

चम्पावत योजना क्षेत्र का प्रारूप मास्टर प्लान, 2041



प्रारूप मास्टर प्लान प्रतिवेदन



उत्तराखण्ड शासन

प्रस्तुतकर्ता

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग

देहरादून, उत्तराखण्ड



द्वारा तैयार

योजना एवं वास्तुकला विद्यालय, नई दिल्ली

संसद के अधिनियम द्वारा राष्ट्रीय महत्व का संस्थान

शिक्षा मंत्रालय, भारत सरकार

अप्रैल, 2025

नई दिल्ली

परियोजना टीम

क्र. सं.	सदस्यों का नाम	पदनाम
1	प्रो. डॉ. अशोक कुमार	टीम लीडर
2	प्रो. डॉ. रबिद्रयुति बिस्वास	सदस्य
3	प्रो. डॉ. पी.एस.एन. राव	सदस्य
4	प्रो. पूनम प्रकाश	सदस्य
5	प्रो. मीनाक्षी धोटे	सदस्य
6	प्रो. डॉ. संजय गुप्ता	सदस्य
7	सुश्री स्वीटी कुमारी	जीआईएस विशेषज्ञ
8	सुश्री उमा शर्मा	परियोजना सहयोगी
9	श्री आशीष जांगिड़	वरिष्ठ परियोजना सहयोगी

विषय-सूची

परियोजना टीम	I
विषय-सूची	II
आंकड़ों की सूची	VIII
सारांशx	

अध्याय 1: परिचय..... 11

1.1 परिचय	11
1.2 योजना क्षेत्र प्रोफ़ाइल	11
1.3 मास्टर प्लान के विकास के लिए कार्यप्रणाली.....	14
1.4 चंपावत के लिए मास्टर प्लान, 2041 का विजन	18
1.5 निष्कर्ष	19

अध्याय 2: जनसांख्यिकी 21

2.1 परिचय	21
2.2 मौजूदा जनसांख्यिकीय प्रोफ़ाइल	21
2.3 जनसंख्या प्रक्षेपण	25

अध्याय 3: अर्थव्यवस्था, व्यापार और वाणिज्य 32

3.1 परिचय	32
3.2 मौजूदा व्यावसायिक संरचना	32
3.3 भविष्य की व्यावसायिक संरचना	32
3.4 प्रस्तावित वाणिज्यिक केंद्रों का पदानुक्रम	35
3.5 गैर-प्रदूषणकारी उद्योग	36
3.6 अनौपचारिक क्षेत्र की अर्थव्यवस्था	36
3.7 निष्कर्ष	37

अध्याय 4: आवास..... 39

4.1 परिचय	39
4.2 आवास का मौजूदा परिदृश्य, 2023.....	39
4.3 चंपावत के लिए आवास की आवश्यकता, 2041	39
4.4 चंपावत 2041 के लिए आवास प्रस्ताव	41
4.5 आवास नीतियां	45

4.6	भूमि प्रशासन और भूमि बाजार.....	45
अध्याय 5:	पर्यटन और विरासत	47
5.1	परिचय	47
5.2	मौजूदा पर्यटन परिदृश्य	47
5.3	आगामी परियोजनाएं/विकास	48
5.4	विरासत पर्यटन प्रस्ताव	49
5.5	प्रकृति पर्यटन से प्राप्त मनोरंजक	50
5.6	साहसिक पर्यटन प्रस्ताव	50
5.7	भक्ति पर्यटन के लिए प्रस्ताव	51
5.8	प्रस्तावित पर्यटक सर्किट	51
अध्याय 6:	सामाजिक बुनियादी ढांचा.....	58
6.1	परिचय	58
6.2	शिक्षण संस्थान	58
6.3	स्वास्थ्य देखभाल सुविधाएं	60
6.4	संगठित हरित स्थान	62
6.5	बचाव और सुरक्षा	68
6.6	वितरण सेवाएं और अन्य सुविधाएं	69
अध्याय 7:	भौतिक बुनियादी ढांचा.....	72
7.1	परिचय	72
7.2	भौतिक बुनियादी ढांचे का मौजूदा परिदृश्य	72
7.3	जल आपूर्ति और तूफान जल निकासी	73
7.4	तूफान जल निकासी प्रणाली	76
7.5	स्वच्छता और विकेन्द्रीकृत कीचड़ प्रबंधन	84
7.6	ठोस अपशिष्ट प्रबंधन	85
अध्याय 8:	परिवहन.....	88
8.1	परिचय	88
8.2	मौजूदा परिदृश्य	88
8.3	प्रमुख सिद्धांत और योजना रणनीतियाँ	89
8.4	सड़क नेटवर्क प्रस्ताव	89
8.5	अन्य प्रस्ताव	98

8.6	पैदल यात्री आवाजाही क्षेत्र.....	101
8.7	निष्कर्ष.....	101
अध्याय 9:	पर्यावरण और आपदा जोखिम	102
9.1	परिचय	102
9.2	मौजूदा प्राकृतिक खतरा प्रोफाइल.....	102
9.3	प्रस्ताव.....	103
अध्याय 10:	भूमि का उपयोग	107
10.1	परिचय	107
10.2	मौजूदा भूमि उपयोग.....	107
10.3	योजना क्षेत्र का चरित्र	113
10.4	प्रस्तावित भूमि उपयोग	113
10.5	निष्कर्ष.....	117
अध्याय 11:	विकास नियंत्रण विनियम.....	120
11.1	परिचय	120
11.2	परिभाषाएं.....	120
11.3	निर्दिष्ट उपयोग क्षेत्र	120
11.4	ज़ोनिंग विनियम.....	121
11.5	विभिन्न भूमि उपयोग क्षेत्रों में अनुमेय और अनुमत उपयोग	121
11.6	उपखंड विनियम	122
11.7	अनिवार्य प्रावधान	124
11.8	पार्किंग प्रावधान.....	125
11.9	प्रमुख भूमि उपयोग क्षेत्रों में विभिन्न गतिविधियों की अनुमति.....	125
अध्याय 12:	कार्यान्वयन रणनीतियाँ.....	148
12.1	शहरी भूमि प्रबंधन कार्यान्वयन तकनीकें	148
12.2	मास्टर प्लान दृष्टिकोण	148
12.3	शहरी उत्थान और शहरी नवीकरण	157
12.4	भूमि बैंक निर्माण	158
12.5	खाली सरकारी भूमि निर्माण	159
12.6	पर्यटन कार्यान्वयन रणनीति	160

अनुलग्नक ए 165

अनुलग्नक बी - पर्यटन प्राथमिकता वाली परियोजनाएं 174

अनुलग्नक सी - पर्यटन आतिथ्य, सृजन, सक्षमकर्ता और बुनियादी ढांचा 175

**अनुलग्नक डी चंपावत डेयरी त्वरण मिशन के तहत अनुलग्नक डी परियोजनाएं
178**

**अनुलग्नक ई - कीवी, लिलियम, दालचीनी, रेशम और चाय के लिए
प्रस्तावित परियोजना 179**

अनुलग्नक एफ - स्वास्थ्य और शिक्षा 181

ग्रंथ सूची 183

तालिकाओं की सूची

तालिका 1.1: चंपावत योजना क्षेत्र में शहर और गांव, 2011	13
तालिका 1.2: संयुक्त राष्ट्र एसडीजी के साथ चंपावत के लिए विजन 2041 लक्ष्यों का संरेखण	19
तालिका 2.1: उत्तराखंड के जिलों में जनसंख्या वृद्धि, 2001-2011	21
तालिका 2.2: चंपावत जिले के प्रमुख शहरों में जनसंख्या वृद्धि, 2001-2011	22
तालिका 2.3: चंपावत योजना क्षेत्र का जनसांख्यिकीय डेटा, 2011	22
तालिका 2.4: चम्पावत नियोजन क्षेत्र में दशकीय जनसंख्या वृद्धि, 1981-2011	23
तालिका 2.5: चंपावत योजना क्षेत्र जनसंख्या, 1981, 1991, 2001, 2011	23
तालिका 2.6: चंपावत योजना क्षेत्र में दशकीय जनसंख्या परिवर्तन और विकास दर, 1981-2011	24
तालिका 2.7: राज्य, जिला और चंपावत योजना क्षेत्र में लिंगानुपात की तुलना, 1991 से 2023	24
तालिका 2.8: उत्तराखंड के कई शहरों की दशकीय जनसंख्या वृद्धि	26
तालिका 2.9: उत्तराखंड के शहरों की जनसंख्या में दशकीय परिवर्तन	26
तालिका 2.10: चंपावत योजना क्षेत्र में मौजूदा और अनुमानित जनसंख्या	29
तालिका 2.11: चंपावत योजना क्षेत्र में प्लोटिंग पॉपुलेशन, 2041	30
तालिका 3.1: चंपावत योजना क्षेत्र, 2041 में कार्यबल भागीदारी के लिए प्रस्ताव	33
तालिका 3.2: चंपावत योजना क्षेत्र में प्रस्तावित आर्थिक क्षेत्र, 2041	33
तालिका 3.3: चंपावत योजना क्षेत्र में वाणिज्यिक केंद्रों का प्रस्तावित पदानुक्रम, 2041	35
तालिका 3.4: चंपावत योजना क्षेत्र में शहरी स्ट्रीट वेंडर्स मानदंड, 2014	37
तालिका 4.1: चंपावत में आवास की कमी, 2011	39
तालिका 4.2: चंपावत के लिए आवास की आवश्यकता और मांग, 2041	40
तालिका 4.3: चंपावत योजना क्षेत्र, 2041 के लिए पीपीएच में मौजूदा और अनुमानित घनत्व	42
तालिका 4.4: विकासयोग्य भूमि क्षेत्र में प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र, 2041	43
तालिका 5.1: चंपावत योजना क्षेत्र, 2041 के लिए प्रस्तावित पर्यटक सर्किट	52
तालिका 5.2: प्रस्तावित पर्यटक सर्किट चरित्र, 2041	53
तालिका 5.3: पर्यटन स्थल प्रस्ताव, 2041	54
तालिका 5.4: पर्यटक बिंदुओं के लिए वहन क्षमता	55
तालिका 6.1: चंपावत योजना क्षेत्र, 2041 में मौजूदा और प्रस्तावित स्कूल सुविधाएं	58
तालिका 6.2: मौजूदा और आवश्यक उच्च शिक्षा सुविधाएं, 2041	60
तालिका 6.3: मौजूदा और प्रस्तावित स्वास्थ्य सुविधाएं, 2041	61
तालिका 6.4: प्रस्तावित मनोरंजन सुविधाएं और खुले स्थान, चंपावत 2041	64
तालिका 6.5: चम्पावत नियोजन क्षेत्र में विद्यमान एवं प्रस्तावित सुरक्षा एवं संरक्षा सुविधाएँ, 2041	68
तालिका 6.6: मौजूदा और प्रस्तावित वितरण सुविधाएं, 2041	69

तालिका 7.1: चंपावत योजना क्षेत्र में जलापूर्ति का प्रस्ताव, 2041.....	74
तालिका 7.2: चम्पावत नियोजन क्षेत्र हेतु प्रस्तावित ग्राउंड लेवल सर्विस रिज़र्वार (GLSR) एवं जिला मीटर्ड क्षेत्र (DMA) योजना, 2041	74
तालिका 7.3: चंपावत योजना क्षेत्र में ड्रेनेज जोन और चेक डैम, 2041	82
तालिका 8.1: प्रस्तावित सड़कें और सड़क चौड़ीकरण, 2041	90
तालिका 8.2: चंपावत योजना क्षेत्र, 2041 में पार्किंग सुविधाएं।	98
तालिका 8.3: चंपावत योजना क्षेत्र में परिवहन सुविधाएं, 2041	98
तालिका 10.1: योजना के लिए विकास योग्य भूमि क्षेत्र, 2041	110
तालिका 10.2: चंपावत योजना क्षेत्र में मौजूदा भूमि उपयोग का क्षेत्र वितरण, 2023	110
तालिका 10.3: प्रस्तावित भूमि उपयोग, चंपावत योजना क्षेत्र, 2041	114
तालिका 10.4: चम्पावत नियोजन क्षेत्र में प्रस्तावित भूमि उपयोग का क्षेत्रीय वितरण, 2041	116
तालिका 11.1: पहाड़ी क्षेत्रों में संगठित हरित का पदानुक्रम	124
तालिका 11.2: उपयोग के आधार पर या प्लॉट पर अनुमेय समर्थन गतिविधियाँ.....	126
तालिका 11.3: भूमि उपयोग अनुमेयता मैट्रिक्स.....	137
तालिका 12.1: भूमि प्रबंधन कार्यान्वयन मॉडल.....	Error! Bookmark not defined.
तालिका 12.2: पर्यटन विकास में शामिल प्रमुख एजेंसियाँ.....	164

आंकड़ों की सूची

चित्र 1.1: चम्पावत नियोजन क्षेत्र, 2023	12
चित्र 1.2: चम्पावत से प्रमुख नगरों की वायवीय दूरी, 2023	12
चित्र 1.3: पद्धति	15
चित्र 1.4: सर्वेक्षण, 2023 के लिए उपयोग किया गया एमवाटर एप्लिकेशन	16
चित्र 1.5: एसपीए दिल्ली टीम द्वारा प्राथमिक सर्वेक्षण, 2023	16
चित्र 1.6: परिवहन सर्वेक्षण, 2023 के लिए घेराबंदी का चयन किया गया	17
चित्र 1.7: एसपीए दिल्ली टीम द्वारा हितधारकों की बैठक, 2023	18
चित्र 2.1: उत्तराखंड के जिलों में जनसंख्या वृद्धि, 2001-2011	22
चित्र 2.2: चंपावत योजना क्षेत्र में निर्मित में वृद्धि, 2005-2012	24
चित्र 2.3: उत्तराखंड के कई शहरों की दशकीय जनसंख्या वृद्धि	27
चित्र 2.4: चंपावत योजना क्षेत्र, 2021 से 2041 के लिए जनसंख्या प्रक्षेपण	31
चित्र 3.1: प्रस्तावित आर्थिक और वाणिज्यिक क्षेत्र, 2041	38
चित्र 4.1: चंपावत योजना क्षेत्र में प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र, 2041	44
चित्र 5.1: क्षेत्रीय स्तर पर पर्यटन स्थल, 2023	47
चित्र 5.2: चंपावत योजना क्षेत्रों में और उसके आसपास प्रस्तावित पर्यटन सर्किट, 2041	57
चित्र 6.1: प्रस्तावित मनोरंजन क्षेत्र, 2041	67
चित्र 6.2: प्रस्तावित सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक सुविधाएं, 2041	71
चित्र 7.1: चंपावत नगरपालिका क्षेत्र के लिए जल आपूर्ति योजना- प्रस्तावित जीएलएसआर स्थान, 2041	76
चित्र 7.2: मौजूदा और प्रस्तावित जल भंडारण इकाइयों के साथ जल वितरण नेटवर्क, 2041	78
चित्र 7.3 सड़कों के साथ प्रस्तावित जल निकासी नेटवर्क, 2041	81
चित्र 7.4: चंपावत योजना क्षेत्र में वाटरशेड प्रबंधन, 2041	83
चित्र 7.5: चंपावत योजना क्षेत्र, 2041 में प्रस्तावित सार्वजनिक उपयोगिताएँ	87
चित्र 8.1: यातायात प्राथमिकता पदानुक्रम	89
चित्र 8.2: प्रस्तावित सड़क नेटवर्क, 2041	93
चित्र 8.3: प्रस्तावित वैचारिक सड़क खंड, 2041	94
चित्र 8.4: प्रस्तावित सड़क चौड़ीकरण और एनएच9 को गोरल चौर ग्राउंड में अपग्रेड करना, 2041	94
चित्र 8.5: चंपावत योजना क्षेत्र, 2041 में सुझाए गए सड़क क्रॉस सेक्शन	95
चित्र 8.6: चंपावत योजना क्षेत्र में प्रस्तावित रोपवे संरेखण, 2041	96
चित्र 8.7: चंपावत और लोहाघाट योजना क्षेत्र के बीच प्रस्तावित रोपवे संरेखण	97
चित्र 8.8: प्रस्तावित पार्किंग क्षेत्र और अन्य परिवहन सुविधाएं, 2041	99
चित्र 9.1: चंपावत के पास भूस्खलन बिंदु योजना क्षेत्र, 2023	103

चित्र 9.2: चंपावत योजना क्षेत्र, 2023 के भीतर ढलान	105
चित्र 9.3: पर्यावरण की दृष्टि से संवेदनशील क्षेत्र, फॉल्ट लाइनों और धाराओं के साथ बफर, 2041	106
चित्र 10.1: चंपावत योजना क्षेत्र, 2023 का उपयुक्तता विश्लेषण मानचित्र.....	108
चित्र 10.2: चंपावत योजना क्षेत्र में सार्वजनिक भूमि, 2023	109
चित्र 10.3: चंपावत योजना क्षेत्र का भूमि उपयोग, 2023.....	112
चित्र 10.4: विकसित क्षेत्र में प्रस्तावित भूमि उपयोग, चंपावत योजना क्षेत्र, 2041	115
चित्र 10.5: चम्पावत नियोजन क्षेत्र का प्रस्तावित भूमि उपयोग, 2041	119

सारांश

अपनी समृद्ध सांस्कृतिक विरासत और प्राकृतिक सुंदरता के लिए जाना जाने वाला, चंपावत ऐतिहासिक रूप से चंद राजवंश की प्राचीन राजधानी भविष्य के विकास के लिए एक अनूठी नींव प्रदान करती है। दक्षिण-पूर्वी उत्तराखंड में स्थित, चंपावत राज्य के 13 जिलों में से एक है। योजना क्षेत्र 30.29 वर्ग किलोमीटर में फैला है और 2011 की जनगणना के अनुसार इसकी आबादी 19,937 थी, जिसमें एक शहर और 30 गांव शामिल थे, जिनकी ऊंचाई समुद्र तल से 1,160 और 2,030 मीटर के बीच थी।

चंपावत को राष्ट्रीय राजमार्ग 9 (एनएच 9) के माध्यम से अच्छी कनेक्टिविटी का लाभ मिलता है, जो इसे 75 किलोमीटर दक्षिण में टनकपुर और 12 किलोमीटर उत्तर में लोहाघाट से जोड़ता है। निकटतम रेलवे स्टेशन टनकपुर में है, और पंतनगर हवाई अड्डा, 170 किलोमीटर दूर, निकटतम हवाई लिंक है। वर्तमान में, शहरी कोर मिश्रित उपयोग वाली इमारतों के साथ घनी रूप से विकसित है, जबकि आसपास के गांवों में आवश्यक सुविधाओं का अभाव है। एसपीए दिल्ली द्वारा 2023 के एक सर्वेक्षण में 13% आवास की कमी की पहचान की गई, जो महत्वपूर्ण अंतराल को उजागर करता है। स्थानीय कार्यबल कृषि से तृतीयक क्षेत्रों में स्थानांतरित हो गया है, जिसमें आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों (ईडब्ल्यूएस) और निम्न आय समूहों (एलआईजी) के कई परिवार हैं। मौजूदा बुनियादी ढांचा अपर्याप्त है, जिसमें जल आपूर्ति, स्वच्छता, प्राथमिक शिक्षा, स्वास्थ्य सुविधाएं, अग्नि सुरक्षा, मनोरंजक क्षेत्र और पार्किंग की कमियां हैं। सड़क अतिक्रमण और खराब पैदल यात्री सुविधाएं इन मुद्दों को और जटिल बनाती हैं। भूकंपीय क्षेत्र IV में स्थित चंपावत को एनएच 9 पर लगातार छोटे भूकंप और मानसून के कारण भूस्खलन का सामना करना पड़ता है, जिससे दैनिक जीवन अस्त-व्यस्त हो जाता है।

मास्टर प्लान में पारिस्थितिक और सांस्कृतिक संतुलन को संरक्षित करते हुए स्थायी पर्यटन और आर्थिक विकास को बढ़ावा देने के लिए चंपावत और लोहाघाट को जुड़वां शहरों के रूप में विकसित करने की परिकल्पना की गई है। 2041 तक, जनसंख्या 51,037 तक पहुंचने का अनुमान है। योजना में मध्यम-घनत्व विकास का प्रस्ताव है, जिसमें प्लॉटेड हाउसिंग, एक एनएच बाईपास और दक्षता और इक्विटी के लिए स्थलाकृति के अनुरूप बुनियादी ढांचे में सुधार शामिल हैं। यह आकर्षण तक पहुंच को सुविधाजनक बनाने के लिए क्षमता गणना और एक पर्यटक सर्किट के माध्यम से पर्यटन को बढ़ाने पर जोर देता है। जल प्रबंधन रणनीतियों में एक व्यापक जल निकासी लेआउट, जल निकाय संरक्षण, धाराओं के किनारे बफर जोन और अपशिष्ट जल पुनर्चक्रण शामिल हैं। हरे भरे स्थानों को संरक्षित किया जाएगा, जिसमें 30 डिग्री से अधिक ढलान वाले क्षेत्र और जंगल अविकसित रहेंगे। कुल मिलाकर, योजना का उद्देश्य एक संरचित, टिकाऊ और आर्थिक रूप से लचीला ढांचा प्रदान करना, निवासियों के जीवन की गुणवत्ता में सुधार करना और क्षेत्र की विरासत की रक्षा करते हुए पर्यटन को बढ़ावा देना है।

अध्याय 1: परिचय

1.1 परिचय

मास्टर प्लान शहरी निपटान योजना के लिए एक माध्यम है, जो व्यवस्थित और सतत विकास को बढ़ावा देना चाहता है। चूंकि चंपावत का मास्टर प्लान कभी तैयार नहीं किया गया है, जिसके परिणामस्वरूप चंपावत जनसंख्या, बुनियादी ढांचे की मांग और पर्यावरणीय दबावों में क्रमिक लेकिन प्रभावशाली परिवर्तनों का अनुभव कर रहा है, इसलिए मास्टर प्लान के माध्यम से इसके स्थायी और संरचित विकास का मार्गदर्शन करना आवश्यक है।

इसके लिए उत्तराखंड में जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण (डीएलडीए) चंपावत के तहत लोहाघाट और चंपावत के यूएलबी क्षेत्र (ओं) के लिए दो अलग-अलग जीआईएस आधारित मास्टर प्लान (एस) के निर्माण से संबंधित (एकमुश्त प्रकार) परामर्श सेवाओं के लिए एक द्विपक्षीय समझौते (बुधवार, 14 दिसंबर 2022) को स्वीकार किया गया और प्रथम पक्ष टाउन एंड कंट्री प्लानिंग विभाग की ओर से हस्ताक्षर किए गए। उत्तराखंड सरकार और सेकंड पार्टी स्कूल ऑफ प्लानिंग एंड आर्किटेक्चर, नई दिल्ली

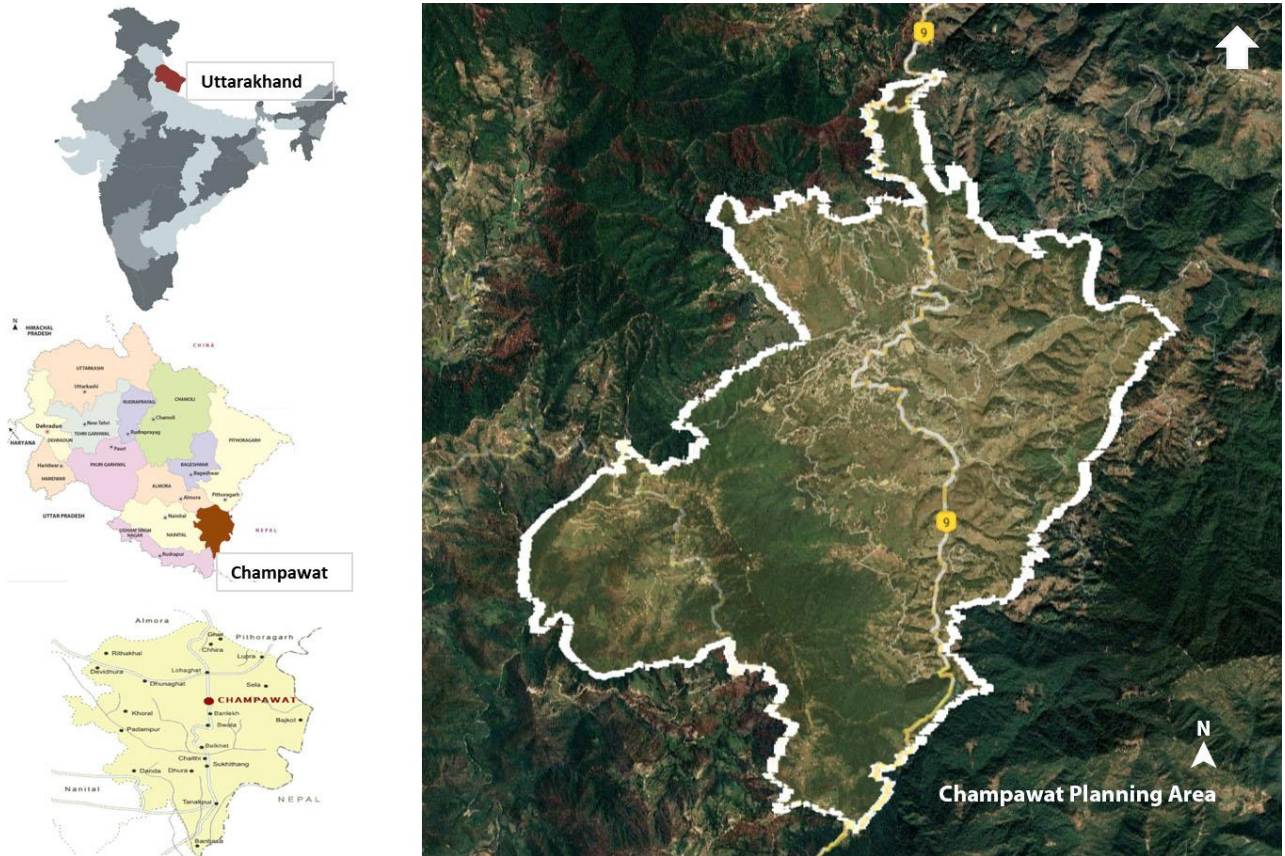
समझौते के समय मास्टर प्लान का दायरा 4.5 वतक तक सीमित था। इसके अलावा, पत्र 232/माननीय मुख्यमंत्री की घोषणा/चंपावत महापौर/2022-23 और पत्र UHUDA1-FINC/21/2023-DLDACHP-DEPT-UHUDA (कंप्यूटर नंबर 45566) के अनुसार; योजना क्षेत्र में अतिरिक्त अठारह गांवों को शामिल किया गया है। यह विस्तार कुल क्षेत्रफल को 30.29 वर्ग किलोमीटर तक लाता है, जिसमें अब 2011 की जनगणना के अनुसार तीस गांव और एक शहरी क्षेत्र शामिल है। मास्टर प्लान के मसौदे का क्षितिज वर्ष 2041 तक होगा। मास्टर प्लान के मसौदे दस्तावेज की सामग्री शहरी और क्षेत्रीय विकास योजना निर्माण और कार्यान्वयन (यूआरडीपीएफआई) दिशानिर्देश, 2015 और उत्तराखंड शहरी और ग्राम योजना और विकास अधिनियम, 1973 के वैधानिक प्रावधान; उत्तराखंड राज्य के अन्य प्रासंगिक अधिनियमों और विधानों के अनुसार होगी।

1.2 योजना क्षेत्र प्रोफ़ाइल

चंपावत चंद राजवंश की प्राचीन राजधानी के रूप में एक महत्वपूर्ण ऐतिहासिक स्थान रखता है, जो अपने ऐतिहासिक स्मारकों के लिए जाना जाता है, जिसमें उत्कृष्ट बालेश्वर मंदिर और अतीत की स्थापत्य भव्यता को प्रदर्शित करने वाले कई किले शामिल हैं। यह समृद्ध सांस्कृतिक विरासत क्षेत्र के मंदिरों, लोककथाओं और पारंपरिक प्रथाओं में गहराई से बुनी गई है, जो भविष्य के विकास के लिए एक अद्वितीय सांस्कृतिक आधार बनाती है। चंपावत उत्तराखंड के 13 जिलों में से एक है, जो पांच तहसीलों बाराकोट, चंपावत, लोहाघाट, श्री पूर्णागिरी और पाटी और चार विकास खंडों में विभाजित है: चंपावत, बाराकोट, पाटी और लोहाघाट। योजना क्षेत्र चंपावत विकास खंड के अंतर्गत आता है, जिसमें चंपावत नगरपालिका क्षेत्र और आसपास के गांव शामिल हैं।

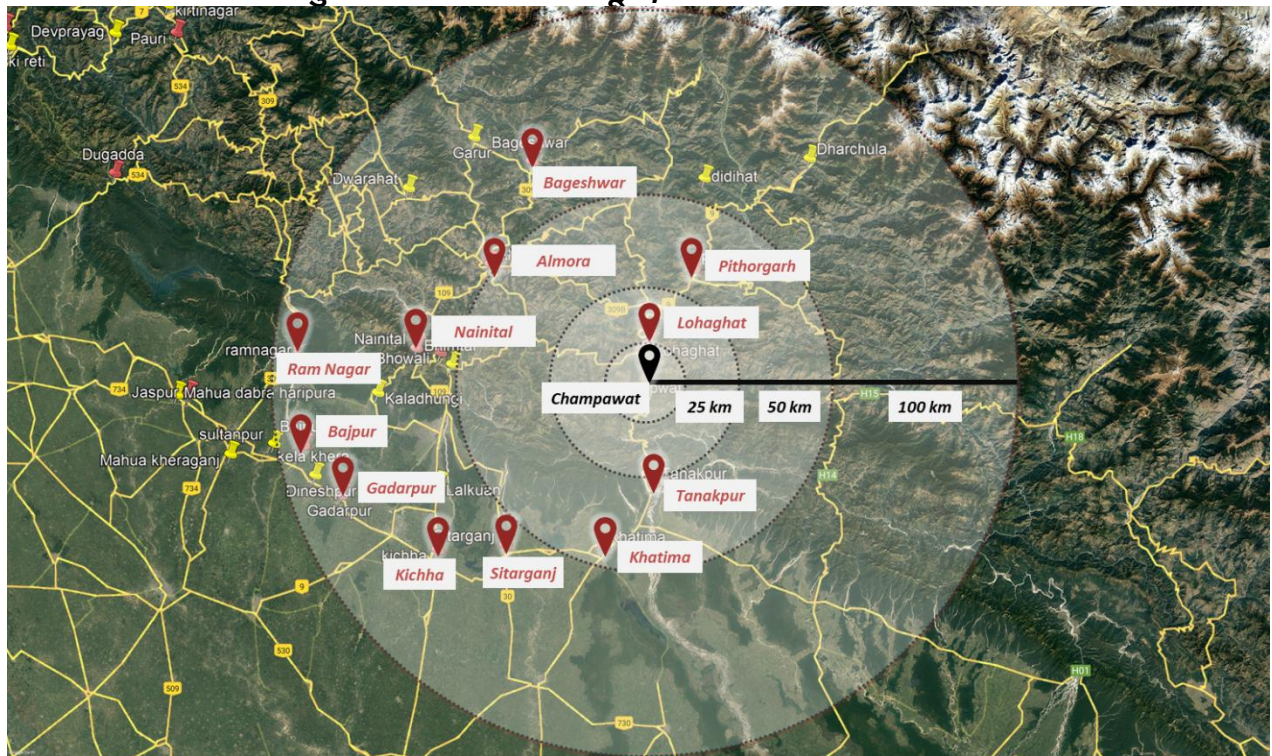
2011 की जनगणना के अनुसार, चंपावत योजना क्षेत्र 30.29 वर्ग किमी में फैला है और इसकी आबादी 19,937 है। योजना क्षेत्र में चंपावत शहर और 2011 की जनगणना के अनुसार 30 गांव शामिल हैं। 2019 में, चंपावत नगरपालिका क्षेत्र का विस्तार शहर, चार पूरे गांवों और आठ अन्य गांवों के हिस्सों को शामिल करने के लिए किया गया था। चूंकि इस रिपोर्ट में जनसंख्या उपलब्ध जनगणना आंकड़ों पर निर्भर करती है, इसलिए योजना क्षेत्र के भीतर कस्बों और गांवों की सूची जनगणना 2011 के आंकड़ों पर आधारित है।

चित्र 1.1: चम्पावत नियोजन क्षेत्र, 2023



स्रोत: स्कूल ऑफ प्लानिंग एंड आर्किटेक्चर, नई दिल्ली (2023)

चित्र 1.2: चम्पावत से प्रमुख नगरों की वायवीय दूरी, 2023



स्रोत: स्कूल ऑफ प्लानिंग एंड आर्किटेक्चर, नई दिल्ली (2023)

चंपावत की कनेक्टिविटी अच्छी तरह से स्थापित है। यह क्षेत्र उत्तर-दक्षिण दिशा में चलने वाले राष्ट्रीय राजमार्ग 9 (एनएच 9) के माध्यम से उत्तराखंड और पड़ोसी राज्यों के प्रमुख शहरों से सड़क मार्ग से जुड़ा हुआ है।

एनएच 9 चंपावत को दक्षिण में लगभग 75 किलोमीटर की दूरी पर स्थित टनकपुर और उत्तर में लगभग 12 किलोमीटर की दूरी पर स्थित लोहाघाट से जोड़ता है। निकटतम रेलवे स्टेशन टनकपुर में है, जबकि पंतनगर हवाई अड्डा, लगभग 170 किलोमीटर दूर, निकटतम हवाई लिंक के रूप में कार्य करता है।

चंपावत की भौतिक सेटिंग 5 से 10 डिग्री की औसत ढलान और हरे-भरे परिदृश्य के साथ इसके पहाड़ी इलाके की विशेषता है। जिले को तीन प्रमुख भू-आकृतिक इकाइयों में विभाजित किया गया है: उच्च अनाच्छादन पहाड़, नदी घाटियाँ और मैदान। जिले के दक्षिणी भाग में चट्टानों का शिवालिक समूह है, जिसमें कोमल ढलानों के साथ तुलनात्मक रूप से चौड़ी और परिपक्व स्थलाकृति है। इसके अतिरिक्त, इस क्षेत्र में मोराइन मैदान, नदी की छतें, संरचनात्मक घाटियाँ, रेखाएँ, दोष और थ्रस्ट शामिल हैं। समुद्र तल से 1,160 से 2,030 मीटर की ऊंचाई के साथ, योजना क्षेत्र विविध स्थलाकृति का दावा करता है।

चंपावत शहर की आबादी 4,801 है; इसके बाद मजगांव (2,147), खरक कार्की (1,150) और मुडियानी (1,083) हैं। लिस्टा (47 लोग) और चौकनी पांडे (60 लोग) जैसे छोटे गांवों की आबादी बहुत कम है, जो बस्तियों के आकार में संभावित असमानता को उजागर करती है। इससे पता चलता है कि जनसंके ख्या निपटान कायोजना क्षेत्र के उत्तर और पूर्वी हिस्से की ओर अधिक है।

तालिका 1.1: चंपावत योजना क्षेत्र में शहर और गांव, 2011

क्र. सं.	नगर/ग्राम	श्रेणी	क्षेत्रफल (हेक्टेयर) (जनगणना 2011)	जनसंख्या (जनगणना 2011)
1	चम्पावत	नगर पंचायत	500.00	4,801
2	चौरा सेठी	ग्राम	16.70	547
3	डांडा बिष्ट	ग्राम	8.50	419
4	धाकना बडोला	ग्राम	7.00	363
5	डुंगरा सेथी	ग्राम	21.20	511
6	जूप पटुआ	ग्राम	52.10	746
7	कनालगाँव	ग्राम	9.20	222
8	खरक कार्की	ग्राम	253.00	1,150
9	कुलाठी	ग्राम	106.00	650
10	माडली मल्ली	ग्राम	168.20	517
11	माडली तल्ली	ग्राम	23.80	383
12	माजगाँव	ग्राम	158.50	2,147
13	नाधन	ग्राम	45.40	289
14	पल्साऊ	ग्राम	25.20	202
15	पुनैठी	ग्राम	223.00	618
16	शक्तिपुर	ग्राम	396.90	630
17	त्यारकुड़ा	ग्राम	235.70	551
18	सेलाखोला	ग्राम	जनगणना 2011 के आँकड़े उपलब्ध नहीं हैं	
19	चौकी	ग्राम	130.70	707
20	फुंगर	ग्राम	166.60	551
21	सिलांग टाक	ग्राम	87.00	342
22	नगर गाँव	ग्राम	21.60	143
23	लटोली	ग्राम	42.40	568
24	लिस्ता	ग्राम	13.20	47
25	कफलांग	ग्राम	63.80	250
26	चौकनी बोरा	ग्राम	268.70	493
27	राकड़ी फुलारा	ग्राम	41.00	208
28	चौकनी पांडे	ग्राम	20.00	60
29	बजरीकोट	ग्राम	330.90	671
30	चमियाई	ग्राम	57.80	68

31	मुडियानी	ग्राम	712.00	1,083
कुल			4,206.10	19,937

स्रोत: भारत की जनगणना (2011)

चंपावत के जल भूविज्ञान को इसके गनीस जलभृत प्रकार द्वारा परिभाषित किया गया है। अत्यधिक अपक्षयित गनीसिक चट्टानों में कम सामंजस्यपूर्ण विशेषताएं होती हैं, जिससे क्षेत्र भूस्खलन का खतरा हो जाता है और जल भंडारण की संभावना सीमित हो जाती है। चंपावत क्षेत्र में भूजल की उपस्थिति सीमित क्षमता वाले छोटे, स्थानीय जलभृतों तक ही सीमित है।

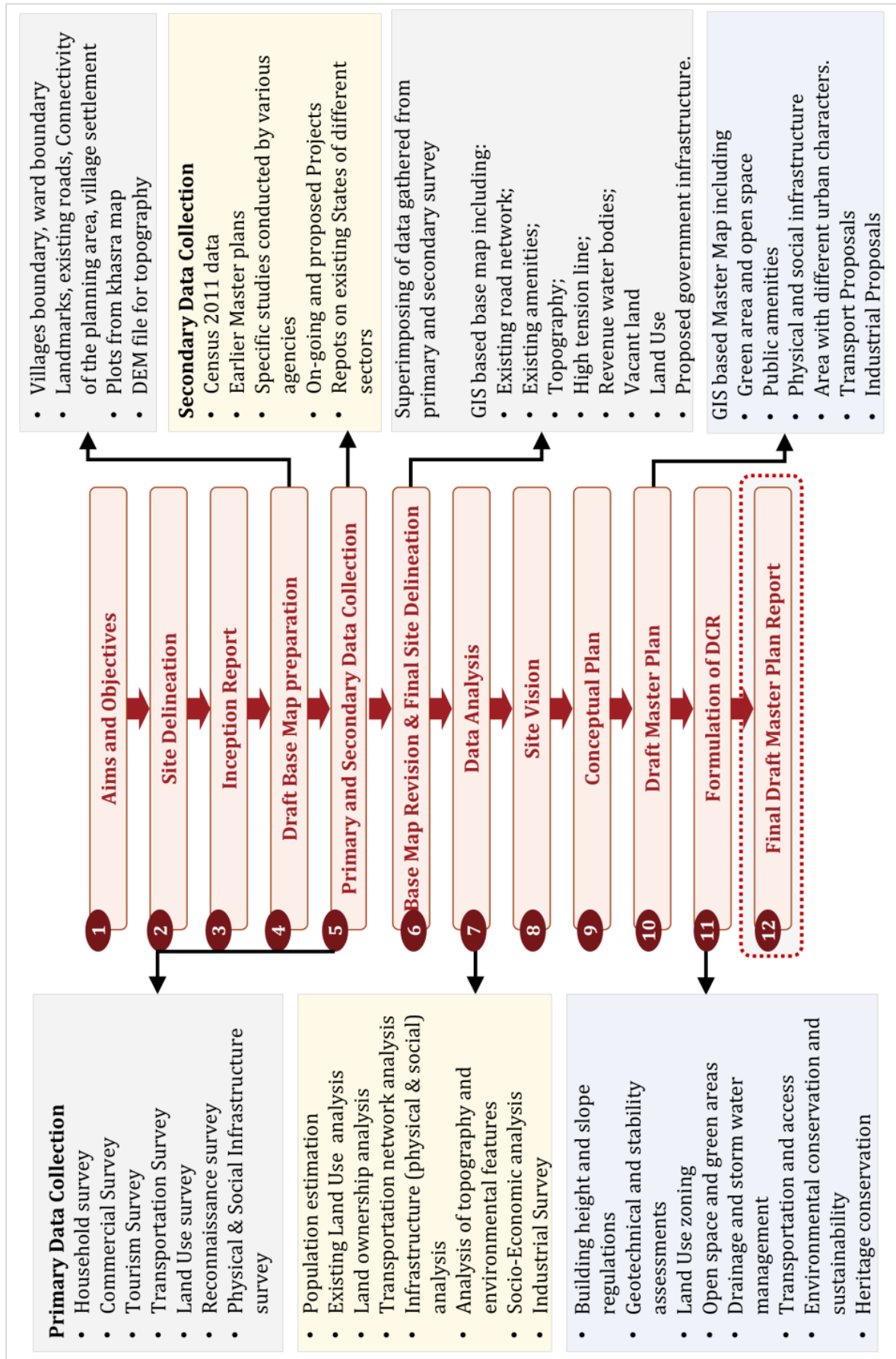
यह जिला लाधिया, शारदा, लोहावटी, पनार, जगबुरा और रामगंगा सहित कई महत्वपूर्ण नदियों का घर है। हालांकि योजना क्षेत्र में प्रमुख नदियाँ नहीं हैं, एक सहायक नदी इसके माध्यम से बहती है और अंततः पंचेश्वर में काली नदी में मिल जाती है। ये नदियाँ पीने के पानी और सिंचाई के लिए आवश्यक हैं। चंपावत की जलवायु समशीतोष्ण है, जिसमें ठंडी ग्रीष्मकाल और ठंडी सर्दियाँ होती हैं। मानसून के मौसम के दौरान इस क्षेत्र में मध्यम से भारी वर्षा होती है, जो इसकी हरी-भरी हरियाली और वन आवरण का समर्थन करती है।

चंपावत में भूमि क्षरण एक महत्वपूर्ण मुद्दा है, जो वनों की कटाई, अत्यधिक चराई और अस्थिर कृषि प्रथाओं से प्रेरित है। मिट्टी का कटाव और भूस्खलन आम समस्याएं हैं, जो इस क्षेत्र की खड़ी ढलानों और भारी वर्षा के कारण और भी बढ़ जाती हैं। पुनर्वनीकरण, स्थायी भूमि प्रबंधन और सामुदायिक जागरूकता कार्यक्रमों के माध्यम से इन चुनौतियों का समाधान करना क्षेत्र के प्राकृतिक संसाधनों को संरक्षित करने और सतत विकास सुनिश्चित करने के लिए महत्वपूर्ण है।

1.3 मास्टर प्लान के विकास के लिए कार्यप्रणाली

चंपावत योजना क्षेत्र, 2041 के लिए मसौदा मास्टर प्लान विकसित करने के लिए, लोकतांत्रिक प्रक्रियाओं और वैधानिक आवश्यकताओं का पालन करते हुए एक समावेशी और सहयोगात्मक दृष्टिकोण अपनाया गया था। इस पद्धति में व्यापक टोही, साइट का दौरा और निवासियों तथा प्रमुख हितधारकों के साथ परामर्श शामिल था। प्रारंभ में, नगरपालिका क्षेत्र के खसरा मानचित्र को रेखाबद्ध करके योजना क्षेत्र का एक व्यापक चित्रण किया गया था, जिसने एक योजना सीमा के चित्रण की अनुमति दी थी। आगे की योजना में सीमा को संशोधित कर 29 वर्ग किमी कर दिया गया था। इसके बाद इस क्षेत्र के लिए एक आधार मानचित्र तैयार किया गया था, और 10 जून, 7 से शुरू होने वाला 2023-दिवसीय क्षेत्र सर्वेक्षण तैयार किया गया था, और क्षेत्र की विशेषताओं और जरूरतों की गहन समझ के लिए प्राथमिक और माध्यमिक डेटा एकत्र किया गया था।

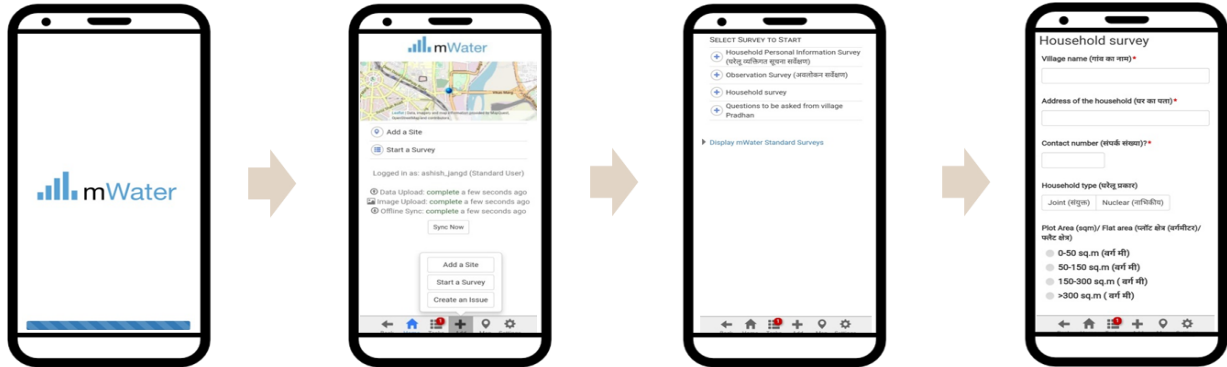
चित्र 1.3: पद्धति



स्रोत: स्कूल ऑफ प्लानिंग एंड आर्किटेक्चर, नई दिल्ली (2023)

भूमि उपयोग, घरेलू वाणिज्यिक, पर्यटक, यातायात और परिवहन सहित विभिन्न सर्वेक्षण किए गए। भूमि उपयोग के लिए ग्राउंड-ट्रुथिंग में 500 मीटर-बाय-500 मीटर ग्रिड में एक पूर्व-डिजिटल आधार मानचित्र शामिल था। घरेलू सर्वेक्षण में नगरपालिका क्षेत्र के कुल परिवारों के 10% का नमूना लिया गया, जिसके परिणामस्वरूप 224 घरों का सर्वेक्षण किया गया, जिसमें 54 वाणिज्यिक और 32 पर्यटक सर्वेक्षण शामिल थे। सुव्यवस्थित डेटा संग्रह के लिए "एमवाटर" मोबाइल ऐप का उपयोग करके सर्वेक्षण किया गया।

चित्र 1.4: सर्वेक्षण, 2023 के लिए उपयोग किया गया एमवाटर एप्लिकेशन



स्रोत: एसपीए नई दिल्ली (2023)

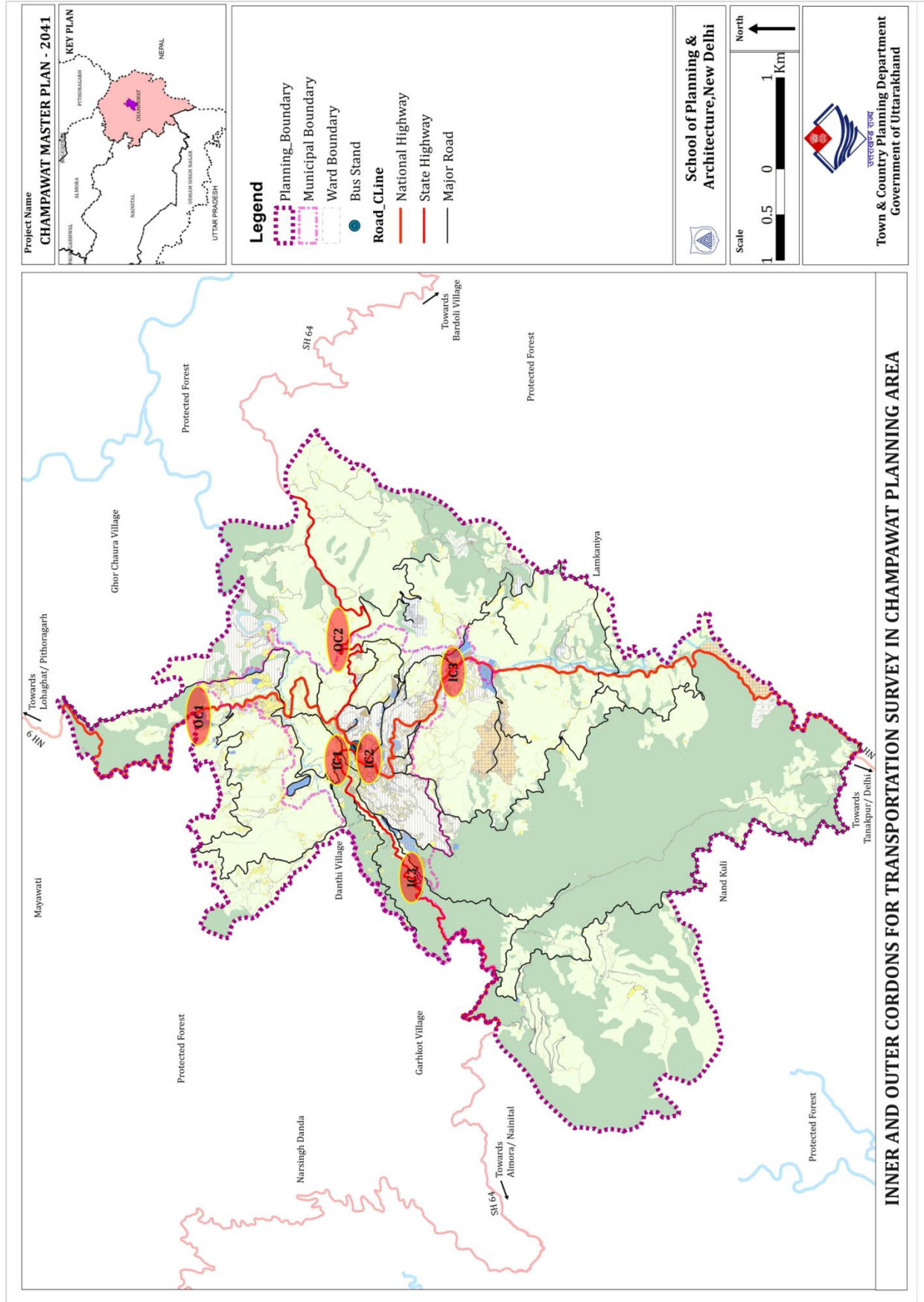
चित्र 1.5: एसपीए दिल्ली टीम द्वारा प्राथमिक सर्वेक्षण, 2023



स्रोत: एसपीए नई दिल्ली (2023)

यातायात और परिवहन विश्लेषण के लिए, सड़क सूची, गति-देरी सर्वेक्षण, यातायात की मात्रा की गिनती, मूल-गंतव्य अध्ययन और पार्किंग आकलन किए गए थे। सुबह 9:00 बजे से 11:00 बजे के बीच धमनी और उप-धमनी सड़कों पर सड़क सूची और गति-विलंब सर्वेक्षण किए गए, जबकि यातायात की मात्रा की गणना और मूल-गंतव्य सर्वेक्षण सुबह 10:00 बजे से शाम 5:30 बजे के बीच बाहरी और आंतरिक दोनों क्षेत्रों पर आयोजित किए गए थे।

चित्र 1.6: परिवहन सर्वेक्षण, 2023 के लिए घेराबंदी का चयन किया गया



स्रोत: एसपीए नई दिल्ली (2023)

चित्र 1.7: एसपीए दिल्ली टीम द्वारा हितधारकों की बैठक, 2023



स्रोत: एसपीए नई दिल्ली (2023)

इस प्रक्रिया के लिए हितधारकों की बैठकें भी आवश्यक थीं, जिसमें जिला मजिस्ट्रेट के साथ एक महत्वपूर्ण परामर्श भी शामिल था, जिन्होंने अधिक व्यापक दृष्टिकोण के लिए आसपास के गांवों को शामिल करने का सुझाव दिया था। इसके बाद, योजना सीमा का विस्तार किया गया। इसके अलावा, एसपीए दिल्ली ने सुझाए गए क्षेत्र में मुदियानी गांव को भी शामिल किया, जो एक घनी आबादी वाला क्षेत्र है, जिससे योजना क्षेत्र 30.29 वर्ग किमी हो गया है।

क्षेत्र सर्वेक्षणों के बाद, आधार और भूमि उपयोग मानचित्रों को अद्यतन और परिष्कृत किया गया था, जिसमें सभी इमारतों और सड़कों को सटीकता के लिए 1:1000 पैमाने पर भूमि उपयोग प्रकार द्वारा डिजिटाइज़ और कोडित किया गया था।

प्रत्येक क्षेत्र का अंतिम विश्लेषण मौजूदा मुद्दों और उभरते विकास के अवसरों के साथ संरेखित करने के लिए किया गया था, जो नियोजन क्षेत्र के लिए एक दृष्टि निर्धारित करता है जो भविष्य के विकास की आशा करते हुए वर्तमान जरूरतों को पूरा करता है। इस विश्लेषण और दृष्टि को विश्लेषण और दृष्टि विकास पर बाद की रिपोर्ट में विस्तृत किया गया है।

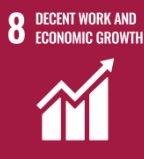
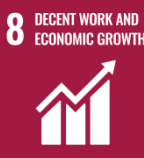
विश्लेषण और आगामी परियोजनाओं के आधार पर, तत्काल जरूरतों को पूरा करने और सतत विकास का समर्थन करने के लिए प्रस्ताव तैयार किए जाते हैं। प्रमुख प्रस्तावों में अनुकूलित भूमि उपयोग के लिए समायोजन, अनुमानित जनसंख्या वृद्धि का समर्थन करने के लिए बुनियादी ढांचे का उन्नयन, बेहतर कनेक्टिविटी और पैदल चलने वालों को प्राथमिकता, सामाजिक सुविधाओं में वृद्धि, पर्यटन क्षेत्र को बढ़ावा देना और सांस्कृतिक और प्राकृतिक संसाधनों के संरक्षण के उपाय शामिल हैं। इन प्रस्तावों का उद्देश्य 2041 के माध्यम से प्रबंधित, लचीले विकास की नींव स्थापित करते हुए वर्तमान निवासियों के लिए जीवन की गुणवत्ता को बढ़ाना है।

1.4 चंपावत के लिए मास्टर प्लान, 2041 का विजन

चंपावत के लिए विजन 2041 को मौजूदा स्थिति विश्लेषण, हितधारकों की आकांक्षाओं के साथ-साथ प्रत्याशित भविष्य की चुनौतियों से पहचाने गए मुद्दों को दूर करने के लिए 4 मुख्य लक्ष्यों में संरचित किया गया है। ये इस प्रकार हैं:

- लक्ष्य A. चंपावत और लोहाघाट को उत्तराखंड में जुड़वां शहरों के रूप में विकसित करना
- लक्ष्य B. उत्तराखंड में सतत विकास के मॉडल के रूप में चंपावत का प्रस्ताव
- लक्ष्य C. चंपावत में आर्थिक उछाल का प्रस्ताव
- लक्ष्य D. चंपावत में पारिस्थितिक और सांस्कृतिक संतुलन बनाए रखना: एक समग्र दृष्टिकोण

तालिका 1.2: संयुक्त राष्ट्र एसडीजी के साथ चंपावत के लिए विजन 2041 लक्ष्यों का संरेखण

क्र.सं.	मास्टर प्लान विज़न लक्ष्य	उप-लक्ष्य	संयुक्त राष्ट्र सतत विकास लक्ष्यों (UN SDGs) के साथ संबंध			
			प्रत्यक्ष रूप से संबद्ध		अप्रत्यक्ष रूप से संबद्ध	
1.	लक्ष्य A: उत्तराखण्ड में चम्पावत एवं लोहाघाट को जुड़वाँ नगरों (Twin Cities) के रूप में विकसित करना	1. मानव संसाधनों को सुदृढ़ बनाना। 2. पर्यटन को प्रोत्साहित करना। 3. जीवन स्तर एवं जीवन गुणवत्ता में सुधार करना।	 4 QUALITY EDUCATION	 1 NO POVERTY	 8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH	 16 PEACE, JUSTICE AND STRONG INSTITUTIONS
2.	लक्ष्य B: चम्पावत को उत्तराखण्ड में सतत विकास के आदर्श मॉडल के रूप में विकसित करना	1. पारिस्थितिकीय संरक्षण एवं पर्यावरण-संवेदी नगरीय नियोजन को बढ़ावा देना। 2. पर्यावरण-अनुकूल प्रथाओं को प्रोत्साहित करना। 3. उत्तरदायी अपशिष्ट प्रबंधन सुनिश्चित करना। 4. नगरीय परिदृश्य में हरित क्षेत्रों का समावेश करना।	 6 CLEAN WATER AND SANITATION	 11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES	 14 LIFE BELOW WATER	 15 LIFE ON LAND
3.	लक्ष्य C: चम्पावत में आर्थिक सुदृढ़ता एवं समृद्धि को बढ़ावा देना	1. उपलब्ध प्राकृतिक संसाधनों का मूल्यवर्धन करना। 2. बेहतर संपर्कता के साथ MICE (बैठक, प्रोत्साहन, सम्मेलन एवं प्रदर्शनी) सुविधाओं का विकास करना। 3. कुटीर एवं लघु उद्योगों को प्रोत्साहित करना।	 8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH	 9 INDUSTRY, INNOVATION AND INFRASTRUCTURE	 1 NO POVERTY	 10 REDUCED INEQUALITIES
4.	लक्ष्य D: चम्पावत में पारिस्थितिकीय एवं सांस्कृतिक संतुलन बनाए रखना – एक समग्र दृष्टिकोण	1. हरित भवन निर्माण पद्धतियों को बढ़ावा देना। 2. वर्षा जल संचयन को प्रोत्साहित करना। 3. वनीकरण एवं वृक्षारोपण कार्यक्रमों का विस्तार करना। 4. सांस्कृतिक विरासत एवं स्थानीय पहचान का संरक्षण करना।	 7 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY	 13 CLIMATE ACTION	 12 RESPONSIBLE CONSUMPTION AND PRODUCTION	 15 LIFE ON LAND

स्रोत: संयुक्त राष्ट्र एसडीजी और एसपीए नई दिल्ली, 2023

1.5 निष्कर्ष

चंपावत, 2041 के लिए मास्टर प्लान, 2041 का उद्देश्य 2041 तक पारिस्थितिक और सांस्कृतिक संतुलन को पोषित करते हुए चंपावत और लोहाघाट को स्थायी पर्यटन और आर्थिक उछाल के लिए जुड़वाँ बस्तियों के रूप में विकसित करना है। इस योजना का उद्देश्य पारिस्थितिक और सांस्कृतिक संतुलन को बनाए रखते हुए

स्थायी पर्यटन और आर्थिक विकास को बढ़ावा देना है। चंपावत अपनी आश्चर्यजनक प्राकृतिक सुंदरता के लिए जाना जाता है, जिसमें हरे-भरे जंगल, नदियाँ और पहाड़ी इलाके हैं, जो इसे एक पारिस्थितिक खजाना बनाते हैं। इस क्षेत्र की समृद्ध ऐतिहासिक और सांस्कृतिक विरासत, जिसका उदाहरण प्राचीन बालेश्वर मंदिर और पारंपरिक कुमाऊनी संस्कृति है, इसके आकर्षण को बढ़ाती है। इन शक्तियों पर ध्यान केंद्रित करके, योजना बुनियादी ढांचे और पर्यटन को इस तरह से विकसित करना चाहती है जो पर्यावरण या सांस्कृतिक अखंडता से समझौता किए बिना स्थानीय अर्थव्यवस्था को लाभ पहुंचाए।

अध्याय 2: जनसांख्यिकी

2.1 परिचय

चंपावत योजना क्षेत्र चंपावत जिले में स्थित है, जिसमें चंपावत शहर और क्षेत्र के 30 गांव शामिल हैं, जैसे मदली तल्ली, मदली मल्ली, मजगांव, जुप्पतवा, कनालगांव, त्यारकुडा, पुनेथी, शक्तिपुर, डुंगरा सेठी, डंडा बिष्ट, खरखरखाकी, ढाकना बडोला, नाधन, पलसाऊ, चौरा सेठी, कुलेठी आदि। योजना क्षेत्र 30.29 वर्ग किमी में फैला हुआ है, जिसमें से चंपावत शहर में 4.5 वर्ग किमी शामिल है और योजना क्षेत्र के शेष 30 गांवों में 25.79 वर्ग किमी शामिल हैं। 2011 की जनगणना के अनुसार नियोजन क्षेत्र की कुल जनसंख्या 19,937 है जिसमें कुल 4,935 परिवार हैं। योजना चम्पावत योकी जनसंख्या का अनुमान सभी संभावित और व्यावहारिक कारकों के आधार पर लगाया जाता है। हालाँकि, समय के साथ बदलते परिदृश्य के अनुसार परिणाम भिन्न हो सकते हैं।

2.2 मौजूदा जनसांख्यिकीय प्रोफ़ाइल

2.2.1 जनसंख्या

2001 से 2011 तक, उत्तराखंड ने 18.81% की राज्यव्यापी जनसंख्या वृद्धि दर का अनुभव किया। हालाँकि, अलग-अलग जिलों की विकास दर की तुलना करते समय, देहरादून, नैनीताल, उधम सिंह नगर और हरिद्वार 25% से अधिक विकास दर के साथ सामने आते हैं। इन जिलों में महत्वपूर्ण शहरीकरण हुआ है, जिससे जनसंख्या घनत्व बढ़ गया है। इन उच्च विकास वाले जिलों के बाद, चंपावत और उत्तरकाशी ने 2011 तक मध्यम विकास दर दिखाई है, जबकि शेष जिलों में अपेक्षाकृत कम विकास दर दर्ज की गई है, जो 10% से कम है।

इस प्रवृत्ति से पता चलता है कि आने वाले वर्षों में चंपावत में तेजी से वृद्धि होने की संभावना है। इसके अतिरिक्त, चंपावत जिले के भीतर, जनसंख्या वृद्धि मुख्य रूप से टनकपुर, चंपावत और लोहाघाट के नगरपालिका क्षेत्रों में केंद्रित है और चंपावत शहर में भी विकास दर तीन दशकों में मध्यम रूप से अधिक है, जो इंगित करती है कि लोग शहर में पलायन कर रहे हैं।

कुल क्षेत्रफल के 6.58 लोग प्रति हेक्टेयर (पीपीएच) और विकसित क्षेत्र के 18 पीपीएच के जनसंख्या घनत्व के साथ नियोजन क्षेत्र में निपटान पैटर्न बहुत विरल है। 4,935 परिवार हैं, जिनमें औसत घरेलू आकार 4.1 सदस्यों का है। लिंगानुपात प्रति 1,000 पुरुषों पर 865 महिलाएं हैं, जो पुरुषों की तुलना में थोड़ी कम महिला आबादी का संकेत देता है। यह कम जनसंख्या घनत्व स्थलाकृतिक बाधाओं, बुनियादी ढांचे की सीमाओं, पहुंच की चुनौतियों जैसे कारणों से है, जिसके परिणामस्वरूप पर्याप्त खुली जगह के साथ विरल निपटान पैटर्न होता है।

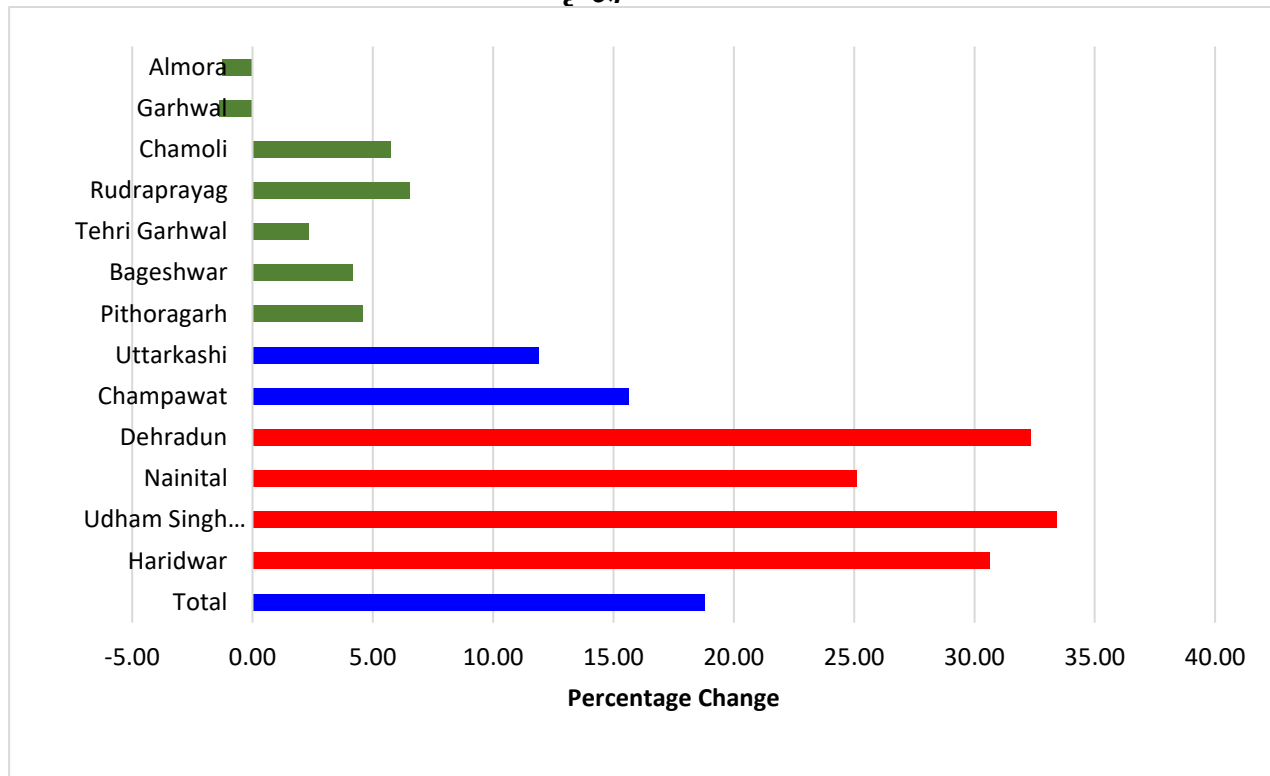
तालिका 2.1: उत्तराखंड के जिलों में जनसंख्या वृद्धि, 2001-2011

क्र. सं.	जनपद	जनसंख्या 2001	जनसंख्या 2011	प्रतिशत परिवर्तन (%)
1	उत्तराखण्ड (कुल)	84,89,349	1,00,86,292	18.81
2	हरिद्वार	14,47,187	18,90,422	30.63
3	उधम सिंह नगर	12,35,614	16,48,902	33.45
4	नैनीताल	7,62,909	9,54,605	25.13
5	देहरादून	12,82,143	16,96,694	32.33
6	चम्पावत	2,24,542	2,59,648	15.63
7	उत्तरकाशी	2,95,013	3,30,086	11.89
8	पिथौरागढ़	4,62,289	4,83,439	4.58
9	बागेश्वर	2,49,462	2,59,898	4.18

10	टिहरी गढ़वाल	6,04,747	6,18,931	2.35
11	रुद्रप्रयाग	2,27,439	2,42,285	6.53
12	चमोली	3,70,359	3,91,605	5.74
13	पौड़ी गढ़वाल	6,97,078	6,87,271	-1.41
14	अल्मोड़ा	6,30,567	6,22,506	-1.28

स्रोत: भारत की जनगणना (2001 और 2011)

चित्र 2.1: उत्तराखंड के जिलों में जनसंख्या वृद्धि, 2001-2011



स्रोत: भारत की जनगणना (2001 और 2011)

तालिका 2.2: चंपावत जिले के प्रमुख शहरों में जनसंख्या वृद्धि, 2001-2011

क्र. सं.	नगर	जनसंख्या (जनगणना 2001)	जनसंख्या (जनगणना 2011)	प्रतिशत परिवर्तन (%)
1	टनकपुर	15,811	17,626	11.48
2	बनबसा	8,179	7,990	-2.31
3	चम्पावत	3,959	4,801	21.27
4	लोहाघाट	5,829	7,926	35.98

स्रोत: भारत की जनगणना (2001 और 2011)

तालिका 2.3: चंपावत योजना क्षेत्र का जनसांख्यिकीय डेटा, 2011

कुल जनसंख्या	क्षेत्रफल (वर्ग किमी)	कुल परिवार (गृहस्थियाँ)	औसत परिवार आकार	जनसंख्या घनत्व (व्यक्ति प्रति हेक्टेयर)	लिंगानुपात
19,937	30.29	4,935	4.1	6.58	865

स्रोत: भारत की जनगणना (2011)

1981, 1991, 2001 और 2011 की जनगणना के वर्षों में चंपावत शहर और उसके आसपास के गांवों के लिए जनसंख्या डेटा महत्वपूर्ण विकास रुझानों पर प्रकाश डालता है। 1981 में, चंपावत टाउन की आबादी 1,702 थी, जो 2011 तक बढ़कर 4,801 हो गई। आसपास के गांवों में 1981 में 5,349 से 2011 में 15,136

तक की और भी अधिक वृद्धि देखी गई। नियोजन क्षेत्र में विकास का स्थानिक प्रतिनिधित्व स्रोत: भारत की जनगणना (1981, 1991, 2001, 2011)

चित्र 2.2।

कुल मिलाकर, नियोजन क्षेत्र की कुल जनसंख्या 1981 में 7,051 से बढ़कर 2011 में 19,937 हो गई, जो तीन दशकों में इस क्षेत्र में शहरी और ग्रामीण आबादी दोनों में लगातार वृद्धि को दर्शाती है। चंपावत योजना क्षेत्र के भीतर सामूहिक आबादी ने तीन दशकों में पर्याप्त वृद्धि प्रदर्शित की, जो इस अवधि में लगभग 182.75 प्रतिशत की उल्लेखनीय वृद्धि का प्रतिनिधित्व करती है।

तालिका 2.4: चम्पावत नियोजन क्षेत्र में दशकीय जनसंख्या वृद्धि, 1981-2011

क्र. सं.	ग्राम/नगर	1981-1991 वृद्धि (%)	1991-2001 वृद्धि (%)	2001-2011 वृद्धि (%)	टिप्पणी
1	चम्पावत नगर	48.59	56.87	21.80	स्थिर वृद्धि
2	चौरा सेठी	20.24	27.59	11.97	मध्यम वृद्धि
3	डांडा बिष्ट	-5.88	31.82	66.48	उतार-चढ़ाव वाली वृद्धि
4	धाकना बडोला	21.49	23.14	5.56	धीमी होती वृद्धि
5	डुंगरा सैथी	-41.61	121.59	32.53	अत्यधिक उतार-चढ़ाव
6	जूप पटुआ	21.28	301.75	122.27	तीव्र वृद्धि
7	कनालगोव	83.04	136.59	54.13	उल्लेखनीय वृद्धि
8	खरक कार्की	61.63	65.35	76.24	निरंतर वृद्धि
9	कुलाठी	-2.78	18.10	63.71	पुनरुत्थानशील वृद्धि
10	माडली मल्ली	-0.57	46.55	65.75	तीव्र होती वृद्धि
11	माडली तल्ली	36.08	95.45	112.02	तीव्र वृद्धि
12	माजगाँव	63.64	188.89	404.17	असाधारण वृद्धि
13	नाधन	85.78	51.02	4.04	परिवर्तनीय वृद्धि
14	पल्साऊ	20.22	19.59	20.00	स्थिर वृद्धि
15	पुनैठी	71.10	76.69	119.92	उल्लेखनीय वृद्धि
16	शक्तिपुर	24.75	41.83	83.94	तीव्र होती वृद्धि
17	त्यारकुड़ा	130.77	225.00	14.36	अत्यधिक अस्थिर वृद्धि
18	सेलाखोला	—	—	—	आँकड़े उपलब्ध नहीं
19	चौकी	53.36	-17.44	38.25	मिश्रित वृद्धि
20	फुंगर	18.84	43.29	17.00	मध्यम वृद्धि
21	सिलांग टाक	250.91	28.50	37.10	उल्लेखनीय वृद्धि
22	नगर गाँव	136.11	13.33	48.96	उतार-चढ़ाव वाली वृद्धि
23	लटोली	61.90	64.71	407.14	असाधारण वृद्धि
24	लिस्ता	0.00	-21.15	14.63	उतार-चढ़ाव वाली वृद्धि
25	कफलांग	31.78	53.19	15.69	मध्यम वृद्धि
26	चौकनी बोरा	33.84	19.44	-4.49	मिश्रित वृद्धि
27	राकड़ी फुलारा	5.19	31.60	-29.13	अस्थिर वृद्धि
28	चौकनी पांडे	-6.12	-6.52	30.43	परिवर्तनीय वृद्धि
29	बजरीकोट	32.68	36.36	46.51	निरंतर वृद्धि
30	चमियाई	33.33	-1.79	24.32	मिश्रित वृद्धि
31	मुडियानी	59.30	23.64	14.21	धीमी होती वृद्धि

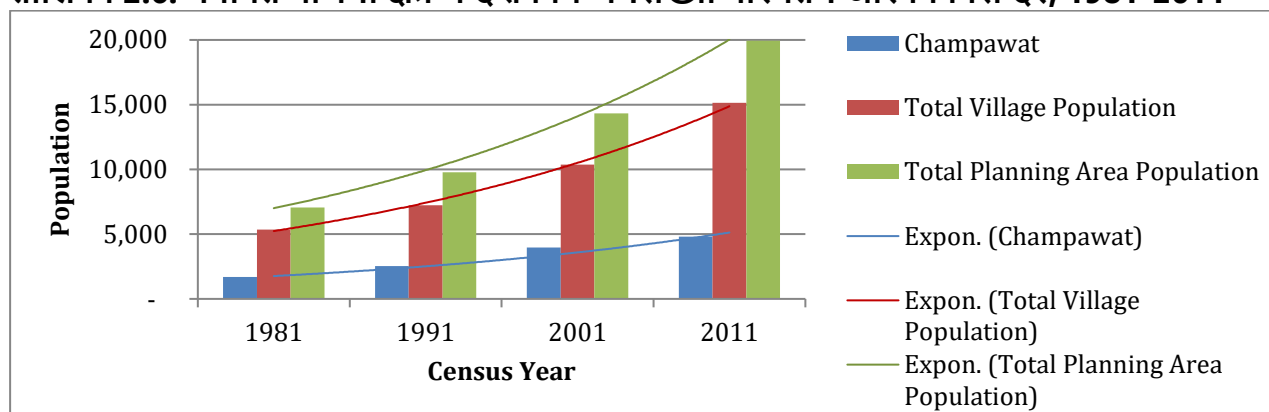
स्रोत: भारत की जनगणना 1981, 1991, 2001 एवं 2011

