हरिद्वार विकास प्राधिकरण,

हरिद्वार

की

41 वीं बोर्ड बैठक

दिनांक

04–10–2006

हरिद्वार विकास प्राधिकरण की 41वीं बोर्ड बैठक

विषय क्रमांक- **हरिद्वार महायोजना- 2025**

1.0 पृष्ठभूमि :

हरिद्वार नगर समूह क्षेत्र में भूमि के अव्यवस्थित वितरण, भवनों के अनियोजित निर्माण तथा निम्न स्तर के उपनिवेशों की बढ़ती को रोकने के लिये तथा उपयुक्त योजना के अनुसार इसके विकास और विस्तार के लिये एक दीर्घकालीन योजना की रूपरेखा का प्रारम्भ मूलतः उ0 प्र0 (निर्माण कार्य विनियमन) अधिनियम, 1958 के अन्तर्गत हरिद्वार नगर पालिका एवं समीपवर्ती 51 ग्रामों को अधिसूचना संख्या- 5506/ सैंतीस-3-110 एन.के.वी.-79 लखनऊ दिनांक 18 जनवरी 1980 द्वारा विनियमित क्षेत्र की घोषणा के साथ प्रशस्त हुआ। परन्तु निरन्तर वृद्धिमान अविवेकपूर्ण भौतिक प्रसार पर समुचित नियंत्रण न होने के कारण पुनः उत्तर प्रदेश शासन द्वारा उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत अधिसूचना संख्या- 3692/ 11-5-86-23 (1)-डी.ए.-85 लखनऊ दिनांक 4 जून 1986 द्वारा हरिद्वार विकास प्राधिकरण का गठन किया गया। जिसमें हरिद्वार नगर पालिका क्षेत्र के अतिरिक्त ऋषिकेश नगर पालिका क्षेत्र एवं मुनीकीरेती अधिसूचित क्षेत्र भी सम्मिलित करते हुए 63 राजस्व ग्राम सम्मिलित किये गये। जिसमें जनपद सहारनपुर के 39 ग्राम, जनपद बिजनौर के 4 ग्राम, (वर्तमान मे उपरोक्त 43 ग्राम जनपद हरिद्वार में सम्मिलित) जनपद देहरादून के 14 ग्राम, जनपद टिहरी गढ़वाल के 5 ग्राम एवं एक ग्राम जनपद पौड़ी गढ़वाल का सम्मिलित किया गया। इस प्रकार कुम्भ मेला क्षेत्र से प्रभावित सम्पूर्ण क्षेत्र इस विकास क्षेत्र के अन्तर्गत सम्मिलित कर लिया गया। हरिद्वार नगर पालिका क्षेत्र एवं समीपवर्ती ग्रामीण क्षेत्र भाग- "अ" हेतु हरिद्वार महायोजना-2001 को नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा नगर हरिद्वार समूह की 2.14 लाख, ग्रामीण क्षेत्र की 0.71 लाख एवं 0.21 लाख की आव्रजित जनसंख्या सहित कुल 3.06 लाख हेतु तैयार की गयी। जिसे उत्तर प्रदेश शासन की विज्ञप्ति संख्या- 3722/ 9-आ-3-91-8 महा./ 97 लखनऊ दिनांक 24 जनवरी 1992 द्वारा स्वीकृति प्रदान की गयी।

उत्तरांचल राज्य के गठन के पश्चात औद्योगिकीकरण एवं पर्यटन कार्यकलापों के प्रोत्साहन की नीति एवं तत्आधारित कार्यकलापों जनित भू-उपयोगों की स्थापना एवं नियोजन प्रक्रिया की निरन्तरता बनाये रखने को दृष्टिगत रखकर शासनादेश संख्या- 1019/ आ0/ अभि0-2001-105(आ) 2001, दिनांक 14 मई, 2001 द्वारा इसे नवीन महायोजना तैयार हो जाने की अवधि तक प्रभावी रहने की स्वीकृति प्रदान की गयी और नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग को हरिद्वार महायोजना तैयार करने हेतु अभिकरण घोषित किया गया। हरिद्वार की दीर्घकालीन महायोजना तैयार किये जाने के परिप्रेक्ष्य में नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तरांचल, देहरादून द्वारा जनसंख्या वृद्धि दर, कार्यरत श्रम शक्ति, वर्तमान शैक्षिक, स्वास्थ्य, परिचलन संरचना, कार्यालय एवं गैर सरकारी संस्थानों सहित आवासीय, व्यवसायिक एवं औद्योगिक स्वरूप का अध्ययन किया गया।

