BEFORE THE NATIONAL GREEN TRIBUNAL
PRINCIPAL BENCH, NEW DELHI
O.A. NO. 918 OF 2022

IN THE MATTER OF:

NARENDRA KUSHWAHA …APPLICANT

VERSUS

UNION OF INDIA & ORS. …RESPONDENTS

INDEX

S.NO.	PARTICULARS	PAGE NO.
1.	Affidavit of Vice Chairman, Jhansi Development Authority, in compliance of order dated 10.10.2023 and order dated 07.08.2025	1-3
2.	**Annexure-A** A true copy of Jhansi Master Plan-2031	4-410
3.	**Annexure-B** A true copy the Report	411-412
4.	Proof of Service	413

Filed By

Rohit Amit Sthalekar
Suite 1A, Basement
8B, Mathura Road, Jangpura B,
New Delhi-110 014
Email: sthalekarohit@yahoo.com
Mob: 9140893006

Date: 06.10.2025
Place: New Delhi

BEFORE THE NATIONAL GREEN TRIBUNAL

PRINCIPAL BENCH, NEW DELHI

O.A. NO. 918 OF 2022

IN THE MATTER OF:

NARENDRA KUSHWAHA **APPLICANT**

VERSUS

UNION OF INDIA & ORS. **RESPONDENTS**

AFFIDAVIT OF VICE CHAIRMAN,

JHANSI DEVELOPMENT AUTHORITY,

IN COMPLIANCE OF ORDER DATED 10.10.2023 AND

ORDER DATED 07.08.2025

I, Alok Yadav, aged about 35 years, S/o Shri V.S. Yadav, Vice Chairman, Jhansi Development Authority (JDA), having office at Jhansi Development Authority, Commissionary Compound, Circuit ouse Road, Gwal Toli, Jhansi, Uttar Pradesh-284001, presently at Jhansi, do hereby most solemnly state and affirm as under:

1. I say that the present affidavit is being filed by the deponent in compliance of the Order dated 10.10.2023 and Order dated 07.08.2025 passed by this Hon'ble Tribunal in Original Application No. 918/2022 titled "*Narendra Kushwaha Vs. Union of India& Ors.*"

2. That this Hon'ble Tribunal vide it's Order dated 10.10.2025, directed that in respect of 25.31 hectare of land which was stated to be vacant land, the Jhansi Development Authority along with Divisional Forest Officer were to

उपाध्यक्ष

explore the possibility of plantation and submit a report before the Learned Tribunal. Similarly, vide Order dated 07.08.2025, this Hon'ble Tribunal again directed that compliance of the aforesaid directions be filed within three weeks.

3. That the Master Plan - 2031 for Jhansi dated 27.07.2025 has been implemented in which certain parts of the proposed Urban Park have been notified as residential according to the land use. A true copy of the Jhansi Master plan - 2031 is annexed herewith and marked as **ANNEXURE A**

4. That as per the Orders passed by the Learned Tribunal, the Jhansi Development Authority has ensured that no construction takes place on previously earmarked land and, has also been carrying out continuous plantation work on the said land.

5. That the Jhansi Development Authority has obtained plants from the Forest Department from time to time for plantation at different sites in Jhansi. Out of these, about 10,000 saplings have already been planted at the sites identified. A true copy of the Report is annexed herewith and marked as **ANNEXURE B**

6. That in compliance of the Orders passed by this Hon'ble Tribunal, a dedicated team of employees has been constituted by the Jhansi Development Authority for the care and monitoring of these planted saplings and, they regularly visit the sites to ensure maintenance. Furthermore, other available public lands are also being identified for plantation so that the urban residents may benefit from a clean and healthy environment.

NOTARY
Smt. Preeti Chaturvedi
ADVOCATE
H.Q.-JHANSI
R.No.-51559
Valid up to-08-04-2030
GOVT. OF INDIA

उपाध्यक्ष
झाँसी विकास प्राधिकरण झाँसी

7. That the annexures appended to the affidavit are true copies of their respective originals.

DEPONENT

Verified at Jhansi on this 04th day of October, 2025 that the contents of the above are true and correct to the best of my knowledge and belief and nothing material has been concealed there from.

DEPONENT

NOTARY
Smt. Preeti Chaturvedi
ADVOCATE
H.Q.-JHANSI
R.No.-51559
Valid up to-08-04-2030
GOVT. OF INDIA

प्रमोद कुमार मिश्र, एडवोकेट
रजि0 नं0 1461/88
सी लोड 130
मोबा0 9415694045

No. 100158 Date. 4/10/25
Certified that the foregoing statement
was sworn before me this day at...झांसी...
by Shri/Smt./Kum... अमरीश यादव....
to whom the contents of this affidavit have
been read over and explained and who
is identified by Shri... प्रमोद मिश्रा एड.
and received the legal fee Rs...1/-.....each.

4/10/25

Smt. PREETI CHATURVED
ADVOCATE
NOTARY (GOVT. OF INDIA)

JHANSI
DEVELOPMENT AUTHORITY

Town and Country Planning Department U.P.
Under the Department Of Housing & Urban Planning,
Government of Uttar Pradesh (India)

Cityano



झाँसी

महायोजना–2031 (पुनरीक्षित)

जी.आई.एस. आधारित

Atal Mission for Rejuvenation and Urban Transformation

झाँसी महायोजना–2031

(पुनरीक्षित)

जी.आई.एस. आधारित

मुख्य सलाहकार
स्थानिक योजना और पर्यावरण अनुसंधान संस्थान भारत, पंचकुला (आईएसपीईआर)
सी–1, अमरावती एन्क्लेव, पो अमरावती, पंचकुला
हरियाणा–134105
ईमेलः– isperonline@gmail.com
वेबसाइटः– http://www.isperonline.com

एवं

सहयोगी सलाहकार
सिटीयानो डी सॉल्यूशंस प्रा. लिमिटेड (सीडीएसपीएल)
ई–24, गली नंबर–25 मधु विहार, आईपी एक्सटेंशन,
पटपड़गंज पूर्वी दिल्ली – 110092
ईमेलः– cityano.de@gmail.com
वेबसाइटः– www.citiyanode.com

प्राक्कथन

झाँसी, भारत देश के उत्तर प्रदेश राज्य का एक ऐतिहासिक शहर है। झाँसी शहर, झाँसी की महान योद्धा रानी लक्ष्मीबाई के साथ सम्बद्ध है, जो कि भारतवर्ष के प्रथम स्वतंत्रता संग्राम 1857 का अग्रणी भी है। झाँसी, उत्तर प्रदेश राज्य की सीमा के दक्षिणी दिशा में, पहूज एवं बेतवा नदियों के तट पर बुंदेलखण्ड क्षेत्रान्तर्गत स्थित है, जिसकी समुद्र तल से औसतन ऊंचाई 285 मीटर है। झाँसी जिला मुख्यालय एवं मण्डल का प्रशासनिक मुख्यालय है, जिसे बुंदेलखण्ड का प्रवेश द्वार भी कहा जाता है। यह शहर उत्तर प्रदेश की दक्षिण–पश्चिम सीमा पर 20°26 उत्तरी अक्षांश एवं 78°35 पूर्वी देशांतर पर स्थित है। राष्ट्रीय राजमार्ग–27 (कानपुर–शिवपुरी मार्ग) झाँसी शहर के मध्य से होकर निकलता है। राष्ट्रीय राजमार्ग–44 झाँसी को मध्य प्रदेश राज्य के ग्वालियर एवं राष्ट्रीय राजमार्ग–39 झाँसी–प्रयागराज को जोड़ता है। यह शहर, देश के अन्य महत्वपूर्ण शहरों जैसे लखनऊ, कानपुर, प्रयागराज, मुम्बई तथा देश की राजधानी दिल्ली आदि के साथ रेल नेटवर्क के माध्यम से उचित प्रकार से जुड़ा हुआ है। यह मध्य रेलवे के महत्वपूर्ण जंक्शनों एवं मण्डल मुख्यालयों में से एक है।

नगर के भौतिक विकास को सुनियोजित करने, भूमि का अव्यवस्थित उपयोग, भवनों के अनियोजित निर्माण एवं बढ़ते हुये निम्न स्तर के उपनिवेशों को रोकने के लिए तथा उपयुक्त योजना के अनुसार नगर के विकास एवं विस्तार किये जाने हेतु उ0प्र0 (निर्माण कार्य विनियमन) अधिनियम 1958 के अधीन झाँसी नगर पालिका क्षेत्र तथा इसके चतुर्दिक स्थित 8.0 कि.मी. के क्षेत्र को सम्मिलित करते हुये राज्य सरकार ने 1967 में झाँसी इम्प्रूवमेट ट्रस्ट के क्षेत्र को विनियमित क्षेत्र घोषित किया था। विनियमित क्षेत्र की सीमा के बाहर के 39 ग्रामों को सम्मिलित करते हुये राज्य सरकार ने पुनः अपनी अधिसूचना संख्या 3443/37–3–57 आर.वी.ओ.–65 दिनांक 10 नवम्बर, 1978 द्वारा झाँसी विनियमित क्षेत्र की सीमा में संशोधन किया। वर्ष 1984 में विनियमित क्षेत्र की सीमा के अन्तर्गत नगरपालिका क्षेत्र एवं 39 ग्रामों को सम्मिलित करते हुए अधिसूचना संख्या 223/11–5–84–9/डी.ए./81 लखनऊ दिनांक 12 अक्टूबर 1984 द्वारा झाँसी विकास क्षेत्र की घोषणा की गयी तथा झाँसी विकास प्राधिकरण का गठन किया गया। प्राधिकरण गठन के बाद 1979–2001 की महायोजना जो विनियमित क्षेत्र हेतु बनायी गयी थी यथावत विकास क्षेत्र में लागू की गयी है। तत्पश्चात झाँसी विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाक 5 जून 1995 की कार्यवृत्ती को मद संख्या–7 में झाँसी महायोजना पुनरीक्षण का निर्णय लिया गया था। झाँसी महायोजना पुनरीक्षण हेतु मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक उ.प्र. लखनऊ को नोडल एजेंसी घोषित किया गया था तथा सहयुक्त नियोजक सम्भागीय नियोजन खण्ड झाँसी को निर्देश दिये गये कि झाँसी महायोजना पुनरीक्षण संबंधी कार्य प्रारम्भ कर दिया जाए।

झाँसी महायोजना–2021 अनुमोदन के उपरान्त मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के माध्यम से शासन को स्वीकृति हेतु भेजी गयी। शासन ने अपने शासनादेश संख्या–5091/8–आ–3–2004–11 महा/ 2000 टीसी, लखनऊ दिनांक 20 दिसम्बर 2004, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 द्वारा प्रस्तावित महायोजना–2021 में आपत्ति संख्या–106 (स्थल संख्या–51) व आपत्ति संख्या–355 (स्थल संख्या–64) के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा की गई संस्तुति को न मानते हुए झाँसी महायोजना–2021 को उ.प्र. नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा–10 के अन्तर्गत अनुमोदित स्वीकृति कर दी गयी एवं इसी तिथि से झाँसी महायोजना–2021 को लागू किया गया, जो कि वर्तमान में प्रभावी है। वर्ष 2013 में विकास क्षेत्र की सीमा का विस्तार किया गया जिसमें अतिरिक्त 62 राजस्व ग्रामों को सम्मिलित किया गया। इस प्रकार झाँसी विकास क्षेत्र के अन्तर्गत नगर निगम क्षेत्र के साथ–साथ कुल 101 राजस्व ग्राम सम्मिलित हैं।

भारत सरकार द्वारा अमृत योजना के अन्तर्गत जी०आई०एस० आधारित महायोजना–2031 तैयार करने का निर्णय लिया गया। तत्पश्चात नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा ई–निविदा के माध्यम से

स्थानिक योजना और पर्यावरण अनुसंधान संस्थान, पंचकुला, भारत (आई.एस.पी.ई.आर) को कन्सल्टेन्ट तथा सिटीयानो डी सॉल्यूशंस प्रा० लि० (सी.डी.एस.पी.एल) को सब–कन्सल्टेन्ट के रूप में चयनित किया गया। चयनित कन्सल्टेन्ट्स द्वारा झाँसी विकास क्षेत्र के अन्तर्गत समस्त जी०आई०एस० सर्वे शीट की ग्राउन्ड ट्रूथिंग का कार्य किया गया। शासन के निर्देशों के अनुपालन में आयुक्त तथा उपाध्यक्ष स्तर पर समय–समय पर विभिन्न विभागों के साथ समन्वय बैठक कर महायोजना तैयार करने हेतु डाटा प्राप्त किये गये। समय–समय पर नगर के विभिन्न विभागों एवं स्टेक होल्डर के साथ बैठक कर महायोजना तैयार करने में उनकी सहभागिता सुनिश्चित करते हुये सुझाव प्राप्त किये गये। विभिन्न विभागों से प्राप्त डाटा एवं स्टेक होल्डर के सुझावों के क्रम में झाँसी महायोजना–2031 में आवश्यक प्रस्ताव दिये गये हैं।

झाँसी महायोजना–2031 में आवास, नगरीय अवस्थापना सुविधाओं एवं आधारभूत ढ़ाचें का आंकलन कर नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग तथा झाँसी विकास प्राधिकरण के द्वारा यू0आर0डी0पी0एफ0आई0 गाईडलाईन्स के मानकों के अनुरूप भू–उपयोग प्रस्तावित किये गये है। झाँसी महायोजना–2031 (प्रारूप) के परीक्षण हेतु सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन के अनुभाग–3 के शासनादेश संख्या–26/2021/2737/आठ–3–21–06महा/2014 के माध्यम से दिनांक 12.11.2021 को आयोजित शासकीय समिति की बैठक में दिए गये निर्देशों के क्रम में झाँसी विकास क्षेत्र की अमृत योजना के अन्तर्गत तैयार की गयी झाँसी महायोजना–2031 (प्रारूप) बनाये जाने से सम्बन्धित अनुबन्ध में वर्णित प्रकिया के अनुसार समिति के समक्ष प्रस्तुतीकरण किया गया। प्रस्तुतीकरण में वर्तमान में प्रभावी महायोजना के प्रस्तावों का मूल्यांकन तथा प्रस्तावों के विरूद्ध हुए विचलन, नगर के विकास का वर्तमान स्वरूप एवं विकास की सम्भावित क्षमताओं का आंकलन, वर्ष 2031 हेतु जनसंख्या प्रक्षेपण, आर्थिक आधार तथा रोजगार सृजन की वर्तमान स्थिति व भावी प्रक्षेपण, विद्यमान सामुदायिक सुविधाओं का अध्ययन व इस हेतु भावी प्रक्षेपण, विद्यमान व प्रस्तावित आधारभूत संरचना एवं मनोरंजन व खुले स्थल का आंकलन के साथ–साथ सरकार द्वारा जारी की गयी विभिन्न नीतियों के अनुपालन आदि के सम्बन्ध में विस्तृत विवरण प्रस्तुत किये गये। समिति द्वारा दिए गए सुझावों के दृष्टिगत झाँसी महायोजना–2031 (प्रारूप) को झाँसी विकास प्राधिकरण की 83rd बोर्ड बैठक दिनांक 13.04.2022 में अनुमोदन प्रदान किया गया। तत्पश्चात झाँसी महायोजना–2031 (प्रारूप) पर दिनांक 08.06.2022 से 07.07.2022 तक जनसामान्य/हितबद्ध व्यक्तियों/संस्थाओं आदि से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किए गए जिसकी अंतिम तिथि 07.07.2022 से 15.07.2022 तक बढ़ाई गई। इसके अतिरिक्त झाँसी महायोजना–2031 (प्रारूप) की प्रदर्शनी कार्यालय झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी एवं कार्यालय सहयुक्त नियोजक, झाँसी सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, झाँसी में लगाई गई। झाँसी विकास प्राधिकरण क्षेत्र के सुनियोजित और व्यवस्थित विकास के लिए झाँसी महायोजना–2031 (प्रारूप) पर प्राप्त आपत्तियों और सुझावों की सुनवाई शासन द्वारा गठित समिति द्वारा 28 जुलाई 2022 और 29 जुलाई 2022 को ग्रामवार आयोजित की गई। प्राप्त आपत्तियों/सुझावों पर सुनवाई समिति द्वारा लिये गये निर्णयों के क्रम में झाँसी विकास प्राधिकरण की 84th बोर्ड बैठक दिनांक 04.11.2022 में झाँसी महायोजना–2031 को अनुमोदन प्रदान करते हुए शासन को प्रेषित किये जाने का निर्णय लिया गया।

झाँसी महायोजना–2031 (प्रारूप) शासन के पत्र दिनांक 25.07.2023 में दिए गए निर्देशों के क्रम में अपर मुख्य सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन के समक्ष दिनांक 07.08.2023 को प्रस्तुत की गई जिसमें दिए गए निर्देश/सुझावों का अनुपालन महायोजना में सुनिश्चित किया गया।झाँसी महायोजना–2031 (प्रारूप) पुनः परीक्षण हेतु शासनादेश संख्या–2/2023/180/आठ–3–23–06 महा0/2014 दिनांक 27.01.2023 के माध्यम से सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की अध्यक्षता में गठित शासकीय समिति की बैठक दिनांक 25.06.2024 के समक्ष प्रस्तुत की गई। उक्त के क्रम में दिए

निर्देशों के अनुपालन तथा 'इंवायरमेनटल मिटिगेशन प्लान' के प्रस्ताव को झांसी विकास प्राधिकरण की दिनांक 22.11.2024 को गठित 88th बोर्ड बैठक में स्वीकृति प्रदान की गई। झांसी विकास प्राधिकरण की परिचालन के माध्यम से गठित 89th बोर्ड बैठक में झांसी विकास प्राधिकरण द्वारा संशोधित 'इंवायरमेनटल मिटिगेशन प्लान' तथा अन्य संशोधन के संबंध में अतिरिक्त निर्णय लेकर झांसी महायोजना–2031 (प्रारूप) पर अनुमोदन प्रदान करते हुए झांसी महायोजना–2031 (पुनरीक्षित) को शासन के समक्ष प्रेषित किए जाने का निर्णय लिया गया।

अमृत योजना के अन्तर्गत जी.आई. एस आधारित झाँसी महायोजना–2031 (पुनरीक्षित) को तैयार करने में नगर एवं ग्राम नयोजन विभाग, उत्तर प्रदेश के अधिकारियों एवं कर्मचारियों तथा चयनित कन्सल्टेन्ट एवं सब–कन्सल्टेन्ट, झाँसी विकास प्राधिकरण की लगन एवं उनका कठिन परिश्रम प्रशंसनीय है।

मैं, उपाध्यक्ष झांसी विकास प्राधिकरण, झांसी सभा के सदस्यगण, विभिन्न सरकारी/अर्ध सरकारी कार्यालयों, समस्त जन प्रतिनिधियों तथा स्थानीय जागरूक नागरिकों के प्रति आभार व्यक्त करता हूँ, जिन्होंने समय–समय पर महायोजना को तैयार करने में अपना सहयोग एवं परामर्श प्रदान किया है। आशा है कि भविष्य में इस महायोजना के सफल क्रियान्वयन में सभी का सहयोग प्राप्त होगा।

उपाध्यक्ष
झाँसी विकास प्राधिकरण,
झाँसी

विषय सूची

अध्याय–1. उद्‌भव एवं विकास 1
1.1 स्थिति 1
1.2 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि एवं क्रमिक विकास 1
1.2.1 शहर का ऐतिहासिक विकास 2
1.3 क्षेत्रीय स्थिति एवं संपर्क 3
1.4 भौगोलिक स्थिति एवं जलवायु 5
1.5 झाँसी जिले का जिला भू–आकृति विज्ञान 8
1.6 मेला और त्यौहार 10
अध्याय–2. महायोजना की आवश्यकता 11
2.1 झाँसी महायोजना–2031 की आवश्यकता 11
2.2 विकास क्षेत्र 11
2.3 नगरीय विकास 14
2.3.1 आजादी से पहले शहर का विकास 14
2.3.2 आजादी के बाद शहर का विकास 14
2.4 झाँसी महायोजना–2021 14
2.4 महायोजना के पुनरीक्षण की आवश्यकता 16
अध्याय–3. वर्तमान अध्ययन 17
3.1 जनसंख्या 17
3.2 लिंग अनुपात 22
3.2.1 आयु लिंग पिरामिड 22
3.3 साक्षरता दर 23
3.4 कार्यशील जनसंख्या 24
3.5 कार्यशील जनसंख्या का वर्गीकरण 24
3.5.1 जिला स्तर पर 25
3.5.2 शहर स्तर पर 25
3.6 कार्यशील जनसंख्या का श्रेणीवार विवरण 28
3.7 पारिवारिक संरचना 31
3.8 आर्थिक क्रिया का वर्गीकरण 32
3.9 भौतिक अवसंरचना 38
3.9.1 जलापूर्ति 38
3.9.2 जल निकासी 50
3.9.3 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन 57
3.9.4 बिजली 72
3.9.5 डाक एवं तार 75
3.9.6 अन्य सुविधाएं 77
3.10 सामाजिक अवसंरचना 81
3.10.1 शैक्षिक सुविधाएं 81
3.10.2 स्वास्थ्य सुविधाएं 84
3.10.3 मनोरंजनात्मक सुविधायें 86
3.10.4 धार्मिक महत्व के स्थल 88
3.10.5 सामाजिक एवं सांस्कृतिक सुविधाएं 94
अध्याय–4. पर्यटन प्रोफाइल 97

4.1 झाँसी शहर में पर्यटन 97
4.2 पर्यटक गतिविधियाँ 98
4.3 झाँसी में पर्यटक प्रवाह 101
4.4 झाँसी की फ्लोटिंग आबादी का प्रक्षेपण 102
4.5 पर्यटन नीति 102
4.6 पर्यटन विभाग की प्रस्तावित/निमार्णाधीन परियोजनाएं 104
4.6.1 बरुआ सागर और दतिया में क्षेत्रीय पर्यटकों को आकर्षित करने के लिए झाँसी में होमस्टे और छोटे गेस्ट हाउस में निवेश 104
4.6.2 पहुज बांध, प्रस्तावित डोंगरी पारिस्थितिक पार्क और सुकवा–ढुकवा वियर में पर्यटक आकर्षण तत्वों, सुविधाओं और पर्यटक स्थल प्रबंधन टीम के विकास का प्रस्ताव। 106
4.6.3 डोंगरी इकोलोजिकल पार्क के लिए प्रस्ताव 108
4.6.4 बरुआ सागर झील का प्रस्ताव 108
4.6.5 पैदल यात्रियों के अनुकूल रास्ते 108
4.6.6 सार्वजनिक कला प्रतिष्ठान 109
4.6.7 सांस्कृतिक प्रदर्शन 109
4.6.8 बुनियादी ढाँचा एवं सुविधाएँ 109
4.6.9 पर्यटक श्रृंखला के लिए प्रस्ताव 109
अध्याय–5. पर्यावरण रूपरेखा 113
5.1 जलीय संरचना 113
5.2 शहर में प्रदूषण का स्तर 116
5.2.1 वायु प्रदूषण सघनता 116
5.2.2 जल प्रदूषण 117
5.2.3 ध्वनि प्रदूषण का स्तर 118
5.2.4 ग्रीनहाउस प्रभाव 118
5.2.5 जलवायु परिवर्तन 119
5.3 आपदा प्रबंधन 119
5.3.1 सुरक्षा सुविधाएँ 119
5.3.2 आपदा प्रबंधन नीति 120
5.3.3 राज्य पर्यावरण द्वारा लिए गए प्रमुख निर्णय 121
अध्याय–6. वर्तमान भू–उपयोग एवं प्रभावी महायोजना का तुलनात्मक अध्ययन 123
6.1 वर्तमान भू–उपयोग 123
6.1.1 आवासीय 124
6.1.2 व्यवसायिक 124
6.1.3 औद्योगिक 124
6.1.4 कार्यालय 125
6.1.5 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक सेवाएं एवं उपयोगिताएं 125
6.1.6 मनोरंजन 125
6.1.7 यातायात एवं परिवहन 125
6.1.8 अन्य भू–उपयोग 126
6.2 झाँसी महायोजना–2021 का मूल्यांकन/तुलनात्मक अध्ययन 126
6.3 महायोजना–2021 से विचलन की स्थिति 126

अध्याय–7. नियोजन की समस्यायें 129
अध्याय–8. महायोजना की अवधारणा एवं उद्देश्य 131
8.1 दृष्टि 131
8.2 उद्देश्य 131
अध्याय–9. आंकड़ों का विश्लेषण एवं प्रक्षेपण 133
9.1 जनसंख्या प्रक्षेपण 133
9.1.1 क्षितिज वर्ष 2031 के लिए प्रस्तावित जनसंख्या 139
9.2 जनसंख्या घनत्व 140
9.2.1 भविष्य की जनसंख्या घनत्व और क्षितिज वर्ष 2031 के लिए शहरी और ग्रामीण क्षेत्र में इसका वितरण 144
9.3 जनसंख्या वृद्धि दर 146
9.4 प्रवासन 152
9.5 आवास प्रक्षेपण 153
9.6 झाँसी विकास क्षेत्र में जलापूर्ति की आवश्यकता 161
9.7 वर्षा जल निकासी 161
9.8 सीवेज 162
9.9 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन 162
9.10 बिजली 163
9.11 डाकघर एवं संचार के लिए आवश्यकताएँ 165
9.12 शैक्षिक सुविधाओं की आवश्यकता 165
9.13 स्वास्थ्य सुविधाएं की आवश्यकता 166
9.14 मनोरंजनात्मक सुविधाएं की आवश्यकता 167
9.15 सामाजिक–सांस्कृतिक सुविधाएं 167
9.16 फायर स्टेशन की आवश्यकता 168
9.17 अन्य सुविधायें की आवश्यकता 168
अध्याय–10. भू–उपयोग प्रस्ताव 169
10.1 नगर के विकास/विस्तार की दिशा 169
10.2 भू–उपयोग एवं प्रस्ताव 170
10.2.1 आवासीय 172
10.2.2 व्यावसायिक 175
10.2.3 कार्यालय 176
10.2.4 सामुदायिक/सांस्कृतिक सुविधायें एवं उपयोगितायें 176
10.2.5 औद्योगिक 177
10.2.6 यातायात एवं परिवाहन 177
10.2.7 पार्क एवं खुले स्थल 178
10.2.8 अन्य भू–उपयोग 180
10.2.9 अन्य नीति निर्धारण 181
10.3 शासकीय नीतियों का अनुपालन 183

10.3.1 आवास नीति, इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति, हाईटेक टाउनशिप नीति, उ.प्र. टाउनशिप नीति 183
10.3.2 उ0प्र0 पर्यटन नीति 185
10.3.3 सौर ऊर्जा नीति 185
10.3.4 रेन वाटर हार्वेस्टिंग नीति 186
10.3.5 फिल्म नीति 187
10.3.6 सूचना प्रौद्योगिकी नीति 188
10.3.7 आपदा प्रबंधन नीति 189
10.3.8 औद्योगिक निवेश एवं रोजगार प्रोत्साहन नीति 189
10.3.9 ट्रांजिट ओरिएन्टेड डेवलपमेन्ट (टी.ओ.डी.) नीति 190
10.3.10 हस्तान्तरणीय विकास अधिकारों की अनुज्ञा (टी.डी.आर.) नीति, 2022 190
10.3.12. नदी केंद्रित विकास 192
10.4 नियोजन खण्ड 193
10.5 चरणबद्ध विकास 194
अध्याय–11.जोनिंग रेगुलेशन्स 198
11.1 परिचय 198
11.1.1 जोनिंग के उद्देश्य 198
11.1.2 जोनिंग रेगुलेशन्स की मुख्य विशेषताएं 198
11.1.3 विभिन्न क्रियाओं/उपयोगों की अनुज्ञा श्रेणियाँ 199
11.1.4 फ्लोटिंग उपयोग 200
11.1.5 प्रभाव शुल्क 200
11.1.6 अनुज्ञा की प्रक्रिया 201
11.1.7 अन्य अपेक्षाएं 202
11.1.8 परिभाषाएं 203
11.2 भू–उपयोग परिसरों /क्रियाओं की परिभाषाएं 203
11.2.1 आवासीय 203
11.2.2 व्यवसायिक 203
11.2.3 औद्योगिक 205
11.2.4 कार्यालय 206
11.2.5 सामुदायिक सुविधाऐं, उपयोगितायें एवं सेवायें 207
11.2.6 यातायात एवं परिवहन 212
11.2.7 पार्क, क्रीड़ा/खुले स्थल 213
11.2.8 कृषि/अन्य 214
11.2.9 अस्थायी क्रियाएं 215
11.3 प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में सशर्त अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों हेतु अनिवार्य शर्तें एवं प्रतिबंध 215
अनुलग्नक–1 227
दैनिक उपयोग (फुटकर दुकानें) की अनुमन्य दुकानों की सूची 227

अनुलग्नक–2 228
मिश्रित/आवासीय क्षेत्र में अनुमन्य सेवा उद्योगों की सूची 228
अनुलग्नक–3 229
व्यवसायिक क्षेत्र में अनुमन्य प्रदूषणमुक्त लघु उद्योगों की सूची (10 हार्स पावर तक) 229
अनुलग्नक–4 230
प्रमुख भू उपयोग जोन्स में विभिन्न क्रियाओं/उपयोगों की अनुमन्यता ज्ञात करने हेतु ग्राफिक प्रस्तुतिकरण के (मेट्रिक्स) उपयोग की विधि 230

अध्याय–12. भारत सरकार की ''स्कीम फॉर स्पेशल असिस्टेन्स टू स्टेट्स फॉरकैपिटल इन्वेस्टमेन्ट–2023–24'' के भाग–3 (अर्बन प्लानिंग रिफार्मस) के अनुपालन की स्थिति 232

12.1 यातायात योजना 232
12.1.1 कार्यकारी सारांश 242
12.1.2 पारगमन योजना दृष्टिकोण 248
12.1.3 पारगमन योजना के लिए रणनीतियाँ 252
12.1.4 प्रस्तावित पारगमन योजना 255
12.1.5 पारगमन गलियारा योजना 257
12.1.6 ट्रांजिट योजना के तहत मल्टी–मॉडल एकीकरण 264
12.1.7 पारगमन योजना के मुख्य पहलू 265
12.1.8 निष्कर्ष 266
12.2 आर्थिक योजना 269
12.2.1 कार्यकारी सारांश 269
12.2.2 योजना के लिए पृष्ठभूमि 270
12.2.3 झाँसी विकास क्षेत्र में आर्थिक नोड्स 272
12.2.4 मौजूदा आर्थिक परिदृश्य का अवलोकन 275
12.2.6 योजना रूपरेखा 279
12.2.7 मुख्य आर्थिक योजना 280
12.2.8 योजना के प्रमुख पहलू 290
12.2.9 निष्कर्ष 292
12.3 ब्लू–ग्रीन इन्फ्रास्ट्रक्चर 294
12.3.1 कार्यकारी सारांश 294
12.3.2 योजना की पृष्ठभूमि 295
12.3.3 मौजूदा परिदृश्य का मूल्यांकन 297
12.3.4 संवेदनशील क्षेत्रों की पहचान 305
12.3.5 ब्लू–ग्रीन सॉल्यूशन 307
12.3.6 योजना रूपरेखा 309
12.3.7 प्री–मानसून तैयारी 310
12.3.8 निष्कर्ष 311

मानचित्र सूची

मानचित्र 1 क्षेत्रीय स्थिति 4
मानचित्र 2 झाँसी जिले का जिला भू–आकृति विज्ञान मानचित्र 9
मानचित्र 3 विकास क्षेत्र, झाँसी विकास प्राधिकरण 13
मानचित्र 4 झाँसी विकास क्षेत्र की जनसंख्या (2011) मानचित्र 21
मानचित्र 5 झाँसी विकास क्षेत्र में भूजल की मात्रा 47
मानचित्र 6 झांसी विकास क्षेत्र में भूजल गुणवत्ता विद्धुत चालकता मानचित्र 48
मानचित्र 7 झाँसी में कैल्शियम मेगनिसियम का वितरण 49
मानचित्र 8 झाँसी विकास क्षेत्र का ढलान मानचित्र 51
मानचित्र 9 झाँसी में प्राकृतिक जल धारा क्रम का मानचित्र 52
मानचित्र 10 झाँसी में शैक्षिक सुविधाओं का स्थान 83
मानचित्र 11 झाँसी में चिकित्सा सुविधाओं का स्थान 85
मानचित्र 12 2021 की वर्तमान के प्रति प्रस्तावित मनोरंजन क्षेत्र 87
मानचित्र 13 झाँसी में धार्मिक स्थलों का स्थान 93
मानचित्र 14 झाँसी का जल विज्ञान मानचित्र 114
मानचित्र 15 झाँसी जिले के जल स्तर की ऊंचाई मानचित्र 115
मानचित्र 16 झाँसी का घनत्व मानचित्र 143
मानचित्र 17 झाँसी विकास क्षेत्र में प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र 160
मानचित्र 18 झांसी विकास क्षेत्र का नियोजन खण्ड मानचित्र 197
मानचित्र 19 उत्तर–दक्षिण और पूर्व–पश्चिम गलियारे के जंक्शनों को दर्शाने वाला मानचित्र 233
मानचित्र 20 रेल गलियारा संयोजकता दर्शाने वाला मानचित्र 236
मानचित्र 21 झाँसी में जंक्शन क्रॉसिंग और सबवे दिखाने वाला मानचित्र 241
मानचित्र 22 झाँसी विकास क्षेत्र का स्थान दर्शाने वाला मानचित्र 243
मानचित्र 23 झाँसी के लिए प्रस्तावित पारगमन योजना 256
मानचित्र 24 झाँसी में बीआरटी (बस) कॉरिडोर दिखाया गया है 259
मानचित्र 25 झांसी विकास क्षेत्र में–परिवहन केन्द्र 260
मानचित्र 26 झाँसी में प्रस्तावित एमआरटी गलियारा 263
मानचित्र 27 ट्रांजिट योजना के तहत प्रस्तावित मल्टी–मॉडल एकीकरण 264
मानचित्र 28 झाँसी में आर्थिक नोड्स दर्शाने वाला मानचित्र 273
मानचित्र 29 झाँसी विकास क्षेत्र के लिए प्रस्तावित आर्थिक योजना 282
मानचित्र 30 विकास क्षेत्र के अंतर्गत प्रस्तावित बाजार मार्ग 284

मानचित्र 31 झाँसी विकास क्षेत्र के अंतर्गत प्रस्तावित ट्रांसपोर्ट नगर 285
मानचित्र 32 झाँसी विकास क्षेत्र के अंतर्गत शहरी हाट 287
मानचित्र 33 दीवारों वाला शहर झाँसी 288
मानचित्र 34 नए पारगमन गलियारे 289
मानचित्र 35 झाँसी विकास क्षेत्र का ऊंचाई मानचित्र 298
मानचित्र 36 झाँसी विकास क्षेत्र का समोच्च रेखा दर्शाने वाला मानचित्र 299
मानचित्र 37 झाँसी ब्लू ग्रीन इंफ्रास्ट्रक्चर मानचित्र 301
मानचित्र 38 झाँसी धारा क्रम मानचित्र 303
मानचित्र 39 झाँसी विकास क्षेत्र के भीतर संवेदनशील क्षेत्र का मानचित्र 306

तालिका सूची

तालिका 1 झाँसी में मासिक अधिकतम तापमान 5
तालिका 2 झाँसी में मासिक अधिकतम वर्षा 6
तालिका 3 झाँसी में माह–वार हवा की गति 7
तालिका 4 झाँसी महायोजना–2021 के लिए प्रस्तावित भू–उपयोग वर्गीकरण 15
तालिका 5 झाँसी की जनसंख्या स्थिति 17
तालिका 6 झाँसी की वार्डवार जनसंख्या 18
तालिका 7 झाँसी में गाँवों की जनसंख्या, जनसंख्या घनत्व एवं क्षेत्रफल 19
तालिका 8 झाँसी विकास क्षेत्र की कुल जनसंख्या, क्षेत्रफल एवं जनसंख्या घनत्व 20
तालिका 9 झाँसी विकास क्षेत्र में दशकीय लिंगानुपात 22
तालिका 10 झाँसी में साक्षरता दर 24
तालिका 11 झाँसी शहर की श्रमिक जनसंख्या 25
तालिका 12 कार्यशील जनसंख्या का श्रेणीवार विवरण 28
तालिका 13 झाँसी योजना क्षेत्र में शहरी क्षेत्रों की व्यावसायिक संरचना 37
तालिका 14 जलापूर्ति विवरण 39
तालिका 15 झाँसी के कुल क्षेत्रफल में जलापूर्ति की सुविधा 39
तालिका 16 आधारभूत संरचना आपूर्ति 41
तालिका 17 झाँसी के गाँवों के विकास क्षेत्र में जल स्रोतों का विवरण 42
तालिका 18 झाँसी शहर में वाटर ट्रीटमेंट प्लान्ट 44
तालिका 19 जल आपूर्ति सेवा स्तरों की स्थिति 45

तालिका 20 सीवरेज एस.एल.बी संकेतक 50

तालिका 21 झाँसी विकास क्षेत्र में उपयोग की जाने वाली वार्डवार स्वच्छता सुविधाएँ 53

तालिका 22 झाँसी विकास क्षेत्र के गाँवों में उपयोग की जाने वाली स्वच्छता सुविधाएँ 55

तालिका 23 अपशिष्ट उत्पादन 57

तालिका 24 झाँसी में मौजूदा कचरे के स्थलों की स्थिति 58

तालिका 25 ठोस अपशिष्ट की विभिन्न निपटान विधियाँ 59

तालिका 26 ठोस अपशिष्ट संग्रह के तहत तैनात वाहन 59

तालिका 27 ठोस अपशिष्ट के पृथक्करण की प्रणाली 59

तालिका 28 कुल एचएच/प्रतिष्ठानों की संख्या को डोरस्टेप कलेक्शन के माध्यम से कवर किया गया एवं एचएच को स्रोत पृथक्करण के माध्यम से कवर किया गया 60

तालिका 29 वार्डवार अपशिष्ट मात्रा (टीपीडी) एवं संख्या, अपशिष्ट पृथक्करण के साथ हाउस होल्ड 63

तालिका 30 झाँसी में उत्पन्न अपशिष्ट का प्रकार 65

तालिका 31 झाँसी में अपशिष्ट की विशेषता 66

तालिका 32 झाँसी विकास क्षेत्र के गाँवों में ठोस अपशिष्ट प्रबंधन प्रणाली की उपलब्धता की स्थिति 66

तालिका 33 झाँसी विकास क्षेत्र में सार्वजनिक शौचालयों एवं सामुदायिक शौचालयों की वार्डवार उपलब्धता की स्थिति 68

तालिका 34 झाँसी विकास क्षेत्र के गाँवों में सामुदायिक शौचालय का विवरण 69

तालिका 35 विभिन्न भूमि उपयोगों में विद्युत आपूर्ति 72

तालिका 36 विभिन्न कार्यों में बिजली की खपत (हजार किलोवाट घंटे में) 72

तालिका 37 झाँसी विकास क्षेत्र में वार्डवार विद्युत आपूर्ति विवरण (मूल्य प्रतिशत में) 73

तालिका 38 झाँसी विकास क्षेत्र के ग्रामों में विद्युत आपूर्ति विवरण 74

तालिका 39 झाँसी विकास क्षेत्र के ग्रामों में उप डाकघर, डाकघर एवं डाक एवं तार कार्यालय का विवरण 76

तालिका 40 झाँसी के ग्रामीण क्षेत्र में बैंक सुविधाएँ 78

तालिका 41 शहरी क्षेत्र में बैंक सुविधाएं 78

तालिका 42 झाँसी के कुल क्षेत्रफल में बैंक सुविधाएँ 78

तालिका 43 झाँसी विकास क्षेत्र के ग्रामों में एटीएम, वाणिज्यिक बैंक एवं सहकारी बैंक की सुविधा उपलब्ध 79

तालिका 44 झाँसी में शैक्षिक सुविधाएं 82

तालिका 45 झाँसी में चिकित्सा सुविधाएँ 84

तालिका 46 झाँसी में मनोरंजन की सुविधाएँ 86

तालिका 47 झाँसी में अन्य बुनियादी सुविधाएँ 94

तालिका 48 झाँसी के ग्रामीण क्षेत्र में दूरसंचार और कनेक्टिविटी सुविधाएँ 95

तालिका 49 झाँसी के शहरी क्षेत्र की दूरसंचार सुविधाएँ 95

तालिका 50 झाँसी में सुविधाओं के प्रकार एवं सुविधा का नाम 95

तालिका 51 यू.आर.डी.पी.एफ.आई दिशानिर्देशों के साथ अन्य सामुदायिक सुविधाओं की तुलना 96

तालिका 52 ए.एस.आई. के अंतर्गत केंद्रीय संरक्षित स्मारक 97

तालिका 53 उत्तर प्रदेश के झाँसी में संरक्षित स्मारक 97

तालिका 54 झाँसी के प्रसिद्ध धार्मिक स्थल 98

तालिका 55 यात्रा एवं पर्यटन विवरण 100

तालिका 56 झाँसी में विदेशी और घरेलू पर्यटकों की संख्या, 2019 102

तालिका 57 वर्षवार झाँसी जिले में आने वाले पर्यटकों की संख्या 102

तालिका 58 पर्यटन इकाईयॉ 103

तालिका 59 परिवेशी वायु गुणवत्ता के वार्षिक औसत आंकड़े 116

तालिका 60 झाँसी में ध्वनि प्रदूषण का स्तर (डेसीबल में) 118

तालिका 61 झाँसी नगर का वर्तमान भू उपयोग–2021 123

तालिका 62 झाँसी महायोजना–2021 में प्रस्तावित भू–उपयोग जी.आई.एस. के अनुसार126

तालिका 63 महायोजना–2021 के प्रस्तावों के विपरीत हुआ अनाधिकृत विकास 128

तालिका 64 झाँसी शहर की जनसंख्या प्रक्षेपण 133

तालिका 65 वर्ष 2031 के लिए कुल ग्रामीण क्षेत्रों का जनसंख्या अनुमान 134

तालिका 66 वर्ष 2031 के लिए खैलार (सी.टी.) एवं सिमरावारी की जनसंख्या प्रक्षेपण 135

तालिका 67 वर्ष 2031 के लिए पारीछा (सीटी) एवं रिछौर बराटा की कुल जनसंख्या प्रक्षेपण 136

तालिका 68 वर्ष 2031 के लिए छावनी क्षेत्र की जनसंख्या प्रक्षेपण 136

तालिका 69 वर्ष 2031 के लिए रेलवे बस्ती (आईटीएस) क्षेत्र की जनसंख्या प्रक्षेपण 137

तालिका 70 बड़ागांव (एनपी) क्षेत्र की जनसंख्या प्रक्षेपण 138

तालिका 71 बरूआसागर (एनपी) क्षेत्र की जनसंख्या प्रक्षेपण 138

तालिका 72 अंतिम शहरी जनसंख्या प्रक्षेपण 139

तालिका 73 अंतिम ग्रामीण जनसंख्या प्रक्षेपण 140

तालिका 74 अंतिम खैलार (शहर) और सिमरावारी जनसंख्या प्रक्षेपण 140

तालिका 75 अंतिम परीछा (सीटी) रिछौरा एंव बराटा जनसंख्या प्रक्षेपण 140

तालिका 76 अंतिम बरुआसागर (एनपीपी) जनसंख्या प्रक्षेपण 140

तालिका 77 अंतिम बड़ागांव (एनपी) जनसंख्या प्रक्षेपण 140
तालिका 78 झाँसी विकास क्षेत्र की जनसंख्या का प्रक्षेपण 140
तालिका 79 वार्डवार क्षेत्रफल, जनसंख्या एवं घनत्व 141
तालिका 80 शहर क्षेत्रों में जनसंख्या घनत्व के मानक 144
तालिका 81 वर्ष 2031 के लिए मौजूदा वार्डों के भीतर प्रस्तावित जनसंख्या वितरण 145
तालिका 82 1901 से झाँसी की दशकीय जनसंख्या 146
तालिका 83 2031 तक झाँसी विकास क्षेत्र मे आवासीय भवन की अपेक्षा 155
तालिका 84 आय की विशेषताएँ 156
तालिका 85 आय रूपरेखा का स्थानिक वितरण 156
तालिका 86 आवासीय मांग 157
तालिका 87 आवासीय क्षेत्र में विभिन्न श्रेणी के आवास के लिए मानक 158
तालिका 88 वर्ष 2031 के लिए विभिन्न श्रेणी के आवासों के लिए क्षेत्र की गणना 159
तालिका 89 वर्ष 2031 के लिए आवश्यक बिजली आपूर्ति के लिऐ भविष्य का अनुमान 164
तालिका 90 हाईटेन्शन लाईनों के राईट ऑफ–वे 164
तालिका 91 अनुमानित जनसंख्या के अनुसार डाक एवं तार सुविधाओं की आवश्यकता 165
तालिका 92 अनुमानित जनसंख्या के अनुसार शैक्षिक सुविधाओं की आवश्यकता 165
तालिका 93 अनुमानित जनसंख्या के अनुसार स्वास्थ्य सुविधाओं की आवश्यकता 166
तालिका 94 अनुमानित जनसंख्या के अनुसार सामाजिक–सांस्कृतिक सुविधाओं की आवश्यकता 167
तालिका 95 अनुमानित जनसंख्या के अनुसार अन्य सुविधाओं की आवश्यकता 168
तालिका 96 प्रस्तावित भू–उपयोग 2031 171
तालिका 97 झाँसी विकास क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले रेलवे स्टेशनों की सूची 234
तालिका 98 झाँसी में आवासीय क्षेत्र की सूची 237
तालिका 99 झाँसी में वाणिज्यिक केन्द्रों की सूची 238
तालिका 100 झाँसी में शैक्षणिक संस्थानों की सूची 238
तालिका 101 झाँसी में स्वास्थ्य सुविधाओं की सूची 238
तालिका 102 झाँसी में प्रशासनिक एवं संस्थागत क्षेत्रों की सूची 239
तालिका 103 झाँसी में मनोरंजक क्षेत्रों की सूची 239
तालिका 104 झाँसी में ऐतिहासिक, सांस्कृतिक एवं धार्मिक स्थलों की सूची 239
तालिका 105 झाँसी में औद्योगिक क्षेत्रों की सूची 240
तालिका 106 झाँसी में जंक्शनों, क्रॉसिंगों और सबवे की सूची 240
तालिका 107 जनसांख्यिकीय अनुमान 260

तालिका 108 झाँसी में प्रस्तावित परिवहन मार्ग 261
तालिका 109 झाँसी में प्रस्तावित मेट्रो स्टेशन 264
तालिका 110 झाँसी में बाजार स्थान और विक्रय स्थान 274
तालिका 111 झाँसी में औद्योगिक संपदा 274
तालिका 112 झाँसी में रसद केंद्र की सूची 274
तालिका 113 झाँसी में इंटरसिटी परिवहन नोड्स की सूची 275

ग्राफ/चार्ट सूची

ग्राफ 1 झाँसी में मासिक अधिकतम तापमान 6
ग्राफ 2 झाँसी में मासिक अधिकतम वर्षा 7
ग्राफ 3 झाँसी में माह–वार हवा की गति 8
ग्राफ 4 झाँसी (नगर निगम) का आयु लिंग पिरामिड 22
ग्राफ 5 झाँसी शहर के मुख्य, सीमान्त और गैर श्रमिक 26
ग्राफ 6 झाँसी शहर के मुख्य श्रमिक 26
ग्राफ 7 झाँसी शहर के सीमांत श्रमिक 27
ग्राफ 8 झाँसी शहर के गैर–श्रमिक 27
ग्राफ 9 बरुआसागर के मुख्य, सीमांत एवं गैर श्रमिक 28
ग्राफ 10 बड़ागांव (एनपी) के मुख्य, सीमांत और गैर श्रमिक 29
ग्राफ 11 झाँसी छावनी के मुख्य, सीमांत और गैर श्रमिक 29
ग्राफ 12 झाँसी रेलवे सेटलमेंट (आईटीएस) के मुख्य, सीमांत और गैर श्रमिक 30
ग्राफ 13 पारीछा (सीटी) के मुख्य, सीमांत और गैर श्रमिक 30
ग्राफ 14 खैलार (सीटी) के मुख्य, सीमांत और गैर श्रमिक 31
ग्राफ 15 झाँसी विकास क्षेत्र के शहरी क्षेत्रों में मुख्य, सीमांत और गैर श्रमिक 31
ग्राफ 16 झाँसी जिले की व्यावसायिक संरचना 32
ग्राफ 17 झाँसी उप–जिले की व्यावसायिक संरचना 33
ग्राफ 18 बरुआ सागर की व्यावसायिक संरचना (एनपीपी) 34
ग्राफ 19 बड़ागांव (एनपी) की व्यावसायिक संरचना 35
ग्राफ 20 झाँसी छावनी की व्यावसायिक संरचना 35
ग्राफ 21 रेलवे सेटलमेंट (आईटीएस) की व्यावसायिक संरचना 36
ग्राफ 22 पारीछा की व्यावसायिक संरचना (सीटी) 36
ग्राफ 23 खैलार की व्यावसायिक संरचना (सीटी) 36
ग्राफ 24 झाँसी की व्यावसायिक संरचना (नगर निगम) 37

ग्राफ 25 झाँसी विकास क्षेत्र में शहरी क्षेत्रों की व्यावसायिक संरचना 38
ग्राफ 26 झाँसी में पानी के विभिन्न स्रोतों पर निर्भर परिवारों का प्रतिशत 40
ग्राफ 27 परिसर के भीतर या बाहर पेयजल स्रोत की उपलब्धता 40
ग्राफ 28 झाँसी जिले में आने वाले पर्यटकों की संख्या 102
ग्राफ 29 झाँसी शहर की जनसंख्या प्रक्षेपण 134
ग्राफ 30 ग्रामीण क्षेत्र का जनसंख्या प्रक्षेपण 134
ग्राफ 31 खैलार (सी.टी.) एवं सिमरावारी की जनसंख्या प्रक्षेपण 135
ग्राफ 32 पारीछा (सीटी) रछौरा एवं बाराटा क्षेत्र का जनसंख्या प्रक्षेपण 136
ग्राफ 33 झाँसी छावनी क्षेत्र का जनसंख्या प्रक्षेपण 137
ग्राफ 34 रेलवे बस्ती (आईटीएस) क्षेत्र का जनसंख्या प्रक्षेपण 137
ग्राफ 35 बड़ागांव (एनपी) क्षेत्र का जनसंख्या प्रक्षेपण 138
ग्राफ 36 बरूआसगर (एनपी) क्षेत्र का जनसंख्या प्रक्षेपण 139
ग्राफ 37 पूर्व 12 दषकों में जनसंख्या की प्रवृत्ति 147
ग्राफ 38 पूर्व 12 वर्षों में जनसंख्या वृद्धि दर का प्रवृत्ति 147
ग्राफ 39 ग्रामीण जनसंख्या प्रवृत्ति 1991–2011 से 148
ग्राफ 40 खैलार एवं सिमरावारी जनसंख्या प्रवृत्ति (रूझान) 148
ग्राफ 41 पारीछा (सी.टी.), रिछौरा एवं बराटा जनसंख्या प्रवृत्ति 1981–2011 149
ग्राफ 42 छावनी जनसंख्या प्रवृत्ति 1961–2011 150
ग्राफ 43 रेलवे वस्ती (आई.टी.एस.) जनसंख्या प्रवृत्ति 1961–2011 150
ग्राफ 44 बरूआ सागर (एन.पी.पी.)1981–2011 जनसंख्या प्रवृत्ति 151
ग्राफ 45 बड़ागांव (एन.पी.) 1981–2011 जनसंख्या प्रवृत्ति 151
ग्राफ 46 झाँसी में प्रवास की स्थिति 152
ग्राफ 47 झाँसी में आवासीय मकानों की स्थिति 154
ग्राफ 48 2017–2018 के लिए जिला झाँसी में विद्युतीकृत गांव (प्रतिशत में) 163

अध्याय–1. उद्भव एवं विकास

1.1 स्थिति

झाँसी, भारत देश के उत्तर प्रदेश राज्य का एक ऐतिहासिक शहर है। झाँसी शहर, महान योद्धा रानी लक्ष्मीबाई के साथ सम्बद्ध है, जोकि भारतवर्ष के प्रथम स्वतंत्रता संग्राम 1857 का अग्रणी भी है। झाँसी, उत्तर प्रदेश राज्य की सीमा के दक्षिणी दिशा में, तथा पहूज एवं बेतवा नदियों के तट पर बुंदेलखण्ड क्षेत्रान्तर्गत स्थित है, जिसकी समुद्र तल से औसतन ऊंचाई 285 मीटर है। झाँसी, जिला मुख्यालय एवं मण्डल का प्रशासनिक मुख्यालय भी है, जिसे बुंदेलखण्ड का प्रवेश द्वार भी कहा जाता है।

यह शहर उत्तर प्रदेश की दक्षिण–पश्चिम सीमा पर 25°27 उत्तरी अक्षांश एवं 78°32 पूर्वी देशांतर पर स्थित है। राष्ट्रीय राजमार्ग 27 (कानपुर–शिवपुरी मार्ग) झाँसी शहर के मध्य से होकर निकलता है। राष्ट्रीय राजमार्ग 44 झाँसी को मध्य प्रदेश राज्य के ग्वालियर जिले से एवं राष्ट्रीय राजमार्ग 39 झाँसी को प्रयागराज से जोड़ता है। शहर, देश के अन्य महत्वपूर्ण शहरों जैसे लखनऊ, कानपुर, प्रयागराज, मुम्बई तथा देश की राजधानी दिल्ली आदि के साथ रेल नेटवर्क के माध्यम से उचित प्रकार से जुड़ा हुआ है। यह मध्य रेलवे के महत्वपूर्ण जंक्शनों एवं मध्य रेलवे के मण्डल मुख्यालयों में से एक है।

भौगोलिक क्षेत्र की दृष्टि से शहर एवं उसके समीपवर्ती क्षेत्रों की स्थलाकृति अनुरूप ऊंचा–नीचा है। शहर के अन्य क्षेत्रों क्रमशः कानपुर मार्ग पर, आवास विकास कालोनी, विश्वविद्यालय कालोनी, शिवाजी नगर, वीरांगना नगर, ललितपुर मार्ग पर हंसारी गांव, शिवपुरी मार्ग पर आवास विकास कालोनी एवं पहूज नदी तक व ग्वालियर मार्ग पर कर्तन रूप में, विकास समतल भूमि प्रवृत्ति के कारण तीव्र गति से हुआ है।

1.2 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि एवं क्रमिक विकास

प्राचीनकाल में झाँसी चंदेला राजपूत राजाओं का गढ़ हुआ करता था एवं बलवंत नगर के नाम से जाना जाता था। यद्यपि, 11वीं शताब्दी में चंदेल वंश के पतन के पश्चात इस क्षेत्र का महत्व कम हो गया था। 1613 ईस्वी में यहां सर्वप्रथम बांगड़ा की पहाड़ी पर ओरछा के प्रसिद्ध बुंदेला राजा वीर सिंह जूदेव द्वारा एक किले का निर्माण कराया गया था, तत्पश्चात् निकटवर्ती बस्ती को बलवंत नगर कहा जाने लगा। बाजीराव पेशवा द्वारा नियुक्त मराठा सरदार नारू शंकर ने अपने शासनकाल (1742–1757) के दौरान किले का विस्तार किया एवं इसे एक शहर का रूप देते हुए इसका शहरीकरण किया। तथापि, नारू शंकर को झाँसी शहर का वास्तविक संस्थापक कहा जाता है। 18वीं शताब्दी में, झाँसी शहर एक मराठा प्रांत की राजधानी एवं तत्पश्चात् 1884 से 1858 तक झाँसी की रियासत के रूप में कार्य करता था, जब यह क्षेत्र ब्रिटिश सम्राज्य का भाग बना। झाँसी नगर निकाय की स्थापना वर्ष 1867 में की गई थी।

1803 शिव राव की मृत्यु के पश्चात् उनके पोते रामचंद्र राव को झाँसी का सूबेदार बनाया गया। उनकी मृत्यु के पश्चात् रघुनाथ राव को उनका उत्तराधिकारी बनाया गया एवं सन् 1838 में इनकी भी मृत्यु

हो गई। ब्रिटिश शासकों ने तब गंगाधर राव को झाँसी के राजा के रूप में स्वीकार किया। रघुनाथ राव के काल में अकुशल प्रशासन के कारण झाँसी की आर्थिक स्थिति अत्यधिक गम्भीर थी परन्तु राजा गंगाधर राव एक बहुत अच्छे प्रशासक थे साथ ही वे बड़े उदार एवं सहानुभूति से पूर्ण थे। उन्होंने झाँसी को बहुत अच्छा प्रशासन दिया। इनके शासनकाल में झाँसी की स्थानीय जनता बहुत संतुष्ट थी। सन् 1842 में राजा गंगाधर राव ने मणिकर्णिका से विवाह किया। इस विवाह के पश्चात इन्होने मणिकर्णिका को नया नाम लक्ष्मी बाई दिया, जिन्होंने सन् 1857 में अंग्रेजों के विरूद्ध सेना का नेतृत्व किया साथ ही इन्होने सन् 1858 में भारतीय स्वतंत्रता के लिए अपना बलिदान दिया। 1803 में, ईस्ट इंडिया कंपनी और मराठों के बीच एक संधि एक महत्वपूर्ण मोड़ साबित हुई, जिससे इस क्षेत्र में ब्रिटिश भागीदारी हुई। गंगाधर राव सहित बाद के शासकों को प्रशासनिक चुनौतियों का सामना करना पड़ा, लेकिन यह उनके उत्तराधिकारी राजा गंगाधर राव के अधीन था, कि झाँसी ने स्थिरता और कुशल शासन के दौर का अनुभव किया। झाँसी जिले को औपचारिक रूप से 1854 में अंग्रेजों द्वारा राजस्व प्रशासन की एक अलग इकाई के रूप में गठित किया गया था, जिसमें झाँसी के व्यपगत डोमेन से क्षेत्र शामिल थे और बाद में 1860 में ललितपुर का विलय कर दिया गया था। इसके साथ ही सन् 1861 में ब्रिटिश सरकार ने झाँसी का किला एवं झाँसी शहर जियाजीराव सिंधिया को सौंप दिया, तब झाँसी, ग्वालियर राज्य का एक भाग था। अंग्रेजों ने झाँसी को सन् 1886 में ग्वालियर राज्य से वापस ले लिया।

सन् 1948 में मैक डोनेल हाई स्कूल का नाम परिवर्तन कर बिपिन बिहारी इंटरमीडिएट कॉलेज कर दिया गया। सन् 1949 में बुंदेलखंड कॉलेज, झाँसी की स्थापना एवं सन् 1950 में धुरवाई, बिजना टोरी फतेहपुर, समथर, बांका पहाड़ी एवं टहरौली की रियासतों का झाँसी जिले में विलय, महत्वपूर्ण घटनाएँ थीं। झाँसी की ऐतिहासिक यात्रा यहाँ के लोगों की शक्ति के उतार–चढ़ाव, लचीलेपन एवं स्थायी भावना का प्रमाण बनी हुई है।

निम्नलिखित घटनाएँ भी महत्वपूर्ण हैं।

- 1951 में आजाद पेयजल स्थान की स्थापना के सम्बन्ध में पुलिस फायरिंग।
- माताटीला बांध का निर्माण 1957 में प्रारम्भ हुआ एवं झाँसी में महारानी लक्ष्मी बाई की मूर्ति की स्थापना की गई। माताटीला बांध झांसी से 50 किलोमीटर एवं देवगढ़ से 93 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है।

1.2.1 शहर का ऐतिहासिक विकास

झाँसी का विकास प्रारंभ से ही संगठित एवं सुनियोजित तरीके से हुआ है। झाँसी में किले के निर्माण तथा अन्य भवनों के निर्माण से शहर की विकास वृद्धि हुयी, इससे शहर एवं आस–पास के ग्रामीण क्षेत्रों में विकास होने लगा है। इसमें 1951 में आजाद पेयजल स्थान की स्थापना एवं 1957 में माताटीला बांध के

निर्माण की शुरुआत के बाद वार्ड एवं ग्रामीण क्षेत्रों का विकास प्रारम्भ हुआ। झाँसी की स्थानीय जनसंख्या इस दौरान शहर के विकास एवं वृद्धि से बहुत प्रसन्न थी। इस क्षेत्र में शैक्षिक संस्थान, चिकित्सा सुविधाएं, पेयजल, बैंकिंग, संचार, औद्योगिक, व्यावसायिक सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाएं, मनोरंजन सुविधाएं, पार्क एवं खुले स्थल प्रत्येक विकसित हैं। यह क्षेत्र अत्यधिक मैदानी भूमि से युक्त है, इसलिए भूमि का मूल्य बहुत अधिक नहीं है। यहाँ का विकास तेजी से हो रहा है और लोग अपनी स्वयं की जमीन खरीदने में रुचि दिखा रहे हैं। पशुपालन एवं मत्स्य पालन गतिविधियों में विकास की बेहतर संभावनाएं हैं। इसमें सिंचाई की सुविधा अत्यधिक निर्बल थी एवं मुख्य रूप से वर्षा पर निर्भर थी। श्रीनगर से कन्याकुमारी उत्तर–दक्षिण गलियारा झाँसी से होकर गुजरता है जैसा कि पूर्व–पश्चिम गलियारा करता है, इसके फलस्वरूप शहर में आधारभूत संरचना एवं वास्तविक संपदा के विकास में अचानक वृद्धि हुई है।

झाँसी, जिले एवं झाँसी विभाग का एक प्रशासनिक मुख्यालय है। झाँसी वर्तमान में झाँसी, ललितपुर एवं जालौन जिलों से मिलकर संभागीय आयुक्त का मुख्यालय है। जिले में 19 शहर हैं, जिनमें से 16 वैधानिक हैं एवं 3 जनगणना शहर हैं। 2001 की जनगणना के पश्चात् झाँसी एन.पी.पी. की नागरिक स्थिति को नगर निगम (एम.कोर्प.) में परिवर्तित किया गया है। नगर निगम के रूप में झाँसी शहर की नागरिक स्थिति को वर्ष 2002 में नगर पालिका परिषद में परिवर्तित किया गया है।

1.3 क्षेत्रीय स्थिति एवं संपर्क

झाँसी, देश के अन्य क्षेत्रों से सड़क, रेल एवं हवाई सेवाओं के द्वारा अच्छी तरह से सम्बन्धित है। यह इन राष्ट्रीय राजमार्गों के जंक्शन पर स्थित हैः गुजरात से असम तक राष्ट्रीय राजमार्ग–27, जम्मू से कन्याकुमारी तक राष्ट्रीय राजमार्ग–44 एवं झाँसी से प्रयागराज तक राष्ट्रीय राजमार्ग–39 है।

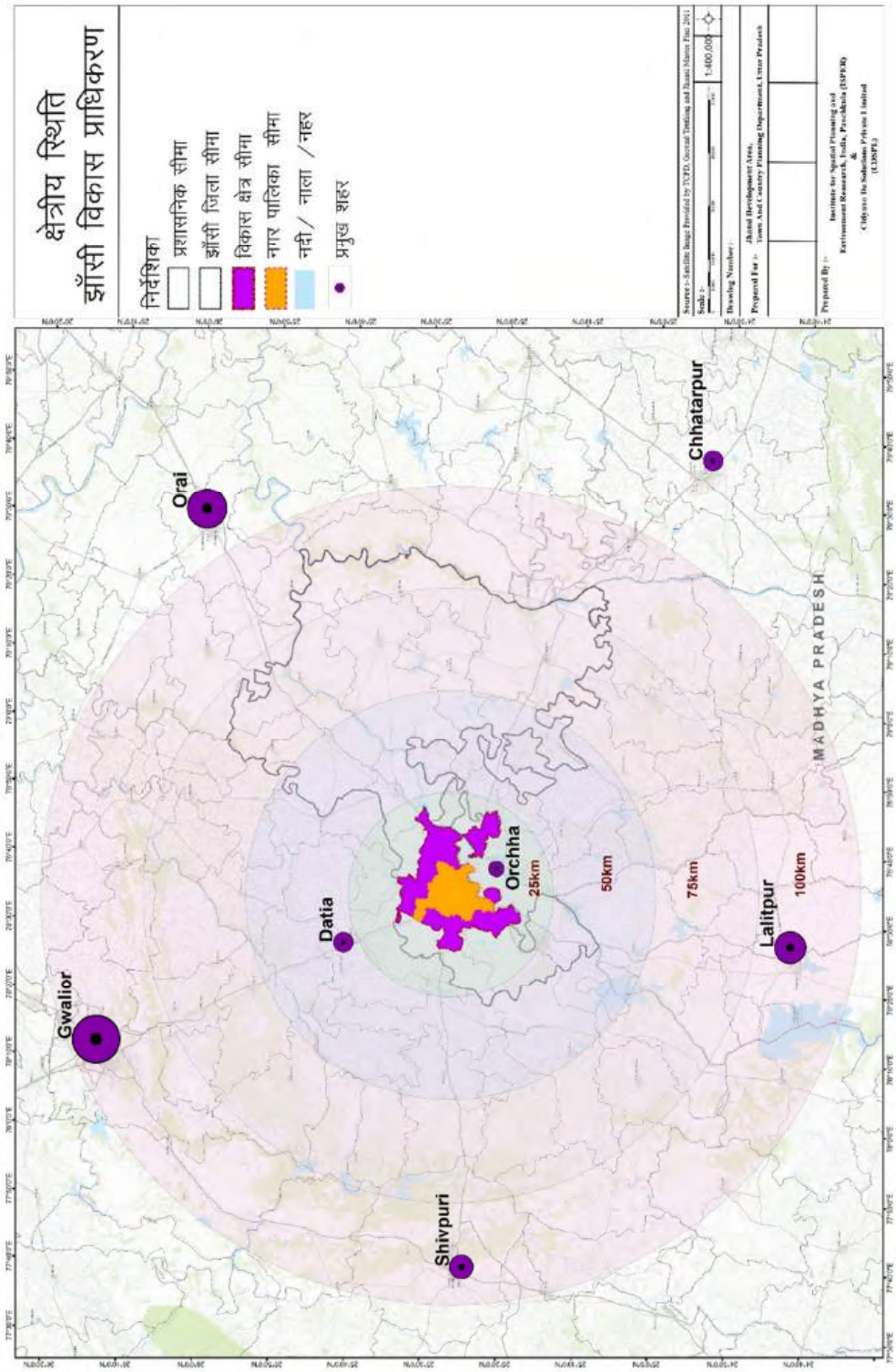
झाँसी चार महानगरों सहित देश के प्रत्येक भागों से ट्रेन सेवाओं द्वारा अच्छी तरह से सम्बन्धित है, जिसमें मुंबई, दिल्ली, हैदराबाद, कोलकाता, चेन्नई, बैंगलोर, गुवाहाटी, विशाखापत्तनम, नागपुर, आगरा, ग्वालियर, त्रिवेंद्रम, इंदौर, अहमदाबाद, उदयपुर, पुणे, जयपुर, लखनऊ, भोपाल, महोबा, खजुराहो, जम्मू, गया, जलगाँव, भुसावल, जबलपुर, कानपुर, प्रयागराज, गोरखपुर, बांद्रा एवं अन्य प्रमुख शहर के लिए सीधी ट्रेनें हैं।

झाँसी जंक्शन भारतीय रेलवे का एक प्रमुख रेलवे जंक्शन है, जो भारत में एक प्रमुख इंटरसिटी केन्द्र भी है। भारतीय रेलवे के उत्तर मध्य रेलवे क्षेत्र में झाँसी का मंडल है। यह मुख्य दिल्ली–चेन्नई एवं दिल्ली–मुंबई लाइनों पर स्थित है तथा झाँसी जंक्शन का स्टेशन कोड जे.एच.एस. है।

झाँसी नगर निगम द्वारा पूरे शहर को पांच स्वच्छता मंडलों में वितरीत किया गया है एवं साठ वार्डों में विभाजित किया गया है जिसमें तीन वर्तमान बाईपास एवं दो प्रस्तावित बाईपास हैं, जो 150 वर्ग किलोमीटर से सम्बन्धित इसके भीतर राष्ट्रीय राजमार्गों को जोड़कर एक रिंग रोड सुविधा का निर्माण करते

हैं। झाँसी विभिन्न शहरों एव प्रमुख शहरों जैसे दतिया, ग्वालियर, ललितपुर, आगरा, नई दिल्ली, भोपाल, प्रयागराज, कानपुर, ओरछा, शिवपुरी, छतरपुर, उन्नाव बालाजी एवं सागर को जोड़ता है।

मानचित्र 1 क्षेत्रीय स्थिति



1.4 भौगोलिक स्थिति एवं जलवायु

यह शहर उत्तर प्रदेश की दक्षिण–पश्चिम सीमा पर 25°27 उत्तरी अक्षांश एवं 78°32 पूर्वी देशांतर पर स्थित है। इसकी औसत ऊंचाई 284 मीटर है। झाँसी मध्य भारत के पठार पर स्थित है, जो चट्टानी है और मिट्टी के नीचे खनिजों के प्रभुत्व वाला क्षेत्र है। भूमि उपयुक्त फसलों में गेहूं, दालें, मटर और तिलहन शामिल हैं। यह क्षेत्र सिंचाई के लिए मानसून की बारिश पर बहुत निर्भर करता है। एक महत्वाकांक्षी नहर परियोजना (राजघाट नहर) के तहत, सरकार झाँसी और ललितपुर और मध्य प्रदेश के कुछ हिस्सों में सिंचाई के लिए नहरों का एक नेटवर्क बना रही है। कृषि उत्पादों (अनाज और तिलहन सहित) में व्यापार का बड़ा आर्थिक महत्व है।

जलवायु की विशेषता गर्म शुष्क ग्रीष्मकाल है, एवं ठंडी सर्दियों में वर्ष दर वर्ष वर्षा की उच्च परिवर्तनशीलता होती है। इसमें चार ऋतुएँ भी होती हैं, ग्रीष्म ऋतु मार्च से मध्य जुलाई तक होती है तथा जुलाई वह महीना है, जो अधिकतम वर्षा अभिलेख करता है। मध्य जुलाई से सितंबर तक मानसून, अक्टूबर से नवंबर के बीच मानसूनी संक्रमण के बाद जबकि सर्दियों के महीने दिसंबर से फरवरी होते हैं।

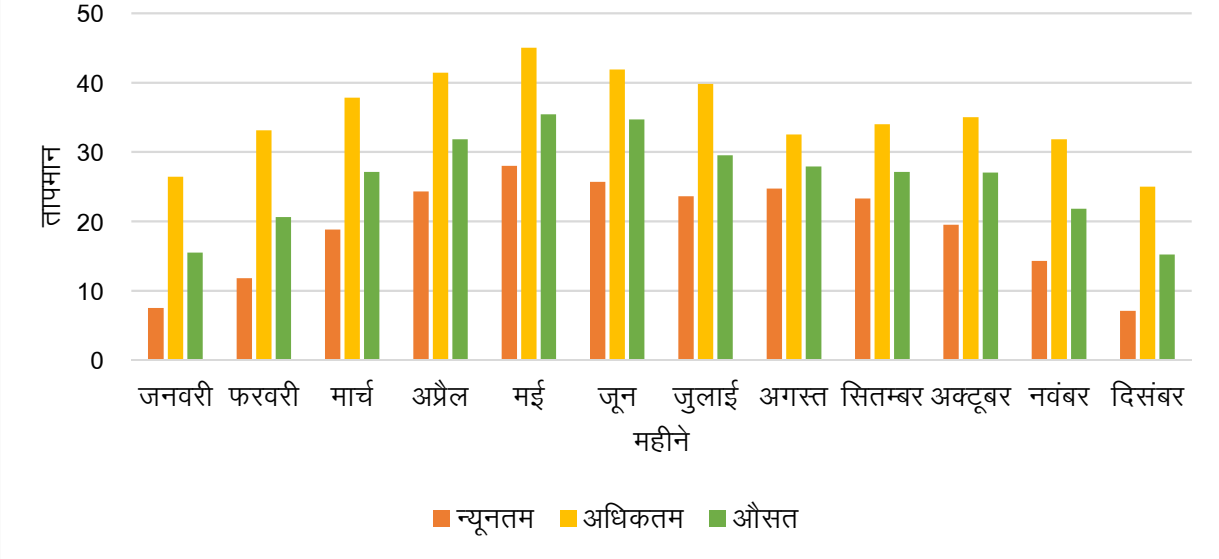
तालिका 1 झाँसी में मासिक अधिकतम तापमान

तपमान (डिग्री सेल्सियस में)			
महीना	**न्यूनतम तापमान**	**अधिकतम तापमान**	**दैनिक औसत तापमान**
जनवरी	7.5	26.4	15.5
फरवरी	11.8	33.1	20.6
मार्च	18.8	37.8	27.1
अप्रैल	24.3	41.4	31.8
मई	28.0	45.0	35.4
जून	25.7	41.9	34.7
जुलाई	23.6	39.8	29.5
अगस्त	24.7	32.5	27.9
सितम्बर	23.3	34.0	27.1
अक्टूबर	19.5	35.0	27.0
नवंबर	14.3	31.8	21.8
दिसंबर	7.1	25.0	15.2

(स्त्रोत : मेट्रोलॉजिकल डाटा सेट–ऑफ इंडिया, झाँसी 2023)

मई में झाँसी का औसत अधिकतम तापमान 45.00 डिग्री सेल्सियस तथा जनवरी एवं दिसंबर में औसत न्यूनतम तापमान 7.5 एवं 7.1 डिग्री सेल्सियस रहता है। ग्राफ के माध्यम से यह देखा जा सकता है कि मई वर्ष का सबसे गर्म महीना तथा जनवरी एवं दिसंबर सबसे ठंडे महीने होते है।

ग्राफ 1 झाँसी में मासिक अधिकतम तापमान



(स्त्रोतः मेट्रोलॉजिकल डाटा सेट–ऑफ इंडिया, झाँसी 2023)

तालिका 2 झाँसी में मासिक अधिकतम वर्षा

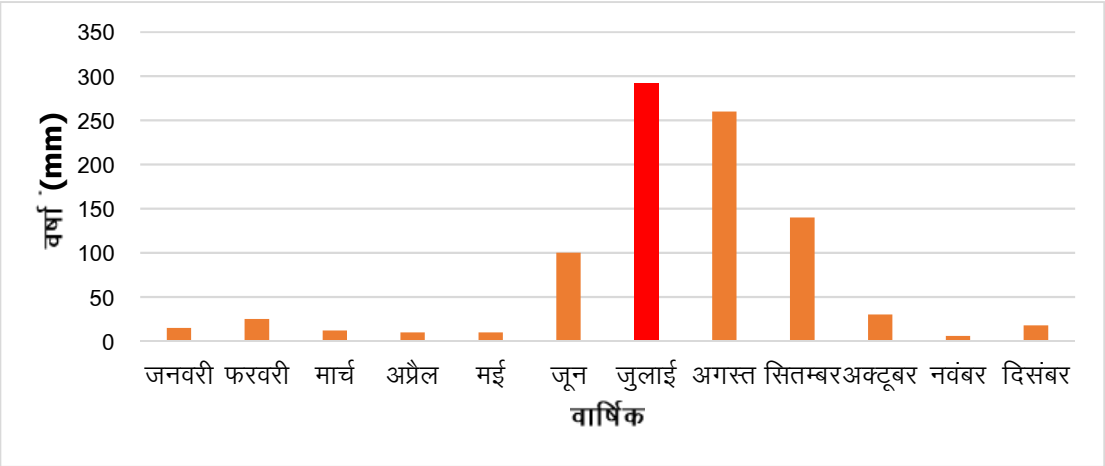
वार्षिक	मासिक अधिकतम वर्षा (mm)
जनवरी	15mm
फरवरी	25mm
मार्च	12mm
अप्रैल	10mm
मई	10mm
जून	100mm
जुलाई	292mm
अगस्त	260mm
सितम्बर	140mm
अक्टूबर	30mm
नवंबर	6mm
दिसंबर	18mm

(स्त्रोत : मेट्रोलॉजिकल डाटा सेट–ऑफ इंडिया, झाँसी 2023)

वर्षा ऋतु में, जुलाई, अगस्त, और सितंबर महीने में अधिक वर्षा होती है। वहीं, झाँसी में जनवरी, फरवरी, मार्च, अप्रैल, मई, अक्टूबर, नवंबर, और दिसंबर में शुष्क अवधि देखने को मिलती है। जुलाई महीना

अत्यधिक वर्षा वाला होता है इसमें औसतन 292 मिमी की वर्षा होती है, जबकि नवंबर सबसे शुष्क महीना होता है एवं इसमें केवल 6 मिमी की वर्षा होती है। वार्षिक वर्षा की औसत मात्रा 918 मि.मी होती है।

ग्राफ 2 झाँसी में मासिक अधिकतम वर्षा



(स्त्रोत : मेट्रोलॉजिकल डाटा सेट–ऑफ इंडिया, झाँसी 2023)

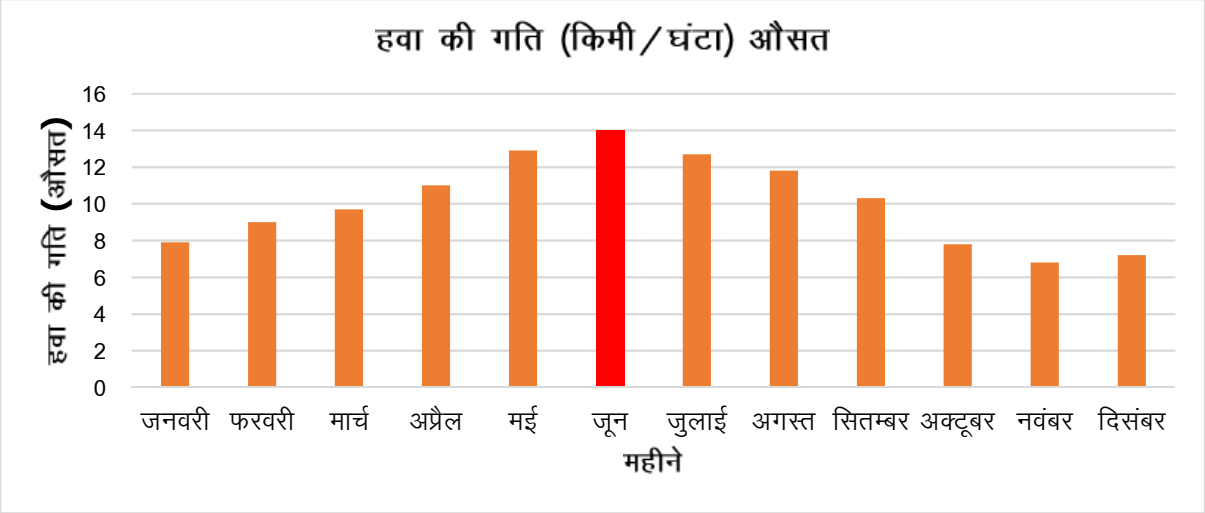
तालिका 3 झाँसी में माह–वार हवा की गति

हवा की गति (किमी/घंटा)	
वार्षिक	**औसत**
जनवरी	7.9
फरवरी	9.0
मार्च	9.7
अप्रैल	11.0
मई	12.9
जून	14.0
जुलाई	12.7
अगस्त	11.8
सितम्बर	10.3
अक्टूबर	7.8
नवंबर	6.8
दिसंबर	7.2

(स्त्रोत : मेट्रोलॉजिकल डाटा सेट–ऑफ इंडिया, झाँसी 2023)

हवा की गति का आरेख, महावार एवं दिनांकवार, झाँसी में पूरे वर्ष हवा की गति को दर्शाता है। आरेख यह दर्शाता है कि मई, जून एवं जुलाई में पूरे वर्ष में अधिकतम पवन गति का अनुभव होता है। झाँसी में जून का महीना सबसे तेज हवाओं वाला होता है।

ग्राफ 3 झाँसी में माह–वार हवा की गति



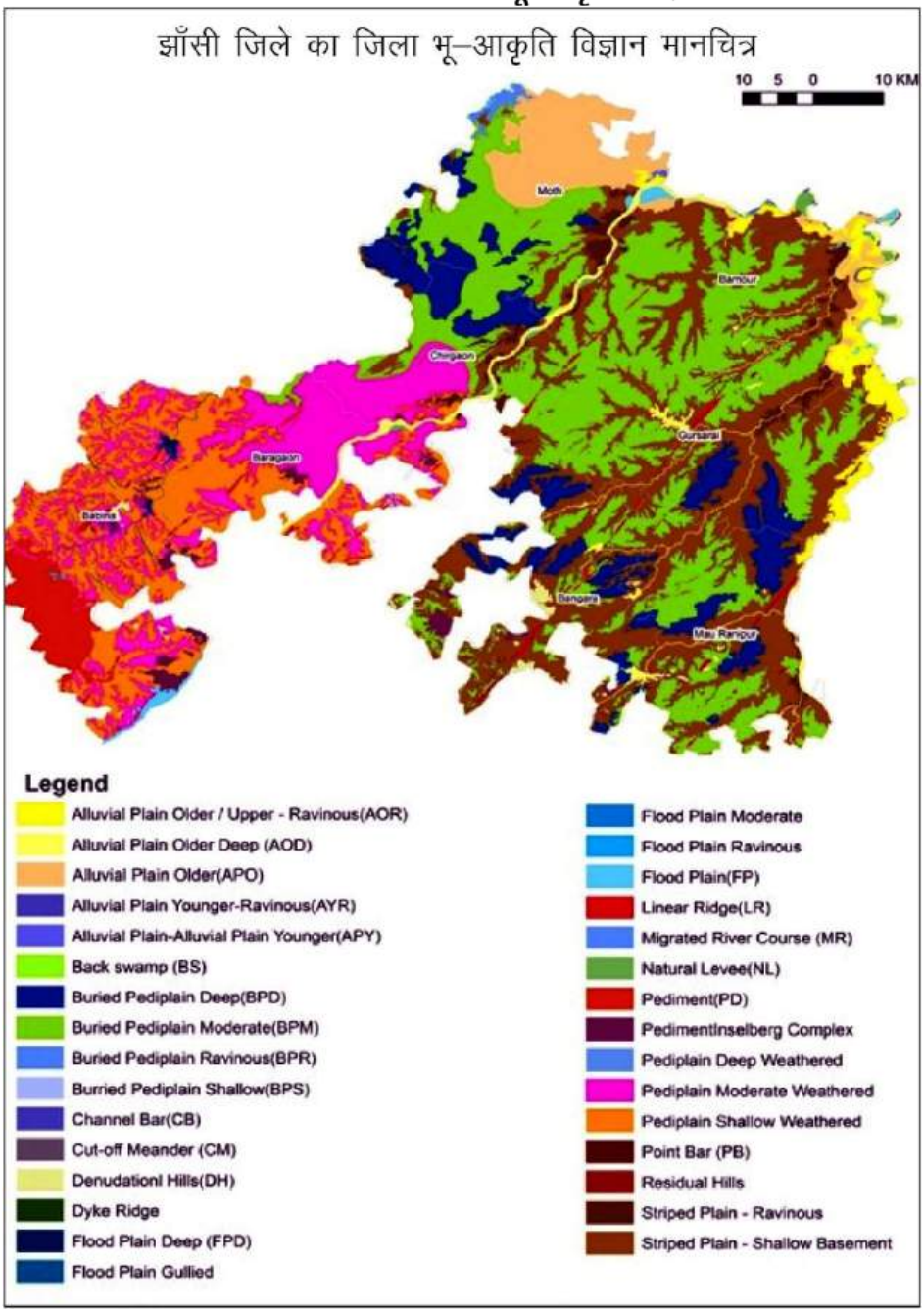
(स्त्रोत : मेट्रोलॉजिकल डाटा सेट–ऑफ इंडिया, झाँसी 2023)

1.5 झाँसी जिले का जिला भू–आकृति विज्ञान

झाँसी जिला बुन्देलखण्ड के समतल मैदान से बना है, जो अपनी गहरी काली मिट्टी, जिसे ***मार*** के नाम से जाना जाता है, के लिए जाना जाता है और कपास की खेती के लिए सराहनीय रूप से अनुकूलित है।

झाँसी एक चट्टानी पठार पर स्थित है, इसके नीचे चट्टानी राहत और खनिजों का प्रभुत्व है। यह इलाका खेती और कृषि के लिए उपयुक्त है और यह क्षेत्र फसलों की खेती के लिए मानसून और सिंचाई पर निर्भर है। खण्ड क्रेटन की विशेषता ऊबड़–खाबड़ है। स्थलाकृति मध्यम पहाड़ी श्रृंखलाओं के साथ 200 से 300 मीटर तक ऊंची है, जो कि औसत समुद्र तल से भी ऊपर है। बुन्देलखण्ड पठार अनेक अपरदनात्मक एवं निक्षेपणात्मक विशेषताओं द्वारा दर्शाया गया है। अनाच्छादित पहाड़ियाँ और रैखिक NE&SW क्वार्ट्ज चट्टानें और गुंबद आकार की ग्रेनाइटिक पहाड़ियाँ इस जिले की सामान्य क्षरणकारी विशेषताएँ हैं। इंडियन शील्ड में बुंदेलखण्ड क्रेटन में कई विशाल क्वार्ट्ज नसें हैं जो 200 मीटर तक मोटी हैं और दसियों किलोमीटर तक फैली हैं। महत्वपूर्ण टेक्टोनिक घटक जैसी चट्टानें अत्यधिक खंडित हैं, यह कतरनी और प्रमुख रूप से दूधिया और सफेद क्वार्ट्ज से बनी होती है। इन चट्टानों के निचले किनारे घनी वनस्पति से आच्छादित हैं।

मानचित्र 2 झाँसी जिले का जिला भू–आकृति विज्ञान मानचित्र



इस क्षेत्र में सबसे प्रमुख चट्टानें ग्रेनाइटिक की हैं, जिनकी उम्र लेट आर्कियन से लेकर शुरुआती प्रोटेरोजोइक तक है। महत्वपूर्ण जलाशय और प्राकृतिक झीलें जैसे राजघाट, लक्ष्मीबाई जलाशय, माताटीला बांध, सुकुवा डुकुवा कमला सागर बांध, लक्ष्मी ताल (तालाब) सिद्ध सागर आदि हैं। इस क्षेत्र की निचली भूमि घनी वनस्पति से आच्छादित हैं तथा उष्णकटिबंधीय कांटेदार वन बहुत फैले हुए हैं। झाँसी की नदी घाटियों और बाढ़ के मैदानों में जलोढ़ निक्षेप एक महत्वपूर्ण विशेषता है जिसमें 30% से 40% प्रतिशत

नवीनतम जलोढ़ उपजाऊ है। भूमि का उपयोग पूरी तरह से फसलों की खेती के लिए किया जाता है। कुल क्षेत्रफल की लगभग 17% भूमि रेतीली है तथा बंजर भूमि 10% में फैली हुई है।

1.6 मेला और त्यौहार

भारतीय राज्य उत्तर प्रदेश के इस शहर झाँसी में पूरे वर्ष विभिन्न प्रकार के मेले और त्यौहार मनाता मनाए जाते हैं। ये त्यौहार शहर की सांस्कृतिक और धार्मिक विरासत का एक अभिन्न अंग हैं, और वे क्षेत्र की जीवंत परंपराओं की झलक पेश करते हैं। यहाँ मनाये जाने वाले कुछ प्रमुख मेले एवं त्यौहार इस प्रकार हैं, जैसे होली, दीपावली, दशहरा, मकर सक्रांति, ईद, तीज आदि।

त्योहार के अलावा, झाँसी महोत्सव स्थानीय कला, शिल्प और संस्कृति को बढ़ावा देने के लिए शहर में आयोजित एक वार्षिक सांस्कृतिक उत्सव है। इसमें आम तौर पर पारंपरिक संगीत और नृत्य प्रदर्शन, खाद्य स्टॉल और प्रदर्शनियां शामिल होती हैं। झाँसी महोत्सव एक सप्ताह तक चलने वाला सांस्कृतिक उत्सव है, जो कि झाँसी राज्य के पर्यटन विभाग द्वारा आयोजित किया जाता है। यह महोत्सव आमतौर पर फरवरी के अंत या मार्च की शुरुआत में अयोजित किया जाता है। झाँसी की कविताओं, संस्कृति और परंपराओं में रुचि रखने वालों के लिए झाँसी महोत्सव एक आनंददायक अनुभव है। यह एक रोमांचित यात्रा के रूप में कार्य करता है, जो महान कवियों और कविता के क्षेत्र में उनके योगदान की यादें ताजा करता है। इस त्योहार के मुख्य आकर्षणों में रंगोली, मेहंदी और रेसिपी प्रतियोगिताएं भी शामिल हैं। यह प्रतियोगिताएं राज्य पुरातत्व संग्रहालय मैदान में अयोजित होती हैं, जबकि हस्तशिल्प मेला और कई अन्य प्रतियोगिताएं रानी लक्ष्मी पार्क में आयोजित की जाती हैं।

अध्याय–2. महायोजना की आवश्यकता

2.1 झाँसी महायोजना–2031 की आवश्यकता

दीर्घकालिक महायोजना का उद्देश्य एक विस्तृत भू–उपयोग योजना, नीतियां एवं विकास कार्यक्रम तैयार करना है, ताकि शहरी क्षेत्र में उपलब्ध भूमि का शहरी क्षेत्र के भविष्य हेतु अनुमानित जनसंख्या एवं शहरी गतिविधियों के समग्र विकास हेतु यथा सम्भव सर्वोत्तम उपयोग किया जा सके। उपरोक्त वर्णित सामान्य एवं व्यापक स्तर के उद्देशों को प्राप्त करने हेतु झाँसी महायोजना–2031 के अन्तर्गत निम्नलिखित कार्य लक्ष्य निर्धारित किये गये है:

- वर्तमान में प्रचलित झाँसी महायोजना–2021 के साथ वास्तविक विकास एवं विकास के विरुद्ध मूल्यांकन करना।
- उपरोक्त मूल्यांकन के आधार पर चिन्हित कमियों को दूर करना तथा प्रक्षेपित जनसंख्या एवं विद्यमान शहरी गतिविधियों की आवश्यकताओं के अनुसार अपेक्षित सुविधाओं एवं सेवाओं का मूल्यांकन करना।
- प्रक्षेपित/वास्तविक जनसंख्या एवं शहरी क्रियाओं हेतु अनुमानित कुल भूमि क्षेत्र में तर्क संगत रूप से भू–उपयोग निर्धारित करना।
- कृषि भूमि को अन्य प्रकार के भू–उपयोगों में परिवर्तित होने से रोकने हेतु प्रावधान करना।
- यातायात एवं परिवहन सम्बन्धी समस्याओं का निस्तारण करना।
- प्रस्तावित भू–उपयोग के अनुसार विकास के प्रोत्साहन नीतियां तैयार करना व निर्धारित भू–उपयोग के विरूद्ध विकास की प्रवृत्ति की रोकना।
- प्रमुख प्रकार के भू–उपयोग क्षेत्रों में विभिन्नि क्रियाओं/उपयोगों हेतु अनुमति प्रदान करने के लिए एक पारदर्शी प्रक्रिया के माध्यम से जोनिंग विनियमों को सरल, विकासोन्मुख एवं व्यापक बनाना।

2.2 विकास क्षेत्र

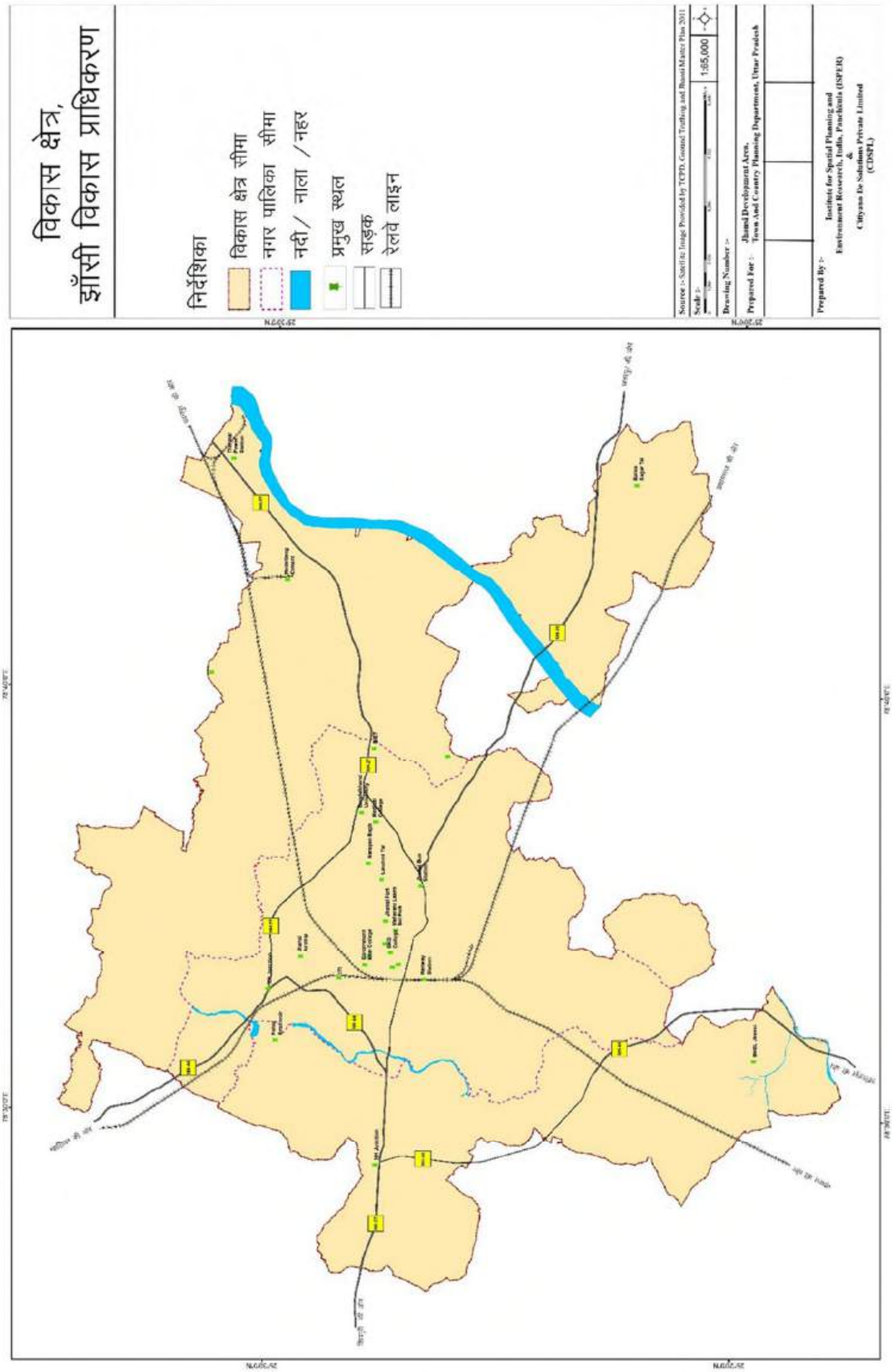
झाँसी नगर में हो रहे अनियोजित एवं अनियमित विकास को रोकने के लिये एवं विकास को नियोजित रूप देने के उद्देश्य से उत्तर प्रदेश (निर्माण कार्य विनियमन) अधिनियम 1958 के अन्तर्गत झाँसी नगरपालिका क्षेत्र तथा इसके चतुर्दिक स्थित 8.0 कि.मी. के क्षेत्र को सम्मिलित करते हुये राज्य सरकार ने 1967 में झाँसी इम्प्रूवमेट ट्रस्ट के क्षेत्र को विनियमित क्षेत्र घोषित किया था। विनियमित क्षेत्र की सीमा के बाहर के 39 ग्रामों को सम्मिलित करते हुये राज्य सरकार ने पुनः अपनी अधिसूचना संख्या 3443/37–3–57 आर.वी.ओ.–65 दिनांक 10 नवम्बर, 1978 द्वारा झाँसी विनियमित क्षेत्र की सीमा में संशोधन किया। वर्ष 1984

में विनियमित क्षेत्र की सीमा के अन्तर्गत नगरपालिका क्षेत्र एवं 39 ग्रामों को सम्मिलित करते हुए अधिसूचना संख्या 223/11–5–84–9/डी.ए./81 लखनऊ दिनांक 12 अक्टूबर 1984 द्वारा झाँसी विकास क्षेत्र की घोषणा की गयी तथा झाँसी विकास प्राधिकरण का गठन किया गया। प्राधिकरण गठन के बाद 1979–2001 की महायोजना जो विनियमित क्षेत्र हेतु बनायी गयी थी यथावत विकास क्षेत्र में लागू की गयी है। तत्पश्चात झाँसी विकास प्राधिकरण की बैठक दिनाक 5 जून 1995 की कार्यवृत्ति को मद संख्या–7 में झाँसी महायोजना पुनरीक्षण का निर्णय लिया गया था। झाँसी महायोजना पुनरीक्षण हेतु मुख्य नगर एवं ग्राम नियाजक उ.प्र. लखनऊ को नोडल एजेंसी घोषित किया गया था तथा सहयुक्त नियोजक सम्भागीय नियोजन खण्ड झाँसी को निर्देश दिये गये कि झाँसी महायोजना पुनरीक्षण संबंधी कार्य प्रारम्भ कर दें।

बोर्ड के अनुमोदन उपरांत झाँसी महायोजना–2021 को मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक के माध्यम से शासन को स्वीकृति हेतु भेजी गयी। शासन ने अपने शासनादेश संख्या–5091/8–आ–3–2004–11 महा/2000 टीसी, लखनऊ दिनाक 20 दिसम्बर 2004, आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 द्वारा प्रस्तावित महायोजना–2021 में आपत्ति संख्या–106 (स्थल संख्या–51) व आपत्ति संख्या–355 (स्थल संख्यां–64) के सम्बन्ध में प्राधिकरण बोर्ड द्वारा की गई संस्तुति को न मानते हुए झाँसी महायोजना–2021 को उ.प्र. नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की घारा–10 के अन्तर्गत अनुमोदित स्वीकृति कर दी गयी। अधिसूचना संख्या 2331/08–6–2013–9 गठन–08 लखनऊ दिनांक 23 अक्टूबर 2013 में विकास क्षेत्र की सीमा का विस्तार किया गया जिसमें अतिरिक्त 62 राजस्व ग्रामों को सम्मिलित किया गया। इस प्रकार झाँसी विकास क्षेत्र के अन्तर्गत नगर निगम क्षेत्र के साथ-साथ कुल 101 राजस्व ग्राम सम्मिलित किए गये। तथा 309 वर्ग किलोमीटर क्षेत्र का अनुबंध किया गया। झांसी विकास प्राधिकरण के पत्रांक संख्या 1281/जे0 डी0 ए0 2020–2021 दिनांक 21-09-2020 के साथ संलग्न कार्यों की समीक्षा हेतु बैठक दिनांक 18.12.2020 के कार्यवृत्त के बिन्दु संख्या 5. में उल्लेखित "अमृत योजना के अंतर्गत तैयार की जा रही GIS आधारित महायोजना की प्रगति" मे सम्पूर्ण विकास क्षेत्र का क्षेत्रफल 690 वर्ग किलोमीटर प्राप्त हुआ जो कि GIS पर हस्तांतरित करने के पश्चात 723 वर्ग किलोमीटर है।

उत्तर प्रदेश शासन के औद्योगिक विकास अनुभाग–4 के शासनादेश संख्या 5595/77–4–23–1372–23 लखनऊ, दिनांक 14.09.2023 में बुंदेलखंड औद्योगिक विकास प्राधिकरण का गठन किया गया जिसके अंतर्गत झांसी विकास क्षेत्र के 26 ग्रामों को मिलाकर कुल 33 ग्रामों को संगठित कर औद्योगिक विकास क्षेत्र गठित किया गया। अतः वर्तमान में झांसी विकास क्षेत्र के अंतर्गत कुल 75 ग्राम संगठित है।

मानचित्र 3 विकास क्षेत्र, झाँसी विकास प्राधिकरण



2.3 नगरीय विकास

झाँसी शहरी विकास झाँसी शहर के भीतर शहरी क्षेत्रों की योजना, विकास और प्रबंधन है, जो भारतीय राज्य उत्तर प्रदेश में स्थित है। झाँसी शहरी विकास में शहर के निवासियों के लिए जीवन की गुणवत्ता में सुधार लाने और संगठित विकास को बढ़ावा देने के उद्देश्य से गतिविधियों और पहलों की एक विस्तृत श्रृंखला शामिल है।

2.3.1 आजादी से पहले शहर का विकास

झाँसी का इतिहास प्राचीन काल से मिलता है। यह चंदेल राजवंश के साम्राज्य का हिस्सा था, जो प्रसिद्ध खजुराहो समूह के स्मारकों सहित अपने प्रभावशाली मंदिरों के लिए जाना जाता था। मध्ययुगीन काल के दौरान, झाँसी प्रतिहारों और बुंदेलों सहित विभिन्न राजवंशों के नियंत्रण में थी। 18वीं सदी में झाँसी मराठा प्रभाव में आ गयी। राजा छत्रसाल झाँसी के प्रमुख शासकों में से एक थे और उन्होंने शहर के विकास में महत्वपूर्ण भूमिका निभाई। उनकी विरासत और योगदान को अभी भी सराहा जाता है। 19वीं शताब्दी के दौरान झाँसी ब्रिटिश नियंत्रण में आ गई और यह ब्रिटिश ईस्ट इंडिया कंपनी के क्षेत्रों का हिस्सा बन गई। इससे शहर के प्रशासन और शहरी विकास में एक महत्वपूर्ण बदलाव आया।

2.3.2 आजादी के बाद शहर का विकास

1947 में भारत को ब्रिटिश औपनिवेशिक शासन से आजादी मिलने के बाद, कई अन्य भारतीय शहरों की तरह, झाँसी भी शहरी विकास के विभिन्न चरणों से गुजरी। सरकार ने बुनियादी ढांचे, शिक्षा, और स्वास्थ्य की देखभाल को प्राथमिकता दी। और अन्य आवश्यक सेवाओं में सुधार के लिए पहल लागू की। स्वतंत्रता के बाद के युग में, झाँसी ने अपने शहरी बुनियादी ढांचे और जनसंख्या में महत्वपूर्ण वृद्धि देखी है। नए आवासीय क्षेत्रों, शैक्षणिक संस्थानों और वाणिज्यिक विकास के साथ शहर का विस्तार हुआ है। रेलवे नेटवर्क के विस्तार सहित परिवहन और कनेक्टिविटी में सुधार हुआ है। कई अन्य भारतीय शहरों की तरह, झाँसी में शहरी विकास एक सतत प्रक्रिया है जिसका उद्देश्य इसकी ऐतिहासिक और सांस्कृतिक विरासत को संरक्षित करते हुए तेजी से नगरीकरण की चुनौतियों का समाधान करना है। सरकारी निकाय, स्थानीय प्राधिकरण और शहरी योजनाकार यह सुनिश्चित करने के लिए काम करते हैं कि झाँसी अपने निवासियों के लिए जीवन की गुणवत्ता में सुधार पर ध्यान देने के साथ स्थायी और संगठित तरीके से विकास जारी रखे।

2.4 झाँसी महायोजना–2021

वर्ष 1984 में झाँसी विकास प्राधिकरण के गठन के बाद झाँसी महायोजना–2001 को 18 जनवरी 1985 को यथावत लागू करने के लिए झाँसी विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अपनाया गया है। 5 जून 1995 को झाँसी महायोजना को संशोधित करने का निर्णय लिया गया है। झाँसी विनियमित क्षेत्र के नियंत्रक

प्राधिकरण द्वारा नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग को एजेंसी के रूप में चयनित किया गया था, जिसे झाँसी के लिए महायोजना संशोधन की संरचना तैयार करने का कार्य सौंपा गया था। नियत प्रक्रिया के अनुसार 10 मार्च 2003 तक 460 आपत्तियां एवं सुझाव प्राप्त हुए थे तथा सुनवाई, संभावित सुझावों एवं आपत्तियों को सम्मिलित करने के बाद महायोजना–2021 दस्तावेज को अंतिम रूप दिया गया तथा 28 मार्च 2003 को आयोजित बैठक में नियंत्रक प्राधिकरण, झाँसी विनियमित क्षेत्र द्वारा अंतिम स्वीकृति एवं अनुमोदन किया गया था। इस अवधि के दौरान, 1905 से 2001 तक यह प्रतीत हुआ है कि महायोजना प्रस्तावों के प्रतिकूल विकास के संदर्भ में शहर के कई भू–उपयोगों में वर्तमान महायोजना के उद्देश्य अपूर्ण हैं। विभिन्न प्रस्तावित भू–उपयोगों का परस्पर विकास नहीं होने के कारण कुछ प्रस्ताव अव्यावहारिक हो गए हैं। इसलिए इस संदर्भ में भी झाँसी महायोजना–2001 को संशोधित करना आवश्यक समझा गया था। झाँसी विकास बोर्ड से अनुमोदन के बाद राज्य सरकार से अंतिम अनुमोदन और कार्यान्वयन के लिए अनुरोध किया। इसके अलावा 20 दिसंबर 2004 को राज्य सरकार ने उत्तर प्रदेश शहरी नियोजन और विकास अधिनियम, 1973 की धारा 10 के माध्यम से अपने राजपत्र के माध्यम से झाँसी महायोजना–2021 को मंजूरी दे दी है। महायोजना–2021 के प्रस्तावित विकास क्षेत्र में 9136.76 हेक्टेयर सम्मिलित है, जिस पर नीचे के सभी भू–उपयोग प्रस्तावित हैं। इसके प्रस्तावित भू–उपयोग श्रेणी एवं उनमें से प्रत्येक का प्रतिशत क्षेत्र नीचे दी गई तालिका में दर्शाया गया है।

तालिका 4 झाँसी महायोजना–2021 के लिए प्रस्तावित भू–उपयोग वर्गीकरण

क्रम सं0	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	आवासीय	4,637.21
2	व्यावसायिक	120.21
3	औद्योगिक	646.51
4	कार्यालय	227.82
5	केन्द्रीय क्रियाएँ	899.53
6	मनोरंजन	908.03
7	यातायात एवं परिवहन	1,121.13
8	अन्य	576.32
कुल		**9,136.76**

(स्त्रोत : झाँसी महायोजना 2021)

झाँसी महायोजना 2021 में ऐतिहासिक इमारतों तथा अन्य क्षेत्रों के लिए विकास एवं नियंत्रण के प्राविधान बनाए गए थे। साथ ही महायोजना प्रतिवेदन के साथ अनाधिकृत कॉलोनियों की सूची जोड़ी गई थी। नियोजन उद्देश्य के लिए कुल नियोजन क्षेत्र को मौजूदा सुविधाओं एवं जनसंख्या के अनुसार 7 नियोजन

खण्डों में विभाजित किया गया था। विकास एवं नियंत्रण के लिए जोनिंग नियमों को अनुमत और प्रतिबंधित गतिविधियों के साथ प्रदान किया गया था। विकास को गतिशील रूप से बढ़ावा देने के लिए इस प्रकार की गतिविधियों के लिए पारंपरिक खंडित भू–उपयोग प्रणाली के बावजूद सामुदायिक सुविधाओं या सार्वजनिक अर्ध–सार्वजनिक गतिविधियों को भू–उपयोग क्षेत्र ''मुख्य गतिविधियों'' के लिए समूहीकृत किया जाता है। शासनादेश क्रमांक 5091/8ए–3–2004–11 महायोजना/2000 टी.सी. के अनुसार दिनांक 20 दिसंबर 2004, संशोधित महायोजना को कार्यान्वयन के लिए अनुमोदित किया गया है।

2.4 महायोजना के पुनरीक्षण की आवश्यकता

झाँसी महायोजना झाँसी नगर हेतु वर्ष 2004 में भावी आवश्यकताओं का अनुमान करते हुए वर्ष 2021 हेतु तैयार की गयी थी। उक्त महायोजना–2021 के नाम से जानी जाती है। वर्तमान में प्रभावी महायोजना वर्ष 2021 के लिये अनुमानित 8.40 लाख जनसंख्या के लिये 92 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर सकल जनसंख्या घनत्व मानकर, 9136.76 हेक्टेयर नगरीकरण क्षेत्र का प्राविधान करते हुए तैयार की गई। नगर के विकास की प्रवृत्ति, विविध निर्माण एवं विकास क्रिया कलापों की पारस्परिक सम्बन्धता, बदलते परिवेश, उद्योग एवं व्यवसायिक क्रियाओं का बदलता स्वरूप आदि कारणों के दृष्टिगत महायोजना को पुनः तैयार किया जाना आवश्यक हो गया है। ताकि यह भविष्य की आवश्यकताओं के साथ–साथ अधिक व्यवहारिक हो सके और नगर के सुव्यवस्थित एवं सुनियोजित विकास में इसका महत्वपूर्ण योगदान हो। उपरोक्त तकनीकी आधारों के अतिरिक्त यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि वर्तमान में प्रभावी महायोजना वर्ष 2004 के पश्चात नई महायोजना लागू होने अथवा खण्डित किये जाने की तिथि के आधार पर इसे लम्बे समय तक लागू रखना उचित नहीं है।

अध्याय–3. वर्तमान अध्ययन

यह अध्याय झाँसी की वर्तमान जनसंख्या एवं इसकी विशेषताओं से संबंधित है। इसके साथ ही झाँसी योजना क्षेत्र में पड़ने वाली आस–पास की बस्तियां, भविष्य का अनुमान एवं विकास की प्रवृत्तियां भी इसके साथ केंद्रित हैं।

3.1 जनसंख्या

वर्ष–2011 में झाँसी जनपद जनसंख्या की दृष्टि से राज्य में 47वें स्थान पर है। उस समय जिले की कुल जनसंख्या 19,98,603 थी जिसमें से 11,65,119 जनसंख्या ग्रामीण क्षेत्र में निवास करती हैं तथा 8,33,484 जनसंख्या शहरी क्षेत्रों में निवास करती है। राज्य के शहरी क्षेत्रों में जनसंख्या 22.3 प्रतिशत के मुकाबले झाँसी जनपद की शहरी जनसंख्या का 41.70 प्रतिशत हैं। जिले में 3,67,779 परिवार है जो राज्य के कुल परिवारों का 1.1 प्रतिशत है तथा परिवार का औसत आकार 5.5 व्यक्ति है।

तालिका 5 झाँसी की जनसंख्या स्थिति

नाम	स्थिति	जिला	जनसंख्या (जनगणना 2011)	वृद्धि दर (प्रतिशत)	बेघर परिवारो सहित परिवारों की संख्या (जनगणना 2011) के आधार पर	क्षेत्रफल (वर्ग कि0 मी0)	वार्ड
झाँसी	नगर निगम	झाँसी	5,05,693	18.65	91,150	150	60

(स्त्रोत : भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

झाँसी महायोजना के लिए लिया गया अधिकतम आधार डेटा भारत की जनगणना में उपलब्ध है जिसका नवीनतम वर्ष 2011 है। शहरी वर्गीकरण के अनुसार झाँसी प्रथम श्रेणी शहर में आता है। 2011 की जनगणना के अनुसार, शहर की कुल जनसंख्या 5,05,693 है जिसमें पुरुष जनसंख्या 2,65,449 और महिला जनसंख्या 2,40,244 है, शहर का जनसंख्या घनत्व 3,614 प्रति व्यक्ति वर्ग किमी है तथा कुल क्षेत्रफल 150 वर्ग किलोमीटर है। शहर में कुल 60 वार्ड हैं। झाँसी वर्तमान में एक नगर निगम है। झाँसी की वार्डवार जनसंख्या नीचे तालिका में दर्शाई गई है। बुनियादी ढांचे में सुधार (स्कूल, कॉलेज, अस्पताल, पर्यटन, घरेलू उद्योग, सड़क मार्ग आदि) के कारण झाँसी जैसे बड़े शहरों का जनसंख्या घनत्व बढ़ रहा है। झाँसी विकास क्षेत्र में 101 गाँव शामिल हैं। जिनमें से 18 गाँव 2002 में नगरपालिका क्षेत्र में शामिल किए गए हैं। गाँवों की जनसंख्या नीचे दी गई तालिका में दिखाई गई है।

तालिका 6 झाँसी की वार्डवार जनसंख्या

वार्ड	2011 में जनसंख्या	वार्ड	2011 में जनसंख्या
1	8452	31	11799
2	9965	32	11714
3	8009	33	9460
4	6509	34	6603
5	9954	35	4856
6	9389	36	7653
7	9115	37	7870
8	11445	38	8825
9	4697	39	9527
10	12228	40	7962
11	10683	41	13704
12	4368	42	7292
13	6785	43	7482
14	6948	44	13490
15	12226	45	15619
16	11144	46	9832
17	8050	47	7545
18	8102	48	5189
19	7537	49	6928
20	8490	50	5461
21	9296	51	6307
22	9089	52	7001
23	8669	53	5802
24	7544	54	8519
25	7829	55	4839
26	6742	56	7408
27	6580	57	9010
28	6252	58	8522
29	12647	59	6318
30	8144	60	6268
कुल			505693

(स्त्रोत : भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

तालिका 7 झाँसी में गाँवों की जनसंख्या, जनसंख्या घनत्व एवं क्षेत्रफल

क्रम सं0	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	कुल जनसंख्या	जनसंख्या घनत्व (पी.पी. एच.ए)
1	लक्ष्मनपुरा	195.8	847	4
2	बंगुवान	617.5	3650	6
3	नोटक्षीर	367.5	882	2
4	कोलवा	445.7	1155	3
5	बरेठी	373	738	2
6	फुतेरा बरूआ सागर	1154.9	2790	2
7	हरपुरा	468.3	1380	3
8	तालरमन्ना	398	2656	7
9	घुघुवा	310.6	1557	5
10	चिपलौटा	364.2	1462	4
11	दानीपुरा	160	686	4
12	दौन	390	1372	4
13	दुनारा	298	622	2
14	भूपनगर	300.06	873	3
15	सुजाता	259.94	227	1
16	बचाओली खुर्द	122	498	4
17	बचावली बुजुर्ग	348	844	2
18	बड़ागाँव	307	615	2
19	तोरबराठा	94.3	15	0
20	बराठा	764.9	3947	5
21	रिछौरा	281.2	784	3
22	मडौरा	837.82	3279	4
23	गढ़मऊ	1136	2826	2
24	मथनपुरा–रामपुर	411.46	1210	3
25	पठेष्वर	205.8	Un-Inhabited	0
26	आरी	605.4	967	2
27	बेहटा	566.4	1653	3
28	कोट	318.7	1367	4
29	भंरारी	256.6	311	1
30	लकारा	737.7	2575	3
31	रूंद्रकरारी	889	1077	1
32	रौनीजा	417.8	811	2
33	चन्द्रा	303.5	359	1
34	रक्सा	2141.3	8485	4
35	पठारी	446.28	944	2
36	सिमरावारी	673.1	11101	16
37	मथुरापुरा	423.72	2750	6

क्रम सं0	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	कुल जनसंख्या	जनसंख्या घनत्व (पी.पी. एच.ए)
38	डंगरिया रूंद	145	1452	10
39	सफा	667.88	1125	2
40	रूंद बलौरा	528.99	2029	4
41	बलौरा	402.75	2260	6
42	सैंयर	826.77	3236	4
43	अठौंदना	871.03	2893	3
44	सिजवाहा	728.66	2507	3
45	पाली पहाड़ी	680.75	3091	5
46	पलींदा	719.62	2230	3
47	परवई	809.17	2468	3
48	भोजला	863.45	3688	4
49	पांडरी	615.5	3139	5
50	मुस्तरा	443.27	1029	2
51	टांकोरी	690.99	1885	3
52	छपरा	518.92	1275	2
53	दिगारा	1064.63	3383	3
54	गोरा मछिया	516.47	2038	4
55	डिमरौनी	465.31	964	2
कुल		**31450.64**	**128286**	4

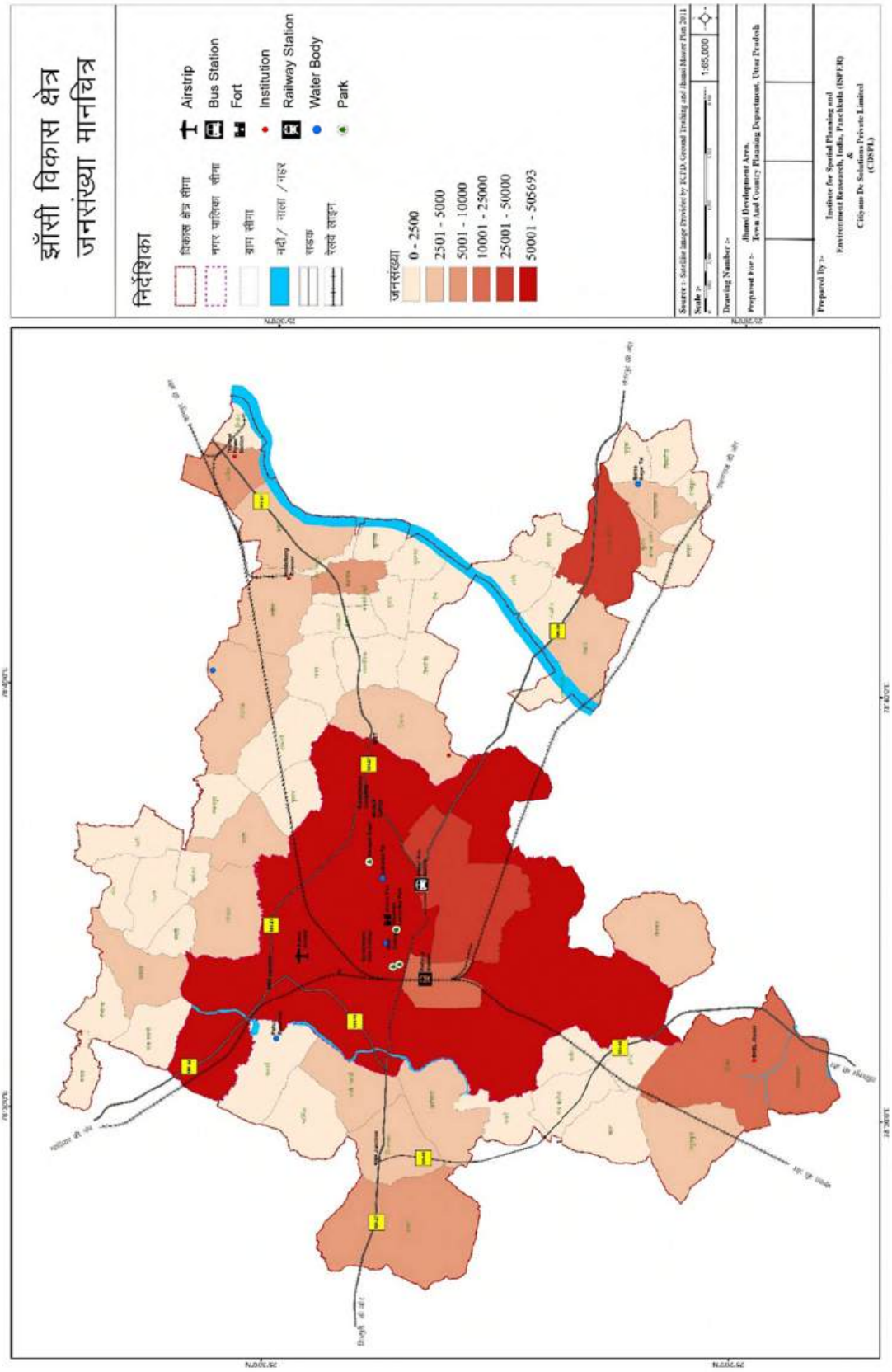
(स्त्रोत : भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

तालिका 8 झाँसी विकास क्षेत्र की कुल जनसंख्या, क्षेत्रफल एवं जनसंख्या घनत्व

क्रम सं0	विवरण	जनसंख्या	प्रतिशत (जनसंख्या)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	जनसंख्या घनत्व (पीपीएच)
1	झाँसी नगर निगम	5,05,693	71.27	16376	33.71
2	राजस्व गाँव (55)	1,08,007	15.22	29250.59	3.45
3	झाँसी छावनी बोर्ड	28,343	3.99	2119.82	15.22
4	झाँसी रेलवे सेटलमेंट (आईटीएस)	13,602	1.92	511.39	20.00
5	बरुआ सागर (एन पी पी)	25,028	3.53	262.6	42.49
6	बड़ागांव (एन पी)	8,585	1.21	114.68	17.17
7	खैलार (सी टी)	13,232	1.86	1790.92	26.46
8	परीछा (सी टी)	7,047	0.99	580.706	7.05
	विकास क्षेत्र की कुल जनसंख्या	**7,09,537**	**100**	**50526.75**	**14.04**

(स्त्रोत : भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

मानचित्र 4 झाँसी विकास क्षेत्र की जनसंख्या (2011) मानचित्र



3.2 लिंग अनुपात

झाँसी का लिंगानुपात प्रति 1000 पुरुषों पर 905 महिलाएँ है, जबकि जिले में यह 890 है। उत्तर प्रदेश में लिंगानुपात 912 है और भारत में लिंगानुपात प्रति 1000 पुरुषों पर 924 महिलाएँ है। झाँसी में लिंगानुपात उत्तर प्रदेश से कम है। पिछले दशकों के तुलनात्मक अध्यन के अनुसार 1991 के बाद लिंगानुपात में लगातार बढ़ोत्तरी हुई है।

तालिका 9 झाँसी विकास क्षेत्र में दशकीय लिंगानुपात

उप – जिलों का नाम	लिंगानुपात (1991 की जनगणना)	लिंगानुपात (2001 जनगणना)	लिंगानुपात (2011 जनगणना)
झाँसी (नगर निगम)	878	892	905
झाँसी (छावनी बोर्ड)	918	815	866
झाँसी रेलवे सेटलमेंट (आईटीएस)	819	846	882
बरुआ सागर (एन पी पी)	887	895	920
बड़ागांव (एन पी)	858	874	882
परीछा (सीटी)	–	890	820
खैलार (सीटी)	–	895	903

(स्त्रोत : भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

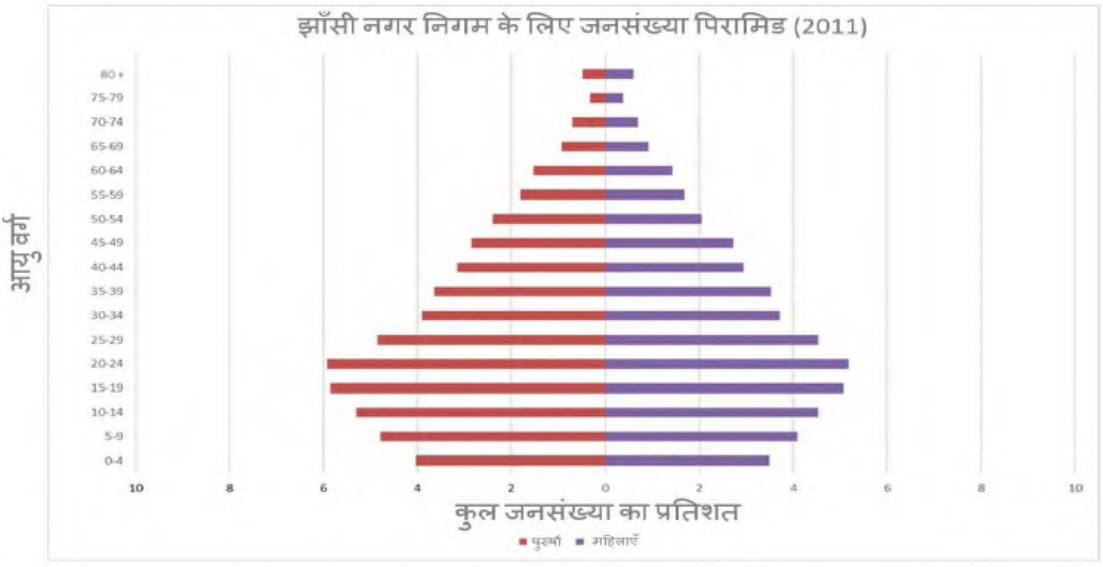
उपरोक्त तालिका के अनुसार नगर निगम, छावनी बोर्ड, रेलवे सेटलमेंट (आईटीएस), बड़ागांव (एनपी), पारीछा (सीटी) और खैलार (सीटी) की तुलना में बरुआ सागर (एनपीपी) में लिंगानुपात सबसे अधिक है तथा सबसे कम झाँसी कैंट में पाया गया है। पारीछा (सीटी) की तुलना में खैलार (सीटी) में लिंगानुपात अधिक है। उपरोक्त दिये गये आंकड़ों के अनुसार कुल विकास क्षेत्र के उप–जिलों में 1991 से 2011 तक लिंगानुपात में बढ़ोतरी देखने को मिलती है।

3.2.1 आयु लिंग पिरामिड

किसी शहर में जनसंख्या की आयु संरचना शहरी नियोजन में एक प्रमुख भूमिका निभाती है। यह निर्भर जनसंख्या के लिये काम करना, सृजित की जाने वाली नौकरियां एवं वर्तमान भूमि, शिक्षा, स्वास्थ्य, अन्य सुख सुविधाओं की पूर्व एवं भविष्य की आवश्यकताओं के बारें में एक विचार देता है। यह जन्म दर, मृत्यु दर एवं प्रवास पर भी निर्भर करता है।

आयु लिंग पिरामिड एक ग्राफ है, यह केंद्र में विभाजित पुरुष और महिला सदस्यों के बीच की जनसंख्या में आयु के वितरण को दर्शाता है। इन आयु–लिंग स्तम्भों के भीतर, जनसंख्या को लिंग से विभाजित किया जाता है एवं महिलाओं को ग्राफ के दाईं ओर एवं पुरुष को बाईं ओर प्रतिनिधित्व दिया जाता है। आयु–लिंग स्तम्भ का उपयोग जनसंख्या की विभिन्न विशेषताओं की तुलना करने के लिए किया जा सकता है।

ग्राफ 4 झाँसी (नगर निगम) का आयु लिंग पिरामिड



(स्त्रोत : भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

ऊपर दिया गया ग्राफ झाँसी नगर निगम की जनसंख्या के लिए आयु लिंग के स्तम्भ दिखाता है। ग्राफ से यह पता चलता है कि 60 वर्ष तक के पुरुषों की जनसंख्या का हिस्सा महिलाओं की जनसंख्या के हिस्से से अधिक है। दूसरी ओर यह देखा जा सकता है कि 75 वर्ष से अधिक आयु वर्ग में महिलाओं की जनसंख्या का हिस्सा पुरुषों की जनसंख्या के हिस्सा से अधिक है।

3.3 साक्षरता दर

झाँसी जिला 75.0 प्रतिशत साक्षरता के साथ राज्य में 10वें स्थान पर है जो राज्य की कुल साक्षरता दर से अधिक है। तहसीलों में झाँसी तहसील 78.65 प्रतिशत के साथ अव्वल है तथा साक्षरों के बाद मोठ–तहसील (75.79 प्रतिशत) का स्थान है। झाँसी शहर की साक्षरता दर 83.02 प्रतिशत है तथा पुरुषों में साक्षरता दर 88.90 एवं महिलाओं में 76.57 प्रतिशत है।

झाँसी में महिलाओं की तुलना में पुरुषों में साक्षरता दर अधिक है। उनकी साक्षरता दर के बीच का अन्तर 12.33 प्रतिशत है। नीचे दी गई तालिका–10 दर्शाती है कि झाँसी की सर्वाधिक जनसंख्या साक्षर है। नगर में बड़ागांव (एन.पी.) की स्थिति में पुरुष/महिला साक्षरता दर का अंतर सार्वधिक (जिले में) है। सभी कस्बों में भी पुरुषों की साक्षरता दर महिलाओं की तुलना में अधिक है। इस अंतराल में यदि झाँसी विकास क्षेत्र के अन्य क्षेत्रों से तुलना की जाए तो छावनी बोर्ड की कुल साक्षरता दर सबसे अधिक है तथा पुरुष एवं महिलाओं का साक्षरता दर भी बाकी क्षेत्रों से अधिक है।

तालिका 10 झाँसी में साक्षरता दर

क्षेत्र	पुरुष प्रतिशत	महिला प्रतिशत	कुल प्रतिशत
झाँसी नगर निगम	88.90	76.57	83.02
झाँसी छावनी बोर्ड	96.48	89.29	93.64
झाँसी रेलवे सेटलमेंट आईटीएस	92.10	80.16	86.49
बरुआ सागर एन–पी–पी	81.07	61.43	71.62
बड़ागांव एन–पी	87.99	64.50	76.95
परीछा सी–टी	94.28	81.42	88.47
खैलार सी–टी	89.83	74.49	82.52

(स्त्रोत : भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

उपरोक्त तालिका 2011 के दौरान शहरी क्षेत्रों में लिंग के आधार पर साक्षर एवं निराक्षरों की संख्या एवं प्रतिशत को दर्शाती है। पारीछा (सी.टी.) की तुलनात्मक साक्षर जनसंख्या अन्य दूसरे शहरो से अत्यधिक हैं।

झाँसी नगर निगम, छावनी बोर्ड, झाँसी रेलवे बस्ती (आई.टी.एस.), बड़ागाँव (एन.पी.) पारीछा (सी.टी.) एवं खैलार (सी.टी.) में, पुरूषों में साक्षरता दर काफी अधिक है जो कि लगभग सभी क्षेत्रों में 81.0 प्रतिशत से ऊपर है।

3.4 कार्यशील जनसंख्या

झाँसी जिले में 40.77 प्रतिशत जनसंख्या कार्यशील है, जिसमे 8,14,914 व्यक्ति सम्मिलित हैं। पुरुष एवं महिलाओं के बीच कार्यशील जनसंख्या लगभग 69.4 प्रतिशत के मुकाबले 30.6 प्रतिशत है। झाँसी तहसील स्तर पर कुल 8,85,160 जनसंख्या में से 3,21,754 श्रमिक 36.35 प्रतिशत हैं। उल्लेखनीय यह है कि तुलनात्मक रूप से झाँसी जिले की कार्यशील जनसंख्या (40.77 प्रतिशत) उत्तर प्रदेश राज्य की कार्यशील जनसंख्या (32.9 प्रतिशत) से अधिक है।

3.5 कार्यशील जनसंख्या का वर्गीकरण

वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार, श्रमिकों को तीन श्रेणियों में बांटा गया है:–

1. मुख्य श्रमिक
2. सीमांत श्रमिक
3. गैर श्रमिक

मुख्य श्रमिक के अंतर्गत ऐसे व्यक्तियों को सम्मिलित किया जाता है जो वर्ष के दौरान 183 दिनों (या छह महीने) या उससे अधिक के लिए किसी भी आर्थिक रूप से उत्पादक गतिविधि में लगे हुए हैं।

सीमांत श्रमिक वे हैं जिन्होंने गणना से पहले के वर्ष में किसी समय काम किया था, लेकिन वर्ष के अधिकतम समय में कोई काम नहीं किया। अर्थात, जिन्होंने 183 दिनों (या छह महीने) से कम समय तक काम किया तथा काम के लिए अन्य स्थान पर प्रवास भी किया।

गैर–श्रमिक वे हैं जिन्होंने गणना की तारीख से पहले के वर्ष में कभी भी कोई काम नहीं किया था। श्रमिक बल को फिर चार उप श्रेणियों में वर्गीकृत किया गया है।

3.5.1 जिला स्तर पर

मुख्य कार्यशील जनसंख्या जिले की कुल जनसंख्या का 28.02 प्रतिशत है जिसमें से 79.2 प्रतिशत पुरुष एवं 20.8 प्रतिशत महिला हैं। सीमांत श्रमिकों की जनसंख्या जिले की कुल जनसंख्या का 12.75 प्रतिशत है जिसमें से 47.75 प्रतिशत पुरुष एवं 52.2 प्रतिशत महिला हैं। यहाँ पर महिला श्रमिकों की संख्या पुरुषों से अधिक है। गैर श्रमिक जिले की कुल जनसंख्या का 59.23 प्रतिशत योगदान करते हैं। जिसमें से 41.6 प्रतिशत पुरुष एवं 58.4 प्रतिशत महिला हैं।

जिले में कुल श्रमिक जनसंख्या (मुख्य श्रमिक +सीमांत श्रमिक) में से 28.09 प्रतिशत कृषक हैं तथा 30.44 प्रतिशत कृषि मजदूर के रूप में हैं, 5.97 प्रतिशत घरेलू उद्योग में एवं 35.50 प्रतिशत अन्य श्रमिकों के रूप में कार्यशील हैं। अन्य श्रमिकों के स्थिति में ग्रामीण एवं शहरी अनुपात की संरचना कार्यशील जनसंख्या का 13.80 एवं 75.54 प्रतिशत है।

3.5.2 शहर स्तर पर

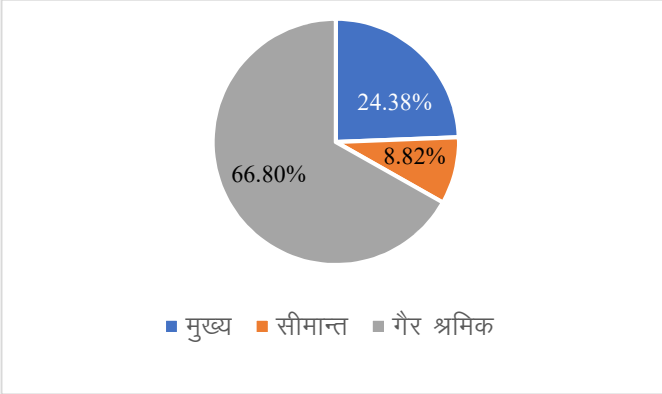
झाँसी शहरी स्तर की कुल कार्यशील जनसंख्या (1,67,897) में से 1,23,281 मुख्य श्रमिक है, जो कि कुल जनसंख्या का 24.38 प्रतिशत हैं। शहर में (3,37,796 जनसंख्या) 66.80 प्रतिशत गैर श्रमिक हैं जो दर्शाता है कि शहर में केवल एक तिहाई आबादी काम कर रही है जो 44,616 का (8.82) प्रतिशत बहुत कम हैं। शहर की अर्थव्यवस्था को बढ़ावा देने के लिए कार्यकर्ता भागीदारी के अनुपात में सुधार की आवश्यकता है।

तालिका 11 झाँसी शहर की श्रमिक जनसंख्या

	जनसंख्या	मुख्य श्रमिक	सीमान्त श्रमिक	गैर श्रमिक
कुल	505693	123281	44616	337796
पुरूष	265449	103912	29941	131596
महिला	240244	19369	14675	206200

(स्त्रोत : भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

ग्राफ 5 झाँसी शहर के मुख्य, सीमान्त और गैर श्रमिक



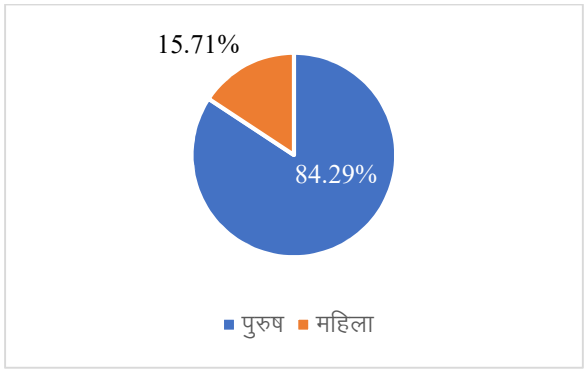
(स्त्रोत : भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

कुल जनसंख्या 505693	मुख्य	123281	24.38%
	सीमान्त	44616	8.82%
	गैर श्रमिक	337796	66.80%

1 मुख्य श्रमिक

झाँसी शहर में 1,23,281 मुख्य श्रमिक हैं एवं यह देखा गया है कि महिला मुख्य श्रमिक जनसंख्या पुरुष की तुलना में गंभीर रूप से कम है। शहर की जनसंख्या, पुरुष एवं महिला मुख्य श्रमिक जनसंख्या की संरचना निम्नानुसार दी गई है।

ग्राफ 6 झाँसी शहर के मुख्य श्रमिक



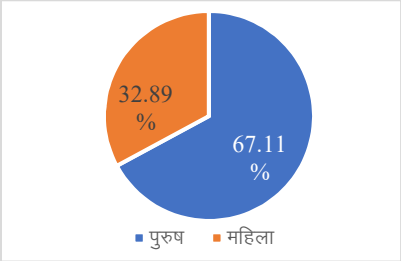
(स्त्रोत : भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

मुख्य श्रमिक 123281	पुरुष	103912	84.29%
	महिला	19369	15.71%

2 सीमांत श्रमिक

शहर में 44,616 श्रमिक है जो कि बहुत कम हैं। यह देखा गया कि मुख्य कार्यकर्ता जनसंख्या के समान महिला एवं पुरुष सीमांत श्रमिक जनसंख्या की तुलना में गंभीर रूप से कम है। पुरुष एवं महिला संरचना इस निम्नानुसार दी गई है।

ग्राफ 7 झाँसी शहर के सीमांत श्रमिक



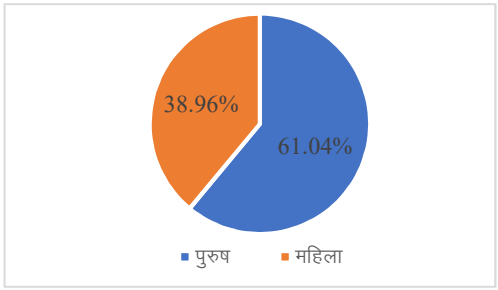
(स्त्रोत :भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

कुल सीमांत श्रमिक 44616	पुरुष	29941	67.11%
	महिला	14675	32.89%

3 गैर–श्रमिक

इसके विपरीत महिला गैर–श्रमिकों का प्रतिशत पुरुष गैर–श्रमिकों की तुलना में अधिक है। यह देखा गया है कि काम करने के अवसर एवं सामाजिक मुद्दे कम हो रहे है। जो कि महिला सहभागिता सम्बन्ध की ओर ले जा रहे हैं।

ग्राफ 8 झाँसी शहर के गैर–श्रमिक



(स्त्रोत : भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

कुल गैर श्रमिक 337796	पुरुष	131596	61.04%
	महिला	206200	38.96%

झाँसी नगर की जनसंख्या का लगभग दो तिहाई गैर–श्रमिकों की श्रेणी में आता है, जो शहर के आर्थिक सीमांत के बाहर जनसंख्या के एक बड़े हिस्से को चिन्हांकित करता है। औद्योगिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों के लिए अधिक स्थान प्रदान करके मुख्य एवं श्रमिक कार्यकर्ता को बढ़ाने की आवश्यकता है।

3.6 कार्यशील जनसंख्या का श्रेणीवार विवरण

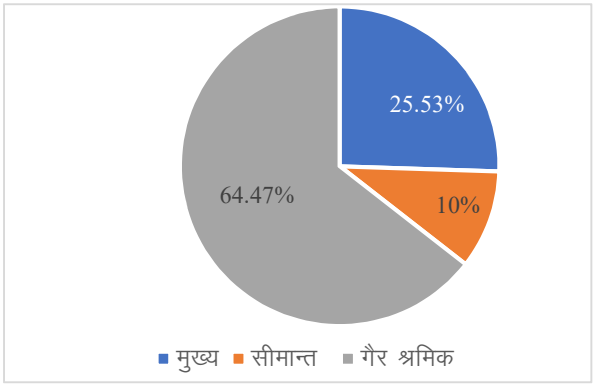
झाँसी योजना क्षेत्र में आने वाले झाँसी शहर के अलावा बरुआ सागर (एनपीपी), बड़ागांव (एनपी), झाँसी (सीबी), झाँसी रेलवे बस्ती (आईटीएस), पारीछा (सीटी) एवं खैलार (सीटी), अन्य शहरी क्षेत्र हैं। उपरोक्त सभी में मुख्य, सीमांत एवं गैर–श्रमिकों की स्थिति इस प्रकार दी गई है:

तालिका 12 कार्यशील जनसंख्या का श्रेणीवार विवरण

श्रेणी	कुल जनसंख्या	मुख्य श्रमिक	सीमांत श्रमिक	गैर श्रमिक
बरुआ सागर (एन.पी.पी)	25028	6389	2503	16136
बड़ागांव (नि.प्र.)	8585	2668	580	5337
झाँसी (सी.बी)	28343	11516	881	15946
झाँसी रेलवे सेटलमेंट (आई.टी.एस)	13602	3268	521	9813
पारीछा (सी.टी)	7047	2106	325	4616
खैलार (सी.टी)	13232	3178	1576	8478
झाँसी (नगर निगम)	505693	123281	44616	337796

(स्त्रोत : भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

ग्राफ 9 बरुआसागर के मुख्य, सीमांत एवं गैर श्रमिक

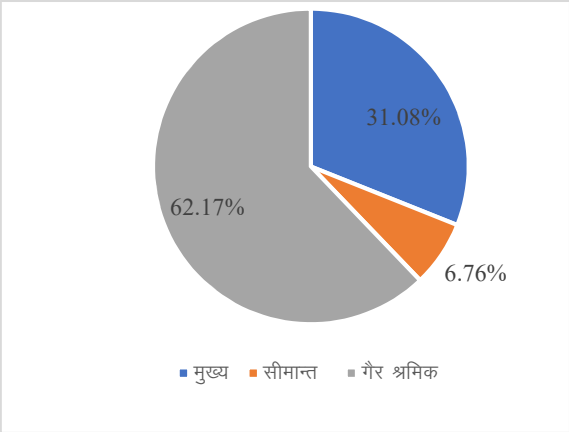


(स्त्रोत : भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

बरुआ सागर (एन.पी.पी) 25028	मुख्य	6389	25.53%
	सीमान्त	2503	10.00%
	गैर श्रमिक	16136	64.47%

मुख्य श्रमिकों की संख्या में वृद्धि हेतु छतरपुर राजमार्ग के निकट औद्योगिक पट्टी प्रस्तावित है। बरुआ सागर (एनपीपी), में मुख्य सीमांत एवं गैर–श्रमिकों की स्थिति इस प्रकार दी गई है।

ग्राफ 10 बड़ागांव (एनपी) के मुख्य, सीमांत और गैर श्रमिक

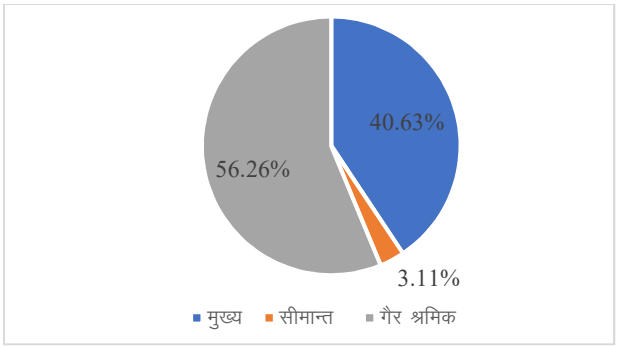


(स्त्रोत : भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

बड़ागांव (एनपी) 8585	मुख्य	2668	31.08%
	सीमान्त	580	6.76%
	गैर श्रमिक	5337	62.17%

बराटा, पारीछा एवं रिछौरा में प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र से बड़ागांव (एन.पी) में मुख्य श्रमिकों की संख्या में वृद्धि होगी। झाँसी छावनी एवं झाँसी रेलवे बस्ती (आई.टी.एस) में मुख्य, सीमांत एवं गैर–श्रमिकों की स्थिति इस प्रकार दी गई है।

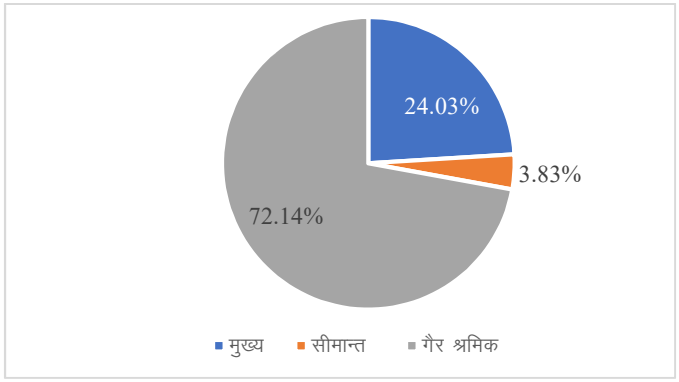
ग्राफ 11 झाँसी छावनी के मुख्य, सीमांत और गैर श्रमिक



(स्त्रोत : भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

झाँसी (सी.बी) 28343	मुख्य	11516	40.63%
	सीमान्त	881	3.11%
	गैर श्रमिक	15946	56.26%

ग्राफ 12 झाँसी रेलवे सेटलमेंट (आईटीएस) के मुख्य, सीमांत और गैर श्रमिक

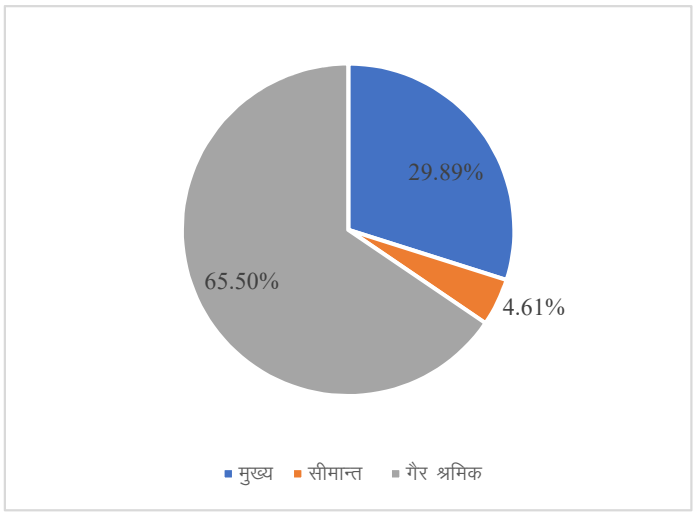


(स्त्रोत : भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

झाँसी रेलवे सेटलमेंट (आई.टी.एस) 13602	मुख्य	3268	24.03%
	सीमान्त	521	3.83%
	गैर श्रमिक	9813	72.14%

चूंकि सरकारी नियोजित जनसंख्या इन आर्थिक अवस्था में निवास करती है अतः सीमांत श्रमिकों का प्रतिशत कम है। इसी प्रकार पारीछा में सीमांत श्रमिक प्रतिशत कम है क्योंकि रोजगार उत्पाद करने वाला घटक पारीछा ऊष्मीय बिजली का निष्चित स्थान है। यह ऊष्मीय बिजली के निश्चित स्थान में काम करने वालें व्यक्तियों के लिए आवासीय निवास भी आयोजित करते है।

ग्राफ 13 पारीछा (सीटी) के मुख्य, सीमांत और गैर श्रमिक

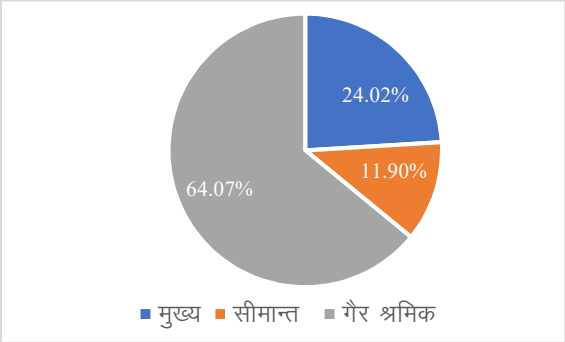


(स्त्रोत : भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

पारीछा (सी.टी) 7047	मुख्य	2106	29.89%
	सीमान्त	325	4.61%
	गैर श्रमिक	4616	65.50%

खैलार एवं उसके आस–पास (बी.एच.ई.एल.) एवं (यू.पी.सी.डा.) परिक्षेत्रों की उपस्थिति ने सीमांत जनसंख्या को बढ़ावा दिया है। सिमरावारी की निकट बस्ती सहित इस क्षेत्र में कुल कार्यशील जनसंख्या में वृद्धि की उच्च सम्भावना है।

ग्राफ 14 खैलार (सीटी) के मुख्य, सीमांत और गैर श्रमिक



(स्त्रोत : भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

खैलार (सी.टी) 13232	मुख्य	3178	24.02%
	सीमान्त	1576	11.90%
	गैर श्रमिक	8478	64.07%

झाँसी के नगरीय क्षेत्रों में निवास करने वाली मुख्य, सीमान्त एवं गैर–कार्यशील जनसंख्या की तुलना करने पर ज्ञात हुआ है कि समस्त नगरीय क्षेत्रों में गैर–कार्यशील जनसंख्या अधिक है। अतः इसका उपयोग कर अर्थव्यवस्था को बढ़ावा दिया जा सकता है।

3.7 पारिवारिक संरचना

वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार झाँसी की कुल जनसंख्या एवं झाँसी नगर में घरों की कुल संख्या यह ज्ञात होता है कि झाँसी में औसत घरेलू आकार 5.6 व्यक्ति हैं। विभिन्न वार्डों में उनके घनत्व के आधार पर अलग–अलग घरों का आकार देखे गए है। झाँसी (नगर निगम) में बेघर परिवारों की कुल संख्या 244 है। ग्रामीण क्षेत्रों में घरों का आकार अलग–अलग होता है। झाँसी विकास प्राधिकरण के अंतर्गत आने वाले ग्रामीण क्षेत्रों के औसत परिवारों के आकार की गणना प्रत्येक गांव में परिवार के औसत आकार के

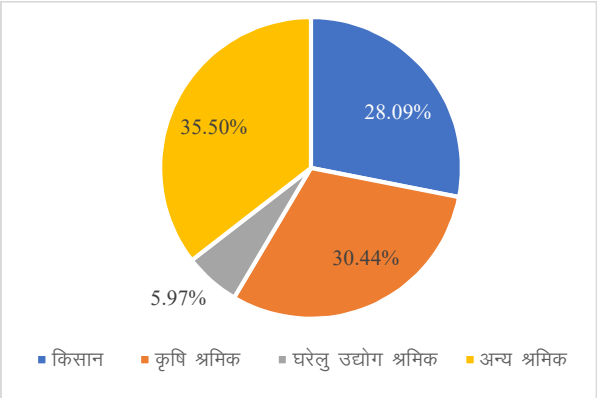
आधार पर की गई है। यह ज्ञात हुआ है कि झाँसी के ग्रामीण क्षेत्रों में औसत परिवारों का आकार 5.3 व्यक्ति प्रति परिवार है।

3.8 आर्थिक क्रिया का वर्गीकरण

व्यवसायिक संरचना को चार प्रमुख श्रेणियों में विभाजित किया गया है। इन श्रेणियों के नाम कृषि, कृषि मजदूर, घरेलू उद्योग के श्रमिक एवं गैर–घरेलू उद्योग के श्रमिक हैं। जिले की मिट्टी मुख्य रूप से दो प्रकार की लाल एवं काली मिट्टी का मिश्रण है। उदाहरण के लिए मार, कोबर पडुआ एवं रॉकर मिट्टी है। जिले का पूर्व तथा उत्तर क्षेत्र मुख्य रूप से मैदानी है एवं इस क्षेत्र में जिले के चिरगाँव, मोठ, बमौर एवं मऊरानीपुर खण्ड सम्मिलित हैं। यह क्षेत्र कृषि की दृष्टि से अत्यंत उपजाऊ है। जिले के इस क्षेत्र में मुख्य रूप से पठार हैं जो दूसरे भाग में दक्षिण–पश्चिम क्षेत्र में लाल मिट्टी के साथ है क्योंकि यह क्षेत्र विंध्याचल पर्वत एवं पठार की श्रृंखला में स्थित है तथा इसमें जिले के बंगरा, बड़ागांव एवं बबीना प्रखंड स्थित हैं। इस भाग की मुख्य मिट्टी रॉकर उपजाऊ नहीं है एवं कृषि की दृष्टि से यह भूमि अनुपजाऊ है। झाँसी जिले के इस भाग में जलप्रपात क्षेत्र है।

