

प्रेषक,

आलोक कुमार,  
सचिव,  
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1. उपाध्यक्ष,  
समस्त विकास प्राधिकरण,  
उत्तर प्रदेश।
2. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक,  
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ.प्र.,  
7-बन्दरियाबाग, लखनऊ।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3

लखनऊ: दिनांक 02 मार्च, 2012

विषय: महायोजना तथा जोनल डेवलपमेन्ट प्लान के स्तर पर प्राविधानित किए जाने वाले भू-उपयोगों एवं सुविधाओं की चेकलिस्ट निर्गत करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक बारहवीं पंचवर्षीय योजना की तैयारी के सम्बन्ध में कतिपय विकास प्राधिकरणों तथा आवास एवं विकास परिषद के कार्य-कलापों एवं उनके द्वारा अपनाई जा रही प्रक्रियाओं की शासन स्तर पर की गई समीक्षा के उपरान्त यह पाया गया कि विकास प्राधिकरणों द्वारा तैयार की जा रही महायोजनाओं के अन्तर्गत आवश्यक उपयोग एवं सुविधाओं का प्राविधान सुनिश्चित नहीं किया जा रहा है। फलस्वरूप महायोजना के प्रस्ताव अधूरे अथवा विसंगतिपूर्ण रह जाते हैं और महायोजना लागू हो जाने के उपरान्त उसके क्रियान्वयन में कठिनाईयें उत्पन्न होती हैं।

उल्लेखनीय है कि शासनादेश संख्या 876/8-3-2008-27विविध/2008, दिनांक 15.4.2008 के माध्यम से जोनल डेवलपमेन्ट प्लान बनाने हेतु 'बिड डॉक्यूमेन्ट' जारी किया गया है। यद्यपि 'बिड-डॉक्यूमेन्ट' के अन्तर्गत जोनल डेवलपमेन्ट प्लान की संरचना हेतु विषय-वस्तु निर्धारित की गई है, परन्तु बारहवीं पंचवर्षीय योजना की तैयारी के सम्बन्ध में कतिपय विकास प्राधिकरणों तथा आवास एवं विकास परिषद के कार्य-कलापों एवं उनके द्वारा अपनाई जा रही प्रक्रियाओं की शासन स्तर पर की गयी समीक्षा के उपरान्त यह तथ्य संज्ञान में आया है कि विकास प्राधिकरणों द्वारा तैयार किए जा रहे जोनल डेवलपमेन्ट प्लान्स के अन्तर्गत भी न तो पर्याप्त 'डिटेलिंग' की जा रही है और न ही आवश्यक सुविधाओं का प्राविधान किया जा रहा है। इसके अतिरिक्त जोनल प्लान्स के अन्तर्गत कतिपय वैधानिक अनिवार्यताओं के सम्बन्ध में अपेक्षित प्राविधान शामिल न किए जाने के कारण विकास/निर्माण अनुज्ञा जारी करते समय उनका अनुपालन सुनिश्चित नहीं हो रहा है।

2. अतः इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि विकास प्राधिकरणों द्वारा महायोजनान्तर्गत नगर के आकार, जनसंख्या एवं कार्यात्मक स्वरूप को दृष्टिगत रखते हुए वर्तमान एवं भावी आवश्यकताओं के लिए प्लानिंग नार्म्स के अनुसार विभिन्न भू-उपयोगों एवं सुविधाओं के प्राविधान चेकलिस्ट-1 के अनुसार किए जाएं, इसके अतिरिक्त वैधानिक

अनिवार्यताओं के परिप्रेक्ष्य में निम्नवत् क्षेत्रों को महायोजना मानचित्र में स्पष्ट रूप से चिह्नित किया जाए। इसी प्रकार विकास प्राधिकरणों द्वारा जोन विशेष के क्षेत्रफल एवं जनसंख्या, भू-उपयोग के स्वरूप तथा उस जोन की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए जोनल डेवलपमेन्ट प्लान के अन्तर्गत विभिन्न भू-उपयोगों एवं सुविधाओं के प्राविधान चेकलिस्ट-2 के अनुसार किए जाएं तथा निम्न क्षेत्रों को जोनल प्लान के मानचित्र में स्पष्ट रूप से चिह्नित किया जाए:-