2.0 जनसंख्या प्रक्षेपण :

हरिद्वार महायोजना (प्रारूप) 2006-2025 की संरचना करते समय जनसंख्या की वृद्धि के कारकों के अध्ययन के साथ ही स्वाभाविक वृद्धि तथा सम्भावित जनसंख्या वृद्धि के प्रेरक यात्रियों

.....2

प्रेषक,

सचिव,
हरिद्वार विकास प्राधिकरण,
हरिद्वार।

सेवा में,

1. आयुक्त,गढवाल मण्डल, पौडी,
2. सचिव, वित्त, उत्तरांचल शासन,देहरादून।
3. सचिव, तीर्थाटन /पर्यटन,उत्तराचल शासन,देहरादून।
4. सचिव, पेयजल, उत्तरांचल शासन, देहरादून।
5. सचिव, सिचाई उत्तरांचल शासन देहरादून।
6. जिलाधिकारी, हरिद्वार।
7. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एंव ग्रम नियोजन विभाग, उत्तरांचल, जनरल महादेव सिंह मार्ग देहरादून।
8. अध्यक्ष, नगरपालिका परिषद,हरिद्वार, ऋषिकेश।
9. अध्यक्ष, नगरपंचायत मुनि की रेती (टिहरी गढवाल), रानीपुर, हरिद्वार।
10. श्री सन्त महेन्द्र सिंह, निर्मल सन्तपुरा आश्रम दादूबाग,कनखल (नामित सदस्य)
11. श्री अशोक सेठी ज्वालापुर हरिद्वार (नामित सदस्य)
12. श्री सुनील प्रभाकर उपाध्यक्ष गंगा सेवा समिति / कोषाध्यक्ष टूक यूनियन तिलक रोड,ऋषिकेश(नामित सदस्य)

पत्रांक 2967 /प्रशा0-2(ग)-1-6/06-07 दिनांक 31/11/06

विषय: प्राधिकरण की 41वी0 बोर्ड बैठक दिनांक 04.10.06 के कार्यवृत्त का प्रेषण।

महोदय,

कृपया इस कार्यालय के पत्र संख्या 2502 दिनांक 30.09.06 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें जिसके अनुसार प्राधिकरण की 41वीं बोर्ड बैठक दिनांक 04.10.06 सम्पन्न हुई। बोर्ड बैठक के कार्यवृत्त की प्रति आपके अवलोकनार्थ एंव आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

संलग्नक: उपरोक्तानुसार।

भवदीय,

(सुशील कुमार)
सचिव

प्रतिलिपि:- उपाध्यक्ष, हरिद्वार विकास प्राधिकरण को सूचनार्थ प्रेषित है।

सचिव,

और पर्यटकों से जनित आर्थिक गतिविधियों के आकर्षण का भी जनसंख्या प्रक्षेपण में विचार किया गया है। अनुमान है कि वर्ष 2011 तक नगरीय जनसंख्या 36.00 प्रतिशत की दशकीय वृद्धि दर से बढ़ेगी तथा उसके उपरान्त 34.50 प्रतिशत की दशकीय वृद्धि दर से वर्ष 2025 में नगरीय जनसंख्या 4.73 लाख हो जायेगी। जबकि प्रक्षेपण के आधार 40 प्रतिशत वृद्धि दर से वर्ष 2011 में ग्रामीण जनसंख्या 1.65 लाख होगी। इसके उपरान्त आगामी दशक में क्रमशः वर्ष 2021 एवं वर्ष 2025 हेतु 35 प्रतिशत की वृद्धि दर से ग्रामीण जनसंख्या का आंकलन किया गया है। जिसके अनुसार वर्ष 2021 में 2.23 लाख एवं वर्ष 2025 में 2.62 लाख की जनसंख्या हरिद्वार महायोजना क्षेत्र के ग्रामीण भाग में निवास करेगी। इस प्रकार महायोजना क्षेत्र की कुल जनसंख्या का 64 एवं 36 प्रतिशत भाग क्रमशः नगरीय एवं ग्रामीण क्षेत्र में निवास करेगा।

