

देहरादून महायोजना

2005 - 2025

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग,
उत्तराखण्ड, देहरादून
द्वारा
मसूरी-देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून
हेतु विरचित

देहरादून महायोजना

2005 - 2025

उत्तराखण्ड शासन, आवास अनुभाग के
शासनादेश संख्या- 2573/ V-आ0-2008-298 (आ0) 2005
देहरादून : दिनांक 19 नवम्बर, 2008 द्वारा स्वीकृत

अध्याय	विषय	पृष्ठ संख्या
1	परिचय	01 - 07
2	महायोजना 2001 - विवेचन	08 - 13
3	जनसंख्या	14 - 17
4	आवासीय	18 - 25
5	आर्थिक आधार	26 - 40
6	सामुदायिक सुविधायें	41 - 51
7	यातायात एवं परिवहन	52 - 61
8	भू- उपयोग	62 - 101
	परिशिष्ट- I	102 - 107
	परिशिष्ट- II	108 - 108
9	परिक्षेत्रीय विनियमन	109 - 119
	परिशिष्ट- III	120 - 120
10	क्रियान्वयन एवं अनुश्रवण	121 - 128

अध्याय - 1

परिचय

- 1.1 विकास क्षेत्र
- 1.2 प्राकृतिक स्वरूप
- 1.3 ऐतिहासिक परिदृश्य
- 1.4 महायोजना पृष्ठभूमि

1.1 विकास क्षेत्र

दूनघाटी के अन्तर्गत स्थित देहरादून एवं मसूरी नगर समूह व 185 ग्रामीण क्षेत्रों को सम्मिलित कर राज्य सरकार ने उ०प्र० नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत अधिसूचना संख्या- 255 एवं 258/ 11-84-19 (1)डी.ए. 84 दिनांक 29 अक्टूबर, 1984 द्वारा मसूरी-देहरादून विकास क्षेत्र एवं तदनु रूप मसूरी-देहरादून विकास प्राधिकरण का गठन किया गया। घोषित मसूरी-देहरादून विकास प्राधिकरण क्षेत्र के अन्तर्गत क्रमशः देहरादून विकास क्षेत्र, जिसमें देहरादून नगर समूह एवं 172 ग्रामीण क्षेत्र तथा पर्वतीय श्रृंखलाओं में स्थित मसूरी नगर समूह तथा 13 ग्रामीण क्षेत्रों को मसूरी विकास क्षेत्र के रूप में परिभाषित किया गया है।

देहरादून विकास क्षेत्र का केन्द्रीय स्थल देहरादून नगर मसूरी पर्वत श्रृंखलाओं की तलहटी में $77^{\circ} 55'$ से $78^{\circ} 7'$ पूर्वी देशान्तर तथा $30^{\circ} 15'$ से $30^{\circ} 29'$ उत्तरी अक्षांश के मध्य समुद्र तल से 640 मीटर से 1000 मीटर की ऊंचाई पर स्थित है। नगर के पूर्व में सौंग नदी, पश्चिम में टौंस नदी, उत्तर में मसूरी विकास क्षेत्र तथा दक्षिण में वनाच्छादित शिवालिक पर्वत श्रृंखला से घिरा है। उत्तरांचल राज्य की अन्तरिम राजधानी देहरादून, राष्ट्रीय राजधानी नई दिल्ली से 225 किमी०, पहाड़ों की रानी मसूरी से 31 किमी०, तीर्थ नगरी हरिद्वार से 57 किमी० तथा नगर के निकटतम हवाई पट्टी जौलीग्रान्ट से 25 किमी० की दूरी पर स्थित है। अपनी भौगोलिक स्थिति, नैसर्गिक सौन्दर्य से युक्त तथा स्वास्थ्यवर्द्धक जलवायु के आकर्षण ने इस नगरीय क्षेत्र को प्रारम्भिक काल से ही विभिन्न संस्थानों, केन्द्र एवं राज्य सरकार के अनेक महत्वपूर्ण कार्यालय, शिक्षण संस्थाओं के साथ-साथ पर्यटन क्रियाकलापों के विकास में महत्वपूर्ण योगदान दिया।

1.2 प्राकृतिक स्वरूप

इस क्षेत्र की प्राकृतिक संरचना का क्रमशः निम्न हिमालय, शिवालिक पर्वत श्रृंखलायें तथा दून अर्थात् तलहटी क्षेत्र के रूप में अध्ययन किया गया है। क्योंकि इन तीनों प्राकृतिक क्षेत्रों में संरचनात्मक भिन्नता के अतिरिक्त प्राकृतिक संसाधनों, सांस्कृतिक एवं सामाजार्थिक तथा भौतिक विकास के स्वरूप में भी विविधता दृष्टिगत होती है। शिवालिक व निम्न हिमालय का मध्यवर्ती भू-भाग, जो अपेक्षाकृत समतल तलहटी क्षेत्र है, की दून के रूप में परिभाषित किया जाता है। इसका निर्माण मुख्यतः हिमालय व शिवालिक श्रृंखलाओं के जल प्रवाह एवं कटान से हुआ। इसका वर्तमान स्वरूप इन दो पर्वत श्रेणियों के कटान के तलहटी पर जमाव तथा गंगा एवं यमुना की सहायक नदियों के मिश्रित प्रभाव से जनित है। इस सम्पूर्ण भाग को मुख्यतः तीन भागों- देहरादून नगर, पूर्व एवं पश्चिम के भाग जिन्हें क्रमशः परवादून व पछवादून के रूप में जाना जाता है, में विभाजित किया जा सकता है। परवादून सुसवा, सौंग व जाखनराव नदियों का सममतल तटीय भाग है, जिसके उत्तर में निम्न हिमालय की पर्वत श्रृंखला तथा दक्षिण

में शिवालिक की नाग सिद्ध श्रेणियों अन्दर तक पैठ कर, क्रमशः सौंग व सुसवा का जल प्रवाह निर्देशित करती है। देहरादून नगर के पश्चिमी छोर में टोंस, नून, निमी, गुलेटा आदि नदियों का प्रवाह उत्तर से दक्षिण की ओर है। जबकि नगरीय क्षेत्र में बिन्दालराव, रिस्पनाराव, चोरखाला, नालापानीराव आदि जैसे मौसमी जल प्रवाहों के द्वारा विकसित, इस क्षेत्र में निम्न हिमालय की छोटी श्रृंखलाओं के मध्य स्थित बेदिकायें इसे विशिष्ट भौतिक स्वरूप प्रदान करती है।

स्थलाकृतिक स्वरूप में भूगर्भीय संरचना की दृष्टि से संलग्न मानचित्र पठनीय है। विकास क्षेत्र के दक्षिण में स्थित शिवालिक संरचना, हिमालय के खलन से सृजित ग्लोश्म संस्तरो-युक्त ग्रेवल्स प्रभावित करता है। जबकि मुख्यतः मध्य भाग की भू-गर्भीय संरचना ग्रेवल्स, मिट्टी व रेत संस्तरो-युक्त जिसके दक्षिण में उच्च जल निस्तारण क्षमतायुक्त स्थल तथा भूमिगत जल संसाधन की पट्टिका गंगा से यमुना तक शिवालिक पदतल में स्थित होने के कारण पर्याप्त जलापूर्ति की सम्भावनायुक्त क्षेत्र को इंगित करता है। वहीं विकास क्षेत्र के उत्तरी भाग की भू-गर्भीय संरचना में सुबाधु, टॉल्स, बलेनी, नागथात, मन्धाली व नापे चट्टानों की प्रचुरता अपेक्षाकृत चट्टानी व वृक्षाच्छादित वन क्षेत्र की प्रचुरता से भी पूर्ण है।

देहरादून विकास क्षेत्र की समुद्र सतह से औसत उँचाई 640 मीटर, जो मध्य भाग से बढ़कर उत्तर में 1200 मीटर तक, पश्चिमोत्तर एवं पूर्वोत्तर 650-670 मीटर तथा दक्षिणोन्मुखता शिवालिक की तलहटी में 630 मीटर है। विकास क्षेत्र का लगभग 75 प्रतिशत क्षेत्र का औसत ढाल 15-20 अंश तक है। विकास क्षेत्र की जलवायु सामान्यतः समशीतोष्ण है, तथापि भौतिक संरचना व स्थिति जनित स्थानिक जलवायु (माइक्रो क्लाइमेटिक) प्रभाव उल्लेखनीय है। क्षेत्र का औसत तापमान 20 डिग्री सेन्टीग्रेड तथा औसत न्यूनतम व अधिकतम तापमान क्रमशः 13.3 एवं 27.8 डिग्री सेन्टीग्रेड, जबकि, ग्रीष्मकालीन अधिकतम व न्यूनतम तापमान क्रमशः 38.5 एवं 16.6 तथा शीत ऋतु में अधिकतम व न्यूनतम तापमान क्रमशः 19.0 एवं 3.6 डिग्री सेल्सियस तक रहता है। क्षेत्र में औसत वर्षा 1900-2000 मिली मीटर तथा आर्द्रता 75 प्रतिशत रहती है। विकास क्षेत्र में सामान्य वायु प्रवाह 5.5 किलोमीटर प्रति घण्टा एवं वायु दिशा उत्तर-उत्तर-पूर्व व दक्षिण-पश्चिम है।

1.3 ऐतिहासिक परिदृश्य

12वीं से 15वीं शताब्दी तक गढ़वाल के कत्यूर वंश एवं तत्पश्चात् पंवार शासकों के राज्य में इस क्षेत्र में कोई उल्लेखनीय परिवर्तन नहीं हुआ, तथापि दूनघाटी की समृद्धि, आक्रमणकारियों को निरन्तर लालायित करती रही जिसके प्रलोभनवश ही आक्रमणकारी तैमूर ने भी वर्ष 1398 ई0 में नवादा और कौलागढ़ क्षेत्रों में लूट-पाट की थी। तत्पश्चात् 16वीं शताब्दी में गढ़वाल के राजाओं द्वारा सर्वप्रथम अपने क्षेत्र का सीमांकन कर उसे परगना एवं पट्टियों में विभाजित करने का कार्य किया तथा इसी काल में वर्तमान देहरादून नगर के पूर्वी एवं पश्चिमी भाग को क्रमशः परवादून एवं पछवादून के रूप में परिभाषित किया। सदी के अन्तिम चरण में यह क्षेत्र स्थानीय राजा और मुगल सम्राट के मध्य विवादास्पद क्षेत्र बना रहा जब तक कि औरंगजेब द्वारा अन्ततः अपनी

सेवाओं के पारितोषिक के रूप में इसे पृथ्वीशाह को प्रदान नहीं कर दिया गया। इसी काल में पृथ्वीशाह द्वारा पृथ्वीपुर में एक किले के निर्माण ने क्षेत्र के विकास को एक केन्द्रीय बिन्दु प्रदान किया।

17वीं शताब्दी के अन्त से ही इस क्षेत्र का उपयोग छावनी के रूप में भी किया जाना आरम्भ हुआ। लगभग वर्ष 1692 में गढ़वाल के तत्कालीन राजा फतेशाह के शासन काल में उदासीन संत गुरु रामराय द्वारा अपने “डैरे” (आवास) के रूप में दून को अंगीकृत किया गया। गुरु रामराय द्वारा खुड़बुड़ा क्षेत्र में गुरुद्वारे का निर्माण कराया गया जो कि कालान्तर में देहरादून के विकास का केन्द्रकीय एवं प्रमुख उत्प्रेरक बिन्दु सिद्ध हुआ। सन् 1803 में गोरखाओं ने सम्पूर्ण कुमायूँ एवं गढ़वाल क्षेत्र पर अपना आधिपत्य स्थापित किया। 1814 में अंग्रेजों ने इस क्षेत्र को गोरखाओं से मुक्त कराया। वर्ष 1900 में देहरादून रेल मार्ग से जुड़ा। दूनघाटी में भौतिक विकास की इस गति से कृषि भूमि के प्रसार और आवादियों की स्थापना को गति प्रदान की। इस प्रभाव से पहुँच मार्गों के चौराहों अथवा सम्पर्क स्थलों पर छुटपुट विपणन स्थलों का विकास भी किंचित रूप से प्रारम्भ हुआ।

इतिहासकार “जी०आर०सी० विलियम्स” के अनुसार, इस प्रवृत्ति ने सघन वनों को काटकर कृषि एवं आवादियों के प्रयोगार्थ लाये जाने की प्रक्रिया को भी तीव्रता प्रदान की, जिसके फलस्वरूप वर्ष 1721 में ही दूनघाटी में लगभग 400 स्थाई आवादियां स्थापित हो चुकी थी। 19 वीं शताब्दी के प्रारम्भिक वर्षों में देहरादून क्षेत्र सैनिक गतिविधियों का केन्द्र रहा, जिसमें 1803-1815 तक गोरखा अधिपत्य के पश्चात् ब्रिटिश साम्राज्य ने भी क्षेत्र की उत्कृष्ट जलवायु को दृष्टिगत कर यहां प्रमुख छावनी की स्थापना की। ब्रिटिश साम्राज्य में ही उपलब्ध पर्याप्त कृषि बहुल क्षेत्रों में तथा उद्यानों के प्रसार हेतु सिंचाई सुविधा के विकास के लिए 1835-1865 की अवधि में प्रमुख नहरों का निर्माण किया गया, जिसमें बीजापुर, खलंगा एवं जाखनराव नहरें प्रमुख हैं।

इसी के साथ वन सम्बन्धित संस्थानों, चाय बागानों एवं अन्य कार्य कलापों की स्थापना, सैनिक गतिविधियों के अतिरिक्त, विकास की दृष्टि से महत्वपूर्ण है। इनमें 1878 में फॉरेस्ट रेंजर्स प्रशिक्षण केन्द्र, जो कालान्तर में इम्पीरियल फॉरेस्ट स्कूल तत्पश्चात् 1906 में इम्पीरियल फॉरेस्ट रिसर्च इन्सटीट्यूट एवं कॉलेज के रूप में विख्यात हुआ। इसी के साथ देहरादून नगर में राष्ट्रीय एवं अन्तरराष्ट्रीय के अन्य संस्थानों क्रमशः ऑरडिनेंस फैक्ट्री, वन अनुसंधान संस्थान, राष्ट्रीय सैन्य अकादमी, तेल एवं प्राकृतिक गैस आयोग, भारतीय सर्वेक्षण विभाग, रेन्जर्स ट्रेनिंग कॉलेज, वाडिया हिमालयन भूगर्भ संस्थान, राष्ट्रीय दृष्टिवाधितार्थ संस्थान एवं ब्रेल प्रेस, यंत्र अनुसंधान एवं विकास संस्थान, भारतीय सुदूर संवेदन संस्थान, भारतीय वन्य प्राणी संस्थान आदि प्रमुख रूप से उल्लेखनीय हैं, जिनकी क्षेत्र के भौतिकीय प्रसार में महत्वपूर्ण भूमिका रही है।

1.4 महायोजना - पृष्ठभूमि

इस क्षेत्र की महायोजना की पृष्ठभूमि का प्रारम्भ देहरादून नगर एवं इसके सन्निकट क्षेत्र को नियंत्रित एवं नियोजित स्वरूप प्रदान करने के उद्देश्य से उत्तर प्रदेश (निर्माण कार्य विनियमन) अधिनियम, 1958 के अन्तर्गत वर्ष 1963 में इसे विनियमित क्षेत्र घोषित

करने के साथ हुई। इसमें नगरपालिका क्षेत्र के अतिरिक्त 5 किलोमीटर वृत्त का क्षेत्र भी सम्मिलित किया गया। सरकार की उच्च अधिकार प्राप्त समिति ने नगरपालिका अधिनियम 1916 के खण्ड- 296 (2) सी के अन्तर्गत इसकी महायोजना तैयार करने का निर्णय लिया। पुनः 1975 में नियंत्रक प्राधिकारिणी के निर्णयानुसार शासन की अधिसूचना संख्या- 3101/ 37-3-44/ आर.बी.ओ.69 दिनांक 15-09-1978 के अनुसार नगरपालिका क्षेत्र के अतिरिक्त 163 ग्रामों को सम्मिलित करते हुये देहरादून विनियमित क्षेत्र घोषित किया गया। नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा वर्ष- 1982-2001 तक के लिए तैयार की गई देहरादून महायोजना, शासनादेश संख्या 1995/ 37-3-85/ 110 आर0बी0ओ0/ 65, दिनांक 03 मई, 1985 स्वीकृत किया गया। परन्तु विनियमित क्षेत्र के अधिकार विनियमन विनियमित क्षेत्र की सीमा तक सीमित होने के कारण यह नगर के तीव्र विकास के साथ सामंजस्य स्थापित करने में अपर्याप्त सिद्ध हुआ। वहीं यह अभिकरण सीमित अधिकार होने के कारण महायोजना प्रस्तावों को मूर्त रूप देने में पूर्णरूपेण सक्षम भी नहीं था। अतः इसके समुचित समाधान एवं नगर में अनियोजित एवं अनियंत्रित विकास को नियंत्रित कर पर्यावरण सम्मत भौतिक विकास को दिशा-निर्देश प्रदान करने के उद्देश्य से राज्य सरकार ने उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत अधिसूचना संख्या- 255/ 11-84-19 (1) डी.ए. 84 दिनांक 29 अक्टूबर, 1984 द्वारा मसूरी-देहरादून विकास क्षेत्र की स्थापना की गई। जिसके द्वारा देहरादून महायोजना- 2001 को क्रियान्वयन हेतु यथावत अंगीकृत कर लिया गया था।

जैसा कि उक्त प्रस्तर में वर्णित है कि पूर्व स्वीकृत महायोजना नगरपालिका क्षेत्र एवं 163 ग्रामों को सम्मिलित कर घोषित विनियमित क्षेत्र हेतु देहरादून नगर की महायोजना वर्ष 2001 तक के लिये तैयार की गई थी परन्तु देहरादून विकास क्षेत्र के अन्तर्गत देहरादून नगर समूह व 172 ग्रामों के क्षेत्रफल सम्मिलित होने के कारण, सीमाओं की भिन्नता के साथ मात्र 7045 हैक्टेयर भूमि ही भू-उपयोग प्रस्तावों में वर्गीकृत की गयी, जबकि क्षेत्र के एक मुख्य भाग में भू-उपयोग प्रस्ताव पूर्ववत् अनिर्धारित रहे। इसी के साथ महायोजना क्रियान्वयन से सम्बन्धित अभिकरण स्तर पर प्रभावी ढंग से भू-उपयोग प्रस्तावों को क्रियान्वित करने की इच्छा-शक्ति के अभाव, नियोजन प्रस्तावों के विपरीत तदर्थ उपनिवेशों का छितरे रूप में आवासीय, वाणिज्य प्रखण्डों, कार्यालयों एवं मनोरंजन स्थलों की उपेक्षा कर उपनिवेशों व प्रतिकूल प्रस्तावों के रूप में विकसित किये जाने की प्रवृत्ति के फलस्वरूप महायोजना का संरचनात्मक स्वरूप प्रस्तावों के अनुरूप स्थापित नहीं हो सका।

उत्तरांचल राज्य गठन के साथ नगरीय प्रसार व विकास के वर्तमान स्वरूप को वर्तमान महायोजना (1982-2001) अवधि कालातीत हो जाने के साथ क्रियान्वयन का मूल्यांकन व नियोजन मानकों के अनुरूप नगरीय कार्यकलापों की सक्रियता को महायोजना में प्रस्तावित भू-उपयोग के विपरीत हुये निर्माण कार्यों की वास्तविक स्थिति के संज्ञान हेतु नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा महायोजना क्षेत्र का विस्तृत सर्वेक्षण कर उनका संकलन भी किया गया।

महायोजना प्रस्ताव क्रियान्वयन में इस नकारात्मक प्रवृत्ति के साथ, प्रस्तावों के विपरीत भूमि अर्जन, तदर्थ रूप से विकास कार्यों की स्थापना की प्रवृत्ति को, देहरादून नगर को अन्तरिम राजधानी के रूप में स्थापित किये जाने के फलस्वरूप क्षेत्र में विधायी एवं राजकीय कार्यकलापों से सम्बन्धित अस्थायी भवनों के विस्तार एवं पुनर्विकास के साथ ही विविध प्रारम्भिक वैकल्पिक स्थलों का चयन के प्रोत्साहन से परिकल्पित स्वरूप को और अधिक विकृत कर दिया है। इस प्रकार तदर्थ राजधानी के आकर्षण से देहरादून महायोजना क्षेत्र में भूमि मूल्यों में अत्याधिक वृद्धि पर भी भूमि क्रय विक्रय के साथ ही अप्रत्याशित भौतिक प्रसार जारी रहा। जिसका प्रतिकूल प्रभाव नगर समूह के हरित क्षेत्रों का ह्रास, नदी-नालों के अतिक्रमण के रूप में भौतिकीय प्रसार, सक्रिय नगरीय उपयोगों के विस्तार में आवासीय, मौलिक सुविधाओं एवं उपयोगिताओं, मार्ग ज्यामिति तथा यातायात प्रणाली में पारस्परिक सामंजस्य के अभाव में स्वस्थ नगरीय संरचना में विभिन्न समस्याओं को भी प्रस्फुटित किया। महायोजना अन्तराल में विभिन्न क्षेत्रों में कृषि भूमि के ह्रास, महायोजना प्रस्तावों का विविध उपयोगों में ग्रसित कर अतिक्रमण के साथ ही त्वरित भौतिक प्रसार जारी रहा है। अतः देहरादून विकास क्षेत्र की नवीन महायोजना तैयार किये जाने की अवधि तक के लिए शासनादेश संख्या 1019/ आ0/ अभि0- 2001- 105 (आ)/ 2001, दिनांक 14 मई, 2001 द्वारा इसे प्रभावी रखने की स्वीकृति प्रदान की गई।

देहरादून विकास क्षेत्र की दीर्घकालीक महायोजना प्रतिरूप गठित किये जाने के परिप्रेक्ष्य में इसके वर्तमान परिवेश, उत्तरांचल राज्य गठन प्रस्ताव, शासकीय नीतियों, वर्तमान महायोजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन के प्रभाव का विस्तृत सर्वेक्षण, विश्लेषण एवं अध्ययन नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तरांचल द्वारा प्रारम्भ किया गया। उल्लेखनीय है कि उपरोक्त विविध कारकों के साथ-साथ निरंतर विद्यमान जनसंख्या दबाव, प्रवाहशील जनसंख्या एवं उसका भौतिक सृजनात्मक ढांचे पर अप्रत्याशित दबाव संयुक्त रूप से देहरादून विकास क्षेत्र के संतुलित भौतिक विकास एवं आर्थिक-सामाजिक विकास के क्षेत्रीय प्रतिरूप की रूपरेखा के पुनर्निर्धारण के साथ आगामी 20 वर्षों के उपयोग प्रस्तावों के गठन हेतु संशोधित महायोजना की अपरिहार्यता को अवश्यमभावी बना देता है।

इसी तारतम्य में नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तरांचल द्वारा प्रस्तावित महायोजना प्रतिरूप की संरचना करने से पूर्व, क्षेत्र में विद्यमान शैक्षिक एवं गैर सरकारी संस्थानों, ट्रांसपोर्टर एवं ट्रेवलिंग एजेंसियों, व्यापार मण्डल तथा विकास प्राधिकरण सहित लगभग 70 ऐसे अधिष्ठानों को उनके सकारात्मक सुझाव प्राप्ति के उद्देश्य से अक्टूबर, 2002 में पत्र द्वारा भी अनुरोध किया गया। इसके अतिरिक्त जनसाधारण की महायोजना संरचना में सहभागिता को प्रारम्भ से ही सकारात्मक रूप में अंगीकार करने के उद्देश्य से दून क्लासीफाइड, देहरादून में क्रमशः दिनांक 01-12-2002 एवं 08-12-2002 के अंक में सुझावों के प्रेषण हेतु अनुरोध किया गया। इस प्रक्रिया में व्यक्तिगत एवं विभिन्न संस्थानों व कार्यालयों से प्राप्त सुझाव प्रस्ताव विकास क्षेत्र की भावी नियोजन को निर्धारित करते समय यथोचित सकारात्मक रूप में लेने का प्रयास रहेगा।

अतः देहरादून विकास क्षेत्र की वर्ष 2025 तक की महायोजना प्रारूप की अभिकल्पना करते समय, नगरीय भौतिक विकास का वर्तमान परिवेश में एक दीर्घकालीन नियोजित स्वरूप के साथ ही विविध समस्याओं का उसकी समग्रता में विश्लेषण एवं वांछित आवश्यक सेवाओं-सुविधाओं के प्रावधान व निस्तारण के साथ ही भूमि का अनुकूलतम उपयोग एवं आवश्यक परिवर्तनों को समाहित करने का प्रयास किया गया है।

- 1.4.1** वर्ष 2001 तक की स्वीकृत महायोजना के भू-उपयोग प्रस्तावों का अतिक्रमण, विभिन्न अभिकरणों द्वारा आवासीय उपनिवेशों के स्थल चयन को व्यावसायिक, औद्योगिक एवं मनोरंजन स्थलों की उपेक्षा तदर्थ रूप से विकसित किये जाने के फलस्वरूप वर्ष 2003 तक लगभग 2210.00 हैक्टयर भूमि महायोजना प्रस्तावों से विलग उपयोगों में विकसित हुई जिसके रहते नियोजन प्रक्रिया बाधित तो हुई ही साथ में इससे जनित विभिन्न भू-उपयोगों की आरक्षित भूमि में क्षीणता ने अतिक्रमण को उत्तरोत्तर प्रोत्साहित किया। इस प्रवृत्ति ने महायोजना पुनर्निर्माण की प्रक्रिया की आवश्यकता को प्राथमिकता पर रेखांकित कर दिया।
- 1.4.2** देहरादून नगर एवं सीमावर्ती ग्रामीण क्षेत्रों में नगरीयकरण का क्षेत्रीय विस्तार के साथ विरल रूप से नवविकसित आवासीय उपनिवेशों की नगर केन्द्र से निरन्तर बढ़ती दूरी महायोजना अनुसार आरक्षित उपकेन्द्रों के विकास न हो पाने के कारण नागरिकों के कार्यस्थलों से दूरी भी बढ़ती गई। इससे जनित यातायात भार एवं वाहनों की संख्या में अप्रत्याशित वृद्धि में विद्यमान मार्ग संरचना को जहाँ एक ओर संकुचित कर दिया वहीं दूसरी ओर निर्माण कार्यों पर समुचित अंकुश के अभाववश हुये अतिक्रमण ने पूर्ण परिवहन व्यवस्था को ही अव्यवस्थित करके रख दिया। इसी समस्या के कारण निर्माण कार्यों का जहाँ एक ओर केन्द्रीय स्थलों में अत्याधिक सघन किया, वहीं मौलिक संरचनात्मक ढाँचे पर अत्याधिक प्रभाव ने उसे अप्रभावी कर नागरिकों के जीवन को असुविधाजनक, व्ययकारी एवं अन्तोगत्वा प्रदूषित वातावरण जैसी समस्याओं को भी उत्पन्न कर दिया। जिसके समुचित उपचार हेतु नवीन महायोजना के भू-उपयोग प्रस्तावों की संरचना में प्रावधान किया जाना विचारणीय होगा।
- 1.4.3** नगरीयकरण की प्रवृत्ति को अंगीकार करने के साथ-साथ नवगठित उत्तरांचल राज्य की अन्तरिम राजधानी के परिप्रेक्ष्य में आर्थिक कार्यकलापों की परिवर्तनशीलता, अत्याधुनिक भौतिकीय सुविधाओं एवं उपयोगिताओं के निरन्तर बढ़ोत्तरी तथा नगरीय आकार का सीमित दिशाओं में प्रसार की सम्भावना जैसे मुख्य कारण भी महायोजना पुनर्गठन की प्रक्रिया को प्रशस्त करते हैं।
- 1.4.4** शासन की औद्योगिक, पर्यटन एवं शैक्षिक संस्थानों की प्रोत्साहन नीति को दृष्टिगत रखते हुये उनके लिये महायोजना में समुचित प्रावधान किया जाना भी नितान्त आवश्यक है।
- 1.4.5** राजधानी अनन्तिम हो या अन्तिम तथापि तद्सम्बन्धित कार्यकलापों की स्थापना, इनमें पारस्परिक समन्वित व्यवस्था, कार्यान्मुख पर्यावरण उपलब्धता, राज्य सरकार के समयबद्ध विकास कार्यों जैसे जनित कार्यकलापों का समायोजन निहित है।
- 1.4.6** नवगठित राज्य की अन्तरिम राजधानी के फलस्वरूप नगर में बढ़ते अप्रत्याशित जनसंख्या दबाव के कारण महायोजना प्रस्तावों में सामाजिक, व्यावसायिक, सामुदायिक एवं सांस्कृतिक क्रियाकलापों को दृष्टिगत रखते हुये उनका समुचित प्रावधान किया जाना आवश्यक है।

- 1.4.7** नियोजन मानकों एवं स्थानीय आवश्यकताओं के अनुरूप परिचलन संरचना का गठन परित्यक्त मार्गों का पुनरुद्धार एवं सुदृढीकरण मार्ग अति प्रयोग की स्थापना का निराकरण प्रस्तुत करना।
- 1.4.8** विविध सामुदायिक सुविधाओं का भावी जनसंख्या परिप्रेक्ष्य में संतुलित क्षेत्रीय स्थानिक वितरण।
- 1.4.9** भावी नगरीय जनसंख्या वृद्धि की सघनता को नियंत्रित कर सीमित करना एवं विविध विकास प्रस्तावों द्वारा नगर के केन्द्रीय भाग पर दबाव शिथिल कर इनका विकेन्द्रीयकरण कर जनसंख्या का संतुलित वितरण।
- 1.4.10** केन्द्रस्थ की वर्तमान वस्तुस्थिति का पुनरोत्थान एवं पर्यावरण प्रदूषण, यातायात भार न्यून कर नियंत्रित करना। पर्यावरण सम्मत भौतिक विकास की दीर्घकालिक नीति प्रस्तुत करना।

उक्त उल्लिखित एवं विभिन्न कारकों के साथ-साथ निरन्तर विद्यमान जनसंख्या दबाव, प्रवाहशील जनसंख्या एवं उसका मौलिक सृजनात्मक ढाँचे पर अप्रत्याशित दबाव संयुक्त रूप से देहरादून विकास क्षेत्र के संतुलित भौतिक एवं आर्थिक विकास के क्षेत्रीय प्रतिरूप की रूपरेखा के पुनर्निर्धारण के साथ आगामी 20 वर्षों के भू-उपयोग प्रस्तावों के गठन हेतु संशोधित महायोजना की आवश्यकता को अवश्यम्भावी बना देता है।

अध्याय - 2

महायोजना 2001 - विवेचन

- 2.1 महायोजना 2001
- 2.2 भू-उपयोग परिवर्तन
- 2.3 भू-उपयोग विचलन
- 2.4 आरक्षित के सापेक्ष विकसित उपयोग

2.1 महायोजना - 2001 :

देहरादून नगर के प्रारम्भिक भौतिक विकास प्रक्रियाओं के साथ इसके उद्भव, क्षेत्रीय एवं राष्ट्रीय स्तर पर अपनी विशिष्टता एवं सामरिक, प्रशासनिक केन्द्र की पृष्ठभूमि पर दीर्घकालीन नियोजित स्वरूप के विकास की वर्ष 1982-2001 तक की महायोजना प्रस्तावों के प्रभाव एवं उनके समुचित आंकलन इस नगरीय केन्द्र के भावी विकास की सम्भावित प्रतिरूप के गठन में अत्यधिक आवश्यक है। इस प्रयोजनार्थ पूर्व में इस ओर किये गये सार्थक प्रयासों का प्रारम्भिक मूल्यांकन आगामी दशकों के नियोजित स्वरूप की अवधारणा को मूर्तरूप देने में उपयोगी होंगे।

देहरादून नगर समूह क्षेत्र की महायोजना की रूपरेखा का प्रारम्भ मूलतः उत्तर प्रदेश (निर्माण कार्य विनियमन) अधिनियम, 1958 के अन्तर्गत वर्ष 1963 में विनियमित क्षेत्र घोषित होने से प्रशस्त हुआ। वर्तमान महायोजना में देहरादून नगर समूह के अतिरिक्त 163 ग्रामों को सम्मिलित कर शासन की अधिसूचना संख्या- 3101/ 37-3-44 आर.बी.ओ. 64 दिनांक 15-9-1978 द्वारा उत्तर प्रदेश (निर्माण कार्य विनियमन) अधिनियम, 1958 के अन्तर्गत सीमांकित कर, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा महायोजना वर्ष 2001 तक की अवधि हेतु तैयार की गई। जिसे शासनादेश संख्या- 1995/ 37-3-85/ 110-आर0बी0ओ0 /65 दिनांक 03 मई, 1985 द्वारा स्वीकृत किया गया।

इस मध्य इस क्षेत्र के बढ़ते अविवेकपूर्ण भौतिक प्रसार को नियंत्रित एवं नियोजित विकास हेतु 30 प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 के अन्तर्गत अधिसूचना संख्या- 255/ 11-84-19(1) वी0ए0 84 दिनांक 29 अक्टूबर, 1984 के अनुसार मसूरी-देहरादून विकास क्षेत्र घोषित किया गया, जिसमें देहरादून एवं मसूरी नगर समूह के अतिरिक्त कुल 185 ग्राम सम्मिलित हैं। देहरादून विकास प्राधिकरण द्वारा शासन से स्वीकृत महायोजना को यथावत् क्रियान्वयन हेतु अंगीकृत किया गया। इस सन्दर्भ में यह इंगित करना आवश्यक होगा कि प्रस्तावित भू-उपयोग संरचना से क्षेत्र के एक बड़े भाग में भू-उपयोग अनिर्धारित रहा।

उल्लेखनीय है कि महायोजना प्रस्तावों के दिसम्बर, 2001 में कालातीत हो जाने एवं देहरादून में अन्तरिम राजधानी से सम्बन्धित कार्यकलापों जनित भू-उपयोगों की स्थापना एवं नियोजन प्रक्रिया की निरन्तरता बनाये रखने को दृष्टिगत रखकर शासनादेश संख्या- 1019/ आ./ अभि. 2001-105(आ)2001, दिनांक 14 मई, 2001 द्वारा इसे नवीन महायोजना तैयार हो जाने की अवधि तक प्रभावी रखने की स्वीकृति प्रदान की गई।

2.2 भू-उपयोग परिवर्तन :

देहरादून विकास प्राधिकरण द्वारा देहरादून महायोजना- 2001 के नियोजित विकास प्रतिरूप अंगीकृत कर क्रियान्वयन हेतु प्रारम्भ किया गया। तथापि प्राधिकरण क्षेत्र में देहरादून नगर समूह एवं उसके सन्निकट ग्रामों के अतिरिक्त कतिपय ग्रामीण क्षेत्रों में प्रस्तावों के आंकलित न होने के कारण न केवल वर्ष 2001 तक बल्कि वर्तमान में भी यथावत प्रस्तावों से निष्प्रभावी रहे। अतः प्राधिकरण क्षेत्र के सक्रिय उपयोगों पर क्रियान्वयन से सम्बन्धित अभिकरणों के निष्प्रभावी प्रयास के साथ इन क्षेत्रों में सुनियोजित विकास के दिशा-निर्देश के अभाव में अतिक्रमण एवं अनियंत्रित भौतिकीय प्रसार को प्रोत्साहन मिला। इसके अतिरिक्त देहरादून महायोजना- 2001 के प्रस्तावों के अनुरूप यह क्षेत्र पूर्णतः प्रभावी नहीं हो सका।

नगरीय विकास एवं विस्तार प्रक्रिया से महायोजना- 2001 के अधिकांश भू-उपयोग प्रस्तावों में विचलन एवं अतिक्रमण परिलक्षित हुआ है। जिसका प्रमुख कारण क्रियान्वयन अभिकरण के नियंत्रण अभाव के साथ ही तदर्थ रूप से आवासीय उपनिवेश स्थलों के चयन को व्यावसायिक एवं औद्योगिक जैसे सक्रिय भू-उपयोगों के आकर्षण से कार्य स्थल के सन्निकट भूमि के व्यवसायीकरण की प्रवृत्ति रही है। महायोजना प्रस्तावों में इंगित प्रखण्डीय व्यवसायिक क्षेत्र, स्वास्थ्य व शैक्षिक प्रयोजन के भूमि स्थल, योजना के क्रियान्वयन हेतु स्थापित अभिकरण के विकास के प्रति उदासीनता से ही, भू-उपयोग प्रस्तावों से भिन्न, अन्य कार्य-कलापों द्वारा अतिक्रमित कर हुई है। महायोजना के अन्त तक भी औद्योगिक उपयोग के भू-स्थलों की प्रखण्ड विकास योजना के उपलब्ध होने के उपरान्त भी उसका स्थल पर नियोजित विकास इस अभिकरण द्वारा क्रियान्वित नहीं किया जा सका।

उल्लेखनीय है कि अधिकृत अथवा अनाधिकृत रूप से महायोजना प्रस्तावों के विपरीत 2209.78 हैक्टेयर भूमि जो प्राधिकरण स्तर से कतिपय कारणों से निर्माण व विकास की अनुमति व 23 विभिन्न राजकीय विज्ञप्तियों द्वारा हुये भू-उपयोग परिवर्तन के फलस्वरूप हुआ, यह प्रक्रिया निर्बाध रूप से अग्रसर है।

2.3 भू-उपयोग विचलन :

महायोजना- 2025 के गठन से पूर्व विभिन्न सक्रिय उपयोगों के वर्गीकरण तथा अध्यायों के सापेक्ष निष्कर्षों का प्राथमिक वर्णन का प्रयास भी किया गया। तथापि, भू-उपयोग विचलन जो मुख्य रूप से पूर्व गठित महायोजना के उक्त वर्णित परिवर्तनों का विस्तृत स्वरूप, जैसाकि तालिका में वर्गीकृत है तथा पूर्व महायोजना मानचित्र में अभिलम्बित कर विश्लेषित किया गया है।

प्रदर्शित तालिका संख्या- 2.2 में पूर्व गठित महायोजना वर्ष 2001 के विभिन्न भू-उपयोगों के परिप्रेक्ष्य में वर्ष 2005 में नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग के स्तर पर प्राधिकरण की विभिन्न बैठकों में पारित प्रस्तावों के संकलन के साथ-साथ प्रारम्भिक रूप से किये गये विस्तृत भू-उपयोग सर्वेक्षण के संयुक्त विश्लेषणोंपरान्त प्रथमदृष्टया निष्कर्ष निकलता है कि कुल 35867.20 हैक्टेयर भूमि में से वर्ष 2001 हेतु प्रस्तावित लगभग 7045.13 हैक्टेयर क्षेत्र के सक्रिय उपयोगों में से मात्र लगभग 4836.35 हैक्टेयर भूमि ही महायोजना प्रस्तावों के अनुरूप विकसित हो पायी। इस प्रकार 2109.78 हैक्टेयर भू-क्षेत्र अर्थात् प्रस्तावित कुल उपयोग का लगभग 31.36 प्रतिशत भूक्षेत्र विपरीत उपयोग में परिवर्तित के रूप में विकसित हो चुका है।

तालिका 2.3

देहरादून महायोजना- 2001 से विचलन

क्र.सं.	महायोजना भू-उपयोग	परिवर्तित भू-उपयोग	क्षेत्रफल हैक्टेयर में	कुल का प्रतिशत
1	2	3	4	5
1.	आवासीय		590.75	-
		● उद्योग		125.53
		● उद्यान		4.58
		● कृषि हरित क्षेत्र		334.64
		● व्यवसायिक		126.00

1	2	3	4	5	6
2.	व्यवसायिक		39.68	-	1.79
		• उद्योग		0.90	
		• मार्ग/ यातायात		16.89	
		• आवासीय		21.89	
3.	उद्योग		333.11	-	15.08
		• आवासीय		116.61	
		• उद्यान		168.00	
		• कृषि हरित		20.50	
		• सामुदायिक		12.64	
		• वन		15.36	
4.	सामुदायिक सुविधायें	• आवासीय	8.50	-	0.38
5.	कार्यालय	• आवासीय	37.74	-	1.72
6.	पार्क/ मनोरंजन स्थल		38.00	-	1.72
		• वाणिज्य		8.00	
		• आवास		6.00	
		• सामुदायिक सुविधा		24.00	
7.	यातायात		8.50	-	0.38
		• पार्क/ खुले स्थल		3.00	
		• आवासीय		5.50	
8.	उद्यान/ बाग		108.98	-	4.93
		• आवासीय		41.50	
		• उद्योग		9.00	
		• वन		4.00	
		• अपरिभाषित		54.48	
9.	कृषि		860.35	-	38.93
		• आवासीय		740.50	
		• उद्योग		29.66	
		• सामुदायिक सुविधा		40.57	

1	2	3	4	5	6
	•	पार्क/ खुले स्थल		8.52	
	•	यातायात		4.60	
	•	अपरिभाषित		36.50	
10.	अपरिभाषित	आवासीय	22.24	-	1.01
11.	सीवेज फार्म	आवासीय	19.60	-	0.89
12.	वन	आवासीय	43.50	-	1.97
13.	हरित पट्टिका/ नाले		98.83	-	4.47
	•	व्यवसायिक		5.35	
	•	आवासीय		93.48	
योग:			2209.78	-	100.00

परिवर्तित भू-उपयोग से वर्गवार प्राप्ति	क्षेत्रफल (हैक्टेयर में)	प्रतिशत
आवासीय	1157.06	52.36
व्यवसायिक	139.35	6.31
उद्योग	165.09	7.47
सामुदायिक	77.21	3.49
पार्क एवं खुले स्थल	11.52	0.52
कृषि हरित क्षेत्र	355.14	16.07
उद्यान	172.58	7.81
वन	19.36	0.88
अपरिभाषित	90.98	4.12
मार्ग/ यातायात	21.49	0.97
योग:	2209.78	100.00

स्रोत:-

- शासनादेश वर्ष 1986 से 2005 एवं
- नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड - सर्वेक्षण 2003-04

प्रस्तावित भू-उपयोग 2001 के मुख्यतः कृषि एवं उद्योग उपयोगों का परिवर्तन आवासीय, हरित पट्टिका, वन पर हुआ, जबकि शैक्षिक क्षेत्रों ने पार्क तथा अन्य उपयोगों की भूमि के साथ-साथ आवासीय क्षेत्रों के स्थलों पर किया गया। इस पूर्ण अवधि में आवासीय ही एक मात्र ऐसा भू-उपयोग दृष्टिगत हुआ जिससे सर्वाधिक क्षेत्रफल व उपयोगों पर अतिक्रमण किया। यातायात भू-उपयोग का मुख्यतः आवास

व वाणिज्यिक उपयोगों के अतिक्रमण से जबकि यातायात नगर व बस अड्डे का विकास प्राधिकरण द्वारा कृषि भूमि अधिग्रहण कर किया गया। जैसाकि पूर्व में वर्णित किया गया, उल्लेखनीय है कि वर्ष 1971 के आधार वर्ष पर अभिकल्पित देहरादून महायोजना क्षेत्र की वर्ष 1982-2001 तक की महायोजना प्रस्तावों को क्रियान्वयन कर रहे अभिकरण का भी पर्याप्त सार्थक प्रयास प्राप्त न होने के फलस्वरूप आज पर्यन्त तक भी वाणिज्यिक केन्द्र को अपने नियोजित विकास की प्राथमिकता पर अंकित नहीं किया जा सका।

सम्भवतः भू-उपयोग विचलन की विविध प्रक्रिया, किसी स्तर पर नीतिगत निर्णयों पर ठोस विचार-विमर्श न होकर सुविधानुसार विकास की प्राथमिकताओं के साथ आर्थिक आधार की अभिकल्पना में ही मौलिक परिवर्तन की भी महत्वपूर्ण भूमिका का है। इस प्रकार यह भू-उपयोग प्रस्तावित भू-उपयोगों के विलग निर्माण एवं विकास कार्य प्राधिकरण की विभिन्न बैठकों में सांस्कृतिक एवं ग्रामीण आबादियों के सन्दर्भ में कृषि क्षेत्र पर मुख्यतः आवासीय इकाईयों का अतिक्रमण के रूप में दृष्टिगत हुआ है।

वर्ष 2001 तक की महायोजना की रूपरेखा तैयार करते समय मुख्यतः देहरादून नगर के औद्योगिक विकास की प्रवृत्ति को आर्थिक स्वरूप में सर्वोपरि रखा गया था और इसीलिए विभिन्न औद्योगिक इकाईयों की स्थापना हेतु लगभग 350 हैक्टेयर भूमि आरक्षित की गई। परन्तु 1980 के दशक के अन्त में स्थानीय समस्याओं के कारण इसका प्रक्षेपित विकास सम्भव नहीं हो सका और लगभग 333.11 हैक्टेयर भूमि मुख्यतः आवासीय, उद्यान, हरित पट्टिका एवं वन उपयोग में परिवर्तित की गई। यह भारत सरकार के असाधारण राजपत्र संख्या- 56 दिनांक 01 फरवरी, 1989 दूनघाटी परिषद की संस्तुतियों के आधार पर औद्योगिक क्षेत्र के अधिकतम 2.00 प्रतिशत की सीमा प्राप्ति के सन्दर्भ में औद्योगिक प्रस्तावों के अन्तर्गत मुख्यतः आवासीय एवं हरित क्षेत्र के रूप में परिवर्तित किया जाना भी एक प्रमुख कारण रहा है।

2.4 आरक्षित के सापेक्ष विकसित उपयोग :

वर्ष 1982-2001 अवधि काल हेतु तैयार की गई महायोजना के प्रभावी काल 2001-2004 के उपरोक्त वर्णित विश्लेषणों के आधार पर आरक्षित भू-उपयोगों के सापेक्ष प्राधिकरण क्षेत्र में विभिन्न भू-उपयोगों के क्षेत्रफल में विकास की सम्भावनाओं का विवेचन वर्तमान भू-उपयोग 2003 तक के किये गये सर्वेक्षण के निष्कर्षों पर मूल्यांकित किया गया है। इस विश्लेषण को करते समय भू-उपयोगों के पूर्व वर्गीकृत आधार के सापेक्ष देहरादून विकास प्राधिकरण क्षेत्र को मुख्यतः दो भागों में क्रमशः महायोजना क्षेत्र के नगरीय क्षेत्र तथा अवशेष प्राधिकरण क्षेत्र, अध्यावधिक स्थिति को स्पष्ट करने का प्रयास किया गया है।

विश्लेषणों के निष्कर्ष पर पहुँचने से पूर्व यह पुनः सन्दर्भ लिया जाना आवश्यक है कि पूर्व गठित महायोजना क्षेत्र एवं वर्तमान प्राधिकरण परिसीमन में काफी अन्तर है। इसीलिए महायोजना क्षेत्र तथा अवशेष प्राधिकरण क्षेत्र के वर्गीकरण में ही आरक्षित भू-उपयोग के सापेक्ष विकसित उपयोग पर आधारित भावी महायोजना की 15.30 लाख जनसंख्या के विभिन्न नगरीय उपयोगों सक्रिय व निष्क्रिय के साथ ग्रामीण आबादियों के सम्भावित भौतिक प्रसार के लिये आवश्यक भूमि का आंकलन यथार्थ के समीप इंगित करना सम्भव हो सकेगा।

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा देहरादून विकास क्षेत्र की पूर्व गठित महायोजना के सक्रिय व निष्क्रिय प्रस्तावित भू-उपयोग के सापेक्ष वर्ष 2004-05 तक, विकसित हुये विभिन्न भू-उपयोगों के अध्ययनोपरान्त प्राप्त निष्कर्षों से यह स्पष्ट होता है कि सर्वाधिक सक्रिय भूमि आवासीय उपयोग के अन्तर्गत लगभग 1071.00 हैक्टेयर तथा यातायात में 21.49 हैक्टेयर भूमि मुख्यतः कृषि व नदी-नालों के अतिक्रमण से हो सकी है। अतः इस प्रकार सक्रिय उपयोग का उद्यान, कृषि व अन्य हरित क्षेत्रों जैसे निष्क्रिय उपयोगों का परिवर्तन ही परिलक्षित करता है। इस सन्दर्भ में यह भी उल्लेख करना आवश्यक होगा कि देहरादून में स्थित चाय बागानों के अन्तर्गत आरक्षित भूमि का भी आंशिक रूप से सक्रिय उपयोगों में परिवर्तन दृष्टिगत हुआ है।

सक्रिय प्रयोजन उदाहरणार्थ औद्योगिक, कार्यालय, सुविधाओं एवं सेवाओं के अन्तर्गत महायोजना-2001 के प्रस्तावों के सापेक्ष क्रमशः लगभग 170.00 हैक्टेयर, 300.00 हैक्टेयर एवं 400.00 हैक्टेयर भूक्षेत्र इन प्रयोजनों में विकसित ही नहीं हो पाया। जबकि व्यवसायिक उपयोगों में निर्धारित से अधिक भूमि अन्य सक्रिय उपयोगों से परिवर्तित भू-उपयोग के रूप में मुख्यतः आवासीय क्षेत्रों के परिवर्तन से दृष्टिगत हुआ है। इसी प्रकार औद्योगिक उपयोग में आरक्षित भूमि का मुख्य भाग उद्यान, आवासीय एवं सामुदायिक उपयोगों के अन्तर्गत महायोजना प्रस्तावों के विपरीत विकसित हुआ दृष्टिगत है। इस प्रकार महायोजना-2001 के प्रस्तावों में इंगित इन सभी परिवर्तनों का विस्तृत रूप से विवरण वर्तमान भू-उपयोग के अन्तर्गत वर्गीकरण में भी परिलक्षित होता है।

उपरोक्त वर्णित भू-उपयोगों की अध्यावधिक स्थिति, महायोजना क्षेत्र के क्षेत्रफल में अप्रत्याशित वृद्धि वर्ष 2025 की प्रक्षेपित 11.77 लाख नगरीय एवं 3.53 लाख ग्रामीण जनसंख्या के विविध मौलिक सुविधाओं व आवश्यकताओं हेतु 130 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर के सकल घनत्व के मानक पर कुल अनुमानित भूमि का एक मुख्य भाग पूर्व विकसित क्षेत्रों को इन्हीं क्षेत्रों में समाहित करने की सम्भावना के साथ नियोजन मापदण्डों के आधार पर देहरादून विकास प्राधिकरण क्षेत्रान्तर्गत उपयुक्त पर्यावरणसम्मत विकास के प्रतिरूप को नियोजन परिकल्पना के अनुरूप मूर्तरूप देना सम्भव हो सकेगा।

अध्याय - 3

जनसंख्या

- 3.1 जनसंख्या
- 3.2 दशकीय जनसंख्या वृद्धि
- 3.3 जनसंख्या घनत्व
- 3.4 परिवार आकार
- 3.5 जनसंख्या प्रक्षेपण

3.1 जनसंख्या

देहरादून महायोजना क्षेत्र में सम्मिलित देहरादून नगर समूह के साथ-साथ विकास प्राधिकरण के 172 ग्रामों के जनसंख्या का अध्ययन, उसकी प्रवृत्ति, गणनात्मक एवं गुणात्मक पहलुओं का अध्ययन, महायोजना में विभिन्न भू-उपयोग प्रस्तावों की रूपरेखा गठन से पूर्व आवश्यक होगी। इसी के साथ पूर्व में तैयार की गई वर्ष 2001 तक की महायोजना में प्रस्तावित लगभग 6 लाख जनसंख्या के लिये नगरीय सक्रिय उपयोग का मूल्यांकन भी अवश्यम्भावी होगा। नगर के वर्तमान एवं भावी जनसंख्या की आवश्यकताओं के साथ-साथ इसकी ऐतिहासिक, सामाजिक व आर्थिक स्थिति का विश्लेषण दीर्घकालीन परिवेश में क्षेत्र के नियोजित विकास को स्वस्थ पर्यावरण सम्मत समग्र विकास की परिकल्पना को प्रभावी करने में सम्भव हो सकेगी।

वर्ष 2001 तक की महायोजना की प्रक्षेपित 6 लाख जनसंख्या के सन्निकट की जनगणना के अनुसार नगर समूह के 8,740 हैक्टेयर क्षेत्र में लगभग जनसंख्या 5.60 लाख में से नगर निगम के 5,200 हैक्टेयर क्षेत्र में लगभग जनसंख्या 4.25 लाख विद्यमान थी। महायोजना क्षेत्र की जनसंख्या का घनत्व 23 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर था जबकि देहरादून नगर निगम का औसतन जनसंख्या घनत्व 73 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर था। देहरादून विकास क्षेत्र की 64.22 प्रतिशत नगरीय जनसंख्या का 20.73 प्रतिशत क्षेत्र नगरीय था।

3.2 दशकीय जनसंख्या वृद्धि

देहरादून नगर के वर्ष 1901 से 2001 तक की दशकीय जनसंख्या वृद्धि के अध्ययन से यह दृष्टिगत होता है कि वर्ष 1901 में मात्र 30,995 जनसंख्या में वर्ष 1911 के दशक तक 37.34 प्रतिशत की वृद्धि के उपरान्त निरन्तर वृद्धि होती गई और 1941-51 के दशक में इस नगर की वृद्धि अपने चरम 78.97 प्रतिशत पर होकर नगर को पूर्ण उतरांचल का शीर्ष नगर के रूप में स्थापित किया। व्यवसायिक केन्द्रीयकरण की निरन्तर वृद्धि ने नगरीयकरण की स्थिति में लाकर इस नगर को लगभग 1,44,216 व्यक्तियों की निवास स्थली के रूप में स्थापित कर दिया। यह नगरीय जनसंख्या की यद्यपि अप्रत्याशित वृद्धि थी परन्तु वर्ष 1951 के दशक से दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर को वर्ष 2001 तक 288.39 प्रतिशत की वृद्धि हुई।

तालिका संख्या- 3.2 में प्रदर्शित दशकीय जनसंख्या के अध्ययन से स्पष्ट है कि वर्ष 1901 के सभी दशकों में जनसंख्या में निरन्तर वृद्धि हुई, जबकि 1941-51 का दशक नगर की जनसंख्या वृद्धि का तीव्रतम वृद्धि का दशक रहा। इसके विपरीत वर्ष 1921-31 के दशक में 4.70 प्रतिशत न्यूनतम वृद्धि आंकलित की गई। वर्ष 1941-51 के उपरान्त जनसंख्या वृद्धि के प्रतिशत में निरन्तर ह्रास की प्रवृत्ति दृष्टिगत हुई जिसका मुख्य कारण इसके पूर्व के दशकों में हुये व्यवसायिक कार्यकलापों में आशातीत केन्द्रीयकरण जो शनैः शनैः क्षीण होने लगा तथा सन्निकट ग्रामीण एवं समीपवर्ती जनपदों में विस्थापन के कारण उन पर आश्रित जनसंख्या के पलायन के फलस्वरूप हुआ। वर्ष 1951-61 में जनसंख्या में 8.41 प्रतिशत, वर्ष 1961-71 में 41.08 प्रतिशत तथा वर्ष 1971-81 व 1981-91 में क्रमशः 32.84 व 25.39 प्रतिशत तथा वर्ष 2001 में 52.45 प्रतिशत की वृद्धि हुई है। जनगणना दशक 1991-2001 के अन्तिम काल में

उत्तरांचल राज्य गठन के साथ देहरादून को अन्तरिम राजधानी घोषित करने से राजधानी सम्बन्धी विविध कार्यकलापों की स्थापना, विशिष्ट संस्थानों की नगरीय क्षेत्र में स्थापित्य की होड़ व तत्जनित रोजगार के अवसर संयुक्त रूप से जन दबाव में अप्रत्याशित बढ़ोत्तरी का मुख्य कारक रहा है।

तालिका 3.2

देहरादून महायोजना : दशकीय जनसंख्या वृद्धि - देहरादून नगर समूह

वर्ष	कुल जनसंख्या	वृद्धि	दशकीय वृद्धि प्रतिशत
1901	30,995	-	-
1911	42,568	+ 11,573	+ 37.34
1921	50,858	+ 8,290	+ 19.47
1931	52,927	+ 2,069	+ 4.17
1941	80,580	+ 27,653	+ 52.25
1951	1,44,216	+ 63,636	+ 78.97
1961	1,56,341	+ 12,125	+ 8.41
1971	2,20,571	+ 64,230	+ 41.08
1981	2,93,010	+ 72,439	+ 32.84
1991	3,67,411	+ 74,401	+ 25.39
2001	5,60,120	+ 1,92,709	+ 52.45

स्रोत- जनगणना पुस्तिका, देहरादून जनपद।

3.3 जनसंख्या घनत्व :

देहरादून महायोजना क्षेत्र के ग्रामीण क्षेत्र में वर्ष 1961-71 में जनसंख्या में 45.97 प्रतिशत की वृद्धि, 1971-81 में 25.49 प्रतिशत तथा 1981-91 में सर्वाधिक 64.17 प्रतिशत की वृद्धि हुई है। वर्ष 2001 में नगर निगम सीमा के विस्तार के फलस्वरूप महायोजना क्षेत्र के 53 ग्राम नगर निगम सीमा में सम्मिलित किये गये जिसके कारण वर्ष 2001 में ग्रामीण जनसंख्या वृद्धि में वर्ष 1991 के अपेक्षा 7 प्रतिशत की कमी हुई है जबकि कुल महायोजना क्षेत्र में 37.92 प्रतिशत जनसंख्या वृद्धि हुई है।

वर्ष 2001 की जनसंख्या के अनुरूप विकास प्राधिकरण क्षेत्र जिसमें 172 ग्राम सम्मिलित हैं, की कुल जनसंख्या 7,53,420 में से 74.37 प्रतिशत (5.60 लाख) नगरीय तथा ग्रामीण 25.63 प्रतिशत (1.93 लाख) जनसंख्या क्रमशः 9698.87 एवं 26,168.33 हैक्टेयर क्षेत्र की थी। इस प्रकार नगरीय क्षेत्र में 64 व्यक्ति एवं ग्रामीण क्षेत्र का सकल जनसंख्या घनत्व लगभग 7 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर का है।

3.4 परिवार आकार :

देहरादून विकास क्षेत्र का वर्ष 2001 में औसतन परिवार आकार 5.13 व्यक्ति का था। इसमें नगरीय क्षेत्र में 5.11 तथा ग्रामीण क्षेत्र में औसतन 5.20 व्यक्ति है। विगत वर्षों 1911 से 1971 के दशकीय जनगणना के आँकड़ों के विश्लेषण से एक प्रमुख बिन्दु दृष्टिगत हुआ है कि इस क्षेत्र में परिवार के आकार में निरन्तर वृद्धि हुई वहीं वर्ष 1971 में 5.45 व्यक्ति से घटकर वर्ष 1991 में 5.15 व्यक्ति तक हो गई।

इसका प्रमुख कारक जहां एक ओर परिवार नियोजन उपयोग के नकारने का रहा, वहीं दूसरा कारण परम्परागत संयुक्त परिवार का यथावत बना रहना और उनमें आश्रित व्यक्तियों के आब्रजन एवं औद्योगीकरण व तत्सम्बन्धी कार्यकलापों के कार्यरत दुर्बल आय वर्ग में अत्याधिक वृद्धि भी प्रमुख कारक रेखांकित की गई। वर्ष 2001 में विगत दशकों की अपेक्षा परिवार आकार 5.13 औसतन हो गया।

3.5 जनसंख्या प्रक्षेपण :

देहरादून नगर समूह एवं महायोजना क्षेत्र में सम्मिलित 172 ग्रामों की दशकीय जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति के साथ नगर के भावी विकास के प्रतिरूप को वाणिज्यिक एवं सेवा कार्यकलापों के अनुरूप रख, आगामी 25 वर्षों की दीर्घकालीन योजना के जनसंख्या प्रक्षेपण की विविध विधियों के अनुरूप वर्ष 2025 के लिये आंकलित किया गया है। यद्यपि महायोजना अवधि वर्ष 2025 तक सम्पूर्ण महायोजना क्षेत्र हेतु अंकगणितीय, ज्यामितीय एवं इंकीमेंटल इंकीज पद्धति से क्रमशः 11.38, 14.36 एवं 19.84 आंकलित की गयी। तथापि अन्तिम रूप से देहरादून नगर के वर्तमान एवं भावी जनांककीय प्रवृत्तियों के साथ ही इसके नगरीय स्वरूप उत्तरांचल राजधानी जनित कार्यकलाप एवं अन्य विविध कार्यकलापों आदि को दृष्टिगत कर औसत वृद्धि के आधार पर ही प्राक्कलित किया गया है। उपरोक्त प्राक्कलित जनसंख्या जहाँ अंकगणितीय विधि से भावी जनांककीय प्रवृत्तियों पर आधारित औसत वृद्धि से अति न्यून एवं इंकीमेंटल इंकीज पद्धति से अत्यधिक प्रतीत होती है वहीं ज्यामितीय पद्धति से औसत वृद्धि (15.19) के लगभग निकट दृष्टिगत हुयी।

जनसंख्या प्रक्षेपण करते समय औसतन दशकीय वृद्धि दर नगरीय क्षेत्रों के 40.00 प्रतिशत तथा वर्ष 2001 की जनगणना को आधार माना गया एवं सम्पूर्ण महायोजना क्षेत्र के लिए 38.20 प्रतिशत निर्धारित करने के साथ ग्रामीण क्षेत्र के लिए वर्ष 2001 की जनगणना के आँकड़ों का आधार रखा गया है। उल्लेखनीय है कि वर्ष 1999-2000 में देहरादून नगर परिषद सीमा के सन्निकट 53 ग्रामों को सम्मिलित कर नगर निगम घोषित हुआ, जिससे महायोजना क्षेत्र के अवशेष 119 ग्रामीण आबादियों की जनसंख्या में अपेक्षाकृत कमी दृष्टिगत हुई है। उल्लेखनीय है कि नगर निगम में उपरोक्त राजस्व ग्रामों में कुछ पूर्ण राजस्व ग्राम एवं अवशेष ग्राम आंशिक रूप से मार्गों एवं नालों से सीमांकित कर सम्मिलित हुए हैं। सम्पूर्ण महायोजना क्षेत्र हेतु जनसंख्या प्राक्कलन तालिका संख्या 3.5 में अंकित किया गया है।

तालिका 3.5

देहरादून महायोजना दशकीय जनसंख्या: वर्तमान एवं प्रक्षेपित- वर्ष 2025

वर्ष	देहरादून महायोजना क्षेत्र की कुल दशकीय जनसंख्या का विवरण			नगरीय क्षेत्र की दशकीय जनसंख्या			ग्रामीण क्षेत्र की दशकीय जनसंख्या		
	दशकीय जनसंख्या	दशकीय जनसंख्या वृद्धि	वृद्धि प्रतिशत में	दशकीय जनसंख्या	दशकीय जनसंख्या वृद्धि	वृद्धि प्रतिशत में	दशकीय जनसंख्या	दशकीय जनसंख्या वृद्धि	वृद्धि प्रतिशत में
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1991	5,46,288	1,44,324	35.90	3,67,411	74,401	25.39	1,78,877	69,923	64.17
2001	7,53,420	2,07,132	37.92	5,60,120	1,92,709	52.45	1,93,300	14,423	10.80
*2011	10,41,268	2,27,848	38.20	7,84,168	2,24,048	40.00	2,57,100	63,800	33.00
*2021	13,64,000	3,22,732	31.00	10,43,000	2,58,775	33.00	3,21,000	63,900	25.00
*2025	15,30,000	1,66,000	12.17	11,76,500	1,33,500	12.80	3,53,500	32,500	10.12

- स्रोत: 1- जनगणना पुस्तक,
2- * प्रक्षेपण- नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड, देहरादून।

प्रस्तावित महायोजना काल में प्रक्षेपित भावी जनसंख्या अनुमान 11.77 लाख के साथ देहरादून नगर के सन्निकट ग्रामीण क्षेत्रों, कस्बों तथा आबादियों की सामाजिक-आर्थिक निर्भरता एवं नगरीय सुविधाओं के आकर्षण ग्रामीण जनसंख्या को निर्विवाद रूप से इस नगरीय क्षेत्र में चुम्बकीय आकर्षण के प्रभाव को भी अंगीकार किया जाना आवश्यक होगा। देहरादून नगर समूह में अन्तरिम राजधानी के कार्यकलाप व पर्यटन गतिविधियों के फलस्वरूप औसतन प्रति दिन लगभग 5000 व्यक्तियों के अतिरिक्त प्रवास को दृष्टिगत रखते हुये सम्पूर्ण जनसंख्या को ही मौलिक सुविधाओं व उपयोगिताओं के प्रावधान महायोजना काल में उपलब्ध कराने का भी लक्ष्य निर्धारित रखा गया है। इस प्रकार सम्पूर्ण महायोजना क्षेत्र में वर्ष 2025 तक के लिए औसतन जनसंख्या 15.30 लाख तक महायोजना प्रस्तावों के गठन के प्रयोजनार्थ किया जाना अधिक व्यवहारिक होगा। जिससे प्रस्तुत विकास का संरचनात्मक स्वरूप नगर समूह की स्थाई जनसंख्या, प्रवाहशील जनदबाव के साथ-साथ सन्निकट ग्रामीण क्षेत्रों को भी सम्पूर्ण भौतिकीय नगरीय परिवेश, सुविधा, सामाजिक व आर्थिक उपलब्धियों का प्रतिफल उपलब्ध कराने के साथ क्षेत्रीय संतुलन को भी बनाये रखने में सहायक सिद्ध हो सके।

अध्याय - 4

आवासीय

- 4.1 आवास
- 4.2 परिवार एवं आवास संख्या
- 4.3 आवास स्तर
- 4.4 प्रस्तावित जनसंख्या
- 4.5 प्रक्षेपित परिवार एवं आवास

अध्याय- 4 आवासीय

4.1 आवास

वर्ष- 2025 तक की महायोजना प्रस्तावों को तैयार करने के उद्देश्य से नगरीय जनसंख्या की प्रमुख आवश्यकता, आवास का विस्तृत अध्ययन वर्ष- 2001 की महायोजना प्रस्तावों के सापेक्ष करने के साथ वर्तमान में अध्यावधिक स्थिति का मूल्यांकन भी आवश्यक है। इस अध्ययन के विश्लेषणों के आधार पर जहाँ वर्तमान कमी को पूर्ण करने व आवास के स्तर में सुधार के साथ भावी जनसंख्या की इस मौलिक आवश्यकता को, नगर के भौतिकीय नियोजित विकास की संरचना में प्रावधान करना भी सम्भव हो सकेगा।