## 2.1 हवाई अड्डे का फनल जोन

जिन नगरों में हवाई अड्डा स्थित है, वहां एयरपोर्ट अथारिटी आफ इण्डिया से सम्पर्क स्थापित कर फनल जोन का मानचित्र/विवरण प्राप्त किया जाए और उसे महायोजना /जोनल प्लान के मानचित्र में चिह्नित किया जाए। साथ ही साथ नागरिक उड्डयन विभाग, उ.प्र. शासन के शासनादेश संख्या 202/छप्पन/2010, दिनांक 4.2.2010 के माध्यम से हवाई अड्डों/हवाई पट्टी के समीप इन्टरनेशनल सिविल एविएशन आर्गनाइजेशन के मानकों के अनुरूप विभिन्न निर्माणों की निर्धारित अधिकतम ऊँचाई का समावेश भी महायोजना/जोनल प्लान में करते हुए तदनुसार प्रस्ताव दिए जाएं।

## 2.2 एयर फोर्स एरोड्रोम्स/इन्स्टालेशन्स तथा रक्षा संगठनों के अन्य इन्स्टालेशन्स के सम्बन्ध में विधिक रूप से निर्धारित दूरी तक निर्माण कार्यों के रेगुलेशन्स सम्बन्धी आवश्यकताएं

रक्षा मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा जारी किए गए सांविधिक नियम और आदेश संख्या-4 दिनांक 13.01.2010 (भारत सरकार के राजपत्र के भाग-II, खण्ड-4, दिनांक 23.01.2010 में प्रकाशित) की अपेक्षानुसार एयर फोर्स एरोड्रोम्स/इन्स्टालेशन्स के समीपवर्ती क्षेत्र में निर्माण प्रतिबन्धित है, जिसकी दूरी अलग-अलग एयर फोर्स स्टेशन्स के लिए अलग-अलग निर्धारित की गई है। इस सम्बन्ध में शासनादेश संख्या भा.स.-40 /आठ-1-11-14विविध /2011, दिनांक 11 मार्च, 2011 की अपेक्षानुसार महायोजना/जोनल प्लान में एयर फोर्स एरोड्रोम्स/ इन्स्टालेशन्स के समीपवर्ती क्षेत्र में उक्त प्रतिबन्धित क्षेत्र का चिन्हांकन किया जाए। इसके अतिरिक्त रक्षा संगठनों के अन्य अधिष्ठानों (यदि हों) के सम्बन्ध में भी स्थानीय रक्षा विभाग के परामर्श/सुसंगत गजट नोटीफिकेशन के आधार पर चिन्हीकरण सुनिश्चित किया जाए।

## 2.3 नदियों के एच.एफ.एल. तथा पी.-लाइन

नदियों के किनारे स्थित नगरों की महायोजनाओं/जोन्स में नदी तट को संरेखित कर विभिन्न प्रस्ताव नदी तट के संरेखण के सन्दर्भ में ही दिए जाएं। नदी तटबन्ध के निर्माण की दशा में, नदी तट, तटबन्ध से ही परिभाषित होगा। नदी तटबन्ध के निर्माण के सम्बन्ध में सिंचाई विभाग द्वारा नदी के बहाव, इत्यादि के दृष्टिगत Lacey's Perimeter P-Line के अनुसार बन्धे की लोकेशन चूंकि 'मिड-स्ट्रीम' से निर्धारित की जाती है, अतः नदियों के एच.एफ.एल. तथा पी. लाइन के सम्बन्ध में सिंचाई विभाग से परामर्श कर ही तटबन्ध का 'एलाइनमेन्ट' चिह्नित किया जाए और तदनुसार ही नदी तट के साथ उपयुक्त भू-उपयोगों के प्रस्ताव दिए जाएं।