जनसंख्या प्रक्षेपण के विभिन्न आंकलन विधियों के आधार पर राज्य में पर्यटन, औद्योगिकीकरण एवं हरिद्वार की अक्षुण धार्मिक महत्व के अनुरूप एवं निरन्तर वृद्धिमान प्रवाही जनसंख्या सहित सम्पूर्ण हरिद्वार महायोजना क्षेत्र हेतु 4.73 लाख नगरीय एवं 2.62 लाख ग्रामीण जनसंख्या वर्ष 2025 में 7.35 लाख की जनसंख्या का आंकलन कर महायोजना (प्रारूप) की संरचना तैयार की गयी है।

3.0 भू-उपयोग :

हरिद्वार नगर के भावी विकास को नियोजन मापदण्डों के आधार पर एक व्यवस्थित और परिकल्पित स्वरूप के अनुरूप दिशा निर्देश देने के उद्देश्य से यह आवश्यक है कि नगर समूह के वर्तमान भू-उपयोग के साथ पूर्व महायोजना के प्रस्तावित प्रतिरूप के परिप्रेक्ष्य में अध्ययनोपरान्त, प्राप्त निष्कर्षो का सर्वप्रथम संज्ञान किया जाये। तदोपरान्त प्राप्त निष्कर्षो के आधार पर भावी महायोजना की संरचना करते समय क्षेत्र के अनियंत्रित भौतिक प्रसार जनित दुष्प्रभावों के यथासम्भव निराकरण तथा विविध नगरीय आवश्यकताओं के विद्यमान अभाव को दूर करने के साथ विकास के भावी नियोजित स्वरूप व आवश्यकताओं की प्रतिपूर्ति हेतु सीमित भूमि का अनुकूलतम उपयोग कर, विभिन्न भू-उपयोगों के लिये महायोजना अवधि में नियोजित भूमि का प्रावधान किया जा सके।

इसी के साथ संतुलित भौतिक एवं आर्थिक विकास का प्रतिफल क्षेत्रीय परिवेश पर यथासम्भव सकारात्मक प्रभाव डाल सके, इस उद्देश्य पूर्ति के साथ-साथ विभिन्न नगरीय उपयोगों के क्षेत्रों में पारस्परिक अन्तर्सम्बन्ध, समय व दूरी के समुचित सामंजस्य बनाये रखते हुये, सीमित संसाधनों का अधिकाधिक उपयोग नगर के सामरिक महत्व, ऐतिहासिक, सांस्कृतिक एवं पुरातात्विक धरोहर का संरक्षण व सम्वर्द्धन भी सम्भव हो सके।

3.1 वर्तमान भू-उपयोग :

हरिद्वार विकास क्षेत्र के कुल 20119.00 हैक्टेयर क्षेत्र के वर्तमान भू-उपयोग का अध्ययन मुख्यतः सक्रिय नगरीय व ग्रामीण उपयोग की परिधि में विश्लेषित किया गया है। इसमें नगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत हरिद्वार नगर समूह के साथ सम्मिलित 40 ग्रामों का समग्र क्षेत्र का क्रमशः आवासीय, वाणिज्य, उद्योग, कार्यालय, सार्वजनिक सुविधायें एवं उपयोगितायें, मनोरंजन, यातायात एवं परिवहन जैसे सक्रिय नगरीय कार्यकलापों के साथ निष्क्रिय उपयोग के अन्तर्गत क्रमशः वन,

.....3

हरिद्वार विकास प्राधिकरण की 41वीं बोर्ड बैठक दिनांक 4–10–2006 का कार्यवृत्त :–

प्राधिकरण की 41वीं बोर्ड बैठक दिनांक 4–10–2006 को अध्यक्ष /आयुक्त, गढवाल मण्डल की अध्यक्षता में हरिद्वार विकास प्राधिकरण के सभागार में आयोजित की गयी :–

उपस्थिति :–

1. श्री सुभाष कुमार, आयुक्त गढवाल मण्डल	अध्यक्ष
2. श्री दयाल सिंह नाथ, उपाध्यक्ष, हरिद्वार विकास प्राधिकरण,	उपाध्यक्ष
3. श्री आर0के सुधांशु, जिलाधिकारी, हरिद्वार	पदेन सदस्य
4. श्री एन0 एन0 थपलियाल, अपर सचिव, वित्त	पदेन सदस्य
5. श्री बृज बी. रतन, एस0टी0सी0पी0	पदेन सदस्य
6. श्री सत्यपाल ब्रह्मचारी, अध्यक्ष न0पा0प0हरिद्वार	पदेन सदस्य
7. श्री दीप शर्मा, अध्यक्ष, नगरपालिका ऋषिकेश	पदेन सदस्य
8. श्री मनोज द्विवेदी, अध्यक्ष, नगर पंचायत, मुनिकीरेती	पदेन सदस्य
9. श्री सन्त महेन्द्र सिंह, हरिद्वार	नामित सदस्य
10.श्री सुनील प्रभाकर	नामित सदस्य

