विकास योग्य क्षेत्र का 46 % है।

7.2.2 व्यावसायिक

वाणिज्यिक भू उपयोग 865.13 हेक्टेयर प्रस्तावित किया गया है जो कुल विकास योग्य क्षेत्र का 4 % है।

बाजार स्ट्रीट:

निर्मित क्षेत्र के बाहर ऐसे मार्ग जहॉ पर वाणिज्यिक क्रियाओं का विकास तीव्र गति से हुआ है, को बाजार स्ट्रीट के रूप में प्रस्तावित है। वर्तमान भू–उपयोग सर्वेक्षण के अनुसार नगर के निर्मित क्षेत्र में विद्यमान ऐसे मार्ग जिनके दोनो ओर वर्तमान भू–उपयोग सर्वेक्षण के अनुसार व्यावसायिक गतिविधियां क्रियाशील हैं ऐसे मार्गों पर 15m गहराई तक बाजार स्ट्रीट के रूप में प्रस्तावित किया गया है। नगर के निर्मित क्षेत्र को छोड़ कर अन्य क्षेत्रो में 24 मीटर एवं उससे अधिक चौड़े प्रस्तावित/विद्यमान मार्गो पर इस प्रतिबन्ध के साथ बाजार स्ट्रीट प्रस्तावित करने का सुझाव है कि 30 मीटर एवं अधिक चौड़े मार्गो के निर्माण/चौड़ीकरण के समय सर्विस लेन अनिवार्य रूप से बनायी जाए। महायोजना में प्रस्तावित बाजार स्ट्रीट से सम्बद्ध भूखण्ड पर क्रियाओं की अनुमति जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार इस शर्त के साथ अनुमन्य की जायेगी कि महायोजना प्रवृत्त होने की तिथि तक भूस्वामी के स्वामित्व में

आने वाले भूखण्ड की सम्पूर्ण गहराई जो कि प्रश्नगत बाजार मार्ग से सीधे सम्बद्ध हो, पर बाजार स्ट्रीट भू–उपयोग अनुमन्य होगा। प्राधिकरण की योजनाओं/स्वीकृत ले–आउट में महायोजना प्रस्तावों के अन्तर्गत बाजार स्ट्रीट प्रस्तावित होने की दशा में नियमानुसार ले–आउट में परिवर्तन की प्रक्रिया पूर्ण किये जाने के उपरान्त ही बाजार स्ट्रीट के प्रस्ताव प्रभावी होगें।

7.2.3 औद्योगिक

औद्योगिक क्षेत्र कुल भू उपयोग 863.54 हेक्टेयर है जो कि कुल विकास क्षेत्र का 4%: है। 2031 की आबादी के लिए औद्योगिक मांग का प्रक्षेपण 1180 हेक्टेयर है, लेकिन गोरखपुर में गोरखपुर औद्योगिक विकास प्राधिकरण है, केवल लघु उद्योग एवं घरेलू उद्योगों को शहर की सीमा के भीतर प्रोत्साहित किया गया है।

7.2.4 सार्वजनिक और अर्द्व–सार्वजनिक एवं कार्यालय

गोरखपुर पुरे क्षेत्र के लिए चिकित्सा और शिक्षा का एक महत्वपूर्ण केन्द्र है साथ ही साथ सरकारी कार्यालयों, पूर्वोत्तर रेलवे का भी मुख्यालय है। गोरखपुर महायोजना–2031 में सार्वजनिक एवं अर्द्व सार्वजनिक उपयोग हेतु 1756.31 हेक्टेयर भूमि एवं : कार्यालय भू–उपयोग हेतु 412.09 हेक्टयर भूमि आरक्षित है।

7.2.5 पार्क, हरित क्षेत्र और खुले स्थान

हरित क्षेत्रों, पार्कों और खेल के मैदानों के लिए 4948 हेक्टयर भूमि का प्रस्ताव किया गया है जो कुल प्रस्तावित महायोजना क्षेत्र का 19.84 प्रतिशत है। शहर में स्थित 04 महत्वपूर्ण नालो (गोड़धईया, तुर्रा, सुर्रा एवं फरेन) के संरक्षण हेतु प्राकृतिक नालों के दोनो ओर 15 मीटर हरित पट्टी तथा प्रस्तावित/विद्यमान बाईपास मार्गो, राष्ट्रीय राजमार्गो के दोनो ओर भी 30 मीटर हरित पट्टी का प्रस्ताव किया गया है। इसके अतिरिक्त विकास क्षेत्र में विद्यमान आरक्षित वन क्षेत्र को वन क्षेत्र के रूप में प्रस्तावित किया गया है। आरक्षित वन क्षेत्र के सुरक्षा हेतु नगरीयकरण क्षेत्र के अन्तर्गत 100 मीटर हरित पट्टी तथा प्राकृतिक नालो के किनारे 15 मीटर ग्रीन बेल्ट सहित 300 मीटर खुले स्थल का प्रस्ताव किया गया है। नगर की वर्ष 2031 तक अनुमानित भावी जनसंख्या 25.00 लाख की मनोरंजन सम्बन्धी आवश्यकता की पूर्ति हेतु नगर के वाह्य क्षेत्र में रामगढ़ ताल, चिलुआ ताल एवं राप्ती नदी के किनारे मनोरंजनात्मक क्षेत्र एवं नदी तटीय विकास के रूप में प्रस्तावित किया गया है। राजस्व अभिलेखो में दर्ज तालाब/पोखरे/जलाशय/प्राकृतिक नाले, को यथावत आरक्षित कर इनके चारो ओर 9 मीटर हरित पट्टी का प्रस्ताव किया गया है। घरेलू ठोस अपशिष्ठ के प्रबंधन हेतु प्रोसेसिंग प्लांट के चारो ओर स्वच्छ पर्यावरण एवं आस–पास के निवासियो के लिए प्रदूषण इत्यादि की असुविधा के दृष्टिगत महायोजना में प्रस्तावित ठोस अपशिष्ठ प्रबंधन क्षेत्रों के चारो ओर ठोस अपशिष्ठ प्रबंधन नियमावली 2016 के प्राविधानानुसार ग्रीन बफर का प्रस्ताव किया गया है।

7.2.6 यातायात और परिवहन

इसमें मौजूदा सड़कें प्रस्तावित सड़कें, बस अड्डे, ट्रक अड्डे, पार्किंग स्थलों को शामिल किया गया है जो कुल भू उपयोग का 15% है।

राजमार्गीय सुविधा जोन हेतु नीति निर्धारणः

महायोजना नगरीकरण सीमा के बाहर स्थित ग्रामीण क्षेत्र के लिए व्यावसायिक, सामाजिक एवं आर्थिक सुविधाओं तथा मार्गीय सुविधाओं की पुर्ति हेतु राष्ट्रीय एवं प्रान्तीय राजमार्गों व निर्मित/निर्माणाधीन/प्रस्तावित बाईपास के दानों तरफ 30मी0 की हरित पट्टी के पश्चात 300मी0 की गहराई तक राजमार्गीय सुविधा जोन (Highway Facility Zone) भू–उपयोग का प्रस्ताव दिया गया है। हाईवे फैसेलिटी जोन की श्रेणी को कृषि भू–उपयोग का ही भाग माना जायेगा। हाईवे फैसेलिटी जोन में कोई भूखण्ड/भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग, प्रान्तीय राजमार्ग एवं बाईपास से सम्बद्ध होने के साथ–साथ यदि चक मार्ग से भी सम्बद्ध है तो उक्त चक मार्ग के मध्य से न्यूनतम 12.00 मीटर का मार्गाधिकार सुनिश्चित किया जाना होगा, जिसमें किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमन्य नही होगा। इस भू–उपयोग के अन्तर्गत अनुमन्य क्रियाएं इस भू–उपयोग हेतु प्रस्तावित जोनिंग रेगुलेशन में अनुमन्य

क्रियाओं के अनुसार होंगी। जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार प्रस्तावित हाईवे फैसेलिटी जोन के अन्तर्गत स्थित भूखण्डों पर प्रस्तावित किये जाने वाली कियाओं हेतु प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत अनुमन्य अधिकतम भू–आच्छादन, तल क्षेत्रानुपात (FAR), आदि के प्राविधानों को लागू किया जायगा। प्रारूप महायोजना में प्रस्तावित हाईवे फैसेलिटी जोन से सम्बद्ध भूखण्ड पर क्रियाओं की अनुमति जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार इस शर्त के साथ अनुमन्य की जाएगी कि महायोजना प्रवृत्त होने की तिथि तक भूस्वामी के स्वामित्व में आने वाले भूखण्ड की सम्पूर्ण गहराई जो कि प्रश्नगत हाईवे फैसेलिटी जोन से सीधे सम्बद्ध हो, पर हाईवे फैसेलिटी जोन भू–उपयोग अनुमन्य किया जा सकेगा।

7.3 जोन

गोरखपुर नगर निगम और उसके शहरीकृत क्षेत्र को 9 जोन में बांटा गया है।

क्रमांक	जोन	क्षेत्रफल(हेक्टेर)
1	जोन 1	5259.6
2	जोन 2	1131.5
3	जोन 3	3019.4
4	जोन 4	2768.8
5	जोन 5	2457.5
6	जोन 6	1277.2
7	जोन 7	3286.8
8	जोन 8	2956.9
9	जोन 9	5713.4

तालिका 16 गोरखपुर में प्रस्तावित जोनिंग

अन्य प्रस्ताव :

1. विकास क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित प्राकृतिक जलाशयों, नालों एवं झीलों आदि को चिन्हित कर यथावत् प्रस्तावित किया गया है। इसके अतिरिक्त राजस्व अभिलेख में अंकित एक एकड़ से अधिक क्षेत्रफल के जलाशयों को भी महायोजना के क्रियान्वयन के समय संरक्षित किया जायेगा। विकास क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित तालाब/पोखरे/जलाशय, श्मशान/कब्रिस्तान, खलीहान की भूमि एवं पशुचर की भूमि का वास्तवित उपयोग यथावत माना जायेगा भले ही महायोजना में इन स्थलो का भू–उपयोग अन्यथा दर्शाया गया हो।
2. रोहिन एवं राप्ती नदी की तटीय नीचली भूमि का बाढ ग्रस्त क्षेत्र को यथावत अनुरक्षित रखते हुए प्रस्तावित किया गया है।
3. वन विभाग के अधीन आरक्षित वनो एवं संरक्षित वनो को यथा सम्भव महायोजना में चिन्हित किया गया है। ऐसे वन क्षेत्र जिन्हे उनके छोटे आकार के कारण चिन्हित किया जाना सम्भव नहीं है, ऐसे समस्त वन क्षेत्र वन विभाग के नियमो के अनुसार मान्य रहेगें एवं वन अधिनियम के समस्त प्राविधान उन पर प्रभावी रहेगें भले ही महायोजना में इन स्थलो का भू–उपयोग अन्यथा दर्शाया गया हो।
4. महायोजना प्रस्तावों में यथा सम्भव शासन द्वारा स्वीकृत समस्त भू–उपयोग परिवर्तनों को दर्शाया गया है परन्तु ऐसे भू–उपयोग परिवर्तन जिन्हे उनके छोटे आकार के कारण दर्शाया जाना सम्भव नहीं है ऐसे समस्त भू–उपयोग परिवर्तन अधिसूचना के अनुसार ही मान्य होगें।

5. गोरखपुर शहर में स्थित धार्मिक स्थलो यथा गोरखनाथ मन्दिर, गीता वाटिका तथा विष्णु मन्दिर के आस–पास का क्षेत्र में इन मन्दिरो की प्राचीनता एवं एतिहासिकता को बनाये रखने हेतु बहुमंजिले भवन की स्वीकृति शासन के नीति के अन्तर्गत नहीं दी जायेगी।

6. गोरखपुर विकास क्षेत्र के अन्तर्गत भारतीय पुरात्व सर्वेक्षण विभाग के अधीन केन्दीय संरक्षित स्मारक डोमनगढ़ नामक टीला स्थित है। प्राचीन संस्मारक तथा पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम, के अधीन केन्द्रीय संरक्षित स्मारक से 100 मीटर तक का क्षेत्र एवं उससे परे 200 तक का क्षेत्र उत्खनन एवं निर्माण दोनो ही प्रयोजनो के लिए क्रमशः प्रतिनिषिद्व एवं विनियमित क्षेत्र घोषित किया गया है। संरक्षित क्षेत्र में निर्माण पूर्णतः वर्जित है। प्रतिनिषिद्व क्षेत्र में नवीनीकरण/मरम्मत हेतु और विनियमित क्षेत्र में राष्ट्रीय स्मारक प्राधिकरण द्वारा नामित सक्षम प्राधिकारी से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त करना अनिवार्य होगा।

7. गोरखपुर शहरी में वायुसेना स्टेशन परिक्षेत्र में भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण द्वारा डोमेस्टिक टर्मिनल संचालित है जहां से नियमित घरेलू उड़ाने चलती हैं। भारतीय विमान पत्तन के सुझावानुसार एयरक्राफ्ट रूल्स 1937 के सेक्शन 91 के प्राविधानो का अनुपालन सुनिश्चित किया जाना अनिवार्य होगा।

8. गोरखपुर में स्थित वायु सेना स्टेशन के चारो ओर भारत सरकार के अधिसूचना दिनांक 13.01.2010 के अनुसार वायुसेना के अधीन क्षेत्र के चारो ओर नो कस्ट्रक्शन जोन अधिसूचित किया गया है जिसमें अधिसूचना के अनुसार किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमन्य नहीं है। उक्त के अतिरिक्त वायुसेना स्टेशन के चारो ओर स्थित क्षेत्र के संबंध में कलर कोडेड जोनिंग मैप भी बनाया गया है जिसमें भवनो की ऊँचाई के अनुसार यथा आवश्यक अनापत्ति प्रमाण–पत्र लिया जाना आवश्यक होगा।

9. गोरखपुर में स्थित रामगढ़ ताल के पारिस्थितिकीय एवं जैव विविधता सम्बन्धी विस्तार तथा विशेष महत्व को दृष्टिग्त रखते हुए स्थानीय समाज एवं सुमुदाय, पारिस्थितिकीय स्वरूप और आर्द्रभूमि के पारिस्थितिकीय महत्व को स्थाई करना और रामगढ़ ताल आर्द्रभूमि तथा उसके प्रभावित परिक्षेत्र में विकासपरक क्रियाकलापों को नियंत्रित करने के लिए आर्द्रभूमि (संरक्षण और प्रबन्ध) नियम 2017 के अधीन अधिसूचना संख्या–1397, दिनांक 07.12.2020 के माध्यम से रामगढ़ ताल आर्द्रभूमि घोषित किया गया है। आर्द्रभूमि की सीमा के प्रभावी परिक्षेत्र (Zone of influance) को भी अधिसूचित किया गया है, जिसमें प्रतिषिद्व तथा विनियमित क्रिया कलापे अधिसूचना के अनुसार सक्षम स्तर से अनुज्ञा के उपरान्त ही नियमानुसार अनुमन्य हो सकेगी।

10. महायोजना के नगरीय करण क्षेत्र के बाहर स्थित ग्रामीण आबादी के प्राकृतिक विस्तार हेतु राजस्व अभिलेखो में दर्ज ग्रामीण आबादी के चतुर्दिक 100 मीटर का क्षेत्र ग्रामीण विस्तार हेतु प्रस्तावित किया गया है जिसमे ग्रामीण आबादी हेतु जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार क्रियायें अनुमन्य होगें।

8. जोनिंग रेगुलेशन्स

परिचय

8.1 जोनिंग के उद्देश्य

महायोजना में सामान्यतः प्रमुख भू–उपयोगों यथा आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, कार्यालय, सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाएं, पार्क एवं खुले स्थल, कृषि, आदि को ही दर्शाया जाता है। प्रमुख भू–उपयोगों के अन्तर्गत अनुमन्य अनुषांगिक क्रियाएं (Activities) जिन्हें महायोजना मानचित्र पर अलग से दर्शाया जाना सम्भव नही है, की अनुज्ञा जोनिंग रेगुलेशन्स के आधार पर प्रदान की जाती है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा नई योजनाओं में भी विविध अनुषांगिक (Ancillary/Incidental) 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।

8.1.1 विभिन्न क्रियाओं/उपयोगों की अनुज्ञा श्रेणियाँ

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

(क) अनुमन्य उपयोग

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

(ख) सशर्त अनुमन्य उपयोग

वह क्रियाएं/उपयोग जो कार्यपूर्ति के आधार पर सम्बन्धित प्रमुख भू–उपयोगों में अनिवार्य शर्तो एवं प्रतिबन्धों के साथ अनुमन्य होंगे। अनिवार्य शर्ते एवं प्रतिबन्ध प्रस्तर–19 में दिए गए हैं।

(ग) सक्षम प्राधिकारी की विषेष अनुमति से अनुमन्य उपयोग

वह क्रियाएं/उपयोग जो आवेदन किए जाने पर निर्माण के प्रकार के संदर्भ में अवस्थापनाओं की संरचना तथा आस–पास के क्षेत्र पर पड़ने वाले पर्यावरण प्रभाव, आदि अर्थात गुण–दोष को दृष्टिगत रखते हुए सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से अनुमन्य होंगे। विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं हेतु अपेक्षाएं प्रस्तर–18.1.13 में दी गई हैं।

(घ) निषिद्ध उपयोग

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

8.1.2 फ्लोटिंग उपयोग

महायोजना लागू होने के उपरान्त प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में कतिपय क्रियाएं/उपयोग नगरों के परिवर्तनशील भौतिक, सामाजिक एवं आर्थिक तथा राजनैतिक परिवेश में आवश्यकतानुसार प्रस्तावित किए जाते हैं जो समय की माँग के अनुसार व्यवहारिक होते हैं, परन्तु महायोजना अथवा जोनिंग रेगुलेशन्स में परिकल्पित नहीं हैं। इस प्रकार के उपयोगों में बस/ट्रक/रेल/हवाई टरमिनल, थोक मार्केट काम्पलेक्स, सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं यथा विद्युत् सब–स्टेशन, ट्रीटमेंट प्लान्ट्स, इत्यादि शामिल हो सकते हैं। ऐसी क्रियाओं को अनुमन्य किए जाने हेतु कई बार अधिनियम के अन्तर्गत भू–प्रयोग परिवर्तन की प्रक्रिया अपनाया जाना अपरिहार्य हो जाता है जो अन्यथा प्रत्येक मामले में औचित्यपूर्ण न हो। अतः आवश्यकतानुसार ऐसी क्रियाओं/उपयोगों की अनुमन्यता हेतु **''फ्लोटिंग उपयोग'' (Floating Use)** कान्सेप्ट अपनाया गया है।