## 2.4 संरक्षित स्मारकों के चारों ओर निर्धारित सीमा तक निर्माण कार्यों का रेगुलेशन

'दि एनशिएन्ट मानुमेन्ट्स एण्ड आर्कियोलॉजिकल साइट्स एण्ड रिमेन्स (एमेन्डमेन्ट एण्ड वैलीडेशन) एक्ट, 2010' के अनुसार पुरातत्व विभाग द्वारा घोषित संरक्षित स्मारकों/हेरिटेज स्थलों की सीमा से 100 मीटर परिधि (प्रोहिबिटेड एरिया) के अन्दर

किसी प्रकार का निर्माण अनुमन्य नहीं है तथा इसके पश्चात 200 मीटर परिधि (रेगुलेटेड एरिया) के अन्दर कोई भी निर्माण की अनुज्ञा पुरातत्व विभाग की अनापत्ति के आधार पर देय होती है। अतः उक्त एक्ट के प्राविधानानुसार संरक्षित स्मारकों के चारों ओर प्रोहिबिटेड एरिया तथा रेगुलेटेड एरिया का चिन्हांकन भारतीय पुरातत्व विभाग के परामर्श से किया जाए। *यद्यपि संरक्षित स्मारकों/हेरिटेज स्थलों के समीप निर्माण की अनुज्ञा के सम्बन्ध में उपरोक्तानुसार प्राविधान भवन निर्माण एवं विकास उपविधि-2008 के प्रस्तर-3.1.9 में किया गया है तथा तदनुसार कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित किए जाने हेतु शासनादेश संख्या-3617/8-3-11-134विविध/11, दिनांक 10 अगस्त, 2011 द्वारा पूर्व में ही निर्देश प्रसारित किए जा चुके हैं।*

2.5 सेना की फायरिंग रेन्ज से सम्बन्धित डेन्जर जोन

जिन नगरों में सेना की फायरिंग रेन्ज स्थित है, उनकी महायोजना/जोनल प्लान्स में सेना संगठन के परामर्श तथा सुसंगत गजट नोटिफिकेशन के आधार पर 'डेन्जर जोन' चिन्हित किया जाए।

2.6 ताज ट्रैपेज़ियम जोन में प्रदूषण निवारण तथा नियन्त्रण

पर्यावरण एवं वन मन्त्रालय, भारत सरकार की अधिसूचना दिनांक 17 मई, 1999 द्वारा ताज ट्रैपेज़ियम जोन प्रदूषण (निवारण और नियन्त्रण) प्राधिकरण का गठन किया गया है। उक्त अधिसूचना में ताज ट्रैपेज़ियम जोन का भी चिन्हांकन किया गया है। अतः ताज ट्रैपेज़ियम जोन में स्थित नगरों की महायोजनाओं/जोनल डेवलपमेन्ट प्लान्स की संरचना में उक्त ताज ट्रैपेज़ियम जोन की अपेक्षाओं का अनुपालन सुनिश्चित किया जाए।

2.7 वाइल्ड लाइफ़ सैक्चुअरीज़, रिज़र्व फ़ारेस्ट एवं पर्यावरण तथा वन विभाग के अन्य संरक्षित क्षेत्रों का चिन्हीकरण

जिन विकास क्षेत्र में वाइल्ड लाइफ़ सैक्चुअरीज़, रिज़र्व फ़ारेस्ट अथवा पर्यावरण एवं वन विभाग के अन्य संरक्षित क्षेत्र स्थित हैं, उनकी महायोजनाओं/जोनल डेवलपमेन्ट प्लान्स में वन विभाग तथा पर्यावरण विभाग के सुसंगत गजट नोटिफिकेशन व परामर्श के आधार पर इन क्षेत्रों का चिन्हांकन किया जाए।

2.8 ग्राउण्ड वाटर के संरक्षण तथा रिचार्जिंग हेतु तालाब, झील, जलाशय एवं अन्य वाटर बाडीज़ का चिन्हीकरण तथा संरक्षण

