

लोहाघाट योजना क्षेत्र का प्रारूप मास्टर प्लान, 2041



प्रारूप मास्टर प्लान प्रतिवेदन



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

दिसम्बर, 2025

नई दिल्ली

परियोजना टीम

क्रमांक	सदस्यों के नाम	पदनाम
1.	प्रो. डॉ. अशोक कुमार	दल प्रमुख
2.	प्रो. डॉ. रबिद्युति 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

विषय-सूची

परियोजना टीम.....	2
विषय-सूची.....	3
तालिकाओं की सूची.....	7
चित्र की सूची.....	9
सारांश.....	11

अध्याय 1: परिचय 13

1.1 परिचय.....	13
1.2 योजना क्षेत्र प्रोफाइल.....	13
1.3 शहर का क्षेत्रीय महत्व.....	15
1.4 मास्टर प्लान, 2041 के विकास के लिए कार्यप्रणाली.....	16
1.5 विश्लेषण.....	18
1.6 मास्टर प्लान, 2041 का विजन और उद्देश्य	20
1.7 विजन, 2041 के अनुरूप प्रस्तावित परियोजनाएं.....	21
1.8 विकास की अवधारणा	22
1.9 निष्कर्ष	23

अध्याय 2: जनसांख्यिकी 24

2.1 परिचय.....	24
2.2 मौजूदा जनसांख्यिकीय प्रोफाइल	24
2.3 जनसंख्या प्रक्षेपण.....	29

अध्याय 3: अर्थव्यवस्था, व्यापार और वाणिज्य 33

3.1 परिचय.....	33
3.2 मौजूदा कार्यकर्ता प्रोफाइल	33
3.3 प्रस्तावित आर्थिक गतिविधि.....	35
3.4 उद्योग.....	39
3.5 वाणिज्यिक क्षेत्र.....	39
3.6 वेंडिंग जोन.....	40

अध्याय 4: आवास 42

4.1 परिचय.....	42
4.2 मौजूदा आवास परिदृश्य	42
4.3 किराये के आवास की संभावना, 2023.....	42
4.4 लोहाघाट के लिए आवास की आवश्यकता, 2041	43
4.5 लोहाघाट 2041 के लिए आवास प्रस्ताव	44

4.6	आवास नीतियां	49
4.7	भूमि प्रशासन और भूमि बाजार	50
अध्याय 5: पर्यटन और विरासत.....		52
5.1	परिचय.....	52
5.2	मौजूदा पर्यटन परिदृश्य	52
5.3	आगामी परियोजनाएं/विकास	53
5.4	प्रस्तावित पर्यटक सर्किट	53
5.5	सांस्कृतिक पर्यटन.....	59
5.6	प्राकृतिक परिदृश्य में निहित मनोरंजन.....	59
5.7	शॉपिंग डिस्ट्रिक्ट.....	62
5.8	बॉटनिकल गार्डन/हर्बल और अरोमा पार्क	62
अध्याय 6: सामाजिक बुनियादी ढांचा.....		64
6.1	परिचय.....	64
6.2	शैक्षिक.....	64
6.3	स्वास्थ्य देखभाल सुविधाएं.....	67
6.4	बचाव और सुरक्षा	68
6.5	मनोरंजक और खुली जगहें.....	70
अध्याय 7: भौतिक बुनियादी ढांचा		73
7.1	परिचय.....	73
7.2	मौजूदा जल परिदृश्य.....	73
7.3	जल के लिए प्रस्ताव	74
7.4	स्वच्छता और विकेन्द्रीकृत कीचड़ प्रबंधन.....	82
7.5	ठोस अपशिष्ट प्रबंधन	85
अध्याय 8: परिवहन		88
8.1	परिचय.....	88
8.2	मौजूदा स्थिति परिदृश्य	88
8.3	प्रमुख सिद्धांत और योजना रणनीतियाँ	88
8.4	सड़कों से संबंधित प्रस्ताव.....	89
8.5	पीटी सेवाओं से संबंधित प्रस्ताव	94
अध्याय 9: पर्यावरण और आपदा जोखिम		102
9.1	परिचय.....	102
9.2	मौजूदा प्राकृतिक खतरा प्रोफ़ाइल	102

9.3	प्रस्ताव	102
अध्याय 10:	भूमि का उपयोग	108
10.1	लोहाघाट प्लानिंग एरिया	108
10.2	भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करने की पद्धति	110
10.3	भूमि उपयोग 2023	110
10.4	भूमि उपयुक्तता विश्लेषण	114
10.5	यूआरडीपीएफआई, 2014 के अनुसार विकास के लिए रणनीतियां	116
10.6	योजना क्षेत्र का चरित्र	116
10.7	अवधारणा विकास	117
10.8	प्रस्तावित भूमि उपयोग 2041	118
अध्याय 11:	विकास नियंत्रण विनियम	122
11.1	परिचय	122
11.2	परिभाषाएं	122
11.3	निर्दिष्ट उपयोग क्षेत्र	122
11.4	ज़ोनिंग विनियम	123
11.5	विभिन्न भूमि उपयोग क्षेत्रों में अनुमेय और अनुमत उपयोग	123
11.6	उपखंड विनियम	123
11.7	अनिवार्य प्रावधान	125
11.8	पार्किंग प्रावधान	126
11.9	प्रमुख भूमि उपयोग क्षेत्रों में विभिन्न गतिविधियों की अनुमति	126
अध्याय 12:	कार्यान्वयन रणनीतियाँ	163
12.1	भूमि प्रबंधन कार्यान्वयन तकनीक	163
12.2	मास्टर प्लान दृष्टिकोण	163
12.3	शहरी उत्थान और शहरी नवीकरण	172
12.4	भूमि बैंक निर्माण	173
12.5	खाली सरकारी भूमि निर्माण	174
12.6	पर्यटन कार्यान्वयन रणनीति	175
अनुलग्नक ए		180
अनुलग्नक बी - पर्यटन प्राथमिकता वाली परियोजनाएं		190
अनुलग्नक सी - पर्यटन आतिथ्य, सृजन, सक्षमकर्ता और बुनियादी ढांचा		191
अनुलग्नक डी- चंपावत डेयरी त्वरण मिशन के तहत परियोजनाएं		193

अनुलग्नक ई - कीवी, लिलियम, दालचीनी, रेशम और चाय के लिए प्रस्तावित परियोजना.....	194
अनुलग्नक एफ - स्वास्थ्य सेवा.....	196
अनुलग्नक एफ - शिक्षा	197
ग्रंथ सूची	198

तालिकाओं की सूची

तालिका 1.1: चम्पावत के विज़न 2041 लक्ष्यों का यूएन एसडीजी के साथ संरेखण	21
तालिका 1.2: लोहाघाट में पर्यटन प्राथमिकता वाली परियोजनाएं	22
तालिका 2.1: जनसंख्या, क्षेत्रफल, लोहाघाट योजना क्षेत्र के परिवार का आकार, 2011	24
तालिका 2.2: लोहाघाट योजना क्षेत्र में जनसंख्या, सकल घनत्व और विकास दर पैटर्न, 1981-2011	25
तालिका 2.3: उत्तराखंड के विभिन्न शहरों में जनसंख्या वृद्धि दर, 1991 - 2011	26
तालिका 2.4: नगरपालिका क्षेत्र में वार्ड-वार जनसंख्या घनत्व, 2011	26
तालिका 2.5: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र में लिंगानुपात, 2011	29
तालिका 2.6: साक्षरता दर, 2011	29
तालिका 2.7: लोहाघाट योजना क्षेत्र मौजूदा जनसंख्या और अनुमान, 2041	30
तालिका 2.8: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र में अस्थायी (फ्लोटिंग) जनसंख्या, 2041	31
तालिका 3.1: कार्यबल सहभागिता दर, 2011-2023	33
तालिका 3.2: समान प्रकृति वाले नगरों में कार्यबल सहभागिता दर का तुलनात्मक विश्लेषण, 2011	34
तालिका 3.3: जनसंख्या वृद्धि की तुलना	34
तालिका 3.4: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र में कार्यबल का आकलन, 2041	34
तालिका 3.5: क्षेत्रवार कार्यबल सहभागिता, 2041	34
तालिका 3.6: चम्पावत जिले में प्राथमिक क्षेत्र हेतु प्रस्तावित परियोजनाएँ	36
तालिका 3.7: चम्पावत डेयरी एक्सेलरेशन मिशन के अंतर्गत प्राथमिक क्षेत्र से संबंधित प्रस्तावित परियोजना	36
तालिका 3.8: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र में वर्ष 2041 हेतु मौजूदा एवं प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र	40
तालिका 3.9: लोहाघाट, 2041 में मौजूदा एवं प्रस्तावित औद्योगिक, वाणिज्यिक तथा मिश्रित उपयोग क्षेत्र	40
तालिका 4.1: लोहाघाट, 2041 हेतु आवासीय आवश्यकता	43
तालिका 4.2: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र, 2041 हेतु मौजूदा एवं प्रस्तावित जनसंख्या घनत्व (व्यक्ति प्रति हेक्टेयर)	46
तालिका 4.3: लोहाघाट प्लानिंग एरिया में आवासीय क्षेत्र, 2041	46
तालिका 4.4: यूआरडीपीएफआई, 2014 के अनुसार आवश्यक सुविधाओं का पदानुक्रम	48
तालिका 5.1: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र हेतु प्रस्तावित पर्यटन परिपथ, 2041	57
तालिका 5.2: प्रस्तावित पर्यटन स्थलों हेतु विकास प्रस्ताव	57
तालिका 5.3: पर्यटन स्थलों की मौजूदा एवं प्रस्तावित वहन क्षमता	60
तालिका 6.1: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र, 2041 में मौजूदा एवं आवश्यक विद्यालय-स्तरीय शैक्षिक सुविधाएँ	65
तालिका 6.2: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र, 2041 में मौजूदा एवं आवश्यक उच्च-स्तरीय शैक्षिक सुविधाएँ	66
तालिका 6.3: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र, 2041 में मौजूदा एवं आवश्यक स्वास्थ्य सुविधाएँ	67
तालिका 6.4: मौजूदा एवं प्रस्तावित सुरक्षा तथा संरक्षा सुविधाएँ, 2041	68
तालिका 6.5: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र, 2041 में मौजूदा एवं आवश्यक वितरण सुविधाएँ	69
तालिका 6.6: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र, 2041 में मनोरंजन एवं खुली स्थान सुविधाएँ	70
तालिका 7.1: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र में मौजूदा जलापूर्ति व्यवस्था	74

तालिका 7.2 लोहाघाट नियोजन क्षेत्र हेतु प्रस्तावित उच्च जलाशय.....	76
तालिका 7.3 लोहाघाट नियोजन क्षेत्र के जलनिकासी क्षेत्र, 2041	79
तालिका 8.1: विभिन्न सर्वेक्षण स्थलों पर यातायात आयतन एवं क्षमता अनुपात, 2023	90
तालिका 8.2: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र में सेवा स्तर (Level of Service), 2041.....	90
तालिका 8.3 लोहाघाट नियोजन क्षेत्र में सड़क पदानुक्रम का विस्तार, 2041	91
तालिका 10.1: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र में भूमि उपयोग का क्षेत्रीय वितरण, 2023.....	111
तालिका 10.2: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र में भूमि उपयोग वितरण, 2041.....	118
तालिका 11.1: आवासीय उपयोग क्षेत्रों के अनुसार आवश्यक न्यूनतम मार्ग का अधिकार	124
तालिका 11.2: पहाड़ी क्षेत्रों में संगठित हरित का पदानुक्रम	125
तालिका 11.3. उपयोग के आधार पर या प्लॉट पर अनुमेय समर्थन गतिविधियाँ.....	127
तालिका 11.4: भूमि उपयोग अनुमेयता मैट्रिक्स.....	139
तालिका 12.1: भूमि प्रबंधन कार्यान्वयन मॉडल.....	170
तालिका 12.2: पर्यटन विकास में शामिल प्रमुख एजेंसियाँ	178

चित्र की सूची

चित्र 1.1: लोहाघाट प्लानिंग एरिया, 2023.....	14
चित्र 1.2: लोहाघाट के आस-पास के प्रमुख शहर, 2023.....	15
चित्र 1.3: लोहाघाट का मास्टर प्लान तैयार करने की कार्यप्रणाली, 2041	17
चित्र 1.4: सर्वेक्षण, 2023 के लिए उपयोग किया गया एमवाटर एप्लिकेशन	17
चित्र 1.5: एसपीए दिल्ली टीम द्वारा प्राथमिक सर्वेक्षण, 2023	18
चित्र 1.6: एसपीए दिल्ली टीम द्वारा हितधारकों की बैठक, 2023.....	18
चित्र 2.1: लोहाघाट योजना क्षेत्र में जनसंख्या घनत्व, 2011.....	28
चित्र 2.2: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र की जनसंख्या प्रक्षेपण, 2041.....	32
चित्र 3.1: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र में मौजूदा एवं प्रस्तावित आर्थिक क्षेत्र, 2041	41
चित्र 4.1: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र में प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र, 2041.....	47
चित्र 5.1: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र एवं इसके आसपास के क्षेत्रीय स्तर के पर्यटन गंतव्य, 2023.....	53
चित्र 5.2: लोहाघाट एवं चम्पावत के मध्य क्षेत्र का संकल्पनात्मक विकास योजना	56
चित्र 5.3: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र एवं आसपास के क्षेत्रों में प्रस्तावित पर्यटन परिपथ, 2041	58
चित्र 5.4: कोलीढेक झील तटीय क्षेत्र के विकास की संकल्पना.....	61
चित्र 5.5 शॉपिंग डिस्ट्रिक्ट हेतु विकास की संकल्पना.....	62
चित्र 5.6 वानस्पतिक उद्यान तथा हर्बल एवं अरोमा पार्क हेतु विकास की संकल्पना	63
चित्र 6.1: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र, 2041 में सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएँ.....	72
चित्र 7.1: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र में प्रस्तावित जलापूर्ति अवसंरचना, 2041	77
चित्र 7.2: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र में प्रस्तावित जलागम प्रबंधन, 2041.....	81
चित्र 7.3: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र में प्रस्तावित स्वच्छता एवं ठोस अपशिष्ट प्रबंधन अवसंरचना, 2041	84
चित्र 8.1: यातायात प्राथमिकता पदानुक्रम.....	89
चित्र 8.2: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र में प्रस्तावित सड़क अनुप्रस्थ काट (क्रॉस-सेक्शन), 2041	93
चित्र 8.3: लोहाघाट एवं चम्पावत को जोड़ने वाला प्रस्तावित रोपवे, 2047.....	95
चित्र 8.4: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र में प्रस्तावित सड़क नेटवर्क, 2041	96
चित्र 8.5: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र में प्रस्तावित रोपवे (केबल कार) मार्ग, 2041	98
चित्र 8.6: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र में प्रस्तावित सड़क पदानुक्रम एवं बस अड्डा, 2041.....	101
चित्र 9.1: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र का ढाल (Slope Zone) मानचित्र.....	104
चित्र 9.2: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र में प्रस्तावित हरित बफर, 2041	106
चित्र 9.3: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र में पारिस्थितिकीय संवेदनशील क्षेत्र, 2041	107
चित्र 10.1: लोहाघाट नगरपालिका एवं नियोजन क्षेत्र सीमा, 2041.....	109
चित्र 10.2: भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करने की कार्यप्रणाली, 2023.....	110
चित्र 10.3: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र में व्यापक श्रेणियों के अंतर्गत भूमि उपयोग, 2023.....	112
चित्र 10.4: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र का भूमि उपयोग मानचित्र, 2023.....	113
चित्र 10.5: लोहाघाट योजना क्षेत्र के पास भूस्खलन क्षेत्रचित्रा 10.6: लोहाघाट योजना क्षेत्र की भूमि उपयुक्तता, 2023.....	114

चित्र 10.6: लोहाघाट योजना क्षेत्र की भूमि उपयुक्तता, 2023	115
चित्र 10.7: लोहाघाट योजना क्षेत्र का भूमि उपयोग और भूमि आवरण मानचित्र, 2041	121

सारांश

लोहावटी नदी के तट पर, घने जंगल के बीच और हरे-भरे पहाड़ों से घिरा लोहाघाट खुद को एक सुरम्य शहर के रूप में प्रस्तुत करता है। यह भारतीयराज्य उत्तराखंड के चंपावत जिले के लोहाघाट तहसील और लोहाघाट विकास खंड का एक हिस्सा है। यह शहर चंपावत में जिला मुख्यालय से 13 किलोमीटर और भारत-नेपाल सीमा पर पंचेश्वर से 31 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। यह कुमाऊं डिवीजन में $29.42^{\circ} \text{ N } 80.10^{\circ} \text{ E}$ पर औसत समुद्र तल से 1,754 मीटर की औसत ऊंचाई पर स्थित है। नगर निगम शहर की प्रशासनिक सीमा लगभग 0.71 वर्ग किलोमीटर के क्षेत्र में फैली हुई है और लोहाघाट योजना क्षेत्र 15,685 की कुल आबादी के साथ 10.92 वर्ग किलोमीटर है।

वर्तमान में लोहाघाट योजना क्षेत्र में रेल और हवाई संपर्क के रूप में क्षेत्रीय संपर्क का अभाव है, लेकिन अच्छी सड़क संपर्क से लाभान्वित होता है, मौजूदा एनएच9 मौजूदा प्रमुख शहरों जैसे दक्षिण में चंपावत 12 किमी और उत्तर में पिथौरागढ़ 60 किमी से जोड़ने के लिए अनुकूल है। 2023 में किए गए सर्वेक्षण के अनुसार, लोहाघाट शहर क्षेत्र में 111 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर के सकल घनत्व के साथ शहरी निर्मित रूप अत्यधिक घना है, जबकि गांवों में कम घनत्व का विकास होता है। सामान्य रूप से शहर में 55 प्रतिशत घरेलू उद्योगों के साथ प्रमुख मिश्रित-उपयोग चरित्र है। सभी प्रमुख सड़कों जैसे एनएच 9, मीना बाजार रोड, लोहाघाट देवीधुरा अल्मोड़ा रोड का वाणिज्यिक विकास।

लोहाघाट शहर क्षेत्र में अधिकांश कार्यबल तृतीयक क्षेत्र में शामिल हैं, जबकि गांवों से स्थानीय कार्यबल कृषि से तृतीयक या प्राथमिक क्षेत्रों में स्थानांतरित हो गए हैं। नियोजन क्षेत्र में लगभग 83% परिवार आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों (ईडब्ल्यूएस) और निम्न आय समूहों (एलआईजी) में हैं और अर्थव्यवस्था के प्रस्तावों और परियोजनाओं के माध्यम से बेहतर आजीविका के लिए अर्थव्यवस्था के उत्थान की आवश्यकता है।

मौजूदा बुनियादी ढांचा अपर्याप्त है, वर्तमान जल आपूर्ति और मांग, स्वच्छता, उच्च स्तर की शिक्षा सुविधाओं, स्वास्थ्य सुविधाओं, अग्नि सुरक्षा और वितरण सुविधाओं, मनोरंजन क्षेत्रों और पार्किंग में कमियों के साथ। सड़क अतिक्रमण और खराब पैदल यात्री सुविधाएं इन मुद्दों को और जटिल बनाती हैं। भूकंपीय क्षेत्र IV में स्थित लोहाघाट को एनएच 9 पर लगातार छोटे भूकंप और मानसून से प्रेरित भूस्खलन का सामना करना पड़ता है, क्योंकि 2023 तक अतीत में हुए भूस्खलन योजना क्षेत्र के करीब हैं, इसलिए दैनिक जीवन को बाधित कर रहे हैं।

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 45,475 तक पहुंचने का अनुमान है। योजना मध्यम-घनत्व विकास के लिए एक रणनीति की रूपरेखा तैयार करती है, जिसमें प्लॉटिड और छोटे पैमाने पर समूह आवास का मिश्रण शामिल है। परिवहन के संदर्भ में प्रमुख बुनियादी ढांचे में सुधार में राष्ट्रीय राजमार्ग (एनएच) बाईपास का निर्माण, लोहाघाट-देवीधुरा-अल्मोड़ा रोड जैसी कुछ प्रमुख मौजूदा सड़कों का उन्नयन और प्रस्तावित नए सड़क कनेक्शन शामिल हैं, साथ ही मौजूदा बुनियादी ढांचे के अनुरूप संवर्द्धन शामिल हैं, जो स्थलाकृतिक दक्षता और समान पहुंच दोनों के लिए अनुकूलित हैं। यह योजना पर्यटन के सतत विकास पर जोर देती है, जो कोली टेक, मोंट एबॉट जैसे शीर्ष पर्यटन स्थलों की विस्तृत वहन क्षमता आकलन और प्रमुख आकर्षणों तक पहुंच में सुधार के लिए एक क्यूरेटेड पर्यटक सर्किट की स्थापना द्वारा समर्थित है।

जल प्रबंधन एक महत्वपूर्ण घटक है, जिसमें एक मजबूत रणनीति है जिसमें चित्रित जल निकासी क्षेत्र, जल निकायों का संरक्षण और सभी धाराओं के साथ 12-मीटर बफर जोन का कार्यान्वयन शामिल है। इसके अतिरिक्त, योजना में पर्यावरणीय प्रभाव को कम करने के लिए अपशिष्ट जल के पुनर्चक्रण को शामिल किया गया है। पर्यावरण की दृष्टि से संवेदनशील क्षेत्र होने के नाते, 30 डिग्री से अधिक ढलान वाले क्षेत्रों और मौजूदा

वन क्षेत्रों को किसी भी प्रकार के विकास से संरक्षित करने की प्रतिबद्धता के साथ हरित स्थानों और प्राकृतिक क्षेत्रों की रक्षा की जाएगी।

कुल मिलाकर, यह व्यापक ढांचा एक संरचित, सतत विकास मॉडल को बढ़ावा देना चाहता है जो आर्थिक विकास, पर्यावरण और निवासियों के लिए जीवन की बढ़ी हुई गुणवत्ता को संतुलित करता है, साथ ही आर्थिक लचीलापन और अवसर के चालक के रूप में पर्यटन को बढ़ावा देता है।

अध्याय 1: परिचय

1.1 परिचय

मास्टर प्लान शहरी निपटान योजना के लिए एक माध्यम है, जो व्यवस्थित और सतत विकास को बढ़ावा देने का प्रयास करता है। पिछले कुछ दशकों में, लोहाघाट शहर की जनसंख्या में धीरे-धीरे परिवर्तन देखा गया है, जो 1991 में 3,891 से बढ़कर 2011 की जनगणना के अनुसार 7,926 हो गया है, जो 2023 तक अनुमानित जनसंख्या के लिए है, विकास के कारण बुनियादी ढांचे की मांग, पर्यावरणीय दबाव और 110 पीपीएच का बहुत अधिक मौजूदा घनत्व, इस प्रकार मास्टर प्लान के माध्यम से इसके सतत और संरचित विकास को निर्देशित करने की तत्काल आवश्यकता पैदा हुई है।

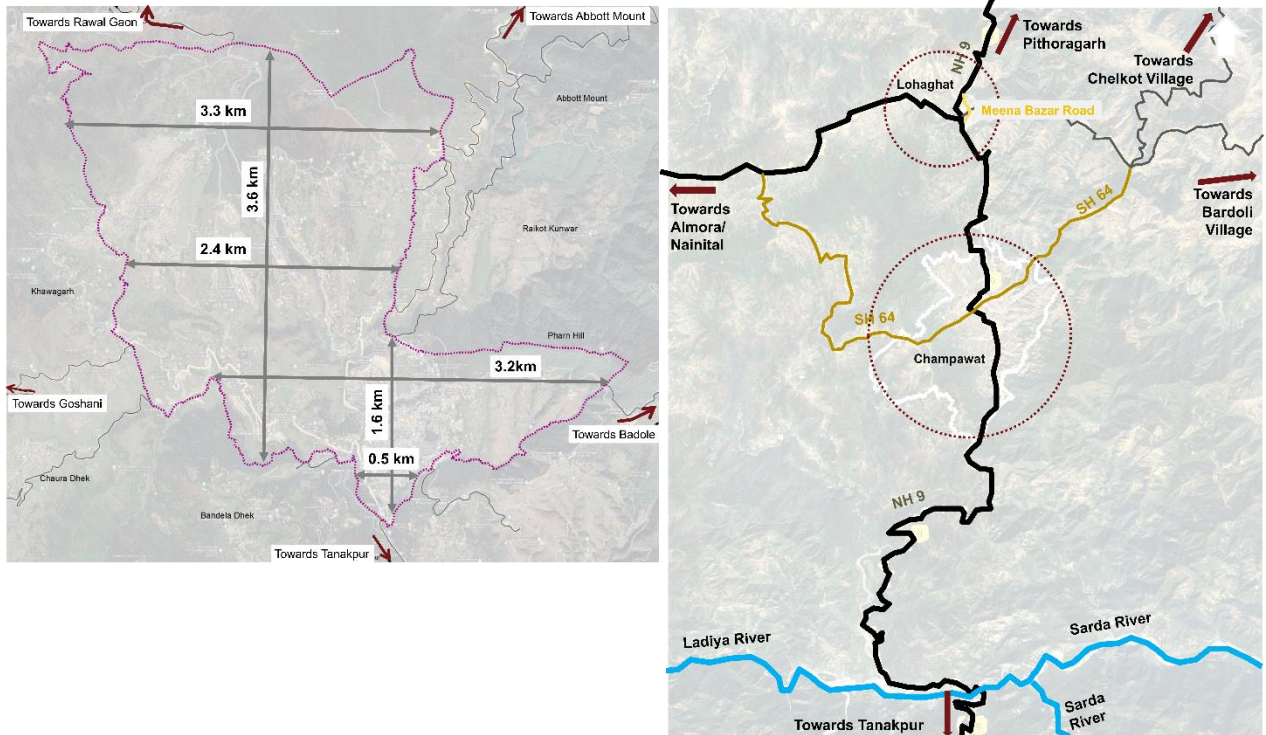
इसे सुविधाजनक बनाने के लिए उत्तराखंड में डीएलडीए चंपावत के तहत लोहाघाट और चंपावत के यूएलबी क्षेत्र (ओं) के लिए दो अलग-अलग जीआईएस आधारित मास्टर प्लान (योजनाओं) के निर्माण के बारे में (एकमुश्त प्रकार) परामर्श सेवाओं के लिए एक द्विपक्षीय समझौते (बुधवार, 14 दिसंबर 2022) को स्वीकार किया गया और उत्तराखंड सरकार और द्वितीय पक्ष स्कूल ऑफ प्लानिंग एंड आर्किटेक्चर की ओर से हस्ताक्षर किए गए। नई दिल्ली

समझौते के समय मास्टर प्लान का दायरा 303.4 हेक्टेयर क्षेत्र के लिए था। 2011 की जनगणना के अनुसार, लोहाघाट नगरपालिका क्षेत्र 450 हेक्टेयर (0.45 sq.km) है, जिसकी आबादी 7,926 है। हालांकि, एक क्षेत्र सर्वेक्षण ने पहचान की कि वास्तविक नगरपालिका क्षेत्र 71 हेक्टेयर (0.71 वर्ग किमी) है, जहां पूरी आबादी रहती है। इसके परिणामस्वरूप 111 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर का उच्च सकल घनत्व होता है, जो पहाड़ी क्षेत्रों में छोटे शहरों के लिए 45-75 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर की अनुशंसित सीमा से काफी अधिक है (यूआरडीपीएफआई 2014)। सतत विकास सुनिश्चित करने के लिए, विकास के रुझान, विकास क्षमता और प्राकृतिक स्थलाकृति के आधार पर आसपास के चार गांवों- कालीगांव, कोलीधक, पाटन पाटनी और पाउ को शामिल करते हुए योजना क्षेत्र का विस्तार 1092.1 हेक्टेयर (10.92 वर्ग किमी) कर दिया गया है। इस विस्तार का उद्देश्य मौजूदा और भविष्य की आबादी को समायोजित करना है, जबकि बेहतर नियोजन प्रावधानों के साथ एक सुरक्षित, रहने योग्य वातावरण सुनिश्चित करना है। इसके अलावा, मास्टर प्लान के मसौदे के लिए क्षितिज वर्ष 2041 के लिए 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

लोहाघाट शहर उत्तर भारतीय राज्य उत्तराखंड के चंपावत जिले में स्थित है। यह पूर्व में कालीगांव, दक्षिण में बनगांव, पश्चिम में ख्वागढ़ और उत्तर में पाउ गांवों से घिरा हुआ है। चंपावत उत्तराखंड के 13 जिलों में से एक है, जो पांच तहसीलों- बाराकोट, चंपावत, लोहाघाट, श्री पूर्णागिरी और पाटी में विभाजित है। ब्लॉक: चंपावत, बाराकोट, पाटी और लोहाघाट। योजना क्षेत्र लोहाघाट विकास खंड के अंतर्गत आता है, जिसमें लोहाघाट नगर निगम क्षेत्र और आसपास के गांव शामिल हैं। लोहाघाट योजना क्षेत्र में लोहाघाट शहर और लोहाघाट ब्लॉक में स्थित 4 सन्निहित गांव शामिल हैं। कुल लोहाघाट योजना क्षेत्र 15,685 की आबादी के साथ 10.92 वर्ग किलोमीटर है।

चित्र 1.1: लोहाघाट प्लानिंग एरिया, 2023.



स्रोत: एसपीए नई दिल्ली, (2023)

यह शहर उत्तराखंड के अन्य हिस्सों से अच्छी तरह से जुड़ा हुआ है। चित्र 1.2 से यह देखा जा सकता है कि लोहाघाट योजना सीमा के 25 किमी के दायरे में, चंपावत प्रमुख शहर है, जो जिला मुख्यालय भी है। पिथौरागढ़, टनकपुर और अल्मोड़ा 50 किमी के दायरे में निकटतम शहर हैं और काम और किसी भी अन्य गतिविधि के लिए दैनिक आधार पर इंटर-डे यात्रा की उम्मीद कर सकते हैं। यह शहर दक्षिण में चंपावत में जिला मुख्यालय से 13 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। लोहाघाट सड़क मार्ग से अच्छी तरह से जुड़ा हुआ है और उत्तराखंड के अन्य शहरों से प्रमुख सड़कों के माध्यम से आसानी से पहुंचा जा सकता है, लेकिन लोहाघाट योजना क्षेत्र में रेल और हवाई संपर्क का अभाव है। लोहाघाट का निकटतम रेलवे स्टेशन दक्षिण दिशा में लगभग 87 किमी दूर टनकपुर रेलवे स्टेशन है। शहर के लिए हवाई संपर्क सीमित है और निकटतम हवाई अड्डा पंतनगर हवाई अड्डा है जो 181 किमी दूर स्थित है। एक अन्य हवाई अड्डा नैनी सैनी हवाई अड्डा (लोहाघाट से 63.6 किमी) है जो पिथौरागढ़ में स्थित है, लेकिन उड़ानें बहुत बार नहीं होती हैं।

चित्र 1.2: लोहाघाट के आस-पास के प्रमुख शहर, 2023

स्रोत: एसपीए नई दिल्ली (2024), गूगल अर्थ

यह कुमाऊं डिवीजन में 29.42°N 80.10°E पर औसत समुद्र तल से 1,754 मीटर की औसत ऊंचाई पर स्थित है। लोहाघाट योजना क्षेत्र में समुद्र तल से 1025 मीटर से 2115 मीटर तक की समोच्च सीमा है। लोहाघाट योजना क्षेत्र का अधिकांश भाग 1450 मीटर - 1755 मीटर की समोच्च सीमा में आता है। लोहाघाट भारत के उत्तराखंड के चंपावत जिले में महत्वपूर्ण महत्व रखता है। इसके अलावा, लोहाघाट की प्राकृतिक सुंदरता के कारण लोहाघाट एक लोकप्रिय पर्यटन स्थल है और योजना क्षेत्र की आर्थिक स्थिति को ऊपर उठाने में एक बड़ा कारक हो सकता है। लोहाघाट मूल रूप से लोहे के काम और स्थानीय व्यापार के लिए जाना जाता था, जो इस क्षेत्र की आर्थिक भलाई में योगदान देता था। लोहाघाट 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। लोहाघाट 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, लेकिन लोहावटी नदी की एक सहायक नदी योजना क्षेत्र के पास बहती है। ये नदियाँ पीने के पानी और सिंचाई के लिए आवश्यक हैं। लोहाघाट 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। लोहाघाट रेंज में आरक्षित वन।

1.3 शहर का क्षेत्रीय महत्व

चंपावत जिले में प्रकृति प्रेमियों के लिए एक प्रमुख पलायन स्थल के रूप में उभरने की महत्वपूर्ण क्षमता है। राजसी हिमालय की पृष्ठभूमि के साथ इसकी प्राकृतिक सुंदरता, इसे उत्तराखंड राज्य में एक छिपा हुआ रत्न बनाती है। जबकि शिमला और मनाली जैसे लोकप्रिय पर्यटन स्थल भीड़भाड़ के कारण संतृप्ति बिंदु तक पहुंच गए हैं, चंपावत और लोहाघाट शहर अपेक्षाकृत कम ज्ञात हैं, जो विकास के लिए एक अनूठा अवसर प्रदान करते हैं। उचित विकास के साथ, यह पर्यटन अपील के मामले में इन स्थापित स्थलों को आसानी से टक्कर दे सकता है। यह शहर प्रकृति के बीच शांति चाहने वाले लोगों के लिए एक संभावित रिट्रीट गंतव्य के रूप में

अच्छी तरह से स्थित है। दिल्ली, बरेली और नेपाल से लगभग 7-8 घंटे की दूरी पर स्थित इस शहर के प्रमुख शहरी केंद्रों से निकटता, इसे घरेलू और अंतर्राष्ट्रीय दोनों पर्यटकों के लिए एक आकर्षक सप्ताहांत गंतव्य बनाती है। हालांकि, अपनी पर्यटन क्षमता को पूरी तरह से साकार करने के लिए, लोहाघाट को विशेष रूप से सार्वजनिक परिवहन, कनेक्टिविटी और आवास के मामले में महत्वपूर्ण बुनियादी ढांचे में सुधार की आवश्यकता है। उचित इंटरटाउन परिवहन (आईपीटी) और प्रमुख शहरों से सीधी कनेक्टिविटी की कमी शहर की बड़ी संख्या में पर्यटकों को आकर्षित करने की क्षमता को बाधित करती है। बेहतर सड़कों, रेलवे और आवास विकल्पों सहित परिवहन सुविधाओं के चल रहे विकास के साथ, लोहाघाट बढ़ती पर्यटक मांग को पूरा कर सकता है। यह उच्च हिमालयी क्षेत्रों की ओर जाने वाले यात्रियों के लिए एक महत्वपूर्ण पड़ाव के रूप में भी कार्य करता है, जो उन्नत बुनियादी ढांचे की आवश्यकता पर जोर देता है।

पर्यटन के साथ-साथ, लोहाघाट में खाद्य प्रसंस्करण, लौह आधारित उत्पादों और हस्तशिल्प जैसे उद्योगों में वृद्धि देखने की क्षमता है। शहर के प्रचुर प्राकृतिक संसाधन, औषधीय पौधे और कृषि उत्पाद इन उभरते उद्योगों के लिए कच्चे माल के रूप में काम करते हैं, जिससे स्थानीय रोजगार और आजीविका को बढ़ावा मिलता है। सूक्ष्म, लघु और मध्यम स्तर के उद्योगों के फलने-फूलने की उम्मीद है, जो विविध रोजगार के अवसर प्रदान करेंगे। इसके अलावा, टनकपुर और नेपाल के साथ बढ़ती कनेक्टिविटी व्यापार और वाणिज्य के लिए नए रास्ते खोलेगी, जिससे शहर की आर्थिक संभावनाएं और बढ़ेंगे। पड़ोसी देशों और क्षेत्रों से शहर की निकटता इसे सीमा पार व्यापार में एक प्रमुख खिलाड़ी के रूप में स्थापित करती है, जो संभावित रूप से क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था में इसकी भूमिका को बढ़ाती है। हल्द्वानी-चंपावत-टनकपुर राजमार्ग और टनकपुर रेलवे स्टेशन के साथ लोहाघाट रणनीतिक स्थान, इसे उत्तराखंड और पड़ोसी क्षेत्रों से जोड़ने के लिए एक महत्वपूर्ण जंक्शन पर रखता है। ये परिवहन गलियारे लोगों और वस्तुओं की आवाजाही को सुविधाजनक बनाने के लिए आवश्यक हैं, जिससे पर्यटन और वाणिज्य दोनों का समर्थन होता है। भविष्य के बुनियादी ढांचे के उन्नयन, जैसे कि लोहाघाट बाईपास का निर्माण, प्रस्तावित नए सड़क कनेक्शन, सड़क चौड़ीकरण और केबल कार और शटल सेवाओं के संदर्भ में सार्वजनिक परिवहन का विस्तार, यातायात का प्रबंधन करने और पारगमन केंद्र के रूप में इसकी क्षमता में वृद्धि करने की शहर की क्षमता में सुधार करेगा। नियोजित सुधार न केवल पर्यटकों के प्रवाह को बढ़ाएंगे, बल्कि आसपास के क्षेत्रों और पड़ोसी क्षेत्रों तक बेहतर पहुंच भी प्रदान करेंगे, जिससे चंपावत की स्थिति लोगों और सामानों दोनों के लिए एक केंद्रीय पारगमन बिंदु के रूप में मजबूत होगी। इन उन्नयनों के साथ, यह शहर उत्तराखंड, आस-पास के शहरों और नेपाल के बीच एक तेजी से महत्वपूर्ण कनेक्टर बन जाएगा, जिससे सुचारू परिवहन सुनिश्चित होगा और व्यापक क्षेत्रीय नेटवर्क के साथ इसके आर्थिक एकीकरण को बढ़ावा मिलेगा।

1.4 मास्टर प्लान, 2041 के विकास के लिए कार्यप्रणाली

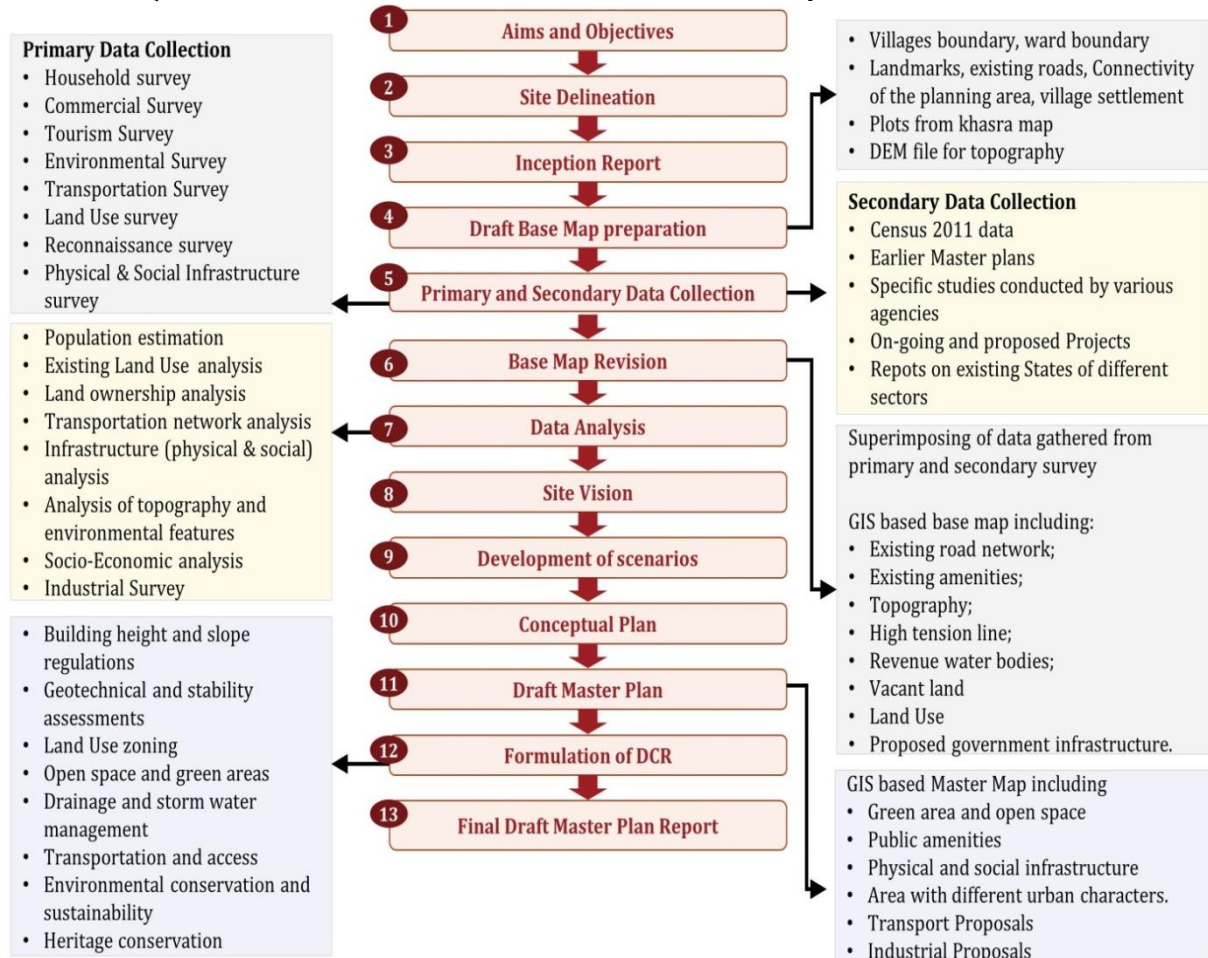
लोहाघाट के लिए विजन 2041 व्यापक हितधारक परामर्श टोही सर्वेक्षण, स्थल के दौरे, निवासियों के साथ बातचीत पर आधारित है जो मास्टर प्लान की तैयारी के चरणों के दौरान किए गए थे। एक समावेशी और सहयोगात्मक दृष्टिकोण अपनाया गया, जो लोकतांत्रिक प्रक्रिया और वैधानिक आवश्यकताओं का पालन करता है। प्रारंभ में, 0.71 वर्ग किमी नगरपालिका क्षेत्र के खसरा मानचित्र को रेखांकन करके योजना क्षेत्र का एक व्यापक चित्रण किया गया था, जिसने एक योजना सीमा के चित्रण की अनुमति दी थी। आगे की योजना सीमा को संशोधित कर 10.92 वर्ग किमी कर दिया गया। इसके बाद क्षेत्र के दौरे का मार्गदर्शन करने के लिए इस क्षेत्र के लिए एक आधार मानचित्र तैयार किया गया था, और 10 जून, 7 से शुरू होने वाले 2023-दिवसीय क्षेत्र सर्वेक्षण में क्षेत्र की विशेषताओं और जरूरतों की गहन समझ के लिए प्राथमिक और माध्यमिक डेटा एकत्र किया गया था। 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।

किए गए सर्वेक्षण

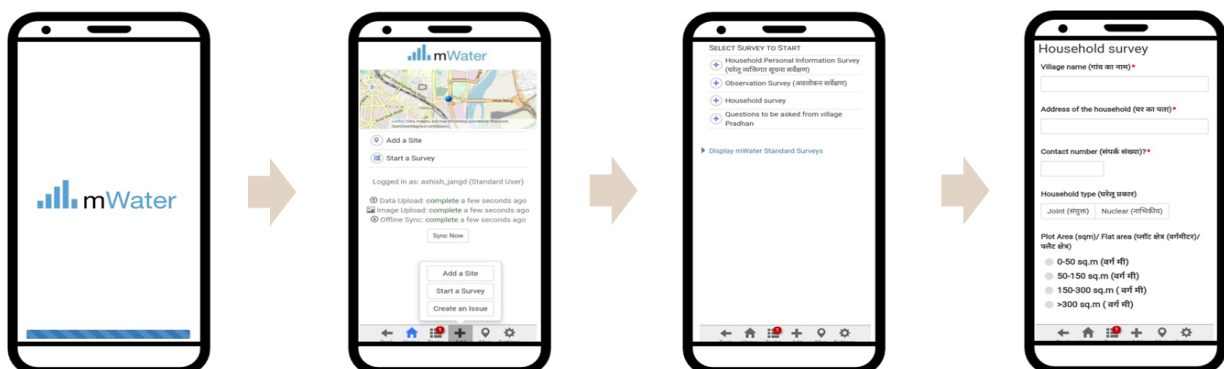
भूमि उपयोग, घरेलू, वाणिज्यिक, पर्यटक तथा यातायात और परिवहन सर्वेक्षण सहित विभिन्न सर्वेक्षण किए गए। भूमि उपयोग के लिए ग्राउंड-ट्रुथिंग ने 500 मीटर गुणा 500 मीटर ग्रिड के साथ एक पूर्व-डिजिटल आधार मानचित्र का उपयोग किया। घरेलू सर्वेक्षण ने कुल घरों के 10% का नमूना लिया, जिसके परिणामस्वरूप 185 घरों का सर्वेक्षण हुआ, जिसमें 30 वाणिज्यिक और 35 पर्यटक सर्वेक्षण शामिल थे। सुव्यवस्थित डेटा संग्रह के लिए "MWATER" मोबाइल ऐप का उपयोग करके सर्वेक्षण आयोजित किए गए थे।

चित्र 1.3: लोहाघाट का मास्टर प्लान तैयार करने की कार्यप्रणाली, 2041



स्रोत: एसपीए नई दिल्ली (2023)।

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)।

चित्र 1.6: 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, जो अधिक व्यापक और सतत विकास दृष्टिकोण के लिए लोहाघाट योजना क्षेत्र में 4 और गांवों को शामिल करने के प्रस्ताव से सहमत थे। इसके बाद, योजना सीमा का विस्तार किया गया। 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।

1.5 विश्लेषण

मास्टर प्लान में विभिन्न परतें शामिल हैं जो सभी मिलकर सबसे उपयुक्त भूमि उपयोग को परिभाषित करेंगी। जनसांख्यिकी, अर्थव्यवस्था, आवास, पर्यटन, सामाजिक बुनियादी ढांचे, भौतिक बुनियादी ढांचे, परिवहन, पर्यावरण और भूमि उपयोग जैसी विभिन्न परतों का विश्लेषण किया गया। नीचे सभी क्षेत्रों के प्रमुख निष्कर्ष दिए गए हैं।

- **जनसंख्या:** तीन दशकों (1991 - 2011) में कुल लोहाघाट योजना क्षेत्र के लिए जनसंख्या संख्या में 7,832 से 15,685 तक की वृद्धि हुई है, लेकिन विकास दर में कमी आई है। जनसंख्या का अनुमान लगाने के लिए जनसांख्यिकी अध्याय में जिन अनेक कारकों पर चर्चा की गई है, जैसे कि घटती वृद्धि, प्रस्तावित अवसंरचना के कारण जनसंख्या को प्रलोभन, पर्यटक सर्वेक्षण के अनुसार अस्थायी जनसंख्या और ठोस अपशिष्ट प्रबंधन की विस्तृत परियोजना रिपोर्ट पर विचार किया गया है। जिसके आधार पर लोहाघाट योजना क्षेत्र, 2041 की अनुमानित जनसंख्या 45,475 है।
- **अर्थव्यवस्था:** 2023 में किए गए प्राथमिक सर्वेक्षण से पता चलता है कि 83.33% आबादी आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (ईडब्ल्यूएस) और निम्न आय वर्ग (एलआईजी) से संबंधित है, जो महत्वपूर्ण आर्थिक चुनौतियों का सामना कर रही है। ऐसे उद्योगों का अभाव है जो रोजगार के अवसरों और आर्थिक विकास को प्रतिबंधित करते हैं। इनके अलावा, पर्यटन स्थलों के लिए वास्तविक क्षमता हासिल नहीं की गई है। छोटे पैमाने पर, अनौपचारिक व्यवसाय जैसे सिलाई, खुदरा दुकानें और खाद्य प्रसंस्करण औपचारिक नियामक ढांचे के बाहर काम करते हैं।
- **आवास:** 2011 की जनगणना के आंकड़ों के अनुसार 438 आवासीय इकाइयों (डीयू) की कमी, जो एक महत्वपूर्ण आवास अंतर को उजागर करती है। अनियोजित आवास विकास के कारण लोहाघाट शहर में 111 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर (पीपीएच) के साथ बहुत अधिक घनत्व का विकास हुआ है, जिससे जीवन की स्थिति में सुधार के लिए अव्यवस्था को दूर करने और बेहतर शहरी नियोजन की आवश्यकता है। इन मुद्दों को हल करने के लिए, लक्षित शहरी नियोजन हस्तक्षेपों की आवश्यकता है, जो नियोजित आवास विकास, घनत्व प्रबंधन और आवास की कमी को दूर करने पर ध्यान केंद्रित करते हैं।
- **पर्यटन:** प्राथमिक सर्वेक्षण से पता चलता है कि 2023 में स्थानीय गंतव्यों की उच्च वहन क्षमता के बावजूद, फुटफॉल कम रहता है, जो पर्यटन परिसंपत्तियों के कम उपयोग का संकेत देता है। 67% पर्यटक एक दिन से भी कम समय के लिए रुकते हैं, मुख्य रूप से अच्छी गुणवत्ता वाले ठहरने के विकल्पों की कमी, लंबी यात्राओं और समग्र पर्यटक संतुष्टि को सीमित करने के कारण। खराब परिवहन बुनियादी ढांचे के कारण वनासुर का किला जैसे प्रमुख आकर्षणों तक पहुंचने में कठिनाई। सूचना केंद्र जैसी आवश्यक सुविधाओं की अनुपस्थिति, आगंतुक के अनुभव को बाधित करती है और गंतव्य की अपील को कम करती है। लोहाघाट पर्यटन क्षमता को अनलॉक करने के लिए, लक्षित हस्तक्षेपों की आवश्यकता है, जिसमें बेहतर बुनियादी ढांचा, बेहतर आवास विकल्प और प्रमुख पर्यटन स्थलों से बढ़ी हुई कनेक्टिविटी शामिल है।
- **परिवहन:** सर्वेक्षण के दौरान यह देखा गया कि ग्रामीण क्षेत्रों में कच्ची सड़कों और संकरी सड़कों द्वारा पहुंच सीमित है। सेवा का स्तर ए से सी ग्रेड तक अलग-अलग है जो अनुमानित जनसंख्या वृद्धि के साथ सेवा स्तर डी और ई तक कम हो जाएगा। इसके अलावा, इंटरमीडिएट पब्लिक ट्रांसपोर्ट (आईपीटी) और सार्वजनिक परिवहन (पीटी) सेवाओं का उल्लेखनीय अभाव है। लगभग 25% यात्राएं बाहरी-बाहरी आवागमन हैं, जिनमें लोग टनकपुर, चंपावत से पिथौरागढ़ तक यात्रा करते हैं। इसके अतिरिक्त, 38 प्रतिशत यात्राएं बाहरी-आंतरिक होती हैं, जिसमें मीना बाजार रोड के साथ महत्वपूर्ण आवाजाही होती है, जो खादी बाजार जैसी स्थानीय आर्थिक गतिविधियों से प्रेरित होती है। कस्बों में पैदल चलने वालों के अनुकूल बुनियादी ढांचे की कमी है। ये निष्कर्ष बेहतर सड़क बुनियादी ढांचे, सार्वजनिक परिवहन सेवाओं और बढ़ती यातायात और यात्रियों की जरूरतों को समायोजित करने के लिए भविष्य के विकास की योजना बनाने की आवश्यकता पर प्रकाश डालते हैं।
- **भौतिक अवसंरचना:** वर्तमान जल आपूर्ति और मांग के बीच 1.35 एमएलडी (मिलियन लीटर प्रति दिन) की कमी है, जो वर्तमान आबादी के लिए जल प्रावधान में एक महत्वपूर्ण अंतर को दर्शाता है। सड़कों पर खुले में डंपिंग एक प्रमुख मुद्दा बना हुआ है, जो पर्यावरणीय क्षरण और सार्वजनिक

स्वास्थ्य चिंताओं में योगदान देता है। ये मुद्दे शहर की बढ़ती मांगों को पूरा करने के लिए बेहतर जल आपूर्ति बुनियादी ढांचे और एक औपचारिक अपशिष्ट प्रबंधन प्रणाली की तत्काल आवश्यकता पर प्रकाश डालते हैं।

- **सामाजिक बुनियादी ढांचा:** सामाजिक बुनियादी ढांचे की सुविधाओं में एक अंतर है जहां 1 आर्ट कॉलेज, 1 विश्वविद्यालय की अपर्याप्तता है। मास्टर प्लान, 2041 में वितरण सुविधाओं, अग्निशमन, आपदा प्रबंधन केंद्र, मनोरंजन सुविधाओं के अलावा मनोरंजन सुविधाओं को भी पूरा करने की आवश्यकता है।
- **पर्यावरण:** निचले इलाकों में अनियमित निर्माण होता है, जिससे भारी बारिश के दौरान बाढ़, पर्यावरणीय क्षरण और बुनियादी ढांचे को नुकसान होने का खतरा बढ़ जाता है। नदियों में अपशिष्ट डंपिंग: कचरे को धाराओं में फेंका जा रहा है, जिससे जल प्रदूषण, जैव विविधता का नुकसान और गंभीर सार्वजनिक स्वास्थ्य जोखिम पैदा हो रहे हैं। सभी कमियों और मुद्दों को प्रस्तावों और परियोजनाओं के माध्यम से दूर करने की आवश्यकता है जो मास्टर प्लान, 2041 के दृष्टिकोण और उद्देश्यों के अनुरूप हैं।

1.6 मास्टर प्लान, 2041 का विजन और उद्देश्य

लोहाघाट 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। यह खंड संरचित लक्ष्यों और संयुक्त राष्ट्र सतत विकास लक्ष्यों 1.1) के साथ उनके संबंध को प्रस्तुत करता है। ये इस प्रकार हैं:

लक्ष्य A. चंपावत और लोहाघाट को उत्तराखंड में जुड़वां शहरों के रूप में विकसित करना: चंपावत और लोहाघाट को उनके अद्वितीय आकर्षण और सांस्कृतिक विरासत के साथ, उत्तराखंड में जुड़वां शहरों के रूप में रणनीतिक रूप से विकसित किया जा सकता है, जिससे आर्थिक विकास, पर्यटन, सांस्कृतिक आदान-प्रदान और जीवन जीने के बेहतर तरीके को बढ़ावा मिलेगा।

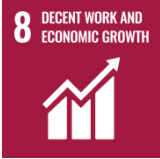
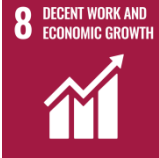
लक्ष्य B. उत्तराखंड में सतत विकास के मॉडल के रूप में लोहाघाट का प्रस्ताव: लोहाघाट की कल्पना पारिस्थितिक संरक्षण, पर्यावरण के अनुकूल प्रथाओं को बढ़ावा देने, जिम्मेदार अपशिष्ट प्रबंधन और शहर के परिदृश्य में हरित स्थानों को एकीकृत करने जैसे प्रमुख पहलुओं पर ध्यान केंद्रित करके सतत विकास के एक अनुकरणीय मॉडल के रूप में की जा सकती है।

लक्ष्य C. लोहाघाट में आर्थिक उछाल का प्रस्ताव: उत्तराखंड के सुरम्य राज्य में स्थित लोहाघाट में आर्थिक विकास की अपार संभावनाएं हैं। निरंतर विकास और समृद्धि सुनिश्चित करने के लिए, प्राकृतिक संसाधनों के मूल्यवर्धन, बेहतर कनेक्टिविटी और कुटीर उद्योगों को बढ़ावा देने पर ध्यान केंद्रित करते हुए एक रणनीतिक दृष्टिकोण की आवश्यकता है।

लक्ष्य D. लोहाघाट में पारिस्थितिक और सांस्कृतिक संतुलन बनाए रखना: एक समग्र दृष्टिकोण:

लोहाघाट, अपनी समृद्ध पारिस्थितिक और सांस्कृतिक विरासत के साथ, एक संतुलित दृष्टिकोण के माध्यम से स्थायी रूप से फल-फूल सकता है, जिसमें हरित भवन प्रथाएं, वर्षा जल संचयन और वनीकरण कार्यक्रम शामिल हैं। इस समग्र रणनीति का उद्देश्य क्षेत्र की सांस्कृतिक पहचान की रक्षा करते हुए नाजुक पारिस्थितिक संतुलन को बनाए रखना है।

तालिका 1.1: चम्पावत के विज़न 2041 लक्ष्यों का यूएन एसडीजी के साथ संरेखण

क्र.सं.	मास्टर प्लान के दृष्टि-लक्ष्य	उप-शीर्षक	यूएन एसडीजी के साथ संबंध		
			प्रत्यक्ष संबंध		अप्रत्यक्ष संबंध
1.	लक्ष्य A. उत्तराखंड में चम्पावत और लोहाघाट को जुड़वां नगरों के रूप में विकसित करना	1. मानव संसाधन को सुदृढ़ करना 2. पर्यटन को प्रोत्साहित करना 3. जीवन-स्तर में सुधार करना	 		 
2.	लक्ष्य B. उत्तराखंड में चम्पावत को सतत विकास के मॉडल के रूप में प्रस्तावित करना	1. पारिस्थितिक संरक्षण और सचेत शहरी नियोजन 2. पर्यावरण-अनुकूल प्रथाओं को बढ़ावा देना 3. उत्तरदायी अपशिष्ट प्रबंधन 4. शहरी परिदृश्य में हरित क्षेत्रों का समावेश	 	 	  
3.	लक्ष्य C. चम्पावत में आर्थिक सुदृढ़ता को बढ़ावा देना	1. उपलब्ध प्राकृतिक संसाधनों का मूल्य संवर्धन 2. बेहतर कनेक्टिविटी के साथ एमआईसीई स्थलों का विकास 3. कुटीर उद्योगों को बढ़ावा देना	 		 
4.	लक्ष्य D. चम्पावत में पारिस्थितिक और सांस्कृतिक संतुलन बनाए रखना: एक समग्र दृष्टिकोण	1. हरित भवन प्रथाएँ 2. वर्षा जल संचयन 3. वनीकरण कार्यक्रम 4. सांस्कृतिक संतुलन बनाए रखना	 	 	

स्रोत: संयुक्त राष्ट्र सतत विकास लक्ष्य (UN SDGs) तथा स्कूल ऑफ प्लानिंग एंड आर्किटेक्चर, नई दिल्ली, 2023

1.7 विजन, 2041 के अनुरूप प्रस्तावित परियोजनाएं

लोगों की बेहतरी और क्षेत्र के उत्थान के लिए राज्य सरकार की ओर से कई परियोजनाएं प्रस्तावित की गई हैं। ये परियोजनाएं मुख्य रूप से पर्यटन क्षेत्र, बुनियादी ढांचे, कृषि, स्वास्थ्य और शिक्षा पर केंद्रित हैं जिन्हें अनुलग्नक बी, सी, डी, ई और एफ में दिखाया गया है। पर्यटन प्राथमिकता वाली कुछ परियोजनाओं

को तालिका 1.2 में दिखाया गया है।

तालिका 1.2: लोहाघाट में पर्यटन प्राथमिकता वाली परियोजनाएं

श्रेणी	विकास का प्रकार	प्रमुख परियोजनाएँ	समयावधि	विभाग	स्थिति
आतिथ्य	ब्राउनफील्ड	लोहाघाट के एमवीएन का पुनर्विकास – प्रीमियम श्रेणी (20 कक्ष)	अल्पकालीन (2 वर्ष)	यूटीडीबी	प्रस्तावित
आतिथ्य	ग्रीनफील्ड	कोली ठेक झील के निकट प्रीमियम एस्ट्रो ग्लैम्पिंग (स्वदेश दर्शन) – 15 कक्ष	अल्पकालीन (2 वर्ष)	यूटीडीबी	डीपीआर मोट चरण में
पर्यटन उत्पाद	ग्रीनफील्ड	एबॉट माउंट में हॉरर टूरिज्म ट्रेल का विकास तथा एबॉट माउंट चर्च का पुनर्विकास	अल्पकालीन (2 वर्ष)	यूटीडीबी	प्रस्तावित
पर्यटन उत्पाद	ग्रीनफील्ड	लोहाघाट एवं मायावती में सूर्योदय एवं सूर्यास्त दृश्यावलोकन मंच (डेक) तथा ट्रेल्स का विकास	अल्पकालीन (2 वर्ष)	यूटीडीबी	प्रस्तावित
आतिथ्य	ग्रीनफील्ड	कोली ठेक झील के निकट लक्ज़री आयुष/वेलनेस रिट्रीट (10 कक्ष) का विकास	अल्पकालीन (2 वर्ष)	यूटीडीबी	निविदा दस्तावेज़ प्रक्रिया में
आतिथ्य	ब्राउनफील्ड	एबॉट माउंट के एमवीएन का पुनर्विकास – लक्ज़री श्रेणी (30 कक्ष)	मध्यम अवधि (4 वर्ष)	यूटीडीबी	निविदा दस्तावेज़ प्रक्रिया में
पर्यटन उत्पाद	ब्राउनफील्ड	बनासुर किले का पुनर्विकास – डिजिटल कला स्थापना एवं मुक्ताकाश संग्रहालय (ओपन-एयर म्यूज़ियम) स्थापना	मध्यम अवधि (4 वर्ष)	यूटीडीबी	शासनादेश (G.O.) लंबित

स्रोत: जिला प्रशासन, चंपावत (2024)

1.8 विकास की अवधारणा

मास्टर प्लान स्थायी शहरी विस्तार, बेहतर कनेक्टिविटी, आर्थिक विविधीकरण और पर्यावरण संरक्षण पर जोर देता है और यह सुनिश्चित करता है कि शहर अपने प्राकृतिक आकर्षण और विरासत को बरकरार रखे।

योजना का एक प्रमुख आकर्षण लोहाघाट और चंपावत योजना क्षेत्रों को जोड़ने वाली एक रोपवे प्रणाली का विकास है, जो जुड़वां शहरों के बीच निर्बाध कनेक्टिविटी की सुविधा प्रदान करता है। यह पर्यावरण के अनुकूल परिवहन समाधान न केवल यात्रा के समय और वाहनों की भीड़ को कम करेगा बल्कि क्षेत्र की पर्यटन अपील को भी बढ़ाएगा। इस पहल को पूरा करते हुए, शहर के सड़क नेटवर्क को चौड़ा और उन्नत किया जाएगा, वाहनों के प्रवाह में सुधार किया जाएगा, सुरक्षित पारगमन सुनिश्चित किया जाएगा और भविष्य के विकास को समायोजित किया जाएगा।