''फ्लोटिंग उपयोग''/क्रियाओं के लिए महायोजना में अलग से ''जोन'' आरक्षित किया जाना सम्भव नही है क्योंकि ऐसे उपयोग की जानकारी विकासकर्ता/निर्माणकर्ता द्वारा अनुज्ञा हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत करने पर ही हो सकेगी और उस उपयोग की प्रकृति तथा उसके कार्यपूर्ति मापदण्ड (Performance Standard) से ही तय हो सकेगा कि उसे किस भू–उपयोग जोन में अनुमन्य किया जाए। ''फ्लोटिंग उपयोग'' कान्सेप्ट अपनाए जाने के फलस्वरूप जोनिंग प्रणाली में Flexibility रहेगी। इसका यह भी लाभ होगा कि किसी एक भू–उपयोग जोन में नॉन– कान्फार्मिंग उपयोगों का केन्द्रीयकरण नही हो सकेगा। इसके अतिरिक्त ''फ्लोटिंग'' उपयोग के फलस्वरूप किसी भू–उपयोग जोन की प्रधान प्रकृति (Dominant Character) पर पड़ने वाले कुप्रभाव अथवा होने वाले ह्रास पर अंकुश लगाने तथा सम्बन्धित क्षेत्र में अवस्थापनाओं पर

अनावश्यक दबाव को नियन्त्रित रखने हेतु यह प्राविधान किया गया है कि फ्लोटिंग उपयोग यदि उस जोन में सामान्यतः अनुमन्य नही है, तो सक्षम प्राधिकारी द्वारा विशेष अनुमति से गुण–अवगुण के आधार पर अनुमन्यता के सम्बन्ध में निर्णय लिया जाएगा।

विशिष्ट क्षेत्र/हेरिटेज जोन

जोनिंग रेगुलेशन्स के अन्तर्गत सूचीबद्ध विभिन्न भू–उपयोग जोन्स के अतिरिक्त नगर विशेष की स्थानीय परिस्थितियों के दृष्टिगत सक्षम प्राधिकारी द्वारा विशिष्ट क्षेत्रध्हेरिटेजा जोन निर्धारित किए जा सकते हैं। इनके अन्तर्गत ऐतिहासिक एवं पुरातात्विक महत्व की दृष्टि से महत्वपूर्ण स्मारक एवं वास्तुकलात्मक दृष्टि से महत्वपूर्ण इमारतें शामिल हो सकती हैं। इसके अतिरिक्त प्राकृतिक सौन्दर्य, सांस्कृतिक दृष्टि से संरक्षित किए जाने वाले क्षेत्र (यथा कुम्भ मेला, आदि) अथवा पर्यावरण की दृष्टि से संवेदनशील क्षेत्र भी शामिल हो सकते हैं जिनके स्वरूप को विकृत होने से बचाया जाना आवश्यक है। ऐसे क्षेत्र चूंकि समस्त नगरों में विद्यमान नही हैं, अतः जोनिंग रेगुलेशन्स के अन्तर्गत विशिष्ट क्षेत्रा/हेरिटेज जोन हेतु अलग से उपयोग जोन की श्रेणी निर्धारित नही की गई है। वर्णित स्थिति में यह आवश्यक है कि नगर विशेष की महायोजना के अन्तर्गत ऐसे क्षेत्रों को सक्षम प्राधिकारी द्वारा सावधानीपूर्वक चिन्हित किया जाए और उनके अन्तर्गत अनुमन्य उपयोगाँधकियाओं की अनुज्ञा हेतु उस भू–उपयोग के स्वरूप तथा आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए प्राविधान किए जाएं। यदि ऐसे क्षेत्र महायोजना में पहले से ही चिन्हित हैं, तो उनके प्रस्तावों को इन जोनिंग रेगुलेशन्स में यथावत् समायोजित किया जा सकता है।

8.1.3 रेन वाटर हार्वेस्टिंग

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

8.1.4 प्रभाव शुल्क (Impact Fee)

विनियमित क्षेत्र/ नगर पालिका परिषद अथवा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित योजनाओं/नियोजित रूप से विकसित क्षेत्रों में जहाँ नियोजन मानकों के अनुसार अनुषांगिक क्रियाओं का प्राविधान किया जा चुका है, के अन्तर्गत वर्तमान अथवा भविष्य में कतिपय अन्य क्रियाओं/उपयोगों की अनुज्ञा हेतु आवेदन प्राप्त हो सकते हैं/होंगे। ऐसे आवेदनों पर जोनिंग रेगुलेशन्स के प्रस्तर 9.1.7.3 में निहित प्राविधानों के अधीन ही विचार किया जाएगा। इन क्षेत्रों के अतिरिक्त अन्य क्षेत्रों में भी जोनिंग रेगुलेशन्स में निहित प्राविधानों के अधीर 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'' (Impact Fee) देय होगा। यह स्पष्ट किया जाता है कि जिन प्रकरणों में उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 के अधीन भू–उपयोग परिवर्तन निहित हो, में भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क देय होगा जबकि जोनिंग रेगुलेशन्स के आधार पर अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों हेतु केवल प्रभाव शुल्क देय होगा।

प्रभाव शुल्क उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण एवं संग्रहण) नियमावली, 2014 में निहित व्यवस्थानुसार वसूल किया जायेगा। प्रभाव शुल्क की राशि सामान्यतः अनुमन्य एवं सशर्त अनुमन्य क्रियाओं हेतु उक्त नियामावली 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 जाएगा। विभिन्न भू–उपयोग जोन्स का ''निम्न'' से ''उच्च'' क्रम एवं प्रभाव शुल्क के निर्धारण की पद्धति जोनिंग रेगुलेशन्स के प्रस्तर 20 में दी गई है।

प्रभाव शुल्क निम्न परिस्थितियों में देय नही होगा :–

I. निर्मित क्षेत्र में सामान्यतः अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों हेतु,
II. मिश्रित भू–उपयोग जोन में शासकीय एवं अर्द्ध–शासकीय अभिकरणों द्वारा विकसित की जाने वाली सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाओं/ क्रियाओं हेतु,
III. विभिन्न प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में अस्थायी रूप से (अधिकतम समय सीमा एक सप्ताह) अनुमन्य की जाने वाली क्रियाओं/ उपयोगों हेतु,

IV. राज्य सरकार द्वारा घोषित विभिन्न नीतियों–पर्यटन नीति, सूचना प्रौद्योगिकी नीति, फिल्म नीति, आदि के अधीन जिन क्रियाओं/उपयोगों को शासकीय आदेशों के अनुसार कतिपय भू–उपयोग जोन्स में अनुमन्य किया गया है, हेतु प्रभाव शुल्क देय नही होगा यथा पार्क एवं खुले स्थल, बाग–बगीचे, हरित क्षेत्र, वन क्षेत्र, संकटमय उद्योग, बाढ़ प्रभावित क्षेत्र, भू–उपयोगों को छोड़कर अन्य समस्त भू–उपयोगों में होटल की अनुमन्यता तथा आवासीय क्षेत्र में पॉच के.वी.ए. क्षमता तक की सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयाँ/सूचना प्रौद्योगिकी पार्कको अनुमन्यता हेतु प्रभाव शुल्क देय नहीं होगा।

अनुज्ञा की प्रक्रिया

- प्रमुख–उपयोग जोन के अन्तर्गत पूर्व विकसित योजनाओं/क्षेत्रों में मूल उपयोग से इतर क्रिया/उपयोग (भले ही जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार ऐसी क्रिया/उपयोग सामान्यतः अनुमन्य/सशर्त अनुमन्य/विशेष अनुमति से अनुमन्य हो) अनुमन्य किए जाने हेतु न्यूनतम एक माह की समयावधि प्रदान करते हुए जनता से आपत्ति/सुझाव, उचित माध्यमों से आमंत्रित किये जायेंगे एवं इन आपत्तियाँ/सुझावों के निस्तारण के उपरांत ही स्वीकृति/अस्वीकृति की कार्यवाही की जायेगी। अनुज्ञा से सम्बन्धित आवेदन–पत्र का निस्तारण प्राप्ति के दिनांक से अधिकतम 60 दिन में सुनिश्चित किया जाएगा।
- विकास क्षेत्र/विशेष विकास क्षेत्र के अन्तर्गत किसी भी प्रमुख भू–उपयोग जोन में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अन्य क्रियाओं की विशेष अनुमति दिये जाने से पूर्व ऐसे प्रत्येक मामले में एक समिति द्वारा परीक्षण किया जाएगा तथा समिति की संस्तुति प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जाएगी। उक्त समिति में निम्न सदस्य होंगे –
  1. नियंत्रक प्राधिकारी/जिलाधिकारी, मऊ।
  2. सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग ऊ0प्र0, आजमगढ़ ।
  3. नियत प्राधिकारी, विनियमित क्षेत्र मऊनाथ भंजन ।
- जोनिंग रेगुलेशन्स के अधीन आवेदक द्वारा किसी क्रिया अथवा उपयोग की अनुज्ञा अधिकार स्वरूप प्राप्त नहीं की जा सकेगी।

8.1.5 अन्य अपेक्षाएं

- महायोजना में चिन्हित प्रमुख भू–उपयोग जोन्स के अन्तर्गत किसी क्रिया या विशिष्ट उपयोग हेतु प्रस्तावित स्थल पर विकास/निर्माण, उस क्रिया या विशिष्ट उपयोग की अनुषांगिकता के अनुसार ही अनुमन्य होगा। उदाहरणार्थ, सामुदायिक सुविधाओं में अस्पताल उपयोग के अन्तर्गत केवल अस्पताल तथा उसकी अनुषांगिक क्रियाएं ही अनुमन्य होंगी।
- महायोजना में प्रस्तावित किसी भू–उपयोग जोन के अन्तर्गत वर्तमान वन क्षेत्र या सार्वजनिक सुविधाओं एवं उपयोगिताओं से सम्बन्धित स्थल, जैसे पार्क, क्रीड़ा–स्थल तथा सड़क आदि का वर्तमान वास्तविक उपयोग वही रहेगा भले ही महायोजना में उन स्थलों का प्रमुख भू–उपयोग अन्यथा दर्शाया गया हो।
- यदि अधिनियम के अन्तर्गत किसी परिक्षेत्र (जोन) की परिक्षेत्रीय विकास योजना या किसी स्थल का ले–आउट प्लान सक्षम स्तर से अनुमोदित है तो ऐसी स्थिति में उक्त स्थल/भूखण्ड का अनुमन्य भू–उपयोग परिक्षेत्रीय विकास योजना या विन्यास मानचित्र में निर्दिष्ट उपयोग के अनुसार ही होगा।
- प्रस्तावित जोनिंग रेगुलेशन्स के अन्तर्गत सभी भू–उपयोग श्रेणियों (अनुमन्य, सशर्त अनुमन्य,विशेष अनुमति से अनुमन्य) में विकास एवं निर्माण कार्य भवन उपविधि के अनुसार ही स्वीकृत किया जाना अपेक्षित है।

8.1.6 परिभाषाएं

8.1.6.1 इन रेगुलेशन्स हेतु **''सक्षम प्राधिकारी''** का तात्पर्य उ. प्र. नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत घोषित विनियमित क्षेत्र की स्थिति में नियंत्रक प्राधिकारी बोर्ड से है।

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

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

8.1.6.3 भू–उपयोग परिसरों/क्रियाओं की परिभाषाये

➢ **आवासीय**

- **एकल आवास** वह परिसर, जिसमे स्वतंत्र आवासीय इकाईयाँ (भूखण्डीय आवास) हों।

- **समूह आवास (ग्रुप हाऊसिंग)** वह परिसर, जिसमें दो या इससे अधिक मंजिल का भवन होगा एवं प्रत्येक तल पर स्वतंत्र आवासीय इकाईयाँ होंगी तथा जिसमें भूमि एवं सेवाओं, खुले स्थलों व आवागमन के रास्ते की भागीदारी एवं सह–स्वामित्व होगा।
- **आनुषांगिक कर्मचारी आवास** वह परिसर जिसमें किसी प्रमुख उपयोग में कार्यरत कर्मचारियों हेतु उसी उपयोग में आवासीय ईकाईयों का प्राविधान स्वतंत्र अथवा समूह आवास के रूप में किया गया हो।
- **चौकीदार/संतरी आवास** वह परिसर, जिसमें अनुषांगिक उप–उपयोग की सुरक्षा एवं रख–रखाव से सम्बद्ध व्यक्तियों हेतु आवासीय व्यवस्था की गई हो।

➢ **वाणिज्यिक**

- **फुटकर दुकानें** वह परिसर जहॉ आवश्यक वस्तुओं की बिक्री सीधे उपभोक्ता को की जाती हो।
- **शो–रूम** वह परिसर जहॉ वस्तुओं की बिक्री एवं उनका संग्रह, उपभोक्ताओं को प्रदर्शित करने की व्यवस्था के साथ की जाती है।
- **आटा चक्की** वह परिसर जहॉ गेहूँ, मसालों, इत्यादि सूखे भोजन पदार्थों को पीस कर दैनिक प्रयोग हेतु तैयार किया जाता हो।
- **थोक मण्डी/व्यापार** वह परिसर जहॉ 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।
- **नीलामी बाजार** ऐसा स्थान जहाँ विभिन्न प्रकार की वस्तुएं नीलामी के माध्यम से केवल खरीदने व बेचने के लिए लायी जाती हैं। ऐसे स्थान पर किसी भी प्रकार का भण्डारण अनुमन्य नहीं होता तथा यह स्थान पूर्णतया खुले रूप में होता है जिसमें केवल एक संचालन कक्ष हो सकता है।
- **कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह)** वह परिसर जहॉ आवश्यक तापमान आदि बनाए रखने के लिए यान्त्रिक और विद्युत साधनों का प्रयोग करके आवृत्त स्थान में नाशवान वस्तुओं का भण्डारण किया जाता हो।
- **होटल** वह परिसर, जिसका उपयोग ठहरने के लिए खाने सहित या खाने रहित अदायगी करने पर किया जाता है।

➢ **औद्योगिक**

- **खनन सम्बन्धी उद्योग** वह परिसर जिसमें पत्थर एवं अन्य भूमिगत सामग्रियों को खोद कर निकालने एवं प्रोसेसिंग का कार्य किया जाता हो।
- **साफ्टवेयर / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क** वह परिसर जहॉ सूचना प्रौद्योगिकी में प्रयोग होने वाले कम्प्यूटर साफ्टवेयर, इस क्षेत्र के अद्यतन प्रौद्योगिकी के अन्य साफ्टवेयर इत्यादि का निर्माण किया जाता हो।
- **तेल डिपो** वह परिसर जहाँ सभी सम्बन्धित सुविधाओं सहित पेट्रोलियम उत्पाद का भण्डार किया जाता हो।
- **दुग्ध संग्रह केन्द्र** वह परिसर जहॉ सम्बद्ध क्षेत्र से किसी डेयरी हेतु दूध का संग्रहण किया जाता हो।

➢ **कार्यालय**

- **राजकीय कार्यालय** वह परिसर, जिसका उपयोग केन्द्रीय/राज्य सरकार के कार्यालयों के लिए किया जाता हो।
- **स्थानीय निकाय कार्यालय** वह परिसर जिसका उपयोग स्थानीय निकायों के कार्यालयों के लिए किया जाता हो।
- **अर्द्ध–राजकीय कार्यालय** वह परिसर जिसका उपयोग किसी अधिनियम के अन्तर्गत स्थापित अभिकरण, निकाय, परिषद, आदि के कार्यालयों के लिए किया जाता हो।

• **निजी कार्यालय**	वह परिसर जिसमें किसी एक या छोटे ग्रुप द्वारा व्यवसायिक कार्यों हेतु कन्सल्टेन्टी/सर्विसिंग प्रदान की जाती हो जैसे चार्टड एकाउन्टेण्ट, अधिवक्ता, चिकित्सक, वास्तुविद, डिजाईनर, कम्प्यूटर प्रोग्रामर, टूर एवं ट्रेवेल एजेन्ट, इत्यादि।
• **साइबर कैफे**	वह केन्द्र या स्थान जहॉ शुल्क अदा करके नागरिकों द्वारा इंटरनेट की सुविधा का उपयोग किया जाता है।
• **बिजनेस पार्क**	नगर का ऐसा क्षेत्र जहॉ पर अनेक कार्यालय भवन स्थापित हो, जो केवल व्यसायिक गतिविधियों/कार्यकलापों के उपयोग में लिये जाते हैं।
• **डाटा प्रोसेसिंग सेन्टर**	ऐसा सेन्टर जहॉ कम्प्यूटर प्रौद्योगिकी से संबंधी सूचना(डाटा) के विश्लेषण इत्यादि की प्रोसेसिंग की जाती है, ऐसे केन्द्रों में कम्प्यूटर्स, सर्वर, इंटरनेट सर्वर स्थापित किये जाते हैं तथा इनका संचालन साफ्टवेयर व हार्डवेयर इन्जीनियर्स द्वारा किया जाता है।
• **काल सेन्टर**	ऐसा केन्द्र जहॉ विभिन्न उपभोक्ताओं के व्यक्तिगत सूचनाएं, व्यावसायिक गतिविधियों संबंधी सूचनाएं तथा मार्गनिर्देशन ई–कम्न्यूकेशन के माध्यम से किया जाता है।
• **बैंक**	वह परिसर जिसमें बैंकों के कार्य और प्रचालन को पूरा करने के लिए व्यवस्था हो।

वाणिज्यिक/ व्यवसायिक कार्यालय	वह परिसर जो व्यवसायिक प्रतिष्ठानों के कार्यालयों के लिए उपयोग किया जाता हो।
श्रमिक कल्याण केन्द्र	वह परिसर जहॉ श्रमिकों के कल्याण और विकास को बढ़ावा देने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
अनुसंधान एवं विकास केन्द्र /शोध केन्द्र	वह परिसर जहॉ सामान्य जनता एवं श्रेणी विशेष के लिए अनुसंधान एवं विकास के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
मौसम अनुसंन्धान केन्द्र	वह परिसर जहॉ मौसम और उससे सम्बन्धित ऑकड़ों के अध्ययन/अनुसंधान और विकास के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
बायोटिक पार्क	ऐसा औद्योगिक पार्क जहॉ पूर्ण रूप से जैव–प्रौद्योगिकी के शोध एवं विकास संबंधी क्रियाएं की जाती हैं।