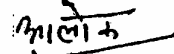
विकास क्षेत्र में स्थित प्राकृतिक जलाशयों, तालाबों, झीलों को चिन्हित कर महायोजनाओं/जोनल डेवलपमेन्ट प्लान्स में उनके अनिवार्य संरक्षण हेतु नियमानुसार प्राविधान किए जाएं।

3. उक्त के अतिरिक्त मुझे यह भी कहने का निर्देश हुआ है कि महायोजना/जोनल डेवलपमेन्ट प्लान्स के अन्तर्गत उपरोक्त क्षेत्रों का स्पष्ट रूप से चिन्हांकन तथा उनसे सम्बन्धित लागू प्रतिबन्धों/शर्तों का उल्लेख प्रतिवेदन (रिपोर्ट) में करने के उपरांत ही प्राधिकरण बोर्ड द्वारा महायोजना को शासन के अनुमोदनार्थ प्रेषित किया जाए। विकास प्राधिकरणों द्वारा उक्त निर्देशों एवं संलग्न चेकलिस्ट्स का अनुपालन करने के उपरान्त ही शासन द्वारा महायोजना/जोनल डेवलपमेन्ट प्लान्स के मसौदे पर विचार किया जाएगा।

अवगत हैं कि ज़ोनल प्लान्स ब्रैयार किए जाने के सम्बन्ध में विस्तृत दिशा-निर्देश शासनादेश संख्या-5537/8-3-11-27विविध/08, दिनांक 15.12.2011 द्वारा पूर्व में ही निर्गत किए जा चुके हैं।

4. कृपया उपरोक्त निदेशों का कड़ाई से अनुपालन सुनिश्चित कराया जाए।  
संलग्नक: चेकलिस्ट-1 तथा चेकलिस्ट-2

भवदीय,


  
(आलोक कुमार)  
सचिव।

संख्या एवं दिनांक: तदैव

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1. अध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
2. अध्यक्ष, समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
3. आवास आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
4. प्रमुख सचिव/सचिव, नागरिक उड्डयन विभाग, उ.प्र. शासन।
5. प्रमुख सचिव/सचिव, सिंचाई विभाग, उ.प्र. शासन।
6. जिलाधिकारी/अध्यक्ष, नियन्त्रक प्राधिकारी, समस्त विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
7. अपर निदेशक, नियोजन, आवास बन्धु को इस निर्देश के साथ प्रेषित कि प्रश्नगत शासनादेश को आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेबसाइट पर 'अपलोड' कराने का कष्ट करें।
8. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

  
(अजयदीप सिंह)  
विशेष सचिव

शासनादेश संख्या-563/8-3-12-27 विविध/08, दिनांक-02 मार्च,2012 का चेकलिस्ट-1  
महायोजना स्तर पर प्राविधानित किए जाने वाले भू-उपयोगों एवं सुविधाओं की  
चेकलिस्ट-1

महायोजनान्तर्गत नगर के क्षेत्रफल एवं जनसंख्या के आकार तथा वर्तमान एवं भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए प्लानिंग नार्म्स के आधार पर निम्नलिखित तालिका में दी गई चेकलिस्ट के अनुसार प्राविधान किए जाएंगे:-