आर्थिक आत्मनिर्भरता को बढ़ावा देने के लिए, मास्टर प्लान खुदरा, औपचारिक वेंडिंग ज़ोन, पर्यटन-संचालित व्यवसायों और मिश्रित-उपयोग विकास का समर्थन करने के लिए नियोजन क्षेत्र के भीतर रणनीतिक रूप से वाणिज्यिक क्षेत्रों को नामित करता है। इसके अतिरिक्त, कृषि-प्रसंस्करण, कपड़ा और एक हरित ऊर्जा पार्क पर ध्यान केंद्रित करते हुए एक सुनियोजित औद्योगिक क्षेत्र विकसित किया जाएगा, जो सभी स्थायी औद्योगिक प्रथाओं का पालन करते हुए क्षेत्रीय आर्थिक विकास में योगदान देंगे। गैर-प्रदूषणकारी उद्योगों को प्रोत्साहित किया जाएगा, जिससे रोजगार के अवसर प्रदान करते हुए न्यूनतम पर्यावरणीय प्रभाव सुनिश्चित होगा।

पर्यावरणीय स्थिरता एक मुख्य सिद्धांत बनी हुई है, जिसमें नियोजन क्षेत्र के भीतर वन कवर के विस्तार पर जोर दिया गया है। यह पहल वायु गुणवत्ता को बढ़ाएगी, मिट्टी के कटाव को कम करेगी और जैव विविधता संरक्षण को बढ़ावा देगी। इसके साथ ही, एक बॉटनिकल गार्डन और एक चिड़ियाघर सहित समर्पित मनोरंजक और पारिस्थितिक स्थान विकसित किए जाएंगे, जो निवासियों और आगंतुकों के लिए समान रूप से मनोरंजक सुविधाएं प्रदान करते हुए इको-टूरिज्म को बढ़ावा देंगे।

1.9 निष्कर्ष

मास्टर प्लान 2041 में लोहाघाट को एक आदर्श पहाड़ी शहर के रूप में देखा गया है जो स्थिरता के साथ विकास का सामंजस्य स्थापित करता है। आधुनिक बुनियादी ढांचे को एकीकृत करके, पर्यावरण के अनुकूल आर्थिक गतिविधियों को बढ़ावा देकर और अपनी समृद्ध प्राकृतिक और सांस्कृतिक विरासत को संरक्षित करके, लोहाघाट एक जीवंत, लचीला और भविष्य के लिए तैयार शहरी केंद्र बनने के लिए तैयार है, जो अपने निवासियों को जीवन की बेहतर गुणवत्ता और पर्यटकों को एक समृद्ध अनुभव प्रदान करता है।

अध्याय 2: जनसांख्यिकी

2.1 परिचय

जनसांख्यिकीय अध्ययन में जनसंख्या के आकार, संरचना, वितरण और गतिशीलता सहित जनसंख्या की विशेषताएं शामिल हैं। इसमें आबादी के भीतर उम्र, लिंग, जातीयता, आय, शिक्षा और प्रवासन पैटर्न जैसे विभिन्न कारकों का विश्लेषण करना भी शामिल है। किसी भी शहरी क्षेत्र के लिए मास्टर प्लान तैयार करने में, जनसांख्यिकी उस आबादी की विशेषताओं को समझने में महत्वपूर्ण भूमिका निभाती है जो शहर में निवास करेगी।

लोहाघाट योजना क्षेत्र चंपावत जिले में स्थित है, जिसमें लोहाघाट नगर पंचायत और क्षेत्र के 4 गांव शामिल हैं, अर्थात् कालीगांव, कोलीधक, पाटन पटानी और पाउ। योजना क्षेत्र 10.92 वर्ग किमी में फैला हुआ है। 2011 की जनगणना के अनुसार नियोजन क्षेत्र की कुल जनसंख्या 15,685 है, जिसमें कुल 3,732 परिवार हैं। यह अध्याय लोहाघाट नियोजन क्षेत्र की जनसांख्यिकीय रूपरेखा को दर्शाता है, जिसमें जनसंख्या, जनसंख्या वृद्धि दर, जनसंख्या घनत्व, साक्षरता दर, लिंग अनुपात और अन्य जनसांख्यिकीय पहलुओं को स्पष्ट किया गया है।

2.2 मौजूदा जनसांख्यिकीय प्रोफ़ाइल

यह खंड लोहाघाट योजना क्षेत्र के भीतर जनसांख्यिकीय रुझानों का व्यापक विश्लेषण प्रदान करता है, जिसमें जनसंख्या वृद्धि, परिवार का आकार, घनत्व पैटर्न और सामाजिक-आर्थिक संकेतक जैसे पहलुओं को शामिल किया गया है। यह शहरी विस्तार और बुनियादी ढांचे, आवास और सार्वजनिक सेवाओं पर इसके प्रभाव को समझने के लिए ऐतिहासिक और अनुमानित जनसंख्या रुझानों (1981-2023) की जांच करता है। इसके अतिरिक्त, उत्तराखंड के अन्य शहरों में जनसंख्या वृद्धि का तुलनात्मक विश्लेषण लोहाघाट के विकास पथ को प्रासंगिक बनाने के लिए प्रस्तुत किया गया है। यह खंड वार्ड-वार जनसंख्या घनत्व, लिंग अनुपात और साक्षरता दर पर भी प्रकाश डालता है, जो स्थानिक वितरण और सामाजिक-आर्थिक विशेषताओं में अंतर्दृष्टि प्रदान करता है जो सतत शहरी विकास के लिए रणनीतिक योजना हस्तक्षेपों को सूचित करेगा।

2.2.1 जनसंख्या और परिवार का आकार, 2011 - 2023

चंपावत जिला 2,59,648 निवासियों के साथ 1,765.78 वर्ग किमी के क्षेत्र में फैला हुआ है। इसमें लोहाघाट प्लानिंग एरिया में चंपावत जिला क्षेत्र का केवल 0.61 प्रतिशत हिस्सा शामिल है। लोहाघाट योजना क्षेत्र में लोहाघाट शहर और 4 गाँव शामिल हैं और इसके मूल आँकड़े तालिका 2.1 में दर्शाए गए हैं।

परिवार के सदस्यों की संख्या

लोहाघाट योजना क्षेत्र में औसत परिवार का आकार 4.2 है। लोहाघाट नगर पालिका में, 26.5% परिवारों में 4 सदस्य हैं, जबकि 19.5% में 5 सदस्य हैं। गांवों में, अधिकांश घरों में 4, 5 या 6-8 सदस्य होते हैं। प्राथमिक सर्वेक्षण से संकेत मिलता है कि 2011 से 2023 तक घरों का आकार अपरिवर्तित रहा है। 2023 तक, औसत परिवार का आकार 4.2 पर बना हुआ है।

तालिका 2.1: जनसंख्या, क्षेत्रफल, लोहाघाट योजना क्षेत्र के परिवार का आकार, 2011

क्षेत्रफल (वर्ग किमी)	जनसंख्या, 2011	अनुमानित जनसंख्या, 2023	परिवारों की संख्या, 2011	औसत परिवार आकार, 2011	औसत परिवार आकार, 2023 (प्राथमिक सर्वेक्षण के अनुसार)
10.92	15,685	19,979	3,732	4.2	4.2

स्रोत: भारत की जनगणना (2011) और एसपीए, नई दिल्ली (2023)।

2.2.2 जनसंख्या वृद्धि और सकल घनत्व पैटर्न, 1991 - 2011

लोहाघाट और उसके आसपास के क्षेत्रों (1981-2011) के लिए जनसंख्या डेटा महत्वपूर्ण विकास प्रवृत्तियों और उभरती शहरी चुनौतियों पर प्रकाश डालता है। लोहाघाट की कुल जनसंख्या 1981 में 4,950 से बढ़कर 2011 में 15,685 हो गई है, जो निरंतर वृद्धि को दर्शाती है। हालांकि, सभी क्षेत्रों में विकास दर में गिरावट आ रही है, जो समग्र वृद्धि के बावजूद जनसंख्या विस्तार में मंदी का संकेत देती है। कुछ भिन्नता के साथ परिवार का आकार अपेक्षाकृत स्थिर रहते हैं, और समग्र जनसंख्या घनत्व तेजी से बढ़ रहा है, विशेष रूप से लोहाघाट नगर पंचायत में, जिसका घनत्व 2011 तक बढ़कर 111.63 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर हो गया। अन्य क्षेत्र, जैसे कि कालीगांव, कोली ढेक, पाटन पाटनी और पाउ में भी घनत्व बढ़ रहा है, जो बुनियादी ढांचे और आवास पर बढ़ते दबाव की ओर इशारा करता है। धीमी विकास दर, उच्च घनत्व के साथ मिलकर, शहरी समेकन की ओर संक्रमण का संकेत देती है। इस प्रकार शहरी विकास को बढ़ती आबादी का प्रबंधन करने और प्रमुख क्षेत्रों में भीड़भाड़ से बचने के लिए स्थायी बुनियादी ढांचे, कुशल भूमि उपयोग और पर्याप्त आवास समाधानों पर ध्यान केंद्रित करना चाहिए।

तालिका 2.2: लोहाघाट योजना क्षेत्र में जनसंख्या, सकल घनत्व और विकास दर पैटर्न, 1981-2011

विवरण	1981	1991	2001	2011	टिप्पणी
लोहाघाट नगर					
पंचायत – जनसंख्या	2,530	3,891	5,829	7,926	
वृद्धि दर		53.8%	49.8%	36.0%	जनसंख्या में वृद्धि हुई, परंतु वृद्धि दर में कमी आई।
परिवार आकार				4.29	
घनत्व	35.63	54.80	82.10	111.63	बढ़ता हुआ
कालीगांव –					
जनसंख्या	466	693	1,165	1,307	
वृद्धि दर		48.7%	68.1%	12.2%	जनसंख्या में वृद्धि हुई, परंतु वृद्धि दर में कमी आई।
परिवार आकार				4.29	
घनत्व	4.20	6.24	10.50	11.77	बढ़ता हुआ
कोली ढेक ग्राम –					
जनसंख्या	487	790	1,007	1,240	
वृद्धि दर		62.2%	27.5%	23.1%	जनसंख्या में वृद्धि हुई, परंतु वृद्धि दर में कमी आई।
परिवार आकार				4.90	
घनत्व	2.58	4.18	5.33	6.56	बढ़ता हुआ
पाटन पाटनी ग्राम –					
जनसंख्या	930	1,816	3,025	3,639	
वृद्धि दर		95.3%	66.6%	20.3%	जनसंख्या में वृद्धि हुई, परंतु वृद्धि दर में कमी आई।
परिवार आकार				4.32	
घनत्व	2.82	5.50	9.17	11.03	बढ़ता हुआ
पऊ ग्राम –					

जनसंख्या	537	642	1,247	1,573	
वृद्धि दर		19.6%	94.2%	26.1%	जनसंख्या में वृद्धि हुई, परंतु वृद्धि दर में कमी आई।
परिवार आकार				3.24	
घनत्व	2.82	5.50	9.17	11.03	बढ़ता हुआ
कुल जनसंख्या	4,950	7,832	12,273	15,685	

स्रोत: योजना तथा वास्तुकला विद्यालय, नई दिल्ली.(2023)

2.2.3 उत्तराखंड के शहरों में जनसंख्या का तुलनात्मक विश्लेषण

तालिका 2.3 में जनसंख्या वृद्धि के आंकड़ों से पता चलता है कि चंबा और महुआ डबरा हरिपुरा अधिक मामूली, स्थिर विकास (13-20%) दिखाते हैं, जो स्थिर विकास का सुझाव देते हैं, जो संभवतः कृषि या पर्यटन जैसी स्थानीय आर्थिक गतिविधियों से जुड़ा हुआ है। इसके विपरीत, दीदीहाट 36% के साथ मजबूत वृद्धि प्रदर्शित करता है, इसी तरह दशकों में 50% और 36% की वृद्धि के साथ लोहाघाट के साथ, संभावित बुनियादी ढांचे या आर्थिक विकास के साथ जनसंख्या वृद्धि के साथ उभरते क्षेत्रीय केंद्रों को इंगित करता है।

तालिका 2.3: उत्तराखंड के विभिन्न शहरों में जनसंख्या वृद्धि दर, 1991 - 2011

क्रमांक	नगर	1991	2001	2011
1	चम्बा	5,824	6,580 (13%)	7,771 (18%)
2	महुआ डबरा हरिपुरा	5,367	6,103 (13%)	7,326 (20%)
3	डीडीहाट	3,514	4,806 (36%)	6,522 (35%)
4	लोहाघाट	3,891	5,829 (50%)	7,926 (36%)

स्रोत: भारत की जनगणना, 1991, 2001 एवं 2011

2.2.4 लोहाघाट योजना क्षेत्र में वार्ड-वार जनसंख्या घनत्व, 2011

लोहाघाट नगरपालिका क्षेत्र को सात वार्डों में विभाजित किया गया है, जिनमें से प्रत्येक अलग-अलग जनसांख्यिकीय और स्थानिक विशेषताओं को प्रदर्शित करता है। उनमें से, सरकी टोला (वार्ड 1) में 1,856 निवासियों के साथ सबसे अधिक आबादी दर्ज की गई है, जबकि ऋषेश्वर (वार्ड 4) में 568 निवासियों के साथ सबसे कम आबादी है।

भूमि क्षेत्र के मामले में, थारा डुंगा (वार्ड 5) सबसे बड़ा है, जो 15.17 हेक्टेयर को कवर करता है, जबकि ऋषेश्वर (वार्ड 4) सबसे छोटा है, जो केवल 6.60 हेक्टेयर में फैला हुआ है। हालांकि, जनसंख्या घनत्व का विश्लेषण करने पर, एक विपरीत प्रवृत्ति सामने आती है, मीना बाजार (वार्ड 6) सबसे घनी आबादी वाला है, जिसमें प्रति हेक्टेयर 203.91 व्यक्ति हैं, जबकि थारा डुंगा (वार्ड 5) में सबसे कम घनत्व 77.11 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है।

जनसंख्या वितरण, भूमि क्षेत्र और घनत्व पैटर्न में ये भिन्नताएं लोहाघाट में शहरी विकास की स्थानिक गतिशीलता को उजागर करती हैं, संतुलित शहरी विस्तार और संसाधन आवंटन सुनिश्चित करने के लिए रणनीतिक भूमि उपयोग योजना और बुनियादी ढांचे के विकास की आवश्यकता पर जोर देती हैं।

तालिका 2.4: नगरपालिका क्षेत्र में वार्ड-वार जनसंख्या घनत्व, 2011

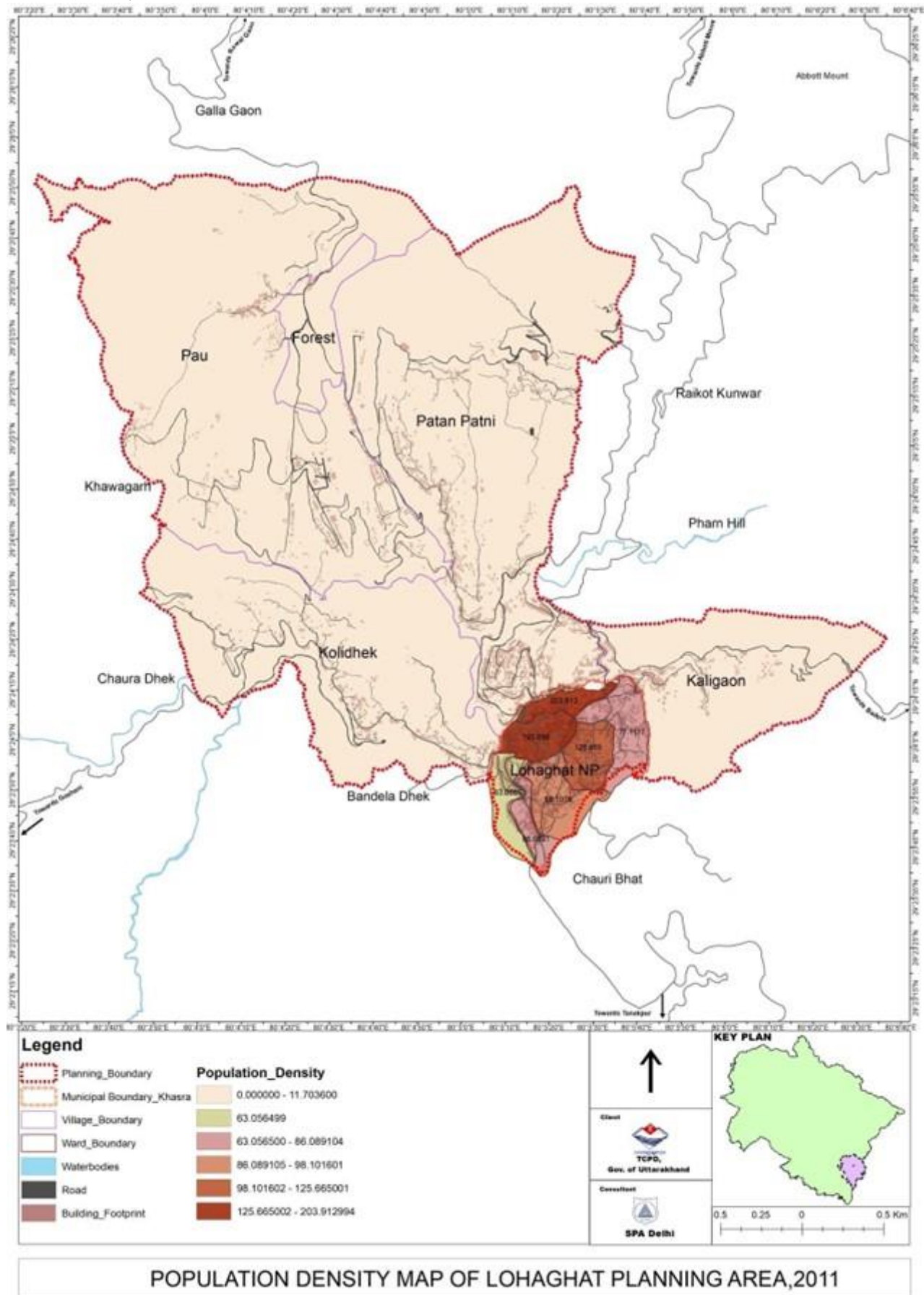
वार्ड संख्या	वार्ड का नाम	जनसंख्या	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	जनसंख्या घनत्व (व्यक्ति प्रति हेक्टेयर)
1	सरकी टोला	1,856	9.58	193.67
2	बजरंगबली	1,411	14.38	98.10

3	लोहावती	694	11.01	63.06
4	ऋषेश्वर	568	6.60	86.09
5	थारा डूंगा	1,170	15.17	77.11
6	मीना बाजार	1,357	6.65	203.91
7	कचहरी	1,357	10.80	125.66

स्रोत: एसपीए, नई दिल्ली (2023)।

चित्र 2.1 से पता चलता है कि लोहाघाट गांवों में नगरपालिका क्षेत्र के वार्डों की तुलना में कम जनसंख्या घनत्व है। पाउ गांव में घनत्व 4 पीएचपीएच है, इसके बाद कोलीधेक में 6 पीपीएच, पाटन पाटनी और कालीगांव में 11 पीएचपीएच है। गांवों में कम घनत्व के कारण ग्रामीण क्षेत्रों में कम आबादी हो सकती है।

चित्र 2.1: लोहाघाट योजना क्षेत्र में जनसंख्या घनत्व, 2011



स्रोत: एसपीए, नई दिल्ली (2024)

2.2.5 लिंग अनुपात, 2011

2011 की जनगणना के अनुसार, लोहाघाट योजना क्षेत्र की कुल जनसंख्या 15,685 थी, जिसमें 8,170 पुरुष और 7,515 महिलाएं शामिल थीं, जिसके परिणामस्वरूप 52.09% पुरुषों और 47.91% महिलाओं का लिंग वितरण हुआ। उत्तराखंड, चंपावत जिले और लोहाघाट में लिंगानुपात के आंकड़ों के तुलनात्मक विश्लेषण से एक उल्लेखनीय प्रवृत्ति का पता चलता है। 2011 में, लोहाघाट में लिंगानुपात प्रति 1,000 पुरुषों पर 955 महिलाएं थीं, जो जिले के औसत (980) और राज्य के औसत (963) से कम है।

यह लिंगानुपात सामाजिक-आर्थिक कारकों के प्रभाव का सुझाव देता है, जिसमें प्रवासन के रुझान, रोजगार के अवसर और आवश्यक सेवाओं तक पहुंच शामिल है, जिसने उच्च पुरुष आबादी में योगदान दिया हो सकता है। जबकि भारत में समग्र लिंगानुपात में सुधार के संकेत दिखाई हैं, लोहाघाट में भी 2011 और 2023 के बीच मामूली वृद्धि हुई है। हालांकि, लगातार लैंगिक असमानता लक्षित नीतिगत हस्तक्षेपों की आवश्यकता को रेखांकित करती है, विशेष रूप से महिलाओं के लिए स्वास्थ्य देखभाल, शिक्षा और आर्थिक सशक्तिकरण कार्यक्रमों में, ताकि एक अधिक संतुलित जनसांख्यिकीय संरचना और समावेशी शहरी विकास को बढ़ावा दिया जा सके।

तालिका 2.5: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र में लिंगानुपात, 2011

विवरण	उत्तराखण्ड	चम्पावत जिला	लोहाघाट नियोजन क्षेत्र, 2011	लोहाघाट नियोजन क्षेत्र, 2023 (प्राथमिक सर्वेक्षण, 2023)
लिंगानुपात (प्रति 1000 पुरुषों पर महिलाओं की संख्या)	963	980	955	960

स्रोत: भारत की जनगणना, 2011 तथा योजना तथा वास्तुकला विद्यालय, नई दिल्ली.(2024)

2.2.6 साक्षरता दर, 2011

लोहाघाट योजना क्षेत्र में समग्र साक्षरता दर 88.54% है, जो जिले के औसत (82.65%) और राज्य औसत (78.8%) दोनों से काफी अधिक है। इस अपेक्षाकृत उच्च साक्षरता स्तर के बावजूद, हितधारक परामर्श और क्षेत्र सर्वेक्षणों के निष्कर्ष उच्च शिक्षा सुविधाओं की बढ़ती मांग का संकेत देते हैं। अधिकारियों ने पेशेवर कॉलेजों और विशेष संस्थानों को समायोजित करने के लिए मास्टर प्लान के भीतर समर्पित भूमि आवंटन की आवश्यकता पर जोर दिया, जिससे उन्नत शिक्षा और कौशल विकास के अवसरों तक पहुंच सुनिश्चित हो सके।

तालिका 2.6: साक्षरता दर, 2011

विवरण	उत्तराखण्ड	चम्पावत जिला	लोहाघाट नियोजन क्षेत्र, 2011
साक्षरता दर	78.8%	82.6%	88.5%

स्रोत: एसपीए, नई दिल्ली (2024)।

2.3 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। लोहाघाट के जनसंख्या प्रक्षेपण के लिए कई तरीके अपनाए गए हैं जिनकी चर्चा नीचे की गई है।

अंकगणित/रेखिक प्रक्षेपण: यह विधि समय के साथ निरंतर वृद्धिशील वृद्धि दर मानती 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 है।

ज्यामितीय/घातीय प्रक्षेपण: यह विधि समय के साथ प्रतिशत के संदर्भ में निरंतर वृद्धि दर मानती 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।

तालिका 2.7 2041 तक लोहाघाट 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 लोहाघाट नियोजन क्षेत्र के लिए अनुमानित जनसंख्या 26,420 है। यह अनुमान प्रति वर्ष 358 व्यक्तियों की अंकगणितीय वृद्धि के साथ निरंतर वृद्धि पर आधारित है। ज्यामितीय प्रक्षेपण विधि से 2041 में लोहाघाट योजना क्षेत्र के लिए 58,641 के जनसंख्या अनुमान का पता चलता है। यह अनुमान 4.76 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 लोहाघाट योजना क्षेत्र के लिए 43,914 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।

लोहाघाट में जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति ने ऐतिहासिक रूप से अंकगणितीय विकास मॉडल का पालन किया है, जो इसकी छोटे शहर की विशेषताओं और स्थिर विस्तार का संकेत है। हालांकि, इस मास्टर प्लान में उल्लिखित नए प्रस्तावों के कार्यान्वयन के साथ, विकास दर में तेजी आने की उम्मीद है। चूंकि ज्यामितीय विकास अनुमान आमतौर पर तेजी से विस्तार की उम्मीद करने वाले नए शहरों पर लागू होते हैं, और मध्यम आकार के शहरों के लिए उतार-चढ़ाव वाले विकास पैटर्न के साथ वृद्धिशील वृद्धि विधियों का उपयोग किया जाता है, इसलिए कोई भी विधि अकेले लोहाघाट पर पूरी तरह से लागू नहीं होती है। यह देखते हुए कि लोहाघाट एक छोटा शहर है, एक संतुलित और यथार्थवादी जनसंख्या प्रक्षेपण सुनिश्चित करने के लिए सभी तीन तरीकों का औसत लेते हुए एक समग्र दृष्टिकोण अपनाया गया है। इन तीनों उपर्युक्त प्रक्षेपण विधियों का औसत वर्ष 2041 तक 42,992 की डिजाइन आबादी देता है। वर्तमान में, नगरपालिका क्षेत्र में उच्च जनसंख्या घनत्व देखा जाता है, जबकि भविष्य की वृद्धि आसपास के गांवों में केंद्रित होने की उम्मीद है। मास्टर प्लान के प्रस्तावित विकास, जिसमें रोजगार के अवसरों में वृद्धि, आर्थिक विस्तार और स्वास्थ्य सेवा, शिक्षा और परिवहन जैसी आवश्यक सेवाओं में सुधार शामिल हैं, से आस-पास के ग्रामीण क्षेत्रों से प्रवासियों को आकर्षित करने की संभावना है।

तालिका 2.7: लोहाघाट योजना क्षेत्र मौजूदा जनसंख्या और अनुमान, 2041

परिदृश्य	वर्ष	अंकगणितीय प्रक्षेपण जनसंख्या	ज्यामितीय प्रक्षेपण जनसंख्या	वृद्धिशील प्रक्षेपण जनसंख्या	औसत जनसंख्या
वर्तमान	1981	4,950	4,950	4,950	4,950

	1991	7,832	7,832	7,832	7,832
	2001	12,273	12,273	12,273	12,273
	2011	15,685	15,685	15,685	15,685
अनुमानित	2021	19,263	23,147	19,528	20,646
	2023	19,979	25,402	21,967	22,449
	2031	22,842	36,843	31,721	30,469
	2041	26,420	58,641	43,914	42,992

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

इसके अलावा, चंपावत जिले में पर्यटन स्थल हैं जो आस-पास के जिलों से बड़ी अस्थायी आबादी को आकर्षित करते हैं। इस प्रकार, फ्लोटिंग जनसंख्या की गणना करने के लिए प्राथमिक और माध्यमिक अध्ययन आयोजित किए जाते हैं और अध्ययन किए जाते हैं।

ठोस अपशिष्ट प्रबंधन - नगर पालिका परिषद, लोहाघाट, 2022 के मसौदे के अनुसार; अस्थायी आबादी 750 से 2,500 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 दस्तावेज के अनुसार 2011 से 2041 तक लोहाघाट में तैरती हुई आबादी नीचे तालिका 2.8 में दिखाई गई है।

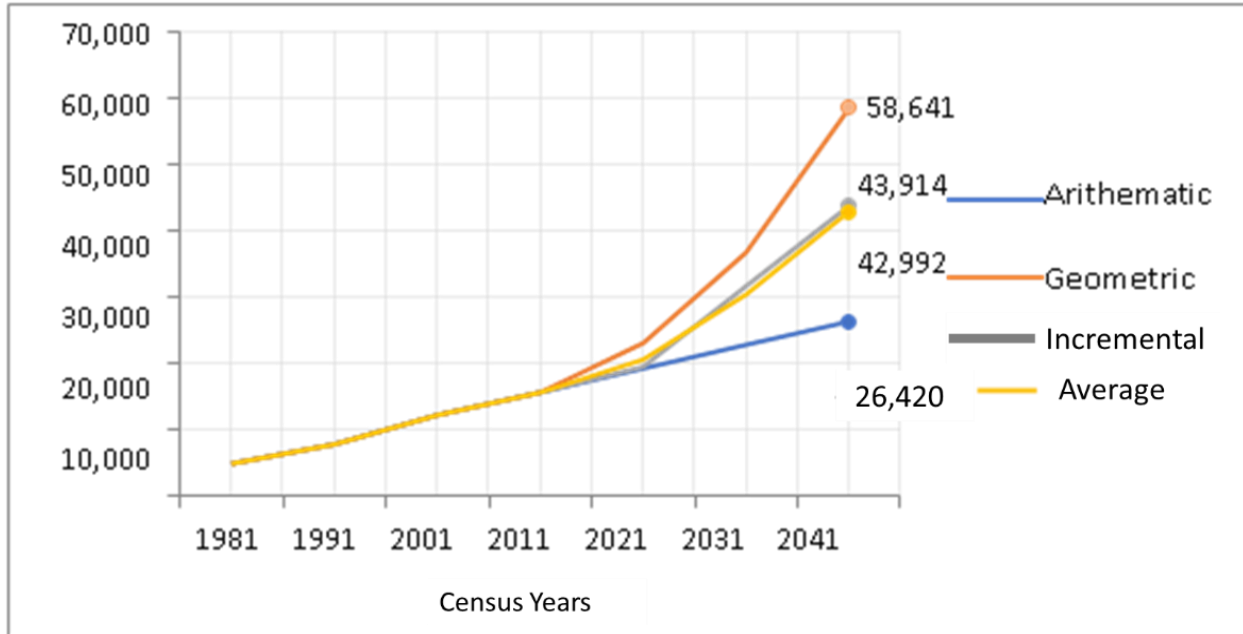
सर्वेक्षण के माध्यम से अस्थायी जनसंख्या: पर्यटक सर्वेक्षण 2023 में आयोजित किया गया था जिसमें पर्यटन स्थलों का सर्वेक्षण, होटल, होमस्टे मालिकों के साथ साक्षात्कार आदि शामिल हैं। सर्वेक्षण के निष्कर्षों में इस बात पर प्रकाश डाला गया है कि पीक सीजन के दौरान, जो लगभग तीन महीने का होता है, पर्यटकों की आबादी लगभग 800-1000 होती है, जबकि गैर-पीक सीजन में जो आम तौर पर 8 से 9 महीने का होता है, 200 से 300 लोगों की संख्या होती है। इस प्रकार कुल जनसंख्या की गणना अस्थायी जनसंख्या को शामिल करके की जाती है जैसा कि तालिका 2.8 में दिखाया गया है।

तालिका 2.8: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र में अस्थायी (फ्लोटिंग) जनसंख्या, 2041

परिदृश्य	वर्ष	जनसंख्या	अस्थायी (फ्लोटिंग) जनसंख्या	अभिकल्पित (डिज़ाइन) जनसंख्या
वर्तमान	2011	15,685	–	15,685
अंकगणितीय प्रक्षेपण	2021	20,646	1,160	21,806
	2023	22,429	1,251	23,680
	2031	30,469	1,697	32,166
	2041	42,992	2,483	45,475

स्रोत: ठोस अपशिष्ट प्रबंधन विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन (डीपीआर), नगर पालिका परिषद, लोहाघाट (2022)।

यह देखा गया है कि वर्तमान स्थिति में 22,429 की औसत जनसंख्या और 1,251 की अस्थायी आबादी को देखते हुए कुल जनसंख्या 23,680 है। 2041 तक कुल जनसंख्या 45,475 मानी जानी चाहिए, जिसमें एक अस्थायी आबादी भी शामिल है।

चित्र 2.2: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र की जनसंख्या प्रक्षेपण, 2041

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

कुल मिलाकर, लोहाघाट 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 बढ़ती आबादी को समायोजित करने और क्षेत्र में सतत विकास सुनिश्चित करने के लिए स्थानिक योजना, संसाधन आवंटन और बुनियादी ढांचे के विकास के लिए महत्वपूर्ण है।

अध्याय 3: अर्थव्यवस्था, व्यापार और वाणिज्य

3.1 परिचय

अर्थव्यवस्था, व्यापार और वाणिज्य किसी भी समुदाय की जीवनरेखा हैं, जो इसके विकास और स्थिरता को बढ़ावा देते हैं। वे वस्तुओं और सेवाओं के उत्पादन, वितरण और खपत को शामिल करते हैं, रोजगार के अवसर पैदा करते हैं और धन पैदा करते हैं। लोहाघाट जैसे पहाड़ी शहर के मास्टर प्लान में, ये तत्व कई कारणों से महत्वपूर्ण हैं। वे आर्थिक विकास को प्रोत्साहित करते हैं, निवेश आकर्षित करते हैं और स्थानीय उद्यमिता को बढ़ावा देते हैं। व्यापार और वाणिज्य निवासियों को आवश्यक संसाधनों और वस्तुओं तक पहुंचने का अवसर प्रदान करते हैं, साथ ही शहर को अपनी अनूठी पेशकशों को प्रदर्शित करने में सक्षम बनाते हैं, संभावित रूप से पर्यटकों को आकर्षित करते हैं और समुदाय की समग्र समृद्धि को बढ़ावा देते हैं।

3.2 मौजूदा कार्यकर्ता प्रोफ़ाइल

3.2.1 श्रमिक भागीदारी दर, 2011-2023

जबकि उत्तराखंड के लिए समग्र कार्य भागीदारी दर (डब्ल्यूपीआर) 38.3% से बढ़कर 50.9% हो गई है, चंपावत जिले के लिए डब्ल्यूपीआर 36% से घटकर 34% हो गया है। इसके विपरीत, लोहाघाट में डब्ल्यूपीआर में 2011 में 29.3% से 2023 में 32% तक मामूली वृद्धि देखी गई है। यह ऊपर की ओर रुझान श्रम बल की भागीदारी में मामूली सुधार का सुझाव देता है, जो संभावित रूप से स्थानीय आर्थिक बदलावों या उभरते रोजगार के अवसरों से प्रेरित है। हालांकि, लोहाघाट में डब्ल्यूपीआर राज्य और जिला दोनों के औसत से काफी कम है, जो कार्यबल समावेशन में लगातार चुनौतियों को उजागर करता है। ये चुनौतियाँ सीमित नौकरी के अवसरों, एक अविकसित आर्थिक आधार, या स्थानीय श्रम बाजार के भीतर संरचनात्मक बाधाओं से उत्पन्न हो सकती हैं।

तालिका 3.1: कार्यबल सहभागिता दर, 2011-2023

विवरण	उत्तराखण्ड, 2011	उत्तराखण्ड, 2021	चम्पावत जिला, 2011	चम्पावत जिला, 2021	लोहाघाट नियोजन क्षेत्र, 2011	लोहाघाट नियोजन क्षेत्र, 2023 (प्राथमिक सर्वेक्षण)
कार्यबल सहभागिता दर (WPR)	38.3%	50.9%	36%	34%	29.3%	32%

स्रोत: भारत की जनगणना, 2011 तथा योजना तथा वास्तुकला विद्यालय, नई दिल्ली द्वारा आयोजित प्राथमिक सर्वेक्षण, 2023

3.2.2 सेक्टरल डिस्ट्रीब्यूशन, 2011-2023

2011 की जनगणना के आंकड़ों के एक माध्यमिक विश्लेषण से पता चलता है कि लोहाघाट योजना क्षेत्र में 70.5% मुख्य श्रमिक तृतीयक क्षेत्र में लगे हुए हैं। 2023 में किए गए प्राथमिक सर्वेक्षण के निष्कर्षों से इस प्रवृत्ति की और पुष्टि हुई।

उत्तराखंड के सुंदर कुमाऊं क्षेत्र में बसा लोहाघाट सांस्कृतिक विरासत और प्राकृतिक सुंदरता से समृद्ध शहर है। यह अपने लौह बर्तन उद्योग और कृषि उपज के लिए जाना जाता है, विशेष रूप से गर्मियों में कफल फल और सर्दियों में माल्टा फल, दोनों में स्थानीय अर्थव्यवस्था में महत्वपूर्ण योगदान देने की क्षमता है। इसके अतिरिक्त, नेपाल सीमा के पास इसकी रणनीतिक स्थिति सीमा पार व्यापार के अवसर प्रस्तुत करती है, जिससे इसकी आर्थिक प्रासंगिकता बढ़ती है।

लोहाघाट के शांत परिदृश्य और ऐतिहासिक स्थल इसे पर्यटन के लिए एक आशाजनक गंतव्य बनाते हैं, जिसमें आतिथ्य और सेवा क्षेत्रों में संभावित वृद्धि होती है। शहर के मास्टर प्लान में स्थायी इको-पर्यटन को बढ़ावा देने, व्यापार नेटवर्क को मजबूत करने और अपने निवासियों के लिए दीर्घकालिक समृद्धि सुनिश्चित करने के लिए आर्थिक विविधीकरण को बढ़ावा देने के द्वारा इन शक्तियों का लाभ उठाने पर ध्यान केंद्रित करने की उम्मीद है।

"कार्यबल भागीदारी दर = कुल कार्यशील जनसंख्या/कुल जनसंख्या"

तालिका 3.2: समान प्रकृति वाले नगरों में कार्यबल सहभागिता दर का तुलनात्मक विश्लेषण, 2011

नगर	क्षेत्रफल (वर्ग किमी)	कार्यबल सहभागिता दर
नैनीताल नगर	11.73	32.35%
देहरादून नगर	71.62	33.93%
लोहाघाट नियोजन क्षेत्र	10.92	29.35%

स्रोत: भारत की जनगणना, 2011

तालिका 3.3: जनसंख्या वृद्धि की तुलना

नगर	1981	1991	2001	2011	2021	2023	2031	2041
नैनीताल	24,835	29,837	38,630	41,377	—	—	—	—
लोहाघाट	4,950	7,832	12,273	15,685	20,646	22,449	30,469	42,992

स्रोत: भारत की जनगणना, 2011 तथा योजना तथा वास्तुकला विद्यालय, नई दिल्ली.(2023)

2011 की जनगणना के आंकड़ों के अनुसार, विभिन्न प्रशासनिक स्तरों पर कार्यबल भागीदारी दर इस प्रकार है: भारत (39.80%), उत्तराखंड (38.39%), चंपावत जिला (36%), और लोहाघाट योजना क्षेत्र (29.35%)। नैनीताल (32.35%) और देहरादून (33.93%) जैसे शहरों के साथ एक तुलनात्मक विश्लेषण भी किया गया है, जो समान पर्यावरणीय परिस्थितियों और पर्यटन क्षेत्र पर एक मजबूत निर्भरता साझा करते हैं।

यह देखते हुए कि पर्यटन विकास एक क्रमिक प्रक्रिया है, आकार, अनुमानित जनसंख्या (2041 तक लगभग 42,992 तक पहुंचने का अनुमान), और आर्थिक विशेषताओं के संदर्भ में लोहाघाट के साथ नैनीताल की समानता के आधार पर एक धारणा बनाई गई **तालिका 3.3**। इसलिए, मास्टर प्लान प्रस्तावों के परिणामस्वरूप प्रेरित वृद्धि को ध्यान में रखते हुए, भविष्य के कार्यबल अनुमानों के लिए 40% की कार्यबल भागीदारी दर का अनुमान लगाया गया है।

तालिका 3.4: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र में कार्यबल का आकलन, 2041

विवरण	मान
जनसंख्या	42,992
कार्यबल सहभागिता दर	40%
अनुमानित कार्यबल	17,196

स्रोत: भारत की जनगणना, 2011 तथा योजना तथा वास्तुकला विद्यालय, नई दिल्ली.(2023)

तालिका 3.5: क्षेत्रवार कार्यबल सहभागिता, 2041

क्र. सं.	क्षेत्र	लोहाघाट नियोजन क्षेत्र (जनगणना 2011) (%)	लोहाघाट नियोजन क्षेत्र (प्राथमिक सर्वेक्षण 2023) (%)	औसत प्रतिशत (%)	अनुमानित कार्यबल सहभागिता
1	प्राथमिक क्षेत्र	24	20	22	3,783
2	द्वितीयक क्षेत्र	6	10	8	1,375

3	तृतीयक क्षेत्र	70	70	70	12,037
कुल		100	100	100	17,196

स्रोत: भारत की जनगणना, 2011 तथा योजना तथा वास्तुकला विद्यालय, नई दिल्ली द्वारा आयोजित प्राथमिक सर्वेक्षण, 2023

3.3 प्रस्तावित आर्थिक गतिविधि

3.3.1 प्राथमिक क्षेत्र (कृषक, कृषि मजदूर)

प्राथमिक और माध्यमिक आंकड़ों के विश्लेषण के अनुसार, कुल आबादी का लगभग 20 से 24 प्रतिशत लोहाघाट योजना क्षेत्र के गांवों के भीतर प्राथमिक क्षेत्र, विशेष रूप से कृषि में संलग्न है। हालांकि, एक ध्यान देने योग्य बदलाव है जहां लोग अपनी आजीविका के लिए द्वितीयक या तृतीयक क्षेत्रों की ओर झुक रहे हैं। यह बदलाव धीरे-धीरे कृषि को स्थानीय जीवन से अलग कर रहा है, और बढ़ता पर्यटन खेती से दूर इस प्रवृत्ति को और तेज कर सकता है। इस मुद्दे से निपटने के लिए, प्रस्ताव का उद्देश्य जनता के बीच कृषि में निरंतर भागीदारी को प्रोत्साहित करना है।

एक रणनीति में क्षेत्र के लिए पर्यटन पेशकशों में कृषि अनुभवों को एकीकृत करना शामिल है। इसमें कृषि-पर्यटन पहल शामिल है जहां आगंतुक खेती की गतिविधियों में भाग लेते हैं, स्थानीय कृषि पद्धतियों को सीखते हैं और किसानों से सीधे खरीदकर अर्थव्यवस्था का समर्थन करते हैं। इसके अतिरिक्त, हर्बल और अरोमा पार्कों के प्रस्तावों का उद्देश्य औषधीय पर्यटन को बढ़ावा देना है। किसानों की भागीदारी को प्रोत्साहित करने के लिए, व्यक्तिगत स्तर पर पर्यटकों के लिए प्रकृति की सैर का समर्थन करने वाली सुविधाओं को विकसित करने के लिए सरकारी प्रोत्साहन प्रदान किया जाएगा।

कृषि अनुभवों और पर्यटन आकर्षणों के अनूठे मिश्रण को उजागर करने वाले प्रचार अभियान आगंतुकों को प्रामाणिक अनुभव चाहने वाले आकर्षित कर सकते हैं, जिससे निवासियों के लिए आर्थिक स्थिरता में सहायता मिल सकती है।

पर्यटकों को कटाई या रोपण जैसी कृषि गतिविधियों में संलग्न होने में सक्षम बनाने के लिए निर्देशित पर्यटन विकसित करने से किसानों के लिए आय के नए अवसर पैदा करते हुए स्थानीय कृषि पद्धतियों में गहरी अंतर्दृष्टि मिलेगी। किसानों को आवास प्रदान करने के लिए प्रोत्साहित करना और ग्रामीण होमस्टे क्लस्टर का प्रस्ताव करना इको-टूरिज्म को और बढ़ावा देता है।

पाक पर्यटन और त्यौहार: लोहाघाट में काफल, माल्टा, तिमिल, भीमल वृक्ष उत्पाद और डेयरी आइटम जैसे प्रचुर मात्रा में कृषि उत्पाद हैं। इन्हें प्रदर्शित करने के लिए, पाक कार्यक्रम या खाद्य उत्सव स्थानीय व्यंजनों, खाना पकाने की तकनीक और पारंपरिक व्यंजनों को उजागर करेंगे, जो क्षेत्र के अनूठे व्यंजनों का अनुभव करने के लिए उत्सुक उत्साही और यात्रियों को आकर्षित करेंगे।

बाजार और स्मारिका संवर्धन: ताजा उपज और स्थानीय रूप से बने स्मृति चिन्ह बेचने के लिए पर्यटन स्थलों पर किसानों के बाजार या स्टॉल स्थापित करना अर्थव्यवस्था का समर्थन करता है और पर्यटकों को प्रामाणिक उत्पाद प्रदान करता है।

विपणन अभियान: शहर के कृषि-पर्यटन मिश्रण और प्राकृतिक सुंदरता को प्रदर्शित करने के लिए सोशल मीडिया, वेबसाइटों और यात्रा प्रकाशनों के माध्यम से लक्षित विपणन अभियान शुरू करना।

जल्दी खराब होने वाली वस्तुओं के लिए कोल्ड स्टोरेज, खरीद और संग्रह केंद्र और विपणन और वितरण उद्देश्यों के लिए स्थानीय बाजारों की स्थापना का भी प्रस्ताव है।

इस प्रकार, प्राथमिक और द्वितीयक आंकड़ों के अनुसार, प्राथमिक क्षेत्र में कार्यबल नियोजन क्षेत्र में प्रस्तावित कुल कार्यबल का 22 प्रतिशत होने का अनुमान है।

चंपावत डेयरी त्वरण मिशन के तहत अन्य प्रस्तावित परियोजनाओं और विभिन्न एजेंसियों द्वारा कीवी, दालचीनी, रेशम और चाय के लिए प्रस्तावित परियोजनाओं को **अनुलग्नक सी** और **अनुलग्नक डी** में दिखाया गया है। प्राथमिक क्षेत्र से संबंधित कुछ प्रमुख परियोजनाओं को नीचे तालिका 3.6 और तालिका 3.7 में दिखाया गया है।

तालिका 3.6: चम्पावत जिले में प्राथमिक क्षेत्र हेतु प्रस्तावित परियोजनाएँ

संक्षिप्त विवरण	विभाग
कीवी की खेती को प्रोत्साहित करने हेतु 2 एकड़ का मॉडल बाग स्थापित करना	उद्यान विभाग
वर्ष 2030 तक 25 लाख से अधिक गुणवत्तापूर्ण पौध सामग्री के उत्पादन एवं वितरण हेतु 20 हेक्टेयर क्षेत्र में दालचीनी नर्सरियों का विकास	सीएपी (CAP)
निजी क्षेत्र की भागीदारी से लिलियम बल्ब उत्पादन को बढ़ावा देने हेतु नीति का निर्माण	उद्यान विभाग
1 हेक्टेयर क्षेत्र में पॉलीहाउस की स्थापना	उद्यान विभाग
5,000 मीट्रिक टन क्षमता वाले शीत भंडारण (कोल्ड स्टोरेज) का विकास	उद्यान विभाग
चम्पावत, लोहाघाट एवं पाटी विकास खण्डों में 1,500 हेक्टेयर क्षेत्र में दालचीनी बागानों की स्थापना को प्रोत्साहित करने हेतु नीति	सीएपी (CAP)
लिलियम की खेती का क्षेत्र 1 हेक्टेयर से बढ़ाकर 20 हेक्टेयर करने हेतु स्थापना लागत (पौध सामग्री आदि) पर 80% अनुदान प्रदान करने की नीति	उद्यान विभाग
पर्वतीय क्षेत्रों में कीवी एवं लिलियम उत्पादों के प्रथम चरण (फर्स्ट-माइल) परिवहन हेतु रोपवे प्रणाली की स्थापना	—
दालचीनी के लिए सौर ड्रायर एवं ग्राइंडर सहित प्राथमिक प्रसंस्करण केन्द्रों की स्थापना	सीएपी (CAP)
कीवी एवं लिलियम आधारित वार्षिक उत्सवों का आयोजन तथा उत्पाद-आधारित पर्यटन को बढ़ावा देना	उद्यान विभाग
जैम, जूस एवं सूखे कीवी स्लाइस के उत्पादन हेतु 1 कीवी प्रसंस्करण केन्द्र (1,000 मीट्रिक टन प्रति मौसम क्षमता) की स्थापना	—

स्रोत: जिला प्रशासन, चम्पावत (2024)

तालिका 3.7: चम्पावत डेयरी एक्सेलरेशन मिशन के अंतर्गत प्राथमिक क्षेत्र से संबंधित प्रस्तावित परियोजना

विचाराधीन परियोजना	संक्षिप्त विवरण
चम्पावत पशु आश्रय विकास योजना	लोहाघाट एवं चम्पावत में 50% सरकारी अनुदान के माध्यम से 2,000 लघु पशु आश्रयों की स्थापना।

मिनी दुग्ध संग्रहण केन्द्र (चिलर सहित)	लोहाघाट, चम्पावत, टनकपुर एवं पाटी में 50% सरकारी अनुदान के माध्यम से 200 मिनी दुग्ध संग्रहण केन्द्रों की स्थापना, जिनमें 500 लीटर प्रतिदिन क्षमता वाले बल्क मिल्क चिलर तथा इलेक्ट्रॉनिक दुग्ध मिलावट परीक्षण उपकरण उपलब्ध होंगे।
कृत्रिम गर्भाधान केन्द्र	लोहाघाट एवं पाटी में 10 कृत्रिम गर्भाधान केन्द्रों का विकास।
गौ स्वास्थ्य संरक्षण अभियान	8 विशेषीकृत डेयरी स्वास्थ्य केन्द्रों की स्थापना, जहाँ प्रतिवर्ष एक स्वास्थ्य परीक्षण (शारीरिक दशा मूल्यांकन (BCS), टीकाकरण, कृत्रिम गर्भाधान तिथियाँ आदि) तथा प्रयोगशाला परीक्षण आधारित स्वास्थ्य प्रतिवेदन उपलब्ध कराया जाएगा।

स्रोत: जिला प्रशासन, चम्पावत (2024)

3.3.2 द्वितीयक क्षेत्र (घरेलू कामगार)

वर्तमान में, 10 प्रतिशत कार्यबल द्वितीयक क्षेत्र के भीतर काम करता है, जिसमें मुख्य रूप से पिरुल हस्तशिल्प और लोहे के बर्तन बनाने वाले घरेलू कामगार शामिल हैं। सरकार ने राष्ट्रीय ग्रामीण आजीविका मिशन के हिस्से के रूप में लोहाघाट में एक लौह बर्तन और कृषि उपकरण विकास केंद्र शुरू किया है। इसका उद्देश्य हस्तशिल्प बर्तन उत्पादन को बनाए रखने में स्वयं सहायता समूहों का समर्थन करना है।

हालाँकि, स्टील और नॉन-स्टिक कुकवेयर की शुरूआत के कारण पारंपरिक लोहे के बर्तनों के कम उपयोग में बाधा है। इसके साथ ही, पारंपरिक बर्तनों के उपयोग की वकालत करने वाली जन जागरूकता में वृद्धि हुई है।

बदलती उपभोक्ता प्राथमिकताओं के आलोक में वर्ष 2041 के लिए पारंपरिक बर्तनों और हस्तशिल्प की स्थिरता को बढ़ावा देने के लिए, यहां कुछ रणनीतियाँ दी गई हैं:

- नवाचार और अनुकूलन: पारंपरिक बर्तनों को नया करने के लिए अनुसंधान और विकास में निवेश करें। ऐसे डिज़ाइन बनाएं जो परंपरा को आधुनिक कार्यक्षमता के साथ मिलाते हैं, समकालीन उपभोक्ताओं के लिए उनकी अपील को बढ़ाते हुए उनके सांस्कृतिक सार को बनाए रखते हैं।
- शैक्षिक अभियान: पारंपरिक बर्तनों के अनूठे लाभों पर प्रकाश डालते हुए व्यापक शैक्षिक अभियान शुरू करें। मल्टीमीडिया प्लेटफॉर्मों, कार्यशालाओं और स्वास्थ्य और पाक विशेषज्ञों के साथ सहयोग के माध्यम से उनके स्वास्थ्य लाभ, पर्यावरण-मित्रता और सांस्कृतिक महत्व पर जोर दें।
- साझेदारी और सहयोग: आधुनिक खाना पकाने के शो, पाक कार्यक्रमों और सोशल मीडिया सामग्री में पारंपरिक बर्तनों का समर्थन करने और शामिल करने के लिए शेफ, प्रभावशाली लोगों और जीवनशैली विशेषज्ञों के साथ सहयोग करें। विभिन्न व्यंजनों में उनकी उपयोगिता और विशिष्टता पर प्रकाश डालें।
- उत्पाद विविधता और अनुकूलन: विभिन्न खाना पकाने की शैलियों और प्राथमिकताओं को पूरा करने वाले पारंपरिक बर्तनों की एक विविध श्रृंखला पेश करें। विशिष्ट बाज़ारों और व्यक्तिगत बरतन चाहने वाले व्यक्तियों को आकर्षित करने के लिए अनुकूलन विकल्पों पर विचार करें।
- स्थिरता और पर्यावरण-अनुकूल प्रथाएँ: पारंपरिक बर्तनों की पर्यावरण-अनुकूल प्रकृति का लाभ उठाएं। पर्यावरण के प्रति जागरूक उपभोक्ताओं को आकर्षित करने के लिए इस पहलू को विक्रय बिंदु के रूप में उपयोग करते हुए, उनकी टिकाऊ उत्पादन प्रक्रियाओं पर जोर दें।
- बाजार की स्थिति और ब्रांडिंग: कहानी कहने और ब्रांडिंग रणनीतियों पर ध्यान केंद्रित करें जो पारंपरिक बर्तनों की विरासत, शिल्प कौशल और सांस्कृतिक महत्व को व्यक्त करती हैं। उन्हें एक अद्वितीय कथा के साथ प्रीमियम, कारीगर उत्पादों के रूप में स्थापित करें।

- वितरण चैनल और पहुंच: ऑफ़लाइन और ऑनलाइन दोनों तरह से वितरण चैनलों का विस्तार करें। दुनिया भर के उपभोक्ताओं के लिए आसान पहुंच सुनिश्चित करने के लिए खुदरा विक्रेताओं, ई-कॉमर्स प्लेटफ़ॉर्म और विशेष स्टोर के साथ सहयोग करें।
- सांस्कृतिक अनुभव और पर्यटन एकीकरण: पारंपरिक बर्तनों को स्थानीय पर्यटन अनुभवों में शामिल करें। कार्यशालाओं, प्रदर्शनों या पर्यटन की पेशकश करें जहां पर्यटक इन बर्तनों को बनाते हुए देख सकें, उन्हें स्थानीय संस्कृति से जोड़ सकें।
- बाजार के रुझानों के प्रति निरंतर अनुकूलन: बाजार के रुझानों और उपभोक्ता प्राथमिकताओं के प्रति सचेत रहें। परंपरा के सार को बनाए रखते हुए उभरती मांगों को पूरा करने के लिए डिज़ाइन, विपणन रणनीतियों और उत्पाद पेशकशों को लगातार अनुकूलित करें।
- नीति वकालत और समर्थन: उन नीतियों की वकालत करें जो पारंपरिक शिल्प कौशल का समर्थन और सुरक्षा करती हैं। सांस्कृतिक विरासत के हिस्से के रूप में पारंपरिक बर्तनों की मान्यता, सुरक्षा और प्रचार को सुरक्षित करने के लिए सरकारी निकायों के साथ काम करें।

इन रणनीतियों को लागू करके और बाजार के साथ लगातार विकसित होकर, पारंपरिक बर्तन अगले दो दशकों में रसोई के बर्तन उद्योग में एक महत्वपूर्ण स्थान बना सकते हैं, परंपरा को समकालीन जीवन शैली के साथ जोड़ सकते हैं।

प्राथमिक और द्वितीयक आंकड़ों के अनुसार, द्वितीयक क्षेत्र में कार्यबल नियोजन क्षेत्र में प्रस्तावित कुल कार्यबल का 10 प्रतिशत होने का अनुमान है।

3.3.3 तृतीयक क्षेत्र (अन्य)

प्राथमिक सर्वेक्षण के आंकड़ों के अनुसार तृतीयक क्षेत्र में 70% कार्यबल की भागीदारी के साथ, यह आंकड़ा वर्ष 2041 में कार्यबल की भागीदारी का अनुमान लगाने के लिए अनुमानित है। लोहाघाट योजना क्षेत्र में पर्यटन क्षेत्र को बढ़ावा देकर हमारे दृष्टिकोण के अनुरूप रोजगार दरों में उल्लेखनीय वृद्धि हासिल की जा सकती है। इसे निम्नलिखित तरीकों से पूरा किया जा सकता है:

- प्रत्यक्ष रोजगार: आतिथ्य (होटल, रिसॉर्ट्स और रेस्तरां), टूर गाइडिंग, परिवहन सेवाओं और आकर्षणों में नौकरियों में वृद्धि होने की उम्मीद है जो सीधे पर्यटन से जुड़े हुए हैं।
- अप्रत्यक्ष रोजगार: पर्यटन क्षेत्र में वृद्धि के साथ वस्तुओं और सेवाओं की मांग में वृद्धि होगी, जैसे कि खाद्य आपूर्तिकर्ता, स्थानीय शिल्प बेचने वाले कारीगर, परिवहन सेवाएं और बुनियादी ढांचे के विकास के लिए निर्माण।
- उद्यमिता के अवसर: स्थानीय लोगों को होमस्टे, स्थानीय पर्यटन, हस्तशिल्प उत्पादन, या पर्यटकों के लिए भोजन के स्टॉल जैसे छोटे व्यवसाय शुरू करने के लिए प्रोत्साहित किया जाएगा।
- बुनियादी ढांचे का विकास: सड़कों, होटलों, पर्यटक सुविधाओं और मनोरंजक क्षेत्रों सहित बुनियादी ढांचे के विकास के निर्माण चरण के दौरान रोजगार सृजन की भी संभावनाएं हैं।
- सांस्कृतिक संरक्षण और संवर्धन: सांस्कृतिक विरासत को संरक्षित करने, पारंपरिक अनुभवों की पेशकश करने और स्थानीय कला, शिल्प और प्रदर्शन को प्रदर्शित करने से संबंधित क्षेत्रों में रोजगार क्षेत्र सृजित होने की उम्मीद है।
- मौसमी रोजगार के अवसर: सरकार मौसमी पर्यटन कार्यक्रमों या त्योहारों को बढ़ावा देगी जो चरम पर्यटन अवधि के दौरान अस्थायी रोजगार में वृद्धि कर सकते हैं।
- प्रशिक्षण और कौशल विकास: उद्यमिता और छोटे व्यवसाय विकास को बढ़ावा देने, नवाचार और रोजगार सृजन को प्रोत्साहित करने के लिए सहायता कार्यक्रम, ऊष्मायन केंद्र स्थापित किए जाएंगे।

3.4 उद्योग

3.4.1 लोहाघाट योजना क्षेत्र में उद्योग, 2023

2023 तक, प्राथमिक सर्वेक्षण से पता चलता है कि लोहाघाट योजना क्षेत्र में कोई कार्यात्मक उद्योग नहीं हैं। एक छोटे पैमाने पर घरेलू उद्योग है जो मुख्य रूप से लौह आधारित उत्पादों पर काम करता है।

3.4.2 लोहाघाट योजना क्षेत्र में प्रस्तावित उद्योग, 2041

लोहाघाट, 2041 के लिए मास्टर प्लान सतत शहरी विकास के लिए एक दूरदर्शी रणनीति प्रस्तुत करता है, जिसमें 16.28 हेक्टेयर में फैले एक निर्दिष्ट औद्योगिक क्षेत्र के भीतर गैर-प्रदूषणकारी उद्योगों को बढ़ावा देने पर मुख्य ध्यान दिया गया है। यह रणनीतिक आवंटन पर्यावरणीय स्थिरता के साथ आर्थिक विकास को सुसंगत बनाने की प्रतिबद्धता को रेखांकित करता है।

प्रस्तावित औद्योगिक विकास पर्यावरण के अनुकूल क्षेत्रों को प्राथमिकता देता है, जिसमें नवीकरणीय ऊर्जा पार्क, कृषि-आधारित उद्योग, हथकरघा उद्यम और प्रौद्योगिकी-संचालित व्यवसाय शामिल हैं। औद्योगिक भूमि आवंटन को कोलीधेक, पाउ और पाटन पटनी गांवों में सावधानीपूर्वक वितरित किया जाता है, जिससे योजना क्षेत्र के भीतर एक अच्छी तरह से एकीकृत "लाइव, वर्क और प्ले" वातावरण सुनिश्चित होता है।

इसके अतिरिक्त, कालीगांव और नगरपालिका क्षेत्र की रोजगार और वाणिज्यिक जरूरतों को मौजूदा और प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्रों के संयोजन के माध्यम से पूरा किया जाएगा, जो स्थानीय रोजगार के अवसरों और शहरी विकास का समर्थन करने के लिए रणनीतिक रूप से निकटता में स्थित हैं।

3.5 वाणिज्यिक क्षेत्र

लोहाघाट योजना क्षेत्र में वाणिज्यिक क्षेत्र मुख्य रूप से राष्ट्रीय राजमार्ग 9, मीना बाजार और लोहाघाट-देवीधुरा-अल्मोड़ा रोड के साथ है। इन सड़कों के साथ वाणिज्यिक चरित्र ज्यादातर भूतल में वाणिज्यिक स्थानों और ऊपरी मंजिलों में आवासीय के साथ मिश्रित उपयोग का है। चूंकि वाणिज्यिक विकास के लिए कोई निर्दिष्ट क्षेत्र नहीं है और वाणिज्यिक क्षेत्र के यादृच्छिक विकास को रोकने के लिए मौजूदा वाणिज्यिक क्षेत्र के अलावा वाणिज्यिक विकास के लिए 7.39 हेक्टेयर क्षेत्र का प्रस्ताव है। जैसे-जैसे नियोजन क्षेत्र में वृद्धि होगी, खुदरा या वाणिज्यिक आधार पर कुछ मांग होगी जो पर्यटन और अन्य प्रस्तावों के कारण सामने आएगी। मास्टर प्लान 2041 में प्रदान किया गया कुल वाणिज्यिक क्षेत्र 8.68 हेक्टेयर है। वाणिज्यिक खुदरा के साथ-साथ उद्योगों और अन्य बड़े पैमाने पर सुविधाओं की संभावना को देखते हुए थोक विकास की गुंजाइश है, इसलिए पाटन पटनी गांव में औद्योगिक भूमि उपयोग के पास वाणिज्यिक थोक के लिए 1.02 हेक्टेयर का क्षेत्र निर्धारित किया गया है।

तालिका 3.8: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र में वर्ष 2041 हेतु मौजूदा एवं प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र