तालिका 2.5: चंपावत योजना क्षेत्र जनसंख्या, 1981, 1991, 2001, 2011

क्र. सं.	श्रेणी	1981	1991	2001	2011
1	चम्पावत नगर	1,702	2,525	3,959	4,801
2	ग्राम क्षेत्र	5,349	7,241	10,370	15,136
कुल	नियोजन क्षेत्र की जनसंख्या	7,051	9,766	14,329	19,937

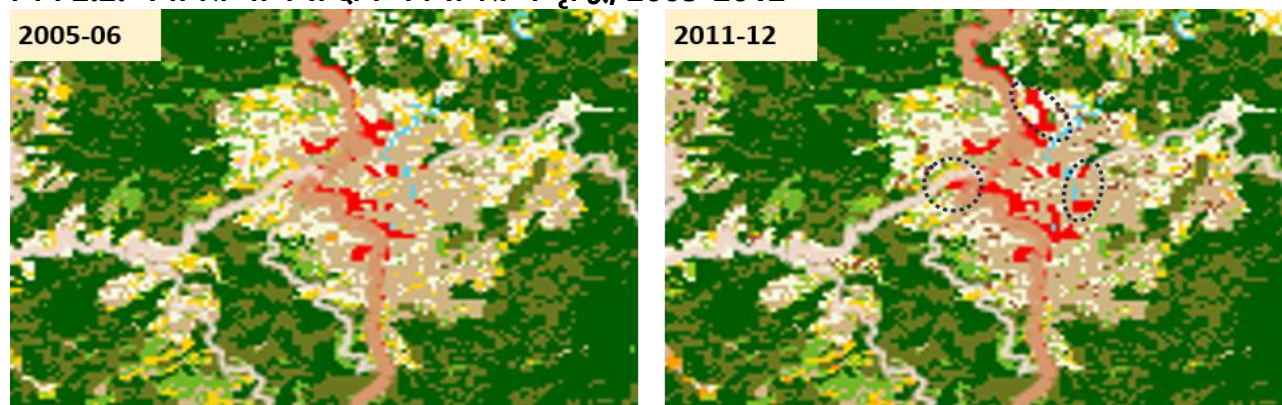
स्रोत: भारत की जनगणना (1981, 1991, 2001, 2011)

तालिका 2.6: चंपावत योजना क्षेत्र में दशकीय जनसंख्या परिवर्तन और विकास दर, 1981-2011



स्रोत: भारत की जनगणना (1981, 1991, 2001, 2011)

चित्र 2.2: चंपावत योजना क्षेत्र में निर्मित में वृद्धि, 2005-2012



स्रोत: www.bhuvan.com

2.2.2 लिंग अनुपात

नियोजन क्षेत्र में लिंगानुपात राज्य और जिला स्तर की तुलना में अपेक्षाकृत कम है। 2011 में, राज्य और जिला नियोजन क्षेत्र अनुपात क्रमशः 963 और 981 पर स्थिर हो गए। लेकिन नियोजन क्षेत्र में अनुपात के बारे में बात करने के लिए, 2023 के लिए प्राथमिक सर्वेक्षण के सबसे हालिया आंकड़ों के अनुसार, योजना क्षेत्र में लिंगानुपात 896 है जो अभी भी जिला और राज्य स्तर से कम है। यह एक चिंताजनक प्रवृत्ति को उजागर करता है और क्षेत्र में आउट-माइग्रेशन पैटर्न, सामाजिक-आर्थिक चुनौतियों या अन्य जनसांख्यिकीय बदलावों का संकेत देता है।

तालिका 2.7: राज्य, जिला और चंपावत योजना क्षेत्र में लिंगानुपात की तुलना, 1991 से 2023

जनगणना वर्ष	उत्तराखण्ड राज्य	चम्पावत जनपद	चम्पावत नियोजन क्षेत्र
1991	937	945	857
2001	962	1021	940
2011	963	981	865
2023*	—	—	896

स्रोत: भारत की जनगणना (2011) और प्राथमिक सर्वेक्षण (2023)

2.2.3 साक्षरता दर

2011 की जनगणना के अनुसार योजना क्षेत्र की औसत साक्षरता दर 76.9 प्रतिशत है जो जिले की साक्षरता दर 82.65% से कम है।

2.2.4 घर का आकार

भारत की जनगणना 2011 के अनुसार, नियोजन क्षेत्र में औसत घरेलू आकार 4.1 है। जनगणना के आंकड़ों से यह भी पता चलता है कि लगभग 24.6 प्रतिशत, जो परिवारों के आकार में सबसे अधिक है, के घर का आकार 4 व्यक्तियों का है। इसके अतिरिक्त, लगभग 24.3 प्रतिशत परिवारों का आकार 6 से 8 व्यक्तियों का होता है। प्राथमिक सर्वेक्षण के अनुसार, 2023 में परिवारों का आकार घटकर 3.8 हो गया है। यह एकल परिवार संरचना की ओर बदलाव का संकेत देता है। यह प्रवृत्ति शहरीकरण की प्रवृत्ति से जुड़ी हुई है। यह अधिक आवास इकाइयों की आवश्यकता का संकेत देता है, जो संभावित रूप से बुनियादी ढांचे को प्रभावित कर सकता है।

2.2.5 प्रवास

प्राथमिक सर्वेक्षण से पता चला है कि, चंपावत की 25.2 प्रतिशत आबादी प्रवासी है, जिसका मुख्य कारण शिक्षा और रोजगार है। यह इंगित करता है कि अधिकांश सुविधाएं शहर के भीतर केंद्रित हैं और इस प्रकार इन सुविधाओं को पूरे नियोजन क्षेत्र में संतुलित करने की आवश्यकता है।

कुल मिलाकर, नियोजन क्षेत्र में जनसंख्या की बढ़ती प्रवृत्ति का सामना करना पड़ रहा है, साथ ही चंपावत में प्रवास में वृद्धि के साथ-साथ घरेलू आकार और निम्न लिंगानुपात में गिरावट भी आ रही है। इसके अतिरिक्त, साक्षरता दर अपेक्षाकृत कम बनी हुई है। ये कारक चल रहे जनसांख्यिकीय बदलावों का सुझाव देते हैं, जो संभवतः प्रवासन और विकसित सामाजिक गतिशीलता से प्रेरित हैं, जिसका भविष्य की विकास आवश्यकताओं के लिए महत्वपूर्ण प्रभाव होगा। वर्तमान जनसंख्या रुझान 2041 तक की योजना अवधि के लिए जनसंख्या वृद्धि का अनुमान लगाने के लिए एक मूल्यवान आधार प्रदान करते हैं, जिससे योजनाकारों को बुनियादी ढांचे, आवास और सामाजिक सेवाओं पर भविष्य की मांगों का बेहतर अनुमान लगाने की अनुमति मिलती है।

2.3 जनसंख्या प्रक्षेपण

उत्तराखंड के विभिन्न शहरों में दशकीय जनसंख्या वृद्धि का तुलनात्मक विश्लेषण पिछले कुछ दशकों में जनसंख्या के रुझानों को समझने और इन शहरों अर्थात् रुद्रप्रयाग, मसूरी, पिथौरागढ़, अल्मोड़ा और नैनीताल के जनसांख्यिकीय गतिशीलता, शहरीकरण पैटर्न और विकास प्रक्षेपवक्र में अंतर्दृष्टि प्राप्त करने के लिए प्रदान किया गया है।

रुद्रप्रयाग नगर पंचायत की जनसंख्या दशकों में लगातार बढ़ती गई। 2001 और 2011 के बीच 313.91 प्रतिशत की प्रभावशाली वृद्धि के साथ उच्चतम विकास दर देखी गई थी। 1981 से 2011 तक रुद्रप्रयाग की औसत दशकीय वृद्धि दर 118.42 प्रतिशत है। मसूरी नगर पालिका परिषद ने 1981 और 1991 के बीच 63.71 प्रतिशत की वृद्धि दर के साथ जनसंख्या वृद्धि का अनुभव किया। हालांकि, 1991 और 2001 (-2.42 प्रतिशत) के बीच जनसंख्या में मामूली गिरावट आई थी। 2001 से 2011 तक, जनसंख्या में 15.50 प्रतिशत की मामूली वृद्धि देखी गई। 1981 से 2011 तक मसूरी की कुल औसत दशकीय वृद्धि दर 25.26 प्रतिशत है। पिथौरागढ़ नगर पालिका परिषद ने दशकों में जनसंख्या में पर्याप्त वृद्धि देखी, जिसमें 1991 और 2001 के बीच उच्चतम दर (62.28 प्रतिशत) थी। 1981 से 2011 तक पिथौरागढ़ की औसत दशकीय वृद्धि दर 54.28 प्रतिशत रही है। अल्मोड़ा की आबादी लगातार बढ़ती गई, हालांकि मध्यम दर से। उच्चतम विकास दर 1981 और 1991 (25.26 प्रतिशत) के बीच दर्ज की गई थी। 1981 से 2011 तक अल्मोड़ा की औसत दशकीय वृद्धि दर 18.47 प्रतिशत है। नैनीताल नगर पालिका परिषद ने 1991 और 2001 (29.47 प्रतिशत) के बीच उच्चतम

दर के साथ स्थिर जनसंख्या वृद्धि का अनुभव किया। 1981 से 2011 तक नैनीताल की औसत दशकीय वृद्धि दर 19.24 प्रतिशत रही है।

चंपावत ने दशकों से महत्वपूर्ण जनसंख्या वृद्धि का अनुभव किया है, जिसकी औसत दशकीय वृद्धि दर 41.45 प्रतिशत है। वर्तमान में, नियोजन क्षेत्र में जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति एक अंकगणितीय पैटर्न का अनुसरण करती है। वर्ष 2041 के लिए जनसंख्या का अनुमान लगाने के लिए, संतुलित विकास, सतत विकास और पर्यटन और अर्थव्यवस्था को बढ़ावा देने के लक्ष्यों के साथ-साथ क्षेत्र के मध्यम आकार और उम्र पर विचार किया जाता है। इन उद्देश्यों को प्राप्त करने के लिए, तीन प्रक्षेपण विधियों-अंकगणित, ज्यामितीय और वृद्धिशील विकास दरों का औसतन उपयोग किया जाता है।

इससे क्षेत्र की योजना बनाने में मदद मिलेगी ताकि यह बढ़ती आबादी को समायोजित किया जा सके और यह सुनिश्चित किया जा सके कि शहरी सेवाएं, सुविधाएं और संसाधन निवासियों की जरूरतों को पर्याप्त रूप से पूरा कर सकें।

तालिका 2.8: उत्तराखंड के कई शहरों की दशकीय जनसंख्या वृद्धि

नगर	जनपद	श्रेणीकरण	जनसंख्या एवं दशकीय वृद्धि दर			
			1981	1991	2001	2011
रुद्रप्रयाग	रुद्रप्रयाग	VI	1,331	1,542	2,250	9,313
				(+15.85)	(+45.91)	(+313.91)
मसूरी	देहरादून	III	16,323	26,722	26,075	30,118
				(+63.71)	(-2.42)	(+15.50)
पिथौरागढ़	पिथौरागढ़	III	17,657	27,708	44,964	56,044
				(+56.92)	(+62.28)	(+24.64)
अल्मोड़ा	बागेश्वर	III	20,758	26,001	30,154	34,122
				(+25.26)	(+15.97)	(+13.16)
नैनीताल	नैनीताल	III	24,835	29,837	38,630	41,377
				(+20.14)	(+29.47)	(+7.11)
चम्पावत नियोजन क्षेत्र	चम्पावत	-	7,051	9,766	14,329	19,937
				(+38.50)	(+46.72)	(+39.13)

स्रोत: भारत की जनगणना (1981, 1991, 2001, 2011)

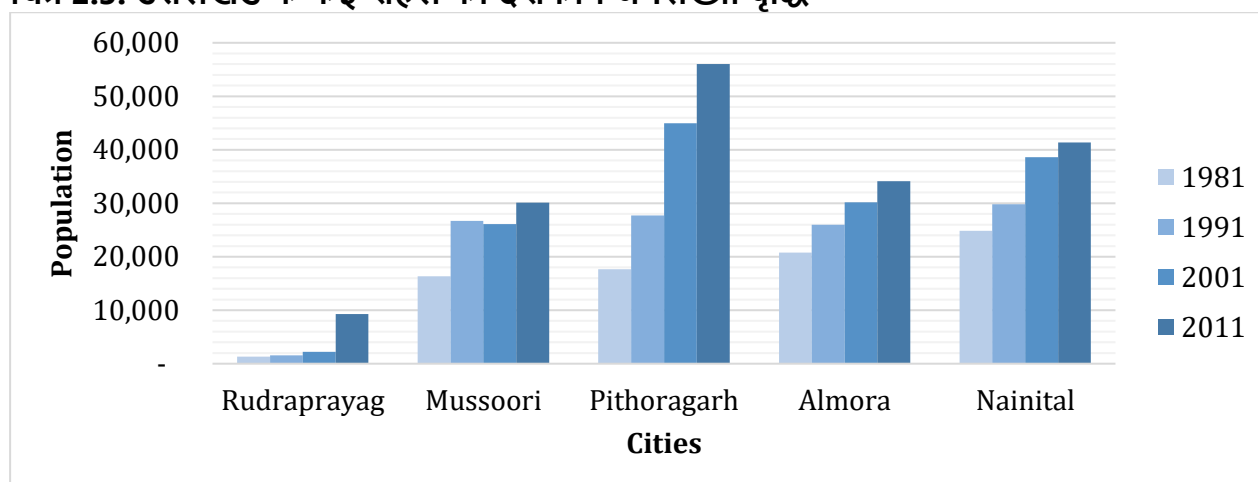
जनसंख्या में प्रतिशत वृद्धि और उनकी जनसंख्या वृद्धि के आधार पर शहरों का वर्गीकरण उत्तराखंड में जनसांख्यिकीय रुझानों और शहरी विकास के बारे में अंतर्दृष्टि प्रदान करता है।

तालिका 2.9: उत्तराखंड के शहरों की जनसंख्या में दशकीय परिवर्तन

नगर	वर्ग	जनसंख्या वृद्धि (1981-2011) प्रतिशत	टिप्पणी
रुद्रप्रयाग	वर्ग VI	599.40	वर्ग VI नगर के लिए असाधारण वृद्धि
मसूरी	वर्ग III	84.58	वर्ग III नगर के लिए मध्यम वृद्धि
पिथौरागढ़	वर्ग III	217.79	वर्ग III नगर के लिए उल्लेखनीय वृद्धि
अल्मोड़ा	वर्ग III	64.00	वर्ग III नगर के लिए मध्यम वृद्धि
नैनीताल	वर्ग III	66.61	वर्ग III नगर के लिए मध्यम वृद्धि
चम्पावत	—	182.75	उभरता हुआ नगरीय केंद्र

स्रोत: एसपीए दिल्ली (2023)

चित्र 2.3: उत्तराखंड के कई शहरों की दशकीय जनसंख्या वृद्धि



स्रोत: भारत की जनगणना (1981, 1991, 2001, 2011)

चंपावत, एक नियोजन क्षेत्र के रूप में, जनसंख्या वृद्धि और वर्गीकरण के पैरामीटर के आधार पर उत्तराखंड के अन्य शहरों की तुलना में समानता और अंतर दोनों प्रदर्शित करता है, देखें:

समानताएं:

- जनसंख्या वृद्धि: उत्तराखंड के कई अन्य शहरों की तरह, चंपावत ने भी पिछले कुछ वर्षों में पर्याप्त जनसंख्या वृद्धि का अनुभव किया है। जनसंख्या में काफी वृद्धि हुई है, विशेष रूप से 1991 और 2001 के बीच और फिर 2001 और 2011 के बीच। यह विकास प्रवृत्ति रुद्रप्रयाग, पिथौरागढ़, अल्मोड़ा और नैनीताल जैसे शहरों में देखे गए जनसांख्यिकीय पैटर्न के अनुरूप है, जो इस क्षेत्र में शहरीकरण और विकास की व्यापक प्रवृत्ति का संकेत देती है।
- शहरीकरण: चंपावत की जनसंख्या वृद्धि राज्य के अन्य शहरों की तरह शहरीकरण की एक सतत प्रक्रिया का सुझाव देती है। शहरीकरण आर्थिक अवसरों, बेहतर बुनियादी ढांचे और बेहतर रहने की स्थिति जैसे कारकों से प्रेरित है, जो अन्य शहरी क्षेत्रों की तरह लोगों को चंपावत की ओर आकर्षित करते प्रतीत होते हैं।

मतभेद:

- वर्गीकरण: एक महत्वपूर्ण अंतर चंपावत के लिए एक विशिष्ट वर्ग वर्गीकरण की अनुपस्थिति है। जबकि मसूरी, पिथौरागढ़, अल्मोड़ा और नैनीताल जैसे शहरों को तृतीय श्रेणी के शहरों के रूप में वर्गीकृत किया गया है, चंपावत के नियोजन क्षेत्र में कोई विशिष्ट वर्ग पदनाम नहीं है। इसका मतलब यह हो सकता है कि यह अभी भी शहरीकरण और विकास की प्रक्रिया में है, जो इसे अपनी स्थिति में विशिष्ट बनाता है।
- जनसंख्या का आकार: चंपावत, हालांकि महत्वपूर्ण जनसंख्या वृद्धि दिखा रहा है, लेकिन नैनीताल और पिथौरागढ़ जैसे शहरों की तुलना में इसकी कुल आबादी कम है। उदाहरण के लिए, 2011 में नैनीताल की आबादी 41,377 थी, जो चंपावत की आबादी से काफी अधिक थी। जनसंख्या के आकार में यह अंतर उत्तराखंड के शहरों में शहरीकरण और विकास के विभिन्न स्तरों को दर्शाता है।
- विकास दर परिमाण: चंपावत की जनसंख्या वृद्धि दर, विशेष रूप से 2001 और 2011 के बीच, कुछ अन्य शहरों की तुलना में उल्लेखनीय रूप से अधिक है, यहां तक कि तृतीय श्रेणी के वर्गीकरण वाले

शहरों की तुलना में भी। इसका मतलब है कि चंपावत ने हाल के वर्षों में तेजी से विकास का अनुभव किया है। तब से विशिष्ट कारकों के कारण जो इसे अन्य शहरों से अलग करते हैं।

2.3.1 जनसंख्या प्रक्षेपण

जनसंख्या प्रक्षेपण विधियां ऐसी तकनीकें हैं जिनका उपयोग ऐतिहासिक डेटा और भविष्य के जनसांख्यिकीय रुझानों के बारे में धारणाओं के आधार पर भविष्य की जनसंख्या के आकार का अनुमान लगाने के लिए किया जाता है। चंपावत के जनसंख्या प्रक्षेपण के लिए कई तरीके अपनाए गए हैं जिनकी चर्चा नीचे की गई है।

- अंकगणित/रैखिक प्रक्षेपण:** यह विधि समय के साथ निरंतर वृद्धिशील विकास दर पर विचार करती है। यह प्रत्येक समय अवधि में वर्तमान जनसंख्या में लोगों की एक निश्चित संख्या जोड़कर भविष्य की आबादी का अनुमान लगाता है। यह विधि अपेक्षाकृत सरल है, लेकिन अधिक जटिल जनसंख्या गतिशीलता को पकड़ नहीं सकती।
- ज्यामितीय/घातीय प्रक्षेपण:** यह विधि समय के साथ प्रतिशत के संदर्भ में निरंतर वृद्धि दर पर विचार करती है। यह प्रत्येक समय अवधि में वर्तमान जनसंख्या को वृद्धि कारक से गुणा करके भविष्य की आबादी का अनुमान लगाता है। यह विधि चक्रवृद्धि वृद्धि की धारणा पर आधारित है और लंबी अवधि में जनसंख्या के रुझानों का अध्ययन करने के लिए उपयोगी है।
- वृद्धिशील विधि:** जनसंख्या प्रक्षेपण की वृद्धिशील विधि एक सीधा दृष्टिकोण है जो भविष्य के वर्ष के लिए अनुमानित जनसंख्या और आधार वर्ष की जनसंख्या के बीच अंतर की गणना करके भविष्य की जनसंख्या के आकार का अनुमान लगाता है। यह विधि एक अवधि से दूसरी अवधि में जनसंख्या के आकार में निरंतर वृद्धि दर या वृद्धि मानती है।

2041 तक चंपावत योजना क्षेत्र के लिए जनसंख्या अनुमान का प्रतिनिधित्व करती है, जिसमें वर्ष 2023 वर्तमान स्थिति का प्रतिनिधित्व करता है। तालिका में विशिष्ट वर्षों के लिए जनसंख्या के आंकड़े शामिल हैं, साथ ही साथ अंकगणितीय और ज्यामितीय विकास दर, साथ ही वृद्धिशील और उनकी औसत वृद्धि दर भी शामिल है। अंकगणितीय वृद्धि दर एक वर्ष से अगले वर्ष तक जनसंख्या में निरंतर वृद्धि का प्रतिनिधित्व करती है। इस पद्धति में, वर्ष 2041 में चंपावत योजना क्षेत्र के लिए अनुमानित जनसंख्या 32,823 है। यह अनुमान प्रति वर्ष 334 व्यक्तियों की अंकगणितीय वृद्धि के साथ निरंतर वृद्धि पर आधारित है। ज्यामितीय प्रक्षेपण विधि से 2041 में चंपावत योजना क्षेत्र के लिए 63,512 के जनसंख्या अनुमान का पता चलता है। यह अनुमान 4.14 प्रतिशत की निरंतर विकास दर के साथ चक्रवृद्धि वृद्धि दर पर आधारित है। ज्यामितीय प्रक्षेपण विधि जनसंख्या में तेजी से वृद्धि की प्रवृत्ति के लिए जिम्मेदार है। यह अंकगणितीय प्रक्षेपण की तुलना में उच्च विकास दर को इंगित करता है, जो जनसंख्या वृद्धि के चक्रवृद्धि प्रभाव को रेखांकित करता है। वृद्धिशील प्रक्षेपण विधि 2041 में चंपावत योजना क्षेत्र के लिए 56,777 की आबादी का अनुमान लगाती है। यह अनुमान निरंतर वृद्धिशील विकास दर पर आधारित है। वृद्धिशील प्रक्षेपण विधि एक अवधि से दूसरी अवधि में जनसंख्या में लगातार वृद्धि मानती है। यह ज्यामितीय प्रक्षेपण की तुलना में मध्यम विकास दर का सुझाव देता है लेकिन फिर भी 2041 तक जनसंख्या के काफी विस्तार का संकेत देता है। इन तीनों उपर्युक्त प्रक्षेपण विधियों का औसत वर्ष 2041 तक 51,037 की डिजाइन आबादी देता है।

चंपावत योजना क्षेत्र, 2041 के लिए, तीन विधियों (अंकगणितीय, ज्यामितीय और वृद्धि की वृद्धिशील दर) का औसत माना जाता है क्योंकि यह छोटी आबादी वाले क्षेत्रों के लिए उपयुक्त है। इसके अलावा, इस मास्टर प्लान में नए प्रस्तावों के माध्यम से, रोजगार के अवसरों की उपलब्धता में वृद्धि, शहर में आर्थिक विकास, स्वास्थ्य सेवा, शिक्षा और परिवहन जैसी आवश्यक सेवाओं में वृद्धि और बेहतरी आसपास के क्षेत्रों के लोगों

को आकर्षित करेगी। इसके अलावा, शहरीकरण, औद्योगिक विकास (जो वर्तमान में चंपावत में नहीं है), और आवास से संबंधित सरकारी नीतियों का जनसंख्या वृद्धि पर गहरा प्रभाव पड़ सकता है।

तालिका 2.10: चंपावत योजना क्षेत्र में मौजूदा और अनुमानित जनसंख्या

परिदृश्य	वर्ष	अंकगणितीय विधि		ज्यामितीय विधि		वृद्धिशील वृद्धि विधि		औसत विधि	
		जनसंख्या	वृद्धि दर (%)	जनसंख्या	वृद्धि दर (%)	जनसंख्या	वृद्धि दर (%)	जनसंख्या	वृद्धि दर (%)
वर्तमान स्थिति	1981	7,051		7,051	-	7,051		7,051	
	1991	9,950	41.11	9,950	41.11	9,950	41.11	9,950	41.11
	2001	14,432	45.05	14,432	45.05	14,432	45.05	14,432	45.05
	2011	19,937	38.14	19,937	38.14	19,937	38.14	19,937	38.14
प्रक्षेपण	2021	24,232	21.54	28,198	41.43	25,535	28.08	25,989	30.35
	2022	24,662	1.77	29,366	4.14	27,097	6.12	27,042	4.05
	2023	25,091	1.74	30,583	4.14	28,659	5.76	28,111	3.95
	2024	25,521	1.71	31,850	4.14	30,222	5.45	29,198	3.86
	2025	25,950	1.68	33,170	4.14	31,784	5.17	30,301	3.78
	2026	26,380	1.66	34,544	4.14	33,346	4.91	31,423	3.70
	2027	26,810	1.63	35,976	4.14	34,908	4.68	32,564	3.63
	2028	27,239	1.60	37,466	4.14	36,470	4.47	33,725	3.56
	2029	27,669	1.58	39,019	4.14	38,032	4.28	34,906	3.50
	2030	28,098	1.55	40,635	4.14	39,594	4.11	36,109	3.45
	2031	28,528	1.53	42,319	4.14	41,156	3.95	37,334	3.39
	2032	28,957	1.51	44,073	4.14	42,718	3.80	38,583	3.34
	2033	29,387	1.48	45,899	4.14	44,280	3.66	39,855	3.30
	2034	29,816	1.46	47,801	4.14	45,842	3.53	41,153	3.26
	2035	30,246	1.44	49,781	4.14	47,404	3.41	42,477	3.22
	2036	30,675	1.42	51,844	4.14	48,967	3.30	43,829	3.18
	2037	31,105	1.40	53,992	4.14	50,529	3.19	45,208	3.15
	2038	31,534	1.38	56,229	4.14	52,091	3.09	46,618	3.12
	2039	31,964	1.36	58,559	4.14	53,653	3.00	48,059	3.09
	2040	32,393	1.34	60,985	4.14	55,215	2.91	49,531	3.06

परिदृश्य	वर्ष	अंकगणितीय विधि		ज्यामितीय विधि		वृद्धिशील वृद्धि विधि		औसत विधि	
		जनसंख्या	वृद्धि दर (%)	जनसंख्या	वृद्धि दर (%)	जनसंख्या	वृद्धि दर (%)	जनसंख्या	वृद्धि दर (%)
	2041	32,823	1.33	63,512	4.14	56,777	2.83	51,037	3.04

स्रोत: भारत की जनगणना (1981, 1991, 2001, 2011) के आधार पर मूल्यांकन किया गया

इसके अलावा, चंपावत कुमाऊं का प्रवेश द्वार है और कुमाऊं के अन्य प्रमुख जिलों के मार्ग पर स्थित है और एक प्रमुख पर्यटन स्थल आस-पास के जिलों से तैरती हुई आबादी को आकर्षित करता है। डीपीआर ठोस अपशिष्ट प्रबंधन - नगर पालिका परिषद, चंपावत, 2022 के मसौदे के अनुसार; दैनिक फ्लोटिंग आबादी 3,000 से 5,000 है जो मुख्य रूप से पर्यटन और सेवा क्षेत्र का गठन करती है। पर्यटन क्षेत्र में सप्ताहांत पर अधिक संख्या देखी जाती है जबकि सेवा क्षेत्र के लोग सप्ताह के दिनों में काम के लिए यात्रा करते हैं। उपर्युक्त दस्तावेज़ के अनुसार 2011 से 2041 तक चंपावत में अस्थायी जनसंख्या नीचे तालिका 2.11 में दिखाई गई है।

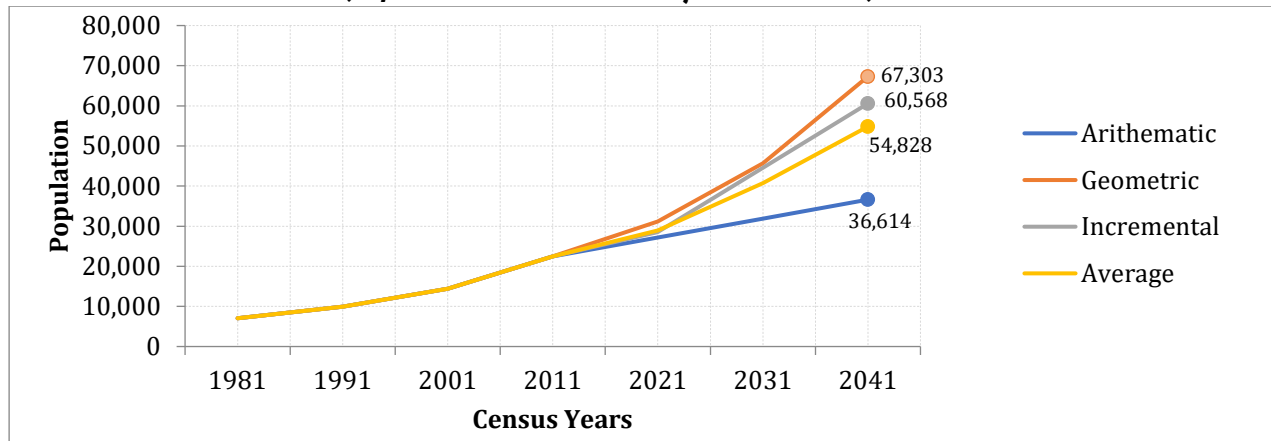
इस प्रकार कुल जनसंख्या की गणना अस्थायी जनसंख्या को शामिल करके की जाती है जैसा कि तालिका 2.11 और चित्र 2.4 में दिखाया गया है।

तालिका 2.11: चंपावत योजना क्षेत्र में फ्लोटिंग पॉपुलेशन, 2041

वर्ष	प्रक्षेपित जनसंख्या	तैरती जनसंख्या	अभिकल्पित जनसंख्या
2011	19,937	2,551	22,488
2021	25,989	2,964	28,953
2022	27,042	3,006	30,048
2023	28,111	3,047	31,158
2024	29,198	3,088	32,286
2025	30,301	3,130	33,431
2026	31,423	3,171	34,594
2027	32,564	3,212	35,776
2028	33,725	3,254	36,979
2029	34,906	3,295	38,201
2030	36,109	3,336	39,445
2031	37,334	3,378	40,712
2032	38,583	3,419	42,002
2033	39,855	3,460	43,315
2034	41,153	3,502	44,655
2035	42,477	3,543	46,020
2036	43,829	3,584	47,413
2037	45,208	3,626	48,834
2038	46,618	3,667	50,285
2039	48,059	3,708	51,767
2040	49,531	3,749	53,280
2041	51,037	3,791	54,828

स्रोत: ड्राफ्ट डीपीआर ठोस अपशिष्ट प्रबंधन - नगर पालिका परिषद, चंपावत (2022) ।

यह देखा गया है कि वर्तमान स्थिति में 28,111 की औसत जनसंख्या और 3,047 की अस्थायी आबादी को देखते हुए कुल जनसंख्या 31,158 है। 2041 तक कुल जनसंख्या 54,828 मानी जानी चाहिए, जिसमें 3,791 की अस्थायी आबादी शामिल है। देखें।

चित्र 2.4: चंपावत योजना क्षेत्र, 2021 से 2041 के लिए जनसंख्या प्रक्षेपण

स्रोत: भारत की जनगणना (1981, 1991, 2001, 2011) के आधार पर मूल्यांकन किया गया

कुल मिलाकर, चंपावत योजना क्षेत्र के लिए जनसंख्या अनुमान से पता चलता है कि भविष्य में जनसंख्या में वृद्धि जारी रहेगी, आने वाले वर्षों में उच्च विकास दर की उम्मीद है। यह जानकारी शहरी नियोजन, संसाधन आवंटन और बुनियादी ढांचे के विकास के लिए महत्वपूर्ण है ताकि बढ़ती आबादी को समायोजित किया जा सके और क्षेत्र में सतत विकास सुनिश्चित किया जा सके।

अध्याय 3: अर्थव्यवस्था, व्यापार और वाणिज्य

3.1 परिचय

एक शहर की अर्थव्यवस्था इसकी वित्तीय नींव के रूप में कार्य करती है, जो समुदाय के भौतिक विकास और उसके निवासियों के कल्याण दोनों का समर्थन करती है। किसी शहर की अर्थव्यवस्था न केवल उसकी सफलता में महत्वपूर्ण योगदान देती है बल्कि उसके आसपास के स्थानों पर भी अनुकूल प्रभाव डालती है।

इसके अलावा, चंपावत में मुख्य श्रमिकों और सीमांत श्रमिकों का विश्लेषण समावेशी विकास को बढ़ावा देने और कार्यबल के भीतर लैंगिक असमानताओं को दूर करने के महत्व को रेखांकित करता है। चंपावत का मास्टर प्लान क्षेत्र में आर्थिक गतिविधियों में महिलाओं की भागीदारी के लिए एक सक्षम वातावरण बनाने पर केंद्रित है, साथ ही सीमांत श्रमिकों के लिए रोजगार की संभावनाओं को बढ़ाने के उपायों को लागू करने पर भी ध्यान केंद्रित करता है। यह अध्याय शुरू में मौजूदा व्यावसायिक संरचना को निर्धारित करता है और उसके बाद भविष्य की व्यावसायिक संरचना को निर्धारित करता है, इसके अलावा प्रस्तावित वाणिज्यिक केंद्रों का पदानुक्रम प्रस्तावित है। अंत में, मास्टर प्लान अनौपचारिक क्षेत्र की अर्थव्यवस्था के उत्थान पर केंद्रित है।

3.2 मौजूदा व्यावसायिक संरचना

PMAY हाउसिंग फॉर ऑल (शहरी), 2015 आय स्लैब के आधार पर चंपावत, 2023 में आय वितरण, निम्न आय वर्ग में परिवारों की उच्च एकाग्रता को प्रकट करता है। इसके अलावा, शहरीकरण के कारण, 2011 की जनगणना से 2023 तक, कार्यबल किसानों और कृषि श्रमिकों से तृतीयक क्षेत्र में स्थानांतरित हो गया। अधिकांश परिवार ईडब्ल्यूएस और एलआईजी श्रेणियों के अंतर्गत आते हैं, जो सीमित वित्तीय संसाधनों वाली आबादी के एक महत्वपूर्ण अनुपात को इंगित करते हैं।

3.2.1 श्रमिकों की भागीदारी दर

संपूर्ण योजना क्षेत्र को ध्यान में रखते हुए, 2011 की जनगणना के अनुसार कुल 7,215 श्रमिक हैं, जिनमें से 4,993 पुरुष हैं और 2,222 महिलाएं हैं, जिनकी कुल नियोजन कार्यबल भागीदारी दर 36% है। नियोजन क्षेत्र में गैर-श्रमिकों की संख्या 12,722 है, जिसमें 5695 पुरुष और 7027 महिलाएं हैं। गौरतलब है कि कुल श्रमिकों में से लगभग 78 प्रतिशत मुख्य श्रमिक हैं और 22 प्रतिशत सीमांत श्रमिक हैं। लेकिन 2023 में भागीदारी दर कम हो गई है। प्राथमिक सर्वेक्षण के अनुसार, कुल कार्यबल भागीदारी 34% है। जब इसकी तुलना राज्य स्तर से की जाती है, तो उत्तराखंड सरकार द्वारा उत्तराखंड राज्य रोजगार सृजन रणनीति रिपोर्ट, 2021 के अनुसार उत्तराखंड में कार्यबल भागीदारी दर 50.9 प्रतिशत है, जो देश स्तर के समान है। इससे पता चलता है कि चंपावत में कार्यबल भागीदारी दर बहुत कम है और इसे बढ़ाने की जरूरत है।

3.2.2 श्रमिकों का क्षेत्रीय वितरण

विश्लेषण से, यह स्पष्ट है कि चंपावत योजना क्षेत्र में कृषि एक महत्वपूर्ण आर्थिक गतिविधि नहीं है क्योंकि लगभग 68 प्रतिशत श्रमिक अन्य कार्यों में शामिल हैं।

3.3 भविष्य की व्यावसायिक संरचना

चंपावत, उत्तराखंड के मास्टर प्लान के लिए परिकल्पित भविष्य की व्यावसायिक संरचना, आर्थिक विकास और पर्यावरणीय स्थिरता के सामंजस्यपूर्ण मिश्रण को दर्शाती है। शहर के अनूठे पहाड़ी इलाके को अपनाते हुए, यह योजना टिकाऊ पर्यटन और पर्यावरण-अनुकूल प्रथाओं को बढ़ावा देने पर जोर देती है। जैसा कि

शहर प्रकृति प्रेमियों, साहसिक चाहने वालों और सांस्कृतिक पारखी लोगों के लिए एक स्वर्ग बनने का प्रयास कर रहा है, पर्यटन और आतिथ्य क्षेत्र में रोजगार पैदा करने के लिए एक ठोस प्रयास किया जा रहा है। इसमें इकोटूरिज्म, गाइडेड ट्रेकिंग और स्थानीय रूप से प्रेरित आवास के अवसर शामिल हैं। यह योजना दूरस्थ कार्य को सुविधाजनक बनाने में प्रौद्योगिकी के महत्व को भी रेखांकित करती है, जिससे निवासियों को शहर के विशिष्ट चरित्र को बनाए रखते हुए व्यापक अर्थव्यवस्था में भाग लेने की अनुमति मिलती है। इसके अतिरिक्त, जैविक खेती और कृषि-पर्यटन पर ध्यान केंद्रित करने वाली कृषि पहलों का उद्देश्य स्थानीय किसानों का समर्थन करना और आत्मनिर्भरता को बढ़ावा देना है। क्षेत्र की पारिस्थितिकी पर केंद्रित शिक्षा और अनुसंधान सुविधाएं बौद्धिक पूंजी में योगदान करती हैं, जबकि कारीगर व्यवसायों का प्रोत्साहन चंपावत की सांस्कृतिक विरासत को संरक्षित करता है और उसका जश्र मनाता है। मास्टर प्लान में एक अच्छी तरह से विकसित व्यावसायिक संरचना की कल्पना की गई है जो न केवल समुदाय की आर्थिक जरूरतों को पूरा करती है बल्कि प्राकृतिक सुंदरता और सांस्कृतिक समृद्धि को भी संरक्षित करती है जो चंपावत को उत्तराखंड में एक अद्वितीय गंतव्य बनाती है।

तालिका 3.1 में वर्ष 2041 में चंपावत के लिए अनुमानित कार्यबल भागीदारी के आंकड़ों की रूपरेखा दी गई है। कुल जनसंख्या 51,037 होने का अनुमान है, जिसमें राज्य स्तरीय दर से मेल खाने के लिए 50% की महत्वपूर्ण कार्यबल भागीदारी दर है। परिणामस्वरूप, क्षेत्र के लिए कुल कार्यबल 25,519 का होने का अनुमान है।

तालिका 3.1: चंपावत योजना क्षेत्र, 2041 में कार्यबल भागीदारी के लिए प्रस्ताव

पहलू	जनसंख्या, क्षेत्रफल एवं घनत्व
कुल जनसंख्या	51,037
कार्य सहभागिता दर (प्रतिशत)	50
कुल कार्यबल	25,519

स्रोत: एसपीए नई दिल्ली (2023)

तालिका 3.2 में वर्ष 2041 के लिए चंपावत योजना क्षेत्र के भीतर वाणिज्यिक, औद्योगिक और मिश्रित उपयोग वाले क्षेत्रों के लिए परिकल्पित भूमि उपयोग वितरण को दर्शाया गया है। प्रस्तावित आवंटन भूमि उपयोग में पर्याप्त बदलाव का संकेत देता है, जो एक रणनीतिक शहरी विकास दृष्टिकोण को दर्शाता है। विशेष रूप से, वाणिज्यिक क्षेत्र में एक महत्वपूर्ण विस्तार होने का अनुमान है, जिसमें प्रस्तावित क्षेत्र 6.16 से बढ़कर 30.35 हेक्टेयर हो जाएगा, जो कुल शहरीकृत क्षेत्र का उल्लेखनीय 3.1% है। औद्योगिक क्षेत्रों में एक उल्लेखनीय परिवर्तन का अनुभव होने वाला है, प्रस्तावित क्षेत्र 0.12 हेक्टेयर से बढ़कर 35.78 हेक्टेयर हो जाएगा, जो शहरीकृत परिदृश्य का 3.66% है। इसी तरह, मिश्रित उपयोग श्रेणी का विस्तार होने की उम्मीद है, प्रस्तावित क्षेत्र 4.12 हेक्टेयर से बढ़कर 42.33 हेक्टेयर हो जाएगा, जो कुल शहरीकृत क्षेत्र का अतिरिक्त 4.33% है। सामूहिक रूप से, वाणिज्यिक, औद्योगिक और मिश्रित उपयोग वाले क्षेत्रों के लिए प्रस्तावित क्षेत्रों की मात्रा 108.46 हेक्टेयर है, जो एक व्यापक योजना को दर्शाती है जिसमें प्रत्याशित कुल शहरीकृत क्षेत्र का 11.09% शामिल है।

तालिका 3.2: चंपावत योजना क्षेत्र में प्रस्तावित आर्थिक क्षेत्र, 2041

भूमि उपयोग श्रेणी	विद्यमान क्षेत्र (हेक्टेयर)	प्रस्तावित क्षेत्र (हेक्टेयर)	कुल नगरीकृत क्षेत्र में प्रस्तावित प्रतिशत
वाणिज्यिक	6.16	30.35	3.10

औद्योगिक	0.12	35.78	3.66
मिश्रित उपयोग	4.12	42.33	4.33
कुल	10.30	108.46	11.09

स्रोत: एसपीए नई दिल्ली, 2023

चंपावत के लिए प्रस्तावित मास्टर प्लान, 2041 आर्थिक गतिविधियों के लिए एक रणनीतिक दृष्टिकोण की रूपरेखा तैयार करता है जो सतत विकास और शहर की अनूठी विशेषताओं के संरक्षण के साथ संरेखित है। योजना का उद्देश्य स्थानीय अर्थव्यवस्था में विविधता लाना, नौकरी के अवसरों को बढ़ाना और दीर्घकालिक पर्यावरणीय स्थिरता को बढ़ावा देना है। मास्टर प्लान में पहचानी गई प्रमुख आर्थिक गतिविधियों में शामिल हैं:

3.3.1 सतत पर्यटन विकास

चंपावत की प्राकृतिक सुंदरता और सांस्कृतिक विरासत इसे स्थायी पर्यटन के लिए एक आदर्श गंतव्य बनाती है। मास्टर प्लान जिम्मेदार पर्यटकों को आकर्षित करने और पर्यावरणीय प्रभाव को कम करने के लिए पर्यावरण-अनुकूल आवास, साहसिक पर्यटन और सांस्कृतिक अनुभवों के विकास पर जोर देता है। उत्तराखंड सरकार सुविधाओं की स्थिर ध्यान केंद्रित कर रही है और पर्यटन क्षेत्र के उत्थान पर भी ध्यान दे कर रही है। निम्नलिखित नीतियों और योजनाओं से चंपावत योजना क्षेत्र के भीतर पर्यटन क्षेत्र के उत्थान में और सुविधा होगी: उत्तराखंड जल आधारित पर्यटन और साहसिक जल खेल नियम- 2022; पर्यटन नीति-2001; उत्तराखंड पर्यटन विकास मास्टर प्लान 2007 – 2022।

3.3.2 आतिथ्य और सेवा उद्योग

यह योजना होटल, रिसॉर्ट्स और स्थानीय भोजनालयों सहित आतिथ्य सेवाओं के विकास को बढ़ावा देती है। इसके अतिरिक्त, टूर गाइड, साहसिक खेल प्रशिक्षक और सांस्कृतिक दुभाषियों जैसे सेवा उद्योगों को शहर की आर्थिक जीवन शक्ति में योगदान देने की कल्पना की गई है।

3.3.3 कृषि और कृषि-पर्यटन

जैविक खेती और कृषि-पर्यटन पहल को बढ़ावा देते हुए, मास्टर प्लान स्थानीय कृषि क्षेत्र को बढ़ावा देना चाहता है। इसमें टिकाऊ कृषि पद्धतियों को बढ़ावा देना, स्थानीय किसानों का समर्थन करना और आगंतुकों के लिए कृषि संबंधी गतिविधियों में शामिल होने के अवसर पैदा करना शामिल है।

उत्तराखंड के चंपावत के भीतर कृषि उद्देश्यों के लिए 456 हेक्टेयर भूमि का आवंटन, क्षेत्र में सतत ग्रामीण विकास को बढ़ावा देने और कृषि उत्पादकता बढ़ाने के उद्देश्य से एक रणनीतिक पहल का प्रतीक है। यह आवंटन स्थानीय अर्थव्यवस्था के लिए एक महत्वपूर्ण क्षेत्र के रूप में कृषि की मान्यता, आजीविका के अवसर प्रदान करने और खाद्य सुरक्षा में योगदान देने को रेखांकित करता है।

3.3.4 प्रौद्योगिकी और दूरस्थ कार्य

दूरस्थ कार्य की ओर वैश्विक प्रवृत्ति को पहचानते हुए, यह योजना सह-कार्यस्थलों की स्थापना को प्रोत्साहित करती है और प्रौद्योगिकी-संचालित व्यवसायों को सुविधाजनक बनाने के लिए बुनियादी ढांचा प्रदान करती है। इस दृष्टिकोण का उद्देश्य चंपावत के निवासियों को व्यापक आर्थिक अवसरों से जोड़ना है और साथ ही व्यापक आवागमन की आवश्यकता को कम करना है।

3.3.5 सांस्कृतिक और कारीगर व्यवसाय

स्थानीय संस्कृति और परंपराओं को बढ़ावा देते हुए, यह योजना कारीगर व्यवसायों के विकास का समर्थन करती है। हस्तशिल्प, स्थानीय कलाकृति और पारंपरिक उद्योग फल-फूल सकते हैं, चंपावत की विशिष्ट पहचान के संरक्षण में योगदान दे सकते हैं और सांस्कृतिक महत्व के उत्पाद पेश कर सकते हैं।

3.3.6 शिक्षा और अनुसंधान केंद्र

स्थानीय संस्कृति और परंपराओं को बढ़ावा देते हुए, यह योजना कारीगर व्यवसायों के विकास का समर्थन करती है। हस्तशिल्प, स्थानीय कलाकृति और पारंपरिक उद्योग फल-फूल सकते हैं, चंपावत की विशिष्ट पहचान के संरक्षण में योगदान दे सकते हैं और सांस्कृतिक महत्व के उत्पाद पेश कर सकते हैं।

3.3.7 बुनियादी ढांचे का विकास

आर्थिक विकास का समर्थन करने के लिए परिवहन और संचार नेटवर्क सहित बुनियादी ढांचे का उन्नयन महत्वपूर्ण है। योजना में स्थायी बुनियादी ढांचे के विकास के प्रावधान शामिल हैं जो शहर के पारिस्थितिक संतुलन से समझौता किए बिना पहुंच को बढ़ाते हैं।

3.4 प्रस्तावित वाणिज्यिक केंद्रों का पदानुक्रम

तालिका 3.3 चंपावत में तीन अलग-अलग इकाइयों के लिए शहरी नियोजन मानदंड की रूपरेखा तैयार करती है। हाउसिंग क्लस्टर, जिसे प्रति यूनिट 5,000 लोगों की सेवा करने के लिए डिज़ाइन किया गया है, में सुविधा खरीदारी पर केंद्रित एक वाणिज्यिक केंद्र पदानुक्रम है। प्रति यूनिट 1,500 वर्गमीटर की भूमि क्षेत्र की आवश्यकता के साथ, कुल 10 इकाइयां न्यूनतम प्रस्तावित हैं, जिसके परिणामस्वरूप इस क्लस्टर के लिए 15,000 वर्गमीटर का संचयी भूमि क्षेत्र है। नेबरहुड यूनिट, प्रति यूनिट 15,000 व्यक्तियों की सेवा करती है, एक स्थानीय शॉपिंग सेंटर पर जोर देती है। प्रति यूनिट 4,600 वर्गमीटर के बड़े भूमि क्षेत्र की आवश्यकता होती है, ऐसी तीन इकाइयों का न्यूनतम सुझाव दिया जाता है, जो पड़ोस के लिए 13,800 वर्गमीटर के कुल भूमि क्षेत्र में योगदान करते हैं। और एक थोक बाजार क्षेत्र, जो प्रति यूनिट 50,000 आबादी की सेवा करता है, 5.55 हेक्टेयर क्षेत्र का प्रस्तावित है। चंपावत योजना क्षेत्र में सभी तीन इकाइयों के लिए संयुक्त न्यूनतम भूमि क्षेत्र की आवश्यकता 78,800 वर्गमीटर या 7.88 हेक्टेयर के रूप में प्रस्तुत की गई है, लेकिन यूआरडीपीएफआई, 2014 के अनुसार कुल मिलाकर 25.36 हेक्टेयर का क्षेत्र प्रस्तावित है।

तालिका 3.3: चंपावत योजना क्षेत्र में वाणिज्यिक केंद्रों का प्रस्तावित पदानुक्रम, 2041.

नियोजन इकाई	प्रति इकाई सेवित जनसंख्या	वाणिज्यिक केन्द्र का पदानुक्रम	प्रति इकाई भूमि आवश्यकता (वर्गमीटर)	आवश्यक इकाइयों की संख्या	कुल भूमि आवश्यकता (वर्गमीटर)
आवासीय क्लस्टर	5,000	सुविधा खरीदारी केन्द्र (Convenience Shopping)	1,500	10	15,000
पड़ोस इकाई	15,000	स्थानीय वाणिज्यिक केन्द्र (Local Shopping Centre)	4,600	3	13,800

थोक बाजार/मंडी	1,00,000	स्थानीय थोक बाजार/मंडी	100,000	1	50,000
कुल	—	—	—	14	78,800

चंपावत योजना क्षेत्र में वाणिज्यिक केंद्रों का प्रस्तावित पदानुक्रम, 2041

3.5 गैर-प्रदूषणकारी उद्योग

चंपावत के लिए मास्टर प्लान, 2041 सतत शहरी विकास के लिए एक दूरदर्शी रणनीति की रूपरेखा तैयार करता है, जिसमें 33.11 हेक्टेयर के आवंटित क्षेत्र के भीतर गैर-प्रदूषणकारी उद्योगों के लिए एक सावधानीपूर्वक प्रस्ताव को प्रमुखता से दिखाया गया है। औद्योगिक क्षेत्र को रणनीतिक रूप से मुख्य शहर से दूर 3 खंडों में आवंटित किया गया है। पहला, नई प्रस्तावित बाईपास सड़क के पास, स्थिर ढलान पर है। अन्य दो ढाकना बाओला गांव में और एक सेलाखोला गांव में स्थित हैं। यह रणनीतिक आवंटन पर्यावरण संरक्षण के साथ आर्थिक प्रगति को संतुलित करने की प्रतिबद्धता को रेखांकित करता है। पर्यावरण के अनुकूल होने की परिकल्पना किए गए प्रस्तावित उद्योगों में नवीकरणीय ऊर्जा, कृषि-आधारित उद्योग और प्रौद्योगिकी-संचालित उद्यम जैसे क्षेत्र शामिल हो सकते हैं। पर्याप्त भूमि आवंटन गैर-प्रदूषणकारी उद्योगों को समायोजित करने, एक लचीले और पर्यावरण के प्रति जागरूक औद्योगिक परिदृश्य को बढ़ावा देने के लिए एक व्यापक दृष्टिकोण को दर्शाता है। मास्टर प्लान के भीतर यह प्रस्ताव चंपावत, उत्तराखंड को सतत विकास के लिए एक मॉडल के रूप में स्थापित करने का प्रयास करता है, जहां आर्थिक विकास क्षेत्र की प्राकृतिक सुंदरता और पारिस्थितिक कल्याण के साथ सामंजस्यपूर्ण रूप से सह-अस्तित्व में है। ऐसे गैर-प्रदूषणकारी उद्योगों पर सावधानीपूर्वक विचार करना चंपावत के लिए जिम्मेदार शहरीकरण और एक हरित, अधिक टिकाऊ भविष्य के प्रति प्रतिबद्धता को रेखांकित करता है।

3.6 अनौपचारिक क्षेत्र की अर्थव्यवस्था

अनौपचारिक क्षेत्र को संगठित तरीके से विकसित करने में मदद करने के लिए रेहड़ी-पटरी वालों और अनौपचारिक इकाइयों के लिए प्रावधान किए जा रहे हैं। अनौपचारिक क्षेत्र की चुनौती का समाधान करने के लिए, मास्टर प्लान में संबंधित हितधारकों के परामर्श से स्थानों के आवंटन का प्रस्ताव है। ये स्थान विशेष रूप से चंपावत मुख्य बाजार क्षेत्र के आसपास विक्रेताओं के कारोबार को बढ़ाने के लिए उच्च पहुंच वाले बिंदुओं पर स्थित होंगे। वेंडिंग जोन का सीमांकन और नागरिक सुविधाओं का प्रावधान उत्तर प्रदेश स्ट्रीट वेंडर्स (आजीविका का संरक्षण और स्ट्रीट वेंडिंग का विनियमन) नियम, 2017 के प्रावधानों के अनुसार किया जाएगा।

तालिका में विभिन्न श्रेणियों में शहरी स्ट्रीट वेंडर्स के लिए अनौपचारिक इकाइयों के आवंटन के मानदंडों की रूपरेखा तैयार की गई है। खुदरा व्यापार के लिए, प्रत्येक 10 औपचारिक दुकानों के लिए 3 से 4 अनौपचारिक इकाइयों की सिफारिश की जाती है। सरकारी और वाणिज्यिक कार्यालयों में प्रति 1000 कर्मचारियों पर 5 से 6 इकाइयां रखने का सुझाव दिया गया है। थोक व्यापार और माल ढुलाई परिसरों को प्रति 10 औपचारिक दुकानों पर 3-4 इकाइयां आवंटित करनी चाहिए, जबकि अस्पतालों को प्रति 100 बिस्तरों पर 3-4 इकाइयां प्रदान करने की सलाह दी जाती है। बस टर्मिनलों में 1 यूनिट प्रति 2 बस बे रखने की सिफारिश की जाती है। प्राथमिक स्कूलों जैसे शैक्षणिक संस्थानों को 3-4 इकाइयां आवंटित करने की सलाह दी जाती है, जबकि माध्यमिक/वरिष्ठ माध्यमिक/एकीकृत स्कूलों में 5-6 इकाइयां आवंटित करने का सुझाव दिया जाता है। क्षेत्रीय/जिला पार्कों को प्रत्येक प्रमुख प्रवेश बिंदु पर 8-10 इकाइयां रखने की सिफारिश की जाती है, और पड़ोस के पार्कों को 2-3 इकाइयां आवंटित करने की सलाह दी जाती है। आवासीय क्षेत्रों में प्रति 1000 जनसंख्या पर 1 इकाई, औद्योगिक क्षेत्रों में प्रति 1000 कर्मचारियों पर 5-6 इकाई प्रदान की जानी चाहिए,

और परियोजना की तैयारी के दौरान सर्वेक्षण के आधार पर रेलवे टर्मिनलों के लिए मानदंड निर्धारित करने का सुझाव दिया जाता है। ये दिशानिर्देश विभिन्न शहरी सेटिंग्स के भीतर अनौपचारिक स्ट्रीट वेंडर्स के एकीकरण के लिए एक व्यापक ढांचा प्रदान करते हैं।

तालिका 3.4: चंपावत योजना क्षेत्र में शहरी स्ट्रीट वेंडर्स मानदंड, 2014

श्रेणी	अनौपचारिक इकाइयों की संख्या
खुदरा व्यापार (Retail Trade)	मानकों में निर्दिष्ट प्रत्येक 10 औपचारिक दुकानों पर 3-4 इकाइयाँ
सरकारी एवं वाणिज्यिक कार्यालय	प्रति 1000 कर्मचारियों पर 5-6 इकाइयाँ
थोक व्यापार एवं माल परिवहन परिसर	प्रत्येक 10 औपचारिक दुकानों पर 3-4 इकाइयाँ
अस्पताल	प्रति 100 बिस्तरों पर 3-4 इकाइयाँ
बस टर्मिनल	प्रत्येक 2 बस बे (Bus Bays) पर 1 इकाई
प्राथमिक विद्यालय	3-4 इकाइयाँ
माध्यमिक/उच्च माध्यमिक/एकीकृत विद्यालय	5-6 इकाइयाँ
क्षेत्रीय/जिला स्तरीय उद्यान	प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार पर 8-10 इकाइयाँ
पड़ोस उद्यान	2-3 इकाइयाँ
आवासीय क्षेत्र	प्रति 1000 जनसंख्या पर 1 इकाई
औद्योगिक क्षेत्र	प्रति 1000 कर्मचारियों पर 5-6 इकाइयाँ

स्रोत: शहरी और क्षेत्रीय विकास योजना निर्माण और कार्यान्वयन (यूआरडीपीएफआई) दिशानिर्देश, 2014

3.7 निष्कर्ष

कार्यबल भागीदारी के आंकड़े 51,037 की अनुमानित कुल आबादी और उल्लेखनीय 50 प्रतिशत कार्यबल भागीदारी दर के साथ एक गतिशील श्रम शक्ति को उजागर करते हैं, जिसके परिणामस्वरूप 25,519 व्यक्तियों का अनुमानित कुल कार्यबल होता है। प्रस्तावित भूमि उपयोग वितरण शहरी नियोजन में एक रणनीतिक बदलाव का प्रतीक है, जिसमें वाणिज्यिक, औद्योगिक और मिश्रित उपयोग वाले क्षेत्रों में महत्वपूर्ण विस्तार की उम्मीद है। विशेष रूप से, वाणिज्यिक, औद्योगिक और मिश्रित उपयोग वाले क्षेत्रों के लिए कुल शहरीकृत क्षेत्र का प्रस्तावित 10.5% आवंटन सतत शहरी विकास के लिए एक समग्र और दूरदर्शी दृष्टिकोण को रेखांकित करता है।

38

अध्याय 4: आवास

4.1 परिचय

पहाड़ियों में बसे चंपावत की अनूठी स्थलाकृतिक और सांस्कृतिक बारीकियों को संबोधित करते हुए, योजना क्षेत्र के लिए आवास प्रस्तावों को आधुनिकता और प्राकृतिक परिदृश्य के संरक्षण के बीच एक नाजुक संतुलन के साथ तैयार किया गया है।

इस अध्याय में मौजूदा स्थिति के आकलन के आधार पर भूमि उपयोग के संदर्भ में प्रस्ताव को स्पष्ट किया गया है। स्थलाकृति के संबंध में, बुनियादी ढांचे के लचीलेपन को सुनिश्चित करने पर विशेष ध्यान दिया जाता है, जिसमें सड़कों और रास्तों को भूमि की प्राकृतिक आकृति के साथ सहजता से मिश्रण करने के लिए डिज़ाइन किया गया है। आवास मिश्रण में कई विकल्प शामिल हैं, कॉम्पैक्ट आवासों से लेकर बड़े आवासों तक, जो विविध आवश्यकताओं को पूरा करते हैं। चंपावत की सांस्कृतिक विरासत को पहचानते हुए, प्रस्तावों का उद्देश्य पारंपरिक वास्तुशिल्प तत्वों को शामिल करके शहर की विशिष्ट पहचान को संरक्षित करना है। समावेशिता और सामुदायिक जुड़ाव सर्वोपरि है, सार्वजनिक स्थान और सुविधाएं अपनेपन की भावना को बढ़ावा देने के लिए डिज़ाइन की गई हैं।

4.2 आवास का मौजूदा परिदृश्य, 2023

2011 की जनगणना के अनुसार, 0.8% घर खाली हैं, 4.2% घर जीर्ण-शीर्ण हैं, 1.1% घर अस्थायी घर हैं। जबकि प्राथमिक सर्वेक्षण 2023 के अनुसार नियोजन क्षेत्र में 4.45 प्रतिशत घर जीर्ण-शीर्ण पाए गए, 4 प्रतिशत घर अस्थायी सामग्री के थे। पूरे नियोजन क्षेत्र में आवास टाइपोलॉजी भूतल से G+2 तक है, जिसमें अधिकांश अलग-अलग घर हैं। विस्तृत विश्लेषण को विश्लेषण रिपोर्ट में संदर्भित किया जा सकता है।

4.3 चंपावत के लिए आवास की आवश्यकता, 2041

2011 में, जनसंख्या 19,937 दर्ज की गई थी, जिसमें 4,935 घर थे। 2023 की ओर देखते हुए, अनुमानित जनसंख्या रैखिक रूप से बढ़कर 28,111 हो जाएगी, जिसके परिणामस्वरूप 7,028 परिवार घरेलू आकार 4 ले लेंगे। 2023 में परिवारों और 2011 में परिवारों के बीच अंतर को ध्यान में रखते हुए, नियोजन क्षेत्र में अतिरिक्त 2,093 घरों के मौजूद होने का अनुमान है। 2011 में आवास की कमी 834 आवास इकाइयों की थी। आवास की कमी की गणना बेघर परिवारों, जीर्ण-शीर्ण घरों, अस्थायी घरों, भीड़भाड़ वाले घरों और अश्लीलता कारकों की संख्या का उपयोग करके की जाती है, जैसा कि तालिका 4.1 में दिया गया है।

तालिका 4.1: चंपावत में आवास की कमी, 2011

क्र. सं.	आवासीय कमी के कारक	2011 के अनुसार कमी
1	बेघर परिवार	40
2	जर्जर आवास	207
3	अस्थायी आवास	54
4	भीड़भाड़ वाले परिवार (कुल परिवारों का 6.5 प्रतिशत)	321
5	अप्रचलन कारक (कुल परिवारों का 4.3 प्रतिशत)	212
कुल	कुल आवासीय कमी	834

स्रोत: जनगणना 2011; स्कूल ऑफ प्लानिंग एंड आर्किटेक्चर, नई दिल्ली (2024)

चंपावत में आवास की कमी, 2011 की जनगणना 2011 की आवास की कमी का 17% 2023 की आवास की कमी की गणना करने में लेते हुए, 2023 में आवास की कमी 356 हो जाती है। अब आवास की आवश्यकता के लिए 2023 की आवास की कमी और 2011 से 2023 में घरों में वृद्धि को जोड़ा गया है जो 2449 है। इसी तरह हर 5 साल के लिए आवास की आवश्यकता का अनुमान लगाया जाता है।

2041 तक जनसंख्या में उल्लेखनीय वृद्धि का अनुमान है, जो 51,037 तक पहुंच जाएगा; जिसका अर्थ है कि 2023 से 22,926 व्यक्तियों की वृद्धि होगी। सर्वेक्षण के अनुसार 4.0 व्यक्तियों के औसत घरेलू आकार को ध्यान में रखते हुए, जनसंख्या में इस वृद्धि को समायोजित करने के लिए आवश्यक डीयू की गणना की गई संख्या 2023 से 5,732 है। 2023 में अनुमानित आवास की आवश्यकता 2,449 डीयू होने का अनुमान है। 2023 तक पीएमएवाई के तहत स्वीकृत घरों की कुल संख्या 236 है। 2023 में अनुमानित कमी और 2041 में आवश्यक डीयू की गणना की गई संख्या और स्वीकृत पीएमएवाई घरों दोनों को ध्यान में रखते हुए, आवासीय इकाइयों की कुल मांग 9,752 होने का अनुमान है। ये आंकड़े सामूहिक रूप से आसन्न आवास की कमी को पर्याप्त रूप से दूर करने और 2041 तक चंपावत नियोजन क्षेत्र में अनुमानित जनसंख्या वृद्धि को समायोजित करने के लिए सक्रिय शहरी नियोजन, आवास विकास की तत्काल आवश्यकता को रेखांकित करते हैं।

तालिका 4.2: चंपावत के लिए आवास की आवश्यकता और मांग, 2041

क्र. सं.	विवरण	2011	2023	2028	2031	2036	2041	कुल (2041)
A	जनसंख्या (जनगणना 2011)	19,937	-	-	-	-	-	-
B	परिवारों की संख्या (जनगणना 2011)	4,935	-	-	-	-	-	-
C	अनुमानित जनसंख्या	-	28,111	33,725	37,334	43,829	51,037	-
D	अनुमानित परिवारों की संख्या	-	7,028	8,431	9,334	10,957	12,759	-
E	परिवारों में वृद्धि	-	2,093	1,404	902	1,624	1,802	-
F	अनुमानित आवासीय कमी (अप्रचलन, बेघर, भीड़भाड़ एवं जर्जर आवास सहित)	834	356	239	153	276	306	-
G	कुल आवासीय आवश्यकता (E+F)	834	2,449	1,642	1,056	1,900	2,108	9,752
H	जनसंख्या में वृद्धि	-	8,174	5,614	3,609	6,495	7,208	22,926
I	औसत परिवार आकार	4	4	4	4	4	4	4
J	आवश्यक आवासीय इकाइयाँ (DU)	-	2,044	1,404	902	1,624	1,802	5,732

K	पीएमएवाई स्वीकृत आवास (2023)	-	236	-	-	-	-	-
L	2041 तक कुल आवश्यक आवासीय इकाइयाँ	834	2,213	1,642	1,056	1,900	2,108	9,752

स्रोत: एसपीए, नई दिल्ली (2024)

4.4 चंपावत 2041 के लिए आवास प्रस्ताव

चंपावत योजना क्षेत्र में 2023 के लिए आवासीय जनसंख्या योजना क्षेत्र के 30.29 वर्ग किमी के भीतर 28,111 है। भूमि उपयुक्तता विश्लेषण के आधार पर, योजना क्षेत्र की पूरी भूमि को भविष्य के विकास के लिए शामिल नहीं किया जा सकता है, इसलिए कुल विकास योग्य भूमि कुल क्षेत्रफल से निकाली जाती है जो कि 1504.47 हेक्टेयर है। अब 261.80 हेक्टेयर भूमि पहले से ही विकसित हो चुकी है जो भविष्य के विकास के लिए 1205.24 हेक्टेयर भूमि उपलब्ध है।

वर्तमान में, नगरपालिका क्षेत्र में सकल आवासीय घनत्व 18 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर (पीपीएच) है, जो 2023 के लिए 28,111 अनुमानित जनसंख्या को ध्यान में रखते हुए है, जबकि चंपावत योजना क्षेत्र की कुल विकास योग्य भूमि में, यह 12.05 वर्ग किमी है। पहाड़ी क्षेत्रों में छोटे शहरों के लिए शहरी और क्षेत्रीय विकास योजना निर्माण और कार्यान्वयन (यूआरडीपीएफआई) दिशानिर्देशों के अनुसार, अनुशंसित विकसित क्षेत्र घनत्व 45 और 75 पीपीएच के बीच होना चाहिए। 28,111 आबादी के लिए विकसित क्षेत्र पर सकल घनत्व 18 पीपीएच है जो बहुत कम है। इसके अलावा, विकास योग्य क्षेत्र के भीतर प्रस्तावित सकल घनत्व 54 पीपीएच के लिए प्रस्तावित है, जो 2041 की अनुमानित आबादी के आवास की अनुमति देता है। इसके अलावा, यूआरडीपीएफआई 2014 मानक की सीमा में, विकास क्षेत्र का 49.4 प्रतिशत आवासीय क्षेत्र प्रस्ताव के लिए माना जाता है जो 54 पीपीएच घनत्व के अनुसार 483.56 वर्ग किमी (483.56 हेक्टेयर) निकलता है। योजना सीमा में आवासीय क्षेत्र का प्रस्ताव करने की रणनीति पहले केवल विकसित क्षेत्र पर ध्यान केंद्रित करना है, द्वितीयक प्रस्ताव वर्तमान विकास पैटर्न पर आधारित है, मुख्य रूप से उत्तर और उत्तर पूर्वी की ओर। इसके अलावा, पहाड़ी क्षेत्र में चलने योग्य दूरी को ध्यान में रखते हुए सड़क नेटवर्क के साथ और सड़क से 200 मीटर से 500 मीटर के निकट रणनीतिक रूप से प्रस्ताव किया गया है।

अब 9,752 घरों को नए भूखंडों पर नए निर्माण की आवश्यकता है। यह ध्यान दिया जाता है कि इन सभी घरों के लिए नए भूखंडों पर नए निर्माण की आवश्यकता नहीं है। जीर्ण-शीर्ण स्थिति में या अस्थायी संरचनाओं वाले लोगों को उन्हीं भूखंडों पर पुनर्विकास या उन्नयन से गुजरना होगा। प्राथमिक सर्वेक्षण के अनुसार, चंपावत में देखी जाने वाली सबसे आम आवास टाइपोलॉजी प्लॉट आवास हैं। लेकिन केवल प्लॉट किए गए आवास टाइपोलॉजी के परिणामस्वरूप पर्यावरण का क्षरण होगा, बुनियादी ढांचे की लागत में वृद्धि होगी आदि। इस प्रकार सतत विकास पर जोर देते हुए, चंपावत जैसे पहाड़ी क्षेत्रों में, विविध आवास विकल्प प्रदान करते हुए पर्यावरण के अनुकूल डिजाइन, आपदा लचीलापन और पहुंच के साथ एक अच्छी तरह से संतुलित आवास मिश्रण को प्राथमिकता दी जाएगी। पहाड़ी परिदृश्य के अनुरूप कई आवास मिश्रण प्रस्ताव विकल्प नीचे दिए गए हैं।

- सीढ़ीदार आवास:** सीढ़ीदार संरचना में घरों के निर्माण में प्राकृतिक ढलानों का पालन किया जा सकता है। इससे भूमि व्यवधान कम होगा और भूस्खलन कम होगा। यह विचारों को संरक्षित करेगा, वायु प्रवाह को बढ़ावा देगा और स्तरीय भूनिर्माण द्वारा जल निकासी नियंत्रण को बढ़ाएगा।

- b. **आंगनों के साथ क्लस्टर हाउसिंग:** साझा खुली जगह के चारों ओर एक छोटे समूह की इकाइयों को एक साथ समूहीकृत किया जा सकता है। यह सामाजिक संपर्क, सभा स्थान को प्रोत्साहित करेगा, प्राकृतिक प्रकाश व्यवस्था और वेंटिलेशन को बढ़ाएगा।
- c. **इको-कॉटेज:** स्थानीय रूप से खड़े पदार्थों से निर्मित भूखंडों पर पर्यावरण के अनुकूल कॉटेज और हरी छतों या सौर पैनलों को शामिल करते हुए प्राकृतिक परिदृश्य में मिश्रित होंगे जो गोपनीयता प्रदान करते हैं और साथ ही देहाती अनुभव चाहने वाले व्यक्ति के लिए पर्यावरण-पर्यटन उद्देश्य को एकीकृत करते हैं।
- d. **कम वृद्धि वाले अपार्टमेंट:** समतल क्षेत्र या स्थिर ढलान पर दो से तीन मंजिलों की इमारत व्यापक भूमि उपयोग के बिना अधिक निवासियों को घर दे सकती है। यह किफायती और कॉम्पैक्ट रहने के विकल्प प्रदान करेगा, जिससे समग्र निर्मित पदचिह्न कम हो जाएगा।
- e. **पंक्ति घर:** साझा दीवारों का उपयोग करके कोमल ढलानों पर पंक्ति वाले घर निर्माण प्रभाव को कम करेंगे और थर्मल दक्षता बढ़ाएंगे।
- f. **स्टिल्टेड हाउसिंग:** साइट ग्रेडिंग को कम करने, कटाव के जोखिम को कम करने, वायु प्रवाह में सुधार करने और प्राकृतिक समोच्च को संरक्षित करने के लिए 20 से 30 डिग्री ढलान पर घरों का निर्माण किया जाएगा।
- g. **मिश्रित उपयोग आवास:** मुख्य सड़क के पास भूतल और आवासीय क्षेत्र पर वाणिज्यिक के साथ लाइव-वर्क इकाइयाँ बनाने से स्थानीय अर्थव्यवस्था को प्रोत्साहन मिलेगा और आवागमन कम होगा।
- h. **होमस्टे हाउसिंग:** घरों को होमस्टे इकाइयों में विकसित किया जा सकता है जहां निवासी दुनिया को पर्यटकों की मेजबानी करने की अनुमति दी जा सकती है। दीन दयाल उपाध्याय गृह आवास (संशोधन) नीति 2021 के माध्यम से उत्तराखंड राज्य सरकार द्वारा दी गई सब्सिडी के माध्यम से इसे प्रोत्साहित किया जा सकता है।
- i. **सामुदायिक आवास क्लस्टर:** पानी की टंकियों, सौर ऊर्जा प्रणाली और अपशिष्ट प्रबंधन जैसी साझा सुविधाओं के साथ छोटी इकाइयों के नियोजित समूह बुनियादी ढांचे की लागत और भूमि के प्रभाव को कम करेंगे। यह क्षेत्र में किफायती आवास का भी समर्थन करेगा।

भूखंडों को मांग और बिक्री के अनुसार तराशा जा सकता है। आबादी के कम आय वाले समूहों के लिए, न्यूनतम भूखंडों का आकार 40 वर्ग मीटर से कम नहीं होना चाहिए। हालांकि, लोगों की सामान्य सामर्थ्य के आधार पर आवास की जरूरतों की टाइपोलॉजी के आधार पर भूखंड का आकार भिन्न हो सकता है। अनुमानित आबादी को समायोजित करने और वर्तमान अंतर को दूर करने के लिए प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र **चित्र 4.1।** आवास क्षेत्र के स्थानों की पहचान विकास पैटर्न, मौजूदा और प्रस्तावित सड़क नेटवर्क, स्थलाकृति आदि के आधार पर की जाती है।

तालिका 4.3: चंपावत योजना क्षेत्र, 2041 के लिए पीपीएच में मौजूदा और अनुमानित घनत्व

विवरण	मान
कुल नियोजन क्षेत्र (हेक्टेयर)	3,029
विद्यमान विकसित क्षेत्र* (हेक्टेयर)	261.80

वर्ष 2023 की आवासीय जनसंख्या	28,111
विकसित क्षेत्र के आधार पर सकल जनसंख्या घनत्व (व्यक्ति प्रति हेक्टेयर)	107
वर्ष 2041 की प्रक्षेपित आवासीय जनसंख्या	51,037
विकसित योग्य क्षेत्र के आधार पर प्रस्तावित सकल जनसंख्या घनत्व (व्यक्ति प्रति हेक्टेयर)	52

स्रोत: एसपीए नई दिल्ली (2023)

तालिका 4.4: विकासयोग्य भूमि क्षेत्र में प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र, 2041

विवरण	मान
वर्ष 2041 की प्रक्षेपित आवासीय जनसंख्या (A)	51,037
कुल नियोजन क्षेत्र (हेक्टेयर) (B)	3,029.00
विद्यमान विकसित क्षेत्र* (हेक्टेयर) (C)	299.23
विकास योग्य क्षेत्र (हेक्टेयर) (D)	1,205.24
नियोजन हेतु उपलब्ध कुल भूमि $[E = C + D]$ (हेक्टेयर)	1,504.47
विकास हेतु स्वीकृत सकल घनत्व (व्यक्ति प्रति हेक्टेयर) (F)	55
सकल घनत्व के आधार पर आवश्यक विकास क्षेत्र $[G = A/F]$ (हेक्टेयर)	927.94
प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र (यूआरडीपीएफआई 2014 के पर्वतीय क्षेत्रों हेतु मानकों के अनुरूप 49.4%) (हेक्टेयर)	480.20
प्रस्तावित सकल विकसित क्षेत्र घनत्व (व्यक्ति प्रति हेक्टेयर)	52