क.सं.	भू-उपयोग/सुविधाएं	महायोजनान्तर्गत दर्शाए जाने वाले उपयोगों/कियाओं/सुविधाओं/विवरण की चेकलिस्ट
1.	भू-उपयोग सम्बन्धी प्रस्ताव:	
1.1	आवासीय	<ul style="list-style-type: none"><li>• वर्तमान निर्मित</li><li>• विकसित क्षेत्र</li><li>• नए प्रस्तावित क्षेत्र एवं उनका घनत्व</li><li>• ग्रामीण आबादियां</li></ul>
1.2	व्यावसायिक	<ul style="list-style-type: none"><li>• उप-नगरीय केन्द्र</li><li>• नगरीय केन्द्र</li><li>• मण्डी/थोक वाणिज्यिक केन्द्र</li><li>• वेयर हाउसिंग</li><li>• फल एवं सब्जी मण्डी</li><li>• होटल</li><li>• रेहड़ी वालों और फेरीवालों हेतु वेन्डिंग ज़ोन</li><li>• साप्ताहिक मार्केट (जहां पूर्व से चल रहे हों)</li></ul>
1.3	मिश्रित भू-उपयोग	<ul style="list-style-type: none"><li>• बाजार स्ट्रीट</li><li>• अन्य मिश्रित भू-उपयोग क्षेत्र</li></ul>
1.4	कार्यालय	<ul style="list-style-type: none"><li>• राजकीय एवं अर्द्ध-राजकीय कार्यालय</li><li>• प्रोफेशनल/व्यावसायिक कार्यालय</li></ul>
1.5	औद्योगिक	<ul style="list-style-type: none"><li>• लघु एवं हल्के उद्योग</li><li>• वृहद उद्योग</li><li>• स्पेशल इकोनॉमिक ज़ोन (एस.ई.जेड. यदि हों)</li><li>• लॉजिस्टिक्स पार्क</li><li>• प्रदूषणकारी एवं संकटमय उद्योग</li></ul>
1.6	पार्क एवं खुले क्षेत्र, कीड़ा-स्थल तथा हरित पट्टी	<ul style="list-style-type: none"><li>• बहुदेशीय खुले स्थल</li><li>• कीड़ा-स्थल (प्लेग्राउंड/स्टेडियम), स्पोर्ट्स काम्प्लेक्स</li><li>• हरित पट्टी</li><li>• रेस कोर्स, गोल्फ कोर्स</li><li>• जूलॉजिकल गार्डन</li><li>• एम्पूजमेन्ट पार्क</li></ul>
1.7	पर्यटन एवं हेरिटेज क्षेत्र	<ul style="list-style-type: none"><li>• संरक्षित ऐतिहासिक स्मारक/भवन</li><li>• संरक्षित पुरातात्विक स्थल</li><li>• पर्यटन स्थल</li></ul>
1.8	नॉन-कन्फॉर्मिंग	<ul style="list-style-type: none"><li>• संकटमय/हानिकारक उद्योग</li></ul>

- भू-उपयोग
- प्रदूषणयुक्त उद्योग
  - अन्य नॉन-कन्फॉर्मिंग उपयोग
2. सामुदायिक सुविधाएं, सेवाएं एवं उपयोगिताएं :
- 2.1 शैक्षिक सुविधाएं
- डिग्री कालेज / पोस्ट ग्रेजुएट डिग्री कालेज
  - प्रबन्धन एवं तकनीकी संस्थान
  - विश्वविद्यालय
- 2.2 चिकित्सा सुविधाएं
- बाल कल्याण एवं प्रसूति गृह
  - अस्पताल
- 2.3 सामाजिक एवं सांस्कृतिक सुविधाएं
- धार्मिक भवन
  - कब्रिस्तान, शमशानघाट
  - धोबीघाट
- 2.4 अन्य सुविधाएं
- डाक एवं तार घर
  - पुलिस स्टेशन, पुलिस लाईन
  - फॉयर स्टेशन
3. यातायात एवं परिवहन सम्बन्धी सुविधाएं:
- बस स्टेशन
  - टैक्सी / टैम्पो एवं रिक्शा स्टैण्ड
  - पब्लिक पार्किंग क्षेत्र
  - बस डिपो / वर्कशाप
  - ट्रांसपोर्टनगर / ट्रक टर्मिनल
  - ऑटो मार्केट
  - सड़कों के 'राइट-ऑफ-वे' (24 मीटर एवं अधिक चौड़ी)
  - फ्लाईओवर, आर.ओ.बी, पुल, अन्डरपास, फुटओवर ब्रिज
  - रेलवे लाईन एवं स्टेशन
  - मेट्रो रेल
  - एअरपोर्ट / एअरस्ट्रिप
4. अवस्थापना सुविधाएं:
- 4.1 जलापूर्ति
- वाटर वर्क्स
- 4.2 ड्रेनेज
- ट्रंक वॉटर सप्लाई नेटवर्क
- 4.3 सीवरेज
- ट्रंक सीवरेज नेटवर्क
  - एस.टी.पी.
  - सीवेज फार्म
5. सॉलिड वेस्ट मैनेजमेन्ट:
- गार्बेज डम्पिंग ग्राउन्ड / कम्पोस्ट प्लान्ट
6. विद्युत आपूर्ति:
- हाई-टेंशन लाईन्स
  - विद्युत सब-स्टेशन
  - पावर स्टेशन
7. कृषि एवं अन्य:
- कृषि भूमि
  - बाग
  - वन क्षेत्र
  - तालाब / जलाशय / वाटर बॉडीज
  - नदी / गाले / नहर