मौजूदा स्थिति एवं अंतर विश्लेषण							प्रक्षेपण			
क्र. सं.	अवसंरचना	यूआरडीपीएफआई 2014 (प्रति इकाई सेवा जनसंख्या)	2023 जनसंख्या हेतु आवश्यकता	2023 सर्वेक्षण के अनुसार मौजूदा सेवाएँ	2023 हेतु आवश्यक सेवाएँ	अंतर/टिप्पणी	2041 जनसंख्या हेतु आवश्यकता	अंतर व पर्याप्तता को ध्यान में रखते हुए आवश्यक सेवाएँ	क्षेत्र आवश्यकता (वर्ग मी.)	आवश्यक क्षेत्र (हेक्टेयर)
1	स्थानीय सुविधा खरीदारी	10,000	2.0	2	0.0	अपर्याप्त	4	2	5,000	1.15
2	दुग्ध बूथ	10,000	2.0	1	-1.0		4	3	400	0.13
3	बैकेट हॉल	10,000	2.0	0	-2.0		4	4	1,000	0.43
4	अनौपचारिक बाजार	15,000	1.3	0	-1.3		3	3	1,500	0.43
5	सामुदायिक कल्याण केन्द्र	16,000	1.2	0	-1.2		3	3	1,500	0.40
कुल										2.54

स्रोत: शहरी एवं क्षेत्रीय विकास योजना निर्माण एवं कार्यान्वयन दिशानिर्देश (यूआरडीपीएफआई), 2014 तथा योजना तथा वास्तुकला विद्यालय, नई दिल्ली द्वारा आयोजित प्राथमिक सर्वेक्षण, 2023

तालिका 3.9: लोहाघाट, 2041 में मौजूदा एवं प्रस्तावित औद्योगिक, वाणिज्यिक तथा मिश्रित उपयोग क्षेत्र

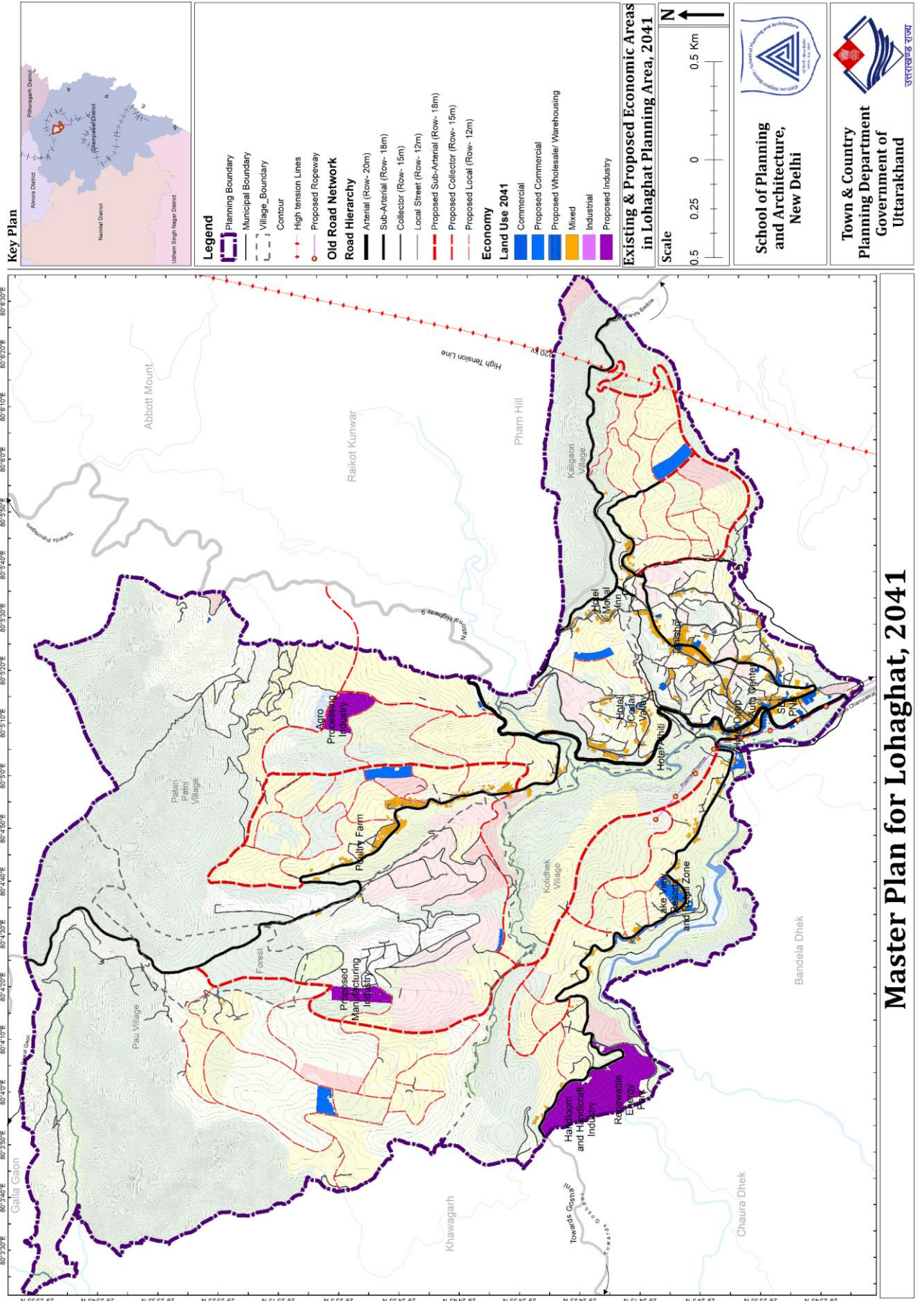
क्र. सं.	विवरण	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	विकसित क्षेत्र का प्रतिशत
1	वाणिज्यिक क्षेत्र	1.29	0.24%
2	प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र	7.39	1.42%
3	प्रस्तावित थोक वाणिज्यिक क्षेत्र	1.02	0.19%
4	औद्योगिक क्षेत्र	0.12	0.02%
5	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र	16.28	3.00%
6	मिश्रित उपयोग क्षेत्र	11.10	2.02%
	कुल	37.20	6.89%

स्रोत: योजना तथा वास्तुकला विद्यालय, नई दिल्ली.(2025)

3.6 वेंडिंग जोन

स्ट्रीट वेंडिंग गतिविधियों का आयोजन करके, शहरी व्यवस्था और पहुंच बनाए रखते हुए विक्रेताओं के लिए आर्थिक अवसर सुनिश्चित करके शहरी नियोजन में महत्वपूर्ण भूमिका निभाते हैं। योजना क्षेत्र के मनोरंजक क्षेत्र के भीतर दो नामित वेंडिंग जोन प्रस्तावित हैं, एक कृषि विज्ञान केंद्र के पास और दूसरा केंद्रीय विद्यालय के पास। वेंडिंग जोन स्ट्रीट वेंडिंग गतिविधियों का आयोजन करके, शहरी व्यवस्था और पहुंच बनाए रखते हुए विक्रेताओं के लिए आर्थिक अवसर सुनिश्चित करके शहरी नियोजन में महत्वपूर्ण भूमिका निभाते हैं। योजना क्षेत्र के मनोरंजक क्षेत्र के भीतर दो नामित वेंडिंग जोन प्रस्तावित हैं, एक कृषि विज्ञान केंद्र के पास और दूसरा केंद्रीय विद्यालय के पास।

चित्र 3.1: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र में मौजूदा एवं प्रस्तावित आर्थिक क्षेत्र, 2041



स्रोत: योजना तथा वास्तुकला विद्यालय, नई दिल्ली.(2025)

अध्याय 4: आवास

4.1 परिचय

यह अध्याय मौजूदा स्थिति के आकलन के आधार पर आवासीय भूमि उपयोग के संदर्भ में प्रस्ताव पर चर्चा करता है। आवास की मौजूदा स्थिति, मकानों की संख्या, कमी, भीड़भाड़ और भीड़भाड़, आथक स्थिति, सुविधाओं की उपलब्धता और अंतराल और आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए विभिन्न नीतियों के संबंध में आवास की स्थिति का विश्लेषण किया गया है। आवास की कमी को पूरा करने के लिए विभिन्न आवास प्रस्ताव किए जाते हैं।

4.2 मौजूदा आवास परिदृश्य

2011 की जनगणना के आंकड़ों से पता चलता है कि लोहाघाट में 437 मकानों की कमी है और मास्टर प्लान में इन्हें पूरा करने की जरूरत है। लगभग 2% परिवार अर्ध-स्थायी, अस्थायी और सेवा योग्य घरों में रहते हैं जिन्हें आवास की आवश्यकता को पूरा करने की आवश्यकता होती है। 2023 के लिए आवास की आवश्यकता पर खंड 4.4 4.4 में विस्तार से चर्चा की गई है। आवास की स्थिति, 2011 - 2023

जनगणना और प्राथमिक सर्वेक्षण दोनों के आंकड़ों से पता चलता है कि 97% से अधिक घर अच्छी और रहने योग्य स्थिति में हैं।

4.2.1 हाउसिंग टाइपोलॉजी, 2023

लोहाघाट में प्रमुख आवास टाइपोलॉजी में पंक्ति घर शामिल हैं, जिनमें 52% भूखंड आकार 100 से 250 वर्ग मीटर के बीच हैं, जबकि 23% 100 वर्गमीटर से छोटे हैं। इनमें से अधिकांश रो हाउस में 1 से 3 आवास कमरे हैं।

4.2.2 आवास स्वामित्व, 2011 - 2023

2011 की जनगणना के अनुसार, लोहाघाट में 73.9% घर मालिक के कब्जे में हैं, जबकि 23.8% किराए के हैं। 2023 में एसपीए, नई दिल्ली द्वारा किए गए सर्वेक्षण में भी इसी तरह की प्रवृत्ति देखी गई, जिसने संकेत दिया कि 75% घरों के स्वामित्व में हैं, किराये के आवास में कुल आवास स्टॉक का केवल एक छोटा सा हिस्सा शामिल है।

4.3 किराये के आवास की संभावना, 2023

पिछले एक दशक में, शहरीकरण के रुझान में उल्लेखनीय वृद्धि हुई है, जिससे नगरपालिका क्षेत्र में भीड़भाड़ हो गई है, जिसका सकल घनत्व अब 111.63 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है। एक प्राथमिक सर्वेक्षण से पता चला है कि 13.8% आबादी प्रवासी हैं जो बेहतर शिक्षा और रोजगार के अवसरों की तलाश में इस क्षेत्र में चले गए हैं।

इसे ध्यान में रखते हुए, पर्यटन क्षेत्र की प्रस्तावित वृद्धि और क्षेत्र की बढ़ती आर्थिक जीवंतता के साथ, लोहाघाट योजना क्षेत्र में इस विकास का समर्थन करने के लिए किराये के आवास बनाने की महत्वपूर्ण क्षमता है। जैसे-जैसे अधिक आगतुक क्षेत्र की प्राकृतिक सुंदरता और सांस्कृतिक विरासत की ओर आकर्षित होते हैं, सार्वजनिक क्षेत्र के संस्थानों की बढ़ती उपस्थिति के साथ-साथ, विविध आवास विकल्पों की मांग बढ़ने की उम्मीद है।

रणनीतिक योजना इस अवसर का लाभ इस अवसर का लाभ उठाकर प्रमुख आकर्षणों जैसे कि कोली ढेक, पाउ गांव में संस्थागत केंद्र और अस्पतालों और सरकारी कार्यालयों के पास के क्षेत्रों के पास किराये के आवास के लिए प्रमुख स्थानों की पहचान कर सकती है। इन स्थानों में पहुंच और अपील सुनिश्चित करने से किराये की

संपत्तियां अल्पकालिक पर्यटकों और दीर्घकालिक निवासियों दोनों के लिए व्यवहार्य हो जाएंगी, जिनमें मौसमी श्रमिक और संस्थागत कर्मचारी शामिल हैं।

टिकाऊ निर्माण प्रथाओं और आधुनिक सुविधाओं को शामिल करके, किराये के बाजार को इस तरह से विकसित किया जा सकता है जो पर्यावरणीय और सामाजिक स्थिरता को बनाए रखते हुए शहरी विस्तार का समर्थन करता है। इसके अतिरिक्त, अफोर्डेबल रेंटल हाउसिंग कॉम्प्लेक्स (एआरएचसी) योजना, 2020 जैसी सरकारी नीतियों का उद्देश्य शहरी प्रवासियों और कम आय वाली आबादी के लिए किराये के आवास प्रदान करना है, जो इस पहल का समर्थन कर रहे हैं।

4.4 लोहाघाट के लिए आवास की आवश्यकता, 2041

2011 में, जनसंख्या 3,735 घरों के साथ 15,685 दर्ज की गई थी। 2023 को देखते हुए, अनुमानित जनसंख्या रैखिक रूप से बढ़कर 22,429 हो जाएगी, जिसके परिणामस्वरूप 5,340 परिवार होंगे। 2023 में अनुमानित परिवारों और 2011 में घरों के बीच अंतर को ध्यान में रखते हुए, अतिरिक्त 1,606 घरों की आवश्यकता होने का अनुमान है। 2011 में मौजूद आवास की कमी 437 आवासीय इकाइयों की थी। 2023 में अनुमानित अतिरिक्त घरों के साथ इस कमी को जोड़कर, आवास इकाइयों की कुल आवश्यकता 1,794 आवासीय इकाइयों तक पहुंच जाती है। उसी वर्ष, अनुमानित वर्तमान जनसंख्या 22,429 होने की उम्मीद है। 2041 तक जनसंख्या में उल्लेखनीय वृद्धि का अनुमान है, जो 42,992 तक पहुंच जाएगा; जिसका अर्थ है 20,563 व्यक्तियों की वृद्धि। 4.2 व्यक्तियों के औसत परिवार का आकार को ध्यान में रखते हुए, जनसंख्या में इस वृद्धि को समायोजित करने के लिए आवश्यक डीयू की गणना की गई संख्या वर्ष 2023 के लिए 1,507 डीयू है, इसके बाद वर्ष 2030 के लिए 1,850, वर्ष 2035 के लिए 1,515 डीयू और वर्ष 2041 के लिए 2,104 डीयू है। 2023 में अनुमानित आवास की आवश्यकता 1,794 डीयू होने का अनुमान है। पीएमएवाई के तहत 2023 तक स्वीकृत घरों की कुल संख्या 287 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 7,413 होने का अनुमान है। ये आँकड़े सामूहिक रूप से आसन्न आवास की कमी को पर्याप्त रूप से दूर करने और लोहाघाट में अनुमानित जनसंख्या वृद्धि को समायोजित करने के लिए सक्रिय शहरी नियोजन, आवास विकास और नीति कार्यान्वयन की तत्काल आवश्यकता को रेखांकित करते हैं।

तालिका 4.1: लोहाघाट, 2041 हेतु आवासीय आवश्यकता

क्र. सं.	विवरण	2011	2023	2030	2035	2041
A	जनसंख्या (जनगणना 2011)	15,685	0	0	0	—
B	परिवारों की संख्या (जनगणना 2011)	3,735	0	0	0	—
C	अनुमानित जनसंख्या	—	22,429	29,385	35,081	42,992
D	अनुमानित परिवारों की संख्या	—	5,340	6,996	8,353	10,236
E	2011 जनगणना के अनुसार आवासीय कमी	437.5	—	—	—	—
F	जनगणना आधारित अनुमानित आवासीय कमी	—	187.9	193.8	158.7	220.4
G	जनसंख्या में वृद्धि	—	6,744	6,956	5,696	7,911
H	अनुमानित परिवार आकार	4.2	4.2	4.2	4.2	4.2
I	आवश्यक आवासीय इकाइयाँ	—	1,606	1,656	1,356	1,884
J	आवासीय कमी	437	1,794	1,850	1,515	2,104

K	पीएमएवाई स्वीकृत आवास	—	287	—	—	—
L	आवश्यक कुल आवासीय इकाइयाँ	437	1,507	1,850	1,515	2,104
M	2041 तक आवश्यक कुल आवासीय इकाइयाँ	7,413				

स्रोत: योजना तथा वास्तुकला विद्यालय, नई दिल्ली.(2024)

लोहाघाट में आवास का परिदृश्य, आश्रय और आवास के क्षेत्र में चुनौतियों और कमियों की एक बहुआयामी तस्वीर प्रस्तुत करता है।

4.5 लोहाघाट 2041 के लिए आवास प्रस्ताव

2023 तक, लोहाघाट योजना क्षेत्र में अनुमानित आवासीय आबादी योजना क्षेत्र के 1092 हेक्टेयर के भीतर 22,429 है। भूमि उपयुक्तता विश्लेषण के आधार पर भविष्य के विकास के लिए नियोजन क्षेत्र की पूरी भूमि को शामिल नहीं किया जा सकता है, इसलिए कुल विकास योग्य भूमि को कुल नियोजन क्षेत्र से निकाला जाता है। 153 हेक्टेयर भूमि पहले से ही विकसित की जा चुकी है जबकि विकास के लिए अतिरिक्त भूमि 548 हेक्टेयर उपलब्ध है। वर्तमान में, कुल नगरपालिका क्षेत्र का सकल घनत्व 110 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर (पीपीएच) है, जबकि कुल लोहाघाट योजना क्षेत्र के कुल सकल घनत्व में, यह 20.53 पीपीएच है और विकसित घनत्व 124 पीपीएच है। पहाड़ी क्षेत्रों में छोटे टो एनएस के लिए शहरी और क्षेत्रीय विकास योजना निर्माण और कार्यान्वयन (यूआरडीपीएफआई), 2014 के दिशा-निर्देशों के अनुसार, अनुशंसित विकसित क्षेत्र आवासीय घनत्व 45 और 75 पीपीएच के बीच होगा। यह इंगित करता है कि नगरपालिका क्षेत्र काफी भीड़भाड़ वाला है और भीड़भाड़ कम करने की आवश्यकता है। इसलिए नगरपालिका क्षेत्र में भीड़भाड़ कम करने और नगरपालिका क्षेत्र से परे बेहतर रहने योग्य स्थान क्षेत्र के लिए आगे के विकास का प्रस्ताव है। तालिका 4.2 लोहाघाट योजना क्षेत्र के लिए मौजूदा और प्रस्तावित घनत्व को दर्शाती है। अनुमानित घनत्व समान प्रकृति वाले शहरों के केस स्टडी और यूआरडीपीएफआई दिशानिर्देश, 2041 के अनुसार प्राप्त किया गया है।

घरों की आवश्यक संख्या 7,413 है। यह ध्यान दिया जाता है कि इन सभी घरों को 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। 2011 के आंकड़ों के अनुसार, 35 जीर्ण-शीर्ण और अस्थायी घर थे।

प्राथमिक सर्वेक्षण के अनुसार, लोहाघाट में देखी गई सबसे आम आवास टाइपोलॉजी प्लॉट आवास हैं। लेकिन केवल प्लॉट किए गए आवास टाइपोलॉजी के परिणामस्वरूप पर्यावरण में गिरावट आएगी, बुनियादी ढांचे की लागत में वृद्धि होगी, इस प्रकार सतत विकास पर जोर दिया जाएगा, लोहाघाट 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।
- 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।
- इको-कॉटेज:** स्थानीय रूप से खट्टे 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।

मांग और बिक्री क्षमता के अनुसार भूखंडों को 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 आवश्यकता 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 में दिखाया गया है। आवास क्षेत्रों की पहचान विकास पैटर्न, मौजूदा और प्रस्तावित सड़क नेटवर्क, स्थलाकृति, बुनियादी सुविधाओं की उपलब्धता आदि के आधार पर की जाती है।

अब बचे हुए 7,413 मकानों को नए भूखंडों पर नए निर्माण की जरूरत है। 2023 में किए गए प्राथमिक सर्वेक्षण के अनुसार, लोहाघाट में देखी गई सबसे आम आवास टाइपोलॉजी प्लॉट की गई है और छोटे पैमाने के समूह आवास का बहुत छोटा खंड है, जिनकी ऊंचाई जी+4, जी+5 तक है। 75% घर 250 वर्ग मीटर से कम के हैं। और 250 वर्ग मीटर से 25% अधिक। इसी तरह यहां भी प्लॉट किया गया है और ग्रुप हाउसिंग टाइपोलॉजी प्रस्तावित है। आवास के प्रकारों के संभावित वितरण को देखते हुए, आश्रय प्रावधान की भविष्य की आवश्यकता में छोटी आवास इकाइयों का प्रभुत्व होगा। भूमि की सीमित उपलब्धता और आवास की बढ़ती आवश्यकता को देखते हुए, नियोजित प्लॉट आवासीय विकास किया जाएगा। 2041 के लिए लोहाघाट योजना क्षेत्र में मौजूदा और प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र क्षेत्र तालिका 4.3 में दिखाया गया है। आवासीय विकास का समर्थन करने के लिए, अन्य बुनियादी ढांचे को प्रदान करने की आवश्यकता है जैसा कि तालिका 4.4 में दिखाया गया है।

तालिका 4.2: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र, 2041 हेतु मौजूदा एवं प्रस्तावित जनसंख्या घनत्व (व्यक्ति प्रति हेक्टेयर)

विवरण	मान
कुल नियोजन क्षेत्र (हेक्टेयर में)	1,092
मौजूदा विकसित क्षेत्र (जल निकाय, एसईजेड एवं वन क्षेत्र को छोड़कर)	179.4
मौजूदा स्थिति (नगरपालिका क्षेत्र)	
जनसंख्या, 2011	7,926
सकल घनत्व (व्यक्ति प्रति हेक्टेयर)	110
विकसित क्षेत्र के आधार पर सकल घनत्व	152
मौजूदा स्थिति (नियोजन क्षेत्र)	
जनसंख्या, 2023	22,429
सकल घनत्व (व्यक्ति प्रति हेक्टेयर)	20.53
विकसित क्षेत्र के आधार पर सकल घनत्व	124
प्रस्तावित स्थिति (नियोजन क्षेत्र)	
प्रक्षेपित जनसंख्या, 2041	42,992
यूआरडीपीएफआई दिशानिर्देश, 2014 के अनुसार विकसित क्षेत्र आधारित सकल घनत्व	45-75
प्रस्तावित विकसित क्षेत्र आधारित सकल घनत्व	78

स्रोत: एसपीए नई दिल्ली (2024)।

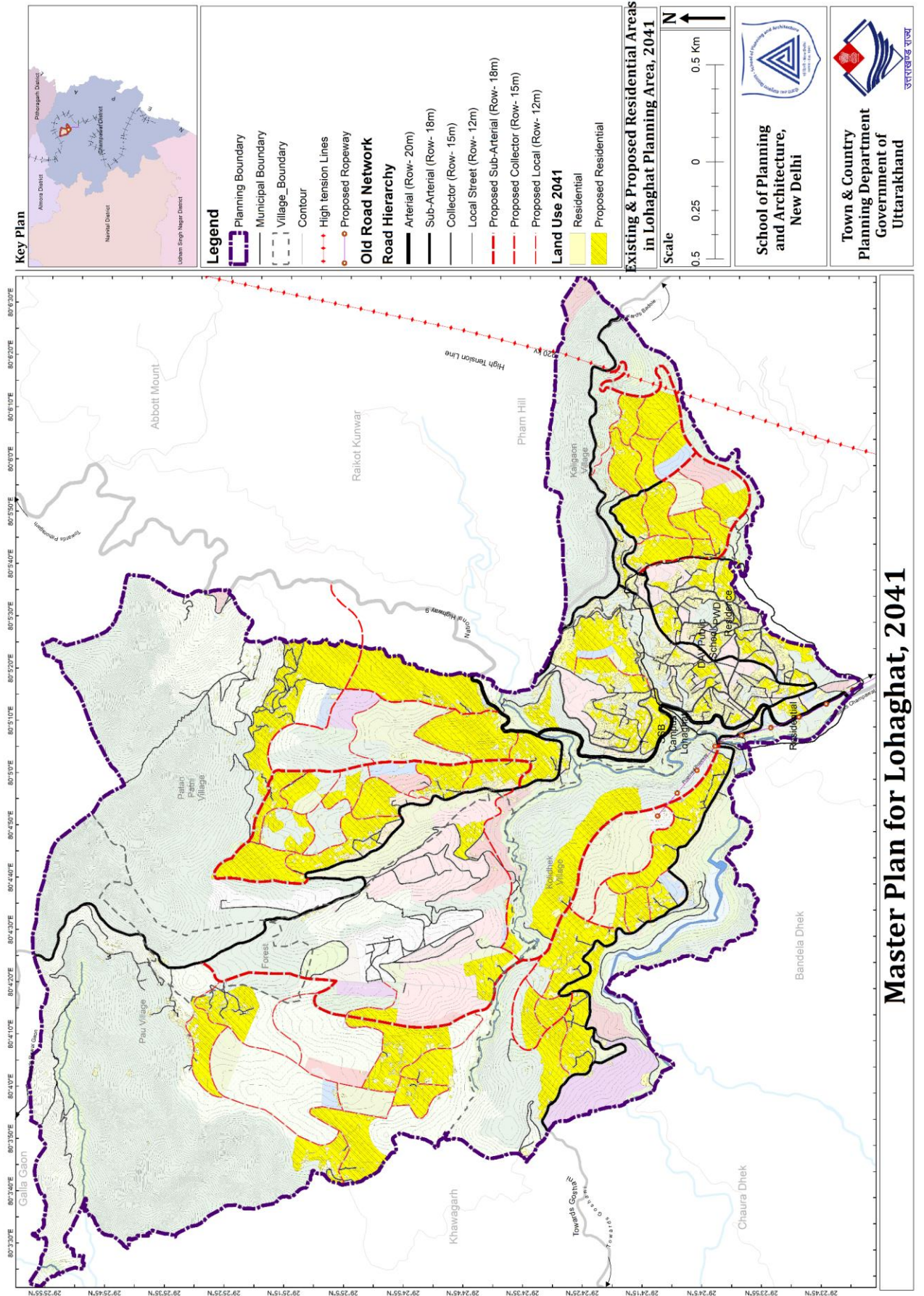
नोट: चूंकि नगरपालिका क्षेत्र का घनत्व पहले से ही घना है, इसलिए प्रस्तावित सकल घनत्व 78pph हो रहा है

तालिका 4.3: लोहाघाट प्लानिंग एरिया में आवासीय क्षेत्र, 2041

क्र. सं.	विवरण	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	कुल विकसित क्षेत्र का प्रतिशत
1	मौजूदा आवासीय क्षेत्र	43.62	7.93%
2	प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र	194.18	35.46%
	कुल	237.80	43.39%

स्रोत: एसपीए नई दिल्ली (2025)।

चित्र 4.1: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र में प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र, 2041



स्रोत: योजना तथा वास्तुकला विद्यालय, नई दिल्ली.(2025)

तालिका 4.4: यूआरडीपीएफआई, 2014 के अनुसार आवश्यक सुविधाओं का पदानुक्रम

श्रेणी	अवसंरचना	यूआरडीपीएफआई 2014 (प्रति इकाई सेवा जनसंख्या)	2023 जनसंख्या हेतु आवश्यकता	2041 जनसंख्या हेतु आवश्यकता	लोहाघाट योजना	मास्टर प्लान
वितरण सेवाएँ	स्थानीय सुविधा खरीदारी	10,000	2.0	4	√	
	दुग्ध बूथ	10,000	2.0	4	√	
	बैक्रेट हॉल	10,000	2.0	4	√	
	धार्मिक भवन	10,000	2.0		√	
	श्मशान घाट	10,000	2.0	4	√	
	अनौपचारिक बाजार	15,000	1.3	3	√	
	सामुदायिक कल्याण केन्द्र	16,000	1.2	3	√	
	डाकघर	10,000	2.0	4	√	
मनोरंजन एवं खुले स्थान	आवासीय क्षेत्र पार्क	5,000	4.0	9	√	
	पड़ोस पार्क	10,000	2.0	4		√
स्वास्थ्य सेवा	औषधालय	2,500	8.0	17	√	
	परिवार कल्याण केन्द्र	5,000	4.0	9	√	
	मातृत्व गृह	15,000	1.3	3	√	
	नर्सिंग होम	15,000	1.3	3	√	
	स्वास्थ्य उप-केन्द्र	3,000	6.7	14	√	
	प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र (25 से 50 शैया)	20,000	1.0	2	√	
शैक्षिक	पूर्व-प्राथमिक/नर्सरी स्कूल	2,500	8.0	17	√	
	प्राथमिक विद्यालय (कक्षा I से V)	4,000	5.0	11	√	
	मध्य विद्यालय (कक्षा VI से VII)	15,000	1.3	3	√	
	माध्यमिक विद्यालय (कक्षा IX से X)				√	
	उच्चतर माध्यमिक विद्यालय (कक्षा XI से XII)				√	
	कला/विज्ञान/वाणिज्य महाविद्यालय	30,000	0.7	1		

मेडिकल कॉलेज	10,00,000	0.0	आवश्यक नहीं		√
इंजीनियरिंग/व्यावसायिक महाविद्यालय	30,000	0.7	1		√
पॉलिटेक्निक	30,000	0.7	1		√
प्रबंधन महाविद्यालय	30,000	0.7	1		√
विश्वविद्यालय महाविद्यालय	50,000	0.4	1		√

स्रोत: योजना तथा वास्तुकला विद्यालय, नई दिल्ली.(2023) तथा यूआरडीपीएफआई (2014)

4.6 आवास नीतियां

4.6.1 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।

4.6.2 प्रधान मंत्री 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।

4.6.3 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।

4.7 भूमि प्रशासन और भूमि बाजार

4.7.1 प्रमुख खिलाड़ी

- i. **उत्तराखंड आवास और शहरी विकास प्राधिकरण (यूएचयूडीए):** उत्तराखंड आवास और शहरी विकास प्राधिकरण (यूएचयूडीए) 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, रैरा 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।

4.7.2 भूमि विकास मॉडल

- i. **भूमि अधिग्रहण (एलएआरआर 2013 के तहत):** भारत में 2013 के भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्स्थापन अधिनियम (एलएआरआर) 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 (ओयूवीजीएल) योजना:** खाली सरकारी भूमि का इष्टतम उपयोग (ओयूवीजीएल) 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।

इन नीतियों का आवास पर प्रभाव पड़ेगा क्योंकि प्राथमिक सर्वेक्षण के माध्यम से हमने देखा है कि 83 प्रतिशत परिवार ईडब्ल्यूएस और एलआईजी में हैं, और उन्हें वित्तीय सहायता की आवश्यकता हो सकती है, जिसका लाभ दीन दयाल उत्तराखंड ग्रामीण आवास योजना और प्रधानमंत्री आवास योजना जैसी नीतियों के तहत उठाया जा सकता है।

खाली सरकारी भूमि पार्सल का उपयोग आवास की कमी के मुद्दे से निपटने के लिए किफायती लघु समूह आवास के निर्माण के लिए किया जा सकता है।

अध्याय 5: पर्यटन और विरासत

5.1 परिचय

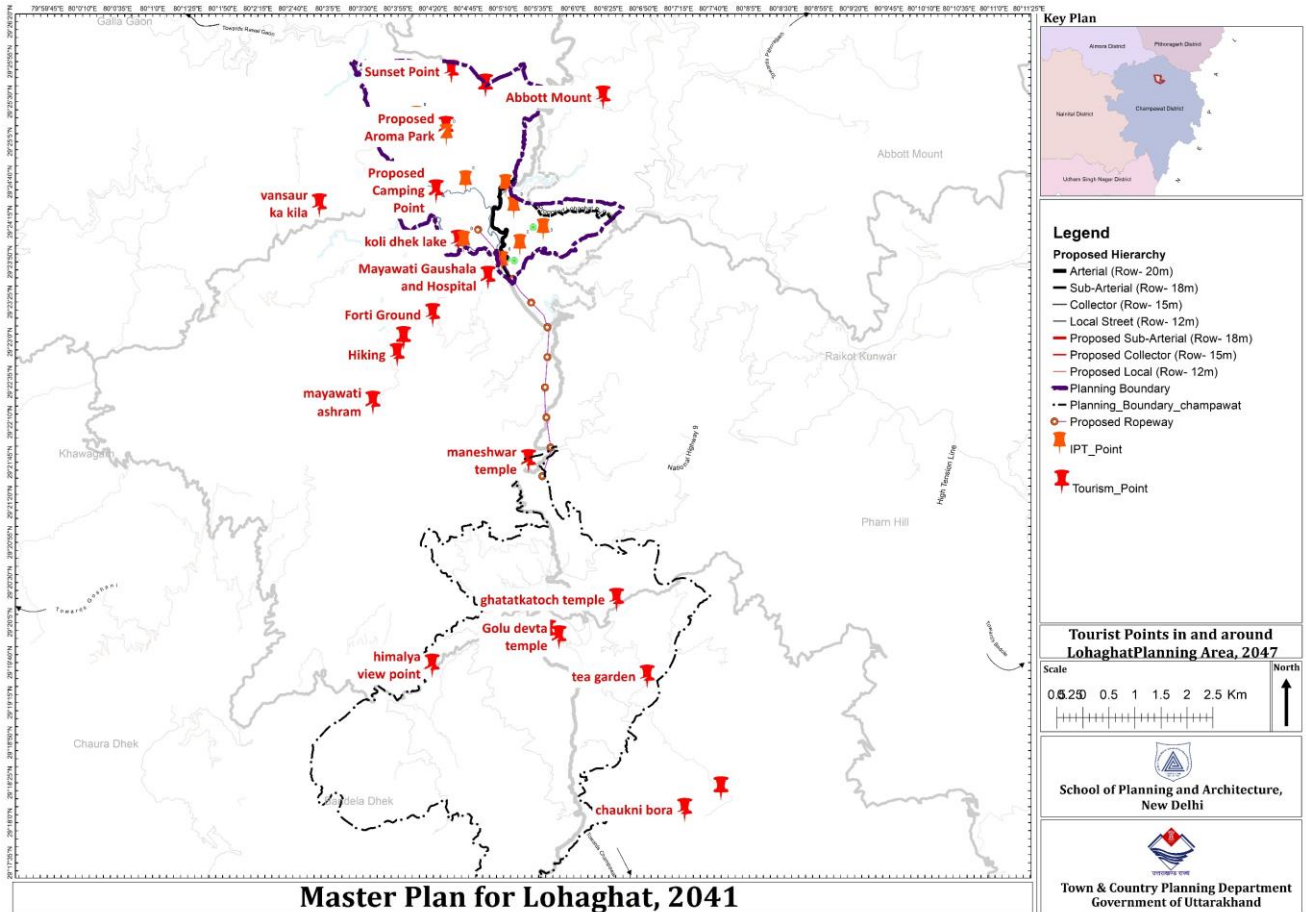
चंपावत जिला एक महत्वपूर्ण धार्मिक स्थल है जहां चंद शासकों, जिन्होंने चंपावत को अपनी राजधानी के रूप में स्थापित किया, ने कई मंदिरों और धार्मिक संरचनाओं का निर्माण किया जो आज भी खड़े हैं। यह स्थान ऐतिहासिक और धार्मिक महत्व रखता है, जो पूरे वर्ष कई यात्रियों और तीर्थयात्रियों को आकर्षित करता है। यह प्रकृति, धर्म और इतिहास का एक आदर्श मिश्रण प्रदान करता है। चंपावत जिला प्राकृतिक प्राकृतिक सुंदरता से सुशोभित है, जिले का लगभग 65 प्रतिशत हिस्सा समृद्ध वनस्पतियों से ढका हुआ है, जिसमें सागौन, सगुन, जामुन, बाबुल और बहुत कुछ शामिल हैं। यह विविध वनस्पति विभिन्न प्रकार के जीवों का समर्थन करती है, जिससे यह देखने में एक मनोरम दृश्य बन जाता है। चंपावत जिले का हिस्सा लोहाघाट जिले में अपना महत्व रखता है। शहर का पर्यटन अपनी प्राकृतिक प्राकृतिक सुंदरता से समर्थित है। लोहाघाट योजना क्षेत्र में कोली ढेक झील जैसे प्रसिद्ध पर्यटन स्थलों की उपस्थिति के कारण यह शहर पर्यटन विकास की संभावना रखता है, जो योजना क्षेत्र के पास अन्य प्रसिद्ध गंतव्य जैसे वनसुर का किला, एबॉट माउंट और मायावती आश्रम है।

5.2 मौजूदा पर्यटन परिदृश्य

प्राथमिक सर्वेक्षण के माध्यम से यह देखा गया कि 67% पर्यटक लोहाघाट में नहीं रुकते हैं और दिन के लिए जाते हैं और इसका कारण अच्छे होटलों और ठहरने की अनुपस्थिति को जिम्मेदार ठहराया जा सकता है। इसके अलावा, 71% पर्यटक 40 वर्ष से कम आयु के हैं और मुख्य रूप से युवा हैं। पर्यटन प्रस्ताव के माध्यम से मास्टर प्लान में ऐसी गतिविधियों को बनाने की आवश्यकता है जो इस विशेष खंड के लिए पर्यटन को मजबूत या यहां तक कि बढ़ाए।

गंतव्यों को अच्छी तरह से विकसित पर्यटन सर्किट के माध्यम से जोड़ा जा सकता है। ये सर्किट इन शीर्ष गंतव्यों को शहरी डिजाइन, चरित्र निर्माण, बुनियादी सुविधाओं आदि के रूप में हस्तक्षेपों से जोड़ेंगे।

यूआरडीपीएफआई 2015 के अनुसार, पर्यटन योजना के लिए नियोजन रणनीति मोटे तौर पर पहाड़, धाराओं: कला, वास्तुकला, मंदिरों और इतिहास में प्रकट संस्कृति के रूप में प्रकृति की समझ पर आधारित होनी चाहिए। इस दिशा-निर्देश के बाद, क्षेत्रीय स्तर पर चंपावत के प्रमुख पर्यटन स्थलों का विस्तृत अवलोकन इस अध्याय में चर्चा की गई है और लोहाघाट योजना क्षेत्र में पर्यटन क्षेत्र को बढ़ाने की क्षमता का विश्लेषण किया गया है।

चित्र 5.1: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र एवं इसके आसपास के क्षेत्रीय स्तर के पर्यटन गंतव्य, 2023

स्रोत: योजना तथा वास्तुकला विद्यालय, नई दिल्ली.(2023)

5.3 आगामी परियोजनाएं/विकास

- उत्तराखंड में चार धाम परियोजना के एक हिस्से के रूप में चंपावत बाईपास का निर्माण।
- मुख्यमंत्री पुष्कर सिंह ने चंपावत के सुनसान क्षेत्रों में सड़क निर्माण शुरू करने की घोषणा की है।

नियोजित पहल

- माउंट एबॉट में हेलीपोर्ट
- बालेश्वर मंदिर के आसपास हेरिटेज स्ट्रीट का पुनर्विकास
- पूर्णागिरी मंदिर-देवीधुरा मंदिर-गोलजू मंदिर कॉरिडोर
- स्पिटी झरने में ट्रेक मार्ग
- एबॉट माउंट चर्च की बहाली
- एबॉट माउंट में बर्ड वॉचिंग ट्रेल
- बालेश्वर मंदिर के आसपास की हेरिटेज स्ट्रीट
- चंपावत में एडवेंचर पार्क
- चंपावत में बाजार और सामुदायिक केंद्र
- चंपावत में सिविल हेलीपोर्ट

5.4 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 पड़वों 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।

लोहाघाट योजना क्षेत्र के आसपास प्रस्तावित पर्यटन सर्किट में पांच पर्यटन क्षेत्र शामिल हैं, जिसमें पर्यटक सर्किट की कुल लंबाई लगभग 20 किमी है। एक यात्री योजना क्षेत्र के भीतर कोली ढेक झील, स्थानीय भाषा आधारित होमस्टे क्लस्टर, हर्बल और अरोमा पार्क के प्रस्तावित विस्तार के माध्यम से जगह और संस्कृति की समृद्धि को देख सकता है और स्थानीय संस्कृति का अनुभव प्राप्त कर सकता है और जड़ी-बूटियों के संग्रह, / कटाई, प्रसंस्करण आदि पर व्यावहारिक अनुभव प्राप्त कर सकता है। यह सर्किट अपने आस-पास के प्रसिद्ध पर्यटन स्थलों जैसे एबॉट माउंट, मायावती आश्रम और वनसुर का किला से भी जुड़ा हुआ है। पहाड़ियों के प्राकृतिक परिदृश्य को ध्यान में रखते हुए हिल स्टेशन पर्यटन से संबंधित विभिन्न गतिविधियों का भी प्रस्ताव किया गया है।

लोहाघाट पर्यटन सर्किट को लोहाघाट और चंपावत शहर के बीच प्रस्तावित रोपवे के माध्यम से चंपावत पर्यटन सर्किट के साथ निर्बाध रूप से जोड़ा जाएगा। इस पहल का उद्देश्य क्षेत्रीय पहुंच बढ़ाना, यात्रा दक्षता में सुधार करना और एक सुंदर, पर्यावरण-अनुकूल और समय बचाने वाला परिवहन विकल्प प्रदान करके पर्यटन क्षमता को अनलॉक करना है।

इस बुनियादी ढांचे का समर्थन करने के लिए, मार्ग के साथ रणनीतिक रूप से स्थित मध्यवर्ती स्थानों को नामित किया गया है। इन स्थानों में सार्वजनिक सुविधाएं, विश्राम क्षेत्र और आवास सुविधाएं होंगी, जो आगंतुकों के लिए एक सुखद अनुभव सुनिश्चित करती हैं। इसके अतिरिक्त, मध्यवर्ती क्षेत्र के पास स्थित लोहाघाट आरक्षित वन, महत्वपूर्ण पारिस्थितिक पर्यटन क्षमता रखता है। अपनी समृद्ध जैव विविधता, प्राचीन परिदृश्य और शांत वातावरण के साथ, यह ट्रेकिंग, वन्यजीव अवलोकन और पर्यावरण-प्रवास के लिए उपयुक्त है। व्यापक पर्यटन ढांचे में इस प्राकृतिक संपत्ति का एकीकरण न केवल आगंतुक अनुभवों को समृद्ध करेगा बल्कि संरक्षण प्रयासों और स्थानीय समुदायों के आर्थिक उत्थान में भी योगदान देगा।

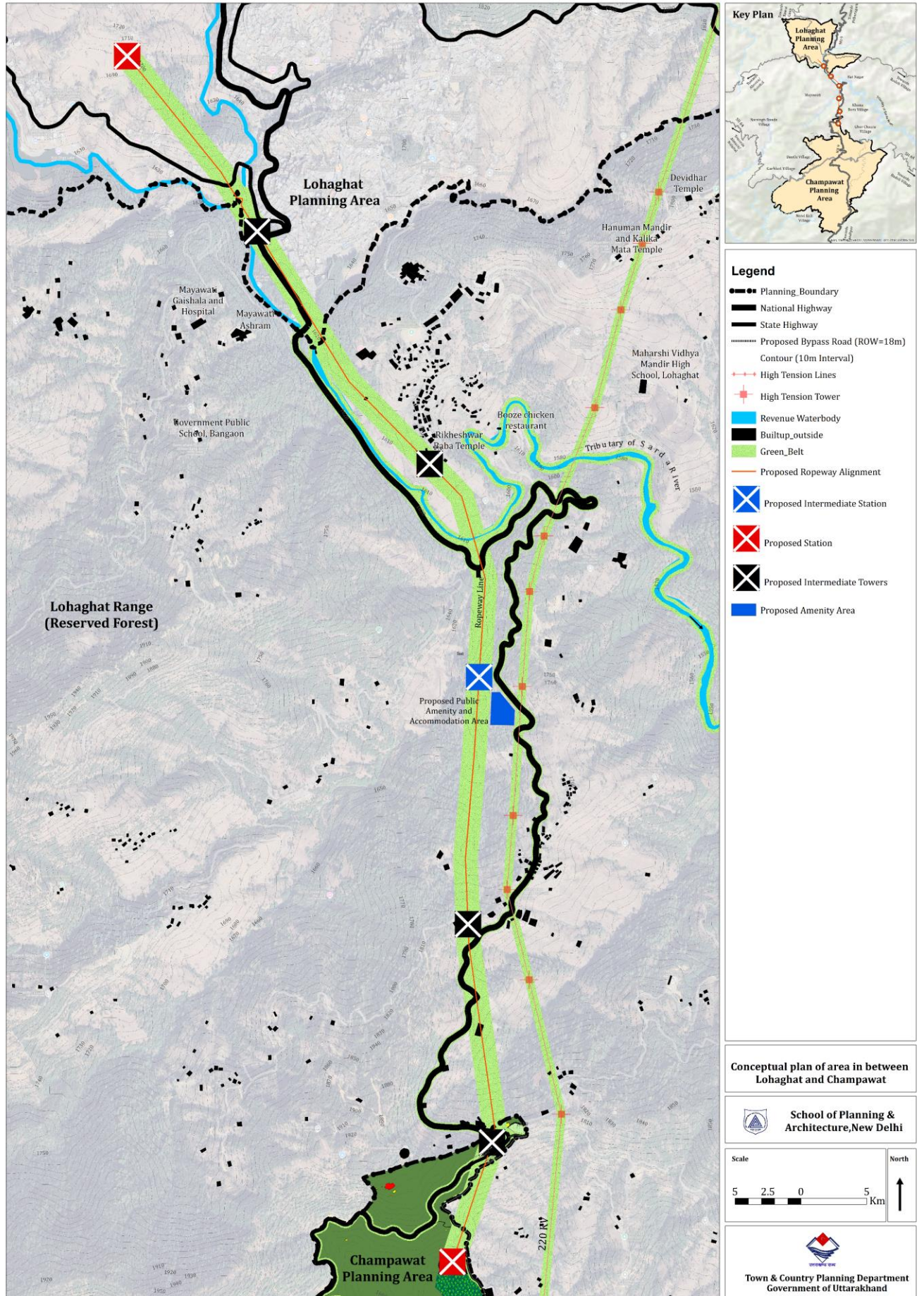
भारत सरकार द्वारा शुरू किया गया पर्वतमाला राष्ट्रीय रोपवे कार्यक्रम (पीएनआरपी), लोहाघाट मास्टर प्लान 2041 के तहत प्रस्तावित चंपावत-कोलीधेक झील रोपवे का समर्थन करने का एक मूल्यवान अवसर प्रदान करता है। चंपावत और कोलीधेक झील के बीच कनेक्टिविटी बढ़ाने के लिए डिज़ाइन किया गया यह रोपवे यात्रा के समय को काफी कम कर देगा और सड़क की भीड़ को कम करेगा। इस परियोजना में पीएनआरपी को एकीकृत करके, यह पहल व्यवहार्यता गैप फंडिंग (वीजीएफ) से लाभ उठा सकती है और सार्वजनिक-निजी भागीदारी (पीपीपी) को बढ़ावा दे सकती है, जिससे स्थानीय अधिकारियों पर वित्तीय बोझ को कम करते हुए कुशल कार्यान्वयन सुनिश्चित होता है।

प्रस्तावित रोपवे से लोहाघाट और चंपावत में पर्यटन विकास के लिए उत्प्रेरक के रूप में काम करने, आगंतुकों की संख्या में वृद्धि और स्थानीय व्यवसायों, हस्तशिल्प, आतिथ्य और मनोरंजक गतिविधियों को लाभ होने की उम्मीद है। पर्यावरण के अनुकूल परिवहन समाधान के रूप में, यह वाहनों के उत्सर्जन को कम करके, वनों

की कटाई को कम करके और नाजुक पहाड़ी पारिस्थितिकी तंत्र को संरक्षित करके पर्यावरणीय स्थिरता में योगदान देगा। इसके अलावा, यह टिकाऊ शहरी गतिशीलता लक्ष्यों के साथ संरेखित होता है, जो ऊर्जा-कुशल और दृष्ट्यात्मक रूप से समृद्ध यात्रा अनुभव प्रदान करता है।

रणनीतिक योजना के दृष्टिकोण से, रोपवे न केवल क्षेत्रीय कनेक्टिविटी में सुधार करेगा बल्कि आपदा-प्रतिरोधी परिवहन मोड के रूप में भी काम करेगा। भूस्खलन और चरम मौसम की स्थिति के लिए पहाड़ी क्षेत्रों की संभावित प्रकृति को देखते हुए, यह प्रणाली निर्बाध आवाजाही सुनिश्चित करेगी, विशेष रूप से दूरदराज के स्थानों में आपातकालीन प्रतिक्रिया और चिकित्सा निकासी को लाभान्वित करेगी।

चित्र 5.2: लोहाघाट एवं चम्पावत के मध्य क्षेत्र का संकल्पनात्मक विकास योजना



स्रोत: योजना तथा वास्तुकला विद्यालय, नई दिल्ली.(2023)

इस पहल में पर्वतमाला राष्ट्रीय रोपवे कार्यक्रम को शामिल करके, चंपावत-कोलीधेक झील रोपवे में स्थायी पर्यटन और शहरी गतिशीलता के लिए एक मॉडल के रूप में उभरने की क्षमता है। यह परियोजना आर्थिक विकास और पर्यावरण संरक्षण के लिए एक संतुलित दृष्टिकोण का प्रतीक है, जो एक लचीले, सुलभ और टिकाऊ पर्यटन नेटवर्क के लिए लोहाघाट मास्टर प्लान 2041 के दीर्घकालिक दृष्टिकोण को मजबूत करती है।

तालिका 5.1: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र हेतु प्रस्तावित पर्यटन परिपथ, 2041

पर्यटन परिपथ	मार्ग
परिपथ 1	लोहाघाट बस अड्डा/पर्यटन सूचना केन्द्र → ग्रामीण होमस्टे क्लस्टर → कोली ठेक झील → हर्बल एवं अरोमा पार्क → एबॉट माउंट → शॉपिंग क्षेत्र → ग्रामीण होमस्टे क्लस्टर/लोहाघाट बस अड्डा
परिपथ 2	लोहाघाट बस अड्डा → बनासुर का किला → शॉपिंग क्षेत्र → लोहाघाट बस अड्डा
परिपथ 3	लोहाघाट बस अड्डा → अद्वैत आश्रम → लोहाघाट बस अड्डा

स्रोत: योजना तथा वास्तुकला विद्यालय, नई दिल्ली.(2023)

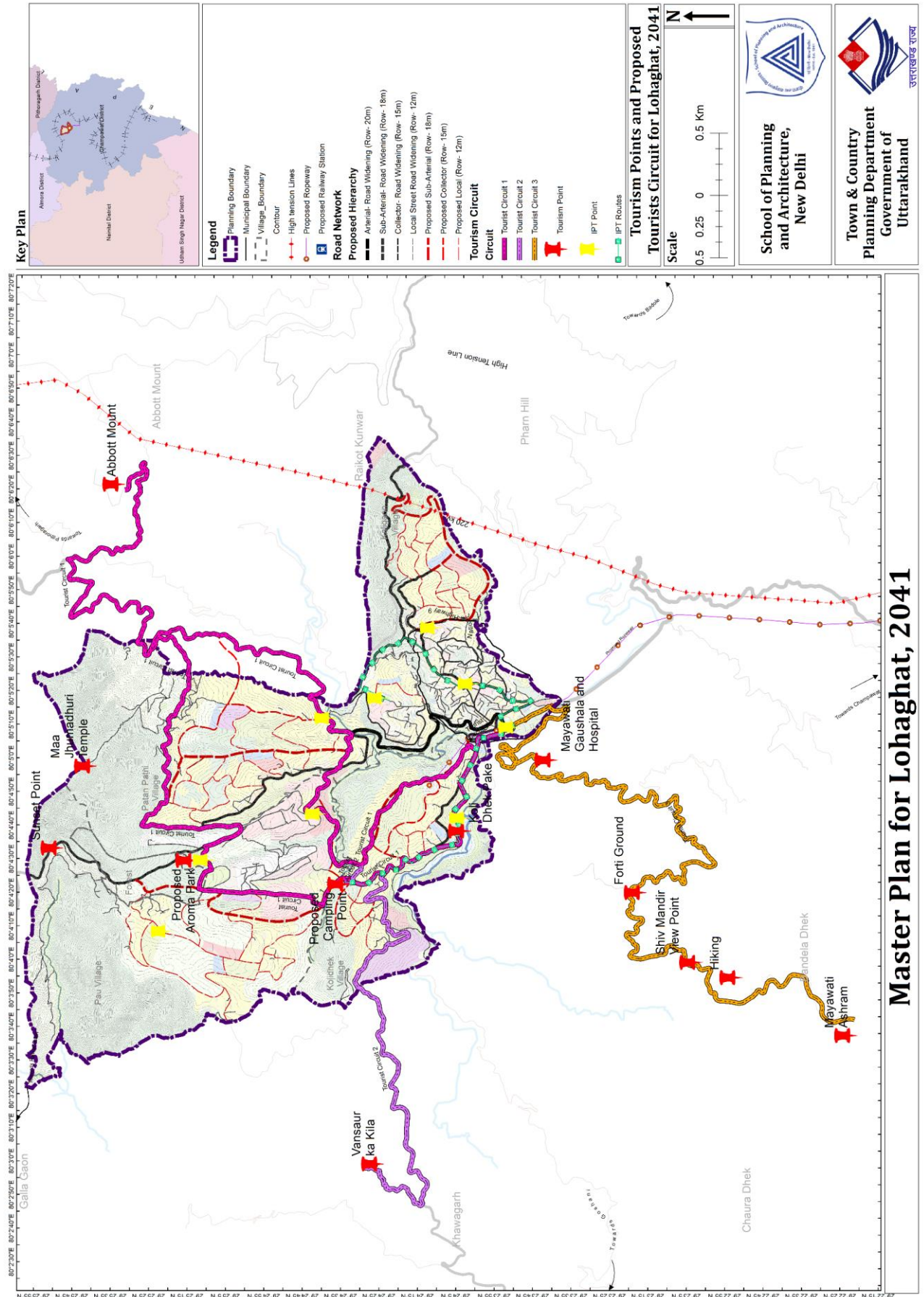
तालिका 5.2: प्रस्तावित पर्यटन स्थलों हेतु विकास प्रस्ताव

क्र. सं.	पर्यटन स्थल	गतिविधियाँ
1	पर्यटन सूचना केन्द्र सहित ग्रामीण होमस्टे क्लस्टर	दर्शनीय स्थलों का भ्रमण, स्थानीय वास्तुकला एवं सांस्कृतिक आतिथ्य का अनुभव (जैसे घर का बना स्थानीय भोजन, पारंपरिक लोक नृत्य एवं लोक संगीत)
2	शॉपिंग क्षेत्र	स्मृति-चिह्न (सुवेनियर) खरीदारी, विश्राम स्थल, कैफे एवं बैठने की व्यवस्था, सार्वजनिक सुविधाएँ, पर्यटक गाइड प्रशिक्षण केन्द्र आदि
3	हर्बल एवं अरोमा पार्क	निर्देशित भ्रमण, वनस्पति पथ भ्रमण, जड़ी-बूटियों का संग्रहण/कटाई एवं प्रसंस्करण, कार्यशालाएँ एवं प्रदर्शन, ध्यान (मेडिटेशन), साहसिक गतिविधियाँ आदि
4	कोली ठेक झील का पुनर्विकास	नौकायन, साइकिलिंग, प्रकृति भ्रमण, फूड कोर्ट आदि गतिविधियों सहित सार्वजनिक स्थान का विकास
5	एबॉट माउंट का पुनर्विकास	ट्रेल्स, पार्किंग सुविधा, साइकिल ट्रैक, दृश्यावलोकन बिंदु (व्यू पॉइंट्स) आदि

स्रोत: योजना तथा वास्तुकला विद्यालय, नई दिल्ली.(2023)

पर्यटक परिपथों को चित्र 5-3 में दर्शाया गया है। प्रत्येक पर्यटक सर्किट का अपना चरित्र होगा, जो एक गंतव्य से दूसरे गंतव्य तक आगे बढ़ते हुए पर्यटकों को शहरों के समृद्ध दृश्य प्रदान करेगा। तीन सर्किटों में से, पर्यटक सर्किट 1 की लंबाई किमी में सबसे अधिक है, उसके बाद पर्यटक सर्किट 3 और फिर पर्यटक सर्किट 2 है। पर्यटक सर्किट 1 की लंबाई 19.86 किमी है जबकि पर्यटक सर्किट 2 की लंबाई 7.27 किमी है और पर्यटक सर्किट 3 की कुल लंबाई 8.76 किमी है।

चित्र 5.3: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र एवं आसपास के क्षेत्रों में प्रस्तावित पर्यटन परिपथ, 2041



स्रोत: योजना तथा वास्तुकला विद्यालय, नई दिल्ली.(2023)

5.5 सांस्कृतिक पर्यटन

जून, 2023 में किए गए क्षेत्र भ्रमण और पर्यटन सर्वेक्षण के दौरान। यह देखा गया कि 67% पर्यटक शून्य दिनों के लिए रहते हैं, जहां उनमें से अधिकांश ने इसका कारण सूचीबद्ध किया है कि अच्छे आवास की कमी है। माउंट एबॉट को आगंतुकों द्वारा एक अच्छी संपत्ति के रूप में सूचीबद्ध किया गया है, लेकिन महंगा भी है। मौजूदा होटलों में स्वच्छता और सेवाओं का अभाव है। लोहाघाट योजना क्षेत्र के लिए 2041 के विजन को प्राप्त करने के लिए, पर्यटन क्षेत्र का महत्व महत्वपूर्ण है। पर्यटन क्षेत्रों का हिस्सा होने के नाते आतिथ्य पर अधिक ध्यान देने की आवश्यकता है, जबकि 2023 में, लोहाघाट शहर में होटल और रिसॉर्ट सुविधाओं का अभाव है। राष्ट्रीय राजमार्ग 9 पर उपलब्ध कुछ आवास सुविधाएं सुविधाओं और स्वच्छता के मामले में मानकों का अनुपालन नहीं करती हैं। इस प्रकार, 'सांस्कृतिक पर्यटन केंद्र' का प्रस्ताव करने के पीछे समग्र उद्देश्य पर्यटकों के प्रवास को आरामदायक बनाने के लिए अधिक आवास और आवास सुविधाओं का विकास करना है। हालांकि, यह "ग्रामीण होमस्टे क्लस्टर" के रूप में प्रदान किया जाएगा जो आगंतुकों को इन ग्रामीण सेटिंग्स में पाई जाने वाली सुंदरता, सादगी और सांस्कृतिक समृद्धि का पता लगाने और अपनाने के लिए प्रेरित करेगा।

5.5.1 ग्रामीण होमस्टे क्लस्टर

क्षेत्र की मुख्य रूप से ग्रामीण प्रकृति के कारण, कोली ढेक झील के पास ग्रामीण होमस्टे क्लस्टर का सुझाव दिया गया है। इन होमस्टे में पारंपरिक ग्रामीण जीवन, वास्तुकला और पर्यटकों के लिए आकर्षक गतिविधियों को शामिल किया जाएगा। वे ग्रामीण जीवन के पहलुओं को प्रदर्शित करेंगे, जिसमें पारंपरिक घर, स्थानीय कला और पशुपालन से जुड़े अनुभव शामिल होंगे। प्रस्तावित ग्रामीण होमस्टे क्लस्टर कोली ढेक झील के पास 5 हेक्टेयर में फैला हुआ है, जो वानिकी से घिरे एक रिज पर स्थित है, जो आगंतुकों के लिए एक आश्चर्यजनक और गहन अनुभव का वादा करता है और स्थायी पर्यटन के दृष्टिकोण को प्राप्त करने में भी अनुकूल है।

5.5.2 पर्यटक सूचना केंद्र

प्रस्तावित ग्रामीण होमस्टे क्लस्टर 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, मानचित्र, 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।

5.6 प्राकृतिक परिदृश्य में निहित मनोरंजन

मनोरंजक पर्यटन में आराम करने, आनंद लेने और अवकाश गतिविधियों में संलग्न होने के इरादे से यात्रा करना शामिल है। कोलिधेक विकास और पास के पियाज़ा के प्रस्ताव का उद्देश्य ऐसे स्थान बनाना है जहां पर्यटक और स्थानीय लोग आराम कर सकें और आनंद ले सकें।

5.6.1 कोलीधेक झील को एक जीवंत पर्यटन स्थल में बदलना

कोलिधेक झील, एक प्रमुख पर्यटक आकर्षण, ने तेजी से एक आदर्श सप्ताहांत पलायन के रूप में लोकप्रियता हासिल की है। एक प्राथमिक सर्वेक्षण इंगित करता है कि साइट वर्तमान में प्रति दिन 150 से 200 पर्यटक प्राप्त करती है, जबकि इसकी वहन क्षमता प्रति दिन 3,778 आगंतुक है। यह विकास के लिए पर्याप्त जगह

का सुझाव देता है, लेकिन बढ़ती पर्यटक आमद पर्यावरणीय गिरावट को रोकने के लिए नियोजित विकास की आवश्यकता है।

इसकी आश्चर्यजनक प्राकृतिक पृष्ठभूमि को देखते हुए, झील के किनारे पर्यटन और मनोरंजन की अपार संभावनाएं हैं। प्रस्ताव में बगल की सड़क को 18 मीटर तक चौड़ा करना और पैदल चलने वालों के लिए पैदल मार्ग शुरू करना, पहुंच बढ़ाना और निवासियों को शांत वातावरण का आनंद लेने की अनुमति देना शामिल है। कोलीधेक झील के किनारे, समग्र कल्याण, प्रकृति-आधारित उपचार और कम प्रभाव वाले पर्यटन को बढ़ावा देने के लिए एक समर्पित आध्यात्मिक, योग और वेलनेस रिट्रीट जोन का प्रस्ताव है। मास्टर प्लान पर्यटन, वाणिज्य और अवकाश गतिविधियों को एकीकृत करता है, जिसमें आगंतुकों को आकर्षित करने के लिए झील-दृश्य रिसोर्ट्स, एक मजेदार क्षेत्र और मनोरंजन केंद्र शामिल हैं। झील के किनारे वाणिज्यिक भूमि उपयोग को आर्थिक विकास को बढ़ावा देने और स्थानीय व्यवसायों का समर्थन करने के लिए नामित किया गया है। एक प्रमुख विशेषता मॉल रोड है, जिसे पैदल चलने वालों के अनुकूल, जीवंत खरीदारी और अवकाश गलियारे के रूप में डिज़ाइन किया गया है।