4.2 परिवार एवं आवास संख्या

देहरादून नगर के वर्ष- 2001 तक के लिये तैयार की गई महायोजना एवं जनांककीय आँकड़ों के विश्लेषण यह स्पष्ट करते हैं कि वर्ष- 1971 में यह सर्वाधिक आवास की कमी (10,605) का नगर था जो वर्ष- 1981 में घटकर (7,371) रह गया। इस प्रकार 1981 के दशक तक कुल 72,069 परिवारों के लिये मात्र 71,189 आवास उपलब्ध थे। इस प्रकार प्रति परिवार आवास की उपलब्धता 0.89 की पायी गई जैसा कि तालिका में प्रदर्शित है कि वर्ष- 1991 में यह बढ़कर 0.98 तथा पुनः 2001 के दशक के अन्त तक प्रति परिवार आवास की उपलब्धता 0.97 प्रतिशत हो गई।

वर्ष- 1971-81 के दशक में परिवारों की संख्या में 34.82 प्रतिशत के सापेक्ष आवासों में भी 61.77 प्रतिशत की वृद्धि पायी गई। जबकि 1981-91 एवं 1991-2001 में परिवार दशकीय वृद्धि 26.31 एवं 52.04 तथा आवासों की संख्या में 43.28 एवं 49.35 प्रतिशत दृष्टिगत हुई।

तालिका 4.2

देहरादून महायोजना क्षेत्र में आवास एवं परिवार का दशकीय विवरण (वर्तमान एवं प्रक्षेपित)

वर्ष	कुल महायोजना क्षेत्र					नगर समूह क्षेत्र				
	परिवार संख्या	उपलब्ध आवास संख्या	आवास की कमी	परिवार का आकार	उपलब्ध आवास प्रति परिवार	परिवार संख्या	उपलब्ध आवास संख्या	आवास की कमी	परिवार का आकार	उपलब्ध आवास प्रति परिवार
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1971	56346 (307393)	42850	13496	5.45	0.76	41318 (220571)	30713	10605	5.34	0.74
1981	77737 (401964)	68747	8990	5.17	0.88	57056 (298010)	49685	7371	5.22	0.87
1991	106076 (546288)	104855	1221	5.15	0.99	72069 (367411)	71189	880	5.10	0.98
2001	146785 (753420)	143174	3611	5.13	0.97	109612 (560120)	106324	3288	5.11	0.97

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
*2011	204170 (1041268)	204170	पूर्ण	5.10	1.00	156834 (784168)	156834	पूर्ण	5.00	1.00
*2021	272820 (1364000)	272800	पूर्ण	5.00	1.00	217292 (1043000)	217292	पूर्ण	4.80	1.00
*2025	315464 (1530000)	315464	पूर्ण	4.85	1.00	261444 (1176500)	261444	पूर्ण	4.50	1.00

स्रोत:-

- जनगणना पुस्तिका।
- * प्रक्षेपित आवास एवं परिवार: नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड -सर्वेक्षण।
- कोष्ठक में जनसंख्या।

विगत दशकीय परिवारों की संख्या एवं उपलब्ध आवासों की संख्या की प्रवृत्ति के मूल्यांकन एवं वर्ष- 2025 तक के लिये नियोजित रूप से आवास उपलब्ध करवाने में वृद्धि की निरन्तरता को रेखांकित करते समय सीमित संसाधनों की उपलब्धता के परिसीमन में महायोजना में आवास की आवश्यकता का प्रक्षेपण किया गया है। इसमें वृद्धिमान जनसंख्या की अपेक्षा परिवार नियोजन व शिक्षा के प्रचार-प्रसार के प्रभावी क्रियान्वयन को दृष्टिगत रखते हुये विगत दशकों की परिवार के सदस्यों की संख्या में 4.8 से 4.5 तक किये जाने का अनुमान भी किया गया है।

विभागीय प्रक्षेपण के अधार पर वर्ष- 2011 तक के अनुमानित नगरीय क्षेत्र के 1.56 लाख परिवारों तथा कुल महायोजना क्षेत्र के 2.04 लाख परिवारों को पूर्ण आवासीय सुविधा उपलब्ध कराने का प्रस्ताव किया गया है। इसी प्रकार वर्ष- 2021 एवं 2025 हेतु महायोजना क्षेत्र एवं नगरीय क्षेत्र में प्रक्षेपित परिवारों के लिए प्रति परिवार को एक आवास की उपलब्धता के आधार पर वर्ष- 2021 में महायोजना क्षेत्र एवं नगरीय क्षेत्र में क्रमशः 68700, 60500 अतिरिक्त आवासों तथा 2025 तक कुल 3,40,000 परिवारों हेतु 42700, 44200 अतिरिक्त आवासों की उपलब्धता हो सकेगी।

4.3 आवास स्तर

वर्ष- 2001 में विभागीय सैम्पलिंग सर्वेक्षण आँकड़ों को अभिलम्बित करते हुये यह स्पष्ट है कि आवासों में जनदबाव, संरचना व भौतिकीय सुविधा के सन्दर्भ में नगर के लगभग 5,135 भवन अति निम्न आवासीय स्तर के थे। इन क्षेत्रों में लगभग 4.83 प्रतिशत भवनों में निवास करने वाली जनसंख्या को पीने योग्य जल सार्वजनिक नलों से उपलब्ध होता है। 7.48 प्रतिशत भवनों में स्नानागार एवं 8.35 प्रतिशत भवनों में शौचालय की कमी तथा लगभग 50.00 प्रतिशत से भी अधिक क्षेत्र में उपयुक्त जल निकास प्रणाली का अभाव है।

वर्ष 2001 में उत्तरांचल के नगरीय एवं देहरादून नगर के आवासीय इकाईयों में मौलिक सुविधाओं के विश्लेषण से विदित होता है कि देहरादून नगर समूह में यद्यपि मौलिक सुविधाओं का अपेक्षाकृत अधिक प्रचलन है, तथापि यहाँ पर भी इन सुविधाओं का अभाव दृष्टिगत हुआ है। इनके आवासीय इकाईयों में मौलिक सुविधाओं का तुलनात्मक विवरण तालिका संख्या- 4.3.1 में प्रदर्शित किया गया है।

तालिका 4.3.1

देहरादून नगर समूह- आवासीय इकाईयों में मौलिक सुविधायें: 2001

(कुल परिवारों के प्रतिशत के अनुसार)

सुविधायें	उत्तरांचल*	देहरादून नगर समूह
सुरक्षित पेयजल	उपलब्धता	95.00 95.28 (104438)
	कमी	5.00 4.72 (5174)
विद्युत	उपलब्धता	91.00 98.48 (107946)
	कमी	9.00 1.52 (1666)
शौचालय	उपलब्धता	87.00 93.70 (102706)
	कमी	13.00 6.30 (6906)
जलनिकास	उपलब्धता	88.00 78.00 (85497)
	कमी	12.00 22.00 (24115)

स्रोत :

- आवास एवं बुनियादी सुविधाओं का प्रचलन एवं असमानताएं भारत- 2001: हडको प्रकाशन।
- नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड -सर्वेक्षण 2001-2002 () - परिवार संख्या।
- आवास परिसर में या समीप स्थित साधन पर आधारित।

तालिका 4.3.2 - क

देहरादून नगर समूह में आवास योग्य कक्षों में परिवार की संख्या

क्रं.सं.	कक्ष संख्या	1991		2001	
		परिवार	प्रतिशत	परिवार	प्रतिशत
1.	एक	21330	32.26	32938	30.05
2.	दो	20950	31.68	33760	30.80
3.	तीन	11785	17.83	22360	20.40
4.	चार	6485	9.80	11564	10.55
5.	चार से अधिक	5570	8.43	8990	8.20
योग:		66120	100.00	109612	100.00

स्रोत:- 1- जनगणना पुस्तिका

2- नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड -सर्वेक्षण ।

देहरादून नगर समूह के आवास योग्य कक्षों के अध्ययन से विदित होता है कि यहाँ पर आवासों में आवश्यक मानकों से निम्न स्तर का रहन-सहन भी रहा है। जबकि वर्ष 1991 एवं 2001 में क्रमशः 32.26 एवं 30.05 प्रतिशत परिवार एक कक्ष एवं 31.68 तथा 30.80 परिवार दो कक्षों में ही निवास कर रहे थे। इसी प्रकार वर्ष 2001 में तीन, चार एवं चार से अधिक कक्षों में क्रमशः 20.40, 10.55, 8.20 प्रतिशत परिवार ही निवास कर रहे थे। देहरादून नगर समूह में आवास योग्य कक्षों में निवास कर रहे परिवारों का विवरण तालिका संख्या- 4.3.2-क में प्रदर्शित किया गया है तथा भवनों का विवरण तालिका संख्या- 4.3.2-ख में प्रदर्शित है।

तालिका 4.3.2 - ख

देहरादून नगर समूह- आवासीय भवनों का स्तर : 2001

भवनों का विवरण	भवन संख्या	भवनों का प्रतिशत
● भवन स्वामित्व:		
● निजी क्षेत्र	89,695	84.36
● किराया	14,136	13.30
● सार्वजनिक	2,493	2.34
● भवन प्रकार:		
● पक्का	98,913	93.03
● अर्द्धपक्का	2,276	2.14
● कच्चा	5,135	4.83
● भवन मंजिल:		
● भूतल + एक तल	84,634	79.60
● दो तल	17,067	16.05
● तीन तल	4,623	4.35
● भवन में सुविधा:		
● रसोई है	98,913	93.03
● रसोई नहीं	7,411	6.97
● जलापूर्ति है	97,020	91.25
● जलापूर्ति नहीं	9,304	8.75
● स्नानागार है	98,371	92.52
● स्नानागार नहीं	7,953	7.48
● शौचालय है	97,446	91.65
● शौचालय नहीं	8,878	8.35
● विद्युत है	1,01,433	95.40
● विद्युत नहीं	4,891	4.60
● दूरभाष है	55,310	52.02
● दूरभाष नहीं	51,014	47.98

द्वितीय स्रोतों से प्राप्त अभिलेखानुसार नगर समूह क्षेत्र में घोषित मलिन बस्तियों की संख्या- 79 है। वर्ष 1991, 2001, 2003 में इन बस्तियों में क्रमशः 1,21,050 व 1,84,541 एवं 1,90,358 जनसंख्या निवास करती थी तथा इनके अन्तर्गत वर्ष 2003 तक लगभग 277.850 हैक्टेयर भूमि है जो कुल नगरीय क्षेत्र का 3.18 प्रतिशत है। इन सभी मलिन बस्तियों को वर्ष 2001 में सकल जनसंख्या घनत्व 664 व्यक्ति हैक्टेयर था। मलिन बस्तियों के अन्तर्गत नगर निगम की सर्वाधिक 237.38 हैक्टेयर भूमि का अतिक्रमण हुआ है। मलिन बस्तियों द्वारा विभिन्न संस्थाओं की अतिक्रमित भूमि का विवरण तालिका संख्या- 4.3.3 में प्रदर्शित किया गया है।

तालिका 4.3.3

देहरादून महायोजना- मलिन बस्तियों द्वारा अतिक्रमित भूमि का विवरण

क्र०सं०	मलिन बस्तियों द्वारा अतिक्रमित भूमि पर स्वामित्व	मलिन बस्तियों की संख्या	जनसंख्या वर्तमान एवं प्रक्षेपित			अतिक्रमित भूमि का क्षेत्रफल (हैक्टेयर में)
			1991	2001	2003*	
1.	नगर निगम	62	86802	132330	144093	237.384
2.	गुरुराम राय दरबार	9	22050	33615	36603	15.234
3.	वक्फ बोर्ड	4	6378	9723	10587	8.666
4.	अनुपलब्ध	3	4570	6967	7586	9.036
5.	श्री बद्रीनाथ मन्दिर समिति	1	1250	1906	2076	7.530
	योग:	79	121050	184541	190358	277.850
	जनसंख्या घनत्व प्रति हैक्टेयर:		436	664	685	-

स्रोत:-

- नगर निगम, देहरादून।
- * प्रक्षेपित जनसंख्या: नगरीय वृद्धि दर पर- नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड।

नगर की मलिन बस्तियों के अतिरिक्त विभागीय विश्लेषण के आधार पर आवासों में जनसंख्या के जमाव के विश्लेषण से दृष्टिगत हुआ है कि लगभग 79.60 प्रतिशत भवन एक मंजिले हैं तथा 16.05 प्रतिशत भवन दो मंजिल के हैं। इस प्रकार मात्र 4.35 प्रतिशत भवन ही तीन मंजिल या उससे अधिक हैं। यद्यपि वर्ष- 2001 की महायोजना में भूखण्डों के आकार को सीमित करते हुये योजना काल के अन्त तक प्रति परिवार एक आवास के मानक पर उपलब्धता का लक्ष्य निर्धारित था तथापि प्रदर्शित तालिका के अनुसार वर्ष- 1971 से 2001 तक की अवधि में आवास प्रति परिवार की उपलब्धता 0.97 तक ही सीमित रही और इस प्रकार लगभग 3300 आवासों की कमी दृष्टिगत हुई।

4.4 प्रस्तावित जनसंख्या घनत्व

नगरीय क्षेत्र में उपलब्ध सीमित भूमि का अधिकाधिक उपयोग के लक्ष्य प्राप्ति, राज्य आवास नीति के अनुसार आवास हेतु भूखण्डों के समुचित क्षेत्र को निर्धारण की बाध्यता के साथ नागरिकों को स्वस्थ पर्यावरण उपलब्ध करवाने एवं कार्य तथा मनोरंजन स्थलों से समय दूरी को यथासम्भव संकुचित करते हुये महायोजना क्षेत्र का औसत सकल जनसंख्या घनत्व 120 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर तक रखा जाना प्रस्तावित किया गया है जो औसत आवासीय घनत्व 285 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर का होगा। इस प्रकार देहरादून महायोजना क्षेत्र में जनसंख्या वितरण की रूपरेखा तैयार करते समय नगर के सघनतम भाग केन्द्रीय नगरीय क्षेत्र, घंटाघर, खुडबुड़ा, रायपुर, राजपुर, प्रेमनगर आदि जैसे क्षेत्रों में अत्यधिक जनसंख्या दबाव दृष्टिगत रखते हुये जनसंख्या के वितरण के भावी प्रस्तावों के गठन के प्रस्ताव में जनसंख्या घनत्व 501 से 650 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर तक सीमित रखने का प्रस्ताव है। इस उद्देश्य हेतु यथासम्भव रूप से संकुचित उपलब्ध हो रहे क्षेत्रों का संरक्षण तथा भूमि पर बहु-मंजिलीय भवन निर्माण पर रोक के साथ-साथ पुनर्निर्माण के प्रस्तावों में केन्द्रीय व्यवसायिक उपयोगों को प्राथमिकता देकर प्राप्ति का है। उच्च जनसंख्या घनत्व (351-500) का प्रस्ताव नगर के केन्द्रीय क्षेत्र से बाहर हरिद्वार मार्ग के दक्षिण क्षेत्र, सहारनपुर मार्ग के निकटवर्ती क्षेत्र, राजपुर रोड तथा निंजनपुर क्षेत्र आदि है। निम्न जनसंख्या घनत्व (175-225) का प्रस्ताव उन क्षेत्रों में किया गया है जहाँ भविष्य में नगरीय विकास की सम्भावनायें हैं जैसे- राजपुर मार्ग और सहस्रधारा मार्ग के निकटवर्ती क्षेत्र, चकराता मार्ग का दक्षिणी भाग आदि उल्लेखनीय हैं।

तालिका 4.4

महायोजना काल में प्रस्तावित जनसंख्या वितरण- 2025

क्रसं	जनसंख्या घनत्व	प्रस्ताव 2021				प्रस्ताव 2025			
		जनसंख्या (लाख में)	क्षेत्रफल	कुल जनसंख्या का प्रतिशत	कुल क्षेत्रफल का प्रतिशत	जन-संख्या (लाख में)	क्षेत्रफल	कुल जनसंख्या का प्रतिशत	कुल क्षेत्रफल का प्रतिशत
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	न्यून घनत्व 175-225	3.45	1986.00	26.00	38.14	4.25	2045.00	28.00	38.23
2.	मध्यम घनत्व 226-350	6.95	2459.10	51.00	47.23	7.75	2535.00	50.00	47.40
3.	उच्च घनत्व 351-500	2.20	566.40	15.50	10.88	2.25	570.40	15.00	10.67
4.	उच्चतम घनत्व 501-650	1.04	195.15	7.50	3.75	1.05	198.15	7.00	3.70
	योग :-	13.64	5206.65	100.00	100.00	15.30	5348.55	100.00	100.00

स्रोत: नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड।

महायोजना अवधि वर्ष- 2005-2025 के लिये प्रक्षेपित लगभग 11,76,500 नगरीय तथा 3,53,500 ग्रामीण जनसंख्या के प्रयोजनार्थ जनसंख्या घनत्व तालिका में प्रस्तावित जनसंख्या वितरण एवं आवश्यक क्षेत्रफल को अंकित किया गया है। वर्ष- 2025 की प्रक्षेपित जनसंख्या को आबादियों के समुनिदेशित प्रसार के लिये आवश्यक भू-क्षेत्र आरक्षण के उद्देश्य से मुख्यतः चार जनसंख्या घनत्व (निम्न 175-225 तक, मध्यम 226-350 तक एवं उच्च घनत्व के अधीन 351-500 तथा उच्चतर निर्मित घनत्व 501-650 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर) किया गया है। जैसा कि प्रस्तावित जनसंख्या वितरण एवं आवश्यक क्षेत्रफल गठन को तालिका वद्ध करते समय नियोजन परिकल्पना के अनुरूप निम्न घनत्व के अन्तर्गत कुल प्रक्षेपित जनसंख्या का 28.00 प्रतिशत भाग लगभग 2045.00 हैक्टेयर क्षेत्र में प्रवास करेगा। इसी प्रकार नगर के मध्यम घनत्व में लगभग 50.00 प्रतिशत जनसंख्या 2535.00 हैक्टेयर तथा उच्च घनत्व में 15.00 प्रतिशत जनसंख्या को 570.40 हैक्टेयर क्षेत्र तथा 7.00 प्रतिशत जनसंख्या को 198.15 हैक्टेयर में आवास सुविधाओं को उपलब्ध करवाने का प्रस्ताव निहित है।

4.5 प्रक्षेपित परिवार एवं आवास :

महायोजना क्षेत्र के प्रमुख घटक देहरादून नगर समूह के विगत दशकों के परिवार आकार जो 5.10 से 5.00 के मध्य रहा, को संकुचित कर वर्ष 2025 के महायोजना अवधि में अधिकतम 4.5 के औसत पर कुल प्रक्षेपित परिवार 3,40,000 होने का अनुमान है। इसी आधार पर सम्पूर्ण महायोजना क्षेत्र को चार घनत्वों के अधीन वर्गीकृत किया गया है। इसमें नगर का केन्द्रीय स्थल जो मुख्यतः वाणिज्यिक क्रियाकलापों का केन्द्र होगा। नगर से जुड़े छावनी क्षेत्र की जनसंख्या को अनुमानित कर उनको केन्द्रीय स्थल के साथ-साथ अन्य प्रखण्डों के साथ सामंजस्य बनाये रखने की बाध्यता प्रस्तावों में अर्न्तनिहित है।

नगर समूह क्षेत्र में आवास की आवश्यकता का आंकलन का मूल आधार आय वर्ग के साथ सम्बद्ध कर न्यूनतम भूखण्डों का आकार निर्धारण कर अनुमानित किये जाने का प्रयास किया गया है। तथापि, महायोजना तैयार करते समय इसको प्रस्तावित आवासीय घनत्व वर्गीकरण द्वारा प्राप्ति का प्रयास किया गया है, क्योंकि निकट भविष्य में तकनीकी विविधतायें निर्विवाद रख आवागमन के साधनों को बहुआयामी स्वरूप देंगे ही साथ में इससे जुड़े नगर के संरचनात्मक आकार की रूपरेखा भी निर्धारित करेंगे। इसलिये सीमित संसाधनों के सापेक्ष उनके अधिकाधिक उपयोग की परिकल्पना स्वतः ही भूखण्डों के आकार, उनमें भवन एवं जनसंख्या का घनत्व बहु-मंजिलीय निर्माणों की आवश्यकतायें तथा मार्गों पर यातायात का दबाव निर्विवाद गति से नियोजन सिद्धान्तों को अतिक्रमित कर महायोजना के क्रियान्वयन से जुड़े अभिकरणों की विगत प्रवृत्ति पर अंकुश लगाने के प्रयास, राजनैतिक सोच व भौतिक एवं वित्तीय प्रबन्धन में दृढ़ता तथा सुनियोजित नियोजन मानकों के अनुरूप प्रभावी नियमों की आवश्यकता जैसे उपाय आवासीय क्षेत्रों के विकास को नियोजन परिकल्पना के अनुरूप विकसित करने में सहायक तो होंगे ही, साथ में नियोजन स्वरूप को गतिशीलता भी प्रदान करेंगे।

तालिका 4.5

देहरादून महायोजना क्षेत्र में आवास एवं परिवार (वर्तमान एवं प्रक्षेपित) - वर्ष 2025

वर्ष	नगरीय		ग्रामीण		आवास की अतिरिक्त उपलब्धता
	आवास	परिवार संख्या	आवास	परिवार संख्या	
2001	1,06,324	1,09,612	36,850	37,173	38,319
2011	1,56,834	1,56,834	47,336	47,336	61,000
2021	2,17,292	2,17,292	55,508	55,508	68,700
2025	26,14,44	26,14,44	54,020	54,020	42,700

स्रोत : - जनगणना पुस्तक
 - नगर निगम, देहरादून
 - नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड, देहरादून।

महायोजना क्षेत्र के नगरीय भागों में प्रक्षेपित जनसंख्या एवं परिवार आकार पर आंकलित आवासों के स्थानिक वितरण की प्रारम्भिक संरचना पुनरीक्षित घनत्व के प्रतिरूप से प्रभावित तो होगी ही, साथ में विगत 50 वर्षों की अवधि काल में, वर्ष 2001 के प्रस्तावित सक्रिय उपयोग में आवासीय से विभिन्न उपयोगों की प्रमुखता तथा क्रियान्वयन के दायित्वों से सम्बन्धित अभिकरणों का प्रस्तावित वाणिज्य, कार्यालय, उद्योग, खुले एवं कृषि क्षेत्रों को गौण कर आवासीय विकास का प्रलोभन व अतिक्रमण से क्षेत्रों के विरल रूप से विकास ने अत्यधिक प्रभावित किया है।

अतः वर्ष 2025 तक कुल अनुमानित 3,40,000 परिवारों के लिये शत-प्रतिशत आवास उपलब्ध कराने के उद्देश्य से महायोजना काल से वर्ष 2001 तक में आवासीय क्षेत्रों के विकास को आंकलित कर प्रारम्भिक अनुमान है कि वे क्षेत्र जो महायोजना में उद्योग, वाणिज्य, कार्यालय तथा खुले एवं कृषि क्षेत्रों में आरक्षित से विलग अतिक्रमणों के कारण विरल रूप में इससे दोगुने क्षेत्र वर्तमान में आवास सुविधाओं के विकास के लिये उपलब्ध रहेंगे।

अध्याय - 5

आर्थिक आधार

- 5.1 आर्थिक आधार
- 5.2 श्रम शक्ति एवं व्यवसायिक संरचना
- 5.3 प्रक्षेपित श्रम शक्ति एवं व्यवसायिक संरचना
- 5.4 पर्यटन
- 5.5 वाणिज्य एवं व्यवसाय
- 5.6 उद्योग
- 5.7 कार्यालय

5.1 आर्थिक आधार

किसी भी नगर का भौतिक विकास एवं जनसंख्या की प्रवृत्तियों में परिवर्तन, प्रत्यक्ष रूप से आर्थिक आधार से प्रभावित होते हैं। अतः देहरादून नगर के भावी भौतिक विकास के स्वरूप को रेखांकित करने से पूर्व नगर की आर्थिक गतिविधियों का विश्लेषण एवं उससे प्रभावित निष्कर्षों का आधार, महायोजना के प्रस्तावों को व्यावहारिक स्वरूप प्रदान करने में उपयोगी होगा। प्रारम्भिक दशकों की श्रमशक्ति एवं कार्मिकों के विभिन्न व्यवसायिक श्रेणियों में अनुपात का अध्ययन यह स्पष्ट करता है कि व्यापार एवं वाणिज्य गतिविधियों का यह नगर मुख्यतः सेवाओं एवं प्रशासनिक केन्द्र के रूप में विकसित होने लगा। वर्ष 2001 की महायोजना की रूपरेखा तैयार करते समय देहरादून नगर के आर्थिक आधार को सुदृढ़ करने के उद्देश्य से औद्योगिक विकास की प्रवृत्ति को यद्यपि अधिक महत्व दिया गया, परन्तु दूनघाटी परिषद की संस्तुति के अनुसार इस कार्यकलाप पर अत्याधिक कमी करने के कारण वर्ष 1991 से 2001 के दशक में नगर की क्रियात्मक प्रवृत्ति बहु कार्यकलापों में परिवर्तित हुई, वहीं द्वितीयक श्रेणी के उद्योग जैसे कार्यकलापों में निरन्तर ह्रास की प्रवृत्ति दृष्टिगत होती गई। इस प्रकार वर्तमान में देहरादून नगर समूह मुख्यतः व्यापार, वाणिज्य एवं सेवाओं की कार्यात्मक प्रवृत्ति का नगर स्थापित हो गया।

5.2 श्रम शक्ति एवं व्यवसायिक संरचना

देहरादून नगरीय क्षेत्र में वर्ष 1971 में कुल जनसंख्या का लगभग 30.75 प्रतिशत व्यक्ति श्रम शक्ति के रूप में मुख्यतः तृतीय (80.73), द्वितीयक (16.04 प्रतिशत) तथा प्रथम श्रेणी में 3.23 प्रतिशत कर्मकर कार्यरत थे। इनकी कार्यकलापों की संरचना के विश्लेषण से स्पष्ट होता है कि सेवाओं में सार्वधिक 57.81 प्रतिशत, तत्पश्चात वाणिज्यिक एवं यातायात व संचार कार्यकलापों में क्रमशः 15.00 एवं 7.92 प्रतिशत कार्मिक अपने जीवनयापन के लिये आश्रित थे। तथापि नगरीयकरण की परिवर्तनशीलता में कृषि एवं सम्बन्धित कार्यकलापों में कुल श्रम शक्ति में वृद्धि हुई है जो कि वर्ष 1971 एवं 1991 में क्रमशः 3.23 प्रतिशत से 4.12 प्रतिशत हो गया। इसका मुख्य कारण नगर क्षेत्र की सीमाओं में विस्तार में ग्रामीण क्षेत्रों को सम्मिलित किये जाने के फलस्वरूप परिलक्षित हुआ। वर्ष 1971 की कुल जनसंख्या के 30.57 प्रतिशत श्रमशक्ति, वर्ष 1961 की 31.65 प्रतिशत श्रम शक्ति की अपेक्षा ह्रास हुआ, जबकि प्राथमिक एवं तृतीयक श्रेणी के कर्मकरों को छोड़कर द्वितीयक श्रेणी के कर्मकरों में बढ़ोत्तरी हुई।

वर्ष 1981 की जनगणना में कर्मकरों एवं कार्यान्वित संरचना में व्यापक परिवर्तन के फलस्वरूप आर्थिक कार्यकलापों का प्रक्षेपण, उनमें सेवारत कर्मियों का विगत दशकों की प्रवृत्तियों पर आधारित किये जाने में व्यावहारिक कठिनाई उत्पन्न करता है। तथापि वर्ष 1981 में श्रम शक्ति एवं उसका सृजनात्मक विवरण तैयार किये जाने के उद्देश्य से 1971 के कार्यकलापों में वर्गीकरण को अभिलम्बित करते हुये विश्लेषण का प्रयास किया गया है। इसके आधार पर 88,715 श्रमिकों का 80.00 प्रतिशत तृतीयक, 16.80 प्रतिशत एवं 3.20 प्रतिशत क्रमशः द्वितीयक एवं प्राथमिक में कार्यरत थे। विभागीय विश्लेषण के उपरान्त यह निष्कर्ष भी दृष्टिगत हुआ कि वर्ष 1971-81 के दशक में यद्यपि द्वितीयक एवं तृतीयक श्रेणी के कर्मकारों की संख्या में बढ़ोत्तरी दृष्टिगत हुई।

वर्ष 1991 की जनगणना के आँकड़ों के अनुसार तृतीयक श्रेणी में सर्वाधिक 75.28 प्रतिशत श्रमिक कार्यरत थे, जबकि द्वितीयक श्रेणी में कुल श्रमिकों का 20.60 प्रतिशत भाग कार्यरत था। जैसाकि तालिका - 5.3 में प्रदर्शित है कि वर्ष 1991 के 1,08,648 श्रमिकों में से सर्वाधिक 81,777 श्रमिक, अन्य सेवाओं- व्यापार, वाणिज्य एवं संचार में कार्यरत थे द्वितीय श्रेणी में 16,427 श्रमिक पारिवारिक एवं गैर-पारिवारिक उद्योग में कार्यरत थे। वर्ष 2001 की जनगणना तथा विभागीय सर्वेक्षण के आधार पर कुल जनसंख्या का 29.00 प्रतिशत व्यक्ति श्रम शक्ति के रूप में मुख्यतः 75.20 प्रतिशत तृतीयक, 20.65 प्रतिशत द्वितीयक तथा 4.15 प्रतिशत प्राथमिक श्रेणी में कार्यरत थे। प्राथमिक श्रेणी में श्रमिकों की संख्या में 1991 के अपेक्षा 0.03 प्रतिशत की वृद्धि हुई इस वृद्धि का प्रमुख कारण नगर निगम की सीमा के विस्तार के फलस्वरूप ग्रामीण क्षेत्र नगरीय सीमा में सम्मिलित किये जाने से हुई। तृतीयक श्रेणी में वृद्धि का कारण देहरादून में उत्तरांचल राज्य की अन्तरिम राजधानी स्थापित होने से सचिवालय व अन्य राज्य स्तरीय कार्यालयों की स्थापना है।

5.3 प्रक्षेपित श्रम शक्ति एवं व्यवसायिक संरचना

इस प्रकार व्यवसायिक संरचना की विभिन्न श्रेणियों में अध्ययनोपरान्त यह निष्कर्ष निकलता है कि वर्ष 2001 की जनसंख्या का 29.00 प्रतिशत व्यक्ति श्रम शक्ति के रूप में वर्गीकृत था। आँकड़ों के अनुसार अन्य सेवाओं, वाणिज्यिक क्रियाकलापों में श्रमिकों का प्रतिशत में समानता दृष्टिगत होती है। विगत वर्षों में अधिकांश औद्योगिक इकाईयों के बन्द हो जाने तथा व्यापार एवं व्यवसायिक कार्यकलापों में उत्तरोत्तर वृद्धि निर्विवाद रूप से श्रमिकों के व्यापार एवं वाणिज्य कार्यकलापों में वृद्धि होना है। नगर की अधिकतर श्रमशक्ति अपने जीवन यापन हेतु निर्विवाद रूप से तृतीयक व्यवसायिक श्रेणियों पर आश्रित है।

विगत वर्षों में देहरादून में उत्तरांचल राज्य की अन्तरिम राजधानी स्थापित होने के फलस्वरूप द्वितीयक श्रेणी के श्रमिकों का व्यापार एवं वाणिज्य, परिवहन एवं संचार तथा विभिन्न सेवाओं में आकर्षित होने तथा विगत दशकों की वृद्धि दर एवं विभिन्न व्यवसायिक श्रेणियों में अनुपात की प्रवृत्ति का अनुमान, जैसाकि तालिका में प्रदर्शित है, वर्ष 2025 श्रम शक्ति एवं उसकी व्यवसायिक संरचना का प्रक्षेपण किये जाने का एक मुख्य आधार लिया गया है। दूसरा मुख्य आधार नगर में विशिष्ट शैक्षिक, स्वास्थ्य एवं तकनीकी प्रशिक्षण संस्थानों के भावी विस्तार का होना है। इनके अतिरिक्त नगरीयकरण की प्रवृत्ति में क्षेत्रीय परिदृश्य पर वृहद भौतिक एवं आर्थिक विकास की एक साथ नियोजन परिकल्पना का समावेशन करते समय अत्याधुनिक तकनीकी कार्यकलापों का व्यवसायीकरण एवं निजी संस्थागत ढाँचे का प्रभाव भी इस पूर्ण क्षेत्र के आर्थिक आधार को प्रभावित करेगा।

वर्ष 2001 के आधार पर जनसंख्या एवं श्रमिकों के अनुपात तथा उक्त वर्णित कारकों के प्रतिफल का स्वरूप ही भावी श्रमशक्ति एवं उसकी संरचना में परिलक्षित होगा। अतः कुल प्रक्षेपित जनसंख्या का लगभग 30.00 प्रतिशत अर्थात् 4.59 लाख व्यक्तियों को श्रमशक्ति के रूप में वर्ष 2025 के लिये अनुमानित किया गया है। विगत दशकों के अनुरूप वर्ष 1991 (29.57 प्रतिशत) तथा वर्ष 2001 (29.00 प्रतिशत) के अनुरूप हास के कारकों को संज्ञान लेते हुये तकनीकी रूप से कार्यकलापों के गणनात्मक व गुणात्मक परिवर्तन को दृष्टिगत रखते हुये यद्यपि श्रमशक्ति का अनुपात अपेक्षाकृत कम होने का अनुमान है तथापि व्यक्तियों की संख्या में उत्तरोत्तर वृद्धि (वर्ष 2001 की मात्र 1.62 लाख से वर्ष 2025 की 4.59 लाख) आर्थिक आधार को सुदृढ़ एवं व्यापक स्वरूप प्रदान करने में अधिक महत्वपूर्ण होना प्रक्षेपण में निर्धारित है।

तालिका 5.3

देहरादून व्यवसायिक संरचना- वर्तमान एवं प्रक्षेपित

व्यवसायिक श्रेणी	वर्तमान				प्रक्षेपित					
	1991		2001		2011 *		2021 *		2025 *	
	श्रमिक	कुल प्रतिशत	श्रमिक	कुल प्रतिशत	श्रमिक	कुल प्रतिशत	श्रमिक	कुल प्रतिशत	श्रमिक	कुल प्रतिशत
1- प्राथमिक	4480	4.12	6740	4.15	10569	3.50	11669	2.90	11475	2.50
कृषि	667	0.61	1056	0.65	12265	0.75	2012	0.50	1836	0.40
खेतिहर मजदूर	1347	1.24	2030	1.25	1963	0.65	2012	0.50	1836	0.40
पशुपालन	2325	2.14	3573	2.20	6341	2.10	7645	1.90	7803	1.70
खान खदान	141	0.13	81	0.05	-	-	-	-	-	-
2- द्वितीयक	22391	20.60	33535	20.65	63413	21.00	83896	20.85	92948	20.25
घरेलू उद्योग	667	0.60	812	0.50	755	0.25	805	0.20	689	0.15
अन्य उद्योग	15760	14.50	23548	14.50	44238	14.65	55126	13.70	59670	13.00
निर्माण	5954	5.48	9175	5.65	18420	6.10	27965	6.95	32589	7.10
3- तृतीयक	81777	75.28	122125	75.20	227986	75.50	306815	76.25	354577	77.25
व्यापार	21060	19.38	31343	19.30	57374	19.00	76452	19.00	88128	19.20
परिवहन	6953	6.40	10394	6.40	19628	6.50	28167	7.00	32589	7.10
सेवायें	53764	49.48	80388	49.50	150984	50.00	202196	50.25	233860	50.95
कुल श्रमिकों का योग	108648	100	162400	100	301968	100	402380	100	459000	100
कुल जनसंख्या पर श्रमिकों का प्रतिशत	29.57	-	29.00	-	29.00	-	29.50	-	30.00	-

स्रोत:

1- जनगणना पुस्तक।

2- * प्रक्षेपण- नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड, देहरादून।

वर्ष 2025 की प्रक्षेपित श्रमशक्ति एवं आर्थिक आधार के अन्तर्गत व्यापार व सेवायें सहित तृतीयक व्यवसायिक श्रेणी कार्यकलापों के विकास की प्रवृत्ति को सर्वोच्च आधार स्तम्भ के रूप में अनुमानित करते हुये सर्वाधिक श्रमिक इनसे सम्बन्धित उद्यमों में कार्यरत होने का अनुमान है। नगरीयकरण की तीव्रतम वृद्धि का विकास क्षेत्र के देहरादून नगर समूह के सन्निकट स्थित ग्रामीण क्षेत्रों का नगरीय कार्यकलापों से प्रभावित होने की सम्भावना को दृष्टिगत रखते हुए ही वर्ष 2001 की प्राथमिक श्रेणी में कार्यरत 4.15 प्रतिशत श्रमिक वर्ष 2025 में घटकर मात्र 2.50 प्रतिशत ही इस वर्ग में कार्यरत होना अनुमानित किया गया है। इसी प्रकार सीमित औद्योगिक विकास के सापेक्ष द्वितीयक श्रेणी कार्यकलापों में लगभग 20.25 प्रतिशत का अनुमान प्रक्षेपण में किया गया है। देहरादून नगर निर्विवाद रूप से वर्ष 2025 तक तृतीयक श्रेणी के कार्यकलापों के केन्द्र के रूप में विकसित किये जाने की सम्भावना को रेखांकित करते हुये, सर्वाधिक 77.25 प्रतिशत श्रमिक

अपने जीवन यापन के साथ-साथ नगर के आधार को सुदृढ़ करने में प्रमुख रहेंगे। इस प्रकार तृतीयक श्रेणी में प्रक्षेपित कार्मिकों का व्यापार एवं वाणिज्य, सेवायें, परिवहन व संचार आदि में क्रमशः 19.20, 50.95 तथा 7.10 प्रतिशत होगा।

देहरादून विकास क्षेत्र में पर्यटन महत्व के विभिन्न आकर्षणों के सन्दर्भ में इससे जनित विभिन्न व्यवसायिक कार्यकलापों को दृष्टिगत रखते हुये, आर्थिक आधार के क्रमशः वाणिज्य व व्यवसाय, उद्योग एवं कार्यालयों जैसे महत्वपूर्ण घटकों के साथ इसे भी सम्मिलित कर, महायोजना प्रस्तावों के गठन से पूर्व वर्तमान के परिप्रेक्ष्य में समुचित अध्ययन किया गया है।

5.4 पर्यटन

दूनघाटी अपनी स्थलाकृतिक, स्वास्थ्यवर्द्धक जलवायु, प्राकृतिक दृश्यावलियों एवं समृद्ध सांस्कृतिक तथा वन्य प्राणी सम्पदा के कारण भारत के पर्यटन मानचित्र पर पर्यटक आकर्षण के विशिष्ट क्षेत्र के रूप में उजागर हुई है। विस्तृत एवं विविध पर्यटन संसाधनों के अतिरिक्त, हिमालय में स्थित विभिन्न धार्मिक एवं सांस्कृतिक केन्द्रों के प्रवेश द्वार पर स्थित होने के कारण इस क्षेत्र में सैलानियों की संख्या में निरन्तर वृद्धि हो रही है। इससे प्रभावित, विभिन्न कार्य-कलाप एवं उनका बहुमुखी विकास, क्षेत्र के भौतिक विकास के साथ पर्यटन एवं आर्थिक उन्नति में एक प्रमुख उत्प्रेरक सिद्ध हुआ है। पर्यटन संसाधनों में विविधता होने पर भी, विभिन्न पर्यटक आकर्षणों एवं केन्द्रों में मौलिक सुविधा एवं उपयोगिताओं की अपर्याप्तता के कारण शनैःशनै ये केन्द्र विकृत होते जा रहे हैं। दूनघाटी क्षेत्र के नगर समूह क्षेत्र देहरादून, पर्यटक आवागमन का केन्द्रीय स्थल प्रारम्भिक काल से ही सशक्त आर्थिक स्तम्भ रहा है। जिसका उत्तरांचल राज्य गठन पश्चात् राज्य सरकार की पर्यटन प्रोत्साहन नीति को दृष्टिगत कर इस क्षेत्र की पर्यटन की महत्ता और भी बढ़ जाती है। अतः इस स्थल के पर्यटन आवागमन का अध्ययन अवश्यभावी हो जाता है, ताकि पर्यटन को और अधिक प्रोत्साहन कर प्रेरित किया जा सके। विगत वर्षों के पर्यटन प्रवृत्ति से विदित होता है कि देहरादून में पर्यटकों का आवागमन में उत्तरोत्तर अप्रत्याशित वृद्धि रही है। वर्ष 2003 में इस क्षेत्र में लगभग 9.30 लाख पर्यटकों का आवागमन रहा है। इस क्षेत्र के प्रमुख उल्लेखनीय पर्यटक स्थल निम्नानुसार वर्णित हैं -

सहस्रधारा

देहरादून नगर से 14 किलोमीटर दूर पर्वतीय तलहटी में, गन्धक तत्वों से युक्त जल धारायें न सिर्फ दृश्यावलोकन अपितु गन्धक के प्राकृतिक औषधीय गुणों से युक्त जल में स्नान के अवसर प्रदान करने की दृष्टि से, दूनघाटी अद्भुत पर्यटक स्थल है। इस स्थल पर वर्ष भर पर्यटकों का आवागमन रहता है।

टपकेश्वर मन्दिर

प्रतिवर्ष शिवरात्रि के अवसर पर श्रद्धालुओं का आकर्षण केन्द्र, टपकेश्वर मन्दिर देहरादून नगर के उत्तर पश्चिम में स्थित है।

सिद्ध मन्दिर

देहरादून नगर के चारों दिशाओं में चार सिद्ध मन्दिर, सघन वनों के मध्य स्थित लक्ष्मण सिद्ध, कालू सिद्ध, माण्डू सिद्ध एवं मानक सिद्ध श्रद्धालुओं का गन्तव्य होने के साथ ही एक आकर्षक

पिकनिक स्थल हैं। जो कि रविवार के दिन श्रद्धालुओं की उपासना एवं सैलानियों के आमोद-प्रमोद का केन्द्र रहते हैं।

रॉबर्स केव (गच्चूपानी)

देहरादून नगर के 8 किलोमीटर दूर एक चित्ताकर्षक पिकनिक स्थल है। सदा नीरा जल प्रवाह से निर्मित प्राकृतिक गुफानुमा एवं इसके अन्तिम छोर में जल प्रवाह के रूप में खुले क्षेत्र में गिरना लोभहर्षक है।

राजपुर

मसूरी-देहरादून पैदल मार्ग मर स्थित बीसवीं शताब्दी के प्रारम्भिक दशकों में राजपुर, मसूरी भ्रमण हेतु जाने वाले पर्यटकों का प्रमुख विश्राम स्थल था। तत्कालीन समय के कतिपय होटलों के अवशेष आज भी इस स्थल की गौरव गाथा को मूक अभिव्यक्ति देते हैं। रामनवमी के अवसर पर राजपुर में विशाल मेला आयोजित होता है।

मालसी डियर पार्क

मसूरी पर्वत श्रृंखलाओं की निम्न ढलानों पर सघन वनाच्छादित मालसी वन क्षेत्र हिरणों के उन्मुक्त विहार का स्थल है। हिरणों के प्राकृतिक विचरण, अवलोकन हेतु इस स्थल पर भारी संख्या में पर्यटक आते हैं। मालसी डियर पार्क, देहरादून एवं मसूरी नगरों से क्रमशः लगभग 10 एवं 24 किलोमीटर दूर है।

सन्तुला देवी

दशहरे के अवसर पर सन्तुला देवी में मेले का आयोजन किया जाता है, इसके अतिरिक्त वर्ष भर पर्यटक इस स्थल पर आते रहते हैं। दूनघाटी के पर्यटक संसाधनों में स्वतन्त्रता के पश्चात् कतिपय नये स्थल चिन्हित एवं विकसित किये गये। इन स्थलों में डाक पत्थर, राजा जी नेशनल पार्क एवं धौलाखण्ड आरक्षित वन प्रमुख हैं।

धौलाखण्ड आरक्षित वन

मोहन्ड-हरिद्वार मार्ग इस वन के मध्य से गुजरता है, फलस्वरूप, बाघ, चीता, चीतल आदि वन्य प्राणियों के निहारने के लिये यह वन सर्वात्तम है।

राजाजी नेशनल पार्क

हरिद्वार-देहरादून, सहारनपुर एवं गढ़वाल के शिवालिक पर्वत श्रृंखलाओं को स्पर्श करने वनांचल में स्थित राजाजी नेशनल पार्क वन्य जन्तुओं को निहारने एवं वन भ्रमण के लिए सर्वोत्तम है।

गुरु रामराय दरवार

देहरादून नगर के उद्भव एवं इसके ऐतिहासिक विकास का प्रतीक गुरु रामराय दरवार आस्था एवं परम्परा से जुड़ा हुआ है। गुरु रामराय सन् 1676 में यहाँ पहुँचे। टोंस नदी के किनारे मांडली गांव में उन्होंने पहला पड़ाव डाला तत्पश्चात् वे खुड़बुड़ा पहुँचे और यहाँ डेरा डाला। यहाँ पर गुरु रामराय के देहरादून आगमन की स्मृति में प्रतिवर्ष झंडा का मेला लगता है। गुरु जन्म दिन चौथपड़ी पंचमी (होली के पांचवे दिन) से मेला प्रारम्भ होता है और 15 दिन तक चलता है।

खलंग स्मारक

नगर से 4 किमी० की दूरी पर सहस्रधारा मार्ग के सन्निकट स्थित है। यह स्मारक अंग्रेज सेनापति मेजर जनरल जिलेस्पी व गोरखा सेनापति बलभद्र व उनके साथियों के साहस और वीरता का प्रतीक है।

लच्छीवाला

यह स्थल देहरादून-ऋषिकेश मोटर मार्ग पर डोईवाला रेलवे पुल के समीप स्थित है। यह घने जंगलों के मध्य नैसर्गिक सौन्दर्य से परिपूर्ण पर्यटन स्थल है। यहाँ पर प्राकृतिक जलधारा है, जिसमें पर्यटक भरपूर जल क्रीड़ा का आनन्द उठाते हैं, इस स्थल के रख-रखाव का कार्य वन विभाग का है।

अन्य स्थल

उपरोक्त के अतिरिक्त नगर में अनेक दर्शनीय स्थल हैं। जैसे- वन अनुसंधान संस्थान, वाडिया इंस्टीट्यूट, भारतीय सैन्य अकादमी, उत्तरांचल का सबसे ऊँचा बौद्ध मंदिर क्लैमेन्टाउन, डाट मंदिर, राष्ट्रीय वन्य जीव संस्थान चन्द्रबनी, साईं मंदिर राजपुर रोड़ आदि ।

5.4.1 पर्यटक आवागमन प्रवृत्ति

राष्ट्रीय महत्व के पर्यटक स्थल पर्वतों की रानी मसूरी जाने वाले पर्यटकों का आवागमन देहरादून नगर से रहता है । उत्तरांचल की राजधानी सृजन पश्चात इस ओर पर्यटकों का आकर्षण बढ़ना स्वाभाविक है। नगर में पर्यटक आवागमन में उत्तरोत्तर सकारात्मक वृद्धि की प्रवृत्ति रही है । वर्ष-1997 में नगर में 874274 पर्यटक आवागमन रहा, जिनमें 869919 भारतीय तथा 4355 विदेशी थे जो कि वर्ष-2003 में वृद्धिमान होकर 928992 पर्यटक थे जिनमें 917070 भारतीय एवं 11922 विदेशी पर्यटक थे ।

5.4.2 प्रस्तावित पर्यटन स्वरूप

विगत वर्षों में पर्यटन आवागमन की प्रवृत्ति अध्ययन से यह स्पष्ट है कि नगर में न केवल ग्रीष्मकालीन सैरगाह है अपितु यह वर्षकालीन पर्यटन गतिविधियों का केन्द्र बन गया है। अतः पर्यटन स्वरूप की प्रस्तावित संरचना की परिकल्पना से पूर्व यह आवश्यक है कि पर्यटकों की मूलभूत आवश्यकताओं की वर्तमान कमी का निराकरण करने के साथ-साथ पर्यटक स्थलों के सौन्दर्यकरण व पुनरुत्थान कर उन्हें सभी सुविधाओं से परिपूर्ण किया जाय।

उत्तरांचल राज्य गठन से सरकार न उत्तरांचल में पर्यटन विकास के लिए अनेक उपाय किये हैं। पर्यटन को उद्योग दर्जा देकर व्यापक आर्थिक सहयोग प्रदान करने की नीति बनाई है जिनमें मुख्य रूप से पर्यटन महत्व के क्षेत्रों का पुनरुत्थान कर उनके निकटवर्ती क्षेत्रों को पर्यटन परिसर के रूप में विकसित करना है। महायोजना प्रस्ताव में इनका समावेश करते हुए देहरादून नगर को वर्षकालीन पर्यटन केन्द्र के रूप में बनाये रखना सहायक सिद्ध होगा।

पर्यटन के अन्तर्गत यह उल्लेखनीय है कि पर्यटन स्वयं में एक परिपूर्ण व्यवस्था न होकर कतिपय व्यवस्थाओं जैसे- होटल, आवास, परिवहन, मनोरंजन के साथ-साथ प्रासांगिक उपयोग जैसे- लोक कला, शिल्प कला, स्मृति चिन्ह आदि का सामूहिक स्वरूप है। इसकी गतिविधि पर्यटकों के आवागमन से सक्रिय हो जाती है। इसी परिप्रेक्ष्य में देहरादून की विशिष्ट भौगोलिक स्थिति व

रमणीय स्थलों के स्वरूप तथा पर्यटकों के आकर्षण की अपार क्षमता को दृष्टिगत रखकर निम्न दूरगामी लक्ष्यों पर ध्यान देना आवश्यक होगा।

- 1- क्षेत्रीय पर्यटकों का विकेन्द्रीकरण।
- 2- पर्यटकों के प्रवास काल में वृद्धि।
- 3- गैर परम्परागत पर्यटन को बढ़ावा देना।
- 4- नगर के समीपवर्ती सौन्दर्य स्थलों का नियोजित विकास।
- 5- एकान्त एवं चिन्तनशील स्थलों का विकास।
- 6- नवीन क्लिड़ा स्थलों आदि का विकास।

तालिका 5.4.2

देहरादून नगर में पर्यटकों का आवागमन वर्तमान एवं प्रक्षेपित

वर्ष	भारतीय	विदेशी	कुल योग	कुल प्रतिशत वृद्धि
1	2	3	4	5
1997	8,69,919	4,355	8,74,274	-
1999	5,62,151	10,693	5,72,844	(-) 34.47
2001	8,45,175	12,667	8,57,838	(+) 49.75
2003	9,17,070	11,922	9,28,992	(+) 8.29
*2011	11,55,510	13,490	11,69,000	(+) 25.83
*2021	16,83,000	17,000	17,00,000	(+) 45.42
*2025	20,68,300	21,000	20,89,300	(+) 22.90

स्रोत: 1- पर्यटन विकास परिषद, उत्तराखण्ड, देहरादून।

2- * प्रक्षेपित पर्यटक नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड।

पर्यटकों की विगत वर्षों में आवागमन की प्रवृत्ति में उत्तरोत्तर वृद्धि की रही है। अतः भावी पर्यटकों के आवागमन में भी सकारात्मक सुधार अवश्यभावी होगा। वर्ष- 2003 को आधार मानकर वर्ष 2011 में नगर में 11.69 लाख पर्यटक आने का अनुमान है, जो वर्ष- 2003 की तुलना में 26.0 प्रतिशत अधिक है। वर्ष- 2010 में हरिद्वार में महाकुम्भ मेला है फलस्वरूप यहाँ विगत मेलों की तरह पर्यटकों के आवागमन में आशातीत वृद्धि होगी। इस प्रकार वर्ष- 2021 में नगर में 17.0 लाख पर्यटकों के आवागमन का अनुमान है। इस दशक में एक अर्द्ध तथा वर्ष- 2022 में महाकुम्भ मेला है जिसमें पर्यटकों के आवागमन में निश्चित रूप से वृद्धि होगी। वर्ष- 2025 के लिए नगर में 20.89 लाख पर्यटकों के आवागमन का अनुमान है।

5.5 वाणिज्य एवं व्यवसाय

देहरादून महायोजना क्षेत्र के वाणिज्य एवं व्यापार के साथ पर्यटक स्वरूप इस सम्पूर्ण क्षेत्र का महत्वपूर्ण कार्यकलाप हैं। नगर की स्थाई जनसंख्या के अलावा प्रवाही जनसंख्या को खाद्यान्न, कपड़ा, भवन निर्माण सामग्री आदि वस्तुओं उपलब्ध कराने के साथ रोजगार के अवसर भी प्रदान कराना है। देहरादून उत्तरांचल का एक महत्वपूर्ण प्रशासनिक एवं व्यापारिक नगर है, जो कि अपनी विशिष्ट भौगोलिक स्थिति के कारण पर्वतीय एवं मैदानी क्षेत्रों के मध्य सेतु का कार्य करता है। देहरादून अपने पृष्ठ क्षेत्र से उत्पादित वस्तुओं जैसे-उत्तम किस्म के बासमती चावल, आलू, फल, जड़ी बूटियाँ, लकड़ी, चूना आदि वस्तुओं को देश के विभिन्न भागों को भेजता है तथा गेहूँ, चावल, सीमेंट, लोहा, कपड़ा, दवाईयाँ आदि अनेक वस्तुओं की आपूर्ति अपने पृष्ठ क्षेत्र के लिए करता है।

5.5.1 व्यापारिक प्रतिष्ठानों का स्वरूप:

वर्ष 2002 में किये गये विभागीय सर्वेक्षण के अनुसार नगर निगम सीमा के अन्तर्गत विभिन्न प्रकार की 12,915 दुकानें थीं जबकि वर्ष 2000 तक नगरपालिका सीमा के अन्तर्गत 6,306 दुकानें एवं 469 पंजीकृत खोखे थे। व्यवसायिक प्रतिष्ठानों की श्रेणी के अनुसार कुल प्रतिष्ठानों का 25.23 प्रतिशत खाद्यान्न के, 6.26 प्रतिशत वस्त्र, 0.41 प्रतिशत बर्तन, 7.39 प्रतिशत भवन निर्माण सामग्री, 29.18 प्रतिशत सर्विस शॉप, 4.95 प्रतिशत इलैक्ट्रॉनिक्स, 2.10 प्रतिशत स्टेशनरी, 6.20 प्रतिशत विविध तथा 18.28 प्रतिशत अन्य प्रतिष्ठानों के अन्तर्गत हैं।

इन प्रतिष्ठानों में वर्तमान समय में 21,618 कर्मकर कार्यरत हैं। प्रतिष्ठानों की श्रेणी के अनुसार कर्मकरों का विवरण तालिका संख्या- 5.5.1 में दिया गया है:-

तालिका 5.5.1

देहरादून नगर में व्यवसायिक प्रतिष्ठानों का वर्तमान स्वरूप: 2002

क्र० सं०	व्यवसायिक प्रतिष्ठानों के प्रकार	प्रतिष्ठानों की संख्या	कुल प्रतिष्ठानों का प्रतिशत	कर्मकारों की संख्या	कर्मकारों का प्रतिशत
1.	खाद्यान्न	3259	25.23	5859	27.24
2.	वस्त्र/जूते	808	6.26	1220	5.64
3.	बर्तन	53	0.41	90	0.41
4.	भवन निर्माण सामग्री	954	7.39	1583	7.32
5.	सर्विस दुकानें	3768	29.18	7425	34.35
6.	इलैक्ट्रॉनिक्स दुकानें	639	4.95	1108	5.13
7.	पुस्तक/स्टेशनरी	272	2.10	423	1.96
8.	विविध	801	6.20	1332	6.16
9.	अन्य	2361	18.28	2548	11.79
योग:		12915	100.00	21618	100.00

स्रोत: विभागीय सर्वेक्षण।

तालिका 5.5.1 से स्पष्ट है कि व्यवसायिक कार्यों में लगे कुल कर्मकारों में से 27.24 प्रतिशत खद्यान्न, 7.32 प्रतिशत भवन निर्माण सामग्री, 0.41 प्रतिशत बर्तन, 5.64 कपड़े/जूते, 34.55 प्रतिशत सर्विस शांप, 5.13 प्रतिशत इलैक्ट्रॉनिक्स, 1.96 प्रतिशत पुस्तक/स्टेशनरी, 6.16 प्रतिशत विविध तथा 11.79 प्रतिशत अन्य प्रतिष्ठानों में कार्यरत हैं।

5.5.2 व्यवसायिक क्षेत्रों का वर्गीकरण:

देहरादून नगर पर्वतीय क्षेत्र का एक महत्वपूर्ण नगर है। इसके क्षेत्रीय महत्व एवं भविष्य में बढ़ती हुई व्यापारिक गतिविधियों को दृष्टिगत रखते हुए पूर्व महायोजना में इस हेतु 290 हैक्टेयर भूमि का प्राविधान किया गया, लेकिन महायोजना काल में 39.68 हैक्टेयर भूमि शासनादेशों के अनुसार व्यवसायिक क्षेत्र से उद्योग, मार्ग/यातायात एवं आवासीय में परिवर्तित की गई। वर्तमान भू-उपयोग के अनुसार नगर निगम सीमा के अन्तर्गत 298.52 हैक्टेयर भूमि व नगर निगम सीमा से बाहर 42.91 हैक्टेयर भूमि तथा कुल महायोजना क्षेत्र में 341.43 हैक्टेयर भूमि व्यवसाय एवं वाणिज्य क्षेत्र के अन्तर्गत है। व्यवसायिक क्षेत्रों का वर्गीकरण व्यवसायिक प्रतिष्ठानों के क्रय-विक्रय पद्धति तथा उनकी स्थिति के अनुसार चार श्रेणियों में किया गया है।

● मुख्य व्यवसायिक क्षेत्र:

मुख्य व्यवसायिक क्षेत्र नगर का वह भाग है जहाँ मुख्य व्यापारिक गतिविधियाँ स्थित हैं। इसमें मुख्यतः पलटन बाजार, धामावाला, मोती बाजार, झंडा बाजार, सहारनपुर चौक, गांधी रोड़ तथा सहारनपुर चौक से प्रिन्स चौक (स्टेशन रोड़) आदि का क्षेत्र आता है। पूर्व महायोजना में इस हेतु 27 हैक्टेयर भूमि का प्राविधान किया गया था। वर्ष- 2025 हेतु मुख्य व्यवसायिक क्षेत्र के लिए 58.40 हैक्टेयर भूमि का प्रस्ताव किया गया है।

● स्थानीय/ फुटकर व्यवसायिक केन्द्र: (खण्डीय/ उपखण्डीय व्यापार केन्द्र)

पूर्व महायोजना में इस श्रेणी के अन्तर्गत सहारनपुर रोड़, जनरल महादेवसिंह रोड़, राजपुर रोड़ से मसूरी बाई-पास रोड़ तक, सहस्रधारा रोड़ तथा ई0सी0 रोड़ चौराहा से करनपुर रोड़ आदि को प्रस्तावित किया गया है। इसके अन्तर्गत 33 हैक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गयी थी, वर्ष- 2025 हेतु इस उपयोग के अन्तर्गत 303.83 हैक्टेयर भूमि का प्रस्ताव किया गया है।

● थोक व्यवसायिक केन्द्र:

वर्तमान समय में नगर में थोक व्यापारिक केन्द्र सहारनपुर चौक से हरिद्वार रोड़ (रेलवे स्टेशन तक) मार्ग के दोनों तरफ तथा स्टेशन से पलटन बाजार जाने वाले मार्ग का आंशिक भाग है। इस क्षेत्र में अनाज, तेल आदि की 70 दुकानें हैं। इसके अतिरिक्त सहारनपुर रोड़, निरंजनपुर में नई सब्जी मंडी के अन्तर्गत फल एवं सब्जी की 154 थोक दुकानें पंजीकृत हैं। पूर्व महायोजना में 45 हैक्टेयर भूमि थोक व्यापारिक क्षेत्र के अन्तर्गत प्रस्तावित की गयी थी। वर्ष- 2025 हेतु इस उपयोग के अन्तर्गत 30.47 हैक्टेयर भूमि का प्रस्ताव किया गया है।

● भण्डारागार:

सहारनपुर मार्ग के सन्निकट गोदाम, शीतगृह हेतु पूर्व महायोजना में प्रस्तावित भूमि क्षेत्र का भी पूर्ण उपयोग योजनाकाल तक नहीं हो पाया। तथापि, वर्ष- 2025 हेतु गोदाम एवं शीत गृहों के अन्तर्गत 30.62 हैक्टेयर भूमि आरक्षित की गई।

5.5.3 फुटकर वाणिज्य एवं व्यावसायिक विकास की प्रवृत्ति:

वर्ष 2002 में किये गये विभागीय सर्वेक्षण के अध्ययन से विदित होता है कि वाणिज्य एवं व्यावसायिक प्रतिष्ठानों का विकास मुख्य वाणिज्य क्षेत्र के बाहर नगर के विभिन्न मार्गों एवं गलियों में छोटी-छोटी फुटकर दुकानों के रूप में हो रहा है। यहाँ तक कि मार्गों एवं गलियों के समक्ष लगे आवासीय मकानों का उपयोग आवास कम वाणिज्य के मिश्रित रूप में हो रहा है। यह स्थिति नगरीय क्षेत्र तक ही सीमित नहीं है अपितु ग्रामीण क्षेत्रों में भी यह दृष्टिगोचर हो रहा है। अतः स्पष्ट है कि वर्तमान फुटकर वाणिज्य का विकास अधिकांशतः आवासीय क्षेत्रों का अतिक्रमण कर हो रहा है। इसके अतिरिक्त फुटकर वाणिज्य क्षेत्रों का विकास उन स्थानों पर भी हो रहा है जहाँ पर शैक्षिक संस्था या प्रशिक्षण संस्थान स्थापित है। इस प्रकार वाणिज्य क्षेत्रों के अनियोजित एवं अनियंत्रित विकास पर अंकुश नहीं लगाया गया तो भविष्य में आवासीय क्षेत्रों का अतिक्रमण के साथ मार्गों के संकुचन होना भी स्वाभाविक है।

5.5.4 व्यवसायिक प्रतिष्ठानों की अनुमानित संख्या एवं प्रस्ताव:

वर्ष 2002 में किये गये विभागीय सर्वेक्षण के अनुसार देहरादून महायोजना क्षेत्र में 12915 दुकानें थीं। 2001 की जनसंख्या को आधार मानकर महायोजना क्षेत्रों के 58 व्यक्तियों पर एक दुकान उपलब्ध है। यदि 2025 में 58 व्यक्तियों पर एक-एक दुकान का मानक के आधार पर 15.30 लाख जनसंख्या के लिए 26379 दुकानों की आवश्यकता होगी जिसके लिए महायोजना में 423.32 हेक्टेयर भूमि का प्रावधान किया गया है।

5.6 उद्योग:

किसी भी नगर के भौतिक एवं आर्थिक विकास के साथ-साथ जनसंख्या आब्रजन का एक प्रमुख आकर्षण औद्योगिक गतिविधियां होती हैं। देहरादून नगर जहाँ अपनी विशिष्ट क्षेत्रीय स्थिति के कारण अपने पृष्ठ क्षेत्र का आश्रय स्थल है, वहीं दूसरी ओर इसके सन्निकटवर्ती क्षेत्र खनिज एवं वन सम्पदा की दृष्टि से धनी हैं। प्रचुर मात्रा में कच्चे माल की उपलब्धता, सुगम पहुँच मार्ग एवं यातायात के साधनों के फलस्वरूप यहाँ पर वर्ष- 1970-80 के दशक में चूना एवं वन पर आधारित उद्योगों का तीव्र विकास हुआ है। यहाँ पर उद्योगों के वर्तमान स्वरूप की विवेचना करने के साथ पूर्व दशकों में स्थापित उद्योगों की भी विवेचना करना आवश्यक है।

5.6.1 उद्योगों का स्वरूप:

वर्ष 1981 तक देहरादून नगर एवं उसके सन्निकटवर्ती क्षेत्रों में पंजीकृत औद्योगिक इकाईयों की संख्या- 611 थी, जिसमें 5 मध्यम/ बृहत्त उद्योग तथा 606 लघु उद्योगों के अन्तर्गत थे। इन सभी उद्योगों में श्रमिकों की कुल संख्या 6602 थी। कुल श्रमिकों में से 1678 श्रमिक मध्यम एवं बृहत्त उद्योगों में कार्यरत थे, जो कुल श्रमिकों का 25.42 प्रतिशत थे। अवशेष 4924 श्रमिक जो कुल श्रमिकों का 74.58 प्रतिशत है, लघु उद्योगों में कार्यरत थे। लघु उद्योगों में काम करने वाले कुल श्रमिकों का 35.32 प्रतिशत श्रमिक नाना मैटलिक निर्माण उद्योग में, 21 प्रतिशत श्रमिक मशीन व मशीन पार्ट्स निर्माण में, 26 प्रतिशत फर्नीचर एवं लकड़ी के सामान बनाने में तथा खाद्य सामग्री आदि में लगे थे। अवशेष 14 प्रतिशत श्रमिक निर्माण कार्य में लगे थे। मध्यम एवं बृहत्त उद्योगों के अन्तर्गत कुल कार्यरत श्रमिकों का 68.3 प्रतिशत श्रमिक टैक्सटाईल उद्योग में, 26 प्रतिशत विद्युत उपकरण निर्माण में तथा 5.7 प्रतिशत श्रमिक रसायन उद्योग में लगे थे। वर्ष 2001 में देहरादून नगर तथा उसके निकटवर्ती क्षेत्र में कुल 1397 औद्योगिक इकाईयां

पंजीकृत थी, जिसमें 1375 लघु उद्योग तथा 22 मध्यम एवं बृहत्त उद्योग हैं। इन उद्योग धन्धों के अन्तर्गत कुल 4815 श्रमिक कार्यरत हैं। जिनमें 94.08 प्रतिशत श्रमिक लघु उद्योगों के अन्तर्गत, जबकि 5.92 प्रतिशत श्रमिक मध्यम एवं बृहत्त उद्योगों के अन्तर्गत कार्यरत हैं। देहरादून महायोजना क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित उद्योगों का तुलनात्मक विवरण तालिका संख्या-5.6.1 में दिया गया है।

तालिका 5.6.1

देहरादून महायोजना क्षेत्र में उद्योगों एवं श्रमिकों का तुलनात्मक विवरण: 1981-2001

क्र सं	उद्योगों की श्रेणी	1981			2001		
		उद्योगों की संख्या	श्रमिकों की संख्या	श्रमिकों का प्रतिशत	उद्योगों की संख्या	श्रमिकों की संख्या	श्रमिकों का प्रतिशत
1	लघु उद्योग	606	4924	74.58	1375 (+)769	4530 (-)394	94.08 (-)5.97
2	मध्यम एवं बृहत्त उद्योग	5	1678	25.42	22 (+)17	285 (-)1393	5.92 (-)21.09
	योग:	611	6602	100	1397 (+)786	4815 (-)1787	100 (-)27.06