सर्वप्रथम विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष, श्री दयाल सिंह नाथ द्वारा बोर्ड के सभी सदस्यों का स्वागत किया गया तत्पश्चात् श्री बृज बी0रतन एस0टी0सी0पी0 द्वारा अध्यक्ष /आयुक्त महोदय की अनुमति से बैठक की कार्यवाही प्रारम्भ की गयी :–

हरिद्वार महायोजना –2025

श्री बृज बी0रतन, एस0टी0सी0पी0 द्वारा महायोजना के प्रारूप पर विस्तार से प्रकाश डाला गया तैयार की गई महायोजना प्रस्तावों पर लगभग सहमति व्यक्त की गई । महायोजना में आश्रम, पर्यटन, उद्योग के प्रस्ताव उचित बताते हुए हवाई पट्टी को भी उद्योग में दर्शानें का निर्णय लिया गया साथ ही अध्यक्ष महोदय द्वारा उपाध्यक्ष, हरिद्वार विकास प्राधिकरण, जिलाधिकारी हरिद्वार, श्री बृज बी0रतन एस0टी0सी0पी0 उत्तरांचल, देहरादून एवं श्री सन्त महेन्द्र सिंह, नामित सदस्य ह0वि0प्रा0 /

13.10.06

Secretary Vice Chairman Chairman / Commissioner

कृषि, उद्यान, हरित क्षेत्र, नदी एवं नहर-नाले आदि का भी अध्ययन, नगर के भावी सम्भावित विकास हेतु इन क्षेत्रों की उपयोगिताओं को दृष्टिगत रखते हुये किया गया है।

हरिद्वार विकास क्षेत्र : वर्तमान भू-उपयोग- 2004

क्र0 सं0	भू-उपयोग	वर्तमान भू-उपयोग 2004	
		क्षेत्रफल हैक्टेयर में	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1.	आवासीय	1484.50	7.38
2.	आश्रम	208.20	1.03
3.	व्यवसायिक	162.20	0.80
4.	कार्यालय	177.10	0.88
5.	औद्योगिक क्षेत्र	530.70	2.64
6.	सार्वजनिक सुविधायें	251.17	1.25
7.	पार्क एवं खेल के मैदान	23.83	0.11
8.	पर्यटन/ मेला क्षेत्र	405.00	2.01
9.	यातायात एवं परिवहन	626.40	3.12
10.	विविधः		
	• उद्यान/ वृक्षारोपण	578.50	2.88
	• कृषि	10895.95	54.16
	• बंजर	1307.21	6.50
	• खुला क्षेत्र	817.86	4.07
	• नदी/ नाले/ नहरें	2002.58	9.95
	• वन क्षेत्र	647.80	3.22
	योगः	20119.00	100.00

महायोजना प्रस्ताव का प्रारूप तैयार करने हेतु आवश्यक आधार मानचित्र तैयार करने के लिए प्राधिकरण स्तर से 1:2000 मापक पर विस्तृत भौतिक सर्वेक्षण कराये जाने के उपरान्त ततुआधारित मानचित्र नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा तैयार किया गया। वर्ष 2003-2004 में किये गये भौतिक

.....4

(2)

अध्यक्ष नगरपालिका परिषद हरिद्वार की एक सयुक्त समिति महायोजना में निम्न बिन्दुओं पर विस्तृत अध्ययन कर अपनी संस्तुति अध्यक्ष /आयुक्त महोदय को शीघ्र प्रस्तुत करेगी । उसके उपरान्त महायोजना को आपत्ति एवं सुझावों हेतु प्रदर्शित करनें पर निर्णय लिया जायेगा ।

1. महायोजना क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 20,000 हेक्टेयर का पूर्व महायोजना क्षेत्र से भिन्नता पर ।
2. भू–उपयोग निर्धारण करते समय निरन्तरता ***(Contiguity)*** का ध्यान रखा गया है अथवा नही ?
3. जनसंख्या का प्रक्षेपण एवं आधारित जनसंख्या वृद्धि का आंकलन औचित्य पूर्ण है।
4. क्या कुम्भ मेला भूमि को यथा स्थिति सुरक्षित रखा गया है ?
5. क्या बाग एवं वन हेतु भूमि के आरक्षण भू–उपयोग तर्क संगत है ?