झील के चारों ओर 50 मीटर चौड़ी ग्रीन बेल्ट में साइकिल चलाने और मनोरंजक गतिविधियों पर ध्यान देने के साथ, पर्यटन और चलने की क्षमता बढ़ाने के लिए पैदल यात्री पैदल मार्ग शामिल होंगे। इसके अतिरिक्त, आगे के विकास के लिए लगभग 1 हेक्टेयर आवंटित किया गया है, जिससे साइट की वहन क्षमता प्रति दिन 4,763 पर्यटकों तक बढ़ जाती है। इस क्षेत्र में आवश्यक पर्यटक सुविधाएं, कैफे और पिकनिक स्थल शामिल होंगे, जो एक अच्छी तरह से संतुलित और टिकाऊ पर्यटन अनुभव सुनिश्चित करेंगे।

तालिका 5.3: पर्यटन स्थलों की मौजूदा एवं प्रस्तावित वहन क्षमता

कोली टेक झील	गंतव्य प्रकार		क्षेत्र	प्रति व्यक्ति गतिविधि की आवश्यकता				रॉटेशन गुणांक (RC) =	सीमित कारक 1 (Lf1)	सीमित कारक 2 (Lf2)	बुनियादी वहन क्षमता	संभावित वहन क्षमता (PCC)/दिन	वास्तविक वहन क्षमता (RCC)/दिन	वास्तविक वहन क्षमता (RCC)/वर्ष	खराब मौसम के दिन
				A	B	C	D								
			वर्ग मीटर	वर्ग/मीटर	घंटे	घंटे		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		
								खराब मौसम दिन	बंद होने का समय						
	जल क्रीड़ा	मौजूदा	38378	10	8	2.5	3.2	0.67	0.46	3837.8	12280	3778.22	1379049.47	120	
		प्रस्तावित	48378	10	8	2.5	3.2	0.67	0.46	48380.96	15480.96	4763	1738382		

स्रोत: योजना तथा वास्तुकला विद्यालय, नई दिल्ली.(2023)

चित्र 5.4: कोलीढेक झील तटीय क्षेत्र के विकास की संकल्पना



स्रोत: योजना तथा वास्तुकला विद्यालय, नई दिल्ली.(2023)

5.6.2 इको-टूरिज्म

इको-टूरिज्म में जिम्मेदार और टिकाऊ यात्रा प्रथाएं शामिल हैं जो पारिस्थितिक प्रभाव को कम करते हुए और स्थानीय समुदायों की सहायता करते हुए प्राकृतिक वातावरण की खोज पर केंद्रित हैं। इसका लक्ष्य संरक्षण को बढ़ावा देना, आगंतुकों को पर्यावरणीय पहलुओं पर शिक्षित करना और निवासियों के कल्याण को बढ़ाना

है। शहर का प्रचुर हरा-भरा परिवेश पर्यावरण-पर्यटन पहलों को शामिल करने के आशाजनक अवसरों का सुझाव देता है जो अभी भी अप्रयुक्त हैं।

5.7 शॉपिंग डिस्ट्रिक्ट

हरी-भरी पहाड़ियों और शहर के मनोरम दृश्यों के बीच, एक जीवंत 'शॉपिंग डिस्ट्रिक्ट' बनाने का प्रस्ताव दिया गया है जो पर्यटकों को स्थानीय संस्कृति के सार का पता लगाने और उसमें शामिल होने के लिए प्रेरित करता है। 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।

चित्र 5.5 शॉपिंग डिस्ट्रिक्ट हेतु विकास की संकल्पना



स्रोत: योजना तथा वास्तुकला विद्यालय, नई दिल्ली.(2023)

5.8 बॉटनिकल गार्डन/हर्बल और अरोमा पार्क

लोहाघाट की पहाड़ियों में एक विशेष स्थान का चित्रण, पौधों से भरा एक हर्बल और सुगंधित पार्क जो अद्भुत गंध कर सकता है, यहां के अद्भुत पौधों को दिखाने और लोगों को उनकी प्राकृतिक अच्छाई का आनंद लेने देने का प्रस्ताव है। यूआरडीपीएफआई, 2041 के मानदंडों के अनुसार पहाड़ी क्षेत्र में प्रत्येक शहर में 10 हेक्टेयर से 20 हेक्टेयर के बीच क्षेत्र का एक वनस्पति उद्यान होगा, और दूसरी ओर उत्तराखंड अरोमा पार्क नीति इस सुविधा के लिए आवश्यक क्षेत्र 2-5 हेक्टेयर पर प्रकाश डालती है। यह देखते हुए कि हमने उत्तर में 5 हेक्टेयर के हर्बल और सुगंध पार्क का प्रस्ताव दिया है जो पर्यटक सर्किट का एक हिस्सा है।

इस पार्क के भीतर, पर्यटक इन जड़ी-बूटियों की कटाई और प्रसंस्करण तकनीकों में गहराई से उतरते हुए निर्देशित पर्यटन का आनंद ले सकते हैं। कार्यशालाएँ उपलब्ध हो सकती हैं, जो हर्बल त्वचा देखभाल, दवा बनाने और आवश्यक तेल निष्कर्षण की तैयारी का प्रदर्शन करती हैं।

आगंतुक हर्बल चाय चखने के सत्र, ध्यान और विश्राम का आनंद ले सकते हैं, पार्क के शांत वातावरण में डूब सकते हैं। रोमांच की तलाश करने वालों के लिए, पार्क रॉक क्लाइम्बिंग, ज़िप लाइनिंग और बहुत कुछ जैसी रोमांचक गतिविधियों की पेशकश कर सकता है, जो अनुभव में उत्साह का एक अतिरिक्त आयाम जोड़ता है।

विभिन्न स्कीमों और विभिन्न एजेंसियों के अंतर्गत अन्य प्रस्तावित परियोजनाओं को अनुलग्नक ख और अनुलग्नक ग में दर्शाया गया है।

चित्र 5.6 वानस्पतिक उद्यान तथा हर्बल एवं अरोमा पार्क हेतु विकास की संकल्पना



स्रोत: योजना तथा वास्तुकला विद्यालय, नई दिल्ली.(2023)

अध्याय 6: सामाजिक बुनियादी ढांचा

6.1 परिचय

सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक सुविधाएं एक शहर के भीतर सामाजिक ताने-बाने को बढ़ाने में योगदान करती हैं। ज़ोनिंग योजना महत्वपूर्ण संस्थागत उद्देश्यों के साथ-साथ शहर के विभिन्न वर्गों में सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक उपयोगों के लिए विशिष्ट क्षेत्रों के आवंटन का प्रस्ताव करती है। विविध सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक सुविधाओं की आवश्यकता और स्थानिक आवश्यकताओं की व्यापक जांच प्रत्याशित जनसंख्या वृद्धि में निहित है। संस्थानों और अन्य सार्वजनिक अर्ध-सार्वजनिक सुविधाओं की स्थापना के लिए कुल 59.3 हेक्टेयर एक निर्दिष्ट भूमि क्षेत्र का सुझाव दिया गया है।

6.2 शैक्षिक

लोहाघाट योजना क्षेत्र के भीतर स्कूल स्तर के शैक्षिक बुनियादी ढांचे के प्रावधान में एक स्पष्ट संरचनात्मक असंतुलन है जब मौजूदा (2023) और अनुमानित (2041) दोनों आबादी के लिए यूआरडीपीएफआई मानदंडों के खिलाफ मूल्यांकन किया जाता है। सबसे गंभीर अंतर पूर्व-प्राथमिक/नर्सरी और प्राथमिक स्कूल स्तरों पर देखा जाता है, जहां इन सेवाओं के लिए अपेक्षाकृत कम जनसंख्या सीमा के बावजूद पूर्व-प्राथमिक सुविधाओं का पूर्ण अभाव है और प्राथमिक स्कूलों की अपर्याप्त संख्या है। यह इंगित करता है कि प्रारंभिक बचपन की शिक्षा को ऐतिहासिक रूप से स्थानिक योजना में उपेक्षित किया गया है, जिससे अनौपचारिक या दूर की सुविधाओं पर निर्भरता को मजबूर किया गया है और संभावित रूप से मूलभूत चरणों में नामांकन, प्रतिधारण और सीखने के परिणामों को प्रभावित किया गया है। 2041 के लिए अनुमानित आवश्यकता इस चिंता को काफी बढ़ा देती है, जिसमें 18 पूर्व-प्राथमिक और 11 प्राथमिक विद्यालयों की संचयी आवश्यकता है, जिनमें से क्रमशः 26 और 7 सुविधाएं प्रस्तावित हैं, जिनके लिए पर्याप्त भूमि आवंटन की आवश्यकता होती है। यह बैकलॉग मुआवजे और भविष्य के जनसांख्यिकीय दबाव दोनों को दर्शाता है, जो पड़ोस-स्तरीय योजना में निम्न-क्रम की शिक्षा सुविधाओं को प्राथमिकता देने की तात्कालिकता को रेखांकित करता है।

इसके विपरीत, मध्य, माध्यमिक और वरिष्ठ माध्यमिक विद्यालय संख्यात्मक शब्दों में मोटे तौर पर पर्याप्त दिखाई देते हैं, यह सुझाव देते हुए कि पिछले नियोजन प्रयास उच्च-क्रम की स्कूली शिक्षा आवश्यकताओं के साथ अधिक संरेखित थे या ऐसे संस्थान तत्काल नियोजन क्षेत्र से परे व्यापक जलग्रहण क्षेत्र की सेवा करते हैं। हालांकि, इस स्पष्ट पर्याप्तता की सावधानीपूर्वक व्याख्या की जानी चाहिए, क्योंकि मात्रात्मक पर्याप्तता स्वचालित रूप से मास्टर प्लान के तहत परिकल्पित भविष्य के जनसंख्या पुनर्वितरण के लिए स्थानिक पहुंच, गुणवत्ता या लचीलापन का संकेत नहीं देती है। 2041 क्षितिज में इन श्रेणियों के लिए अतिरिक्त भूमि आवश्यकताओं की अनुपस्थिति भविष्य के तनाव का जोखिम उठा सकती है यदि निपटान वृद्धि असमान रूप से केंद्रित होती है। कुल मिलाकर, तालिका का तात्पर्य स्कूली शिक्षा के ऊपरी स्तरों की ओर एक नियोजन पूर्वाग्रह से है, जबकि पड़ोस-पैमाने और बाल-केंद्रित बुनियादी ढांचा जनसांख्यिकीय वास्तविकताओं से पीछे रह गया है। इसलिए भूमि उपयोग योजना (एलओपी) के तहत प्रस्तावित सुविधाओं के लिए भूमि का पदनाम एक सुधारात्मक हस्तक्षेप है, जिसका उद्देश्य समान पहुंच, चलने की क्षमता और वितरित सामाजिक बुनियादी ढांचे के यूआरडीपीएफआई सिद्धांतों के अनुरूप शिक्षा पदानुक्रम को पुनर्संतुलित करना है, जो विशेष रूप से लोहाघाट जैसे पहाड़ी इलाके में महत्वपूर्ण है जहां भौतिक पहुंच सेवा उपयोग को दृढ़ता से प्रभावित करती है।

तालिका 6.1: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र, 2041 में मौजूदा एवं आवश्यक विद्यालय-स्तरीय शैक्षिक सुविधाएँ

क्र. सं.	श्रेणी	यूआरडीपी एफआई 2014 (प्रति इकाई सेवा जनसंख्या)	2023 हेतु यूआरडीपी एफआई के अनुसार आवश्यकता	मौजूदा शैक्षणिक संस्थानों की संख्या	2023 की जनसंख्या हेतु आवश्यक शैक्षणिक संस्थान	टिप्पणी	2041 हेतु यूआरडीपी एफआई के अनुसार आवश्यकता	अंतर एवं पर्याप्तता को ध्यान में रखते हुए आवश्यक संस्थान	आवश्यक क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	मास्टर प्लान में प्रावधान
1	पूर्व-प्राथमिक /नर्सरी विद्यालय	2,500	9	0	9	अपर्याप्त	18	18	4.50	एल ओ पी
2	प्राथमिक विद्यालय (कक्षा I से V)	4,000	5	4	1	अपर्याप्त	11	7	1.75	एल ओ पी
3	माध्यमिक पूर्व विद्यालय (कक्षा VI से VIII)	15,000	2	3	0	पर्याप्त	3	0	0.00	—
4	माध्यमिक विद्यालय (कक्षा IX से X)	—	2	0	2	अपर्याप्त	3	3	1.20	एल ओ पी
5	उच्च माध्यमिक विद्यालय (कक्षा XI से XII)	—	2	5	0	पर्याप्त	3	0	0.00	—

स्रोत: योजना तथा वास्तुकला विद्यालय, नई दिल्ली.(2023) तथा यूआरडीपीएफआई, 2014

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। यूडीपीएफआई, 2014 में कहा गया है कि पहाड़ी शहर में प्रति 30,000 आबादी पर एक कॉलेज, प्रति 30,000 आबादी पर एक पेशेवर कॉलेज और प्रति 50,000 आबादी पर एक विश्वविद्यालय होगा। लोहाघाट योजना क्षेत्र के लिए 2023 की अनुमानित जनसंख्या 19,979 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 या पंतनगर हैं। निकटतम मेडिकल कॉलेज और प्रबंधन कॉलेज हल्द्वानी में है जो लोहाघाट से 169 किमी दूर है। निकटतम इंजीनियरिंग कॉलेज पंतनगर में है जो लोहाघाट से 189 किमी दूर है। लोहाघाट में एक ऑनर्स कॉलेज और एक पॉलिटेक्निक कॉलेज है। 2011 की जनगणना के अनुसार नियोजन क्षेत्र के भीतर जनसंख्या 15,685 है और वर्ष 2023 के लिए अनुमानित जनसंख्या 19,979 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।

2041 के लिए अनुमानित जनसंख्या 42,992 है जो इन सुविधाओं की मांग को जन्म देगी। लोहाघाट योजना क्षेत्र में शिक्षा क्षेत्र के विकास के लिए 1-2 कॉलेज, प्रोफेशनल कॉलेज और यूनिवर्सिटी देने की जरूरत होगी। 1 विश्वविद्यालय के निर्माण के लिए आवश्यक कुल क्षेत्रफल लगभग 1.4 -4.2 हेक्टेयर होगा। हमने 1 विश्वविद्यालय और 1 पेशेवर कॉलेज के लिए क्षेत्र पर विचार किया है। 1 पेशेवर कॉलेज की अतिरिक्त आवश्यकता होगी, जिसके लिए 1.52 - 2.27 हेक्टेयर के क्षेत्र की आवश्यकता होगी, यह देखते हुए कि प्रति पेशेवर कॉलेज 1-1.5 हेक्टेयर की आवश्यकता है।

विभिन्न स्कीमों और विभिन्न एजेंसियों के अंतर्गत अन्य प्रस्तावित परियोजनाओं को अनुलग्नक ई में दर्शाया गया है।

तालिका 6.2: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र, 2041 में मौजूदा एवं आवश्यक उच्च-स्तरीय शैक्षिक सुविधाएँ

क्र. सं.	श्रेणी	यूआरडी पीएफआई 2014 (प्रति इकाई सेवा जनसंख्या)	क्षेत्र आवश्यकता (हेक्टेयर)	2023 हेतु आवश्यकता	मौजूदा उच्च शिक्षा सुविधा	2023 हेतु आवश्यक सुविधा	टिप्पणी	2041 हेतु आवश्यकता	2041 में अंतरवर्षाप्तता के आधार पर आवश्यक सुविधा	आवश्यक क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	मास्टर प्लान में प्रावधान
1	कला/विज्ञान/वाणिज्य महाविद्यालय	30,000	2.0-3.0	0.88	1	0	पर्याप्त	1.38	1	3	एल ओ पी

2	इंजीनियरिंग/ व्यावसायिक महाविद्यालय	30,000	1.0– 1.5	0.88	2	1	पर्या प्त	1.38	0	0	एल ओ पी
3	विश्वविद्यालय महाविद्यालय	50,000	2.0– 3.0	0.53	0	1	अप र्या प्त	0.83	1	3	एल ओ पी
4	औद्योगिक प्रशिक्षण केन्द्र	लागू नहीं	0.30– 0.60	1.00	1	0	पर्या प्त	1.00	0	0	एल ओ पी

स्रोत: योजना तथा वास्तुकला विद्यालय, नई दिल्ली.(2023) तथा यूआरडीपीएफआई, 2014

6.3 स्वास्थ्य देखभाल सुविधाएं

स्वास्थ्य देखभाल सुविधाओं के विश्लेषण से पता चलता है कि लोहाघाट योजना क्षेत्र के लिए सेवारत आबादी के संबंध में सूक्ष्म स्तर की चिकित्सा सुविधाएं अपर्याप्त हैं। इन छोटी सुविधाओं के लिए आवश्यक क्षेत्र लगभग 3 -4 हेक्टेयर है। तालिका 6.3 स्वास्थ्य सुविधाओं को मौजूदा और प्रस्तावित क्षेत्र की आवश्यकता को दर्शाती है। मध्यम शहर स्तर पर, यूआरडीपीएफआई दिशानिर्देश, 2041 के अनुसार अस्पताल की सुविधाओं की आवश्यकता नहीं है। 2023 में किए गए प्राथमिक सर्वेक्षण के अनुसार, 2023 की अनुमानित आबादी के लिए आवश्यक बिस्तरों की संख्या में कमी आई है। साथ ही, लगभग अतिरिक्त 60 बिस्तरों की क्षमता बनाने की आवश्यकता होगी, जिसे स्वास्थ्य केंद्रों के माध्यम से पूरा किया जा सकता है। विभिन्न स्कीमों और विभिन्न एजेंसियों के अंतर्गत अन्य प्रस्तावित परियोजनाओं को **अनुलग्नक एफ में दर्शाया गया है।**

तालिका 6.3: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र, 2041 में मौजूदा एवं आवश्यक स्वास्थ्य सुविधाएँ

क्र सं.	श्रेणी	यूआरडीपीएफआई 2014 (प्रति इकाई सेवा जनसंख्या)	क्षेत्र आवश्यकता (हेक्टेयर)	2023 हेतु आवश्यकता	मौजूदा स्वास्थ्य सुविधा	2023 हेतु आवश्यक सुविधा	टिप्पणी	2041 हेतु आवश्यकता	2041 में अंतर व पर्याप्तता के आधार पर आवश्यक सुविधा	आवश्यक क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	मास्टर प्लान में प्रावधान
1	अस्पताल	80,000	0.840 – 2.100	0.328	2	0	पर्याप्त	0.518	0	0	एलओ पी

2	औषधालय	2,500	0.015 – 0.020	10.5	1	10	अपर्याप्त	16.5 9	16	0.32	एलओपी
3	स्वास्थ्य उप-केन्द्र	3,000	0.025 – 0.067	8.75 1	1	8	अपर्याप्त	13.8 2	13	0.87 1	एलओपी
4	परिवार कल्याण केन्द्र	5,000	0.025 – 0.050	5.25	1	5	अपर्याप्त	8.29 5	8	0.40	एलओपी
5	मातृत्व गृह	15,000	0.025 – 0.050	1.75	1	1	अपर्याप्त	2.76 5	2	0.10	एलओपी
6	नर्सिंग होम	15,000	0.050 – 0.075	1.75	1	1	अपर्याप्त	2.76 5	2	0.15	एलओपी
7	प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र	20,000	0.105 – 0.210	1.31 3	1	1	अपर्याप्त	2.07 4	2	0.42	एलओपी
8	पशु चिकित्सा केन्द्र	1,000	0.050 – 0.100	1	0	1	अपर्याप्त	1	1	0.10	एलओपी

स्रोत: योजना तथा वास्तुकला विद्यालय, नई दिल्ली.(2023) तथा यूआरडीपीएफआई, 2014

6.4 बचाव और सुरक्षा

नीचे दी गई तालिका लोहाघाट 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, यहां आपदा प्रबंधन केंद्र हैं और 2041 की आबादी के लिए 2 आपदा प्रबंधन केंद्रों की आवश्यकता है। साथ ही, एक पुलिस स्टेशन है और 2041 की अनुमानित आबादी के लिए 2 और की आवश्यकता होगी। तालिका 6.4 लोहाघाट योजना क्षेत्र में सुरक्षा सेवाओं की अंतर और अनुमानित आवश्यकता को दर्शाती है।

तालिका 6.4: मौजूदा एवं प्रस्तावित सुरक्षा तथा संरक्षा सुविधाएँ, 2041

क्र. सं.	श्रेणी	यूआरडीपीएफआई 2014 (प्रति इकाई सेवा जनसंख्या)	2023 हेतु आवश्यकता	मौजूदा सुरक्षा सुविधाएँ	2023 हेतु आवश्यक सुविधा	टिप्पणी	2041 हेतु आवश्यकता	अंतर एवं पर्याप्तता को ध्यान में रखते हुए आवश्यकता	आवश्यक क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	मास्टर प्लान में प्रावधान
----------	--------	--	--------------------	-------------------------	-------------------------	---------	--------------------	--	-----------------------------	---------------------------

								श्यक सुविधा		
1	पुलिस थाना	15,000	1.3	1	0.3	अपर्याप्त	3	2	0.93	एलओपी
2	पुलिस चौकी	5,000	4.0	0	4.0	अपर्याप्त	9	9	0.86	एलओपी
3	अग्निशमन केन्द्र	50,000	0.4	0	1	पर्याप्त	1	0	0	एलओपी
4	आपदा प्रबंधन केन्द्र	20,000	1.0	0	1.0	अपर्याप्त	2	2	2.15	एलओपी

स्रोत: योजना तथा वास्तुकला विद्यालय, नई दिल्ली.(2023) तथा यूआरडीपीएफआई, 2014

6.5 वितरण सुविधाएं

विश्लेषण से पता चलता है कि हालांकि कोई समर्पित वाणिज्यिक परिसर नहीं हैं, लेकिन मीना बाजार रोड, राष्ट्रीय राजमार्ग और खादी बाजार जैसे हिस्सों में यात्रियों की अच्छी संख्या है और वे वाणिज्यिक दैनिक जरूरतों को पूरा करते हैं। वर्तमान में एक सरकारी बैकेट हॉल है और 1 के लिए 2023 बैकेट हॉल की अपर्याप्तता पैदा कर रहा है। 2041 के लिए विभिन्न प्रकार की वितरण सेवाओं की क्षेत्र आवश्यकता तालिका 6.5 में दिखाई गई है।

तालिका 6.5: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र, 2041 में मौजूदा एवं आवश्यक वितरण सुविधाएँ

क्र. सं.	अवसरचना	यूआरडीपीएफआई 2014 (प्रति इकाई सेवा जनसंख्या)	2023 हेतु आवश्यकता	मौजूदा वितरण सेवाएँ	2023 हेतु आवश्यक वितरण सेवाएँ	टिप्पणी	2041 हेतु आवश्यकता	अंतर एवं पर्याप्तता को ध्यान में रखते हुए आवश्यक सेवाएँ	आवश्यक क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	मास्टर प्लान में प्रावधान
1	स्थानीय सुविधा बाजार	10,000	2.0	2	0.0	अपर्याप्त	4	2	1.15	एलओपी
2	दुग्ध बूथ	10,000	2.0	1	1.0	अपर्याप्त	4	3	0.13	एलओपी
3	बैकेट हॉल	10,000	2.0	1	1.0	अपर्याप्त	4	3	0.35	एलओपी
4	श्मशान घाट	10,000	2.0	1	1.0	अपर्याप्त	4	3	0.66	एलओपी

5	अनौपचारिक बाजार	15,000	1.3	0	1.3	अपर्याप्त	3	3	0.43	एलओपी
6	सामुदायिक कल्याण केन्द्र	16,000	1.2	0	1.2	अपर्याप्त	3	3	0.40	एलओपी
7	डाकघर	10,000	2.0	1	1.0	अपर्याप्त	4	3	0.49	एलओपी

स्रोत: योजना तथा वास्तुकला विद्यालय, नई दिल्ली.(2023) तथा यूआरडीपीएफआई, 2014

6.6 मनोरंजक और खुली जगहें

एसपीए नई दिल्ली 2023 द्वारा किए गए सर्वेक्षण के अनुसार लोहाघाट योजना क्षेत्र में 6 पार्क हैं जो अनुमानित जनसंख्या के लिए पर्याप्त हैं। इसके अतिरिक्त, 2041 के लिए 3 आवास क्षेत्र पार्क की आवश्यकता होगी, जिससे इस सुविधा के लिए 1.2-2.5 हेक्टेयर भूमि आवंटन की मांग होगी। प्रत्येक पार्क के लिए आवश्यक क्षेत्र 0.50-1 हेक्टेयर होगा। हाउसिंग एरिया पार्क के अलावा, 2041 तक अनुमानित आबादी के लिए पार्क और खुले स्थानों की आवश्यकता को पूरा करने के लिए 4 पड़ोस स्तर के पार्कों की आवश्यकता है। नेबरहुड पार्क के लिए आवश्यक क्षेत्र 5.15 - 8.5 हेक्टेयर होगा जहां प्रत्येक पार्क के लिए आवंटित क्षेत्र लगभग 1.2 - 2 हेक्टेयर होगा।

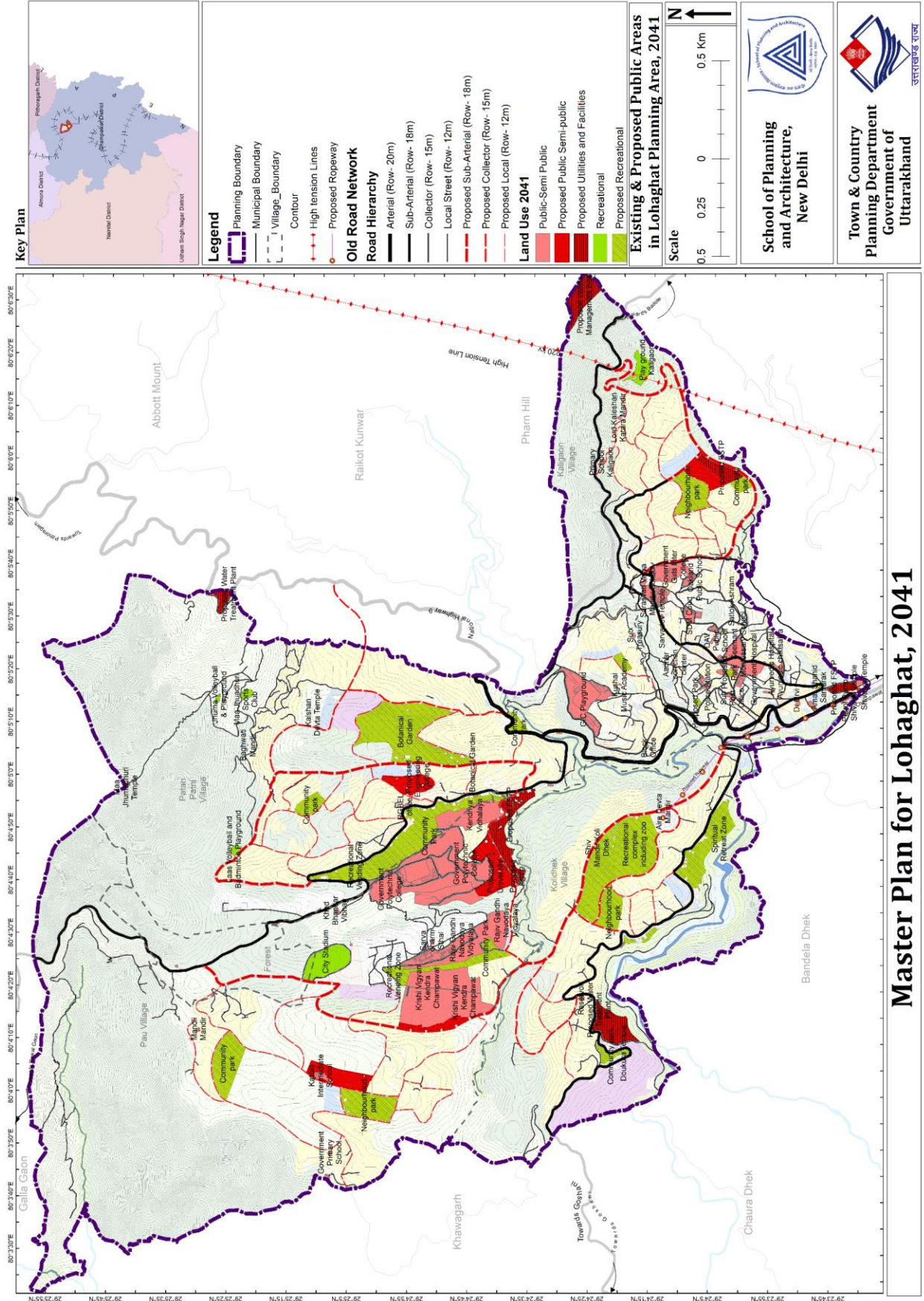
तालिका 6.6: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र, 2041 में मनोरंजन एवं खुली स्थान सुविधाएँ

मौजूदा और जीएपी विश्लेषण							छायाचित्रण			
क्र. सं.	श्रेणी	यूआरडीपीएफआई 2014 (प्रति इकाई सेवा जनसंख्या)	2023 हेतु आवश्यकता	मौजूदा खुले स्थान सुविधाएँ	2023 हेतु आवश्यक खुले स्थान सुविधाएँ	टिप्पणी	2041 हेतु आवश्यकता	अंतर एवं पर्याप्तता को ध्यान में रखते हुए आवश्यक सुविधाएँ	आवश्यक क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	मास्टर प्लान में प्रावधान
1	आवासीय क्षेत्र पार्क	5,000	4.0	2	2	पर्याप्त	8.6	3	1.00	एलओपी
2	पड़ोस पार्क	10,000	2.0	0	2.0	अपर्याप्त	4	4	8.60	एलओपी

स्रोत: योजना तथा वास्तुकला विद्यालय, नई दिल्ली.(2023) तथा यूआरडीपीएफआई, 2014

शिक्षा सुविधाएं प्रस्ताव के लिए सार्वजनिक-अर्ध सार्वजनिक भूमि की आवश्यकता का 45-48 प्रतिशत बनाती हैं, इसके बाद 18-19 प्रतिशत के साथ सुरक्षा और संरक्षा और 17-18 प्रतिशत के साथ एक स्वास्थ्य सुविधा का वितरण करती है। इस प्रकार, प्रस्तावों के लिए 21.3 हेक्टेयर की कुल भूमि की आवश्यकता पैदा करना और प्रस्तावित सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक बुनियादी ढांचे के स्थानिक स्थान को ध्यान में रखते हुए इसे प्रदान किया गया है जैसा कि चित्र 6.1 में दिखाया गया है। इन सुविधाओं के स्थान का निर्णय विभिन्न कारकों जैसे स्कूलों की मौजूदा अवस्थिति, मौजूदा और प्रस्तावित स्कूल के बीच की दूरी, मौजूदा और प्रस्तावित आवासीय बहुल पड़ोस और कनेक्टिविटी आदि को ध्यान में रखते हुए लिया जाता है।

चित्र 6.1: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र, 2041 में सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाएँ



स्रोत: योजना तथा वास्तुकला विद्यालय, नई दिल्ली.(2023)

अध्याय 7: भौतिक बुनियादी ढांचा

7.1 परिचय

बुनियादी ढांचा सुविधाएं एक समाज के संचालन के लिए आवश्यक बुनियादी भौतिक और संगठनात्मक संरचनाओं और सुविधाओं को संदर्भित करती हैं। शहरी क्षेत्र में बुनियादी ढांचे का विश्लेषण दो महत्वपूर्ण क्षेत्रों में किया जा सकता है जैसे भौतिक बुनियादी ढांचा और सामाजिक बुनियादी ढांचा। इस अध्याय का फोकस मौजूदा स्थिति विश्लेषण और अनुमानित मांग के आधार पर भौतिक बुनियादी ढांचे के प्रस्ताव पर है। मास्टर प्लान में सेवाओं में सुधार, भीड़भाड़ को कम करने और सुरक्षित और अधिक लचीले समुदायों के लिए स्थायी भविष्य का निर्माण करने के लिए एम्बेडेड प्रौद्योगिकियों, ओपन डेटा प्लेटफॉर्म और बुनियादी ढांचे के प्रावधान का प्रस्ताव है।

7.2 मौजूदा जल परिदृश्य

प्रति व्यक्ति मांग कुल पानी की मांग पर विचार करके निर्धारित की जाती है जिसमें घरेलू, वाणिज्यिक, औद्योगिक, संस्थागत, आग और अन्य उपयोग शामिल हैं। यूआरडीपीएफआई मानकों के अनुसार, प्रति व्यक्ति मांग 135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन (एलपीसीडी) है। लोहाघाट योजना क्षेत्र में पानी की कुल मांग 2.87 एमएलडी (योजना क्षेत्र के लिए 2023 के लिए अनुमानित जनसंख्या को 21,230 मानते हुए) 135 एलपीसीडी है।

7.2.1 पानी का स्रोत, 2011 - 2023

2011 की जनगणना के आंकड़ों और प्राथमिक सर्वेक्षण के आंकड़ों से पता चलता है कि अधिकांश परिवारों के पास लोहाघाट शहर में नगरपालिका या नगर पालिका से पानी की आपूर्ति होती है, जबकि गांव अपने निजी स्रोतों जैसे हैंडपंप या बोरवेल पर निर्भर हैं। प्राथमिक सर्वेक्षण 2023 के अनुसार, नगरपालिका जल आपूर्ति के माध्यम से 55 प्रतिशत जबकि 21 प्रतिशत के पास जल आपूर्ति का निजी स्रोत है। बोरवेल के माध्यम से भूजल के निजी स्रोत से भूजल स्तर में गिरावट आएगी और ये प्रस्ताव इस प्रथा को हतोत्साहित करेंगे।

7.2.2 पानी का स्वाद और पानी की आपूर्ति की अवधि, 2023

सर्वेक्षण के अनुसार, 76% उत्तरदाताओं ने कहा कि पीने के पानी का स्वाद अच्छा है। परिवारों के सर्वेक्षण से पता चलता है कि 50% से अधिक घरों में 1 घंटे या उससे कम समय के लिए पानी की आपूर्ति होती है।

सर्वेक्षण के दौरान निवासियों द्वारा इस बात पर प्रकाश डाला गया कि पानी की अनुपलब्धता के कारण पानी की मांग पूरी नहीं हो पाती है और जल संस्थान, लोहाघाट ने इस बात की ओर इशारा किया है। वर्तमान मांग और आपूर्ति के बीच अंतराल है और मास्टर प्लान में इसे संबोधित करने की आवश्यकता है।

7.2.3 सतही जल की स्थिति, 2023

जल संस्थान लोहाघाट द्वारा सूचीबद्ध के अनुसार, नदी की सहायक नदियों से सतही जल की मात्रा बहुत कम है। लोहाघाट के पास 4 सहायक नदियां मौजूद हैं, जिनका नाम इस प्रकार है: 10 एलपीएम की डिस्चार्ज दर के साथ फोर्टी, 15 एलपीएम की डिस्चार्ज दर के साथ बलाई, 30 एलपीएम की डिस्चार्ज दर के साथ रिकेश्वर और लगभग शुष्क स्थिति के साथ बांसवाड। लोहावती नदी जो पानी के मुख्य स्रोतों में से एक है, की डिस्चार्ज दर 200 एलपीएम है। लोहावती नदी उत्तराखंड के कुमाऊं संभाग के लोहाघाट से 7 किमी और चंपावत जिले से 20 किमी दूर स्थित राजसी वनसुर का किला के पास निकलती है।

7.2.4 सतही जल की स्थिति, 2023

लोहाघाट शहर और आसपास के गांव सतह और भूजल दोनों पर निर्भर हैं। भूजल वर्ष पुस्तक, उत्तराखंड (2020-2021) के अनुसार, योजना क्षेत्र में भूजल जमीनी स्तर से 29.28 मीटर नीचे की गहराई पर उपलब्ध है। गधेरा (छोटी नदी सहायक नदियाँ) अभी भी लोहाघाट योजना क्षेत्र में पानी के प्रमुख स्रोत के रूप में उपयोग की जाती हैं। इसके अलावा, जलस्थान के अधिकारियों ने उल्लेख किया कि 2022-23 तक भूजल स्तर 60 मीटर बीजीएल है। सतत भूजल विकास के लिए, भूजल की निकासी को हतोत्साहित किया जाएगा। जैसा कि जून 2023 में किए गए क्षेत्र सर्वेक्षण के दौरान परिवारों द्वारा सूचीबद्ध किया गया है, सतही जल की उपलब्धता बहुत कम है।

योजना क्षेत्र उत्तराखंड जल संस्थान द्वारा प्रबंधित शहरी पेयजल योजना द्वारा सेवित है। 4 स्थानों पर स्थित नलकूपों से पानी निकाला जाता है। मौजूदा भंडारण क्षमता 0.72 एमएलडी है।

तालिका 7.1: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र में मौजूदा जलापूर्ति व्यवस्था

क्र.सं.	विकास खण्ड	योजना का नाम	स्रोत	स्रोत का प्रकार	सेवित जनसंख्या	वर्तमान जल मांग (एमएलडी) @135 एलपीसीडी	वर्तमान जलापूर्ति (एमएलडी)	जलापूर्ति में कमी (एमएलडी)	वर्तमान भंडारण क्षमता (केएल)
1	लोहाघाट	लोहाघाट नगर पालिका जलापूर्ति योजना	1. बांसवाड़ 2. फोर्ती 3. बलई 4. लोहावती नदी 5. ऋषेश्वर मंदिर	तालाब/नदी, लघु नलकूप	13,328	2.07	0.72	1.35	4 संख्या, 720 केएल

स्रोत: जल संस्थान, लोहाघाट (2023)

7.3 जल के लिए प्रस्ताव

7.3.1 जल प्रबंधन के सिद्धांत

लोहाघाट योजना क्षेत्र 2041 के लिए मास्टर प्लान ने जल प्रबंधन के लिए एक समग्र दृष्टिकोण अपनाया है, जिसके तीन भाग हैं:

- बारिश पर कब्जा करें
- इस्तेमाल किए गए पानी को इकट्ठा करें और उसका उपचार करें और
- पानी का पुनर्चक्रण करें

वाटरशेड के भीतर आर्थिक विकास भौतिक पर्यावरण के अनुरूप होना चाहिए।

7.3.2 पानी की मांग

सीपीएचईओ के अनुसार, शहरी क्षेत्रों में 135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन (एलपीसीडी) पानी की आपूर्ति की जानी चाहिए। लोहाघाट योजना क्षेत्र के लिए पानी की मांग 2041 तक 42,992 की कुल आबादी के लिए 5.8 एमएलडी होने का अनुमान है। ग्रामीण जल आपूर्ति के लिए प्रचालन एवं अनुरक्षण नियमावली 2013 के अनुसार, पहाड़ी क्षेत्र में जल आपूर्ति के लिए बेहिसाब जल (यूएफडब्ल्यू) 35-50 प्रतिशत की सीमा में है। इसलिए विचार 35 प्रतिशत है जिसमें ट्रांसमिशन हानि, चोरी और रिसाव शामिल हैं। नुकसान 2.03 एमएलडी के लिए होगा। सीपीएचईओ 1999 के अनुसार, आग की मांग 0.020 एमएलडी होने की गणना की गई है। पानी की वास्तविक मांग 7.7 एमएलडी आंकी गई है।

पानी की टंकियों से अलग-अलग घरों में संचरण के लिए एक कुशल जल आपूर्ति प्रणाली प्रस्तावित है। जल आपूर्ति नेटवर्क बिछाने का कार्य चरणबद्ध तरीके से किया जाएगा। इनमें जल सेवन, जल उपचार संयंत्र, स्वच्छ जल भंडार, वितरण केंद्र और वितरण नेटवर्क शामिल हैं।

7.3.3 जल उपचार संयंत्र

विभिन्न प्रकार के उपयोगकर्ताओं की जल गुणवत्ता की आवश्यकताएं उनकी गतिविधियों की प्रकृति में अंतर के कारण अलग-अलग होंगी। अपनाई जाने वाली जल उपचार प्रक्रिया का प्रकार कच्चे पानी की गुणवत्ता पर निर्भर करेगा। कोली ढेक झील और उसकी शाखाओं से प्राप्त पानी की गुणवत्ता और उपचार के तरीकों को निर्धारित करने के लिए परीक्षण किया जाएगा।

26/07/2024 तक, उत्तराखंड पेयजल निगम, चंपावत, उत्तराखंड निर्माण प्रभाग 6 एमएलडी की अनुमानित क्षमता के साथ नए घुसपैठ कुएं की स्थापना के लिए एक स्थान खोजने के लिए सर्वेक्षण कर रहा है। घुसपैठ कुएं का अनुमानित स्थान जीपी तल्ली बीटा के पास है और मुख्य स्रोत सरयू नदी होगी। घुसपैठ कुएं की अवस्थिति से लोहाघाट प्लानिंग क्षेत्र के भीतर पाइपिंग सिस्टम बदल जाएगा। संदर्भ के लिए मौजूदा और प्रस्तावित ओवरहेड टैंकों को जोड़ने वाला एक जल आपूर्ति नेटवर्क तैयार किया गया है (चित्र 7.1)। नए घुसपैठ कुएं और जल आपूर्ति नेटवर्क का निर्माण केंद्रीय सार्वजनिक स्वास्थ्य और पर्यावरण इंजीनियरिंग संगठन (सीपीएचईओ) द्वारा तैयार जल आपूर्ति और उपचार पर मैनुअल - 1999 और जल आपूर्ति प्रणाली के संचालन और रखरखाव पर मैनुअल - 2005 का पालन करेगा। जल गुणवत्ता मानक उपर्युक्त मैनुअल पर निर्धारित मानकों के अनुसार होने चाहिए।

घुसपैठ कुएं की स्थापना एक दीर्घकालिक प्रक्रिया है, इसलिए यह प्रस्ताव किया गया है कि मौजूदा जल आपूर्ति नेटवर्क को मौजूदा शासी निकाय द्वारा तब तक जारी रखा जाना चाहिए जब तक कि उत्तराखंड पेयजल निगम अपनी क्षमता के अनुसार नए घुसपैठ कुएं और जल आपूर्ति नेटवर्क को निष्पादित नहीं कर देता। सार्वजनिक स्वास्थ्य और पर्यावरण इंजीनियरिंग संगठन (सीपीएचईओ)।

उपचार के बाद, पानी को भंडारण जलाशयों में पंप किया जाएगा। जल गुणवत्ता मानक यूआरडीपीएफआई, 2015 दिशानिर्देशों का सख्ती से पालन करेंगे।

7.3.4 ओवर हेड टैंक (ओएचटी)

चार मौजूदा ओवर हेड टैंकों के अलावा, 6.15 एमएलडी की कुल क्षमता वाले जलग्रहण विश्लेषण के आधार पर दक्षिण में तीन पानी के टैंक प्रस्तावित हैं और 3 एमएलडी की कुल क्षमता वाले दो ओवरहेड टैंक उत्तर में प्रस्तावित किए गए हैं, जो समोच्च और प्राकृतिक स्थलाकृति पर आधारित हैं, जैसा कि चित्र 7.1। हालाँकि, इन भंडारण इकाइयों को सीपीएचईओ 1999 दिशानिर्देशों का सख्ती से पालन करना चाहिए। ओएचटी का स्थान समोच्च विश्लेषण और जनसंख्या घनत्व, विशेष रूप से आवासीय क्षेत्रों द्वारा रखा गया है।

तालिका 7.2 लोहाघाट नियोजन क्षेत्र हेतु प्रस्तावित उच्च जलाशय

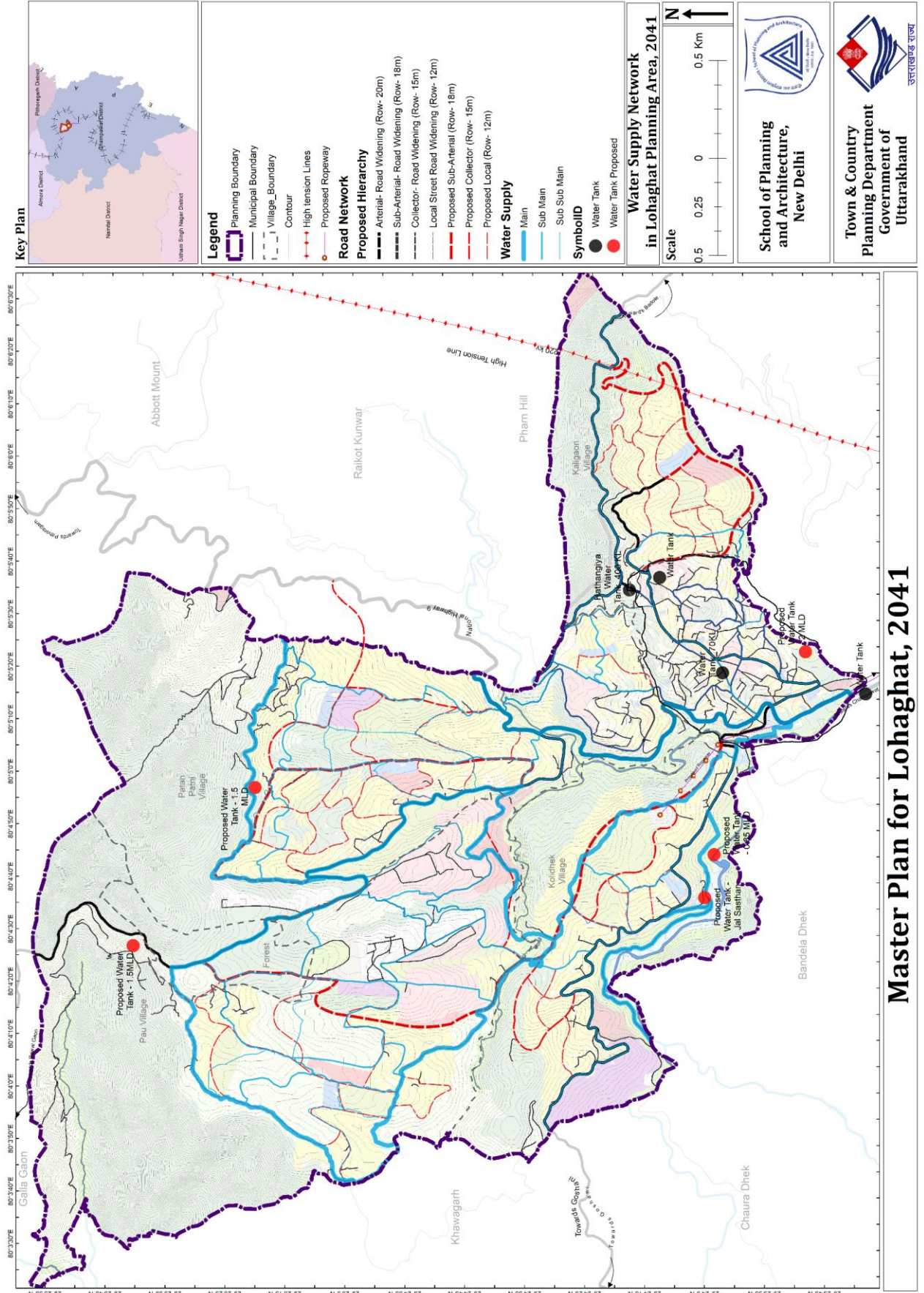
स्थान	क्षमता	नाम
पाटन पटनी	1.5 एमएलडी	प्रस्तावित जलाशय – 1.5 एमएलडी
पऊ	1.5 एमएलडी	प्रस्तावित जलाशय – 1.5 एमएलडी
कोली ठेक झील	3.25 एमएलडी	प्रस्तावित जलाशय – 3.25 एमएलडी (जल संस्थान)
कोली ठेक बांध	0.85 एमएलडी	प्रस्तावित जलाशय – 0.85 एमएलडी
डिग्री कॉलेज	2.0 एमएलडी	प्रस्तावित जलाशय – 2.0 एमएलडी

स्रोत: एसपीए, नई दिल्ली (2023), जल संस्थान, लोहाघाट

7.3.5 जल वितरण नेटवर्क

पूरे शहर को शामिल करते हुए प्रस्तावित योजना क्षेत्र में पानी की पाइपलाइन नेटवर्क स्थापित किया जाएगा। यह सीपीएचईईओ 1999 दिशानिर्देशों द्वारा निर्दिष्ट इंजीनियरिंग मानकों के अनुसार दबाव वाल्व और चेक वाल्व से लैस होगा। ट्रांसमिशन लॉस, लीकेज और चोरी को कम करने पर जोर दिया जाएगा। नियोजन क्षेत्र के प्रत्येक घर में एक उचित मीटरिंग सेटअप होगा। नेटवर्क का विकास, संचालन और रखरखाव लोहाघाट के जल निगम द्वारा किया जाएगा। प्रस्तावित धमनी और उप-धमनी सड़कों के साथ नई प्रस्तावित जल वितरण लाइन स्थापित की जाएगी।

चित्र 7.1: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र में प्रस्तावित जलापूर्ति अवसंरचना, 2041



स्रोत: एसपीए, नई दिल्ली (2023), जल संस्थान, लोहाघाट

7.3.6 तूफान जल निकासी क्षेत्र

यूआरडीपीएफआई 2015 के अनुसार, वर्षा के दौरान तूफान के पानी की एक बड़ी मात्रा अक्सर जमीन की सतह में प्रवेश करने में विफल रहती है, इसके बजाय अधिशेष ओवरलैंड फ्लो या तत्काल सतह अपवाह बन जाती है। कई कारक इस अपवाह में आयतन और अस्थायी परिवर्तनों को प्रभावित करते हैं, जिनमें भूमि की भूवैज्ञानिक विशेषताएं, स्थलाकृति, भौगोलिक विशेषताएं, वर्षा की तीव्रता और वितरण पैटर्न और भूमि उपयोग का प्रकार शामिल है। 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। 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, जो 19.55 मिमी या 0.75 इंच प्रति दिन है।

स्टॉर्म वाटर ड्रेनेज सिस्टम पर सीपीएचईआईओ के 2019 मैनुअल के अनुसार, चरम तूफानी जल निर्वहन की गणना करने के लिए तर्कसंगत विधि का उपयोग किया जाता है। इस गणना में एक सूत्र शामिल है जो जलग्रहण क्षेत्र और वर्षा की तीव्रता के साथ-साथ अपवाह (सी) के गुणांक को दस से गुणा करता है। दिशा-निर्देशों में खुले स्थानों के लिए 0.45 और निर्मित या निर्मित क्षेत्रों के लिए 0.75 का औसत सी मान निर्दिष्ट किया गया है। उन्हीं दिशानिर्देशों के अनुसार, पहाड़ी क्षेत्रों के लिए गुरुत्वाकर्षण तूफान नाली में डिजाइन वेग 0.6 मीटर प्रति सेकंड से लेकर 6 मीटर प्रति सेकंड तक होना चाहिए। इसलिए, इंजीनियरिंग डिजाइनों को इन दिशानिर्देशों के भीतर चर्चा किए गए मापदंडों का पालन करना चाहिए।

प्राथमिक सर्वेक्षण 2023 के दौरान, केवल 13 प्रतिशत घरों में जल निकासी से कनेक्शन है जो लोहाघाट नगर पालिका क्षेत्र में हैं, जबकि ग्रामीण क्षेत्रों में जल निकासी लाइनें नहीं हैं। तूफान का पानी धूसर पानी के साथ मिल रहा है और इसे सुधारने की जरूरत है। मौजूद अधिकांश नालियां खुली प्रकार की हैं और उन्हें हस्तक्षेप की आवश्यकता है।

जलग्रहण क्षेत्र और धारा के आदेश के आधार पर क्षेत्र चिह्नित किए गए हैं। लोहाघाट नियोजन क्षेत्र को 2 क्षेत्रों में विभाजित किया गया है जिन्हें भूजल पुनर्भरण

पुनर्भरण कुएं: जलभृतों को फिर से भरने के लिए प्रमुख क्षेत्रों में रिचार्ज कुएं स्थापित करें।

- a. **उपसतह बांध:** टिकाऊ उपयोग के लिए भूमिगत परतों में पानी बनाए रखने के लिए उपसतह बांधों का निर्माण करें।
- b. **घुसपैठ खाई:** भूजल पुनर्भरण को बढ़ाने के लिए सड़कों और शहरी क्षेत्रों के साथ घुसपैठ खाइयों को प्रोत्साहित करना।
- i. **सामुदायिक भागीदारी और क्षमता निर्माण**
 - a. **वाटरशेड समितियां:** वाटरशेड परियोजनाओं के कार्यान्वयन और रखरखाव की देखरेख के लिए समुदाय-आधारित समितियों का गठन करें।
 - b. **जागरूकता अभियान:** जल संरक्षण, मृदा स्वास्थ्य और आपदा तैयारियों पर जागरूकता कार्यक्रम आयोजित करना।
 - c. **प्रशिक्षण कार्यक्रम:** टिकाऊ प्रथाओं पर किसानों और स्थानीय श्रमिकों के लिए कौशल विकास प्रशिक्षण प्रदान करना।

चित्र 7.2। ड्रेनेज नेटवर्क इस तरह से बनाया जाएगा कि यह पानी को कैचमेंट क्षेत्रों में निर्देशित करे और वहां से संग्रहीत पानी को उपचारित किया जा सके और बाद में उपयोग किया जा सके।

7.3.7 वाटरशेड प्रबंधन

लोहाघाट योजना क्षेत्र 10.92 वर्ग किमी के कुल जल निकासी क्षेत्र को कवर करता है, जिसे दो प्रमुख क्षेत्रों में विभाजित किया गया है जैसा कि तालिका 7.3 में दिखाया गया है।

तालिका 7.3 लोहाघाट नियोजन क्षेत्र के जलनिकासी क्षेत्र, 2041

क्षेत्र	क्षेत्रफल	विवरण
जोन- I	9.20 वर्ग किमी	यह दोनों जलनिकासी क्षेत्रों में सबसे बड़ा क्षेत्र है तथा नियोजन क्षेत्र के अधिकांश भाग को आच्छादित करता है। इसके विस्तृत क्षेत्रफल के कारण जल संग्रहण की पर्याप्त उपलब्ध है। इस क्षेत्र में जल प्रवाह के नियमन, मृदा अपरदन की रोकथाम तथा कृषि एवं भू-जल पुनर्भरण को बढ़ावा देने के लिए चार चेक डैम प्रस्तावित किए गए हैं।
जोन- II	1.70 वर्ग किमी	अपेक्षाकृत छोटा होने के बावजूद यह क्षेत्र लोहाघाट की समग्र जलनिकासी प्रणाली में महत्वपूर्ण योगदान देता है। वर्षा ऋतु में सतही अपवाह के प्रबंधन तथा आकस्मिक बाढ़ (फ्लैश फ्लड) की संभावना को कम करने हेतु इस क्षेत्र में एक चेक डैम के निर्माण का प्रस्ताव किया गया है।

स्रोत: एसपीए, नई दिल्ली (2023)

चेक डैम निम्नलिखित उद्देश्यों को प्राप्त करके स्थायी वाटरशेड प्रबंधन को प्राप्त करने में मदद करेंगे:

बाढ़ नियंत्रण: जल प्रवाह को धीमा करके, चेक डैम निचले क्षेत्रों में बाढ़ के जोखिम को कम करने में मदद करेंगे।

मृदा संरक्षण: बांध कटाव को कम करेंगे, इस प्रकार कृषि भूमि और प्राकृतिक वनस्पति की रक्षा करेंगे।

जल संरक्षण: पानी को रोककर, चेक डैम भूजल पुनर्भरण को बढ़ाने और सिंचाई के लिए पानी प्रदान करने की अनुमति देगा।

सतत विकास: इन बांधों का रणनीतिक स्थान दीर्घकालिक पर्यावरण और कृषि योजना के अनुरूप है, जिससे स्थानीय समुदाय के लिए पानी की उपलब्धता सुनिश्चित होती है।

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।

ii. 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, गोबियन या छोटे चेक डैम का उपयोग करके गलियों को स्थिर करें।
- मल्टिंग:** मिट्टी की नमी बनाए रखने और कटाव को रोकने के लिए मल्टिंग तकनीकों को प्रोत्साहित करें।

iii. वर्षा जल संचयन

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

iv. वनीकरण और वानस्पतिक आवरण

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

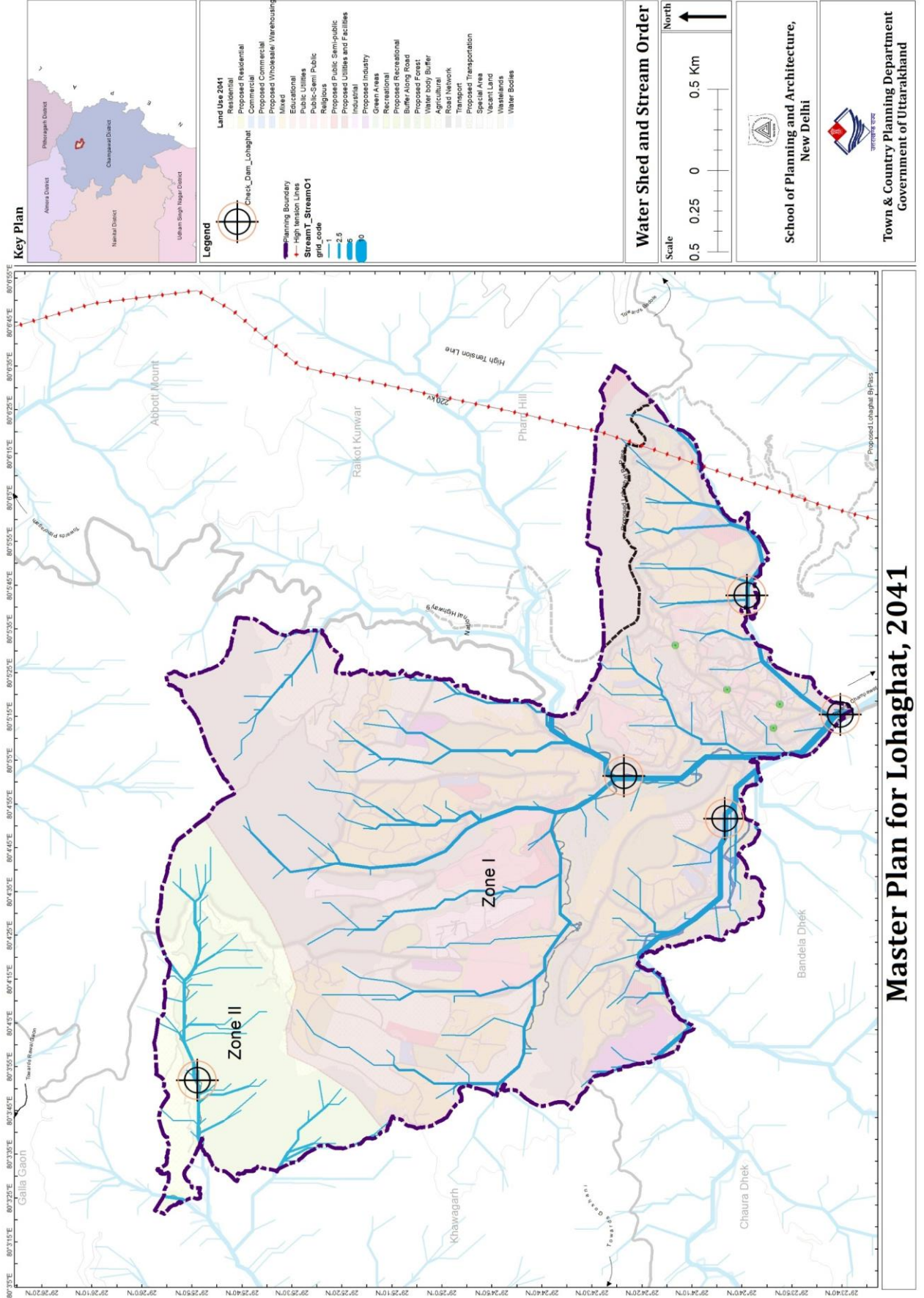
v. भूजल पुनर्भरण

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

vi. सामुदायिक भागीदारी और क्षमता निर्माण

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

चित्र 7.2: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र में प्रस्तावित जलागम प्रबंधन, 2041



स्रोत: योजना तथा वास्तुकला विद्यालय, नई दिल्ली.(2023)

7.3.8 जल आपूर्ति के प्रावधान के लिए जिम्मेदार एजेंसियां

- A. **उत्तराखंड जल निगम (यूजेएन)** ग्रामीण और शहरी योजनाओं, बहु-ग्राम ग्रामीण जल आपूर्ति और सीवेज योजनाओं की योजना, सर्वेक्षण, डिजाइन और निष्पादन के लिए जिम्मेदार है, जिसमें मौजूदा योजनाओं की प्रमुख मरम्मत और संवर्द्धन शामिल है। बुनियादी ढांचे का निर्माण आमतौर पर यूजेएन द्वारा किराए पर लिए गए ठेकेदारों या कंपनियों द्वारा किया जाता है, और यूजेएन निर्माण कंपनी की निगरानी भी करता है।
- B. **उत्तराखंड जल संस्थान (यूजेएस)** राज्य में डब्ल्यूएसएस योजनाओं के संचालन और रखरखाव के लिए जिम्मेदार है, जिसमें पुरानी या मौजूदा योजनाओं की मरम्मत और संवर्द्धन, मुख्य रूप से सभी योजनाओं की मरम्मत और कायाकल्प शामिल है। आपात स्थिति और पानी की कमी के दौरान और सामाजिक और धार्मिक सभाओं के लिए पानी की आपूर्ति सुनिश्चित करना भी यूजेएस की जिम्मेदारी है।
- C. **सिंचाई विभाग** पेयजल योजनाओं के लिए सार्वजनिक नलकूपों (सिंचाई के लिए उपयोग नहीं किए गए या आंशिक रूप से उपयोग किए जाने वाले) से पानी के प्रावधान को देखता है और स्रोत का प्रबंधन करता है। पानी की कमी वाले क्षेत्रों में, मौजूदा सिंचाई बोरवेल से पीने का पानी उपलब्ध कराएं; कभी-कभी (कुछ क्षेत्रों में) मौजूदा सिंचाई कुओं से जुड़े जल आपूर्ति बुनियादी ढांचे (बोरवेल और ओवरहेड टैंक [ओएचटी]) का निर्माण करते हैं और इसे संचालन के लिए यूजेएस को सौंप देते हैं।
- D. **लोक निर्माण विभाग (पीडब्ल्यूडी)** पानी के पाइप बिछाने और मरम्मत, लीक आदि की देखभाल करता है।