स्रोत: एसपीए नई दिल्ली (2025)

KEY PLAN

NEPAL

UTTAR PRADESH

INDIA

CHAMPAWAT

Legend

- Revised Planning Boundary
- Municipal Boundary
- Ward Boundary
- Village Boundary
- Proposed Railway Station
- Proposed Railway Line

Proposed Road Interventions

- Proposed NH Bypass (24 m)
- Proposed SH Bypass (18 m)
- Proposed Road (12 m)
- Proposed Road (9 m)
- Proposed Road Widening (12 m)
- Proposed Road Widening (9 m)
- Existing Road (9 m)
- Fault_line
- High_Tension_Lines
- High_Tension_Tower
- Ropeway

Land Use

- Residential
- Proposed Residential
- Mixed Use
- Proposed Mixed Use

Proposed Residential Areas, 2041

School of Planning & Architecture, New Delhi

Scale: 1 0.5 0 1 Km

North

CHAMPAWAT MASTER PLAN, 2041

4.5 आवास नीतियां

4.5.1 दीन दयाल उत्तराखंड ग्रामीण आवास योजना

दीन दयाल उत्तराखंड ग्रामीण आवास योजना (डीडीयूजीएवाई) उत्तराखंड सरकार द्वारा राज्य में ग्रामीण आबादी को किफायती आवास प्रदान करने के लिए शुरू की गई एक आवास योजना है। प्रधानमंत्री आवास योजना-ग्रामीण (पीएमएवाई-जी) के तहत लागू की गई इस पहल का उद्देश्य उत्तराखंड के ग्रामीण क्षेत्रों में रहने वाले हाशिए पर रहने वाले और आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों की आवास जरूरतों को पूरा करना है। डीडीयूजीएवाई के प्रमुख उद्देश्यों में कच्चे घरों में रहने वालों के लिए पक्के घरों का निर्माण, पात्र लाभार्थियों को वित्तीय सहायता प्रदान करना, पानी, स्वच्छता और बिजली जैसी बुनियादी सुविधाओं की उपलब्धता सुनिश्चित करना और ग्रामीण क्षेत्रों में समावेशी विकास को बढ़ावा देना शामिल है। दीन दयाल उत्तराखंड ग्रामीण आवास योजना उत्तराखंड में ग्रामीण आबादी की आवास आकांक्षाओं को पूरा करने की दिशा में एक महत्वपूर्ण कदम है, जिसका उद्देश्य उनके जीवन की गुणवत्ता में सुधार करना, सामाजिक-आर्थिक विकास को बढ़ावा देना और ग्रामीण समुदायों के समग्र विकास में योगदान देना है।

4.5.2 प्रधान मंडत्री आवास योजना- अर्बन

प्रधान मंत्री आवास योजना - शहरी (पीएमएवाई-यू) भारत सरकार द्वारा शहरी आबादी को किफायती आवास समाधान प्रदान करने की दृष्टि से शुरू की गई एक प्रमुख आवास योजना है। जून 2015 में शुरू किए गए, पीएमएवाई-यू का उद्देश्य आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों, निम्न आय समूहों और मध्यम आय समूहों के लिए घरों के निर्माण की सुविधा प्रदान करके शहरी क्षेत्रों में आवास की कमी को दूर करना है। पीएमएवाई-यू आवास बुनियादी ढांचे के निर्माण या वृद्धि के लिए वित्तीय सहायता और प्रोत्साहन प्रदान करके आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों और निम्न आय समूहों सहित शहरी गरीबों को लक्षित करता है। यह योजना पर्यावरण के अनुकूल और टिकाऊ आवास प्रथाओं के महत्व पर भी जोर देती है। पीएमएवाई-यू ने शहरी आवास की कमी को दूर करने और पूरे भारत में शहरी क्षेत्रों में लाखों लोगों के जीवन स्तर में सुधार करने में महत्वपूर्ण प्रगति की है।

4.5.3 उत्तराखंड आवास नीति (संशोधन) नियम, 2022

उत्तराखंड आवास नीति राज्य के भीतर शहरी और ग्रामीण क्षेत्रों में आवास विकास के संबंध में राज्य सरकार की रणनीतियों, लक्ष्यों और पहलों की रूपरेखा तैयार करती है। इसका प्राथमिक उद्देश्य सभी निवासियों के लिए पर्याप्त और किफायती आवास सुनिश्चित करना है, विभिन्न आय समूहों और जनसांख्यिकी की विविध आवास आवश्यकताओं को पूरा करना है।

4.6 भूमि प्रशासन और भूमि बाजार

4.6.1 प्रमुख खिलाड़ी

- i. **उत्तराखंड आवास और शहरी विकास प्राधिकरण (UHUDA):** उत्तराखंड आवास और शहरी विकास प्राधिकरण (UHUDA) उत्तराखंड, भारत में एक राज्य स्तरीय एजेंसी है, जो राज्य में आवास और शहरी बुनियादी ढांचे की योजना, विकास और विनियमन के लिए जिम्मेदार है। उहुडा उत्तराखंड के निवासियों के लिए किफायती और गुणवत्तापूर्ण आवास प्रदान करने के उद्देश्य से आवास योजनाओं को लागू करने में शामिल है। ये योजनाएं अक्सर विभिन्न आय समूहों को पूरा करती हैं और इसका उद्देश्य आबादी की आवास आवश्यकताओं को पूरा करना है।

- ii. **उत्तराखंड रियल एस्टेट नियामक प्राधिकरण:** उत्तराखंड रियल एस्टेट नियामक प्राधिकरण (रेरा) भारत के उत्तराखंड राज्य के भीतर रियल एस्टेट क्षेत्र में एक महत्वपूर्ण खिलाड़ी के रूप में खड़ा है। रियल एस्टेट (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 के तहत स्थापित, RERA रियल एस्टेट लेनदेन, परियोजनाओं और एजेंटों को विनियमित करने और उनकी देखरेख करने में महत्वपूर्ण जिम्मेदारियां रखता है। इसका प्राथमिक उद्देश्य रियल एस्टेट उद्योग के भीतर पारदर्शिता, जवाबदेही और दक्षता को बढ़ावा देने के इर्द-गिर्द घूमता है। यह डेवलपर्स और खरीदारों के बीच एक सेतु के रूप में कार्य करता है, जो रियल एस्टेट परिदृश्य के भीतर उपभोक्ता संरक्षण और निष्पक्ष प्रथाओं को सुनिश्चित करते हुए आवास की जरूरतों को पूरा करने के लिए अनुकूल वातावरण को बढ़ावा देता है।
- iii. **रियल एस्टेट डेवलपर:** रियल एस्टेट डेवलपर्स संपत्तियों की अवधारणा, वित्तपोषण, निर्माण और अक्सर प्रबंधन करके निर्मित वातावरण को आकार देने में महत्वपूर्ण भूमिका निभाते हैं। वे आवास, वाणिज्यिक, औद्योगिक या मिश्रित उपयोग वाली परियोजनाओं को जीवन में लाने में सहायक हैं। ये डेवलपर्स आकार, दायरे और विशेषज्ञता में व्यापक रूप से भिन्न होते हैं, लेकिन वे आम तौर पर प्रमुख जिम्मेदारियों और विशेषताओं को साझा करते हैं।

4.6.2 भूमि विकास मॉडल

- i. **भूमि अधिग्रहण (LARR 2013 के तहत):** भारत में 2013 के भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्स्थापन अधिनियम (LARR) का उद्देश्य प्रभावित व्यक्तियों के लिए उचित मुआवजा, पुनर्वास और पुनर्वास सुनिश्चित करते हुए बुनियादी ढांचे, औद्योगीकरण और सामाजिक विकास परियोजनाओं के लिए भूमि अधिग्रहण की प्रक्रिया को विनियमित करना है। इस कानून ने विकासात्मक जरूरतों और भूस्वामियों और प्रभावित परिवारों के हितों की रक्षा के बीच संतुलन बनाने की मांग की।
- ii. **खाली सरकारी भूमि का इष्टतम उपयोग (OUVGL) योजना:** खाली सरकारी भूमि का इष्टतम उपयोग (OUVGL) योजना भारत में एक पहल है जिसका उद्देश्य बेकार या खाली सरकारी स्वामित्व वाले भूमि पार्सल के उपयोग को अधिकतम करना है। यह योजना राजस्व उत्पन्न करने, आर्थिक गतिविधियों को बढ़ावा देने और सामाजिक जरूरतों को पूरा करने के लिए विभिन्न विकासात्मक, सामाजिक या वाणिज्यिक उद्देश्यों के लिए इन कम उपयोग की गई भूमि की पहचान करने और पुनः उपयोग करने पर केंद्रित है। ओयूवीजीएल के माध्यम से, सरकारी निकाय खाली भूमि का आकलन और वर्गीकरण कर सकते हैं, विभिन्न उपयोगों जैसे कि किफायती आवास, बुनियादी ढांचा परियोजनाओं, पार्क या सामुदायिक केंद्रों, वाणिज्यिक उद्यमों, या अन्य सार्वजनिक कल्याण पहलों जैसे सार्वजनिक सुविधाओं के लिए उनकी क्षमता का निर्धारण कर सकते हैं। लक्ष्य इन संसाधनों का प्रभावी ढंग से लाभ उठाना है, यह सुनिश्चित करना है कि भूमि सामाजिक वृद्धि और विकास में सकारात्मक योगदान दे।

अध्याय 5: पर्यटन और विरासत

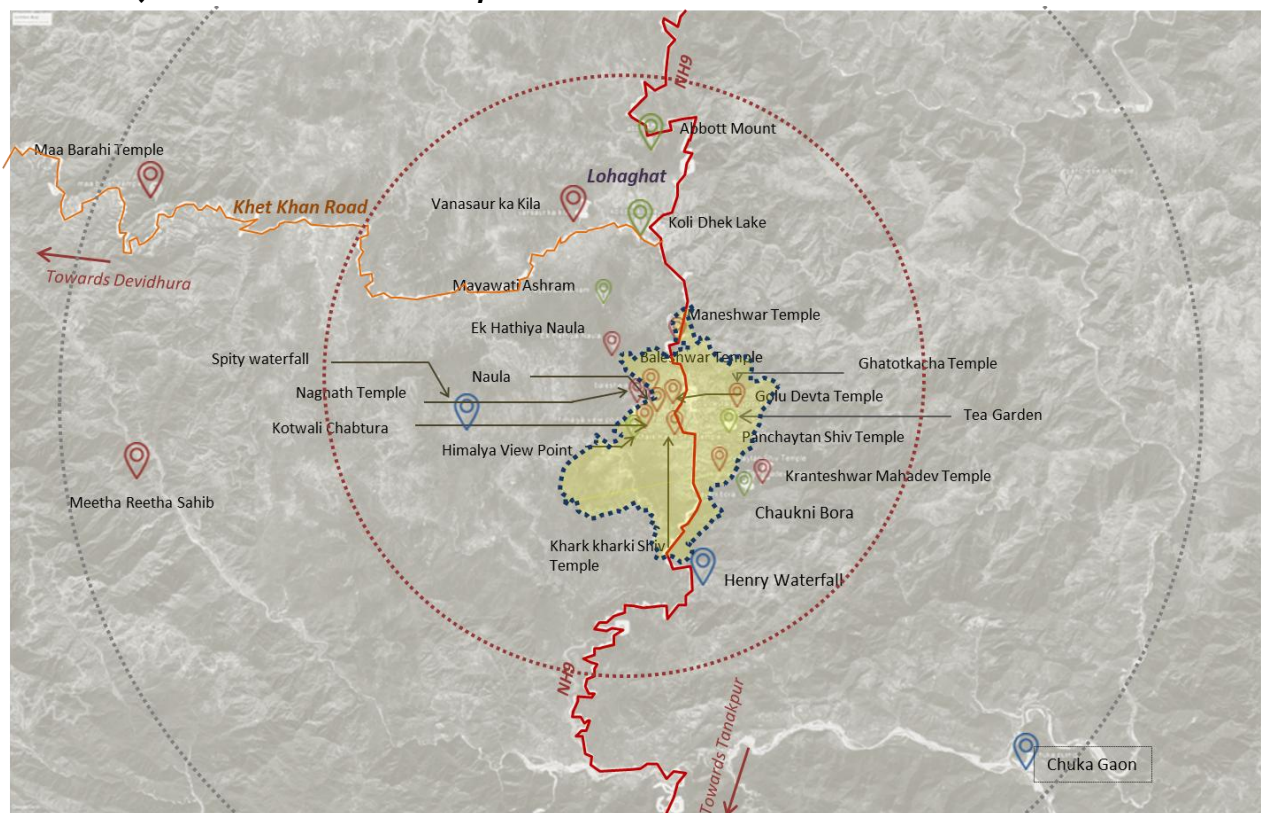
5.1 परिचय

चंपावत जिला स्थान ऐतिहासिक और धार्मिक महत्व के स्थान रखता है, जो पूरे वर्ष कई यात्रियों और तीर्थयात्रियों को आकर्षित करता है। यह रोमांच, धर्म और इतिहास का एक आदर्श मिश्रण प्रदान करता है। यह प्राकृतिक प्राकृतिक सुंदरता से सजाया गया है, जिले का लगभग 65 प्रतिशत हिस्सा समृद्ध वनस्पतियों से ढका हुआ है, जिसमें सागौन, सगून, जामुन, बाबुल और बहुत कुछ शामिल हैं। इस विविध परिदृश्य की क्षमता को ध्यान में रखा गया है और चंपावत योजना क्षेत्र में पर्यटन क्षेत्र को बढ़ाने के लिए इस अध्याय में दिए गए प्रस्तावों के क्षेत्र को ध्यान में रखा गया है।

5.2 मौजूदा पर्यटन परिदृश्य

प्राथमिक सर्वेक्षण में चंपावत योजना क्षेत्र के भीतर और उसके आसपास विभिन्न स्थलों और प्राकृतिक आकर्षणों की पहचान की गई। अपने ऐतिहासिक स्थलों और प्राकृतिक सुंदरता के लिए जाना जाने वाला यह क्षेत्र आस-पास के आकर्षणों से पूरित है जो पर्यटकों को आकर्षित करते हैं। मानचित्र (चित्र 5.1) इन विशेषताओं पर प्रकाश डालता है, जिसमें कोली ढेक झील, एबॉट माउंट, बॉटनिकल टी गार्डन, हेनरी झरना, स्पिटी झरना और मायावती आश्रम शामिल हैं। यह शहर योजना क्षेत्र के भीतर कई बिंदुओं से आश्चर्यजनक हिमालयी दृश्य भी प्रदान करता है।

चित्र 5.1: क्षेत्रीय स्तर पर पर्यटन स्थल, 2023



स्रोत: एसपीए, नई दिल्ली (2023)

विश्लेषण के अनुसार, चाय बागान (वनस्पति उद्यान) ने अपनी प्राकृतिक सुंदरता और आर्थिक प्रभाव के लिए प्रमुखता प्राप्त की है, रोजगार प्रदान किया है और विश्व स्तर पर चाय का निर्यात किया है। कोलकाता चाय बोर्ड के माध्यम से आयोजित नीलामी के साथ जैविक लंबी पत्ती वाली चाय की उच्च मांग है। हालाँकि, साइट

की पहुंच खराब है, जिससे पर्यटकों और स्थानीय लोगों के लिए यात्रा करना मुश्किल हो जाता है, जिससे पर्यटक आकर्षण के रूप में इसकी क्षमता कम हो जाती है। इसके अतिरिक्त, आस-पास बुनियादी सुविधाओं का अभाव है। अपर्याप्त विपणन और प्रचार के परिणामस्वरूप आगंतुकों की संख्या भी कम हो जाती है, जिससे बगीचे का आर्थिक प्रभाव और विकास सीमित हो जाता है। पर्याप्त नीति समर्थन के बिना, उद्यान को फलने-फूलने के लिए आवश्यक लोकप्रियता और आर्थिक बढ़ावा हासिल करने के लिए संघर्ष करना पड़ सकता है।

चंपावत में संरक्षित संरचनाओं को कई समस्याओं का सामना करना पड़ता है। खराब रखरखाव के कारण बालेश्वर मंदिर की हालत खराब हो गई है, वास्तुशिल्प आभूषणों और विवरण को बंद कर दिया गया है और रेट्रोफिटिंग की आवश्यकता है। मंदिर के आसपास का क्षेत्र अत्यधिक भीड़भाड़ वाला है, और अनधिकृत निर्माणों ने एएसआई नियमों का उल्लंघन करते हुए निषिद्ध क्षेत्र का अतिक्रमण किया है। इसी तरह, एएसआई द्वारा संरक्षित एक अन्य स्थल कोतवाली चबूतरा भी खराब स्थिति में है और इस पर ध्यान देने और संरक्षण के प्रयासों की आवश्यकता है। बालेश्वर मंदिर के बगल में स्थित नौला का रखरखाव भी खराब है। ये समस्याएं इन ऐतिहासिक संरचनाओं की सुरक्षा के लिए नियमों के प्रवर्तन की कमी को दर्शाती हैं। भीड़भाड़ और अतिक्रमण पर्यावरणीय क्षरण में योगदान करते हैं, जिससे क्षेत्र के ऐतिहासिक और प्राकृतिक मूल्य को नुकसान पहुंचता है। व्यवस्थित संरक्षण और संरक्षण प्रयासों की उल्लेखनीय कमी है, और स्थानीय अधिकारियों और समुदायों से अपर्याप्त जागरूकता और समर्थन इन विरासत स्थलों की गिरावट को और बढ़ा देता है।

इसके अतिरिक्त, इस क्षेत्र में गोलू देवता मंदिर और नागनाथ मंदिर जैसे अन्य महत्वपूर्ण मंदिर हैं, जो धार्मिक उद्देश्यों के लिए पर्यटकों को आकर्षित करते हैं और सांस्कृतिक महत्व रखते हैं। गोलू देवता मंदिर न्याय के लिए याचिकाएं बांधने की अपनी परंपरा के लिए विशेष रूप से उल्लेखनीय है। इन स्थानों के लिए साइट का विकास आवश्यक है।

चंपावत गोलजू मेले जैसे सांस्कृतिक कार्यक्रमों का भी आयोजन करता है, जो स्थानीय प्रतिभा और उत्पादों को प्रदर्शित करता है, जो पड़ोसी क्षेत्रों से आगंतुकों को आकर्षित करता है। हालांकि कलाकारों को मेले में आमंत्रित किया जाता है, लेकिन यह इतनी लोकप्रिय नहीं है कि बड़ी संख्या में पर्यटकों को आकर्षित कर सके। बुनियादी ढांचे का उन्नयन और विस्तार आवश्यक है। रणनीतिक योजना और प्रबंधन के साथ, इन आकर्षणों में पर्यटन और स्थानीय अर्थव्यवस्था को बढ़ावा देने की क्षमता है।

5.3 आगामी परियोजनाएं/विकास

राज्य सरकार ने चंपावत में पर्यटन क्षेत्र को बढ़ावा देने के उद्देश्य से कई क्षेत्र विकास परियोजनाओं का प्रस्ताव दिया है। इन पहलों को बुनियादी ढांचे में सुधार, पर्यटक सुविधाओं का विस्तार और स्थानीय आकर्षणों को बढ़ावा देकर क्षेत्र की अपील को बढ़ाने के लिए डिज़ाइन किया गया है। रणनीतिक विकास पर ध्यान केंद्रित करने से अधिक पर्यटक आकर्षित होंगे और क्षेत्र में आर्थिक विकास को प्रोत्साहित किया जाएगा। चूंकि इस क्षेत्र का दृष्टिकोण स्थायी पर्यटन और आर्थिक उछाल के लिए एक जुड़वां शहर के रूप में विकसित करना है, इसलिए लोहाघाट और चंपावत दोनों योजना क्षेत्रों के प्रस्तावों पर विचार किया जाता है। ये प्रस्ताव दोनों क्षेत्रों की अर्थव्यवस्था को बढ़ावा देने के लिए विशेष रूप से पर्यटन क्षेत्र में एक-दूसरे का समर्थन करेंगे।

- i. माउंट एबॉट में हेलीपोर्ट
- ii. गोलजू मंदिर कॉरिडोर का विकास
- iii. गोरल मैदान में स्टेडियम का विकास

- iv. एबॉट माउंट में बर्ड वॉचिंग ट्रेल
- v. चंपावत में हेलीपोर्ट
- vi. चाय बागान से हिंगले देवी मंदिर तक रोपवे
- vii. बालेश्वर मंदिर का पुनर्विकास
- viii. जिम कॉर्बेट ट्रेल विकसित करें
- ix. 13 नौला का पुनर्विकास और विरासत पुनरुद्धार
- x. राजबुंगा किला-चांद राजवंश संग्रहालय और व्याख्या केंद्र का पुनर्विकास
- xi. चाय बागान में इको-टूरिज्म होटल विकसित करें
- xii. कीवी महोत्सव का संचालन करें - कीवी प्लकिंग, फार्म-टोटेबल प्रीमियम आतिथ्य (फसल का मौसम)
- xiii. कीवी के लिए 2 एकड़ का मॉडल बाग स्थापित करें, जैम, जूस और ड्राई स्लाइस तैयार करने के लिए 1 कीवी प्रसंस्करण केंद्र स्थापित करें (1,000 मीट्रिक टन/सीजन)
- xiv. 2030 तक 25 लाख+ गुणवत्ता वाली रोपण सामग्री के प्रचार और आपूर्ति के लिए 20 हेक्टेयर क्षेत्र में दालचीनी नर्सरी विकसित करना
- xv. चंपावत में एडवेंचर पार्क विकसित करें
- xvi. टनकपुर और बागेश्वर को जोड़ने वाले चंपावत में रेलवे लिंक का कनेक्शन

चम्पावत योजना क्षेत्र से संबंधित प्रस्तावों को प्रस्तावित भू-उपयोग में शामिल किया गया है।

5.4 विरासत पर्यटन प्रस्ताव

विरासत पर्यटन में शहर की सांस्कृतिक, ऐतिहासिक और प्राकृतिक विरासत का अनुभव करने के लिए यात्रा करना शामिल है। पर्यटन का यह रूप किसी गंतव्य के अतीत के अनूठे पहलुओं का पता लगाने और उनकी सराहना करने की इच्छा से प्रेरित है, जिसमें इसके ऐतिहासिक स्थल, परंपराएं, कलाकृतियाँ, वास्तुकला और परिदृश्य शामिल हैं। विरासत पर्यटन शहर के सांस्कृतिक और ऐतिहासिक महत्व को प्रदर्शित करता है।

5.4.1 पर्यटक सूचना केंद्र

बस स्टैंड के पास शहर में एक पर्यटक सूचना केंद्र प्रस्तावित है, क्योंकि शहर में कोई पर्यटक सूचना केंद्र स्थित नहीं है। आगंतुकों को क्षेत्र के आकर्षण, आवास विकल्प, नक्शे, पर्यटक सर्किट, परिवहन सुविधाओं के साथ-साथ सार्वजनिक शौचालय, पीने के पानी, और कूड़ेदान और अन्य यात्रा संबंधी सेवाओं जैसी मौलिक नागरिक सुविधाओं के बारे में जानकारी दी जाएगी। इसके अतिरिक्त उपयोगकर्ता अनुभव को बढ़ाने के लिए एक पर्यटन सूचना ऐप भी सुझाया गया है। ऐप का उपयोग परिवहन की खोज करने, आस-पास के होटलों, स्थानीय आकर्षणों और अन्य चीजों के अलावा ऑनलाइन टिकट बुक करने के लिए भी किया जा सकता है।

5.4.2 विरासत परिसर

विरासत परिसर का दृष्टिकोण विरासत का संरक्षण, शहरी चरित्र को उपयुक्त रूप से संरक्षित/बदलना और सार्वजनिक क्षेत्र को बढ़ाना है। बालेश्वर सीमा से 100 मीटर की दूरी पर विरासत संरचना की सुरक्षा के लिए नियमों को लागू करना, इसके अलावा, संरक्षित क्षेत्र से 200 मीटर की दूरी को प्रतिबंधित करना। सड़क शहरी डिजाइन के माध्यम से शहर के ऐतिहासिक महत्व को दिखाएंगी। यह बालेश्वर मंदिर, नागनाथ मंदिर, राजबुंगा किला, कोतवाली चबतूरा जैसी विरासत भवनों को बुनियादी सुविधाओं से जोड़ेगा और शहर की विरासत का निर्बाध अनुभव करेगा।

5.5 प्रकृति पर्यटन से प्राप्त मनोरंजक

मनोरंजक पर्यटन विश्राम, आनंद और मनोरंजन के उद्देश्य से यात्रा को संदर्भित करता है। स्ट्रीम फ्रंट डेवलपमेंट और स्ट्रीम डेवलपमेंट के पास पियाजा का प्रस्ताव पर्यटकों और स्थानीय लोगों के लिए अवकाश और विश्राम के लिए स्थान के रूप में कार्य करेगा।

5.5.1 प्रस्तावित स्ट्रीम फ्रंट विकास

पहाड़ों की आश्चर्यजनक पृष्ठभूमि और आसपास की प्राकृतिक सुंदरता को ध्यान में रखते हुए, जवाहर नवोदय विद्यालय के पास का स्थान अपार संभावनाएं रखता है। प्रस्ताव में धारा के किनारे साइकिल ट्रैक के साथ 800 मीटर पैदल यात्री पैदल मार्ग का सुझाव दिया गया है, जो स्थानीय निवासियों और पर्यटकों के लिए टहलने और शांत माहौल की सराहना करने के लिए एक मार्ग बनाता है। इसके अतिरिक्त, धाराओं के पास विभिन्न स्थानों पर बैठने की छोटी जगह विकसित की जा सकती है।

5.5.2 प्रस्तावित पियाजा

इसके अतिरिक्त, धारा के चारों ओर प्लाजा विकास के लिए लगभग 1.5 हेक्टेयर निर्धारित किया गया है, जिसमें आवश्यक पर्यटक सुविधाएं, कैफे, पिकनिक स्थल और बहुत कुछ शामिल करना है।

5.6 साहसिक पर्यटन प्रस्ताव

साहसिक पर्यटन में अक्सर लंबी पैदल यात्रा, ट्रेकिंग, पर्वतारोहण, रॉक क्लाइम्बिंग, बंजी जंपिंग, ज़िप-लाइनिंग और अन्य बाहरी गतिविधियों जैसी गतिविधियाँ शामिल होती हैं। चंपावत पहाड़ी क्षेत्र होने के कारण और पर्यटन की संभावना को देखते हुए हमने केबल कार, ट्रेकिंग मार्ग, पर्वतारोहण, चढ़ाई आदि का प्रस्ताव किया है।

5.6.1 प्रस्तावित केबल कार

केबल कार रूट 1 - स्ट्रीम फ्रंट से चाय बागान तक 0.73 किमी की प्रस्तावित केबल कार सार्वजनिक परिवहन मोड के माध्यम से पहुंच को बढ़ाएगी। केबल कार शहर का एक समृद्ध दृश्य भी प्रदान करेगी। प्रस्तावित झील के सामने और प्लाजा पर्यटकों के लिए अच्छे ठहराव बिंदु के रूप में कार्य करेंगे और स्थानीय निवासियों के लिए सार्वजनिक क्षेत्र में भी सुधार करेंगे।

केबल कार मार्ग 2- चंपावत और लोहाघाट के बीच एक केबल कार मार्ग प्रस्तावित किया गया है। मार्ग की कुल लंबाई 6 किमी होगी, जिसमें 3 किमी के निशान पर एक मध्यवर्ती स्टेशन होगा, जो सार्वजनिक सुविधाओं से सुसज्जित होगा। इन सुविधाओं के लिए 1 हेक्टेयर क्षेत्र निर्धारित किया गया है। यात्रियों को न केवल परिवहन के सुविधाजनक साधन से लाभ होगा बल्कि पृष्ठभूमि में आसपास के जंगल की लुभावनी प्राकृतिक सुंदरता का भी आनंद मिलेगा।

5.6.2 प्रस्तावित ट्रेकिंग मार्ग

मानेश्वर मंदिर से एक हथिया का नौला तक ट्रेकिंग मार्ग 2.9 किमी की दूरी है। (ख) सरकार द्वारा शौचालय, पेयजल और बैठने की जगह आदि जैसी सुविधाओं के साथ उन्नयन किए जाने का प्रस्ताव है। एक हथिया का नौला से शटल प्वाइंट तक 1.3 किमी की दूरी के साथ ट्रेकिंग मार्ग भी प्रस्तावित है।

5.7 भक्ति पर्यटन के लिए प्रस्ताव

भक्ति पर्यटन, जिसे धार्मिक पर्यटन के रूप में भी जाना जाता है, में उन गंतव्यों की यात्रा शामिल है जो धार्मिक या आध्यात्मिक महत्व रखते हैं। तीर्थयात्राएं, धार्मिक त्योहार और पवित्र स्थलों की यात्रा भक्ति पर्यटन में आम गतिविधियां हैं। लोग अपने विश्वास से जुड़ने, आध्यात्मिक संतुष्टि की तलाश करने और सांस्कृतिक और ऐतिहासिक पहलुओं का अनुभव करने के लिए इन यात्राओं पर निकलते हैं।

5.7.1 गोलू देवता मंदिर परिसर का पुनर्विकास

गोलू देवता मंदिर जिले का एक प्रमुख मंदिर है। गोरल परिसर के लिए पुनर्विकास योजना में प्रस्तावित पार्किंग, पशुपालन सुविधाओं और एक स्टेडियम के साथ-साथ सड़क को 4 मीटर से 12 मीटर के राइट ऑफ वे तक चौड़ा करना शामिल है। इस खंड में पैदल यात्री-प्रमुख चरित्र होगा जहां स्थानीय उत्पादों को प्रदर्शित किया जा सकता है।

5.7.2 गोलू देवता मंदिर के पास माल रोड

शहर की हरी-भरी पहाड़ियों और मनोरम दृश्यों के बीच, गोरल परिसर की प्रमुख आसपास की सड़कों पर एक जीवंत शॉपिंग स्ट्रेच बनाने का प्रस्ताव दिया गया है। खरीदारी क्षेत्र पर्यटकों को स्थानीय संस्कृति के सार का पता लगाने और उसमें शामिल होने के लिए प्रेरित करेगा। यह खरीदारी क्षेत्र कारीगर शिल्प, स्थानीय विशिष्टताओं और अद्वितीय स्मृति चिन्हों की एक रमणीय श्रृंखला का प्रदर्शन करेगा, जो आगंतुकों को शहर के समृद्ध परिदृश्य में एक गहन अनुभव प्रदान करेगा। सांस्कृतिक आदान-प्रदान के इस केंद्र को बढ़ावा देकर, इसका उद्देश्य न केवल पर्यटन परिदृश्य को बढ़ाना है बल्कि प्रतिभाशाली कारीगरों और उद्यमियों के लिए आर्थिक अवसर भी प्रदान करना है।

5.8 प्रस्तावित पर्यटक सर्किट

एक पर्यटक सर्किट एक खजाने के नक्शे की तरह है जो यात्रियों को जुड़े हुए गंतव्यों या आकर्षणों की एक श्रृंखला के माध्यम से मार्गदर्शन करता है। यह एक सुविचारित मार्ग है जिसे एक विशिष्ट क्षेत्र या विषय के भीतर विविध अनुभवों, सांस्कृतिक समृद्धि और प्राकृतिक चमत्कारों को प्रदर्शित करने के लिए डिज़ाइन किया गया है। ये सर्किट अक्सर विभिन्न दर्शनीय स्थलों को जोड़ते हैं, जिससे पर्यटकों के लिए घूमने और आनंद लेने के लिए एक सहज यात्रा बनती है। चाहे वह एक ऐतिहासिक रास्ता हो, पहाड़ों के माध्यम से एक साहसिक मार्ग हो, या शहरों में एक सांस्कृतिक अभियान हो, एक पर्यटक सर्किट का उद्देश्य एक व्यापक और गहन यात्रा अनुभव प्रदान करना है, जो आगंतुकों को विभिन्न पड़ावों और मुख्य आकर्षणों के माध्यम से एक मनोरम और एकजुट यात्रा के साथ लुभाता है। इसके अलावा, एक अच्छी तरह से स्थापित पर्यटक सर्किट आगंतुकों को किसी क्षेत्र की अनूठी पेशकशों को प्रदर्शित करते हुए आय पैदा करके, रोजगार पैदा करके, बुनियादी ढांचे में सुधार करके और सांस्कृतिक आदान-प्रदान को बढ़ावा देकर आर्थिक विकास के शक्तिशाली चालक हो सकते हैं।

चंपावत योजना क्षेत्र में प्रस्तावित पर्यटन सर्किट में आठ मौजूदा पर्यटन स्थल शामिल हैं। चंपावत योजना में जो गंतव्य हैं, वे नीचे सूचीबद्ध हैं:

- i. बालेश्वर मंदिर
- ii. नागनाथ मंदिर
- iii. गोलू देवता मंदिर

मंदिर पर्यटन

- iv. मानेश्वर मंदिर
- v. हिंगला देवी मंदिर
- vi. नौला
- vii. राजबुंगा किला
- viii. कोतवाली खबूतरा
- ix. चाय बागान

विरासत पर्यटन

साहसिक पर्यटन

पर्यटक सर्किट की कुल लंबाई 26.76 किमी है। एक यात्री विरासत परिसर के विकास के माध्यम से स्थान और संस्कृति की समृद्धि देख सकता है, जहां एक प्रस्तावित पर्यटन सर्किट बालेश्वर मंदिर, नौला, नागनाथ मंदिर, राजबुंगा किला और कोतवाली चबूतरा, हाई एंड होटल और स्थानीय होमस्टे क्लस्टर, हेरिटेज रोड, मॉल रोड, जिला पार्क जैसे पर्यटन स्थलों को योजना क्षेत्र के भीतर जोड़ेगा। यह सर्किट अपने आस-पास के पर्यटन स्थलों जैसे एक हथिया का नौला से भी जुड़ा हुआ है। पहाड़ियों के प्राकृतिक परिदृश्य जैसे प्लाजा, गोलू देवता मंदिर के पास स्ट्रीम फ्रंट का विकास और स्ट्रीम फ्रंट से चाय बागान तक रोपवे को ध्यान में रखते हुए हिल स्टेशन पर्यटन से संबंधित विभिन्न गतिविधियों का भी प्रस्ताव है। सर्किट की प्रकृति इस बात पर निर्भर करती है कि सर्किट में उसके गंतव्य किस प्रकार हैं। सर्किट को मोटे तौर पर विरासत, प्रकृति, संस्कृति और रोमांच में वर्गीकृत किया जा सकता है जैसा कि तालिका 5.2 में दिखाया गया है।

तालिका 5.1: चंपावत योजना क्षेत्र, 2041 के लिए प्रस्तावित पर्यटक सर्किट

पर्यटन परिपथ	मार्ग
परिपथ-1 : विरासत एवं धार्मिक पर्यटन परिपथ	चम्पावत बस स्टैंड/पर्यटक सूचना केंद्र → बालेश्वर मंदिर/नौला → राजबुंगा किला → नागनाथ मंदिर → कोतवाली चबूतरा → हिंगला देवी मंदिर → बस स्टैंड अथवा मॉल रोड
परिपथ-2 : सांस्कृतिक एवं स्थानीय बाजार पर्यटन परिपथ	चम्पावत बस स्टैंड/पर्यटक सूचना केंद्र → स्थानीय उत्पादों वाली खरीदारी सड़क → गोरल ग्राउंड → गोरल देवता मंदिर → मॉल रोड → बस स्टैंड
परिपथ-2A : विरासत पथ एवं सांस्कृतिक पर्यटन परिपथ	हेरिटेज स्ट्रीट → मॉल रोड → गोरल ग्राउंड → गोरल देवता मंदिर → स्थानीय उत्पादों वाली खरीदारी सड़क → बस स्टैंड
परिपथ-3 : शहरी अनुभव एवं केबल कार पर्यटन परिपथ	चम्पावत बस स्टैंड/पर्यटक सूचना केंद्र → स्थानीय उत्पादों वाली खरीदारी सड़क → गोरल ग्राउंड → गोरल देवता मंदिर → प्रस्तावित प्लाज़ा → स्ट्रीट फ्रंट विकास गतिविधियाँ → केबल कार द्वारा चाय उद्यान
परिपथ-3A : विरासत एवं केबल कार पर्यटन परिपथ	हेरिटेज स्ट्रीट → मॉल रोड → गोरल ग्राउंड → गोरल देवता मंदिर → प्रस्तावित प्लाज़ा → स्ट्रीट फ्रंट विकास गतिविधियाँ → केबल कार द्वारा चाय उद्यान
परिपथ-4 : धार्मिक एवं ट्रेकिंग पर्यटन परिपथ	चम्पावत बस स्टैंड/पर्यटक सूचना केंद्र → माणेश्वर मंदिर → माणेश्वर मंदिर से एक हथिया का नौला तक ट्रेक मार्ग → माणेश्वर मंदिर से शटल प्वाइंट तक ट्रेक मार्ग

स्रोत: एसपीए, नई दिल्ली (2023)

तालिका 5.2: प्रस्तावित पर्यटक सर्किट चरित्र, 2041

पर्यटन परिपथ	विशेषताएँ
परिपथ-1 : विरासत परिपथ (Heritage Precinct)	इस परिपथ का स्वरूप विरासत-आधारित होगा। इसके अंतर्गत ऐतिहासिक एवं सांस्कृतिक महत्व की धरोहर संरचनाओं का संरक्षण किया जाएगा तथा पर्यटक स्थलों पर आवश्यक मूलभूत सुविधाएँ उपलब्ध कराई जाएँगी। स्थानीय पारंपरिक वास्तुकला (Vernacular Architecture) को संरक्षित करते हुए सड़कों एवं सार्वजनिक स्थलों का विकास किया जाएगा, जिससे नगर की ऐतिहासिक पहचान और सांस्कृतिक विरासत परिलक्षित हो सके।
परिपथ-2 : स्थानीय अनुभव परिपथ (Exploring Local)	यह परिपथ स्थानीय संस्कृति, परंपराओं एवं उत्पादों के अनुभव पर आधारित होगा। स्थानीय उत्पादों की बिक्री हेतु शॉपिंग स्ट्रीट एवं मॉल रोड का विकास किया जाएगा। गोरल ग्राउंड में सांस्कृतिक कार्यक्रमों एवं प्रदर्शनियों का आयोजन किया जाएगा तथा गोरल देवता मंदिर को प्रमुख आकर्षण के रूप में विकसित किया जाएगा। इसके अतिरिक्त, स्ट्रीम फ्रंट विकास, सार्वजनिक प्लाज़ा एवं चाय बागानों से नगर के मनोरम दृश्य पर्यटकों को आकर्षित करेंगे।
परिपथ-3 : प्रकृति अनुभव परिपथ (Nature Experience)	इस परिपथ का मुख्य उद्देश्य प्राकृतिक सौंदर्य एवं मनोरम दृश्यों का अनुभव प्रदान करना है। स्ट्रीम फ्रंट विकास, सार्वजनिक प्लाज़ा तथा चाय बागान क्षेत्र तक केबल कार के माध्यम से पहुँच की व्यवस्था की जाएगी। यह परिपथ पर्यटकों को नगर एवं आसपास के पर्वतीय परिदृश्य का व्यापक दृश्य उपलब्ध कराएगा।
परिपथ-4 : साहसिक पर्यटन परिपथ (Adventure Circuit)	यह परिपथ साहसिक पर्यटन गतिविधियों पर आधारित होगा। प्रस्तावित ट्रेक मार्गों का विकास किया जाएगा तथा मार्ग में पेयजल, शौचालय, विश्राम स्थल, बैठने की व्यवस्था एवं संकेतक जैसी मूलभूत सुविधाएँ प्रदान की जाएँगी। इससे ट्रेकिंग एवं प्रकृति-आधारित पर्यटन को बढ़ावा मिलेगा तथा पर्यटकों का अनुभव अधिक सुरक्षित एवं सुविधाजनक बनेगा।

स्रोत: एसपीए, नई दिल्ली (2023)

प्रत्येक पर्यटन स्थल अपनी विशिष्ट प्रकृति या गतिविधियों के सेट रखता है। तालिका 5.3 प्रत्येक गंतव्य के लिए गतिविधियों को दर्शाती है। पर्यटक सर्किट को चित्र 5.2 दर्शाया गया है।

तालिका 5.3: पर्यटन स्थल प्रस्ताव, 2041

क्र. सं.	पर्यटन स्थल	प्रस्तावित गतिविधियाँ
1	बस स्टैंड के निकट पर्यटन सूचना केंद्र	पर्यटन सूचना केंद्र पर आगंतुकों को क्षेत्र के प्रमुख आकर्षणों, आवास सुविधाओं, मानचित्रों, पर्यटन परिपथों, परिवहन सेवाओं तथा सार्वजनिक शौचालय, पेयजल जैसी मूलभूत नागरिक सुविधाओं संबंधी जानकारी उपलब्ध कराई जाएगी।
2	बालेश्वर मंदिर के निकट विरासत परिसर	विरासत परिसर का उद्देश्य ऐतिहासिक धरोहरों का संरक्षण, शहरी चरित्र का संवर्धन तथा सार्वजनिक स्थलों की गुणवत्ता में सुधार करना है। बालेश्वर मंदिर एवं कोतवाली चबूतरा की सीमा से 100 मीटर क्षेत्र को संरक्षित क्षेत्र तथा इसके अतिरिक्त 200 मीटर क्षेत्र को विनियमित क्षेत्र के रूप में विकसित किया जाएगा।
3	विरासत पथ/विरासत सड़क	इस मार्ग का विकास नगर की ऐतिहासिक पहचान को प्रदर्शित करने हेतु किया जाएगा। यह नागनाथ मंदिर, राजबुंगा किला, पारंपरिक वास्तुकला वाली संरचनाओं तथा कोतवाली चबूतरा जैसे विरासत स्थलों को आपस में जोड़ेगा तथा आवश्यक पर्यटक सुविधाएँ उपलब्ध कराएगा।
4	गोरल देवता मैदान का विकास	गोरल मैदान का विकास सांस्कृतिक आयोजनों, मेलों, प्रदर्शनियों एवं सामुदायिक गतिविधियों के लिए नियोजित खुले स्थलों के रूप में किया जाएगा। सड़क चौड़ीकरण एवं अन्य उपायों द्वारा पहुँच क्षमता में सुधार किया जाएगा।
5	प्रस्तावित प्लाज़ा	सार्वजनिक प्लाज़ा में नागरिक सहभागिता, सामाजिक गतिविधियों, बैठने की व्यवस्था तथा अन्य सार्वजनिक सुविधाओं के लिए स्थान उपलब्ध कराया जाएगा।
6	प्रस्तावित स्ट्रीम फ्रंट विकास	स्ट्रीम फ्रंट विकास के अंतर्गत जलधाराओं के किनारे पैदल पथ एवं साइकिल ट्रैक विकसित किए जाएंगे, जिससे पर्यटकों को प्राकृतिक वातावरण का अनुभव प्राप्त होगा तथा जलधाराओं के पुनर्जीवन को भी बढ़ावा मिलेगा।
7	प्रस्तावित केबल कार	स्ट्रीम फ्रंट क्षेत्र से चाय बागान तक लगभग 1.1 किमी लंबी केबल कार प्रस्तावित है। इससे सार्वजनिक परिवहन आधारित पहुँच में सुधार होगा तथा पर्यटकों को नगर एवं आसपास के पर्वतीय परिदृश्य का मनोरम दृश्य प्राप्त होगा।
8	प्रस्तावित ट्रेकिंग मार्ग	माणेश्वर मंदिर से एक हथिया का नौला तक लगभग 2.9 किमी तथा एक हथिया का नौला से शटल प्वाइंट तक लगभग 1.3 किमी लंबा ट्रेकिंग मार्ग विकसित किया जाएगा। मार्ग पर पेयजल, शौचालय, विश्राम स्थल, बैठने की व्यवस्था एवं संकेतक जैसी सुविधाएँ प्रदान की जाएँगी।

9	उच्च श्रेणी के होटल एवं रिसॉर्ट	अध्ययन में पाया गया कि नगर में उच्च श्रेणी के आवासीय पर्यटन प्रतिष्ठानों का अभाव है। इसे ध्यान में रखते हुए नगर के पश्चिमी भाग में उच्च श्रेणी के होटल एवं रिसॉर्ट प्रस्तावित किए गए हैं, जो उच्च आय वर्ग के पर्यटकों की आवश्यकताओं को पूरा करेंगे।
---	--	---

स्रोत: एसपीए, नई दिल्ली (2023)

पर्यटक वहन क्षमता विभिन्न कारकों जैसे क्षेत्र, गतिविधि के लिए अपेक्षित मानक क्षेत्र, गतिविधि के लिए औसत उपलब्ध समय और सीमित कारकों के आधार पर प्राप्त की जाती है जैसा कि तालिका 5.4 में दिखाया गया है।

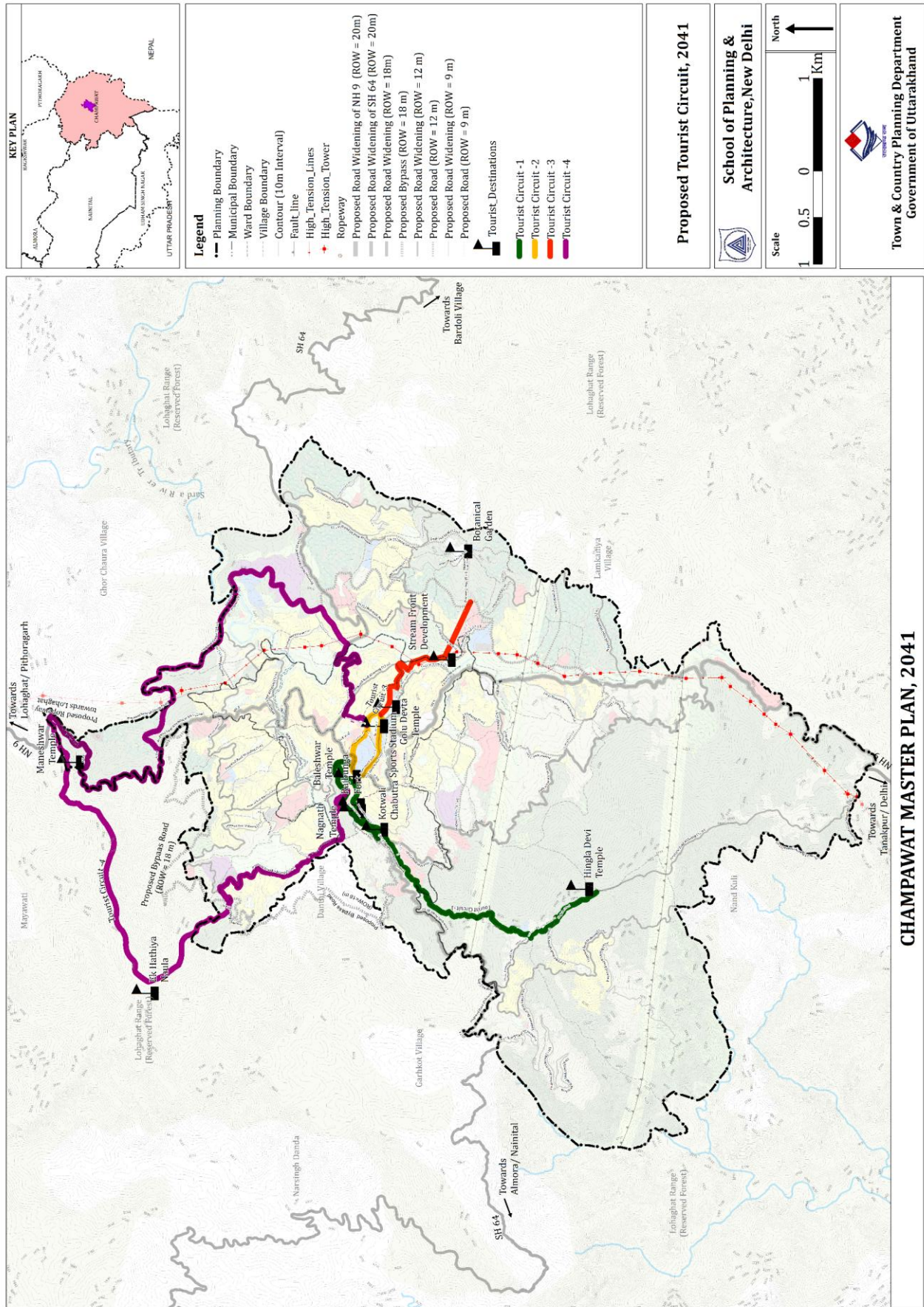
तालिका 5.4: पर्यटक बिंदुओं के लिए वहन क्षमता

क्र. सं.	पर्यटन स्थल	प्रकार	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	गतिविधि के लिए मानक क्षेत्र की आवश्यकता	गतिविधि के लिए औसत उपलब्ध समय	औसत यात्रा समय	रोटेशन गुणांक (आरसी)	सीमित कारक 1 (Lf1)	सीमित कारक 2 (Lf2)	बुनियादी वहन क्षमता (बीसीसी)/दिन	संभावित वहन क्षमता (पीसीसी)/दिन	वास्तविक वहन क्षमता (RCC) प्रति दिवस	वास्तविक वहन क्षमता (RCC) प्रति वर्ष	खराब मौसम के दिन
			A	B	C	D	C/D	100- [(days / 365) X 100] / 100	100- [(Hrs/ 24) X 100] / 100	A/B	BCC X RC	PCC X LF1 X LF2	PCC X LF1 X LF2 X 365	
1	चाय उद्यान	उद्यान	22,300	50	12	3.0	4.00	0.87	0.50	446.0	1,784	774.7	2,82,764	48
2	बालेश्वर मंदिर	धार्मिक स्थल	702.2	9	11	1.2	9.17	0.92	0.46	78.0	715	300.8	1,09,818	30
3	कोतवाली चबूतरा	विरासत स्थल	209	10	8	1.2	6.67	0.67	0.33	20.9	139	31.18	11,379	120
4	एक हथिया का नौला	आवृत जलस्रोत	89.8	4	10	1.5	6.67	0.87	0.42	22.4	150	54.15	19,766	48

8	7	6	5
नागनाथ मंदिर	गोल्ज्यू मेला	माणेश्वर मंदिर	गोलू देवता मंदिर
धार्मिक स्थल	मेला स्थल	धार्मिक स्थल	धार्मिक स्थल
150	15,200	760	500
9	15	9	9
10	14	10	10
0.6	3.5	1.2	0.8
16.67	4.00	8.33	12.50
0.92	0.03	0.92	0.92
0.42	0.58	0.42	0.42
16.67	1013.3	84.4	55.5
278	4,053	704	694
106.2	64.7	269.1	265.5
38,773	23,644	98,225	96,933
30	355	30	30

स्रोत: एसपीए, नई दिल्ली (2023)

चित्र 5.2: चंपावत योजना क्षेत्रों में और उसके आसपास प्रस्तावित पर्यटन सर्किट, 2041



स्रोत: एसपीए नई दिल्ली (2025)

अध्याय 6: सामाजिक बुनियादी ढांचा

6.1 परिचय

सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक सुविधाएं एक शहर के सामाजिक सामंजस्य को मजबूत करने में भूमिका निभाती हैं। प्रस्ताव में महत्वपूर्ण संस्थागत कार्यों के साथ-साथ सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक गतिविधियों के लिए विशिष्ट क्षेत्रों को नामित करने का सुझाव दिया गया है। विभिन्न सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक सुविधाओं की मांग के साथ-साथ उनकी स्थानिक आवश्यकताओं का गहन मूल्यांकन, अपेक्षित जनसंख्या विस्तार पर आधारित है। संस्थानों और अन्य सार्वजनिक अर्ध-सार्वजनिक सुविधाओं की स्थापना के लिए 1.126 वर्ग किमी मापने वाले एक निर्दिष्ट भूमि पार्सल की सिफारिश की गई है।

6.2 शिक्षण संस्थान

विश्लेषण रिपोर्ट से पता चलता है कि कुछ सुविधाओं में कमी है जो यूआरडीपीएफआई 2014 के दिशानिर्देशों के अनुसार पहाड़ी क्षेत्रों में प्रदान की जाने वाली अनिवार्य हैं। यूआरडीपीएफआई दिशानिर्देश स्थानिक रूप से प्रति इकाई की आबादी के आधार पर शैक्षणिक संस्थानों की व्यवस्था को चित्रित करते हैं। विश्लेषण के दौरान यह देखा गया कि 2023 की अनुमानित जनसंख्या के आधार पर प्राथमिक और माध्यमिक विद्यालय पर्याप्त हैं। अनुमानित जनसंख्या 2041 के लिए प्राथमिक और माध्यमिक विद्यालय संख्या में पर्याप्त से अधिक हैं।

तालिका 6.1: चंपावत योजना क्षेत्र, 2041 में मौजूदा और प्रस्तावित स्कूल सुविधाएं

क्र. सं.	श्रेणी	यूआरडीपीएफआई 2014 (प्रति इकाई सेवित जनसंख्या)	2023 में आवश्यकता	2023 में उपलब्ध संस्थान	टिप्पणी	2041 में आवश्यकता	अंतराल एवं पर्याप्तता को ध्यान में रखते हुए आवश्यक अतिरिक्त संस्थान	यूआरडीपीएफआई 2014 के अनुसार प्रति इकाई भूमि आवश्यकता (वर्गमीटर)	2041 हेतु भूमि आवश्यकता (हेक्टेयर)
1	प्राथमिक विद्यालय (कक्षा I-V)	4,000	7	18	पर्याप्त	13	0	3,000	0.00
2	उच्च प्राथमिक	15,000	2	30	पर्याप्त	3	0	4,000	0.00

	विद्यालय (कक्षा VI-VIII)								
3	माध्यमिक विद्यालय (कक्षा IX-X)	—	—	—	पर्याप्त	—	0	—	0.00
4	उच्च माध्यमिक विद्यालय (कक्षा XI-XII)	—	—	—	पर्याप्त	—	0	—	0.00

स्रोत: यूआरडीपीएफआई, 2014 और एसपीए, नई दिल्ली (2023)

बुनियादी स्तर की शिक्षा के अलावा, जो वर्तमान और अनुमानित जनसंख्या सामाजिक बुनियादी ढांचे की जरूरतों को पूरा करने के लिए प्रदान की जानी चाहिए, उच्च स्तर की शिक्षा में अंतराल को भी भरने की आवश्यकता है। यूआरडीपीएफआई, 2014 में कहा गया है कि पहाड़ी शहर में 30,000 की आबादी पर एक कॉलेज, 30,000 की आबादी पर एक व्यावसायिक कॉलेज और 50,000 की आबादी पर एक विश्वविद्यालय होगा। चंपावत योजना क्षेत्र के लिए 2023 की अनुमानित जनसंख्या 28,111 है जहां ऐसी किसी सुविधा की आवश्यकता नहीं है। वर्तमान में, योजना क्षेत्र में कोई इंजीनियरिंग कॉलेज, मेडिकल कॉलेज, तकनीकी शिक्षा संस्थान, विश्वविद्यालय और प्रबंधन कॉलेज नहीं हैं। उच्च तकनीकी शिक्षा सुविधाओं के लिए, निकटतम स्थान हल्द्वानी, लोहाघाट या पंतनगर हैं। निकटतम मेडिकल कॉलेज और प्रबंधन कॉलेज हल्द्वानी में है जो चंपावत से 170 किमी दूर है। निकटतम इंजीनियरिंग कॉलेज पंतनगर में है जो चंपावत से 205 किमी दूर है। 2011 की जनगणना के अनुसार योजना क्षेत्र के भीतर जनसंख्या 19,937 है और वर्ष 2023 के लिए अनुमानित जनसंख्या 28,111 है, जो पड़ोस-स्तरीय योजना इकाई के अंतर्गत आती है। इस प्रकार, यूआरडीपीएफआई दिशानिर्देश, 2014 के आधार पर क्षेत्र के भीतर बुनियादी ढांचे की अपर्याप्तता की जांच की गई है।

मास्टर प्लान के क्षितिज वर्ष यानी 2041 के लिए अनुमानित जनसंख्या 51,037 है जो इन सुविधाओं की मांग पैदा करेगी। चंपावत योजना क्षेत्र में शिक्षा क्षेत्र के विकास के लिए 1 कॉलेज, 2 प्रोफेशनल कॉलेज और 1 यूनिवर्सिटी उपलब्ध कराने की आवश्यकता होगी। 1 कॉलेज और 1 विश्वविद्यालय के निर्माण के लिए आवश्यक कुल क्षेत्रफल क्रमशः 2 और 3 हेक्टेयर होगा। 2 व्यावसायिक कॉलेजों के निर्माण की आवश्यकता होगी, जिसके लिए 3 हेक्टेयर क्षेत्र की आवश्यकता होगी, यह देखते हुए कि एक कॉलेज के लिए 1.5 हेक्टेयर आवंटित किया गया है (**Error! Not a valid bookmark self-reference.**)। इन शिक्षा सुविधाओं के स्थानिक स्थानों को कनेक्टिविटी, आवासीय पड़ोस, पहुंच आदि जैसे कारकों पर विचार करते हुए आवंटित किया जाता है।

तालिका 6.2: मौजूदा और आवश्यक उच्च शिक्षा सुविधाएं, 2041

क्र. सं.	श्रेणी	यूआरडीपीएफआई 2014 (प्रति इकाई सेवित जनसंख्या)	2023 में आवश्यकता	2023 में उपलब्ध संस्थान	टिप्पणी	2041 में आवश्यकता	अंतराल एवं पर्याप्तता को ध्यान में रखते हुए आवश्यक अतिरिक्त संस्थान	यूआरडीपीएफआई 2014 के अनुसार प्रति इकाई भूमि आवश्यकता (वर्गमीटर)	भूमि आवश्यकता (हेक्टेयर)
1	कला/विज्ञान/वाणिज्य महाविद्यालय	30,000	1	1	पर्याप्त	2	1	20,000	2.0
2	अभियांत्रिकी/व्यावसायिक महाविद्यालय	30,000	1	0	निकटतम संस्थान पंतनगर (205 किमी) में उपलब्ध	2	2	15,000	3.0
3	विश्वविद्यालय महाविद्यालय	50,000	1	0	निकटतम संस्थान हल्द्वानी (170 किमी) में उपलब्ध	1	1	20,000	3.0
कुल	—	—	—	—	—	—	4	—	8.0

स्रोत: यूआरडीपीएफआई, 2014 और एसपीए, नई दिल्ली (2023)

6.3 स्वास्थ्य देखभाल सुविधाएं

स्वास्थ्य देखभाल सुविधाओं के विश्लेषण से पता चलता है कि चंपावत योजना क्षेत्र के लिए सेवारत आबादी के संबंध में सूक्ष्म स्तर की चिकित्सा सुविधाएं अपर्याप्त हैं। इन छोटी सुविधाओं के लिए आवश्यक क्षेत्र लगभग 6.6 हेक्टेयर है। स्वास्थ्य सुविधाओं को मौजूदा और प्रस्तावित क्षेत्र की आवश्यकता को दर्शाती है।

तालिका 6.3: मौजूदा और प्रस्तावित स्वास्थ्य सुविधाएं, 2041

क्र. सं.	श्रेणी	यूआरडीपीएफआई 2014 (प्रति इकाई सेवित जनसंख्या)	2023 में आवश्यकता	उपलब्ध स्वास्थ्य सुविधाएँ (2023)	टिप्पणी	2041 में आवश्यकता	अंतराल एवं पर्याप्तता को ध्यान में रखते हुए आवश्यक अतिरिक्त सुविधाएँ	यूआरडीपीएफआई 2014 के अनुसार भूमि आवश्यकता (हेक्टेयर)	प्रस्तावित भूमि आवश्यकता (हेक्टेयर)
1	औषधालय (Dispensary)	2,500	11	1	अपर्याप्त	20	19	0.015–0.020	0.39
2	परिवार कल्याण केन्द्र	5,000	6	0	अपर्याप्त	10	10	0.025–0.050	0.51
3	प्रसूति गृह	15,000	2	1	अपर्याप्त	3	2	0.025–0.050	0.21
4	नर्सिंग होम	15,000	2	1	अपर्याप्त	3	2	0.050–0.075	0.18
5	स्वास्थ्य उपकेन्द्र	3,000	9	1	अपर्याप्त	17	16	0.025–0.067	0.80
6	प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र (25–50 शैया)	20,000	1	18	अतिरिक्त उपलब्ध	3	0	0.105–0.210	0.00
7	चिकित्सालय (200–250 शैया)	80,000	0	1	वर्तमान जिला चिकित्सालय में केवल 150 शैया उपलब्ध; क्षमता वृद्धि आवश्यक	1	1	0.840–2.100	2.10
8	पशु चिकित्सा केन्द्र	1,000	28	1	अपर्याप्त	51	50	0.050–0.100	2.50
कुल	—	—	—	—	—	—	100	—	6.69

स्रोत: यूआरडीपीएफआई, 2014 और एसपीए, नई दिल्ली (2023)

6.4 संगठित हरित स्थान

समुदायों के भीतर खुले स्थानों की उपस्थिति बहुत महत्व रखती है। हरियाली से भरपूर क्षेत्र पारिस्थितिकी और पर्यावरण में महत्वपूर्ण भूमिका निभाते हैं। ये हरे-भरे क्षेत्र शहरी जलवायु को बढ़ाने, अपने पारिस्थितिक संतुलन कार्य के माध्यम से शहरी ताप द्वीप प्रभाव को कम करने और पर्यावरणीय नुकसान को कम करने में योगदान करते हैं। अपने पर्यावरणीय प्रभाव से परे, खुले स्थान सामाजिक मूल्य रखते हैं, जिससे निवासियों को स्वस्थ जीवन शैली अपनाने में सहायता मिलती है। इसके अतिरिक्त, उनका सौंदर्य महत्व बस्तियों के समग्र चरित्र को प्रभावित करता है, जिससे शहरों के निर्मित पहलू में सुधार होता है। वर्तमान प्रक्रियाओं और रुझानों को ध्यान में रखते हुए, शहरों और उनके पड़ोस में खुली जगह परियोजनाओं के कार्यान्वयन के माध्यम से पर्यटकों और निवासियों दोनों के लिए अपने आकर्षण को बढ़ावा देने की क्षमता है। इस दृष्टिकोण में उनके समग्र मूल्य को महत्वपूर्ण रूप से बढ़ाने की क्षमता है (बालोग, 2011)।

शहरी और क्षेत्रीय विकास योजना निर्माण और कार्यान्वयन (यूआरडीपीएफआई) दिशानिर्देश 2014 के अनुसार, खुले स्थानों में निम्नलिखित दो श्रेणियां शामिल हैं, अर्थात्:

- A. मनोरंजक स्थान
- B. संगठित हरा

खुले स्थानों से संबंधित सभी उल्लिखित श्रेणियों को ध्यान में रखते हुए, प्रति व्यक्ति 10-12 वर्ग मीटर आवंटित करना वांछनीय हो सकता है। हालांकि, पहाड़ी क्षेत्रों में, संरक्षित क्षेत्रों और पारिस्थितिक संरक्षण क्षेत्रों को शामिल करना इस खुले स्थान की आवश्यकता से अधिक होना चाहिए। निर्मित क्षेत्र में, मनोरंजक स्थान, खाली भूमि, बाढ़ के मैदान और जंगल को छोड़कर, राष्ट्रीय भवन संहिता, 2005 (एनबीसी) प्रति व्यक्ति तीन वर्ग मीटर के न्यूनतम मानदंड की सिफारिश करता है।

एनबीसी, 2005 के अनुसार विकास नियंत्रण

- I. खुले स्थानों/मैदानों को स्थानिक रूप से वितरित किया जाएगा और समय पर कई कार्यों को बढ़ावा दिया जाएगा।
- II. आवासीय और वाणिज्यिक क्षेत्रों में 3,000 वर्गमीटर या उससे अधिक मापने वाली भूमि के किसी भी लेआउट या उप-विभाजन में, सामुदायिक खुली जगह मनोरंजक उद्देश्यों के लिए आरक्षित की जाएगी जो जहां तक संभव हो एक ही स्थान पर प्रदान की जाएगी।
 - a. प्रदान की गई न्यूनतम मनोरंजन स्थान 45 वर्गमीटर होगी।
 - b. मनोरंजक स्थान का न्यूनतम औसत आयाम 7.5 मीटर से कम नहीं होना चाहिए और लंबाई औसत चौड़ाई के 2.5 गुना से अधिक नहीं होनी चाहिए।
- III. प्रत्येक मनोरंजक क्षेत्र और उस पर संरचना में पहुंच का एक स्वतंत्र साधन होगा।
- IV. किसी भी बिल्डिंग लाइन को मनोरंजक खुले स्थान की सीमा से कम से कम 3 मीटर की दूरी पर होना चाहिए।

हरित क्षेत्रों और अन्य संबद्ध गैर-आर्थिक गतिविधियों को सरकारी आरक्षित भूमि पर अधिमानतः प्रस्तावित किया जाएगा। यदि निजी स्वामित्व वाली भूमि पर आय उत्पन्न नहीं करने वाले खुले/हरित स्थान प्रस्तावित हैं, तो योजना तैयार करने वाला स्थानीय प्राधिकरण भूमि मालिक को 'एलएआरआर अधिनियम, 2013 में उचित मुआवजा और पारदर्शिता का अधिकार' के अनुसार उचित मुआवजा देगा।

यूआरडीपीएफआई 2014 के अनुसार, 0.5 से 1 हेक्टेयर के बीच क्षेत्र की प्रत्येक 5,000 आबादी के लिए एक आवास क्षेत्र पार्क की आवश्यकता होती है। इसी तरह, 1.2 से 2.0 हेक्टेयर के बीच के क्षेत्र की प्रत्येक 10,000 आबादी के लिए एक पड़ोस पार्क की आवश्यकता होती है। दिशा-निर्देशों में पूरे योजना क्षेत्र के लिए डिजाइन और स्थान की उपलब्धता के आधार पर शहर के पार्कों/खेल के मैदानों/मैदान/प्रदर्शनी मैदान/सांस्कृतिक सभा स्थलों के लिए और अधिक स्थलों के लिए एक का भी सुझाव दिया गया है। दिशा-निर्देशों में प्रत्येक शहर के लिए 10 से 20 हेक्टेयर के बीच के क्षेत्र का एक बॉटनिकल गार्डन भी शामिल है।

जैसा कि विश्लेषण रिपोर्ट में चर्चा की गई है, चंपावत योजना क्षेत्र में पर्याप्त संख्या में पड़ोस पार्क, शहर के पार्क/खेल के मैदान/मैदान/प्रदर्शनी मैदान/सांस्कृतिक सभा स्थल, सामुदायिक स्तर के बहुउद्देशीय मैदान और बॉटनिकल गार्डन हैं। इन स्थानों को शासी दिशानिर्देशों द्वारा सुझाई गई सुविधाओं से लैस करने की आवश्यकता है। हालांकि, चंपावत योजना क्षेत्र में आवास क्षेत्र पार्कों का अभाव है। चूंकि 2041 के लिए चंपावत योजना क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या 51,037 है, इसलिए आवासीय क्षेत्र के भीतर स्थान की उपलब्धता के आधार पर पार्क की 10 इकाइयों को 0.5 से 1 हेक्टेयर क्षेत्र की आवश्यकता होती है। निवासियों की बेहतर पहुंच के लिए इन पार्कों को योजना क्षेत्र के आवासीय क्षेत्रों में शामिल किया जाएगा। उसी अध्याय में हाइलाइट किया गया एक मुद्दा इंगित करता है कि पड़ोस के पार्क पूरे नियोजन क्षेत्र में समान रूप से फैले हुए नहीं हैं और इन पार्कों का आकार अनुशंसित दिशानिर्देशों के अनुरूप नहीं है। इस मुद्दे को निपटान के अनुसार पड़ोस के पार्कों को समरूप रूप से स्थापित करके और शासी दिशानिर्देशों के अनुसार पर्याप्त स्थान और सुविधाएं प्रदान करके संबोधित करने की आवश्यकता है। मौजूदा पड़ोस के पार्कों की संख्या वर्ष 2041 के लिए पर्याप्त होगी। विश्लेषण रिपोर्ट नियोजित क्षेत्र से सटे मौजूदा वनस्पति उद्यान के बारे में चर्चा करती है जो 2041 के नियोजन वर्ष के लिए पर्याप्त है।

तालिका 6.4 यूआरडीपीएफआई मानकों के अनुसार संगठित हरित क्षेत्रों, बहुउद्देशीय मैदानों और खेल सुविधाओं के लिए महत्वपूर्ण अंतराल और भविष्य की आवश्यकताओं पर प्रकाश डालती है। वर्तमान में, आवास क्षेत्र पार्क, आवासीय इकाई खेल क्षेत्र और पड़ोस के खेल क्षेत्र अनुपस्थित या अपर्याप्त नहीं हैं, जनसंख्या की मांगों को पूरा करने के लिए 2041 तक महत्वपूर्ण अतिरिक्त सुविधाओं की आवश्यकता है। जबकि पड़ोस के पार्क और एक शहर-स्तरीय पार्क मौजूद हैं, उनके रणनीतिक प्लेसमेंट और कार्यक्षमता को सुनिश्चित करने की आवश्यकता है। मौजूदा वनस्पति उद्यान और गोरल चौर खेल के मैदान को उनकी उपयोगिता बढ़ाने और शहरी जरूरतों को पूरा करने के लिए उन्नयन की आवश्यकता है। कुल अनुमानित क्षेत्र की आवश्यकता 34.5 हेक्टेयर है, जो शहरी नियोजन में हरित स्थानों और मनोरंजक सुविधाओं को एकीकृत करने की तत्काल आवश्यकता पर जोर देती है। ये प्रावधान सामुदायिक कल्याण को बढ़ाने, सामाजिक संपर्क को बढ़ावा देने और सतत शहरी विकास को बढ़ावा देने के लिए महत्वपूर्ण हैं।

विश्लेषण रिपोर्ट में गोरल चौर खेल के मैदान को स्टेडियम में अपग्रेड करने पर भी चर्चा की गई है जो 2041 की आबादी के लिए पर्याप्त होगा क्योंकि दिशा-निर्देशों में एक लाख आबादी के लिए एक जिला खेल केंद्र का सुझाव दिया गया है। यह सिफारिश की जाती है कि जिला खेल केंद्र के दिशानिर्देशों का पालन करने के लिए स्टेडियम को अपग्रेड किया जाना चाहिए। तथापि, चंपावत योजना क्षेत्र में आवासीय इकाई खेल क्षेत्र और पड़ोस के खेल क्षेत्र का घोर अभाव है, जो क्रमशः 05 हेक्टेयर और 15,000 हेक्टेयर क्षेत्र के साथ 5,000 और 15,000 की आबादी के लिए आवश्यक है। आवासीय इकाई खेल क्षेत्र को आवासीय क्षेत्रों के भीतर समान रूप से वितरित किया जाना चाहिए और दो आवासीय स्तर के बुनियादी ढांचे के बीच बेहतर पहुंच के लिए आवास क्षेत्र के पार्कों के निकट होने का सुझाव दिया जाना चाहिए। वर्ष 2041 के लिए दस इकाइयों की आवश्यकता है। इसी तरह, 2041 की मांग को पूरा करने के लिए तीन पड़ोस खेल क्षेत्र का प्रस्ताव है।

तालिका 6.4: प्रस्तावित मनोरंजन सुविधाएं और खुले स्थान, चंपावत 2041

क्र. सं.	श्रेणी	विद्यमान संख्या	यूआरडीपीएफ आई मानक (प्रति इकाई सेवित जनसंख्या)	आवश्यकता (2023)	आवश्यकता (2041)	प्रस्ताव	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	टिप्पणी
संगठित हरित क्षेत्र								
1	आवासीय क्षेत्र पार्क	0	5,000	6	10	10	0.5 – 1.0 प्रति पार्क	आवासीय क्षेत्रों के निकट खेल एवं खुले स्थानों सहित विकसित किया जाएगा।
2	पड़ोस पार्क	0	10,000	3	5	5	1.2 – 2.0 प्रति पार्क	विभिन्न बस्तियों में संतुलित रूप से विकसित किए जाएंगे तथा पर्याप्त सुविधाएँ उपलब्ध कराई जाएँगी।
3	नगर स्तरीय पार्क/खेल मैदान/मैदान/प्रदर्शनी एवं	1	आवश्यकता अनुसार	1	1	1	5.0	आवश्यक सुविधाओं के साथ उन्नयन

	सांस्कृतिक आयोजन स्थल							एवं विकास।
4	वनस्पति उद्यान	1	प्रत्येक नगर हेतु 1	-	-	-	-	वर्तमान वनस्पति उद्यान का उन्नयन किया जाएगा।
बहुउद्देशीय मैदान								
5	सामुदायिक स्तर बहुउद्देशीय मैदान	0	1,00,000	1	1	1	5.0	सामुदायिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु विकसित किया जाएगा।
खेल सुविधाएँ								
6	आवासीय इकाई खेल क्षेत्र	0	5,000	6	10	10	0.5 प्रति इकाई	आवासीय क्षेत्र पार्कों के साथ एकीकृत रूप से विकसित किया जाएगा।
7	पड़ोस खेल क्षेत्र	0	15,000	2	3	3	1.5 प्रति इकाई	विभिन्न आवासीय क्षेत्रों में समान रूप से वितरित

								किया जाएगा।
8	जिला खेल केन्द्र	1	1,00,000	-	-	-	0	गोरल चौड़ खेल मैदान को जिला खेल केन्द्र के रूप में उन्नत किया जाएगा।
कुल							34.5	—

स्रोत: एसपीए नई दिल्ली (2023)

[illegible]

67

6.5 बचाव और सुरक्षा

नीचे दी गई तालिका चंपावत योजना क्षेत्र में सुरक्षा सेवाओं की अंतराल और अनुमानित आवश्यकता को दर्शाती है। यह 2023 में एसपीए नई दिल्ली द्वारा आयोजित स्थल के दौरे के दौरान देखा गया था, कोई फायर स्टेशन और आपदा प्रबंधन केंद्र नहीं है। पुलिस स्टेशन, पुलिस चौकी, फायर स्टेशन और आपदा प्रबंधन केंद्र सभी 2023 की आबादी के लिए अपर्याप्त हैं, 2041 तक अंतराल के चौड़े होने का अनुमान है। क्षेत्र की आवश्यकताएं इन अंतरालों को पाटने के लिए दो अतिरिक्त पुलिस स्टेशनों, नौ पुलिस चौकी, एक फायर स्टेशन और दो आपदा प्रबंधन केंद्रों की तत्काल आवश्यकता को उजागर करती हैं। इन सुविधाओं के लिए कुल भूमि की आवश्यकता 4.4 हेक्टेयर है। यह आकलन बढ़ती आबादी और संभावित जोखिमों के बीच शहरी क्षेत्रों की सुरक्षा और लचीलापन सुनिश्चित करने के लिए सुरक्षा बुनियादी ढांचे में सक्रिय योजना और निवेश की महत्वपूर्ण आवश्यकता को रेखांकित करता है। Error! Not a valid bookmark self-reference. चंपावत योजना क्षेत्र में सुरक्षा सेवाओं की अंतर और अनुमानित आवश्यकता को दर्शाती है।