पहाड़ियों के अस्थायी जनसमूह हैं जिसमें राज्य के अन्य जिलों की तुलना में यह भूमि कम उपजाऊ है। 1995–96 की कृषि जनगणना के अनुसार जिले में प्राचलन स्वामित्व की कुल संख्या 208000 थी, जिसमें से 100,000 की सीमांत स्वामित्व एक हेक्टेयर से कम है एवं लघु स्वामित्व 54000 अर्थात् एक से दो हेक्टेयर के बीच है। सांख्यिकीय 2000 के अनुसार खेतिहर मजदूरों की कुल संख्या 67000 दैनिकी में दर्ज की गई थी। जिले की ग्रामीण आबादी के साथ–साथ योजना क्षेत्र के लिए कृषि आजीविका का मुख्य स्रोत है। 1999 में शुद्ध भूमि का केवल 40.76 प्रतिशत असिंचित था। इस प्रकार कृषि भूमि का बड़ा भाग सिंचाई के लिए वर्षा पर निर्भर करता है। जिले की मुख्य फसलें गेहूं, मसूर, उड़द, मक्का, चना, अरहर, मटर, मूंगफली, ज्वार, धान, लाही एवं सरसों हैं।

ग्राफ 15 झाँसी जिले की व्यावसायिक संरचना



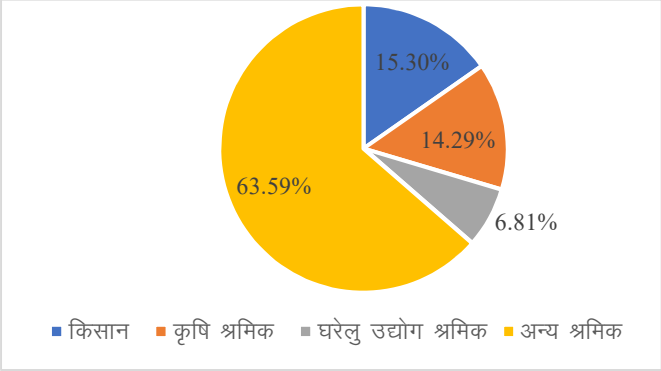
(स्त्रोत : भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

किसान	28.09%
कृषि श्रमिक	30.44%
घरेलु उद्योग श्रमिक	5.97%
अन्य श्रमिक	35.50%

जिले के आधारभूत संरचना में अत्यधिक उन्नति हुई है लेकिन झाँसी जिला यू0पी0 के पिछड़े जिलों में से एक है। 1999–2000 में कुल 4898 छोटे पैमाने के, 13 मध्यम एवं बड़े पैमाने के उद्योग मौजूद थे लेकिन 13 में से केवल 9 काम कर रहे थे। इस प्रकार नए उद्योग स्थापित करने एवं मौजूदा उद्योगों की क्षमता में सुधार करने की उच्च संभावनाएं हैं क्योंकि जिला विंध्याचल पहाड़ों में स्थित है, सीमेंट उद्योग के फलने–फूलने का उच्च अवसर है। यह जिला देश के अन्य हिस्सों से रेलवे एवं सड़कों से अच्छी तरह से जुड़ा हुआ है। तथा इसके मुख्य खनिज पत्थर, ग्रेनाइट, पाइरोफलाइट, डायस्पोरा, जिप्सम एवं रेत हैं।

जिले की अर्थव्यवस्था मुख्य रूप से कृषि प्रधान इस तथ्य से निर्मित है कि खेती करने वाले कुल श्रमिकों मुख्य एवं सीमांत का योग 28.09 प्रतिशत हैं एवं शेष कुल श्रमिक कृषि मजदूरों 30.44 प्रतिशत, घरेलू उद्योग 5.97 प्रतिशत श्रमिकों के रूप में लगे हुए हैं। इस जिले में अन्य श्रमिक 35.5 प्रतिशत है। झाँसी तहसील में 321754 व्यक्ति कुल श्रमिक हैं, जिनमें से 49,243 का 15.30 प्रतिशत कृषि हैं तथा 45975 का 14.29 प्रतिशत कृषि मजदूर हैं। झाँसी उप–जिला की व्यावसायिक संरचना नीचे दर्शायी गयी है।

ग्राफ 16 झाँसी उप–जिले की व्यावसायिक संरचना



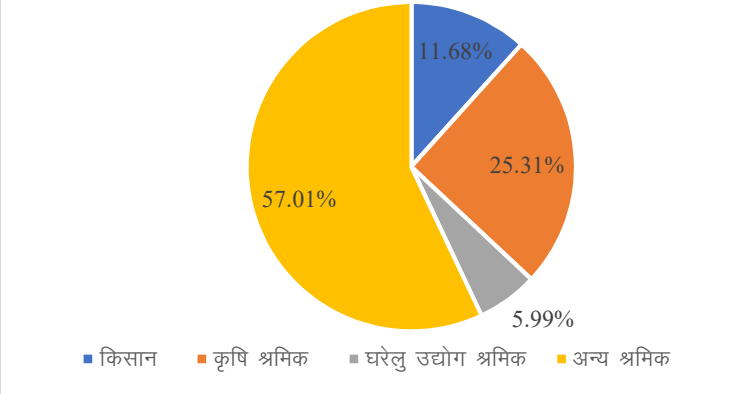
(स्त्रोत : भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

किसान	15.30%
कृषि श्रमिक	14.29%
घरेलु उद्योग श्रमिक	6.81%
अन्य श्रमिक	63.59%

झाँसी एवं अन्य शहरी क्षेत्रों में आर्थिक गतिविधियों के कारण उप.जिला स्तर पर अन्य श्रमिकों के प्रतिशत में तीव्र वृद्धि हो रही है।

इस प्रकार की प्रवृत्ति बरुआ सागर एनपी में दर्शायी गई है, लेकिन यहां कृषि मजदूरों एवं कृषकों का प्रतिशत और गिर गया है। यह द्वितीयक एवं तृतीयक क्षेत्रों में रोजगार की मांग को दर्शाता है जो पिछोर उष्मीय बिजली के आस–पास प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र की बढ़ती मांग को पूरा कर सकता है। 2011 में बरुआ सागर एनपी में आर्थिक गतिविधि की चार श्रेणियों में श्रमिकों का वितरण नीचे दिए गए ग्राफ में दर्शाया गया है।

ग्राफ 17 बरुआ सागर की व्यावसायिक संरचना (एनपीपी)

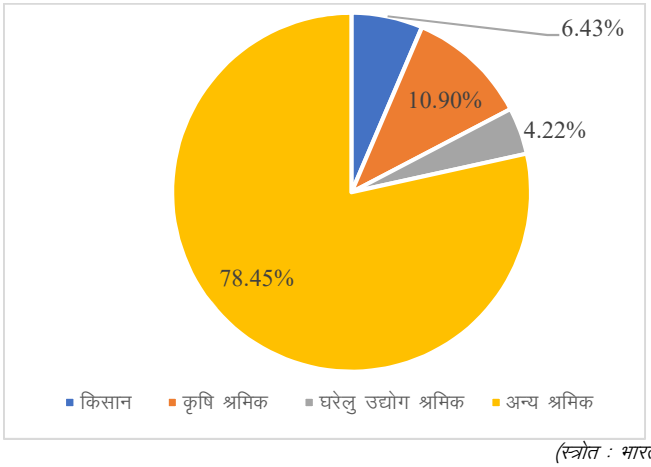


(स्त्रोत : भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

किसान	11.68%
कृषि श्रमिक	25.31%
घरेलु उद्योग श्रमिक	5.99%
अन्य श्रमिक	57.01%

इस प्रकार की प्रवृत्ति बड़गांव एनपी में दर्शायी गई है, लेकिन यहां कृषि मजदूरों एवं कृषकों का प्रतिशत और गिर गया है। यह द्वितीयक एवं तृतीयक क्षेत्रों में रोजगार की मांग को दर्शाता है जो पिछोर उष्मीय बिजली के आस–पास प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र की बढ़ती मांग को पूरा कर सकता है। 2011 में बड़ागांव एनपी में आर्थिक गतिविधि की चार श्रेणियों में श्रमिकों का वितरण नीचे दिए गए ग्राफ में दर्शाया गया है।

ग्राफ 18 बड़ागांव (एनपी) की व्यावसायिक संरचना

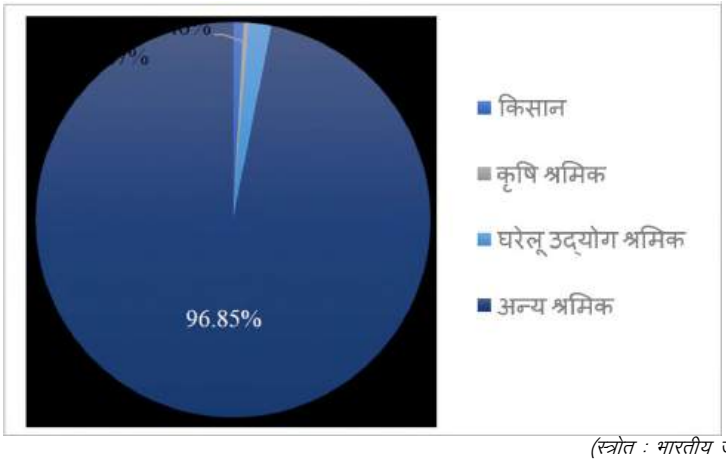


(स्त्रोत : भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

किसान	6.43%
कृषि श्रमिक	10.90%
घरेलु उद्योग श्रमिक	4.22%
अन्य श्रमिक	78.45%

अन्य शहरी बस्तियों की तुलना में झाँसी छावनी एवं झाँसी रेलवे बस्ती में अन्य श्रमिकों का प्रतिशत तुलनात्मक रूप से अधिक है। इससे संबंधित सरकारी संस्थानों एवं प्राधिकरणों द्वारा कृषि प्रयोजनों तथा रोजगार के लिए कम भूमि की उपलब्धता इसका प्रमुख कारण है। झाँसी छावनी एवं रेलवे बस्ती में कर्मचारियों की संख्या का वितरण नीचे दिए गए रेखांकन में दर्शाया गया है।

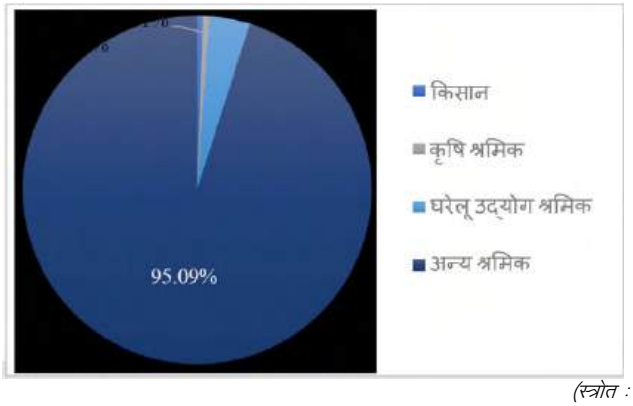
ग्राफ 19 झाँसी छावनी की व्यावसायिक संरचना



(स्त्रोत : भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

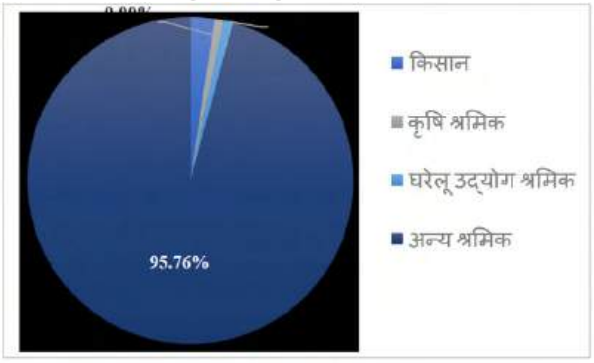
झाँसी छावनी एवं झाँसी रेलवे बस्ती की तुलना में जनगणना नगर पारीछा की समरूप स्थिति दर्शाता है। यहां रोजगार का मुख्य स्रोत ऊष्मीय बिजली एवं आस–पास होने वाली औद्योगिक गतिविधियां हैं। इस क्षेत्र में अपेक्षित औद्योगिक विकास है तथा इसका रिछौरा एवं बाराटा के आस–पास के ग्रामों के कार्यकर्ता पर प्रभाव पड़ेगा। पारीछा में कर्मचारियों का वितरण नीचे दर्शाया गया है।

ग्राफ 20 रेलवे सेटलमेंट (आई.टी.एस) की व्यावसायिक संरचना



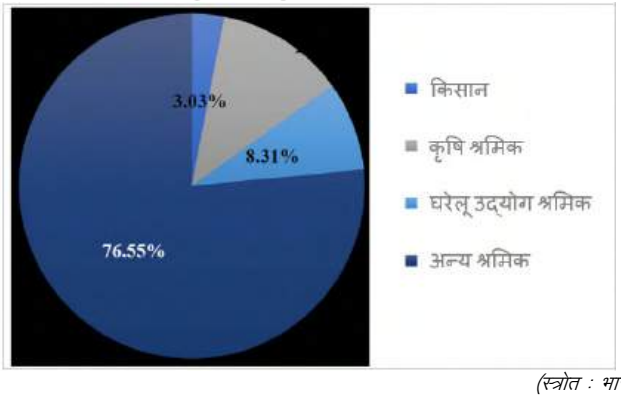
(स्त्रोत : भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

ग्राफ 21 पारीछा (सीटी) की व्यावसायिक संरचना



(स्त्रोत : भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

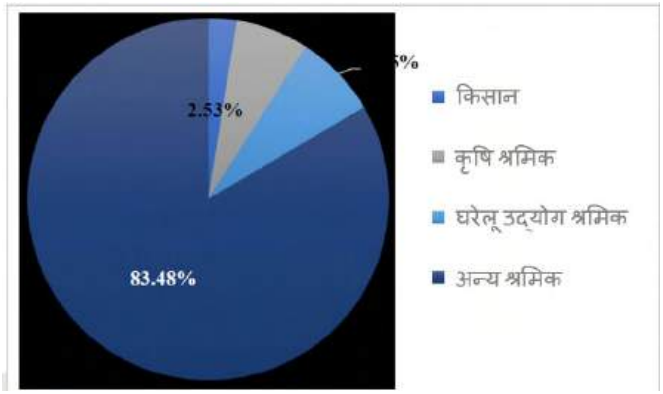
ग्राफ 22 खैलार (सीटी) की व्यावसायिक संरचना



(स्त्रोत : भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

परीछा की तुलना में जनगणना नगर खैलार में अन्य श्रमिकों का प्रतिशत कम है। खैलार एवं उसके आस–पास के बी.एच.ई.एल. एवं यू.पी.सी.डा क्लस्टरों में घरेलू औद्योगिक श्रमिकों की वृद्धि हुई है तथा इस क्षेत्र में औद्योगिक श्रमिकों के प्रतिशत में वृद्धि हो सकती है। नीचे दिए गए आंकड़ों में झाँसी शहर की श्रमिक संरचना यह दर्शाती है कि शहर में विभिन्न शैक्षिक, औद्योगिक एवं व्यावसायिक गतिविधियों के कारणवश अन्य श्रमिकों की भागीदारी सर्वाधिक है। नगरपालिका सीमा के आंतरिक कृषि भूमि की आकृति के कारण शहर में खेती करने वालों एवं खेतिहर मजदूरों की आकृति भी दर्शायी गयी है।

ग्राफ 23 झाँसी (नगर निगम) की व्यावसायिक संरचना



(स्त्रोत : भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

झाँसी योजना क्षेत्र में शहरी क्षेत्रों की व्यावसायिक संरचना नीचे तालिका में दर्शायी गयी है।

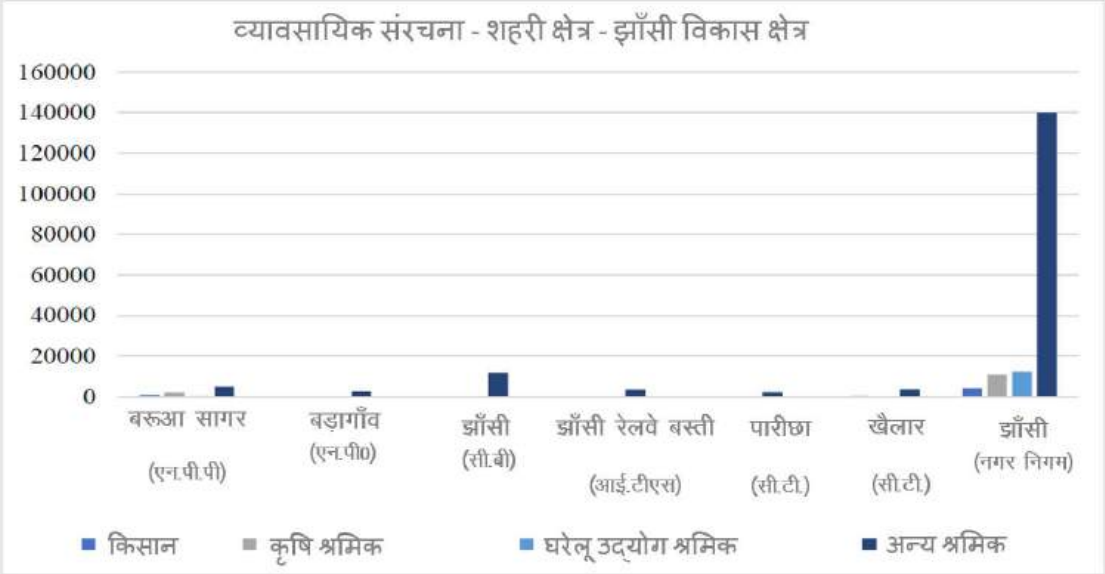
तालिका 13 झाँसी योजना क्षेत्र में शहरी क्षेत्रों की व्यावसायिक संरचना

झाँसी विकास क्षेत्र	कृषि	कृषि श्रमिक	घरेलू उद्योग श्रमिक	अन्य श्रमिक
बरूआ सागर (एन.पी.पी)	1039	2251	533	5069
बड़ागांव (न.पी.)	209	354	137	2548
झाँसी (सी.बी.)	108	50	232	12007
झाँसी रेलवे बस्ती	21	23	142	3603
पारीछा (सी.टी.)	58	22	23	2328
खैलार (सी.टी.)	144	576	395	3639
झाँसी नगर निगम	4251	10990	12503	140153

(स्त्रोत : भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

झाँसी सबसे बड़ी बस्ती होने के कारण इसमें 167897 कुल श्रमजीवी जनसंख्या है जिसमें मुख्य एवं सीमांत दोनों श्रमिक सम्मिलित हैं तथा इसमें 133853 पुरुष एवं 34044 महिलाएं हैं।

ग्राफ 24 झाँसी विकास क्षेत्र में शहरी क्षेत्रों की व्यावसायिक संरचना



(स्त्रोत : भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

स्थिति का और अधिक विश्लेषण करने के लिए कर्मचारियों की संख्या पर वार्ड–वार आंकड़े संगृहित किये गये है। यह देखा गया है कि शहर के अन्य वार्डों की तुलना में वार्ड 10, 23 एवं 26 में कृषि मजदूरों एवं कृषकों का प्रतिशत उच्चतम है।

3.9 भौतिक अवसंरचना

3.9.1 जलापूर्ति

झाँसी नगर क्षेत्र में पानी की भारी कमी से पिछले कई सालों से लड़ रहा है, और यह समस्या नए सुधार, पुनर्गठन, और विकास के प्रयासों के बावजूद के अभी भी बनी हुई है। यह मुख्य रूप से कम एवं अनियमित वर्षा, उच्च अपवाह, एवं बहुत कम अवशोषण/निस्पंदन क्षमता के साथ चट्टानी क्षेत्र, उपलब्ध फ्रैक्चर, फिशर एवं जोड़ों आदि में बहुत सीमित अवधारण के कारण है। झाँसी एवं उसके आस–पास के क्षेत्रों में भूजल की उपलब्धता सीमित एवं अविश्वसनीय है। झाँसी शहर को अपनी जल आपूर्ति के लिए पूर्ण रूप से सतही स्रोतों पर निर्भर रहना पड़ता है।

वर्तमान में झाँसी शहर को बबीना के पुराने जलाशय से पानी मिल रहा है जो 45 एम.एल.डी., पहूज जलाशय 6 एम.एल.डी एवं माताटीला जलाशय 140 एम.एल.डी है। इसके 50–60 प्रतिशत पानी की आपूर्ति

बेतवा नदी, पहूज बांध, पारीछा बांध, पहाड़ी बांध, कमला सागर, बुधवार झील से होती है एवं बाकी स्थानीय भूमिगत जल स्रोतों से होती है।

वाटर ट्रीटमेंट प्लान्ट बेतवा नदी पर बबीना एवं माताटीला बांध में है, जिसमें पानी की आपूर्ति भूजल के माध्यम से नलकूपों एवं कुओं से की जाती है। झाँसी के प्रत्येक घरों में प्रतिदिन 3 घंटे पानी की आपूर्ति की जाती है। ओवर हेड टैंक (ओ.एच.टी.) में पानी का भंडारण किया जाता है एवं वहां से झाँसी के विभिन्न भागों में इसकी आपूर्ति की जाती है। झाँसी में 15 ओ.एच.टी. की आवश्यक क्षमता 30725 के.एल. है एवं 15 ओएचटी की मौजूदा क्षमता 12100 के.एल. है, जिसकी वितरण प्रणाली 532.55 कि0मी0 है। झाँसी जल निगम विभाग से द्वितीयक आंकड़ो के संग्रह के दौरान पाया गया कि झाँसी नगर निगम के 15 राजस्व गाँवों में वितरण प्रणाली नहीं है। पर्याप्त मात्रा में शोधित जल के अभाव में एवं पेयजल की समस्या के स्थायी निदान हेतु अमृत योजना के अन्तर्गत झाँसी पेयजल पुनर्गठन योजना स्वीकृत की जाती है।

इसकी जलापूर्ति का कुल प्रति व्यक्ति 135 एल.पी.सी.डी. एवं न्यूनतम टर्मिनल दबाव 12 मीटर के रूप में लिया गया है। इसके साथ ही वर्तमान में पानी की आपूर्ति 71.18 एम.एल.डी. है एवं 94.21 एम.एल. डी. जलापूर्ति की आवश्यकता है। झाँसी के लिए, वितरण पाइप का न्यूनतम आकार 100 मि0मी0 लिया जाता है तथा यहां से पानी के स्रोत की कुल दूरी 95.3 कि0मी0 है। नीचे दी गई तालिका झाँसी के नगर–पालिका क्षेत्र में आपूर्ति की गई पानी की मात्रा, प्रति दिन आपूर्ति के घंटे, प्रति व्यक्ति खपत, कनेक्शन की संख्या, मीटरिंग एवं शुल्क के संग्रह में दक्षता दर्शाती है।

तालिका 14 जलापूर्ति विवरण

वार्ड	पानी की मात्रा आपूर्ति (एम. एल.डी.)	समय/घंटे प्रति दिन आपूर्ति की	कनेक्शनों की संख्या	प्रति व्यक्ति खपत (एल.पी. सी.डी.)	प्राप्त पैमाईश (प्रतिशत में)	प्रभारों के संग्रहण में दक्षता
समस्त वार्ड	72.18 एम.एल.डी. (दैनिक)	प्रति दिन 4 घंटे (औसत)	32120	135 एल.सी .पी. डी	नहीं	90 एस.एल. बी. (58.8 प्रतिशत)

(स्त्रोत : यू0पी0 जल निगम, 2022 एवं जल संस्थान, झाँसी)

तालिका 15 झाँसी के कुल क्षेत्रफल में जलापूर्ति की सुविधा

जलापूर्ति की सुविधा	ग्रामीण क्षेत्र	भाहरी क्षेत्र	कुल (ग्रामीण क्षेत्र, भाहरी क्षेत्र)
कुंआ	7	एन.आई.ए.	7
हैंड पम्प	–	एन.आई.ए.	–
हैंड पम्प इंडिया मार्क–2	65	एन.आई.ए.	65
नल का जल	–	एन.आई.ए.	–
निजी नलकूप पंप सेट	–	एन.आई.ए.	–
अन्य	–	एन.आई.ए.	–

(स्त्रोत : जिला सांख्यिकी पुस्तिका 2018, झाँसी)

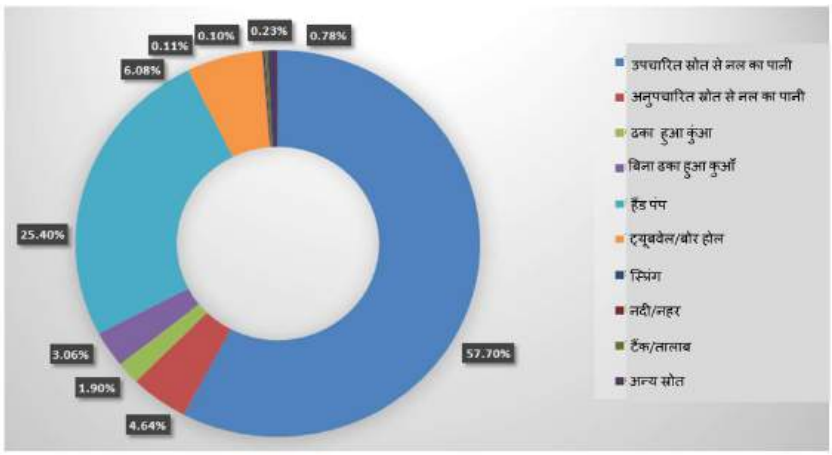
ऊपर दी गई तालिका झाँसी के कुल क्षेत्रफल में जलापूर्ति सुविधा को दर्शाती है। झाँसी के ग्रामीण क्षेत्र में कुल 7 कुएं मौजूद हैं एवं 65 हैंडपंप इंडिया मार्क–2 श्रेणी के हैं तथा शहरी क्षेत्र में इसकी कोई जानकारी नहीं है। इसके साथ ही झाँसी के ग्रामीण क्षेत्र में हैंडपंप, नल का पानी या निजी नलकूप पंप सेट की कोई व्यवस्था नहीं है।

नगर स्वच्छता योजना रिपोर्ट–2014 के अनुसार झाँसी में 14 नलकूप एवं 15 खुले कुएं हैं तथा शहर की लगभग 66 प्रतिशत आबादी को पाइप जलापूर्ति मिलती है। नीचे दी गई तालिका वार्ड–वार विभिन्न स्रोतों से पानी की उपलब्धता दर्शाती है।

नीचे दी गई तालिका के अनुसार यह स्पष्ट है कि उपचारित स्रोत से आने वाले नल के पानी पर अधिकतम निर्भरता है। इसके वार्ड संख्या 52 एवं 49 में नल के पानी पर सर्वाधिक निर्भरता है। वहीं दूसरी ओर, वार्ड संख्या 10 एवं 23 में नल के पानी के स्रोतों पर सबसे कम निर्भरता है तथा अधिकतर दैनिक पानी के उपयोग के लिए हैंडपंप का उपयोग करते हैं। इसमें कुल उपलब्ध पानी में से 61.23 एम.एल.डी. (बबीना ट्रीटमेंट प्लांट से 55.73 एम.एल.डी. एवं दतिया गेट फिल्टर से 5.5 एम.एल.डी.) झाँसी शहर के भाग में 45.22 एम.एल.डी. पानी थोक उपभोक्ताओं (सेना प्रतिष्ठान, बी.एच.ई.एल. आदि) एवं 17.22 एम.एल.डी. पानी ग्रामीण उपभोक्ताओं को दिया जाता है।

इस प्रकार, कुल उपलब्ध पानी मौजूदा संयंत्रों से है जो वर्तमान में 124 एम.एल.डी. तक है।

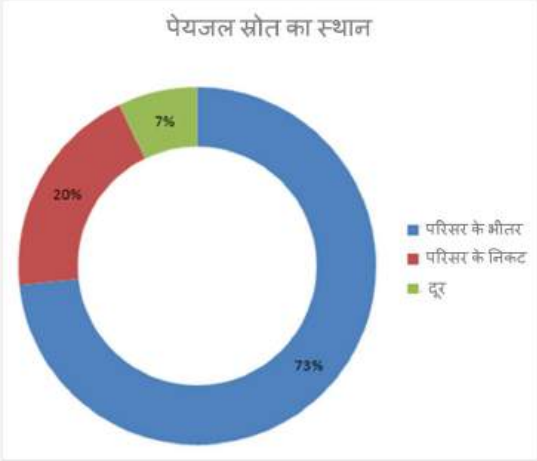
ग्राफ 25 झाँसी में पानी के विभिन्न स्रोतों पर निर्भर परिवारों का प्रतिशत



(स्त्रोत : भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

झाँसी के अधिकांश निवासी परिसर के भीतर पेयजल स्रोत के स्थान के साथ हैं तथा कुछ निवासी ऐसे हैं। जिन्हें स्वयं की पेयजल आपूर्ति प्राप्त करने के लिए कुछ दूरी तय करनी पड़ती है। नीचे दिया गया ग्राफ परिसर के भीतर, परिसर के निकट एवं परिसर से दूर पीने के पानी के स्रोतों की उपलब्धता को दर्शाता है।

ग्राफ 26 परिसर के भीतर या बाहर पेयजल स्रोत की उपलब्धता



(स्त्रोत : भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

4 जलापूर्ति अवसंरचना

झाँसी में एक ही गांव है जिसमें जनसंख्या शून्य है। इसलिए, उसे पानी की आपूर्ति की आवश्यकता नहीं है। झाँसी विकास क्षेत्र के गाँव क्षेत्र में, निवासियों द्वारा प्रयुक्त पानी का सबसे आम स्रोत नलकूप और खुले कुआं हैं। नीचे दी गई तालिका झाँसी में जलाशयों और ओवरहेड टैंकों की स्थिति को दर्शाती है।

तालिका 16 आधारभूत संरचना आपूर्ति

क्रम सं0	क्षेत्र	ओवर हेड टैंक की संख्या / जलाशय एवं क्षमता	डब्ल्यू.टी.पी.एस. की क्षमता (एम.एल.डी.)
1	बबीना का पुराना जलाशय	1	45
2	पहुज जलाशय	1	6
3	माताटीला जलाशय	1	140
4	तोरिया नरसिंह राव	1	800
5	दारीगारन	1	1400
6	खण्डराव गेट	1	3000
7	सागर गेट	1	1800
8	तालपुरा	1	1800
9	खुशीपुरा	1	1600
10	सिविल लाइन्स	1	650
11	सीपरी	1	900
12	आयुर्वेदिक कॉलेज	1	2500
13	खाती बाबा	1	1700
14	नगरा	1	450
15	पुलिया नं0. 9	1	2700

(स्त्रोत : जल निगम, झाँसी 2018)

नगर–पालिका क्षेत्र के जल आपूर्ति विवरण पर इस खंड में पहले ही ऊपर चर्चा की जा चुकी है तथा दूसरी ओर, हम यह देख सकते हैं कि संशोधित पाइप जलापूर्ति ग्रामीण क्षेत्रों में उतनी प्रसिद्ध नहीं है तथा यहां कुएं आमतौर पर खुले होते हैं। इसमें उपलब्ध पाइप जलापूर्ति वाले एकमात्र गाँव बंगुवान, भोजला, चिपलोथा, दिगारा, गोबारा, गोरामछिया, लक्ष्मणपुरा, नोहटाछीर, पाली पहाड़ी, पथरी, पुनावली कलां, सैंयर, रिछौरा एवं सिमरावरी है। ग्रामीण क्षेत्र में कुछ गांव ऐसे भी हैं जो केवल नदियों एवं नहरों के पानी पर निर्भर हैं। नीचे दी गई तालिका झाँसी ग्राम क्षेत्र के विकास क्षेत्र में जल स्रोत का विवरण दर्शाती है।

झाँसी में, तीन वाटर ट्रीटमेंट प्लान्ट हैं अर्थात् बबीना पुराना वाटर ट्रीटमेंट प्लान्ट, बबीना नया वाटर ट्रीटमेंट प्लान्ट एवं पहुज वाटर ट्रीटमेंट प्लान्ट है। नीचे दी गई तालिका वाटर ट्रीटमेंट प्लान्ट, वाटर ट्रीटमेंट प्लान्ट का स्थान, शहर से दूरी, रूपरेखा/संस्थापित क्षमता (एम.एल.डी.) एवं उत्पादन को दर्शाती है।

तालिका 17 झाँसी के गाँवों के विकास क्षेत्र में जल स्रोतों का विवरण

क्रम सं0	गाँव का नाम	नल से उपचारित जल (स्थिति ए(1)/एनए(2))	ढका हुआ कुआँ (स्थिति ए(1)/एनए(2))	खुला कुआँ (स्थिति ए(1)/एनए(2))	हैंड पंप (स्थिति ए(1)/एनए(2))	ट्यूबवेल/बोरहोल (स्थिति ए(1)/एनए(2))	नदी/नहर (स्थिति ए(1)/एनए(2))	टैंक/तालाब/झील (स्थिति ए(1)/एनए(2))
1	आरी	2	2	1	1	2	1	2
2	अठौंदना	2	2	1	1	2	1	2
3	बचावली बुजुर्ग	2	2	1	1	1	1	1
4	बचाओली खुर्द	2	2	1	1	1	1	2
5	बड़ागाँव (ग्रामीण)	2	2	1	1	2	2	2
6	बलौरा	2	2	1	1	2	1	2
7	बंगुवान	1	2	1	1	1	1	2
8	बराठा	2	2	1	1	2	2	1
9	बेहटा	2	2	1	1	2	1	1
10	भंरारी	2	2	1	1	2	1	2
11	भोजला	1	2	1	1	2	1	1
12	भूपनगर	2	2	2	1	1	1	2
13	चन्द्रा	2	2	1	1	1	1	1
14	छपरा	2	2	1	1	2	1	1
15	चिपलौटा	1	2	1	1	2	2	1
16	डंगरिया रूंद	–	–	–	1	–	–	–
17	दानीपुरा	2	2	1	1	2	2	1

क्रम सं0	गाँव का नाम	नल से उपचारित जल (स्थिति ए(1)/एनए(2))	ढका हुआ कुआँ (स्थिति ए(1)/एनए(2))	खुला कुआँ (स्थिति ए(1)/एनए(2))	हैंड पंप (स्थिति ए(1)/एनए(2))	ट्यूबवेल/बोरहोल (स्थिति ए(1)/एनए(2))	नदी/नहर (स्थिति ए(1)/एनए(2))	टैंक/तालाब/झील (स्थिति ए(1)/एनए(2))
18	दौन	2	2	1	1	1	1	1
19	दिगारा	1	2	1	1	1	2	2
20	डिमरौनी	2	2	1	1	2	2	2
21	दुनारा	2	2	1	1	2	1	1
22	गढ़मऊ	2	2	1	1	1	1	1
23	घुघुवा	2	2	1	1	2	2	1
24	गोरा मछिया	1	2	1	1	2	2	2
25	हरपुरा	2	2	1	1	2	2	2
26	कोलवा	2	2	1	1	2	1	2
27	कोट	2	2	1	1	2	1	2
28	लकारा	2	1	1	1	2	1	1
29	लक्ष्मनपुरा	1	2	1	1	2	1	2
30	मडौरा	2	1	1	2	2	2	1
31	मथनपुरा–रामपुर	2	2	1	1	2	2	1
32	मथुरापुरा	2	2	1	1	2	2	2
33	मुस्तरा	2	2	1	1	2	1	2
34	नोटक्षीर	1	2	1	1	1	1	2
35	पांडरी	2	2	1	1	2	1	2
36	पाली पहाड़ी	1	2	1	1	1	1	1
37	पलींदा	2	2	1	1	1	1	1
38	परवई	2	2	1	1	2	2	2
39	पठारी	1	2	1	1	2	1	2
40	पठेश्वर	–	–	–	–	–	–	–
41	फुतेरा बरूआ सागर	2	2	1	1	2	2	2
42	रक्सा	1		1	1	1		
43	रौनीजा	2	2	1	1	2	1	1
44	रूंद बलौरा	2	2	1	1	2	2	2

क्रम सं0	गाँव का नाम	नल से उपचारित जल (स्थिति ए(1)/एनए(2))	ढका हुआ कुआँ (स्थिति ए(1)/एनए(2))	खुला कुआँ (स्थिति ए(1)/एनए(2))	हैंड पंप (स्थिति ए(1)/एनए(2))	ट्यूबवेल/बोरहोल (स्थिति ए(1)/एनए(2))	नदी/नहर (स्थिति ए(1)/एनए(2))	टैंक/तालाब/झील (स्थिति ए(1)/एनए(2))
45	रूंद्रकरारी	2	2	1	1	2	1	1
46	सैंयर	1	2	1	1	2	2	2
47	सफा	2	2	1	1	2	2	2
48	सिजवाहा			1	1	1	1	
49	सुजाता	2	2	1	1	1	1	2
50	टांकोरी	2	2	1	1	2	1	2
51	तालरमन्ना	2	2	1	1	2	2	1
52	तोरबराठा	2	2	2	1	1	1	2
53	बराठा	2	1	1	1	1	1	1
54	रिछौरा	1	1	1	1	2	1	2
55	सिमरावारी	1	2	1	1	2	1	2

(स्त्रोत : भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

झाँसी में, तीन वाटर ट्रीटमेंट प्लान्ट हैं अर्थात् बबीना पुराना वाटर ट्रीटमेंट प्लान्ट, बबीना नया वाटर ट्रीटमेंट प्लान्ट एवं पहुज वाटर ट्रीटमेंट प्लान्ट है। नीचे दी गई तालिका वाटर ट्रीटमेंट प्लान्ट, वाटर ट्रीटमेंट प्लान्ट का स्थान, शहर से दूरी, रूपरेखा/संस्थापित क्षमता (एम.एल.डी.) एवं उत्पादन को दर्शाती है।

तालिका 18 झाँसी शहर में वाटर ट्रीटमेंट प्लान्ट

डब्ल्यू.टी.पी. का स्थान	शहर से दूरी (कि0मी0)	रूपरेखा/संस्थापित क्षमता (एम.एल.डी.)	उत्पादन
1 बबीना पुराना डब्ल्यू.टी.पी.	28 कि0मी0	45 एम.एल.डी.	40 एम.एल.डी.
2 बबीना नया डब्ल्यू.टी.पी.	28 कि0मी0	110 एम.एल.डी.	102 एम.एल.डी.
3 पहुज डब्ल्यू.टी.पी.	8 कि0मी0	13.6 एम.एल.डी.	10 एम.एल.डी.

(स्त्रोत : नगर स्वच्छता योजना रिपोर्ट 2014, झाँसी)

5 जल कनेक्शन और मीटरिंग

झाँसी में अधिकांश पाइपलाइन नेटवर्क संतोषजनक स्थिति में है परन्तु अवैध टेपिंग एवं संयोजन के कारण पाइपलाइन लीकेज/बर्बादी होती है तथा झाँसी में जलापूर्ति के लिए संयोजन झाँसी नगर–पालिका सीमा के लिए किया गया है। यहां कुछ घरों में कोई संयोजन नहीं है एवं कुछ घरों में पानी की आपूर्ति के लिए दो संयोजन हैं। इसके साथ ही राजस्व प्रबंधन प्रणाली जल आपूर्ति प्रणाली के महत्वपूर्ण पहलुओं में

से एक है। झाँसी में टैरिफ सिस्टम को ठीक करने की आवष्यकता है। शहर में मौजूदा संयोजन केवल 70 प्रतिशत हैं। इसके दोषपूर्ण संयोजन की पहचान करने की आवश्यकता है एवं पूरे शहर में उचित संयोजन के साथ इसे समाप्त किया जाना चाहिए। झाँसी नगर में पानी के टैंकरों की संख्या 32 है एवं इसके साथ ही यहां पर प्रतिदिन कुल पानी की आपूर्ति 75.73 एम.एल.डी है। नीचे दी गई तालिका झाँसी जल आपूर्ति सेवा स्तरों की वर्तमान स्थिति को दर्शाती है।

तालिका 19 जल आपूर्ति सेवा स्तरों की स्थिति

क्रम सं0	संकेतक	वर्तमान स्थिति	एम.ओ.यू.डी मनदण्ड
1	पानी की प्रति व्यक्ति आपूर्ति	126 एल.पी.सी.डी.	135 एल.पी.सी.डी.

(स्त्रोत : सेवा स्तर सुधार योजना रिपोर्ट 2014, झाँसी)

नीचे दी गई तालिका जल आपूर्ति संयोजन की व्याप्ति, उपभोक्ता के पास प्रति व्यक्ति जल की उपलब्धता, जल के संयोजन मीटर की सीमा एवं आपूर्ति किए गए पानी की गुणवत्ता को दर्शाती है।

6 भूजल गुणवत्ता एवं स्तर

झाँसी जिले में सिंचाई का मुख्य स्रोत भूजल एवं नहर के माध्यम से है। अनुमान के अनुसार झाँसी सुरक्षित श्रेणी में है। भूमिगत जल रंगहीन, गंधहीन एवं थोड़ा सा क्षारीय प्रकृति का होता है।

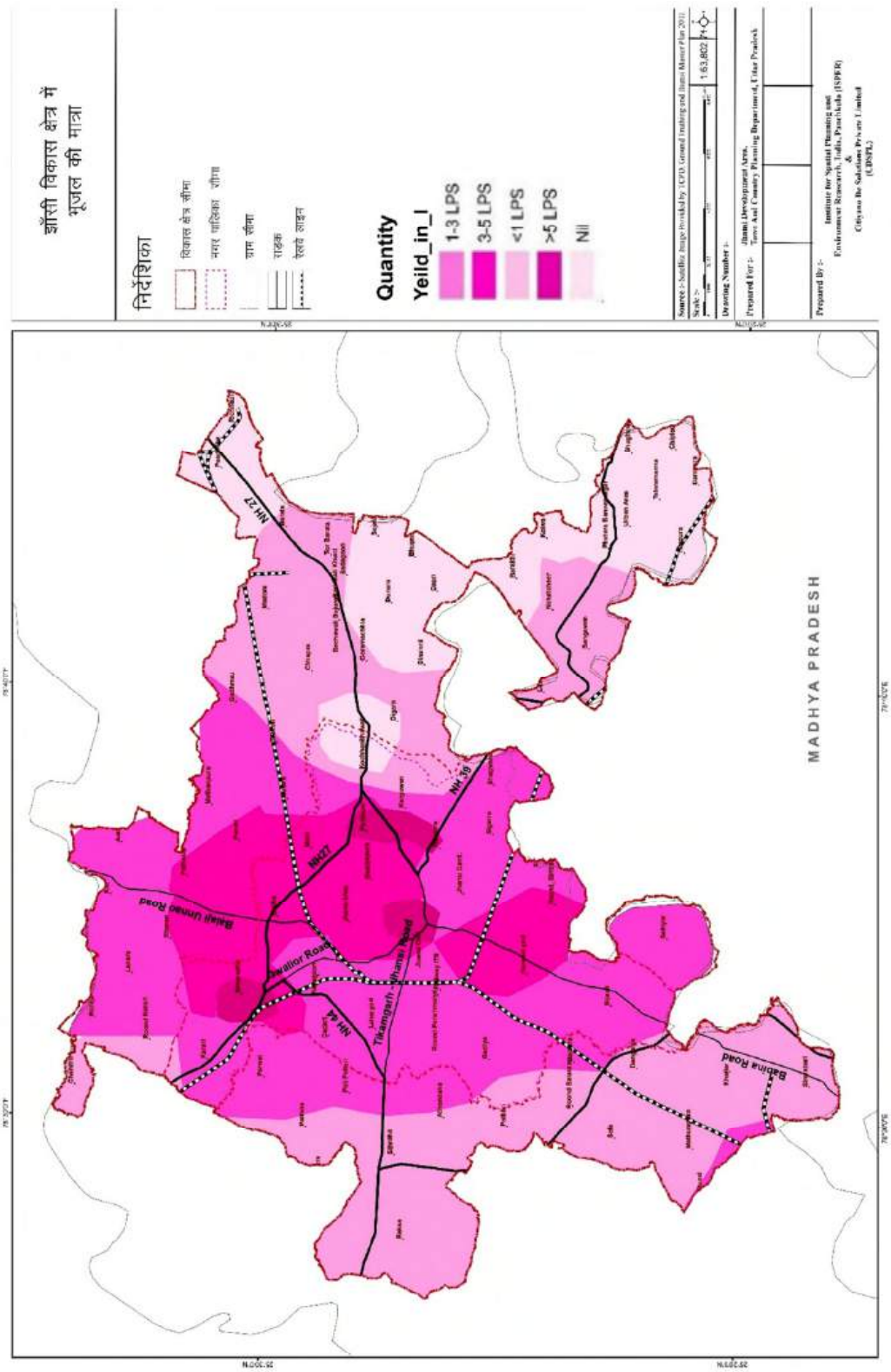
भूजल की विद्युत चालकता भूजल में विद्युत की प्रवाहकता को व्यक्त करती है। यह मापन बताता है कि पानी कितनी अच्छी तरह से विद्युत को प्रवाहित कर सकता है। शुद्ध जल विद्युत का अच्छा कुचालक होता है, लेकिन जब इसमें लवण घुलता है, तो इसकी चालकता बढ़ जाती है। भूजल के विद्युत चालकता का मापन हमें भूजल में घुले नमक या अन्य ठोस पदार्थों की मात्रा का अनुमान लगाने में सहायक होता है। झाँसी विकास क्षेत्र में अधिकांश भूजल वर्षा के रूप में होता है और यह पतला होता है, जिसके कारण इसकी विद्युत चालकता कम होती है। जब पानी जमीन के नीचे की ओर रिसता है, तो यह अपने संपर्क में आने वाली मिट्टी और चट्टानों से मिश्रित होता है, जिससे इसकी विद्युत चालकता बढ़ती है। भूजल में घुले पदार्थ प्राकृतिक हो सकते हैं, जैसे चूना पत्थर से घुला हुआ कैल्शियम कार्बोनेट, या वे मानवीय गतिविधियों से उत्पन्न हो सकते हैं, जैसे कृषि मिट्टी से निक्षालित नाइट्रेट उर्वरक।

झाँसी जिले के भूजल विवरणिका के अनुसार, झाँसी विकास क्षेत्र का 13% क्षेत्र अनुमेय सीमा के अंतर्गत है, 76% क्षेत्र अनुमेय सीमा के अंतर्गत नहीं है तथा 11% क्षेत्र खतरनाक प्रकृति के अंतर्गत है।

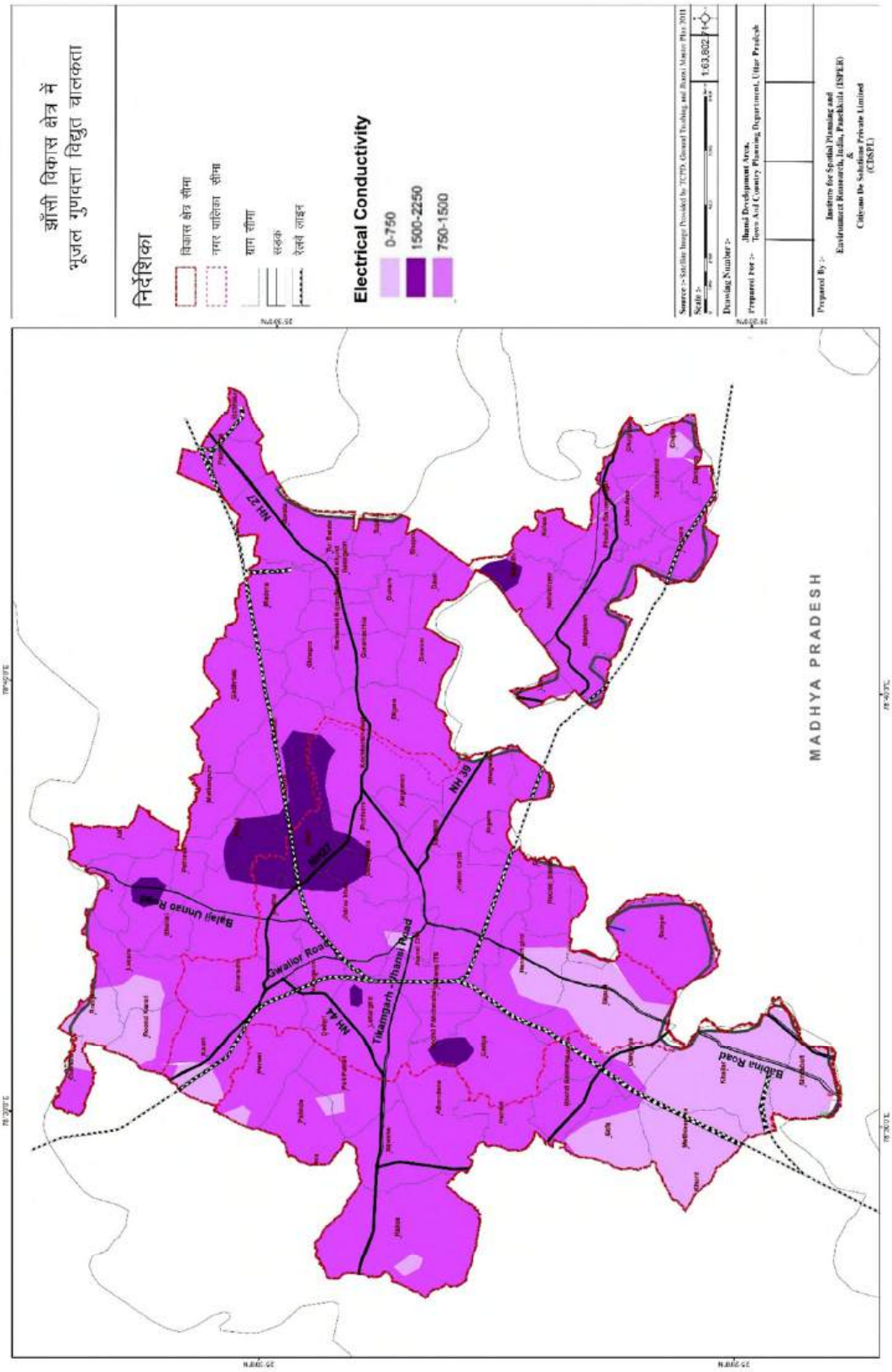
7 भूजल गुणवत्ता फ्लोराइड वितरण

भारत की लगभग 85 प्रतिशत आबादी जल पुरवठा के लिए भूजल पर निर्भर है (विश्व बैंक रिपोर्ट 2012) और इसलिए भूजल की गुणवत्ता अलग से निपटने के लिए एक महत्वपूर्ण मुद्दा बन गया है। पूरे झाँसी योजना क्षेत्र में भूजल में फ्लोराइड का स्तर डब्ल्यू.एच.ओ. (2011) मानक सीमा से ऊपर पाया गया। पीने के पानी में फ्लोराइड की डब्ल्यू.एच.ओ. की अधिकतम स्वीकृत सीमा राष्ट्रीय मानक सीमा से मिलती है और पीने के पानी में 1.5 मिलीग्राम/लीटर तक सीमित है। भूगर्भिक या मानवजनित तरीकों से 1.5 मिलीग्राम/लीटर से अधिक फ्लोराइड की सांद्रता को भूजल के फ्लोराइड प्रदूषण के रूप में वर्गीकृत किया गया है। अध्ययन के नतीजों से पता चला कि शहर के 30 वार्डों में से 7 वार्डों में फ्लोराइड का स्तर यानी 28 प्रतिशत डब्ल्यू.एच.ओ. द्वारा निर्धारित ऊपरी स्वीकार्य सीमा यानी 1.5 मिलीग्राम/लीटर के भीतर पाया गया। 23 वार्डों में फ्लोराइड की मात्रा 72 प्रतिशत है जो अनुमेय सीमा से अधिक है जो योजना क्षेत्र के निवासियों में फ्लोरोसिस का कारण बन सकती है। फ्लोराइड वितरण पैटर्न से पता चला कि योजना क्षेत्र के मध्य भाग में उच्च फ्लोराइड स्तर और उत्तर–पश्चिम भाग में सबसे कम देखा गया। फ्लोराइड गैर–बायोडिग्रेडेबल तत्व है जो प्रदूषकों में सबसे अधिक फोटोटॉक्सिक है और पौधों, मिट्टी और पानी में कम से उच्च सांद्रता तक जमा होता है। फ्लोराइड के कई स्रोत हैं, लेकिन मुख्य स्रोत पीने का पानी है। पानी पीना सबसे आम तरीका है जिससे फ्लोराइड खाद्य श्रृंखला में प्रवेश करता है। अल्प मात्रा में फ्लोराइड मानव स्वास्थ्य पर लाभकारी प्रभाव डालता है, लेकिन यदि फ्लोराइड डब्ल्यू.एच.ओ. के अनुसार 1.5 उहध्स की स्वीकार्य सीमा से अधिक मात्रा में हो, तो यह आपत्तिजनक हो सकता है।

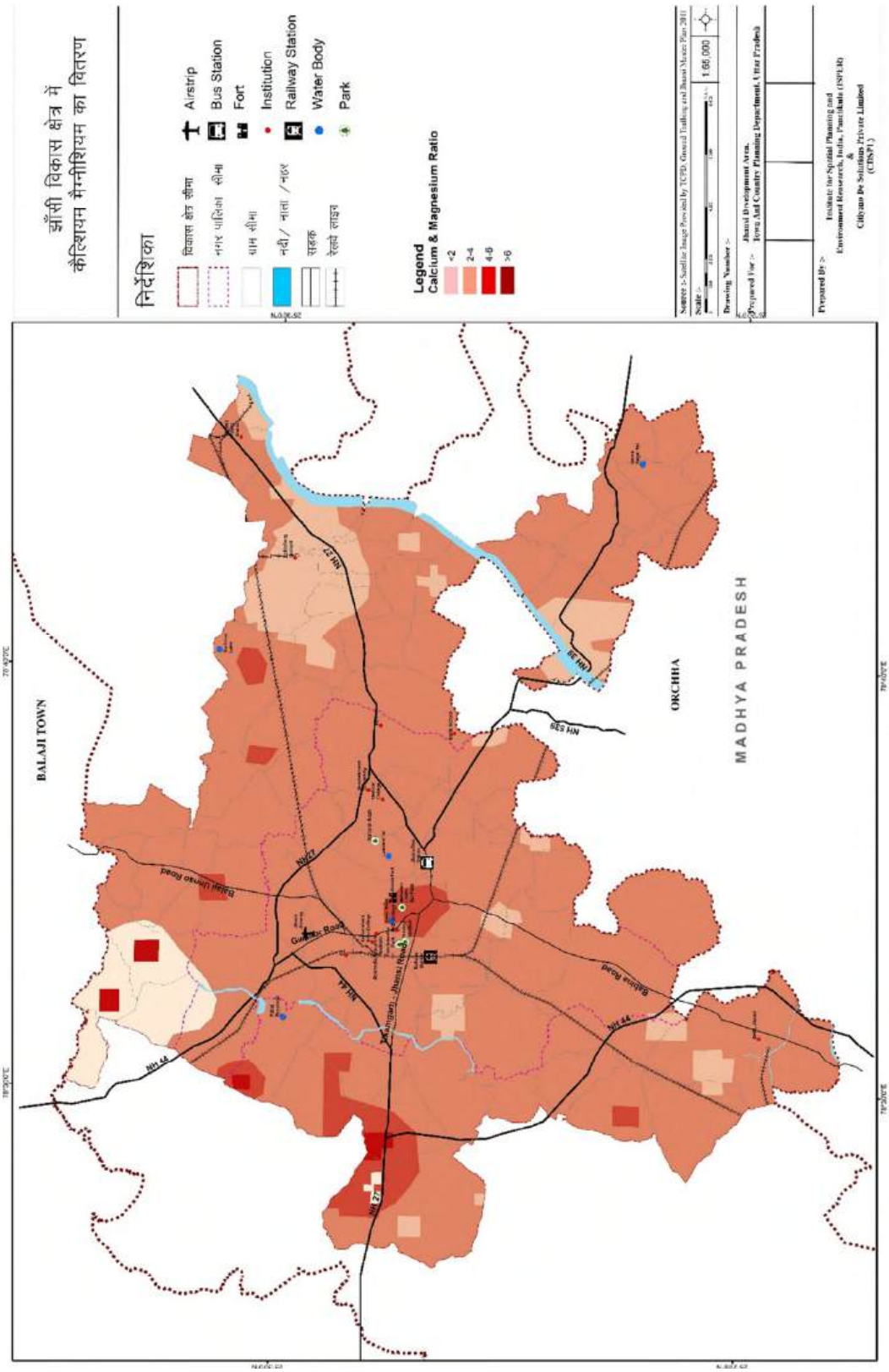
मानचित्र 5 झाँसी विकास क्षेत्र में भूजल की मात्रा



मानचित्र 6 झांसी विकास क्षेत्र में भूजल गुणवत्ता विद्धुत चालकता मानचित्र



मानचित्र 7 झाँसी में कैल्शियम मेगनिसियम का वितरण



8 सीवरेज एवं स्वच्छता सुविधाएं

झाँसी के नगर–पालिका क्षेत्र में, पूरे झाँसी में स्वच्छता के लिए सबसे आम सुविधा सेप्टिक टैंक है। शहर में लगभग 80 प्रतिशत आबादी साइट पर स्वच्छता प्रणालियों पर निर्भर है, जबकि 20 प्रतिशत परिवार सीधे अपने मलमूत्र को खुले में छोड़ देते (कोई नियंत्रण नहीं) हैं। घरों में सेप्टिक टैंक या कुड़ियां हैं। इसके बिजोली में 1 एकड़ क्षेत्र में 6 के.एल.डी. रचना क्षमता का एक मलीय कीचड़ उपचार संयंत्र एवं 26 एम.एल. डी. की क्षमता वाला एक सीवेज उपचार संयंत्र है। झाँसी शहर में सीवर लाइन की शीघ्र ही आवश्यकता है। यहां लोग शहर में स्वच्छता सेवाओं के लिए यूजर चार्ज देने को तैयार हैं।

यहां अपशिष्ट जल का पुनः उपयोग किया जाना चाहिए एवं कृषि प्रयोजनों, कपड़े, कार, वाहन आदि धोने के लिए उपचार के बाद पुनर्नवीनीकरण किया जाना चाहिए। सब्जी एव फूल बाजार मुख्य सड़क पर जगह घेर रहे हैं। इन बाजारों को भीड़–भाड़ में सुधार के साथ–साथ इस क्षेत्र की सफाई एवं स्वच्छता में सुधार के लिए स्थानांतरित किया जा सकता है। यहां स्लम स्वच्छता को उच्च प्राथमिकता दी जानी चाहिए। नीचे दी गई तालिका सीवरेज प्रणाली के लिए सेवा स्तर के संकेतकों को दर्शाती है। वर्ष 2011 के लिए वार्ड–वार घरेलू स्वच्छता सुविधाओं को नीचे दी गई तालिका में दर्शाया गया है।

तालिका 20 सीवरेज एस.एल.बी संकेतक

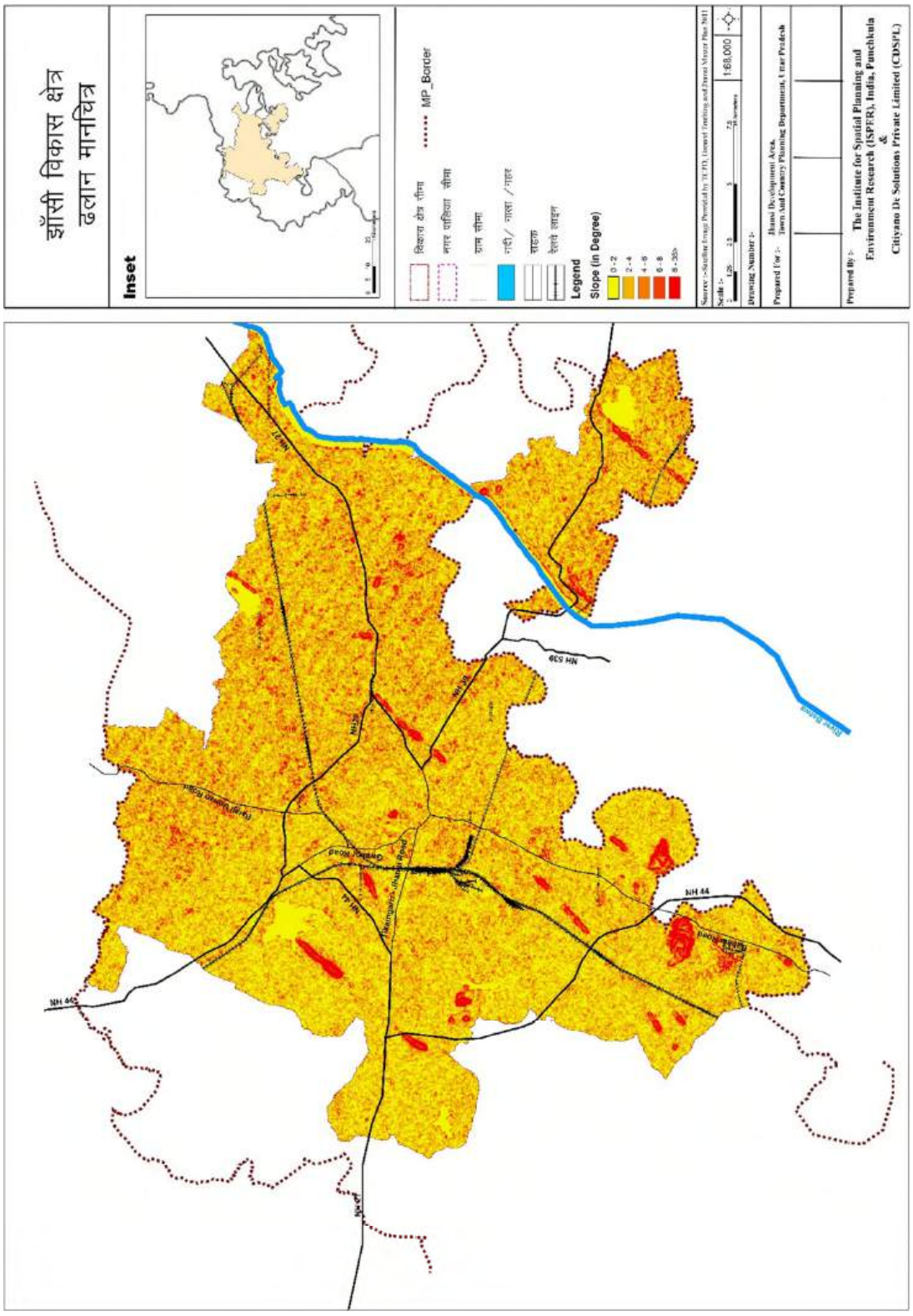
सीवरेज सेवा संकेतक मान		ईकाई प्रतिशत
संकेतक	एस.एल.बी	महत्व
शौचालयों का आवृत्त क्षेत्र	100	69.1 प्रतिशत

(स्त्रोत : नगर स्वच्छता योजना रिपोर्ट 2014, झाँसी)

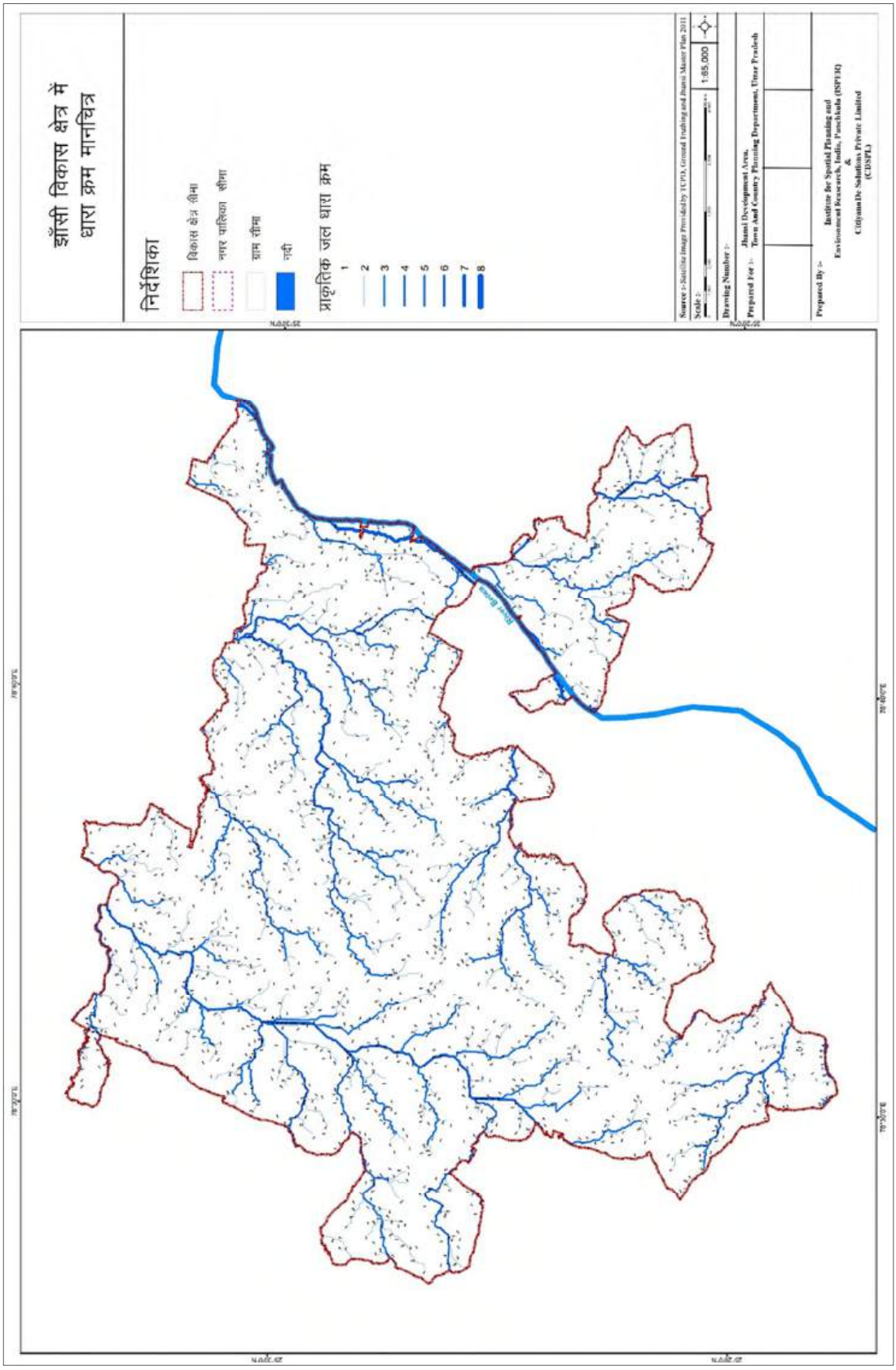
3.9.2 जल निकासी

उक्त पहुज नदी झाँसी तहसील में प्रवेश करती है एवं झाँसी के पश्चिमी भाग से बहती हुई मध्य प्रदेश में पहुँच जाती है। नदियों एवं उनकी सहायक नदियों का सामान्य प्रवाह दक्षिण से उत्तर की ओर है इसलिए झाँसी में जल निकासी बहुत अच्छी है एवं कोई भी क्षेत्र पानी की कमी से ग्रस्त नहीं है। झाँसी में चार स्टॉर्मवाटर ड्रेनेज सिस्टम मौजूद हैं लेकिन संबंधित विभाग के पास नेटवर्क का मानचित्र उपलब्ध नहीं है। यह ऊंची भूमि पर स्थित होने के कारण, झाँसी शहर प्राकृतिक ढलान के कारण सदैव अच्छी जल निकासी वाला रहा है। यहां मानसून के दौरान जल जमाव या अतिप्रवाह की कोई गंभीर समस्या नहीं होती है एवं पानी बहुत जल्दी निकल जाता है। यहां पाँच प्रमुख नाले हैं जैसे तलैया नाला, नटवाली नाला, वी,आर. पम्प नाला, कच्चा पुलका नाला, एवं स्कूल पुर नाला जो लक्ष्मी तालाब से जुड़ता है एवं वहाँ से अपशिष्ट जल अंत में पारीछा नहर या पहुंज नदी में जाता है। इस समय भी सड़क के किनारे जल निकासी शहर के प्राकृतिक जल निकासी से जुड़ा हुआ है।

मानचित्र 8 झाँसी विकास क्षेत्र का ढलान मानचित्र



मानचित्र 9 झाँसी में प्राकृतिक जल धारा क्रम का मानचित्र



मानचित्र 9 में शहर में प्राकृतिक जल निकासी की धारा और क्रम को मानचित्र में दर्शाया गया है। शहर में कुल 63 नाले हैं जिनमें से 36 बड़े एवं 27 छोटे हैं। यह देखा गया है कि निवासी अपने घरेलू कचरे को पास की नालियों में फेंक देते हैं। इन नालों की सफाई की नियमित व्यवस्था नहीं है। शहर के अंदर पानी की नालियाँ प्राकृतिक पत्थरों से निर्मित होती हैं, जबकि बाहरी क्षेत्रों में मिट्टी (कच्चे नालों) का उपयोग किया जाता है। बर्षा के मौसम में कुछ क्षेत्रों में जल–जमाव प्रचलित है जैसे कि अवयस्क नहर पर संगम विहार, गढ़िया गाँव आदि हैं। तूफान जल निकासी नेटवर्क का कवरेज 61.37 प्रतिशत है। झाँसी में सड़क नेटवर्क की कुल लंबाई 277 कि0मी0 एवं पक्के ढके नालों की कुल लंबाई 170 कि0मी0 है। शहर में पक्के नालों की लंबाई 170 कि0मी0, कच्चे नालों की लंबाई 512 कि0मी0, तूफानी जल नालों की लंबाई 719 कि0मी0, खुले नालों की कुल लंबाई 2419 कि0मी0 एवं सड़क नेटवर्क की कुल लंबाई 1722 कि0मी0 है।

विकसित कॉलोनियों में छोटे नालों की स्थिति संतोषजनक है जबकि बड़े नालों/नालों की स्थिति बहुत पुरानी होने के कारण खराब है एवं आमतौर पर वार्षिक सफाई प्रक्रिया के दौरान क्षतिग्रस्त हो जाती है। यहां पर प्रमुख समस्या नालों की सफाई है क्योंकि तलया नाला, नटवाली नाला, एवं वी.आर. पंप नाला में 70 प्रतिशत नालों पर अतिक्रमण है जिसमे कच्छा पुल्का नाला एवं स्कूल पुर नाले में 50 प्रतिशत नालों की भी यही स्थिति है। निवासियों ने नाले पर घरों का निर्माण किया है जो उचित सफाई एवं रखरखाव में बाधा डालते हैं। यह समय के साथ एक गंभीर समस्या रही है एवं संबंधित प्राधिकरण से यहां तत्काल ध्यान देने की आवश्यकता है।

नीचे दी गई तालिका झाँसी के वार्डों में प्राकृतिक जल निकासी को दर्शाती है। वार्ड संख्या 40, 59 एवं 60 में अन्य वार्डों की तुलना में जल निकासी का प्रतिरूप सबसे अच्छा है। शहर में प्राकृतिक जल निकासी धारा क्रम सहित धारा क्रम मानचित्र में किया गया है।

तालिका 21 झाँसी विकास क्षेत्र में उपयोग की जाने वाली वार्डवार स्वच्छता सुविधाएँ

वार्ड क्रमांक	एच.एच तक पहुंच का प्रतिशत		वार्ड क्रमांक	एच.एच तक पहुंच का प्रतिशत	
	जलनिकास	कोई जल निकासी नहीं		जलनिकास	कोई जल निकासी नहीं
1	84.5	15.4	31	64.4	35.6
2	94.4	5.7	32	99.7	0.3
3	98.4	1.6	33	99.6	0.4
4	91.6	8.4	34	98.2	1.8
5	97.7	2.3	35	99.6	0.5
6	97	3	36	99.7	0.3

वार्ड क्रमांक	एच.एच तक पहुंच का प्रतिशत		वार्ड क्रमांक	एच.एच तक पहुंच का प्रतिशत	
	जलनिकास	कोई जल निकासी नहीं		जलनिकास	कोई जल निकासी नहीं
7	99.6	0.4	37	94.2	5.8
8	99.5	0.5	38	99.2	0.8
9	98.9	1.1	39	93.3	6.6
10	74.2	25.7	40	100	–
11	99.7	0.3	41	86	14
12	99.8	0.3	42	99	1
13	87.2	12.8	43	97.9	2.1
14	95.6	4.4	44	99.3	0.7
15	88.3	11.7	45	92.8	7.2
16	98.2	1.8	46	99.6	0.4
17	96.8	3.3	47	99.5	0.5
18	96.3	3.7	48	99.6	0.4
19	99.6	0.4	49	99.3	0.6
20	99.2	0.9	50	99.1	0.9
21	96.3	3.6	51	99.9	0.1
22	99.5	0.4	52	98.3	1.8
23	56.3	43.7	53	97.9	2
24	88.1	11.8	54	99.9	0.1
25	99.6	0.4	55	99.7	0.3
26	83.2	16.7	56	99.9	0.1
27	99.2	0.8	57	98	2
28	98.6	1.5	58	98.6	1.4
29	86.1	14	59	100	–
30	99.7	0.4	60	100	–

(स्त्रोत : भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

नीचे दी गई तालिका झाँसी के गाँवों में प्राकृतिक जल निकासी को दर्शाती है। बैडोरा, भोजला, चिपलोथा, डोमगोर, गोबरा, हरपुरा, बाराटा, पारीछा (सी.टी.) एव खैलार (सी.टी.) में बंद जल निकासी व्यवस्था है, जो आम तौर पर वहां देखा जाता है जहां सार्वजनिक जल प्रबंधन प्रणाली होती है। बरेठी, बरुआपुर,

भरारी, घुघुवा, कोलवां, पठारी, सिजवाहा, सुजाता, तोर बाराटा, एवं खैलार (सी.टी.) में कोई खुली जल निकासी व्यवस्था नहीं है।

तालिका 22 झाँसी विकास क्षेत्र के गाँवों में उपयोग की जाने वाली स्वच्छता सुविधाएँ

क्रम सं0	गाँव का नाम	बंद जल निकासी (स्थिति ए (1)/एन ए (2)	खुला जल निकासी (स्थिति ए (1)/एन ए (2)
1	आरी	2	1
2	अठौंदना	2	1
3	बचावली बुजुर्ग	2	1
4	बचाओली खुर्द	2	1
5	बड़ागाँव (ग्रामीण)	2	1
6	बलौरा	2	1
7	बंगुवान	2	1
8	बराठा	2	2
9	बेहटा	2	1
10	भंरारी	2	2
11	भोजला	1	1
12	भूपनगर	2	1
13	चन्द्रा	2	1
14	छपरा	2	1
15	चिपलौटा	1	1
16	डंगरिया रूंद	–	–
17	दानीपुरा	2	1
18	दौन	2	1
19	दिगारा	2	1
20	डिमरौनी	2	1
21	दुनारा	2	1
22	गढ़मऊ	2	1
23	घुघुवा	2	2
24	गोरा मछिया	2	1
25	हरपुरा	1	1
26	कोलवा	2	2
27	कोट	2	1

क्रम सं0	गाँव का नाम	बंद जल निकासी (स्थिति ए (1)/एन ए (2)	खुला जल निकासी (स्थिति ए (1)/एन ए (2)
28	लकारा	2	1
29	लक्ष्मनपुरा	2	1
30	मडौरा	2	1
31	मथनपुरा–रामपुर	2	1
32	मथुरापुरा	2	1
33	मुस्तरा	2	1
34	नोटक्षीर	2	1
35	पांडरी	2	1
36	पाली पहाड़ी	2	1
37	पलींदा	2	1
38	परवई	2	1
39	पठारी	–	2
40	पठेष्वर	–	–
41	फुतेरा बरूआ सागर	2	1
42	रक्सा		1
43	रौनीजा	2	1
44	रूंद बलौरा	2	1
45	रूंद्रकरारी	2	1
46	सैंयर	2	1
47	सफा	2	1
48	सिजवाहा	2	2
49	सुजाता	2	2
50	टांकोरी	2	1
51	तालरमन्ना	2	1
52	तोरबराठा	2	2
53	बराठा	1	1
54	रिछौरा	2	1
55	सिमरावारी	2	1

(स्त्रोत : भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

3.9.3 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

झाँसी के लिए मौजूदा ठोस अपशिष्ट प्रबंधन प्रणाली में ठोस अपशिष्ट के निपटान के लिए एक भी सैनेटरी लैंडफिल साइट नहीं है। शहर के नगर निगम कार्यालय में वर्तमान में ठोस अपशिष्ट विभाग कार्यरत है। द्वितीयक संग्रह बिंदुओं से एकत्र किए गए अपशिष्ट को असंगठित तरीके से चार नामित कचरे के मैदान (खांटी) पर डाला जाता है जो 25–30 वर्ष पुराने हैं। इन डंप साइटों पर लगभग 250 मीट्रिक टन/दिन फैंका जाता है साथ ही शहर में प्रतिदिन लगभग 310 मीट्रिक टन ठोस कचरा उत्पन्न होता है जो प्रतिदिन प्रति व्यक्ति लगभग 500 ग्राम निकलता है। तथा 60 मीट्रिक टन/दिन कचरा शहर में लावारिस पड़ा रहता है। इन कचरे के मैदान पर कोई चौकीतुला उपलब्ध नहीं है। इन कचरे के मैदान पर प्राप्त होने वाले कचरे का दैनिक रिकॉर्ड रखा जाता है। शहर में प्लास्टिक कचरा एवं ठोस कचरा 5 टी.पी.डी का है। वर्तमान में झाँसी ने शहर को प्लास्टिक कचरे से मुक्त करने के लिए एक कार्यक्रम प्रारम्भ किया है।

तालिका 23 अपशिष्ट उत्पादन

वर्ग	मीट्रिक टन/ दिन	मीट्रिक टन/ माह
आवासीय	85	2550
सड़क की सफाई	150	4500
वाणिज्यिक प्रतिष्ठान	20	600
होटल / रेस्तरां / मैरिज हॉल / बैंक्वेट हॉल	25	750
बाजार (जैसे सब्जी बाजार, मंडियां)	10	300
अन्य (निर्माण एवं वि/वंस अपशिष्ट, बागवानी अपशिष्ट, नाली की गंदगी)	20	600
कुल	310	9600

(स्त्रोत : नगर स्वच्छता योजना रिपोर्ट 2014, झाँसी)

1 **डोर–टू–डोर संग्रह प्रणालीः** हाँ
2 **कचरे का नगर पालिका निपटानः** हाँ, खुला कचरे का मैदान
3 **औसत संग्रहः** 250 टी.पी.डी

शहर के स्तर पर कचरे के उत्पादन के प्रमुख स्रोत आवासीय प्रतिष्ठान, वाणिज्यिक प्रतिष्ठान, होटल एवं रेस्तरां, बाजार एवं सब्जी बाजार, औद्योगिक प्रतिष्ठान, अस्पताल एवं औषधालय, बूचड़खाने, सड़क की सफाई, नाली की गाद एवं निर्माण मलबे हैं।

पहले अधिकतर लोग घरों का कूड़ा–कचरा खुले में एवं नालियों में फेंक देते थे एवं समय के साथ–साथ ठोस कूड़ा–करकट एवं कूड़ा–कचरा शहर के विभिन्न स्थानों पर जमा होता जा रहा था। कुछ वर्ष पूर्व शहर में डोर–टू–डोर कूड़ा एकत्रीकरण की व्यवस्था नहीं थी एवं पायलेट प्रोजेक्ट के तौर पर प्रेमनगर, नरसिंह राव टोरिया, तोपेखाना बाजार, तारागंज, अम्बेडकर नगर, तालपुरा, सिविल लाइंस, सीपरी बाजार, नगर निगम परिसर, न्यू राय गंज, छावनी क्षेत्र, बड़ाबाजार, प्रतापपुरा नगर, आदि सहित कुछ स्थानों पर

डोर–टू–डोर कूड़ा एकत्रीकरण की व्यवस्था प्रारम्भ हो गयी थी। सफाई कर्मचारियों द्वारा सड़कों/रोड की सफाई करने वाला अधिकांश कूड़ा–कचरा नालों में फेंक दिया जाता था। लेकिन वर्तमान में नगर निगम शहर के सभी 60 वार्डों में घर–घर जाकर कूड़ा निस्तारण का कार्य कर रहा है।

कुछ क्षेत्रों में यह दिन में एक बार किया जाता है जैसे नरसिंह राव टोरिया वार्ड नं0 60, तोपखाना बाजार, छावनी, तारागंज, अम्बेडकर नगर, तालपुरा, सिविल लाइन्स सीपरी बाजार वार्ड क्रमांक 1, बड़ाबाजार ठोस अपशिष्ट प्रबंधन के कुप्रबंधन के कारण कुरेशनगर, मदकखाना, सागर खिड़की, दरिवरन, राय का ताजिया और सब्जी बाजार जैसे क्षेत्र शहर के सबसे गंदे और प्रदूषित क्षेत्र हैं।

सभी पुराने कचरा डिपो/स्थानों को स्थानांतरित किया जाना चाहिए एवं इन प्रमुख आवश्यक स्थानों पर जैसे–कम्युनिटी हॉल, प्राथमिक स्वास्थ्य केंद्र, जूनियर हाई स्कूल, पार्क एवं खेल के मैदानों का निर्माण किया जाना चाहिए। बाजारों/चयनित स्थानों पर कूड़ेदान एवं कचरा पात्र स्थायी रूप से रखे जाने चाहिए एवं नियमित रूप से कचरा एकत्र करने के लिए किसी जिम्मेदार एजेंसी को नामित किया जाना चाहिए। शहर को साफ एवं हरा–भरा रखने के लिए सफाई कर्मचारियों को ईमानदारी एवं सावधानी से अपने कर्तव्यों का पालन करने के लिए प्रेरित किया जाना चाहिए।

नीचे दी गई तालिका झाँसी में मौजूदा कचरे स्थलों के नाम, कचरे स्थलों के स्थान एवं एकड़ में आकार के साथ दर्शाती है।

तालिका 24 झाँसी में मौजूदा कचरे के स्थलों की स्थिति

क्रम सं0	कचरे के स्थलों के नाम/ स्थान (खांटी)	क्षेत्रफल (एकड़)
1	सिपारी मैला कटोरिया, मसीहा गंज	5
2	अलीगोले खांटी, दतिया गेट के बाहर	5
3	सुजय खान खांटी, खिड़की	2
4	कल्लन सहाय खांटी, नारायण बाम रोड	4
5	गड़िया ग्राम खांटी के पीछे	3
कुल क्षेत्रफल		19

(स्त्रोत : नगर स्वच्छता योजना रिपोर्ट 2014, झाँसी)

ठोस अपशिष्ट प्रबंधन सेवाओं के साथ–साथ समस्त संग्रह दक्षता का घरेलू क्षेत्र अपर्याप्त एवं कम है। यह सेवाएं अपर्याप्त हैं, विशेष रूप से स्लम क्षेत्रों के साथ–साथ सार्वजनिक स्थानों पर, जिसके परिणामस्वरूप प्रतिकूल स्वास्थ्य एवं पर्यावरणीय प्रभाव होते हैं। साथ ही नगर निगम के ठोस कचरे के वैज्ञानिक उपचार का भी कोई प्रावधान नहीं है।

- **ठोस अपशिष्ट के निपटान की विधि**

यहां लगभग 58 प्रतिशत परिवारों द्वारा ठोस कचरे को खुले कचरे के स्थलों पर निस्तारण किया जाता है एवं 37 प्रतिशत घरों में सड़क के किनारे कूड़ेदानों के पास ठोस कचरे का निस्तारण किया जाता है। यहां नगर निगम सफाई कर्मचारी आवासीय क्षेत्रों में खुले में फेंके गए कचरे को उठाते हैं।

तालिका 25 ठोस अपशिष्ट की विभिन्न निपटान विधियाँ

सैनिटरी लैंडफिल	जलाकर राख कर दिया	खुला डंप	पुनर्नवीनीकरण	सरेआम जलाया गया	अन्य
नहीं	नहीं	हाँ	नहीं	नहीं	नहीं

(स्त्रोत : ठोस अपशिष्ट डी-पी-आर)

- **तैनात वाहन**

झाँसी नगर पालिका क्षेत्र में ठोस कचरे के प्रबंधन एवं संग्रह के लिए झाँसी में तैनात वाहनों की कुल संख्या 137 है। नीचे दी गई तालिका विभिन्न प्रकार के वाहनों के तहत वाहनों की संख्या दर्शाती है।

तालिका 26 ठोस अपशिष्ट संग्रह के तहत तैनात वाहन

तैनात वाहन के प्रकार	ट्रैक्टर/ट्रॉल	हाथगाड़ी	टिपर खुला एवं बंद		डम्पर /प्लेसर	तीन पहिया वाहन	अन्य (जे.सी.बी एवं लोडर)
सभी वार्ड	16	300	3	2	5	8	2

(स्त्रोत : झाँसी नगर निगम, झाँसी)

- झाँसी में ठोस अपशिष्ट पृथक्करण की व्यवस्था है। नीचे दी गई तालिका मिट्टी के कचरे को अलग करने की प्रणाली को दर्शाती है।

तालिका 27 ठोस अपशिष्ट के पृथक्करण की प्रणाली

बाइओडिग्रेडबल	गैर–बायोडिग्रेडेबल	अस्पताल का कचरा	अन्य (पुनर्नवीनीकरण)
42 प्रतिशत	50 प्रतिशत	5 प्रतिशत	8 प्रतिशत

(स्त्रोत : ठोस अपशिष्ट डी-पी-आर)

- डोरस्टेप कलेक्शन के माध्यम से कवर किए गए परिवारों/प्रतिष्ठानों की कुल संख्या और स्रोत पृथक्करण के तहत कवर किए गए परिवार।

नीचे दी गई तालिका प्रत्येक वार्ड के घरों/प्रतिष्ठानों की कुल संख्याए डोरस्टेप कलेक्शन के माध्यम से कवर किए गए घरों और प्रतिष्ठानों की कुल संख्या एवं स्रोत पृथक्करण के तहत कवर किए गए घरों को दर्शाती है।

तालिका 28 कुल एचएच/प्रतिष्ठानों की संख्या को डोरस्टेप कलेक्शन के माध्यम से कवर किया गया एवं एचएच को स्रोत पृथक्करण के माध्यम से कवर किया गया

वार्ड	वार्ड का नाम	कुल संख्या घरों/प्रतिष्ठानों की	डोरस्टेप कलेक्शन के माध्यम से कवर किए गए घरों और प्रतिष्ठानों की कुल संख्या	स्रोत पृथक्करण के साथ हाउस होल्ड
1	हंसारी गिर्द प्रथम	3500	2690	1618
2	हंसारी गिर्द द्वितीय	3700	2845	1707
3	सैयर गेट के बाहर	1450	1143	689
4	भट्टा गांव	3125	2488	1490
5	मसीहा गंज	4075	3180	1915
6	नैनागढ़	3480	2570	1542
7	स्कूल पुरा	2590	1940	1165
8	तालपुरा प्रथम	2190	1690	1019
9	खुशीपुरा प्रथम	2915	2305	1385
10	सिमराढ़ा	3160	2505	1508
11	नई बस्ती प्रथम	2500	1900	1140
12	तालपुरा द्वितीय	3500	2550	1535
13	गांधीया गांव	3105	2498	1510
14	खुशीपुरा द्वितीय	2620	2075	1245
15	बिजौली	3250	2500	1500
16	इसाई टोला द्वितीय	3280	2460	1480
17	कछिया पुलिया नंबर 9	3180	2519	1515
18	गाडरी	1630	1292	780
19	नई बस्ती द्वितीय	3315	2530	1518
20	बंगला घाट	1660	1265	760
21	नैना गढ़ साउथ फर्स्ट	3570	2760	1665
22	इसाई टोला फर्स्ट	3600	2820	1695
23	सिमराहा	3020	2390	1438

वार्ड	वार्ड का नाम	कुल संख्या घरों / प्रतिष्ठानों की	डोरस्टेप कलेक्शन के माध्यम से कवर किए गए घरों और प्रतिष्ठानों की कुल संख्या	स्रोत पृथक्करण के साथ हाउस होल्ड
24	लाहेर्गर्ड फर्स्ट	3950	3070	2123
25	हीरापुरा	3000	2340	1404
26	कोछाभाँवर	2880	2225	1335
27	बगीचा पुलिया नो.9	3300	2570	1545
28	नैनागढ़ साउथ द्वितीय	2860	2144	1286
29	पिछोरी	1965	1544	930
30	सागर गेट	1600	1233	740
31	लाहरगिर्द द्वितीय	4880	3880	2430
32	नंदनपुरा द्वितीय	2250	1690	1014
33	ओरचा गेट के बाहर द्वितीय	1710	1357	816
34	नंदनपुरा फर्स्ट	2770	2140	1285
35	ओरचा गेट के बाहर फर्स्ट	1370	1046	630
36	अलीगोले द्वितीय	2125	1660	996
37	अलीगोले फर्स्ट	4000	3145	1885
38	छनिया पूरा	1880	1387	835
39	नंदनपुरा द्वितीय	2250	1690	1014
40	तलैया	1665	1296	780
41	दादियापुरा फर्स्ट	3570	2737	1645
42	सिविल लाइंस साउथ पार्ट–1	3620	2500	1500
43	सिविल लाइंस साउथ पार्ट–2	2750	2160	1300
44	दतिया गेट 1 के बाहर	3750	2940	1770

वार्ड	वार्ड का नाम	कुल संख्या घरों / प्रतिष्ठानों की	डोरस्टेप कलेक्शन के माध्यम से कवर किए गए घरों और प्रतिष्ठानों की कुल संख्या	स्रोत पृथक्करण के साथ हाउस होल्ड
45	दादियापुरा द्वितीय	4165	3144	1907
46	मेवतीपुरा	2365	1840	1110
47	खंडेराव गेट के बाहर	3750	2620	1575
48	प्रेमगंज फर्स्ट	2620	2030	1218
49	प्रेमगंज द्वितीय	3082	2426	1455
50	दतिया गेट 2 के बाहर	2450	1920	1155
51	सिविल लाइन्स (पश्चिमी भाग)	1760	1276	770
52	सिविल लाइन्स (उत्तरी भाग)	3240	2290	1423
53	आजादगंज	2975	2200	1320
54	सी.पी. मिशन परिसर	3750	2968	1785
55	नानक गंज	3125	2440	1665
56	टौरिया नरसिंह राव	3050	2385	1552
57	मुकरयाणा	2325	1815	1090
58	दारू भोंडेला	2270	1799	1080
59	गुंसाई पूरा	2125	1390	835
60	लक्ष्मनगंज	3500	2680	1610

(स्त्रोत : आवास और शहरी मामलों के मंत्रालय और झाँसी नगर निगम)

- वार्डवार अपशिष्ट मात्रा यटन प्रतिदिनद्ध एवं संख्या। अपशिष्ट पृथक्करण के साथ हाउस होल्ड

नीचे दी गई तालिका वार्डवार अपशिष्ट मात्रा (प्रति दिन टन) और अपशिष्ट पृथक्करण वाले घरों की संख्या दर्शाती है।

तालिका 29 वार्डवार अपशिष्ट मात्रा (टीपीडी) एवं संख्या, अपशिष्ट पृथक्करण के साथ हाउस होल्ड

क्रम सं0	वार्ड का नाम	अपशिष्ट मात्रा (प्रति दिन टन)	अपशिष्ट पृथक्करण वाले घरों की संख्या
1.	हंसारी गिर्द प्रथम	4	1072
2.	हंसारी गिर्द द्वितीय	4.1	1138
3.	सैयर गेट के बाहर	3.9	454
4.	भट्टा गांव	3.2	998
5.	मसीहा गंज	4.9	1265
6.	नैनागढ़	4.4	1028
7.	स्कूल पुरा	4.7	775
8.	तालपुरा प्रथम	5.6	671
9.	खुशीपुरा प्रथम	2.6	920
10.	सिमराढ़ा	5.9	997
11.	नई बस्ती प्रथम	5.1	760
12.	तालपुरा द्वितीय	2.4	1015
13.	गांधीया गांव	3.6	988
14.	खुशीपुरा द्वितीय	3.7	830
15.	बिजौली	6	1000
16.	इसाई टोला द्वितीय	5.6	980
17.	कछिया पुलिया नंबर 9	4.2	1004
18.	गाडरी	3.9	512
19.	नई बस्ती द्वितीय	3.8	1012
20.	बंगला घाट	4.2	505
21.	नैना गढ़ साउथ फर्स्ट	4.6	1095
22.	इसाई टोला फर्स्ट	4.6	1125
23.	सिमराहा	4.3	952
24.	लाहेर्गर्ड फर्स्ट	3.8	947
25.	हीरापुरा	3.9	936

क्रम सं0	वार्ड का नाम	अपशिष्ट मात्रा (प्रति दिन टन)	अपशिष्ट पृथक्करण वाले घरों की संख्या
26.	कोछाभाँवर	3.6	890
27.	बगीचा पुलिया नो.9	3.4	1025
28.	नैनागढ़ साउथ द्वितीय	3.3	858
29.	पिछोरी	6	614
30.	सागर गेट	4.3	493
31.	लाहरगिर्द द्वितीय	5.9	1450
32.	नंदनपुरा द्वितीय	5.9	676
33.	ओरचा गेट के बाहर द्वितीय	4.9	541
34.	नंदनपुरा फर्स्ट	3.5	855
35.	ओरचा गेट के बाहर फर्स्ट	3	416
36.	अलीगोले द्वितीय	3.9	664
37.	अलीगोले फर्स्ट	4.2	1260
38.	छनिया पूरा	4.4	552
39.	नंदनपुरा द्वितीय	4.8	872
40.	तलैया	4.2	516
41.	दादियापुरा फर्स्ट	6.7	1092
42.	सिविल लाइंस साउथ पार्ट–1	3.7	1000
43.	सिविल लाइंस साउथ पार्ट–2	3.7	860
44.	दतिया गेट 1 के बाहर	6.5	1170
45.	दादियापुरा द्वितीय	7.6	1237
`46.	मेवतीपुरा	4.9	730
47.	खंडेराव गेट के बाहर	3.9	1045
48.	प्रेमगंज फर्स्ट	3	812
49.	प्रेमगंज द्वितीय	4	971
50.	दतिया गेट 2 के बाहर	3	765
51.	सिविल लाइन्स (पश्चिमी भाग)	3.8	506
52.	सिविल लाइन्स (उत्तरी भाग)	3.8	867

क्रम सं0	वार्ड का नाम	अपशिष्ट मात्रा (प्रति दिन टन)	अपशिष्ट पृथक्करण वाले घरों की संख्या
53.	आजादगंज	3.4	880
54.	सी.पी. मिशन परिसर	4.4	1183
55.	नानक गंज	3.1	775
56.	टौरिया नरसिंह राव	4	833
57.	मुकरयाणा	5	725
58.	दारू भोंडेला	4.6	719
59.	गुंसाई पूरा	3.1	555
60.	लक्ष्मनगंज	3.1	1070

(स्त्रोत : आवास और शहरी मामलों के मंत्रालय और झाँसी नगर निगम)

- **कचरे का प्रकार**

झाँसी शहर में विभिन्न प्रकार के कचरे की पहचान की गई है, जो पुनरावर्तनीय करने योग्य, बायो–डिग्रेडेबल कचरे एवं गैर–बायोडिग्रेडेबल कचरे हैं। पुनरावर्तनीय करने योग्य कचरे (पॉलीथीन, प्लास्टिक, कागज, डिब्बों आदि) को कचरा बीनने वालों द्वारा हस्तचालन रूप से अलग किया जाता है। कूड़ा बीनने वाले बदले में उसे स्क्रैप डीलरों (कबाड़ी वालों) को मामूली दरों पर बेचते हैं। हालांकि, कूड़ा बीनने वाले पुनरावर्तनीय योग्य कचरे का अधिकतम उपयोग नहीं करते हैं, जिससे वे कचरे के मैदानों को कचरे के भाग बन जाते हैं। बायो–डिग्रेडेबल कचरे को प्राथमिक या द्वितीयक संग्रह बिंदुओं या कचरे के मैदानों को अलग नहीं किया जाता है। अधिकांश जैव–निम्नीकरणीय कचरे को मवेशियों द्वारा अस्थायी खुले कचरे के मैदान पर चरते हुए पाया जाता है, जिसके परिणामस्वरूप कचरे को इधर–उधर फेंक दिया जाता है, जिससे अस्वच्छ एवं गंदी स्थिति उत्पन्न होती है। सड़क की सफाई एवं नालियों की गन्दगी गैर–जैव निम्नीकरणीय कचरे के प्रमुख घटक हैं। इस कचरे को बिना किसी पूर्व प्रसंस्करण के अन्य कचरे के साथ कचरे के मैदान पर निस्तारण किया जाता है।

तालिका 30 झाँसी में उत्पन्न अपशिष्ट का प्रकार

क्रम सं0	अपशिष्ट के प्रकार (जैविक)	अजैवी	गीला	सूखा	मिला हुआ	मात्रा (टी.पी.डी)
1.	गीला	5	खाद	शिवाजी नगर झाँसी	10	एन.ए.
2.	गीला	5	खाद	काशीराम पार्क के पास	मंसीहा गंज	10
3.	सूखा	2	पुर्नचक्रण	हंसारी झाँसी	5	एन.ए.

नीचे दी गई तालिका झाँसी में कचरे के लक्षण वर्णन को दर्शाती है जैसे कि पुर्नचक्रण योग्य कचरा, जैव–निम्नीकरणीय एवं निष्क्रिय सामग्री हैं।

तालिका 31 झाँसी में अपशिष्ट की विशेषता

अपशिष्ट की विशेषता	अपशिष्ट का कुल प्रतिशत
पुनरावर्तनीय (कागज, रबर, सिंथेटिक्स, कांच एवं धातु)	8
जैव–निम्नीकरणीय	42
अक्रिय सामग्री (रेत, मिट्टी, निर्माण अपशिष्ट, नाली गाद)	50
कुल	100

(स्त्रोत : नगर स्वच्छता योजना रिपोर्ट 2014, झाँसी)

नीचे दी गई तालिका झाँसी विकास क्षेत्र के ग्रामों में ठोस अपशिष्ट प्रबंधन की व्यवस्था की उपलब्धता एवं अनुपलब्धता को दर्शाती है। इसके कुछ ग्रामों में ठोस कचरा प्रबंधन की व्यवस्था है तथा बाकी गांवों में कोई व्यवस्था नहीं है। यहां गलियों, सड़कों एवं नालों पर कचरा डाला जाता है।

तालिका 32 झाँसी विकास क्षेत्र के गाँवों में ठोस अपशिष्ट प्रबंधन प्रणाली की उपलब्धता की स्थिति

ग्राम कोड	गाँव का नाम	कोई व्यवस्था नहीं (सड़क/सड़क पर कचरा) (स्थिति ए(1)/एनए(2))	ग्राम कोड	गाँव का नाम	कोई व्यवस्था नहीं (सड़क/सड़क पर कचरा) (स्थिति ए(1)/एनए(2))
1	आरी		30	मडौरा	1
2	अठौंदना	2	31	मथनपुरा–रामपुर	2
3	बचावली बुजुर्ग	2	32	मथुरापुरा	2
4	बचाओली खुर्द	2	33	मुस्तरा	2
5	बड़ागाँव (ग्रामीण)	2	34	नोटक्षीर	2
6	बलौरा	2	35	पांडरी	2
7	बंगुवान	2	36	पाली पहाड़ी	
8	बराठा	2	37	पलींदा	2
9	बेहटा	2	38	परवई	2
10	भंरारी	1	39	पठारी	2

ग्राम कोड	गाँव का नाम	कोई व्यवस्था नहीं (सड़क/सड़क पर कचरा) (स्थिति ए(1)/एनए(2))	ग्राम कोड	गाँव का नाम	कोई व्यवस्था नहीं (सड़क/सड़क पर कचरा) (स्थिति ए(1)/एनए(2))
11	भोजला	1	40	पठेष्वर	
12	भूपनगर	2	41	फुतेरा बरूआ सागर	2
13	चन्द्रा	2	42	रक्सा	2
14	छपरा	2	43	रौनीजा	2
15	चिपलौटा	2	44	रूंद बलौरा	2
16	डंगरिया रूंद		45	रूंद्रकरारी	2
17	दानीपुरा	1	46	सैंयर	2
18	दौन	2	47	सफा	2
19	दिगारा	2	48	सिजवाहा	
20	डिमरौनी	2	49	सुजाता	2
21	दुनारा	2	50	टांकोरी	2
22	गढ़मऊ	2	51	तालरमन्ना	1
23	घुघुवा	1	52	तोरबराठा	1
24	गोरा मछिया	2	53	बराठा	1
25	हरपुरा	2	54	रिछौरा	
26	कोलवा	1	55	सिमरावारी	2
27	कोट	2	–	–	–
28	लकारा	2	–	–	–
29	लक्ष्मनपुरा	2			

(स्त्रोत : भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

- **सामुदायिक शौचालय**

झाँसी शहर में नगर निगम एवं एन.ई.डी.ए/डी.यू.डी.ए द्वारा सामुदायिक शौचालय उपलब्ध कराए गए हैं। झाँसी नगर निगम द्वारा कुल 41 सामुदायिक शौचालय एवं 102 सार्वजनिक शौचालय उपलब्ध कराए गए हैं। सार्वजनिक शौचालय पूरे शहर में फैले हुए हैं। यहां कुछ शौचालय पूर्व में बने हैं एवं कुछ नए बने

हैं। साथ ही कुछ सार्वजनिक शौचालय अभी भी निर्माणाधीन हैं। सामुदायिक शौचालयों को सेप्टिक टैंक से जुड़े फ्लश प्रकार से डाला जाता है। लगभग 50 प्रतिशत शौचालयों का गंदा पानी खुली नालियों/नालों में छोड़ा जाता है। नई बस्ती के सामुदायिक शौचालय, सिपरी बाजार, समाहरणालय, रेलवे स्टेशन के बाहर ईलाइट चौराहा, खुशीपुरा, मसीहा गंज एवं नंदन पुरा अपना गंदा पानी सीधे खुले नालों एवं नालियों में छोड़ रहे हैं। बस स्टैंड, खुशीपुरा, गुदरी, लक्ष्मी गेट, बंगला घाट, नई बस्ती, सैयर गेट एवं तालपुरा में स्थित सामुदायिक शौचालयों में सोख्ता गड्ढों के साथ उचित सेप्टिक टैंक हैं जिसमें अपना मल प्रवाहित करते हैं। झाँसी नगर में कुल सामुदायिक/सार्वजनिक शौचालय की संख्या 143 है, जिसमें वार्ड संख्या 18 एवं 38 में सबसे अधिक सामुदायिक शौचालय हैं एवं वार्ड संख्या 12, 42 एवं 47 में सबसे ज्यादा सार्वजनिक शौचालय हैं। वार्ड संख्या 6, 20, 21, 25, 28, 35, 39, 50, 53 एवं 57 में सार्वजनिक एवं सामुदायिक शौचालय नहीं है। सामुदायिक शौचालयों एवं सार्वजनिक शौचालयों वाले वार्डों को नीचे तालिका में दर्शाया गया है।

तालिका 33 झाँसी विकास क्षेत्र में सार्वजनिक शौचालयों एवं सामुदायिक शौचालयों की वार्डवार उपलब्धता की स्थिति

वार्ड क्रमांक	सार्वजनिक शौचालय की संख्या	सामुदायिक शौचालय की संख्या	वार्ड क्रमांक	सार्वजनिक शौचालय की संख्या	सामुदायिक शौचालय की संख्या
1	2	-	31	2	1
2	3	2	32	1	-
3	-	1	33	1	-
4	-	2	34	1	-
5	1	-	35	-	-
6	-	-	36	1	-
7	1	-	37	-	2
8	-	1	38	1	3
9	1	2	39	-	-
10	4	-	40	-	2
11	-	2	41	1	-
12	10	-	42	10	-
13	1	1	43	3	-
14	-	1	44	-	2
15	4	1	45	7	-
16	1	-	46	1	1
17	-	1	47	14	-
18	-	3	48	1	1
19	-	2	49	-	1
20	-	-	50	-	-
21	-	-	51	3	-
22	1	-	52	6	2

23	2	1	53	-	-
24	2	-	54	2	-
25	-	-	55	4	-
26	2	-	56	-	2
27	1	-	57	-	-
28	-	-	58	1	-
29	4	2	59	1	-
30	-	2	60	1	-

(स्त्रोत : झाँसी नगर निगम, झाँसी, 2018)

सुविधाओं की कमी एवं सामुदायिक शौचालय के खराब रखरखाव के कारण अधिकांश लोग वर्तमान संचालन एवं रखरखाव प्रणाली से संतुष्ट नहीं हैं। लगभग 35 प्रतिशत लोग सामर्थ्य के कारण शौचालयों का निर्माण करने में सक्षम नहीं हैं एवं 13 प्रतिशत लोग जगह की कमी के कारण शौचालयों का निर्माण करने में असमर्थ हैं। इसी तरह, 13 प्रतिशत परिवारों ने व्यक्तिगत सामुदायिक शौचालयों के निर्माण में बाधा के रूप में विश्वसनीय जल आपूर्ति की कमी का उल्लेख किया। लगभग 4000 परिवार सार्वजनिक/सामुदायिक शौचालयों का उपयोग कर रहे हैं। लोग इन शौचालयों का उपयोग करने के लिए मासिक पास पसंद करते हैं। यह देखा गया है कि बच्चों को सामुदायिक शौचालयों का उपयोग करने की अनुमति नहीं है एवं इस प्रकार बच्चे अपने घरों के पास नालियों में खुले में शौच करते हैं। लगभग 92 प्रतिशत घरों में व्यक्तिगत शौचालयों की सुविधा है, 4 प्रतिशत घरों में सार्वजनिक शौचालयों की सुविधा है एवं 3 प्रतिशत परिवारों ने खुले में शौच करने की सूचना दी है। व्यक्तिगत शौचालय वाले लोगों में से 90 प्रतिशत में दो गड्ढे वाले शौचालय हैं एवं 10 प्रतिशत में एक गड्ढे वाले शौचालय हैं। जो दर्शाता है कि ग्रामों में बाराटा को छोड़कर कोई भी सामुदायिक शौचालय नहीं है। सामान्य जनता के लिए सामुदायिक शौचालय परिसर (स्नान सहित) और सामान्य जनता के लिए सामुदायिक शौचालय परिसर (स्नान सहित) वाले गांवों को नीचे दी गई तालिका में दिखाया गया है।

तालिका 34 झाँसी विकास क्षेत्र के गाँवों में सामुदायिक शौचालय का विवरण

ग्राम कोड	गाँव का नाम	आम जनता के लिए सामुदायिक शौचालय परिसर (स्नानघर सहित) (स्थिति ए (1)/एनए (2)	आम जनता के लिए सामुदायिक शौचालय परिसर (स्नानघर को छोड़कर) (स्थिति ए (1)/एनए (2)
152810	आरी	2	2
152761	अठौंदना	2	2
152835	बचावली बुजुर्ग	2	2
152836	बचाओली खुर्द	2	2

ग्राम कोड	गाँव का नाम	आम जनता के लिए सामुदायिक शौचालय परिसर (स्नानघर सहित) (स्थिति ए (1)/एनए (2)	आम जनता के लिए सामुदायिक शौचालय परिसर (स्नानघर को छोड़कर) (स्थिति ए (1)/एनए (2)
152772	बड़ागाँव ;ग्रामीणद्ध	2	2
152764	बलौरा	2	2
152854	बंगुवान	2	2
152857	बराठा	2	2
152808	बेहटा	2	2
152807	भंरारी	2	2
152806	भोजला	2	2
152840	भूपनगर	2	2
152801	चन्द्रा	2	2
152833	छपरा	2	2
152868	चिपलौटा	2	2
152771	डंगरिया रूंद	–	–
152867	दानीपुरा	2	2
152839	दौन	2	2
152851	दिगारा	2	2
152852	डिमरौनी	2	2
152838	दुनारा	2	2
152828	गढ़मऊ	2	2
152866	घुघुवा	2	2
152837	गोरा मछिया	2	2
152863	हरपुरा	2	2
152856	कोलवा	2	2
152809	कोट	2	2
152803	लकारा	2	2
152853	लक्ष्मनपुरा	2	2
152834	मडौरा	2	2
152814	मथनपुरा–रामपुर	2	2

ग्राम कोड	गाँव का नाम	आम जनता के लिए सामुदायिक शौचालय परिसर (स्नानघर सहित) (स्थिति ए (1)/एनए (2)	आम जनता के लिए सामुदायिक शौचालय परिसर (स्नानघर को छोड़कर) (स्थिति ए (1)/एनए (2)
152766	मथुरापुरा	2	2
152850	मुस्तरा	2	2
152855	नोटक्षीर	2	2
152816	पांडरी	2	2
152756	पाली पहाड़ी		
152755	पलींदा	2	2
152805	परवई	2	2
152762	पठारी	2	2
152815	पठेश्वर		
152862	फुतेरा बरूआ सागर	2	2
152758	रक्सा	2	2
152802	रौनीजा	2	2
152763	रूंद बलौरा	2	2
152804	रूंद्रकरारी	2	2
152773	सैंयर	2	2
152765	सफा	2	2
152757	सिजवाहा	2	2
152841	सुजाता	2	2
152832	टांकोरी	2	2
152864	तालरमन्ना	2	2
152842	तोरबराठा	2	2
152843	बराठा	1	1
152869	पारीछा (सी.टी.)	–	–
152848	रिछौरा	2	2
152870	खैलार (सी.टी.)	–	–
152770	सिमरावारी	2	2

फूर22 (स्त्रोत : भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

- नगर के ठोस अपशिष्टों जैसे नगरीय ठोस अपशिष्ट, जैव चिकित्सीय अपशिष्ट एवं ई–अपशिष्ट के संग्रहण और वैज्ञानिक ढंग से निस्तारण/ री–साइकिलिंग/ प्रबंधन की समुचित व्यवस्था हेतु सम्बंधित विभाग द्वारा आवश्यक कार्यवाही किये जाने का प्रस्ताव है।

3.9.4 बिजली

पूर्व कुछ वर्षों से वार्ड क्षेत्रों में बिजली की खपत लगातार बढ़ रही है। झाँसी नगर–पालिका क्षेत्र की बिजली आपूर्ति झाँसी–ललितपुर मार्ग पर स्थित हंसारी पावर स्टेशन से होती है जो पनकी (कानपुर) से 132 किलोवाट लाइन से जुड़ा है। इसके अलावा शहर में 33 किलोवाट एम्पियर के 4 उपकेन्द्र एवं 11 किलोवाट एम्पियर के 10 उपकेन्द्र स्थित हैं। विभागीय सर्वेक्षण एवं विद्युत विभाग द्वारा वर्ष 2017–18 में करायी गयी जानकारी के अनुसार नगर में कुल विद्युत कनेक्शनो की संख्या 49,769 है, जिसमें 42,087 घरेलू कनेक्शन, 6172 व्यावसायिक, 833 औद्योगिक, 22 सार्वजनिक प्रकाश व्यवस्था के लिए, 622 निजी नलकूपों के लिए एवं 33 जल संसाधन सम्बन्ध के लिए है।

झाँसी नगर–पालिका क्षेत्र के लिए प्रत्येक पांच वर्ष के अंतराल पर उपयोगिताओं एवं सेवाओं की आवश्यकता जनसंख्या के अनुसार होगी, जिसका कुल औसत कार्यावाही 12 घंटे/दिन है। नीचे दी गई तालिका 2017–2018 में विभिन्न भू–उपयोगों में बिजली की आपूर्ति दर्शाती है।

तालिका 35 विभिन्न भूमि उपयोगों में विद्युत आपूर्ति

प्रकार	आवासीय	व्यावसायिक	औद्योगिक	कृषि	अन्य	कुल
विद्युत कनेक्शनों की संख्या	42,087	6172	833	622	33	49,769
विद्युत उपभोग (केडब्ल्यूएच)	6,01,773	1,54,025	1,85,363	82,611	-	10,97,460

(स्त्रोत : यू.पी. पावर कॉर्पोरेशन लिमिटेडए झाँसी)

नीचे दी गई तालिका विभिन्न कार्यों में बिजली की खपत (हजार किलोवाट घंटे में) दर्शाती है। जैसा कि देखा गया है, घरेलू प्रकाश व्यवस्था, छोटी विद्युत शक्ति एवं औद्योगिक विद्युत शक्ति में अधिकांश बिजली की खपत होती है।

तालिका 36 विभिन्न कार्यों में बिजली की खपत (हजार किलोवाट घंटे में)

क्रम सं0	वस्तु	2015-16	2016-17	2017-18
1.	घरेलू प्रकाश व्यवस्था एवं छोटी विद्युत शक्ति	489333	520876	601773
2.	व्यावसायिक प्रकाश व्यवस्था एवं छोटी विद्युत शक्ति	100703	157871	154025
3.	औद्योगिक विद्युत शक्ति	176313	168172	185363
4.	सार्वजनिक प्रकाश व्यवस्था	10168	19421	21226
5.	रेल/कर्षण	14812	22680	29870
6.	कृषि विद्युत शक्ति	109317	60708	82611

क्रम सं0	वस्तु	2015-16	2016-17	2017-18
7.	सार्वजनिक जल निकासी एवं सीवेज उर्वरक प्रणाली	30921	35198	22592

(स्त्रोत : सांख्यिकीय पुस्तिका 2018)

वार्ड क्षेत्रों में बिजली आपूर्ति को लेकर कोई समस्या नहीं है। ए.बी.डी क्षेत्र का 80 प्रतिशत बिजली आपूर्ति एवं शैक्षणिक संस्थानों में 24 घंटे बिजली आपूर्ति के लिए आच्छादन किया गया है।

तालिका 37 झाँसी विकास क्षेत्र में वार्डवार विद्युत आपूर्ति विवरण (मूल्य प्रतिशत में)

वार्ड क्रमांक	प्रकाश का मुख्य स्रोत	वार्ड क्रमांक	प्रकाश का मुख्य स्रोत
	बिजली		बिजली
1	87.6	31	82.8
2	88.6	32	96.3
3	89.9	33	96
4	83.3	34	96.4
5	89.6	35	95.9
6	93.4	36	90.4
7	93.4	37	84.6
8	93.4	38	97.1
9	93.9	39	95.6
10	71.7	40	96.2
11	94.8	41	82.4
12	90.6	42	90.4
13	85.6	43	97
14	90.4	44	95.4
15	81.3	45	92.6
16	98.7	46	93
17	90.9	47	96.7
18	91.9	48	97.4
19	95.5	49	98.5
20	93.2	50	90.9
21	89.3	51	95.4
22	96.9	52	97.6
23	49.6	53	95.5
24	87.4	54	99.4
25	97.6	55	95.5
26	84.1	56	95.5
27	96.6	57	94.2
28	95.9	58	98.2
29	93.7	59	99
30	92.2	60	96.5

(स्त्रोत : भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

नीचे दी गई तालिका झाँसी के ग्रामों में बिजली आपूर्ति को दर्शाती है। केवल एक गांव है जिसमें कोई निवासी नहीं है। इस प्रकार, पठेश्वर में बिजली की आपूर्ति नहीं है। गांव में, अम्बाबाय चिपलौथा दानी पुरा, हरपुरा एवं तलरमन्ना में बिजली की आपूर्ति नहीं है। परिछा (जनगणना नगर) में एक बिजली संयंत्र है, जिसका स्वामित्व एवं संचालन उत्तर प्रदेश राज्य विद्युत उत्पादन निगम द्वारा किया जाता है, जो एक राज्य उद्यम है। संयंत्र में दो चरण होते हैं, जिसमें कुल मिलाकर 6 इकाइयां होती हैं। इसकी क्षमता 1140 मेगावाट, 110 मेगावाट की दो इकाइयां, 210 मेगावाट की दो इकाइयां एवं 250 मेगावाट की दो इकाइयां हैं।

तालिका 38 झाँसी विकास क्षेत्र के ग्रामों में विद्युत आपूर्ति विवरण

क्रम सं0	ग्राम कोड	गाँव का नाम	घरेलू उपयोग के लिए विद्युत आपूर्ति (स्थिति ए(1)/एनए (2)	गर्मी में घरेलू उपयोग के लिए बिजली आपूर्ति (अप्रैल-सितंबर) प्रति दिन (घंटे में)
1	152810	आरी	1	14
2	152761	अठौंदना	1	10
3	152835	बचावली बुजुर्ग	1	15
4	152836	बचाओली खुर्द	1	15
5	152772	बड़ागाँव (ग्रामीण)	1	7
6	152764	बलौरा	1	16
7	152854	बंगुवान	1	6
8	152857	बराठा	1	8
9	152808	बेहटा	1	6
10	152807	भंरारी	1	12
11	152806	भोजला	1	8
12	152840	भूपनगर	1	6
13	152801	चन्द्रा	1	7
14	152833	छपरा	1	6
15	152868	चिपलौटा	1	-
16	152771	डंगरिया रूंद	1	8
17	152867	दानीपुरा	1	-
18	152839	दौन	1	15
19	152851	दिगारा	1	10
20	152852	डिमरौनी	1	6
21	152838	दुनारा	1	15
22	152828	गढ़मऊ	1	16
23	152866	घुघुवा	1	10
24	152837	गोरा मछिया	1	8
25	152863	हरपुरा	1	-

क्रम सं0	ग्राम कोड	गाँव का नाम	घरेलू उपयोग के लिए विद्युत आपूर्ति (स्थिति ए(1)/एनए (2)	गर्मी में घरेलू उपयोग के लिए बिजली आपूर्ति (अप्रैल-सितंबर) प्रति दिन (घंटे में)
26	152856	कोलवा	1	8
27	152809	कोट	1	6
28	152803	लकारा	1	6
29	152853	लक्ष्मनपुरा	1	6
30	152834	मडौरा	1	9
31	152814	मथनपुरा–रामपुर	1	6
32	152766	मथुरापुरा	1	15
33	152850	मुस्तरा	1	14
34	152855	नोटक्षीर	1	6
35	152816	पांडरी	1	12
36	152756	पाली पहाड़ी	1	14
37	152755	पलींदा	1	12
38	152805	परवई	1	8
39	152762	पठारी	1	12
40	152815	पठेश्वर	—	—
41	152862	फुतेरा बरूआ सागर	1	8
42	152758	रक्सा	1	8
43	152802	रौनीजा	1	7
44	152763	रूंद बलौरा	1	10
45	152804	रूंद्रकरारी	1	7
46	152773	सैंयर	1	14
47	152765	सफा	1	10
48	152757	सिजवाहा	1	16
49	152841	सुजाता	1	6
50	152832	टांकोरी	1	14
51	152864	तालरमन्ना	1	-
52	152842	तोरबराठा	1	14
53	152843	बराठा	1	14
54	152848	रिछौरा	1	12
55	152770	सिमरावारी	1	16

(स्त्रोत : भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

3.9.5 डाक एवं तार

नीचे दी गई तालिका झाँसी विकास क्षेत्र के गाँवों में उप डाकघर, डाकघर, डाक एवं तार कार्यालय को दर्शाती है। केवल अंबाबाई, भोजला, गढ़मऊ, किचलवाड़ा बुजुर्ग, मथुरापुरा, पुनावली कलां, सफा और

बराटा में उप डाकघर हैं। डाकघर की सुविधा डोमगोर, किचलवाड़ा बुजुर्ग, फुटेरा बरुवा सागर और सिमरा में ही उपलब्ध है।, डोमगोर और मठ में डाक और तार की सुविधा उपलब्ध है।

तालिका 39 झाँसी विकास क्षेत्र के ग्रामों में उप डाकघर, डाकघर एवं डाक एवं तार कार्यालय का विवरण

क्रम सं0	गाँव का नाम	उप डाकघर (स्थिति ए(1)/एनए(2))	डाकघर (स्थिति ए(1)/एनए(2))	डाक एवं तार कार्यालय (स्थिति ए(1)/एनए(2))
1	आरी	2	2	2
2	अठौंदना	2	2	2
3	बचावली बुजुर्ग	2	2	2
4	बचाओली खुर्द	2	2	2
5	बड़ागाँव (ग्रामीण)	2	2	2
6	बलौरा	2	2	2
7	बंगुवान	2	2	2
8	बराठा	2	2	2
9	बेहटा	2	2	2
10	भंरारी	2	2	2
11	भोजला	1	2	2
12	भूपनगर	2	2	2
13	चन्द्रा	2	2	2
14	छपरा	2	2	2
15	चिपलौटा	2	2	2
16	डंगरिया रूंद	1	1	1
17	दानीपुरा	2	2	2
18	दौन	2	2	2
19	दिगारा	2	2	2
20	डिमरौनी	2	2	2
21	दुनारा	2	2	2
22	गढ़मऊ	1	2	2
23	घुघुवा	2	2	2
24	गोरा मछिया	2	2	2
25	हरपुरा	2	2	2
26	कोलवा	2	2	2
27	कोट	2	2	2
28	लकारा	2	2	2
29	लक्ष्मनपुरा	2	2	2
30	मडौरा	2	2	2
31	मथनपुरा–रामपुर	2	2	2
32	मथुरापुरा	1	2	2
33	मुस्तरा	2	2	2
34	नोटक्षीर	2	2	2

क्रम सं0	गाँव का नाम	उप डाकघर (स्थिति ए(1)/एनए(2))	डाकघर (स्थिति ए(1)/एनए(2))	डाक एवं तार कार्यालय (स्थिति ए(1)/एनए(2))
35	पांडरी	2	2	2
36	पाली पहाड़ी	2	2	2
37	पलींदा	2	2	2
38	परवई	2	2	2
39	पठारी	2	2	2
40	पठेश्वर	1	1	1
41	फुतेरा बरूआ सागर	2	1	2
42	रक्सा	1	1	1
43	रौनीजा	2	2	2
44	रूंद बलौरा	2	2	2
45	रूंद्रकरारी	2	2	2
46	सैंयर	2	2	2
47	सफा	1	2	2
48	सिजवाहा	2	2	2
49	सुजाता	2	2	2
50	टांकोरी	2	2	2
51	तालरमन्ना	2	2	2
52	तोरबराठा	2	2	2
53	बराठा	1	2	2
54	रिछौरा	2	2	2
55	सिमरावारी	2	2	2

(स्त्रोत : भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

3.9.6 अन्य सुविधाएं

बैंक और कार्यालय

झाँसी नगर, मण्डल का मुख्यालय होने के साथ–साथ महत्वपूर्ण राजकीय कार्यालयों का केन्द्र होने के साथ–साथ प्रशासनिक दृष्टि से भी अपना प्रमुख स्थान रखता है तथा कार्यालयों, कर्मचारियों, सार्वजनिक प्रतिष्ठानों में कर्मचारियों की संख्या में वृद्धि करेगा। अधिकतर प्रदेश कार्यालय शहर के सिविल लाइन क्षेत्र में स्थित है। 2011 की जनगणना के अनुसार, झाँसी नगर निगम में 51 राष्ट्रीयकृत बैंक, 4 निजी वाणिज्यिक बैंक और 5 सहकारी बैंक हैं। सांख्यिकी पुस्तिका 2018 के अनुसार, झाँसी नगर निगम में 41 राष्ट्रीयकृत बैंक, 8 गैर–राष्ट्रीयकृत बैंक, 7 ग्रामीण बैंक, 5 सहकारी बैंक और 1 कृषि बैंक हैं। नीचे दी गई तालिका झाँसी विकास क्षेत्र के गाँवों में उपलब्ध एटीएम, वाणिज्यिक बैंक और सहकारी बैंक सुविधाओं को दर्शाती है।

तालिका 40 झाँसी के ग्रामीण क्षेत्र में बैंक सुविधाएँ

बैंक सुविधाएं	प्रत्येक ब्लॉक के अंतर्गत मौजूद सुविधाओं की कुल संख्या		झाँसी नगर निगम के योजना क्षेत्र के अंतर्गत मौजूद सुविधाएँ		कुल (ग्रामीण क्षेत्र)
	बड़ागांव	बबीना	बड़ागांव	बबीना	
राष्ट्रीयकृत बैंक शाखाएँ	10	12	7	8	15
क्षेत्रीय ग्रामीण शाखाएँ	6	3	4	2	6
अन्य गैर-राष्ट्रीयकृत बैंक शाखाएँ	2	4	1	3	4

(स्त्रोत : जिला सांख्यिकी पुस्तिका 2018)

तालिका 41 शहरी क्षेत्र में बैंक सुविधाएं

बैंक सुविधाएं	शहरी क्षेत्र के अंतर्गत कुल सुविधाएं
राष्ट्रीयकृत बैंक शाखाएँ	41
अन्य गैर-राष्ट्रीयकृत बैंक शाखाएँ	8
ग्रामीण बैंक शाखाएँ	7
सहकारी बैंक शाखाएँ	5
सहकारी कृषि एवं ग्रामीण विकास बैंक शाखाएँ	1

(स्त्रोत : जिला सांख्यिकी पुस्तिका 2018)

तालिका 42 झाँसी के कुल क्षेत्रफल में बैंक सुविधाएँ

बैंक सुविधाएं	ग्रामीण क्षेत्र	शहरी क्षेत्र	कुल (ग्रामीण + शहरी)
राष्ट्रीयकृत बैंक शाखाएँ	15	41	56
अन्य गैर-राष्ट्रीयकृत बैंक शाखाएँ	6	8	14
ग्रामीण बैंक शाखाएँ	4	7	11
सहकारी बैंक शाखाएँ	—	5	5
सहकारी कृषि एवं ग्रामीण विकास बैंक शाखाएँ	—	1	1

(स्त्रोत : जिला सांख्यिकी पुस्तिका 2018)

उपरोक्त तालिका झाँसी के कुल क्षेत्रफल यानी शहरी और ग्रामीण दोनों क्षेत्रों में मौजूद बैंक सुविधाओं की संख्या दर्शाती है। इस क्षेत्र में कुल 56 राष्ट्रीयकृत बैंक शाखाएँ 14 अन्य गैर–राष्ट्रीयकृत बैंक शाखाएँ, 11 ग्रामीण बैंक शाखाएँ, 5 सहकारी शाखाएँ और 1 सहकारी कृषि और ग्रामीण विकास बैंक शाखाएँ हैं। ग्रामीण क्षेत्र में एक भी सहकारी बैंक शाखाएँ और सहकारी कृषि और ग्रामीण विकास बैंक शाखाएँ नहीं हैं।

तालिका 43 झाँसी विकास क्षेत्र के ग्रामों में एटीएम, वाणिज्यिक बैंक एवं सहकारी बैंक की सुविधा उपलब्ध

क्रम सं0	गाँव का नाम	एटीएम (स्थिति ए(1)/एनए(2))	वाणिज्यिक बैंक (स्थिति ए(1)/एनए(2))	सहकारी बैंक (स्थिति ए(1)/एनए(2))
1	आरी	2	2	2
2	अठौंदना	2	2	2
3	बचावली बुजुर्ग	2	2	2
4	बचाओली खुर्द	2	2	2
5	बड़ागाँव (ग्रामीण)	2	2	2
6	बलौरा	2	2	2
7	बंगुवान	2	2	2
8	बराठा	2	2	2
9	बेहटा	2	2	2
10	भंरारी	2	2	2
11	भोजला	2	2	2
12	भूपनगर	2	2	2
13	चन्द्रा	2	2	2
14	छपरा	2	2	2
15	चिपलौटा	2	2	2
16	डंगरिया रूंद	2	2	2
17	दानीपुरा	2	2	2
18	दौन	1	2	2
19	दिगारा	2	2	2
20	डिमरौनी	2	2	2
21	दुनारा	2	2	2
22	गढ़मऊ	2	2	2

क्रम सं0	गाँव का नाम	एटीएम (स्थिति ए(1)/एनए(2))	वाणिज्यिक बैंक (स्थिति ए(1)/एनए(2))	सहकारी बैंक (स्थिति ए(1)/एनए(2))
23	घुघुवा	2	2	2
24	गोरा मछिया	2	2	2
25	हरपुरा	2	2	2
26	कोलवा	2	2	2
27	कोट	2	2	2
28	लकारा	2	2	2
29	लक्ष्मनपुरा	2	2	2
30	मडौरा	2	2	2
31	मथनपुरा–रामपुर	2	2	2
32	मथुरापुरा	2	2	2
33	मुस्तरा	2	2	2
34	नोटक्षीर	2	2	2
35	पांडरी	2	2	2
36	पाली पहाड़ी	2	2	2
37	पलींदा	2	2	2
38	परवई	2	2	2
39	पठारी	2	2	2
40	पठेश्वर	1	1	1
41	फुतेरा बरूआ सागर	2	2	2
42	रक्सा	2	2	1
43	रौनीजा	2	2	2
44	रूंद बलौरा	2	2	2
45	रूंद्रकरारी	2	2	2
46	सैंयर	2	2	2

क्रम सं0	गाँव का नाम	एटीएम (स्थिति ए(1)/एनए(2))	वाणिज्यिक बैंक (स्थिति ए(1)/एनए(2))	सहकारी बैंक (स्थिति ए(1)/एनए(2))
47	सफा	2	2	2
48	सिजवाहा	2	2	2
49	सुजाता	2	2	2
50	टांकोरी	2	2	2
51	तालरमन्ना	2	2	2
52	तोरबराठा	2	2	2
53	बराठा	2	2	2
54	रिछौरा	2	2	2
55	सिमरावारी	2	2	2
कुल		**156**	**154**	**154**

(स्त्रोत : भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

2011 की जनगणना के अनुसार, पारीछा (सीटी) में 3 राष्ट्रीयकृत बैंक हैं, खैलार (सीटी) में 1 राष्ट्रीयकृत बैंक और 1 गैर–कृषि क्रेडिट सोसायटी है।

3.10 सामाजिक अवसंरचना

शैक्षिक, चिकित्सा और स्वास्थ्य, सामाजिक–सांस्कृतिक, धार्मिक, पुलिस स्टेशन, फायर स्टेशन, पोस्ट और टेलीग्राफ, शमशान और कब्रिस्तान आदि सामाजिक अवसंरचना की मुख्य विशेषताएँ हैं। संशोधित महायोजना सभी नागरिकों के लिए सुलभ सामाजिक बुनियादी ढांचे के साथ शहर में जीवन की अच्छी गुणवत्ता की परिकल्पना करता है। जैसे–जैसे शहर तेजी से बढ़ता है, शैक्षिक बुनियादी ढांचे और पड़ोस की सुविधाओं, खुली जगहों आदि जैसी अन्य आवश्यकताओं जैसी सामाजिक बुनियादी सुविधाओं की संख्या का विस्तार करने की आवश्यकता होगी।

3.10.1 शैक्षिक सुविधाएं

इस खंड में नगर–पालिका क्षेत्र की सीमा में सेवाओं एवं सुविधाओं पर विचार–विमर्श किये गये है। इसके पश्चात् झाँसी योजना क्षेत्र के ग्रामीण क्षेत्र को जो शैक्षणिक सुविधाएं देनी हैं, उनपर प्रकाश डाला

गया हैं। योजना क्षेत्र की सीमा में झाँसी शहर के आस–पास के 57 ग्राम सम्मिलित हैं। द्वितीयक आंकड़ो संग्रह के आंकड़े को नीचे दी गई तालिका में दर्शाया गया है। यह आंकड़े–2018 की सांख्यिकीय पुस्तिका से एकचित्र किया गया है। झाँसी शहर में अच्छी संख्या में शैक्षिक हैं यहां प्राथमिक विद्यालय एक संस्था है जो शिक्षा प्रदान करती है जिसमें मानक 1 एवं ऊपर की ओर मानक 5 वीं तक एवं समावेशी तथा इसमें सुविधाएं शहर में देखने को मिली हैं। इसकी उपलब्धता एवं मजबूती समाज की साक्षरता एवं आर्थिक संरचना का निर्धारण करती है। शैक्षिक सुविधा नगर के भविष्य के विकास के लिए आवश्यक है। नगर में माध्यमिक विद्यालय से कक्षा 6 वीं से कक्षा 8 वीं तक की शिक्षा प्रदान की जा रही है, और उसके बाद भी ऊंची शिक्षा की सुविधा उपलब्ध है। पहली से आठवीं कक्षा वाले स्कूल को दो इकाइयों के रूप में माना जाता है अर्थात् एक प्राथमिक विद्यालय एवं एक मध्य विद्यालय है। सीनियर सेकेंडरी स्कूल कक्षा 9वीं से लेकर ऊपर तक एवं 12वीं कक्षा तक की शिक्षा प्रदान कर रहा है।

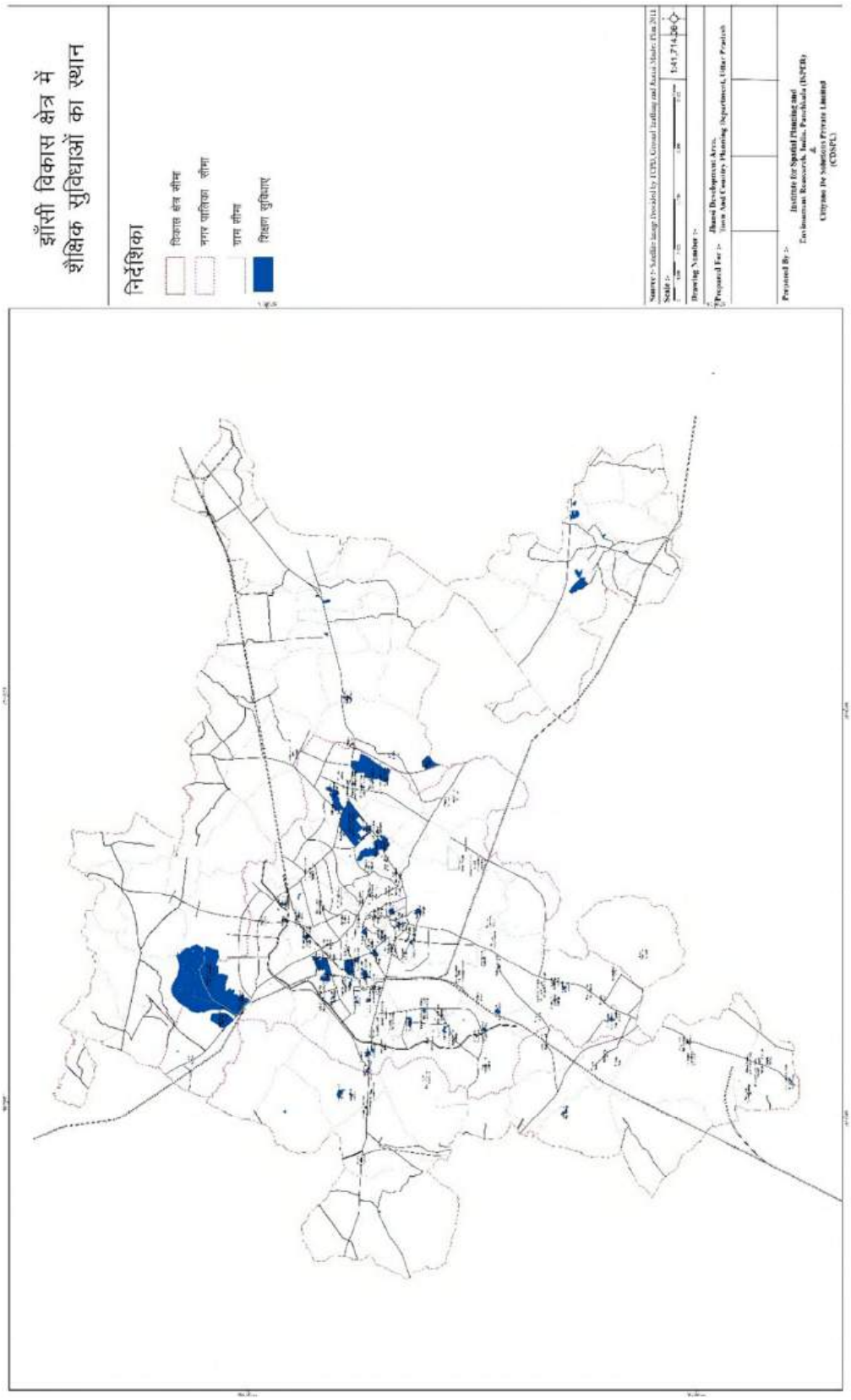
तालिका 44 झाँसी में शैक्षिक सुविधाएं

शैक्षिक सुविधाएं	कुल सुविधाएं
प्राथमिक विद्यालय	738
उच्च प्राथमिक विद्यालय	286
मध्यामिक विद्यालय (लड़के)	63
मध्यामिक विद्यालय (लड़की)	20
वैकल्पिक शिक्षा केंद्र	4
महाविद्यालय	9
स्नातकोत्तर महाविद्यालय	3
विश्वविद्यालय	2

(स्त्रोत : जिला सांख्यिकी पुस्तिका 2018)

उपरोक्त तालिकाएँ में झाँसी नगर निगम की योजना सीमा के शहरी क्षेत्र और ग्रामीण क्षेत्र दोनों में मौजूद शैक्षिक सुविधाओं के स्थान और आँकड़े दर्शाते हैं। शहरी क्षेत्र के साथ–साथ ग्रामीण क्षेत्र के लिए शैक्षिक सुविधाओं का कुल योग 738 प्राथमिक विद्यालय, 286 उच्च प्राथमिक विद्यालय, 83 माध्यमिक विद्यालय, 2 विश्वविद्यालय और 3 स्नातकोत्तर महाविद्यालय है। योजना क्षेत्र में 4 वैकल्पिक शिक्षा केंद्र भी हैं जो सभी शहरी क्षेत्र में केंद्रित हैं। झाँसी नगर में 1 केंद्रीय विश्वविधलय, 1 इंजीनियरिंग कॉलेज, 1 पॉलिटेक्निक कॉलेज, 1 महिला पॉलिटेक्निक कॉलेज, 1 मेडिकल कॉलेज, 1 पेरा मेडिकल कॉलेज एवं आईटीआई आदि विद्यमान है।

मानचित्र 10 झाँसी में शैक्षिक सुविधाओं का स्थान



3.10.2 स्वास्थ्य सुविधाएं

निवासियों के कल्याण के लिए सुलभ स्वास्थ्य अवसंरचना एक आवश्यकता है। झाँसी शहर में स्वास्थ्य देखभाल सुविधाओं का उच्च संकेंद्रण है। यह अनुभाग झाँसी शहर में स्वास्थ्य देखभाल सेवाओं की पर्याप्तता पर केंद्रित है। किसी शहर के लिए अच्छी स्वास्थ्य देखभाल और चिकित्सा सुविधा का होना बहुत जरूरी है। निजी स्वास्थ्य सुविधाएं शहर भर में फैली हुई हैं। नीचे दी गई तालिका झाँसी में वर्तमान उपलब्ध चिकित्सा सुविधा को दर्शाती है। सरकारी एलोपैथिक अस्पताल, परिवार और प्रसूति सुविधाए परिवार कल्याण केंद्र और अन्य स्वास्थ्य देखभाल सुविधा की संख्या दी गई है। सुविधाओं में बिस्तरों की संख्या, डॉक्टरों की संख्या और पैरामेडिकल स्टाफ की संख्या भी नीचे दी गई तालिका में दिखाई गई है। डेटा जनगणना 2011 तालिका से लिया गया है।

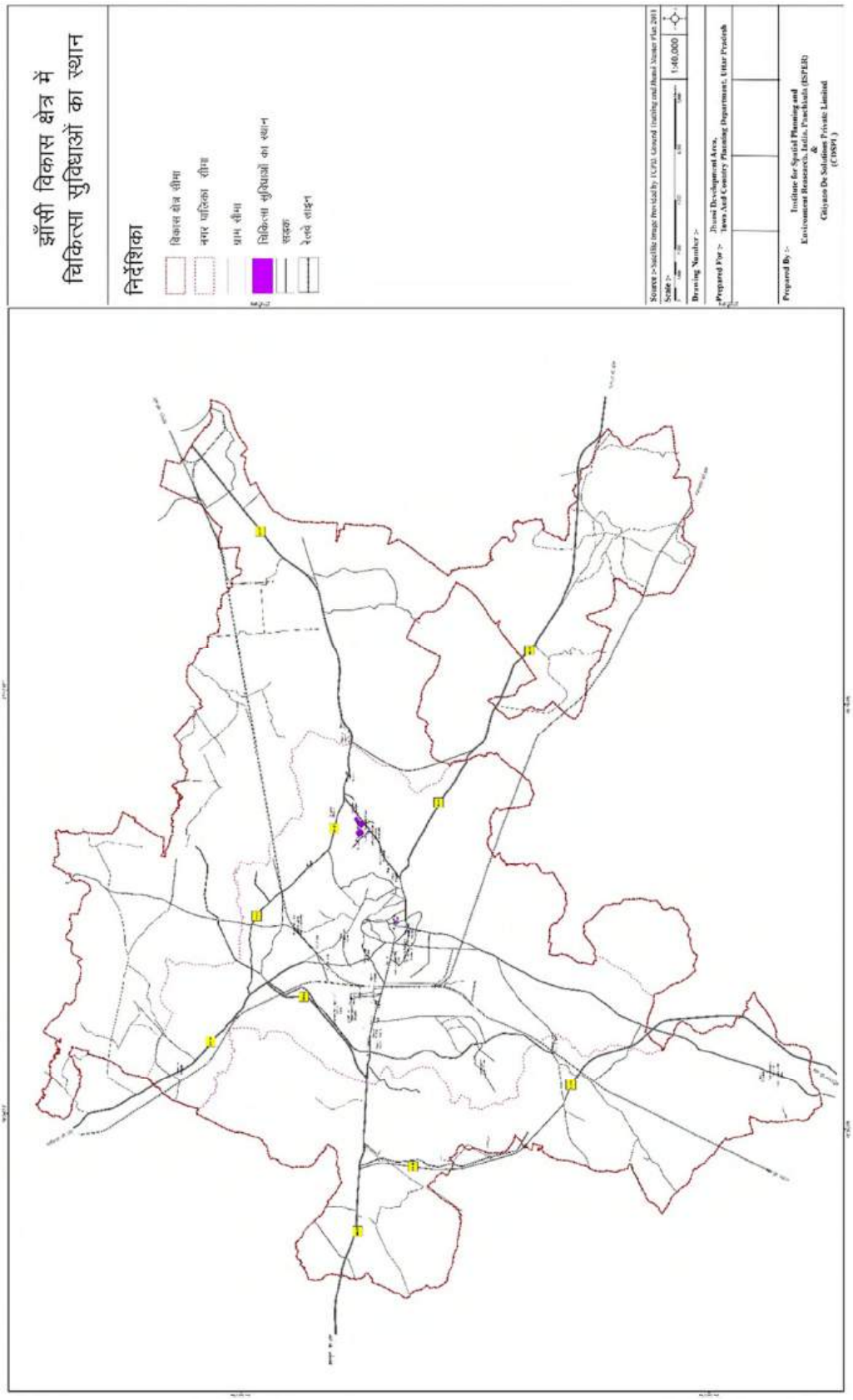
तालिका 45 झाँसी में चिकित्सा सुविधाएँ

चिकित्सकीय सुविधाएं	शहरी क्षेत्र के अंतर्गत कुल सुविधाएं
अस्पताल/औषधालय	108
सामुदायिक स्वास्थ्य केंद्र	12
प्राथमिक स्वास्थ्य केंद्र	18
आयुर्वेदिक अस्पताल	15
यूनानी अस्पताल	1
होम्योपैथी अस्पताल	5
मातृत्व एवं शिशु देखभाल केंद्र	7

(स्त्रोत : सांख्यिकी पुस्तिका 2018)

उपरोक्त तालिकाएँ उन चिकित्सा सुविधाओं को दर्शाती हैं जो झाँसी योजना क्षेत्र सीमा के शहरी और ग्रामीण दोनों क्षेत्रों में मौजूद हैं। यह व्यक्तिगत रूप से ग्रामीण क्षेत्र के साथ-साथ शहरी क्षेत्र में मौजूद सुविधाओं को दर्शाता है। यह झाँसी के कुल क्षेत्रफल की चिकित्सा सुविधाओं को भी दर्शाता है। कुल क्षेत्र में 108 अस्पताल या औषधालय, 12 सामुदायिक स्वास्थ्य केंद्र, 18 प्राथमिक स्वास्थ्य केंद्र, 1620 बिस्तर उपलब्ध हैं, 15 आयुर्वेदिक चिकित्सा और औषधालय, 5 होम्योपैथी चिकित्सा और औषधालय और 7 मातृत्व और बाल देखभाल केंद्र हैं। क्षेत्र में कोई यूनानी चिकित्सा और औषधालय नहीं है।

मानचित्र 11 झाँसी में चिकित्सा सुविधाओं का स्थान



3.10.3 मनोरंजनात्मक सुविधायें

- **मौजूदा स्थिति और संभावनाओं का विश्लेषण**

झाँसी एक ऐसा शहर है जिसे व्यवस्थित रूप से विकसित किया गया है। इसके विकास के की अवधि मे शहरी नियोजन सिद्धांतों और दिशा–निर्देशों का पालन नहीं किया गया है। वर्तमान व्यापार की मांग के अनुसार भू–खण्ड विन्यास विकसित किया गया है, लेकिन इसमें आधारभूत संरचना को उचित ध्यान नहीं दिया गया है। झाँसी के विभिन्न भागों में जनसंख्या घनत्व विविध है और इसके साथ ही, अनियंत्रित और अनियोजित विकास के कारण मनोरंजन क्षेत्र को पर्याप्त महत्व नहीं दिया गया है। यहां एक स्टेडियम अर्थात् मेजर ध्यानचंद हॉकी स्टेडियम एवं एक प्रमुख पार्क यानी रानी लक्ष्मी बाई पार्क है। इस शहर में खुले मैदान हैं जिनका उपयोग कई उद्देश्यों के लिए किया जा सकता है इसके साथ ही यहां समर्पित पार्क एवं खेल के मैदान भी हैं। एक शहर में, 5000 से 15000 लोगों के लिए एक पार्क या खेल क्षेत्र होना चाहिए जो उनके मनोरंजन और स्वास्थ्य की देखभाल को समर्थन करे। साथ ही, प्रत्येक लाख की जनसंख्या के लिए एक जिला स्तरीय खेल केंद्र, संगीत और नृत्य केंद्र या नाटक केंद्र की आवश्यकता है जो शहर के सांस्कृतिक और कला सामुदायिक विकास को बढ़ावा दे।

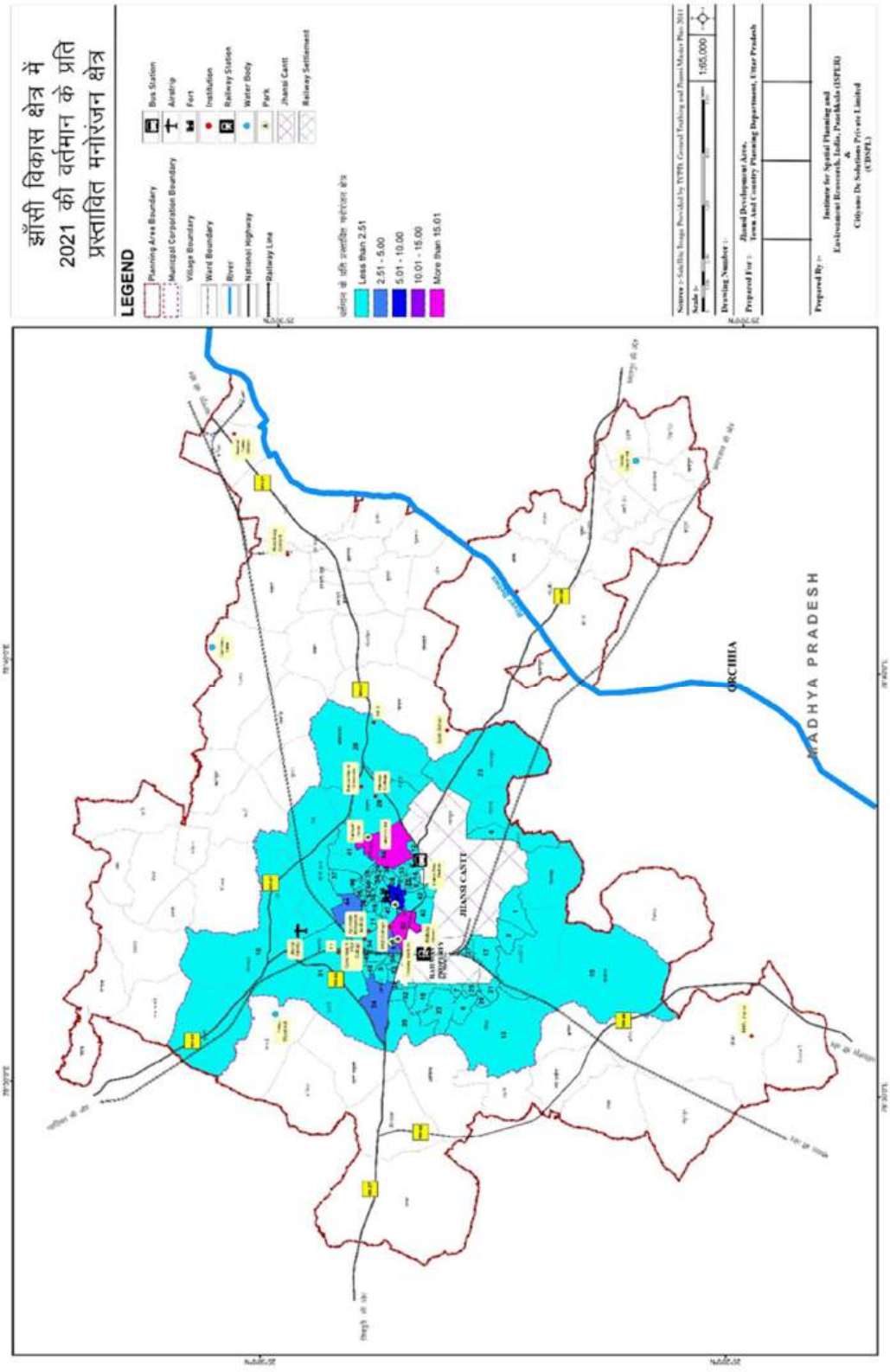
स्कूल परिसर के अंदर खेल के मैदानों के अतिरिक्त, झाँसी में प्रमुख खेल के मैदान मेजर ध्यानचंद खेल का मैदान, अब्दुल कलाम पार्क खेल का मैदान एवं एम.एल.बी. क्रिकेट स्टेडियम हैं इसके अतिरिक्त झाँसी में राजीव गांधी इंडोर स्टेडियम एवं झाँसी क्लब स्पोर्ट्स सेंटर भी हैं। इसके साथ ही यहां एक जिला खेल मैदान है जो अनेक खेलों को खेलने की सुविधा प्रदान करता है। झाँसी में कई निजी व्यायामशालाएँ हैं तथा संक्षेप में इस शहर में अनेक खुले क्षेत्र हैं जिनका उपयोग कई गतिविधियों जैसे कि खेलना, विवाह समारोह, संगठन आयोजन, सामूहिक समारोहों आदि के लिए किया जाता है।