8. अन्य विविध प्रस्ताव/विवरण:

- 8.1 ग्राम सभा, अर्बन सीलिंग, नजूल तथा अन्य सरकारी भूमि का चिन्हीकरण तथा भूमि की लोकेशन एवं आवश्यकता के दृष्टिगत महायोजना में सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाओं, ई.डब्ल्यू.एस. एवं एल.आई.जी. हाउसिंग, बस स्टॉप, स्ट्रीट वेन्डिंग, कूड़ा-निस्तारण स्थल, पार्क एवं खुले क्षेत्र, शासकीय कार्यालय, आदि के लिए ऐसी भूमियों का आरक्षण किया जाए।
- 8.2 एक्सप्रेसवेज के इन्टरचेज क्षेत्रों में तथा हवाई अड्डों के फनल जोन में सम्भावित उपयुक्त सुविधाएं/उपयोग ही अनुमन्य किए जाएं। उदाहरणार्थ, इन्टरचेज क्षेत्रों में बस टर्मिनल, ट्रांसपोर्ट नगर/ट्रंक टर्मिनल, मण्डी, वेयर हाउसिंग आदि क्रियाएं स्थापित की जा सकती हैं। जबकि फनल जोन में कार मार्केट, नीलामी बाजार, प्रदर्शनी/मेला स्थल, भण्डारण/गोदाम, धार्मिक प्रवचन केन्द्र, बारातघर/बैंक्वेट हाल, ट्रैफिक पार्क, पिकनिक स्थल, मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र, प्लेग्राउन्ड/स्टेडियम आदि जिनके भवनों की ऊंचाई फनल जोन की अपेक्षाओं के अनुसार हो, स्थापित किए जा सकते हैं।
- 8.3 उ.प्र. राज्य मार्ग प्राधिकरण (उपशा) एवं उ.प्र. एक्सप्रेसवेज औद्योगिक विकास प्राधिकरण (यूपीडा) द्वारा मार्गों से सम्बन्धित जो भी अध्ययन कराए गए हैं तथा मार्गों की पी.पी.पी. परियोजनाओं को महायोजना बनाते समय आवश्यकतानुसार समावेशित किया जाए।
- 8.4 विकास क्षेत्र सीमा, स्थानीय निकाय सीमा, वार्ड सीमा, राजस्व ग्राम सीमा तथा अपरिभाषित क्षेत्र सीमा (यथा-छावनी परिषद, रक्षा मन्त्रालय के अन्य अधिष्ठान) को महायोजना मानचित्र पर चिन्हित किया जाए।