स्रोत: जिला उद्योग केन्द्र, देहरादून।

नोट: कोष्ठक में उद्योगों एवं श्रमिकों की संख्या में वृद्धि एवं हास को प्रदर्शित किया गया है।

उपरोक्त तालिका से स्पष्ट है कि वर्ष 1981 के बाद वर्ष 2001 तक नगर तथा उसके निकटवर्ती क्षेत्रों में उद्योगों का तीव्र विकास हुआ है। वर्ष 1981 की तुलना में वर्ष 2001 में उद्योगों की संख्या में दोगुने से भी अधिक वृद्धि हुई है। विभागीय सर्वेक्षण के आधार पर देहरादून महायोजना क्षेत्र (नगरीय एवं ग्रामीण क्षेत्र) के अन्तर्गत वर्ष 1981 के बाद वर्ष 2001 तक लगभग 786 सेवा, लघु एवं मध्यम, पंजीकृत उद्योग हैं। अतः प्रति वर्ष औसतन 34 नई औद्योगिक इकाईयां स्थापित हो रही हैं। जबकि श्रमिकों की संख्या में कमी आयी है। वर्ष 1981 की तुलना में वर्ष 2001 में श्रमिकों की संख्या में 27.06 प्रतिशत की कमी हुई है। जिसमें 21.09 प्रतिशत श्रमिक मध्यम व बृहत्त उद्योग तथा 5.97 प्रतिशत श्रमिक लघु उद्योगों के अन्तर्गत कम हुए हैं।

उल्लेखनीय है कि उद्योगों की वृद्धि के साथ श्रमिकों की संख्या में वृद्धि होनी चाहिए थी, लेकिन ऐसा नहीं हुआ। इसका प्रमुख कारण यह है कि यहाँ पर चूना आधारित उद्योगों की स्थापना तो हुई लेकिन चूना खदानों का अवैज्ञानिक दोहन एवं प्रदूषण फैलाने वाले हानिकारक उद्योगों की स्थापना से जहाँ एक ओर रोजगार के अवसर उपलब्ध हुए, वहीं दूसरी ओर दूनघाटी के पर्यावरण पर इसका प्रतिकूल प्रभाव पड़ना स्वाभाविक था। अतः स्थानीय जन समस्या को दृष्टिगत रखते हुए सरकार ने दूनघाटी को प्रदूषण मुक्त क्षेत्र घोषित किया। इस सन्दर्भ में जुलाई, 1982 को दूनघाटी बोर्ड की बैठक हुई जिसमें यह निर्णय लिया गया कि देहरादून-मसूरी मार्ग व सहस्रधारा क्षेत्र में जिन चूना खदानों को पट्टे लीज पर दिये गये हैं, उनका नवीनीकरण न किया जाय। इस निर्णय से इस क्षेत्र में चूना आधारित उद्योगों को कच्चा माल न मिलने के कारण 100 से अधिक औद्योगिक इकाईयां बन्द हो गयी हैं, जिससे श्रमिकों की संख्या में कमी आना स्वाभाविक है।

वर्ष 1981 में उद्योग कार्यकलापों के अन्तर्गत कुल 113.36 हैक्टेयर भूमि थी। पूर्व महायोजना 1981-2001 में वर्ष 2001 तक उद्योगों के विकास व विस्तार हेतु 350 हैक्टेयर भूमि का प्रस्ताव किया गया था, जिसमें स्पार्ट जॉन के अन्तर्गत 40 हैक्टेयर भूमि जिसमें 30 हैक्टेयर भूमि पुरुकुल गांव, गुनियालगांव, मालसी एवं मसूरी बाई-पास मार्ग के निकटवर्ती क्षेत्र में सम्मिलित है। प्रदूषण रहित उद्योगों हेतु 220 हैक्टेयर भूमि का प्रस्ताव सहस्रधारा मार्ग पर ग्राम-गुजराड़ा मानसिंह, किरसाली, नगला तल्ला आदि स्थानों में जहाँ भूमि असिंचित एवं कृषि कार्य हेतु वर्ष 2001 तक के लिए पूर्व महायोजना में दिये गये प्रस्तावों का कहां तक सफल क्रियान्वयन हुआ है इसकी विवेचना करना आवश्यक है। उद्योगों हेतु प्रस्तावित की गयी भूमि में विभिन्न शासनादेशों के माध्यम से विभिन्न भू-उपयोगों में परिवर्तित हुई है। जैसे- 116.61 हैक्टेयर भूमि उद्योगों से आवासीय में, 15.36 हैक्टेयर भूमि वन में, 20.50 हैक्टेयर भूमि कृषि में, 168 हैक्टेयर भूमि उद्यान में परिवर्तित हुई है। दूसरी तरफ 165.09 हैक्टेयर भूमि आवासीय, कृषि, वाणिज्य से उद्योगों में परिवर्तित हुई है। इस प्रकार उद्योग हेतु प्रस्तावित 350 हैक्टेयर भूमि में से 160.11 हैक्टेयर भूमि का भू-उपयोग विभिन्न शासनादेशों के अनुसार परिवर्तित हुआ है। शेष 183.40 हैक्टेयर भूमि उद्योगों के उपयोग में है।

5.6.2 प्रस्ताव:

देहरादून के आर्थिक एवं भौतिक विकास को बहुमुखी प्रतिरूप प्रदान करने में उद्योग धन्ये महत्वपूर्ण भूमिका निभा सकते हैं। इस क्षेत्र में उपलब्ध खनिज सम्पदा, वन तथा कृषि से उत्पादित कच्चा माल की उद्योगों के विकास एवं प्रोत्साहन में महत्वपूर्ण भूमिका है। परन्तु देहरादून नगर की विशिष्ट संवेदनशील पर्यावरण एवं पारिस्थितिक आधार को देखते हुए यह आवश्यक है कि औद्योगिकीकरण का उपर्युक्त के साथ सामंजस्यपूर्ण अन्तर्सम्बन्ध स्थापित किये जायें ताकि पर्यावरण संतुलन स्थापित किया जा सके। इस उद्देश्य की पूर्ति हेतु औद्योगिकीकरण की प्रवृत्ति के साथ-साथ वर्तमान में इसके उत्पन्न समस्याओं का निराकरण पर भी ध्यान देना आवश्यक होगा।

देहरादून महायोजना क्षेत्र में स्थापित औद्योगिक इकाईयों से उत्सर्जित टोस एवं द्रव्य अवशेषों का विसर्जन से उत्पन्न टोस एवं द्रव्य अवशेषों का निस्तारण इस प्रकार से किया जाय जिससे पर्यावरण को यथासम्भव संरक्षित करने, उद्योगों के विखराव के कारण मूलभूत उपयोगिताओं एवं सुविधाओं को मितव्ययता से उपलब्ध कराने कराया जाना भौतिक एवं आर्थिक रूप से असंभव है। जिससे औद्योगिक इकाईयों की कार्य क्षमता एवं उत्पादन पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ता है। अतः औद्योगिक क्षेत्रों का निर्धारण किया जाना आवश्यक है।

औद्योगिक क्षेत्र के अनियंत्रित विकास से जनित यातायात समस्या, कार्य स्थल, आवास एवं मनोरंजन स्थलों के असामंजस्य एवं यातायात समस्याओं के निराकरण हेतु क्षेत्र में होने के कारण अनेक समस्यायें स्थानीय क्षेत्र के जन-जीवन व पर्यावरण को दुष्प्रभावित करते हैं। समुचित नियोजन मापदण्डों के अनुरूप उपलब्ध भौतिक एवं आर्थिक संसाधनों की परिधि के अन्तर्गत दीर्घकालीन नियंत्रित एवं नियोजित औद्योगिक विकास की दिशा निर्धारण हेतु देहरादून महायोजना क्षेत्र में राज्य के औद्योगिक विकास प्रोत्साहन नीति के अनुरूप प्रावधान करने का प्रयास किया गया है।

5.7 कार्यालय:

देहरादून नगर की विशिष्ट भौगोलिक स्थिति तथा स्वास्थ्यवर्धक जलवायु के कारण ही ब्रिटिश शासकों ने अपनी सुविधा के अनुरूप यहाँ पर विभिन्न कार्यालयों की स्थापना की। सन् 1871 में देहरादून जनपद का सृजन होने के बाद यहाँ पर जनपद स्तर के अलावा क्षेत्रीय स्तर के कार्यालय खुले। स्वतन्त्रता प्राप्ति के बाद आर्थिक विकास के साथ ही इस नगर का भौतिक विकास भी त्वरित गति से हुआ। यहाँ पर राज्य सरकार के कार्यालयों के अलावा केन्द्र सरकार अनेक महत्वपूर्ण कार्यालयों की स्थापना हुई। यह नगर जनपद मुख्यालय ही नहीं अपितु केन्द्र सरकार के अनेक महत्वपूर्ण कार्यालयों जैसे- भारतीय सैन्य अकादमी, भारतीय वन अनुसंधान संस्थान, भारतीय पेट्रोलियम संस्थान, सर्वे ऑफ इण्डिया तथा तेल एवं प्राकृतिक गैस आयोगआदि कार्यालयों का मुख्यालय भी है। प्रशासनिक दृष्टि से यह एक अत्यन्त महत्वपूर्ण नगर है। इसकी प्रशासनिक पृष्ठभूमि को दृष्टिगत रखते हुए यहाँ पर स्थित कार्यालयों का वर्तमान स्वरूप का विश्लेषण करना आवश्यक है।

5.7.1 वर्तमान स्वरूप:

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तरांचल द्वारा वर्ष- 2002 में कराये गये कार्यालय सर्वेक्षण के अनुसार नगर तथा नगर सीमा से बाहर महायोजना क्षेत्र में विभिन्न विभागों के 392 कार्यालय स्थित हैं। इन कार्यालयों में से नगर निगम सीमा के अन्तर्गत 308 कार्यालय तथा 84 कार्यालय नगर निगम सीमा से बाहर स्थित हैं। कार्यालयों का विवरण तालिका संख्या- 8.2 में दिया गया है:-

तालिका 5.7.1

देहरादून नगर एवं महायोजना क्षेत्र में कार्यालयों का विवरण

क्र. सं.	कार्यालयों की श्रेणी	नगर निगम क्षेत्र			ग्रामीण क्षेत्र/ शहर			महायोजना क्षेत्र			
		कार्यालयों की संख्या	कार्यालयों का प्रतिशत	कर्मचारियों की संख्या	कार्यालयों की संख्या	कार्यालयों का प्रतिशत	कर्मचारियों की संख्या	कार्यालयों की संख्या	कार्यालयों का प्रतिशत	कर्मचारियों की संख्या	कर्मचारियों का प्रतिशत
1	राज्य सरकार	142	46.10	9480	35	41.66	635	177	45.15	10115	29.35
2	अर्द्ध राज्य सरकार	51	16.56	9733	16	19.06	322	67	17.09	10055	29.19
3	केन्द्र सरकार	73	23.70	9417	11	13.09	215	84	21.43	9632	27.96
4	अर्द्ध केन्द्र सरकार	7	2.28	3204	-	-	-	7	1.79	3204	9.30
5	वैकिंग कार्यालय	35	11.36	1203	22	26.19	245	57	14.54	1448	4.20
योग :		308	100.00	33037	84	100.00	1417	392	100.00	34454	100.00
कुल कार्यालयों का प्रतिशत		78.57			21.43			100.00			

स्रोत: जिला रोजगार कार्यालय, देहरादून एवं विभागीय सर्वेक्षण।

उपरोक्त तालिका से स्पष्ट है कि महायोजना क्षेत्र में राज्य सरकार एवं केन्द्र सरकार के तथा अर्द्ध शासकीय कार्यालयों में कुल कार्यालयों का 78.57 प्रतिशत कार्यालय नगर निगम क्षेत्र में

तथा 21.43 प्रतिशत कार्यालय नगर निगम सीमा से बाहर स्थित हैं। नगर क्षेत्र के अन्तर्गत 46.10 प्रतिशत कार्यालय राज्य सरकार के, 16.56 प्रतिशत अर्द्ध राज्य सरकार के एवं 23.70 प्रतिशत कार्यालय केन्द्र सरकार व 2.28 प्रतिशत अर्द्ध केन्द्र सरकार के तथा 11.36 प्रतिशत कार्यालय बैंकिंग हैं। नगर निगम सीमा के अन्तर्गत इन सभी कार्यालयों में विभिन्न श्रेणी के 33,037 कर्मचारी कार्यरत हैं जबकि सम्पूर्ण महायोजना क्षेत्र जिसमें नगर निगम सीमा के अन्तर्गत आने वाले कार्यालय भी सम्मिलित हैं, में कुल 34,454 कर्मचारी कार्यरत हैं।

नगर में कार्यालयों की स्थिति पर दृष्टि डालें तो अधिकांश कार्यालय नगर के उत्तरी भाग में स्थित हैं। जैसे- हाथीबड़कला, कौलागढ़ एवं चकराता रोड़ आदि। कार्यालय एक स्थान पर न होकर बिखरे हुए हैं। जिससे कार्यालयों में आपसी सामंजस्य का अभाव तो रहता ही है साथ ही आने-जाने में आर्थिक अपव्यय एवं समय की हानि भी होती है। अधिकांश कार्यालयों के पास अपने निजी भवन भी नहीं हैं। जो कि ऐसे किराये के आवासीय भवनों में स्थापित हैं, जो कार्यालय मानकों के अनुरूप नहीं हैं।

अतः इस सन्दर्भ में वर्ष 1981-2001 के लिए बनाई गयी महायोजना में कार्यालयों हेतु दिये गये प्रस्तावों का मूल्यांकन करना आवश्यक होगा।

5.7.2 पूर्व प्रस्तावों का मूल्यांकन:

कार्यालयों के वर्तमान स्वरूप का विवेचन करने के साथ यह आवश्यक है कि विगत महायोजना में कार्यालयों हेतु दिये गये प्रस्तावों का सही क्रियान्वयन हुआ है या नहीं। इसका मूल्यांकन करना इसलिए भी जरूरी है कि वर्तमान आवश्यकताओं का सही आंकलन कर पुरीक्षित महायोजना में युक्तिसंगत प्रस्ताव दिये जा सकें।

वर्ष 1982 में सरकारी, अर्द्धसरकारी मान्यता प्राप्त स्वायत्तशासी कार्यालयों के उपयोग में 267.20 हैक्टेयर भूमि भी महायोजना अवधि वर्ष 2001 तक के लिए कार्यालयों के भावी विस्तार व नियोजन विकास हेतु कुल 313.52 हैक्टेयर भूमि का प्रस्ताव किया गया था, जिसमें से 42.5 हैक्टेयर भूमि जनरल महादेवसिंह मार्ग पर कार्यालय परिसर हेतु प्रस्तावित थी। इसके अतिरिक्त कौलागढ़ में तेल और प्राकृतिक गैस कार्यालय के सन्निकट कार्यालयों के विकास एवं विस्तार के लिए भूमि का प्रस्ताव किया गया था, हाथीबड़कला स्टेट में स्थित कार्यालय एवं जिला न्यायालय परिसर व उनके सन्निकट स्थित कार्यालयों की स्थिति यथावत रखते हुए उनके नियोजित विकास व विस्तार का प्रस्ताव किया गया था।

वर्ष 2001 तक के लिए पूर्व महायोजना में कार्यालयों के सुनियोजित विकास व विस्तार हेतु जितनी भूमि का प्रस्ताव किया गया था उनका समुचित उपयोग नहीं हो पाया है। जैसे- जनरल महादेवसिंह मार्ग पर कार्यालय परिसर हेतु प्रस्तावित 42.5 हैक्टेयर भूमि का महायोजना काल तक उपयोग नहीं हो पाया है। जबकि महायोजना प्रस्ताव के विपरीत हरिद्वार मार्ग के निकट रिस्पना नदी के पुल के दक्षिण में नदी के बायें तट पर राज्य सरकार के कार्यालय हेतु एक कार्यालय परिसर (विकास भवन) का निर्माण किया गया। जिसे वर्तमान समय में राज्य विधान सभा भवन के रूप में प्रयोग किया जा रहा है। पूर्व में इस भवन पर स्थित कार्यालय नगर के आवासीय भवनों तथा अन्य जीर्ण भवनों पर है जो कार्यालय मानक के अनुसार उपयुक्त नहीं

है। इसके अलावा शासनादेश संख्या- 578/ दिनांक 28-8-2002 के अनुसार 37.74 हैक्टेयर कार्यालय हेतु प्रस्तावित भूमि को आवासीय भू-उपयोग में परिवर्तित किया गया है। अतः पूर्व महायोजना काल वर्ष 2001 तक कार्यालयों हेतु दिये गये प्रस्तावों का सफल क्रियान्वयन नहीं हो सका है।

5.7.3 प्रस्ताव:

पृथक उत्तरांचल राज्य के निर्माण तथा देहरादून को उत्तरांचल राज्य की अस्थायी राजधानी के रूप में प्रतिष्ठित करने से यहाँ पर सचिवालय स्तर के कार्यालयों के अलावा अन्य महत्वपूर्ण विभागों के कार्यालयों की स्थापना से नगर में अनेक कार्यालय सरकारी भवनों के अभाव में आवासीय भवनों पर हैं, जो कार्यालय मानकों के अनुसार उपयुक्त नहीं हैं। वर्ष 2002 में विभाग द्वारा कराये गये सर्वेक्षण के अनुसार महायोजना क्षेत्र में कार्यालयों के अन्तर्गत कुल 479.62 हैक्टेयर भूमि थी, जिसमें नगर क्षेत्र में कार्यालयों के अन्तर्गत 470.59 हैक्टेयर भूमि तथा ग्रामीण क्षेत्र में 9.03 हैक्टेयर भूमि जो पूर्व महायोजना में प्रस्तावित 313.52 हैक्टेयर की अपेक्षा 166.10 हैक्टेयर भूमि अधिक है। पुनरीक्षित महायोजना वर्ष 2025 में कार्यालयों हेतु 925.97 हैक्टेयर भूमि का प्रस्ताव किया गया है।

अध्याय - 6

सामुदायिक सुविधायें

- 6.1 सामुदायिक
- 6.2 शिक्षा
- 6.3 चिकित्सा सुविधा
- 6.4 डाकघर
- 6.5 दूरभाष केन्द्र
- 6.6 पुलिस / अग्निशमन सुविधा
- 6.7 मनोरंजन
- 6.8 उपयोगितायें

6.1 सामुदायिक सुविधायें:

नगरीय जीवन स्तर, किसी भी नगर में सामुदायिक सुविधाओं एवं सेवाओं की उपलब्धता पर निर्भर करता है। नगर के आर्थिक विकास के साथ सामाजिक एवं सांस्कृतिक विकास के दृष्टिकोण से इस उपयोग का प्रावधान एवं उनके स्तर का औचित्य और भी बढ़ जाता है। पर्यटक आकर्षण के इस नगर में इनका महत्व अन्य नगरों की अपेक्षा अधिक है। अतः देहरादून नगर में उपलब्ध शिक्षा, स्वास्थ्य, मनोरंजन आदि विभिन्न सुविधाओं के सेवा स्तर का अध्ययन, नगर की भावी जनसंख्या की प्रतिपूर्ति के साथ-साथ, इन सुविधाओं के उपयोग करने वाले पर्यटकों की अभूतपूर्व वृद्धि को दृष्टिगत रखकर किया जाना आवश्यक होगा।

पूर्व महायोजना में वर्ष- 2001 के लिए सामुदायिक सुविधाओं हेतु 833.21 हैक्टेयर भूमि का प्राविधान किया गया था। इसके क्रियान्वयन की विवेचना करने से पूर्व नगर में स्थित सामुदायिक सुविधाओं का अध्ययन करना आवश्यक है। वर्ष- 2002 में विभाग द्वारा महायोजना क्षेत्र के भौतिक सर्वेक्षण के साथ सामुदायिक सुविधाओं का सर्वेक्षण भी किया गया। यद्यपि देहरादून नगर में इन सुविधाओं का विकास प्रदेश के अन्य नगरों के अपेक्षा अधिक हुआ है तथापि देहरादून नगर जब से प्रदेश की अस्थायी राजधानी बनी, यहाँ पर शासन स्तर के कार्यालय-सचिवालय तथा विभिन्न विभागों के कार्यालयों की स्थापना आदि ने जहाँ एक ओर जनसंख्या में वृद्धि हुई है, वहीं दूसरी ओर सामुदायिक सुविधाओं पर जनदबाव दृष्टिगत हुआ है। अतः नगर में उपलब्ध इन सुविधाओं के वर्तमान स्वरूप का अध्ययन करना आवश्यक है।

6.2 शिक्षा:

देहरादून प्रशासनिक नगर होने के साथ उत्तरांचल का एक महत्वपूर्ण शैक्षणिक केन्द्र भी है। यहाँ पर अनेक उच्चकोटि के राष्ट्रीय स्तर के शिक्षण व प्रशिक्षण संस्थान हैं। इनमें, भारतीय वन अनुसंधान संस्थान, वाडिया हिमालयन भू-विज्ञान संस्थान, भारतीय पेट्रोलियम संस्थान, भारतीय सैन्य अकादमी, केन्द्रीय भूमि जल संरक्षण एवं प्रशिक्षण संस्थान प्रमुख हैं।

शैक्षिक सुविधाओं में वर्ष- 1981 के बाद तीव्र विकास हुआ है। 1981 में नगर में विभिन्न श्रेणियों के 171 शिक्षण संस्थायें थी जिसमें 48406 छात्र-छात्रायें अध्ययनरत थे। वर्ष 2001 में शिक्षण संस्थाओं की संख्या बढ़कर 383 हो गयी। अतः इन सुविधाओं में 123.97 प्रतिशत की वृद्धि हुई। वहीं छात्रों की संख्या में 110.30 प्रतिशत की वृद्धि हुयी है।

वर्ष- 2002 में विभाग द्वारा किये गये शैक्षिक सुविधाओं के सर्वेक्षण के अनुसार देहरादून महायोजना क्षेत्र के अन्तर्गत विभिन्न श्रेणियों के 707 विद्यालय हैं। इन विद्यालयों का 54.17 प्रतिशत विद्यालय नगरीय क्षेत्र में तथा 45.83 प्रतिशत विद्यालय ग्रामीण क्षेत्र में स्थित हैं। इन विद्यालयों में वर्तमान समय में 172594 विद्यार्थी अध्ययनरत थे। इनमें 54.76 प्रतिशत छात्र तथा 45.24 प्रतिशत छात्रायें थी। महायोजना क्षेत्र में कुल विद्यालयों का 53.75 प्रतिशत प्राथमिक, 27.16 प्रतिशत पूर्व माध्यमिक, 5.66 प्रतिशत माध्यमिक, 9.76 प्रतिशत उच्चतर माध्यमिक, 1.41 प्रतिशत स्नातक/ स्नातकोत्तर तथा 2.26 प्रतिशत तकनीकी एवं प्रशिक्षण संस्थान हैं। देहरादून महायोजना के अन्तर्गत शिक्षण सुविधाओं का विवरण तालिका संख्या- 6.2 में दिया गया है -

तालिका 6.2
देहरादून महायोजना क्षेत्र में विद्यालयों का विवरण

क्र.सं.	विद्यालयों की श्रेणी	विद्यालय संख्या	विद्यालयों का प्रतिशत	छात्रों की संख्या	छात्राओं की संख्या	कुल छात्र/ छात्राओं की संख्या	कुल छात्र/ छात्राओंका प्रतिशत	अध्यापक संख्या	कर्मचारी संख्या
1.	प्राथमिक विद्यालय	380	53.75	28125	17899	46026	26.66	1350	129
2.	पूर्व माध्यमिक विद्यालय	192	27.16	11662	9741	21403	12.40	1002	136
3.	माध्यमिक विद्यालय	40	5.66	5215	3995	9210	5.35	425	132
4.	उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	69	9.76	31568	35852	67420	39.06	1301	303
5.	स्नातक विद्यालय	10	1.41	13606	9060	22668	13.13	61	57
6.	तकनीकी/ प्रशिक्षण विद्यालय	16	2.26	4343	1526	5869	3.40	268	396
योग:		707	100	94521	78074	172596	100	4407	1153

स्रोत: नगर बेसिक शिक्षा कार्यालय, जिला विद्यालय निरीक्षक कार्यालय एवं विभागीय सर्वेक्षण नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड, देहरादून।

6.2.1 प्रस्ताव:

वर्तमान शिक्षण संस्थानों के अध्ययन से यह स्पष्ट है कि देहरादून नगरीय एवं महायोजना क्षेत्र में नियोजन मानकों के अनुसार जनसंख्या के अनुपात में वर्तमान समय में शिक्षण संस्थायें पर्याप्त हैं। महायोजना क्षेत्र एवं नगरीय क्षेत्र हेतु वर्ष 2025 हेतु प्रक्षेपित जनसंख्या के लिए शैक्षणिक सुविधाओं की आवश्यकता का आंकलन किया गया है।

नियोजन मानकों के अनुसार 3000 जनसंख्या पर एक प्राथमिक विद्यालय प्रस्तावित है। अतः महायोजना क्षेत्र में वर्ष 2025 तक 130 अतिरिक्त प्राथमिक विद्यालयों की आवश्यकता होगी। इन विद्यालयों हेतु लगभग 13.0 हैक्टेयर भूमि की आवश्यकता होगी। नगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत वर्ष 2025 तक 88 विद्यालयों की आवश्यकता होगी एवं इनके लिए 18.80 हैक्टेयर भूमि की आवश्यकता होगी जिसका प्राविधान जोनल प्लान बनाते समय किया जा सकता है।

महायोजना क्षेत्र में वर्तमान समय में उच्च प्राथमिक विद्यालयों की संख्या जनसंख्या मानकों के अनुरूप पर्याप्त है। तथापि वर्ष 2025 तक 63 विद्यालयों की आवश्यकता के सापेक्ष माध्यमिक एवं उच्चतर विद्यालयों के अन्तर्गत आवश्यक 151 विद्यालयों के क्षेत्र में ही समायोजित हैं।

जबकि स्नातक/ स्नातकोत्तर महाविद्यालयों की संख्या वर्तमान समय में महायोजना क्षेत्र एवं नगरीय क्षेत्र के लिए पर्याप्त है। तथापि, समुचित स्थानिक वितरण के उद्देश्य से छः अतिरिक्त महाविद्यालयों का प्रावधान आवश्यक है।

तकनीकी एवं प्रशिक्षण संस्थानों के अन्तर्गत महायोजना क्षेत्र में 16 सरकारी/ गैर सरकारी प्रशिक्षण संस्थान हैं। राज्य स्तर के प्रशिक्षण संस्थानों में 2 पॉलिटेक्निक कॉलेज, 2 औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, दीक्षा विद्यालय, अन्य प्रशिक्षण संस्थान आदि के अलावा राष्ट्रीय स्तर के भारतीय वन अनुसंधान संस्थान, वाडिया हिमालय भू-विज्ञान संस्थान, भारतीय सैन्य अकादमी, भारतीय पेट्रोलियम संस्थान, केन्द्रीय भूमिजल एवं प्रशिक्षण संस्थान आदि इसके अलावा गैर सरकारी प्रशिक्षण संस्थान हैं जिनमें पैरा मेडिकल कॉलेज, बालावाला, नेशनल इंस्टीट्यूट ऑफ एरोनोटिकल आदि हैं। ये सुविधायें नगरीय एवं महायोजना क्षेत्र के लिए पर्याप्त हैं।

6.3 चिकित्सा सुविधा:

वर्ष- 1981 में देहरादून नगरपालिका के अन्तर्गत विभिन्न श्रेणियों के 13 राजकीय चिकित्सालय थे जिनमें 3 पृथक-पृथक विभागों के चिकित्सालय सम्मिलित हैं। इन चिकित्सालयों के अन्तर्गत 416 शैय्या थी। वर्ष- 2000 में नगरपालिका का उच्चीकरण (नगर निगम) होने से नगरीय सीमा का विस्तार हुआ। अतः जो स्वास्थ्य इकाईयां पहले नगर सीमा से बाहर थे उनके नगर निगम सीमा के अन्तर्गत आने से चिकित्सा सुविधाओं की संख्या में वृद्धि होना स्वाभाविक है। वर्ष- 2001 में नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा महायोजना विकास क्षेत्र के अन्तर्गत किये गये चिकित्सा सुविधाओं के सर्वेक्षण के अनुसार देहरादून नगर समूह क्षेत्र में वर्तमान समय में राजकीय चिकित्सालयों की संख्या- 23 थी, जिसमें 3 विभागीय चिकित्सालय, 11 परिवार कल्याण केन्द्र जिनमें 2 मातृ एवं शिशु कल्याण केन्द्र भी सम्मिलित हैं, के अलावा एक क्षय रोगी तथा एवं कुष्ठ रोगी चिकित्सालय भी सम्मिलित हैं। यदि चार संस्थागत चिकित्सालय व 71 व्यक्तिगत नर्सिंग होम को भी सम्मिलित किया जाय तो नगर समूह क्षेत्र में कुल चिकित्सा सुविधाओं की संख्या- 98 हैं तथा इनके अन्तर्गत 1664 शैय्या, 248 डॉक्टर, 863 कर्मचारी व 20 रोगी वाहन उपलब्ध हैं। सम्पूर्ण महायोजना विकास क्षेत्र के अन्तर्गत कुल चिकित्सालयों की संख्या 124 है जिसमें सरकारी, संस्थागत व व्यक्तिगत नर्सिंग होम भी सम्मिलित हैं। इनमें 1700 शैय्यायें, 267 डॉक्टर, 915 सहायक कर्मचारी व 20 रोगी वाहन हैं।

नगर में सबसे बड़ा राजकीय चिकित्सालय दून चिकित्सालय है। इस से मूलभूत सुविधायें जैसे-एक्सरे, पैथोलोजी लैव, अल्ट्रासाउंड, ई0सी0जी0, शल्य चिकित्सा आदि सुविधा उपलब्ध हैं। इसके अलावा महन्त इन्दिरेश चिकित्सालय व सी0एम0आई0 आदि नर्सिंग होम उक्त सुविधाओं के अलावा आई0सी0यू0 की सुविधा भी उपलब्ध है।

महायोजना विकास क्षेत्र में उपलब्ध चिकित्सा सुविधाओं का विवरण तालिका संख्या- 6.3 में दिया गया है :-

तालिका 6.3

देहरादून महायोजना क्षेत्र में चिकित्सा सुविधाओं का विवरण: 2002

क्र सं	चिकित्सा लयों की श्रेणी	चिकित्सालयों की श्रेणी उपचार पद्धति के अनुसार					डाक्टर/ कर्मचारी आदि का विवरण			
		एलोपैथिक	आयुर्वेदिक	होम्योपैथिक	यूनानी	कुल संख्या	डाक्टर संख्या	कर्मचारी संख्या	शैया संख्या	वाहन संख्या
1	राजकीय चिकित्सालय	9	15	2	2	28	115	489	521	9
2	राजकीय प्रा0 स्वास्थ्य केन्द्र	8	-	-	-	8	12	23	18	-
3	राजकीय परिवार कल्याण केन्द्र	32	-	-	-	32	2	43	-	-
4	संस्थागत चिकित्सालय	4	-	-	-	4	31	143	378	6
5	नर्सिंग होम	71	-	-	-	71	107	217	783	5
	योग:	124	15	2	2	143	267	915	1700	20
	प्रतिशत	86.71	10.49	1.40	1.40	100	-	-	-	-

स्रोत: मुख्य चिकित्सा अधीक्षक, दून चिकित्सालय एवं स्वास्थ्य परिवार कल्याण केन्द्र, दून चिकित्सालय एवं विभाग सर्वेक्षण- नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड, देहरादून।

नोट: नगर में स्थित नर्सिंग होमों में से 52 में अल्ट्रासाउण्ड सुविधा उपलब्ध है।

6.3.1 प्रस्ताव:

पूर्व महायोजना में चिकित्सा सुविधाओं हेतु 16 हैक्टेयर भूमि का प्राविधान जनरल महादेवसिंह मार्ग व राजपुर रोड़ के सन्निकट किया गया था इसके साथ ही 8 हैक्टेयर भूमि रिस्पना नदी के बांयी तरफ कुष्ठ रोग चिकित्सालय हेतु प्रस्तावित की गयी थी लेकिन अभी तक इस भूमि का प्रश्नगत उपयोग हेतु क्रियान्वयन नहीं हो पाया है।

नगर समूह क्षेत्र के अन्तर्गत स्वास्थ्य सुविधाओं की संख्या नियोजन मानकों के अनुसार वर्तमान समय में पर्याप्त है। वर्ष- 2025 हेतु प्रक्षेपित जनसंख्या के लिए 4 सामान्य चिकित्सालयों की आवश्यकता होगी, जिनके लिये लगभग 16 हैक्टेयर भूमि अनुमानित है।

6.4 डाकघर:

नगर में वर्तमान समय में एक मुख्य डाकघर के अलावा 32 उप डाकघर हैं। जिसमें 378 कर्मचारी कार्यरत हैं। नगर में स्थित डाकघरों में से केवल 2 के पास अपना निजी भवन है। शेष 31 उप डाकघर किराये के भवनों पर हैं। विभागीय डाकघरों के अन्तर्गत 0.128 हैक्टेयर भूमि है।

6.4.1 प्रस्ताव:

देहरादून नगर समूह क्षेत्र व महायोजना क्षेत्र के अन्तर्गत नियोजन मानकों के अनुसार डाकघरों/ उप डाकघरों की संख्या आवश्यकता से कम है। वर्ष- 2025 की प्रक्षेपित जनसंख्या हेतु नगर समूह क्षेत्र में डाकघर एवं उपडाकघरों की आवश्यकता नियोजन प्रखण्डों के अनुरूप नियत की जा सकेगी।

6.5 दूरभाष केन्द्र:

नगर में वर्तमान में दूरभाष केन्द्रों की संख्या- 12 है। जिनके अन्तर्गत 360 तकनीकी कर्मचारी कार्यरत हैं। भवन स्वामित्व के अन्तर्गत नगर में दूरसंचार विभाग के 7 भवन निजी हैं तथा 5 भवन किराये के हैं। दूरभाष केन्द्रों के अन्तर्गत कुल 5.79 हैक्टेयर भूमि है जिसमें 0.82 हैक्टेयर निर्मित तथा 4.97 हैक्टेयर खुला क्षेत्र है। वर्ष- 2002 तक नगर में दूरभाष संयोजन की कुल संख्या 68735 थी तथा 602 कनेक्शन लम्बित थे। नगर में मोबाईल कनेक्शनो की कुल संख्या 4540 थी तथा एस0टी0डी0 कनेक्शनो की संख्या 1235 एवं पी0सी0ओ0 की संख्या 270 थी।

6.5.1 प्रस्ताव:

नगर समूह क्षेत्र के अन्तर्गत वर्तमान समय में कुल जनसंख्या का 12.38 प्रतिशत के पास दूरभाष संयोजन उपलब्ध हैं। यद्यपि दूर संचार के क्षेत्र में तीव्र विकास हो रहा है। अतः इस सम्बन्ध में निश्चित रूप से सही अनुमान लगाना संभव नहीं है तथापि वर्तमान उपलब्ध संयोजनों के आधार पर नगर समूह क्षेत्र के अन्तर्गत वर्ष- 2025 तक 1.50 लाख संयोजनों की आवश्यकता होगी।

6.6 पुलिस/ अग्निशमन सुविधा:

नगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत वर्तमान में 8 पुलिस थाना, 4 पुलिस चौकी व एक पुलिस लाइन रेसकोर्स में है। राजधानी होने से नागरिकों की सुरक्षा के साथ महत्वपूर्ण लोगों की सुरक्षा का दायित्व भी पुलिस पर है।

वर्तमान समय में नगरीय क्षेत्र में 8 पुलिस थाने हैं जबकि जनसंख्या के आधार पर 11 पुलिस थानों की आवश्यकता है। अग्निशमन सुविधा के अन्तर्गत नगर में मात्र एक अग्निशमन केन्द्र गांधी रोड़ पर स्थित है।

6.6.1 प्रस्ताव:

नगर समूह क्षेत्र हेतु वर्ष- 2025 के लिए प्रक्षेपित जनसंख्या के आधार पर नियोजन मानकों एवं नियोजन प्रखण्डों के अनुरूप पुलिस थानों एवं अग्निशमन केन्द्र की संख्या आवश्यकतानुसार नियत की जा सकेगी।

6.7 मनोरंजन:

मनोरंजन सुविधाओं के अन्तर्गत मुख्य रूप से छविगृह, पार्क, क्रीड़ा स्थल, क्लब, पुस्तकालय, प्रेक्षागृह आदि हैं। नगर में उपलब्ध इन सुविधाओं का विवरण निम्नवत् है -

6.7.1 छविगृह:

छविगृह मनोरंजन के प्रमुख साधनों में से एक है। वर्तमान देहरादून नगरीय क्षेत्र में 9 छविगृह हैं। जिनके अन्तर्गत 6988 सीटें हैं। जिनमें 1582 सीटें बालकनी, 2226 सीटें प्रथम श्रेणी, 2675 द्वितीय श्रेणी तथा 505 तृतीय श्रेणी की सीटें हैं। छविगृहों के अन्तर्गत कुल 1.71 हैक्टेयर भूमि है जिसमें 00.92 हैक्टेयर निर्मित तथा 0.79 हैक्टेयर भूमि खुला क्षेत्र में है। इन छविगृहों में कुल कार्यरत कर्मचारियों की संख्या- 110 है।

6.7.1.1 प्रस्ताव:

वर्तमान समय में छविगृहों में दर्शकों की प्रवृत्ति घटती जा रही है। कोई भी फिल्म एक या दो दिन से अधिक नहीं चलती है। अतः वर्तमान स्थिति को देखते हुये भविष्य के लिए छविगृहों का प्रस्ताव नहीं किया गया है।

6.7.2 पार्क/ खुले स्थल:

मनोरंजन के साधनों में पार्क एवं खुले स्थलों का विशेष महत्व है। नगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत वर्तमान समय छोटे-बड़े कुल 64 पार्क हैं। इनमें सबसे बड़ा एवं नियोजित पार्क गांधी पार्क है जो नगर के मध्यवर्ती भाग में स्थित है। पार्क में छायादार वृक्ष तथा पुष्पवाटिका है। पार्क में बच्चों के लिए झूले आदि हैं। पार्क में पानी एवं प्रकाश की भी व्यवस्था है।

खुले स्थल के रूप में नगर के मध्यवर्ती भाग में परेड ग्राउन्ड एक महत्वपूर्ण खुला मैदान है जो सांस्कृतिक, धार्मिक, मनोरंजन आदि का केन्द्र बिन्दु है। यहाँ 15 अगस्त, 26 जनवरी जैसे राष्ट्रीय पर्वों का आयोजन के अलावा मेला, प्रदर्शनी, धार्मिक प्रवचन, मनोरंजन (सर्कस) तथा राजनैतिक सभाओं का भी आयोजन किया जाता है।

6.7.3 खेल का मैदान:

नगर में एक मात्र खेल का मैदान पेविलियन ग्राउन्ड है जहाँ पर राष्ट्रीय स्तर के खेल भी आयोजित किये जाते हैं। नगर में अन्य कोई सार्वजनिक एवं व्यवस्थित खेल का मैदान नहीं है।

6.7.3.1 प्रस्ताव:

नगर में व्यवस्थित खेल के मैदान का अभाव है। अतः भविष्य में खेल को बढ़ावा देने हेतु परेड ग्राउन्ड को एक आधुनिक स्टेडियम के रूप में विकसित किये जाने का प्रस्ताव है। जिसमें प्रदेश व राष्ट्रीय स्तर के खेल होंगे। नियोजन मानक के अनुसार 50,000 जनसंख्या पर 1 स्टेडियम/ खेल के मैदान का प्राविधान है। अतः वर्ष- 2025 तक नगरीय जनसंख्या हेतु खेल के मैदानों का प्रावधान जोनल प्लान बनाते समय किया जा सकेगा।

6.7.4 धार्मिक एवं सांस्कृतिक स्थल:

देहरादून को एक लघु भारत कहा जाता है। यहाँ सभी धर्मों के लोग रहते हैं, जिनके विविध स्थलों पर धार्मिक पूजा स्थल हैं। नगर में एक सर्वधर्म सद्भावना कमेटी है जो सभी धर्मों के लोगों के मध्य सद्भावना एवं भाईचारा बढ़ाने में सहयोग प्रदान करते हैं।

6.7.4.1 प्रस्ताव:

महायोजना में स्थित विभिन्न धार्मिक स्थलों को यथावत रखते हुए ऐतिहासिक एवं वास्तुकला की दृष्टि से जो भवन महत्वपूर्ण है उन्हें आरक्षित एवं संरक्षित करने का प्रस्ताव है।

6.7.5 प्रेक्षागृह:

नगर में सांस्कृतिक कार्यक्रम, बैठकों, सेमिनारों, अल्पकालीन प्रशिक्षण आदि के लिए प्रेक्षागृहों का उपयोग किया जाता है। देहरादून नगर में प्रेक्षागृहों की संख्या- 4 है। इनमें प्रमुख रूप से नगर निगम प्रेक्षागृह जो नगर निगम परिसर में स्थित है। इनमें 306 सीटें हैं। सिंचाई विभाग का भी मनोरंजन भवन यमुना कालोनी में है। यह पूर्णतया विभागीय है। इसमें 400 सीट की क्षमता है। इनके अतिरिक्त शोध संस्थानों के प्रेक्षागृह भी हैं। जैसे- वाडिया भू-विज्ञान संस्थान का प्रेक्षागृह है इसमें 194 सीटें हैं। वन अनुसंधान संस्थान एवं तेल एवं प्राकृतिक गैस संस्थान के अपने प्रेक्षागृह हैं जिनमें क्रमशः 100-100 सीटों की क्षमता है।

6.7.6 क्लब:

नगर में वर्तमान समय में 4 क्लब हैं जैसे- उत्तरांचल पत्रकार क्लब, दून क्लब, लायन्स क्लब, जीवन बीमा निगम क्लब तथा वाई0एम0सी0 क्लब मुख्य हैं।

6.7.7 पुस्तकालय/ म्यूजियम:

नगर में एक मात्र खुशीराम पुस्तकालय गांधी रोड़ पर स्थित है तथा नगर में वन उत्पाद सम्बन्धी एक म्यूजियम चकराता मार्ग पर वन्य अनुसंधान संस्थान में है।

6.7.8 वैवाहिक स्थल :

नगर निगम में पंजीकृत सूची के अनुसार वर्तमान समय में नगर में 27 बारातघर हैं। 5000 की जनसंख्या पर एक मण्डपम के आधार पर वर्तमान समय में 10 वैवाहिक मण्डपों की कमी है।

6.8 उपयोगितायें:

उपयोगिता सेवाओं का मानव जीवन में विशेष महत्व है। इसके अभाव में मानव जीवन अत्यन्त दुष्कर हो जाता है। इन सेवाओं के अन्तर्गत मुख्य रूप से जलापूर्ति, मल निस्तारण एवं विद्युत आपूर्ति आदि हैं जिनका विवरण निम्नवत् है:-

6.8.1 जलापूर्ति:

नगर में जलापूर्ति के दो गुरुत्व स्रोत बिन्दाल नदी एवं मांसीफाल हैं। इसके अतिरिक्त नगर में 33 नलकूप हैं। वर्ष- 2002 में इन सभी जल स्रोतों से 75 ए0एल0डी0 पेयजल उपलब्ध होता है। जबकि नगर की वर्तमान आवश्यकता 81.5 एम0एल0डी0 है। जल भण्डारण हेतु नगर में 8 सी0डब्ल्यू0आर0 जलाशय तथा 14 शिरोपरि टैंक हैं जिनकी कुल भण्डारण क्षमता 22580 किलो लीटर है। नगर में विगत पांच वर्षों 1996-97 से 2000-2001 तक जलापूर्ति का विवरण तालिका संख्या- 6.8.1 में दिया गया है।

तालिका 6.8.1

नगर में जलापूर्ति का विवरण

वर्ष	जलापूर्ति की क्षमता प्रतिदिन (एम0एल0डी0में)	जल हानि (एम0एल0डी0में)	वास्तविक जलापूर्ति (एम0एल0डी0में)
1996-97	72	21.6	50.4
1997-98	72	21.6	5.04
1998-99	85	25.5	59.5
1999-2000	95	28.5	66.5
2000-2001	95	28.5	66.5

स्रोत: गढ़वाल जल संस्थान, उत्तराखण्ड, देहरादून।

उपरोक्त तालिका से स्पष्ट है कि जितना जल आपूर्ति हेतु उपलब्ध किया जाता है उसका 30 प्रतिशत भाग बेकार चला जाता है और वास्तविक रूप से कुल उपलब्ध जल का 70 प्रतिशत भाग का ही उपयोग होता है। नगर में वर्ष- 2001-02 में जल निगम द्वारा उपलब्ध आंकड़ों के अनुसार प्रति व्यक्ति 200 लीटर जल की आवश्यकता है जबकि जलापूर्ति 180 लीटर प्रति व्यक्ति हो रही है। यद्यपि निर्धारित मानक प्रति व्यक्ति 135 लीटर की तुलना में वर्तमान जलापूर्ति पर्याप्त है तथापि आवश्यकता के समतुल्य 20 लीटर कम है।

नगर में वर्ष- 2002 में कुल जल कनेक्शनों की संख्या- 64501 थी जिसमें 96.20 प्रतिशत आवासीय, 3.39 प्रतिशत वाणिज्य, 0.26 प्रतिशत औद्योगिक तथा 0.15 प्रतिशत सार्वजनिक संयोजन हैं। नगर में वर्ष- 2002 में जल संयोजनों का विवरण निम्नवत् है:-

नगर में जल संयोजनों का विवरण: वर्ष- 2002

क्र०सं०	उपभोग के अनुसार जल संयोजनों का विवरण	संयोजन संख्या	संयोजन का प्रतिशत
1.	आवासीय	62056	96.20
2.	व्यवसायिक	2187	3.39
3.	औद्योगिक	164	0.26
4.	सार्वजनिक	94	0.15
योग:		64501	100.00

स्रोत: गढ़वाल जल संस्थान, उत्तराखण्ड, देहरादून।

6.8.2 प्रक्षेपित आवश्यकता:

जल निगम द्वारा वर्ष- 2021 तक नगर में 115 एम0एल0डी0 जलापूर्ति का प्रस्ताव है। वर्ष- 2001 से 2021 तक औसत वृद्धि 2 एम0एल0डी0 प्रतिवर्ष है। अतः इसी वृद्धि दर के आधार पर वर्ष- 2025 तक नगर में 125 एम0एल0डी0 जल की आवश्यकता होगी। इसके लिए जल निगम को नये नलकूपों का एवं जलाशयों का निर्माण करना होगा। यद्यपि जल निगम द्वारा वर्ष- 2021 हेतु प्रस्तावित 115 एम0एल0डी0 जलापूर्ति हेतु 5 नये नलकूपों से 10 एम0एल0डी0 तथा बीजापुर कैनाल से 12 एम0एल0डी0 जलापूर्ति का प्रस्ताव है। इसके अलावा नगर में सुचारु जलापूर्ति हेतु विजय पार्क, टैगोर विला, डालनवाला एवं चन्द्रनगर में भी नलकूप व जलाशय निर्माण का प्रस्ताव है।

6.8.3 मलोत्सारण व्यवस्था:

नगर में वर्ष- 2001 तक प्रति हजार पुरुष पर 80 शौचालय उपलब्ध थे तथा प्रतिदिन 156.73 टन मल उत्पन्न होता है और प्रतिदिन औसतन 85 टन मल का संकलन किया जाता है। वर्तमान समय में देहरादून नगर के 40 प्रतिशत भाग में सीवरेज लाईन उपलब्ध है। नगर की भू-भौतिक संरचना के अनुसार जल निगम ने सीवरेज प्रणाली को 7 जोन में विभाजित किया गया है।

नगर में वर्तमान समय 50 कि0मी0 मुख्य सीवर लाईन तथा 32 कि0मी0 शाखा (ब्रांच) लाईन हैं। वर्ष- 1996-97 में नगर में सीवरेज कनेक्शनों की संख्या- 417 थी, वर्ष- 1997-98 में 740 और वर्ष- 2001 में 2238 कनेक्शन थे। जिनका विवरण तालिका संख्या- 6.8.3 में दिया गया है।

तालिका 6.8.3

नगर में मलोत्सरण व्यवस्था के अन्तर्गत शौचालय/ सीवरेज संयोजनों का विवरण

वर्ष	शौचालय उपलब्ध प्रति 1000 व्यक्ति	मल उत्पादन प्रतिदिन (टनों में)	औसत मल संकलन प्रति दिन	सीवरेज कनेक्शनों की संख्या
1996-97	60	100.17	60	417
1997-98	60	102.21	60	740
1998-99	60	105.53	60	1028
1999-2000	72	127.97	72	1574
2000-2001	80	156.73	85	2238

स्रोत: गढ़वाल जल संस्थान, उत्तराखण्ड, देहरादून।

नगर में दो सीवेजफार्म अजबपुर कलां तथा दूसरा मौथरोवाला में हैं। ये दोनों फार्म आंशिक रूप से कार्यरत हैं। वर्तमान मलोत्सरण व्यवस्था में सुधार के साथ ही शहर की मुख्य आबादी को लाभ पहुँचाने के लिए नगर के सभी भागों में सीवर लाईन डाले जाने की आवश्यकता है।

वर्तमान मलोत्सरण व्यवस्था अपूर्ण है। शहर में मल शोधन की कोई व्यवस्था नहीं है। जल निगम द्वारा प्रस्तावित योजना के अन्तर्गत यू0ए0एस0 टाइप मलशोधन संयंत्र हेतु दो स्थलों, कारगी ग्रांट व अजबपुर कलां में 22.28 हेक्टेयर भूमि अधिग्रहण का प्रस्ताव है। जिसमें क्रमशः 20 एम0एल0डी0 तथा 10 एम0एल0डी0 मल शोधन संयंत्र एवं दो सीवेज पम्पिंग स्टेशन का भी प्रावधान रहेगा। पूर्ण विकास क्षेत्र के अन्तर्गत वर्ष 2025 तक की महायोजना अवधि काल में ढाल विश्लेषण आधारित भावी जनसंख्या के प्रयोजनार्थ सीवेज शोधन संयंत्र स्थलों को इंगित करते हुये आवश्यक पम्पिंग स्टेशन सहित प्रावधान करने की संस्तुति की गई है।

6.8.4 विद्युत आपूर्ति:

विकास क्षेत्र की निरन्तर वृद्धिमान जनसंख्या के साथ विद्युत कनेक्शनों की संख्या में वृद्धि होना स्वाभाविक है। अतः वर्ष 1996-97 में नगर में कुल कनेक्शनों की संख्या 92009 थी जो वर्ष-2002-2003 में बढ़कर 1,10,064 हो गये। अतः वर्ष- 1997-98 में विद्युत कनेक्शनों की वृद्धि 4.182 प्रतिशत, 1998-99 में 3.96 प्रतिशत, 1999-2000 में 2.739 प्रतिशत तथा 2002-2003 में 6.11 प्रतिशत कनेक्शनो की वृद्धि हुई है। नगर में विद्युत संयोजनों का विवरण तालिका 6.8.4 - क में दिया गया है:-

तालिका 6.8.4 - क
देहरादून नगर में विद्युत संयोजनों का विवरण

वर्ष	आवासीय	व्यवसायिक	औद्योगिक	अन्य	योग	कनेक्शनों की वृद्धि	वृद्धि प्रतिशत
1996-97	76978	14198	726	107	92009	-	-
1997-98	79911	15130	707	109	95857	3848	4.182
1998-99	83623	15246	675	114	99658	3801	3.965
1999-00	86896	14786	587	119	102388	2730	2.739
2000-01	87382	15529	652	142	103706	1318	1.287
2001-02	92259	16837	866	82	110064	6338	6.110

स्रोत: उत्तराखण्ड विद्युत निगम, 18 ई0सी0 रोड़, देहरादून।

विद्युत विभाग के अनुसार नगर में विद्युत आपूर्ति का मुख्य स्रोत उत्तरी ग्रिड है, जहाँ से 24 घंटे नियमित रूप से विद्युत की आपूर्ति की जाती है। नगर मे केवल आपातकालीन रोस्टिंग को छोड़कर विद्युत आपूर्ति सामान्य रहती है। विद्युत आपूर्ति एवं वितरण हेतु नगरीय/ ग्रामीण क्षेत्र में 33 के0वी0 के सब स्टेशनों की संख्या 16 है। वर्ष- 1996-97 में नगर में विद्युत आपूर्ति 333.725 मिलियन यूनिट थी जो वर्ष- 2000-2001 में बढ़कर 411.178 मिलियन यूनिट हो गयी। अतः 5 वर्षों में विद्युत आपूर्ति में 23.204 प्रतिशत की वृद्धि हुई है।

तालिका 6.8.4 - ख
देहरादून नगर में विद्युत खपत वर्तमान एवं प्रक्षेपित का विवरण

वर्ष	विद्युत खपत (मिलियन यूनिट)	विद्युत खपत की वृद्धि (मिलियन यूनिट)	विद्युत खपत की वृद्धि (प्रतिशत में)
1996-97	269.891	-	-
1997-98	287.194	17.303	6.411
1998-99	305.159	17.965	6.255
1999-2000	315.134	9.975	3.268
2000-2001	330.330	15.196	4.822
*2011	601.391	271.061	81.057
*2021	955.974	354.583	58.960
*2025	1170.380	214.406	82.428

स्रोत: उत्तराखण्ड विद्युत निगम, गढ़वाल क्षेत्र, देहरादून।

* प्रक्षेपित विद्युत खपत : नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड।

नगर में वर्ष 1996-97 में 269.891 मिलियन यूनिट विद्युत की खपत थी, जो वर्ष 2000-2001 तक बढ़कर 330.330 मिलियन यूनिट हो गयी। अतः वर्ष 1997-98में नगरीय विद्युत खपत में 6.41 प्रतिशत, 1998-99 में 6.25 प्रतिशत, 1999-2000 में 3.26 प्रतिशत तथा 2000-2001 में 4.82 प्रतिशत की वृद्धि हुई है। इसमें सर्वाधिक खपत आवासीय उपयोग में हुई है।

6.8.4.1 प्रक्षेपित विद्युत खपत:

नगर में विगत पांच वर्षों की विद्युत खपत की वृद्धि दर को दृष्टिगत रखते हुए वर्ष- 2011, 2021 तथा वर्ष- 2025 तक विद्युत खपत की आवश्यकता का आंकलन किया गया है। अतः उक्त वर्षों में नगर में क्रमशः 601.391 मिलियन यूनिट, 955.974 मिलियन यूनिट तथा 1170.380 मिलियन यूनिट की आवश्यकता होगी। अतः नगर में सुचारु विद्युत आपूर्ति हेतु नये संयोजनों की आवश्यकता होगी। महायोजना क्षेत्र के अन्तर्गत चकराता मार्ग पर पौधा मार्ग के समक्ष 220 के0वी0 क्षमता का एक सब स्टेशन स्थापित किये जाने का प्रस्ताव निहित है।

अध्याय - 7

यातायात एवं परिवहन

- 7.1 यातायात एवं परिवहन
- 7.2 परिचलन संरचना
- 7.3 बस अड्डा
- 7.4 टैक्सी/ टैम्पो/ विक्रम स्टैण्ड
- 7.5 ट्रक टर्मिनल/ ट्रांसपोर्ट नगर
- 7.6 रेल परिवहन
- 7.7 वायु यातायात
- 7.8 यातायात एवं परिवहन समस्यायें

7.1 यातायात एवं परिवहन:

क्षेत्रीय विकास के अन्तर्क्षेत्रीय एवं अन्तर्व्यावसायिक सम्बन्धों के निर्धारक तथा विकास के उत्प्रेरक के अतिरिक्त प्रादेशिक सम्पर्क एवं समन्वय बनाये रखने में आवागमन के साधन महत्वपूर्ण भूमिका निभाते हैं। यातायात एवं परिवहन के माध्यम, क्षेत्रीय संसाधनों के व्यापक प्रसार, उत्पादों के विपणन तथा उत्पादकता को बहुमुखी आयाम प्रदान करने की दृष्टि से, इस क्षेत्र की भौतिक परिस्थितियों के परिप्रेक्ष्य में, अत्याधिक उपयोगी सिद्ध हुये हैं। देहरादून विकास क्षेत्र सड़क मार्ग परिवहन का मुख्य साधन है, तथापि देहरादून, डोईवाला, रायवाला, ऋषिकेश एवं हरिद्वार को सम्बद्ध करने वाले रेल मार्ग भी इस क्षेत्र को प्रान्त एवं राष्ट्रीय महत्व के नगरों से जोड़ने के साथ औद्योगिक विकास एवं आर्थिक स्वरूप के विस्तार में क्रियात्मक भूमिका रखते हैं। इस क्षेत्र में जौलीग्रान्ट स्थित एक मात्र हवाई पट्टी क्षेत्र को वायुमार्ग माध्यम से जोड़ने में यदकिंचित ही सहायक है, तथापि समुचित वायु यातायात के विस्तार के व्यापक अवसर अवश्य प्रस्तुत करती है।

7.2 परिचलन संरचना:

देहरादून में विभिन्न क्रियात्मक प्रवृत्तियों के केन्द्रीयकरण एवं विशिष्टता के अध्ययन हेतु वर्तमान मार्ग पद्धति एवं आवागमन के माध्यमों को चिन्हित किया जाना आवश्यक है। जिससे कि भावी विकास एवं पर्यावरण समन्वय की रूप रेखा तैयार करते समय तर्कसंगत एवं व्यावहारिक प्रस्तावों का प्रावधान सम्भव हो सके। क्षेत्र की वर्तमान परिचलन संरचना का अध्ययन मुख्यतः तीन घटकों क्रमशः मार्ग, रेल एवं वायु यातायात के अन्तर्गत किया जा सकता है।

7.2.1 मार्ग:

अपनी विशिष्ट भौगोलिक स्थिति के कारण, देहरादून गढ़वाल क्षेत्र के पर्वतीय, धार्मिक, सांस्कृतिक एवं पर्यटन महत्व के केन्द्रों का प्रवेश द्वार है। 20वीं शताब्दी के प्रारम्भ तक रूड़की-राजपुर-लैण्डोर तथा चकराता-सहारनपुर मार्ग ही दूनघाटी एवं प्रकारान्तर में गढ़वाल क्षेत्र के मैदानी क्षेत्रों से अन्तःग्रन्थन के माध्यम थे। वर्ष 1874-75 में रूड़की-लैण्डोर-मसूरी मार्ग व्यवस्थित मार्ग प्रतिरूप के रूप में विकसित हुये। इसी अवधि में देहरादून-ऋषिकेश-हरिद्वार मार्ग एवं मसूरी-शिमला मार्ग के विकास एवं वर्ष 1935 में मोटर यातायात के इस क्षेत्र में प्रादुर्भाव के साथ देहरादून क्षेत्र प्रदेश व राष्ट्र के विभिन्न क्षेत्रों से सुचारु रूप से सम्बद्ध हो गयी।

● राष्ट्रीय राजमार्ग :

देहरादून नगर राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या- 72 एवं 72-ए द्वारा अन्तर्राज्यीय के साथ अन्तर्नगरीय से सम्बद्ध प्रदान करता है। विकास क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित लगभग 25 किलोमीटर के यह मार्ग देहरादून को रूड़की, सहारनपुर, ऋषिकेश, पौंटा साहिब जैसे महत्वपूर्ण नगरों के अतिरिक्त राष्ट्रीय राजधानी दिल्ली से सम्बद्धता उपलब्ध कराने में सहायक है। इस प्रकार यह राष्ट्रीय मार्ग देहरादून विकास क्षेत्र को प्रत्यक्ष व परोक्ष रूप से राष्ट्र के महत्वपूर्ण क्षेत्रों व राज्य के सभी जनपद मुख्यालयों को सड़क मार्ग के माध्यम से सम्बद्धता प्रदान करने में महत्वपूर्ण हैं।

- **राज्य स्तरीय मार्ग :**

देहरादून विकास क्षेत्र में मुख्य रूप से मसूरी राजमार्ग संख्या- 55 तथा मुरादाबाद-देहरादून मार्ग संख्या- 49 है। जिनकी संयुक्त रूप से लगभग 17 किलोमीटर लम्बाई के क्षेत्र में यातायात परिचलन के प्रतिरूप में मुख्य स्थान रखती है।

- **अन्य प्रमुख मार्ग :**

नगर में लोक निर्माण विभाग के अधीन उक्त मार्गों के अलावा 50 से अधिक विभिन्न स्तरीय मार्ग हैं। इन मार्गों की लम्बाई लगभग 95 किलोमीटर है। विकास क्षेत्र में स्थित प्रमुख मार्ग देहरादून-सहस्रधारा मार्ग, देहरादून-रायपुर मार्ग, हर्वावाला-रायपुर मार्ग, चकराता माग, न्यू केन्ट मार्ग, कौवली मार्ग, डिफेन्स कालोनी (विधान सभा) मार्ग, लकड़मण्डी मार्ग, कौवली-पंडितवाड़ी मार्ग, लोअर राजपुर मार्ग, अपर राजपुर मार्ग, देहरादून-कारगी मार्ग, कालीदास मार्ग, कचहरी मार्ग, डिस्पेन्सरी मार्ग, मोतीबाजार मार्ग, झण्डा बाजार मार्ग, त्यागी मार्ग, बलबीर मार्ग, कर्जन मार्ग, पल्टन बाजार मार्ग, राजा रोड़, सुभाष मार्ग, मोहिनी मार्ग, डी0एल0 रोड़, करनपुर मार्ग, रेसकोर्स रोड़, धर्मपुर चौक से माता मन्दिर मार्ग, कैनाल मार्ग आदि उल्लेखनीय हैं।

नगर में आने वाले भारी वाहन आन्तरिक यातायात को बाधित न करते हुये नगर के बाहरी क्षेत्र से ही अपने गन्तव्य स्थानों को जा सके, इसके लिए सम्पर्क मार्गों का विकास करना आवश्यक है। पूर्व महायोजना में सहारनपुर मार्ग से चकराता मार्ग को सम्पर्क मार्ग द्वारा जोड़ने का प्रस्ताव किया गया था, लेकिन यह प्रस्ताव अभी तक क्रियान्वयन नहीं हो पाया है। इसी प्रकार हरिद्वार-रायपुर मार्ग को सम्पर्क मार्ग से जोड़ने का प्रस्ताव किया गया था, जिसका अभी तक सफल क्रियान्वयन नहीं हो सका। वर्ष 2003 में विभाग द्वारा किये गये ट्रेफिक सर्वेक्षण में यह पाया गया कि नगर के मुख्य मार्ग हरिद्वार मार्ग, सहारनपुर मार्ग, कौवली मार्ग तथा गौंधी मार्ग पर यातायात का अत्याधिक दबाव है। गर्मियों में मसूरी जाने वाले पर्यटकों के कारण परिवहन के साधनों में अत्याधिक वृद्धि होने के कारण यातायात के सुगम प्रवाह में बाधा उत्पन्न होती है। अतः नगर में सुचारु यातायात व्यवस्था हेतु बाईपास मार्गों का निर्माण किया जाना आवश्यक है।

तालिका 7.2.1

नगर में स्थित नगरपालिका की पक्की, कच्ची एवं सेमी पक्की सड़कों का विवरण

वर्ष	पक्की सड़क (लम्बाई किमी0 में)	कच्ची सड़क (लम्बाई किमी0 में)	सेमी पक्की सड़क (लम्बाई किमी0 में)	योग (लम्बाई किमी0 में)
1994-95	228.910	20.440	55.813	305.154
1995-96	231.802	19.240	54.112	305.154
1996-97	233.002	18.840	53.312	305.154
1997-98	237.404	18.440	47.310	305.154
1998-99	347.554	58.440	44.160	450.154

स्रोत- नगर निगम, उत्तराखण्ड, देहरादून।

वर्ष 1998-99 में नगर पालिका के अधीन मार्गों की कुल लम्बाई 450.15 किमी० थी। मार्ग चौड़ाई के अनुसार नगर में 10 मीटर से अधिक चौड़ाई के मार्गों की लम्बाई 30 किमी० थी। 6 मीटर से 10 मीटर तक चौड़ाई वाले मार्गों की लम्बाई 80 किमी०, 4 मीटर से 6 मीटर तक चौड़ाई वाले मार्गों की कुल लम्बाई 220 किमी० तथा 4 मीटर से कम चौड़ाई वाले मार्गों की लम्बाई 120 किमी० है।

नगर में लोक निर्माण विभाग के मार्गों के अतिरिक्त शेष सभी मार्ग नगर निगम के मार्ग हैं। इन मार्गों की कुल लम्बाई वर्ष 1994-95 में 305.15 किमी० थी, जिसमें 228.90 किमी० पक्की सड़क, 20.45 किमी० कच्ची सड़क तथा 55.85 किमी० अर्द्ध पक्की सड़क थी। वर्ष 1998-99 में नगर में नगर निगम की कुल सड़कों की लम्बाई 450.15 किमी० थी, जिसमें पक्की सड़क 347.55 किमी०, कच्ची सड़क 58.45 किमी० तथा अर्द्ध पक्की सड़क 44.16 किमी० थी।

7.2.2 मार्ग परिवहन :

देहरादून नगर केयातायात भार के सर्वेक्षण के आधार पर विभिन्न मार्गों पर परिवहन का आंकलन, मुख्यतः इन मार्गों पर विभिन्न केन्द्रों से वाहनों के प्रति दिन प्रवाह के आधार पर ही किया जाना सम्भव हो सका है। इसके अतिरिक्त इस क्षेत्र के विभिन्न पंजीकृत वाहनों की संख्या का उपयोग भी इस आंकलन हेतु किया गया है।

देहरादून विकास क्षेत्र के अन्तर्गत प्रति दिन लगभग 10 हजार यात्रियों का आवागमन सामान्य स्थिति में होता है जबकि ग्रीष्मकालीन, धार्मिक यात्राओं की अवधि में देहरादून क्षेत्र में आवागमन करने वाले व्यक्तियों की दैनिक संख्या 35 हजार से भी अधिक होती है। इनमें प्रतिदिन नियमित बस सेवा एवं टैक्सी के अतिरिक्त विशेष बसों, टैक्सियों, निजी वाहनों द्वारा आने वाले यात्रियों का समायोजन करते हुये अनुमानतः कर किया गया है। यात्रा काल में देहरादून से ऋषिकेश एवं मसूरी क्षेत्र इस अवधि में सर्वाधिक यातायात भार वहन करते हैं इस अवधि में इन मार्गों पर सामान्य यातायात भार में लगभग पाँच गुना बढ़ोत्तरी हो जाती है।