तालिका 6.5: चम्पावत नियोजन क्षेत्र में विद्यमान एवं प्रस्तावित सुरक्षा एवं संरक्षा सुविधाएँ, 2041

क्र. सं.	श्रेणी	यूआरडीपीए फआई 2014 (प्रति इकाई सेवित जनसंख्या)	2023 में आवश्यकता	2023 में उपलब्ध सुविधाएँ	टिप्पणी	2041 में आवश्यकता	अंतराल एवं पर्याप्तता को ध्यान में रखते हुए आवश्यक अतिरिक्त सुविधाएँ	यूआरडीपीए फआई 2014 के अनुसार भूमि आवश्यकता (हेक्टेयर)	प्रस्तावित भूमि आवश्यकता (हेक्टेयर)
1	पुलिस थाना	15,000	2	1	अपर्याप्त	3	2	0.50	1.00
2	पुलिस चौकी	5,000	6	1	अपर्याप्त	10	9	0.10	0.90
3	अग्निशमन केन्द्र	50,000	1	0	अपर्याप्त	1	1	0.30–0.80	0.50
4	आपदा प्रबंधन केन्द्र	20,000	1	1	पर्याप्त	3	2	1.00	2.00

कुल	—	—	—	—	—	—	14	—	4.40
-----	---	---	---	---	---	---	----	---	------

स्रोत: यूआरडीपीएफआई, 2014 और एसपीए, नई दिल्ली (2023)

6.6 वितरण सेवाएं और अन्य सुविधाएं

विश्लेषण से पता चलता है कि हालांकि बड़े पैमाने पर कोई वाणिज्यिक संरचना नहीं है, लेकिन राष्ट्रीय राजमार्ग और गोरल देवता मंदिर मार्ग जैसे हिस्सों में यात्रियों की संख्या अच्छी है और वे वाणिज्यिक दैनिक जरूरतों को पूरा करते हैं। URDPFI (2014) मानकों के खिलाफ मौजूदा बुनियादी ढांचे का विश्लेषण वितरण सेवाओं में पर्याप्तता और अंतराल दोनों पर प्रकाश डालता है। जबकि बैंक्रेट हॉल और सामुदायिक कल्याण केंद्र जैसी सुविधाएं वर्तमान आबादी के लिए पर्याप्त हैं, डाकघर, श्मशान घाट और दूध बूथ जैसी अन्य महत्वपूर्ण सेवाओं में महत्वपूर्ण कमी है। इन अंतरालों के 2041 तक बढ़ने का अनुमान है, जिससे भविष्य की मांग को पूरा करने के लिए 4 डाकघरों, 5 श्मशान घाटों और 4 दूध बूथों को जोड़ने की आवश्यकता होगी, जैसा कि तालिका 6.6 में दिखाया गया है। इन विस्तारों के लिए स्थानिक आवश्यकताएं कुल 1.86 हेक्टेयर क्षेत्र की हैं। आवश्यक सेवाओं तक समान पहुंच सुनिश्चित करने और सतत शहरी विकास प्राप्त करने के लिए इन अपर्याप्तताओं को दूर करना महत्वपूर्ण होगा।

तालिका 6.6: मौजूदा और प्रस्तावित वितरण सुविधाएं, 2041

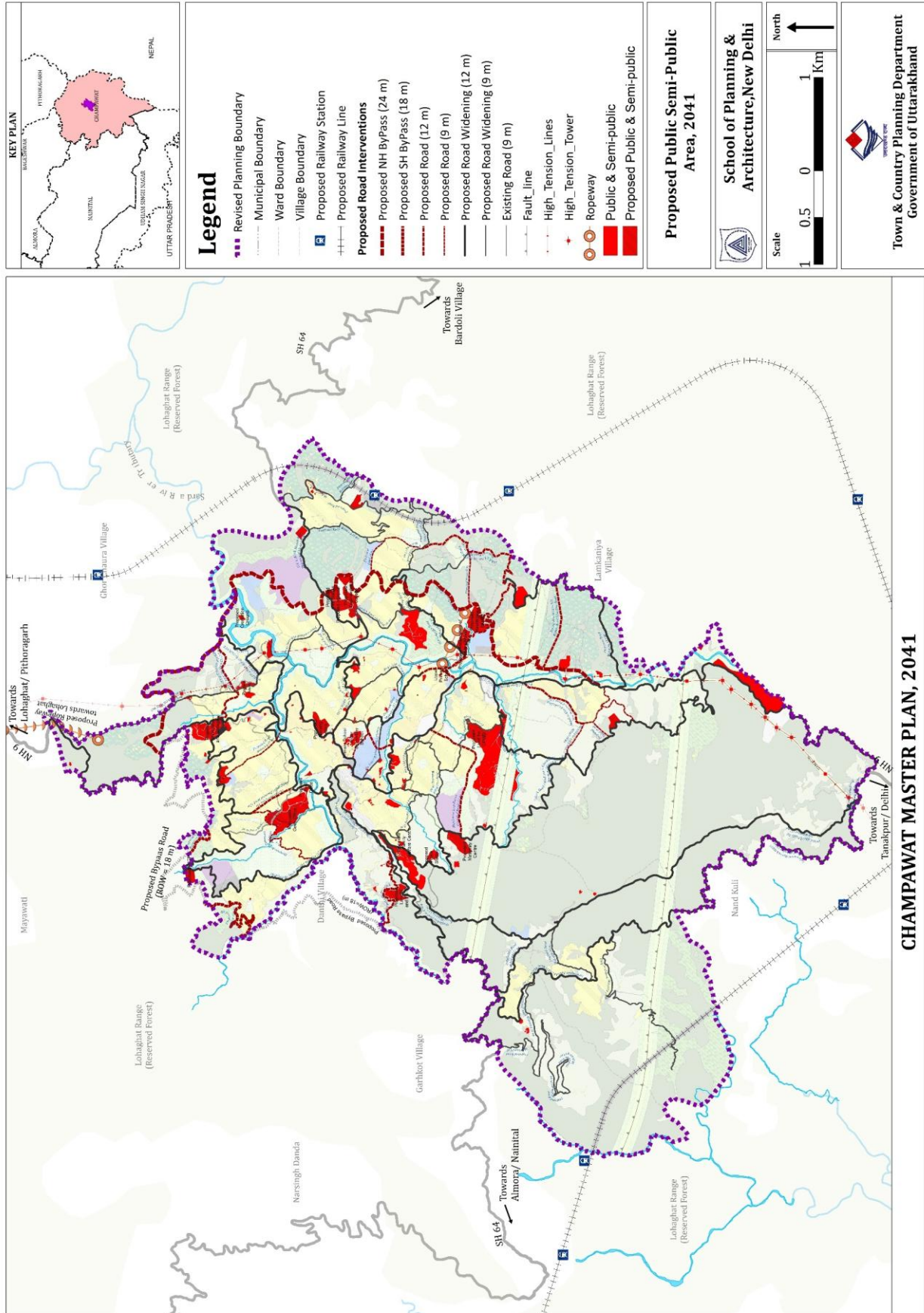
क्र. सं.	अवसंरचना	यूआरडीपीएफआई 2014 (प्रति इकाई सेवित जनसंख्या)	2023 में आवश्यकता	2023 में उपलब्ध सुविधाएँ	टिप्पणी	2041 में आवश्यकता	अंतराल एवं पर्याप्तता को ध्यान में रखते हुए आवश्यक अतिरिक्त सुविधाएँ	यूआरडीपीएफआई 2014 के अनुसार भूमि आवश्यकता (हेक्टेयर)	प्रस्तावित भूमि आवश्यकता (हेक्टेयर)
1	बैंक्रेट हॉल	10,000	3	4	पर्याप्त	5	1	0.10	0.10
2	सामुदायिक कल्याण	16,000	2	4	पर्याप्त	3	0	0.10–0.15	0.00

	ण केन्द्र								
3	डाकघर	10,000	3	1	अपर्या प्त	5	4	0.10–0.15	0.60
4	शमशान घाट	10,000	3	0	अपर्या प्त	5	5	0.20	1.00
5	दुग्ध वितरण केन्द्र (मिल्क बूथ)	10,000	3	1	अपर्या प्त	5	4	0.04	0.16
कु ल	—	—	—	—	—	—	14	—	1.86

स्रोत: यूआरडीपीएफआई, 2014 और एसपीए, नई दिल्ली (2023)

चित्र 6.2 में दिखाए गए प्रस्तावित सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक बुनियादी ढांचे का स्थानिक स्थान विभिन्न कारकों जैसे स्कूलों के मौजूदा स्थान, मौजूदा और प्रस्तावित स्कूल के बीच की दूरी, मौजूदा और प्रस्तावित आवासीय प्रमुख पड़ोस और कनेक्टिविटी आदि पर विचार करते हुए तय किया गया है।

चित्र 6.2: प्रस्तावित सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक सुविधाएं, 2041



स्रोत: एसपीए, नई दिल्ली (2025)

अध्याय 7: भौतिक बुनियादी ढांचा

7.1 परिचय

जल आपूर्ति प्रणाली, बरसाती जल निकासी, सीवरेज प्रणाली और ठोस अपशिष्ट प्रबंधन प्रणाली को शामिल करने वाले भौतिक बुनियादी ढांचे, एक शहरी बस्ती की निवासी आबादी को जीवन रेखा प्रदान करते हैं और साथ ही उद्योग, व्यापार और वाणिज्य के लिए और उससे एक इनपुट और परिणाम प्रदान करते हैं। इस अध्याय में, जल और जल निकासी प्रणालियों के लिए स्थानिक नियोजन प्रस्ताव बनाए गए हैं।

7.2 भौतिक बुनियादी ढांचे का मौजूदा परिदृश्य

7.2.1 पानी की आपूर्ति

प्राथमिक सर्वेक्षण के अनुसार, चंपावत में केवल 51% परिवार अपनी घरेलू और पीने की जरूरतों के लिए नगरपालिका के पानी पर निर्भर हैं, जबकि 22% के पास किसी विश्वसनीय जल स्रोत की कमी है। शेष परिवार या तो प्राकृतिक स्रोतों पर निर्भर करते हैं या निजी बोरवेलों पर। नगरपालिका के पानी की पहुंच वाले 51% में से, केवल 28% के पास अपने घरों से सीधा कनेक्शन है, जबकि 23% को नगरपालिका के हैंडपंप या सामुदायिक नल के माध्यम से पानी मिलता है। एकमात्र सतही जल स्रोत, लोहावती नदी, नगरपालिका क्षेत्र की सीमा के साथ बहती है, लेकिन क्षेत्र की जरूरतों को पूरा करने की क्षमता का अभाव है। हालांकि पानी की उपलब्धता सीमित है, गुणवत्ता आम तौर पर अच्छी होती है, 76% निवासियों ने पानी के स्वाद को अच्छा माना है, और केवल 2% ने इसे खराब रेटिंग दी है।

7.2.2 जल निकासी और स्वच्छता

योजना क्षेत्र में जल निकासी नेटवर्क अपर्याप्त है। प्राथमिक सर्वेक्षण के अनुसार, केवल 11% घर जल निकासी प्रणाली से जुड़े हुए हैं, जिससे 89% घर असंबद्ध हैं। आवास और शहरी मामलों के मंत्रालय (MoHUA) के दिशानिर्देशों में सिफारिश की गई है कि 3.5 मीटर से अधिक चौड़े कैरिजवे वाली 100% सड़कों में उनकी पूरी लंबाई के साथ पक्की और ढकी हुई नालियां होनी चाहिए। हालांकि, सर्वेक्षण से पता चलता है कि चंपावत में केवल 40% जल निकासी कवरेज है, जिसमें अधिकांश अच्छी तरह से निर्मित, पूरी तरह से ढके हुए नाले राष्ट्रीय राजमार्ग के किनारे स्थित हैं।

जलस्थान के अधिकारियों ने यह भी बताया कि, 2022-23 तक, भूजल स्तर जमीनी स्तर (बीजीएल) से 90 मीटर नीचे है। स्थायी भूजल प्रबंधन को बढ़ावा देने के लिए, भूजल निष्कर्षण को हतोत्साहित किया जाना चाहिए। चंपावत योजना क्षेत्र में, मुंडेला योजना के तहत काराला नदी के पास एक उपचार संयंत्र से 5 मिलियन लीटर प्रति दिन (एमएलडी) की पाइप से पानी की आपूर्ति की जाती है। तथापि, यह सुविधा केन्द्रीय जन स्वास्थ्य पर्यावरण अभियांत्रिकी संगठन (सीपीएचईओ) द्वारा जल आपूर्ति एवं उपचार संबंधी अपने 1999 के मैनुअल में अनुशंसित पूर्ण पारंपरिक जल उपचार प्रक्रिया के बजाय केवल बुनियादी निस्पंदन प्रदान करती है। सीपीएचईओ मानकों के अनुसार, पारंपरिक पाइप सीवरेज नेटवर्क के बिना एक शहरी क्षेत्र को प्रति व्यक्ति प्रति दिन 110 लीटर (एलपीसीडी) की पानी की आपूर्ति प्राप्त होनी चाहिए।

7.2.3 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

क्षेत्र में अपशिष्ट प्रबंधन प्रथाओं के मिश्रित परिणाम दिखाई देते हैं। जबकि 65% परिवार डोर-टू-डोर संग्रह से लाभान्वित होते हैं, एक महत्वपूर्ण हिस्सा - 35% - अभी भी कम विनियमित निपटान विधियों पर निर्भर करता है, जिसमें 12% अस्वीकृत प्रथाओं का उपयोग करते हैं। यह अंतर अनुचित अपशिष्ट निपटान को कम करने

के लिए विस्तारित संग्रह सेवाओं या बढ़ी हुई जागरूकता की आवश्यकता का सुझाव देता है। इसके अतिरिक्त, सेलाखोला के पास एकल खुला डंपिंग यार्ड पर्यावरण और स्वास्थ्य के लिए जोखिम पैदा करता है, खासकर जब यह नगरपालिका सीमा के पास एक वैज्ञानिक डंपिंग साइट नहीं है। समग्र अपशिष्ट प्रबंधन में सुधार करने के लिए, एक औपचारिक निपटान प्रणाली, जैसे सैनिटरी लैंडफिल या खाद बनाने की सुविधा में निवेश करने से इन मुद्दों को स्थायी रूप से हल करने में मदद मिल सकती है।

7.3 जल आपूर्ति और तूफान जल निकासी

विश्लेषण रिपोर्ट के अध्याय 8 के अनुसार, जून 2023 में किए गए क्षेत्र सर्वेक्षण के दौरान परिवारों द्वारा यह नोट किया गया था कि सतही जल की उपलब्धता बहुत कम है। इसके अलावा, जलस्थान के अधिकारियों ने उल्लेख किया कि 2022-23 तक भूजल स्तर जमीनी स्तर (बीजीएल) से 90 मीटर नीचे है। सतत भूजल विकास के लिए, भूजल की निकासी को हतोत्साहित किया जाएगा। इसके अलावा, मुंडेला योजना के तहत कराला नदी के पास स्थित एक शोधन संयंत्र से 5 मिलियन लीटर प्रति दिन (एमएलडी) की आपूर्ति के साथ चंपावत योजना क्षेत्र में पाइप द्वारा जलापूत की आपूर्ति मौजूद है। तथापि, शोधन प्रक्रिया में केवल निस्पंदन शामिल है न कि केन्द्रीय जन स्वास्थ्य पर्यावरणीय अभियांत्रिकी संगठन (सीपीएचईईओ) द्वारा जल आपूत और शोधन संबंधी नियमावली, 1999 द्वारा सुझाई गई पारंपरिक जल उपचार प्रक्रिया। सीपीएचईईओ के अनुसार, शहरी क्षेत्रों में 110 लीटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन (एलपीसीडी) पानी की आपूर्ति की जानी चाहिए जहां पारंपरिक पाइप द्वारा सीवरेज नेटवर्क व्यवहार्य नहीं है। हालांकि, मौजूदा जल आपूर्ति 125 एलपीसीडी है जिसे 135 एलपीसीडी तक बढ़ाया जा सकता है क्योंकि कराला नदी की क्षमता 25.92 एमएलडी (जल निगम चंपावत) है। चूंकि भूजल स्तर 90 मीटर बीजीएल है जो बहुत कम है, इसलिए सतत भूजल विकास के लिए भूजल की निकासी को हतोत्साहित किया जाएगा।

चूंकि चंपावत की अस्थायी जनसंख्या सहित अनुमानित जनसंख्या 55,000 है, इसलिए वर्ष 2041 के लिए कुल पानी की मांग 7.43 एमएलडी होने की गणना की गई है। ग्रामीण जल आपूर्ति के लिए प्रचालन एवं अनुरक्षण नियमावली 2013 के अनुसार, पहाड़ी क्षेत्र में जल आपूत के लिए बेहिसाब जल (यूएफडब्ल्यू) 35-50 प्रतिशत की सीमा में है। चूंकि, चंपावत नगर निगम क्षेत्र के लिए यूएफडब्ल्यू 15 प्रतिशत (जल निगम चंपावत) है, हालांकि, पूरे नियोजन क्षेत्र में आपूर्ति बढ़ाने से यूएफडब्ल्यू में वृद्धि होगी, और इसलिए विचार 35 प्रतिशत है जिसमें ट्रांसमिशन हानि, चोरी और रिसाव शामिल हैं। नुकसान 2.6 एमएलडी के लिए होगा। सीपीएचईईओ 1999 के अनुसार, 50,000 से अधिक आबादी के लिए आग की मांग पर विचार किया जाता है, इसलिए आग की मांग 0.02 एमएलडी होने की गणना की जाती है। पानी की वास्तविक मांग 10.05 एमएलडी होने की गणना की गई है और मांग अंतर 5.05 एमएलडी होने की गणना की गई है। इसलिए, यह प्रस्ताव है कि मौजूदा निस्पंदन संयंत्र को बढ़ाकर 11 एमएलडी किया जाना चाहिए। यूआरडीपीएफआई 2014 के दिशानिर्देशों के अनुसार निस्पंदन संयंत्र को पारंपरिक जल उपचार संयंत्र में अपग्रेड किया जाना चाहिए।

डब्ल्यूटीपी के लिए डिजाइन अवधि 15 वर्ष होगी जैसा कि सीपीएचईईओ 1999 दिशानिर्देशों द्वारा अनुशंसित किया गया है। यूआरडीपीएफआई दिशा-निर्देश 2014 के अनुसार 11 एमएलडी जल आपूत के लिए डब्ल्यूटीपी के लिए आवश्यक क्षेत्र 1 हेक्टेयर है, तथापि, चंपावत योजना क्षेत्र की भविष्य की मांग को पूरा करने के लिए जो 20 एमएलडी तक बढ़ सकता है, 2 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। वितरण नेटवर्क को 30 वर्षों के लिए डिजाइन किया जाएगा।

तालिका 7.1: चंपावत योजना क्षेत्र में जलापूर्ति का प्रस्ताव, 2041

विवरण	मान
वर्ष 2041 की प्रक्षेपित जनसंख्या	55,000
प्रति व्यक्ति जल मांग (एलपीसीडी)	135
कुल जल मांग (एमएलडी)	7.43
संचरण एवं अन्य हानियाँ (%)	35
कुल हानियाँ (एमएलडी)	2.60
अग्निशमन हेतु जल मांग (एमएलडी)	0.025
वास्तविक कुल जल मांग (एमएलडी)	10.05
वर्तमान जलापूर्ति क्षमता (एमएलडी)	5.00
मांग-अंतराल (एमएलडी)	5.05
प्रस्तावित जलापूर्ति क्षमता (एमएलडी)	11.00
भविष्य विस्तार की संभावना (एमएलडी)	20.00
यूआरडीपीएफआई 2014 के अनुसार आवश्यक भूमि (हेक्टेयर)	1.00
प्रस्तावित भूमि उपलब्धता (हेक्टेयर)	2.00

स्रोत: एसपीए नई दिल्ली (2023)

डब्ल्यूटीपी में चार चरण की जल सफाई प्रक्रियाएं होंगी जैसा कि सीपीएचईईओ 1999 दिशानिर्देशों द्वारा सुझाया गया है। प्रारंभिक चरण में भारी कणों को खत्म करने के लिए सुरक्षात्मक बार और स्क्रीनिंग बार से कच्चा पानी पारित करना शामिल है। प्राथमिक चरण में प्रारंभिक चरण के बाद कच्चे पानी को विघटित ऑक्सीजन को बढ़ाने के लिए जलवाहक के माध्यम से पारित किया जाता है। यह प्रक्रिया कच्चे पानी में मौजूद गंध और रंग को कम करती है। द्वितीयक प्रक्रिया में, कच्चे पानी से निलंबित कणों को खत्म करने के लिए अवसादन और फ्लोक्यूलेशन की प्रक्रिया के लिए कच्चे पानी को रसायनों के साथ मिलाया जाता है। उपचारित पानी को फिर क्लोरीन जैसे रसायनों का उपयोग करके कीटाणुरहित किया जाता है और आपूर्ति प्रक्रिया के दौरान पानी को कीटाणुरहित रखने के लिए उपचारित पानी में अतिरिक्त क्लोरीन मिलाया जाता है। फिर उपचारित पानी को भंडारण जलाशयों में पंप किया जाता है। जल गुणवत्ता मानकों को यूआरडीपीएफआई, 2014 का सख्ती से पालन करना चाहिए।

7.3.1 ओवर हेड टैंक (ओएचटी)

जैसा कि अध्याय 8, जल निगम, चंपावत में चर्चा की गई है, चंपावत में मौजूदा भंडारण इकाइयां हैं जो वर्ष 2041 के लिए पर्याप्त होंगी। हालाँकि, इन भंडारण इकाइयों को CPHEEO 1999 दिशानिर्देशों का सख्ती से पालन करना चाहिए।

तालिका 7.2: चम्पावत नियोजन क्षेत्र हेतु प्रस्तावित ग्राउंड लेवल सर्विस रिज़र्वायर (GLSR) एवं जिला मीटर्ड क्षेत्र (DMA) योजना, 2041

क्र. सं.	जोन	जीएलएसआर का स्थान	क्षमता (केएल)	स्थिति	डीएमए संख्या	सेवा क्षेत्र/वार्ड
----------	-----	-------------------	---------------	--------	--------------	--------------------

1	जोन-1	सर्किट हाउस, ब्लॉक कॉलोनी	400	विद्यमान	1	नागनाथ मंदिर (आंशिक)
2	जोन-1	सर्किट हाउस, ब्लॉक कॉलोनी	80	विद्यमान	2	नागनाथ मंदिर (आंशिक)
3	जोन-1	सिमल	12.5	विद्यमान	3	नागनाथ मंदिर (आंशिक)
4	जोन-2	भैरव बस्ती	650	विद्यमान	4, 5 एवं 6	नागनाथ मंदिर (आंशिक), गोरल चौड़ एवं बालेश्वर (आंशिक)
5	जोन-3	ब्लॉक रोड स्थित सिंचाई कार्यालय के निकट	110	विद्यमान	7	बालेश्वर (आंशिक)
6	जोन-3	सर्किट हाउस	900	प्रस्तावित	8 एवं 9	भैरव (आंशिक), तल्ली मडली (आंशिक) एवं कनालगाँव (आंशिक)
7	जोन-3	भैरव, पुराने जल निगम कार्यालय के निकट	12.5	विद्यमान	10	भैरव (आंशिक)
8	जोन-3	भैरव, पुराने जल निगम कार्यालय के निकट	40	विद्यमान	11	मल्ली मडली (आंशिक)
9	जोन-3	भैरव, पुराने जल निगम कार्यालय के निकट	60	विद्यमान	12	कनालगाँव (आंशिक)
10	जोन-4	पूड आवास	50	विद्यमान	13	छतर (आंशिक)
11	जोन-4	पूड आवास	110	विद्यमान	14	छतर (आंशिक)
12	जोन-4	छतर	25	विद्यमान	15	छतर (आंशिक)
13	जोन-4	छतर	25	विद्यमान	16	छतर (आंशिक)
14	जोन-4	पूड आवास	450	प्रस्तावित	17, 18 एवं 19	छतर (आंशिक), तल्ली मडली (आंशिक) एवं मल्ली मडली (आंशिक)
15	जोन-5	जूप	450	प्रस्तावित	20 एवं 21	कनालगाँव (आंशिक), जूप (आंशिक)

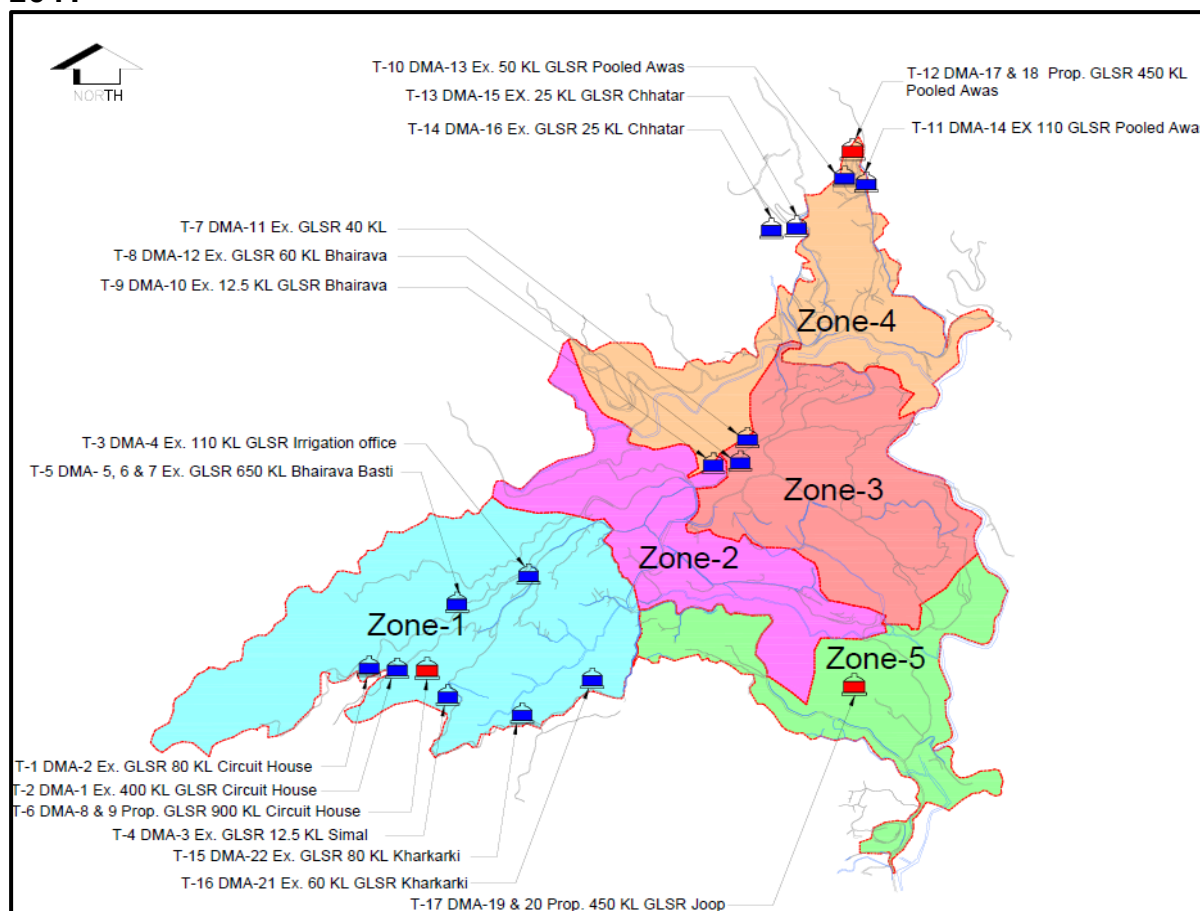
16	जोन-5	खरककी	60	विद्यमान	22	जूप (आंशिक)
17	जोन-5	खरककी	80	विद्यमान	23	जूप (आंशिक)

स्रोत: उत्तराखंड शहरी क्षेत्र विकास एजेंसी (UUSDA), 2025

7.3.2 जल वितरण नेटवर्क

पानी की पाइपलाइन नेटवर्क को पूरे शहर में प्रस्तावित योजना क्षेत्र के भीतर रखा गया है। सीपीएचईओ 1999 दिशानिर्देशों के अनुसार इंजीनियरिंग मानकों के अनुसार नेटवर्क प्रेशर वाल्व और चेक वाल्व से लैस होगा। ट्रांसमिशन नुकसान, रिसाव और चोरी की संभावना को कम करने पर अधिक जोर दिया जाएगा। नियोजन क्षेत्र का प्रत्येक घर उचित पैमाइश सेटअप से संबंधित होगा। नेटवर्क को चंपावत के जल निगम के तहत विकसित, संचालित और रखरखाव किया जाएगा।

चित्र 7.1: चंपावत नगरपालिका क्षेत्र के लिए जल आपूर्ति योजना- प्रस्तावित जीएलएसआर स्थान, 2041



स्रोत: उत्तराखंड शहरी क्षेत्र विकास एजेंसी (UUSDA), 2025

7.4 तूफान जल निकासी प्रणाली

वर्षा के दौरान, तूफान के पानी की एक बड़ी मात्रा जमीन की सतह में प्रवेश नहीं कर सकती है। इसके बजाय, इस पानी का अधिकांश भाग अधिशेष भूमि प्रवाह या तत्काल सतह अपवाह में बदल जाता है। इस अपवाह में आयतन और अस्थायी परिवर्तनों का आकलन करने में विभिन्न कारक योगदान करते हैं, जैसे कि भूमि की भूवैज्ञानिक विशेषताएं, स्थलाकृति, भौगोलिक विशेषताएं, वर्षा की तीव्रता और वितरण पैटर्न और भूमि उपयोग

का प्रकार। तूफानी सीवरों तक पहुंचने वाले अपवाह की गणना वर्षा की तीव्रता और अवधि, योगदान क्षेत्र की विशेषताओं और प्रवाह को सीवर सिस्टम तक पहुंचने में लगने वाले समय जैसे कारकों पर निर्भर करती है (यूआरडीपीएफआई, 2014)।

जैसा कि विश्लेषण रिपोर्ट में चर्चा की गई है, कवर किए गए जल निकासी नेटवर्क का हिस्सा केवल 1.5 किमी है जो महत्वपूर्ण नहीं है क्योंकि कुल प्रस्तावित सड़क नेटवर्क की लंबाई 101.5 किमी है। भारतीय मौसम विभाग द्वारा उपलब्ध कराए गए मौसम संबंधी आंकड़ों के अनुसार, चंपावत जिले में सबसे अधिक बारिश 606 मिमी दर्ज की गई है, जो अगस्त 2018 को दर्ज की गई थी, जिसका अर्थ है कि 19.55 मिमी या 0.75 इंच प्रति दिन।

स्रोत: स्कूल ऑफ प्लानिंग एंड आर्किटेक्चर, नई दिल्ली (2025)



CPHEEO 2019 द्वारा स्टॉर्म वाटर ड्रेनेज सिस्टम पर मैनुअल के अनुसार, पीक स्टॉर्म वाटर डिस्चार्ज की गणना करने के लिए तर्कसंगत विधि का उपयोग किया जाता है। निर्वहन की गणना एक सूत्र का उपयोग करके की जाती है जो अपवाह (सी), जलग्रहण क्षेत्र और वर्षा की तीव्रता के गुणांक के दस गुना का गुणनफल है। दिशा-निर्देशों के अनुसार, खुले स्थानों के लिए सी का मान औसतन 0.45 और निर्मित या निर्मित क्षेत्र के लिए 0.75 है। पूरे नियोजन क्षेत्र की निर्वहन दर 37.13 घन मीटर प्रति सेकंड होने की गणना की जाती है। समान दिशानिर्देशों के अनुसार, पहाड़ी क्षेत्रों के लिए गुरुत्वाकर्षण तूफान नालियों में सुनिश्चित किए जाने वाले डिजाइन वेग 0.6 मीटर प्रति सेकंड से लेकर 6 मीटर प्रति सेकंड तक हो सकते हैं, इसलिए, इंजीनियरिंग डिजाइन दिशानिर्देशों के भीतर चर्चा किए गए मापदंडों पर निर्भर करता है।

7.4.1 तूफानी जल अपवाह के कुशल उपयोग के लिए जल संवेदनशील योजना का एकीकरण

जल नियोजन और शहर नियोजन के बीच एकीकरण के कई लाभ हैं जिनमें वर्षा जल, भूजल, सतही जल और अपशिष्ट जल के पुनः उपयोग के माध्यम से प्राप्त जल सुरक्षा शामिल है। यह एकीकरण जल संवेदनशील योजना (डब्ल्यूएसपी) के जुलूस घटकों के कारण प्राप्त किया जा सकता है जिसमें स्थानिक एकीकरण, नागरिक जुड़ाव के माध्यम से सह-उत्पादन, संघर्ष प्रबंधन, संदर्भों की अनिश्चितता, शक्ति और नियंत्रण, और मनुष्यों और पर्यावरण का अंतर्संबंध शामिल है।

चंपावत योजना क्षेत्र के लिए जल संवेदनशील योजना सिद्धांतों के कार्यान्वयन के लिए, निम्नलिखित सामान्य सिद्धांतों का उपयोग योजना प्रक्रियाओं के केंद्र में पानी रखकर किया जा सकता है, जैसा कि बताया गया है:

- नदियों, नदियों, झीलों और तालाबों सहित बड़े मौजूदा जल निकायों की पहचान की जा सकती है और पानी के नीचे या शहर नियोजन कानूनों की बहाली के बाद कानूनी सुरक्षा प्रदान की जा सकती है।
- ग्रीनफील्ड लेआउट योजनाओं को स्पष्ट रूप से प्रस्तावित जल निकायों के स्थान को इंगित करते हुए और उन्हें प्रस्तावित स्थानीय जल निकासी प्रणाली से जोड़ा जा सकता है।
- हरित स्थान, पुनर्भरण क्षेत्रों के रूप में कार्य करने के लिए और लेआउट योजनाओं में तूफान के पानी के अपवाह की दिशा में, इन हरे भरे स्थानों का अनुसरण कर सकते हैं। इसके लिए तूफानी पानी की मात्रा का अनुमान लगाने की आवश्यकता होगी।
- सड़क के दोनों किनारों पर विकेन्द्रीकृत जल निकासी प्रणाली का निर्माण किया जाना चाहिए जो तूफान के पानी को स्थानीय स्थानों जैसे जल निकायों और पार्कों तक ले जाए।
- नालियों, जल निकायों और संगठित मनोरंजक स्थानों जैसे शहर के स्तर के पार्कों और नियोजित हरे भरे स्थानों के एकीकरण को शहर के स्पंज के रूप में माना जाएगा।

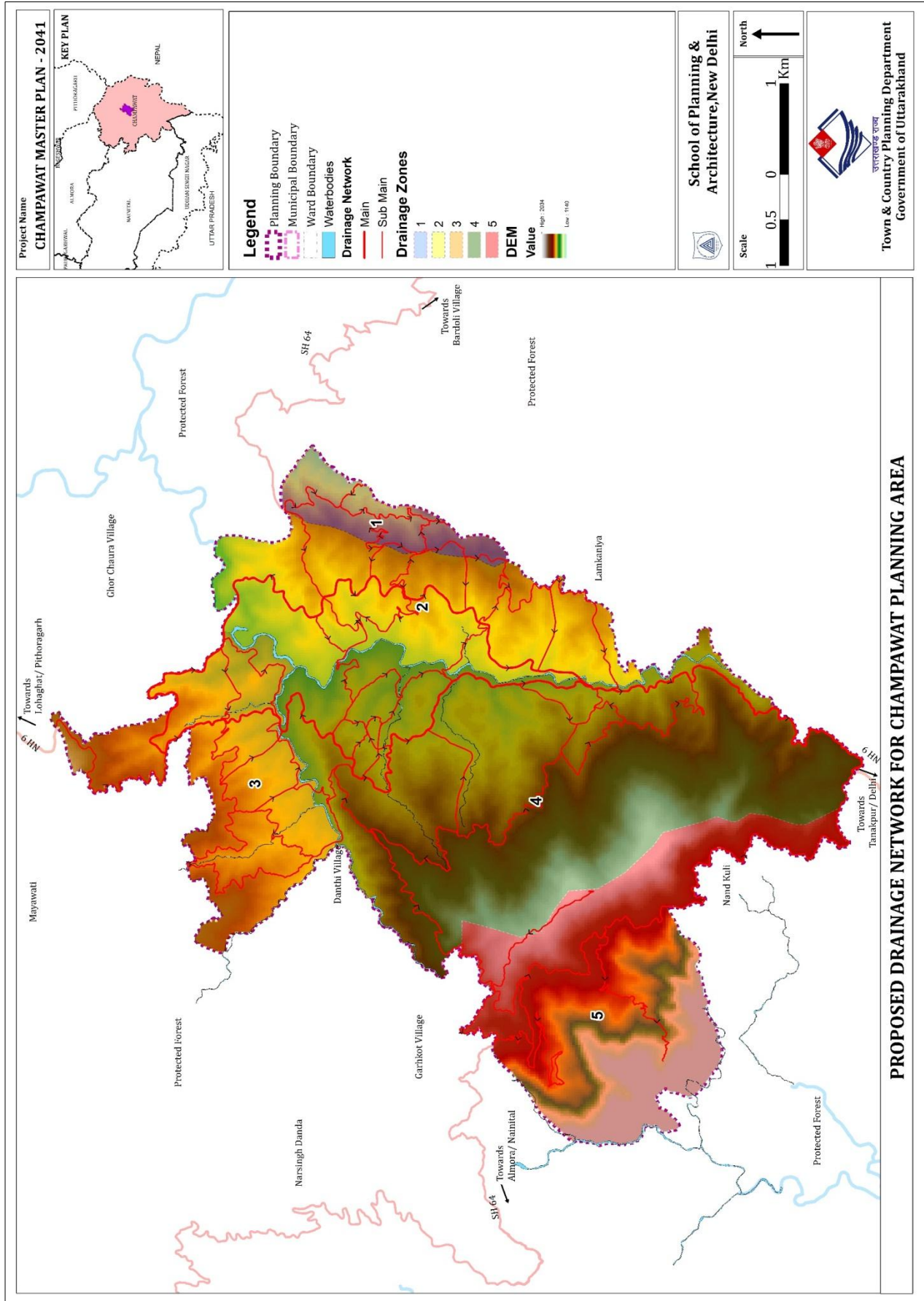
7.4.2 ड्रेनेज नेटवर्क

चंपावत मास्टर प्लान 2041 के लिए उपर्युक्त रणनीतियों का पालन करते हुए एक व्यापक तूफान जल निकासी नेटवर्क तैयार किया गया है। ड्रेनेज नेटवर्क ढलान और प्रस्तावित सड़क नेटवर्क के आधार पर तैयार किया जाता है। (चित्र 7.3)।

जल निकासी नेटवर्क का विकास और रखरखाव चंपावत की नगर परिषद द्वारा किया जाएगा। जल निकासी नेटवर्क का निर्माण और क्रॉस सेक्शन के डिजाइन का निर्माण केंद्रीय सार्वजनिक स्वास्थ्य और पर्यावरण इंजीनियरिंग संगठन (सीपीएचईईओ) द्वारा प्रदान की गई स्टॉर्म वाटर ड्रेनेज सिस्टम - 2019 पर मैनुअल के अनुसार किया जाएगा / प्रदूषकों और ठोस कचरे को जल निकासी चैनलों में प्रवेश करने से रोकने के लिए

ड्रेनेज लाइनों को पूरी तरह से कवर किया जाना चाहिए, जिससे रुकावटें हो सकती हैं। नालों के समुचित कार्यकरण की जांच करने के लिए जल निकासी लाइनों के मासिक निरीक्षण की सिफारिश की जाती है। जल निकासी अनुभाग का अंतिम डिजाइन विस्तृत विश्लेषण और भविष्य की जल निकासी योजना की आवश्यकताओं के आधार पर बदल सकता है।

चित्र 7.3 सड़कों के साथ प्रस्तावित जल निकासी नेटवर्क, 2041



स्रोत: एसपीए, नई दिल्ली (2023)

7.4.3 वाटरशेड प्रबंधन

30.29 sq.km को शामिल करने वाले चंपावत योजना क्षेत्र को उनके संबंधित जलग्रहण क्षेत्रों के आधार पर तीन अलग-अलग जल निकासी क्षेत्रों में विभाजित किया गया है। जल प्रवाह को प्रबंधित करने और बाढ़ को कम करने के लिए, इन क्षेत्रों में आठ चेक डैम प्रस्तावित किए गए हैं। ये चेक डैम जल अपवाह को नियंत्रित करने, मिट्टी के कटाव को कम करने और भूजल पुनर्भरण को बढ़ाने में महत्वपूर्ण भूमिका निभाएंगे।

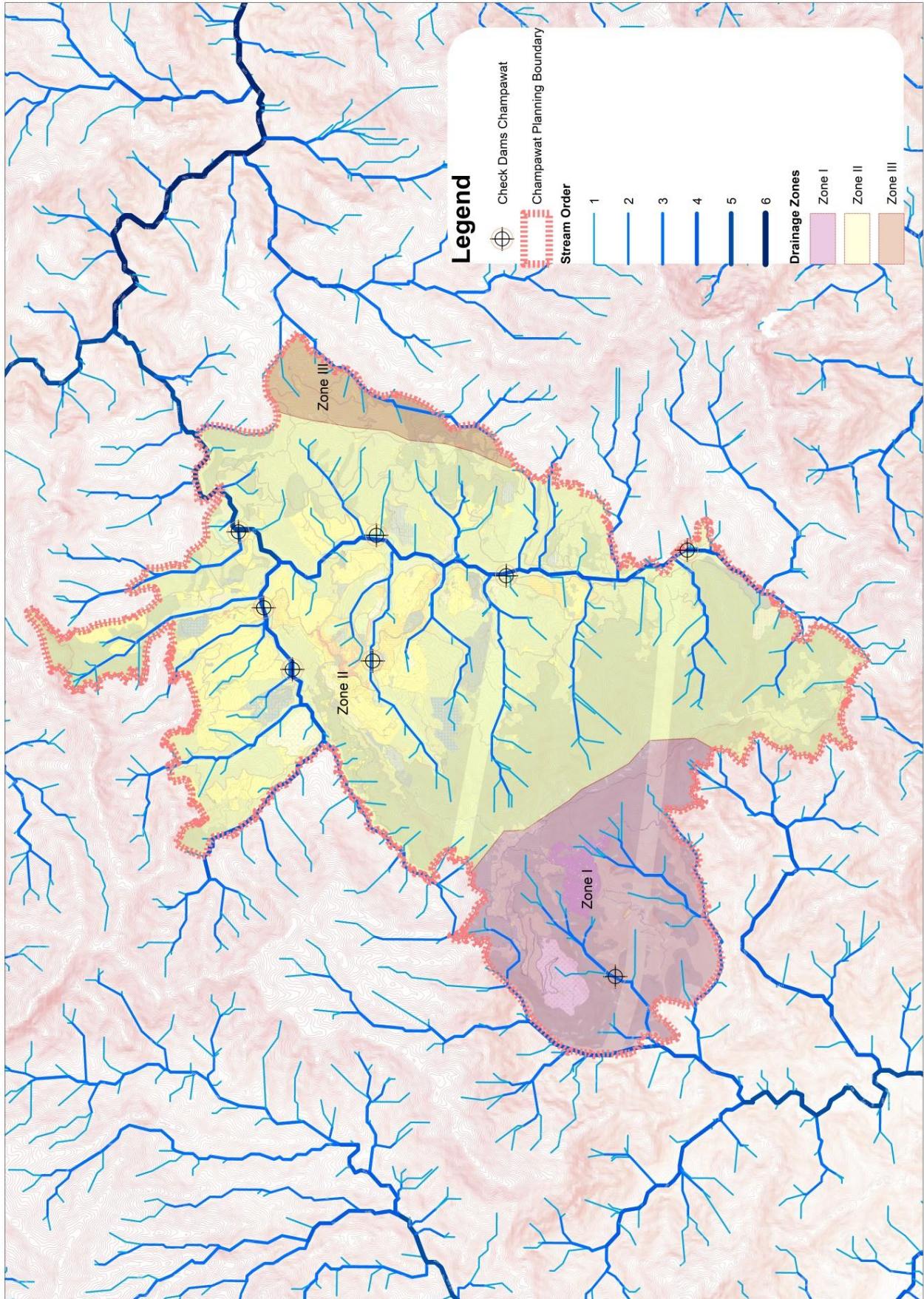
तालिका 7.3: चंपावत योजना क्षेत्र में ड्रेनेज जोन और चेक डैम, 2041

जोन	क्षेत्रफल	विशेषताएँ
जोन-I	5.95 वर्ग किमी	• यह एक मध्यम आकार का जलग्रहण क्षेत्र है। यहाँ प्राकृतिक जल निकासी तंत्र विद्यमान है, जिसके कारण तीव्र वर्षा के दौरान सतही अपवाह (Runoff) को नियंत्रित करना आवश्यक है। • प्रस्तावित उपाय: जल प्रवाह को नियंत्रित करने, मृदा अपरदन को कम करने तथा कृषि एवं आवासीय क्षेत्रों की जल आवश्यकताओं को समर्थन प्रदान करने हेतु 1 चेक डैम प्रस्तावित किया गया है।
जोन-II	23.18 वर्ग किमी	• यह नियोजन क्षेत्र का सबसे बड़ा जल निकासी क्षेत्र है तथा सम्पूर्ण चम्पावत क्षेत्र के जल प्रबंधन में महत्वपूर्ण भूमिका निभाता है। इस क्षेत्र में शहरी एवं ग्रामीण दोनों प्रकार के भू-दृश्य सम्मिलित हैं। • प्रस्तावित उपाय: उच्च क्षेत्रों से आने वाले जल प्रवाह को नियंत्रित करने, निम्नवर्ती बस्तियों को सुरक्षित रखने तथा शुष्क अवधि में जल संरक्षण सुनिश्चित करने के लिए 7 चेक डैम प्रस्तावित किए गए हैं।
जोन-III	1.16 वर्ग किमी	• यह तीनों क्षेत्रों में सबसे छोटा जलग्रहण क्षेत्र है। यहाँ तीव्र ढाल वाला भू-भाग है तथा इसकी मुख्य घाटी नियोजन क्षेत्र की सीमा के बाहर स्थित है। परिणामस्वरूप इस क्षेत्र से उत्पन्न अपवाह का प्रभाव नियोजन क्षेत्र पर नहीं पड़ता। • प्रस्तावित उपाय: वर्तमान में चेक डैम की आवश्यकता नहीं है। भविष्य में आवश्यकता के अनुसार सक्षम प्राधिकरण द्वारा इसकी समीक्षा एवं योजना बनाई जा सकती है।

स्रोत: एसपीए, नई दिल्ली (2023)

समग्र जल निकासी रणनीति यह है कि प्रत्येक क्षेत्र में चेक डैम सामूहिक रूप से पूरे योजना क्षेत्र में जल संरक्षण, बाढ़ नियंत्रण और स्थायी भूमि उपयोग प्रबंधन के लिए एक मजबूत प्रणाली के रूप में काम करेंगे। उनके कार्यान्वयन से स्थानीय जल प्रबंधन प्रथाओं में वृद्धि होगी और चंपावत क्षेत्र में दीर्घकालिक पर्यावरणीय स्थिरता में योगदान मिलेगा।

चित्र 7.4: चंपावत योजना क्षेत्र में वाटरशेड प्रबंधन, 2041



स्रोत: एसपीए, नई दिल्ली (2023)

अन्य वाटरशेड प्रबंधन रणनीतियां जो तेजी से बहते पानी के प्रवाह को धीमा करके, प्राकृतिक निस्पंदन और घुसपैठ को बढ़ावा देकर भूजल को रिचार्ज करने में मदद करेंगी, नीचे उल्लिखित हैं।

i. मृदा और जल संरक्षण

- कट्टर बंडिंग और टेरेसिंग:** अपवाह को कम करने और कृषि भूमि पर पानी की घुसपैठ को बढ़ाने के लिए समोच्च बांध और छतों का विकास करें। ट्रेसिंग वह जगह है जहां ढलानों को चरणबद्ध स्तरों में परिवर्तित किया जाता है, जिससे सतह अपवाह की गति कम हो जाती है और पानी के जमीन में रिसने का समय बढ़ जाता है।
- गली प्लगिंग:** वानस्पतिक उपायों, गेबियन या छोटे चेक डैम का उपयोग करके गलियों को स्थिर करें।
- मल्लिंग:** मिट्टी की नमी बनाए रखने और कटाव को रोकने के लिए मल्लिंग तकनीकों को प्रोत्साहित करें।

ii. वर्षा जल संचयन

- रूफटॉप हार्वेस्टिंग सिस्टम:** सभी सार्वजनिक और निजी भवनों में छत पर वर्षा जल संचयन को अनिवार्य करें।
- चेक डैम:** वर्षा जल को संग्रहण करने और भूजल पुनर्भरण बढ़ाने के लिए नदियों में छोटे चेक डैम का निर्माण करें।
- परकोलेशन टैंक:** रणनीतिक स्थानों में समुदाय-आधारित परकोलेशन टैंक विकसित करें।

iii. वनीकरण और वानस्पतिक आवरण

- वृक्षारोपण अभियान:** अवक्रमित क्षेत्रों, हरित पट्टियों और बिना किसी विकास वाले क्षेत्रों में देशी प्रजातियों के साथ बड़े पैमाने पर वनीकरण परियोजनाएं शुरू करना।
- रिपेरियन बफर जोन:** कटाव को रोकने के लिए नदियों और नदियों के किनारे वानस्पतिक बफर स्थापित करें।

iv. भूजल पुनर्भरण

- पुनर्भरण कुएं:** जलभृतों को फिर से भरने के लिए प्रमुख क्षेत्रों में रिचार्ज कुएं स्थापित करें।
- उपसतह बांध:** टिकाऊ उपयोग के लिए भूमिगत परतों में पानी बनाए रखने के लिए उपसतह बांधों का निर्माण करें।
- घुसपैठ खाई:** भूजल पुनर्भरण को बढ़ाने के लिए सड़कों और शहरी क्षेत्रों के साथ घुसपैठ खाइयों को प्रोत्साहित करना।

v. सामुदायिक भागीदारी और क्षमता निर्माण

- वाटरशेड समितियां:** वाटरशेड परियोजनाओं के कार्यान्वयन और रखरखाव की देखरेख के लिए समुदाय-आधारित समितियों का गठन करें।
- जागरूकता अभियान:** जल संरक्षण, मृदा स्वास्थ्य और आपदा तैयारियों पर जागरूकता कार्यक्रम आयोजित करना।
- प्रशिक्षण कार्यक्रम:** टिकाऊ प्रथाओं पर किसानों और स्थानीय श्रमिकों के लिए कौशल विकास प्रशिक्षण प्रदान करना।

7.5 स्वच्छता और विकेन्द्रीकृत कीचड़ प्रबंधन

जैसा कि विश्लेषण रिपोर्ट के अध्याय 8 में चर्चा की गई है, चंपावत नियोजन क्षेत्र के 94 प्रतिशत घरों में घर के परिसर के भीतर स्वच्छता सुविधाओं तक पहुंच है। शहरी विकास मंत्रालय 2011 के अनुसार इसे बढ़ाकर

100 प्रतिशत किया जाना चाहिए। चंपावत नगर परिषद को यह सुनिश्चित करना चाहिए कि शेष छह प्रतिशत घरों को जल्द से जल्द परिसर के भीतर स्वच्छता सुविधाओं से लैस किया जाए ताकि चंपावत योजना क्षेत्र खुले में शौच मुक्त शहर बन सके। स्वच्छता सुविधाओं वाले परिवार मुख्य रूप से सेप्टिक टैंक पर निर्भर हैं। चूंकि चंपावत योजना क्षेत्र 30 किलोमीटर में फैला हुआ है और पहाड़ी इलाके हैं, इसलिए केंद्रीकृत सीवरेज प्रणाली व्यावहारिक नहीं है। इसलिए, 2041 के लिए चम्पावत मास्टर प्लान के लिए एक-एक हेक्टेयर के चार विकेंद्रीकृत मल कीचड़ शोधन संयंत्र (एफएसटीपी) प्रस्तावित हैं।

वार्ड नंबर 1 (छतर वार्ड) में सह-उपचार सुविधा और पैकेज संयंत्रों के साथ 22 केएलडी एसटीपी प्रस्तावित किए गए हैं, जो चंपावत नगरपालिका क्षेत्र की जरूरतों को पूरा करेंगे और उनकी सेवा करेंगे।

इसके अलावा, चंपावत योजना क्षेत्र 2041 के लिए 11 एमएलडी पानी की आपूर्ति प्रस्तावित की गई है, सीवरेज और सीवेज उपचार प्रणाली 2013 पर सीवीरेज पर सीपीएचईईओ मैनुअल द्वारा सुझाए गए अनुसार आपूर्ति किए गए पानी के बीच 80 प्रतिशत के रूपांतरण कारक को ध्यान में रखते हुए 9 एमएलडी क्षमता का एफएसटीपी प्रस्तावित किया गया है। यह एफएसटीपी घरों और व्यावसायिक स्थानों के सेप्टिक टैंकों में एकत्र किए गए काले और भूरे रंग के पानी का उपचार करेगा। मानव मैला ढोने के खिलाफ जीरो टॉलरेंस की नीति लागू की जानी चाहिए और उल्लंघन करने वालों को उनकी लापरवाही के लिए भारी दंडित किया जाना चाहिए। सेप्टिक टैंक की सफाई की पूरी प्रक्रिया को कम से कम मानवीय भागीदारी के साथ यांत्रिक रूप से निष्पादित किया जाना चाहिए जैसा कि शासी दिशानिर्देशों में चर्चा की गई है। एफएसटीपी की डिजाइन अवधि 15 वर्ष होगी और उपयोग की जाने वाली उपचार प्रक्रिया सीपीएचईईओ द्वारा प्रदान किए गए दिशानिर्देशों के अनुसार होगी। उपचारित अपशिष्ट को पर्यावरण सुरक्षा सुनिश्चित करने के लिए URDPFI 2014 और CPHEEO दिशानिर्देशों द्वारा निर्धारित मापदंडों का पालन करना चाहिए। शोधित बहिस्त्राव का निपटान धाराओं में किया जा सकता है या आवश्यकता में अपशिष्ट जल के आगे के उपचार और पुनर्चक्रण के लिए जल उपचार संयंत्र को वापस आपूर्ति की जा सकती है। परियोजना का निष्पादन और इसका संचालन और प्रबंधन चंपावत जल निगम, नगर परिषद और लोक निर्माण विभाग के सहयोगात्मक प्रयासों से सुनिश्चित किया जाएगा।

7.6 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

जैसा कि विश्लेषण रिपोर्ट के अध्याय 8 में चर्चा की गई है, चंपावत में ठोस अपशिष्ट प्रबंधन का प्रबंधन घरों से अपशिष्ट संग्रह और सर्किट हाउस के पास लैंडफिल कचरे से पहले कचरे को अलग करके किया जाता है। नगरपालिका ठोस अपशिष्ट प्रबंधन मैनुअल (एमएसडब्ल्यूएमएम) 2016 के अनुसार, सीपीएचईईओ दिशानिर्देशों का सुझाव है कि स्रोत पर ठोस अपशिष्ट को कम करने को प्राथमिकता दी जानी चाहिए। चंपावत योजना क्षेत्र के नागरिकों को ठोस अपशिष्ट उत्पादन को कम करने के लिए पुनर्चक्रण योग्य बैग का उपयोग करने के लिए प्रोत्साहित किया जाना चाहिए। तथापि, दिशा-निर्देशों में प्रति व्यक्ति प्रतिदिन 0.4 किलोग्राम अपशिष्ट उत्पादन का सुझाव दिया गया है जिसमें 22 टन प्रतिदिन (टीपीडी) की दर से अपशिष्ट उत्पादन का अनुमान लगाया गया है।

इसे कम करने के लिए, सर्किट हाउस के पास स्थित वर्तमान लैंडफिल साइट पर 1.2 हेक्टेयर क्षेत्र के साथ एक अपशिष्ट प्रबंधन स्थल का प्रस्ताव किया गया है। साइट के आसपास 200 मीटर का बफर क्षेत्र होगा। अपशिष्ट प्रबंधन स्थल का विकास, संचालन और रखरखाव चंपावत की नगर पालिका परिषद, उत्तराखंड शहरी क्षेत्र विकास एजेंसी और लोक निर्माण विभाग के सहयोग से किया जाएगा। विभिन्न प्रकार के कचरे के लिए अलग-अलग रंग के डिब्बे प्रदान करके कचरे का साइट पर पृथक्करण सुनिश्चित किया जाना चाहिए। सार्वजनिक कूड़ेदान भी दो अलग-अलग कक्षों से सुसज्जित होंगे। नगरपालिका ठोस अपशिष्ट प्रसंस्करण

प्रौद्योगिकियों का चयन और अपनाना परिभाषित चयन मानदंडों पर आधारित होना चाहिए और एक विस्तृत उचित परिश्रम अध्ययन के अधीन होना चाहिए, जो संबंधित शहरी स्थानीय निकायों (एमएसडब्ल्यूएमएम, 2016) की मौजूदा परिस्थितियों के लिए प्रौद्योगिकी की उपयुक्तता का पता लगाता है।

अपशिष्ट प्रबंधन स्थल को प्लास्टिक पुनः उपयोग तंत्र, अपशिष्ट कागज रीसाइक्लिंग इकाई और जैविक खाद निर्माण के लिए जैविक कचरे के अपघटन से सुसज्जित किया जाएगा, जिसका उपयोग आस-पास के किसानों द्वारा फसल उत्पादन के लिए किया जा सकता है। कचरा इकट्ठा करने वाले वाहनों को कवर किया जाएगा और स्रोत पर पृथक्करण की सुविधा के लिए सूखे और गीले कचरे के लिए अलग-अलग कक्ष होंगे। ये वाहन दैनिक आधार पर कचरा एकत्र करेंगे और अपशिष्ट प्रबंधन स्थल पर कचरे को पहुंचाएंगे। अपशिष्ट संग्राहकों की सुरक्षा के लिए, यह सलाह दी जाती है कि वे अपने काम के घंटों में सुरक्षात्मक दस्ताने, मास्क, चश्मा और हेलमेट पहनें। कचरा बीनने वालों के स्वास्थ्य की बेहतर जांच सुनिश्चित करने के लिए उनकी नियमित स्वास्थ्य जांच का प्रावधान निःशुल्क किया जाना चाहिए।

कचरे का अंतिम निपटान जिसे लैंडफिल करने की आवश्यकता है, एसडब्ल्यूएम नियम, 2016 के अनुसार होना चाहिए, जो सैनिटरी लैंडफिल के साइटिंग, डिजाइन और संचालन पर व्यापक नियम प्रदान करता है।

87

अध्याय 8: परिवहन

8.1 परिचय

एक शहर की यातायात और परिवहन प्रणाली लोगों और सामानों की आवाजाही को सक्षम करने, पहुंच, सुरक्षा, कनेक्टिविटी, दक्षता और स्थिरता सुनिश्चित करने में महत्वपूर्ण भूमिका निभाती है। शहर के मास्टर प्लान में परिवहन आवश्यकताओं को शामिल करने से भविष्य की प्रगति को समायोजित करते हुए एक अच्छी तरह से एकीकृत और रहने योग्य वातावरण बनता है। चंपावत योजना क्षेत्र अपने मौजूदा सड़क नेटवर्क, साइकिल टैक्सियों और बसों के माध्यम से कनेक्टिविटी प्रदर्शित करता है। वैकल्पिक परिवहन विकल्प पहाड़ी क्षेत्रों में चुनौतियों का समाधान कर सकते हैं। टनकपुर रेलवे स्टेशन निकटतम होने के कारण चंपावत योजना क्षेत्र में अंतरराज्यीय यात्राओं के लिए जिम्मेदार है। पटनार हवाई अड्डा और नैनी-सैनी हवाई अड्डा दो निकटतम हवाई अड्डे हैं, एक दक्षिण की ओर और दूसरा चंपावत योजना क्षेत्र के उत्तर की ओर है जो हवाई यात्रा के लिए जिम्मेदार है। इसके अलावा, चंपावत में विशेष रूप से आपात स्थिति के दौरान यात्रा को सुविधाजनक बनाने के लिए एक हेलीपैड था।

यातायात सर्वेक्षणों के परिणामों में अंतर्दृष्टि, जिसमें वर्गीकृत यातायात मात्रा की गिनती, सड़क के किनारे मूल-गंतव्य सर्वेक्षण, गति और देरी विशेषताओं, औसत दैनिक यातायात, यातायात संरचना, प्रति घंटा भिन्नता, और यातायात की इच्छा पैटर्न शामिल हैं, मौजूदा सड़क परिवहन कनेक्टिविटी, मध्यवर्ती सार्वजनिक परिवहन सेवा और पैदल यात्री आवाजाही सुविधाओं में सुधार की आवश्यकता का पता चलता है। मास्टर प्लान में भविष्य की एकीकृत शहरी परिवहन प्रणाली की परिकल्पना की गई है जो पहाड़ी शहर में टिकाऊ, अत्यधिक कुशल और उपयुक्त है। इस अध्याय के आगे के खंडों में चंपावत योजना क्षेत्र के भीतर और उसके भीतर परिवहन नेटवर्क में सुधार के लिए अल्पावधि और दीर्घकालिक प्रस्तावों के बारे में अवलोकन शामिल है।

8.2 मौजूदा परिदृश्य

चंपावत योजना क्षेत्र अपने मौजूदा सड़क नेटवर्क, निजी टैक्सियों, साइकिल टैक्सियों और बसों के माध्यम से कनेक्टिविटी प्रदर्शित करता है। वैकल्पिक परिवहन विकल्प पहाड़ी क्षेत्रों में चुनौतियों का समाधान कर सकते हैं। टनकपुर रेलवे स्टेशन निकटतम होने के कारण चंपावत योजना क्षेत्र में अंतरराज्यीय यात्राओं के लिए जिम्मेदार है। पटनार हवाई अड्डा और नैनी-सैनी हवाई अड्डा दो निकटतम हवाई अड्डे हैं, एक दक्षिण की ओर और दूसरा चंपावत योजना क्षेत्र के उत्तर की ओर है जो हवाई यात्रा के लिए जिम्मेदार है। इसके अलावा, चंपावत में विशेष रूप से आपात स्थिति के दौरान यात्रा को सुविधाजनक बनाने के लिए एक हेलीपैड था।

मौजूदा सड़क नेटवर्क, यातायात पैटर्न और परिवहन कनेक्टिविटी का आकलन करने के लिए, सर्वेक्षण और अध्ययन किए गए, जिसमें वर्गीकृत यातायात मात्रा की गणना, मूल-गंतव्य अध्ययन और गूगल मैप्स जैसे स्रोतों से अतिरिक्त डेटा शामिल थे। अध्याय यातायात सर्वेक्षणों के परिणामों में अंतर्दृष्टि प्रदान करता है, जिसमें वर्गीकृत यातायात मात्रा की गिनती, सड़क के किनारे मूल-गंतव्य सर्वेक्षण, गति और देरी विशेषताओं, औसत दैनिक यातायात, यातायात संरचना, प्रति घंटा भिन्नता और यातायात की इच्छा पैटर्न शामिल हैं। एकत्र किया गया डेटा सड़क नेटवर्क विशेषताओं, यातायात प्रवाह और परिवहन के विभिन्न तरीकों को सूचित करता है।

वर्गीकृत यातायात मात्रा गणना के परिणाम मौजूदा सड़क नेटवर्क में सुधार की गहरी आवश्यकता को प्रकट करते हैं क्योंकि 2023 के लिए सेवा के स्तर को यदि क्षितिज वर्ष 2041 के लिए अनुमानित किया जाता है, तो मौजूदा सड़कें भविष्य में यातायात की मांग को बनाए रखने में सक्षम नहीं होंगी। इसके अलावा, चंपावत योजना क्षेत्र में मध्यवर्ती सार्वजनिक परिवहन सेवाओं का अभाव है। कुल मिलाकर, यह अध्याय चंपावत में

वर्तमान यातायात और परिवहन परिदृश्य की व्यापक समझ प्रदान करता है, जो क्षेत्र में सूचित योजना और रणनीतिक विकास के लिए एक आधार प्रदान करता है।

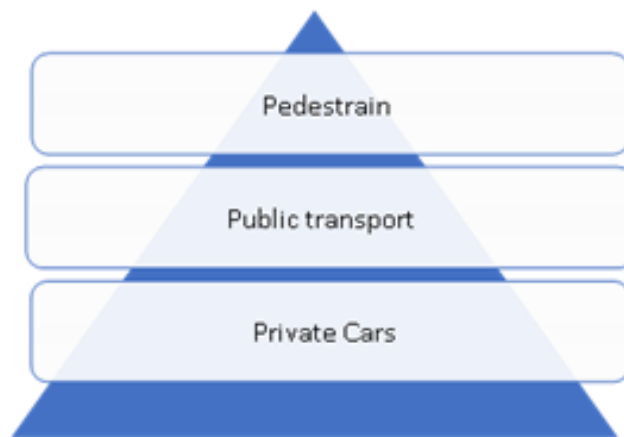
8.3 प्रमुख सिद्धांत और योजना रणनीतियाँ

परिवहन प्रणाली निम्नलिखित सिद्धांतों और रणनीतियों के साथ विकसित की गई है:

8.3.1 यातायात पृथक्करण

एक पदानुक्रम आरेख प्रस्तावित है जहां पैदल चलने वालों की सर्वोच्च प्राथमिकता होती है और निजी कारों की प्राथमिकता सबसे कम होती है।

चित्र 8.1: यातायात प्राथमिकता पदानुक्रम



स्रोत: एसपीए, नई दिल्ली (2023)

8.3.2 परिवहन के साधन के रूप में पैदल चलने और साइकिल चलाने को प्राथमिकता दें

टिकाऊ शहरों के विकास में पैदल चलने और साइकिल चलाने पर जोर देना प्राथमिकता लेता है। चलने की स्थिति का आकलन, विशेष रूप से बच्चों और बुजुर्गों के लिए, योजना बनाने में एक महत्वपूर्ण बेंचमार्क के रूप में कार्य करता है।

8.3.3 स्थलाकृति आधारित सड़क नेटवर्क

योजना क्षेत्र और आसपास के प्रमुख शहरों के भीतर पहुंच और कनेक्टिविटी बढ़ाने के लिए प्राकृतिक स्थलाकृति के बदले में इंटर और इंट्रा लेवल कनेक्शन जोड़ना।

8.4 सड़क नेटवर्क प्रस्ताव

बढ़ती आबादी और आर्थिक गतिविधियों के लिए एक विस्तारित सड़क नेटवर्क की आवश्यकता है जो न केवल कनेक्टिविटी को बढ़ाता है बल्कि योजना क्षेत्र के भीतर यातायात की भीड़ को भी कम करता है। प्रस्तावित बाईपास की कल्पना यातायात को मोड़ने, भीड़भाड़ को कम करने और वाहनों की सुचारू आवाजाही को सुविधाजनक बनाने के लिए एक महत्वपूर्ण तत्व के रूप में की गई है। इसके साथ ही, मौजूदा सड़कों के रणनीतिक चौड़ीकरण का उद्देश्य यात्रियों और वाहनों की बढ़ती मात्रा को समायोजित करना, सुरक्षित और कुशल परिसंचरण सुनिश्चित करना है।

पर्यावरण के प्रति जागरूक दृष्टिकोण पर जोर देते हुए, ये प्रस्ताव हरित बुनियादी ढांचे को एकीकृत करते हैं और पैदल यात्री सुरक्षा को प्राथमिकता देते हैं, जो टिकाऊ शहरी विकास सिद्धांतों के अनुरूप हैं। इसके अलावा, सामुदायिक जुड़ाव सर्वोपरि है, यह सुनिश्चित करते हुए कि निवासी नियोजन प्रक्रिया में सक्रिय भागीदार हैं, और प्रस्तावित हस्तक्षेप उनकी आवश्यकताओं और आकांक्षाओं के अनुरूप हैं। यह समग्र दृष्टिकोण चंपावत के परिवहन बुनियादी ढांचे को भविष्य के लिए सुरक्षित बनाने का प्रयास करता है, जो एक अच्छी तरह से जुड़ा हुआ, लचीला और रहने योग्य शहरी वातावरण को बढ़ावा देता है। तालिका 8.1 चंपावत योजना क्षेत्र के भीतर प्रस्तावित सड़क और सड़क चौड़ीकरण का विस्तृत अवलोकन प्रदान करती है।

तालिका 8.1: प्रस्तावित सड़कें और सड़क चौड़ीकरण, 2041

क्र. सं.	सड़क का नाम	प्रस्तावित मार्गाधिकार (ROW) (मीटर)	लंबाई (किमी)
1	प्रस्तावित बाईपास मार्ग	24	9.34
2	प्रस्तावित राज्य राजमार्ग (SH) बाईपास	18	3.50
3	बजरीकोट-खरकर्की लिंक प्रस्तावित मार्ग	12	0.85
4	बजरीकोट-जूप पटवा प्रस्तावित मार्ग	12	0.51
5	ब्लॉक रोड (मुडियानी-खरकर्की/बजरीकोट) चौड़ीकरण	12	8.25
6	कलेक्ट्रेट-छतर मार्ग चौड़ीकरण	12	1.84
7	धकबडोला-पुनेठी मार्ग चौड़ीकरण	12	7.51
8	जिला मुख्यालय-डुंगरासेठी प्रस्तावित मार्ग	12	0.51
9	गोरल चौड़-जीवन अनमोल अस्पताल मार्ग	12	0.15
10	जीआईसी चौक-मंच मार्ग (SH-64) चौड़ीकरण	12	4.04
11	हिंगला देवी मार्ग-सर्किट हाउस चौड़ीकरण	12	2.49
12	हिंगला देवी मार्ग-राज्य राजमार्ग चौड़ीकरण	12	4.67
13	हिंगला देवी मार्ग चौड़ीकरण	12	0.89
14	जीवन अनमोल अस्पताल-गोरल चौड़ नया मार्ग	12	0.26
15	लालुवापानी-बनलेख (SH-111) मार्ग चौड़ीकरण	12	8.40
16	लालुवापानी-बनलेख (SH-64) मार्ग चौड़ीकरण	12	5.86
17	पुलिस लाइन-दूधपोखरा प्रस्तावित मार्ग	12	3.78
18	पूल्ड आवास-साइंस सिटी मार्ग चौड़ीकरण	12	2.15
19	पीआरडी कार्यालय-एनएच बाईपास लिंक मार्ग	12	0.57

20	पीआरडी कार्यालय-एनएच बाईपास लिंक मार्ग	12	0.57
21	प्रस्तावित सड़क चौड़ीकरण	12	5.47
22	एनएच-9 सड़क चौड़ीकरण	12	4.44
23	एसएसबी मार्ग चौड़ीकरण	12	0.99
24	टी गार्डन मार्ग-एनएच बाईपास नया मार्ग	12	0.94
25	टी गार्डन मार्ग चौड़ीकरण	12	0.06
26	चौकी-टी गार्डन मार्ग चौड़ीकरण	9	0.28
27	डांगी पुल-मुडियानी विद्यमान मार्ग	9	0.79
28	डीएम आवास-मनेश्वर मार्ग चौड़ीकरण	9	2.49
29	डुंगरासेठी विद्यमान मार्ग	9	1.07
30	डुंगरासेठी-डांडा बिष्ट नया मार्ग	9	1.38
31	गोरल चौड़ विद्यमान मार्ग	9	0.66
32	कनालगाँव-गोरल चौड़ मैदान मार्ग चौड़ीकरण	9	0.32
33	कनालगाँव-आरएफसी मार्ग	9	1.01
34	खरककी-पुलिस चौकी चम्पावत मार्ग चौड़ीकरण	9	0.13
35	मुडियानी ग्राम मार्ग	9	0.18
36	प्रस्तावित सड़क	9	2.03
37	प्रस्तावित सड़क चौड़ीकरण	9	16.69
कुल			105.07

स्रोत: एसपीए नई दिल्ली (2025)