तालिका 46 झाँसी में मनोरंजन की सुविधाएँ

क्रम सं0	सुविधाएँ	संख्या
1	पार्क	70
2	क्लब	4
3	जिला खेल केंद्र	1
4	स्विमिंग पूल	8
5	व्यायामशाला	9
6	स्टेडियम	1
7	पुस्तकालय	5
8	संग्रहालय	1

(स्त्रोत : झाँसी स्मार्ट सिटी लिमिटेड, 2022)

मानचित्र 12 2021 की वर्तमान के प्रति प्रस्तावित मनोरंजन क्षेत्र



उपरोक्त मानचित्र महायोजना–2021 में पार्क एवं खेल के मैदानों के रूप में मनोरंजन के उपयोग के लिए प्रस्तावित क्षेत्रों को दर्शाता है। यहां हरे रंग में, मौजूदा पार्कों एवं खेल के मैदानों पर प्रकाश डाला गया है। उपरोक्त मानचित्र से यह स्पष्ट है कि पूर्व परिदृश्य में मुख्य रूप से मनोरंजन के उपयोग क्षेत्रों के प्रावधान का अभाव था। मनोरंजन क्षेत्र के रूप में प्रस्तावित केवल एक स्थान को पार्क के रूप में विकसित किया गया था। मनोरंजक भू–उपयोग के रूप में चिह्नित अन्य स्थानों में आवासीय विकास देखा गया है। झाँसी में वर्तमान में मनोरंजन गतिविधियों के लिए उपयोग की जाने वाली भूमि की कमी है इसलिए, यह महत्वपूर्ण है कि इन समस्याओं को महायोजना के कार्यान्वयन के चरण–1 में संबोधित किया जाना चाहिए।

3.10.4 धार्मिक महत्व के स्थल

- **झाँसी में निम्नलिखित धार्मिक स्थल भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण एवं निजी व्यक्तियों द्वारा संरक्षित हैं।**

रानी लक्ष्मी बाई मंदिरः यह मंदिर लक्ष्मी गेट के बाहर, लक्ष्मी तालाब के मध्य में स्थित है। इस मंदिर तक पहुंचने के लिए तालाब के ऊपर पक्का रास्ता बनाया गया है। यह मंदिर देवी महालक्ष्मी को समर्पित है एवं 18वीं शताब्दी में इंद्रगिरी एवं सुगंधा पुरी द्वारा इसका निर्माण किया गया था। कालांतर में यह मंदिर झाँसी की रानी लक्ष्मी बाई के नाम से जुड़ गया एव रानी लक्ष्मी बाई के मंदिर के नाम से जाना जाने लगा। कहा जाता है कि रानी लक्ष्मीबाई अधिकतर इस मंदिर में पूजा करने आती थीं। इसके सामने विशाल मुख्य मंडप बनाया गया है जिसमे नंदी, शिवलिंग, विष्णु, गणेश, भैरव आदि के प्राचीन घर गर्भ गृह में सफेद संगमरमर की देवी लक्ष्मी की मूर्ति स्थापित है। भूतल पर इस मंदिर के चारों ओर लक्ष्मी तालाब है। यहां मंदिर शाभा जीर्ण–शीर्ण हो रहा है एवं आस–पास खुली स्थल एवं पार्किंग स्थल का भी अभाव है।

महाकाली मंदिर (लक्ष्मी गेट): यह मंदिर लक्ष्मी गेट के बाहर लक्ष्मी तालाब के किनारे स्थित है। इस मंदिर का निर्माण 1630 ईवी में ओरछा महाराजा वीर सिंह देव ने करवाया था जिसमें देवी दुर्गा, सरस्वती आदि की मूर्तियाँ स्थापित है। यहां प्रतिदिन बड़ी संख्या में श्रद्धालु दर्शन करने आते हैं। शिवलिंग एवं नंदी इस मंदिर के निकट एक खुले स्थान पर हैं जहां छोटे पार्क एवं पार्किंग की सुविधा उपलब्ध कराई जा सकती है। यह स्थल लगभग एक एकड़ क्षेत्रफल में फैला हुआ है। मंदिर का संरक्षण मंदिर में निवास करने वाले परिवार के सदस्यों द्वारा किया जाता है।

महाकालेश्वर मंदिर (सुंदर पुरी): बड़ागांव गेट के बाहर सुंदर पुरी के बगीचे में महाकालेश्वर का भव्य मंदिर स्थित है। इस मंदिर का निर्माण गुसाई समुदाय के व्यक्तियों ने करवाया था जिसमें एक बहुत

बड़ा शिवलिंग स्थापित है। यह मंदिर विस्तृत क्षेत्र में फैला हुआ है इसके साथ ही इस मंदिर के निकट ही भगवान शिव के दो अन्य मंदिर भी बने हुए हैं।

मुरली मनोहर मंदिरः मुरली मनोहर मंदिर झाँसी नगर के मानिक चौक क्षेत्र में स्थित है। इस मंदिर का निर्माण 1780 ईवी में हुआ था तथा इसे महाराजा रामचंद्र राव ने बनवाया था। इस मंदिर में भगवान श्री कृष्ण की एक सुंदर मूर्ति विराजमान है। यहां प्रतिदिन बड़ी संख्या में श्रद्धालुओं का आना–जाना लगा रहता है एवं इस मंदिर के आस–पास घनी आबादी एवं व्यावसायिक क्षेत्र होने के कारण खुली स्थल का अभाव है जिसके कारण पार्किंग की समस्या है। इसका क्षेत्रफल लगभग 1000 वर्गमीटर है जो पूर्ण रूप से निर्मित है। मंदिर का संरक्षण मंदिर में निवास करने वाले पुजारी के परिवार के सदस्यों द्वारा किया जाता है।

गणेश मंदिर (शहर): यह मंदिर शहर के गणेश बाजार स्थान में स्थित है। इस मंदिर का निर्माण लगभग 250 वर्ष पूर्व शिवराम भाऊ ने करवाया था। जनश्रुति के अनुसार रानी लक्ष्मीबाई अधिकतर इस मंदिर में जाया करती थीं। इस भव्य मंदिर में भगवान गणेश की अत्यधिक खूबसूरत मूर्ति स्थापित है तथा यहां बड़ी संख्या में श्रद्धालु आते हैं। इस मंदिर के सामने एक गणेश संगीत विद्यालय है जो पार्किंग की समस्या उत्पन्न करता है।

रघुनाथजी का मंदिर (पसरथ की गली): रघुनाथजी का मंदिर श्रीराम में स्थित है एवं माता जानकी मंदिर में स्थापित हैं। इस मंदिर में साल भर भक्तों का आना जाना लगा रहता है। यहां प्रतिदिन सुबह लगभग 100 से 150 श्रद्धालु दर्शन के लिए आते हैं तथा मंदिर का संरक्षण मंदिर में निवास करने वाले पुजारी परिवार के सदस्यों द्वारा किया जाता है। मंदिर का क्षेत्रफल लगभग 1000 वर्गमीटर है।

रामबाग मंदिरः यह मंदिर झाँसी नगर में लक्ष्मी गेट के बाहर लक्ष्मी तालाब की ओर जाने वाली सड़क पर स्थित है। इस मंदिर का निर्माण सुंदर सरावगी ने 20वीं शताब्दी के प्रारंभ में (लगभग 1915 ईवीं) में करवाया था तथा इस मंदिर के चारों ओर काली मंदिर, राजगंगाधर राव की समाधि एवं लक्ष्मी मंदिर स्थित हैं। इस मंदिर में भगवान शिव, राम, हनुमान आदि की मूर्तियां स्थापित हैं इसके साथ ही मंदिर परिसर में उदासी बाबा के नाम से एक अखाड़ा भी है। यहां प्रतिदिन लगभग 50 से 60 श्रद्धालु आते हैं। इस मंदिर का कुल क्षेत्रफल लगभग 4000 वर्गमीटर है।

सिद्धेश्वर सिद्ध पीठ (ग्वालियर रोड, झाँसी): यह मंदिर ग्वालियर रोड झाँसी में राजकीय इंटर कॉलेज के सामने स्थित है। इस मंदिर का निर्माण 1950 ईवीं में हुआ था तथा इसका निर्माण आचार्य पंडित रघुनाथ विनायक धुलेकर ने किया था। सन् 1965 में परिसर में ही सिद्धेश्वर वेदांत पीठ की स्थापना हुई। मंदिर परिसर में सिद्धेश्वर वेद विद्यालय, हनुमान मंदिर, माँ पीताम्बरा शक्ति पीठ, माँ ललिता त्रिपुर सुंदरी, माँ चतुर्मुख देवी, श्री ब्रह्म विद्या शक्ति एवं एक यज्ञ शाला भी हैं। यहाँ पार्किंग उपलब्ध है। इसके साथ ही यहां प्रतिदिन बड़ी संख्या में श्रद्धालुओं का आना–जाना लगा रहता है। जहां महाशिव रात्री के त्योहार के दौरान हजारों भक्त आते हैं। वर्तमान समय में यह मंदिर झाँसी के राष्ट्रीय सेवा मंडल के संरक्षण में है।

समाधि मंदिर (मड़िया मोहल्ला): राष्ट्र एस.पी. मंडल, झाँसी का समाधि मंदिर (मड़िया मोहल्ला) 18वीं शताब्दी के अंत में अपने करीबी लोगों की याद में गुआसियों द्वारा इसका निर्माण किया गया था। इस मंदिर में स्थापित शिवलिंग एवं पूरे स्मारक का कुल क्षेत्रफल लगभग 1.5 एकड़ है तथा इसके आवासीय उपयोग के लिए इन मकबरों के निकट खाली स्थलों पर अवैध रूप से कब्जा कर लिया गया है। इसके साथ ही वर्तमान में यहां खुली भूमि उपलब्ध नहीं है। यहां स्थानीय पर्यटक कम संख्या में आते हैं। इस मंदिर के संरक्षण के लिए कोई समिति नहीं है तथा अधिकांश मकबरे जीर्ण–शीर्ण अवस्था में हैं। इसमें व्यक्तिगत रूप से, एक पुजारी देखभाल का कार्य करता है।

समाधि मंदिर (राधाबाई मेमोरियल) मेहंदी बाग: यह स्मारक लगभग 125 वर्ष पुराना है। यहां समाधि के अलावा अन्य भवन भी हैं जिनमें संचालनालय समाज कल्याण विभाग द्वारा भगिनी मंडल महिला सहायक सिंह एवं राधाबाई स्मारक का निर्माण किया गया है तथा इसके स्मारक का क्षेत्रफल लगभग 3500 वर्गमीटर है।

सती माता समाधि मंदिर (ओंतिया ताल): मंदिर का निर्माण 19वीं शताब्दी के अंतिम चरण में किया गया है तथा यह समाधि साहिनी परिवार की है। इस मंदिर की देखरेख एक ही परिवार के सदस्य करते हैं। यहां खुला स्थल नहीं है तथा इसका क्षेत्रफल लगभग 200 वर्गमीटर है।

दिगंबर जैन मंदिर (बड़ा बाजार): यह मंदिर शहर में खोया मंडी के निकट गांधी मार्ग पर स्थित है। इस मंदिर का निर्माण जैन समाज ने 17वीं शताब्दी में करवाया था। यहां इस मंदिर में जैन धर्म के छठे तीर्थंकर पद्म प्रभु की मूर्ति स्थापित है एवं इस मूर्ति को गोमेद पत्थर पर लाल रंग से रंगा गया है। झाँसी शहर के अधिकांश जैन समुदाय इस मंदिर में आते हैं। इस मंदिर का क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर है।

गजरा बेगम का मकबराः गजरा बेगम रानी महल एवं सिविल अस्पताल के निकट स्थित है एवं यह लगभग 150 साल पुराना है। यह मंदिर वर्तमान में अच्छी स्थिति में है एवं घनी आबादी के कारण यहां भारी एवं हल्के वाहनों का अत्यधिक आवागमन होता है। इस मकबरे तक पहुँचने के लिए कोई सीधा एवं व्यवस्थित मार्ग नहीं है जिसमें पहुंचने का एकमात्र रास्ता शहर के चर्च के सामने आने वाला कच्चा रास्ता ही मकबरे तक है तथा यह मकबरा लखनऊ के वक्फ बोर्ड के संरक्षण में है। यहां खास अवसर पर ही श्रद्धालु आते हैं तथा मकबरे का कुल क्षेत्रफल लगभग 100 वर्गमीटर है।

मकबरा नवाब अली बहादुरः यह मकबरा झाँसी नगर में जीवन शाह तिराहे के निकट जीवन शाह कब्रिस्तान में स्थित है। यह मकबरा लगभग 150 साल पुराना है तथा इस मकबरे तक पहुँचने के लिए कोई व्यवस्थित मार्ग नहीं है। इस स्मारक के चारों ओर खुले स्थल है। यह स्मारक वक्फ बोर्ड लखनऊ के अंतर्गत आता है एवं स्थानीय मुस्लिम समुदाय द्वारा इसका संरक्षण किया जाता है।

सिटी चर्चः यह स्मारक मिनर्वा चौराहे से माणिक चौक (सिविल अस्पताल होते हुए) के मार्ग पर स्थित है। इसका निर्माण 1889 में मिशनरियों द्वारा किया गया था तथा यह चर्च वर्तमान में बहुत अच्छी स्थिति में है। यहां खुले स्थल नहीं होने के कारण पार्किंग की जगह नहीं है। यहां प्रत्येक रविवार सुबह अत्यधिक संख्या में श्रद्धालु दर्शन करने आते हैं तथा यह स्मारक ईसाई समुदाय के संरक्षण में है। इस स्मारक का क्षेत्रफल लगभग 500 वर्गमीटर है।

रघुनाथजी का मंदिर (सिपरी बाजार): यह मंदिर चित्रा चौराहे से शिवपुरी की ओर राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 25 पर स्थित है। यह मंदिर भगवान श्री राम को समर्पित है एवं 1901 में इसको स्थापित किया गया था। इसके साथ ही इस मंदिर में संकट मोचन, दक्षिणमुखवर्ती हनुमान, शिवलिंग, दुर्गामाता आदि की मूर्तियां स्थापित हैं। यह मंदिर राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित होने के कारण पर्यावरण अत्यधिक प्रदूषित होता है तथा मंदिर में रोजाना सुबह एवं शाम लगभग 50 से 60 श्रद्धालु दर्शन करने आते हैं। झाँसी समिति द्वारा रघुनाथजी के मंदिर के संरक्षण का कार्य किया जाता है।

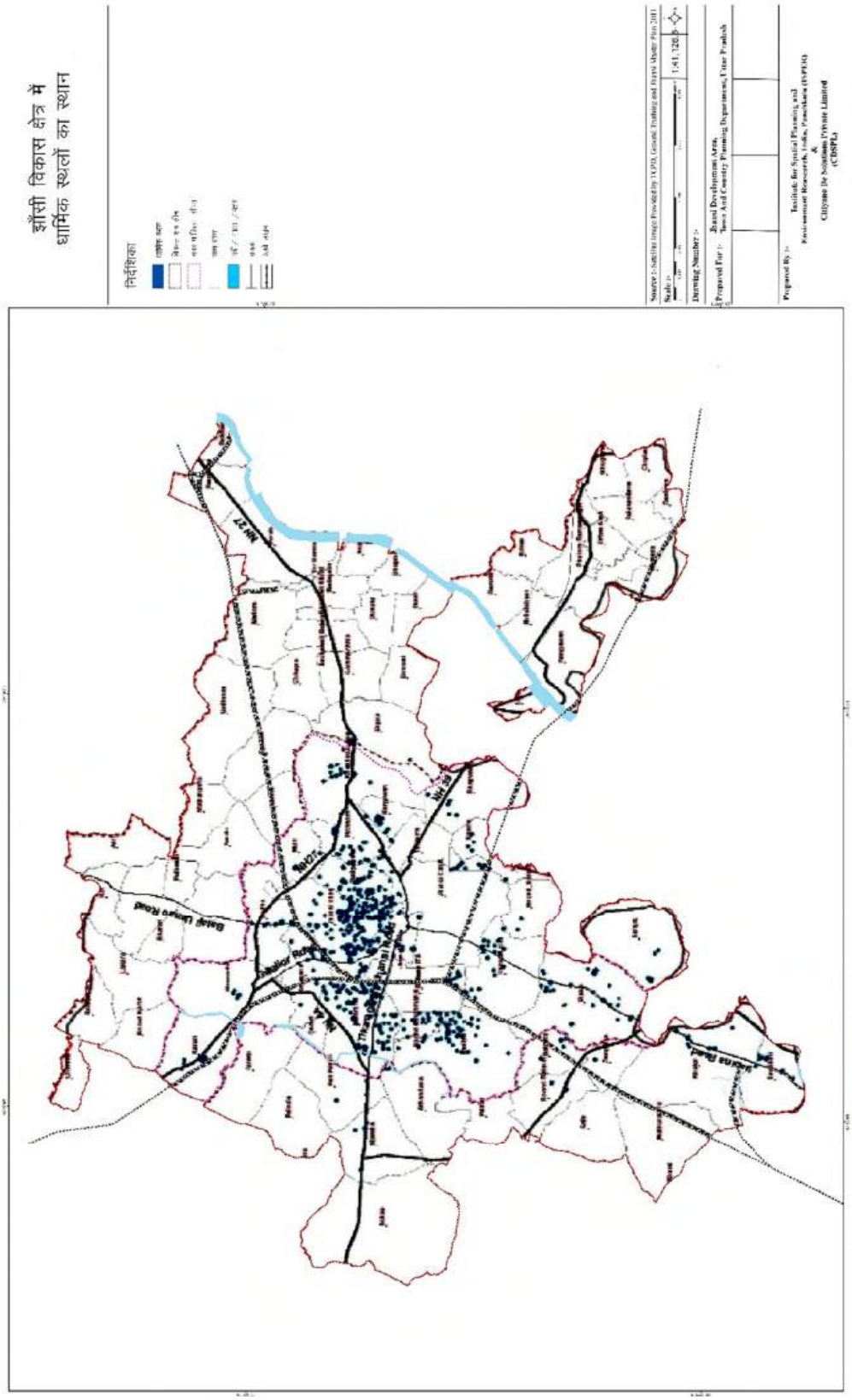
समाधि मंदिर (कानपुर रोड): यह कानपुर की ओर जाने वाली सड़क पर जल निगम कार्यालय के पीछे है। समाधि एवं शिव मंदिर लगभग 200 वर्ष पुराना है तथा यह जीर्ण–शीर्ण अवस्था में है। मंदिर के आस–पास का क्षेत्र खुला है। इस मंदिर में लगभग 20 से 30 श्रद्धालु आते हैं।

रामजानकी मंदिरः इस मंदिर का निर्माण 1948 में श्रीराम बलदेवदास जी ने करवाया था। इस मंदिर में भगवान राम, लक्ष्मण, शिवलिंग, हनुमान एवं सीता जी की मूर्तियां विराजमान हैं तथा इस मंदिर का कुल क्षेत्रफल लगभग 4000 वर्गमीटर है जिसमें से लगभग 2000 वर्गमीटर का भाग बना हुआ है। यहां प्रतिदिन सैकड़ों श्रद्धालु आते हैं एवं यहां प्रतिदिन सत्संग भी होता है। यह मंदिर बहुत सुंदर एवं अच्छी स्थिति में है।

शिव मंदिर (सुगंधपुरी): यह शिव मंदिर कसाई मंडी से कानपुर जाने वाले मार्ग पर सुगंधा पुरी क्षेत्र में स्थित है। यहां मुख्य मंदिर के अलावा तीन अन्य शिव मंदिर भी बने हैं तथा यहां प्रतिदिन सुबह लगभग 20 से 30 श्रद्धालु मंदिर में पूजा अर्चना करते हैं। इस मंदिर की देखरेख स्थानीय व्यक्ति मिलकर करते हैं, जो काफी नहीं है। झाँसी के प्रारंभिक निर्माण एवं विकास में महत्वपूर्ण योगदान देने वाले भक्तों द्वारा निर्मित यह मंदिर आज भी उपेक्षित अवस्था में है। यह मंदिर घनी आबादी वाले क्षेत्र में स्थित है एवं मंदिर के चारों तरफ अत्यधिक गंदगी है। इसके साथ ही रात के समय रोशनी की भी समुचित व्यवस्था नहीं है। एवं मंदिर तक जाने वाला मार्ग बहुत संकरा एवं ऊबड़–खाबड़ है। इस मंदिर का कुल क्षेत्रफल लगभग 800 वर्गमीटर है, जिसमें से लगभग 300 वर्गमीटर निर्मित है।

सेंट जूड चर्चः यह स्मारक स्टेशन से इलाहबाद बैंक चौराहे तक जाने वाली सड़क पर स्थित है। सेंट जूड की भक्ति झाँसी में प्रचलित हो रही थी, जब पूरे भारत में इसके बारे में ज्ञाती नहीं थी। 1946 में, फ्रांसीसी अपोस्टोलिक प्रांत के पहले अधिकारी के रूप में नियुक्त होने के बाद, सेंट जूड की भक्ति और उसकी प्रचार को बढ़ावा मिला। 1954 में, पोप पाइयस बारहवीं के अवसर पर, अधिकारी को झाँसी के सूबे में उच्च स्थान पर नियुक्त किया गया, और उन्हें फ्रांसीसी अपोस्टोलिक प्रांत के पहले बिशप के रूप में भी नियुक्त किया गया। 1947 में, बिशप के निवास में एक समयिक छोटा चर्च बनाया गया था और सेंट जूड की मूर्ति को एक स्थान पर स्थापित किया गया था। बिशप के मन में एक विशाल और भव्य तीर्थयात्रा करने का विचार आया। उन्होंने 29 अक्टूबर 1956 को स्थानीय भक्तों की सहायता से भूमि का एक टुकड़ा खरीदकर इसकी नींव रखी। इस स्मारक का निर्माण दस वर्षों में पिता एम. जोसेफ की निगरानी में पूरा हुआ और इसका उद्घाटन 27 अक्टूबर, 1966 को हुआ। यह झाँसी धर्म प्रांत के पुजारियों द्वारा प्रशासित है और सेंट जूड के पवित्र महीने में अक्टूबर में सैकड़ों तीर्थयात्री अपनी मन्नतें लेकर यहां आते हैं। यह पूरे दक्षिण एशिया में सेंट जूड का प्रथम तीर्थस्थल है। इसका क्षेत्रफल लगभग 3200 वर्गमीटर है। भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण झाँसी के अनुसार, झाँसी में नए धार्मिक स्थलों को नीचे दिए गए चित्र में दर्शाया गया है।

मानचित्र 13 झाँसी में धार्मिक स्थलों का स्थान



3.10.5 सामाजिक एवं सांस्कृतिक सुविधाएं

- **पुलिस स्टेशन, फायर स्टेशन, पोस्ट एवं टेलीग्राफ, शमशान एवं कब्रिस्तान आदि।**

अन्य सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाओं की संख्या का उल्लेख नीचे तालिका में किया गया है। झाँसी में एक फायर स्टेशन, पांच स्विमिंग पूल, तीन सिनेमा/थियेटर, दस पुलिस स्टेशन, सौ मैरिज हॉल, सत्रह पुस्तकालय, एक शमशान एवं एक संग्रहालय है।

तालिका 47 झाँसी में अन्य बुनियादी सुविधाएँ

क्रम सं0	सुविधाएँ	संख्या
1	सामुदायिक भवन	4
2	राजकीय उद्यान	1
3	स्विमिंग पूल	3
4	व्यायामशाला	8
5	स्टेडियम	1
6	सिनेमाज	3
7	सार्वजनिक लाइब्रेरी	9
8	संग्रहालय	1
9	अग्निशमन केन्द्रों	2
10	श्मशान/कब्रिस्तान	12
10	पुलिस स्टेशन	9

(स्त्रोत : झाँसी स्मार्ट सिटी लिमिटेड, 2022)

फायर स्टेशन महत्वपूर्ण आधारभूत संरचना हैं जिन्हें हर नियोजन शहर में मौजूद होना चाहिए। फायर स्टेशन के लिए एक अनुकूलतम दूरी 10.5 वर्ग किमी का दायरा है परन्तु बढ़ते जोखिमों के कारण उच्च घनत्व वाले क्षेत्रों में फायर स्टेशनों की आवृत्ति अधिक होनी चाहिए। झाँसी आपातकालीन एवं अग्निशमन सेवा विभाग की आवश्यकता के अनुसार संशोधित महायोजना में 4 नये फायर स्टेशन शामिल किये गये हैं। झाँसी में एक फायर स्टेशन है जो शहर के मुख्य क्षेत्र में स्थित है।

तालिका 48 झाँसी के ग्रामीण क्षेत्र में दूरसंचार और कनेक्टिविटी सुविधाएँ

दूरसंचार और कनेक्टिविटी सुविधाएं	झाँसी नगर निगम के योजना क्षेत्र के अंतर्गत मौजूद सुविधाएँ		कुल (ग्रामीण क्षेत्र)
	बड़ागांव	बबीना	
पोस्ट ऑफ़िस	10	13	23
तार	0	0	0
पी.सी.ओ.	0	1	1
टेलीफ़ोन	1	5	6
रेलवे स्टेशन	3	3	6
बस स्टॉप	15	9	24

(स्त्रोत : जिला सांख्यिकी पुस्तिका 2018)

तालिका 49 झाँसी के शहरी क्षेत्र की दूरसंचार सुविधाएँ

दूरसंचार सुविधाएं	शहरी क्षेत्र के अंतर्गत कुल सुविधाएं
पोस्ट ऑफ़िस	19
तार	0
पी.सी.ओ.	0
टेलीफ़ोन	1500

(स्त्रोत : जिला सांख्यिकी पुस्तिका 2018)

उपरोक्त तलिकाएँ झाँसी के कुल क्षेत्रफल यानी शहरी और ग्रामीण क्षेत्र में मौजूद दूरसंचार और कनेक्टिविटी सुविधाओं को दर्शाती है। इस क्षेत्र में डाकघर, टेलीग्राफ, पी.सी.ओ., टेलीफोन, रेलवे स्टेशन और बस स्टॉप की सुविधा है। क्षेत्र में 42 डाकघर, 6 पी.सी.ओ., हैं। 1506 टेलीफोन सुविधाए 6 रेलवे स्टेशन और 24 बस स्टॉप। शहरी एवं ग्रामीण दोनों क्षेत्रों में तार की कोई सुविधा नहीं है।

तालिका 50 झाँसी में सुविधाओं के प्रकार एवं सुविधा का नाम

क्रम सं0	वार्ड का नाम	वार्ड संख्या	सुविधाओं के प्रकार	सुविधा के नाम
1.	सिविल लाइन का उत्तरी भाग	44	थियेटर	ईलाइट सिनेमा
2.	सिविल लाइन का उत्तरी भाग	44	थियेटर	खिलौना सिनेमा
3.	सिविल लाइन का उत्तरी भाग	44	थियेटर	नटराज सिनेमा
4.	सिविल लाइन का उत्तरी भाग	44	खेल का मैदान	ध्यानचन्द्र स्टेडियम
5.	सिविल लाइन का उत्तरी भाग	44	स्विमिंग पूल	ध्यानचन्द्र स्टेडियम
6.	बहार खण्डराव गेट	53	सभागार	दिनदयाल सभागार

(स्त्रोत : आवास एवं शहरी कार्य मंत्रालय)

तालिका 51 यू.आर.डी.पी.एफ.आई दिशानिर्देशों के साथ अन्य सामुदायिक सुविधाओं की तुलना

क्रम सं0	सामुदायिक सुविधाएं	जनसंख्या की सेवा की गई	जनसंख्या के अनुसार आवश्यकताएँ	वर्तमान उपलब्धता
1.	सामुदायिक भवन/पुस्तकालय	15,000	न्यूनतम 33	4
2.	पुलिस स्टेशन	90,000	न्यूनतम 5	5
3.	श्मशान भूमि	5 लाख	न्यूनतम 1	1
4.	कब्रिस्तान	5 लाख	न्यूनतम 1	12
5.	अग्निशमन केंद्र	2 लाख	न्यूनतम 5	2

(स्त्रोत : यू.आर.डी.पी.एफ.आई. दिशानिर्देश)

- **वर्तमान स्थिति का विश्लेषण**

झाँसी में सामाजिक बुनियादी ढांचे की मौजूदा स्थिति को देखने के बाद यह स्पष्ट रूप से पता चलता है कि शारीरिक रूप से विकलांगों के लिए एक स्कूल की उपस्थिति को छोड़कर सभी शैक्षणिक संस्थानों की उपलब्धता अधिशेष में है, जो कि प्रत्येक 45,000 की आबादी पर कम से कम एक होना चाहिए। यू.आर.डी.पी.एफ.आई दिशानिर्देशों के अनुसार झाँसी को वर्तमान में शारीरिक रूप से विकलांग बच्चों के लिए स्कूलों की आवश्यकता है। प्राथमिक विद्यालय और वरिष्ठ माध्यमिक विद्यालय बहुत अधिक संख्या में हैं लेकिन झाँसी में कोई लॉ कॉलेज नहीं है। दस गांवों में कोई शैक्षणिक सुविधाएं नहीं हैं। 59 गांवों में कोई स्वास्थ्य देखभाल या चिकित्सा सुविधाएं नहीं हैं जिसके कारण ये गांव पूरी तरह से झाँसी शहर में उपलब्ध स्वास्थ्य देखभाल और चिकित्सा सुविधाओं पर निर्भर हैं। अधिक पारिवारिक और प्रसूति अस्पताल, सामुदायिक हॉल/पुस्तकालय, अग्निशमन केंद्र और आंगनवाड़ी की आवश्यकता है।

अध्याय–4. पर्यटन प्रोफाइल

4.1 झाँसी शहर में पर्यटन

झाँसी, भारतीय राज्य उत्तर प्रदेश में स्थित एक शहर है, जिसकी पर्यटन प्रोफाइल मुख्य रूप से इसके ऐतिहासिक और सांस्कृतिक महत्व के इर्द–गिर्द घूमती है।

4.1.1 ऐतिहासिक महत्व

झाँसी का पर्यटन प्रोफाइल मुख्य रूप से इतिहास के प्रति उत्साही, भारतीय इतिहास के छात्रों और रानी लक्ष्मी बाई के वीरतापूर्ण संघर्षों और 1857 के प्रथम स्वतन्त्रता संग्राम में झाँसी की भूमिका के बारे में जानने में रुचि रखने वालों को पूरा करता है। शहर के ऐतिहासिक स्थल, संग्रहालय और सांस्कृतिक आकर्षण प्रदान करते हैं आगंतुक इसके समृद्ध अतीत की गहरी समझ रखते हैं। इसके अतिरिक्त, झाँसी के सुविधाजनक परिवहन लिंक इसे उत्तर प्रदेश और मध्य भारत में अन्य गंतव्यों की खोज करने वाले यात्रियों के लिए एक सुलभ पड़ाव बनाते हैं।

4.1.2 ऐतिहासिक स्मारक और पुरातत्व स्थल

भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण (ए.एस.आई.), संस्कृति मंत्रालय के तहत, पुरातत्व अनुसंधान एवं राष्ट्र की सांस्कृतिक उत्तराधिकार के संरक्षण के लिए प्रमुख संगठन है तथा प्राचीन स्मारकों, पुरातत्व स्थलों एवं राष्ट्रीय महत्व के अवशेषों का संरक्षण (ए.एस.आई.) का बहुत महत्व है। इसके अतिरिक्त यह प्राचीन स्मारक, पुरातत्व स्थल एवं अवशेष अधिनियम, 1958 के प्रावधानों के अनुसार देश में सभी पुरातत्व गतिविधियों को नियंत्रित करता है। यह पुरावशेष एवं कला निधि अधिनियम, 1972 को भी नियंत्रित करता है।

तालिका 52 ए.एस.आई. के अंतर्गत केंद्रीय संरक्षित स्मारक

स्मारकों के नाम	इलाका / जिला
पंचमहल परिसर, झाँसी का किला	झाँसी

तालिका 53 उत्तर प्रदेश के झाँसी में संरक्षित स्मारक

स्मारकों के नाम	इलाका / जिला
रानी लक्ष्मी बाई टेम्पल	झाँसी
बरुआ सागर फोर्ट	झाँसी
ग्राउंड इन्फ्रोन्ट ऑफ़ फटुआ दरवाज़ा	झाँसी
रानी महल के सामने का मैदान	झाँसी
हाथीखाना एंड रघुनाथ राव महल	झाँसी

झाँसी में उत्तर प्रदेश सरकार के अधिकारिक क्षेत्र में कई केंद्रीय संरक्षित स्मारक हैं एवं ए.एस.आई. के तहत एक केंद्रीय संरक्षित स्मारक है जैसा कि उपरोक्त तालिका में दर्शाया गया है कि प्राचीन संस्मारक, पुरातत्वीयस्थल, अवशेष (संशोधन एवं विधिमान्यकरण), अधिनियम, 2010 के अनुसार पुरातत्व विभाग द्वारा घोषित संरक्षित स्मारकों/उत्तराधिकारिक स्थलों के 100 मीटर के आंतरिक भाग में किसी भी प्रकार के निर्माण की अनुमति नहीं है एवं इसके बाद 200 मीटर परिधि (विनियमित क्षेत्र) के आंतरिक भाग में किसी भी निर्माण की अनुमति का भुगतान पुरातत्व विभाग की अनापत्ति के आधार पर देय होगा। अतः उक्त अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार झाँसी महायोजना में संरक्षित स्मारकों के निकट नियंत्रित क्षेत्र एवं विनियमित क्षेत्र को चिन्हित करने की स्थिति भारतीय पुरातत्व विभाग के विचार–विमर्श से की गई है।

शहर एवं आस–पास के ग्रामों में कई धार्मिक संरचनाएं विस्तारित हैं। वर्तमान में झाँसी में 20 प्रसिद्ध धार्मिक स्थल हैं तथा कुछ प्रसिद्ध स्थान रानी लक्ष्मीबाई मंदिर, सेंट जूड चर्च, सिटी चर्च एवं मकबरा नवाब अली बहादुर हैं तथा यहां धार्मिक त्यौहार बड़े उत्साह एवं हर्षोल्लास के साथ मनाया जाता है एवं कुछ प्रसिद्ध धार्मिक स्थल निम्न तालिका मे उल्लेखित है।

तालिका 54 झाँसी के प्रसिद्ध धार्मिक स्थल

क्रमं सं0	झाँसी के धार्मिक स्थलों के नाम	क्रमं सं0	झाँसी के धार्मिक स्थलों के नाम
1	रानी लक्ष्मी बाई मंदिर	11	सती माता समादी मंदिर ;तनिता तालद्ध
2	महाकाली मंदिर (लक्ष्मी गेट)	12	दिगंबर जैन मंदिर
3	महाकालेश्वर मंदिर (सुन्दर पुरी)	13	गजरा बेगम का मकबरा
4	मुरली मनोहर मंदिर	14	मकबरा नवाब अली बहादुर
5	गणेश मंदिर (शहर)	15	सिटी चर्च
6	रघुनाथजी का मंदिर (पसरथ की गली)	16	रघुनाथजी का मंदिर (सिपरी बाजार)
7	रामबाग मंदिर	17	समादी मंदिर (कानपुर रोड)
8	सिद्धेश्वर सिद्ध पीठ (ग्वालियर रोड)	18	रामजानकी मंदिर
9	समाधि मंदिर (मड़िया मोहल्ला)	19	शिव मंदिर (सुगंधा पुरी)
10	समाधि मंदिर (राधाबाई स्मारक)	20	सेंट जूड चर्च

(स्त्रोत : झाँसी महायोजना–2021)

4.2 पर्यटक गतिविधियाँ

झाँसी का इतिहास पूरे संसार के पर्यटकों को अपनी ओर आकर्षित करता है। चंदेल राजाओं द्वारा शासित झाँसी को पूर्व में बलवंत नगर के नाम से जाना जाता था तथा 11वीं शताब्दी में झाँसी का महत्व धीरे–धीरे कम होने लगा इसके साथ ही 17वीं शताब्दी के अबधि में ओरछा के राजा बीर सिंह देव के अधीन झाँसी पुनः लोकप्रिय हो गया।

4.2.1 झाँसी फोर्ट

झाँसी का किला शहर का सबसे प्रतिष्ठित ऐतिहासिक स्मारक है। 1857 के विद्रोह के दौरान यह रानी लक्ष्मीबाई का गढ़ था। किले में एक संग्रहालय है जो विद्रोह की कलाकृतियों को प्रदर्शित करता है और शहर के मनोरम दृश्य प्रस्तुत करता है।



4.2.2 रानी महल

रानी महल के रूप में भी जाना जाने वाला रानी महल एक और महत्वपूर्ण ऐतिहासिक इमारत है। यह अपनी स्थापत्य सुंदरता के लिए जाना जाता है और इसे बीते युग की कलाकृतियों और कलाकृतियों को प्रदर्शित करने वाले एक संग्रहालय में बदल दिया गया है।



4.2.3 लक्ष्मी बाई पार्क

यह पार्क रानी लक्ष्मीबाई की स्मृति को समर्पित है। इसमें घोड़े पर सवार रानी की एक मूर्ति है, और यह पार्क आगंतुकों के लिए उनकी बहादुरी और बलिदान के प्रतिबिंबि का प्रतीक है।

4.2.4 सेंट जूड्स श्राइन

शहर का एक प्रमुख ईसाई तीर्थ स्थल, जो अपनी प्रभावशाली वास्तुकला और शांतिपूर्ण वातावरण के लिए जाना जाता है।

4.2.5 सरकारी संग्रहालय

इस संग्रहालय में प्राचीन मूर्तियों, पांडुलिपियों और ऐतिहासिक कलाकृतियों का संग्रह है, जो आगंतुकों को क्षेत्र के इतिहास और संस्कृति के बारे में जानकारी प्रदान करता है।





4.2.6 लाइट एंड साउंड शो

रानी महल और झाँसी किले में शाम का लाइट और साउंड शो शहर के इतिहास और रानी लक्ष्मीबाई के जीवन के बारे में बताता है। यह शहर के ऐतिहासिक महत्व में रुचि रखने वाले पर्यटकों के लिए एक लोकप्रिय आकर्षण है।

4.2.7 स्थानीय बाजार

झाँसी हस्तशिल्प कपड़ा और स्थानीय व्यंजनों सहित पारंपरिक भारतीय सामानों की खरीदारी के अवसर प्रदान करता है। स्थानीय बाजार स्मृति चिन्ह देखने और खरीदने के लिए एक बेहतरीन जगह हैं।

4.2.8 झाँसी पार्क

झाँसी पार्क, एक शांतिपूर्ण पार्क है जो विश्राम और मनोरंजन के लिए समृद्ध है। यह पार्क परिवारिक सैर के लिए आदर्श है जिसमें लोग टहलने और समय बिताने का आनंद ले सकते हैं।

तालिका 55 यात्रा एवं पर्यटन विवरण

क्रमं सं0	विवरण	इकाइयों की संख्या
1	पर्यटन सूचना केंद्र	3
2	पर्यटन सीजन	सितंबर-मार्च
3	विदेशी पर्यटकों की औसत संख्या	142897 (2018)
4	घरेलू पर्यटकों की औसत संख्या	7695150 (2018)
5	सितारा होटलों की संख्या	एन.ए.
6	हाउसबोटों की संख्या	एन.ए.
7	पर्यटन संवर्धन परिषदों की संख्या	1
8	पर्यटन को बढ़ावा देने वाले अन्य संस्थान	1

(स्त्रोत : यू.पी. राज्य पर्यटन विकास निगम लिमिटेड झाँसी)

4.3 झाँसी में पर्यटक प्रवाह

झाँसी में पर्यटकों की संख्या साल दर साल बढ़ती जा रही है। हालाँकि, हम कोविड–19 के कारण 2020–2022 में पर्यटकों की संख्या में भारी गिरावट देख रहे हैं। पिछला वर्ष, 2022–2023 पर्यटन के दृष्टिकोण से बहुत आशावादी था क्योंकि झाँसी में पर्यटन में भारी वृद्धि हुई है।

यह आंकड़े छह वर्षों में झाँसी में भारतीय एवं विदेशी पर्यटकों की वार्षिक वृद्धि दर को दर्शाता है। विश्लेषण से पर्यटन के रुझान में परिवर्तन का पता चलता हैः–

- **2018:** मजबूत भारतीय विकास (63.68 प्रतिशत), सुधारित कनेक्टिविटी, मार्केटिंग, और स्थानीय घटनाओं के कारण।
- **2019:** स्थिर वृद्धि (भारतीयों के लिए 2.55 प्रतिशत, विदेशियों के लिए 0.25 प्रतिशत), एक सुसंगत स्थान के रूप में झाँसी के निवेदन को दर्शाता है।
- **2020:** वैश्विक महामारी के कारण तीव्र गिरावट (–84.25 प्रतिशत भारतीय, –90.10 प्रतिशत विदेशी) , पर्यटन की अति संवेदनशीलता को उजागर करती है।
- **2021:** भारतीय रिबाउंड (68.66 प्रतिशत), घरेलू गंतव्यों के लिए दबी हुई यात्रा मांग एवं प्राथमिकता को दर्शाता है।
- **2022:** उल्लेखनीय वृद्धि (688.15 प्रतिशत भारतीय, 1759.49 प्रतिशत विदेशी) महामारी से उबरने एवं विपणन प्रभावशीलता का संकेत देता है। सकारात्मक वृद्धि योजनाओं एवं आकर्षणों को दर्शाती है, जबकि नकारात्मक वृद्धि संकटों के प्रति संवेदनशीलता को रेखांकित करती है। झाँसी का लचीला पर्यटन क्षेत्र चुनौतियों को स्वीकार करता है एवं विभिन्न पर्यटको को आकर्षित करता है।

प्रस्तुत आंकड़े छह वर्षों की अवधि में झाँसी शहर में भारतीय एवं विदेशी दोनों पर्यटको की वार्षिक वृद्धि दर को दर्शाता है, जो पर्यटन उद्योग में महत्वपूर्ण उतार–चढ़ाव एवं रुझानों को उजागर करता है। उदाहरणों और कारणों के साथ इन विकास दरों का एक महत्वपूर्ण विश्लेषण, पर्यटको के रुझान की गतिशीलता में गहरी अंतरदृष्टि प्रदान करता है। मुख्य पर्यटन स्थल जो सामूहिक रूप से, झाँसी पर्यटन का हिस्सा बन सकते हैं। झाँसी में 1 दिन से 2 दिन तक कई पर्यटन श्रृंखला हो सकते हैं, जो उनकी भौगोलिक निकटता के आधार पर कई स्थलों को आच्छादित करते हैं। झाँसी के लिए निम्नलिखित पर्यटन प्रस्ताव तैयार किए गए हैं।

तालिका 56 झाँसी में विदेशी और घरेलू पर्यटकों की संख्या, 2019

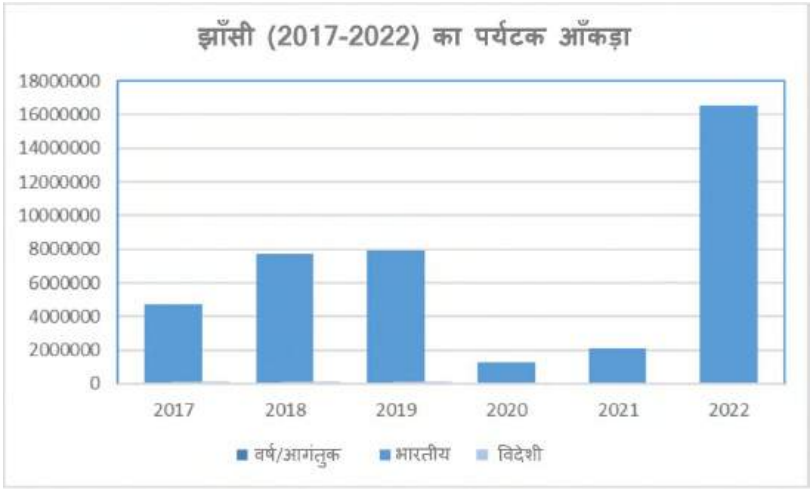
पर्यटक	संख्या
भारतीय	4,06,692
विदेशी	853

तालिका 57 वर्षवार झाँसी जिले में आने वाले पर्यटकों की संख्या

वर्ष / पर्यटक	भारतीय	विदेशियों	कुल
2017	4701629	140959	4842588
2018	7695150	142897	7838047
2019	7891785	143261	8035046
2020	1240536	14211	1254747
2021	2093676	39	2093715

(स्त्रोत : यू.पी. राज्य पर्यटन विकास निगम लिमिटेड झाँसी)

ग्राफ 27 झाँसी जिले में आने वाले पर्यटकों की संख्या



(स्त्रोत : यू.पी. राज्य पर्यटन विकास निगम लिमिटेड झाँसी)

4.4 झाँसी की फ्लोटिंग आबादी का प्रक्षेपण

झाँसी नगर में फ्लोटिंग आबादी वर्ष 2021 में पर्यटकों की संख्या 2093715 व्यक्ति थी। उपरोक्त सभी अवयवों को देखते हुये प्रतिवर्ष लगभग 25 से 30 प्रतिशत वृद्धि होने का अनुमान है।

4.5 पर्यटन नीति

शासनादेश संख्या 588 / 2022 / 3956 / 41–2022–237 (सा0) / 2022 दिनांक 23.11.2022 के माध्यम से उत्तर प्रदेश में पर्यटन क्षेत्र की विविध सम्भावनाओं, बदलते परिदृष्य के दृष्टिगत उत्तर प्रदेश

पर्यटन नीति 2018 को अवक्रमित करते हुए उसके स्थान पर उत्तर प्रदेश पर्यटन नीति–2022 प्रख्यापित की गयी है, उत्तर प्रदेष पर्यटन नीति 2022 में विभिन्न श्रेणियों में 33 पर्यटन इकाईयों को अनुदान, लाभ, छूट तथा वित्तीय प्रोत्साहन निवेषकों/उद्यमियों को प्रदान किए जाने की व्यवस्था है। इस नीति का लक्ष्य पर्यटन हित धारकों के सभी स्तरों के बीच साझा समृद्धि की दिशा में सर्वोत्तम पर्यटक अनुभव के लिए विश्व स्तरीय पर्यटक बुनियादी ढ़ॉचे के साथ नए अनुभवात्मक पर्यटन सेवाएं प्रस्तुत करके राज्य की पर्यटन क्षमता का दोहन, निजी क्षेत्र की भागीदारी को प्रोत्साहित करने और बनाए रखने के लिए निवेश–अनुकूल नीतियों और प्रक्रियाओं के साथ एक सुगम पारदर्शी माहौल प्रदान करना, राष्ट्रीय व अन्तर्राष्ट्रीय पर्यटकों को प्रदेश में आकर्षित किए जाने हेतु नए पर्यटन उत्पादों, आयोजनों और राज्य के अल्पतर सेवित गंतव्यों का वैश्विक स्तर पर विपणन और प्रोत्साहन किया जाना है।

तालिका 58 पर्यटन इकाईयॉ

क्रमं सं0	पर्यटन इकाईयॉ	क्रमं सं0	पर्यटन इकाईयॉ
1	होटल्स	17	योगा सेंटर
2	इको टूरोज्म स्टे	18	कैम्प/स्थायी आवासी व्यवस्था
3	इको टूरिज्म प्रोजेक्ट्	19	टूर एण्ड ट्रैवल ऑपरेटर
4	रिसोर्ट	20	पब्लिक म्यूजियम एवं गैलेरी
5	कारवां पार्क	21	रिवॉलविंग रेस्टोरेन्ट/फ्लाई डाइन रेस्टोरेन्ट
6	थीम पार्क/मनोरंजन पाक	22	हेरिटेज होटल
7	मेगा प्रोजेक्ट्	23	हेरिटेज होम स्टे
8	फिक्सड टेन्ट एकोमोडेषन	24	वे–साइड एमेनिटीज
9	एडवेन्चर टूरिज्म प्रोजेक्ट	25	कारवां टूरिज्म
10	फार्म/स्टे तथा एग्री टूरिज्म प्रोजेक्ट्स	26	गोल्फ कोर्स
11	इंनोवेटिव एवं अल्ट्रनेटिव एक्मोडेषन अभिनव एवं वैकल्पिक आवास	27	साउन्ड एण्ड लाइट शो/लेजर शो
12	बजट होटल्स	28	धर्मशाला
13	रिवर क्रुज	0	ग्रामीण/सांस्कृतिक/पर्यटक ग्राम
14	वेलनेस सेन्टर ढ़ाबा	30	फ्लोटल्स/फ्लोटिंग रेस्टोरेन्ट
15	ग्रामीण होम स्टे	10	पर्यटन एवं अतिथ्य सत्कार ट्रेनिंग इन्सटीट्यूट
16	कन्वेंषन सेंटर	32	सांस्कृतिक केन्द्र/हस्तकला बाजार/पार्क उत्सव तथा अन्य सांस्कृतिक कार्ययोजना

4.6 पर्यटन विभाग की प्रस्तावित/निमार्णाधीन परियोजनाएं

झाँसी में अनेक राष्ट्रीय महत्व के पर्यटक स्थल हैं। ऐतिहासिक महत्व के शहर के रूप में, यह शहर देश भर से पर्यटकों को आकर्षित करता है। सभी दिशाओं से रेलवे और सड़क मार्ग की बेहतरीन कनेक्टिविटी इसे देश के किसी भी हिस्से से काफी सुलभ बनाती है। ऐसे अनेक पर्यटक स्थल हैं जिन्हें यदि उच्च पहुंच, सुविधाजनक सुविधाओं और गुणवत्तापूर्ण स्थल प्रबंधन के साथ एकीकृत किया जाए तो वे झाँसी जिले के संभावित पर्यटन को कई गुना बढ़ा सकते हैं।

4.6.1 बरुआ सागर और दतिया में क्षेत्रीय पर्यटकों को आकर्षित करने के लिए झाँसी में होमस्टे और छोटे गेस्ट हाउस में निवेश

क्षेत्रीय पर्यटक आमतौर पर दतिया एवं बरुआ सागर की एक दिवसीय यात्रा के लिए आते हैं एवं आमतौर पर रात भर रुकते हैं। वे रहने के लिए किफायती विकल्प तलाशते हैं। होमस्टे विकल्प आमतौर पर स्थानीय लोगों को रोजगार एवं आजीविका प्रदान करते हैं। झाँसी जिले में होमस्टे का प्रचलन नहीं है। बरुआ सागर में गेस्ट हाउस निवेश बरुआ सागर के पर्यटन को बढ़ा सकता है, जिससे उन्हें गेस्ट हाउस के विकल्प मिलेंगे जो होटलों की तुलना में तुलनात्मक रूप से अधिक किफायती होंगे।

होमस्टे स्थानीय अर्थव्यवस्था एवं पर्यावरण स्थिरता के लिए लाभकारी है होमस्टे एक प्रति–जागरूक मंच प्रदान करता है जो पर्यावरण एवं स्थानीय पारिस्थितिकी पर न्यूनतम प्रभाव के कारण सामुदायिक विकास को बढ़ावा देता है। अपनी कम प्रारंभिक निवेश आवश्यकता के साथ यह सीमित संसाधनों वाले व्यक्तियों तक पहुंच को व्यापक बनाता है, जिससे होमस्टे पर्यटन एक गरीब–समर्थक प्रयास बन जाता है जो सामान्य व्यक्तियों के जीवन को बेहतर बनाने में सक्षम होता है। विशेष रूप से यह लिंग समानता एवं महिला सशक्तिकरण को भी आगे बढ़ाता है तथा इसे होमस्टे उद्योग की एक विशिष्ट विशेषता के रूप में प्रतिष्ठित करता है।

बनावट के भीतर, होमस्टे पर्यटन संयुक्त राष्ट्र महासभा द्वारा उल्लिखित चुनिंदा सतत विकास लक्ष्यों को प्राप्त करने के लिए एक प्रबल मुख्य स्रोत के रूप में कार्य करता है। इनमें गरीबी उन्मूलन, लैंगिक समानता एवं सम्मानजनक रोजगार एवं आर्थिक उन्नति को बढ़ावा देना जैसे लक्ष्य सम्मिलित हैं। ये उद्देश्य महत्वपूर्ण हैं क्योंकि ये समावेशन के सिद्धांत पर आधारित एक सर्वव्यापी दृष्टिकोण का प्रतीक हैं। होमस्टे समुदाय–केंद्रित पर्यावरण पर्यटन के अन्तर्गत एक प्राकृतिक एवं तार्किक विकल्प के रूप में उभरता है। यह

कौशल में वृद्धि, जीने योग्य आजीविका विकल्प, सामाजिक उद्यमिता को बढ़ावा देने एवं स्थानीय समुदायों के अधिकारिता के साथ संबंध स्थापित करता है।

झाँसी शहर में होमस्टे शुरू करने से स्थानीय अर्थव्यवस्था एवं समुदाय पर कई तरह से सकारात्मक प्रभाव पड़ सकता हैः–

1. **आवास विकल्पों का विविधीकरणः**– पारंपरिक होटलों की तुलना में होमस्टे एक अनोखा और निजीकृत आवास अनुभव प्रदान करते हैं। होमस्टे सहित आवास विकल्पों की एक श्रृंखला प्रदान करके शहर पर्यटकों की एक विस्तृत श्रृंखला को आकर्षित कर सकता है, विभिन्न प्राथमिकताओं एवं बजट को पूरा कर सकता है।
2. **आर्थिक बढ़ावाः**– होमस्टे की शुरूआत उन स्थानीय निवासियों के लिए आय उत्पन्न करके आर्थिक विकास को प्रोत्साहित कर सकती है जो पर्यटकों के लिए अपने घर खोलते हैं। यह अतिरिक्त आय घरेलू बजट में योगदान कर सकती है एवं निवासियों की समस्त वित्तीय स्थिति में सुधार कर सकती है।
3. **आय वितरणः**– होमस्टे पर्यटन से होने वाली आय को स्थानीय आबादी में अधिक समान रूप से वितरित करने की अनुमति देते हैं। यह बड़ी होटल श्रृंखलाओं के विपरीत है, जहां मुनाफे का एक महत्वपूर्ण हिस्सा अक्सर क्षेत्र के बाहर की कॉर्पोरेट संस्थाओं को जाता है।
4. **नौकरी सृजनः**– होमस्टे हाउसकीपिंग, रखरखाव, खाना पकाने एवं टूर गाइडिंग सहित विभिन्न क्षेत्रों में नौकरियां उत्पन्न कर सकता है। इससे स्थानीय लोगों को रोजगार के अवसर मिल सकते हैं एवं क्षेत्र में बेरोजगारी कम करने में सहायता मिल सकती है।
5. **संस्कृति एवं परंपराओं का संरक्षणः**– होमस्टे पर्यटकों को स्थानीय संस्कृति एवं जीवन शैली में तल्लीन का अवसर प्रदान करते हैं। यह मेजबानों को अपनी सांस्कृतिक विरासत एवं परंपराओं को संरक्षित करने के साथ–साथ पर्यटकों के साथ साझा करने के लिए प्रोत्साहित कर सकता है।
6. **सामुदायिक जुड़ावः**– पर्यटकों को अपने घरों में ठहराने से स्थानीय लोगों को व्यक्तिगत स्तर पर पर्यटकों के साथ जुड़ने के लिए प्रोत्साहित किया जा सकता है। यह सांस्कृतिक आदान–प्रदान पर्यटकों एवं निवासियों के बीच आपसी समझ एवं प्रशंसा को बढ़ावा दे सकता है।
7. **सतत पर्यटनः**– बड़े होटलों की तुलना में होमस्टे का पारिस्थितिक पदचिह्न अक्सर छोटा होता है। वे मौजूदा आवास बुनियादी ढाचें पर्यटन प्रथाओं का कुशल उपयोग करते हैं।

8. **छोटे व्यवसायों के लिए समर्थनः**– होमस्टे स्थानीय उद्यमियों को निर्देशित पर्यटन, परिवहन एवं पाक अनुभव जैसी सेवाएं प्रदान करने के लिए प्रोत्साहित कर सकते हैं। यह समुदाय के अन्तर्गत छोटे व्यवसायों के विकास को बढ़ावा देता है।
9. **स्थानीय अर्थव्यवस्था में बढ़ा हुआ खर्चः**– होमस्टे मेहमानों द्वारा स्थानीय दुकानों, रेस्तरां एवं बाजारों में पैसा खर्च करने की अधिक संभावना है, जो सिर्फ आवास सेवाओं से परे स्थानीय अर्थव्यवस्था के विकास में योगदान देता है।
10. **पर्यटन को बढ़ावाः**– एक अच्छे होमस्टे संस्कृति एक विशिष्ट प्रकार के यात्रियों को आकर्षित कर सकती है जो प्रामाणिक एवं गहन अनुभव चाहते हैं। इससे झाँसी को पड़ोसी शहरों से अलग करते हुए एक अनोखे संस्कृति के रूप में स्थापित करने में सहायता मिल सकती है।
11. **पर्यटन विस्तारः**– होमस्टे पर्यटकों को शहर में अपने प्रवास का विस्तार करने के लिए प्रोत्साहित कर सकते हैं, क्योंकि उनके पास जितना अधिक व्यक्तिगत अनुभव होगा, वे संस्कृति से उतना ही अधिक जुड़ाव महसूस करेंगे तथा लंबे समय तक रुकने से खर्च बढ़ता है साथ ही क्षेत्र का गहन खोज होती है।
12. **क्षमता निर्माणः**– होमस्टे के विकास और प्रबंधन के लिए मेजबानों के लिए प्रशिक्षण एवं कौशल विकास की आवश्यकता होती है। यह स्थानीय आबादी की समस्त कौशल वृद्धि एवं क्षमता निर्माण में योगदान दे सकता है।

हालाँकि नियमों, सुरक्षा मानकों, गुणवत्ता नियंत्रण एवं मेजबानों के लिए प्रशिक्षण जैसे कारकों को ध्यान में रखते हुए होमस्टे को सोच–समझकर लागू करना महत्वपूर्ण है। साथ ही, अति पर्यटन एवं नकारात्मक सामाजिक प्रभावों से बचने के लिए पर्यटन एवं स्थानीय निवासियों की स्थिति के बीच संतुलन को बढ़ावा देना प्राथमिकता होनी चाहिए।

4.6.2 पहुज बांध, प्रस्तावित डोंगरी पारिस्थितिक पार्क और सुकवा–ढुकवा वियर में पर्यटक आकर्षण तत्वों, सुविधाओं और पर्यटक स्थल प्रबंधन टीम के विकास का प्रस्ताव।

पर्यटक सुविधाएं जैसे पीने का पानी, सार्वजनिक शौचालय, विश्राम क्षेत्र, कूड़ेदान, पार्किंग क्षेत्र, उचित संकेत एवं भोजनालय स्थायी पर्यटन स्थलों के रूप में उनकी अच्छी स्थापना के लिए आवश्यक हैं।

वर्तमान में ये जल–आधारित मनोरंजक स्थान आकस्मिक पर्यटन स्थलों के रूप में अधिक लोकप्रिय हैं, न कि स्थल प्रबंधन के साथ उचित रूप से नामित पर्यटक स्थलों के रूप में। हालाँकि इन पर्यटक स्थलों

को पर्यटक सुविधाओं एवं स्थल प्रबंधन के साथ विकसित करने से झाँसी जिले में स्थानीय, क्षेत्रीय एवं राष्ट्रीय पर्यटन को बढ़ावा मिल सकता है।

पहुज बांध अपनी प्राकृतिक सुंदरता एवं मनोरंजन के अवसरों के कारण एक संभावित पर्यटक आकर्षण है। इसे एक टिकाऊ एवं सुप्रबंधित पर्यटन स्थल के रूप में विकसित करने के लिए निम्नलिखित कार्य किये जा सकते हैंः–

1. बुनियादी ढांचा विकासः–
   - पर्यटकों को दृश्य का आनंद लेने के लिए आरामदायक स्थान प्रदान करने के लिए बांध के चारों ओर देखने के डेस्क, बैठने की जगह एवं पैदल पथ का निर्माण करना।
   - पर्यटकों को बांध के इतिहास, महत्व एवं सुरक्षा दिशा–निर्देशों के बारे में शिक्षित करने के लिए सूचना बोर्ड एवं साइनेज स्थापित करना।
   - नौकायन एवं मछली पकड़ने की गतिविधियों के लिए पिकनिक स्पॉट एवं निर्दिष्ट क्षेत्र विकसित करना।
2. पर्यटक सुविधाएंः–
   - पर्यटकों की सुविधा के लिए स्वच्छ एवं सुलभ सार्वजनिक शौचालय एवं स्वच्छता सुविधाओं का निर्माण करना।
   - स्थानीय नाश्ता एवं पेय पदार्थों की पेशकश करने वाले जलपान स्थल या छोटे कैफे स्थापित करना।
3. सुरक्षा उपायः–
   - पर्यटकों की सुरक्षा सुनिश्चित करने के लिए बांध की परिधि के आस–पास सुरक्षा अवरोध एवं रेलिंग स्थापित करना।
   - नौकायन गतिविधियों के दौरान प्रशिक्षित लाइफगार्डों को नियोजित करना।
   - पर्यावरण संरक्षण।
   - कचरा संग्रहण बिंदु नामित करें एवं जिम्मेदार अपशिष्ट निपटान प्रथाओं को बढ़ावा दें।
   - रीसाइक्लिंग डिब्बे एवं प्लास्टिक के उपयोग को कम करने की पहल, जैसे पर्यावरण– अनुकूल उपाय स्थापित करना।
4. स्थल प्रबंधन समूहः–
   - स्थानीय समुदाय के सदस्यों, पर्यावरणविदों एवं पर्यटन विशेषज्ञों को सम्मिलित करते हुए एक समर्पित स्थल प्रबंधन समूह बनाएं।

- समूह को क्षेत्र के दैनिक संचालन, स्वच्छता एवं सुरक्षा की देखरेख के लिए जिम्मेदार होना चाहिए।
- पर्यटकों को बांध के पारिस्थितिक महत्व, स्थानीय वनस्पतियों एवं जीवों के बारे में शिक्षित करने के लिए निर्देशित पर्यटन की पेशकश करना।
- क्षेत्र के बारे में पर्यटकों की समझ बढ़ाने के लिए आकर्षित डिस्प्ले या डिजिटल गाइड विकसित करना।

4.6.3 डोंगरी इकोलोजिकल पार्क के लिए प्रस्ताव

सुकवा–ढुकवा बाँध में डोंगरी इकोलोजिकल पार्क को प्रकृति–केंद्रित आकर्षण के रूप में विकसित करने का प्रावधान किया गया है, जो पर्यावरण जागरूकता एवं पर्यावरण–पर्यटन को बढ़ावा देगा।

4.6.4 बरुआ सागर झील का प्रस्ताव

1. झील के किनारे का विकासः– अच्छी तरह से संरक्षित किए गए रास्ते, बैठने की जगह एवं मनोरंजक क्षेत्रों के साथ बरुआ सागर झील के परिवेश को बेहतर बनाएं।
2. नौकायन सुविधाएंः– पर्यटकों को झील का पता लगाने की अनुमति देने के लिए, पैडल एवं पंक्ति दोनों प्रकार की नौकाओं की सुविधा प्रदान करें।
3. पर्यावरण संरक्षणः– पानी की गुणवत्ता बनाए रखने, प्रदूषण को रोकने एवं झील के पारिस्थितिकी तंत्र की रक्षा के लिए उपाय लागू करना।

4.6.5 पैदल यात्रियों के अनुकूल रास्ते

1. पैदल यात्रीः– अनुकूल रास्ते विकसित करें जो तीन स्थलो को जोड़ते हैं, जिससे पर्यटकों को उनके बीच निर्बाध रूप से आने–जाने की अनुमति मिलती है। कलात्मक तत्वों, स्थानीय रूपांकनों एवं विरासत से प्रेरित संरचनाओं के साथ रास्ते संरक्षित करें।
2. हरित स्थानः– कोरिडोर के साथ–साथ हरे–भरे स्थानों एवं भू–दृश्य वाले क्षेत्रों को एकीकृत करें, छायादार विश्राम स्थल प्रदान करें एवं समस्त माहौल को बढ़ाएं।

4.6.6 सार्वजनिक कला प्रतिष्ठान

सार्वजनिक कला प्रतिष्ठान, मूर्तियां एवं भित्ति चित्र स्थापित करें जो स्थानीय संस्कृति, इतिहास एवं आध्यात्मिकता को दर्शाते हों।

4.6.7 सांस्कृतिक प्रदर्शन

सांस्कृतिक प्रदर्शनों, कला प्रदर्शनियों, पारंपरिक संगीत एवं नृत्य शो के लिए स्थान संरक्षित करें जो स्थानीय प्रतिभा को प्रदर्शित करते हों।

4.6.8 बुनियादी ढाँचा एवं सुविधाएँ

1. पर्यटक केंद्रः– पर्यटकों को जानकारी, मानचित्र एवं सहायता प्रदान करने के लिए कोरिडोर के भीतर प्रमुख बिंदुओं पर पर्यटक केंद्र स्थापित करें।
2. रेस्तरां एवं कैफेः– स्थानीय व्यंजनों की पेशकश करने वाले एवं पारंपरिक संरक्षित तत्वों को प्रदर्शित करने वाले थीम वाले कैफे एवं रेस्तरां स्थापित करें।
3. सार्वजनिक शौचालयः– पर्यटकों के आराम को बढ़ाने के लिए योजनाओं स्थानों पर स्वच्छ एवं सुव्यवस्थित शौचालय सुविधाएं स्थापित करें।
4. पार्किंग एवं परिवहनः– पर्याप्त पार्किंग सुविधाएं विकसित करें एवं साइकिल जैसे पर्यावरण–अनुकूल परिवहन विकल्पों के उपयोग को प्रोत्साहित करें।

4.6.9 पर्यटक श्रृंखला के लिए प्रस्ताव

पर्यटक श्रृंखला के प्रस्ताव इस प्रकार हैं। ये श्रृंखला प्रत्येक पर्यटक स्थल को आच्छादित करने में लगने वाले समय एवं उनकी भौगोलिक निकटता एवं उपलब्धता योग्य सड़कों पर विचार करने के बाद प्रस्तावित की गयी है।

- **एक दिवसीय श्रृंखला**

1. झाँसी का किला, रानी महल, सरकारी संग्रहालय, पीताम्बरी पीठ एवं पहुज बाँध
2. झाँसी किला–रानी महल–सरकारी संग्रहालय–डोंगरी इको–बायोडायवर्सिटी पार्क
3. झाँसी किला–रानी महल–सरकारी संग्रहालय–बरुआ सागर

4. दतिया पीताम्बरा मंदिर, सुकवा–ढुकवा बाँध
5. ओरछा एवं बरुआ सागर

- **दो दिवसीय श्रृंखला**

1. झाँसी किला, रानी महल, सरकारी संग्रहालय, पहुज बाँध, ओरछा, बरुआ सागर
2. झाँसी किला, रानी महल, सरकारी संग्रहालय, पहुज बाँध, दतिया पीताम्बरी मंदिर, सुकवा–ढुकवा बाँध
3. दतिया पीताम्बरा मंदिर, सुकवा–ढुकवा बाँध, ओरछा एवं बरुआ सागर
4. झाँसी किला, रानी महल, सरकारी संग्रहालय, पंचतंत्र पार्क, डोंगरी इको–जैव विविधता पार्क

- **विशेष रूप से झाँसी शहर के अन्तर्गत पर्यटक श्रृंखला का प्रस्ताव**

1. ऐतिहासिक विरासत श्रृंखलाः– झाँसी के अतीत का प्रथम प्रस्तुतीकरण
2. झाँसी किलाः– प्रतिष्ठित झाँसी किले से शुरुआत करें, इसके ऐतिहासिक महत्व के बारे में जानें एवं शहर के मनोरम दृश्यों का आनंद लें।
3. रानी महलः– रानी महल की ओर आगे बढ़ें, जहां आप वास्तुकला की सुंदरता का ज्ञात कर सकते हैं एवं रानी लक्ष्मीबाई की कहानियां सुन सकते हैं।
4. गंगाधर राव की छतरीः– रानी लक्ष्मीबाई के पति, राजा गंगाधर राव को समर्पित स्मारक पर जाएँ एवं उनकी विरासत को समझें।
5. सरकारी संग्रहालयः– कलाकृतियों एवं प्रदर्शनियों की विशेषता वाले सरकारी संग्रहालय में स्थानीय इतिहास में डूबकर श्रृंखला को समाप्त करें।

इन प्रस्तावित पर्यटक सर्किटों का उद्देश्य विभिन्न प्रकार की रुचियों एवं प्राथमिकताओं को पूरा करते हुए झाँसी के बहुमुखी चरित्र को प्रदर्शित करना है। इन सर्किटों के सफल निष्पादन एवं प्रचार के लिए स्थानीय अधिकारियों, पर्यटन बोर्डों एवं सांस्कृतिक संगठनों के साथ सहयोग महत्वपूर्ण है। पर्यटकों की प्रतिक्रिया के आधार पर नियमित अपडेट एवं अनुकूलन झाँसी के जीवंत शहर की खोज करने वाले यात्रियों के लिए एक पूर्ण अनुभव सुनिश्चित करेगा। झाँसी शहर और इसके आस–पास के क्षेत्रों में विभिन्न पर्यटक सर्किट। ये सर्किट इस क्षेत्र के विविध सांस्कृतिक, ऐतिहासिक एवं प्राकृतिक आकर्षणों को प्रदर्शित करने के लिए डिजाइन किए गए हैंः–

- **विरासत श्रृंखलाः– झाँसी शहर की खोज**

1. झाँसी किलाः– प्रतिष्ठित झाँसी किले से शुरुआत करें, इसके इतिहास की खोज करें और शहर के मनोरम दृश्यों का आनंद लें।

2. रानी महलः– रानी महल का दौरा करें, जो अपनी इंडो–सारसेनिक वास्तुकला एवं रानी लक्ष्मीबाई के साथ जुड़ाव के लिए जाना जाता है।
3. सरकारी संग्रहालयः– क्षेत्र के इतिहास से संबंधित कलाकृतियों एवं प्रदर्शनियों को देखने के लिए सरकारी संग्रहालय का अन्वेषण करें।
4. सेंट जूड्स श्राइनः– खूबसूरत सेंट जूड्स श्राइन पर जाएं, जो अपनी प्रभावशाली वास्तुकला एवं शांत माहौल के लिए जाना जाता है।

- **आध्यात्मिक श्रृंखलाः– मंदिर एवं तीर्थ स्थल**

1. पीताम्बरा पीठ दतियाः– पीताम्बरा पीठ दतिया की आध्यात्मिक आभा एवं इसके ऐतिहासिक महत्व का अनुभव करें।
2. इस्कॉन मंदिरः– भक्ति प्रथाओं का अनुभव करने एवं आध्यात्मिक गतिविधियों में शामिल होने के लिए इस्कॉन मंदिर का दौरा करें।
3. कैला देवी मंदिरः– कैला देवी मंदिर का अन्वेषण करें, जो अपनी जटिल वास्तुकला और धार्मिक महत्व के लिए जाना जाता है।

- **प्राकृतिक सौंदर्य श्रृंखलाः– झीलें एवं दर्शनीय परिदृश्य**

1. बरुआ सागर झीलः– सुरम्य परिदृश्य से घिरी बरुआ सागर झील में नौकायन और विश्राम का आनंद लें।
2. सताई झरनाः– एक ताजा प्राकृतिक अनुभव एवं ट्रैकिंग के अवसरों के लिए सताई झरने की यात्रा करें।
3. महोबा जीवाश्म पार्कः– महोबा जीवाश्म पार्क का अन्वेषण करें, जो प्राचीन जीवाश्मों को प्रदर्शित करता है एवं प्रागैतिहासिक काल के बारे में शिक्षा देता है।

- **सांस्कृतिक श्रृंखलाः– स्थानीय कला एवं शिल्प**

1. शिल्प कार्यशालाएँ– मिट्टी के बर्तन एवं बुनाई जैसे पारंपरिक शिल्प के बारे में जानने के लिए स्थानीय कारीगरों के साथ कार्यशालाओं में भाग लें।
2. झाँसी आर्ट गैलरीः– स्थानीय कला एवं शिल्पकला की सराहना करने के लिए झाँसी आर्ट गैलरी देखें।
3. हस्तशिल्प बाजारः– कुशल कारीगरों द्वारा तैयार किए गए स्मृति चिन्ह एवं हस्तशिल्प खरीदने के लिए स्थानीय बाजारों में जाएँ।

- **ऐतिहासिक दंतकथा श्रृंखलाः– वीरता की कहानियों की खोज**

1. ओरछाः– जहांगीर महल एवं राम राजा मंदिर सहित आश्चर्यजनक वास्तुकला देखने के लिए ओरछा जाएं।

2. ग्वालियरः– ग्वालियर किला, सास बहू मंदिर एवं पड़ोसी शहर के अन्य ऐतिहासिक स्थलों का अन्वेषण करें।
3. रानी झाँसी संग्रहालयः– क्षेत्र के साहसी इतिहास के बारे में अधिक जानने के लिए रानी झाँसी संग्रहालय जाएँ।

- **ग्रामीण अनुभव श्रृंखलाः– ग्रामीण जीवन एवं परंपराएँ**

1. अग्रसेन की बावलीः– स्थापत्य सौंदर्य एवं ग्रामीण जीवन को देखने के लिए अग्रसेन की बावली में ऐतिहासिक बावड़ी का अन्वेषण करें।
2. गाँव की सैरः– स्थानीय परंपराओं, खेती एवं आतिथ्य का अनुभव करने के लिए आस–पास के गाँवों में निर्देशित सैर करें।
3. स्थानीय व्यंजनः– ग्रामीणों द्वारा तैयार प्रामाणिक स्थानीय व्यंजनों का आनंद लें और ग्रामीण आतिथ्य का अनुभव करें।

- **साहसिक कार्य श्रृंखलाः– बाहरी गतिविधियाँ एवं प्रकृति अन्वेषण**

1. पारीछा बांधः– हरे–भरे दृश्य से घिरे पारीछा बांध में जल क्रीड़ाओं एवं गतिविधियों में शामिल हों।
2. चिरगांव पक्षी अभयारण्यः– पक्षी अवलोकन एवं वन्य जीवन अवलोकन के लिए चिरगांव पक्षी अभयारण्य का अन्वेषण करें।
3. साहसिक शिविरः– साहसिक शिविरों में भाग लें जो रॉक क्लाइंबिंग, ट्रैकिंग एवं कैंपिंग जैसी गतिविधियाँ प्रदान करते हैं।

- **शैक्षिक श्रृंखलाः– सीखना एवं अन्वेषण**

1. रानी लक्ष्मी बाई केंद्रीय कृषि विश्वविद्यालयः– कृषि अनुसंधान एवं प्रथाओं के बारे में जानने के लिए विश्वविद्यालय के परिसर का दौरा करें।
2. ऐतिहासिक सेमिनारः– क्षेत्र के इतिहास, वास्तुकला एवं सांस्कृतिक विरासत पर सेमिनार और वार्ता में भाग लें।
3. निर्देशित पर्यटनः– स्थानीय विशेषज्ञों के साथ निर्देशित पर्यटन की व्यवस्था करें जो प्रत्येक आकर्षण के बारे में व्यावहारिक जानकारी प्रदान करते हैं।

इन विविध पर्यटक श्रृंखलाओं का निर्माण करके, झाँसी एवं इसके आस–पास के क्षेत्र पर्यटकों के बीच रुचियों एवं प्राथमिकताओं की एक विस्तृत श्रृंखला को पूरा कर सकते हैं, जिससे यह क्षेत्र अधिक आकर्षक एवं आकर्षक गंतव्य बन जाएगा। इन श्रृंखलाओं के सफल कार्यान्वयन को सुनिश्चित करने के लिए स्थानीय अधिकारियों, पर्यटन बोर्डों और समुदायों के साथ सहयोग करना महत्वपूर्ण है।

अध्याय–5. पर्यावरण रूपरेखा

5.1 जलीय संरचना

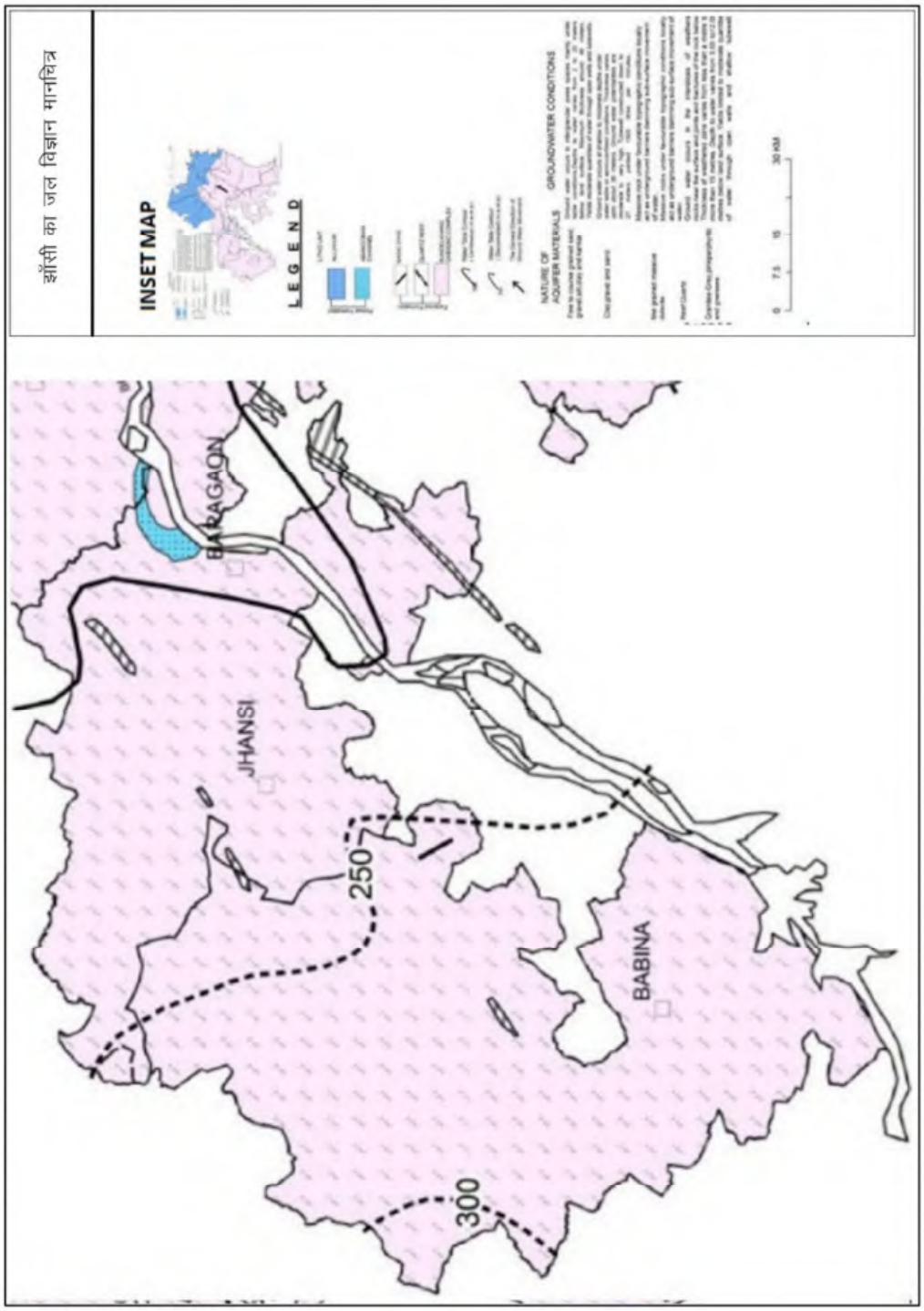
झाँसी में पानी का मुख्य स्रोत सतही जल है तथा बेतवा नदी, पहुँज नदी, बरुआ सागर झील, लक्ष्मी ताल एवं अंतिया ताल पानी के मुख्य स्रोत हैं। इसके व्यवहार के पश्चात् नगर निगम के उपयोगकर्ताओं के लिए पाइपलाइनों के माध्यम से विभिन्न क्षेत्रों में सतही जल की आपूर्ति की जाती है। बरुआ सागर झाँसी से लगभग 25 किलोमीटर दूर है। यह बेतवा नदी के तट पर स्थित है एवं इस जगह का नाम बरुआ सागर ताल के नाम पर रखा गया है, जो लगभग 260 वर्ष पूर्व इसका निर्माण किया गया था। यह एक बड़ी झील है, जिसको जब ओरछा के राजा उदित सिंह ने तटबंध का निर्माण किया था तथा इसका क्षेत्रफल 4.64 वर्ग कि0मी0 है इसके साथ ही इसकी औसत समुद्र तल से ऊंचाई 210 मीटर है। बरुआ सागर झील का सतही जल घरेलू उद्देश्यों के लिए इसकी उपयुक्तता का आकलन करता है। इसलिए, सतही जल इस क्षेत्र के लिए अत्यधिक संसाधन है। स्थानीय लोगों के बेहतर भविष्य के लिए इस संसाधन की मात्रा एवं गुणवत्ता दोनों को बनाए रखा जाना चाहिए।

इसकी जलोढ़ मुख्य रूप से महीन से मोटे रेत, बजरी, कंकड़, गाद, चिकनी मिट्टी एवं कंकर से बना होता है एवं इसकी अधिकतम मोटाई लगभग 60 मीटर होती है। जलोढ़, ग्रेनाइट–ऐसे चट्टान सम्बन्धी तहखाने के आधारभूत अपक्षय क्षेत्र के साथ मिलकर कम या ज्यादा सजातीय जलभृत प्रणाली बनाते हैं। यह जलभृत प्रणाली कुओं एवं नलकूपों के माध्यम से मध्यम मात्रा में भूजल का उत्पादन करती है। भूजल मैदानी इलाकों में जल स्तर की स्थिति के अंतर्गत होता है। भूजल अपक्षयित चट्टान सामग्री के महीन अंतरालों में होता है जिसकी औसत मोटाई लगभग 20.40 मीटर होती है। यह कुओं एवं नलकूपों के माध्यम से उपज मध्यम तक सीमित है। भूजल भी अनुकूल क्षेत्रों में हार्ड रॉक में आधारभूत फ्रैक्चर जोन में होता है जो कि कई स्थानों पर मौजूद भी नहीं हो सकता है एवं क्षेत्र में अच्छी उपज प्राप्त करना कठिन है। सामान्य भूजल तालिका की समोच्च ऊंचाई, 200 से 120 मीटर प्रति औसत समुद्र तल के साथ 0.5–2 मीटर/कि0मी0 की ढाल के साथ होती है।

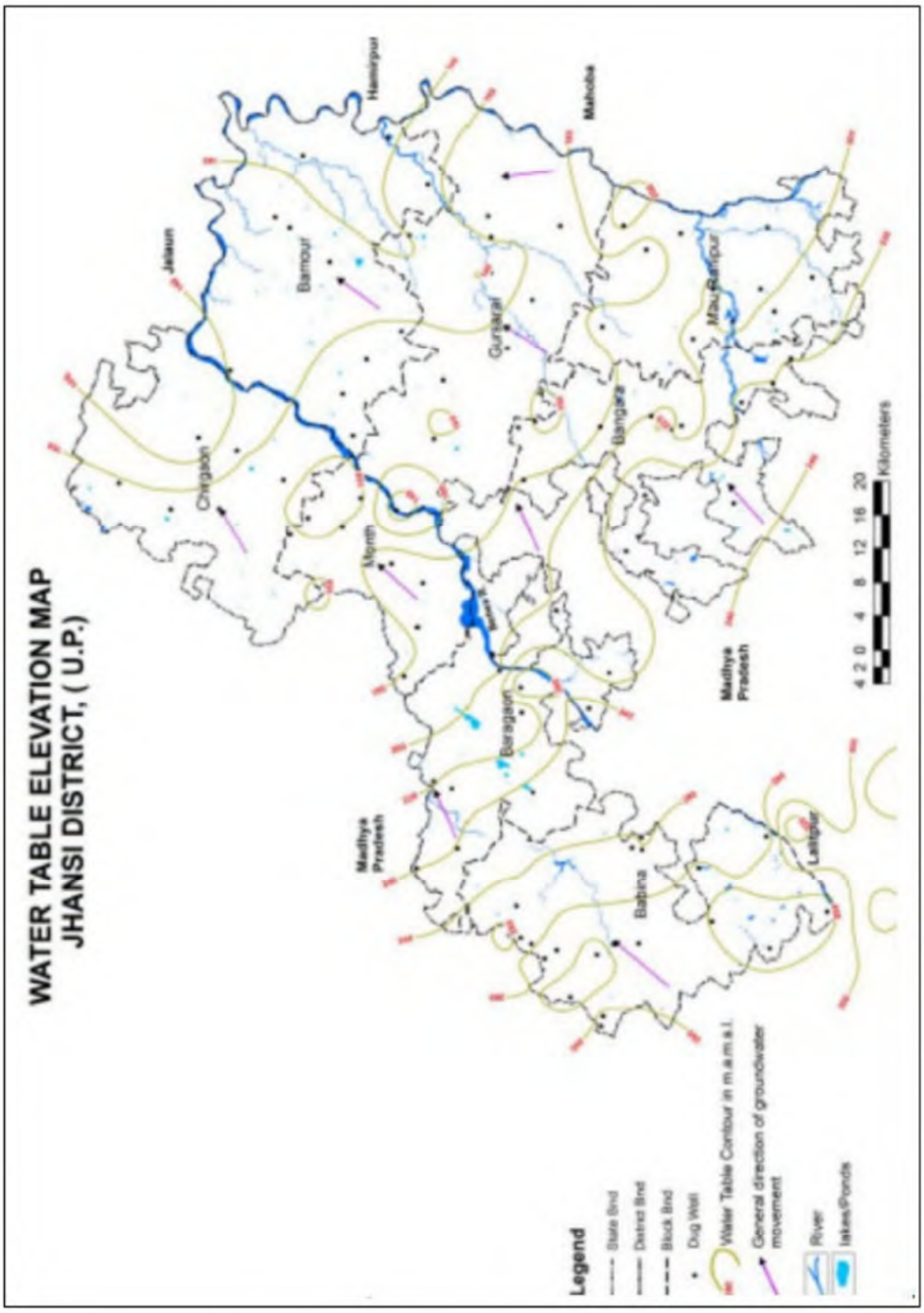
भूमिगत जल का विकास कुओं, बोरवेलों एवं राजकीय नलकूपों के माध्यम से होता है। सिंचाई का मुख्य स्रोत भूजल एवं नहर है तथा नहर की कुल लंबाई 1236 कि0मी0 है जिससे 75,235 हेक्टेयर क्षेत्र सिंचित होता है। यहां 89 सरकारी नलकूप हैं जिनसे 3806 हेक्टेयर क्षेत्र की सिंचाई की जाती है। निजी नलकूप से 8678 हेक्टेयर में सिंचाई होती है। इसलिए 54 प्रतिशत क्षेत्र भूजल द्वारा सिंचित है। जल स्तर की सामान्य प्रवाह दिशा दक्षिण–पश्चिम से उत्तर–पूर्व की ओर है। जैसा कि औसत समुद्र तल के संबंध में

जल तालिका की रूपरेखा द्वारा दर्शाया गया है एवं जल तालिका की ऊंचाई 200 से 120 मीटर ए.एम.एस. एल. तक है। जल तालिका की ढाल 0.5 मीटर/कि0मी0 से लेकर 2.0 मीटर/कि0मी0 तक उच्च होती है। पहाड़ियों से घिरे दक्षिण–पश्चिमी भागों में उच्च ढाल देखी गई है।

मानचित्र 14 झाँसी का जल विज्ञान मानचित्र



मानचित्र 15 झाँसी जिले के जल स्तर की ऊंचाई मानचित्र



5.2 शहर में प्रदूषण का स्तर

औद्योगिक और खनन गतिविधियाँ अस्थिर नहीं हैं इसलिए वे गैर–नवीकरणीय संसाधनों का दोहन करते हैं, बल्कि इसलिए भी क्योंकि वे अपने पर्यावरण और समाज को नुकसान पहुंचाते हैं, जो अक्सर अपरिवर्तनीय होता है। खनन और औद्योगिक गतिविधियों के प्रभाव के कारण, पूर्वाग्रहण से लेकर परिवहन, प्रसंस्करण और उपभोक्ता तक के सभी प्रक्रियाओं को कठोरता से नियंत्रित करने की आवश्यकता है।

बुंदेलखंड क्षेत्र में खनिज भंडारागार विविध एवं मात्रा में विशाल हैं, यह अनुमान लगााया जा सकता है कि भविष्य में खनन गतिविधियों को तीव्र किया जा सकता है जिससे पर्यावरण की गुणवत्ता में अत्यंत गिरावट आ सकती है। यह वनों की कटाई, धूल उत्पादन, जल, वायु, ध्वनि प्रदूषण एवं संसाधनों की कमी इस क्षेत्र में व्यापक रूप से प्रचलित खुली हुयी खदानों से जुड़े सामान्य खतरे हैं। प्रत्येक खान (बड़े–छोटे पैमाने पर) में खनन कार्यों से उड़ने वाली धूल होती है।

5.2.1 वायु प्रदूषण सघनता

झाँसी शहर में वायु प्रदूषण के मुख्य स्रोत वाहन, सड़क की धूल, निर्माण एवं डेमोलिशन गतिविधियाँ, उद्योग (बिंदु स्रोत एवं क्षेत्र स्रोत), कचरा जलाना एवं कृषि अपशिष्ट जलना आदि हैं। शहर में दो वायु गुणवत्ता अनुश्रवण स्टेशन अर्थात् वीरांगना नगर एवं माणिक चौक हैं। झाँसी में नेशनल एम्बिएंट मॉनिटरिंग प्रोग्राम (एन.ए.एम.पी.)(2018) के तहत मैन्युअल मॉनिटरिंग से प्राप्त नाइट्रोजन–डाई ऑक्साइड 17.30 ($\mu g/m^3$) एवं सल्फर–डाई ऑक्साइड 5.57 ($\mu g/m^3$) आंकड़े ने वीरांगना नगर में नाइट्रोजन–डाई ऑक्साइड 18.83 ($\mu g/m^3$) एवं सल्फर–डाई ऑक्साइड 6.26 ($\mu g/m^3$) मानिक चौक के मान दिखाए गये है। वर्ष 2013–18 के अवधि में परिवेशी वायु गुणवत्ता विशेष रूप से पीएम10 (कणिका तत्व आकार 10 माइक्रोन से कम) के वार्षिक औसत आंकड़े नीचे दर्शाये गये हैं।

तालिका 59 परिवेशी वायु गुणवत्ता के वार्षिक औसत आंकड़े

क्रम सं0.	स्थान का नाम	वर्ग	2013	2014	2015	2016	2017	2018
1	वीरांगना नगर	आवासीय	89.3	95.4	106.9	95.7	101.1	**88.67**
2	माणिक चौक	व्यावसायिक	111.7	123.6	130	120.9	124.6	**103.31**
3	**मानक (वार्षिक औसत)**	**60 µg/m³**						

(स्त्रोत : प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड झाँसी)

खुले खदान के खराब होने के साथ–साथ रॉक क्रशर एवं उत्खनन स्थलों से उत्पन्न धूल से हवा में उड़ने वाले कण पदार्थ का परिवेशी वायु गुणवत्ता पर गंभीर प्रभाव पड़ता है एवं खदान के आसपास के क्षेत्रों में सल्फर–डाई ऑक्साइड एवं नाइट्रोजन–डाई ऑक्साइड वायु प्रदूषकों के चिंताजनक उच्च स्तर तक पहुंच गया है तथा ग्रेनाइट उत्खनन स्थलों में ड्रिलिंग, ब्लास्टिंग, ग्रेनाइट क्रशिंग साइट्स में लोडिंग, ट्रांसपोर्टिंग, क्रशिंग एवं ओवरबर्डन डंप झाँसी में खनन स्थलों एवं उसके आस–पास कण प्रदूषण के मुख्य स्रोत हैं। इसलिए, बुंदेलखंड क्षेत्र में हवा की गुणवत्ता बहुत अस्वस्थ है इसके साथ ही उचित पर्यावरणीय प्रभाव मूल्यांकन एवं कभी–कभी सामाजिक आर्थिक प्रभाव मूल्यांकन का किया जाना चाहिए। इसके बुंदेलखंड क्षेत्र में खनन स्थलों के प्रबंधन में आधार रेखा के आंकड़ो को प्रभावी ढंग से सम्मिलित किया जाना चाहिए। प्रस्तावित खनन परियोजनाओं के लिए इसकी क्षमता को संबोधित करना आवश्यक है। पर्यावरणीय प्रभाव के समस्याएं जो प्रस्तावित खनन गतिविधियों के कारण उत्पन्न हो सकती हैं अर्थात पूर्व–खनन पर्यावरण पर परियोजना के संभावित प्रभावों का आकलन करता हैं।

5.2.2 जल प्रदूषण

झाँसी में पानी का मुख्य स्रोत सतही जल है जो बेतवा नदी, पहुज नदी, बरुआ सागर झील, लक्ष्मी ताल एवं अंतिया ताल नदियां है। यह खनन गतिविधियों को सतह एवं भूजल दोनों व्यवस्थाओं को प्रभावित करने के लिए जाना जाता है तथा स्थानीय स्थलाकृति एवं जल निकासी प्रतिरूप के प्रदूषण की गंभीरता को अत्यधिक प्रभावित कर सकते हैं। बुंदेलखंड क्षेत्र में खुली खदान में तरल अपशिष्ट के मुख्य स्रोत हैं जैसे खदान के पानी का डी–वाटरिंग, धूल निष्कर्षण एवं धूल दमन प्रणाली से खर्च किया गया पानी एवं कचरे के ढेर से लीचेट अपवाह आदि हैं। खानों की अत्यधिक खुदाई एवं विस्फोट के कारण मिट्टी एवं अन्य संरचनात्मक क्षरण होते है जिससे बहते पानी में अत्यधिक मात्रा में निलंबित ठोस पदार्थ होते हैं जो पानी के रंग एवं तीव्रता को मैला बना देते हैं। इसलिए बेतवा एवं पहुज दोनों नदी के ऊपर की ओर प्रदूषित नहीं हैं, जबकि नीचे की ओर यह प्रदूषित है। ये सतह के पानी की गुणवत्ता को प्रभावित करने वाले बहते हुये जल को प्राप्त करने वाले जल निकायों में प्रकाश के प्रवेश को कम करते हैं तथा लीचेट का पानी अत्यधिक विषैला होता है जिसमें भारी धातुएं होती हैं जो ओवरबर्डन संरचना पर निर्भर करता है एवं कुछ हद तक भू–जल को प्रदूषित करता है।

इसलिए उपयोग से पहले पानी को ठीक से उसकी जांच कि जानी चाहिए। यदि इसी तरह की स्थिति लंबे समय तक बनी रही तो जल्द ही नदी पारिस्थितिक रूप से निष्क्रिय हो सकती है। इसलिए,

मुख्य उत्तरदायित्व यह है कि पानी की गुणवत्ता की निरीक्षण करना एवं महत्वपूर्ण कदम उठाना है ताकि पानी की गुणवत्ता को कुशलता से बनाए रखा जा सके।

5.2.3 ध्वनि प्रदूषण का स्तर

बुंदेलखंड क्षेत्र में विभिन्न एवं अत्यधिक मात्रा में खनिज भंडार हैं। झाँसी में ग्रेनाइट उत्खनन स्थलों में बोरिंग, नष्ट करना एवं ग्रेनाइट तीव्र स्थलों में तीव ध्वनि प्रदूषण के प्रमुख स्रोत हैं केवल औद्योगिक एवं खनन क्षेत्रों में ध्वनि का उच्चतम स्तर अर्थात 75 डेसीबल–70 डेसीबल है। 70 डेसीबल से अधिक लंबे समय तक यह शोर सुनने से व्यक्ति को हानि पहुंचा सकता है।

तालिका 60 झाँसी में ध्वनि प्रदूषण का स्तर (डेसीबल में)

आवासीय		व्यवसायिक		औद्योगिक		भाांत क्षेत्र	
दिन	रात	दिन	रात	दिन	रात	दिन	रात
55	45	65	55	75	70	50	40

(स्त्रोत : प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड झाँसी)

5.2.4 ग्रीनहाउस प्रभाव

खनन क्षेत्र विश्व स्तर पर 4 से 7 प्रतिशत ग्रीनहाउस गैस (जी.एच.जी) उत्सर्जन के लिए उत्तरदायी है। उत्तर प्रदेश भारत का उच्चतम उत्सर्जक राज्य है, जो राष्ट्रीय ग्रीनहाउस गैसों (जी.एच.जी) का लगभग 14 प्रतिशत भाग उत्सर्जन एवं सहयोग करता है। जिसमें जीवाश्म ईंधन की खपत, बिजली उत्पादन, सघन उद्योग एवं खदानों में विस्फोट इसके लिए प्रमुख कारक उत्तरदायी हैं। जी.एच.जी. उत्सर्जन का लगभग 68 प्रतिशत ऊर्जा श्रेणी से आता है, जैसे जीवाश्म ईंधन एवं बिजली संयंत्रों, विनिर्माण उद्योगों, परिवहन क्षेत्र एवं आवासीय क्षेत्र में बायोमास को जलाना आदि यह अमोनिया एवं एल्यूमीनियम उत्पादन के साथ–साथ चूना पत्थर की खपत औद्योगिक प्रक्रिया एवं उत्पाद उपयोग उत्सर्जन का प्रमुख स्रोत है।

झाँसी में, ग्रीनहाउस गैसों के प्रमुख योगदानकर्ता कारखाने/उद्योग, ऑटोमोबाइल, वनों की कटाई आदि हैं। कारखानों एवं वाहनों की संख्या बढ़ने से इन गैसों की मात्रा वृद्धि हो जाती है। यह ग्रीनहाउस गैसों के निरंतर उत्सर्जन से और अधिक गर्मी पैदा होगी एवं यह लगभग निश्चित है कि अगामी कुछ वर्षों की अवधि में अधिकांश भूमि क्षेत्रों में अधिक मात्रा में गर्म तापमान चरम पर होगा तथा गर्म तापमान वाला क्षेत्रीय रूप से एक समान नहीं होगा। हालाँकि बुंदेलखंड क्षेत्र आने वाले भविष्य में अत्यधिक गर्म तापमान वाले क्षेत्र में आ जाता है।

5.2.5 जलवायु परिवर्तन

बुंदेलखंड में गर्म एवं अर्द्ध–नर्म जलवायु है तथा इसके 13 जिलों में से अधिकांश में औसत 47 डिग्री सेल्सियस के साथ अत्यधिक गर्मी होती हैं। वार्षिक औसत सतही तापमान बढ़ने का अनुमान है तथा यह जल संसाधनों की उपलब्धता पर प्रतिकूल प्रभाव डालेगा, जिससे स्थानीय प्राकृतिक संसाधनों एवं प्रजातियों मे हुई हानि में वृद्धि होगी। कारखानों, खनन गतिविधियों तथा औद्योगीकरण की बढ़ती संख्या से जी.एच.जी. की मात्रा में वृद्धि होती है जिससे जलवायु परिवर्तन होता है।

बुंदेलखंड क्षेत्र के सभी जिले जलवायु परिवर्तन के प्रति अत्यधिक संवेदनशील हैं। जलवायु परिवर्तन का संभावित प्रभाव झाँसी में अत्यधिक तापमान के रूप में अत्यधिक पाया गया है क्योंकि अत्यधिक तापमान, गर्मी के खतरों को उच्च के रूप में वर्गीकृत किया गया है तथा वार्षिक वर्षा भिन्नता काफी स्पष्ट है जबकि अनुकूली क्षमता काफी कम पाई गई है। इसका अर्थ यह है कि अत्यधिक गर्मी के लंबे समय तक संपर्क में आने वाले जिसके परिणामस्वरूप गर्मी का तनाव अगले पांच वर्षों में कम से कम एक बार होना अपेक्षित है। परियोजना नियोजन निर्णय एवं परियोजना डिजाइन तथा निर्माण विधियों में खतरे के स्तर को ध्यान में रखा जाना चाहिए। इसलिए, मुख्य दायित्व तापमान वृद्धि का निरक्षण करना एवं महत्वपूर्ण चरण है।

5.3 आपदा प्रबंधन

5.3.1 सुरक्षा सुविधाएँ

अग्निशमन सेवाओं को एक महत्वपूर्ण भूमिका निभानी होगी एवं व्यक्तियों को आग के खतरों, इमारत के ढहने, सड़क दुर्घटनाओं एवं अन्य अनपेक्षित आपात स्थितियों आदि से बचाने के लिए पूर्ण रूप से तैयार रहना होगा। वर्तमान में झाँसी में केवल एक फायर स्टेशन है। यह योजना बनाते समय, योजनाकारों को अग्नि सुरक्षा के समस्याओं सामाजिक बुनियादी ढांचे के लिए भूमि के प्रावधान एवं कभी–कभी भूमिगत बुनियादी ढांचे की पुनर्योजना से जुड़ी समस्याओं का सामना करना पड़ता है। झाँसी में अग्नि सुरक्षा एवं दुर्घटनाओं के लिए आपातकालीन सुविधाओं का अभाव है तथा यहां फायर स्टेशनों की स्थापना की जानी चाहिए ताकि 3.5 मिनट के भीतर अग्निशमन की गाड़ियां किसी भी आपदा स्थल पर पहुंच सकें। विशेष रूप से, अग्निशमन केंद्र कोने के भूखंड पर स्थित होने चाहिए। यू.आर.डी.पी.एफ.आई. के दिशा–निर्देशों के अनुसार झाँसी में अनुमानित जनसंख्या के लिए एक आपदा प्रबंधन केंद्र की आवश्यकता होगी। हालाँकि प्राकृतिक एवं मानव निर्मित आपदाओं को न तो रोका जा सकता है एवं न ही इसकी भविष्यवाणी की जा सकती है। इसमें कुछ हद तक तकनीकी प्रगति की सहायता से, आपदा के बाद के प्रभावों को कम करने के लिए इसकी क्रियाविधि विकसित की जा सकती है। अतिसंवेदनशीलता के क्षेत्रों की पहचान की जा सकती है एवं संबंधित एजेंसियों द्वारा आवश्यक उपाय प्रस्तावित किए जा सकते हैं। इससे संबंधित स्थानीय निकायों को आपदाओं से सुरक्षा, प्रभावी एवं निष्पक्ष प्रवर्तन सुनिश्चित करने के लिए भवन उपनियमों में

परिवर्तन करते रहना चाहिए। प्रत्येक जिले/जोनल में दो अग्निशमन केन्द्रों एवं शहर स्तर पर एक अग्निशमन प्रशिक्षण संस्थान/कॉलेज की आवश्यकता है। झाँसी में स्थानीय स्थिति में दृष्टि डालते हुए, भविष्य की आवश्यकताओं में दृष्टि डालते हुए 5 अग्निशमन केन्द्र प्रस्तावित किए जा सकते हैं।

1. बार–बार आने वाली भूकंप की त्रासदी को देखते हुए सरकार द्वारा जारी भूकंपरोधी शासनादेशों और सुरक्षात्मक प्रावधानों का अनुपालन करने का प्रस्ताव है। भूकंप से सुरक्षा के सभी प्रावधानों का अनुपालन करने और उसके अनुरूप ढांचागत डिजाइन तैयार करने के बाद ही किसी भी प्रकार के निर्माण की अनुमति दी जायेगी।
2. सभी नये भवनों के निर्माण में सरकार के अनुरूप एवं अग्नि सुरक्षा के संबंध में माननीय उच्च न्यायालय के निर्देशों के अनुरूप पर्याप्त प्रावधान किये जाने की आवश्यकता है। इसके अलावाए ऐसी सभी इमारतें जो अतीत में बनी हैं या निर्माणाधीन हैं, जहां अग्नि सुरक्षा प्रावधान पर्याप्त नहीं हैं उन्हें उचित अग्नि सुरक्षा प्रणालियों से सुसज्जित करने की आवश्यकता है।

5.3.2 आपदा प्रबंधन नीति

आपदा प्रबंधन अधिनियम, 2005 की धारा 18 एवं 19, राज्य आपदा प्रबंधन प्राधिकरण (एस.डी.एम.ए.) को निश्चित शक्तियों एवं कार्यों के साथ अनिवार्य करती है तथा तत्काल संदर्भ के लिए, अधिकारियों के प्रमुख कार्यों का उल्लेख नीचे किया गया है।

- जागरूकता अभियान रणनीति का विकास एवं राज्य में इसका कार्यान्वयन।
- उसके कार्यान्वयन के लिए मानव संसाधन योजना का विकास–प्रशिक्षण अनुखण्ड एवं उपकरण का विकास।
- यह सुनिश्चित करने के लिए कि डिजास्टर रिस्क रिडक्शन (डी.डी.आर.) के मुद्दों को संबोधित किया गया है, राज्य आपदा प्रबंधन योजना तैयार करना या नवीनीकरण करना।
- आंशका एवं अरक्षितता आकलन प्रारम्भ करना एवं वार्षिक अरक्षितता एवं आंशका में कमी की रिपोर्ट तैयार करना।
- विकास प्रक्रिया में डिजास्टर रिस्क रिडक्शन (डी.डी.आर.) को एकीकृत करने के लिए दिशा–निर्देश निर्धारित करना।
- यह सुनिश्चित करने के लिए कि उनकी विकास योजनाओं में डीआरआर मुद्दों को संबोधित किया गया है, विभिन्न लाइन विभागों के साथ अनुवर्ती कार्रवाई करें।
- विभिन्न क्षेत्रों में आपदा आशंका, कमी डिजास्टर रिस्क रिडक्शन (डी.डी.आर.) परियोजनाओं की तैयारी।

- भू–मध्य विभागों द्वारा तैयार की गई विकास योजनाओं का डिजास्टर रिस्क रिडक्शन (डी.डी.आर) परीक्षण करना।
- राज्य के लिए एक रिकवरी रूपरेखा विकसित करना।
- डिजास्टर रिस्क रिडक्शन (डी.डी.आर.) ज्ञान एवं सूचना साझाकरण मंच का विकास।
- राष्ट्रीय पहलों/योजनाओं के एक भाग के रूप में परियोजनाओं एवं कार्यक्रमों की संकल्पना करना एवं उन्हें तैयार करना।
- राहत के न्यूनतम मानक तैयार करना।
- आपदा प्रबंधन नीति तैयार करना।
- विभिन्न खतरों के प्रतिक्रिया में शमन योजना तैयार करना।
- राष्ट्रीय नीति, राष्ट्रीय योजना एवं राज्य योजना के कार्यान्वयन का संयोजन एवं देख–रेख करना।
- विभिन्न विभागों द्वारा डी.एम.पी. तैयार करने के लिए दिशा–निर्देश निर्धारित करना।
- सुरक्षित निर्माण पद्धतियों के लिए दिशा–निर्देश निर्धारित करना एवं उनका अनुपालन सुनिश्चित करना।
- आवश्यक तकनीकी सहायता प्रदान करें या जिला अधिकारियों को सलाह दें।
- राज्य–स्तरीय प्रतिक्रिया योजनाओं एवं दिशा–निर्देशों का निर्धारण, समीक्षा एवं नवीनीकरण करना।
- संचार प्रणाली सुनिश्चित करना जो क्रम में है–ई.ओ.सी. की स्थापना एवं वृद्धि।
- बनावटी अभ्यास का नियमित रूप से संचालन सुनिश्चित करना।

5.3.3 राज्य पर्यावरण द्वारा लिए गए प्रमुख निर्णय

- आपदा प्रबंधन के लिए सभी विभागों को प्रधान अधिकारी नियुक्त करने को कहा गया है। अधिकांश विभागों ने अपने प्रधान अधिकारी नियुक्त कर दिए हैं।
- संवेदनशील भवनों की पहचान के आदेश दे दिए गए हैं। पी.डब्ल्यू.डी. विभाग ने ऐसे 368 भवनों की पहचान की है तथा विभाग को निर्बल भवनों को प्रबल करने के लिए भी कहा गया है।
- जिला आपदा प्रबंधन योजनाओं (डी.डी.एम.पी.) के नवीनीकरण एवं संशोधन के लिए दिशा–निर्देश जारी किए गए हैं।
- एस.डी.एम.ए वेबसाइट का शीध्र ही डिजाइन एवं अपलोड करने का निर्णय लिया गया है।
- लोक निर्माण विभाग को सरकारी भवनों के निर्माण में भूकंपरोधी सुविधाओं का अनुपालन सुनिश्चित करने को कहा गया है।

- टी.सी.पी.ओ. एवं यू.एल.बी. विभागों से कहा गया है कि वे प्रशिक्षण आवश्यकताओं एवं भवन निर्माण उपनियमों में आवश्यक संशोधन करें।
- अस्पतालों के सर्वे एवं रेट्रोफिटिंग के भी आदेश दिए गए हैं।
- विभिन्न विभागों के प्रशिक्षण के आवश्यकता के आकलन का आदेश दिया गया है। इसके परिणामस्वरूप, 25–26 अप्रैल 2011 को एक टी.एन.ए कार्यशाला भी आयोजित की गई।
- एस.डी.एम.ए. के नियमों का भी (प्रारूप) तैयार किया गया है।

उत्तर प्रदेश अनेक खतरों से ग्रस्त है जिसमें बाढ़, सूखा, तूफान, आग, मूसलाधार वर्षा, भूकंप एवं उच्च तीव्रता वाली बिजली सम्मिलित हैं, राज्य के कुल 75 जिलों में से 40 बाढ़ से ग्रस्त हैं। इसके साथ ही पश्चिमी उत्तर प्रदेश के क्षेत्र जो ऐतिहासिक रूप से बाढ़ प्रवण नहीं थे, हाल के वर्षों में बाढ़ का अनुभव करने लगे हैं। राज्य का बुंदेलखंड क्षेत्र, जहां झाँसी जिला स्थित है, जो सूखे की स्थिति के प्रति अधिक संवेदनशील है। यह राहत आधिकारी का कार्यालय प्रभावी प्रबंधन, प्रतिक्रिया एवं राहत, पुनर्वास, राज्य में प्राकृतिक एवं मानव–प्रेरित दोनों आपदाओं के स्थिति में पुनर्निर्माण के लिए प्रधान है। आपदा प्रबंधन के संबंध में कानून एवं नीति–निर्माण के लिए राहत आधिकारी का कार्यालय भी जिम्मेदार है। यह संबंधित विभागों की विकास योजनाओं में आपदा संकट न्यूनीकरण को मुख्यधारा में लाने में भी महत्वपूर्ण भूमिका निभाता है। उत्तर प्रदेश राज्य आपदा प्रबंधन प्राधिकरण के साथ राहत आधिकारी का कार्यालय आपदा प्रबंधन के लिए एक सम्पूर्ण रूप से, सक्रिय, बहु–आपदा एवं प्रौद्योगिकी संचालित रणनीति विकसित करके एक सुरक्षित एवं आपदा–प्रतिरोधी उत्तर प्रदेश बनाने के लिए जिम्मेदार है। वर्तमान में यह कार्यालय लखनऊ, उत्तर प्रदेश में है।

अध्याय–6. वर्तमान भू–उपयोग एवं प्रभावी महायोजना का तुलनात्मक अध्ययन

6.1 वर्तमान भू–उपयोग

झाँसी नगर में महायोजना–2021 के विपरीत विकसित विभिन्न भू–उपयोगों से हुए असंतुलित केन्द्रीयकृत विकास को विभिन्न क्षेत्रों की क्षमता एवं विभिन्न क्रियाओं की उपयोगिताओं के अनुसार उनका विकेन्द्रीयकरण कर वर्तमान की समस्याओं के निस्तारण हेतु महायोजना प्रस्तावों को सन्तुलित रूप देने के उद्देश्य से यह आवश्यक है कि नगर के वर्तमान भू–उपयोग तथा महायोजना–2021 में प्रस्तावित प्रतिरूप को अभिलम्बित करते हुए उसका व्यापक अध्ययन एवं निष्कर्षों का विषलेषण किया जाये। जिसका वर्तमान अभाव को दूर करने एवं अनियन्त्रित भौतिक फैलाव जनित दुष्प्रभाओं का यथासम्भव निराकरण करने के साथ विकास को भावी नियोजित स्वरूप व आवष्यकताओं की प्रतिपूर्ति हेतु सीमित भूमि का अधिकाधिक उपयोग कर विभिन्न भू–उपयोगों के लिए महायोजना अवधि काल में नियोजन अवधारणा के अनुरूप भूमि का प्रावधान सम्भव हो सके।

झाँसी नगर के वर्तमान भू–उपयोग का अध्ययन समस्त विकसित क्षेत्र का क्रमशः आवासीय, व्यवसायिक, औद्योगिक, कार्यालय, सामुदायिक सुविधाएं, उपयोगिताएं एवं सेवाएं, यातायात एवं परिवहन, मनोरंजन, बाग एवं तालाब, भू–उपयोगों के अन्तर्गत किया गया है। नगर में विभिन्न उपयोग वर्तमान में कुल 5074.02 हे0 भूमि पर विकसित हुए हैं जिसमें सर्वाधिक आवासीय उपयोग के अन्तर्गत आता है, जैसा कि तालिका संख्या 62 में दर्शाया गया है।

तालिका 61 झाँसी नगर का वर्तमान भू उपयोग–2021

क्र0सं0	वर्तमान भू–उपयोग	क्षेत्रफल (हे0 में)	प्रतिशत
1	आवासीय	2574.11	50.73
2	व्यवसायिक	232.69	4.59
3	औद्योगिक	434.11	8.56
4	कार्यालय	189.71	3.74
5	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक सुविधाएं एवं उपयोगिताएं	635.59	12.53
6	मनोरंजनात्मक	109.04	2.15
7	यातायात एवं परिवहन	593.99	11.71
8	अन्य	304.78	6.01
	योग–	**5074.02**	**100**
	कृषि	32953.7	
	छावनी	2173.69	

अन्य	7145.62
हेरिटेज	21.37
रिक्त भूमि	2148.59
ग्रामीण आबादी	1061.53
महायोग	**50578.00**

6.1.1 आवासीय

वर्तमान में झॉसी नगर 5074.02 हे0 में विकसित हो चुका है जिसमें से 2574.11 हे0 भूमि (50.73 प्रतिषत) में आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत विकसित हुआ है। गत दो दशकों में, प्रचलित महायोजना–2021 की अवधि के दौरान नगर के विभिन्न क्षेत्रों में आवासीय कॉलोनियों का निर्माण हुआ है। शिवपुरी मार्ग पर, ललितपुर मार्ग पर, बालाजी–उनाव रोड पर एवं पुराने शहर क्षेत्र के आस पास के क्षेत्रों में काफी मात्रा में आवासीय गतिविधियों को बढ़ावा मिला है। उन्नाव बालाजी रोड पर बूढ़ा गॉव में प्राधिकरण द्वारा विकसित बेतवा विहार कालौनी विशेष उल्लेखनीय है।

6.1.2 व्यवसायिक

व्यवसायिक भू–उपयोग के अन्तर्गत कुल 232.69 हे0 भूमि (4.59 प्रतिशत) है इसके अन्तर्गत नगर मे स्थित मण्डी मुख्य वाणिज्यिक क्षेत्र तथा उन्नाव बालाजी मार्ग पर नवीन कृषि एवं गल्ला मण्डी सम्मिलित है। नगर का पुराना क्षेत्र यथा मानिक चौक, झोकन बाग, गोविन्द चौराहा, बड़ा बाजार, सुभाषगंज तथा शिवपुरी रोड पर सीपरी क्षेत्र में व्यवसायिक गतिविधियॉ बहुत बढी हैं। इलाईट चौराहा के आस पास के क्षेत्र में भी अनेकानेक व्यवसायिक गतिविधियॉ उक्त महायोजना अवधि में विकसित हुई है।

6.1.3 औद्योगिक

नगर में कुल 434.11 हे0 भूमि (8.56 प्रतिशत) विभिन्न औद्योगिक क्षेत्रों के अन्तर्गत पड़ती है। वर्तमान में ललितपुर रोड पर बिजौली क्षेत्र में यूपीसीडा के औद्योगिक क्षेत्र विकसित हैं। यद्यपि इनमें अनेक औद्योगिक इकाईयॉ कार्यरत हैं परन्तु अभी भी अधिकतम क्षेत्र रिक्त है जिन पर नये उद्योग लगने की प्रबल सम्भावना है। नगर का प्रमुख उद्योग स्टोन क्रशर है जोकि नगर के बाहरी क्षेत्रों में विशेषकर कानपुर रोड पर गोरामछिया, दिगारा, ढिमरौनी तथा बिजौली, खैलार क्षेत्रों में विकसित है। नगर के दक्षिण में बीएचईएल प्लान्ट, उत्तर–पूर्व दिशा में पारीछा थर्मल पावर स्टेशन तथा उत्तर–पश्चिम दिशा में हिन्दुस्तान पेट्रोलियम का रीफलिंग प्लान्ट है। इसके अतिरिक्त नगर के विभिन्न क्षेत्रों में लघु औद्योगिक इकाईयॉ जैसे स्टील फैब्रिकेशन, फूड प्रोसेसिंग तथा अनेक लघु एवं कुटीर इकाईयॉ विद्यमान है। नगर में साफ्ट टॉयज निर्मित करने के अनेक कुटीर उद्योग इकाईयॉ हैं इसी कारण एक जिला एक उत्पाद (ओ.डी.ओ.पी.) योजना के अन्तर्गत साफ्ट टॉयज निर्माण को लिया गया है। वर्तमान में इसमें पारीछा थर्मल प्लान्ट का क्षेत्रफल सम्मिलित नहीं है।

6.1.4 कार्यालय

कार्यालय उपयोग के अन्तर्गत 189.71 हे0 भूमि (3.74 प्रतिशत) आती है। झाँसी, नगर जिला एवं मण्डल मुख्यालय होने के साथ साथ रेलवे का मण्डल मुख्यालय भी है। इस कारणवष नगर में अनेक राजकीय/अर्द्धराजकीय एवं निजी कार्यालय स्थित है। अधिकांश राजकीय/अर्द्धराजकीय कार्यालय सरकारी भवनों में ही स्थित है।

6.1.5 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक सेवाएं एवं उपयोगिताएं

उक्त भू–उपयोग के अन्तर्गत 635.59 हे0 भूमि (12.53 प्रतिशत) आती है जो आवासीय के पश्चात दूसरा प्रमुख भू–उपयोग है। झॉसी नगर शिक्षा एवं चिकित्सा के क्षेत्र में बहुत अग्रणी है। नगर में केन्द्रीय कृषि विश्वविद्यालय, 01 मेडिकल कॉलेज, 02 आयुर्वेदिक मेडिकल कॉलेज, 01 राजकीय पैरामेडिकल कॉलेज, 02 इंजीनियरिंग कॉलेज तथा 02 विष्वविद्यालय स्थित है। इनके अतिरिक्त नगर में उच्च स्तर के महाविद्यालय, कॉन्वेन्ट एवं अन्य पब्लिक स्कूल, राजकीय विद्यालय तथा अनेक निजी हॉस्पिटल, नर्सिंग होम एवं नर्सिंग कॉलेज विद्यमान हैं। नगर निगम द्वारा भी नगर के अनेक क्षेत्रों में जलापूर्ति एवं जलशोधन केन्द्र, सॉलिड वेस्ट मैनेजमेन्ट प्लान्ट एवं कूड़ा निस्तारण केन्द्र स्थापित किये गये हैं। विद्युत विभाग द्वारा भी नगर के विभिन्न क्षेत्रों में विद्युत केन्द्र एवं उपकेन्द्र स्थापित किये गये हैं।

6.1.6. मनोरंजन

यद्यपि नगर में उपलब्ध पार्क एवं खुले स्थल तथा अन्य मनोरंजनात्मक सुविधाएं नियोजन सिद्धान्तों के अनुरूप नहीं हैं परन्तु नारायण बाग तथा झॉसी दुर्ग के समीप विकसित मैथलीषरण गुप्त पार्क, रानी लक्ष्मीबाई पार्क एवं वृन्दावन लाल वर्मा पार्क, अटल एकता पार्क, कारगिल पार्क, नेहरू पार्क तथा कानपुर रोड पर छावनी क्षेत्र की भूमि पर विकसित पार्क प्रमुख मनोरंजन के साधन हैं। मंच, प्रर्दशनी स्थल तथा इलाईट–चित्रा मार्ग पर स्थित 03 सिनेमा हॉल/कॉम्पलेक्स भी मनोरंजन का विशेष साधन है। मेजर ध्यानचन्द स्टेडियम नगर वासियों के लिए एक विशेष स्थान रखता है। मनोरंजन सुविधाओं के अन्तर्गत मात्र 109.04 हे0 भूमि पड़ती है जोकि कुल नगरीय भू–उपयोग का 2.15 प्रतिषत है।

6.1.7 यातायात एवं परिवहन

उत्तर–दक्षिण एवं पूर्व–पष्चिम कॉरीडोर पर स्थित होने के कारण झॉसी का विशेष महत्व है। नगर के चारों ओर विभिन्न क्षेत्रों को जोड़ने हेतु फोरलेन राजमार्ग विद्यमान है। कानपुर रोड पर उत्तर प्रदेश परिवहन निगम द्वारा संचालित बस स्टेशन तथा कोछाभॉवर में स्मार्टसिटी योजना के अन्तर्गत स्मार्ट इलेक्ट्रिक बसों हेतु बस स्टेशन स्थापित है। कुल 593.99 हे0 क्षेत्रफल (11.71 प्रतिशत) परिवहन एवं यातायात भू–उपयोग के अन्तर्गत पड़ता है।

6.1.8 अन्य भू–उपयोग

पठारी क्षेत्र होने के कारण झाँसी की भूमि असमतल है। नगर एवं आस पास के क्षेत्रों में अनेक छोटी–छोटी पहाडियॉ एवं तालाब हैं। वर्तमान में 304.78 हे0 भूमि ऐसे ही अन्य भू–उपयोगों यथा पहाडियॉ, तालाब, नहर, षमषान/कब्रिस्तान, आदि के अन्तर्गत पड़ती है जोकि कुल नगरीय क्षेत्र का 6.01 प्रतिषत है।

6.2 झाँसी महायोजना–2021 का मूल्यांकन/तुलनात्मक अध्ययन

झाँसी महायोजना–2021 में अनुमानित जनंसख्या 8.4 लाख हेतु प्रस्तावित 9136.76 हेक्टेयर भूमि एवं जी.आई.एस. तकनीक से क्षेत्रफल की गणना करने पर झाँसी महायोजना–2021 का कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल 11706.68 हेक्टेयर होता है, जिसका विवरण तालिका–62 में दिया गया है।

तालिका 62 झाँसी महायोजना–2021 में प्रस्तावित भू–उपयोग जी.आई.एस. के अनुसार

भू–उपयोग	(विभागीय पुस्तक के अनुसार- महायोजना 2021)		(जीआईएस आधारित विश्लेषण)	
	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	प्रतिशत	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	प्रतिशत
आवासीय	4637.21	50.75%	5301.04	14.32%
व्यावसायिक	120.21	1.32%	111.98	-6.85%
केंद्रीय क्रियाये	899.53	9.85%	1014.04	12.73%
कार्यालय	227.82	2.49%	218.43	-4.12%
औद्योगिक	646.51	7.08%	732.95	13.37%
मनोरंजन	908.03	9.94%	916.24	0.90%
यातायात एवं परिवहन	1121.13	12.27%	996.34	-11.13%
अन्य	576.32	6.31%	2415.66	319.15%
कुल	9136.76	100%	11706.68	100%

6.3 महायोजना–2021 से विचलन की स्थिति

झाँसी के प्रस्तावित भू–उपयोगों के विपरीत पिछले कई वर्षों में विकास/निर्माण हुआ है। महायोजना–2021 में कुल विकास योग्य भूमि 11706.68 हे0 के विरूद्व अनाधिकृत विकास हुआ है जिसका विवरण विस्तृत रूप से तालिका–63 में दर्शाया गया है:–

तालिका–64 से स्पष्ट है कि महायोजना–2021 में प्रस्तावित कुल 11706.68 हेक्टेयर भूमि में से 4200.3 हेक्टेयर क्षेत्र ही महायोजना के प्रस्तावों के अनुरूप विकसित हुआ है। इस प्रकार महायोजना–2021 की प्रस्तावित भूमि पर कुल 4669.46 हेक्टेयर ही विकास हुआ है। महायोजना–2021 में प्रस्तावित आवासीय भू–उपयोग के विपरीत 53.62 हेक्टेयर क्षेत्र अन्य भू–उपयोगों के अन्तर्गत विकसित हुआ है। इसी प्रकार प्रस्तावित व्यवसायिक तथा औद्योगिक भू–उपयोग के अन्तर्गत क्रमशः 63.04 तथा 54.59 हेक्टेयर क्षेत्र अन्य

भू–उपयोगों के अन्तर्गत अनाधिकृत रूप से विकसित हुआ है। महायोजना में प्रस्तावित राजकीय कार्यालय, पार्क एवं खुले स्थल, यातायात, सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक तथा अन्य भू–उपयोगों के अन्तर्गत क्रमशः 5.24, 147.70, 43.66, 35.42 तथा 65.85 हेक्टेयर क्षेत्र का विकास अन्य भू–उपयोगों के अन्तर्गत अनाधिकृत रूप से हुआ है। इसके अतिरिक्त कृषि एवं वन भू–उपयोग के अन्तर्गत 221.24 तथा 71.19 हेक्टेयर क्षेत्र का विकास अन्य भू–उपयोगों के अन्तर्गत अनाधिकृत रूप से हुआ है।

तालिका 63 महायोजना–2021 के प्रस्तावों के विपरीत हुआ अनाधिकृत विकास

महायोजना–2021	महायोजना–2021 के प्रस्तावित क्षेत्र में विकसित हुये विभिन्न भू–उपयोग क्षेत्रफल (हेक्टेयर)									महायोजना प्रस्तावों के अनुसार हुआ विकास		प्रस्तावित भू–उपयोग के विपरीत विकसित कुल क्षेत्रफल	विकसित भूमि का कुल योग	रिक्त भूमि
भू–उपयोग	महायोजना–2021 में प्रस्तावित भू–उपयोग (जी.आई.एस. के अनुसार)	आवासीय	व्यवसायिक	औद्योगिक	कार्यालय	सार्वजनिक / अर्द्ध–सार्वजनिक	पार्क एवं खुले स्थल	यातायात एवं परिवहन	अन्य	क्षेत्रफल	प्रतिशत			
आवासीय	5301.04	2118.17	24.3	2.99	14.26	--	--	12.07	--	2118.17	39.96	53.62	2171.79	3129.25
व्यवसायिक	111.98	63.04	41.01	--	--	--	--	--	--	41.01	36.62	63.04	104.05	7.93
औद्योगिक	732.95	43.04	6.5	431.12	--	5.05	--	--	--	431.12	58.82	54.59	485.71	247.24
कार्यालय	218.43	5.24	--	--	175.45	--	--	--	--	175.45	80.32	5.24	180.69	37.74
सार्वजनिक / अर्द्ध–सार्वजनिक	1014.04	23.4	1.83	--	--	541.4	--	10.19	--	541.4	53.39	35.42	576.82	437.22
पार्क एवं खुले स्थल	916.24	116.08	7.08	--	--	18.76	109.04	5.78	--	109.04	11.90	147.7	256.74	659.5
यातायात एवं परिवहन	996.34	41.68	1.98	--	--	--	--	479.37	--	479.37	48.11	43.66	523.03	473.31
अन्य	2415.66	42.1	--	--	--	18.06	--	5.69	304.78	304.78	12.62	65.85	370.63	2045.03
महायोग	**11706.68**	**2452.75**	**82.7**	**434.11**	**189.71**	**583.27**	**109.04**	**513.1**	**304.8**	**4200.3**	**--**	**469.12**	**4669.46**	**7037.22**
कृषि भूमि	15,860.56	94.98	37.86	--	--	32.24	--	56.16	--	--	--	221.24	--	--
वन	1,282.25	26.38	--	--	--	20.08	--	24.73	--	--	--	71.19	--	--

अध्याय–7. नियोजन की समस्यायें

1. नगर के वाणिज्यिक केन्द्रो की समस्यायें:–

- नगर के बाजारों आदि मोहल्लों में फुटकर व्यापारिक दुकानें मार्गों के किनारे–किनारे मार्गाधिकार में स्थित हैं, जिसके कारण इन मार्गों पर यातायात अवरोध की समस्या बनी रहती है।
- थोक व फुटकर व्यापारिक केन्द्र नगर में मिश्रित रूप से घनी आबादी के क्षेत्रों में विद्यमान हैं, जिसके कारण इन स्थलों तक सामान लाने–ले जाने में काफी कठिनाई होती है।
- मुख्य मार्गों के किनारे विद्यमान व्यापारिक दुकानों के सामने पार्किंग स्थलों का पूर्णतया अभाव है, जिसके कारण सामान चढ़ाने–उतारने का कार्य प्रायः मार्गाधिकार में किया जाता है जो यातायात अवरोध की समस्या उत्पन्न करता है।
- व्यवसायिक भूमि का मूल्य अधिक होने के कारण नये व्यवसायिक केन्द्रों का विकास नहीं हो पा रहा है, जिससे पुराने व्यवसायिक केन्द्रों पर दबाब बढ़ने के कारण इन क्षेत्रों में भीड़–भाड़, यातायात अवरोध तथा कोलाहल की स्थिति बनी रहती है।
- नगर में विद्यमान अधिकतर दुकानों के आकार अत्यधिक कम हैं तथा नियोजित व्यवसायिक केन्द्रों का अभाव है।

2. नगर के औद्योगिक केन्द्रो की समस्यायें:–

- अधिकांश औद्योगिक इकाइयाँ पुराने बसे आवासीय एवं वाणिज्यिक क्षेत्रों के अन्तर्गत स्थित हैं। जहाँ स्थान की कमी है, परिणामस्वरूप नगरीय मार्गों पर भीड़–भाड़ तथा धुएँ के कारण आस–पास का वातावरण प्रदूषित होता है।
- औद्योगिक इकाइयों का विकास मुख्यतः प्रमुख मार्गों के किनारे पटिट्का रूप में हो रहा है, जिसके कारण इन मार्गों के पीछे की रिक्त भूमि के विकास में बाधा आती है।
- नगर में विद्यमान औद्योगिक इकाइयों से निकलने वाले दूषित जल को आस–पास स्थित नाले में बिना ट्रीटमेन्ट किये ही बहा दिया जाता है, जो अन्त में कोसी नदी में मिल जाता है तथा नदी के जल को दूषित करता है।
- नगर के पुराने घने आवासीय क्षेत्रों में श्रमिकों द्वारा लकड़ी निर्मित वस्तुओं पर पालिशिंग तथा छिलाई आदि कार्य किये जाते हैं जिसके कारण अनेक बीमारियों की आंशका बनी रहती है।
- देश में विख्यात लकड़ी उद्योग के उत्तरोत्तर विकास तथा कलात्मक वस्तुओं के प्रचार–प्रसार हेतु वर्ष में एक बार इन वस्तुओं की प्रदर्शनी का आयोजन किया जाना चाहिये। यहाँ के कारीगरों की मांग के अनुसार उत्पाद तैयार करने हेतु प्रशिक्षण की भी आवश्यकता है।

3. नगर में राजकीय अर्ध–राजकीय कार्यालयों से सम्बन्धित समस्यायें:–

- नगर में क्रमबद्ध व नियोजित रूप से कार्यालयों का विकास नहीं हुआ है। अधिकतर कार्यालय नगर की तंग गलियों में विद्यमान हैं, जिसके कारण जनता को आवागमन सम्बन्धी असुविधा होती है।

- नगर में विद्यमान नगर पालिका कार्यालय, पुराना तहसील परिसर तथा जिला चिकित्सालय परिसर मुख्य रूप से घनी आबादी में विद्यमान हैं, जिसके कारण आस–पास के ग्रामीण क्षेत्रों में आने वाले लोगों को यातायात सम्बन्धी समस्याओं का सामना करना पड़ता है।
- नगर में अधिकतर सरकारी/अर्ध–सरकारी कार्यालय किराये के आवासीय भवनों में विद्यमान हैं, जिसके कारण आवासीय भवनों पर अतिरिक्त दबाव पड़ रहा है।
- नगर में विद्यमान पुराने कार्यालयों के भवनों की स्थिति जीर्ण–शीर्ण होने के साथ–साथ इनमें कैन्टीन, शौचालय तथा पाकिंग आदि की भी सुविधा उपलब्ध नहीं है।
- नगर में विद्यमान अधिकतर कार्यालयों के कर्मचारियों को सरकारी आवास सुविधा उपलब्ध नहीं है, जिसके कारण इन कर्मचारियों को प्रायः किराये के भवनों में ही रहना पड़ता है। परिणामस्वरूप नगर में आवासीय भवनों की संख्यात्मक कमी होती जा रही है।
- राजकीय कार्यालयों में कार्य करने वाले कर्मचारियों के आवासीय भवनों तथा कार्यालयों के बीच की दूरी बड़ी ही असन्तोषजनक है क्योंकि कर्मचारियों को अपने कार्यस्थल पर पहुँचने के लिये 3.0 से 5.0 किलोमीटर तक दूरी तय करनी पड़ती है।

अध्याय–8. महायोजना की अवधारणा एवं उद्देश्य

8.1 दृष्टि

महायोजना एक आदर्श दस्तावेज है तथा इसका मुख्य लक्ष्य जनसाधारण की वर्तमान एवं भावी आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए जीवन स्तर को सुगम, सरल एवं पर्यावरण अनुकूल बनाना है। उक्त दस्तावेजों का मुख्य उद्देश्य भौतिक आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए सुनियोजित विकास को दिशा प्रदान करना है। महायोजना में दिये गये प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु सार्वजनिक–अर्द्धसार्वजनिक एवं जन सुविधाओं यथा जलापूर्ति, मल–जलनिकासी, वर्षा जल निकास, विद्युत आपूर्ति, शैक्षणिक, स्वास्थ्य सम्बन्धी सुविधाओं व अन्य सामुदायिक सुविधाओं एवं यातायात व्यवस्था का आंकलन कर प्रक्षेपित जनसंख्या के अनुसार नगर नियोजन के मानदण्डों के अनुरूप प्रस्ताव तैयार करना है तथा जन सामान्य के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है।

8.2 उद्देश्य

1. झाँसी विकास क्षेत्र में नगरीय सीमा के अन्तर्गत प्रक्षेपित जनसंख्या के अनुरूप विभिन्न भू–उपयोगों के लिये नगर नियोजन के मानदण्डों के अनुसार भावी/भौतिक विकास को निश्चत स्वरूप प्रदान करने हेतु विभिन्न उपयोगों के युक्ति संगत प्रस्ताव तैयार करना है।
2. वर्तमान में शहर में हो रहे अनियोजित एवं अनियंत्रित विकास को नियोजित कर भावी विकास हेतु दिशा प्रदान करना।
3. जनसंख्या घनत्व के आधार पर नगर के विभिन्न क्षेत्रों को समुचित रूप से समायोजित करना।
4. नगर में समुचित विकास हेतु विभिन्न आय वर्गों के लिये आवासीय व अन्य उपयोगों तथा सामुदायिक सुविधाओं, उपयोगिताओं एवं सेवाओं का प्राविधान करना।
5. नगर में सुगम व सुचारू यातायात एवं परिवहन व्यवस्था के प्राविधान तथा औद्योगिक एवं व्यवसायिक क्षेत्रों की स्थापना कर नगर के आर्थिक, सामाजिक एवं औद्योगिक ढांचे के अन्तर्गत विभिन्न क्षेत्रों में सामंजस्य स्थापित करना।
6. नगर में मनोरंजनात्मक क्रियाओं यथा पार्क एवं खुले स्थलों का प्राविधान करना तथा संतुलित पर्यावरण उपलब्ध कराने के उद्देश्य से आवश्यक प्रस्ताव तैयार करना।
7. वर्तमान में प्राचीन, धार्मिक, सांस्कृतिक व पुरातात्विक स्थलों को सुरक्षित व संरक्षित करना।

8. केन्द्रीय एवं राज्य की नीतियों को समायोजित करते हुए उन्हें प्रभावी रूप से क्रियान्वयन हेतु आवश्यक प्रस्ताव तैयार करना।
9. नगर के विकास एवं विस्तार हेतु उपयुक्त स्थलों पर औद्योगिक एवं व्यवसायिक क्रियाओं को विकसित करने हेतु आवश्यक एवं उपयुक्त स्थलों पर इस प्रकार प्रस्तावित करना है कि नगर के आर्थिक आधार को सुदृढ़ किया जा सके।
10. सामुदायिक सुविधाओं, सेवाओं एवं उपयोगिताओं की कमी को दूर करके भावी जनसंख्या हेतु आवश्यक सुविधाओं, सेवाओं एवं उपयोगिताओं हेतु उपयुक्त भूमि का इस प्रकार प्राविधान करना है कि नगर के हर क्षेत्र के नागरिकों को इन उपलब्ध सेवाओं का लाभ मिल सके।
11. नगर के वर्तमान एवं भावी यातायात के सुगम प्रवाह हेतु प्रभावशाली मार्ग संरचना प्रदान करते हुए विविध यातायात सेवाओं को उपयुक्त स्थलों पर इस प्रकार प्रस्तावित करना है जिसमें कि विभिन्न प्रकार की वस्तुओं के नगर में आने व जाने, यात्रियों व स्थानीय नागरिकों के आवागमन एवं स्थानीय स्तर पर माल की ढुलाई के प्रवाह हेतु आवश्यक मार्गाधिकार प्रस्तावित करने एवं अन्य पूरक सुविधायें सरलता से उपलब्ध हो सकें।
12. कृषि भूमि के अन्य अव्यवस्थित भू–उपयोगों में अनावश्यक परिवर्तन की प्रवृत्ति पर रोक लगाना जिससे अधिकाधिक उपजाऊ भूमि नगरीकरण में नष्ट न हो।
13. नगर के वाह्य एवं परिधीय क्षेत्रों में अनियोजित एवं अनियंत्रित विकास को नियंत्रित कर सुनियोजित विकास हेतु दिशा प्रदान करना।
14. नगर एवं इसके आस पास के क्षेत्र में विकास एवं विस्तार हेतु आवश्यक मार्गदर्शन प्रदान करना ताकि प्राधिकरण, सरकारी/गैर सरकारी संगठन एवं जनसामान्य द्वारा महायोजना का उपयोग किया जा सके।

अध्याय–9. आंकड़ों का विश्लेषण एवं प्रक्षेपण

9.1 जनसंख्या प्रक्षेपण

क्षेत्रीय जनसंख्या के लिए सार्वजनिक सुविधाएं, अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाएं, उपयोगितायें एवं आवास प्रतिष्ठा प्रदान किए गए हैं। कुल जनसंख्या एवं क्षेत्रीय जनसंख्या के आधार पर पानी की आपूर्ति, स्वच्छता, शैक्षिक सुविधाएं, स्वास्थ्य सेवायें सुविधाएं एवं मनोरंजन गतिविधियों जैसी सुविधाओं की योजना बनाई जानी चाहिए। किसी भी क्षेत्र की जनसंख्या समय के साथ बढ़ती है।

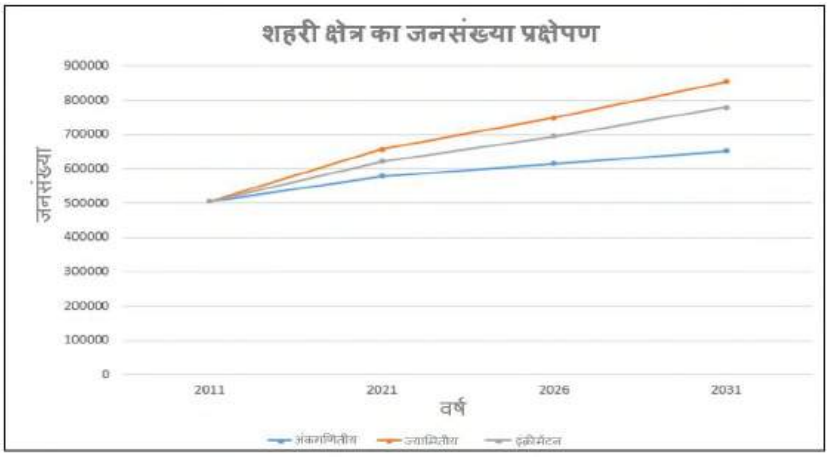
विभिन्न कारकों को ध्यान में रखते हुए बेहतर भविष्य एवं जनसंख्या प्रक्षेपण के लिए योजना को बहुत सटीक रूप से करने की आवश्यकता है। शहर के भीतर प्रदान की जाने वाली सभी सुविधाओं को अनुमानित जनसंख्या के अनुसार नियोजित किया जाना चाहिए। जनसंख्या प्रक्षेपण की गणना भविष्य की जनसंख्या का अनुमान लगाने के लिए विभिन्न तरीकों से की जाती है। पिछली जनसंख्या के विकास स्वरूप को ध्यान में रखा जाता है। जनसंख्या प्रक्षेपण के लिए उपयोग की जाने वाली विधियाँ ज्यामितीय वृद्धि विधि, अंकगणितीय वृद्धि दर विधि एवं वृद्धिशील विधि हैं। शहरी एवं ग्रामीण क्षेत्रों के लिए जनसंख्या वृद्धि अनुमानों के संबंध में विभिन्न जनसंख्या आधारभूत संरचना सेवाओं के संबंध में अनुमान लगाए गए हैं। विकास क्षेत्र नगरपालिका सीमा के अंतर्गत आने वाले क्षेत्र एवं झाँसी नगरपालिका क्षेत्र की सीमा के आस–पास के 78 गांवों का योग है। गाँवों की तुलना में शहर के भीतर जनसंख्या वृद्धि अधिक है। इसलिए, अधिक सटीक परिणाम प्राप्त करने के लिए शहरी एवं ग्रामीण क्षेत्रों की जनसंख्या प्रक्षेपण को अलग–अलग करने की आवश्यकता है।

शहरी एवं क्षेत्रीय वर्षों के लिए विभिन्न तरीकों का उपयोग करते हुए जनसंख्या प्रक्षेपण किया गया है। पिछले दशकों के जनसंख्या डेटा को पूर्व दशकों के जनगणना डेटा से तैयार किया गया है। भविष्य की जनसंख्या के अनुमान के लिए 1961 से जनसंख्या के आंकड़ों को ध्यान में रखा गया है। अंकगणितीय वृद्धि, ज्यामितीय वृद्धि एवं वृद्धिशील वृद्धि का उपयोग करते हुए जनसंख्या प्रक्षेपण किया गया है। वर्ष 2031 तक के लिए जनसंख्या प्रक्षेपण किया गया है। नीचे दी गई तालिका झाँसी शहर के लिए जनसंख्या प्रक्षेपण दर्शाती है।

तालिका 64 झाँसी शहर की जनसंख्या प्रक्षेपण

प्रक्षेपण के प्रकार	2011	2021	2026	2031
अंकगणितीय वृद्धि विधि	505693	578788	615336	651883
ज्यामितीय विकास विधि	505693	648747	734147	830147
वृद्धिशील विधि	505693	621385	695205	779674
योग	1517079	1848920	2044688	2261704

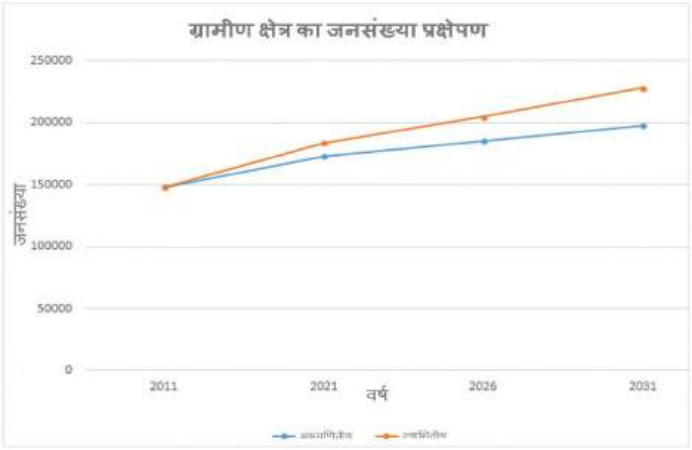
ग्राफ 28 झाँसी शहर की जनसंख्या प्रक्षेपण



तालिका 65 वर्ष 2031 के लिए कुल ग्रामीण क्षेत्रों का जनसंख्या अनुमान

विकास के तरीके	2011	2021	2026	2031
अंकगणितीय वृद्धि विधि	108007	173106	185494	197881
ज्यामितीय वृद्धि विधि	148331	175933	190333	206533
योग	296662	349039	375827	404414

ग्राफ 29 ग्रामीण क्षेत्र का जनसंख्या प्रक्षेपण



विकास क्षेत्रों में ग्रामीण क्षेत्रों के लिए प्राकृतिक वृद्धि ग्रामीण क्षेत्रों में जनसंख्या वृद्धि के कारणों में से एक है। बेहतर शिक्षा सुविधाओं एवं बेहतर रोजगार के अवसरों की तलाश में गाँवों से प्रेरित करने वाले कारकों के परिणामस्वरूप पुरुष युवाओं का बाहर प्रवास होता है। इस प्रकार प्रवास भी ग्रामीण क्षेत्रों की जनसंख्या में परिवर्तन के प्रमुख कारकों में से एक है। ग्रामीण क्षेत्रों की जनसंख्या के भावी आकलन के लिए ग्रामीण क्षेत्रों की कुल जनसंख्या का योग किया गया है। 1991 से 2011 तक के विगत वर्षों की

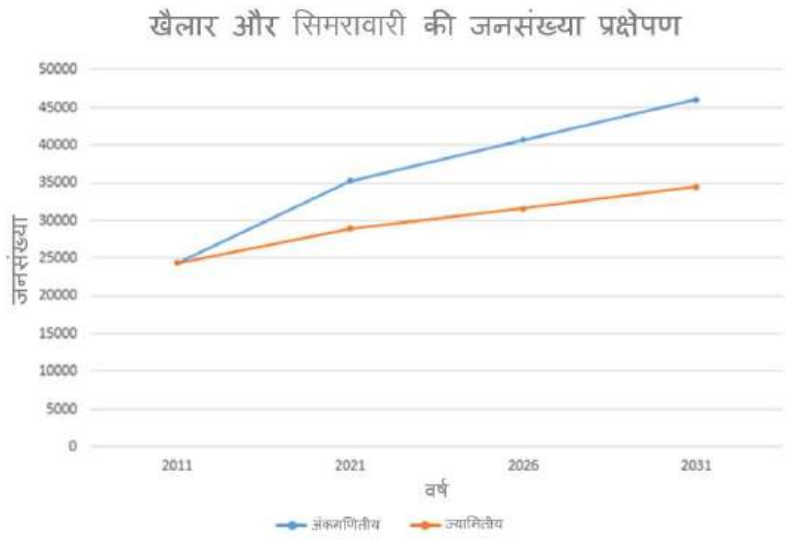
जनसंख्या प्रवृत्तियों का विश्लेषण किया गया है। प्रक्षेपण के विभिन्न तरीकों का उपयोग करते हुए ग्रामीण क्षेत्रों की जनसंख्या प्रक्षेपण नीचे तालिका में दर्शाया गया है।

खैलार (सीटी) एवं सिमरावारी क्षेत्रों की जनसंख्या के भावी आकलन के लिए खैलार (सीटी) एवं सिमरावारी क्षेत्रों की कुल जनसंख्या का योग किया गया है। विगत वर्षों 1991 से 2011 तक की जनसंख्या प्रवृत्ति का विश्लेषण किया गया है। प्रक्षेपण के विभिन्न तरीकों का उपयोग करते हुए खैलार (सीटी) एवं सिमरावारी क्षेत्रों की जनसंख्या प्रक्षेपण नीचे तालिका में दिया गया है।

तालिका 66 वर्ष 2031 के लिए खैलार (सी.टी.) एवं सिमरावारी की जनसंख्या प्रक्षेपण

प्रक्षेपण के तरीके	2011	2021	2026	2031
अंकगणितीय वृद्धि विधि	24333	35200	40634	46067
ज्यामितीय विकास विधि	24333	32078	36111	40263
योग	**48666**	**67278**	**76745**	86330

ग्राफ 30 खैलार (सी.टी.) एवं सिमरावारी की जनसंख्या प्रक्षेपण

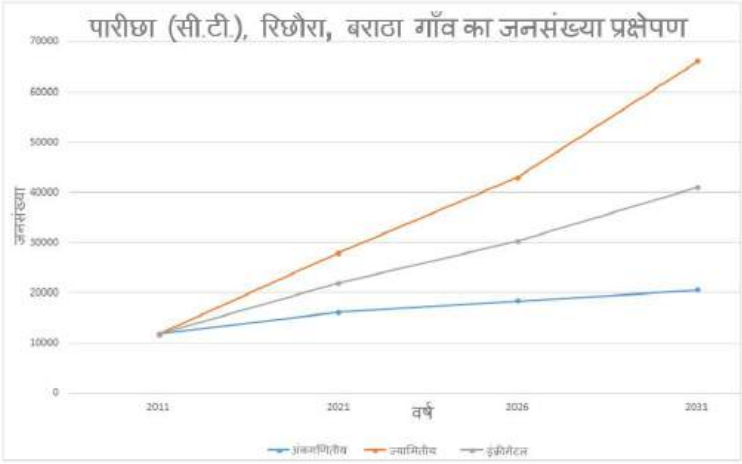


पारीछा (सीटी) एवं बराटा क्षेत्रों की जनसंख्या के भावी आकलन के लिए पारीछा (सीटी) एवं रिछौर बराटा क्षेत्रों की कुल जनसंख्या का योग किया गया है। विगत वर्षों 1991 से 2011 तक की जनसंख्या प्रवृत्ति का विश्लेषण किया गया है। प्रक्षेपण के विभिन्न तरीकों का उपयोग करते हुए पारीछा (सीटी) एवं रिछौर बराटा क्षेत्रों की जनसंख्या प्रक्षेपण नीचे तालिका में दिया गया है।

तालिका 67 वर्ष 2031 के लिए पारीछा (सीटी) एवं रिछौर बराटा की कुल जनसंख्या प्रक्षेपण

प्रक्षेपण के तरीके	2011	2021	2026	2031
अंकगणितीय वृद्धि विधि	11778	16187	18392	20596
ज्यामितीय विकास विधि	11778	22000	30562	42579
वृद्धिशील विधि	11778	21898	30321	40986
योग	**35334**	**60085**	**79275**	**104161**

ग्राफ 31 पारीछा (सीटी) रछौरा एवं बाराटा क्षेत्र का जनसंख्या प्रक्षेपण

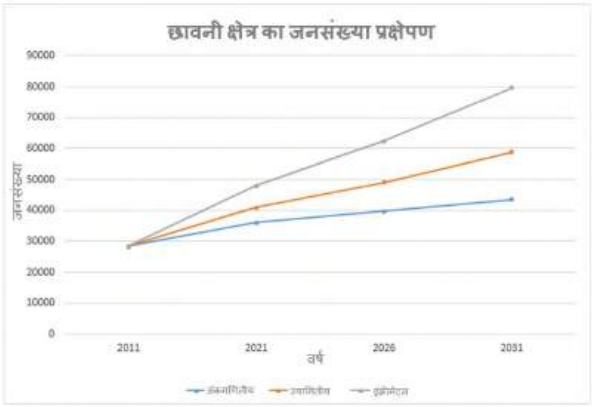


छावनी क्षेत्र की जनसंख्या के भावी आकलन के लिए विगत वर्षों 1961 से 2011 तक की जनसंख्या प्रवृत्तियों का विश्लेषण किया गया है। प्रक्षेपण के विभिन्न तरीकों का उपयोग करते हुए छावनी क्षेत्र की जनसंख्या प्रक्षेपण नीचे तालिका में दिया गया है।

तालिका 68 वर्ष 2031 के लिए छावनी क्षेत्र की जनसंख्या प्रक्षेपण

प्रक्षेपण के प्रकार	2011	2021	2026	2031
अंकगणितीय वृद्धि विधि	28343	35916	39702	43488
ज्यामितीय विकास विधि	28343	40814	48977	58772
वृद्धिशील विधि	28343	47961	62287	79624
योग	**85029**	**124691**	**150966**	**181884**

ग्राफ 32 झाँसी छावनी क्षेत्र का जनसंख्या प्रक्षेपण

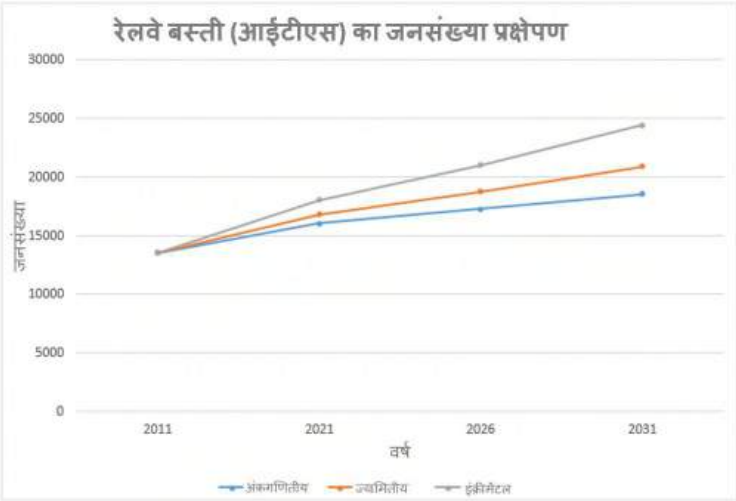


रेलवे बस्ती (आईटीएस) क्षेत्रों की जनसंख्या के भावी आकलन के लिए 1961 से 2011 तक के विगत वर्षों की जनसंख्या प्रवृत्तियों का विश्लेषण किया गया है। प्रक्षेपण के विभिन्न तरीकों का उपयोग करते हुए रेलवे बस्ती क्षेत्र का जनसंख्या प्रक्षेपण नीचे तालिका में दिया गया है।

तालिका 69 वर्ष 2031 के लिए रेलवे बस्ती (आईटीएस) क्षेत्र की जनसंख्या प्रक्षेपण

प्रक्षेपण के तरीके	2011	2021	2026	2031
अंकगणितीय वृद्धि विधि	13602	16080	17319	18557
ज्यामितीय विकास विधि	13602	16866	18782	20914
वृद्धिशील विधि	13602	18048	21009	24461
योग	**40806**	**50994**	**57110**	63932

ग्राफ 33 रेलवे बस्ती (आईटीएस) क्षेत्र का जनसंख्या प्रक्षेपण

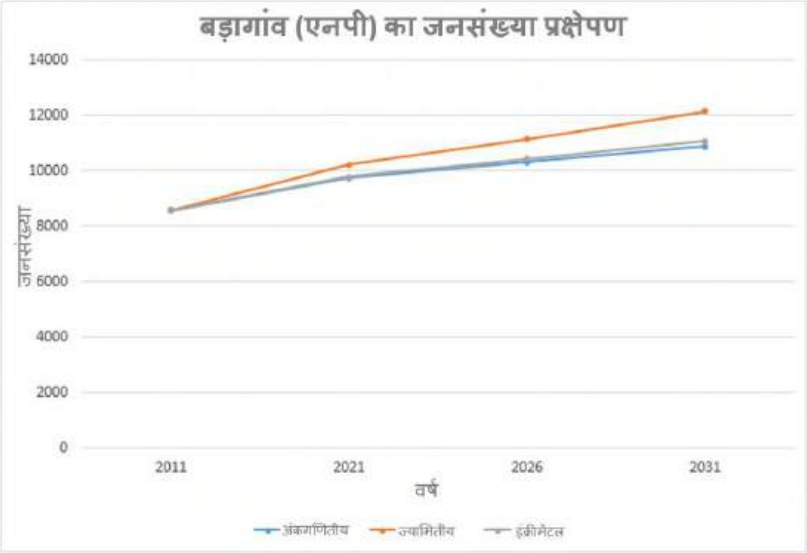


बड़ागांव (एनपी) की जनसंख्या के भावी आकलन के लिए विगत वर्षों 1981 से 2011 तक की जनसंख्या प्रवृत्तियों का विश्लेषण किया गया है। प्रक्षेपण के विभिन्न प्रकारों का उपयोग करते हुए बड़ागांव (एनपी) क्षेत्र की जनसंख्या प्रक्षेपण नीचे तालिका में दी गयी है।

तालिका 70 बड़ागांव (एनपी) क्षेत्र की जनसंख्या प्रक्षेपण

प्रक्षेपण के प्रकार	2011	2021	2026	2031
अंकगणितीय वृद्धि विधि	8585	9737	10313	10889
ज्यामितीय विकास विधि	8585	9916	10627	11371
वृद्धिशील विधि	8585	9796	10424	11066
योग	**25755**	**29449**	**31364**	**33326**

ग्राफ 34 बड़ागांव (एनपी) क्षेत्र का जनसंख्या प्रक्षेपण

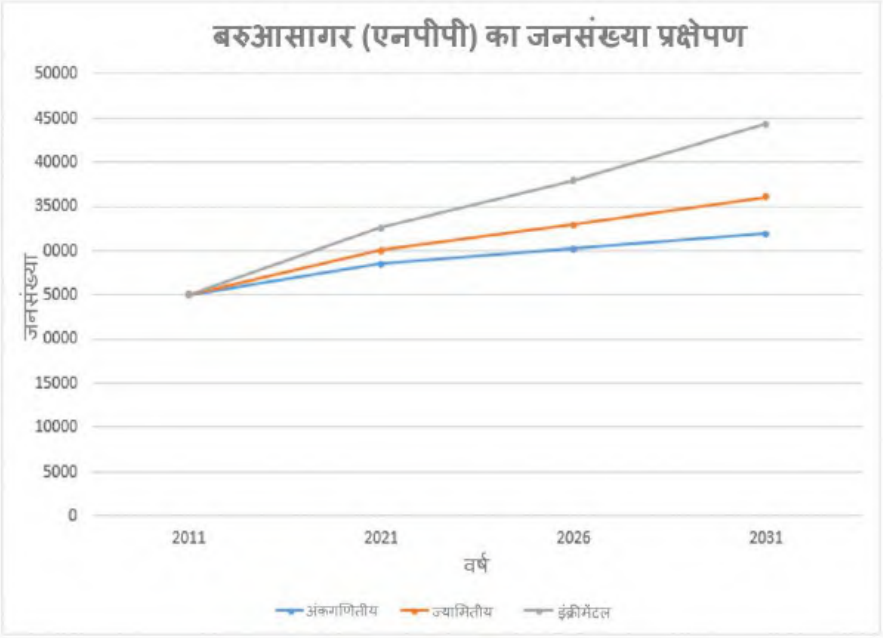


बरूआसागर (एनपी) की जनसंख्या के भावी आकलन के लिए विगत वर्षों 1981 से 2011 तक की जनसंख्या प्रवृत्तियों का विश्लेषण किया ृगया है। प्रक्षेपण के विभिन्न प्रकारों का उपयोग करते हुए बरूआसागर (एनपी) क्षेत्र की जनसंख्या प्रक्षेपण नीचे तालिका में दर्शाया गया है।

तालिका 71 बरूआसागर (एनपी) क्षेत्र की जनसंख्या प्रक्षेपण

प्रक्षेपण के प्रकार	2011	2021	2026	2031
अंकगणितीय वृद्धि विधि	25028	28487	30217	31946
ज्यामितीय विकास विधि	25028	30380	33694	37443
वृद्धिशील विधि	25028	32619	37964	44342
योग	**75084**	**91486**	**101875**	**113731**

ग्राफ 35 बरूआसगर (एनपी) क्षेत्र का जनसंख्या प्रक्षेपण



9.1.1 क्षितिज वर्ष 2031 के लिए प्रस्तावित जनसंख्या

शहरी क्षेत्र और ग्रामीण क्षेत्र दोनों के लिए भविष्य की जनसंख्या का अनुमान तीन अलग–अलग तरीकों, अंकगणित, ज्यामितीय और वृद्धिशील वृद्धि विधि का उपयोग करके किया गया है। जनसंख्या प्रक्षेपण को अंतिम रूप देने के लिए सभी तरीकों से ग्रामीण और शहरी दोनों के अनुमानित डेटा के सभी मूल्यों का जोड़ किया गया है। वास्तविक परिदृश्य में नियमित रूप से ग्रामीण से शहरी प्रवास होता है जो कि अधिकतम आस पास के ग्रामीण क्षेत्रों से होता है। इस प्रक्रिया के लिए कई प्रेरक कारक जैसे बेहतर शिक्षा, रोजगार के अवसर आदि के साथ–साथ खराब बुनियादी ढांचा खराब शिक्षा आदि भी जिम्मेदार हैं। भविष्य के जनसंख्या प्रक्षेपण अभ्यास में इस कारक पर विचार किया गया है। झाँसी विकास क्षेत्र के भविष्यात्मक विकास की आवश्यकताओं के दृष्टिगत सभी विधियों से किए गए जनसंख्या प्रक्षेपण के पश्चात ज्यामितीय जनसंख्या प्रक्षेपण विधि से प्राप्त आंकड़ों को अंतिम अनुमानित कुल जनसंख्या के लिए उपयोग में लाया गया है।

इस प्रकार ग्रामीण क्षेत्र और शहरी क्षेत्र दोनों के लिए अंतिम भविष्य का अनुमान नीचे दी गई तालिका में दिखाया गया है।

तालिका 72 अंतिम शहरी जनसंख्या प्रक्षेपण

वर्ष	2011	2021	2026	2031
जनसंख्या (शहरी)	5,05,693	6,48,747	7,34,147	8,30,147

तालिका 73 अंतिम ग्रामीण जनसंख्या प्रक्षेपण

वर्ष	2011	2021	2026	2031
जनसंख्या (ग्रामीण)	1,48,331	1,75,933	1,90,333	2,06,533

तालिका 74 अंतिम खैलार (शहर) और सिमरावारी जनसंख्या प्रक्षेपण

वर्ष	2011	2021	2026	2031
जनसंख्या (शहरी)	24,333	32,078	36,111	40,263

तालिका 75 अंतिम परीछा (सीटी) रिछौरा एंव बराटा जनसंख्या प्रक्षेपण

वर्ष	2011	2021	2026	2031
जनसंख्या (ग्रामीण)	11,778	22,000	30,562	42,579

तालिका 76 अंतिम बरुआसागर (एनपीपी) जनसंख्या प्रक्षेपण

वर्ष	2011	2021	2026	2031
जनसंख्या (बरुआसागर)	25,028	30,380	33,694	37,443

तालिका 77 अंतिम बड़ागांव (एनपी) जनसंख्या प्रक्षेपण

वर्ष	2011	2021	2026	2031
जनसंख्या (बड़ागांव)	8,585	9,916	10,627	11,371

तालिका 78 झाँसी विकास क्षेत्र की जनसंख्या का प्रक्षेपण

वर्ष	2011	2021	2026	2031
कुल जनसंख्या	723748	919054	1035474	1168336

नोटः– उपरोक्त तालिका में रेलवे सेटलमेंट और कैंटोनमेंट बोर्ड की जनसंख्या शामिल नहीं है, लेकिन बुनियादी ढांचे के अनुमान के लिए दोनों की जनसंख्या शामिल है।

9.2 जनसंख्या घनत्व

घनत्व में अन्तर या के भीतर वार्डों के अनुसार होता है। शहर के कोर एरिया में जनसंख्या घनत्व अधिक है इस क्षेत्र में वाणिज्यिक और अन्य अर्थिक गतिविधियों पर ध्यान केंद्रित करने के कारण जनसंख्या घनत्व बढ़ रहा है। शहर के केन्द्र और बाहरी इलाके के आधार पर बस्तियों के पैटर्न मे उनके घनत्व में भारी अन्तर है। बाहरी वार्डों में आंतरिक वार्डों की तुलना में बाहरी बार्डों मे जनसंख्या घनत्व कम है।

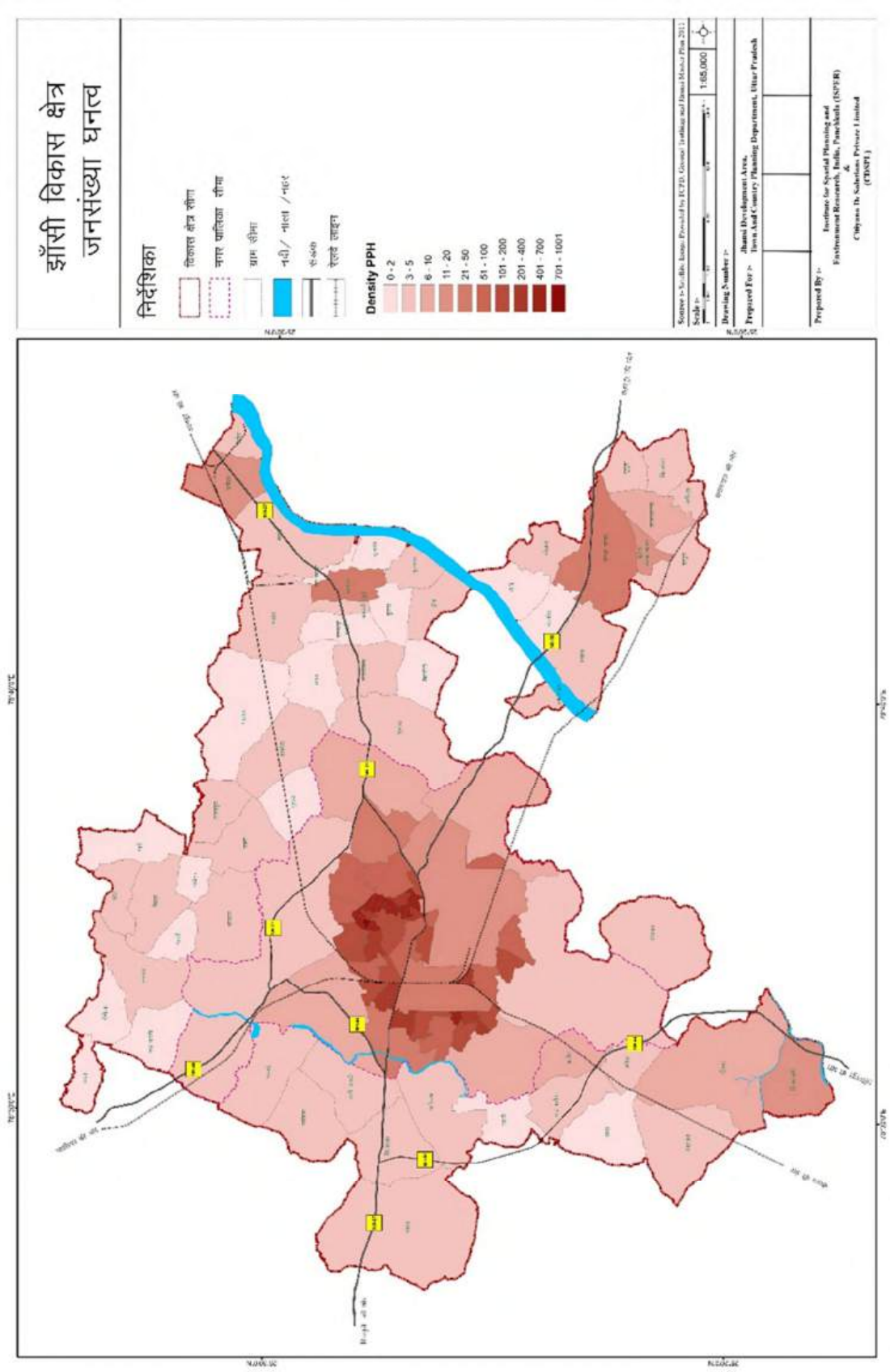
तालिका 79 वार्डवार क्षेत्रफल, जनसंख्या एवं घनत्व

वार्ड	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या	घनत्व
1	45	8452	188
2	46	9965	217
3	100	8009	80
4	203	6509	32
5	100	9954	100
6	105	9389	89
7	115	9115	79
8	80	11445	143
9	55	4697	85
10	3573	12228	3
11	75	10683	142
12	80	4368	55
13	1228	6785	6
14	55	6948	126
15	1206	12226	10
16	79	11144	141
17	115	8050	70
18	110	8102	74
19	75	7537	100
20	100	8490	85
21	55	9296	169
22	78	9089	117
23	993	8669	9
24	492	7544	15
25	100	7829	78
26	1020	6742	7
27	120	6580	55
28	55	6252	114
29	729	12647	17
30	110	8144	74
31	1179	11799	10
32	50	11714	234
33	147	9460	64
34	50	6603	132
35	148	4856	33
36	62	7653	123
37	63	7870	125
38	100	8825	88
39	50	9527	191
40	120	7962	66
41	80	13704	171
42	73	7292	100
43	72	7482	104
44	62	13490	218
45	80	15619	195
46	135	9832	73
47	140	7545	54
48	70	5189	74
49	70	6928	99
50	63	5461	87
51	120	6307	53
52	155	7001	45
53	20	5802	290
54	75	8519	114
55	110	4839	44
56	240	7408	31
57	115	9010	78
58	115	8522	74
59	70	6318	90
60	65	6268	96

(स्त्रोत : भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

जनगणना 2011 के अनुसार झाँसी नगर का जनसंख्या 94 घनत्व है। इसके अंतर्गत आने वाले सार्वधिक जनसंख्या घनत्व वाले वार्ड संख्या 32, 44 एवं 53 है, इन वार्डों का घनत्व 200 व्यक्ति प्रति हे0 (पी.पी.एच) से अधिक हैं। वार्ड 53 में सार्वधिक जनसंख्या घनत्व 290 (पी.पी.एच) है। संख्या 10, 13 एवं 26 कम जनसंख्या घनत्व वाले वार्ड है, इन वार्डों का घनत्व 10 (पी.पी.एच) से कम है। वार्ड 10 में जनसंख्या घनत्व है जो कि सबसे कम है। इससे यह प्रतीत होता है कि शहर के बाहरी एवं भीतरी वार्डों के घनत्व में भारी अन्तर है। खैलार (सी.टी) में सर्वाधिक जनसंख्या घनत्व है जबकि ग्रामीण क्षेत्र में सुजाता, भरारी, रूंड करारी, चन्द्रा, सरमौ एवं किचलवाड़ा बुर्जुग का जनसंख्या घनत्व सबसे कम है। झाँसी में ग्रामीण क्षेत्रों के लिये औसत जनसंख्या घनत्व क्षेत्र का 3.02 (पी.पी.एच) है तथा बरूआसागर (एन.पी.पी) का जनसंख्या घनत्व 42.49 (पी.पी.एच) है, बड़ागाँव (एन.पी) के लिये 17.17 (पी.पी.एच) है, झाँसी छावनी बोर्ड के लिये इसका जनसंख्या घनत्व 15.22 (पी.पी.एच) है, झाँसी रेलवे बस्ती (आई.टी.एस) के लिये 20 (पी.पी.एच) है, पारीछा (सी.टी.) के लिये 7.05 (पी.पी.एच) है एवं खैलार (सी.टी) के लिये इसका जनसंख्या घनत्व 26.46 (पी.पी.एच) है।

मानचित्र 16 झाँसी का घनत्व मानचित्र



9.2.1 भविष्य की जनसंख्या घनत्व और क्षितिज वर्ष 2031 के लिए शहरी और ग्रामीण क्षेत्र में इसका वितरण

नीचे दी गई तालिका यू.आर.डी.पी.एफ.आई. से ली गई है। इस खण्ड में उल्लेखित घनत्व केवल विकसित क्षेत्र के लिए एक व्यक्ति प्रति इकाई क्षेत्र (हेक्टेयर) के रूप में परिभाषित कुल जनसंख्या घनत्व हैं। इस गणना में बस्ती की विकसित भूमि पर जनसंख्या सम्मिलित है। घनत्व का निर्धारण प्रति व्यक्ति स्थान, सुविधाओं तक प्रवेश प्रति व्यक्ति उपलब्ध पाइप्ड पानी गतिशीलता एवं सुरक्षा कारकों पर ध्यान केन्द्रित करने की क्षमता विश्लेषण पर आधारित होनी चाहिये। इस कार्य का निश्चित रूप से समाधान होना चाहिए। समग्र नियोजन के अनुसार दृष्टिकोण घनत्व की श्रेणी में, झाँसी बड़े शहरों की बस्ती के अन्तर्गत आता है। इसी प्रकार झाँसी के लिए सर्वोत्तम जनसंख्या घनत्व 125–175 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर होगा।

तालिका 80 शहर क्षेत्रों में जनसंख्या घनत्व के मानक

व्यवस्था का प्रकार	व्यक्ति प्रति हेक्टेयर पी.पी.एच. में	
	मैदानी क्षेत्र	पहाड़ी क्षेत्र
मध्यम नगर	75 - 125	45 - 75
बड़े शहर	100 - 150	60 - 90
महानगर	125 - 175	60 - 90
विराट नगर	125 - 175	100 - 150
मध्यम नगर	200 से अधिक	--

(स्त्रोत : यू. आर. डी. पी. एफ. आई.)