तालिका संख्या- 7.2.2

देहरादून नगर में पंजीकृत वाहनों की संख्या का विवरण

क्र०सं०	वाहनों का प्रकार	वाहनों की संख्या	वाहनों का प्रतिशत
1	2	3	4
1-	ट्रक एवं लारी तथा चार पहिया वाहन	3108	1.72
2-	डी वैन	1004	0.55
3-	यूटिलिटी वैन	280	0.16
4-	पेट्रोल टैंकर	87	0.05
5-	पानी/ दूध टैंकर	21	0.01
6-	रिकवरी वैन	16	0.01
7-	स्कूल बस	118	0.07
8-	सरकारी/ अर्द्धसरकारी बस	93	0.05

1	2	3	4
9-	परिवहन निगम की बसें	207	0.11
10-	ओमनी बस	807	0.45
11-	स्टैज कैरेज	387	0.21
12-	कार्यालय कैरेज	58	0.03
13-	कार	18060	10.00
14-	जीप	1577	0.87
15-	टैक्सी	2140	1.19
16-	मैक्स	1106	0.61
17-	एम्बूलेन्स	110	0.06
18-	आटो रिक्सा एवं विक्रम	2460	1.36
19-	स्कूटर, मोपेड, मोटर साइकिल	147094	81.49
20-	ट्रैक्टर	1203	0.67
21-	ट्राली	441	0.25
22-	अन्य	115	0.06
योग:-		1,80,492	100.00

स्रोत : परिवहन सम्भागीय कार्यालय, देहरादून-उत्तराखण्ड।

उपरोक्त तालिका से स्पष्ट है कि नगर में पंजीकृत वाहनों में सबसे अधिक संख्या दो पहिया वाहनों (स्कूटर, मोटर साइकिल एवं मोपेड) की है, जो कुल पंजीकृत वाहनों का 81.49 प्रतिशत है। तत्पश्चात् कार एवं टैक्सी, जो कुल वाहनों क्रमशः 10.00 तथा 1.18 प्रतिशत है।

नगर के आन्तरिक भाग में सामान ढुलाई के लिये वर्ष 2002 में नगर निगम में पंजीकृत 1500 चार पहिये टेली, 87 पल्लेदार टेली, 153 रिक्शा टेली, 82 बैल टेली तथा 39 झोटा टेली हैं।

सम्भागीय परिवहन कार्यालय से प्राप्त ऑकड़ों के अनुसार देहरादून में लगभग 1,80,500 तीव्र गति के वाहन हैं। वर्ष 2001 की जनसंख्या एवं वाहनों के तुलनात्मक विवेचन से प्राप्त निष्कर्षों के आधार पर देहरादून में प्रति 4 व्यक्तियों पर एक वाहन उपलब्ध है। तीव्र गति से वाहनों में सर्वाधिक संख्या 1,47,100 दो पहियों वाले वाहनों अर्थात् स्कूटर एवं मोटर साइकिलों की है, जोकि नगर के कुल वाहन संख्या का 81.49 प्रतिशत है। दोपहिये वाहनों के पश्चात् कुल वाहनों का 17.25 प्रतिशत (31,050) कारें एवं टैक्सियों हैं। टैम्पो एवं अन्य तिपहिये वाहनों की संख्या 2,460 है जो कुल वाहनों का 1.36 प्रतिशत है। 1203 ट्रैक्टर एवं 441 ट्रालियों व अन्य वाहन जो कि मुख्यतः देहरादून के ग्रामीण इलाकों में ही प्रयुक्त होती है, का कुल वाहनों में भाग मात्र 0.98 प्रतिशत है।

तालिका 7.2.2 - क

मुख्य स्थलों (क्रासिंग) पर विभिन्न मार्गों में व्यस्ततम अवधि एवं यातायात भार (पी0सी0यू0)

क्र. सं.	मुख्य स्थल (Crossing)	मुख्य मार्ग	व्यस्ततम अवधि (Peak hour)	व्यस्ततम अवधि में कुल वाहन	यातायात भार (PCU)
1.	घन्टाघर	राजपुर रोड़	17.30-18.30	5562	3697
		चकराता रोड़	9.30-10.30	5661	4172
		गांधी रोड़	9.30-10.30	3844	3007
2.	दर्शनलाल चौक	क्रास रोड़	13.30-14.30	2639	1996
		परेड़ ग्राउण्ड को	13.30-14.30	1506	1946
		गांधी रोड़ (घन्टाघर को)	9.30-10.30	3844	3007
		गांधी रोड़ (प्रिंस को)	17.30-18.30	3107	2976
3.	प्रिंस चौक	हरिद्वार रोड़	12.30-13.30	2180	1777
		त्यागी रोड़	18.30-19.30	729	691
		गांधी रोड़	9.30-10.30	3047	3007
		सहारनपुर रोड़	12.30-13.30	4102	3645
4.	सर्वे चौक	रायपुर रोड़	9.30-10.30	2675	1874
		परेड़ ग्राउण्ड को	9.30-10.30	3315	2376
		करनपुर को	9.30-10.30	928	544
		ई0सी0 रोड़ (राजपुर को)	9.30-10.30	2035	1268
		ई0सी0 रोड़ (आराघर को)	9.30-10.30	2750	1836
5.	सहारनपुर चौक	कौवली रोड़	9.30-10.30	1934	1437
		सहारनपुर रोड़ (प्रिंस चौक को)	9.30-10.30	3093	2833
		सहारनपुर रोड़ (सब्जी मंडी को)	9.30-10.30	3433	2662
6.	बल्लूपुर चौक	चकराता रोड़ (घन्टाघर को)	9.30-10.30	3000	1991
		चकराता रोड़ (प्रेमनगर को)	9.30-10.30	2211	1813
		महादेव सिंह रोड़	9.30-10.30	1726	1344
		कैन्ट को	9.30-10.30	1724	1269
7.	बल्लीवाला चौक	कौवली रोड़	9.30-10.30	2290	1551
		महादेव सिंह रोड़	9.30-10.30	1726	1344
		बसन्त विहार को	9.30-10.30	1972	1341
8.	रिस्पना तिराहा (बाईपास)	हरिद्वार रोड़ (आराघर को)	9.30-10.30	3150	2375
		हरिद्वार रोड़ (जोगीवाला को)	13.30-14.30	3031	2588
		बाईपास मार्ग	8.30-9.30	1018	820
9.	रायपुर तिराहा	रायपुर को	17.30-18.30	1966	1426
		रायपुर रोड़ (सर्वे चौक को)	17.30-18.30	2181	1553
		सहस्रधारा रोड़	8.30-9.30	957	723
10.	दिलाराम बाजार तिराहा	न्यू कैन्ट रोड़	9.30-10.30	1941	1298
		राजपुर रोड़	17.30-18.30	3568	2502
11.	सब्जी मण्डी तिराहा	सहारनपुर रोड़	11.30-12.30	2479	2304
		महादेव सिंह रोड़	7.30-8.30	1311	1280
12.	आई0एस0बी0टी0 तिराहा	बाई पास मार्ग	9.30-10.30	706	634
		सहारनपुर मार्ग	7.30-8.30	1729	1412

स्रोत: विभागीय सर्वेक्षण: मई, 2003

तालिका 7.2.2 - ख

प्रमुख मार्गों पर विभिन्न चौराहों में व्यस्ततम अवधि (Peak hour) कुल वाहन एवं यातायात भार (PCU)

क्र. सं.	मार्ग का नाम	व्यस्ततम अवधि (Peak hour) एवं कुल वाहन				व्यस्ततम स्थल पर (PCU)
1.	सहारनपुर मार्ग	आई.एस.बी.टी. तिराहा 7.30-8.30 (1729)	सब्जी मण्डी तिराहा 11.30-12.30 (2479)	सहारनपुर चौक (मंडी की ओर) 9.30-10.30 (3433) (प्रिंस चौक को) 9.30-10.30 (3093)	प्रिंस चौक 12.30-13.30 (4102)	प्रिंस चौक 3645
2.	हरिद्वार मार्ग	प्रिंस चौक 12.30-13.30 (2180)		रिस्पना तिराहा (बाईपास) 9.30-10.30 (3150)	रिस्पना तिराहा 2375	
3.	चकराता मार्ग	घन्टाघर 9.30-10.30 (5661)		बल्लूपुर चौक 9.30-10.30 (3000)	घन्टाघर 4172	
4.	राजपुर मार्ग	घन्टाघर 17.30-18.30 (5562)		दिलाराम बाजार तिराहा 17.30-18.30 (3568)	घन्टाघर 3697	
5.	गांधी मार्ग	दर्शनलाल चौक 17.30-18.30 (3107) (प्रिंस चौक को) 9.30-10.30 (3844) (घन्टाघर को)		प्रिंस चौक 9.30-10.30 (3047)	दर्शनलाल चौक 3007	
6.	कॉवली मार्ग	सहारनपुर चौक 9.30-10.30 (1934)		बल्लीवाला चौक 9.30-10.30 (2290)	बल्लीवाला चौक 1551	
7.	जनरल महादेव सिंह मार्ग	सब्जी मण्डी तिराहा 7.30-8.30 (1311)		बल्लीवाला चौक 9.30-10.30 (1726)	बल्लीवाला चौक 1344	
8.	रायपुर मार्ग	सर्वे चौक 9.30-10.30 (2675)		रायपुर सहस्रधारा तिराहा (सर्वे चौक को) 17.30-18.30 (2181) (रायपुर को) 17.30-18.30 (1966)	सर्वे चौक 1874	
9.	हरिद्वार बाई पास	आई.एस.बी.टी. तिराहा 9.30-10.30 (706)		रिस्पना तिराहा 8.30-9.30 (1018)	रिस्पना तिराहा 820	
10.	न्यू कैन्ट मार्ग	दिलाराम बाजार तिराहा 9.30-10.30 (1941)				दिलाराम चौक 1298
11.	ई.सी. रोड़	सर्वे चौक (राजपुर रोड़ को) 9.30-10.30 (2035) (आराघर को) 9.30-10.30 (2750)				सर्वे चौक 1836
12.	सहस्रधारा मार्ग	रायपुर तिराहा 8.30-9.30 (957)				रायपुर तिराहा 723

स्रोत: विभागीय सर्वेक्षण: मई, 2003

विगत वर्षों में नगर में वाहनों की संख्या में उत्तरोत्तर वृद्धि जारी रही है, जिससे वाहनों के आवागमन में विराम की स्थिति रहती है। विभाग द्वारा मई, 2003 में नगर के प्रमुख चौराहों एवं मार्गों पर यातायात भार के अध्ययन किये जाने हेतु यातायात सर्वेक्षण किया गया। इस अध्ययन से विदित होता है कि विगत वर्षों में इन मार्गों एवं चौराहों पर वाहन भार में वृद्धि के साथ ही इन स्थलों पर निर्धारित मानकों से अधिक प्रदूषण रहता है। सांय काल की व्यस्ततम तीन घण्टे की अवधि में घण्टाघर से

तालिका 7.2.2 - ग

प्रमुख मार्गों पर औसत यातायात भार के अनुसार मार्ग ज्यामिति

क्र० सं०	मार्ग का नाम	मानक के अनुसार			महायोजना प्रस्ताव (मी०)	
		प्रभावी परिवहन मार्ग (कैरिज वे)		कुल मार्गाधिकार (राइट आफ वे) (मी०)	सघन निर्मित क्षेत्र तक	शेष बाह्य क्षेत्र में
		प्रावधान	चौड़ाई (मी०)			
1.	सहारनपुर मार्ग	6 लेन दो तरफा (बिना डिबाइडर)	21.00	50-60	30-45	45-50
2.	हरिद्वार मार्ग	2 लेन एक तरफा 4 लेन दो तरफा (बिना डिबाइडर)	7.00 14.00	50-60 -	24-30	45-50
3.	चकाराता मार्ग	6 लेन दो तरफा (बिना डिबाइडर)	21.00	50-60	24-36	45-50
4.	राजपुर मार्ग	6 लेन दो तरफा (बिना डिबाइडर)	21.00	50-60	30-33	30-33
5.	गौंधी मार्ग	6 लेन दो तरफा (बिना डिबाइडर)	21.00	30-40	24-30	-
6.	कॉवली मार्ग	4 लेन दो तरफा (बिना डिबाइडर)	14.00	30-40	18-24	-
7.	जनरल महादेव सिंह मार्ग	4 लेन दो तरफा (बिना डिबाइडर) 2 लेन एक तरफा	14.00 7.00	30-40	18-30	-
8.	रायपुर मार्ग	4 लेन दो तरफा (बिना डिबाइडर)	14.00	30-40	18-30	30
9.	हरिद्वार बाई पास	2 लेन एक तरफा 2 लेन दो तरफा	7.00 7.00	50-60	50	50
10.	न्यू कैन्ट मार्ग	4 लेन दो तरफा (बिना डिबाइडर)	14.00	30-40	18-24	24
11.	ई०सी० मार्ग	4 लेन दो तरफा (बिना डिबाइडर)	14.00	30-40	24	-
12.	सहस्रधारा मार्ग	2 लेन दो तरफा	7.00	30-40	33	33

स्रोत: 1- अर्बन डेवलपमेन्ट प्लान फौरमुलेशन एण्ड इम्प्लीमेन्टेशन (गाइड लाइन)

2- विभागीय सर्वेक्षण: मई, 2003

राजपुर की ओर अधिकतम 5,562 वाहनों का आवागमन रहा है। अतः इस मार्ग पर यातायात भार 3,697 पी0सी0यू0 है। इसी प्रकार प्रातः एक घण्टे में घण्टाघर से चकराता मार्ग एवं गॉधी मार्ग की ओर क्रमशः 5,661 एवं 3,844 वाहनों का आवागमन, जिन पर यातायात भार क्रमशः 4,172 एवं 3,007 पी0सी0यू0 रहा है। इस प्रकार घण्टाघर, प्रिन्स चौक, सर्वे चौक, सहारनपुर चौक, दिलाराम बाजार तिराहा व्यस्ततम स्थल रहे हैं तथा राजपुर मार्ग, गॉधी मार्ग, चकराता मार्ग, सहारनपुर मार्ग, हरिद्वार मार्ग नगर के व्यस्ततम मार्ग हैं। नगर के प्रमुख मार्गों के क्रासिंग एवं चौराहों पर व्यस्ततम अवधि में वाहनों का आवागमन एवं आगणित यातायात भार पी0सी0यू0 तालिका संख्या- 7.2.2 -क एवं 7.2.2 - ख में प्रदर्शित किया गया है।

यातायात समस्या का समाधान किये जाने हेतु प्रमुख मार्गों पर औसत यातायात भार के अनुसार मार्ग ज्यामिति महायोजना में प्रस्तावित है जिसमें मार्ग चौड़ाई, कुल मार्गाधिकार, लेन, सघन निर्मित क्षेत्रों एवं बाह्य क्षेत्रों के अनुसार निर्धारित की गयी हैं। जहाँ कि राजपुर मार्ग, चकराता मार्ग, गॉधी मार्ग, सहारनपुर मार्ग पर अधिकतम 6 लेन प्रस्तावित हैं। प्रमुख मार्गों पर औसत यातायात भार के अनुसार मार्ग ज्यामिति तालिका संख्या- 7.2.2 - ग में अंकित की गयी है।

7.3 बस अड्डा :

नगर में वर्तमान समय में 3 बस अड्डे हैं, जिसमें से 2 बस अड्डे उत्तरांचल राज्य परिवहन निगम तथा एक नगर बस अड्डा है। उत्तरांचल राज्य परिवहन निगम का मुख्य बस अड्डा नगर के मध्यवर्ती भाग गॉधी मार्ग पर अवस्थित रहा है। इस बस अड्डे में प्रदेश व देश के विभिन्न भागों से 180 से अधिक बसों का प्रतिदिन आवागमन होता रहा है। इनमें उत्तरांचल एवं उत्तर प्रदेश के अतिरिक्त हिमाचल प्रदेश परिवहन की 7 बसें, पंजाब व हरियाणा रोडवेज की 2 एवं 5 बसें, राजस्थान व दिल्ली परिवहन की 2 - 2 बसें प्रतिदिन आने वाली बस भी सम्मिलित हैं। बसों की आवागमन की दृष्टि से इस बस अड्डे में समुचित सुविधा उपलब्ध नहीं थी। यहाँ पर अधिकतम 25 बसों हेतु पार्किंग की सुविधा है। बस अड्डा घनी आबादी क्षेत्र में स्थित होने के कारण इसके विकास एवं विस्तार सम्भव नहीं था। निगम का दूसरा बस अड्डा रेलवे स्टेशन के सन्निकट था। रेल से आने-जाने वाले यात्री जो मुख्यतः मसूरी व अन्य पर्वतीय क्षेत्रों की यात्रा करते हैं। उनको यहाँ से बसें सुगमता से उपलब्ध होती रही है। इस बस अड्डे में 10 बसों हेतु पार्किंग की सुविधा है। यहाँ से मुख्यतः मसूरी, चकराता, उत्तरकाशी, टिहरी, पौड़ी, गोपेश्वर आदि स्थानों के लिए बस सेवा उपलब्ध थी।

नगर का तीसरा बस अड्डा परेड ग्राउण्ड को अतिक्रमित कर कार्यरत है। इसे नगर बस अड्डा के नाम से जाना जाता है। यह प्राईवेट बस अड्डा है। यहाँ से बसें नगर समूह क्षेत्रों के अतिरिक्त ग्रामीण अंचलों के लिए भी जाती है। नगर सेवा बसें मुख्यतः प्रेमनगर, रायपुर, राजपुर, क्लेमेनटाउन, सहस्रधारा आदि स्थानों के लिए उपलब्ध है। नगरीय क्षेत्र के अलावा गुलरघाटी, भाऊवाला, घंघोड़ा, नालापानी आदि ग्रामीण क्षेत्रों के लिए नियमित बस सेवा है। उक्त के अतिरिक्त यहाँ से विश्वनाथ बस सेवा मण्डल के विभिन्न नगरों जैसे- उत्तरकाशी, टिहरी, प्रतापनगर, जोशीमठ आदि नगरों के लिए यह सेवा उपलब्ध है। इस बस अड्डे में बसों हेतु नियमित पार्किंग सुविधा उपलब्ध नहीं है।

यातायात की भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये पूर्व महायोजना (1982-2001) में बस अड्डे हेतु सहारनपुर मार्ग के अन्तर्गत सहारनपुर-हरिद्वार सम्पर्क मार्ग के निकट, रेलवे स्टेशन व कौवली-चकराता सम्पर्क के निकट लगभग 5.00 हैक्टेयर भूमि बस अड्डों हेतु प्रस्तावित की गयी थी। बस अड्डा हेतु प्रस्तावित 1.40 हैक्टेयर के सापेक्ष 4.60 हैक्टेयर कृषि भूमि के भू- उपयोग को संशोधित कर बस अड्डे हेतु आरक्षित किया गया। जिस पर वर्तमान समय में अन्तर्राज्यीय बस अड्डे का निर्माण कार्य चल रहा है।

कोंवली मार्ग एवं जनरल महादेवसिंह मार्ग के सन्निकट चकराता बस स्टैण्ड हेतु आरक्षित भूमि का प्रस्ताव पूर्व महायोजनानुसार अभी तक क्रियान्वयन में नहीं लाया गया। नगर में यातायात दबाव कम किये जाने एवं सुगम संचालन किये जाने हेतु नगर के मध्य उपरोक्त बस अड्डों को वर्तमान में स्थानान्तरित कर नव प्रस्तावित अन्तर्राष्ट्रीय बस अड्डे से ही संचालित की जा रही हैं।

7.4 टैक्सी/ टैम्पो/ विक्रम स्टैण्ड :

नगर में कोई नियोजित टैक्सी, टैम्पो एवं विक्रम स्टैण्ड नहीं है। टैक्सी स्टैण्ड मुख्यतः परिवहन निगम के बस अड्डे के बाहर मार्ग पर अतिक्रमित कर, स्थित है। गॉंधी मार्ग पर परिवहन निगम के बस अड्डे के बाहर 50 टैक्सियों स्टैण्ड की सुविधा है। इसके अतिरिक्त पेवेलियन के साथ लगभग 15 पार्किंग स्थल का क्षेत्र क्रमशः स्थानीय बस सेवा व टैक्सी स्टैण्ड के उपयोग में है। टैम्पो एवं विक्रम के लिये कोई निर्धारित पार्किंग स्थल नहीं है।

7.5 ट्रक टर्मिनल/ ट्रांसपोर्ट नगर :

नगर में वाणिज्य एवं व्यापार एवं उद्योगों के क्रियाकलापों को दृष्टिगत रखते हुये कोई सुव्यवस्थित ट्रक एवं ट्रांसपोर्ट नगर नहीं है। जिसके कारण ट्रकों को मार्गों के किनारे पार्किंग किये जाते हैं। इससे यातायात सुगम प्रवाह में बाधा उत्पन्न होती है। इस तथ्य को दृष्टिगत रखते हुये पूर्व महायोजना में ट्रक अड्डा एवं यातायात नगर हेतु लगभग 12.00 हेक्टेयर भूमि सहारनपुर मार्ग के अन्तर्गत हरिद्वार बाईपास के निकट ट्रक अड्डा एवं यातायात नगर हेतु प्रस्तावित की गयी थी, जिस पर वर्तमान में निर्माण कार्य प्रगति पर है।

7.6 रेल परिवहन :

देहरादून उत्तर रेलवे के इस क्षेत्र में अन्तिम स्टेशन का केन्द्र है। देहरादून एवं हर्वाला रेल यातायात के मुख्य केन्द्र है। वर्ष 1900 में हरिद्वार से देहरादून तक रेल लाइन के प्रसार से इस क्षेत्र में भौतिक, आर्थिक क्रिया कलापों का विकास त्वरित गति से होना प्रारम्भ हुआ, साथ ही देहरादून का प्रदेश एवं राष्ट्र के विभिन्न केन्द्रों से रेल मार्ग द्वारा सीधा सम्पर्क स्थापित होना इस क्षेत्र के बहुमुखी विकास में एक महत्वपूर्ण आयाम प्रदानकर्ता सिद्ध हुआ। लगभग 25 वर्ष उपरान्त रेल सुविधा से ऋषिकेश तक विस्तार ने इस प्रक्रिया को अभूतपूर्व आयाम प्रदान किये हैं। रेल के माध्यम से इन अन्तर्मुखी क्षेत्र को बाह्य क्षेत्रों के कार्य-कलापों से सम्बद्ध करने के साथ ही न केवल देहरादून बल्कि सम्पूर्ण दूनघाटी को एक महत्वपूर्ण क्षेत्र के रूप में प्रख्यात करने में, रेल यातायात सर्वाधिक महत्वपूर्ण रहा है। वर्तमान में देहरादून के अतिरिक्त हर्वाला रेलवे केन्द्र में व्यापक रेल प्रसार तथा विकास क्षेत्र में रेल के विकास को त्वरित करने में पर्याप्त संसाधनयुक्त सहायक होगा।

विकास क्षेत्र में स्थित लगभग 20 किलोमीटर ब्राड गेज लाईन, क्षेत्र के मुख्य नगरीय केन्द्र देहरादून को राज्य के हरिद्वार, उधमसिंहनगर जनपदों के साथ नैनीताल जनपद के अन्तर्गत रामनगर एवं हल्द्वानी तहसील क्षेत्र में स्थित समस्त नगरीय एवं ग्रामीण आबादियों को प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से अन्तरिम राजधानी को पहुँच का एक अतिरिक्त महत्वपूर्ण माध्यम है।

उत्तर रेलवे का इस ओर का अन्तिम पड़ाव देहरादून विकास क्षेत्र के राष्ट्रीय रेल सम्बद्धता मानचित्र पर एक प्रमुख स्थान उपलब्ध कराता है। प्रारम्भिक सर्वेक्षण के आधार पर प्रतिदिन लगभग 15 हजार यात्री रेल द्वारा क्षेत्र में आवागमन करते हैं। जबकि इस क्षेत्र का खनिज, कृषि व वन उत्पाद के निर्यात का लगभग आधा व बाह्य क्षेत्रों से विभिन्न परिष्कृत उत्पाद व निर्मित सामग्री का लगभग एक तिहाई भाग आयात रेल के माध्यम से किया जाता है।

7.7 वायु यातायात :

राज्य की अन्तरिम राजधानी से लगभग 26 किलोमीटर की दूरी पर जौलीग्रान्ट स्थित ही एक मात्र हवाई पट्टी देहरादून विकास क्षेत्र को वायुदूत सेवा द्वारा राष्ट्रीय राजधानी से सम्बद्ध करती है। यद्यपि वायुदूत सेवा से प्रान्तीय राजधानी का प्रारम्भ से सम्पर्क रहा है, परन्तु राज्य गठन से पूर्व यह सेवा समाप्त कर दी गयी। विकास क्षेत्र के पर्यटन एवं आर्थिक क्रिया कलापों में निरन्तर व्यापक होती विविधता एवं पर्याप्त संसाधन उपलब्धता तथा तदुत्पन्न यातायात की निरन्तर वृद्धिमान आवश्यकता को दृष्टिगत कर इस सेवा का गुणात्मक, गणनात्मक प्रसार सुगमता से उपलब्ध कराना अवश्यम्भावी हो गया है। हवाई जहाज बोइंग- 737 हेतु 743.50 मीटर लम्बे व 305 मीटर चौड़ाई रनवे तथा लगभग 8.0 हेक्टेयर भूमि पर टर्मिनल भवन आवश्यक है।

राज्य गठन के प्रारम्भिक वर्ष में ही इसकी आवश्यकता को अंगीकार कर, जौलीग्रान्ट हवाई पट्टी को एक महत्वपूर्ण हवाई अड्डे के रूप में स्थापित करने की प्रक्रिया प्रारम्भ कर दी गयी। इसी योजना के अधीन हवाई पट्टी का विस्तार लगभग 3000 मीटर करने के प्रस्ताव सहित सुनियोजित वायु परिवहन व्यवस्था हेतु बड़े हवाई बेड़े के आवागमन का प्रावधान वर्तमान के अतिरिक्त भूमि अधिग्रहित कर किया जाने के प्रस्ताव को क्रियान्वित किया जा रहा है।

7.8 यातायात एवं परिवहन समस्यायें :

देहरादून नगर की भौतिक संरचना, औद्योगिक एवं पर्यटन महत्व के स्थल नगर यातायात एवं परिवहन प्रणाली के निर्धारण में एक महत्वपूर्ण कारक हैं। नगर के वर्तमान मार्ग अधिक यातायात भार वहन करने में सक्षम नहीं हैं। ग्रीष्म व यात्रा काल में विकास क्षेत्र के अन्तर्गत निरन्तर पर्यटकों व यात्रियों की संख्या में निरन्तर वृद्धि उनके आवागमन में प्रयुक्त परिवहन साधनों में भी उत्तरोत्तर वृद्धि से प्रभावी मार्गों के मार्गाधिकार को समुचित रूप से विस्तार करने की आवश्यकता को रेखांकित किया गया है। इसी के साथ विकास क्षेत्र के केन्द्रीय नगरीय क्षेत्र में पूर्व महायोजना के प्रभावी क्रियान्वयन के अभाववश पार्किंग स्थलों के अभाव के फलस्वरूप इन पर वाहनों का अनावश्यक जमाव से यातायात अवरोध की समस्या का और अधिक जटिल कर दिया है। जैसाकि पूर्व में उल्लेख किया गया कि महायोजना प्रस्तावों में आरक्षित बस एवं ट्रक अड्डों का पूर्णरूपेण समुचित विकास नहीं किये जाने के अतिरिक्त सघन क्षेत्रों में स्थित बस अड्डों व कार्यशाला को स्थानान्तरित किये जाने की प्रक्रिया भी प्रभावी ढंग से मूर्तरूप से सम्भव नहीं हो पाने के कारण इनसे जनित अनावश्यक यातायात ने भी अतिक्रमित मार्ग ज्यामिति को अधिक समस्याग्रस्त कर दिया है।

अतः देहरादून विकास क्षेत्र की भावी महायोजना के प्रतिरूप को निर्धारित करते समय यथासम्भव विद्यमान एवं परम्परागत मार्गों का उपयोग एवं विकास किये जाने को महत्व दिया जाना उचित होगा। वहीं विभिन्न भू-उपयोगों के प्रस्ताव एवं स्थलीय सम्पर्क, विद्यमान मार्गों का उपयोग से सुचारु करने के साथ-साथ, यातायात के मुख्य अवसान केन्द्रों को नगर की विभिन्न दिशाओं में विकेन्द्रीत कर प्रस्तावित किया गया है, ताकि अनावश्यक यातायात का नगर में आवागमन हतोत्साहित किये जाने का प्रयास सफलीभूत हो सके। अन्ततः पूर्ण विकास क्षेत्र में विभिन्न भू-उपयोग परिसीमन में आवश्यक प्रावधान, कार्य कलापों का नियोजित विकेन्द्रीकरण एवं परिक्षेत्रीय विनियमन में उपयोगों का सकारात्मक समिश्रण व पार्किंग व्यवस्था सम्बन्धी नीति निर्धारण करने के साथ यथासम्भव मार्ग ज्यामिति व परिचलन संरचना का नियोजित मानकों के अनुरूप सुविचारित स्वरूप प्रदान करने के उद्देश्य पूर्ति को भावी प्रस्तावों में समायोजन हेतु रेखांकित किया गया है। जिससे कि भावी दशकों में कार्य, आवास व मनोरंजन स्थलों के पारस्परिक सुगम सम्बद्धता के साथ विकास क्षेत्र में प्रक्षेपित यातायात भार के आवागमन का प्रवाह भी सुचारु रूप से सम्भव हो सके।

अध्याय - 8

भू-उपयोग

- 8.1 भू-उपयोग
- 8.2 वर्तमान भू-उपयोग
- 8.3 भौतिक विकास की समस्याएँ
- 8.4 नियोजन अवधारणा
- 8.5 नियोजन परिकल्पना
- 8.6 प्रस्ताव
- 8.7 महायोजना भू-उपयोग

परिशिष्ट- I

परिशिष्ट- II

8.1 भू-उपयोग :

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

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

8.2 वर्तमान भू-उपयोग :

देहरादून विकास क्षेत्र के कुल 35867.20 हैक्टेयर क्षेत्र के वर्तमान भू-उपयोग का अध्ययन मुख्यतः नगरीय, ग्रामीण क्षेत्रों की परिधि में विश्लेषित किया गया है। इस प्रयोजनार्थ विकास क्षेत्र में लगभग 9698.87 हैक्टेयर व 26168.33 हैक्टेयर भूक्षेत्र क्रमशः नगरीय एवं ग्रामीण क्षेत्र के रूप में आंकलित किया गया है। इसमें नगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत देहरादून नगर समूह के साथ सम्मिलित 172 ग्रामों का समग्र क्षेत्र का क्रमशः आवासीय, वाणिज्य, उद्योग, कार्यालय, सार्वजनिक सुविधायें एवं उपयोगितायें, मनोरंजन, यातायात एवं परिवहन जैसे सक्रिय नगरीय कार्यकलापों के साथ निष्क्रिय उपयोग के अन्तर्गत क्रमशः वन, कृषि, उद्यान, हरित क्षेत्र, नदी एवं नाले आदि का भी अध्ययन, नगर के भावी सम्भावित विकास हेतु इन क्षेत्रों की उपयोगिताओं को दृष्टिगत रखते हुये किया गया है।

वर्ष 2002-2003 में किये गये भौतिक सर्वेक्षित आधार मानचित्र, सन्निकट स्थित ग्रामीण क्षेत्र में सजरा मानचित्र के साथ देहरादून विकास क्षेत्र का वर्तमान भू-उपयोग अध्ययन हेतु नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तरांचल द्वारा विस्तृत सर्वेक्षण कार्य सम्पन्न किया गया। सर्वेक्षित सूचना, महायोजना- 2001 के संरचनात्मक स्वरूप, योजनाकाल में कतिपय परिवर्तन उत्तरांचल राज्य गठन के फलस्वरूप भू-उपयोग के साथ भवन उपयोग से परिलक्षित वर्तमान प्रतिरूप का एक साथ विवेचनात्मक विश्लेषण से भू-उपयोगों के वर्गीकरण को यथासम्भव यथार्थ रूप में प्रदान किया गया। भू-उपयोग के वर्गीकरण करते समय विभिन्न भू-उपयोगों के समिश्रण की जटिलता के यथासम्भव समाधान हेतु इनको वर्ग विशेष उपयोग में सूचीबद्ध करते समय, बाहुल्य उपयोग (65 प्रतिशत व अधिक) को ही किसी क्षेत्र विशेष का उपयोग परिभाषित किया गया। इस प्रकार इन सभी सीमाओं एवं परिस्थितियों के अन्तर्गत ही वर्ष 2003 का वर्तमान भू-उपयोग प्रदर्शित मानचित्र में इंगित करते हुए विभिन्न क्षेत्रों पर भू-उपयोगों की गणना की गई।

वर्ष 2004 के वर्तमान भू-उपयोग के प्रारम्भिक अध्ययन से यह निष्कर्ष निकलता है कि नगरीय कार्यकलापों का केन्द्रीयकरण एवं सघनतम विकास बिन्दाल एवं रिस्पना नदियों के मध्य स्थित क्षेत्र में ही हुआ है। इसमें गांधी मार्ग, हरिद्वार मार्ग, सहारनपुर मार्ग, चकराता मार्ग एवं राजपुर मार्ग के मध्य स्थित क्षेत्र प्रमुख हैं। यद्यपि इन क्षेत्रों के कतिपय भाग प्रारम्भिक से ही व्यवसायिक उपयोग के स्थल रहे हैं परन्तु शनैः-शनैः केन्द्रीयकरण एवं व्यवसायीकरण की तीव्र आकर्षण की प्रकृति ने आवासीय क्षेत्रों में कार्यालयों एवं व्यापारिक क्रियाकलापों की स्थापना से क्षेत्र में सीमित भूमि का और अधिक संकुचन तो किया ही, साथ में आवासीय क्षेत्रों का फैलाव नगरीय क्षेत्र के सीमावर्ती भागों में अनियंत्रित रूप से प्रोत्साहित करने में मुख्य रहा है।

तालिका- 8.2

देहरादून विकास क्षेत्र : वर्तमान भू-उपयोग - 2003-04

क्रम सं.	भू-उपयोग	क्षेत्रफल(हेक्टेयर में)	प्रतिशत नगर समूह/ ग्रामीण क्षेत्र	महायोजना क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3	4	5
क-	नगर समूह क्षेत्र	9698.87	100.00	27.041
1-	आवासीय	2989.30	30.821	8.334
2-	वाणिज्य	298.52	3.077	0.832
3-	कार्यालय	470.59	4.852	1.312
4-	औद्योगिक	40.50	0.418	0.113
5-	सुविधायें	289.02	2.979	0.806
	शिक्षण संस्थान	205.87	2.123	0.574
	पार्क	16.64	0.172	0.047
	अस्पताल	9.05	0.093	0.025
	विद्युत केन्द्र	7.40	0.076	0.021
	दूरसंचार केन्द्र	5.33	0.055	0.015
	पोस्ट ऑफिस	2.78	0.028	0.008
	पुलिस स्टेशन/ अग्निशमन	10.85	0.112	0.030
	खेल के मैदान	18.64	0.192	0.052
	मंदिर /मस्जिद /चर्च	4.76	0.049	0.013
	शमशानघाट/ कब्रिस्तान	7.70	0.079	0.021
6-	यातायात/ परिवहन	425.18	4.384	1.186
	बस स्टैण्ड आदि	12.33	0.127	0.034
	मार्ग	375.74	3.874	1.048
	रेलवे	37.11	0.383	0.104
7-	उद्यान	170.40	1.758	0.475
8-	खुला क्षेत्र	222.80	2.297	0.621
9-	बंजर	190.04	1.959	0.530
9-	चाय बागान	210.94	2.175	0.588
11-	कृषि	360.82	3.720	1.006
12-	नदी/ नाले	360.58	3.718	1.005
13-	वन क्षेत्र	72.08	0.743	0.201
14-	सैन्य फार्म	70.28	0.724	0.196
15-	एफ0आर0आई0	469.00	4.835	1.308
ख-	अपरिभाषित	3058.82	31.538	8.528

1	2	3	4	5
ग- ग्रामीण क्षेत्र		26168.33	100.00	72.959
1	आवासीय	1082.50	4.137	3.018
2-	वाणिज्य	42.91	0.164	0.120
3-	कार्यालय	9.03	0.034	0.025
4-	औद्योगिक	142.94	0.546	0.399
5-	सुविधायें	126.40	0.484	0.352
	शिक्षण संस्थान	95.79	0.366	0.267
	पार्क	3.80	0.015	0.011
	अस्पताल	3.57	0.014	0.010
	विद्युत केन्द्र	2.28	0.008	0.006
	दूरसंचार केन्द्र	0.35	0.001	0.001
	पोस्ट ऑफिस	1.00	0.004	0.002
	पुलिस स्टेशन/ अग्निशमन	2.04	0.008	0.006
	खेल के मैदान	7.04	0.027	0.020
	मंदिर /मस्जिद /चर्च	6.40	0.025	0.017
	शमशानघाट/ कब्रिस्तान	4.13	0.016	0.012
6-	यातायात/ परिवहन	396.78	1.516	1.106
	बस स्टैण्ड आदि	-	-	-
	मार्ग	336.69	1.287	0.939
	रेलवे	60.09	0.229	0.167
7-	उद्यान	557.97	2.132	1.556
8-	खुला क्षेत्र	362.12	1.384	1.010
9-	बंजर	689.84	2.636	1.923
10-	चाय बागान	498.30	1.904	1.389
11-	कृषि	9224.59	35.250	25.719
12-	नदी/ नाले	818.67	3.129	2.283
13-	वन क्षेत्र	12216.28	46.684	34.059
कुल क्षेत्र (क+ख+ग) -		35867.20		100.000

स्रोत : - सर्वेक्षण - नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड।
- जनगणना
- नगर निगम एवं छावनी परिषद

8.2.1 आवासीय :

विभागीय सर्वेक्षण के आधार पर देहरादून विकास क्षेत्र में नगर समूह के अन्तर्गत लगभग 2989.30 हेक्टेयर क्षेत्र, कुल नगर समूह का 30.82 प्रतिशत क्षेत्र आवश्यक उपयोग के अन्तर्गत विकसित है। जबकि ग्रामीण क्षेत्र का लगभग 4.14 प्रतिशत भू-भाग आवासीय प्रयोजन में है। पूर्ण विकास क्षेत्र में लगभग 11.35 प्रतिशत भू-क्षेत्र नगरीय एवं ग्रामीण जनसंख्या के आवासीय उपयोग में है। इसके अन्तर्गत नगरीय क्षेत्र में मुख्यतः नगर का मध्यवर्ती एवं सघन निर्मित भाग जिसमें पल्टन बाजार, धामावाला, खुड़बुड़ा एवं झण्डा मौहल्ला, लक्ष्मण चौक, नगर का पश्चिमी क्षेत्र पार्क रोड़, कॉवली, गोविन्द गढ़, यमुना कॉलोनी, विजय पार्क, प्रेमनगर, पंडितवाड़ी, बसन्त विहार आदि, उत्तर-पश्चिम में चुक्खू मौहल्ला, नेशविला क्षेत्र, कालीदास मार्ग, जबकि उत्तरी एवं पूर्वी भाग में राजपुर, जाखन, रायपुर मार्ग के दोनों ओर का क्षेत्र, ई0सी0 रोड़, डालनवाला, आदि तथा दक्षिण भाग में स्थित मुख्यतः धर्मपुर, अजबपुर, रेसकोर्स तथा दक्षिण की ओर भण्डारी बाग, पत्थरीबाग, सुभाषनगर, टर्नर रोड़ के दोनों ओर का क्षेत्र, सेवला मार्ग पर नव विकसित आवासीय क्षेत्र आदि के साथ रक्षा एवं विशिष्ट संस्थानों द्वारा निजी आवासीय क्षेत्र के अतिरिक्त व्यक्तिगत उपनिवेशों जैसे उपयोगों का बहुआयामी परिवेश आवासीय घनत्व के विरल क्षेत्रों के रूप में इस प्रयोजन हेतु प्रयुक्त है। सर्वेक्षण के समय यह दृष्टिगत हुआ है कि नगर का केन्द्रीय स्थल मुख्य रूप से यद्यपि प्रारम्भिक काल से ही व्यवसायिक उपयोग का केन्द्र रहा है। तथापि, उसमें विद्यमान आवासीय भवनों के मिश्रित उपयोग के साथ कार्यालय एवं वाणिज्य के अनुरूप परिवर्तन तथा व्यवसायीकरण प्रवृत्ति ने आवासीय क्षेत्रों का प्रसार नगरीय क्षेत्र के समीपवर्ती भागों को अनियंत्रित रूप से प्रोत्साहित किया।

8.2.2 वाणिज्य :

उत्तरांचल राज्य के वाणिज्यिक महत्व का केन्द्रीय स्थल देहरादून में अधिकतर आवासीय क्षेत्रों के व्यापारिक कार्यकलापों की स्थापना एवं कतिपय क्षेत्रों का पूर्णरूपेण व्यवसायिक उपयोग में परिवर्तित हो जाने के फलस्वरूप नगर का मर्मस्थल जो मुख्यतः पल्टन बाजार, राजपुर रोड़, सहारनपुर रोड़, आढ़त बाजार, गौधी रोड़, पीपल मण्डी आदि व्यापारिक उपयोग से ओतप्रोत है। वाणिज्यिक कार्यकलापों का यह क्षेत्र न केवल नगरीय बल्कि क्षेत्रीय स्तर का एक मुख्य व्यवसायिक क्षेत्र के रूप में स्थापित हो गया है। इसके अतिरिक्त नगर के अन्य व्यापारिक कार्यकलापों का चकराता रोड़ पर टैगोर विला एवं राजपुर रोड़ का एस्ले हॉल शनैः शनैः क्रमशः विन्डाल पुल तक एवं आर0टी0ओ0 कार्यालय तक प्रसार हो चुका है। जिन्हें निश्चित रूप से वाणिज्यिक कार्यकलापों का केन्द्रीय स्थल के उपरान्त तृतीय प्रमुख स्थल प्राप्त है, जबकि नगर के अन्य इस उपयोग के मुख्य क्षेत्र सहारनपुर मार्ग पर पटेलनगर, निरंजनपुर एवं माजरा, हरिद्वार मार्ग पर आराधर, धर्मपुर के सन्निकट क्षेत्रों के साथ राजा रोड़, किशननगर, बल्लूपुर आदि के साथ कॉवली मार्ग भी महत्वपूर्ण हैं। इसके अतिरिक्त निरंजनपुर में स्थित शब्जी मण्डी, लक्खीबाग क्षेत्र में लकड़ी मण्डी, नगर के व्यापारिक कार्यकलापों के महत्वपूर्ण स्थल हैं। अन्य उल्लेखनीय बाजार प्रेमनगर, गढ़ी-डाकरा, क्लेमनटाउन, हाथी बड़कला, रायपुर तथा जोगीवाला आदि में स्थित है।

वर्तमान भू-उपयोग के अनुसार नगरीय समूह का लगभग 3.08 प्रतिशत एवं पूर्ण महायोजना क्षेत्र में 0.95 प्रतिशत भूभाग इन विभिन्न स्तरीय वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत है। इस प्रकार वर्ष 2004 के आंकलन के अनुसार कुल महायोजना क्षेत्र की 341.43 हेक्टेयर भूमि वाणिज्यिक उपयोग में परिवर्तित हो चुकी है। वर्तमान भू-उपयोग अध्ययन से यह तथ्य भी दृष्टिगत हुआ है कि सघन क्षेत्रों में व्यवसायिक कार्यकलापों की स्थिति, संकुचित मार्ग के कारण इन कार्यकलापों से सम्बन्धित माल उतारने

एवं चढ़ाने, पार्किंग एवं विक्रय सामग्री का प्रदर्शन मुख्यतः मार्गों पर ही अनाधिकृत रूप से किये जाने की प्रक्रिया, अतिक्रमण तथा तदुत्पन्न यातायात, संयुक्त रूप से आवागमन पद्धति में अवरोध उत्पन्न करते हैं। वहीं आवासीय क्षेत्रों में इन उपयोगों के अनियोजित समिश्रण से नगर के अर्द्ध विकसित क्षेत्र भी इस समस्या से अधिक प्रभावित हैं।

8.2.3 कार्यालय :

उत्तरांचल राज्य के विकल्प की अन्तरिम राजधानी एवं जनपद स्तर का प्रशासनिक तथा पर्यटन केन्द्र होने के कारण विधान सभा, सचिवालय, पुलिस मुख्यालय के साथ विभिन्न राजधानी स्तरीय कार्यालयों की वैकल्पिक व्यवस्था के साथ देहरादून नगर में विगत कई दशकों से स्थापित केन्द्रीय व राज्य सरकार के विशिष्ट कार्यालयों/ संस्थानों के साथ अनेक कार्यालय व न्यायाधिकरण के साथ निजी उपक्रमों के विविध कार्यालय स्थापित हुये हैं। वर्तमान भू-उपयोग के तुलनात्मक विवरण जैसाकि तालिका में प्रदर्शित है, से स्पष्ट है कि कार्यालय प्रयोजन हेतु 479.62 हैक्टेयर भूमि उपयोग में लाई गई है, जो पूर्ण क्षेत्र का लगभग 1.34 प्रतिशत है। वर्तमान अध्ययन के अन्तर्गत प्राप्त निष्कर्षों के अनुसार लगभग एक चौथाई कार्यालय आवासीय भवनों में स्थापित हुये हैं जिसके कारण आवासीय कमी के साथ-साथ इन क्षेत्रों में अनावश्यक यातायात प्रवाह से विविध समस्याएँ उत्पन्न हुई हैं।

8.2.4 उद्योग :

भारत सरकार के वन एवं पर्यावरण मंत्रालय के कतिपय प्रतिबन्धों ने विकास क्षेत्र में औद्योगिक विकास पर नकारात्मक प्रभाव डाला है जिसके कारण विभिन्न औद्योगिक प्रोत्साहनों के रहते भी क्षेत्र में आशातीत उद्योगों की स्थापना नहीं हो पाई है। विभागीय सर्वेक्षण के अनुसार औद्योगिक उपयोग के अन्तर्गत कुल विकास क्षेत्र का मात्र 0.51 प्रतिशत भाग प्रयुक्त है। प्राप्त निष्कर्षों के अनुसार नगरीय समूह में स्थित पटेलनगर औद्योगिक क्षेत्र में उद्योगों से विलग कार्यालयों, हॉस्पिटल संस्थान आदि के अतिरिक्त आवासीय क्षेत्रों के अतिक्रमण ने इसका प्रमुख भाग समाप्त कर दिया है। वहीं मोहब्बेवाला औद्योगिक क्षेत्र के प्रखण्डीय योजना के अनुरूप आशातीत विकास न होने के कारण भी इस क्षेत्र का लगभग 40 प्रतिशत भाग मुख्यतः आवासीय उपयोग में परिवर्तित हो चुका है। उत्तरांचल राज्य गठन के पश्चात औद्योगिक विकास के प्रोत्साहन की नीति एवं तदुत्पन्न आर्थिक प्रोत्साहन से औद्योगिक विकास को लाभान्वित किये जाने के उद्देश्य पूर्ति हेतु कुँआवाला औद्योगिक क्षेत्र की पुनर्स्थापना के साथ कुल विकास क्षेत्र में 183.44 हैक्टेयर क्षेत्र उद्योग के अन्तर्गत लाया जा सका है।

8.2.5 सार्वजनिक सुविधायें एवं उपयोगितायें :

देहरादून नगर समूह क्षेत्र में 289.02 हैक्टेयर क्षेत्र, जो नगरीय समूह का 2.98 प्रतिशत एवं विकास क्षेत्र का 0.81 प्रतिशत भाग है, जबकि ग्रामीण क्षेत्रों को समायोजित करते हुये सामुदायिक सुविधाओं एवं उपयोगिताओं के अन्तर्गत लगभग 415.42 हैक्टेयर भूमि उपयोग में लाई गई है। इसके अधीन विभिन्न स्तर की शैक्षिक, स्वास्थ्य, सुरक्षा, संचार, धार्मिक एवं सांस्कृतिक, पार्क एवं क्रीड़ा स्थल जैसी सुविधाओं के साथ-साथ जल-विद्युत प्रदाय से सम्बन्धित उपयोगों का भी समावेश है। नगर में विद्यमान शैक्षिक संस्थान यद्यपि नियोजन मानदण्डों के अनुसार भावी आवश्यकता हेतु पर्याप्त हैं, तथापि इनमें आवश्यक प्रासंगिक उपयोगों तथा आधुनिक उपकरणों के प्रावधानों की नितान्त आवश्यकता दृष्टिगत हुई है। नगर के घने विकसित क्षेत्रों में व्यवस्थित पार्क एवं क्रीड़ा स्थलों का अभाव भी पाया गया है। नगर

में उपलब्ध इन विविध सेवाओं एवं उपयोगिताओं का उपयोग न केवल स्थानीय एवं विकास क्षेत्र की जनसंख्या द्वारा किया जाता है वरन् पर्यटकों की प्रवाही जनसंख्या भी इन्हीं पर आश्रित है।

विभाग द्वारा प्राथमिक एवं द्वितीय स्त्रोतों से संकलित आँकड़ों के विश्लेषण से यह दृष्टिगत हुआ है कि नगरीयकरण की प्रवृत्ति की तीव्रता के अनुरूप सामुदायिक सुविधाओं एवं उपयोगिताओं का विशेषकर चिकित्सा एवं भौतिक उपयोगिताओं में जल प्रदाय, विद्युत प्रदाय, मल प्रवाह जैसे मुख्य प्रावधानों की स्थिति के साथ इनके निस्तारीकरण तथा तद्सम्बन्धी कार्यकलापों की स्थापना में आवश्यकता के अनुरूप वृद्धि नहीं हो पायी।

8.2.6 यातायात एवं परिवहन :

देहरादून नगर की स्थलाकृतिक विशिष्टता के साथ प्रशासनिक, वाणिज्यिक एवं पर्यटन महत्व का सामूहिक प्रभाव नगर के यातायात एवं परिवहन प्रणाली के मुख्य निर्धारक है। इन कार्यकलापों को नगर के अन्तर्नगरीय एवं अन्तर्राज्यीय यातायात के निर्धारण एवं परिवहन विकास में महत्वपूर्ण योगदान है, जो उत्तरांचल राज्य के गठन के पश्चात और भी महत्वपूर्ण हो गया है। तथापि विद्यमान मार्ग ज्यामिति को निरन्तर वृद्धिमान वाहनों की संख्या के साथ उत्तरांचल राज्य की अन्तरिम राजधानी के कार्यकलापों की अव्यवस्थित अवस्थापनाओं से जनित अप्रत्याशित यातायात भार ने इन क्षेत्रों की मार्ग ज्यामिति को अक्षम कर दिया है। विकास क्षेत्र के अन्तर्गत व्यवस्थित टैक्सी स्टैण्ड, पार्किंग स्थलों के अभाव से वाहनों का सीमित प्रभावी मार्ग पर अतिक्रमण कर उन्हें और भी संकुचित कर दिया है। वहीं वाहनों का अनावश्यक जमाव ने सुगम यातायात प्रवाह में अत्याधिक समस्या से ग्रस्त कर दिया है। यद्यपि, उत्तरांचल राज्य के गठन से चिर प्रतीक्षित व्यवस्थित बस एवं ट्रक अड्डे का निर्माण हो चुका है तथापि, इनका समग्र यातायात प्रणाली में समायोजन व्यवस्थित रूप से न होने के कारण आशातीत परिणाम स्थानीय यातायात एवं परिवहन की सुविधा न होने के कारण सम्भव नहीं होंगे। यातायात महत्व के इन केन्द्रों के साथ विकास क्षेत्र में विद्यमान मुख्य रेलवे स्टेशन- देहरादून का समुचित विस्तार एवं हर्वाला रेलवे स्टेशन को और अधिक उपयोगी व प्रासंगिक बनाये जाने का अभाव भी विभागीय अध्ययन में स्पष्ट हुआ।

विभागीय सर्वेक्षण के अनुसार यातायात एवं परिवहन उपयोग के अन्तर्गत क्षेत्रफल की गणना करते समय विभिन्न कार्यकलापों के आन्तरिक मार्गों को छोड़कर समग्र क्षेत्र के मुख्य मार्गों एवं रेलवे, बस स्टैण्ड, ट्रक अड्डा आदि को समाहित कर नगरीय समूह एवं ग्रामीण क्षेत्र में क्रमशः 425.18 हैक्टेयर एवं 396.78 हैक्टेयर भूमि इस उपयोग में निहित है। विभागीय सर्वेक्षणों से प्राप्त निष्कर्षों के आधार पर यह भी उल्लेख किया जाना आवश्यक होगा कि बाईपास पर निर्धारित 30 एकड़ भूमि में से लगभग एक-तिहाई भूमि ही बस अड्डे के रूप में विकसित की गई है। जबकि ट्रक अड्डे के अधीन भण्डारण हेतु आरक्षित क्षेत्र को निर्धारित से अतिरिक्त विकसित किया गया है। विकास क्षेत्र के मुख्य मार्गों पर अनियंत्रित रूप से व्यवसायिक कार्यकलापों के जमाव तथा उनमें पार्किंग सुविधाओं का अभाव संयुक्त रूप से मार्गाधिकारों पर अतिक्रमण के साथ प्रभावी मार्ग को भी प्रभावित करने के फलस्वरूप पूर्ण परिचलन प्रणाली को ही अत्याधिक समस्याग्रस्त करके रख दिया है।

8.2.7 विविध :

महायोजना क्षेत्र के 35867.20 हैक्टेयर क्षेत्र में लगभग 26494.71 हैक्टेयर (73.87 प्रतिशत) क्षेत्र विविध उपयोगों के अन्तर्गत स्थित है। इनमें से सर्वाधिक वन आच्छादित, जिसमें लगभग 12288.36 हैक्टेयर तथा तदोपरान्त कृषि, जिसके अन्तर्गत 9585.17 हैक्टेयर क्षेत्र एवं तृतीय स्तर पर लगभग

1179.25 हैक्टेयर क्षेत्र नदी एवं नालों के अन्तर्गत, जबकि 2902.41 हैक्टेयर क्षेत्र चाय बागान, उद्यान, बंजर एवं खुले क्षेत्रों में विद्यमान है। विभागीय सर्वेक्षणोंपरान्त प्राप्त विश्लेषणों के निष्कर्ष पर यह उल्लेख करना है कि नगरीय समूह क्षेत्र का लगभग 50 प्रतिशत भूक्षेत्र वन, खुला बंजर, उद्यान, चाय बागान, नदी-नाले एवं कृषि आदि उपयोग का है, जबकि ग्रामीण क्षेत्र में यह प्रतिशत लगभग 68 का है।

8.3 भौतिक विकास की समस्याएँ :

देहरादून नगर की पूर्व महायोजना के प्रभावी क्रियान्वयन का अभाव, वन एवं जल संसाधनों पर अतिक्रमण व कृषि क्षेत्र में अनियंत्रित रूप से कार्यकलापों का विस्तार निश्चित रूप से नगर के वर्तमान एवं भावी विकास की सम्भावनाओं पर प्रतिकूल रूप से प्रभावित दृष्टिगत करता है। नगर के साथ-साथ पूर्ण विकास क्षेत्र में भी इन समस्याओं का प्रभाव विभिन्न नगरीय कार्यकलापों के असंतुलित वितरण में विभिन्न भौतिक एवं सामाजिक-आर्थिक समस्याएँ नगर के भावी नियोजित विकास के परिप्रेक्ष्य में वर्णनीय हैं।

8.3.1 नगर के उत्तर में अपेक्षाकृत ढालदार, नदियों एवं नालों से कटाव एवं वन क्षेत्रों का विकास योग्य भूमि से समिश्रण इस दिशा में नगर के विस्तार में एक मुख्य बाधक है, जबकि उत्तर-पूर्व तथा पूर्व में सुरक्षा दृष्टि के महत्वपूर्ण संस्थानों की स्थापना तथा भूगर्भीय समस्याओं के कारण नगर के एकीकृत विकास में अवरोधक है।

8.3.2 नगर का दक्षिणी भाग भी छावनी क्षेत्र की स्थिति के साथ-साथ वन क्षेत्र की बहुलता के फलस्वरूप इस ओर भौतिक विकास की सम्भावना को प्रतिबन्धित स्वरूप में प्रोत्साहित करता है, जबकि दक्षिण-पूर्वी एवं दक्षिण-पश्चिमी क्षेत्र नगरीय कार्यकलापों के भौतिक विकास के लिये पर्याप्त सम्भावना रखता है।

8.3.3 विकास क्षेत्र के उत्तर-पश्चिमी तथा पश्चिमी दिशाओं में स्थित छावनी क्षेत्र के साथ-साथ हाथी बड़कला क्षेत्र में स्थित भारतीय सर्वेक्षण संस्थान का विशाल परिसर के अतिरिक्त वन अनुसंधान संस्थान व तेल एवं प्राकृतिक गैस निगम जैसे उपनिवेश इस ओर के भौतिकीय विकास के प्रसार को प्रतिकृत करते हैं। वहीं आंशिक रूप से नदियों एवं नालों के प्रवाह व वन क्षेत्रों की उपस्थिति से भी भौतिकीय प्रसार की सम्भावना को अपेक्षाकृत कम करता है, जबकि दक्षिण-पश्चिमी क्षेत्र में भौतिकीय विकास की सम्भावनाएँ अपेक्षाकृत अधिक दृष्टिगत होती हैं।

8.3.4 वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में कार्यालयों, व्यवसायिक एवं सेवा उद्योगों का समिश्रण तथा आवासीय भवनों का कार्यालय उपयोग में प्रयुक्त किये जाने की प्रवृत्ति ने संयुक्त रूप से निर्माण गतिविधियों की केन्द्रीयकरण की प्रवृत्ति में बढ़ोत्तरी की, वहीं इन पूर्ण विकसित क्षेत्रों में मार्गों को संकुचित कर अनावश्यक यातायात की बढ़ोत्तरी के साथ इन क्षेत्रों में व्यवस्थित खुले क्षेत्रों के अभाव से क्षेत्र में पर्यावरण सम्बन्धी समस्या को उत्पन्न कर रहा है।

8.3.5 नगर निगम के बाह्य क्षेत्र में अनियंत्रित रूप से आवासीय उपनिवेशों की स्थापना विशेषकर हरिद्वार मार्ग एवं नेहरूग्राम मार्ग के मध्य के क्षेत्रों में समुचित सुविधाओं एवं सेवाओं के अभाववश विकास की पर्याप्त सम्भावनाओं के रहते भी इन क्षेत्रों का मुख्य नगरीय प्रतिरूप में समाहित न होने के कारण इस ओर वर्तमान विकसित क्षेत्र का स्वरूप विकृत हो रहा है।

- 8.3.6** घण्टाघर से क्रमशः गॉधी रोड़, चकराता रोड़, राजपुर रोड़, ई0सी0 रोड़ एवं हरिद्वार रोड़ की ओर की लगभग एक किलोमीटर की परिधि में विभिन्न नगरीय गतिविधियों के केन्द्रीयकरण तथा अत्याधिक भवनों एवं उनमें व्यक्तियों का घनत्व, जो राज्य गठन के पश्चात् अप्रत्याशित रूप से बढ़ गया है तथा पर्यटन काल में जो और भी अधिक बढ़ जाता है, के फलस्वरूप सीमित आवश्यक सुविधाओं एवं उपयोगिताओं पर अत्यधिक प्रभाव डालता है। इससे न केवल स्थानीय बल्कि प्रवाही जनसंख्या को भी मौलिक सुविधाओं के प्रावधान में व्यवधान उत्पन्न करता है। विभागीय निष्कर्षों के अनुसार नगरीय क्षेत्र के इस मर्म स्थल में आवासीय, व्यवसायिक एवं संस्थागत क्षेत्रों का लगभग दो-तिहाई भाग केन्द्रित है, जो केन्द्रीयकरण की प्रबल प्रवृत्ति का द्योतक है।
- 8.3.7** केन्द्रीय आकर्षण के कारण ही इन क्षेत्रों में अनियंत्रित ढंग से मिश्रित निर्माण कार्यों एवं उनमें प्रचलित कार्यकलापों, अवांछित यातायात के प्रवेश को प्रोत्साहित तो करते ही हैं, साथ ही संकुचित मार्गों पर इनके प्रवाह ने यातायात समस्या के साथ पर्यटकों के स्वच्छन्द विचरण को भी दुष्कर कर दिया है। जिसकी तीव्रता मार्गों के सामान उतारने एवं चढ़ाने के रूप में प्रयुक्त किये जाने से ओर भी बढ़ जाती है।
- 8.3.8** पर्यटक आकर्षण के विभिन्न बिन्दुओं में अविवेकपूर्ण एवं विकृत निर्माण ने एक ओर पर्यटकों को विविध सुविधाओं की उपलब्धता में कमी की है, वहीं दूसरी ओर इन क्षेत्रों में इन निर्माण गतिविधियों हेतु वृक्ष एवं भूमि कटान ने नैसर्गिक सौन्दर्य को भी नष्ट कर दिया है। इसी के साथ भूस्खलन जैसी समस्याएँ भी इन क्षेत्रों में उद्घटित होनी आरम्भ हो गयी। पर्यटन महत्व के इस केन्द्र में व्यवस्थित पर्यटन क्षेत्र विकसित न होने के कारण, पर्यटक आवास एवं उनका स्तर तथा विविध आवश्यक सुविधाओं को संगठित रूप से उपलब्ध कराया जाना भी एक प्रमुख समस्या है।
- 8.3.9** जलागम क्षेत्र एवं स्रोत क्षेत्र में पर्याप्त जल भण्डार सुविधा उपलब्ध होने के उपरान्त भी जल प्रदाय की कमी में निरन्तर बढ़ोत्तरी कर रहे हैं। जल प्रदाय की कमी का दूसरा प्रमुख कारण पर्याप्त एवं सक्षम पम्पों का अभाव भी है। जल वितरण की सुदृढीकरण तथा वृद्धिकरण परियोजना निर्माण के उपरान्त भी परियोजना में संचालन हेतु आर्थिक संसाधनों की कमी, इस नितान्त आवश्यक उपयोगिता का स्थानीय जनसंख्या के साथ-साथ पर्यटकों के प्रावधान किये जाने में बाधक है।
- 8.3.10** नगर में पार्किंग एवं व्यवस्थित स्थानीय बस अड्डों का अभाव है। वर्तमान में गॉधी रोड़, चकराता रोड़, राजपुर रोड़, ई0सी0 रोड़, सहारनपुर रोड़ एवं हरिद्वार रोड़ पर मार्गाधिकार में ही अनाधिकृत रूप से वाहनों का खड़ा होना सुचारू यातायात प्रवाह में बाधक है। संकुचित मार्गों पर वाहनों का अनियंत्रित जमाव पर्यटक काल में और भी अधिक हो जाता है। होटलों में निजी पार्किंग व्यवस्था न होने के कारण, वर्तमान सीमित पार्किंग स्थलों एवं मार्गों का जहाँ एक ओर अतिक्रमण होता है, वहीं पर्यटकों के आवास हेतु उपलब्ध स्थलों के पहुँच में भी कठिनाई उत्पन्न कर देता है।
- 8.3.11** देहरादून विकास क्षेत्र में नगर के सघनतम क्षेत्र में कतिपय हथकरघा कुटीर उद्योगों की स्थापना के साथ औद्योगिक क्षेत्रों हेतु आरक्षित भूमि का उद्योग से विलग उपयोगों में परिवर्तन का संयुक्त प्रभाव से विद्यमान उपयोगिताओं एवं मार्ग ज्यामिति पर अत्याधिक दबाव के साथ इनके प्रावधान में कठिनाई के साथ पर्यावरण सम्मत विकास को भी बाधित करता है।

8.4 नियोजन अवधारणा :

उत्तरांचल राज्य की अन्तरिम राजधानी के रूप में स्थापित देहरादून महानगर के सामाजार्थिक आधार के साथ ही एक सुदृढ़ दीर्घकालीन संरचनात्मक स्वरूप प्रदान करने से पूर्व भौतिक विकास की विभिन्न समस्याओं के समाधान के साथ भावी जनसंख्या को सीमित संसाधनों के अन्तर्गत नियोजन मानकों के अनुसार समुचित दिशा प्रदान करने से पूर्व इसका संज्ञान एक व्यवहारिक आवश्यकता है। इस उद्देश्य से देहरादून विकास क्षेत्र की भू-भौतिकी, स्थलाकृति, पर्यावरण के साथ-साथ औद्योगिक, प्रौद्योगिकी एवं पर्यटन विकास के प्रोत्साहन की नीति के सापेक्ष विकास का सामंजस्य स्थापित करने के दृष्टिकोण से नियोजन अवधारणा का स्वरूप इस प्रकार निर्धारित किया जाना आवश्यक है कि इसका प्रतिफल व्यवहारिकता के साथ-साथ क्षेत्र हेतु सर्वाधिक उपयोगी सिद्ध हो। तदनु रूप ही महायोजना का प्रतिफल इस नियोजन अवधारणा पर आधारित किया गया है।

8.5 नियोजन परिकल्पना :

देहरादून नगर की वर्तमान भौतिक एवं आर्थिक विषमताओं के दृष्टिकोण से सीमित संसाधनों के अन्तर्गत संतुलित पर्यावरण एवं विकास की दिशा का निर्धारण, वर्तमान कमियों को दूर कर भावी आवश्यकताओं के लिये नियोजन मानदण्डों पर आधारित प्रावधान किया जाना आवश्यक है। इस परिप्रेक्ष्य में क्षेत्र के भावी विकास को एक ऐसी अवधारणा के आधार पर अन्य प्रतिरूपों की अपेक्षा मितव्ययी, व्यावहारिक तथा विकास एवं पर्यावरण के मध्य नकारात्मक प्रतिस्पर्धा को शमन में सक्षत प्रतीत हो, को अंगीकृत किया गया है। जो एक दीर्घकालीन जीवन्त देहरादून विकास क्षेत्र की परिकल्पना को साकार करने में उपयोगी होगा। अतः देहरादून विकास क्षेत्र की प्रस्तावित महायोजना का प्रतिरूप इस अपकेन्द्रीय की अवधारण पर अवलम्बित किया गया है जिससे गठन एवं संरचना की परिकल्पना, निम्न प्रमुख नियोजन उद्देश्यों से प्रेरित है।