7.4 स्वच्छता और विकेंद्रीकृत कीचड़ प्रबंधन

7.4.1 स्वच्छता सुविधाओं तक पहुंच, 2011-2023

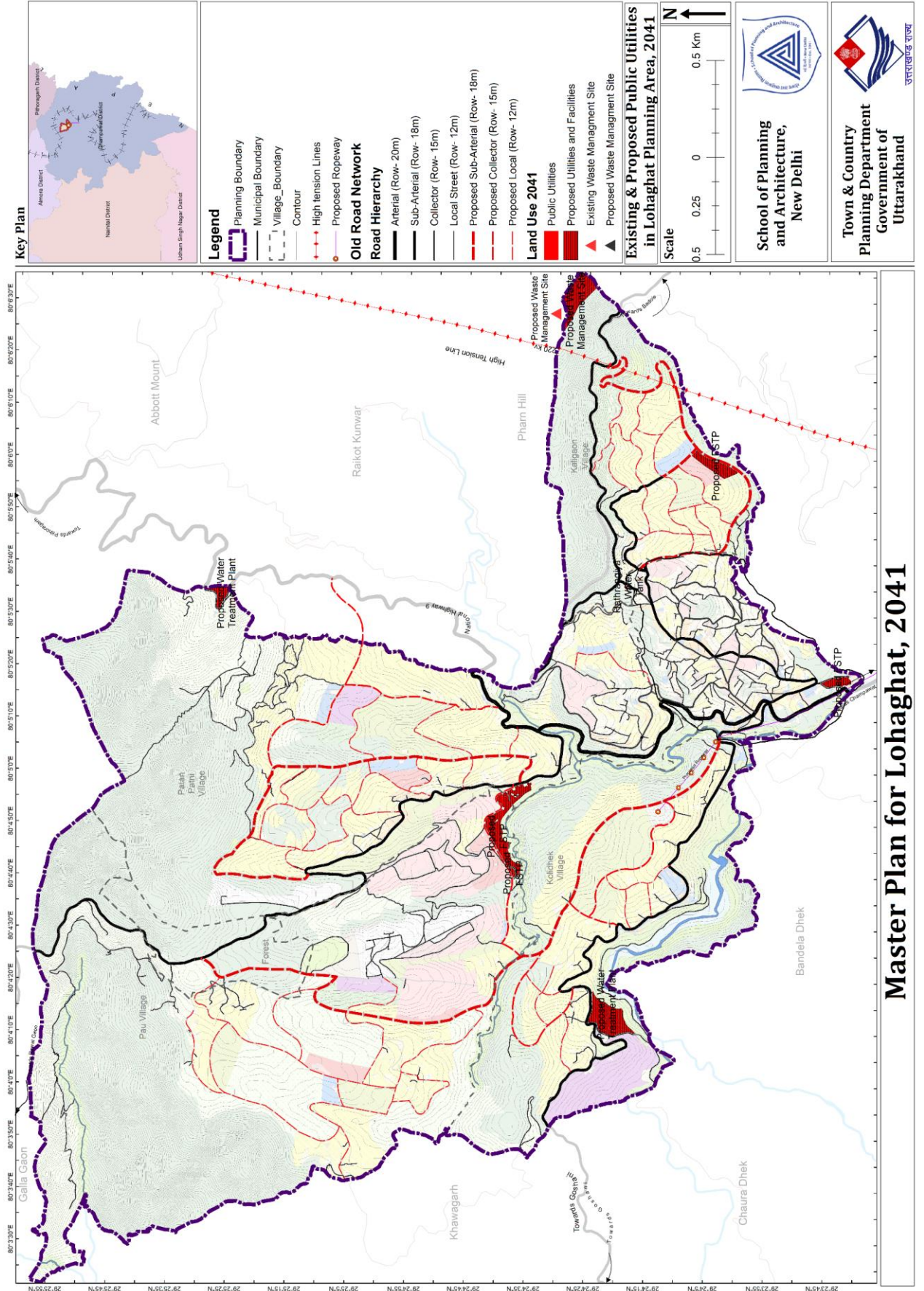
लोहाघाट शहर में, 97.9 प्रतिशत परिवारों के पास वर्तमान में अपने परिसर के भीतर स्वच्छता सुविधाओं तक पहुंच है। शहरी विकास मंत्रालय के 2011 के दिशानिर्देशों के अनुसार इसे बढ़ाकर 100 प्रतिशत किया जाना चाहिए। लोहाघाट नगर पालिका को यह सुनिश्चित करना चाहिए कि शेष 2.1 प्रतिशत घरों को खुले में शौच मुक्त का दर्जा प्राप्त करने के लिए जल्द से जल्द स्वच्छता सुविधाओं से लैस किया जाए। कुल मिलाकर, लोहाघाट नियोजन क्षेत्र में 91.8 प्रतिशत के परिसर में शौचालय की सुविधा है, जबकि गांवों में पाउ और कोलीडेक में 80 प्रतिशत से भी कम है। सर्वेक्षण, 2023 के दौरान यह देखा गया कि स्वच्छता प्रतिशत तक पहुंच 91.8 प्रतिशत से बढ़कर 93 प्रतिशत हो गई है, लेकिन अभी भी 7 प्रतिशत के पास अपने परिसर में शौचालय नहीं है।

प्राथमिक सर्वेक्षण 2023 से यह भी पता चलता है कि स्वच्छता सुविधाओं वाले 78 प्रतिशत परिवार सेप्टिक टैंक पर निर्भर हैं। पहाड़ी इलाके और 10.92 वर्ग किमी के क्षेत्र के कारण, एक केंद्रीकृत सीवरेज प्रणाली संभव नहीं है। इसलिए, वर्ष 2041 के लिए लोहाघाट मास्टर प्लान के लिए एक विकेंद्रीकृत फेकल स्लज ट्रीटमेंट प्लांट (एफएसटीपी) प्रस्तावित है। 2041 के लिए प्रस्तावित 7.7 एमएलडी जल आपूर्ति को देखते हुए और आपूर्ति किए गए पानी और सीवेज के बीच 80 प्रतिशत रूपांतरण कारक पर विचार करते हुए, 6.16 एमएलडी क्षमता एफएसटीपी प्रस्तावित है, जैसा कि सीवरेज और सीवेज ट्रीटमेंट सिस्टम (2013) पर सीपीएचईईओ मैनुअल द्वारा सुझाया गया है। 6.5 एमएलडी की एक एफएसटीपी साइट, जैसा कि चित्र 7.3 में दिखाया गया है, प्रस्तावित है जो मौजूदा साइट के विस्तार के रूप में है, नई साइट में आवश्यकतानुसार समान क्षमता का एफएसटीपी होगा।

यह एफएसटीपी घरों और व्यावसायिक स्थानों के सेप्टिक टैंकों से एकत्र किए गए काले और भूरे रंग के पानी का उपचार करेगा। मैनुअल स्कैवेंजिंग के खिलाफ जीरो टॉलरेंस की नीति लागू की जाएगी, जिसमें उल्लंघन के लिए भारी जुर्माना लगाया जाएगा। सेप्टिक टैंक की सफाई शासी दिशानिर्देशों के अनुसार, न्यूनतम मानव भागीदारी के साथ यांत्रिक रूप से की जानी चाहिए। एफएसटीपी को 15 साल की अवधि के लिए डिज़ाइन किया गया है और यह सीपीएचईईओ द्वारा उल्लिखित उपचार प्रक्रियाओं का पालन करेगा। उपचारित अपशिष्ट को पर्यावरण सुरक्षा सुनिश्चित करने के लिए यूआरडीपीएफआई 2015 और सीपीएचईईओ दिशानिर्देशों द्वारा निर्धारित मापदंडों का पालन करना चाहिए। उपचारित अपशिष्ट को धाराओं में निपटाया जा सकता है या, यदि आवश्यक हो, तो आगे के उपचार और पुनर्चक्रण के लिए जल उपचार संयंत्र में वापस कर दिया जा सकता है।

लोहाघाट जल निगम, नगर पालिका और लोक निर्माण विभाग के सहयोगात्मक प्रयासों के माध्यम से परियोजना का निष्पादन, संचालन और प्रबंधन सुनिश्चित किया जाएगा।

चित्र 7.3: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र में प्रस्तावित स्वच्छता एवं ठोस अपशिष्ट प्रबंधन अवसंरचना, 2041



स्रोत: योजना तथा वास्तुकला विद्यालय, नई दिल्ली.(2023)

7.4.2 स्वच्छता के प्रावधान के लिए जिम्मेदार एजेंसियां

- A. **उत्तराखंड जल निगम (यूजेन)** ग्रामीण और शहरी योजनाओं, बहु-ग्राम ग्रामीण सीवेज योजनाओं की योजना, सर्वेक्षण, डिजाइन और निष्पादन के लिए जिम्मेदार है, जिसमें मौजूदा योजनाओं की प्रमुख मरम्मत और संवर्धन शामिल है। बुनियादी ढांचे का निर्माण आमतौर पर यूजेन द्वारा किराए पर लिए गए ठेकेदारों/कंपनियों द्वारा किया जाता है, और यूजेन निर्माण कंपनी की निगरानी भी करता है।
- B. **उत्तराखंड जल संस्थान (यूजेएस)** राज्य में जल निकासी के बुनियादी ढांचे के संचालन और रखरखाव के लिए जिम्मेदार है, जिसमें योजना क्षेत्र में प्राकृतिक आपदाओं से प्रभावित सभी योजनाओं की मरम्मत और कार्याकल्प शामिल है। सीवरेज उपचार और निपटान योजनाओं की योजना, निष्पादन और संचालन और व्यापार अपशिष्टों के उपचार की जिम्मेदारी भी यूजेएस की है।
- C. **लोक निर्माण विभाग (पीडब्ल्यूडी)** नाली की सफाई की देखरेख करता है।

7.5 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

लोहाघाट के ठोस अपशिष्ट प्रबंधन की देखरेख नगर पालिका लोहाघाट द्वारा की जाती है। 2011 की जनगणना के अनुसार, शहर की आबादी 7,932 है, जो 7 वार्डों में वितरित है, जिससे कुल 4.9 टन प्रति दिन (टीपीडी) कचरा पैदा होता है। इस कचरे में 3.5 टीपीडी सूखा कचरा, 1.0 टीपीडी गीला कचरा और 0.4 टीपीडी अविभाजित कचरा शामिल है। लोहाघाट में अपशिष्ट प्रबंधन कार्यों में लैंडफिलिंग से पहले घरेलू कचरा संग्रह और अपशिष्ट पृथक्करण शामिल है।

• अपशिष्ट उत्पादन

वाणिज्यिक क्षेत्र कचरे के प्रमुख उत्पादक हैं और इन क्षेत्रों से संग्रह की उचित योजना नहीं है। स्रोत पर अपशिष्ट न्यूनीकरण का कुशलतापूर्वक अभ्यास नहीं किया जाता है। स्रोत पृथक्करण में सार्वजनिक भागीदारी न्यूनतम है। प्रत्येक घर को अलग-अलग कचरे को स्टोर करने के लिए कूड़ेदान की एक जोड़ी दी जाती है, लेकिन स्रोत पृथक्करण न्यूनतम है। एनपी कार्यकर्ता घर-घर जाकर कचरा एकत्र करने के दौरान कचरे को अलग करता है। संग्रह वाहन में गीले कचरे और सूखे कचरे के लिए दो अलग-अलग डिब्बे और खतरनाक कचरे के लिए एक अतिरिक्त बैग होता है।

2041 में लोहाघाट में 0.5 किलोग्राम प्रति व्यक्ति प्रति दिन उत्पादन को देखते हुए 21.49 टन प्रति दिन का उत्पादन होगा।

• अपशिष्ट संग्रह

लोहाघाट नगर क्षेत्र में प्राथमिक संग्रह घर-घर जाकर संग्रह किया जाता है, जहां घरों और वाणिज्यिक प्रतिष्ठानों का लगभग 100 प्रतिशत कवरेज किया जाता है। दो महिंद्रा बोलेरो, दो टाटा 407 और 20 पुशकार्ट का उपयोग प्राथमिक संग्रह वाहनों के रूप में किया जाता है।

• स्ट्रीट स्वीपिंग कचरा

द्वितीयक संग्रह के दौरान नाली की सफाई और सड़क की सफाई करने वाले कचरे को एकत्र किया जाता है। स्ट्रीट स्वीपिंग वैकल्पिक दिनों में दो पालियों में की जाती है। सफाई कर्मचारी झाड़ू का उपयोग करके सड़कों पर झाड़ू लगाते हैं और कचरे को छोटे-छोटे ढेर में जमा करते हैं, जिसे बाद में ठेले का उपयोग करके एकत्र किया जाता है और एक टिपर वाहन में स्थानांतरित कर दिया जाता है।

लैंडफिलिंग की आवश्यकता वाले कचरे के अंतिम निपटान को एसडब्ल्यूएम नियम, 2016 का पालन करना चाहिए, जो सैनिटरी लैंडफिल के स्थान, डिजाइन और संचालन पर व्यापक नियम प्रदान करते हैं। हालांकि वर्तमान अपशिष्ट उत्पादन 4.9 टीपीडी है, दिशानिर्देश प्रति दिन 0.5 किलोग्राम प्रति व्यक्ति की अपशिष्ट उत्पादन दर का सुझाव देते हैं, भविष्य में अपशिष्ट उत्पादन 21.49 टीपीडी का अनुमान लगाया जाएगा।

एक मौजूदा लैंडफिल साइट पूर्व में स्थित है, जो लोहाघाट योजना क्षेत्र के ठीक बाहर है। यह अनुशंसा की जाती है कि अनुमानित कचरे को समायोजित करने के लिए इस स्थल की क्षमता बढ़ाई जाए। प्रस्तावित स्थल मौजूदा लैंडफिल साइट का ठोस अपशिष्ट प्रबंधन स्थल तक विस्तार या उन्नयन होगा। साइट में 200 मीटर का आसपास का बफर जोन शामिल होगा।

जैसा कि नगरपालिका ठोस अपशिष्ट प्रबंधन मैनुअल (एमएसडब्ल्यूएमएम) 2016 और सीपीएचईईओ दिशानिर्देशों में उल्लिखित है, इसके स्रोत पर ठोस अपशिष्ट को कम करने पर प्राथमिकता दी जानी चाहिए। लोहाघाट योजना क्षेत्र के नागरिकों को ठोस अपशिष्ट उत्पादन को कम करने में मदद करने के लिए पुनर्चक्रण योग्य बैग का उपयोग करने के लिए प्रोत्साहित किया जाता है।

अपशिष्ट प्रबंधन स्थल में प्लास्टिक के पुनः उपयोग, एक अपशिष्ट कागज रीसाइक्लिंग इकाई और खाद उत्पादन के लिए जैविक अपशिष्ट अपघटन की सुविधा होगी। इस जैविक खाद का उपयोग स्थानीय किसान फसल उत्पादन के लिए कर सकते हैं। अपशिष्ट संग्रह वाहनों को कवर किया जाएगा और स्रोत पृथक्करण की सुविधा के लिए सूखे और गीले कचरे के लिए अलग-अलग कक्षों के साथ डिजाइन किया जाएगा। ये वाहन प्रतिदिन कचरा एकत्र करेंगे और इसे अपशिष्ट प्रबंधन स्थल तक पहुंचाएंगे।

अपशिष्ट संग्राहकों की सुरक्षा के लिए, उनके काम के घंटों के दौरान सुरक्षात्मक दस्ताने, मास्क, चश्मा और हेलमेट पहनने की सिफारिश की जाती है। कचरा बीनने वालों के लिए नियमित स्वास्थ्य जांच निःशुल्क प्रदान की जानी चाहिए ताकि उनका इष्टतम स्वास्थ्य सुनिश्चित किया जा सके।

अपशिष्ट प्रबंधन स्थल का विकास, संचालन और रखरखाव नगर पालिका लोहाघाट, उत्तराखंड शहरी क्षेत्र विकास एजेंसी और लोक निर्माण विभाग के बीच एक सहयोगात्मक प्रयास होगा। विभिन्न प्रकार के कचरे के लिए अलग-अलग रंग के डिब्बे प्रदान करके कचरे का ऑन-साइट पृथक्करण सुनिश्चित किया जाएगा। सार्वजनिक कूड़ेदानों में अपशिष्ट पृथक्करण के लिए अलग-अलग कक्ष भी होंगे।

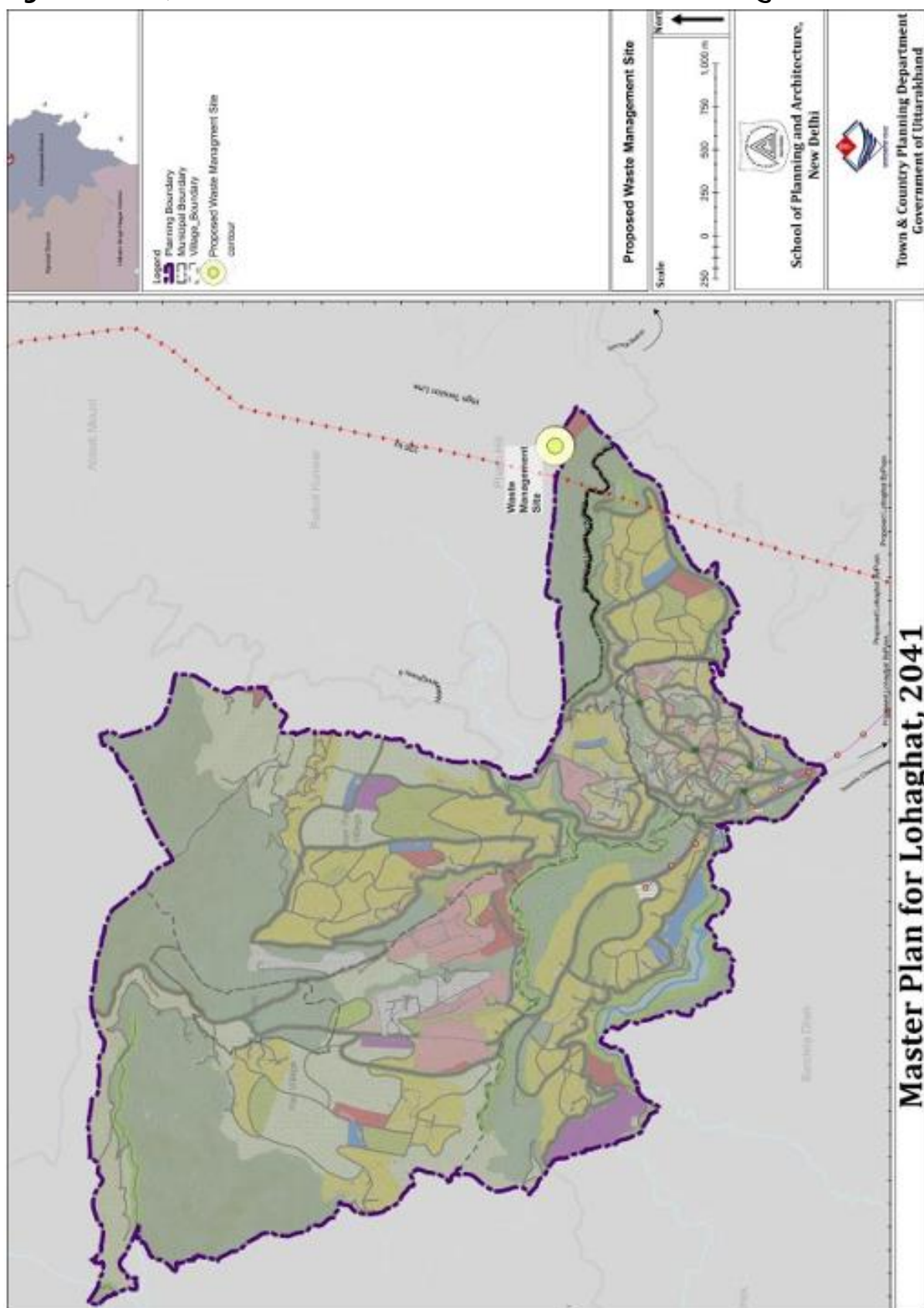
नगरपालिका ठोस अपशिष्ट प्रसंस्करण प्रौद्योगिकियों का चयन और अपनाना परिभाषित पर आधारित होना चाहिए और एक विस्तृत उचित परिश्रम अध्ययन के अधीन होना चाहिए। यह अध्ययन संबंधित शहरी स्थानीय निकायों (एमएसडब्ल्यूएमएम, 2016) की विशिष्ट स्थितियों के लिए प्रौद्योगिकी की उपयुक्तता का निर्धारण करेगा।

7.5.1 जिम्मेदार एजेंसियां

नगर पालिका परिषद, लोहाघाट को लोहाघाट योजना क्षेत्र में ठोस अपशिष्ट प्रबंधन की जिम्मेदारी सौंपी गई है।

शहरी विकास विभाग, उत्तराखंड सरकार के अधीन उत्तराखंड शहरी क्षेत्र विकास अभिकरण (यूयूएसडीए) उत्तराखंड के चुनिंदा शहरों में एडीबी सहायता प्राप्त एकीकृत शहरी अवसंरचना विकास परियोजना के लिए कार्यान्वयन एजेंसी है।

लोक निर्माण विभाग (पीडब्ल्यूडी) सड़क की सफाई और नाली की सफाई की देखभाल करता है।

Figure 7.4: लोहाघाट योजना क्षेत्र, 2041 में प्रस्तावित ठोस अपशिष्ट प्रबंधन बुनियादी ढांचा

अध्याय 8: परिवहन

8.1 परिचय

मसौदा मास्टर प्लान में एक आगामी शहरी परिवहन प्रणाली की परिकल्पना की गई है जो क्षेत्र की विशिष्ट आवश्यकताओं के अनुरूप टिकाऊ और कुशल दोनों है। यह पर्यटन शहर के लिए एक सुलभ और उन्नत परिवहन प्रणाली के विकास की रूपरेखा तैयार करता है, जो क्षेत्रीय परिवहन नेटवर्क के साथ सहजता से एकीकृत है।

दक्षिण में चंपावत और उत्तर-पूर्व में पिठोगढ़ जैसे प्रमुख शहरों के पास स्थित है। यह क्षेत्र दोनों दैनिक यात्रियों के लिए एक महत्वपूर्ण कनेक्शन बिंदु के रूप में महत्वपूर्ण भूमिका निभाता है। मास्टर प्लान क्षेत्र को आसपास के क्षेत्र से जोड़ने के लिए आवश्यक सिद्धांतों और योजना रणनीतियों को चित्रित करता है, उपलब्ध संसाधनों के उपयोग को अनुकूलित करने के लिए मौजूदा सड़क नेटवर्क को बढ़ाने पर जोर देता है।

8.2 मौजूदा स्थिति परिदृश्य

8.2.1 सेवा का स्तर, 2023

प्राथमिक सर्वेक्षण 2023 तक सेवा का स्तर ए-सी ग्रेड में आता है और इसमें बड़े हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं होती है। लेकिन 2041 के लिए वृद्धि और अनुमानित जनसंख्या को ध्यान में रखते हुए, इन सड़कों के लिए सेवा का स्तर डी से एफ तक गिर जाएगा और सड़क चौड़ीकरण या नए कनेक्शन के रूप में हस्तक्षेप की आवश्यकता होगी।

8.2.2 यात्रा का तरीका और यात्रा का उद्देश्य, 2023

निजी वाहन का प्रभुत्व है जहां अधिकांश लोग दोपहिया वाहन और कारों के माध्यम से यात्रा करते हैं, जिसके बाद सभी सर्वेक्षण किए गए घेराबंदी और दिशाओं में कार/टैक्सी होती है। 45.8 प्रतिशत यात्राएं काम से संबंधित हैं और 29.2 प्रतिशत पर्यटन उद्देश्य से हैं। सर्वेक्षण के दौरान यह देखा गया कि लोहाघाट योजना क्षेत्र में पीटी और आईपीटी सेवाओं की कमी है और मास्टर प्लान में इसका समाधान करने की आवश्यकता है जो आवागमन के लिए निजी वाहन पर निर्भरता को कम करेगा।

8.2.3 यात्रा वितरण की आवृत्ति, 2023

55% यात्राएं दैनिक प्रकृति की होती हैं जो मुख्य रूप से काम के लिए होती हैं जबकि 25% यात्राएं साप्ताहिक होती हैं जो मुख्य रूप से अवकाश और पर्यटन के लिए सप्ताहांत पर होती हैं।

8.2.4 यातायात प्रवाह, 2023

लोहाघाट पुराना शहर होने के कारण और खादी बाजार के रूप में अधिक आर्थिक गतिविधि के साथ, मीना बाजार रोड एक अच्छा बाहरी-आंतरिक आंदोलन देखता है। कुल यात्राओं में से लगभग 25 प्रतिशत बाहरी हैं, जहां लोग आम तौर पर टनकपुर, चंपावत से पिथरोगढ़ और पिथरोगढ़ से यात्रा करते हैं और 38 प्रतिशत आवाजाही बाहरी से आंतरिक होती है।

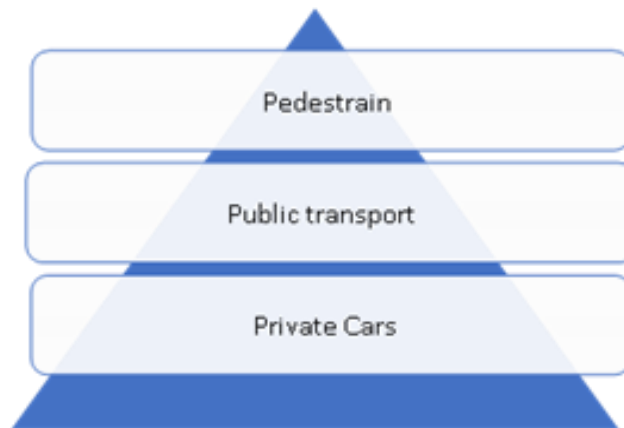
8.3 प्रमुख सिद्धांत और योजना रणनीतियाँ

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: योजना तथा वास्तुकला विद्यालय, 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 सड़कों से संबंधित प्रस्ताव

आवाजाही में आसानी के लिए लोहाघाट योजना क्षेत्र के लिए गतिशीलता एक प्रमुख घटक है। सर्वेक्षण के दौरान यह देखा गया कि सार्वजनिक परिवहन और मध्यवर्ती सार्वजनिक परिवहन सेवाएं अपेक्षित स्तर तक नहीं हैं।

प्रस्तावित सड़क नेटवर्क क्षेत्रीय शहरी केंद्रों की बढ़ी हुई पहुंच और कनेक्टिविटी के लिए एक संतुलित और कुशल सड़क प्रणाली सुनिश्चित करता है।

8.4.1 प्रस्तावित सड़क नेटवर्क प्रणाली

पहाड़ी क्षेत्रों में सड़क नेटवर्क को डिजाइन करने के लिए एक बहु-विषयक दृष्टिकोण की आवश्यकता होती है जो भूवैज्ञानिक, इंजीनियरिंग, पर्यावरण और सामाजिक कारकों पर विचार करता है। कनेक्टिविटी की आवश्यकता को प्राकृतिक परिदृश्य के संरक्षण और यात्रियों की सुरक्षा के साथ संतुलित करना आवश्यक है। लोहाघाट योजना क्षेत्र के लिए परिकल्पित सड़क नेटवर्क योजना एक पदानुक्रमित प्रणाली है जिसमें निम्नलिखित सड़क प्रणाली शामिल है।

प्रस्तावित सड़कों को मोटे तौर पर 2 श्रेणियों में वर्गीकृत किया गया है यानी प्रमुख सड़क और अन्य सड़क। प्रमुख सड़क धमनी सड़कें हैं जो शहर के मुख्य इंटर कनेक्शन हैं जबकि दूसरी सड़क उप धमनी या कलेक्टर सड़क के रूप में कार्य करती है।

• प्रमुख सड़क

विश्लेषण के दौरान यह देखा गया कि 2023 के सर्वेक्षण में इन सड़कों की सेवा का स्तर निष्पक्ष है और इसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। तालिका 8.2 अनुमानित जनसंख्या 2041 के लिए सेवा के स्तर और कुछ मौजूदा सड़कों के नए कनेक्शन और चौड़ीकरण के प्रस्ताव की आवश्यकता को दर्शाती है। नगरपालिका क्षेत्र में बने घने को देखते हुए, सड़क चौड़ीकरण एक व्यवहार्य विकल्प प्रतीत नहीं होता है। इसलिए, बाईपास सड़क प्रस्तावित है जो एनएच से यातायात को डायवर्ट करेगी, और प्रस्तावित नए कनेक्शन नगरपालिका क्षेत्र से यातायात को ले जाएंगे और इसे आस-पास के गांवों के माध्यम से डायवर्ट करेंगे। भविष्य के प्रस्ताव पर विचार करते हुए, कनेक्शन से नगरपालिका क्षेत्र और कोली ढेक, पाउ, पाटन पाटनी और कालीगांव जैसे गांवों के बीच संपर्क बढ़ाने में भी मदद मिलेगी।

तालिका 8.1: विभिन्न सर्वेक्षण स्थलों पर यातायात आयतन एवं क्षमता अनुपात, 2023

सर्वेक्षण बिंदु	स्थान	दिशा	आयतन/क्षमता अनुपात (वी/सी अनुपात)	सेवा स्तर (LOS)
OC1	एनएच-9	लोहाघाट की ओर	0.23	A
		चम्पावत की ओर	0.31	A
IC1	लोहाघाट-देवीधुरा-अल्मोड़ा मार्ग	लोहाघाट की ओर	0.36	A
		कोलीढेक की ओर	0.34	A
IC2	एनएच-9	लोहाघाट की ओर	0.18	A
		पाटन पटानी की ओर	0.25	A
IC3	एनएच-9	चम्पावत की ओर	0.33	A
		पाटन पटानी की ओर	0.29	A
IC4	मीना बाजार मार्ग	मुख्य बाजार, लोहाघाट की ओर	0.31	A
		पंचभुजीय चौराहे की ओर	0.20	A
IC5	पुल्ला मार्ग	लोहाघाट की ओर	0.12	A
		कालीगांव की ओर	0.10	A

स्रोत: योजना तथा वास्तुकला विद्यालय, नई दिल्ली.(2023)

तालिका 8.2: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र में सेवा स्तर (Level of Service), 2041

सर्वेक्षण बिंदु	स्थान	दिशा	आयतन/क्षमता अनुपात (वी/सी अनुपात), 2041	सेवा स्तर (LOS), 2041
OC1	एनएच-9	लोहाघाट की ओर	0.77	C
		चम्पावत की ओर	1.44	F
IC1	लोहाघाट-देवीधुरा-अल्मोड़ा मार्ग	लोहाघाट की ओर	1.38	F
		कोलीढेक की ओर	1.27	F
IC2	एनएच-9	लोहाघाट की ओर	0.85	D

		पाटन पटानी की ओर	0.90	D
IC3	एनएच-9	चम्पावत की ओर	1.48	F
		पाटन पटानी की ओर	1.28	F
IC4	मीना बाजार मार्ग	मुख्य बाजार, लोहाघाट की ओर	1.09	F
		पंचभुजीय चौराहे की ओर	0.58	A
IC5	पुल्ला मार्ग	लोहाघाट की ओर	0.27	A
		कालीगांव की ओर	0.25	A

स्रोत: योजना तथा वास्तुकला विद्यालय, नई दिल्ली.(2023)

परिवहन सर्वेक्षण के विश्लेषण से यह भी पता चलता है कि लोहाघाट-देवीधुरा-अल्मोड़ा सड़क की सेवाओं के स्तर में सुधार की आवश्यकता है। इसके बाद सड़क चौड़ीकरण का प्रस्ताव उस सड़क के लिए दिया गया है, जहां इसे 6 मीटर से 12 मीटर तक चौड़ा करने का प्रस्ताव है। यह कनेक्शन टूरिस्ट सर्किट 1 का भी एक हिस्सा होगा, जो मौजूदा और प्रस्तावित पर्यटन बिंदुओं के कारण उच्च फुटफॉल देखने के लिए प्रेरित है। अल्मोड़ा चंपावत रोड एक और प्रमुख कनेक्शन है और पिछले 2 दशकों के विकास पैटर्न को देखने से इस क्षेत्र में भविष्य के विकास की संभावना दिखाई देती है। इसलिए, आने वाले वर्षों में प्रस्तावित आवासीय और मिश्रित उपयोग वाले विकास के विकसित होने की उम्मीद है। सभी कारकों को ध्यान में रखते हुए, सड़क को 12 मीटर से 20 मीटर तक चौड़ा करने का प्रस्ताव है। यह कनेक्शन न केवल इंटर कनेक्टिविटी को बढ़ाने में मदद करेगा, बल्कि यह इंटर-सिटी कनेक्शन के रूप में कार्य करेगा जो अल्मोड़ा से जुड़ेगा।

तालिका 8.3 लोहाघाट नियोजन क्षेत्र में सड़क पदानुक्रम का विस्तार, 2041

	सड़क पदानुक्रम	मार्ग का नाम	लंबाई (कि.मी.)	मौजूदा मार्गाधिकार (ROW) (मीटर)	प्रस्तावित मार्गाधिकार (ROW) (मीटर)
प्रस्तावित सड़क चौड़ीकरण	आर्टेरियल	एनएच/लोहाघाट-पिथौरागढ़ मार्ग	2.87	8-9	20
	उप-आर्टेरियल	मीना बाजार मार्ग	1.45	4-7	12
	उप-आर्टेरियल	पुल्ला मार्ग	1.96	—	18
	उप-आर्टेरियल	खेतखान मार्ग	2.55	—	18
	उप-आर्टेरियल	कालीगांव मार्ग	0.05	—	18
	उप-आर्टेरियल	लोहाघाट-देवीधुरा-अल्मोड़ा मार्ग	0.15	—	18
	उप-आर्टेरियल	खेतखान मार्ग	0.28	—	18
	उप-आर्टेरियल	अल्मोड़ा-चम्पावत मार्ग	4.43	—	18
	उप-आर्टेरियल	कालीगांव मार्ग	0.03	—	18
	उप-आर्टेरियल	कालीगांव मार्ग	0.01	—	18
	उप-आर्टेरियल	कालीगांव मार्ग	0.03	—	18
	उप-आर्टेरियल	लोहाघाट-देवीधुरा-अल्मोड़ा मार्ग	0.67	—	18
	कलेक्टर	चौक बाजार मार्ग	0.02	3-6	12

	कलेक्टर	खड़ी बाजार मार्ग	0.04	—	12
	कलेक्टर	थाराडूंगा मार्ग	0.22	—	12
	कलेक्टर	खड़ी बाजार मार्ग	0.01	—	12
	कलेक्टर	चौक बाजार मार्ग	0.10	—	12
	कलेक्टर	चौक बाजार मार्ग	0.09	—	12
	कलेक्टर	थाराडूंगा मार्ग	0.07	—	12
	कलेक्टर	चांदमारी मार्ग	1.33	—	12
	कलेक्टर	थाराडूंगा मार्ग	0.11	—	12
	कलेक्टर	चौक बाजार मार्ग	0.21	—	12
	कलेक्टर	थाराडूंगा मार्ग	0.17	—	12
	कलेक्टर	थाराडूंगा मार्ग	0.09	—	12
	कलेक्टर	चौक बाजार मार्ग	0.21	—	12
	कलेक्टर	नहर मार्ग	0.15	—	12
	कलेक्टर	चौक बाजार मार्ग	0.00	—	12
	कलेक्टर	डिग्री कॉलेज मार्ग	0.38	—	12
	कलेक्टर	चौक बाजार मार्ग	0.16	—	12
	कलेक्टर	चौक बाजार मार्ग	0.15	—	12
	उप-आर्टेरियल	उप-आर्टेरियल मार्ग	1.44	4–7	18
	कलेक्टर	कलेक्टर मार्ग	1.12	3–6	12
	स्थानीय सड़क	स्थानीय सड़क	43.69	3–6	9
	कुल		64.27		
प्रस्तावित सड़क	पदानुक्रम	लेबल	लंबाई किलोमीटर में	मौजूदा आरओडब्ल्यू (मीटर में)	प्रस्तावित आरओडब्ल्यू (मीटर में)
	प्रस्तावित उप-धमनी		9.23	-	18
	प्रस्तावित कलेक्टर		5.47	-	12
	प्रस्तावित स्थानीय सड़क		18.98	-	9
	कुल		33.68		
महायोग			97.94		

स्रोत: योजना तथा वास्तुकला विद्यालय, नई दिल्ली.(2023)

8.4.2 लोहाघाट योजना क्षेत्र में सड़क पदानुक्रम विस्तार, 2041

लोहाघाट योजना क्षेत्र के लिए प्रस्तावित सड़क पदानुक्रम ढांचे का उद्देश्य कनेक्टिविटी को अनुकूलित करना, यातायात प्रवाह को बढ़ाना और 2041 तक शहर के 45,475 निवासियों की अनुमानित वृद्धि के साथ संरेखित करना है। जैसा कि लोहाघाट नगरपालिका क्षेत्र में एक मौजूदा बस स्टॉप है, और पाउ गांव में संस्थागत हब के पास एक नया बस स्टॉप प्रस्तावित किया गया है।

मौजूदा बस स्टॉप पर भीड़ को दूर करने और यात्रियों की सुविधा बढ़ाने के लिए, लोहाघाट योजना क्षेत्र के भीतर 0.13 हेक्टेयर में फैला एक नया बस स्टॉप प्रस्तावित है। लोहाघाट-देवीधुरा-अल्मोड़ा रोड कॉरिडोर मेक्सिको का मामला

निर्माण की अपेक्षाकृत कम लागत, मेडेलिन और मैक्सिको सिटी जैसे शहरों में यूएस \$ 19 मिलियन प्रति किलोमीटर से लेकर गुआयाकिल में यूएस \$ 32 मिलियन तक, और इसके तेजी से कार्यान्वयन (उदाहरण के लिए, 4.1 किलोमीटर गुआयाकिल केबल कार को पूरा होने में 24 महीने लगे) ने 18 से अधिक शहरों, ज्यादातर उभरती अर्थव्यवस्थाओं में, अपने शहरी परिवहन बुनियादी ढांचे के भीतर केबल कार सिस्टम को लागू करने का विकल्प चुना है। 2004 में, कोलंबियाई शहर मेडेलिन अपने मौजूदा मेट्रो सिस्टम में केबल कारों को पूरी तरह से एकीकृत करने वाला दुनिया का पहला स्थान बन गया। तब से, दुनिया भर में शहरी क्षेत्रों की बढ़ती संख्या ने अपने स्वयं के केबल कार सिस्टम स्थापित करना शुरू कर दिया है, जो लोगों को इधर-उधर ले जाने का एक स्वच्छ, अपेक्षाकृत सस्ता और अभिनव तरीका पेश करता है।

2004 के बाद से, हालांकि, शहर ने अपने अभिनव मेट्रो केबल सिस्टम के माध्यम से इन उच्च-अप पड़ोस को शहर के बाकी हिस्सों से जोड़ने में निवेश किया है - एक निवेश जिसे व्यापक रूप से शहर की अपराध दर में कटौती करने में मदद करने के रूप में श्रेय दिया गया है। तब से, दुनिया भर के शहरों ने मेडेलिन के उदाहरण का अनुसरण करना शुरू कर दिया है। वेनेजुएला के काराकस से लेकर अल्जीरिया में कॉन्स्टेंटाइन, अमेरिका में न्यूयॉर्क से लेकर रूस के निज़नी नोवगोरोड तक, अधिकारी आम परिवहन चुनौतियों पर काबू पाने के साधन के रूप में केबल कारों की ओर रुख कर रहे हैं। लोहाघाट से चम्पावत झील तक चलने वाली एक केबल कार प्रस्तावित की गई है।

केबल कार आगंतुकों को मायावती आश्रम और बनासुर का किला तक पहुंचने का एक आसान और त्वरित तरीका प्रदान करेगी, जो लंबी, घुमावदार सड़कों की आवश्यकता को दरकिनार कर देगी। यह बुजुर्ग आगंतुकों, परिवारों और उन लोगों के लिए विशेष रूप से सहायक हो सकता है जिन्हें पहाड़ी इलाकों में नेविगेट करना मुश्किल हो सकता है। कोली ढेक झील को इन दो लोकप्रिय पर्यटन स्थलों से जोड़कर, केबल कार क्षेत्र के विभिन्न हिस्सों को एकीकृत करने में मदद करेगी, जिससे यह स्थानीय लोगों और पर्यटकों दोनों के लिए अधिक सुलभ हो जाएगा। इन प्रमुख स्थानों तक आसान पहुंच के साथ, पर्यटक इस क्षेत्र के अन्य आस-पास के आकर्षणों, जैसे स्थानीय बाजारों, प्राकृतिक पगडंडियों और सांस्कृतिक स्थलों का पता लगाने के लिए अधिक इच्छुक हो सकते हैं।

केबल कार की सवारी लोहाघाट के खूबसूरत परिदृश्यों का एक अद्वितीय, हवाई परिप्रेक्ष्य प्रदान करेगी। यह उन पर्यटकों को आकर्षित कर सकता है जो प्राकृतिक दृश्यों और फोटोग्राफी में रुचि रखते हैं, जिससे साहसिक पर्यटन का एक तत्व जुड़ जाता है। केबल कार प्रणाली अपने आप में एक पर्यटक आकर्षण बन सकती है। आगंतुक केवल सवारी का अनुभव करने के लिए आ सकते हैं, भले ही वे शुरू में आश्रम या किले की यात्रा करने की योजना नहीं बना रहे हों।

केबल कारों को बढ़ावा देना टिकाऊ पर्यटन के सिद्धांतों के अनुरूप है, पर्यटकों के लिए पर्यावरण पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना क्षेत्र का पता लगाने के लिए एक हरित और स्वच्छ तरीके को प्रोत्साहित करता है। बढ़े हुए पर्यटन से होटल, रेस्तरां, स्मारिका दुकानें और टूर गाइड सहित स्थानीय व्यवसायों का विकास हो सकता है, जिससे स्थानीय अर्थव्यवस्था को बढ़ावा मिल सकता है।

कुल मिलाकर, प्रस्तावित केबल कार परियोजनाओं से लोहाघाट को और अधिक सुलभ बनाने, पर्यटन अनुभव को बढ़ाने, स्थानीय अर्थव्यवस्था का समर्थन करने और क्षेत्र में स्थायी यात्रा को बढ़ावा देने की संभावना है।

चित्र 8.5, यह सुविधा संशोधित सड़क पदानुक्रम में एक महत्वपूर्ण नोड के रूप में काम करेगी, जो आवासीय, वाणिज्यिक और पर्यटन क्षेत्रों के बीच कनेक्टिविटी को अनुकूलित करेगी।

ट्रैफिक वॉल्यूम सर्वे (2023) के अनुसार, NH9 और मीना बाजार रोड के साथ मौजूदा बस स्टॉप वर्तमान में भीड़भाड़ और लंबे समय तक प्रतीक्षा समय के साथ पीक आवर्स के दौरान सेवा के स्तर (LOS) C-D पर संचालित होते हैं। प्रस्तावित बस स्टॉप यात्री मांग को पुनर्वितरित करके इन नोड्स पर दबाव को कम करेगा, 2041 तक बेहतर आवागमन चित्र 8.2। डिजाइन में यूआरडीपीएफआई 2014 दिशानिर्देशों के अनुरूप समर्पित बोर्डिंग/एलाइटिंग बे, पैदल यात्री रास्ते और आश्रय प्रतीक्षा क्षेत्र शामिल हैं।

प्रस्तावित केबल कार मार्गों के साथ एकीकरण चित्र 8.4 और शटल सेवाएं मल्टी-मॉडल कनेक्टिविटी को और बढ़ाएंगी, जिससे निवासियों और पर्यटकों के लिए निर्बाध पारगमन सुनिश्चित होगा। यह हस्तक्षेप मास्टर प्लान के समान पहुंच और टिकाऊ गतिशीलता के उद्देश्य के अनुरूप है, जो शहर के सौंदर्य और कार्यात्मक सद्भाव को संरक्षित करते हुए 45,475 की अनुमानित आबादी को पूरा करता है।

चित्र 8.6, सड़क नेटवर्क को धमनी, उप-धमनी, कलेक्टर और स्थानीय सड़कों में वर्गीकृत किया गया है, जिसमें कुल प्रस्तावित नेटवर्क लंबाई 97.70 किमी है परिवहन सर्वेक्षण के विश्लेषण से यह भी पता चलता है कि लोहाघाट-देवीधुरा-अल्मोड़ा सड़क की सेवाओं के स्तर में सुधार की आवश्यकता है। इसके बाद सड़क चौड़ीकरण का प्रस्ताव उस सड़क के लिए दिया गया है, जहां इसे 6 मीटर से 12 मीटर तक चौड़ा करने का प्रस्ताव है। यह कनेक्शन टूरिस्ट सर्किट 1 का भी एक हिस्सा होगा, जो मौजूदा और प्रस्तावित पर्यटन बिंदुओं के कारण उच्च फुटफॉल देखने के लिए प्रेरित है। अल्मोड़ा चंपावत रोड एक और प्रमुख कनेक्शन है और पिछले 2 दशकों के विकास पैटर्न को देखने से इस क्षेत्र में भविष्य के विकास की संभावना दिखाई देती है। इसलिए, आने वाले वर्षों में प्रस्तावित आवासीय और मिश्रित उपयोग वाले विकास के विकसित होने की उम्मीद है। सभी कारकों को ध्यान में रखते हुए, सड़क को 12 मीटर से 20 मीटर तक चौड़ा करने का प्रस्ताव है। यह कनेक्शन न केवल इंटर कनेक्टिविटी को बढ़ाने में मदद करेगा, बल्कि यह इंटर-सिटी कनेक्शन के रूप में कार्य करेगा जो अल्मोड़ा से जुड़ेगा।

तालिका 8.38.3 मौजूदा: 64.27 किमी + प्रस्तावित: 33.43 किमी ।

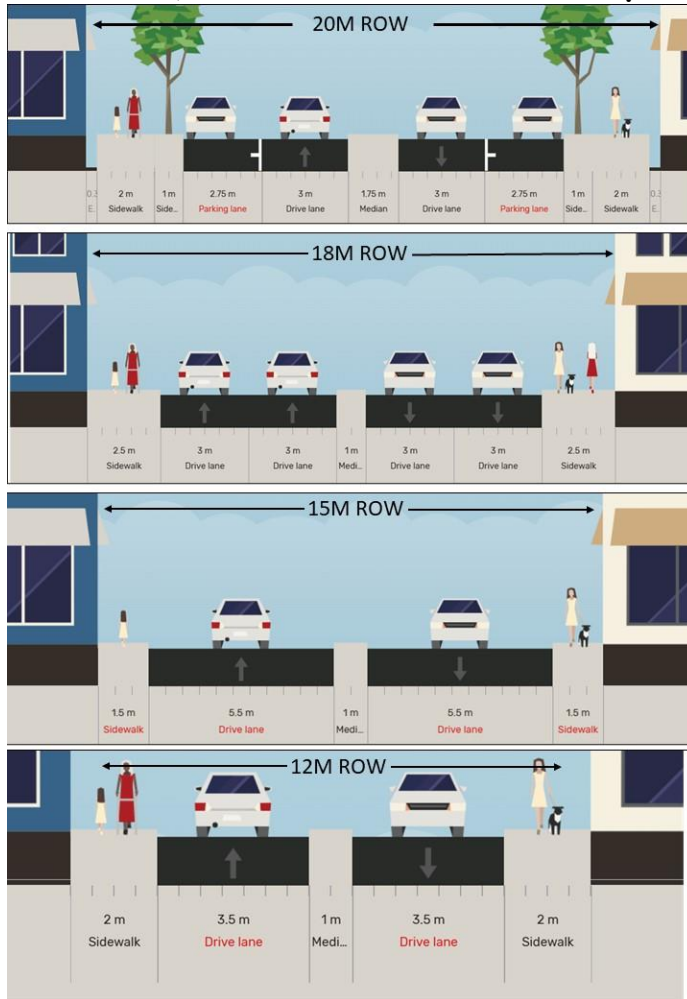
मुख्य सड़कें (2.87 किमी): क्षेत्रीय कनेक्टिविटी (जैसे, NH9) के लिए प्राथमिक गलियारों के रूप में कार्य करते हुए, उनकी मौजूदा लंबाई बनाए रखें। पहाड़ी भू-भाग में पारिस्थितिकीय व्यवधान को कम करने के लिए किसी विस्तार का प्रस्ताव नहीं है।

उप-धमनी सड़कें (22.29 किमी): इंटर-टाउन कनेक्टिविटी में सुधार के लिए 9.23 किमी का विस्तार, प्रस्तावित बस स्टॉप सेक्शन 8.5.3 और पर्यटक सर्किट जैसे प्रमुख नोड्स को जोड़ना।

कलेक्टर रोड (10.11 किमी): आवासीय समूहों, वाणिज्यिक क्षेत्रों और आगामी पर्यटन केंद्रों तक पहुंच की सुविधा के लिए 5.47 किमी की वृद्धि की गई।

स्थानीय सड़कें (62.42 किमी): उच्च घनत्व वाले इलाकों और गांवों में अंतिम-मील पहुंच सुनिश्चित करने के लिए 18.73 किमी (42.8% वृद्धि) की वृद्धि की गई, पैदल यात्री सुरक्षा और गैर-मोटर चालित परिवहन को प्राथमिकता दी गई।

यह पदानुक्रम यूआरडीपीएफआई 2014 दिशानिर्देशों का पालन करता है, संतुलित मोडल शेयर और ढलान-अनुरूप डिजाइन पर जोर देता है जहां ढाल ढलान के 10% के भीतर होना चाहिए। यह विस्तार प्रस्तावित केबल कार मार्गों चित्र 8.4 और सार्वजनिक परिवहन नोड्स के साथ एकीकृत करते हुए मौजूदा गलियारों मीना बाजार रोड पर भीड़भाड़ को कम करने पर केंद्रित चित्र 8.4 है । यह ढांचा मास्टर प्लान के समान पहुंच, आपदा-प्रतिरोधी बुनियादी ढांचे और टिकाऊ पर्यटन-संचालित विकास के दृष्टिकोण का समर्थन करता है।

चित्र 8.2: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र में प्रस्तावित सड़क अनुप्रस्थ काट (क्रॉस-सेक्शन), 2041

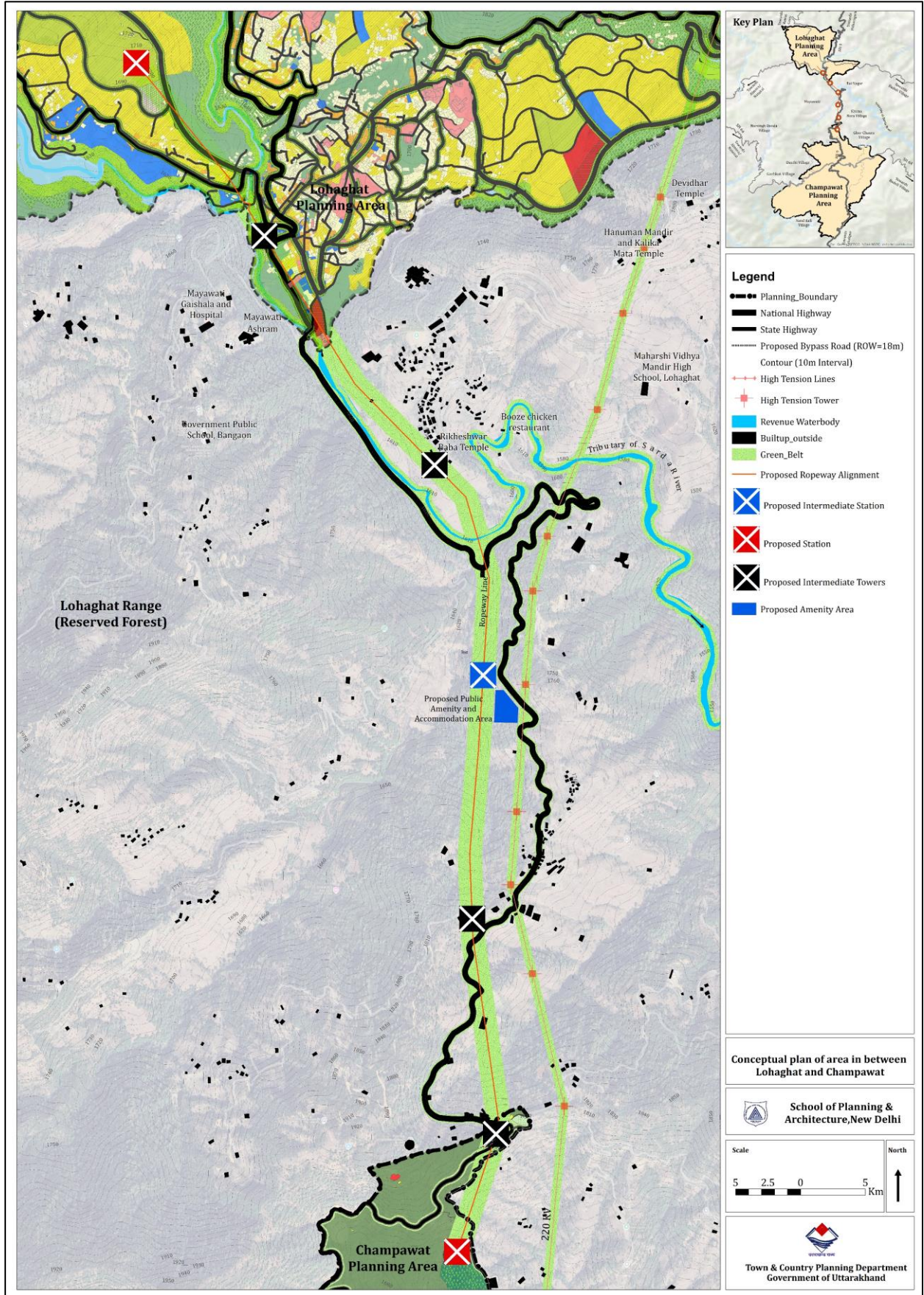
स्रोत: योजना तथा वास्तुकला विद्यालय, नई दिल्ली.(2023)

8.5 पीटी सेवाओं से संबंधित प्रस्ताव

8.5.1 रोपवे: सार्वजनिक परिवहन के लिए सुरक्षित विकल्प

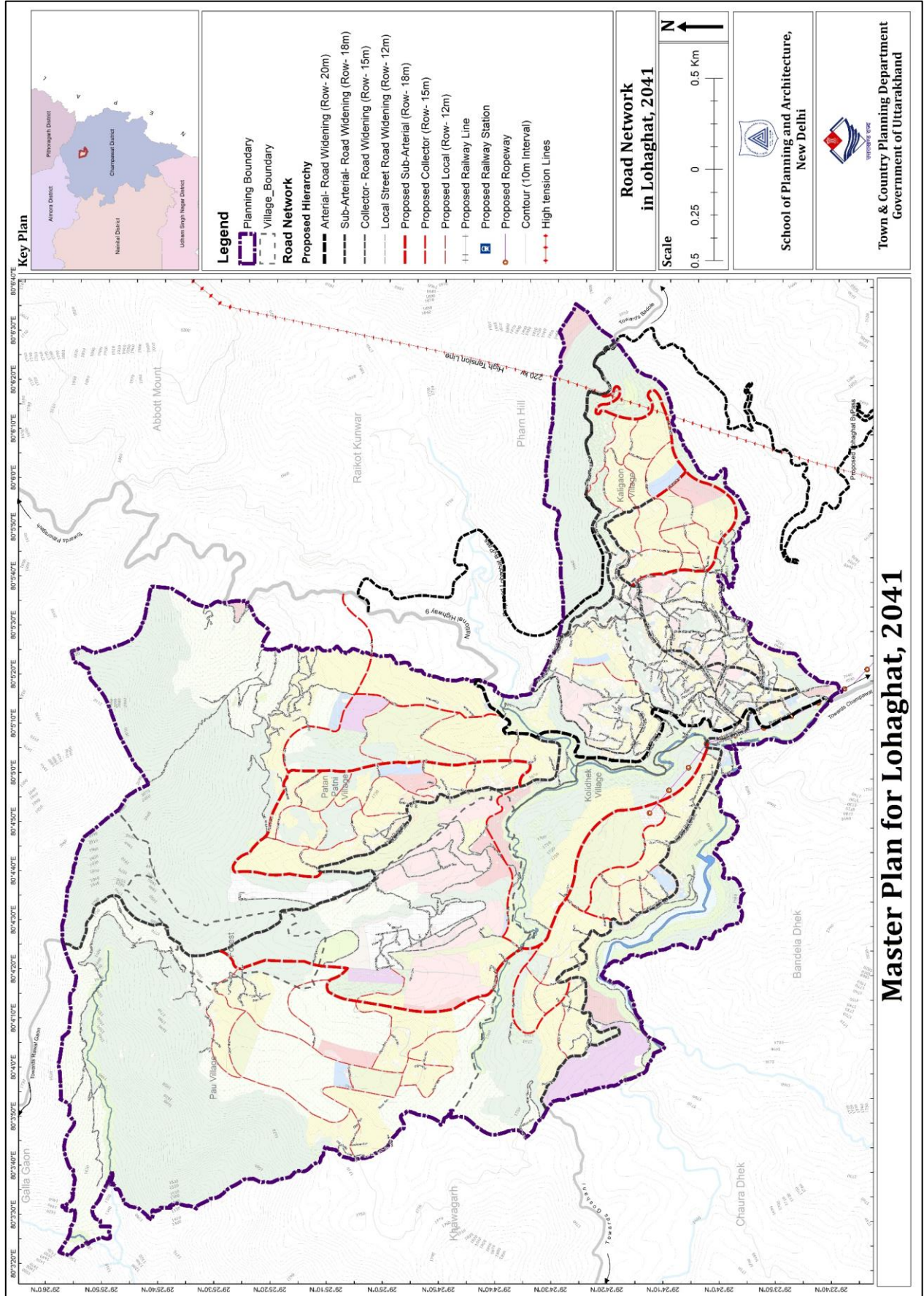
अनुमानित आबादी के लिए औसत दैनिक यातायात मात्रा की संख्या लगभग 69,554 है, जो आईपीटी या पीटी सेवाओं की मांग पैदा करेगी। इसके अलावा, यह शहर पर्यटन शहर के रूप में उभर रहा है, जिसमें बहुत सारी अस्थायी आबादी देखी जाएगी। इसलिए, पीटी या आईपीटी मोड के माध्यम से पहुंच में सुधार करने की आवश्यकता है। पहुंच बढ़ाने के लिए, पीटी सेवाओं में सुधार की आवश्यकता है, इसलिए राष्ट्रीय रोपवे विकास कार्यक्रम - "पर्वतमाला" के तहत केबल कार के प्रावधान का सुझाव दिया गया है। इसका उद्देश्य यात्रियों के लिए कनेक्टिविटी और सुविधा में सुधार करना है। नीति के अनुसार, रोपवे कठिन इलाकों में प्रदान किया जा सकता है जहां सड़कों के माध्यम से पहुंचना मुश्किल है या भीड़भाड़ वाले शहरी क्षेत्रों को भी कवर कर सकता है, जहां पारंपरिक जन पारगमन प्रणाली संभव नहीं है। केबल कार प्रौद्योगिकी पहाड़ी या पहाड़ी शहरी क्षेत्रों में पांच किलोमीटर तक की दूरी के लिए परिवहन का एक व्यवहार्य साधन है। जिससे नौकरी के अवसरों और अन्य विकास के अवसरों तक पहुंच बढ़ रही है।

चित्र 8.3: लोहाघाट एवं चम्पावत को जोड़ने वाला प्रस्तावित रोपवे, 2047



स्रोत: योजना तथा वास्तुकला विद्यालय, नई दिल्ली.(2023)

चित्र 8.4: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र में प्रस्तावित सड़क नेटवर्क, 2041



स्रोत: योजना तथा वास्तुकला विद्यालय, नई दिल्ली.(2023)

मेक्सिको का मामला

निर्माण की अपेक्षाकृत कम लागत, मेडेलिन और मैक्सिको सिटी जैसे शहरों में यूएस \$ 19 मिलियन प्रति किलोमीटर से लेकर गुआयाकिल में यूएस \$ 32 मिलियन तक, और इसके तेजी से कार्यान्वयन (उदाहरण के लिए, 4.1 किलोमीटर गुआयाकिल केबल कार को पूरा होने में 24 महीने लगे) ने 18 से अधिक शहरों, ज्यादातर उभरती अर्थव्यवस्थाओं में, अपने शहरी परिवहन बुनियादी ढांचे के भीतर केबल कार सिस्टम को लागू करने का विकल्प चुना है। 2004 में, कोलंबियाई शहर मेडेलिन अपने मौजूदा मेट्रो सिस्टम में केबल कारों को पूरी तरह से एकीकृत करने वाला दुनिया का पहला स्थान बन गया। तब से, दुनिया भर में शहरी क्षेत्रों की बढ़ती संख्या ने अपने स्वयं के केबल कार सिस्टम स्थापित करना शुरू कर दिया है, जो लोगों को इधर-उधर ले जाने का एक स्वच्छ, अपेक्षाकृत सस्ता और अभिनव तरीका पेश करता है।

2004 के बाद से, हालांकि, शहर ने अपने अभिनव मेट्रो केबल सिस्टम के माध्यम से इन उच्च-अप पड़ोस को शहर के बाकी हिस्सों से जोड़ने में निवेश किया है - एक निवेश जिसे व्यापक रूप से शहर की अपराध दर में कटौती करने में मदद करने के रूप में श्रेय दिया गया है। तब से, दुनिया भर के शहरों ने मेडेलिन के उदाहरण का अनुसरण करना शुरू कर दिया है। वेनेजुएला के काराकस से लेकर अल्जीरिया में कॉन्स्टेंटाइन, अमेरिका में न्यूयॉर्क से लेकर रूस के निज़नी नोवगोरोड तक, अधिकारी आम परिवहन चुनौतियों पर काबू पाने के साधन के रूप में केबल कारों की ओर रुख कर रहे हैं। लोहाघाट से चम्पावत झील तक चलने वाली एक केबल कार प्रस्तावित की गई है।