हम वार्डवार घनत्व पर गौर कर रहे हैं क्योंकि यह योजनाकार को शहर में क्षेत्रवार घनत्व के बारे में अधिक स्पष्टता देता है। शहर में कुछ वार्ड ऐसे हैं जिनका अत्यधिक उपयोग हो रहा है और कुछ वार्ड ऐसे हैं जिनका उपयोग कम हो रहा है। इसलिए, यह तय करने के लिए प्रत्येक वार्ड के घनत्व पर विचार किया जाता है कि क्या किसी वार्ड में भीड़भाड़ कम करने की जरूरत है या घनत्व बढ़ाने की जरूरत है।

भविष्य के घनत्व वितरण का अभ्यास विभिन्न चरणों में किया गया है। सबसे पहले भविष्य की अनुमानित जनसंख्या को वर्तमान वार्डों के बीच वितरित किया गया है। जिन वार्डों में पहले से ही आबादी अधिक है। वहां आबादी नहीं जोड़ी गई है। उस आबादी को पास के वार्डों में वितरित कर दिया गया है जहां विकास अभी भी प्रक्रियाधीन है। अंत में, फ्लोटिंग आबादी को रेलवे स्टेशन के नजदीक के वार्डों और उन वार्डों में जोड़ा गया है जहां बहुत सारे होटल और रेस्टोरेंट हैं। इन वार्डों से भविष्य में अस्थायी आबादी को पूरा करने की उम्मीद है। नीचे दी गई तालिका वार्डों का अंतिम घनत्व दर्शाती है। जिन वार्डों में पहले से ही बहुत अधिक घनत्व है। उन्हें भविष्य के निर्माण के लिए प्रतिबंधित करने की आवश्यकता

है। इन वार्डों में आगे निर्माण सीमित होगा और केवल रखरखाव कार्यों की अनुमति होगी। वर्ष 2031 के लिये झाँसी शहर का अनुमानित जनसंख्या घनत्व 134 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर आंकलित किया गया है।

तालिका 81 वर्ष 2031 के लिए मौजूदा वार्डों के भीतर प्रस्तावित जनसंख्या वितरण

वार्ड नं.	अनुमानित जनसंख्या	प्रक्षेपित घनत्व	वार्ड नं.	अनुमानित जनसंख्या	प्रक्षेपित घनत्व
वार्ड 1	12844	**285**	**वार्ड 31**	17930	15
वार्ड 2	9965	**217**	**वार्ड 32**	12284	**246**
वार्ड 3	12740	127	**वार्ड 33**	14945	102
वार्ड 4	9891	49	**वार्ड 34**	16691	**334**
वार्ड 5	15696	157	**वार्ड 35**	7949	54
वार्ड 6	14268	136	**वार्ड 36**	12199	197
वार्ड 7	14421	125	**वार्ड 37**	12529	199
वार्ड 8	17962	**225**	**वार्ड 38**	13980	140
वार्ड 9	7708	140	**वार्ड 39**	10097	202
वार्ड 10	18582	5	**वार्ड 40**	12669	106
वार्ड 11	16804	**224**	**वार्ड 41**	21395	**267**
वार्ड 12	15324	192	**वार्ड 42**	11651	160
वार्ड 13	10310	8	**वार्ड 43**	11940	166
वार्ड 14	11128	202	**वार्ड 44**	14060	**227**
वार्ड 15	18579	15	**वार्ड 45**	16189	202
वार्ड 16	17504	**222**	**वार्ड 46**	15511	115
वार्ड 17	17411	151	**वार्ड 47**	12035	86
वार्ड 18	12882	117	**वार्ड 48**	8455	121
वार्ड 19	12023	160	**वार्ड 49**	11098	159
वार्ड 20	13471	135	**वार्ड 50**	15878	**252**
वार्ड 21	14696	**267**	**वार्ड 51**	10154	85
वार्ड 22	14382	184	**वार्ड 52**	11209	72
वार्ड 23	13173	13	**वार्ड 53**	6372	**319**
वार्ड 24	16414	33	**वार्ड 54**	13515	180
वार्ड 25	12467	125	**वार्ड 55**	10938	99
वार्ड 26	10245	10	**वार्ड 56**	11827	49

वार्ड नं.	अनुमानित जनसंख्या	प्रक्षेपित घनत्व	वार्ड नं.	अनुमानित जनसंख्या	प्रक्षेपित घनत्व
वार्ड 27	9999	83	**वार्ड 57**	14262	124
वार्ड 28	9501	173	**वार्ड 58**	13520	118
वार्ड 29	19218	26	**वार्ड 59**	10171	145
वार्ड 30	12946	118	**वार्ड 60**	10095	155
			कुल	**794102**	**औसत घनत्व = 144**

9.3 जनसंख्या वृद्धि दर

झाँसी में जनसंख्या की वृद्धि दर 1901 से 2011 तक दिखाई गई है। यह स्पष्ट है कि वर्ष 1911–1921 एवं 1921–1931 को छोड़कर 1901 से शहर में नियमित विकास हो रहा है। वर्ष 1911 और 1921 के वर्षों में जनसंख्या वृद्धि ऋणात्मक थी जिसका अर्थ है कि जनसंख्या में कमी आयी है। दो वर्षो को छोड़कर, जनसंख्या में हमेशा वृद्धि हुई है।

नीचे दी गई तालिका में दशकीय जनसंख्या का अवलोकन करने पर यह स्पष्ट होता है कि वर्ष 1951 से 2011 तक जनसंख्या में लगातार वृद्धि हुई है। जिसे दशक में सर्वाधिक जनसंख्या वृद्धि देखी गई। वह दशक 1901–1911 है जो 50.30 प्रतिशत एवं 1981–1991 है जो 42.06 प्रतिशत है। यह वृद्धि दर इस दशक में उत्तर प्रदेश के शहरी क्षेत्रों में देखी गई जनसंख्या वृद्धि से अधिक है। अगले दशक में 1921–1931 एवं 1931–1941 में जनसंख्या वृद्धि में कमी पाई गई। यह तो स्पष्ट है। कि शहर की आबादी में नियमित वृद्धि हुई है।

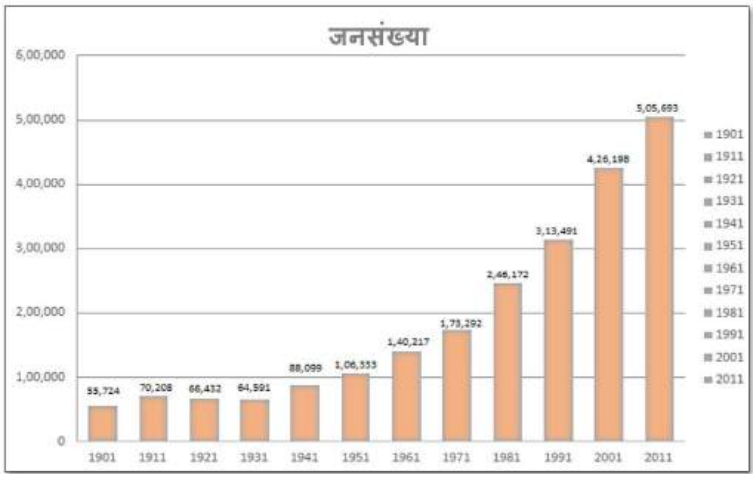
शहर में जनसंख्या वृद्धि का मुख्य कारण रेलवे कॉलोनियां, रेलवे सैटलमेंट, विश्वविद्यालय परिसर, सैन्य शिविर, छावनी क्षेत्र, मेडिकल और तकनीकी कॉलेज, स्कूल, सशस्त्र बल, और कई अन्य है। औसत जनसंख्या वृद्धि लगभग 25 प्रतिशत रही है। 1971–2011 के बाद वर्ष में 30 प्रतिशत से अधिक की जनसंख्या वृद्धि देखी गई है। वर्ष 2011 में जनसंख्या वृद्धि घटकर 18.65 प्रतिशत रह गई जो पिछले 7 वर्षों में सबसे कम है।

तालिका 82 1901 से झाँसी की दशकीय जनसंख्या

बर्ष	जनसंख्या	विकास दर
1901	**55,724**	50.30
1911	**70,208**	25.99
1921	**66,432**	–5.30
1931	**64,591**	–2.70
1941	**88,099**	36.4

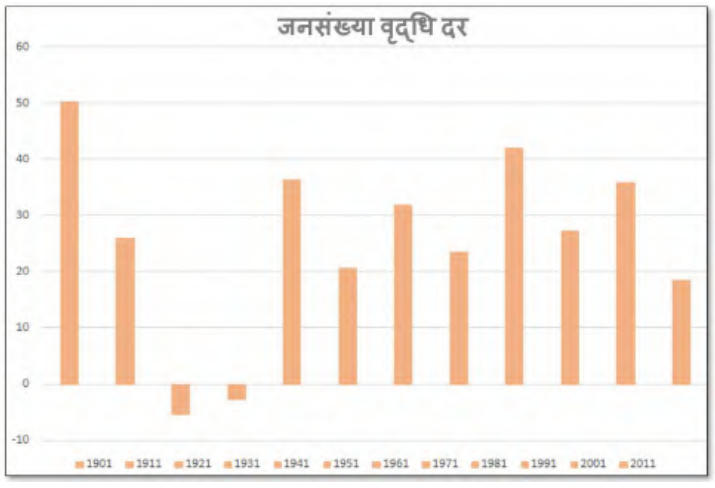
1951	**1,06,333**	20.7
1961	**1,40,217**	31.87
1971	**1,73,292**	23.59
1981	**2,46,172**	42.06
1991	**3,13,491**	27.35
2001	**4,26,198**	35.95
2011	**5,05,693**	18.65

ग्राफ 36 पूर्व 12 दषकों में जनसंख्या की प्रवृत्ति



(स्त्रोत : भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

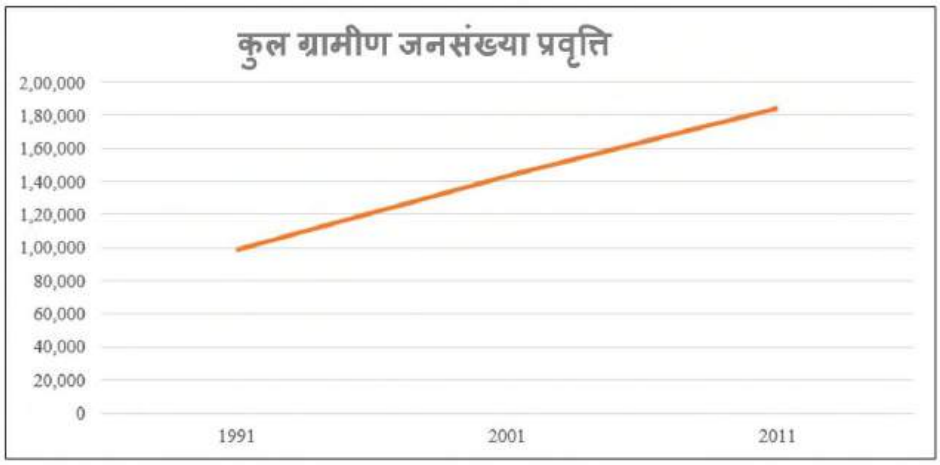
ग्राफ 37 पूर्व 12 वर्षों में जनसंख्या वृद्धि दर का प्रवृत्ति



(स्त्रोत : भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

झाँसी के विकास क्षेत्र में झाँसी के नगर निगम क्षेत्र की सीमा और विकास क्षेत्र की सीमा के अंतर्गत आने वाले गाँवों का क्षेत्र शामिल है। 1991 से इन गाँवों की जनसंख्या एकत्रित की गई है।

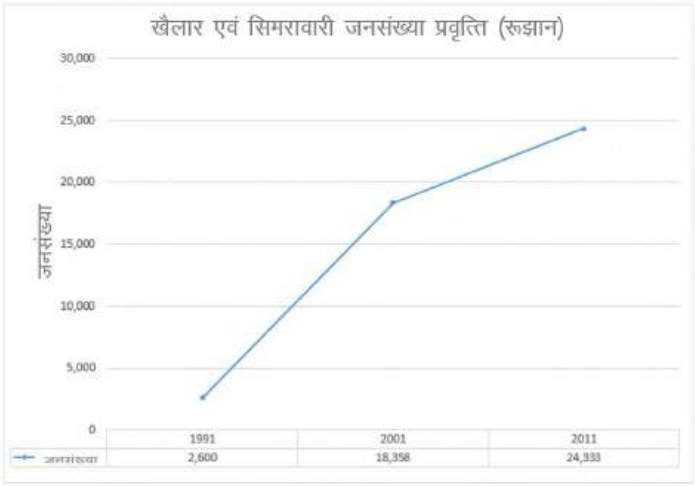
ग्राफ 38 ग्रामीण जनसंख्या प्रवृत्ति 1991–2011 से



(स्त्रोत : भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

खैलार (सी.टी.) एवं सिमरावारी क्षेत्र की जनसंख्या 1991 से 2011 तक एकत्रित की गई है। नीचे दिए गए ग्राफ को देखने से यह स्पष्ट होता है कि जनसंख्या में निरन्तर वृद्धि हुई है। वर्ष 1991 से 2011 तक जिस दशक में सबसे अधिकतम जनसंख्या वृद्धि देखी गई है। वह दशक 1991–2001 है। इससे स्पष्ट है कि खैरार (सी.टी.) एवं सिमरावाड़ी क्षेत्र की जनसंख्या में नियमित वृद्धि हुई है। यह खैलार (सी. टी.) एवं सिमरावारी क्षेत्रों की जनसंख्या में स्वाभाविक वृद्धि हुई है।

ग्राफ 39 खैलार एवं सिमरावारी जनसंख्या प्रवृत्ति (रूझान)

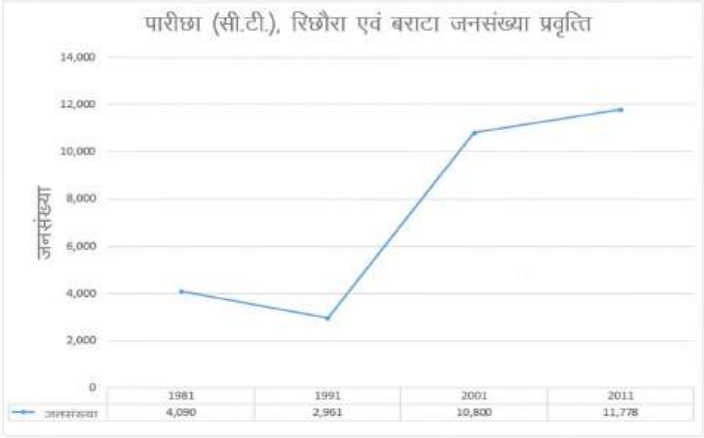


(स्त्रोत : भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

पारीछा (सी.टी.), रिछौरा एवं बाराटा क्षेत्र की जनसंख्या 1981 से 2011 तक एकत्रित की गयी है। पारीछा (सी.टी.), रिछौरा एवं बाराटा क्षेत्र की वर्ष 1991 मे जनसंख्या वृद्धि ऋणात्मक थी अर्थात् जनसंख्या वृद्धि में कमी आयी थी।

एक वर्ष को छोड़कर, जनसंख्या मे सदैव वृद्धि हुई है जैसा कि नीचे दिये गये ग्राफ मे दर्शाया गया हैं। जिस दशक में सर्वोधिक वृद्धि देखी गयी वह वर्ष 1991 से 2001 है। इससे यह स्पष्ट है कि पारीछा (सी.टी.), रिछौरा एवं बराटा क्षेत्र की जनसंख्या में नियमित वृद्धि हुई है।

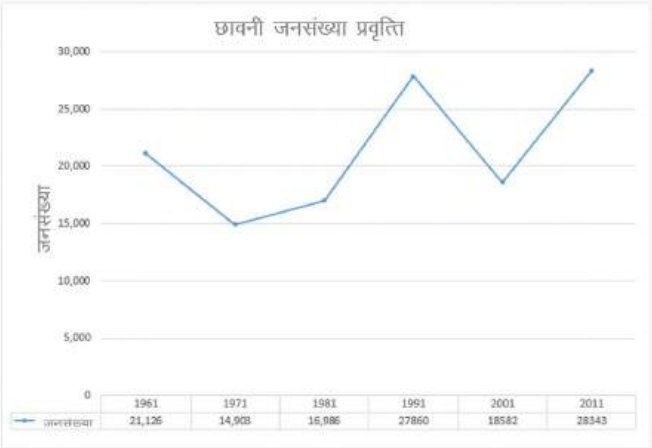
ग्राफ 40 पारीछा (सी.टी.), रिछौरा एवं बराटा जनसंख्या प्रवृत्ति 1981–2011



(स्त्रोत : भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

छावनी क्षेत्रों की जनसंख्या 1961 से 2011 ते एकत्र की गई है वर्ष 1971 एवं 2011 में छावनी क्षेत्रों की जनसंख्या वृद्धि नकारात्मक थी अर्थात् जनसंख्या में कमी आई थी। इन दो वर्षो को छोड़कर जनसंख्या मे हमेषा वृद्धि हुई है जैसा कि नीचे दिये गये ग्राफ में देखा जा सकता है। जिस दशक मे सार्वाधिक जनसंख्या वृद्धि देखी गई है, वह दशक 1981–1991 एवं 2001–2011 है। अगले दशक 1961–1971 एवं 1991–2001 में, जनसंख्या वृद्धि में कमी पाई गई।

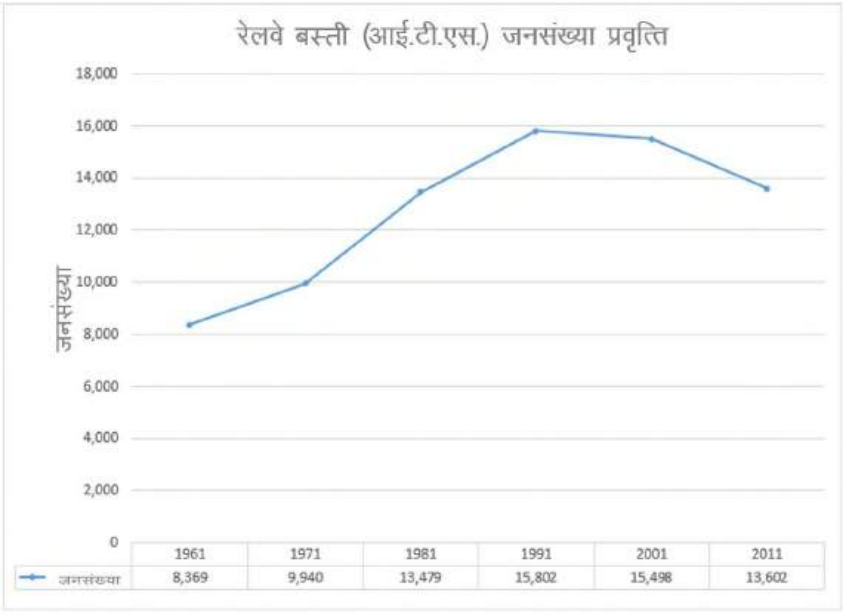
ग्राफ 41 छावनी जनसंख्या प्रवृत्ति 1961–2011



(स्त्रोत : भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

रेलवे वस्ती (आई.टी.एस.) क्षेत्रों की जनसंख्या 1961 से 2011 तक एकत्र की गई है। वर्ष 2001 से 2011 मे रेलवे सैटलमेंट (आई.टी.एस.) क्षेत्रों की जनसंख्या वृद्धि नकरात्मक थी जिसका अर्थ है कि जनसंख्या मे कमी आई है इन दो वर्षो को छोड़कर जनसंख्या में हमेशा वृद्धि हुई है जैसा कि नीचे दिये गये ग्राफ मे देखा जा सकता है। जिस दशक में सबसे अषिक जनसंख्या वृद्धि देखी गई है वह दशक 1971–1981 एवं 1981–1991 है।

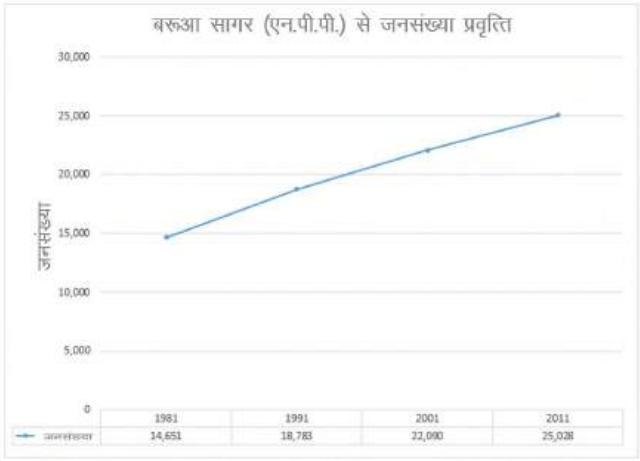
ग्राफ 42 रेलवे वस्ती (आई.टी.एस.) जनसंख्या प्रवृत्ति 1961–2011



(स्त्रोत : भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

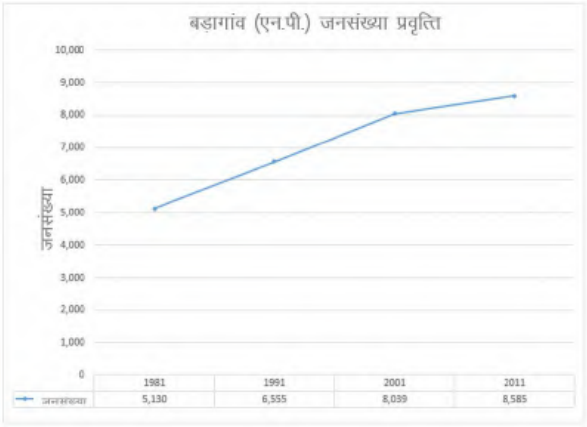
बरूआसागर (एन.पी.पी) क्षेत्रों की जनसंख्या 1981 से 2011 तक एकत्र की गई है। नीचे दिये गये ग्राफ को देखने से स्पष्ट है कि वर्ष 1981 से 2011 में जनसंख्या में निरन्तर वृद्धि हुई है। जिस दशक में सार्वाधिक जनसंख्या वृद्धि देखी गई है वह दशक 1991–2001 है। इससे स्पष्ट है कि बरूआ सागर (एन. पी.पी.) क्षेत्र की जनसंख्या में नियमित वृद्धि हुई है। बरूआ सागर (एन.पी.पी.) क्षेत्र की जनसंख्या में स्वाभाविक वृद्धि हुई है।

ग्राफ 43 बरूआ सागर (एन.पी.पी.)1981–2011 जनसंख्या प्रवृत्ति



बड़ागांव (एन.पी.) क्षेत्रों की जनसंख्या 1981 से 2011 तक एकत्र की गई है। नीचे दिये गये ग्राफ को देखने से स्पष्ट है कि वर्ष 1981 से 2011 में जनसंख्या में निरन्तर वृद्धि हुई है। जिस दशक में सार्वाधिक जनसंख्या वृद्धि देखी गई है वह दशक 1991–2001 है। इससे स्पष्ट है कि बड़ागांव (एन.पी.) क्षेत्र की जनसंख्या में नियमित वृद्धि हुई है। यह बड़ागांव (एन.पी.) क्षेत्र की जनसंख्या में स्वाभाविक वृद्धि हुई है।

ग्राफ 44 बड़ागांव (एन.पी.) 1981–2011 जनसंख्या प्रवृत्ति



(स्त्रोत : भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

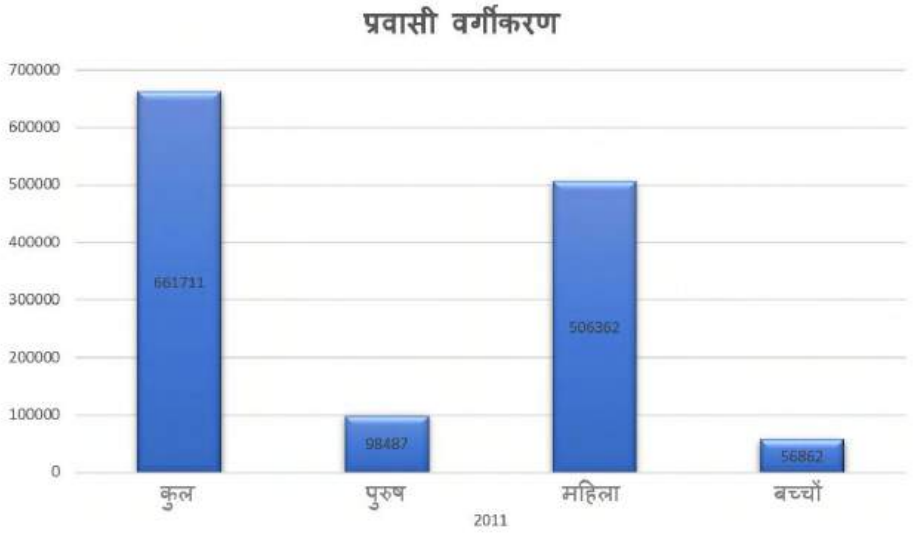
- **मौजूदा जनसंख्या वृद्धि दर और आसपास के शहरों के लिए क्षेत्रीय कनेक्टिविटी**

झाँसी शहर के 200 कि0मी0 के दायरे में वर्ष 2011 मे विभिन्न कस्बों एवं उनकी विकास दर को मानचित्र में दिखाया गया है। हम देख सकते है। कि इस क्षेत्र में कस्बे 18.7 प्रतिशत से 51.96 प्रतिशत की दशकीय वृद्धि दर से बढ़ रहे हैं। झाँसी के स्थिति में दशकीय वृद्धि दर 18.7 प्रतिशत है, लेकिन इस क्षेत्र में निरपेक्ष राशि तुलनात्मक रूप से अधिक है। यह अभ्यास झाँसी शहर के आस–पास तेजी से एवं धीमी गति से आगे बढ़ रहे, शहरों का अंदाजा लगाने के लिए की गई है। यह मानचित्र वर्तमान वृद्धि दर के क्षेत्रीय वितरण को दर्शाता है। भारत के विभिन्न हिस्सों से उनकी सम्बद्धता का राष्ट्रीय राजमार्ग नेटवर्क द्वारा दिखाया गया है। मानचित्र पर प्रकाश डाला गया है कि उरई (36.79) एवं ललितपुर (19.14) की वृद्धि दर बहुत अधिक है एवं दूसरी ओर झाँसी एवं सागर की वृद्धि दर बहुत कम है।

9.4 प्रवासन

वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार झाँसी जिले की कुल जनसंख्या 19,98,603 है। झाँसी की लगभग 33 प्रतिशत जनसंख्या को प्रवासी जनसंख्या के रूप में वर्गीकृत किया गया था। प्रवासन की स्थिति के अनुसार जनसंख्या की संरचना पुरुषों की तुलना में महिलाओं में मौलिक रूप से भिन्न पाई जाती है। प्रवासी आबादी में पुरुषों की तुलना में महिलाओं का अनुपात काफी अधिक था। महिला प्रवासन की मात्रा लगभग 76.50 प्रतिशत थी।

ग्राफ 45 झाँसी में प्रवास की स्थिति



(स्त्रोत : भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

9.5 आवास प्रक्षेपण

किराये या स्वामित्व के आधार पर पर्याप्त आवास स्टॉक बनाकर सभी नागरिकों, विशेष रूप से कमजोर समूहों और गरीबों के लिए प्रभावी आवास और आश्रय विकल्प को एक बुनियादी मानव अधिकार माना गया है। आवास का रोजगार, सामाजिक सेवाओं और अन्य शहरी गतिविधियों से स्थानिक संबंध है। पर्याप्त आवास तक पहुंच को मानव अधिकारों की सार्वभौम घोषणा 1948 द्वारा पुष्टि किया गया एक बुनियादी मानव अधिकार माना जाता है जो पर्याप्त आवास के अधिकार को एक अभिन्न घटक के रूप में मान्यता देता है। यह अच्छी तरह से स्थापित तथ्य है कि आश्रय के लिए केवल भौतिक संरचना का प्रावधान आवास नहीं है। पीने के पानी तक पहुंच और पर्याप्त स्वच्छता सुविधाएं आवास से सीधे तौर पर जुड़ी अतिरिक्त बुनियादी जरूरतें हैं। यह शहरी क्षेत्रों की दक्षता और समानता को प्रभावित करने का एक प्रमुख उपकरण है। इसमें कई कारक शामिल होते हैं जैसे कार्यकाल की सुरक्षा, सुलभ सेवाओं की उपलब्धता, बुनियादी ढांचा सेवाएं आदि।

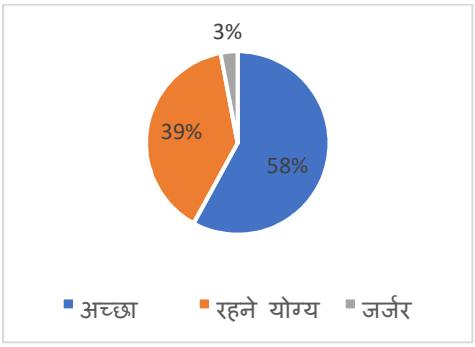
- **हाउसिंग स्टॉक की वर्तमान उपलब्धता**

2011 की जनगणना के अनुसार, शहर में झाँसी विकास प्राधिकरण क्षेत्र में 1.23 लाख जनगणना घर हैं, जिसमें झाँसी नगर निगम में 91,150 जनगणना घर, ग्रामीण क्षेत्रों में 31,782 जनगणना घर, खैलार में 2774, सिमरावारी में 2041 जनगणना घर और पारीछा में 1691 जनगणना घर मौजूद हैं। रिछौरा और बराटा शहर में कुल घरों में आवासीय मकानों की संख्या 94.26 प्रतिशत है। इसके बाद आवासीय सह अन्य उपयोग वाले मकान मात्र 5.73 प्रतिशत हैं।

- **आवास में हालिया रुझान जैसे, ऊर्ध्वाधर विकास, लागत प्रभावी निर्माण सामग्री और निर्माण तकनीकों का उपयोग, कानूनी और अवैध आवास की सीमा**

झाँसी विकास प्राधिकरण द्वारा नए मकानों के निर्माण, उनकी अधिकतम ऊंचाई, झटके, अनुमेय एवं जमीन व्याप्ति की निगरानी तथा विनियमन किया जाता है तथा झाँसी में मकान अधिकतर पक्के, आर. सी.सी. मकान होते हैं जो ईंट एवं कंक्रीट से बने होते हैं जिसमें संरचनाओं की छतें अधिकतर आर.सी. सी. समतल सतह होती हैं। केंद्रीय मुख्य भाग में मकान बहुत केंद्रित हैं तथा सड़क का बिन्यास अधिक असंगठित एवं अनियोजित है। यह सड़क नेटवर्क के भीतर कोई स्पष्ट अनुक्रम नहीं है। सड़क रचना बिना उचित योजना के व्यवस्थित रूप से विकसित हुआ है तथा झाँसी के मुख्य आवासीय क्षेत्र में भारयुक्त वाहनों की भीड़ का यह प्राथमिक कारण है। इसमें प्रत्येक नए निर्माण को बिल्डिंग ऑपरेशंस अधिनियम, 1958 के अनुरूप होना चाहिए। यह झाँसी विकास प्राधिकरण (जे.डी.ए.) द्वारा विनियमित है, जो वर्तमान भवन उपनियमों के साथ वर्तमान संरचनाओं में नए निर्माण एवं संशोधन की अनुकूलता सुनिश्चित करता है। वर्तमान में, झाँसी विकास प्राधिकरण में जनगणना 2011 के अनुसार कुल 1.09 लाख मकान हैं, जिनमें मकानों की स्थिति के आधार पर अच्छे निवास करने के योग्य एवं जीर्ण श्रेणियों में घर सम्मिलित हैं तथा कुल आवासीय भवन में से 58 प्रतिशत घर अच्छी स्थिति में हैं एवं 39 प्रतिशत घर निवास करने के योग्य की स्थिति में हैं अतः केवल 3 प्रतिशत मकान जीर्ण अवस्था में हैं।

ग्राफ 46 झाँसी में आवासीय मकानों की स्थिति



(स्त्रोत : भारतीय जनगणना पुस्तिका–2011)

- **आकार, स्थिति शहर के आपदा मानचित्रण में उपयोग किया जा सकता है और पर्याप्तता के आधार पर मौजूदा स्थिति का विश्लेषण**

विकास तीव्र गति से हो रहा है जैसे कानपुर रोड पर आवास विकास कॉलोनी, यूनिवर्सिटी कॉलोनी, शिवाजी नगर, वीरांगना नगर, ललितपुर रोड पर हंसारी गांव, शिवपुरी रोड पर आवास विकास कॉलोनी एवं पहुंज नदी तक एवं सूती मिल से आगे ग्वालियर रोड आदि।

आवास के आवासीय क्षेत्र शहर के सबसे बड़ा भू–उपयोग है एवं इसका शहर के विकास की प्रकृति पर महत्वपूर्ण प्रभाव पड़ता है। राज्य के अन्य शहरों की तरह झाँसी नगर भी आवासीय समस्या से ग्रस्त है। यह समस्या न केवल आवास इकाइयों की कमी से संबंधित है अपितु आवासीय की भौतिक स्थिति, पर्यावरण, खुले स्थानों की कमी, आवासीय घनत्व आदि से भी संबंधित।

शहर का मुख्य आवासीय क्षेत्र चारदीवारी वाला क्षेत्र है। इसके अतिरिक्त झाँसी–कानपुर मार्ग पर शिवाजी नगर, वीरांगना नगर, करगवां मंदिर के पास, ग्वालियर रोड पर सूती मिल तक तथा शिवांजी रोड, पंहुज नदी तक एवं नगरा क्षेत्र में आवासीय क्षेत्रों का विकास किया गया है। इसके साथ ही ललितपुर मार्ग पर पुलिया नंबर 9 से हसारी गांव तक के क्षेत्र में भी आवासीय विकास हुआ है।

शहर का मुख्य आवासीय क्षेत्र उच्च जनसंख्या घनत्व वाला मुख्य दीवार से घिरा हुआ क्षेत्र है। इस क्षेत्र में वाणिज्यिक एवं अन्य आर्थिक गतिविधियों पर ध्यान केंद्रित करने के कारण जनसंख्या के घनत्व में वृद्धि हो रही है। नगर के इस सघन आवासीय क्षेत्र में मिश्रित भू–उपयोग एवं उच्च तीव्रता के विकास के कारण यातायात की समस्यों में निरन्तर वृद्धि होती जा रही हैं तथा नगर पालिका–वार्ड –खुशीपुरा, नई बस्ती, सीर गेट के बाहर, मसीहा गंज, क्रिश्चियन टोला, नैनागढ़ का दक्षिणी भाग, स्कूलपुरा, बंगला घाट, नंदनपुरा, अलीगोल, हीरापुरा, दतिया गेट के बाहर, चनियापुरा, सिविल लाइन का पश्चिमी भाग, मुकारायाना, प्रेमगंज, ददियापुरा उच्च घनत्व का क्षेत्र है।

इसके साथ ही मोहल्ला तालपुरा, नैनागढ़, कछियाना पुलिया नंबर 9 गुदरी, नानकगंज, सागर गेट, तलैया, खंडेराव गेट के बाहर, मेवातीपुरा, सिविल लाइन का दक्षिणी भाग, सिविल लाइन का उत्तरी भाग, आजाद गंज, दुरु भंडेला, लक्ष्मण गंज के मध्यम घनत्व वाले क्षेत्र हैं एवं बाकी कम घनत्व वाली जनसंख्या हैं।

- **भविष्य की प्रक्षेपित जनसंख्या के अनुसार आवासीय आवश्यकता**

अगले पांच से दस वर्षों के लिए आवासीय भवन की आवश्यकता का प्रक्षेपण करने के लिए हमने निम्नलिखित मान्यताओं को अपनाया है तथा इसकी धारणाएँ इस प्रकार हैं।

1. उपरोक्त जनसांख्यिकी अनुभाग में अंतिम रूप दिए गए अनुसार प्रक्षेपित जनसंख्या।
2. अगले दशक में घरेलू आकार को 5 माना गया।
3. जीर्ण मकानों में 5 प्रतिशत की वृद्धि हुई है।

मूल रूप से, प्रथम चरण में पूरे शहर के लिए कुल जनगणना घरों की संख्या की गणना की गई है तथा इस को प्रस्तुत करने से वर्ष–2031 के लिए कुल आवश्यकता की पहचान होती है। वर्तमान आवास की कमी की गणना 2011 में परिवारों की संख्या एवं परिवारों के स्वामित्व की स्थिति को घटाकर की गई है। इसके अगले चरण 2031 में पुनर्निर्मित किए जाने वाले जीर्ण–शीर्ण घरों की संख्या निर्धारित करना है जो ऊपर मान्यताओं में वर्णित हैं तथा अंतिम अपेक्षा की गणना तीन घटकों को जोड़कर की गई है जो 2031 में नई मांग, मौजूदा कमी एवं जीर्ण–शीर्ण प्रतिष्ठा है जैसा कि नीचे तालिका में दर्शाया गया है।

तालिका 83 2031 तक झाँसी विकास क्षेत्र मे आवासीय भवन की अपेक्षा

वर्ष	2011	2021	2026	2031
प्रक्षेपित जनसंख्या	723748	919054	1035274	1168336
परिवार का आकार	5.5	5	5	5
घरों की कुल संख्या	131590	183810	207054	233667
आवासीय आवास स्टॉक	109062	--	--	--
आवास की मांग	22528	74748	97992	124605
वर्तमान संख्या जीर्ण घरों की संख्या (कुल भवनों का 5 प्रतिशत मानते हुए)	2,781	5,453	5,453	5,453
कुल मांग (आवास की मांग, जीर्ण–शीर्ण भवन का योग)	25309	80201	103445	130058

- **आय की रूपरेखा का स्थानिक वितरण**

औसत मासिक घरेलू आय का आंकलन लगभग रु. 8,000 है। शहरी स्तर पर औसत घरेलू आकार को 4.5 देखा गया है। परिवारों के आय समूहों के वितरण का आकलन करने के लिए, आवास और शहरी

विकास निगम (हुडको) के अध्ययन के आधार पर निम्नलिखित वर्गीकरण का अनुसरण किया गया है। अतः आय विशेषता को नीचे दी गई तालिका में संक्षेपित किया गया है।

तालिका 84 आय की विशेषताएँ

वर्ग	मासिक घरेलू आय (वर्ष–2012)	झाँसी शहर का एच.एच. प्रतिशत (वर्ष–2021)
आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग	रू 2,500 तक	25
निम्न आय वर्ग	रू 2,501 से 5,500 तक	40
मध्यम आय वर्ग	रू 5,501 से 10,000 तक	20
उच्च आय वर्ग	रुपये 10,000 से ऊपर।	15

(स्त्रोत : डी.पी.आर. 2014, महायोजना 2001, झाँसी)

शहर के आंतरिक आय समूहों के स्थानिक वितरण की भी समीक्षा की गई। नीचे दी गई तालिका शहर के प्रत्येक घटक में प्रमुख उच्च, मध्यम एवं निम्न–आय वाले क्षेत्रों को दर्शाती है।

तालिका 85 आय रूपरेखा का स्थानिक वितरण

क्रम सं0	वर्ग	मासिक घरेलू आय	प्रमुख आवासीय क्षेत्र
1.	आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग	रु 2,500 तक	152,975 की जनसंख्या वाले अधिसूचित गंदी बस्ती वाले क्षेत्रों की संख्या 56
2.	निम्न आय वर्ग	रू 2,501 से 5,500 तक	क्षेत्र 6 (वार्ड संख्या 8, 12,9, 14, 4, 23), क्षेत्र 9(वार्ड संख्या 7, 22, 6, 13, 21,28, 25), क्षेत्र 10 (वार्ड संख्या 1, 2, 17, 27, 15)
3.	मध्यम आय वर्ग	रू 5,501 से 10,000 तक	क्षेत्र 1 ;वार्ड संख्या 38, 40,18, 58, 20, 30), क्षेत्र 2 (वार्ड संख्या 3, 35, 41, 45,26, 29), क्षेत्र 3 (वार्ड संख्या 56, 59, 60, 46, 57, 36), क्षेत्र 4 (वार्ड संख्या 10, 11,19, 44, 50, 37)
4.	उच्च आय वर्ग	रुपये 10,000 से ऊपर।	क्षेत्र 5 (वार्ड संख्या 35, 42,43, 47, 52, 54), क्षेत्र 7 ;वार्ड संख्या 55, 53, 51, 49,48, 5), क्षेत्र 8 (वार्ड संख्या 16,32, 34, 39, 24, 31)

(स्त्रोत : नगर निगम झाँसी, डू.यू.डी.ए. 2011, नगर स्वच्छता योजना)

- **प्रकार और आकार के आधार पर महत्वपूर्ण चरणों के लिए आवास मांग का आकलन**

प्रक्षेपित जनसंख्या एवं आर्थिक गतिविधियों के आधार पर नीति निर्माताओं एवं नगर नियोजन का प्रमुख उद्देश्य किसी कस्बे या शहर में आवास एवं अन्य सुविधाओं की मांग का निर्धारण करना है। आवास के साथ कार्य करते समय आवास की आवश्यकताओं एवं मांग के बीच स्पष्ट रूप से अंतर करना आवश्यक

है। 'आवश्यकता' सामाजिक रूप से स्वीकार्य मानदंडों की तुलना में वर्तमान प्रावधानों की अपर्याप्तता को संदर्भित करती है, जबकि 'मांग' एक आर्थिक अवधारणा है जहां आवास की मांग के मानक एवं राशि का संबंध परिवार की आय एवं भुगतान करने की क्षमता से है तथा आवास की कमी एवं अप्रचलन की दर जैसे कारकों से आवास की आवश्यकता एवं मांग दोनों प्रभावित होते हैं, जबकि मांग अतिरिक्त रूप से सामर्थ्य एवं भविष्य की आवास आवश्यकताओं से प्रभावित होगी। नीचे दी गई तालिका शहर भर में ई. डब्ल्यू.एस. निम्न आय वर्ग मध्यम आय वर्ग एवं उच्च आय वर्ग द्वारा 2031 तक आवास की मांग को दर्शाती है।

तालिका 86 आवासीय मांग

क्रम सं0	वर्ग	झाँसी शहर का एच.एच. प्रतिशत	आवास की मांग
1	आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग	25	31151
2	निम्न आय वर्ग	40	49842
3	मध्यम आय वर्ग	20	24921
4	उच्च आय वर्ग	15	18690

- **वैकल्पिक नीतियों के संबंध में मूल्यांकन**

1. निर्मित क्षेत्र के आंतरिक घनत्व में कमी एवं नए क्षेत्रों के घनत्व में वृद्धिः–

शहर के मध्य भाग में उच्च घनत्व वाला आवासीय क्षेत्र है, जबकि कुछ वार्ड अत्यधिक कम घनत्व का सामना कर रहे हैं। उन क्षेत्रों में जीवन स्तर को बढ़ावा देने के लिए आवासीय क्षेत्रों के लिए इष्टतम घनत्व बनाए रखने की आवश्यकता है। घनत्व क्षेत्रों के तीन भिन्न–भिन्न स्तर हो सकते हैं तथा उच्च घनत्व, मध्यम घनत्व एवं निम्न घनत्व क्षेत्र वाले क्षेत्र हैं। आर.एफ.पी के अनुसार एक बड़े आकार के शहर के लिए औसत घनत्व 150–200 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है इसके साथ ही झाँसी के 60 वार्डों में से 29 वार्डों में अपेक्षाकृत अत्यधिक घनत्व है। वार्ड संख्या 2, 32, 44 एवं 53 में 200 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर से अत्यधिक घनत्व है जो बड़े शहरों के लिए सूक्ष्म रूप से उच्च है। कम घनत्व वाले वार्डों जैसे लैंड पूलिंग योजनाओं एवं पुनर्विकास में कुछ आकर्षक नीतियों को लागू करके इन क्षेत्रों में घनत्व को कम किया जा सकता है। लगभग 21 वार्ड ऐसे हैं जिनमें काफी कम घनत्व है उदाहरण के लिए वार्ड संख्या 10 का घनत्व 3 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है। यह वार्ड अभी विकास के चरण में है। इन वार्डों में आने वाली जनसंख्या को आकर्षित करने के लिए लैंड पूलिंग एवं पुनर्समायोजन सहित विभिन्न नगर नियोजन योजनाओं को तैयार करने से शहर के मुख्य भागों से तनाव को दूर करने में सहायता प्राप्त हो सकती है।

2. प्रमुख क्षेत्रों का पुनर्विकास

पूर्व में अनियोजित एवं अनियन्त्रित विकास के कारण यह देखा गया है कि शहर के मुख्य भाग पर भारी दबाव है। प्रमुख क्षेत्रों में अत्यधिक भीड़–भाड़ एवं व्यावसायीकरण का अनुभव करता है। निवासियों के लिए वाहन पार्किंग एवं यहां तक कि पैदल चलने वालों की निर्बाध आवागमन एवं आवश्यक सेवाओं के प्रावधान के लिए पर्याप्त सुविधाएं नहीं हैं यह प्रमुख क्षेत्र का पुनर्विकास एक अपरिहार्य कार्य बन जाएगा। यह एक अत्यधिक कठिन कार्य है क्योंकि निवासी अधिकतर अपने निम्न निहित स्वार्थों के कारण सहयोग नहीं करते हैं तथा सघन प्रमुख क्षेत्रों में आधारभूत सेवाओं के सुधार से संबंधित प्रस्तावों के निष्पादन के लिए निवासियों, सरकार एवं सघों का सहयोग महत्वपूर्ण है। यह झाँसी का मुख्य क्षेत्र

अत्यधिक घना है एवं इसमें खुले एवं हरित स्थानों का अभाव है। वर्तमान सड़कें अत्यधिक संकरी हैं एवं बहुत भीड–भाड़ वाली प्रतीत होती हैं।

- **सार्वजनिक परिवहन और कार्य केंद्रों के संबंध में शहर के भीतर नए विकास का वितरण**

वर्ष–2031 के लिए प्रक्षेपित जनसंख्या के अनुसार आवासीय मांग की गणना की जाती है। आवासीय मांग की गणना औसत घरेलू आकार 5.5 लेकर की जाती है। पहले चरण में क्षितिज वर्ष–2031 में प्रक्षेपित जनसंख्या के लिए आवासीय इकाइयों की आवश्यकता की गणना सम्मिलित है। इसके पश्चात् वर्तमान वर्षों की आवासीय कमी को 2031 तक आवश्यक आवास में जोड़ा जाता है तथा गणना के अनुसार वर्ष 2031 के लिए कुल आवासीय आवश्यकता 1,30,000 है।

अगामी चरण वर्ष 2031 के लिए प्रस्तावित आवासीय आवश्यकता के लिए प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र की गणना है इसके साथ ही झाँसी में एक प्राथमिक सर्वेक्षण की सहायता से झाँसी में आय वर्गों का विश्लेषण किया गया है तथा आय समूहों की श्रेणियां ई.डब्ल्यू.एस., एल.आई.जी., एम.आई.जी. एवं एच.आई.जी. थीं। विभिन्न श्रेणियों के आवासीय क्षेत्र के मानकों को श्रेणी के अंतर्गत आने वाले मकानों की संख्या से गुणा किया गया। सांख्यिकीय विश्लेषण के पश्चात् यह पाया गया है कि प्रक्षेपित जनसंख्या की आवासीय आवश्यकताओं के लिए कुल क्षेत्रफल 783 हेक्टेयर है। यह 100 प्रतिशत आलेखित विकास को ध्यान में रखते हुए आवश्यक अधिकतम क्षेत्रफल है।

शहर की सीमा के अन्दर पर्याप्त नगरीयकरण योग्य क्षेत्र है एवं इस प्रकार इस क्षेत्र की पहचान शहर के केंद्र के 5 किमी के अन्तर्गत क्षेत्र के रूप में की गई है तथा बी.आई.एस. द्वारा तैयार किए गए आई.एस.एस. के मानदंड कम आय वाले आवास के लिए लागू होंगे जो 300 प्रति हेक्टेयर तक का अधिकतम घनत्व प्रदान करता है।

तालिका 87 आवासीय क्षेत्र में विभिन्न श्रेणी के आवास के लिए मानक

आवास श्रेणियों के लिए मानक	आवासीय इकाईयों का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)
एच.आई.जी.	105
एम.आई.जी	90
एल.आई.जी.	60
ई.डब्ल्यू.एस.	30

(स्त्रोत : प्रतिरूप निर्माण उपनियम, 2016)

तालिका 88 वर्ष 2031 के लिए विभिन्न श्रेणी के आवासों के लिए क्षेत्र की गणना

क्रम संख्या	आयी वर्ग	कुल परवारो की संख्या का प्रतिशत	श्रेणी के अनुसार परिवारों की संख्या	प्रति भू–खंड औसत आवासीय ईकाईयो की संख्या	औसत भू–खड़ का आकर वर्ग मीटर	कुल अनुमानित आवासीय भू–खंडो का क्षेत्रफल	आवासीय निर्मित क्षेत्र का प्रतिशत	अतिरिक्त क्षेत्रफल आवासीय उपयोग हेतु	कुल भूमि की आवश्यकता (वर्ग मीटर)
1	EWS	25	31151	1	30	93.45	40	140.17	233.62
2	LIG	40	49842	1	60	299.05	45	365.50	664.55
3	MIG	20	24921	1	90	224.28	50	224.28	448.56
4	HIG	15	18690	1	105	196.24	55	160.56	356.80
	योग	100	124605			813.02		890.51	1703.53

- **चरणबद्ध और कार्यान्वयन (भूमि अधिग्रहण, बुनियादी ढांचे के विकास, पार्कों के विकास, सामुदायिक सुविधाओं और सेवाओं के निर्माण और प्रावधान आदि के लिए 5–10 साल का कार्यक्रम)**

आवास के भविष्य के विकास के लिए प्रस्तावित क्षेत्र शहर के वर्तमान विस्तार को ध्यान में रखते हुए प्रस्तावित किया गया है। आगामी प्लॉटिंग के लिए आवासीय क्षेत्र के प्रस्तावों पर विचार किया गया है। महायोजना 2001–2021 के प्रस्तावों का पहले ही विश्लेषण कर लिया गया है। वर्तमान आवास क्षेत्र विस्तार के विरुद्ध 2021 के प्रस्तावों की तुलना की गई है।

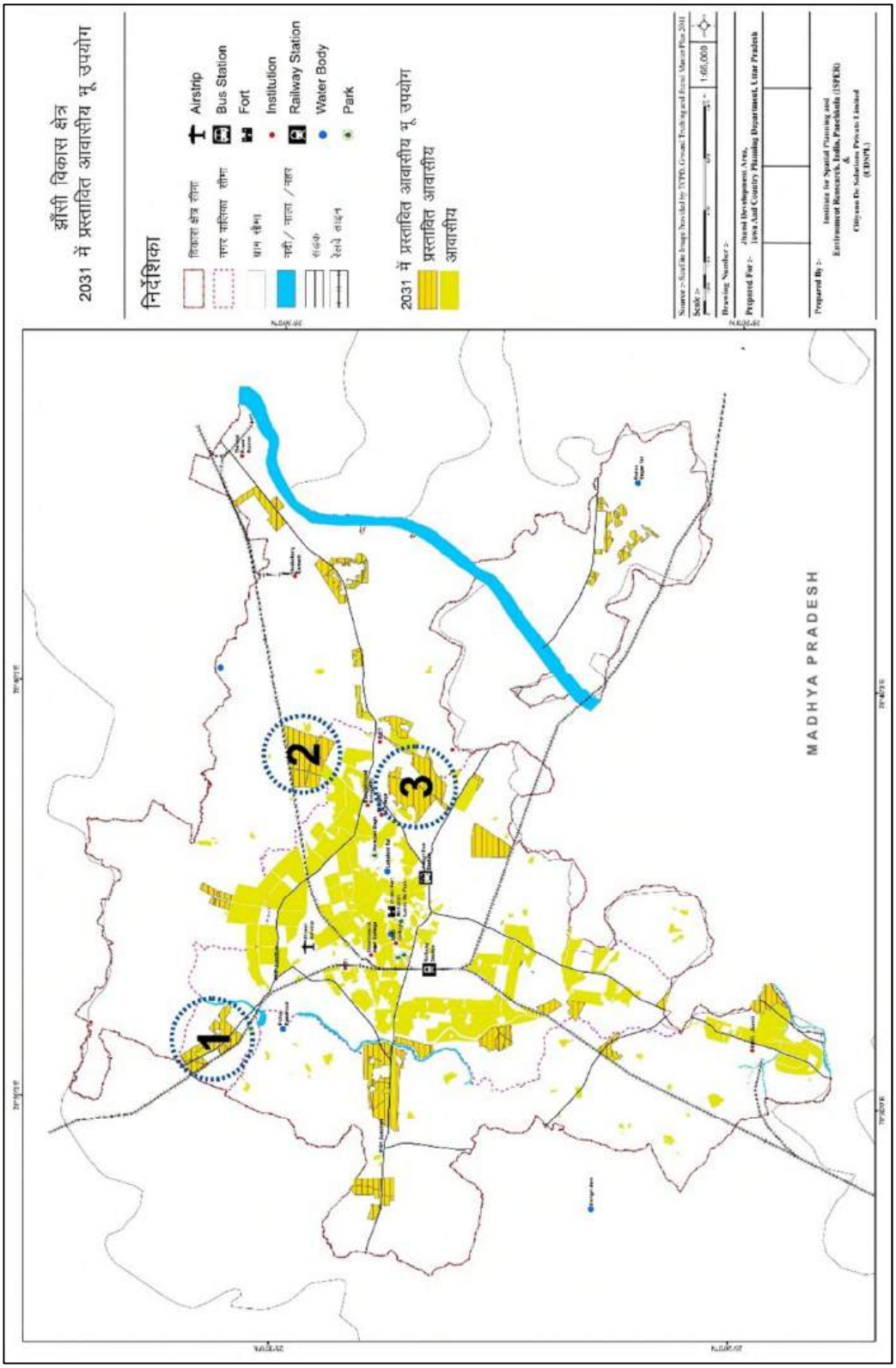
योजना क्षेत्र सीमा के भीतर आवासीय विकास की हालिया प्रवृत्ति की सावधानीपूर्वक जांच के बाद, आवासीय उपयोग के लिए विकास सीमा के पूर्वी भाग में मुस्तारा रेलवे स्टेशन, मुस्तारा झील और टाकोरी रोड के पास के क्षेत्रों को प्रमुखता से प्रस्तावित किया गया। आवंटित भूमि पार्सल को शहर के भविष्य के विकास के लिए उपयुक्त क्षेत्र के रूप में अनुमानित किया गया है। प्रस्तावित भूमि क्षेत्र एक जिला सड़क से सटा हुआ है और यह रेलवे स्टेशन से अच्छी तरह से जुड़ा हुआ है।

दूसरा आवासीय क्षेत्र कोंचभावर में स्थित है, जिसे मेडिकल कॉलेज, बाईपास, बुंदेलखंड विश्वविद्यालय, प्रस्तावित नए इलेक्ट्रिक बस स्टेशन और कानपुर रोड (एनएच 27) के कारण शहर के भविष्य के विकास के लिए सबसे उपयुक्त क्षेत्र माना जाता है, जो 1 किमी के भीतर हैं। इस आवंटित क्षेत्र में 2 वाणिज्यिक केंद्र, नेबरहुड पार्क और 24 मीटर सड़क प्रस्तावित है। इससे क्षेत्र का सामाजिक बुनियादी ढांचा समृद्ध होगा।

आईजीएफआरसी तीसरी आवासीय पॉकेट का स्थान है। जेडीए का इरादा इस क्षेत्र में करीब 10 हेक्टेयर क्षेत्र में ट्रांसपोर्ट नगर विकसित करने का है। इस पॉकेट में, ट्रांसपोर्ट नगर पर निर्भर लोगों के लिए एक आवासीय पड़ोस और एक वाणिज्यिक क्षेत्र की परिकल्पना की गई है। इन क्षेत्रों में से कुछ आवासीय क्षेत्र हंसारी गिर्द, पालपहाड़ी, दिगारा और बिजौली में प्रस्तावित हैं। ये सभी क्षेत्र मौजूदा आवासीय क्षेत्रों के प्राकृतिक विस्तार के रूप में प्रस्तावित हैं। सामूहिक रूप सेए कुल प्रस्तावित आवासीय विकास

क्षेत्र 892 हेक्टेयर है। महायोजना में आवासीय क्षेत्र 2001–2021 के साथ आवासीय क्षेत्र के प्रस्ताव नीचे दिए गए मानचित्र में दर्शाए गए हैं।

मानचित्र 17 झाँसी विकास क्षेत्र में प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र



9.6 झाँसी विकास क्षेत्र में जलापूर्ति की आवश्यकता

झाँसी शहर में वर्तमान में जल–कल हेतु नगर निगम एवं जल निगम द्वारा पम्पिंग स्टेशन के माध्यम से जल आपूर्ति की जा रही है। नगर में वर्तमान में 82 एम.एल.डी. जल आपूर्ति की जा रही है।

यू.आर.डी.पी.एफ.आई. गाईडलाईन के अनुसार नगरीय क्षेत्र में औसतन प्रतिदिन, प्रति व्यक्ति 135 लीटर की आवश्यकता निर्धारित है। इस प्रकार वर्ष 2031 में झाँसी शहर में अनुमानित जनसंख्या 1168336 हेतु 157 एम.एल.डी. पानी की प्रतिदिन आवश्यकता होगी। अतः वर्ष 2031 तक झाँसी नगर निगम तथा जल–कल विभाग को 75 एम.एल.डी. पानी की अतिरिक्त व्यवस्था करनी होगी जिसके लिये उन्हें जल शोधन संयत्र स्थापित करने हेतु सामुदायिक सुविधाओं एवं उपयोगिताओं के लिये व्यवस्था करनी होगी।

9.7 वर्षा जल निकासी

झाँसी नगर निगम क्षेत्र में भूमिगत नालियों के माध्यम से सीवेज प्रवाह की व्यवस्था वर्तमान समय में मौजूद नहीं है। झाँसी में, जल निकासी प्रणाली काफी पुरानी है, भारी गाद भरी हुई है और नियमित रख–रखाव की कमी के कारण तत्काल मरम्मत की आवश्यकता है। शहर की अधिकांश नालियाँ और नाले लक्ष्मी तालाब और आंतिया तालाब में गिर रहे हैं और इस प्रकार पूरे पर्यावरण को प्रदूषित कर रहे हैं। अपर्याप्त जल निकासी नेटवर्क के साथ–साथ खराब रखरखाव और मौजूदा जल निकासी नेटवर्क के साथ स्रोत नियंत्रण उपायों के गैर.एकीकरण के कारण काफी संख्या में जल जमाव वाले क्षेत्र और अंततः अस्वास्थ्यकर स्थिति पैदा होती है और केंद्रीयकृत जल निकासी प्रणाली में जल के प्रवाह को कम करना पड़ता है। मिट्टी में घुसपैठ और प्रदूषक निष्कासन को बढ़ाते हुए, शहरी पारिस्थितिक बहाली के अवसर प्रदान करना और वाटरशेड के भीतर समग्र हरित स्थानों को बढ़ाना। इससे भूजल पुनर्भरण में सुविधा होगी। तीन प्रमुख स्रोत नियंत्रण तकनीकें हैं जैसे निरोध, प्रतिधारण और जैव प्रतिधारण/जैव निस्पंदन और उपलब्ध तकनीकी स्रोत नियंत्रण उपायों में नीली छतें, वर्षा जल संचयन, वनस्पति नियंत्रण, पारगम्य फुटपाथ और हरी छतें शामिल हैं।

प्राकृतिक ढलान के कारण झाँसी में सदैव अच्छा जल निकास रहा है। मानसून के दौरान जल जमाव या ओवरफ्लो की कोई गंभीर समस्या नहीं होती है और पानी बहुत जल्दी निकल जाता है। विकसित कॉलोनियों में छोटी नालियों की स्थिति संतोषजनक है जबकि बड़ी नालियों/नालों की स्थिति बहुत पुरानी होने के कारण खराब है और आमतौर पर क्षतिग्रस्त हो जाती हैं। निवासियों ने नाले पर घर/छत का निर्माण किया है जिससे उचित सफाई और रखरखाव में बाधा आती है। कुछ क्षेत्रों में उचित जल निकासी बहुत कठिन हो जाती है। यह पिछले कुछ समय से एक गंभीर समस्या रही है और इस पर संबंधित प्राधिकारी को तत्काल ध्यान देने की आवश्यकता है।

शहर में जल निकायों को भविष्य के जल निकासी नेटवर्क प्रणाली में वर्षा जल संचयन (आरडब्ल्यूएच) संरचनाओं के रूप में एकीकृत करने की व्यवहारिता का पता लगाने के लिए एक अध्ययन आयोजित करने का प्रस्ताव किया जा सकता है ताकि मानव निर्मित नालों पर क्षमता की आवश्यकता को कम किया जा सके। एक सतत जल निकासी नेटवर्क बनाएं। निवासियों को जल उपयोग कम करने, पुनः

उपयोग करने और पुनर्चक्रण सिद्धांत को बढ़ावा देने के लिए स्रोत नियंत्रण पहल की प्रथाओं को अपनाने के लिए प्रोत्साहित करने के लिए नगरपालिका उप–कानून लागू किए जाएंगे।

- नया प्रस्ताव

शहर की अधिकांश जल निकासी व्यवस्था पॉलिथीन की थैलियों से बंद है और इसे नियमित रूप से साफ किया जाना चाहिए। शहर की जल प्रणाली की स्थिति बहुत खराब है और तत्काल मरम्मत और नियमित रखरखाव की आवश्यकता है। बड़े नालों पर आवास इकाइयों, दूध डेयरी, दुकानदारों आदि द्वारा अतिक्रमण किया जा रहा है जिस कारण से उन्हें साफ करना और उनका रखरखाव करना मुश्किल है। इसकी जांच की जानी चाहिए ताकि शहर की स्वच्छता स्थितियों में सुधार हो सके। शहर में पॉलीथिन बैग के प्रयोग पर प्रतिबंध लगाया जाए। इसके अलावा शहर में सामुदायिक शौचालयों की भारी कमी है तथा उनका निर्माण कराया जाए।

9.8 सीवेज

केन्द्रीय सार्वजनिक स्वास्थ्य अभियांत्रिक संगठन की नियमावली के अनुसार कुल जलापूर्ति का 80 प्रतिशत पानी सीवर लाईन में पहुंचता है। उक्त मानकों को ध्यान में रखते हुए महायोजना–2031 की अनुमानित 1168336 जनसंख्या के लिए अपेक्षित जलापूर्ति 157 एम.एल.डी प्रतिदिन की मांग के अनुसार 125.6 एम.एल.डी प्रतिदिन मल–जल निकास की संभावना बनती है। अतः वर्ष 2031 तक शहर में एस.टी.पी. हेतु आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये महायोजना में सुविधायें/उपयोगितायें भू–उपयोग हेतु प्रस्ताव दिये गये हैं।

9.9 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

ठोस अपशिष्ट के निस्तारण हेतु गीले व सूखे अपशिष्ट का पृथक्कीकरण किये जाने हेतु जनमानस को प्रोत्साहित करना, वैज्ञानिक/यान्त्रिक ढंग से अपशिष्ट का निस्तारण कर खाद/कोयले की ईंटों का उत्पादन कर पर्यावरण के संरक्षण के साथ आर्थिक लाभ भी अर्जित किया जा सकता है। इस प्रक्रिया को आर्थिक गतिविधि के रूप में विकसित करने हेतु नगर निगम, झाँसी विकास प्राधिकरण तथा आवास–विकास परिषद को संयुक्त रूप से आगामी 5 वर्षों में महायोजना–2031 के प्रस्तावों के अनुरूप क्रियान्वयन की कार्यवाही करनी होगी।

वर्ष 2031 में 11.68 लाख जनसंख्या हेतु लगभग 934 मैट्रिक टन अपषिष्ट के निस्तारण हेतु व्यवस्था करनी होगी। शहर में ठोस अपशिष्ट स्थल हेतु आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये महायोजना में प्रस्तावित भू–उपयोग पर क्रियाओं की अनुमन्तयता प्रदान की गयी है।

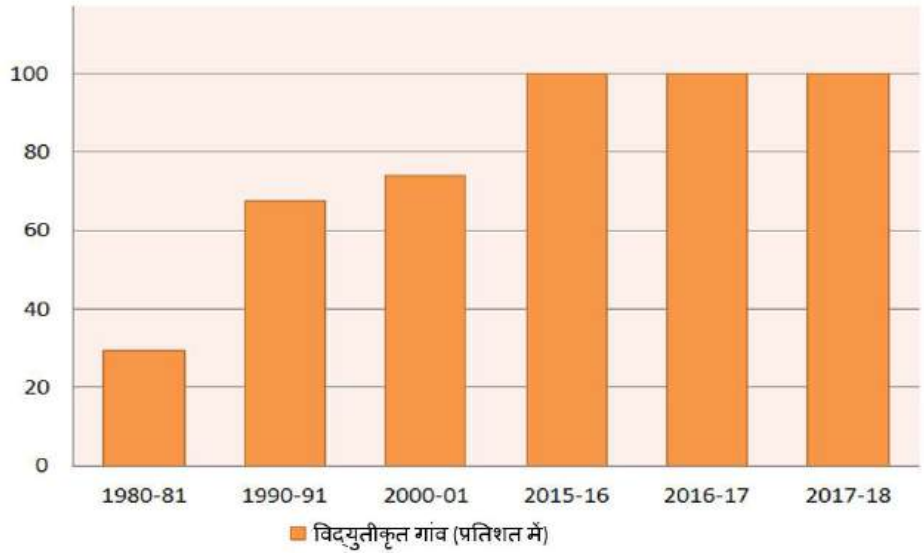
9.10 बिजली

2005 में प्रकाशित राष्ट्रीय विद्युत नीति के अनुसार बिजली आपूर्ति की अनुमानित आवश्यकताओं के आधार पर, अनुमानित खपत 1000 यूनिट प्रति व्यक्ति प्रति वर्ष या 2.74 किलोवाट प्रति व्यक्ति प्रति दिन की मांग है जिसमें घरेलू, व्यावसायिक, औद्योगिक एवं अन्य आवश्यकताएं सम्मिलित हैं। शक्ति का वास्तविक अनुमान औद्योगिक विकास, व्यावसायिक विकास तथा घरेलू तथा अन्य आवश्यकताओं के आधार पर लगाया जा सकता है। 15,000 की जनसंख्या के लिए 11 किलोवाट के एक विद्युत सबस्टेशन के प्रावधान को बिजली वितरण के सामान्य मानक के रूप में माना जा सकता है। नवीन एवं नवीकरणीय ऊर्जा मंत्रालय 2011–17 की अवधि के लिए नवीन एवं नवीकरणीय ऊर्जा क्षेत्र के लिए एक रणनीतिक योजना लेकर आया है। मंत्रालय ने मुख्य उपयोगकर्ताओं में से एक के रूप में स्थानीय निकायों की पहचान की है जिन्हें बायोमास एवं शहरी कचरे आदि से ऊर्जा का उपयोग करने के लिए प्रोत्साहित किया जा सकता है। हरित भवनों को बढ़ावा देने के लिए एक राष्ट्रीय रेटिंग प्रणाली ग्रीन रेटिंग फॉर इंटीग्रेटेड हैबिटैट असेसमेंट विकसित की गई है, जो देश के विभिन्न जलवायु क्षेत्रों में सभी प्रकार की इमारतों के लिए उपयुक्त है। झाँसी में निवासियों के लिए अधिशेष आपूर्ति है।

- **बिजली शुल्क**

बिजली शुल्क राज्य का विषय है, यह महंगाई बढ़ने के साथ बढ़ता है। यह नगर–पालिका प्रशासन पर वित्तीय बोझ को और बढ़ाता है साथ ही बहुत बहस का विषय रहा है। ऊर्जा लागत को कम करने के साधन के रूप में डी.एस.एम (मांग पक्ष प्रबंधन) के माध्यम से नए बिजली–बचत उपायों को अपनाने की आवश्यकता है। राष्ट्रीय स्तर पर ऊर्जा बचत का कुल अवसर 4,300 मिलियन किलोवाट घण्टा से बढ़कर लगभग 5,000 मिलियन किलोवाट घण्टा वार्षिक हो सकता है। 2015 के बाद से ग्रामों में बिजली आपूर्ति में सुधार हुआ है। नीचे दिया गया ग्राफ 2017–2018 के लिए जिला झाँसी में विद्युतीकृत ग्रामों (प्रतिशत में) को दर्शाता है।

ग्राफ 47 2017–2018 के लिए जिला झाँसी में विद्युतीकृत गांव (प्रतिशत में)



(स्त्रोत : सांख्यिकीय पुस्तिका 2018)

यू.आर.डी.पी.एफ.आई के दिशा–निर्देशों में प्रत्येक 15,000 की जनसंख्या पर 11 किलोवाट का एक विद्युत सबस्टेशन का प्रावधान है। प्रत्येक वार्ड में अनुमानित जनसंख्या वितरण को देखते हुए प्रत्येक वार्ड में 11 किलोवाट का विद्युत उपकेन्द्र प्रस्तावित है। झाँसी नगर क्षेत्र की बिजली आपूर्ति झाँसी–ललितपुर रोड पर स्थित हंसारी पावर स्टेशन से होती है जो पनकी (कानपुर) से 132 किलोवाट लाइन से जुड़ा हुआ है। इसके अलावा शहर में 33 केवी, के 4 और 11 केवी, के 10 उपकेंद्र स्थित हैं। कुल कनेक्टेड लोड लगभग 4027 किलोवाट है और औसत संचालन 12 घंटे/दिन है। यह मान झाँसी की अनुमानित जनसंख्या के लिए उपयुक्त माना गया है।

- **महत्वपूर्ण चरणों में प्रदान की जाने वाली मात्रात्मक सेवाओं के लिए 2031 का अनुमान**

बिजली की मानक खपत 2X74 kWh प्रति व्यक्ति प्रति दिन है। वर्ष 2031 के लिए विद्युत आपूर्ति की अनुमानित आवश्यकता 95 मेगा वाट प्रति घंटा पाई गई है।

तालिका 89 वर्ष 2031 के लिए आवश्यक बिजली आपूर्ति के लिऐ भविष्य का अनुमान

बिजली की खपत	वर्ष 2031 के लिए आवश्यकता
2.74 प्रति व्यक्ति प्रति दिन	95 एम.डब्ल्यू.एच

उर्जा मंत्रालय, भारत सरकार के द्वारा जारी गाइडलाइन जुलाई–2022 में नगरीय क्षेत्रों में हाईटेन्शन लाईन के राईट ऑफ वे के सम्बन्ध में निम्नानुसार प्राविधान हैः–

तालिका 90 हाईटेन्शन लाईनों के राईट ऑफ–वे

Voltage Level	Corridor Requirement (m)
(1)	(2)
66kV AC	18
110kV AC	22
132kV AC	27
220kV/230kV AC	35
400kV AC Single Circuit (Horizontal Configuration)	52
400kV AC Double Circuit / 400kV S/C (Vertical configuration)	46
765kV AC Single Circuit (Horizontal Configuration)	85

Voltage Level	Corridor Requirement (m)
765kV AC Single Circuit (Delta/ vertical Configuration)	64
765 kV AC Double Circuit	67
1200kV AC	89
+/- 500kV HVDC	52
+/- 800kV HVDC	69

(स्त्रोत : उर्जा मंत्रालय, भारत सरकार– 2022)

9.11 डाकघर एवं संचार के लिए आवश्यकताएँ

नीचे दी गई तालिका झाँसी विकास क्षेत्र में वर्ष 2031 के लिए आवश्यक सुविधाओं के वितरण को दर्शाती है।

तालिका 91 अनुमानित जनसंख्या के अनुसार डाक एवं तार सुविधाओं की आवश्यकता

डाक एवं तार सुविधाएं	प्रति इकाई सेवा प्रदान की गई जनसंख्या	क्षेत्र की आवश्यकता	अनुमानित जनसंख्या के अनुसार आवश्यकता	उपलब्ध	अंतिम आवश्यकता
बिना डिलीवरी के डाकघर काउंटर	15000	85 वर्गमीटर	75	19	56
डिलीवरी कार्यालय के साथ प्रधान डाकघर	2.5 लाख	750 वर्गमीटर	5	--	5
प्रधान डाकघर एवं प्रशासनिक कार्यालय	5 लाख	2500 वर्गमीटर	3	--	3

उक्त की पूर्ति हेतु महायोजना में प्रस्तावित सामुदायिक सुविधायें/उपयोगितायें भू–उपयोग के अन्तर्गत डाकघर एवं संचार के विकास हेतु प्रस्ताव किया जाना होगा।

9.12 शैक्षिक सुविधाओं की आवश्यकता

तालिका 92 अनुमानित जनसंख्या के अनुसार शैक्षिक सुविधाओं की आवश्यकता

शैक्षिक सुविधाएं	जनसंख्या सेवित	आवश्यकतानुसार क्षेत्रफल	जनसंख्या सेवित के अनुसार आवश्यकता मांग	2031 के लिये कुल आवश्यकता	उपलब्धता	कुल योग	आवश्यक क्षेत्रफल
प्राथमिक	5000	0.4	1	233	738	0	0
उच्च माध्यमिक विद्यालय	7500	1.8	1	155	286	0	0
आईटीआई कॉलेज	1000000	4	1	2	3	0	0
इंजीनियरिंग महाविद्यालय	1000000	6	1	2	8	0	0
मेडिकल कॉलेज	1000000	15	1	2	1	1	15
नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान	1000000	0.2	1	2	0	2	0.4

उक्त की पूर्ति हेतु महायोजना में प्रस्तावित सामुदायिक सुविधायें/उपयोगितायें भू–उपयोग के अन्तर्गत स्कूल/कॉलेज/विश्वविद्यालय/के विकास हेतु प्रस्ताव किया जाना होगा।

9.13 स्वास्थ्य सुविधाएं की आवश्यकता

तालिका 93 अनुमानित जनसंख्या के अनुसार स्वास्थ्य सुविधाओं की आवश्यकता

स्वास्थ्य सुविधाएं	जनसंख्या सेवित	आवश्यकतानुसार क्षेत्रफल	जनसंख्या सेवित के अनुसार आवश्यकता मांग	2031 के लिये कुल आवश्यकता	उपलब्धता	कुल योग	आवश्यक क्षेत्रफल
औषधालय	15000	0.12	1	78	108	0	0
नर्सिंग होम, बाल कल्याण एवं प्रसूति केंद्र	100000	0.3	1	12	21	0	0
मध्यवर्ती अस्पताल	100000	1	1	12	0	12	12
मल्टी स्पेशलिटी अस्पताल (एन.बी.सी.)	100000	9	1	12	0	12	108
स्पेशलिटी अस्पताल (एन. बी.सी.)	100000	3.7	1	12	0	12	44.4
सामान्य अस्पताल (एनबीसी)	250000	6	1	5	1	4	24

इस प्रकार स्वास्थ्य केन्द्रों, डिस्पेंसरी, नर्सिंग होम आदि आवष्यकतानुसार महायोजना–2031 के प्रस्तावित भू–उपयोग मानचित्र में विभिन्न खण्डों में सामुदायिक सुविधायें एवं सेवाओं हेतु प्रस्ताव किया जाना होगा।

9.14 मनोरंजनात्मक सुविधाएं की आवश्यकता

नागरिकों को शुद्ध हवा, प्राकृतिक सुंदरता, खेल, मनोरंजन एवं व्यायाम के अवसर प्रदान करने हेतु पार्क एवं खुले क्षेत्र सबसे महत्वपूर्ण स्थान हैं। महायोजना–2031 में पार्क एवं खुले स्थल भू–उपयोग के अन्तर्गत कुल 4456.28 हेक्टेयर भूमि को प्रस्तावित किया गया है, जो कुल प्रस्तावित नगरीयकरण क्षेत्र का 22.58 प्रतिशत है।

- **झाँसी विकास क्षेत्र में मनोरंजन सुविधाओं का प्रक्षेपण**

1. यू.आर.डी.पी.एफ.आई दिशानिर्देश में निर्धारित मानक के अनुसार प्रत्येक 1000000 जनसंख्या पर न्यूनतम 20 हेक्टेयर पर एक डिविशनल क्रीड़ा केन्द्र की आवश्यकता होती है। जबकि वर्ष 2031 तक 1 नगर क्रीड़ा केन्द्र आवश्यकता होगी।
2. यू.आर.डी.पी.एफ.आई दिशानिर्देश में निर्धारित मानक के अनुसार प्रत्येक 100000 जनसंख्या पर न्यूनतम 8 हेक्टेयर पर एक जिला क्रीड़ा केन्द्र की आवश्यकता होती है। जबकि वर्ष 2031 तक 1 जोनल क्रीड़ा केन्द्र आवश्यकता होगी।
3. यू.आर.डी.पी.एफ.आई दिशानिर्देश में निर्धारित मानक के अनुसार प्रत्येक 15000 जनसंख्या पर न्यूनतम 1.5 हेक्टेयर पर एक नेबरहुड क्रीड़ा केन्द्र की आवश्यकता होती है। जबकि वर्ष 2031 तक 1 नेबरहुड क्रीड़ा केन्द्र आवश्यकता होगी।

9.15 सामाजिक–सांस्कृतिक सुविधाएं

तालिका 94 अनुमानित जनसंख्या के अनुसार सामाजिक–सांस्कृतिक सुविधाओं की आवश्यकता

सामाजिक सुविधाएं	जनसंख्या सेवित	आवश्यकतानुसार क्षेत्रफल	जनसंख्या सेवित के अनुसार आवश्यकता मांग	2031 के लिये कुल आवश्यकता	उपलब्धता	कुल योग	आवश्यक क्षेत्रफल
सामुदायिक भवन	15000	0.2	1	78	4	74	14.8
संगीत, नृत्य और नाटक केंद्र	100000	0.1	1	12	0	12	1.2
ध्यान एवं आध्यात्मिक केंद्र	100000	0.5	1	12	0	12	6

इस प्रकार सामुदायिक भवन, संगीत, नृत्य और नाटक केंद्र आदि आवश्यकतानुसार महायोजना–2031 के प्रस्तावित भू–उपयोग मानचित्र में विभिन्न खण्डों में सामुदायिक सुविधायें एवं सेवाओं हेतु प्रस्ताव किया जाना होगा।

9.16 फायर स्टेशन की आवश्यकता

यू.आर.डी.पी.एफ.आई. गाइडलाइन के अनुसार प्रत्येक 2 लाख जनसंख्या एवं 1 हेक्टेयर क्षेत्र में अग्निशमन केन्द्र क्षेत्र होगा। झाँसी विकास क्षेत्र में वर्तमान में 2 अग्निशमन केन्द्र स्थित है।

- **झाँसी विकास क्षेत्र के लिए फायर स्टेशनों का प्रक्षेपण**

वर्ष 2031 तक कुल 3 अग्निशमन केन्द्रों की अतिरिक्त आवश्यकता होगी।

9.17 अन्य सुविधायें की आवश्यकता

तालिका 95 अनुमानित जनसंख्या के अनुसार अन्य सुविधाओं की आवश्यकता

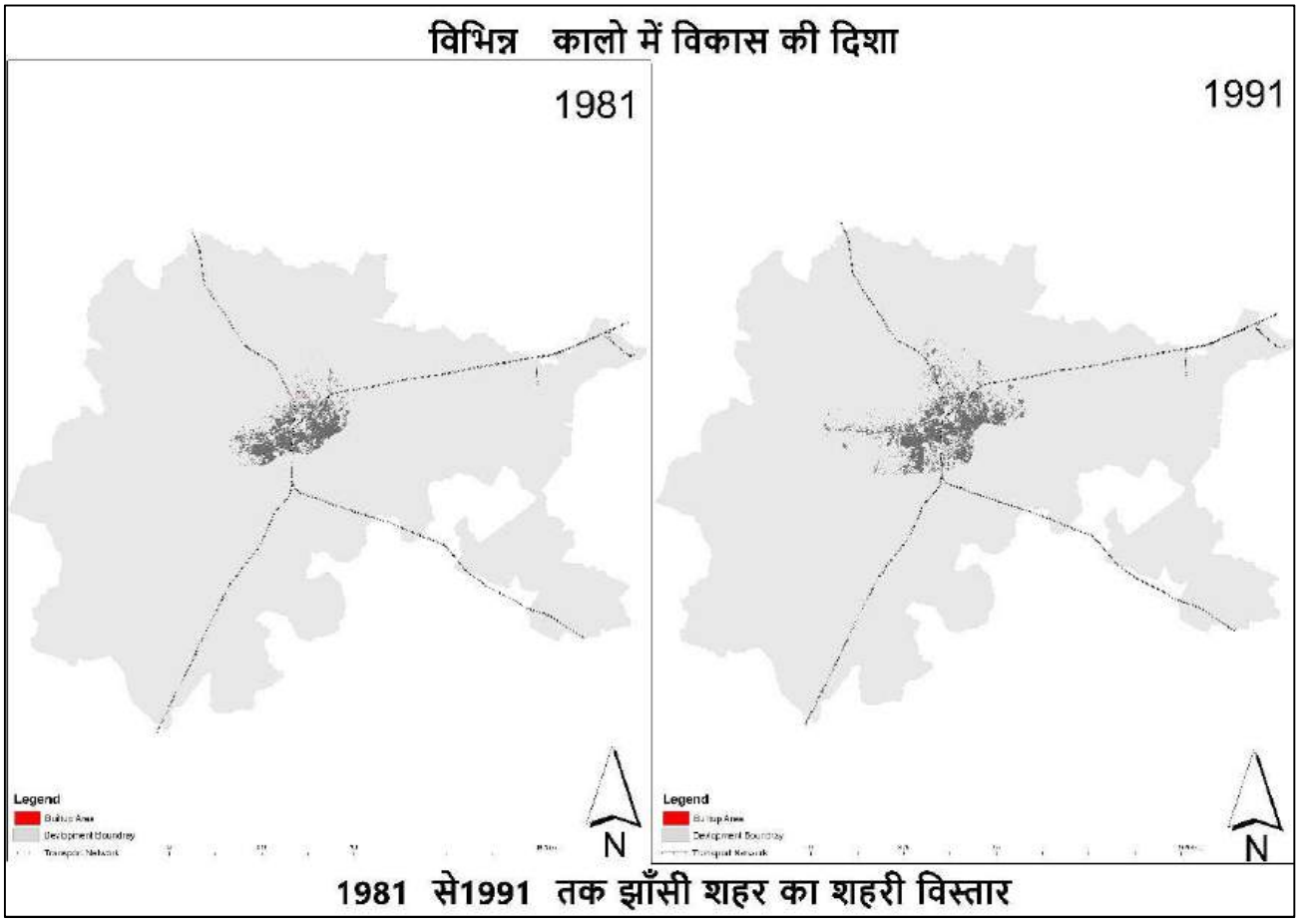
सामाजिक–सांस्कृतिक सुविधाएं	जनसंख्या सेवित	आवश्यकतानुसार क्षेत्रफल	जनसंख्या सेवित के अनुसार आवश्यकता मांग	2031 के लिये कुल आवश्यकता	उपलब्धता	कुल योग	आवश्यक क्षेत्रफल
पुलिस स्टेशन	90000	1.5	1	13	10	3	4.5
जिला जेल	1000000	10	1	2	1	1	10

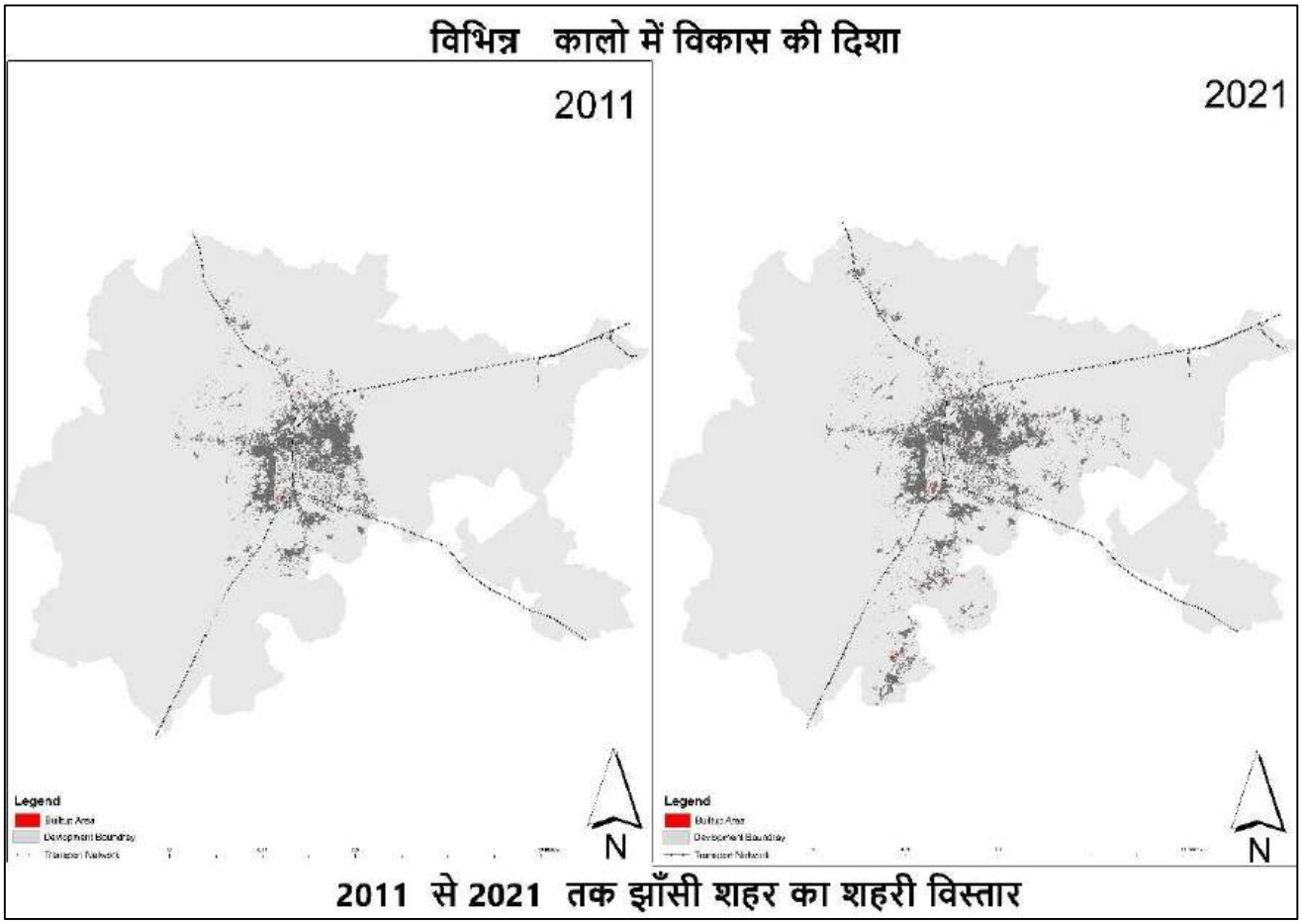
इस प्रकार पुलिस स्टेशन, जिला जेल आदि आवश्यकतानुसार महायोजना–2031 के प्रस्तावित भू–उपयोग मानचित्र में विभिन्न खण्डों में सामुदायिक सुविधायें एवं सेवाओं हेतु प्रस्ताव किया जाना होगा।

अध्याय–10.भू–उपयोग प्रस्ताव

10.1 नगर के विकास/विस्तार की दिशा

झाँसी नगर लखनऊ, कानपुर, प्रयागराज, मुम्बई, दिल्ली आदि महत्वपूर्ण नगरों से रेलमार्ग द्वारा भरी जुड़ा हुआ है तथा मध्य रेलवे का एक महत्वपूर्ण जंक्शन एवं मध्य रेलवे का मण्डलीय मुख्यालय भी है। भौतिक आकृति के सम्बन्ध में झाँसी नगर के अन्दर एवं चारों ओर की अधिकांश भूमि ऊँची नीची तथा पहाड़ी है जहाँ–जहाँ भूमि समतल है। वहाँ विकास तीव्र गति से हुआ जैसे कानपुर रोड पर आवास विकास कालोनी, विश्वविद्यालय कालोनी, शिवाजी नगर, वीरांगना नगर, ललितपुर रोड पर हंसारी ग्राम, शिवपुरी रोड पर आवास–विकास कालोनी एवं पहुंज नदी तक तथा ग्वालियर रोड पर कताई मिल के आगे तक आदि। इस प्रकार वर्ष 1981 से 2021 तक झाँसी नगर की विकास की दिशा मुख्यतः पूर्व तथा उत्तर–पूर्व और पूर्व–दक्षिण में रही है।





10.2 भू–उपयोग एवं प्रस्ताव

प्रस्तावित भू–उपयोग योजना के आधार पर मानचित्र वर्तमान भू–उपयोग, नगरीय विस्तार एवं स्टेक–होल्डर्स के सुझावों के आधार पर तैयार किया गया है। प्रारूप महायोजना के सम्बन्ध में जनसाधारण की आपत्तियां एवं सुझाव समाचार पत्रों के माध्यम से सार्वजनिक सूचना प्रकाशित कर मांगे गये थे। यह सुझाव दिनांक 08.06.2022 को 30 दिवस की अवधि में आमंत्रित किये गये थे। यह अवधि समय–समय पर बढ़ाई गयी, तथा यह अवधि अन्त में दिनांक 15.07.2022 तक बढाई गयी थी। उक्त आपत्तियों एवं सुझाव प्राप्त होने पर इन पर विचार एवं निर्णय लेने हेतु प्राधिकरण की सक्षम समिति द्वारा लिये गये निर्णयों के उपरान्त महायोजना में संशोधन किये गये जिनका अन्ततः प्राधिकरण की बोर्ड बैठक में अनुमोदन किया गया। झाँसी महायोजना–2031 में पूर्व में तकनीकी कारणों से रह गयी त्रुटियों का, वर्तमान में सेटेलाईट आधारित बेसमैप पर तैयार करने से, स्वतः ही निराकरण हो गया है। विशेषकर नदियों तथा अन्य सड़कों की मौके पर भिन्नता का सुधार हो गया है।

इस प्रकार झाँसी महायोजना–2031 के प्रस्तावित भू–उपयोग मानचित्र को तैयार किया गया, जिसमें विभिन्न प्रकार के भू–उपयोगों का श्रेणीवार विस्तृत विवरण तालिका–97 में दिया गया है।

तालिका 96 प्रस्तावित भू–उपयोग 2031

प्रस्तावित भू–उपयोग 2031

प्रस्तावित भू–उपयोग श्रेणियाँ	प्रस्तावित भू–उपयोग उप–श्रेणियों	प्रस्तावित क्षेत्र–2031 (हेक्टेयर) (जी.आई.एस के अनुसार)	कुल क्षेत्रफल	प्रतिशत
आवासीय	निर्मित क्षेत्र	668.79	8703.77	44.81
	अर्ध निर्मित क्षेत्र	893.97		
	ग्रामीण आबादी / आबादी विस्तार	1174.88		
	आवासीय	5966.13		
व्यवसायिक	फुटकर दुकाने	43.09	1231.02	6.34
	बजार स्ट्रीट	97.99		
	व्यवसायिक	190.74		
	भंडार	4.33		
	थोक व्यापारिक	22.17		
	सेक्टर /नेबरहुड	872.69		
कार्यालय	कार्यालय	352.93	352.93	1.82
औद्योगिक	वृहद् उद्योग/ मध्यम उद्योग	1043.57	1382.82	7.12
	लघु उद्योग	218.83		
	लॉजिस्टिक पार्क	85.53		
	टेक्नोलॉजी पार्क	34.89		
सामुदायिक सुविधायें	सामुदायिक सुविधायें	1293.47	1403.75	7.23
	सीवेज फार्म/एस.टी.पी.	75.79		
	डंपिंग ग्राउंड	34.48		
यातायात एवं परिवहन	ट्रासंपोर्ट नगर/ट्रक टर्मिनल	59.68	2372.83	12.22
	बस अड्डा	53.10		
	प्रस्तावित मार्ग	371.81		
	वर्तमान मार्ग	472.01		
	रेलवे क्षेत्र	959.18		
	राष्ट्रीय राज्य मार्ग	457.05		

पार्क एवं खुले स्थल	क्षेत्रीय पार्क	703.47	3975.58	20.46
	नगर पार्क	324.05		
	प्रखंडीय पार्क / खुले स्थल / खेल के मैदान	1637.22		
	हरित पट्टी	1254.85		
	थीम पार्क	55.99		
योग		**19422.7**		
कृषि	कृषि	21103.64	21922.70	
	हाईवे फैसेलिटी जोन	819.06		
अन्य	नदी / नाला / नहर	1202.68	9208.60	
	तालाब / जलाशय	1393.56		
	बंधा / बांध	14.03		
	बाढ़ ग्रस्त क्षेत्र	79.09		
	धार्मिक / ऐतिहासिक स्थल	35.93		
	कब्रिस्तान / सिमेट्री / शमशान स्थल	56.17		
	क्रशर जोन / क्रशर बफर जोन	1721.43		
	वन क्षेत्र	1230.30		
	फाइरिंग रेंज	18.10		
	यू. पी. सी. डा.	264.78		
	थर्मल पावर प्लांट	431.74		
	पहाड़ी	583.02		
	अपरिभाषित क्षेत्र	2177.78		
महायोग		**50553.99**		

10.2.1 आवासीय

अनुमानित 11.68 लाख जनसंख्या की आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए आवासीय उपयोग के अन्तर्गत 8703.77 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित है। दक्षिण–पश्चिम दिशा में मुस्तरा, कोंचभवांर, बिजोली राजस्व ग्रामों में उत्तर–पूर्व दिशा में प्रमुख आवासीय क्षेत्र प्रस्तावित किये गये हैं। इसके अलावा करारी, पारीछा, बड़ागांव, बरूआसागर में आवासीय उपयोग के लिए प्रस्ताव बनाए गए हैं। झाँसी शहर का कुल सकल आवासीय घनत्व 134 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है। आवासीय भू–उपयोग के अंतर्गत निर्मित क्षेत्र, अर्ध निर्मित क्षेत्र, ग्रामीण आबादी / ग्रामीण आबादी विस्तार प्रस्तावित है, जिसका कुल क्षेत्रफल क्रमशः 668.79, 893.97, 1174.88 है।

आवासीय भू–उपयोगों के लिए नीति निर्धारण

1. निर्मित क्षेत्र

- झाँसी महायोजना–2021 में प्रस्तावित निर्मित क्षेत्र को महायोजना–2031 में यथावत समाहित किया गया है। निर्मित क्षेत्र यूज जोन को "निर्मित क्षेत्र" यूज जोन में नामांकित–किया जाना उचित होगा ताकि निर्मित क्षेत्र यूज क्षेत्र में प्रमुखतयः आवासीय स्वरूप को यथावत बनाये रखा जा सके। महायोजना में निर्मित क्षेत्र को पूर्व महायोजनानुसार ही प्रस्तवित किया गया है। निर्मित क्षेत्र में वाणिज्यिक एवं अन्य गैर आवासीय क्रियाओं के विस्तार को नियंत्रित करने के उद्देश्य से इन क्रियाओं को इस यूज जोन में अनुमन्य न कर हतोत्साहित करना अधिक उचित होगा, ताकि भविष्य में सकरे मार्गों पर बढ़ने वाले यातायात को नियंत्रित किया जा सके।
- निर्मित क्षेत्र के अन्तर्गत प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्रों के उपयोग की अनुमति भवन उपविधियों के आधार पर गुण–अवगुण के आधार पर तैयार की जायेगी।
- निर्मित क्षेत्र में ऐसे मार्ग जहाँ पर वाणिज्यिक क्रियाकलापों का विकास हो रहा है इस क्षेत्र को बाजार स्ट्रीट के रूप में चिन्हित कर लिया गया है, जिस पर भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार अनुमन्यता प्रदान की जायेगी।
- वर्तमान में उपलब्ध खुले क्षेत्र जिसका आकार 0.25 हेक्टेयर से अधिक हो उसे यथावत खुले क्षेत्र के रूप में सुरक्षित कर विकसित किया जाये और इन खुले क्षेत्रों में जनोपयोगी सुविधायें उपलब्ध कराने की आवश्यकता होगी।
- निर्मित क्षेत्रों में भूमिगत (अर्ध–तहखाने/तहखाने) की अनुमति नहीं होगी।

2. अर्ध–निर्मित क्षेत्र

- वर्ष 1979 के पश्चात एवं 2001 के मध्य ऐसे क्षेत्र जो तत्समय प्रभावी महायोजना में प्रस्तावित भू–उपयोग के विपरीत विकसित हो गये थे और जहां के मानचित्र विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत नही किये थे को महायोजना–2021 में अर्द्ध–निर्मित क्षेत्र के रूप में चिह्नित किया गया था जिसे महायेाजना–2031 में यथारूप प्रस्तावित किया गया है।
- अर्धनिर्मित क्षेत्र/विकासशील क्षेत्र के अंतर्गत जो भी विकास/निर्माण महायोजना 2001 में प्रस्तावित भू–उपयोग के विपरीत हुये, में मानचित्र स्वीकृत/विनियमित करने से पूर्व शासन द्वारा समय–समय पर जारी किये गये आदेशानुसार भू उपयोग परिवर्तन शुल्क एवं विकास शुल्क आदि लिया जा सकेगा।
- प्राधिकरण को यह भी सुनिश्चित करना होगा कि ऐसे अनधिकृत कालोनी जो महायोजना 2001 में प्रस्तावित भू–उपयोग के विपरीत अनधिकृत रूप से विकसित हो गये है। उनका विनियमितीकरण

शासन द्वारा जारी किये गये विनियमितीकरण नियमावली के अनुसार ही किया जायेगा। महायोजना 2031 में अर्धविकसित/ विकासशील क्षेत्र में नए क्षेत्र/ विकास क्षेत्र हेतु लागू नियम ही प्रभावी होंगे।

- अर्धनिर्मित एवं विकासशील क्षेत्र जो महायोजना 2031 में प्रस्तावित किया गया है के अन्तर्गत जोनिंग रेगुलेशन के भी महायोजना में प्रस्तावित भू–उपयोग के अन्तर्गत वही उपयोग अनुमन्य होगा जिसका प्राविधान जोनिंग रेगुलेशन में अर्धनिर्मित/विकासशील क्षेत्र हेतु किया गया है।

3. आवासीय

- झाँसी महायोजना 2031 में गैर आवासीय क्षेत्रों में, विशेष रूप से आवासीय भू–उपयोग से सटे अनधिकृत रूप से विकसित कॉलोनियों को आवासीय भू–उपयोग के तहत गुण–दोष के आधार पर समायोजित किया जाना चाहिए और उस नीति को विकास प्राधिकरण और शासन स्तर पर तैयार किया गया है।
- महायोजना में प्रस्तावित आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत मार्गों के किनारे पट्टिका के रूप में विकसित हो रही गैर आवासीय/व्यवसायिक क्रियाओं के विकास की प्रवृत्ति को दृष्टिगत रख कर आवासीय क्रियाओं, प्रासंगिक उपयोग विशेषकर फुटकर दुकानें, निम्न स्तर की सामुदायिक सुविधायें, कार्यालय जो आवासीय उपयोग के लिए हानिकारक नहीं है को प्रस्तावित आवासीय के अन्तर्गत मिश्रित भू–उपयोग का स्तर देते हुये जोनिंग रेग्यूलेशन के माध्यम से अनुमन्य किये जाने की आवश्यकता है। इसके साथ–साथ मार्गों के किनारे पट्टिका को बाजार मार्ग के रूप में प्रस्तावित किये जाने की आवश्यकता है जिसके अन्तर्गत उपविधियों का प्रावधान किया गया है।
- प्रचलित भवन उपविधियों के दृष्टिगत आवासीय क्षेत्र को चिन्हित किया जाना है। अलग–अलग तीन प्रकार के आवासीय घनत्व क्षेत्रों को एक रूप करते हुए आवासीय क्षेत्र ही प्रस्तावित किया गया है।
- खैलार में शासन द्वारा लगभग 100 एकड़ भूमि का भू–उपयोग कृषि से आवासीय परिवर्तित किया गया था जिसका समायोजन महायोजना में किया गया है।

4. ग्रामीण आबादी/ आबादी विस्तार

झाँसी महायोजना–2031 में झाँसी विकास क्षेत्र में स्थित ग्रामीण आबादियों को दर्शित किया गया है। ग्रामीण आबादी के विस्तार हेतु उसके आसपास ग्राम के निवासियों हेतु ग्रामीण आबादी से 100 मी0 अतिरिक्त क्षेत्र ग्रामीण विस्तार हेतु प्रस्तावित है। झाँसी महायोजना–2031 में प्रस्तावित नगरीयकरण क्षेत्र के अंतर्गत विभिन्न प्रकार के नगरीय भू–उपयोग प्रस्तावित किये गये हैं। इस प्रस्तावित नगरीयकरण क्षेत्र

में अनेक ग्राम विद्यमान आबादी के रूप में विकसित हैं। ऐसे ग्रामीण आबादी क्षेत्रों में किसी भी प्रकार का नगरीय भू–उपयोग प्रस्तावित नहीं किया जा सकता है। अतः ऐसे आबादी क्षेत्रों को प्रस्तावित भू–उपयोग मानचित्र 2031 में पृथक आबादी क्षेत्र के रूप मे दर्शया गया है।

10.2.2 व्यावसायिक

व्यावसायिक भू–उपयोग के अन्तर्गत 1231.02 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित है। फुटकर दुकाने भू–उपयोग में 43.09 हेक्टेयर, बाजार स्ट्रीट में 97.99 हेक्टेयर, व्यावसायिक में 190.74 हेक्टेयर, थोक व्यापार केन्द्र/मंडी में 22.17 हेक्टेयर एवं भंडार में 4.33 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित है जो कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल का 6.34 प्रतिशत है।

- **बाजार स्ट्रीट की अवधारणा**

बाजार स्ट्रीट की अवधारणा इस सिद्धांत पर आधारित है कि शहर के विकसित क्षेत्र में मुख्य रूप से आवासीय भू–उपयोग की जोनल विकास योजना अभी तक तैयार नहीं की गई है। दैनिक आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए, योजना की दृष्टि से, छोटे स्तर पर आवश्यकता को पूरा करने के लिए अर्थात् पड़ोस स्तर की व्यावसायिक आवश्यकताओं जहां महायोजना की योजना एवं समय के साथ पहचाने गए भू–उपयोग प्रस्तावों में समायोजन नहीं किया जा सकता है, प्रमुख स्थानों पर स्थापित इन छोटे व्यावसायिक उपयोगों को समायोजित किया जा सकता है।

वास्तव में ऐसी भूमि का उपयोग केवल व्यावसायिक उपयोग के रूप में आवासीय खण्डो के सामने वाली सड़क पर पाया जाता है, जिसमें अधिकतर फ्रंट सेटबैक, सड़क की प्रस्तावित चौड़ाई एवं आवश्यक पार्किंग स्थान का अभाव होता है, जिससे पार्किंग संबंधी समस्या उत्पन्न होती है। बाजार स्ट्रीट के नियोजन की दृष्टि से सामान्य भवन निर्माण एवं विकास उपनियमों के प्रावधानों के सम्बन्ध में विशेष प्रावधान किये जायें।

चूंकि बाजार स्ट्रीट की अवधारणा पूर्व–विकसित आवासीय क्षेत्र में निचले स्तर की आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए मिश्रित भू–उपयोग के प्राविधान पर आधारित है, इसलिए गतिविधि प्रदर्शन स्तर के दृष्टिकोण से सड़क की चौड़ाई और यातायात संबंधी योजना निर्धारित करना भी आवश्यक है।

- **बाजार स्ट्रीट की अनुमन्यता**

महायोजना में मात्र आवासीय भू–उपयोग में बाजार स्ट्रीट का भू–उपयोग भवन उपनियमों के अनुसार अनुमन्य होगा। झाँसी महायोजना–2031 में सम्पूर्ण विकास क्षेत्र को ध्यान में रखते हुए विभिन्न भू–उपयोग प्रस्तावित किये गये हैं।

बाजार स्ट्रीट भू–उपयोगों के लिए नीति निर्धारण

1. बाजार स्ट्रीट की अवधारणा को केवल निर्मित क्षेत्र एवं आवासीय भू–उपयोग में लागू किया गया है। वर्तमान में लागू महायोजना निर्मित क्षेत्र में प्रस्तावित बाजार स्ट्रीट एवं प्रारूप महायोजना–2031 के

अन्तर्गत निर्मित क्षेत्र से प्रस्तावित की जाने वाली बाजार स्ट्रीट हेतु मार्ग की प्रस्तावित/विद्यमान चौड़ाई के अनुसार स्थानीय आवश्यकताओं के दृष्टिगत मार्ग के किनारे से अधिकतम 15 मी0 गहराई तक निर्धारित की गई हैं।

2. अन्य क्षेत्रों (निर्मित क्षेत्र को छोड़कर) में 24 मीटर एवं उससे अधिक चौड़े प्रस्तावित/विद्यमान मार्गों पर इस शर्त के साथ बाजार स्ट्रीट प्रस्तावित की गई है कि 30 मीटर एवं अधिक चौड़े मार्गों के निर्माण/चौड़ीकरण के समय सर्विस लेन अनिवार्य रूप से बनायी जाये।
3. प्रारूप महायोजना के प्रस्तावित बाजार स्ट्रीट से सम्बद्ध भूखण्ड पर क्रियाओं की अनुमति जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार इस शर्त के साथ अनुमन्य किया गया है कि महायोजना प्रवृत्त होने की तिथि तक भूस्वामी के स्वामित्व में आने वाले भूखण्ड की सम्पूर्ण गहराई जो कि प्रश्नगत बाजार मार्ग से सीधे सम्बद्ध हो, पर बाजार स्ट्रीट भू–उपयोग अनुमन्य किया गया हैं।
4. प्राधिकरण की योजनाओं/स्वीकृत ले–आउट में महायोजना प्रस्तावों के अन्तर्गत बाजार स्ट्रीट प्रस्तावित होने की दशा में नियमानुसार ले–आउट में परिवर्तन की प्रक्रिया पूर्ण किये जाने के उपरान्त ही बाजार स्ट्रीट के प्रस्ताव प्रभावी होंगे।

- **सेक्टर/ नेबरहुड**

  इसके अंतर्गत जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार क्रियायें अनुमन्य होंगी। महायोजना–2031 में उक्त सेक्टर/नेबरहुड भू–उपयोग के अंतर्गत 872.69 हेक्टेयर क्षेत्रफल प्रस्तावित किया गया है।

10.2.3 कार्यालय

सार्वजनिक, अर्ध–सार्वजनिक एवं अन्य कार्यालय, कार्यालय उपयोग के अंतर्गत आते हैं। इसके अलावा नहर के किनारे बचौली खुर्द में नए कार्यालय उपयोग के लिए स्थल प्रस्तावित किए गए हैं साथ ही इसके पश्चात, नए कार्यालय उपयोग के लिए स्थानों का सुझाव दिया गया। जोनिंग नियमों के अन्तर्गत कार्यालयों को अन्य भू–उपयोगों में भी अनुमति दी जाएगी। कार्यालय भू–उपयोग के अन्तर्गत कुल 352.93 हेक्टेयर क्षेत्रफल प्रस्तावित किया गया है, जो नगरीयकरण योग्य क्षेत्र का 1.82 प्रतिशत है।

10.2.4 सामुदायिक सुविधायें

सामुदायिक सुविधायें भू–उपयोग में 1403.75 हेक्टेयर प्रस्तावित किया गया है, जो नगरीयकरण योग्य क्षेत्र का 7.23 प्रतिशत है। कानपुर रोड, ग्वालियर–कानपुर बाई–पास रोड एवं शहर के कई अन्य स्थानों के लिए केंद्रीय गतिविधियों एवं सार्वजनिक सुविधाओं एवं सेवाओं का प्रस्ताव किया गया है। सीवरेज फार्म (30–30 हेक्टेयर के दो स्थल) एवं अपशिष्ट व्यवस्था केंद्र (10–10 हेक्टेयर के दो स्थल) के लिए महायोजना में अलग–अलग स्थल उपलब्ध कराए गए हैं। सामुदायिक सुविधायें भू–उपयोग के अंतर्गत सामुदायिक सुविधायें, सीवेज फार्म एवं डंपिंग ग्राउंड प्रस्तावित है, जिसका कुल क्षेत्रफल क्रमशः 1293.47, 75.79 एवं 34.48 है।

10.2.5 औद्योगिक

औद्योगिक भू–उपयोग के अन्तर्गत 1382.82 हे0 (अर्थात् कुल क्षेत्रफल का 7.12 प्रतिशत) प्रस्तावित किया गया है। पिछले महायोजना के प्रस्तावों को अपरिवर्तित रखा गया है। झाँसी महायोजना–2031 में बडागांव–पारीछा, बरुआसागर औद्योगिक क्षेत्र एवं बी.एच.ई.एल प्लांट प्रस्तावित हैं। बल्लमपुर एवं बिजौली स्टेशनों के पास राष्ट्रीय राजमार्ग पर 85.53 हेक्टेयर भूमि पर एक लॉजिस्टिक पार्क प्रस्तावित है।

बुन्देलखण्ड चौम्बर ऑफ कॉमर्स एण्ड इण्डस्ट्री की मॉग अनुसार कानपुर रोड पर एवं खैलार क्षेत्र में क्रशर जोन प्रस्तावित है ताकि उक्त क्षेत्रों में नगरीय विकास को नियंत्रित किया जा सके जिससे कि स्टोन क्रशर इण्डस्ट्री दबाव मुक्त होकर फलफूल सके। झाँसी के वर्तमान विकास क्षेत्र के वृहद होने के कारण बडागॉव, पारीछा, बरूआ सागर तथा अम्बाबॉय क्षेत्र में समुचित भूमि की उपलब्धता के दृष्टिगत नये औद्योगिक क्षेत्र का प्रस्ताव किया गया है। ग्वालियर रोड पर पूर्व महायोजना अनुसार ही महायोजना–2031 में औद्योगिक क्षेत्र प्रस्तावित है। शासन द्वारा कृषि से औद्योगिक भू–उपयोग का परिवर्तन का समायोजन महायोजना–2031 में किया गया है।

10.2.6 यातायात एवं परिवाहन

पिछले महायोजना में प्रस्तावित मार्गों को अपरिवर्तित रखा गया है एवं पिछले दो दशकों में बनाए गए नए मार्गों को महायोजना में दर्शाया गया है। ट्रांसपोर्ट नगर करारी गांव पर ग्वालियर रोड के किनारे 10 हेक्टेयर भूमि पर प्रस्तावित है एवं कानपुर सड़क के उत्तर में केन्द्रीय क्रियाकलाप भू–उपयोग के बाद 30 मीटर चौड़ी सड़क प्रस्तावित है, प्रस्तावित कार्यालय स्थल से होकर गुजरने वाले राष्ट्रीय राजमार्ग को शहर से सम्बन्धित करने के लिए कानपुर मार्ग पर ग्राम बडागाँव में 24 मीटर चौड़ी सड़क प्रस्तावित है एवं 45 मीटर चौड़ी सड़क प्रस्तावित है। साथ ही टोकोरी रोड भी प्रस्तावित है। यदि महायोजना में राष्ट्रीय राजमार्ग एवं अन्य मुख्य सड़कों से निकलने वाली सड़कों की चौड़ाई का उल्लेख नहीं किया जाता है तो इसे 24 मीटर माना जाता है। इस प्रकार यातायात एवं परिवाहन के अन्तर्गत कुल 2372.83 हेक्टेयर भूमि आती है। जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र/विकास योग्य क्षेत्र का 12.22 प्रतिशत है।

- **यातायात एवं परिवहन भू–उपयोगों के लिए नीति निर्धारण**

1. झाँसी नगर तीन तरफ से मध्य प्रदेश से घिरा हुआ है नगर के दक्षिण में अधिकांश भाग मध्य प्रदेश में होने के कारण विकास क्षेत्र से बाहर है। उचित नियोजन के दृष्टिगत ललितपुर मार्ग को खजुराहो मार्ग से जोड़ने हेतु एक लिंक मार्ग प्रस्तावित किया किया गया है, जिसका अधिकांश भाग मध्य प्रदेश में पड़ेगा।

2. महायोजना–2031 में पूर्व महायोजना में प्रस्तावित समस्त मार्गों को यथावत रखा गया है। झाँसी ट्रांसपोर्टस की मांग एवं स्थल की उपलब्धता के आधार पर ग्वालियर रोड पर करारी में ट्रांसपोर्ट नगर प्रस्तावित किया गया है।
3. झाँसी नगर के पुराने दीवारी शहर/कोर एरिया में सड़कें संकरी होने के कारण यातायात की समस्या कई बार उत्पन्न होती है परन्तु बाहरी क्षेत्रों में यातायात/ट्रैफिक सम्बन्धी विशेष समस्याएं नहीं है। बाहरी क्षेत्रों में मार्ग खुले है (30 मी० या अधिक चौड़े) कानपुर रोड पर बस स्टैण्ड, यूनिवर्सिटी एवं मेडिकल कॉलेज स्थापित होने के कारण यहा पर जनसामान्य का काफी आवागमन बना रहता है। विशेषकर मेडिकल कॉलेज क्षेत्र में दोनों ओर नर्सिंग होम एवं अस्पताल तथा फार्मा सम्बन्धी गतिविधियाँ संचालित होने के कारण यहॉ दिन भर सुचारू यातायात में अवरोध उत्पन्न होता है, जिसके भविष्य में अति गम्भीर होने की पूर्ण सम्भावना है। यूनिवर्सिटी से मेडिकल कॉलेज के पास आकाशवाणी केन्द्र तक एक एलीवेटड रोड का निर्माण कार्यदाहि संस्था द्वारा किया जाना प्रस्तावित है।
4. राज्य सरकार द्वारा उत्तर प्रदेश के अन्य मेट्रो नगर (जनसंख्या दस लाख से अधिक) की भाँति झाँसी नगर में भी मेट्रो रेल सुविधा संचालित करने की योजना है। वर्ष 2011 में झाँसी नगर समूह की जनसंख्या 5,47,650 थी जोकि वर्तमान 2021 में लगभग 7,00,000 है। झाँसी विकास क्षेत्र हेतु वर्ष 2031 के लिए 11,68,336 जनसंख्या प्रक्षेपित की गयी है। इस प्रकार झाँसी भविष्य में मेट्रो सिटी बनने की ओर गतिवान है। इसी उद्देश्य से प्रस्ताव है कि झाँसी विकास क्षेत्र में लाइट रेल ट्रांसपोर्टेशन सिस्टम (एल.आर.टी.एस) का विकास किया जाये। मेट्रो रेल की अपेक्षा लाइट रेल ट्रांसपोर्टेशन सिस्टम के निर्माण में लगभग 30 प्रतिशत लागत कम आयेगी। लाइट रेल ट्रांसपोर्टेशन सिस्टम परियोजना एक वृहद तकनीकी कार्य है जिसके लिए राज्य सरकार RITES जैसी किसी उच्च स्तरीय तकनीकी संस्था से फिजिबिल्टी स्टडी/डी0पी0आर0 तैयार करा सकती है। लाइट रेल ट्रांसपोर्टेशन सिस्टम हेतु नगर में 02 कॉरीडोर बन सकते हैं।
   - रक्सा से पारीछा वॉया इलाईट
   - अम्बावाय से बीएचईएल वॉया इलाईट
5. झाँसी में ग्वालियर रोड पर रक्षा विभाग की हवाई पट्टी स्थित है जिसका उपयोग लघु आकार के व्यवसायिक यात्री वाहन के लिए किया जा सकता है क्योंकि देश के अन्य क्षेत्र में भी ऐसे लघु विमानों का उपयोग यात्री वाहक के रूप में व्यवसायिक रूप से किया जा रहा है।

10.2.7 पार्क एवं खुले स्थल

पार्क एवं खुले स्थल शहर के निवासियों के लिए स्वच्छ वातावरण प्राकृतिक सौन्दर्य एवं उच्च स्तरीय पर्यावरण प्रदान करते है तथा सक्रिय मनोरंजन का प्रमुख अवयव है। महायोजना–2031 में पार्क

एवं खुले स्थल के अन्तर्गत 3975.58 हे0 भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कुल नगरीय क्षेत्र का 20.46 प्रतिशत है। महायोजना–2031 में, इसके अलावा शहर में अनेक स्थानों पर क्षेत्रीय पार्क प्रस्तावित किए गए हैं तथा विकास क्षेत्र में सभी नदी, नालो, जलाशय, बांधो एवं नगरीयकरण क्षेत्र के बाहर सभी राष्ट्रीय राजमार्ग के दोनो ओर ग्रीन बेल्ट को प्रस्तावित किया गया है जिसको नीचे तालिका में दर्शाया गया है, ग्रीन बेल्ट का कुल क्षेत्रफल 1254.85 हेक्टेयर है।

क्रम	नाम	ग्रीन बेल्ट (m)
1	बेतवा नदी	200
2	पहुज नदी	75
3	खैरार नदी	50
4	नाले	35
5	पहुच जलाशय	200
6	अठोदना बांध	200
7	राष्ट्रीय राजमार्ग	30

पार्क और खुले स्थान भू–उपयोगों के लिए नीति निर्धारण

1. नगर से लगभग 10 किमी0 की दूरी पर स्थित गढ़मऊ झील तथा बरूआसागर में किले के पीछे के तालाब के विकास क्षेत्र में सम्मिलित हो जाने के कारण उक्त क्षेत्र क्षेत्रीय पार्क के रूप में विकसित किया जाना उचित होगा।
2. विकास क्षेत्र के अन्तर्गत वनीकरण हेतु भूमि को संरक्षित किया जाना आवश्यक होगा। उक्त हेतु सिटी फॉरेस्ट अवधारणा को जनसहभागिता से एवं विभिन्न राजकीय एवं अर्द्धाराजकीय संस्थाओं के सहयोग से फलीभूत करना होगा।
3. निर्मित क्षेत्र के अन्तर्गत पानी वाली धर्मशाला, दीक्षित बाग, नारायण बाग, तथा प्रदर्शनी मैदान को यथावत संरक्षित रखे जाने का प्रस्ताव है।
4. दड़ियापुरा एवं पिछोर में लक्ष्मी ताल के पास नगर पार्क के भू–उपयोग का निर्धारण शासन एवं माननीय न्यायलय के निर्णय के अधीन होगा।
5. प्रस्तावित बाईपास मार्गों के किनारे दोनों और 30 मीटर हरित पट्टी का प्रस्ताव है ताकि नगरीय विकास एवं नगरीय यातायात को क्षेत्रीय यातायात से पृथक रखा जा सके।
6. पार्क एवं खुले स्थल के अंतर्गत क्रियाओं की अनुमन्यता जोनिंग रेगुलेशंस के अनुसार देय होगी।

10.2.8 अन्य भू–उपयोग

झाँसी महायोजना–2031 में अन्य उपयोगों का कुल क्षेत्रफल क्रमशः (नदी/नाला/नहर, तालाब/जलाशय, बंधा/बांध, बाढ़ ग्रस्त क्षेत्र, धार्मिक/ऐतिहासिक स्थल, कब्रिस्तान/सिमेट्री/शमशान स्थल, क्रशर जोन/क्रशर बफर जोन, वन क्षेत्र, फाइरिंग रेंज, यू.पी.सी.डा., थर्मल पावर प्लांट, पहाड़ी, अपरिभाषित क्षेत्र) 9208.60 हेक्टेयर है।

- **कृषि क्षेत्र**

महायोजना–2031 में नगरीयकरण योग्य क्षेत्र से बाहर के क्षेत्र को कृषि भू–उपयोग माना गया है। झाँसी नगर निगम बरूआसागर नगर परिषद एवं बड़ागाँव नगर परिषद् की सीमाओं के बाहर स्थित विकास क्षेत्र में स्थित ग्रामीण जनसंख्या जल निकायों, नदियों, नाले, नहरों, वन भूमि, शमशान/कब्रिस्तान आदि को छोड़कर कृषि भू–उपयोग मानी जाती है।

- **हाईवे–फैसेलिटी जोन (एच.एफ.जेड)**
- नगरीकरण क्षेत्र के बाहर कानपुर रोड, शिवपुरी रोड, ग्वालियर रोड, उनाव बालाजी रोड एवं खजुराहो मार्ग पर 30 मीटर हरित पट्टी का प्रावधान किया गया है, जिसके पश्चात 300 मीटर गहराई तक हाईवे फैसिलिटी जोन प्रस्तावित है। यहां 819.06 हेक्टेयर भूमि हाईवे–फैसेलिटी जोन (एच.एफ.जेड) के अन्तर्गत प्रस्तावित है।

हाईवे फैसिलिटी जोन हेतु नीति निर्धारण

1. हाईवे फैसेलिटी जोन की श्रेणी को कृषि भू–उपयोग का ही भाग माना जायेगा।
2. हाईवे फैसेलिटी जोन में कोई भूखण्ड/भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग, प्रान्तीय राजमार्ग एवं बाईपास से सम्बद्ध होने के साथ–साथ यदि चक मार्ग से भी सम्बद्ध है तो उक्त चक मार्ग के मध्य से न्यूनतम 12 मीटर का मार्गाधिकार सुनिश्चित किया जाना होगा, जिसमें किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।
3. उपरोक्त जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार प्रस्तावित हाईवे फैसेलिटी जोन के अन्तर्गत स्थित भूखण्डों पर प्रस्तावित किये जाने वाली क्रियाओं हेतु प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में कृषि भू–उपयोग के अन्तर्गत अनुमन्य अधिकतम भू–आच्छादन, तल क्षेत्रानुपात (FAR), आदि के प्राविधानों को लागू किया जायेगा।

- **इको–सेंसिटिव जोन**

झाँसी विकास क्षेत्र में बेतवा एवं पहुज नदियां बहती हैं। बेतवा नदी शहर से लगभग 10 कि0मी0 की दूरी पर विकास क्षेत्र की सीमा है, जबकि पहुज पश्चिम में बहती है। मूल रूप से वेतवा दक्षिण से उत्तर की ओर बहती है, लेकिन पहुज बांध के बाद, यह उत्तर–पूर्व में ऊना गिरने की ओर बहती है एवं बालाजी, मध्य प्रदेश में एवं फिर उ0प्र0 एवं म0प्र0 की सीमाएँ निर्धारित करता है। बेतवा पर पहुज बांध,

अथोदना बांध एवं डोंगरी बांध बनाया गया है, जिसका उपयोग सिंचाई के साथ–साथ पीने के पानी के लिए भी किया जाता है। झाँसी में, खपरार नदी पश्चिम से आती है एवं अठोंदाना बांध में पहुज नदी में मिलती है। खपरार, डोंगरी एवं अठौंदना बांध एक पठार के चारों ओर 5 से 7 की दूरी के साथ एक त्रिभुज बनाते हैं। पठार में चट्टानी पहाड़ियाँ एवं नगण्य वन आवरण है जबकि कुछ कृषि क्षेत्र के साथ पाठा पहाड़ियाँ वनों से युक्त हैं। क्षेत्र में एक सौर संयंत्र भी मौजूद है। जलाशयों की सुरक्षा के लिए पहुज जलाशय एवं अठोंदाना बांध के चारों ओर 200 मीटर के हरे बफर जबकि पहुज नदी पर 75 मीटर एवं बेतवा नदी पर 200 मीटर के हरे बफर इको–सेंसिटिव जोन हेतु प्रस्तावित किये गए हैं। प्रस्ताव नदी/ जलाशयों की रक्षा एवं बाढ़ की समस्या को कम करने एवं इको–सेंसिटिव जोनों को बनाए रखने के लिए दिए गए हैं। नदी की सुरक्षता हेतु किसी भी प्रकार के घरेलु एवं औद्योगिक अपशिष्ट का निस्तारण बिना शोधनध उपचार के प्रतिबंधित रहेगा। इन बफर का उपयोग शहर के अन्तर्गत पर्यावरण मानकों को सुधारने के लिए एवं रिवरफ्रंट गतिविधियों को विकसित करने के लिए भी किया जायेगा।

इको–सेंसिटिव जोन नीति निर्धारण

योजना सिद्धांतों के आधार पर केन्द्र सरकार एवं विभिन्न संस्थाओं द्वारा जारी राष्ट्रीय हरित अभिकरण के दिशा–निर्देशों के अन्तर्गत दो इको सेंसिटिव जोन स्थापित किए जाएं।

- बेतवा नदी पर 200 मीटर तथा पहुज नदी पर 75 मीटर बफर हरित पट्टी का प्रावधान है जिसमें कोई निर्माण की अनुमति नहीं होगी, केवल सड़क एवं नदी पर पुल एवं इसी प्रकार की अन्य गतिविधियों की अनुमति होगी। हरित पट्टी क्षेत्र में क्रियाओं की अनुमन्यता जोनिंग रेगुलेशंस के अनुसार देय होगी।

- **क्रशर जोन**

  बुंदेलखंड चेंबर ऑफ कॉमर्स एंड इंडस्ट्री की मांग को लेकर कानपुर रोड व खेलार पर शहर के फैलाव को रोकने व स्टोन क्रशर उद्योग को बढ़ावा देने के लिए क्रशर जोन का प्रस्ताव 1664.82 हेक्टेयर में दिया गया है।

10.2.9 अन्य नीति निर्धारण

1. प्रायः राजस्व ग्रामों के सजरा मानचित्रों का स्थल पर शत–प्रतिशत मिलान नहीं हो पाता है एवं प्रायः आस–पास के राजस्व ग्रामों के सजरा मानचित्रों की सीमाएं आपस में पूर्ण रूप से नहीं मिल पाती है अर्थात ग्रामों की सीमाओं में ओवरलेप अथवा गैप की स्थिति बन जाती है। उक्त स्थिति के दृष्टिगत

महायोजना मानचित्र पर सजरा सुपरइम्पोजिशन का कार्य वर्तमान में उपलब्ध जी0आई0एस तकनीक के सहयोग से बहुत ही ध्यानपूर्वक किया गया है, परन्तु इस बात की सम्भावना हो सकती है कि राजस्व ग्रामों की सीमा एवं गाटों/सजरों/खसरों की स्थिति राजस्व के अभिलेखों से भिन्न हो, ऐसी दशा में राजस्व विभाग के अभिलेखों को ही अन्तिम आधार माना जायेगा।

2. झाँसी महायोजना–2031 में राजस्व तालाबों/जलाशयों/वाटर बॉडीज को दर्शित किया गया है परन्तु झाँसी विकास क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित कोई राजस्व तालाब/जलाशय/वाटर बॉडी महायोजना–2031 में दर्शित न हो पाये तो ऐसे सभी तालाबों/जलाशयों/वाटर बॉडीज का भू–उपयोग राजस्व अभिलेखों के अनुसार यथावत रहेगा। कृषि भू–उपयोग में मानचित्र स्वीकृति के समय राजस्व अभिलेखो में दर्ज तालाब/जलाशय/वाटर बॉडी हेतु निर्धारित ग्रीन बेल्ट छोड़ते हुये निर्माण अनुमन्य किया जायेगा ऐसे ग्रीन बेल्ट का विकास ऐसे जलाषयों के संरक्षण के समय किया जायेगा।
3. महायोजना में सभी शमशान/कब्रिस्तानों की भूमि को महायोजना–2031 में यथासंभव दर्शाया गया है परन्तु इनका भू–उपयोग राजस्व विभाग के अभिलेखों के अनुसार यथावत् रहेगा।
4. सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित परियोजनाओं से सम्बन्धित स्थलों का भू–उपयोग स्वीकृत ले–आउट, मानचित्रों के अनुसार ही माना जायेगा।
5. भूमि मूल्य में उत्पन्न विषमताओं के निराकरण के लिए महायोजना के पुनरीक्षण अथवा परिक्षेत्रीय विकास योजना तैयार किये जाने के कारणनिम्न भू उपयोग से उच्चीकृत भू उपयोग में प्रस्तावित भूमि के स्वामियों से नगरीय उपयोग प्रभार उद्ग्रहीत करने हेतु अधिनियम में संशोधन के माध्यम से विधिक व्यवस्था का प्राविधान किया जाना प्रस्तावित है। उक्त व्यवस्था के प्रभावी होने पर प्राधिकरण द्वारा नगरीय उपयोग प्रभार उद्ग्रहीत किया जा सकेगा।
6. हरित क्षेत्रो/ग्रीन बेल्ट और जन सुविधाओं के लिए आरक्षित भूमि को भू–स्वामी द्वारा शासकीय अभिकरण के पक्ष में निःशुल्क समर्पित किए जाने की दशा में उक्त भूमि के सापेक्ष संबंधित भू–स्वामियों को आवासीय उपयोग का ट्रांसफरेबल डेवलपमेंट राइट्स प्रदान किये जाने का प्रस्ताव है।
7. क्रशर के बफर जोन को हरित पट्टी भू उपयोग के सामान रखा जायेगा एवं उक्त भू उपयोग के अंतर्गत क्रियाओं की अनुमन्यता हरित पट्टी भू उपयोग के सामान होगी।
8. झाँसी महायोजना 2031 में यदि कोई भूमि वन क्षेत्र/पी.ए.सी./रेलवे संपत्ति/कैंटोनमेंट संपत्ति में दर्शित हो, तो सम्बंधित विभाग से अनापत्ति प्राप्त करने के उपरान्त ऐसी भूमि का भू उपयोग संदर्भित भूमि के निकटवर्ती प्रस्तावित भू–उपयोग मन जायेगा।
9. प्रभावी महायोजना में प्रस्तावित ऐसे भू–भाग जिनका भू–उपयोग महायोजना 2031 प्रारूप तैयार करते समय उच्चीकृत हो गया है एवं ऐसे क्षेत्रो में जो भवन अनधिकृत रूप से निर्मित/निर्माणाधीन हैं तथा प्रारूप महायोजना 2031 में प्रस्तावित भू–उपयोग के अनुरूप हैं, को उ.प्र. नगर योजना एवं विकास

(संशोधन) अध्यादेश–2023 दिनांक 10 जुलाई 2023 के प्रस्तर 8 में उल्लिखित व्यवस्थानुसार नगरीय उपयोग प्रभार उद्ग्रहीत किये जाने के उपरान्त ही स्वीकृति प्रदान की जायेगी।