- सघन निर्मित क्षेत्रों में केन्द्रीयकरण की प्रवृत्ति एवं घनत्व पर नियंत्रण हेतु विद्यमान हरित एवं खुले क्षेत्रों का संरक्षण एवं समुचित विकेन्द्रीयकरण सहित विद्यमान अधःउपयोगिक स्थलों का नियोजन सम्मत अनुकूलतम उपयोग में विकास।
- सम्भावित विकास योग्य बाह्य क्षेत्रों में विविध प्रमुख कार्यकलापों के प्रावधान से स्वपोषित उप-केन्द्रों के रूप में विकसित कर वर्तमान नगरीय क्षेत्र का विस्तार एवं सघन क्षेत्रों पर दबाव कम करना, वहीं कार्य, आवास एवं मनोरंजन स्थलों में समय एवं दूरी के प्रसंग में सामंजस्य की स्थापना।
- स्थायी जनसंख्या एवं प्रवाही पर्यटकों की अबाध वृद्धि के सापेक्ष वर्तमान नगरीय क्षेत्र का दीर्घकालीन परिप्रेक्ष्य में सुविधाओं एवं उपयोगिताओं युक्त, एक व्यवहारिक संरचनात्मक स्वरूप का विस्तार कर इनका संतुलित स्थानिक वितरण।
- वर्तमान मार्ग ज्यामिति का यथासम्भव सुधार एवं सुदृढ़ीकरण हेतु कतिपय क्षेत्रों में पुनर्विकास नियोजन विधि को प्रोत्साहित कर इनको नव प्रस्तावित मार्ग पद्धति में अन्तर्गहित करते हुये सुचारू यातायात प्रतिरूप की संरचना। वहीं मार्गों पर अव्यवस्थित रूप से वाहनों के जमाव से संकुचन का निराकरण, नियोजित पार्किंग स्थलों के साथ बस एवं ट्रक अड्डों आदि का प्रावधान।

- इसी तारतम्य में देहरादून महायोजना क्षेत्र में स्थित सांस्कृतिक एवं ऐतिहासिक धरोहर के भवनों तथा विद्यमान सघन निर्मित एवं भूगर्भीय दृष्टि से संवेदनशील क्षेत्रों का संरक्षण कर क्षेत्र के उपयोग को नियंत्रण की परिधि में रखना।
- सीमित भूमि संसाधन के सापेक्ष उर्ध्वाकार भौतिक प्रसार का भूगर्भीय संवेदनशीलता से सामंजस्य सहित यथोचित समावेश।
- व्यवसायिक, कार्यालय व औद्योगिक कार्यकलापों का तर्कसंगत नियंत्रित रूप से स्थानिक वितरण सहित विकास के प्रोत्साहन से आर्थिक आधार को सबल बनाना।
- स्थलाकृतिक, पर्यावरण एवं सामरिक स्थिति के आकर्षण से सूचना एवं प्रौद्योगिकी में संस्थागत व व्यक्तिगत भागीदारिता की निरन्तर पहल को दृष्टिगत रखते हुये, आर्थिक आधार व तकनीकी महत्व के इस महत्वपूर्ण उत्प्रेरक हेतु नगरीय प्रतिरूप में नियोजन सम्मत प्रावधान।
- निर्मित एवं प्राकृतिक धरोहर का यथोचित संरक्षण, वहीं इन पर्यटक आकर्षण केन्द्रों का संरक्षण, पुनरूत्थान एवं पर्यटन संसाधनों को व्यवस्थित रूप से उपलब्ध कराने के साथ पर्यटक कार्यकलापों के आर्थिक विकास में योगदान को सम्भावित करना।
- जल स्रोतों एवं जलागम क्षेत्रों सहित प्राकृतिक जल प्रवाह प्रतिरूप का हरितिमा विकास से यथासम्भव संरक्षण व संवृद्धन, विकास एवं वर्षा जल भण्डारण के प्रावधान को प्रोत्साहित करना।
- वृक्षारोपण, उद्यान व चाय बागान विकास, वन सघनीकरण एवं तीव्र ढालों को यथासम्भव हरित क्षेत्रों में विकसित कर, संरक्षित करना।

8.6 प्रस्ताव :

देहरादून विकास क्षेत्र के दीर्घकालीन नियोजन स्वरूप हेतु परिकल्पना के अनुरूप, मूर्तरूप देते समय विगत दशकों में हरित क्षेत्रों को अतिक्रमित कर, हुये अत्याधिक विरल रूप से निर्माण, उत्तरांचल राज्य गठन के साथ राजधानी सम्बन्धित कार्यकलापों एवं विविध कार्यों हेतु तदर्थ रूप से अनियंत्रित विकास के फलस्वरूप अनियोजित परिवर्तन आदि से प्रभावित लगभग 2189 हैक्टेयर क्षेत्र के समुचित समायोजन की अपरिहार्यता है, वहीं विरल रूप से हुये, निर्माण कार्यों का विविध भू-उपयोग हेतु आवश्यक भू-क्षेत्रों के आंकलन में परस्पर सामंजस्य बनाये रखना भी दृष्टिगत रखा गया है।

वर्ष 2025 तक की नियोजन अवधि में इन क्षेत्रों के अतिरिक्त यथासम्भव परित्यक्त क्षेत्रों, बंजर, चट्टानी व अपेक्षाकृत कम उपजाऊ कृषि भूमि का उपयोग, जनसंख्या दबाव कम करने वाले क्षेत्रों के रूप में लिया गया है। तथापि, विरल रूप में विकसित क्षेत्रों का प्रभाव विभिन्न उपयोगों के क्षेत्रफल में बढ़ोत्तरी के रूप में भी पड़ेगा। वहीं, दूसरी ओर सघन निर्मित, सांस्कृतिक महत्व एवं भूकम्पीय दृष्टि से संवेदनशील क्षेत्रों को संरक्षित करने की अभिकल्पना महायोजना में की गई है। इसी के साथ ढालदार क्षेत्रों एवं खुले क्षेत्रों में सघन वृक्षारोपण तथा वृक्षाच्छादित क्षेत्रों के संरक्षण व संवृद्धन के प्रावधान, जल ग्राह्य क्षेत्रों की बढ़ोत्तरी कर भूमिगत जल वेदिकाओं को पुनर्जीवन प्रदान करेगी, वहीं हरित कवच, क्षेत्र की दृश्यावलियों की सुन्दरता को अक्षुण्ण बनाये रखने के साथ-साथ पर्यावरण सम्मत भौतिक विकास की परिकल्पना को भी साकार करने में सहायक होगी।

महायोजना की नियोजन परिकल्पना में अर्न्तग्राहित प्रमुख उद्देश्यों की प्रति-पूर्ति हेतु देहरादून नगर समूह के वर्तमान विकसित क्षेत्र को प्रमुख नगरीय क्षेत्र के रूप में चिन्हित कर भूगर्भीय संरचना दृष्टि से संवेदनशील क्षेत्र में विकास प्रक्रिया को अपेक्षाकृत प्रतिबन्धित भी किया गया है। इस प्रकार

महायोजना - 2025 में क्षेत्र का उत्तरी भाग विशेषकर ग्राम उतड़ी, पुरकुल, सिनौला एवं मालसी का क्षेत्र 1.00 लाख जनसंख्या, राजपुर सहित सहस्रधारा के मध्य का क्षेत्र, जिसमें इस ओर वर्तमान निर्मित केन्द्रीय विकसित के साथ ग्राम धोरन, कुल्हान, आमवाला आदि को नगरीयकरण की सीमा में लाते हुये स्वपोषित सूचना प्रौद्योगिकी, पर्यटन अन्य मुख्य कार्यकलापों सहित 2.50 लाख जनसंख्या का स्वपोषित नियोजित स्थल विकसित किया जा सके। इसी प्रकार रायपुर मार्ग एवं राजपुर मार्ग के मध्य का क्षेत्र जिसमें मुख्यतः रायपुर, ननूरखेड़ा, नत्थनपुर, मियौवाला, तुनुवाला ग्रामीण क्षेत्र भी सम्मिलित हैं, लगभग 4.00 लाख जनसंख्या के स्वपोषित क्षेत्र सम्मिलित हैं, को अपेक्षाकृत उत्तरी भाग के अनुरूप ही अधिकतर कम निर्मित क्षेत्र के रूप में विकसित करना रेखांकित है। रायपुर मार्ग के दक्षिण में स्थित हरिद्वार मार्ग के क्षेत्र को इसके साथ सम्मिलित करते हुये ग्राम तुनुवाला, नत्थनपुर, मोहकमपुर, बालावाला, हर्रावाला, कुँआवाला आदि को आंशिक रूप से सम्मिलित करते हुये, भावी नगरीयकृत क्षेत्र के रूप में विकास हेतु महायोजना में परिकल्पित है।

जबकि, अन्तरिम राजधानी के कार्यकलापों सहित ग्राम आरकेडिया ग्रान्ट, मेहूवाला, हरवंशवाला, ठाकुर पुर, सुखोवाला, झाझरा, पौधा कण्डोली ग्रामीण क्षेत्रों को सम्मिलित करते हुये पर्यटन, मनोरंजन के साथ उद्योग विकास एवं शैक्षिक क्षेत्र के रूप में प्रतिस्थापित करते हुये लगभग 3.80 लाख जनसंख्या की विभिन्न आवश्यकताओं की प्रतिपूर्ति हेतु, विकास क्षेत्र का एक प्रमुख अपकेन्द्रीय स्थल स्थापित किया जाना महायोजना में निहित होगा। इसी प्रकार 4.00 लाख जनसंख्या को नगर के केन्द्रीय कार्यकलापों में समाहित करते हुये सहारनपुर मार्ग के दोनों ओर एवं वर्तमान बाईपास मार्ग के दोनों ओर के विकसित क्षेत्र को समग्र विकास के प्रतिरूप में समायोजित करने की दृष्टि से इस ओर स्थित पटेलनगर, लक्ष्मण चौक, ग्राम अजबपुर, कारगी व बंजारावाला के भाग, भाखूवाला, पित्थूवाला, मेहूवाला आदि ग्रामीण क्षेत्रों को भी वर्ष 2025 तक नगरीय क्षेत्र का स्वरूप प्रदान किया जाना महायोजना में निहित है। तथापि प्रारूप महायोजना पर प्राप्त आपत्ति एवं सुझावों की सुनवाई समिति की संस्तुति पर दिनांक 30 जुलाई, 2007 की प्राधिकरण बैठक में निर्णय परिशिष्ट- I के अनुसार अधिग्रहण सम्बन्धी भू-क्षेत्र को आवासीय के स्थान पर कार्यालय उपयोग में आरक्षित करने के कारण हरित एवं आवासीय क्षेत्र में आरक्षित भू-क्षेत्र का हास होगा।

महायोजना क्षेत्र के विभिन्न ग्रामीण आबादियों के वर्ष 2025 तक के लिये सम्भावित विस्तार को दृष्टिगत रखकर इनमें लगभग 1.50 लाख जनसंख्या के प्रवास का प्रावधान रखा गया है जबकि ग्रामीण आबादी का अवशेष भाग नगरीयकरण हेतु आरक्षित क्षेत्र में स्वतः ही समाहित हो जायेगा। इन समस्त खण्डीय व उप-खण्डीय केन्द्रों में, नगरीय एवं स्थानीय मार्गों के नियोजित परिचालन प्रणाली द्वारा परस्पर सम्बन्ध स्थापित किये जाने का प्रावधान महायोजना में किया गया है।

उत्तरांचल राज्य की अन्तरिम राजधानी जनित विभिन्न कार्यात्मक गतिविधियों ने, देहरादून नगर में नगरीय अवस्थापना को और भी जटिल कर दिया है। अतः नियोजित विकास के भावी प्रतिरूप में अवस्थापना को विकास कार्यक्रम के एक प्रमुख भाग के रूप में, प्राथमिकता पर अंगीकृत कर, देहरादून विकास क्षेत्र हेतु निरन्तरता बनाये रखने से नियोजन स्वरूप देने में यथा आवश्यक पूँजी निवेश क्षेत्र व्यक्तिगत, सार्वजनिक, संस्थागत स्तर की भागीदारिता को प्रोत्साहित, प्रोन्नत तथा सशक्त आधार प्रदान करना आवश्यक होगा। इस हेतु महायोजना के क्रियान्वयन अभिकरण मसूरी-देहरादून विकास प्राधिकरण द्वारा सकारात्मक इच्छाशक्ति के साथ पूँजी निवेश हेतु अनुकूलतम परिवेश तैयार किया जाना भी समीचीन होगा।

8.7 महायोजना- भू-उपयोग :

मसूरी-देहरादून विकास प्राधिकरण क्षेत्र के अन्तर्गत देहरादून विकास क्षेत्र की आगामी 20 वर्षों की दीर्घकालीन योजना तैयार करते समय नवम्बर, 2000 में देहरादून को उत्तरांचल की अन्तरिम राजधानी के रूप में स्थापित किये जाने के फलस्वरूप तत्जनित राजधानी स्तर के विभिन्न क्रियाकलापों, उनसे जुड़े कार्यालय एवं कार्यरत कर्मियों के लिये मौलिक आवश्यकताओं की प्रतिपूर्ति हेतु विभिन्न भू-उपयोगों का अंकन जिसमें आवासीय, वाणिज्य, पर्यटन, उद्योग, कार्यालय, सामुदायिक सुविधायें एवं उपयोगितायें, मनोरंजन स्थलों तथा यातायात आदि सक्रिय उपयोगों के साथ-साथ कृषि, वन जैसे निष्क्रिय उपयोगों का प्रावधान क्षेत्र के पारिस्थितिकी सन्तुलन एवं पर्यावरण सम्मत विकास के लिये आवश्यक होगा।

वर्ष 2025 की प्रक्षेपित 15.30 लाख जनसंख्या के लिये आवश्यक विविध नगरीय प्रयोजन हेतु सक्रिय एवं निष्क्रिय उपयोगों में प्रयुक्त भूमि का प्रक्षेपण करते समय, राजधानी से सम्बन्धित केन्द्रीय कार्यकलापों की अन्तरिम व्यवस्था से जनित आवागमन के साधनों में अप्रत्याशित वृद्धि का समुचित संज्ञान लेते हुये नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग का प्रारम्भिक आंकलन है कि आगामी दो दशकों में लगभग 14467.00 हैक्टेयर भूमि विभिन्न उपयोगों हेतु निहित किया जाना आवश्यक होगा। प्रस्तावित विभिन्न भू-उपयोग का स्थानिक वितरण करते समय पर्यावरण को यद्यपि सर्वोपरि रखा गया है, तथापि स्थानीय, नगरीय तथा ग्रामीण जनसंख्या की विविध आवश्यकताओं तथा कार्य-आवास-मनोरंजन के क्रियात्मक सम्बन्धों को बनाये रखे जाने की व्यवहारिकता के उद्देश्य को भी उचित महत्व दिया गया है। जिससे कि भौतिक विकास एवं पर्यावरण के मध्य यथासम्भव सकारात्मक सामंजस्य स्थापित करते हुये, प्राकृतिक संसाधनों एवं उपलब्ध सीमित भूमि के अनुकूलतम उपयोग से इनका संरक्षण सम्भव हो सके। इसके अतिरिक्त विगत दशकों में पूर्व प्रस्तावों से विलग अतिक्रमण, विविध अधिसूचनाओं के द्वारा उनसे संक्रमित भू-भाग जो विविध सक्रिय उपयोगों में परिवर्तित हो चुका है, के अन्तर्गत 2189.00 हैक्टेयर क्षेत्र को सम्मिलित किये जाने की अपरिहार्यता को भी संज्ञान में रखा गया है।

महायोजना में विभिन्न भूउपयोगों के अन्तर्गत अधिकतम नगरीय उपयोग नगर निगम सीमा के अन्तर्गत व निकटवर्ती ग्रामीण क्षेत्र तक ही सीमित है। जबकि विकास क्षेत्र के सीमावर्ती ग्रामीण क्षेत्रों में भावी विकासार्थ वर्तमान निर्मित के सन्निकट उपलब्ध भूमि का आरक्षण वर्ष 2025 तक की ग्रामीण जनसंख्या की विविध आवश्यकताओं की प्रतिपूर्ति हेतु प्रक्षेपित कर, किया गया है। यद्यपि, देहरादून विकास क्षेत्र को 45 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर के सकल घनत्व पर विकसित किये जाने की परिकल्पना की गयी है। तथापि, सक्रिय उपयोग के सापेक्ष यह घनत्व 120 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर होगा। इसी क्रम में महायोजना प्रारूप के अन्तर्गत विभिन्न क्षेत्रों के स्थानीय स्थलाकृति एवं भूगर्भीय संरचना का प्रभाव, व विगत दशकों में हुये नगरीय कार्यकलापों, विशेषकर विरल आवासीय क्षेत्र के फैलाव का समुचित समायोजित करने के फलस्वरूप प्रारूप में लगभग 14467.00 हैक्टेयर के विपरीत सक्रिय नगरीय उपयोग हेतु परिशिष्ट- I में वर्णित अनुसार समायोजन के उपरान्त लगभग 357 हैक्टेयर अतिरिक्त क्षेत्र की आवश्यकता अंगीकार की गई थी। जबकि शासन द्वारा दिनांक 19 नवम्बर, 2008 को परिशिष्ट- II में उल्लिखित 165 हैक्टेयर भू-क्षेत्र में संशोधन के फलस्वरूप यह लगभग 14729 हैक्टेयर क्षेत्र तक सीमित होगा।

उल्लेखनीय है कि लगभग छब्बीस माह के अन्तराल में विस्तृत रूप से, आपत्ति व सुझावों की सुनवाई की लम्बी प्रक्रिया उपरान्त समिति द्वारा की गई संस्तुतियों पर विचार करने के सन्दर्भ में विभाग के मतानुसार कि महायोजना प्रारूप में परिकल्पित नियोजन प्रस्ताव में कोई नीतिगत या ड्राफ्टिंग त्रुटि अथवा प्राप्त आपत्ति/ सुझाव की सुनवाई के समय नीतिगत प्रस्ताव दृष्टिगोचर होता है तो उनका समायोजन महायोजना को अन्तिम रूप देते समय किये जाने से, महायोजना को अधिक प्रासंगिक व व्यवहारिक स्वरूप प्रदान करने में सहायक सिद्ध ही होगा, को अंगीकार करते हुए महायोजना को अन्तिम रूप देते समय समायोजित भी किया गया है। वहीं भौतिक सर्वेक्षण के आधार पर बाग, वृक्षों के अन्तर्गत आच्छादित क्षेत्रों को यथासम्भव प्रारूप महायोजना में प्रस्तावित पर, इस अवधि काल में

कतिपय स्थलों पर वृक्षों एवं बाग कटान के फलस्वरूप इसके मूल स्वरूप में परिवर्तन की प्रक्रिया को स्थल पर स्थित इन हरित क्षेत्रों की यथासम्भव प्रासंगिकता बनाये रखने एवं नियोजन व पर्यावरण सम्मत विकास की उद्देश्यपूर्ति की दृष्टि से तथा चाय बागान, वन, कृषि व तटीय क्षेत्रों की भूमि पर अनाधिकृत अतिक्रमण पर अंकुश एवं इनके संरक्षण के साथ इनमें प्रदर्शित स्कूल व विद्युत सब स्टेशन यथावत बनाये रखते हुए पूर्व महायोजना में नदी, नालों व कृषि क्षेत्र को छोड़कर अन्य नगरीय उपयोग में प्रदर्शित उद्यानों को ही, केवल इस महायोजना को अन्तिम रूप देते समय दर्शाया गया है।

इस प्रकार मसूरी-देहरादून विकास प्राधिकरण की 72वीं बोर्ड बैठक 05 मई, 2007 को देहरादून महायोजना प्रारूप 2005-2025 पर प्राप्त आपत्तियां एवं सुझावों पर सुनवाई समिति की संस्तुति के सन्दर्भ में निर्णयानुसार दिनांक 30 जून, 2007 को आहूत बोर्ड की 73वीं बैठक में इस विषय पर विस्तृत चर्चा उपरान्त महायोजना को अन्तिम रूप दिये जाने सम्बन्धी बैठक की कार्यवृत्त में वर्णित निर्णय एवं तत्आधारित महायोजना को अन्तिम रूप दिये जाने की संस्तुतियों का समायोजन के फलस्वरूप, सक्रिय नगरीय उपयोग के अन्तर्गत लगभग 14824.00 हैक्टेयर भू-क्षेत्र आरक्षित करना अपरिहार्य था, जो दिनांक 19 नवम्बर, 2008 को शासन द्वारा परिशिष्ट- II में वर्णित संशोधन के उपरान्त शासन की स्वीकृति अनुसार घटकर 14729.00 हैक्टेयर के निर्धारण उपरान्त महायोजना काल में सकल घनत्व 130 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर को स्पर्श कर लेगा। अतः प्रस्तुत भू-उपयोगों में अध्यावधिक क्षेत्रफल विवरण शासन स्तर से स्वीकृति के उपरान्त का प्रतिफल है।

8.7.1 आवासीय :

देहरादून विकास क्षेत्र की प्रारूप महायोजना में प्रस्तावित लगभग 5325.65 हैक्टेयर भूमि उक्त संस्तुति के समायोजन के आधार पर 5306.55 हैक्टेयर क्षेत्र में सीमित करते हुए कुल देहरादून विकास क्षेत्र के 14.80 प्रतिशत भूभाग को आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित किया गया है। जिसमें विकास क्षेत्र की सीमावर्ती ग्रामीण आबादी हेतु लगभग 550 हैक्टेयर भूमि एवं नगरीय क्षेत्र में विद्यमान आवासीय उपयोग के अन्तर्गत भूमि भी समायोजित है। वर्ष 2025 की आवासीय आवश्यकता क्षेत्र का आंकलन करते समय लगभग 261444 आवासों की नगरीय क्षेत्र में उपलब्धता एवं ग्रामीण क्षेत्र की लगभग 54020 आवासीय इकाईयों की उपलब्धता के साथ योजना अवधि में प्रति परिवार को एक आवास उपलब्ध होने के सिद्धान्त को अंगीकृत किया गया है। इस उद्देश्यार्थ देहरादून विकास क्षेत्र में 15.30 लाख जनसंख्या के प्रवास हेतु सकल घनत्व 130 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर एवं आवासीय क्षेत्र का औसत शुद्ध घनत्व 280 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर रखा गया है। तथापि महायोजना क्षेत्र के अन्तर्गत विभिन्न क्षेत्रों के स्थानीय स्थलाकृति एवं भूगर्भीय संरचना के साथ विगत दशकों में इन क्षेत्रों में हुये आवासीय फैलाव को समाहित करते हुये घनत्व का निर्धारण किया गया है। महायोजना प्रारूप में भूमि अधिग्रहण सम्बन्धी प्रकरण व आपत्ति सुझाव समिति की संस्तुति का प्राधिकरण की बैठक के निर्णय के क्रम में महायोजना को अन्तिम रूप देते समय नगरीय एवं ग्रामीण क्षेत्र का कृषि भूमि का ह्रास व प्रस्ताव पर प्रतिकूल प्रभाव होने के फलस्वरूप लगभग 5306.55 हैक्टेयर भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित होगी।

महायोजना क्षेत्र के उच्चतम घनत्व को 501 से 650 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर के मध्य प्रस्तावित किया गया है। इसमें नगर के वर्तमान अधिकृत आवासीय क्षेत्र मुख्यतः चुक्खूवाला, लूनिया मौहल्ला, खुडबुड़ा, धामावाला, हकीकतराय नगर, करनपुर, इन्दिरा कालोनी, झण्डा मौहल्ला आदि क्षेत्र सम्मिलित है। इस क्षेत्र के अन्तर्गत योजना अवधि में लगभग 1.05 लाख जनसंख्या हेतु आवासीय एवं अनुसांगिक सुविधायें उपलब्ध कराये जाने के उद्देश्य से क्षेत्र में विद्यमान उपयोगिताओं के सुदृढीकरण के साथ खुले स्थलों का यथासम्भव संरक्षण करते हुये, निर्धारित सीमा तक जनसंख्या घनत्व प्राप्त करने का उद्देश्य है। इस उच्चतम घनत्व के क्षेत्र से लगे क्रमशः लक्ष्मण चौक, लकड़मण्डी क्षेत्र, त्यागी रोड़, रेलवे स्टेशन के निकट स्थित क्षेत्र, डी0एल0 रोड़, आर्यनगर, नेसविला, डोभालवाला आदि क्षेत्रों के अतिरिक्त रायपुर का केन्द्रीय क्षेत्र सहित लगभग 2.25 लाख जनसंख्या हेतु उच्च घनत्व (351 से 500 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर) के अन्तर्गत निहित है। इस प्रकार उच्चतम एवं उच्च घनत्व के अन्तर्गत आवासीय क्षेत्र का लगभग 14.80 प्रतिशत क्षेत्र महायोजना काल में प्रयुक्त होगा।

तालिका- 8.7

देहरादून विकास क्षेत्र - महायोजना भू-उपयोग : 2005-2025

क्रम सं.	भू-उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3	4
1-	आवासीय	5306.55	14.80
	न्यून घनत्व	2003.00	5.60
	मध्यम घनत्व	2535.00	7.07
	उच्च घनत्व	570.40	1.59
	उच्चतम घनत्व	198.15	0.55
2-	व्यवसायिक	431.00	1.22
	उपखण्डीय व्यवसायिक	237.45	0.66
	खण्डीय	74.10	0.21
	मुख्य व्यवसायिक	58.40	0.16
	थोक व्यापार	30.45	0.08
	भण्डारागार	30.60	0.09
3-	औद्योगिक	281.00	0.78
	प्रदूषण रहित उद्योग	257.30	0.71
	सेवा उद्योग	23.70	0.07
4-	कार्यालय	1290.90	3.60
	राजकीय	1085.90	3.03
	अन्य कार्यालय	205.00	0.57
5-	सुविधायें एवं सेवायें	1047.09	2.92
	विद्यालय	23.71	0.07
	इण्टर कालेज	149.74	0.42
	महा विद्यालय	38.19	0.11
	व्यवसायिक शिक्षा एवं प्रशिक्षण संस्थान	129.18	0.36
	विशिष्ट संस्थान	228.36	0.64
	विविध शैक्षिक संस्थान	293.40	0.82
	चिकित्सालय	33.31	0.09
	पशुचिकित्सालय	4.70	0.01
	सूचना एवं प्रौद्योगिकी	46.60	0.13
	दूरभाष एवं डाकघर	15.80	0.04
	दूरदर्शन केन्द्र	1.05	0.003
	अग्निशमन केन्द्र	4.63	0.01
	सांस्कृतिक	44.97	0.13
	उपासना गृह	14.85	0.04
	शमशान घाट/ कब्रिस्तान/ सीमेंट्री	18.60	0.05
6-	उपयोगितायें	132.92	0.37
	गैस गोदाम	5.05	0.01
	दुग्ध पूर्ति केन्द्र	18.75	0.05
	जलापूर्ति केन्द्र	17.36	0.05
	विद्युत पूर्ति केन्द्र	45.50	0.13
	शोधन संयंत्र- सीवेज	20.16	0.06

1	2	3	4
	टोस अवशिष्ट स्थल	11.50	0.03
	पशु वधशाला	14.60	0.04
7-	पर्यटन एवं मनोरंजन	183.50	0.51
	पर्यटन परिसर	59.33	0.17
	वन्य जीव पार्क	39.86	0.11
	टोपियर पार्क	3.43	0.01
	मनोरंजन पार्क	46.58	0.13
	वोगन वेलिया पार्क	34.30	0.09
8-	पार्क एवं खेल के मैदान	928.17	2.59
	पार्क	290.00	0.81
	खेल के मैदान	79.38	0.22
	मिश्रित उद्यान	63.44	0.18
	वृक्षारोपित हरित क्षेत्र	448.93	1.25
	स्पोर्ट्स कालेज	41.86	0.12
	जलाशय	4.56	0.01
9-	यातायात एवं परिवहन	1526.80	4.25
	मार्ग	169.15	0.47
	प्रस्तावित मार्ग विकास	582.80	1.62
	प्रस्तावित मार्ग	585.34	1.63
	रेलवे लाइन	50.68	0.14
	रेलवे स्टेशन	23.64	0.07
	रज्जू मार्ग	8.40	0.02
	बस अड्डा	14.40	0.04
	ट्रक अड्डा	50.64	0.14
	स्थानीय बस स्टैण्ड/ टेला/ पार्किंग	41.75	0.12
10-	विविध उपयोग	24739.29	68.97
	एफ0आर0आई0	469.00	1.31
	आई0टी0बी0पी0	40.25	0.11
	छावनी क्षेत्र	3022.30	8.43
	सैन्य फार्म	70.25	0.20
	कृषि	6416.50	17.89
	उद्यान	450.90	1.25
	चाय बाग	788.84	2.20
	वन क्षेत्र	12302.00	34.30
	नदी/ नाले	1179.25	3.29
	कुल क्षेत्र:	35867.20	100.00

वर्ष 2025 की महायोजना अवधि में मध्यम घनत्व के अन्तर्गत 2535.00 हैक्टेयर क्षेत्र को 226 से 350 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर के घनत्व पर विकसित किये जाने हेतु निर्धारित किया गया है। इस प्रकार नगर निगम सीमा एवं बाह्य स्थित क्षेत्र का अधिकतम भाग मध्यम घनत्व के अन्तर्गत होगा। इसी जनसंख्या घनत्व के अन्तर्गत राजपुर के मुख्य भाग व रायपुर में नहर तक का क्षेत्र आरक्षित किया गया है। विकास क्षेत्र के उन सीमावर्ती ग्रामों के आवासीय क्षेत्र, जो योजनावधि में लगभग 1.70 लाख जनसंख्या हेतु विकसित हो सकेंगे, कुछ एक मध्यम घनत्व में एवं बाह्य विच्छेदित ग्रामीण भागों में न्यून घनत्व के अन्तर्गत ही परिभाषित किया गया है। जबकि इन क्षेत्रों के बाहर का क्षेत्र 175-225 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर न्यून घनत्व के अन्तर्गत लिया गया है। इन क्षेत्रों में अधिकतर ग्रामीण आबादी के साथ विकासोन्मुख क्षेत्रों को समाहित किया गया है। निम्न जनसंख्या घनत्व के अन्तर्गत पौन्धा मार्ग के साथ विकासोन्मुख ठाकुरपुर, मिठी बहेड़ी, गोरखपुर, कण्डोली, मझोन, चकराता मार्ग पर झाझरा की ओर का क्षेत्र तथा वन्य जीव संस्थान एवं आई0टी0वी0पी0 के मध्य का क्षेत्र, राजपुर मार्ग स्थित सैन्य फार्म के उत्तर एवं उत्तर-पूर्व का क्षेत्र, कण्डोली, चालंग, मालसी, ढाकपट्टी, सिनोला, हरभजवाला, पित्थुवाला आदि तथा सहस्रधारा मार्ग एवं रिस्पना नदी के मध्य के भाग में अन्य नगरीय सुविधाओं, सेवाओं युक्त विभिन्न कार्यकलापों के साथ आरक्षित होंगे, जिसमें कुल विकास क्षेत्र का 5.60 प्रतिशत अर्थात् 2003.00 हैक्टेयर भूमि शासन द्वारा स्वीकृति के समय ग्राम ईस्ट होप टाउन, खाला गांव, मंगलूवाला व हरचावाला के आंशिक भाग में निम्न आवासीय घनत्व को परिशिष्ट-II के अनुसार परिवर्तन के पश्चात् चिन्हित की गयी है। इसी घनत्व के अन्तर्गत रायपुर रोड एवं तपोवन के मध्य का क्षेत्र एवं हरिद्वार मार्ग पर नेहरूग्राम, तुनवाला, हरवाला व सन्निकट स्थित क्षेत्र, योजनावधि तक विकसित किया जाना निहित है।

- **मलिन बस्ती-विकास-सुधार :**

नगरीय क्षेत्र में विद्यमान मलिन बस्तियों को यथासम्भव मौलिक उपयोगिताओं एवं सुविधाओं का प्रावधान करने के साथ यथासम्भव उनका सुदृढीकरण का प्रस्ताव भी महायोजना प्रस्तावों में संस्तुत किया गया। लगभग 278 हैक्टेयर भूमि पर अतिक्रमित कर, स्थापित इन 79 चिन्हित मलिन बस्तियों में वर्तमान घनत्व 680 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर को शिथिल करते हुये इन क्षेत्रों का समग्र विकास इस प्रकार किया जाने का प्रस्ताव है कि क्षेत्र में प्रवासी 1.90 लाख जनमानस को स्वस्थ पर्यावरण सम्मत वातावरण उपलब्ध कराया जाए।

महायोजना में इस उद्देश्य पूर्ति हेतु नीति निर्धारित करते हुए प्रत्येक परिवार हेतु मानक आवास इकाई का निर्माण भूतल, प्रथम व द्वितीय तल पर उपलब्ध कराने हेतु परिव्यय की जाने वाली धनराशि की आंशिक भरपाई करने के लिये अतिक्रमित भूखण्ड की लगभग 30 प्रतिशत भूभाग को क्रियान्वयन करने वाली अभिकरण द्वारा लगभग आधे भाग व्यवसायिक उपयोग में विकसित किये जाने, जबकि अवशेष क्षेत्र को जो मुख्यतः नदी तटीय भाग है, को व्यवस्थित पार्क, खुले स्थल एवं वृक्षारोपण हेतु प्रस्तावित करते हुये चरणबद्ध नीति निर्धारण की संस्तुति की गई है।

महायोजना के अन्तिम चरण में ही नदी तटों पर अतिक्रमित मलिन बस्तियों को चरणबद्ध रूप से विकसित किये जाने का प्रस्ताव है। मलिन बस्तियों के पर्यावरण सुधार के साथ, कार्यकलापों के रूप में विकसित व्यवस्थित इकाईयों को प्राथमिकता पर इन्हीं के प्रवासियों को उपलब्ध कराने का एक मुख्य विकल्प भी प्रस्ताव में किया गया है, जिससे कि इनका आर्थिक विकास सम्भव हो सके। भूमि के अनुकूलतम उपयोग के सिद्धान्त को दृष्टिगत रखते हुये सामुदायिक सुविधाओं के प्रस्ताव को सामूहिक स्तर पर विकास एवं उपयोग किये जाने को भी प्राथमिकता से प्रावधानित करने हेतु नीति में रखे जाने की भी संस्तुति की गई है।

- **पुनरोत्थान परिसर :**

विविध विशिष्टतापूर्ण देहरादून नगर के पुरातन ऐतिहासिक एवं उद्भव स्थलों के सन्निकट उत्तरोत्तर अत्याधिक जन-संक्रमित दृष्टिगत हुआ है। इसके अतिरिक्त इन स्थलों के समीप मुख्य मार्गों पर अतिक्रमण के साथ ही वाहनीय दबाव में भी वृद्धि हुई है। इन विविध समस्याओं ने इन क्षेत्रों के मौलिक कलेवर को ही परिवर्तित कर दिया है। अतः इन महत्वपूर्ण क्षेत्रों के पुनरोत्थान किये जाने की अपरिहार्यता को दृष्टिगत कर महायोजना में इनका उत्तरोत्तर चरणबद्ध पुनरोत्थान किया जाना निहित है, ताकि इन नगरीय सांस्कृतिक धरोहर के संरक्षण के साथ ही इनका मौलिक स्वरूप अक्षुण्ण रह सके। इन परिसरों के महत्व को दृष्टिगत रखते हुये निम्न चयनित प्रमुख स्थलों का महायोजना में पुनरोत्थान किया जाना होगा।

- * **श्री दरवार मन्दिर परिसर - झण्डा मौहल्ला :**

सत्रहवीं शताब्दी के अन्त में उदासीन सन्त गुरुराम राय द्वारा अपने आवास के रूप में अंगीकृत खुड़बुड़ा क्षेत्र में पुरातन वास्तुकला पर आधारित दरवार, जिसके मध्य में भव्य आरामगाह एवं गुरु परिवार समाधि तथा मुख्य द्वार पर झण्डा स्तम्भ एवं सरोवर नगर का प्रमुख का परम्परागत महत्वपूर्ण धार्मिक स्थल है। सरोवर के चारों ओर पहुँच मार्ग हैं। होली के उपरान्त यहाँ पर एक सप्ताह का भव्य समारोह तथा मेला इसका मुख्य आकर्षण है।

कालान्तरण में नगर के विकास का केन्द्रकीय बिन्दु एवं प्रमुख उत्प्रेरक दरवार स्थल पौराणिक महत्व के साथ ही धार्मिक, समाजार्थिक गतिविधियों का केन्द्र रहा है। अतः नगर के इस सघनतम क्षेत्र में मार्ग संकुचन के साथ ही अत्यधिक जन दबाव बढ़ा है। नगर के इस पुरातन एवं ऐतिहासिक उद्भव केन्द्र एवं सांस्कृतिक धरोहर का प्रतीक तीर्थ दरवार एवं उसके चतुर्दिशिक परिसर को उसके मूल स्वरूप में संरक्षित किये जाने का प्रावधान निहित है। इस परिप्रेक्ष्य में इस विशिष्ट स्थल की वास्तुकला एवं इसके समीपस्थ मार्ग ज्यामिति समाजार्थिक गतिविधियों यथासम्भव इसके मौलिक स्वरूप में पुनरोत्थान के साथ ही नव निर्माण पर प्रतिबन्ध का प्रावधान निहित है। इसमें प्रारम्भिक प्रयास आन्तरिक रूप में सम्बन्धित संस्था स्तर से किया गया है, जिसका विस्तार बाह्य क्षेत्रों में भी किया जाना आवश्यक होगा।

- * **घण्टाघर - चकराता मार्ग :**

नगर के केन्द्रीय स्थल घण्टाघर एवं चारों ओर के समीपवर्ती क्षेत्र ऐतिहासिक दृष्टि से महत्वपूर्ण स्थल है। मुख्य डाकघर के पृष्ठ भाग एवं चकराता मार्ग के दोनों ओर अतिक्रमण से मार्ग संकुचन के साथ ही अत्याधिक जनदबाव बढ़ा है। इसके अतिरिक्त स्थानीय स्तर पर निरन्तर अविवेकपूर्ण नीति से मुख्य चकराता मार्ग की चौड़ाई अतिक्रमित होने से भी वाहन भार बढ़ने से भी बाधित रहती है। विविध अध्ययनों से विदित होता है कि इस स्थल पर वाहनों के द्वारा निर्धारित मानकों से अधिकतम वायु प्रदूषित रहती है।

नगर के इस महत्वपूर्ण केन्द्रीय स्थल के संरक्षण को दृष्टिगत कर इसके लगभग 9.00 हेक्टेयर क्षेत्र के पुनरोत्थान के साथ ही मुख्य चकराता मार्ग के संवेदनशील 150 मीटर दूरी तक प्रस्तावित मार्गाधिकार प्राप्ति के साथ ही यथासम्भव व्यावसायिक प्रतिष्ठानों का वर्तमान क्रम में ही केवल नव निर्माण से स्थापित करते हुये पर्याप्त पार्किंग सुविधा का प्रावधान किया जाना निहित है। इसके अतिरिक्त महायोजना में इस क्षेत्र के जीर्ण-शीर्ण आवासीय भवनों के नव निर्माण विशिष्ट भवन विनियमन के अनुसार किये जाने का प्रावधान सन्निहित है। जिसके लिए योजनाकाल के प्रारम्भिक चरण में स्थानीय प्रशासन व प्राधिकरण की संयुक्त स्तर पर पुर्नविकास की आवश्यकता को इंगित किया गया है।

* सहारनपुर चौराहा - दर्शनी गेट :

सहारनपुर चौराहे के सन्निकट पुरातन पृथ्वी महादेव मन्दिर, निर्मित क्षेत्र के अतिरिक्त चतुर्दिशिक वाहन आवागमन जनित व्यस्ततम मार्ग है। इस मार्ग के दोनों पार्श्वों में थोक व्यापारिक प्रतिष्ठान स्थापित हुये हैं, जिनमें वाहनों हेतु उचित पार्किंग व्यवस्था उपलब्ध न होने से मार्ग अतिक्रमण से संकुचित रहता है जिससे मार्ग पर यातायात भार में वृद्धि के साथ ही अधिकांशतः व्यस्ततम समय में वाहनों द्वारा मार्ग अवरूद्ध रहता है। इसके अतिरिक्त इस स्थल पर वायु प्रदूषण मानकों से अधिक रहता है।

अतः स्थल की महत्ता को दृष्टिगत कर महायोजना प्रस्तावों में इस स्थल के लगभग 15.0 हैक्टेयर क्षेत्र, जिसमें सहारनपुर चौक से रेलवे स्टेशन की ओर दर्शनी गेट के मध्य भाग में महायोजना अवधारणा के अनुरूप इस मार्ग की विद्यमान चौड़ाई को विस्तृत कर, उचित पार्किंग एवं व्यावसायिक क्षेत्र का इसी क्रम में व्यवस्थित पुनरोत्थान किया जाना निहित है। इसके अतिरिक्त इस क्षेत्र में पुनर्निर्माण कार्य विशिष्ट विनियमनों के अनुसार किये जा सकेंगे, साथ ही क्षेत्र में जन दबाव कम किये जाने एवं विकेन्द्रीय नीति के अनुसरण से पृथक आवासीय परिसरों में आरक्षित किये जाने का प्रावधान महायोजना में निहित रहेगा।

उपरोक्त महत्वपूर्ण स्थलों के पुनरोत्थान हेतु महायोजना में निम्न प्रावधान की संस्तुति की गई है -

- निर्मित धरोहर के मौलिक स्वरूप का संरक्षण एवं संवर्द्धन के साथ ही विद्यमान अवस्थापना एवं मौलिक सुविधाओं के प्रावधान सहित वर्तमान उपयोगिताओं को सुदृढ़ करना।
- चकराता मार्ग एवं सहारनपुर मार्ग के दोनों पार्श्वों में मार्ग विस्तार के साथ समुचित पार्किंग सुविधा उपलब्ध कराना।
- वर्तमान मार्गों के पार्श्वों में नव निर्माण में प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई के अनुसार ही निर्माण अनुमन्य होगा।
- इन क्षेत्रों में विद्यमान भवनों का पुनर्निर्माण, विस्तार एवं नव निर्माण तथा भवनों का प्रयोजन अथवा प्रयोग परिवर्तन का विशिष्ट भवन विनियमनों द्वारा नियंत्रित किया जाना भी अभिकल्पित है।
- यथासम्भव सीमित भूमि का अधिकाधिक अनुकूलतम उपयोग कर खुले एवं हरित क्षेत्रों का प्रावधान करते हुये क्षेत्र की सघनता नियंत्रण सहित पर्यावरण सम्मत विकास के साथ स्थानीय प्रभावित निवासियों को प्रस्तावित आवासीय एवं व्यावसायिक परिसरों में प्राथमिकता पर आरक्षण दिया जाना।

8.7.2 व्यवसायिक :

नगर की क्रियात्मक प्रवृत्ति को परिभाषित करने सम्बन्धी क्रियाओं में व्यापारिक कार्यकलाप आर्थिक विकास में एक प्रमुख स्थान रखते हैं। देहरादून न केवल विकास क्षेत्र वरन् क्षेत्रीय स्तर का एक प्रमुख व्यापारिक केन्द्र एवं अन्तरिम राजधानी व पर्यटन महत्व का केन्द्र होने के कारण इन कार्यकलापों का स्तर एवं महत्व और भी अधिक है। महायोजना काल में इंगित विभिन्न आवासीय क्षेत्रों की प्रखण्डीय योजना निर्माण के समय, स्थानीय दुकानों का प्राविधान एक हजार जनसंख्या पर पांच दुकानों के मानक अथवा अधिकतम 50 वर्गमीटर क्षेत्र में किया जाना निहित है। नगर के वर्तमान व्यापारिक केन्द्र को इसी स्तर पर बनाये रखे जाने एवं उपलब्ध भूमि का व्यवस्थित पार्किंग एवं वृक्षारोपण प्रयोजन के रूप में उपयोग को सम्मिलित करते हुए, इस उपयोग हेतु आवश्यक भूमि का प्रावधान किया गया है।

वर्ष 2025 तक के आरक्षित भू-उपयोग के अन्तर्गत वाणिज्य एवं व्यापार क्रियाकलापों से जुड़े पांच स्तरीय व्यवसायिक उपयोगों के अन्तर्गत विद्यमान क्षेत्रों को समाहित कर कुल 431.00 हैक्टेयर क्षेत्र, जो सक्रिय उपयोग का लगभग 2.92 एवं विकास क्षेत्र का 1.20 प्रतिशत है। व्यवसायिक कार्यकलापों का स्थानिक वितरण विकेन्द्रीकरण की उद्देश्य पूर्ति के साथ स्थानीय जनसंख्या एवं औसतन 5000 प्रति दिन की प्रवाही जनसंख्या की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए किया गया है।

- **मुख्य व्यवसायिक :**

देहरादून नगर का मर्मस्थल क्रमशः गांधी रोड़, पल्टन बाजार, मोती बाजार, धामावाला, दर्शनी गेट, राजा रोड़, डिस्पेंसरी रोड़ आदि तथा घंटाघर से चकराता रोड़ पर टैगोर विला तक, राजपुर रोड़ पर गांधी पार्क तक एवं तिलक रोड़ से घिरा क्षेत्र मिश्रित उपयोग के रूप में विकसित मुख्य व्यवसायिक केन्द्र के रूप में महायोजना अवधि में यथावत विद्यमान रहेगा। इस क्षेत्र में मुख्य वाणिज्यिक एवं व्यापारिक केन्द्र को कुल व्यवसायिक भूमि का लगभग 13.60 प्रतिशत भाग अर्थात् 58.40 हैक्टेयर क्षेत्र में और अधिक सुविधाजनक बनाये रखे जाने के उद्देश्य से महायोजना काल में इसके निकटवर्ती क्षेत्रों में व्यवस्थित पार्किंग एवं मुख्य मार्गों के साथ खण्डीय स्तर के व्यवसायिक क्षेत्र बाजार प्रतिरूप में विकसित किया जाना निहित है।

- **खण्डीय व्यवसायिक :**

महायोजना अवधि में राजपुर मार्ग पर आर0टी0ओ0 कार्यालय तक का क्षेत्र, एस्लेहाल के चारों ओर के मध्य स्थित भाग, चकराता मार्ग पर बिन्दाल तक का दोनो ओर का क्षेत्र, सहारनपुर मार्ग पर टर्नर रोड़ से ट्रांसपोर्ट नगर तक मार्ग के दोनो ओर का क्षेत्र बाजार के रूप में आवासीय क्षेत्र के समिश्रण सहित इस प्रतिबन्ध के साथ विकसित किये जाने का प्रस्ताव है कि मार्गाधिकार के उपरान्त न्यूनतम 3.50 मीटर खुले क्षेत्र के उपरान्त अथवा अग्र सेट बेक में जो भी अधिकतम हो, इन उपयोगों के चारदिवारी या भवन स्थापित हो सकेंगे। तथापि, पार्किंग व्यवस्था हेतु अतिरिक्त क्षेत्र भी आवश्यक होगा। हरिद्वार मार्ग पर बंजारावाला में लगभग 5.10 हैक्टेयर क्षेत्र में व्यवस्थित खण्डीय व्यवसायिक केन्द्र का प्रावधान मसूरी-देहरादून विकास प्राधिकरण की बैठक की संस्तुति के कारण समाप्त करने की अपरिहार्यता के साथ रिस्पना पुल से जोगीवाला पुलिस चौकी तक के क्षेत्र को व्यवस्थित खण्डीय व्यावसायिक केन्द्र व सहस्रधारा मार्ग पर तिब्बतन कालोनी के निकट लगभग 9.00 हैक्टेयर क्षेत्र में किया गया है। लगभग 74.10 हैक्टेयर भूमि पर खण्डीय स्तर के कार्यकलापों के विकसित किये जाने से इन क्षेत्रों के स्थानीय जनसंख्या के साथ-साथ नगरीय, राजधानी कार्यकलापों से आकर्षित प्रवाही जनसंख्या एवं पर्यटकों की अस्थायी जनसंख्या की आवश्यकताओं की पूर्ति भी कर सकेंगे। देहरादून विकास क्षेत्र के मुख्य मार्गों पर इस स्तर के व्यवसायिक क्षेत्रों, जिनमें व्यवसायिक इकाईयां व कार्यालय, होटल, रेस्टोरेंट, छविगृह, मल्टीप्लैक्स जैसे मनोरंजन स्थल आदि के विकसित किये जाने के प्रावधान होंगे, पूर्ण विकास क्षेत्र के स्थायी एवं अस्थायी जनसंख्या को सुगम पहुँच प्राप्त होने से नगर के मुख्य व्यवसायिक केन्द्र पर बढ़ते दबाव को अपेक्षाकृत कम करने में भी सहायक होंगे।

- **उपखण्डीय व्यवसायिक**

अपकेन्द्रीय परिकल्पना के उद्देश्य पूर्ति हेतु व्यापारिक एवं वाणिज्यिक कार्यकलापों की संख्या के मानकों में, क्षेत्र के पूर्व विकसित फुटकर बाजारों को समाहित करने के उद्देश्य से समुचित शिथिलीकरण कर लगभग सभी प्रमुख मार्गों के दोनों ओर इन कार्यकलापों हेतु लगभग 237.45 हैक्टेयर अर्थात् व्यवसायिक क्षेत्र का लगभग 55 प्रतिशत भूमि का प्रावधान किया गया है। इनमें चिन्हित मुख्यतः राजपुर रोड़ में मसूरी मार्ग पर, जाखन तथा राजपुर क्षेत्र के मुख्य बाजार, सहस्रधारा एवं रायपुर मार्ग, करनपुर, हरिद्वार मार्ग पर जोगीवाला तक दोनों ओर का क्षेत्र, महेन्द्रा शोरूम के निकटवर्ती बाईपास मार्ग पर तथा आई0एस0बी0टी0 के समीप तक के दोनों ओर का क्षेत्र, टर्नर रोड़ व मानव केन्द्र के समीप एवं मुख्यतः सहारनपुर मार्ग पर मातावाला बाग तक के दोनों ओर का क्षेत्र, आई0आई0पी0 के समक्ष व कुंआवाला के चिन्हित क्षेत्र पर, कांवली मार्ग, जनरल महादेवसिंह मार्ग पर बल्लूपुर एवं बल्लीवाला चौक पर, बिन्दाल तथा चकराता मार्ग तक किशननगर चौराहे तक के दोनों ओर का क्षेत्र मुख्य है। इसके अतिरिक्त स्थानीय स्तर पर एफ0आर0आई0 के समीप, कौलागढ़ मार्ग पर छावनी क्षेत्र में गढ़ी कैन्ट-डाकरा, नैशविला मार्ग, सुभाष मार्ग, दून अस्पताल से हेरिटेज स्कूल, ई0सी0 मार्ग एवं

मोथरोवाला चौराहे के मार्ग पर चिन्हित अनुसार समुचित रूप से इस स्तर का बाजार विकसित किया जाना महायोजना में प्रावधानित है। इस स्तर के व्यावसायिक क्षेत्र को प्रस्तावित करते समय स्थानीय जनसंख्या की दैनिक आवश्यकताओं के साथ-साथ विविध व्यापारिक एवं वाणिज्यिक कार्यकलापों हेतु समुचित व्यवस्था मार्गाधिकार छोड़े जाने के उपरान्त माइक्रोसॉफ्ट एवं इन्फोसेसिस जैसे संस्थानों में न्यूनतम 4.50 मीटर खुला क्षेत्र छोड़े जाने के उपरान्त ही बिल्डिंग लाइन- कम्पाउण्ड वॉल बनाई जा सकेगी अथवा न्यूनतम आवश्यक अग्र सेट बेक या दोनों में से जो भी अधिक हो, आवश्यक है, के प्रावधान के साथ आवासीय उपयोग का प्रतिबन्धित समिश्रण जनाकांक्षाओं के साथ प्रवाही जनसंख्या की आवश्यकताओं पूर्ति में सक्षम होगा।

- **थोक व्यापार :**

लगभग 30.45 हैक्टेयर भू-क्षेत्र पर क्रमशः सहारनपुर रोड़ पर लगभग 14.45 हैक्टेयर व पूर्व में रेलवे लाइन तथा मियांवाला-तुनवाला के मध्य लगभग 16.00 हैक्टेयर का क्षेत्र महायोजना अवधि के अन्त तक थोक से सम्बन्धित व्यापारिक प्रतिष्ठानों की स्थापना हेतु प्रयुक्त हो सकेंगे। इन केन्द्रों के क्रमशः राष्ट्रीय मार्ग 72 ए एवं 72 के साथ 30.00 मीटर चौड़े मार्गों के मध्य स्थित होने एवं महायोजना काल में हर्वाला स्टेशन के विकास के प्रस्ताव से इन कार्यकलापों की व्यापक उपयोगिता सम्भव हो सकेगी। विकास क्षेत्र की दो मुख्य दिशाओं में इनकी स्थिति से जहां नगरीय क्षेत्र में अनावश्यक वाहनों के प्रवेश पर अंकुश लगाया जा सकेगा, वहीं सुगम पहुँच के फलस्वरूप विभिन्न नगरीय क्षेत्रों में सामग्री का सुचारु पहुँच भी सम्भव हो सकेगा।

- **भण्डारागार :**

देहरादून विकास क्षेत्र के अन्तर्गत खाद्य, निर्माण एवं वन सम्पदा के साथ जड़ी बूटियों के रख-रखाव के सुचारु प्रबन्धन के उद्देश्य से मुख्यतः चन्द्रबनी मार्ग पर लगभग 12.20 हैक्टेयर एवं हर्वाला रेलवे स्टेशन के निकट लगभग 18.40 हैक्टेयर क्षेत्र भण्डारण हेतु आरक्षित किया गया है जबकि वेस्ट केनाल मार्ग पर स्थित भण्डारागार में प्रयुक्त लगभग आधा हैक्टेयर के क्षेत्र सहित महायोजना के इस प्रस्तावित क्षेत्र के अतिरिक्त यातायात नगरों के विकसित क्षेत्र में भी भण्डारण एक प्रासंगिक उपयोग के रूप में प्राविधानित किये जा सकेंगे। महायोजना में भण्डारागार व्यवस्था हेतु क्षेत्र की दिशा एवं स्थिति चयन करते समय रेलवे स्टेशन के साथ, राज्य एवं अन्य राज्यों को सुगम पहुँच हेतु राष्ट्रीय मार्ग व अन्य मुख्य मार्गों के निकटता एवं यातायात नगर व औद्योगिक जैसे कार्यकलापों के क्षेत्रों से सम्बद्धता को प्राथमिकता दी गयी है। इसके अतिरिक्त चयनित स्थलों की विकास क्षेत्र के मार्ग संरचना स्वरूप से नगरीय क्षेत्रों हेतु सुचारु आवागमन को भी महत्व दिया गया है।

8.7.3 औद्योगिक :

- **प्रदूषण रहित उद्योग :**

दूनघाटी में प्रतिबन्धित औद्योगिक विकास के सापेक्ष, राज्य सरकार की औद्योगिक नीति में प्राप्त विविध प्रोत्साहन से प्रेरित औद्योगिक विकास की प्रक्रिया को नियोजन मानकों के अनुरूप विकसित किये जाने के उद्देश्य से इस विकास क्षेत्र के अन्तर्गत लगभग 281.00 हैक्टेयर भूमि, जो कुल विकास क्षेत्र का मात्र 0.78 एवं सक्रिय उपयोग के लगभग 2.00 प्रतिशत भाग होगा, प्रस्तावित की गयी है। इस प्रस्ताव के अतिरिक्त ऐसे कुटीर उद्योग जो आवासीय एवं वाणिज्यिक सहित विभिन्न उपयोगों के क्षेत्रों में मिश्रित होने के कारण, इनके अन्तर्गत आरक्षित क्षेत्रों को विद्यमान औद्योगिक क्षेत्र में ही समायोजन

दृष्टिगत रख, निर्धारित भू-उपयोग के अनुमान में इसे समाहित किया गया है। ऐसे उद्योग जो नारंगी या लाल श्रेणी के हैं तथा पृथक से एक इकाई के रूप में वर्ष 2003 में कार्यरत रहे हों, का संज्ञान औद्योगिक उपयोग के रूप में नहीं लिया गया है। इनका उपयोग महायोजना में प्रदर्शित उपयोग के अनुरूप ही रखा जाना निहित है।

महायोजना में तीन मुख्य औद्योगिक क्षेत्रों क्रमशः अर्द्ध विकसित कुँआवाला, मोहब्बेवाला एवं पटेलनगर के साथ सहारनपुर मार्ग पर स्थित हिमालयन ड्रग्स इकाई, कौवली मार्ग पर मिनियेचर बल्व फैक्ट्री के साथ रायपुर मार्ग एवं सहस्रधारा मार्ग के मिलन केन्द्र के निकट विद्यमान प्रदूषण रहित व हरित श्रेणी के उद्योगों के स्थापना का प्रस्ताव निहित है। राष्ट्रीय मार्ग 72 ए पर अर्द्धविकसित मौहब्बेवाला औद्योगिक क्षेत्र के विस्तार हेतु भूमि के अतिरिक्त प्रावधान, कुवांवाला क्षेत्र में राष्ट्रीय मार्ग 72 के दोनों ओर लगभग 78.00 हैक्टेयर भूमि के अतिरिक्त विकास क्षेत्र के पश्चिमी भाग में, 50 मीटर चौड़े प्रस्तावित मार्ग एवं चकराता मार्ग से क्रमशः 18 एवं 24 मीटर चौड़े मार्गों के सुगम पहुँच प्रावधान के साथ लगभग 32.00 हैक्टेयर भूमि पर औद्योगिक क्षेत्र को विकसित किये जाने हेतु आरक्षित किया गया है।

- **सेवा उद्योग :**

मिनियेचर बल्व निर्माण उद्योग के परिप्रेक्ष्य में देहरादून नगर एक महत्वपूर्ण स्थान रखता है। मिनियेचर बल्व कुटीर उद्योग की भान्ति इस प्रकार समिश्रित है कि इन्हें पृथक से इंगित किया जाना सम्भव नहीं है। तथापि इस उद्योग को प्रोत्साहन देने के साथ इलेक्ट्रानिक्स एवं उससे जुड़े सयंत्रों के ऐसेम्बली इकाई को सेवा उद्योग के रूप में प्राथमिकता देते हुये ऐसे औद्योगिक क्षेत्र, जिनमें पूर्व में प्रदूषणयुक्त औद्योगिक इकाईयों स्थापित हैं, को हतोत्साहित करने के साथ इन इकाईयों की स्थापना के उद्देश्य से मूल रूप से पुरकूल गॉव के अन्तर्गत लगभग 7.00 हैक्टेयर तथा रायपुर-सहस्रधारा मार्ग के सम्बद्ध क्षेत्र में लगभग 10.50 हैक्टेयर तथा अवशेष छुटपुट रूप से विद्यमान इकाईयों को समाहित करने हेतु 23.70 हैक्टेयर क्षेत्र आरक्षित हैं।

8.7.4 कार्यालय :

वर्ष 2025 की दीर्घकालीन योजना तैयार करते समय वर्ष 2000 में देहरादून को अन्तरिम राजधानी स्थापित किये जाने के फलस्वरूप, राजधानी स्तर के विभिन्न क्रियाकलापों विशेषकर विधान सभा, सचिवालय, राज्य स्तर का पुलिस एवं विभिन्न विभागों के मुख्यालयों एवं निदेशालयों के साथ इनसे सम्बन्धित प्रासंगिक उपयोगों के प्रतिपूर्ति हेतु भूमि का आंकलन, पूर्व स्थित केन्द्रीय एवं राज्य स्तर के कार्यालयों व संस्थानों के साथ-साथ जिला स्तरीय विभिन्न कार्यालयों में प्रयुक्त भूमि के अतिरिक्त किये जाने की अपरिहार्यता है। वहीं, क्षेत्र में विद्यमान विभिन्न गैर राजकीय संगठनों एवं संस्थानों के कार्यालयों हेतु अतिरिक्त भूमि के अनुमान को भी महायोजना अवधि में कार्यालय प्रयोजनार्थ आवश्यक भूक्षेत्र के प्रावधान करते समय अंगीकृत किया गया है। महायोजना प्रारूप पर आपत्ति सुझाव सुनवाई समिति की संस्तुति पर मसूरी-देहरादून विकास प्राधिकरण की दिनांक 30 जुलाई, 2007 की बैठक में लिये गये महायोजना को अन्तिम रूप देने सम्बन्धी निर्णय व शासन द्वारा संशोधन के क्रम में राज्य कार्यालय उपयोग के अधीन आरक्षित 1085.90 हैक्टेयर क्षेत्र केवल राजकीय व अर्द्धराजकीय कार्यालयों की स्थापना प्रयोजनार्थ ही सुरक्षित रखा गया है। महायोजना में कार्यालय उपयोग हेतु आरक्षित 1290.90 हैक्टेयर भूमि जो सक्रिय उपयोग के अधीन आवासीय एवं यातायात परिवहन के बाद सर्वाधिक आरक्षित क्षेत्र है, में से 205.00 हैक्टेयर भूमि अन्य कार्यालय उपयोग में वर्गीकृत की गई है, जिस पर मुख्यतः व्यक्तिगत, संस्थागत एवं प्रोफेसनल कार्यालयों की स्थापना होगी, तथापि आवश्यकता अनुसार राजकीय, अर्द्धराजकीय कार्यालयों का भी प्रावधान किया जा सकेगा।

राजकीय कार्यालयों के प्रयोजनार्थ आरक्षित क्षेत्र में अधिकतर भाग विद्यमान कार्यालयों में प्रयुक्त क्षेत्र का है, जबकि राजपुर मार्ग पर सचिवालय के सन्निकट क्षेत्र, सहस्रधारा मार्ग पर नव-प्रस्ताव के अन्तर्गत चिन्हित किया गया है। परिशिष्ट-II में वर्णित संशोधन के फलस्वरूप ग्राम तरला नागल के लगभग 70 हैक्टेयर क्षेत्र को कार्यालय के स्थान पर क्षेत्रीय सिटी पार्क के रूप में आरक्षित किया गया है। हरिद्वार बाईपास के दोनो ओर भी कार्यालय प्रयोजनार्थ क्षेत्र आरक्षित है। इस प्रकार इन सभी क्षेत्रों को सम्मिलित कर लगभग 388.00 हैक्टेयर क्षेत्र आरक्षित किया गया है।

कार्यालयों के अन्तर्गत जिनमें कि केवल राज्य एवं केन्द्र सरकार के कार्यालयों के साथ अर्द्धराजकीय विद्यमान कार्यालय समाहित है, महायोजना में यथावत बनाये रखा जाना प्रावधानित है। वहीं, अन्य कार्यालयों हेतु हाथी बड़कला इस्टेट के समक्ष लगभग 6.00 हैक्टेयर, हरिद्वार मार्ग पर आई0आई0पी0 के समक्ष लगभग 24.00 हैक्टेयर, बाईपास पर राधा स्वामी आश्रम के पूर्व में बिन्दाल नदी की ओर लगभग 26.00 हैक्टेयर क्षेत्र के अतिरिक्त वेस्ट केनाल एवं कोलागढ़ मार्ग पर विद्यमान ओ0एन0जी0सी0 के कार्यालय परिसर एवं आई0टी0बी0पी0 के समीप के क्षेत्र को भी इसके अन्तर्गत परिभाषित कर, महायोजना में आरक्षित किया गया है।

8.7.5 सुविधायें एवं सेवayें :

महायोजना भू-उपयोग में विभिन्न सामुदायिक सुविधाओं के अधीन 1047.09 हैक्टेयर भूमि आरक्षित है। जो कुल सक्रिय उपयोग का लगभग 7.15 प्रतिशत एवं कुल विकास क्षेत्र का लगभग 2.92 प्रतिशत क्षेत्र है। इसमें शैक्षिक, चिकित्सा, संचार, सांस्कृतिक सुविधाओं का प्रावधान विद्यमान सुविधाओं के आधुनिकीकरण एवं विस्तार हेतु अतिरिक्त भूमि को उपलब्ध करवाने के साथ-साथ महायोजना क्षेत्र में आवासीय उपयोगों के भूभाग में संचार एवं सुरक्षा तथा सांस्कृतिक विकास के उत्थान हेतु खण्डीय स्तर की विभिन्न सुविधायें उपलब्ध करवाये जाने का प्रावधान किया गया।

● शैक्षिक :

देहरादून में उपलब्ध प्राथमिक, माध्यमिक एवं स्नातकोत्तर शैक्षिक संस्थान नियोजन मानदण्डों के अनुसार वर्ष 2025 की जनसंख्या के उपयोगार्थ भी पर्याप्त हैं। तथापि, नव आंकलित आवासीय जनसंख्या में दस वर्ष की आयु तक के विद्यार्थियों को प्रारम्भिक शैक्षिक सुविधाओं का प्रावधान 0.50 किलोमीटर के ब्यास में किये जाने के उद्देश्य से इन आवासीय क्षेत्रों के जोनल प्लान तैयार करते समय नर्सरी एवं प्राथमिक स्तर के विद्यालयों का प्रावधान क्रमशः 2500 एवं 4000 जनसंख्या पर किये जाने का प्रस्ताव है। इसके अतिरिक्त जनसाधारण को नियोजन मानकों के अनुरूप विभिन्न स्तरीय शैक्षिक सुविधाओं का संतुलित स्थानिक वितरण करने के उद्देश्य से महायोजना अवधि में महाविद्यालय स्तर तक के शैक्षिक संस्थानों हेतु 211.64 हैक्टेयर भूमि आरक्षित की गयी है। इसमें विद्यमान विद्यालय, इण्टर कॉलेज एवं महाविद्यालय के अन्तर्गत के अन्तर्गत विद्यमान भूमि के विस्तार की सम्भावना नगण्य होने के कारण उनको यथावत बनाये रखे जाने के साथ सुभाषनगर, टर्नर रोड़ एवं बाईपास के मध्य के क्षेत्र, सहारनपुर मार्ग, कॉवली मार्ग तथा आई0एम0ए0 के मध्य, पौधा विधोली मार्ग पर तथा नेहरूग्राम में इंगित एक्सप्रेस मार्ग के किनारे मध्यम एवं न्यून घनत्व की आवासीय जनसंख्या को महाविद्यालय स्तर तक की शैक्षिक सुविधायें उपलब्ध कराये जाने के उद्देश्य से लगभग 23.50 हैक्टेयर अतिरिक्त क्षेत्र में, प्रत्येक के लिए औसतन 4.00 हैक्टेयर क्षेत्र आरक्षित किया गया है।

महायोजना अवधि में विभिन्न व्यवसायिक शिक्षा प्रशिक्षण एवं प्राविधिक शैक्षिक संस्थानों हेतु 129.18 हैक्टेयर क्षेत्र, इसमें विद्यमान के अतिरिक्त शेवलाकलों मार्ग पर लगभग 6.50 हैक्टेयर, चकराता रोड़ पर टौन्स नदी पर स्थित पुल के निकट लगभग 19.70 हैक्टेयर, सहस्रधारा-राजपुर 30 मीटर चौड़े मार्ग के साथ लगभग 33.00 हैक्टेयर क्षेत्र में आई0आई0पी0 के पश्चिम में नव प्रस्तावित क्षेत्र भी सम्मिलित है। रिमोन्ट सेन्सिंग, आई0आई0पी0, वन्य जीव संस्थान, राष्ट्रीय बधिर जैसे विशिष्ट संस्थानों के अन्तर्गत लगभग 228.36 हैक्टेयर क्षेत्र निर्धारित है।