यह समिति शीघ्र ही बैठक कर अपनी संस्तुति अध्यक्ष / आयुक्त महोदय को प्रस्तुत करेगी ।

अन्त में उपाध्यक्ष, ह0वि0प्रा0 द्वारा अध्यक्ष महोदय का विशेष आभार व्यक्त करते हुए बैठक में उपस्थित अन्य सदस्यों का भी आभार व्यक्त किया गया तथा अध्यक्ष महोदय द्वारा बैठक समाप्त की गयी।

Secretary Vice Chairman Chairman / Commissioner

सर्वेक्षित आधार मानचित्र, सन्निकट स्थित ग्रामीण क्षेत्र में सजरा मानचित्र के साथ हरिद्वार विकास क्षेत्र का वर्तमान भू-उपयोग अध्ययन हेतु नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तरांचल द्वारा विस्तृत सर्वेक्षण कार्य सम्पन्न किया गया। सर्वेक्षित सूचना, महायोजना- 2001 के संरचनात्मक स्वरुप, योजनाकाल में कतिपय परिवर्तन उत्तरांचल राज्य गठन के फलस्वरुप भू-उपयोग के साथ भवन उपयोग से परिलक्षित वर्तमान प्रतिरुप का एक साथ विवेचनात्मक विश्लेषण से भू-उपयोगों के वर्गीकरण को यथासम्भव यथार्थ रुप में प्रदान किया गया। भू-उपयोग के वर्गीकरण करते समय विभिन्न भू-उपयोगों के समिश्रण की जटिलता के यथासम्भव समाधान हेतु इनको वर्ग विशेष उपयोग में सूचीबद्ध करते समय, बाहुल्य उपयोग (65 प्रतिशत व अधिक) को ही किसी क्षेत्र विशेष का उपयोग परिभाषित किया गया। हरिद्वार में आवासीय क्षेत्रों में आश्रमों का सम्मिश्रण इस प्रकार से है कि इन्हें पृथक रूप से इंगित किया जाना सम्भव नहीं हो पाया है। तथापि मुख्य-मुख्य आश्रमों जिनके परिसर परिभाषित हो सकते हैं उन्हीं को आश्रमों के अन्तर्गत वर्गीकृत किया गया है।

हरिद्वार क्षेत्र की महायोजना के प्रतिरूप की परिकल्पना नियोजन के निम्न उद्देश्यों पर आधारित है :-

- क्षेत्र की स्थायी जनसंख्या एवं प्रवाही यात्रियों/ पर्यटकों की उत्तरोत्तर वृद्धि के सापेक्ष वर्तमान नगरीय क्षेत्र का दीर्घकालीन परिप्रेक्ष्य में सुविधाओं एवं सेवाओं युक्त एक व्यावहारिक संरचनात्मक स्वरूप का विस्तार एवं संतुलित स्थानिक वितरण।
- वर्तमान निर्मित क्षेत्रों में जनसंख्या घनत्व पर नियंत्रण हेतु हरित खुले क्षेत्रों का संरक्षण एवं अर्द्ध विकसित क्षेत्रों के नियोजन की दृष्टि से अनुकूलतम उपयोग युक्त विकास करना।
- नगर के समीपवर्ती वाह्य क्षेत्रों में संभावित विकास क्षेत्रों का यथोचित उपयोग में कार्यकलापों का प्रावधान कर स्वपोषित उप-केन्द्रों के रूप में विकसित कर वर्तमान नगरीय क्षेत्र का विस्तार तथा कार्य एवं आवास स्थलों में समय एवं दूरी में सामंजस्य स्थापित करना।
- महायोजना क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित सांस्कृतिक एवं ऐतिहासिक धरोहर स्थलों का विद्यमान धार्मिक स्वरूप अक्षुण रखते हुए, उचित संरक्षण एवं नियंत्रण की परिधि में रखना।
- विकासशील औद्योगिक स्वरूप के साथ ही व्यावसायिक गतिविधियों का समुचित स्थानिक वितरण सहित क्षेत्र के आर्थिक आधार को सुदृढ़ करना।
- नदी तटों का विकास एवं अतिक्रमण को प्रतिबन्धित करते हुए मुख्य पर्व एवं त्यौहारों हेतु खुले क्षेत्रों का आरक्षण एवं उनकी स्वच्छता को बनाये रखना।
- नगर में निरन्तर वृद्धिमान यातायात प्रवाह को सुगम करने के उद्देश्य से वर्तमान मार्ग ज्यामिति का यथा सम्भव सुधार एवं सुदृढ़ीकरण के साथ नयें मार्गों का प्रस्ताव करते हुए बस अड्डे, ट्रांसपोर्टनगर एवं अन्य वाहनों हेतु पार्किंग स्थलों का चयन एवं विकास करना।