10. यदि कोई ग्रामीण आबादी, कब्रिस्तान, तालाब/जलाशय, वन क्षेत्र एवं पहाड़ी झाँसी महायोजना – 2031 (पुनरीक्षित) मानचित्र मे दर्शाये जाने से छूट गए हैं तो वह राजस्व अभिलेखानुसार झाँसी महायोजना – 2031 (पुनरीक्षित) में मान्य होंगे तथा प्रतिवेदन में जोनिंग रेग्यलैशन्ज के अनुसार क्रियाओ की अनुमन्यता होगी।
11. महायोजना मानचित्र मे प्रदर्शित बाड़ ग्रस्त क्षेत्र के अंतर्गत कोई भी निर्माण अनुमन्य नहीं होगे, परंतु सिचाई विभाग द्वारा किसी भी निर्माण की अनुमति पर विचार किया जाएगा।
12. महायोजना मानचित्र मे प्रदर्शित धार्मिक/एतिहासिक स्थल मे निर्माण आनुषांगिक रूप मे अनुमन्य होंगे।
13. महायोजना मानचित्र मे प्रदर्शित तालाब/जलाशय के चारों ओर 6 मी0 की हरित पट्टी का प्रविधान होगा जिसे अमृत सरोवर के रूप मे विकसित किया जाएगा।
14. शासन द्वारा समय–समय पर जारी शासनादेशानुसार भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क/सिटी वेटरमेंट चार्जेज (अथवा जो भी शासन द्वारा भविष्य में कोई शुल्क लागू किया जाये) लेने के उपरान्त ही अनाधिकृत विकास/निर्माण के विनियमितीकरण की कार्यवाही की जायेगी।
15. भविष्य में सड़क चौड़ीकरण के लिए भूमि अधिग्रहण हेतु प्रतिकर के स्थान पर कॉमपंसेटरी एफ0 ए0 आर0 दिया जाएगा एवं स्थानीय स्तर पर वित्त का प्रबंधन किया जाएगा ।

10.3 शासकीय नीतियों का अनुपालन

झाँसी महायोजना–2031 के अनुपालन में क्रियान्वयन हेतु केन्द्र एवं राज्य सरकार की विभिन्न नीतियों के अन्तर्गत आवश्यकतानुसार अनुसरण करते हुये क्रियान्वयन की कार्यवाही की जायेगी। ये विभिन्न नीतियां संक्षिप्त में निम्नानुसार उल्लेखित की गई हैः–

10.3.1 आवास नीति, इंटीग्रेटेड टाउनशिप नीति, हाईटेक टाउनशिप नीति, उ.प्र. टाउनशिप नीति

- प्रधानमंत्री आवास योजना एवं उत्तर प्रदेश मुख्यमंत्री आवास योजना के अन्तर्गत निर्धारित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु EWS/LIG/SC,ST/विधवा/ट्रांसजेंडर/वरिष्ठ नागरिकों/दिव्यागों एवं समाज के बेघर लोगों को आवास सुविधा उपलब्ध कराने हेतु महायोजना मे आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित क्षेत्रों में समुचित भूमि चिन्हित कर विस्तृत परियोजना रिपोर्ट तैयार कर आवास सुविधा उपलब्ध कराने की क्रियान्वयन किया जाना प्रस्तावित हैं।

- उक्त के अन्तर्गत सम्पूर्ण क्षेत्र को 15 नियोजन खण्डों में विभाजित किया गया है एवं प्रत्येक नियोजन खण्ड में व्यवसायिक क्रियाओं, सामुदायिक सुविधाओं एवं सेवाओं को आवासीय उपयोग के साथ सम्बद्ध किया गया है।
- प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में आने वाली ग्रामीण आबादियों को उचित सम्पर्क मार्गों से आपस में सम्बद्ध किया गया है तथा प्रत्येक जोन का जोनल प्लान तैयार करते समय उक्त आबादियों हेतु आधारभूत स्थापना सम्बन्धी सुविधायें मुहैया कराये जाने की व्यवस्था की जायेगी।
- नगर की अनाधिकृत एवं अविकसित कॉलोनियों में भी नियमानुसार आधारभूत स्थापना सुविधायें उपलब्ध कराने एवं उन्हें शासकीय प्राविधानों के अनुसार नियमित किये जाने का सुझाव है।
- **हाईटेक/इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति**

झाँसी नगर में इन्टीग्रेटेड टाउनशिप के विकास हेतु कोई पंजीकरण नहीं हुये हैं। अतः झाँसी नगर में निजी विकासकर्ताओं को झाँसी विकास प्राधिकरण द्वारा प्रोत्साहित कर हाइटेक/इन्टीग्रेटेड टाउनशिप विकसित करने हेतु महायोजना में नीति अनुसार समुचित भूमि चयनित कर प्रचार–प्रसार के माध्यम से आमंत्रित करना होगा।

- **उ0प्र0 टाउनशिप नीति**

उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति, 2023 के अन्तर्गत 'टाउनशिप' का तात्पर्य ऐसी सुनियोजित एवं विकसित टाउनशिप से है, जिसके अन्तर्गत समस्त भौतिक एवं सामाजिक अवस्थापना सुविधाओं सहित रहने, कार्य करने एवं मनोरंजन सुविधाओं का एकीकृत रूप से प्राविधान हो। नीति के अन्तर्गत टाउनशिप का न्यूनतम क्षेत्रफल 02 लाख से कम आबादी के नगरों में 12.5 एकड़ व 02 लाख से अधिक आबादी के नगरों में 25 एकड़ होगा, परन्तु एन.सी.आर. के अन्तर्गत लाईसेन्स हेतु टाउनशिप का न्यूनतम क्षेत्रफल 25 एकड़ ही होगा। नगर के आकार के प्रयोजनार्थ जनसंख्या का आधार वर्ष जनगणना, 2011 के अनुसार होगा। उत्तर प्रदेश टाउनशिप नीति, 2023 के अन्तर्गत टाउनशिप के अधिकतम क्षेत्रफल पर कोई प्रतिबन्ध नहीं होगा।

टाउनशिप के विकास के लिए न्यूनतम 24 मीटर चौड़े मार्ग से सुगम पहुँच की सुविधा, नियमित जल आपूर्ति, स्टार्म वाटर ड्रेनेज का निस्तारण एवं ऊर्जा की उपलब्धता होना आवश्यक है। टाउनशिप का विकास सामान्यतः महायोजनाओं के नगरीयकरण क्षेत्र के अन्तर्गत तथा प्रदेश के तीव्र गति से विकसित हो रहे अर्बन मास ट्रान्जिट कॉरीडोर्स के साथ एवं ऐसे क्षेत्रों, जहां विकास के नए ग्रोथ सेन्टर्स प्रकट हो रहे हैं, में प्रोत्साहित किया जाएगा।

10.3.2 उ0प्र0 पर्यटन नीति

शासनादेश संख्या 588/2022/3956/41–2022–237 (सा0)/2022 दिनांक 23.11.2022 के माध्यम से उत्तर प्रदेश में पर्यटन क्षेत्र की विविध सम्भावनाओं, बदलते परिदृष्य के दृष्टिगत उत्तर प्रदेश पर्यटन नीति 2018 को अवक्रमित करते हुए उसके स्थान पर उत्तर प्रदेश पर्यटन नीति–2022 प्रख्यापित की गयी है, उत्तर प्रदेश पर्यटन नीति 2022 में विभिन्न श्रेणियों में 33 पर्यटन इकाईयों को अनुदान, लाभ, छूट तथा वित्तीय प्रोत्साहन निवेशकों/उद्यमियों को प्रदान किए जाने की व्यवस्था है। इस नीति का लक्ष्य पर्यटन हित धारकों के सभी स्तरों के बीच साझा समृद्धि की दि प्रदेश में सर्वोत्तम पर्यटक अनुभव के लिए विश्व स्तरीय पर्यटक बुनियादी ढ़ॉचे के साथ नए अनुभवात्मक पर्यटन सेवाएं प्रस्तुत करके राज्य की पर्यटन क्षमता का दोहन, निजी क्षेत्र की भागीदारी को प्रोत्साहित करने और बनाए रखने के लिए निवेष–अनुकूल नीतियों और प्रक्रियाओं के साथ एक सुगम पारदर्शी माहौल प्रदान करना, राष्ट्रीय व अन्तर्राष्ट्रीय पर्यटकों को प्रदेश में आकर्षित किए जाने हेतु नए पर्यटन उत्पादों, आयोजनों और राज्य के अल्पतर सेवित गंतव्यों का वैश्विक स्तर पर विपणन और प्रोत्साहन किया जाना है।

10.3.3 सौर ऊर्जा नीति

भारत एक उष्णकटिबंधीय देश है जो 300 दिनों के लिए पर्याप्त सौर विकिरण प्राप्त करता है। हालाँकि, सौर ऊर्जा भारतीय ऊर्जा मिश्रण के एक महत्वपूर्ण भाग में योगदान करने में सक्षम नहीं रही है। देश में स्थापित कुल 3,29,000 मेगावाट क्षमता में से देश में सौर पी.वी. प्रणाली के माध्यम से बिजली उत्पादन क्षमता 12500 मेगावाट (अप्रैल 2017 तक) है। हालाँकि, सौर परियोजनाओं के बेहतर अर्थशास्त्र एवं जीवाश्म ईंधन की कीमतों में वृद्धि के कारण सौर ऊर्जा का व्यापार महत्वपूर्ण रूप से बढ़ने वाला है।

उत्तर प्रदेश सरकार सतत विकास मार्ग प्राप्त करने के लिए जो आर्थिक एवं पर्यावरणीय उद्देश्यों में उन्नति प्रदान करती है इसके साथ ही नवीकरणीय ऊर्जा स्रोतों पर आधारित उत्पादन को प्रोत्साहित करने के लिए दृढ़ संकल्पित है एवं आवश्यक कदम उठा रही है। राज्य में 22,300 मेगावाट क्षमता की सौर ऊर्जा क्षमता है, जिसे सम्पूर्ण राज्य की ऊर्जा आवश्यकताओं को पूरा करने का विचार रखते है।

10.3.4. रेन वाटर हार्वेस्टिंग

1. पानी उन पांच मूलभूत तत्वों में से एक है जिनसे ब्रह्मांड का निर्माण हुआ है। नदियों के किनारे मानव बस्तियों एवं सभ्यताओं का विकास भी हुआ है। लेकिन जनसंख्या में घातीय वृद्धि के कारण भूजल

स्तर तेजी से गिर रहा है जिसके परिणामस्वरूप अत्यधिक खपत एवं शोषण हो रहा है। जल्द ही पीने, सिंचाई एवं औद्योगिक इकाइयों के लिए पानी बमुश्किल उपलब्ध होगा। अगर ऐसा ही चलता रहा तो इस बात की भी संभावना है कि भूजल समाप्त हो जाएगा, जिससे दुनिया भर में पानी की गिरावट होगी एवं मानव को भारी जल संकट का सामना करना पड़ेगा।

2. जल संचयन एव संरक्षण के प्रति उदासीनता के कारण भूजल रिसाव के माध्यम से संभावित जल संकट को हल करने वाला लाखों गैलन पानी वास्तव में प्रति वर्ष महासागरों में चला जाता है।
3. जल संसाधनों के संरक्षण एवं गिरते भूजल स्तर को रोकने के लिए तालाबों, पोखरों, झीलों आदि के कायाकल्प एवं उचित रखरखाव जैसे उपायों को स्वीकृत करना अनिवार्य हो गया है। रैन वाटर हार्वेस्टिंग के निम्नलिखित दो प्रकार है।
4. छत वर्षा जल संचयन इमारतों की छतों पर गिरने वाले वर्षा जल को भूमिगत या भूमि के ऊपर पाइपों के माध्यम से एक हौज या टैंक में संग्रहित किया जा सकता है, ताकि पानी की कमी के समय इसका उपयोग किया जा सके।
5. तालाबों, गड्ढों, बोरवेलों, नए/पुराने या पुराने कुओं के माध्यम से भूमि (सतही रन–ऑफ) या इमारतों की छतों से वर्षा का पानी रिचार्ज तकनीक के माध्यम से भूमि में लाया जाता है, जो भूजल के स्तर को बढ़ाता है।

रेन वाटर हार्वेस्टिंग नीति

जीवन में पर्यावरण के अस्तित्व के लिये जल एक अनिवार्य प्राकृतिक संसाधन है परन्तु ग्राउण्ड वाटर स्त्रोत के अनियोजित ढंग से अत्यधिक मात्रा में दोहन के कारण ग्राउण्ड वाटर स्तर तेजी से नीचे गिर रहा है तथा शहरों की बढ़ती आबादी को समुचित पेयजल की व्यवस्था प्रदान करना भविष्य में कठिन साबित हो रहा है। ऐसी स्थिति में यदि पेयजल के उपयोग एवं ग्राउण्ड वाटर के स्त्रोत के संरक्षण, मितव्ययता, जल प्रयोग तथा रिचार्जिंग में समुचित जल प्रबन्धन द्वारा संतुलन स्थापित नहीं किया गया तो निकट भविष्य में पेय जल का भारी संकट पैदा हो सकता है। इस ओर शासन द्वारा भी ध्यान आकर्षित किया गया है तथा समुचित व्यवस्था हेतु विभिन्न शासनादेश जारी किये गये है जिसके अन्तर्गत निम्नवत प्राविधान करने के निर्देश दिये गये हैं :–

1. नवीन योजना बनाने से पूर्व क्षेत्र का ज्यूलॉजिकल / हाइड्रोलॉजिकल / हाइड्रोजियोलॉजीकल सर्वेक्षण कराया जाये एवं भू–जल रिचार्जिंग हेतु स्थानीय आवश्यकतानुसार उपरोक्त पद्धति को अपनाया जाए।

2. 10 एकड़ से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओं के ले–आउट प्लान्स में पार्क एवं खुले क्षेत्र हेतु प्रस्तावित भूमि के अन्तर्गत उपयुक्त स्थलों पर जलाशय/जलाशयों का निर्माण किया जाएगा, जिनका क्षेत्रफल कुल योजना क्षेत्रफल का न्यूनतम 01 प्रतिशत होगा। जलाशय के निर्माण के पूर्व सम्बन्धित योजना के अन्तर्गत वर्षा जल के प्राकृतिक कैचमेन्ट एरिया को. चिन्हित करते हुए वर्षा जल के आयतन, क्षेत्र के हाइड्रोजियोलाजिकल, टोपोग्राफी, लीथालॉजी, मृदा गुणों तथा प्रस्तावित जलाशय में वर्षा जल के संभावित ठहराव (रिटेन्शन) व ''स्टेगनेशन'' का अध्ययन एवं तत्संबंधी फिजिबिलिटी का आंकलन किया जाए, और उसके अनुसार ही जलाशय का आकार एवं गहराई निर्धारित की जाए, परन्तु जलाशय की अधिकतम गहराईं 02 मीटर रखी जाए। इसके अतिरिक्त जलाशय में केवल उसी योजना के ''सरफेस–रन–आफ'' को निस्तारित करने की व्यवस्था की जाए, प्रदूषित जल एवं उत्प्रवाह को उसमें न मिलाया जाए।
3. पार्क व खुले क्षेत्र के अन्तर्गत निर्धारित मानकों के अनुसार एक कोने में रिचार्ज पिट/रिचार्ज शैफ्ट बनाए जाएं। ऐसे रिचार्ज पिट/रिचार्ज शैफ्ट तथा जलाशय का निर्माण क्षेत्रीय हाइड्रोजियोलॉजी के अनुरूप एवं भू–जल के ढलान की दिशा में भूगर्भ जल विभाग के परामर्श के अनुसार किया जाए।
4. पार्कों में पक्का निर्माण, पक्के पेवमेन्ट सहित 5 प्रतिशत से अधिक न किया जाए तथा फुटपाथ एवं ट्रैक्स यथासम्भव 'परमीएबिल' या 'सेमी परमीएबिल परफोरेटेड ब्लाक्स' के प्रयोग से ही बनाए जाएं। वर्षा जल के अधिकतम भूमिगत रिसाव को पार्क एवं खुले क्षेत्रों में प्रोत्साहित किया जाए।
5. सड़कों, पार्कों तथा खुले स्थान में ऐसे पेड़–पौधो का वृक्षारोपण किया जाएगा जिनको जल की न्यूनतम आवश्यकता हो तथा जो कम जल ग्रहण करके ग्रीष्म ऋतु में भी हरे भरे रह सकें।
6. शासकीय अभिकरणों/निजी विकासकर्ताओं/सहकारी आवास समितियों द्वारा प्रस्तावित नई योजनाओं के ले–आउट प्लान्स में दुर्बल एवं अल्प आय वर्ग को छोड़कर स्थापना सुविधाओं यथा जलापूर्ति, ड्रेनेज एवं सीवरेज के नेटवर्क के साथ–साथ रूफ टॉप रेन वाटर हार्वेस्टिंग के माध्यम से भू–जल की सामूहिक रिचार्जिंग हेतु अन्य पृथक नेटवर्क का प्राविधान किया जाए, जिससे व्यक्तिगत भूखण्डों/भवनों हेतु रिचार्जिंग पिट से लेकर उपयुक्त स्थलों पर रिचार्जिंग स्ट्रक्चर्स की व्यवस्था हो।
7. 300 वर्ग मीटर अथवा उससे अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों में यदि सामूहिक रिचार्ज नेटवर्क नहीं हो तो भवन स्वामी को स्वयं ही इस पद्धति की स्थापना करना अनिवार्य होगा।

10.3.5 फिल्म नीति

फिल्म नीति उत्तर प्रदेश 2018 में फिल्म नीति के लिए लक्ष्य उद्देश्य एव योजना निर्धारित की गई है। भारतीय सिनेमा के इतिहास में उत्तर प्रदेश की महत्वपूर्ण भूमिका रही है। इसने फिल्म उद्योग को कई प्रसिद्ध फिल्म निर्माता, निर्देशक, कलाकार, गीतकार, संगीतकार एवं कहानी/पटकथा लेखक दिए हैं। उत्तराखंड के निर्माण के बाद भी, एक विशाल भूमि क्षेत्र वाला राज्य अभी भी सांस्कृतिक उत्तराधिकार से

भरा हुआ है, जो राज्य के गौरवशाली इतिहास, अपनी उत्तम वास्तुकला एवं विभिन्न जातीयता के आकार में अपने बड़ी संख्या के रंगों के साथ फिल्म निर्माण के लिए सर्वोत्कृष्ट तत्व प्रदान करता है। यद्यपि फिल्म नीति की घोषणा वर्ष 1999 में की गई थी, तथापि अन्य उचित प्रावधानों को सम्मिलित करने की आवश्यकता को ध्यान में खते हुए इसमें कुछ संशोधन किए गए हैं ताकि उत्तर प्रदेश में मौजूद प्रचुर संभावनाओं का फिल्म निर्माण के लिए सही रूप से उपयोग किया जा सके। इसके साथ ही समय की मांग है कि ऐसा मित्रतापूर्ण वातावरण तैयार किया जाए जिससे न केवल उत्तर प्रदेश में बड़े पैमाने पर फिल्म निर्माण की सुविधा हो सके, बल्कि फिल्म निर्माण के विभिन्न पहलुओं से संबंधित गतिविधियों का सर्वांगीण विकास भी हो सके। नीति का मुख्य जोर उत्तर प्रदेश में फिल्म उद्योग के समस्त विकास के लिए एक अच्छी तरह से आधारभूत संरचना एवं उपयुक्त वातावरण उपलब्ध कराना है।

10.3.6 सूचना प्रौद्योगिकी नीति

रोजगार सृजन, उद्यमिता को प्रोत्साहन, नवप्रवर्तन तथा उत्कृष्ट जीवन शैली के प्रति ध्यान केन्द्रित करते हुए उत्तर प्रदेश के समग्र सामाजिक–आर्थिक विकास के लिए एक साधन के रूप में सूचना प्रौद्योगिकी का उपयोग किया जाना है। झाँसी नगर में सूचना प्रौद्योगिकी नीति के विकास का कोई पंजीकरण नहीं हुआ है और न ही अभी तक इसमें अभिरुचि दिखाई है।

सूचना प्रौद्योगिकी/सूचना प्रौद्योगिकी जनित सेवा क्षेत्र के लिए प्रोत्साहन

1. प्रति एकड़ भूमि, न्यूनतम 200 कर्मी रोजगार उपलब्ध कराने वाली सूचना प्रौद्योगिकी/सूचना प्रौद्योगिकी जनित सेवा क्षेत्र की इकाई को, प्रति कर्मी रू 15000/– की दर से भूमि की लागत के 25 प्रतिशत की प्रतिपूर्ति की जायेगी। प्रदत्त रोजगार निरन्तर न्यूनतम एक वर्ष के लिए होना आवश्यक हैं यह प्रतिपूर्ति सरकारी अभिकरणों से क्रय की जाने वाली भूमि पर तत्सयम प्रचलित सेक्टर दरों पर प्रदान की जायेगी। इस छूट की प्रतिपूर्ति राजकीय बजट से की जायेगी।
2. फ्लोर एरिया रेशियो (एफ.ए.आर) : आईटी सिटी और आईटी पार्क सहित, सूचना प्रौद्योगिकी/सूचना प्रौद्योगिकी जनित सेवा/बी.पी.एम. इकाईयों को न्यूनतम फ्लोर एरिया रेशियो (एफ.ए.आर) तीन तथा अतिरिक्त एक (क्रय करने योग्य, बिल्डिंग बाई लाज में तत्समय लागू नियमों के आधार पर) पर किया जाना अनुमन्य होगा।
3. ऐसी सूचना प्रौद्योगिकी/बी.पी.ओ. ईकाइयाँ जिनमें कम से कम 20 तथा अधिकतम 50 व्यक्ति काम करते हों, महायोजना अथवा भू–उपयोग वर्गीकरण के बावजूद, सार्वजनिक, अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाओं, यातायात एवं परिवहन, पार्क एवं खुले क्षेत्र, हरित पट्टी तथा कृषि भू–उपयोग को छोड़कर, कहीं भी स्थापित की जा सकेंगी।
4. सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम सूचना प्रौद्योगिकी/सूचना प्रौद्योगिकी जनित सेवा इकाईयों को अतिरिक्त प्रोत्साहन

5. राज्य में स्थापित एवं आईटी सिटी/आईटी पार्क अथवा अन्य अधिसूचित स्थान में पट्टे/किराये पर लिये गये स्थान से परिचालनरत एम.एस.एम.ई सूचना प्रौद्योगिकी/सूचना प्रौद्योगिकी जनित सेवा उद्योगों को व्यवसायिक परिचालन आरम्भ होने की तिथि से तीन वर्ष की अवधि तक रू 10 लाख प्रति वर्ष की अधिकतम सीमा सहित, लीज/रेन्टल चार्जेस की 25 प्रतिशत की समतुल्य की प्रतिपूर्ति अनुमन्य होगी।
6. एम.एस.एम.ई. सूचना प्रौद्योगिकी/सूचना प्रौद्योगिकी जनित सेवा ईकाइयाँ, व्यवसायिक परिचालन आरम्भ होने की तिथि से तीन वर्ष की अवधि तक विद्युत बिलों में 25 प्रतिशत उपादान, जिसकी अधिकतम सीमा रू30 लाख होगी, की प्राप्ति हेतु पात्र होंगी।

10.3.7 आपदा प्रबंधन नीति

1. झाँसी शहर भूकम्पीय क्षेत्र–2 में आता है, जिसमें रिक्टर स्केल के अनुसार 5 या 5 से अधिक तीव्रता की भूगर्भीय गतिविधि होने से अत्यधिक क्षति संभावित है। इस संबंध में देश में समय–समय पर आये भूकम्पों की त्रासदी को दृष्टिगत रखते हुए शासन द्वारा समय–समय पर जारी भूकम्परोधी शासनादेशों एवं सुरक्षात्मक प्राविधानों को शत–प्रतिशत अनुपालन किये जाने का प्रस्ताव है। अतः इस शहर में भूकम्परोधी भवनों के निर्माण हेतु प्राधिकरण, नगर निगम तथा आपदा प्रबन्धन विभागों को इस सम्बन्ध में सतत् प्रचार–प्रसार करना चाहिए ताकि जान–माल की कम से कम क्षति हो। भूकम्प से सुरक्षा हेतु सभी प्राविधानों के अनुपालन उपरान्त ही किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमन्य होगा तथा उसके अनुरूप स्ट्रक्चरल डिजाइन तैयार किये जाने का प्राविधान है।
2. अग्नि सुरक्षा की अपेक्षाओं से सम्बन्धित शासन द्वारा जारी एवं माननीय उच्च न्यायालय के आदेशों के अनुपालन में अपेक्षित प्राविधानों की व्यवस्था सभी भवन निर्माण की स्वीकृति के समय सुनिश्चित की जायेगी। इसके अतिरिक्त ऐसे सभी भवन, जो पूर्व में बन चुके हैं निर्माणाधीन हैं, मानचित्र स्वीकृत हैं परन्तु निर्माण कार्य प्रारम्भ नहीं हुआ है, परन्तु वर्तमान में वह अग्नि सुरक्षा की अपेक्षाओं को पूर्ण नहीं करते हैं, में भी उपयुक्त प्राविधान सुनिश्चित कराया जाना प्रस्तावित है।

10.3.8 औद्योगिक निवेश एवं रोजगार प्रोत्साहन नीति

उत्तर प्रदेश में औद्योगिक विकास हेतु उत्तर प्रदेश औद्योगिक निवेश रोजगार प्रोत्साहन नीति 2017, उत्तर प्रदेश लघु एवं मध्यम औद्योगिक नीति 2017, उत्तर प्रदेश निजी औद्योगिक पार्क योजना 2017, उत्तर प्रदेश इलेक्ट्रॉनिक विनिर्माण नीति, उत्तर प्रदेश भंडारण एवं लॉजिस्टिक नीति 2018 तथा उत्तर प्रदेश इलेक्ट्रिक व्हीकल विनिर्माण मोबिलिटी नीति 2019 प्रमुख हैं। उपरोक्त नीतियों के अन्तर्गत महायोजना में औद्योगिक प्रयोजनार्थ आरक्षित 1810.29 हेक्टेयर भूमि में से तत्सम्बन्धित औद्योगिक विकास हेतु समुचित भूमि का चयन कर विस्तृत परियोजना रिपोर्ट तैयार कर क्रियान्वयन किया जाना प्रस्तावित है।

10.3.9 ट्रांजिट ओरिएन्टेड डेवलपमेन्ट (टी.ओ.डी.) नीति

उत्तर प्रदेश ट्रांजिट ओरिएन्टेड डेवलपमेन्ट (टी.ओ.डी.) नीति, 2022 के अन्तर्गत एक आदर्श नियोजन है, जिसका उद्देश्य ट्रांजिट नोड्स के आस–पास अत्यधिक घन मिश्रित भू उपयोग के साथ पैदल चलने तथा आवासन हेतु उपयुक्त नियोजित सत्त शहरी विकास केन्द्रों को विकसित करके भू–उपयोग एवं परिवहन को एकीकृत करना है, पैदल चलने वालों और गैर–मोटर चालित परिवहन (एन.एम.टी.) के अनुकूल अवस्थापना का सृजन करके टी.ओ.डी. ट्रांजिट की पहुँच को बढ़ाता है, जो बड़ी संख्या में लोगों को लाभान्वित करता है, जिसके फलस्वरूप ट्रांजिट परियोजना की सवारियों में वृद्धि होती है और इस प्रणाली के आर्थिक और वित्तीय व्यवहार्यता में सुधार होता है। टी.ओ.डी. जोन उत्तर प्रदेश योजना और विकास अधिनियम, 1973 की धारा 9 के तहत जोनल डवलपमेंट प्लान है। झाँसी महायोजना के अन्तर्गत भविष्य में आवश्यकतानुसार टी.ओ.डी. योजना तैयार की जा सकेगी।

10.3.10 हस्तान्तरणीय विकास अधिकारों की अनुज्ञा (टी.डी.आर.) नीति, 2022

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3, उत्तर प्रदेश शासन द्वारा जारी अधिसूचना संख्या 2119/आठ/3–22–10 विविध–2019 लखनऊ, 23 अगस्त, 2022 के द्वारा (हस्तान्तरणीय विकास अधिकारों की अनुज्ञा), उपविधि, 2022 को अधिसूचित किया गया है, जिसका संक्षिप्त विवरण निम्नानुसार है।

टी0डी0आर0 नीति–2022 द्वारा निम्नलिखित पात्रता अंकित की गयी है:–

1. टी.डी.आर के द्वारा भूमि के ऐसे स्थान सरकार द्वारा संरक्षित होते है, जिससे इस भूमि पर होने वाले विकास को पुनः निर्देशित किया जाता है। टी.डी.आर. उन भू–स्वामियों को वित्तीय मुआवजा प्रदान करते है जो अपनी भूमि का एक हिस्सा या पूरी भूमि विकसित नहीं करने का विकल्प चुनते है। ऐसे भू–स्वामियों को उचित मुआवजे के बदले में प्राधिकरण जोनिंग के तहत कानूनी रूप से अपने विकास को समाप्त करने का विकल्प प्रदान किया जाता है। भूमि मालिक अपने अधिकार रियल एस्टेट डेवलपर्स या अन्य भू–स्वामियों को भी बेच सकते है।
2. जब कभी प्राधिकरण के विचार से योजना में चिन्हित किसी सुविधा (सुविधा के अन्तर्गत सड़क, पार्क और खुला स्थान, हरित पट्टी और या योजना में यथा अभिहित सुविधाओं सेवाओं, उपयोगिताओं और सुख–साधनों सहित कोई अन्य सार्वजनिक कार्य अथवा जिसे सरकार द्वारा गजट में अधिसूचना द्वारा इस उपविधि के प्रयोजनार्थ सुविधा निर्दिष्ट किया जाए, सम्मिलित है), का विकास करना समीचीन हो तो प्राधिकरण ऐसी भूमि के स्वामियों को ऐसे प्रपत्र में एवं ऐसी रीति से जैसा प्राधिकरण द्वारा विनिर्दिष्ट किया जाए, एक नोटिस देगा। शासनादेश में नियमावली विस्तृत रूप से उल्लेखित है।

जहाँ कोई भूमि, योजना में किसी सुविधा के लिये आरक्षित है. ऐसी भूमि का स्वामी टी.डी.आर. प्राप्त करने के लिये पात्र होगा बशर्ते ऐसी भूमि उसके द्वारा प्राधिकरण को निःशुल्क एवं भारमुक्त अभ्यर्पित कर

दी जाए। परन्तु यह कि टी.डी.आर. के प्रयोजननार्थ तल क्षेत्रफल (एफ.ए.आर.क्रेडिट) निम्नलिखित के बराबर होगाः– अभ्यर्पित भूमि का क्षेत्रफल x 2 x गुणन फैक्टर

स्पष्टीकरणः गुणन फैक्टर की गणना अभ्यर्पित भूमि के वर्तमान सर्किल रेट को टी.डी.आर. के उपयोग हेतु प्रस्तावित भूमि के वर्तमान सर्किल रेट से विभाजित कर की जाएगी।

प्राधिकरण के पक्ष में भूमि का निःशुल्क हस्तान्तरण करने हेतु अधिकार अभिलेख को संशोधित किया जायेगा, जिस हेतु स्टाम्प शुल्क के भुगतान से छूट होगी।

टी.डी.आर. को प्रदान करने से आवेदक डी.आर.सी. के रूप में अतिरिक्त तल क्षेत्रफल के लिए अधिकृत हो जायेगा, जिसका उपयोग वह स्वयं कर सकेगा अथवा इस उपविधि के अनुसार किसी अन्य व्यक्ति को हस्तान्तरणीय कर सकेगा।

टी.डी.आर. की अनुमति उपाध्यक्ष द्वारा स्थानीय स्थितियों या आवश्यकताओं का आंकलन करने के पश्चात् ही दी जाएगी। उपरोक्त खण्ड (एक) में वर्णित स्थितियों में आवेदक को यह अधिकार स्वरूप उपलब्ध नहीं होगा। परन्तु यह कि टी.डी.आर. को अस्वीकार करने की दशा में उपाध्यक्ष आवेदन प्राप्त करने के तीस दिन के भीतर आवेदक को टी.डी.आर. स्वीकार न करने के कारणों से सूचित करेगा।

किसी न्यायालय के आदेश द्वारा निषिद्ध या किसी भी प्रकार से न्यायाधीन कोई भूमि या भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदाता अधिकार अधिनियम, 2013 या तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि के अधीन अर्जन के अन्तर्गत विवादित कोई भूमि टी.डी.आर. की अनुमति के लिये अर्ह नहीं होगी। टी0डी0आर0 का उपयोग आवासीय (ग्रुप हाउसिंग), व्यवसायिक, मिश्रित, कार्यालय, संस्थागत और सामुदायिक भू–उपयोग में रिसीविंग भू–उपयोग के लिये शासनादेश में विहित गुणांक के क्रम में किया जा सकेगा। परन्तु यह कि डी0आर0सी0 को कृषि, मनोरंजन, भूखण्डीय विकास अथवा रो–हाउसिंग और औद्योगिक भू–उपयोग के लिये योजना में चिन्हित भूमि पर उपयोग की अनुमति नहीं दी जायेगी। परन्तु प्राधिकरण द्वारा अपने बोर्ड के अनुमोदन से योजना में टी0डी0आर0 'सेन्डिग' एवं 'रिसीविंग' जोन्स का चिन्हीकरण किया जा सकेगा।

10.3.11. पुरातात्विक/केंद्रीय संरक्षित स्थल और स्मारक

1. झाँसी नगर में झाँसी का किला, रानी महल, महाराजा गंगाधर राव की समाधि जैसे कई प्राचीन स्मारक मौजूद हैं। प्रमुख स्मारकों एवं ऐतिहासिक धरोहरों का विवरण अध्याय 4 में दिया गया है।
2. ये स्मारक भारत सरकार द्वारा प्राचीन स्मारक एवं पुरातत्व स्थल एवं अवशेष (संशोधन एवं मान्यकरण) अधिनियम 2010 के अंतर्गत आते हैं।
3. एक्ट 20210 के अनुसार पुरातत्व विभाग द्वारा घोषित संरक्षित स्मारकों/हेरिटेज स्थलों की सीमा से 100 मी0 परिधि (प्रोहिबिटेड एरिया) के अन्दर किसी प्रकार का निर्माण अनुमन्य नहीं

होगा। तथा इसके पश्चात 200 मी0 परिधि (रेगुलेटेड एरिया) के अन्दर कोई भी निर्माण की अनुज्ञा पुरातत्व विभाग की अनापत्ति के आधार पर देय होगी।

10.3.12.नदी केंद्रित विकास

प्राचीन काल से नगरों एवं नदियों का परस्पर अटूट संबंध रहा है। नदियाँ परम्परागत रूप से नगरों में विभिन्न सांस्कृतिक, धार्मिक, मनोरंजन और आजीविका – संबंधी क्रियाओं का केंद्र रही हैं, तथापि वर्षो से नगर के आर्थिक विकास के दृष्टिगत, नगरों ने नदियों का अंधाधुंध दोहन किया है। तीव्र गति से हो रहे नगरीकरण के फलस्वरूप एवं नदियों में हो रहे अपशिष्ट जल प्रवाह के कारण नदियाँ दिन–प्रतिदिन दूषित होती जा रही है। नदियों के संरक्षण हेतु भारत सरकार द्वारा नदी केन्द्रित विकास सम्बन्धित दिशा–निर्देश जारी किये गये हैं। इन दिशा–निर्देशों तथा सुसंगत नियमो के आलोक में नदी संरक्षण एवं नगरीय विकास हेतु शाहजहाँपुर महायोजना 2031 में निम्नवत प्रस्ताव है–

• नदी के अस्तित्व को संरक्षित रखने हेतु हाई फ्लड लेवल और बाढ़ग्रस्त क्षेत्र नो डेवलपमेन्ट जोन के रूप में चिन्हित किया गया है। प्राधिकरण क्षेत्र के अंतर्गत दो नदियों (पहुज एवं बेतवा) का प्रवाह हो रहा है जिनका HFL 234.27 एवं 198.39। HFL चिन्ह के सन्दर्भ में परिस्थिति के दृष्टिगत यह संवेदनशील क्षेत्र घोषित किया गया है, यह क्षेत्र बाढ़ नियंत्रण एवं बायो डाइवर्सिटी के संरक्षण के उपयोग के रूप में लाया जायेग। ऐसे क्षेत्र में विकास निर्माण प्रतिबंधित रहेंग। नो डेवलपमेट जोन के अन्तर्गत स्थित पुराने भवनों के मरम्मत एवं मठ, मंदिर आश्रम, अनाथालय आदि के निर्माण के संबंध में शासन द्वारा समय–समय पर निर्गत किए गए नियमों के अनुसार अनुमन्य होंगे।

• नदी को संरक्षित रखने एवं नागरिकों को उच्च–स्तरीय मनोरंजनात्मक सुविधायें उपलब्ध कराने हेतु नदी के किनारे स्थित क्षेत्र में नदी तटीय विकास (रिवरफ्रंट डेवलपमेट) किया जाना प्रस्तावित है, जिसके अन्तर्गत स्थानीय आवश्यकता के दृष्टिगत वाटर स्पोटर्स एवं अन्य मनोरंजनात्मक क्रियायें विकसित की जा सकेगी किन्तु नदी तटीय विकास की आवश्यकता के अतिरिक्त स्थायी प्रकृति के अन्य निर्माण प्रतिबंधित होंगे।

• महायोजना 2031 में नदी के संरक्षण हेतु नदी केन्द्रित विकास सम्बन्धित गाइडलाइन्स के प्राविधानों के अनुसार नगर में खुली नालियों के माध्यम से होने वाले जल–मल के उत्सर्जन जो वर्तमान में नदी में प्रवाहित होता है, को वैज्ञानिक तरीके से निस्तारण हेतु सीवरेज प्रणाली तथा सीवेज ट्रीटमेंट प्लान्ट बनाने का प्रस्ताव है।

- पहुज नदी के निकट ग्राम दादरी में स्थित मार्ग एवं पहुज नदी के मध्य स्थित क्षेत्र जो महायोजना में प्रखंडिया पार्क के रूप में प्रस्तावित है, को ग्रीन कॉरिडोर के रूप में विकसित किये जाने का प्रस्ताव है ।

10.4 नियोजन खण्ड

झाँसी विकास क्षेत्र के सुनियोजित विकास हेतु सम्पूर्ण विकास क्षेत्र को 15 नियोजन खण्डों में विभक्त किया गया है, जिनका मानचित्र संलग्न है। नियोजन खण्डों को सामन्यत समरूप क्षेत्रों की मुख्य मार्गों की सीमा से परिसीमित किया गया है। इन नियोजन खण्डों की विस्तृत योजनायें महायोजना प्रस्तावों के अनुरूप जोनल डेवलपमेंट प्लान के तहत तैयार की जानी प्रस्तावित है। अतः झाँसी के सुनियोजित विकास हेतु इन नियोजन खण्डों का जोनल प्लान बनाया जाना अत्यन्त आवश्यक है क्योंकि महायोजना की प्रस्तावानुसार सुनियोजित एवं नियंत्रित विकास की अवधारणा को मूर्त रूप दिया जा सकेगा।

झाँसी महायोजना–2031 की स्वीकृति के 1 वर्ष के अन्तर्गत महायोजना समिति द्वारा निर्धारित वरीयता के अनुरूप जोनल प्लान तैयार किया जाना चाहिए। जोनल प्लान एवं अवस्थापना सुविधाओं जैसे मार्ग, विद्युत एवं जलापूर्ति के अभाव नये प्रस्तावित क्षेत्रों में एकल भू–खण्डों का विकास एवं निर्माण महायोजना के प्रस्तावों को प्रायः प्रतिकूल रूप से प्रभावित करता है। अतः इस प्रवृत्ति को नियंत्रित एवं नियोजित किये जाने की आवश्यकता है। झाँसी महायोजना–2031 के नियोजन खण्डों का विवरण निम्नवार है:–

जोन क्रमांक	मुख्य भू–उपयोग गतिविधियाँ	आच्छादित क्षेत्र
जोन–1	कोर एरिया, पुराना निर्मित क्षेत्र एवं वाणिज्यिक केन्द्र	दीवारी शहर (Walled City)
जोन–2	आवासीय, वाणिज्यिक एवं सामुदायिक सुविधाए	सिविल लाइन एरिया एवं ग्वालियर रोड क्रोसिंग तक का क्षेत्र।
जोन–3	आवासीय, वाणिज्यिक एवं सामुदायिक सुविधाए	एवट मार्केट, बस स्टैण्ड क्षेत्र, लक्ष्मीताल नारायण बाग तक।
जोन–4	आवासीय	झाँसी कोरएरिया की उत्तरी पश्चिमी दिशा में कानपुर रेलवे लाइन तक।
जोन–5	आवासीय, वाणिज्यिक एवं सामुदायिक सुविधाए	नारायण बाग से पूर्वी दिशा मेडिकल कालेज, यूनिवर्सिटी के आस पास का क्षेत्र भगवन्तपुरा रोड तक।

जोन–6	आवासीय, यातायात एवं सागुदाशिकि सेवाएं/केन्द्रीय क्रियाएं	कानपुर रेलवे लाइन एवं कानपुर रोड के मध्य का क्षेत्र।
जोन–7	आवासीय, हवाई पट्टी एवं मनोरंजनात्मक	ग्वालियर रोड एवं कानपुर रेलवे लाइन के मध्य का क्षेत्र।
जोन–8	आवासीय	सीपरी क्षेत्र।
जोन–9	आवासीय	ळंसारी, खतीबाबा एवं नगरा क्षेत्र।
जोन–10	औद्योगिक, आवासीय एवं मनोरंजनात्मक	बिजौली क्षेत्र।
जोन–11	औद्योगिक, आवासीय	खैलार एवं सिमरावारी।
जोन–12	औद्योगिक, आवासीय एवं मनोरंजनात्मक	बरूआ सागर।
जोन–13	औद्योगिक, आवासीय	पारीछा एवं बडागाव क्षेत्र।
जोन–14	औद्योगिक, आवासीय एवं हाईवे फेसिलिटी जोन	करारी एवं अम्बाबाय
जोन–15	आवासीय एवं कार्यालय	रक्सा

10.5 चरणबद्ध विकास

झाँसी महायोजना के 5 वर्षों के दो चरण हैं जो राज्य प्रशासनिक निकायों को विकास योजनाओं को प्राथमिकता देने में सहायता करते हैं। प्रत्येक चरण के लिए निर्धारित लक्ष्यों का मूल्यांकन प्रत्येक चरण के अंत में उपलब्धियों के प्रतिकूल मध्यावधि समीक्षा के रूप में किया जा सकता है। यह विभिन्न क्षेत्रों में आगे की आवश्यकताओं के बारे में एक विचार देता है। यह उस योजना की पहचान करने में भी सहायता करता है जो अपेक्षाओं के अनुरूप नहीं रही। हरित मैदान क्षेत्र चरणबद्धता के लिए कभी–कभी अनुमोदन, संस्थागत व्यवस्था प्रारंभिक लैंड पूलिंग एवं किसी भी योजना पर दोबारा विचार करने के लिए 'शून्य' अवधि सम्मिलित होती है। प्रस्ताव के चरणबद्ध होने का उल्लेख प्रत्येक अध्याय में किया गया है। इस अध्याय में, महायोजना की चरणबद्धता पर स्पष्टता देने के लिए प्रत्येक क्षेत्र की चरणबद्धता पर प्रकाश डाला जाएगा।

- **आवास**

मुख्य रूप से वर्तमान में विकसित क्षेत्र के बाहरी स्थान में तीन क्षेत्र हैं एवं शहर के भविष्य के विकास के लिए सबसे उपयुक्त क्षेत्र के रूप में अनुमानित हैं। विकास क्षेत्र की सीमा के अन्तर्गत आवासीय विकास की नई प्रवृत्ति की सावधानीपूर्वक जांच के बाद आवासीय उपयोग के लिए विकास सीमा के पूर्वी भाग में मुस्तरा रेलवे स्टेशन, मुस्तरा झील के पास एवं टंकोरी रोड के साथ प्रमुख रूप से प्रस्तावित क्षेत्र। आवंटित भू–खण्ड को शहर के भविष्य के विकास के लिए उपयुक्त क्षेत्र के रूप में अनुमानित किया गया है। प्रस्तावित भूमि के सतह एक जिला सड़क से सटी हुई है एवं यह रेलवे स्टेशन से अच्छी तरह से सम्बन्धित हुआ है। दूसरा आवासीय क्षेत्र कोंछाभांवार में स्थित है, जिसे मेडिकल कॉलेज, बाईपास, बुंदेलखंड

विश्वविद्यालय, प्रस्तावित नए इलेक्ट्रिक बस स्टेशन एवं कानपुर रोड (एन.एच 27) के कारण शहर के भविष्य के विकास के लिए सबसे उपयुक्त क्षेत्र माना जाता है। 1 किमी त्रिज्या में फैले हुये इस आवंटित क्षेत्र में 2 व्यावसायिक केन्द्र, आस–पड़ोस स्तर पार्क तथा 24 मी0 सड़क प्रस्तावित है। यह क्षेत्र के सामाजिक बुनियादी ढांचे को समृद्ध करेगा। आई.जी.एफ.आर.सी तीसरे आवासीय क्षेत्र का स्थान है। जे. डी.ए इस क्षेत्र में लगभग 10 हेक्टेयर ट्रांसपोर्ट नगर विकसित करने का विचार रखता है। इस क्षेत्र में, ट्रांसपोर्ट नगर पर निर्भर लोगों के लिए एक आवासीय पड़ोस एवं एक वाणिज्यिक क्षेत्र की परिकल्पना की गई है। इन जोनों के आवासीय क्षेत्रों का एक भाग हंसारी गिर्द पाली पहाड़ी, दिगारा तथा बिजौली में प्रस्तावित है। इन सभी क्षेत्रों को वर्तमान आवासीय क्षेत्रों के प्राकृतिक विस्तार के रूप में प्रस्तावित किया गया है। सामूहिक रूप से, कुल प्रस्तावित आवासीय विकास क्षेत्र 876.17 हेक्टेयर है।

- **यातयात एवं परिवाहन**

कार्यान्वयन के प्रथम चरण में ट्रांसपोर्ट नगर को विकसित किया जाएगा ताकि वह झाँसी में ट्रकों की आवाजाही की आवश्यकता को पूरा कर सके। नए आवासीय विकास में सड़कों के निर्माण को भी पहले चरण में पूरा करने की आवश्यकता है यदि सभी संबंधित अनुमतियां प्रदान की गई हैं। पार्किंग क्षेत्र को पहले चरण में 2026 तक विकसित किया जाएगा क्योंकि यह क्षेत्र की तत्काल आवश्यकता है। विकसित किए जाने वाले फुटपाथों को पहले चरण में स्टेशन रोड पर विकसित किया जाएगा। अगले चरण 2027–2031 में शहर की अन्य प्रमुख सड़कों के किनारे बाकी फुटपाथों का निर्माण किया जाना है।

- **औद्योगिक**

शहर के औद्योगिक विकास के लिए चार औद्योगिक क्षेत्र प्रस्तावित हैं। जिस के विकास को चरणों में विभाजित करने की आवश्यकता है। यह लक्षित विकास के लिए लद्यु अवधि के लक्ष्य बनाने में सहायता करता है। कार्यान्वयन में प्रथम चरण औद्योगिक उपयोग के लिए चिन्हित भूमि का अधिग्रहण होगा तथा प्रथम चरण 2026 तक होगा। द्वितीय चरण में इस क्षेत्र में उद्योगों का विकास 2027–2031 तक होगा।

- **वाणिज्य**

झाँसी में कोई नया बाजार प्रस्तावित नहीं किया गया है। हालांकि, सुविधाजनक खरीदारी के लिए आवासीय क्षेत्र एवं ट्रांसपोर्ट नगर के पास तीन वाणिज्यिक इकाइयां प्रस्तावित की गई हैं। आवासीय क्षेत्र एवं वाणिज्यिक इकाइयां पूरक भू–उपयोग हैं। आवासीय क्षेत्रों के पास वाणिज्यिक इकाइयों की सदैव आवश्यकता होती है एवं वाणिज्यिक इकाइयों को लोगों की आवश्यकता होती है साथ ही वे आवासीय क्षेत्रों में रहते हैं। प्रत्येक रिहायशी क्षेत्रों के पास बेसिक स्टोर उपलब्ध कराने की आवश्यकता है।

झाँसी में सड़क विक्रेता नियामक संस्था प्रस्तावित है। शहर के लिए सड़क विक्रेता नियम एवं विनियम बनाने का कार्य निकाय के पास होगा। यह निकाय शहर में प्रत्येक अनौपचारिक कार्यकर्ता को

पंजीकृत करने के लिए जिम्मेदार होगा। प्रत्येक अनौपचारिक कार्यकर्ता के पास एक पंजीकृत पहचान पत्र होगा। इससे अनौपचारिक क्षेत्र को औपचारिक बनाने में सहायता मिलेगी। शहर में सड़क विक्रेता की संख्या के संबंध में रिकॉर्ड बनाए रखा जा सकता है। महायेाजना के पहले चरण में इसे पूरा कर लिया जाएगा। यह सड़क विक्रेता को विशेष रूप से सड़क विक्रेता के लिए बनाई गई विभिन्न राज्य एवं केंद्रीय कल्याणकारी योजनाओं से लाभ प्राप्त करने में सहायता करेगा। स्थान के आरक्षण के माध्यम से सड़क विक्रेता के लिए स्थान की आवश्यकताओं को पूरा करें, सड़क विक्रेता के लिए विभिन्न भूमि खण्ड को ए) प्रतिबंध मुक्त वेंडिंग जोन, बी) प्रतिबंधित वेंडिंग जोन एवं सी) नो–वेंडिंग जोन के रूप में झाँसी विकास क्षेत्र के विभिन्न भागों सीमांकित करने की आवश्यकता है। 2000 वर्गमीटर के स्थान आवंटन के साथ प्रति 1 लाख जनसंख्या पर 1 अनौपचारिक भोजन स्थान का प्रावधान करने का सुझाव दिया गया है।

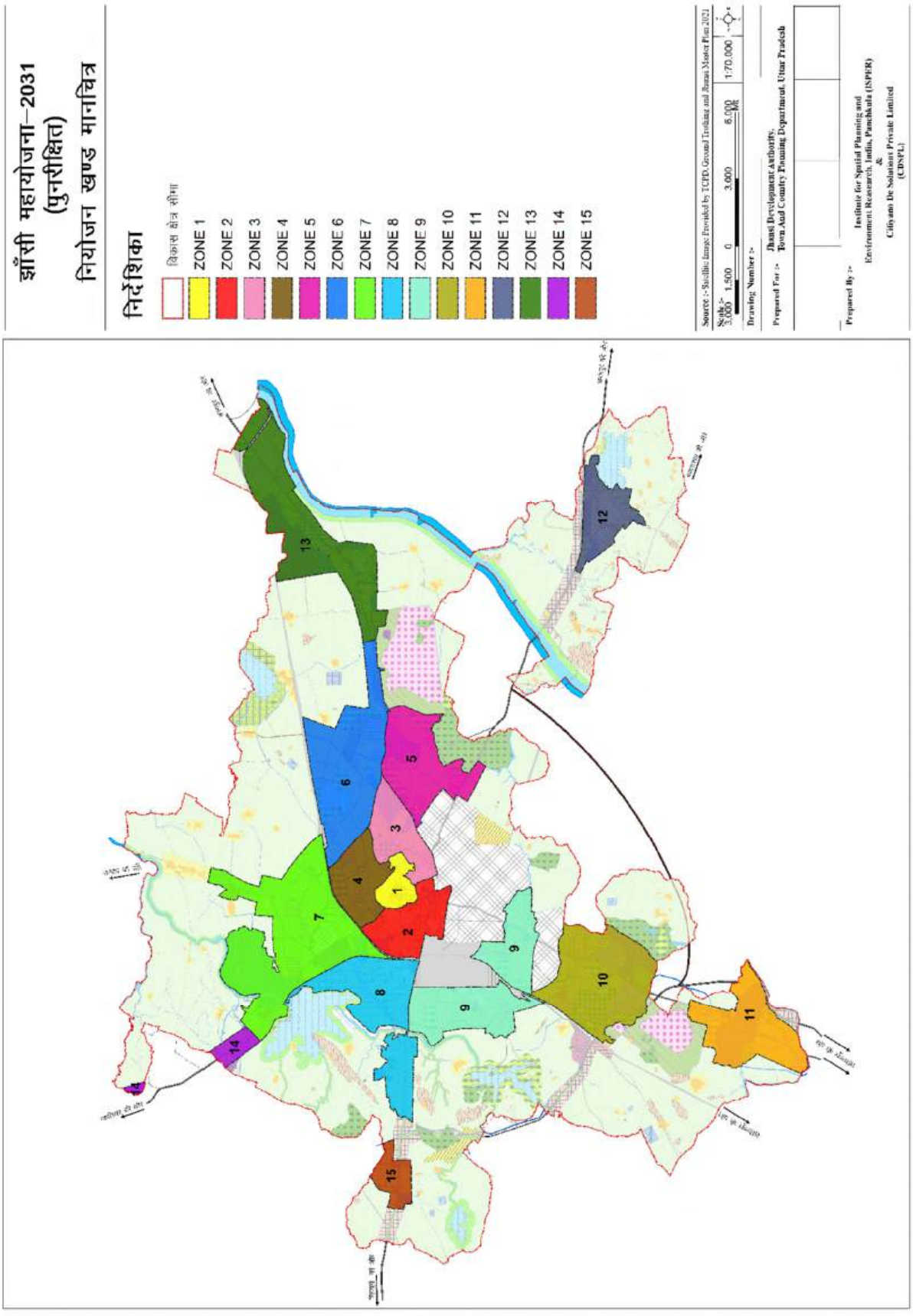
- **मनोरंजन**

रिक्त स्थलों की उपलब्धता के अनुसार झाँसी विकास क्षेत्र में कुल 8 नेबरहुड पार्क, 2 सिटी पार्क, 1 थीम पार्क एवं 2 क्षेत्रीय पार्क प्रस्तावित हैं। प्रथम चरण में शहर के पार्क और थीम पार्क विकसित किये जायेंगे। एक बिजौली में और दूसरा बरुआसागर में स्थित है। इससे क्षेत्र में निवासियों को बसने के लिए आकर्षित करने में मदद मिलेगी। गढ़मऊ झील और बरुआसागर झील के पास क्षेत्रीय पार्क प्रस्तावित हैं जिन्हें महायोजना 2031 के दूसरे चरण में विकसित किया जा सकता है।

- **संरक्षण एवं भाहरी दृष्य**

शहरी दृश्य आर्किटेक्ट, बागवानी विशेषज्ञ, वन एवं बागवानी विभाग के संबंधित अधिकारियों से उचित परामर्श के बाद पूर्वकल्पित शहरी दृश्य योजना के अनुसार वृक्षारोपण अभियान आयोजित किया जाना चाहिए। संबंधित यू.एल.बी प्राधिकरण को प्रावधानों के निष्पादन की देखभाल करने की आवश्यकता है। इस प्रस्तावित ग्रीन जोन क्षेत्र में रहने वाले निवासियों को भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास एवं पुनर्स्थापन अधिनियम, 2013 में उचित मुआवजे एवं पारदर्शिता के अधिकार के प्रावधानों के अनुसार पुनर्वास की आवश्यकता है। विनियमित क्षेत्र प्राधिकरण को जल निकायों के आस–पास प्रतिबंधित क्षेत्र में भविष्य में किसी भी तरह के विकास पर पूर्ण रोक लगाना सुनिश्चित करना चाहिए।

मानचित्र 18 झांसी विकास क्षेत्र का नियोजन खण्ड मानचित्र



अध्याय–11.जोनिंग रेगुलेशन्स

11.1 परिचय

11.1.1 जोनिंग के उद्देश्य

महायोजना में सामान्यतः प्रमुख भू–उपयोगों यथा आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, कार्यालय, सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधायें, पार्क एवं खुले स्थल, कृषि आदि को ही दर्शाया गया है। प्रमुख भू–उपयोगों के अन्तर्गत अनुमन्य अनुषांगिक क्रियाएँ जिन्हें महायोजना मानचित्र पर अलग से दर्शाया जाना सम्भव नहीं है, की अनुज्ञा जोनिंग रेगुलेशन्स के आधार पर प्रदान की जाती है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा नई योजनाओं में भी विविध रेगुलेशन्स क्रियाओं/उपयोगों का प्राविधान जोनिंग रेगुलेशन्स तथा प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार किया जाना अपेक्षित है ताकि जन–स्वास्थ्य, कल्याण एवं सुरक्षा सुनिश्चित हो सके।

11.1.2 जोनिंग रेगुलेशन्स की मुख्य विशेषताएं

नगरों के परिवर्तनशील भौतिक, सामाजिक एवं आर्थिक परिवेश में विभिन्न क्रियाओं/उपयोगों का विकास एक सतत् प्रक्रिया है। प्रस्तुत जोनिंग रेगुलेशन्स में प्रमुख भू–उपयोग जोन्स के अन्तर्गत विभिन्न क्रियाओं/उपयोगों की अनुमन्यता को समय के परिप्रेक्ष्य में अनुक्रियाशील बनाने तथा अनुज्ञा की प्रक्रिया को सरलीकृत किए जाने के उद्देश्य से समुचित प्राविधान किए गये हैं। जोनिंग रेगुलेशन्स की मुख्य विशेषताएँ निम्न प्रकार हैः–

1 परम्परागत जोनिंग रेगुलेशन्स में व्याप्त जटिलताओं को समाप्त कर सरल बनाया गया है। इस हेतु प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में विभिन्न क्रियाओं की अनुमन्यता को ग्राफिक प्रस्तुतीकरण के माध्यम से सर्वग्राही एवं यूजर फ्रेन्डली बनाया गया है।

2 विद्यमान महायोजनाओं में अपनाई गई परम्परागत "रीजीमेटिड" भू–उपयोग पद्धति के स्थान पर "फ्लैक्सेबल" एवं "मिश्रित भू–उपयोग" कान्सेप्ट को अपनाया गया है जो नगरों के गतिशील विकास में प्रोत्साहन स्वरूप होगा।

3 जोनिंग रेगुलेशन्स के आधार पर अनुमन्य क्रियाओं हेतु प्रभाव शुल्क लिए जाने की व्यवस्था की गई है जिसके फलस्वरूप प्राधिकरण/परिषद को अवस्थापना विकास कार्य हेतु अतिरिक्त संसाधन प्राप्त होंगे।

4 प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में विभिन्न क्रियाओं/उपयोगों की अनुज्ञा प्रदान करने हेतु पारदर्शी प्रक्रिया निर्धारित की गई है तथा विशेष अनुमति से अनुमन्य किये जाने वाले उपयोगों के परीक्षण

एवं विकास प्राधिकरण बोर्ड की संस्तुति करने के लिये एक समिति के गठन की व्यवस्था की गयी है।

11.1.3 विभिन्न क्रियाओं/उपयोगों की अनुज्ञा श्रेणियाँ

महायोजना में प्रस्तावित प्रमुख भू–उपयोग जोन्स के अन्तर्गत विभिन्न क्रियाओं/उपयोगों की निम्न अनुज्ञा श्रेणियाँ होंगीः–

(क) अनुमन्य उपयोगः

वह क्रियाएँ/उपयोग जो सम्बन्धित प्रमुख भू–उपयोगों के अनुषांगिक होंगे तथा सामान्यतः अनुमन्य होंगे।

(ख) सशर्त अनुमन्य उपयोगः

वह क्रियाएँ/उपयोग जो कार्यपूर्ति के आधार पर सम्बन्धित प्रमुख भू–उपयोगों में अनिवार्य शर्तों एवं प्रतिबन्धों के साथ अनुमन्य होंगे। अनिवार्य शर्ते एवं प्रतिबन्ध भाग–3 में दिये गये हैं।

(ग) सक्षम प्राधिकारी की विशेष अनुमति से अनुमन्य उपयोगः

वह क्रियाएँ/उपयोग जो आवेदन किए जाने पर निर्माण के प्रकार के संदर्भ में अवस्थापनाओं की संरचना तथा आस–पास के क्षेत्र पर पड़ने वाले पर्यावरण प्रभाव, आदि अर्थात गुण–दोष को दृष्टिगत रखते हुये सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से अनुमन्य होंगे। विकास क्षेत्र/विशेष विकास क्षेत्र के अन्तर्गत किसी भी प्रमुख भू–उपयोग जोन में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अन्य क्रियाओं की विशेष अनुमति दिये जाने से पूर्व ऐसे प्रत्येक मामले में एक समिति द्वारा परीक्षण किया जायेगा तथा समिति की संस्तुति प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जायेगी। उक्त समिति में निम्न सदस्य होंगेः–

1 मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजन, उत्तर प्रदेश अथवा उनके प्रतिनिधि।

2 विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष अथवा उनके द्वारा नामित अधिकारी।

3 अध्यक्ष विकास प्राधिकरण द्वारा नामित प्राधिकरण बोर्ड के एक गैर–सरकारी सदस्य।

विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं हेतु अपेक्षाएँ भाग–4 में दी गई है।

(घ) निषिद्ध उपयोग

वह क्रियाएँ/उपयोग जो सम्बन्धित प्रमुख भू–उपयोग जोन में अनुमन्य नहीं होंगे। निषिद्ध क्रियाओं के अन्तर्गत सूचीबद्ध क्रियाओं के अतिरिक्त ऐसी सभी क्रियाएँ तथा विकास/निर्माण कार्य जो प्रमुख उपयोग

के अनुषांगिक नहीं हैं अथवा उपरोक्त (क), (ख) व (ग) श्रेणी के अनुमन्य क्रियाओं की सूची में शामिल नहीं है, की अनुमति नहीं दी जायेगी।

11.1.4 फ्लोटिंग उपयोग

महायोजना लागू होने के उपरान्त प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में कतिपय क्रियाएँ/उपयोग नगरों के परिवर्तनशील भौतिक, सामाजिक एवं आर्थिक तथा राजनैतिक परिवेश में आवश्यकतानुसार प्रस्तावित किये जाते हैं जो समय की माँग के अनुसार व्यवहारिक होते हैं, परन्तु महायोजना अथवा जोनिंग रेगुलेशन्स में परिकल्पित नहीं हैं। इस प्रकार के उपयोगों में बस/ट्रक/रेल/हवाई टर्मिनल, थोक मार्केट कॉम्पलेक्स, सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सेवाएँ यथा विद्युत सब–स्टेशन, ट्रीटमेन्ट प्लान्ट्स इत्यादि शामिल हो सकते हैं। ऐसी क्रियाओं को अनुमन्य किए जाने हेतु कई बार अधिनियम के अन्तर्गत भू–उपयोग परिवर्तन की प्रक्रिया अपनाया जाना अपरिहार्य हो जाता है जो अन्यथा प्रत्येक मामले में औचित्यपूर्ण न हो। अतः आवश्यकतानुसार ऐसी क्रियाओं/उपयोगों की अनुमन्यता हेतु "फ्लोटिंग उपयोग" कान्सेप्ट अपनाया है।

11.1.5 प्रभाव शुल्क

विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद अथवा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित योजनाओं/नियोजित रूप से विकसित क्षेत्रों में जहाँ नियोजन मानकों के अनुसार अनुषांगिक क्रियाओं का प्राविधान किया जा चुका है, के अन्तर्गत, वर्तमान अथवा भविष्य में कतिपय अन्य क्रियाओं/उपयोगों की अनुज्ञा हेतु आवेदन प्राप्त हो सकते हैं/होंगे। ऐसे आवेदनों पर जोनिंग रेगुलेशन्स में निहित प्राविधानों के अधीन विचार नहीं किया जायेगा क्योंकि स्वीकृत परिक्षेत्रीय योजना/विन्यास मानचित्र में भूखण्ड का भू–उपयोग निर्दिष्ट किया जा चुका है किन्तु इन क्षेत्रों के अतिरिक्त अन्य क्षेत्रों में जोनिंग रेगुलेशन्स में निहित प्राविधानों के अधीन विचार किया जायेगा। यदि निम्न भू–उपयोग जोन में उच्च उपयोग की अनुज्ञा प्रदान की जाती है तो इसके फलस्वरूप सम्बन्धित क्षेत्र में यातायात, अवस्थापनाओं तथा पर्यावरण पर प्रभाव पड़ेगा, अतः ऐसी अनुज्ञा के समय आवेदक द्वारा ''प्रभाव शुल्क'' (Impact Fee) देय होगा। यह स्पष्ट किया जाता है कि जिन प्रकरणों में उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 के अधीन भू–उपयोग परिवर्तन निहित हो, में भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क देय होगा जबकि जोनिंग रेगुलेशन्स के आधार पर अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों हेतु केवल प्रभाव शुल्क देय होगा। प्रभाव शुल्क महायोजना में निम्न भू–उपयोग से उच्च उपयोग में परिवर्तन शुल्क से सम्बन्धित शासनादेश संख्या 3712/9–आ–3–2000–26 एल0यू0सी0/91 दिनांक 21.08.2001 एवं तत्सम्बन्धित प्रभावी अन्य शासनादेशों में निहित व्यवस्था को आधार मानकर वसूल किया जाएगा। प्रभाव शुल्क की राशि सामान्यतः अनुमन्य एवं सशर्त अनुमन्य क्रियाओं हेतु उक्त शासनादेश में निर्धारित शुल्क की 25 प्रतिशत तथा विशेष

अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं हेतु 50 प्रतिशत होगी। प्रभावी शुल्क का आंकलन विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद की वर्तमान सेक्टर (आवासीय) दर, प्राधिकरण/परिषद की दर न होने की दशा में भूमि के विद्यमान भू–उपयोग के लिए जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित वर्तमान सर्किल रेट के आधार पर किया जायेगा।

प्रभाव शुल्क निम्न परिस्थितियों में देय नहीं होगा–

1 निर्मित क्षेत्र में ''सामान्यतः अनुमन्य'' क्रियाओं/उपयोगों हेतु,

2 आवासीय भू–उपयोग जोन में शासकीय एवं अर्द्ध–शासकीय अभिकरणों द्वारा विकसित की जाने वाली सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाओं/क्रियाओं हेतु,

3 विभिन्न प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में अस्थायी रूप से (अधिकतम समय सीमा एक सप्ताह) अनुमन्य की जाने वाली क्रियाओं/उपयोगों हेतु,

4 राज्य सरकार द्वारा घोषित विभिन्न नीतियाँ–पर्यटन नीति, सूचना प्रौद्योगिकी नीति, फिल्म नीति, आदि के अधीन जिन क्रियाओं/उपयोगों को शासकीय आदेशों के अनुसार कतिपय भू–उपयोग जोन्स में अनुमन्य किया गया है, हेतु प्रभाव शुल्क देय नहीं होगा यथा आवासीय क्षेत्र में तीन स्टार तक के होटल तथा पाँच के0वी0ए0 क्षमता तक की सूचना प्रौद्योगिकी इकाईयाँ/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क।

11.1.6 अनुज्ञा की प्रक्रिया

प्रमुख भू–उपयोग जोन के अन्तर्गत मूल भू–उपयोग से इतर क्रिया/उपयोग (भले ही जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार ऐसी क्रिया/उपयोग सामान्यतः अनुमन्य/सशर्त अनुमन्य/विशेष अनुमति से अनुमन्य हो) अनुमन्य किए जाने हेतु न्यूनतम एक माह की समयावधि प्रदान करते हुए जनता से आपत्ति/सुझाव, उचित माध्यमों से आमंत्रित किये जायेंगे एवं इन आपत्तियों/सुझावों के निस्तारण के उपरांत ही स्वीकृति/अस्वीकृति की कार्यवाही की जायेगी। अनुज्ञा से सम्बन्धित आवेदन पत्र का निस्तारण प्राप्ति के दिनांक से अधिकतम 60 दिन में सुनिश्चित किया जाएगा।

विकास क्षेत्र/विशेष विकास क्षेत्र के अन्तर्गत किसी भी प्रमुख भू–उपयोग जोन में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अन्य क्रियाओं की विशेष अनुमति दिये जाने से पूर्व ऐसे प्रत्येक मामले में एक समिति द्वारा परीक्षण किया जाएगा तथा समिति की संस्तुति प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जाएगी। उक्त समिति में निम्न सदस्य होंगेः–

1 मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजन, उत्तर प्रदेश अथवा उनके प्रतिनिधि

2 विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष अथवा उनके द्वारा नामित अधिकारी

3 अध्यक्ष, विकास प्राधिकरण द्वारा नामित प्राधिकरण बोर्ड के एक गैर–सरकारी सदस्य।

विनियमित क्षेत्र में विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों के सम्बन्ध में नियन्त्रक प्राधिकारिणी द्वारा स्वयं निर्णय लिया जाएगा।

जोनिंग रेगुलेशन्स के अधीन आवेदक द्वारा किसी क्रिया अथवा उपयोग की अनुज्ञा अधिकार स्वरूप प्राप्त नहीं की जा सकेगी।

11.1.7 अन्य अपेक्षाएं

1 महायोजना में चिन्हित प्रमुख भू–उपयोग जोन्स के अन्तर्गत किसी क्रिया या विशिष्ट उपयोग हेतु प्रस्तावित स्थल पर विकास/निर्माण उस क्रिया या विशिष्ट उपयोग की अनुषांगिकता के अनुसार ही अनुमन्य होगा। उदाहरणार्थ, सामुदायिक सुविधाओं में अस्पताल उपयोग के अन्तर्गत केवल अस्पताल तथा उसकी अनुषांगिक क्रियायें ही अनुमन्य होगी।

2 महायोजना में प्रस्तावित किसी भू–उपयोग जोन के अन्तर्गत वर्तमान वन क्षेत्र या सार्वजनिक सुविधाओं एवं उपयोगिताओं से सम्बन्धित स्थल, जैसे–पार्क, क्रीड़ा स्थल तथा सड़क आदि का वर्तमान वास्तविक उपयोग वही रहेगा भले ही महायोजना में उन स्थलों का प्रमुख भू–उपयोग अन्यथा दर्शाया गया हो।

3 यदि अधिनियम को अन्तर्गत किसी परिक्षेत्र (जोन) की परिक्षेत्रीय विकास योजना या किसी स्थल का ले–आउट प्लान सक्षम स्तर से अनुमोदित है तो ऐसी स्थिति में उक्त स्थल/भूखण्ड का अनुमन्य भू–उपयोग परिक्षेत्रीय विकास योजना या विन्यास मानचित्र में निर्दिष्ट उपयोग के अनुसार ही होगा। इन क्षेत्रों में जोनिंग रेगुलेशन्स में निहित प्राविधानों के अधीन विचार नहीं किया जायेगा। जोनिंग रेगुलेशन्स में निहित प्राविधानों के अधीन विभिन्न अभिकरणों द्वारा तैयार की जाने वाली परिक्षेत्रीय विकास योजनाओं/विन्यास मानचित्र/पुर्नविकास योजना के लिए तथा ऐसे क्षेत्र जिनकी परिक्षेत्रीय विकास योजना/विन्यास मानचित्र अभी तक तैयार नहीं किये जा सके हैं, हेतु ही कार्यवाही की जायेगी।

4 प्रस्तावित जोनिंग रेगुलेशनस के अन्तर्गत सभी भू–उपयोग श्रेणियों (अनुमन्य, सशर्त अनुमन्य, विषेश अनुमति से अनुमन्य) में विकास एवं निर्माण कार्य भवन उपविधि के अनुसार ही स्वीकृत किया जायेगा।

11.1.8 परिभाषाएं

- इन रेगुलेशनस हेतु 'सक्षम प्राधिकारी' का तात्पर्य उ0प्र0 नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत घोषित विकास प्राधिकरण बोर्ड से है।
- 'निर्मित क्षेत्र' का तात्पर्य ऐसे क्षेत्र से है जो महायोजना में इस रूप में परिभाषित किया गया है।
- विकासशील/अविकसित क्षेत्र का तात्पर्य ऐसे क्षेत्र से है जो निर्मित क्षेत्र के बाहर, परन्तु विकास क्षेत्र के अन्तर्गत है।

11.2 भू–उपयोग परिसरों /क्रियाओं की परिभाषाएं

उपरोक्त से सम्बंधित विविध परिभाषाएँ शासनादेश संख्या–958/9–आ–3–2001 लखनऊ, दिनांक 12 मार्च, 2001 द्वारा जारी जोनिंग रेगुलेशन्स में यथा स्थान वर्णित हैं।

11.2.1 आवासीय

1	एकल आवास/ भूखण्डीय आवास	वह परिसर, जिसमें स्वतंत्र आवासीय इकाई (भूखण्डीय आवास) हो।
2	समूह आवास (ग्रुप हाऊसिंग)	वह परिसर, जिसमें दो या इससे अधिक मंजिल का भवन होगा एवं प्रत्येक तल पर स्वतंत्र आवासीय इकाईयाँ होंगी तथा जिसमें भूमि एवं सेवाओं, खुले स्थलों व आवागमन के रास्ते की भागीदारी एवं सह–स्वामित्व होगा।
3	आनुषांगिक कर्मचारी आवास	वह परिसर जिसमें किसी प्रमुख भू–उपयोग कार्यरत कर्मचारियों हेतु उसी उपयोग में आवासीय इकाइयों का प्राविधान एकल अथवा समूह आवास के रूप में किया गया हो।
4	चौकीदार/संतरी आवास	वह परिसर, जिसमें उस उप–उपयोग की सुरक्षा एवं रख–रखाव से सम्बद्ध व्यक्तयों हेतु आवासीय व्यवस्था की गई हो।

11.2.2 व्यवसायिक

1	फुटकर दुकानें	वह परिसर, जहॉ आवश्यक वस्तुओं की बिक्री सीधे उपभोक्ता को की जाती हों।
2	दैनिक उपयोग की दुकानें	अधिकतम आच्छादन 15 वर्ग मीटर एवं अनुलग्नक 1–क के अनुसार।
3	शो–रूम	वह परिसर जहॉ वस्तुओं की बिक्री एवं उनका संग्रह, उपभोक्ताओं को प्रदर्शित करने की व्यवस्था के साथ की जाती है।
4	मोटर वाहनों के शोरूम	वह परिसर जिसमें वाहन का क्रय–विक्रय, वाहनों का शो–रूम, आटोमोबाइल्स की सर्विसिंग और मरम्मत की जाती है।

5	मोटर वाहनों के स्पे. पार्टस की बिक्री हेतु दुकाने	वह परिसर जहाँ मोटर वाहनों के स्पेयर पार्टस का विक्रय किया जाता है।
6	आटा चक्की	वह परिसर, जहॉ गेहूँ, मसालों, इत्यादि सूखे भोजन पदार्थो को पीस कर दैनिक प्रयोग हेतु तैयार किया जाता हो।
7	थोक मण्डी/व्यापार	वह परिसर, जहॉ माल और वस्तुए थोक व्यापारियों को बेची और सुपुर्द की जाती है। परिसर में भण्डारण व गोदाम और माल चढाने एवं उतारने की सुविधाएं भी शामिल है।
8	नीलामी बाजार	ऐसा स्थान जहॉ विभिन्न प्रकार की वस्तुएं नीलामी के माध्यम से केवल खरीदने व बेचने के लिए लायी जाती है। ऐसे स्थान पर किसी भी प्रकार का भण्डारण अनुमन्य नहीं होता तथा यह स्थान पूर्णतया खुले रूप में होता है जिसमें केवल एक संचालन कक्ष हो सकता है
9	कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह)	वह परिसर जहॉ आवश्यक तापमान आदि बनाए रखने के लिए यान्त्रिक और विद्युत साधनों का प्रयोग करके आवृत्त स्थान में नाशवान वस्तुओं का भण्डारण किया जाता हो।
10	होटल	वह परिसर, जिसका उपयोग ठहरने के लिए खाने सहित या खाने रहित अदायगी करने पर किया जाता है।
11	मोटल	यह परिसर, मुख्य मार्ग के किनारे स्थित हो और जहॉ यात्रियों की सुविधाओं के लिए ठहरने सहित खान–पान का प्रबन्ध तथा वाहनों के लिए पार्किंग की व्यवस्था हो।
12	रिजार्ट	प्राकृतिक अथवा कृत्रिम रूप से निर्मित ऐसा स्थान जो अल्प/लघु अवधि के लिए मनोरंजनात्मक रूप से उपयोग किया जाता है ऐसे परिसर में रात्रि विश्राम के अतिरिक्त अन्य सार्वजनिक सुविधायें भी रहती है।
13	कैन्टीन	वह परिसर जिसे संस्था के कर्मचारियों के लिए कुकिंग सुविधाओं सहित खाद्य पदार्थो की व्यवस्था करने के लिए उपयोग किया जाता है। इसमें बैठने का स्थान हो सकता है।
14	भोजनालय/जलपान गृह/रेस्टोरेन्ट	वह परिसर जिसे कुकिंग सुविधाओं सहित व्यवसायिक आधार पर खाद्य पदार्थो की व्यवस्था करने के लिए उपयोग किया जाता हो। इसमें बैठने का स्थान आवृत्त या खुला अथवा दोनों प्रकार का हो सकता है।
15	सिनेमा	वह परिसर जिसमें दर्शकों के बैठने के लिए आवृत स्थान सहित चलचित्र के प्रक्षेपण सुविधाओं की व्यवस्था हो।
16	मल्टीप्लेक्स (बहुसामुच्य)	वह परिसर जिसमें फिल्म प्रदर्शन की नवीनतम तकनीकी सहित अन्य मनोरंजन सुविधाओं तथा अनुषांगिक व्यवसायिक क्रियाओं की व्यवस्था एक काम्पलेक्स में हो।

17	पी.सी.ओ./सेल्यूलर मोबाइल सर्विस	वह परिसर जहॉ से स्थानीय, अन्तर्राज्यीय, देश–विदेश, इत्यादि में दूरभाष अथवा सेल्यूयर पर शुल्क अदा करके बातचीत किए जाने की व्यवस्था हो।
18	पेट्रोल/डीजल/सी.एन.जी. फिलिंग स्टेशन	स्टशेन उपभोक्ताओं को पेट्रोलियम उत्पाद बेचने का परिसर जिसमें ओटोमोबाइल्स की सर्विसिंग भी शामिल हो सकती है।
19	गैस गोदाम	वह परिसर जहॉ कुकिंग गैस या गैस सिलिन्डरों का भण्डारण किया जाता हो।
20	गैस अधिष्ठान	वह परिसर जहॉ रसोई गैस की केवल बुकिंग की जाती है।
21	जंकयार्ड/कबाड़खाना	वह परिसर जहॉ निष्प्रयोज्य माल, वस्तुओं और साम्रगी की बिक्री और खरीद सहित आवृत्त अथवा अर्द्ध–आवृत्त अथवा खुला भण्डारण किया जाता हो।
22	भण्डारण गोदाम, वेयर–हाउसिंग	वह परिसर जिसे सम्बन्धित वस्तुओं की आवश्यकता के अनुसार माल और वस्तुओं के केवल भण्डारण के लिए उपयोग किया जाता हो। ऐसे परिसर में सड़क परिवहन या रेल परिवहन, जैसी भी स्थिति हो, द्वारा माल चढ़ाने और उतारने की सुविधाएं शामिल है।
23	तेल डिपो	वह परिसर जहॉ सभी सम्बन्धित सुविधाओं सहित पेट्रोलियम उत्पाद का भण्डार किया जाता हो।

11.2.3 औद्योगिक

1	लघु उद्योग	उत्तर प्रदेश सरकार के अनुसार लघु उद्योग की श्रेणी में वर्गीकृत उद्योग।
2	मध्यम उद्योग	उत्तर प्रदेश सरकार के अनुसार मध्यम उद्योग की श्रेणी में वर्गीकृत उद्योग
3	वृहद् उद्योग	उत्तर प्रदेश सरकार के अनुसार वृहद् उद्योग की श्रेणी में वर्गीकृत उद्योग
4	सेवा/कुटीर उद्योग	ऐसे उद्योग सम्मिलित है जो मुख्य रूप से उत्पाद और सेवा प्रदान करते है।
5	खनन सम्बन्धी	वह परिसर जिसमें पत्थर एंव अन्य भूमिगत सामग्रियों को खोद कर निकालने एवं प्रोसेसिंग का कार्य किया जाता हो।
6	सॉफ्टवेयर/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क	वह परिसर जहॉ सूचना प्रौद्योगिकी में प्रयोग होने वाले कम्प्यूटर सॉफ्टवेयर इस क्षेत्र के अद्यतन प्रौद्योगिकी के अन्य साफ्टवेयर इत्यादि का निर्माण किया जाता हो।
7	लॉजिस्टिक पार्क / वेयर हाउसिंग	जहाँ वस्तुओं के स्टोरेज/कोल्ड स्टोरेज एवं परिवहन सुविधा उपलब्ध होती है।

11.2.4 कार्यालय

1	राजकीय कार्यालय	वह परिसर जिसका उपयोग केन्द्रीय/राज्य सरकार के कार्यालय के लिए किया जाता हो।
2	स्थानीय निकाय कार्यालय	वह परिसर जिसका उपयोग स्थानीय निकायों के कार्यालयों के लिए किया जाता हो।
3	अर्द्ध–राजकीय कार्यालय	वह परिसर जिसका उपयोग किसी अधिनियम के अन्तर्गत स्थापित अभिकरण, निकाय, परिषद, आदि के कार्यालयों के लिए किया जाता हो।
4	निजी कार्यालय	वह परिसर जिसमें किसी एक या छोटे ग्रुप द्वारा व्यवसायिक कार्यो हेतु कन्सल्टेन्सी/सर्विसिंग प्रदान की जाती हो जैसे चार्टड एकाउन्टेण्ट, अधिवक्ता, चिकित्सक, वास्तुविद, डिजाईनर, कम्प्यूटर प्रोग्रामर, टूर एवं ट्रेवेल एजेन्ट, इत्यादि।
5	साइबर कैफे	वह केन्द्र या स्थान जहॉ शुल्क अदा करके नागरिकों द्वारा इन्टरनेट की सुविधा का उपयोग किया जाता है
6	बिजनेस पार्क	नगर का ऐसा क्षेत्र जहॉ पर अनेक कार्यालय भवन स्थापित हो, जो केवल व्यवसायिक गतिविधियों/कार्यकलापों के उपयोग में लिये जाते है।
7	डाटा प्रोसेसिंग सेन्टर	ऐसा सेन्टर जहॉ कम्प्यूटर प्रौद्यागिकी से संबंधी सूचना (डाटा) के विश्लेषण इत्यादि की प्रोसेसिंग की जाती है, ऐसे केन्दों में कम्प्यूटर्स, सर्वर, इंटरनेट सर्वर स्थापित किये जाते है तथा इनका संचालन सॉफ्टवेयर व हार्डवेयर इन्जीनियर्स द्वारा किया जाता है।
8	कॉल सेन्टर	ऐसा केन्द्र जहॉ विभिन्न उपभोक्ताओं के व्यक्तिगत सूचनाएं, व्यवसायिक गतिविधियों संबंधी सूचनाएं तथा मार्गनिर्देशन ई–कम्न्यूकेशन के माध्यम से किया जाता है।
9	बैंक	वह परिसर जिसमें बैकों के कार्य और प्रचालन को पूरा करने के लिए व्यवस्था हो।
10	वाणिज्यिक/व्यवसायिक कार्यालय	वह परिसर जो व्यवसायिक प्रतिष्ठानों के कार्यालयों के लिए उपयोग किया जाता हो।
11	श्रमिक कल्याण केन्द्र	वह परिसर जहॉ श्रमिकों के कल्याण और विकास को बढ़ावा देने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
12	अनुसंधान एवं विकास केन्द्र/शोध केन्द्र	वह परिसर जहॉ सामान्य जनता एवं श्रेणी विशेष के लिए अनुसंधान एवं विकास के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
13	मौसम अनुसंन्धान केन्द्र	वह परिसर जहॉ मौसम और उससे सम्बन्धित ऑकड़ों के अध्ययन/अनुसंधान और विकास के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

11.2.5 सामुदायिक सुविधाऐं, उपयोगितायें एवं सेवायें

1	अतिथिगृह / निरीक्षणगृह	वह परिसर जहॉ सरकारी / अर्द्ध–सरकारी, उपक्रम कम्पनी के स्टाफ तथा अन्य व्यक्तियों को लघु अवधि के लिए ठहराया जाता है।
2	धर्मशाला	वह परिसर जिसमें लाभरहित आधार पर लघु अवधि के अस्थायी आवास की व्यवस्था होती है।
3	बोर्डिंग / लॉजिंग हाऊस	वह परिसर जिसके कमरे आवासीय सुविधा हेतु दीर्घावधि हेतु किराए पर दिए जाते है।
4	छात्रावास	ऐसा भवन जिसमें छात्र शिक्षा की अवधि तक के लिए निर्धारित शुल्क अदा करके निवास करते है। इसमें छात्रों के रिहायशी कमरों के अतिरिक्त छात्रों हेतु खान–पान, कैन्टीन, शौचालय, इन्डोर गेम्स्, वार्डन हाउस, इत्यादि भी सम्मिलित हो सकते है।
5	अनाथालय	वह परिसर जहॉ अनाथ बच्चों के रहने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो। इसमें शैक्षिक सुविधाओं की भी व्यवस्था हो सकती है।
6	रैन–बसेरा	वह परिसर जिसमें बिना शुल्क या नाम मात्र के शुल्क से रात्रि के समय रहने की व्यवस्था होती है।
7	सुधारालय	वह परिसर जहॉ अपराधियों को रखने और उनका सुधार करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
8	हैण्डीकैप्ड चिल्ड्रेन हाउस	वह परिसर जहॉ अपाहिज तथा मानसिक रूप से अशक्त बच्चों के सुधार तथा चिकित्सा की सुविधाओं की व्यवस्था हो। इसका प्रबन्ध व्यवसायिक अथवा गैर–व्यवसायिक आधार पर किसी एक व्यक्ति या संस्था द्वारा किया जा सकता है।
9	शिशुगृह एवं दिवस देखभाल केन्द्र	वह परिसर जहॉ दिन के समय शिशुओं के लिए नर्सरी सुविधाओं की व्यवस्था हो। केन्द्र का प्रबन्ध व्यवसायिक आधार पर किसी एक व्यक्ति या किसी संस्था द्वारा किया जा सकता है।
10	वृद्धावस्था देखभाल केन्द्र	वह परिसर जहॉ पर सामान्यतः वृद्ध अवस्था के व्यक्तियों के लिए लघु अथवा दीर्घकालिक रहने की व्यवसायिक अथवा गैर–व्यवसायिक व्यवस्था हो। इसमें वृद्धों के मनोंरजन, सामान्य स्वास्थ्य, खान–पान इत्यादि की भी व्यवस्था हो सकती है जिसका प्रबन्ध किसी एक व्यक्ति या संस्था द्वारा किया जा सकता है।
11	उच्च माध्यमिक / इण्टर विद्यालय	वह परिसर जहॉ 10वीं / 12वीं कक्षा तक के विद्यार्थियों के लिए शिक्षण एवं खेल–कूद सुविधाओं की व्यवस्था हो।

12	महाविद्यालय	वह परिसर जहॉ किसी महाविद्यालय के अन्तर्गत स्नातक/स्नातकोत्तर पाठ्यक्रमों के लिए शिक्षण एवं खेल–कूद तथा अन्य सम्बन्धित सुविधाओं की व्यवस्था हो।
13	विश्वविद्यालय	वह परिसर जहॉ किसी विश्वविद्यालय के अन्तर्गत स्नातक/स्नातकोत्तर पाठ्यक्रमों के लिए शिक्षण एवं खेल–कूद तथा अन्य सम्बन्धित सुविधाओं की व्यवस्था हो।
14	पॉलीटेक्निक	वह परिसर जहॉ तकनीकी क्षेत्र में डिप्लोमा स्तर तक पाठ्यक्रमों के लिए प्रशिक्षण सुविधाओं की व्यवस्था हो। इसमें तकनीकी स्कूल, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान शामिल होंगे।
15	मेडिकल/डेन्टल कॉलेज	वह परिसर जहॉ मानव विज्ञान के अन्तर्गत रोगों का उपचार हेतु शिक्षण डेण्टल, ऑपरेशन, इत्यादि तथा उपचार एंव शोध कार्य किया जाता हो।
16	उच्च तकनीकी संस्थान	वह परिसर जहॉ तकनीकी क्षेत्र में स्नातक या स्नातकोत्तर तक की शिक्षा तथा प्रशिक्षण सुविधाओं की व्यवस्था हो।
17	कुटीर उद्योग प्रशिक्षण	वह परिसर जहॉ घरेलू/लघु/सेवा उद्योग जैसे सिलाई, बुनाई, कढ़ाई पेण्टिंग, कम्प्यूटर, टूर एवं ट्रेवेल्स, इत्यादि का प्रशिक्षण दिया जाता हो।
18	प्रबन्धन संस्थान	वह परिसर जहॉ प्रबन्धन क्षेत्र में शिक्षण/प्रशिक्षण सुविधाओं की व्यवस्था हो।
19	सामान्य शैक्षिक संस्थान	वह परिसंर जहॉ गैर–तकनीकी शिक्षा दी जाती हो।
20	डाकघर	वह परिसर जहॉ जनता के उपयोगार्थ डाक प्रेषण के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
21	डाक एवं तारघर	वह परिसर जहॉ जनता के उपयोगार्थ डाक एवं दूरसंचार सुविधाओं की व्यवस्था हो।
22	टेलीफोन कार्यालय/केन्द्र	वह परिसर जहॉ सम्बन्धित क्षेत्र के लिए टेलीफोन पद्धति के केन्द्रीय प्रचालन के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
23	रेड़ियों व टेलीविजन केन्द्र	वह परिसर जहॉ सम्बन्धित माध्यम द्वारा खबरें और अन्य कार्यक्रम रिकार्ड करने तथा प्रसारित करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
24	कारागार	वह परिसर जहॉ विधि के अन्तर्गत अपराधियों को नजरबन्द करने, कैद करने और उन्हें सुधारने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
25	पुलिस स्टेशन	वह परिसरं जहॉ स्थानीय पुलिस कार्यालय के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
26	नर्सिंग होम	वह परिसर जहॉ 30 शैय्याओं तक अन्तरंग और बहिरंग रोगियों के लिए चिकित्सा सुविधाओं की व्यवस्था हो तथा इसका प्रबन्धन व्यवसायिक आधार पर किया जाता हो।
27	अस्पताल	वह परिसर जहॉ अन्तरंग और बहिरंग रोगियों की चिकित्सा के लिए सामान्य या विशेषीकृत प्रकार की चिकित्सा सुविधाओं की व्यवस्था हो।

28	क्लीनिक/पॉलीक्लीनिक	वह परिसर जहॉ बहिरंग रोगियों के इलाज के लिए सुविधाओं की व्यवस्था किसी डाक्टर/डाक्टरों के समूह द्वारा की जाती है।
29	स्वास्थ्य केन्द्र/परिवार कल्याण केन्द्र/हेल्थ सेन्टर	वह परिसर जहॉ 30 शैय्याओं तक अन्तरंग और बहिरंग रोगियों की चिकित्सा के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो। स्वास्थ्य केन्द्र का प्रबन्ध गैर–व्यवसायिक आधार पर सार्वजनिक या धर्मार्थ या अन्य संस्था द्वारा किया जा सकता है। इसमें परिवार कल्याण केन्द्र शामिल है।
30	डिस्पेन्सरी	वह परिसर जहॉ चिकित्सा परामर्श की सुविधाओं और दवाइयों की भी व्यवस्था हो और जिसका प्रबन्ध सार्वजनिक या धर्मार्थ या अन्य संस्थाओं द्वारा किया जाता हो।
31	नैदानिक/ पैथोलॉजीकल प्रयोगशाला	वह परिसर जहॉ बीमारी के लक्षणों का पता लगाने के लिए विभिन्न प्रकार की जॉच करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
32	सभा भवन, सामुदायिक भवन	वह परिसर जहॉ सभा, सामाजिक तथा सांस्कृतिक गतिविधियों के लिए व्यवस्था हो।
33	योग, मनन, आध्यात्मिक, धार्मिक प्रवचन केन्द्र/सत्संग भवन	वह परिसर जहॉ स्वयं सिद्धि, बुद्धि और शरीर के उच्च गुणों की उपलब्धि, आध्यात्मिक और धार्मिक प्रवचन आदि से सम्बन्धित सुविधाओं की व्यवस्था हो।
34	धार्मिक भवन	वह परिसर जिसका उपयोग उपासना तथा अन्य धार्मिक कार्यक्रमों के लिए किया जाता हो।
35	सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान/भवन	वह परिसर जहॉ मुख्य रूप से गैर–व्यवसायिक आधार पर जनता या स्वैच्छिक रूप से किसी व्यक्ति/संस्था द्वारा सामाजिक–सांस्कृतिक कार्यक्रमों के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
36	सांस्कृतिक केन्द्र	वह परिसर जहॉ किसी संस्था, राज्य और देश के लिए सांस्कृतिक सेवाओं हेतु सुविधाओं की व्यवस्था हो।
37	बरातघर/बैक्वेंट हाल	वह परिसर जिसका उपयोग वैवाहिक कार्यक्रमों तथा अन्य सामाजिक समारोहों के लिए किया जाता है।
38	ऑडिटोरियम	वह परिसर जहॉ संगीत सभा, नाटक, संगीत प्रस्तुतीकरण, समारोह आदि जैसे विभिन्न प्रदर्शनों के लिए मंच और दर्शकों के बैठने की व्यवस्था हो
39	खुली नाट्यशाला	वह परिसर जहॉ खुले में दर्शकों के बैठने और प्रदर्शन के लिए मंच की सुविधाओं, आदि की व्यवस्था हो।
40	थिएटर/नाट्यशाला	वह परिसर जहॉ दर्शकों के बैठने और प्रदर्शन के लिए सुविधाओं आदि की व्यवस्था हो।
41	म्यूजियम/अजायबघर	वह परिसर जहॉ पुरावशेषों, प्राकृतिक इतिहास, कला, आदि के उदाहरण देने के लिए वस्तुओं का संग्रह एवं प्रदर्शन करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।

42	आर्ट गैलेरी/प्रदर्शनी केन्द्र	वह परिसर जहॉ चित्रकार, फोटोग्राफी, मूर्तिकला, भित्ति चित्रों हस्तशिल्प या किसी विशेष वर्ग के उत्पदों की प्रदर्शनी और सजावट के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो
43	संगीत/नृत्य, नाट्य प्रशिक्षण/कला केन्द्र	वह परिसर जहॉ संगीत, नृत्य तथा नाट्य कला का प्रशिक्षण देने और सिखाने की व्यवस्था हो।
44	पुस्तकालय/लाइब्रेरी	वह परिसर जहॉ सामान्य जनता या श्रेणी विशेष के लिए पढ़ने और संदर्भ के लिए पुस्तकों के संग्रहण की व्यवस्था हो।
45	वाचनालय	वह परिसर जहॉ सामान्य जनता या श्रेणी विशेष के लिए समाचार पत्र, पत्रिकाएं, आदि पढ़ने की व्यवस्था हो।
46	सूचना केन्द्र	वह परिसर जहॉ राज्य तथा देश की विभिन्न गतिविधियों की सूचनाओं के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
47	हेल्थ क्लब/जिम्नेजियम	वह भवन जिसमें प्राकृतिक रूप से अथवा मशीनी उपकरणों के सहयोग से मानव शरीर को सुदृढ़ करने की व्यवस्था होती है।
48	अग्निशमन केन्द्र	वह परिसर जहॉ उससे सम्बद्ध क्षेत्र के लिए आग बुझाने की सुविधाओं की व्यवस्था हो।
49	समाज कल्याण केन्द्र	वह परिसर जहॉ समाज के कल्याण और विकास को बढ़ावा देने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो तथा यह सार्वजनिक या धर्मार्थ या अन्य संस्था द्वारा चलाया जाता हा।
50	विद्युत शवदाह गृह	वह परिसर जहॉ शवों को विद्युत दाहक जलाने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
51	शमशान	वह परिसर जहॉ शवों को जलाकर अन्तिम धार्मिक कृत्य को पूरा करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
52	कब्रिस्तान	वह परिसर जहॉ शवों को दफनाने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
53	मेला स्थल	वह परिसर जहॉ सहभागियों के समूह क लिए प्रदर्शनी और सजावट तथा अन्य सांस्कृतिक/धार्मिक गतिविधियों हेतु सुविधाओं की व्यवस्था हो।
54	माइक्रोवेव तथा वायरलैस केन्द्र	वह परिसर जिसका उपयोग संचार उद्देश्यों के लिए किया जाता हो, जिसमें टावर भी सम्मिलित है।
55	डम्पिंग ग्राउण्ड	वह परिसर जहॉ नगर के विभिन्न क्षेत्रों से कूड़ा (सालिड वेस्ट) इकट्ठा करके अन्तिम उपचार होने तक जमा किया जाता हो।
56	सीवेज ट्रीटमेंट प्लान्ट	वह परिसर जहॉ ठोस एवं तरल अपशिष्टों को तकनीकी रासायनिक क्रिया द्वारा हानि रहित बनाया जाता हो।
57	सार्वजनिक उपयोगिताओं एवं सेवाओं से सम्बन्धित भवन/प्रतिष्ठान	वह परिसर जहॉ सार्वजनिक उपयोग के लिए जल भण्डारण तथा उसकी आपूर्ति हेतु ओवरहेड/भूमिगत टैंक, पम्प–हाउस, आदि सीवरेज से सम्बन्धित

		आक्सीकरण तालाब, सेप्टिक टैंक, सीवरेज पम्पिंग स्टेशन, आदि हो। इसमें सार्वजनिक शौचालय, मूत्रालय व कूड़ादान भी शामिल है।
58	कम्पोस्ट प्लाण्ट	वह परिसर जहॉ नगर क विभिन्न क्षेत्रों से ठोस कूड़े एवं अपशिष्ट पदार्थो को मैकेनिकल क्रिया द्वारा उपचार के अन्तर्गत उर्वरक में परिवर्तित किया जाता हो।
59	विद्युत केन्द्र/सब–स्टेशन	वह परिसर जहॉ बिजली के वितरण के लिए विद्युत संस्थापन, आदि लगे हो।
60	वाटर वर्क्स	वह परिसर जिसमें जलापूर्ति हेतू ट्यूबवेल, ओवर हेड/भूमिगत रिजरवार्य, संबंधित कर्मचारियों के आवास, संबंधित उपकरणों के रख–रखाव इत्यादि की व्यवस्था होती है।
61	कूड़ा एकत्रीकरण स्थल	वह स्थल जहॉ पर घरेलू कूड़ा/कचरा अल्पावधि के लिए एकत्र किया जाता है।
62	सामुदायिक मार्ग निर्देशन केन्द्र	ऐसा केन्द्र जहॉ यात्रियों की सुविधा के लिए मार्गो से संबंधित जानकारी (road condition & direction) अवस्थापना सुविधाओं की उपलब्धता संबंधी जानकारी उपलब्ध कराई जाती है।
63	जन सुविधा केन्द्र	वह केन्द्र जहॉ जनसाधारण अपनी विभिन्न प्रकार की समस्यायों के समाधान हेतु आग्रह कर सकें तथा विभिन्न राजकीय अभिकरणों द्वारा प्रदान की जाने वाली सुविधाओं को प्राप्त करने संबंधी कार्यवाही कर सकते है।
64	ए.टी.एम. कक्ष	वह स्थान/कक्ष जहॉ पर बैकों द्वारा नागरिकों की सुविधा हेतु ए.टी.एम. स्थापित किया जाता है।
65	सार्वजनिक शौचालय	वह शौचालय जो जनसाधारण के प्रयोगार्थ सार्वजनिक रूप से उपलब्ध हो।
66	नॉलेज पार्क	वह परिसर जहाँ विभिन्न शैक्षिक एवं तकनीकी क्षेत्रों में अनुसंधान/विकास/क्रियान्वयन से सम्बन्धित इंजीनियरिंग एवं तकनीकी कॉलेज, स्कूल, क्लब, स्टाफ, आवास के अतिरिक्त आवश्यक, स्थानीय व्यवसायिक दुकानें, शासकीय एवं अर्द्धशासकीय सुविधायें, कार्यालय तथा बैंक की सुविधाओं की व्यवस्था हो।
67	एम्यूजमेंट पार्क	एम्यूजमेंट पार्क एक ऐसा पार्क है जिसमें विभिन्न आकर्षण जैसे सवारी और खेल के साथ–साथ मनोरंजन प्रयोजनों के लिए अन्य कार्यक्रम भी होते हैं। थीम पार्क एक प्रकार का मनोरंजन पार्क है जो अपनी संरचनाओं और आकर्षणों को एक केंद्रीय थीम पर आधारित करता है, जिसमें अक्सर अलग–अलग थीम वाले कई क्षेत्र शामिल होते हैं।
68	मेडिसिटी	वह परिसर जहाँ मल्टीस्पेशलिटी हॉस्पीटल (विषेश सुविधाओं सहित) चिकित्सा सुविधाओं के अतिरिक्त अन्य आवश्यक क्रियायें यथा स्नातकोत्तर/उच्च स्तर की चिकित्सा, शिक्षा सम्बन्धी सुविधायें, इंजीनियरिंग एवं तकनीकी कॉलेज, प्रबंधन/विशिष्ट संस्थान, प्रदर्षनी, आवासीय, स्थानीय व्यवसायिक दुकानें,

		होटल एवं रेस्टोरेन्ट, बैंक, शासकीय एवं अर्द्ध–शासकीय सुविधायें, धार्मिक स्थल एवं क्लब की सुविधाओं की व्यवस्था हों।

11.2.6 यातायात एवं परिवहन

1	पार्किंग स्थल	वह परिसर जिसका उपयोग गाड़ियों की पार्किंग के लिए किया जाता हो।
2	बस स्टाप	वह परिसर जिसका उपयोग जनसुविधा एवं सेवा के लिए लघु अवधि हेतु बसें खड़ी करने के लिए सार्वजनिक परिवहन एजेन्सी अथवा किसी संस्था द्वारा किया जाता हो।
3	टैक्सी/टैम्पों/रिक्शा स्टैण्ड	वह परिसर जिसका उपयोग व्यवसायिक/गैर व्यवसायिक आधार पर चलने वाली मध्यवर्ती सार्वजनिक परिवहन गाड़ियों की पार्किंग के लिए किया जाता हो।
4	मोटर ड्राइविंग प्रशिक्षण केन्द्र	वह परिसर जहॉ आटोमोबाइल्स ड्राईविंग के प्रशिक्षण के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
5	ट्रान्सपोर्ट नगर	वह परिसर जिसका उपयोग ट्रकों के लिए लघु अथवा दीर्घावधि हेतु खड़ी करने के लिए किया जाता हो। इसमें ट्रक एजेन्सी के कार्यालय, गाड़ियों की मरम्मत एवं सर्विसिंग, ढाबे, स्पेयर पार्ट शॉप्स, पेट्रोल पम्प तथा गोदाम आदि भी हो सकते है।
6	धर्मकॉटा	वह परिसर जहॉ भरे हुए अथवा खाली वाहनों का वजन किया जाता हो।
7	बस डिपो	वह परिसर जिसका उपयोग बसों की पार्किंग, रख–रखाव और मरम्मत के लिए सार्वजनिक परिवहन एजेन्सी या इसी प्रकार किसी अन्य एजेन्सी द्वारा किया जाता हो। इसमें वर्कशाप भी हो सकता है।
8	बस टर्मिनल	वह स्थान जहॉ से सार्वजनिक सेवा की बसे अपने पूर्व निर्धारित मार्ग हेतु प्रारम्भ तथा समाप्त होती है। यहॉ यात्रियों के बस में चढ़ने व उतरने की सुविधा रहती है। यह स्थान मात्र एक बस प्लेटफार्म से लेकर पूर्ण सुविधा सम्पन्न केन्द्र भी हो सकता है जिसमें यात्री विश्राम स्थल, बस सेवा कार्यालय, टिकट काउन्टर, खान पान सेवा, सार्वजनिक शौचालय इत्यादि सम्मिलित है।
9	मोटर गैराज सर्विस गैराज तथा वर्कशाप	ऐसे स्थान जहॉ मोटर वाहनों की सर्विसिंग, रिपेयर कार्य, डेन्टिंग, पेन्टिंग, इत्यादि कार्य किये जाते है। ऐसे स्थानों में उपरोक्त कार्यो हेतु वाहनों को परिसर में ही खड़ा किया जाता है।
10	हेलीपैड	वह स्थान जहॉ यात्री हेलीकाप्टर द्वारा लैन्डिंग व टेक–आफ किया जाता है। इस स्थान के किनारे उपयुक्त दूरी पर केवल एक कन्ट्रोल/निरीक्षण कक्ष निर्मित किया जा सकता है।

11.2.7 पार्क, क्रीड़ा/खुले स्थल

1	पार्क	वह परिसर जिसमें मनोरंजनात्मक गतिविधियों के लिए लान, खुले स्थल, हरियाली आदि समानार्थी व्यवस्थाएं हों। इसमें भू–दृश्य, पार्किंग सुविधा, सार्वजनिक शौचालय, फेन्सिंग, आदि सम्बन्धित आवश्यकताओं की व्यवस्था हो सकती है।
2	क्लब	सभी सम्बन्धित सुविधाओं सहित वह परिसर जिसका उपयोग सामाजिक और मनोरंजनात्मक उद्देश्यों के लिए लोगों के समूह द्वारा किया जाता हो।
3	क्रीड़ा–स्थल/खेल का मैदान	आउटडोर खेलों के लिए उपयोग किया जाने वाला परिसर जिसमें पार्किंग सुविधा, सार्वजनिक शौचालय, आदि की व्यवस्था हो।
4	स्टेडियम	वह परिसर जिसमें खिलाड़ियों के लिए सम्बन्धित सुविधाओं सहित दर्शकों के बैठने के स्थान के लिए मण्डप भवन और स्टेडियम की व्यवस्था हो।
5	ट्रैफिक पार्क	पार्क के रूप में वह परिसर जहॉ यातायात और संकेतन के सम्बन्ध में बच्चों को जानकारी और शिक्षा देने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
6	स्वीमिंग पूल (तरण–ताल)	वह परिसर जिसमें तैरने, दर्शकों के बैठने तथा अनुशांगिक सुविधाओं जैसे ड्रेसिंग–रूम, शौचालय, आदि की व्यवस्था हो।
7	पिकनिक स्थल/शिविर स्थल	पर्यटक/मनोरंजनात्मक केन्द्र के अन्दर स्थित परिसर जिसका उपयोग मनोरंजनात्मक या अवकाश उद्देश्य के लिए थोड़ी अवधि तक ठहरने के लिये किया जाता है।
8	फ्लाइंग क्लब	वह परिसर जिसका उपयोग ग्लाइडरों और अन्य छोटे वायुयानो पर प्रशिक्षण प्राप्त करने और फन–राइडिंग के लिए किया जाता हो।
9	शूटिंग रेन्ज	वह परिसर जो विभिन्न प्रकार की पिस्टल्स/बन्दूकों को चलाने, निशाना साधने, इत्यादि के प्रशिक्षण/प्रेक्टिस के प्रयोग में लाया जाता हो।
10	कारवां पार्क	ऐसा स्थान जहॉ समूह में यात्रा करने वाले लघु अवधि के लिए कैम्पिंग के रूप में विश्राम करते है। ऐसा यात्री समूह पैदल यात्रियों का होने के अतिरिक्त विभिन्न प्रकार के वाहनों का समूह भी हो सकता है। कैम्पिंग स्थल में सार्वजनिक शौचालय के अतिरिक्त आवश्यक सुविधाएं जैसे–यात्री टेन्ट, खान–पान स्थल, इत्यादि पूर्णतया अस्थायी होती है।
11	स्मारक	दर्शकों के लिए सभी सुविधाओं सहित वह परिसर जहॉ भूतकाल से सम्बन्धित संरचनांए या किसी महत्वपूर्ण व्यक्ति की याद में मकबरा, समाधि या स्मारक बना हुआ हो।
12	चिड़ियाघर/ अजायबघर	वह परिसर जिसका उपयोग सभी सम्बन्धित सुविधाओं सहित प्रदर्शनी तथा अध्ययन के लिए जानवरों, जीव–जन्तुओं और पक्षिओं के समूह सहित उद्यान/पार्क/जल–जीवशाला के रूप में किया जाता हो।

11.2.8 कृषि / अन्य

1	नर्सरी / पौधशाला	वह परिसर जहॉ छोटे पौधों को उगाने और बिक्री के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो।
2	दुग्धशाला / डेयरी फार्म	वह परिसर जहॉ डेयरी–उत्पाद बनाने और तैयार करने के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो। इसमें पशुओं के शैडो के लिए अस्थायी ढॉचा हो सकता है।
3	कुक्क्टशाला (पोल्ट्री फार्म)	वह परिसर जहॉ मुर्गी, बतख आदि पक्षिओं के अण्डे, मांस, आदि उत्पादों के व्यवसाय के लिए सुविधाओं की व्यवस्था हो। इसमें पक्षियों के शेड हो सकते है।
4	फार्म हाउस	वह परिसर जहॉ फार्म के स्वामी के उपयोग हेतु उसी कृषि भूमि पर आवासीय भवन हो।
5	उद्यान	वह परिसर जिसे फूलों / फलों के प्रयोजनार्थ पेड़–पौधे लगाने हेतु उपयोग किया जाता हो।
6	वन	वह परिसर जिसमें प्राकृतिक अथवा मनुष्य द्वारा लगाए गए, पेड़–पौधे हो। इसमें नगर वन भी शामिल होंगे।
7	कृषि उपकरणों की मरम्मत एवं सर्विसिंग	वह परिसर जहॉ कृषि में प्रयोग होने वाले मैकेनिकल / इलेक्ट्रिकल उपकरण जैसे ट्रैक्टर, ट्राली, हारवेस्टर, इत्यादि की सर्विसिंग की जाती हो।
8	धोबी घाट	वह परिसर जिसका उपयोग धोबियों द्वारा कपड़े धोने और सुखाने हेतु किया जाता हो।
9	कैटल कॉलोनी	ऐसा परिसर जहॉ मवेशियों के पालन पोषण, दुग्ध संग्रहण व ट्रीटमेन्ट इत्यादि किया जाता है। ऐसे स्थान पर मवेशी उपचार केन्द्र, कर्मचारियों के आवास व अन्य अनुषांगिक लघु क्रियायें जैसे दैनिक उपयोग की दुकानें, कम्प्यूनिटी सेन्टर इत्यादि भी निर्मित किये जा सकते है।
10	पशु संवर्धन केन्द्र	ऐसा स्थान जहॉ केवल मांसाहारी भोजन के उपयोगार्थ पशुओं का वध किया जाता है।
11	हाईवे फैसेलिटी जोन	वह क्षेत्र जहां पर कृषि उपयोग से सम्बन्धित गतिविधियों को हाईवे के किनारे नियमित विकास के रूप में संचालित किया सकेगा।
12	निषिद्ध	निषिद्ध क्रियाओं के अन्तर्गत ऐसी सभी क्रियायें तथा विकास / निर्माण कार्य जो प्रमुख भू–उपयोग के आनुषांगिक नहीं है, की अनुमति नहीं दी जाएगी।
13	बाढ़ ग्रस्त क्षेत्र	वह क्षेत्र जहॉ नदी का जल अपनी मुख्य धारा से हटकर आस–पास के क्षेत्र में फैल जाता है जिससे बाढ़ की स्थिति उत्पन्न होती है।
14	दुग्ध संग्रह केन्द्र	वह परिसर जहॉ सम्बद्ध क्षेत्र से किसी डेयरी हेतु दूध का संग्रहण किया जाता हो।

11.2.9 अस्थायी क्रियाएं

1	वेन्डिग जोन	वह क्षेत्र जहॉ पर बिना पूर्व निर्धारित व नियमित लघु अवधि के लिए अस्थाई रूप से लघु व फुटकर सामान/पदार्थो के विक्रय सामग्री व्यवसायिक गतिविधियॉ वेन्डर द्वारा की जाती है।

11.3 प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में सशर्त अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों हेतु अनिवार्य शर्तें एवं प्रतिबंध

जोनिंग रेगुलेशन्स के भाग–5 के अन्तर्गत प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में विभिन्न क्रियाओं की अनुमन्यता से सम्बन्धित ग्राफिक प्रस्तुतीकरण (मैट्रिक्स) में सशर्त अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों हेतु कोड संख्या अंकित की गई है।

विभिन्न भू–उपयोग जोन्स में अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों की अनुज्ञा हेतु कोड संख्या के अनुसार अनिवार्य शर्तें एवं प्रतिबन्ध निम्न प्रकार हैं :–

कोड संख्या	अनुमन्यता की अनिवार्य शर्तें एवं प्रतिबन्ध
1	भूतल पर चौकीदार/संतरी आवास
2	भूतल छोड़कर ऊपरी तलों पर आवास
3	योजना के कुल क्षेत्रफल के 5 प्रतिशत तक
4	योजना के कुल क्षेत्रफल का अधिकतम 0.4 हेक्टेयर अथवा कुल क्षेत्रफल का 5 प्रतिशत, दोनों में जो भी कम हो
5	तलपट मानचित्र के अनुसार एवं भूखंड पर अनुमन्य अधिकतम आच्छादन का 10 प्रतिशत
6	न्यूनतम 12 मीटर चौड़े मार्ग पर
7	न्यूनतम 18 मीटर चौड़े मार्ग पर
8	न्यूनतम 24 मीटर चौड़े मार्ग पर
9	न्यूनतम 12 मीटर चौड़े मार्ग पर अधिकतम 20 शय्याओं तक
10	न्यूनतम 18 मीटर चौड़े मार्ग पर अधिकतम 50 शय्याओं तक
11	5 हार्स पावर तक अनुलग्नक–2 के अनुसार
12	ज्वलनशील, नाशवान एवं आपात वस्तुओं को छोड़कर अन्य वस्तुओं का भण्डारण
13	केवल शहर की विकसित आबादी के बाहर निर्धारित स्थानों पर
14	न्यूनतम 12 मीटर चौड़े मार्ग पर अधिकतम 5 हार्स पावर तक
15	ग्रामीण आबादी/ग्रामीण आबादी विस्तार के अंतर्गत
16	केवल अनुषांगिक उपयोग हेतु

17	केवल खुले रूप में एवं अस्थायी निर्धारित स्थानों पर
18	केवल संक्रामक रोगों से सम्बन्धित
19	न्यूनतम 30 मीटर चौड़े मार्ग पर
20	10 हार्स पावर तक अनुलग्नक–3 के अनुसार
21	भू–खण्ड के कुल क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत सक्षम अधिकारी से स्वीकृत तलपट मानचित्र के अनुसार
22	केवल परिवहन निगम द्वारा स्वीकृत बसअड्डो में
23	न्यूनतम 18 मीटर चौड़े मार्ग पर अधिकतम 10 हॉर्स पावर तक
24	अनुमन्य FAR का 25 प्रतिशत अथवा 100 वर्ग मीटर दोनों में जो भी कम हो

- निर्मित क्षेत्रों में व्यवसायिक क्रियाओं/उपयोगों की अनुमति आस–पास के विद्यमान प्रधान भू–उपयोग के दृष्टिगत प्रदान की जाएगी।

विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं (Activities) हेतु अपेक्षाएँ

प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों की अनुमति सक्षम प्राधिकारी द्वारा निम्न परिस्थितियों तथा शर्तों एवं प्रतिबन्धों के अधीन दी जायेगीः

1. विकास क्षेत्र/विशेष विकास क्षेत्र के अन्तर्गत किसी भी प्रमुख भू–उपयोग जोन में सक्षम प्राधिकारी द्वारा विशेष परिस्थितियों में अन्य क्रियाओं की अनुमति दिये जाने से पूर्व ऐसे प्रत्येक मामले में निम्न समिति द्वारा परीक्षण किया जाएगा जिसकी संस्तुति प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जाएगी और बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त ही अनुज्ञा प्रदान की जाएगी :–
   - विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष अथवा उनके द्वारा नामित अधिकारी
   - मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजन, उ०प्र० अथवा उनके प्रतिनिधि
   - अध्यक्ष, विकास प्राधिकरण द्वारा नामित प्राधिकरण बोर्ड के एक गैर–सरकारी सदस्य
   - विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं हेतु प्रत्येक प्रकरण में गुण–अवगुण के आधार पर उपरोक्त समिति द्वारा निम्न व्यवस्थाएँ सुनिश्चित की जायेंगी :–

1. प्रमुख भू–उपयोग जोन की आधारभूत अवस्थापनाओं यथा जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत आपूर्ति, खुले स्थल तथा यातायात, पार्किंग इत्यादि पर प्रतिकूल प्रभाव न पड़े।
2. प्रस्तावित क्रिया के कारण अगल–बगल के भूखंडों के निजी परिसरों में प्रकाश एवं संवतन तथा प्राइवेसी भंग न हो।
3. प्रस्तावित क्रिया के कारण प्रमुख भू–उपयोग जोन में किसी प्रकार की ध्वनि/धुआँ/दुर्गन्ध इत्यादि के प्रदूषण की संभावना न हो।

4. प्रस्तावित क्रिया यथा सम्भव मुख्य भू–उपयोग के बाहरी क्षेत्र/किनारों पर मुख्य मार्ग पर अथवा पृथकीकृत रूप में स्थित हो।
5. प्रस्तावित क्रिया की स्वीकृति इस शर्त के साथ प्रदान की जायेगी कि भवन का अधिकतम एफ०ए०आर० एवं ऊँचाई प्रमुख भू–उपयोग के प्राविधानों के अन्तर्गत है।

विनियमित क्षेत्र के अन्तर्गत विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं के सम्बंध में उपरोक्त बिन्दुओं को दृष्टिगत रखते हुये नियंत्रक प्राधिकारिणी द्वारा प्रत्येक प्रकरण में गुण–अवगुण के आधार पर स्वयं निर्णय लिया जायेगा।

2. किसी भी प्रमुख भू–उपयोग जोन में विशेष अनुमति से किसी क्रिया को अनुमन्य किये जाने की दशा में पार्किंग/सैट बैक इत्यादि में दर्शायी गयी भूमि भविष्य में मार्ग विस्तार/सार्वजनिक पार्किंग इत्यादि हेतु आवश्यकता पड़ने पर आवेदक द्वारा प्राधिकरण को निःशुल्क हस्तान्तरित करनी होगी।
3. महायोजना में अथवा प्राधिकरण द्वारा चिन्हित हैरिटेज जोन खान–पान से सम्बंधित दुकानें, रेस्टोरेन्ट, फोटोग्राफर रेल/वायु/टैक्सी इत्यादि के बुकिंग आफिस, गाईड कार्यालय, पर्यटन से सम्बंधित कार्यालय तथा अन्य आवश्यक क्रियाओं यथा अस्थायी मेला/प्रदर्शनी स्थल इत्यादि की अनुमति सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रभावी भवन उपविधियों के अधीन प्रदान की जायेगी।3
4. जोनिंग रेगुलेशन में दर्शायी गई क्रियाओं के अतिरिक्त प्रमुख भू–उपयोग के अनुषांगिक अन्य क्रियाएँ जिनका उल्लेख नहीं है, पर भी सक्षम प्राधिकारी द्वारा विशेष अनुमति के गुण–अवगुण के आधार पर अनुमन्य की जा सकती है।

- **टिप्पणी :**

1. जोनिंग रेगुलेशन्स में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमन्य किये जाने की दशा में समस्त क्रियाओं/उपयोगों के मानचित्र, प्रभारी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि के अनुसार ही स्वीकृत किये जायेंगे, जिन क्रियाओं/उपयोगों हेतु भवन उपविधि में भू–आच्छादन, एफ0ए0आर0, सैटबैक, पार्किंग आदि के बारे में प्राविधान नहीं हैं, के सम्बंध में क्रिया विशेष की प्रक्रिया को दृष्टिगत रखते हुये उक्त समिति द्वारा प्राधिकरण बोर्ड को संस्तुति प्रस्तुत की जायेगी।
2. विशेष अनुमति से किसी उपयोग/क्रिया की अनुमन्यता हेतु सक्षम प्राधिकारी बाध्य नहीं होंगे तथा आवेदक अधिकार के रूप में इसका उपयोग नहीं कर सकेगा।

संकेत - वर्गीकरण
अनुमन्य उपयोग
सशर्त अनुमन्य उपयोग
विशेष अनुमति से अनुमन्य उपयोग
निषिद्ध उपयोग

झाँसी महायोजना 2031 जोनिंग रेगुलेशन

प्रमुख भू–उपयोग में विभिन्न क्रियाओं (Activities) की अनुमन्यता

		आवासीय				व्यवसायिक						उद्योग				कार्यालय	सामुदायिक सुविधायें			यातायात एवं परिवहन		पार्क एवं खुले स्थल					अन्य						कृषि	
		ग्रा. आ./ग्रा. आ. वि	नि.	अ. नि.से	आ.	फु. दु.	व्या.	थो.	भण्डा.	बा. स्ट्री.	सें. ने	वृ. म. उ.	ल. उ.	टे. पा.	लो. पा.	का.	सा. सु.	ड.ग्रा.	सी पा/ एल.टी. पी.	ट्रा.न/ ट्र.अ.	ब. अ.	थे.प.	न.प.	प्र.पा./खु.स्थ/खे.मै	धी.प.	ह. प.	जल./ता.	बा. थे.	धा. / ए.	श्म.स्थ / क./स	वन	क्रे.सं.	कृषि - 1	कृषि -2
क्रम संख्या	क्रियायें / उपयोग	ग्रामीण आबादी / ग्रामीण आबादी विस्तार	निर्मित	अर्ध निर्मित क्षेत्र	आवासीय	फुटकर दुकानें	व्यावसायिक	थोक व्यापार केन्द्र/ मंडी	भण्डारगार	बाजार स्ट्रीट	सेक्टर/ नेबरहुड	वृहद / मध्यम उद्योग	लघु उद्योग	टेक्नोलोजी पार्क	लोजिस्टिक्स पार्क	कार्यालय	सामुदायिक सुविधायें	डेपिंग शाउड	सीवेज फार्म/ एल.टी. पी.	ट्रान्सपोर्ट नगर / ट्रक टर्मिनल	बस अड्डा	क्षेत्रीय पार्क	नगर पार्क	प्रखण्डीय पार्क / खुले स्थल / खेल के मैदान	थीम पार्क	हरित पट्टी	जलाशय / तालाब	बाढ़ ग्रस्त क्षेत्र	धार्मिक/ ऐतिहासिक स्थल	श्मशान स्थल/ कब्रिस्तान/ सम्मेट्री	वन क्षेत्र	क्रेशर जोन	कृषि	हाईवे फैसिलिटी जोन
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
	आवासीय																																	
1	1.1 एकल आवास									2			3				5																	
	1.2 समूह आवास	6	6			2	2			2	2		3			5	5																	
	1.3 सम्बन्धित कर्मचारी/ चौकीदार/ घरेलू आवास						2	1	1		1	4	4	1	1	3	4			2	2								1				16	
	व्यवसायिक																																	
	2.1 फुटकर दुकानें / दैनिक उपयोग की दुकानें			6	6																													
	2.2 होलेज / इम्पोलियम (मोटर वाहनों के अतिरिक्त)		6																															
	2.3 मोटर वाहन शोरूम																																	
	2.4 मोटर वाहन के लिये पार्ट्स शोरूम				7		6	6		6	6																							
	2.5 थोक मण्डी / थोक व्यापार																																	
	2.6 दीवाली बाजार						7																											
	2.7 कोयला एवं लकड़ी के टाल	6	6	7	7		7				7																							
	2.8 कृषि उपजों के थोक विक्रय केंद्र																																	
	2.9 सीड गृह																																	
	2.10 स्लाटर																																	
	2.11 होटल																																	
	2.12 मोटल, ढे साइड रेस्त्रा (ढाबा)											8	8																					

झाँसी महायोजना 2031 जोनिंग रेगुलेशन

प्रमुख भू–उपयोग में विभिन्न क्रियाओं (Activities) की अनुरूपता

क्रम संख्या	क्रियायें / उपयोग	आवासीय				व्यवसायिक						उद्योग				कार्यालय	सामुदायिक सुविधायें			यातायात एवं परिवहन		पार्क एवं खुले स्थल					अन्य						कृषि	
		ग्रा. आ. / ग्रा. आ. वि	नि.	अ. नि.क्षे	आ.	कु. उ.	व्या.	थो.	भण्डा.	बा. स्ट्री.	सं. से.	वृ. म. उ.	ल. उ.	टे. पा.	लो. पा.	का.	सा. सु.	ड.डा.	सी फा/ एस.टी. पी.	ट्रा.न/ ट्र.अ.	ब. अ.	खे.प.	न.प.	प्र.पा./खु.स्थ/खे.मै	बी.प.	ह. प.	जल./ता.	बा. क्षे.	धा. / ए.	स्म.स्थ / क./स	वन	क्रे.जो.	कृषि - 1	कृषि -2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
2	2.13 थोकव्यापार, वातानुकूल गृह, वेयरहाउस, वेयरहाउस			6	6																													
	2.14 सिनेमा, मल्टीप्लेक्सेस			8	8																													
	2.15 पी.टी.ओ./ सेमीपब्लिक संस्थाएं परिषद																																	
	2.16 पेट्रोल/ डीजल/ सी.एन.जी. फिलिंग स्टेशन/ इलेक्ट्रिक चार्जिंग स्टेशन	6	6	8	8							8	8			8																	
	2.17 धर्मशाला/गेस्टहाउस/होस्टल इत्यादि, खान इत्यादिकर्म, लंच पार्लर वगैरह खाना						12	12	12		12	12	12																					
	2.18 पेय पदार्थ/ स्नानघर, शौच, एवं आराम इत्यादि का व्यवसाय																																	
	2.19 सर्विस अपार्टमेंट																																	
	2.20 गोदाम तथा भंडारी खाताना		6	6	6					7																								
	2.21 डिटेल शेड																																	
	2.22 वेकरी एण्ड कन्फे. आटा सब्जी (10 हार्स पावर)			6	6																													
	उद्योग																																	
	3.1 बेकरी/कुटीर उद्योग		11	11	11																													
	3.2 सूचना प्रौद्योगिकी / सॉफ्टवेयर टेक्नालोजी पार्क		14	14	14	14	14	23			14					14	23																
	3.3 लघु उद्योग						20	20			20																							
	3.4 वृहद उद्योग/ मध्यम उद्योग, सूत मिल, शुगर मिल, स्पीनर मिल, आदि																																	
3	3.5 कंक्रट पुर्जे/ खनकसार/ पुरुषण कारक उद्योग																																	

झाँसी महायोजना 2031 जोनिंग रेगुलेशन

प्रमुख भू–उपयोग में विभिन्न क्रियाओं (Activities) की अनुमन्यता

क्रम संख्या	क्रियायें / उपयोग	आवासीय				व्यवसायिक						उद्योग				कार्यालय	सामुदायिक सुविधायें			यातायात एवं परिवहन	पार्क एवं खुले स्थान					अन्य						कृषि	
		ग्रामीण आबादी / ग्रामीण आबादी विस्तार	निर्मित	अर्ध निर्मित क्षेत्र	आवासीय	फुटकर दुकाने	व्यावसायिक	थोक व्यापार केन्द्र/ मंडी	भण्डारगृह	बाजार स्ट्रीट	सेक्टर / नेबरहुड	वृहद / मध्यम उद्योग	लघु उद्योग	टेक्नोलॉजी पार्क	लॉजिस्टिक पार्क	कार्यालय	सामुदायिक सुविधायें	इंटिग गार्डन	सीजेड फार्म/ एस.टी.पी.	ट्रान्सपोर्ट नगर / ट्रक टर्मिनल	बस अड्डा	क्षेत्रीय पार्क	नगर पार्क	प्र.पा./खु.स्थ/खे.मै	थीम पार्क	हरित पट्टी	जलाशय / तालाब	बाढ़ ग्रस्त क्षेत्र	धार्मिक/ ऐतिहासिक स्थल	श्मशान स्थल/ कब्रिस्तान/ सेमेट्री	वन क्षेत्र	क्रेशर जोन	कृषि -1	कृषि -2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
	3.6 खान ईंट/ चूने का भट्ठा, क्वेरा																																	
	3.7 बस डिपो/ इल.सी.जी निर्धारित प्लॉट																																	
	3.8 पाआरडिया प्लाट/ दुग्ध वाहक केंद्र																																	
	3.9 विद्युत उपकरण सप्लाय केंद्र																																	
	3.10 लॉजिस्टिक्स पार्क																																	
	कार्यालय																																	
	4.1 राजकीय, अर्धशासकीय, स्थानीय निकाय कार्यालय		7	7	7							16	16																					
	4.2 निजी कार्यालय, एजेंट कार्यालय			24	24																16													
	4.3 बैंक		6																															
	4.4 वाणिज्यिक/ व्यावसायिक कार्यालय		6																															
	4.5 चलित वाहनों केंद्र																																	
	4.6 पी.ठ.सी./पुलिस चौकियां																																	
	4.7 वाहन शेड		23	23	22																													
	4.8 कार्यालय पार्क																																	
	4.9 विलेज पार्क																																	
	4.10 इंटा प्रोडक्शन सेन्टर																																	
	4.11 फील सेंटर																																	
	4.12 बी.पी.ओ																																	
	4.13 अनुसंधान एवं विकास केंद्र, शोध केंद्र																														16			

झाँसी महायोजना 2031 जोनिंग रेगुलेशन

प्रमुख भू–उपयोग में विभिन्न क्रियाओं (Activities) की अनुमन्यता

क्रम संख्या	क्रियायें / उपयोग	आवासीय				व्यवसायिक						उद्योग				कार्यालय	सामुदायिक सुविधायें			यातायात एवं परिवहन		पार्क एवं खुले स्थल			अन्य						कृषि	
		ग्रा. आ. / ग्रा. आ. वि	नि.	अ. नि.क्षे	आ.	फु. टु.	व्या.	थो.	भण्डा.	बा. स्ट्री.	सं. ने	वृ. म. उ.	ल. उ.	टे. पा.	लो. पा.	का.	सा. सु.	ड.ग्रा.	सी फा/ एस.टी.पी.	ट्रा.न/ ट्र.अ.	ब. अ.	क्षे.प.	न.प.	प्र.पा./खु.स्थ/खे.मै	थी.प.	ह. प.	जल./ता.	घा. क्षे.	धा. / ए.	श्म.स्थ / क./स	वन	क्रे.जो.	कृषि -1	कृषि -2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
4.14	गोजन अनुसन्धान केंद्र/ पशुचिकित्सा केंद्र पशुशाला																																	
	सामुदायिक सुविधायें																																	
5.1	अतिथि गृह / निशुल्क पुर	6																													16			
5.2	धर्मशाला, रैन बसेरा स्वामित्व / संचालित शासन	6	6	6	6																													
5.3	छात्रावास	6	6	6	6																													
5.4	अनाथालय, सुधारालय																																	
5.5	कब्रगाह																																	
5.6	रैनबसेरा निशुल्क शासन	6	6	6	6																													
5.7	शिशुगृह एवं दिवस देखभाल केंद्र																																	
5.8	वृद्धावस्था देखभाल केन्द्र																																	
5.9	सार्वजनिक उपयोग सम्मेलन		6	6	6																											6		
5.10	उच्च माध्यमिक, इण्टर विद्यालय	7	6	7																														
5.11	महाविद्यालय																																	
5.12	विश्वविद्यालय																																	
5.13	पॉलिटेक्निक / इंजी / मेडिकल / डेंटल कॉलेज																																	
5.14	प्रबन्धन संस्थान / चिकित्सा पैरामेडिक्स संस्थान																																	
5.15	होमगार्ड, लाइन			7	6																													
5.16	पुलिस सेंटर / चौकी / अग्निशमन केंद्र			7	7																													
5.17	पुस्तकालय / वाचनालय																																	

झाँसी महायोजना 2031 जोनिंग रेगुलेशन

प्रमुख भू–उपयोग में विभिन्न क्रियाओं (Activities) की अनुमन्यता

		आवासीय				व्यवसायिक						उद्योग				कार्यालय	सामुदायिक सुविधायें			यातायात एवं परिवहन		पार्क एवं खुले स्थल					अन्य						कृषि	
		ग्रा. आ / ग्रा. आ. वि	नि.	अ. वि.क्षे	आ.	फु. दु.	ब्या.	थो.	भण्डा.	ना. स्ट्री.	सें. ने.	वृ. म. उ.	ल. उ.	टे. पा.	लो. पा.	का.	सा. सु.	ड.ग्रा.	सी पा/ एस.टी.पी.	ट्रा.न/ ट्र.अ.	ब. अ.	क्षे.प.	न.प.	प्र.पा./खु.स्थ/खे.मै	घी.प.	ह. प.	जल./ता.	ना. क्षे.	धा. / ए.	स्म.स्थ / क./स	वन	के.जो.	कृषि - 1	कृषि -2
क्रम संख्या	क्रियायें / उपयोग	ग्रामीण आबादी / ग्रामीण आबादी विस्तार	निर्गमित	अर्ध निर्गमित क्षेत्र	आवासीय	फुटकर दुकानें	व्यावसायिक	थोक व्यापार केन्द्र/ मंडी	भण्डागार	बाजार स्ट्रीट	सेक्टर / नेबरहुड	वृहद / मध्यम उद्योग	लघु उद्योग	टेक्नोलोजी पार्क	लॉजिस्टिक्स पार्क	कार्यालय	सामुदायिक सुविधायें	होटिंग ग्राउंड	मोबेल फार्म/ एस.टी.पी.	ट्रान्सपोर्ट नगर / ट्रक टर्मिनल	बस अड्डा	क्षेत्रीय पार्क	नगर पार्क	प्रखण्डीय पार्क / खुले स्थल / खेल के मैदान	थीम पार्क	हरित पट्टी	जलाशय / तालाब	बाढ़ ग्रस्त क्षेत्र	धार्मिक/ ऐतिहासिक स्थल	श्मशान स्थल/ कब्रिस्तान/ई. सेमट्री	वन क्षेत्र	क्रेशर जोन	कृषि	हाईली फ्रेसिलिटी जोन
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
5	5.18 स्वास्थ्य केंद्र, पॉलिक्लिनिक केंद्र, डिस्पेंसरी		9		9																													
	5.19 आवासन	10	10	10	10							10	10			10																	18	
	5.20 वर्मिंग होम	9	9	9								10	10			10																		
	5.21 रेडमिक्स उपोत्पादन																																18	
	5.22 हल्का उद्योग/ विनिर्माण																																	
	5.23 विद्युत सबस्टेशन एवं, अपशासन, अग्निशमन																																	
	5.24 संगीत / नाच एवं नाट्य प्रशिक्षण केंद्र, कला केंद्र	6	6	6	6																													
	5.25 सिलाई बुनाई, कढ़ाई, पेंटिंग, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केंद्र, इत्यादि																																	
	5.26 ऑडिटोरियम, नाट्यशाला, थियेटर			7	7					8			8																				17	17
	5.27 योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केंद्र, सत्संग भवन		6	7	7																												17	17
	5.28 धार्मिक स्थान	6	6																															
	5.29 सामुदायिक केंद्र, सांस्कृतिक केंद्र	6	6	7	7	6	7	6			6																							
	5.30 खतरा एवं डेंजरस इंडस्ट्रीज					7	7	7																										
	5.31 कॉन्फ्रेंस / मीटिंग हॉल		6																														17	
	5.32 अजायब घर																																	
	5.33 आर्ट गैलरी / प्रदर्शनी केंद्र		17	7	7															17	17													
	5.34 टेलीफोन रेडियो व टेलीविजन कार्यालय / केंद्र																																	
	5.35 मनोरंजन कल्याण केंद्र																																	

झाँसी महायोजना 2031 जोनिंग रेगुलेशन

प्रमुख भू–उपयोग में विभिन्न क्रियाओं (Activities) की अनुमन्यता

क्रम संख्या	क्रियायें / उपयोग	आवासीय				व्यवसायिक						उद्योग				कार्यालय	सामुदायिक सुविधायें			यातायात एवं परिवहन		पार्क एवं खुले स्थल				अन्य					कृषि	
		ग्रा. आ./ग्रा. आ. वि	नि.	अ. नि.क्षे	आ.	फु. दु.	स्था.	थो.	भण्डा.	बा. स्ट्री.	सं. ने.	वृ. म. उ.	ल. उ.	टे. पा.	लो. पा.	का.	सा. सु.	ड.ग्रा.	सी.ज./ एस.टी.पी.	ट्रा.न./ ट्र.अ.	ब. अ.	खे.प.	न.प.	प्र.पा./खु.स्थ/खे.मै	थी.प.	ह. प.	जल./ता.	बा. क्षे.	धा. / ए.	श्म.स्थ / क./स	वन	जे.जो.	कृषि - 1	कृषि -2
		ग्रामीण आबादी/ ग्रामीण आबादी विस्तार	निर्मित	अर्ध निर्मित क्षेत्र	आवासीय	फुटकर दुकानें	स्थानसायिक	थोक व्यापार केन्द्र/ मंडी	भण्डारागार	बाजार स्ट्रीट	सेक्टर/ नेबरहुड	वृहद/ मध्यम उद्योग	लघु उद्योग	टेक्नोलॉजी पार्क	लॉजिस्टिक्स पार्क	कार्यालय	सामुदायिक सुविधायें	ट्रेपिंग ग्राउंड	सीवेज फार्म/ एस.टी.पी.	ट्रान्सपोर्ट नगर / ट्रक टर्मिनल	बस अड्डा	खेलीय पार्क	नगर पार्क	प्रशस्ट्रीय पार्क / खुले स्थल / खेल के मैदान	थीम पार्क	हरित पट्टी	जलाशय / तालाब	बाढ़ ग्रस्त क्षेत्र	धार्मिक/ ऐतिहासिक स्थल	स्मशान स्थल/ कब्रिस्तान/ सेमेट्री	वन क्षेत्र	जेजार जोन	कृषि	हार्टिकल्चर फैसिलिटी जोन
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
	5.36 कुक्कुट पालन											13	13																					
	5.37 मीजेल ट्रीटमेंट प्लान्ट/ एस टी पी											13	13																					
	5.38 ट्यूब वेल, ओवरहेड रेजरवायर, विद्युत केंद्र / सब स्टेशन																																	
	5.39 वाटर वर्क्स / जल शोधन प्लान्ट / जलपूर्ति केंद्र																																	
	5.40 पावरहाउस केंद्र																																	
	5.41 पशु चिकित्सालय																																13	
	5.42 पशु चिकित्सालय																																	
	5.43 मल्टीपुरपोज एवं नेबरहुड टावर																																	
6	यातायात एवं परिवहन																																	
	6.1 पार्किंग स्थल																											17			17			
	6.2 टेक्सी, रेन्ट, रिक्शा आदि के स्टैंड																																	
	6.3 ट्रान्सपोर्ट नगर, बस डिपो																																	
	6.4 बस स्टैंड	7	7	7	7		7	7			7		7																					
	6.5 बस टर्मिनल						19	19			19																							
	6.6 फ्लेट पेपर, पार्किंग गैराज, तथा कार्गोहोप	6	7																															
	6.7 फ्लेट यात्री प्रतीक्षालय तथा																																	

झाँसी महायोजना 2031 जोनिंग रेगुलेशन

प्रमुख भू–उपयोग में विभिन्न क्रियाओं (Activities) की अनुमन्यता

		आवासीय				व्यवसायिक						उद्योग				कार्यालय	सामुदायिक सुविधायें			यातायात एवं परिवहन	पार्क एवं खुले स्थल					अन्य							कृषि	
		ग्रा. आ. / ग्रा. आ. वि	नि.	अ. नि.क्षे	आ.	फु. दु.	व्या.	थो.	भण्डा.	बा. स्ट्री.	सें. ने	कु. म. उ.	ल. उ.	टे. पा.	लो. वा.	का.	सा. सु.	डं.ग्रा.	सी फ/ एस.टी.पी.	ट्रा.न/ ट्र.अ.	ब. अ.	खे.प.	न.प.	प्र.पा./चु.स्थ/खे.मै	थी.प.	ह. प.	जल./ता.	बा. क्षे.	धा. / ए.	श्म.स्थ / क./स	वन	क्रे.जो.	कृषि - 1	कृषि -2
क्रम संख्या	क्रियायें / उपयोग	ग्रामीण आबादी/ ग्रामीण आबादी विस्तार	निर्मित	अर्ध निर्मित क्षेत्र	आवासीय	फुटकर दुकाने	व्यावसायिक	थोक व्यापार केन्द्र/ मंडी	भण्डारगार	बाजार स्ट्रीट	सेक्टर/ नेबरहुड	वृहद / मध्यम उद्योग	लघु उद्योग	टेक्नोलॉजी पार्क	लॉजिस्टिक्स पार्क	कार्यालय	सामुदायिक सुविधायें	ड्राइव ग्राउंड	सीवेज फार्म/ एस.टी.पी.	ट्रान्सपोर्ट नगर / ट्रक टर्मिनल	बस अड्डा	क्षेत्रीय पार्क	नगर पार्क	प्रखण्डीय पार्क / खुले स्थल / खेल के मैदान	थीम पार्क	हरित पट्टी	जलाशय / तालाब	बाढ ग्रस्त क्षेत्र	धार्मिक/ ऐतिहासिक स्थल	श्मशान स्थल/ कब्रिस्तान/ि समाधी	वन क्षेत्र	क्रेजर जोन	कृषि	हार्टवे फैसिलिटी जोन
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
	6.8 जोनिंग अनकवर्डिंग आच्छादित सुविधायें	6	7																															
	6.9 रेलवे यार्ड / लम्बे यार्ड / वाहीडा / टर्मिनस																																	
	6.10 कन्वर्सन	6	7										7																					
	6.11 एयरपोर्ट																																	
	पार्क, क्रीड़ा / खुले स्थल/मनोरंजनात्मक																																	
	7.1 पार्क, क्रीड़ा स्थल / खेल का मैदान																																	
	7.2 बहुउद्देशीय खुले स्थल	7	7	7	7																													
	7.3 गोल्फ / ग्रेवयार्ड																																	
	7.4 स्टेडियम/ खेलकूद प्रशिक्षण केंद्र / क्रीड़ा स्थल / खेल का मैदान																																	
7	7.5 कमला पार्क, थिमेटिक स्थल, विशेष स्थल, पर्यावरण पार्क																												17				17	
	7.6 कलब, सिविल पूल	6	6	6	6																													
	7.7 वाटर बॉडी/ नीका विहार																																	
	7.8 विटिवाटर, जल क्रीड़ाशाला, जल जीवन / पक्षी शरण स्थल																																	
	7.9 पलायन कलब / हॉलिडे																																	
	7.10 सुरक्षित रेत																																	
	कृषि																																	
	8.1 फलबाग़ों, पौधशाला, उद्यान, पार्क, बोटानिकल गार्डन																												17					
	8.2 पवर्त शरण																																	
8	8.3 फार्महाउस, कृषिशाला (हेरी फार्म), केटल कॉलोनी																												17					
	8.4 खेती घर																																	
	8.5 सुधा/पशव/कुक्कुट/मधुमक्खी पालन/वानस्पतिक/पशु आश्रय केन्द्र																																	
	8.6 कृषि उपकरणों की बाल्पता / सर्विसिंग स्टेशन																																	

झाँसी महायोजना 2031 जोनिंग रेगुलेशन

प्रमुख भू–उपयोग में विभिन्न क्रियाओं (Activities) की अनुमन्यता

क्रम संख्या	क्रियायें / उपयोग	आवासीय				व्यवसायिक						उद्योग				कार्यालय	सामुदायिक सुविधायें			यातायात एवं परिवहन		पार्क एवं खुले स्थल					अन्य						कृषि	
		ग्रा. आ./ग्रा. आ. वि	नि.	अ. नि.क्षे	आ.	फु. टु.	व्या.	थो.	भण्डा.	बा. स्ट्री.	सं. ने.	वृ. म. उ.	ल. उ.	टे. पा.	लो. पा.	का.	सा. सु.	ड.ग्रा.	बी पा/ एस.टी.पी.	ट्रा.न/ ट्र.अ.	ब. अ.	खे.प.	न.प.	प्र.पा./खु.स्थ/खे.मै	थी.प.	ह. प.	जल./सा.	बा. क्षे.	धा. / ए.	श्म.स्थ / क./स	वन	क्रे.जो.	कृषि - 1	कृषि -2
		ग्रामीण आबादी/ ग्रामीण आबादी विस्तार	निर्मित	अर्ध निर्मित क्षेत्र	आवासीय	फुटकर दुकानें	व्यावसायिक	थोक व्यापार केन्द्र/ मंडी	भण्डागार	बाजार स्ट्रीट	सेक्टर/ नेबरहुड	वृहद / मध्यम उद्योग	लघु उद्योग	टेक्नोलॉजी पार्क	लॉजिस्टिक्स पार्क	कार्यालय	सामुदायिक सुविधायें	ट्रेफिंग ग्राउंड	सीवेज फार्म/ एस.टी.पी.	ट्रान्सपोर्ट नगर / ट्रक टर्मिनल	बस अड्डा	क्षेत्रीय पार्क	नगर पार्क	प्रखण्डीय पार्क / खुले स्थल / खेल के मैदान	शीर्ष पार्क	हरित पट्टी	जलाशय / तालाब	बाढ़ ग्रस्त क्षेत्र	धार्मिक/ ऐतिहासिक स्थल	श्मशान स्थल/ कब्रिस्तान/ सेमेट्री	वन क्षेत्र	क्रेजर जोन	कृषि	हाईवे फैसिलिटी जोन
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
9	प्रतिषिद्ध उपयोग																																	
	9.1 सार्वजनिक सुविधायें एवं उपयोगितायें																																	
	9.2 थोक व्यावसायिक																																	
	9.3 यातायात एवं परिवहन																																	
	9.4 संचायें / कुटीर उद्योग			11																														
	9.5 विशेष उद्योग (मंडटकर्ष / खतरनाक / प्रदूषक कारक)																																	
10	अस्थायी क्रियाएं																																	
	10.1 साप्ताहिक बाजार	6		7																														
	10.2 अस्थायी संरचना, प्रदर्शनी, सेवा स्थल, सभा स्थल		7	8	8	8	8	8			8	8	8																					

भू–उपयोग जोन्स में निम्न से उच्च कम एवं प्रभाव शुल्क का (Impact Fee) निर्धारण

प्रभाव शुल्क में छूट		संकेत	
गैर–व्यावसायिक एवं चैरिटेबल क्रियाएँ/उपयोग	1	प्रभाव शुल्क लागू नहीं	
सेवा एवं कुटीर उद्योग	2	प्रभाव शुल्क देय नही	
सम्बन्धित उपयोग के प्रयोजनार्थ समूह आवास	3	प्रभाव शुल्क देय	

	क्रियाएँ (activities) उपयोग श्रेणी (निम्न से उच्च क्रम में)	निर्मित क्षेत्र	विकासशील / अविकसित क्षेत्र (निम्न से उच्च क्रम में)						
			कृषि हरित पट्टी, पार्क क्रीड़ा स्थल	सार्वजनिक सुविधायें	यातायात एवं परिवहन	औद्योगिक	आवासीय (ग्रामीण आबादी सहित)	कार्यालय	व्यावसायिक
			1	2	3	4	5	6	7
1	कृषि हरित पट्टिका (ग्रीन बेल्ट) पार्क, क्रीड़ा स्थल	देय नहीं							
2	सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधायें	देय नहीं	0.25 [1]				0.25 [1]		
3	यातायात एवं परिवहन	देय नहीं	0.30	0.10					
4	औद्योगिक	देय नहीं	0.40 [4]	0.25 [3]	0.25 [3]				
5	आवासीय	देय नहीं	0.50	0.40	0.40	0.25 [1]			
6	कार्यालय	देय नहीं	1.00	0.75	0.75	0.75	0.50		
7	व्यावसायिक	देय नहीं	1.50	1.25	1.25	1.00	1.00	0.50	

1. विभिन्न भू–उपयोग जोन्स में अनुमन्य क्रियाओं / उपयोगों हेतु निर्धारित "प्रभाव शुल्क गुणांक" की वैल्यू उन प्रकोष्ठों में दी गयी है जहां प्रभाव शुल्क देय है।
2. सामन्यतः अनुमन्य एवं सशर्त अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों हेतु प्रभाव शुल्क 25 प्रतिशत तथा विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं/उपयोगों हेतु 50 प्रतिशत देय होगा तथा प्रभाव शुल्क का आंकलन सम्बन्धित भू–उपयोग जोन हेतु निर्धारित "प्रभाव शुल्क गुणांक" की वैल्यू के आधार पर निम्न फार्मूला के अनुसार किया जाएगा:–

2.1 सामान्यतः अनुमन्य एवं सशर्त अनुमन्य क्रियाओं हेतु :– भूखण्ड का क्षेत्रफल x सर्किल रेट x "प्रभाव शुल्क गुणांक" x 0.25

2.2 विशेष अनुमति से अनुमन्य क्रियाओं हेतु :– भूखण्ड का क्षेत्रफल x सर्किल रेट x "प्रभाव शुल्क गुणांक" x 0.50

3. प्रभाव शुल्क का आंकलन विकास प्राधिकरण / आवास विकास परिषद की वर्तमान सेक्टर (आवासीय) दर एवं प्राधिकरण/परिषद की दर न होने की दशा में भूमि के विद्यमान भू–उपयोग के लिये जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित वर्तमान सर्किल रेट के आधार पर किया जाएगा।

उदाहरण–1 विभिन्न आवासीय क्षेत्र में नर्सिंग होम की अनुज्ञा हेतु :– भूखण्ड का क्षेत्रफल = 350 वर्ग मीटर प्राधिकरण की वर्तमान आवासीय दर = रू. 2000 प्रति वर्ग मीटर देय प्रभाव शुल्क = भूखण्ड का क्षेत्रफल X सेक्टर रेट X "प्रभाव शुल्क गुणांक" X 0.25 अर्थात 350 X 2000 X 0.25 X 0.25 = रू. 43750	उदाहरण – 2 कृषि भू–उपायोग जोन में विशेष अनुमति से पेट्रोल पम्प की अनुज्ञा हेतु : भूखण्ड का क्षेत्रफल = 500 वर्ग मीटर कृषि भूमि का सर्किल रेट = रू. 200 प्रति वर्ग मीटर देय प्रभाव शुल्क = 500 X 200 X 1.5 X 0.5 = रू. 75000

अनुलग्नक–1

दैनिक उपयोग (फुटकर दुकानें) की अनुमन्य दुकानों की सूची

1. जनरल प्रोविजन स्टोर
2. दैनिक उपयोग की वस्तुएँ यथा दूध, ब्रेड, मक्खन, अण्डा आदि
3. सब्जी एवं फल
4. फलों के जूस
5. मिठाई एवं पेय पदार्थ
6. पान, बीड़ी, सिगरेट
7. मेडिकल स्टोर/क्लीनिक
8. स्टेशनरी
9. टाइपिंग, फोटोस्टेट, फैक्स आदि
10. किताबें/मैगजीन/अखबार इत्यादि
11. खेल का सामान
12. टेलीफोन बूथ, पी. सी. ओ.
13. रेडीमेड गारमेंट
14. ब्यूटी पार्लर
15. सौन्दर्य प्रसाधन
16. हेयर ड्रेसिंग
17. टेलरिंग
18. घड़ी मरम्मत
19. कढ़ाई–बुनाई एवं पेन्टिंग
20. केबल टी०वी० संचालन, वीडियो पार्लर
21. प्लम्बर शाप
22. विद्युत उपकरण
23. हार्डवेयर
24. टायर पंचर की दुकानें
25. कपड़े इस्तरी करना
26. समरूप दैनिक उपयोगिताओं की अन्य दुकानें

अनुलग्नक–2

मिश्रित/आवासीय क्षेत्र में अनुमन्य सेवा उद्योगों की सूची

1. लाण्ड्री, ड्राई–क्लीनिंग
2. टी०वी०, रेडियो, आदि की सर्विसिंग तथा मरम्मत
3. दुग्ध उत्पाद, घी, मक्खन बनाना
4. साइकिल की सर्विसिंग एवं मरम्मत
5. प्रिन्टिंग प्रेस तथा बुक बाइंडिंग
6. सोना तथा चाँदी का कार्य
7. कढ़ाई एवं बुनाई
8. जूते का फीता तैयार करना
9. टेलरिंग व बुटीक
10. बढ़ई कार्य, लोहार कार्य
11. घड़ी, पेन, चश्में की मरम्मत
12. साइन बोर्ड बनाना (लोहे के बोर्ड को छोड़कर)
13. फोटो फ्रेमिंग
14. जूता मरम्मत
15. विद्युत उपकरणों की मरम्मत
16. बेकरी, कन्फेक्शनरी
17. आटा चक्की (10 अश्व शक्ति तक)
18. फर्नीचर
19. समरूप सेवा उद्योग
20. साईबर कैफे

अनुलग्नक–3

व्यवसायिक क्षेत्र में अनुमन्य प्रदूषणमुक्त लघु उद्योगों की सूची (10 हार्स पावर तक)

1. आटा चक्की
2. मूँगफली सुखाना
3. चिलिंग
4. सिलाई
5. सूती एवं ऊनी बुने वस्त्र
6. सिले वस्त्रों का उद्योग
7. हथकरघा
8. जूते का फीता तैयार करना
9. सोना तथा चाँदी / तार एवं जरी का काम
10. चमड़े के जूते तथा अन्य चर्म उत्पाद जिसमें चर्म शोधन सम्मिलित न हो
11. शीशे की शीट से दर्पण तथा फोटो तैयार करना
12. संगीत वाद्य यन्त्र तैयार करना
13. खेलों का सामान
14. बांस एवं बेंत उत्पाद
15. कार्ड बोर्ड एवं कागज उत्पाद
16. इन्सुलेशन एवं अन्य कोटेड पेपर
17. विज्ञान एवं गणित से सम्बन्धित यंत्र
18. घरेलू विद्युत उपकरणों को तैयार करना
19. रेडियो, टी०वी० बनाना
20. पेन, घड़ी, चश्में की मरम्मत
21. सर्जिकल पट्टियाँ
22. सूत कताई व बुनाई
23. रस्सियाँ बनाना
24. दरियाँ बनाना
25. कूलर तैयार करना
26. साइकिल एवं अन्य बिना इंजन चालित वाहनों की एसेम्बलिंग
27. इलैक्ट्रॉनिक्स उपकरण तैयार करना
28. खिलौने बनाना
29. मोमबत्ती बनाना
30. आरा मशीन के अतिरिक्त बढ़ई का कार्य
31. तेल निकालने का कार्य (शोधन को छोड़कर)
32. आइसक्रीम बनाना
33. मिनरल वाटर
34. जॉबिंग एवं मशीनिंग
35. लोहे के संदूक तथा सूटकेस
36. पेपर पिन तथा यू क्लिप
37. छपाई हेतु ब्लॉक तैयार करना
38. चश्में के फ्रेम
39. समरूप प्रदूषण रहित उद्योग

अनुलग्नक–4

प्रमुख भू उपयोग जोन्स में विभिन्न क्रियाओं/उपयोगों की अनुमन्यता ज्ञात करने हेतु ग्राफिक प्रस्तुतिकरण के (मेट्रिक्स) उपयोग की विधि

महायोजना में प्रस्तावित प्रमुख भू उपयोग जोन्स में विभिन्न क्रियाओं/उपयोगों की अनुमन्यता जोनिंग रेगुलेशन्स के माध्यम से निर्धारित की जाती है। यदि आवेदक द्वारा किसी भू–उपयोग जोन के अन्तर्गत क्रिया विशेष की निर्माण अनुज्ञा से सम्बंधित मानचित्र विकास प्राधिकरण में स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया जाता है, तो जोनिंग रेगुलेशन्स के आधार पर ही यह तय किया जा सकेगा कि प्रश्नगत निर्माण उस भू उपयोग जोन में अनुमन्य है अथवा नहीं। महायोजना के प्रमुख भू उपयोग जोन्स में विभिन्न क्रियाओं/उपयोगों की अनुमन्यता से सम्बंधित विवरण जोनिंग रेगुलेशन्स के भाग–5 में मेट्रिक्स के रूप में प्रस्तुत किया गया है जिसमें क्षैतिज रेखा पर कॉलम–3 से 36 में महायोजना के प्रमुख भू–उपयोग जोन्स में दर्शाये गये हैं जब कि इन जोन्स के अन्तर्गत अनुमन्य क्रियाएँ/उपयोग उर्ध्वाधर रेखा पर दर्शाये गये हैं। किसी प्रमुख भू–उपयोग जोन में किसी क्रिया/उपयोग की अनुमन्यता ज्ञात करने के लिये क्षैतिज रेखा पर दर्शायी गई उस क्रिया के सम्मुख उर्ध्वाधर रेखा पर दर्शाये गये भू–उपयोग जोन्स के कॉलम में दिये गये संकेत के आधार पर अनुमन्यता ज्ञात की जा सकती है। ग्राफिक प्रस्तुतीकरण (मेट्रिक्स) को निम्न प्रकार चार संकेतों का उपयोग करते हुये दर्शित किया गया है।

1		अनुमन्य उपयोग : जो सामानयतः अनुमन्य हैं।
2		सशर्त अनुमन्य उपयोग : जो जोनिंग रेगुलेशन्स के भाग–4 में कोड संख्या–1 से 28 तक निर्दिष्ट शर्तों एवं प्रतिबन्धों के साथ अनुमन्य है।
3		विशेष अनुमति से अनुमन्य उपयोग : जो जोनिंग रेगुलेशन्स के भाग–4 में निर्दिष्ट अपेक्षाओं के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा विशेष परिस्थितियों में अनुमन्य है। "सक्षम प्राधिकारी" की परिभाषा जोनिंग रेगुलेशन्स के भाग–1 में क्रमांक– 11.1.8.1 पर दी गई है।
4		निषिद्ध उपयोग : जो अनुमन्य नहीं हैं।

उपरोक्त चारों संकेतों के आधार पर महायोजना के प्रमुख भू उपयोग जोन्स में विभिन्न क्रियाओं/उपयोगों की अनुमन्यता से सम्बंधित उदाहरण निम्न प्रकार हैं:–

उदाहरण 1

कोई व्यक्ति यह ज्ञात करना चाहता है कि " होटल " व्यवसायिक भू–उपयोग जोन में अनुमन्य है अथवा नहीं?