8.1.7 सामुदायिक सुविधायें, उपयोगितायें एवं सेवायें

• **अतिथिगृह/ निरीक्षणगृह**	वह परिसर, जहॉ सरकारी/अर्द्ध–सरकारी उपक्रम, कम्पनी के स्टाफ तथा अन्य व्यक्तियों को लघु अवधि के लिए ठहराया जाता है।
• **धर्मशाला**	वह परिसर, जिसमें लाभरहित आधार पर लघु अवधि के अस्थायी आवास की व्यवस्था होती है।
• **बोर्डिंग/ लॉजिंग हाऊस**	वह परिसर, जिसके कमरे आवासीय सुविधा हेतु दीर्घावधि हेतु किराए पर दिए जाते हैं।
• **छात्रावास**	ऐसा भवन जिसमें छात्र शिक्षा की अवधि तक के लिए निर्धारित शुल्क अदा करके निवास करते हैं। इसमें छात्रों के रिहायशी कमरों के अतिरिक्त छात्रों हेतु खान–पान, कैन्टीन, शौचालय, इन्डोर गेम्स्, वार्डन हाउस, इत्यादि भी सम्मिलित हो सकते हैं।
• **अनाथालय**	वह परिसर, जहॉ अनाथ बच्चों के रहने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो। इसमें शैक्षिक सुविधाओं की भी व्यवस्था हो सकती है।
• **रैन–बसेरा**	वह परिसर जिसमें बिना शुल्क या नाम मात्र के शुल्क से रात्रि के समय रहने की व्यवस्था होती है।
• **सुधारालय**	वह परिसर जहॉ अपराधियों को रखने और उनका सुधार करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
• **हैण्डीकैप्ड चिल्ड्रन हाऊस**	वह परिसर जहॉ अपाहिज तथा मानसिक रूप से अशक्त बच्चों के सुधार तथा चिकित्सा की सुविधाओं की व्यवस्था हो। इसका प्रबन्ध व्यवसायिक अथवा गैर–व्यवसायिक आधार पर किसी एक व्यक्ति या संस्था द्वारा किया जा सकता है।
• **षिषु गृह एवं दिवस**	वह परिसर जहॉ दिन के समय शिशुओं के लिए नर्सरी सुविधाओं की व्यवस्था हो। केन्द्र का प्रबन्ध व्यवसायिक आधार पर किसी एक व्यक्ति या किसी संस्था द्वारा किया जा सकता है।

देखभाल केंद

- **वृद्धावस्था देखभाल केन्द्र** वह परिसर जहॉ पर सामान्यतः वृद्ध अवस्था के व्यक्तियों के लिए लघु अथवा दीर्घकालिक रहने की व्यवसायिक अथवा गैर–व्यवसायिक व्यवस्था हो। इसमें वृद्धों के मनोरंजन, सामान्य स्वास्थ्य, खान–पान इत्यादि की भी व्यवस्था हो सकती है जिसका प्रबन्ध किसी एक व्यक्ति या संस्था द्वारा किया जा सकता है।
- **उच्च माध्यमिक/ इण्टर विद्यालय** वह परिसर जहॉ 10वीं/12वीं कक्षा तक के विद्यार्थियों के लिए शिक्षण एवं खेल–कूद सुविधाओं की व्यवस्था हो।
- **महाविद्यालय** वह परिसर जहॉ किसी विश्वविद्यालय के अन्तर्गत स्नातक/स्नातकोत्तर पाठ्यक्रमों के लिए शिक्षण एवं खेल–कूद तथा अन्य सम्बन्धित सुविधाओं की व्यवस्था हो।
- **पॉलीटेक्निक** वह परिसर जहॉ तकनीकी क्षेत्र में डिप्लोमा स्तर तक पाठ्यक्रमों के लिए प्रशिक्षण सुविधाओं की व्यवस्था हो। इसमें तकनीकी स्कूल, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान शामिल होंगे।
- **मेडिकल/ डेन्टल कालेज** वह परिसर जहॉ मानव विज्ञान के अन्तर्गत रोगों का उपचार हेतु शिक्षण डेण्टल, आपरेशन, इत्यादि तथा उपचार एवं शोध कार्य किया जाता हो।
- **उच्च तकनीकी संस्थान** वह परिसर जहॉ तकनीकी क्षेत्र में स्नातक या स्नातकोत्तर तक की शिक्षा तथा प्रशिक्षण सुविधाओं की व्यवस्था हो।
- **कुटीर उद्योग प्रशिक्षण** वह परिसर जहॉ घरेलू/लघु/सेवा उद्योग जैसे सिलाई, बुनाई, कढ़ाई, पेण्टिंग, कम्प्यूटर, टूर एवं ट्रेवेल्स, इत्यादि का प्रशिक्षण दिया जाता हो।
- **प्रबन्धन संस्थान** वह परिसर जहॉ प्रबन्धन क्षेत्र में शिक्षण/प्रशिक्षण सुविधाओं की व्यवस्था हो।
- **सामान्य शैक्षिक संस्थान** वह परिसर जहॉ गैर–तकनीकी शिक्षा दी जाती हो।
- **डाकघर** वह परिसर जहॉ जनता के उपयोगार्थ डाक प्रेषण के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
- **डाक एवं तारघर** वह परिसर जहॉ जनता के उपयोगार्थ डाक एवं दूरसंचार सुविधाओं की व्यवस्था हो।
- **टेलीफोन कार्यालय/ केन्द्र** वह परिसर, जहॉ सम्बन्धित क्षेत्र के लिए टेलीफोन पद्धति के केन्द्रीय प्रचालन के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
- **रेडियो व टेलीविजन केन्द्र** वह परिसर जहॉ सम्बन्धित माध्यम द्वारा खबरें और अन्य कार्यक्रम रिकार्ड करने तथा प्रसारित करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
- **कारागार** वह परिसर जहॉ विधि के अन्तर्गत अपराधियों को नजरबन्द करने, कैद करने और उन्हें सुधारने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
- **पुलिस स्टेशन** वह परिसर जहॉ स्थानीय पुलिस कार्यालय के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
- **नर्सिंग होम** वह परिसर जहॉ 30 शैय्याओं तक अन्तरंग और बहिरंग रोगियों के लिए चिकित्सा सुविधाओं की व्यवस्था हो तथा इसका प्रबन्धन व्यवसायिक आधार पर किया जाता हो।
- **अस्पताल** वह परिसर जहॉ अन्तरंग और बहिरंग रोगियों की चिकित्सा के लिए सामान्य या विशेषीकृत प्रकार की चिकित्सा सुविधाओं की व्यवस्था हो।

• **क्लीनिक/** • **पॉलीक्लीनिक**	वह परिसर जहॉ बहिरंग रोगियों के इलाज के लिए सुविधाओं की व्यवस्था किसी डाक्टर/डाक्टरों के समूह द्वारा की जाती हो।
• **स्वास्थ्य केन्द्र /परिवार कल्याण केन्द्र/हेल्थ सेन्टर**	वह परिसर जहॉ 30 शैय्याओं तक अन्तरंग और बहिरंग रोगियों की चिकित्सा के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो। स्वास्थ्य केन्द्र का प्रबन्ध गैर–व्यवसायिक आधार पर सार्वजनिक या धर्मार्थ या अन्य संस्था द्वारा किया जा सकता है। इसमें परिवार कल्याण केन्द्र शामिल है।
• **डिस्पेन्सरी**	वह परिसर जहॉ चिकित्सा परामर्श की सुविधाओं और दवाईयों की व्यवस्था हो और जिसका प्रबन्ध सार्वजनिक या धर्मार्थ या अन्य संस्थाओं द्वारा किया जाता हो।
• **नैदानिक प्रयोगशाला**	वह परिसर जहॉ बीमारी के लक्षणों का पता लगाने के लिए विभिन्न प्रकार की जॉच करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
• **सभा भवन, सामुदायिक भवन**	वह परिसर जहॉ सभा, समाजिक तथा सांस्कृतिक गतिविधियों के लिए व्यवस्था हो।
• **योग, मनन, अध्यात्मिक, धार्मिक प्रवचन केन्द्र/ सत्संग भवन**	वह परिसर जहॉ स्वयं सिद्धि, बुद्धि और शरीर के उच्च गुणों की उपलब्धि, अध्यात्मिक और धार्मिक प्रवचन आदि से सम्बन्धित सुविधाओं की व्यवस्था हो।
• **धार्मिक भवन**	वह परिसर जिसका उपयोग उपासना तथा अन्य धार्मिक कार्यक्रमों के लिए किया जाता हो।
• **सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान/भवन**	वह परिसर जहॉ मुख्य रूप से गैर–व्यवसायिक आधार पर जनता या स्वैच्छिक रूप से किसी व्यक्ति/संस्था द्वारा सामजिक–सांस्कृतिक कार्यक्रमों के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
• **सांस्कृतिक केन्द्र**	वह परिसर जहॉ किसी संस्था, राज्य और देश के लिए सांस्कृतिक सेवाओं हेतु सुविधाओं की व्यवस्था हो।
• **बारातघर / बंक्वेट हाल**	वह परिसर जिसका उपयोग वैवाहिक कार्यक्रमों तथा अन्य सामाजिक समारोहों के लिए किया जाता है।
• **ऑडिटोरियम**	वह परिसर जहॉ संगीत सभा, नाटक, संगीत प्रस्तुतीकरण, समारोह आदि जैसे विभिन्न प्रदर्शनों के लिए मंच और दर्शकों के बैठने की व्यवस्था हो।
• **खुली नाट्यशाला**	वह परिसर जहॉ खुले में दर्शकों के बैठने और प्रदर्शन के लिए मंच की सुविधाओं, आदि की व्यवस्था हो।
• **थिएटर/ नाट्यशाला**	वह परिसर जहॉ दर्शकों के बैठने और प्रदर्शन के लिए सुविधाओं आदि की व्यवस्था हो।
• **म्यूजियम/ अजायबघर**	वह परिसर जहॉ पुरावशेषों, प्राकृतिक इतिहास, कला, आदि के उदाहरण देने के लिए वस्तुओं का संग्रह एवं प्रदर्शन करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
• **आर्ट गैलरी/ प्रदर्शनी केन्द्र**	वह परिसर जहॉ चित्रकारी, फोटोग्राफी, मूर्तिकला, भित्ति चित्रों, हस्तशिल्प या किसी विशेष वर्ग के उत्पादों की प्रदर्शनी और सजावट के लिए सुविधााओं की व्यवस्था हो।

- **संगीत/नृत्य, नाट्य प्रशिक्षण/कला केन्द्र** वह परिसर जहाँ संगीत, नृत्य तथा नाट्य कला का प्रशिक्षण देने और सिखाने की व्यवस्था हो।
- **पुस्तकालय/** वह परिसर जहाँ सामान्य जनता या श्रेणी विशेष के लिए पढ़ने और संदर्भ के लिए पुस्तकों के संग्रहण की व्यवस्था हो।
- **लाइब्रेरी**
- **वाचनालय** वह परिसर जहाँ सामान्य जनता या श्रेणी विशेष के लिए समाचार पत्र, पत्रिकाएं, आदि पढ़ने की व्यवस्था हो।
- **सूचना केन्द्र** वह परिसर जहाँ राज्य तथा देश की विभिन्न गतिविधियों की सूचनाओं के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
- **हेल्थ क्लब/ जिम्नेजियम** वह भवन जिसमें प्राकृतिक रूप से अथवा मशीनी उपकरणों के सहयोग से मानव शरीर को सुदृढ़ करने की व्यवस्था होती है।
- **अग्निशमन केन्द्र** वह परिसर जहाँ उससे सम्बद्ध क्षेत्र के लिए आग बुझाने की सुविधाओं की व्यवस्था हो।
- **समाज कल्याण केन्द्र** वह परिसर जहाँ समाज के कल्याण और विकास को बढ़ावा देने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो तथा यह सार्वजनिक या धमार्थ या अन्य संस्था द्वारा चलाया जाता हो।
- **विद्युत शवदाह गृह** वह परिसर जहाँ शवों को विद्युत दाहक द्वारा जलाने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
- **शमशान** वह परिसर जहाँ शवों को जलाकर अन्तिम धार्मिक कृत्य को पूरा करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
- **कब्रिस्तान** वह परिसर जहाँ शवों को दफनाने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
- **मेला स्थल** वह परिसर जहाँ सहभागियों के समूह के लिए प्रदर्शनी और सजावट तथा अन्य सांस्कृतिक/धार्मिक गतिविधियों हेतु सुविधाओं की व्यवस्था हो।
- **माइक्रोवेव तथा वायरलैस केन्द्र** वह परिसर जिसका उपयोग संचार उद्देश्यों के लिए किया जाता हो, जिसमें टावर भी सम्मिलित हैं।
- **डम्पिंग ग्राउण्ड** वह परिसर जहाँ नगर के विभिन्न क्षेत्रों से कूड़ा (सालिड वेस्ट) इकट्ठा करके अन्तिम उपचार होने तक जमा किया जाता हो।
- **सीवेज ट्रीटमेंट प्लान्ट** वह परिसर जहाँ ठोस एवं तरल अपशिष्ठों को तकनीकी रसायनिक क्रिया द्वारा हानि रहित बनाया जाता हो।
- **सार्वजनिक उपयोगिताओं एवं सेवाओं से सम्बन्धित भवन/ प्रतिष्ठान** वह परिसर जहाँ सार्वजनिक उपयोग के लिए जल भण्डारण तथा उसकी आपूर्ति हेतु ओवरहेड/भूमिगत टैंक, पम्प–हाउस, आदि, सीवरेज से सम्बन्धित आक्सीकरण तालाब, सेप्टिक टैंक, सीवरेज पम्पिंग स्टेशन, आदि हों। इसमें सार्वजनिक शौचालय, मूत्रालय व कूड़ादान भी शामिल हैं।
- **कम्पोस्ट प्लाण्ट** वह परिसर जहाँ नगर के विभिन्न क्षेत्रों से ठोस कूड़े एवं अपशिष्ठ पदार्थों को मैकेनिकल क्रिया द्वारा उपचार के उपरान्त उर्वरक में परिवर्तित किया जाता हो।
- **विद्युत् केन्द्र/ सब–स्टेशन** वह परिसर जहाँ बिजली के वितरण के लिए विद्युत संस्थापन, आदि लगे हों।

- **वाटर वर्क्स** वह परिसर जिसमें जलापूर्ति हेतु ट्यूबवेल, ओवर हेड/भूमिगत रिजरवार्य, संबंधित कर्मचारियों के आवास, संबंधित उपकरणों के रख रखाव इत्यादि की व्यवस्था होती है।
- **कूड़ा एकत्रीकरण स्थल** वह स्थल जहॉ पर घरेलू कूड़ा/कचरा अल्प अवधि के लिए एकत्र किया जाता है।
- **सामुदायिक मार्ग निर्देशन केन्द्र** ऐसा केन्द्र जहॉ यात्रियों की सुविधा के लिए मार्गों से संबंधित जानकारी (road condition & direction) अवस्थापना सुविधाओं की उपलब्धता संबंधी जानकारी उपलब्ध कराई जाती है।
- **जन सुविधा केन्द्र** वह केन्द्र जहॉ जनसाधारण अपनी विभिन्न प्रकार की समस्यायों के समाधान हेतु आग्रह कर सकें तथा विभिन्न राजकीय अभिकरणों द्वारा प्रदान की जाने वाली सुविधाओं का प्राप्त करने संबंधी कार्यवाही कर सकते हैं।
- **ए.टी.एम. कक्ष** वह स्थान/कक्ष जहॉ पर बैकों द्वारा नागरिकों की सुविधा हेतु ए.टी.एम. स्थापित किया जाता है।
- **सार्वजनिक शौचालय** वह शौचालय जो जनसाधाारण के प्रयोगार्थ सार्वजनिक रूप से उपलब्द्ध हो।

8.1.8 यातायात एवं परिवहन

- **पार्किंग स्थल** वह परिसर जिसका उपयोग गाड़ियों की पार्किंग के लिए किया जाता हो।
- **बस स्टाप** वह परिसर जिसका उपयोग जनसुविधा एवं सेवा के लिए लघु अवधि हेतु बसें खड़ी करने के लिए सार्वजनिक परिवहन एजेन्सी अथवा किसी संस्था द्वारा किया जाता हो।
- **टैक्सी/टैम्पो/रिक्शा स्टैण्ड** वह परिसर जिसका उपयोग व्यवसायिक/गैर व्यवसायिक आधार पर चलने वाली मध्यवर्ती सार्वजनिक परिवहन गाड़ियों की पार्किंग के लिए किया जाता हो।
- **मोटर ड्राइविंग प्रशिक्षण केन्द्र** वह परिसर जहॉ आटोमोबाइल्स ड्राइविंग के प्रशिक्षण के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
- **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 शॉपस तथा गोदाम, आदि भी हो सकते हैं।
- **धर्मकॉटा** वह परिसर जहॉ भरे हुए अथवा खाली ट्रकों का वजन किया जाता हो।
- **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।
- **बस टर्मिनल** वह स्थान जहाँ से सार्वजनिक सेवा की बसे अपने पूर्व निर्धारित मार्ग हेतु प्रारम्भ तथा समाप्त होती है। यहाँ यात्रियों के बस में चढ़ने व उतरने की सुविधा रहती है। यह स्थान मात्र एक बस प्लेटफार्म से लेकर पूर्ण सुविधा सम्पन्न केन्द्र भी हो सकता है जिसमें यात्री विश्राम स्थल, बस सेवा कार्यालय, टिकट काउन्टर, खान पान सेवा, सार्वजनिक शौचालय इत्यादि सम्मिलित हैं।
- **मोटर गैराज, सर्विस गैराज तथा वर्कशाप :** ऐसे स्थान जहाँ मोटर वाहनों की सर्विसिंग, रिपेयर कार्य, डेन्टिंग, पेन्टिंग, इत्यादि कार्य किये जाते हैं। ऐसे स्थानों में उपरोक्त कार्यों हेतु वाहनों को परिसर में ही खड़ा किया जाता है।
- **हेलीपैड** वह स्थान जहाँ यात्री हेलीकाप्टर द्वारा लैन्डिंग व टेकआफ किया जाता है। इस स्थान के किनारे उपयुक्त दूरी पर केवल एक कन्ट्रोल/निरीक्षण कक्ष निर्मित किया जा सकता है।