उत्तरांचल राज्य गठन के साथ ही देहरादून के परम्परागत शैक्षिक महत्व के साथ अन्तरिम राजधानी के आकर्षण के फलस्वरूप विकास क्षेत्र में विभिन्न आवासीय स्तर के शैक्षिक एवं व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान की स्थापना की प्रवृत्ति को दृष्टिगत रखने के साथ-साथ इन संस्थानों का नगर के आर्थिक आधार में महत्वपूर्ण योगदान को रेखांकित करते हुये विविध शैक्षिक संस्थान के रूप में लगभग 293.40 हैक्टेयर भूमि जो कुल सुविधाओं व सेवाओं में प्रयुक्त भूमि का लगभग 28 प्रतिशत होगा, आरक्षित की गई है। जिसमें सर्वाधिक क्षेत्र चकराता मार्ग पर कारीडोर के रूप में सर्वाधिक लगभग 80.00 हैक्टेयर तथा अन्य इस प्रयोजनार्थ भूमि का आरक्षण क्रमशः कोल्हूपानी-कोटला सन्तूर के मध्य, बड़ोवाला में, पुरकुल मार्ग पर, मसूरी मार्ग पर, सहस्रधारा मार्ग पर किरसाली-काला गॉव क्षेत्र में एवं रायपुर के समीप तुनवाला क्षेत्र में, हरिद्वार मार्ग पर औद्योगिक क्षेत्र के समीप तथा सेवलाकला मार्ग के उत्तर व मसूरी मार्ग के पूर्व में भूमि का आरक्षण किया गया है। इन विभिन्न शैक्षिक संस्थानों हेतु आरक्षित भूमि में इण्टर कॉलेज स्तर के आवासीय परिसरों के साथ इससे उच्च स्तर के शैक्षिक संस्थान, सभी प्रकार के चिकित्सा शैक्षिक संस्थान जैसाकि परिक्षेत्रीय विनियमन में विस्तार से वर्णित किया गया है, स्थापित हो सकेंगे।

- **स्वास्थ्य चिकित्सा :**

स्वास्थ्य सुविधाओं के प्रावधान हेतु देहरादून में स्थित दून चिकित्सालय, महिला चिकित्सालय, कोरोनेशन चिकित्सालय, नव स्थापित श्री महन्त इन्दिरेश चिकित्सालय, ओ0एन0जी0सी0 चिकित्सालय के साथ चिकित्सालयों के विस्तार के साथ ही चार विभिन्न, न्यूनतम 100 शय्याओं के आधुनिक उपकरणोंयुक्त चिकित्सालयों की स्थापना क्रमशः बाईपास मार्ग पर प्रस्तावित डिग्री कॉलेज के समीप विन्दाल के तट पर लगभग 4.50 हैक्टेयर, नेहरूग्राम में एक्सप्रेस-वे के समीप लगभग 3.00 हैक्टेयर एवं सहस्रधारा मार्ग पर आवासीय क्षेत्र के प्रयोजनार्थ रिस्पना के तट पर लगभग 5.20 हैक्टेयर क्षेत्र, जो 24 मीटर चौड़े मार्ग से सम्बद्ध रहेगा, के अतिरिक्त पौन्धा मार्ग पर लगभग 5.12 हैक्टेयर क्षेत्र तथा आई0टी0बी0पी0 के दक्षिण में प्रस्तावित डिग्री कालेज के साथ सेवलाकला मार्ग पर लगभग 2.55 हैक्टेयर क्षेत्र एवं मसूरी डाइवर्जन पर मालसी में लगभग 5.00 हैक्टेयर भूमि पर विकसित किये जाने के उद्देश्य से प्रावधानित है।

इसके अतिरिक्त क्षेत्र में विद्यमान आयुर्वेदिक, एलोपैथिक डिस्पेन्सरियों के स्तर को यथासम्भव विस्तार के साथ उनका उच्चीकरण किये जाने का प्रस्ताव सहित आवश्यक क्षेत्र को समाहित कर, देहरादून विकास क्षेत्र में चिकित्सालय प्रयोजनार्थ लगभग 28.60 हैक्टेयर भूमि आरक्षित की गयी है। इसमें छावनी क्षेत्रों एवं एफ0आर0आई0, आई0टी0बी0पी0 क्षेत्र आदि में स्थित चिकित्सालयों का समायोजन नहीं है। महायोजना अवधि में चरणबद्ध रूप से आवासीय क्षेत्रों के विकास करते समय उनकी प्रखण्डीय योजनाओं में प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र का प्रावधान भी किया जाना प्रावधानित है।

महायोजना में विभिन्न पशु चिकित्सालयों को यथावत बनाये रखे जाने के साथ डिस्पेन्सरी मार्ग पर स्थित पशु चिकित्सालय को इस क्षेत्र से हटाये जाने की संस्तुति की गई है। इसके अतिरिक्त क्रमशः चकराता मार्ग एवं मोहब्बेवाला क्षेत्र में एक-एक नवीन पशु चिकित्सालयों की स्थापना का प्रस्ताव करते हुये महायोजना में इस प्रयोजनार्थ लगभग 4.70 हैक्टेयर भूमि आरक्षित की गई है।

- **संचार सुविधायें :**

संचार सुविधाओं के अन्तर्गत वर्तमान मुख्य डाकतार घर एवं दर्शनलाल चौक, लाडपुर, टर्नर रोड़, पटेलनगर, बसन्त विहार (इन्दिरानगर), प्रेमनगर, विधान सभा के पास स्थित दूरभाष केन्द्रों को यथावत बनाये रखते हुये डिफेन्स कॉलोनी मार्ग, इन्दिरानगर आदि क्षेत्र में लगभग 15.80 हैक्टेयर भूमि आरक्षित की गई है, जबकि डाकघरों हेतु आरक्षित भूमि को कार्यालय उपयोग के अन्तर्गत ही समाहित कर लिया गया है।

दूरदर्शन केन्द्र हेतु लगभग 1.05 हैक्टेयर भूमि क्रमशः रायपुर-तपोवन मार्ग तथा विधान सभा के समक्ष बाईपास मार्ग पर प्रस्तावित की गयी है। इन प्रस्तावों के अतिरिक्त संचार सुविधाओं के अन्तर्गत राजधानी केन्द्रीय कार्यकलापों के अन्तर्गत आरक्षित भूक्षेत्र में प्रखण्डीय योजना तैयार करते समय प्रस्ताव के प्रावधान को अंगीकृत करते हुये भू-उपयोग वर्गीकरण में इसको पृथक से नहीं दर्शाया गया है।

उत्तरांचल राज्य गठन से सूचना एवं प्रौद्योगिकी के महत्व को राज्य के आर्थिक विकास का एक मुख्य घटक मानते हुये इस प्रयोजनार्थ महायोजना क्षेत्र में लगभग 46.60 हैक्टेयर भूमि निर्धारित की गयी है। इसमें सर्वाधिक सहस्रधारा मार्ग पर लगभग 34.50 हैक्टेयर क्षेत्र प्रमुख है एवं अवशेष परेड ग्राउण्ड के समीप सी0डी0ओ0 कार्यालय के समीप एवं एक सहारनपुर मार्ग पर लगभग 5.50 हैक्टेयर क्षेत्र में सुभाषनगर की ओर के क्षेत्र में प्रस्तावित है। सूचना एवं प्रौद्योगिकी उपयोग से सम्बन्धित भवनों का प्रावधान विविध उपयोगों में सुनिश्चित किये जाने के कारण उक्त वर्णित मुख्य परिसर के अतिरिक्त इस प्रयोजनार्थ अन्य क्षेत्र में प्रावधान की आवश्यकता दृष्टिगत नहीं हुई है।

● सुरक्षा सुविधा :

देहरादून विकास क्षेत्र में विद्यमान पुलिस मुख्यालयों क्रमशः राज्य एवं जनपद स्तर के पुलिस थाना, जनपद स्तर का बन्दीगृह परिसर एवं चौकी क्षेत्रों को कार्यालय उपयोग के अन्तर्गत ही वर्गीकृत करते हुये महायोजना में तदनुसार प्रदर्शित किया गया है। इस उपयोग के अन्तर्गत लगभग 50.00 हैक्टेयर भूक्षेत्र कार्यालय उपयोग में समिश्रित रहेगा जिसमें सुद्धोवाला में निर्माणाधीन जनपद बन्दीगृह भी सम्मिलित है। जबकि अग्नि शमन स्थलों के क्रमशः गाँधी मार्ग, ओ0एन0जी0सी0 परिसर एवं रायपुर में स्थित इस केन्द्रों में लगभग 4.63 हैक्टेयर भूमि का प्रस्ताव है। इन प्रस्तावित क्षेत्रों के अतिरिक्त राजधानी केन्द्रीय कार्यकलापों हेतु आरक्षित भू-क्षेत्रों में भी प्रखण्डीय योजना के अन्तर्गत नियोजन मानकों के अनुरूप प्रस्ताव को संरक्षित रखते हुये प्रस्तावित भू-उपयोग वर्गीकरण में अलग से नहीं दर्शाया गया है।

● धार्मिक एवं सांस्कृतिक :

इस प्रयोजनार्थ वर्ष 2025 तक की प्रक्षेपित 15.30 लाख जनसंख्या की धार्मिक एवं सांस्कृतिक विविधता को दृष्टिगत रखते हुये सांस्कृतिक कार्यकलापों हेतु लगभग 45.00 हैक्टेयर क्षेत्र का प्रावधान किया गया है। इसके अतिरिक्त महायोजना क्षेत्र में 14.85 हैक्टेयर भूमि पर विद्यमान विभिन्न धार्मिक उपासना गृहों के अन्तर्गत तथा लगभग 18.60 हैक्टेयर भूक्षेत्र का प्रावधान शमशान घाटों, कब्रिस्तान एवं सीमेन्ट्री के लिये आरक्षित किया गया है।

महायोजना काल में चरणबद्ध रूप से सांस्कृतिक धरोहर एवं विरासत महत्व के स्थलों के समग्र विकास के साथ राजपुर मार्ग एवं कुठाल गेट में स्थित विभिन्न आश्रमों को सांस्कृतिक उपयोग के अन्तर्गत वर्गीकृत किया गया है। इसमें पुरातन महत्व के गुरु राम राय मन्दिर, राजपुर स्थित शहनशाही आश्रम को सांस्कृतिक धरोहर के रूप में संरक्षित किये जाने का प्रस्ताव महायोजना में निहित है। इसी प्रकार विकसित इस पूर्ण प्रयोजन हेतु लगभग 78.42 हैक्टेयर भूमि का प्रावधान किया गया है।

8.7.6 उपयोगितायें :

महायोजना अवधि में दुग्ध आपूर्ति, पशुवधशला, जलकल, विद्युत, गैस आपूर्ति एवं मलोत्सारण के प्रावधान हेतु विकासार्थ लगभग 132.92 हैक्टेयर भूमि आरक्षित की गयी है। कतिपय क्षेत्रों में जलकल केन्द्रों के अनुसांगिक रूप में विभिन्न आवासीय, कार्यालय, औद्योगिक एवं सुविधाओं के परिसरों में अन्तर्ग्रहित होने के कारण उन स्थलों में उसका भू-क्षेत्र पृथक से प्रदर्शित भू-उपयोग में चिन्हित नहीं किया गया है। तथापि जिस स्तर तक सम्भव हो सका है उनकी स्थिति तथा क्षेत्रफल में गणना को ही समाहित किया गया है। इस प्रकार जलापूर्ति व विद्युत पूर्ति केन्द्र के अधीन क्रमशः 17.36 व 45.50

हैक्टियर क्षेत्र जबकि शोधन संयंत्र सीवेज हेतु 20.16 हैक्टियर क्षेत्र इसके अतिरिक्त विकेन्द्रीकृत रूप से प्रावधानित किया गया है। विभिन्न परिसरों के साथ नगरीय क्षेत्रों के विस्तृत नियोजन प्रखण्डीय विकास योजना में इनका प्रावधान सार्वजनिक उपयोग के क्षेत्र में किये जाने की संस्तुति महायोजना में निहित है।

- **गैस आपूर्ति :**

महायोजना काल में लगभग 5.05 हैक्टियर भूमि गैस गोदाम की स्थापना हेतु क्रमशः कोटला सन्तुर मार्ग पर, पुरकुल ग्राम मार्ग पर एवं आमवाला क्षेत्र में प्रस्तावित 24 मीटर चौड़े मार्ग पर विकसित किये जाने हेतु आरक्षित की गई है। इसके अतिरिक्त विद्यमान गोदामों को यथावत बनाये रखते हुये विभिन्न स्तरीय वाणिज्यिक उपयोगों के साथ प्रतिबन्धित रूप से आवासीय क्षेत्रों के अन्तर्गत प्रखण्डीय योजना तैयार करते समय गैस बुकिंग व वितरण एजेन्सियों को स्थापित किया जा सकेगा। महायोजना काल में शनैः शनैः चरणबद्ध रूप से सघन क्षेत्रों में स्थित गैस गोदामों को स्थानान्तरित करना भी प्रावधानित है।

- **दुग्ध आपूर्ति :**

रायपुर मार्ग पर स्थित आंचल डेयरी के भू-भाग को समाहित करते हुए महायोजना अवधि में लगभग 18.75 हैक्टियर भूमि विकास क्षेत्र में संतुलित रूप से विकसित किये जाने के उद्देश्य से आरक्षित की गयी है। इन दुग्ध आपूर्ति केन्द्रों के स्थलों में नगरीय क्षेत्र में विद्यमान समस्त डेयरी को स्थानान्तरित किये जाने के साथ इन्हीं केन्द्रों में स्थापित करने का प्रावधान महायोजना में निहित है। इसी के साथ इन दुग्ध केन्द्रों में ही व्यवस्थित विक्रय केन्द्र के साथ-साथ नगरीय क्षेत्रों में वितरण व्यवस्था का प्रावधान विकास क्षेत्र की 11 नियोजन प्रखण्डों की योजनाओं में प्रस्तावित करने को भी रेखांकित किया गया है। इस प्रकार दुग्ध आपूर्ति केन्द्र वन्य जीव संस्थान के निकट चन्द्रवनी मार्ग पर, हरिद्वार मार्ग पर आई0आई0पी0 के निकट उत्तर की ओर तथा एक-एक दुग्ध आपूर्ति केन्द्र क्रमशः चकराता-धौलास मार्ग एवं निमी नदी तट के मध्य क्षेत्र में प्रेमनगर-परबल मार्ग पर, सहस्रधारा मार्ग में डांडा-लखौण्ड मार्ग के दक्षिण में नाला पानी के तट के निकट तथा एक दुग्ध आपूर्ति केन्द्र गुनियाल गांव मार्ग के पश्चिम में स्थित नदी तट की ओर के मध्य क्षेत्र में स्थापित किये जाने का प्रावधान किया गया है।

- **जलापूर्ति :**

जलापूर्ति हेतु विद्यमान वितरण प्रणाली के अतिरिक्त नवीन नलकूपों एवं भण्डारण क्षमता बढ़ाये जाने के उद्देश्य से बीजापुर कैनाल, के अतिरिक्त सम्भावित स्रोत वाल्दी, सौंग, द्वेरा नदी, बण्डाल एवं नून आदि नदियों में उपलब्ध जल का उपयोग पूर्ण रूप से पेयजल प्रयोजनार्थ किये जाने का प्रावधान किया गया है, जिसका नियोजन अवधि में उपयोग कर जलापूर्ति को प्राथमिकता पर प्रावधानित किये जाने की संस्तुति की गई है। इस प्रकार दीर्घकालीन परिवेश में सदा नीरा नदियों से न्यूनतम 135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन की दर से योजना अवधि के अन्त तक प्रवाही जनसंख्या की आवश्यकता सहित लगभग 250 एम0एल0डी0 की जलापूर्ति का प्रावधान किया जाना संस्तुत है। प्रारम्भिक रूप में योजना अवधि के मध्य तक वर्तमान के अतिरिक्त 35 नये ट्यूबवेल लगभग 1950 एल0पी0एम0 प्रति ट्यूबवेल उत्पाद क्षमता के साथ 30,500 के0एल0 भण्डारण क्षमता के उच्च जलाशय उपलब्ध कराये जाने की संस्तुति महायोजना में की गयी है।

भू-गर्भीय एवं सतही जल स्रोतों के अतिरिक्त विकास क्षेत्र में, वार्षिक औसत वर्षा के सदुपयोग हेतु महायोजना में वर्षा जल भण्डारण की परिकल्पना का क्रियान्वयन महायोजना में निहित है। इसमें जल प्रवाह को नियंत्रित कर उसके भण्डारण एवं उचित शोधन के साथ-साथ पेय जल के अतिरिक्त अन्य

मानवीय आवश्यकताओं हेतु 50 लीटर प्रति व्यक्ति दैनिक की दर से आपूर्ति का प्रावधान व्यक्तिगत अथवा सामूहिक भण्डारण की प्रक्रिया से सम्भव हो सकेगा। इस हेतु सतही जल स्रोतों में चेक डेम के निर्माण से जलाशयों की स्थापना से भूमि कटान पर भी अंकुश लगेगा, जो अन्ततः भूमिगत जल संसाधनों के जल ग्राह्य क्षेत्रों के रूप में परिकल्पित है। व्यक्तिगत स्तर पर इसे सुनिश्चित कराने के उद्देश्य से उपविधियों के प्रावधान सहित वर्षा जल भण्डारण संवृद्धन का महत्वपूर्ण माध्यम सिद्ध होगा तथा इसके प्राप्ति के उद्देश्य से भू-उपयोग परिक्षेत्रीय विनियमन में आवश्यक व्यवस्था निर्धारित की गई है। देहरादून विकास क्षेत्र की स्थानीय एवं प्रवाही जनसंख्या की अन्य मानवीय आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये उपलब्ध वर्षा जल का उपयोग प्रकारान्तर से उचित प्रबन्धकीय कौशल के द्वारा पेय जल आपूर्ति के सुदृढीकरण में भी प्रभावी रूप से सहायक होगा।

- **विद्युत आपूर्ति :**

नगरीय विकास का भावी प्रतिरूप एवं उसमें निवास कर रही जनसंख्या के साथ-साथ विविध नगरीय कार्यकलापों हेतु लगभग 45.50 हैक्टेयर भूमि पर विद्यमान विद्युत केन्द्रों के अतिरिक्त दो मुख्य विद्युत प्रदाय केन्द्र स्थापित किये जाने के प्रस्ताव की संस्तुति महायोजना में की गयी है। महायोजना अवधि के अन्तर्गत 220 के0वी0 क्षमता के साथ-साथ 400 के0वी0 क्षमता के अतिरिक्त विद्युत केन्द्र स्थापित किये जाने की संस्तुति की गयी है। इसके अन्तर्गत क्रमशः चकराता मार्ग पर एवं हरिद्वार मार्ग में हरवाला रेलवे क्षेत्र के पश्चिमी ओर विद्युत स्टेशन के प्रावधान का प्रस्ताव निहित है। इसके अतिरिक्त विद्युत प्रदाय हेतु वितरण व्यवस्था को सुदृढ करने के साथ उसकी आपूर्ति सुचारु बनाये रखे जाने की संस्तुति भी महायोजना में की गयी है।

- **मलोत्सारण :**

मलोत्सारण के नियोजित विकासार्थ वर्तमान सीवर लाइन के सुदृढीकरण के साथ चरणबद्ध ढंग से सम्पूर्ण विकास क्षेत्र के अन्तर्गत प्रस्तावित सक्रिय उपयोगों का लगभग 14729.00 हैक्टेयर क्षेत्र में निस्तारण प्रणाली से आच्छादित करने की व्यवस्था की संस्तुति महायोजना में की गयी है। मलोत्सारण प्रणाली के प्रयोजनार्थ महायोजना अवधि में स्थलाकृतिक व ढालदार विश्लेषण का संज्ञान कर पाँच पृथक भागों में विभाजित किये जाने की संस्तुति करते हुये लगभग 20.16 हैक्टेयर भूमि में वर्तमान सहित कुल सात सीवेज शोधन संयंत्र स्थापित किये जाने एवं तद् हेतु आवश्यक भूमि के प्रावधान किये जाते समय यथासम्भव वायु दिशा को दृष्टिगत रखते हुये, किया गया है। इसके अतिरिक्त इस क्षेत्र में समुचित वृक्षारोपण एवं हरितिमा के विकास से पर्यावरण को संतुलित बनाये रखा जाना सम्भव हो सकेगा। विकास क्षेत्र के पश्चिमी ओर औद्योगिक क्षेत्र के साथ संयंत्र की स्थापना हेतु लगभग 4.00 हैक्टेयर, सहारनपुर मार्ग के पूर्व में, राजपुर क्षेत्र में हैप्पी वैली के तलहटी क्षेत्र में, चकराता मार्ग पर सौंग नदी की ओर के क्षेत्र में एक-एक तथा आई0आई0पी0 के समीप दो लगभग 3.00 हैक्टेयर एवं क्लेमनटाउन के समीप लगभग 7.50 हैक्टेयर क्षेत्र में संयंत्र स्थापित किये जाने हेतु भूमि का आरक्षण किया गया है।

सीवेज मलोत्सारण प्रणाली की संरचना करते समय इसे व्यवहारिक स्वरूप प्रदान करने के उद्देश्य से सीमावर्ती क्षेत्रों को 1.50 लाख जनसंख्या से अतिरिक्त लगभग 35,000 प्रवाही जनसंख्या को सम्मिलित करते हुये विभिन्न स्तरों के अंकन हेतु वर्ष 2025 की जनसंख्या में से कम कर विकसित किया जा सकता है। इस प्रकार नगरीयकरण के भावी प्रस्तावित क्षेत्र हेतु मलोत्सारण के उद्देश्य से नियोजन अवधि के अन्त तक 15.30 लाख जनसंख्या हेतु इस प्रणाली को विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

महायोजना क्षेत्र में सीवेज शोधन संयंत्र के प्रस्तावित स्थलों के साथ-साथ ठोस अवशिष्ट स्थलों का भी क्षेत्र चिन्हित किया गया है, जिसके अधीन लगभग 11.50 हैक्टेयर भूमि आरक्षित है। इन क्षेत्रों में 240 ग्राम प्रति व्यक्ति प्रति दिन के अनुमानित ठोस अपव्यय के आधार पर कुल 435 टन प्रति दिन में से लगभग 310 टन का कम्पोजिट व 90 टन रि-साइकलिंग कर निस्तारण किया जा सकेगा।

- **पशुवधशाला :**

देहरादून महायोजना क्षेत्र के अन्तर्गत मुख्य रूप से विकास क्षेत्र के चारों दिशाओं में लगभग 14.60 हैक्टेयर भूमि पर पशुवधशालायें स्थापित किये जाने का प्रावधान किया गया है। इन क्षेत्रों में नगर के पूर्ण विकसित क्षेत्रों में विद्यमान पशुवधशाला को स्थानान्तरित किये जाने के प्रावधान भी निहित हैं। इस प्रकार प्रस्तावित पशुवधशालाओं में बड़े जानवरों हेतु मौरोवाला ग्रामीण क्षेत्र के उत्तर-पूर्व में तथा एक रायपुर मार्ग पर प्रस्तावित हैं। जबकि, एक टोंस नदी के तट से लगभग 400 मीटर से अधिक दूरी पर, एक-एक चकराता मार्ग के दक्षिण में मौरोवाला मार्ग बिन्दाल के मध्य तथा चन्द्रवनी मार्ग पर सैनिक पशुवधशाला के निकट ही छोटे जानवरों हेतु एक वधशाला हेतु भू-क्षेत्र आरक्षित है। प्रस्तावित पशुवधशालाओं के क्षेत्र में ही व्यवस्थित मीट-मार्केट की योजना को भी समायोजित कर क्रियान्वयन किये जाने की संस्तुति की गयी है।

8.7.7 पर्यटन एवं मनोरंजन :

देहरादून की भौगोलिक स्थिति, ऐतिहासिक एवं संस्थागत विकास समग्र रूप से इस क्षेत्र को केन्द्रीय पर्यटन समूह के रूप में उद्घटित करता है। इसमें प्राकृतिक व मानव निर्मित पर्यटन व मनोरंजन क्षेत्र महत्वपूर्ण हैं। देहरादून के चारों ओर लगभग 10 किलोमीटर की परिधि में इस समूह के ऐतिहासिक, सांस्कृतिक, प्राकृतिक एवं वन तथा वन्य प्राणी विहारों की उपलब्धता, इस क्षेत्र के प्रमुख पर्यटन आकर्षण रहा है। इसके अतिरिक्त न केवल दूनघाटी बल्कि घाटी की उत्तरी-पूर्वी एवं पश्चिमी सीमा के उपरान्त सैलानियों के विविध आकर्षण केन्द्रों का आकर्षण अनायास ही पर्यटकों को इस समूह की ओर आकृष्ट करता है। दूनघाटी के क्षेत्रीय इतिहास में भी देहरादून का एक विशिष्ट स्थान है। खुड़बुड़ा मोहल्ला स्थित, 17वीं शताब्दी (1699) में निर्मित ऐतिहासिक गुरुद्वारा गुरु राम राय के अतिरिक्त नालापानी में 1814 के गोरखा-ब्रिटिश युद्ध के अवशेष, देहरादून नगर के प्रसिद्ध ऐतिहासिक स्थल हैं। नवादा एवं बसन्तपुर गढ़वाल के मध्यकालीन इतिहास के अवशेषों से युक्त स्थल है, जिन्हें पर्यटन आकर्षण एवं विरासत महत्व के स्थलों के रूप में चिन्हित किया गया है। इसके अतिरिक्त सहस्रधारा, रॉवर्स केव, टपकेश्वर क्षेत्रों को भी प्राकृतिक विरासत के रूप में अंगीकृत करते हुये इनके स्वरूप को अक्षुण्ण बनाये रखा जाना महायोजना में प्रस्तावित है। इन क्षेत्रों के साथ पर्यटन महत्व के अन्य केन्द्रों को पर्यटन परिसर के रूप में विकास हेतु महायोजना प्रारूप में लगभग 76.82 हैक्टेयर क्षेत्र आरक्षित किया गया था, परन्तु प्राधिकरण बोर्ड के महायोजना को अन्तिम रूप देने सम्बन्धी निर्णयों के समायोजन करने उपरान्त मात्र 59.33 हैक्टेयर क्षेत्र ही इस प्रयोजनार्थ आरक्षित हो सकेगा। जिसमें मालसी ग्राम, कुटाल गेट के निकट, लक्ष्मण सिद्ध व मानक सिद्ध क्षेत्र, चन्द्रवनी स्थित गौतम सरोवर, रायपुर के निकट रिंग रोड आदि क्षेत्रों को विकसित किये जाने वाले पर्यटन परिसरों के क्षेत्र भी सम्मिलित हैं।

पर्यटन से ही सम्बन्धित आकर्षण एवं मनोरंजन क्षेत्रों के रूप में कुटाल गेट के पास लगभग 3.43 हैक्टेयर क्षेत्र में टोपियर पार्क, आरकेडिया ग्राण्ट में वन्य जीव संस्थान के उत्तर में मनोरंजन पार्क, जिसमें जल क्रीड़ा के साथ एम्यूजमेंट एवं अन्य मनोरंजन सम्बन्धी कार्यकलापों की स्थापना सम्भव हो सकेगी। सहस्रधारा मार्ग पर प्राकृतिक नालों के विकास के साथ लगभग 34.30 हैक्टेयर क्षेत्र में वोगनवेलिया पार्क, जबकि मालसी डियर पार्क को यथावत वन्य जीव पार्क के रूप में संरक्षित किया जाना प्रस्तावों में निहित है। इस प्रकार महायोजना अवधि में कुल 183.50 हैक्टेयर क्षेत्र जो विकास क्षेत्र का मात्र 0.51 प्रतिशत भूभाग है, पर्यटन एवं मनोरंजन के विकास हेतु प्रयुक्त किया जा सकेगा।

8.7.8 पार्क एवं खेल के मैदान :

स्थानीय जनसंख्या के साथ राजधानी क्षेत्र में अल्पावधि हेतु प्रवास करती प्रवाही जनसंख्या एवं पर्यटकों को स्वस्थ पर्यावरण सम्मत वातावरण उपलब्ध कराये जाने के उद्देश्य से प्रारूप महायोजना में कुल विकास क्षेत्र के 2.73 प्रतिशत क्षेत्र को पार्क एवं खेल के मैदान जैसी सुविधाओं हेतु लगभग 978.88 हैक्टेयर भूमि महायोजना अवधि काल में प्रावधान किये जाने के प्रस्ताव पर भी सुनवाई समिति की संस्तुतियों व महायोजना को अन्तिम रूप दिये जाने सम्बन्धी निर्णयों का प्रतिकूल प्रभाव पड़ा है। महायोजना काल में यह क्षेत्र घट कर 928.17 हैक्टेयर अर्थात् 2.59 प्रतिशत तक सीमित होगा। महायोजना में पार्क एवं क्रीड़ा स्थलों के प्रावधान के अतिरिक्त वर्तमान नालों के दोनों ओर के तटीय क्षेत्रों में कटान व भूस्खलन को नियंत्रित किये जाने के उद्देश्य से लगभग 449.00 हैक्टेयर भूमि में सघन वृक्षारोपण का प्रस्ताव किया गया है। इस प्रकार जहाँ एक ओर प्राकृतिक जल प्रवाह को अक्षुण्ण बनाये रखा जाना सम्भव होगा, वहीं वृक्षारोपित हरित क्षेत्र के विकास से नगरीयकरण की भावी प्रस्ताव में पर्याप्त हरितिमा के साथ प्राकृतिक परिवेश में सैरगाह एवं कैम्पिंग साइट के रूप में उपयोगी सिद्ध होगा।

विकास क्षेत्र में व्यवस्थित पार्कों के अभाव के निराकरण हेतु लगभग 290.00 हैक्टेयर क्षेत्र में नगरीय एवं स्थानीय स्तर के पार्क स्थापित करना प्रस्तावित है। इसमें उल्लेखनीय गौधी पार्क, मातावाला बाग, राजपुर में एम0डी0डी0ए0 द्वारा विकसित पार्क, विन्दाल नदी पर जौहड़ी रोड के पास, सहस्रधारा मार्ग व राजपुर बाईपास पर आई0टी0 क्षेत्र के पास, रायपुर मार्ग में गुरुद्वारा के पास, डोभाल चौक पर नेहरूग्राम / रिंग रोड के पास सेवला कला मार्ग आदि के अतिरिक्त रिस्पना राव के दाये तट पर लगभग 15.00 हैक्टेयर भू-क्षेत्र में स्थानिक एवं तरला नांगल में लगभग 70 हैक्टेयर क्षेत्र में क्षेत्रीय सिटी स्तर के पार्क विकसित किये जाने का प्रस्ताव महायोजना में निहित है। इसके अतिरिक्त विद्यमान फलोद्यान क्षेत्रों का यथासम्भव संरक्षण के साथ नष्ट प्राय हो रहे उद्यानों का पुनर्स्थापन कर उन्हें महायोजना अवधि में मिश्रित उद्यान के रूप में लगभग 63.44 हैक्टेयर क्षेत्र में ही विकसित किया जाना सम्भव हो सकेगा।

विकास क्षेत्र में योजना अवधि तक खेल के मैदानों के अन्तर्गत लगभग 79.38 हैक्टेयर क्षेत्र का प्रावधान सीमित किया गया है। क्षेत्र में विकसित स्पोर्ट कॉलेज व मञ्जोन में व्यक्तिगत क्रीडा स्थल के सुनियोजित विकास के साथ नगरीयकृत क्षेत्र में लगभग 41.86 हैक्टेयर भूमि, व्यवस्थित क्रीडा स्थलों की कमी के निराकरण के साथ भावी जनसंख्या की इस आवश्यकता की पूर्ति के उद्देश्य से विकसित करने का प्रावधान महायोजना में किया गया है।

इस क्षेत्र में मुख्य परेड ग्राउण्ड, रायपुर एवं ओ0एन0जी0सी0 में स्थित स्टेडियम के अतिरिक्त सूचना प्रौद्योगिकी पार्क के समक्ष, बाईपास पर व रिस्पना के दाये तट पर लगभग 12.00 हैक्टेयर क्षेत्र के अतिरिक्त कैनाल रोड, मसूरी डायवर्जन रोड, सहस्रधारा मार्ग पर, रेसकोर्स में, रिंग रोड एवं बद्रीपुर मार्ग आदि क्षेत्रों में विकसित किये जाने के प्रावधान महायोजना में निहित है।

8.7.9 यातायात एवं परिवहन :

देहरादून महायोजना में लगभग 1526.80 हैक्टेयर भूमि, जो विकास क्षेत्र का 4.25 प्रतिशत तथा सक्रिय क्षेत्र व नगरीयकृत क्षेत्र का क्रमशः 10.43 व 18.80 प्रतिशत होगा, यातायात एवं परिवहन उपयोग हेतु आरक्षित की गयी है। इसके अन्तर्गत मार्ग, रेलवे, रज्जू मार्ग, स्थानीय बस एवं ट्रक अड्डे के साथ स्थानीय बस अड्डों के साथ-साथ पार्किंग एवं टेला स्टैण्ड के रूप में प्रस्तावित किये गये है।

देहरादून महायोजना क्षेत्र में यातायात एवं परिवहन के सुचारू संचालन के साथ राजधानी केन्द्रीय कार्यकलापों को अन्तर्नगरीय एवं अन्तर्राष्ट्रीय सुगम पहुँच उपलब्ध कराये जाने के उद्देश्य से इंगित स्थलों मुख्यतः हर्वाला एवं आई0आई0पी0 के निकट एक-एक प्लाई ओवर, प्रस्तावित 50 मीटर एक्सप्रेस-वे एवं उप मार्ग पर क्रमशः रायपुर में एक, तुनवाला-नत्थनपुर के निकट तीन स्थानों पर, आई0एस0बी0टी0 के निकट एवं इन्द्रेश हास्पिटल के समक्ष प्रस्तावित मार्ग को ऊपर उठाते हुये अन्य मार्गों को उसके नीचे से सुगम सम्बद्धता प्रदान किये जाने के लिये ऐलिवेटेड भाग के रूप में निर्माण किये जाने का प्रस्ताव महायोजना में निहित है। विकास क्षेत्र के पूर्वी भाग को क्रमशः उत्तरी एवं राजपुर मार्ग के पश्चिमी भाग से सम्बद्धता बनाये रखे जाने के उद्देश्य से प्रस्तावित 30 मीटर चौड़े मार्ग को रिस्पना राव के ऊपर से राजपुर मार्ग पर आनन्द वन के उत्तर में स्थित नाले पर भी ऐलिवेटेड भाग का प्रावधान किया गया है। अवरूद्ध मार्ग परिचलन व्यवस्था बनाने के उद्देश्य रेलवे लाइन एवं मार्ग के लेवल क्रासिंग के स्थान पर पांच ऊपरगामी सेतुओं के निर्माण आदि का प्रस्ताव है। पंजाब, हरियाणा, हिमाचल क्षेत्र से आने वाले वाहनों को मसूरी से सीधे 24 एवं 30 मीटर चौड़े उपमार्ग द्वारा जोड़े जाने का प्रस्ताव भी है।

महायोजना अवधि में वर्तमान रिस्पना पुल के बृहदीकरण व विस्तार के अतिरिक्त महायोजना में कुल पन्द्रह नये पुलों के निर्माण का प्रस्ताव किया गया है। इनमें मुख्य बिन्दाल नदी पर सात, टौन्स नदी पर तीन, प्रस्तावित एक्सप्रेस-वे पर एक तथा चकराता रोड पर काजवे के स्थान पर एक-एक पुल के निर्माण एवं प्रदर्शित अनुसार संस्तुति की गयी है। योजना अवधि में इनके प्रावधान से नगर के वर्तमान मार्ग ज्यामिति पर अत्याधिक दबाव की कमी एवं नगरीय क्षेत्र के पश्चिमी, पूर्वी व दक्षिणी भाग की सुगम सम्बद्धता का स्थायी विकल्प उपलब्ध होने से आवागमन सुचारू रूप से सम्भव हो पायेगा। यातायात एवं परिवहन संबंधित प्रस्तावों को महायोजना मानचित्र में इंगित के अनुसार क्रियान्वयन करने के साथ-साथ निम्नानुसार प्रस्ताव भी सहपटित होंगे।

- **मार्ग :**

महायोजना क्षेत्र में विद्यमान मार्गों पर यातायात दबाव के अध्ययन से प्राप्त निष्कर्षों के आधार पर लगभग 1337.29 हैक्टेयर क्षेत्र मुख्य मार्गों के अन्तर्गत आयेगा। इसमें विद्यमान मार्गों के विकास तथा नव प्रस्तावित मार्गों हेतु क्रमशः 582.80 हैक्टेयर एवं 585.34 हैक्टेयर भूमि के प्रावधान के साथ विद्यमान प्रमुख मार्गों के अन्तर्गत 169.15 हैक्टेयर भूमि महायोजना अवधि में प्रस्तावित है। इन मार्गों के अन्तर्गत विभिन्न आवासीय उपनिवेशों एवं संस्थागत संस्थानों के परिसरों के आन्तरिक मार्गों को इस क्षेत्रफल में समायोजित नहीं किया गया है। महायोजना अवधि में मार्ग विकास के अन्तर्गत तालिका संख्या- 8.7.9 में प्रदर्शित विभिन्न मार्गों के मार्गाधिकार के अनुसार विकसित किये जाने का प्रस्ताव है।

तालिका 8.7.9

महायोजना में विभिन्न प्रमुख मार्गों की ज्यामिति

क्र० सं०	मार्ग का नाम	* मार्गाधिकार प्रस्ताव- मीटर	
		अपेक्षाकृत विकसित	अन्य क्षेत्र
1	2	3	4
1.	सहारनपुर मार्ग	30-45	45-50
2.	हरिद्वार मार्ग	24-30	45-50
3.	चकाराता मार्ग	24-36	45-50
4.	राजपुर मार्ग	30-33	30-33
5.	गोंधी मार्ग	24-30	-
6.	कौवली मार्ग	18-24	-
7.	जनरल महादेव सिंह मार्ग	18-30	30
8.	रायपुर मार्ग	18-30	30
9.	हरिद्वार बाई पास	50	50
10.	न्यू कैन्ट मार्ग	18-24	24
11.	सहस्रधारा मार्ग	33	33
12.	नेशविला मार्ग	18-24	-
13.	मसूरी मार्ग	30-33	33
14.	मोथरोवाला मार्ग	18-30	30
15.	पल्टन बाजार	12	-
16.	अन्सारी मार्ग	12	-
17.	धामावाला बाजार	12	-
18.	राजा मार्ग	12	-
19.	नरदेव शात्री मार्ग	12	-
20.	करनपुर मार्ग	12	-
21.	रिंग रोड़	24-30	33

1	2	3	4
22.	कारगी मार्ग	24-30	-
23.	ईस्ट केनाल मार्ग	24	-
24.	त्यागी मार्ग	24	-
25.	शेवला मार्ग	24	30
26.	कोलागढ़ मार्ग	24	-
27.	वेस्ट केनाल मार्ग	24	24
28.	टम्बीवाला-गुरुद्वारा मार्ग	24	30
29.	सर्कुलर रोड़	18	-
30.	डिसपेन्सरी मार्ग	18	-
31.	लक्ष्मी मार्ग	18	-
32.	मोहनी मार्ग	18	-
33.	अमृतकोर मार्ग	18	-
34.	कान्वेन्ट मार्ग	18	-
35.	पंत मार्ग	18	-
36.	सुभाष मार्ग	18	-
37.	कालीदास मार्ग	18	-
38.	तिलक मार्ग	18	-

* महायोजना मानचित्र में प्रदर्शित अंकन के अनुसार।

विद्यमान मार्गों के विकास के अतिरिक्त 585.34 हैक्टेयर भूमि पर विभिन्न नवीन मार्गों का प्रस्ताव महायोजना में किया गया है। इसके अन्तर्गत नन्दा चौकी से मसूरी डायवर्जन को सम्बद्ध करने के उद्देश्य से 30 मीटर चौड़े मार्ग, पौधा होते हुये मसूरी हाथीपोंव के लिये सीधा 24 मीटर चौड़े उपमार्ग, नगरीय क्षेत्र को 50 मीटर चौड़े एक्सप्रेस-वे से जौलीग्रान्ट हवाई पट्टी से सुगम सम्बद्धता एवं रायपुर-सहस्रधारा व राजपुर क्षेत्र को 30 मीटर चौड़े मार्ग से आबाद्ध यातायात प्रवाह बनाये रखते हुये सम्बद्ध किया गया है। इसके अतिरिक्त नगर का नव प्रस्तावित क्षेत्र जो राजकीय प्रयोजनार्थ आरक्षित भूमि व सहारनपुर मार्ग के मध्य स्थित है, मार्ग विकास का प्रस्ताव महायोजना में निहित है। महायोजना काल तक नगरीय विस्तार के लगभग समस्त क्षेत्र सुचारु मार्ग ज्यामिति से सम्बद्धता प्राप्त होंगे ही, वहीं सम्भावित क्षेत्रों में भी एक सुदृढ़ मार्ग विस्तार का प्रस्ताव विशेषकर हर्रावाला के निकट स्थित क्षेत्र तुनवाला, नथवावाला, बालावाला में 24 से 36 मीटर चौड़े मार्गों का प्रावधान समुचित स्थलों पर

रेलवे लाइन पर ऊपरगामी सेतुओं के निर्माण के साथ एक्सप्रेस-वे पर यातायात प्रवाह की गति में निरन्तरता बनाये रखे जाने के उद्देश्य से विभिन्न इंगित स्थानों पर इसे अन्य मार्गों के ऊपर ऐलीवेट करते हुये प्रस्तावित किया गया है, वहीं दो स्थानों पर प्लाई ओवर के निर्माण का प्रस्ताव किया गया है। इसके अतिरिक्त मुख्य राव व नदियों पर न्यूनतम चार लेन के पुलों का जैसाकि मानचित्र में प्रदर्शित है, के अनुसार प्रस्ताव किया गया है। महायोजना के प्रस्तावित विभिन्न क्रियाकलापों के क्रियान्वयन को प्रभावी बनाये जाने के उद्देश्य से प्रस्तावित मार्गाधिकार का सर्वप्रथम अधिग्रहण किये जाने की कार्यवाही की संस्तुति की गयी है।

- **रेलवे :**

विकास क्षेत्र में क्षेत्रीय परिवहन में मार्गों की अपेक्षा रेल द्वारा यात्रियों एवं पर्यटकों के लगभग 70 प्रतिशत भाग का आवागमन हेतु उपयोग में लाने के कारण, महत्वपूर्ण स्थान है। महायोजना अवधि में इसकी निरन्तरता यथावत रहेगी तथा विगत की भान्ति उत्तरी सीमा के सामरिक महत्व को, रेल द्वारा पूर्ण भारत से सम्बद्ध करने के प्रमुख रेल शीर्ष देहरादून एवं हर्वाला ही रहेगा। जिसमें सैनिक महत्व की सामग्री का लगभग शत-प्रतिशत आगमन यथावत बने रहने की सम्भावना, कृषि व खनिज उत्पादों के निर्यात, परिष्कृत औद्योगिक उत्पादों के निरन्तर प्रवाह को रेल के माध्यम से ही बनाये रखे जाने की नीति को दृष्टिगत रख, महायोजना में रेलवे उपयोगार्थ लगभग 74.32 हैक्टेयर भूमि आरक्षित है। जिसका प्रावधान हर्वाला रेलवे स्टेशन के विकास के साथ रेलवे लाईन के सुदृढीकरण प्रस्ताव को भी परिकल्पित कर किया गया है। देहरादून महायोजना में रेलवे यातायात के सुगम प्रवाह को भावी जनसंख्या की आवश्यकता के अनुरूप बनाये रखे जाने के उद्देश्य से देहरादून एवं हर्वाला रेलशीर्षो हेतु अतिरिक्त भूक्षेत्र का आरक्षण किया गया है।

देहरादून विकास क्षेत्र में मार्गों के पश्चात् रेल आवागमन का एक मुख्य साधन है जो इस क्षेत्र को राष्ट्रीय राजधानी के साथ विभिन्न प्रान्तों को सम्बद्ध करने का एक मुख्य साधन है। देहरादून विकास क्षेत्र में स्थित रेलवे लाइन के भावी विस्तार को दृष्टिगत रखते हुये लगभग 50.68 हैक्टेयर भूमि आरक्षित की गयी है, वहीं देहरादून के वर्तमान रेलवे स्टेशन के विस्तार के साथ हर्वाला रेलवे स्टेशन में लगभग 12.00 हैक्टेयर भूमि की उपलब्धता के साथ कुल 23.64 हैक्टेयर भूमि रेलवे स्टेशन एवं उसके प्रासंगिक उपयोगों के प्रयोजनार्थ महायोजना में प्रयुक्त किये जाने निहित है।

- **रज्जु मार्ग :**

मसूरी-देहरादून विकास क्षेत्र के दूसरे मुख्य भाग मसूरी विकास क्षेत्र में स्थित भट्टा गॉव की रज्जु मार्ग से सम्बद्धता प्रदान किये जाने हेतु राजपुर में स्थित शहनशाही आश्रम के निकट एवं एक पुरुकुल में पीपीसीएल के परित्यक्त क्षेत्र, व्यवस्थित पार्किंग, खानपान आदि रज्जु मार्ग के क्रियान्वयन में प्रयुक्त उपकरणों की स्थापना व प्रासंगिक उपयोगों के विकासार्थ आरक्षित किया गया है। इस प्रकार प्राकृतिक दृश्यावलियों के आकर्षण का यह क्षेत्र, रज्जु मार्ग के स्थापित हो जाने के फलस्वरूप पर्यटन कार्यकलापों में भी बढोत्तरी का कारण सिद्ध होगा। वहीं मार्गों पर यातायात दबाव को कम करने में इसे एक विकल्प के रूप में रेखांकित किया गया है। इस प्रयोजनार्थ लगभग 8.40 हैक्टेयर भूमि आरक्षित की गई है।

- **बस एवं ट्रक अड्डा :**

देहरादून विकास क्षेत्र में स्थायी जनसंख्या के साथ निरन्तर वृद्धिमान प्रवाही जनसंख्या के सापेक्ष बाईपास पर विकसित आई0एस0बी0टी0, जो निर्धारित अवधि तक संतृप्त हो जायेगा। महायोजना प्रस्ताव तैयार करते समय इस बिन्दु को दृष्टिगत रखने के साथ, नगरीय क्षेत्र के चतुर्दिश विकास को अंगीकार करते हुये नालापानी-सहस्रधारा मार्ग पर सम्बद्ध करने वाले 30 मीटर एवं 24 मीटर

चौड़े मार्ग के मध्य लगभग 8.00 हैक्टेयर क्षेत्र महायोजना के अन्तिम चरण में एक अतिरिक्त बहुउद्देशीय अन्तर्राज्यीय बस अड्डे के रूप में विकास करने के उद्देश्य से प्रस्तावित किया गया है, जो इस ओर विकसित विभिन्न कार्यकलापों के लगभग 8.00 लाख जनसंख्या को सुगम पहुँच में, इस सुविधा को उपलब्ध कराने में सहायक सिद्ध होगा।

सहारनपुर मार्ग पर यातायात नगर के रूप में निर्माणाधीन क्षेत्र के अतिरिक्त विस्तार हेतु प्राधिकरण के प्रस्तावित क्षेत्र सहित लगभग 25.00 हैक्टेयर क्षेत्र में, वर्तमान को सम्मिलित करते हुये आरक्षित किया गया है। वहीं हरवाला रेलवे स्टेशन के रूप में विकसित हो जाने के फलस्वरूप भारी वाहनों के नगरीय क्षेत्र में अनावश्यक प्रवेश को प्रतिबन्धित किये जाने के उद्देश्य से पर्वतीय क्षेत्र से प्राप्त विभिन्न उत्पादों तथा उन क्षेत्रों में खाद्यान, निर्माण व विविध सामग्रियों की परिवहन व्यवस्था के साथ, व्यवस्थित ट्रक अड्डे के प्रावधान से वाहनों का मार्ग पर जमाव व वहिर्गमन दिशाओं में यातायात के प्रवाह को सुगम व सुचारू व्यवस्था प्रदान करने हेतु लगभग 25.00 हैक्टेयर भूमि आरक्षित की गयी है। जिसे नगरीय विकास के नवीन क्षेत्रों से 24 एवं 36 मीटर चौड़े मार्ग द्वारा सम्बद्धता उपलब्ध कराया जाना महायोजना प्रस्तावों में निहित है। इस ट्रक अड्डे के औद्योगिक क्षेत्र के सन्निकट स्थिति एवं सन्निकट स्थित भण्डारागार की उपलब्धता से उपयोगिता और भी अधिक सिद्ध होगी।

- **स्थानीय बस स्टैण्ड-ठेला पार्किंग :**

देहरादून विकास क्षेत्र में सक्रिय उपयोगों का लगभग 14729.00 हैक्टेयर क्षेत्र में विस्तार एवं यातायात परिवहन के मुख्य केन्द्रों की स्थिति को दृष्टिगत रखते हुये सुचारू सार्वजनिक यातायात विकास की अपरिहार्यता को भी अंगीकार किया गया है। इस हेतु पूर्ण विकास क्षेत्र में विभिन्न मार्गों एवं आवासीय क्षेत्रों में लगभग 45 बहुउद्देशीय बस स्टैण्ड विकास किये जाने का प्रस्ताव है। इस बस स्टैण्ड का अग्र भाग जो सामान्यतः मुख्य मार्गों की ओर होगा, स्थानीय बस स्टैण्ड के रूप में विकसित किया जा सकेगा, वहीं पृष्ठ भाग में पार्किंग व्यवस्था के साथ आवश्यकतानुसार ठेला मार्केट की स्थापना भी सम्भव हो सकेगी। इस प्रकार यह बहुउद्देशीय स्थानीय बस स्टैण्ड, पार्किंग व ठेला स्टैण्ड के विकास हेतु लगभग 41.75 हैक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गयी है। जो यातायात के केन्द्रीय स्थलों के साथ-साथ नगरीय क्षेत्र के आवास, कार्य एवं मनोरंजन क्षेत्रों की परस्पर सुगम पहुँच के साथ समय-दूरी को तो कम करेंगे ही, वहीं वाहनों व ठेला का मार्गों पर अनावश्यक जमाव तथा यातायात भार पर दबाव को क्षीण कर स्थानीय क्षेत्र में निवास कर रहे जनसाधारण की आवश्यकता की पूर्ति करने में भी सहायक सिद्ध हो सकेगा। इस प्रकार अन्तोगत्वा यह प्रस्ताव विकास क्षेत्र के यातायात-परिवहन संरचना को सुचारू बनाने का भी एक मुख्य विकल्प हो सकेगा।

8.7.10 विविध उपयोग :

देहरादून विकास क्षेत्र के अन्तर्गत नगर समूह में नगर निगम क्षेत्र के अतिरिक्त रायपुर, क्लेमनटाउन, गढ़ी एवं प्रेमनगर क्षेत्र में सुरक्षा अधिष्ठानों के साथ आंशिक रूप से आवासीय एवं उससे जुड़े अन्य कार्यकलापों के रूप में विकसित उपनिवेशों तथा एफ0आर0आई0 के अन्तर्गत लगभग 3601.80 हैक्टेयर क्षेत्र को यद्यपि महायोजना प्रस्तावों के गठन करते समय पृथक रखा गया है। तथापि, यह निर्विवाद है कि यह क्षेत्र भी पूर्व की भान्ति देहरादून विकास क्षेत्र के नगरीय कार्यकलापों पर आश्रित रहेंगे। इस उद्देश्य से इनमें स्थित मुख्य मार्गों, व्यवसायिक क्षेत्रों को महायोजना प्रस्तावों में इंगित किया गया है, जबकि अन्य विकास कार्य इन्हीं उपनिवेशों के प्रबन्धन में यथावत रहेंगे। इन सभी उपनिवेशों को सम्मिलित करते हुए अन्य विविध उपयोग सहित इसके अन्तर्गत कुल विकास क्षेत्र का लगभग 69 प्रतिशत अर्थात् 24739.29 हैक्टेयर का भू-भाग संरक्षित किये जाने का प्रस्ताव है।

- **कृषि, उद्यान एवं चाय बागान :**

विगत दशकों में देहरादून नगरीय क्षेत्र के निकटवर्ती कृषि उत्पाद के मुख्य क्षेत्र नगरीय कार्यकलापों में विशेषकर आवासीय क्षेत्रों के प्रसार फलस्वरूप शनैः शनैः नगरीयकरण की प्रक्रिया से ओत-प्रोत हो चुके हैं। जिसके कारण भौतिक विकास के फैलाव, औद्योगिक इकाइयों व संस्थागत उपयोगों के विद्यमान छितरे तथा अविवेकपूर्ण प्रसार को भावी प्रतिरूप में समाहित करने की व्यवहारिकता तथा कृषि भूमि पर अतिक्रमण की भावी आशंका को निष्प्रभावी करने की नीति के फलस्वरूप वर्तमान कृषि क्षेत्र के संकुचन को यथासम्भव सीमित करने का प्रयास किया गया है। उल्लेख करना है कि मौके पर किये गये भौतिक सर्वेक्षण के आधार पर उद्यान के अन्तर्गत आच्छादित क्षेत्रों को यथासम्भव प्रारूप महायोजना में प्रस्तावित उद्यान यूज जोन में प्रस्तावित किया गया है। कालान्तर में कतिपय स्थलों पर वृक्षों एवं उद्यान कटान के फलस्वरूप इसके मूल स्वरूप में परिवर्तन की प्रक्रिया को नियंत्रित करने एवं नगर के भावी संरचना स्वरूप में मौके पर आधारित इन हरित क्षेत्रों की प्रासंगिकता बनाये रखने एवं नियोजन व पर्यावरण सम्मत विकास की उद्देश्यपूर्ति की दृष्टि से सभी एकमत थे कि इन क्षेत्रों को यथासम्भव प्रस्तावानुसार संरक्षण सुनिश्चित किया जाय।

अतः इन क्षेत्रों को वर्ष 2025 की महायोजना के प्रतिरूप में नगरीय प्रयोजनार्थ समाहित कर लिया गया है। महायोजना में इस क्षेत्र को फलोद्यान उपज में पुनः गौरवान्वित स्थान प्राप्त करने के उद्देश्य से उद्यानों के पुनरुत्थान तथा उन्नत फलोत्पादक प्रजाति वृक्षारोपण व संवृद्धन व तकनीकी सुदृढ़ प्रबन्ध का प्रस्ताव किया गया है। वर्तमान अध्ययन के निष्कर्षों से यह तथ्य स्पष्ट होता है कि नगरीय प्रसार के कारण इस क्षेत्र में स्थित सर्वोत्तम चाय बागान व लीची के उद्यान लगभग नष्ट हो गये हैं।

उल्लेखनीय है कि प्रारूप महायोजना पर आपत्ति व सुझावों की सुनवाई समिति की संस्तुति पर प्राधिकरण की बैठक 30 जुलाई, 2007 में लिये गये निर्णय परिशिष्ट- I के अनुसार समायोजन के फलस्वरूप अत्याधिक प्रतिकूल प्रभाव उद्यान व कृषि क्षेत्र में हास के रूप में परिलक्षित हुआ है। इस प्रकार विकास क्षेत्र में सीमावर्ती ग्रामीण क्षेत्र जो वर्तमान में भी मुख्य कार्य कृषि, उद्यान एवं तत्सम्बन्धी कार्यकलापों में संलग्न हैं, महायोजना के अन्तर्गत 6416.50 एवं 450.90 हैक्टेयर भूक्षेत्र क्रमशः कृषि एवं उद्यान में बनाये रखा गया है। जबकि चाय बागान में विद्यमान विद्युत उपकेन्द्र, स्कूल, फैक्ट्री क्षेत्र व मजदूर शेड्स आदि को छोड़कर लगभग 788.84 हैक्टेयर क्षेत्र आरक्षित रखा गया है। इन सभी उपयोगों में प्रयुक्त लगभग 7656.24 हैक्टेयर का क्षेत्र, जो महायोजना क्षेत्र के लगभग 21.35 प्रतिशत है, वन सम्पदा के अतिरिक्त एक बफर स्ट्रिप के रूप में उपयोगी सिद्ध होगा।

- **वन क्षेत्र :**

महायोजना प्रस्तावों में विकास क्षेत्र के लगभग एक तिहाई भाग का उपयोग विद्यमान वन क्षेत्र के संरक्षण एवं वृक्षाच्छादित से सबृद्धन के साथ किये जाने का प्रावधान है। वन क्षेत्र के अधीन लगभग 12302.00 हैक्टेयर भूमि का उपयोग किया गया है। इस प्रकार क्षेत्र में पर्यावरण व पारिस्थितिक संतुलन के उद्देश्य पूर्ति हेतु वन क्षेत्रों का तृतीय परन्तु सर्वाधिक महत्वपूर्ण हरित क्षेत्र के रूप में संरक्षण निहित है। वन विस्तार एवं वनाच्छादन घनत्व सघनीकरण के प्रस्ताव, हरित कवच, वन्य जीवन, स्थलाकृतिक दृश्यावलियों, भूमिगत जल रिसाव के संवृद्धन उद्देश्य पूर्ति के साथ भू-स्खलन व भूमि कटाव, जल स्रोतों के ह्रास तथा इस क्षेत्र के तापक्रम अन्तर्वर्तन को रोकने में भी उपयोगी सिद्ध होंगे।

- नदी/ नाले :

दूनघाटी के पारिस्थितिक व पर्यावरण असंतुलन के दुष्प्रभाव जल स्रोतों के विनाश, हास व तद्जनित भू-भौतिकी परिवर्तन के रूप में परिलक्षित हुये हैं। जलस्रोतों के पुनरुत्थान एवं जलागम क्षेत्रों के विस्तार व सुदृढीकरण की नियोजन नीति के साथ भावी जनसंख्या की जलापूर्ति तथा तद् आधारित भार वहन क्षमता बनाये रखे जाने के उद्देश्य से वर्ष 2025 तक नदी नालों तथा जलाशयों के अन्तर्गत लगभग 1179.25 हैक्टेयर भूमि आरक्षित है, जो महायोजना क्षेत्र का 3.29 प्रतिशत है। पर्वत श्रृंखलाओं से उद्गमित तीव्र प्रवाही बरसाती व सदानीरा नदियों से जनित भूस्खलन व तटीय कटाव ग्रस्त क्षेत्रों के संरक्षणार्थ वर्तमान जल स्रोतों के सन्निकट क्षेत्रों में सघन वृक्षारोपण हेतु प्रयुक्त करने का प्रस्ताव है। इस उद्देश्य से विद्यमान अंकित चौबीस नदियों, रॉव, गाड़ व खालों क्रमशः सोंग नदी, बाल्दी नदी, नाला पानी की रॉव, रिस्पना रॉव, बिन्दाल रॉव, चुन नदी, गुलेटा नदी, टौंस नदी, आसन रॉव, दरेर नदी, विरहनी नदी, सुखा रॉव, सुसवा रॉव, नलोटा नाला, काला गाड़, कासिन खाला, काली रॉव, दुल्हनी नदी, जगतुवाला खाला, आमवाला की रॉव, नागल रॉव, अजबपुर खाला, कारगी खाला, अरनी गाड़ के दोनों ओर न्यूनतम 10-10 मीटर क्षेत्र तथा अन्य सभी प्राकृतिक नालों के दोनों ओर न्यूनतम 05-05 मीटर क्षेत्र जबकि, जलाशय के चारों ओर 10 मीटर परिधि का क्षेत्र वृक्षाच्छादन हेतु उपयोग में लाये जा सकेंगे। जो अन्ततः भूमिगत जल रिसाव में वृद्धि द्वारा मृतप्रायः भूमिगत जलस्रोतों का पुनरोद्भव में भी यह उपयोगी सिद्ध होंगे।

8.7.11 नियोजन प्रखण्ड :

देहरादून विकास क्षेत्र की स्थलाकृतिक विविधता, सुरक्षा एवं संस्थानों के उपनिवेशों के दृष्टिकोण से सीमित संसाधनों के अन्तर्गत संतुलित पर्यावरण सम्मत भौतिक विकास की दीर्घकालीन योजना का रूपान्तर प्रस्तुत महायोजना में परिलक्षित करने का प्रयास है। तथापि महायोजना के चरणवद्ध विकास की निर्दिष्ट नीति को मूर्त रूप में परिणित किये जाने के उद्देश्य से सम्पूर्ण महायोजना विकास क्षेत्र को कुल 27 प्रखण्डों में विभाजित करते हुये इनके विकास योजनाओं का प्रारूप महायोजना में निर्धारित भू-उपयोगों के अनुसार निर्दिष्ट जनसंख्या घनत्व एवं परिक्षेत्रीय विनियमन की परिधि के अन्तर्गत ही तैयार किये जाने की संस्तुति की गई थी।

देहरादून महायोजना प्रारूप पर आपत्ति एवं सुझावों पर शासन द्वारा नामित सुनवाई समिति की संस्तुतियों पर दिनांक 30 जून, 2007 को प्राधिकरण की बैठक में विचार विमर्श के अन्तर्गत प्राधिकरण के निरन्तर वांछनानुसार नियोजन प्रखण्डों की संख्या को कम करने एवं उनका पुर्ननिर्धारण करने हेतु प्रस्तुत संशोधन के क्रम में इनकी संख्या ग्यारह तक निर्धारित करते हुए आठ नियोजन प्रखण्डों को मुख्य रूप से सक्रिय नगरीय उपयोग में तथा अवशेष तीन को निष्क्रिय प्रखण्डों के रूप में वर्गीकृत किया। पुनः प्राधिकरण द्वारा नगर नियोजन विशिष्टतापूर्ण निजी कन्सलटेन्ट्स स्तर से इन नियोजन प्रखण्डों की विकास योजना उत्तरांचल (उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973) अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश- 2002 की धारा- 9 में निहित प्रावधानों के अनुसार नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग से समय-समय पर अनुश्रवण कराते हुए अधिकतम दो वर्ष की अवधि में तैयार कराने हेतु महायोजना में संस्तुति की गयी है।

प्रस्तुत महायोजना कार्य अवधि, जो सामान्यतः प्रति दस वर्ष बाद गतियात्मक नियोजन स्वरूप की भाँति बढ़ती जायेगी, प्रस्तावित विकास चरणों की अवधि के सापेक्ष इन नियोजन प्रखण्डों की विकास योजनायें तैयार किये जाने हेतु प्राथमिकताओं का निर्धारण करने के मानक को भी क्रियान्वित किया जाना निहित

है। इस उद्देश्य की प्रतिपूर्ति हेतु महायोजना में प्राधिकरण स्तर से इन नियोजन प्रखण्डों की विकास योजनायें तैयार किये जाने की अधिकतम अवधि महायोजना स्वीकृति के उपरान्त दो वर्ष निर्धारित की गई है।

वर्ष 2025 तक के प्रस्तावित सक्रिय नगरीय क्षेत्र को विभिन्न नियोजन प्रखण्डों में विभाजित करते समय मुख्यतः एकल उपयोग एवं रेखांकन में विविध उपयोगों का समिश्रण करते हुये भी इनकी सीमाओं को मुख्य मार्ग, नाले एवं नदियों तथा वन सम्पदा की सीमा के साथ-साथ विभिन्न उपनिवेश की सीमाओं को भी इन नियोजन प्रखण्डों को परिभाषित करने में उपयोग किया गया है। नियोजन प्रखण्डों की सीमाओं एवं क्षेत्रफल के आकार को रेखांकित करने में नगर निगम क्षेत्र के केन्द्रीय मर्म स्थल, उससे सम्बद्ध समीपवर्ती स्थल एवं बाह्य स्थलों के क्रम की स्थिति महत्वपूर्ण रही है। इन प्रखण्डों में से नगर निगम क्षेत्र के केन्द्रीय मर्म स्थल एवं सन्निकट स्थित निर्मित क्षेत्र को मुख्यतः पूर्ण रूप से मिश्रित उपयोग के प्रखण्डों के रूप में चिन्हित किया गया है तथा इन्हीं के अन्तर्गत तीन पुनरोत्थान परिसर तथा प्राचीन धरोहर क्षेत्रों हेतु विशिष्ट प्रावधानों के अन्तर्गत विकसित किए जाने का प्रावधान निहित है।

प्रखण्डीय विकास योजनाओं में महायोजना प्रावधान के साथ-साथ भवनों के मार्ग की ओर का अग्रसरण (फसाड) के अतिरिक्त अन्य वास्तुकीय महत्व के प्रावधान, भूखण्ड उप-विभाजन, अनुमन्य उपयोग के प्रासंगिक उपयोग के क्षेत्रों का आरक्षण, पुनः विकास के प्रावधान के साथ आवासीय, मार्गों, आन्तरिक मनोरंजन स्थल, पार्क, खेल के मैदान, सार्वजनिक व सामुदायिक उपयोग, दीवारों, चाहरदिवारों अथवा किसी अन्य संरचनात्मक अथवा वास्तुकीय निर्माणों का रख-रखाव तथा उँचाई सम्बन्धी व विशिष्ट आवश्यकताओं के अनुरूप प्रावधान की विस्तृत रूपरेखा समायोजित रहेगी।

इस प्रकार महायोजना के सक्रिय उपयोग के अन्तर्गत प्रयुक्त लगभग 14639.00 हैक्टेयर क्षेत्र को इन ग्यारह नियोजन प्रखण्डों जैसाकि मानचित्र में अंकित है, में विभाजित कर उनका सीमांकन निम्नानुसार किया गया है। इसी सन्दर्भ में उल्लेखनीय है कि महायोजना प्रारूप में प्रस्तावित नियोजन प्रखण्डों का औसतन 630 हैक्टेयर भू-भाग पर, जिनमें 285 से 345 हैक्टेयर तथा अधिकतम 1050 से 1610 हैक्टेयर स्तर तक के भू-भाग आरक्षित थे, के सापेक्ष अन्तिम रूप से तैयार की गई महायोजना में न्यूनतम 355-850 तथा अधिकतम 2200-14150 हैक्टेयर तक के भू-भाग आरक्षित किये गये हैं, जिसका औसत क्षेत्रफल लगभग 1990.00 हैक्टेयर है।

8.7.12 प्रखण्ड वर्गीकरण :