3.2 प्रस्तावित भू-उपयोग :

हरिद्वार विकास क्षेत्र के अन्तर्गत हरिद्वार नगरीय भाग एवं समीपवर्ती 40 राजस्व ग्रामों के लिए नियोजन परिकल्पना के अनुरूप भावी जनसंख्या की आवश्यकतानुसार प्रस्तावित हरिद्वार महायोजना वर्ष 2025 तक के लिए तैयार की गयी है। इसमें आवासीय, आश्रम, वाणिज्य, उद्योग, पर्यटन, कार्यालय, सामुदायिक सुविधाओं एवं सेवाओं, सुरक्षा, मनोरंजन एवं हरित क्षेत्रों के संरक्षण सहित हरिद्वार तीर्थ

नगरी की धार्मिक आस्था जनित भारी पर्यटक/ यात्री संख्या हेतु आवश्यक खुले क्षेत्रों तथा वर्तमान मार्ग विस्तार सहित अनेक नये मार्गों का प्रावधान भी किया गया है।

हरिद्वार विकास क्षेत्र : प्रस्तावित भू-उपयोग- 2025

क्र0 सं0	भू-उपयोग	प्रस्तावित भू-उपयोग-2025	
		क्षेत्रफल हैक्टेयर में	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1.	आवासीय	3396.02	16.88
2.	आश्रम	268.00	1.33
3.	व्यवसायिक	252.50	1.26
4.	कार्यालय	224.48	1.12
5.	औद्योगिक क्षेत्र	868.13	4.31
6.	सार्वजनिक सुविधायें	589.99	2.93
7.	पार्क एवं खेल के मैदान	286.37	1.42
8.	पर्यटन/ मेला क्षेत्र	986.87	4.90
9.	यातायात एवं परिवहन	1164.74	5.79
10.	विविधः		
	• उद्यान/ वृक्षारोपण	115.74	0.58
	• कृषि	9228.56	45.87
	• बंजर	-	-
	• खुला क्षेत्र	-	-
	• नदी/ नाले/ नहरें	2042.58	10.15
	• वन क्षेत्र	695.74	3.46
	योगः	**20119.00**	**100.00**

हरिद्वार का नगरीय भू-भाग पूर्व में ही विकसित है तथा इसके निकटवर्ती ग्रामीण भाग पर नगरीयकरण का प्रभाव नकारा नहीं जा सकता। अतः महायोजना में विकास के भावी प्रस्तावों को इसी समीपवर्ती ग्रामीण भाग पर वर्तमान एवं भावी सुनियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुये योजनावधि 2025 के

.....6

लिए आरक्षित किया गया है। हरिद्वार महायोजना क्षेत्र में 125 व्यक्ति प्रति की परिकल्पना की गयी है, जिसके अनुसार लगभग 5900.00 हैक्टेयर भूमि का सक्रिय भू-उपयोग में आवश्यकता के सापेक्ष 8037.00 हैक्टेयर (सीवेज शोधन एवं ठोस अवयव का 127 हैक्टेयर क्षेत्र सहित) भूमि सक्रिय नगरीय उपयोग मे प्रस्तावित की गयी है। नगरीय उपयोगों का प्रसार मुख्यतः सिडकुल द्वारा विकसित समेकित औद्योगिक क्षेत्र एवं लक्सर मार्ग व नजीबाबाद मार्ग पर केन्द्रित है।

3.3 नियोजन प्रखण्ड :