8.1.9 पार्क, क्रीड़ा/ खुले स्थल /मनोरंजनात्मक

- **पार्क** वह परिसर जिसमें मनोरंजनात्मक गतिविधियों के लिए लान, खुले स्थल, हरियाली आदि समानार्थी व्यवस्थाएं हों। इसमें भू–दृश्य, पार्किंग सुविधा, सार्वजनिक शौचालय, फेन्सिंग, आदि सम्बन्धित आवश्यकताओं की व्यवस्था हो सकती है।
- **क्लब** सभी सम्बन्धित सुविधाओं सहित वह परिसर जिसका उपयोग सामाजिक और मनोरंजनात्मक उद्देश्यों के लिए लोगों के समूह द्वारा किया जाता हो।
- **क्रीड़ा–स्थल/खेल का मैदान** आउटडोर खेलों के लिए उपयोग किया जाने वाला परिसर जिसमें पार्किंग सुविधा, सार्वजनिक शौचालय, आदि की व्यवस्था हो ।
- **मनोरंजन पार्क** वह परिसर जहॉ मनोरंजनात्मक उद्देश्यों के पार्क, तथा मनोरंजन से सम्बन्धित अन्य सुविधाओं के लिए पार्क या मैदान हों।
- **स्टेडियम** वह परिसर जिसमें खिलाड़ियों के लिए सम्बन्धित सुविधाओं सहित दर्शकों के बैठने के स्थान के लिए मण्डप भवन और स्टेडियम की व्यवस्था हो।
- **ट्रैफिक पार्क** पार्क के रूप में वह परिसर जहॉ यातायात और संकेतन के सम्बन्ध में बच्चों को जानकारी और शिक्षा देने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
- **स्वीमिंग पूल (तरण–ताल)** वह परिसर जिसमें तैरने, दर्शकों के बैठने तथा अनुषांगिक सुविधाओं जैसे ड्रेसिंग–रूम, शौचालय, आदि की व्यवस्था हो।
- **पिकनिक स्थल/ शिविर स्थल** पर्यटक/मनोरंजनात्मक केन्द्र के अन्दर स्थित परिसर जिसका उपयोग मनोरंजनात्मक या अवकाश उद्देश्य के लिए थोड़ी अवधि तक ठहरने के लिया किया जाता हो।
- **फ्लाइंग क्लब** वह परिसर जिसका उपयोग ग्लाइडरों और अन्य छोटे वायुयानों पर प्रशिक्षण प्राप्त करने और फन–राइडिंग के लिए किया जाता हो।
- **शूटिंग रेन्ज** वह परिसर जो विभिन्न प्रकार की पिस्टल्स/बन्दूकों को चलाने, निशाना साधने, इत्यादि के प्रशिक्षण/प्रेक्टिस के प्रयोग में लाया जाता हो।
- **कारवां पार्क :** ऐसा स्थान जहाँ समूह में यात्रा करने वाले लघु अवधि के लिये कैम्पिंग के रूप में विश्राम करते हैं। ऐसा यात्री समूह पैदल यात्रियों का होने के अतिरिक्त विभिन्न प्रकार के वाहनों का समूह भी हो सकता है। कैम्पिंग स्थल में सार्वजनिक शौचालय के अतिरिक्त आवश्यक सुविधाएं जैसे–यात्री टेन्ट, खान–पान स्थल, इत्यादि पूर्णतया अस्थायी होती है।
- **स्मारक** दर्शकों के लिए सभी सुविधाओं सहित वह परिसर जहॉ भूतकाल से सम्बन्धित संरचनाएं या किसी महत्वूपर्ण व्यक्ति की याद में मकबरा, समाधि या स्मारक बना हुआ हो।
- **चिड़ियाघर / अजायबघर** वह परिसर जिसका उपयोग सभी सम्बन्धित सुविधाओं सहित प्रदर्शनी तथा अध्ययन के लिए जानवरों, जीव–जन्तुओं और पक्षियों के समूह सहित उद्यान/पार्क/जल–जीवशाला के रूप में किया जाता हो।

8.1.10 कृषि

• **नर्सरी/ पौधशाला**	वह परिसर जहॉ छोटे पौधों को उगाने और बिक्री के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
• **दुग्धशाला / डेयरी फार्म**	वह परिसर जहॉ डेयरी–उत्पाद बनाने और तैयार करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो। इसमें पशुओं के शैडों के लिए अस्थायी ढॉचा हो सकता है।
• **कुक्कुटशाला**	वह परिसर जहॉ मुर्गी, बत्तख आदि पक्षियों के अण्डे, मांस, आदि उत्पादों के व्यवसाय के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो। इसमें पक्षियों के शैड हो सकते हैं।
• **(पोल्ट्री फार्म)**	
• **फार्म हाउस**	वह परिसर जहॉ फार्म के स्वामी के उपयोग हेतु उसी कृषि भूमि पर आवासीय भवन हो।
• **उद्यान**	वह परिसर जिसे फूलों/फलों के प्रयोजनार्थ पेड़–पौधे लगाने हेतु उपयोग किया जाता हो।
• **वन**	वह परिसर जिसमें प्राकृतिक अथवा मनुष्य द्वारा लगाए गए, पेड़–पौधे हों। इसमें नगर वन भी शामिल होंगे।
• **कृषि उपकरणों की मरम्मत एवं सर्विसिंग**	वह परिसर जहॉ कृषि में प्रयोग होने वाले मैकेनिकल/ इलेक्ट्रिकल उपकरण जैसे ट्रैक्टर, ट्राली, हारवेस्टर, इत्यादि की सर्विसिंग की जाती हो।
• **धोबी घाट**	वह परिसर जिसका उपयोग धोबियों द्वारा कपड़े धोने और सुखाने हेतु किया जाता हो।
• **कैटल कालोनी**	ऐसा परिसर जहॉ मवेशियों के पालन पोषण, दुग्ध संग्रहण व ट्रीटमेन्ट इत्यादि किया जाता है। ऐसे स्थान पर मवेशी उपचार केन्द्र, कर्मचारियों के आवास व अन्य अनुषांगिक लघु क्रियायें जैसे दैनिक उपयोग की दुकानें, कम्युनिटी सेन्टर इत्यादि भी निर्मित किये जा सकते हैं।
• **पशु सम्वर्धन केन्द्र**	ऐसा स्थान जहॉ केवल मांसाहारी भोजन के उपयोगार्थ पशुओं का वध किया जाता है।

8.1.11 अस्थायी क्रियाए

• **वेन्डिग जोन**	वह क्षेत्र जहॉ पर बिना पूर्व निर्धारित व नियमित लघु अवधि के लिए अस्थाई रूप से लघु व फुटकर सामान/पदार्थों के विक्रय सामग्री व्यावसायिक गतिविधियॉ वेन्डर द्वारा की जाती हैं।

8.1.12 विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं (Activities) हेतु अपेक्षाएं

प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं (Activities) उपयोगों की अनुमति सक्षम प्राधिकारी द्वारा निम्न परिस्थितियों तथा शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन दी जाएगीः–

विनियमित क्षेत्र के अन्तर्गत किसी भी प्रमुख भू–उपयोग जोन में सक्षम प्राधिकारी द्वारा विशेष परिस्थितियों में अन्य क्रियाओं की अनुमति दिये जाने से पूर्व ऐसे प्रत्येक मामले में समिति द्वारा परीक्षण किया जाएगा जिसकी संस्तुति बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जाएगी और बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त ही अनुज्ञा प्रदान की जाएगीः–

(i) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ0प्र0 अथवा उनके नामित प्रतिनिधि।
(ii) विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष अथवा उनके द्वारा नामित अधिकारी।
(iii) अध्यक्ष, विकास प्राधिकरण द्वारा नामित प्राधिकरण बोर्ड के एक गैर–सरकारी सदस्य।

विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं हेतु प्रत्येक प्रकरण में गुण–अवगुण के आधार पर उपरोक्त समिति द्वारा निम्न व्यवस्थाएं सुनिश्चित की जाएंगी –

(i) प्रमुख भू–उपयोग जोन को आधारभूत अवस्थापनाओं यथा जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत–आपूर्ति, खुले स्थल तथा यातायात, पार्किंग इत्यादि पर प्रतिकूल प्रभाव न पड़े।

(ii) प्रस्तावित अन्य क्रिया के कारण अगल–बगल के भूखण्डों/भवनों के निजी परिसरों में प्रकाश एवं संवातन तथा प्राईवेसी भंग न हो।
(iii) प्रस्तावित क्रिया के कारण प्रमुख भू–उपयोग जोन में किसी प्रकार की ध्वनि/धुंआ/ दुर्गन्ध इत्यादि के प्रदूषण की सम्भावना न हो।
(iv) प्रस्तावित क्रिया यथासम्भव मुख्य भू–उपयोग के बाहरी क्षेत्र/किनारों पर, मुख्य मार्ग पर अथवा पृथकीकृत रूप में स्थित हो।
(v) प्रस्तावित क्रिया की स्वीकृति इस शर्त के साथ प्रदान की जाएगी कि भवन का अधिकतम एफ.ए.आर, एवं ऊँचाई प्रमुख भू–उपयोग के प्राविधानों के अन्तर्गत है।

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

- किसी भी प्रमुख जोन में विशेष अनुमति से अन्य क्रिया अनुमन्य किये जाने की दशा में पार्किंग/सेट बैक इत्यादि में दर्शायी गई भूमि भविष्य में मार्ग विस्तार/सार्वजनिक पार्किंग, इत्यादि हेतु आवश्यकता पड़ने पर प्राधिकरण को निशुल्क हस्तान्तरित करनी होगी।
- महायोजना में अथवा प्राधिकरण द्वारा चिन्हित हैरिटेज जोन में खान–पान से सम्बन्धित दुकानें, रेस्टोरेन्दत, फोटोग्राफर. रेल/वायु/टैक्सी, इत्यादि के दुकिंग ऑफिस, गाईड कार्यालय, पर्यटन से सम्बन्धित कार्यालय, तथा अन्य आवश्यक कियाएं यथा अस्थायी नेला/प्रदर्शनी स्थल, इत्यादि की अनुमति सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रभावी भवन उपविधियों के अधीन प्रदान की जायेगी।
- जोनिंग रेगुलेशन्स में दर्शायी गई कियाओं के अतिरिक्त प्रमुख भू–उपयोग के अनुषांगिक (Compatible) अन्य क्रियाएं जिनका उल्लेख नहीं है, भी सक्षम प्राधिकारी द्वारा विशेष अनुमति से गुण–अवगुण के आधार पर अनुमन्य की जा सकेगी।

टिप्पणी:

- जोनिंग रेगुलेशन्स में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमन्य किए जाने की दशा में समस्त क्रियाओं/उपयोगों के मानचित्र, प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार ही स्वीकृत किये जायेंगे। जिन कियाओं/उपयोगों हेतु भवन उपविधि में भू–आच्छादन, एफ.ए.आर.. सेट–बैक, पार्किंग, आदि के बारे में प्राविधान नही हैं, के सम्बन्ध में क्रिया विशेष की प्रकृति को दृष्टिगत रखते हुए उक्त समिति द्वारा प्राधिकरण बोर्ड को संस्तुति प्रस्तुत की जाएगी।
- विशेष अनुमति से किसी उपयोग किया की अनुमन्यता हेतु सक्षम प्राधिकारी बाध्य नहीं होंगे तथा आवेदक अधिकार के रूप में इसकी मांग नहीं कर सकेगा।

8.2 प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में सषर्त अनुमन्य कियाओं/उपयोगों हेतु अनिवार्य शर्ते एवं प्रतिबन्ध

जोनिंग रेगुलेशन्स के प्रस्तर–20 के अन्तर्गत प्रमुख भू–उपयेाग जोन्स में विभिन्न कियाओं की अनुमन्यता से सम्बन्धित ग्राफिक प्रस्तुतीकरण (Matrix) में सशर्त अनुमन्य कियाओं/उपयोगों हेतु कोड संख्या अंकित की गई है। विभिन्न भू–उपयोग जोन्स में अनुमन्य कियाओं/उपयोगों की अनुज्ञा हेतु कोड संख्या के अनुसार निर्धारित अनिवार्य शर्ते एवं प्रतिबन्ध निम्न प्रकार हैः–

कोड	अनुमन्यता की अनिवार्य शर्ते एवं प्रतिबन्ध
1	भूतल पर चौकीदार/संतरी आवास
2	भूतल छोड़कर ऊपरी तलों पर आवास
3	योजना के कुल क्षेत्रफल के 5 प्रतिशत
4	योजना के कुल क्षेत्रफल का अधिकतम 0.4 हेक्टेयर अथवा कुल क्षेत्रफल का 5 प्रतिशत, दोनों में जो कम हो
5	भूतल को छोड़कर अनुवर्ती तलों के तल क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत अथवा भू – विन्यास मानचित्र का 10 प्रतिशत केवल सम्बन्धित कर्मचारियों हेतु
6	न्यूनतम 12 मीटर चौड़े मार्ग पर *
7	न्यूनतम 18 मीटर चौड़े मार्ग पर
8	न्यूनतम 24 मीटर चौड़े मार्ग पर
9	न्यूनतम 12 मीटर चौड़े मार्ग पर अधिकतम 20 शैय्याओं तक
10	न्यूनतम 18 मीटर चौड़े मार्ग पर अधिकतम 50 शैय्याओं तक
11	केवल महायोजना में चिन्हित थोक वाणिज्यिक केन्द्र/स्थलों के अन्तर्गत
12	केवल दुर्लब/अल्प आय वर्ग की योजनाओं में **(अनुलग्नक–2 के अनुसार)**
13	ज्वलनशील, नाशवान एवं आपात् वस्तुओं को छोड़कर अन्य वस्तुओं का भण्डारण
14	केवल शहर की विकसित आबादी के बाहर
15	5 हार्स पावर तक **(अनुलग्नक–2 के अनुसार)**
16	राईट–ऑफ–वे के बाहर
17	न्यूनतम 12 मीटर चौड़े मार्ग पर अधिकतम 5 हार्स पावर तक
18	ग्रामीण आबादी के अन्तर्गत
19	अनुमन्य एफ.ए.आर का 25 प्रतिशत अथवा 100 वर्ग मीटर दोनों में जो भी कम हो
20	केवल अनुषांगिक उपयोग हेतु
21	केवल खुले रूप में एवं अस्थायी
22	केवल संक्रामक रोगों से सम्बन्धित
23	न्यूनतम 12 मीटर चौडे मार्ग पर, केवल तीन स्टार तक
24	न्यूनतम 30 मीटर चौड़े मार्ग पर
25	10 हार्स पावर तक **(अनुलग्नक–3 के अनुसार)**

निर्मित क्षेत्र में व्यवसायिक क्रियाओं/उपयोगों की अनुमति आस–पास के विद्यमान प्रधान भू–उपयोग के दृष्टिगत प्रदान की जायेगी।

अनुलग्नक–1 फुटकर उपयोग के दुकानों की सूची

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

अनुलग्नक–1(क) दैनिक उपयोग के दुकानों की सूची

(अधिकतम आच्छादन 15.00 वर्ग मी0)

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

नोटः– मूल क्रिया के भवन हेतु निर्धारित अग्र सेट–बैक को छोड़ने के उपरान्त ही उपरोक्त वर्णित दैनिक उपयोग की दुकानें निर्मित की जा सकेगीं।

अनुलग्नक–2 निर्मित/मिश्रित आवासीय क्षेत्र में अनुमन्य सेवा उद्योगों की सूची
(5 हार्स पावर तक)

1. लाण्ड्री, ड्राई–क्लीनिंग
2. टी0वी0रेडियों, आदि की सर्विसिंग तथा मरम्मत
3. दुग्ध उत्पाद, घी, मक्खन बनाना
4. मोटर कार, मोटर–साइकिल, स्कूटर, साइकिल आदि की सर्विसिंग एवं मरम्मत
5. प्रिन्टिंग प्रेस तथा बुक बाइडिंग
6. सोना तथा चॉदी का कार्य
7. कढ़ाई एवं बुनाई
8. जूते का फीता तैयार करना
9. टेलरिंग व बुटीक
10. बढ़ई कार्य, लोहार कार्य
11. घड़ी, पेन, चश्में की मरम्मत
12. सइन बोर्ड बनाना (लोहे के बोर्ड को छोड़कर)
13. फोटो फ्रेमिंग
14. जूता मरम्मत
15. विद्युत उपकरणों की मरम्मत
16. बेकरी, कन्फेक्शनरी
17. आटा चक्की (10 अश्व शक्ति तक)
18. फर्नीचर
19. समरूप सेवा उद्योग

अनुलग्नक–3 व्यवसायिक क्षेत्र में अनुमन्य प्रदूषणमुक्त लघु उद्योगों की सूची

(10 हार्स पावर तक)

1. आटा चक्की
2. मूँगफली सुखाना
3. चिलिंग
4. सिलाई
5. सूती एवं ऊनी बुने वस्त्र
6. सिले वस्त्रों का उद्योग
7. हथकरघा
8. जूते का फीता तैयार करना
9. सोना तथा चॉदी/तार एवं जरी का काम
10. चमड़े के जूते तथा अन्य चर्म उत्पाद जिसमें चर्म शोधन सम्मिलित न हो
11. शीशे की शीट से दर्पण तथा फोटो तैयार करना
12. संगीत वाद यन्त्र तैयार करना
13. खेलों का सामान
14. बांस एवं बेंत उत्पाद
15. कार्ड बोर्ड एवं कागज उत्पाद
16. इन्सुलेशन एवं अन्य कोटेड पेपर
17. विज्ञान एवं गणित से सम्बन्धित यंत्र
18. स्टील एवं लकड़ी के साज –सज्जा सामान
19. घरेलू विद्युत उपकरणों को तैयार करना
20. रेडियों टी0वी0 बनाना
21. पेन, घड़ी, चश्में की मरम्मत
22. सर्जिकल पट्टियॉ
23. सूत कताई व बुनाई
24. रस्सियॉ बनाना
25. दरियॉ बनाना
26. कूलर तैयार करना
27. साइकिल एवं अन्य बिना इंजन चालित वाहनों की एसेम्बलिंग
28. वाहनों की सर्विसिंग एवं मरम्मत
29. इलैक्ट्रॉनिक्स उपकरण तैयार करना
30. खिलौने बनाना
31. मोमबत्ती बनाना
32. आरा मशीन के अतिरिक्त बढ़ई का कार्य
33. तेल निकालने कार्य (शोधन को छोड़कर)
34. आइसक्रीम बनाना
35. मिनरल वाटर
36. जाबिंग एवं मशीनिंग
37. लोहे के संदूक तथा सूटकेस
38. पेपर पिन तथा यू–क्लिप
39. छपाई हेतु ब्लॉक तैयार करना
40. चश्में के फ्रेम
41. समरूप प्रदूषण रहित उद्योग

अनुलग्नक–4 प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में विभिन्न कियाओं/उपयोगों की अनुमन्यता ज्ञात करने हेतु ग्राफिक प्रस्तुतीकरण (Matrix) के उपयोग की विधि

महायोजना में प्रस्तावित प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में विभिन्न कियाओं (Activities) /उपयोगों की अनुमन्यता जोनिंग रेगुलेषन्स के माध्यम से निर्धारित की जाती है। यदि आवेदक द्वारा किसी भू–उपयोग जोन के अन्तर्गत किया विशेष की निर्माण अनुज्ञा से सम्बन्धित मानचित्र विकास प्राधिकरण में स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया जाता है, तो जोनिंग रेगुलेशन्स के आधार पर ही यह तय किया जा सकेगा कि प्रश्नगत निर्माण उस भू–उपयोग जोन में अनुमन्य है अथवा नही। महायोजना के प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में विभिन्न कियाओं/उपयोगों की अनुमन्यता से सम्बन्धित विवरण जोनिंग रेगुलेशन्स के प्रस्तर–13 में मैट्रिक्स (Matrix) के रूप में प्रस्तुत किया गया है जिसमें क्षैतिज रेखा (X-Axis) पर कालम–2 से 17 में महायोजना के प्रमुख भू–उपयोग जोन्स दर्शाए गए हैं जबकि इन जोन्स के अन्तर्गत अनुमन्य कियाएं/उपयोग ऊर्ध्वाधर रेखा (Y-Axis) पर दर्शाए गए हैं। किसी प्रमुख भू–उपयोग जोन में किसी किया/उपयोग की अनुमन्यता ज्ञात करने के लिए क्षैतिज रेखा (X-Axis) पर दर्शायी गई उस किया के सम्मुख ऊर्ध्वाधर रेखा (Y-Axis) पर दर्शाए गए भू–उपयोग जोन्स के कालम में दिए गए संकेत के आधार पर अनुमन्यता ज्ञात की जा सकती है। ग्राफिक प्रस्तुतीकरण (Matrix) जो Coloured तथा Black & White दोनों प्रकार से दर्शाया गया है, में निम्न चार संकेतों का प्रयोग किया गया है:–

(i)		**अनुमन्य उपयोग :** जो सामान्यतः अनुमन्य हैं।
(ii)	20 20	**सशर्त अनुमन्य उपयोग :** जो जोनिंग रेगुलेशन्स के प्रस्तर–19 में कोड संख्या–1 से 35 तक निर्दिष्ट शर्तो एवं प्रतिबन्धों के साथ अनुमन्य हैं।
(iii)		**विशेष अनुमति से अनुमन्य उपयोग :** जो जोनिंग रेगुलेशन्स के प्रस्तर–18.1.13 में निर्दिष्ट अपेक्षाओं के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा विशेष परिस्थितियों में अनुमन्य हैं। ''सक्षम प्राधिकारी'' की परिभाषा जोनिंग रेगुलेशन्स के प्रस्तर–18.1.7 में कमांक–18.1.7.1 पर दी गई है।
(iv)		**निषिद्ध उपयोग :** जो अनुमन्य नही हैं।

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

उदाहरण–1 : कोई व्यक्ति यह ज्ञात करना चाहता है कि ''नर्सिंग होम'' व्यवसायिक भू–उपयोग जोन में अनुमन्य है अथवा नही?