देहरादून महायोजना प्रारूप पर आपत्ति एवं सुझावों पर शासन द्वारा नामित सुनवाई समिति की संस्तुतियों पर दिनांक 30 जून, 2007 को प्राधिकरण की बैठक में विचार विमर्श के अन्तर्गत प्राधिकरण के निरन्तर वांछनानुसार नियोजन प्रखण्डों की संख्या को कम करने एवं उनका पुर्ननिर्धारण महायोजना को अन्तिम रूप देते समय संशोधित संख्या ग्यारह तक निर्धारित की गई है। इनमें आठ नियोजन प्रखण्डों को मुख्यतः सक्रिय नगरीय उपयोग में तथा अवशेष तीन को निष्क्रिय प्रखण्डों के रूप में वर्गीकृत किया। इनका तदानुसार क्षेत्र व क्रियाकलाप सम्बन्धी संक्षिप्त विवरण निम्नानुसार होगा :-

● नियोजन प्रखण्ड- क

नगर के मर्मस्थल घन्टाघर-पल्टन बाजार के दोनों ओर के सघनतम् व सघन निर्मित क्षेत्र को सम्मिलित करते हुए इस नियोजन प्रखण्ड का आकार निर्धारित किया गया है। प्रमुखतः इसमें घन्टाघर केन्द्रीय स्थल व उसके सभी ओर, पल्टन बाजार क्षेत्र, सहारनपुर चौक, सहारनपुर रोड, लकड मण्डी, इन्द्रेश

चिकित्सालय, रेलवे स्टेशन, आड़त बाजार, गांधी रोड़, प्रिंस चौक, आराघर, धर्मपुर चौक, हरिद्वार मार्ग, नेहरू कालोनी, डालनवाला, सर्वेचौक, करणपुर, परेड ग्राउन्ड, गांधी पार्क, राजपुर रोड़, नेशविला रोड़ आदि क्षेत्रों के अतिरिक्त विद्यमान प्रमुख कार्यालय परिसर व शैक्षिक संस्थान के क्रियाकलाप स्थित हैं।

नियोजन प्रखण्ड- क के रूप में चिन्हित इस नियोजन प्रखण्ड का भौतिकीय प्रसार प्रारूप महायोजना के प्रखण्ड- I से V के क्षेत्रों का मुख्य भाग सम्मिलित करते हुए निर्धारित किया गया है। इसकी उत्तरी ओर भारतीय सर्वेक्षण विभाग परिसर व बिन्दाल राव व पूर्वी सीमा रिस्पना नदी लगभग उत्तर से दक्षिण क्षोर तक, दक्षिण में पटेल नगर औद्योगिक क्षेत्र व पश्चिमी सीमा बिन्दाल नदी से परिभाषित होगी।

इस प्रखण्ड में महायोजना प्रस्तावों के अन्तर्गत पुनरोत्थान के साथ-साथ नगर के सघन निर्मित भाग व धरोहर महत्व के क्षेत्र भी सम्मिलित हैं। इसी प्रखण्ड में नगर का मुख्य व्यावसायिक व तत्सम्बन्धी अनुसांगिक उपयोग का क्षेत्र भी समाहित है। लगभग 2160 हैक्टेयर भूक्षेत्र पर प्रखण्ड- क में योजना अवधि में 2.90 लाख जनसंख्या निवास कर सकेगी।

● नियोजन प्रखण्ड- ख

महायोजना क्षेत्र के दक्षिण भाग में लगभग 3.25 लाख जनसंख्या के लिए 2550 हैक्टेयर में स्थित अपेक्षाकृत कम सघन व मध्यम घनत्व के विकसित क्षेत्र जिसके उत्तर में नियोजन प्रखण्ड क व पटेल नगर औद्योगिक इस्टेट मार्ग, पूर्व में रिस्पना नदी व व पश्चिम में चाय बागान से सीमांकित है तथा दक्षिण में वन क्षेत्र व 50 मी0 चौड़े मार्ग से परिभाषित है। महायोजना प्रारूप में प्रखण्डों क्रमशः XIV, XVIII से XXIII पूर्णतः तथा XXIV का आंशिक भाग को आच्छादित कर निर्धारित किया गया है। जिसमें विविध कार्य प्रकृति के क्रियाकलापों की प्रधानता रहने के कारण महायोजना अवधि में इसे एक महत्वपूर्ण प्रखण्ड के रूप में स्थापित करेगी।

इस प्रखण्ड के अन्तर्गत क्लेमेंट टाउन छावनी क्षेत्र, टर्नर रोड़ के दोनों ओर का भाग, वन्य जीव संस्थान व मण्डी परिसर, मोहब्बेवाला औद्योगिक क्षेत्र, मनोरंजन पार्क, डेरी फार्म, सीवरेज शोधन संयंत्र, क्लेमेन्ट टाउन, टर्नर रोड़, ट्रक टर्मिनल, अन्तर्राज्य बस अड्डा, शिमला बाईपास, जी0एम0एस0 रोड़ के दोनों ओर विद्यमान आवासीय क्षेत्र, सहारनपुर-हरिद्वार बाईपास मार्ग व पटेल नगर के मध्य का क्षेत्र, कारगी चौक, निर्माणाधीन दून विश्व विद्यालय परिसर, सरस्वती विहार, धर्मपुर चौक-मौथरोंवाला मार्ग, बंजारावाला आदि क्षेत्र सम्मिलित हैं। सुगम यातायात के उद्देश्य से उपमार्ग, फ्लाईओवर, ऐलेवेटेड रोड आदि के प्रस्ताव भी इस प्रखण्ड के अन्तर्गत सम्मिलित किये गये हैं।

● नियोजन प्रखण्ड- ग

नियोजन प्रखण्ड- ग के अन्तर्गत देहरादून के मुख्यतः खुले हरित क्षेत्र के साथ विकसित आवासीय व व्यावसायिक कार्यकलाप का वह भाग सम्मिलित है, जो प्रारूप महायोजना में प्रदर्शित प्रखण्ड क्रमशः IX से XII आदि के क्षेत्र का आच्छादन करते हुए पुर्नःनिर्धारण कर, इस नियोजन प्रखण्ड के भौतिकीय आकार का लगभग 2650 हैक्टेयर क्षेत्र में 2 लाख जनसंख्या के प्रयोजनार्थ महायोजना काल में उपलब्ध रहेगा। इसकी उत्तरी सीमा का निर्धारण कुठाल गेट व वन क्षेत्र से, पश्चिम में राजपुर रोड़ व रिस्पना नदी तो पूर्व में वन बाहुल्य क्षेत्र व दक्षिण की ओर रायपुर मार्ग से परिभाषित है।

इस नियोजन प्रखण्ड के अन्तर्गत मुख्यतः राजपुर मार्ग, मसूरी डाईवर्जन मार्ग, कुटाल गेट, मालसी डियर पार्क, वाडी गार्ड कार्यालय, राजपुर-सहस्रधारा बाईपास मार्ग, सहस्रधारा मार्ग, गुजराडा, किरसाली आदि से परिभाषित है। इसके अतिरिक्त विभिन्न शैक्षिक उपयोग, राष्ट्रीय दृष्टि बाधार्थ संस्थान, प्रसिद्ध ब्रेल प्रेस, तिब्बत कालोनी परिसर, तिब्बतन लाईब्रेरी व धार्मिक महत्व एवं उच्च सांस्कृतिक संस्थान, सूचना एवं प्रौद्योगिक परिसर, खण्डीय व्यावसायिक आदि कार्यकलाप सम्मिलित हैं।

● नियोजन प्रखण्ड- घ

देहरादून महायोजना प्रारूप में प्रस्तावित मुख्यतः प्रखण्ड- VIII की सीमांकित क्षेत्र को ही नियोजन प्रखण्ड- घ के रूप में चिन्हित किया गया है। इस प्रखण्ड की विशिष्टता इसमें स्थित रावर्सकेव (गुच्चुपानी), टपकेश्वर एवं पुरूकुल गांव में रोपवे पर्यटन कार्यकलापों में है। इसके अतिरिक्त छावनी क्षेत्र का उत्तरी भाग वन व कृषि क्षेत्र के साथ-साथ योजनाकाल में पुरूकुल गांव, गुनियाल गांव, विष्ट गांव व सन्निकट आवासीय क्षेत्र उत्तड़ी गांव में विशिष्ट शैक्षिक परिसर, मसूरी से सम्बद्ध मार्ग के विकास व रज्जू मार्ग आदि प्रस्ताव भी निहित हैं। यह महायोजना क्षेत्र का सबसे छोटे क्षेत्रफल 350 हैक्टेयर का प्रखण्ड मात्र नब्बे हजार जनदबाव को पोषित कर सकेगा। प्रधानता इस प्रखण्ड को पर्यटक आकर्षण कार्य कलापों के रूप में विकसित किया जाना निहित है।

इस प्रखण्ड की पूर्वी सीमा राजपुर रोड़, राजपुर-मसूरी डाईवर्जन मार्ग से परिभाषित है। उत्तरी व पश्चिमी सीमा के अन्तर्गत वन क्षेत्र एवं नियोजन प्रखण्ड- च की पूर्वी सीमा तथा कुछ भाग में टौंस नदी के साथ एवं छावनी क्षेत्र तक फैली है। नियोजन प्रखण्ड की दक्षिणी सीमा का रेखांकन नियोजन प्रखण्ड- क की उत्तरी सीमा से परिभाषित होगी।

● नियोजन प्रखण्ड- च

नियोजन प्रखण्ड- च महायोजना क्षेत्र मुख्यतः अन्तर्राष्ट्रीय स्तर के केन्द्रीय संस्थानों क्रमशः भारतीय सैन्य अकादमी व फोरेस्ट रिसर्च इन्स्टीट्यूट व ओ0एन0जी0सी0, दून स्कूल जैसे परिसरों से आच्छादित हैं। इसमें गढ़ी का छावनी नागरिक क्षेत्र एवं शैक्षिक संस्थान भी सम्मिलित हैं। इस प्रखण्ड का महत्व पूर्ण नियोजन पक्ष पूर्ण महायोजना के परिप्रेक्ष्य में एक ऐसे भाग के रूप में परिणीत है कि यह देहरादून नगर निगम क्षेत्र के विभिन्न भागों को आन्तरिक सम्बद्धता बनाये रखने में भी महत्वपूर्ण है। अतः प्रखण्ड की विशिष्टता का उद्देश्य आन्तरिक सम्बद्धता बनाये रखने एवं जल स्रोतों के साथ नदी तटीय विकास, वन संरक्षण व संवर्द्धन के साथ ही ग्रामीण आबादी के दीर्घकालीन नियोजित विकास को मूर्त रूप प्रदान करने की परिकल्पना से प्रेरित है।

उत्तर में प्रधानता वन व टौंस नदी की सहायक नदियां, एवं पूरब में इस प्रखण्ड की सीमा बिन्दाल नदी व नियोजन प्रखण्ड- घ की पश्चिमी सीमा तथा दक्षिण में इस प्रखण्ड की सीमा प्रखण्ड- ख की सीमा के साथ चाय बागान की उत्तरी सीमा से जबकि पश्चिम में इसकी सीमा टौंस नदी व सहायक निमी नदी तक लगभग 3140 हैक्टेयर क्षेत्र में एक लाख जनसंख्या को भी विविध नगरीय आवश्यकताओं को पूर्ण करने में सक्षम होगा।

- **नियोजन प्रखण्ड- छ**

नियोजन प्रखण्ड- छ चकराता मार्ग पर एजुकेशन कारीडोर विकास के रूप में चिन्हित है। इसके अन्तर्गत महायोजना प्रारूप में मुख्यतः नियोजन प्रखण्ड- ग्ट व ग्ट के अधीन क्षेत्रों को सम्मिलित कर लगभग 1000 हैक्टेयर क्षेत्र को भौतिकीय आकार दिया गया है। जिसकी पूर्वी सीमा छावनी क्षेत्र व चाय बागान से, उत्तर में उत्तरी वन क्षेत्र की दक्षिणी सीमा व पश्चिमी की ओर देहरादून महायोजना विकास क्षेत्र की सीमा तथा दक्षिणी सीमा 30 मी0 चौड़ा परवल मार्ग व चाय बागान की उत्तरी सीमा से परिभाषित है।

इस प्रखण्ड के अन्तर्गत दुग्ध उत्पादन केन्द्र, सीवेज फार्म, औद्योगिक क्षेत्र, शैक्षिक सुविधाओं के अन्तर्गत लॉ कालेज, बी0एड0 कालेज, पालिटेक्निक कालेज आदि उच्च तकनीकी शिक्षण संस्थान हेतु प्रस्तावों का प्रावधान इस नियोजन प्रखण्ड के अन्तर्गत किया गया है। टौंस नदी तटीय विकास क्षेत्र से परिभाषित ग्राम मेहरा गांव, धूलकोट माफी, झाझरा, सुद्धोवाला, पौंधा, कण्डोली आदि ग्रामीण क्षेत्र एवं इस क्षेत्र के दीर्घकालीन परिवेश में नियोजित विकास को दिशा निर्देश प्रदान करने के उद्देश्य से प्रेरित इस प्रखण्ड में लगभग 75 हजार जनसंख्या को प्रवास उपलब्ध कराने में सक्षम होगा। समुचित मार्ग संरचना व प्रस्तावों से सुचारू आवागमन व सम्बद्धता बनाये रखने के प्रस्तावों का समायोजन भी निहित है।

- **नियोजन प्रखण्ड- ज**

देहरादून महायोजना प्रारूप के अन्तर्गत प्रखण्डीय क्षेत्र XIII, XV से VII तक की सीमाओं का पुनःनिर्धारण करने के पश्चात् सीमांकित लगभग 2050 हैक्टेयर एवं कृषि बाहुल्य क्षेत्र में ग्रामीण आबादी सहित लगभग 90 हजार जनसंख्या हेतु प्रयुक्त नियोजन प्रखण्ड- ज को महायोजना अवधि में विकसित किया जाना निहित है। यह प्रखण्ड नियोजन प्रखण्ड- ख की पश्चिमी, झ व चाय बागान की दक्षिणी सीमा परवल मार्ग से क्रमशः पूर्व एवं उत्तर, दक्षिण में इस प्रखण्ड की सीमा, दक्षिण वन क्षेत्र की उत्तरी सीमा जो प्रस्तावित 24 मी0 चौड़े मार्ग एवं पश्चिमी सीमा इस पूर्ण विकास क्षेत्र की सीमा तक फैला है।

यह प्रखण्ड मुख्यतः इन्डो-तिब्बतन-वार्डर-पुलिस एवं वाईल्ड-लाईफ संस्थान के परिसर, सेवला-शिमला बाईपास के दोनों ओर के ग्रामीण क्षेत्रों व न्यून आवासीय घनत्व तथा प्रधानतः कृषि क्रियाकलापों का क्षेत्र है। तथापि कार्यालय व पर्यटन महत्व का 'गौतम ऋषि' व 'मानक सिद्ध' आदि भी इस नियोजन प्रखण्ड की विशिष्टता हैं।

- **नियोजन प्रखण्ड- झ**

देहरादून विकास क्षेत्र के पश्चिमी भाग में स्थित लगभग 725 हैक्टेयर क्षेत्र में सम्पूर्ण चाय बागान के अन्तर्गत आच्छादित क्षेत्र को नियोजन प्रखण्ड- झ के रूप में चिन्हित किया गया है। इसमें विद्युत उपकेन्द्र, स्कूल व चाय बागान की फैक्ट्री व मजदूरों के लिए निर्मित क्षेत्र भी सम्मिलित है। मुख्यतः इस प्रखण्ड को हरित क्षेत्र व नगरीय कार्यकलापों के विपरीत निष्क्रिय क्षेत्र के रूप में एक पृथक पहचान प्रदान करता है।

- **नियोजन प्रखण्ड- ट**

नगरीय क्रियाकलापों से पृथक मुख्यतः वन आच्छादित एवं सक्रिय नगर उपयोग के निकटवर्ती क्षेत्र में कृषि बाहुल्य क्षेत्र व छुटपुट ग्रामीण आबादी का लगभग 14140 हैक्टेयर में फैला व नियोजन काल में लगभग 75 हजार जनसंख्या हेतु प्रयुक्त इस क्षेत्र को नियोजन प्रखण्ड- ट के रूप में चिन्हित किया गया है। जिसकी सीमायें देहरादून महायोजना क्षेत्र के लगभग चारों ओर स्थित वन व पर्वतीय ढालों से इस विकास क्षेत्र की सीमा के साथ परिभाषित है।

- **नियोजन प्रखण्ड- ठ**

महायोजना प्रारूप में तेरह, पन्द्रह से अठारह प्रखण्डों का लगभग 6000 हैक्टेयर के क्षेत्र को नियोजन अवधि तक लगभग 2.75 लाख जनसंख्या हेतु विविध नगरीय व नगर-ग्राम की संयुक्त सुविधाओं से युक्त, इस प्रखण्ड- ठ के रूप में परिभाषित किया गया है।

इस नियोजन प्रखण्ड की पूर्वी सीमा सौंग नदी उत्तरी सीमा रायपुर-थानों-भोगपुर मार्ग, पश्चिमी सीमा रिस्पना नदी तथा दक्षिणी सीमा हरिद्वार मार्ग व प्रखण्ड- ठ के अन्तर्गत आने वाले दक्षिणी वन क्षेत्र की उत्तरी सीमा से लगी है।

इस प्रखण्ड के अन्तर्गत मुख्यतः डिफैन्स कालोनी, विधान सभा क्षेत्र, रिस्पना नदी तटीय विकास क्षेत्र, दून विश्व विद्यालय क्षेत्र, हरिद्वार मार्ग, हर्षवाला रेलवे स्टेशन विस्तार, ट्रक अड्डा, भडारगार, प्लाई ओवर, सीवेज फार्म, औद्योगिक क्षेत्र बद्रीपुर, मोहकमपुर, आई0आई0पी0, लक्ष्मण सिद्ध मन्दिर आदि क्षेत्र सम्मिलित हैं।

- **नियोजन प्रखण्ड- ड**

नियोजन दृष्टि से यह प्रखण्ड मूलतः एक जल स्रोत बाहुल्य प्रखण्ड के अन्तर्गत महायोजना विकास क्षेत्र में चिन्हित किया गया है। इसमें बरसाती नाले, खाले, नदी एवं जलाशय, जल प्रपात आदि सम्मिलित रहेंगे। यह एक मात्र ऐसा प्रखण्ड है जो अन्य प्रखण्डों के मध्य स्थित होते हुए भी अपनी पृथक पहचान बनाये रखेगा। इसका नियोजन व उपयोग जल संवर्द्धन, तटीय क्षेत्रों में हरितिमा के विकास एवं पर्यावरण संरक्षण व पारिस्थितिकीय संतुलन के रूप में अत्यधिक महत्व को रेखांकित करने के साथ दीर्घकालीन योजना हेतु प्रस्ताव इसी उद्देश्य से प्रेरित रहेगा।

इस प्रखण्ड- ड अन्तर्गत पूरब में नालापानी राव, वाल्दी व सौंग नदी, मध्यवर्ती भाग में रिस्पना व बिन्दाल नदी क्षेत्र तथा पश्चिम में निमी व गुलेटा आसन नदी तथा दक्षिण में प्रमुखतः तौंस तथा आसन नदी व नदियों के सहायक नदी नाले व जल ग्राह्य क्षेत्र सम्मिलित हैं।

परिशिष्ट- I

मसूरी-देहरादून विकास प्राधिकरण की 72वीं बोर्ड बैठक दिनांक 31-05-07 के विषय क्रमांक-03 के क्रम में लिये गये निर्णय कि देहरादून महायोजना प्रारूप 2005-2025 पर प्राप्त आपत्तियां एवं सुझावों पर सुनवाई समिति की संस्तुति के सन्दर्भ में महायोजना को अन्तिम रूप दिये जाने सम्बन्धी इस एक मात्र एजेण्डा पर, विस्तृत विचार-विमर्श व निर्णय हेतु दिनांक 30-06-2007 को प्रातः 11.30 बजे प्राधिकरण सभाकक्ष 12 प्रीतम रोड में आहूत 73वीं बोर्ड बैठक का कार्यवृत्त।

शासन द्वारा नामित अधिकारीगणों की उपस्थिति -

1-	श्री सुभाष कुमार, आयुक्त, गढवाल मण्डल	अध्यक्ष
2-	श्री सुब्रत विश्वास, उपाध्यक्ष, मसूरी-देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून	उपाध्यक्ष
3-	श्री शत्रुघ्न सिंह, सचिव, आवास, उत्तराखण्ड शासन	सदस्य
4-	श्री राकेश कुमार, जिलाधिकारी, देहरादून	सदस्य
5-	श्री इन्दुधर बौड़ाई, मुख्य नगर अधिकारी, नगर निगम, उत्तराखण्ड	सदस्य
6-	श्री बृज बी0 रतन, मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड	सदस्य
7-	श्री जमील अहमद, मुख्य अभियन्ता, पेयजल निगम, उत्तराखण्ड	सदस्य

अन्य उपस्थिति -

श्री राजेन्द्र नाथ वर्मा, अधीक्षण अभियन्ता, पेयजल निगम, देहरादून

इस बैठक में विधान सभा के बजट सत्र सम्बन्धित कार्यों में व्यस्तता के कारण सचिव, वित्त, उत्तराखण्ड शासन उपस्थित नहीं हो सके।

1.0 उपाध्यक्ष द्वारा प्राधिकरण बोर्ड को अवगत कराया गया कि दिनांक 31-05-2007 के मद क्रमांक-03 पर विचार हेतु बैठक में ही अध्यक्ष एवं सभी सदस्यों को देहरादून महायोजना पर प्राप्त आपत्ति एवं सुझावों की सुनवाई के उद्देश्य से शासन द्वारा गठित समिति की संस्तुति के साथ प्राधिकरण की ओर से आलेख एवं नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग के प्रतिनिधियों द्वारा प्रस्तुत विचारात्मक आलेख के अध्ययन व विचारार्थ उपलब्ध करवा दिया गया था। विचारोपरान्त अध्यक्ष एवं बोर्ड के निर्णय, जिस पर विस्तृत चर्चा हेतु पृथक से एक बैठक आहूत की जाए, के क्रम में उनके द्वारा पुनः इस प्रकरण पर उत्तराखण्ड (नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973) अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश- 2006 के अन्तर्गत निहित प्रावधानों को वर्णित करते हुये प्रारम्भिक विवेचनात्मक विवरण का प्रस्तुतीकरण करते हुये प्राधिकरण बोर्ड को अवगत कराया गया कि -

1.1 देहरादून महायोजना प्रारूप -2025 पर जनसाधारण, राजकीय, अर्द्धराजकीय कार्यालय, संस्थान एवं अभिकरण आदि से आपत्तियों एवं सुझावों आमंत्रित करने के उद्देश्य से महायोजना प्रदर्शनी दिनांक 01 जून, 2005 से 08 सितम्बर, 2005 तक 6 विभिन्न स्थलों पर लगाई गयी। प्रदर्शनी के दौरान विभाग एवं प्राधिकरण के तकनीकी

कर्मियों द्वारा जनसाधारण को महायोजना के सम्बन्ध में विस्तृत रूप से जानकारी दी गयी। उक्त के अतिरिक्त इसी अवधि में महायोजना प्रस्तावों पर क्रमशः इण्डियन इन्डस्ट्रीज एसोसियेशन उत्तराखण्ड, उत्तराखण्ड इन्डस्ट्रीज वेलफेयर एसोसियेशन के साथ एक दिवसीय संगोष्ठीय सी0आई0आई0 स्तर पर दो एवं नगर निगम देहरादून में महापौर व पार्षदों के साथ एक दिवसीय, रिमोट सेन्सिंग के रीजनल सेन्टर के प्रतिनिधियों व फ्रेन्ड्स आफ दून एवं अन्य एन0जी0ओ0 सहित विभिन्न स्तरों पर गोष्ठियों का भी आयोजन किया, जिसमें महायोजना के उद्देश्य एवं प्रस्तावों की परिकल्पना के सम्बन्ध में व्यापक रूप से चर्चा भी की गई।

- 1.2 उक्त के सन्दर्भ में जन सामान्य व विभिन्न अभिकरणों से प्राप्त आपत्ति एवं सुझावों का विश्लेषण करने के उपरान्त यह स्पष्ट हुआ कि एक ही स्थल व प्रकृति की आपत्ति को उसी क्षेत्र के नागरिकों ने पृथक-पृथक भी दिया गया है उदाहरणार्थ- विभिन्न भू-उपयोगों सम्बन्धी घण्टाघर से प्रभात सिनेमा के निवासियों द्वारा 25 आपत्तियाँ, ग्राम अधोईवाला, मन्दाकिनी विहार, सहस्रधारा मार्ग पर व देहराखास में लगभग एक ही क्षेत्र की विभिन्न भू-उपयोगों के परिवर्तन किये जाने सम्बन्धी 25-25 आपत्तियाँ आदि व भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित लगभग 50 से अधिक आपत्तियाँ प्राप्त हुई, जो महायोजना प्रस्तावों से सम्बन्धित ही नहीं थी। इस प्रकार आपत्ति एवं सुझावों को उनके मूल स्वरूप व एक ही स्थल के आधार पर, श्रेणीबद्ध किये जाने के पश्चात् महायोजना प्रारूप प्रस्ताव पर प्राप्त 1041 के स्थान पर उक्त वर्णित को एकीकृत करने उपरान्त सूचीबद्ध सभी मुख्यतः 480 सुझाव व आपत्तिकर्ताओं को पर्याप्त अवसर प्रदान करने के पश्चात् भी, लगभग 370 आपत्तियों के सन्दर्भ में आपत्तिकर्ताओं द्वारा स्वयं अथवा अपने प्रतिनिधि के माध्यम से, उपस्थिति दर्ज की तथा उनको व्यक्तिगत रूप से सुना भी गया। इसी तारतम्य में शासन स्तर से गठित समिति द्वारा कतिपय स्थलों का निरीक्षण भी किया गया एवं तत्आधारित अपनी संस्तुति तैयार की गई।

2.0 समस्त आपत्ति एवं सुझावों पर समिति की संस्तुति पर विचार करने के सन्दर्भ में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा यह मत व्यक्त किया गया कि महायोजना प्रारूप में परिकल्पित नियोजन प्रस्ताव में कोई नीतिगत, ड्रापिंग त्रुटि अथवा प्राप्त आपत्ति/ सुझाव की सुनवाई की प्रक्रिया के समय नीतिगत प्रस्ताव दृष्टिगोचर होता है तो उसका समायोजन महायोजना को अन्तिम रूप देते समय किये जाने से, महायोजना को अधिक प्रासंगिक व व्यवहारिक स्वरूप प्रदान करने में सहायक सिद्ध ही होगा। उनके द्वारा प्रस्तुत महायोजना में कतिपय वर्णित ड्रापिंग कमियों पर विस्तृत चर्चा के उपरान्त एकमत से इस सन्दर्भ में, प्राधिकरण बोर्ड द्वारा निम्न संशोधन का निर्णय लेते हुए, सुझाव अनुसार कार्यवाही हेतु, उन्हें निदेशित किया गया।

- 2.1 रिस्पना पुल से जोगीवाला चौक तक मार्ग के दोनों ओर के भूभाग में वर्तमान में व्यवसायिक प्रति-टान विद्यमान है, को प्रारूप में रिस्पना से जोगीवाला - पुलिस चौकी तक के क्षेत्र में मार्ग के दोनों ओर विद्यमान व्यावसायिक उपयोग के स्थान पर एक ओर आवासीय दर्शाये गये विभागीय ड्रापिंग त्रुटि को सुधार करते हुए मार्गाधिकार को छोड़कर अवशेष स्थानिक व्यावसायिक में अंकित किया जाए। इससे लगभग 100 आपत्तियाँ जो कि इस क्षेत्र के वर्तमान व्यवसायी व व्यापार मण्डल द्वारा दिया गया था, स्वतः ही निस्तारित हो जायेंगी।

- 2.2 मेहूवाला मॉफी क्षेत्र में, कब्रिस्तान को पृथक से सीमांकित करने से सम्बन्धित अनुसार इसका समायोजन व अन्य में भी सिंबल का सुधार करने से, आपत्ति का भी निराकरण हो जायेगा।
- 2.3 दिशा अस्पताल के समक्ष राजपुर मार्ग की दूसरी ओर खुला भूखण्ड, भी दोनों ओर की भान्ति, उसी उपयोग में दर्शाया जाए, जैसाकि प्रारूप महायोजना में है।
- 2.4 महायोजना में प्रस्तावित व्यवसायिक क्षेत्रों को मार्गों के दोनों ओर बढ़ाये जाने के सन्दर्भ में मत दिया गया कि नियोजन मानकों के अनुरूप विभिन्न क्षेत्रों में पोषक जनसंख्या के आधार पर ही विभिन्न स्तरीय इस क्रियाकलापों के प्रस्ताव दिये जाते हैं। तथापि इनमें पूर्व चिन्हित कतिपय स्थानों पर निरन्तरता को बनाने, बाईपास पर कारगी चौक पर एवं मोथरोवाला मार्ग के निकट स्थित मेहन्द्रा शो-रूम एवं सामने की ओर व्यवसायिक क्षेत्र को विद्यमान सहित मानकों के अनुरूप स्थानीय व्यवसायिक स्तर का, इसी प्रकार होटल ग्रेट वेल्यू व उसके दोनों ओर के क्षेत्र को त्रुटिवश मिश्रित उद्यान में सुधार करते हुये इसे व्यवसायिक में ही दर्शाया जाये व सहस्रधारा मार्ग पर तिब्बतियन कालोनी के निकट, क्योंकि इस ओर प्रस्तावित पोषित जनसंख्या हेतु नहीं दिये जाने को दृष्टिगत रखते हुये ही खण्डीय स्तर के व्यवसायिक उपयोग को प्रावधानित करते हुये महायोजना को अन्तिम रूप दिये जाने का निर्णय लिया गया।
- 2.5 आई0टी0बी0पी0 के विस्तार व परिसर का अतिरिक्त निर्माण होने के कारण महायोजना में इस ओर प्रस्तावित मार्ग संरचना में परिवर्तन करने की बाध्यता के फलस्वरूप आंशिक आवास में भू-उपयोग संशोधन व उसकी सीमा के साथ 18 मीटर चौड़ा दर्शाते हुये पूर्ण रेखांकन किया जाय। इसी प्रकार इन्द्रेश अस्पताल परिसर निर्माण से बाधित 24 मीटर धमनीय मार्ग को परिसर क्षेत्र से पूर्व ही एलीवेटेड मार्ग के रूप में रेखांकन कर दिया जाना जनहित में ही होगा। पुरकुल रोड से कुटालगेट की सम्बद्धता 30 मीटर के प्रस्ताव में प्रारम्भिक कुछ भाग सैलान ग्रामीण आबादी में विद्यमान, सीमेन्टेड रोड जो मात्र 5 मीटर चौड़ा बन जाने के कारण भी, यह सम्भव नहीं होगा। अतः इसका संरेखन परिवर्तन कर खुले उपलब्ध क्षेत्र से इसको 24 मीटर चौड़ा प्रदर्शित करते हुये संशोधन करना।
- 2.6 इस लम्बे अन्तराल में उत्तराखण्ड (नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973) अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश- 2006 की धारा- 13 में निहित प्रावधानों के अन्तर्गत शासन द्वारा किये गये भू-उपयोग परिवर्तन से प्रभावित यदि कोई अवशेष क्षेत्र है, प्रदर्शित नहीं है तो उसी प्रकार प्रदर्शित कर लिया जाए।

3.0 अवगत कराया गया कि प्रस्तावित मार्ग संरचना प्रस्तावों में इसका विशेष ध्यान रखा गया है कि, मार्गों के जंक्शन स्थल एवं मार्ग संरचना के अन्तर्गत आच्छादित क्षेत्र मौके पर खुले रूप में विद्यमान हों, ताकि मार्ग संरचना के प्रस्ताव यथासम्भव व्यवहारिक हो सके। पुराने पीपीसीएल पुरकुल में ढाई हैक्टेयर क्षेत्र मसूरी रोप-वे हेतु आरक्षित क्षेत्र को भी बनाये रखा जाए। वहीं यातायात भार के सापेक्ष मार्गों की चौड़ाई का अनुकूलतम निर्धारण, एलीवेटेड रोड, फ्लाई-ओवर भी जो इसी पर आधारित हैं तथा नेशनल हाईवे एथोरिटी ऑफ इण्डिया द्वारा किये गये रेखांकन को परिवर्तन नहीं करने का निर्णय लेते हुये अन्य सभी मार्गों की चौड़ाई व प्रस्तावों को भी प्रदर्शित के अनुरूप ही रखे जाने का निर्णय लिया गया।

4.0 प्राधिकरण द्वारा भूमि अधिग्रहण प्रस्ताव में लगभग 637 हैक्टेयर भूक्षेत्र में से सामूहिक रूप से लगभग 90 हैक्टेयर ऐसा क्षेत्र भी सम्मिलित है, जिसमें मानचित्र ग्रुप हाउसिंग या एकल आवास स्वीकृत हो चुके हैं व इसमें एक ले-आउट लगभग 13-14 वर्ष पुराना, पीपीसीएल को-आपरेटिव हाउसिंग सोसाइटी का भी स्वीकृत है वहीं एक भाग में अनाधिकृत निर्मित भवन, पब्लिक स्कूल एवं टिहरी विस्थापितों के आवासीय एवं व्यवसायिक भवन भी विद्यमान हैं। अतः यदि यही प्रक्रिया रही तो निकट भविष्य में सम्पूर्ण क्षेत्र “निर्मित स्लम” के रूप में विकसित होकर रह जायेगा। अतः निर्णय लिया गया कि पूर्व स्वीकृत को समावेश करने व उक्त वर्णित स्थिति को बनाये रखते हुये, शासन को स्वीकृति हेतु प्रेषित किये जाने वाले महायोजना में अवशेष सभी क्षेत्र को कार्यालय उपयोग में प्रस्तावित करते हुये महायोजना में आरक्षित कर लिया जाए।

5.0 प्राधिकरण बोर्ड द्वारा चर्चा उपरान्त यह निर्णय लिया गया कि ग्राम नकरौंदा के अधिकतर जल भराव व ठहराव के क्षेत्रों, निचली भूमि तथा नाले व नदी के बहाव से प्रभावित क्षेत्र को, सक्रीय नगरीय उपयोग में परिवर्तित न किये जाये। इस पर बोर्ड भी एक मत है कि पर्यावरणीय दृष्टि से इस प्रकार के संवेदनशील व वन से लगे क्षेत्रों में भावी नगरीय विस्तार को प्रत्येक दृष्टि से हतोत्साहित ही किया जाय, ताकि भूगर्भीय जल स्रोतों के रिचार्जिंग जहाँ एक ओर सुनिश्चित की जा सके वहीं दूसरी ओर प्राकृतिक जल प्रवाह भी यथासम्भव अवरोधमुक्त हो सके।

6.0 इस सन्दर्भ में चाय बागान, वन, कृषि व उद्योगों की भूमि पर अनाधिकृत अतिक्रमण पर एक मत था कि इसकी स्वीकृति न दी जाए अर्थात् इन्हें प्रस्तुत महायोजना में सम्पूर्ण चाय बागान क्षेत्र को इसी उपयोग में रखा जाए। पूर्व महायोजना में ऐसे भूउपयोग क्षेत्र/ भूखण्ड जो आवासीय घोषित थे किन्तु कालान्तर में भू-स्वामियों द्वारा पेड़-पौधे लगाए जाने के कारण वर्तमान में बाग के रूप में विद्यमान हैं, ऐसे भूखण्डों का भूउपयोग प्रस्तावित महायोजना में आवासीय ही रखा जाये।

7.0 उपाध्यक्ष के इस सुझाव पर कि महायोजना- 2001 के प्रस्तावों को यथासम्भव बनाया रखा जाये तो प्राप्त आपत्तियों का मुख्यतः निवारण हो सकता है। इस पर अवगत कराया गया कि पूर्व महायोजना- 2001 में विस्तृत आधार मानचित्र के अभाव में त्रुटिवश नदी व नालों के प्रवाह क्षेत्रों को भी दर्शाया नहीं गया था, जबकि इस विस्तृत सर्वेक्षित महायोजना में इन्हें व निचला क्षेत्र, जो प्राकृतिक जल प्रवाही सम्भरण नदी व नालों के क्षेत्र हैं, को पर्यावरण व पारिस्थितिकीय दृष्टि से दर्शाये जाने आवश्यक हैं। अतः नदी व नालों के प्रवाह क्षेत्रों को उनके तटीय हरित क्षेत्रों के बनाये रखे जाने की आवश्यकता पर यथावत इस प्रस्तावित महायोजना में रखते हुये सर्वसम्मत निर्णय लिया गया कि प्रदर्शित महायोजना में दर्शाये गये नदी व नालों व अन्य नगरीय उपयोगों को यथासम्भव महायोजना-2001 के अनुसार दर्शाये जाए।

8.0 उपाध्यक्ष द्वारा मौहब्बेवाला औद्योगिक क्षेत्र में प्रदर्शित पार्क पर आपत्ति के क्रम में बोर्ड को अवगत कराया गया कि यह मुख्यतः डिफेन्स क्षेत्र के अवशेष खुले भाग तथा निचली भूमि में ही दर्शाया गया है। अतः तदानुसार ही प्रदर्शित रखने का निर्णय लिया गया।

9.0 महायोजना क्षेत्र में तटीय क्षेत्रों के भूभाग में अनाधिकृत रूप से मलिन बस्तियों के साथ-साथ सभी मलिन बस्तियों जो प्रतिवेदन में सूचीबद्ध व विद्यमान भी है। इनको व्यवस्थित रूप व सुरक्षा की दृष्टि से मुख्य नगर नियोजक का मत था कि एक विकल्प के रूप में उसी स्थान के एक भाग में स्वपोषित तीन-चार मंजिल आवासीय इकाईयों के निर्माण से पुनर्स्थापित किये जाने हेतु नियोजन प्रस्ताव में दिशा-निर्देश/ नीति को महायोजना में इंगित किया जाने पर निर्णय विचार योग्य होगा। तदानुसार कार्यवाही का निर्णय लिया गया।

10.0 प्राधिकरण द्वारा उद्योग विभाग की ओर से प्राप्त इस अभिमत को भी विचारार्थ रखा गया कि देहरादून में उद्योग हेतु आरक्षित क्षेत्र का अन्य प्रयोजन में लाये जाने के कारण औद्योगिक क्षेत्र को बढ़ाया जाए। इस सम्बन्ध में विचार-विमर्श के दौरान यह स्पष्ट किया गया कि पटेलनगर में आरक्षित औद्योगिक क्षेत्र का ह्रास उद्योग विभाग की सहमति से एक बड़े भाग में महन्त इन्द्रेश मेडिकल कॉलेज, अस्पताल व ऊर्जा पार्क आवासीय परिसर आदि की स्थापना के फलस्वरूप ही हुआ है, अतः अब उद्योग विभाग की ओर से प्रस्तुत अभिमत पर विचार नहीं किया जाना चाहिए। यह भी उल्लेखनीय है कि औद्योगिक क्षेत्र का भारत सरकार के वन एवं पर्यावरण मंत्रालय के निर्देशानुसार सक्रिय नगरीय उपयोग के सापेक्ष निर्धारित 2-3 प्रतिशत तक ही रखा जा सकता है। इसी कारण महायोजना-2001 में उद्योग हेतु लगभग 145 हैक्टेयर क्षेत्र आरक्षित के सापेक्ष, प्रस्तुत महायोजना में मानकों अन्तर्गत विज्ञप्त क्षेत्र सहित 333.67 हैक्टेयर रखा गया है। इसमें पटेलनगर व मोहब्बेवाला क्षेत्र, कुंआवाला व ईस्ट होप टाउन के आद्योगिक विकास हेतु प्रस्तावित भूमि के साथ पुरकुल गाँव व रायपुर में सेवा उद्योग आदि सभी क्षेत्र सम्मिलित हैं। देहरादून महायोजना प्रारूप भारत सरकार के वन एवं पर्यावरण मंत्रालय के 'वेटिंग' हेतु अध्यक्ष महोदय द्वारा प्रदर्शन की प्रारम्भिक अवधि में ही प्रेषित भी किया जा चुका है। अतः इसमें इस प्रयोजन हेतु अतिरिक्त परिवर्तन उचित व सम्भव नहीं है। अतः प्रस्तुत महायोजना में प्रावधान के निकट भविष्य में इस प्रयोजनार्थ सम्भावित विकासार्थ लगभग 338 हैक्टेयर क्षेत्र की उपलब्धता को दृष्टिगत रखते हुये तदानुसार रखे जाने का निर्णय लिया गया।

11.0 उपाध्यक्ष प्राधिकरण की ओर से यह भी प्रस्ताव था कि नगर निगम सीमा में प्रस्तावित कृषि क्षेत्रों को कृषि में बनाये रखा जाना सम्भवतः नहीं हो पायेगा, वहीं उस कमी की भरपाई हो सकेगी जो भूमि अधिग्रहण या चाय बागान में आवासीय में प्रदर्शित थी, जो अब आवासीय हेतु सम्भव नहीं होगी। इसको यदि आवासीय में प्रदर्शित करने से लगभग 130 हैक्टेयर कृषि भूमि ह्रास होगी। वहीं, दून विश्वविद्यालय जैसे कार्य-कलापों व अन्य क्षेत्रों में शैक्षिक संस्थानों के स्थापना से उनके निकटवर्ती भागों में उनके लिए आवासीय प्रयोजनार्थ क्षेत्रों का नियोजित विकास का मार्ग भी प्रशस्त होगा। अतः एक मत से तदानुसार कार्यवाही करते हुये महायोजना को शासन के अनुमोदनार्थ प्रेषण का निर्णय लिया गया।

12.0 उपाध्यक्ष द्वारा प्राधिकरण की 72वीं बोर्ड बैठक दिनांक 31-05-07 में देहरादून महायोजना प्रारूप- 2025 में प्रदर्शित विभिन्न नियोजन प्रखण्डों को कम करने का प्रस्ताव- सुझाव दिया गया था, जिसे पुनः इस बैठक में भी दोहराया गया। इस सन्दर्भ में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक द्वारा यह स्पष्ट किया गया कि नियोजन प्रखण्डों का सीमांकन व संख्या, विस्तृत प्रखण्डीय योजना तैयार किये जाने के उद्देश्य से ही किया गया था, तथापि इन नियोजन प्रखण्डों का पुनर्निर्धारण, जैसाकि प्रदर्शित मानचित्र में सीमाओं की पुनर्व्यवस्था के साथ संशोधन स्वरूप तैयार किया गया है, इनकी संख्या कम करके ग्यारह तक सीमित है। जिसमें उदाहरणार्थ- एक मुख्यतः जलधाराओं, नदी-नालों के रूप में, एक प्रधानतः वन व कृषि क्षेत्र व आंशिक आवासीय, एक छावनी, एफ0आर0आई0 व निकटवर्ती आवासीय क्षेत्र तथा एक मुख्य रूप से शिक्षा कॉरीडोर व आंशिक उद्योग व आवासीय क्षेत्र उपलब्ध उपयोग में होगा जबकि अन्य को प्रदर्शित अनुसार विवेचन के साथ महायोजना को अन्तिम रूप देते समय समायोजित किये जाने हेतु उक्त कार्यवाही भी सम्पन्न कर ली जाए।

13.0 प्राधिकरण बोर्ड के सभी सदस्यों का मत था कि महायोजना को अन्तिम रूप देने में अत्याधिक विलम्ब हो गया है। अतः समस्त आपत्ति एवं सुझावों पर समिति की संस्तुति एवं उक्त वर्णित नीतिगत विषय पर बोर्ड द्वारा विस्तृत चर्चा के उपरान्त एकमत से निर्णय लिया गया कि सचिव, आवास, उत्तराखण्ड शासन के प्रस्ताव अनुसार प्राधिकरण की ओर से मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उत्तराखण्ड को प्राधिकृत करते हुये निदेशित किया गया कि महायोजना पर लिये गये उक्त निर्णयों अनुसार महायोजना को अन्तिम रूप से तैयार कर दिनांक 31 अगस्त, 2007 तक शासन के अनुमोदनार्थ प्रेषित करना सुनिश्चित कर लें।

14.0 महायोजना स्वीकृति के उपरान्त प्राधिकरण की वांछनानुसार सजरा मानचित्र के मौजेक पर भू-उपयोग का हस्तान्तरण करने के उद्देश्य से जिलाधिकारी, देहरादून को निदेशित किया गया कि देहरादून विकास क्षेत्र के अन्तर्गत समस्त 172 ग्रामों के सजरा मानचित्र उपलब्ध कराने की व्यवस्था सुनिश्चित करेंगे।

15.0 बोर्ड द्वारा इन ग्यारह नियोजन प्रखण्डों को अंगीकार करते हुये उपाध्यक्ष को निर्देशित किया गया कि सर्वोच्च प्राथमिकता पर इनकी प्रखण्डीय योजना तैयार किये जाने के उद्देश्य से कार्यवाही दो माह में पूर्ण कर लें। इस हेतु “टाउन प्लानर्स फर्म” के पैनल तैयार करने हेतु एडवरटाईजमेंट का प्रारूप भी मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक स्तर से उपलब्ध करवा दिया जाए। नियोजन प्रखण्डों के विस्तृत प्लान तैयार करने के उद्देश्य से उक्त “टाउन प्लानर फर्म” द्वारा प्रस्तुतीकरण के आधार पर इस हेतु पैनल तैयार कर लिया जाए। नियोजन प्रखण्डों की समयबद्ध योजना हेतु पैनल के चयनित में से तत्पश्चात् “टेण्डर डाक्यूमेन्ट” तैयार कराने के उद्देश्य से प्रस्ताव के क्रम में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक से सहयोग प्राप्त कर उपाध्यक्ष को इस हेतु प्राधिकृत किया जाता है।

अन्त में प्राधिकरण बोर्ड के अध्यक्ष व सभी सदस्यों का महायोजना को अन्तिम रूप देने की स्वीकार्यता पर प्रसन्नता व आभार व्यक्त करते हुये, अध्यक्ष महोदय की अनुमति से बैठक समाप्त की गई।

ह०

(सुब्रत विश्वास)
उपाध्यक्ष

मसूरी-देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून

ह०

(सुभाष कुमार)
अध्यक्ष/ आयुक्त गढ़वाल

परिशिष्ट- II

महायोजना के प्रारूप पर आपत्तियों की सुनवाई के पश्चात् मसूरी-देहरादून विकास प्राधिकरण द्वारा कतिपय संशोधन/ परिवर्तन इत्यादि के पश्चात् संस्तुत महायोजना शासन के समक्ष प्रस्तुत की गई। परीक्षणोपरान्त शासन द्वारा दिनांक 19 नवम्बर, 2008 को स्वीकृत करते हुए इसमें निम्न सुधार/ परिवर्तन किये गये हैं :-

1- ईस्ट होप टाउन में स्थित कुछ भू-भाग, जिसे संस्तुत महायोजना में उद्योग/ आंशिक आवासीय दर्शाया गया था, उसके सम्बन्ध में राजस्व अभिलेखों में यह पाया गया कि यह भू-भाग चाय कम्पनी के नाम दर्ज है। राजस्व अभिलेखों के इन्द्राजों एवं स्थलीय स्थिति के मद्देनजर इस प्रकार के लगभग 63 हैक्टेयर भूमि को कुछ चाय बागान के रूप में ही महायोजना में शामिल किया गया है।

2- स्थलीय निरीक्षण से स्पष्ट हुआ है कि ग्राम तरला नागल का एक बड़ा भू-भाग नागल रॉव व रिस्पना नदियों के मध्य स्थित है तथा अधिकतर ढालदार व वृक्षों/ प्राकृतिक वनस्पति से आच्छादित है। इस तथ्य को दृष्टिगत रखते हुये कि इस क्षेत्र के चारों ओर भविष्य में नगरीय विकास तेजी से होना संभावित है, लगभग 70 हैक्टेयर भू-क्षेत्र जो कि संस्तुत महायोजना में कार्यालय प्रयोजनार्थ प्रदर्शित किया गया है, को शासन द्वारा क्षेत्रीय सिटी पार्क के रूप में आरक्षित किये जाने का निर्णय लिया गया है।

3- ग्राम मंगलूवाला व हरचावाला में अवस्थित लगभग 17 हैक्टेयर भूमि राजस्व अभिलेखों में वन के रूप में दर्ज है किन्तु संस्तुत महायोजना में इसे आवासीय रखा गया था। इस भू-भाग को वन के रूप में आरक्षित किये जाने का निर्णय लिया गया है।

4- खाला गॉव के वन सीमा से लगे सीढ़ीनुमा कृषि क्षेत्र को संस्तुत महायोजना में आवासीय के रूप में दर्शाया गया है। यह क्षेत्र विद्यमान आबादी से दूर है तथा भावी ग्रामीण आबादी के विस्तार हेतु भी इसके मध्य पर्याप्त क्षेत्र उपलब्ध है। पुरानी महायोजना में यह भू-भाग कृषि उपयोग में ही दर्शाया गया है। अस्तु, इस 15 हैक्टेयर भू-भाग को कृषि श्रेणी में ही रखने का निर्णय लिया गया है।

5- पर्यावरण व पारिस्थितिकीय संतुलन के उद्देश्य से नदी-नाले व प्राकृतिक जल स्रोतों के सम्बर्द्धन हेतु नदियों, रावों तथा जलाशयों के तट के दोनों ओर 5-10 मीटर भूमि को वृक्षारोपण हेतु आरक्षित करने की संस्तुति प्राधिकरण द्वारा की गई थी। पारदर्शिता व स्पष्टता के दृष्टिकोण से शासन द्वारा जिन नदियों, रावों तथा जलाशयों के तट के दोनों ओर 10-10 मीटर क्षेत्र वृक्षारोपण हेतु आरक्षित रखने होंगे, उनका स्पष्ट अंकन महायोजना में करने का निर्णय लिया गया है, अवशेष नदियों, नालों, गाढ़ों व खालों के दोनों ओर के तटों पर 5-5 मीटर भूमि ही वृक्षारोपण के अन्तर्गत रखा जाना आवश्यक होगा।

अध्याय - 9

परिक्षेत्रीय विनियमन

- 9.1 भू-उपयोग परिक्षेत्र
- 9.2 परिक्षेत्रीय विनियमन
- 9.3 वर्गीकरण

परिशिष्ट- III

9.1 भू-उपयोग परिक्षेत्र

देहरादून के भावी विकास को महायोजना में निहित उद्देश्यों के अनुरूप क्रियान्वित करने के लिए, यह नितान्त आवश्यक है कि प्रस्तावित विभिन्न भू-उपयोगों में निर्मित होने वाले भवन एवं उनसे सम्बन्धित क्रिया-कलापों को भी नियंत्रित किया जाये। देहरादून महायोजना में विभिन्न भू-उपयोग परिक्षेत्रों का प्रावधान, उनकी स्थानीय विशिष्ट स्थिति, भावी जनसंख्या एवं प्रवाही जनसंख्या की अपेक्षाओं एवं आकांक्षाओं को दृष्टिगत कर किया गया है। विभिन्न भू-उपयोग हेतु आरक्षित क्षेत्रों में, भू-उपयोग परिक्षेत्र विनियमन के अन्तर्गत वर्णित उपयोग ही स्थापित किये जा सकेंगे। आवासीय, व्यावसायिक, कार्यालय, औद्योगिक एवं पर्यटन आदि उपयोगों के प्रासंगिक उपयोगों के निर्माण प्रावधान के साथ-साथ नियोजित रूप से आवश्यक हरित क्षेत्र तथा समुचित स्वस्थ मिश्रित भू-उपयोग भी प्रस्तावित किये गये हैं।

भू-उपयोग परिक्षेत्र विनियमन में विकास कार्यों तथा समुचित पर्यावरण संतुलन बनाये रखे जाने के उद्देश्य से, निम्न वर्णित नियम व नियंत्रण पूर्ण महायोजना एवं कालान्तर में तैयार की जाने वाली प्रखण्डीय योजनाओं पर संयुक्त रूप से प्रभावी होंगे। जिसको सफलीभूत करने का पूर्ण दायित्व क्रियान्वयन अभिकरण मसूरी-देहरादून विकास प्राधिकरण का होगा।

9.2 परिक्षेत्रीय विनियमन

वर्तमान नगरीय संरचना एवं भावी प्रतिरूप में निदेशित विकास हेतु पूर्ण महायोजना क्षेत्र को पन्द्रह मुख्य भू-उपयोग परिक्षेत्रों में विभाजित किया गया, वहीं महत्वपूर्ण भू-उपयोगार्थ इन्हीं परिक्षेत्रों को उपविभाजित कर, इनमें अनुमन्य-मुख्य, प्रासंगिक एवं निषिद्ध उपयोगों को दृष्टिगत रख, परिक्षेत्रीय विनियमनों का गठन किया गया है। महायोजना में प्रस्तावित पुनरोत्थान परिक्षेत्र को भी इन क्षेत्रों में निर्धारित भू-उपयोग एवं परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुरूप ही विकसित किया जा सकेगा।

महायोजना में प्रस्तावित 24 मीटर एवं उससे अधिक चौड़े मार्गाधिकार के मार्गों पर प्रस्तावित भू-उपयोग में भवन निर्माण हेतु अनुमन्यता निर्धारित मार्गाधिकार के अतिरिक्त न्यूनतम 4.50 मीटर अथवा आवश्यक अग्र सैट बैंक जो भी अधिक हो खुला छोड़े जाने के उपरान्त किया जा सकेगा। तथापि विभिन्न मार्गों पर बहुस्तरीय बाजार के प्रतिरूप में व्यवसायिक क्षेत्रों में आवासीय की अनुमन्यता एवं समिश्रण के साथ बिल्डिंग लाइन की अनुमति सुनिश्चित करने के उद्देश्य से उनके समक्ष प्रस्तावित मार्गाधिकार छोड़े जाने के उपरान्त न्यूनतम 4.50 मीटर खुला क्षेत्र अथवा न्यूनतम आवश्यक अग्र सैट बैंक, इन दोनों में से जो भी अधिक हो, का प्रावधान भी आवश्यक होगा। इसके पश्चात ही मार्गों पर बिल्डिंग लाईन-कम्पाउंड वाल बनाई जा सकेगी।

भू-उपयोग परिक्षेत्रीय विनियमन के अन्तर्गत आरक्षित पूर्ण क्षेत्र में, निम्नलिखित 9.2.1 से 9.2.5 में वर्णित प्रावधानों के साथ संयुक्त रूप से प्रभावी व पठित होंगे।

9.2.1 विभिन्न भू-खण्डों में अनुमन्य निर्माण के अन्तर्गत छोड़े गये आवश्यक सैट बैंक के न्यूनतम 25 प्रतिशत भाग में वृक्षाच्छादन आवश्यक होगा।

9.2.2 विद्यमान अंकित चौबीस नदियों, रॉव, गाड़ व खालों क्रमशः सोंग नदी, बाल्दी नदी, नाला पानी की रॉव, रिस्पना रॉव, बिन्दाल रॉव, नुन नदी, गुलेटा नदी, टौंस नदी, आसन रॉव, दरेर नदी, विरहनी नदी, सुखा रॉव, सुसवा रॉव, नलोटा नाला, काला गाड़, कासिन खाला, काली रॉव, दुल्हनी नदी, जगतुवाला खाला, आमवाला की रॉव, नागल रॉव, अजबपुर खाला, कारगी खाला, अरनी गाड़ के दोनों ओर न्यूनतम 10-10 मीटर क्षेत्र तथा अन्य सभी प्राकृतिक नालों के दोनों

ओर न्यूनतम 05-05 मीटर क्षेत्र जबकि, जलाशय के चारों ओर 10 मीटर परिधि का क्षेत्र वृक्षाच्छादन हेतु उपयोग में लाये जा सकेंगे।

9.2.3 प्रस्तावित उपयोग के अन्तर्गत अनुमन्य उपयोगों के भवन निर्माण की सामान्यतः जनसंख्या व निर्मित घनत्व व मार्गाधिकार के सापेक्ष भवनों की ऊंचाई, एफ0ए0आर0 की सीमा तक अधिकतम ऊंचाई 21.00 मीटर तक अनुमन्य होगी। प्रत्येक प्रस्तावित भू-उपयोग के अन्तर्गत अनुमन्य निर्माण एवं तद्सम्बन्धी भवनों की ऊंचाई 12.00 मीटर से अधिक होने पर सर्वोच्च छत ढालदार प्रावधानित की जानी आवश्यक होगी। ढालदार छतों के प्रावधान पर अनुमन्य के अतिरिक्त पिच्चड-रुफ में रिज हेतु अधिकतम 2.00 मीटर की ऊंचाई अनुमन्य होगी। ढालदार छतों के ऊपर अनुमन्य रंग गहरा हरा, लाल, कथई अथवा भूरा किया जाना आवश्यक होगा।

9.2.4 125 वर्गमीटर तक के आवासीय भूखण्डों को छोड़कर अन्य समस्त भू-उपयोगों के अन्तर्गत 125 वर्गमीटर या अधिक के भूखण्डों पर आच्छादित क्षेत्र के सभी भवनों के निर्माण पर वर्षा जल संग्रहण (रेन वाटर हारवेस्टिंग) का प्रावधान किया जाना अनिवार्य होगा। वर्षा जल संग्रहण (रेन वाटर हारवेस्टिंग) का प्रावधान सम्बन्धी मानक एवं संग्रहण विधि को निर्धारित करते समय वर्षा जल संग्रहण/ भण्डारण हेतु 250 वर्गमीटर आच्छादित क्षेत्र तक न्यूनतम क्षमता 2.00 घनमीटर का प्रावधान; जबकि 400 वर्गमीटर आच्छादन तक 3.50 घनमीटर तथा तदोपरान्त 400 वर्गमीटर से अधिक आच्छादन पर प्रति 50 वर्गमीटर या उसके अंश की आच्छादित क्षेत्र की वृद्धि पर न्यूनतम 0.5 घनमीटर की दर से किया जायेगा। 400 वर्गमीटर से अधिक भू-खण्ड पर भूमिगत जल संसाधन के संबर्धनार्थ जल संग्रहण विधि का यदि प्रावधान, रिचार्ज गड्डा/ ट्रेन्च/ कुँआ/ हैण्डपम्प आदि (1 से 2 मीटर चौड़ा एवं 3 से 6 मीटर गहरा) के प्रावधान से भी किया है तो उस स्थिति में उक्त जल संग्रहण क्षमता को एक तिहाई तक कम कर, प्रावधान किया जा सकेगा। इसके प्रभावी क्रियान्वयन हेतु आन्तरिक जलापूर्ति प्रणाली के प्रावधान की पुष्टि, प्रश्नगत भवन मानचित्र में, करने के उपरान्त ही प्राधिकरण स्वीकृति सम्बन्धी कार्यवाही कर सकेगा। इस प्रयोजनार्थ जल निकास एवं भण्डारण/ सम्भरण से सम्बन्धित निर्माण कार्यों की गणना अनुमन्य भू-तल आच्छादन से मुक्त होगी।

9.2.5 विभिन्न भू-उपयोगों के अन्तर्गत अनुमन्य भवनों के निर्माण का स्थल विशेष यदि किसी ओर पर्वतीय ढाल से घिरा हो तो उस स्थिति में पर्वतीय ढाल एवं भवन की दीवार के मध्य न्यूनतम 2.00 मीटर क्षेत्र अथवा आवश्यक सैट बैंक में जो भी अधिक हो, मुक्ताकाशी (ओपन टू स्काई) होगा तथा यदि भवन में उस ओर से पहुंच आवश्यक हो तो तो अधिकतम 3.0 मीटर चौड़े पुल का निर्माण अनुमन्य होगा।

9.3 वर्गीकरण

उपर्युक्त वर्णित प्रावधानों के साथ-साथ विभिन्न परिक्षेत्रों के विनियमनों में सामान्यतः अनुमन्य (प्रासंगिक उपयोग सहित) एवं वह उपयोग, जो प्राधिकरण की अनुमति पर ही अनुमन्य होंगे को वर्गीकृत किया गया है। प्राधिकरण की अनुमति पर परिक्षेत्रीय विनियमन के अनुसार उपयोगों की अनुमन्यता अनुकूलतम आवश्यकता के आधार पर न्यूनतम आवश्यक भू-खण्ड क्षेत्र एवं अन्य मानकों के पूर्ति पर ही विचार योग्य होंगे अर्थात् इसमें किसी प्रकार की छूट का प्रावधान नहीं होगा।

इसके अतिरिक्त सामान्य अनुमन्य एवं प्राधिकरण की अनुमति पर अनुमन्य उपयोगों की स्वीकृति संबंधी उपयोगों में किसी प्रकार भू-उपयोग शुल्क देय नहीं होगा। इसलिए उक्त वर्णित प्रावधानों का कड़ाई से पालन सुनिश्चित किया जाना महायोजना में रेखांकित किया गया है। जबकि अन्य

समस्त उपयोग जो इस वर्गीकरण में उल्लिखित नहीं हैं, निषिद्ध उपयोग होंगे। अतः परिकेत्रीय विनियमन के अन्तर्गत वर्णित अनुमन्य भू-उपयोगों के अनुसार ही निर्माण एवं विकास कार्य कलापों की अनुमति दी जा सकेगी।

अनुमन्य उपयोग

विकास प्राधिकरण की अनुमति पर अनुमन्य उपयोग

9.3.1 आवासीय परिक्षेत्र (आ)

उच्च, मध्यम एवं निम्न घनत्व (आ-1)

आवासीय भवन एवं उसके प्रासंगिक उपयोग, राजकीय, अर्द्धराजकीय निरीक्षण भवन, नर्सरी एवं प्राइमरी स्कूल, पार्क एवं खेल के मैदान, पीओसीओ, फोटोस्टेट, सस्ते गल्ले की दुकान, हलवाई, मिल्क बूथ, डॉक्टर की दुकान, केवल एक स्थान पर क्षेत्र की प्रति 1500 जनसंख्या पर अधिकतम 50 वर्गमीटर भूक्षेत्र में 5 फुटकर दुकानें, स्थानीय बस स्टॉप, पार्किंग, न्यूनतम 12.00 मीटर मार्ग पर 25.00 मीटर चौड़े व न्यूनतम 1500 वर्गमीटर भूखण्ड क्षेत्रफल में आश्रम या चेरिटेबल ट्रस्ट भवन या सांस्कृतिक भवन, सामुदायिक भवन, होटल, मॉल, छात्रावास, धर्मशाला, क्लब आदि आवासीय क्षेत्रों में अनुमन्य अधिकतम भू-आच्छादन क्षेत्रफल एफ.ए.आर. की सीमा तक।

उपासना स्थल, वाचनालय/ पुस्तकालय, पुलिस पोस्ट, हाई स्कूल; न्यूनतम 400 वर्गमीटर भूखण्ड में स्थित आवासीय भवन के प्रथम तल पर व्यावसायिक प्रतिष्ठान (यदि पार्किंग उपलब्ध हो तो); न्यूनतम 12.00 मीटर चौड़े मार्ग पर 30.00 मीटर चौड़े व 2500 वर्गमीटर क्षेत्रफल में बारातघर/ मण्डपम् तथा 12.00 मीटर चौड़े पहुँच मार्ग उपलब्ध पर न्यूनतम 35.00 मीटर चौड़े व 3.50 हेक्टेयर क्षेत्र में विविध शैक्षिक संस्थान, 12.00 मीटर चौड़े मार्ग पर न्यूनतम 24.00 मीटर चौड़े व क्षेत्रफल 1500 वर्गमीटर भूखण्ड से अधिक के होटल, मॉल, लॉज, धर्मशाला, छात्रावास सेवा उद्योग अनुसूची-1 में वर्णित; फिजियोथेरेपी सेन्टर/ जिम्नाजियम/ योग केन्द्र, प्राथमिक चिकित्सालय; उक्त समस्त में आवासीय क्षेत्रों में अनुमन्य अधिकतम भू-आच्छादन क्षेत्रफल एफ.ए.आर. की सीमा तक।

उच्चतर घनत्व (आ-2)

सामान्यतः आवासीय भवन, विद्यमान उपयोग के भवन अथवा ऐसे भवन, जो विचाराधीन क्षेत्र के दोनों ओर स्थित दो मार्गों/ लेन/ गली के मध्य अधिकतम भू-उपयोग (65 प्रतिशत व अधिक) में हो रहे भू-उपयोग के अनुरूप हों। विद्यमान भवन के संवर्द्धन या पुनर्निर्माण की अनुमन्यता न्यूनतम आवश्यक सैट बैंक के प्रावधान के साथ ही होगी।

यदि आवश्यक पार्किंग एवं न्यूनतम 9.00 मीटर चौड़े मार्ग से पहुँच उपलब्ध हो तो विद्यमान से भिन्न व्यापारिक परिसर, प्राइमरी स्कूल, न्यूनतम 300 वर्गमीटर क्षेत्र में हथकरघा एवं कुटीर उद्योग, उपासना स्थल, बैंक, सामुदायिक भवन, डाकघर।

9.3.2 व्यवसायिक परिक्षेत्र (व)

मुख्य खण्डीय एवं उप-खण्डीय

व्यवसायिक क्षेत्र (व-1)

फुटकर दुकानें, व्यावसायिक एवं व्यापारिक प्रतिष्ठान आवासीय भवन, यात्री विश्राम गृह, होटल, मोटल, लॉजेज, धर्मशाला, रेस्तराँ एवं बॉर, कॉटेज, क्लब, छवि गृह, मल्टी प्लेक्स, शॉपिंग मॉल, डिपार्टमेंटल स्टोर, इन्डोर स्टेडियम, प्रेक्षागृह, पुस्तकालय,

धार्मिक केन्द्र, पुलिस स्टेशन, भारी वाहनों, बस, टैक्सी, टैम्पो एवं रिक्शा स्टैण्ड, न्यूनतम 18.00 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित भूखण्ड भण्डारागार एवं शीत गृह, धर्म कांटा।

सामुदायिक भवन, मण्डपम् /वैक्वेट हॉल, सूचना एवं प्रौद्योगिकी उपयोग के भवन, सेवा उपयोग की दुकानें जैसे-किराना एवं जनरल स्टोर, कपड़ा, दवा विजली के सामान, घड़ी रेडियो, टेलिवीजन की दुकानें, जल-पान गृह, सब्जी व फल, अन्य खाद्य पदार्थ, हलवाई, नाई, दर्जी, धोबी, ड्राईक्लीनर व फोटोग्राफर, विद्युत उपकरण, हार्डवेयर आदि, साप्ताहिक बाजार, शोरूम, मनोरंजन स्थल, म्यूजियम, आर्ट गैलरी, क्लीनिक, प्रिंटिंग प्रेस, केबिल, बेकरी एवं कनफैक्सनरी, नर्सिंग होम, पेटोलोजिकल या डाइग्नोस्टिक क्लिनिक, मेडिकल स्टोर, आइस्क्रीम डिपो, व्यवसायिक व संस्थागत कार्यालय, कार्यालय, व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान, शैक्षिक संस्थान, स्टॉक एक्सचेंज, बैंक एवं वित्तीय संस्थायें, पेट्रोल/ सी0एन0जी0 फिलिंग स्टेशन, सर्विस गैराज, जल विद्युत प्रदाय के प्रतिवाद कार्यालय, डाक घर, दूरभाष केन्द्र, शीतल पेय एवं तम्बाकू उत्पादों की दुकानें एवं ऐजेन्सियां, फर्नीचर एवं दूसरे शो-रूम, गैस बुकिंग ऐजेन्सी, रेलवे आउट ऐजेन्सी, पार्किंग, पार्क, खेल के मैदान, स्थानीय बस स्टैण्ड, ठेला पार्किंग।