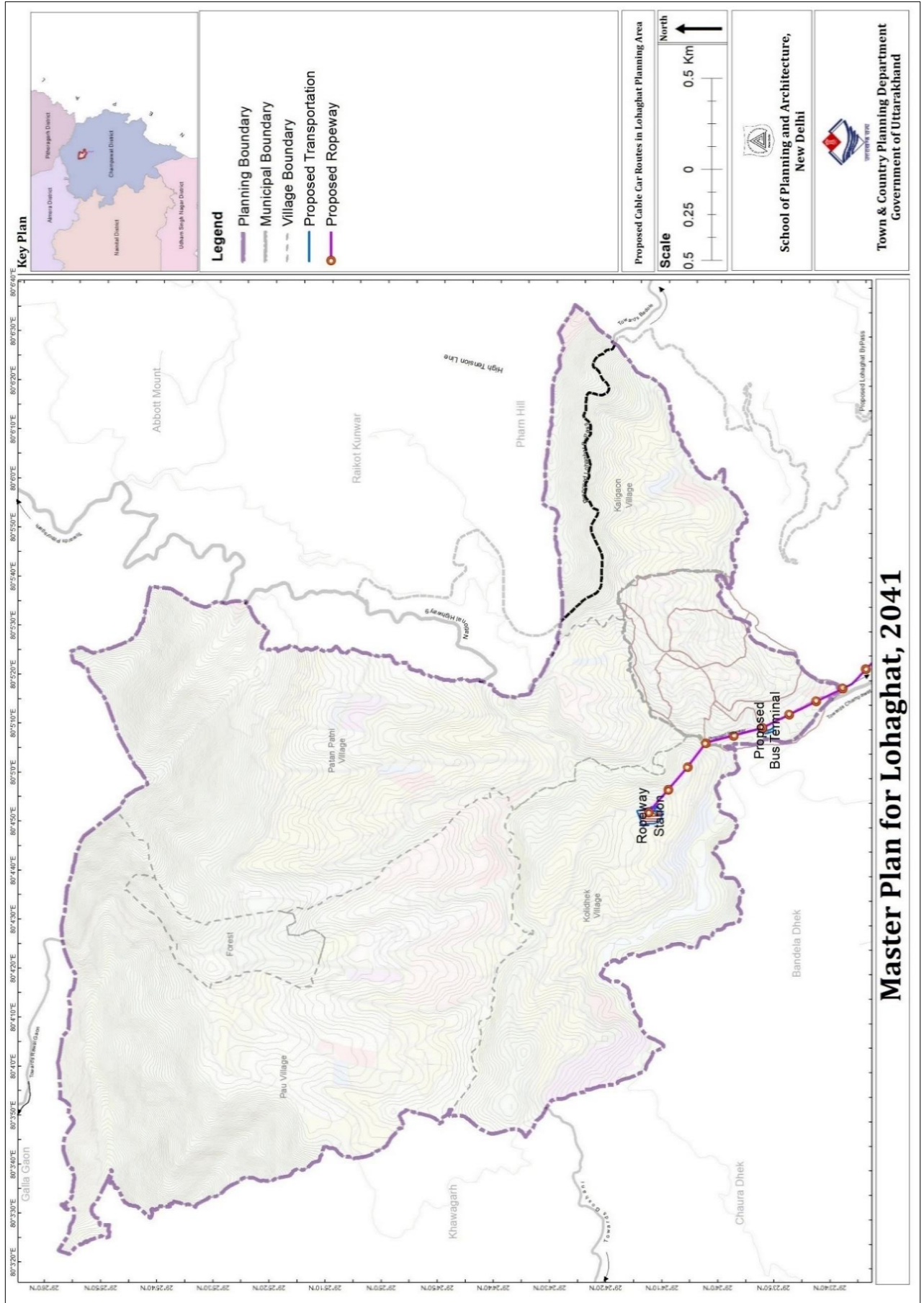
केबल कार आगंतुकों को मायावती आश्रम और बनासुर का किला तक पहुंचने का एक आसान और त्वरित तरीका प्रदान करेगी, जो लंबी, घुमावदार सड़कों की आवश्यकता को दरकिनार कर देगी। यह बुजुर्ग आगंतुकों, परिवारों और उन लोगों के लिए विशेष रूप से सहायक हो सकता है जिन्हें पहाड़ी इलाकों में नेविगेट करना मुश्किल हो सकता है। कोली ढेक झील को इन दो लोकप्रिय पर्यटन स्थलों से जोड़कर, केबल कार क्षेत्र के विभिन्न हिस्सों को एकीकृत करने में मदद करेगी, जिससे यह स्थानीय लोगों और पर्यटकों दोनों के लिए अधिक सुलभ हो जाएगा। इन प्रमुख स्थानों तक आसान पहुंच के साथ, पर्यटक इस क्षेत्र के अन्य आस-पास के आकर्षणों, जैसे स्थानीय बाजारों, प्राकृतिक पगडंडियों और सांस्कृतिक स्थलों का पता लगाने के लिए अधिक इच्छुक हो सकते हैं।

केबल कार की सवारी लोहाघाट के खूबसूरत परिदृश्यों का एक अद्वितीय, हवाई परिप्रेक्ष्य प्रदान करेगी। यह उन पर्यटकों को आकर्षित कर सकता है जो प्राकृतिक दृश्यों और फोटोग्राफी में रुचि रखते हैं, जिससे साहसिक पर्यटन का एक तत्व जुड़ जाता है। केबल कार प्रणाली अपने आप में एक पर्यटक आकर्षण बन सकती है। आगंतुक केवल सवारी का अनुभव करने के लिए आ सकते हैं, भले ही वे शुरू में आश्रम या किले की यात्रा करने की योजना नहीं बना रहे हों।

केबल कारों को बढ़ावा देना टिकाऊ पर्यटन के सिद्धांतों के अनुरूप है, पर्यटकों के लिए पर्यावरण पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना क्षेत्र का पता लगाने के लिए एक हरित और स्वच्छ तरीके को प्रोत्साहित करता है। बढ़े हुए पर्यटन से होटल, रेस्तरां, स्मारिका दुकानें और टूर गाइड सहित स्थानीय व्यवसायों का विकास हो सकता है, जिससे स्थानीय अर्थव्यवस्था को बढ़ावा मिल सकता है।

कुल मिलाकर, प्रस्तावित केबल कार परियोजनाओं से लोहाघाट को और अधिक सुलभ बनाने, पर्यटन अनुभव को बढ़ाने, स्थानीय अर्थव्यवस्था का समर्थन करने और क्षेत्र में स्थायी यात्रा को बढ़ावा देने की संभावना है।

चित्र 8.5: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र में प्रस्तावित रोपवे (केबल कार) मार्ग, 2041



स्रोत: योजना तथा वास्तुकला विद्यालय, नई दिल्ली.(2023)

8.5.2 शटल सेवा

लोहाघाट योजना क्षेत्र में प्रस्तावित शटल सेवा शहर के शहरी गतिशीलता परिदृश्य में एक महत्वपूर्ण प्रगति का प्रतिनिधित्व करती है। यह दूरदर्शी पहल बढ़ते समुदाय की उभरती परिवहन आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए डिज़ाइन की गई है। शटल सेवा प्रमुख आवासीय, वाणिज्यिक और मनोरंजक केंद्रों को जोड़ेगी, जिससे एक अच्छी तरह से एकीकृत नेटवर्क बनेगा जो निवासियों और पर्यटकों दोनों के लिए पहुंच और सुविधा को बढ़ाता है। मौजूदा पारगमन प्रणालियों के साथ उच्च आवृत्ति, विश्वसनीयता और निर्बाध एकीकरण को प्राथमिकता देकर, शटल सेवा का उद्देश्य लोहाघाट योजना क्षेत्र में बड़े पैमाने पर पारगमन को फिर से परिभाषित करना है। इसमें स्थिरता लक्ष्यों के साथ संरेखित करने के लिए इलेक्ट्रिक शटल सहित पर्यावरण-अनुकूल प्रौद्योगिकियां शामिल हैं। सामुदायिक जुड़ाव इस पहल का केंद्र है, यह सुनिश्चित करते हुए कि सेवा स्थानीय आबादी की विशिष्ट आवश्यकताओं को पूरा करती है। 2041 के लिए शहर के दृष्टिकोण के हिस्से के रूप में, प्रस्तावित शटल सेवा कनेक्टिविटी में सुधार, यातायात की भीड़ को कम करने और लोहाघाट में अधिक टिकाऊ और जीवंत शहरी वातावरण में योगदान करने के लिए तैयार है।

लोहाघाट में इलेक्ट्रिक वाहनों (ईवी) का उपयोग करके एकीकृत सार्वजनिक परिवहन (आईपीटी) सेवाओं के माध्यम से अंतिम-मील पहुंच और कनेक्टिविटी में सुधार

- इन क्षेत्रों की अनूठी चुनौतियों के अनुरूप रणनीतियों के संयोजन के माध्यम से इस पर पहुंचा जा सकता है। यहां एक विस्तृत योजना दी गई है:
- पहाड़ी इलाकों के लिए उपयुक्त ईवी चुनें, कॉम्पैक्ट, फुर्तीले मॉडल पर ध्यान केंद्रित करें जो खड़ी ढलानों को संभाल सकें।
- विभिन्न प्रकार के वाहनों का उपयोग करना, जैसे ई-रिक्शा या छोटी वैन, विभिन्न यात्री भार और सड़क की स्थिति को समायोजित करने के लिए।
- वास्तविक समय के अपडेट के लिए जीपीएस-आधारित ट्रैकिंग लागू करें, जिससे उपयोगकर्ता अपनी यात्रा की अधिक प्रभावी ढंग से योजना बना सकें।
- मांग के आधार पर सेवा आवृत्ति को समायोजित करने के लिए डेटा एनालिटिक्स का उपयोग करें, खासकर पीक आवर्स के दौरान।
- स्थानीय समुदायों को योजना और निर्णय लेने की प्रक्रियाओं में शामिल करें ताकि यह सुनिश्चित हो सके कि सेवाएं उनकी विशिष्ट आवश्यकताओं को पूरा करती हैं।

इन रणनीतियों को लागू करके, लोहाघाट अंतिम मील तक पहुंच और कनेक्टिविटी को महत्वपूर्ण रूप से बढ़ा सकता है, जिससे लोहाघाट योजना क्षेत्र में अधिक आर्थिक और सामाजिक एकीकरण को बढ़ावा मिल सकता है।

8.5.3 प्रस्तावित बस स्टैंड

लोहाघाट नगरपालिका क्षेत्र में एक मौजूदा बस स्टॉप है, और पाउ गांव में संस्थागत हब के पास एक नया बस स्टॉप प्रस्तावित किया गया है।

मौजूदा बस स्टॉप पर भीड़ को दूर करने और यात्रियों की सुविधा बढ़ाने के लिए, लोहाघाट योजना क्षेत्र के भीतर 0.13 हेक्टेयर में फैला एक नया बस स्टॉप प्रस्तावित है। लोहाघाट-देवीधुरा-अल्मोड़ा रोड कॉरिडोर मेक्सिको का मामला

निर्माण की अपेक्षाकृत कम लागत, मेडेलिन और मैक्सिको सिटी जैसे शहरों में यूएस \$ 19 मिलियन प्रति किलोमीटर से लेकर गुआयाकिल में यूएस \$ 32 मिलियन तक, और इसके तेजी से कार्यान्वयन (उदाहरण के

लिए, 4.1 किलोमीटर गुआयाकिल केबल कार को पूरा होने में 24 महीने लगे) ने 18 से अधिक शहरों, ज्यादातर उभरती अर्थव्यवस्थाओं में, अपने शहरी परिवहन बुनियादी ढांचे के भीतर केबल कार सिस्टम को लागू करने का विकल्प चुना है। 2004 में, कोलंबियाई शहर मेडेलिन अपने मौजूदा मेट्रो सिस्टम में केबल कारों को पूरी तरह से एकीकृत करने वाला दुनिया का पहला स्थान बन गया। तब से, दुनिया भर में शहरी क्षेत्रों की बढ़ती संख्या ने अपने स्वयं के केबल कार सिस्टम स्थापित करना शुरू कर दिया है, जो लोगों को इधर-उधर ले जाने का एक स्वच्छ, अपेक्षाकृत सस्ता और अभिनव तरीका पेश करता है।

2004 के बाद से, हालांकि, शहर ने अपने अभिनव मेट्रो केबल सिस्टम के माध्यम से इन उच्च-अप पड़ोस को शहर के बाकी हिस्सों से जोड़ने में निवेश किया है - एक निवेश जिसे व्यापक रूप से शहर की अपराध दर में कटौती करने में मदद करने के रूप में श्रेय दिया गया है। तब से, दुनिया भर के शहरों ने मेडेलिन के उदाहरण का अनुसरण करना शुरू कर दिया है। वेनेजुएला के काराकस से लेकर अल्जीरिया में कॉन्स्टेंटाइन, अमेरिका में न्यूयॉर्क से लेकर रूस के निज़नी नोवगोरोड तक, अधिकारी आम परिवहन चुनौतियों पर काबू पाने के साधन के रूप में केबल कारों की ओर रुख कर रहे हैं। लोहाघाट से चम्पावत झील तक चलने वाली एक केबल कार प्रस्तावित की गई है।

केबल कार आगंतुकों को मायावती आश्रम और बनासुर का किला तक पहुंचने का एक आसान और त्वरित तरीका प्रदान करेगी, जो लंबी, घुमावदार सड़कों की आवश्यकता को दरकिनार कर देगी। यह बुजुर्ग आगंतुकों, परिवारों और उन लोगों के लिए विशेष रूप से सहायक हो सकता है जिन्हें पहाड़ी इलाकों में नेविगेट करना मुश्किल हो सकता है। कोली ढेक झील को इन दो लोकप्रिय पर्यटन स्थलों से जोड़कर, केबल कार क्षेत्र के विभिन्न हिस्सों को एकीकृत करने में मदद करेगी, जिससे यह स्थानीय लोगों और पर्यटकों दोनों के लिए अधिक सुलभ हो जाएगा। इन प्रमुख स्थानों तक आसान पहुंच के साथ, पर्यटक इस क्षेत्र के अन्य आस-पास के आकर्षणों, जैसे स्थानीय बाजारों, प्राकृतिक पगडंडियों और सांस्कृतिक स्थलों का पता लगाने के लिए अधिक इच्छुक हो सकते हैं।

केबल कार की सवारी लोहाघाट के खूबसूरत परिदृश्यों का एक अद्वितीय, हवाई परिप्रेक्ष्य प्रदान करेगी। यह उन पर्यटकों को आकर्षित कर सकता है जो प्राकृतिक दृश्यों और फोटोग्राफी में रुचि रखते हैं, जिससे साहसिक पर्यटन का एक तत्व जुड़ जाता है। केबल कार प्रणाली अपने आप में एक पर्यटक आकर्षण बन सकती है। आगंतुक केवल सवारी का अनुभव करने के लिए आ सकते हैं, भले ही वे शुरू में आश्रम या किले की यात्रा करने की योजना नहीं बना रहे हों।

केबल कारों को बढ़ावा देना टिकाऊ पर्यटन के सिद्धांतों के अनुरूप है, पर्यटकों के लिए पर्यावरण पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना क्षेत्र का पता लगाने के लिए एक हरित और स्वच्छ तरीके को प्रोत्साहित करता है। बढ़े हुए पर्यटन से होटल, रेस्तरां, स्मारिका दुकानें और टूर गाइड सहित स्थानीय व्यवसायों का विकास हो सकता है, जिससे स्थानीय अर्थव्यवस्था को बढ़ावा मिल सकता है।

कुल मिलाकर, प्रस्तावित केबल कार परियोजनाओं से लोहाघाट को और अधिक सुलभ बनाने, पर्यटन अनुभव को बढ़ाने, स्थानीय अर्थव्यवस्था का समर्थन करने और क्षेत्र में स्थायी यात्रा को बढ़ावा देने की संभावना है।

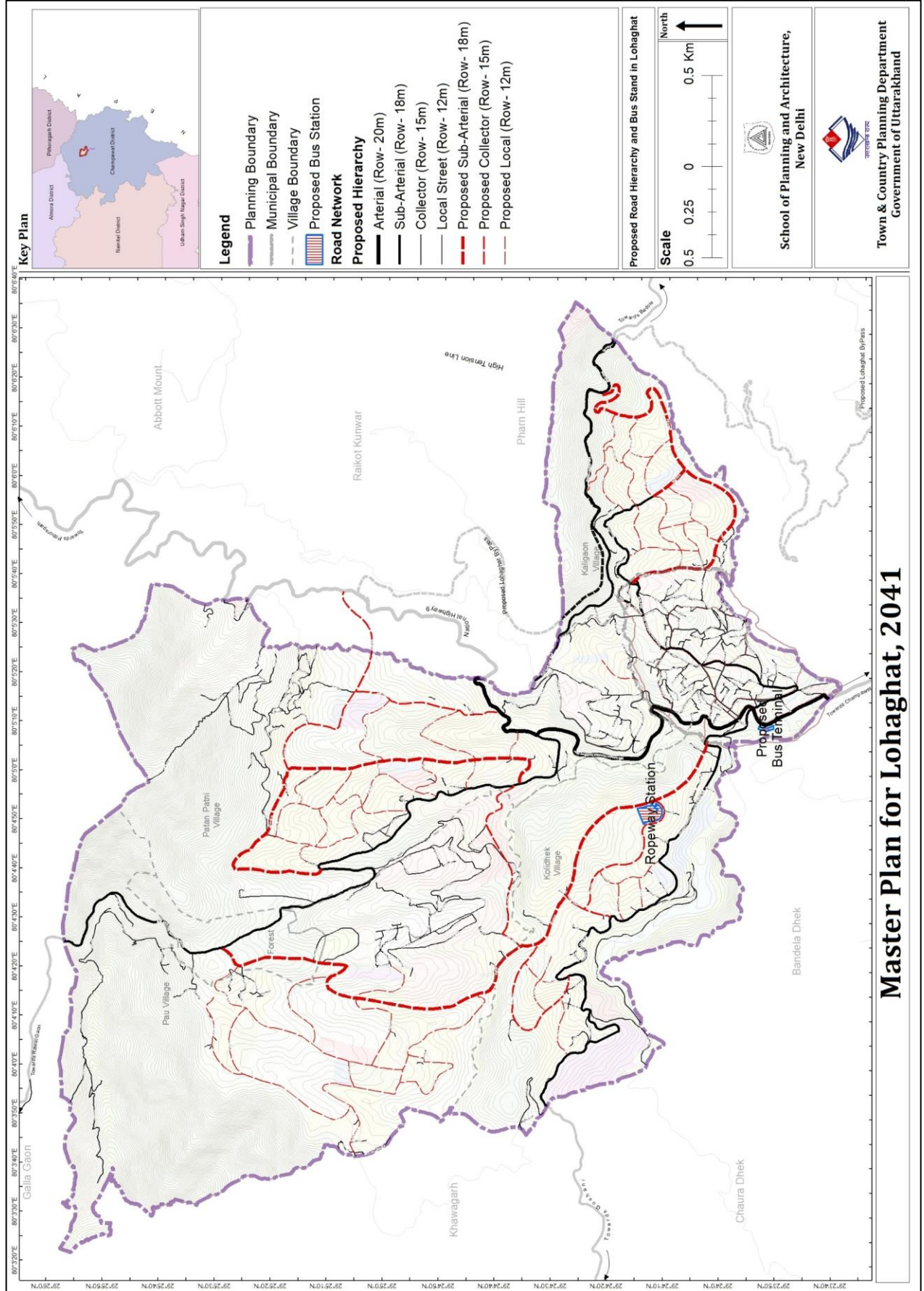
चित्र 8.5, यह सुविधा संशोधित सड़क पदानुक्रम में एक महत्वपूर्ण नोड के रूप में काम करेगी, जो आवासीय, वाणिज्यिक और पर्यटन क्षेत्रों के बीच कनेक्टिविटी को अनुकूलित करेगी।

ट्रैफिक वॉल्यूम सर्वे (2023) के अनुसार, NH9 और मीना बाजार रोड के साथ मौजूदा बस स्टॉप वर्तमान में भीड़भाड़ और लंबे समय तक प्रतीक्षा समय के साथ पीक आवर्स के दौरान सेवा के स्तर (LOS) C-D पर संचालित होते हैं। प्रस्तावित बस स्टॉप यात्री मांग को पुनर्वितरित करके इन नोड्स पर दबाव को कम करेगा,

2041 तक बेहतर आवागमन चित्र 8.2। डिजाइन में यूआरडीपीएफआई 2014 दिशानिर्देशों के अनुरूप समर्पित बोर्डिंग/एलाइटिंग बे, पैदल यात्री रास्ते और आश्रय प्रतीक्षा क्षेत्र शामिल हैं।

प्रस्तावित केबल कार मार्गों के साथ एकीकरण चित्र 8.4 और शटल सेवाएं मल्टी-मॉडल कनेक्टिविटी को और बढ़ाएगी, जिससे निवासियों और पर्यटकों के लिए निर्बाध पारगमन सुनिश्चित होगा। यह हस्तक्षेप मास्टर प्लान के समान पहुंच और टिकाऊ गतिशीलता के उद्देश्य के अनुरूप है, जो शहर के सौंदर्य और कार्यात्मक सद्भाव को संरक्षित करते हुए 45,475 की अनुमानित आबादी को पूरा करता है।

चित्र 8.6: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र में प्रस्तावित सड़क पदानुक्रम एवं बस अड्डा, 2041



स्रोत: योजना तथा वास्तुकला विद्यालय, नई दिल्ली.(2023)

अध्याय 9: पर्यावरण और आपदा विपत्ति

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। लोहाघाट भी भूकंपीय क्षेत्र IV के अंतर्गत आता है जो भूकंप से ग्रस्त है और इसलिए इस अध्याय में पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्रों से संबंधित प्रस्ताव पर चर्चा की गई है। उत्तराखंड भूस्खलन, तूफान, तीव्र बारिश और अचानक बाढ़ सहित विभिन्न प्रकार की प्राकृतिक आपदाओं की चपेट में है। लोहाघाट में अतीत में आई महत्वपूर्ण आपदाओं से निपटना मुश्किल रहा है, जिसमें भूस्खलन और बाढ़ शामिल हैं।

9.2 मौजूदा प्राकृतिक खतरा प्रोफ़ाइल

भूकंप की दृष्टि से सक्रिय क्षेत्र में स्थित लोहाघाट में भूकंप के झटके महसूस किए जाते हैं, जो मुख्य रूप से चमोली जिले के साथ-साथ नेपाल के दीपायल और जुमला में भी स्थित हैं। आमतौर पर, इन भूकंपीय घटनाओं का परिमाण 5 से कम होता है। हालांकि, पिछली शताब्दी में, इस क्षेत्र में 6.5 से अधिक तीव्रता वाले भूकंप आए हैं, जो चमोली जिले के उत्तरकाशी और पीपलकोटी से उत्पन्न हुए हैं। इन प्रमुख भूकंपों ने योजना क्षेत्र के भीतर संपत्ति को नुकसान पहुंचाया है। हालांकि योजना क्षेत्र के भीतर सीधे कोई भूस्खलन नहीं हुआ है, लेकिन एनएच 9 के साथ आसपास के भूस्खलन ने दैनिक गतिविधियों को बाधित किया है। आपदा न्यूनीकरण एवं प्रबंधन केंद्र और भुवन से प्राप्त आंकड़ों के आधार पर, यह देखा गया है कि उत्तर में लोहाघाट योजना क्षेत्र के पास का क्षेत्र जैसे मालन के पास, खुलका, भरटोली के पास, बासन गांव आदि भूस्खलन के लिए अतिवेदनशील हैं। इंटरनेशनल जर्नल ऑफ अर्थ साइंसेज नॉलेज एंड एप्लीकेशंस 2022 की रिपोर्ट के अनुसार, अक्टूबर 2021 में भारी बारिश और बादल फटने से प्रेरित बाढ़ और भूस्खलन के कारण 8 व्यक्तियों की मौत हो गई, 4 व्यक्ति घायल हो गए और 1 घर पूरी तरह से क्षतिग्रस्त हो गया।

क्षेत्र में असंतुलित जलभृतों की उपस्थिति ने निवासियों को स्थानीय जल धाराओं पर भरोसा करने के लिए प्रेरित किया है। एक क्षेत्र के दौरे के दौरान, यह देखा गया कि ये धाराएं डंप किए गए ठोस कचरे से दूषित हैं। नतीजतन, जल संसाधन तनाव में हैं, जिससे क्षेत्र में पानी की कमी हो रही है। इसके अतिरिक्त, उचित अपशिष्ट प्रबंधन प्रणाली की कमी वायु और जल प्रदूषण को बढ़ाती है।

9.3 प्रस्ताव

9.3.1 निर्माण प्रतिबंध

चित्र 9.1 लोहाघाट योजना क्षेत्र का ढलान मानचित्र दिखाता है जहां पूरे योजना क्षेत्र को ढलान के आधार पर क्षेत्रों में विभाजित किया गया है। लोहाघाट योजना क्षेत्र में अधिकतम ढलान उत्तरी और पूर्वी दिशा में देखा जा सकता है। अधिकांश क्षेत्र में 15 डिग्री से नीचे ढलान है जो किसी भी विकास के लिए सुरक्षित ढलान है। ढलान विश्लेषण डीईएम फ़ाइल का उपयोग करके किया जाता है और अंतिम आउटपुट आर्कजीआईएस सॉफ्टवेयर में ढलान उपकरण की मदद से उत्पन्न होता है। मध्यम ढलान क्षेत्र जिसमें 0-29 डिग्री की ढलान सीमा होती है, खड़ी ढलान क्षेत्र जिसमें ढलान 30 डिग्री और उससे अधिक होता है। खड़ी ढलान वाले क्षेत्र को संरक्षित किया गया है, जहां किसी भी विकास की अनुमति नहीं दी जाएगी।

9.3.2 बिल्डिंग कोड

9.3.3 भूकंप प्रतिरोधी निर्माण

भूकंपीय घटनाओं के दौरान क्षति को कम करने के लिए भूकंप प्रतिरोधी निर्माण उपायों को लागू किया जाएगा। संरचनात्मक सुरक्षा सुनिश्चित करने के लिए सभी नए निर्माणों को योग्य इंजीनियरों द्वारा अनुमोदित या पर्यवेक्षण किया जाना चाहिए। इसके अतिरिक्त, मौजूदा इमारतों को भूकंप के खिलाफ अपने लचीलेपन को बढ़ाने के लिए और एहतियाती उपायों की आवश्यकता होगी।

9.3.4 चेतावनी प्रणाली

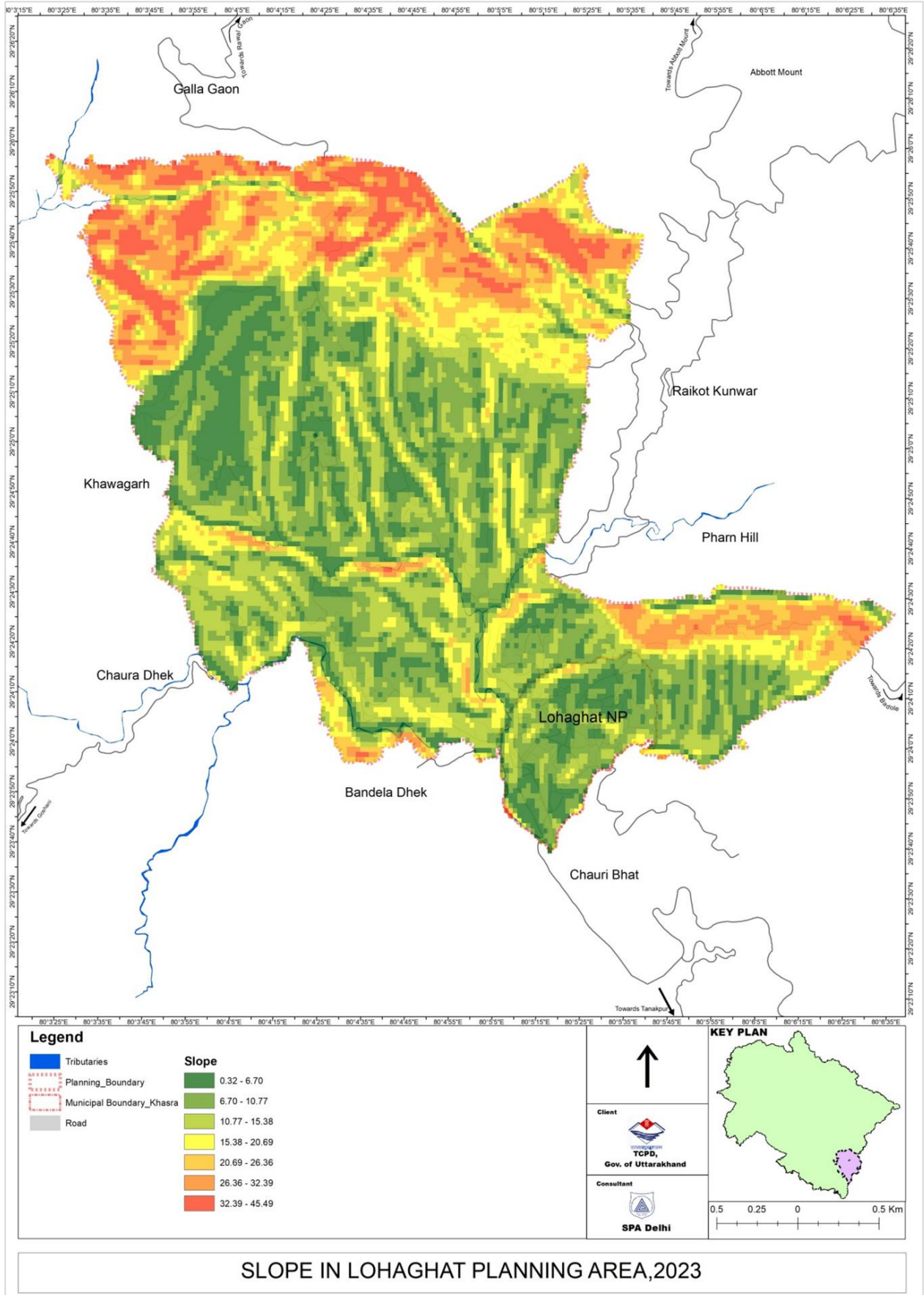
निवासियों और अधिकारियों को तुरंत सूचित करने के लिए भूस्खलन के लिए प्रारंभिक चेतावनी प्रणाली विकसित और कार्यान्वित करना।

9.3.5 जल निकाय कायाकल्प

लोहाघाट योजना क्षेत्र के भीतर जल निकायों के कायाकल्प की सुविधा के लिए, कोली ढेक झील की सीमाओं से 50 मीटर और क्षेत्र से गुजरने वाली छोटी धाराओं की सीमाओं से 25 मीटर का बफर जोन स्थापित करने का प्रस्ताव है। इन निर्दिष्ट बफर जोन के भीतर, केवल प्रतिबंधित विकास की अनुमति दी जाएगी, और पारिस्थितिक स्थिरता और बाढ़ लचीलापन बढ़ाने के लिए क्षेत्र को हरित पट्टी के रूप में बनाए रखा जाएगा।

नामित ग्रीन बेल्ट मुख्य रूप से मनोरंजक उद्देश्यों की पूर्ति करेगी, जो पैदल चलने और साइकिल चलाने के रास्ते, बैठने की जगह और खुली जगहों की विशेषता वाले रैखिक पार्क के विकास का समर्थन करेगी। यह पहल न केवल प्रकृति तक सार्वजनिक पहुंच में सुधार करेगी बल्कि सामुदायिक कल्याण और पर्यावरण संरक्षण को भी बढ़ावा देगी। इसके अतिरिक्त, रिवरफ्रंट को सांस्कृतिक स्थानों, विरासत स्थलों और पर्यावरण-पर्यटन पहलों के साथ एकीकृत किया जा सकता है, जिससे प्राकृतिक परिदृश्य को संरक्षित करते हुए स्थानीय आर्थिक विकास को बढ़ावा मिलता है। चित्र 9.2 लोहाघाट योजना क्षेत्र के भीतर धाराओं के साथ प्रस्तावित बफर को दर्शाता है।

चित्र 9.1: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र का ढाल (Slope Zone) मानचित्र



स्रोत: डिजिटल एलिवेशन मॉडल (DEM), भुवन तथा योजना तथा वास्तुकला विद्यालय, नई दिल्ली.(2023)

9.3.6 हरा बफर

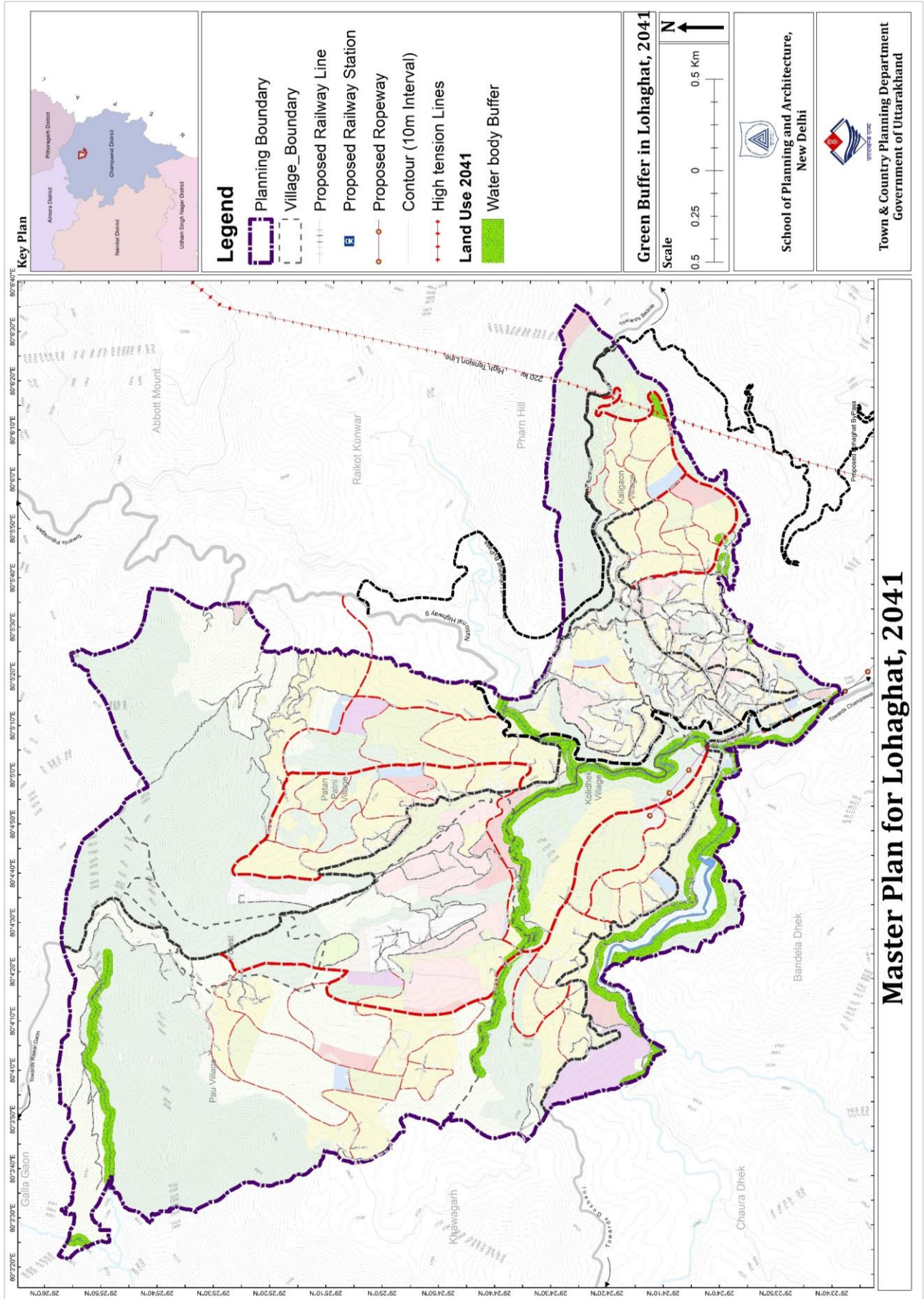
एक हरा बफर भूमि की एक निर्दिष्ट पट्टी है जिसे पर्यावरणीय स्थिरता को बढ़ावा देते हुए विभिन्न भूमि उपयोगों को अलग करने, संरक्षित करने या बढ़ाने के लिए वनस्पति के साथ बनाए रखा जाता है। यह शहरी विकास और पारिस्थितिक रूप से संवेदनशील क्षेत्रों जैसे नदियों, झीलों और जंगलों के बीच एक संक्रमणकालीन क्षेत्र के रूप में कार्य करता है, जो शहरीकरण के प्रतिकूल प्रभावों को कम करता है। ग्रीन बफर्स विभिन्न रूप ले सकते हैं, जिनमें जल निकायों के साथ रिपेरियन बफर्स, शहरी ग्रीन कॉरिडोर और औद्योगिक और आवासीय क्षेत्रों के बीच लैंडस्केप बफर जोन शामिल हैं। लोहाघाट योजना क्षेत्र में, **पारिस्थितिक संतुलन को बढ़ाने और भूमि उपयोग विकास को विनियमित करने के लिए कुल** क्षेत्र 45.9 हेक्टेयर के निम्नलिखित हरित बफर प्रस्तावित किए गए हैं :

- a) सार्वजनिक सुरक्षा सुनिश्चित करने और अतिक्रमण को रोकने, संभावित खतरों को कम करने और रखरखाव के लिए स्पष्ट पहुंच बनाए रखने के लिए हाई-टेंशन बिजली लाइनों के साथ 18 मीटर का बफर प्रस्तावित है।
- b) भूमि-उपयोग संघर्षों को रोकने और आसपास के परिदृश्य की दृश्य अखंडता को बनाए रखने के लिए नियोजित रोपवे के साथ 50 मीटर का बफर प्रस्तावित है, जिससे शहरी ताने-बाने के साथ निर्बाध एकीकरण सुनिश्चित हो सके।
- c) जल निकाय के पुनर्वनीकरण और पर्यटक आकर्षण की प्राकृतिक शांति को बनाए रखने के लिए कोलीधेक झील के साथ धाराओं के लिए 24 मीटर बफर और 50 मीटर बफर प्रस्तावित है।
- d) पर्यावरणीय खतरों को कम करने, वायु और ध्वनि प्रदूषण को कम करने और आसपास के पड़ोस की समग्र रहने की क्षमता को बढ़ाने के लिए आवासीय और औद्योगिक क्षेत्रों के बीच 100 मीटर का बफर प्रस्तावित है।

9.3.7 वन क्षेत्र

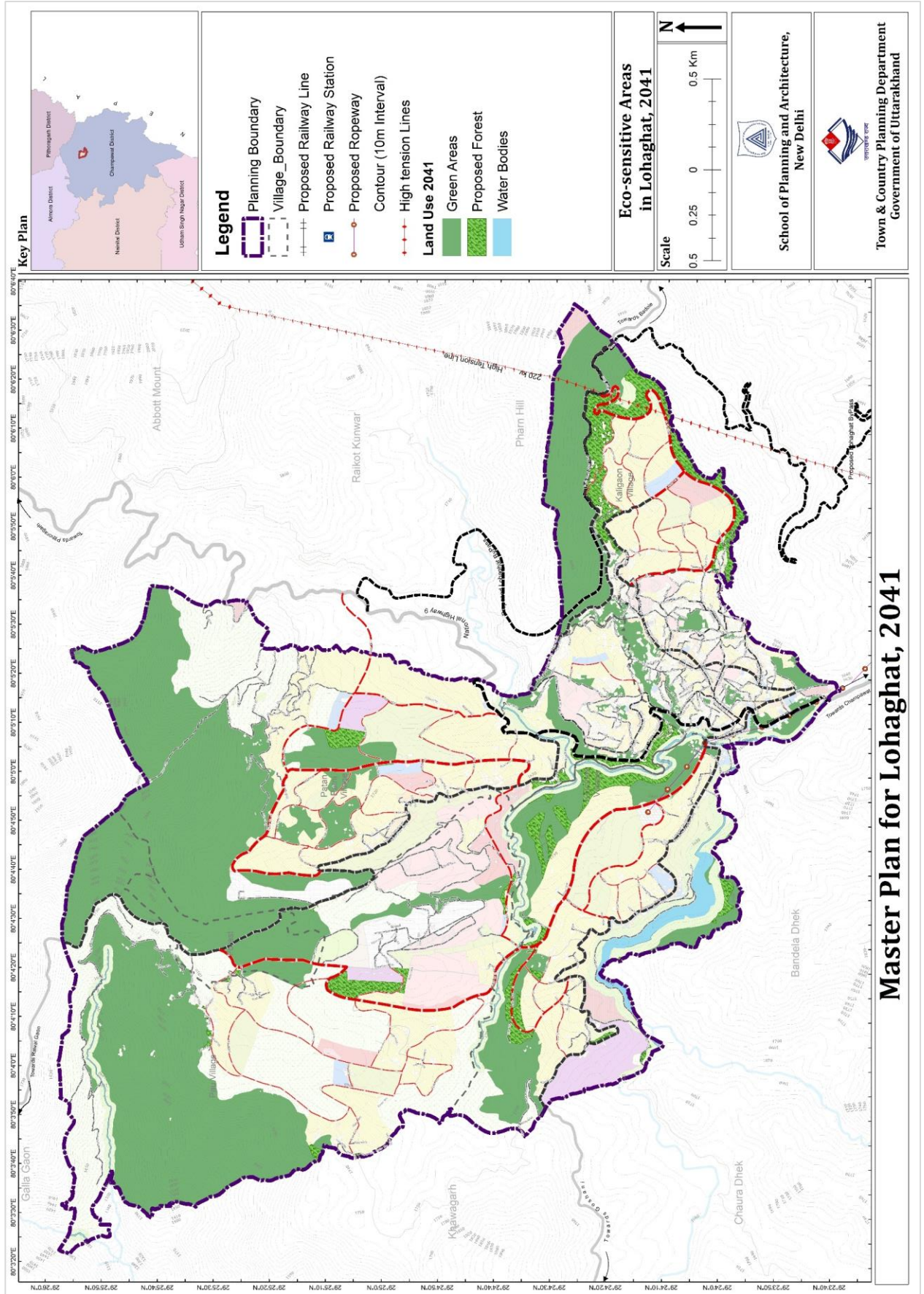
लोहाघाट योजना क्षेत्र के भीतर आरक्षित वन क्षेत्र पारिस्थितिक संतुलन, जैव विविधता संरक्षण और पर्यावरण संरक्षण के लिए महत्वपूर्ण हैं। मास्टर प्लान टिकाऊ प्रबंधन प्रथाओं को एकीकृत करते हुए उनके संरक्षण को प्राथमिकता देता है। वन क्षेत्र सहित मौजूदा हरित आवरण का कुल 356.6 हेक्टेयर और प्रस्तावित वन क्षेत्र का 33.1 हेक्टेयर किसी भी विकास से संरक्षित रहेगा। जंगल की आग के जोखिम को कम करने के लिए, आग लगने की घटना, नियंत्रित जलने और निगरानी प्रणाली स्थापित की जाएगी, जिसमें पाउ, पाटन पाटनी और कालीगांव जैसे संवेदनशील क्षेत्रों पर ध्यान केंद्रित किया जाएगा। इसके अतिरिक्त, यह योजना न्यूनतम पारिस्थितिक गड़बड़ी सुनिश्चित करते हुए प्रकृति ट्रेल्स, कैपिंग साइटों और विनियमित ट्रेकिंग पथों को विकसित करके इको-टूरिज्म और टिकाऊ मनोरंजन को बढ़ावा देती है। वनीकरण कार्यक्रमों, टिकाऊ कृषि वानिकी और वैकल्पिक आजीविका के अवसरों जैसे मधुमक्खी पालन और हर्बल पौधों की खेती जैसी पहलों के साथ सामुदायिक जुड़ाव एक महत्वपूर्ण रणनीति है, जिसका उद्देश्य वन संसाधनों पर निर्भरता को कम करना है। सख्त भूमि-उपयोग नियम अतिक्रमण और अनधिकृत निर्माण को रोकेंगे। ये प्रस्ताव यह सुनिश्चित करते हैं कि लोहाघाट के वन क्षेत्र स्थायी शहरी विकास और स्थानीय आर्थिक विकास में योगदान देते हुए पारिस्थितिक रूप से बरकरार रहें, संरक्षण और जिम्मेदार शहरी नियोजन के बीच संतुलन बनाते हैं।

चित्र 9.2: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र में प्रस्तावित हरित बफर, 2041



स्रोत: योजना तथा वास्तुकला विद्यालय, नई दिल्ली.(2025)

चित्र 9.3: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र में पारिस्थितिकीय संवेदनशील क्षेत्र, 2041



स्रोत: योजना तथा वास्तुकला विद्यालय, नई दिल्ली.(2025)

अध्याय 10: भूमि का उपयोग

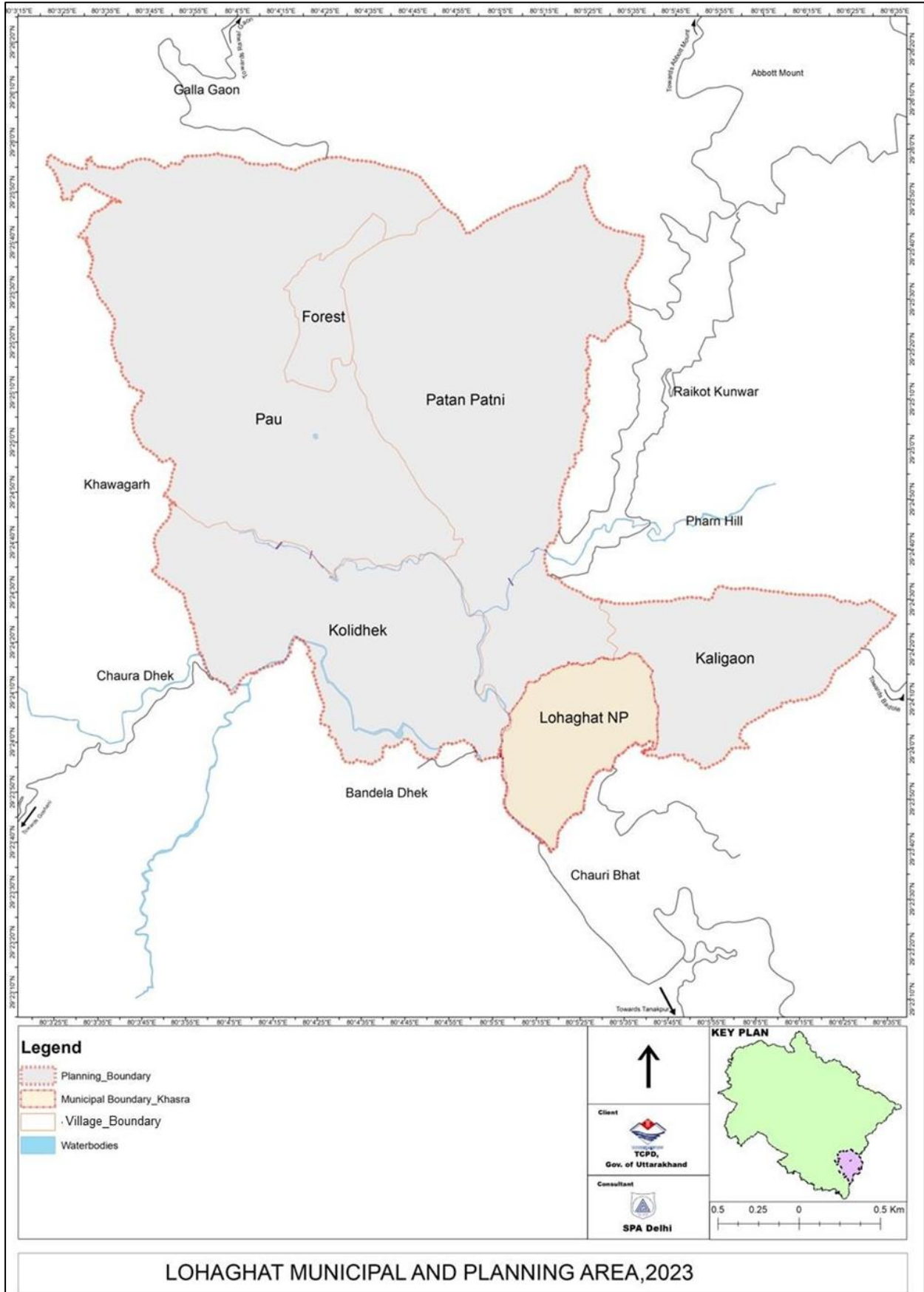
10.1 लोहाघाट प्लानिंग एरिया

लोहाघाट शहर चंपावत जिले में स्थित है, जिसकी आबादी 2011 की जनगणना के अनुसार 7,926 है और नगरपालिका क्षेत्र 0.71 वर्ग किमी के क्षेत्र में फैला हुआ है। नगरपालिका क्षेत्र 0.71 वर्ग किमी है जो 7 वार्डों में विभाजित है, जिनके नाम हैं सरकी टोला, बजरंगबली, लोहवती, ऋषेश्वर, थारा डुंगा, मीना बाजार और कछरी।

2011 की जनगणना के अनुसार लोहाघाट नगरपालिका क्षेत्र 4.5 वर्ग किमी है और जनसंख्या 7,926 है, जबकि क्षेत्र सर्वेक्षण के दौरान यह रेखांकित किया गया था कि लोहाघाट नगरपालिका क्षेत्र 0.71 वर्ग किमी है और 2011 की जनगणना में सूचीबद्ध जनसंख्या 0.71 वर्ग किमी में निवास कर रही है। इसे ध्यान में रखते हुए, हमने 0.71 sq.km पर विचार किया है। एक नगरपालिका क्षेत्र के रूप में और सकल घनत्व की गणना के लिए 7,926 आबादी। शहर का सकल घनत्व 111 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है जो शहर की प्राकृतिक टोपोलॉजी, पारिस्थितिकी को देखते हुए बहुत अधिक है। यूआरडीपीएफआई 2014 के अनुसार, पहाड़ी क्षेत्रों में छोटे शहरों का घनत्व विकसित क्षेत्र के लिए 45-75 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर की सीमा में होगा।

सतत विकास के लिए नगरपालिका की सीमा के बाहर विकास को फैलाने की आवश्यकता थी और इसके लिए बेहतर रहने की स्थिति के लिए भविष्य के नियोजन प्रस्ताव को समायोजित करने वाले सुरक्षित वातावरण में मास्टर प्लान क्षितिज वर्ष के लिए मौजूदा आबादी और अनुमानित भविष्य की आबादी को समायोजित करने के लिए शहर के नियोजन क्षेत्र को बढ़ाया गया है। इसके बाद विकास की प्रवृत्ति, भविष्य के विकास की संभावना, मौजूदा निर्माण, प्रस्तावों और प्राकृतिक स्थलाकृति के आधार पर 4 गांवों नामत कालीगांव, कोलीधेक, पाटन पटनी और पाउ को लोहाघाट योजना क्षेत्र में शामिल किया गया है। लोहाघाट योजना क्षेत्र 10.92 वर्ग किमी है जैसा कि चित्र 10.1 में दिखाया गया है।

चित्र 10.1: लोहाघाट नगरपालिका एवं नियोजन क्षेत्र सीमा, 2041

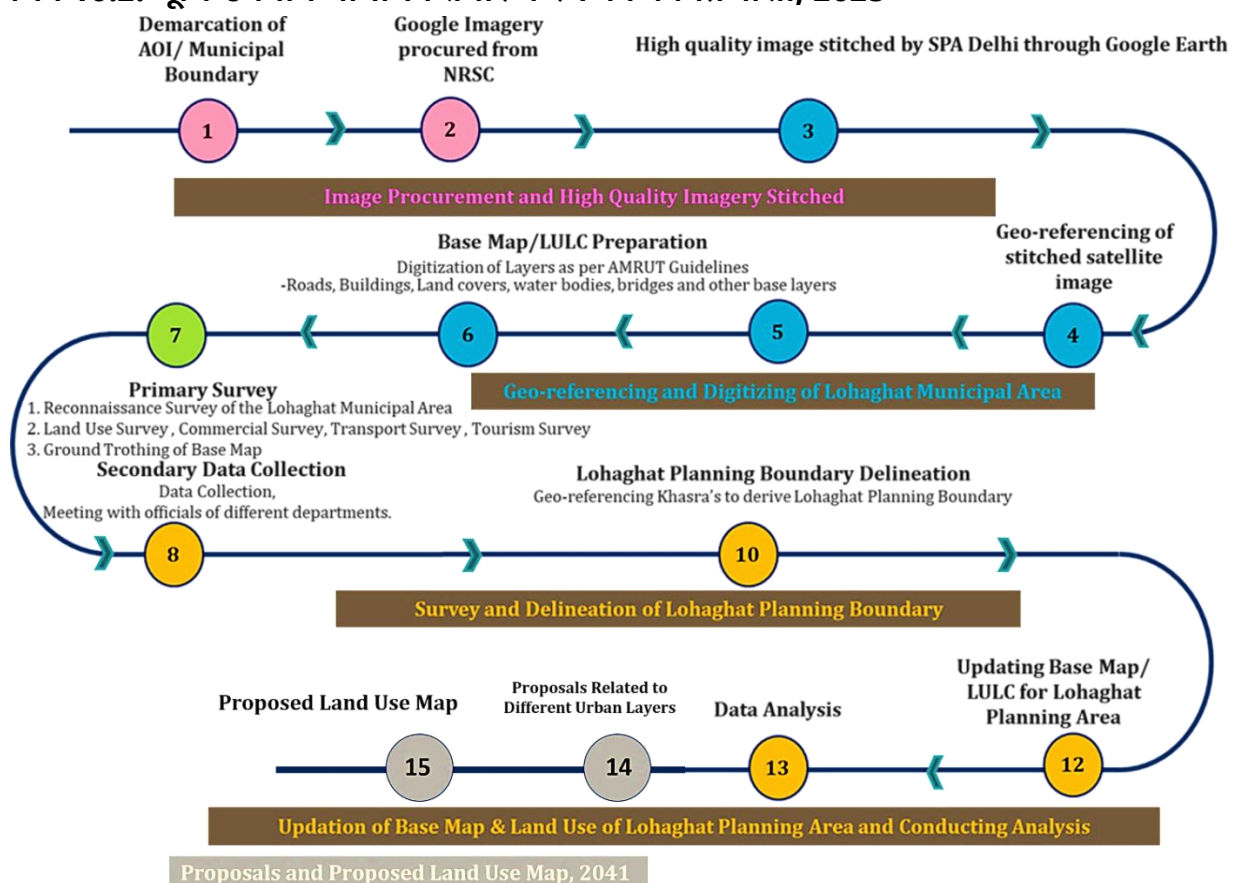


स्रोत: योजना तथा वास्तुकला विद्यालय, नई दिल्ली.(2023)

10.2 भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करने की पद्धति

भूमि उपयोग मानचित्र शहरी नियोजन, पर्यावरण प्रबंधन और संसाधन आवंटन का एक अनिवार्य हिस्सा है। नक्शा दर्शाता है कि एक विशिष्ट क्षेत्र के भीतर भूमि का उपयोग कैसे किया जाता है, जो विभिन्न भूमि उपयोगों जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, कृषि, मनोरंजक और प्राकृतिक क्षेत्रों के वितरण को दर्शाता है। चित्र 10.2 भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करने की कार्यप्रणाली को दर्शाता है जहां इस प्रक्रिया को शुरू किया जा सकता है; पहला कदम अध्ययन क्षेत्र को परिभाषित करना था, इसकी भौगोलिक सीमाओं को निर्दिष्ट करना था। इसके बाद, उपग्रह या हवाई इमेजरी सहित आवश्यक डेटा और जानकारी प्राप्त की गई। तब सिले हुए छवि को भू-संदर्भित किया गया था। इसके अलावा विभिन्न शहरी परतों को डिजिटल किया गया। भूमि उपयोग मानचित्र की सटीकता बढ़ाने के लिए, क्षेत्र सर्वेक्षणों के दौरान एकत्र किए गए वास्तविक दुनिया के आंकड़ों के साथ वर्गीकरण परिणामों की तुलना करते हुए जमीनी सत्य सत्यापन किया गया था। आगे भूमि उपयोग को अद्यतन किया गया था, और विश्लेषण किया गया था और उसके बाद प्रस्ताव किए गए थे और प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र तैयार किया गया था।

चित्र 10.2: भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करने की कार्यप्रणाली, 2023



स्रोत: योजना तथा वास्तुकला विद्यालय, नई दिल्ली.(2023)

10.3 भूमि उपयोग 2023

तालिका 10.1 लोहाघाट योजना क्षेत्र 2023 के भीतर भूमि उपयोग का एक व्यापक अवलोकन प्रदान करती है, जिसमें विभिन्न भूमि उपयोग श्रेणियों, हेक्टेयर (हेक्टेयर) में उनके संबंधित क्षेत्रों और प्रत्येक श्रेणी के कवरेज के प्रतिशत का विवरण दिया गया है। विकसित भूमि कुल नियोजन क्षेत्र का 14 प्रतिशत है, जबकि लोहाघाट योजना क्षेत्र में अविकसित भूमि का हिस्सा लगभग 86 प्रतिशत है।

"कृषि" भूमि उपयोग संरचना पर हावी है, जो कुल क्षेत्रफल का 48 प्रतिशत है। फसल भूमि में इस महत्वपूर्ण प्रतिशत का श्रेय गांवों में रहने वाले अधिकांश लोगों को कृषि गतिविधि में शामिल होने के लिए दिया जा सकता है, जहां वे प्रमुख रूप से अनुभवी फल और सब्जियां उगाते हैं, दूसरी ओर, साइट विजिट के दौरान यह देखा गया कि लोहाघाट नगरपालिका क्षेत्र में बहुत कम लोग हैं जो कृषि-आधारित गतिविधियों में लगे हुए हैं। लोहाघाट शहर के लोग मुख्य रूप से तृतीयक क्षेत्र में काम कर रहे हैं, जहां उनमें से अधिकांश के घरों में वाणिज्यिक या खुदरा दुकानें हैं, सरकारी अधिकारियों को नौकरियों का समर्थन करना आदि। गांवों में रहने वाले लोग कृषि गतिविधियों में शामिल हैं।

चित्र 10.4 में हरित क्षेत्रों, वाणिज्यिक, जल निकायों, शैक्षिक आदि सहित भूमि उपयोग श्रेणियों की एक विविध श्रेणी का भी पता चलता है। यह विविधता एक विविध परिदृश्य का सुझाव देती है जो शहरी, ग्रामीण और प्राकृतिक तत्वों को जोड़ती है।

शहरी विकास के संदर्भ में, "आवासीय," "वाणिज्यिक," "शैक्षिक," "सार्वजनिक-अर्ध सार्वजनिक," और "परिवहन" जैसे भूमि उपयोग सामूहिक रूप से कुल लोहाघाट नियोजन क्षेत्र के लगभग 14 प्रतिशत को कवर करते हैं। इससे पता चलता है कि यह क्षेत्र शहरीकरण और जनसंख्या वृद्धि का अनुभव कर रहा है, जिसमें लोग शहरी क्षेत्रों में रहते हैं। जैसे-जैसे शहरीकरण जारी है, बढ़ती आबादी की जरूरतों को समायोजित करने के लिए आवास, बुनियादी ढांचे और परिवहन के लिए सावधानीपूर्वक योजना बनाना आवश्यक होगा।

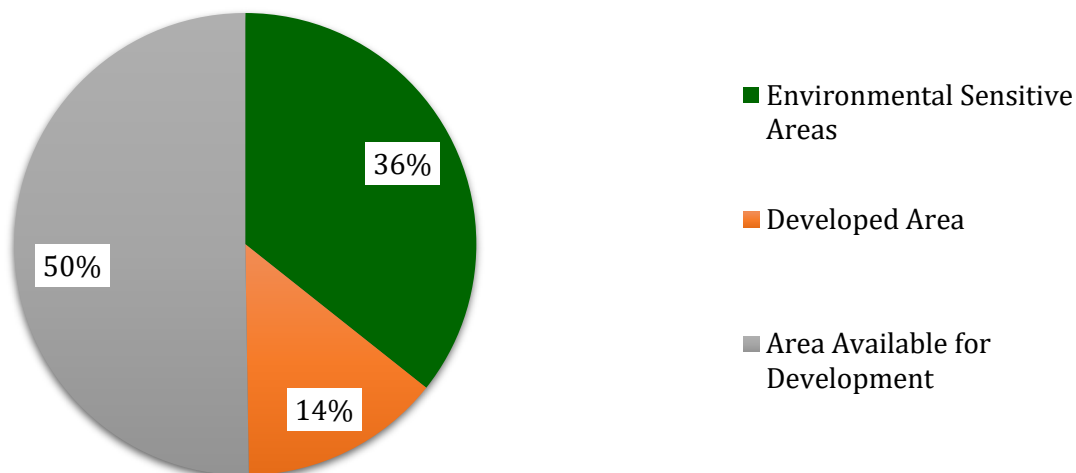
तालिका 10.1: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र में भूमि उपयोग का क्षेत्रीय वितरण, 2023

क्र. सं.	भूमि उपयोग श्रेणी	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	कुल क्षेत्रफल का %	विकसित क्षेत्र का %	यूआरडीपीएफआई, 2014 दिशा-निर्देश (%)
A	पर्यावरणीय संवेदनशील क्षेत्र				
	वन क्षेत्र	384.85	35.24	—	—
	जल निकाय	4.77	0.44	—	—
	कुल (A)	389.62	35.67	—	—
B	विकसित क्षेत्र				
	आवासीय	64.86	5.94	42.18	50 – 55
	वाणिज्यिक	2.97	0.27	1.93	2 – 3
	औद्योगिक	0.12	0.01	0.08	3 – 4
	मिश्रित उपयोग	14.95	1.37	9.73	—
	सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक	37.38	3.42	24.31	8 – 10
	मनोरंजन एवं खुला क्षेत्र	4.37	0.40	2.84	15 – 18
	परिवहन एवं संचार	29.11	2.67	18.93	5 – 6
	कुल (B)	153.77	14.08	100.00	—
C	विकास हेतु उपलब्ध क्षेत्र				
10	कृषि भूमि	523.09	47.90	—	—
11	रिक्त भूमि	25.67	2.35	—	—