जोनिंग रेगुलेशन्स के भाग–5 में ग्राफिक प्रस्तुतिकरण (मेट्रिक्स) के अन्तर्गत वाई एक्सिज पर क्रियाएँ के नीचे क्रमांक–2.12 पर होटल के सम्मुख एक्स एक्सिज पर व्यवसायिक भू–उपयोग जोन के कॉलम 8 में संकेत ' ' दिया है जिसका अर्थ है कि व्यवसायिक भू–उपयोग जोन में होटल अनुमन्य है।

उदाहरण 2

निर्मित क्षेत्र में "शोरूम" (स्वचालित वाहनों के अतिरिक्त) अनुमन्य है अथवा नहीं?

जोनिंग रेगुलेशन्स के भाग–5 में ग्राफिक प्रस्तुतिकरण (मेट्रिक्स) के अन्तर्गत वाई–एक्सिज पर क्रियायें के नीचे क्रमांक 2.3 पर शोरूम के सम्मुख एक्स–एक्सिज पर "निर्मित क्षेत्र" के कॉलम–4 में संकेत (सशर्त अनुमन्य) दिया गया है, अर्थात जोनिंग रेगुलेशन्स के भाग–4 में निर्दिष्ट कोड संख्या–23 के अनुसार निर्मित क्षेत्र में शोरूम न्यूनतम 12 मीटर चौड़े मार्ग पर अनुमन्य है।

उदाहरण 3

कृषि भू–उपयोग जोन में "रिसॉर्ट" अनुमन्य है अथवा नहीं?

जोनिंग रेगुलेशन्स के भाग–5 में ग्रॉफिक प्रस्तुतीकरण (मेट्रिक्स) के अन्तर्गत एक्स–एक्सिज पर क्रियायें के नीचे क्रमांक 2.11 पर रिजार्ट के सम्मुख एक्स–एक्सिज पर कृषि "कृषि" के कॉलम–35 में संकेत (विशेष अनुमति से अनुमन्य) दिया गया है, अर्थात कृषि भू उपयोग जोन में रिजार्ट सक्षम प्राधिकारी द्वारा विशेष अनुमति से अनुमन्य है।

उदाहरण 4

पार्क एवं खुले स्थल जोन में "बारातघर" अनुमन्य है अथवा नहीं?

जोनिंग रेगुलेशन्स के भाग–5 में ग्रॉफिक प्रस्तुतिकरण (मेट्रिक्स) के अन्तर्गत वाई–एक्सिज पर क्रियायें के नीचे क्रमांक 5.30 पर बारातघर के सम्मुख एक्स–एक्सिज पर "पार्क एवं खुले स्थल" के कॉलम–23 एवं 24 में संकेत (निषिद्ध) दिया गया है, अर्थात उक्त भू–उपयोग में बारातघर अनुमन्य नहीं है।

टिप्पणी:–

विभिन्न क्रियाओं/उपयोग परिसरों की परिभाषायें जोनिंग रेगुलेशन्स के भाग–2 में दी गई है।

अध्याय–12.भारत सरकार की ''स्कीम फॉर स्पेशल असिस्टेन्स टू स्टेट्स फॉर कैपिटल इन्वेस्टमेन्ट–2023–24'' के भाग–3 (अर्बन प्लानिंग रिफार्मस) के अनुपालन की स्थिति

भारत सरकार द्वारा Scheme for Special Assistance to States for Capital Investment 2023-24" Part-iii (Urban Planning Reforms) विषयक गाईडलाईन निर्गत की गई है। उक्त गाईडलाईन के अन्तर्गत नगरीय योजना सुधारों को लागू करने के लिए भारत सरकार द्वारा विभिन्न सुधारों हेतु प्रोत्साहन उपलब्ध कराने के प्राविधान दिए गए हैं। उक्त सभी प्राविधानों को झाँसी महायोजना–2031 (प्रारूप) में सम्मिलित किया गया है एवं तद्नुसार बिन्दुवार विवरण निम्नवत है।

12.1 यातायात योजना

- **क्षेत्रीय नेटवर्क और लिंकेज का अवलोकन**

झाँसी एक समृद्ध सांस्कृतिक विरासत और रणनीतिक स्थान का दावा करता है जिसने वर्षों से इसके विकास और प्रमुखता में योगदान दिया है। इस विकास के केंद्र में व्यापक क्षेत्रीय संपर्क हैं जो झाँसी को प्राप्त हैं, कनेक्टिविटी की सुविधा प्रदान करते हैं और विकास को बढ़ावा देते हैं।

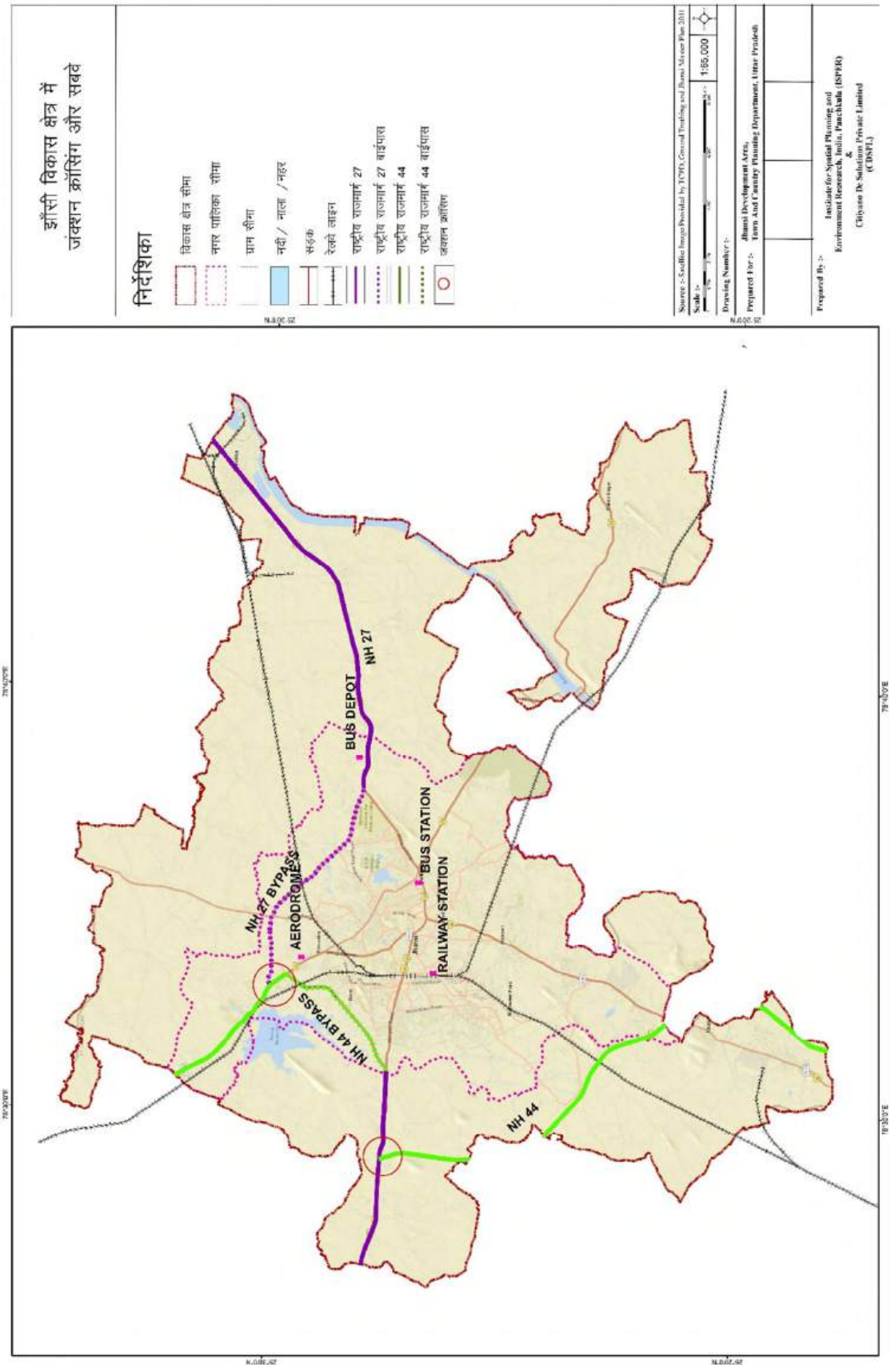
- **राष्ट्रीय राजमार्ग और गलियारे**

राष्ट्रीय राजमार्ग 44 (एनएच–44), सीधे तौर पर झाँसी से न गुजरते हुए (एनएच–44), जिसे ऐतिहासिक रूप से ग्रैंड ट्रंक रोड के रूप में जाना जाता है, अप्रत्यक्ष रूप से शहर को कानपुर से जोड़ता है। यह राष्ट्रीय राजमार्ग एक महत्वपूर्ण धमनी है जो पूरे देश में फैली हुई है, जो कोलकाता, दिल्ली, अमृतसर, आगरा और कानपुर जैसे प्रमुख शहरों को जोड़ती है। (एनएच–44), तक झाँसी की पहुँच व्यापार और परिवहन दोनों के लिए एक महत्वपूर्ण जंक्शन के रूप में इसकी स्थिति को बढ़ाती है।

राष्ट्रीय राजमार्ग (एनएच–27), जिसे अक्सर झाँसी–कानपुर रोड के रूप में जाना जाता है, झाँसी को सीधे कानपुर से जोड़ता है। यह लिंक ग्रैंड ट्रंक रोड (एनएच–44), के प्रवेश द्वार के रूप में कार्य करता है, जो झाँसी की क्षेत्रीय कनेक्टिविटी को मजबूत करता है।

उत्तर–दक्षिण गलियारा और पूर्व–पश्चिम गलियाराः– झाँसी उत्तर–दक्षिण गलियारा के चौराहे पर स्थित है, जो उत्तर में वाराणसी से दक्षिण में कन्याकुमारी तक फैला है, और पूर्व–पश्चिम गलियारा, जो पश्चिम में पोरबंदर से चलता है। पूर्व में सिलचरण् ये गलियारे झाँसी के परिवहन नेटवर्क का अभिन्न अंग हैं, जो महत्वपूर्ण उत्तर–दक्षिण और पूर्व–पष्चिम कनेक्टिविटी प्रदान करते हैं।

मानचित्र 19 उत्तर–दक्षिण और पूर्व–पश्चिम गलियारे के जंक्शनों को दर्शाने वाला मानचित्र



- **अन्य स्थानीय सड़क नेटवर्क**

झाँसी एक असाधारण सड़क नेटवर्क का दावा करता है जो इसे पड़ोसी शहरों से निर्बाध रूप से जोड़ता है। अन्य सड़क नेटवर्क, अर्थात् NH-39, और NH-539, झाँसी को पड़ोसी शहरी केंद्रों जैसे कि कानपुर, ग्वालियर, शिवपुरी, ललितपुर और प्रयागराज से जोड़ने में महत्वपूर्ण भूमिका निभाते हैं। इनमें से, झाँसी–कानपुर रोड और झाँसी–शिवपुरी रोड शहर के लिए प्राथमिक धमनी मार्गों के रूप में काम करते हैं, जो पर्याप्त मात्रा में यातायात को समायोजित करते हैं।

- **रेलवे**

झाँसी का महत्व इसके रेलवे कनेक्शन से और भी अधिक रेखांकित होता है। यह इस क्षेत्र का एक प्रमुख रेलवे जंक्शन है, जो कई रेल लाइनों के लिए एक अभिसरण बिंदु के रूप में कार्य करता है। झाँसी जंक्शन रेलवे स्टेशन शहर को भारत के विभिन्न हिस्सों से जोड़ता है, जिससे लोगों और सामानों की आवाजाही को बढ़ावा मिलता है। यह शहर के भीतर एक महत्वपूर्ण रेलवे स्टेशन के रूप में खड़ा है, जो दिल्ली–चेन्नई और दिल्ली–मुंबई लाइनों की प्राथमिक रेलवे धमनियों पर स्थित है।

झाँसी इलेक्ट्रिक और डीजल दोनों लोकोमोटिव शेड का घर है। इलेक्ट्रिक लोको शेड की स्वीकृत क्षमता 150 लोकोमोटिव की है और इसमें विभिन्न श्रेणियों के इलेक्ट्रिक लोकोमोटिव मौजूद हैं। डीजल लोको शेड एल्को और ईएमडी डीजल श्रेणी के इंजनों की मेजबानी करता है। विकास क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले रेलवे स्टेशन निम्नलिखित हैं :–

तालिका 97 झाँसी विकास क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले रेलवे स्टेशनों की सूची

झाँसी	मुस्तारा	बरुआ सागर	परीछा
झाँसी एक केबिन	गढ़मऊ	करारी	--

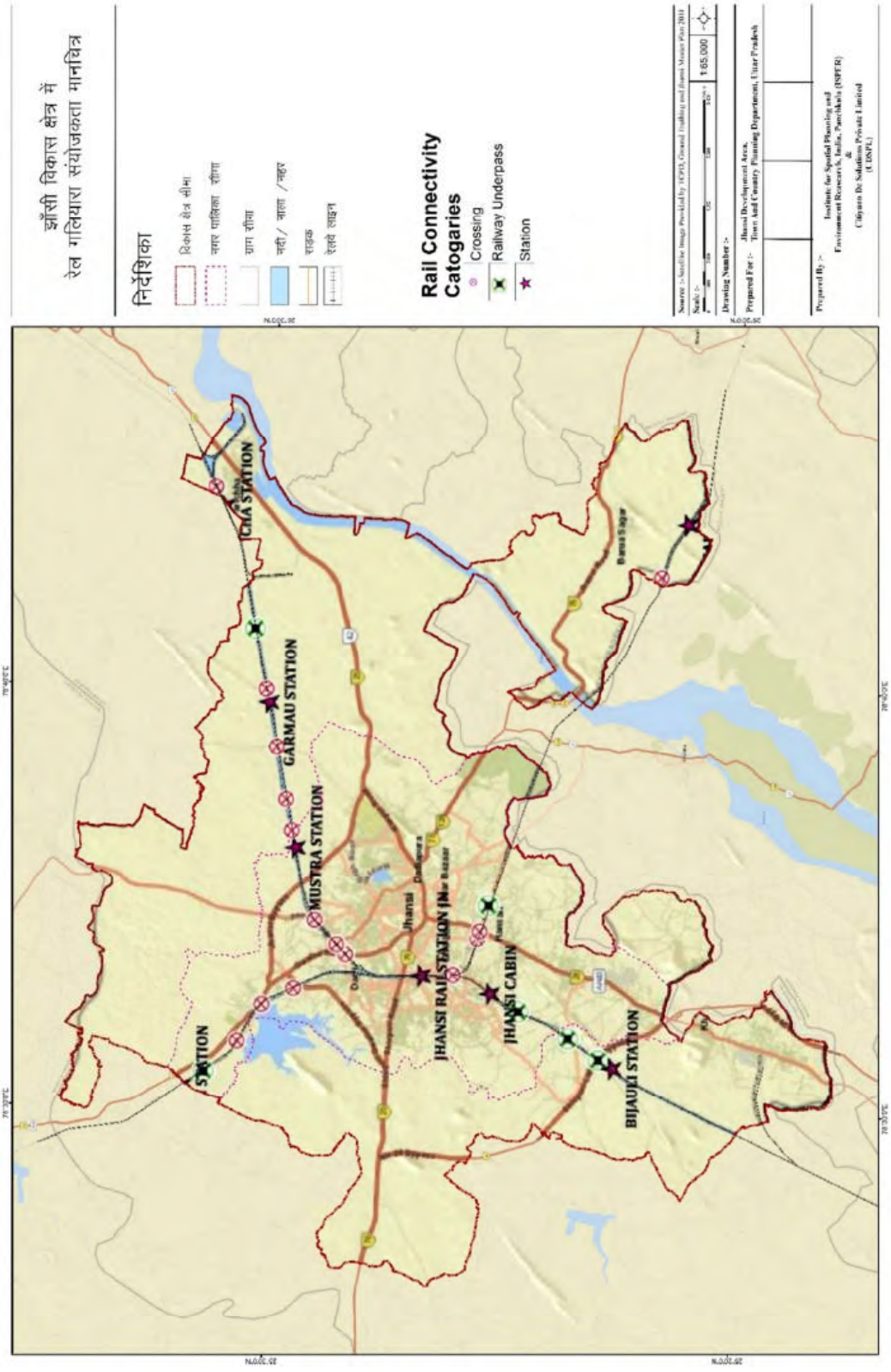
- **झाँसी की हवाई संयोजकता**

झाँसी सीधे हवाई मार्ग से नहीं जुड़ा है लेकिन ग्वालियर रोड पर इसकी एक सैन्य हवाई पट्टी है। विशेष रूप से, आर्मी एविएशन कोर के प्रबंधन के तहत सैन्य हवाई पट्टी को बढ़ाने की योजना है, संभावित रूप से इसे झाँसी में एक पूर्ण हवाई अड्डे में बदल दिया जाएगा। नियमित उड़ानों वाले निकटतम हवाई अड्डे ग्वालियर हवाई अड्डा, खजुराहो हवाई अड्डा और कानपुर हवाई अड्डा हैं। निकटतम हवाई परिवहन सुविधा ग्वालियर हवाई अड्डा है, जो झाँसी से लगभग 111 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। इसके अतिरिक्त, लगभग 175 किलोमीटर दूर स्थित खजुराहो हवाई अड्डा हवाई यात्रा के लिए एक और विकल्प प्रदान करता है।

- **स्थिति विश्लेषण**

झाँसी विकास क्षेत्र को असंख्य पारगमन चुनौतियों का सामना करना पड़ता है जिसके लिए शहरी नियोजन के लिए एक व्यापक दृष्टिकोण की आवश्यकता होती है। यह विश्लेषण प्रचलित पारगमन मुद्दों और व्यापक शहरी संदर्भ पर प्रकाश डालता है, जो रणनीतिक हस्तक्षेप के लिए आधार प्रदान करता है। यह विकास क्षेत्र के प्रमुख स्थलों के अस्तित्व और मौजूदा पारगमन सुविधाओं के साथ उनके रणनीतिक संबंध पर भी प्रकाश डालता है।

मानचित्र 20 रेल गलियारा संयोजकता दर्शाने वाला मानचित्र



- **प्रमुख गंतव्य**

शहर में महत्वपूर्ण स्थलों की एक विविध श्रृंखला है जो इसकी जीवंतता और विकास में महत्वपूर्ण योगदान देती है। निम्नलिखित वर्गीकरण है जिसके अंतर्गत जेडीए के प्रमुख स्थलों को वर्गीकृत किया गया है:–

आवासीय क्षेत्रः– शहर के आवासीय क्षेत्र झाँसी की जीवनरेखा हैं। पारगमन योजनाओं का लक्ष्य इन क्षेत्रों को प्रभावी ढंग से जोड़ना होना चाहिए जिससे यह सुनिश्चित हो सके कि निवासी आराम से और किफायती तरीके से काम, स्कूल और अन्य महत्वपूर्ण गंतव्यों तक आवागमन कर सकें।

तालिका 98 झाँसी में आवासीय क्षेत्र की सूची

लहर एन्क्लेव	विजन हाइट्स	सेंट्रल पार्क अपार्टमेंट
ओम शांति डेवलपर्स	एल्डेको काउंटी	श्री बिश्वपुरम कॉलोनी
रॉयल शहर	सिग्नेचर टावर	पसुपति ग्रीन कॉलोनी
नमो होम्स	रामनाथ सिटी	के.के.जी रियल-एस्टेट प्रा.
गणेश एन्क्लेव	भगवतीपुरम	शिव परिवार कॉलोनी
सैनफ्रान सरोवर सिटी	अमरीक विहार	द्वारिका कॉलोनी
सैनफ्रान अशोक सिटी	बजरंग कॉलोनी	राधिका आर्चर्ड कॉलोनी
ईस्ट वैली	सूद कॉलोनी	शिवंता कॉलोनी
अशोक वैली सनफ्रान	पीताम्बरा एन्क्लेव	स्वस्तिक सिटी
ग्रीन होम सिटी	सैनिक आवासीय कॉलोनी	आर.एस. सिटी -1 करारी-2
नालन्दा ओम गार्डन	कमल रेजीडेन्सी	आर.एस. सिटी -2 अम्बाबाई
सुधा बिहार लैंडवेंचर एंड होम प्रा.	संस्कार वैली	सन सिटी कॉलोनी
नोमो रेजीडेन्सी	सालासर सिटी	शिव वरदान विहार
झाँसी होम्स	रामलीला सिटी	गणेश बिहार
निर्मल रेजीडेन्सी	महागुन कॉलोनी	राधे बिहार

वाणिज्यिक केंद्रः– झाँसी एक संपन्न वाणिज्यिक जिला है जिसमें बाजार, शॉपिंग सेंटर और व्यावसायिक केंद्र शामिल हैं जो निवासियों की खुदरा और वाणिज्यिक आवश्यकताओं को पूरा करते हैं। ये केंद्र शहर की आर्थिक जीवन शक्ति के लिए आवश्यक हैं और यात्रियों के लिए महत्वपूर्ण पारगमन नोड के रूप में काम करेंगे।

तालिका 99 झाँसी में वाणिज्यिक केन्द्रों की सूची

इलाइट चौराहा	नारिया बाजार	जीवन शाह तिराहा
नागर हाट	सराफा बाजार	लोहा मंडी
सदर बाजार	मानिक चौक	बाँस मंडी
सीपरी बाजार	बड़ा बाजार	मिनारवा चौक
गोविंद चौक	चित्रा चौराहा	

शैक्षणिक संस्थानः– झाँसी कई शैक्षणिक संस्थानों का घर है, जिनमें स्कूल, कॉलेज और विश्वविद्यालय शामिल हैं। ये संस्थान शहर के भविष्य को आकार देने में महत्वपूर्ण भूमिका निभाते हैं और विभिन्न स्थानों से छात्रों और संकाय सदस्यों को आकर्षित करते हैं। इन परिसरों तक सुलभ और कुशल पारगमन कनेक्टिविटी अनिवार्य है।

तालिका 100 झाँसी में शैक्षणिक संस्थानों की सूची

बुन्देलखण्ड विश्वविद्यालय	बुन्देलखण्ड इंस्टीट्यूट ऑफ इंजीनियरिंग एंड टेक्नोलॉजी
राजकीय मेडिकल कॉलेज झाँसी	बुन्देलखण्ड महाविद्यालय, बीकेडी चौराहा
केंद्रीय कृषि वानिकी अनुसंधान संस्थान	भारतीय घासभूमि एवं चारा अनुसंधान संस्थान
केंद्रीय आयुर्वेद अनुसंधान संस्थान	--

स्वास्थ्य देखभाल सुविधाएँः– झाँसी में अस्पतालों और चिकित्सा केंद्रों सहित विभिन्न स्वास्थ्य देखभाल सुविधाएँ हैं। इन महत्वपूर्ण संस्थानों तक आसान पहुंच प्रदान करना न केवल निवासियों के लिए बल्कि चिकित्सा सेवाओं के लिए पड़ोसी क्षेत्रों से आने वाले मरीजों के लिए भी आवश्यक है।

तालिका 101 झाँसी में स्वास्थ्य सुविधाओं की सूची

रानी लक्ष्मी बाई जिला अस्पताल	एलआरएम जैन अस्पताल
सरकारी मेडिकल कॉलेज	विनायक हॉस्पिटल
जिला महिला अस्पताल	शारदा हॉस्पिटल
बुन्देलखण्ड सुपर स्पेशलिटी अस्पताल	सिटी हॉस्पिटल
झोकन बाग हॉस्पिटल	बंसल अस्पताल

प्रशासनिक एवं संस्थागत क्षेत्रः– शहर के प्रमुख प्रशासनिक एवं संस्थागत क्षेत्रों को निम्नलिखित रूप में सूचीबद्ध किया जा सकता हैः–

तालिका 102 झाँसी में प्रशासनिक एवं संस्थागत क्षेत्रों की सूची

कमिश्नर कंपाउंड	कचहरी चौराहा	पुलिस लाइन
रेलवे कम्पाउंड	छावनी	जेल चौराहा

मनोरंजनात्मक क्षेत्रः– पार्क, स्टेडियम और अन्य मनोरंजक क्षेत्र निवासियों को अवकाश और फिटनेस के अवसर प्रदान करते हैं। इन स्थानों पर पारगमन कनेक्टिविटी सुनिश्चित करना झाँसी के निवासियों के लिए एक स्वस्थ और सक्रिय जीवन शैली को बढ़ावा देता है।

तालिका 103 झाँसी में मनोरंजक क्षेत्रों की सूची

मेजर ध्यानचंद हॉकी स्टेडियम	दीन दयाल ऑडिटोरियम	वीरांगना महारानी लक्ष्मीबाई पार्क
हीरो का मैदान	जनरल बिपिन रावत शहीद पार्क	अटल एकता पार्क
क्राफ्ट मेला मैदान	डॉ. वृन्दावन लाल वर्मा पार्क	पंचतंत्र पार्क
ओरछा वन्यजीव अभयारण्य	परीछा डैम	बरुआ सागर

ऐतिहासिक सांस्कृतिक और धार्मिक स्थलः– झाँसी के ऐतिहासिक और सांस्कृतिक विरासत स्थल शहर के मुकुट में रत्न हैं। पारगमन मार्गों में इन स्थलों को शामिल किया जाना चाहिए, जिससे पर्यटकों और स्थानीय लोगों के लिए शहर की समृद्ध विरासत तक पहुंचना और उसकी सराहना करना आसान हो जाए।

तालिका 104 झाँसी में ऐतिहासिक, सांस्कृतिक एवं धार्मिक स्थलों की सूची

झाँसी फोर्ट	करगुआंजी जैन मंदिर	गणेश मंदिर
रानी महल	ओरछा दुर्ग परिसर	रामबाग मंदिर
रानी लक्ष्मी बाई मंदिर	महाकालेश्वर मंदिर	सती माता समाधि मंदिर
महाकाली मंदिर	राय प्रवीण महल	सिटी चर्च
मेजर ध्यान चंद म्यूजियम	रघुनाथजी मंदिर	नवाब अली बहादुर का मकबरा
शासकीय संग्रहालय	मुरली मनोहर मंदिर	गजरा बेगम का मकबरा
सेंट ज्यूड्स श्राइन	इस्कॉन मंदिर	दिगम्बर जैन मंदिर
महाराजा गंगाधर राव की छतरी	सिद्धेश्वर मंदिर	रामजानकी मंदिर
शिव मंदिर		

औद्योगिक क्षेत्रः– शहर के औद्योगिक क्षेत्र इसके आर्थिक विकास में महत्वपूर्ण योगदानकर्ता हैं। पारगमन योजना को इन क्षेत्रों के भीतर श्रमिकों, आगंतुकों और माल के परिवहन के लिए सुविधाजनक पहुंच पर विचार करना चाहिए।

तालिका 105 झाँसी में औद्योगिक क्षेत्रों की सूची

बिजौली औद्योगिक क्षेत्र	बीपीसीएल, करारी	भारत गैस बॉटलिंग प्लांट, करारी
बैद्यनाथ फैक्ट्री	हिंदुस्तान कोला प्राइवेट लिमिटेड, करारी	

परिवहन केंद्रः– रेलवे स्टेशन और बस टर्मिनल सहित परिवहन केंद्र, पारगमन नेटवर्क में महत्वपूर्ण चौराहे हैं। उन्हें निर्बाध स्थानांतरण बिंदु के रूप में काम करना चाहिए और शहर के भीतर अन्य महत्वपूर्ण गंतव्यों तक आसान पहुंच प्रदान करनी चाहिए।

- झाँसी रेलवे स्टेशन
- बस स्टेशन
- इलाइट स्क्वायर पर अनौपचारिक बस स्टैंड
- कानपुर चुंगी बस एवं ऑटो स्टैंड

इनमें से प्रत्येक गंतव्य श्रेणी झाँसी के शहरी ढांचे में आधारशिला के रूप में कार्य करती है। योजना इन गंतव्यों के महत्व को पहचानती है और शहर के पारगमन नेटवर्क में उनके प्रभावी एकीकरण को सुनिश्चित करने का प्रयास करती है।

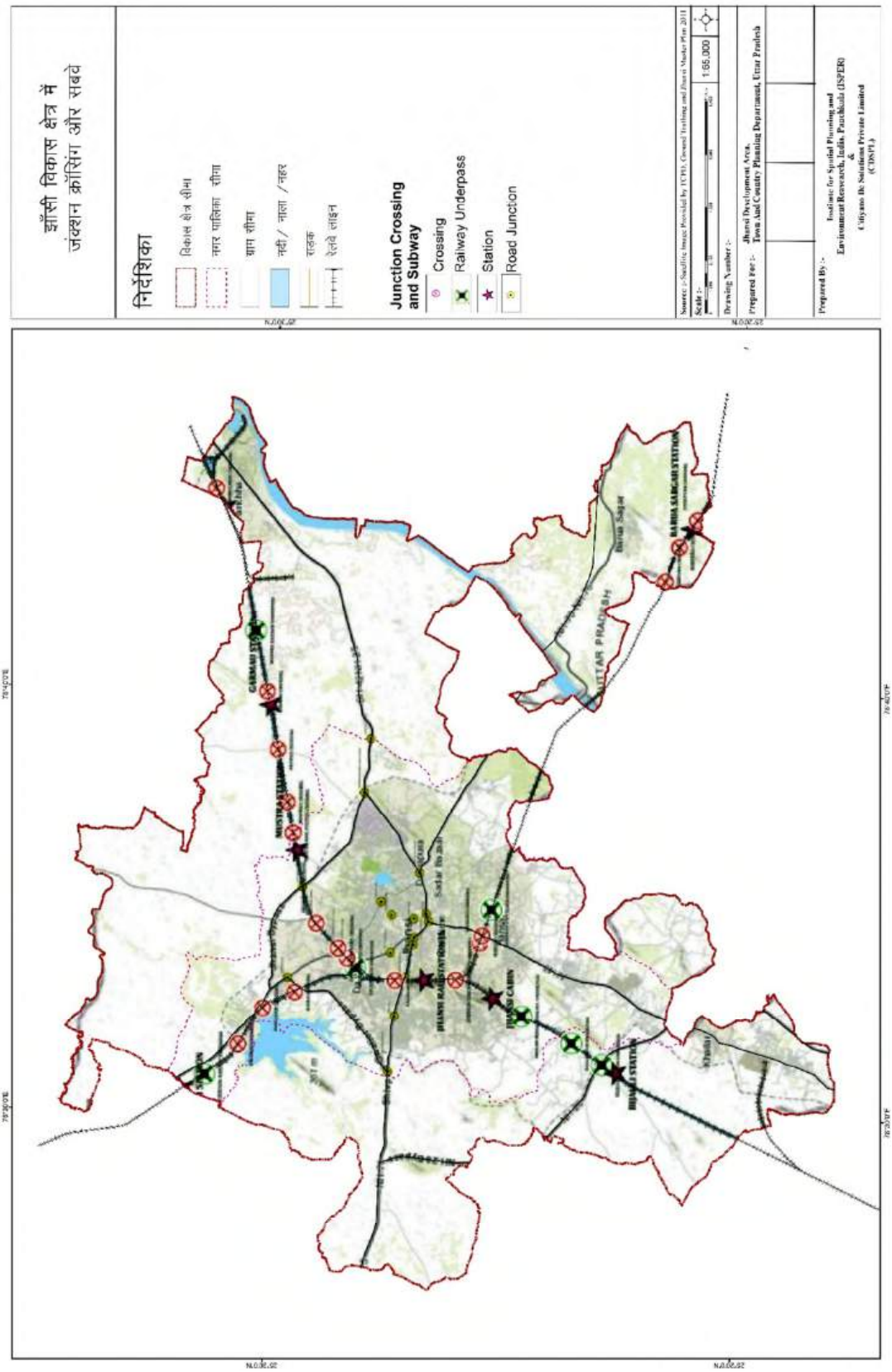
- **सड़क जंक्शन चौराहे और सबवे**

रेलवे का केंद्र होने के कारण झाँसी शहर में न केवल रेलवे का बुनियादी ढांचा है बल्कि कुछ सड़क जंक्शन भी हैं जो ऐतिहासिक हैं। प्रमुख सड़क जंक्शनों को निम्नानुसार सूचीबद्ध किया जा सकता हैः–

तालिका 106 झाँसी में जंक्शनों, क्रॉसिंगों और सबवे की सूची

चित्रा चौराहा	अटल चौक
बीकेडी चौराहा	परशुराम चौक (नींबू के पेड़ के पास)
इलाइट चौराहा	अग्रसेन चौराहा
कचहरी चौराहा	अवंती बाय लोधी पार्क जंक्शन
रिसाला चुंगी चौराहा	ललितपुर बाईपास जंक्शन, बिजौली
कोछाभाँवर चौराहा	जेल चौराहा (नियर ललितपुर रोड)
मिनारवा चौक	इलाहाबाद बैंक चौराहा
रसड़ा जंक्शन	मानिक चौक
श्री गणेश चौराहा	गोविंद चौराहा

मानचित्र 21 झाँसी में जंक्शन क्रॉसिंग और सबवे दिखाने वाला मानचित्र



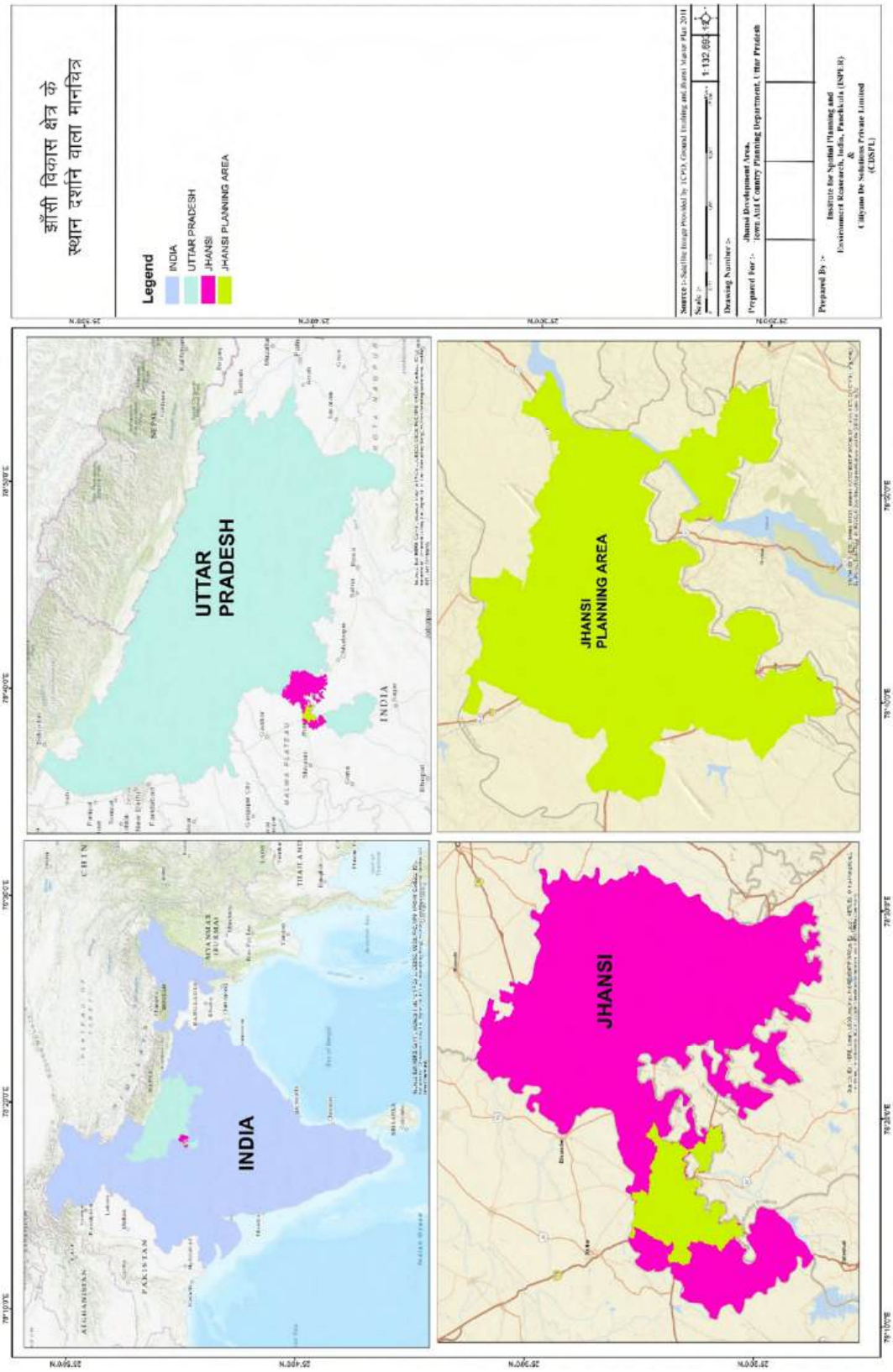
12.1.1 कार्यकारी सारांश

झाँसी विकास क्षेत्र अपने शहरी परिवहन परिदृश्य में एक परिवर्तनकारी युग के शिखर पर है। जैसे–जैसे प्रगति के पहिये घूम रहे हैं, दूरदर्शी पारगमन योजना की आवश्यकता पहले कभी इतनी स्पष्ट नहीं रही। आधुनिक शहरी परिवेश की चुनौतियाँ, जैसे भीड़भाड़ वाली सड़कें, निजी वाहन स्वामित्व में भारी वृद्धि, और एक टिकाऊ, समावेशी परिवहन प्रणाली की मांग, एक ऐसे खाके की आवश्यकता है जो केवल गतिशीलता से परे हो। एक ऐसा खाका जो लोगों के चलने, जुड़ने के तरीके को फिर से परिभाषित करता है। और निरंतर विकसित हो रहे शहरी ढांचे में फलें–फूलें।

यह प्रस्ताव एक दूरदर्शी पारगमन योजना की शुरुआत का प्रतीक है, जिसे झाँसी विकास क्षेत्र में परिवहन के भविष्य को आकार देने के लिए सावधानीपूर्वक डिजाइन किया गया है। यह योजना केवल भीड़भाड़ से राहत देने और पर्यावरणीय चिंताओं को कम करने के बारे में नहीं हैय यह एक नई शहरी पहचान बनाने के बारे में है, जो पहुंच स्थिरता और शहर की समृद्ध ऐतिहासिक और सांस्कृतिक टेपेस्ट्री के संरक्षण की विशेषता है।

हमारा दृष्टिकोण मल्टी–मॉडल एकीकरण के मूल सिद्धांत से शुरू होता है, जो एक निर्बाध, इंटरवॉवन पारगमन नेटवर्क बनाने के लिए परिवहन के विभिन्न तरीकों के बीच लिंक बनाता है। मौजूदा ई–मोबिलिटी बुनियादी ढांचे को मजबूत करना टिकाऊ परिवहन तरीकों की वकालत करने वाली धुरी के रूप में कार्य करता है जो न केवल उत्सर्जन को कम करता है बल्कि निवासियों के लिए जीवन की गुणवत्ता को भी बढ़ाता है।

मानचित्र 22 झाँसी विकास क्षेत्र का स्थान दर्शाने वाला मानचित्र



पैदल यात्री बुनियादी ढांचे के विकास पर लगातार ध्यान देने के साथ, हम एक ऐसे शहर की नींव रखते हैं जो परिवहन के व्यवहार्य साधन के रूप में पैदल चलने को प्राथमिकता देता है, भीड़भाड़ को कम करता है, सुरक्षा बढ़ाता है और समग्र शहरी जीवन की गुणवत्ता में सुधार करता है। सुलभ परिवहन योजना यह सुनिश्चित करती है कि कोई भी पीछे न छूटे, दिव्यांगों और बुजुर्ग निवासियों पर विशेष ध्यान दिया जाए, जिससे अधिक समावेशी शहरी वातावरण को बढ़ावा मिले।

इतिहास और सांस्कृतिक महत्व से भरपूर पुराना शहर भुलाया नहीं जा सकता। हमारी योजना पर्यावरण–अनुकूल पारगमन समाधानों को बढ़ावा देते हुए अपनी विरासत की रक्षा करती है, इस प्रकार पुराने और नए के बीच संतुलन बनाती है। नवोन्मेषी पार्किंग रणनीतियों और पैरा–ट्रांजिट सेवाओं के निर्बाध एकीकरण के माध्यम से, हम शहरी स्थानों पर वाहनों की आवाजाही को संभालने के तरीके में क्रांति लाते हैं, और सीमित स्थान के कुशल उपयोग को प्रोत्साहित करते हैं।

यह प्रस्ताव न केवल एक पारगमन योजना का प्रतिनिधित्व करता है, बल्कि झाँसी विकास क्षेत्र के लिए एक परिवर्तनकारी दृष्टिकोण का प्रतिनिधित्व करता है, जो शहर के भविष्य को आकार देने में परिवहन की शक्ति को पहचानता है।

- **प्रयोजन एवं उद्देश्य**

इस पारगमन योजना का प्राथमिक उद्देश्य झाँसी के निवासियों की गतिशीलता आवश्यकताओं को संबोधित करना, पहुंच, स्थिरता और सुविधा सुनिश्चित करना है। एक व्यापक सार्वजनिक परिवहन प्रणाली बनाकरए हमारा लक्ष्य निम्नलिखित प्रमुख उद्देश्यों को प्राप्त करना हैः–

1 बेहतर सार्वजनिक परिवहनः– सार्वजनिक परिवहन की गुणवत्ता और उपलब्धता को बढ़ाना, इसे सभी निवासियों के लिए यात्रा का पसंदीदा साधन बनाना।
2 भीड़भाड़ में कमीः– यातायात की भीड़ को कम करना और शहर पर निजी वाहनों के पर्यावरणीय प्रभाव को कम करना।
3 सतत गतिशीलताः– विद्युत गतिशीलता सहित स्थायी परिवहन साधनों को बढ़ावा देना, जिससे एक हरित और स्वच्छ झाँसी में योगदान दिया जा सके।
4 एक्सेसिबिलिटी इन्हांसमेंटः– यह सुनिश्चित करना कि विकलांगों सहित सभी निवासी, समावेशिता को बढ़ावा देते हुए पारगमन प्रणाली तक पहुंच सकें और लाभ उठा सकें।
5 सुरक्षा और संरक्षाः– सुरक्षा संबंधी चिंताओं को दूर करने के लिए, जिसमें अंधेरे स्थानों पर प्रकाश डालना, लैंगिक संवेदनशीलता पर विशेष ध्यान देने के साथ पारगमन को सभी के लिए अधिक सुरक्षित विकल्प बनाना शामिल है।
6 पुराने शहर का संरक्षणः– पारगमन विकल्पों में सुधार और भीड़भाड़ को कम करते हुए झाँसी के पुराने शहर की सांस्कृतिक विरासत की रक्षा और संरक्षण करना।
7 निजी क्षेत्र की भागीदारीः– सुनियोजित मूल्य निर्धारण रणनीतियों के माध्यम से पार्किंग सुविधाओं के निर्माण और प्रबंधन में निजी क्षेत्र की भागीदारी को प्रोत्साहित करना।

- **दृष्टि**

शहर की ऐतिहासिक विरासत को संरक्षित करते हुएए पारगमन चुनौतियों का समाधान करके, भीड़भाड़ को कम करके और पर्यावरण–अनुकूल परिवहन को बढ़ावा देकर झाँसी विकास क्षेत्र में एक सुलभए टिकाऊ और जीवंत शहरी वातावरण बनाना।

- **लक्ष्य**

  इस पारगमन योजना के मुख्य लक्ष्य इस प्रकार हैंः–

1. सार्वजनिक परिवहन की गुणवत्ता और उपलब्धता बढ़ाएँ।
2. यातायात की भीड़ और पर्यावरणीय प्रभाव को कम करें।
3. टिकाऊ परिवहन साधनों को बढ़ावा देना।
4. सभी निवासियों के लिए समावेशिता, सुरक्षा और पहुंच सुनिश्चित करें।
5. पुराने शहर की ऐतिहासिक और सांस्कृतिक विरासत को संरक्षित करें।
6. पार्किंग सुविधाओं में निजी क्षेत्र की भागीदारी को प्रोत्साहित करें।

- **पारगमन योजना की रणनीतियाँ**

प्रस्तावित योजना में पारगमन चुनौतियों को प्रभावी ढंग से संबोधित करने के लिए नौ प्रमुख रणनीतियाँ शामिल हैंः–

रणनीति 1ः– वैकल्पिक पारगमन गलियारों का विकासः–

- बी.आर.टी (बस रैपिड ट्रांजिट) कॉरिडोर का विकास
- एम.आर.टी (मास रैपिड ट्रांजिट) कॉरिडोर का विकास

रणनीति 2ः– मल्टी–मॉडल एकीकरणः–

- प्रमुख जंक्शनों पर पारगमन केंद्रों के साथ व्यापक पारगमन नेटवर्क का एकीकरण।
- विभिन्न तरीकों के बीच निर्बाध स्थानान्तरण के लिए एक एकीकृत और एकीकृत टिकटिंग और किराया प्रणाली की योजना बनाना।
- उन्नत सुविधाओं और पहुंच सुविधाओं के साथ पैदल यात्री–केंद्रित पारगमन केंद्रों को डिजाइन करना।

रणनीति 3ः– पैरा–ट्रांजिट एकीकरणः–

- पैरा–ट्रांजिट ऑपरेटरों को संरेखित मार्गों और शेड्यूल के साथ एक एकीकृत ट्रांजिट नेटवर्क में शामिल होने के लिए प्रोत्साहित करना।
- एक एकीकृत किराया संरचना का कार्यान्वयन जिसमें हितधारकों के परामर्श से पैरा–ट्रांजिट सेवाएं शामिल हैं।

रणनीति 4ः– मौजूदा ई–मोबिलिटी बुनियादी ढांचे को मजबूत करनाः–

- इलेक्ट्रिक वाहनों के लिए चार्जिंग स्टेशन के नेटवर्क का विस्तार।

रणनीति 5:– पैदल यात्री बुनियादी ढांचे का विकासः–

- अधिक आवाजाही वाले क्षेत्रों में व्यापक फुटपाथ और पैदल यात्री मार्गों का पुनर्विकास।
- वाणिज्यिक और सांस्कृतिक केंद्रों में केवल पैदल यात्रियों के लिए विशिष्ट क्षेत्र निर्दिष्ट करना।
- पैदल यात्रियों की सुरक्षा बढ़ाने के लिए स्पीड बम्प और कम गति सीमा सहित यातायात शांत करने वाले उपायों को लागू करना।

रणनीति 6:– सुगम्य परिवहन योजनाः–

- दिव्यांग यात्रियों के लिए रैंप और निर्दिष्ट बैठने की जगह वाली लो–फ्लोर बसों का प्रचार और वकालत।
- स्पर्शनीय फुटपाथ, ऑडियो सिग्नल और आश्रययुक्त प्रतीक्षा क्षेत्रों के साथ सुलभ पारगमन स्टॉप की स्थापना।

रणनीति 7:– पुराने शहर पारगमन प्राथमिकताः–

- विशिष्ट घंटों के दौरान आवश्यक वाहनों के लिए पुराने शहर के भीतर वाहनों की पहुंच को प्रतिबंधित करना।
- पुराने शहर के भीतर इलेक्ट्रिक रिक्शा जैसे पर्यावरण–अनुकूल सार्वजनिक परिवहन विकल्पों को बढ़ावा देना।

रणनीति 8:– पार्किंग रणनीतिः–

- प्रमुख जंक्शनों और मुख्य व्यवसायिक जिला क्षेत्रों के पास बहु–स्तरीय पार्किंग सुविधाओं का विकास।
- मांग और स्थान के आधार पर गतिशील मूल्य निर्धारण रणनीतियों की योजना और कार्यान्वयन।
- पार्किंग उपलब्धता पर वास्तविक समय की जानकारी प्रदान करने के लिए स्मार्ट पार्किंग सिस्टम की शुरुआत।

रणनीति 9:– जंक्शन और क्रॉसिंग में सुधारः–

- एक बुद्धिमान यातायात प्रबंधन प्रणाली की योजना बनाना जो प्रमुख जंक्शनों पर वास्तविक समय की यातायात स्थितियों के आधार पर सिग्नल समय को अनुकूलित करता है।

- रिफ्यूज आइलैंड्स, काउंटडाउन टाइमर और श्रव्य संकेतों के साथ पैदल यात्री क्रॉसिंग को अपग्रेड करना।
- समर्पित टर्निंग लेन और बेहतर पैदल यात्री मार्गों के साथ प्रमुख जंक्शनों में सुधार।

- **कार्यान्वयन और निगरानी**

प्रस्तावित पारगमन योजना को 04 चरणों में लागू किया जाएगा, जिससे कुशल संसाधन आवंटन और सरकारी एजेंसियों, पारगमन ऑपरेटरों और स्थानीय समुदायों सहित प्रासंगिक हितधारकों के साथ प्रभावी सहयोग सुनिश्चित किया जाएगा। योजना की प्रभावशीलता की निगरानी के लिए प्रमुख प्रदर्शन संकेतक (KPI) का उपयोग किया जाएगा, और प्रगति को मापने और आवश्यक समायोजन करने के लिए नियमित मूल्यांकन और रिपोर्टिंग तंत्र मौजूद होंगे।

- **वर्तमान पारगमन चुनौतियाँ**

वर्तमान पारगमन चुनौतियाँय प्राथमिक सर्वेक्षण और पारगमन मूल्यांकन के आधार परए निम्नलिखित के रूप में देखा जा सकता हैः–

1. भीड़भाड़ वाले प्रमुख जंक्शनः– विशेष रूप से चित्रा चौराहा, एलीट चौराहा, जेल चौराहा कचेहरी चौराहे, अग्रसेन चौराहा (कानपुर–चुंगी चौराहा) और मेडिकल चौराहा जैसे प्रमुख जंक्शन पीक आवर्स के दौरान लगातार भीड़भाड़ से जूझते हैं। इससे न केवल यातायात प्रवाह बाधित होता है बल्कि पर्यावरण संबंधी चिंताएं भी पैदा होती हैं।
2. पैरा–ट्रांजिट मोड पर अत्यधिक निर्भरताः– स्थानीय पारगमन बुनियादी ढांचा मुख्य रूप से पैरा–ट्रांजिट मोड पर निर्भर करता है। शहरी ढांचे में सार्वजनिक परिवहन विकल्पों में विविधता लाने और उन्हें एकीकृत करने की आवश्यकता पैदा होती है।
3. सीमित ई–बस उपलब्धता– स्मार्ट सिटी मिशन के तहत शुरू की गई ई–बसें वर्तमान में सीमित उपलब्धता हैं। सार्वजनिक परिवहन को बढ़ावा देने और पैरा–ट्रांजिट मोड और ई–बसों पर निर्भरता को कम करने के लिए बस और मेट्रो कॉरिडोर सहित वैकल्पिक पारगमन गलियारे विकसित करने की तत्काल आवश्यकता है।
4. सभी के लिए सुलभ परिवहनः– दिव्यांगों और बुजुर्ग व्यक्तियों के लिए सुलभ परिवहन सुनिश्चित करना शहरी समावेशन का एक अनिवार्य पहलू है जिसका झाँसी विकास क्षेत्र में अभाव है।
5. बढ़ता वाहन स्वामित्वः– शहर में पंजीकृत वाहन स्वामित्व में तेजी से वृद्धि हो रही है, जिससे मौजूदा सड़क बुनियादी ढांचे पर भारी दबाव बढ़ रहा है और भीड़भाड़ की चिंता बढ़ रही है।
6. वाणिज्यिक केंद्र यातायातः नरिया बाजार सर्राफा बाजार, बड़ा बाजार और मानिक चौक जैसे प्रमुख वाणिज्यिक क्षेत्रों में वाणिज्यिक वाहनों की निरंतर आमद देखी जाती है। इससे न केवल यातायात प्रवाह बाधित होता है बल्कि स्थानीय व्यवसायों और यात्रियों पर भी असर पड़ता है।
7. मुख्य व्यवसाय क्षेत्र में उच्च यातायात मात्राः– पुरानी दीवारों वाला शहर, जो मुख्य व्यवसाय जिले के रूप में कार्य करता है, उच्च यातायात मात्रा से जूझता है। नतीजतन, व्यापक पार्किंग सुविधाओं की मांग बढ़ गई है।
8. यातायात प्रबंधन बुनियादी ढांचे की कमीः– पर्याप्त यातायात संकेतकों, समर्पित लेन चिह्नों और आधुनिक यातायात प्रबंधन बुनियादी ढांचे की अनुपस्थिति अराजक यातायात स्थितियों में योगदान करती है, जिससे सड़क सुरक्षा में बाधा आती है।

9. पारगमन–पैदल यात्री–एनएमटी एकीकरण अंतरालः– पारगमन बुनियादी ढांचे और पैदल यात्री/गैर. मोटर चालित परिवहन (एनएमटी) सुविधाओं के बीच एकीकरण असंबद्ध रहता है, जिससे समग्र पहुंच और सुविधा सीमित हो जाती है।
10. सीमित सड़क चौड़ीकरण के अवसरः– निर्मित क्षेत्रों मेंए सड़क चौड़ीकरण की सीमित गुंजाइश होती है, जिससे यातायात की भीड़ को कम करना और सड़क के बुनियादी ढांचे को बढ़ाना चुनौतीपूर्ण हो जाता है।
11. समर्पित वेंडिंग जोन की अनुपस्थितिः– निर्दिष्ट स्ट्रीट वेंडिंग जोन की अनुपस्थिति के कारण विक्रेताओं की बेतरतीब नियुक्ति होती है, जिससे यातायात की भीड़ और पैदल चलने वालों की रुकावट में योगदान होता है।
12. स्थानीय ऑटो स्टैंड का प्रभावः– स्थानीय ऑटो स्टैंड की उपस्थिति, जैसे कि महाराजा अग्रसेन चौराहे परए ट्रैफिक जाम और परिवहन भीड़भाड़ का परिणाम है।
13. कम उपयोग वाले फुटपाथ और रहने लायक सड़केंः– फुटपाथों का कम उपयोग हो रहा है, और सड़कों पर पैदल यात्रियों के अनुकूल शहरी वातावरण के लिए आवश्यक जीवंतता का अभाव है, जिससे पैदल चलना हतोत्साहित हो रहा है और यातायात की भीड़ बढ़ रही है।
14. ऑफ–स्ट्रीट पार्किंग की कमीः– शहर ऑफ–स्ट्रीट पार्किंग सुविधाओं की कमी से जूझ रहा है, जिससे ऑन–स्ट्रीट पार्किंग की समस्या पैदा हो रही है और भीड़भाड़ और बढ़ रही है।
15. अनियमित यातायात प्रबंधनः यातायात प्रबंधन प्रणालियाँ अक्सर मैन्युअल और अनियमित होती हैं, जिससे शहर की सड़कों पर अक्षमताएँ और सुरक्षा संबंधी चिंताएँ पैदा होती हैं।

- **शहरी पर्यावरण**

झाँसी विकास क्षेत्र ऐतिहासिक विरासत, नगरीयकरण और संपन्न व्यावसायिक गतिविधि की विशेषता वाले एक गतिशील शहरी परिदृश्य को समाहित करता है। इस वातावरण में आने वाली चुनौतियाँ और अवसर बहुआयामी हैंः–

1. विरासत संरक्षणः– ऐतिहासिक समृद्धि और आधुनिक नगरीयकरण के सह–अस्तित्व को देखते हुए, पुराने शहर की ऐतिहासिक और सांस्कृतिक विरासत को संरक्षित करना एक नाजुक संतुलन कार्य है।
2. पर्यावरणीय स्थिरताः– पर्यावरणीय स्थिरता के साथ विकास का सामंजस्य स्थापित करना एक जटिल चुनौती है। परिवहन के पर्यावरणीय प्रभाव को कम करते हुए पारगमन मुद्दों को संबोधित करना एक महत्वपूर्ण लक्ष्य है।
3. आर्थिक जीवन शक्तिः– शहर की आर्थिक जीवन शक्ति उसके वाणिज्यिक जिलों से निकटता से जुड़ी हुई है। आर्थिक गतिविधियों को नुकसान पहुँचाए बिना पारगमन विकल्पों को बढ़ाना एक महत्वपूर्ण विचार है।
4. समावेशिता और पहुंचः– यह सुनिश्चित करना कि शहर दिव्यांग और बुजुर्ग व्यक्तियों सहित सभी निवासियों के लिए सुलभ और समावेशी है, एक संपन्न शहरी वातावरण के पोषण के लिए अभिन्न अंग है।

12.1.2 पारगमन योजना दृष्टिकोण

स्थिति विश्लेषण और शहरी क्षेत्र विस्तार पर विचार के आधार परए पारगमन योजना की रूपरेखा निम्नलिखित पर आधारित हैः–

- **प्रमुख जंक्शनों पर भीड़भाड़ प्रबंधन**

चित्रा चौराहा, इलाइट चौराहा, जेल चौराहा, कचेहरी चौराहा, अग्रसेन चौराहा और मेडिकल चौराहा जैसे प्रमुख जंक्शनों पर उन्नत ट्रैफिक सिग्नल सिस्टम स्थापित करने की आवश्यकता है। व्यस्त समय के दौरान यातायात प्रवाह को अनुकूलित करने के लिए इन सिग्नलों को सिंक्रनाइज किया जाएगा और वास्तविक समय में यातायात निगरानी से सुसज्जित किया जाएगा।

- **तेजी से वाहन स्वामित्व वृद्धि को संबोधित करना**

निजी वाहन स्वामित्व को हतोत्साहित करने वाली नीतियों को बढ़ावा देना, जैसे अतिरिक्त वाहनों के लिए पंजीकरण शुल्क बढ़ाना और कार–शेयरिंग और सवारी–साझाकरण कार्यक्रमों को प्रोत्साहित करना।

एक प्रगतिशील वाहन पंजीकरण शुल्क संरचना को लागू करना, जहां एक ही व्यक्ति या परिवार के स्वामित्व वाले प्रत्येक अतिरिक्त वाहन के लिए पंजीकरण शुल्क काफी बढ़ जाता है। इससे निवासियों को अपने निजी वाहनों की संख्या सीमित करने के लिए प्रोत्साहन मिलेगा।

- **पुराने शहर के क्षेत्रों में वाणिज्यिक वाहन प्रबंधन**

व्यस्त व्यावसायिक घंटों के दौरान भीड़भाड़ को कम करने के लिए पुराने शहर के क्षेत्रों में वाणिज्यिक वाहनों की आवाजाही के लिए प्रतिबंध घंटों को बढ़ावा देना।

दिन के दौरान भीड़भाड़ और पुराने शहर के स्थानीय निवासियों की गतिविधियों को कम करने के लिए विशिष्ट समय स्लॉट निर्धारित करना, गैर–पीक घंटों के साथ संरेखित करना।

वाणिज्यिक गतिविधि को सुव्यवस्थित करने और यातायात में व्यवधान को कम करने के लिए निर्दिष्ट लोडिंग और अनलोडिंग जोन का निर्माण और विकास।

- **मुख्य व्यावसायिक क्षेत्र में पार्किंग सुविधाएं**

पुराने परकोटे वाले शहर के भीतर मुख्य व्यावसायिक क्षेत्र के पास बहु–स्तरीय पार्किंग सुविधाओं का विकास। ये सुविधाएं सड़क पर पार्किंग और यातायात की भीड़ को कम करने के लिए सुविधाजनक और सुरक्षित पार्किंग विकल्प प्रदान करेंगी।

- **यातायात संकेत और लेन चिह्न**

पूरे विकास क्षेत्र में यातायात साइनेज और लेन चिह्नों का पुनर्निर्माण करना। यह सुनिश्चित करना कि सड़क सुरक्षा और यातायात संगठन को बढ़ाने के लिए सभी महत्वपूर्ण जंक्शन, लेन और क्रॉसिंग अच्छी तरह से चिह्नित और स्पष्ट रूप से दिखाई दें।

- **सार्वजनिक पारगमन मोड का विकास और एकीकरण**

मौजूदा पैरा–ट्रांजिट मोड के साथ–साथ एक मजबूत सार्वजनिक परिवहन प्रणाली को विकसित और एकीकृत करने के लिए एक व्यापक कार्य योजना शुरू करना। यात्रियों को अधिक विश्वसनीय और संगठित विकल्प प्रदान करने के लिए इस प्रणाली में बसें और मेट्रो शामिल हो सकती हैं।

पैरा–ट्रांजिट और सार्वजनिक पारगमन मोड के बीच निर्बाध कनेक्शन सुनिश्चित करने के लिए शेड्यूल और मार्गों का एकीकरण जिससे निवासियों के लिए उनके बीच स्विच करना सुविधाजनक हो जाता है।

- **वैकल्पिक पारगमन गलियारों का विकास**

मौजूदा पैरा–ट्रांजिट बुनियादी ढांचे और द्र–बसों से परे, बसों के लिए समर्पित ट्रांजिट कॉरिडोर और संभावित रूप से एक मेट्रो प्रणाली की योजना बनाना आवश्यक है। ये गलियारे कुशल और पर्यावरण के अनुकूल पारगमन साधनों को प्राथमिकता देंगे।

झाँसी विकास क्षेत्र में वैकल्पिक ट्रांजिट कॉरिडोर के रूप में बस रैपिड ट्रांजिट (बीआरटी) और लाइट मेट्रो रेल ट्रांजिट सिस्टम सबसे व्यवहार्य हैं।

- **दिव्यांग और बुजुर्ग निवासियों के लिए सुलभ परिवहन**

प्रस्तावित बस कॉरिडोर के लिए ट्रांजिट बसों की खरीद में दिव्यांगों और बुजुर्ग निवासियों के लिए सुलभ परिवहन विकल्पों के विकास और कार्यान्वयन को प्राथमिकता दी जानी चाहिए। इसमें लो–फ्लोर बसें, रैंप और सार्वजनिक परिवहन वाहनों पर बैठने की निर्दिष्ट जगहें शामिल हैं।

इन जनसांख्यिकी के लिए पारगमन अनुभव को बढ़ाने के लिए स्पर्शनीय फुटपाथ, ऑडियो सिग्नल और आश्रय वाले प्रतीक्षा क्षेत्रों जैसी सुविधाओं के साथ सुलभ पारगमन स्टॉप का प्रावधान प्रस्तावित पारगमन विकास योजना में शामिल किया जाना चाहिए।

यह सुनिश्चित करने के लिए कि पारगमन प्रणाली दिव्यांग व्यक्तियों की विशिष्ट आवश्यकताओं को पूरा करती है, विकलांगता वकालत संगठनों के साथ सहयोग को प्रोत्साहित किया जाएगा।

- **पैदल यात्रियों और एनएमटी सुविधाओं के साथ पारगमन का एकीकरण**

पैदल चलने वालों और साइकिल चालकों के लिए समर्पित लेन और रास्ते का निर्माण, यह सुनिश्चित करना कि सार्वजनिक परिवहन इन गैर–मोटर चालित परिवहन विकल्पों के साथ निर्बाध रूप से एकीकृत है।

पैदल यात्री–अनुकूल सुविधाओं जैसे क्रॉसवॉक, पैदल यात्री सिग्नल और सुलभ रास्ते की स्थापना।

- **निर्मित क्षेत्रों में सड़क का अधिकतम उपयोग**

उन निर्मित क्षेत्रों में सार्वजनिक परिवहन और गैर–मोटर चालित परिवहन (एनएमटी) के उपयोग को बढ़ावा देना जहां सड़क का चौड़ीकरण संभव नहीं है।

- **समर्पित स्ट्रीट वेंडिंग क्षेत्र**

स्थानीय विक्रेताओं के सहयोग से समर्पित स्ट्रीट वेंडिंग जोन और बाजार सड़कों का विकास। विक्रेताओं और ग्राहकों के लिए एक सुरक्षित और व्यवस्थित वातावरण सुनिश्चित करने के लिए ये क्षेत्र बैठने, अपशिष्ट निपटान सुविधाओं और वेंडिंग स्टॉल जैसे आवश्यक बुनियादी ढांचे से सुसज्जित होंगे।

- **स्थानीय ऑटो स्टैंड का प्रबंधन**

महाराजा अग्रसेन चौराहे पर ऑटो स्टैंड को कम भीड़भाड़ वाले क्षेत्रों में स्थानांतरित करना, जिससे ट्रैफिक जाम और पारगमन व्यवधान को रोका जा सके।

- **फुटपाथ क्षमता का उपयोग**

झाँसी में कम उपयोग वाले फुटपाथों का उन्नयन करके उन्हें अधिक आकर्षक और पैदल यात्रियों के लिए अनुकूल बनाया जाएगा। इसमें फर्श का विकास भू–दृश्यीकरण और सड़क पर फर्नीचर जोड़ना शामिल है।

सार्वजनिक स्थानों को बेहतर बनाने के लिए निर्दिष्ट क्षेत्रों में 'रहने योग्य सड़कें' अवधारणा का कार्यान्वयन, उन्हें अधिक आकर्षक और सामुदायिक सहभागिता के लिए अनुकूल बनाना।

- **ऑफ–स्ट्रीट पार्किंग सुविधाएँ**

ऑन–स्ट्रीट पार्किंग और यातायात की भीड़ को कम करने के लिए रणनीतिक रूप से स्थित शहर के विभिन्न हिस्सों में ऑफ–स्ट्रीट पार्किंग सुविधाएं विकसित करें।

ड्राइवरों को वास्तविक समय की जानकारी प्रदान करते हुए, पार्किंग स्थानों को कुशलतापूर्वक प्रबंधित और आवंटित करने के लिए स्मार्ट पार्किंग सिस्टम जैसी तकनीक लागू करें।

- **आधुनिक यातायात प्रबंधन प्रणाली**

स्वचालित ट्रैफिक सिग्नल, निगरानी कैमरे और बुद्धिमान ट्रैफिक प्रबंधन सॉफ्टवेयर को शामिल करने के लिए मौजूदा ट्रैफिक प्रबंधन प्रणालियों को अपग्रेड करें।

वास्तविक समय यातायात निगरानी लागू करें, जिससे यातायात नियंत्रकों को वास्तविक यातायात स्थितियों के आधार पर सिग्नल समय समायोजित करने की अनुमति मिल सके।

- **थीम सड़कों के माध्यम से ऐतिहासिक संबंधों का प्रचार और विकास**

झाँसी और बुन्देलखण्ड क्षेत्र के सांस्कृतिक इतिहास के महत्व को उजागर करने वाली एक समर्पित थीम रोड के माध्यम से झाँसी विकास क्षेत्र में आने वाले सभी ऐतिहासिक स्थलों, विशेष रूप से पुराने शहर क्षेत्र का एकीकरण।

समर्पित क्षेत्रों में यातायात की मात्रा और फुटफॉल को विनियमित और व्यवस्थित करने के लिए थीम सड़क नियमों और नीति का निर्माण।

12.1.3 पारगमन योजना के लिए रणनीतियाँ

झाँसी विकास क्षेत्र को कई पारगमन चुनौतियों का सामना करना पड़ता है, जिसमें भीड़भाड़, वाहन स्वामित्व में तेजी से वृद्धि और टिकाऊ, सुलभ परिवहन की आवश्यकता शामिल है। इन चुनौतियों का समाधान करने और एक जीवंत और सुलभ शहरी वातावरण की नींव रखने के लिए, यह खंड पारगमन बुनियादी ढांचे के विकास के लिए रणनीतियों की एक श्रृंखला की रूपरेखा तैयार करता है।

रणनीति 1:– वैकल्पिक पारगमन गलियारों का विकास

कुशल, टिकाऊ और सुलभ पारगमन विकल्पों का परिचय वैकल्पिक पारगमन गलियारों का विकास जिसमें बस रैपिड ट्रांजिट (बीआरटी) प्रणाली और लाइट मेट्रो (एमआरटी) प्रणाली शामिल है:–

1. एक अच्छी तरह से जुड़ा हुआ, उच्च क्षमता वाला सार्वजनिक परिवहन नेटवर्क प्रदान करना जो निवासियों को निजी वाहनों के बजाय पारगमन चुनने के लिए प्रोत्साहित करता है।
2. निजी वाहनों से यात्रियों के एक महत्वपूर्ण हिस्से को बीआरटी और लाइट मेट्रो सिस्टम की ओर मोड़कर प्रमुख जंक्शनों और व्यस्त क्षेत्रों में भीड़भाड़ को कम करना।
3. बीआरटी के लिए इलेक्ट्रिक बसें और लाइट मेट्रो के लिए ऊर्जा–कुशल रोलिंग स्टॉक जैसे पर्यावरण–अनुकूल पारगमन मोड को शामिल करके परिवहन के पर्यावरणीय प्रभाव को कम करना।
4. पारगमन बुनियादी ढांचे का विकास करना जो विकलांग और बुजुर्ग व्यक्तियों सहित सभी निवासियों की जरूरतों को पूरा करता है। इसमें लो–फ्लोर बसें, रैंप, स्पर्शनीय फुटपाथ और अच्छी रोशनी वाले, सुलभ पारगमन स्टेशन शामिल हैं।
5. शहर के अद्वितीय चरित्र को बनाए रखने के लिए इलेक्ट्रिक रिक्शा और ई–साइकिल जैसे आधुनिक पारगमन विकल्पों को एकीकृत करते हुए पुराने शहर में विरासत संरक्षण को प्राथमिकता देना।
6. सुनियोजित मूल्य निर्धारण रणनीतियों के माध्यम से बहु–स्तरीय पार्किंग सुविधाओं के विकास और प्रबंधन में निजी क्षेत्र की भागीदारी के अवसर पैदा करना, सड़क पर पार्किंग के मुद्दों को कम करना।

रणनीति 2:– बहु–मॉडल एकीकरण

एक इंटरकनेक्टेड ट्रांजिट नेटवर्क बनाना जो परिवहन के विभिन्न तरीकों को निर्बाध रूप से एकीकृत करता है:–

1. प्रमुख जंक्शनों और उच्च–घनत्व वाले क्षेत्रों में रणनीतिक रूप से स्थित ट्रांजिट हब विकसित करना जहां विभिन्न पारगमन मोड मिलते हैं। ये हब इंटरचेंज पॉइंट के रूप में काम करेंगे, जिससे यात्रियों के लिए बसों, ट्राम और मेट्रो सिस्टम के बीच स्विच करना आसान हो जाएगा।
2. एक एकीकृत टिकटिंग और किराया प्रणाली लागू करना जो यात्रियों को पारगमन के सभी तरीकों के लिए एकल भुगतान पद्धति का उपयोग करने की अनुमति देता है। यह प्रणाली यात्रियों के लिए घर्षण को कम करेगी और कई पारगमन विकल्पों के उपयोग को बढ़ावा देगी।

3. यह सुनिश्चित करना कि ट्रांजिट स्टेशन और हब पैदल यात्रियों के आराम और सुरक्षा पर विशेष ध्यान देने के साथ डिजाइन किए गए हैं। इसमें स्पष्ट संकेतक अच्छी रोशनी वाले रास्ते बैठने की जगह और साइकिल रैक प्रदान करना शामिल है।

रणनीति 3:– मौजूदा ई–मोबिलिटी बुनियादी ढांचे को मजबूत करना

मौजूदा विद्युत गतिशीलता बुनियादी ढांचे की दक्षता बढ़ाना और अपनानाः–

1. पूरे शहर में, विशेषकर उच्च मांग वाले क्षेत्रों में, इलेक्ट्रिक वाहनों (ई–वाहनों) के लिए चार्जिंग स्टेशनों के नेटवर्क का विस्तार करना। यह विस्तार रेंज की चिंता को कम करेगा और ई–वाहनों के उपयोग को बढ़ावा देगा।
2. ई–वाहन के उपयोग को प्रोत्साहित करने के लिए प्रोत्साहन कार्यक्रम विकसित करना, जिसमें कम पार्किंग शुल्क, समर्पित ई–वाहन लेन और ई–बसों के लिए कम किराया शामिल है। ये प्रोत्साहन निवासियों के लिए विद्युत गतिशीलता को और अधिक आकर्षक बना देंगे।
3. चार्जिंग बुनियादी ढांचे की स्थापना की सुविधा के लिए स्थानीय व्यवसायों, आवासीय समुदायों और ई–मोबिलिटी सेवा प्रदाताओं के साथ सहयोग करना। घनी आबादी वाले क्षेत्रों पर विशेष ध्यान दिया जाना चाहिए जहां ई–मोबिलिटी की सबसे अधिक आवश्यकता है।

रणनीति 4:– पैदल यात्री बुनियादी ढांचे का विकास

पैदल चलने को प्रोत्साहित करने और मोटर चालित परिवहन पर निर्भरता कम करने के लिए सुरक्षित और आकर्षक पैदल यात्री बुनियादी ढांचे का निर्माण करनाः–

1. व्यापक फुटपाथ और पैदल यात्री पथ विकसित करना, विशेष रूप से उच्च पैदल यात्री क्षेत्रों में। इन्हें स्पष्ट लेन चिह्न, क्रॉसवॉक और पैदल यात्री–अनुकूल सुविधाओं से सुसज्जित किया जाना चाहिए।
2. वाणिज्यिक और सांस्कृतिक जिलों में विशिष्ट क्षेत्रों को केवल पैदल यात्री क्षेत्र के रूप में पहचानना और नामित करना। इन क्षेत्रों को सड़क के फर्नीचर, भूदृश्य और सड़क कला के साथ पैदल यात्रियों के अनुभव को बढ़ाने के लिए डिजाइन किया जाना चाहिए।
3. पैदल यात्रियों की सुरक्षा बढ़ाने के लिए गति अवरोधक, कम गति सीमा और सख्त यातायात प्रवर्तन जैसे यातायात शांत करने वाले उपायों को लागू करना।

रणनीति 5:– सुलभ परिवहन योजना

यह सुनिश्चित करना कि दिव्यांग और बुजुर्ग व्यक्तियों सहित सभी निवासियों के लिए परिवहन सुलभ हो:–

1. दिव्यांग यात्रियों को समायोजित करने के लिए रैंप, निर्दिष्ट बैठने की जगह और सुरक्षा सुविधाओं के साथ लो–फ्लोर बसें शुरू करना।
2. स्पर्शनीय फुटपाथ, ऑडियो सिग्नल, आश्रययुक्त प्रतीक्षा क्षेत्र और दिव्यांग और बुजुर्ग यात्रियों की सुविधा के लिए डिजाइन किए गए बैठने के स्थान के साथ सुलभ पारगमन स्टॉप की स्थापना करना।
3. दिव्यांग यात्रियों की विशिष्ट आवश्यकताओं और चुनौतियों के बारे में आम जनता को शिक्षित करने के लिए जन जागरूकता अभियान शुरू करना, अधिक समावेशी और सहायक पारगमन वातावरण को बढ़ावा देना।

रणनीति 6:– पुराने शहर पारगमन को प्राथमिकता

पारगमन विकल्पों को बढ़ाते हुए और भीड़भाड़ को कम करते हुए पुराने शहर की ऐतिहासिक और सांस्कृतिक विरासत को संरक्षित करना:–

1. पुराने शहर के ऐतिहासिक महत्व की रक्षा करते हुए, विशिष्ट घंटों के दौरान आवश्यक वाहनों तक वाहनों की पहुंच को सीमित करना।
2. पुराने शहर के भीतर इलेक्ट्रिक रिक्शा और ई–साइकिल जैसे पर्यावरण–अनुकूल पारगमन विकल्पों को बढ़ावा देना, उत्सर्जन को कम करना और इसके अद्वितीय चरित्र को बनाए रखना।
3. ऐतिहासिक स्थलों, इमारतों, सांस्कृतिक संपत्तियों की सुरक्षा और पुराने शहर के भीतर निर्दिष्ट थीम वाली सड़कों और साइनेज के माध्यम से ऐतिहासिक स्थलों को एकीकृत करने के लिए जिम्मेदार एक विरासत संरक्षण समिति की स्थापना करना।

रणनीति 7:– पार्किंग रणनीति

सड़क पर पार्किंग को कम करने और यातायात प्रवाह में सुधार के लिए पार्किंग का प्रभावी ढंग से प्रबंधन करना:–

1. उच्च यातायात वाले क्षेत्रों में, विशेष रूप से प्रमुख जंक्शनों और मुख्य व्यावसायिक क्षेत्रों के पास बहु–स्तरीय पार्किंग सुविधाएं विकसित करना। इन सुविधाओं से सड़क पर पार्किंग का दबाव कम होना चाहिए।
2. गतिशील पार्किंग मूल्य निर्धारण रणनीतियों को लागू करना जो मांग और स्थान के आधार पर समायोजित होती हैं, पार्किंग स्थानों के कुशल उपयोग को प्रोत्साहित करती हैं।

3. ड्राइवरों को पार्किंग उपलब्धता पर वास्तविक समय की जानकारी प्रदान करने, भीड़भाड़ को कम करने और सुविधा बढ़ाने के लिए स्मार्ट पार्किंग सिस्टम का उपयोग करना।

रणनीति 8:– पैरा–ट्रांजिट एकीकरण

ऑटो–रिक्शा और साइकिल रिक्शा जैसी पैरा–ट्रांजिट सेवाओं को व्यापक पारगमन प्रणाली में एकीकृत करना।

1. पैरा–ट्रांजिट ऑपरेटरों को एक एकीकृत ट्रांजिट नेटवर्क में शामिल होने के लिए प्रोत्साहित करना, उनके मार्गों और शेड्यूल को सार्वजनिक परिवहन के साथ संरेखित करना।
2. एक एकीकृत किराया संरचना को लागू करना जिसमें एक निर्बाध भुगतान प्रणाली में पैरा ट्रांजिट सेवाएं शामिल हैं, जिससे यात्रियों के लिए दोनों सेवाओं का उपयोग करना आसान हो जाएगा।
3. सुरक्षा और सेवा गुणवत्ता मानकों को सुनिश्चित करने के लिए पैरा ट्रांजिट ऑपरेटरों के लिए प्रशिक्षण और प्रमाणन प्रदान करना।

रणनीति 9:– जंक्शन और क्रॉसिंग में सुधार

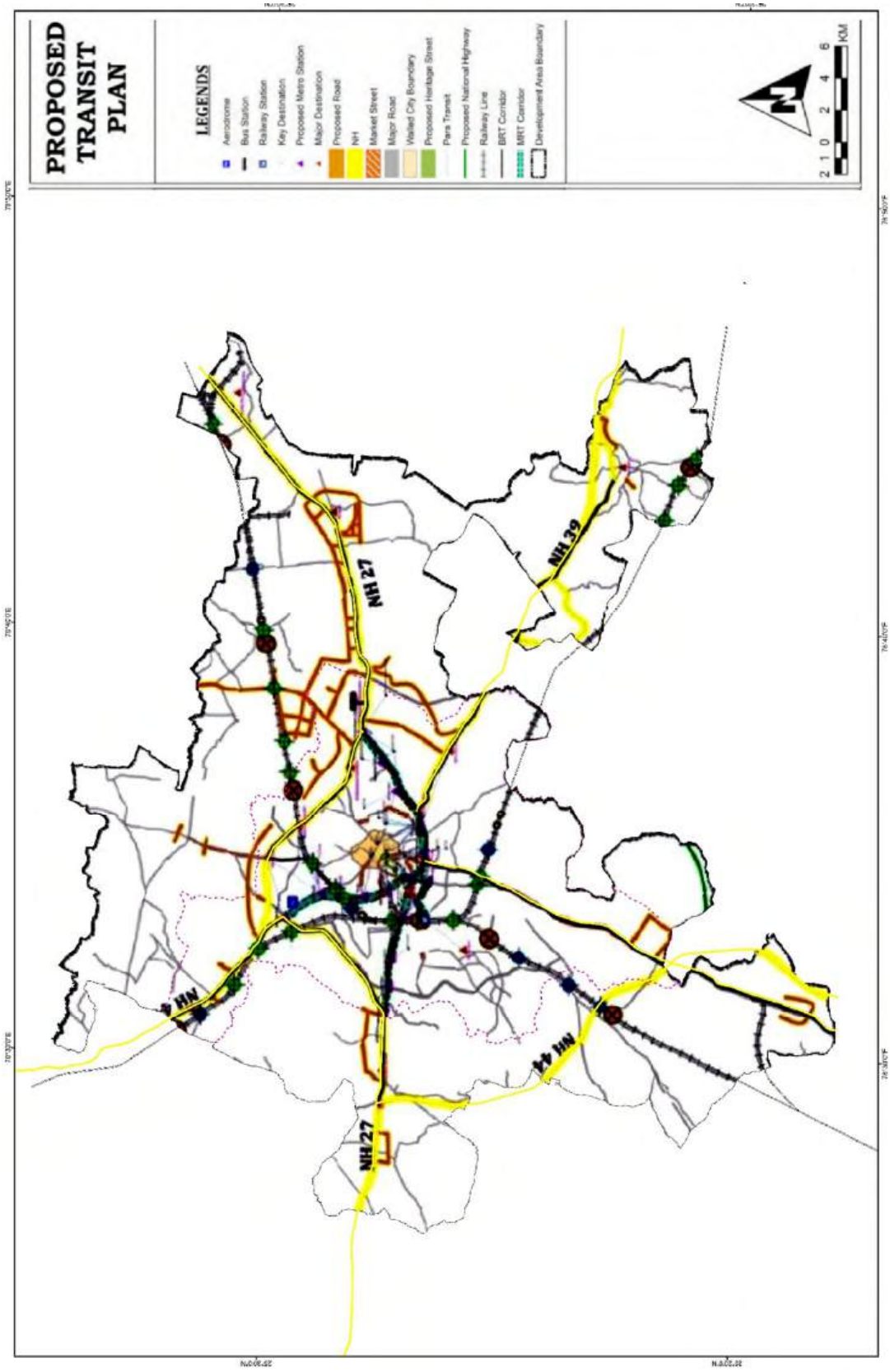
प्रमुख जंक्शनों और पैदल यात्री क्रॉसिंगों पर सुरक्षा और दक्षता बढ़ानाः–

1. बुद्धिमान यातायात प्रबंधन प्रणालियों को लागू करना जो वास्तविक समय की यातायात स्थितियों के आधार पर सिग्नल समय को अनुकूलित करती हैं, भीड़भाड़ को कम करती हैं और यातायात प्रवाह को बढ़ाती हैं।
2. दृष्टिबाधित व्यक्तियों के लिए रिफ्यूज आइलैंड्स, काउंटडाउन टाइमर और श्रव्य संकेतों के साथ पैदल यात्री क्रॉसिंग को अपग्रेड करना, सुरक्षा और उपयोग में आसानी बढ़ाना।
3. सुरक्षित और अधिक कुशल यातायात प्रवाह को बढ़ावा देने के लिए समर्पित टर्निंग लेन और बेहतर पैदल यात्री मार्गों को शामिल करने के लिए प्रमुख जंक्शनों को अपग्रेड करना।

12.1.4 प्रस्तावित पारगमन योजना

पारगमन मूल्यांकन, प्राथमिक सर्वेक्षण और स्थिति विश्लेषण के आधार परय निम्नलिखित प्रमुख प्रस्ताव हैं जो झाँसी विकास क्षेत्र में पारगमन योजना ढांचे को नियंत्रित करते हैंः–

मानचित्र 23 झाँसी के लिए प्रस्तावित पारगमन योजना



1. स्मार्ट सिटी मिशन झाँसी के मौजूदा ई–बस ट्रांजिट नेटवर्क के अनुरूप बीआरटी कॉरिडोर (बस रैपिड ट्रांजिट कॉरिडोर) का विकास।
2. झाँसी विकास क्षेत्र में एमआरटी कॉरिडोर (लाइट मेट्रो रेल) का विकास वर्तमान पारगमन की भीड़ को संबोधित करते हुए, सुचारू और समय पर परिवहन और वर्तमान झाँसी नगर क्षेत्र के बाहरी इलाकों में पारगमन उन्मुख विकास को बढ़ावा देना।
3. झाँसी किले के पास हेरिटेज स्ट्रीट का विकास।
4. झाँसी विकास क्षेत्र के प्रमुख पारगमन चौराहों जैसेः– चित्रा चौराहा, जेल चौराहा, कचेहरी चौराहा, महाराजा अग्रसेन चौराहा और मेडिकल चौराहा, में सुधार के लिए जंक्शन सुधार कार्यक्रम।
5. पैरा–ट्रांजिट मोड और एनएमटी सुविधाओं के साथ मौजूदा और प्रस्तावित ट्रांजिट नेटवर्क का एकीकरण।
6. मोटर चालित परिवहन और प्रेरित यातायात भीड़ को प्रतिबंधित करने के लिए पुराने शहर के क्षेत्रों में ई–बाइक और ई–वाहनों को बढ़ावा देना।
7. मौजूदा एनएमटी फुटफॉल और स्थानीय लाभ का लाभ उठाने के लिए एलीट जंक्शन से चित्रा चौराहा तक पैदल यात्री अनुकूल सड़क का विकास।
8. विस्तारित विकास क्षेत्रों में मुख्य एवं कलेक्टर सड़कों का विकास।
9. श्री गणेश चौराहा से दतिया गेट, दतिया गेट से सिद्धेश्वर मंदिर एवं लहरगिर्द–द्वितीय क्षेत्र तक सड़क की स्थिति में सुधार करना।निकटवर्ती उप–शहरी क्षेत्रों, व्यापारिक कस्बों, धार्मिक और सांस्कृतिक स्थलों को बीआरटी कॉरिडोर के साथ एकीकृत करना। बीआरटी और एमआरटी बुनियादी ढांचे को भुनाने के लिए रसड़ा जंक्शन से अवंती बाई चौक के बीच पैरा–ट्रांजिट नेटवर्क को बढ़ावा देना।
10. सांस्कृतिक और ऐतिहासिक दर्शकों से प्रेरित स्थानीय अर्थव्यवस्था को पूंजीकृत करने के लिए पुराने शहर के क्षेत्रों के पास समर्पित बाजार सड़कों का विकास। वाणिज्यिक वाहनों की आवाजाही को सीमित करने के लिए चार पहिया वाहनों, वाणिज्यिक और भारी वाहनों पर सुबह 10 बजे से शाम 07:00 बजे तक चारदीवारी वाले शहरी क्षेत्रों में प्रतिबंध।
11. झाँसी विकास क्षेत्र में मौजूदा बस स्टॉप और प्रस्तावित बस स्टॉप को पूरी तरह से सार्वभौमिक और समावेशी डिजाइन के आधार पर नया स्वरूप देना।
12. ऐतिहासिक स्थलों के पास कार्बन उत्सर्जन को रोकने के लिए पुराने शहर के इलाकों के पास ई–चार्जिंग स्टेशनों का प्रचार और विकास।

12.1.5 पारगमन गलियारा योजना

कुशल और अच्छी तरह से डिजाइन किए गए पारगमन गलियारे किसी भी सफल सार्वजनिक परिवहन प्रणाली की रीढ़ हैं। पारगमन योजना के तहत निम्नलिखित पारगमन गलियारे प्रस्तावित हैंः–

- **प्रस्तावित बीआरटी गलियारे**

बीआरटी कॉरिडोर के लिए पारगमन योजना बस मार्गों और गलियारों के एक नेटवर्क की कल्पना करती है जो शहर की सार्वजनिक परिवहन प्रणाली की जीवनरेखा के रूप में काम करेगी। इन मार्गों को प्रमुख गंतव्यों तक सुविधाजनक पहुंच सुनिश्चित करने और निवासियों और आगंतुकों के लिए यात्रा के

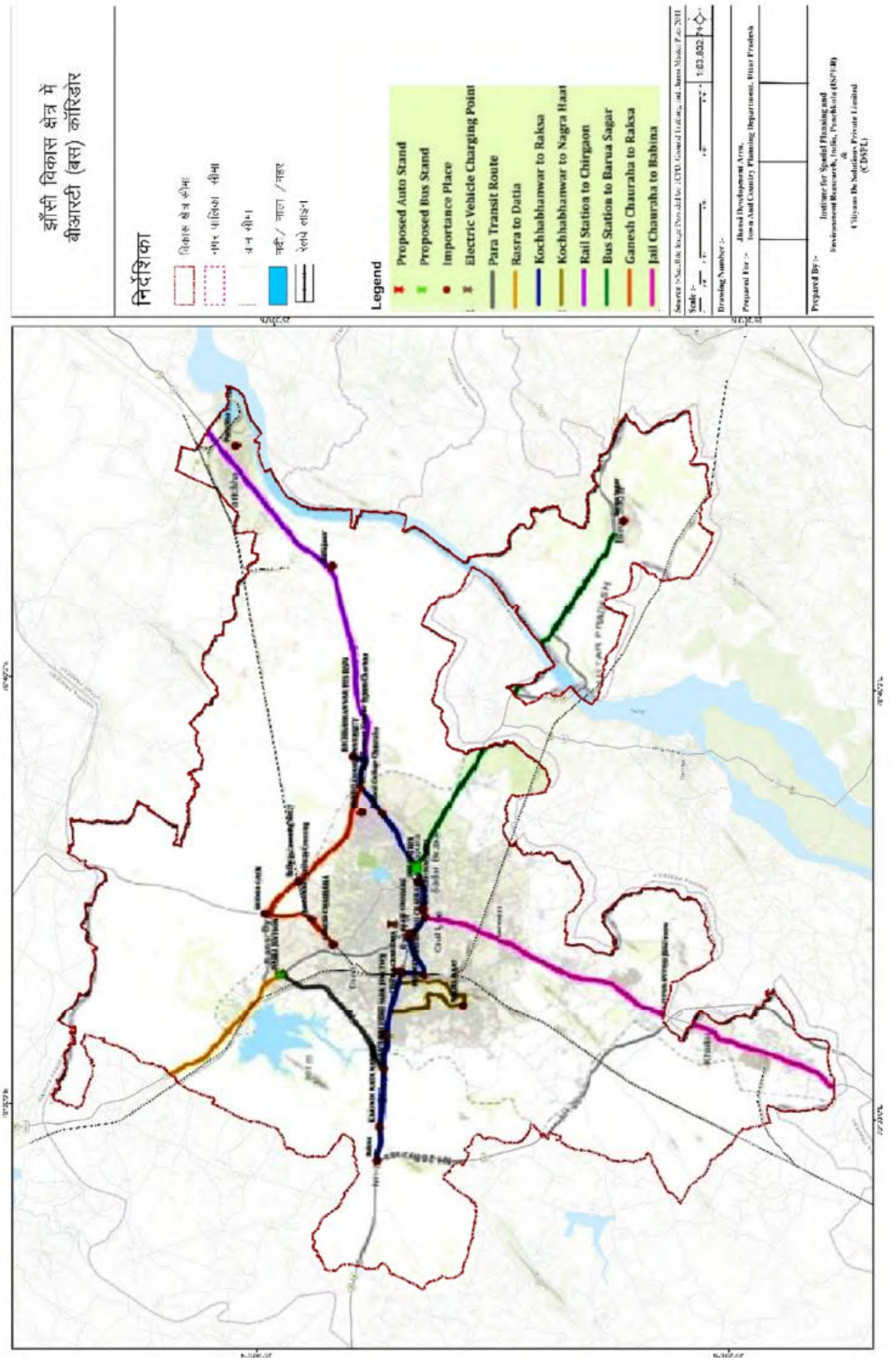
समय को कम करने के लिए रणनीतिक रूप से डिजाइन किया गया है। प्रस्तावित पारगमन मार्ग निम्नलिखित हैं:–

- कोछाभांवर से नगरा हाट,
- गणेश चौराहा से मेडिकल से रक्षा,
- बबीना से जेल चौराहा,
- रेलवे स्टेशन से चिरगांव,
- बस स्टैंड से बरुआ–सागर,
- रसरा जंक्शन से दतिया

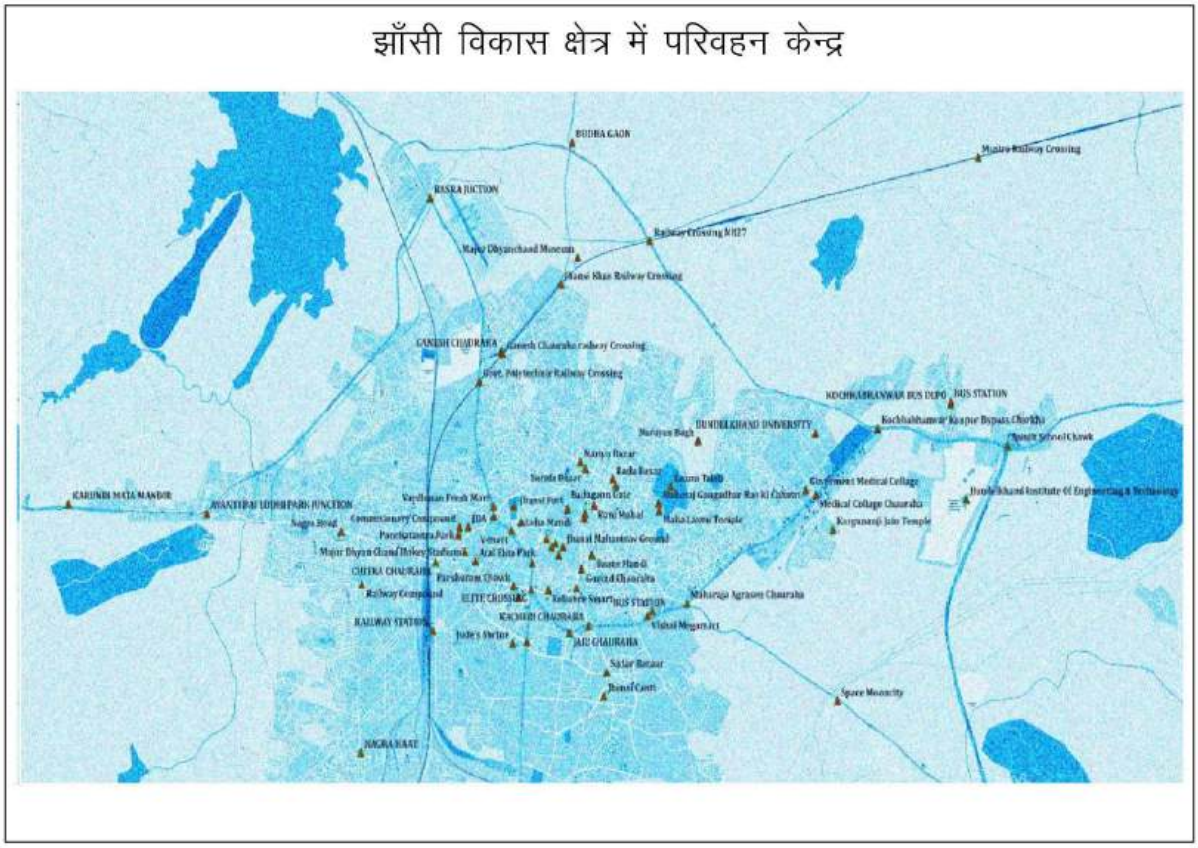
- **बीआरटी कॉरिडोर के लिए बेड़े का आकलन**

कुशल सार्वजनिक परिवहन शहर की आबादी को पर्याप्त रूप से सेवा प्रदान करने के लिए वाहनों की सही संख्या और प्रकार पर बहुत अधिक निर्भर करता है। यह खंड शहर की आबादी और मानकीकृत अनुपात के आधार पर बसों की आवश्यक संख्या पर विचार करते हुए बेड़े के अनुमान का व्यापक विश्लेषण प्रदान करता है।

मानचित्र 24 झाँसी में बीआरटी (बस) कॉरिडोर



मानचित्र 25 झांसी विकास क्षेत्र में–परिवहन केन्द्र



जनसंख्या गणनाः– बेड़े के आकलन में पहला कदम झाँसी की जनसंख्या का गहन और सटीक आकलन है। भारत की जनगणना के आधार पर, जनसांख्यिकीय अनुमानों के लिए अनुमान और विकास दर की गणना की गई है। इसके अलावा, जनसांख्यिकीय अनुमानों के अनुसार, झाँसी विकास क्षेत्र का जनसांख्यिकीय परिदृश्य निम्नलिखित हैः–

तालिका 107 जनसांख्यिकीय अनुमान

क्र.सं.	क्षेत्र	2011	2021	2026	2031
1	झाँसी विकास क्षेत्र 2031	765,693	981,000	1095,000	1225,000

- बस आवश्यकता गणनाः– आवश्यक बसों की संख्या निर्धारित करने के लिए, पारगमन योजना प्रति 1 लाख (100,000) जनसंख्या पर 40 बसों के मानकीकृत अनुपात का उपयोग करती है। इस गणना में निम्नलिखित मुख्य बिंदु आवश्यक हैंः–

- मानकीकृत अनुपात–: प्रति 1 लाख जनसंख्या पर 40 बसों का एक स्थापित उद्योग मानक लागू किया जाता है। इस अनुपात को बेड़े के आकलन के लिए एक बेंचमार्क के रूप में व्यापक रूप से स्वीकार किया गया है।
- गणनाः– वर्तमान जनसंख्या आंकड़े का उपयोग करते हुए, प्रक्षेपण वर्ष 2031 के लिए बसों की आवश्यक संख्या 490 पर गणना की जाती है। इससे शहर की परिवहन आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए आवश्यक बेड़े के आकार का न्यूनतम अनुमान प्राप्त होता है।

बेड़े का आकलन पारगमन योजना का एक महत्वपूर्ण पहलू है, क्योंकि यह सीधे तौर पर झाँसी में सार्वजनिक परिवहन की गुणवत्ता और पहुंच को प्रभावित करता है। वर्तमान में स्मार्ट सिटी मिशन के अन्तर्गत 06 इलेक्ट्रिक बसें झाँसी विकास क्षेत्र में 50 विभिन्न फेरों के साथ संचालित की जा रही हैं। इस प्रकार शेष बेड़े की आवश्यकता को बीआरटी कॉरिडोर योजना के माध्यम से पूरा किया जा सकता है।

- **बस स्टॉप योजना**

बस स्टॉप का एक कुशल और सुव्यवस्थित नेटवर्क एक सफल सार्वजनिक परिवहन प्रणाली का एक महत्वपूर्ण घटक है। यह खंड पारगमन गलियारों के साथ बस स्टॉप के स्थान और वितरण और प्रमुख गंतव्यों के पास बस डिपो की नियुक्ति निर्धारित करने की रणनीति की रूपरेखा तैयार करता है।

- **स्थान और वितरण**

प्रस्तावित बस स्टॉप वाणिज्यिक केंद्रों, शैक्षणिक संस्थानों, स्वास्थ्य सुविधाओं और आवासीय क्षेत्रों सहित महत्वपूर्ण स्थलों तक आसान पहुंच सुनिश्चित करने के लिए रणनीतिक रूप से स्थित हैं। बसों के कुशल प्रवाह को बनाए रखते हुए यात्रियों की जरूरतों को पूरा करने के लिए ये स्टॉप सिस्टम अंतराल पर स्थित हैं। प्रत्येक प्रस्तावित पारगमन मार्ग के लिए बस–स्टॉप की विस्तृत संरचना निम्नलिखित हैः–

तालिका 108 झाँसी में प्रस्तावित परिवहन मार्ग

क्र.सं.	प्रस्तावित परिवहन मार्ग	प्रस्तावित बस-स्टॉप
1	कोछाभाँवर से रक्सा (17 किमी)	कोछाभाँवर चौराहा, मेडिकल कॉलेज गेट नंबर 1, बुन्देलखण्ड विश्वविद्यालय, बस स्टेशन, कचेरी चौराहा, जेल चौराहा, इलाइट चौराहा, रेलवे स्टेशन, चित्रा चौराहा, सीपरी बाजार, नंदनपुरा, आवास विकास, अवंतीबाई तिराहा, पाली पहारी, करौंदी माता मंदिरसिजवाहा, रक्सा
2	कोछाभाँवर से नगर हार्ट (20 कम)	कोछाभाँवर चौराहा, मेडिकल कॉलेज गेट नंबर 1, बुन्देलखण्ड विश्वविद्यालय, बस स्टेशन, कचेहरी चौराहा, जेल चौराहा, इलाइट चौराहा, रेलवे स्टेशन, चित्रा चौराहा, सीपरी बाजार, रानी लक्ष्मी नगर, केंद्रीय विद्यालय, रेल कोच फैक्ट्री, नागर हाट
3	गणेश चौराहा से मेडिकल से रक्षा (26 कम)	रक्षा, सिजवाहा, करुंडी माता मंदिर, पाली पहारी, अवंती बाई तिराहा, आवास विकास, नंदनपुरा, सीपरी बाजार, चित्रा चौराहा, रेलवे स्टेशन, इलाइट चौराहा, जेल चौराहा, कचेहरी चौराहा, बस स्टेशन, बुंदेलखंड यूनिवर्सिटी, मेडिकल कॉलेज

		नंबर 1, कोछाभाँवर चौराहा, बिएट, कुम्हार का कुआ, सखि के हनुमान, मेरी गाओं, सरोज हॉस्पिटल, सैनफ्रान अशोक सिटी, बूढा गाओं, बेटवा विहार कॉलोनी, उन्नाव रेलवे क्रासिंग, भानी देवी गोयल स्कूल, गणेश चौराहा
4	बबीना से जेल चौराहा (26 कम)	कोछाभाँवर चौराहा, मेडिकल कॉलेज गेट नंबर 1, बुन्देलखण्ड विश्वविद्यालय, बस स्टेशन, कचेरी चौराहा, जेल चौराहा, बबीना, आरा मशीन, बी.एच.ई.एल, खैलार, बिजौली, राजगढ़, हंसारी, जेल चौराहा
5	रेलवे स्टेशन से चिरगांव (32 किमी)	रेलवे स्टेशन, इलाइट चौराहा, जेल चौराहा, कचेरी चौराहा, बस स्टेशन, बुन्देलखण्ड विश्वविद्यालय, मेडिकल कॉलेज गेट नंबर 1, कोछाभाँवर चौराहा, बड़गांव, पारीछा, पहाड़ी, चिरगांव
6	बरुआ-सागर से बस स्टैंड (16 किमी)	कोछाभाँवर चौराहा, मेडिकल कॉलेज गेट नंबर 1, बुंदेलखंड यूनिवर्सिटी, बस स्टेशन, भगवंतपुरा, प्रताप पूरा, जराई का मठ, बरुआ सागर
7	रसड़ा जंक्शन से दतिया (24 किमी)	रसड़ा, ग्रासलैंड, करारी, अंबाबाई, चंद्रा, चिरूला, टोल प्लाजा, राम नगर, दतिया

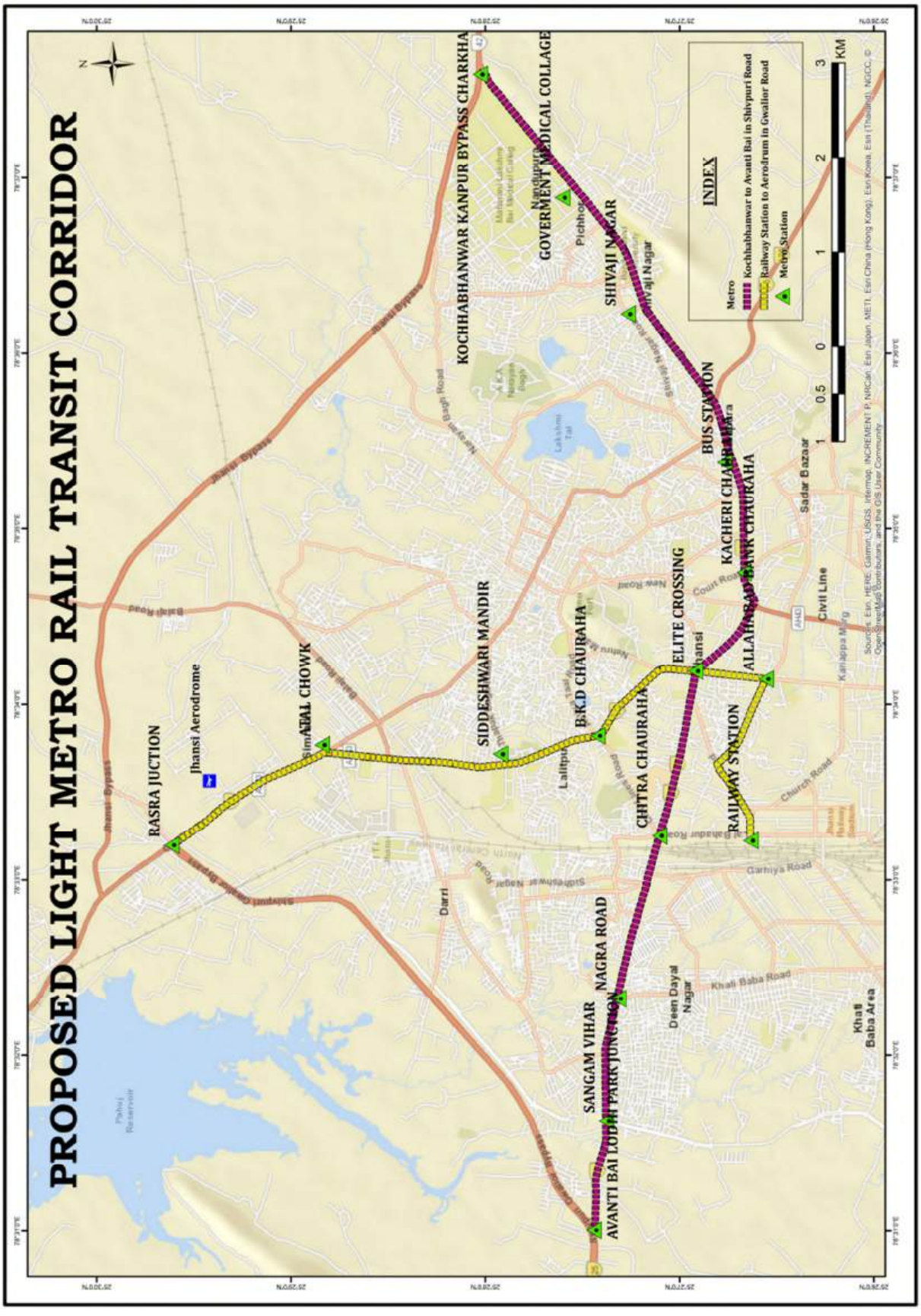
- **मास रेल ट्रांजिट (एमआरटी) गलियारा**

झाँसी विकास क्षेत्र महत्वपूर्ण जनसांख्यिकीय विकास के शिखर पर है, 2021 में अनुमानित जनसंख्या 981,000 लाख है जो 2031 तक बढ़कर 1,225,000 लाख हो जाएगी। जनसंख्या में इस वृद्धि के लिए कुशल और टिकाऊ परिवहन बुनियादी ढांचे के विकास की आवश्यकता है। इस अनिवार्यता के जवाब में, लाइट मेट्रो रेल ट्रांजिट सिस्टम का प्रस्ताव एक परिवर्तनकारी समाधान के रूप में कार्य करता है जिसे क्षेत्र की बढ़ती परिवहन मांगों को पूरा करने के लिए डिजाइन किया गया है।

प्रस्तावित लाइट मेट्रो रेल ट्रांजिट सिस्टम के प्राथमिक उद्देश्य इस प्रकार हैं:–

- बढ़ी हुई गतिशीलता
- स्थिरता को बढ़ावा देना
- सभी के लिए पहुंच सुनिश्चित करें
- आर्थिक विकास को सुगम बनाना

मानचित्र 26 झाँसी में प्रस्तावित एमआरटी गलियारा



प्रस्तावित मेट्रो स्टेशनः–

1. सिस्टम में टिकट सुविधाओं, प्रतीक्षा क्षेत्रों और वास्तविक समय यात्री सूचना डिस्प्ले जैसी सुविधाओं के साथ अच्छी तरह से डिजाइन और सुलभ स्टेशन होंगे। प्रस्तावित स्टेशन सभी निवासियों के लिए सुविधाजनक पहुंच सुनिश्चित करने के लिए रणनीतिक रूप से स्थित हैं।
2. प्रस्तावित स्टेशनों की पहचान झाँसी में उपलब्ध स्थान, स्थलाकृति, वैधानिक अधिकारियों से मंजूरी के साथ सावधानीपूर्वक विचार करने के बाद की जाती है। इसलिए, पुराना झाँसी क्षेत्र उपयुक्त नहीं पाया गया और इस प्रकार इसे लाइट मेट्रो ट्रांजिट योजना से बाहर कर दिया गया है।

तालिका 109 झाँसी में प्रस्तावित मेट्रो स्टेशन

क्र.सं.	प्रस्तावित मार्ग	दूरी	स्टेशनों की प्रस्तावित संख्या	प्रस्तावित स्टेशन
1	शिवपुरी रोड में कोछाभंवर से अवंती बाई तिराहा तक	12 किमी	10	कोछाभंवर चौराहा, मेडिकल कॉलेज, बुन्देलखण्ड विश्वविद्यालय, शिवाजी नगर, बस स्टेशन, कचहरी चौराहा, इलाइट चौराहा, चित्रा चौराहा, सीपरी मार्किट, संगम विहार, अवंती बाई तिराहा
2	ग्वालियर रोड में रेलवे स्टेशन से मिलिट्री एरोड्रम तक	08 किमी	07	रेलवे स्टेशन, इलाहाबाद बैंक चौराहा, इलाइट चौराहा, बीकेडी चौराहा, सिद्धेश्वर मंदिर, अटल चौक, मिलिट्री एयरो ड्रम

12.1.6 ट्रांजिट योजना के तहत मल्टी–मॉडल एकीकरण

विकास क्षेत्र के प्रमुख गंतव्यों, जंक्शनों और केंद्रों में उपरोक्त प्रस्तावों के अनुसार पैरा–ट्रांजिट और एनएमटी बुनियादी ढांचे के साथ प्रस्तावित और मौजूदा पारगमन गलियारों का एकीकरण होगा। बीआरटी और एमआरटी गलियारों के साथ प्रमुख गंतव्यों और जंक्शनों के एकीकरण का प्रतिनिधित्व करने वाला रेखा–आरेख निम्नलिखित हैः–

मानचित्र 27 ट्रांजिट योजना के तहत प्रस्तावित मल्टी–मॉडल एकीकरण



12.1.7 पारगमन योजना के मुख्य पहलू

जैसा कि हम झाँसी विकास क्षेत्र के लिए व्यापक पारगमन योजना को नेविगेट करते हैं, प्रमुख योजना घटकों में गहराई से जाना महत्वपूर्ण है जो इसके सफल निष्पादन को आकार देंगे। यह चार महत्वपूर्ण पहलुओं पर केंद्रित हैः– कार्यान्वयन, निगरानी और मूल्यांकन, वित्तीय योजना और कानूनी विचार। प्रत्येक योजना के विकास और निरंतर संचालन में महत्वपूर्ण भूमिका निभाता है। आइए देखें कि इन घटकों को झाँसी ट्रांजिट योजना में रणनीतिक रूप से कैसे एकीकृत किया गया है।

- **कार्यान्वयन योजना**

कार्यान्वयन योजना मास्टर ट्रांजिट योजना को क्रियान्वित करने के लिए एक संरचित दृष्टिकोण प्रदान करेगी, जिससे इसकी सफल प्राप्ति सुनिश्चित होगी। यह योजना पारगमन बुनियादी ढांचे के चरणबद्ध विकास और विभिन्न घटकों के निर्बाध एकीकरण को ध्यान में रखेगी।

प्रस्तावित दृष्टिकोणः–

1. व्यवहार्यता अध्ययनः– प्रस्तावित पारगमन गलियारों, बुनियादी ढांचे में वृद्धि और वैकल्पिक पारगमन प्रणालियों की व्यवहार्यता का आकलन करने के लिए व्यापक व्यवहार्यता अध्ययन आयोजित किए जाएंगे। ये अध्ययन निर्णय लेने की जानकारी देने के लिए तकनीकी, वित्तीय और पर्यावरणीय पहलुओं का मूल्यांकन करने में सावधानीपूर्वक होंगे।

2. विस्तृत परियोजना योजनाः– योजना का एक महत्वपूर्ण पहलू प्रत्येक चरण के लिए व्यापक परियोजना योजनाओं का विकास है। इन विस्तृत योजनाओं में मार्ग डिजाइन, बुनियादी ढांचे की आवश्यकताएं, बजट और समयसीमा शामिल होगी। इसका उद्देश्य कुशल कार्यान्वयन के लिए एक रोडमैप बनाना है।

3. बुनियादी ढांचे का विकासः– कार्यान्वयन प्रस्तावित ट्रांजिट कॉरिडोर ट्रांजिट हब, पैदल यात्री–अनुकूल बुनियादी ढांचे और इलेक्ट्रिक वाहन चार्जिंग स्टेशनों के निर्माण और विकास के साथ शुरू होगा। यह चरण नियोजन प्रक्रिया के दौरान स्थापित कठोर दिशानिर्देशों का पालन करेगा।

4. परिचालन प्रारंभः– जैसे–जैसे घटक पूरे हो जाएंगे उन्हें धीरे–धीरे पारगमन प्रणाली में पेश किया जाएगा। निर्बाध एकीकरण और न्यूनतम व्यवधान सुनिश्चित करने के लिए बस रैपिड ट्रांजिट (बीआरटी) प्रणाली, लाइट मेट्रो (एमआरटी) प्रणाली और अन्य बुनियादी ढांचे के तत्वों की शुरूआत को सावधानीपूर्वक प्रबंधित किया जाएगा।

5. एकीकृत किराया संग्रह प्रणालीः– यात्रियों को पारगमन के सभी तरीकों के लिए एकल भुगतान पद्धति का उपयोग करने की अनुमति देने के लिए एक एकीकृत किराया संग्रह प्रणाली लागू की जाएगी। यह नवप्रवर्तन सवारों के लिए अनुभव को सरल बना देगा।

मुख्य विचारः–

1. प्रभावी परियोजना प्रबंधन और समन्वय यह सुनिश्चित करने के लिए केंद्रीय होगा कि परियोजनाएं निर्धारित समय पर और बजट के भीतर रहें।
2. समर्थन जुटाने और सुचारु बदलाव सुनिश्चित करने के लिए कार्यान्वयन के पूरे चरण में हितधारकों की भागीदारी और जन जागरूकता अभियान जारी रहेंगे।

- **निगरानी और मूल्यांकन**

प्रगति को ट्रैक करने और मास्टर ट्रांजिट प्लान की प्रभावशीलता का आकलन करने के लिए निगरानी और मूल्यांकन ढांचा तैयार किया जाएगा। यह निरंतर मूल्यांकन डेटा–संचालित निर्णय लेने और यह सुनिश्चित करने के लिए आवश्यक है कि योजना अनुकूल बनी रहे।

प्रस्तावित दृष्टिकोणः–

1. प्रमुख प्रदर्शन संकेतक (केपीआई):– सवारियों की संख्या, समय पर प्रदर्शन, पर्यावरणीय प्रभाव और वित्तीय स्थिरता जैसे महत्वपूर्ण मैट्रिक्स को ट्रैक करने के लिए केपीआई का एक सेट स्थापित किया जाएगा। ये संकेतक निर्णय लेने और रणनीतिक समायोजन का मार्गदर्शन करेंगे।
2. आवधिक मूल्यांकनः– नियमित मूल्यांकन, आमतौर पर वार्षिक आधार पर आयोजित, योजना की उपलब्धियों की समीक्षा करेगा। ये मूल्यांकन योजना की प्रभावशीलता को बनाए रखने के लिए समायोजन या संवर्द्धन की आवश्यकता वाले क्षेत्रों की पहचान करेंगे।
3. पारदर्शी रिपोर्टिंगः– हितधारकों, स्थानीय अधिकारियों और जनता को योजना के प्रदर्शन पर अपडेट प्रदान करने के लिए पारदर्शी रिपोर्टिंग तंत्र स्थापित किया जाएगा। नियमित रिपोर्टिंग जवाबदेही सुनिश्चित करती है और पारदर्शिता को बढ़ावा देती है।

मुख्य विचारः–

1. निगरानी और मूल्यांकन ढांचा डेटा–संचालित निर्णय लेने और निरंतर सुधार की अनुमति देगा, जिससे योजना की दीर्घकालिक सफलता सुनिश्चित होगी।

12.1.8 निष्कर्ष

झाँसी विकास क्षेत्र के लिए मास्टर ट्रांजिट प्लान एक व्यापक रणनीति है जिसका उद्देश्य शहर के परिवहन परिदृश्य को बदलना है। पारगमन चुनौतियों को संबोधित करके भीड़भाड़ को कम करके और पर्यावरण के अनुकूल परिवहन को बढ़ावा देकर, इस योजना में महत्वपूर्ण बदलाव लाने की कल्पना की गई है जो झाँसी में शहरी जीवन की गुणवत्ता को बढ़ाएगा।

- **अपेक्षित परिणाम और लाभ**

1. बेहतर सार्वजनिक परिवहनः– बीआरटी और लाइट मेट्रो सिस्टम की शुरूआत के साथ, सार्वजनिक परिवहन निवासियों के लिए अधिक आकर्षक और कुशल विकल्प बन जाएगा। इससे सवारियों की संख्या बढ़ने और निजी वाहनों पर निर्भरता कम होने की उम्मीद है।
2. यातायात भीड़ में कमीः– बीआरटी, आधुनिक पारगमन स्टेशनों और कुशल मेट्रो सेवाओं के लिए समर्पित लेन प्रमुख जंक्शनों और व्यस्त क्षेत्रों में भीड़ को कम करने के लिए तैयार हैं। यात्री तेज और अधिक अनुमानित यात्रा समय की उम्मीद कर सकते हैं।
3. सतत परिवहन को बढ़ावाः– इलेक्ट्रिक बसों और ऊर्जा–कुशल रोलिंग स्टॉक जैसे पर्यावरण–अनुकूल पारगमन मोड को अपनाने से उत्सर्जन में महत्वपूर्ण कमी आएगी और एक हरित और स्वच्छ शहरी वातावरण में योगदान मिलेगा।
4. समावेशिताएँ, सुरक्षा और पहुंचः– सुलभ बुनियादी ढांचे और वाहनों पर योजना का फोकस यह सुनिश्चित करता है कि विकलांग और बुजुर्ग व्यक्तियों सहित सभी निवासी आराम से और सुरक्षित रूप से पारगमन प्रणाली का उपयोग कर सकें।
5. ऐतिहासिक विरासत का संरक्षणः– पुराने शहर के भीतर वाहनों की पहुंच को सीमित करके और पर्यावरण के अनुकूल पारगमन विकल्पों को बढ़ावा देकर, पारगमन विकल्पों में सुधार करते हुए योजना झाँसी की सांस्कृतिक और ऐतिहासिक विरासत को संरक्षित करेगी।
6. पार्किंग सुविधाओं में निजी क्षेत्र की भागीदारीः– स्मार्ट मूल्य निर्धारण रणनीतियों और बहु–स्तरीय पार्किंग सुविधाओं से पार्किंग स्थान के उपयोग को अनुकूलित करने, सड़क पर पार्किंग के मुद्दों को कम करने और निजी क्षेत्र की भागीदारी को प्रोत्साहित करने की उम्मीद है।

- **संभावित सीमाएँ**

जबकि झाँसी विकास क्षेत्र के लिए मास्टर ट्रांजिट प्लान कई लाभ प्रदान करता है, विचार करने के लिए संभावित सीमाएँ हैंः–

1. फंडिंग चुनौतियांः– योजना को कार्यान्वयन के लिए महत्वपूर्ण वित्तीय संसाधनों की आवश्यकता हो सकती है, जिससे फंडिंग हासिल करने और वित्तीय स्थिरता बनाए रखने में चुनौतियां पैदा हो सकती हैं।
2. भूमि अधिग्रहण और रास्ते के अधिकारः– पारगमन बुनियादी ढांचे के लिए भूमि और रास्ते के अधिकार प्राप्त करना, विशेष रूप से निर्मित क्षेत्रों में, एक जटिल और समय लेने वाली प्रक्रिया हो सकती है।
3. सामुदायिक प्रतिरोधः– कुछ निवासी उन परिवर्तनों का विरोध कर सकते हैं जो पुराने शहर में वाहनों की पहुंच को प्रतिबंधित करते हैं या उनके पड़ोस में नए पारगमन बुनियादी ढांचे को पेश करते हैं।
4. परिचालन संबंधी चुनौतियाँः– बीआरटी और लाइट मेट्रो सिस्टम को कुशलतापूर्वक संचालित करना और लंबे समय तक उनके बुनियादी ढांचे को बनाए रखना परिचालन संबंधी चुनौतियाँ पेश कर सकता है।
5. निर्माण के दौरान यातायात व्यवधानः– पारगमन बुनियादी ढांचे के निर्माण से निवासियों और व्यवसायों के लिए अस्थायी व्यवधान और असुविधा हो सकती है।

निष्कर्षतः झाँसी विकास क्षेत्र के लिए मास्टर ट्रांजिट प्लान शहरी गतिशीलता में क्रांतिकारी बदलाव लाने स्थिरता बढ़ाने और शहर की विरासत को संरक्षित करने की क्षमता रखता है। सावधानीपूर्वक योजनाए

चरणबद्ध कार्यान्वयन और सामुदायिक सहभागिता के साथ इन सीमाओं को प्रभावी ढंग से प्रबंधित किया जा सकता है, जिससे इस दूरदर्शी पारगमन योजना की सफल प्राप्ति सुनिश्चित हो सके।

Integrating Essential Components

1. Identify important destinations of the city.

झाँसी शहर के मुख्य स्थलों का चिन्हाकंन मानचित्र संख्या 30 एवं 31 में किया गया है।

2. Link these destinations to transit corridors for buses and plan for routes of buses of these corridors.

झाँसी शहर में मुख्य स्थलों के कनेक्टिविटी के लिये प्रस्ताव मानचित्र संख्या 36 में दिये गये है।

3. Estimate the number of buses required (40 buses per 1 lakh population)

झाँसी महायोजना–2031 की प्रक्षेपित जनसंख्या 1168336 लाख हेतु 480 बसों की आवश्यकता होगी जिसे स्मार्ट सिटी द्वारा सम्पन किया जायेगा।

4. Plan perodicity of bus stops. Identify possible locations of bus depots near important destinations.

झाँसी महायोजना–2031 में बस टर्मिनल भू–उपयोग प्रस्तावित किये गये है तथा बस कॉरिडोर एवं बस डिपो को मानचित्र संख्या 38 में दर्शाया गया है जिस पर सम्बन्धित विभागों द्वारा शहर के महत्वपूर्ण स्थलों के पास बस स्टॉप का निर्धारण किया जाना प्रस्तावित है।

5. Converge the mobility planning of different modes (Multi Modal Integration)

झाँसी महायोजना–2031 में यातायात एवं परिवहन का अलग मानचित्र तैयार किया गया है जिसमे सड़को की चौड़ाई को दर्शाया है साथ की ट्रांसपोर्ट नगर एवं बस टर्मिनल को भी प्रस्तावित किया गया है। झाँसी शहर हेतु मोबिलिटी प्लानिंग के तहत मल्टीमोडल इंटीग्रेशन का कार्य किया जायेगा।

6. Plan fo EV charging points for electric moblity.

झाँसी शहर में EV चार्जिंग हेतु जोनिंग रेगुलेशन में विभिन भू–उपयोगों में अनुमान्य किया गया है जिसके तहत कार्य किया जाना प्रस्तावित है।

7. Plan for seamless access through clean execution of footpaths has to be put in place.

झाँसी महायोजना–2031 में रोड नेटवर्क को पर्याप्त चौड़ाई के साथ प्रस्तावित किया गया है ताकि सीमलेस फुटपाथ का निर्माण हो सके।

8. Identify dark spots of areas near/on and prepare a proper lighting plan for ensuring safe access, especially focusing on gender sensitivity.

झाँसी शहर में स्ट्रीट लाईट हेतु विजन डॉक्यूमेंट तैयार करते समय विस्तार रूप से प्रस्ताव दिये जायेगे एवं सम्बन्धित विभागों द्वारा शहर में स्थित डार्क स्पॉट्स का चिन्हांकन कर वहां प्रोपर लाईटनिंग की व्यवस्था किया जाना प्रस्तावित है।

9. Plan for easy access for buses/trains at bus stops/bus depots/ railway stations for differently abled.

झाँसी महायोजना–2031 में संचालित बस टर्मिनस व रेलवे स्टेशनों को दर्शाया गया है व बस टर्मिनस के प्रस्ताव दिये गये है। सम्बन्धित विभागों द्वारा दिव्यांगों की सुगमता हेतु अपने परिसरों में सुविधा किया जाना प्रस्तावित है।

10. Studying the old city transit patterns and esnsuring priority for public transit in old city and segregating streets for public transit only, to avoid congestion.

झाँसी शहर हेतु पुराने शहर के ट्रांजेड पैटर्न का अध्ययन मानचित्र संख्या 37 एवं 40 में किया गया है। सम्बन्धित विभागों द्वारा शहर के ट्रैफिक को डि–कन्जेस्ट करने की व्यवस्था का प्रस्ताव किया जाना प्रस्तावित है।

11. Parking to encourage private parties to execute infrastructure for parking through proper pricing, based on level of demand.

झाँसी शहर में पार्किंग चार्जिंग हेतु जोनिंग रेगुलेशन में विभिन भू–उपयोगों में अनुमान्य किया गया है जिसके तहत कार्य किया जाना प्रस्तावित है।

12. Identification of where-how-when of parking in the city, Plan steps for what will make it financially viable for private participation.