थोक व्यापार (व-2)

खाद्य, लकड़ी, कोयला, सीमेन्ट व शीतल पेय, निर्माण सामग्री की थोक एवं फुटकर दुकानें, भोजनालय, होटल, जल विद्युत प्रदाय परिवाद कार्यालय के केन्द्र, गैस बुकिंग व शोरूम, पेट्रोल/ सी0एन0जी0 फिलिंग स्टेशन एवं सर्विस गैराज, दूरभाष केन्द्र, सामान उतारने चढ़ाने के स्थल, बैंक एवं वित्तीय संस्थायें, रेलवे आउट ऐजेन्सी, धर्मकांटा, पार्किंग, स्थानीय बस स्टैण्ड, ठेला पार्किंग।

भण्डारण (व-3)

भण्डारागार , शीत गृह, अधिकतम 5000 वर्गमीटर क्षेत्र तक के गैस गोदाम, सामान उतारने-चढ़ाने के स्थल, पार्किंग।

भारी वाहनों के अड्डे, सार्वजनिक उपयोग के भवन, अधिकतम 25.00 वर्गमीटर क्षेत्र में वाच एवं वार्ड स्टाफ हेतु भवन, सूचना एवं प्रौद्योगिकी उपयोग के भवन।

छवि गृह, अन्य ज्वलनशील भण्डारण, 5000.00 वर्गमीटर क्षेत्र से अधिक के गैस गोदाम, पेट्रोल/ सी0एन0जी0 फिलिंग स्टेशन।

9.3.3 औद्योगिक (औ)

औ- 1

सभी सेवा उद्योग जैसा कि परिशिष्ट- III में वर्णित हैं एवं प्रदूषण रहित लघु उद्योग, बस स्टॉप पार्किंग स्थल।

औ-2

प्रत्येक हरित प्रदूषण रहित लघु विस्तृत एवं मध्यम श्रेणी के उद्योग, पार्किंग, उद्योग इकाई परिसर में बैंक एवं जलपान गृह एवं भोजनालय, पेट्रोल/ सी0एन0जी0 फिलिंग स्टेशन, सर्विस गैराज, इकाईयों से सम्बन्धित टाइम आफिस एवं अधिकतम 25 वर्गमीटर क्षेत्र में चौकीदार एवं रक्षक आवास, जल, विद्युत प्रदाय केन्द्र, अग्निशमन केन्द्र, टैक्सी एवं बस स्टैण्ड, पार्किंग तथा सामान उतारने चढ़ाने के सिल।

राज्य पर्यावरण विभाग से अनुमोदित नारंगी श्रेणी के उद्योग; उद्योग उत्पाद सम्बन्धी भण्डारागार; धर्मकॉटा, डिसपेंसरी, शोरुम, कोल्ड स्टोर, दूरभाष संचार केन्द्र, ट्रान्सपोर्ट कम्पनी, जंक यार्ड, शोरुम, डिसपेंसरी, प्रयोगशाला, श्रमिक कल्याण केन्द्र।

9.3.4 कार्यालय परिक्षेत्र (का)

राजकीय कार्यालय (का-1)

केन्द्र, राज्य सरकार एवं अर्द्धराजकीय कार्यालय, हेविटॉट सेन्टर, जलकल केन्द्र एवं विद्युत आपूर्ति केन्द्र तथा इनके परिवाद कार्यालय, कारागार, पुलिस लाईन, केवल कार्यालयों के परिसर में जलपान गृह व बैंकिंग।

डिसपेंसरी, पुस्तकालय, सूचना प्रौद्योगिकी संबंधी भवन, पार्क, अग्निशमन केन्द्र, पार्किंग स्थल, बस स्टाप, केवल उसी कार्यालय परिसर में कार्यरत कार्मिकों हेतु परिसर का अधिकतम 20 प्रतिशत क्षेत्र में आवासीय इकाईयां एवं निरीक्षण भवन।

अन्य कार्यालय (का-2)

संस्थागत कार्यालय, प्रोफेसनल कार्यालय, सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान, केन्द्र, राज्य सरकार एवं अर्द्ध-सार्वजनिक कार्यालय, सार्वजनिक उपयोगिता के भवन, अर्वन हॉट, हेविटॉट सेन्टर, सूचना प्रौद्योगिकी संबंधी भवन; केवल कार्यालय परिसर के अन्तर्गत जल पान गृह व भोजनालय; पार्क एवं खेल के मैदान, टैक्सी एवं बस स्टैण्ड, पार्किंग स्थल।

केवल उसी परिसर में कार्यरत कार्मिकों हेतु परिसर का अधिकतम 20 प्रतिशत क्षेत्र में आवासीय इकाईयां एवं निरीक्षण भवन; राजकीय डिसपेंसरी, पुस्तकालय, शोध संस्थान एवं भण्डारागार; पुलिस व अग्निशमन केन्द्र, विद्युत व जलापूर्ति केन्द्र; पेट्रोल/ सी0एन0जी0 फिलिंग स्टेशन।

9.3.5 सुविधायें एवं सेवायें (स)

शैक्षिक (स-1)

चिन्हित क्षेत्रों के अनुसार विद्यालय, इण्टरमीडिएट कॉलेज, महाविद्यालय, शैक्षिक संस्थायें, अकादमी एवं प्राविधिक शिक्षण संस्थान (महायोजना में आरक्षित स्थल पर), परिसर के अधिकतम 30 प्रतिशत क्षेत्र में छात्रावास, अतिथि गृह व सम्बन्धित शैक्षिक कर्मचारियों के आवास, विशिष्ट संस्थान, पुस्तकालय, इनसे सम्बन्धित प्रयोगशालायें एवं शोध संस्थान, खेल के मैदान, शैक्षिक संस्थानों से सम्बन्धित अन्य भवन, कार्यालय भवनों से सम्बन्धित पार्किंग एवं बस स्टाप।

सूचना प्रौद्योगिकी संबंधी भवन, आर्ट गैलरी न्यूनतम 18.00 मीटर मार्ग पर, 35.00 मीटर चौड़े एवं 3500 वर्गमीटर भू-खण्ड क्षेत्रफल के व्यक्तिगत छात्रावास जिसका भू-आच्छादन अधिकतम अनुमन्य शैक्षिक उपयोग के एफ.ए. आर. के अन्तर्गत ही, परन्तु सेट बैक अग्र 12.0 मीटर, पृष्ठ 7.5 मीटर एवं पार्श्व में 5.0 - 5.0 मीटर आवश्यक प्रावधान के साथ।

विविध शैक्षिक क्षेत्र (स-2)

केवल इण्टरमीडिएट कॉलेज एवं उससे उच्च स्तर के आवासीय शैक्षिक संस्थान, सभी प्रकार के व्यवसाय शिक्षा (प्राविधिक, आर्युवेदिक, यूनानी, लॉ, बी0 एड, मेंडिकल, डेन्टल, पेरामेडिकल, वास्तुकला, नगर नियोजन, रिमोट सेन्सिंग, प्रौद्योगिकी संबंधी, मैनेजमेंट संबंधी, एप्लाइड आर्ट्स एवं क्राफ्ट आदि) प्रशिक्षण संस्थान एवं शोध संस्थान, शैक्षिक परिसर में बैंक, बस स्टॉप, पार्किंग। केवल शैक्षिक परिसर में ही क्रमशः डिसपेंसरी, अतिथि गृह, क्लब, अनुसांगिक उपयोग में प्रस्तावित सांस्कृतिक केन्द्र, जल एवं विद्युत प्रदाय केन्द्र। शैक्षिक संस्थान परिसर के अन्तर्गत ही फुटकर दुकानें-जलपान गृह सहित परन्तु अधिकतम 75.00 वर्गमीटर भू-आच्छादित क्षेत्रफल तक।

प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, सांस्कृतिक केन्द्र, उपासना स्थल, डाकतार घर, बैंक, जल एवं विद्युत प्रतिष्ठान, पुलिस चौकी।

स्वास्थ्य (स-3)

चिन्हित क्षेत्रों में परिवार कल्याण केन्द्र, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, योग एवं स्वास्थ्य केन्द्र, क्लीनिक, नर्सिंग होम, चिकित्सालय, केवल चिकित्सालय परिसर में नर्स होस्टल, ट्रमा सेन्टर, एक्स- रे क्लीनिक, बस स्टाप, जनरेटर कक्ष, मेडिकल स्टोर एवं पार्क, पशु चिकित्सालय एवं कृत्रिम गर्भाधान केन्द्र, आपातकालीन कक्षों से सम्बन्धित कर्मियों के आवास।

संचार (स-4)

महायोजना में इंगित स्थलों पर दूरभाष केन्द्र, दूरदर्शन केन्द्र, आकाशवाणी केन्द्र, दूरभाष केन्द्र के विभिन्न स्तरीय कार्यालय, अधिकतम 25-25 वर्गमीटर क्षेत्र तक के चौकीदार आवास, दुकानें-जलपान गृह सहित, पार्किंग।

सूचना एवं प्रौद्योगिकी (स-5)

साईबर सिटी/ साईवराबाद/ हाईटेक सिटी/ सॉफ्टवेयर टेक्नालॉजी पार्क-परिसरों, कॉल सेन्टर, व्यक्तिगत/ संस्थागत सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयां, साईबर सेन्टर (जिनमें डेडीकेटेड हाई-स्पीड डाटा कम्यूनिकेशन फ़ैसिलिटी थ्रू इन्टरनेशनल गेट वे, डेडीकेटेड टेलीकाम फ़ैसिलिटी, पार्क साईबर ऑप्टिक नेट वर्क सिस्टम, मल्टीटायर सिक्वोरिटी सिस्टम, सेन्ट्रलाइज्ड/ विन्डो एयर कण्डीशनिंग, अनइन्ट्रपटेड पावर सप्लाई, विल्ड टू सूट ऐरेंजमेंट्स, एक्सेस टू यूनीवर्सिटी रिसोर्सेस फार टेनेन्ट्स, सॉफ्टवेयर लाइब्रेरी आदि सम्मिलित हैं) जल एवं विद्युत आपूर्ति केन्द्र, बस स्टॉप, पार्किंग।

उक्त के पोषण एवं आवश्यकता पूर्ति कैफिटेरिया, आडिटोरियम, कान्फ्रेंस हॉल, बैंक, ट्रेवल ऐजेन्सीज, वीडियो कान्फ्रेंसिंग, मल्टी मीडिया इन्फ्रास्ट्रक्चर फ़ैसिलिटीज, फायर सेप्टी सिस्टम आदि यह सभी अधिकतम कुल अनुमन्य आच्छादित क्षेत्रफल के 20 प्रतिशत जबकि निवास योग्य आवासीय क्षेत्र 10 प्रतिशत से अधिक नहीं होना चाहिए।

अनुसंधान प्रयोगशालायें, केवल 18.0 मीटर चौड़े मार्ग एवं न्यूनतम 4.50 हैक्टेयर भूखण्ड क्षेत्रफल में स्थित मेडिकल कॉलेज, न्यूनतम 3.00 हैक्टेयर क्षेत्र में डेण्टल या पैरामेडिकल कॉलेज, न्यूनतम 2.00 हैक्टेयर क्षेत्र में यूनानी या आर्युवेदिक कॉलेज, केवल परिसर के प्रयोजनार्थ भोजनालय एवं जलपान गृह, जल एवं विद्युत प्रतिष्ठान, केवल परिसर में कार्यरत चिकित्सा कर्मियों हेतु परिसर के अधिकतम 20 प्रतिशत क्षेत्र में आवासीय इकाई,

दूरभाष केन्द्र परिसरों में कर्मियों की आवासीय कालोनी अधिकतम 20 प्रतिशत क्षेत्र पर, भूक्षेत्र के अधिकतम 40 प्रतिशत भाग की सीमान्तर्गत डिसपेंसरी, बस स्टाप, सामुदायिक भवन, उपासना स्थल आदि।

अधिकतम 100.00 वर्गमीटर आच्छादित क्षेत्र में फुटकर दुकानें-जलपान गृह सहित, पोस्ट ऑफिस, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, केवल आई0टी0 परिसर के अन्तर्गत ही पेट्रोल पम्प, होटल, क्लब, सांस्कृतिक केन्द्र, क्लीनिक।

अनुमन्य उपयोग

विकास प्राधिकरण की अनुमति पर अनुमन्य उपयोग

सुरक्षा (स-6)

पुलिस कार्यालय, कारागार, पुलिस लाइन, अग्निशमन केन्द्र, वायरलेस कक्ष एवं पार्किंग।

इन परिसरों में कार्यरत कर्मियों हेतु आवास।

धार्मिक एवं सांस्कृतिक (स-7)

प्रार्थना सत्संग भवन, आश्रम, प्रेक्षा गृह, सांस्कृतिक केन्द्र, आश्रम सम्बन्धी संस्थानों के कार्यालय, अधिकतम 25 वर्ग मीटर भू-आच्छादित क्षेत्र में संस्थान हेतु पाकशाला, पार्किंग, बस स्टाप, जलकल एवं विद्युत केन्द्र।

अधिकतम 25 वर्गमीटर क्षेत्रफल में दुकानें, व्यवस्थित टैक्सी स्टैंड, धार्मिक एवं सांस्कृतिक परिसर में कार्यरत कर्मियों हेतु अधिकतम 500 वर्गमीटर भू-क्षेत्र का आवासीय भवन।

धार्मिक (स-8)

मन्दिर, मस्जिद, गुरुद्वारा, गिरिजाघर, ईदगाह एवं अन्य उपासना गृह, सत्संग भवन, अधिकतम 25 वर्गमीटर क्षेत्र में धार्मिक संस्थानों हेतु आवश्यक पाकशाला।

धार्मिक संस्थानों में कार्यरत कर्मियों के आवास, धर्मशाला, टैक्सी एवं बस स्टाप, आश्रम एवं चैरिटेबल ट्रस्ट कार्यालय, सांस्कृतिक भवन।

कब्रिस्तान, श्मशानघाट, सीमेट्री (स-9)

कब्रिस्तान, श्मशानघाट, सीमेट्री, स्नानगृह एवं अधिकतम 50 वर्गमीटर भू-आच्छादित क्षेत्र के शेड्स।

लकड़ी के टाल एवं भण्डार।

9.3.6 उपयोगिता परिक्षेत्र (इ)

जल एवं विद्युत प्रदाय (इ-1)

जल-कल कार्यालय, जल भण्डार एवं कार्यालय, विद्युत गृह एवं कार्यालय, चौकीदार आवास।

जल एवं विद्युत प्रदाय से सम्बन्धित कर्मियों की कार्यालय परिसर के 30 प्रतिशत भाग की सीमा तक आवासीय कालोनी, टैक्सी एवं बस स्टैण्ड, जलपान गृह एवं कार्यशाला, निरीक्षण भवन।

सीवेज शोधन एवं ठोस अवयव (इ-2)

सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट, ठोस अवयव स्थल एवं प्रासंगिक उपयोग के निर्माण, बायोगैस संयंत्र, पार्क, कृषि एवं उद्यान।

गैस गोदाम (इ-3)

एलपीजी गैस गोदाम एवं शोरूम, फिलिंग डिपो व संयंत्र, तत्सम्बन्धी अनुसांगिक उपयोग के निर्माण, पार्किंग,

अनुमन्य उपयोग

विकास प्राधिकरण की अनुमति पर अनुमन्य उपयोग

9.3.7 पर्यटन परिक्षेत्र (प)

पर्यटन परिसर (प-1)

पर्यटक आवास, कॉटेज, लॉजेज, होटल, मॉल, मल्टीप्लेक्स, मोटल, यूथ- हास्टल, विश्राम गृह, कैम्पिंग, हैमलेट हट्स, विक्रय एवं प्रदर्शनी स्थल, शॉपिंग एरिया, स्पोर्ट्स, तारामण्डल (प्लेनिटोरियम), एक्वेरियम, अर्बन हाट, शिल्प कला सेन्टर, पर्यटक ग्राम, सामुदायिक भवन, सांस्कृतिक भवन, पार्क, खेल के मैदान, साईंस एवं एडवेंचर पार्क, एम्यूजमेन्ट पार्क, म्यूजियम, जल मनोरंजन पार्क, गोल्फ क्लब, क्लब-हाउस, जिमनेजियम, स्केटिंग रिक, नौकायन क्लब, चिल्ड्रेन थियेटर, ट्रेकिंग संस्थान, चित्रशाला, योग एवं स्वास्थ्य केन्द्र, कृत्रिम जलाशय, बैंक, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, टैक्सी स्टैण्ड, बस अड्डा, रोप वे, पार्किंग, म्यूजिक सेंटर, पर्यटक कार्यालय, यातायात बुकिंग केन्द्र, ट्रेवलिंग एजेन्सीज कार्यालय।

रेडियो प्रसारण केन्द्र, टेलिविजन स्टूडियो तथा साउन्ड रिकार्डिंग व डबिंग स्टूडियो, पेट्रोल पूर्ति केन्द्र एवं गैराज, जल एवं विद्युत प्रदाय कार्यालय, सूचना प्रौद्योगिकी सम्बन्धी भवन, दूरभाष केन्द्र, डाक-तार घर, पुलिस चौकी।

मनोरंजन (प-2)

वन्य जीव, टोपियर, बनस्पातिक, वोगन वेलिया पार्क, नैचुरल एवं बोटेनिकल पार्क, शैल उद्यान, पक्षी विहार, जल क्रीड़ा, पिकनिक स्पोर्ट, राफ्टिंग व वोटिंग स्थल आदि। इनमें अधिकतम 100 वर्गमीटर भू-आच्छादित क्षेत्र व कुल 250 वर्गमीटर आच्छादित क्षेत्र तक, जलपान एवं रखरखाव एवं अन्य अनुसांगिक उपयोग के भवन, पार्किंग, बस स्टॉप।

9.3.8 धरोहर परिक्षेत्र (ध)

सांस्कृतिक ऐतिहासिक एवं धरोहर महत्व के भवन एवं क्षेत्रों के परिसरों क्रमशः चेडबुड हॉल- आई0एम0ए0, मुख्य भवन एफ0आर0आई0, लाल गेट, क्लाक टावर, श्री दरबार साहिब मन्दिर परिसर, श्री दरबार साहिब सरोवर, खलंगा स्मारक, सहस्रधारा, टपकेश्वर, गुच्चूपानी (रॉवरस् केव) मुख्य सर्किट हाउस, रेंजर्स कॉलेज आदि परिसर से 15 मीटर परिधि तक निर्माण अनुमन्य नहीं, जबकि 15 से अधिक 30 मीटर तक क्षेत्र में 7.6 मीटर ऊंचाई के भवन व इसके उपरान्त जीर्णोधार व पुर्ननिर्माण की अधिकतम 10 मीटर तक की ऊंचाई तक अनुमन्यता अथवा विशिष्ट भवनों में ए0एस0आई0 द्वारा विशिष्ट प्रावधान हो तो उनका अनुपालन सुनिश्चित करना। तथापि धरोहर स्थल अनुमन्य उपयोग से यदि मार्ग द्वारा पथक रूप से पृथक हो तो वह सीमांकित परिधि से पवन

सीमांकित परिधि एवं ऊंचाई से अधिक के प्रकरण।

अनुमन्य उपयोग

विकास प्राधिकरण की अनुमति पर अनुमन्य उपयोग

होगा परन्तु नवनिर्माण या पुर्ननिर्माण के भवन की ऊंचाई अधिकतम 9.00 मीटर तक ही अनुमन्य होगी।

9.3.9 खुले परिक्षेत्र (ख)

पार्क स्थल (ख-1)

पार्क, मिश्रित पार्क, जलाशय-वोटिंग, पार्किंग, इनमें कुल क्षेत्र का 10 प्रतिशत या अधिकतम 75 वर्गमीटर भू-आच्छादित क्षेत्र, जो भी कम हो, में जलपान सुविधा एवं अन्य प्रासंगिक उपयोग, जलापूर्ति स्थल।

टैक्सी एवं बस स्टाप, प्रदर्शनी मैदान।

क्रीड़ा स्थल (ख-2)

खेल के मैदान, शिविर स्थल, स्टेडियम एवं प्रेक्षागृह, स्केटिंग रिक, तरणताल, वाटर स्पोर्ट्स, पोलोग्राउंड, गोल्फ-कोर्स, मुक्ताकाश-रंगमंच।

खेल के मैदान का अधिकतम 10.00 प्रतिशत भाग ही स्थायी भू-आच्छादित व कुल आच्छादन (निर्मित क्षेत्र) 25 प्रतिशत तक निर्माण हेतु अनुमन्य स्ट्रक्चर जैसे- पेवेलियन, जिमनेजिया, क्लब हॉउस एवं अन्य खेल से संबंधित भवन।

स्पोर्ट्स कालेज (ख-3)

स्पोर्ट्स निदेशालय एवं कालेज से संबंधित भवन व इनके आवासीय परिसर, खेल के मैदान, स्टेडियम, सांस्कृतिक रंगमंच, क्लब, मुक्ताकाशी, थियेटर, जल विद्युत प्रदाय केन्द्र, स्थानीय बस स्टैण्ड, पार्किंग, स्वीमींग पूल आदि।

केवल परिसर हेतु फुटकर दुकान, डाकघर, बैंक, जलपानगृह।

वृक्षारोपित हरित क्षेत्र (ख-4)

वृक्षारोपण, निर्माण रहित पार्किंग, ट्रेकिंग।

9.3.10 यातायात परिक्षेत्र (य)

स्थानीय बस स्टैण्ड/ ठेला/ पार्किंग (य-1)

कच्चा, पक्का मार्ग, रज्जूमार्ग एवं आवश्यक शेड, स्थानीय बस स्टाप, चिन्हित क्षेत्रों में ठेला मार्किट, पार्किंग, सेतु, प्लार्ड ओवर, एलिवेटेड मार्ग, वृक्षारोपण, होर्डिंग।

बस एवं ट्रक अड्डा (य-2)

बस एवं ट्रक अड्डे व केवल उनके परिसर में यातायात कम्पनियों के कार्यालय, गोदाम, धर्मकांटा, सर्विस शॉपस, रेस्तरां, कार्यशाला, सर्विस गैराज, बैंक, सायबर केफे; कार, बस एवं ट्रक पार्किंग, यात्री प्रतीक्षालय, कुली विश्राम शेड्स, सामान उतारने-चढ़ाने के स्थल, टिकट घर एवं आरक्षण कार्यालय, फार्वर्डिंग ऐजेन्सी, रिपेयरिंग वर्कशाप्स, टोल चौकी, प्रासंगिक सुविधायें, जलपान गृह, पार्क व

केवल बस, ट्रक अड्डे परिसर में मोटर ड्राइविंग स्कूल, पर्यटन ऐजेन्सियों के कार्यालय, जल विद्युत प्रदाय केन्द्र, फुटकर दुकानें, धर्मशाला, लॉजेज एवं होटल, मोटल; प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र।

अनुमन्य उपयोग
**विकास प्राधिकरण की अनुमति पर
अनुमन्य उपयोग**

रेलवे (य-3)

रेलवे लाइन, रेलवे स्टेशन, लोको शेड एवं अन्य प्रासंगिक उपयोग।

9.3.11 छावनी-आई.टी.वी.पी.-एफ.आर.आई.**परिक्षेत्र (छ)**

इन उपनिवेश क्षेत्रों में प्रस्तावित मार्गाधिकार एवं धरोहर परिक्षेत्र के भवनों हेतु प्रावधानों को छोड़कर, नगरीय उपयोग संबंधित विनियमन उपनिवेश द्वारा अपने स्तर पर सुनिश्चित किया जायेगा।

9.3.12 कृषि परिक्षेत्र (क)

कृषि, बागवानी, फार्म हाउस (न्यूनतम 4000 वर्गमीटर क्षेत्र का एवं प्रति 4000 वर्गमीटर पर अनुमन्य अधिकतम भू-आच्छादित क्षेत्र 75 वर्गमीटर व ऊंचाई पिच्छ रूफ सहित 12.50 मीटर); अधिकतम 35.00 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र व 4.00 मीटर ऊंचाई तक की पशुशाला, जलाशय एवं वृक्षारोपण।

मुर्गी, मौन, मत्स्य एवं सुअर पालन; न्यूनतम 9.00 मीटर चौड़े मार्ग पर दुग्ध एकत्रीकरण एवं प्रोसेसिंग केन्द्र, कृषि यंत्र मरम्मत केन्द्र, खाद, बीज डिपो, जल विद्युत प्रदाय प्रतिष्ठान, पशु चिकित्सालय, पशु वधशाला, मौसम संबंधी अनुसंधान केन्द्र; न्यूनतम 18.0 मीटर चौड़े मार्ग पर पेट्रोल/ सी0एन0जी0 फिलिंग स्टेशन।

9.3.13 उद्यान परिक्षेत्र (उ)

फल एवं चाय के बाग, उद्यान, नर्सरी, बागवानी, वृक्षारोपण। अधिकतम 40 वर्गमीटर भू-आच्छादित क्षेत्र में विक्रय केन्द्र व रक्षक आवास।

अनुमन्य के अतिरिक्त केवल चाय बागान में चाय प्रोसेसिंग भवन अधिकतम भू-आच्छादन 250.00 वर्गमीटर एवं उंचाई पिच्छ रूफ सहित 12.50 मीटर ऊंचाई की सीमा तक एवं अन्य वर्णित उद्यान परिक्षेत्रों में सूचीबद्ध सहित, विद्युत व जलापूर्ति केन्द्र, पुलिस चौकी।

9.3.14 वन परिक्षेत्र (व)

वन, वन नर्सरी, वन्य प्राणी विहार, अनिर्मित पिकनिक स्थल।

कैम्पिंग, पार्किंग, अधिकतम 40 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र के वन रक्षक आवास प्रति 5 वर्ग किलोमीटर क्षेत्रफल पर।

9.3.15 जल परिक्षेत्र (ज)

नदी एवं नाले नहर, तटीय पार्क व वृक्षारोपण, कृत्रिम जलाशय।

घराट, कृत्रिम जलाशयों में अधिकतम 25 वर्गमीटर के निर्माण।

परिशिष्ट- III

सेवा उद्योग

सेवा उद्योग से अभिप्राय ऐसे उद्योगों से है जो कि वस्तुओं के विनिर्माण सम्बन्धित न होकर पूरी तरह मरम्मत, रख-रखाव, एसेम्बली, सर्विसिंग एवं जॉब वर्क करते हों :-

आटा चक्की, राइस हस्कर, बीड़ी और तम्बाकू बनाना, टेलरिंग और गारमेंट्स, अपैरल मेंकिंग, काटन और ऊनी हौजरी, सूती और सिल्क के धागे और उसके गोले बनाना, सोना और चाँदी के धागे और जरी का काम, सोना और चाँदी के आभूषण तैयार करने वाला, बेलबूटे के जूते बनाना, घड़ीसाज और पेन की मरम्मत करने वाला, लाण्डी, ड्राईक्लीनर्स और रंगाई, फोटो और पिकचर फ्रेमिंग, शीशा और फोटो के फ्रेम बनाना, संगीत संबंधी यंत्र बनाना और मरम्मत करना, फोटोग्राफर्स एवं पेंटिंग, साइन बोर्ड पेंटिंग के साथ, मैटल पालिश, रेडियो सर्विस, छाता बनाना, खेल कूद का सामान, बांस एवं बेंत का सामान, कार्ड बोर्ड पेपर और दप्ती का सामान, स्टेशनरी, सर्वे और ड्राईंग के यंत्र, फर्नीचर बनाना (लकड़ी और स्टील), घरेलू विद्युत का सामान, चश्मों के लेंस को तरासना, रबर मोहर, टिन के बाक्स एवं सूट केस, पेपर पिन और यू क्लिप, मैटल पालिस, विद्युत प्रकाश एवं फोकस से सम्बन्धित कार्य, आटोमोबाइल्स, स्कूटर एवं साइकिल की सर्विस और मरम्मत, ब्रुश और झाड़ू, छल्ले एवं स्लेट, यात्रा सम्बन्धी सामान, जीन और वाटर प्रुफ सामान, खिलौने बनाना, फल और सब्जी संरक्षण करना, इलेक्ट्रानिक एसेम्बलिंग, मक्खन, घी, पनीर, खाने का तेल, लकड़ी से बना हुआ विद्युत उपयोग में आने वाला सामान, आर्ट और शिल्प प्रिंटिंग (पत्थर के छापे से सम्बन्धित और जिल्द-साजी), सूखी घास काटना, लौहारी, जूते की मरम्मत, सूती और रेशमी प्रिंटिंग, छोटी बेकरी (बिस्कुट बनाना), टॉफी चाकलेट आदि बनाना, आइस्क्रीम, बर्फ इत्यादि, सोडा वाटर और फल का जूस बनाना, दाल और मूंगफली प्रशोधन, जूतों की डोरी बनाना, चमड़े के जूते बनाना और मरम्मत करना, विद्युत सम्बन्धी प्लेट और अन्य इंजीनियरिंग के सामान, मशीन एवं उसके छोटे कार्य, विज्ञान एवं गणित सम्बन्धी यंत्र (साधारण प्रकार के), टी0वी0 मरम्मत, रेडियो बनाना, एवं रेडियो के छोटे पुर्जे बनाना (लघु उद्योग इकाई)।

उपरोक्त सेवा उद्योग से संबंधित भवन निर्माणों हेतु भू-खण्ड क्षेत्र पर एवं सैट बैंक आदि से संबंधित नियम (अनुमन्य भू-उपयोग के अन्तर्गत) जिसमें यह भू-खण्ड स्थित हो उस पर तत्सम्बन्धी भवनों के लिए लागू नियमों के अनुसार अनुमन्य होंगे।

अध्याय - 10

क्रियान्वयन एवं अनुश्रवण

10.1 महायोजना क्रियान्वयन

10.2 विकास चरण

10.3 अनुश्रवण

10.1 महायोजना क्रियान्वयन :

महायोजना प्रस्तावों को मूर्तरूप देने में यद्यपि विधिक प्रावधानों, परिक्षेत्रीय विनियमन तथा विकास व निर्माण उप-विधियों निर्णायक होंगी, तथापि महायोजना में निहित परिकल्पनाओं को संरचनात्मक स्वरूप प्रदान करने में क्रियान्वयन अभिकरण की भौतिक व मानसिक तत्परता के साथ-साथ प्रबन्धकीय कौशल भी उल्लेखनीय भूमिका निर्वहन करेगा। इसके अतिरिक्त विभिन्न अभिकरणों व जनसाधारण की संकल्प शक्ति व प्रस्तावों के प्रति भविष्योन्मुखता भी इस क्षेत्र में स्वस्थ भौतिक व पर्यावरण स्वरूप की प्राप्ति में महत्वपूर्ण होगी। वर्तमान एवं भावी जनसंख्या को अनुकूलतम सुविधाओं के निदेशित एवं नियोजन मानदण्डों के अनुरूप प्रावधान हेतु सम्पूर्ण महायोजना अवधि में विभिन्न विकास कार्यों की प्राथमिकताओं का निर्धारण करते हुये, क्रियान्वयन हेतु तीन चरण निर्धारित किये गये हैं।

इसी के साथ विभिन्न प्रस्तावों को मूर्तरूप देने में महायोजना क्रियान्वयन में मुख्य अभिकरण का दायित्व एक सुसाध्यीकर इकाई (फसिलिटेटर) का होगा। जिसका मुख्य उद्देश्य अधिकाधिक व्यक्तिगत, संस्थागत उपक्रमों, अन्य अभिकरणों की भागीदारिता सुनिश्चित कराने का प्रयास होगा। इसलिए इस प्रयोजनार्थ इन सभी को यथासम्भव भूमि सम्बन्धी व्यवस्था में भी यह अभिकरण सहयोग प्रदान करने में सहायक रहेगा। इससे महायोजना क्रियान्वयन के लिये आवश्यक व्यय का भार, राज्य सरकार के बजट प्रावधान पर अधिक भी नहीं पड़ेगा।

10.2 विकास चरण :

वर्ष 2025 की प्रक्षेपित लगभग 15.30 लाख स्थायी, जिसमें लगभग 3.53 लाख ग्रामीण जनसंख्या भी सम्मिलित है, को आवश्यक भौतिक सुविधाओं के नियोजित प्रावधान के साथ संतुलित पर्यावरण सम्मत क्षेत्रीय विकास के उद्देश्य प्राप्ति में प्रस्तावित विकास चरण, क्रियान्वयन अभिकरण हेतु मार्ग-निदेशिका का कार्य करेंगे। इन विकास चरणों में प्रस्तावित विकास कार्यों का चयन, विद्यमान समस्याओं की गहनता के शमन की प्राथमिकता के अतिरिक्त क्षेत्र की जनसंख्या को आवश्यक सेवाओं, उपयोगिताओं एवं सुविधाओं के प्रावधान की निरन्तरता, विकास प्रक्रिया की गतिशीलता एवं स्वस्थ पर्यावरण के साथ-साथ सांस्कृतिक धाती को अक्षुण्ण रखने के उद्देश्य से प्रेरित है।

महायोजना क्षेत्र के कुल 35867.20 हैक्टेयर क्षेत्र में से सक्रिय उपयोग हेतु लगभग 14729 हैक्टेयर भूमि, जिसमें वर्तमान नगरीय प्रसार की लगभग 6300 हैक्टेयर तथा सक्रिय उपयोग के विकास कार्यों हेतु लगभग 8455 हैक्टेयर भूमि उपलब्ध होगी। जबकि, अवशेष क्षेत्र कृषि, चाय बागान, फलोद्यान, वन, नदी, नालों जैसे उपयोगों में निहित होगी। परिव्यय अनुमान में सैन्य फार्म, छावनी क्षेत्र, आई0टी0बी0पी0 व एफ0आर0आई0 के अन्तर्गत आरक्षित क्षेत्र सम्मिलित नहीं किया गया है।

प्रस्तावित महायोजना काल में विभिन्न कार्यों में अनुमानित व्यय का आंकलन, राजस्व विभाग, आवास-विकास परिषद, लोक निर्माण विभाग तथा निर्माण प्रक्रिया से जुड़े विभिन्न अभिकरणों आदि द्वारा व्यहर्त वर्तमान दरों के आधार पर किया गया है। इस प्रकार महायोजना क्रियान्वयन में आवश्यक मूल्य भूमि, भूमि विकास, आवासीय, वाणिज्यिक परिसरों, कार्यालय व औद्योगिक क्षेत्रों के विकास व

निर्माण के साथ मलिन बस्ती पर्यावरण सुधार, जल, विद्युत प्रदाय, मल निकास, पार्क एवं क्रीड़ा स्थल, मार्ग निर्माण तथा बस, ट्रक, टैक्सी व बहुउद्देशीय पार्किंग विकास में रूपये 36244 करोड़ का परिव्यय वर्ष 2025 के अन्त तक अनुमानित किया गया है। इस परिव्यय आंकलन में योजना अवधि में सम्भावित मूल्य वृद्धि को दृष्टिगत रख कर, कार्य मूल्यों में अतिरिक्त धनराशि को कुल लागत में समायोजित किया गया है।

आंकलित धनराशि के व्यय का अनुमान करते समय यह परिकल्पना भी की गयी है कि महायोजना क्रियान्वयन के प्रमुख अभिकरण, मसूरी-देहरादून विकास प्राधिकरण द्वारा मौलिक उपयोगिताओं एवं आवासीय पर क्रमशः लगभग 40, 30 प्रतिशत, मार्ग विकास एवं पार्क, खेल के मैदान में 45 प्रतिशत व्यय प्राधिकरण स्तर से, सुविधाओं तथा व्यावसायिक उपयोगों के विकास व निर्माण कार्यों पर कुल व्यय का लगभग 20 प्रतिशत, पर्यटन मनोरंजन व उद्योग का मुख्य भाग लगभग 90 प्रतिशत संबंधित विभाग व व्यक्तिगत संस्थाओं द्वारा, जबकि इनमें प्रयुक्त अवशेष परिव्यय व्यक्तिगत, संस्थागत उपक्रमों तथा अन्य अभिकरणों द्वारा वहन किया जायेगा। इस प्रकार उक्त अनुमानित कुल परिव्यय रूपये 36244 करोड़ में से मसूरी-देहरादून विकास प्राधिकरण, रूपये 10784 करोड़ का व्यय वहन करेगा, जो महायोजना उद्देश्यों की समयबद्ध प्राप्ति के द्वारा इस क्षेत्र में, पर्यावरण सम्मत विकास को प्रभावी रूप से निर्देशित करने का पथ प्रशस्त करेगा।

महायोजना अवधि काल में विभिन्न चरणों में लगभग आधे वर्ष का एक चरण से दूसरे चरण में अवलम्बन रखा गया है जिससे कि विकास चरणों का क्रियान्वयन सुचारु रूप से सम्पन्न हो सके। अतः इस प्रकार तीन चरण क्रमशः वर्ष 2007-2011, 2011-2020 एवं 2020-2025 की अवधि हेतु निर्धारित किये गये हैं।

तालिका 10.2

देहरादून महायोजना : परिव्यय :

(करोड़ रूपये)

परिक्षेत्र	कुल व्यय	व्यय भार मसूरी- देहरादून विकास प्राधिकरण	व्यय भार निजी उपक्रम एवं अन्य अभिकरण
आवासीय	19732	5860	13872
व्यवसायिक	2532	486	2046
औद्योगिक	570	57	513
कार्यालय	4165	1643	2522
सुविधायें एवं सेवायें	2403	961	1442
उपयोगितायें	288	115	173
पर्यटन एवं मनोरंजन	1181	118	1063
पार्क, खेल के मैदान	241	108	133
यातायात एवं परिवहन	5132	1436	3696
योग	36244	10784	25460

10.2.1 प्रथम चरण : अवधि 2007-2011 :

देहरादून महायोजना के सक्रिय उपयोग क्षेत्र लगभग 14729 हैक्टेयर का लगभग 42 प्रतिशत भाग प्रस्तावित भू-उपयोग के अन्तर्गत वर्ष 2011 तक विकास एवं निर्माण कार्यों हेतु निर्धारित किया गया है। इसी के साथ द्वितीय चरण में प्रस्तावित विकास कार्य हेतु वांछित भूमि पर परिव्यय एवं क्रियान्वयन भी इसी चरण में प्रारम्भ किया जायेगा जिससे कि अनियंत्रित निर्माण पर अंकुश लगने के साथ-साथ महायोजना क्रियान्वयन के दूसरे चरण के प्रारम्भिक काल में ही यह भूमि प्राधिकरण को विकास कार्यों हेतु उपलब्ध हो सके। इस चरण के अन्त तक लगभग रूपये 12137 करोड़ के व्यय से क्षेत्र की वर्तमान विकसित/ अर्द्धविकसित लगभग 3070 हैक्टेयर के अतिरिक्त नव-प्रस्तावित विकास हेतु 3100 हैक्टेयर भूमि उपयोग में लायी जा सकेगी। इस पूर्ण विकास कार्य में लगभग 3.00 लाख अतिरिक्त जनसंख्या को आवास एवं अन्य विविध सुविधायें उपलब्ध कराने का लक्ष्य पूर्ण हो सकेगा। इस चरण में निर्मित क्षेत्र में विद्यमान खुले क्षेत्रों को व्यवस्थित पार्क में विकसित करने, मौलिक उपयोगिताओं व सुविधाओं का सुदृढीकरण, नियोजन मानदण्डों के आधार पर विकास कार्य हो सकेगा। इसी के साथ-साथ विकास के अगले चरणावधि में ग्रामीण क्षेत्रों में भौतिक व आर्थिक विकास सम्बन्धी कार्य-कलापों की रूपरेखा का गठन एवं आवश्यकताओं के आंकलन का कार्यक्रम, इस चरण की विशेष उपलब्धि के रूप में निर्धारित किया गया है। इस चरण में लगभग 172.00 हैक्टेयर भूक्षेत्र औद्योगिक विकास के प्रयोजनार्थ विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

नगर विकास के अंगीकृत प्रतिरूप व निर्धारित प्राथमिकताओं के अनुसार प्रथम चरण में पर्यावरण संरक्षण, नैसर्गिक सौन्दर्य पुनरूत्थान का कार्य प्रमुखता से प्रारम्भ किया जायेगा। इसके अन्तर्गत वर्तमान नगर निगम उद्यान के जीर्णोद्धार व विद्यमान उद्यानों, हरित व खुले क्षेत्र के संरक्षण के अतिरिक्त नदी/ नालों के तटीय ढलानों में हरितिमा के सघनीकरण द्वारा सौन्दर्यीकरण किया जाना निहित है। प्रथम चरण में ही पर्यटन विकास हेतु पर्यटन विभाग एवं व्यक्तिगत संस्थाओं आदि द्वारा प्रस्तावित पर्यटन एवं मनोरंजन परिसरों में 183.50 हेक्टेयर भूमि अधिग्रहण कर अपने प्रस्तावों को क्रियान्वित करने हेतु निर्धारित किया गया है। इसी अवधि में प्रौद्योगिकी सूचना एवं प्रौद्योगिकी विकास के लक्ष्य प्राप्ति के उद्देश्य से सहस्रधारा मार्ग पर प्रस्तावित आईटी0 पार्क परिसर के विकास का प्रस्ताव भी अन्तर्निहित है।

देहरादून क्षेत्र में यातायात एवं परिवहन संरचना को महायोजना अनुसार मूर्तरूप देने के लिये इसी चरण में मुख्य बस अड्डों एवं ट्रांसपोर्ट नगर से जुड़े क्रिया-कलापों के लिये महायोजना में चिन्हित स्थलों के विकास व विस्तार के साथ-साथ वर्तमान मार्गों का विकास, विस्तार व निर्माण सुनिश्चित किया जायेगा। वहीं महायोजना में प्रस्तावित 50.00 मीटर चौड़े उपमार्ग के साथ एक्सप्रेस मार्ग के प्रस्ताव को भी मूर्तरूप देने हेतु प्राथमिकता से क्रियान्वयन किया जाना आवश्यक होगा। राष्ट्रीय मार्ग 72-ए एवं 72 के मिलन स्थल आई0एस0बी0टी0 के पास साईड मार्गों के साथ एलीवेटेड भाग निर्माण एवं सहस्रधारा मार्ग को राजपुर मार्ग से सम्बद्ध करने के उद्देश्य से एक अतिरिक्त 30 मीटर चौड़े मार्ग हेतु भूमि अध्याप्ति कर, विकसित करने का लक्ष्य है। यातायात परिवहन मद में ही हरिद्वार मार्ग पर रिस्पना पुल के विस्तारीकरण के अतिरिक्त आठ पुलों का निर्माण, प्रस्तावित उपरगामी सेतु सहित

एक्सप्रेस मार्ग पर सुचारू यातायात प्रवाह की दृष्टि से निर्माण का प्रावधान रखा गया है। इसी चरण में वर्तमान वाईपास मार्ग पर रेलवे क्रासिंग पर एक उपरगामी सेतु का निर्माण किया जायेगा। यातायात-परिवहन प्रस्तावों के क्रियान्वयन के अन्तर्गत ही आई0आई0पी0 के पास फ्लाई ओवर को भी मूर्तरूप दिया जायेगा।

विकेन्द्रीयकरण के उद्देश्य प्राप्ति हेतु सहारनपुर मार्ग एवं वर्तमान मण्डी के पृष्ठ भाग में थोक व्यापार परिसर के विकास के अतिरिक्त इस क्षेत्र में प्रस्तावित स्वास्थ्य, सुरक्षा व संचार सुविधाओं के सृजन को भी इस चरण में प्राथमिकता दी गयी है। प्रारम्भिक चरण में ही लगभग नगर निगम के विकसित एवं नव प्रस्तावित क्षेत्र में कार्यालय प्रयोजन के भूक्षेत्र में जलापूर्ति हेतु ट्यूबवैल तथा ओवर हेड टैंक निर्माण, जलापूर्ति प्रणाली सम्भरण तथा सीवेज के आच्छादन के साथ तीन स्थानों पर सीवेज शोधन संयंत्र ठोस अपव्यय स्थल विकसित किये जायेंगे। इसी चरण में ही इक्कीस विभिन्न स्थानों पर लोकल बस स्टैण्ड, पार्किंग एवं टेला मार्केट को विकसित करना निहित है।

10.2.1.1परिव्यय :

प्रथम चरण में अनुमानित कुल परिव्यय रू0 12137 करोड़ में से लगभग रू0 864 करोड़ भूमि का मूल्य एवं रू0 11273 करोड़ विभिन्न विकास व निर्माण कार्यों में व्यय होगा। इसमें आवासीय विकास में लगभग रू0 5599 करोड़ ,वाणिज्य परिसरों के लिये रू0 1073 करोड़, रू0 23 करोड़ औद्योगिक, रू0 1475 करोड़ कार्यालय तथा रू0 650 करोड़ सामुदायिक सुविधाओं एवं रू0 70 करोड़ विभिन्न अनुसांगिक उपयोगिताओं के विकास को सम्मिलित करते हुये अनुमानित किया गया है। इक्कीस स्थानीय बस स्टैण्ड एवं यातायात नगर के निर्माण के साथ इस चरण में सड़कों के निर्माण व विद्यमान मार्गों के विकास पर कुल परिव्यय रू0 2005 करोड़ अनुमानित है। कुल रूपये 148 करोड़ के व्यय द्वारा स्थानीय पार्कों के विकास सहित वृक्षारोपण, खुले स्थलों का संरक्षण, हरित क्षेत्रों का विस्तार तथा वनीकरण, पर्यटन एवं मनोरंजन सुविधाओं हेतु रू0 929 करोड़ के परिव्यय का प्रावधान भी किया गया है। अनुमानित परिव्यय का अवशेष क्रमशः चकराता मार्ग पर हनुमान मन्दिर से दिगविजय सिनेमा हॉल के मध्य का लगभग 8 हैक्टेयर क्षेत्र, सहारनपुर चौक से धामावाला बाजार के मध्य लगभग 13 हैक्टेयर क्षेत्र तथा जेल एवं रोडवेज वर्कशॉप के मध्य का लगभग 15 हैक्टेयर क्षेत्र के पुनरोत्थान कर विकास का प्रस्ताव, कौवली मार्ग पर स्थित सबसे बड़ी मलिन बस्ती सहित 35 अन्य में पर्यावरण सुधार के साथ विद्यमान निर्मित क्षेत्र में मौलिक सुविधाओं के प्रावधान हेतु लगभग रू0 165 करोड़ का परिव्यय अनुमानित है।

10.2.2 द्वितीय चरण : अवधि 2011-2020 :

क्रियान्वयन के इस चरण में लगभग 5800 हैक्टेयर भूमि में से 1300 हैक्टेयर भूमि आवासीय सुविधा तथा 65 हैक्टेयर भूमि में वाणिज्य गतिविधियों का विकास प्रस्तावित है। इस चरण में लगभग 2250 हैक्टेयर विद्यमान अर्द्ध विकसित क्षेत्र एवं शेष 3580 हैक्टेयर नव प्रस्तावों के अन्तर्गत होगा। इस अवधि में लगभग 1.26 लाख परिवारों को आवास के प्रावधान के साथ अन्य नगरीय सुविधाओं एवं उपयोगिताओं के प्रावधान सम्भव हो सकेंगे। इसी चरण में तृतीय विकास चरण में क्रियान्वित किये जाने वाले विकास व निर्माण कार्यों हेतु भूमि अधिग्रहण प्रक्रिया भी आरम्भ कर दी जायेगी। इस चरण को मौलिक रूप से अवस्थापना सुदृढीकरण, विस्तार एवं नव प्रावधान के रूप में अंगीकृत किया गया है।

इस चरण में नगर के केन्द्रीय भाग से राजपुर रोड पर प्रस्तावित खण्डीय व्यावसायिक केन्द्र तथा क्षेत्र में सहारनपुर मार्ग पर स्थित सब्जी मण्डी व चन्द्रवनी मार्ग पर स्थित यातायात नगर के पृष्ठ भाग में क्रमशः थोक व्यापार व भण्डारण केन्द्र के विकास प्रस्ताव सम्मिलित हैं। लगभग 75 हैक्टेयर भूमि औद्योगिक विकास तथा 310 हैक्टेयर भूमि विभिन्न कार्यालय प्रयोजन हेतु विकास व निर्माण हेतु इस चरण में प्रस्तावित की गयी है। वर्ष 2012-2021 की अवधि में प्राथमिकता पर नगर के आर्थिक संरचना के सुदृढीकरण हेतु कार्यालय क्षेत्रों का प्रसार, उद्योगों हेतु समस्त भूमि के विकास के साथ-साथ वर्ष 2025 तक की पर्यटन व्यवसाय हेतु आवश्यकताओं की प्रतिपूर्ति हेतु निर्माण कार्य सम्पन्न किये जा सकेंगे। इसी चरण में मार्ग पर अधिग्रहित भू-क्षेत्र के विकास के प्रस्ताव के साथ पर्यटक केन्द्रों के विकास का कार्य भी सम्पन्न किया जायेगा।

महायोजना अवधि के इस विकास चरण में ही लगभग 18.75 हैक्टेयर भूमि पर प्रस्तावित दुग्ध उत्पाद केन्द्रों के एकीकृत विकास सम्पन्न करने के साथ नगरीय क्षेत्रों में विद्यमान पशु दुग्ध उत्पाद स्थलों को इनमें स्थापित किया जायेगा। क्रमशः रायपुर के निकट, मोथरोवाला मार्ग एवं चन्द्रवनी मार्ग पर पशुवधशाला को विकसित करने एवं बड़े जानवरों के लिए वधशाला का निर्माण की संस्तुति को भी मूर्तरूप दिया जा सकेगा। इसी के साथ सुविधाओं- सेवाओं एवं उपयोगिताओं में जल विद्युत आपूर्ति व मल निस्तारण व्यवसाय के पुर्नगठन से इस चरण में महायोजना क्षेत्र का प्रथम चरण के अतिरिक्त लगभग 40 प्रतिशत क्षेत्र आच्छादित किया जा सकेगा, जिसमें देहरादून नगरीय क्षेत्र से आठ किलोमीटर परिधि में अवस्थित ग्रामीण आबादियों में सुविधाओं का प्रसार का लक्ष्य भी निर्धारित किया गया है। इसी प्रकार शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य सुविधाओं के प्रावधान के साथ सुचारू यातायात-परिवहन प्रणाली को द्वितीय चरण में प्राथमिकता पर विकसित किये जाने के उद्देश्य से हर्वाला रेलवे स्टेशन से आई0आई0पी0 तक के क्षेत्र को उपरगामी सेतु, रायपुर क्षेत्र में चार स्थानों पर कुल लगभग 400 मीटर लम्बे ऐलीवेटेड भाग के अतिरिक्त सहस्रधारा मार्ग को राजपुर मार्ग से सम्बद्ध करने के उद्देश्य से 30 मीटर चौड़े मार्ग व पटेल नगर में महन्त इन्द्रेश हास्पिटल के समक्ष हेतु लगभग 900 मीटर ऐलीवेटेड भाग एवं विविध स्थलों पर सात नये पुल निर्माण के प्रस्ताव, को मूर्त रूप देना इसी चरण में निश्चित किया गया है।

10.2.2.1परिव्यय :

देहरादून क्षेत्र में संतुलित भौतिक एवं आर्थिक विकास की दृष्टि से उक्त वर्णित कार्यों के क्रियान्वयन हेतु लगभग रूपये 12954 करोड़ का परिव्यय अनुमानित है। इसमें भूमि के मूल्य तथा विकास व निर्माण पर क्रमशः ₹0 1000 करोड़ तथा ₹0 11954 करोड़ व्यय होगा। इस चरण में लगभग 19 किमी0 लम्बा मार्ग नन्दा चौकी से गुनियाल गाँव तथा मसूरी मार्ग पर सम्बद्ध करने के उद्देश्य से मार्ग विकास हेतु भूमि अधिग्रहण के साथ चार पुल तथा हर्वाला रेलवे स्टेशन के निकट एक प्लाईओवर एवं दो विभिन्न स्थलों पर रेलवे लाइन पर ओवर ब्रिज, एक पुल बनाने के साथ लगभग 40 किलोमीटर मार्ग विकास व 20 स्थानीय बस स्टैण्ड के साथ पार्किंग व्यवस्था व टेला मार्केट के विकास के सृजन के अतिरिक्त लगभग 12 हैक्टेयर क्षेत्र को तृतीय चरण में बस अड्डे एवं ऐलीवेटेड मार्ग के निर्माण हेतु अध्यापित करने सहित लगभग रूपये 1547 करोड़ का व्यय आंकलित किया गया है। पार्क, खेल के मैदान, हरित क्षेत्रों के विकास, पर्यटन व मनोरंजन केन्द्रों के विकास व निर्माण में क्रमशः ₹0 113 करोड़ एवं ₹0 335 करोड़ का व्यय, जबकि सार्वजनिक सेवाओं-उपयोगिताओं के प्रावधान हेतु ₹0 1013 करोड़ का व्यय सम्भावित है। जिसके द्वारा स्वास्थ्य एवं शैक्षिक सुविधाओं, सांस्कृतिक केन्द्रों के साथ कार्यालय प्रयोजन के क्षेत्रों में जलापूर्ति केन्द्र तथा प्रस्तावित क्षेत्रों में विद्युत केन्द्रों की स्थापना के साथ-साथ गैस गोदाम, सीवेज तथा शोधन संयंत्र व ठोस अपव्यय निस्तारण स्थलों का विकास किया जा सकेगा।

आवास निर्माण एवं व्यवसाय प्रयोजनार्थ क्रमशः ₹0 5998 करोड़ एवं ₹0 935 करोड़ का परिव्यय अनुमानित है। जबकि ₹0 58 करोड़ उद्योग तथा ₹0 2360 करोड़ व्यय का अनुमान कार्यालय प्रयोजनार्थ रखा गया है। इसी चरण में रिस्पना नदी व अन्य तटीय क्षेत्रों पर अतिक्रमित मलिन बस्तियों का पुनरोत्थान कर यथासम्भव स्वपोषित करते हुये लगभग ₹0 78 करोड़ के परिव्यय से मौलिक सुविधाओं का प्रावधान कर उनकी पर्यावरण स्तर सुधारने का लक्ष्य निर्धारित है।

10.2.3 तृतीय चरण : अवधि 2020-2025 :

महायोजना काल के अन्तिम चरण में द्वितीय चरण तक अधिकृत विभिन्न प्रयोजनार्थ भूमि को प्राथमिकता पर प्रस्तावों के अनुरूप विकसित करने के अवशेष कार्यों के साथ हरिद्वार मार्ग के निकट क्रमशः मोहकमपुर, तुनवाला, हर्वावाला, नत्थनपुर, नथुवावाला, बालावाला तथा रायपुर के निकट स्थित लगभग 2690 हैक्टेयर भूमि महायोजना प्रस्तावों के अनुरूप क्रियान्वयन हेतु विकास एवं निर्माण कार्यों तथा महायोजना क्षेत्र के अन्तर्गत पड़ने वाले सभी ग्रामीण आबादियों में मौलिक सुविधाओं-सेवाओं एवं उपयोगिताओं के प्रावधान भी किया जाना निर्धारित है। वहीं इस चरण में प्राथमिकता के स्तर पर वृक्षारोपण व हरित क्षेत्रों का संरक्षण एवं मनोरंजन कार्य-कलापों के विकास व निर्माण कार्यों की प्राथमिकताओं को भी रेखांकित किया गया है। इस प्रकार तृतीय चरण में मुख्यतः विगत चरणों में सम्भावित परिवर्तित अवशेष (बैंक लॉग) की प्रतिपूर्ति एवं मुख्यतः निर्माण गतिविधियों में ही केन्द्रित किया गया। इस अवधि को पर्यावरण सुधार चरण के रूप में चिन्हित किया गया है।

वर्ष 2020 के प्रारम्भिक काल में ही इस क्षेत्र में नदी-नालों के तट आरक्षित स्थलों में सघन वृक्षारोपण के साथ पूर्ण प्राकृतिक परिवेश में समाहित करने के उद्देश्य से उन वृक्ष प्रजातियों के रोपण को प्राथमिकता प्रदान करने का लक्ष्य है जो भू-स्खलन एवं क्षरण पर अंकुश लगाने के साथ जलागम एवं भू-गर्भीय जल स्रोतों के सुदृढीकरण में उपयोग होंगे। इस प्रकार प्राकृतिक छटा व पर्यावरण संरक्षण के साथ पर्यटन महत्व के सभी केन्द्रों में व्यापक मनोरंजन गतिविधियों को पूर्ण रूप से विकास किया जाना प्रस्तावित है।

प्रस्तावित इस चरण में लगभग 4.75 लाख व्यक्तियों को अतिरिक्त आवास सुविधा की उपलब्धता हेतु प्रथम दो चरणों में प्राप्त भूमि पर विकास व निर्माण से सम्भव हो सकेगा। इसके अतिरिक्त इस चरण में वर्तमान विकसित क्षेत्रों के साथ ही लगभग 75 हैक्टेयर व्यावसायिक उपयोग में क्रमशः भण्डारण व स्थानीय बाजार हेतु व्यवस्थित आन्तरिक मार्ग पद्धति, खुले स्थलों के प्रावधान व सुविधाओं के विकास के फलस्वरूप पर्यावरण सम्मत परिवेश की परिकल्पना सुदृढ हो सकेगी। रायपुर एवं हरिद्वार मार्ग के मध्य क्षेत्र में प्रस्तावित कार्यालय, शैक्षिक संस्थान आदि का विकास किया जा सकेगा। इन विभिन्न उपयोगों की आन्तरिक व बाह्य क्षेत्रों से सम्बद्धता, आवास कार्य-मनोरंजन स्थलों में सामंजस्य व अन्तर्सम्बन्ध स्थापित करने के उद्देश्य से सुव्यवस्थित यातायात, परिवहन परिचलन हेतु लगभग 145 हैक्टेयर अतिरिक्त भूमि तृतीय चरण में प्रयुक्त होगी। इस चरण में हर्वावाला रेलवे स्टेशन का विस्तारीकरण का लक्ष्य भी निर्धारित किया गया है।

10.2.4 परिव्यय :

तृतीय चरण में लगभग रूपये 11153 करोड़ की लागत से उक्त वर्णित भौतिक प्रतिरूप को मूर्तरूप देने में व्यय होना सम्भावित है। इसमें लगभग 15.00 प्रतिशत केवल भूमि मूल्य का होगा। पार्क, वृक्षारोपण, सुविधाओं एवं उपयोगिता के स्थलों में प्रस्तावित विकास कार्यों के लिये लगभग ₹0 456 करोड़ का व्यय अनुमानित है। क्षेत्र में वर्तमान स्थायी जनसंख्या के अतिरिक्त भावी व प्रवाही जनसंख्या की आवास एवं वाणिज्य आवश्यकताओं की प्रतिपूर्ति पर क्रमशः ₹0 7501 करोड़ एवं ₹0 562 करोड़ एवं कार्यालयों पर ₹0 525 करोड़ का व्यय अनुमानित किया गया है।

इस चरण में आन्तरिक मुख्य मार्गों एवं परिचलन संरचना को मूर्त रूप देने हेतु उपरगामी सेतु निर्माण एवं औद्योगिक उपयोग के भू-क्षेत्र के निकट भण्डारण एवं ट्रांसपोर्टनगर के विकास सहित फ्लाई ओवर निर्माण एवं पॉच विभिन्न स्थानों पर बहुउद्देशीय स्थानीय स्टैण्ड एवं टेला पार्किंग आदि स्थलों के प्रावधान पर कुल रू0 2109 करोड़ का व्यय होगा एवं अवशेष अन्य विविध प्रयोजनार्थ विकास एवं निर्माण कार्यों पर व्यय होगा।

इस प्रकार महायोजना काल में भूउपयोग विकास के क्रियान्वयन पर कुल परिव्यय की अनुमानित धनराशि रू0 36244 करोड़ के परिप्रेक्ष्य में इस तथ्य को अंगीकृत किया गया है कि महायोजना अवधि में विकास पर परिव्यय निर्धारित लगभग 75 प्रतिशत भाग होगा।

इस परिव्यय अनुमान में से महायोजना क्षेत्र का वह भाग जो लगभग पूर्णरूपेण विकसित व निर्मित हो चुका है उसमें भूमि मूल्य की पूर्णरूपेण तथा उसी के साथ निर्माण हेतु आवश्यक परिव्यय का लगभग 60 प्रतिशत धनराशि प्रस्तावित व्यय अनुमान से विलोपित की जा सकती है। वहीं ऐसे क्षेत्र जो एक-तिहाई भाग में विकसित व निर्मित हो चुके हैं उनके सन्दर्भ में भी लगभग 15 प्रतिशत भाग व्यय अनुमान से सीधा कम किया जा सकता है। इन क्षेत्रों में केवल नगरीय सुविधाओं, उपयोगिताओं एवं यातायात-परिवहन के विकास हेतु मुख्यतः उनके सुदृढीकरण की आवश्यकता को रेखांकित किया गया है।

10.3 अनुश्रवण :

देहरादून महायोजना के मौलिक उद्देश्यों की समयबद्ध प्राप्ति तथा नगर के परिकल्पित स्वरूप को मूर्त भौतिक आकार प्रदान करने में, क्रियान्वयन अभिकरण, मसूरी-देहरादून विकास प्राधिकरण निर्विवाद रूप से केन्द्रीय भूमिका निष्पादित करेगा, जिसके लिये आवश्यक प्रबन्धकीय कौशल, प्रस्तावों के क्रियान्वयन में भौतिक व मानसिक तत्परता के साथ इस दीर्घकालिक लक्ष्य की क्रमागत रूप से प्राप्ति का भविष्योन्मुखी व्यवहार निःसन्देह जनसाधारण, विकास से जुड़े विभिन्न अभिकरणों का केन्द्र बिन्दु सिद्ध होगा। वहीं क्षेत्र के चतुर्मुख भौतिक व आर्थिक विकास में रत विभिन्न विभागों, अभिकरणों व व्यक्तियों की सकारात्मक भूमिका की आवश्यकता को भी नकारा नहीं जा सकता।

महायोजना अवधि में निर्धारित विकास चरणों के अनुरूप भौतिक विकास के लक्ष्य प्राप्ति हेतु आवश्यक वित्तीय संसाधनों के गठन की व्यापक रूप-रेखा, महायोजना के प्रारम्भिक काल से ही निर्धारित करने के साथ-साथ क्रियान्वयन में परिवर्तन व परिबर्द्धन के साथ निर्देशित दिशा से विचलन का निरन्तर अनुश्रवण भी विकास प्राधिकरण का एक प्रमुख दायित्व होगा, जिससे कि महायोजना प्रस्तावों का प्रभावी क्रियान्वयन तथा उन पर नियंत्रण सम्भव हो सके।

अनुश्रवण प्रक्रिया को और अधिक तर्कसंगत एवं परिवर्तनीय परिवेश के साथ तारतम्य बनाये रखने के उद्देश्य से, महायोजना क्रियान्वयन का मुख्य अभिकरण प्रत्येक चरण की अवधि से लगभग दो वर्ष पूर्व प्रस्तावों को मूर्तरूप प्रदान करने की अध्यावधिक स्तर का पूर्ण विश्लेषण तथा कतिपय कमियों के साथ अन्य घटकों को इंगित कर, विशिष्ट प्रावधानों की आवश्यकता भी रेखांकित कर, सुविचारित प्रस्ताव प्रस्तुत करेगा। इस प्रकार लगभग सात से आठ वर्ष के अन्तराल में विकास चरणों के क्रियान्वयन की प्राथमिकताओं पर पुर्नविचार भी सम्भव हो सकेगा।

प्रस्तुत महायोजना रूपरेखा की अवधि वर्ष 2025 तक के क्रियान्वयन की है। किन्तु इस अवधि के पूर्व तेजी से हो रहे नगरीय विकास के दृष्टिगत महायोजना का पुनरीक्षण दस वर्ष के अन्तराल पर किया जाना श्रेयस्कर होगा। यदि आवश्यक हुआ तो भौतिकीय विकास की परिवर्तनीय प्रकृति एवं राज्य सरकार की नीतिगत आवश्यकता के अनुरूप किसी भी समय इसमें आवश्यक परिवर्तन-परिवर्द्धन पर विचार किया जा सकता है।

इस प्रक्रिया के साथ-साथ समग्र एकीकृत विकास की निरन्तरता बनाये रखे जाने के उद्देश्य से क्रियान्वयन के इस प्रमुख अभिकरण को, व्यापक रूप रेखा तैयार करने के साथ नियोजन से जुड़े अभिकरण के साथ तारतम्य बनाये रखा जाना, जहाँ आवश्यक होगा, वहीं क्रियान्वयन प्रक्रिया के समालोचनात्मक मूल्यांकन करने के उद्देश्य से अनुश्रवण प्रकोष्ठ के सृजन की आवश्यकता को भी रेखांकित किया गया है। इस प्रकार क्रियान्वयन एवं अनुश्रवण की निरन्तर सहगामी प्रक्रिया द्वारा प्रदत्त प्रतिपोषण से घोषित नियोजन अभिकरण, महायोजना प्रस्तावों की परिधि व क्रियान्वयन प्रक्रिया से विचलन के कारणों को चिन्हित विश्लेषित कर तदानुसार इन विकारों के निराकरण/ निवारण उपाय व पद्धतियों निर्धारित कर सकेगा। इस पूर्ण प्रक्रिया के उपरान्त नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग स्तर से ही संरचनात्मक प्रस्ताव को पुर्ननिर्माण किया जायेगा।

इस दीर्घकालिक लक्ष्य को दृष्टिगत कर ही देहरादून क्षेत्र की विभिन्न समस्याओं की गहनता व व्यापकता के आधार पर महायोजना क्रियान्वयन का क्रमांगत रूप निर्धारित किया गया है। महायोजना प्रस्तावों की यह क्रमांगत समयबद्ध क्रियान्वयन प्रक्रिया प्राधिकरण के संसाधनों में व्यापक वृद्धि, नियोजन विकास व निर्माण कार्यों के निष्पादन में गत्यात्मकता एवं आधारभूत सुविधाओं के सामंजस्य पूर्ण प्रावधान के माध्यम से देहरादून क्षेत्र के गौरवान्वित नैसर्गिक सौन्दर्य व पर्यटन महत्व की पुर्नस्थापना भी करेगा।