	कुल (C)	548.76	50.25	—	—
	कुल नियोजन क्षेत्र	1,092.15	100.00	—	—

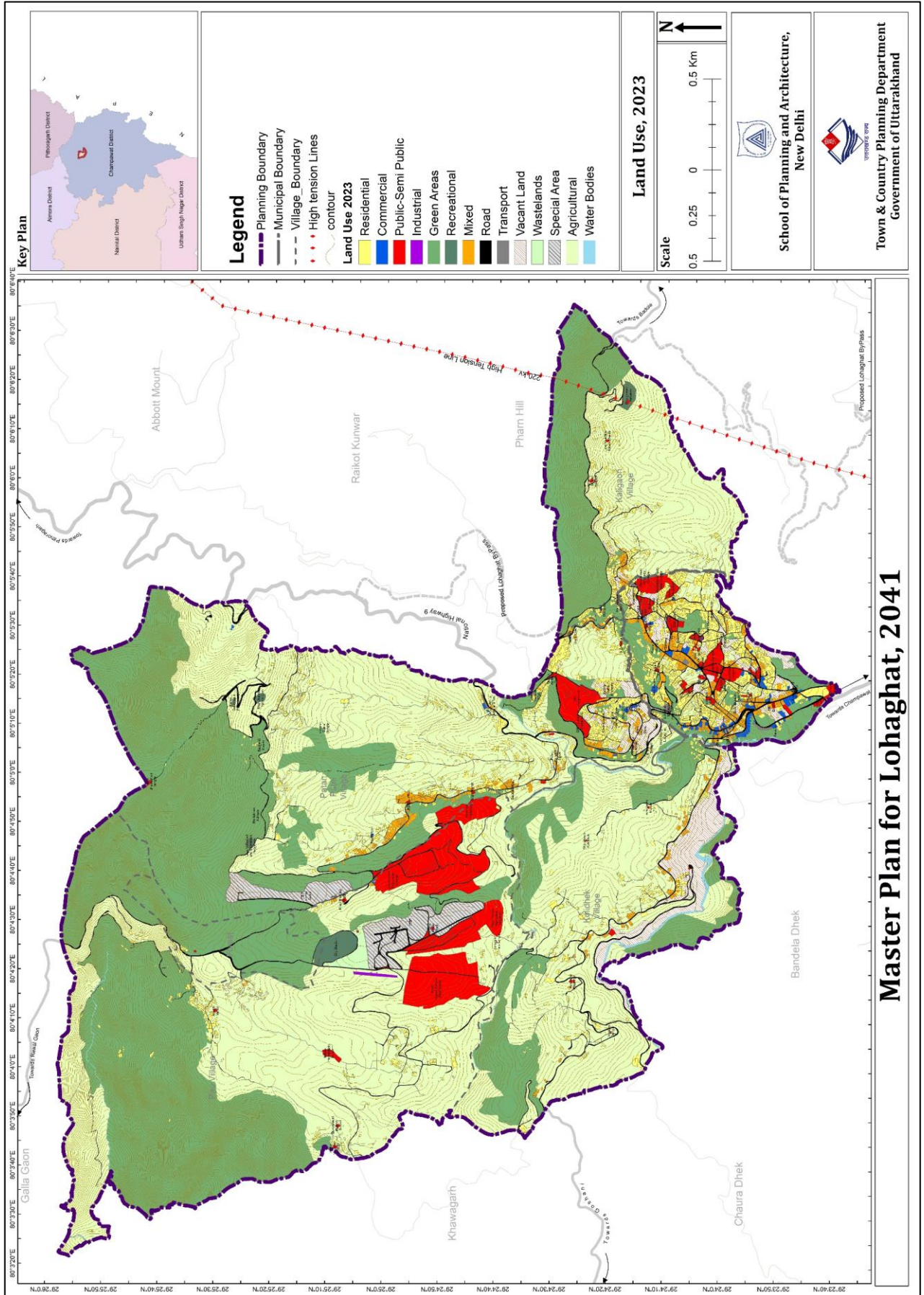
स्रोत: योजना तथा वास्तुकला विद्यालय, नई दिल्ली.(2023)

चित्र 10.3: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र में व्यापक श्रेणियों के अंतर्गत भूमि उपयोग, 2023



स्रोत: योजना तथा वास्तुकला विद्यालय, नई दिल्ली.(2023)

चित्र 10.4: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र का भूमि उपयोग मानचित्र, 2023

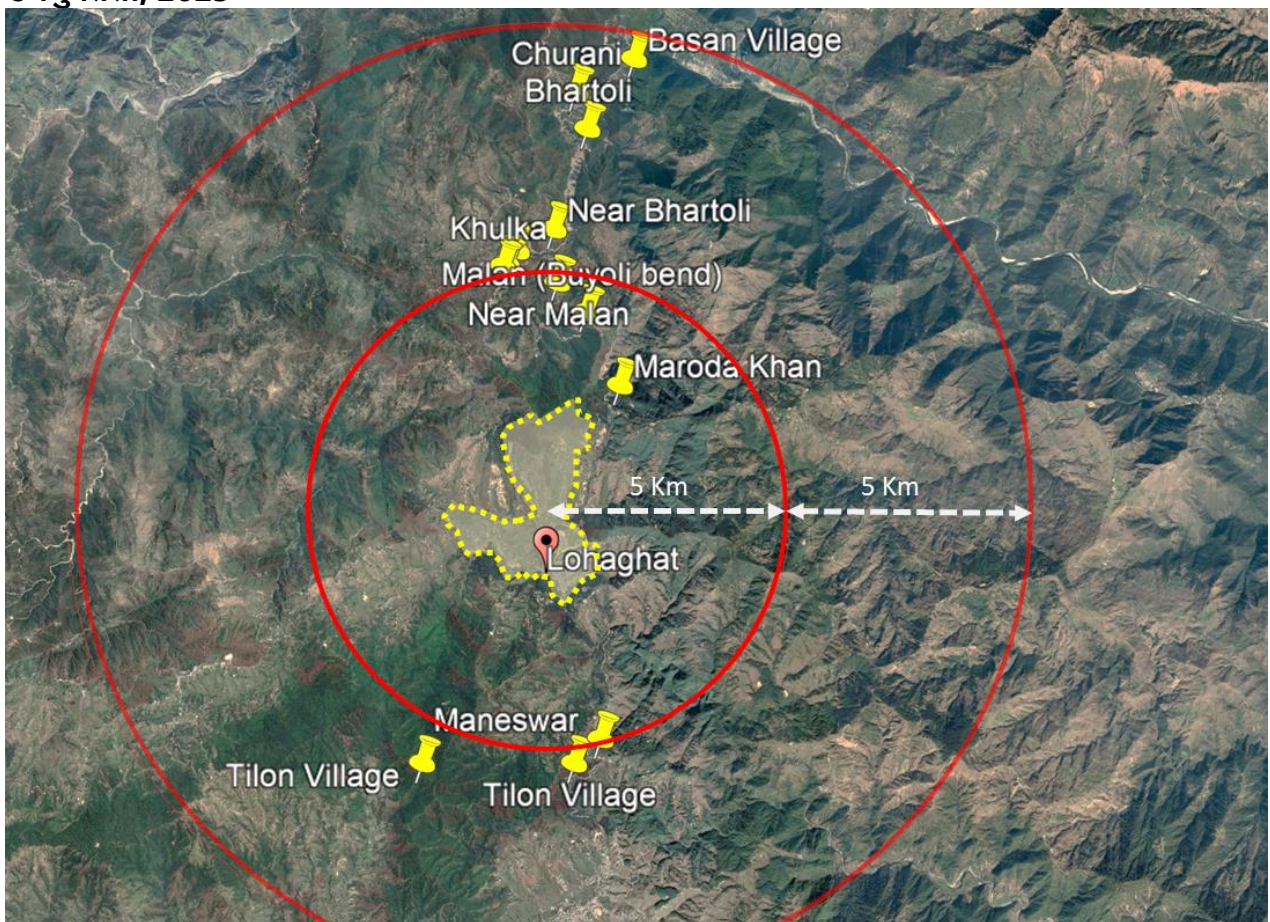


स्रोत: योजना तथा वास्तुकला विद्यालय, नई दिल्ली.(2025)

10.4 भूमि उपयुक्तता विश्लेषण

जैसे-जैसे जनसंख्या बढ़ती जा रही है और बुनियादी ढांचे की मांग बढ़ती है, प्रभावी स्थानिक योजना आवश्यक हो जाती है, खासकर लोहाघाट जैसे पहाड़ी क्षेत्रों में। भूमि उपयुक्तता विश्लेषण इस प्रक्रिया में इष्टतम उपयोग के लिए भूमि के आवंटन में सहायता करके, सतत विकास को बढ़ावा देकर, पर्यावरणीय प्रभावों को कम करके एक महत्वपूर्ण भूमिका निभाता है, जो कि प्राथमिक सर्वेक्षण और द्वितीयक स्रोतों द्वारा प्रमुख रूप से भूस्खलन का मुद्दा है। लोहाघाट योजना क्षेत्र के भीतर कोई भूस्खलन बिंदु नहीं हैं, लेकिन 5 किमी के दायरे में, भूस्खलन ने बुनियादी ढांचे और पर्यावरण को नुकसान पहुंचाया है। भूमि उपयुक्तता विश्लेषण के पहले चरण में आवश्यक डेटा एकत्र किया गया था। इसमें ढलान, पहलू, सड़क निकटता, एल्यूएलसी, जल निकासी आदि जैसे पहचाने गए मानदंडों से संबंधित जानकारी एकत्र करना शामिल था।

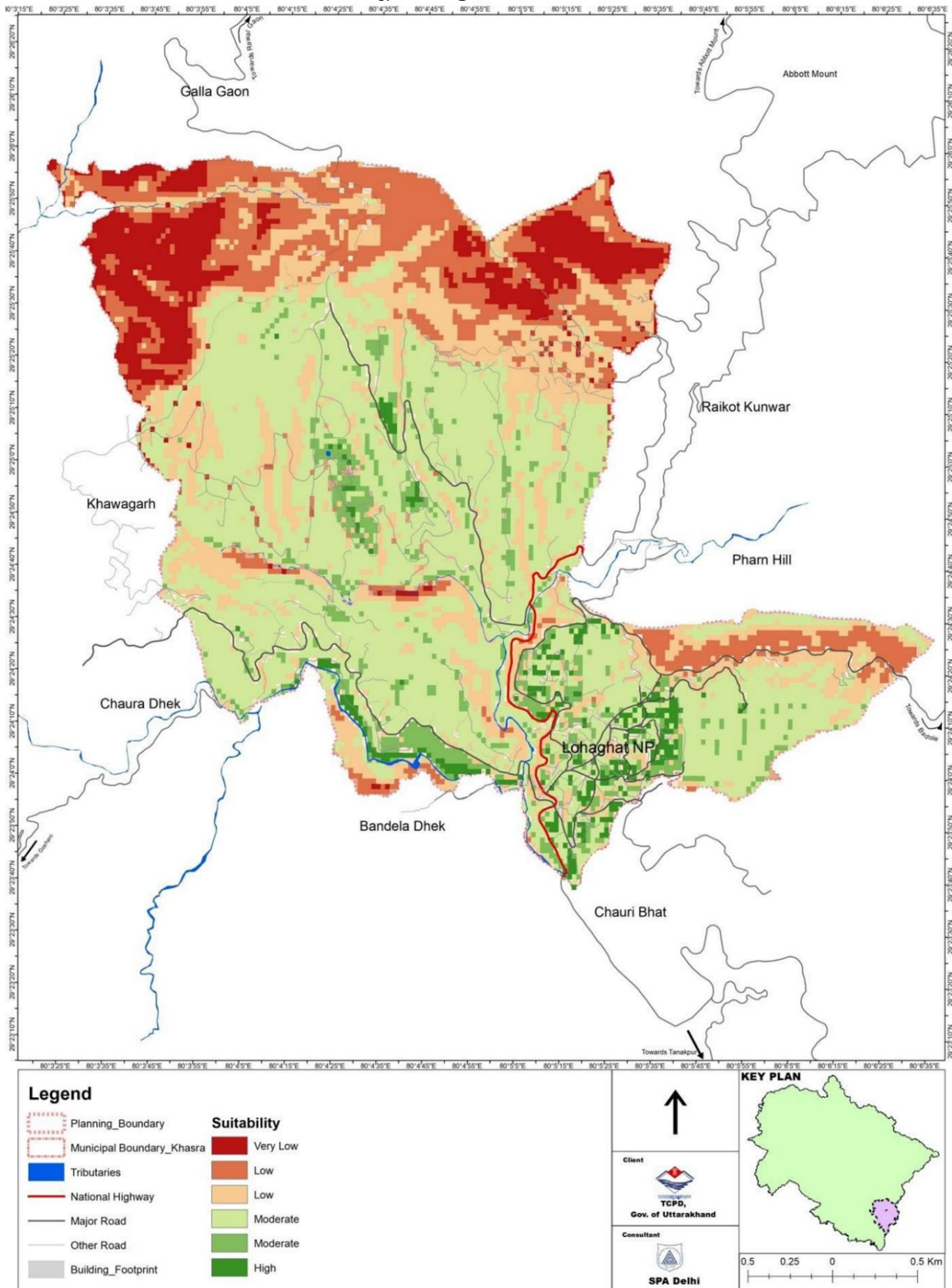
चित्र 10.5: लोहाघाट योजना क्षेत्र के पास भूस्खलन क्षेत्रचित्रा 10.6: लोहाघाट योजना क्षेत्र की भूमि उपयुक्तता, 2023



स्रोत: जिला आपदा प्रबंधन कार्य योजना (DDMAP)2023 (भाग- I)

ArcGIS में स्थानिक विश्लेषण उपकरणों का उपयोग करके भारित ओवरले का संचालन करने के बाद, एक निश्चित उपयुक्तता मानचित्र उत्पन्न होता है। इस अंतिम मानचित्र को अलग-अलग श्रेणियों में विभाजित किया गया है, जिसमें बहुत निम्न, निम्न, मध्यम और उच्च उपयुक्तता वर्ग शामिल हैं। उपयुक्तता विश्लेषण के अनुसार, अधिकांश विकसित भूमि लोहाघाट नगरपालिका क्षेत्र और मध्य भाग में पाउ और पाटन पटनी गांव शामिल हैं। 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।

चित्र 10.7: लोहाघाट योजना क्षेत्र की भूमि उपयुक्तता, 2023



SITE SUITABILITY ANALYSIS OF LOHAGHAT PLANNING AREA, 2023

स्रोत: एसपीए नई दिल्ली (2023)

10.5 यूआरडीपीएफआई, 2014 के अनुसार विकास के लिए रणनीतियां

पहाड़ी क्षेत्र अद्वितीय चुनौतियाँ और अवसर प्रस्तुत करते हैं, जिसके लिए एक व्यापक और एकीकृत नियोजन दृष्टिकोण की आवश्यकता होती है जो संरक्षण, संरक्षण और सतत विकास पर जोर देता है। लोहाघाट योजना क्षेत्र में प्रभावी शहरी नियोजन के लिए निम्नलिखित रणनीतियां प्रमुख विचारों को रेखांकित करती हैं:

रणनीति 1: भूमि संरक्षण और अनुकूलन

- 1) **पर्यावरण सूची और प्रभाव मूल्यांकन:** नई बस्तियों की योजना बनाने या मौजूदा बस्तियों का विस्तार करने से पहले, विस्तृत पर्यावरणीय मूल्यांकन करना महत्वपूर्ण है। इसमें भूवैज्ञानिक अध्ययन, ढलान विश्लेषण, मिट्टी की गुणवत्ता का मूल्यांकन, और स्थानीय वनस्पतियों और जीवों की एक सूची शामिल है, साथ ही जलवायु पैटर्न और प्राकृतिक आपदा कमजोरियों (जैसे भूकंप, भूस्खलन और बाढ़) का आकलन भी शामिल है। पर्यावरणीय कारकों के अलावा, सांस्कृतिक, वास्तुकला, ऐतिहासिक विरासत और परिदृश्य के प्राकृतिक मूल्य पर भी विचार किया गया है।
- 2) **विकास योग्य क्षेत्रों की पहचान:** विकास योग्य क्षेत्र को पारिस्थितिक रूप से संवेदनशील क्षेत्रों को पहाड़ी शहर के कुल अधिकार क्षेत्र से बाहर करके निर्धारित किया जाना चाहिए। भूमि-उपयोग वर्गीकरण को केवल विकास योग्य क्षेत्र पर लागू किया जाना चाहिए, जबकि प्राकृतिक पारिस्थितिक क्षेत्रों को संरक्षित या बहाल किया जाना चाहिए। यह सुनिश्चित करता है कि शहरी विकास महत्वपूर्ण पारिस्थितिक तंत्र का अतिक्रमण नहीं करता है। पहाड़ी शहर विकास योग्य क्षेत्र = पहाड़ी शहर क्षेत्राधिकार क्षेत्र - प्राकृतिक पारिस्थितिक क्षेत्र। लोहाघाट योजना क्षेत्र के लिए कुल विकास योग्य क्षेत्र **550.01 हेक्टेयर है।**
- 3) **भूमि उपयोग अनुकूलन:** निर्माण योग्य भूमि की सीमित उपलब्धता और पहाड़ी क्षेत्रों में निर्माण की उच्च लागत को देखते हुए, भूमि उपयोग को अनुकूलित किया जाना चाहिए। यह वहन क्षमता और भूमि उपयुक्तता विश्लेषण के माध्यम से प्राप्त किया जा सकता है। लागत प्रभावी, पर्यावरण के अनुकूल सामग्री और टिकाऊ निर्माण प्रौद्योगिकियों को शामिल करते हुए एक हरित भवन दृष्टिकोण अपनाया जाना चाहिए।

रणनीति 2: जलागम प्रबंधन के माध्यम से सतत विकास

वाटरशेड, या जल निकासी बेसिन, पहाड़ी क्षेत्रों में सतत विकास का एक महत्वपूर्ण घटक है, क्योंकि यह जल प्रवाह, भूमि उपयोग और आपदा जोखिम को प्रभावित करता है।

शहरी नियोजन में वाटरशेड प्रबंधन के लिए प्रमुख सिफारिशों में शामिल हैं:

- **जल और भूमि उपयोग अनुकूलन:** बेहतर जल प्रबंधन रणनीतियों का कार्यान्वयन और प्रभावी वाटरशेड प्रबंधन प्रथाओं के माध्यम से मिट्टी के कटाव को नियंत्रित करना।
- **ग्रामीण और लघु उद्योगों को बढ़ावा देना:** छोटे पैमाने पर ग्रामीण उद्योगों, गैर-प्रदूषणकारी उद्योगों का समर्थन करने के लिए अनुकूल जलवायु परिस्थितियों का उपयोग करना।

10.6 योजना क्षेत्र का चरित्र

लोहाघाट उत्तराखंड के कुमाऊं क्षेत्र में एक वाणिज्यिक केंद्रित शहर और एक सुंदर गंतव्य दोनों के रूप में महत्वपूर्ण क्षेत्रीय महत्व रखता है। इसकी प्राकृतिक सुंदरता इसे पर्यटन विकास का 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 से लोहाघाट क्षेत्रीय पर्यटन नेटवर्क में एक महत्वपूर्ण नोड के रूप में स्थापित होता है। इको-टूरिज्म, एडवेंचर टूरिज्म, लीजर टूरिज्म सहित विविध अनुभवों की पेशकश करने की अपनी क्षमता के साथ, यह शहर राज्य की पर्यटन अर्थव्यवस्था में तेजी से महत्वपूर्ण भूमिका निभाने के लिए तैयार है।

2041 तक, लोहाघाट चरित्र को जिला प्रशासनिक मुख्यालय चंपावत 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।

व्यापक भूमि उपयुक्तता विश्लेषण के बाद विकसित लोहाघाट के लिए मसौदा मास्टर प्लान को स्थायी तरीके से इस विकास का प्रबंधन और मार्गदर्शन करने के लिए डिज़ाइन किया गया है। योजना एक संतुलित ढांचे का प्रस्ताव करती है जो शहर के प्राकृतिक पर्यावरण को संरक्षित करते हुए आर्थिक विकास, आवासीय आवश्यकताओं, भौतिक और सामाजिक बुनियादी ढांचे को एकीकृत करती है। शहर की उभरती भूमिकाओं के अनुरूप अलग-अलग भूमि उपयोग क्षेत्र बनाकर, यह योजना यह सुनिश्चित करती है कि लोहाघाट अर्थव्यवस्था और पारिस्थितिकी का मिश्रण बनाता है, जो अपने 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 विकास की अवधारणा और प्रस्तावित भूमि-उपयोग रणनीतियों का विस्तार से पता लगाएगा।

10.7 अवधारणा विकास

लोहाघाट मास्टर प्लान 2041 में पारिस्थितिक संरक्षण के साथ शहरी विस्तार को संतुलित करके एक स्थायी और लचीले पहाड़ी शहर की कल्पना की गई है। विकास योग्य भूमि के रूप में नामित कुल क्षेत्र के 50.1 प्रतिशत और गैर-विकसित भूमि के रूप में 49.9 प्रतिशत को बनाए रखने के साथ, योजना यह सुनिश्चित करती है कि विकास स्थलाकृतिक रूप से संवेदनशील, जलवायु-उत्तरदायी और पर्यावरण की दृष्टि से टिकाऊ है। क्षेत्र की खड़ी ढलानों, नाजुक पारिस्थितिक तंत्र और जल विज्ञान संबंधी महत्व को देखते हुए, आर्थिक अवसरों और बुनियादी ढांचे की पहुंच सुनिश्चित करते हुए, भूस्खलन, कटाव और वनों की कटाई को रोकने के लिए शहरी विकास को सावधानीपूर्वक प्रबंधित किया जाना चाहिए।

पहाड़ी इलाकों के भीतर शहरी विस्तार को अनुकूलित करने के लिए, योजना कॉम्पैक्ट, समोच्च-आधारित विकास को बढ़ावा देती है जो भूमि काटने और ढलान अस्थिरता को कम करती है। रोपवे, पैदल यात्री मार्ग और सीढ़ीदार सड़क प्रणाली जैसे बहु-स्तरीय बुनियादी ढांचा समाधान, अत्यधिक भूमि संशोधन के बिना कनेक्टिविटी को बढ़ाएंगे। इसके अतिरिक्त, वाणिज्यिक, संस्थागत और पर्यटन-संचालित गतिविधियों के लिए कम जोखिम वाले क्षेत्रों को नामित किया जाएगा, जिससे यह सुनिश्चित होगा कि आर्थिक विकास पर्यावरणीय स्थिरता के साथ संरेखित हो।

वनों, पेड़ों से ढके क्षेत्रों, कृषि भूमि और जल निकायों सहित गैर-विकास योग्य के रूप में नामित लगभग आधे क्षेत्र के साथ, योजना वाटरशेड संरक्षण, ढलान स्थिरीकरण और जैव विविधता संरक्षण पर जोर देती है। भूस्खलन, अचानक बाढ़ और पानी की कमी को कम करने के लिए प्राकृतिक जल निकासी चैनलों और नदी जलग्रहण क्षेत्रों को संरक्षित किया जाएगा। इसके अलावा, वर्षा जल संचयन, सीढ़ीदार खेती और वनीकरण कार्यक्रम जैसे नीले-हरे बुनियादी ढांचे के समाधान, जलवायु लचीलापन और जल सुरक्षा को बढ़ाएंगे। यह

योजना इको-टूरिज्म, कृषि वानिकी और समुदाय-संचालित वन प्रबंधन को भी प्रोत्साहित करती है, जिससे क्षेत्र की प्राकृतिक विरासत को संरक्षित करते हुए स्थायी आजीविका को बढ़ावा मिलता है।

लोहाघाट मास्टर प्लान 2041 एक आदर्श पहाड़ी शहर बनाने की इच्छा रखता है जो पारिस्थितिक जिम्मेदारी के साथ आधुनिक विकास को एकीकृत करता है। स्थलाकृति-संवेदनशील, आपदा-लचीला और समुदाय-संचालित नियोजन दृष्टिकोण अपनाकर, यह योजना सुनिश्चित करती है कि लोहाघाट अपनी प्राकृतिक सुंदरता और पर्यावरणीय अखंडता को बनाए रखते हुए एक संपन्न, टिकाऊ और सांस्कृतिक रूप से जीवंत शहरी केंद्र के रूप में विकसित हो।

10.8 प्रस्तावित भूमि उपयोग 2041

लोहाघाट योजना क्षेत्र, 2041 के लिए मास्टर प्लान निम्नलिखित भूमि उपयोग पर केंद्रित है:

- आवासीय
- वाणिज्यिक
- मिश्रित उपयोग
- उद्योग-प्रधान
- परिवहन
- मनोरंजक
- सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक
- जल निकाय
- कृषि
- हरित क्षेत्र
- ग्रीन बफ़र्स
- वन
- विशेष क्षेत्र

तालिका 10.2: लोहाघाट नियोजन क्षेत्र में भूमि उपयोग वितरण, 2041

क्र. सं.	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	विकसित क्षेत्र का प्रतिशत (%)	यूआरडीपीएफआई, 2014 (%)	कुल क्षेत्रफल का प्रतिशत (%)
1	आवासीय	237.8	43.4	50-55	21.8
2	वाणिज्यिक	9.7	1.8	2-3	0.9
3	मिश्रित उपयोग	11.1	2.0	—	1.0
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक	59.3	10.8	8-10	5.4
5	औद्योगिक	16.4	3.0	3-4	1.5
6	मनोरंजन एवं खुला क्षेत्र	54.4	9.9	15-18	5.0
7	प्रस्तावित हरित बफर	45.9	8.4	—	4.2
8	सड़क एवं परिवहन	113.0	20.6	6.0	10.3
	कुल विकसित क्षेत्र	547.6	100.0	—	50.1
9	वृक्षाच्छादित क्षेत्र	356.6	—	—	32.7

10	प्रस्तावित वन क्षेत्र	33.1	–	–	3.0
11	जल निकाय	10.7	–	–	1.0
12	कृषि क्षेत्र	129.9	–	–	11.9
13	विशेष क्षेत्र	14.2	–	–	1.3
	कुल अविकासीय क्षेत्र	544.5	–	–	49.9
	कुल नियोजन क्षेत्र	1,092.1	–	–	100.0

स्रोत: एसपीए नई दिल्ली (2023)

10.8.1 आवासीय भूमि उपयोग

आवासीय भूमि उपयोग विकास योग्य क्षेत्र का 43.4% बनाने का प्रस्ताव है, जो 50-55% के यूआरडीपीएफआई दिशानिर्देश से कम है। हालांकि, इस आवंटन की सावधानीपूर्वक योजना बनाई गई है ताकि यह सुनिश्चित किया जा सके कि प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र पर्यावरणीय स्थिरता को बनाए रखते हुए भविष्य के आवास की मांग को पूरा करने के लिए पर्याप्त से अधिक है। यूआरडीपीएफआई मानदंडों के अनुसार, इस प्रावधान से अधिक आवासीय भूमि का विस्तार करना क्षेत्र की स्थलाकृतिक बाधाओं और पारिस्थितिकीय संवेदनशीलता को देखते हुए व्यवहार्य नहीं होगा। इसके बजाय, मास्टर प्लान कॉम्पैक्ट, कुशल और टिकाऊ आवासीय विकास को प्राथमिकता देता है जो अत्यधिक शहरी फैलाव के बिना भूमि उपयोग को अनुकूलित करता है।

10.8.2 वाणिज्यिक और मिश्रित उपयोग विकास

वाणिज्यिक क्षेत्र के विकास योग्य क्षेत्र के 1.18% पर कब्जा करने की उम्मीद है, जो यूआरडीपीएफआई की 2-3% की अनुशंसित सीमा के साथ थोड़ा संरेखित है, जिससे व्यावसायिक गतिविधियों, खुदरा प्रतिष्ठानों और सेवा क्षेत्रों के लिए पर्याप्त प्रावधान सुनिश्चित होता है। हालांकि, मिश्रित-उपयोग विकास, वर्तमान में 2% पर, एकीकृत भूमि उपयोग पैटर्न को प्रोत्साहित करने के लिए विस्तारित किया जाएगा जो चलने योग्य समुदायों, कम यात्रा दूरी और एक जीवंत शहरी वातावरण का समर्थन करते हैं।

10.8.3 सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक भूमि उपयोग

सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक सुविधाएं विकास योग्य क्षेत्र के 10.8% को कवर करेंगी, जो यूआरडीपीएफआई के 8-10% के दिशानिर्देश से थोड़ा अधिक है। यह स्वास्थ्य सेवा, शिक्षा, प्रशासनिक और संस्थागत सेवाओं के लिए पर्याप्त स्थान सुनिश्चित करता है। मास्टर प्लान सभी निवासियों के लिए जलवायु-अनुकूल बुनियादी ढांचे और सुलभ स्थानों को शामिल करते हुए इन सेवाओं के समान वितरण पर ध्यान केंद्रित करेगा।

10.8.4 औद्योगिक भूमि उपयोग

औद्योगिक क्षेत्र को विकास योग्य क्षेत्र के 3% पर कब्जा करने की योजना है, जो यूआरडीपीएफआई की अनुशंसित 3-4% के अनुरूप है। पहाड़ी शहर की पर्यावरणीय बाधाओं को देखते हुए, भविष्य का औद्योगिक विकास छोटे पैमाने पर, पर्यावरण के अनुकूल उद्योगों और पारंपरिक हस्तशिल्प पर ध्यान केंद्रित करेगा, जिससे पर्यावरणीय गिरावट के बिना आर्थिक स्थिरता सुनिश्चित होगी।

10.8.5 मनोरंजक और खुली जगहें

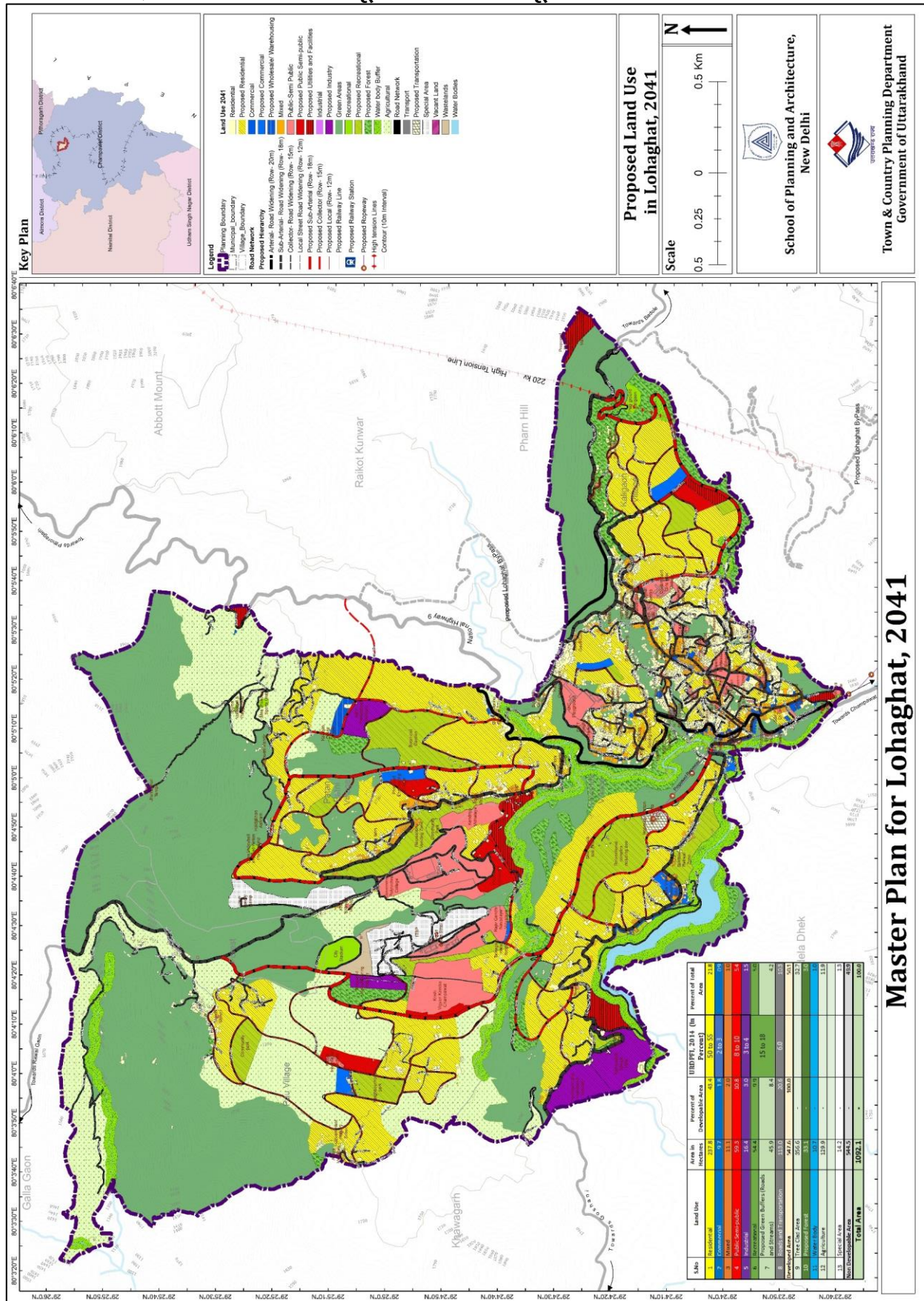
मनोरंजक स्थान विकास योग्य क्षेत्र का 9.9% होगा, जो 15-18% की यूआरडीपीएफआई सिफारिश से नीचे है। हालांकि, भूमि के बड़े हिस्से को आवंटित करने के बजाय, मास्टर प्लान प्रकृति-आधारित मनोरंजक क्षेत्रों, पर्यावरण-पर्यटन क्षेत्रों और एकीकृत हरित स्थानों पर जोर देता है जो प्राकृतिक परिदृश्य के साथ मिश्रित होते हैं। यह दृष्टिकोण पारिस्थितिक अखंडता को बनाए रखते हुए निवासियों के लिए पर्याप्त बाहरी स्थान सुनिश्चित करेगा। इसके अतिरिक्त, विकास योग्य क्षेत्र का 8.4 प्रतिशत हरित बफ़र्स के लिए आरक्षित किया जाएगा, जल निकायों और सड़कों के साथ जलवायु लचीलापन, कटाव नियंत्रण और पर्यावरणीय स्थिरता को मजबूत करेगा।

10.8.6 यातायात और परिवहन

सड़क के बुनियादी ढांचे को विकसित करने योग्य क्षेत्र का 20.6% लेने की योजना है, जो यूआरडीपीएफआई के 6% के दिशानिर्देश से काफी अधिक है। चुनौतीपूर्ण इलाके को देखते हुए, यह प्रावधान रणनीतिक रूप से डिजाइन किए गए सड़क संरेखण, पैदल यात्री मार्गों और रोपवे और केबल कारों जैसे वैकल्पिक गतिशीलता समाधानों के साथ एक अच्छी तरह से जुड़ा हुआ परिवहन नेटवर्क सुनिश्चित करेगा। गैर-विकास योग्य क्षेत्र और पर्यावरण संरक्षण

मास्टर प्लान कुल क्षेत्र के 50.1% को गैर-विकसित के रूप में नामित करता है, जो पारिस्थितिक संरक्षण के लिए एक मजबूत प्रतिबद्धता को मजबूत करता है। कुल भूमि क्षेत्र का लगभग 32.7% पेड़ से ढका रहेगा, जिससे जैव विविधता संरक्षण, कार्बन पृथक्करण और ढलान स्थिरीकरण सुनिश्चित होगा। इसके अतिरिक्त, 11.9% भूमि को कृषि, खाद्य सुरक्षा और ग्रामीण आजीविका का समर्थन करने के लिए संरक्षित किया जाएगा। यह योजना पर्यावरणीय लचीलापन बढ़ाने के लिए वनीकरण, कृषि वानिकी और वाटरशेड प्रबंधन रणनीतियों को भी लागू करेगी।

चित्र 10.8: लोहाघाट योजना क्षेत्र का भूमि उपयोग और भूमि आवरण मानचित्र, 2041



स्रोत: एसपीए नई दिल्ली (2024)

अध्याय 11: विकास नियंत्रण विनियम

11.1 परिचय

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

लोहाघाट प्लानिंग एरिया, 2041 के मास्टर प्लान में विकास प्रस्ताव इन विकास नियंत्रण विनियमों द्वारा शासित होंगे। 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।

लोहाघाट प्लानिंग 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 और क्षेत्र योजनाओं द्वारा और अधिक पूरक बनाया जाना चाहिए। इन योजनाओं में निर्दिष्ट नियम लोहाघाट योजना क्षेत्र के भीतर विकास का मार्गदर्शन और सुविधा प्रदान करेंगे।

11.2 परिभाषाएं

- 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।
- क्षेत्रीय विकास योजना: प्रत्येक क्षेत्र के लिए क्षेत्रीय विकास योजना जिसमें विकास क्षेत्र को विभाजित किया जा सकता है।

11.3 निर्दिष्ट उपयोग क्षेत्र

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

- 1) आवासीय
- 2) वाणिज्यिक (वेयरहाउसिंग सहित खुदरा और थोक)
- 3) मिश्रित उपयोग
- 4) उद्योग-प्रधान
- 5) सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक (संस्थागत, सुविधाएं और उपयोगिताएं)
- 6) मनोरंजक (मनोरंजक साग, पार्क और खेल के मैदान)
- 7) ग्रीन बफ़र्स (सड़कों और जल निकायों के साथ बफर)
- 8) परिवहन (सड़कें, बस स्टैंड, पार्किंग)
- 9) जल निकाय (सहायक नदियाँ और नहरें)
- 10) कृषि
- 11) हरित क्षेत्र (वन)
- 12) विशेष क्षेत्र

11.4 ज़ोनिंग विनियम

सामान्य तौर पर, लोहाघाट योजना क्षेत्र का मास्टर प्लान आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, मिश्रित उपयोग, सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक सुविधाओं, परिवहन, मनोरंजन 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 लोहाघाट 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:

- **अनुमत उपयोग:** ये गतिविधियां या उपयोगिताएं जो मुख्य भूमि उपयोग के लिए सहायक हैं और योजनाबद्ध और अनुमत हैं।
- **अनुमेय उपयोग:** इन गतिविधियों की योजना बनाई जाएगी या प्राधिकरण 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

जोनल प्लान तैयार करने के लिए भूमि का उपखंड एक ऐसे 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 क्षेत्रीय 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 क्षेत्रीय 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। एफएआर, भवन की ऊंचाई, ग्राउंड कवरेज, सेटबैक, पार्किंग आदि से संबंधित नियमों का पालन उत्तराखंड भवन उपनियम, 2016 में सूचीबद्ध के अनुसार किया जाएगा।

11.6.1 आवासीय उपयोग क्षेत्र

लोहाघाट योजना क्षेत्र, 2041 के मास्टर प्लान के अनुसार, लगभग 20 प्रतिशत क्षेत्र 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 छोटे पैमाने के समूह आवास द्वारा समर्थित प्रमुख रूप से प्लॉटेड आवास होंगे। सेक्टर स्तर पर उपयोग परिसर के उपखंड में शामिल होंगे:

मनोरंजक साग और खुले स्थान: 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 सड़क पर 4.5 मीटर 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, सड़क की चौड़ाई नीचे दी गई तालिका 11.1 में दी गई है।

तालिका 11.1: आवासीय उपयोग क्षेत्रों के अनुसार आवश्यक न्यूनतम मार्ग का अधिकार

क्र. सं.	आवासीय श्रेणी	न्यूनतम मार्गाधिकार (मीटर)
1	एकल आवासीय भूखंड (Single Residential Plot)	2
2	एकल आवासीय भूखंड पर बहु-आवासीय इकाइयाँ (Multiple Units on Single Residential Plot)	6
3	प्लॉटेड आवासीय विकास (Residential Plotted Development)	6
4	समूह आवास (Residential Group Housing)	6
5	किफायती आवास (Affordable Housing)	6
6	आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (ईडब्ल्यूएस) एवं पुनर्वास आवास योजनाएँ	6

स्रोत: उत्तराखंड बिल्डिंग बायलॉज (2016)।

विकास पैटर्न, बाजार के रुझान और प्रस्तावित बुनियादी ढांचे के कारण प्रेरित होने वाले विकास को ध्यान में रखते हुए, 2 मीटर आरओडब्ल्यू व्यवहार्य नहीं है और इसे न्यूनतम 3 मीटर आरओडब्ल्यू तक बढ़ाया जाएगा।

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 ऐसे प्रमुख वाणिज्यिक स्पाइन तक पहुंच सकते हैं। वाणिज्यिक गतिविधियां मुख्य सड़क यानी मीना बाजार रोड, 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 है। 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।

2023 तक, लोहाघाट शहर का प्रमुख चरित्र मिश्रित उपयोग विकास 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 30 प्रतिशत का उपयोग आवासीय (अपार्टमेंट), सार्वजनिक (नागरिक केंद्र, थिएटर और संग्रहालय), और चिकित्सा उद्देश्यों (अस्पताल, स्वास्थ्य केंद्र, क्लीनिक) के लिए किया जाएगा।

11.6.3 औद्योगिक उपयोग के क्षेत्र

लोहाघाट 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 करेंगे और रोजगार के अवसर पैदा करेंगे।

11.6.4 सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक उपयोग के क्षेत्र

सार्वजनिक अर्ध-सार्वजनिक क्षेत्र लोहाघाट 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। साग, पार्क, खुली जगह, मनोरंजक साग

पहाड़ी क्षेत्र में स्थित लोहाघाट में पर्यावरण की दृष्टि से संवेदनशील वातावरण है। पार्कों, खेल के मैदानों, और अन्य खुले क्षेत्रों जैसे नामित पार्क, मनोरंजन पार्क, मैदान, बहुउद्देशीय खुले स्थान, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान और यातायात पार्क सहित संगठित हरे स्थानों का वर्गीकरण तालिका 11.2 में प्रस्तुत किया गया है।

तालिका 11.2: पहाड़ी क्षेत्रों में संगठित हरित का पदानुक्रम

क्र. सं.	श्रेणी	यूआरडीपीएफआई 2014 (प्रति इकाई सेवा जनसंख्या)	क्षेत्रफल आवश्यकता (हेक्टेयर)
1	आवासीय क्षेत्र पार्क (Housing Area Park)	5,000	0.50 – 1.00
2	पड़ोस पार्क (Neighborhood Park)	10,000	1.20 – 2.00
3	नगर पार्क / खेल मैदान / मैदान / प्रदर्शनी मैदान / सांस्कृतिक आयोजन स्थल	स्थल की आवश्यकता के अनुसार एक या अधिक	–
4	वनस्पति उद्यान (Botanical Garden)	प्रत्येक नगर हेतु 1	10.00 – 20.00
5	मनोरंजन परिसर सहित चिड़ियाघर (Recreational Complex including Zoo)	पर्यटन क्षमता वाले प्रत्येक नगर हेतु 1	10.00 – 12.00

स्रोत: यूआरडीपीएफआई 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।

11.9 प्रमुख भूमि उपयोग क्षेत्रों में विभिन्न गतिविधियों की अनुमति

विभिन्न गतिविधियों या उपयोगों की अनुमति को भूमि उपयोग क्षेत्र में वर्गीकृत किया गया है जैसे कि आवासीय, वाणिज्यिक, मिश्रित उपयोग, औद्योगिक, मनोरंजक, सार्वजनिक-अर्ध-सार्वजनिक, परिवहन जहां उपयोग के आधार में या भूखंड पर अनुमेय समर्थन गतिविधियां जैसा कि तालिका 11.3 में दिखाया गया है। प्रत्येक पैच में कुल प्रस्तावित भूमि उपयोग के अधिकतम 25 प्रतिशत पर सहायक सुविधाओं की अनुमति दी जाएगी।

तालिका 11.3. उपयोग के आधार पर या प्लॉट पर अनुमेय समर्थन गतिविधियाँ

1	आवासीय
1.1	सिंगल हाउस/प्लॉट/प्लैट 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, बैक्रेट 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, बैक्रेट 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/कैंटीन/फूड कोर्ट, वेंडिंग बूथ/कियोस्क
2.21	बैकैट हॉल/बारात घर अनुमेय उपयोग- बैकैट 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, कैंटीन, 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, कैंटीन, 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, कैंटीन, 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, कैंटीन, स्विमिंग पूल, सभागार, पुस्तकालय, इंडोर गेम्स हॉल, छात्रावास सहायक सुविधाएं- गेस्ट हाउस, ट्रांजिट हॉस्टल, किताबों और स्टेशनरी केमिस्ट 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, कैंटीन, 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, कैंटीन, 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, कैंटीन, स्विमिंग पूल, इंडोर गेम्स हॉल, कन्वेंशन सेंटर, प्रदर्शनी हॉल सहायक सुविधाएं- ऑडिटोरियम, इंडोर गेम्स हॉल, हॉस्टल, गेस्ट हाउस, कैंटीन, 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, कैंटीन
4.11	टेलीफोन एक्सचेंज अनुमेय उपयोग- टेलीफोन एक्सचेंज/आरएलयू/आरएसयू सहायक सुविधाएं- कैंटीन, बैंक एक्सटेंशन काउंटर, स्टाफ हाउसिंग
4.12	पुलिस स्टेशन अनुमेय उपयोग- पुलिस स्टेशन, सहायता सुविधाएं- कैंटीन, बैंक एक्सटेंशन काउंटर, स्टाफ हाउसिंग, फायर स्टेशन, सर्विस वर्कशॉप, हॉस्टल/डॉरमेट्री। जीविका सहायक सुविधाएं- कैंटीन, बैंक एक्सटेंशन काउंटर, स्टाफ हाउसिंग
4.13	पुलिस चौकी अनुमेय उपयोग- पुलिस चौकी सहायक सुविधाएं- कैंटीन, बैंक एक्सटेंशन काउंटर, स्टाफ हाउसिंग,
4.14	पुस्तकालय अनुमेय उपयोग- पुस्तकालय, इंटरनेट / सूचना केंद्र, प्रदर्शनी हॉल और आर्ट गैलरी, सहायक सुविधाएं- ऑडिटोरियम, कैंटीन, 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, कैंटीन, 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- कैंटीन, केमिस्ट शॉप, वेंडिंग बूथ/कियोस्क, कार्यालय,
4.17	ट्रॉमा सेंटर अनुमेय उपयोग- ट्रॉमा सेंटर, छात्रावास, सहायक सुविधाएं- कैंटीन, 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, वैंडिंग 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, वैंडिंग बूथ/कियोस्क
4.21	नर्सिंग होम अनुमेय उपयोग- नर्सिंग होम, क्लिनिकल लैब। सहायक सुविधाएं- केमिस्ट शॉप, वैंडिंग 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, वैंडिंग बूथ/कियोस्क
4.24	नृत्य/संगीत/कला केंद्र अनुमेय उपयोग- नृत्य/संगीत/कला केंद्र, सहायक सुविधाएं- सभागार, गेस्ट हाउस, कैटीन, वैंडिंग बूथ/कियोस्क, छात्रावास
4.25	योग/ध्यान केंद्र अनुमेय उपयोग- योग/ध्यान केंद्र, पुस्तकालय, सम्मेलन सुविधाएं, छात्रावास सहायक सुविधाएं- गेस्ट हाउस, ऑडिटोरियम, कैटीन, वैंडिंग 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, गौशाला, 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	तारामंडल 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

तालिका 11.4: भूमि उपयोग अनुमेयता मैट्रिक्स

	अनुमति	आवासीय: मौजूदा आवासीय और प्रस्तावित आवासीय		मिश्रित उपयोग: मिश्रित उपयोग (आवासीय और वाणिज्यिक)		पीएसपी: सार्वजनिक अर्ध-सार्वजनिक सुविधाएं और उपयोगिताएँ		परिवहन: यातायात और परिवहन		वन: मौजूदा वृक्ष पहने क्षेत्र और प्रस्तावित वन		ग्रीन बफर: सड़क और धाराओं के किनारे बफर	
1-5	शर्त के साथ अनुमति दी गई												
	बोर्ड द्वारा अनुमति दी गई	वाणिज्यिक: वाणिज्यिक, खुदरा और थोक/वेयरहाउसिंग		उद्योग: उद्योग		मनोरंजक: मनोरंजक, पार्क, खेल का मैदान और खुली जगहें		विशेष क्षेत्र: विशेष क्षेत्र (छावनी और रक्षा क्षेत्र)		जल निकाय: झील, नदी, तालाब और धाराएँ		कृषि: कृषि	
	अनुमति नहीं है												
क्रम संख्या	गतिविधियाँ/उपयोग परिसर	भूमि उपयोग											
		आवासीय	वाणिज्यिक	मिश्रित उपयोग	उद्योग	पीएसपी	मनोरंजक	परिवहन	विशेष क्षेत्र	वन	जल निकाय	ग्रीन बफर	कृषि
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	आवासीय												
1.1	सिंगल हाउस/प्लॉट/फ्लैट												
1.2	समूह आवास												
1.3	स्टाफ हाउसिंग				4								
1.4	गार्ड/चौकीदार निवास												
2	वाणिज्यिक												

	अनुमति	आवासीय: मौजूदा आवासीय और प्रस्तावित आवासीय		मिश्रित उपयोग: मिश्रित उपयोग (आवासीय और वाणिज्यिक)		पीएसपी: सार्वजनिक अर्ध-सार्वजनिक सुविधाएं और उपयोगिताएँ		परिवहन: यातायात और परिवहन		वन: मौजूदा वृक्ष पहने क्षेत्र और प्रस्तावित वन		ग्रीन बफर: सड़क और धाराओं के किनारे बफर	
1-5	शर्त के साथ अनुमति दी गई												
	बोर्ड द्वारा अनुमति दी गई	वाणिज्यिक: वाणिज्यिक, खुदरा और थोक/वेयरहाउसिंग		उद्योग: उद्योग		मनोरंजक: मनोरंजक, पार्क, खेल का मैदान और खुली जगहें		विशेष क्षेत्र: विशेष क्षेत्र (छावनी और रक्षा क्षेत्र)		जल निकाय: झील, नदी, तालाब और धाराएँ		कृषि: कृषि	
	अनुमति नहीं है												
क्रम संख्या	गतिविधियाँ/उपयोग परिसर	भूमि उपयोग											
		आवासीय	वाणिज्यिक.	मिश्रित उपयोग	उद्योग.	पीएसपी	मनोरंजक	परिवहन	विशेष क्षेत्र	वन	जल निकाय.	ग्रीन बफर	कृषि
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
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					

	अनुमति	आवासीय: मौजूदा आवासीय और प्रस्तावित आवासीय		मिश्रित उपयोग: मिश्रित उपयोग (आवासीय और वाणिज्यिक)		पीएसपी: सार्वजनिक अर्ध-सार्वजनिक सुविधाएं और उपयोगिताएँ		परिवहन: यातायात और परिवहन		वन: मौजूदा वृक्ष पहने क्षेत्र और प्रस्तावित वन		ग्रीन बफर: सड़क और धाराओं के किनारे बफर	
1-5	शर्त के साथ अनुमति दी गई												
	बोर्ड द्वारा अनुमति दी गई	वाणिज्यिक: वाणिज्यिक, खुदरा और थोक/वेयरहाउसिंग		उद्योग: उद्योग		मनोरंजक: मनोरंजक, पार्क, खेल का मैदान और खुली जगहें		विशेष क्षेत्र: विशेष क्षेत्र (छावनी और रक्षा क्षेत्र)		जल निकाय: झील, नदी, तालाब और धाराएँ		कृषि: कृषि	
	अनुमति नहीं है												
क्रम संख्या	गतिविधियाँ/उपयोग परिसर	भूमि उपयोग											
		आवासीय	वाणिज्यिक.	मिश्रित उपयोग	उद्योग.	पीएसपी	मनोरंजक	परिवहन	विशेष क्षेत्र	वन	जल निकाय.	ग्रीन बफर	कृषि
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
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											

	अनुमति	आवासीय: मौजूदा आवासीय और प्रस्तावित आवासीय		मिश्रित उपयोग: मिश्रित उपयोग (आवासीय और वाणिज्यिक)		पीएसपी: सार्वजनिक अर्ध-सार्वजनिक सुविधाएं और उपयोगिताएँ		परिवहन: यातायात और परिवहन		वन: मौजूदा वृक्ष पहने क्षेत्र और प्रस्तावित वन		ग्रीन बफर: सड़क और धाराओं के किनारे बफर	
1-5	शर्त के साथ अनुमति दी गई												
	बोर्ड द्वारा अनुमति दी गई	वाणिज्यिक: वाणिज्यिक, खुदरा और थोक/वेयरहाउसिंग		उद्योग: उद्योग		मनोरंजक: मनोरंजक, पार्क, खेल का मैदान और खुली जगहें		विशेष क्षेत्र: विशेष क्षेत्र (छावनी और रक्षा क्षेत्र)		जल निकाय: झील, नदी, तालाब और धाराएँ		कृषि: कृषि	
	अनुमति नहीं है												
क्रम संख्या	गतिविधियाँ/उपयोग परिसर	भूमि उपयोग											
		आवासीय	वाणिज्यिक.	मिश्रित उपयोग	उद्योग.	पीएसपी	मनोरंजक	परिवहन	विशेष क्षेत्र	वन	जल निकाय.	ग्रीन बफर	कृषि
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
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											

	अनुमति	आवासीय: मौजूदा आवासीय और प्रस्तावित आवासीय		मिश्रित उपयोग: मिश्रित उपयोग (आवासीय और वाणिज्यिक)		पीएसपी: सार्वजनिक अर्ध-सार्वजनिक सुविधाएं और उपयोगिताएँ		परिवहन: यातायात और परिवहन		वन: मौजूदा वृक्ष पहने क्षेत्र और प्रस्तावित वन		ग्रीन बफर: सड़क और धाराओं के किनारे बफर	
1-5	शर्त के साथ अनुमति दी गई												
	बोर्ड द्वारा अनुमति दी गई	वाणिज्यिक: वाणिज्यिक, खुदरा और थोक/वेयरहाउसिंग		उद्योग: उद्योग		मनोरंजक: मनोरंजक, पार्क, खेल का मैदान और खुली जगहें		विशेष क्षेत्र: विशेष क्षेत्र (छावनी और रक्षा क्षेत्र)		जल निकाय: झील, नदी, तालाब और धाराएँ		कृषि: कृषि	
	अनुमति नहीं है												
क्रम संख्या	गतिविधियाँ/उपयोग परिसर	भूमि उपयोग											
		आवासीय	वाणिज्यिक.	मिश्रित उपयोग	उद्योग.	पीएसपी	मनोरंजक	परिवहन	विशेष क्षेत्र	वन	जल निकाय.	ग्रीन बफर	कृषि
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2.19	ड्राइव-इन सिनेमा												
2.20	प्रदर्शनी हॉल/प्रदर्शनी केंद्र	1											
2.21	बैकेट 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												

	अनुमति	आवासीय: मौजूदा आवासीय और प्रस्तावित आवासीय		मिश्रित उपयोग: मिश्रित उपयोग (आवासीय और वाणिज्यिक)		पीएसपी: सार्वजनिक अर्ध-सार्वजनिक सुविधाएं और उपयोगिताएँ		परिवहन: यातायात और परिवहन		वन: मौजूदा वृक्ष पहने क्षेत्र और प्रस्तावित वन		ग्रीन बफर: सड़क और धाराओं के किनारे बफर	
1-5	शर्त के साथ अनुमति दी गई												
	बोर्ड द्वारा अनुमति दी गई	वाणिज्यिक: वाणिज्यिक, खुदरा और थोक/वेयरहाउसिंग		उद्योग: उद्योग		मनोरंजक: मनोरंजक, पार्क, खेल का मैदान और खुली जगहें		विशेष क्षेत्र: विशेष क्षेत्र (छावनी और रक्षा क्षेत्र)		जल निकाय: झील, नदी, तालाब और धाराएँ		कृषि: कृषि	
	अनुमति नहीं है												
क्रम संख्या	गतिविधियाँ/उपयोग परिसर	भूमि उपयोग											
		आवासीय	वाणिज्यिक.	मिश्रित उपयोग	उद्योग.	पीएसपी	मनोरंजक	परिवहन	विशेष क्षेत्र	वन	जल निकाय.	ग्रीन बफर	कृषि
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
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	

	अनुमति	आवासीय: मौजूदा आवासीय और प्रस्तावित आवासीय		मिश्रित उपयोग: मिश्रित उपयोग (आवासीय और वाणिज्यिक)		पीएसपी: सार्वजनिक अर्ध-सार्वजनिक सुविधाएं और उपयोगिताएँ		परिवहन: यातायात और परिवहन		वन: मौजूदा वृक्ष पहने क्षेत्र और प्रस्तावित वन		ग्रीन बफर: सड़क और धाराओं के किनारे बफर	
1-5	शर्त के साथ अनुमति दी गई												
	बोर्ड द्वारा अनुमति दी गई	वाणिज्यिक: वाणिज्यिक, खुदरा और थोक/वेयरहाउसिंग		उद्योग: उद्योग		मनोरंजक: मनोरंजक, पार्क, खेल का मैदान और खुली जगहें		विशेष क्षेत्र: विशेष क्षेत्र (छावनी और रक्षा क्षेत्र)		जल निकाय: झील, नदी, तालाब और धाराएँ		कृषि: कृषि	
	अनुमति नहीं है												
क्रम संख्या	गतिविधियाँ/उपयोग परिसर	भूमि उपयोग											
		आवासीय	वाणिज्यिक.	मिश्रित उपयोग	उद्योग.	पीएसपी	मनोरंजक	परिवहन	विशेष क्षेत्र	वन	जल निकाय.	ग्रीन बफर	कृषि
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2.30	सरकारी/अर्ध सरकार/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								

	अनुमति	आवासीय: मौजूदा आवासीय और प्रस्तावित आवासीय		मिश्रित उपयोग: मिश्रित उपयोग (आवासीय और वाणिज्यिक)		पीएसपी: सार्वजनिक अर्ध-सार्वजनिक सुविधाएं और उपयोगिताएँ		परिवहन: यातायात और परिवहन		वन: मौजूदा वृक्ष पहने क्षेत्र और प्रस्तावित वन		ग्रीन बफर: सड़क और धाराओं के किनारे बफर	
1-5	शर्त के साथ अनुमति दी गई												
	बोर्ड द्वारा अनुमति दी गई	वाणिज्यिक: वाणिज्यिक, खुदरा और थोक/वेयरहाउसिंग		उद्योग: उद्योग		मनोरंजक: मनोरंजक, पार्क, खेल का मैदान और खुली जगहें		विशेष क्षेत्र: विशेष क्षेत्र (छावनी और रक्षा क्षेत्र)		जल निकाय: झील, नदी, तालाब और धाराएँ		कृषि: कृषि	
	अनुमति नहीं है												
क्रम संख्या	गतिविधियाँ/उपयोग परिसर	भूमि उपयोग											
		आवासीय	वाणिज्यिक.	मिश्रित उपयोग	उद्योग.	पीएसपी	मनोरंजक	परिवहन	विशेष क्षेत्र	वन	जल निकाय.	ग्रीन बफर	कृषि
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
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												

	अनुमति	आवासीय: मौजूदा आवासीय और प्रस्तावित आवासीय		मिश्रित उपयोग: मिश्रित उपयोग (आवासीय और वाणिज्यिक)		पीएसपी: सार्वजनिक अर्ध-सार्वजनिक सुविधाएं और उपयोगिताएँ		परिवहन: यातायात और परिवहन		वन: मौजूदा वृक्ष पहने क्षेत्र और प्रस्तावित वन		ग्रीन बफर: सड़क और धाराओं के किनारे बफर	
1-5	शर्त के साथ अनुमति दी गई												
	बोर्ड द्वारा अनुमति दी गई	वाणिज्यिक: वाणिज्यिक, खुदरा और थोक/वेयरहाउसिंग		उद्योग: उद्योग		मनोरंजक: मनोरंजक, पार्क, खेल का मैदान और खुली जगहें		विशेष क्षेत्र: विशेष क्षेत्र (छावनी और रक्षा क्षेत्र)		जल निकाय: झील, नदी, तालाब और धाराएँ		कृषि: कृषि	
	अनुमति नहीं है												
क्रम संख्या	गतिविधियाँ/उपयोग परिसर	भूमि उपयोग											
		आवासीय	वाणिज्यिक	मिश्रित उपयोग	उद्योग	पीएसपी	मनोरंजक	परिवहन	विशेष क्षेत्र	वन	जल निकाय	ग्रीन बफर	कृषि
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
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												

	अनुमति	आवासीय: मौजूदा आवासीय और प्रस्तावित आवासीय		मिश्रित उपयोग: मिश्रित उपयोग (आवासीय और वाणिज्यिक)		पीएसपी: सार्वजनिक अर्ध-सार्वजनिक सुविधाएं और उपयोगिताएँ		परिवहन: यातायात और परिवहन		वन: मौजूदा वृक्ष पहने क्षेत्र और प्रस्तावित वन		ग्रीन बफर: सड़क और धाराओं के किनारे बफर	
1-5	शर्त के साथ अनुमति दी गई												
	बोर्ड द्वारा अनुमति दी गई	वाणिज्यिक: वाणिज्यिक, खुदरा और थोक/वेयरहाउसिंग		उद्योग: उद्योग		मनोरंजक: मनोरंजक, पार्क, खेल का मैदान और खुली जगहें		विशेष क्षेत्र: विशेष क्षेत्र (छावनी और रक्षा क्षेत्र)		जल निकाय: झील, नदी, तालाब और धाराएँ		कृषि: कृषि	
	अनुमति नहीं है												
क्रम संख्या	गतिविधियाँ/उपयोग परिसर	भूमि उपयोग											
		आवासीय	वाणिज्यिक.	मिश्रित उपयोग	उद्योग.	पीएसपी	मनोरंजक	परिवहन	विशेष क्षेत्र	वन	जल निकाय.	ग्रीन बफर	कृषि
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
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							

	अनुमति	आवासीय: मौजूदा आवासीय और प्रस्तावित आवासीय		मिश्रित उपयोग: मिश्रित उपयोग (आवासीय और वाणिज्यिक)		पीएसपी: सार्वजनिक अर्ध-सार्वजनिक सुविधाएं और उपयोगिताएँ		परिवहन: यातायात और परिवहन		वन: मौजूदा वृक्ष पहने क्षेत्र और प्रस्तावित वन		ग्रीन बफर: सड़क और धाराओं के किनारे बफर	
1-5	शर्त के साथ अनुमति दी गई												
	बोर्ड द्वारा अनुमति दी गई	वाणिज्यिक: वाणिज्यिक, खुदरा और थोक/वेयरहाउसिंग		उद्योग: उद्योग		मनोरंजक: मनोरंजक, पार्क, खेल का मैदान और खुली जगहें		विशेष क्षेत्र: विशेष क्षेत्र (छावनी और रक्षा क्षेत्र)		जल निकाय: झील, नदी, तालाब और धाराएँ		कृषि: कृषि	
	अनुमति नहीं है												
क्रम संख्या	गतिविधियाँ/उपयोग परिसर	भूमि उपयोग											
		आवासीय	वाणिज्यिक.	मिश्रित उपयोग	उद्योग.	पीएसपी	मनोरंजक	परिवहन	विशेष क्षेत्र	वन	जल निकाय.	ग्रीन बफर	कृषि
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
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												