झाँसी शहर में सम्बन्धित विभागों द्वारा निजी भागीदारी के माध्यम से फाइनेंसियली वायबिलिटी को देखते हुए पार्किंग स्थलों का चयन किया जाना प्रस्तावित है।

13. Integration fo paratransit such as bike, auto, taxis for last mile connectivity.

झाँसी महायोजना–2031 में यातायात एवं परिवहन में इस तरह भू–उपयोग प्रस्तावित किये गये है जिससे पैराट्रांजिट का इन्टीग्रेशन संभव हो सकेगा।

14. Identification important road crossings and marking of road juncitons with appropriate.

झाँसी महायोजना–2031 में शहर के मुख्य रोड क्रॉसिंग और रोड जंक्शनों का प्राविधान यातायात एवं परिवहन तथा मानचित्र संख्या 31 एवं 32 में किया गया है।

15. Identifying vulneable subways and elevated roads/over bridges and making strategies to activate them.

झाँसी महायोजना–2031 में सब–वे व एलिवेटेड़ रोड/ओवरब्रिज का प्राविधान किया गया है।

12.2 आर्थिक योजना

12.2.1 कार्यकारी सारांश

झाँसी विकास क्षेत्र के लिए आर्थिक योजना शहरी विकास के लिए एक दूरदर्शी मार्ग प्रस्तुत करती है। जो क्षेत्रीय आर्थिक केंद्र के रूप में इसकी भूमिका पर जोर देती है। यह योजना एक गतिशील दृष्टिकोण को व्यक्त करती है जहां क्षेत्र एक संपन्न आर्थिक केंद्र के रूप में उभरता है। निवासियों के जीवन की गुणवत्ता को ऊपर उठाते हुए व्यापार विस्तार, उद्यमशीलता और रोजगार सृजन को बढ़ावा देता है। यह दृष्टिकोण सांस्कृतिक विरासत संरक्षण और पर्यावरणीय प्रबंधन को प्राथमिकता देते हुए समावेशी और सतत विकास के सिद्धांतों के साथ जटिल रूप से बुना गया है। संदर्भ को समझने के लिए क्षेत्र की शहरी औरच ग्रामीण गतिशीलता के जटिल मिश्रण को पहचानने की आवश्यकता है। जिसका उदाहरण व्यवसाय

संरचनाएं और कार्यबल विविधता है। यह समझ आर्थिक नियोजन के लिए एक व्यापक और सूक्ष्म दृष्टिकोण की अनिवार्यता को रेखांकित करती है। जो क्षेत्र की बहुमुखी आवश्यकताओं और अवसरों को समायोजित करता है। झाँसी के व्यापक शहरी विकास ढांचे के भीतर योजना के महत्व को कम करके आंका नहीं जा सकता। यह आर्थिक चुनौतियों का समाधान करने और अवसरों का दोहन करने का प्रयास करता है। जिसका लक्ष्य रोजगार सृजन को बढ़ावा देना, समावेशी विकास को बढ़ावा देना, सांस्कृतिक विरासत का संरक्षण करना और पर्यावरणीय स्थिरता को प्राथमिकता देना है। यह सभी निवासियों को लाभ पहुंचाने वाली एक लचीली समावेशी और टिकाऊ शहरी अर्थव्यवस्था बनाने की प्रतिज्ञा का प्रतिनिधित्व करता है।

12.2.2 योजना के लिए पृष्ठभूमि

यह आर्थिक योजना जिस पृष्ठभूमि में सामने आती है उसे समझना महत्वपूर्ण है। यह क्षेत्र शहरी और ग्रामीण गतिशीलता का एक अनूठा मिश्रण प्रदर्शित करता है। जो इसकी व्यावसायिक संरचनाओं और कार्यबल विविधता का प्रतीक है। यह जटिलता आर्थिक नियोजन के लिए एक व्यापक और सूक्ष्म दृष्टिकोण की आवश्यकता को रेखांकित करती है। जो श्रम बाजारों की जटिलताओं को प्रतिबिंबित करती है।

योजना क्षेत्र के भीतर वर्तमान आर्थिक स्थिति को पहचानती है। विकास के लिए एक संतुलित और व्यापक दृष्टिकोण की आवश्यकता पर बल देती है। इसके अलावा, यह झाँसी के व्यापक शहरी ढांचे के भीतर क्षेत्र की महत्वपूर्ण भूमिका को स्वीकार करता है। जो आर्थिक वृद्धि और विकास के केंद्र बिंदु के रूप में कार्य करता है।

- **उद्देश्य एवं प्रयोजन**

इस आर्थिक योजना का प्राथमिक उद्देश्य झाँसी के निवासियों के लिए आर्थिक लचीलापन, रोजगार सृजन और बेहतर जीवन स्तर की दिशा में एक रणनीतिक पाठ्यक्रम तैयार करना है।

इस प्रयास का मूल उद्देश्य यह हैः–

1. झाँसी विकास क्षेत्र के भीतर एक विविध और मजबूत आर्थिक ढांचा स्थापित करना, आर्थिक गतिशीलता को बढ़ावा देना और उभरती आर्थिक गतिशीलता के लिए अनुकूलनशीलता को बढ़ावा देना।
2. रोजगार के अवसर पैदा करने के लिए अनुकूल वातावरण बनाएं, जिससे निवासियों को अपनी पूर्ण आर्थिक क्षमता का उपयोग करने और अपनी आजीविका में सुधार करने में सक्षम बनाया जा सके।
3. आबादी के सभी वर्गों के लिए आर्थिक अवसरों तक समान पहुंच सुनिश्चित करने के लिए समावेशी आर्थिक विकास को बढ़ावा देना।
4. एकीकृत तरीके से शहरी और ग्रामीण विकास चुनौतियों का समाधान करते हुए क्षेत्र के

सामाजिक–आर्थिक ताने–बाने को ऊपर उठाना।

- **दृष्टि**

झाँसी विकास क्षेत्र के लिए हमारा दृष्टिकोण गतिशील और सतत विकास में से एक है, जहाँ आर्थिक जीवंतता सांस्कृतिक विरासत और पर्यावरणीय स्थिरता के संरक्षण के साथ सहज रूप से मौजूद है। झाँसी विकास क्षेत्र के आर्थिक विकास के लिए दीर्घकालिक दृष्टिकोण एक क्षेत्रीय आर्थिक महाशक्ति का है। जो इस समझ से गहराई से जुड़ा हुआ है कि शहर आर्थिक गतिविधि के केंद्र हैं। यह दृष्टिकोण व्यवसाय विस्तार, उद्यमशीलता और रोजगार सृजन के अवसरों से भरपूर एक गतिशील परिदृश्य बनाने की आकांक्षा रखता है। इसके साथ ही। यह रोजगार की संभावनाएं पैदा करके और आवश्यक सेवाओं तक पहुंच में सुधार करके निवासियों के लिए जीवन की गुणवत्ता बढ़ाने की कल्पना करता है। यह योजना समावेशी और सतत विकास के सिद्धांतों पर आधारित है। जिसमें सांस्कृतिक विरासत को संरक्षित करने और पर्यावरणीय प्रबंधन को प्राथमिकता देने पर विशेष ध्यान दिया गया है। यह दृष्टि शहरी श्रम बाजारों की जीवंतता और बहुआयामी प्रकृति को प्रतिबिंबित करती है।

- **लक्ष्य**

दृष्टि को वास्तविकता में बदलने के लिए। आर्थिक योजना में निम्नलिखित प्रमुख लक्ष्यों को रेखांकित किया गया है।

1. आर्थिक विविधताः– एक ही क्षेत्र पर निर्भरता को कम करने और आर्थिक उतार–चढ़ाव की स्थिति में लचीलापन सुनिश्चित करने के लिए विविध आर्थिक परिदृश्य को बढ़ावा देना।
2. रोजगार सृजनः– ऐसा वातावरण बनाएं जो रोजगार के अवसरों के सृजन को बढ़ावा दे, जिससे स्थानीय कार्यबल के जीवन स्तर में सुधार हो।
3. समावेशी विकासः– गारंटी दें कि आर्थिक विस्तार के लाभ सभी निवासियों के लिए सुलभ हों, चाहे उनकी सामाजिक–आर्थिक पृष्ठभूमि कुछ भी हो।
4. सांस्कृतिक संरक्षणः– झाँसी की समृद्ध सांस्कृतिक विरासत की सुरक्षा करें और उसका जश्न मनाएँ, इसे आर्थिक ढांचे में सहजता से एकीकृत करें।
5. पर्यावरणीय स्थिरताः– आर्थिक विकास को आगे बढ़ाने के साथ–साथ पर्यावरण की सुरक्षा करने वाली स्थायी प्रथाओं का समर्थन करें।

- **मुख्य रणनीतियाँ**

उद्देश्यों को लागू करने और दृष्टिकोण को जीवन में लाने के लिए निम्नलिखित रणनीतियाँ व्यक्त की गई हैं जो इस आर्थिक योजना के मार्गदर्शक सिद्धांतों के रूप में काम करेंगीः–

1. आर्थिक नोड विविधताः– इस योजना में विविधीकृत और लचीला आर्थिक परिदृश्य बनाने के लिए आर्थिक नोड्स की पहचान और विकास, विनिर्माण रसद और कृषि जैसे क्षेत्रों को बढ़ावा देना शामिल है।
2. बुनियादी ढांचे में वृद्धिः– लॉजिस्टिक हब और परिवहन सुविधाओं की स्थापना सहित बुनियादी ढांचे के विकास पर एक ठोस ध्यान आर्थिक गतिविधि के लिए उत्प्रेरक के रूप में काम करता है।
3. किफायती गतिशीलताः– आर्थिक नोड्स के बीच सुविधाजनक और लागत प्रभावी गतिशीलता विकल्प सुनिश्चित करना पहुंच को बढ़ावा देने और आर्थिक विकास को गति देने के लिए सर्वोपरि है।

4. समुदाय–केन्द्रित दृष्टिकोणः– यह योजना स्थानीय आबादी का समर्थन करने के लिए श्रमिकों के आवास और सामाजिक बुनियादी ढांचे के निर्माण पर जोर देती है। जिससे समग्र और आत्मनिर्भर समुदायों का निर्माण होता है।
5. बाजार और खुदरा पुनरुद्धारः– यह योजना आर्थिक गतिविधि के एक शक्तिशाली चालक के रूप में कार्य करते हुए, बाजार की सड़कों को फिर से जीवंत करने, खरीदारी के अनुभवों को बढ़ाने और स्थानीय व्यवसायों को बढ़ावा देने का प्रयास करती है।

6. एकीकरणः– क्षेत्रीय स्तर के प्राधिकरण की स्थापना क्षेत्रीय गलियारों के साथ निर्बाध एकीकरण को बढ़ावा देती है। दीर्घकालिक आर्थिक योजना, भू–उपयोग अनुकूलन और राजस्व अनुकूलन को बढ़ावा देती है।

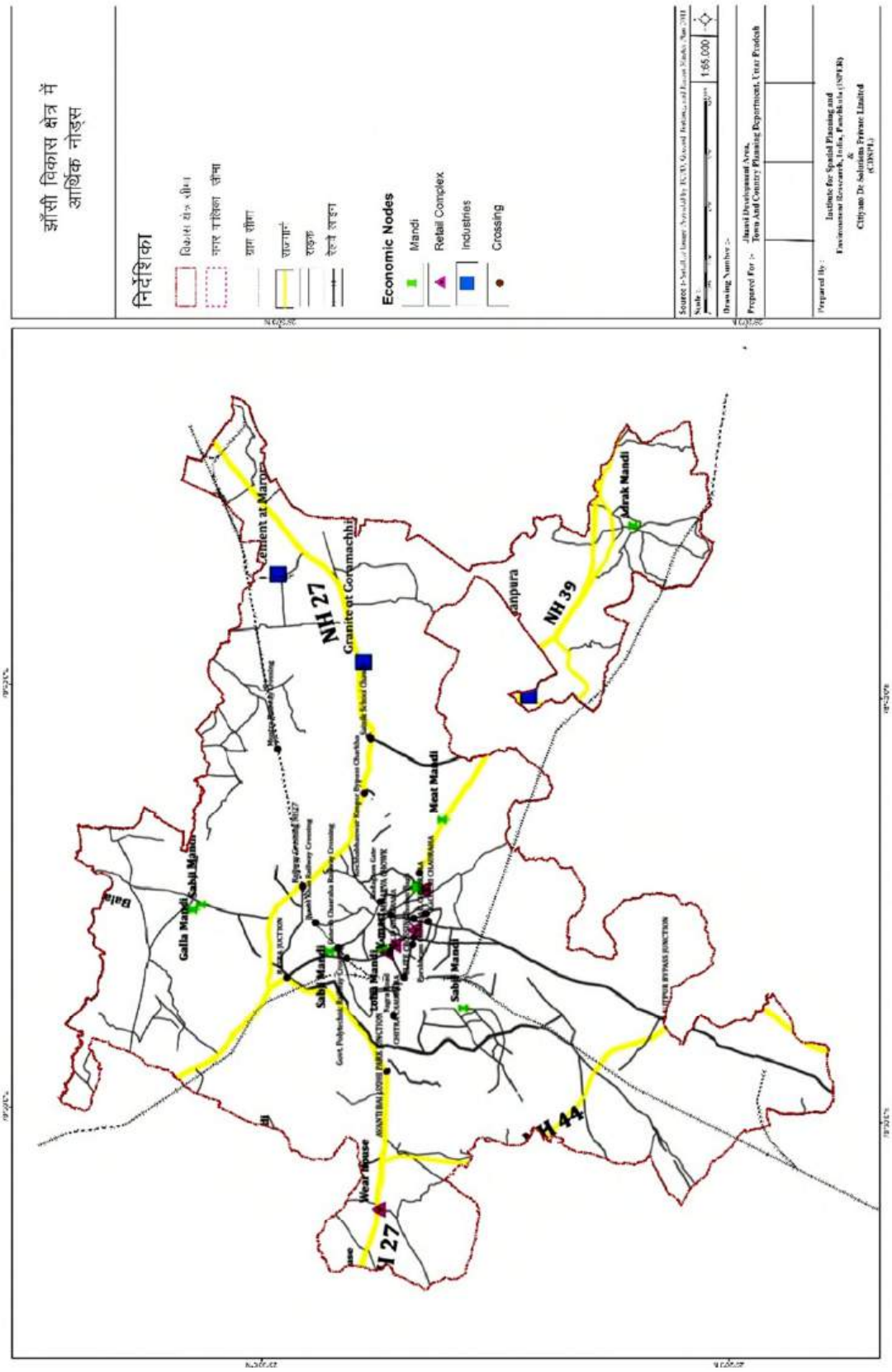
12.2.3 झाँसी विकास क्षेत्र में आर्थिक नोड्स

झाँसी विकास क्षेत्र के लिए आर्थिक योजना तैयार करने की व्यापक प्रक्रिया में, एक सर्वोपरि कार्य आर्थिक नोड्स की पहचान और चित्रण है जो क्षेत्र के आर्थिक पारिस्थितिकी तंत्र की जीवनरेखा के रूप में कार्य करते हैं। क्षेत्र की आर्थिक धड़कन को समझने के लिए एक व्यापक पद्धति का पालन करते हुए, झाँसी विकास क्षेत्र के भीतर आर्थिक नोड्स की पहचान करने की प्रक्रिया सावधानीपूर्वक संचालित की गई है। ये नोडए हलचल भरे बाजारों और जीवंत वेंडिंग स्थानों से लेकर मेहनती संपदाओं और महत्वपूर्ण लॉजिस्टिक हब तक, सामूहिक रूप से क्षेत्र के शहरी आर्थिक पारिस्थितिकी तंत्र के केंद्रक का निर्माण करते हैं।

- **बाजार और विक्रय स्थान**

बाजार और विक्रय स्थान महत्वपूर्ण आर्थिक नोड हैं जो झाँसी विकास क्षेत्र के भीतर वस्तुओं और सेवाओं के आदान–प्रदान की सुविधा प्रदान करते हैं। इन नोड्स का चयन ऐतिहासिक महत्व, व्यापार की मात्रा और स्थानीय वाणिज्य और खुदरा गतिविधियों के लिए प्राथमिक केंद्र के रूप में उनकी भूमिका पर आधारित है। इसका उद्देश्य आर्थिक विकास के लिए इन स्थानों का कायाकल्प और अनुकूलन करना है।

मानचित्र 28 झाँसी में आर्थिक नोड्स दर्शाने वाला मानचित्र



तालिका 110 झाँसी में बाजार स्थान और विक्रय स्थान

इलाइट चौराहा	सदर बाज़ार	सीपरी बाज़ार
बड़ा बाज़ार	माणिक चौक	बीकेडी चौराहा
बस स्टेशन	मेडिकल चौराहा	कोछा भंवर जंक्शन
नरिया बाज़ार	सर्राफा बाज़ार	गोविंद चौराहा
गणेश चौराहा	पथौरिया	मिनारवा चौक
अवंती बाई जंक्शन	अटल चौक	हंसारी
इलाहाबाद बैंक चौराहा	जीवनशाह तिराहा	चित्रा जंक्शन
जेल चौराहा	आजाद चौराहा	कचेहरी जंक्शन
बुरहा गांव	नागरा हाट	भोजला मंडी
विशाल मेगा मार्ट	वी मार्ट	सिटी कार्ट
रिलायंस स्मार्ट बाज़ार	वर्धमान फ्रेश मार्ट	सुभाष बाज़ार
हुसैन बाज़ार	झाँसी मार्ट	जवाहर चौक
घननाद मॉल		

- **औद्योगिक सम्पदाएँ**

क्षेत्र के भीतर औद्योगिक संपदा विनिर्माण और औद्योगिक गतिविधियों का समर्थन करने में सहायक हैं। इन क्षेत्रों का चयन उनकी वर्तमान औद्योगिक उपस्थिति, पहुंच और विस्तार की क्षमता के आधार पर किया जाता है। इसका उद्देश्य औद्योगिक विकास को बढ़ावा देना, नवाचार को प्रोत्साहित करना और इन संपदाओं के बुनियादी ढांचे और कनेक्टिविटी को बढ़ाकर रोजगार के अवसर प्रदान करना है।

तालिका 111 झाँसी में औद्योगिक संपदा

बिजौली	बैद्यनाथ फैक्ट्री, ग्वालियर रोड	करारी
मरोड़ा	गोरा मछिया	लक्ष्मणपुरा
परीछा	रामनगर	एरच

- **रसद केंद्र**

रसद केंद्र कुशल परिवहन और वितरण नेटवर्क की रीढ़ हैं। इनमें माल परिवहन नोड और थोक बाजार शामिल हैं। जो विकास क्षेत्र के अंदर और बाहर माल के प्रवाह के लिए महत्वपूर्ण हैं। इन केंद्रों का चयन उनके रणनीतिक स्थान, परिवहन गलियारों से संयोजकता और व्यापार और रोजगार सृजन के लिए उत्प्रेरक के रूप में काम करने की उनकी क्षमता द्वारा निर्देशित होता है।

तालिका 112 झाँसी में रसद केंद्र की सूची

बस स्टेशन - फल मंडी	आँटिया ताल-लोहा मण्डी	बरुआसागर - अदरकमण्डी
बस स्टेशन- मछली मंडी	पुनावली कलां- गल्ला मंडी	सीपरी - सब्जी मंडी
बबीना रोड- मीट मंडी	बछौनी- गल्ला मंडी	गणेश चौराहा - सब्जी मंडी
बड़ा बाज़ार - सब्जी मंडी	मानपुर- गल्ला मंडी	नगरा हाट - सब्जी मंडी
भोजला- सब्जी मंडी	गोविंद चैराहा- ऑटोमोबाइल्स	गोविंद चौराहा - ग्लास मार्केट

- **इंटरसिटी परिवहन नोड्स**

इंटरसिटी परिवहन नोड, जैसे बस और रेलवे टर्मिनल, क्षेत्र के भीतर संयोजकता और गतिशीलता के प्रमुख बिंदु हैं। उनका चयन परिवहन प्रवेश द्वार के रूप में उनकी भूमिका पर आधारित है। जो क्षेत्रीय और राष्ट्रीय स्तर पर लोगों और वस्तुओं की आवाजाही को सुविधाजनक बनाता है। बेहतर संयोजकता और आर्थिक विकास के लिए उनके बुनियादी ढांचे और सेवाओं को बढ़ाना महत्वपूर्ण है।

तालिका 113 झाँसी में इंटरसिटी परिवहन नोड्स की सूची

झाँसी रेलवे स्टेशन	एलीट जंक्शन - अनौपचारिक निजी बस स्टैंड
बस स्टेशन	सिपरी - नागरा प्राइवेट स्टैंड
कानपूर चुंगी	कोछा भँवर जंक्शन

12.2.4 मौजूदा आर्थिक परिदृश्य का अवलोकन

झाँसी विकास क्षेत्र का मौजूदा आर्थिक परिदृश्य अवसरों और चुनौतियों का एक चित्रपट है। इस परिदृश्य के निम्नलिखित विश्लेषण से महत्वपूर्ण अंतर्दृष्टि का पता चलता है जो आर्थिक योजना की रणनीतिक पहल की नींव के रूप में काम करती है।

- **व्यवसाय संरचना का विश्लेषण**

झाँसी नगर निगम और व्यापक झाँसी जिले के भीतर व्यवसाय संरचना शहरी और ग्रामीण गतिशीलता के सह–अस्तित्व पर प्रकाश डालती हैः–

1. झाँसी नगर निगम में, 02.53 प्रतिशत आबादी खेती में लगी हुई है, जबकि 6.55 प्रतिशत कृषि मजदूर के रूप में काम करते हैं। बहुसंख्यक, यानी 83.48 प्रतिशत, को अन्य श्रमिकों के रूप में वर्गीकृत किया गया है, जो विभिन्न गैर–कृषि गतिविधियों में शामिल हैं, और 7.45 प्रतिशत घरेलू उद्योग के श्रमिक हैं।
2. इसके विपरीत, झाँसी जिला एक स्पष्ट रूप से भिन्न संरचना प्रदर्शित करता है, जिसमें महत्वपूर्ण 28.09 प्रतिशत खेती में और 30.44 प्रतिशत कृषि श्रमिक के रूप में शामिल हैं। अन्य श्रमिक 35.5 प्रतिशत हैं, जबकि 5.97 प्रतिशत घरेलू उद्योग के श्रमिक हैं।

यह अवलोकन झाँसी विकास क्षेत्र में शहरी और ग्रामीण आर्थिक तत्वों के सह–अस्तित्व को रेखांकित करता है, जिससे आर्थिक नियोजन के लिए एक सूक्ष्म दृष्टिकोण की आवश्यकता होती है जो विविध कार्यबल को संबोधित करता है।

- **कार्यबल अनुमान**

कार्यबल अनुमान आर्थिक परिदृश्य का एक आवश्यक आयाम प्रस्तुत करते हैंः–

1. वर्ष 2021 में अनुमानित 247,000 श्रमिकों को समायोजित किया गया है, जो क्षेत्र में वर्तमान रोजगार आधार को दर्शाता है।
2. 2031 के अनुमान 304,000 कार्यबल का संकेत देते हैं, जो क्षेत्र की रोजगार सृजन की क्षमता को दर्शाता है।

यह गतिशील बदलाव बढ़ती आबादी के लिए स्थायी नौकरी के अवसर सुनिश्चित करते हुए, कार्यबल विस्तार के साथ आर्थिक योजना को संरेखित करने की आवश्यकता को रेखांकित करता है।

- **खुदरा और थोक केन्द्र**

  प्रमुख खुदरा और थोक गतिविधियाँ विकास क्षेत्र के विशिष्ट क्षेत्रों में केंद्रित हैं:–

1. मानिक चौक, सदर बाजार, सीपरी बाजार, नागरा हाट, अनाज बाजार और मंडी समितियाँ इन आर्थिक गतिविधियों के लिए महत्वपूर्ण केंद्र के रूप में काम करती हैं।

ये केंद्र इन प्रमुख क्षेत्रों में अपनी क्षमता को अनुकूलित करने और आर्थिक विकास को बढ़ावा देने के लिए महत्वपूर्ण हैं।

- **खुदरा अवसंरचना**

  झाँसी विकास क्षेत्र के भीतर प्रमुख शॉपिंग मॉल परिसरों की अनुपस्थिति आधुनिक खुदरा बुनियादी ढांचे के लिए एक अवसर प्रस्तुत करती है:–

1. विशाल मेगा–मार्ट, सिटी कार्ट, वन इंडिया मार्ट, वी–मार्ट और रिलायंस स्मार्ट प्वाइंट जैसे शॉपिंग कॉम्प्लेक्स मौजूद हैं, लेकिन व्यापक शॉपिंग मॉल की उल्लेखनीय कमी है।

यह अवलोकन उपभोक्ताओं की बढ़ती प्राथमिकताओं को पूरा करने और आर्थिक गतिविधि को प्रोत्साहित करने के लिए खुदरा बुनियादी ढांचे को बढ़ाने की क्षमता को रेखांकित करता है।

- **रसद अवसंरचना**

  झाँसी विकास क्षेत्र में रसद पार्क और परिवहन केन्द्रों की कमी एक गंभीर अंतर को उजागर करती है:–

1. रेलवे के अलावा, झाँसी विकास क्षेत्र में विकेंद्रीकृत रसद बुनियादी ढांचे का अभाव है जो क्षेत्र के आसपास संभावित पारगमन अर्थव्यवस्था पर कब्जा करने में सहायता कर सकता है।
2. इसकी हवाई निकटता और क्षेत्रीय समानता को देखते हुएए एक ट्रांसपोर्ट नगर का विकास आवश्यक माना जाता है। इस तरह का प्रयास पारगमन अर्थव्यवस्था को मजबूत कर सकता है और रोजगार के कई अवसर पैदा कर सकता है।

इस कमी को दूर करने से आर्थिक विकास को गति मिल सकती है और क्षेत्र के भीतर कनेक्टिविटी बढ़ सकती है।

- **बाजार सड़क विकास**

बाजार सड़क विकास के लिए रणनीतिक पहल, विशेष रूप से पुराने शहर के मुख्य व्यवसाय क्षेत्र में, आर्थिक कायाकल्प के लिए एक मूल्यवान अवसर प्रस्तुत करते हैं–

1. प्रस्तावों में मुख्य व्यवसायिक जिले के ऐतिहासिक महत्व का लाभ उठाते हुए पुराने शहर क्षेत्र में बाजार की सड़कों का विकास शामिल है।

इस दृष्टिकोण का उद्देश्य इन क्षेत्रों में नई जान फूंकना, जीवंत आर्थिक नोड बनाना और सांस्कृतिक विरासत को संरक्षित करना है।

- **औद्योगिक क्षेत्र**

झाँसी विकास क्षेत्र के बाहरी इलाके में औद्योगिक क्षेत्रों में क्षमता है लेकिन पारगमन संयोजकता में सीमाओं का सामना करना पड़ता हैः–

1. रणनीतिक रूप से स्थित होने के बावजूद, उनके पास मौजूदा कार्यबल के लिए पर्याप्त नियमित पारगमन कनेक्शन का अभाव है।

इन औद्योगिक क्षेत्रों में संयोजकता बढ़ाना उनके विकास और उनकी क्षमता के अनुकूलन के लिए महत्वपूर्ण है।

- **क्षेत्रीय औद्योगिक प्राधिकरण**

क्षेत्रीय स्तर के औद्योगिक विकास प्राधिकरण की स्थापना महत्वपूर्ण वादा रखती हैः–

1. बुन्देलखण्ड एक्सप्रेसवे और डिफेंस कॉरिडोर जैसे रणनीतिक गलियारों के साथ एकीकरण क्षेत्र की आर्थिक क्षमता को बढ़ा सकता है।
2. यह दृष्टिकोण झाँसी विकास क्षेत्र को बुन्देलखण्ड क्षेत्र के अन्य शहरों और जिलों से भी जोड़ता है, जिससे दीर्घकालिक आर्थिक योजना और राजस्व अनुकूलन की सुविधा मिलती है।

प्रस्तावित क्षेत्रीय क्षेत्रीय विकास क्षेत्रीय और राष्ट्रीय ढांचे के अनुरूप है और दीर्घकालिक विकास के लिए आर्थिक और औद्योगिक योजना हस्तक्षेप बनाने का वादा करता है। बुन्देलखण्ड औद्योगिक विकास प्राधिकरण (बीआईडीए) का गठन इस दिशा में पहला कदम है। बी.आई.डी.ए को क्षेत्रीय विकास, आर्थिक योजना और राजस्व अनुकूलन के पहलुओं के साथ एकीकृत करने की आवश्यकता है।

- **मुख्य आर्थिक चुनौतियाँ**

प्राथमिक सर्वेक्षण और आर्थिक मूल्यांकन के आधार पर, झाँसी विकास क्षेत्र की आर्थिक चुनौतियाँ हैं–

1. विविधतापूर्ण व्यावसायिक संरचना

झाँसी विकास क्षेत्र को अपनी व्यावसायिक संरचना में एक महत्वपूर्ण विसंगति का सामना करना पड़ता है। जबकि नगर निगम में अधिकांश गैर–कृषि श्रमिक शामिल हैं, फिर भी पूरा जिला अभी भी कृषि–संबंधी व्यवसायों पर निर्भर है। इस असमानता के कारण कौशल–आधारित और विविध रोजगार अवसरों की ओर बदलाव की आवश्यकता है, जिससे स्थानीय कार्यबल को उभरती आर्थिक जरूरतों के अनुकूल होने के लिए प्रोत्साहित किया जा सके।

2. खुदरा और थोक अवसंरचना

मानिक चौक, सदर बाजार और अन्य जैसे जीवंत बाजारों की उपस्थिति के बावजूद, प्रमुख शॉपिंग मॉल परिसरों की अनुपस्थिति एक बड़ी चुनौती है। यह अंतर बदलती उपभोक्ता प्राथमिकताओं को समायोजित करने, निवेश को प्रोत्साहित करने और आर्थिक विकास को बढ़ावा देने के लिए आधुनिक खुदरा बुनियादी ढांचे के विकास की आवश्यकता को इंगित करता है।

3. रसद एवं परिवहन की कमी

झाँसी विकास क्षेत्र में वर्तमान में एक समर्पित लॉजिस्टिक पार्क या परिवहन केंद्र का अभाव है। यह कमी क्षेत्र की पारगमन अर्थव्यवस्थाओं का दोहन करने, रोजगार के अवसर पैदा करने और समग्र कनेक्टिविटी बढ़ाने की क्षमता को बाधित करती है। माल की निर्बाध आवाजाही सुनिश्चित करने, आर्थिक विकास और क्षेत्रीय कनेक्टिविटी को बढ़ावा देने के लिए ऐसी सुविधाएं स्थापित करना महत्वपूर्ण है।

4. मुख्य क्षेत्र का पुनरुद्धार

मुख्य व्यावसायिक क्षेत्र, जैसे पुराना शहर या चारदीवारी वाले शहरए को पुनरोद्धार की आवश्यकता है। इन क्षेत्रों का ऐतिहासिक महत्व और अप्रयुक्त आर्थिक क्षमता है, लेकिन ये बुनियादी ढांचे और पहुंच संबंधी मुद्दों से ग्रस्त हैं। चुनौती इन क्षेत्रों की आर्थिक जीवन शक्ति को अनलॉक करने, उनके ऐतिहासिक मूल्य को संरक्षित करते हुए एक संपन्न आर्थिक नोड बनाने के लिए इन मुद्दों को संबोधित करने में निहित है।

5. औद्योगिक संयोजकता

झाँसी विकास क्षेत्र के बाहरी इलाके में औद्योगिक क्षेत्रों को कनेक्टिविटी से संबंधित महत्वपूर्ण चुनौतियों का सामना करना पड़ता है। उनकी आर्थिक क्षमता का पूरी तरह से दोहन करने के लिए, इन केंद्रों को स्थानीय कार्यबल से जोड़ने के लिए कुशल परिवहन लिंक की आवश्यकता है। यह संबंध आर्थिक विकास, रोजगार सृजन और अधिक संतुलित शहरी विकास को बढ़ावा देने के लिए महत्वपूर्ण है।

6. श्रमिक प्रवासन और गरीबी

उद्योगों की कमी के कारण झाँसी विकास क्षेत्र से मजदूरों का दूसरे जिलों में पलायन एक केन्द्रीय चुनौती है। ये मजदूर अक्सर त्योहारों और कार्यक्रमों के लिए लौटते हैं, जो स्थानीय कार्यबल को बनाए रखने के लिए रोजगार के अवसरों की आवश्यकता को दर्शाते हैं। इसके अतिरिक्त, गरीबी और कम भूमि उत्पादकता कई निवासियों के लिए निम्न जीवन स्तर में योगदान करती है। ये आर्थिक चुनौतियाँ श्रम प्रवास के मूल कारणों को संबोधित करने और समग्र आर्थिक और जीवन स्तर को ऊपर उठाने की आवश्यकता को रेखांकित करती हैं।

12.2.6 योजना रूपरेखा

विकास क्षेत्र के लिए आर्थिक योजना प्रमुख चुनौतियों और इसकी योजना रणनीतियों और प्रेरित प्रस्तावों के तहत रूपरेखा के आसपास घूमती हैः–

- **पैदल यात्रीकरण और गैर.वाहन गतिशीलता**

1. रणनीतिः– यातायात की भीड़ को कम करने और समग्र शहरी वातावरण में सुधार के लिए पैदल चलने वालों को प्रोत्साहित करना और गैर–वाहन गतिशीलता को बढ़ावा देना आवश्यक है। इसमें पैदल यात्रियों के अनुकूल बुनियादी ढांचे के लिए प्रमुख क्षेत्रों को फिर से डिजाइन करना और चलने योग्य क्षेत्र बनाना शामिल है।
2. एकीकृत प्रस्तावः– पैदल चलने वालों के लिए पुराने शहर या चारदीवारी वाले शहर जैसे मुख्य व्यावसायिक जिलों की पहचान करें, जिससे इन क्षेत्रों की सौंदर्य अपील में वृद्धि होगी। इसमें व्यापक फुटपाथ, सड़क फर्नीचर, हरियाली और पैदल यात्री सड़कों का निर्माण शामिल हो सकता है जो स्थानीय बाजारों और सांस्कृतिक कार्यक्रमों की मेजबानी करते हैं।

- **रसद केंद्र विकास**

1. रणनीतिः– पारगमन अर्थव्यवस्था को बढ़ाने और रोजगार के अवसर पैदा करने के लिए रसद केंद्र की स्थापना महत्वपूर्ण है। इस रणनीति का उद्देश्य रसद केंद्र के लिए उपयुक्त स्थानों की पहचान करना, भंडारण बुनियादी ढांचे का विकास करना और माल के सुचारू प्रवाह को सुविधाजनक बनाना है।
2. एकीकृत प्रस्तावः– झाँसी विकास क्षेत्र की हवाई निकटता और क्षेत्रीय समानता को देखते हुए, रणनीतिक स्थानों में एक परिवहन नगर विकसित करने से आर्थिक गतिविधियों को काफी बढ़ावा मिल सकता है। इन क्षेत्रों में उचित जोनिंग और सुविधाओं का प्रावधान रसद क्षेत्र को बढ़ा सकता है और रोजगार पैदा कर सकता है।

- **किफायती गतिशीलता**

1. रणनीतिः– यह सुनिश्चित करने के लिए कि स्थानीय कार्यबल रोजगार केंद्रों तक कुशलतापूर्वक पहुंच सके, किफायती गतिशीलता समाधान स्थापित किए जाने चाहिए। इसमें एक अच्छी तरह से जुड़े सार्वजनिक परिवहन नेटवर्क की योजना बनाना और उसे लागू करना शामिल है।
2. एकीकृत प्रस्तावः– औद्योगिक क्षेत्रों और रोजगार केंद्रों की जरूरतों को पूरा करने वाले बस रैपिड ट्रांजिट (बीआरटी) सिस्टम और सुनियोजित बस मार्गों के विकास को प्राथमिकता दें। कार्यबल के लिए किफायती और सुविधाजनक परिवहन विकल्प प्रदान करें।

- **श्रमिकों के आवास और सामाजिक अवसंरचना**

1. रणनीतिः– सामाजिक और स्वास्थ्य बुनियादी ढांचे के साथ विनिर्माण केंद्रों के पास आवास का प्रावधान महत्वपूर्ण है। यह रणनीति न केवल रोजगार सृजन का लक्ष्य रखती है बल्कि श्रमिकों के जीवन की गुणवत्ता में भी सुधार लाती है।
2. एकीकृत प्रस्तावः– स्कूलों, कॉलेजों, विश्वविद्यालयों और स्वास्थ्य सुविधाओं के निकट औद्योगिक क्षेत्रों के निकट किफायती आवास विकास की योजना। यह एकीकृत दृष्टिकोण जीवंत, आत्मनिर्भर समुदाय बना सकता है।

- **बुनियादी ढांचे में वृद्धि**

1. रणनीतिः– रसद और विनिर्माण केंद्रों के पास भारी वाहनों की आवाजाही को समायोजित करने के लिए बुनियादी ढांचे में वृद्धि महत्वपूर्ण है। इसमें माल और सामग्रियों के सुचारू प्रवाह को सुनिश्चित करने के लिए परिवहन मार्गों को चौड़ा करना और उन्हें मजबूत करना शामिल है।

2. एकीकृत प्रस्तावः– भारी वाहन यातायात की मांगों को पूरा करने के लिए औद्योगिक और रसद केंद्रों के आसपास सड़क नेटवर्क में सुधार करना। सड़क की गुणवत्ता बढ़ाएँ, बाईपास मार्गों का निर्माण करें और आधुनिक यातायात प्रबंधन प्रणाली लागू करें।

- **पैदल यात्री और साइकिल मार्ग**

1. रणनीतिः– साइकिल और पैदल पथों को स्पष्ट रूप से चित्रित करना श्रमिकों के लिए सुरक्षित गतिशीलता सुनिश्चित करता है। यह रणनीति गैर–मोटर चालित परिवहन साधनों को बढ़ावा देती है, भीड़भाड़ को कम करती है और पर्यावरणीय स्थिरता में सुधार करती है।
2. एकीकृत प्रस्तावः– औद्योगिक और बाजार क्षेत्रों में साइकिल चालकों और पैदल यात्रियों के लिए अलग–अलग लेन नामित करें। विश्राम स्थलों के साथ हरित गलियारा लागू करें।

- **कार्यकुशलता में सुधार**

1. रणनीतिः– मौजूदा आर्थिक पारिस्थितिकी तंत्र में अक्षमताओं की पहचान करना और उनका समाधान करना महत्वपूर्ण है। इस रणनीति में दक्षता ऑडिट करना और प्रक्रियाओं को सुव्यवस्थित करने के उपायों को लागू करना शामिल है।
2. एकीकृत प्रस्तावः– आपूर्ति श्रृंखलाओं और परिचालन प्रक्रियाओं में अक्षमताओं की पहचान करने के लिए स्थानीय व्यवसायों के साथ सहयोग करें। उत्पादकता बढ़ाने के लिए डिजिटल प्लेटफॉर्म और प्रशिक्षण कार्यक्रम लागू करें।

- **बाजार और फेरीवाला स्थान अनुकूलन**

1. रणनीतिः– बाजार स्थानों को अनुकूलित करने और फेरीवाले क्षेत्रों को समायोजित करने से स्थानीय अर्थव्यवस्था को बढ़ाने में मदद मिलती है। इस रणनीति में आर्थिक विकास के लिए कम उपयोग वाले स्थानों की पहचान करना और बाजारों में सुधार करना शामिल है।
2. एकीकृत प्रस्तावः– मौजूदा बाजारों का कायाकल्प करें और फेरीवालों और सड़क विक्रेताओं के लिए समर्पित क्षेत्र आवंटित करें। पर्यटकों और स्थानीय लोगों को समान रूप से आकर्षित करने के लिए सांस्कृतिक कार्यक्रमों, खाद्य सड़कों और शिल्प बाजारों के साथ एक जीवंत माहौल बनाएं।

- **ठोस अपशिष्ट प्रबंधन**

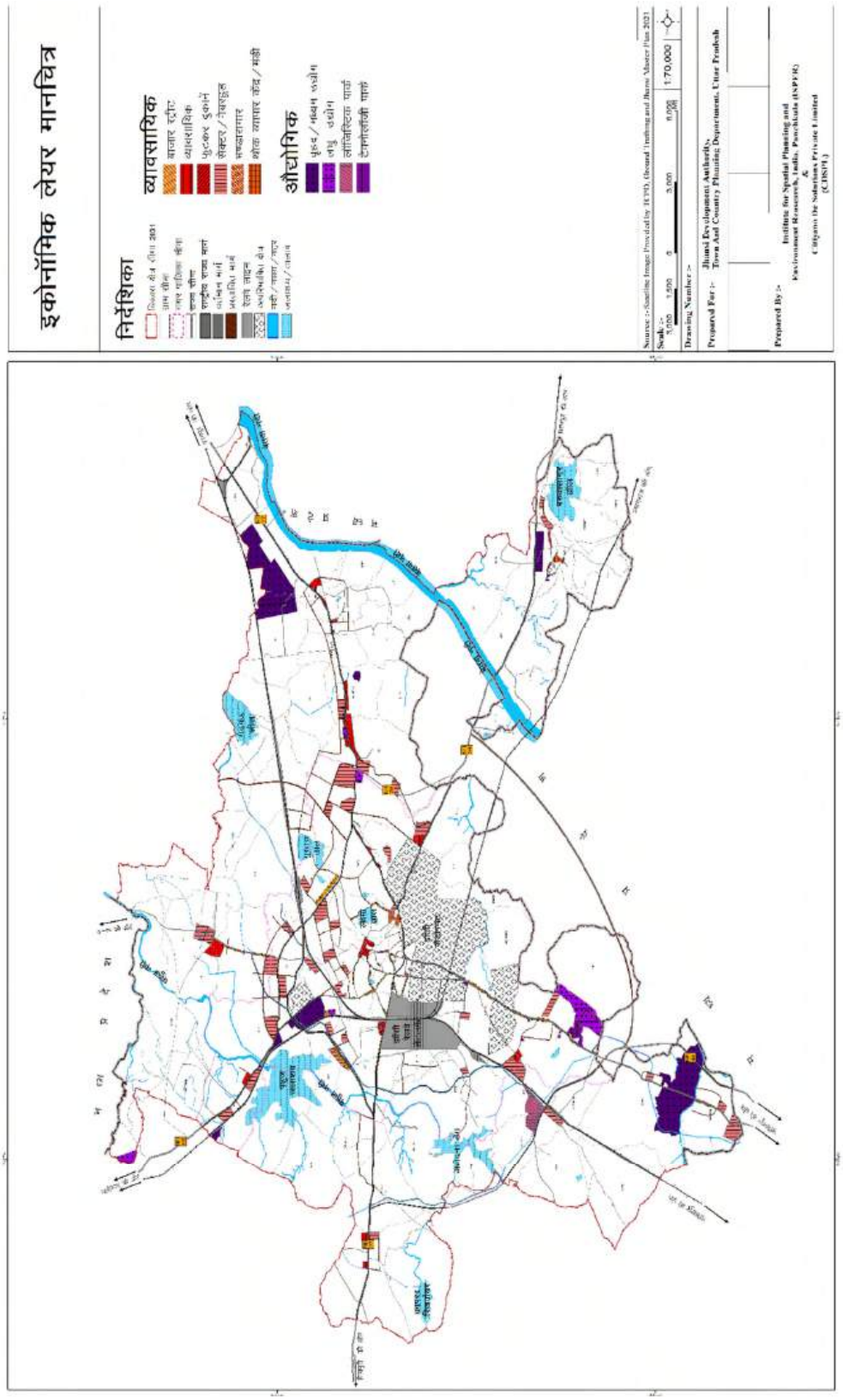
1. रणनीतिः– स्वच्छता और पर्यावरणीय स्थिरता बनाए रखने के लिए ठोस अपशिष्ट प्रबंधन के लिए एक अनुकूलित योजना आवश्यक है। इस रणनीति में कचरे का कुशल संग्रह, निपटान और पुनर्चक्रण शामिल है।
2. एकीकृत प्रस्तावः– अपशिष्ट पृथक्करण प्रथाओं को लागू करने के लिए स्थानीय समुदायों के साथ सहयोग करें। बाजार क्षेत्रों में अपशिष्ट संग्रहण केंद्र स्थापित करें, और पर्यावरणीय प्रभाव को कम करने के लिए पुनर्चक्रण को बढ़ावा दें।

12.2.7 मुख्य आर्थिक योजना

मास्टर इकोनॉमिक प्लान उन प्रस्तावों के साथ विकास क्षेत्र में आर्थिक विकास के लिए समग्र दृष्टिकोण को जटिल बनाता है जो क्षेत्र के आर्थिक प्रक्षेपवक्र को परिभाषित करता है। यह रणनीतिक योजना और विचारशील निष्पादन पर आधारित एक गतिशील और समृद्ध भविष्य का खाका चित्रित करता है।

इसमें नई बाजार सड़कों, पारगमन नेटवर्क के साथ वाणिज्यिक क्षेत्रों की कनेक्टिविटी, पैदल यात्री सुधार, वाणिज्यिक क्षेत्रों में परिवहन मार्गों का चौड़ीकरण, मौजूदा आर्थिक और बाजार केंद्रों में सुधार, व्यापक लॉजिस्टिक हब के रूप में परिवहन नगर का विकास जिसमें ट्रांसपोर्टर की सुविधा के तत्व शामिल हैं, के प्रस्ताव शामिल हैं। कार्यबल आवास और सामाजिक बुनियादी ढांचे और ठोस–अपशिष्ट प्रबंधन योजना के साथ वाणिज्यिक क्षेत्रों का एकीकरण।

मानचित्र 29 झाँसी विकास क्षेत्र के लिए प्रस्तावित आर्थिक योजना



- **बाजार की सड़कों का विकास**

निम्नलिखित क्षेत्रों में मौजूदा सड़कों को समर्पित नई बाजार सड़कों के रूप में विकसित करने का प्रस्ताव है

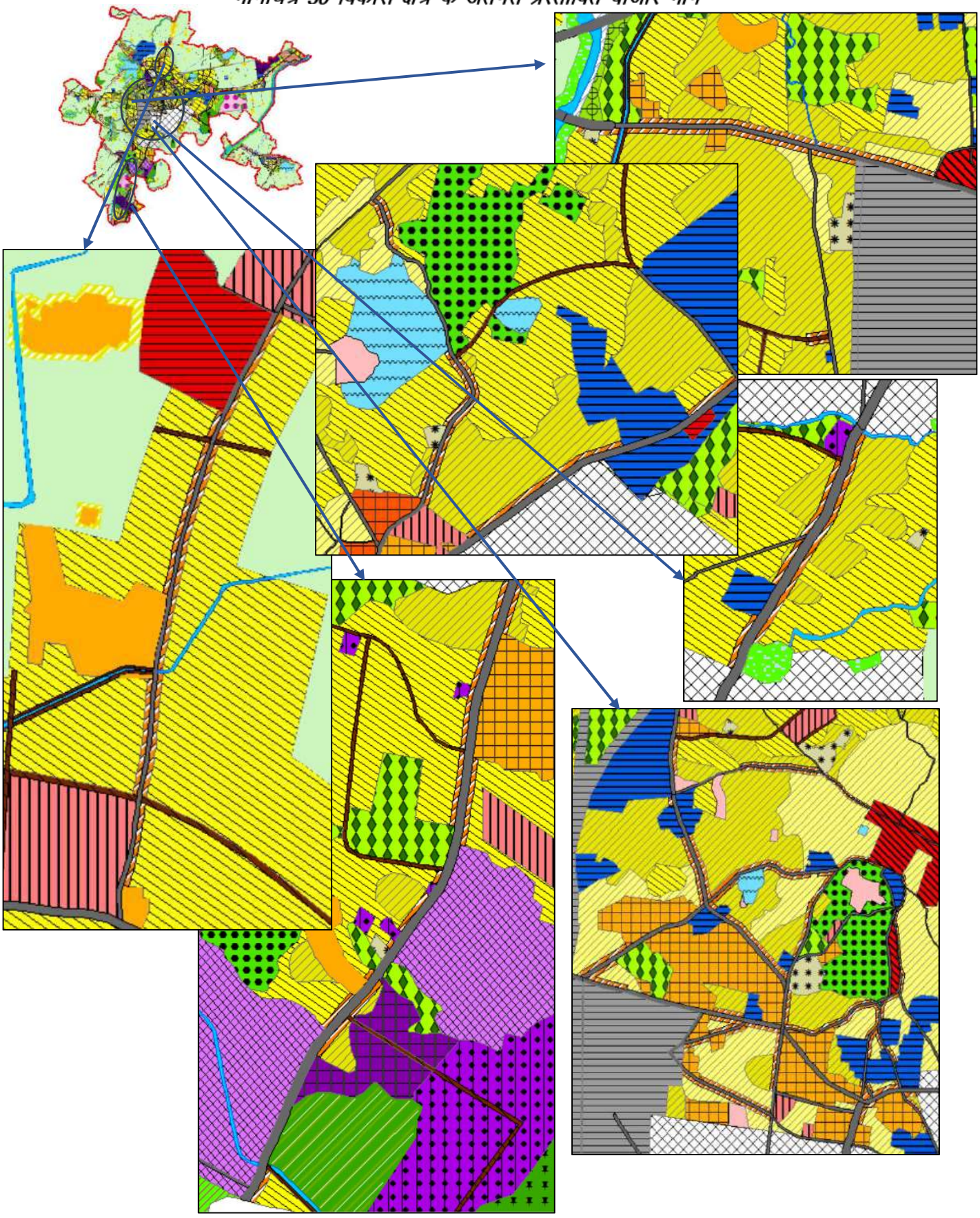
1. नरिया बाजार से पठौरिया चौराहा दोनों ओर
2. गणेश चौराहा से अंसल तिराहा दोनों ओर
3. ग्वालियर रोड में बीकेडी चौराहा से राधिका मंडपम दोनों ओर
4. चित्रा चौराहा से मेजर ध्यानचंद स्टेडियम दोनों ओर
5. बकद चौराहा से मानिक चौक तो इलीट जंक्शन तो आजाद चौराहा दोनों ओर
6. एलीट जंक्शन से गोविंद चौराहा से मिनार्वा चौक दोनों ओर
7. जेल चौराहा से गोविंद चौराहा दोनों ओर
8. कचेहरी जंक्शन से गोविंद चौराहा दोनों ओर
9. वाणिज्यिक बाजार क्षेत्र के अंतर्गत शिवाजी नगर से लक्ष्मी तालाब सड़क दोनों ओर
10. बबीना रोड में पोलोग्राउंड से हंसारी दोनों ओर
11. बस स्टैंड से मेडिकल चौराहा दोनों ओर
12. उन्नाव बालाजी रोड में बूढ़ा गाओं तो भोजला विलेज दोनों ओर
13. सभी सड़कें चारदीवारी (मुख्य व्यवसाय क्षेत्र) के अंतर्गत आती हैं।

- **ट्रांसपोर्ट नगर का इंटीग्रेटेड रसद केंद्र के रूप में विकास**

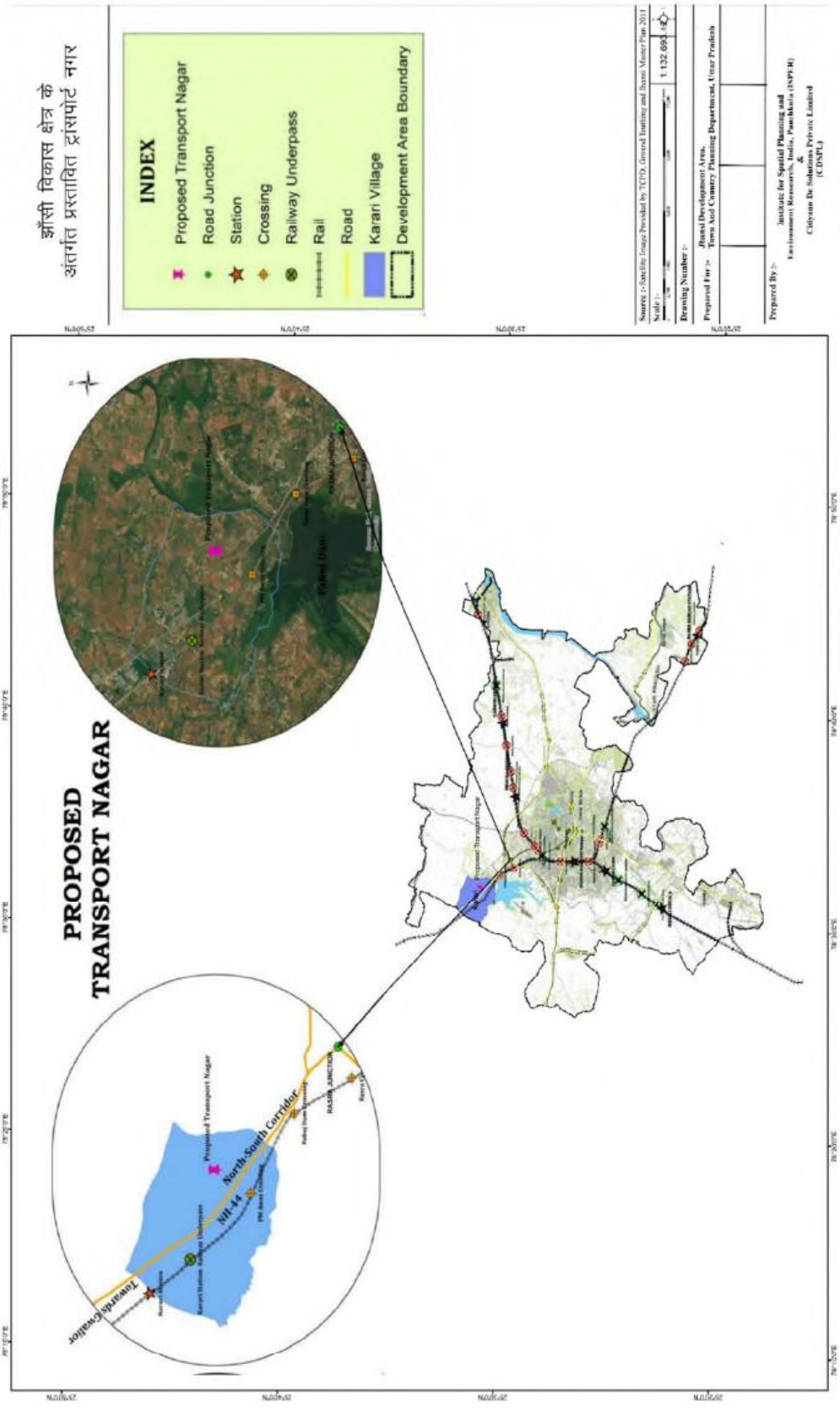
विकास क्षेत्र में एक समर्पित रसद केंद्र की कमी क्षेत्र की पारगमन अर्थव्यवस्थाओं, रोजगार के अवसरों का दोहन करने की क्षमता को पूरी तरह से बाधित करती है। इस प्रकार, एक एकीकृत परिवहन नगर का विकास विकास क्षेत्र की रसद क्षमता का दोहन करने में महत्व रखता है।

ऐसे एकीकृत रसद केंद्र का विकास जो अंतरराज्यीय बस ट्रांजिट रसद वेयरहाउसिंग, वाणिज्यिक दुकानें औद्योगिक इकाइयां, भोजन क्षेत्र, कैंटीन, ढाबा, स्वास्थ्य देखभाल केंद्र, श्रमिक आवास, ट्रांसपोर्टर किराये की टाउनशिप, वजन पुल, ट्रकों, बसों, वाहनों के लिए पार्किंग का समर्थन करता है। बैंक, एटीएम, आरटीओ कार्यालय, सर्विस स्टेशन, फायर स्टेशन, पुलिस स्टेशन, विद्युत उप–स्टेशन, केंद्रीय अपशिष्ट उपचार संयंत्र, पेट्रोल पंप, ईंधन स्टेशन, ट्रांसपोर्टरों और मनोरंजक क्षेत्रों आदि के लिए किराये के छात्रावास और विश्राम गृह आदि। ऐसा एकीकृत लॉजिस्टिक 200 एकड़ भूमि में हब विकसित किया जा सकता है।

मानचित्र 30 विकास क्षेत्र के अंतर्गत प्रस्तावित बाजार मार्ग



मानचित्र 31 झाँसी विकास क्षेत्र के अंतर्गत प्रस्तावित ट्रांसपोर्ट नगर



यह समग्र विकास न केवल रसद बुनियादी ढांचे को बढ़ावा देता है बल्कि बहुआयामी रोजगार और राजस्व अर्जन संरचना भी उत्पन्न करता है जो अंततः विकास क्षेत्र के आर्थिक परिदृश्य को बढ़ाता है। ट्रांसपोर्ट नगर की व्यवहार्यता ग्वालियर रोड के करारी गाँव में झाँसी विकास प्राधिकरण के चल रहे भूमि अधिग्रहण में मौजूद है जहाँ लगभग 80 एकड़ भूमि का अधिग्रहण किया गया है। इस हस्तक्षेप की क्षेत्रीय आत्मीयता और हवाई निकटता उत्तर–दक्षिण कॉरिडोर और पूर्व–पश्चिम कॉरिडोर से लाभ उठाने वाले पारगमन रसद केंद्र को आकर्षित करेगी जो करारी के पास से गुजरती है।

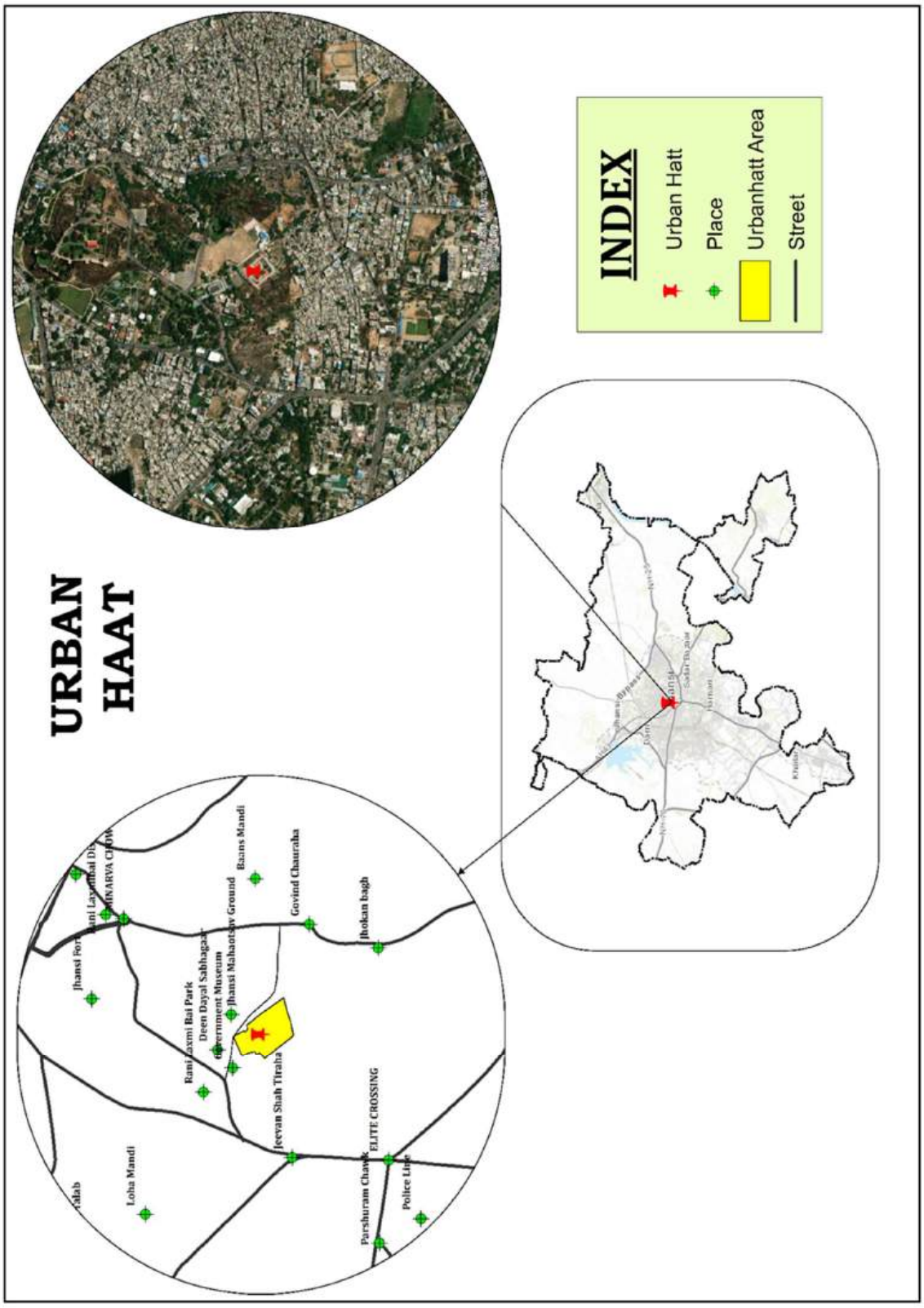
- **बुन्देलखण्ड औद्योगिक ग्राम शहरी हाथ का पुनर्विकास**

झाँसी किले के पास मौजूदा बुन्देलखण्ड शिल्प ग्राम के पुनर्विकास और रेट्रोफिटिंग की काफी संभावनाएं हैं। वर्तमान में, इस आर्थिक बुनियादी ढांचे का कम उपयोग किया गया है। इस प्रकार, बुन्देलखण्ड शिल्प ग्राम का शहरी हाट के रूप में पुनर्विकास पीपीपी मॉडल पर संभव होगा। इससे अर्थव्यवस्था, रोजगार उत्पन्न होगा और स्थानीय विक्रेताओं, कारीगरों, कुशल श्रमिकों का एकीकरण होगा और प्रशासन को राजस्व वापसी सुनिश्चित होगी।

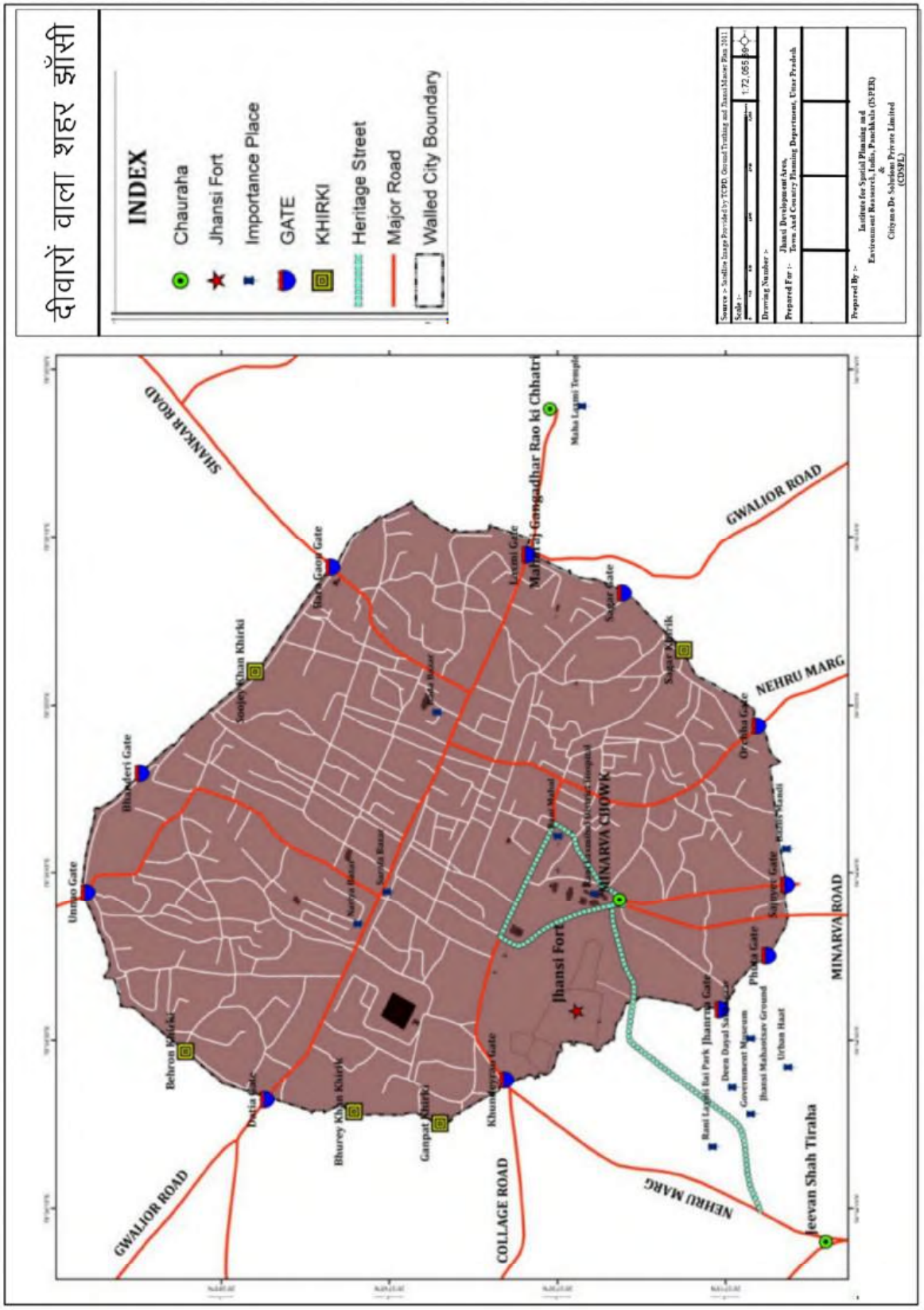
- **मुख्य व्यावसायिक क्षेत्र (दीवारों वाले शहर) में पैदल यात्री सुधार**

चारदीवारी के भीतर स्थित मुख्य व्यावसायिक क्षेत्रों में, चलने की क्षमता बढ़ाने और मौजूदा एनएमटी सुविधाओं का लाभ उठाने के लिए पैदल यात्री सुधार का प्रस्ताव है।

मानचित्र 32 झाँसी विकास क्षेत्र के अंतर्गत शहरी हाट



मानचित्र 33 दीवारों वाला शहर झाँसी



उपरोक्त नक्शा पैदल यात्री बुनियादी ढांचे में सुधार के लिए चारदीवारी वाले शहर में सड़क नेटवर्क को दर्शाता है। इसके अलावा, मास्टर पारगमन योजना के अनुरूप, विकास क्षेत्र का सबसे व्यस्त मार्ग चित्रा जंक्शन से मेडिकल चौराहा जो जंक्शन सुधार प्रस्ताव के तहत है, इसमें पैदल चलने वालों की संख्या और सड़क पर खरीदारी को सुविधाजनक बनाने के लिए पैदल यात्री सुधार हस्तक्षेप भी शामिल है।

- **ठोस अपशिष्ट प्रबंधन**

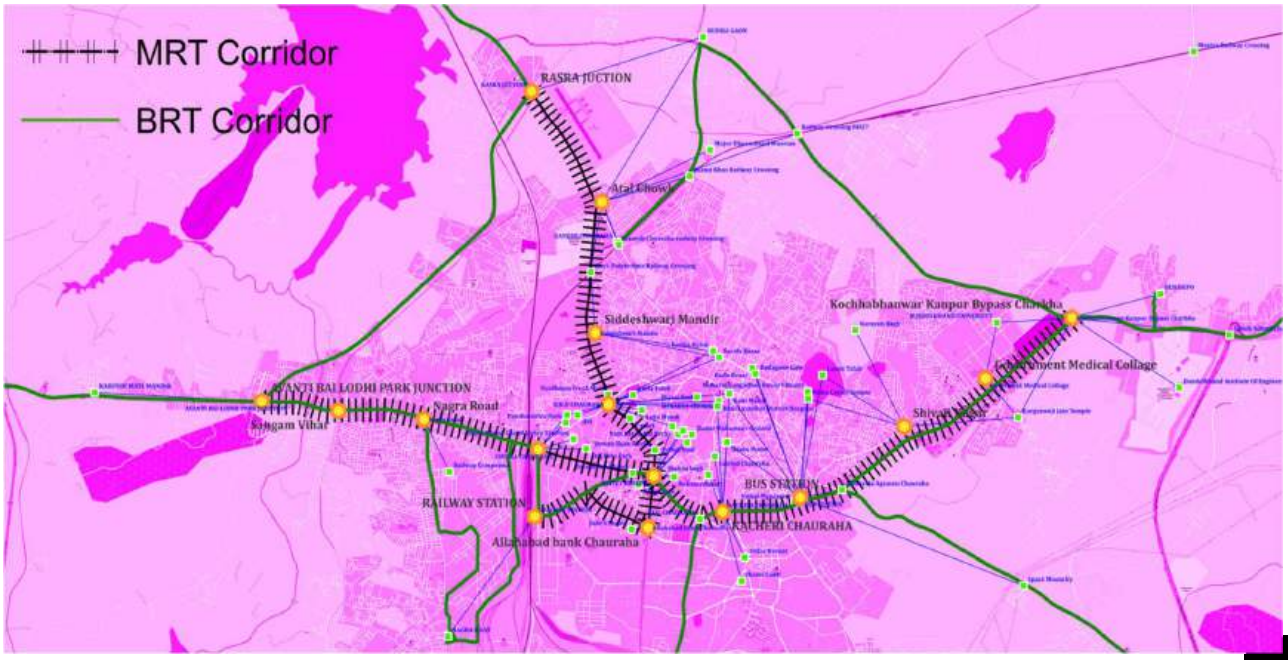
ठोस अपशिष्ट प्रबंधन विकास क्षेत्र मुख्य रूप से झाँसी नगर निगम और स्मार्ट सिटी मिशन के माध्यम से स्वच्छ भारत मिशन 2.0 (शहरी) के अधीन है। चूंकि वाणिज्यिक क्षेत्र नगरपालिका सीमाओं से परे और विकास क्षेत्र के भीतर आते हैं, इसलिए स्वच्छ भारत मिशन 2.0 (शहरी) और स्वच्छ भारत मिशन 2.0 (ग्रामीण) का एकीकरण और कार्यान्वयन विकास क्षेत्र–2031 के भीतर शहरी और ग्रामीण दोनों जनसांख्यिकी को ध्यान में रखते हुए उभर कर सामने आता है।

कुछ डंप यार्ड और अनौपचारिक लैंडफिल मुर्गा–मछली मंडी, मसीहा गंज, पंचवटी, बिजौली और करारी गांव में स्थित हैं। यह इन डंप यार्डों को एकीकृत करने वाले विकास क्षेत्र के भीतर एकीकृत ठोस अपशिष्ट प्रबंधन केंद्रों, संसाधन पुनर्प्राप्ति केंद्रों और प्लास्टिक बैंकों के ढांचागत विकास की ओर इंगित करता है। इसके अलावा, इसकी फंडिंग नियामक अधिकारियों के सहयोग से एसबीएम योजना, राज्य वित्त आयोग, केंद्रीय वित्त आयोग योजनाओं से ली जा सकती है।

- **वाणिज्यिक क्षेत्र की पहुंच में सुधार के लिए नए पारगमन गलियारों का विकास**

आर्थिक नोड्स की पहुंच में सुधार के लिए नए ट्रांजिट कॉरिडोर का विकास प्रस्तावित ट्रांसपोर्ट नगर लॉजिस्टिक हब और वाणिज्यिक क्षेत्र बीआरटी (बस रैपिड ट्रांजिट) कॉरिडोर और एमआरटी (मेट्रो रेल ट्रांजिट) के विकास के साथ मास्टर ट्रांजिट योजना के अनुरूप प्रस्तावित है।

मानचित्र 34 नए पारगमन गलियारे



- **मौजूदा मंडियों का पुनर्विकास और रेट्रोफिटिंग**

वाणिज्यिक क्षेत्रों में बाजार सड़क विकास के अनुरूप, आर्थिक विकास के लिए स्थान अनुकूलन और बाजारों को पुनर्जीवित करने के लिए विकास क्षेत्र के तहत मौजूदा मंडी क्षेत्रों की रेट्रोफिटिंग और पुनर्विकास भी प्रस्तावित है।

- **साइकिल पथ का प्रावधान**

वाणिज्यिक क्षेत्रों में एनएमटी सुविधाओं को बढ़ावा देने के लिए समर्पित साइकिल पथों के प्रावधान से टिकाऊ और परेशानी मुक्त बाजार क्षेत्र बनाने में भी मदद मिलेगी। इसे स्मार्ट सिटी मिशन के तहत साइकिल पथों और मौजूदा ई–बाइक कार्यक्रम के लिए आर्थिक नियोजन ढांचे के साथ जोड़ा जाएगा।

- **सीबीडी क्षेत्र के पास पर्यटकों की संख्या बढ़ाने के लिए हेरिटेज स्ट्रीट का विकास**

पैदल यात्रियों की आवाजाही, शहरी हाट और चारदीवारी वाले शहर के वाणिज्यिक क्षेत्रों की सुविधा के लिए नेहरू रोड में वीरांगना झलकारी बाई पार्क से मिनार्वा चौक तक समर्पित हेरिटेज स्ट्रीट प्रस्तावित है।

12.2.8 योजना के प्रमुख पहलू

जैसा कि हम झाँसी विकास क्षेत्र के आर्थिक परिदृश्य को आकार देने की राह पर आगे बढ़ रहे हैं, उन मुख्य पहलुओं की गहराई से जांच करना अनिवार्य हो जाता है जो योजना के प्रभावी निष्पादन को जटिल रूप से ढालेंगे कार्यान्वयन, निगरानी और मूल्यांकन, वित्तीय योजना और कानूनी विचार।

- **कार्यान्वयन योजना**

विकास के लिए एक व्यवस्थित और कुशल दृष्टिकोण सुनिश्चित करने के लिए आर्थिक योजना को अलग–अलग चरणों में क्रियान्वित किया जाएगा। प्रत्येक चरण में अच्छी तरह से परिभाषित समयसीमा और विशिष्ट गतिविधियाँ होंगी, जो संसाधन आवंटन और प्रगति पर नजर रखने की अनुमति देंगी।

1. झाँसी की समृद्ध सांस्कृतिक विरासत को देखते हुए, चरण 1 में विरासत स्थलों के संरक्षण और पुनरुद्धार को प्राथमिकता दी जाएगी। इसमें ऐतिहासिक स्थलों को पुनर्स्थापित करना, सांस्कृतिक कार्यक्रमों को बढ़ावा देना और निवासियों और पर्यटकों दोनों के लिए उनकी पहुंच बढ़ाना शामिल है। शहर की ऐतिहासिक पहचान को संरक्षित करने पर जोर दिया जाएगा।
2. प्रत्येक चरण में विस्तृत बुनियादी ढांचा विकास योजनाएं शामिल होंगी। इसमें सड़क विस्तार, पैदल यात्री मार्गों का निर्माण, बाजार विकास और लॉजिस्टिक्स हब का निर्माण शामिल है। शहर के भौतिक बुनियादी ढांचे को बढ़ाने में निवेश किया जाएगा, जिससे आर्थिक विकास को बढ़ावा मिलेगा और पहुंच में आसानी होगी।
3. योजना में स्कूलों, कॉलेजों, अस्पतालों और सामुदायिक सुविधाओं के साथ औद्योगिक क्षेत्रों के पास श्रमिकों के आवास का विकास शामिल होगा। यह निवासियों और श्रमिकों को रोजगार केंद्रों से निकटता सुनिश्चित करते हुए उच्च गुणवत्ता वाला जीवन प्रदान करने के लिए आवश्यक है।

- **निगरानी एवं मूल्यांकन**

1. निगरानी और मूल्यांकन प्रक्रिया में प्रत्येक विकास चरण के लिए विशिष्ट ज्ञच्प् शामिल होंगे। ये संकेतक प्रगति को मापेंगे, जिसमें समयसीमा का पालन बजट प्रबंधन और रोजगार सृजन शामिल हैं।
2. योजना की प्रगति पर नियमित अपडेट प्रदान करने के लिए एक संरचित रिपोर्टिंग प्रणाली स्थापित की जाएगी। यह संपूर्ण कार्यान्वयन प्रक्रिया में पारदर्शिता और जवाबदेही सुनिश्चित करता है।
3. स्थानीय समुदायों, व्यावसायिक संघों और सरकारी निकायों के साथ जुड़ाव निगरानी और मूल्यांकन की आधारशिला होगी। इन हितधारकों की प्रतिक्रिया योजना में समायोजन और इसके कार्यान्वयन की जानकारी देगी।
4. क्षेत्र में आर्थिक विकास, रोजगार की संभावनाओं और जीवन की समग्र गुणवत्ता पर योजना के प्रभाव का मूल्यांकन करने के लिए मध्यावधि और अंतिम मूल्यांकन निर्धारित किया जाएगा। ये आकलन निर्णय लेने और उसके बाद की कार्रवाइयों का मार्गदर्शन करेंगे।

- **वित्तीय योजना**

1. वित्तीय योजना प्रत्येक चरण के लिए संसाधनों के आवंटन की रूपरेखा तैयार करेगी, जिसमें सफल कार्यान्वयन के लिए आवश्यक पूंजी और परिचालन व्यय दोनों शामिल होंगे।
2. विभिन्न फंडिंग स्रोतों की पहचान की जाएगी, जिसमें सरकारी अनुदान, ऋण, सार्वजनिक–निजी भागीदारी और विकास क्षेत्र के भीतर बढ़ी हुई आर्थिक गतिविधि से उत्पन्न अनुमानित राजस्व शामिल है।
3. आर्थिक विकास, बढ़ी हुई गतिविधि और बढ़े हुए बाजार स्थानों से उत्पन्न आय के संबंध में अनुमान लगाए जाएंगे। इससे योजना की वित्तीय स्थिरता और निवेश पर रिटर्न का आकलन करने में मदद मिलेगी।
4. खर्च की गई लागतों के संबंध में आर्थिक और सामाजिक लाभों का मूल्यांकन करने के लिए एक व्यापक लागत–लाभ विश्लेषण आयोजित किया जाएगा। यह विश्लेषण योजना की वित्तीय व्यवहार्यता की स्पष्ट तस्वीर प्रदान करेगा।

- **कानूनी विचार**

1. योजना मौजूदा जोनिंग नियमों और भू–उपयोग नीतियों का कड़ाई से पालन सुनिश्चित करेगी। सभी विकास गतिविधियाँ इन दिशानिर्देशों के अनुरूप होंगी, जो विशिष्ट गतिविधियों के स्थान और प्रकृति को परिभाषित करेंगी।
2. आवश्यक परमिट और लाइसेंस प्राप्त करने के लिए स्पष्ट और कुशल प्रक्रियाएं स्थापित की जाएंगी। यह निर्माण और संचालन के लिए कानूनी अनुपालन सुनिश्चित करेगा, एक सुव्यवस्थित नियामक ढांचे की सुविधा प्रदान करेगा।
3. पर्यावरणीय नियमों पर ध्यान दिया जाएगा और प्रभाव का आकलन किया जाएगा। प्रासंगिक पर्यावरण कानूनों का अनुपालन सुनिश्चित करते हुए किसी भी प्रतिकूल पर्यावरणीय प्रभाव को कम करने के लिए शमन उपाय शामिल किए जाएंगे।
4. कानूनी और नियामक चिंताओं को दूर करने के लिए संबंधित अधिकारियों के साथ सार्वजनिक भागीदारी और सहयोग को सक्रिय रूप से प्रोत्साहित किया जाएगा। सार्वजनिक इनपुट पर विचार किया जाएगा और आम सहमति बनाने को प्राथमिकता दी जाएगी।

12.2.9 निष्कर्ष

जैसे ही हम विकास क्षेत्र को समृद्धि बनाने की राह पर चलते हैं, मास्टर आर्थिक योजना में रणनीतिक हस्तक्षेपों का एक व्यापक समूह शामिल होता है, प्रत्येक को आर्थिक समृद्धि के एक नए युग की शुरुआत करने के लिए सावधानीपूर्वक डिजाइन किया जाता है।

- **अपेक्षित परिणाम एवं लाभ**

1. आर्थिक पुनरुद्धारः– बाजार की सड़कों का पुनरुद्धार, एक लॉजिस्टिक्स हब का विकास, और बुंदेलखंड शिल्प ग्राम का कायाकल्प आर्थिक विकास को प्रोत्साहित करेगा, निवासियों के लिए आजीविका के अवसर प्रदान करेगा और समग्र आर्थिक जीवंतता को बढ़ाएगा।
2. बेहतर गतिशीलताः– पैदल यात्रीकरण, साइकिल पथों का विकास और नए पारगमन गलियारे बेहतर गतिशीलता सुनिश्चित करेंगे, यातायात की भीड़ को कम करेंगे और निवासियों और आगंतुकों दोनों के लिए पहुंच बढ़ाएंगे।
3. सांस्कृतिक संरक्षणः– हेरिटेज स्ट्रीट के विकास से न केवल पर्यटन को बढ़ावा मिलेगा, बल्कि क्षेत्र की समृद्ध सांस्कृतिक विरासत भी संरक्षित होगी, जो स्थानीय लोगों और पर्यटकों को एक अनूठा अनुभव प्रदान करेगी।
4. ठोस अपशिष्ट प्रबंधनः– ठोस अपशिष्ट प्रबंधन के लिए शहरी और ग्रामीण क्षेत्रों का एकीकरण स्वच्छ भारत मिशन 2.0 शहरी और ग्रामीण के साथ संरेखित होता है, जिसके परिणामस्वरूप एक स्वच्छ और अधिक टिकाऊ वातावरण बनता है।
5. उन्नत हॉकर स्थानः– मौजूदा मंडियों का पुनर्विकास और रेट्रोफिटिंग हॉकर स्थानों को अनुकूलित करेगाए आर्थिक विकास को बढ़ावा देगा और अधिक संगठित और कुशल बाजार प्रदान करेगा।

- **संभावित सीमाएँ**

जबकि मास्टर इकोनॉमिक प्लान में अपार संभावनाएं हैं, संभावित सीमाओं को स्वीकार करना आवश्यक हैः–

1. संसाधन की कमीः– योजना के व्यापक दायरे को कार्यान्वयन के लिए पर्याप्त वित्तीय और मानव संसाधनों की आवश्यकता हो सकती है, जिससे चुनौतियाँ पैदा हो सकती हैं।
2. सामुदायिक सहभागिताः– स्थानीय समुदाय की सक्रिय भागीदारी और समर्थन सुनिश्चित करना महत्वपूर्ण है। कार्यान्वयन के दौरान परिवर्तनों और व्यवधानों का विरोध उत्पन्न हो सकता है।
3. नियामक अनुपालनः– कानूनी और नियामक ढांचे का पालन सर्वोपरि है। नियामक बाधाओं के कारण कोई भी विचलन या देरी समयसीमा को प्रभावित कर सकती है।
4. अप्रत्याशित परिस्थितियाँः– प्राकृतिक आपदाएँ या आर्थिक मंदी जैसे कारक योजना के कार्यान्वयन को बाधित कर सकते हैं, जिससे अनुकूलनशीलता और आकस्मिक उपायों की आवश्यकता होती है।

इस प्रकार, झाँसी विकास क्षेत्र के लिए मास्टर आर्थिक योजना एक दूरदर्शी रोडमैप है, जिसे परिश्रमपूर्वक क्रियान्वित करने परए आर्थिक कायाकल्प, बेहतर शहरी जीवन और सांस्कृतिक संरक्षण का वादा किया जाता है। हालाँकि चुनौतियाँ उत्पन्न हो सकती हैं, संभावित लाभ इन चिंताओं से कहीं अधिक हैं। यह क्षेत्र और इसके निवासियों के लिए अधिक जीवंत और टिकाऊ भविष्य की ओर एक यात्रा है।

Integrating Essential Components

1. Cities are Labour markets. Identifying the economic nodes of the cities-commercial areas such as markets, vending spaces, industrial estates, goods transport nodes and wholesale markets (logistic hubs), intercity transport nodes, etc.

झाँसी महायोजना–2031 में इकनोमिक नोड्स, इण्डस्ट्रीयल स्टेट, थोक व्यापारिक/भण्डार तथा बाजार स्ट्रीट को मानचित्र संख्या 29, 30 एवं 32 में दर्शाया गया है।

2. Regular markets to be planned for pedestrianization and non-vehicular mobility.

झाँसी महायोजना में विभिन सड़को पर एवं निर्मित क्षेत्र में बाजार स्ट्रीट का प्रावधान है इसके अतिरिक्त विभिन खंडो में व्यवसायक भूउपयोग प्रस्तावित किये गए है जिस पर कार्यदाहि संस्था द्वारा कार्य किया जायेगा।

3. Logistic hubs to be clearly demarcated and byelaw provisions for creating storage infrastructure such a godowns, cold storages, etc.

झाँसी महायोजना–2031 में औद्योगिक भू–उपयोग प्रस्तावित किया गया है जिसमें लॉजिस्टिक हब को राज्य एवं केंद्र सरकार की नीतियों तथा महायोजना में दी गयी जोनिंग रेगुलेशन तहत प्रस्तावित किया जा सकेगा।

4. Plan for connecting various economic nodes for affordable mobility to be put in place.

झाँसी महायोजना–2031 में इकनोमिक नोड्स तथा यातायात एवं परिवहन का अलग मानचित्र तैयार किया गया है जिसके तहत अफोर्डेबल मोबिलिटी प्लान को समावेश हो सके।

5. Plan for worker's housing near the manufacturing hubs, with complete social and health infrastructure such as schools, colleges, universities, hospitals, etc.

झाँसी महायोजना–2031 में औद्योगिक भू–उपयोगों/व्यवसायिक भू–उपयोगों के आसपास आवासीय, सामुदायिक सुविधायें एवं अन्य उपयोगी भू–उपयोग प्रस्तावित किये गये है जिसमें औद्योगिक/व्यवसायिक क्षेत्रों में काम करने वाले श्रमिकों एवं कर्मचारियों हेतु सामुदायिक, हेल्थ, स्कूल, कॉलेज आदि सुविधायें विकसित की जा सकेंगी।

6. Widening of carriage ways and strengthening of them, to cater to heavy vehicular movement near the logistic and manufacturing hub.

झाँसी महायोजना में रोड नेटवर्क का प्लान किया गया है एवं सड़कों के चौड़ीकरण एवं सुदृढ़ीकरण के प्रस्ताव शामिल किये गये है।

7. Clear delineation of cycle and pedestrian paths to provide for safe mobility of workers.

झाँसी महायोजना में रोड नेटवर्क का प्लान, सड़कों के साईकिल ट्रैक व फुटपाथ के प्रस्तावों को विजन डॉक्यूमेंट तथा सिटी मोबिलिटी प्लान तैयार करते समय विस्तार रूप से प्रस्ताव दिये जायेगे।

8. Plan for removing inefficiencies
    - Identification of food streets, hawker space, vending zone, and shifting of old markets-Retrofitting to improve them.

झाँसी महायोजना–2031 में बाजार स्ट्रीट का प्रस्ताव दिया गया है जिससे फूड स्ट्रीट, हॉकर्स स्पेस, वेन्डिंग जोन का विकास बाजार स्ट्रीट निति एवं जोनिंग रेगुलेशन नियमो के तहत किया जायेगा।

    - Customized plan for solid waste management for each for these.

झाँसी महायोजना–2031 में उपरोक्त श्रेणी के लिये सोलिड वेस्ट मैनेजमेंट के भू–उपयोग को ललितपर रोड पर यू.पी.एस.आई.डी.ए क्षेत्र के पीछे प्रस्तावित किया गया है साथ ही जोनिंग रेगुलेशन नियमो में कृषि भू–उपयोग में भी भविष्य में आवश्यकता अनुसार कार्य किया जायेगा।

12.3 ब्लू–ग्रीन इन्फ्रास्ट्रक्चर

12.3.1 कार्यकारी सारांश

झाँसी विकास क्षेत्र में प्रभावी बाढ़ शमन और सतत शहरी विकास की तत्काल आवश्यकता के जवाब में यह व्यापक योजना ब्लू–ग्रीन इन्फ्रास्ट्रक्चर ढांचे के कार्यान्वयन के लिए रणनीतियों की रूपरेखा तैयार करती है। यह दृष्टिकोण पारिस्थितिक स्थिरता और सामुदायिक कल्याण को सुनिश्चित करते हुए बाढ़ और जल निकासी चुनौतियों का समाधान करने के लिए प्राकृतिक और इंजीनियर प्रणालियों की शक्तियों को जोड़ता है।

संवेदनशीलता मूल्यांकन, स्थलाकृतिक विश्लेषण और सामुदायिक सहभागिता के माध्यम से, हमने झाँसी विकास क्षेत्र में प्रमुख असुरक्षित क्षेत्रों की पहचान की। ये निष्कर्ष क्षेत्र में बाढ़ के खतरों को कम करने और जल निकासी को बढ़ाने के लिए लक्षित रणनीतियों का आधार प्रदान करते हैं।

बीजीआई योजना अधिक लचीला और सतत वातावरण बनाने के लिए प्राकृतिक और इंजीनियर सिस्टम को एकीकृत करती हैः–

- हरित स्थान और पार्क
- आर्द्रभूमि और बाढ़ शमन
- सतत शहरी जल निकासी प्रणाली (एसयूडीएस)
- स्थानीय संदर्भ के साथ संरेखण

बीजीआई योजना रूपरेखा में निम्नलिखित विचार शामिल हैंः–

- प्राकृतिक जल निकासी का लाभ उठाना
- उन्नत जल निकासी नेटवर्क
- जल निकासी अवसंरचना का पुनरोद्धार
- नियोजित सफाई व्यवस्था
- ग्रामीण क्षेत्र पर विचार
- आर्द्रभूमि विकास

झाँसी विकास क्षेत्र में ब्लू–ग्रीन इन्फ्रास्ट्रक्चर योजना के लिए यह व्यापक रणनीति स्थानीय पारिस्थितिकी तंत्र और सामुदायिक आवश्यकताओं के साथ सामंजस्य स्थापित करते हुए बाढ़ और जल निकासी के मुद्दों को संबोधित करने के लिए डिजाइन की गई है। यह कार्यकारी सारांश इस क्षेत्र के लिए प्रस्तावित परिवर्तनकारी दृष्टिकोण का प्रारंभिक अवलोकन प्रदान करता है।

12.3.2 योजना की पृष्ठभूमि

झाँसी के तेजी से नगरीयकरण ने विभिन्न चुनौतियाँ पैदा की हैं, जिनमें से प्रमुख हैं बाढ़ के प्रति शहर की संवेदनशीलता और अपर्याप्त जल निकासी प्रणालियाँ। झाँसी की स्थलाकृति, जो ऊबड़–खाबड़ भूभाग और बेतवा और पहुज जैसी नदियों से निकटता की विशेषता है, मानसून के मौसम के दौरान बाढ़ के खतरे को बढ़ा देती है। शहर के शहरी ताने–बाने में, जो विशाल पड़ोस से चिह्नित है, अभेद्य सतहों में वृद्धि देखी गई है, जिसने बदले में, प्राकृतिक जल निकासी पैटर्न को बाधित कर दिया है।

नगरीयकरण संबंधी इन चुनौतियों के परिणाम दोतरफा हैं। सबसे पहले, शहरी बाढ़ की घटनाएं बढ़ गई हैं, जिससे संपत्ति की क्षति, दैनिक जीवन में व्यवधान औरए चरम मामलों में, मानव सुरक्षा को खतरा पैदा हो गया है। दूसरा, शहर का पारिस्थितिक स्वास्थ्य संकट में है, जल–निकायों को प्रदूषण और गिरावट का सामना करना पड़ रहा है।

इन चुनौतियों को पहचानते हुए, इन मुद्दों के समाधान और शहर के लिए एक टिकाऊ और लचीला भविष्य सुनिश्चित करने के लिए एकीकृत ब्लू–ग्रीन इन्फ्रास्ट्रक्चर की योजना बनाना आवश्यक हो जाता है। यह पहल झाँसी विकास क्षेत्र में शहरी नियोजन, जल निकासी योजना और बाढ़ शमन को फिर से परिभाषित करने के लिए डिजाइन की गई है।

- **उद्देश्य**

  इस योजना के मुख्य उद्देश्य हैं:–

1. एक मजबूत और अनुकूली जल निकासी प्रणाली विकसित करें जो भारी बारिश के दौरान तेज पानी का कुशलतापूर्वक प्रबंधन करे, जिससे बाढ़ संभावित क्षेत्रों में बाढ़ को रोका जा सके।
2. पारिस्थितिक स्थिरता को बढ़ाने के लिए शहरी नियोजन में जल निकायों हरित स्थानों और प्राकृतिक जल निकासी चैनलों जैसे ब्लू–ग्रीन इन्फ्रास्ट्रक्चर के एकीकरण को बढ़ावा देना।
3. पर्यावरण के प्रति संवेदनशील और कुशल तूफान जल प्रबंधन को बढ़ावा देने के लिए सतत शहरी जल निकासी प्रणाली (एसयूडीएस) के सिद्धांतों को अपनाएं।

यह योजना स्थायी शहरी विकास के आधार के रूप में झाँसी की अद्वितीय स्थलाकृति और पर्यावरणीय परिस्थितियों का उपयोग करते हुए सर्वोत्तम प्रथाओं के अनुरूप है। इसका लक्ष्य एक ऐसा शहर बनाना है जो बाढ़ के प्रति लचीला और पारिस्थितिक रूप से सामंजस्यपूर्ण होए जो अपने निवासियों के लिए एक स्वस्थ और अधिक रहने योग्य वातावरण का पोषण करे।

- **दृष्टि**

कथनः– ''सामंजस्यपूर्ण शहरी जीवन के माध्यम से लचीलापन, स्थिरता और समृद्धि''

झाँसी में ब्लू–ग्रीन इन्फ्रास्ट्रक्चर इंटीग्रेशन योजना का दृष्टिकोण हमारे शहर को एक लचीला, टिकाऊ और समृद्ध शहरी परिदृश्य में बदलने की गहन प्रतिबद्धता में निहित है। हम एक ऐसी झाँसी की कल्पना करते हैं जो अपनी समृद्ध सांस्कृतिक विरासत को आधुनिक शहरी विकास के साथ सामंजस्यपूर्ण

रूप से जोड़ती है, जो अपने प्राकृतिक पर्यावरण की सुरक्षा करते हुए अपने निवासियों के लिए जीवन की उच्च गुणवत्ता सुनिश्चित करती है।

- **बीजीआई योजना के मुख्य तत्व**

1. **चरम जलवायु के प्रति लचीलापन**

झाँसी जलवायु चरम सीमाओं, विशेष रूप से मानसूनी बाढ़ से उत्पन्न चुनौतियों के खिलाफ लचीलेपन का एक मॉडल बनने की आकांक्षा रखती है। हमारा दृष्टिकोण एक ऐसा शहर है जहां हर निवासी निश्चिंत हो सकता है, यह जानकर कि बुनियादी ढांचे और जल निकासी प्रणालियां भारी बारिश के दौरान तूफान–पानी के कुशलतापूर्वक प्रबंधन के लिए डिजाइन की गई हैं। हमारा लक्ष्य बाढ़ के कारण होने वाले व्यवधानों को कम करना, जीवन और संपत्ति की रक्षा करना और सभी के लिए एक सुरक्षित वातावरण प्रदान करना है।

2. **पारिस्थितिक सद्भाव**

हमारी दृष्टि के केंद्र में शहरी नियोजन में जल निकायों, हरित स्थानों और प्राकृतिक जल निकासी चैनलों सहित ब्लू–ग्रीन इन्फ्रास्ट्रक्चर का एकीकरण है। हम जल निकायों को पुनर्जीवित करने, शहरी हरे उद्यान बनाने और प्राकृतिक आवासों का पोषण करके अपने शहर के पारिस्थितिक स्वास्थ्य को बहाल करने और संरक्षित करने का प्रयास करते हैं। हम एक ऐसी झाँसी की कल्पना करते हैं जहाँ शहरी वातावरण प्राकृतिक दुनिया के साथ सामंजस्यपूर्ण रूप से सह–अस्तित्व में हो।

3. **सतत शहरी विकास**

हमारा दृष्टिकोण सतत शहरी जल निकासी प्रणाली (एसयूडीएस) के सिद्धांतों को अपनाता है, जो पर्यावरण के प्रति संवेदनशील और कुशल तेज जल प्रबंधन को बढ़ावा देता है। हम स्थायी भूमि उपयोग, अभेद्य सतहों को कम करने और हमारे जल संसाधनों को प्रभावी ढंग से प्रबंधित करने के लिए प्रकृति की शक्ति का उपयोग करने के लिए प्रतिबद्ध हैं। हमारा शहर जिम्मेदार पर्यावरणीय प्रबंधन के लिए एक मानक स्थापित करते हुए, सतत शहरी विकास की दिशा में वैश्विक बदलाव का उदाहरण देगा।

4. **रहने योग्य और समृद्ध समुदाय**

सबसे बढ़कर, हमारा दृष्टिकोण रहने योग्य और समृद्ध समुदाय बनाने का है। हमारा लक्ष्य निवासियों को एक ऐसा शहर प्रदान करना है जो जीवंत, स्वागतयोग्य और उनकी भलाई में सहायक हो। हरे–भरे स्थानों, मनोरंजक क्षेत्रों और जीवंत सांस्कृतिक केंद्रों तक पहुंच के साथ, झाँसी उच्च गुणवत्ता वाला जीवन प्रदान करेगी। स्थायी नगरीयकरण के प्रति अपनी प्रतिबद्धता के माध्यम से, हम सभी निवासियों के लिए आर्थिक विकास, रोजगार के अवसरों और बेहतर जीवन स्तर को प्रोत्साहित करना चाहते हैं।

5. **भविष्य की पीढ़ियों के लिए प्रेरणा**

हम एक ऐसी झाँसी की कल्पना करते हैं जो न केवल अपने वर्तमान निवासियों बल्कि आने वाली पीढ़ियों को भी प्रेरित करे। हमारी ब्लू–ग्रीन इन्फ्रास्ट्रक्चर इंटीग्रेशन योजना की सफलता का प्रदर्शन करके, हमारा लक्ष्य अन्य शहरों को टिकाऊ शहरी विकास के लिए समान रणनीतियों को अपनाने के लिए प्रेरित करना है। झाँसी आशा की किरण और नवीन शहरी नियोजन की परिवर्तनकारी शक्ति के प्रमाण के रूप में काम करेगी।

12.3.3 मौजूदा परिदृश्य का मूल्यांकन

झाँसी विकास क्षेत्र की भौगोलिक और पर्यावरणीय विशेषताओं का विस्तृत मूल्यांकन नीले–हरित बुनियादी ढांचे की योजना के लिए महत्वपूर्ण प्रारंभिक बिंदु है, क्योंकि यह क्षेत्र में विशिष्ट चुनौतियों और अवसरों को समझने की नींव रखता है।

- **भौगोलिक विशेषताएँ**

झाँसी विकास क्षेत्र की विशेषता इसकी अद्वितीय भौगोलिक स्थिति है। इस क्षेत्र में शहरी और ग्रामीण परिदृश्यों का मिश्रण है, जिसमें विविध स्थलाकृतिक विशेषताएं हैं जो जल प्रबंधन और बाढ़ के जोखिमों में महत्वपूर्ण भूमिका निभाती हैं।

झाँसी शहर पहुज और बेतवा नदियों के बीच एक रणनीतिक स्थान रखता है, जो उत्तरी देशांतर 24°11′ से 25°57′ और पूर्वी अक्षांश 78°10′ से 79°25′ के भौगोलिक निर्देशांक के भीतर स्थित है। लगभग 284 मीटर (935 फीट) की औसत ऊंचाई के साथ क्षेत्र की स्थलाकृति विभिन्न सेवाओं और सुविधाओं के लिए स्थानिक उपयुक्तता के आकलन में महत्वपूर्ण भूमिका निभाती है।

भारत के मध्य पठार में स्थित, झाँसी की विशेषता चट्टानी भूभाग और खनिज युक्त मिट्टी है। शहर उत्तर में एक प्राकृतिक ढलान प्रदर्शित करता है, जो उत्तर प्रदेश के विशाल तराई मैदानों की दक्षिण–पश्चिमी सीमा को चिह्नित करता है। जैसे–जैसे कोई दक्षिण की ओर बढ़ता है, ऊंचाई धीरे–धीरे बढ़ती है, जिससे साइट्रस प्रजाति के फलों और गेहूं, दालें, मटर और तिलहन जैसी विभिन्न फसलों की खेती के लिए आदर्श भूमि तैयार होती है। विशेष रूप से यह क्षेत्र सिंचाई उद्देश्यों के लिए मानसून की बारिश पर बहुत अधिक निर्भर करता है।

इसके अलावा, झाँसी जिला 34,598 हेक्टेयर में फैले कुल वन क्षेत्र का दावा करता है, जो इसकी पर्यावरणीय विविधता में योगदान देता है। जिस चट्टानी पठार पर झाँसी स्थित है वह खनिजों से समृद्ध है, जिसमें कंक्रीट पत्थर और ग्रेनाइट पत्थर के महत्वपूर्ण भंडार हैं। यह खनिज संपदा क्षेत्र की स्थलाकृति को महत्वपूर्ण रूप से आकार देती है और स्थानीय वनस्पति और वनस्पतियों और जीवों के विकास को प्रभावित करने में महत्वपूर्ण भूमिका निभाती है।

अपने चट्टानी इलाके को देखते हुए, झाँसी अपनी कृषि को समर्थन देने के लिए मानसून की बारिश और सिंचाई विधियों पर निर्भर है, जिससे यह क्षेत्र फसल की खेती के लिए इन जल स्रोतों पर निर्भर हो जाता है। भौगोलिक विशेषताओं और प्राकृतिक संसाधनों का यह एकीकरण झाँसी की अद्वितीय पर्यावरणीय और कृषि विशेषताओं को रेखांकित करता है।

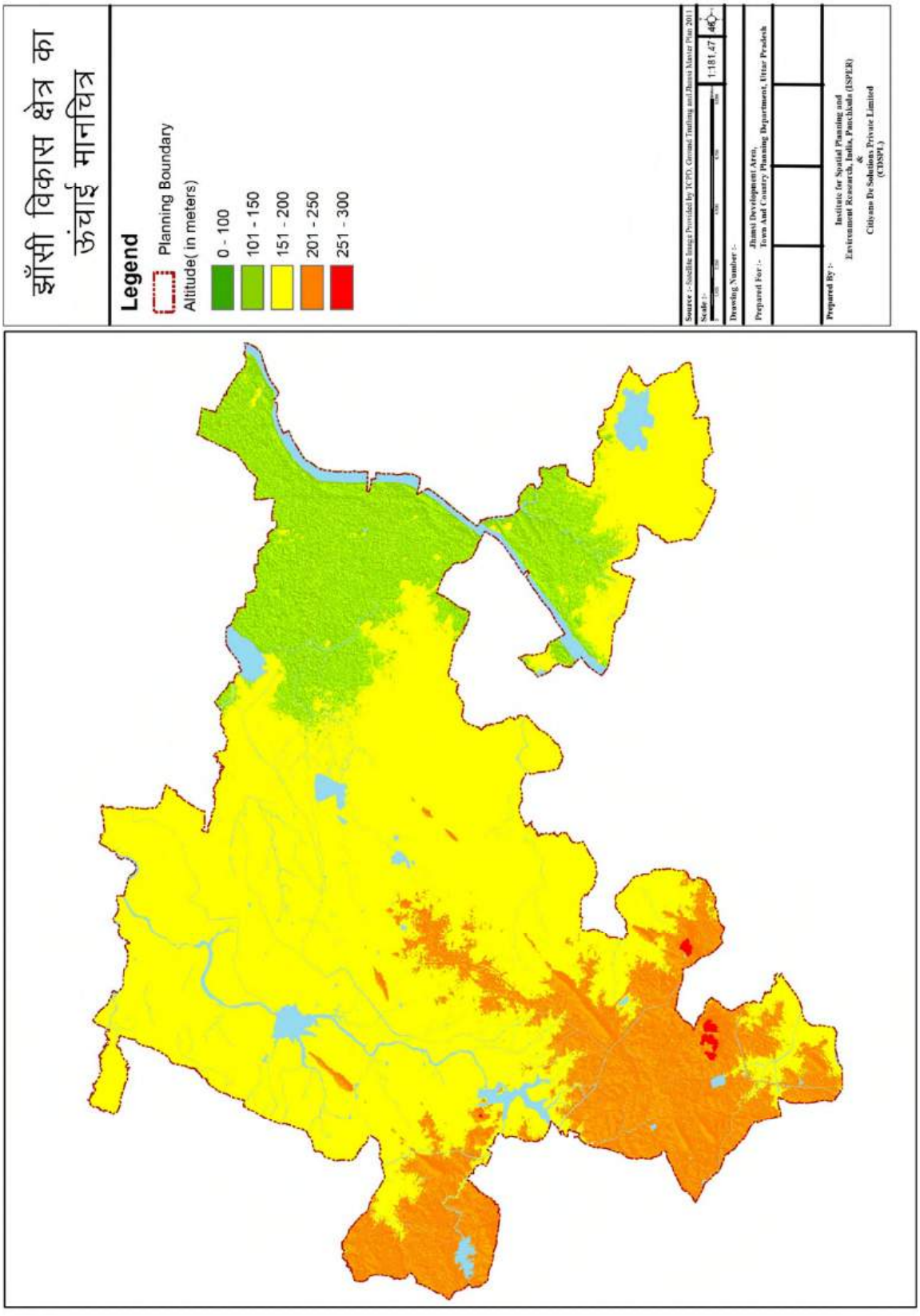
झाँसी का विकास क्षेत्र दक्षिणी बुन्देलखण्ड पठार का हिस्सा है, जिसकी विशेषता उत्तर–पूर्व दिशा में सामान्य ढलान है। ऊंचाई उत्तर–पूर्व में औसत समुद्र तल से लगभग 150 मीटर से लेकर दक्षिण में लगभग 250 मीटर तक भिन्न–भिन्न है।

दो भिन्न भू–आकृति विज्ञान इकाइयाँ क्षेत्र को परिभाषित करती हैं:–

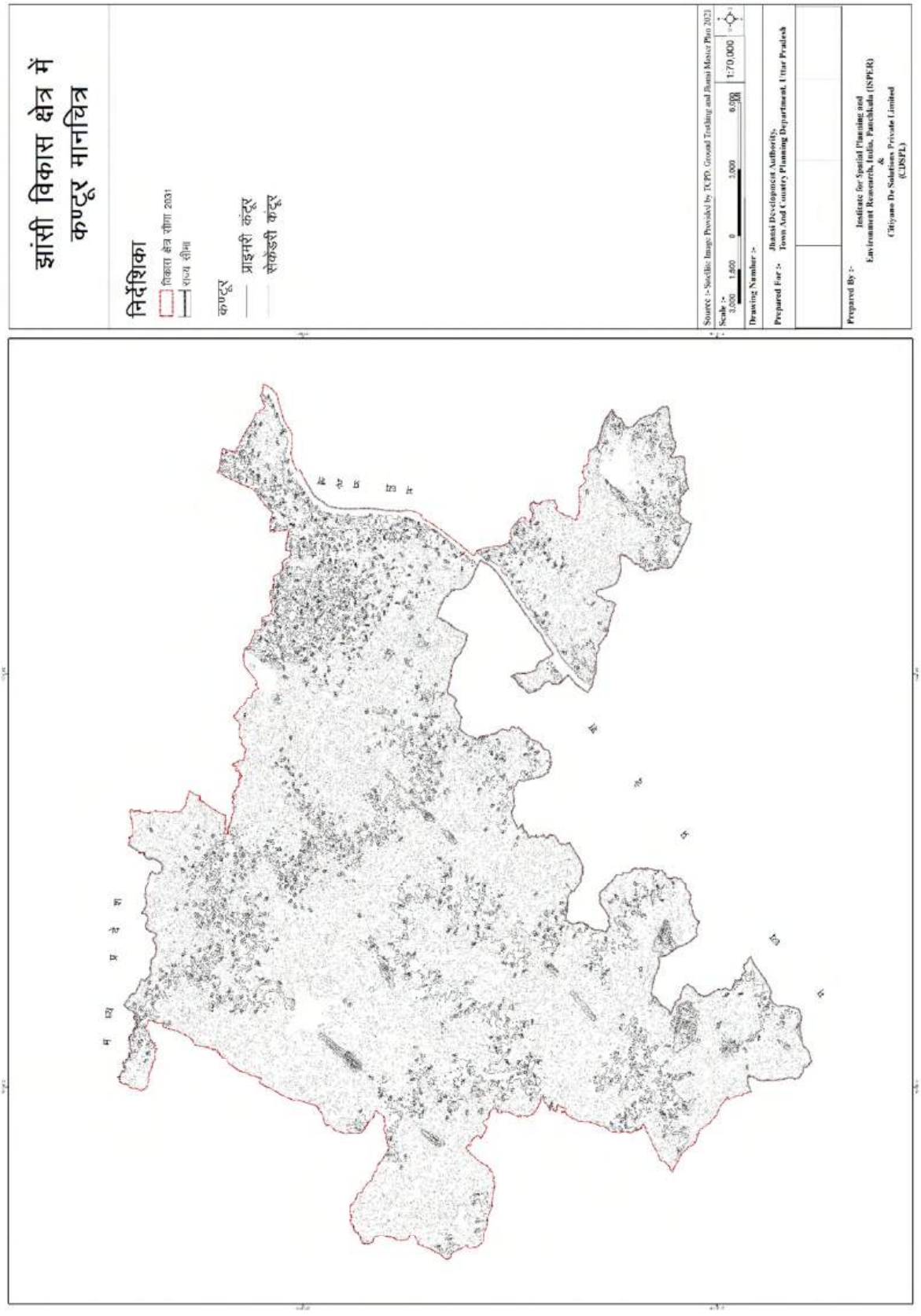
- उत्तरी अत्यधिक अपरदनशील मिश्रित मैदानी प्रांत
- दक्षिणी बुन्देलखण्ड पेडी मैदानी प्रान्त

दक्षिणी बुन्देलखण्ड पेडी मैदानी प्रांत में आर्कियन ग्रेनाइट नीस और कोल्यूवियम के पुराने आवरण के साथ शिस्ट शामिल हैं। इस क्षेत्र में पेडिमेंट–इनसेलबर्ग कॉम्प्लेक्स, उथले मौसम वाले पेडी मैदान और अवशिष्ट रैखिक क्वार्ट्ज चट्टानें हैं। हालाँकिए इसे रेखीयता और फ्रैक्चर की उपस्थिति के कारण भूजल संभावनाओं के संदर्भ में चुनौतियों का सामना करना पड़ता है।

मानचित्र 35 झाँसी विकास क्षेत्र का ऊंचाई मानचित्र



मानचित्र 36 झाँसी विकास क्षेत्र का समोच्च रेखा दर्शाने वाला मानचित्र



उत्तर–पूर्व–दक्षिण–पश्चिम दिशा में उन्मुख रैखिक क्वार्ट्ज चट्टानें, संयुक्त और टूटे हुए क्वार्ट्ज से बनी हैं और भूजल प्रवाह में बाधाओं के रूप में कार्य करती हैं।

दूसरी ओर उत्तरी अत्यधिक अपरदनशील समग्र मैदानी प्रांत में मध्यम रूप से अपक्षयित और गहरे अपक्षय वाले दबे हुए पेडिप्लेन, अवशिष्ट पहाड़ियाँ, रैखिक क्वार्ट्ज चट्टानें और पुराने घुमावदार क्षेत्र शामिल हैं। 5 से 20 मीटर के अधिभार के साथ मध्यम और गहरे मौसम वाले दबे हुए पेडिप्लेन, मध्यम जलभृत के रूप में काम करते हैं। 40 मीटर की औसत मोटाई के साथ उथली जलोढ़ तलछट और ग्रेनाइट/नीस के अंतर्निहित आवरण, एक संभावित जलभृत प्रणाली बनाते हैं। 0.5 मीटर की औसत मोटाई वाले उथले मौसम वाले पेडिप्लेन मध्यम से अच्छे भूजल संभावनाओं को प्रदर्शित करते हैं।

उत्तरी भाग में समग्र मैदानी प्रांत समुद्र तल से 200 से 150 मीटर तक की औसत सामान्य ऊंचाई बनाए रखता है। यह क्षेत्र उच्च उपज क्षमता की विशेषता रखता है और विकास क्षेत्र के उत्तर.पूर्व दिशा में प्रचलित है।

- **पर्यावरणीय विशेषताएँ**

झाँसी विकास क्षेत्र की पर्यावरणीय विशेषताएँ इसके स्थान और प्राकृतिक विशेषताओं से प्रभावित हैं। इन विशेषताओं में जलवायु, वर्षा और तापमान शामिल हैं।

एक चट्टानी पठार पर स्थित, विकास क्षेत्र की विशेषता पूरे वर्ष अत्यधिक तापमान परिवर्तन है। अक्टूबर के आसपास सर्दी शुरू हो जाती है, जो दक्षिण–पश्चिम मानसून की वापसी के साथ मेल खाती है (उत्तर–पूर्व मानसून से कोई वर्षा नहीं होती है), और दिसंबर के मध्य में अपने चरम पर पहुंचती है। इस अवधि के दौरान, तापमान न्यूनतम लगभग 4°C (39.2°F) तक गिर सकता है और अधिकतम 21°C (69.8°F) तक पहुँच सकता है।

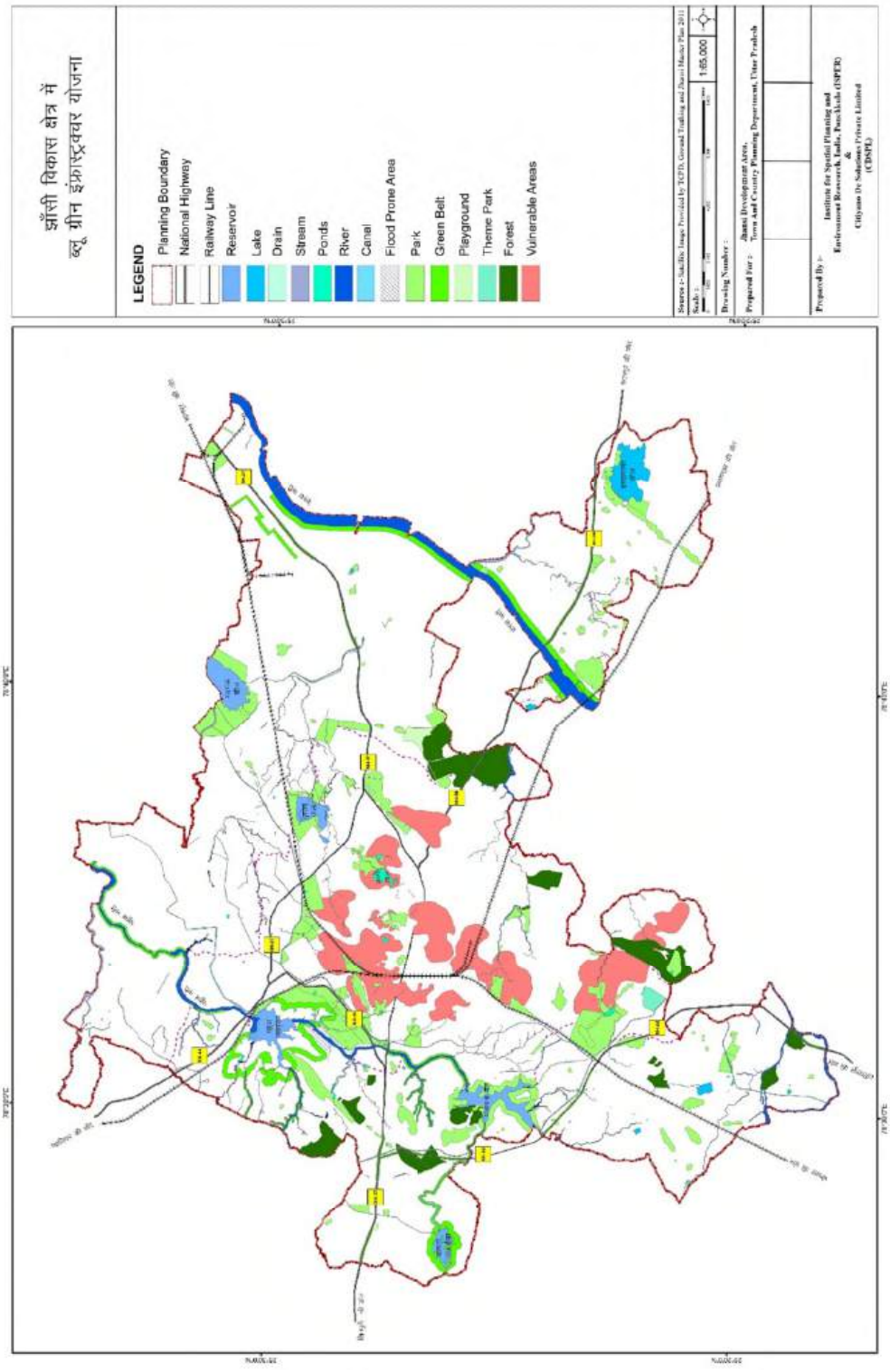
फरवरी के अंत तक वसंत ऋतु का आगमन हो जाता है, हालाँकि यह संक्रमणकालीन चरण अपेक्षाकृत अल्पकालिक होता है। जैसे–जैसे अप्रैल करीब आता है, गर्मी जोर पकड़ने लगती है, मई में तापमान अपने चरम पर पहुंच जाता है, 47°C (116.6°F) तक पहुंच जाता है।

बरसात के मौसम की शुरुआत आम तौर पर जून के तीसरे सप्ताह के आसपास होती है, हालांकि यह समय साल–दर–साल अलग–अलग हो सकता है। सितंबर में मानसून की बारिश धीरे–धीरे कम हो जाती है, जो उस महीने के आखिरी सप्ताह से पहले समाप्त हो जाती है। बरसात के मौसम के दौरान, उच्च आर्द्रता के साथ दैनिक उच्च तापमान 36°C (96.8°F) के आसपास रहता है। इस क्षेत्र में औसत वार्षिक वर्षा लगभग 900 मिलीमीटर होती है, जिसमें से अधिकांश वर्षा दक्षिण–पश्चिम मानसून के साढ़े तीन महीनों के भीतर केंद्रित होती है।

झाँसी में गर्मियों में भीषण तापमान होता है, जिसमें पारा अक्सर 45 से 49°C (113 से 120.2°F) की सीमा तक बढ़ जाता है। इसके विपरीत, सर्दियों में, शहर में ठंडक की स्थिति का अनुभव होता है,

तापमान 0 से 1 डिग्री सेल्सियस (32.0 से 33.8 डिग्री फारेनहाइट) तक गिर जाता है, 2011 के सर्दियों के दौरान देखा गया कि झाँसी की जलवायु में एक महत्वपूर्ण तापमान के उतार–चढ़ाव की विशेषता है, जो इसके चट्टानी पठारी क्षेत्रों में पाई जाती है।

मानचित्र 37 झाँसी ब्लू ग्रीन इंफ्रास्ट्रक्चर मानचित्र



विकास क्षेत्र के मौजूदा ब्लू–ग्रीन इन्फ्रास्ट्रक्चर में शामिल हैंः– बेतवा नदी, पाहुच नदी, पाहुच बांध, रेलवे बांध, डोंगरी बांध, लक्ष्मी तालाब, अंतिया ताल, गढ़मऊ झील, खपरार जलाशय, बिजौली झील, बरुआ–सागर झील, तलैया नाला, नटवाली नाला, वी.आर. पंप नाला, कच्चा पुलका नाला, और स्कूल पुर नाला, नारायण बाग, डॉ.वीएल वर्मा पार्क, वीरांगना लक्ष्मी बाई पार्क, झोकन बाग, मेंहदी बाग थकपक बाग, अटल एकता पार्क आदि।

- **विकास क्षेत्र का विश्लेषण**

स्थानीय पर्यावरण की व्यापक समझ हासिल करने के लिए, विकास क्षेत्र में जल निकासी नेटवर्क और तूफान–जल प्रबंधन का मूल्यांकन बहुत आवश्यक है।

- **वर्षा जल निकासी प्रणाली**

अपने ऊंचे स्थान के कारण, विकास क्षेत्र ने अपनी प्राकृतिक ढलान के कारण लगातार कुशल जल निकासी बनाए रखी है। मानसून के मौसम में जलभराव या अतिप्रवाह का कोई महत्वपूर्ण मुद्दा नहीं है, क्योंकि पानी तेजी से बह जाता है।

यह क्षेत्र पांच महत्वपूर्ण जल निकासी चौनलों से घिरा हुआ हैः– तलैया नाला, नटवाली नाला, वी.आर. पंप नाला, कच्चा पुलका नाला और स्कूल पुर नाला, ये सभी अंततः लक्ष्मी तालाब से जुड़ते हैं। वहां से, अपशिष्ट जल को या तो पारीछा नहर या पहुंज नदी में प्रवाहित किया जाता है।

जल निकासी के बुनियादी ढांचे के संदर्भ में, विकसित पड़ोस में छोटी नालियाँ संतोषजनक स्थिति में हैं। हालाँकि, बड़े नाले या नाले, काफी पुराने होने के कारण, जेसीबी का उपयोग करके की जाने वाली वार्षिक सफाई प्रक्रिया के दौरान अक्सर क्षतिग्रस्त हो जाते हैं।

शहर में कुल 63 नाले हैं, जिनमें 36 बड़े नाले और 27 छोटे नाले हैं। दुर्भाग्य से, यह देखने में आया है कि स्थानीय निवासी अक्सर अपने घरेलू ठोस कचरे को पास की नालियों में बहा देते हैं। क्षेत्र के भीतर स्थित तूफान जल नालियां मुख्य रूप से प्राकृतिक पत्थरों का उपयोग करके बनाई गई हैं, जबकि शहर के बाहरी इलाके में नालियां मिट्टी से बनी हैं, जिन्हें ''कच्चा नालियां'' कहा जाता है।

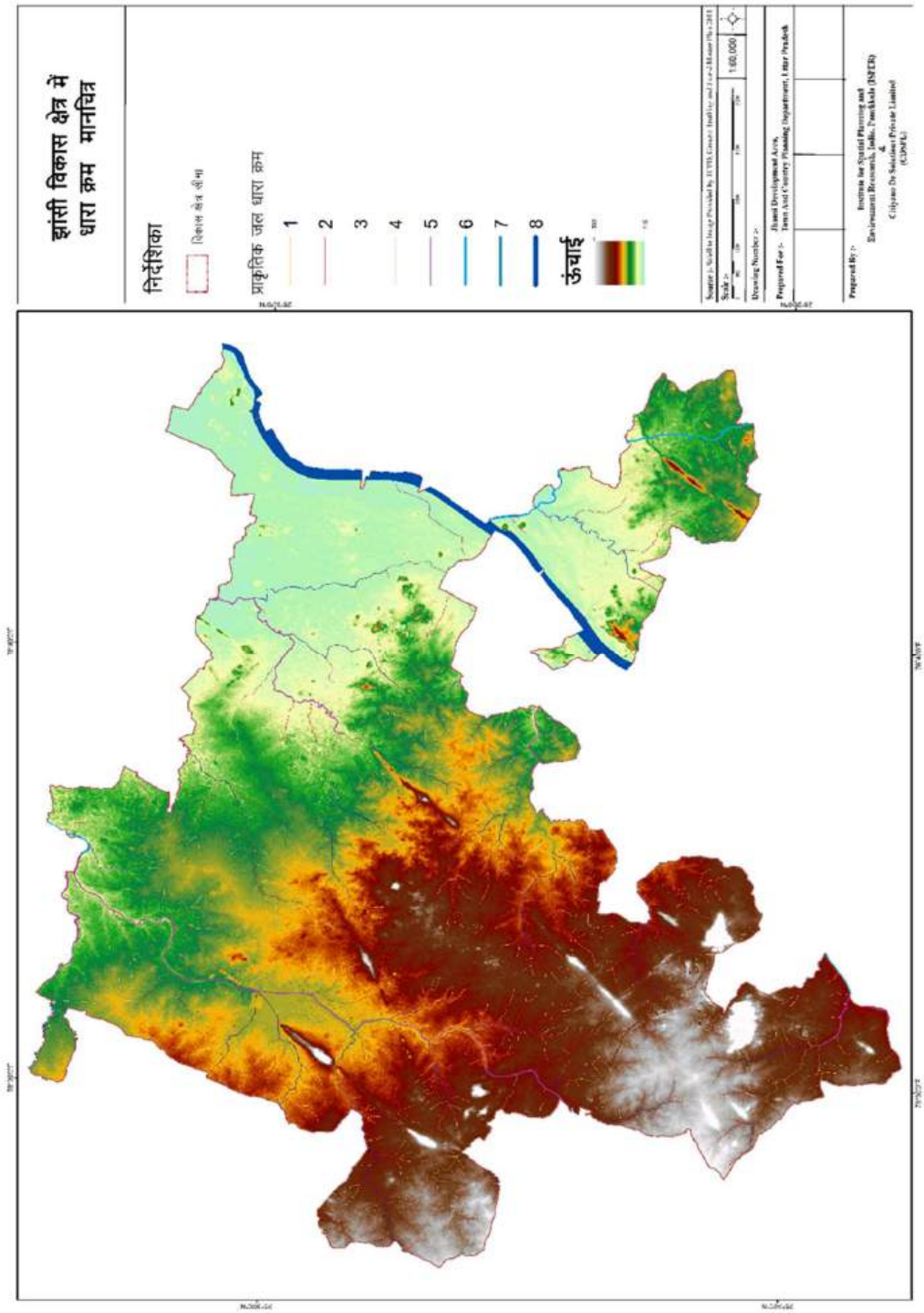
वर्तमान में इन नालों की सफाई की कोई स्थापित नियमित व्यवस्था नहीं है। विकास क्षेत्र के ग्रामीण हिस्से को भी इसी तरह की चुनौतियों का सामना करना पड़ता है जहां अनियोजित तरीके से प्राकृतिक ढलान को ध्यान में रखते हुए नालियों का निर्माण किया जाता है जो अक्सर जनता के लिए परेशानी पैदा करता है।

विकास क्षेत्र के भीतर एक बड़ी चुनौती इन नालों की सफाई से संबंधित है, क्योंकि इनमें से लगभग 70 प्रतिशत पर निवासियों द्वारा अतिक्रमण कर लिया गया है। कई लोगों ने सीधे नालों के ऊपर घर या छत का निर्माण कर लिया है, जिससे उनके उचित रखरखाव और सफाई में बाधा आ रही है। यह समय के साथ एक महत्वपूर्ण मुद्दा बना हुआ है और इस पर संबंधित अधिकारियों को तत्काल ध्यान देने की आवश्यकता है।

- **विकास क्षेत्र में मौजूदा धारा आदेश**

कार्टो–डीईएम डेटा विश्लेषण पर, विकास क्षेत्र के धारा क्रम का विश्लेषण किया गया है जो पूर्व और उत्तर–पूर्व दिषा की ओर क्षेत्र की प्राकृतिक ढलान और स्थलाकृति की पुष्टि करता है।

मानचित्र 38 झाँसी धारा क्रम मानचित्र



विश्लेषण से पुष्टि होती है कि बेतवा नदी विकास क्षेत्र का उच्चतम प्रवाह क्रम वाला सतही जल निकाय है जिसके बाद पहुज नदी आती है। शेष अन्य पैलियो चौनल मानसून या बाढ़ के मौसम के दौरान द्वितीयक अंतर्संबंधित धाराओं के रूप में कार्य करते हैं।

- **ऐतिहासिक बाढ़ की घटनाएँ**

इसकी विशिष्ट स्थलाकृति और स्थान के कारण, विकास क्षेत्र में कोई ऐतिहासिक बाढ़ की घटना नहीं हुई है। हालाँकि, विकास क्षेत्र में असंगठित और अनियोजित निर्माण के कारण, पेडी–प्लेनुलर स्थलाकृति और प्रमुख नालों की रुकावट के कारण शहरी बाढ़ की समस्या बढ़ रही है।

- **जल–निकायों का मौजूदा अंतर्संबंध**

भौगोलिक विशेषताओं और पेडी मैदानों के कारण विकास क्षेत्र स्वाभाविक रूप से अधिकांश प्रमुख जल निकायों को आपस में जोड़ता है। यह इंटरलिंकिंग कार्टो–डीईएम डेटा पर विचार करते हुए प्राथमिक सर्वेक्षण और जीआईएस टूल विश्लेषण पर आधारित है और किया जाता है।

यह प्रतिनिधित्व स्थलाकृति, धारा क्रम, मौजूदा सड़क नेटवर्क और जल निकायों का मॉडलिंग है। यह मौजूदा पेलियो चौनलों के माध्यम से इंटरलिंकिंग की रूपरेखा तैयार करता है जो दक्षिण–पश्चिम दिशा से पूर्व और उत्तर–पूर्व तक अतिप्रवाहित पानी को एक जल निकाय से दूसरे जल निकाय तक पहुंचाता है।

इस प्रकार, स्थलाकृतिक विशेषताएं जल निकायों के बीच अंतर–संपर्क के साथ विकास क्षेत्र का लाभ उठाती हैं और मौजूदा भू–उपयोग और नीतियों के ढांचे के साथ उनके स्थायी सुधार की ओर संकेत करती हैं ताकि ये प्राकृतिक चौनल भविष्य के विकास से परेशान न हों।

- **निष्कर्ष**

मूल्यांकन के आधार पर, निम्नलिखित मुख्य निष्कर्ष स्थापित किए गए हैं:–

1. **प्राकृतिक जल निकासी का लाभ:–**

विकास क्षेत्र के ऊंचे स्थान और प्राकृतिक ढलान ने लगातार कुशल जल निकासी प्रदान की है, जो इन प्राकृतिक विशेषताओं का लाभ उठाने वाले ब्लू–ग्रीन योजना समाधानों के लिए एक आधार प्रदान करता है। इस लाभप्रद स्थलाकृति के कारण मानसून के मौसम के दौरान जलभराव और अतिप्रवाह कोई महत्वपूर्ण चिंता का विषय नहीं हैं।

2. **उन्नत जल निकासी नेटवर्क की क्षमता:–**

मौजूदा जल निकासी नेटवर्क, तलया नाला, नटवाली नाला, वी.आर जैसे चैनलों से बना है। पंप नाला, कच्चा पुलका नाला और स्कूल पुर नाला, ब्लू–ग्रीन बुनियादी ढांचे के एकीकरण के लिए एक अवसर प्रस्तुत करते हैं। ये चौनल अंततः लक्ष्मी तालाब से जुड़ते हैं, जिससे अपशिष्ट जल और तूफानी जल के पर्यावरण–अनुकूल प्रबंधन की अनुमति मिलती है।

3. **जल निकासी अवसंरचना का पुनरोद्धार:–**

जबकि विकसित पड़ोस में छोटी नालियाँ आम तौर पर संतोषजनक स्थिति में हैं, बड़े, पुराने नालों के पुनरुद्धार पर ध्यान देने की आवश्यकता है। इन नालियों के रखरखाव और पुनर्स्थापन में ब्लू–ग्रीन प्रथाओं को शामिल करने से उनकी लचीलापन और स्थिरता में सुधार हो सकता है।

4. अपशिष्ट प्रबंधन समाधानः–

ब्लू–ग्रीन अपशिष्ट प्रबंधन रणनीतियों के कार्यान्वयन के माध्यम से निवासियों द्वारा अनुचित अपशिष्ट निपटान के मुद्दे को संबोधित करने से जल निकासी प्रणालियों में रुकावटों और प्रदूषण को कम किया जा सकता है।

5. सतत जल निकासी सामग्रीः–

शहर के बाहरी इलाके में प्राकृतिक पत्थरों और कच्चे नालों से निर्मित तूफान जल नालियों को ब्लू–ग्रीन इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रथाओं के साथ संरेखित करते हुए, पर्यावरण–अनुकूल सामग्री और डिजाइन के साथ पूरक किया जा सकता है।

6. नियोजित सफाई व्यवस्थाः–

ब्लू–ग्रीन दृष्टिकोण के साथ नियमित सफाई प्रणाली स्थापित करने से पारिस्थितिक संतुलन को बढ़ावा देते हुए जल निकासी बुनियादी ढांचे को बनाए रखने में योगदान मिल सकता है।

7. ग्रामीण क्षेत्र पर विचारः–

विकास क्षेत्र के ग्रामीण हिस्सों में, जल निकासी योजना के लिए ब्लू–ग्रीन समाधान अपनाने से अनियोजित निर्माण और भूमि उपयोग से उत्पन्न चुनौतियों का समाधान किया जा सकता है, और अधिक टिकाऊ परिणामों के लिए प्राकृतिक ढलान के साथ संरेखित किया जा सकता है।

8. अतिक्रमण का समाधानः–

ब्लू–ग्रीन योजना का एक प्रमुख पहलू विकास क्षेत्र में अतिक्रमण के मुद्दों का समाधान है। इन जल निकायों के प्राकृतिक प्रवाह और पारिस्थितिक कार्य को बहाल करने के लिए 70 प्रतिशत अतिक्रमित नालों, जिनके ऊपर घर या छत बने हुए हैं, को संबोधित करना आवश्यक है।

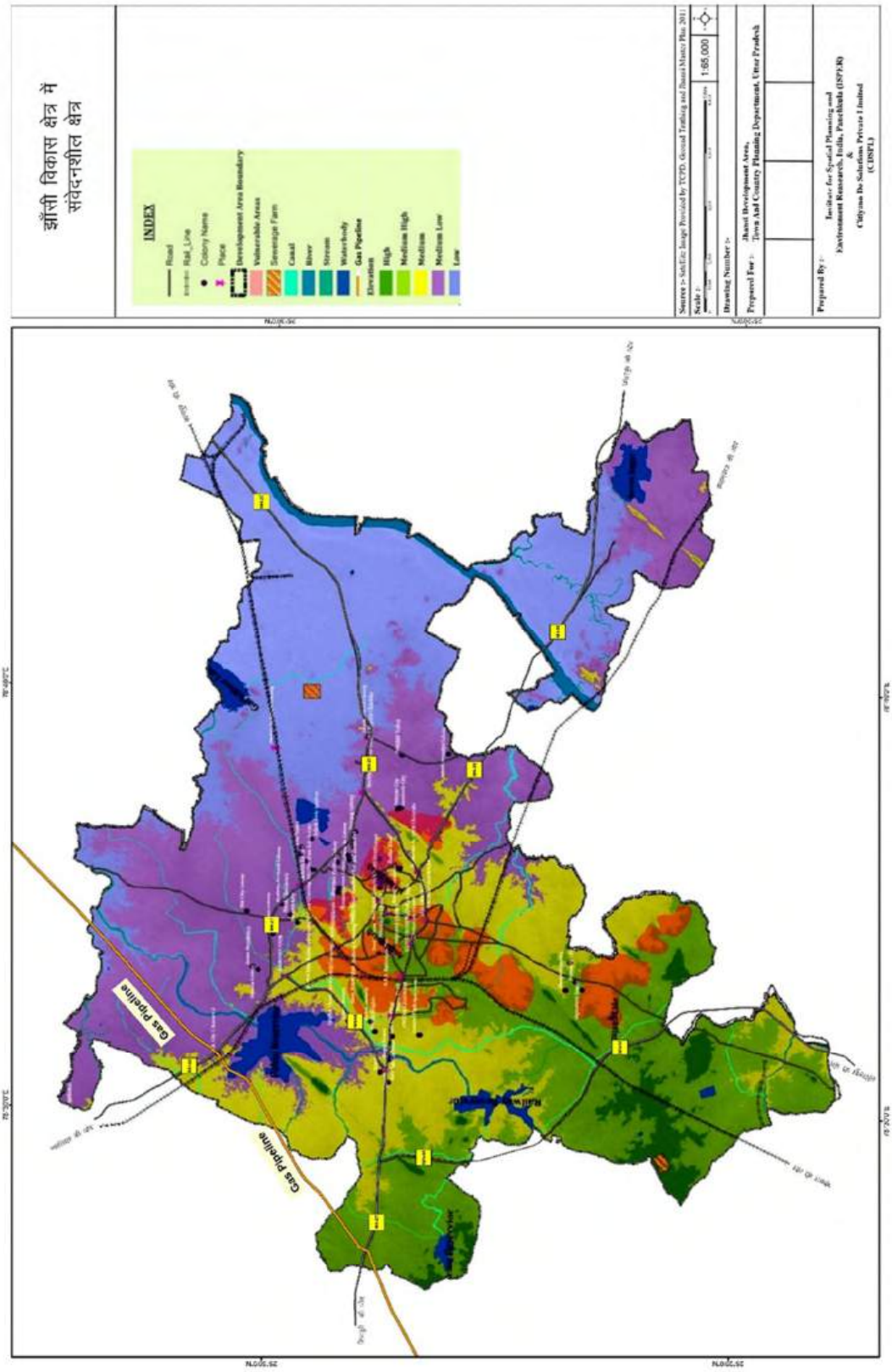
यह स्थानीय मूल्यांकन झाँसी विकास क्षेत्र की पर्यावरणीय और भौगोलिक विशेषताओं की एक मूलभूत समझ प्रदान करता है, जो क्षेत्र में जल निकासी और बाढ़ शमन को संबोधित करने के लिए अनुरूप ब्लू–ग्रीन इन्फ्रास्ट्रक्चर के समाधान के डिजाइन और कार्यान्वयन के लिए मंच तैयार करता है। अगले अध्याय इस मूल्यांकन के आधार पर विशिष्ट योजनाओं और रणनीतियों पर चर्चा करेंगे।

12.3.4 संवेदनशील क्षेत्रों की पहचान

संवेदनशीलता मूल्यांकन, स्थलाकृतिक विशेषताओं और सामुदायिक मूल्यांकन के माध्यम से पहचाने जाने वाले प्रमुख संवेदनशील क्षेत्र हैंः–

- छोटी नहर पर संगम विहार,
- गड़िया गांव,
- पठौरिया,
- थापक बाग,
- मेंहदी बाग,
- दतिया गेट से बड़ा बाजार तक
- सीपरी नानक गंज
- बड़ागांव

मानचित्र 39 झाँसी विकास क्षेत्र के भीतर संवेदनशील क्षेत्र का मानचित्र



परिणामी मानचित्र और डेटा भविष्य के ब्लू–ग्रीन इन्फ्रास्ट्रक्चर की योजना के प्रयासों के लिए एक दृश्य संदर्भ के रूप में काम करते हैं। वे झाँसी विकास क्षेत्र में संवेदनशील क्षेत्रों का स्पष्ट अवलोकन प्रदान करते हैं और क्षेत्र में बाढ़ के खतरों को कम करने और जल निकासी को बढ़ाने के लिए लक्षित रणनीतियों के विकास की जानकारी देंगे।

12.3.5 ब्लू–ग्रीन सॉल्यूशन

झाँसी विकास क्षेत्र के लिए ब्लू–ग्रीन इन्फ्रास्ट्रक्चर समाधान स्थानीय पारिस्थितिकी तंत्र और सामुदायिक आवश्यकताओं के साथ सामंजस्य स्थापित करते हुए बाढ़ और जल निकासी के मुद्दों को प्रभावी ढंग से संबोधित करने के लिए प्राकृतिक और इंजीनियर प्रणालियों को एकीकृत करने पर केंद्रित है।

इसमें निम्नलिखित के अनुसार हरित स्थानों के एकीकरण के साथ मौजूदा नालों, सतही धारा चौनलों के बफर क्षेत्रों में हरित–बेल्ट का विकास शामिल हैः–

- **हरित स्थान और पार्क**

1. डिजाइन और स्थानः–

हरित स्थान और पार्कों को रणनीतिक रूप से डिजाइन किया जाएगा और झाँसी के शहरी और उपनगरीय क्षेत्रों में स्थित किया जाएगा। ये क्षेत्र बहु–कार्यात्मक स्थानों के रूप में काम करेंगे जो सामुदायिक जीवन को बढ़ाएंगे, अतिरिक्त वर्षा जल को अवशोषित करेंगे और बाढ़ को कम करेंगे।

शहरी हरित गलियारे सड़क मार्गों के साथ–साथ विकसित किए जाएंगे, जिससे मनोरंजक और कार्यात्मक हरित क्षेत्रों को बढ़ावा मिलेगा। पार्कों को संवेदनशील क्षेत्रों के पास डिजाइन किया जाएगा, जो बाढ़ के पानी को अवशोषित करने और मोड़ने के लिए बफर जोन के रूप में कार्य करेंगे।

2. कार्य और लाभः–

हरे–भरे स्थान और पार्क शहरी फेफड़ों के रूप में काम करेंगे, जिससे निवासियों को हरा–भरा वातावरण मिलेगा जो हवा की गुणवत्ता और मानसिक कल्याण में सुधार करेगा।

पारगम्य फुटपाथ और जल–अवशोषित भू–दृश्यीकरण सतही अपवाह को कम करेगा, जिससे अत्यधिक जल निकासी प्रणालियों से अतिरिक्त पानी को रोका जा सकेगा। ये स्थान जैव विविधता को बढ़ाएंगे, स्थानीय वनस्पतियों और जीवों का समर्थन करेंगे और पारिस्थितिक संतुलन को बढ़ावा देंगे।

- **आर्द्रभूमियाँ और बाढ़ शमन में उनकी भूमिका**

1. **निर्माण और एकीकरणः–**

- वेटलैंड्स को रणनीतिक रूप से बनाया जाएगा और झाँसी विकास क्षेत्र के परिदृश्य में एकीकृत किया जाएगा। ये आर्द्रभूमियाँ बाढ़ के पानी को संग्रहित करने और धीरे–धीरे छोड़ने के लिए प्राकृतिक स्पंज के रूप में कार्य करेंगी।
- आर्द्रभूमि निर्माण के लिए मुख्य स्थान बाढ़ की घटनाओं के प्रभाव को कम करने के लिए बाढ़–प्रवण क्षेत्रों और शहरी केंद्रों के बहाव क्षेत्र के रूप में पहचाने जाने वाले क्षेत्र होंगे।

2. **कार्य और लाभः–**

- आर्द्रभूमियाँ भारी वर्षा के दौरान अतिरिक्त वर्षा जल का भंडारण करके और धीरे–धीरे इसे पर्यावरण में छोड़ कर बाढ़ शमन में महत्वपूर्ण भूमिका निभाती हैं, जिससे बाढ़ का खतरा कम हो जाता है।
- वे प्रदूषकों को फिल्टर करके और जल–शुद्ध करने वाले पौधों के विकास को बढ़ावा देकर पानी की गुणवत्ता बढ़ाते हैं।
- वेटलैंड्स स्थानीय वन्यजीवों के लिए मूल्यवान आवास प्रदान करते हैं, जो पारिस्थितिकी तंत्र के स्वास्थ्य और लचीलेपन में योगदान करते हैं।

- **सतत शहरी जल निकासी प्रणाली (एसयूडीएस)**

1. **डिजाइन और कार्यान्वयनः–**

- तूफानी जल प्रबंधन में सुधार के लिए झाँसी के शहरी क्षेत्रों में सतत शहरी जल निकासी प्रणाली (एसयूडीएस) लागू की जाएगी।
- एसयूडीएस में पारगम्य फुटपाथ, वर्षा उद्यान और तूफानी पानी को रोकने के लिए रणनीतिक रूप से रखे गए रिटेंशन बेसिन जैसी सुविधाएं शामिल होंगी।
- मौजूदा जल निकासी प्रणालियों को एसयूडीएस तत्वों के साथ रेट्रोफिटिंग करने से उनकी क्षमता और लचीलापन बढ़ जाएगा।

2. **कार्य और लाभः–**

- एसयूडीएस को प्राकृतिक जल निकासी प्रक्रियाओं की नकल करने के लिए डिजाइन किया गया है, जिससे वर्षा जल को घुसपैठ करने, संग्रहीत करने और धीरे–धीरे जमीन या स्थानीय जल निकायों में छोड़ने की अनुमति मिलती है।
- ये प्रणालियाँ सतही अपवाह को कम करती हैं, भूजल पुनर्भरण को बढ़ाती हैं और बाढ़ की रोकथाम में योगदान देती हैं।
- एसयूडीएस लागत प्रभावी और टिकाऊ समाधान हैं जो पानी की गुणवत्ता में सुधार करते हैं, कटाव को कम करते हैं और स्थानीय पारिस्थितिकी तंत्र का समर्थन करते हैं।

- **स्थानीय संदर्भ और पारिस्थितिकी तंत्र के साथ तालमेल**

1. सभी नीले–हरे समाधान सावधानीपूर्वक झाँसी के स्थानीय संदर्भ के साथ संरेखित करने के लिए डिजाइन किए गए हैं। इसमें क्षेत्र की स्थलाकृति, जलवायु और संवेदनशील क्षेत्रों के वितरण पर विचार करना शामिल है।
2. स्थानीय वनस्पतियों और जीवों को संरक्षित किया जाएगा और, जहां संभव होए हरे स्थानों और आर्द्रभूमि के डिजाइन में एकीकृत किया जाएगा।
3. यह सुनिश्चित करने के लिए कि समाधान निवासियों की जरूरतों और अपेक्षाओं को पूरा करते हैं, सामुदायिक इनपुट और प्राथमिकताओं को योजना में शामिल किया जाएगा।

12.3.6 योजना रूपरेखा

झाँसी विकास क्षेत्र में ब्लू–ग्रीन इन्फ्रास्ट्रक्चर के लिए योजना की रूपरेखा इस प्रकार होगीः–

1. प्राकृतिक जल निकासी का लाभ

ब्लू–ग्रीन योजना समाधानों की नींव के रूप में कुशल जल निकासी के लिए मौजूदा प्राकृतिक ढलान का लाभ उठाने के लिएए उन क्षेत्रों की पहचान करने के लिए स्थलाकृतिक सर्वेक्षण पर आधारित एक कार्यान्वयन योजना तैयार की जाएगी जहां प्राकृतिक जल निकासी को बढ़ाया जा सकता है और जल निकासी को अनुकूलित करने के लिए मौजूदा इलाके के साथ काम किया जाएगा।

2. उन्नत जल निकासी नेटवर्क

मौजूदा जल निकासी नेटवर्क का ब्लू–ग्रीन इन्फ्रास्ट्रक्चर में एकीकरण उन क्षेत्रों की पहचान करने के लिए जल निकासी नेटवर्क की व्यापक मैपिंग के माध्यम से किया जाएगा जहां पारिस्थितिक संवर्द्धन को शामिल किया जा सकता है। इसके लिए अपशिष्ट जल प्रबंधन योजना और तूफान–जल प्रबंधन योजना तैयार की जाएगी।

3. जल निकासी बुनियादी ढांचे का पुनरोद्धार

इसके लिए बड़े, पुराने नालों के रखरखाव और पुनरुद्धार पर ध्यान केंद्रित किया जाएगा। बड़े नालों की स्थिति का आकलन करने, पुनर्वास के लिए क्षेत्रों की पहचान करने और उनके लचीलेपन में सुधार के लिए प्राकृतिक वनस्पति बफर, तलछट प्रतिधारण तालाब और कटाव नियंत्रण उपायों जैसे ब्लू–ग्रीन प्रथाओं को लागू करने के लिए एक मूल्यांकन रिपोर्ट तैयार की जाएगी।

4. योजनाबद्ध सफाई व्यवस्था

एक सफाई कार्यक्रम के लिए एक कार्य योजना के माध्यम से एक नियमित सफाई प्रणाली की स्थापना विकसित की जाएगी जिसमें पर्यावरण–अनुकूल प्रथाओं को शामिल किया जाएगा, जैसे कि बायोडिग्रेडेबल सफाई एजेंटों का उपयोग, और जल निकासी प्रणालियों में पारिस्थितिक संतुलन बनाए रखने के महत्व पर जोर दिया जाएगा। इसके दायरे में प्री–मानसून तैयारी भी शामिल होगी।

5. ग्रामीण क्षेत्र पर विचार

ग्रामीण क्षेत्रों में जल निकासी योजना के लिए, ग्रामीण समुदायों और अधिकारियों के साथ सहयोग करके स्थायी जल निकासी प्रथाओं को डिजाइन और कार्यान्वित किया जाएगा जो प्राकृतिक ढलान के साथ संरेखित हों और अनियोजित निर्माण और भूमि उपयोग के प्रभाव को कम करें। यह विशेष रूप से चल रहे स्वच्छ भारत मिशन 2.0 (ग्रामीण) के अनुरूप किया जाएगा।

6. आर्द्रभूमि विकास

रणनीतिक रूप से आर्द्रभूमि विकसित करने के लिए (जो बाढ़ के पानी को संग्रहित करने और धीरे–धीरे छोड़ने के लिए प्राकृतिक स्पंज के रूप में कार्य करेगा), आर्द्रभूमि निर्माण के लिए बाढ़–प्रवण

क्षेत्रों और शहरी केंद्रों के डाउनस्ट्रीम पर विचार करते हुए विकास क्षेत्र में एक आर्द्रभूमि विकास योजना तैयार की जाएगी। इन आर्द्रभूमियों के भीतर जल–शुद्ध करने वाले पौधों को शामिल करने और स्थानीय वन्यजीव आवास को बढ़ावा देने को प्राथमिकता दी जाएगी।

7. सतत शहरी जल निकासी प्रणाली (एसयूडीएस)

बेहतर तूफानी जल प्रबंधन के लिए शहरी क्षेत्रों में एसयूडीएस को एकीकृत करने के लिए, विकास क्षेत्रों और सभी संस्थागत बुनियादी ढांचे के तहत मौजूदा हरित स्थानों में तूफानी पानी को रोकने के लिए रणनीतिक रूप से रखे गए पारगम्य फुटपाथए वर्षा उद्यान और रिटेंशन बेसिन की पहचान करके एक कार्यान्वयन योजना तैयार की जाएगी। इसमें बढ़ी हुई क्षमता और लचीलेपन के लिए एसयूडीएस तत्वों के साथ मौजूदा जल निकासी प्रणालियों की रेट्रोफिटिंग शामिल होगी।

12.3.7 प्री–मानसून तैयारी

यह झाँसी विकास क्षेत्र में ब्लू–ग्रीन इन्फ्रास्ट्रक्चर की प्रभावशीलता सुनिश्चित करने का एक महत्वपूर्ण पहलू है। निम्नलिखित में मानसून–पूर्व तैयारियों के प्रमुख तत्वों की रूपरेखा दी गई हैः–

1. जल निकासी व्यवस्था का रखरखाव

निरीक्षण और सफाईः– मानसून के मौसम से पहले, जल निकासी व्यवस्था का गहन निरीक्षण किया जाएगा। इसमें छोटे और बड़े दोनों नालों की स्थिति का आकलन करना, किसी भी रुकावट या क्षति की पहचान करना और मलबा साफ करना शामिल है। इष्टतम कार्यक्षमता सुनिश्चित करने के लिए नियमित सफाई गतिविधियों की योजना बनाई जानी चाहिए।

2. जल निकासी मानचित्रण और वर्गीकरण

पारिस्थितिक मूल्यांकनः– पुर्नस्थापन और संवर्धन के लिए प्राथमिकता वाले क्षेत्रों, जैसे आर्द्रभूमि और वनस्पति बफर्स, की पहचान करने के लिए नालों का उनके पारिस्थितिक महत्व के आधार पर वर्गीकरण और मानचित्रण किया जाएगा। इससे संसाधनों को प्रभावी ढंग से निर्देशित करने में मदद मिलेगी।

3. रेट्रोफिट और उन्नयन

उन क्षेत्रों की पहचान जहां एसयूडीएस तत्वः– पारगम्य फुटपाथ, वर्षा उद्यान और रिटेंशन बेसिन को मौजूदा जल निकासी नेटवर्क में शामिल किया जा सकता है ताकि यह सुनिश्चित किया जा सके कि जल अवशोषण को बढ़ाने और अपवाह को कम करने के लिए रेट्रोफिट मौजूद हैं।

4. आर्द्रभूमि विकास

यह सुनिश्चित करना कि रणनीतिक रूप से नियोजित आर्द्रभूमियों को मानसून से पहले विकसित किया जाए। ये आर्द्रभूमियाँ प्राकृतिक स्पंज के रूप में कार्य करती हैं, अतिरिक्त वर्षा जल का भंडारण करती हैं और धीरे–धीरे इसे छोड़ती हैं, जिससे बाढ़ का खतरा कम हो जाता है।

5. बफर जोन की स्थापना

कटाव को कम करने और स्थानीय वनस्पतियों और जीवों को आवास प्रदान करने के लिए बड़े नालों के किनारे प्राकृतिक वनस्पति बफर बनाना।

6. उपकरण और संसाधन

यह सुनिश्चित करना कि यंत्रीकृत सफाई उपकरण और पर्यावरण अनुकूल सफाई एजेंटों सहित आवश्यक उपकरण, प्री–मानसून सफाई गतिविधियों के लिए आसानी से उपलब्ध हैं।

7. सामुदायिक सहभागिता

स्थानीय पर्यावरण के प्रति स्वामित्व और जिम्मेदारी की भावना को बढ़ावा देने के लिए समर्पित कार्यक्रमों और सार्वजनिक–अभियानों के माध्यम से नालियों की सफाई और रखरखाव सहित मानसून–पूर्व गतिविधियों में स्थानीय समुदाय को शामिल करना।

8. आपातकालीन प्रतिक्रिया योजनाएँ

आकस्मिक योजनाः– मानसून के दौरान संभावित बाढ़ की घटनाओं के लिए आकस्मिक योजनाओं का विकास जिला आपदा प्रबंधन योजना के अनुरूप किया जाएगा। अत्यधिक मौसम की स्थिति में आपातकालीन प्रतिक्रिया टीमों, निकासी मार्गों और आश्रयों की पहचान को शामिल और व्यवस्थित किया जाएगा।

9. निगरानी और मूल्यांकन

प्री–मानसून तैयारी गतिविधियों की प्रभावशीलता का आकलन करने के लिए निगरानी और मूल्यांकन तंत्र का कार्यान्वयन जल निकासी प्रणाली की स्थितिए अपशिष्ट प्रबंधन अनुपालन और आर्द्रभूमि कार्यक्षमता पर एकत्रित आंकड़ों के आधार पर समर्पित निगरानी रिपोर्ट के माध्यम से किया जाएगा।

12.3.8 निष्कर्ष

यह एकीकृत ब्लू–ग्रीन इन्फ्रास्ट्रक्चर योजना झाँसी विकास क्षेत्र के लिए एक परिवर्तनकारी दृष्टिकोण का प्रतिनिधित्व करती है। इसे एक लचीला, टिकाऊ और रहने योग्य वातावरण बनाने के लिए डिजाइन किया गया है जो न केवल बाढ़ शमन और जल निकासी के मुद्दों को संबोधित करता है बल्कि समुदाय और स्थानीय पारिस्थितिकी तंत्र के बीच एक स्वस्थ और अधिक सामंजस्यपूर्ण संबंध को भी बढ़ावा देता है। यह दृष्टिकोण स्थिरता, पर्यावरणीय प्रबंधन और सामुदायिक कल्याण के सिद्धांतों के अनुरूप है, जो झाँसी विकास क्षेत्र में एक समृद्ध और लचीले भविष्य की नींव रखता है।

यह स्थानीय पारिस्थितिकी तंत्र और सामुदायिक आवश्यकताओं के साथ सामंजस्य स्थापित करते हुए शहरी बाढ़ शमन और जल निकासी मुद्दों के समाधान के लिए एक व्यापक और एकीकृत दृष्टिकोण प्रदान करता है। यह समग्र रणनीति क्षेत्र के प्राकृतिक लाभों का लाभ उठाती है और सतत शहरी विकास के लिए एक मजबूत ढांचा स्थापित करती है।

संवेदनशील क्षेत्रों की पहचान और शमन के लिए लक्षित रणनीतियों का विकास इस दृष्टिकोण में मूलभूत कदम हैं। ये निष्कर्ष भविष्य के नियोजन प्रयासों के लिए एक स्पष्ट रोडमैप प्रदान करते हैं, यह सुनिश्चित करते हुए कि बाढ़–प्रवण क्षेत्रों को प्रभावी ढंग से संबोधित किया जाता है।

प्रस्तावित ब्लू–ग्रीन समाधानों में हरे स्थान और पार्क, आर्द्रभूमि और सतत शहरी जल निकासी प्रणाली एसयूडीएस शामिल हैं। ये समाधान न केवल जल निकासी और बाढ़ लचीलेपन में सुधार करते हैं बल्कि निवासियों के जीवन की समग्र गुणवत्ता में भी सुधार करते हैं। वे शहरी मरूद्यान बनाते हैं जो बेहतर वायु गुणवत्ताए मानसिक कल्याण और पारिस्थितिक संतुलन को बढ़ावा देते हैं।

योजना ढांचा क्षेत्र के प्राकृतिक जल निकासी लाभ मौजूदा बुनियादी ढांचे के पुनरुद्धार, योजनाबद्ध सफाई व्यवस्था और ग्रामीण क्षेत्रों के लिए विचार को एकीकृत करता है। इसमें एक व्यवस्थित और टिकाऊ दृष्टिकोण सुनिश्चित करते हुए आर्द्रभूमि विकास और एसयूडीएस का कार्यान्वयन भी शामिल है।

Integrating Essential Components

1. Map all waterbodies of the city (all wards)

झाँसी महायोजना–2031 में झाँसी विकास क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले समस्त वाटर बॉडीज का चिन्हांकन मानचित्र संख्या 51 पर किया गया है।

2. Map the areas prone for flooding based on past experiences.

झाँसी महायोजना–2031 में बाढ़ प्रभावित क्षेत्रों का चिन्हांकन प्रस्तावित भू–उपयोग मानचित्र पर किया गया है जिस पर सम्बन्धित विभागों द्वारा कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।

3. Contour survey of the city drainage pattern to be done.

झाँसी महायोजना–2031 में विकास क्षेत्र में स्थित ड्रेनेज, नदी, नाले एवं स्ट्रीम को देखते हुए कंटूर मानचित्र तैयार कराया गया है। जिसको मानचित्र संख्या 50 में दर्शया गया है।

4. Areas below the level of riverbed near the river to be clearly demarcated and plan for pumping out water through an independent energy sourced pump infrastructure to be put in place.

झाँसी महायोजना–2031 में बाढ़ प्रभावित/डूब क्षेत्र का चिन्हांकन किया गया है जिस पर सम्बन्धित विभागों द्वारा फ्लड़िंग होने के दौरान आत्मनिर्भर पम्पिंग योजना के तहत जल को बाहर निकालने की व्यवस्था का प्राविधान किया जाना प्रस्तावित है।

(16)

उत्तर प्रदेश सरकार
कार्य विकास अनुभाग-5
संख्या-223/11-5-84-81जी0एस0/81
लखनऊ : दिनांक : 12 [illegible], 1984

अधिसूचना

यतः राज्य सरकार की राय में झाँसी में निम्नलिखित क्षेत्र का सुनियोजित रूप से विकास आवश्यक है,

अतएव, अब उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम (संशोधन सहित पुनः अधिनियम) (अधिनियम, 1974) उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या-30 सन् 1974 तथा उत्तर प्रदेश नगर-योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11 सन् 1973) की धारा 3 के अधीन शक्ति का प्रयोग करके राज्यपाल इस अधिसूचना के प्रकट में प्रकाशित होने के दिनांक से निम्नलिखित क्षेत्र को झाँसी विकास क्षेत्र घोषित करते हैं :-

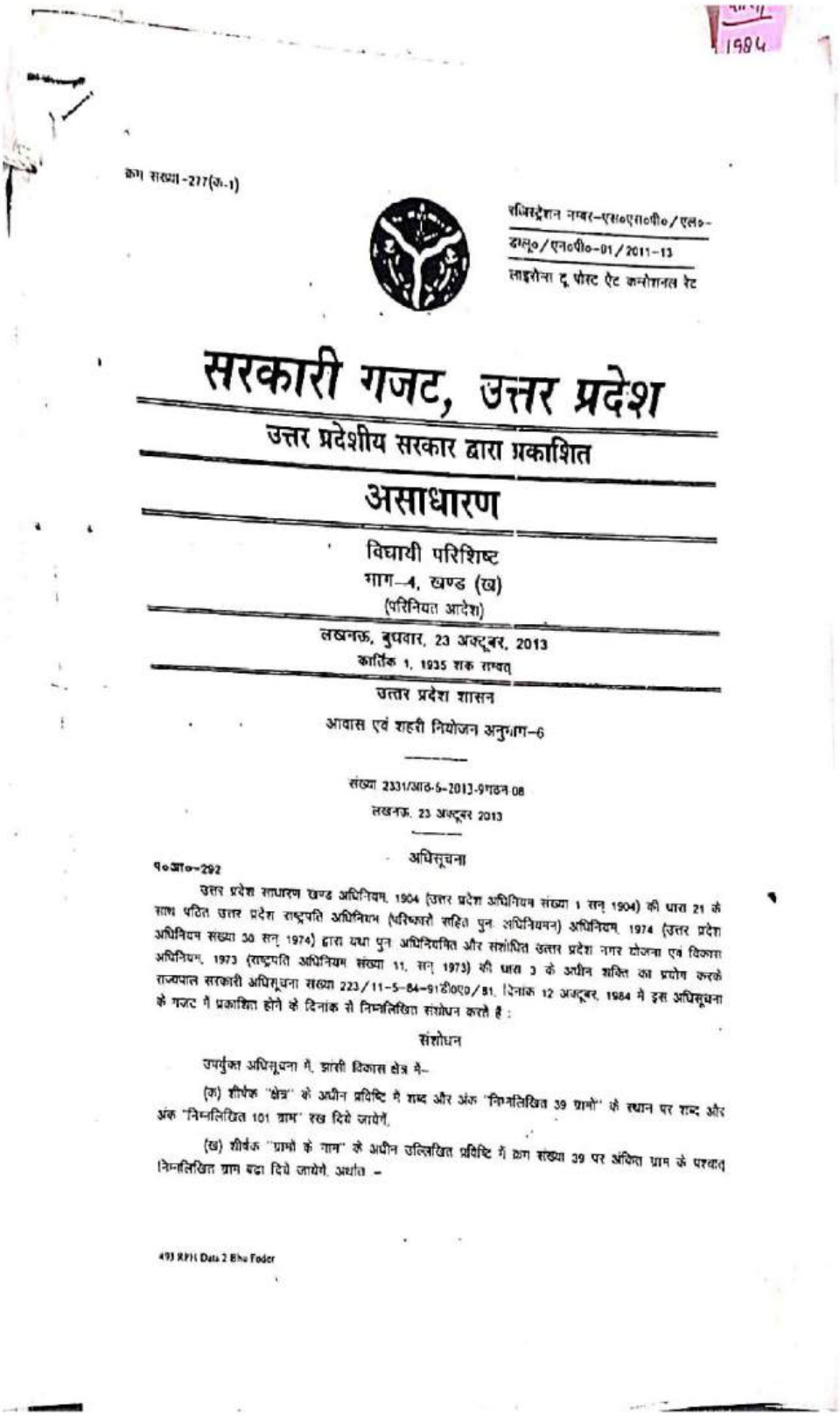
झाँसी विकास क्षेत्र

झाँसी जेल और मोहनी, स्थल सेना और नभ सेना के विभिन्न प्राधिकारों के प्रयोगार्थ केन्द्रीय सरकार के स्वामित्वाधीन या उसके द्वारा अधिगृहीत या पट्टे पर ली गयी भूमि को छोड़कर झाँसी विकास क्षेत्र, जिसके अन्तर्गत झाँसी म्यूनिसिपल की सीमा के अन्तर्गत आने वाला क्षेत्र एवं उसके चारों ओर स्थित झाँसी जिले की तहसील झाँसी के निम्नलिखित 39 ग्रामों को सम्मिलित करते हुए इसमें आने वाला क्षेत्र।

1-	बंशरी गिदी	14-	लहर गिदी
2-	बिजौली	15-	दहरी
3-	[illegible]	16-	पाली पहाड़ी
4-	डंगरिया खंद	17-	पलीदा
5-	[illegible]	18-	परवरी
6-	सिमरवारी	19-	करारी
7-	मधुरापुरा	20-	सिमरहा
8-	[illegible]	21-	नयागाँव
9-	राम	22-	[illegible]
10-	खंद कलौरा	23-	[illegible]
11-	कलौरा	24-	[illegible]
12-	गढ़िया	25-	[illegible]
13-	अठदिना	26-	[illegible]
	सिजवारा	27-	[illegible]

[illegible]	छपरा
[illegible]	गौरा मढ़िया
[illegible]	डिमरौनी
[illegible]	हिमारा
[illegible]	कौहा भांवर
[illegible]	पिहोर
[illegible]	इकौरीआस
[illegible]	कसुवां
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	सिमरहा

आज्ञा से,
([illegible])



क्रम संख्या-217(क-1)

रजिस्ट्रेशन नम्बर–एस०एन०पी०/एल०-डब्लू०/एन०पी०-01/2011-13

लाइसेन्स टू पोस्ट ऐट जन्योनल रेट

सरकारी गजट, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेशीय सरकार द्वारा प्रकाशित

असाधारण

विधायी परिशिष्ट

भाग–4, खण्ड (ख)

(परिनियत आदेश)

लखनऊ, बुधवार, 23 अक्टूबर, 2013

कार्तिक 1, 1935 शक सम्वत्

उत्तर प्रदेश शासन

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–6

संख्या 2331/आठ-6-2013-9गठन 08

लखनऊ, 23 अक्टूबर 2013

अधिसूचना

प०आ०–292

उत्तर प्रदेश साधारण खण्ड अधिनियम, 1904 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 1 सन् 1904) की धारा 21 के साथ पठित उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियमन) अधिनियम, 1974 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 30 सन् 1974) द्वारा यथा पुनः अधिनियमित और संशोधित उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11, सन् 1973) की धारा 3 के अधीन शक्ति का प्रयोग करके राज्यपाल सरकारी अधिसूचना संख्या 223/11-5-84-91डी०ए०/81, दिनांक 12 अक्टूबर, 1984 से इस अधिसूचना के गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से निम्नलिखित संशोधन करते हैं :

संशोधन

उपर्युक्त अधिसूचना में, झांसी विकास क्षेत्र में–

(क) शीर्षक "क्षेत्र" के अधीन प्रविष्टि में शब्द और अंक "निम्नलिखित 39 ग्रामों" के स्थान पर शब्द और अंक "निम्नलिखित 101 ग्राम" रख दिये जायेंगे,

(ख) शीर्षक "ग्रामों के नाम" के अधीन उल्लिखित प्रविष्टि में क्रम संख्या 39 पर अंकित ग्राम के पश्चात् निम्नलिखित ग्राम बढ़ा दिये जायेंगे, अर्थात –

493 RPH Data 2 Bhu Folder

40	लक्ष्मनपुरा	41	बनगुवा
42	नाटछीर	43	कोलवा
44	बरेठी	45	फुटेरा–बरूआसागर
46	हरपुरा	47	तालरमन्ना
48	पुपुवा	49	घिपलौटा
50	दानीपुरा	51	दीन
52	दुनारा	53	भूपनगर
54	सुजाटा	55	बचायली खुर्द
56	बचावली बुजुर्ग	57	बड़ागाँव
58	तौरबराठा	59	बराटा
60	पारीछा	61	रिछौरा
62	मढोरा	63	गढमऊ
64	मधनपुरा–रगपुरा	65	पठेश्वर
66	आरी	67	बेहटा
68	कोट	69	भरारी
70	लकारा	71	रूदकरारी
72	रौनीजा	73	अम्बाबाय
74	चन्दा	75	कलौथरा
76	सारमऊ	77	सिमरा
78	गेवरा	79	पुनावलीकला
80	डोभागोर	81	ढिकौली
82	कोटखेरा	83	रक्सा
84	उगरवाहा	85	घटारी
86	डोगरी	87	गुढा
88	रमपुरा	89	मठ
90	बाजना	91	बमेर
92	राजापुर	93	गागोनी
94	बरूआपुरा	95	गुसारी
96	घमरऊवा	97	किल्यखरा खुर्द
98	किल्यदारा बुजुर्ग	99	बैदौरा
100	खजराहा खुर्द	101	खजराहा बुजुर्ग

आज्ञा से,
सदाकान्त,
प्रमुख सचिव।

In pursuance of the provisions of clause (3) of article 348 of the Constitution, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of notification no. 2331/VIII-6-2013-9Gathan-08, dated October 23, 2013 :

No. 2331/VIII-6-2013-9Gathan-08

Dated Lucknow, October 23, 2013

In exercise of the powers under section 3 of the Uttar Pradesh Urban Planning and Development Act, 1973 (President's Act no. 11 of 1973) as re-enacted and amended by the Uttar Pradesh Presdient's Act (Re-enactment with modifications) Act, 1974 (U. P. Act no. 30 of 1974) *read* with section 21 of the Uttar Pradesh General Clause Act, 1904 (U.P. Act no. 1 of 1904), the Governor is pleased to make the following amendment in Government notification no. 223/XI-5-84-91D./A.-81, dated October 12, 1984 with effect from the date of publication of this notification in the *Gazette*:-

क्रम-संख्या—34

रजि० नं० एच०डब्लू०/एन०पी० 898

लाइसेन्स नं० डब्लू०पी०–41

लाइसेन्स द पोस्ट एंड मैगजीनस रेट

सरकारी गजट, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेशीय सरकार द्वारा प्रकाशित

असाधारण

विधायी परिशिष्ट

भाग—4, खण्ड (ख)

(परिनियत आदेश)

लखनऊ, बृहस्पतिवार, 7 फरवरी, 2002

माघ 18, 1923 शक सम्वत्

उत्तर प्रदेश सरकार

नगर विकास अनुभाग —7

संख्या 5092/9-7-2001—6 ज/2000

लखनऊ, 7 फरवरी, 2002

अधिसूचना

स० आ०—36

उत्तर प्रदेश नगर निगम अधिनियम, 1959 (उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 2 सन् 1959) की धारा 3 के साथ पठित भारत का संविधान के अनुच्छेद 243-घ के खण्ड (2) के अधीन शक्ति का प्रयोग करके राज्यपाल, क्षेत्र की जनसंख्या, उसमें जनसंख्या की सघनता, स्थानीय प्रशासन के लिए प्राप्त राजस्व, कृषि-इतर क्रिया-कलापों में नियोजन का प्रतिशत एवं आर्थिक महत्व को ध्यान में रखकर नीचे अनुसूची में उल्लिखित क्षेत्र को भारत के संविधान के भाग 9-क के प्रयोजन के लिए बृहत्तर नगरीय क्षेत्र विनिर्दिष्ट करते हैं जिसे अधिसूचना के गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से झांसी नगर निगम के रूप में जाना जायेगा।

अनुसूची

झांसी नगर निगम के नगर की सीमाएं

नगरपालिका झांसी क्षेत्र में सम्मिलित निम्नलिखित मोहल्ले- [illegible] गेट, कुटटाखाना, अन्दर ओरछागेट, तलैया, छनियापुरा, बाहर ओरछागेट, लालपुरा, जूनाखाना, सिरसामी बखरिया, सागर गेट चौधरयाना, बैंदराज, सुभाष गंज, जवाहर चौक, परवारान, अहियाना, रामकिहर, गुसाईपुरा, डोरिया सरदिह राम पंचकुईयां, चन्द्र शेखर आजाद, टकसाल, सर्राफा, [illegible], हैदर बख्श, अरखरिया, अन्दर बतियागेट, गनेश बाजार, बाहर खाण्डेराव गेट, नई बस्ती, बाहर बतिया गेट, बाहर उन्नाव गेट, राई का सालिया, मुकरयाना

अलीगोल, बिसातखाना, भैरो खिड़की, सराय, हरीपरान, मेवातीपुरा, मान्धेरीगेट, इतवारी गंज, अन्दर उन्नाव गेट, लक्ष्मन गंज, पसरट, नसाई बाजार, पुरानी नसाई, पुरानी पसरट, सूजेखान, गुदरी, वासुदेव, गणेश मढ़िया पन्ना लाल, गोपाल निखेरा, डरूमुण्डेला, बड़ागांव गेट, हजरयान, डरिवापुरा, बंगलाघाट, चतुरयाना, लक्ष्मी गे सिविल लाईन, बाहर सैय्यर गेट, खुशीपुरा, मदकखाना, मढ़िया, मोनीबाबा, प्रेम गंज, चमनगंज, आजाद गं मानक गंज, मसीहागंज, नन्दनपुरा, पीरिया, खोड़, इसाई टोला, शेखबाड़ा, पुरखिया टोला, महाराजपुरा, बिल्लेश्वर, स्कूलपुरा, टोला बदलूराम, चमरवाना, इमामबाड़ा, गुदरीपुरा, कैलाश मंदिर, गुरूद्वारा, गनेशपुरा, तिलवर्टगंज, बिहारीपुरा, इलाहाबादी, रेलगंज, महाबीरन, ठकुरयाना, नयापुरा, ईदगाह, छोटी मस्जिद, कछयाना, तिकोनिया, खिचड़ीपुरा, बड़ा कुआं, बड़ी मस्जिद, दादा मियां बगीचा, धुनियाना, प्रतापपुरा, हीरापुरा, रतनपुरा, मनोहरपुरा, नैनागढ़, पुलिस चौकी, इस्लामगंज, जीवनपुरा, हाता प्यारे लाल, महाबीरन ग्राम पिछोर, करगवां, कोंछा भांवर, भगवंतपुरा, सिगर्रा, तालपुरा–मड्डागांव–खिरकपट्ठी, सिमराहा, मेरी, बूढ़ा, नगरिया कुंआ (झांसी खास का भाग जो बूढ़ा गांव ग्राम सभा में सम्मिलित है) सिमरधा, करारी, लहरगिर्द, नयागांव और बडरी (लहरगिर्द ग्राम सभा में सम्मिलित है) गढ़ियागांव, हंसारीगिर्द और झांसी तहसील का बिजौली।

पूरब में — वर्तमान नगर पालिका सीमा में पूर्वी दिशा की ओर चलकर ग्राम पिछोर के सम्पूर्ण भाग को सम्मिलित करते हुए पिछोर के दक्षिण पूर्व सीमा से लगे हुए ग्राम करगवां के सम्पूर्ण भाग को सम्मिलित करते हुए पिछोर एवं करगवां के पूर्वी दिशा की ओर चलकर ग्राम कोछाभांवर के सम्पूर्ण भाग (ग्राम दिघारा की सीमा तक) को सम्मिलित करते हुए कोछाभांवर के दक्षिण में चलकर ग्राम भगवन्तपुरा के सम्पूर्ण भाग (मध्य प्रदेश की सीमा तक) को सम्मिलित करते हुए भगवन्तरा के पश्चिम में चलकर ग्राम सिगर्रा के सम्पूर्ण भाग को सम्मिलित करते हुए सिगर्रा के पश्चिम की ओर चलकर ग्राम तालपुरा–मड्डागांव खिरकपट्ठी के सम्पूर्ण भाग (छावनी क्षेत्र को छोड़कर) को सम्मिलित करते हुए तालपुरा व सिगर्रा के दक्षिण की ओर चलकर ग्राम सिमराहा का सम्पूर्ण भाग (श्रीनगर व आरक्षित वन क्षेत्र सहित) उत्तर पश्चिम में छावनी सीमा तक तथा दक्षिण में मध्य प्रदेश की सीमा तक।

उत्तर में : — वर्तमान नगर पालिका क्षेत्र के उत्तर पूर्व सीमा पर स्थित ग्राम मेरी के सम्पूर्ण भाग को सम्मिलित करते हुए पश्चिम दिशा की ओर चलकर ग्राम बूढ़ा के सम्पूर्ण भाग (उत्तर की ओर बूढ़ा भोजला ग्राम की सीमा पर स्थित नाले तक) को सम्मिलित करते हुए बूढ़ा ग्राम सभा में सम्मिलित वर्तमान नगर पालिका की उत्तरी सीमा से लगा हुआ नगरिया कुआं (झांसी खास-करल) को सम्मिलित करते हुए बूढ़ा से पश्चिम की ओर चलकर ग्राम सिमरधा के सम्पूर्ण भाग (पहुज नदी की सीमा तक) को सम्मिलित करते हुए पश्चिम दिशा की ओर चलकर ग्राम करारी का सम्पूर्ण भाग पश्चिम में ग्राम अम्बाबाय की सीमा तक तथा दक्षिण में ग्राम करारी व परवई की सीमा से लगे नाले तक।

पश्चिम में। — झांसी-शिवपुरी राष्ट्रीय राजमार्ग पर, जहां रेलवे बाउण्ड्री समाप्त होती है वहां स्थित नगर पालिका के पिलर से पश्चिम दिशा की ओर चलकर राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर की ओर, ग्राम लहरगिर्द का सम्पूर्ण भाग तथा पहुज नदी को पार करके पश्चिम दिशा की ओर चलकर ग्राम पाली पहाड़ी की सीमा तक लहरगिर्द ग्राम के अवशेष भाग को सम्मिलित करते हुए लहरगिर्द से उत्तर की ओर चलकर नया गांव के सम्पूर्ण भाग को सम्मिलित करते हुए नया गांव से पश्चिम की ओर चलकर बडरी का सम्पूर्ण भाग पहुज नदी की सीमा तक।

दक्षिण में : — वर्तमान नगर पालिका सीमा के मुहल्ला महाबीरनपुरा व नैनागढ़ के दक्षिणी सीमा पर लगे हुए ग्राम गढ़िया के सम्पूर्ण भाग को सम्मिलित करते हुए गढ़िया गांव से पूर्व की ओर चलकर झांसी-भोपाल रेलवे लाईन को पार करके ग्राम हंसारी के सम्पूर्ण भाग (छावनी क्षेत्र को छोड़ कर) को सम्मिलित करते हुए हंसारी गिर्द के दक्षिण दिशा की ओर चलकर ग्राम बिजौली का सम्पूर्ण भाग।

आज्ञा से,
जे० एस० मिश्र,
सचिव।

In pursuance of the provisions of clause (3) of Article 348 of the Constitution, the Governor is pleased to order the publication of the following English translation of notification no. 5092/IX-7–2001-6 J-2000, dated February 7, 2002 :

No. 5092/IX-7—2001-6 J-2000

Dated Lucknow, February 7, 2002

IN exercise of the powers under clause (2) of article 243-Q of the Constitution of India *read* with section 3 of the Uttar Pradesh Municipal Corporation Act, 1959 (U. P. Act no. 2 of 1959), the Governor, having regard to the population of the area, the density of the population there in, the revenue generated for local administration, the percentage of employment in non-agricultural activities and the economic importance, is pleased to specify the area mentioned in the Schedule below to be a larger urban area for the purposes of Part IX-A of the Constitution of India which shall be known as city of Jhansi Municipal Corporation with effect from the date of publication of the notification in the *Gazette*.