हरिद्वार विकास क्षेत्र की स्थलाकृतिक विविधता, गंगाजी की धार्मिक महत्वता को अक्षुण बनाये रखने के साथ-साथ औद्योगिक संस्थानों, उपनिवेशों के विकास के दृष्टिकोण से सीमित संसाधनों के अन्तर्गत संतुलित पर्यावरण सम्मत भौतिक विकास की दीर्घकालीन योजना को, महायोजना की प्रस्तावित कार्य अवधि, जो प्रति पॉच वर्ष बाद रोलिंग प्लान की भॉति बढ़ती जायेगी, प्रस्तावित विकास चरणों की अवधि के सापेक्ष इन नियोजन प्रखण्डों की विकास योजनायें तैयार किये जाने हेतु प्राथमिकताओं का निर्धारण करने के मानक को भी क्रियान्वित किये जाने का प्रस्ताव है। तथापि महायोजना के चरणवद्ध विकास की निर्दिष्ट नीति को मूर्त रूप में परिणित किये जाने के उद्देश्य से सम्पूर्ण महायोजना क्षेत्र को मुख्यतः 10 प्रखण्डों में विभाजित करते हुये प्राधिकरण स्तर से इन नियोजन प्रखण्डों की विकास योजना उत्तरांचल (उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973) अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश-2002 की धारा- 9 में निहित प्रावधानों के अनुसार शीघ्र तैयार करने हेतु महायोजना में संस्तुति की गयी है। इस उद्देश्य की प्रतिपूर्ति हेतु महायोजना में प्राधिकरण स्तर से निजी, व्यक्तिगत या संस्थागत नियोजन उपक्रमों के माध्यम से कराने की संस्तुति के साथ इन नियोजन प्रखण्डों की विकास योजनायें तैयार किये जाने की अधिकतम अवधि एक वर्ष निर्धारित की गई है।

इन 11 प्रखण्डों की विकास योजनाओं का प्रारूप महायोजना में निर्धारित भू-उपयोगों के अनुसार निर्दिष्ट जनसंख्या घनत्व एवं परिक्षेत्रीय विनियमन की परिधि के अन्तर्गत ही तैयार किया जा सकेगा। प्रखण्डीय विकास योजनाओं में इसके अतिरिक्त वास्तुकीय महत्व के प्रावधान, भवनों के मार्ग की ओर का अग्रसरण (फसाड), भूखण्ड उप-विभाजन, अनुमन्य उपयोग के प्रासंगिक उपयोग के क्षेत्रों का आरक्षण, पुनः विकास के प्रावधान के साथ आवासीय, मार्गो, आन्तरिक मनोरंजन स्थल, पार्क, खेल के मैदान, सार्वजनिक व सामुदायिक उपयोग, दीवारों, चाहरदिवारों अथवा किसी अन्य संरचनात्मक अथवा वास्तुकीय निर्माणों का रख-रखाव तथा उँचाई सम्बन्धी व विशिष्ट आवश्यकताओं के अनुरूप प्रावधान की विस्तृत रूपरेखा समायोजित रहेगी।

वर्ष 2025 तक के प्रस्तावित सक्रिय नगरीय क्षेत्र को विभिन्न नियोजन प्रखण्डों में विभाजित करते समय मुख्यतः एकल उपयोग एवं रेखांकन में विविध उपयोगों का समिश्रण करते हुये भी इनकी सीमाओं को मुख्य मार्ग, नाले एवं नदियॉ तथा वन सम्पदा की सीमा के साथ-साथ विभिन्न उपनिवेश की सीमाओं को भी इन नियोजन प्रखण्डों को परिभाषित करने में उपयोग किया गया है। इसके अतिरिक्त नियोजन प्रखण्डों की सीमाओं एवं क्षेत्रफल के आकार को रेखांकित करने में नगर पालिका क्षेत्र के केन्द्रीय मर्म स्थल, उससे सम्बद्ध समीपवर्ती स्थल एवं बाह्य स्थलों के क्रम की स्थिति महत्वपूर्ण रही है। प्रस्तावित प्रखण्डों में से नगर समूह क्षेत्र के केन्द्रीय मर्म स्थल एवं सन्निकट स्थित निर्मित क्षेत्र को मुख्यतः पूर्ण रूप से मिश्रित उपयोग के प्रखण्डों के रूप में चिन्हित किया गया है। इनमें नियोजन प्रखण्ड- **II** एवं **III**, जो अधिकतर निर्मित एवं विकसित क्षेत्र भी हैं, के अन्तर्गत प्राथमिकता पर