	अनुमति	आवासीय: मौजूदा आवासीय और प्रस्तावित आवासीय		मिश्रित उपयोग: मिश्रित उपयोग (आवासीय और वाणिज्यिक)		पीएसपी: सार्वजनिक अर्ध-सार्वजनिक सुविधाएं और उपयोगिताएँ		परिवहन: यातायात और परिवहन		वन: मौजूदा वृक्ष पहने क्षेत्र और प्रस्तावित वन		ग्रीन बफर: सड़क और धाराओं के किनारे बफर	
1-5	शर्त के साथ अनुमति दी गई												
	बोर्ड द्वारा अनुमति दी गई	वाणिज्यिक: वाणिज्यिक, खुदरा और थोक/वेयरहाउसिंग		उद्योग: उद्योग		मनोरंजक: मनोरंजक, पार्क, खेल का मैदान और खुली जगहें		विशेष क्षेत्र: विशेष क्षेत्र (छावनी और रक्षा क्षेत्र)		जल निकाय: झील, नदी, तालाब और धाराएँ		कृषि: कृषि	
	अनुमति नहीं है												
क्रम संख्या	गतिविधियाँ/उपयोग परिसर	भूमि उपयोग											
		आवासीय	वाणिज्यिक.	मिश्रित उपयोग	उद्योग.	पीएसपी	मनोरंजक	परिवहन	विशेष क्षेत्र	वन	जल निकाय.	ग्रीन बफर	कृषि
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
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	स् वास् थ् य केन् द्र/परिवार कल् याण केन् द्र/औषधालय	4			4								

	अनुमति	आवासीय: मौजूदा आवासीय और प्रस्तावित आवासीय		मिश्रित उपयोग: मिश्रित उपयोग (आवासीय और वाणिज्यिक)		पीएसपी: सार्वजनिक अर्ध-सार्वजनिक सुविधाएं और उपयोगिताएँ		परिवहन: यातायात और परिवहन		वन: मौजूदा वृक्ष पहने क्षेत्र और प्रस्तावित वन		ग्रीन बफर: सड़क और धाराओं के किनारे बफर	
1-5	शर्त के साथ अनुमति दी गई												
	बोर्ड द्वारा अनुमति दी गई	वाणिज्यिक: वाणिज्यिक, खुदरा और थोक/वेयरहाउसिंग		उद्योग: उद्योग		मनोरंजक: मनोरंजक, पार्क, खेल का मैदान और खुली जगहें		विशेष क्षेत्र: विशेष क्षेत्र (छावनी और रक्षा क्षेत्र)		जल निकाय: झील, नदी, तालाब और धाराएँ		कृषि: कृषि	
	अनुमति नहीं है												
क्रम संख्या	गतिविधियाँ/उपयोग परिसर	भूमि उपयोग											
		आवासीय	वाणिज्यिक.	मिश्रित उपयोग	उद्योग.	पीएसपी	मनोरंजक	परिवहन	विशेष क्षेत्र	वन	जल निकाय.	ग्रीन बफर	कृषि
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
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												

	अनुमति	आवासीय: मौजूदा आवासीय और प्रस्तावित आवासीय		मिश्रित उपयोग: मिश्रित उपयोग (आवासीय और वाणिज्यिक)		पीएसपी: सार्वजनिक अर्ध-सार्वजनिक सुविधाएं और उपयोगिताएँ		परिवहन: यातायात और परिवहन		वन: मौजूदा वृक्ष पहने क्षेत्र और प्रस्तावित वन		ग्रीन बफर: सड़क और धाराओं के किनारे बफर	
1-5	शर्त के साथ अनुमति दी गई												
	बोर्ड द्वारा अनुमति दी गई	वाणिज्यिक: वाणिज्यिक, खुदरा और थोक/वेयरहाउसिंग		उद्योग: उद्योग		मनोरंजक: मनोरंजक, पार्क, खेल का मैदान और खुली जगहें		विशेष क्षेत्र: विशेष क्षेत्र (छावनी और रक्षा क्षेत्र)		जल निकाय: झील, नदी, तालाब और धाराएँ		कृषि: कृषि	
	अनुमति नहीं है												
क्रम संख्या	गतिविधियाँ/उपयोग परिसर	भूमि उपयोग											
		आवासीय	वाणिज्यिक.	मिश्रित उपयोग	उद्योग.	पीएसपी	मनोरंजक	परिवहन	विशेष क्षेत्र	वन	जल निकाय.	ग्रीन बफर	कृषि
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
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								

	अनुमति	आवासीय: मौजूदा आवासीय और प्रस्तावित आवासीय		मिश्रित उपयोग: मिश्रित उपयोग (आवासीय और वाणिज्यिक)		पीएसपी: सार्वजनिक अर्ध-सार्वजनिक सुविधाएं और उपयोगिताएँ		परिवहन: यातायात और परिवहन		वन: मौजूदा वृक्ष पहने क्षेत्र और प्रस्तावित वन		ग्रीन बफर: सड़क और धाराओं के किनारे बफर	
1-5	शर्त के साथ अनुमति दी गई												
	बोर्ड द्वारा अनुमति दी गई	वाणिज्यिक: वाणिज्यिक, खुदरा और थोक/वेयरहाउसिंग		उद्योग: उद्योग		मनोरंजक: मनोरंजक, पार्क, खेल का मैदान और खुली जगहें		विशेष क्षेत्र: विशेष क्षेत्र (छावनी और रक्षा क्षेत्र)		जल निकाय: झील, नदी, तालाब और धाराएँ		कृषि: कृषि	
	अनुमति नहीं है												
क्रम संख्या	गतिविधियाँ/उपयोग परिसर	भूमि उपयोग											
		आवासीय	वाणिज्यिक.	मिश्रित उपयोग	उद्योग.	पीएसपी	मनोरंजक	परिवहन	विशेष क्षेत्र	वन	जल निकाय.	ग्रीन बफर	कृषि
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
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												

	अनुमति	आवासीय: मौजूदा आवासीय और प्रस्तावित आवासीय		मिश्रित उपयोग: मिश्रित उपयोग (आवासीय और वाणिज्यिक)		पीएसपी: सार्वजनिक अर्ध-सार्वजनिक सुविधाएं और उपयोगिताएँ		परिवहन: यातायात और परिवहन		वन: मौजूदा वृक्ष पहने क्षेत्र और प्रस्तावित वन		ग्रीन बफर: सड़क और धाराओं के किनारे बफर	
1-5	शर्त के साथ अनुमति दी गई												
	बोर्ड द्वारा अनुमति दी गई	वाणिज्यिक: वाणिज्यिक, खुदरा और थोक/वेयरहाउसिंग		उद्योग: उद्योग		मनोरंजक: मनोरंजक, पार्क, खेल का मैदान और खुली जगहें		विशेष क्षेत्र: विशेष क्षेत्र (छावनी और रक्षा क्षेत्र)		जल निकाय: झील, नदी, तालाब और धाराएँ		कृषि: कृषि	
	अनुमति नहीं है												
क्रम संख्या	गतिविधियाँ/उपयोग परिसर	भूमि उपयोग											
		आवासीय	वाणिज्यिक.	मिश्रित उपयोग	उद्योग.	पीएसपी	मनोरंजक	परिवहन	विशेष क्षेत्र	वन	जल निकाय.	ग्रीन बफर	कृषि
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
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									

	अनुमति	आवासीय: मौजूदा आवासीय और प्रस्तावित आवासीय		मिश्रित उपयोग: मिश्रित उपयोग (आवासीय और वाणिज्यिक)		पीएसपी: सार्वजनिक अर्ध-सार्वजनिक सुविधाएं और उपयोगिताएँ		परिवहन: यातायात और परिवहन		वन: मौजूदा वृक्ष पहने क्षेत्र और प्रस्तावित वन		ग्रीन बफर: सड़क और धाराओं के किनारे बफर	
1-5	शर्त के साथ अनुमति दी गई												
	बोर्ड द्वारा अनुमति दी गई	वाणिज्यिक: वाणिज्यिक, खुदरा और थोक/वेयरहाउसिंग		उद्योग: उद्योग		मनोरंजक: मनोरंजक, पार्क, खेल का मैदान और खुली जगहें		विशेष क्षेत्र: विशेष क्षेत्र (छावनी और रक्षा क्षेत्र)		जल निकाय: झील, नदी, तालाब और धाराएँ		कृषि: कृषि	
	अनुमति नहीं है												
क्रम संख्या	गतिविधियाँ/उपयोग परिसर	भूमि उपयोग											
		आवासीय	वाणिज्यिक.	मिश्रित उपयोग	उद्योग.	पीएसपी	मनोरंजक	परिवहन	विशेष क्षेत्र	वन	जल निकाय.	ग्रीन बफर	कृषि
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
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									

	अनुमति	आवासीय: मौजूदा आवासीय और प्रस्तावित आवासीय		मिश्रित उपयोग: मिश्रित उपयोग (आवासीय और वाणिज्यिक)		पीएसपी: सार्वजनिक अर्ध-सार्वजनिक सुविधाएं और उपयोगिताएँ		परिवहन: यातायात और परिवहन		वन: मौजूदा वृक्ष पहने क्षेत्र और प्रस्तावित वन		ग्रीन बफर: सड़क और धाराओं के किनारे बफर	
1-5	शर्त के साथ अनुमति दी गई												
	बोर्ड द्वारा अनुमति दी गई	वाणिज्यिक: वाणिज्यिक, खुदरा और थोक/वेयरहाउसिंग		उद्योग: उद्योग		मनोरंजक: मनोरंजक, पार्क, खेल का मैदान और खुली जगहें		विशेष क्षेत्र: विशेष क्षेत्र (छावनी और रक्षा क्षेत्र)		जल निकाय: झील, नदी, तालाब और धाराएँ		कृषि: कृषि	
	अनुमति नहीं है												
क्रम संख्या	गतिविधियाँ/उपयोग परिसर	भूमि उपयोग											
		आवासीय	वाणिज्यिक.	मिश्रित उपयोग	उद्योग.	पीएसपी	मनोरंजक	परिवहन	विशेष क्षेत्र	वन	जल निकाय.	ग्रीन बफर	कृषि
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
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								

	अनुमति	आवासीय: मौजूदा आवासीय और प्रस्तावित आवासीय		मिश्रित उपयोग: मिश्रित उपयोग (आवासीय और वाणिज्यिक)		पीएसपी: सार्वजनिक अर्ध-सार्वजनिक सुविधाएं और उपयोगिताएँ		परिवहन: यातायात और परिवहन		वन: मौजूदा वृक्ष पहने क्षेत्र और प्रस्तावित वन		ग्रीन बफर: सड़क और धाराओं के किनारे बफर	
1-5	शर्त के साथ अनुमति दी गई												
	बोर्ड द्वारा अनुमति दी गई	वाणिज्यिक: वाणिज्यिक, खुदरा और थोक/वेयरहाउसिंग		उद्योग: उद्योग		मनोरंजक: मनोरंजक, पार्क, खेल का मैदान और खुली जगहें		विशेष क्षेत्र: विशेष क्षेत्र (छावनी और रक्षा क्षेत्र)		जल निकाय: झील, नदी, तालाब और धाराएँ		कृषि: कृषि	
	अनुमति नहीं है												
क्रम संख्या	गतिविधियाँ/उपयोग परिसर	भूमि उपयोग											
		आवासीय	वाणिज्यिक.	मिश्रित उपयोग	उद्योग.	पीएसपी	मनोरंजक	परिवहन	विशेष क्षेत्र	वन	जल निकाय.	ग्रीन बफर	कृषि
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
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												

	अनुमति	आवासीय: मौजूदा आवासीय और प्रस्तावित आवासीय		मिश्रित उपयोग: मिश्रित उपयोग (आवासीय और वाणिज्यिक)		पीएसपी: सार्वजनिक अर्ध-सार्वजनिक सुविधाएं और उपयोगिताएँ		परिवहन: यातायात और परिवहन		वन: मौजूदा वृक्ष पहने क्षेत्र और प्रस्तावित वन		ग्रीन बफर: सड़क और धाराओं के किनारे बफर	
1-5	शर्त के साथ अनुमति दी गई												
	बोर्ड द्वारा अनुमति दी गई	वाणिज्यिक: वाणिज्यिक, खुदरा और थोक/वेयरहाउसिंग		उद्योग: उद्योग		मनोरंजक: मनोरंजक, पार्क, खेल का मैदान और खुली जगहें		विशेष क्षेत्र: विशेष क्षेत्र (छावनी और रक्षा क्षेत्र)		जल निकाय: झील, नदी, तालाब और धाराएँ		कृषि: कृषि	
	अनुमति नहीं है												
क्रम संख्या	गतिविधियाँ/उपयोग परिसर	भूमि उपयोग											
		आवासीय	वाणिज्यिक.	मिश्रित उपयोग	उद्योग.	पीएसपी	मनोरंजक	परिवहन	विशेष क्षेत्र	वन	जल निकाय.	ग्रीन बफर	कृषि
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
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									

	अनुमति	आवासीय: मौजूदा आवासीय और प्रस्तावित आवासीय		मिश्रित उपयोग: मिश्रित उपयोग (आवासीय और वाणिज्यिक)		पीएसपी: सार्वजनिक अर्ध-सार्वजनिक सुविधाएं और उपयोगिताएँ		परिवहन: यातायात और परिवहन		वन: मौजूदा वृक्ष पहने क्षेत्र और प्रस्तावित वन		ग्रीन बफर: सड़क और धाराओं के किनारे बफर	
1-5	शर्त के साथ अनुमति दी गई												
	बोर्ड द्वारा अनुमति दी गई	वाणिज्यिक: वाणिज्यिक, खुदरा और थोक/वेयरहाउसिंग		उद्योग: उद्योग		मनोरंजक: मनोरंजक, पार्क, खेल का मैदान और खुली जगहें		विशेष क्षेत्र: विशेष क्षेत्र (छावनी और रक्षा क्षेत्र)		जल निकाय: झील, नदी, तालाब और धाराएँ		कृषि: कृषि	
	अनुमति नहीं है												
क्रम संख्या	गतिविधियाँ/उपयोग परिसर	भूमि उपयोग											
		आवासीय	वाणिज्यिक.	मिश्रित उपयोग	उद्योग.	पीएसपी	मनोरंजक	परिवहन	विशेष क्षेत्र	वन	जल निकाय.	ग्रीन बफर	कृषि
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
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												

	अनुमति	आवासीय: मौजूदा आवासीय और प्रस्तावित आवासीय		मिश्रित उपयोग: मिश्रित उपयोग (आवासीय और वाणिज्यिक)		पीएसपी: सार्वजनिक अर्ध-सार्वजनिक सुविधाएं और उपयोगिताएँ		परिवहन: यातायात और परिवहन		वन: मौजूदा वृक्ष पहने क्षेत्र और प्रस्तावित वन		ग्रीन बफर: सड़क और धाराओं के किनारे बफर	
1-5	शर्त के साथ अनुमति दी गई												
	बोर्ड द्वारा अनुमति दी गई	वाणिज्यिक: वाणिज्यिक, खुदरा और थोक/वेयरहाउसिंग		उद्योग: उद्योग		मनोरंजक: मनोरंजक, पार्क, खेल का मैदान और खुली जगहें		विशेष क्षेत्र: विशेष क्षेत्र (छावनी और रक्षा क्षेत्र)		जल निकाय: झील, नदी, तालाब और धाराएँ		कृषि: कृषि	
	अनुमति नहीं है												
क्रम संख्या	गतिविधियाँ/उपयोग परिसर	भूमि उपयोग											
		आवासीय	वाणिज्यिक.	मिश्रित उपयोग	उद्योग.	पीएसपी	मनोरंजक	परिवहन	विशेष क्षेत्र	वन	जल निकाय.	ग्रीन बफर	कृषि
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
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:												

	अनुमति	आवासीय: मौजूदा आवासीय और प्रस्तावित आवासीय		मिश्रित उपयोग: मिश्रित उपयोग (आवासीय और वाणिज्यिक)		पीएसपी: सार्वजनिक अर्ध-सार्वजनिक सुविधाएं और उपयोगिताएँ		परिवहन: यातायात और परिवहन		वन: मौजूदा वृक्ष पहने क्षेत्र और प्रस्तावित वन		ग्रीन बफर: सड़क और धाराओं के किनारे बफर	
1-5	शर्त के साथ अनुमति दी गई												
	बोर्ड द्वारा अनुमति दी गई	वाणिज्यिक: वाणिज्यिक, खुदरा और थोक/वेयरहाउसिंग		उद्योग: उद्योग		मनोरंजक: मनोरंजक, पार्क, खेल का मैदान और खुली जगहें		विशेष क्षेत्र: विशेष क्षेत्र (छावनी और रक्षा क्षेत्र)		जल निकाय: झील, नदी, तालाब और धाराएँ		कृषि: कृषि	
	अनुमति नहीं है												
क्रम संख्या	गतिविधियाँ/उपयोग परिसर	भूमि उपयोग											
		आवासीय	वाणिज्यिक	मिश्रित उपयोग	उद्योग	पीएसपी	मनोरंजक	परिवहन	विशेष क्षेत्र	वन	जल निकाय	ग्रीन बफर	कृषि
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	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													

	अनुमति	आवासीय: मौजूदा आवासीय और प्रस्तावित आवासीय		मिश्रित उपयोग: मिश्रित उपयोग (आवासीय और वाणिज्यिक)		पीएसपी: सार्वजनिक अर्ध-सार्वजनिक सुविधाएं और उपयोगिताएँ		परिवहन: यातायात और परिवहन		वन: मौजूदा वृक्ष पहने क्षेत्र और प्रस्तावित वन		ग्रीन बफर: सड़क और धाराओं के किनारे बफर	
1-5	शर्त के साथ अनुमति दी गई												
	बोर्ड द्वारा अनुमति दी गई	वाणिज्यिक: वाणिज्यिक, खुदरा और थोक/वेयरहाउसिंग		उद्योग: उद्योग		मनोरंजक: मनोरंजक, पार्क, खेल का मैदान और खुली जगहें		विशेष क्षेत्र: विशेष क्षेत्र (छावनी और रक्षा क्षेत्र)		जल निकाय: झील, नदी, तालाब और धाराएँ		कृषि: कृषि	
	अनुमति नहीं है												
क्रम संख्या	गतिविधियाँ/उपयोग परिसर	भूमि उपयोग											
		आवासीय	वाणिज्यिक.	मिश्रित उपयोग	उद्योग.	पीएसपी	मनोरंजक	परिवहन	विशेष क्षेत्र	वन	जल निकाय.	ग्रीन बफर	कृषि
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	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 भूमि प्रबंधन कार्यान्वयन तकनीक

भूमि प्रबंधन भूमि संसाधनों के व्यवस्थित और व्यावहारिक उपयोग को संदर्भित करता है, जो विशिष्ट भूमि उपयोग प्रणालियों के अनुरूप उपयुक्त तकनीकों को नियोजित करता है। शहरी भूमि, एक महत्वपूर्ण लेकिन सीमित संसाधन, विकास के हर पहलू के लिए आवश्यक है। हालाँकि, इसकी स्थानीयकृत प्रकृति और सीमित उपलब्धता महत्वपूर्ण चुनौतियाँ पैदा करती हैं। इसलिए, कस्बों और शहरों के सतत विकास को बढ़ावा देने के लिए प्रभावी भूमि प्रबंधन महत्वपूर्ण है। योजनाकारों, इंजीनियरों और नीति निर्माताओं के सामने आने वाली सबसे बड़ी चुनौतियों में से एक शहरी और ग्रामीण दोनों परिदृश्यों में सतत भूमि प्रबंधन (एसएलएम) सुनिश्चित करना है। इसमें खाद्य सुरक्षा, सामाजिक सेवाओं, शिक्षा, स्वास्थ्य देखभाल, बुनियादी ढांचे के विकास, परिवहन नेटवर्क, औद्योगिक विकास, संचार और पर्यावरण संरक्षण जैसी आवश्यक जरूरतों को पूरा करते हुए देश के प्राकृतिक और पर्यावरणीय संसाधनों की विवेकपूर्ण खोज और उपयोग शामिल है। लक्ष्य भविष्य की पीढ़ियों के लिए आवश्यक पर्यावरणीय अखंडता से समझौता किए बिना आर्थिक विकास और व्यवस्थित विकास को संतुलित करना है।

उत्तराखंड में, भूमि प्रबंधन भूमि के कानूनी अधिकारों को सुरक्षित करने में महत्वपूर्ण भूमिका निभाता है, साथ ही साथ इसके सामाजिक, आर्थिक और पर्यावरणीय कार्यों की सुरक्षा भी करता है। भूमि को एक सीमित और अपूरणीय संसाधन के रूप में मान्यता देना इसके इष्टतम उपयोग की आवश्यकता को रेखांकित करता है, खासकर तेजी से बढ़ते शहरी केंद्रों के संदर्भ में। भूमि से संबंधित मुद्दों के आसपास की जटिलताएं वर्तमान और भविष्य दोनों की जरूरतों को पूरा करने के लिए नवीन और प्रभावी भूमि उपयोग योजना रणनीतियों की मांग करती हैं।

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:

- 1) आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम 2013 का उपयोग करके भूमि अधिग्रहण
- 2) भूमि पूलिंग और पुनर्वितरण
- 3) भूमि आरक्षण
- 4) विकास अधिकारों का हस्तांतरण (टीडीआर)
- 5) 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 अनुसूचियाँ 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 सेवाएं प्रदान की 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

1. 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।
2. 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।
3. 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।
4. 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:

- कुशल भूमि उपयोग: संयुक्त उद्यम मॉडल निजी क्षेत्र की दक्षता के साथ सार्वजनिक कल्याण उद्देश्यों को एकीकृत करके भूमि संसाधनों का अनुकूलन करता है।
- किफायती आवास: सामाजिक समानता लक्ष्यों के अनुपालन में ईडब्ल्यूएस/एलआईजी क्षेत्रों के लिए आवास का प्रावधान सुनिश्चित करता है।
- सार्वजनिक क्षेत्र का बोझ कम होना: निजी क्षेत्र विकास लागत वहन करता है, जिससे विकास प्राधिकरण पर वित्तीय दबाव कम हो जाता है।
- समय पर निष्पादन: देरी के लिए दंड के साथ समयबद्ध समझौते परियोजना की दक्षता को बढ़ाते हैं।
- 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:

- दक्षता: आमतौर पर अनिवार्य भूमि अधिग्रहण से जुड़े देरी और विवादों से बचा जाता है।
- सशक्तिकरण: भूस्वामियों को विकास में सक्रिय भूमिका प्रदान करता है, अधिक आर्थिक लाभ के अवसर प्रदान करता है।
- निजी क्षेत्र की भागीदारी: निजी डेवलपर्स की भागीदारी बढ़ाता है, उनके संसाधनों और विशेषज्ञता का लाभ उठाता है।
- समय पर विकास: निश्चित समय सीमा इष्टतम भूमि उपयोग और तेज़ शहरीकरण सुनिश्चित करती है।
- 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

- 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।
- 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।
- 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।

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।

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।

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 प्लोर स्पेस इंडेक्स (एफएसआई)/प्लोर 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 बचते 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 को 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:
 - a) टीडीआरसी एक व्यापार योग्य संपत्ति बनाता है जिसे भूस्वामी मुद्रीकृत कर सकते हैं, जिससे उन्हें उचित बाजार-आधारित रिटर्न मिलता है।
 - b) 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

- i. **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।
- ii. **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।
- iii. **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।
- iv. **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

- i. **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।
- ii. **मूल्यांकन असमानताएँ:** TDR का उचित बाजार मूल्य निर्धारित करना और लेन-देन में पारदर्शिता सुनिश्चित करना न्यायसंगत मुआवजे के लिए महत्वपूर्ण है।

- iii. **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

- i. 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:
 - 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।
 - समग्र शहर योजना में नए शहरीकृत क्षेत्रों का एकीकरण सुनिश्चित करता है।
- iii. न्यायसंगत भूमि असेंबली:
 - जीएलडी डेवलपर्स और भूस्वामियों के बीच सीधी बातचीत को प्रोत्साहित करके अनिवार्य भूमि अधिग्रहण की आवश्यकता को कम करता है।
 - 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:
 - 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।

तालिका 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 आरएफसीटीएलएआरआर 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 (Transferable Development Rights – TDR)	सार्वजनिक –निजी भागीदारी (PPP) मॉडल	सार्वजनिक प्रयोजनों हेतु भूमि समर्पण के बदले भूमि स्वामी को व्यापार योग्य TDR प्रमाण-पत्र प्रदान किए जाते हैं।	• सार्वजनिक परियोजनाओं के लिए लागत प्रभावी भूमि प्राप्ति। • उच्च घनत्व वाले विकास को प्रोत्साहन। • बाजार आधारित प्रतिफल व्यवस्था।	• विभिन्न क्षेत्रों में भूमि मूल्य एवं जोनिंग असमानताओं से असंतुलन उत्पन्न हो सकता है। • पारदर्शिता हेतु मजबूत नियामक ढाँचा आवश्यक।
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।
- विरासत संरक्षण और अनुकूली पुनः उपयोग:** ऐतिहासिक संरचनाओं का पुनः उपयोग करके उत्तराखंड की सांस्कृतिक और स्थापत्य विरासत को बनाए रखना।
- सार्वजनिक स्थान पुनर्संक्रियण:** सामाजिक संपर्क को बढ़ावा देने और शहरी सौंदर्यशास्त्र में सुधार के लिए पार्कों, प्लाजा और सांप्रदायिक क्षेत्रों को बढ़ाना।
- सेवा वितरण को मजबूत करना:** पानी, स्वच्छता, अपशिष्ट प्रबंधन और सार्वजनिक परिवहन तक पहुंच में सुधार।

चुनौतियाँ और विचार इस प्रकार हैं:

- 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।
- 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।
- 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।
- शहरी नवीकरण का समर्थन करने वाला नीतिगत ढांचा

- v. **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।
- vi. **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।
- vii. **राज्य-स्तरीय भवन उपनियम और नीतियां:** सुरक्षा, पर्यावरण संरक्षण और सौंदर्य एकीकरण सुनिश्चित करने के लिए शहरी विकास का मार्गदर्शन करें।

कार्यान्वयन और भविष्य की दिशाएं इस प्रकार हैं:

- i. **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।
- ii. **आपदा-प्रतिरोधी शहरी डिजाइन:** उत्तराखंड जैसे आपदा-प्रवण राज्य में, शहरी नवीनीकरण में भूकंप, भूस्खलन और बाढ़ के प्रति लचीलापन शामिल होना चाहिए।
- iii. **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:

- i. **सरलीकृत भूमि हस्तांतरण प्रक्रियाएं:** पर्याप्त मुआवजे के साथ निजी से सरकारी स्वामित्व में भूमि पार्सल के हस्तांतरण को सुव्यवस्थित करना।
- ii. **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।
- iii. **आरक्षित भूमि के लिए ज़ोनिंग विनियम:** भूमि बैंकों के भीतर किफायती आवास, औद्योगिक विकास, या पर्यावरण संरक्षण के लिए कुछ भूमि पार्सल आरक्षित करना।
- iv. **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।
- v. **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:

- i. **भूमि सर्वेक्षण और इन्वेंटरी:** अप्रयुक्त सरकारी भूमि सहित उपलब्ध भूमि पार्सल की पहचान करने और सूचीबद्ध करने के लिए एक व्यापक सर्वेक्षण करें।

- ii. **नीतिगत ढांचा:** भूमि बैंक निर्माण के लिए एक स्पष्ट नीति विकसित करना, जिसमें भूमि अधिग्रहण, मुआवजे और उपयोग के लिए दिशानिर्देश शामिल हैं।
- iii. **हितधारक भागीदारी:** न्यायसंगत और समावेशी भूमि प्रबंधन सुनिश्चित करने के लिए स्थानीय सरकारों, निजी संस्थाओं और समुदायों के साथ सहयोग करें।
- iv. **क्षमता निर्माण:** शहरी नियोजन अधिकारियों को आधुनिक भूमि प्रबंधन उपकरणों और तकनीकों में प्रशिक्षित करना।
- v. **नगरानी 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

- i. **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

संस्थागत और शासन समर्थन

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

स्वदेश दर्शन 2.0 कार्यान्वयन

- a) 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।
- b) योजना के तहत परियोजनाओं के लिए समय पर अनुमोदन और धन वितरण सुनिश्चित करें।

एंड-टू-एंड प्रोजेक्ट समर्थन

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

डेटा-संचालित गंतव्य प्रबंधन

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

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

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

केंद्रीय और राज्य संसाधनों का लाभ उठाएं

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

गंतव्य प्रबंधन समितियों (डीएमसी) की स्थापना और संचालन

- गंतव्य योजना, विकास और प्रबंधन का समन्वय करना।
- स्थायी पर्यटन प्रथाओं को लागू करना।
- समुदायों, व्यवसायों और अधिकारियों सहित स्थानीय हितधारकों को शामिल करना।

प्रमुख राष्ट्रीय प्राथमिकताओं के साथ पर्यटन पहलों का संरेखण सुनिश्चित करना

- स्थिरता: पर्यावरण-अनुकूल प्रथाओं को बढ़ावा दें और पर्यावरणीय पदचिह्न को कम करें।
- डिजिटलीकरण: सुव्यवस्थित संचालन के लिए निधि प्लस प्लेटफॉर्म पर हितधारकों को शामिल करना।
- कौशल विकास: उभरती उद्योग आवश्यकताओं में पर्यटन और आतिथ्य कर्मियों को प्रशिक्षित करना।
- पर्यटन एमएसएमई: पर्यटन विकास में सक्रिय रूप से भाग लेने के लिए स्थानीय व्यवसायों और उद्यमियों को सहायता प्रदान करें।
- गंतव्य प्रबंधन: पर्यटन परिसंपत्तियों और सेवाओं को प्रभावी ढंग से प्रबंधित करने के लिए व्यापक ढांचा विकसित करें।

निगरानी और रिपोर्टिंग

- पर्यटन योजनाओं और पहलों पर प्रगति के साथ केंद्रीय पोर्टल को नियमित रूप से अपडेट करें।
- पारदर्शिता और जवाबदेही सुनिश्चित करते हुए पर्यटन मंत्रालय को समय पर प्रगति रिपोर्ट प्रस्तुत करें।

गंतव्य विकास में निजी निवेश को प्रोत्साहित करना

- बुनियादी ढांचा और सेवा परियोजनाओं के लिए सार्वजनिक-निजी भागीदारी (पीपीपी)।

निजी ऑपरेटरों के लिए होटल, एडवेंचर पार्क और सांस्कृतिक केंद्रों जैसी पर्यटन सुविधाओं को विकसित करने के लिए प्रोत्साहन।

पर्यटन के प्रभावी संचालन और रखरखाव (ओ एंड एम) पर ध्यान केंद्रित किया गया

- बुनियादी ढांचे की स्थिरता और दीर्घायु।
- पर्यटकों के लिए उच्च गुणवत्ता वाली सेवा वितरण।

विशिष्ट पर्यटन में मंत्रालय द्वारा तैयार की गई रणनीतियों के कार्यान्वयन में तेजी लाएं

- एमआईसीई (बैठकें, प्रोत्साहन, सम्मेलन और प्रदर्शनियां): सम्मेलनों और व्यापार पर्यटन के लिए सुविधाएं विकसित करना।
- चिकित्सा और कल्याण पर्यटन: उत्तराखंड को वेलनेस रिट्रीट और आयुर्वेदिक उपचार के केंद्र के रूप में बढ़ावा देना।
- इकोटूरिज्म: फूलों की घाटी और जिम कॉर्बेट नेशनल पार्क जैसे स्थलों को हाइलाइट करें।
- साहसिक पर्यटन: ट्रेकिंग, राफ्टिंग, पैराग्लाइडिंग और स्कीइंग के अवसरों का लाभ उठाएं।

पर्यटन और आतिथ्य क्षेत्र में हितधारकों को डिजिटल उपकरणों को अपनाने के लिए प्रोत्साहित करें

- दृश्यता और कनेक्टिविटी बढ़ाने के लिए निधि प्लस प्लेटफॉर्म पर प्रोफाइल पंजीकृत करना और बनाए रखना।
- पर्यटकों के आकर्षणों के लिए डिजिटल बुकिंग सिस्टम, वर्चुअल टूर और ई-टिकटिंग को लागू करना।

गंतव्य प्रबंधन समिति (डीएमसी) की भूमिकाएं और जिम्मेदारियां

गंतव्य प्रबंधन समर्थन

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

निगरानी और कार्यान्वयन

- पर्यटन योजनाओं और परियोजनाओं के जमीनी स्तर पर कार्यान्वयन की नियमित समीक्षा करना, बाधाओं की पहचान करना और उनका समाधान करना।
- प्रयासों और संसाधनों को सुव्यवस्थित करने के लिए गंतव्य के विकास में शामिल विभिन्न विभागों और संगठनों के बीच तालमेल को बढ़ावा देना।

आवश्यक ढांचे में सुधार को बढ़ाएं

- स्वास्थ्य और स्वच्छता: अपशिष्ट प्रबंधन और स्वच्छ पानी की पहुंच सहित स्वच्छ और स्वच्छता स्थितियों के लिए उपाय लागू करें।
- सुरक्षा: पर्यटकों के लिए मजबूत सुरक्षा उपाय स्थापित करें, जैसे आपातकालीन सेवाएं, सुरक्षा कर्मी और सुरक्षा दिशानिर्देश।
- नागरिक बुनियादी ढांचा: पर्यटकों के अनुभव को बढ़ाने के लिए सड़कों, परिवहन, प्रकाश व्यवस्था और सार्वजनिक सुविधाओं में सुधार करें।
- गुणवत्तापूर्ण रखरखाव: सेवा और संतुष्टि के उच्च मानकों को बनाए रखने के लिए पर्यटक सुविधाओं और आकर्षणों का रखरखाव सुनिश्चित करें।

संचालन और प्रबंधन की देखरेख करें

- सार्वजनिक स्थानों और पर्यटक सुविधाओं की स्वच्छता और सफाई।
- पर्यटकों के लिए सुरक्षा प्रोटोकॉल, जिसमें खतरा प्रबंधन और आपातकालीन प्रतिक्रिया शामिल है।
- बुनियादी ढांचे की गुणवत्ता की निरंतर निगरानी और रखरखाव।

शिकायत निवारण

- 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।

इसके माध्यम से गंतव्य ब्रांडिंग, विपणन और प्रचार गतिविधियों का नेतृत्व करें:

- घरेलू और अंतरराष्ट्रीय पर्यटकों को लक्षित करने वाले डिजिटल अभियान।
- ट्रेवल एजेंसियों, टूर ऑपरेटर्स और ऑनलाइन प्लेटफॉर्म के साथ सहयोग।
- गंतव्य की विशिष्टता को प्रदर्शित करने के लिए सांस्कृतिक कार्यक्रमों, त्योहारों और प्रदर्शनियों का आयोजन करना।

कौशल विकास और उद्यमिता

- आतिथ्य, टूर गाइडिंग और अन्य पर्यटन सेवाओं में स्थानीय लोगों के लिए कौशल विकास कार्यक्रमों को बढ़ावा देना।
- रोजगार और आय पैदा करने के लिए होमस्टे, हस्तशिल्प और स्थानीय खाद्य दुकानों जैसी पहलों को प्रोत्साहित करके स्थानीय उद्यमिता का समर्थन करें।

सार्वजनिक-निजी भागीदारी (पीपीपी) की सुविधा प्रदान करना

- बुनियादी ढांचे का विकास (जैसे, होटल, परिवहन केंद्र)।
- साहसिक और पर्यावरण-पर्यटन गतिविधियाँ।
- आगंतुक प्रबंधन और गंतव्य संचालन के लिए स्मार्ट प्रौद्योगिकियाँ।

सूचित निर्णय लेने के लिए डेटा संग्रह और विश्लेषण को बढ़ावा देना

- पर्यटक जनसांख्यिकी, व्यवहार और प्राथमिकताएं।
- स्थानीय समुदायों और पर्यावरण पर पर्यटन गतिविधियों के प्रभाव का 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।

स्रोत: योजना तथा वास्तुकला विद्यालय, नई दिल्ली.(2024)

अनुलग्नक ए

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।

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।

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

उत्तराखंड नजूल भूमि प्रबंधन, निपटान और निपटान विधेयक, 2021

उत्तराखंड नजूल भूमि प्रबंधन, बंदोबस्त और निपटान विधेयक, 2021 उत्तराखंड राज्य में नजूल भूमि के बेहतर प्रबंधन, निपटान, राजस्व प्राप्तियों, आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों के लिए किफायती आवास, स्वरोजगार के अवसर हासिल करने, पट्टाधारकों के हितों की रक्षा करने और नजूल भूमि पर अवैध कब्जे आदि से संबंधित है।

उत्तराखंड जैव प्रौद्योगिकी नीति, 2018

उत्तराखंड में जैव प्रौद्योगिकी नीति 2018-23 का उद्देश्य बायोटेक कंपनियों और स्टार्ट-अप को विभिन्न प्रोत्साहन और सहायता प्रदान करके जैव प्रौद्योगिकी क्षेत्र में नवाचार, अनुसंधान और विकास को बढ़ावा देना है। नीति में निम्नलिखित प्रमुख प्रावधान शामिल हैं:

- नवाचार की सुविधा: नीति दो चरणों के साथ एक ग्रेंड चैलेंज कार्यक्रम पेश करती है। पहले चरण में, पांच इनोवेटर्स को 5 लाख रुपये की कॉन्सेप्ट फंडिंग का प्रमाण प्राप्त हुआ। दूसरे चरण में, प्रोटोटाइप को बढ़ाने के लिए 25 लाख रुपये का वित्त पोषण प्रदान किया गया है।
- प्रमाणन लागत प्रतिपूर्ति: कंपनियां आईएसओ, बीआईएस, जीएलपी, जीएमपी और एनएबीएल जैसे मानक प्रमाण पत्र प्राप्त करने में होने वाली लागत का 50 प्रतिशत प्रति मामला अधिकतम 5 लाख रुपये तक की प्रतिपूर्ति के लिए पात्र हैं।
- नई पहलों को समर्थन: निजी निवेशकों तक पहुंच की सुविधा के लिए स्टार्ट-अप को 5 लाख रुपये का मेंटरशिप समर्थन प्राप्त होता है। इसके अतिरिक्त, परियोजना रिपोर्ट तैयार करने की लागत की प्रतिपूर्ति 1 लाख रुपये तक उपलब्ध है।
- अनुसंधान सुविधा: यह नीति जनहित की उद्योग-प्रायोजित अनुसंधान और अनुसंधान परियोजनाओं के सह-वित्तपोषण को बढ़ावा देती है। यह विशेष रूप से उत्तराखंड स्थित परियोजनाओं के लिए सहयोग अनुसंधान अनुदान भी प्रदान करता है।
- प्रीक्लिनिकल परीक्षण सहायता: बायोफार्मास्युटिकल और जैव-सेवा कंपनियों/इकाइयों के प्रीक्लिनिकल परीक्षणों के साथ-साथ 25 लाख रुपये तक सीमित संकर या उच्च उपज वाली बीज किस्मों के क्षेत्र परीक्षणों के लिए आंशिक वित्त पोषण और कानूनी समर्थन प्रदान किया जाता है।
- ईपीएफ योगदान प्रोत्साहन: कंपनियां 100 प्रतिशत तक ईपीएफ (कर्मचारी भविष्य निधि) योगदान का लाभ उठा सकती हैं।
- पेटेंट पंजीकरण लागत सहायता: पेटेंट पंजीकरण के लिए सहायता प्रदान की जाती है, राष्ट्रीय पेटेंट के लिए 0.5 लाख रुपये तक और अंतरराष्ट्रीय पेटेंट के लिए 2.00 लाख रुपये तक।
- एंकर यूनिट सब्सिडी: पहली दो विनिर्माण इकाइयां जो INR 50 करोड़ का निवेश करती हैं और 70-100 सदस्यों को रोजगार देती हैं, एंकर यूनिट सब्सिडी के लिए पात्र हैं।
- विपणन प्रोत्साहन: कंपनियां विपणन कार्यक्रमों के लिए किए गए वास्तविक लागत का 30 प्रतिशत प्रतिपूर्ति प्राप्त कर सकती हैं, जो बायोटेक कॉर्पस के माध्यम से प्रति कंपनी प्रति वर्ष अधिकतम 2 लाख रुपये तक है।

कुल मिलाकर, उत्तराखंड में जैव प्रौद्योगिकी नीति 2018-23 का उद्देश्य वित्तीय सहायता, प्रमाणन और परीक्षणों के लिए सहायता और विपणन और पेटेंट पंजीकरण के लिए प्रोत्साहन प्रदान करके बायोटेक क्षेत्र में नवाचार, अनुसंधान और विकास को बढ़ावा देना है। इन प्रावधानों का उद्देश्य निवेश को आकर्षित करना, उद्यमिता को बढ़ावा देना और राज्य में जैव प्रौद्योगिकी उद्योग के विकास को सुविधाजनक बनाना है। जैव प्रौद्योगिकी स्टार्टअप लोहाघाट योजना क्षेत्र में प्रस्तावित औद्योगिक भूमि उपयोग में इकाइयों की स्थापना में इस नीति का लाभ उठा सकते हैं।

उत्तराखंड और अरोमा पार्क नीति, 2018

उत्तराखंड अरोमा पार्क नीति राज्य में अरोमा पार्क उद्योग को विशिष्ट प्रोत्साहन प्रदान करती है। पॉलिसी में निम्नलिखित प्रोत्साहन शामिल हैं:

- ब्याज सब्सिडी: अरोमा पार्क उद्योग में व्यवसाय 5 साल की अवधि के लिए 6 प्रतिशत प्रति वर्ष, अधिकतम 4 लाख तक की सब्सिडी का लाभ उठा सकते हैं। इस सब्सिडी का उद्देश्य ऋण पर ब्याज दरों को कम करना और व्यवसायों पर वित्तीय बोझ को कम करना है।
- बिजली बिल में छूट: सिंचाई नलकूपों के लिए लागू बिजली शुल्क के आधार पर बिजली बिल पर छूट प्रदान की जाती है, जो वर्तमान में 1.55 रुपये प्रति यूनिट निर्धारित है। यह छूट उत्पादन शुरू करने की तारीख से 5 साल की अवधि के लिए लागू है, और निर्बाध बिजली आपूर्ति सुनिश्चित है।
- इसके अतिरिक्त, उत्तराखंड अरोमा पार्क नीति निम्नलिखित प्रोत्साहन प्रदान करती है, जिनका पहले उल्लेख किया गया है:
- स्टांप ड्यूटी में छूट: अरोमा पार्क से संबंधित भूमि के बिक्री विलेख या लीज डीड के लिए स्टांप ड्यूटी पर 100 प्रतिशत की एकमुश्त छूट है।
- एसजीएसटी रियायत: अरोमा पार्क में उत्पादन शुरू करने की तारीख से 5 साल की अवधि के लिए राज्य माल और सेवा कर (एसजीएसटी) पर 100 प्रतिशत की छूट प्रदान की जाती है।
- मंडी शुल्क में छूट: उत्पादन शुरू होने की तारीख से 5 साल की अवधि के लिए अरोमा पार्क में उपयोग होने वाले कच्चे माल के लिए मंडी शुल्क पर 100 प्रतिशत की छूट है।

इन प्रोत्साहनों का उद्देश्य वित्तीय बोझ को कम करके और करों, शुल्क और बिजली व्यय के मामले में लाभ प्रदान करके उत्तराखंड में अरोमा पार्क उद्योग के विकास का समर्थन करना है। लोहाघाट प्लानिंग एरिया में इस नीति के तहत पाउ गांव में प्रस्तावित हर्बल एवं अरोमा पार्क परियोजना विकसित की जा सकती है।

उत्तराखंड आयुष 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। मायावती आश्रम के आसपास का विकास जहां इस जगह को योग हब के रूप में विकसित किया जा सकता है और दुनिया भर से पर्यटकों को आकर्षित किया जा सकता है। इस प्रस्ताव से इस नीति के तहत सुविधा मिल सकती है।

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।

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 स्टांप 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।

लोहाघाट 2041 का विजन कृषि उत्पादों, लौह आधारित उत्पादों से संबंधित एमएसएमई का समर्थन करता है, स्टार्टअप या निवेशक लोहाघाट योजना क्षेत्र में मध्यम या लघु उद्योग स्थापित कर सकते हैं और एमएसएमई नीति के तहत लाभ प्राप्त कर सकते हैं।

उत्तराखंड स्टार्ट-अप पॉलिसी, 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:

- 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।
- 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।
- 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।

- स्टांप ड्यूटी: स्टार्ट-अप को एमएसएमई नीति 2015 में परिभाषित श्रेणी के आधार पर लीज डीड, स्थान या स्थान की खरीद पर स्टांप 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।
- राज्य माल और सेवा कर (एसजीएसटी): स्टार्ट-अप उनके द्वारा जमा किए गए एसजीएसटी की प्रतिपूर्ति प्राप्त कर सकते हैं।
- 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।
- 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।
- 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।
- 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। मास्टर प्लान कोली ढेक गांव में गैर-प्रदूषणकारी उद्योगों में स्टार्ट-अप का समर्थन करता है, निवेशक इस नीति के तहत लाभ उठा सकते हैं।

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।

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।
- कोर्ट फीस में छूट: डेवलपर्स को जमीन के पट्टे से संबंधित दस्तावेजों के पंजीकरण के लिए कोर्ट फीस से छूट दी जाती है।
- 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।

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 के 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।

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।

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।

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 को बनाए रखना।
- विकास योजनाओं और ज़ोनिंग नियमों की तैयारी और कार्यान्वयन की सुविधा प्रदान करना।
- निर्माण गतिविधियों, भूमि उपखंडों और भवन नियमों को नियंत्रित और 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।
- 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।

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 पर लागू होगी और 5 साल की अवधि के लिए प्रभावी रहेगी।
- नीति को आवश्यकतानुसार संशोधित, संशोधित 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
लोहाघाट	मेहमाननवाज़ी	ब्राउनफील्ड	लोहाघाट केएमवीएन - प्रीमियम सेगमेंट का पुनर्विकास करें - 20 कुंजी	17	शॉर्ट टर्म (2 वर्ष)	यूटीडीबी	पीपीपी	प्रस्तावित
लोहाघाट	मेहमाननवाज़ी	ग्रीनफील्ड	कोली ढेक झील (स्वदेश दर्शन) के पास प्रीमियम एस्ट्रो ग्लैम्पिंग विकसित करें - 15 कुंजी	3.6	शॉर्ट टर्म (2 वर्ष)	यूटीडीबी	पीपीपी	मोट में डीपीआर
लोहाघाट	गुणनफल	ग्रीनफील्ड	एबॉट माउंट में हॉरर टूरिज्म ट्रेल विकसित करें और एबॉट माउंट चर्च का पुनर्विकास करें	0.5	शॉर्ट टर्म (2 वर्ष)	यूटीडीबी	ईपीसी	प्रस्तावित
लोहाघाट	गुणनफल	ग्रीनफील्ड	लोहाघाट और मायावती में सूर्योदय और सूर्यास्त के डेक और ट्रेल्स विकसित करें	0.5	शॉर्ट टर्म (2 वर्ष)	यूटीडीबी	ईपीसी	प्रस्तावित
लोहाघाट	मेहमाननवाज़ी	ग्रीनफील्ड	कोली ढेक झील के पास लक्जरी आयुष/वेलनेस रिट्रीट विकसित करें - 10 कुंजी	15	शॉर्ट टर्म (2 वर्ष)	यूटीडीबी	पीपीपी	निविदा दस्तावेज चल रहे हैं
लोहाघाट	मेहमाननवाज़ी	ब्राउनफील्ड	एबॉट माउंट केएमवीएन का पुनर्विकास करें - लक्जरी सेगमेंट - 30 चाबियाँ	45	मिड टर्म (4 वर्ष)	यूटीडीबी	पीपीपी	निविदा दस्तावेज चल रहे हैं
लोहाघाट	गुणनफल	ब्राउनफील्ड	बनासुर किले का पुनर्विकास - डिजिटल कला स्थापना और ओपन-एयर संग्रहालय प्रतिष्ठान	5	मिड टर्म (4 वर्ष)	यूटीडीबी	पीपीपी	जीओ लंबित

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

स्थान	कोटि	विकास	प्रमुख परियोजनाएं	निवेश (सीआर में)	समयरेखा	मंत्रालय	निष्पादन	स्थिति
लोहाघाट	गुणनफल	ग्रीनफील्ड	लोहाघाट रामलीला मैदान के पास सांस्कृतिक पार्क का विकास करें	1.09	मिड टर्म (4 वर्ष)	संवर्धन	ईपीसी	डीपीआर अनुमोदन की प्रतीक्षा में है
लोहाघाट	गुणनफल	ग्रीनफील्ड	डबचौड़ा में रामलीला मंच का विकास करें	1.31	मिड टर्म (4 वर्ष)	संवर्धन	ईपीसी	डीपीआर अनुमोदन की प्रतीक्षा में है
लोहाघाट	सक्षमकर्ता	-	माबाराही मंदिर में वार्षिक देवीधुरा मेला (बगवाल महोत्सव) का आयोजन करें		मिड टर्म (4 वर्ष)	जिला प्रशासन	ईपीसी	प्रस्ताव चल रहा है
लोहाघाट	अवसररचना	ग्रीनफील्ड	लोहाघाट बाईपास का विकास करें	441	मिड टर्म (4 वर्ष)	एनएचएआई	ईपीसी	डीपीआर चल रही है
लोहाघाट	सक्षमकर्ता	ग्रीनफील्ड	लोहाघाट में स्पोर्ट्स स्टेडियम का विकास करें	10.92	मिड टर्म (4 वर्ष)	पे जल	ईपीसी	प्रस्तावित
लोहाघाट	अवसररचना	ब्राउनफील्ड	एबॉट माउंट रोड को बढ़ाएं - 3 किमी की अतिरिक्त लंबाई	9	शॉर्ट टर्म (2 वर्ष)	पीडब्ल्यूडी	ईपीसी	प्रस्तावित
लोहाघाट	अवसररचना	ब्राउनफील्ड	रेसूरफके लोहाघाट पंचेश्वर रोड - 40केएम	18	मिड टर्म (4 वर्ष)	पीडब्ल्यूडी	ईपीसी	निविदा दस्तावेज चल रहे हैं
लोहाघाट	अवसररचना	ब्राउनफील्ड	लोहाघाट शहर में 50 कार एमएलसीपी विकसित करें	3	लंबी अवधि (6 वर्ष)	पीडब्ल्यूडी	ईपीसी	प्रस्तावित
लोहाघाट	अवसररचना	ग्रीनफील्ड	विकास पखोटी-बैरखोड - 5 किमी	-	लंबी अवधि (6 वर्ष)	पीडब्ल्यूडी	ईपीसी	डीपीआर चल रही है
लोहाघाट	अवसररचना	ब्राउनफील्ड	रेसूरफके देवीधुरा तो आदर्श महाविद्यालय - 3 केएम	-	लंबी अवधि (6 वर्ष)	पीडब्ल्यूडी	ईपीसी	डीपीआर चल रही है
लोहाघाट	अवसररचना	ग्रीनफील्ड	केदारनाथ गैस हाउस से भैसक तक कच्ची सड़क का विकास करें - 2.5 किमी	-	लंबी अवधि (6 वर्ष)	पीडब्ल्यूडी	ईपीसी	डीपीआर चल रही है
लोहाघाट	अवसररचना	ब्राउनफील्ड	रिसरफेस चिंकाचिना रूलमेल रोड - 8 किमी	-	लंबी अवधि (6 वर्ष)	पीडब्ल्यूडी	ईपीसी	डीपीआर चल रही है

लोहाघाट	सक्षमकर्ता	-	लोहाघाट स्टेडियम में स्टैंड्स - वार्षिक पहाड़ी राज्य क्रिकेट टूर्नामेंट का आयोजन	2.5	शॉर्ट टर्म (2 वर्ष)	खेल	ईपीसी	प्रस्तावित
लोहाघाट	अवसररचना	ग्रीनफील्ड	दादा बिष्ट, कुलेठी और एबॉट माउंट (उड़ान योजना) में हेलीपोर्ट विकसित करें	-	शॉर्ट टर्म (2 वर्ष)	यूसीएडीए	ईपीसी	प्रस्ताव चल रहा है
लोहाघाट	मेहमाननवाज़ी	ग्रीनफील्ड	पंचेश्वर में प्रीमियम ग्लैम्पिंग विकसित करें - 10 कुंजी	3	मिड टर्म (4 वर्ष)	यूटीडीबी	पीपीपी	प्रस्तावित
लोहाघाट	मेहमाननवाज़ी	ग्रीनफील्ड	रामेश्वर घाट में कारवां पार्क विकसित करें - 5 कुंजी	2	मिड टर्म (4 वर्ष)	यूटीडीबी	पीपीपी	डीपीआर अनुमोदन की प्रतीक्षा में है
लोहाघाट	गुणनफल	ग्रीनफील्ड	उपयुक्त वन पंचायत के पास लोहाघाट में हर्बल और सुगंध पर्यटन पार्क विकसित करें	3	शॉर्ट टर्म (2 वर्ष)	यूटीडीबी	पीपीपी	डीपीआर अनुमोदन की प्रतीक्षा में है
लोहाघाट	गुणनफल	ब्राउनफील्ड	मंदिर क्षेत्र और पगडंडी का पुनर्विकास - पाताल रुद्रेश्वर गुफा मंदिर (मानसखंड कॉरिडोर)	2.5	लंबी अवधि (6 वर्ष)	यूटीडीबी	ईपीसी	सतत
लोहाघाट	गुणनफल	ग्रीनफील्ड	देवीधुरा मां बाराही मंदिर (मानसखंड कॉरिडोर) में विकास	12.53	लंबी अवधि (6 वर्ष)	यूटीडीबी	ईपीसी	सतत
लोहाघाट	गुणनफल	ब्राउनफील्ड	भिंगरारा मंदिर का पुनर्विकास	0.74	लंबी अवधि (6 वर्ष)	यूटीडीबी	पीपीपी	डीपीआर चल रही है
लोहाघाट	सक्षमकर्ता		बनासुर किले में कैंडल-लाइट कॉन्सर्ट आयोजित करें	2.5	शॉर्ट टर्म (2 वर्ष)	यूटीडीबी	पीपीपी	प्रस्तावित
लोहाघाट	अवसररचना	ब्राउनफील्ड	मानसखंड मंदिर माला के तहत बुनियादी ढांचे का विकास	-	मिड टर्म (4 वर्ष)	यूटीडीबी	ईपीसी	सतत
लोहाघाट	अवसररचना	ग्रीनफील्ड	डब्ल्यूएसए नीति के अनुसार सड़क किनारे की सुविधा विकसित करना - लोहाघाट से मां बाराही मंदिर तक	0.5	मिड टर्म (4 वर्ष)	यूटीडीबी	पीपीपी	प्रस्तावित

अनुलग्नक डी- चंपावत डेयरी त्वरण मिशन के तहत परियोजनाएं

विचार के लिए परियोजना	संक्षिप्त विवरण	निवेश (INR Cr)
चम्पावत पशु आश्रय विकास योजना	लोहाघाट और चंपावत में 50% सरकारी सब्सिडी के माध्यम से 2,000 छोटे आश्रय स्थल	30
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
कृत्रिम गर्भाधान केंद्र	लोहाघाट और पाटी में 10 कृत्रिम गर्भाधान केंद्र विकसित किए जाएंगे	10
गौ स्वास्थ्य संरक्षण अभियान	8 विशेष डेयरी स्वास्थ्य केंद्र 1 वार्षिक जांच (बीसीएस, टीकाकरण, एआई तिथियां) प्रदान कर रहे हैं, प्रयोगशाला परीक्षण रिपोर्ट	8
चंपावत डेयरी संवर्धन कार्यक्रम	हाउस ऑफ हिमालय ब्रांड के तहत चंपावत घी, विपणन अभियान, चंपावत डेयरी उत्पादों पर जीआई टैग	5
चंपावत डेयरी उत्कृष्टता पहल	डेयरी फार्मिंग में सर्वोत्तम प्रथाओं, ग्राम पंचायत स्तर पर रिकॉर्ड कीपिंग के बारे में विशेषज्ञ सत्र और जागरूकता शिविर आयोजित किए गए	2

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 पैरक्टिस के पैकेज में प्रशिक्षण	0.25	अल्पावधि (2 वर्ष)	बागवानी
दालचीनी के लिए लोहाघाट में कैप का उपग्रह केन्द्र स्थापित करना- - गुणवत्ता रोपण सामग्री की आपूर्ति - सीएपी में परीक्षण के लिए नमूना संग्रहण बिंदु - दालचीनी की छाल की कटाई पर प्रशिक्षण कार्यक्रम - न्यूनतम समर्थन मूल्य कार्यक्रम के तहत खरीद - उद्योग के लिए स्थानीय संपर्क बिंदु	8		सीएपी
लिलियम के लिए सीओई की स्थापना – बल्ब प्रसार के लिए संस्थानों के साथ ज्ञान का आदान-प्रदान समझौता ज्ञापन1 – 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
निजी कंपनियों द्वारा लिलियम बल्ब के प्रसार के लिए नीति पॉलीहाउस (1 हेक्टेयर) • शीतागार (5,000 मीट्रिक टन)	82 (प्रस्तावित कीवी नीति के तहत)		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	124 (प्रस्तावित अरोमा पार्क नीति के तहत)		सीएपी

खेती के तहत लिलियम क्षेत्र को 1 हेक्टेयर से बढ़ाकर 20 हेक्टेयर @ 80% सेट-अप (रोपण सामग्री आदि) पर सब्सिडी देने की नीति।	33		
लिलियम के मौजूदा पॉलीहाउस के नवीनीकरण के लिए पॉली शीट प्रतिस्थापन	0.13		बागवानी
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)	मिडटर्म (4 वर्ष)	सीएपी
मूल्य श्रृंखला में किसान समूहों में गतिविधियों को शुरू करने के लिए मौजूदा एफपीओ में सुधार	-	मिडटर्म (4 वर्ष)	सहकारी समितियां
वार्षिक उत्सव आयोजित करें और कीवी और लिलियम के लिए उत्पाद से जुड़े पर्यटन बनाएं	0.5	मिडटर्म (4 वर्ष)	
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)	बागवानी
नाबार्ड फंड के तहत बागवानी विकास	1.2	अल्पावधि (2 वर्ष)	कृषि
नाबार्ड फंड के तहत बागवानी विकास	0.81	अल्पावधि (2 वर्ष)	बागवानी

अनुलग्नक एफ - स्वास्थ्य सेवा

संक्षिप्त विवरण	निवेश (INR Cr)	स्थिति
जिला अस्पताल, चंपावत में 50 बिस्तरों वाले क्रिटिकल केयर ब्लॉक	20	निर्माणाधीन
लोहाघाट में 100 बिस्तरों वाला निजी अस्पताल	-	प्रस्तावित
उप-जिला अस्पताल, लोहाघाट का विस्तार और उन्नयन - 25 बिस्तरों वाले सामान्य वार्डों का	5	डीपीआर अनुमोदन की प्रतीक्षा कर रही है
एकीकृत नर्सिंग संस्थान, चंपावत का विकास करें	28	परिचालनपरिचालन
पीएचसी चलती का विस्तार और उन्नयन - 5 बिस्तरों	2.5	डीपीआर चल रही है
जिला अस्पताल चम्पावत में डायग्नोस्टिक विंग, ओटी और पार्किंग का विकास करें	11.77	स्वीकृत निधियां
लोहाघाट के शासकीय अस्पताल में उप-विशेषज्ञ चिकित्सकों की तैनाती	-	प्रस्तावित
जिला अस्पताल में 50 नए बेड विकसित करें और 100 मौजूदा बेड का नवीनीकरण करें	15	प्रस्तावित
जनसंख्या घनत्व के अनुसार स्थानों और पीएचसी की पहचान करने के लिए जिला प्राधिकरण पूरे जिले में 150 बिस्तर विकसित करेंगे	30	प्रस्तावित

अनुलग्नक एफ - शिक्षा

संक्षिप्त विवरण	निवेश (INR Cr)	समयरेखा	स्थिति
लोहाघाट, बाराकोट और पाटी में उप-जिला पुस्तकालय विकसित करना	1.5	शॉर्ट टर्म (2 वर्ष)	प्रक्रिया के तहत
चंपावत में अत्याधुनिक जिला पुस्तकालय विकसित करें	1	मिड टर्म (4 वर्ष)	संशोधन चल रहा है
सभी उप-प्रभागों के लिए मॉडल प्रयोगशाला विकसित करना	0.4	मिड टर्म (4 वर्ष)	प्रस्तावित
लोहाघाट में केन्द्रीय विद्यालय विकसित करें	32.22	बी अवधि (6 वर्ष)	चालू
एचईआई: लोहाघाट में विश्वविद्यालय का विकास- निजी निवेश के लिए 20 एकड़ भूमि की पहचान	100	बी अवधि (6 वर्ष)	प्रस्तावित
चंपावत में छात्र छात्रावास विकसित करें	5.34	बी अवधि (6 वर्ष)	चल रहा है
टीईआई: प्रयोग-आधारित इमर्सिव लर्निंग प्रदान करने के लिए जिले में साइंस सिटी विकसित करें	57	शॉर्ट टर्म (2 वर्ष)	प्रक्रिया के तहत
टीईआई: पॉलिटेक्निक कॉलेज चंपावत का विकास करें	1.88	बी अवधि (6 वर्ष)	चालू
टीईआई: सरकारी पॉलिटेक्निक लोहाघाट में डिजिटल लाइब्रेरी विकसित करें	19	बी अवधि (6 वर्ष)	प्रस्तावित
लोहाघाट, चंपावत में महिला स्पोर्ट्स कॉलेज विकसित करें	-	बी अवधि (6 वर्ष)	डीपीआर अनुमोदन की प्रतीक्षा में है

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. (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>