जोनिंग रेगुलेशन्स के प्रस्तर–21 में ग्राफिक प्रस्तुतीकरण (Matrix) के अन्तर्गत Y-Axis पर कियाएं के नीचे कमांक–5.20 पर नर्सिंग होम के सम्मुख X-Axis पर व्यवसायिक भू–उपयोग जोन के कालम में संकेत (अनुमन्य) दिया गया है, जिसका अर्थ है कि व्यवसायिक भू–उपयोग जोन में नर्सिंग होम अनुमन्य है।

उदाहरण–2 : निर्मित क्षेत्र में ''शोरूम'' अनुमन्य है अथवा नही ?

जोनिंग रेगुलेशन्स के प्रस्तर–21 में ग्राफिक प्रस्तुतीकरण (Matrix) के अन्तर्गत Y-Axis पर कियाएं के नीचे कमांक–2.3 पर शोरूम के सम्मुख X-Axis पर ''निर्मित क्षेत्र'' के कालम में संकेत 7 7 (सशर्त अनुमन्य) दिया गया है, अर्थात् जोनिंग रेगुलेशन्स के प्रस्तर–19 में निर्दिष्ट कोड संख्या–7 के अनुसार निर्मित क्षेत्र में शोरूम न्यूनतम 18 मीटर चौड़े मार्ग पर अनुमन्य है।

प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में विभिन्न क्रियाओं की अनुमन्यता

संकेताक्षर			संकेत
नि. क्षेत्र : निर्मित क्षेत्र	उ. 1 : लघु एवं सेवा उद्योग	या.परि. : यातायात एवं परिवहन	अनुमन्य उपयोग
आ. : आवासीय	उ. 2 : वृहद उद्योग	पार्क : पार्क एवं क्रीडा स्थल	सशर्त अनुमन्य उपयोग
व्यय. 1 : बाजार मार्ग	कार्या . कार्यालय	ह.प. : हरित पट्टी	विशेष अनुमति से अनुमन्य
व्यय. 2 : नगर केन्द्र / उपनगर केन्द्र	सुवि. : सार्व / अर्द्ध–सार्व. सुविधायें	ग्रा.क्षेत्र : ग्रामीण आबादी	निषिद्ध उपयोग
व्यय. 3 : थोक व्यापारिक केन्द्र / भण्डार	उप. : उपयोगितायें	रा.सु. : राजमार्ग सुविधा जोन	

	क्रियाएं / उपयोग	भू–उपयोग जोन्स नि. क्षेत्र	आ.	व्यव. 1	व्यव. 2	व्यव. 3	उ. 1	उ. 2	कार्या.	सुवि.	उप.	या.परि.	पार्क	ह.प.	ग्रा.क्षेत्र	कृषि	रा.सु.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	**आवासीय**																
1.1	भूखण्डीय आवास						3										
1.2	समूह आवास (ग्रुप हाऊसिंग)	6		26	5		3		5								
1.3	सम्बन्धित कर्मचारी / चौकीदार / संतरी आवास				1	1	1	4	3	4	4	1				20	
2	**वाणिज्यिक**																
2.1	फुटकर दुकानें (अनुलग्नक–1 के अनुसार)		6														
2.1.1	साप्ताहिक बाजार		7												6		
2.1.2	बेकरी एवं कन्फेक्शनरी, आटा चक्की (10 हार्स पावर तक)		6														
2.2	दैनिक उपयोग की दुकानें (अनुलग्नक–1क के अनुसार)	6	26														
2.3	शोरूम (मोटर वाहनों के अतिरिक्त)	6															
2.4	मोटर वाहनों के शोरूम			8	18	18											
2.5	मोटर वाहनों के स्पे. पार्टस की बिक्री हेतु दुकानें				6	6											
2.6	थोक मण्डी / थोक व्यापार																
2.7	नीलामी बाजार				7												
2.8	कोयला एवं लकडी के टाल	6			7	7	7								6		
2.9	कृषि उपजों के थोक विक्रय केन्द्र																
2.10	शीत गृह																
2.11	रिसार्ट																
2.12	होटल			8													
2.13	मोटल, वे–साईड रेस्तरां (ढाबा)				7	7	8	8		7		8					
2.14	भोजनालय, जलपान गृह, रेस्टोरेंट, कैन्टीन		6														
2.15	सिनेमा, मल्टीप्लेक्स		8	8						7							
2.15	अस्थायी सिनेमा, सर्कस, प्रदर्शिनीय, मेला स्थल, सभा स्थल			8	8	8	8	8		8							
2.16	सैल्यूलर मोबाईल सर्विस / पी.सी.ओ.																
2.17	पेट्रोल / डीजल / सी.एन.जी. फिलिंग स्टेशन	7	8				7		8	7					7		
2.18	भण्डार, गोदाम, बे–हाउस*, संग्र0, केन्द्र, जंकयार्ड, कबाड़				13	13	13			13		13					
2.19	गैस गोदाम / ज्वलन, नाश, एवं आपात वस्तुओं का भण्डार																
2.20	सर्विस अपॉर्टमेण्ट																

प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में विभिन्न क्रियाओं की अनुमन्यता

संकेताक्षर			संकेत	
नि. क्षेत्र : निर्मित क्षेत्र	उ. 1 : लघु एवं सेवा उद्योग	या.परि. : यातायात एवं परिवहन	अनुमन्य उपयोग	(हैचयुक्त)
आ. : आवासीय	उ. 2 : वृहद उद्योग	पार्क : पार्क एवं क्रीडा स्थल	सशर्त अनुमन्य उपयोग	(नीला)
व्यव. 1 : बाजार मार्ग	कार्या . कार्यालय	ह.प. : हरित पट्टी	विशेष अनुमति से अनुमन्य	(हल्का नारंगी)
व्यव. 2 : नगर केन्द्र / उपनगर केन्द्र	सुवि. : सार्व / अर्द्ध–सार्व. सुविधायें	ग्रा.क्षेत्र : ग्रामीण आबादी	निषिद्ध उपयोग	(लाल)
व्यव. 3 : थोक व्यापारिक केन्द्र / भण्डार	उप. : उपयोगितायें	रा.सु. : राजमार्ग सुविधा जोन		

भू–उपयोग जोन्स

	क्रियाएं / उपयोग	नि. क्षेत्र	आ.	व्यव. 1	व्यव. 2	व्यव. 3	उ. 1	उ. 2	कार्या.	सुवि.	उप.	या.परि.	पार्क	ह.प.	ग्रा.क्षेत्र	कृषि	रा.सु.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
3	**औद्योगिक**	नि. क्षेत्र	आ.	व्यव. 1	व्यव. 2	व्यव. 3	उ. 1	उ. 2	कार्या.	सुवि.	उप.	या.परि.	पार्क	ह.प.	ग्रा.क्षेत्र	कृषि	रा.सु.
3.1	सेवा / कुटीर उद्योग	सशर्त 15	सशर्त 12	अनुमन्य	विशेष	विशेष	अनुमन्य	अनुमन्य	निषिद्ध	विशेष	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	निषिद्ध	अनुमन्य
3.2	सूचना प्राद्योगिकी / सॉफ्टवेयर टेक्नॉलजी पार्क	सशर्त 17	सशर्त 17	विशेष	सशर्त 17	सशर्त 17	अनुमन्य	अनुमन्य	सशर्त 17	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष	निषिद्ध
3.3	लघु उद्योग	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	सशर्त 25	सशर्त 25	अनुमन्य	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष	विशेष	निषिद्ध
3.4	बृहद उद्योग, शुगर मिल, राईस सेलर, फ्लोर मिल	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष	निषिद्ध
3.5	संकटपूर्ण / खतरनाक / प्रदूषण कारक उद्योग	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष	विशेष	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष	निषिद्ध
3.6	खनन ईंट / चूने का भट्ठा, क्रेशर	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष	निषिद्ध
3.7	तेल डिपो / एल0पी0जी0 रिफिलिंग प्लांट	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष	निषिद्ध
3.8	पाश्चराईजिंग प्लांट / दुग्ध संग्रहण केन्द्र	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	अनुमन्य	निषिद्ध	विशेष	विशेष	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष	निषिद्ध
3.9	विद्युत उत्पादन संयंत्र	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष	निषिद्ध
3.10	लॉजिस्टक पार्क / वेयर हाउसिंग**	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष	अनुमन्य
4	**कार्यालय**	नि. क्षेत्र	आ.	व्यव. 1	व्यव. 2	व्यव. 3	उ. 1	उ. 2	कार्या.	सुवि.	उप.	या.परि.	पार्क	ह.प.	ग्रा.क्षेत्र	कृषि	रा.सु.
4.1	राज., अर्द्ध. राजकीय, स्था. निकाय कार्यालय	सशर्त 6	सशर्त 7	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	सशर्त 15	सशर्त 15	अनुमन्य	सशर्त 20	सशर्त 20	सशर्त 20	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष	निषिद्ध	अनुमन्य
4.2	निजी कार्यालय, एंजेण्ट कार्यालय	अनुमन्य	सशर्त 19	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	सशर्त 20	निषिद्ध	सशर्त 20	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	निषिद्ध	अनुमन्य
4.3	बैंक	सशर्त 6	विशेष	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	विशेष	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष	निषिद्ध	अनुमन्य
4.4	वाणिज्यिक / व्यापारिक कार्यालय	सशर्त 6	निषिद्ध	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध
4.5	श्रमिक कल्याण केन्द्र	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	विशेष	विशेष	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	निषिद्ध	विशेष	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध
4.6	पी.ए.सी. / पुलिस लाईन्स	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष	विशेष	विशेष	विशेष	अनुमन्य	विशेष	निषिद्ध	विशेष	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष	निषिद्ध
4.7	साइबर कैफे	सशर्त 23	सशर्त 4	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	विशेष	निषिद्ध	विशेष	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	अनुमन्य
4.8	बायोटेक पार्क	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	विशेष	निषिद्ध	विशेष	निषिद्ध
4.9	बिजनेस पार्क	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	अनुमन्य	विशेष	विशेष	विशेष	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष	निषिद्ध
4.10	डेटा प्रोसेसिंग सेन्टर	सशर्त 4	निषिद्ध	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध
4.11	काल सेन्टर	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य
4.12	बी.पी.ओ.	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य
4.13	अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, शोध केन्द्र	निषिद्ध	निषिद्ध	सशर्त 8	अनुमन्य	अनुमन्य	सशर्त 15	सशर्त 15	अनुमन्य	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष	विशेष	निषिद्ध
4.14	मौसम अनुसंधान केन्द्र	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष	विशेष	विशेष	विशेष	अनुमन्य	विशेष	निषिद्ध	विशेष	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	अनुमन्य

प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में विभिन्न क्रियाओं की अनुमन्यता

संकेताक्षर			संकेत	
नि. क्षेत्र : निर्मित क्षेत्र	उ. 1 : लघु एवं सेवा उद्योग	या.परि. : यातायात एवं परिवहन	अनुमन्य उपयोग	
आ. : आवासीय	उ. 2 : वृहद उद्योग	पार्क : पार्क एवं क्रीडा स्थल	सशर्त अनुमन्य उपयोग	
व्यव. 1 : बाजार मार्ग	कार्या . कार्यालय	ह.प. : हरित पट्टी	विशेष अनुमति से अनुमन्य	
व्यव. 2 : नगर केन्द्र / उपनगर केन्द्र	सुवि. : सार्व / अर्द्ध–सार्व. सुविधायें	ग्रा.क्षेत्र : ग्रामीण आबादी	निषिद्ध उपयोग	
व्यव. 3 : थोक व्यापारिक केन्द्र / भण्डार	उप. : उपयोगितायें	रा.सु. : राजमार्ग सुविधा जोन		

	क्रियाएं / उपयोग	भू–उपयोग जोन्स															
		नि. क्षेत्र	आ.	व्यव. 1	व्यव. 2	व्यव. 3	उ. 1	उ. 2	कार्या.	सुवि.	उप.	या.परि.	पार्क	ह.प.	ग्रा.क्षेत्र	कृषि	रा.सु.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
5	**सामुदायिक सुविधायें, उपयोगितायें एवं सेवायें**	नि. क्षेत्र	आ.	व्यव. 1	व्यव. 2	व्यव. 3	उ. 1	उ. 2	कार्या.	सुवि.	उप.	या.परि.	पार्क	ह.प.	ग्रा.क्षेत्र	कृषि	रा.सु.
5.1	अतिथि गृह / निरीक्षण गृह	विशेष	विशेष	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	निषिद्ध	विशेष	निषिद्ध	विशेष	सशर्त 6	विशेष	अनुमन्य
5.2	धर्मशाला, रैन बसेरा, लाजिंग / बोर्डिंग हाउस	सशर्त 6	सशर्त 6	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	विशेष	विशेष	अनुमन्य	निषिद्ध	विशेष	निषिद्ध	निषिद्ध	सशर्त 6	निषिद्ध	विशेष
5.3	छात्रावास	सशर्त 6	सशर्त 6	अनुमन्य	अनुमन्य	निषिद्ध	अनुमन्य	अनुमन्य	निषिद्ध	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	सशर्त 6	निषिद्ध	विशेष
5.4	अनाथालय, सुधारालय	विशेष	विशेष	अनुमन्य	विशेष	विशेष	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	विशेष	विशेष
5.5	कारागार	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष	विशेष
5.6	हैण्डीकैप्ड चिल्ड्रेन हाउस	सशर्त 6	सशर्त 6	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	सशर्त 6	विशेष	विशेष
5.7	शिशुगृह एवं दिवस देखभाल केन्द्र	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	निषिद्ध	विशेष	विशेष	सशर्त 19	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	निषिद्ध	विशेष
5.8	वृद्धावस्था देखभाल केन्द्र	निषिद्ध	अनुमन्य	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	विशेष	विशेष
5.9	प्राथमिक शैक्षिक संस्थान	सशर्त 6	सशर्त 6	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	विशेष	निषिद्ध
5.10	उच्च माध्यमिक / इण्टर विद्यालय	सशर्त 6	सशर्त 7	सशर्त 8	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	सशर्त 7	विशेष	विशेष
5.11	महाविद्यालय	निषिद्ध	विशेष	विशेष	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष	विशेष	विशेष
5.12	विश्वविद्यालय	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष	विशेष
5.13	पॉलीटेक्निक / इन्जी. / मेडिकल / डेण्टल कालेज	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष	विशेष
5.14	प्रबन्ध संस्थान / विशिष्ट शैक्षिक संस्थान	विशेष	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष	विशेष	विशेष	निषिद्ध	अनुमन्य	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष	विशेष	विशेष
5.15	डाकघर, तारघर	अनुमन्य	सशर्त 6	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	निषिद्ध	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	विशेष	अनुमन्य
5.16	पुलिस स्टेशन / चौकी / अग्निशमन केन्द्र	अनुमन्य	सशर्त 7	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	विशेष	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष	विशेष	अनुमन्य
5.17	पुस्ताकालय / वाचनालय	अनुमन्य	सशर्त 6	अनुमन्य	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध
5.18	स्वास्थ्य केन्द्र, परिवार कल्याण केन्द्र, डिस्पेन्सरी	सशर्त 9	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	निषिद्ध	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	निषिद्ध	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	विशेष	अनुमन्य
5.19	अस्पताल	सशर्त 10	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	निषिद्ध	सशर्त 10	सशर्त 10	सशर्त 10	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	सशर्त 10	सशर्त 22	निषिद्ध
5.20	नर्सिंग होम	सशर्त 9	सशर्त 9	अनुमन्य	अनुमन्य	निषिद्ध	सशर्त 10	सशर्त 10	सशर्त 10	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	सशर्त 9	निषिद्ध	विशेष
5.21	नैदानिक प्रयोगशाला	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	निषिद्ध	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	सशर्त 22	निषिद्ध
5.22	हेल्थ क्लब / जिमनेजियम	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	विशेष	विशेष	विशेष	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	निषिद्ध	अनुमन्य
5.23	विद्युत शवदाह गृह / शमशान, कब्रिस्तान	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	सशर्त 14	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष	निषिद्ध
5.24	संगीत / नृत्य एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र, कला केन्द्र	सशर्त 6	सशर्त 6	सशर्त 8	अनुमन्य	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	सशर्त 6	निषिद्ध	निषिद्ध
5.25	सिलाई, बुनाई, कढ़ाई, पेंटिग, कम्प्यूटर प्रशिक्षण इत्यादि	अनुमन्य	सशर्त 19	सशर्त 8	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	विशेष	अनुमन्य	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध

प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में विभिन्न क्रियाओं की अनुमन्यता

संकेताक्षर			संकेत
नि. क्षेत्र : निर्मित क्षेत्र	उ. 1 : लघु एवं सेवा उद्योग	या.परि. : यातायात एवं परिवहन	अनुमन्य उपयोग
आ. : आवासीय	उ. 2 : वृहद उद्योग	पार्क : पार्क एवं क्रीडा स्थल	सशर्त अनुमन्य उपयोग
व्यव. 1 : बाजार मार्ग	कार्या . कार्यालय	ह.प. : हरित पट्टी	विशेष अनुमति से अनुमन्य
व्यव. 2 : नगर केन्द्र / उपनगर केन्द्र	सुवि. : सार्व / अर्द्व–सार्व. सुविधायें	ग्रा.क्षेत्र : ग्रामीण आबादी	निषिद्ध उपयोग
व्यव. 3 : थोक व्यापारिक केन्द्र / भण्डार	उप. : उपयोगितायें	रा.सु. : राजमार्ग सुविधा जोन	

	क्रियाएं / उपयोग	नि. क्षेत्र	आ.	व्यव. 1	व्यव. 2	व्यव. 3	उ. 1	उ. 2	कार्या.	सुवि.	उप.	या.परि.	पार्क	ह.प.	ग्रा.क्षेत्र	कृषि	रा.सु.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
5.26	ऑडिटोरियम, नाट्यशाला, थियेटर	निषिद्ध	7	8	अनुमन्य	अनुमन्य	8	निषिद्ध	विशेष अनुमति	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	21	निषिद्ध	निषिद्ध	21	21
5.27	योग मनन, आस्था. एवं धार्मि. प्रवचन केन्द्र / सत्संग भवन	6	7	8	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	21	21	अनुमन्य	21	21
5.28	धार्मिक भवन	6	अनुमन्य	विशेष अनुमति	अनुमन्य	अनुमन्य	विशेष अनुमति	विशेष अनुमति	विशेष अनुमति	अनुमन्य	निषिद्ध	विशेष अनुमति	निषिद्ध	निषिद्ध	6	निषिद्ध	विशेष अनुमति
5.29	सामुदायिक केन्द्रं, सांस्कृतिक केन्द्र	6	7	अनुमन्य	6	निषिद्ध	विशेष अनुमति	विशेष अनुमति	विशेष अनुमति	अनुमन्य	निषिद्ध	7	निषिद्ध	निषिद्ध	6	निषिद्ध	अनुमन्य
5.30	बारात घर, बैकेट हॉल	विशेष अनुमति	विशेष अनुमति	विशेष अनुमति	7	विशेष अनुमति	विशेष अनुमति	विशेष अनुमति	विशेष अनुमति	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष अनुमति	निषिद्ध	अनुमन्य
5.31	कान्फ्रेन्स / मीटिंग हॉल	6	विशेष अनुमति	विशेष अनुमति	अनुमन्य	विशेष अनुमति	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	निषिद्ध	विशेष अनुमति	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष अनुमति	निषिद्ध	विशेष अनुमति
5.32	अजायबघर	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष अनुमति	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष अनुमति	निषिद्ध
5.33	आर्ट गैलरी, प्रदर्शनी केन्द्र	21	7	निषिद्ध	अनुमन्य	विशेष अनुमति	21	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	निषिद्ध	21	21	21	निषिद्ध	21	निषिद्ध
5.34	टेलीफोन रेडियो एवं टेलीविजन कार्यालय / केन्द्र	विशेष अनुमति	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	अनुमन्य	निषिद्ध	अनुमन्य	विशेष अनुमति	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष अनुमति	निषिद्ध
5.34.1	अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, शोध केन्द्र	निषिद्ध	विशेष अनुमति	निषिद्ध	अनुमन्य	अनुमन्य	20	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष अनुमति	निषिद्ध
5.35	समाज कल्याण केन्द्र	विशेष अनुमति	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	विशेष अनुमति	विशेष अनुमति	विशेष अनुमति	अनुमन्य	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष अनुमति	निषिद्ध	निषिद्ध
5.36	कूड़ा डम्पिंग ग्राउण्ड	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	14	निषिद्ध	14	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष अनुमति	निषिद्ध
5.37	ट्यूबबेल, ओवरहेड रिजर्वा., वि. केन्द्र / उपकेन्द्र, सोलर पावर	अनुमन्य	अनुमन्य	विशेष अनुमति	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	विशेष अनुमति	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य
5.38	वाटर वर्क्स	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष अनुमति	विशेष अनुमति	विशेष अनुमति	अनुमन्य	निषिद्ध	अनुमन्य	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष अनुमति	विशेष अनुमति	अनुमन्य	निषिद्ध
5.39	माइक्रोवेव केन्द्र	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष अनुमति	विशेष अनुमति	विशेष अनुमति	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	विशेष अनुमति	विशेष अनुमति	विशेष अनुमति	विशेष अनुमति	अनुमन्य	निषिद्ध
5.40	कम्पोस्ट प्लाण्ट	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष अनुमति	निषिद्ध	अनुमन्य	निषिद्ध
5.41	सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लाण्ट	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	14	निषिद्ध	14	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	14	निषिद्ध	अनुमन्य	विशेष अनुमति
5.42	डस्टबिन / कूड़ा सकत्रीकरण स्थल	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	विशेष अनुमति	निषिद्ध	अनुमन्य	निषिद्ध	अनुमन्य
5.43	सामुदायिक शौचालय	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	निषिद्ध	अनुमन्य
5.44	ए.टी.एम.	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	विशेष अनुमति	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	निषिद्ध	अनुमन्य
5.45	जन सुविधा केन्द्र	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	अनुमन्य	निषिद्ध	अनुमन्य	निषिद्ध	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य
5.46	नॉलेज पार्क	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	27	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष अनुमति
5.47	पशुवध शाला	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	14	14	निषिद्ध	निषिद्ध	14	निषिद्ध	14	निषिद्ध
5.48	रिसाईक्लिंग ऑफ वेस्ट	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	11	निषिद्ध

प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में विभिन्न क्रियाओं की अनुमन्यता

संकेताक्षर			संकेत
नि. क्षेत्र : निर्मित क्षेत्र	उ. 1 : लघु एवं सेवा उद्योग	या.परि. : यातायात एवं परिवहन	अनुमन्य उपयोग
आ. : आवासीय	उ. 2 : वृहद उद्योग	पार्क : पार्क एवं क्रीडा स्थल	सशर्त अनुमन्य उपयोग
व्यय. 1 : बाजार मार्ग	कार्या . कार्यालय	ह.प. : हरित पट्टी	विशेष अनुमति से अनुमन्य
व्यय. 2 : नगर केन्द्र / उपनगर केन्द्र	सुवि. : सार्व / अर्द्व–सार्व. सुविधायें	ग्रा.क्षेत्र : ग्रामीण आबादी	निषिद्ध उपयोग
व्यय. 3 : थोक व्यापारिक केन्द्र / भण्डार	उप. : उपयोगितायें	रा.सु. : राजमार्ग सुविधा जोन	

		भू–उपयोग जोन्स															
क्रियाएं / उपयोग		नि. क्षेत्र	आ.	व्यव. 1	व्यव. 2	व्यव. 3	उ. 1	उ. 2	कार्या.	सुवि.	उप.	या.परि.	पार्क	ह.प.	ग्रा.क्षेत्र	कृषि	रा.सु.
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
6	**यातायात एवं परिवहन**	नि. क्षेत्र	आ.	व्यव. 1	व्यव. 2	व्यव. 3	उ. 1	उ. 2	कार्या.	सुवि.	उप.	या.परि.	पार्क	ह.प.	ग्रा.क्षेत्र	कृषि	रा.सु.
6.1	पार्किंग स्थल											16	21				
6.2	टैक्सी रिक्शा, टैम्पो आदि के स्टैण्ड											16					
6.3	ट्रान्सपोर्ट नगर, बस डिपो																
6.4	बस स्टाप	7	7		7	7	7			7	7				7		
6.5	बस टर्मिनल				24	24											
6.6	मोटर गैराज, सर्विस गैराज, तथा वर्कशॉप	7													6		
6.7	मोटर संचालन प्रशिक्षण केन्द्र																
6.8	लोडिंग–अनलोडिंग सम्बन्धी सुविधायें	7												21	6		
6.9	रेलवे गोदाम, रेलवे यार्ड / साइडिंग / टर्मिनल																
6.10	धर्मकांटा	7				11	7								6		
6.11	एयरपोर्ट																
7	**पार्क, क्रीड़ा / खुले स्थल / मनोरंजनात्मक**	नि. क्षेत्र	आ.	व्यव. 1	व्यव. 2	व्यव. 3	उ. 1	उ. 2	कार्या.	सुवि.	उप.	या.परि.	पार्क	ह.प.	ग्रा.क्षेत्र	कृषि	रा.सु.
7.1	पार्क																
7.2	बहुउद्देशीय खुले स्थल	7	7												7		
7.3	गोल्फ / रेसकोर्स																
7.4	स्टे. / खेलकूद प्रशि. केन्द्र / क्रीडा स्थ. / खेल का मैदान																
7.5	कारवां पार्क, पिकनिक स्थल , शिविर स्थल												21			21	
7.6	ट्रैफिक पार्क																
7.7	मनोरंजन पार्क	6											21		6		
7.8	क्लब, स्विमिंग पूल	6	6												6		
7.9	चिड़िया, जल–जीवशाला, वन्य जी. / पक्षी शरण. स्थल																
7.10	फ्लाईंग क्लब / हैली पैड									21							
7.11	शूटिंग रेंज																

प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में विभिन्न क्रियाओं की अनुमन्यता

संकेताक्षर			संकेत
नि. क्षेत्र : निर्मित क्षेत्र	उ. 1 : लघु एवं सेवा उद्योग	या.परि. : यातायात एवं परिवहन	अनुमन्य उपयोग
आ. : आवासीय	उ. 2 : वृहद उद्योग	पार्क : पार्क एवं क्रीडा स्थल	सशर्त अनुमन्य उपयोग
व्यय. 1 : बाजार मार्ग	कार्या . कार्यालय	ह.प. : हरित पट्‌टी	विशेष अनुमति से अनुमन्य
व्यय. 2 : नगर केन्द्र / उपनगर केन्द्र	सुवि. : सार्व / अर्द्व–सार्व. सुविधायें	ग्रा.क्षेत्र : ग्रामीण आबादी	निषिद्ध उपयोग
व्यय. 3 : थोक व्यापारिक केन्द्र / भण्डार	उप. : उपयोगितायें	रा.सु. : राजमार्ग सुविधा जोन	

	क्रियाएं / उपयोग	नि. क्षेत्र	आ.	व्यव. 1	व्यव. 2	व्यव. 3	उ. 1	उ. 2	कार्या.	सुवि.	उप.	या.परि.	पार्क	ह.प.	ग्रा.क्षेत्र	कृषि	रा.सु.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
8	**कृषि**	नि. क्षेत्र	आ.	व्यव. 1	व्यव. 2	व्यव. 3	उ. 1	उ. 2	कार्या.	सुवि.	उप.	या.परि.	पार्क	ह.प.	ग्रा.क्षेत्र	कृषि	रा.सु.
8.1	बागवानी, पौधशाला, वन, उद्यान, बॉटेनिकल गार्डेन																
8.2	फार्म हाउस																
8.3	चारागाह, दुग्धशाला (डेरी फार्म), कैटिल कॉलोनी																
8.4	धोबीघाट																
8.5	सुअर / मत्स्य / कुककुट / मधुमख्खी पालन, पशु संवर्द्धन केन्द्र																
8.6	कृषि उपकरणों की मरम्मत / सर्विसिंग वर्कशॉप																
9	**फ्लोटिंग उपयोग**	नि. क्षेत्र	आ.	व्यव. 1	व्यव. 2	व्यव. 3	उ. 1	उ. 2	कार्या.	सुवि.	उप.	या.परि.	पार्क	ह.प.	ग्रा.क्षेत्र	कृषि	रा.सु.
9.1	सार्वजनिक सुविधायें एवं उपयोगितायें																
9.2	थोक व्यवसायिक					11											
9.3	यातायात एवं परिवहन																
9.4	सेवा / कुटीर उद्योग		12														
9.5	विशेष उद्योग (संकटपूर्ण / खतरनाक / प्रदूषण कारक)																
10	**अस्थायी क्रियाए**	नि. क्षेत्र	आ.	व्यव. 1	व्यव. 2	व्यव. 3	उ. 1	उ. 2	कार्या.	सुवि.	उप.	या.परि.	पार्क	ह.प.	ग्रा.क्षेत्र	कृषि	रा.सु.
10.1	साप्ताहिक बाजार																
10.2	अस्थाई सिनेमा, सर्कस, प्रदर्शनी, मेला स्थ., सभा स्थ.	4	6		6	6	6	6		6							
10.3	वेन्डिंग जोन	4	6											16			

वेयर हाउसिंग जो औद्योगिक विकास की नीति से आच्छादित न हो। " ऐसे वेयर हाउसिंग जो औद्योगिक विकास की नीति से आच्छादित हैं।

नोट 1 विद्यमान सामुदायिक सुविधायें / उपयोगितायें / सेवायें यथा– सामान्य शैक्षिक संस्थायें, तकनीकी शैक्षिक संस्थायें, चिकित्सालय, जलकल, दूरदर्शन / रेडियो, पशु वधशाला, एस.टी.पी.,

2. उपरोक्त तालिका में वर्णित विभिन्न क्रियाओं के लिये मार्गों की चौडाई सम्बन्धी मानक समय–समय पर लागू किये जाने वाले भवन उपविधि के प्राविधानों से भी आच्छादित होंगें।

3. अस्थायी क्रियाएं– ऐसी क्रियाएं जिसमें किसी विशेष प्रयोजन हेतु जनसामान्य एकत्र होते हों तथा जो पूर्णतः अस्थायी रूप से अल्प अवधि के लिए स्थापित होती हैं। ऐसी क्रियाओं की

20. भू उपयोग जोन का निम्न से उच्च क्रम एवं प्रभाव शुल्क का निर्धारण

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

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

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

क्रियायें (Activities)/उपयोग श्रेणी (निम्न से उच्च क्रम में)	भू–उपयोग जोन्स: निर्मित क्षेत्र	विकासशील/अविकसित क्षेत्र (निम्न से उच्च क्रम में): कृषि, ह०पट्टी, पार्क, क्रिडास्थल	सार्वजनिक सुविधायें	यातायात एवं परिवहन	औद्योगिक	आवासीय ग्रामीण आबादी सहित	कार्यालय	व्यवसायिक
		1	2	3	4	5	6	7
1 कृषि, हरित पट्टी(ग्रीन वर्ज), पार्क, क्रिडास्थल								
2 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सुविधायें		0.25 (1)				0.25 (1)		
3 यातायात एवं परिवहन		0.3	0.1					
4 औद्योगिक		0.4 (2)	0.25 (2)	0.25 (2)				
5 आवासीय		0.5	0.4	0.4	0.25 (3)			
6 कार्यालय		1	0.75	0.75	0.75	0.5		
7 व्यवसायिक		1.5	1.25	1.25	1	1	0.5	

टिप्पणीः– 1 विभिन्न भू–उपयोग जोन्स में अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों हेतु निर्धारित ''प्रभाव शुल्क गुणांक'' की वैल्यू उन प्रकोष्ठों में दी गयी है जहां प्रभाव शुल्क देय है।

2 सामान्यतः अनुमन्य एवं सशर्त अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों हेतु प्रभाव शुल्क 25 प्रतिशत तथा विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं/उपयोंगों हेतु 50 प्रतिशत देय होगा तथा प्रभाव शुल्क का आकलन सम्बन्धित भू–उपयोग जोन हेतु निर्धारित गंणांक की वैल्यू के आधार पर निम्न फार्मूला के अनुसार किया जायेगाः–

2.1 सामान्यतः अनुमन्य एवं सशर्त अनुमन्य क्रियाओं हेतु :– भूखण्ड के क्षेत्रफल X सर्किल रेट X गंणांक X 0.25

2.2 विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं हेतु :– भूखण्ड के क्षेत्रफल X सर्किल रेट X गंणांक X 0.50

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

प्रभव शुल्क आगणन हेतु उदाहरण

उदाहरण 1
मिश्रित आवासीय क्षेत्र में नर्सिंग होम की अनुज्ञा हेतुः
भू–खण्ड का क्षेत्रफल= 350 वर्ग मीटर
प्राधिकरण की वर्तमान आवासीय दर = रू0 2000 प्रति वर्ग मीटर
देय प्रभाव शुल्क :– भूखण्ड के क्षेत्रफल X सर्किल रेट X गंणांक X 0.25
अर्थात 350 X 2000 X 0.245 X 0.25= रू0 43,750/–

उदाहरण 2
कृषि भू–उपयोग जोन में विशेष अनुमति से पेट्रोल पम्प की अनुज्ञा हेतु
भू–खण्ड का क्षेत्रफल= 500 वर्ग मीटर
कृषि भूमि का सर्किल रेट = रू0 200 प्रति वर्ग मीटर
देय प्रभाव शुल्क :– 500 X 200 X 1.5 X 0.50= रू0 75000/–

ई–मेल
टेलीफोन नं.–0522–7106628
E Mail :- ctcpup@gmail.com

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,उत्तर प्रदेश,

टी.सी.जी. / 1–ए–वी 5, विभूति खण्ड, गोमतीनगर, लखनऊ–226010

पत्रांकः 94 /अमृत–महायोजना / शासकीय समिति / स.नि.(के) / 2021–22, दिनांक 12-11-2021

सेवा में,

1. आवास आयुक्त,
   उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ
2. उपाध्यक्ष,
   गोरखपुर विकास प्राधिकरण।
3. अधिशासी निदेशक,
   आवास बन्धु, उ.प्र., लखनऊ
4. मुख्य / वरिष्ठ नगर नियोजक,
   गोरखपुर विकास प्राधिकरण।
5. मुख्य अभियन्ता,
   लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ।
6. निदेशक,
   आवास बन्धु, उ.प्र.,।
7. श्री एन.आर. वर्मा, (तकनीकी सलाहकार)
   आवास बन्धु, उ.प्र.।
8. श्री जी.एस. गोयल, (सलाहकार)
   आवास बन्धु, उ.प्र.।
9. प्रधानाचार्य,
   राजकीय आर्किटेक्चर कालेज,
   लखनऊ।