8.4.1 प्रस्तावित सड़क नेटवर्क

i. प्रस्तावित उप-पास

चंपावत को भी कई बढ़ते शहरी क्षेत्रों की तरह अपने केंद्रीय क्षेत्रों में भीड़भाड़ की समस्या का सामना करना पड़ता है क्योंकि चंपावत के मुख्य बाजार क्षेत्र के साथ एनएच 9 की सेवा का स्तर 0.59 है जो व्यस्त समय में यातायात की भीड़ के कारण अतिरिक्त मार्ग की आवश्यकता को निर्धारित करता है। इसलिए, इस रंग में 12.839 किलोमीटर से अधिक के दो उप-पास मार्ग को इस यातायात को कोर से दूर पुनर्निर्देशित करने का प्रस्ताव है, जिससे भीड़भाड़ कम होगी, पैदल चलने वालों की सुरक्षा में वृद्धि होगी और समग्र शहरी अनुभव में सुधार होगा। इसके अतिरिक्त, बाईपास स्थानीय पर्यावरण को संरक्षित करके, स्थापित समुदायों में व्यवधानों को कम करके और मौजूदा सड़क बुनियादी ढांचे के उपयोग को अनुकूलित करके टिकाऊ शहरी नियोजन सिद्धांतों के अनुरूप है। इसके कार्यान्वयन की कल्पना न केवल वर्तमान यातायात चिंताओं के समाधान के रूप में की गई है, बल्कि चंपावत की दीर्घकालिक जीवनक्षमता, लचीलापन और सतत विकास में निवेश के रूप में भी की गई है। सड़क का डिजाइन हिल रोड मैनुअल, आईआरसी: एसपी: 48-1998 और आईआरसी: 52-2019 पर डिजाइन मानकों पर आधारित होगा।

ii. प्रस्तावित सड़क नेटवर्क

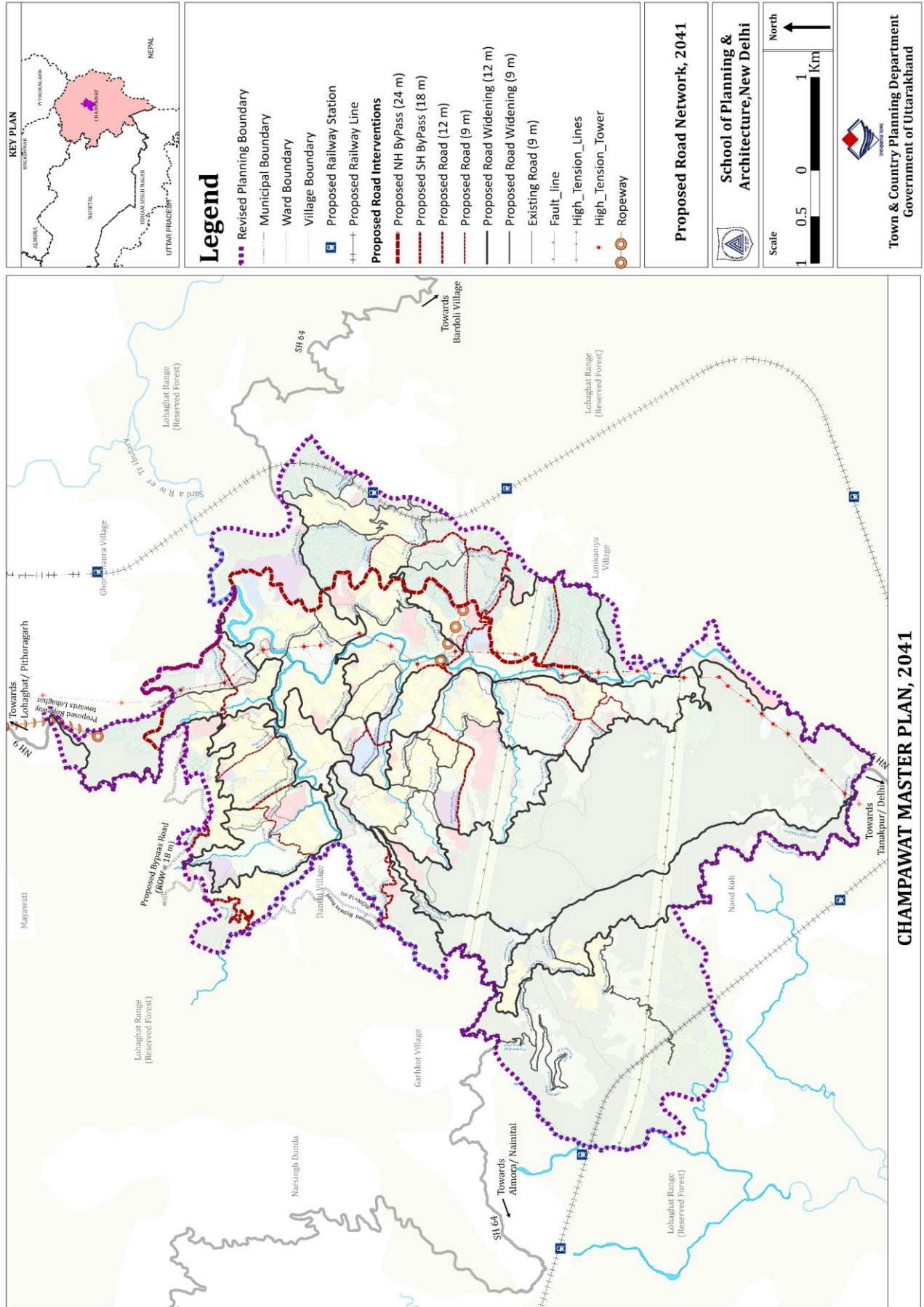
चंपावत के भीतर मौजूदा और भविष्य की यातायात मांग को समायोजित करने के लिए, विशेष रूप से गोरल चौर ग्राउंड, गोलू देवता मंदिर, प्रस्तावित पर्यटक सूचना केंद्र, प्रस्तावित ओपन-एयर थिएटर और प्रस्तावित केबल कार स्टेशन के आसपास, 12 मीटर और 9 मीटर के राइट-ऑफ-वे (आरओडब्ल्यू) वाली सड़कों का प्रस्ताव किया गया है।

कनेक्टिविटी में सुधार के लिए मौजूदा सड़कों के बीच की खाई को पाटने के लिए कुछ और कनेक्टिंग लिंक प्रस्तावित हैं। ये प्रस्तावित संपर्क मौजूदा सड़क बुनियादी ढांचे के असंबद्ध खंडों को एक साथ बुनने के लिए रणनीतिक माध्यम के रूप में काम करते हैं, जिससे अधिक सुसंगत और सुलभ शहरी ताने-बाने को बढ़ावा मिलता है। उन प्रमुख स्थानों की पहचान करके जहां इन कनेक्टिंग लिंक की आवश्यकता है, हमारा लक्ष्य एक निर्बाध नेटवर्क बनाना है जो गतिशीलता को बढ़ाता है, यात्रा की दूरी को कम करता है और महत्वपूर्ण क्षेत्रों में भीड़भाड़ को कम करता है। सड़क का डिजाइन हिल रोड मैनुअल, आईआरसी: एसपी: 48-1998 और आईआरसी: 52-2019 पर डिजाइन मानकों पर आधारित होगा।

8.4.2 सुझाई गई सड़क चौड़ीकरण

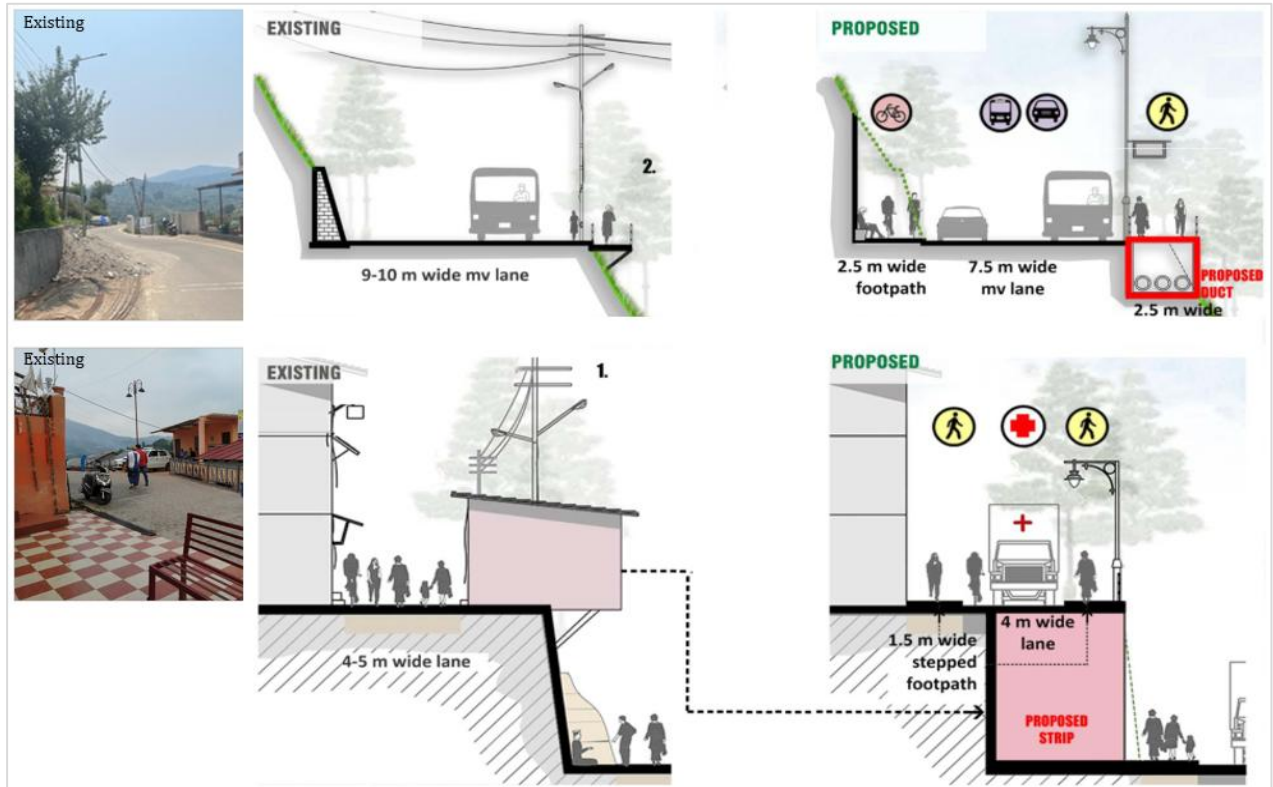
चंपावत के भीतर मौजूदा और भविष्य की यातायात मांग को ध्यान में रखते हुए, विशेष रूप से पर्यटन स्थलों से सटे सड़क, सार्वजनिक-अर्ध-सार्वजनिक क्षेत्र और आवासीय क्षेत्र सड़क चौड़ीकरण का भी प्रस्ताव है।

चित्र 8.2: प्रस्तावित सड़क नेटवर्क, 2041



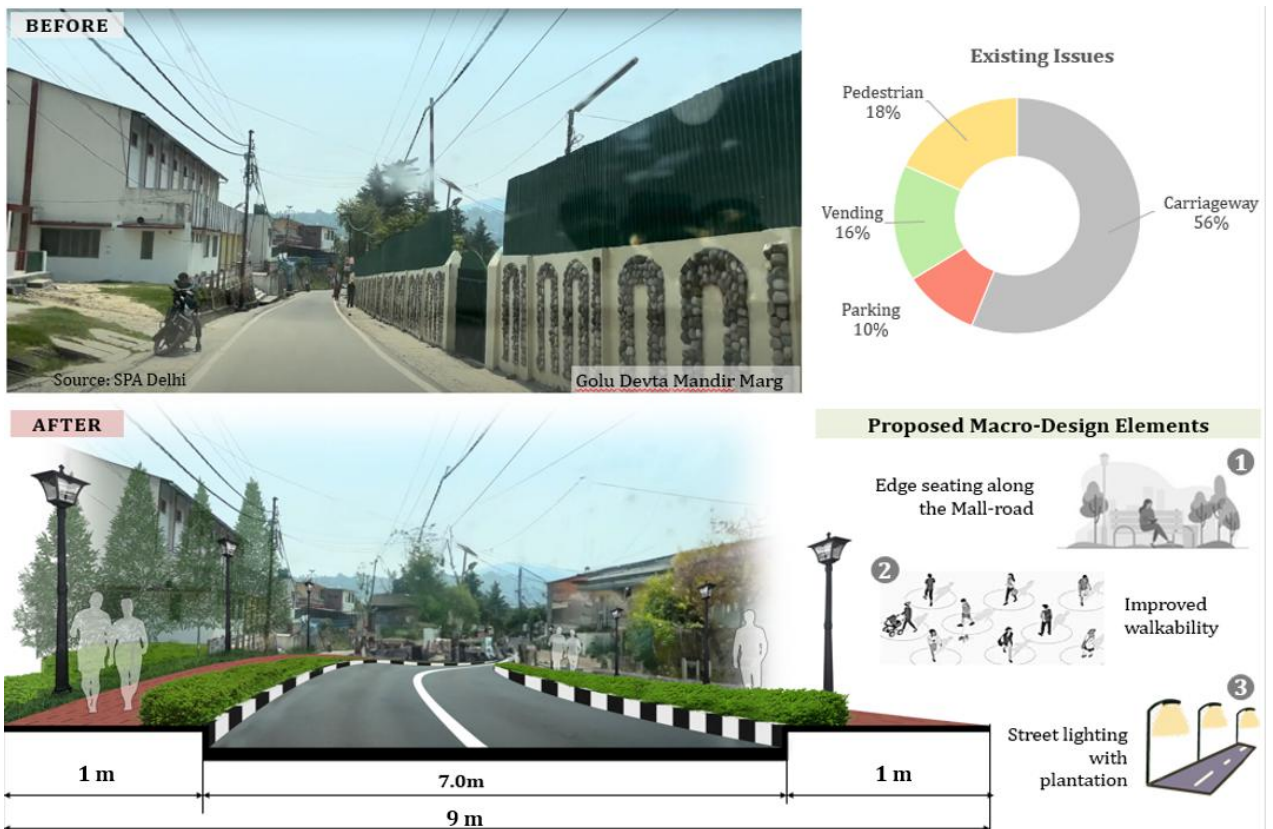
स्रोत: एसपीए नई दिल्ली (2025)

चित्र 8.3: प्रस्तावित वैचारिक सड़क खंड, 2041



स्रोत: एसपीए नई दिल्ली (2023)

चित्र 8.4: प्रस्तावित सड़क चौड़ीकरण और एनएच9 को गोरल चौर ग्राउंड में अपग्रेड करना, 2041



स्रोत: एसपीए नई दिल्ली (2023)

चित्र 8.5: चंपावत योजना क्षेत्र, 2041 में सुझाए गए सड़क क्रॉस सेक्शन

स्रोत: एसपीए नई दिल्ली (2025)

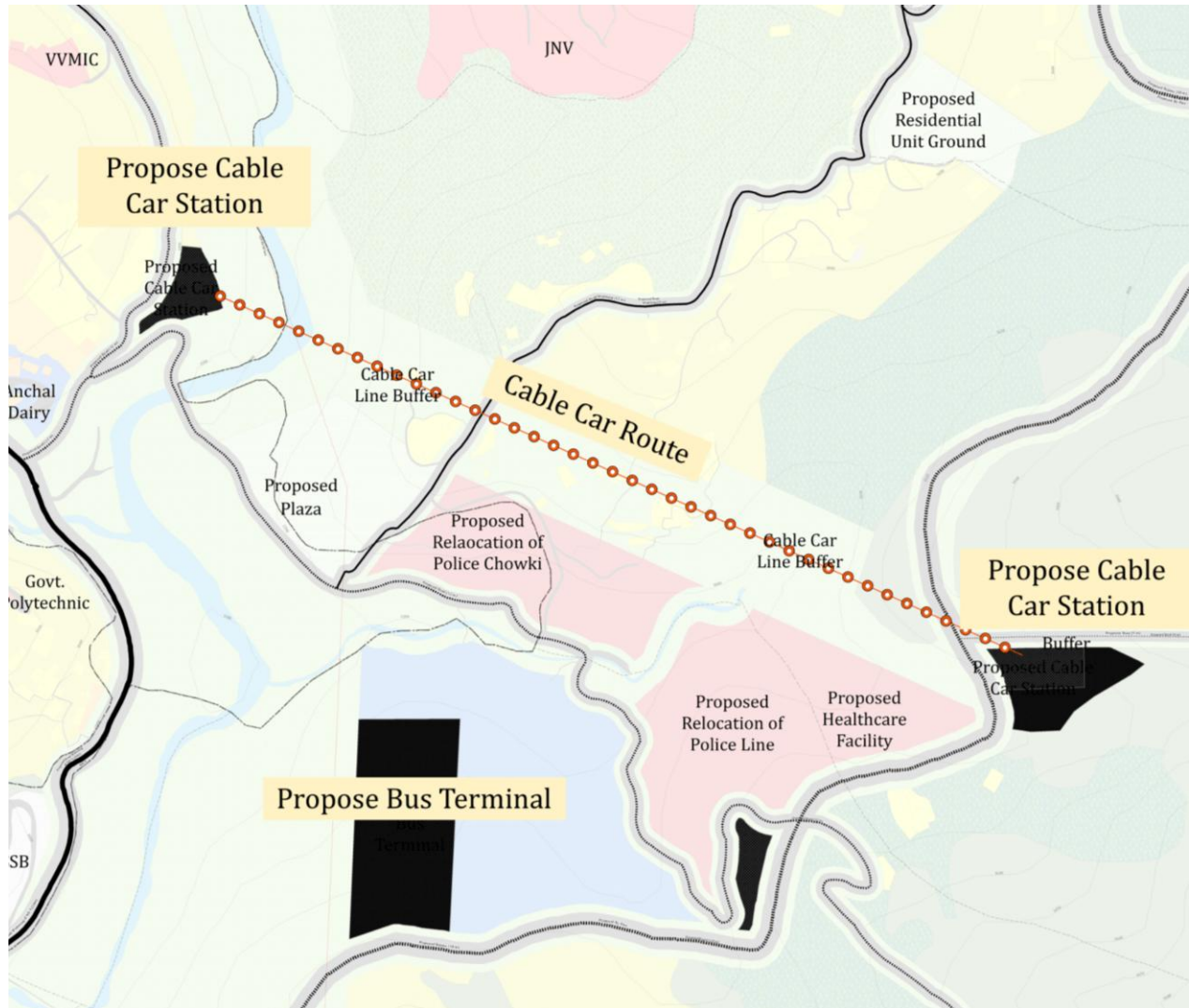
8.4.3 केबल कार रूट

चंपावत प्लानिंग एरिया के भीतर 0.735 किलोमीटर की दूरी तक फैली एक केबल कार की शुरूआत, जो गोरल चोर ग्राउंड और टी गार्डन को जोड़ती है, बड़े पैमाने पर पारगमन को बढ़ाने और शहर की समग्र पहुंच और आकर्षण में योगदान करने के लिए एक समाधान प्रस्तुत करती है। जुड़वां शहर के दृष्टिकोण के अनुरूप, चंपावत और लोहाघाट भी केबल कार के माध्यम से जुड़े हुए हैं ताकि यात्रा की दूरी को कम किया जा सके और पर्यटकों के लिए सुविधाजनक यात्रा को बढ़ावा दिया जा सके।

इस प्रस्तावित केबल कार प्रणाली को परिवहन के एक कुशल और पर्यावरण के अनुकूल साधन के रूप में सेवा करने के लिए डिज़ाइन किया गया है, जो निवासियों और आगंतुकों को इन दो महत्वपूर्ण स्थानों पर यात्रा करने का एक सुंदर और सुविधाजनक साधन प्रदान करता है। केबल कार परियोजना न केवल नियोजन क्षेत्र के भीतर और बाहर परिवहन आवश्यकताओं को पूरा करती है, बल्कि शहरी परिदृश्य में एक अनूठी और सौंदर्य की दृष्टि से मनभावन विशेषता भी जोड़ती है। शहर और उसके आसपास का विहंगम दृश्य प्रदान करके, केबल कार समग्र पर्यटन अनुभव में योगदान देती है, संभावित रूप से स्थानीय अर्थव्यवस्थाओं को बढ़ावा देती है।

केबल कार को मौजूदा शहरी ताने-बाने में एकीकृत करने पर सावधानीपूर्वक विचार किया जाएगा, जिससे इसकी कार्यक्षमता को अधिकतम करते हुए शहर के चरित्र में न्यूनतम व्यवधान सुनिश्चित हो सके। इस परिवहन पहल की योजना और कार्यान्वयन में सुरक्षा सुविधाओं, पहुंच और पर्यावरणीय स्थिरता को प्राथमिकता दी जाएगी। इसके अलावा, केबल कार परियोजना वैकल्पिक परिवहन साधनों को बढ़ावा देकर, सड़क की भीड़ को कम करके और पारंपरिक पारगमन विधियों से जुड़े पर्यावरणीय प्रभाव को कम करके सतत शहरी विकास के व्यापक लक्ष्यों के साथ संरेखित करती है।

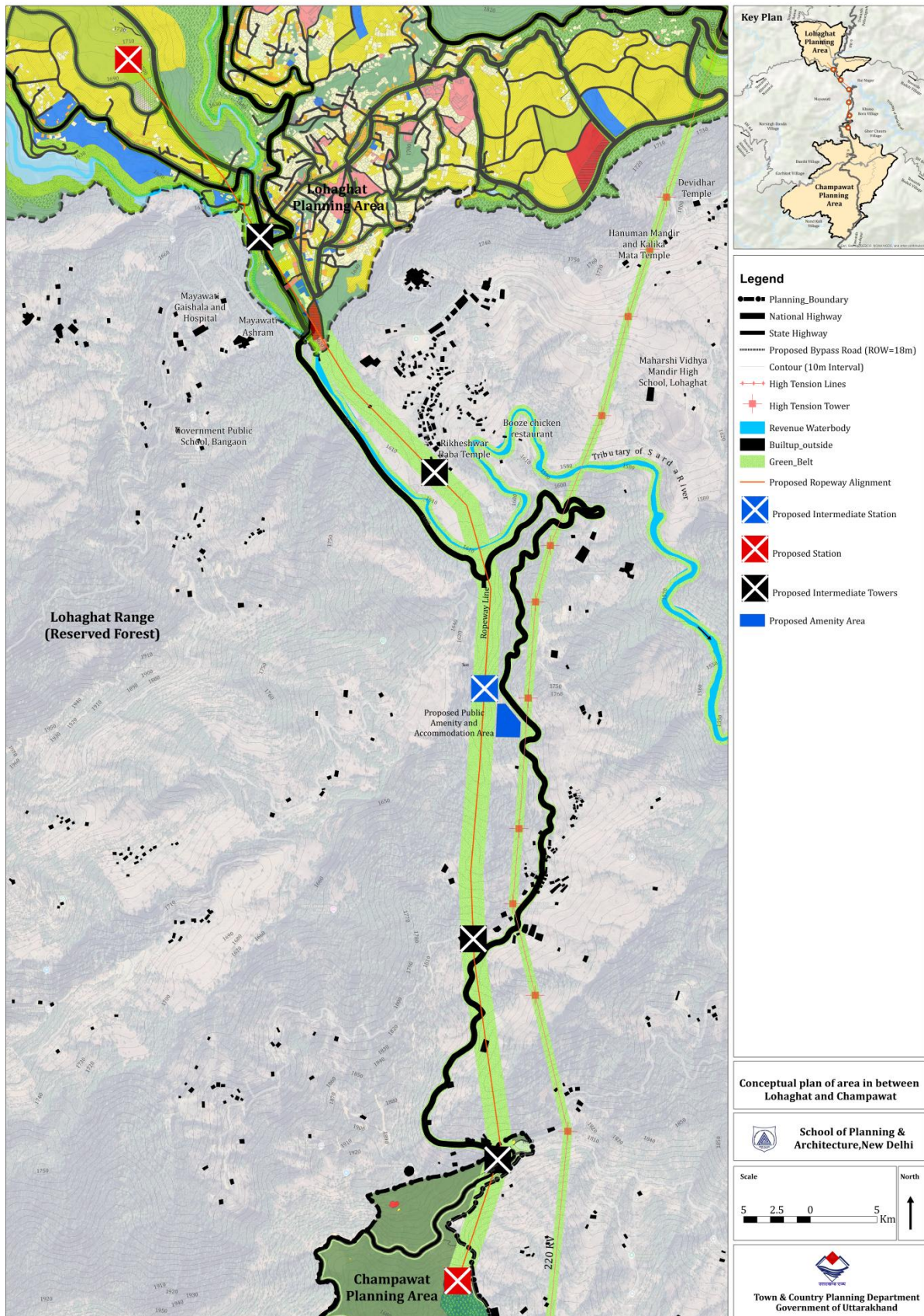
चित्र 8.6: चंपावत योजना क्षेत्र में प्रस्तावित रोपवे संरेखण, 2041



स्रोत: एसपीए नई दिल्ली (2023)

चंपावत और लोहघाट शहरों को जोड़ने वाले प्रस्तावित हवाई रोपवे की परिकल्पना एक परिवर्तनकारी बुनियादी ढांचा परियोजना के रूप में की गई है जो क्षेत्रीय कनेक्टिविटी को बढ़ाएगी और जुड़वां शहरों के रूप में इन दोनों बस्तियों के एकीकृत विकास का समर्थन करेगी। 5.4 किलोमीटर की लंबाई में फैला रोपवे कस्बों के बीच यात्रा के समय को सड़क मार्ग से वर्तमान 15-30 मिनट की तुलना में केवल 40 मिनट तक कम कर देगा। परिवहन का यह कुशल और पर्यावरण-अनुकूल तरीका न केवल क्षेत्र के भूस्खलन-प्रवण सड़कों के लिए एक सुरक्षित विकल्प प्रदान करेगा, बल्कि पर्यटन, स्थानीय वाणिज्य और सामाजिक-आर्थिक एकीकरण को भी बढ़ावा देगा। दोनों शहरों को निर्बाध रूप से जोड़कर, इस परियोजना का उद्देश्य समन्वित शहरी विकास, साझा सार्वजनिक सेवाओं और संतुलित विकास को बढ़ावा देना है, जिससे उत्तराखंड के पहाड़ी इलाकों में स्थायी जुड़वां शहर योजना का मार्ग प्रशस्त हो सके।

चित्र 8.7: चंपावत और लोहाघाट योजना क्षेत्र के बीच प्रस्तावित रोपवे संरेखण



स्रोत: एसपीए नई दिल्ली (2025)

8.5 अन्य प्रस्ताव

8.5.1 ऑफ स्ट्रीट पार्किंग

चंपावत योजना क्षेत्र में बढ़ती पार्किंग चुनौतियों के जवाब में, प्रस्तावित ऑफ-स्ट्रीट पार्किंग रणनीतियों की चार संख्या शहर के अद्वितीय शहरी ताने-बाने के साथ वाहनों की पहुंच को सुसंगत बनाने का प्रयास करती है। गोरल मंदिर, चंपावत जिला अस्पताल रोड, लोकप्रिय स्थलों के निकट रणनीतिक रूप से स्थित निर्दिष्ट पार्किंग स्थलों का चित्रण बहु-स्तरीय पार्किंग संरचनाओं के निर्माण द्वारा पूरक किया जाएगा, जो स्थायी तरीके से स्थानिक बाधाओं को अनुकूलित करेगा। नगर निगम के केंद्र में स्थित एक मौजूदा केंद्रीकृत पार्किंग हब, शटल सेवाओं और पैदल मार्ग के एकीकरण के माध्यम से आगंतुकों के लिए एक माध्यम के रूप में काम करेगा। एक विवेकपूर्ण रूप से डिज़ाइन की गई सशुल्क पार्किंग प्रणाली की शुरुआत न केवल समकालीन शहरी प्रबंधन प्रथाओं के साथ संरेखित होती है, बल्कि बाद के बुनियादी ढांचे में वृद्धि के लिए राजस्व धाराओं को उत्प्रेरित करने का भी वादा करती है। सेंसर नेटवर्क और मोबाइल एप्लिकेशन जैसी स्मार्ट पार्किंग तकनीकों का लाभ उठाने से पार्किंग नेविगेशन सुव्यवस्थित होगा और अनावश्यक यातायात परिसंचरण कम होगा। इसके अलावा, सामुदायिक जुड़ाव पहल और जागरूकता अभियानों के साथ मिलकर, हरित पार्किंग सिद्धांतों का एकीकरण, सामाजिक रूप से जिम्मेदार और पर्यावरण के प्रति जागरूक पार्किंग प्रतिमान को जन्म देगा। मिश्रित उपयोग वाली पार्किंग सुविधाओं, साइकिल पार्किंग क्षेत्रों और नियमित रखरखाव को शामिल करना, मेहनती निगरानी उपायों द्वारा रेखांकित किया गया है, सामूहिक रूप से चंपावत योजना क्षेत्र के लिए एक प्रगतिशील और टिकाऊ पार्किंग बुनियादी ढांचे को बढ़ावा देगा। इसके अलावा, मौजूदा और प्रस्तावित पार्किंग सुविधाओं का विवरण नीचे **Error! Not a valid bookmark self-reference.** में दिया गया है :

तालिका 8.2: चंपावत योजना क्षेत्र, 2041 में पार्किंग सुविधाएं।

पार्किंग का प्रकार	विद्यमान पार्किंग	प्रस्तावित पार्किंग
सार्वजनिक सतही पार्किंग (Surface Parking)	2	9
टैक्सी पार्किंग (Surface Parking for Taxi)	1	
बहु-स्तरीय पार्किंग (Multi-Level Parking)	2	
कुल	5	9

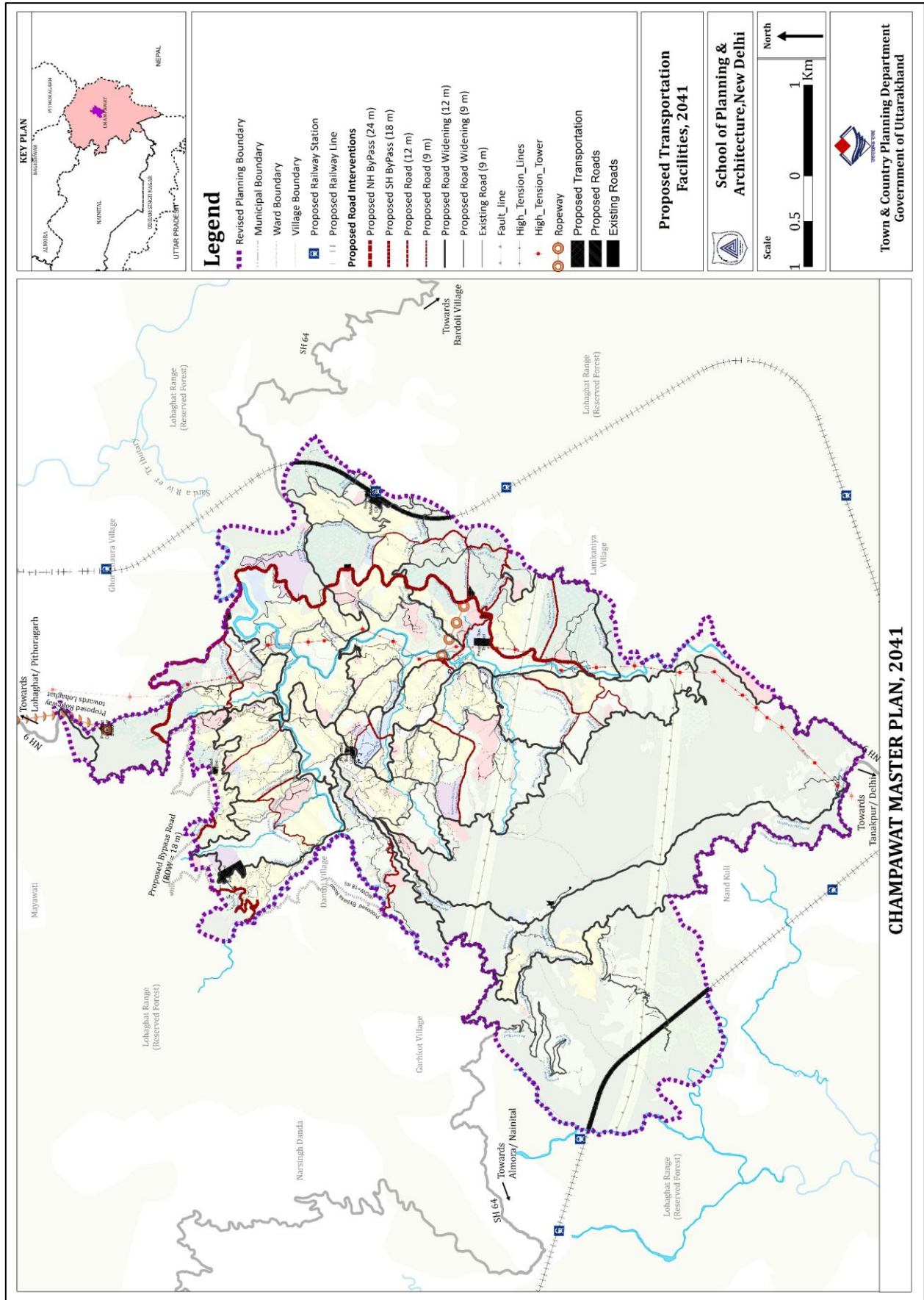
स्रोत: एसपीए नई दिल्ली, 2025

तालिका 8.3: चंपावत योजना क्षेत्र में परिवहन सुविधाएं, 2041

सुविधा का प्रकार	विद्यमान सुविधाएँ	प्रस्तावित सुविधाएँ
बस पार्किंग	1	1
बस टर्मिनल	0	1
केबल कार स्टेशन	0	3
हेलीपैड	1	5
रेलवे स्टेशन	0	1
कुल	2	11

स्रोत: एसपीए नई दिल्ली, 2025

चित्र 8.8: प्रस्तावित पार्किंग क्षेत्र और अन्य परिवहन सुविधाएं, 2041



स्रोत: एसपीए नई दिल्ली (2025)

8.5.2 प्रस्तावित रेलवे लाइन और रेलवे स्टेशन

टनकपुर से बागेश्वर तक एक नया रेल लिंक प्रस्तावित है, जो चंपावत और जिले के भीतर आसपास के क्षेत्रों से होकर गुजरता है। इस रणनीतिक संरेखण की परिकल्पना उत्तराखंड के मैदानी और पहाड़ी जिलों के बीच क्षेत्रीय संपर्क को महत्वपूर्ण रूप से बढ़ाने, कुशल यात्री आवाजाही, माल परिवहन और बेहतर पर्यटन पहुंच को सक्षम करने के लिए की गई है। प्रस्तावित रेल कॉरिडोर एक महत्वपूर्ण आर्थिक जीवन रेखा के रूप में कार्य करेगा, जो चंपावत के बढ़ते व्यापार, कृषि-आधारित उद्योगों और इको-पर्यटन क्षेत्रों को व्यापक राष्ट्रीय रेलवे नेटवर्क के साथ एकीकृत करेगा।

इस प्रस्ताव के अनुरूप, चंपावत बाईपास रोड से 1 किमी से भी कम दूरी पर स्थित चंपावत योजना क्षेत्र के भीतर एक नए रेलवे स्टेशन की योजना बनाई गई है। यह स्थान निवासियों, आगंतुकों और व्यावसायिक गतिविधियों के लिए उच्च पहुंच, निर्बाध मल्टीमॉडल एकीकरण और बेहतर कनेक्टिविटी सुनिश्चित करता है। प्रस्तावित स्टेशन से आसपास के शहरी विकास को उत्प्रेरित करने, अंतिम-मील कनेक्टिविटी को बढ़ाने और क्षेत्र के भीतर भविष्य के पारगमन-उन्मुख विकास का समर्थन करने की उम्मीद है।

8.5.3 मौजूदा बस स्टैंड का उन्नयन

मास्टर प्लान में चंपावत योजना क्षेत्र की परिवहन आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए डिज़ाइन किए गए एक नए बस टर्मिनल का विकास शामिल है। उन्नत बस टर्मिनल को रणनीतिक रूप से मौजूदा भूमि उपयोग योजना में एकीकृत किया गया है, जिसमें 0.003962 वर्ग किलोमीटर (0.39 हेक्टेयर) का क्षेत्र शामिल है। मौजूदा बस स्टैंड के प्रस्तावित उन्नयन का उद्देश्य इसे एक आधुनिक बुनियादी ढांचे में बदलना है जो न केवल कार्यक्षमता को बढ़ाता है बल्कि भविष्य के विकास का भी समर्थन करता है। यह व्यापक और दूरदर्शी दृष्टिकोण यह सुनिश्चित करता है कि बस टर्मिनल व्यापक भूमि उपयोग योजना के साथ सहजता से एकीकृत करते हुए समुदाय की परिवहन आवश्यकताओं को प्रभावी ढंग से पूरा करेगा।

8.5.4 शटल सेवा

शटल सेवा चंपावत योजना क्षेत्र में प्रस्तावित है जो शहर के शहरी गतिशीलता परिदृश्य में एक परिवर्तनकारी छलांग की कल्पना करती है। दूरदर्शी दृष्टिकोण के साथ, यह पहल बढ़ते समुदाय की उभरती परिवहन आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए तैयार की गई है। शटल सेवा प्रमुख आवासीय, वाणिज्यिक और मनोरंजक केंद्रों के माध्यम से बुनाई करती है, जिससे एक जटिल रूप से जुड़ा हुआ नेटवर्क बनता है जो निवासियों और पर्यटकों के लिए पहुंच और सुविधा को बढ़ावा देता है। मौजूदा पारगमन प्रणालियों के साथ उच्च आवृत्ति, विश्वसनीयता और निर्बाध एकीकरण को प्राथमिकता देकर, यह शटल सेवा चंपावत योजना क्षेत्र में बड़े पैमाने पर पारगमन को फिर से परिभाषित करना चाहती है। यह पर्यावरण-अनुकूल प्रौद्योगिकियों को अपनाता है, स्थिरता लक्ष्यों के साथ संरेखित करने के लिए इलेक्ट्रिक शटल जैसे विकल्पों की खोज करता है। सामुदायिक सहभागिता केंद्रीय बनी हुई है, यह सुनिश्चित करते हुए कि सेवा स्थानीय आबादी की विशिष्ट आवश्यकताओं के अनुरूप हो। 2041 के लिए शहर के दृष्टिकोण के एक अभिन्न अंग के रूप में, प्रस्तावित शटल सेवा कनेक्टिविटी बढ़ाने, यातायात की भीड़ को कम करने और चंपावत में अधिक टिकाऊ और जीवंत शहरी वातावरण में योगदान करने के लिए तैयार है।

8.5.5 हेलिपैड

आपातकालीन सेवाओं, आपदा प्रबंधन, पर्यटन कनेक्टिविटी और अन्य संबद्ध उपयोगों की सुविधा के लिए चंपावत योजना क्षेत्र के भीतर पांच हेलीपैड प्रस्तावित हैं, जिससे क्षेत्रीय पहुंच मजबूत होगी और आर्थिक विकास को बढ़ावा मिलेगा।

8.6 पैदल यात्री आवाजाही क्षेत्र

i. लास्ट माइल कनेक्टिविटी

आबादी का एक बड़ा हिस्सा पैदल चलने वाला है क्योंकि इससे सार्वजनिक परिवहन का उपयोग करने की उम्मीद की जाती है। इसलिए, रास्ते के अधिकार में पैदल चलने वालों के उपयोग के लिए निर्दिष्ट लेन होंगी, अक्सर सड़क के किनारे, सड़क क्रॉसिंग के बीच, और कोनों को घेरने के लिए। फुटपाथ गलियारों का उद्देश्य पैदल यात्री वातावरण प्रदान करना है जो ऑटोमोबाइल आंदोलन से स्वतंत्र है। पैदल यात्री पैदल मार्ग को डिजाइन करने के प्रमुख सिद्धांत हैं:

- बाधा मुक्त, सुरक्षित और आरामदायक चलने का क्षेत्र प्रदान करना।
- प्राकृतिक जल निकासी प्रणाली के निर्माण के लिए पेवियस फ़र्श का उपयोग, जो हीट आइलैंड प्रभाव को कम करने में मदद करेगा।
- विकलांग व्यक्तियों के लिए पहुंच रैंप और स्पर्श फ़र्श प्रदान करना।
- परिवहन के सभी साधनों के साथ प्रत्यक्ष, और परस्पर जुड़े पैदल यात्री आंदोलन।
- संघर्ष और दुर्घटनाओं को कम करने के लिए पैदल यात्रियों को वाहनों के यातायात से अलग करना।

अंत में, पैदल यात्री पैदल मार्ग के डिजाइन को 'आईआरसी: 103 - 1988 पैदल यात्री सुविधाओं के लिए दिशानिर्देश' के प्रावधानों के अनुसार विकसित किया जाएगा; और 1998 में उत्तर प्रदेश सड़क विकास नीति।

8.7 निष्कर्ष

चंपावत में, शहर की स्थलाकृति से उत्पन्न विशिष्ट चुनौतियों का समाधान करने और सुचारू वाहनों के प्रवाह को सुनिश्चित करने के लिए एक प्रभावी यातायात प्रबंधन योजना आवश्यक है। सबसे पहले और सबसे महत्वपूर्ण, प्रस्ताव में सड़क के बुनियादी ढांचे में सुधार शामिल है, जिसमें पहाड़ी इलाके को समायोजित करने के लिए मोड़ों को चौड़ा करना और अनुकूलित करना शामिल है। सार्वजनिक परिवहन पहल, जैसे कि शटल सेवाओं की शुरुआत और सड़क और सड़क चौड़ीकरण के माध्यम से बेहतर बस नेटवर्क, का उद्देश्य निजी वाहनों पर निर्भरता को कम करना है। प्रमुख क्षेत्रों में भीड़भाड़ को कम करने के लिए केंद्रीकृत पार्किंग क्षेत्रों और सशुल्क पार्किंग प्रणालियों सहित रणनीतिक पार्किंग प्रबंधन रणनीतियों का प्रस्ताव है। पैदल चलने वालों के अनुकूल बुनियादी ढांचे, जैसे अच्छी तरह से डिजाइन किए गए फुटपाथ और क्रॉसिंग, चलने को प्रोत्साहित करने और सुरक्षा बढ़ाने के लिए लागू किए जाएंगे। इसके अतिरिक्त, ट्रेफिक सिग्नल और स्पष्ट साइनेज की स्थापना, वास्तविक समय सूचना प्रणालियों के एकीकरण के साथ मिलकर, संगठित यातायात आंदोलन में योगदान देगी। सामुदायिक सहभागिता कार्यक्रम निवासियों के समर्थन और सहयोग की तलाश करेंगे, यह सुनिश्चित करते हुए कि यातायात प्रबंधन योजना स्थानीय आबादी की जरूरतों और प्राथमिकताओं के अनुरूप है। चंपावत के अनूठे संदर्भ के अनुरूप इस व्यापक दृष्टिकोण का उद्देश्य शहर के लिए एक स्थायी और कुशल यातायात प्रबंधन प्रणाली बनाना है।

अध्याय 9: पर्यावरण और आपदा जोखिम

9.1 परिचय

उत्तराखंड राज्य हिमालयी बेल्ट के साथ उच्च भूकंपीय क्षेत्र के साथ एक पहाड़ी इलाके में स्थित है और लगातार भूकंपीय घटनाओं के कारण भारी नुकसान का अनुभव किया है। चंपावत भी भूकंपीय क्षेत्र IV के अंतर्गत आता है जो भूकंप के लिए बहुत प्रवण है और इसलिए इस अध्याय में पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्रों से संबंधित प्रस्ताव पर चर्चा की गई है।

9.2 मौजूदा प्राकृतिक खतरा प्रोफ़ाइल

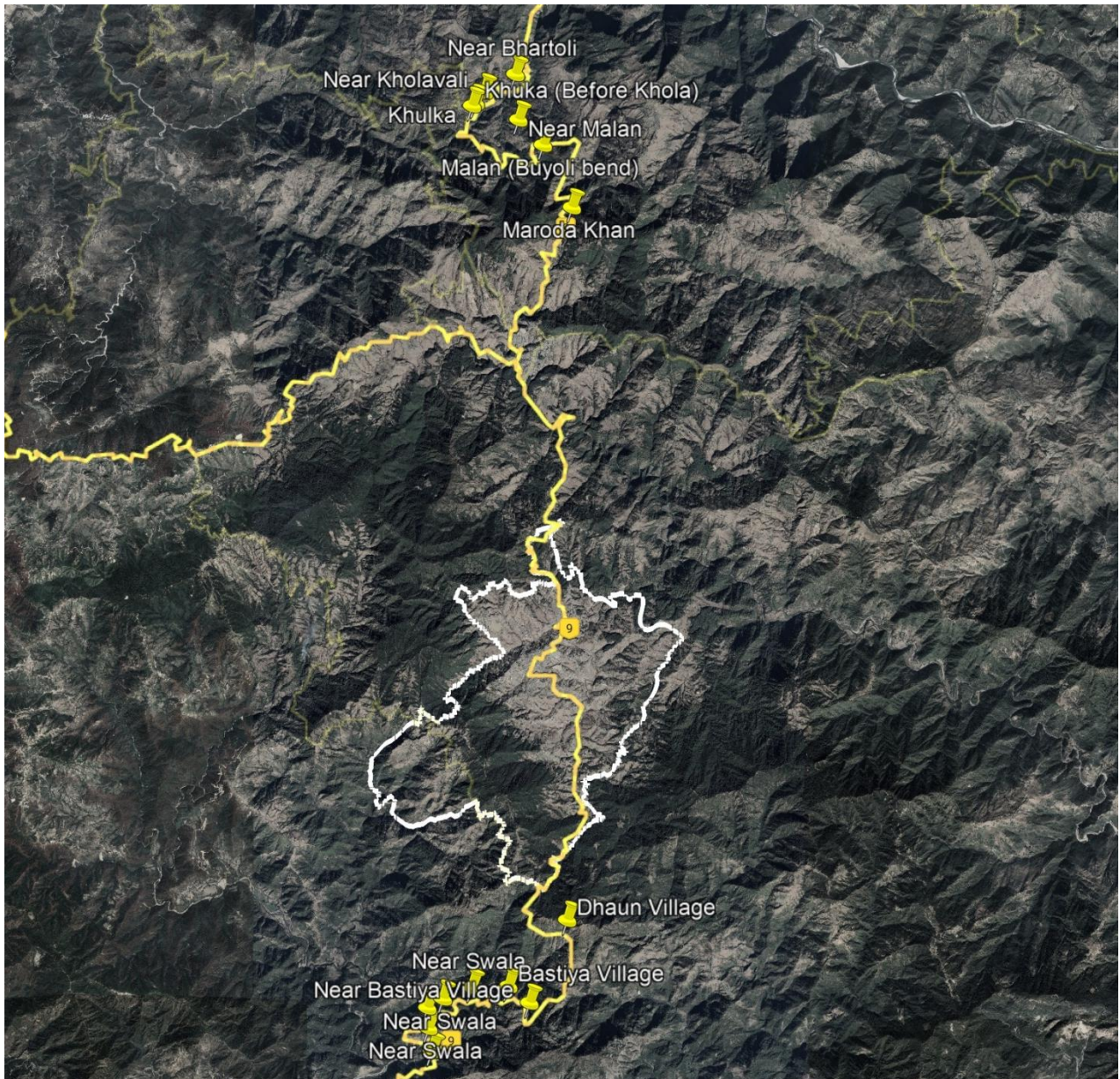
चंपावत चंपावत वन रेंज में स्थित है; अपने स्थान के कारण इसे विभिन्न पर्यावरणीय चुनौतियों और आपदा जोखिमों का सामना करना पड़ता है। इस क्षेत्र का भूगोल, पहाड़ी इलाकों की विशेषता, इसे प्राकृतिक आपदाओं के प्रति विशेष रूप से संवेदनशील बनाता है। यहां चंपावत में प्रमुख पर्यावरणीय मुद्दों और आपदा जोखिमों का अवलोकन दिया गया है:

9.2.1 आपदा जोखिम और पर्यावरणीय चुनौतियाँ

भूकंपीय रूप से सक्रिय क्षेत्र में स्थित, चंपावत में सालाना एक से दस भूकंप आते हैं, जिसका केंद्र मुख्य रूप से चमोली जिले या नेपाल के दिपायल और जुमला में स्थित है। इन भूकंपीय घटनाओं का परिमाण आम तौर पर 5 से कम होता है। पिछली शताब्दी में, हालांकि, इस क्षेत्र ने 6.5 से अधिक तीव्रता वाले दो महत्वपूर्ण भूकंपों को सहन किया है। ये बड़े भूकंप चमोली जिले के उत्तरकाशी और पीपलकोटी से उत्पन्न हुए थे। इन भूकंपीय घटनाओं के नतीजों के परिणामस्वरूप योजना क्षेत्र में पर्याप्त संपत्ति की क्षति हुई है। योजना क्षेत्र के भीतर कोई भूस्खलन नहीं हुआ है, लेकिन एनएच 9 पर योजना क्षेत्र के लगभग 6 किमी उत्तर में लगभग निकटता में हुआ है, जिसके परिणामस्वरूप यह योजना क्षेत्र की दैनिक गतिविधि को बाधित करता है। चंपावत योजना क्षेत्र से होकर गुजरने वाली दो फॉल्ट लाइनें हैं। क्षेत्र में फॉल्ट लाइनों की उपस्थिति से भूकंपीय गतिविधि का खतरा बढ़ जाता है। आपदा न्यूनीकरण एवं प्रबंधन केंद्र और भुवन से प्राप्त आंकड़ों के आधार पर, यह देखा गया है कि चंपावत योजना क्षेत्र का उत्तरी क्षेत्र भूस्खलन और गंभीर चादर कटाव दोनों के लिए अतिसंवेदनशील है। हालांकि, नियोजन क्षेत्र में दैनिक गतिविधियों को बाधित करने वाले प्रमुख भूस्खलन आम तौर पर सवाला क्षेत्र के पास NH9 पर होते हैं, जिनमें सबसे हालिया भूस्खलन 2021 और 2023 में हुआ था। चंपावत प्लानिंग क्षेत्र भी बाढ़ और जंगल की आग के उच्च जोखिम में है। जंगल की आग ज्यादातर योजना क्षेत्र के दक्षिणी भाग में मुख्य रूप से नाधन, पलसाऊ और मुडियानी गांवों में होती है।

क्षेत्र में बंद किए गए जलभृतों की उपस्थिति के कारण लोग योजना क्षेत्र में जल धाराओं पर निर्भर हैं। क्षेत्र के दौरे के दौरान यह देखा गया कि धाराओं का पानी उसमें फेंके गए ठोस कचरे से दूषित है। नतीजतन, जल संसाधन दबाव में हैं, जिससे क्षेत्र में पानी की कमी हो रही है। इस क्षेत्र में वायु और जल प्रदूषण में योगदान देने वाली उचित अपशिष्ट प्रबंधन प्रणाली का भी अभाव है।

चित्र 9.1: चंपावत के पास भूस्खलन बिंदु योजना क्षेत्र, 2023



स्रोत: एसपीए नई दिल्ली (2025)

9.3 प्रस्ताव

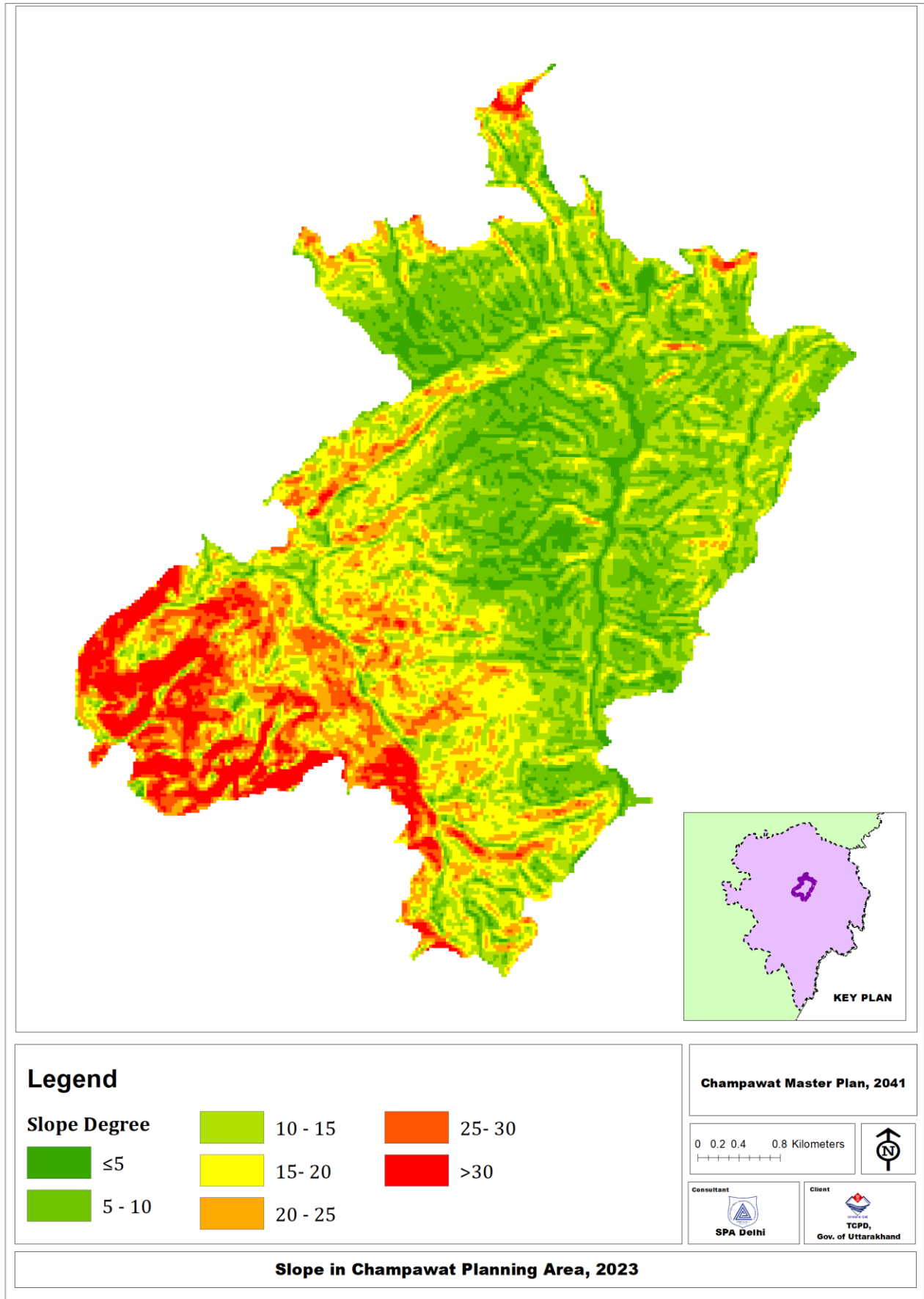
- **फॉल्ट लाइन मॉनिटरिंग:** चंपावत योजना क्षेत्र से होकर गुजरने वाली दो फॉल्ट लाइनें हैं। क्षेत्र में फॉल्ट लाइनों की उपस्थिति से भूकंपीय गतिविधि का खतरा बढ़ जाता है। यह समुदायों, इमारतों और बुनियादी ढांचे के लिए खतरा पैदा कर सकता है। प्रारंभिक चेतावनी प्रदान करने और जोखिमों को कम करने के लिए चंपावत योजना क्षेत्र से गुजरने वाली दो फॉल्ट लाइनों के लिए एक सतत निगरानी प्रणाली स्थापित करें।
- **निर्माण प्रतिबंध:** सख्त भवन नियमों को लागू करें, 30 डिग्री और उससे अधिक की खड़ी ढलानों पर निर्माण को प्रतिबंधित करें। 15 से 30 डिग्री तक की ढलानों के लिए, निर्माण की अनुमति केवल उचित अनुमति और सुरक्षा मानकों के पालन के साथ ही दी जानी चाहिए। अधिकांश क्षेत्र, जो 5 से 15 डिग्री के बीच पड़ता है, को विकास के लिए सुरक्षित माना जाएगा। फॉल्ट लाइन से जुड़े जोखिम को कम

करने के लिए, 100 मीटर का ग्रीन बेल्ट बफर होगा, जिसमें से 50 मीटर के भीतर फॉल्ट लाइनों के केंद्र से कोई विकास क्षेत्र नहीं होगा।

- **बिल्डिंग कोड:** भूकंपीय गतिविधि का सामना करने के लिए नए निर्माणों और मौजूदा संरचनाओं के रेट्रोफिटिंग के लिए भूकंप प्रतिरोधी बिल्डिंग कोड लागू करें।
- **पूर्व चेतावनी प्रणाली:** भूस्खलन के लिए पूर्व चेतावनी प्रणाली विकसित और तैनात करना, निवासियों और अधिकारियों को समय पर अलर्ट प्रदान करना।
- **वन अग्नि प्रबंधन:** योजना क्षेत्र के दक्षिणी भाग में, विशेष रूप से नाधन, पलसाउ और मुडियानी गांवों में आग बुझाने, नियंत्रित जलने और निगरानी और प्रतिक्रिया क्षमताओं को बढ़ाएं।
- जल निकायों के कायाकल्प के लिए, यह प्रस्तावित है कि चंपावत योजना क्षेत्र से गुजरने वाली धारा की सीमाओं से कम से कम 12 मीटर का बफर बफर होगा, जहां किसी भी विकास की अनुमति नहीं दी जाएगी और इसे ग्रीन बेल्ट के रूप में बनाए रखा जाएगा। चित्र 9.3 चंपावत योजना क्षेत्र में धारा के किनारे बफर दिखाता है।
- **सतत जल उपयोग:** वर्षा जल संचयन को बढ़ावा देना, वैकल्पिक जल स्रोतों जैसे पुनर्भरण तालाब, बर्फ और ग्लेशियर के पिघले पानी के उपयोग, धारा वृद्धि, कोहरे और ओस संचयन, अपशिष्ट जल का पुनर्चक्रण और पुनः उपयोग आदि विकसित करना और पानी की कमी को दूर करने के लिए जल संसाधनों के कुशल उपयोग को प्रोत्साहित करना।

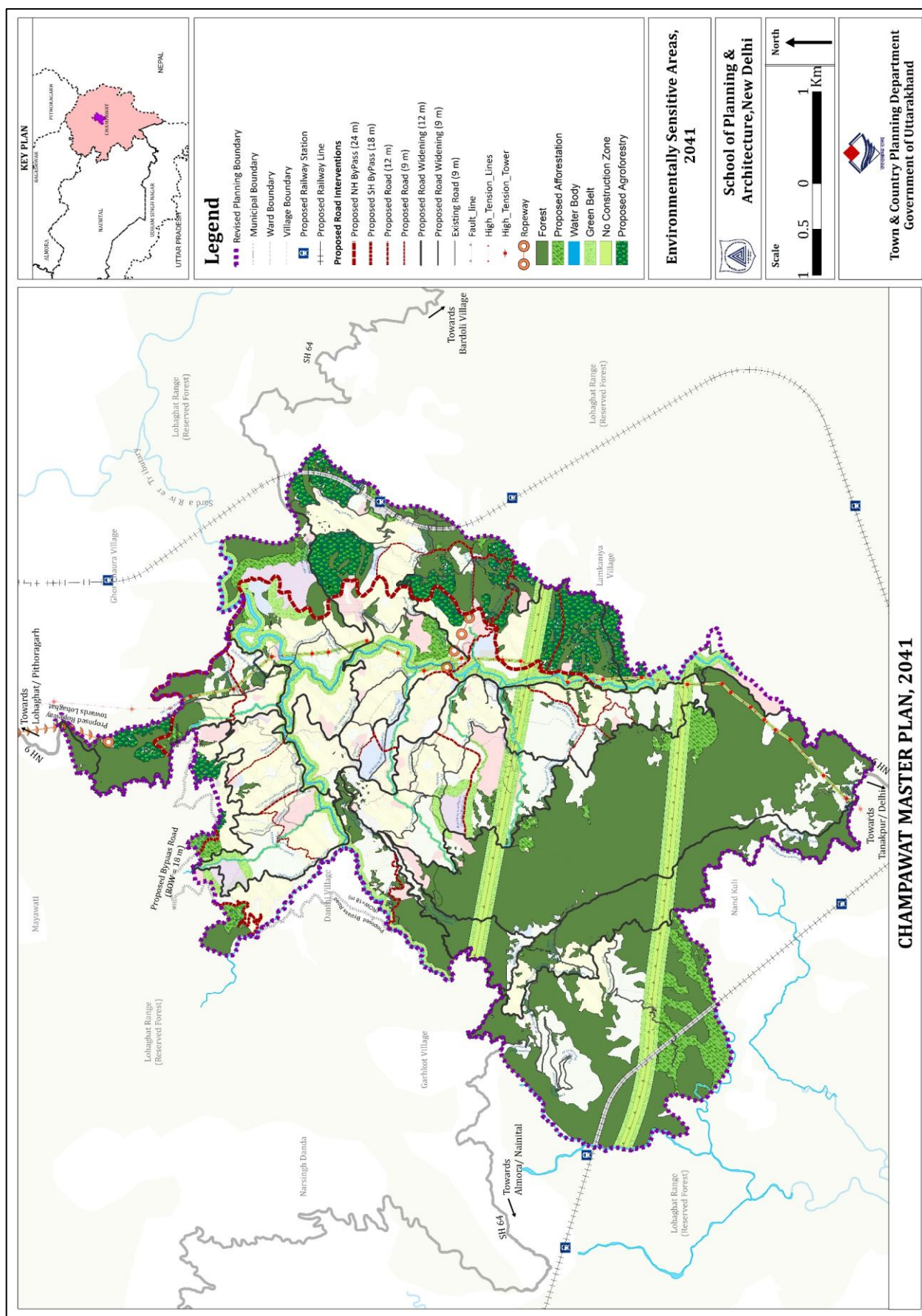
इन उपायों को लागू करने से प्राकृतिक आपदाओं और पर्यावरणीय चुनौतियों के लिए चंपावत योजना क्षेत्र का लचीलापन काफी बढ़ जाएगा। नियामक प्रवर्तन, बुनियादी ढांचे में सुधार, सामुदायिक भागीदारी और निरंतर निगरानी के संयोजन के माध्यम से, चंपावत एक सुरक्षित और अधिक टिकाऊ भविष्य प्राप्त कर सकता है।

चित्र 9.2: चंपावत योजना क्षेत्र, 2023 के भीतर ढलान



स्रोत: डीईएम, भुवन और एसपीए नई दिल्ली (2023)

स्रोत: एसपीए, नई दिल्ली, 2025 और (www.gsi.gov.in, 2023)



अध्याय 10: भूमि का उपयोग

10.1 परिचय

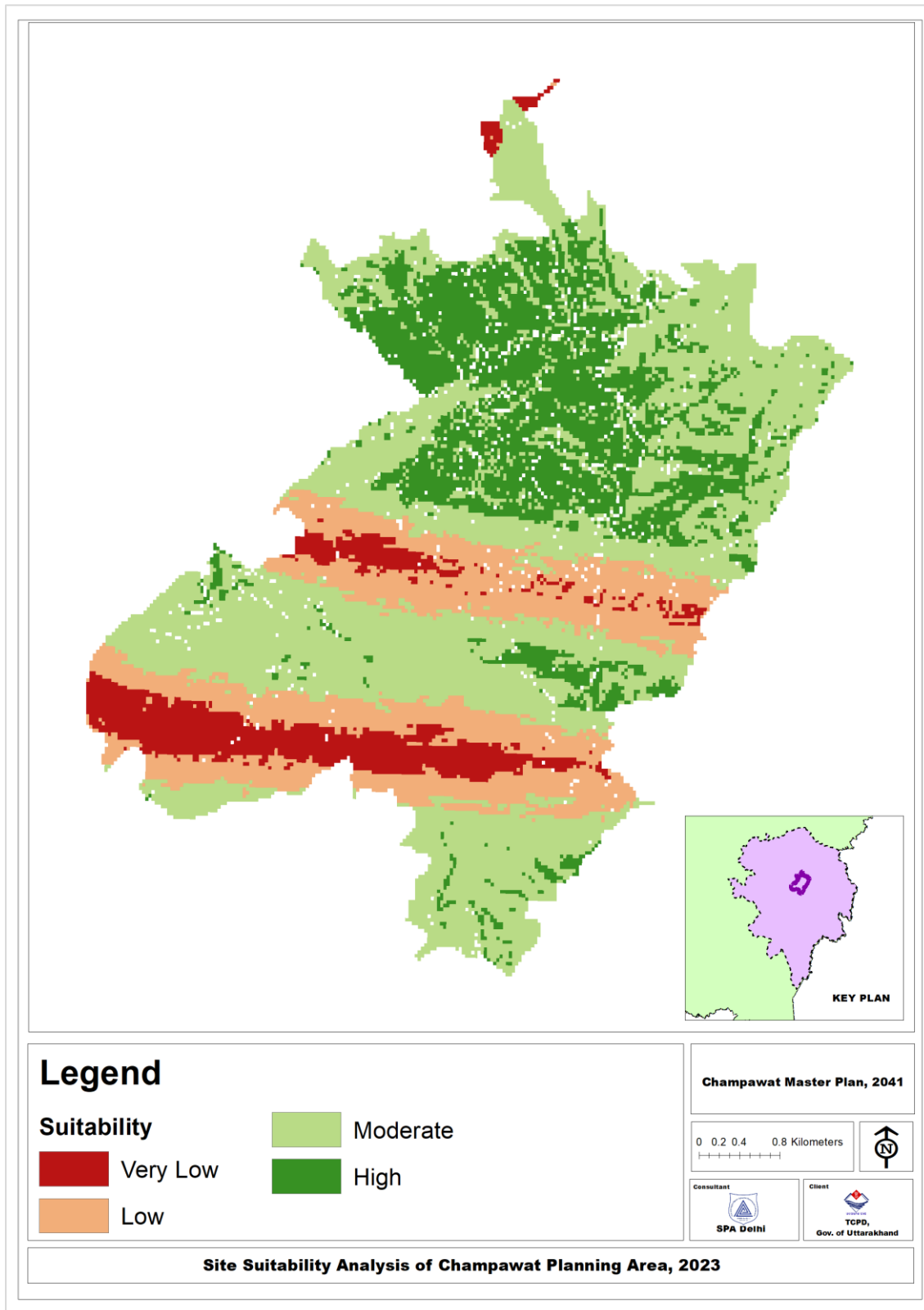
भूमि-उपयोग विश्लेषण के आधार पर, यह अध्याय क्षितिज वर्ष 2041 के लिए चंपावत योजना क्षेत्र के लिए मसौदा मास्टर प्लान के लिए भूमि उपयोग का प्रस्ताव प्रदान करता है। मास्टर प्लान का मसौदा एक व्यापक भूमि उपयुक्तता विश्लेषण के बाद विकसित किया गया है, जिसमें एक पदानुक्रमित सड़क नेटवर्क और सार्वजनिक परिवहन प्रणाली सहित आर्थिक नोड्स, आवासीय क्षेत्रों और सामाजिक और भौतिक बुनियादी ढांचे जैसे आवश्यक तत्वों के रणनीतिक प्लेसमेंट को रेखांकित किया गया है।

10.2 मौजूदा भूमि उपयोग

चंपावत के मौजूदा भूमि उपयोग से एक गतिशील परिदृश्य का पता चलता है जहां कृषि और हरित क्षेत्र हावी हैं, जो पर्यावरणीय स्थिरता के प्रति शहर की प्रतिबद्धता को रेखांकित करता है। जबकि आवासीय और सड़क क्षेत्र प्रतिशत में अपेक्षाकृत मामूली हैं, वे आबादी को समायोजित करने और कनेक्टिविटी को सुविधाजनक बनाने में महत्वपूर्ण भूमिका निभाते हैं।

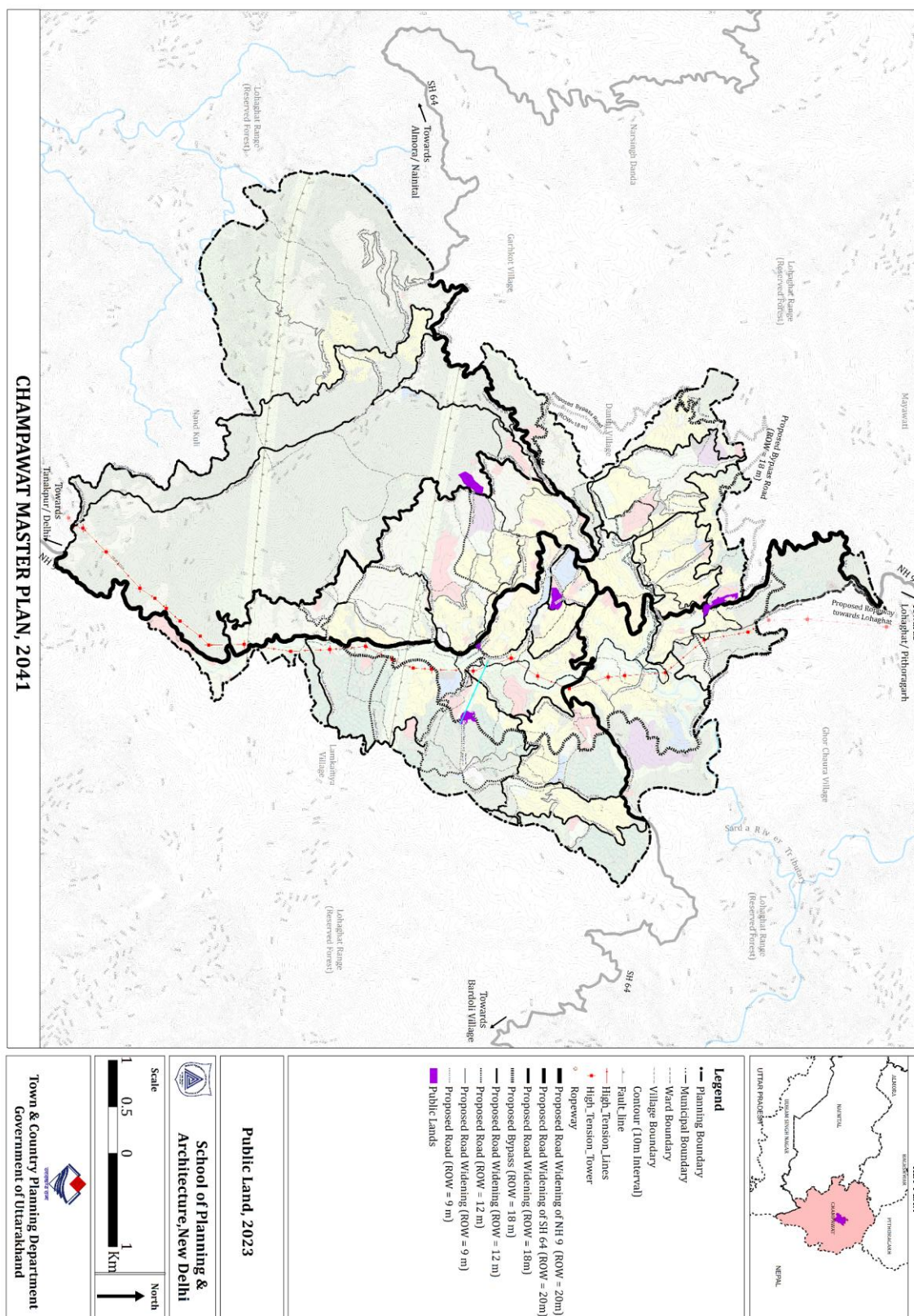
भूमि उपयुक्तता विश्लेषण उस क्षेत्र की पहचान करने के लिए किया जाता है जिसे संभावित रूप से विकसित किया जा सकता है और क्षेत्र संवेदनशील हो सकता है और भविष्य के किसी भी विकास के लिए प्रतिबंधित किया जाना चाहिए। उपयुक्तता विश्लेषण के अनुसार, अधिकांश विकास योग्य भूमि चंपावत नगरपालिका क्षेत्र और योजना क्षेत्र के उत्तरी भाग के भीतर स्थित है। इसके अलावा, जब नियोजन क्षेत्र के मौजूदा भूमि उपयोग की तुलना की जाती है तो विकास की प्रवृत्ति उपयुक्तता विश्लेषण मानचित्र के समान होती है। इस प्रकार, इस विश्लेषण को हमारी निर्णय लेने की प्रक्रिया में और शामिल करने से नियोजन क्षेत्र के विकास से जुड़े संभावित जोखिमों को कम किया जा सकेगा। योजना के लिए उपलब्ध कुल क्षेत्र 15.26 वर्ग किमी है जिसमें 2.61 वर्ग किमी पहले से ही विकसित है और भविष्य के विकास प्रस्तावों के लिए 12.65 वर्ग किमी उपलब्ध है।

चित्र 10.1: चंपावत योजना क्षेत्र, 2023 का उपयुक्तता विश्लेषण मानचित्र



स्रोत: एसपीए दिल्ली (2023)

चित्र 10.2: चंपावत योजना क्षेत्र में सार्वजनिक भूमि, 2023



स्रोत: एसपीए दिल्ली (2025)

तालिका 10.1: योजना के लिए विकास योग्य भूमि क्षेत्र, 2041

विवरण	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)
कुल नियोजन क्षेत्र (A)	3,029.00
विद्यमान विकसित क्षेत्र* (B)	261.80
विकास योग्य क्षेत्र (C)	1,265.04
नियोजन हेतु उपलब्ध कुल भूमि [D = B + C]	1,526.84

स्रोत: एसपीए दिल्ली (2023)

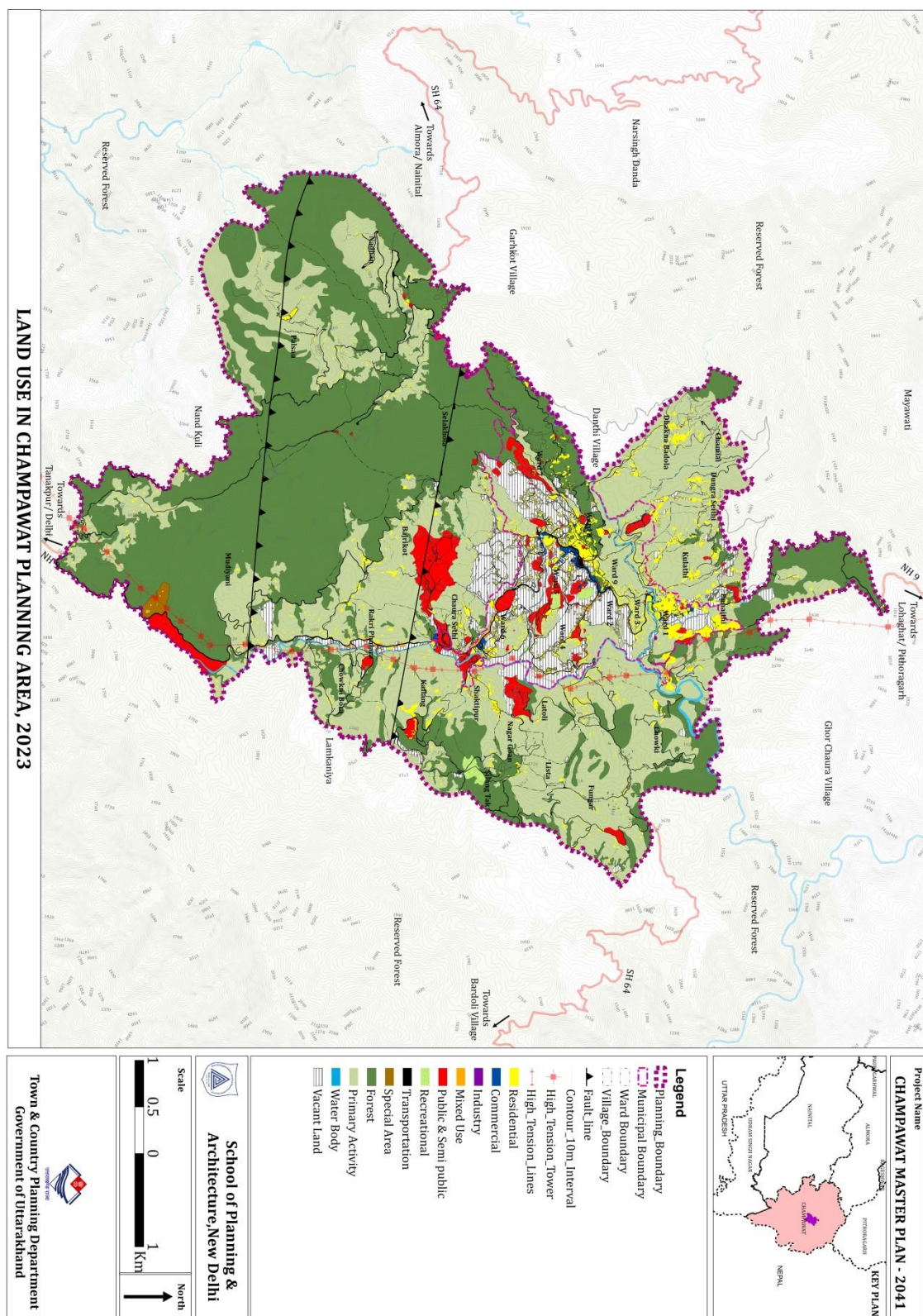
तालिका 10.2: चंपावत योजना क्षेत्र में मौजूदा भूमि उपयोग का क्षेत्र वितरण, 2023