*अजय सिंह*  
(अजय सिंह)  
विशेष सचिव,

आवास एवं शहरी नियोजन विभाग।

-81-

शासनादेश संख्या:563/8-3-12-27विधि/08, दिनांक-02 मार्च,2012 का चेकलिस्ट-2

जोनल डेवलपमेन्ट प्लान स्तर पर प्राविधानित किए जाने वाले

भू-उपयोगों, सुविधाओं एवं अन्य विवरण की चेकलिस्ट-2

महायोजनान्तर्गत चिन्हित किसी जोन के अन्तर्गत आ रहे नगर स्तरीय ऐसे उपयोग एवं सुविधाएं, जो महायोजना में प्रस्तावित हैं, को जोनल डेवलपमेन्ट प्लान में समायोजित किया जाएगा। इसके अतिरिक्त सम्बन्धित जोन के प्रधान भू-उपयोग स्वरूप, क्षेत्रफल, जनसंख्या का आकार तथा जोन की वर्तमान एवं भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए प्लानिंग नार्म्स के आधार पर निम्नवत तालिका में दी गई चेकलिस्ट के अनुसार जोनल प्लान के अन्तर्गत प्राविधान किए जाएंगे :-


क्र.सं.	भू-उपयोग/सुविधाएं	जोनल डेवलपमेन्ट प्लान के अन्तर्गत दर्शाए जाने वाले उपयोगों/कियाओं/सुविधाओं/विवरण की चेकलिस्ट
1.	भू-उपयोग सम्बन्धी प्रस्ताव :	
1.1	आवासीय	<ul style="list-style-type: none"><li>• वर्तमान निर्मित</li><li>• विकृषित क्षेत्र</li><li>• नए प्रस्तावित क्षेत्र एवं उनका आवासीय घनत्व</li><li>• ग्रामीण आबादी</li></ul>
1.2	व्यावसायिक	<ul style="list-style-type: none"><li>• सुविधाजनक दुकानें</li><li>• नेबरहुड/सेक्टर शॉपिंग सेन्टर</li><li>• फल एवं सब्जी मण्डी</li><li>• होटल</li><li>• रेहड़ी वालों और फेरीवालों हेतु वेन्डिंग जोन</li><li>• साप्ताहिक मार्केट (जहां पूर्व से चल रहे हों)</li></ul>
1.3	मिश्रित भू-उपयोग	<ul style="list-style-type: none"><li>• बाजार स्ट्रीट</li><li>• अन्य मिश्रित भू-उपयोग क्षेत्र</li></ul>
1.4	कार्यालय	<ul style="list-style-type: none"><li>• राजकीय एवं अर्द्ध-राजकीय कार्यालय</li><li>• प्रोफेशनल/व्यावसायिक कार्यालय</li><li>• बैंक</li></ul>
1.5	औद्योगिक	<ul style="list-style-type: none"><li>• फ्लैटेड फैक्टरीज़</li><li>• कुटीर एवं गृह उद्योग</li><li>• लघु एवं हल्के उद्योग</li><li>• सर्विस गैराज एवं रिपेयर शॉप</li><li>• स्पेशल इकोनॉमिक जोन (एस.ई.जेड. यदि हो)</li></ul>
1.6	पार्क एवं खुले क्षेत्र, कीड़ा-स्थल तथा हरित पट्टी	<ul style="list-style-type: none"><li>• पार्क एवं खुले क्षेत्र</li><li>• कीड़ा-स्थल (प्लेग्राउण्ड)</li><li>• बाग/वन क्षेत्र (यदि हों)</li><li>• हरित पट्टी</li></ul>
1.7	पर्यटन एवं हेरिटेज क्षेत्र	<ul style="list-style-type: none"><li>• संरक्षित ऐतिहासिक स्मारक/भवन</li><li>• संरक्षित पुरातात्विक स्थल</li><li>• पर्यटन स्थल</li></ul>
1.8	नॉन कन्फॉर्मिंग भू-उपयोग	<ul style="list-style-type: none"><li>• संकटमय/हानिकारक उद्योग</li><li>• प्रदूषणयुक्त उद्योग</li><li>• अन्य नॉन कन्फॉर्मिंग उपयोग</li></ul>