विषयः **गोरखपुर महायोजना–2031 (प्रारूप) के परीक्षण हेतु सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की अध्यक्षता में दिनांक 26.10.2021 को उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ के सभागार में सम्पन्न हुई शासकीय समिति की बैठक के सम्बन्ध में।**

महोदय,

आवास एव शहरी नियोजन अनुभाग,–3 उ.प्र शासन के कार्यालय–ज्ञाप संख्या 26 / 2021 / 2737 / आठ–3–21 –06महा. / 2014 दिनांक 22 सितम्बर 2021 द्वारा सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ.प्र.शासन की अध्यक्षता में गठित शासकीय समिति की बैठक दिनांक 26.10.2021 को उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ के सभागार में सम्पन्न हुई। उक्त बैठक में गोरखपुर महायोजना–2031 (प्रारूप) का परीक्षण किया गया।

सम्पन्न हुई बैठक का कार्यवृत्त पत्र के साथ संलग्न कर आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

संलग्नकः–उपरोक्तानुसार।

भवदीय,

(अनूप कुमार श्रीवास्तव)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक /
नोडल अधिकारी / सदस्य संयोजक

पत्रांक एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपिः

1. निजी सचिव, प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ.प्र. शासन को सूचनार्थ प्रेषित।
2. निजी सचिव, सचिव / अध्यक्ष, शासकीय समिति, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ.प्र. शासन को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
3. सचिव, गोरखपुर विकास प्राधिकरण को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
4. सम्बन्धित, सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।
5. सम्बन्धित कन्सल्टैण्ट को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

(अनूप कुमार श्रीवास्तव)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक /
नोडल अधिकारी / सदस्य संयोजक

गोरखपुर महायोजना–2031 (प्रारूप) के परीक्षण हेतु सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की अध्यक्षता में दिनांक 26.10.2021 को उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ के सभागार में आयोजित बैठक का कार्यवृत्त।

उपस्थिति–संलग्न सूची के अनुसार।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3, उ.प्र. शासन के कार्यालय–ज्ञाप संख्या–26/2021/2737/आठ–3–21–06महा./2014 दिनांक 22.09.2021 में दिए गये निर्देशों के क्रम में गोरखपुर विकास क्षेत्र की अमृत योजना के अन्तर्गत तैयार की गयी प्रारूप महायोजना–2031 का प्रारूप महायोजना बनाये जाने से सम्बन्धित अनुबन्ध में वर्णित प्रक्रिया के अनुसार समिति के समक्ष प्रस्तुतीकरण किया गया। प्रस्तुतीकरण में वर्तमान में प्रभावी महायोजना के प्रस्तावों का मूल्यांकन तथा प्रस्तावों के विरूद्ध हुए विचलन, नगर के विकास का वर्तमान स्वरूप एवं विकास की सम्भावित क्षमताओं का आंकलन, वर्ष 2031 हेतु जनसंख्या प्रक्षेपण, आर्थिक आधार तथा रोजगार सृजन की वर्तमान स्थिति व भावी प्रक्षेपण, विद्यमान सामुदायिक सुविधाओं का अध्ययन व इस हेतु भावी प्रक्षेपण, विद्यमान व प्रस्तावित आधारभूत संरचना एवं मनोरंजन व खुले स्थल का आंकलन के साथ–साथ सरकार द्वारा जारी की गयी विभिन्न नीतियों के अनुपालन आदि के सम्बन्ध में विस्तृत विवरण प्रस्तुत किया गया।

(1) प्रारूप महायोजना संरचना के सम्बन्ध में निम्न सामान्य सुझाव/निर्देश दिये गयेः–

(1.1) विकास क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले यूपीसीडा के अधिसूचित क्षेत्र की सूची/सीमा को यूपीसीडा से प्राप्त कर विकास क्षेत्र से पृथक किये जाने हेतु निर्देशित किया गया।

(1.2) प्रारूप महायोजना के नगरीकरण क्षेत्र को विभिन्न जोन्स में विभाजित कर प्रस्तावित किये जाने का सुझाव दिया गया।

(1.3) सभी महायोजनाओ में प्रस्तावित भू–उपयोग का नॉमनक्लेचर एक समान होना चाहिए, का सुझाव दिया गया जिसका प्रारूप संलग्न है (संलग्नक–1)।

(1.4) ऐसे नगर जो नदी के किनारे बसे हैं, में रिवर सेण्ट्रिक प्लानिंग के प्राविधानों के समावेशन प्रारूप महायोजना में किये जाने का सुझाव दिया गया।

(1.5) समक्ष स्तर से स्वीकृत ले–आउट/तलपट मानचित्रों पर महायोजना के प्रस्ताव एवं जोनिंग रेगुलेन्शन्स के प्राविधान लागू नही होंगे।

(1.6) प्रारूप महायोजना में प्रस्तावित बाजार स्ट्रीट के सम्बन्ध में निम्नवत् मत स्थिर हुआ–

(1.6.1) वर्तमान में लागू महायोजना के निर्मित क्षेत्र में प्रस्तावित बाजार स्ट्रीट एवं प्रारूप महायोजना 2031 के अन्तर्गत निर्मित क्षेत्र में प्रस्तावित की जानी वाली बाजार स्ट्रीट हेतु मार्ग की प्रस्तावित/विद्यमान चौड़ाई के अनुसार स्थानीय आवश्यकताओं के दृष्टिगत मार्ग के किनारे से अधिकतम 15 मीटर निर्धारित किये जाने का सुझाव दिया गया।

(1.6.2) अन्य क्षेत्रों (निर्मित क्षेत्र को छोड़कर) में 24.00 मीटर एवं उससे अधिक चौड़े प्रस्तावित/विद्यमान मार्गो पर इस शर्त के साथ बाजार स्ट्रीट प्रस्तावित किये जाने का सुझाव दिया गया कि 30 मीटर एवं अधिक चौड़े मार्गों के निर्माण/चौड़ीकरण के समय सर्विस लेन अनिवार्य रूप से बनायी जाये।

(1.6.3) प्रारूप महायोजना में प्रस्तावित बाजार स्ट्रीट से सम्बद्ध भूखण्ड पर क्रियाओं की अनुमति जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार इस शर्त के साथ अनुमन्य किये जाने का सुझाव दिया गया कि महायोजना प्रवृत्त होने की तिथि तक भूस्वामी के स्वामित्व में आने वाले भूखण्ड की सम्पूर्ण गहराई जो कि प्रश्नगत बाजार मार्ग से सीधे सम्बद्ध हो, पर बाजार स्ट्रीट भू–उपयोग अनुमन्य किया जा सकेगा।

(1.6.4) प्राधिकरण की योजनाओं/स्वीकृत लेआउट में महायोजना प्रस्तावो के अन्तर्गत बाजार स्ट्रीट प्रस्तावित होने की दशा में नियमानुसार ले–आउट में परिवर्तन की प्रक्रिया पूर्ण किये जाने के उपरान्त ही बाजार स्ट्रीट के प्रस्ताव प्रभावी होंगें।

(1.6.5) बाजार स्ट्रीट हेतु प्रारूप जोनिंग रेगुलेशन्स संलग्न किया जा रहा है (संलग्नक–2) जिस पर आपत्ति/सुझाव प्राप्त करने के उपरान्त अन्तिम रूप दिया जाना होगा।

(1.7) प्रारूप महायोजना–2031 में प्रस्तावित नगरीकरण क्षेत्र के बाहर स्थित राष्ट्रीय राजमार्ग, प्रान्तीय राजमार्ग व निर्मित/निर्माणाधीन/प्रस्तावित बाईपास के दोनों तरफ 30–30 मीटर हरित पट्टिका छोड़ने के पश्चात् नगर के विकास की सम्भावित क्षमता का आंकलन करते हुए अधिकतम 300 मीटर की गहराई तक हाईवे फैसेलिटी जोन प्रस्तावित किये जाने का मत निम्नलिखित सुझावों के साथ स्थिर हुआ :–

(1.7.1) हाईवे फैसेलिटी जोन की श्रेणी को कृषि भू–उपयोग का ही भाग माना जायेगा।

(1.7.2) हाईवे फैसेलिटी जोन में कोई भूखण्ड/भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग, प्रान्तीय राजमार्ग एवं बाईपास से सम्बद्ध होने के साथ–साथ यदि चक मार्ग से भी सम्बद्ध है तो उक्त चक मार्ग के मध्य से न्यूनतम 12.00 मीटर का मार्गाधिकार सुनिश्चित किया जाना होगा, जिसमें किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमन्य नही होगा।

(1.7.3) हाईवे फैसेलिटी जोन हेतु प्रारूप जोनिंग रेगुलेशन्स संलग्न किया जा रहा है (संलग्नक–2) जिस पर आपत्ति/सुझाव प्राप्त करने के उपरान्त अन्तिम रूप दिया जाना होगा।

(1.7.4) उपरोक्त जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार प्रस्तावित हाईवे फैसेलिटी जोन के अन्तर्गत स्थित भूखण्डों पर प्रस्तावित किये जाने वाली क्रियाओं हेतु प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत अनुमन्य अधिकतम भू–आच्छादन, तल क्षेत्रानुपात (FAR), आदि के प्राविधानों को लागू किये जाने का सुझाव दिया गया।

(1.8) वर्तमान में प्रभावी महायोजना के विरूद्ध हुए निर्माण/विचलन का मूल्यांकन करते समय यदि प्रभावी महायोजना के ऐसे प्रस्तावित भू–उपयोग जिन्हें भविष्य में विकसित किया जाना सम्भव प्रतीत नही होता एवं उनमें किसी प्रकार का संशोधन स्थानीय विकास/आवश्यकताओं के दृष्टिगत जनहित में किया जाना नियोजन की दृष्टि से उचित पाया जाता है तो ऐसी दशा में समिति द्वारा सुझाव दिया गया कि ऐसे सभी भू–उपयोग एवं उनके संशोधित प्रस्ताव सम्पूर्ण औचित्य सहित प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जायेगें। बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त प्रारूप महायोजना की प्रदर्शनी के समय ऐसे संशोधनों हेतु अलग मानचित्र तैयार कर प्रारूप महायोजना के साथ आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जाने हेतु प्रदर्शित किया जाये जिनपर आपत्ति/सुझावों हेतु गठित समिति की संस्तुति पर बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त ही शासन की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत की जाने वाली प्रारूप महायोजना में समायोजित किया जाए।

(2) गोरखपुर विकास क्षेत्र की अमृत योजना के अन्तर्गत तैयार की गयी प्रारूप महायोजना–2031 के प्रस्तुतीकरण में दिए गये प्रस्तावों पर समिति द्वारा निम्नलिखित सुझाव प्रदान किये गये है :–

(2.1) वर्तमान में प्रभावी गोरखपुर महायोजना–2021 के प्रस्तावित भू–उपयोगो के विरूद्व हुए निर्माणों सम्बन्धी तालिका में टंकण त्रुटि दृष्टिगोचर हुई जिसे ठीक किये जाने के निर्देश दिये गये।

(2.2) स्वीकृत योजनाओं के पार्कों एवं बाग की भूमि को प्रारूप महायोजना के पार्क एवं खुले स्थल भू–उपयोग से पृथक रखे जाने के निर्देश दिये गये।

(2.3) प्रारूप महायोजना में प्रस्तावित मिश्रित भू–उपयोग के स्थान पर बाजार स्ट्रीट का प्रस्ताव दिये जाने का सुझाव दिया गया।

(2.4) पर्यटन को बढ़ावा देने एवं पर्यावरणीय संरक्षण के उद्देश्य से रामगढ़ ताल एवं उसके आस–पास के क्षेत्र के विकास हेतु विशेष रूप से प्रस्ताव देते हुए प्रारूप महायोजना में एक अलग अध्याय जोड़े जाने का सुझाव दिया गया है।

(2.5) अमृत योजनान्तर्गत विभिन्न विभागों द्वारा निर्मित/निर्माणाधीन/प्रस्तावित योजनाओं यथा–सीवरेज, ड्रेनेज, वाटर सप्लाई, ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन आदि को महायोजना में दर्शित किये जाने के सुझाव दिये गये।

(2.6) वर्तमान में प्रभावी गोरखपुर महायोजना–2021 को जी.आई.एस. तकनीक पर स्थानान्तरित करने के फलस्वरूप उक्त महायोजना के मनोरंजनात्मक एवं व्यवसायिक भू–उपयोग के क्षेत्रफल में कमी दृष्टिगोचर हुई जिसका उल्लेख प्रारूप महायोजना की रिपोर्ट में किये जाने का सुझाव दिया गया।

(2.7) प्रारूप महायोजना में प्रस्तावित मेट्रो के स्थान पर लाइट रेल ट्रांजिट सिस्टम (LRTS) अंकित किये जाने का सुझाव दिया गया।

(2.8) वर्तमान में प्रभावी महायोजना–2021 में शासन द्वारा अथवा प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित किये गये भू–उपयोग परिवर्तनों यथा सैनिक स्कूल, एस.एस.बी. क्षेत्र आदि को प्रारूप महायोजना–2031 में दर्शित किये जाने के निर्देश दिये गये।

(2.9) प्रस्तुतीकरण के दौरान समिति के संज्ञान में आया कि वर्तमान में प्रभावी महायोजना–2021 के कतिपय प्रस्तावित भू–उपयोगों को प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन के बिना परिवर्तित किया गया है। इस सम्बन्ध में समिति द्वारा निर्देश दिया गया कि वर्तमान में प्रभावी महायोजना के विरूद्ध हुए निर्माण/विचलन का मूल्यांकन करते समय प्रभावी महायोजना के ऐसे प्रस्तावित भू–उपयोग जिन्हें भविष्य में विकसित किया जाना सम्भव प्रतीत नही होता एवं उनमें किसी प्रकार का संशोधन स्थानीय विकास/आवश्यकताओं के दृष्टिगत जनहित में किया जाना नियोजन की दृष्टि से उचित पाया जाता है, ऐसी दशा में समिति द्वारा सुझाव दिया गया कि ऐसे सभी भू–उपयोग एवं उनके संशोधित प्रस्ताव सम्पूर्ण औचित्य सहित प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जायेगें। बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त प्रारूप महायोजना की प्रदर्शनी के समय ऐसे संशोधनों हेतु अलग मानचित्र तैयार कर प्रारूप महायोजना के साथ आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जाने हेतु प्रदर्शित किया जाये। ऐसे संशोधनो को आपत्ति/सुझावों हेतु गठित समिति की संस्तुति पर बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त ही प्रारूप महायोजना में समायोजित किया जाए।

समिति द्वारा दिये गये सुझावों के आलोक में गोरखपुर महायोजना–2031 (प्रारूप) को गोरखपुर विकास प्राधिकरण बोर्ड मे प्रस्तुत करते हुए उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–11 के अनुसार अग्रिम कार्यवाही किये जाने की संस्तुति की गई।

बैठक सधन्यवाद सम्पन्न हुई।

अनुमोदित

(अनूप कुमार श्रीवास्तव)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक/
सदस्य संयोजक
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0।

(अजय चौहान)
सचिव/अध्यक्ष
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन।

संलग्नक–1

महायोजना भू–उपयोग का नॉमनक्लेचर

1. आवासीय
    1.1. ग्रामीण आबादी:–
    1.2. निर्मित क्षेत्र
    1.3. आवासीय
2. व्यावसायिक
    2.1. नगर केन्द्र / केन्द्रीय वाणिज्यिक
    2.2. उप नगर केन्द्र / उप केन्द्रीय वाणिज्यिक
    2.3. जोनल व्यावसायिक
    2.4. सेक्टर / नेबरहुड
    2.5. बाजार स्ट्रीट
    2.6. थोक व्यापारिक / भण्डार
3. कार्यालय
4. सामुदायिक / सांस्कृतिक सुविधायें एवं उपयोगितायें
    4.1. सामुदायिक सुविधायें / उपयोगितायें
        4.1.1. एम्यूज़मेण्ट पार्क
        4.1.2. स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स
        4.1.3. नॉलेज पार्क
        4.1.4. तकनीकी संस्थान / उच्च स्तरीय संस्थान (डिग्री / पोस्ट डिग्री / विश्वविद्यालय)
        4.1.5. चिकित्सा
    4.2. सामुदायिक सेवायें
        4.2.1. एस.टी.पी. / वॉटर वर्कस
        4.2.2. डम्पिंक ग्राउण्ड
        4.2.3. ठोस अपशिष्ट स्थल
        4.2.4. पशुवधशाला
        4.2.5. विद्युत उपकेन्द्र
        4.2.6. दूर संचार
        4.2.7. पुलिस स्टेशन
        4.2.8. फायर स्टेशन
5. औद्योगिक
    5.1. लघु उद्योग
    5.2. मध्यम उद्योग
    5.3. बृहद उद्योग
6. यातायात एवं परिवहन
    6.1. ट्रक टर्मिनल
    6.2. बस टर्मिनल
    6.3. हवाई पट्टी
    6.4. रेलवे
    6.5. मार्ग
7. पार्क एवं खुले स्थल
    7.1. पार्क
    7.2. ग्रीन बेल्ट

7.3. जोनल पार्क
7.4. मनोरंजन पार्क
7.5. डिस्ट्रिक्ट पार्क
7.6. प्रदर्शिनी, मेला एवं रैली स्थल
7.7. रिवर फ्रण्ट डेवेलप्मेण्ट
7.8. एक्वेटिक पार्क

8. अन्य
8.1. जलाशय / तालाब
8.2. कब्रिस्तान / सिमेट्री / शमशान स्थल
8.3. बाग
8.4. नदी / नाला
8.5. घाट
8.6. मंन्दिर / चर्च / मस्जिद
8.7. वन
8.8. निषिद्ध क्षेत्र
8.9. बंधा / बांध
8.10. हाईटेशन लाईन
8.11. अपरिभाषित क्षेत्र

9. कृषि
9.1. कृषि
9.2. हाई–वे फैसेलिटी जोन

12/11/21
CTCP

संलग्नक -2

प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में विभिन्न क्रियाओं की अनुमन्यता

संकेताक्षर			
व्यव.	बाजार मार्ग	अनुमन्य उपयोग	(धारीदार धूसर)
कृ.	हाई–वे फैसेलिटी जोन	सशर्त अनुमन्य उपयोग	(हल्का नीला)
		विशेष अनुमति से अनुमन्य उपयोग	(क्रीम)
		निषिद्ध उपयोग	(लाल)