क्र. सं.	भूमि उपयोग श्रेणी	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	कुल क्षेत्रफल का प्रतिशत	विकसित क्षेत्र का प्रतिशत	यूआरडीपीए फआई 2014 मानक (%)
A	पर्यावरणीय रूप से संवेदनशील क्षेत्र				
	वन क्षेत्र	1295.35	42.76%		
	जल निकाय	25.26	0.83%		
	कुल (A)	1320.58	43.59%		
B	विकसित क्षेत्र				
	आवासीय	103.15	3.41%	34.47 %	50 to 55
	वाणिज्यिक	6.16	0.20%	2.06%	2 to 3
	औद्योगिक	0.12	0.00%	0.04%	3 to 4
	मिश्रित उपयोग	4.12	0.14%	1.38%	
	सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक	89.43	2.95%	29.89 %	8 to 10

	मनोरंजन एवं खुला क्षेत्र	8.07	0.27%	2.70%	15 to 18
	परिवहन एवं संचार	81.99	2.71%	27.40%	5 to 6
	अन्य	6.17	0.20%	2.06%	
	कुल (B)	299.23	10%	100.00%	
C	विकास हेतु उपलब्ध क्षेत्र				
	कृषि भूमि	1205.24	39.79%		
	रिक्त भूमि	204.22	6.74%		
	कुल (C)	1409.46	46.53%		
	कुल नियोजन क्षेत्र	3029.28	100%		

स्रोत: एसपीए दिल्ली (2023)

चित्र 10.3: चंपावत योजना क्षेत्र का भूमि उपयोग, 2023



स्रोत: एसपीए दिल्ली (2023)

10.3 योजना क्षेत्र का चरित्र

चंपावत उत्तराखंड के कुमाऊं क्षेत्र में एक ऐतिहासिक शहर और एक सुंदर गंतव्य दोनों के रूप में महत्वपूर्ण क्षेत्रीय महत्व रखता है। 10वीं सदी के मंदिरों, प्राचीन किलों और पारंपरिक लकड़ी की नक्काशीदार इमारतों के लिए जाना जाने वाला यह शहर एक समृद्ध सांस्कृतिक विरासत का प्रतीक है। इसकी प्राकृतिक सुंदरता, इसकी ऐतिहासिक संपत्तियों के साथ मिलकर, इसे पर्यटन विकास के लिए एक केंद्र बिंदु बनाती है।

उत्तराखंड पर्यटन विकास मास्टर प्लान के अनुसार, चंपावत राज्य के सात नामित पर्यटन क्षेत्रों के जोन 5 के अंतर्गत आता है। यह योजना जोन 5 के भीतर महत्वपूर्ण सर्किट की पहचान करती है, जिसमें पिथौरागढ़-चंपावत सर्किट शामिल है, जो पिथौरागढ़, घाट, लोहाघाट, चंपावत, अल्मोड़ा, बिनसर, जागेश्वर, रामेश्वर और वापस घाट और पिथौरागढ़ जैसे प्रमुख स्थलों को जोड़ता है। इन सर्किटों के विकास ने चंपावत को क्षेत्रीय पर्यटन नेटवर्क में एक महत्वपूर्ण नोड के रूप में स्थापित किया है। इको-टूरिज्म, एडवेंचर टूरिज्म, धार्मिक पर्यटन और सांस्कृतिक पर्यटन सहित विविध अनुभव प्रदान करने की अपनी क्षमता के साथ, यह शहर राज्य की पर्यटन अर्थव्यवस्था में तेजी से महत्वपूर्ण भूमिका निभाने के लिए तैयार है।

2041 तक, चंपावत के चरित्र को एक प्रशासनिक मुख्यालय के रूप में अपने कार्य को बनाए रखते हुए एक पर्यटन-केंद्रित केंद्र के रूप में विकसित होने की कल्पना की गई है। यह दोहरी भूमिका शासन और अनुभवात्मक पर्यटन दोनों के लिए एक प्रमुख गंतव्य के रूप में इसकी स्थिति को मजबूत करेगी, इसके क्षेत्रीय महत्व को बढ़ाएगी और सतत आर्थिक विकास को बढ़ावा देगी।

चंपावत के लिए मसौदा मास्टर प्लान एक व्यापक भूमि उपयुक्तता विश्लेषण के बाद विकसित किया गया है, जिसे इस विकास को स्थायी तरीके से प्रबंधित करने और मार्गदर्शन करने के लिए डिज़ाइन किया गया है। योजना एक संतुलित ढांचे का प्रस्ताव करती है जो शहर की प्राकृतिक और सांस्कृतिक विरासत को संरक्षित करते हुए आर्थिक विकास, आवासीय जरूरतों और सामाजिक बुनियादी ढांचे को एकीकृत करती है। यह योजना सुनिश्चित करती है कि चंपावत ऐतिहासिक आकर्षण और आधुनिक बुनियादी ढांचे का मिश्रण बना रहे, जो इसके निवासियों और आगंतुकों दोनों की सेवा करता है। मास्टर प्लान में हरित स्थानों, पर्यावरण के अनुकूल पर्यटन बुनियादी ढांचे और टिकाऊ औद्योगिक प्रथाओं के प्रावधान शामिल हैं जो क्षेत्र की पर्यावरणीय प्राथमिकताओं के अनुरूप हैं। सतत विकास और प्रमुख बुनियादी ढांचे को बढ़ाने को प्राथमिकता देकर, यह अध्याय प्रस्तावित भूमि-उपयोग रणनीतियों का विस्तार से पता लगाएगा।

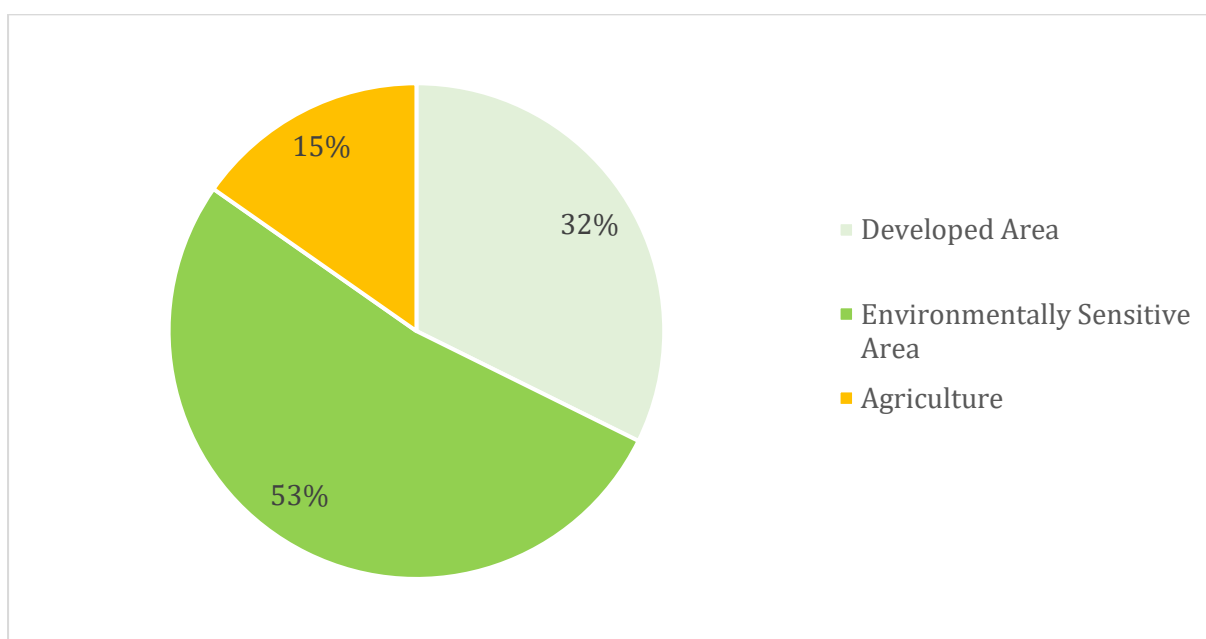
10.4 प्रस्तावित भूमि उपयोग

चंपावत में प्रस्तावित भूमि उपयोग वितरण का एक व्यापक अवलोकन तालिका 10.4 में प्रस्तुत किया गया है। शहरी और क्षेत्रीय विकास योजना निर्माण और कार्यान्वयन (यूआरडीपीएफआई), 2014 दिशानिर्देश के अनुसार भूमि को विभिन्न वर्गों में वर्गीकृत किया गया है, जिनमें से प्रत्येक एक विशिष्ट उद्देश्य या कार्य का प्रतिनिधित्व करता है। इन वर्गों में, आवासीय भूमि उपयोग सबसे बड़ा हिस्सा है, जो

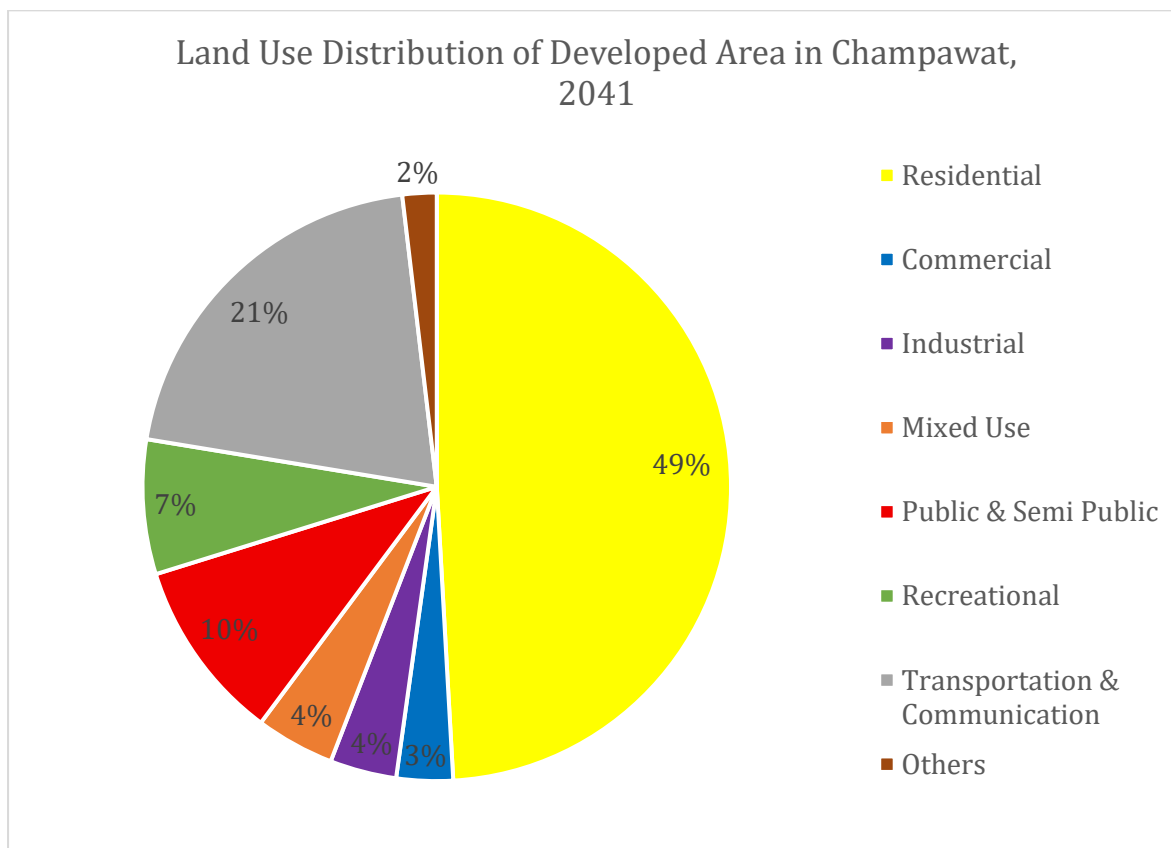
कुल शहरीकृत क्षेत्र का लगभग 49.11 प्रतिशत है। यह चंपावत की भविष्य की आबादी को समायोजित करने के लिए दिया जाता है। अन्य प्रमुख आवंटन परिवहन, मनोरंजक और सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक क्षेत्रों में जाता है, जिसमें कुल भूमि का क्रमशः 22.41 प्रतिशत, 7.39 प्रतिशत और 10.01 प्रतिशत शामिल है।

भूमि को औद्योगिक (3.66 प्रतिशत) और मिश्रित उपयोग वाले क्षेत्रों (4.33 प्रतिशत) सहित विभिन्न अन्य उद्देश्यों के लिए भी आवंटित किया गया है। यह ध्यान देने योग्य है कि ये नगण्य प्रतिशत शहर के भीतर इन पहलुओं पर सीमित उपस्थिति या ध्यान केंद्रित करने का संकेत देते हैं। इसके अलावा, शहर में शिक्षा, स्वास्थ्य सेवाओं और धार्मिक श्रेणियों के लिए अपेक्षाकृत कम प्रतिशत देखा गया था, जिसके अनुसार भविष्य की आबादी के लिए आवश्यक सार्वजनिक सेवाओं और सुविधाओं के लिए आवश्यक संख्या में सुविधाएं प्रदान की जाती हैं।

तालिका 10.3: प्रस्तावित भूमि उपयोग, चंपावत योजना क्षेत्र, 2041



स्रोत: एसपीए दिल्ली (2025)

चित्र 10.4: विकसित क्षेत्र में प्रस्तावित भूमि उपयोग, चंपावत योजना क्षेत्र, 2041

स्रोत: एसपीए दिल्ली (2023)

अंत में, चंपावत में भूमि उपयोग वितरण एक दिलचस्प परिदृश्य को रेखांकित करता है जिसमें शहरी क्षेत्रों के भीतर आवासीय भूमि की प्रचुरता है। शहर अपनी प्राकृतिक सुंदरता को संरक्षित करने और आवासीय जरूरतों को पूरा करने को प्राथमिकता देता है। हालाँकि पारंपरिक कृषि एक केंद्र बिंदु नहीं हो सकती है, हरित स्थानों के संरक्षण और बुनियादी ढांचे पर ध्यान केंद्रित करने के लिए शहर का समर्पण स्पष्ट है। भविष्य की योजना में सार्वजनिक सेवा प्रावधानों को मजबूत करने के साथ-साथ कृषि पद्धतियों को पुनर्जीवित करने के तरीकों की खोज करना शामिल है।

तालिका 10.4: चम्पावत नियोजन क्षेत्र में प्रस्तावित भूमि उपयोग का क्षेत्रीय वितरण, 2041

मध्यम श्रेणी का नगर (जनसंख्या 50,000 से 1,00,000) – यूआरडीपीएफआई दिशानिर्देश, 2014 के अनुसार					
क्र. सं.	प्रस्तावित भूमि उपयोग (PLU) श्रेणी	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	नगरी कृत क्षेत्र में भागीदारी (%)	यूआरडीपीएफआई 2014 मानक (%)	कुल नियोजन क्षेत्र में भागीदारी (%)
A	नगरीकृत क्षेत्र (Developed Area)				
	आवासीय	480.20	49.11	48 to 52	16%
	वाणिज्यिक	30.35	3.10	2 to 3	1%
	औद्योगिक	35.78	3.66	4 to 5	1%
	मिश्रित उपयोग	42.33	4.33	-	1%
	सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक	97.84	10.01	8 to 10	3%
	मनोरंजन एवं खुला क्षेत्र	72.27	7.39	15 to 18	2%
	परिवहन एवं संचार	200.74	20.53	5 to 6	7%
	अन्य	18.37	1.88	Remaining	1%
	कुल नगरीकृत क्षेत्र	977.87	100.00		32%
B	पर्यावरणीय रूप से संवेदनशील क्षेत्र				
	वन क्षेत्र	1196.52			40%

मध्यम श्रेणी का नगर (जनसंख्या 50,000 से 1,00,000) – यूआरडीपीएफआई दिशानिर्देश, 2014 के अनुसार

क्र. सं.	प्रस्तावित भूमि उपयोग (PLU) श्रेणी	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	नगरी कृत क्षेत्र में भागीदारी (%)	यूआरडीपीएफआई 2014 मानक (%)	कुल नियोजन क्षेत्र में भागीदारी (%)
	जल निकाय	24.74			1%
	निर्माण निषिद्ध क्षेत्र (No Construction Zone)	87.18			3%
	हरित पट्टी (Green Belt)	277.71			9%
	कुल पर्यावरणीय संवेदनशील क्षेत्र	1586.14			52%
C	प्राथमिक गतिविधि क्षेत्र				
	कृषि क्षेत्र	465.27			15%
	कुल नियोजन क्षेत्र	3,029.28			100%

स्रोत: स्कूल ऑफ प्लानिंग एंड आर्किटेक्चर, नई दिल्ली (2025)

10.5 निष्कर्ष

चंपावत के प्रस्तावित भूमि उपयोग से एक गतिशील परिदृश्य का पता चलता है जहां आवासीय और हरित क्षेत्र हावी हैं, जो पर्यावरणीय स्थिरता के प्रति शहर की प्रतिबद्धता को रेखांकित करता है। जबकि वाणिज्यिक और सड़क क्षेत्र प्रतिशत में अपेक्षाकृत मामूली हैं, वे आबादी को समायोजित करने और शहर के भीतर विकास को सुविधाजनक बनाने में महत्वपूर्ण भूमिका निभाते हैं। विशेष रूप से, इसने सार्वजनिक सेवाओं को बढ़ावा देने और उद्योगों और मनोरंजन में संभावित विकास की खोज के अवसरों को हल्का कर दिया है। विश्लेषण की अंतर्दृष्टि ने नियोजन प्रयासों का मार्गदर्शन किया, जिससे यह सुनिश्चित हुआ कि चंपावत अपनी प्राकृतिक सुंदरता को संरक्षित करते हुए अपने निवासियों की जरूरतों

को पूरा करते हुए संतुलित और सतत विकास की दिशा में अपना रास्ता जारी रखे। अंत में, प्रस्तावित भूमि उपयोग चंपावत योजना क्षेत्र में एक संतुलित विकास पैदा करता है। प्रस्तावित भूमि उपयोग चंपावत योजना क्षेत्र के लिए पसंदीदा स्थानिक रणनीति के आधार पर तैयार किया गया है, जिस पर आगे विस्तार से चर्चा की गई है।

अध्याय 11: विकास नियंत्रण विनियम

11.1 परिचय

चंपावत योजना क्षेत्र, 2041 के मास्टर प्लान के लिए विकास नियंत्रण विनियमों का मुख्य उद्देश्य चंपावत योजना क्षेत्र में विकास को विनियमित करना है ताकि इसे सुरक्षित, संरक्षित और टिकाऊ बनाया जा सके, उपयोग क्षेत्र और उपयोग परिसर को परिसर में विभाजन, उपयोग क्षेत्र में उपयोग की अनुमति है। और उपयोग परिसर में अनुमत उपयोग गतिविधियाँ सभी शामिल हैं।

चंपावत योजना क्षेत्र, 2041 के मास्टर प्लान में, विकास प्रस्तावों को इन विकास नियंत्रण विनियमों द्वारा नियंत्रित किया जाएगा। ये नियम सामान्य भूमि उपयोग योजना और मास्टर प्लान की नीतियों दोनों को लागू करने के लिए एक ढांचे के रूप में काम करेंगे। प्रत्याशित वृद्धि प्राप्त करने के लिए, ये प्रतिबंध प्रचार उपकरण और विकास नियंत्रण उपकरण दोनों के रूप में काम करेंगे।

चंपावत योजना क्षेत्र के मास्टर प्लान प्रस्तावों के कार्यान्वयन को केवल मास्टर प्लान में प्रदान की गई भूमि उपयोग योजना द्वारा विनियमित नहीं किया जा सकता है। इसे क्षेत्रीय विकास योजनाओं द्वारा और अधिक पूरक किया जाना चाहिए। इन योजनाओं में निर्दिष्ट नियम चंपावत योजना क्षेत्र के भीतर विकास का मार्गदर्शन और सुविधा प्रदान करेंगे।

11.2 परिभाषाएं

- i. **मास्टर प्लान:** मास्टर प्लान उन विभिन्न क्षेत्रों को परिभाषित करता है जिनमें विकास क्षेत्र को विकास के प्रयोजनों के लिए विभाजित किया जा सकता है; और उस तरीके को इंगित करता है जिसमें प्रत्येक क्षेत्र में भूमि का उपयोग करने का प्रस्ताव है। यह इस तरह के किसी भी विकास के भीतर ढांचे के एक बुनियादी पैटर्न के रूप में भी कार्य करता है।
- ii. **क्षेत्रीय विकास योजना:** प्रत्येक क्षेत्र के लिए क्षेत्रीय विकास योजना जिसमें विकास क्षेत्र को विभाजित किया जा सकता है।

न्यूनतम क्षेत्र आवश्यकताओं के साथ संक्षिप्त विवरण वाली गतिविधियाँ यूआरडीपीएफआई दिशानिर्देश, 2014 से प्राप्त की जाती हैं। इसे चंपावत योजना क्षेत्र के लिए अनुकूलित किया जा सकता है।

11.3 निर्दिष्ट उपयोग क्षेत्र

चंपावत योजना क्षेत्र के प्रमुख नामित उपयोग क्षेत्र इस प्रकार हैं:

- i. आवासीय
- ii. वाणिज्यिक (वेयरहाउसिंग सहित खुदरा और थोक)
- iii. मिश्रित उपयोग
- iv. औद्योगिक (प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र)
- v. सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक (संस्थागत, सुविधाएं और उपयोगिताएं)

- vi. मनोरंजक (मनोरंजक साग, पार्क और खेल के मैदान और ग्रीन बफ़र्स)
- vii. यातायात और परिवहन (बस स्टॉप, पार्किंग, सड़कें)
- viii. विशेष क्षेत्र (विरासत संरचनाएं)
- ix. वन (वनीकरण क्षेत्र सहित)
- x. जल निकाय (सहायक नदियाँ और नहरें)
- xi. ग्रीन बेल्ट (जल निकायों, फॉल्ट लाइन, सड़कों, एचटी लाइनों से बफर)
- xii. कोई निर्माण क्षेत्र नहीं (फॉल्ट लाइन से बफर)
- xiii. प्राथमिक गतिविधि (कृषि और कृषि वानिकी)

11.4 ज़ोनिंग विनियम

सामान्य तौर पर, चंपावत योजना क्षेत्र का मास्टर प्लान आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, मिश्रित उपयोग, सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक सुविधाओं, परिवहन, मनोरंजक और अन्य विशिष्ट भूमि उपयोगों जैसे भूमि उपयोगों को दर्शाता है और पहचानता है। ज़ोनिंग नियमों की आवश्यकता उन सहायक या आकस्मिक गतिविधियों के लिए भी होती है जो चंपावत के भूमि उपयोग मानचित्र पर अलग से नहीं दिखाए जाते हैं। मास्टर प्लान क्षेत्रों में लोगों के सार्वजनिक स्वास्थ्य, कल्याण और सुरक्षा को सुनिश्चित करने के लिए, सहायक या आकस्मिक गतिविधियों या उपयोगिताओं के प्रावधान सक्षम प्राधिकारी द्वारा ज़ोनिंग नियमों और किसी विशेष योजना की विशिष्ट आवश्यकताओं के अनुसार किए जाने की आवश्यकता होती है।

11.5 विभिन्न भूमि उपयोग क्षेत्रों में अनुमेय और अनुमत उपयोग

मास्टर प्लान के लक्ष्यों में से एक सुसंगत सामाजिक जीवन के साथ संतुलित और रहने योग्य शहर बनाना है। लोगों को एक स्वस्थ जीवन शैली जीने में सक्षम होना चाहिए, आसान आवागमन के माध्यम से काम तक पहुंच प्राप्त करनी चाहिए, और उनके बच्चों को सुरक्षित स्थानों पर स्वतंत्र रूप से खेलने में सक्षम होना चाहिए। इसे पूरा करने के लिए नियम स्थापित करना महत्वपूर्ण है। विकास योजना विभिन्न भूमि उपयोगों के साथ-साथ विकास नियमों जैसे कवरेज, घनत्व, असफलताओं, उपयोग परिसर की अनुरूपता और अन्य महत्वपूर्ण विकासात्मक मुद्दों को निर्दिष्ट करती है। प्रस्तावित मुख्य भूमि उपयोग श्रेणियों में प्रदान की जाने वाली या नियोजित की जाने वाली विभिन्न गतिविधियां या उपयोगिताएं निम्नानुसार हैं:

- a. **अनुमत उपयोग:** ये गतिविधियां या उपयोगिताएं जो मुख्य भूमि उपयोग के लिए सहायक हैं और योजनाबद्ध और अनुमत हैं।
- b. **अनुमेय उपयोग:** इन गतिविधियों की योजना बनाई जाएगी या विकास प्राधिकरण बोर्ड की विशिष्ट अनुमति के तहत बुनियादी ढांचे और आसपास के क्षेत्र पर इसके पर्यावरणीय प्रभाव को ध्यान में रखते हुए अनुमति दी जाएगी, जो प्राधिकरण द्वारा किया जाएगा और यदि संतोषजनक पाया जाता है, तो अनुमोदन के लिए बोर्ड के सामने प्रस्तुत किया जाएगा।

11.6 उपखंड विनियम

लेआउट योजना तैयार करने के लिए भूमि का उपखंड एक क्षेत्र या क्षेत्र के लिए किया जाता है जिसे मुख्य रूप से मास्टर प्लान के अनुसार एक विशिष्ट भूमि उपयोग के लिए नामित किया गया है। यहां वर्णित नियम उपयोग क्षेत्र लेआउट योजनाओं के निर्माण में मदद करने के लिए हैं। ये नियम एक परिसंचरण प्रणाली, सार्वजनिक क्षेत्रों और सुविधाओं के प्रावधान के लिए आवश्यकताओं को निर्दिष्ट करते हैं। भौतिक बुनियादी ढांचे के प्रावधान के लिए इन लेआउट योजनाओं के साथ चलने वाली सेवा योजनाएं, जैसे कि जल आपूर्ति, सीवेज, जल निकासी, बिजली, दूरसंचार, गैस और ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, आदि, को प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर निर्धारित मानकों का पालन करना चाहिए।

11.6.1 आवासीय उपयोग क्षेत्र

चंपावत योजना क्षेत्र, 2041 के मास्टर प्लान के अनुसार, विकसित क्षेत्र का लगभग 50 प्रतिशत आवासीय उपयोग के लिए नामित है। इस आवासीय उपयोग में नए नियोजित आवासीय क्षेत्र और मौजूदा आवासीय क्षेत्र शामिल हैं। प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों के भीतर उपयोग क्षेत्रों में मिश्रित आवास टाइपोलॉजी होगी। सेक्टर स्तर पर उपयोग परिसर के उपखंड में शामिल होंगे:

मनोरंजक हरियाली और खुली जगह: हरित और खुली जगह श्रेणी के तहत खेल के मैदानों, पार्कों और टोट लॉट के लिए आवश्यक न्यूनतम क्षेत्र को उत्तराखंड भवन उपनियम, 2016 के प्रावधानों का पालन करना चाहिए।

परिसंचरण: एक वाहन को सड़क के 6 मीटर के रास्ते का न्यूनतम अधिकार होना चाहिए। हालांकि, अगर सड़क किसी पार्क या अन्य खुले क्षेत्र से सटी हुई है, जिसमें केवल एक तरफ इमारत है, तो इसकी न्यूनतम चौड़ाई 4.5 मीटर हो सकती है। इन मानदंडों के अलावा, उत्तराखंड भवन उपनियम, 2016 में सड़क की चौड़ाई भी दी गई है।

विकास पैटर्न, बाजार के रुझान और विकास को ध्यान में रखते हुए, जो प्रस्तावित बुनियादी ढांचे के कारण प्रेरित होगा, 2 मीटर आरओडब्ल्यू व्यवहार्य नहीं है और इसे न्यूनतम 4.5 मीटर आरओडब्ल्यू तक बढ़ाया जाएगा।

उत्तराखंड भवन उपनियमों में भूखंड के आकार के आधार पर चंपावत जिले के लिए झटके का उल्लेख किया गया है। मास्टर प्लान उसी सिद्धांत और आवासीय क्षेत्रों के लिए झटके का पालन करता है।

11.6.2 वाणिज्यिक उपयोग के क्षेत्र

वर्तमान विकास पैटर्न के साथ जहां लगभग सभी प्रमुख सड़कों में मिश्रित उपयोग की प्रकृति है और आवासीय और संस्थागत स्थानों की अनुमानित मांग है, विभिन्न वाणिज्यिक हिस्सों को विकसित किया जा रहा है और रणनीतिक स्थानों में रखा जा रहा है। वाणिज्यिक और वित्तीय गतिविधि मुख्य रूप से आईपीटी और पीटी सेवाओं तक पहुंच के साथ प्रमुख सड़कों पर केंद्रित होगी। ऑटोमोबाइल और सार्वजनिक परिवहन दोनों ही प्रमुख वाणिज्यिक स्पाइन तक पहुंच सकते हैं। वाणिज्यिक गतिविधियां मुख्य सड़क यानी एनएच-9 के साथ केंद्रित हैं, जो आवासीय क्षेत्र के आसपास और शहर के केंद्र में प्रकृति में मिश्रित भूमि-उपयोग, छोटे

पैमाने पर खुदरा और सेवा उपयोग-आधारित दुकानों के रूप में विकसित हुई हैं। अधिकांश दुकानें एकल इकाई हैं, और वाणिज्यिक क्षेत्र में परिसरों का अभाव है। अन्य नव विकसित वाणिज्यिक क्षेत्र मौजूदा और प्रस्तावित प्रमुख खंडों के साथ हैं। हालांकि, निवासियों को निर्माण के लिए अधिक लचीलापन प्रदान करने के लिए मिश्रित भूमि-उपयोग के रूप में अधिक वाणिज्यिक क्षेत्र के प्रावधान प्रदान किए गए हैं। इसके अलावा, विवरण और विकास नियंत्रण नियम उत्तराखंड भवन उपनियम, 2016 के अनुसार हैं।

11.6.3 मिश्रित उपयोग

2023 तक, चंपावत शहर में मिश्रित उपयोग के विकास का प्रमुख चरित्र NH9 और SH64 के साथ था। वाणिज्यिक और संस्थागत स्थानों के लिए मौजूदा पैटर्न और मांग को ध्यान में रखते हुए, प्रमुख सड़कों के साथ मिश्रित उपयोग वाले विकास का प्रस्ताव है। मिश्रित-उपयोग चरित्र न केवल वांछित रूप प्राप्त करने में मदद करता है बल्कि रहने योग्य पड़ोस बनाने में एक अतिरिक्त बढ़त भी प्रदान करता है। मिश्रित उपयोग के विकास में वाणिज्यिक (शॉपिंग सेंटर, छोटे व्यवसाय), आतिथ्य (होटल, रेस्तरां), और प्रशासनिक (बैंक, आदि) उपयोग की अनुमति है। शेष का उपयोग आवासीय (अपार्टमेंट), सार्वजनिक (नागरिक केंद्र, थिएटर और संग्रहालय), और चिकित्सा उद्देश्यों (अस्पताल, स्वास्थ्य केंद्र, क्लीनिक) के लिए किया जाएगा।

11.6.4 औद्योगिक उपयोग के क्षेत्र

चंपावत पहाड़ी क्षेत्रों में स्थित होने के कारण प्रकृति के प्रति संवेदनशील है और सर्वेक्षण 2023 तक इसका कोई प्रमुख औद्योगिक आधार नहीं है। उपलब्ध प्राकृतिक संसाधनों और स्थानीय उत्पादों की क्षमता को ध्यान में रखते हुए, गैर-प्रदूषणकारी उद्योगों को बढ़ावा देने की आवश्यकता है जो आर्थिक आधार को मजबूत करेगा और रोजगार के अवसर पैदा करेगा। विकास नियम उत्तराखंड भवन उपनियम, 2016 के अनुसार हैं।

11.6.5 सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक उपयोग के क्षेत्र

सार्वजनिक अर्ध-सार्वजनिक क्षेत्र चंपावत योजना क्षेत्र की जीवंतता में योगदान करते हैं। प्रमुख संस्थागत उपयोगों के लिए ज़ोनिंग का प्रस्ताव किया गया है, योजना क्षेत्र के विभिन्न हिस्सों में सार्वजनिक अर्ध-सार्वजनिक क्षेत्रों का प्रस्ताव किया गया है। जिन विभिन्न शीर्षों के तहत ये सुविधाएं प्रदान की जाती हैं, उनमें शैक्षिक, स्वास्थ्य देखभाल, सामाजिक-सांस्कृतिक, वितरण सेवाएं, सुरक्षा प्रबंधन, पुलिस और प्रशासनिक सुविधाएं शामिल हैं। इन सुविधाओं के लिए विकास नियंत्रण नियम उत्तराखंड भवन उपनियम, 2016 के अनुसार हैं।

11.6.6 साग, पार्क, खुली जगह, मनोरंजक साग और जल निकाय

चंपावत जो पहाड़ी क्षेत्रों में पड़ता है, पर्यावरण के प्रति संवेदनशील है। पार्क, खेल के मैदानों और अन्य खुले स्थानों जैसे निर्दिष्ट पार्क, मनोरंजन पार्क, मैदान, एक बहुउद्देशीय खुली जगह, वनस्पति उद्यान आदि जैसे संगठित हरे रंग के लिए पदानुक्रम **Error! Not a valid bookmark self-reference.**

तालिका 11.1: पहाड़ी क्षेत्रों में संगठित हरित का पदानुक्रम

श्री नहीं।	कोटि	URDPFI 2014 (प्रति यूनिट सेवा की गई जनसंख्या)	क्षेत्र की आवश्यकता (हेक्टेयर) क्षेत्र की आवश्यकता (हेक्टेयर)
1	हाउसिंग एरिया पार्क	5000	0.50 – 1.0
2	नेबरहुड पार्क	10000	1.20 – 2.0
3	सिटी पार्क/खेल का मैदान/मैदान/प्रदर्शनी मैदान/सांस्कृतिक सभा स्थल	साइट के आधार पर 1 या अधिक	-
4	बॉटनिकल गार्डन	1 हर शहर के लिए	10.0 -20.0

स्रोत: URDPFI दिशानिर्देश (2014)।

11.7 अनिवार्य प्रावधान**11.7.1 रूफटॉप सोलर पावर पैनल**

इमारत की छतों पर सौर ऊर्जा संयंत्र जो स्पष्ट छत क्षेत्र के 50 प्रतिशत को कवर करते हैं, 10,000 वर्ग मीटर से अधिक निर्मित क्षेत्र के साथ सभी संरचनाओं (वाणिज्यिक, संस्थागत और औद्योगिक भवनों) के लिए आवश्यक हैं। नवीकरणीय ऊर्जा मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा निर्धारित ऑफ-ग्रिड और विकेन्द्रीकृत सौर अनुप्रयोगों और रूफटॉप और अन्य छोटे सौर ऊर्जा संयंत्रों पर दिशानिर्देशों का पालन करते समय छत पर सौर ऊर्जा संयंत्र स्थापित करते समय किया जाना चाहिए।

आवेदक द्वारा सक्षम प्राधिकारी के अनुमोदन के लिए प्रस्तुत की जाने वाली योजनाओं को स्पष्ट रूप से रूफटॉप सौर ऊर्जा संयंत्रों के बारे में जानकारी का खुलासा करना चाहिए, जिसके आधार पर सक्षम प्राधिकारी प्रोत्साहित करेगा। भवन पूर्णता प्रमाणन प्रदान करते समय, सक्षम प्राधिकारी रूफटॉप सौर ऊर्जा संयंत्र के पूरा होने और संचालन को एक आवश्यकता बनाएगा।

11.7.2 वर्षा जल संचयन

रूफटॉप वर्षा जल संचयन प्रणालियों को हर भवन में विकसित और स्थापित करने की आवश्यकता होती है, भले ही उपयोग के प्रकार या आकार की परवाह किए बिना। सामान्य तौर पर, वर्षा जल संचयन प्रणाली को डिजाइन करते समय छत के पानी की मात्रा पर विचार किया जाना चाहिए। केंद्रीय भूजल बोर्ड ने यह गणना करने के लिए निम्नलिखित गणना प्रदान की है कि छतों से कितना पानी एकत्र किया जाना चाहिए:

एकत्र किए जाने वाले पानी की कुल मात्रा (घन मीटर) = छत का शीर्ष क्षेत्र (वर्ग मीटर) x औसत मानसून वर्षा (एम) x 0.8

11.8 पार्किंग प्रावधान

मशीनीकृत तरीकों या पारंपरिक रैंप के माध्यम से बहु-स्तरीय पार्किंग के लिए बेसमेंट या अलग-अलग ब्लॉक भूखंडों में खुले, स्टिल्ट के नीचे, या भूमिगत पार्किंग प्रदान की जा सकती है। वृक्षारोपण और अग्निशमन निविदा की आवाजाही के लिए खाली जगह छोड़ने के बाद सतही पार्किंग की अनुमति दी जाएगी। निर्मित उपयोग के आधार पर आवश्यक पार्किंग सुविधा का विवरण उत्तराखंड भवन उपनियम, 2016 के अनुसार है।

11.9 प्रमुख भूमि उपयोग क्षेत्रों में विभिन्न गतिविधियों की अनुमति

विभिन्न गतिविधियों या उपयोगों की अनुमति को भूमि उपयोग क्षेत्र जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, मिश्रित उपयोग, औद्योगिक, मनोरंजक, सार्वजनिक-अर्ध-सार्वजनिक और परिवहन में वर्गीकृत किया गया है, जहां उपयोग के आधार पर या भूखंड पर अनुमेय समर्थन गतिविधियां जैसा कि तालिका तालिका 11.2। प्रत्येक पैच में कुल प्रस्तावित भूमि उपयोग के अधिकतम 25 प्रतिशत पर सहायक सुविधाओं की अनुमति दी जाएगी।

तालिका 11.2. उपयोग के आधार पर या प्लॉट पर अनुमेय समर्थन गतिविधियाँ

1	आवासीय
1.1	सिंगल हाउस/प्लॉट/प्लेट अनुमेय उपयोग- निवास सहायता सुविधाएं- निवासियों द्वारा पेशेवर अभ्यास, केवल 20 वर्ग मीटर क्षेत्र में, 20 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्र के लिए 6 मीटर से अधिक क्षेत्र के लिए आरओडब्ल्यू पर स्थित होगा और कार्यालय स्थान के लिए 1 ईसीएस @ 100 वर्गमीटर प्रदान किया जाएगा
1.2	समूह आवास अनुमेय उपयोग- भवन विनियमों के अनुसार सहायता सुविधाएं- भवन विनियमों के अनुसार
1.3	स्टाफ हाउसिंग अनुमेय उपयोग- भवन विनियमों के अनुसार सहायता सुविधाएं- भवन विनियमों के अनुसार
1.4	स्टाफ हाउसिंग अनुमेय उपयोग- भवन विनियमों के अनुसार सहायता सुविधाएं- भवन विनियमों के अनुसार
2	वाणिज्यिक
2.1	खुदरा दुकान/प्लेट फॉर्म अनुमेय उपयोग- खुदरा दुकान, हॉकर्स प्लेटफॉर्म
2.2	मरम्मत की दुकान अनुमेय उपयोग- मरम्मत की दुकान, स्पेयर पार्ट्स की दुकान
2.3	व्यक्तिगत सेवा की दुकान अनुमेय उपयोग- व्यक्तिगत सेवा की दुकान
2.4	वेंडिंग बूथ अनुमेय उपयोग- वेंडिंग बूथ/कियोस्क
2.5	प्रदर्शन-कक्ष अनुमेय उपयोग- शोरूम
2.6	साप्ताहिक बाजार अनुमेय उपयोग- साप्ताहिक बाजार, अनौपचारिक खुदरा व्यापार, कियोस्क, (सभी संरचनाएं अस्थायी और मोबाइल होंगी, सप्ताह में केवल एक दिन के लिए, प्राधिकरण के निर्णय के अनुसार सार्वजनिक सुविधाएं अस्थायी या स्थायी)
2.7	सुविधा शॉपिंग सेंटर अनुमेय उपयोग- खुदरा, मरम्मत और व्यक्तिगत सेवा की दुकान, शोरूम, रेस्तरां, कैटीन, फूड कोर्ट, क्लिनिक और पॉलीक्लिनिक, क्लिनिकल प्रयोगशाला, कियोस्क / वेंडिंग बूथ, बेकरी, कन्फेक्शनरी, आटा चक्की, कार्यालय, बैंक, कोचिंग सेंटर / प्रशिक्षण संस्थान, अनौपचारिक वाणिज्यिक इकाइयां / प्लेटफार्म, बहुस्तरीय पार्किंग। सहायक सुविधाएं- गेस्ट हाउस, सर्विस अपार्टमेंट, हेल्थ सेंटर/डिस्पेंसरी, नर्सिंग होम, हेल्थ क्लब/जिम, योग/मेडिटेशन सेंटर, नृत्य/संगीत/कला केंद्र, धार्मिक केंद्र, बारात घर, प्रदर्शनी हॉल
2.8	स्थानीय/सेक्टर स्तर के शॉपिंग सेंटर अनुमेय उपयोग- खुदरा, मरम्मत और व्यक्तिगत सेवा दुकानें, शोरूम, रेस्तरां, कैटीन, फूड कोर्ट, क्लिनिक और पॉलीक्लिनिक, क्लिनिकल प्रयोगशाला, कियोस्क, वेंडिंग बूथ, बेकरी, कन्फेक्शनरी, आटा

	चक्की, कार्यालय, बैंक, कोचिंग सेंटर / प्रशिक्षण संस्थान, अनौपचारिक वाणिज्यिक इकाइयां / प्लेटफार्म, सिनेमा / मल्टीप्लेक्स, मल्टीलेवल पार्किंग, सहायक सुविधाएं- गेस्ट हाउस, सर्विस अपार्टमेंट, बैकेट हॉल, प्रदर्शनी हॉल, स्वास्थ्य केंद्र/औषधालय, नर्सिंग होम, हेल्थ क्लब/जिम, योग ध्यान केंद्र नृत्य/संगीत/कला केंद्र, धार्मिक केंद्र, सम्मेलन / सम्मेलन केंद्र, सभागार, बारात घर
2.9	शॉपिंग सेंटर/कमर्शियल सेंटर/शॉपिंग मॉल अनुमेय उपयोग- खुदरा दुकान, शोरूम, व्यक्तिगत सेवा की दुकान, बेकरी, कन्फेक्शनरी, फूड कोर्ट / कैटीन / रेस्तरां, कार्यालय, सिनेमा / मल्टीप्लेक्स, सिनेमा में ड्राइव, बैंक, होटल, गेस्ट हाउस, सर्विस अपार्टमेंट, बैकेट हॉल बारात घर, सम्मेलन / सम्मेलन केंद्र, सभागार, आर्ट गैलरी, हेल्थ क्लब / जिम / स्पा, गेस्ट हाउस / आवास / बोर्डिंग हाउस, वेंडिंग बूथ / कियोस्क, मिल्क बूथ, क्लिनिक और पॉलीक्लिनिक, क्लिनिकल लैब, इंटरनेट / सूचना केंद्र, पेट्रोल/डीजल/गैस फिलिंग स्टेशन, कोचिंग सेंटर/प्रशिक्षण संस्थान, फल और सब्जी बाजार, अनौपचारिक वाणिज्यिक इकाई/प्लेटफार्म, बहुस्तरीय पार्किंग, टैक्सी/ऑटोरिक्षा/रिक्षा स्टैंड, बस शेल्टर, परिवहन/कार्गो बुकिंग केंद्र, आवासीय (भवन विनियमों के अनुसार) सहायक सुविधाएं- मरम्मत की दुकान, मोटर गैरेज और कार्यशाला, ऑटोमोबाइल शोरूम/शोरूम सह सेवा केंद्र, भंडारण, प्रदर्शनी हॉल/प्रदर्शनी केंद्र, मनोरंजन क्लब/स्विमिंग पूल, सामाजिक सांस्कृतिक केंद्र, नृत्य/संगीत/कला केंद्र, योग/ध्यान केंद्र, संग्रहालय, इंडोर स्टेडियम/गेम्स हॉल, मनोरंजन / विशिष्ट/थीम पार्क, ओपन एयर थिएटर, पुस्तकालय, अनुसंधान एवं विकास केंद्र, धार्मिक केंद्र, सामुदायिक केंद्र, समाज कल्याण केंद्र, स् वास् थ् य केंद्र/परिवार कल् याण केंद्र/औषधालय, नर्सिंग होम
2.10	अनौपचारिक वाणिज्यिक इकाई/प्लेटफार्म अनुमेय उपयोग- अनौपचारिक वाणिज्यिक इकाई/प्लेटफार्म
2.11	थोक बाजार/मंडी अनुमेय उपयोग- थोक दुकान, मरम्मत की दुकान, बैंक, ऑटोमोबाइल शोरूम / शोरूम सह सेवा केंद्र, रेस्तरां / कैटीन / फूड कोर्ट, कोयला / लकड़ी / भवन निर्माण सामग्री बाजार, सब्जी / फल बाजार, कोल्ड स्टोरेज, गोदाम / गैर-खतरनाक वस्तुओं के लिए गोदाम, लोडिंग / अनलोडिंग सुविधा, वेंडिंग बूथ / कियोस्क, मल्टीलेवल पार्किंग, टैक्सी / ऑटो रिक्शा / रिक्शा स्टैंड, कार्यालय। वेटब्रिज/ धर्मकांता, पेट्रोल/डीजल/गैस फिलिंग स्टेशन, सिनेमा/मल्टीप्लेक्स, अनौपचारिक वाणिज्यिक इकाई/प्लेटफॉर्म सहायक सुविधाएं- गेस्ट हाउस/लॉजिंग/बोर्डिंग हाउस, होटल, शोरूम, रिटेल शॉप, पर्सनल सर्विस शॉप, ट्रक पार्किंग और अन्य लॉजिस्टिक्स, हेल्थ सेंटर/फैमिली वेलफेयर सेंटर/डिस्पेंसरी, नर्सिंग होम, सर्विस अपार्टमेंट
2.12	बेकरी/कन्फेक्शनरी/आटा चक्की अनुमेय उपयोग- बेकरी/कन्फेक्शनरी/आटा चक्की
2.13	कोयला/लकड़ी/निर्माण सामग्री बाजार अनुमेय उपयोग- थोक दुकान, मरम्मत की दुकान, शोरूम, बैंक, ऑटोमोबाइल शोरूम / शोरूम सह सेवा केंद्र, रेस्तरां / कैटीन / फूड कोर्ट, गोदाम / गैर-खतरनाक वस्तुओं के लिए गोदाम, लोडिंग / अनलोडिंग सुविधा, ट्रक पार्किंग और अन्य रसद, वेंडिंग बूथ / कियोस्क, मल्टीलेवल पार्किंग, टैक्सी / ऑटो रिक्शा / रिक्शा स्टैंड, कार्यालय, वेटब्रिज / धर्मकांता, पेट्रोल / डीजल / गैस फिलिंग स्टेशन, अनौपचारिक वाणिज्यिक इकाई / प्लेटफॉर्म

	सहायक सुविधाएं- गेस्ट हाउस/लॉजिंग/बोर्डिंग हाउस, रिटेल शॉप, पर्सनल सर्विस शॉप, हेल्थ सेंटर/फैमिली वेलफेयर सेंटर/डिस्पेंसरी, नर्सिंग होम, सर्विस अपार्टमेंट
2.14	सब्जी/फल बाजार अनुमेय उपयोग- थोक दुकान, खुदरा दुकान, मरम्मत की दुकान, व्यक्तिगत सेवा की दुकान, बैंक, रेस्तरां / कैटीन / फूड कोर्ट, गैर-खतरनाक वस्तुओं के लिए गोदाम / गोदाम, कोल्ड स्टोरेज, गैस गोदाम, लोडिंग / अनलोडिंग सुविधा, ट्रक पार्किंग और अन्य रसद, वेंडिंग बूथ / कियोस्क, मल्टीलेवल पार्किंग, टैक्सी / ऑटो रिक्शा / रिक्शा स्टैंड, वेटब्रिज / धर्मकांता, पेट्रोल / डीजल / गैस फिलिंग स्टेशन, अनौपचारिक वाणिज्यिक इकाई / प्लेटफॉर्म सहायक सुविधाएं- गेस्ट हाउस/लॉजिंग/बोर्डिंग हाउस, शोरूम, कार्यालय, स्वास्थ्य केंद्र/परिवार कल्याण केंद्र/औषधालय, नर्सिंग होम
2.15	ऐसी प्रक्रिया अनुमेय उपयोग- कोल्ड स्टोरेज, लोडिंग/अनलोडिंग सुविधा, ट्रक पार्किंग और अन्य लॉजिस्टिक्स। सहायक सुविधाएं- कार्यालय, कैटीन, वेंडिंग बूथ/कियोस्क
2.16	होटल अनुमेय उपयोग- आवास सुविधा, रेस्तरां/कैटीन/फूड कोर्ट, डाइनिंग हॉल, कैफेटेरिया, पर्यटक सूचना केंद्र, कन्वेंशन सेंटर/सम्मेलन केंद्र/सभागार, सेमिनार हॉल, प्रदर्शनी हॉल, बैकेट हॉल लॉन्ड्री। मनोरंजन क्लब / स्विमिंग पूल, इंटरनेट / सूचना केंद्र, स्वास्थ्य क्लब / जिम / स्पा, डिस्कोथेक, योग / ध्यान केंद्र। बहुस्तरीय पार्किंग, कार्यालय। सहायक सुविधाएं- बैंक, क्रेच, ऑटोमोबाइल शोरूम/शोरूम सह सर्विस सेंटर खुदरा दुकान, व्यक्तिगत सेवा दुकानें, शोरूम, सर्विस अपार्टमेंट, स्वास्थ्य केंद्र /
2.17	सर्विस अपार्टमेंट अनुमेय उपयोग- अतिथि सुइट, सम्मेलन सुविधाएं, कार्यालय, सहायक सुविधाएं- बैंक, क्रेच, स्वास्थ्य केंद्र / औषधालय, खुदरा दुकान, व्यक्तिगत सेवा की दुकान, रेस्तरां / कैटीन / फूड कोर्ट
2.18	रेस्तरां/कैटीन/फूड कोर्ट अनुमेय उपयोग- रेस्तरां, कैटीन, फूड कोर्ट, बैकेट हॉल, वेंडिंग बूथ। सहायक सुविधाएं- कार्यालय, बैंक विस्तार काउंटर
2.19	ड्राइव-इन सिनेमा अनुमेय उपयोग- ओपन एयर थियेटर, सिनेमा में ड्राइव, ओपन एयर रेस्टोरेंट, सहायक सुविधाएं- सिनेमा गतिविधि से संबंधित कार्यालय
2.20	प्रदर्शनी हॉल/प्रदर्शनी केंद्र अनुमेय उपयोग- प्रदर्शनी हॉल, प्रदर्शनी केंद्र और आर्ट गैलरी, पुस्तकालय, स्टोर/गोदाम सुविधा, सभागार, बहुस्तरीय पार्किंग सहायक सुविधाएं- कार्यालय, शोरूम, नृत्य/संगीत/कला केंद्र, योग/ध्यान केंद्र, संग्रहालय, रेस्तरां/कैटीन/फूड कोर्ट, वेंडिंग बूथ/कियोस्क
2.21	बैकेट हॉल/बारात घर अनुमेय उपयोग- बैकेट हॉल, बारात घर, अतिथि सुइट/कमरा, रेस्तरां, फूड कोर्ट, वेंडिंग बूथ/कियोस्क, बहुस्तरीय पार्किंग

	सहायक सुविधाएं- खुदरा दुकान, व्यक्तिगत सेवा की दुकान, बैंक, ऑटो-रिक्शा स्टैंड, कार्यालय
2.22	पेट्रोल/डीजल/गैस फिलिंग स्टेशन अनुमेय उपयोग- पेट्रोल / डीजल पंप / ईंधन स्टेशन, गैस भरने के स्टेशन, ऑटोमोबाइल मरम्मत की दुकान, ऑटोमोबाइल सर्विस स्टेशन, सहायक सुविधाएं- कार्यालय, खुदरा दुकान/डिपार्टमेंटल स्टोर, शोरूम
2.23	गैस गोदाम अनुमेय उपयोग- गैस गोदाम, ट्रक पार्किंग, सहायक सुविधाएं- बुकिंग कार्यालय
2.24	गैर-खतरनाक वस्तुओं के लिए गोदाम/गोदाम अनुमेय उपयोग- स्टोर/गोदाम। लोडिंग अनलोडिंग सुविधा, ट्रक पार्किंग, सहायता सुविधाएं- बुकिंग कार्यालय
2.25	ऑटोमोबाइल शोरूम/शोरूम सह सेवा केंद्र विमेय उपयोग- ऑटोमोबाइल शोरूम, लाइसेंस प्राप्त सर्विस सेंटर, पार्किंग। खुदरा दुकान (स्पेयर पार्ट्स), ट्रक पार्किंग। सहायक सुविधाएं- कार्यालय, खुदरा दुकान, कियोस्क/अंतिम बूथ
2.26	फ्रेट कॉम्प्लेक्स/लॉजिस्टिक पार्क अनुमेय उपयोग- बुकिंग कार्यालय, गोदाम, स्टोर / गोदाम, कोल्ड स्टोरेज, कंटेनर स्टॉकिंग के लिए स्थान, ट्रक पार्किंग, लोडिंग / अनलोडिंग सुविधाएं, मरम्मत की दुकान, वेब्रिज, वेंडिंग बूथ / कियोस्क, ट्रक पार्किंग। सहायक सुविधाएं- कार्यालय, पेट्रोल/डीजल/गैस फिलिंग स्टेशन, बैंक, सर्विस स्टेशन, रेस्तरां/कैंटीन/फूड कोर्ट
2.27	स्टील/सीमेंट/भवन निर्माण सामग्री यार्ड अनुमेय उपयोग- भंडारण यार्ड, लोडिंग अनलोडिंग सुविधा, ट्रक पार्किंग, वजन पुल। सहायक सुविधाएं- कार्यालय, भंडारण भगवान का मालिक है
2.28	वेट ब्रिज/धर्मकांता अनुमेय उपयोग- वेटब्रिज/धर्मकांता, वेंडिंग बूथ/कियोस्क सहायक सुविधाएं- कार्यालय
2.29	सिनेमा/मल्टीप्लेक्स अनुमेय उपयोग- सिनेमा/मल्टीप्लेक्स, रिटेल शॉप, पर्सनल सर्विस शॉप, शोरूम, ऑफिस, रेस्टोरेंट, फूड कोर्ट, वेंडिंग बूथ / कियोस्क, मल्टीलेवल पार्किंग सहायक सुविधाएं- बैंक, जिम/हेल्थ क्लब/स्पा, टैक्सी/ऑटो/ऑटो रिक्शा स्टैंड
2.30	सरकारी/अर्ध सरकारी/सार्वजनिक उपक्रम/स्थानीय निकाय कार्यालय अनुमेय उपयोग- सरकार/अर्ध सरकार/सार्वजनिक उपक्रम/स्थानीय निकाय कार्यालय, बहुस्तरीय पार्किंग, सम्मेलन सुविधाएं, सेमिनार हॉल, सहायक सुविधाएं- सभागार, अंतर्राष्ट्रीय सम्मेलन केंद्र, सांस्कृतिक और सूचना केंद्र, स्टेशनरी की दुकान, बुक स्टोर, केमिस्ट स्टोर, वेंडिंग बूथ/कियोस्क, हेल्थ क्लब/जिम, बैंक एक्सटेंशन काउंटर, जनरल स्टोर,

	क्रेच, इंडोर गेम्स हॉल, डिस्पेंसरी, इंटरनेट सेंटर, लाइब्रेरी, संग्रहालय, तारामंडल, अनुसंधान एवं विकास केंद्र, रेडियो और टेलीविजन स्टेशन, कैटीन, स्टाफ हाउस, गेस्ट हाउस, हॉस्टल, ट्रांजिट हॉस्टल
2.31	कार्यालय/कॉर्पोरेट कार्यालय अनुमेय उपयोग- कार्यालय/कॉर्पोरेट कार्यालय, सम्मेलन कक्ष, सेमिनल हॉल, बहुस्तरीय पार्किंग सहायक सुविधाएं- ऑडिटोरियम, अंतर्राष्ट्रीय सम्मेलन केंद्र, सांस्कृतिक और सूचना केंद्र, स्टेशनरी की दुकान, बुक स्टोर, केमिस्ट स्टोर, वेंडिंग बूथ/कियोस्क, हेल्थ क्लब/जिम, बैंक एक्सटेंशन काउंटर, जनरल स्टोर। क्रेच, इंडोर गेम हॉल, डिस्पेंसरी, इंटरनेट सेंटर, पुस्तकालय, संग्रहालय, तारामंडल, अनुसंधान एवं विकास केंद्र, रेडियो और टेलीविजन स्टेशन, कैटीन, स्टाफ हाउस, गेस्ट हाउस, हॉस्टल, ट्रांजिट हॉस्टल
2.32	पेशेवर/व्यक्तिगत/एजेंट कार्यालय अनुमेय उपयोग- पेशेवर/व्यक्तिगत/एजेंट कार्यालय, सम्मेलन कक्ष। सहायक सुविधाएं- कैटीन, बैंक एक्सटेंशन काउंटर
2.33	बैंक अनुमेय उपयोग- बैंक, कैटीन
2.34	परियोजना विकास/प्रबंधन/रखरखाव कार्यालय अनुमेय उपयोग- परियोजना विकास / प्रबंधन / रखरखाव कार्यालय, सहायक सुविधाएं- बैंक एक्सटेंशन काउंटर, कैटीन
2.35	सैटेलाइट/वायरलेस/दूरसंचार केंद्र अनुमेय उपयोग- सैटेलाइट/वायरलेस/दूरसंचार केंद्र, आवासीय प्लैट (रखरखाव कर्मचारियों के लिए), सहायक सुविधाएं- अनुसंधान प्रयोगशाला, कैटीन
3	उद्योग-प्रधान
3.1	सेवा/कुटीर उद्योग अनुमेय उपयोग- उद्योग विभाग, आवासीय इकाई की शर्तों के अनुसार सेवा/कुटीर उद्योग (गैर-खतरनाक, गैर-प्रदूषणकारी) सहायक सुविधाएं- क्रेच/डेकेयर सेंटर, निर्मित उत्पाद के लिए खुदरा दुकान, भंडारण
3.2	चपटे कारखाने अनुमेय उपयोग- उद्योग विभाग की शर्तों के अनुसार औद्योगिक इकाइयां (गैर-खतरनाक, गैर-प्रदूषणकारी), कैटीन, लोडिंग अनलोडिंग सुविधा, ट्रक पार्किंग, बहुस्तरीय पार्किंग सहायक सुविधाएं- कार्यालय, बैंक, जिम, भंडारण, टैक्सी/ऑटो/ऑटो रिक्शा स्टैंड, वेंडिंग बूथ/कियोस्क, इंटरनेट सेंटर, क्रेच और डे केयर सेंटर
3.3	- वाणिज्यिक दुकानें, माल के भंडारण, प्रदर्शन और बिक्री के लिए क्षेत्र, सिनेमा हॉल, रेस्तरां, खुले खाने के कियोस्क - आवासीय उपयोग, छात्रावास, गेस्ट हाउस, स्टाफ क्वार्टर
3.4	लघु/हल्का उद्योग अनुमेय उपयोग- उद्योग विभाग की शर्तों के अनुसार औद्योगिक इकाइयां (गैर-खतरनाक, गैर-प्रदूषणकारी), कैटीन, लोडिंग अनलोडिंग सुविधा, ट्रक पार्किंग, वेंडिंग बूथ / कियोस्क, भंडारण, बहुस्तरीय पार्किंग सहायक सुविधाएं- कार्यालय, बैंक, इकाई में निर्मित औद्योगिक उत्पादों के प्रदर्शन/बिक्री के लिए शोरूम। जिम/हेल्थ क्लब, क्रेच और डे केयर सेंटर, इंटरनेट सेंटर, डिस्पेंसरी, टैक्सी/ऑटो/ऑटो रिक्शा स्टैंड
3.5	औद्योगिक भूखंड (विशिष्ट उद्योग प्रकार)

	उद्योग विभाग की शर्तों के अनुसार औद्योगिक इकाइयां (गैर-खतरनाक, गैर-प्रदूषणकारी), कैटीन, लोडिंग अनलोडिंग सुविधा, ट्रक पार्किंग, वेंडिंग बूथ, कियोस्क, भंडारण, इंटरनेट सेंटर, बहुस्तरीय पार्किंग। सहायक सुविधाएं- कार्यालय, बैंक, यूनिट में निर्मित औद्योगिक उत्पादों के प्रदर्शन/बिक्री के लिए शोरूम, जिम/हेल्थ क्लब, क्रेच और डे केयर सेंटर, इंटरनेट सेंटर, डिस्पेंसरी, टैक्सी/ऑटो/ऑटो रिक्शा स्टैंड
3.6	मध्यम स्तर का उद्योग उद्योग विभाग की शर्तों के अनुसार औद्योगिक इकाइयां (गैर-खतरनाक, गैर-प्रदूषणकारी), औद्योगिक उत्पादों के प्रदर्शन/बिक्री के लिए शोरूम, कैटीन, क्रेच और डेकेयर सेंटर, लोडिंग अनलोडिंग सुविधा, ट्रक पार्किंग, वेंडिंग बूथ/कियोस्क, स्टोरेज, इंटरनेट सेंटर, मल्टीलेवल पार्किंग सहायक सुविधाएं- कार्यालय, बैंक, यूनिट में निर्मित औद्योगिक उत्पादों के प्रदर्शन/बिक्री के लिए शोरूम, जिम/हेल्थ क्लब, क्रेच और डे केयर सेंटर, इंटरनेट सेंटर, डिस्पेंसरी, टैक्सी/ऑटो/ऑटो रिक्शा स्टैंड
3.7	फिल्म सेंटर/टीवी, रेडियो कार्यक्रम निर्माण केंद्र अनुमेय उपयोग- फिल्म सेंटर/टीवी सेंटर, रेडियो प्रोग्राम प्रोडक्शन सेंटर, ऑडिटोरियम, मीडिया सेंटर, कैटीन, लाइब्रेरी, वेंडिंग बूथ/कियोस्क सहायक सुविधाएं- कार्यालय, बैंक, काउंटर जिम/हेल्थ क्लब, क्रेच और डेकेयर सेंटर टैक्सी/ऑटो/ऑटो रिक्शा स्टैंड
4	सार्वजनिक/अर्ध-सार्वजनिक/संस्थागत सुविधाएं
4.1	सुधार और अनाथालय अनुमेय उपयोग- सुधार और अनाथालय, छात्रावास, सहायक सुविधाएं- स्वास्थ्य केंद्र / औषधालय, केयरटेकर और रखरखाव कर्मचारियों का निवास। व्यक्तिगत सेवा की दुकान
4.2	मानसिक/शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिए स्कूल अनुमेय उपयोग- मानसिक, शारीरिक रूप से विकलांग के लिए स्कूल, छात्रावास। सहायक सुविधाएं- स्वास्थ्य केंद्र/औषधालय, दवा की दुकान, कार्यवाहक का निवास और रखरखाव कर्मचारी। व्यक्तिगत सेवा की दुकान
4.3	क्रेच एंड डे केयर सेंटर/प्ले एंड नर्सरी स्कूल अनुमेय उपयोग- क्रेच और डे केयर सेंटर/प्ले एंड नर्सरी स्कूल, सहायक सुविधाएं- कार्यवाहक और रखरखाव कर्मचारियों का निवास
4.4	वृद्धाश्रम अनुमेय उपयोग- कमरे / सुइट, भोजन सुविधाएं, कैटीन, सहायक सुविधाएं- अतिथि कक्ष, बैंक, खुदरा दुकान, व्यक्तिगत सेवा की दुकान, केमिस्ट, स्वास्थ्य केंद्र / औषधालय, नर्सिंग होम, हेल्थ क्लब / जिम, योग / ध्यान केंद्र, नृत्य / संगीत / कला केंद्र, धार्मिक केंद्र, बैंक विस्तार काउंटर, वेंडिंग बूथ / कियोस्क
4.5	प्राथमिक विद्यालय अनुमेय उपयोग - प्राथमिक विद्यालय, कैटीन, स्विमिंग पूल, सभागार, पुस्तकालय, इंडोर खेल हॉल, छात्रावास। सहायक सुविधाएं- किताबों और स्टेशनरी, वर्दी, बैंक एक्सटेंशन काउंटर, स्टाफ हाउसिंग, वेंडिंग बूथ / कियोस्क के लिए खुदरा दुकान।
4.6	माध्यमिक विद्यालय/एकीकृत आवासीय विद्यालय अनुमेय उपयोग- सीनियर सेकेंडरी स्कूल, कैटीन, स्विमिंग पूल, ऑडिटोरियम, लाइब्रेरी, इंडोर गेम्स हॉल, हॉस्टल

	सहायक सुविधाएं- किताबों और स्टेशनरी के लिए खुदरा दुकान। वर्दी, केमिस्ट: बैंक एक्सटेंशन काउंटर, वेंडिंग बूथ/कियोस्क, स्टाफ हाउसिंग,
4.7	व्यावसायिक संस्थान अनुमेय उपयोग- व्यावसायिक प्रशिक्षण केंद्र, कैटीन, स्विमिंग पूल, सभागार, पुस्तकालय, इंडोर गेम्स हॉल, छात्रावास सहायक सुविधाएं- गेस्ट हाउस, ट्रांजिट हॉस्टल, किताबों और स्टेशनरी के लिए खुदरा दुकानें, फल और सब्जियां, जनरल स्टोर; व्यक्तिगत सेवा की दुकान, मरम्मत की दुकान, वेंडिंग बूथ / कियोस्क, बैंक एक्सटेंशन काउंटर, स्टाफ आवास
4.8	डिग्री/पीजी/प्रोफेशनल (एमबीए/इंजीनियरिंग, आदि) कॉलेज अनुमेय उपयोग- डिग्री/पीजी/प्रोफेशनल (एमबीए/इंजीनियरिंग, आदि) कॉलेज, कैटीन, स्विमिंग पूल, लाइब्रेरी, ऑडिटोरियम, इंडोर गेम्स हॉल, हॉस्टल सहायक सुविधाएं- गेस्ट हाउस, ट्रांजिट हॉस्टल, किताबों और स्टेशनरी के लिए खुदरा दुकान, केमिस्ट, फल और सब्जियां, जनरल स्टोर; व्यक्तिगत सेवा की दुकान, मरम्मत की दुकान, वेंडिंग बूथ / कियोस्क; बैंक एक्सटेंशन काउंटर, स्टाफ हाउसिंग
4.8(a)	अस्पताल के साथ मेडिकल कॉलेज अनुमेय उपयोग- अस्पताल, मेडिकल कॉलेज, स्विमिंग पूल, पुस्तकालय सहायक सुविधाएं- ऑडिटोरियम, इंडोर गेम्स हॉल, हॉस्टल, गेस्ट हाउस, कैटीन, किताबों और स्टेशनरी के लिए खुदरा दुकान, केमिस्ट, फूल, फल और सब्जियां, जनरल स्टोर; व्यक्तिगत सेवा की दुकान, मरम्मत की दुकान, वेंडिंग बूथ/कियोस्क, बैंक एक्सटेंशन काउंटर, स्टाफ हाउसिंग, सांस्कृतिक और सूचना केंद्र, अंतर्राष्ट्रीय सम्मेलन केंद्र, इंटरनेट कैफे, पुस्तकालय, संग्रहालय, तारामंडल, अनुसंधान एवं विकास केंद्र, रेडियो और टेलीविजन स्टेशन, जिम/हेल्थ क्लब, गेस्ट हाउस, ट्रांजिट हॉस्टल,
4.9	विश्वविद्यालय अनुमेय उपयोग- विश्वविद्यालय, शैक्षिक कॉलेज, कैटीन, स्विमिंग पूल, इंडोर गेम्स हॉल, कन्वेंशन सेंटर, प्रदर्शनी हॉल सहायक सुविधाएं- ऑडिटोरियम, इंडोर गेम्स हॉल, हॉस्टल, गेस्ट हाउस, कैटीन, किताबों और स्टेशनरी के लिए खुदरा दुकान, केमिस्ट, फूल, फल और सब्जियां, जनरल स्टोर; व्यक्तिगत सेवा की दुकान, मरम्मत की दुकान, वेंडिंग बूथ/कियोस्क, बैंक एक्सटेंशन काउंटर, स्टाफ हाउसिंग, सांस्कृतिक और सूचना केंद्र, अंतर्राष्ट्रीय सम्मेलन केंद्र, इंटरनेट कैफे, पुस्तकालय, संग्रहालय, तारामंडल, अनुसंधान एवं विकास केंद्र, रेडियो और टेलीविजन स्टेशन, जिम/हेल्थ क्लब, गेस्ट हाउस, ट्रांजिट हॉस्टल
4.10	डाकघर अनुमेय उपयोग- डाक और टेलीग्राफ कार्यालय, कैटीन
4.11	टेलीफोन एक्सचेंज अनुमेय उपयोग- टेलीफोन एक्सचेंज/आरएलयू/आरएसयू सहायक सुविधाएं- कैटीन, बैंक एक्सटेंशन काउंटर, स्टाफ हाउसिंग
4.12	पुलिस स्टेशन अनुमेय उपयोग- पुलिस स्टेशन, सहायता सुविधाएं- कैटीन, बैंक एक्सटेंशन काउंटर, स्टाफ हाउसिंग, फायर स्टेशन, सर्विस वर्कशॉप, हॉस्टल/डॉरमेट्री। जीविका सहायक सुविधाएं- कैटीन, बैंक एक्सटेंशन काउंटर, स्टाफ हाउसिंग
4.13	पुलिस चौकी अनुमेय उपयोग- पुलिस चौकी सहायक सुविधाएं- कैटीन, बैंक एक्सटेंशन काउंटर, स्टाफ हाउसिंग,
4.14	पुस्तकालय अनुमेय उपयोग- पुस्तकालय, इंटरनेट / सूचना केंद्र, प्रदर्शनी हॉल और आर्ट गैलरी,

	सहायक सुविधाएं- ऑडिटोरियम, कैटीन, स्टाफ हाउसिंग, बैंक एक्सटेंशन काउंटर
4.15	अनुसंधान एवं विकास केंद्र अनुमेय उपयोग- अनुसंधान और विकास केंद्र, इंटरनेट / सूचना केंद्र, छात्रावास, पुस्तकालय सहायक सुविधाएं- ऑडिटोरियम, कैटीन, स्टाफ हाउस, गेस्ट हाउस, ट्रांजिट हॉस्टल, बैंक एक्सटेंशन काउंटर, स्वास्थ्य / जिम
4.16	स्वास्थ्य केन्द्र/परिवार कल्याण केन्द्र/औषधालय अनुमेय उपयोग- स्वास्थ्य केंद्र, औषधालय, परिवार कल्याण केंद्र, सहायक सुविधाएं- कैटीन, केमिस्ट शॉप, वेंडिंग बूथ/कियोस्क, कार्यालय,
4.17	ट्रॉमा सेंटर अनुमेय उपयोग- ट्रॉमा सेंटर, छात्रावास, सहायक सुविधाएं- कैटीन, वेंडिंग बूथ / कियोस्क, बैंक एक्सटेंशन काउंटर, केमिस्ट शॉप, किताबें / स्टेशनरी की दुकान, सामान्य डिपार्टमेंटल स्टोर, व्यक्तिगत सेवा की दुकान, कार्यालय, स्टाफ हाउसिंग, रोगी परिचर आवास, जिम,
4.18	चिकित्सालय अनुमेय उपयोग- अस्पताल सहायक सुविधाएं- सभागार, बैंक विस्तार काउंटर, सांस्कृतिक और सूचना केंद्र, केमिस्ट की दुकान, कैटीन, किताबें/स्टेशनरी/फूलों की दुकान, इंडोर गेम्स हॉल, अंतर्राष्ट्रीय सम्मेलन केंद्र, इंटरनेट केंद्र, पुस्तकालय, संग्रहालय, तारामंडल, अनुसंधान एवं विकास केंद्र, रेडियो और टेलीविजन केंद्र, सामान्य विभागीय स्टोर, व्यक्तिगत सेवा दुकान, कार्यालय, स्टाफ आवास, रोगी परिचारक आवास, हेल्थ क्लब/जिम, गेस्ट हाउस, छात्रावास, ट्रांजिट हॉस्टल, वेंडिंग बूथ/कियोस्क
4.19	क्लिनिक अनुमेय उपयोग- क्लिनिक सहायक सुविधाएं- केमिस्ट शॉप
4.20	नर्सिंग होम अनुमेय उपयोग- नर्सिंग होम, क्लिनिकल लैब। सहायक सुविधाएं- केमिस्ट शॉप, वेंडिंग बूथ/कियोस्क
4.21	नर्सिंग होम अनुमेय उपयोग- नर्सिंग होम, क्लिनिकल लैब। सहायक सुविधाएं- केमिस्ट शॉप, वेंडिंग बूथ/कियोस्क
4.22	पशु चिकित्सालय/औषधालय अनुमेय उपयोग- पशु चिकित्सालय/औषधालय, डायग्नोस्टिक सेंटर, सहायक सुविधाएं- कैटीन, केमिस्ट शॉप, स्टाफ हाउसिंग
4.23	हेल्थ क्लब/जिम/स्पा अनुमेय उपयोग- हेल्थ क्लब/जिम, वेंडिंग बूथ/कियोस्क
4.24	नृत्य/संगीत/कला केंद्र अनुमेय उपयोग- नृत्य/संगीत/कला केंद्र, सहायक सुविधाएं- सभागार, गेस्ट हाउस, कैटीन, वेंडिंग बूथ/कियोस्क, छात्रावास
4.25	योग/ध्यान केंद्र अनुमेय उपयोग- योग/ध्यान केंद्र, पुस्तकालय, सम्मेलन सुविधाएं, छात्रावास सहायक सुविधाएं- गेस्ट हाउस, ऑडिटोरियम, कैटीन, वेंडिंग बूथ/कियोस्क
4.26	मिल्क बूथ अनुमेय उपयोग- मिल्क बूथ
4.27	धार्मिक भवन/केंद्र

	अनुमेय उपयोग- धार्मिक भवन/केंद्र, योग और ध्यान हॉल, पुस्तकालय, आश्रम, स्नान घाट, गोशाला, दरगाह, सहायक सुविधाएं- आवश्यक कर्मचारियों/पुजारियों के लिए निवास, फूलों के लिए खुदरा दुकान/प्रसाद की दुकान, धर्मार्थ औषधालय, रसोई के साथ डाइनिंग हॉल,
4.28	कन्वेंशन सेंटर/कॉन्फ्रेंस सेंटर/ऑडिटोरियम अनुमेय उपयोग- कन्वेंशन सेंटर/सम्मेलन केंद्र/सभागार, प्रदर्शनी हॉल, आर्ट गैलरी, इंटरनेट/सूचना केंद्र, बहुस्तरीय पार्किंग सहायक सुविधाएं- रेस्तरां, छात्रावास, कैटीन, पुस्तकालय, अतिथि कक्ष, बैंक विस्तार काउंटर, कार्यवाहक और रखरखाव स्टाफ आवास
4.29	तारागृह अनुमेय उपयोग - तारामंडल, कार्यालय, कैटीन
4.30	सामाजिक-सांस्कृतिक केंद्र अनुमेय उपयोग- सामाजिक-सांस्कृतिक केंद्र, प्रदर्शनी केंद्र, आर्ट गैलरी, नृत्य / नाटक / संगीत प्रशिक्षण केंद्र, स्विमिंग पूल, बहुस्तरीय पार्किंग, सहायक सुविधाएं- सभागार, पुस्तकालय, संग्रहालय, कैटीन, वेंडिंग बूथ/कियोस्क, बैंक विस्तार काउंटर
4.31	पीसीओ अनुमेय उपयोग- पीसीओ
4.32	इंटरनेट/सूचना केंद्र अनुमेय उपयोग- इंटरनेट/सूचना केंद्र, सहायक सुविधाएं- बैंक एक्सटेंशन काउंटर, कैटीन, लाइब्रेरी
4.33	समाज कल्याण केंद्र अनुमेय उपयोग- समाज कल्याण केंद्र। सहायक सुविधाएं- कैटीन, पुस्तकालय, वेंडिंग बूथ/कियोस्क, बैंक एक्सटेंशन काउंटर
4.34	श्मशान/कब्रिस्तान/श्मशान अनुमेय उपयोग- श्मशान/कब्रिस्तान/श्मशान। सहायक सुविधाएं- लकड़ी, फूल और संबंधित सामग्री की खुदरा दुकान, रखरखाव कर्मचारी निवास।
5	सार्वजनिक उपयोगिताएँ
5.1	मल कीचड़ उपचार संयंत्र
5.2	सैनिटरी लैंडफिल साइट/ठोस अपशिष्ट उपचार संयंत्र अनुमेय उपयोग- सैनिटरी लैंडफिल साइट/ठोस अपशिष्ट उपचार संयंत्र। सहायक सुविधाएं- कार्यालय, रखरखाव कर्मचारी निवास
5.3	ट्यूबवेल/ओवरहेड टैंक/भूमिगत टैंक/बरसाती कुएं अनुमेय उपयोग- ट्यूबवेल/ओवरहेड टैंक/भूमिगत टैंक/बरसाती कुएं सहायक सुविधाएं- कार्यालय, रखरखाव कर्मचारी निवास
5.4	इलेक्ट्रिक सब-स्टेशन अनुमेय उपयोग- इलेक्ट्रिक सब-स्टेशन। सहायक सुविधाएं- कार्यालय, रखरखाव कर्मचारी निवास
5.5	सार्वजनिक शौचालय अनुमेय उपयोग- सार्वजनिक शौचालय
5.6	मौजूदा नीति के अनुसार ट्रांसमिशन टावर/मोबाइल टावर। अनुमेय उपयोग- मौजूदा नीति के अनुसार ट्रांसमिशन टावर/मोबाइल टावर
6	परिवहन
6.1	खुली पार्किंग

	अनुमेय उपयोग- ओपन पार्किंग, वेंडिंग बूथ/कियोस्क
6.2	बहु-स्तरीय पार्किंग अनुमेय उपयोग- बहु-स्तरीय पार्किंग। सहायक सुविधाएं- कार्यालय, रखरखाव कर्मचारी निवास
6.3	टैक्सी/ऑटो/रिक्शा स्टैंड अनुमेय उपयोग- टैक्सी/ऑटो/रिक्शा स्टैंड। सहायक सुविधाएं- वेंडिंग बूथ/कियोस्क।
6.4	ट्रक टर्मिनल/ट्रांसपोर्ट नगर अनुमेय उपयोग- ट्रक पार्किंग, सर्विस गैराज, स्पेयर पार्ट्स की दुकानें, मरम्मत की दुकान, परिवहन एजेंसियों के कार्यालय और अन्य संबंधित कार्यालय, शोरूम, वेटब्रिज/धर्मकांता, स्टोरेज गोदाम, मल्टी-लेवल पार्किंग। सहायक सुविधाएं- खुदरा दुकान, शोरूम, कार्यालय, रेस्तरां, होटल, बैंक, वेंडिंग बूथ /
6.5	बस स्टैंड/शेल्टर अनुमेय उपयोग- बस स्टैंड/शेल्टर
6.6	बस डिपो सहायता सुविधाएं- कार्यालय, कैटीन
6.7	मोटर गैराज/सर्विस गैराज/वर्कशॉप अनुमेय उपयोग- मोटर गैराज/सर्विस गैराज/वर्कशॉप, सर्विस स्टेशन। सहायक सुविधाएं- ऑटोमोबाइल शोरूम, स्पेयर पार्ट्स की दुकान, कार्यालय, वेंडिंग बूथ /
6.8	ट्रैफिक पार्क/चिल्ड्रन ट्रैफिक पार्क/प्रशिक्षण केंद्र अनुमेय उपयोग- ट्रैफिक पार्क/चिल्ड्रन ट्रैफिक पार्क/प्रशिक्षण केंद्र। सहायक सुविधाएं- रेस्तरां, वेंडिंग बूथ/कियोस्क
6.9	लोडिंग/अनलोडिंग सुविधाएं/स्थान अनुमेय उपयोग- लोडिंग/अनलोडिंग सुविधाएं/स्थान, वेटब्रिज सहायक सुविधाएं- वेंडिंग बूथ/कियोस्क
6.10	परिवहन/कार्गो बुकिंग केंद्र अनुमेय उपयोग- परिवहन/कार्गो बुकिंग कार्यालय, वेयरहाउसिंग/गोदाम, ट्रक पार्किंग। सहायक सुविधाएं- कार्यालय, वेंडिंग बूथ/कियोस्क, कैटीन
6.11	टोल प्लाजा अनुमेय उपयोग- टोल प्लाजा, रखरखाव कार्यालय सहायक सुविधाएं- कार्यालय
6.12	हेलिपैड अनुमेय उपयोग- हेलीपैड, कार्यालय, प्रतीक्षा क्षेत्र
6.13	सड़कें
7	मनोरंजक - पार्क और खुली जगहें
7.1	पार्क/खेल का मैदान अनुमेय उपयोग- पार्क, प्ले ग्राउंड। सहायक सुविधाएं- वेंडिंग बूथ/कियोस्क
7.2	बहुउद्देशीय खुली जगह अनुमेय उपयोग- बहुउद्देशीय खुली जगह सहायक सुविधाएं- वेंडिंग बूथ/कियोस्क
7.3	गोल्फ कोर्स/रेस कोर्स

	अनुमेय उपयोग- गोल्फ कोर्स, रेस कोर्स, स्विमिंग पूल, इनडोर / आउटडोर खेल सुविधाएं, बहुस्तरीय पार्किंग सहायक सुविधाएं- प्रो शॉप / स्पोर्ट्स गुड्स की दुकान, बार / रेस्तरां, वेंडिंग बूथ / कियोस्क, सम्मेलन सुविधाएं, बैंक एक्सटेंशन काउंटर, केयरटेकर निवास, गेस्ट हाउस, गोल्फरों का अस्थायी आवास
7.4	स्टेडियम/खेल प्रशिक्षण केंद्र/खेल परिसर अनुमेय उपयोग- स्टेडियम/खेल प्रशिक्षण केंद्र/खेल परिसर, इनडोर/आउटडोर खेल सुविधाएं, छात्रावास, स्विमिंग पूल, बहुस्तरीय पार्किंग सहायक सुविधाएं- स्टाफ आवास, किराने की दुकान, खेल के सामान की दुकान, व्यक्तिगत सेवा की दुकान, कैटीन, वेंडिंग बूथ / कियोस्क, सम्मेलन सुविधाएं, बैंक विस्तार काउंटर, कार्यवाहक निवास, गेस्ट हाउस, खिलाड़ियों का अस्थायी आवास
7.5	पिकनिक स्पॉट अनुमेय उपयोग- पिकनिक झोपड़ियों, शिविर स्थल, पार्क, खेल का मैदान, लैंडस्केप गार्डन सहायक सुविधाएं- रेस्तरां/फूड कोर्ट/कैटीन, वेंडिंग बूथ/कियोस्क, केयरटेकर निवास
7.6	इंडोर स्टेडियम/गेम्स हॉल अनुमेय उपयोग- बहुउद्देशीय इंडोर स्टेडियम, इंडोर गेम्स हॉल, इंडोर गेम्स सुविधाएं, स्विमिंग पूल, आउटडोर खेल सुविधाएं, पार्क, खेल का मैदान सहायक सुविधाएं- छात्रावास, कैटीन। खेल सुविधाओं, वेंडिंग बूथ/कियोस्क सम्मेलन सुविधाओं, बैंक विस्तार काउंटर, कार्यवाहक निवास, गेस्ट हाउस, खिलाड़ियों के अस्थायी आवास से संबंधित कार्यालय
7.7	मनोरंजन / विशेष / थीम पार्क अनुमेय उपयोग- मनोरंजन / विशेष / थीम पार्क, खेल का मैदान सहायक सुविधाएं- रेस्तरां/फूड कोर्ट/कैटीन, वेंडिंग बूथ/कियोस्क, बैंक एक्सटेंशन काउंटर, इंडोर गेम्स, रिटेल शॉप, केयरटेकर निवास
7.8	मनोरंजक क्लब/स्विमिंग पूल अनुमेय उपयोग- मनोरंजन क्लब, स्विमिंग पूल, इनडोर / आउटडोर खेल सुविधाएं, पार्क, प्ले ग्राउंड सहायक सुविधाएं- रेस्तरां/फूड कोर्ट/कैटीन, वेंडिंग बूथ/कियोस्क, केयरटेकर निवास, लाइब्रेरी, बैंक एक्सटेंशन काउंटर
7.9	संग्रहालय सह सभागार/सम्मेलन कक्ष/कला प्रदर्शनी गैलरी अनुमेय उपयोग- संग्रहालय सह सभागार/सम्मेलन कक्ष/कला प्रदर्शनी गैलरी, ओपन एयर थिएटर, बहुस्तरीय पार्किंग सहायक सुविधाएं- कैटीन, कार्यालय, वेंडिंग बूथ/कियोस्क, केयरटेकर निवास, पुस्तकालय। बैंक एक्सटेंशन काउंटर
7.10	ओपन एयर थिएटर अनुमेय उपयोग- ओपन एयर थियेटर, सहायक सुविधाएं- कैटीन, कार्यालय, वेंडिंग बूथ / कियोस्क, कार्यवाहक निवास
7.11	राष्ट्रीय स्मारक अनुमेय उपयोग - राष्ट्रीय स्मारक, सहायक सुविधाएं - कैटीन, कार्यालय, कार्ड / उपहार की दुकान, वेंडिंग बूथ / कियोस्क, कार्यवाहक निवास
7.12	बॉटनिकल टी गार्डन अनुमेय उपयोग – चाय बागान सहायक सुविधाएं - इको-हट, कैटीन, कार्यालय, कार्ड / उपहार की दुकान, वेंडिंग बूथ / कियोस्क, कार्यवाहक निवास.