2. सामुदायिक सुविधाएं, सेवाएं एवं उपयोगिताएं :
  - 2.1 शैक्षिक सुविधाएं
    - जूनियर हाईस्कूल / हाईस्कूल
    - इन्टर कालेज
    - डिग्री कालेज
    - पोस्ट ग्रेजुएट डिग्री कालेज
  - 2.2 चिकित्सा सुविधाएं
    - स्वास्थ्य केन्द्र
    - बाल कल्याण एवं प्रसूति गृह
    - अस्पताल
    - नर्सिंग होम
  - 2.3 सामाजिक एवं सांस्कृतिक सुविधाएं:
    - बारातघर
    - कम्युनिटी सेन्टर
    - धार्मिक भवन
    - धोबीघाट
  - 2.4 अन्य सुविधाएं
    - उप डाकघर
    - टेलीफोन एक्सचेंज
    - पुलिस चौकी / पुलिस स्टेशन
    - फॉयर स्टेशन
    - एल.पी.जी. वितरण केन्द्र
    - रैन बसेरा
3. यातायात एवं परिवहन सम्बन्धी सुविधाएं:
  - बस स्टॉप / बस-ले
  - टैक्सी / टैम्पो एवं रिक्शा स्टैण्ड
  - पब्लिक पार्किंग क्षेत्र
  - सड़कों के 'राइट-ऑफ-वे' (12 मीटर एवं अधिक चौड़ी)
  - सड़कों के 'कास-सेक्शन'
  - फ्लाईओवर, आर.ओ.बी. पुल, अन्डरपास, फुटओवर ब्रिज
  - रेलवे लाईन एवं स्टेशन
  - पेंडेरिड्रियन मूवमेन्ट क्षेत्र (जहां आवश्यक हों)
4. अवस्थापना सुविधाएं:
  - 4.1 जलापूर्ति
    - वाटर वर्क्स
    - ट्रान्समिशन नेटवर्क
    - ओवरहेड टैंक
    - अन्डर ग्राउण्ड वाटर रिजर्वायर
  - 4.2 ड्रेनेज
    - स्टॉर्म वॉटर ड्रेनेज नेटवर्क
    - ड्रेनेज निरतारण बिन्दु / ट्रंक ड्रेन से 'कनेक्टिविटी'
  - 4.3 सीवरज
    - सीवरज नेटवर्क
    - एस.टी.पी.
5. सॉलिड वेस्ट मैनेजमेन्ट:
  - कूड़ा एकत्रीकरण स्थल
  - कूड़ा-निस्तारण स्थल
6. विद्युत आपूर्ति:
  - ट्रांसमिशन नेटवर्क
  - विद्युत सब-स्टेशन
7. संचार सुविधाएं:
  - सैलुलर टॉवर
  - माइक्रोवेव केन्द्र

10-

8. रेनवॉटर हार्वेस्टिंग एवं ग्राउण्ड वॉटर रिचार्जिंग: • विद्यमान तालाब/जलाशय/अन्य वाटर बॉडीज  
• नए जलाशय  
• नदी/नाले/नहर
9. अन्य विविध प्रस्ताव/विवरण:
- 9.1 ग्राम सभा, अर्बन सीलिंग, नजूल तथा अन्य सरकारी भूमि का चिन्हीकरण तथा भूमि की लोकेशन एवं आवश्यकता के दृष्टिगत सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाओं, ई.डब्लू.एस. एवं एल.आई.जी. हाउसिंग, बस स्टॉप, स्ट्रीट वेन्डिंग, कूड़ा-निस्तारण रथल, पार्क एवं खुले क्षेत्र, शासकीय कार्यालय आदि के लिए ऐसी भूमियों का आरक्षण
- 9.2 रीडेवलपमेन्ट/इम्प्रूवमेन्ट हेतु क्षेत्रों का चिन्हीकरण
- 9.3 जोन की स्थानीय आवश्यकताओं के दृष्टिगत वांछित अन्य सुविधाएं/विवरण

  
(अजय सिंह)  
विशेष सचिव,

आवास एवं शहरी नियोजन विभाग