भू–उपयोग जोन्स

		क्रियाएं / उपयोग	व्यव.	कृ.
		1	2	3
1		आवासीय		
	1.1	भूखण्डीय आवास	निषिद्ध उपयोग	निषिद्ध उपयोग
	1.2	समूह आवास (ग्रुप हाऊसिंग)	सशर्त अनुमन्य उपयोग 26	निषिद्ध उपयोग
	1.3	सम्बन्धित कर्मचारी / चौकीदार / संतरी आवास	अनुमन्य उपयोग	अनुमन्य उपयोग
2		वाणिज्यिक		
	2.1	फुटकर दुकानें (अनुलग्नक–1 के अनुसार)	अनुमन्य उपयोग	निषिद्ध उपयोग
	2.1.1	साप्तहिक बाजार	निषिद्ध उपयोग	निषिद्ध उपयोग
	2.1.2	बेकरी एवं कान्फेश्नरी, आटा चक्की (10 हार्स पावर तक)	निषिद्ध उपयोग	निषिद्ध उपयोग
	2.2	दैनिक उपयोग की दुकानें (अनुलग्नक–1क के अनुसार)	अनुमन्य उपयोग	अनुमन्य उपयोग
	2.3	शोरूम (मोटर वाहनों के अतिरिक्त)	अनुमन्य उपयोग	निषिद्ध उपयोग
	2.4	मोटर वाहनों के शोरूम	सशर्त अनुमन्य उपयोग 8	विशेष अनुमति से अनुमन्य उपयोग
	2.5	मोटर वाहनों के स्पे. पार्टस की बिक्री हेतु दुकानें	अनुमन्य उपयोग	विशेष अनुमति से अनुमन्य उपयोग
	2.6	थोक मण्डी / थोक व्यापार	निषिद्ध उपयोग	निषिद्ध उपयोग
	2.7	नीलामी बाजार	निषिद्ध उपयोग	निषिद्ध उपयोग
	2.8	कोयला एवं लकडी के टाल	निषिद्ध उपयोग	निषिद्ध उपयोग
	2.9	कृषि उपजों के थोक विक्रय केन्द्र	निषिद्ध उपयोग	निषिद्ध उपयोग

सलग्नक -2

प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में विभिन्न क्रियाओं की अनुमन्यता

संकेताक्षर			
व्यव.-5	बाजार मार्ग	अनुमन्य उपयोग	(धारीदार)
कृ. -2	हाई–वे फैसेलिटी जोन	सशर्त अनुमन्य उपयोग	(हल्का नीला)
		विशेष अनुमति से अनुमन्य उपयोग	(हल्का क्रीम)
		निषिद्ध उपयोग	(लाल)

भू–उपयोग जोन्स

		क्रियाएं / उपयोग	व्यव.-5	कृ.-2
		1	2	3
1	आवासीय			
	1.1	भूखण्डीय आवास	निषिद्ध	निषिद्ध
	1.2	समूह आवास (ग्रुप हाऊसिंग)	सशर्त अनुमन्य 26	निषिद्ध
	1.3	सम्बन्धित कर्मचारी / चौकीदार / संतरी आवास	अनुमन्य	अनुमन्य
2	वाणिज्यिक			
	2.1	फुटकर दुकानें (अनुलग्नक–1 के अनुसार)	अनुमन्य	निषिद्ध
	2.1.1	साप्तहिक बाजार	निषिद्ध	निषिद्ध
	2.1.2	बेकरी एवं कान्फेश्नरी, आटा चक्की (10 हार्स पावर तक)	निषिद्ध	निषिद्ध
	2.2	दैनिक उपयोग की दुकानें (अनुलग्नक–1क के अनुसार)	अनुमन्य	अनुमन्य
	2.3	शोरूम (मोटर वाहनों के अतिरिक्त)	अनुमन्य	निषिद्ध
	2.4	मोटर वाहनों के शोरूम	सशर्त अनुमन्य 8	विशेष अनुमति से अनुमन्य
	2.5	मोटर वाहनों के स्पे. पार्टस की बिक्री हेतु दुकानें	अनुमन्य	विशेष अनुमति से अनुमन्य
	2.6	थोक मण्डी / थोक व्यापार	निषिद्ध	निषिद्ध
	2.7	नीलामी बाजार	निषिद्ध	निषिद्ध
	2.8	कोयला एवं लकडी के टाल	निषिद्ध	निषिद्ध
	2.9	कृषि उपजों के थोक विक्रय केन्द्र	निषिद्ध	निषिद्ध

संलग्नक -2

प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में विभिन्न क्रियाओं की अनुमन्यता

संकेताक्षर			
व्यव.-5	बाजार मार्ग	अनुमन्य उपयोग	
कृ. -2	हाई–वे फैसेलिटी जोन	सशर्त अनुमन्य उपयोग	
		निशेष अनुमति से अनुमन्य उपगोग	
		निषिद्ध उपयोग	

भू–उपयोग जोन्स

		क्रियाएं / उपयोग	व्यव.-5	कृ.-2
		1	2	3
1	आवासीय			
	1.1	भूखण्डीय आवास	निषिद्ध उपयोग	निषिद्ध उपयोग
	1.2	समूह आवास (ग्रुप हाऊसिंग)	सशर्त अनुमन्य उपयोग 26	निषिद्ध उपयोग
	1.3	सम्बन्धित कर्मचारी / चौकीदार / संतरी आवास	अनुमन्य उपयोग	अनुमन्य उपयोग
2	वाणिज्यिक			
	2.1	फुटकर दुकानें (अनुलग्नक–1 के अनुसार)	अनुमन्य उपयोग	निषिद्ध उपयोग
	2.1.1	साप्तहिक बाजार	निषिद्ध उपयोग	निषिद्ध उपयोग
	2.1.2	बेकरी एवं कान्फेश्नरी, आटा चक्की (10 हार्स पावर तक)	निषिद्ध उपयोग	निषिद्ध उपयोग
	2.2	दैनिक उपयोग की दुकानें (अनुलग्नक–1क के अनुसार)	अनुमन्य उपयोग	अनुमन्य उपयोग
	2.3	शोरूम (मोटर वाहनों के अतिरिक्त)	अनुमन्य उपयोग	निषिद्ध उपयोग
	2.4	मोटर वाहनों के शोरूम	सशर्त अनुमन्य उपयोग 8	निशेष अनुमति से अनुमन्य उपगोग
	2.5	मोटर वाहनों के स्पे. पार्टस की बिक्री हेतु दुकानें	अनुमन्य उपयोग	निशेष अनुमति से अनुमन्य उपगोग
	2.6	थोक मण्डी / थोक व्यापार	निषिद्ध उपयोग	निषिद्ध उपयोग
	2.7	नीलामी बाजार	निषिद्ध उपयोग	निषिद्ध उपयोग
	2.8	कोयला एवं लकडी के टाल	निषिद्ध उपयोग	निषिद्ध उपयोग
	2.9	कृषि उपजों के थोक विक्रय केन्द्र	निषिद्ध उपयोग	निषिद्ध उपयोग

	क्रियाएं / उपयोग		व्यव.-5	कृ.-2
	1		2	3
	2.10	शीत गृह		
	2.11	रिसार्ट		
	2.12	होटल	8	
	2.13	मोटल, वे–साईड रेस्तरां (ढाबा)		
	2.14	भोजनालय, जलपान गृह, रेस्टोरेंट, कैन्टीन		
	2.15	सिनेमा, मल्टीप्लेक्स	8	
	2.16	सैल्यूलर मोबाईल सर्विस / पी.सी.ओ.		
	2.17	पेट्रोल / डीजल / सी.एन.जी. फिलिंग स्टेशन		
	2.18	भण्डार, गोदाम, बे–हाउस*, संग्र0, केन्द्र, जंकयार्ड, कबाड़		
	2.19	गैस गोदाम / ज्वलन, नाश, एवं आपात वस्तुओं का भण्डार		
	2.20	सर्विस अपॉर्टमेण्ट		
3	औद्योगिक			
	3.1	सेवा / कुटीर उद्योग		
	3.2	सूचना प्राद्योगिकी / सॉफ्टवेयर टेक्नॉलजी पार्क		
	3.3	लघु उद्योग (संलग्न सूची अनुसार)		
	3.4	बृहद उद्योग, शुगर मिल, राईस सेलर, फ्लोर मिल		
	3.5	संकटपूर्ण / खतरनाक / प्रदूषण कारक उद्योग		
	3.6	खनन ईंट / चूने का भट्ठा, क्रेशर		
	3.7	तेल डिपो / एल0पी0जी0 रिफिलिंग प्लांट		
	3.8	पाश्चराईजिंग प्लांट / दुग्ध संग्रहण केन्द्र		

		क्रियाएं / उपयोग	व्यव.-5	कृ.-2
		1	2	3
	3.9	विद्युत उत्पादन संयंत्र		
	3.10	लॉजिस्टक पार्क / वेयर हाउसिंग**		
4	कार्यालय			
	4.1	राज., अर्द्ध. राजकीय, स्था. निकाय कार्यालय		
	4.2	निजी कार्यालय, एंजेण्ट कार्यालय		
	4.3	बैंक		
	4.4	वाणिज्यिक / व्यापारिक कार्यालय		
	4.5	श्रमिक कल्याण केन्द्र		
	4.6	पी.ए.सी. / पुलिस लाईन्स		
	4.7	साइबर कैफे		
	4.8	बायोटेक पार्क		
	4.9	बिजनेस पार्क		
	4.10	डेटा प्रोसेसिंग सेन्टर		
	4.11	काल सेन्टर		
	4.12	बी.पी.ओ.		
	4.13	अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, शोध केन्द्र	8	
	4.14	मौसम अनुसंधान केन्द्र		
5	सामुदायिक सुविधायें, उपयोगितायें एवं सेवायें			
	5.1	अतिथि गृह / निरीक्षण गृह		
	5.2	धर्मशाला, रैन बसेरा, लाजिंग / बोर्डिंग हाउस		
	5.3	छात्रावास		

क्रियाएं / उपयोग		व्यव.- 5	कृ.-2
1		2	3
5.4	अनाथालय, सुधारालय		
5.5	कारागार		
5.6	हैण्डीकैप्ड चिल्ड्रेन हाउस		
5.7	शिशुगृह एवं दिवस देखभाल केन्द्र		
5.8	वृद्धावस्था देखभाल केन्द्र		
5.9	प्राथमिक शैक्षिक संस्थान		
5.10	उच्च माध्यमिक / इण्टर विद्यालय	8	
5.11	महाविद्यालय		
5.12	विश्वविद्यालय		
5.13	पॉलीटेक्निक / इन्जी. / मेडिकल / डेण्टल कालेज		
5.14	प्रबन्ध संस्थान / विशिष्ट शैक्षिक संस्थान		
5.15	डाकघर, तारघर		
5.16	पुलिस स्टेशन / चौकी / अग्निशमन केन्द्र		
5.17	पुस्ताकालय / वाचनालय		
5.18	स्वास्थ्य केन्द्र, परिवार कल्याण केन्द्र, डिस्पेन्सरी		
5.19	अस्पताल		
5.20	नर्सिंग होम		
5.21	नैदानिक प्रयोगशाला		
5.22	हेल्थ क्लब / जिमनेजियम		
5.23	विद्युत शवदाह गृह / शमशान, कब्रिस्तान		

	क्रियाएं / उपयोग	व्यव.- 5	कृ.- 2
	1	2	3
5.24	संगीत / नृत्य एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र, कला केन्द्र	8	
5.25	सिलाई, बुनाई, कढ़ाई, पेंटिग, कम्प्यूटर प्रशिक्षण इत्यादि	8	
5.26	ऑडिटोरियम, नाट्यशाला, थियेटर	8	21
5.27	योग मनन, आस्था. एवं धार्मि. प्रवचन केन्द्र / सत्संग भवन	8	21
5.28	धार्मिक भवन		
5.29	सामुदायिक केन्द्रं, सांस्कृतिक केन्द्र		
5.30	बारात घर, बैकेट हॉल		
5.31	कान्फ्रेन्स / मीटिंग हॉल		
5.32	अजायबघर		
5.33	आर्ट गैलरी, प्रदर्शनी केन्द्र		
5.34	टेलीफोन रेडियो एवं टेलीविजन कार्यालय / केन्द्र		
5.34.1	अनुसन्धान एवं विकास केंद्र, शोध केंद्र		
5.35	समाज कल्याण केन्द्र		
5.36	कूड़ा डम्पिंग ग्राउण्ड		
5.37	ट्यूब बेल, ओवर हेड रिजर्वा., विद्यु. केन्द्र / सब–स्टेशन, सोलर पावर		
5.38	वाटर वर्क्स		
5.39	माइक्रोवेव केन्द्र		
5.40	कम्पोस्ट प्लाण्ट		
5.41	सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लाण्ट		
5.42	डस्टबिन / कूड़ा सकत्रीकरण स्थल		
5.43	सामुदायिक शौचालय		

क्रियाएं / उपयोग			व्यव.- 5	कृ.-2
1			2	3
	5.44	ए.टी.एम.		
	5.45	जन सुविधा केन्द्र		
	5.46	नॉलेजपार्क		
	5.47	पशुवध शाला		
	5.48	रिसाईक्लिंग ऑफवेस्ट		
6	यातायात एवं परिवहन			
	6.1	पार्किंग स्थल		
	6.2	टैक्सी रिक्शा, टैम्पो आदि के स्टैण्ड		
	6.3	ट्रान्सपोर्ट नगर, बस डिपो		
	6.4	बस स्टाप		
	6.5	बस टर्मिनल		
	6.6	मोटर गैराज, सर्विस गैराज, तथा वर्कशॉप		
	6.7	मोटर संचालन प्रशिक्षण केन्द्र		
	6.8	लोडिंग–अनलोडिंग सम्बन्धी सुविधायें		
	6.9	रेलवे गोदाम, रेलवे यार्ड / साइडिंग / टर्मिनल		
	6.10	धर्मकांटा		
	6.11	एयरपोर्ट		
7	पार्क, क्रीड़ा / खुले स्थल / मनोरंजनात्मक			
	7.1	पार्क		
	7.2	बहुउद्देशीय खुले स्थल		
	7.3	गोल्फ / रेसकोर्स		

क्रियाएं / उपयोग			व्यव.- 5	कृ.- 2
1			2	3
	7.4	स्टे./ खेलकूद प्रशि. केन्द्र/ क्रीडा स्थ./ खेल का मैदान		
	7.5	कारवां पार्क, पिकनिक स्थल , शिविर स्थल		
	7.6	ट्रैफिक पार्क		
	7.7	मनोरंजन पार्क		
	7.8	क्लब, स्विमिंग पूल		
	7.9	चिड़िया, जल–जीवशाला, वन्य जी./ पक्षी शरण. स्थल		
	7.10	फ्लाईंग क्लब/हैली पैड		
	7.11	शूटिंग रेंज		
8	कृषि			
	8.1	बागवानी, पौधशाला, वन, उद्यान, बॉटेनिकल गार्डेन		
	8.2	फार्म हाउस		
	8.3	चारागाह, दुग्धशाला (डेरी फार्म), कैटिल कॉलोनी		
	8.4	धोबीघाट		
	8.5	सुअर/मत्स्य/कुककुट/मधुमख्खी पालन, पशु संवर्द्धन केन्द्र		
	8.6	कृषि उपकरणों की मरम्मत/ सर्विसिंग वर्कशॉप		
9	फ्लोटिंग उपयोग			
	9.1	सार्वजनिक सुविधायें एवं उपयोगितायें		
	9.2	थोक व्यवसायिक		
	9.3	यातायात एवं परिवहन		
	9.4	सेवा/ कुटीर उद्योग		
	9.5	विशेष उद्योग (संकटपूर्ण/ खतरनाक/ प्रदूषण कारक)		

		क्रियाएं / उपयोग	व्यव.- 5	कृ.- 2
		1	2	3
10	अस्थायी क्रियाए			
	10.1	साप्ताहिक बाजार		
	10.2	अस्थाई सिनेमा, सर्कस, प्रदर्शनी, मेला स्थ., सभा स्थ.		
	10.3	वेन्डिंग जोन		

नोटः– * ऐसे वेयर हाउसिंग जो औद्योगिक विकास की नीति से आच्छादित न हों।

** ऐसे वेयर हाउसिंग जो औद्योगिक विकास की नीति से आच्छादित हों।

12/11/21

CTCP

3. प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में सशर्त अनुमन्य कियाओं/उपयोगों हेतु अनिवार्य शर्ते एवं प्रतिबन्ध

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

कोड सं.	अनुमन्यता की अनिवार्य शर्ते एवं प्रतिबन्ध
1	भूतल पर चौकीदार/संतरी आवास
2	भूतल छोड़कर ऊपरी तलों पर आवास
3	योजना के कुल क्षेत्रफल के 5 प्रतिशत
4	योजना के कुल क्षेत्रफल का अधिकतम 0.4 हेक्टेयर अथवा कुल क्षेत्रफल का 5 प्रतिशत, दोनों में जो भी कम हो
5	भूतल को छोड़कर अनुवर्ती तलों के तल क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत अथवा भू–विन्यास मानचित्र का 10 प्रतिशत केवल सम्बन्धित कर्मचारियों हेतु
6	न्यूनतम 12 मीटर चौड़े मार्ग पर★
7	न्यूनतम 18 मीटर चौड़े मार्ग पर
8	न्यूनतम 24 मीटर चौड़े मार्ग पर
9	न्यूनतम 12 मीटर चौड़े मार्ग पर अधिकतम 20 शैय्याओं तक
10	न्यूनतम 18 मीटर चौड़े मार्ग पर अधिकतम 50 शैय्याओं तक
11	केवल महायोजना में चिन्हित थोक वाणिज्यिक केन्द्र/स्थलों के अन्तर्गत
12	केवल दुर्बल/अल्प आय वर्ग की योजनाओं में (अनुलग्नक–2 के अनुसार)
13	ज्वलनशील, नाशवान एवं आपात् वस्तुओं को छोड़कर अन्य वस्तुओं का भण्डारण
14	केवल शहर की विकसित आबादी के बाहर
15	5 हार्स पावर तक (अनुलग्नक–2 के अनुसार)
16	राईट–ऑफ–वे के बाहर
17	न्यूनतम 12 मीटर चौड़े मार्ग पर अधिकतम 5 हार्स पावर तक
18	ग्रामीण आबादी के अन्तर्गत
19	अनुमन्य एफ.ए.आर. का 25 प्रतिशत अथवा 100 वर्ग मीटर दोनों में जो भी कम हो
20	केवल अनुषांगिक उपयोग हेतु
21	केवल खुले रूप में एवं अस्थायी
22	केवल संकामक रोगों से सम्बन्धित
23	न्यूनतम 12 मीटर चौड़े मार्ग पर, केवल तीन स्टार तक
24	न्यूनतम 30 मीटर चौड़े मार्ग पर
25	10 हार्स पावर तक (अनुलग्नक–3 के अनुसार)
26	द्वितीय तल एवं उसके उपरी तलो पर

★ निर्मित क्षेत्रों मे व्यवसायिक क्रियाओं/उपयोगो की अनुमति आस–पास के विद्यमान प्रधान भू–उपयोग के दृष्टिगत प्रदान की जायेगी।