तालिका 11.3: भूमि उपयोग अनुमेयता मैट्रिक्स

संक्षिप्ताक्षर				संक्षिप्ताक्षर	
आवासीय: मौजूदा आवासीय और प्रस्तावित आवासीय	उद्योग: उद्योग	परिवहन: यातायात और परिवहन	जल निकाय: झील, नदी, तालाब और धाराएँ	अनुमति	
वाणिज्यिक: वाणिज्यिक, खुदरा और थोक/वेयरहाउसिंग	पीएसपी: सार्वजनिक अर्ध-सार्वजनिक सुविधाएं और उपयोगिताएँ	विशेष क्षेत्र: विशेष क्षेत्र (छावनी और रक्षा क्षेत्र)	ग्रीन बफर: सड़क और धाराओं के किनारे बफर	शर्त के साथ अनुमति दी गई	1-5
मिश्रित उपयोग: मिश्रित उपयोग (आवासीय और वाणिज्यिक)	मनोरंजक: मनोरंजक, पार्क, खेल का मैदान और खुली जगहें	वन: मौजूदा वृक्ष पहने क्षेत्र और प्रस्तावित वन	एनसीजेड: कोई निर्माण क्षेत्र नहीं	बोर्ड द्वारा अनुमति दी गई	
कृषि: कृषि				अनुमति नहीं है	

भूमि उपयोग														
क्रम संख्या	गतिविधियाँ/उपयोग परिसर	आवासीय	वाणिज्यिक	मिश्रित उपयोग	उद्योग	पीएसपी	मनोरंजक	परिवहन	विशेष क्षेत्र	वन	जल निकाय	ग्रीन बफर	एनसीजेड	कृषि
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	आवासीय													

1.1	सिंगल हाउस/प्लॉट/प्लैट													
1.2	समूह आवास													
1.3	स्टाफ हाउसिंग				4									
1.4	गार्ड/चौकीदार निवास													
2	वाणिज्यिक													
2.1	खुदरा दुकान/प्लेट फॉर्म	1			1	1		1						
2.2	मरम्मत की दुकान	1			1									
2.3	व्यक्तिगत सेवा की दुकान	1												
2.4	वेंडिंग बूथ	1			1	3								
2.5	प्रदर्शन-कक्ष	1			2			1						
2.6	साप्ताहिक बाजार	3	3		3			3						
2.7	सुविधा शॉपिंग सेंटर	1			1	1		1						
2.8	स्थानीय/सेक्टर स्तर का शॉपिंग सेंटर	1			1	1								
2.9	शॉपिंग सेंटर/कमर्शियल सेंटर/शॉपिंग मॉल	1			1									
2.10	अनौपचारिक वाणिज्यिक इकाई/प्लेटफार्म	1			1									

2.11	थोक बाजार/मंडी													
2.12	बेकरी/कन्फेक्शनरी/आटा चक्की	1												
2.13	कोयला/लकड़ी/भवन निर्माण सामग्री बाजार													
2.14	सब्जी/फल बाजार	1												
2.15	ऐसी प्रक्रिया													
2.16	होटल	1			1	1								
2.17	सर्विस अपार्टमेंट					1								
2.18	रेस्तरां/कैंटीन/फूड कोर्ट	1												
2.19	ड्राइव-इन सिनेमा													
2.20	प्रदर्शनी हॉल/प्रदर्शनी केंद्र	1												
2.21	बैक्रेट हॉल/बारात घर	1			1	1								
2.22	पेट्रोल/डीजल/गैस फिलिंग स्टेशन	1				1								
2.23	गैस गोदाम													
2.24	गैर-खतरनाक वस्तुओं के लिए गोदाम/गोदाम													
2.25	ऑटोमोबाइल शोरूम/शोरूम सह सर्विस सेंटर													

2.26	फ्रेट कॉम्प्लेक्स/लॉजिस्टिक पार्क						4							
2.27	स्टील/सीमेंट/भवन निर्माण सामग्री यार्ड													
2.28	वजन पुल/धर्मकांता													
2.29	सिनेमा/मल्टीप्लेक्स	1			1	1					1			
2.30	सरकारी/अर्ध सरकारी/सार्वजनिक उपक्रम/स्थानीय निकाय कार्यालय	5			5									
2.31	कार्यालय/कॉर्पोरेट कार्यालय	5			5									
2.32	पेशेवर/व्यक्तिगत/एजेंट कार्यालय													
2.33	बैंक	5												
2.34	परियोजना विकास/प्रबंधन/रखरखाव कार्यालय	5			5									
2.35	सैटेलाइट/वायरलेस/दूरसंचार केंद्र	5												
3	उद्योग-प्रधान													
3.1	सेवा/कुटीर उद्योग													
3.2	चपटे कारखाने													
3.3	सूचना/सॉफ्टवेयर प्रौद्योगिकी उद्योग													

3.4	लघु/हल्का उद्योग													
3.5	औद्योगिक भूखंड (विशिष्ट उद्योग प्रकार)													
3.6	मध्यम स्तर का उद्योग													
3.7	फिल्म सेंटर/टीवी, रेडियो कार्यक्रम निर्माण केंद्र													
4	सार्वजनिक/अर्ध-सार्वजनिक/संस्थागत सुविधाएं													
4.1	सुधार और अनाथालय	4												
4.2	मानसिक/शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों के लिए स्कूल	4												
4.3	क्रेच एंड डे केयर सेंटर/प्ले एंड नर्सरी स्कूल													
4.4	वृद्धाश्रम													
4.5	प्राथमिक विद्यालय	4			4	4								
4.6	माध्यमिक विद्यालय/एकीकृत आवासीय विद्यालय	4			4									
4.7	व्यावसायिक संस्थान	4												
4.8	डिग्री / पी जी / प्रोफेशनल (मेडिकल / इंजीनियरिंग आदि) कॉलेज	4												

4.9	विश्वविद्यालय													
4.10	डाकघर													
4.11	टेलीफोन एक्सचेंज	4			4									
4.12	पुलिस स्टेशन/फायर स्टेशन	4			4									
4.13	पुलिस चौकी													
4.14	पुस्तकालय													
4.15	अनुसंधान एवं विकास केंद्र	4												
4.16	स्वास्थ्य केन्द्र/परिवार कल्याण केन्द्र/औषधालय	4			4									
4.17	ट्रॉमा सेंटर	4												
4.18	अस्पताल/मेडिकल कॉलेज	4												
4.19	क्लिनिक													
4.20	नर्सिंग होम	4			4									
4.21	क्लिनिकल लैब	1			1									
4.22	पशु चिकित्सालय/औषधालय													

4.23	हेल्थ क्लब/जिम	4												
4.24	नृत्य/संगीत/कला केंद्र	4			1									
4.25	योग/ध्यान केंद्र													
4.26	मिल्क बूथ													
4.27	धार्मिक भवन/केंद्र	4			4									
4.28	कन्वेंशन सेंटर/सम्मेलन केंद्र/सभागार	4			4									
4.29	तारागृह				4									
4.30	सामाजिक-सांस्कृतिक केंद्र	4												
4.31	पीसीओ													
4.32	इंटरनेट/सूचना केंद्र	1			1									
4.33	समाज कल्याण केंद्र	1												
4.34	श्मशान/कब्रिस्तान/श्मशान घाट													
5	सार्वजनिक उपयोगिताएँ													
5.1	मल कीचड़ उपचार संयंत्र/पंपिंग स्टेशन	4										4		

5.2	सैनिटरी लैंडफिल साइट/ठोस अपशिष्ट उपचार संयंत्र													
5.3	ट्यूबवेल/ओवरहेड टैंक/भूमिगत टैंक/बरसाती कुएं													
5.4	इलेक्ट्रिक सब-स्टेशन	4		4										
5.5	सार्वजनिक शौचालय													
5.6	मौजूदा नीति के अनुसार ट्रांसमिशन टावर/मोबाइल टावर													
6	परिवहन													
6.1	खुली पार्किंग													
6.2	कवर/मल्टी-लेवल पार्किंग													
6.3	टैक्सी/ऑटो/रिक्शा स्टैंड	1		1										
6.4	ट्रक टर्मिनल/ट्रांसपोर्ट नगर				4									
6.5	बस स्टैंड/शेल्टर													
6.6	बस डिपो/टर्मिनल				4									
6.7	मोटर गैराज/सर्विस गैराज/वर्कशॉप				4									

6.8	ट्रैफिक पार्क/चिल्ड्रन ट्रैफिक पार्क/प्रशिक्षण केंद्र	4		4	4									
6.9	लोडिंग/अनलोडिंग सुविधाएं/स्थान													
6.10	परिवहन/कार्गो बुकिंग केंद्र	1		1										
6.11	टोल प्लाजा													
6.12	हेलिपैड													
6.13	सड़कें													
7	मनोरंजक													
7.1	पार्क/खेल का मैदान													
7.2	बहुउद्देशीय खुली जगहें													
7.3	गोल्फ कोर्स/रेसकोर्स													
7.4	स्टेडियम/खेल प्रशिक्षण केंद्र/खेल परिसर	4		4	4									
7.5	पिकनिक स्पॉट													
7.6	इंडोर स्टेडियम/गेम्स हॉल	4		4										

7.7	मनोरंजन / विशेष / थीम पार्क	4		4										
7.8	मनोरंजक क्लब/स्विमिंग पूल	4		4	4									
7.9	संग्रहालय-सह-सभागार/सम्मेलन हॉल/कला/प्रदर्शनी गैलरी	4		4	4									
7.10	ओपन एयर थिएटर	4		4	4									
7.11	राष्ट्रीय स्मारक													
8	कृषि													
8.1	बाग / पादप नर्सरी / सामाजिक वानिकी													
8.2	फ़ार्म हाउस													
8.3	डेयरी फार्म/पोल्ट्री फार्म													
8.4	कृषि उपकरण कार्यशाला/सेवा केंद्र													

नोट:

1. यह जोनिंग विनियमन मास्टर प्लान/सेक्टर प्लान स्तर पर भूमि उपयोग की योजना के लिए लागू होगा।

2. प्राधिकरण विशेष परियोजनाओं में अनुमत गतिविधियों का निर्णय ले सकता है।

3. विभिन्न योजनाओं में पहले से ही अनुमति दी गई गतिविधियां योजना में निर्दिष्ट नियमों और शर्तों के अनुसार जारी रहेंगी।
4. प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर तय किए गए प्रभाव शुल्क या अतिरिक्त आरक्षित मूल्य के आधार पर अन्य भूमि उपयोगों में वाणिज्यिक गतिविधियों की अनुमति दी जाएगी।
शर्तें:
1. नियोजित नामित वाणिज्यिक भूखंड/क्षेत्र में
2. केवल उद्योग/कारखाने के उत्पादों के लिए।
3. केवल प्राधिकरण द्वारा निर्धारित 8 मीटर या उससे अधिक चौड़ी सड़कों/भूखंडों पर।
4. नियोजित/नामित भूखंड।
5. नियोजित वाणिज्यिक या सुविधा या संस्थागत भूखंड।

अध्याय 12: कार्यान्वयन रणनीतियाँ

12.1 शहरी भूमि प्रबंधन कार्यान्वयन तकनीकें

भूमि प्रबंधन से आशय भूमि संसाधनों के व्यवस्थित एवं व्यावहारिक उपयोग से है, जिसमें विभिन्न भूमि उपयोग प्रणालियों के अनुरूप उपयुक्त तकनीकों एवं प्रौद्योगिकियों का प्रयोग किया जाता है। शहरी भूमि एक अत्यंत महत्वपूर्ण किन्तु सीमित संसाधन है, जो विकास के प्रत्येक आयाम के लिए आवश्यक होती है। तथापि, इसकी स्थान-विशिष्ट प्रकृति तथा सीमित उपलब्धता अनेक चुनौतियाँ उत्पन्न करती है। इसलिए नगरों एवं शहरों के सतत विकास को प्रोत्साहित करने के लिए प्रभावी भूमि प्रबंधन अत्यंत आवश्यक है। नियोजकों, अभियंताओं तथा नीति-निर्माताओं के समक्ष प्रमुख चुनौतियों में से एक शहरी एवं ग्रामीण दोनों क्षेत्रों में सतत भूमि प्रबंधन (Sustainable Land Management - SLM) सुनिश्चित करना है। इसमें देश के प्राकृतिक एवं पर्यावरणीय संसाधनों का विवेकपूर्ण अन्वेषण एवं उपयोग शामिल है, साथ ही खाद्य सुरक्षा, सामाजिक सेवाएँ, शिक्षा, स्वास्थ्य सेवाएँ, आधारभूत संरचना विकास, परिवहन नेटवर्क, औद्योगिक विकास, संचार व्यवस्था तथा पर्यावरण संरक्षण जैसी आवश्यकताओं की पूर्ति भी सम्मिलित है। इसका उद्देश्य आर्थिक विकास तथा सुव्यवस्थित विकास के बीच संतुलन स्थापित करना है, ताकि भावी पीढ़ियों के लिए आवश्यक पर्यावरणीय अखंडता एवं प्राकृतिक संसाधनों का संरक्षण सुनिश्चित किया जा सके।

उत्तराखण्ड में भूमि प्रबंधन भूमि पर वैधानिक अधिकारों को सुनिश्चित करने के साथ-साथ उसके सामाजिक, आर्थिक एवं पर्यावरणीय कार्यों के संरक्षण में महत्वपूर्ण भूमिका निभाता है। भूमि को एक सीमित एवं अपूरणीय संसाधन के रूप में मान्यता दिए जाने से इसके सर्वोत्तम एवं विवेकपूर्ण उपयोग की आवश्यकता और अधिक महत्वपूर्ण हो जाती है, विशेषकर तीव्र गति से विकसित हो रहे शहरी क्षेत्रों के संदर्भ में। भूमि से संबंधित जटिलताओं एवं चुनौतियों के समाधान हेतु वर्तमान तथा भावी आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए नवाचारी एवं प्रभावी भूमि उपयोग नियोजन रणनीतियों को अपनाना आवश्यक है।

योजनाकारों के लिए प्राथमिक चुनौती व्यापक भूमि उपयोग योजनाएं तैयार करना है जो मौजूदा आबादी के लिए भौतिक और सामाजिक बुनियादी ढांचे और शहरी और अर्ध-शहरी क्षेत्रों के प्रत्याशित विकास को एकीकृत करती हैं। इसमें आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक और मनोरंजक उद्देश्यों के लिए भूमि का संतुलित और टिकाऊ आवंटन सुनिश्चित करने के लिए अन्य राष्ट्रीय और क्षेत्रीय निर्देशों के साथ-साथ शहरी विकास योजना निर्माण और कार्यान्वयन (यूडीपीएफआई) दिशानिर्देशों जैसे ढांचे का पालन करना शामिल है।

12.2 मास्टर प्लान दृष्टिकोण

मास्टर प्लान के प्रभावी कार्यान्वयन के लिए भूमि को इकट्ठा करने और विकसित करने के लिए संरचित तंत्र की आवश्यकता होती है। ये विधियाँ सामाजिक-आर्थिक और पर्यावरणीय प्राथमिकताओं को संबोधित करते हुए बुनियादी ढांचे, आवास और सार्वजनिक सुविधाओं के लिए भूमि का कुशल आवंटन सुनिश्चित करती हैं। नीचे प्रमुख तंत्र दिए गए हैं जिन्हें नियोजित किया जा सकता है:

- आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम 2013 का उपयोग करके भूमि अधिग्रहण
- भूमि पूलिंग और पुनर्वितरण
- भूमि आरक्षण
- विकास अधिकारों का हस्तांतरण (टीडीआर)
- निर्देशित भूमि विकास

12.2.1 भूमि अधिग्रहण

भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्स्थापन में उचित मुआवजा और पारदर्शिता का अधिकार (आरएफसीटीएलएआरआर) अधिनियम, 2013 सार्वजनिक उद्देश्यों के लिए भूमि अधिग्रहण के लिए एक पारदर्शी और न्यायसंगत ढांचा स्थापित करता है। यह भूस्वामियों को उचित मुआवजा सुनिश्चित करता है और इस तरह के अधिग्रहण से प्रभावित लोगों के लिए मजबूत पुनर्वास और पुनर्वास (आर एंड आर) उपाय प्रदान करता है। अधिनियम में चार अनुसूचियां शामिल हैं जो रेखांकित करती हैं:

- i. मुआवजे के लिए न्यूनतम मानदंड, बाजार मूल्य, लागू गुणक और सोलेटियम द्वारा निर्धारित।
- ii. पुनर्वास और पुनर्वास के लिए हकदारी, भूस्वामियों और उन लोगों दोनों को लाभान्वित करती है जिनकी आजीविका प्रभावित होती है।
- iii. विस्थापित व्यक्तियों के लिए पुनर्वास स्थलों पर आवश्यक सुविधाएं और सेउपलब्ध कराई जाएंगी।
- iv. इसके अलावा, अधिनियम राज्यों और कार्यान्वयन एजेंसियों को क्षेत्रीय अनुकूलनशीलता को बढ़ावा देते हुए मुआवजे और अनुसंधान एवं पुनर्वास उपायों के लिए उच्च मानकों को अपनाने के लिए लचीलापन प्रदान करता है। यह विशेष रूप से उन मामलों में लागू होता है जहां भूमि अधिग्रहण अनैच्छिक है, अर्थात्, जब भूस्वामियों के साथ सीधे खरीद समझौते नहीं किए जा सकते हैं।

भूमि अधिग्रहण के कुछ मॉडल जिनका उपयोग किया जा सकता है या उनसे प्रेरित किया जा सकता है, वे इस प्रकार हैं:

A. उत्तराखंड भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्स्थापन में उचित मुआवजा और पारदर्शिता का अधिकार (सामाजिक प्रभाव मूल्यांकन और सहमति) नियम, 2015 (यूके आरएफसीटीएलएआरआरआर, 2015)

यूकेआरएफसीटीएलएआरआर उत्तराखंड में आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम, 2013 के प्रावधानों को लागू करने के लिए एक संरचित ढांचा प्रदान करता है। ये नियम प्रभावित समुदायों के अधिकारों और आजीविका की रक्षा करते हुए सार्वजनिक उद्देश्यों के लिए निष्पक्ष, पारदर्शी और न्यायसंगत भूमि अधिग्रहण प्रक्रियाओं को सुनिश्चित करते हैं। यूकेआरएफसीटीएलएआरआर की मुख्य विशेषताएं

i) सामाजिक प्रभाव आकलन (SIA):

- a. प्रभावित व्यक्तियों और समुदायों पर भूमि अधिग्रहण के सामाजिक-आर्थिक प्रभावों का आकलन करने के लिए एसआईए आयोजित करने के लिए एक व्यवस्थित प्रक्रिया स्थापित करता है।
- b. आजीविका, सामुदायिक संसाधनों, बुनियादी ढांचे और सांस्कृतिक विरासत पर परियोजना के प्रभाव का मूल्यांकन करता है।

ii) पुनर्वास कार्य योजना (आरएपी)/आर एंड आर योजना:

- a. विस्थापित व्यक्तियों और परिवारों के लिए उचित पुनर्वास उपाय प्रदान करने के लिए एक पुनर्वास कार्य योजना (आरएपी) या एक आर एंड आर योजना तैयार करना अनिवार्य करता है।
- b. यह सुनिश्चित करता है कि प्रभावित व्यक्तियों को उनके जीवन के पुनर्निर्माण में पर्याप्त मुआवजा और समर्थन दिया जाए।

iii) प्रयोज्यता:

- a. विशेष रूप से अनैच्छिक भूमि अधिग्रहण की आवश्यकता वाली परियोजनाओं पर लागू होता है, अर्थात्, जहां भूमि मालिकों के साथ सीधे खरीद समझौते नहीं किए जा सकते हैं।

iv) पारदर्शिता और निष्पक्षता:

- a. अधिग्रहण प्रक्रियाओं में पारदर्शिता पर जोर देता है और निर्णय लेने में जनता की भागीदारी सुनिश्चित करता है।
- b. भूमि अधिग्रहण से संबंधित विवादों और शिकायतों को कम करने के लिए एक कानूनी ढांचा प्रदान करता है।

B. गाजियाबाद ज्वाइंट वेंचर मॉडल

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण (जीडीए) द्वारा कार्यान्वित गाजियाबाद संयुक्त उद्यम (जेवी) मॉडल, शहरी विकास के लिए एक अभिनव दृष्टिकोण का प्रतिनिधित्व करता है जो सार्वजनिक और निजी क्षेत्र की भागीदारी को जोड़ता है। मॉडल को नियामक मानकों का अनुपालन सुनिश्चित करते हुए कुशल भूमि उपयोग, किफायती आवास और समय पर परियोजना निष्पादन को बढ़ावा देने के लिए डिज़ाइन किया गया है। प्रमुख विशेषताएं इस प्रकार हैं:

- i. कुशल भूमि उपयोग: संयुक्त उद्यम मॉडल निजी क्षेत्र की दक्षता के साथ सार्वजनिक कल्याण उद्देश्यों को एकीकृत करके भूमि संसाधनों का अनुकूलन करता है।
- ii. किफायती आवास: सामाजिक समानता लक्ष्यों के अनुपालन में ईडब्ल्यूएस/एलआईजी क्षेत्रों के लिए आवास का प्रावधान सुनिश्चित करता है।
- iii. सार्वजनिक क्षेत्र का बोझ कम होना: निजी क्षेत्र विकास लागत वहन करता है, जिससे विकास प्राधिकरण पर वित्तीय दबाव कम हो जाता है।
- iv. समय पर निष्पादन: देरी के लिए दंड के साथ समयबद्ध समझौते परियोजना की दक्षता को बढ़ाते हैं।
- v. डेवलपर्स के लिए लाभप्रदता: डेवलपर्स को विकसित भूमि के एक हिस्से से मुनाफा कमाने की अनुमति देता है, जिससे मॉडल निजी प्रतिभागियों के लिए आकर्षक हो जाता है।

C. हरियाणा गाइडेड लैंड डेवलपमेंट मॉडल

हरियाणा निर्देशित भूमि विकास मॉडल भूस्वामियों को सशक्त बनाते हुए निजी क्षेत्र की भागीदारी को प्रोत्साहित करके शहरी विकास के लिए एक प्रगतिशील दृष्टिकोण का प्रतिनिधित्व करता है। इसे भूमि अधिग्रहण को सुव्यवस्थित करने और विकास की गति को बढ़ाने, सरकार पर वित्तीय और प्रशासनिक बोझ को कम करने के लिए डिज़ाइन किया गया है। मुख्य विशेषताएं इस प्रकार हैं:

- i. दक्षता: आमतौर पर अनिवार्य भूमि अधिग्रहण से जुड़े देरी और विवादों से बचा जाता है।
- ii. सशक्तिकरण: भूस्वामियों को विकास में सक्रिय भूमिका प्रदान करता है, अधिक आर्थिक लाभ के अवसर प्रदान करता है।
- iii. निजी क्षेत्र की भागीदारी: निजी डेवलपर्स की भागीदारी बढ़ाता है, उनके संसाधनों और विशेषज्ञता का लाभ उठाता है।
- iv. समय पर विकास: निश्चित समय सीमा इष्टतम भूमि उपयोग और तेज़ शहरीकरण सुनिश्चित करती है।
- v. सार्वजनिक दायित्व में कमी: भूमि अधिग्रहण की वित्तीय जिम्मेदारी सरकार से निजी संस्थाओं पर स्थानांतरित कर दी जाती है।

12.2.2 भूमि पूलिंग और पुनर्वितरण

उत्तराखंड में लैंड पूलिंग योजना (एलपीएस) एक अभिनव शहरी नियोजन दृष्टिकोण है जिसका उद्देश्य समान विकास सुनिश्चित करते हुए शहरी क्षेत्रों में भूमि की बढ़ती मांग को पूरा करना है। यह योजना पारंपरिक भूमि

अधिग्रहण विधियों का सहारा लिए बिना संगठित शहरी विस्तार, बुनियादी ढांचे के विकास और बेहतर भूमि उपयोग की सुविधा के लिए कई मालिकों से भूमि के समेकन की अनुमति देती है। उत्तराखंड लैंड पूलिंग

योजना की मुख्य विशेषताएं हैं:

- i. **स्वैच्छिक भूमि योगदान:** भूस्वामी स्वेच्छा से अपनी भूमि के एक हिस्से को एक निर्दिष्ट भूमि पूल में योगदान करते हैं, जिसे बाद में समेकित और शहरी विकास के लिए विकसित किया जाता है। पारंपरिक भूमि अधिग्रहण के विपरीत, भूमि पूलिंग में स्वामित्व का कोई हस्तांतरण नहीं होता है, और भूमि मालिक अंतिम विकास में हिस्सेदारी बनाए रखते हैं।
- ii. **मास्टर प्लान विकास:** एक व्यापक मास्टर प्लान बनाया गया है, जिसमें भूमि उपयोग, बुनियादी ढांचे के लेआउट, सड़कों और सार्वजनिक सुविधाओं के लिए स्थानों का विवरण दिया गया है। यह सुनिश्चित करता है कि क्षेत्र को योजनाबद्ध और कुशल तरीके से विकसित किया जाए, जिससे सतत विकास को बढ़ावा मिले।
- iii. **विकसित भूमि का पुनर्वितरण:** भूमि को बुनियादी ढांचे के साथ एकत्रित और विकसित करने के बाद, इसे मूल भूस्वामियों को उनके प्रारंभिक योगदान के अनुपात के आधार पर पुनर्वितरित किया जाता है। यह सुनिश्चित करता है कि भूस्वामियों को उनकी भूमि का एक हिस्सा वापस मिले, जो अब बुनियादी ढांचे और शहरी एकीकरण के कारण अधिक मूल्यवान है।
- iv. **भूस्वामी लाभ:** भूमि पूलिंग योजना यह सुनिश्चित करती है कि भूमि मालिकों को भूमि मूल्य में वृद्धि से लाभ होता है जो बुनियादी ढांचे के विकास के परिणामस्वरूप होता है। पारंपरिक भूमि अधिग्रहण के विपरीत, वे विस्थापित नहीं होते हैं, लेकिन अपनी भूमि के एक हिस्से पर कब्जा कर लेते हैं, जो अब शहरी विकास के कारण अधिक मूल्यवान हो गया है।

उत्तराखंड में लैंड पूलिंग योजना के लाभ

- i. **कुशल भूमि उपयोग:** यह योजना बेहतर भूमि उपयोग की अनुमति देती है, विशेष रूप से बढ़ते शहरी क्षेत्रों में जहां भूमि की उपलब्धता एक बड़ी चुनौती है। यह शहरी फैलाव को रोकने में मदद करता है और संगठित विकास को प्रोत्साहित करता है।
- ii. **भूस्वामियों का कोई विस्थापन नहीं:** अनिवार्य भूमि अधिग्रहण के विपरीत, भूस्वामी विस्थापित नहीं होते हैं। वे स्वामित्व बनाए रखते हैं और विकास से लाभान्वित होते हैं, जिससे न्यूनतम सामाजिक व्यवधान सुनिश्चित होता है।
- iii. **भूमि मूल्य में वृद्धि:** बुनियादी ढांचे में सुधार और शहरी एकीकरण भूमि के मूल्य में उल्लेखनीय वृद्धि करते हैं, जिससे भूस्वामियों को पर्याप्त वित्तीय लाभ मिलता है।
- iv. **अधिकारियों के लिए लागत प्रभावी:** यह योजना सरकार को पारंपरिक अधिग्रहण विधियों के माध्यम से भूस्वामियों को मुआवजा देने की आवश्यकता को कम करती है। इसके बजाय, निजी क्षेत्र विकास में अधिक सक्रिय भूमिका निभा सकता है, जिसमें लागत बड़े पैमाने पर बेहतरी शुल्क और भूमि की बिक्री द्वारा कवर की जाती है।
- v. **सतत शहरी विकास:** शुरू से ही बुनियादी ढांचे और सेवाओं की योजना बनाकर, यह योजना सतत विकास को प्रोत्साहित करती है, यह सुनिश्चित करती है कि सड़कों, जल निकासी और सार्वजनिक स्थानों जैसी आवश्यक सुविधाओं को शहरी नियोजन में एकीकृत किया जाए।

उत्तराखंड में टीपीएस कार्यान्वयन की चुनौतियां

- i. **प्रशासनिक जटिलता:** कई भूस्वामियों के साथ समन्वय करना, विस्तृत योजनाएँ तैयार करना और न्यायसंगत पुनर्वितरण सुनिश्चित करना चुनौतीपूर्ण और समय लेने वाला हो सकता है।
- ii. **बेटरमेंट शुल्क और लागत वसूली:** परियोजना निष्पादन में देरी से बेमेल बेटरमेंट शुल्क और बुनियादी ढांचे की लागत हो सकती है, जिसके लिए मजबूत वित्तीय प्रबंधन की आवश्यकता होती है।
- iii. **कानूनी विवाद:** भूस्वामियों के बीच संघर्ष और विवादों से बचने के लिए भूखंडों का पारदर्शी और निष्पक्ष पुनर्वितरण सुनिश्चित करना महत्वपूर्ण है।

250 और 5000 वर्ग मीटर (वर्ग मीटर) के बीच के भूमि क्षेत्रों के लिए, मालिक को आत्मसमर्पण किए गए क्षेत्र का 20% विकसित आवासीय भूखंडों के रूप में और 4% वाणिज्यिक भूखंडों के रूप में प्राप्त होता है। 5001 और 10,000 (वर्ग मीटर) के बीच के क्षेत्रों के लिए, आवंटन आवासीय के लिए 22% और वाणिज्यिक भूखंडों के लिए 6% तक बढ़ जाता है। 10,000 (वर्ग मीटर) से अधिक के क्षेत्रों के लिए, आवासीय भूखंडों के लिए पात्रता बढ़कर 27% और वाणिज्यिक भूखंडों के लिए 7% हो जाती है।

12.2.3 भूमि आरक्षण

भूमि आरक्षण एक रणनीतिक तंत्र है जिसका उपयोग स्थानीय अधिकारियों पर महत्वपूर्ण वित्तीय बोझ डाले बिना सार्वजनिक सुविधाओं और बुनियादी ढांचे की आवश्यकता को पूरा करते हुए शहरी विकास का प्रबंधन करने के लिए किया जाता है। इस अवधारणा में भूस्वामियों को सार्वजनिक उद्देश्यों के लिए अपनी भूमि के कुछ हिस्सों का योगदान करते हुए विकास अधिकारों को बनाए रखने की अनुमति देना शामिल है। यह दृष्टिकोण नियोजित शहरी विकास और भूमि संसाधनों के कुशल उपयोग को सक्षम बनाता है।

आवास आरक्षण मॉडल भूमि मालिकों को पूर्ण अनुमेय फ्लोर स्पेस इंडेक्स (एफएसआई)/फ्लोर एरिया रेशियो (एफएआर) का उपयोग करके विकास योजना में सार्वजनिक सुविधाओं के लिए आरक्षित साइटों को विकसित

करने की अनुमति देता है। मॉडल इस प्रकार काम करता है:

- i. **विकास और हस्तांतरण:** भूस्वामी आरक्षित साइट विकसित करते हैं और सार्वजनिक सुविधाओं (जैसे स्कूलों, औषधालयों, या बाजारों) के लिए निर्दिष्ट निर्मित क्षेत्र को स्थानीय प्राधिकरण को सौंप देते हैं। बदले में, उन्हें पूरा एफएआर/एफएसआई मुआवजा मिलता है।
- ii. **एफएआर/एफएसआई बहिष्करण:** सार्वजनिक सुविधाओं के लिए उपयोग किए जाने वाले क्षेत्र को एफएआर/एफएसआई गणना से बाहर रखा गया है, जिससे भूस्वामियों को भाग लेने के लिए प्रोत्साहित किया जाता है।
- iii. **अधिकारियों के लिए लागत बचत:** स्थानीय अधिकारी भूमि अधिग्रहण और मुआवजे के वित्तीय बोझ से बच सकते हैं।
- iv. यह मॉडल मुंबई में विशेष रूप से प्रभावी रहा है, जहां इसे विकास नियंत्रण विनियमों में एकीकृत किया गया है।
- v. **सड़कों और बुनियादी ढांचे के लिए आवेदन:** सड़क चौड़ीकरण या नए निर्माण के लिए, भूमि मालिक अतिरिक्त एफएआर/एफएसआई के बदले में प्राधिकरण को आवश्यक भूमि सौंप सकते हैं, जिससे निर्बाध बुनियादी ढांचे का विकास सुनिश्चित हो सके।

उत्तराखंड में, आवास आरक्षण मॉडल की संभावनाएं हैं:

- i. **सार्वजनिक सुविधाएं और खुले स्थान:** मॉडल का उपयोग गैर-आर्थिक गतिविधियों जैसे खुले स्थानों, सार्वजनिक उपयोगिताओं और आवश्यक बुनियादी ढांचे के लिए भूमि सुरक्षित करने के लिए किया जा सकता है।
- ii. **किफायती आवास:** यह किफायती आवास के लिए विकसित भूमि के एक हिस्से को आरक्षित करके आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों (ईडब्ल्यूएस) के लिए स्थान विकसित करने का एक तरीका प्रदान करता है।
- iii. **लागत प्रभावी विकास:** स्थानीय अधिकारियों को सार्वजनिक उद्देश्यों के लिए भूमि अधिग्रहण में महत्वपूर्ण खर्च करने से राहत देता है।
- iv. **भूस्वामियों के लिए प्रोत्साहन:** मुआवजे के रूप में अतिरिक्त विकास अधिकार प्रदान करके स्वैच्छिक भागीदारी को प्रोत्साहित करता है।
- v. **विस्थापन को कम करना:** ऐसे मामलों में जहां मौजूदा संरचनाएं बुनियादी ढांचा परियोजनाओं से प्रभावित होती हैं, मॉडल विस्थापित व्यक्तियों के पुनर्वास के लिए भूमि के कुछ हिस्सों को आवंटित कर सकता है।

चुनौतियाँ और विचार

- i. **पहाड़ी इलाकों में कार्यान्वयन:** उत्तराखंड की स्थलाकृति अद्वितीय चुनौतियाँ प्रस्तुत करती है, जिसके लिए बुनियादी ढांचे के प्लेसमेंट और विकास के लिए सावधानीपूर्वक योजना और डिजाइन की आवश्यकता होती है।
- ii. **नियामक ढांचा:** भूमि आरक्षण योजनाओं को लागू करने और निगरानी करने के लिए उत्तराखंड की शहरी विकास नीतियों के तहत स्पष्ट दिशानिर्देश स्थापित करने की आवश्यकता है।
- iii. **निगरानी और प्रवर्तन:** अतिरिक्त एफएआर/एफएसआई के दुरुपयोग को रोकने और विकास योजनाओं का अनुपालन सुनिश्चित करने के लिए मजबूत तंत्र की आवश्यकता है।

12.2.4 विकास अधिकारों का हस्तांतरण (टीडीआर)

विकास अधिकारों का हस्तांतरण (टीडीआर) एक प्रगतिशील शहरी नियोजन उपकरण है जिसे उत्तराखंड में सतत शहरी विकास की सुविधा के लिए खोजा जा रहा है। मुंबई, अहमदाबाद जैसे शहरों में टीडीआर के सफल कार्यान्वयन से प्रेरणा लेते हुए, यह सरकार को तत्काल वित्तीय मुआवजे के बिना सार्वजनिक उद्देश्यों के लिए भूमि अधिग्रहण करने की अनुमति देता है, जिससे भूमि अधिग्रहण से जुड़ी वित्तीय बाधाओं को दूर किया जा सकता है। उत्तराखंड में टीडीआर की मुख्य विशेषताएं

- i. **कुशल भूमि अधिग्रहण:**
 - a. सार्वजनिक परियोजनाओं के लिए भूमि अधिग्रहण के लिए स्थानीय अधिकारियों पर वित्तीय बोझ कम करता है।
 - b. भूस्वामियों को विस्थापित किए बिना या लंबे समय तक कानूनी विवादों के लिए अग्रणी भूमि अधिग्रहण के लिए एक व्यवस्थित दृष्टिकोण प्रदान करता है।
- ii. **भूमि उपयोग में लचीलापन:**
 - a. भूमि मालिक संतुलित शहरी विकास को प्रोत्साहित करते हुए अन्य निर्दिष्ट क्षेत्रों में टीडीआर प्रमाणपत्रों का उपयोग कर सकते हैं।
 - b. शहरी क्षेत्रों में ऊर्ध्वाधर विकास को प्रोत्साहित करता है, उच्च मांग वाले क्षेत्रों में भूमि उपयोग को अनुकूलित करता है।

iii. बाजार-संचालित तंत्र:

- डीआरसी एक व्यापार योग्य संपत्ति बनाता है जिसे भूस्वामी मुद्रीकृत कर सकते हैं, जिससे उन्हें उचित बाजार-आधारित रिटर्न मिलता है।
- डेवलपर्स अनुमेय क्षेत्रों के भीतर अपनी परियोजनाओं का विस्तार करने के लिए टीडीआर खरीद सकते हैं, जिससे एक गतिशील शहरी भूमि बाजार बनता है।

उत्तराखंड में टीडीआर के लाभ

- सार्वजनिक परियोजनाओं को सुविधाजनक बनाता है:**
नकद मुआवजे के वित्तीय दबाव के बिना सड़कों, पार्कों और उपयोगिताओं जैसे महत्वपूर्ण बुनियादी ढांचे के लिए भूमि का समय पर अधिग्रहण सुनिश्चित करता है।
- ऊर्ध्वाधर विकास को प्रोत्साहित करता है:**
शहरी क्षेत्रों में उच्च घनत्व वाले विकास को बढ़ावा देता है, जिससे शहरी फैलाव कम होता है और अर्ध-शहरी और ग्रामीण भूमि का संरक्षण होता है।
- न्यायसंगत मुआवजा:**
भूस्वामियों को मुआवजे का एक वैकल्पिक रूप प्रदान करता है, यह सुनिश्चित करता है कि जब उनकी भूमि सार्वजनिक उपयोग के लिए आरक्षित होती है तो वे आर्थिक रूप से वंचित न हों।
- बाजार-संचालित शहरी विकास:**
डेवलपर्स के लिए अतिरिक्त एफएसआई/एफएआर प्राप्त करने के अवसर पैदा करता है, आर्थिक विकास के साथ शहरी विकास को संतुलित करता है।

कार्यान्वयन में चुनौतियाँ

- ज़ोनिंग प्रतिबंध:** विशिष्ट क्षेत्रों में एफएसआई/एफएआर की अधिक सांद्रता से बचने के लिए उचित ज़ोनिंग नियम स्थापित किए जाने चाहिए, जो बुनियादी ढांचे पर दबाव डाल सकते हैं।
- मूल्यांकन असमानताएँ:** TDR का उचित बाजार मूल्य निर्धारित करना और लेन-देन में पारदर्शिता सुनिश्चित करना न्यायसंगत मुआवजे के लिए महत्वपूर्ण है।
- नियामक ढांचा:** कार्यान्वयन के दौरान देरी और विवादों से बचने के लिए स्पष्ट और कुशल नीतियों को विकसित करने की आवश्यकता है।

12.2.5 निर्देशित भूमि विकास

गाइडेड लैंड डेवलपमेंट (जीएलडी) एक शहरी नियोजन दृष्टिकोण है जो संगठित और सतत शहरी विकास के लिए उत्प्रेरक के रूप में बुनियादी ढांचे की उपलब्धता का लाभ उठाता है। इसमें भूस्वामियों के साथ सहयोग शामिल है, जो समान लाभ प्रदान करते हुए शहरीकरण प्रक्रिया में उनकी भागीदारी सुनिश्चित करता है। इस रणनीति का उद्देश्य आवश्यक बुनियादी ढांचे और सेवाओं के प्रावधान के साथ शहरी विकास को संतुलित करना है, जिससे यह उत्तराखंड में अनियोजित शहरी फैलाव की चुनौतियों का समाधान करने के लिए एक व्यवहार्य विकल्प बन सके। निर्देशित भूमि विकास की मुख्य विशेषताएं

- भूस्वामियों के साथ साझेदारी:**
 - भूस्वामी सार्वजनिक बुनियादी ढांचे के विकास के लिए अपनी भूमि का एक हिस्सा योगदान करते हैं।
 - वे बुनियादी ढांचे के प्रावधान के परिणामस्वरूप अतिरिक्त मूल्य के लिए बेटरमेंट लेवी का भुगतान करते हैं।

ii. शहरी विकास प्रबंधन:

- a. सड़कों, जल आपूर्ति और सीवेज सिस्टम जैसे बुनियादी ढांचे के प्रावधान का उपयोग शहरी विकास की दिशा और गति को निर्देशित और नियंत्रित करने के लिए किया जाता है।
- b. समग्र शहर योजना में नए शहरीकृत क्षेत्रों का एकीकरण सुनिश्चित करता है।

iii. न्यायसंगत भूमि असेंबली:

- a. जीएलडी डेवलपर्स और भूस्वामियों के बीच सीधी बातचीत को प्रोत्साहित करके अनिवार्य भूमि अधिग्रहण की आवश्यकता को कम करता है।
- b. भूस्वामियों को बाजार-संचालित तंत्र के माध्यम से मुआवजा दिया जाता है, जिससे निष्पक्षता और उच्च संतुष्टि सुनिश्चित होती है।

iv. आर्थिक समावेशिता पर ध्यान दें:

- a. जीएलडी किफायती आवास और अन्य सार्वजनिक उद्देश्यों के लिए विकसित भूमि के कुछ हिस्सों को आरक्षित करके आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों (ईडब्ल्यूएस) के लिए शहरी भूमि को सुरक्षित करता है।

उत्तराखंड में निर्देशित भूमि विकास के लाभ

- i. **बुनियादी ढांचा-संचालित विकास:** नियोजित बुनियादी ढांचे वाले क्षेत्रों में शहरी विस्तार पर ध्यान केंद्रित करता है, पर्यावरणीय प्रभाव को कम करता है और पारिस्थितिक रूप से संवेदनशील क्षेत्रों को संरक्षित करता है।
- ii. **संघर्ष को कम करना:** भूस्वामियों और डेवलपर्स को सीधी बातचीत में शामिल करके, जीएलडी पारंपरिक भूमि अधिग्रहण विधियों से जुड़े विवादों और देरी को कम करता है।
- iii. **आर्थिक समावेशिता:** किफायती आवास के लिए सेवित शहरी भूमि की उपलब्धता सुनिश्चित करता है, ईडब्ल्यूएस और कम आय वाले समूहों की जरूरतों को पूरा करता है।
- iv. **कुशल भूमि उपयोग:** नियोजित शहरी लेआउट को प्रोत्साहित करता है जो आवासीय, वाणिज्यिक और सार्वजनिक स्थानों को एकीकृत करता है, जिससे समग्र जीवन क्षमता बढ़ती है।
- v. **लागत दक्षता:** कुछ विकास लागतों को निजी डेवलपर्स और लाभार्थियों पर स्थानांतरित करके सरकारी एजेंसियों पर वित्तीय बोझ को कम करता है।

चुनौतियाँ और विचार

- i. **नियामक ढांचा:** निजी डेवलपर्स द्वारा दुरुपयोग को रोकने और शहरी नियोजन सिद्धांतों का पालन सुनिश्चित करने के लिए स्पष्ट नीतियों और दिशानिर्देशों की आवश्यकता है।
- ii. **स्थलाकृतिक बाधाएँ:** उत्तराखंड का पहाड़ी इलाका बुनियादी ढांचे के विकास के लिए अद्वितीय चुनौतियाँ प्रस्तुत करता है, जिसके लिए नवीन डिज़ाइन समाधानों की आवश्यकता होती है।
- iii. **निगरानी और पारदर्शिता:** परियोजनाओं की निगरानी करने और बातचीत और भूमि लेनदेन में पारदर्शिता सुनिश्चित करने के लिए एक मजबूत ढांचा आवश्यक है।

Table 12.1: भूमि प्रबंधन कार्यान्वयन मॉडल

प्रमुख तंत्र	प्रमुख सक्षमकर्ता	प्रमुख विशेषताएँ	लाभ	चुनौतियाँ एवं विचारणीय पहलू
भूमि अधिग्रहण (Land Acquisition)	सरकार	आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम, 2013 के अंतर्गत पारदर्शी ढाँचा, जिसमें सामाजिक प्रभाव आकलन (SIA), पुनर्वास एवं पुनर्स्थापन कार्ययोजना (RAP) तथा उचित मुआवजे का प्रावधान है।	• प्रभावित व्यक्तियों को उचित मुआवजा एवं पुनर्वास। • उत्तराखंड आरएफसीटीएलएआर नियमों के माध्यम से अधिक पारदर्शिता एवं निष्पक्षता। • सार्वजनिक अवसंरचना परियोजनाओं के लिए भूमि की सुनिश्चित उपलब्धता।	• प्रक्रिया समय-साध्य एवं जटिल। • मुआवजा एवं पुनर्वास से संबंधित विवादों की संभावना। • भूमि अधिग्रहण के प्रति सामाजिक विरोध उत्पन्न हो सकता है।
भूमि पूलिंग एवं पुनर्वितरण (Land Pooling and Redistribution)	सार्वजनिक-निजी भागीदारी (PPP) मॉडल	भूमि स्वामियों द्वारा स्वैच्छिक रूप से भूमि का योगदान; विकास उपरांत उच्च मूल्य वाली भूमि का पुनर्वितरण; मास्टर प्लान के अनुरूप अवसंरचना का एकीकरण।	• विस्थापन की आवश्यकता नहीं। • भूमि स्वामियों को विकास का प्रत्यक्ष लाभ। • भूमि मूल्य में वृद्धि। • लागत प्रभावी एवं सतत विकास को प्रोत्साहन।	• अनेक भूमि स्वामियों के बीच समन्वय आवश्यक। • पुनर्वितरण की निष्पक्षता को लेकर विवाद की संभावना। • मजबूत संस्थागत व्यवस्था की आवश्यकता।
भूमि आरक्षण (Land Reservation)	निजी क्षेत्र	भूमि स्वामी सार्वजनिक सुविधाओं हेतु भूमि उपलब्ध कराते हुए अतिरिक्त एफएसआई/एफएआर अथवा विकास अधिकार प्राप्त करते हैं।	• सार्वजनिक सुविधाओं हेतु भूमि उपलब्ध होती है। • सरकारी वित्तीय भार में कमी। • निजी भागीदारी एवं किफायती आवास को बढ़ावा।	• उत्तराखंड जैसे पर्वतीय क्षेत्रों में क्रियान्वयन कठिन। • प्रोत्साहनों के दुरुपयोग को रोकने हेतु प्रभावी नियामक व्यवस्था आवश्यक।
विकास अधिकारों का हस्तांतरण	सार्वजनिक-निजी भागीदारी	सार्वजनिक प्रयोजनों हेतु भूमि समर्पण के बदले भूमि स्वामी को व्यापार योग्य	• सार्वजनिक परियोजनाओं के लिए लागत प्रभावी भूमि	• विभिन्न क्षेत्रों में भूमि मूल्य एवं जोनिंग

प्रमुख तंत्र	प्रमुख सक्षमकर्ता	प्रमुख विशेषताएँ	लाभ	चुनौतियाँ एवं विचारणीय पहलू
(Transferable Development Rights – TDR)	(PPP) मॉडल	TDR प्रमाण-पत्र प्रदान किए जाते हैं।	प्राप्ति। • उच्च घनत्व वाले विकास को प्रोत्साहन। • बाजार आधारित प्रतिफल व्यवस्था।	असमानताओं से असंतुलन उत्पन्न हो सकता है। • पारदर्शिता हेतु मजबूत नियामक ढाँचा आवश्यक है।
मार्गदर्शित भूमि विकास (Guided Land Development - GLD)	सरकार एवं PPP मॉडल	भूमि स्वामियों के सहयोग से अवसंरचना विकास; आवश्यक सेवाओं की नियोजित उपलब्धता के माध्यम से विकास को दिशा प्रदान करना।	• विवाद एवं विलंब में कमी। • किफायती आवास सहित समावेशी विकास को बढ़ावा। • सुव्यवस्थित एवं सतत शहरी स्वरूप का विकास।	• स्पष्ट नियामक ढाँचा आवश्यक। • पर्वतीय भू-आकृति के कारण अवसंरचना विकास में तकनीकी चुनौतियाँ। • विभिन्न हितधारकों के बीच प्रभावी समन्वय की आवश्यकता।

स्रोत: यूके आरएफसीटीएलएआरआर, 2015; लैंड पूलिंग योजना, 2015; उत्तराखंड टीडीआर पॉलिसी, 2022; निर्देशित भूमि विकास, 2016

12.3 शहरी उत्थान और शहरी नवीकरण

उत्तराखंड में सतत शहरी विकास को बढ़ावा देने और जीवन की गुणवत्ता बढ़ाने के लिए शहरी उत्थान और शहरी नवीकरण महत्वपूर्ण हैं। इन प्रक्रियाओं का उद्देश्य अपर्याप्त बुनियादी ढांचे, खराब इमारतों और पर्यावरणीय गिरावट जैसी महत्वपूर्ण चुनौतियों का समाधान करते हुए कम उपयोग की गई परिसंपत्तियों को पुनर्जीवित करना, आर्थिक अवसरों का पुनर्वितरण करना और शहरी समृद्धि में सुधार करना है। हालांकि, इन पहलों के लिए समावेशिता, स्थिरता और स्थानीय नीतियों और पर्यावरणीय मानदंडों के साथ संरेखण सुनिश्चित करने के लिए एक संतुलित दृष्टिकोण की आवश्यकता होती है।

शहरी उत्थान प्रक्रिया में स्कोप और दृष्टिकोण में शामिल हैं:

- ब्राउनफील्ड्स का पुनर्विकास:** परित्यक्त या कम उपयोग किए गए औद्योगिक या वाणिज्यिक स्थलों को उत्पादक शहरी स्थानों में बदलना।
- घनीकरण और गहनता:** भूमि और बुनियादी ढांचे के अधिक कुशल उपयोग को प्रोत्साहित करना, विशेष रूप से उच्च मांग वाले क्षेत्रों में।
- आर्थिक विविधीकरण:** सीमित क्षेत्रों पर निर्भरता कम करने के लिए विभिन्न आर्थिक गतिविधियों को बढ़ावा देना, आर्थिक लचीलापन सुनिश्चित करना।

- iv. **विरासत संरक्षण और अनुकूली पुनः उपयोग:** ऐतिहासिक संरचनाओं का पुनः उपयोग करके उत्तराखंड की सांस्कृतिक और स्थापत्य विरासत को बनाए रखना।
- v. **सार्वजनिक स्थान पुनर्सक्रियण:** सामाजिक संपर्क को बढ़ावा देने और शहरी सौंदर्यशास्त्र में सुधार के लिए पार्को, प्लाजा और सांप्रदायिक क्षेत्रों को बढ़ाना।
- vi. **सेवा वितरण को मजबूत करना:** पानी, स्वच्छता, अपशिष्ट प्रबंधन और सार्वजनिक परिवहन तक पहुंच में सुधार।

चुनौतियाँ और विचार इस प्रकार हैं:

- i. **जेंट्रीफिकेशन और निजीकरण का जोखिम:** शहरी पुनर्जनन अनजाने में कम आय वाले समुदायों को विस्थापित कर सकता है या सार्वजनिक स्थानों का निजीकरण कर सकता है, जिससे पहुंच प्रतिबंधित हो सकती है। ऐसे परिणामों से बचने के लिए, नीतियों को समान विकास सुनिश्चित करना चाहिए और किफायती आवास और सामुदायिक भागीदारी को प्राथमिकता देनी चाहिए।
- ii. **भवन उपनियमों का पालन:** पारिस्थितिक संतुलन और शहरी सौंदर्यशास्त्र को बनाए रखने के लिए सभी पुनर्जनन प्रयासों को स्थानीय भवन उपनियमों, विरासत संरक्षण दिशानिर्देशों और पर्यावरण संरक्षण नियमों के साथ संरेखित किया जाना चाहिए।
- iii. **स्लम पुनर्विकास:** प्रधानमंत्री आवास योजना (पीएमएवाई-शहरी) झुग्गी पुनर्विकास के लिए एक रूपरेखा प्रदान करती है। इसमें अनौपचारिक बस्तियों को किफायती, अच्छी तरह से सेवित आवास के साथ बदलना शामिल है। अधिकारियों को समावेशी शहरी नवीकरण प्राप्त करने के लिए इन योजनाओं को लागू करने के लिए प्राथमिकता वाले क्षेत्रों की पहचान करनी चाहिए।
 - a. शहरी नवीकरण का समर्थन करने वाला नीतिगत ढांचा
- iv. **प्रधानमंत्री आवास योजना-शहरी (पीएमएवाई-यू):** इस योजना में स्लम पुनर्विकास, किफायती आवास प्रदान करने और आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों के लिए आवश्यक सेवाओं तक पहुंच पर विशेष ध्यान केंद्रित करना शामिल है।
- v. **अटल मिशन फॉर रिजुवनेशन एंड अर्बन ट्रांसफॉर्मेशन (AMRUT):** लक्षित शहरों में जीवन की गुणवत्ता बढ़ाने के लिए शहरी बुनियादी ढांचे, जैसे जल आपूर्ति और सीवरेज सिस्टम में सुधार पर ध्यान केंद्रित करता है।
- vi. **राज्य-स्तरीय भवन उपनियम और नीतियां:** सुरक्षा, पर्यावरण संरक्षण और सौंदर्य एकीकरण सुनिश्चित करने के लिए शहरी विकास का मार्गदर्शन करें।
- vii. कार्यान्वयन और भविष्य की दिशाएं इस प्रकार हैं:
- viii. **समुदाय-केंद्रित विकास:** समावेशिता सुनिश्चित करने और उनकी विशिष्ट आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए योजना और कार्यान्वयन प्रक्रिया में स्थानीय समुदायों को शामिल करना।
- ix. **आपदा-प्रतिरोधी शहरी डिजाइन:** उत्तराखंड जैसे आपदा-प्रवण राज्य में, शहरी नवीनीकरण में भूकंप, भूस्खलन और बाढ़ के प्रति लचीलापन शामिल होना चाहिए।
- x. **सार्वजनिक-निजी भागीदारी (PPP):** बड़े पैमाने पर शहरी पुनर्जनन परियोजनाओं को प्रभावी ढंग से निधि देने और निष्पादित करने के लिए साझेदारी का लाभ उठाना।

12.4 भूमि बैंक निर्माण

भूमि बैंक नियोजित विकास, बुनियादी ढांचा परियोजनाओं और आर्थिक विकास को सुविधाजनक बनाने के लिए सरकार द्वारा प्रबंधित भूमि पार्सल का एक भंडार है। उत्तराखंड में, शहरीकरण, बुनियादी ढांचे के विकास

और समान भूमि वितरण से संबंधित चुनौतियों का समाधान करने के लिए भूमि बैंक का निर्माण महत्वपूर्ण है, विशेष रूप से अद्वितीय भौगोलिक बाधाओं वाले राज्य में।

उत्तराखंड शहरी और ग्राम नियोजन और विकास अधिनियम, 1973 में विशेष प्रावधान

भूमि बैंक के सृजन को सुगम बनाने के लिए उत्तराखंड शहरी एवं ग्राम नियोजन एवं विकास अधिनियम, 1973 के अंतर्गत संशोधन या विशेष उपबंधों में निम्नलिखित शामिल हो सकते हैं:

- सरलीकृत भूमि हस्तांतरण प्रक्रियाएं:** पर्याप्त मुआवजे के साथ निजी से सरकारी स्वामित्व में भूमि पार्सल के हस्तांतरण को सुव्यवस्थित करना।
- मास्टर प्लान के साथ एकीकरण:** रणनीतिक भूमि उपयोग सुनिश्चित करने के लिए शहरी विकास मास्टर प्लान के साथ भूमि बैंक के उद्देश्यों को संरेखित करना।
- आरक्षित भूमि के लिए ज़ोनिंग विनियम:** भूमि बैंकों के भीतर किफायती आवास, औद्योगिक विकास, या पर्यावरण संरक्षण के लिए कुछ भूमि पार्सल आरक्षित करना।
- सार्वजनिक-निजी भागीदारी (PPP):** निजी संस्थाओं को प्रोत्साहन के बदले में विकास के लिए कम उपयोग की गई भूमि का योगदान करने के लिए प्रोत्साहित करना।
- डिजिटल भूमि रिकॉर्ड प्रबंधन:** पारदर्शिता सुनिश्चित करते हुए भूमि स्वामित्व, लेनदेन और उपलब्धता पर नज़र रखने के लिए एक डिजिटल प्रणाली स्थापित करना।

कार्यान्वयन रणनीति इस प्रकार है:

- भूमि सर्वेक्षण और इन्वेंटरी: अप्रयुक्त सरकारी भूमि सहित उपलब्ध भूमि पार्सल की पहचान करने और सूचीबद्ध करने के लिए एक व्यापक सर्वेक्षण करें।
- नीतिगत ढांचा: भूमि बैंक निर्माण के लिए एक स्पष्ट नीति विकसित करना, जिसमें भूमि अधिग्रहण, मुआवजे और उपयोग के लिए दिशानिर्देश शामिल हैं।
- हितधारक भागीदारी: न्यायसंगत और समावेशी भूमि प्रबंधन सुनिश्चित करने के लिए स्थानीय सरकारों, निजी संस्थाओं और समुदायों के साथ सहयोग करें।
- क्षमता निर्माण: शहरी नियोजन अधिकारियों को आधुनिक भूमि प्रबंधन उपकरणों और तकनीकों में प्रशिक्षित करना।
- निगरानी और समीक्षा: भूमि बैंक के उपयोग और शहरी विकास पर इसके प्रभाव की आवधिक समीक्षा के लिए तंत्र स्थापित करना।

12.5 खाली सरकारी भूमि निर्माण

खाली सरकारी भूमि का इष्टतम उपयोग (ओयूवीजीएल) विभिन्न सार्वजनिक और वाणिज्यिक उपयोगों के लिए अप्रयुक्त या कम उपयोग की गई सरकारी भूमि की पहचान करने और पुनः उपयोग करने के लिए एक रणनीतिक पहल है। उत्तराखंड में, जहां शहरी विस्तार पारिस्थितिक और स्थलाकृतिक कारकों से बाधित है, खाली सरकारी भूमि का प्रभावी उपयोग बुनियादी ढांचे की कमी और वित्तीय संसाधन आवश्यकताओं को संबोधित करते हुए सतत शहरी विकास को आगे बढ़ाने में महत्वपूर्ण भूमिका निभा सकता है।

खाली सरकारी भूमि निर्माण के लिए रणनीतियाँ

- पहचान और सूचीकरण:**

शहरी और अर्ध-शहरी क्षेत्रों में नगरपालिका संपत्तियों सहित सरकारी स्वामित्व वाली भूमि का व्यापक सर्वेक्षण करें।

- भूमि पार्सल और उनके वर्तमान उपयोग की स्थिति को ट्रैक करने के लिए एक केंद्रीकृत डिजिटल भूमि सूची प्रणाली विकसित करना।

ii. कम उपयोग की गई भूमि का पुनर्आवंटन:

अप्रचलित या अप्रासंगिक उपयोगों के लिए आवंटित भूमि का पुनर्मूल्यांकन करें और उन्हें वर्तमान जरूरतों के लिए पुनर्निर्मित करें, जैसे कि किफायती आवास या हरित बुनियादी ढांचे।

iii. ज़ोनिंग और भूमि उपयोग योजना:

पहचानी गई खाली भूमि को स्थानीय मास्टर प्लान, ज़ोनिंग नियमों और क्षेत्रीय विकास रणनीतियों में एकीकृत करें ताकि उनका प्रभावी उपयोग सुनिश्चित हो सके।

iv. भूमि साझाकरण तंत्र:

ऐसे ढांचे का विकास करें जहां भूमि पार्सल का हिस्सा राजस्व पैदा करने वाले उद्देश्यों (जैसे, वाणिज्यिक परिसरों) के लिए उपयोग किया जा सकता है, जबकि बाकी सार्वजनिक बुनियादी ढांचे या सेवाओं के लिए आवंटित किया जाता है।

v. सार्वजनिक-निजी भागीदारी (PPP):

सरकारी भूमि पर बड़े पैमाने पर बुनियादी ढांचा परियोजनाओं को निधि देने और निष्पादित करने के लिए निजी संस्थाओं के साथ साझेदारी करना, जैसे:

- खुदरा और आतिथ्य सुविधाओं के साथ इंटरसिटी बस टर्मिनल।
- सरकारी कार्यालयों और सामुदायिक स्थानों को मिलाने वाले बहुउद्देश्यीय नागरिक केंद्र।

कार्यान्वयन ढांचा इस प्रकार है:

i. विधायी समर्थन:

सरकारी भूमि की पहचान, पुनर्वितरण और इष्टतम उपयोग की सुविधा के लिए उत्तराखंड शहरी और ग्राम नियोजन और विकास अधिनियम, 1973 में ओयूवीजीएल के प्रावधानों को शामिल करें।

ii. हितधारक जुड़ाव:

सामुदायिक जरूरतों के साथ परियोजनाओं के संरेखण को सुनिश्चित करने के लिए निर्णय लेने में नगरपालिका अधिकारियों, स्थानीय सरकारों और निजी क्षेत्र के प्रतिभागियों को शामिल करें।

iii. पारदर्शिता और जवाबदेही:

पारदर्शी भूमि आवंटन प्रक्रियाओं को सुनिश्चित करने और दुरुपयोग को रोकने के लिए डिजिटल प्लेटफॉर्म का उपयोग करें।

iv. अभिनव उपयोगों को प्रोत्साहित करना:

सरकारी भूमि पर टिकाऊ और समावेशी परियोजनाओं को विकसित करने में निजी क्षेत्र की भागीदारी के लिए प्रोत्साहन प्रदान करना।

v. निगरानी और मूल्यांकन:

ओयूवीजीएल के कार्यान्वयन की निगरानी करने, परियोजना परिणामों को ट्रैक करने और समय-समय पर नीति समायोजन करने के लिए एक टास्क फोर्स या एजेंसी की स्थापना करें।

12.6 पर्यटन कार्यान्वयन रणनीति

प्राकृतिक सुंदरता और साहसिक अवसरों के अपने अनूठे मिश्रण के साथ लोहाघाट में सतत पर्यटन विकास की महत्वपूर्ण क्षमता है। इस क्षमता को अनलॉक करने के लिए पर्यटन मंत्रालय, पर्यटन विभाग, उत्तराखंड

सरकार और गंतव्य प्रबंधन समितियों के लिए स्पष्ट भूमिकाओं और जिम्मेदारियों द्वारा समर्थित एक प्रभावी कार्यान्वयन रणनीति आवश्यक है।

पर्यटन मंत्रालय (MoT) की भूमिकाएं और जिम्मेदारियां

i. संस्थागत और शासन समर्थन

- पहचान किए गए गंतव्यों को मॉडल टिकाऊ पर्यटन केंद्रों के रूप में विकसित करने के लिए तकनीकी और वित्तीय सहायता प्रदान करना।
- राष्ट्रीय पर्यटन लक्ष्यों के साथ संरेखण सुनिश्चित करने के लिए राज्य और स्थानीय अधिकारियों के साथ सहयोग करें।

ii. स्वदेश दर्शन 2.0 कार्यान्वयन

- स्वदेश दर्शन 2.0 योजना को लागू करने में राज्य सरकार और स्थानीय अधिकारियों का मार्गदर्शन करना, जो टिकाऊ और विषय-आधारित पर्यटन विकास पर ध्यान केंद्रित करता है।
- योजना के तहत परियोजनाओं के लिए समय पर अनुमोदन और धन वितरण सुनिश्चित करें।

iii. एंड-टू-एंड प्रोजेक्ट समर्थन

- पर्यटन परियोजनाओं की योजना, डिजाइन, कार्यान्वयन और प्रबंधन में राज्य की सहायता के लिए एक परियोजना डिजाइन और प्रबंधन सलाहकार (पीडीएमसी) तैनात करें।
- परियोजना की प्रगति की निगरानी करें और चुनौतियों का तकनीकी समाधान प्रदान करें।

iv. डेटा-संचालित गंतव्य प्रबंधन

- पर्यटकों की आमद, आर्थिक प्रभाव और पर्यावरणीय स्थिरता की निगरानी के लिए डेटा संग्रह और विश्लेषण के लिए सिस्टम विकसित और कार्यान्वित करना।
- संसाधन आवंटन को अनुकूलित करने और उभरते पर्यटन रुझानों की पहचान करने के लिए अंतर्दृष्टि का उपयोग करें।

v. रणनीतियाँ और सर्वोत्तम अभ्यास

- साहसिक पर्यटन (जैसे, ट्रेकिंग, रिवर राफ्टिंग), वेलनेस टूरिज्म (जैसे, योग रिट्रीट), और इको-टूरिज्म (जैसे, वन्यजीव और वन ट्रेल्स) जैसे विशिष्ट पर्यटन क्षेत्रों के लिए रणनीतियों और वैश्विक सर्वोत्तम प्रथाओं को साझा करें।
- पर्यटन गतिविधियों के पर्यावरणीय पदचिह्न को कम करने के लिए जिम्मेदार पर्यटन प्रथाओं को बढ़ावा देना।