पुनर्विकास एवं सांस्कृतिक धरोहर महत्व के प्रखण्डों के रूप में विकास योजना तैयार किये जाने की संस्तुति की गयी है। जबकि प्रखण्ड **-XI** जिसमें मुख्यतः मेला क्षेत्र से संबंधित उपयोग होंगे, में प्रयुक्त भूमि को यथासम्भव सम्बन्धित अभिकरण स्तर से अधिग्रहित करने का सुझाव महायोजना में निहित है। महायोजना क्षेत्र में चरणबद्ध विकास के उद्देश्य से परिभाषित इन नियोजन प्रखण्डों की विकास योजनायें निर्धारित नियोजन दिशा एवं उद्देश्य पूर्ति हेतु एक उत्प्रेरक के रूप में सहायक सिद्ध होगी। इसी उद्देश्य से महायोजना प्रस्तावों में सर्वप्रथम विकासोन्मुख क्षेत्रों का चयन किये जाने की संस्तुति करते हुये अवशेष सभी प्रखण्डों के लिये नियोजन प्रखण्ड विकास योजना तैयार किये जाने हेतु संस्तुत की गई हैं।

4.0 परिक्षेत्रीय विनियमन :

हरिद्वार के भावी विकास को महायोजना में निहित उद्देश्यों के अनुरूप क्रियान्वित करने के लिये प्रस्तावित विभिन्न भू-उपयोगों में निर्मित होने वाले भवन एवं उनसे सम्बन्धित क्रिया-कलापों को भी नियंत्रित करने के उद्देश्य से पूर्ण महायोजना क्षेत्र में विभिन्न भू-उपयोग परिक्षेत्रों का प्रावधान, उनकी स्थानीय विशिष्ठ स्थिति, भावी जनसंख्या एवं प्रवाही जनसंख्या की आपेक्षाओं एवं आकांक्षाओं को दृष्टिगत कर किया गया है। वर्तमान नगरीय संरचना एवं भावी प्रतिरूप में निदेशित विकास हेतु पूर्ण महायोजना क्षेत्र को मुख्यतः 10 भू-उपयोग परिक्षेत्रों में विभाजित किया गया है, इनमें अनुमन्य मुख्य, प्रासंगिक एवं निषिद्ध उपयोगों को दृष्टिगत रख, परिक्षेत्रीय विनियमनों का गठन किया गया है। महायोजना में प्रस्तावित 24.00 मीटर एवं उससे अधिक चौड़े मार्गाधिकार के मार्गो पर प्रस्तावित भू-उपयोग में भवन निर्माण हेतु अनुमन्यता निर्धारित मार्गाधिकार के अतिरिक्त न्यूनतम 4.50 मीटर अथवा आवश्यक अग्र सैट बेक जो भी अधिक हो, खुला छोड़े जाने के उपरान्त किया जा सकेगा।

आश्रम हेतु न्यूनतम 1000 वर्गमीटर का क्षेत्र आवश्यक होगा। आश्रम हेतु आरक्षित क्षेत्रों में आवासीय निर्माण की अनुमन्यता परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार होगी। विभिन्न मार्गो पर बहुस्तरीय बाजार के प्रतिरूप में आवासीय की अनुमन्यता एवं समिश्रण की अनुमति सुनिश्चित करने के उद्देश्य से उनके समक्ष प्रस्तावित मार्गाधिकार छोड़े जाने के उपरान्त न्यूनतम 4.50 मीटर खुला क्षेत्र अथवा न्यूनतम आवश्यक अग्र सैट बेक, इन दोनों में से जो भी अधिक हो, का प्रावधान भी आवश्यक होगा। इसके पश्चात् ही मार्गो की ओर बिल्डिंग लाईन/ कम्पाउण्ड वॉल बनाई जा सकेगी।

भू-उपयोग परिक्षेत्रीय विनियमन में विकास कार्यो के साथ समुचित पर्यावरण संतुलन बनाये रखे जाने के उद्देश्य से वर्णित नियम व नियंत्रण पूर्ण महायोजना एवं कालान्तर में तैयार की जाने वाली प्रखण्डीय योजनाओं पर संयुक्त रूप से प्रभावी होंगे। जिसको सफलीभूत करने का पूर्ण दायित्व क्रियान्वयन अभिकरण हरिद्वार विकास प्राधिकरण का होगा।