पर्यटन विभाग, उत्तराखंड सरकार की भूमिकाएं और जिम्मेदारियां

i. केंद्र और राज्य की योजनाओं के साथ तालमेल

- प्रधान मंत्री कौशल विकास योजना (पीएमकेवी) फॉर स्किल डेवलपमेंट।
- पर्यटन से संबंधित एमएसएमई को बढ़ावा देने के लिए मेक इन इंडिया और राज्य-विशिष्ट उद्यमिता कार्यक्रम।
- बुनियादी ढांचे और आध्यात्मिक पर्यटन विकास के लिए स्वदेश दर्शन 2.0 और प्रसाद योजना।

ii. केंद्रीय और राज्य संसाधनों का लाभ उठाएं

- मानव पूंजी विकास और रोजगार सृजन।
- विपणन और निवेश संवर्धन।
- बुनियादी ढांचे में सुधार और डिजिटल परिवर्तन।

iii. गंतव्य प्रबंधन समितियों (डीएमसी) की स्थापना और संचालन

- a. गंतव्य योजना, विकास और प्रबंधन का समन्वय करना।
- b. स्थायी पर्यटन प्रथाओं को लागू करना।
- c. समुदायों, व्यवसायों और अधिकारियों सहित स्थानीय हितधारकों को शामिल करना।
- iv. प्रमुख राष्ट्रीय प्राथमिकताओं के साथ पर्यटन पहलों का संरेखण सुनिश्चित करना**
 - a. स्थिरता: पर्यावरण-अनुकूल प्रथाओं को बढ़ावा दें और पर्यावरणीय पदचिह्न को कम करें।
 - b. डिजिटलीकरण: सुव्यवस्थित संचालन के लिए निधि प्लस प्लेटफॉर्म पर हितधारकों को शामिल करना।
 - c. कौशल विकास: उभरती उद्योग आवश्यकताओं में पर्यटन और आतिथ्य कर्मियों को प्रशिक्षित करना।
 - d. पर्यटन एमएसएमई: पर्यटन विकास में सक्रिय रूप से भाग लेने के लिए स्थानीय व्यवसायों और उद्यमियों को सहायता प्रदान करें।
 - e. गंतव्य प्रबंधन: पर्यटन परिसंपत्तियों और सेवाओं को प्रभावी ढंग से प्रबंधित करने के लिए व्यापक ढांचा विकसित करें।
- v. निगरानी और रिपोर्टिंग**
 - a. पर्यटन योजनाओं और पहलों पर प्रगति के साथ केंद्रीय पोर्टल को नियमित रूप से अपडेट करें।
 - b. पारदर्शिता और जवाबदेही सुनिश्चित करते हुए पर्यटन मंत्रालय को समय पर प्रगति रिपोर्ट प्रस्तुत करें।
- vi. गंतव्य विकास में निजी निवेश को प्रोत्साहित करना**
 - a. बुनियादी ढांचा और सेवा परियोजनाओं के लिए सार्वजनिक-निजी भागीदारी (पीपीपी)।
 - b. निजी ऑपरेटरों के लिए होटल, एडवेंचर पार्क और सांस्कृतिक केंद्रों जैसी पर्यटन सुविधाओं को विकसित करने के लिए प्रोत्साहन।
- vii. पर्यटन के प्रभावी संचालन और रखरखाव (ओ एंड एम) पर ध्यान केंद्रित किया गया**
 - a. बुनियादी ढांचे की स्थिरता और दीर्घायु।
 - b. पर्यटकों के लिए उच्च गुणवत्ता वाली सेवा वितरण।
- viii. विशिष्ट पर्यटन में मंत्रालय द्वारा तैयार की गई रणनीतियों के कार्यान्वयन में तेजी लाएं**
 - a. एमआईसीई (बैठकें, प्रोत्साहन, सम्मेलन और प्रदर्शनियां): सम्मेलनों और व्यापार पर्यटन के लिए सुविधाएं विकसित करना।
 - b. चिकित्सा और कल्याण पर्यटन: उत्तराखंड को वेलनेस रिट्रीट और आयुर्वेदिक उपचार के केंद्र के रूप में बढ़ावा देना।
 - c. इकोटूरिज्म: फूलों की घाटी और जिम कॉर्बेट नेशनल पार्क जैसे स्थलों को हाइलाइट करें।
 - d. साहसिक पर्यटन: ट्रेकिंग, राफ्टिंग, पैराग्लाइडिंग और स्कीइंग के अवसरों का लाभ उठाएं।
- ix. पर्यटन और आतिथ्य क्षेत्र में हितधारकों को डिजिटल उपकरणों को अपनाने के लिए प्रोत्साहित करें**
 - a. दृश्यता और कनेक्टिविटी बढ़ाने के लिए निधि प्लस प्लेटफॉर्म पर प्रोफाइल पंजीकृत करना और बनाए रखना।
 - b. पर्यटकों के आकर्षणों के लिए डिजिटल बुकिंग सिस्टम, वर्चुअल टूर और ई-टिकटिंग को लागू करना।

गंतव्य प्रबंधन समिति (डीएमसी) की भूमिकाएं और जिम्मेदारियां

i. गंतव्य प्रबंधन समर्थन

- a. निर्दिष्ट गंतव्य के लिए गंतव्य प्रबंधन संगठन (डीएमओ) के लिए परिचालन निकाय के रूप में कार्य करें।
- b. राज्य और केंद्रीय स्तर पर तैयार की गई पर्यटन रणनीतियों और नीतियों का सुसंगत निष्पादन सुनिश्चित करना।

- ii. **निगरानी और कार्यान्वयन**
 - a. पर्यटन योजनाओं और परियोजनाओं के जमीनी स्तर पर कार्यान्वयन की नियमित समीक्षा करना, बाधाओं की पहचान करना और उनका समाधान करना।
 - b. प्रयासों और संसाधनों को सुव्यवस्थित करने के लिए गंतव्य के विकास में शामिल विभिन्न विभागों और संगठनों के बीच तालमेल को बढ़ावा देना।
- iii. **आवश्यक ढांचे में सुधार को बढ़ाएं**
 - a. स्वास्थ्य और स्वच्छता: अपशिष्ट प्रबंधन और स्वच्छ पानी की पहुंच सहित स्वच्छ और स्वच्छता स्थितियों के लिए उपाय लागू करें।
 - b. सुरक्षा: पर्यटकों के लिए मजबूत सुरक्षा उपाय स्थापित करें, जैसे आपातकालीन सेवाएं, सुरक्षा कर्मी और सुरक्षा दिशानिर्देश।
 - c. नागरिक बुनियादी ढांचा: पर्यटकों के अनुभव को बढ़ाने के लिए सड़कों, परिवहन, प्रकाश व्यवस्था और सार्वजनिक सुविधाओं में सुधार करें।
 - d. गुणवत्तापूर्ण रखरखाव: सेवा और संतुष्टि के उच्च मानकों को बनाए रखने के लिए पर्यटक सुविधाओं और आकर्षणों का रखरखाव सुनिश्चित करें।
- iv. **संचालन और प्रबंधन की देखरेख करें**
 - a. सार्वजनिक स्थानों और पर्यटक सुविधाओं की स्वच्छता और सफाई।
 - b. पर्यटकों के लिए सुरक्षा प्रोटोकॉल, जिसमें खतरा प्रबंधन और आपातकालीन प्रतिक्रिया शामिल है।
 - c. बुनियादी ढांचे की गुणवत्ता की निरंतर निगरानी और रखरखाव।
- v. **शिकायत निवारण**
 - a. पर्यटकों की शिकायतों और शिकायतों को कुशलतापूर्वक और प्रभावी ढंग से हल करने के लिए तंत्र स्थापित करें, जिससे आगंतुक का निर्बाध अनुभव सुनिश्चित हो सके।
- vi. **इसके माध्यम से गंतव्य ब्रांडिंग, विपणन और प्रचार गतिविधियों का नेतृत्व करें:**
 - a. घरेलू और अंतरराष्ट्रीय पर्यटकों को लक्षित करने वाले डिजिटल अभियान।
 - b. ट्रेवल एजेंसियों, टूर ऑपरेटर्स और ऑनलाइन प्लेटफॉर्म के साथ सहयोग।
 - c. गंतव्य की विशिष्टता को प्रदर्शित करने के लिए सांस्कृतिक कार्यक्रमों, त्योहारों और प्रदर्शनियों का आयोजन करना।
- vii. **कौशल विकास और उद्यमिता**
 - a. आतिथ्य, टूर गाइडिंग और अन्य पर्यटन सेवाओं में स्थानीय लोगों के लिए कौशल विकास कार्यक्रमों को बढ़ावा देना।
 - b. रोजगार और आय पैदा करने के लिए होमस्टे, हस्तशिल्प और स्थानीय खाद्य दुकानों जैसी पहलों को प्रोत्साहित करके स्थानीय उद्यमिता का समर्थन करें।
- viii. **सार्वजनिक-निजी भागीदारी (पीपीपी) की सुविधा प्रदान करना**
 - a. बुनियादी ढांचे का विकास (जैसे, होटल, परिवहन केंद्र)।
 - b. साहसिक और पर्यावरण-पर्यटन गतिविधियाँ।
 - c. आगंतुक प्रबंधन और गंतव्य संचालन के लिए स्मार्ट प्रौद्योगिकियाँ।
- ix. **सूचित निर्णय लेने के लिए डेटा संग्रह और विश्लेषण को बढ़ावा देना**
 - a. पर्यटक जनसांख्यिकी, व्यवहार और प्राथमिकताएं।
 - b. स्थानीय समुदायों और पर्यावरण पर पर्यटन गतिविधियों के प्रभाव का आकलन।
- x. **प्रभाव आकलन**

- गंतव्य पर पर्यटन गतिविधियों के आर्थिक, सामाजिक और पर्यावरणीय प्रभाव का समय-समय पर आकलन करें।
- रणनीतियों को परिष्कृत करने, स्थिरता और संतुलित विकास सुनिश्चित करने के लिए अंतर्दृष्टि का उपयोग करें।

तालिका 12.2: पर्यटन विकास में शामिल प्रमुख एजेंसियाँ

संस्था/एजेंसी	भूमिकाएँ एवं उत्तरदायित्व
पर्यटन मंत्रालय (Ministry of Tourism - MoT), भारत सरकार	- सतत पर्यटन विकास हेतु संस्थागत एवं प्रशासनिक सहयोग प्रदान करना। - स्वदेश दर्शन 2.0 योजना के कार्यान्वयन को स्थिरता एवं समावेशिता के सिद्धांतों के अनुरूप दिशा प्रदान करना। - परियोजना विकास एवं प्रबंधन सलाहकार (PDMC) के माध्यम से परियोजनाओं के नियोजन, क्रियान्वयन एवं प्रबंधन में तकनीकी सहायता प्रदान करना। - पर्यटन के प्रभावों की निगरानी हेतु डेटा-आधारित प्रणालियों का विकास करना। - विशिष्ट (Niche) पर्यटन क्षेत्रों के लिए रणनीतियों एवं सर्वोत्तम प्रथाओं का प्रसार करना।
पर्यटन विभाग, उत्तराखण्ड	- पर्यटन विकास हेतु केंद्रीय एवं राज्य योजनाओं के साथ समन्वय स्थापित करना। - गंतव्य प्रबंधन समितियों (Destination Management Committees - DMCs) का गठन एवं संचालन सुनिश्चित करना। - पर्यटन परियोजनाओं की प्रगति की निगरानी एवं रिपोर्टिंग करना। - सार्वजनिक-निजी भागीदारी (PPP) के माध्यम से निजी निवेश को प्रोत्साहित करना। - पर्यटन अवसंरचना के संचालन एवं रखरखाव को सुनिश्चित करना। - पर्यटन क्षेत्र में डिजिटलीकरण, कौशल विकास एवं क्षमता निर्माण को बढ़ावा देना।
गंतव्य प्रबंधन समिति (Destination Management Committee - DMC)	- गंतव्य प्रबंधन संगठन (Destination Management Organization - DMO) की कार्यकारी इकाई के रूप में कार्य करना। - पर्यटन परियोजनाओं के जमीनी स्तर पर क्रियान्वयन की निगरानी करना। - नागरिक अवसंरचना, स्वच्छता, सुरक्षा एवं पर्यटक सुविधाओं में सुधार सुनिश्चित करना। - पर्यटकों की शिकायतों का निवारण एवं अवसंरचना की गुणवत्ता बनाए रखना। - गंतव्य ब्रांडिंग, विपणन एवं प्रचार गतिविधियों को बढ़ावा देना। - स्थानीय कौशल विकास, उद्यमिता एवं सामुदायिक सहभागिता को प्रोत्साहित करना।

अनुलग्नक ए

1. परिचय

हिमालय में स्थित उत्तराखंड में अलग-अलग भूमि और आर्थिक विकास नीतियां हैं जो इसकी विशिष्ट आवश्यकताओं के अनुरूप हैं। राज्य सरकार दीर्घकालिक विकास, निवेश आकर्षण और रोजगार सृजन को उच्च प्राथमिकता देती है। औद्योगिक विकास, निवेश संवर्धन, बुनियादी ढांचे का विस्तार, कौशल वृद्धि, पर्यटन और आतिथ्य, सूक्ष्म, लघु और मध्यम उद्यम (एमएसएमई) उन्नति और कृषि और बागवानी क्षेत्र फोकस के प्रमुख क्षेत्रों में से हैं।

इन नीतियों का उद्देश्य एक सक्षम कारोबारी माहौल बनाना, निवेश आकर्षित करना और टिकाऊ उद्योगों की खेती करना है, जो सभी उत्तराखंड की समग्र आर्थिक वृद्धि और विकास में योगदान करते हैं। सरकार आर्थिक विकास और पर्यावरण संरक्षण के बीच सामंजस्यपूर्ण संतुलन बनाए रखने के लिए कड़ी मेहनत करती है, जिससे इस पर्यावरणीय रूप से संवेदनशील क्षेत्र में दीर्घकालिक प्रगति सुनिश्चित हो सके।

राष्ट्रीय और राज्य स्तरों पर भूमि अधिग्रहण और आर्थिक विकास नीतियां सामाजिक आर्थिक परिदृश्य को आकार देने, निवेश आकर्षित करने और दीर्घकालिक विकास को बढ़ावा देने के लिए मिलकर काम करती हैं। समावेशी विकास प्राप्त करने और राष्ट्र और उत्तराखंड राज्य के समग्र कल्याण में सुधार के लिए इन नीतियों का प्रभावी कार्यान्वयन महत्वपूर्ण है। यह अध्याय उत्तराखंड में लागू प्रासंगिक राज्य और राष्ट्रीय नीतियों का संक्षिप्त विवरण प्रदान करता है।

2. राष्ट्रीय पुनर्वास और पुनर्स्थापन नीति, 2007

राष्ट्रीय पुनर्वास और पुनर्स्थापन नीति, 2007 भूमि अधिग्रहण के कारण प्रभावित व्यक्तियों के पुनर्वास और पुनर्वास के लिए एक समग्र दृष्टिकोण सुनिश्चित करने के लिए तैयार की गई थी। नीति का उद्देश्य विस्थापित व्यक्तियों और समुदायों को पर्याप्त मुआवजा, पुनर्वास सहायता और आजीविका बहाली के अवसर प्रदान करके उनकी जरूरतों को पूरा करना है। यह सामुदायिक भागीदारी, सामाजिक बुनियादी ढांचे के विकास और प्रभावित आबादी के लिए जीवन की बेहतर गुणवत्ता सुनिश्चित करने के महत्व पर जोर देता है।

यह नीति लोहाघाट शहर के लिए व्यापक पुनर्वास और पुनर्वास रणनीतियों को विकसित करने के लिए एक संदर्भ के रूप में काम कर सकती है। यह भूमि अधिग्रहण और पुनर्वास प्रक्रियाओं के दौरान प्रभावित व्यक्तियों और समुदायों को पर्याप्त सहायता और सहायता प्रदान करने में शहर के अधिकारियों का मार्गदर्शन कर सकता है। मास्टर प्लान में विस्थापित आबादी की सामाजिक-आर्थिक जरूरतों को पूरा करते हुए नीति के दिशानिर्देशों के कार्यान्वयन के प्रावधान शामिल हो सकते हैं।

3. खाली सरकारी भूमि का इष्टतम उपयोग (ओयूवीजीएल) योजना, 1997

यह एक ऐसा कार्यक्रम है जिसका उद्देश्य नगरपालिका की भूमि सहित खाली सरकारी भूमि की पहचान करना और जनता के लाभ के लिए इसका उपयोग करना है। हालांकि, सरकारी भूमि से वित्तीय संसाधनों के उत्पादन को सुनिश्चित करने के लिए, गैर-लाभकारी सार्वजनिक उद्देश्यों के लिए सरकारी भूमि के पूरे स्टॉक को आवंटित करना आवश्यक नहीं है। अनिवार्य भूमि अधिग्रहण का सहारा लेने से पहले, भूमि की मांग और आपूर्ति को सुव्यवस्थित करने के लिए मास्टर प्लान में विभिन्न उद्देश्यों के लिए विशिष्ट भूमि पदनाम किए जाने चाहिए। स्थानीय नियोजन क्षेत्र के भीतर गांवों में स्थित पंचायत भूमि के मामले में, ऐसी भूमि का उपयोग विशेष

रूप से सार्वजनिक उपयोगिताओं, सेवाओं और भौतिक और सामाजिक बुनियादी ढांचे, जैसे पार्क, खुले स्थान और सामुदायिक सुविधाओं के विकास के लिए किया जाना चाहिए, न कि किसी अन्य उद्देश्य के लिए

4. उत्तराखंड नजूल भूमि प्रबंधन, निपटान और निपटान विधेयक, 2021

उत्तराखंड नजूल भूमि प्रबंधन, निपटान और निपटान विधेयक, 2021, सरकारी स्वामित्व वाली भूमि के प्रबंधन, निपटान और निपटान को संबोधित करके उसके कुशल उपयोग पर केंद्रित है। इसका उद्देश्य आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों (EWS) के लिए किफायती आवास प्रदान करना, राजस्व उत्पन्न करना, स्वरोजगार के अवसरों को बढ़ावा देना, पट्टाधारकों के अधिकारों की रक्षा करना और अवैध व्यवसायों का प्रबंधन करना है। चंपावत में, यह विधेयक किफायती आवास विकसित करने, भूमि आवंटन के माध्यम से छोटे व्यवसायों का समर्थन करने और नियोजित शहरी विकास सुनिश्चित करने, शहर के विकास लक्ष्यों के साथ संरेखित करने और स्थानीय बुनियादी ढांचे और आर्थिक गतिविधियों को बढ़ावा देने में सहायक हो सकता है।

5. उत्तराखंड जैव प्रौद्योगिकी नीति, 2018

उत्तराखंड आयुष नीति, 2018 राज्य में आयुष (आयुर्वेद, योग, यूनानी, सिद्ध और होम्योपैथी) क्षेत्र के विकास के लिए विशिष्ट प्रोत्साहन और सहायता प्रदान करती है। नीति में निम्नलिखित प्रावधान शामिल हैं:

वित्तीय सहायता: आयुष से संबंधित उद्यमों की स्थापना और विकास का समर्थन करने के लिए परियोजना लागत का 10 प्रतिशत या पहाड़ी जिलों के लिए 1.50 करोड़ रुपये और मैदानी जिलों के लिए 1 करोड़ रुपये की एकमुश्त वित्तीय सहायता प्रदान की जाती है। इस सहायता का उद्देश्य निवेश को सुविधाजनक बनाना और आयुष बुनियादी ढांचे के विकास को प्रोत्साहित करना है।

निवेश सुविधा डेस्क (आईएफडी): आयुष विभाग उपलब्ध बुनियादी ढांचे, जैसे भूमि और भौतिक बुनियादी ढांचे के साथ-साथ विभिन्न प्रोत्साहनों और योजनाओं के बारे में आवश्यक जानकारी और सहायता प्रदान करने के लिए एक निवेश सुविधा डेस्क (आईएफडी) की स्थापना करता है। आईएफडी संभावित निवेशकों के लिए एक संसाधन के रूप में कार्य करता है, जो उत्तराखंड में आयुष से संबंधित इकाइयां स्थापित करने की प्रक्रिया के माध्यम से उनका मार्गदर्शन करता है।

यह ध्यान रखना महत्वपूर्ण है कि आयुष से संबंधित इकाइयों के लिए विशिष्ट प्रोत्साहन अन्य नीतियों के तहत भी उपलब्ध हो सकते हैं, जैसे कि एमएसएमई (सूक्ष्म, लघु और मध्यम उद्यम) नीति, मेगा औद्योगिक और निवेश नीति, और भारत सरकार की औद्योगिक विकास योजना 2017। इन प्रोत्साहनों के लिए पात्रता संबंधित नीतियों के आधार पर निर्धारित की जाएगी।

उत्तराखंड आयुष नीति, 2018 का उद्देश्य राज्य में आयुष क्षेत्र की वृद्धि और विकास को बढ़ावा देना है। वित्तीय सहायता और निवेश सुविधा प्रदान करके, नीति का उद्देश्य निवेश आकर्षित करना, बुनियादी ढांचे को बढ़ाना और उत्तराखंड में आयुष से संबंधित उद्यमों की स्थापना के लिए अनुकूल वातावरण बनाना है।

6. उत्तराखंड कृषि नीति, 2018

कृषि नीति 2018 संकल्प से सिद्धि पहल के माध्यम से 2022 तक किसानों की आय को दोगुना करने के लिए एक व्यापक दृष्टिकोण की रूपरेखा तैयार करती है। यह नीति सतत कृषि विकास, मूल्यवर्धन और फसलों के सुरक्षित भंडारण पर केंद्रित है। इसका उद्देश्य कृषि को खाद्य प्रसंस्करण उद्योगों से जोड़ना और कुशल भूमि प्रबंधन को बढ़ावा देना है। इस नीति में मोटे अनाज और पौष्टिक फसलों के उत्पादन, प्रसंस्करण और मूल्यवर्धन पर जोर दिया गया है। यह पर्यावरण-पर्यटन के साथ बागवानी, चाय बागानों और सुगंधित पौधों के

एकीकरण को भी प्रोत्साहित करता है। स्वैच्छिक भूमि समेकन, सटीक और सुरक्षात्मक कृषि, और हर्बल खेती, मशरूम उत्पादन और मशरूम पालन को बढ़ावा देना प्रमुख उद्देश्य हैं। इस नीति का उद्देश्य उचित विपणन व्यवस्था सुनिश्चित करना है, जिसमें हाट/संग्रह केंद्रों को ई-नाम से जोड़ना और स्थानीय फसलों के लिए न्यूनतम सुनिश्चित मूल्य घोषित करना शामिल है। जल संरक्षण और उन्नत सिंचाई तकनीकों के माध्यम से सिंचित क्षेत्रों को बढ़ाने को प्राथमिकता दी जाती है। नीति का उद्देश्य टिकाऊ प्रथाओं का समर्थन करना, मूल्य श्रृंखलाओं को बढ़ाना, बाजार पहुंच में सुधार करना और अंततः किसानों की आय को बढ़ाना है। टिकाऊ खेती, मूल्यवर्धन और बाजार एकीकरण को बढ़ावा देकर, नीति का उद्देश्य कृषि क्षेत्र को बदलना और किसानों की आजीविका में सुधार करना है। पर्यटन को प्रोत्साहित करने से संबंधित प्रस्तावों जैसे होमस्टे क्लस्टर, स्थानीय आधारित उत्पादों को प्रदर्शित करने के लिए हाट को इस नीति के तहत सुगम बनाया जा सकता है।

7. उत्तराखंड एमएसएमई नीति, 2015 (संशोधन और दिशानिर्देश)

उत्तराखंड में एमएसएमई नीति 2015, जैसा कि 2019 में संशोधित किया गया है, राज्य में सूक्ष्म, लघु और मध्यम उद्यमों (एमएसएमई) को प्रोत्साहन और सहायता प्रदान करता है। नीति विभिन्न क्षेत्रों और उद्योगों को उनके स्थान के आधार पर वर्गीकृत करती है और तदनुसार विशिष्ट प्रोत्साहन प्रदान करती है। यहां पॉलिसी के प्रमुख प्रावधान दिए गए हैं:

उद्योगों का वर्गीकरण: नीति उत्तराखंड के विभिन्न जिलों और विकास खंडों में उद्योगों को उनके स्थान के आधार पर श्रेणी A, B, B+, C और D में वर्गीकृत करती है।

ब्याज सब्सिडी: श्रेणी ए में एमएसएमई प्रति वर्ष 10 प्रतिशत या अधिकतम 8 लाख रुपये की ब्याज सब्सिडी के लिए पात्र हैं। श्रेणी बी और बी + एमएसएमई 8 प्रतिशत ब्याज सब्सिडी का लाभ उठा सकते हैं, जिसकी अधिकतम सीमा 6 लाख रुपये है। श्रेणी सी एमएसएमई 6 प्रतिशत ब्याज सब्सिडी प्राप्त कर सकते हैं, जिसकी अधिकतम सीमा 4 लाख रुपये है। श्रेणी डी एमएसएमई 5 प्रतिशत ब्याज सब्सिडी के लिए पात्र हैं, जिसकी अधिकतम सीमा 3 लाख रुपये है।

पूंजी सब्सिडी: श्रेणी ए में एमएसएमई अपने वार्षिक कारोबार का 40 प्रतिशत पूंजीगत सब्सिडी प्राप्त कर सकते हैं, जिसकी अधिकतम सीमा 40 लाख रुपये है। श्रेणी बी और बी+ एमएसएमई 35 प्रतिशत पूंजीगत सब्सिडी के लिए पात्र हैं, जिसकी अधिकतम सीमा 35 लाख रुपये है। श्रेणी सी एमएसएमई 30 लाख रुपये की अधिकतम सीमा के साथ 30 प्रतिशत पूंजीगत सब्सिडी का लाभ उठा सकते हैं। श्रेणी डी एमएसएमई 15 लाख रुपये की अधिकतम सीमा के साथ 15 प्रतिशत पूंजीगत सब्सिडी प्राप्त कर सकते हैं।

परिवहन सब्सिडी: नीति वार्षिक कारोबार या इनबाउंड/आउटबाउंड लॉजिस्टिक्स लागत, जो भी कम हो, के आधार पर परिवहन सब्सिडी प्रदान करती है। श्रेणी A MSME 7 प्रतिशत सब्सिडी प्राप्त कर सकते हैं, श्रेणी B MSME 5 प्रतिशत सब्सिडी प्राप्त कर सकते हैं, और श्रेणी B+ MSME INR 5 लाख की अधिकतम सीमा के साथ 5 प्रतिशत सब्सिडी प्राप्त कर सकते हैं।

स्टांप ड्यूटी: श्रेणी A, B, B+ और C में MSME 100 प्रतिशत स्टाम्प शुल्क छूट के लिए पात्र हैं, जबकि श्रेणी D एमएसएमई 50 प्रतिशत छूट प्राप्त कर सकते हैं।

पावर बिल रिबेट: पॉलिसी एमएसएमई के स्वीकृत लोड के आधार पर बिजली बिल छूट प्रदान करती है। श्रेणी ए एमएसएमई पहले 5 वर्षों के लिए 100 प्रतिशत और उसके बाद 100 केवीए तक के भार के लिए 90 प्रतिशत और 100 केवीए से अधिक भार के लिए 60 प्रतिशत की छूट का लाभ उठा सकते हैं। श्रेणी बी और

बी+ एमएसएमई पहले 5 वर्षों के लिए 100 प्रतिशत और उसके बाद 100 केवीए तक के भार के लिए 75 प्रतिशत और 100 केवीए से ऊपर के भार के लिए 50 प्रतिशत की छूट प्राप्त कर सकते हैं।

अन्य प्रोत्साहन: नीति में इंटरनेट उपयोग शुल्क की प्रतिपूर्ति, मंडी शुल्क पर छूट, राज्य उत्पाद शुल्क की प्रतिपूर्ति और मानकीकरण और गुणवत्ता प्रमाणन के लिए लागत प्रतिपूर्ति जैसे प्रोत्साहन भी शामिल हैं।

नीति को 2018 और 2019 में संशोधित किया गया था, जिससे इसकी वैधता मार्च 2023 तक बढ़ गई थी। इसने आईटी और आईटीईएस क्षेत्र के तहत सॉफ्टवेयर विकास इकाइयों और गैर-पारंपरिक तरीकों का उपयोग करके ऊर्जा उत्पादन में शामिल ऊर्जा क्षेत्र की इकाइयों को शामिल करने के लिए कवरेज का भी विस्तार किया। इसके अतिरिक्त, श्रेणी सी और डी जिलों में सेवा क्षेत्र के उद्योग अब प्रोत्साहन के लिए पात्र हैं।

कुल मिलाकर, उत्तराखंड में एमएसएमई नीति 2015 का उद्देश्य राज्य में एमएसएमई की वृद्धि और विकास को बढ़ावा देना है, जो विभिन्न श्रेणियों के उद्योगों को उनके स्थान के आधार पर वित्तीय प्रोत्साहन और सहायता प्रदान करता है। ये प्रावधान उत्तराखंड में उद्यमिता को प्रोत्साहित करने, निवेश को बढ़ावा देने और आर्थिक विकास को बढ़ावा देने के लिए डिज़ाइन किए गए हैं।

चंपावत में यह नीति लागत कम करके और निवेश को प्रोत्साहित करके स्थानीय उद्योगों जैसे कृषि-प्रसंस्करण, हस्तशिल्प, इको-पर्यटन और नवीकरणीय ऊर्जा को बढ़ावा दे सकती है। ये प्रोत्साहन रोजगार को बढ़ावा दे सकते हैं, उद्यमिता का समर्थन कर सकते हैं और क्षेत्र में सतत आर्थिक विकास को बढ़ावा दे सकते हैं।

8. हिमाचल प्रदेश और उत्तराखंड के लिए औद्योगिक विकास योजना, 2017

ऋण तक पहुंच के लिए केंद्रीय पूंजी निवेश प्रोत्साहन (CCIAC) एक ऐसी योजना है जो उद्योगों को संयंत्र और मशीनरी में निवेश के लिए प्रोत्साहन प्रदान करती है। इस योजना के तहत, पात्र उद्योग संयंत्र और मशीनरी में अपने निवेश का 30 प्रतिशत सब्सिडी प्राप्त कर सकते हैं, जो अधिकतम 5.00 करोड़ रुपये की सीमा तक है।

सीसीआईआईसी के अलावा, केंद्रीय व्यापक बीमा प्रोत्साहन भी है। यह प्रोत्साहन वाणिज्यिक उत्पादन/संचालन शुरू होने की तारीख से अधिकतम 5 वर्षों की अवधि के लिए भवन और संयंत्र और मशीनरी पर बीमा प्रीमियम के 100 प्रतिशत की प्रतिपूर्ति प्रदान करता है। यह संचालन के शुरुआती वर्षों के दौरान बीमा लागत के वित्तीय बोझ को कम करके व्यवसायों की मदद करता है।

यह ध्यान रखना महत्वपूर्ण है कि इन प्रोत्साहनों के लिए पात्रता मानदंड में निम्नलिखित शर्तें शामिल हैं:

इकाइयों को 1 अप्रैल, 2017 को या उसके बाद उत्पादन शुरू करना चाहिए, और 30 सितंबर, 2018 को या उससे पहले उद्योग और आंतरिक व्यापार संवर्धन विभाग (डीपीआईआईटी) के साथ पंजीकृत होना चाहिए।

इस योजना द्वारा प्रदान किए गए किसी भी लाभ के लिए पात्र होने के लिए सभी पात्र इकाइयों को नामित पोर्टल के माध्यम से डीपीआईआईटी के साथ योजना के तहत पंजीकृत होना चाहिए।

औद्योगिक विकास योजना 2017 में इन प्रोत्साहनों को शामिल किया गया है और इसका उद्देश्य पात्र उद्योगों को वित्तीय सहायता प्रदान करके औद्योगिक विकास को बढ़ावा देना है। ये उपाय निवेश को प्रोत्साहित करते हैं, ऋण तक पहुंच में सुधार करते हैं और बीमा लागतों को कम करते हैं, जिससे देश में उद्योगों के विकास और विस्तार को सुविधाजनक बनाया जा सकेगा।

9. उत्तराखंड और अरोमा पार्क नीति, 2018

उत्तराखंड स्टार्ट-अप नीति 2018 राज्य में स्टार्ट-अप के लिए विभिन्न प्रोत्साहन और सहायता उपाय प्रदान करती है। नीति के कुछ प्रमुख प्रावधानों में शामिल हैं:

- a. मासिक भत्ता: स्टार्ट-अप एक वर्ष के लिए 10,000 रुपये का मासिक भत्ता प्राप्त कर सकते हैं, जिसमें एससी/एसटी/महिलाओं/शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों या एमएसएमई नीति 2015 के श्रेणी-ए क्षेत्रों से संबंधित लोगों द्वारा संचालित स्टार्ट-अप के लिए 15,000 रुपये की बढ़ी हुई राशि है।
- b. विपणन सहायता: स्टार्ट-अप अपने अभिनव उत्पादों के विपणन और प्रचार के लिए 5 लाख रुपये तक की वित्तीय सहायता के लिए पात्र हैं। इसके अतिरिक्त, यदि स्टार्ट-अप फोकस क्षेत्र में संचालित होता है या अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति/महिलाओं/शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों द्वारा चलाया जाता है या एमएसएमई नीति 2015 के श्रेणी-ए क्षेत्रों के अंतर्गत आता है, तो सहायता को 7.5 लाख रुपये तक बढ़ाया जा सकता है।
- c. पेटेंट (बौद्धिक संपदा): स्टार्ट-अप स्टार्ट-अप पेटेंट शुल्क की वास्तविक लागत की 100 प्रतिशत तक प्रतिपूर्ति प्राप्त कर सकते हैं, जिसमें फाइलिंग फीस, वकील फीस, अनुसंधान शुल्क और रखरखाव शुल्क शामिल हैं। भारतीय पेटेंट के लिए प्रतिपूर्ति राशि 1 लाख रुपये और अंतरराष्ट्रीय पेटेंट के लिए 5 लाख रुपये तक की है।
- d. स्टॉप ड्यूटी: स्टार्ट-अप को एमएसएमई नीति 2015 में परिभाषित श्रेणी के आधार पर लीज डीड, स्थान या स्थान की खरीद पर स्टॉप शुल्क का भुगतान करने से छूट दी गई है। यह छूट श्रेणी ए, बी और बी+ के लिए 100 प्रतिशत और श्रेणी डी के लिए 50 प्रतिशत है।
- e. राज्य माल और सेवा कर (एसजीएसटी): स्टार्ट-अप उनके द्वारा जमा किए गए एसजीएसटी की प्रतिपूर्ति प्राप्त कर सकते हैं।
- f. इनक्यूबेशन स्पेस: अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति/महिलाओं/शारीरिक रूप से विकलांग व्यक्तियों द्वारा संचालित और स्टार्ट-अप परिषद द्वारा मान्यता प्राप्त स्टार्ट-अप 25 प्रतिशत छूट पर मान्यता प्राप्त इनक्यूबेटरों पर जगह का लाभ उठा सकते हैं।
- g. आवश्यकता-आधारित सहायता: स्टार्ट-अप नवीन उत्पाद विकास या मौजूदा उत्पाद सुधार के लिए आवश्यक कच्चे माल, घटकों और अन्य संबंधित उपकरणों की लागत के लिए 5 लाख रुपये तक की वित्तीय सहायता प्राप्त कर सकते हैं।
- h. पूंजीगत अनुदान: स्टार्ट-अप की इनक्यूबेशन सुविधाओं की स्थापना या विस्तार करने के लिए 1 करोड़ रुपये तक की पूंजीगत लागत (भवन और भूमि की लागत को छोड़कर) का 50 प्रतिशत एकमुश्त पूंजीगत अनुदान प्राप्त हो सकता है। इसके अतिरिक्त, स्टार्ट-अप परिचालन और प्रबंधन व्यय के हिस्से के रूप में तीन साल के लिए प्रति वर्ष 2 लाख रुपये प्राप्त कर सकते हैं।
- i. मिलान अनुदान: राज्य सरकार द्वारा मान्यता प्राप्त इनक्यूबेटर जो भारत सरकार की सीड फंड योजना का प्रबंधन करते हैं, वैकल्पिक वित्त के रूप में भारत सरकार से प्राप्त राशि के बराबर या INR 2 करोड़ तक, जो भी कम हो, प्राप्त कर सकते हैं।

इन प्रावधानों का उद्देश्य उत्तराखंड में स्टार्ट-अप को वित्तीय सहायता, बुनियादी ढांचे तक पहुंच और उनकी वृद्धि और विकास को बढ़ावा देने के लिए अन्य प्रोत्साहन प्रदान करके उनका समर्थन और पोषण करना है।

10. उत्तराखंड फिल्म नीति, 2015 (2019 में संशोधित)

उत्तराखंड फिल्म नीति 2015 (2019 में संशोधित) के तहत, निम्नलिखित प्रोत्साहन और प्रावधान प्रदान किए गए हैं:

- रेस्ट हाउसों पर छूट: फिल्म इकाइयां मई, जून और अक्टूबर के महीनों को छोड़कर, गढ़वाल मंडल विकास निगम लिमिटेड के विश्राम गृहों में ठहरने पर 50 प्रतिशत की छूट के लिए पात्र हैं।
- उद्योग की स्थिति: 1000 मीटर से अधिक की ऊंचाई पर स्थित सिनेमा घरों को राज्य सरकार द्वारा "उद्योग का दर्जा" दिया जाता है।
- उत्पादन लागत वित्तपोषण: राज्य सरकार पात्र फिल्मों के लिए उत्पादन लागत का 75 प्रतिशत (INR 2 करोड़ से कम) तक वित्तपोषण करने पर विचार कर सकती है।
- कर लाभ: उत्तराखंड में 50 प्रतिशत से अधिक आउटडोर शूटिंग करने वाली फिल्में मेरिट के आधार पर कर-मुक्त स्थिति के लिए पात्र हैं।
- फिल्म प्रसंस्करण व्यय के लिए अनुदान: उत्तराखंड क्षेत्रीय भाषा में निर्मित फिल्मों के प्रसंस्करण में किए गए व्यय की प्रतिपूर्ति 30 प्रतिशत या अधिकतम 25 लाख रुपये तक की हो सकती है यदि इसे उत्तराखंड में स्थित प्रयोगशाला में संसाधित किया जाता है। यदि उत्तराखंड के बाहर किसी प्रयोगशाला में संसाधित किया जाता है, तो प्रतिपूर्ति 25 प्रतिशत या अधिकतम 20 लाख रुपये तक होती है।
- शूटिंग शुल्क से छूट: उत्तराखंड में शूट की गई फिल्मों को पर्यटन स्थल के रूप में बढ़ावा देने के लिए शूटिंग शुल्क से छूट दी गई है।
- एसजीएसटी प्रतिपूर्ति: पहाड़ी क्षेत्रों (600 मीटर से अधिक ऊंचाई) में स्थित सिनेमा हाउस पुनरुद्धार उद्देश्यों के लिए 30 प्रतिशत तक एसजीएसटी प्रतिपूर्ति के लिए पात्र हैं।
- छात्रवृत्ति: फिल्म एंड टेलीविजन इंस्टीट्यूट, पुणे, या सत्यजीत रे फिल्म एंड टेलीविजन इंस्टीट्यूट, कोलकाता में अपना करियर बनाने वाले उत्तराखंड के छात्र 25,000 रुपये तक की वार्षिक छात्रवृत्ति प्राप्त कर सकते हैं।

इन नीतियों और प्रोत्साहनों का उद्देश्य उत्तराखंड में फिल्म उद्योग को बढ़ावा देना और समर्थन करना है।

11. 2 मेगावाट तक माइक्रो और मिनी हाइड्रो का विकास, 2015

सूक्ष्म और लघु जल विद्युत (2 मेगावाट तक) के विकास की नीति 2015 और लघु पनबिजली के विकास की नीति (2-25 मेगावाट) के तहत, निम्नलिखित प्रोत्साहन और प्रावधान प्रदान किए गए हैं:

- पूंजी निधि सहायता: डेवलपर्स यूपीएसएसी (उत्तराखंड पर्वतीय आजीविका संवर्धन कंपनी) और अन्य पात्र कार्यक्रमों के माध्यम से ग्रामीण विकास विभाग के पास उपलब्ध सामाजिक उद्यम पूंजी कोष का लाभ उठा सकते हैं।
- रॉयल्टी छूट: पहले 15 वर्षों के लिए सूक्ष्म और लघु जल विद्युत परियोजनाओं (2 मेगावाट तक) के साथ-साथ 5 मेगावाट से ऊपर की छोटी पनबिजली परियोजनाओं के लिए रॉयल्टी पर 100 प्रतिशत की छूट है।
- जल उपयोग शुल्क छूट: इन नीतियों के तहत प्रदान की गई परियोजनाओं को जल उपयोग शुल्क से छूट दी गई है।
- भूमि आवंटन: वन भूमि को छोड़कर, पात्र पंचायती राज संस्थानों (पीआरआई) से संबंधित भूमि सहित सरकारी भूमि को 1 रुपये प्रति वर्ग मीटर के प्रीमियम पर 40 साल के लिए पट्टे पर आवंटित किया जा सकता है।

5. कोर्ट फीस में छूट: डेवलपर्स को जमीन के पट्टे से संबंधित दस्तावेजों के पंजीकरण के लिए कोर्ट फीस से छूट दी जाती है।
6. उद्योग लाभ: उत्तराखंड में सूक्ष्म और लघु जल विद्युत परियोजनाओं को एक उद्योग के रूप में माना जाता है, जिससे वे समय-समय पर उद्योग के लिए राज्य सरकार द्वारा घोषित सभी लाभों के लिए पात्र हो जाते हैं।

इन नीतियों का उद्देश्य उत्तराखंड में वित्तीय सहायता, छूट और अन्य प्रोत्साहन प्रदान करके सूक्ष्म, लघु और लघु जल विद्युत परियोजनाओं के विकास को बढ़ावा देना है।

12. लघु पनबिजली पर उत्तराखंड नीति: 2 से 25 मेगावाट, 2015

लघु पनबिजली के विकास की नीति (2-25 मेगावाट) उत्तराखंड में सूक्ष्म, लघु और लघु पनबिजली परियोजनाओं के विकास के लिए दिशानिर्देश और लाभ प्रदान करती है। यहां पॉलिसी के प्रमुख पहलू दिए गए हैं:

- उद्योग की स्थिति: उत्तराखंड में सूक्ष्म और लघु पनबिजली परियोजनाओं को एक उद्योग के रूप में माना जाएगा। इसका मतलब यह है कि उद्योग के लिए राज्य सरकार द्वारा घोषित सभी लाभ इन बिजली परियोजनाओं पर भी लागू होंगे।
- लघु जल विद्युत परियोजनाएं (एसएचपी): यह नीति 2 मेगावाट से 25 मेगावाट क्षमता तक की एसएचपी परियोजनाओं पर केंद्रित है।
- रॉयल्टी छूट: 2 मेगावाट से 5 मेगावाट क्षमता के बीच की एसएचपी परियोजनाओं के लिए, रॉयल्टी भुगतान से 100 प्रतिशत की छूट है। 5 मेगावाट से अधिक की परियोजनाओं के लिए, संचालन शुरू होने से पहले 15 वर्षों के लिए 100 प्रतिशत छूट लागू है।

इन उपायों का उद्देश्य उत्तराखंड में उद्योग का दर्जा प्रदान करके और रॉयल्टी छूट प्रदान करके लघु जल विद्युत परियोजनाओं के विकास को प्रोत्साहित करना है। नीति का उद्देश्य राज्य में स्वच्छ और नवीकरणीय ऊर्जा स्रोतों के विकास को सुविधाजनक बनाना है।

13. जल विद्युत विकास पर उत्तराखंड नीति (25 मेगावाट से 100 मेगावाट), 2015

उत्तराखंड में जल विद्युत (25-100 मेगावाट) के विकास की नीति के अंतर्गत निम्नलिखित प्रोत्साहन और प्रावधान प्रदान किए गए हैं -

- जल शुल्क छूट: जल विद्युत परियोजनाओं के विकासकर्ता को चालू होने की निर्धारित तिथि से पहले उत्पन्न इकाइयों के लिए जल रॉयल्टी शुल्क से छूट दी गई है।
- उद्योग लाभ: उत्तराखंड में जल विद्युत परियोजनाओं को एक उद्योग के रूप में माना जाता है। इसलिए, राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर उद्योग के लिए घोषित सभी लाभ इन बिजली परियोजनाओं पर लागू होते हैं।
- मार्ग का अधिकार: निजी डेवलपर्स को राज्य ग्रिड सबस्टेशन के साथ छोटे पनबिजली संयंत्र को जोड़ने वाली ट्रांसमिशन लाइनों और संबंधित कार्यों के निर्माण के लिए रास्ते के अधिकार के लिए सरकारी अनुमति प्राप्त करने की आवश्यकता नहीं है।

इन प्रावधानों का उद्देश्य उत्तराखंड में 25-100 मेगावाट रेंज में जल विद्युत परियोजनाओं के विकास का समर्थन करना है। छूट प्रदान करके और उन्हें एक उद्योग के रूप में मानकर, नीति निवेश को प्रोत्साहित करती है और ऐसी परियोजनाओं के सुचारू कार्यान्वयन की सुविधा प्रदान करती है।

14. पिरूल (चीड़ के पत्ते) और अन्य बायोमास से ऊर्जा उत्पादन के लिए नीति-2018

उत्तराखंड में चीड़ के कूड़े और अन्य बायोमास से ऊर्जा उत्पादन की नीति-2018 के तहत, निम्नलिखित प्रोत्साहन और प्रावधान प्रदान किए गए हैं:

- बिजली शुल्क में छूट: बायोमास-आधारित बिजली संयंत्रों के डेवलपर्स को चालू होने के बाद 10 साल की अवधि के लिए बिजली संयंत्र द्वारा उत्पादित बिजली पर बिजली शुल्क का भुगतान करने से छूट दी गई है।
- प्रशिक्षण सहायता: उत्तराखंड नवीकरणीय ऊर्जा विकास एजेंसी (यूरेडा) और वन विभाग बायोमास-आधारित परियोजनाओं की स्थापना से संबंधित विभिन्न पहलुओं पर समुदाय-आधारित संगठनों (सीबीओ) के लिए प्रशिक्षण और क्षमता निर्माण गतिविधियों के लिए सहायता प्रदान करते हैं।
- स्टांप ड्यूटी छूट: यदि बिजली उत्पादन इकाई निजी भूमि पर स्थापित की जाती है, तो डेवलपर को दस्तावेजों के पंजीकरण के लिए स्टांप शुल्क का भुगतान करने से छूट दी जाती है। हालांकि, यदि डेवलपर बाद में किसी अन्य उद्देश्य के लिए भूमि का उपयोग करता है, तो स्टांप शुल्क की राशि डेवलपर से वसूल की जाएगी।

इन प्रावधानों का उद्देश्य उत्तराखंड में चीड़ के कूड़े और अन्य बायोमास स्रोतों से ऊर्जा उत्पादन को प्रोत्साहित करना और समर्थन करना है। नीति द्वारा प्रदान की गई छूट और समर्थन राज्य में बायोमास-आधारित बिजली परियोजनाओं के विकास को सुविधाजनक बनाने में मदद करता है।

15. उत्तराखंड टाउन एंड कंट्री प्लानिंग एक्ट, 1973

यह अधिनियम उत्तरी भारत में स्थित उत्तराखंड राज्य के लिए विशिष्ट कानून है। इसे उत्तराखंड में शहरी और ग्रामीण क्षेत्रों के विकास और योजना को विनियमित और नियंत्रित करने के लिए अधिनियमित किया गया था।

उत्तराखंड नगर और ग्राम नियोजन अधिनियम, 1973 के प्रमुख उद्देश्यों में शामिल हैं:

- उत्तराखंड में शहरी और ग्रामीण क्षेत्रों के नियोजित और संतुलित विकास को बढ़ावा देना।
- भूमि संसाधनों के कुशल और सतत उपयोग को सुनिश्चित करने के लिए भूमि उपयोग और विकास गतिविधियों को विनियमित करना।
- शहरी और ग्रामीण क्षेत्रों में आवश्यक बुनियादी ढांचे और सुविधाओं का प्रावधान सुनिश्चित करना।
- बेतरतीब और अनियोजित विकास को रोकना और कस्बों और शहरों के व्यवस्थित विकास को बढ़ावा देना।
- प्राकृतिक पर्यावरण की रक्षा करना और पारिस्थितिक संतुलन बनाए रखना।
- विकास योजनाओं और ज़ोनिंग नियमों की तैयारी तथा कार्यान्वयन में सुविधा प्रदान करना।
- निर्माण गतिविधियों, भूमि उपखंडों और भवन नियमों को नियंत्रित तथा विनियमित करना।
- विकास अनुमति, भवन अनुमोदन और भूमि उपयोग परिवर्तन प्रदान करने के लिए प्रक्रियाएं स्थापित करना।
- योजना प्रक्रिया में सार्वजनिक भागीदारी और परामर्श के लिए तंत्र बनाना।

- j. नियोजित शहरीकरण और सार्वजनिक उद्देश्यों के लिए भूमि के अधिग्रहण और विकास को सक्षम करना।

इस अधिनियम के तहत, राज्य सरकार के पास नगर और देश नियोजन विभाग स्थापित करने और विकास योजनाओं की तैयारी, कार्यान्वयन और प्रवर्तन के लिए जिम्मेदार योजना प्राधिकरणों को नियुक्त करने का अधिकार है। अधिनियम इन नियोजन प्राधिकरणों की शक्तियों और कार्यों को भी रेखांकित करता है और योजना तैयार करने, सार्वजनिक नोटिस, आपत्तियों और अपील की प्रक्रियाओं को निर्दिष्ट करता है।

16. उत्तराखंड निर्यात नीति, 2021

उत्तराखंड के लिए निर्यात नीति राज्य को अपने प्राकृतिक संसाधनों का लाभ उठाकर और व्यापार के लिए अनुकूल वातावरण बनाकर निर्यात क्षेत्र में एक प्रमुख खिलाड़ी के रूप में स्थापित करने का प्रयास करती है। इस नीति का उद्देश्य उत्तराखण्ड को घरेलू और वैश्विक स्तर पर एक अग्रणी निर्यातक के रूप में स्थापित करना है। इसे प्राप्त करने के लिए, नीति कई प्रमुख उद्देश्यों की रूपरेखा तैयार करती है। इनमें तेजी से निर्यात वृद्धि को सुविधाजनक बनाने के लिए एक सरल और उत्तरदायी संस्थागत तंत्र विकसित करना, गोदामों और कोल्ड स्टोरेज जैसे निर्यात बुनियादी ढांचे में सुधार करना और मूल्यवर्धन और गुणवत्ता प्रतिस्पर्धात्मकता के माध्यम से पारंपरिक और फोकस क्षेत्रों की निर्यात क्षमता को बढ़ाना शामिल है। इस नीति का उद्देश्य निर्यातकों को राजकोषीय और गैर-वित्तीय प्रोत्साहन प्रदान करना, मौजूदा और नए निर्यातकों को सहायता प्रदान करना और निर्यात संवर्धन में शामिल राष्ट्रीय और वैश्विक एजेंसियों के साथ समन्वय स्थापित करना भी है। इन उपायों को लागू करके, सरकार का लक्ष्य निर्यात प्रक्रियाओं को सुव्यवस्थित करना, लॉजिस्टिक क्षमताओं को मजबूत करना और उभरते क्षेत्रों में व्यापार को बढ़ावा देना है। अंतिम लक्ष्य निर्यातकों के लिए एक अनुकूल पारिस्थितिकी तंत्र बनाना, निर्यात की मात्रा और राजस्व को बढ़ावा देना और उत्तराखंड के समग्र आर्थिक विकास में योगदान करना है।

नीति दो प्राथमिक लक्ष्य निर्धारित करती है:

- वित्त वर्ष 2021 में निर्यात की हिस्सेदारी 15,900 करोड़ रुपये से बढ़ाकर 5 वर्षों की अवधि के भीतर 30,000 करोड़ रुपये करना।
- 30,000 व्यक्तियों के लिए अतिरिक्त रोजगार के अवसर पैदा करना।
- नीति का कार्यान्वयन इस प्रकार है:
- यह नीति इसकी आधिकारिक अधिसूचना के प्रकाशन पर लागू होगी और 5 साल की अवधि के लिए प्रभावी रहेगी।
- नीति को आवश्यकतानुसार संशोधि, प्रतिस्थापित या प्रतिस्थापित किया जा सकता है। इस तरह के किसी भी बदलाव को विधिवत अधिसूचित किया जाएगा।
- नीतिगत संशोधनों की स्थिति में, यदि राज्य सरकार ने पहले से ही किसी विशिष्ट इकाई को प्रोत्साहन देने की प्रतिबद्धता जताई है, तो उक्त प्रोत्साहन वापस नहीं लिया जाएगा। इकाई शुरू में वादा किए गए लाभों की हकदार बनी रहेगी।

यह दृष्टिकोण नीति समायोजन के लिए लचीलेपन की अनुमति देते हुए निर्यात वृद्धि और रोजगार सृजन के लिए स्पष्ट उद्देश्य सुनिश्चित करता है। मौजूदा इकाइयां किसी भी नीतिगत संशोधन के बावजूद अपने हकदार लाभों को बनाए रखेंगी।

अनुलग्नक बी - पर्यटन प्राथमिकता वाली परियोजनाएं

स्थान	कोटि	विकास	प्रमुख परियोजनाएं	निवेश (सीआर में)	समयरेखा	मंत्रालय	निष्पादन	स्थिति
चंपावत	गुणनफल	ग्रीनफील्ड	सप्तेश्वर झरना ट्रेक और इकोटूरिज्म सुविधाओं का विकास करें	2	शॉर्ट टर्म (2 वर्ष)	वन	पीपीपी	प्रस्तावित
चंपावत	गुणनफल	ग्रीनफील्ड	चंपावत में जिम कॉर्बेट ट्रेल विकसित करें - ट्रेल, इंटरप्रिटेशन सेंटर, फॉरेस्ट लाइब्रेरी, स्मारिका स्टोर	3	शॉर्ट टर्म (2 वर्ष)	वन	पीपीपी	विभाग की मंजूरी का इंतजार
चंपावत	मेहमाननवाज़ी	ब्राउनफील्ड	चंपावत केएमवीएन - प्रीमियम सेगमेंट का पुनर्विकास करें - 35 कुंजी	23	शॉर्ट टर्म (2 वर्ष)	यूटीडीबी	पीपीपी	प्रस्तावित
चंपावत	गुणनफल	ब्राउनफील्ड	13 नौला का पुनर्विकास और विरासत का पुनरुद्धार (100 नौला परियोजना)	0.21	शॉर्ट टर्म (2 वर्ष)	यूटीडीबी	ईपीसी	डीपीआर चल रही है
चंपावत	गुणनफल	ब्राउनफील्ड	राजबुंगा किले का पुनर्विकास - चंद राजवंश संग्रहालय और व्याख्या केंद्र	2	मिड टर्म (4 वर्ष)	यूटीडीबी	पीपीपी	तहसील निर्माण की प्रतीक्षा
चंपावत	मेहमाननवाज़ी	ग्रीनफील्ड	टी गार्डन, चंपावत में इको-टूरिज्म होटल विकसित करें - 15 कुंजी	13	लंबी अवधि (6 वर्ष)	यूटीडीबी	पीपीपी	मोट में डीपीआर

अनुलग्नक सी - पर्यटन आतिथ्य, सृजन, सक्षमकर्ता और बुनियादी ढांचा

स्थान	कोटि	विकास	प्रमुख परियोजनाएं	निवेश (सीआर में)	समयरेखा	मंत्रालय	निष्पादन	स्थिति
चंपावत	गुणनफल	ब्राउनफील्ड	बालेश्वर मंदिर का पुनर्विकास	-	मिड टर्म (4 वर्ष)	एसएसआई	ईपीसी	चालू
चंपावत	अवसररचना	ग्रीनफील्ड	छाया वाले क्षेत्रों में 29 4जी टावरों का विकास		लंबी अवधि (6 वर्ष)	बीएसएनएल, दूरसंचार विभाग	ईपीसी	डीपीआर चल रही है
चंपावत	सक्षमकर्ता	ग्रीनफील्ड	चंपावत में मल्टी स्पेशियलिटी आपदा राहत केंद्र और आपदा प्रशिक्षण केंद्र विकसित करें	-	मिड टर्म (4 वर्ष)	डीडीएमए	ईपीसी	प्रस्तावित
चंपावत	सक्षमकर्ता	-	कीवी महोत्सव का संचालन करें -कीवी तोड़ना, खेत-टोटेबल प्रीमियम आतिथ्य (फसल का मौसम)	2.5	मिड टर्म (4 वर्ष)	बागवानी	ईपीसी	प्रस्तावित
चंपावत	अवसररचना	ग्रीनफील्ड	चाय बागान से हिंगला देवी तक रोपवे विकसित करें	-	-	एनएचआईडीसीएल - पर्वतमालाएनएचआईडीसीएल - पर्वतमाला	ईपीसी	प्रस्तावित
चंपावत	गुणनफल	ग्रीनफील्ड	गोरालचोद मैदान के निकट प्रस्तावित जिला जेल में ओपन-एयर थिएटर विकसित करें	0.97	लंबी अवधि (6 वर्ष)	पे जलपे जल	ईपीसी	डीपीआर चल रही है
चंपावत	अवसररचना	ब्राउनफील्ड	एन्हांस चम्पावत - एक हथिया नौला रोड - 3केएम	9	मिड टर्म (4 वर्ष)	पीडब्ल्यूडी	ईपीसी	प्रस्तावित
चंपावत	अवसररचना	ग्रीनफील्ड	चंपावत शहर में 100 कार एमएलसीपी विकसित करें	6	मिड टर्म (4 वर्ष)	पीडब्ल्यूडी	ईपीसी	प्रस्तावित
चंपावत	अवसररचना	ब्राउनफील्ड	चुरानी-जमरेडी सड़क का पुनर्विकास	0.62	मिड टर्म (4 वर्ष)	पीडब्ल्यूडी	ईपीसी	चालू
चंपावत	अवसररचना	ग्रीनफील्ड	कंडा-रमाक सड़क का विकास - 2 किमी	2	मिड टर्म (4 वर्ष)	पीडब्ल्यूडी	ईपीसी	डीपीआर चल रही है

चंपावत	अवसररचना	ब्राउनफील्ड	चंपावत की आंतरिक संपर्क सड़कों का सुधार चंपावत की आंतरिक संपर्क सड़कों का सुधार	9.92	लंबी अवधि (6 वर्ष)	पीडब्ल्यूडी	ईपीसी	डीपीआर चल रही है
चंपावत	अवसररचना	ब्राउनफील्ड	चंपावत की गौडी-किमटोली मोटर रोड - 12.15 किमी	10.58	लंबी अवधि (6 वर्ष)	पीडब्ल्यूडी	ईपीसी	चालू
चंपावत	अवसररचना	ग्रीनफील्ड	मंच से बकोड़ा, देउरितो चाल्टी, तामली से टनकपुर, बिनवाल गांव, गोल्डंडा से कालियाधुरा और सील से सूटेरा तक सड़कों का विकास		लंबी अवधि (6 वर्ष)	पीडब्ल्यूडी	ईपीसी	डीपीआर तैयार की जाएगी
चंपावत	अवसररचना	ब्राउनफील्ड	बाराकोट सिमलखेत-काफलीखान भनौली रोड (SH57) को 13 किमी से 38.12 किमी तक फिर से सतह पर लाएं	8.06	लंबी अवधि (6 वर्ष)	पीडब्ल्यूडी	ईपीसी	डीपीआर चल रही है
चंपावत	गुणनफल	ब्राउनफील्ड	एकहथिया नौला में ऐपन एक्सपीरियंस सेंटर विकसित करना - स्थानीय कला और हस्तशिल्प अनुभव	2	शॉर्ट टर्म (2 वर्ष)	राज्य पुरातत्व	ईपीसी	डीपीआर तैयार की जाएगी
चंपावत	सक्षमकर्ता	-	चंपावत में 8 नए रूटों पर परिचालन के लिए 15 नई बसों की खरीद	5.25	मिड टर्म (4 वर्ष)	परिवहन	ईपीसी	प्रस्तावित
चंपावत	अवसररचना	ब्राउनफील्ड	चंपावत बाजार में 11 केवी और एलटी लाइनों का भूमिगत विकास	-	शॉर्ट टर्म (2 वर्ष)	यूपीसीएल	ईपीसी	निविदा दस्तावेज चल रहे हैं
चंपावत	अवसररचना	ग्रीनफील्ड	115 आंगनवाड़ी केंद्रों में ऑफ-ग्रिड सौर ऊर्जा संयंत्र विकसित करें	1.95	मिड टर्म (4 वर्ष)	यूपीसीएल	ईपीसी	वित्त मंत्रालय से धन की प्रतीक्षा
चंपावत	गुणनफल	ब्राउनफील्ड	चंपावत के माल रोड के रूप में खारी बाजार का पुनर्विकास (सीएम हेरिटेज स्ट्रीट)	2	लंबी अवधि (6 वर्ष)	यूटीडीबी	ईपीसी	डीपीआर अनुमोदन की प्रतीक्षा में है
चंपावत	गुणनफल	ब्राउनफील्ड	गोलू देवता कॉरिडोर - नैनीताल, अल्मोड़ा और चंपावत (मानसखंड कॉरिडोर)	1.11	लंबी अवधि (6 वर्ष)	यूटीडीबी	ईपीसी	चालू

चंपावत	गुणनफल	ब्राउनफील्ड	सिद्ध नरसिम्हा कालुखान मंदिर का पुनर्विकास करें	2.67	लंबी अवधि (6 वर्ष)	यूटीडीबी	ईपीसी	डीपीआर अनुमोदन की प्रतीक्षा में है
चंपावत	गुणनफल	ब्राउनफील्ड	चंपावत में एडवेंचर पार्क विकसित करें	2.84	लंबी अवधि (6 वर्ष)	यूटीडीबी	पीपीपी	डीपीआर अनुमोदन की प्रतीक्षा में है
चंपावत	सक्षमकर्ता	-	लोहाघाट स्टेडियम से टनकपुर स्टेडियम तक चंपावत चैलेंज-डाउनहिल साइकिलिंग का आयोजन करें	2.5	शॉर्ट टर्म (2 वर्ष)	यूटीडीबी	पीपीपी	प्रस्तावित
चंपावत	गुणनफल	ग्रीनफील्ड	सप्तेश्वर झरना ट्रेक और इकोटूरिज्म सुविधाओं का विकास करें	2	शॉर्ट टर्म (2 वर्ष)	वन	पीपीपी	प्रस्तावित
चंपावत	गुणनफल	ग्रीनफील्ड	चंपावत में जिम कॉर्बेट ट्रेल विकसित करें - ट्रेल, इंटरप्रिटेशन सेंटर, फॉरेस्ट लाइब्रेरी, स्मारिका स्टोर	3	शॉर्ट टर्म (2 वर्ष)	वन	पीपीपी	विभाग की मंजूरी का इंतजार
चंपावत	मेहमानन वाज़ी	ब्राउनफील्ड	चंपावत केएमवीएन - प्रीमियम सेगमेंट का पुनर्विकास करें - 35 कुंजी	23	शॉर्ट टर्म (2 वर्ष)	यूटीडीबी	पीपीपी	प्रस्तावित
चंपावत	गुणनफल	ब्राउनफील्ड	13 नौला का पुनर्विकास और विरासत पुनरुद्धार (100 नौला परियोजना)	0.21	शॉर्ट टर्म (2 वर्ष)	यूटीडीबी	ईपीसी	डीपीआर चल रही है
चंपावत	गुणनफल	ब्राउनफील्ड	राजबुंगा किले का पुनर्विकास - चंद राजवंश संग्रहालय और व्याख्या केंद्र	2	मिड टर्म (4 वर्ष)	यूटीडीबी	पीपीपी	तहसील निर्माण की प्रतीक्षा
चंपावत	मेहमानन वाज़ी	ग्रीनफील्ड	टी गार्डन, चंपावत में इको-टूरिज्म होटल विकसित करें - 15 कुंजी	13	लंबी अवधि (6 वर्ष)	यूटीडीबी	पीपीपी	मोट में डीपीआर

अनुलग्नक डी चंपावत डेयरी त्वरण मिशन के तहत अनुलग्नक डी परियोजनाएं

स्थान	परियोजना के लिए विचार	संक्षिप्त विवरण	निवेश (INR Cr)
चंपावत और लोहाघाट	चम्पावत पशुशराय विकास योजना	लोहाघाट और चंपावत में 50% सरकारी सब्सिडी के माध्यम से 2,000 छोटे आश्रय स्थल	30
चंपावत और लोहाघाट	चिलर के साथ मिनी संग्रह केंद्र	50 प्रतिशत सरकारी सब्सिडी के माध्यम से 200 मिनी संग्रह केंद्र लोहाघाट, चंपावत, टनकपुर और पाटी में 500 एलपीडी बल्क मिल्क चिलर और इलेक्ट्रॉनिक दूध मिलावट परीक्षण उपकरण से लैस हैं	20
चंपावत	चम्पावत महिला गौसेवा संगठन	टनकपुर और चंपावत में 20 बड़े सरकारी फार्म विकसित किए जाएंगे। फार्मों का संचालन महिला-एसएचजी और निजी कंपनियों द्वारा पीपीपी मोड में किया जाएगा	60
	गौ स्वस्थसंरक्षण अभियान	8 विशेष डेयरी स्वास्थ्य केंद्र 1 वार्षिक जांच (बीसीएस, टीकाकरण, एआई तिथियां) प्रदान करते हैं, प्रयोगशाला परीक्षण रिपोर्ट	8

अनुलग्नक ई - कीवी, लिलियम, दालचीनी, रेशम और चाय के लिए प्रस्तावित परियोजना

संक्षिप्त विवरण	निवेश (INR Cr)	समयरेखा	मंत्रालय
कीवी के लिए 2 एकड़ का मॉडल बाग स्थापित करना - प्रत्येक विकास चरण में संयंत्र - 1,500 किसानों को प्रैक्टिस के पैकेज में प्रशिक्षण	0.25	शॉर्ट टर्म (2 वर्ष)	बागवानी
लिलियम के लिए सीओई की स्थापना - बल्ब प्रसार के लिए संस्थानों के साथ ज्ञान का आदान-प्रदान समझौता ज्ञापन ¹ - प्रथाओं के पैकेज में 2,000 किसानों का प्रशिक्षण- पीपीपी मोड पर लिलियम बल्बों का प्रचार-प्रसार - फसल सुधार, सतत पद्धतियों और प्रसार तकनीकों पर केंद्रित अनुसंधान कार्यक्रम का विकास	2		बागवानी
2030 तक 25 लाख+ गुणवत्ता वाली रोपण सामग्री के प्रचार और आपूर्ति के लिए 20 हेक्टेयर क्षेत्र में दालचीनी नर्सरी विकसित की जाएगी	1.25		सीएपी
निजी कंपनियों द्वारा लिलियम बल्ब के प्रसार के लिए नीति पॉलीहाउस (1 हेक्टेयर) शीतागार (5,000 मीट्रिक टन)	6		बागवानी
चंपावत, लोहाघाट और पाती ब्लॉकों में 1,500 हेक्टेयर में दालचीनी के बागानों की स्थापना को बढ़ावा देने की नीति - ड्रिप सिंचाई और जल संचयन प्रणालियों सहित सेट-अप लागत पर 80% सब्सिडी	82 (प्रस्तावित कीवी नीति के तहत)		
चंपावत, लोहाघाट और पाती ब्लॉकों में 1,500 हेक्टेयर में दालचीनी के बागानों की स्थापना को बढ़ावा देने की नीति - ड्रिप सिंचाई और जल संचयन प्रणालियों सहित सेट-अप लागत पर 80% सब्सिडी	124 (प्रस्तावित अरोमा पार्क नीति के तहत)		
खेती के तहत लिलियम क्षेत्र को 1 हेक्टेयर से बढ़ाकर 20 हेक्टेयर @ 80% सेट-अप (रोपण सामग्री आदि) पर सब्सिडी देने की नीति।	33		बागवानी
लिलियम के मौजूदा पॉलीहाउस के नवीनीकरण के लिए पॉली शीट प्रतिस्थापन	0.13		

कीवी और लिलियम के लिए पहाड़ी क्षेत्रों में पहले मील परिवहन के लिए रोपवे स्थापित करें	2.5		
दालचीनी के लिए सोलर ड्रायर और ग्राइंडर सहित प्राथमिक प्रसंस्करण केंद्र स्थापित करें	6 (प्रस्तावित अरोमा पार्क नीति के तहत)	मिड टर्म (4 वर्ष)	सीएपी
मूल्य श्रृंखला में किसान समूहों में गतिविधियों को शुरू करने के लिए मौजूदा एफपीओ में सुधार	-	शॉर्ट टर्म (2 वर्ष)	सहकारी समितियां
वार्षिक उत्सव आयोजित करें और कीवी और लिलियम के लिए उत्पाद से जुड़े पर्यटन बनाएं	0.5	मिड टर्म (4 वर्ष)	बागवानी
जैम, जूस और ड्राई स्लाइस तैयार करने के लिए 1 कीवी प्रसंस्करण केंद्र स्थापित करें (1,000 मीट्रिक टन/सीजन)	0.25	लंबी अवधि (6 वर्ष)	
नाबार्ड फंड के तहत बागवानी विकास	1.2	शॉर्ट टर्म (2 वर्ष)	कृषि
नाबार्ड निधि के तहत बागवानी विकास	0.81	शॉर्ट टर्म (2 वर्ष)	Horticulture

अनुलग्नक एफ - स्वास्थ्य और शिक्षा

स्वास्थ्य देखभाल				
संक्षिप्त विवरण	निवेश (INR Cr)	समयरेखा	मंत्रालय	स्थिति
जिला अस्पताल, चंपावत में 50 बिस्तरों वाले क्रिटिकल केयर ब्लॉक	20			निर्माणाधीन
एकीकृत नर्सिंग संस्थान, चंपावत का विकास करें	28	-	स्वास्थ्य	परिचालन
पीएचसी चलती का विस्तार और उन्नयन - 5 बिस्तरों	2.5	-	स्वास्थ्य	डीपीआर - चल रहा है
जनसंख्या घनत्व के अनुसार स्थानों और पीएचसी की पहचान करने के लिए जिला प्राधिकरण पूरे जिले में 150 बिस्तर विकसित करेंगे	30	-	स्वास्थ्य	प्रस्तावित
पढ़ाई				
संक्षिप्त विवरण	निवेश (INR Cr)	समयरेखा	मंत्रालय	स्थिति
चंपावत में अत्याधुनिक जिला पुस्तकालय विकसित करें	1	मिड टर्म (4 वर्ष)	पढ़ाई	संशोधन चल रहा है
सभी उप-प्रभागों के लिए मॉडल प्रयोगशाला विकसित करना	0.4	मिड टर्म (4 वर्ष)	पढ़ाई	प्रस्ताव
चंपावत में आर्मी स्कूल का विकास करें	-	लंबी अवधि (6 वर्ष)	पढ़ाई	प्रस्ताव रद्द
चंपावत में छात्र छात्रावास विकसित करें	5.34	लंबी अवधि (6 वर्ष)	पढ़ाई	चल रहा है

टीईआई: प्रयोग-आधारित इमर्सिव लर्निंग प्रदान करने के लिए जिले में साइंस सिटी विकसित करें	57	शॉर्ट टर्म (2 वर्ष)	पढ़ाई	प्रक्रिया के तहत
टीईआई: पॉलिटेक्निक कॉलेज चंपावत का विकास करें	1.88	लंबी अवधि (6 वर्ष)	पढ़ाई	चालू
लोहाघाट, चंपावत में महिला खेल महाविद्यालय विकसित करें	-	लंबी अवधि (6 वर्ष)	खेल	डीपीआर अनुमोदन की प्रतीक्षा में है
स्थान	कार्य-क्षेत्र (एकड़)	वर्तमान स्वामित्व		टिप्पणी करना
चंपावत	2.5	यूटीडीबी		एडवेंचर पार्क के लिए पहचानी गई भूमि
चंपावत	2.5	राजस्व विभाग		एडवेंचर पार्क के लिए पहचानी गई भूमि
चंपावत हेलीपोर्ट	25	राजस्व विभाग		पर्यटन संपत्ति के लिए उपलब्ध भूमि
केएमवीएन चम्पावत	8	केएमवीएन		पर्यटन संपत्ति के लिए उपलब्ध भूमि

ग्रंथ सूची

Ashok Kumar, C. B. (2023). Water Sensitive Planning for the Cities . *MDPI*, 2.

Balogh, P. I. (2011). The significance of urban open spaces and green areas in urban property developments. *First International Conference "Horticulture and Landscape Architecture in Transylvania*, 110-121.

District Disaster Management Authority, C. (2023). *District Disaster Management Action Plan, Year 2023*.

(2019). *District Environmental Plan*. Champawat: G.B. Pant National Institute of Himalayan Environment.

((2009)). Ground water of Champawat District, Uttarakhand, Ministry of Water Resources, Dehradun Ground Water Board.

(2009). *Groundwater Broucher of Champawat District, Uttarakhand*. Dehradun: Ministry of Water Resources, Central Ground Water Board .

<https://bhuvan.nrsc.gov.in>. (n.d.). *Bhuvan, Indian geo-Platform of ISRO, NRSC*. Retrieved from Bhuvan: <https://bhuvan.nrsc.gov.in>.

M.P, A. P. (2001). The Vernacular Architecture of Kumaon .

(2011). *Slum House Status (Urban)*. Retrieved from Socio Economic and Caste Census .

(2021). Tourist Statistics year 2021 of Major Tourist Destination.

Uttarakhand, G. W. (2019-2020). *Ministry of Jal Shakti* . Dehradun : Department of Water Resources, River Development and Ganga Rejuvenation.

[www.gsi.gov.in](https://employee.gsi.gov.in/cs/groups/public/documents/document/dmkx/mtc2/~edisp/dcport1gsigovi1176724.jpg). (2023). *District Resource Map, Map Series*. Retrieved 2024, from Geological Survey of India: <https://employee.gsi.gov.in/cs/groups/public/documents/document/dmkx/mtc2/~edisp/dcport1gsigovi1176724.jpg>