SCHEDULE

Limits of City of Jhansi Municipal Corporation

Jharna Gate, Inside Sainyer Gate, Kustayana, Inside Orchha Gate, Tallaiya, Chhaniya Pura, Outside Orchha Gate, Tal Pura, Jugiyana, Tilyani Bajariya, Sagar Gate, Chaudheryana, Baidraj, Subhash Ganj, Jawaher Chawk, Parwaran, Khattariyana, Rani Mahal, Susain Pura, Toriya Narsingh Rao, Pachkuinya, Chandrashekher Azad, Taksal, Sarafa, Tapra Gandhigar, Hingan Katra, Jharkharia, Inside Datiya Gate, Ganesh Bazar, Outside Khanderao Gate, Nai Basti, Outside Datiya Gate, Outside Unnao Gate, Rai Ka Tajiya, Mukeryana, Aligole, Bisatkhana, Bhairon Khiriki, Sarai, Darigaran, Mewatipura, Bhanderi Gate, Itwari Ganj, Inside Unnao Gate, Luxman Ganj, Pasrat, Najhai Bazar, Purani Najhai, Puraai Pasrat, Saje Khan, Guderi, Basdev, Ganesh Madiya, Panna Lal, Gopal Nikhera, Darubhondela, Bara Gaav Gate, Hajeryans, Dariapura, Bungala Ghat, Chaturyana, Luxmi Gate, Civil Line, Outside Sainyer Gate, Khusi Pura, Madakkhana, Mandiyan, Moni Baba, Prem Ganj, Chaman Ganj, Azad Ganj, Nanak Ganj, Masiha Ganj, Nandanpura, Piria, Khor, Isaitola, Shaikhwara, Purbiatola, Maharajpura, Billeshwar, Schoolpura, Tola Badlu Ram, Chamaryana, Imambara, Gudripura, Kailash Mandir, Gurudwara, Ganeshpura, Silbart Ganj, Biharipura, Ilahabadi, Railganj, Mahabiran, Thakuryana, Nayapura, Idgah, Chhoti Masjid, Kachhiyana, Tikonia, Khicharipura, Bara Kuuan, Bari Masjid, Dada Mian, Baghicha, Sunaryana, Pratap pura, Hirapura, Ratanpura, Manoharpura, Nainagarh, Police Chowki, Islam Ganj, Jeewanpura, Hata Pyare Lal, Mahabiran, village Pichhore, Kargavan, Kochhabhanwar, Bhagwantpura, Singarra, Talpura-Bhattagaon-Khirakpatti, Simraha, Mary, Budha, Nagaria Kuan (part of Jhansi Khas which is included in Budha Village Gramsabha), Simardha, Karari, Lehargird, Nayagaon and Dadri (included in Lehargird Gramsabha), Garhiagaon, Hansarigird and Bijoli of Tehsil Jhansi.

In the East: Towards the east of present Municipal limit including complete part of the village Pichhore then at the south-east boundary of the village Pichhore including complete part of the village Kargavan than to the east of Pichhore and Kargavan including complete part of the village Kochhabhanwar up to the village boundary of Digara then to the south of Kochhabhanwar including complete part of the village Bhagwantpura up to M. P. Border then to the west of Bhagwantpura including complete part of the village Singarra, to the west of Singarra including complete part of village Talpura, Bhattagaon-Khirakpatti (excluding cantonment area) then to the south of the village Talpura and Singarra including complete part of the village Simraha

(including Srinagar and reserved forest area) up to the Cantonment limit in North-West and up to M. P. border in the south.

In the North: Including complete part of the village Mary situated at the North Easte boundary of the present Municipal Limit, towards the west including complete part of the village Budha (up to the Nala serving as the boundary between the villages Budha and Bhojla then including Nagariya Kuan (Jhansi Khas-rural) situated at the northern boundary of present municipal limit which is included in the gram sabha Budha then to the west of Budha including complete part of the village Simardha (upto the limit part of the village Karari up to the border of the village Ambawai in the west and up to the Nala serving as a boundary between the villages Karari and Parwai in the south.

In the West: On the Jhansi-Shivpuri National Highway where Railway boundary ends, and to the west of the Nagar palika Pillar. including the complete part of the village Lehargird situated in the north of the National Highway and after crossing the river Pahuj towards the west including remaining part of the village Lehargird up to the village border of Pali Pahari, then to the north of the village Lehargird including complete part of the village Nayagaon then to the west of Nayagaon including complete part of the Dadri up to the Pahuj river in the west.

In the South: In the South of the Muhalla Mahaviranpura and Nainagarh situated at the present Municipal Border, including complete part of the village Garhiagaon then to the east of Garhiagaon after crossing Jhansi-Bhopal Railway line including complete part of the village Hansarigird (excluding cantonment area) then to the south of Hansarigird including complete part of the village Bijoli.

By order,
J. S. MISHRA,
Sachiv,

पी०एस०यू०पी०—ए० पी० 919 राजपत्र (हिं०)—(2219)—2002—697+50 (सेट)

झांसी महायोजना–2031 (प्रारूप) के परीक्षण हेतु सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ.प्र. शासन की अध्यक्षता में दिनांक 12.11.2021 को उ0प्र0 आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ के सभागार में आयोजित शासकीय समिति की बैठक का कार्यवृत्त।

उपस्थिति–संलग्न सूची के अनुसार।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3, उ.प्र. शासन के कार्यालय–ज्ञाप संख्या–26/2021/2737/आठ–3–21–06महा./2014 दिनांक 22.09.2021 में दिए गये निर्देशों के क्रम में झांसी विकास क्षेत्र की अमृत योजना के अन्तर्गत तैयार की गयी प्रारूप महायोजना–2031 का प्रारूप महायोजना बनाये जाने से सम्बन्धित अनुबन्ध में वर्णित प्रक्रिया के अनुसार समिति के समक्ष प्रस्तुतीकरण किया गया। प्रस्तुतीकरण में वर्तमान में प्रभावी महायोजना के प्रस्तावों का मूल्यांकन तथा प्रस्तावों के विरूद्ध हुए विचलन, नगर के विकास का वर्तमान स्वरूप एवं विकास की सम्भावित क्षमताओं का आंकलन, वर्ष 2031 हेतु जनसंख्या प्रक्षेपण, आर्थिक आधार तथा रोजगार सृजन की वर्तमान स्थिति व भावी प्रक्षेपण, विद्यमान सामुदायिक सुविधाओं का अध्ययन व इस हेतु भावी प्रक्षेपण, विद्यमान व प्रस्तावित आधारभूत संरचना एवं मनोरंजन व खुले स्थल का आंकलन के साथ–साथ सरकार द्वारा जारी की गयी विभिन्न नीतियों के अनुपालन आदि के सम्बन्ध में विस्तृत विवरण प्रस्तुत किया गया।

(1) प्रारूप महायोजना संरचना के सम्बन्ध में निम्न सामान्य सुझाव/निर्देश दिये गये:–

(1.1) विकास क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले यूपीसीडा के अधिसूचित क्षेत्र की सूची/सीमा को यूपीसीडा से प्राप्त कर विकास क्षेत्र से पृथक किये जाने हेतु निर्देशित किया गया।

(1.2) प्रारूप महायोजना के नगरीकरण क्षेत्र को विभिन्न जोन्स में विभाजित कर प्रस्तावित किये जाने का सुझाव दिया गया।

(1.3) सभी महायोजनाओ में प्रस्तावित भू–उपयोग का नॉमनक्लेचर एक समान होना चाहिए, का सुझाव दिया गया जिसका प्रारूप संलग्न है (संलग्नक–1)।

(1.4) ऐसे नगर जो नदी के किनारे बसे हैं, में रिवर सेण्ट्रिक प्लानिंग के प्राविधानों के समावेशन प्रारूप महायोजना में किये जाने का सुझाव दिया गया।

(1.5) समक्ष स्तर से स्वीकृत ले–आउट/तलपट मानचित्रों पर महायोजना के प्रस्ताव एवं जोनिंग रेगुलेन्शन्स के प्राविधान लागू नही होंगे।

(1.6) प्रारूप महायोजना में प्रस्तावित बाजार स्ट्रीट के सम्बन्ध में निम्नवत् मत स्थिर हुआ–

(1.6.1) वर्तमान में लागू महायोजना के निर्मित क्षेत्र में प्रस्तावित बाजार स्ट्रीट एवं प्रारूप महायोजना 2031 के अन्तर्गत निर्मित क्षेत्र में प्रस्तावित की जानी वाली बाजार स्ट्रीट हेतु मार्ग की प्रस्तावित/विद्यमान चौड़ाई के अनुसार स्थानीय आवश्यकताओं के दृष्टिगत मार्ग के किनारे से अधिकतम 15 मीटर निर्धारित किये जाने का सुझाव दिया गया।

(1.6.2) अन्य क्षेत्रों (निर्मित क्षेत्र को छोड़कर) में 24.00 मीटर एवं उससे अधिक चौड़े प्रस्तावित/विद्यमान मार्गों पर इस शर्त के साथ बाजार स्ट्रीट प्रस्तावित किये जाने का सुझाव दिया गया कि 30 मीटर एवं अधिक चौड़े मार्गों के निर्माण/चौड़ीकरण के समय सर्विस लेन अनिवार्य रूप से बनायी जाये।

(1.6.3) प्रारूप महायोजना में प्रस्तावित बाजार स्ट्रीट से सम्बद्ध भूखण्ड पर क्रियाओं की अनुमति जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार इस शर्त के साथ अनुमन्य किये जाने का सुझाव दिया गया कि महायोजना प्रवृत्त होने की तिथि तक भूस्वामी के स्वामित्व में आने वाले भूखण्ड की सम्पूर्ण गहराई जो कि प्रश्नगत बाजार मार्ग से सीधे सम्बद्ध हो, पर बाजार स्ट्रीट भू-उपयोग अनुमन्य किया जा सकेगा।

(1.6.4) प्राधिकरण की योजनाओं/स्वीकृत लेआउट में महायोजना प्रस्तावों के अन्तर्गत बाजार स्ट्रीट प्रस्तावित होने की दशा में नियमानुसार ले-आउट में परिवर्तन की प्रक्रिया पूर्ण किये जाने के उपरान्त ही बाजार स्ट्रीट के प्रस्ताव प्रभावी होंगें।

(1.6.5) बाजार स्ट्रीट हेतु प्रारूप जोनिंग रेगुलेशन्स संलग्न किया जा रहा है (संलग्नक-2) जिस पर आपत्ति/सुझाव प्राप्त करने के उपरान्त अन्तिम रूप दिया जाना होगा।

(1.7) प्रारूप महायोजना-2031 में प्रस्तावित नगरीकरण क्षेत्र के बाहर स्थित राष्ट्रीय राजमार्ग, प्रान्तीय राजमार्ग व निर्मित/निर्माणाधीन/प्रस्तावित बाईपास के दोनों तरफ 30-30 मीटर हरित पट्टिका छोड़ने के पश्चात् नगर के विकास की सम्भावित क्षमता का आकलन करते हुए अधिकतम 300 मीटर की गहराई तक हाईवे फैसेलिटी जोन प्रस्तावित किये जाने का मत निम्नलिखित सुझावों के साथ स्थिर हुआ -

(1.7.1) हाईवे फैसेलिटी जोन की श्रेणी को कृषि भू-उपयोग का ही भाग माना जायेगा।

(1.7.2) हाईवे फैसेलिटी जोन में कोई भूखण्ड/भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग, प्रान्तीय राजमार्ग एवं बाईपास से सम्बद्ध होने के साथ-साथ यदि सक मार्ग से भी सम्बद्ध है तो उक्त सक मार्ग के मध्य से न्यूनतम 12.00 मीटर का भार्गाधिकार सुनिश्चित किया जाना होगा, जिसमें किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमन्य नही होगा।

(1.7.3) हाईवे फैसेलिटी जोन हेतु प्रारूप जोनिंग रेगुलेशन्स संलग्न किया जा रहा है (संलग्नक-2) जिस पर आपत्ति/सुझाव प्राप्त करने के उपरान्त अन्तिम रूप दिया जाना होगा।

(1.7.4) उपरोक्त जोनिंग रेगुलेशन्स के अनुसार प्रस्तावित हाईवे फैसेलिटी जोन के अन्तर्गत स्थित भूखण्डों पर प्रस्तावित किये जाने वाली क्रियाओं हेतु प्रभावी भवन निर्माण एवं विकास उपविधि में कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत अनुमन्य अधिकतम भू-आच्छादन, तल क्षेत्रानुपात (FAR), आदि के प्राविधानों को लागू किये जाने का सुझाव दिया गया।

(1.8) वर्तमान में प्रभावी महायोजना के विरूद्ध हुए निर्माण/विचलन का मूल्यांकन करते समय यदि प्रभावी महायोजना के ऐसे प्रस्तावित भू-उपयोग जिन्हें भविष्य में विकसित किया जाना सम्भव प्रतीत नही होता एवं उनमें किसी प्रकार का संशोधन स्थानीय विकास/आवश्यकताओं के दृष्टिगत जनहित व नियोजन की दृष्टि से उचित पाया जाता है तो ऐसी दशा में समिति द्वारा सुझाव दिया गया कि ऐसे सभी भू–उपयोग एवं उनके संशोधित प्रस्ताव सम्पूर्ण औचित्य सहित अलग से तैयार कर प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये जायेगें। बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त प्रारूप महायोजना की प्रदर्शनी के समय ऐसे संशोधनों हेतु अलग मानचित्र तैयार कर प्रारूप महायोजना के साथ आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये जाने हेतु प्रदर्शित किया जाये जिनपर आपत्ति/सुझावों हेतु गठित समिति की संस्तुति पर बोर्ड के अनुमोदनोपरान्त ही शासन की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत की जाने वाली प्रारूप महायोजना मे समायोजित किया जाए।

(2) झांसी विकास क्षेत्र की अमृत योजना के अन्तर्गत तैयार की गयी प्रारूप महायोजना–2031 के प्रस्तुतीकरण में दिए गये प्रस्तावों पर समिति द्वारा निम्नलिखित सुझाव प्रदान किये गयेः–

(2.1) वर्तमान में प्रभावी महायोजना के प्रस्तावित भू–उपयोगा के विरूद्ध हुए निर्माणों/विचलन सम्बन्धी तालिका मे टंकण त्रुटि दृष्टिगोचर हुई जिसे ठीक किये जाने एवं विचलन का विस्तृत विवरण प्रस्तुत किये जाने के निर्देश दिये गये।

(2.2) दिगारा बाईपास के पास पुर्नवास हेतु आरक्षित भूमि पर प्रस्तावित कृषि "भू–उपयोग" के स्थान पर यथोचित प्रस्ताव दिये जाने का सुझाव दिया गया।

(2.3) झांसी महायोजना–2031(प्रारूप) के नगरीयकरण क्षेत्र में प्रस्तावित भू–उपर्योगों के मध्य छोड़े गये खाली स्थनों पर यथोचित प्रस्ताव दिये जाने का सुझाव दिया गया।

(2.4) प्रारूप महायोजना में प्रस्तावित "कृषि विश्वविद्यालय" का भू–उपयोग "सामुदायिक सुविधाएं एवं उपयोगितायें" के अन्तर्गत प्रस्तावित किये जाने का सुझाव दिया गया।

समिति द्वारा दिये गये सुझावों के आलोक मे झांसी महायोजना–2031 (प्रारूप) को झांसी विकास प्राधिकरण बोर्ड मे प्रस्तुत करते हुए उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम–1973 की धारा–11 के अनुसार अग्रिम कार्यवाही किये जाने की संस्तुति की गई।

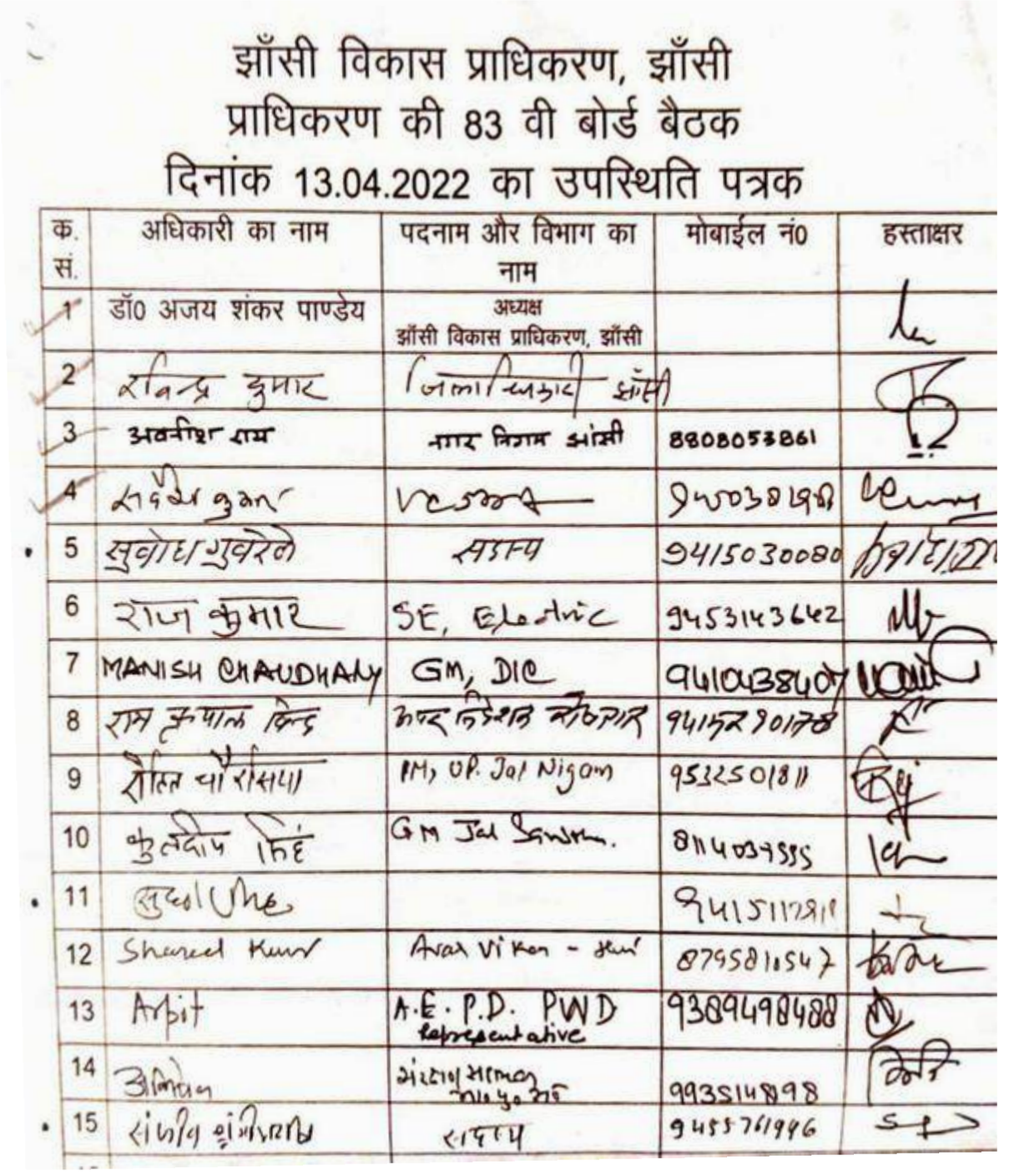
बैठक सधन्यवाद सम्पन्न हुई।

अनुमोदित

(अनूप कुमार श्रीवास्तव)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक/
सदस्य सयोजक
नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0।

(अजय चौहान)
सचिव/अध्यक्ष
आवास एवं शहरी नियोजन विभाग,
उत्तर प्रदेश शासन।

झांसी विकास प्राधिकरण, झासा का 83th बोर्ड बैठक का कार्यवृत्त



झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी
प्राधिकरण की 83 वी बोर्ड बैठक
दिनांक 13.04.2022 का उपस्थिति पत्रक

क्र. सं.	अधिकारी का नाम	पदनाम और विभाग का नाम	मोबाईल नं0	हस्ताक्षर
1	डॉ0 अजय शंकर पाण्डेय	अध्यक्ष झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी		
2	रविन्द्र कुमार	जिलाधिकारी झाँसी		
3	अवनीश राय	नगर निगम झांसी	8808053861	
4	[illegible]	[illegible]	9450381981	
5	सुबोध गुबरेले	सदस्य	9415030080	
6	राज कुमार	SE, Electric	9453143642	
7	MANISH CHAUDHARY	GM, DIC	9410438407	
8	राम कृपाल सिंह	अपर निदेशक कोऑपरेटिव	9415290178	
9	रोहित चौरसिया	PM, UP Jal Nigam	9532501811	
10	कुलदीप सिंह	GM Jal Sansthan.	8114039555	
11	सुधा [illegible]		9415117811	
12	Shareef Kumar	Avas Vikas - Jhansi	8795810547	
13	Arpit	A.E. P.D. PWD Representative	9389498488	
14	अभिषेक	संयुक्त श्रमायुक्त श्रम एवं सेवायोजन	9935148898	
15	संजीव श्रीवास्तव	सदस्य	9455761996	

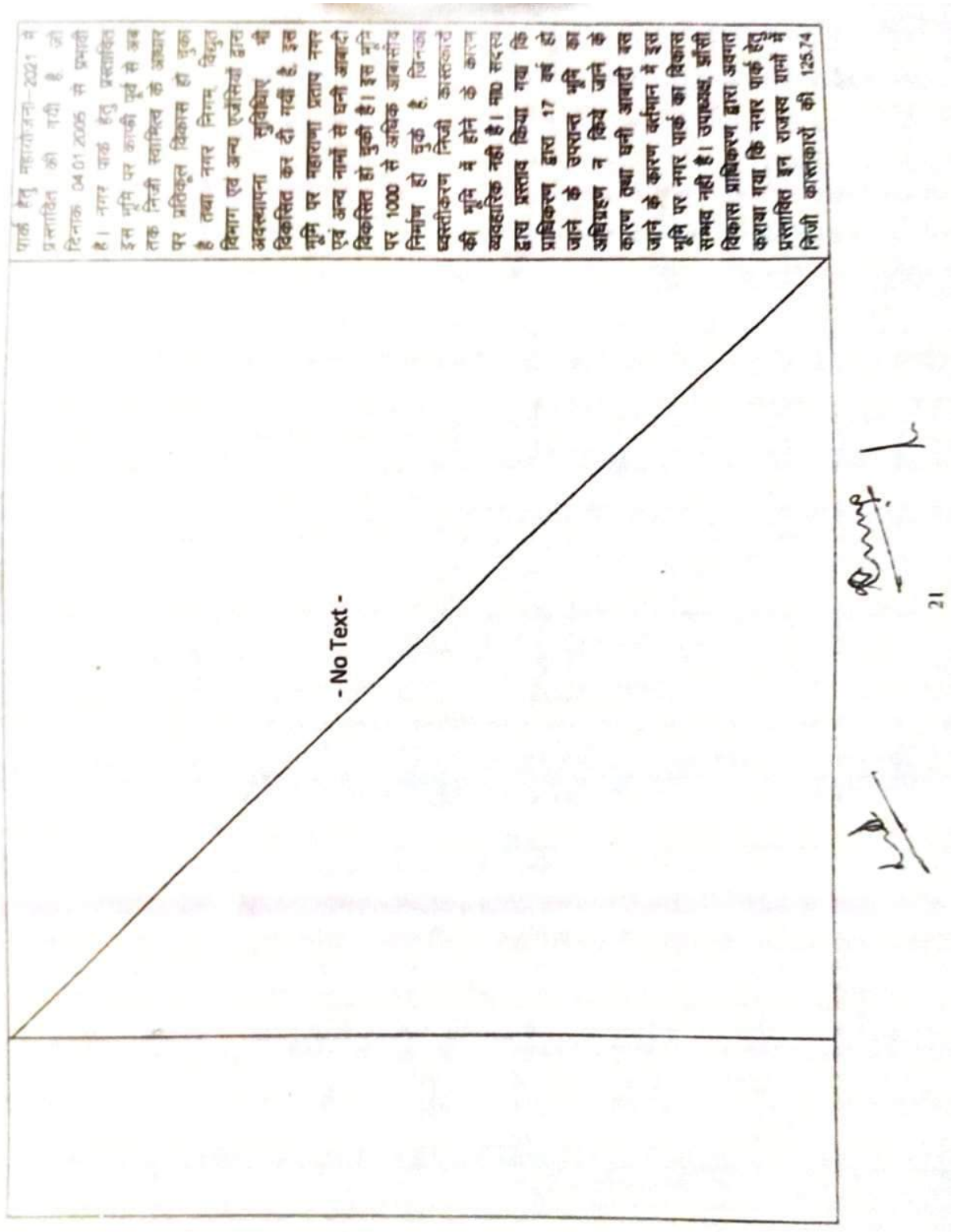
प्राधिकरण की 83वीं बोर्ड बैठक दिनांक 13.04.2022 का कार्यवृत्त

मद संख्या–01	जी0आई0एस0 तकनीक पर आधारित अमृत योजना के अन्तर्गत झांसी महानगर महायोजना–2031 निजी कंसलटेन्ट ISPER एवं CITIYANO DE SOLUTION Pvt Ltd. द्वारा तैयार किया गया है, जिसमें प्रथम चरण में स्टेटस रिपोर्ट उपलब्ध करायी गयी थी, जो शासन के स्तर पर गठित CERC द्वारा स्वीकृत की गयी। द्वितीय चरण में कंसलटेन्ट द्वारा NRSC हैदराबाद से प्राप्त सैटलाइट शीट्स की Ground Truthing का कार्य किया गया तथा विकास प्राधिकरण झांसी क्षेत्र के सीमान्तर्गत 101 ग्रामों का डिजीटाईजेशन का कार्य किया गया। तत्पश्चात ड्राफ्ट मास्टर प्लान तैयार करके दिनांक 12.11.2021 को शासकीय समिति (सचिव एवं आवास आयुक्त, लखनऊ) के समक्ष प्रस्तुत किया गया। शासकीय समिति द्वारा महायोजना–2031 के ड्राफ्ट प्लान को मा0 प्राधिकरण बोर्ड में प्रस्तुत किये जाने हेतु आदेश दिये गये है। महायोजना–2031 का ड्राफ्ट प्लान मा0 प्राधिकरण बोर्ड के समक्ष जनता से आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने हेतु अनुमोदन प्रदान करने का प्रस्ताव प्रस्तुत है। मा0 बोर्ड के समक्ष उक्त प्रस्ताव विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।	मा0 बोर्ड बैठक दिनांक 13.04.2022 का निर्णय मा0 बोर्ड के समक्ष पूर्व निर्धारित एजेण्डा के अनुसार अमृत योजना के अन्तर्गत तैयार की गयी झाँसी महायोजना–2031 (ड्राफ्ट) का प्रस्तुतीकरण श्री एन.के. पुष्कर्ण, सहायुक्त नियोजक सम्भागीय नियोजन खण्ड, झाँसी, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग द्वारा किया गया। श्री पुष्कर्ण द्वारा मा0 बोर्ड को अवगत कराया गया कि प्राधिकरण में वर्तमान में महायोजना–2021 प्रभावी है, जिसकी अवधि समाप्त हो चुकी है। शीघ्र ही शासन के अनुमोदन उपरान्त प्राधिकरण क्षेत्र में महायोजना–2031 प्रभावी की जानी है। महायोजना–2031(ड्राफ्ट) का परीक्षण शासकीय समिति द्वारा दिनांक 12.11.2021 को किया जा चुका है तथा परीक्षण उपरान्त उक्त समिति द्वारा महायोजना–2031 (ड्राफ्ट) को मा0 बोर्ड के समक्ष अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया जा रहा है। मा0 बोर्ड के अनुमोदन उपरान्त महायोजना–2031 (ड्राफ्ट) को

19

आम–जनमानस के लिए
प्रकाशित किया जाना है। इस
हेतु झाँसी विकास प्राधिकरण
क्षेत्र के विभिन्न सार्वजनिक
स्थलों के अतिरिक्त प्राधिकरण
व जनपद की वेबसाइट, स्मार्ट
सिटी, झांसी द्वारा लगाए गए
बोर्ड्स, समाचार–पत्रों एवं अन्य
माध्यम से इसका प्रकाशन 30
दिवस के लिए किया जाएगा,
जिसके दौरान सुझाव एवं
आपत्तियां आमन्त्रित की जाएगी,
इन आपत्तियों का निस्तारण
शासन द्वारा गठित समिति
द्वारा किये जाने के उपरान्त
इनका समावेश अन्तिम रूप से
तैयार मास्टर प्लान में करने
हेतु पुनः बोर्ड के सम्मुख निर्णय
लिए जाने हेतु प्रस्तुत
किया जाएगा, तत्पश्चात शासन
को प्रेषित किया जाएगा।

No Text -



पार्क हेतु महायोजना–2021 में प्रस्तावित की गयी है जो दिनांक 04.01.2005 से प्रभावी है। नगर पार्क हेतु प्रस्तावित इस भूमि पर काफी पेड़ों से जब तक निजी स्वामित्व के आधार पर प्रतिकूल विकास हो चुका है तथा नगर निगम, विद्युत विभाग एवं अन्य एजेंसियों द्वारा अवस्थापना सुविधाएं भी विकसित कर दी गयी है, इस भूमि पर महाराणा प्रताप नगर एवं अन्य नालों से घनी आबादी विकसित हो चुकी है। इस भूमि पर 1000 से अधिक आवासीय निर्माण हो चुके है, जिनके ध्वस्तीकरण निजी कंस्तकारों की भूमि में होने के कारण व्यवहारिक नहीं है। माही संदस्य द्वारा प्रस्ताव किया गया कि प्राधिकरण द्वारा 17 वर्ष से जारी के उपरान्त भूमि, जिसे अधिग्रहण न किये जाने के कारण तथा घनी आबादी के कारण अर्जन में इस भूमि पर नगर पार्क का विकास संभव नहीं है। उपाध्यक्ष, झाँसी विकास प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया कि नगर पार्क हेतु प्रस्तावित इस राजस्व ग्रामों में निजी काश्तकारों की 125.74

21

है0 भूमि में से 25.32है0 भूमि रिक्त रह गयी है, जो पैचेज के रूप में है तथा इन पर भी नगर पार्क विकसित नही किया जा सकता है। उपाध्यक्ष विकास प्राधिकरण द्वारा यह भी अवगत कराया गया कि कुल प्रस्तावित 170.48 है0 भूमि में से 44.74 भूमि नगर पार्क के रूप में विकसित है तथा नारायण बाग के रूप में सीके पर है।

सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि निजी कास्तकारों की भूमि रकबा 100.42है0 पर वर्ष 1970 से निरन्तर प्रतिकूल विकास हो जाने के कारण प्राधिकरण द्वारा 17 वर्ष व्यतीत हो जाने के उपरान्त भूमि क्रय न किये जाने के कारण एवं निजी स्वामित्व के आधार पर घनी आबादी बस जाने के कारण इस भूमि पर अब नगर पार्क विकसित किया जाना व्यवहारिक नही है, अतएव इसके स्थान पर मास्टर प्लान–2031 (ड्राफ्ट) में अन्यत्र भूमि चिन्हित करते हुए इस भूमि को आवासीय उद्देश्य के लिए प्रस्तावित कर दिया जाए.

- No Text -

22

जिससे कि स्थानीय नागरिकों, जो वर्ष 1970 से अब तक वहां आबाद है, को राहत मिल सके, साथ ही मौके पर रिक्त भूमि पर नगर पार्क विकसित हो सके। नगर आयुक्त, नगर निगम, झांसी द्वारा प्रस्ताव किया गया कि प्राधिकरण क्षेत्र में ग्रामसभा एवं नगर निगम के प्रबन्धन की सरकारी भूमि पर्याप्त है, अतएव प्राधिकरण द्वारा ऐसी भूमि को ग्रीन एरिया के रूप में चिन्हित किया जाए, जो यथा सम्भव निजी काश्तकारों की न हो, जिससे प्राधिकरण को नगर पार्क व अन्य उद्देश्य से निजी काश्तकारों की भूमि क्रय करने हेतु अतिरिक्त व्यय–भार न पड़े, साथ ही भविष्य में प्रतिकूल विकास की सम्भावना को कम किया जा सके।

मा0 बोर्ड द्वारा उक्त प्रस्ताव के सम्बन्ध में सहमति प्रदान की गयी तथा महायोजना–2031 (ड्राफ्ट) में उक्त प्रस्ताव को समाहित किये जाने हेतु सर्वसम्मति से प्रस्ताव पास किया गया।

मा0 बोर्ड द्वारा यह भी निर्देश दिये गये कि

- No Text -

23

महायोजना–2031 (ड्राफ्ट) में यह सुनिश्चित कर लिया जाए कि मास्टर प्लान स्थानीय नागरिकों की आवश्यकताओं के अनुरूप हो. साथ ही गाइडीकरण के सम्बन्ध में शासन से प्राप्त निर्देश/आदेशों का पूर्णतः पालन किया जाए। पर्यावरण विभाग के मानकों को दृष्टिगत रखते हुए महायोजना 2031 तैयार किया जाए।

मास्टर प्लान व्यवहारिक होना चाहिए तथा स्थानीय नागरिकों व शासन की प्राथमिकताओं के अनुरूप होना चाहिए। इन निर्देशों का विवरण के साथ नाD बोर्ड द्वारा मास्टर प्लान–2031 (ड्राफ्ट) को विद्यमान नियमों के अन्तर्गत प्रकाशित किये जाने हेतु प्रस्ताव पारित किया गया तथा प्राधिकरण एवं नियोजन विभाग को निर्देश दिये गये कि इस सम्बन्ध में समस्त कार्यवाही नियमों के अन्तर्गत निर्धारित समय सारिणी के अनुसार पूर्ण की जाए। प्रकाशन की तिथि का निर्धारण विकास प्राधिकरण एवं नियोजन विभाग के स्थानीय अधिकारियों द्वारा किया जाएगा।

No Text -

24

महायोजना–2031 प्रारूप पर प्राप्त आपत्ति/सुझाव की सुनवाई हेतु प्रेस विज्ञप्ति

झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

Website :- www.jdaup.in E-mail :- jda-jhansi@rediffmail.com

पत्रांक 630/जे0डी0ए0/(2022–23) दिनांक 07 जून, 2022

सार्वजनिक सूचना

भारत सरकार की अमृत योजना के अन्तर्गत जी.आई.एस. तकनीक पर तैयार की गयी झांसी महायोजना–2031 के प्रारूप (ड्राफ्ट) को विकास प्राधिकरण की 83वी. बोर्ड बैठक दिनांक 13.04.2022 में अनुमोदन प्रदान किया गया है।

अतः झांसी महायोजना–2031 (प्रारूप) पर उ0प्र0 नगर योजना एवं विकास अधिनियम की धारा 11 में दिये गये प्राविधानों के आलोक में जन सामान्य/व्यक्ति/संस्था से दिनांक 08.06.2022 से 07.07.2022 तक अपने आपत्ति/सुझाव रजिस्टर्ड डाक, ई–मेल अथवा प्राधिकरण कार्यालय में सीधे जमा किये जाने हेतु आमंत्रित किया जाता है। उक्त अवधि के पश्चात प्राप्त होने वाले आपत्ति/सुझाव पर कोई विचार नहीं किया जायेगा।

झांसी महायोजना–2031 (प्रारूप) की प्रति झांसी विकास प्राधिकरण की वेबसाईट पर उपलब्ध है। उक्त महायोजना प्रारूप नगर निगम एवं जनपद झांसी की एन. आई.सी. वेबसाईट पर भी उपलब्ध है। इसके अतिरिक्त महायोजना प्रारूप की प्रर्दशनी निम्नलिखित स्थलों पर की जायेगी :–

1. कार्यालय झांसी विकास प्राधिकरण, झांसी।
2. कार्यालय सहयुक्त नियोजक, झांसी सम्भागीय नियोजन खण्ड, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, झांसी।

(सर्वेश कुमार)
उपाध्यक्ष
झांसी विकास प्राधिकरण, झांसी

झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

Website :- www.jdaup.in E-mail :- jda_jhansi@rediffmail.com

पत्रांक /जे0डी0ए0/महायोजना 2031/(2022–23) दिनांक जुलाई, 2022

सार्वजनिक सूचना

भारत सरकार की अमृत योजना के अन्तर्गत जी.आई.एस. तकनीक पर तैयार की गयी झांसी महायोजना–2031 (प्रारूप) पर उ0प्र0 नगर नियोजन एवं विकास अधिनियम 1973 की धारा 11 में दिये गये प्राविधानों के आलोक में जन सामान्य/व्यक्ति/संस्था से आपत्ति/सुझाव रजिस्टर्ड डाक, ई–मेल अथवा प्राधिकरण कार्यालय में दिनांक 07.07.2022 तक आमंत्रित किया गया है, जिसकी अन्तिम तिथि दिनांक 15.07.2022 तक बढ़ायी जाती है। उक्त अवधि के पश्चात प्राप्त होने वाले आपत्ति/सुझाव पर कोई विचार नहीं किया जायेगा। झांसी महायोजना–2031 (प्रारूप) की प्रति झांसी विकास प्राधिकरण की वेबसाईट पर उपलब्ध है।

06.07.2022

(जितेन्द्र सिंह सहरवार)
नगर नियोजक
झांसी विकास प्राधिकरण, झांसी

संख्याः– /जे0डी0ए0/महायोजना 2031/(2022–23) दिनांक.....

प्रतिलिपि :–

1. उपाध्यक्ष, झाँ.वि.प्रा. को सादर सूचनार्थ।
2. सचिव, झाँ.वि.प्रा. को सादर सूचनार्थ।
3. लेखाधिकारी, (नामित) झाँ.वि.प्रा. को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।
4. सम्पादक, दैनिक जागरण, झांसी को इस आशय के साथ कि उक्त सूचना अपने लोकप्रिय समाचार पत्र में 10x06 सेमी0 में (09 के फॉन्ट) में प्रकाशित कराने का कष्ट करें।
5. सम्पादक, अमर उजाला, झांसी को इस आशय के साथ कि उक्त सूचना अपने लोकप्रिय समाचार पत्र में 10x06 सेमी0 में (09 के फॉन्ट) में प्रकाशित कराने का कष्ट करें।
6. प्राधिकरण नोटिस बोर्ड पर चस्पा हेतु।

नोट :– इस विज्ञापन का भुगतान बिल प्राप्त होने के पश्चात किया जायेगा।

नगर नियोजक
झांसी विकास प्राधिकरण, झांसी

झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

सार्वजनिक सूचना

झाँसी विकास प्राधिकरण क्षेत्र के सुनियोजित एवं सुव्यवस्थित विकास हेतु झाँसी महायोजना–2031 (प्रारूप) पर प्राप्त आपत्तियों/सुझावों की सुनवाई एवं उनके विधिक निस्तारण हेतु उपाध्यक्ष, झाँसी विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा प्राप्त आपत्तियों/सुझावों की सुनवाई ग्रामवार निम्न कार्यक्रम अनुसार **दिनांक–28.07.2022 एवं 29.07.2022 को प्रातः 11.00 बजे से अपरान्ह 3.00 बजे तक अटल एकता पार्क में स्थित अटल स्मृति पुस्तकालय के कॉनफ्रेंस हॉल** में आयोजित की जायेगी।

क्र.सं.	राजस्व ग्राम का नाम	दिनांक
1.	झाँसी खास, झाँसी सिविल, डडियापुरा, पिछोर, तालपुरा, करगुवां, कोछाभावर, नयागाँव, सिमरधा, हंसारीगिर्द ।	28.07.2022 गुरूवार
2.	विकास क्षेत्र के अन्तर्गत पड़ने वाले शेष समस्त ग्राम एवं अन्य सामान्य सुझावकर्ता।	29.07.2022 शुक्रवार

सभी सम्बन्धित आपत्तिकर्ता/सुझावकर्ताओं को एतद् द्वारा सूचित किया जाता है कि वे नियत तिथि, समय एवं स्थान पर समिति के समक्ष अपनी आपत्ति/सुझावों के सम्बन्ध में सुनवाई हेतु व्यक्तिगत रूप से उपस्थित होने का कष्ट करें, अन्यथा की स्थिति में दी गयी आपत्ति/सुझाव का समिति द्वारा यथाविधि निस्तारण की कार्यवाही की जायेगी।

(जितेन्द्र सिंह सहरवार)
नगर नियोजक
झांसी विकास प्राधिकरण, झांसी

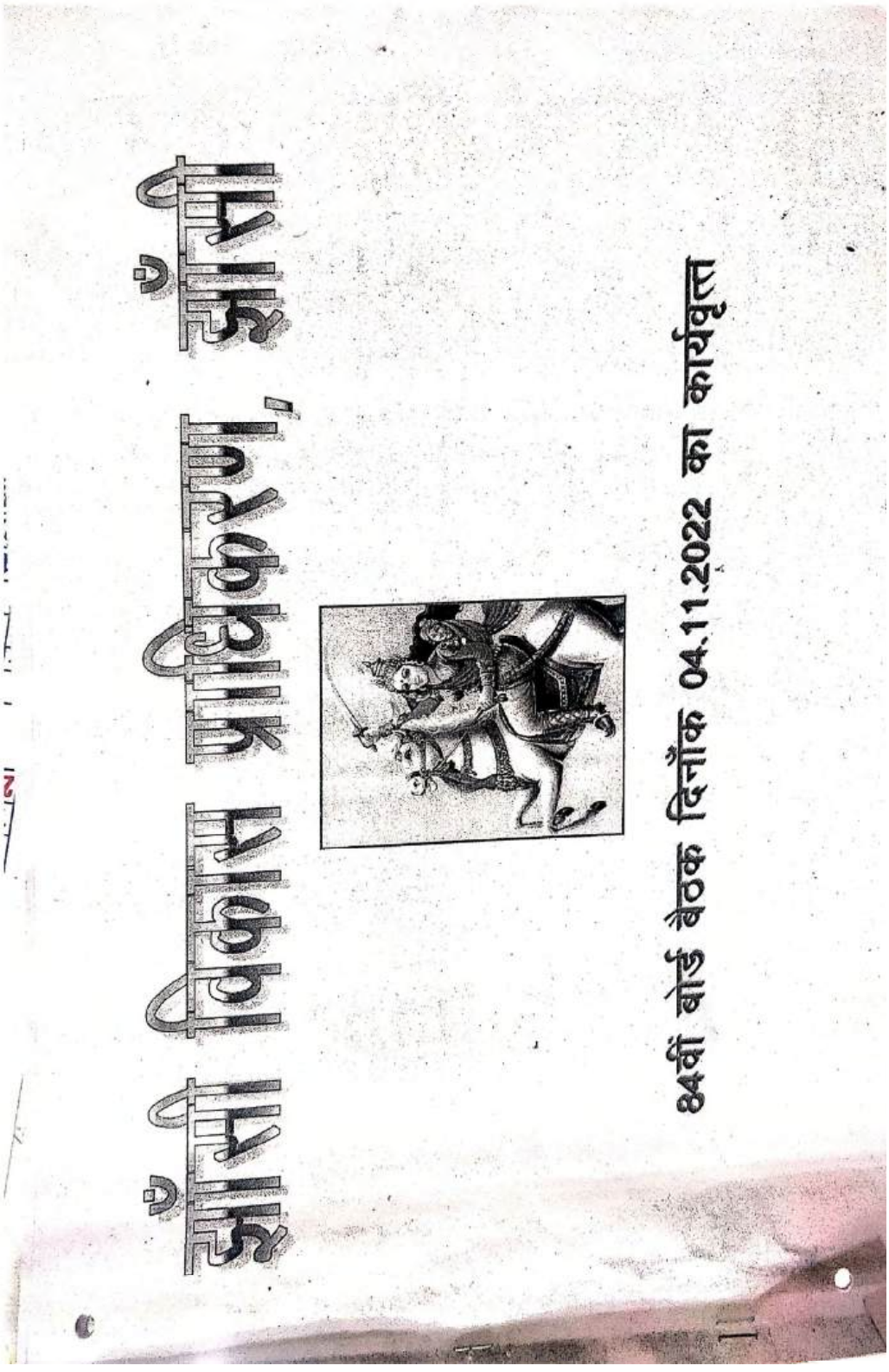
पत्रांक–1061/जे0डी0ए0/महायोजना–2031/2022–23 दिनांक–25.07.2022

प्रतिलिपि :–

1. उपाध्यक्ष, झाँ0वि0प्रा0 को सादर सूचनार्थ।
2. सचिव, झाँ0वि0प्रा0 को सादर सूचनार्थ।
3. सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, ग्राम एवं नगर नियोजन विभाग, झांसी को सूचनार्थ।
4. लेखाधिकारी, झाँ0वि0प्रा0 को सादर सूचनार्थ।
5. **सम्पादक, दैनिक जागरण, झांसी** को इस आशय से प्रेषित कि उक्त सूचना को अपने लोकप्रिय समाचार पत्र में न्यूनतम स्पेस (09 के फॉन्ट) में प्रकाशित करने का कष्ट करें।
6. **सम्पादक, अमर उजाला, झांसी,** को इस आशय से प्रेषित कि उक्त सूचना को अपने लोकप्रिय समाचार पत्र में न्यूनतम स्पेस (09 के फॉन्ट) में प्रकाशित करने का कष्ट करें।
7. कार्यालय प्रति।

25.07.2022
नगर नियोजक
झांसी विकास प्राधिकरण, झांसी

झांसी विकास प्राधिकरण, झांसी की 84th बोर्ड बैठक का कार्यवृत्त



निर्मित हो चुके स्थलों को आवासीय करने के निर्णय के सम्बन्ध में जिज्ञासा व्यक्त करने पर सहयुक्त नियोजक द्वारा बताया गया कि नगर पार्क के सम्बन्ध में मा0 राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकरण (NGT) में दाखिल जनहित याचिका (PIL) के संदर्भ में अवगत कराया गया है कि मौके पर लगभग 2000 आवासीय/अनावासीय भवनों का निर्माण वर्ष 1970 से हो रहा है, जिस पर मा0 बोर्ड द्वारा गहन विचार विमर्श करते हुये गत बैठक में संसंस्तुति से निर्णय लिया गया कि :–

निजी व्यावसायिकों की भूमि रकबा 100.42 हे0 पर वर्ष-1970 से विकसित हो जाने के कारण प्राधिकरण द्वारा 17 वर्ष व्यतीत हो जाने के उपरान्त भूमि क्रय न किये जाने के कारण एवं निजी स्वामित्व के आधार पर यहाँ आबादी बस जाने के कारण इस भूमि पर अब नगर पार्क विकसित किया जाना व्यवहारिक नहीं है, अतएव इसके स्थान पर मास्टरप्लान-2031 (ड्राफ्ट) में अल्प भूमि चिन्हित करते हुये इस भूमि को आवासीय उद्देश्य के लिए प्रस्तावित कर दिया जाए, जिससे कि स्थानीय बाशिन्दों, जो वर्ष-1970 से अब तक यहां आबाद है, को राहत मिल सके, साथ ही मौके पर स्थित भूमि पर नगर पार्क विकसित हो सके। नगर आयुक्त, नगर निगम, झाँसी द्वारा प्रस्ताव किया गया कि प्राधिकरण क्षेत्र में आवश्यक एवं नगर नियोजन के पारित भूमि पर्याप्त है, अतएव प्राधिकरण द्वारा ऐसी भूमि ग्रीन पुरिया के रूप में चिन्हित किया जाए जो यथा सम्भव निजी व्यावसायिकों की न हो, जिससे प्राधिकरण को नगर पार्क व अल्प उद्देश्य से निजी व्यावसायिकों की भूमि क्रय करने हेतु अतिरिक्त व्यय-भार न पड़े, साथ ही भविष्य में प्रतिबन्धित विकास की परिकल्पना को कम किया जा सके। मा0 बोर्ड द्वारा उक्त प्रस्ताव के सम्बन्ध में संसंस्तुति प्रदान की गयी तथा महायोजना-2031 (ड्राफ्ट) में उक्त प्रस्ताव को सम्मिलित किये जाने हेतु सर्वसम्मति से प्रस्ताव पारित किया गया।

गत बैठक में हुए उक्त निर्णय के अनुपालन में प्रारूप महायोजना–2031 में निर्मित हो चुके स्थलों को आवासीय भू–उपयोग तथा अवशेष रिक्त स्थलों को पार्क भू–उपयोग में रखते हुये की मानचित्र तैयार किया गया था तथा उसी पर आपत्ति/सुझाव आमन्त्रित किये गये थे। समिति द्वारा प्राप्त आपत्तियों के आधार पर पिछली बोर्ड बैठक में लिये निर्णय अनुसार निर्मित हो चुके क्षेत्र को आवासीय व रिक्त पड़े क्षेत्र को पार्क ही रखे जाने की संस्तुति की गयी है

2

		तथा जलाशय के अन्तर्गत त्रुटिवश दर्शाई गयी भूमि को मानचित्र में सुधार करने की संस्तुति की गयी है। मा0 बोर्ड द्वारा निर्देश दिये गये कि लक्ष्मीताल जलाशय का स्पष्ट रेखांकन कर लिया जाए तथा तदनुसार ही महायोजना मे उसे प्रदर्शित किया जाये ताकि भविष्य में किसी प्रकार का कोई विवाद उत्पन्न न हो सकें। 3. मा0 बोर्ड को समिति द्वारा प्रारूप महायोजना में प्रस्तावित निम्नानुसार किये गये मुख्य–मुख्य परिवर्तनों के सम्बन्ध में अवगत कराया गया :– **समिति द्वारा लोकेशन–वार किये गये मुख्य भू–उपयोग परिवर्तन** 1. पाल कॉलोनी (औद्योगिक से आवासीय) 2. महेन्द्रपुरी कॉलोनी (औद्योगिक एवं भण्डारागार से आवासीय) 3. ग्वालियर रेलवे क्रासिंग (पार्क से कार्यालय) 4. उन्नाव बालाजी रोड (पार्क से केन्द्रीय क्रियाय एवं आवासीय) 5. भोजला रोड पर (HFZ से केन्द्रीय क्रियाएं) 6. ग्वालियर कानपुर बाईपास निकट रेलवे लाइन (पार्क से केन्द्रीय क्रियाएं तत्पश्चात आवासीय) 7. कानपुर रोड–लक्ष्मीबाई तिराहा (पार्क से केन्द्रीय क्रियाएं) 8. बीआईईटी के नीचे (पार्क व व्यवसायिक से आवासीय) 9. भगवन्तपुरा–दिगारा बाईपास– पुर्नवास भूमि (आवासीय से पार्क/खुले स्थल) 10. शिवपुरी–ग्वालियर बाईपास (क्षेत्रीय पार्क से केन्द्रीय क्रियाएं एवं आवासीय) 11. पुरानी महायोजना–2021 में प्रस्तावित बाईपास मार्गों तथा अन्य मार्गों को निरस्त करना। 12. शिवपुरी रोड पर ट्रक टर्मिनल से आवासीय 13. ट्रक टर्मिनल के पीछे वन से आवासीय 14. माली पहाड़ी–वन क्षेत्र से कृषि।

निरस्त करने की संस्तुति की गयी है :-

(i) पूर्व महायोजना–2021 में अनेक मार्ग (बाई–पास सहित) प्रस्तावित किये गये है परन्तु 15 वर्षों में नेशनल हाईवे अथॉरिटी द्वारा नगर में बाई–पास मार्गों का निर्माण किया गया है जिनकी सूचक मार्गों के क्रियान्वयन पूर्व महायोजना–2021 में प्रस्तावित बाई–पास मार्गों से भिन्न है। समिति द्वारा निर्णित हो अतः पूर्व महायोजना में प्रस्तावित बाई–पास मार्गों को निरस्त किया जाता है।

जो मुख्य–मुख्य परिवर्तनों को निम्नानुसार अवगत कराया गया :-

सम्बन्धित लोकेशनवार किये गये भू–उपयोग परिवर्तन की संस्तुति से संशोधित लघु मानचित्र भी नगर बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किये गये। उपरोक्त द्वारा उपरोक्त वर्णित लोकेशनवार चार्ट के दृष्टिगत

24. नगर में विद्यमान पहाड़ियों का भू–उपयोग पार्क एवं खुले स्थान जोन में।
25. ईको सेंसेटिव जोन के मध्य में / नदी किनारे हरित पट्टी।
26. यूपीसीडा, बीडीएसएल व पर्यटन कॉलोनी अलग से दर्शाया जाना।
27. टैक्नीकिल, सैनिक स्कूल, ई–बस स्टेशन आदि निर्मित संस्थानों को यथावत रूप में दर्शाना।
निर्माण में लिमिट कॉलोनी को दर्शाना।
28. बिजौली में प्रस्तावित जेल (कार्यालय) को पार्क/खुले स्थल।
29. जमरिनाडिह क्षेत्र के संरक्षित वनों को प्रस्तावित पार्क/खुले स्थान/हरित पट्टी में जोड़ा जाना।
30. रेलवे लाईन के दोनों ओर 30 मी. की सीमा का पुनर्निर्धारण।
31. रेलवे लाईन के समान्तर बाईपास की सीमा का पुनर्निर्धारण।
32. बिजौली में पार्क/खुले स्थान को जोड़ा जाना।
33. बिजौली में प्रस्तावित डिपो के आसपास।
34. एयरपोर्ट के चारों ओर 5 कि.मी. की परिधि पर HFZ
35. सिंचाई विभाग द्वारा प्रस्तावित बाईपास के आसपास।

		(1) कानपुर रोड से गजरानीपुर रोड (नगावन्तपुरा) तक जाने वाला मार्ग। (2) शिवपुरी रोड से ग्वालियर रोड (हवाई पट्टी) तक जाने वाला मार्ग । (3) शिवपुरी रोड से ललितपुर रोड (पी.ए.सी.) तक जाने वाला मार्ग।
		(ii) लोकेशनवार चार्ट के क्रमांक–1 एवं 2 पर अंकित ग्राम नया गाँव तथा सिमरधा में पूर्व महायोजना में ग्वालियर रोड पर प्रस्तावित औद्योगिक भूमि के अन्तर्गत मौके पर बन चुकी आवासीय कॉलोनियों पर प्राप्त आपत्तियों पर गहन विचार करते हुए तथा व्यवहारिक दृष्टिकोण अपनाते हुए विकसित क्षेत्र को समिति द्वारा उद्योग से आवासीय करने की संस्तुति की गयी है। शेष भाग यथावत् औद्योगिक भू–उपयोग बना रहेगा।
		(iii) लोकेशनवार चार्ट के क्रमांक–3 पर अंकित ग्वालियर रोड रेलवे क्रासिंग के उपरान्त तिकोना प्रखण्डीय पार्क भू–उपयोग में केन्द्रीय उत्पाद शुल्क विभाग द्वारा कार्यालय भू–उपयोग करने सम्बन्धी प्रस्ताव कई वर्ष पूर्व ना0 बोर्ड की स्वीकृति उपरान्त शासन को प्रेषित किया जा चुका है तथा वर्तमान में सम्बन्धित विभाग द्वारा दाखिल आपत्ति के आधार पर विभाग के स्वामित्व की भूमि को कार्यालय भू–उपयोग में प्रस्तावित किया गया है तथा शेष भूमि को यथावत् रखा गया है।
		(iv) लोकेशनवार चार्ट के क्रमांक–4 पर अंकित ग्राम नया गाँव में उन्नाव बालाजी रोड पर भानीदेवी गोयल स्कूल व नहर के मध्य के क्षेत्र में पूर्व महायोजना में प्रदर्शित पार्क भू–उपयोग में आवासीय गतिविधियां विकसित हो जाने के कारण मुख्य मार्ग पर केन्द्रीय क्रियायें तत्पश्चात् आवासीय भू–उपयोग परिवर्तित करने की संस्तुति की गयी हैं। शेष भाग में पार्क भू–उपयोग यथावत बना रहेगा।
		(v) लोकेशनवार चार्ट के क्रमांक–6 पर अंकित ग्वालियर–कानपुर बाई–पास पर पुरानी महायोजना में प्रस्तावित प्रखण्डीय पार्क के कुछ भाग को मौके पर निर्मित आवासीय/अनावासीय भवनों की स्थिति के दृष्टिगत केन्द्रीय क्रियायें, तत्पश्चात् आवासीय तथा शेष भाग पार्क यथावत् रखे जाने की संस्तुति की गयी है।
		(vi) लोकेशनवार चार्ट के क्रमांक–7 पर अंकित कानपुर रोड पर रानी लक्ष्मीबाई तिराहा के निकट प्रस्तावित प्रखण्डीय पार्क के कुछ भाग में नगर निगम द्वारा ई–बस स्टेशन स्थापित करने के

		कलस्वरूप तथा निकटवर्ती मेडिकल कॉलेज, इंजीनियरिंग कॉलेज व अन्य शैक्षिक गतिविधियों के कारण कानपुर रोड साइड पर 200.00मी0 गहराई तक केन्द्रीय क्रियायें भू–उपयोग परिवर्तित करने की संस्तुति की गयी है। (vii) क्रमांक–10 पर अंकित पुरानी महायोजना में ग्वालियर–शिवपुरी बाई–पास की पश्चिमी दिशा में पार्क प्रस्तावित किया गया था परन्तु NHAI द्वारा नार्म एलाइनमेन्ट परिवर्तन करने के कारण भू–उपयोगों की निरन्तरता प्रभावित हुई है। समिति द्वारा उक्त मार्ग पर वर्तमान में बन चुकी आवासीय/व्यवसायिक गतिविधियों के दृष्टिगत मार्ग के दोनों ओर आवासीय/केन्द्रीय क्रियायें भू–उपयोग प्रस्तावित किया गया, शेष क्षेत्र में पार्क भू–उपयोग स्थायत् बना रहेगा। (viii) लोकेशनचार्ट के क्रमांक–17 पर अंकित ललितपुर रोड पर ग्राम बिजौली में महायोजना में प्रदर्शित प्रस्तावित पार्क एवं केन्द्रीय क्रियाएं भू उपयोग को पुनः संशोधित करते हुए आवासीय एवं केन्द्रीय क्रियाएं भू उपयोग परिवर्तित करने की संस्तुति की गयी है। (ix) महायोजना मानचित्र में नगर में गत 15–20 वर्षों में निर्मित विभिन्न नहरों को दर्शाया गया है। समिति द्वारा उक्त नहरों के दोनों ओर उपलब्ध भूमि/नहर पटरी पर विभिन्न चौड़ाईयों के मार्ग प्रस्तावित करने की संस्तुति की गयी है। इससे नगर में सड़कों का बिना भूमि अधिग्रहण किये निर्माण/विकास किया जाना सम्भव हो पायेगा तथा नगर के सुचारू ट्रैफिक के आवागमन में सहायक सिद्ध होगा। (x) River Centric Planning गाइड लाइन्स के अनुरूप पहुज नदी के दोनों ओर अविकसित क्षेत्र में 75.00मी0 चौड़ी हरित पट्टी प्रस्तावित की गयी है। नगर में स्थित पहाड़ियों को पर्यावरण की दृष्टि से संरक्षित रखने के उद्देश्य के दृष्टिगत पार्क/खुले स्थल रखे जाने की संस्तुति की गयी है। मा0 बोर्ड को यह भी अवगत कराया गया कि महायोजना प्रारूप में प्रस्तावित ऐसे भू–उपयोग परिवर्तनों के बावजूद विभिन्न भू–उपयोगों के आपसी संतुलन तथा पार्क एवं खुले स्थलों के अन्तर्गत 15 प्रतिशत क्षेत्रफल से कम न रहे इसका भी ध्यान रखा गया है।	

(xi) झाँसी महायोजना–2021 के वर्ष–2004 में स्वीकृत होने उपरान्त नगर में विभिन्न मुख्य मार्गों यथा ग्वालियर रोड, शिवपुरी रोड, ललितपुर रोड, कानपुर रोड, सदर, नारायण बाग रोड आदि पर आवासीय के साथ–साथ विशेषकर मूतल पर वाणिज्यिक गतिविधियों का निर्माण/विस्तार हुआ है। समिति द्वारा प्राप्त सुझावों को दृष्टिगत रखते हुये व्यवहारिकता तथा व्यवसायिक दृष्टि से नगर के उक्त मार्गों पर बाजार स्ट्रीट अनुमन्य करने की संस्तुति की गयी है।

(xii) पुरानी महायोजना–2021 विभाग द्वारा मैनुअल तरीके से तैयार की गयी थी जबकि प्रस्तावित महायोजना–2031 जी0आई0एस0 तकनीक पर तैयार की जा रही है जिसमें अनेक स्थलों, मार्गों, नहरों, नदी, जलाशय, पहाड़ी की स्थिति आदि में माइनर परिवर्तन हुआ है जिनको महायोजना मानचित्र में अंतिम रूप देते समय यथा आवश्यक संशोधन किया गया है।

4. मा0 बोर्ड द्वारा शासनादेश संख्या–3452/9–आ–3–2004–55वि./2002 दिनांक–30.10.2004 को दृष्टिगत रखते हुए समिति द्वारा की गयी संस्तुतियों पर गहन विचार विमर्श किया गया। समिति द्वारा उपरोक्त वर्णित लोकेशनवार चार्ट के क्रमांक– 4, 6, 7, 16 एवं 17 पर की गयी संस्तुतियों को छोड़कर शेष भू–उपयोग परिवर्तनों तथा बाजार स्ट्रीट सम्बन्धी संस्तुतियों को यथावत रूप में सैद्धान्तिक रूप से स्वीकृति प्रदान की गयी। क्रमांक– 4, 6, 7, 16 एवं 17 तक के प्रस्तावित पार्कों से आवासीय भू उपयोग परिवर्तन की संस्तुतियों को मौके पर हुए विकास सेटेलाईट व्यू एवं ग्राउण्ड ट्रूथिंग के अनुसार यथास्थिति आवासीय भू–उपयोग करने हेतु स्वीकृति प्रदान की गयी। क्रमांक 01 एवं 02 (औद्योगिक से आवासीय) को भी निर्मित क्षेत्र की स्थिति अनुसार भू–उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति प्रदान की गयी। मा0 बोर्ड द्वारा उक्त समस्त स्वीकृतियाँ इस शर्त के साथ प्रदान की गयी कि महायोजना में जहाँ भी समिति द्वारा पुरानी महायोजना में पार्कों/औद्योगिक अथवा अन्य स्थानों पर आवासीय/केन्द्रीय क्रियायें भू–उपयोग परिवर्तन करने की संस्तुति की गयी है, उस पर शासन द्वारा समय–समय पर जारी शासनादेशानुसार भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क/सिटी बेटरमेंट चार्जेज (अथवा जो भी शासन द्वारा भविष्य में कोई शुल्क लागू किया जाय) लेने के उपरान्त ही अनाधिकृत विकास/निर्माण के विनियमितीकरण की कार्यवाही की जायेगी।

		5. मा0 बोर्ड द्वारा यह भी निर्देश दिये गये कि शासन द्वारा जारी निर्देशानुसार झाँसी विकास क्षेत्र में विद्यमान राजस्व रिकार्ड अनुसार समस्त जलाशय/वाटरबॉडीज को भी महायोजना मानचित्र में यथावत रूप से दर्शाया जाय। मा0 राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकरण (एन0जी0टी0) की मूल वाद संख्या–780/2022 नरेन्द्र कुशवाहा बनाम उ0प्र0 राज्य व अन्य में दिनांक 04.11.2022 को पारित आदेश का अनुपालन सुनिश्चित किया जाय। इसके अतिरिक्त पार्कों एवं जलाशयों के सम्बन्ध में समय–समय पर मा0 सर्वोच्च न्यायालय एवं मा0 उच्च न्यायालय द्वारा दिये गये आदेशों तथा तत्सम्बन्धी शासन द्वारा जारी शासनादेशों का अनुपालन भी सुनिश्चित किया जाय। मा0 बोर्ड द्वारा प्रस्तुत पुनरीक्षित महायोजना–2031 को स्वीकृति प्रदान करते हुए शासन को स्वीकृति हेतु शीघ्रातिशीघ्र अग्रसारित करने के निर्देश दिये गये।

		बोर्ड बैठक दिनांक 04.11.2022 का निर्णय
एजेण्डा मदसंख्या–02 झांसी विकास प्राधिकरण द्वारा निर्मित क्षेत्र एवं स्वीकृत तलपट मानचित्रों के अतिरिक्त एकल आवासीय मानचित्रों की स्वीकृति के सम्बन्ध में।	शासनादेश संख्या–242/9–आ0–1–97–डी0ए0/81 दिनांक 10.01.1997 के निर्देशानुसार प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 04.06.1998 के मद संख्या–04 एवं पुनः बोर्ड बैठक दिनांक 17.11.1999 के मद संख्या–03 में आवासीय कार्यालय एवं व्यवसायिक मानचित्रों के लिये क्रमशः भूमि मूल्य का 3%, 4% एवं 6% शुल्क लेकर मानचित्र स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया था। वर्तमान में प्राधिकरण सीमान्तर्गत जिन क्षेत्रों में तलपट मानचित्र स्वीकृत नहीं हैं, किन्तु भू–उपयोग आवासीय (निर्मित क्षेत्र छोड़कर) है उन क्षेत्रों में मानचित्र स्वीकृत की प्रक्रिया प्राधिकरण द्वारा वर्तमान में नहीं की जा रही है। ऐसे विकसित क्षेत्र जिनमें अवस्थापना सुविधायें जैसे–सड़क, बिजली, नाली आदि उपलब्ध/क्रियाशील हैं, इन क्षेत्रों में कुछ भवन बन चुके हैं तथा उनमें लोग अध्यासित हो चुके हैं। ऐसे क्षेत्रों के तलपट मानचित्र स्वीकृत न होने की स्थिति में मानचित्र/शमन मानचित्र स्वीकृत नहीं किये जाने के कारण विषम स्थिति उत्पन्न होने एवं आम जनमानस की कठिनाई के दृष्टिगत ऐसे क्षेत्रों में जहां भू–उपयोग महायोजना के अनुकूल हो उन क्षेत्रों में मानचित्र/शमन मानचित्र स्वीकृत की कार्यवाही की जानी है। राजस्व ग्राम निम्न है :– उक्त क्षेत्रों के मानचित्रों को शमन उपविधि में दिये गये प्राविधानों के अनुसार मानचित्र/शमन मानचित्र स्वीकृत करने का प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।	• मा0 बोर्ड द्वारा पूर्व में दिये गये निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित करने के निर्देश दिये गये।

झांसी खास	गढ़ियागांव	नयागांव	लहरगिर्द	डढ़ियापुरा
तालपुरा	पिछोर	कोछलांवर	करपुवा	रुंदरपंचमहल
झांसी सिविल	हंसारीगिर्द	बिजौली	सिमरधा	चुड़ा
भगवन्तपुरा	गोरामाफिया	बड़ागांव	मैसी	

एजेण्डा मदसंख्या–03 बेतवा विहार आवासीय योजना के विद्यालय हेतु आरक्षित भूखण्ड को आवासीय किये जाने के सम्बन्ध में।	बेतवा विहार आवासीय योजना के तलपट मानचित्र संशोधन किया जाना प्रस्तावित है। तलपट मानचित्र में संशोधन का प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।	मा0 बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से प्रस्ताव को स्वीकृति प्रदान की गयी।

एजेण्डा मदसंख्या–04 बेतवा विहार आवासीय योजना में 33के.वी.ए. सब स्टेशन के समीप रिक्त भूमि के सम्बन्ध में।	बेतवा विहार आवासीय योजना में 33के.वी.ए. सब स्टेशन के समीप रिक्त करायी गयी भूमि के समुचित उपयोग हेतु पोर्शन पार्क एवं सड़क के मध्य एवं अन्य स्मॉल पॉकेट में स्थित रिक्त भूमि में आवासीय प्रयोजन हेतु भूखण्ड सृजित करने हेतु बेतवा विहार आवासीय योजना के मानचित्र में आंशिक संशोधन का प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।	मा0 बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से प्रस्ताव को स्वीकृति प्रदान की गयी।
एजेण्डा मदसंख्या–05 झांसी प्राधिकरण की सीमान्तर्गत ग्राम दिगाया में 5.426है0 भूमि क्रय किये जाने के सम्बन्ध में।	झांसी विकास प्राधिकरण का लैण्ड बैंक कम है, जिसे बढ़ाये जाने हेतु समय–समय पर प्राधिकरण द्वारा भूमि क्रय किये जाने की कार्यवाही की जाती रही है। प्राधिकरण में लैण्ड बैंक न होने के कारण कोई आवासीय/व्यवसायिक योजना तैयार नहीं हो पा रही है। प्राधिकरण सीमान्तर्गत राजस्व ग्राम दिगारा में 5.426है0 निजी भूमि जिलाधिकारी, झांसी द्वारा निर्धारित सर्किल दर के 01 गुना पर विक्रय किये जाने का प्रस्ताव ममता स्टोन इंडस्ट्रीज द्वारा दिया गया है। उक्त प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।	मा0 बोर्ड द्वारा निर्देश दिये गये कि प्राधिकरण द्वारा इंडस्ट्रीयल पार्क विकसित किये जाने पर उद्योग विभाग द्वारा छूट दिये जाने वाले प्राविधानों के सम्बन्ध में परीक्षण कर लिया जाये। प्राविधानों के क्रम में यदि आवश्यक हो तभी प्रस्ताव प्रस्तुत किया जाये।
एजेण्डा मदसंख्या–06 झांसी नगर क्षेत्र में स्थित उ0प्र0 राजकीय वस्त्र निगम कताई मिल की भूमि क्रय करने के सम्बन्ध में।	**झांसी नगर में उ0प्र0 राजकीय वस्त्र निगम कताई मिल ग्वालियर रोड, झांसी की लगभग 80 एकड़ भूमि है। झांसी विकास प्राधिकरण भविष्य की आवासीय/व्यवसायिक योजना हेतु उक्त भूमि को क्रय किया जाना है, जिससे आम जनमानस को किफायती दरों पर आवास उपलब्ध हो सके।** **उक्त प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष विचारार्थ/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।**	मा0 बोर्ड द्वारा सर्वसम्मति से सैद्धान्तिक स्वीकृति प्रदान की गयी।

अन्य मद	अध्यक्ष महोदय की अनुमति से	
	1. श्री सुबोध गुवरेले, मा0 सदस्य द्वारा अवगत कराया गया कि प्राधिकरण की सीमान्तर्गत आने वाले क्षेत्र में मानचित्र स्वीकृत कराये जाने हेतु आवेदक को राजस्व विभाग एवं नगर निगम, झांसी का अनापत्ति प्रमाण पत्र लेने में लगभग 4–5 महीने लग जाते हैं, अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त किये जाने हेतु विभाग द्वारा ही ऑनलाईन पोर्टल होना चाहिये एवं श्री संजीव श्रृंगीऋषि, मा0 सदस्य द्वारा अवगत कराया गया कि प्राधिकरण कार्यालय में आउटसोर्सिंग के माध्यम से कार्यरत कर्मचारियों के मासिक वेतन को पुनरीक्षित किये जाने का अनुरोध किया गया है।	मा0 बोर्ड द्वारा ऑनलाइन एन. ओ.सी. लिए जाने एवं प्राधिकरण में कार्यरत कर्मचारियों का वेतन पुनरीक्षित किये जाने के निर्देश दिये गये।
	2. उ0प्र0 शासन आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3 की अधिसूचना संख्या–2119/आठ–3–22–10विवि–2019 लखनऊ दिनांक 23.08.2022 द्वारा जारी विकास प्राधिकरण (हस्तान्तरणीय विकास अधिकारों की अनुज्ञा) उपविधि–2022 को अंगीकृत किये जाने का प्रस्ताव मा0 बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत है।	मा0 बोर्ड द्वारा सर्व सम्मति से अंगीकृत किया गया।

(दिनेश)
सचिव
झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

अनुमोदित

(डॉ0 आदर्श सिंह)
आई.ए.एस.
अध्यक्ष/आयुक्त
झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

(आलोक यादव)
आई.ए.एस.
उपाध्यक्ष
झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

11

मथुरा–वृन्दावन, अलीगढ़, उन्नाव–शुक्लागंज, झाँसी, फिरोजाबाद–शिकोहाबाद, सहारनपुर, मीरजापुर–विन्ध्याचल, हापुड़–पिलखुआ, मुजफ्फरनगर एवं शामली की जी0आई0एस0 बेस्ड महायोजना–2031 (प्रारूप) के संबंध में अपर मुख्य सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में दिनांक 07.08.2023 को सम्पन्न बैठक का कार्यवृत्त।

उपस्थिति–संलग्न सूची के अनुसार।

शासन के पत्र दिनांक 25.07.2023 में दिए गये निर्देशों के क्रम में मथुरा–वृन्दावन, अलीगढ़, उन्नाव–शुक्लागंज, झांसी, फिरोजाबाद–शिकोहाबाद, सहारनपुर, मीरजापुर–विध्याचल, हापुड–पिलखुआ, मुजफ्फरनगर एवं शामली नगरों की महायोजना–2031 (प्रारूप) का अपर मुख्य सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ.प्र. शासन के समक्ष प्रस्तुतीकरण किया गया। प्रस्तुतीकरण मे वर्तमान में प्रभावी महायोजना के कृषि, आवासीय भू–उपयोगों के सापेक्ष प्रस्तावित महायोजना–2031 में उच्चीकृत किये गये भू–उपयोग, प्रभावी महायोजना में चिह्नित नगरीकरण योग्य क्षेत्रफल के उपयोग की स्थिति एवं प्रस्तावित महायोजना–2031 प्रारूप में नगरीकरण योग्य क्षेत्रफल मे वृद्धि का विवरण एवं औचित्य, प्रभावी महायोजना के ग्रीनबेल्ट व पार्क भू–उपयोग के सापेक्ष प्रस्तावित महायोजना के भू–उपयोग परिवर्तन, भारत सरकार की महत्वपूर्ण योजनाओं का महायोजना मे चिह्नाकन, नो–कन्स्ट्रक्शन जोन का चिह्नांकन, रिवर सेण्ट्रिक प्लानिंग, टी.डी.आर. व टी.ओ.डी. जोन्स, राजस्व अभिलेखों मे दर्ज जलाशयों/वाटर बॉडीज का चिह्नांकन, हाई–वे जोन, ट्रकों के एण्ट्री प्वाइण्ट, धार्मिक स्थलों पर आवागमन के दृष्टिगत पार्किंग का महायोजना में चिह्नांकन तथा प्रभावी महायोजना में प्रस्तावित खुले स्थल, हरित पट्टिका, क्रीड़ा–स्थल तथा महायोजना मार्ग भू–उपयोग से सम्बन्धित माटा संख्या/खसरा संख्या/आराजी संख्या का विवरण एवं सजरा मानचित्र पर सुपरइम्पोज करते हुये मानचित्र प्राधिकरण की वेवसाईट पर अपलोड कराये जाने के सम्बन्ध में विस्तृत विवरण प्रस्तुत किया गया।

(1) महायोजना प्रारूप संरचना के सम्बन्ध में निम्न सामान्य सुझाव/निर्देश दिये गयेः–

(1.1) हवाई अड्डा क्षेत्र/वायु सेना के हवाई अड्डा क्षेत्र की सीमा में वृद्धि/परिमार्जन/प्रस्ताव हेतु सक्षम प्राधिकारी से सहमति एवं मानचित्र प्राप्त करते हुये महायोजना में चिह्नांकन किया जाये। हवाई अड्डा क्षेत्र/वायु सेना के हवाई अड्डा क्षेत्र के फनल जोन, वायु सेना के हवाई अड्डा क्षेत्र के चारों ओर नो–कन्सट्रक्शन जोन के सम्बन्ध में जारी दिशा–निर्देशों के अनुसार चिह्नांकन महायोजना प्रारूप मे किया जाए।

(1.2) महायोजना प्रारूप में चिह्नांकित किये गये बाग, बारागाह, कैचमेण्ट क्षेत्र/बाढ़ प्रभावित क्षेत्र/डूब क्षेत्र आदि अथवा ऐसे क्षेत्र जहां नियोजन की दृष्टि से निर्माण प्रतिबन्धित किया गया हो, को पार्क एवं खुले स्थल/ग्रीन बेल्ट/मनोरंजनात्मक भू–उपयोग हेतु यथा–सम्भव चिह्नित किया जाए।

(3.2) नगर में रिंग रोड से सम्बन्धित यदि कोई प्रस्ताव हो तो उसका प्रस्तावित संरेखण/विवरण सम्बन्धित विभागों यथा एन.एच.ए.आई., पी.डब्ल्यू.डी. आदि से प्राप्त कर महायोजना प्रारूप में सम्मिलित किया जाए।

(3.3) रामा कालेज, आनन्द डेयरी एवं रैबन फूड्स के प्रकरण भू–उपयोग परिवर्तन हेतु शासन को सन्दर्भित हैं। अतः इनके भू–उपयोग को महायोजना प्रारूप में शासन द्वारा कृत कार्यवाही/निर्देशों के क्रम में प्रस्तावित किया जाए।

(3.4) गढ़–मुक्तेश्वर हेतु महायोजना तैयार की जाए।

(4) झांसी महायोजना–2031 (प्रारूप) के सम्बन्ध में निर्देश/सुझावः–

(4.1) प्रस्तावित बुन्देलखण्ड औद्योगिक विकास प्राधिकरण के क्षेत्र को झांसी विकास प्राधिकरण के क्षेत्र से पृथक रखा जाए।

(4.2) पहुज नदी के हाईएस्ट फ्लड लेवल को महायोजना प्रारूप में चिन्हांकित किया जाए।

(4.3) रिंग रोड प्रस्तावित किए जाने की सम्भावना पर विचार किया जाए।

(4.4) एयर पोर्ट एवं एम.आर.टी.एस. के प्रस्तावों को सम्बन्धित विभागों से प्राप्त कर महायोजना प्रारूप में दर्शाया जाए।

(4.5) प्रस्तुतीकरण के दौरान अवगत कराया गया कि प्रभावी महायोजना में पार्क एवं खुले स्थल के अन्तर्गत प्रस्तावित लगभग 170 एकड़ भूमि में से लगभग 100 एकड़ भूमि को महायोजना प्रारूप में आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत दर्शाया गया है। उक्त प्रस्तावित आवासीय भूमि का भौतिक सर्वेक्षण करवा कर ले–आउट तैयार कराया जाए एवं इनवायरमेन्टल मिटीगेशन प्लान के अनुसार इतनी ही भूमि यथोचित् स्थान पर पार्क एवं खुले स्थल के रूप में प्रस्तावित की जाए तथा इसे महायोजना प्रारूप में एक पृथक अध्याय के रूप में समावेशित किया जाए।

(5) मुजफ्फरनगर महायोजना–2031 (प्रारूप) के सम्बन्ध में निर्देश/सुझावः–

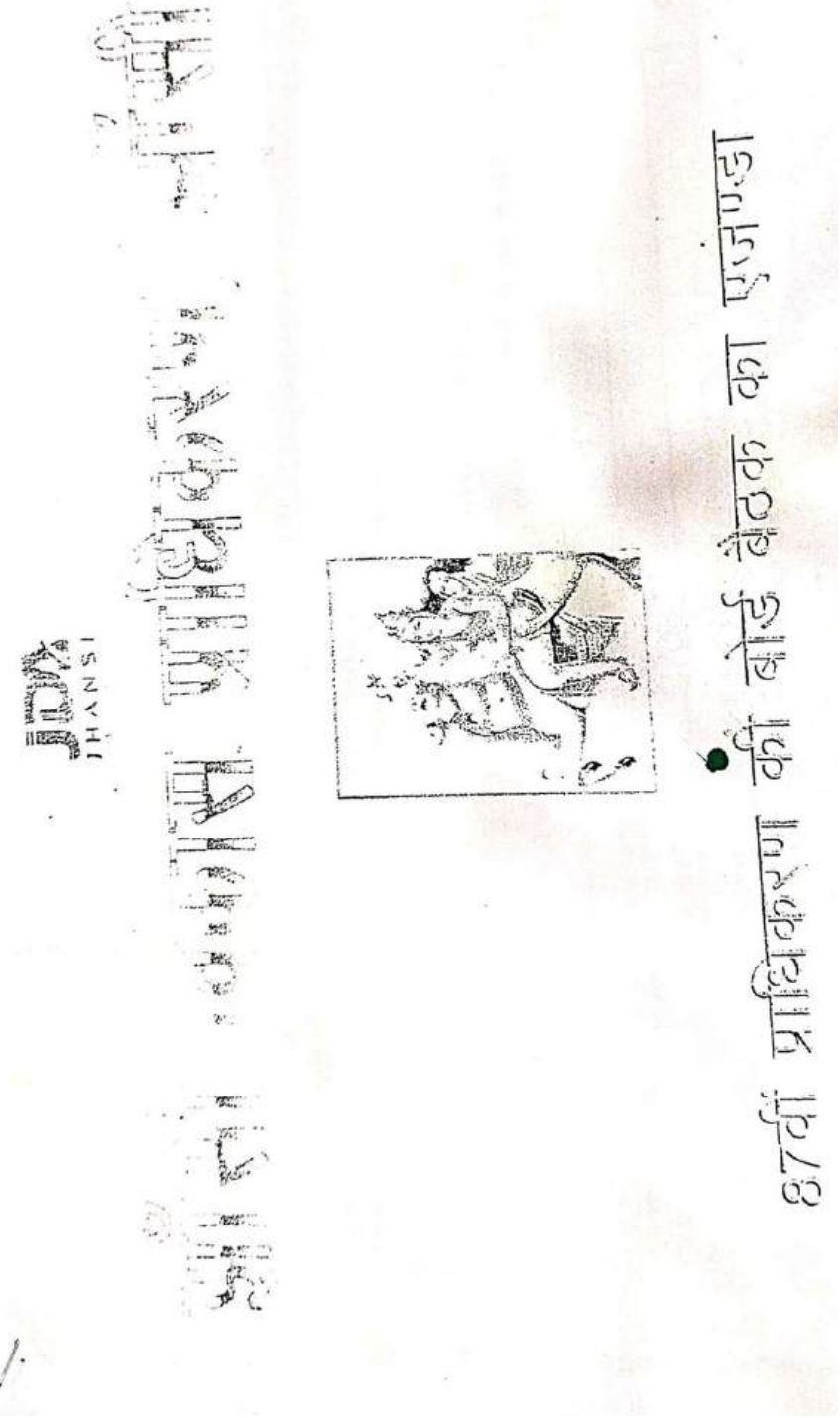
(5.1) काली नदी के हाईएस्ट फ्लड लेवल को महायोजना प्रारूप में चिन्हांकित किया जाए।

(5.2) नो कन्सट्रक्शन जोन/बाढ़ग्रस्त भूमि को चिन्हित किया जाए।

(5.3) एस.टी.पी. सम्बन्धी विवरण सम्बन्धित विभाग से प्राप्त कर प्रारूप महायोजना में दर्शाया जाए।

(5.4) स्टेडियम के पश्चिम दिशा में प्रस्तावित आवासीय भूमि एच.एफ.एल. के अन्तर्गत प्रतीत हो रही है। इस सम्बन्ध में सम्बन्धित विभाग से विवरण प्राप्त कर यथावश्यक कार्यवाही की जाए।

झाँसी विकास प्राधिकरण, झांसी की 87th बोर्ड बैठक का कार्यवृत्त



	3. झांसी विकास प्राधिकरण के अन्तर्गत ग्वालियर रोड से झांसी शिवपुरी मार्ग तक नहर के दोनों तरफ महायोजना मार्ग का निर्माण एवं प्रकाश व्यवस्था का कार्य। मार्ग की लम्बाई एक ओर 5.00 किमी. है। कार्य की कुल लम्बाई 10.00 किमी. है। कार्य की आगणित धनराशि रू. 50.00 करोड़ है।	झांसी महायोजना 2021 में ग्वालियर रोड से झांसी शिवपुरी मार्ग पर नहर के दोनों तरफ महायोजना मार्ग 'प्रस्तावित है। जन सामान्य द्वारा उक्त मार्ग बनाये जाने का अनुरोध किया गया है। प्राधिकरण द्वारा महायोजना मार्ग बनाये जाने का प्रस्ताव है।
	4. झांसी विकास प्राधिकरण के अन्तर्गत महारानी लक्ष्मीबाई मेडीकल कॉलेज झांसी कैम्पस में जनसुविधा हेतु मल्टीलेवल पार्किंग का निर्माण कार्य। कार्य की आगणित धनराशि रू. 30.00 करोड़ है।	महारानी लक्ष्मीबाई मेडीकल कॉलेज झांसी के आस–पास कई व्यवसायिक गतिविधियां संचालित है एवं इस स्थान पर कोई पार्किंग की व्यवस्था न होने के कारण मेडीकल कॉलेज के सामने आये दिन जाम की स्थिति बनी रहती है। कॉलेज प्रशासन से पार्किंग हेतु भूमि उपलब्ध कराये जाने पर मेडीकल कॉलेज कैम्पस में जनमानस की सुविधा हेतु मल्टीलेवल पार्किंग बनाये जाने का कार्य प्रस्तावित है।
	उक्त कार्य जनहित में शासन की अवस्थापना निधि से कराये जाने हेतु मा0 बोर्ड के समक्ष विचार विमर्श/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत।	
<u>एजेण्डा मद संख्या–09</u> झाँसी महायोजना 2031 (प्रारूप) के सम्बन्ध	झांसी महायोजना 2031 (प्रारूप) का प्रस्तुतीकरण शासकीय समिति के समक्ष दिनांक 25.06.2024 को उपाध्यक्ष, झांसी विकास प्राधिकरण द्वारा किया गया, जिसमें प्राधिकरण द्वारा किये गये प्रस्तुतीकरण के उपरान्त समिति द्वारा झांसी महायोजना–2031 (प्रारूप) के प्रस्तावों पर गहन विचार–विमर्श किया गया तथा निम्नवत् मत स्थिर किया गया :– 2.1 बैठक में अवगत कराया गया कि रिमोट सेन्सिंग एप्लीकेशन सेन्टर से प्राप्त रिपोर्ट के अनुसार कई पॉलीगन्स में ओवर लैपिंग है, जिससे महायोजना के सजरे पर हस्तान्तरण की कार्यवाही भी त्रुटिपूर्ण है। इस सम्बन्ध में रिमोट सेन्सिंग एप्लीकेशन सेन्टर की सहयोग से निम्न कार्यवाही	

सुनिश्चित की जाये :–

- महायोजना की सजरे पर हस्तान्तरण की कार्यवाही में "ग्राउण्ड कन्ट्रोल प्वाइंट" (जी.सी.पी.) लेते हुए "डिफरेन्शियल ग्लोबल पोजिशनिंग सिस्टम" (डी.जी.पी.एस.) की मदद से कार्यवाही सम्पादित की जाये।
- माइक्रो वाटरशेड डाटा लेते हुए ब्लू लेयर में ड्रेनेज लाइन प्रदर्शित की जाये।
- जीआईएस डाटा का Quality and Cross Checking करने के उपरान्त पायी गयी त्रुटियों का निवारण किया जाये।

2.2 महायोजना–2031 (प्रारूप) के प्रस्तावों एयरपोर्ट क्षेत्र क्रियाशील उपयोगों के अन्तर्गत सम्मिलित है। बैठक में चर्चा के उपरान्त यह अवगत कराया गया कि प्रस्तुतगत एयरपोर्ट भारतीय वायुसेना का है, जो कि अपरिभाषित क्षेत्र का भाग होगा। तदनुसार प्रस्तावित भू–उपयोग तालिका एवं महायोजना मानचित्र में संशोधन किया जाना उचित होगा।

2.3 महायोजना–2021 (ड्राफ्ट) में प्रदर्शित "वन क्षेत्र, प्रखण्डीय पार्क, क्षेत्र पार्क, नगर पार्क एवं तालाब के अन्तर्गत प्रस्तावित भू–उपयोग में आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रण के पश्चात शासन को स्वीकृति हेतु प्रेषित महायोजना–2031 (प्रारूप) में किये गये संशोधनों के सम्बन्ध में निम्नवत् अवगत कराया गया :–

विभिन्न न्यायालयों द्वारा पारित आदेशों के क्रम में समय–समय पर शासन स्तर से जारी आदेशों में प्रभावी महायोजना में प्रस्तावित स्वन क्षेत्र, प्रखण्डीय पार्क, क्षेत्र पार्क, नगर पार्क एवं तालाब को संरक्षित किये जाने के दिशा–निर्देश लगातार प्रदान किये जाते रहे हैं। झांसी महायोजना–2021 के ऐसे क्षेत्र जहां वन क्षेत्र, प्रखण्डीय पार्क, क्षेत्र पार्क, नगर पार्क एवं तालाब (पॉलीगन संख्या–21, 23, 24, 25, 1, 2, 42 से 49, 38, 3, 4, 5, 50 व 51) प्रस्तावित किये गये थे, को प्रारूप महायोजना–2031 में या तो कम कर दिया गया है अथवा अन्य उपयोगों में प्रस्तावित कर दिया गया है, अतः उपर्युक्त वर्णित शासनादेशों के क्रम में महायोजना–2021 में प्रस्तावित वन क्षेत्र, प्रखण्डीय पार्क, क्षेत्र पार्क, नगर पार्क एवं तालाब को

यथावत् रखा जाना उचित होगा।

उपाध्यक्ष, झांसी विकास प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया कि पॉलीगन संख्या–1, 2, 42 से 49 में स्थल पर लगभग 100 हेक्टेयर क्षेत्रफल में विगत कुछ वर्षों में काफी बड़ी आबादी विकसित हो गयी है, जिसे व्यवहारिक रूप से हटाया जाना सम्भव नहीं हो पा रहा है, अतः इसका उपयोग आवासीय में प्रस्तावित किया गया है। समिति का मत है कि यदि अपरिहार्य परिस्थितियों में पूर्व महायोजना–2021 में प्रस्तावित उक्त "नगर पार्क एवं लक्ष्मी तालाब" भू–उपयोग विशेष को कम किया जाना है अथवा परिवर्तित किया जाना आवश्यक समझा जाता है, तो इस सम्बन्ध में "इन्वायरमेन्टल मिटिगेशन प्लान" बनाते हुए समस्त तथ्यों एवं औचित्य के साथ विस्तृत प्रस्ताव तैयार किया जाये, जिसके आधार पर शासन द्वारा प्राधिकरण बोर्ड को यथोचित निर्णय लेने हेतु अधिकृत किये जाने पर विचार किया जा सकता है।

(क) पॉलीगन संख्या–22, 10 व 15 के अन्तर्गत पूर्व महायोजना–2021 के विभिन्न भू–उपयोगों को महायोजना–2031 के अन्तर्गत केन्द्रीय क्रियाओं में परिवर्तित किया जाना प्रस्तावित किया गया है। समिति का मत है कि केन्द्रीय क्रियायें भू–उपयोग मानक भू–उपयोग वर्गीकरण के अन्तर्गत परिभाषित नहीं हैं, अतः उक्त के स्थान पर स्थल पर विकास की सम्भावनाओं को देखते हुए मानक क्रियाशील भू–उपयोग को प्रस्तावित किया जाये। उक्त के अतिरिक्त पॉलीगन संख्या 10 में किसी भू–उपयोग को प्रस्तावित करने से पूर्व रेलवे से अनापत्ति प्राप्त किया जाना उचित होगा।

(ख) पॉलीगन संख्या–38 एवं 52 के अन्तर्गत महायोजना–2021 में प्रस्तावित वृहद उद्योग एवं भण्डारागार को महायोजना–2031 में आवासीय उपयोग में परिवर्तित किया गया है। यदि स्थल पर औद्योगिक इकाईयां स्थित है अथवा प्रस्तगत भूमि औद्योगिक उपयोग हेतु लीज पर आवंटित है, तो उक्त का भू–उपयोग औद्योगिक से अन्य उपयोग में परिवर्तित किया जाना उचित नहीं होगा। समिति का मत है कि इस सम्बन्ध में पुनर्परीक्षण किया जाना उचित होगा।

(ग) पॉलीगन संख्या–13 के अन्तर्गत पहुज नदी के समीप स्थित क्षेत्र को महायोजना–2021 में प्रस्तावित कृषि उपयोग से महायोजना–2031 में आवासीय में परिवर्तित किया जाना प्रस्तावित

7

	किया गया है। यदि यह क्षेत्र पहुज नदी के एचएफएल के अन्तर्गत स्थित है. तो इसका उपयोग आवासीय में परिवर्तित किया जाना उचित नहीं होगा। इस सम्बन्ध में पुनर्परीक्षण किया जाना आवश्यक होगा। 2.5 शासन द्वारा प्रेषित पत्र संख्या–आई/524761/2024/8–3099/119/2024 दिनांक 20.03. 2024, पत्र संख्या–आई/489228/2024/8–3099/52/2024 दिनांक 07.02.2024 तथा पत्र संख्या–आई/487598/2024/8–3099/79/2024 दिनांक 06.02.2024 के कम में उपाध्यक्ष, झांसी विकास प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया कि प्रश्नगत प्रकरण पॉलीगन संख्या–1, 2, 42 से 49 से सम्बन्धित स्थल के हैं। इस सम्बन्ध में समिति का मत बिन्दु संख्या–2.3 में उल्लिखित है। 2.6 आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3, उ०प्र०शासन के शासनादेश संख्या–1311/आठ–3–24–909/1311/आठ–3–24–909/2023 दिनांक 14.06.2024 (अनुलग्नक–2, पृष्ठ संख्या 61 से 62 तक) में दिये गये सामान्य निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित किया जाये। 2.7 मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ०प्र० के पत्र संख्या–36/न.नि. (के)/अमृत महा. परीक्षण झांसी/2024–25 दिनांक 21.06.2024 (अनुलग्नक–3, पृष्ठ संख्या–63 से 71 तक) में उठायी गयी आपत्तियों का निराकरण कराया जाये। प्राधिकरण द्वारा कंसल्टेंट से उक्त आपत्तियों का निराकरण कराया जा रहा है। नगर पार्क की भूमि को आवासीय किये जाने हेतु "इन्वायरमेंन्टल मिटिगेशन प्लान" तैयार किये जाने है। इन्वायरमेंन्टल मिटिगेशन प्लान तैयार होने के उपरान्त झांसी महायोजना 2031 (प्रारूप) मा0 बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की जायेगी, बोर्ड के अनुमोदन के उपरान्त, झांसी महायोजना 2031 (प्रारूप) अन्तिम रूप से शासकीय समिति को प्रेषित की जायेगी। मा0 बोर्ड के समक्ष अवलोकनार्थ प्रस्तुत।
मद संख्या–10 माननीय शहरी विस्तारीकरण/नये रूंदकरारी एवं करारी तहसील व जिला झांसी में फेस–3 हेतु भूमि क्रय की जानी है। क्रय की जाने	मा0 मुख्यमंत्री शहरी विस्तारीकरण/नये शहर प्रोत्साहन योजना के अन्तर्गत राजस्व ग्राम

झांसी विकास प्राधिकरण, झांसी की 88th बोर्ड बैठक का कार्यवृत्त

JHANSI

झाँसी विकास प्राधिकरण,
झाँसी



88वीं प्राधिकरण की बोर्ड बैठक
दिनांक 22.11.2024
का कार्यवृत्त

	24/0241 स्वीकृत किये जाने हेतु आवेदन दिनांक 28.12.2023 को प्रस्तुत किया है। झांसी महायोजना–2021 के अनुसार भू–उपयोग प्रस्तावित आवासीय (निम्न घनत्व) है, जिसमें झांसी महायोजना 2021 जोनिंग रेग्यूलेशन के अनुसार भू–उपयोग आवासीय (निम्न घनत्व) में डिग्री कॉलेज विशेष अनुमति से अनुमन्य है। समिति द्वारा निम्न बिन्दुओं पर जांच की गयी एवं प्रकरण स्वीकृत योग्य पाये गये। समिति का प्रतिवेदन संलग्न है। • प्रश्नगत भूमि पर नर्सिंग होम एवं पैरामेडिकल एण्ड डिग्री कॉलेज के निर्माण प्रस्तावित होने पर इस क्षेत्र की आधार भूत अवस्थापना यथा खुले स्थल, यातायात तथा पार्किंग इत्यादि पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ने की सम्भावना नहीं है, किन्तु प्रस्तावित निर्माण के सम्बन्ध में जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत आपूर्ति, हेतु सम्बंधित विभागों से अनुज्ञा प्राप्त करनी होगी। • प्रस्तावित भूखण्ड के चारों तरफ पर्याप्त सैटबैक छोडे गये हैं। प्रश्नगत क्रिया के कारण अगल–बगल के भूखण्डों के निजी परिसरों में प्रकाश एवं संवातन तथा प्राइवेसी भंग होने की सम्भावना नहीं है। • प्रश्नगत क्रिया के कारण प्रमुख भू–उपयोग की आवासीय में किसी प्रकार की ध्वनि, धुंआ, के दुर्गन्ध इत्यादि का प्रदूषण होने की सम्भावना नहीं है। • प्रस्तावित भूखण्ड पर अनुमन्य एफ०ए०आर० 1.5 एवं भू–आच्छादन 35 प्रतिशत है। जिसके अन्तर्गत ही निर्माण प्रस्तावित है। • क्र.सं. 01 पर अंकित प्रस्तावित भूखण्ड राष्ट्रीय राजमार्ग के सर्विस लैन पर प्रथकीकृत रूप से स्थित है। क्र.सं. 02 पर अंकित प्रस्तावित भूखण्ड राष्ट्रीय राजमार्ग से लगभग 35मी० दूरी पर लगभग बाहरी क्षेत्र किनारे पर स्थित है। मा0 बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव विचार विमर्श/ अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।	
मद 05– झांसी महायोजना 2031	झांसी महायोजना 2031 (प्रारूप) का प्रस्तुतीकरण शासकीय समिति के समक्ष दिनांक 25.06.2024 को उपाध्यक्ष, झांसी विकास प्राधिकरण द्वारा किया गया, जिसमें प्राधिकरण द्वारा	मा0 बोर्ड द्वारा झांसी महायोजना 2031

(पुनरीक्षित) के सम्बन्ध में।	किये गये प्रस्तुतीकरण के उपरान्त समिति द्वारा झांसी महायोजना–2031 (प्रारूप) के प्रस्तावों पर गहन विचार–विमर्श किया गया तथा निम्नवत् मत स्थिर किया गया :– 2.1 बैठक में अवगत कराया गया कि रिमोट सेन्सिंग एप्लीकेशन सेन्टर से प्राप्त रिपोर्ट के अनुसार कई पॉलीगन्स में ओवर लैपिंग है, जिससे महायोजना के सजरे पर हस्तान्तरण की कार्यवाही भी त्रुटिपूर्ण है। इस सम्बन्ध में रिमोट सेन्सिंग एप्लीकेशन सेन्टर की सहयोग से निम्न कार्यवाही सुनिश्चित की जाये :– • महायोजना की सजरे पर हस्तान्तरण की कार्यवाही में "ग्राउण्ड कन्ट्रोल प्वाइंट" (जी.सी.पी.) लेते हुए "डिफरेन्शियल ग्लोबल पोजिशनिंग सिस्टम" (डी.जी.पी.एस.) की मदद से कार्यवाही सम्पादित की जाये। • माइको वाटरशेड डाटा लेते हुए ब्लू लेयर में ड्रेनेज लाइन प्रदर्शित की जाये। • जीआईएस डाटा का Quality and Cross Checking करने के उपरान्त पायी गयी त्रुटियों का निवारण किया जाये। – कंसल्टेंट द्वारा उक्त 03 बिन्दुओं का निराकरण कर लिया गया है। 2.2 महायोजना–2031 (प्रारूप) के प्रस्तावों एयरपोर्ट क्षेत्र कियाशील उपयोगों के अन्तर्गत सम्मिलित है। बैठक में चर्चा के उपरान्त यह अवगत कराया गया कि प्रश्नगत एयरपोर्ट भारतीय वायुसेना का है, जो कि अपरिभाषित क्षेत्र का भाग होगा। तद्नुसार प्रस्तावित भू–उपयोग तालिका एवं महायोजना मानचित्र में संशोधन किया जाना उचित होगा। **– कंसल्टेंट द्वारा एयरपोर्ट को अपरिभाषित क्षेत्र के अन्तर्गत संशोधित कर लिया गया है।** 2.3 महायोजना–2021 (ड्रॉफ्ट) में प्रदर्शित "वन क्षेत्र, प्रखण्डीय पार्क, क्षेत्र पार्क, नगर पार्क एवं तालाब के अन्तर्गत प्रस्तावित भू–उपयोग में आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रण के पश्चात शासन को स्वीकृति हेतु प्रेषित महायोजना–2031 (प्रारूप) में किये गये संशोधनों के सम्बन्ध में निम्नवत् अवगत कराया गया :–	(पुनरीक्षित) में नगर पार्क की भूमि को आवासीय किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा तैयार कराये गये इन्वायरमेंटल मिटिगेशन प्लान की सैद्धान्तिक स्वीकृति बोर्ड द्वारा प्रदान की गयी तथा बोर्ड द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में आवश्यक संशोधन उपरान्त उपाध्यक्ष, झांसी विकास प्राधिकरण झांसी द्वारा अनुमोदन प्राप्त कर लिया जाये।

विभिन्न न्यायालयों द्वारा पारित आदेशों के क्रम में समय–समय पर शासन स्तर से जारी आदेशों में प्रभावी महायोजना में। प्रस्तावित श्वन क्षेत्र, प्रखण्डीय पार्क, क्षेत्र पार्क, नगर पार्क एवं तालाव को संरक्षित किये जाने के दिशा–निर्देश लगातार प्रदान किये जाते रहे हैं। झांसी महायोजना–2021 के ऐसे क्षेत्र जहां वन क्षेत्र, प्रखण्डीय पार्क, क्षेत्र पार्क, नगर पार्क एवं तालाव (पॉलीगन संख्या–21, 23, 24, 25, 1, 2, 42 से 49, 38, 3, 4, 5, 50 व 51) प्रस्तावित किये गये थे, को प्रारूप महायोजना–2031 में या तो कम कर दिया गया है अथवा अन्य उपयोगों में प्रस्तावित कर दिया गया है, अतः उपर्युक्त वर्णित शासनादेशों के कम में महायोजना–2021 में प्रस्तावित वन क्षेत्र, प्रखण्डीय पार्क, क्षेत्र पार्क, नगर पार्क एवं तालाब को यथावत् रखा जाना उचित होगा।

उपाध्यक्ष, झांसी विकास प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया कि पॉलीगन संख्या–1, 2, 42 से 49 में स्थल पर लगभग 100 हेक्टेयर क्षेत्रफल में विगत कुछ वर्षों में काफी बड़ी आबादी विकसित हो गयी है, जिसे व्यवहारिक रूप से हटाया जाना सम्भव नहीं हो पा रहा है, अतः इसका उपयोग आवासीय में प्रस्तावित किया गया है। समिति का मत है कि यदि अपरिहार्य परिस्थितियों में पूर्व महायोजना–2021 में प्रस्तावित उक्त "नगर पार्क एवं लक्ष्मी तालाब" भू–उपयोग विशेष को कम किया जाना है अथवा परिवर्तित किया जाना आवश्यक समझा जाता है, तो इस सम्बन्ध में "इन्वायरमेन्टल मिटिगेशन प्लान" बनाते हुए समस्त तथ्यों एवं औचित्य के साथ विस्तृत प्रस्ताव तैयार किया जाये, जिसके आधार पर शासन द्वारा प्राधिकरण बोर्ड को यथोचित निर्णय लेने हेतु अधिकृत किये जाने पर विचार किया जा सकता है।

–महायोजना 2021 में प्रस्तावित राजस्व ग्राम डड़ियापुरा, पिछोर एवं तालपुरा में प्रस्तावित नगर पार्क को आवासीय (100.42हे0) प्रस्तावित किया गया है, एवं कंसल्टेंट द्वारा महायोजना 2021 में प्रस्तावित अवशेष नगर पार्क, प्रखण्डीय पार्क, क्षेत्रीय पार्क, हरित पट्टी को महायोजना 2031 में यथावत रखा गया है।

(क) पॉलीगन संख्या–22. 10 व 15 के अन्तर्गत पूर्व महायोजना–2021 के विभिन्न भू–उपयोगों को महायोजना–2031 के अन्तर्गत केन्द्रीय कियाओं में परिवर्तित किया जाना प्रस्तावित किया गया है। समिति का मत है कि केन्द्रीय कियायें भू–उपयोग मानक भू–उपयोग वर्गीकरण के अन्तर्गत परिभाषित नहीं हैं, अतः उक्त के स्थान पर स्थल पर विकास की सम्भावनाओं को देखते हुए मानक कियाशील भू–उपयोग को प्रस्तावित किया जाये। उक्त के अतिरिक्त पॉलीगन संख्या 10 में किसी भू–उपयोग को प्रस्तावित करने से पूर्व रेलवे से अनापत्ति प्राप्त किया जाना उचित होगा।

–केन्द्रीय क्रियायें भू–उपयोग व्यवसायिक के अन्तर्गत है, कंसल्टेंट द्वारा केन्द्रीय क्रियायें भू–उपयोग के स्थान पर व्यवसायिक के अन्तर्गत सेक्टर/नेबरहुड भू–उपयोग प्रस्तावित किया गया है। पॉलीगन संख्या–10 में रेल्वे से अनापत्ति प्राप्त कर ली गयी है। रेल्वे क्षेत्र को छोड़कर भू–उपयोग सेक्टर/नेबरहुड प्रस्तावित किया गया है।

(ख) पॉलीगन संख्या–38 एवं 52 के अन्तर्गत महायोजना–2021 में प्रस्तावित वृहद उद्योग एवं भण्डारागार को महायोजना–2031 में आवासीय उपयोग में परिवर्तित किया गया है। यदि स्थल पर औद्योगिक इकाईयां स्थित है अथवा प्रश्नगत भूमि औद्योगिक उपयोग हेतु लीज पर आवंटित है, तो उक्त का भू–उपयोग औद्योगिक से अन्य उपयोग में परिवर्तित किया जाना उचित नहीं होगा। समिति का मत है कि इस सम्बन्ध में पुनर्परीक्षण किया जाना उचित होगा।

–प्राधिकरण द्वारा उक्त स्थल का सर्वे किया गया, जिसमें पाया कि स्थल पर पॉलीगन संख्या–52 में वैद्यनाथ आयुर्वेदिक भवन फैक्ट्री के पीछे महेन्द्रपुरी क्षेत्र में आवासीय भवनों का निर्माण किया गया है, एवं पॉलीगन संख्या–38 में ग्वालियर रोड पर स्थित पाल कॉलोनी आवासीय भवनों का निर्माण किया गया है। उक्त क्षेत्र में भूमि औद्योगिक उपयोग हेतु लीज

	झांसी/2024–25 दिनांक 21.06.2024 (अनुलग्नक–3, पृष्ठ संख्या–63 से 71 तक) में उठायी गयी आपत्तियों का निराकरण कराया जाये। **–कंसल्टेंट द्वारा उक्त अनुलग्नक (पृष्ठ संख्या–63 से 71 तक) का अनुपालन महायोजना 2031 में कर लिया गया है।** महायोजना–2021 में प्रस्तावित अर्ध निर्मित क्षेत्र के प्राविधानों को महायोजना–2031 में यथावत रखते हुए प्रस्तावित किया गया है। नगर पार्क की भूमि को आवासीय किये जाने हेतु **"इन्वायरमेंटल मिटिगेशन प्लान"** तैयार किया गया है, जिसमें 100.42हे0 आवासीय को मिटिगेट करने हेतु 100.42हे0 भूमि की आवश्यकता है, जिसे महायोजना–2031 में बिजौली लेक के निकट 210.00हे0 भूमि पर नगर पार्क प्रस्तावित किया गया है, जिस पर कुल 35,14,700.00 पौधों का रोपण मियावाकी पद्धति से झांसी विकास प्राधिकरण, नगर निगम झांसी, वन विभाग झांसी, कृषि विभाग झांसी, पर्यावरण विभाग झांसी आदि द्वारा 02 वर्षों में किया जायेगा। इन्वायरमेंटल मिटिगेशन प्लान का प्रस्तुतीकरण मा0 बोर्ड के समक्ष विचार विमर्श/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।	

(उपमा पाण्डेय)
सचिव
झांसी विकास प्राधिकरण, झांसी

(आलोक यादव)
उपाध्यक्ष
झांसी विकास प्राधिकरण, झांसी

अनुमोदित

(विमल कुमार दुबे) 27/11/2024
आयुक्त/अध्यक्ष
झांसी विकास प्राधिकरण,
झांसी

11

झांसी विकास प्राधिकरण, झांसी की 89th बोर्ड बैठक का कार्यवृत्त

परिचालन के माध्यम से प्राधिकरण की 89वीं बोर्ड बैठक का कार्यवृत्त		
मद	एजेण्डा	निर्णय
मद संख्या–01 झांसी महायोजना 2031 (पुनरीक्षित) के सम्बन्ध में।	प्राधिकरण की बोर्ड बैठक दिनांक 22.11.2024 में प्राधिकरण द्वारा झांसी महायोजना 2031 (प्रारूप) के सम्बन्ध में विवरण मा0 बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत किया गया, जिसमें प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया कि शासकीय समिति के समक्ष दिनांक 25.06.2024 को उपाध्यक्ष, झांसी विकास प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुतीकरण किया गया, जिसमें समिति द्वारा झांसी महायोजना–2031 (प्रारूप) के प्रस्तावों पर गहन विचार–विमर्श किया गया तथा निम्नवत् मत स्थिर किया गया :– 2.1 बैठक में अवगत कराया गया कि रिमोट सेन्सिंग एप्लीकेशन सेन्टर से प्राप्त रिपोर्ट के अनुसार कई पॉलीगन्स में ओवर लैपिंग है, जिससे महायोजना के सजरे पर हस्तान्तरण की कार्यवाही भी त्रुटिपूर्ण है। इस सम्बन्ध में रिमोट सेन्सिंग एप्लीकेशन सेन्टर की सहयोग से निम्न कार्यवाही सुनिश्चित की जाये :– • महायोजना की सजरे पर हस्तान्तरण की कार्यवाही में "ग्राउण्ड कन्ट्रोल प्वाइंट" (जी.सी.पी.) लेते हुए "डिफरेन्शियल ग्लोबल पोजिशनिंग सिस्टम" (डी.जी.पी.एस.) की मदद से कार्यवाही सम्पादित की जाये। • माइको वाटरशेड डाटा लेते हुए ब्लू लेयर में ड्रेनेज लाइन प्रदर्शित की जाये। • जीआईएस डाटा का Quality and Cross Checking करने के उपरान्त पायी गयी त्रुटियों का निवारण किया जाये।	मा0 बोर्ड द्वारा झांसी महायोजना 2031 में राजस्व ग्राम पिछोर, डड़ियापुरा एवं तालपुरा में 100.42हे0 भूमि आवासीय किये जाने हेतु संशोधित इन्वायरमेंटल मिटिगेशन प्लान की सर्वसम्मति से स्वीकृति प्रदान की जाती है। 2. राजस्व ग्राम नयागांव एवं बूढ़ा में प्रखण्डीय पार्क की 36.43हे0 भूमि को भानी देवी गोयल स्कूल से नहर से पहले निर्मित मकानों तक 100मी. की गहराई तक केन्द्रीय क्रियायें तत्पश्चात निर्मित आवासीय निर्माणों तक आवासीय किये जाने पर पुनः संस्तुति एवं इन्वायरमेंटल मिटिगेशन प्लान (EMP) की सर्वसम्मति से

	–कंसल्टेंट द्वारा उक्त 03 बिन्दुओं का निराकरण कर लिया गया है। 2.2 महायोजना–2031 (प्रारूप) के प्रस्तावों एयरपोर्ट क्षेत्र क्रियाशील उपयोगों के अन्तर्गत सम्मिलित है। बैठक में चर्चा के उपरान्त यह अवगत कराया गया कि प्रश्नगत एयरपोर्ट भारतीय वायुसेना का है, जो कि अपरिभाषित क्षेत्र का भाग होगा। तद्नुसार प्रस्तावित भू–उपयोग तालिका एवं महायोजना मानचित्र में संशोधन किया जाना उचित होगा। –कंसल्टेंट द्वारा एयरपोर्ट को अपरिभाषित क्षेत्र के अन्तर्गत संशोधित कर लिया गया है। 2.3 महायोजना–2021 (ड्रॉफ्ट) में प्रदर्शित "वन क्षेत्र, प्रखण्डीय पार्क, क्षेत्र पार्क, नगर पार्क एवं तालाब के अन्तर्गत प्रस्तावित भू–उपयोग में आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रण के पश्चात शासन को स्वीकृति हेतु प्रेषित महायोजना–2031 (प्रारूप) में किये गये संशोधनों के सम्बन्ध में निम्नवत् अवगत कराया गया :– विभिन्न न्यायालयों द्वारा पारित आदेशों के क्रम में समय–समय पर शासन स्तर से जारी आदेशों में प्रभावी महायोजना में। प्रस्तावित वन क्षेत्र, प्रखण्डीय पार्क, क्षेत्र पार्क, नगर पार्क एवं तालाब को संरक्षित किये जाने के दिशा–निर्देश लगातार प्रदान किये जाते रहे हैं। झांसी महायोजना–2021 के ऐसे क्षेत्र जहां वन क्षेत्र, प्रखण्डीय पार्क, क्षेत्र पार्क, नगर पार्क एवं तालाब (पॉलीगन संख्या–21, 23, 24, 25, 1, 2, 42 से 49, 38, 3, 4, 5, 50 व 51) प्रस्तावित किये गये थे, को प्रारूप महायोजना–2031 में या तो कम कर दिया गया है अथवा अन्य उपयोगों में प्रस्तावित कर दिया गया है, अतः	स्वीकृति प्रदान कं जाती है।

	उपर्युक्त वर्णित शासनादेशों के कम में महायोजना–2021 में प्रस्तावित वन क्षेत्र, प्रखण्डीय पार्क, क्षेत्र पार्क, नगर पार्क एवं तालाब को यथावत् रखा जाना उचित होगा। उपाध्यक्ष, झांसी विकास प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया कि पॉलीगन संख्या–1, 2, 42 से 49 में स्थल पर लगभग 100.42 हे0 क्षेत्रफल में विगत कुछ वर्षों में काफी बड़ी आबादी विकसित हो गयी है, जिसे व्यवहारिक रूप से हटाया जाना सम्भव नहीं हो पा रहा है, अतः इसका उपयोग आवासीय में प्रस्तावित किया गया है। समिति का मत है कि यदि अपरिहार्य परिस्थितियों में पूर्व महायोजना–2021 में प्रस्तावित उक्त "नगर पार्क एवं लक्ष्मी तालाब" भू–उपयोग विशेष को कम किया जाना है अथवा परिवर्तित किया जाना आवश्यक समझा जाता है, तो इस सम्बन्ध में "इन्वायरमेन्टल मिटिगेशन प्लान" बनाते हुए समस्त तथ्यों एवं औचित्य के साथ विस्तृत प्रस्ताव तैयार किया जाये, जिसके आधार पर शासन द्वारा प्राधिकरण बोर्ड को यथोचित निर्णय लेने हेतु अधिकृत किये जाने पर विचार किया जा सकता है। –महायोजना 2021 में प्रस्तावित राजस्व ग्राम डड़ियापुरा, पिछोर एवं तालपुरा में प्रस्तावित नगर पार्क को आवासीय (100.42हे0) प्रस्तावित किया गया है, एवं कंसल्टेंट द्वारा महायोजना 2021 में प्रस्तावित अवशेष नगर पार्क, प्रखण्डीय पार्क, क्षेत्रीय पार्क, हरित पट्टी को महायोजना 2031 में यथावत रखा गया है। (क) पॉलीगन संख्या–22. 10 व 15 के अन्तर्गत पूर्व महायोजना–2021 के विभिन्न भू–उपयोगों को महायोजना–2031 के अन्तर्गत केन्द्रीय क्रियाओं में	

	परिवर्तित किया जाना प्रस्तावित किया गया है। समिति का मत है कि केन्द्रीय क्रियायें भू–उपयोग मानक भू–उपयोग वर्गीकरण के अन्तर्गत परिभाषित नहीं हैं, अतः उक्त के स्थान पर स्थल पर विकास की सम्भावनाओं को देखते हुए मानक क्रियाशील भू–उपयोग को प्रस्तावित किया जाये। उक्त के अतिरिक्त पॉलीगन संख्या 10 में किसी भू–उपयोग को प्रस्तावित करने से पूर्व रेलवे से अनापत्ति प्राप्त किया जाना उचित होगा। **–केन्द्रीय क्रियायें भू–उपयोग व्यवसायिक के अन्तर्गत है, कंसल्टेंट द्वारा केन्द्रीय क्रियायें भू–उपयोग के स्थान पर व्यवसायिक के अन्तर्गत सेक्टर/नेबरहुड भू–उपयोग प्रस्तावित किया गया है। पॉलीगन संख्या–10 में रेल्वे से अनापत्ति प्राप्त कर ली गयी है। रेल्वे क्षेत्र को छोड़कर भू–उपयोग सेक्टर/नेबरहुड प्रस्तावित किया गया है।** (ख) पॉलीगन संख्या–38 एवं 52 के अन्तर्गत महायोजना–2021 में प्रस्तावित वृहद उद्योग एवं भण्डारागार को महायोजना–2031 में आवासीय उपयोग में परिवर्तित किया गया है। यदि स्थल पर औद्योगिक इकाईयां स्थित है अथवा प्रश्नगत भूमि औद्योगिक उपयोग हेतु लीज पर आवंटित है, तो उक्त का भू–उपयोग औद्योगिक से अन्य उपयोग में परिवर्तित किया जाना उचित नहीं होगा। समिति का मत है कि इस सम्बन्ध में पुनर्परीक्षण किया जाना उचित होगा। **–प्राधिकरण द्वारा उक्त स्थल का सर्वे किया गया, जिसमें पाया कि स्थल पर पॉलीगन संख्या–22**	

	एवं पॉलीगन संख्या–38 में ग्वालियर रोड पर स्थित पाल कॉलोनी आवासीय भवनों का निर्माण किया गया है। उक्त क्षेत्र में भूमि औद्योगिक उपयोग हेतु लीज पर आवंटित नहीं है, जिसे आवासीय प्रस्तावित किया गया है। (ग) पॉलीगन संख्या–13 के अन्तर्गत पहुज नदी के समीप स्थित क्षेत्र को महायोजना–2021 में प्रस्तावित कृषि उपयोग से महायोजना–2031 में आवासीय में परिवर्तित किया जाना प्रस्तावित किया गया है। यदि यह क्षेत्र पहुज नदी के एचएफएल के अन्तर्गत स्थित है, तो इसका उपयोग आवासीय में परिवर्तित किया जाना उचित नहीं होगा। इस सम्बन्ध में पुनर्परीक्षण किया जाना आवश्यक होगा। –कंसल्टेंट द्वारा एच0एफ0एल0 के अन्तर्गत प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र को कृषि भू–उपयोग में प्रस्तावित किया गया है। 2.5 शासन द्वारा प्रेषित पत्र संख्या–आई/524761/2024/8–3099/119/ 2024 दिनांक 20.03.2024, पत्र संख्या –आई/489228/2024/8–3099/ 52/ 2024 दिनांक 07.02.2024 तथा पत्र संख्या–आई/ 487598/2024/ 8–3099/79/2024 दिनांक 06. 02.2024 के कम में उपाध्यक्ष, झांसी विकास प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया कि प्रश्नगत प्रकरण पॉलीगन संख्या–1, 2, 42 से 49 से सम्बन्धित स्थल के हैं। इस सम्बन्ध में समिति का मत बिन्दु संख्या–2.3 में उल्लिखित है। –प्राधिकरण द्वारा उक्त बिन्दुओं पर मिटिगेशन प्लान तैयार कराया गया है।	

2.6 आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3, उ०प्र०शासन के शासनादेश संख्या–1311/आठ–3–24– 909/ 1311/ आठ–3–24–909/2023 दिनांक 14.06. 2024 (अनुलग्नक–2, पृष्ठ संख्या 61 से 62 तक) में दिये गये सामान्य निर्देशों का अनुपालन सुनिश्चित किया जाये।

–कंसल्टेंट द्वारा निर्देशों का अनुपालन किया गया है।

2.7 मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, उ०प्र० के पत्र संख्या–36/न.नि. (के)/अमृत महा. परीक्षण झांसी/2024–25 दिनांक 21.06.2024 (अनुलग्नक–3, पृष्ठ संख्या–63 से 71 तक) में उठायी गयी आपत्तियों का निराकरण कराया जाये।

–कंसल्टेंट द्वारा उक्त अनुलग्नक (पृष्ठ संख्या–63 से 71 तक) का अनुपालन महायोजना 2031 में कर लिया गया है।

महायोजना–2021 में प्रस्तावित अर्ध निर्मित क्षेत्र के प्राविधानों को महायोजना–2031 में यथावत रखते हुए प्रस्तावित किया गया है।

नगर पार्क की भूमि को आवासीय किये जाने हेतु "इन्वायरमेंटल मिटिगेशन प्लान" तैयार किया गया है। झांसी विकास प्राधिकरण, नगर निगम झांसी, वन विभाग झांसी, कृषि विभाग झांसी, पर्यावरण विभाग झांसी आदि द्वारा सघन वृक्षारोपण 02 वर्षों में किया जायेगा।

मा0 बोर्ड बैठक द्वारा दिनांक 22.11.2024 में झांसी महायोजना 2031 (पुनरीक्षित) में नगर पार्क की भूमि को आवासीय किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा तैयार कराये गये इन्वायरमेंटल मिटिगेशन प्लान की सैद्धान्तिक

	स्वीकृति मा0 बोर्ड द्वारा प्रदान की गयी, मा0 बोर्ड द्वारा निर्देश दिये गये कि इन्वायरमेंटल मिटिगेशन प्लान में आवश्यक संशोधन उपरान्त पुनः अनुमोदन प्राप्त कर लिया जाये। प्राधिकरण द्वारा संशोधित इन्वायरमेंटल मिटिगेशन प्लान तैयार कर लिया गया है, संशोधित EMP अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है। इसके अतिरिक्त वर्तमान में मा0 जनप्रतिनिधियों द्वारा अवगत कराया गया कि राजस्व ग्राम नयागांव एवं बूढ़ा के क्षेत्र में आवासीय भवन निर्मित होने के कारण उक्त क्षेत्र का भू–उपयोग प्रखण्डीय पार्क से आवासीय एवं केन्द्रीय क्रियायें किया जाना आवश्यक है। प्राधिकरण बोर्ड द्वारा पूर्व में दिनांक 04.11.2022 की बैठक में राजस्व ग्राम नयागांव एवं बूढ़ा में उपरोक्त स्थल का भू–उपयोग आवासीय एवं केन्द्रीय क्रियायें किये जाने की संस्तुति की गयी, परन्तु शासकीय समिति द्वारा उक्त संस्तुति (पॉलीगन संख्या–38) पर सहमति प्रदान नहीं की गयी। प्राधिकरण द्वारा मा0 जनप्रतिनिधियों के सुझावों पर विचार किया गया एवं राजस्व ग्राम नयागांव एवं बूढ़ा में भानी देवी गोयल स्कूल से नहर से पहले निर्मित मकानों तक 100मी. की गहराई तक केन्द्रीय क्रियाये तत्पश्चात निर्मित आवासीय निर्माणों तक आवासीय किये जाने हेतु पुनः संस्तुति की गयी है। **प्रस्ताव–1** झांसी महायोजना 2031 नगर पार्क की 100.42हे0 भूमि को आवासीय किये जाने के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा तैयार कराये गये संशोधित इन्वायरमेंटल मिटिगेशन प्लान की स्वीकृति।	

	प्रस्ताव–2 राजस्व ग्राम नयागांव एवं बूढ़ा में प्रखण्डीय पार्क की 36.43हे0 भूमि, भानी देवी गोयल स्कूल से नहर से पहले निर्मित मकानों तक 100मी. की गहराई तक केन्द्रीय क्रियायें तत्पश्चात निर्मित आवासीय निर्माणों तक आवासीय भू–उपयोग किये जाने एवं तैयार किये गये इन्वायरमेंटल मिटिगेशन प्लान को शासकीय समिति के समक्ष प्रेषित किये जाने हेतु स्वीकृति। मा0 बोर्ड के समक्ष प्रस्ताव विचार–विमर्श/अनुमोदनार्थ प्रस्तुत है।	

(उपमा पाण्डेय)
सचिव
झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

(आलोक यादव)
उपाध्यक्ष
झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँ

अनुमोदित

(विमल कुमार दुबे)
आयुक्त/अध्यक्ष
झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

कार्यालय प्रभागीय वनाधिकारी, झांसी वन प्रभाग, झांसी

पत्रांक 1607 /13–1, दिनांक, झांसी, अक्टूबर, 29 2024

सेवा में,

सचिव,
झांसी विकास प्रधिकरण,
झांसी।

विषयः– झांसी महायोजना 2031 (प्रारूप) के सम्बन्ध में।
संदर्भः– आपके कार्यालय का पत्रांक–1587/जे0डी0ए0/(2024–25), दिनांक 28.08.2024।

उपरोक्त संदर्भित पत्र, जिसके द्वारा झांसी महायोजना 2031 हेतु कृषि भू–उपयोग हेतु निम्नलिखित क्षेत्रों को चिन्हित करते हुए, उक्त भूमि के स्वामित्व/आधिपत्य के सम्बन्ध में वन विभाग की अनापत्ति उपलब्ध कराने का अनुरोध किया गया हैं :–

क्र0 सं0	राजस्व ग्राम	आराजी संख्या	महायोजना 2021 के अनुसार प्रस्तावित भू–उपयोग	महायोजना 2031 (प्रारूप) में प्रस्तावित भू–उपयोग
1	2	3	4	5
1	पाली पहाड़ी तहसील व जिला झांसी	558, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, एवं 621	वन/जंगल	कृषि

उपरोक्त संदर्भित पत्र के क्रम में मौका स्थल की जांच क्षेत्रीय वन अधिकारी, झांसी द्वारा कराई गयी। क्षेत्रीय वन अधिकारी, झांसी ने कार्यालय पत्रांक–219/13–1, दिनांक 21.10.2024 द्वारा अवगत कराया है कि अभिलेखानुसार उपरोक्त तालिका में उल्लिखित आराजी नम्बर वन भूमि के अन्तर्गत नहीं हैं।

अतः क्षेत्रीय वन अधिकारी, झांसी की उपरोक्तानुसार रिपोर्ट एवं उप प्रभागीय वनाधिकारी, झांसी की संस्तुति दिनांक 23.10.2024 के आधार पर वन अनापत्ति आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैं।

प्रभागीय वनाधिकारी
झांसी वन प्रभाग, झांसी

पृष्ठांकन संख्या /अ/समदिनांक

प्रतिलिपि :–1–उपाध्यक्ष, झां.वि.प्रा. को सादर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यावाही हेतु प्रेषित।
2–नगर नियोजक, झां.वि.प्रा. को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यावाही हेतु प्रेषित।
3–उप प्रभागीय वनाधिकारी, झांसी को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यावाही हेतु प्रेषित।

प्रभागीय वनाधिकारी
झांसी वन प्रभाग, झांसी

मंडल रेल प्रबंधक (कार्य)
कार्यालय, झाँसी
DRM (W) Office, Jhansi.

NORTH CENTRAL RAILWAY

No. JHS/W/land/Misc/General

dated- 30.08.2024

Secretary,
Jhansi Development Authority, Jhansi

T.P.
वृ० नि० आ० का० करें।

Sub:- भारत सरकार की अमृत योजना के अन्तर्गत झाँसी महायोजना 2031 तैयार किये जाने के सम्बन्ध में।

सादर
जी विकास प्राधिकरण, झाँसी
02/9/24

Ref:- Your office letter no 1588/जे०डी०ए०/(2024-25) dated 28.08.2024.

Your above reffered letter received asking railway NOC for public utility works opposite to Bijauli railway station. In this regard it is to kindly inform that Railway NOC only required if construction work carried out within **30 meters** from the nearest Railway boundary. Railway Land plans near Bijauli Railway Station also attached for reference.

For Gata No 331, 332 & 333 village Rundbalaura and Gata No 01, 14 & 21 village Harchandpura of Tehsil & District Jhansi as mentioned in your letter, following nominated officials may be contacted for detailed joint survey of the area.

Name	Designation	Mobile No
Shri Anoop singh	ADEN/Lalitpur	9794838210
Shri Satya Prakash Singh	SSE/W/lalitpur	9794838241

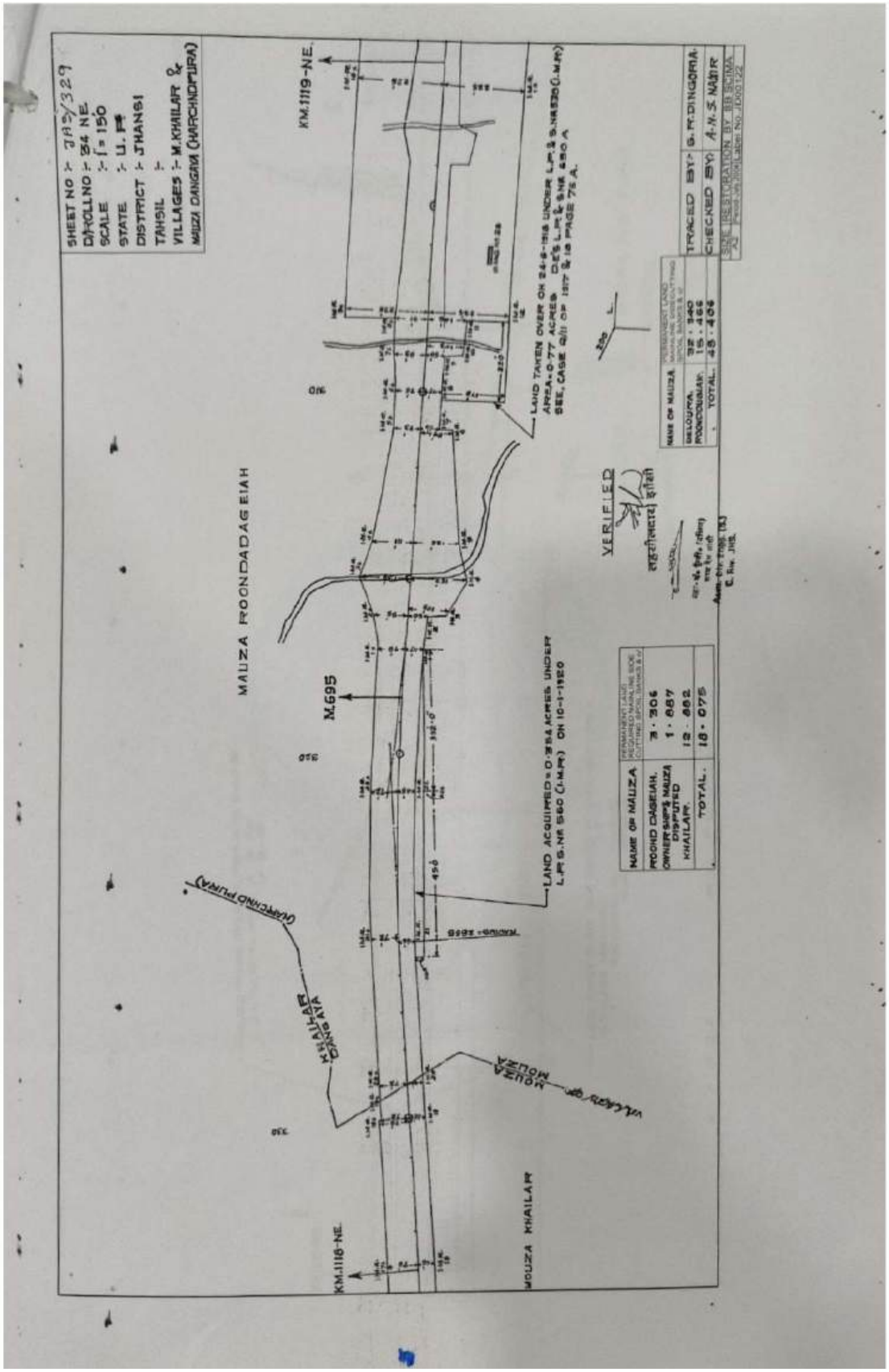
D/A:- As mentioned.

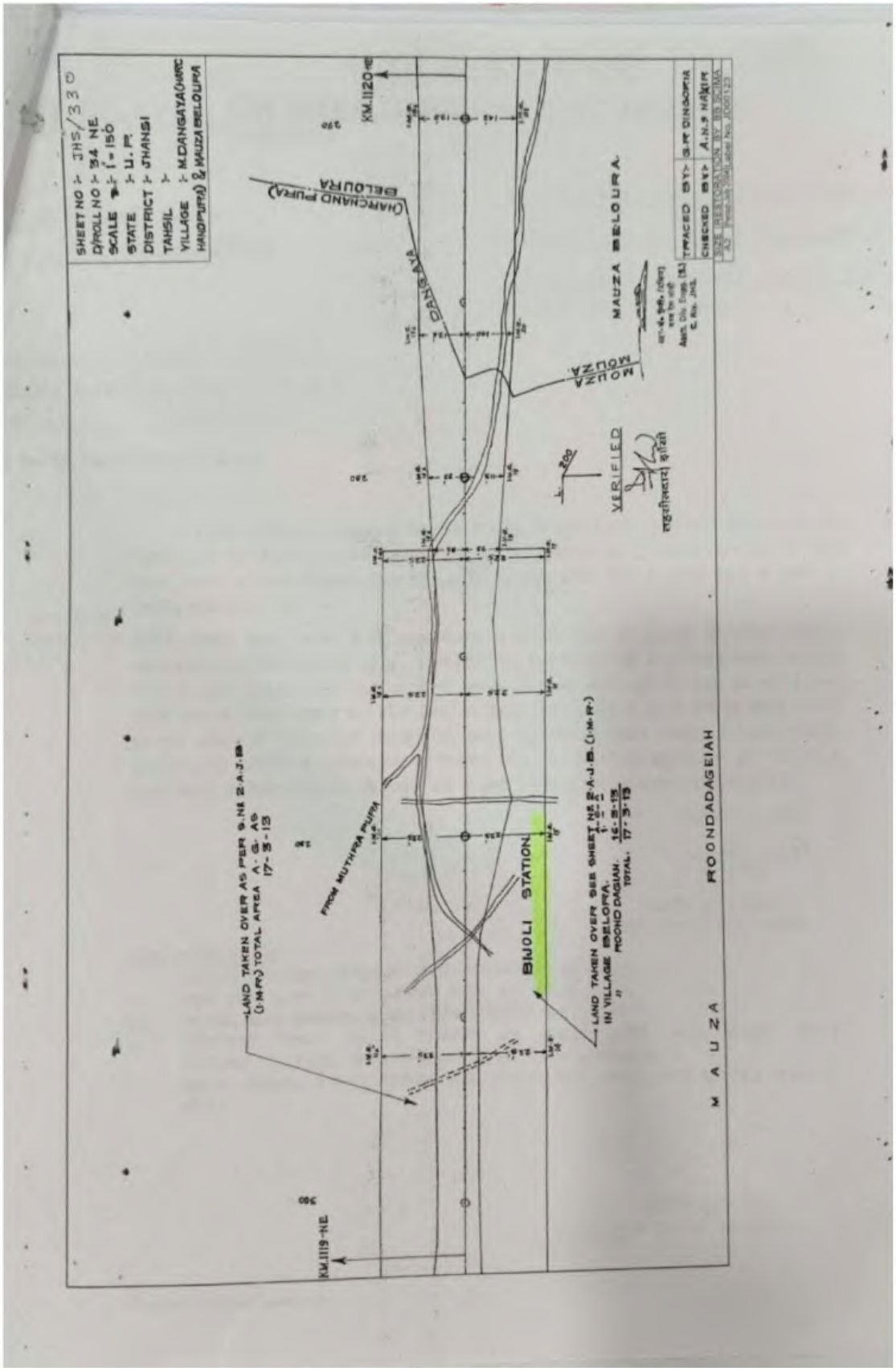
(Ashutosh Chaurasia)
Sr.DEN/Co/JHS
वरिष्ठ मंडल इंजीनियर (समन्वय)
उत्तर मध्य रेल, झाँसी
Senior Divisional Engineer (CO)
North Central Railway, JHANSI

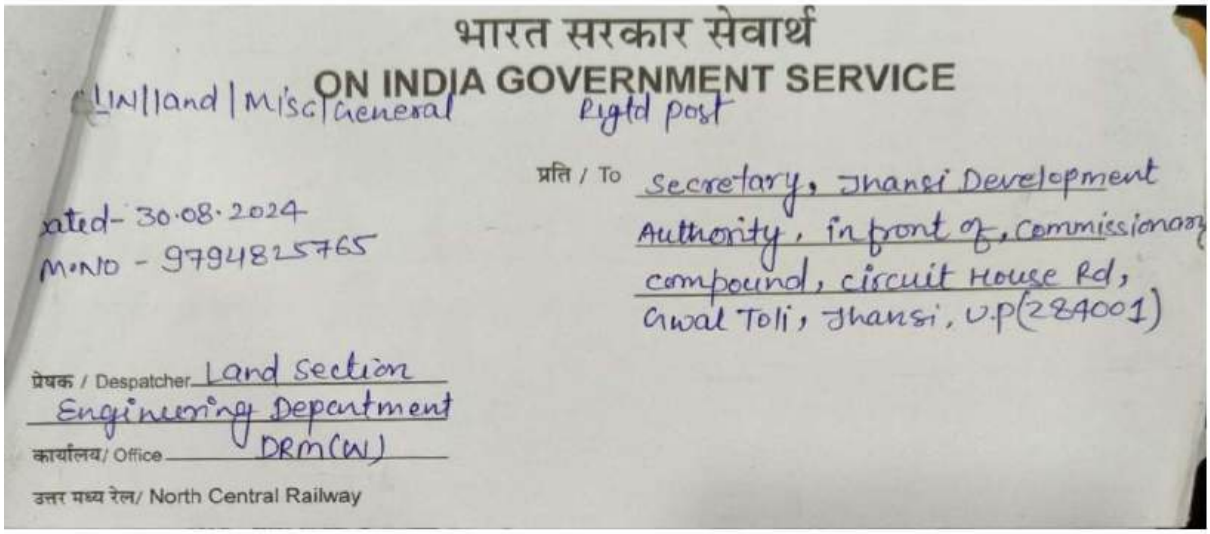
C/-DRM/JHS- for kind information .
C/-Sr.DEN/C/JHS- for information & necessary action.
C/-ADEN/LAR- for information & necessary action.
C/-SSE/W/LAR- for necessary action.

(Ashutosh Chaurasia)
Sr.DEN/Co/JHS

D:\ABHISHEK SAHU\OFFICE\LETTERS\WORD\GENL LETTER 2024.DOCX


SHEET NO :- 325/329
DRGLLNO :- 24 NE
SCALE :- 1= 150
STATE :- U. P.
DISTRICT :- JHANSI
TAHSIL :-
VILLAGES :- M.KHAILAR &
MAUZA DANGWA (HARCHANDPURA)
KM.1119-NE.
MAUZA ROONDADAGEIAH
M.695
LAND TAKEN OVER ON 24-6-1918 UNDER L.P.& S.NO.520(G.M.)
AREA-0.77 ACRES DE'S L.P.& S.NO.250 A
SEE, CASE 2/11 OF 1917 & 18 PAGE 75 A.
LAND ACQUIRED = 0.354 ACRES UNDER
L.P.& S.NO 560 (J.M.P.) ON 10-1-1920
VERIFIED
NAME OF MAUZA
ROOND DAGEIAH.
OWNER SHIP'S MAUZA DISPUTED
KHAILAR.
TOTAL.
3.306
1.687
12.082
18.075
BELOURYA.
ROONDDUGAIAH.
TOTAL.
32.340
15.468
48.408
TRACED BY:- G.P.DINGORIA.
CHECKED BY:- A.N.S.NAYAR
KM.1118-NE.
MOUZA KHAILAR


SHEET NO :- JHS/330
D/ROLL NO :- 54 NE
SCALE :- 1-150
STATE :- U. P.
DISTRICT :- JHANSI
TAHSIL :-
VILLAGE :- M.DANGAYACHARC
HANDPURA) & MAUZA BELOURA
KM.1120-NE
CHARCHAND PURA)
BELOURA
DANGAYA
MOUZA
MAUZA BELOURA.
VERIFIED
सहायक बंदोबस्त अधिकारी
झाँसी
FROM MUTHRA PURA
LAND TAKEN OVER AS PER S.NE 2.A.J.B.
(U.M.R.) TOTAL AREA A-G-As
17-3-13
BIJOLI STATION
LAND TAKEN OVER SEE SHEET NE 2-A.J.B. (U.M.R.)
IN VILLAGE BELORA:
MOOHO DAGIAN.
TOTAL:
16-3-13
17-3-13
M A U Z A
ROONDADAGEIAH
KM.1119-NE
TRACED BY :- G.R. DINDORIA
CHECKED BY :- A.N.S. NAIR
SDE RESTORATION BY :- BS SOLANKI
A3 Premium Stabilene No. 1000123



भारत सरकार सेवार्थ

ON INDIA GOVERNMENT SERVICE

LIN||and | Misc| General Rigtd post

प्रति / To Secretary, Jhansi Development Authority, in front of, Commissionary compound, circuit House Rd, Awal Toli, Jhansi, U.P(284001)

dated- 30.08.2024

M.NO - 9794825765

प्रेषक / Despatcher Land Section Engineering Department

कार्यालय/ Office DRM(W)

उत्तर मध्य रेल/ North Central Railway

134-शासन/U.D.A
19.11.24

C.P.
मु० आ० का० करें

सचिव
झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी
19/11/24

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश

टी.सी.जी./1-ए-वी 5, विभूति खण्ड, गोमती नगर, लखनऊ-226010
0522-7106628 | clcpup@gmail.com, clcp.lu-up@gov.in

पत्रांक: 153/न.नि./अमृत विविध/2024–25 दिनांक 14 नवम्बर, 2024

सेवा में,

1. **Institute of Spatial Planning and Environment Research, India (ISPER)**
C-1 Amravati Enclave, Panchkula-simla, Highway, P.O. Amravati Enclave, Panchkula, Haryana.

2. **N.K. Buidcon Pvt,Ltd.**
B-62 "UGANTA", University Marg, Bapunagar, Jaipur. Rajasthan, Pin-302015

3. **Almondz Global Infra Consultants Ltd.**
F-33. Okhla Industrial Area, Phase-II, New Delhi Pin-110020

सचिव UDA
कृ०नि० आ० का० करें

विषयः अमृत योजना के अन्तर्गत तैयार की जा रही जी.आई.एस. आधारित महायोजना के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आप अवगत हैं कि भारत सरकार की अमृत योजना के अन्तर्गत तैयार की जा रही महायोजनाओं की संरचना हेतु आपकी फर्म द्वारा कार्य सम्पादित किया जा रहा है। दिनांक 14.11.2024 को प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की अध्यक्षता में आहूत समीक्षा बैठक में आपके नगरों की प्रगति पर असंतोष प्रकट किया गया।

उपाध्यक्ष
झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी
16/11/24

आपको अवगत कराना है कि अमृत योजना के अन्तर्गत तैयार की जा रही जी.आई.एस. आधारित महायोजना की समयावधि दिसम्बर, 2024 भारत सरकार द्वारा निर्धारित की गयी है एवं भारत सरकार द्वारा इस अवधि के अन्दर समस्त महायोजनाओं को शासन स्तर से अधिसूचित कराये जाने की अपेक्षा की गयी है परन्तु आपके स्तर पर अपेक्षित सहयोग नही प्रदान किया जा रहा है। उक्त के क्रम में आपको निर्देशित किया जाता है कि ऐसी महायोजनायें जिनका कार्य अभी पूर्ण नही हुआ है, हेतु टीम को तत्काल सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड कार्यालय में उपस्थित होने हेतु निर्देशित करें। उक्त निर्देशों का अनुपालन न होने की दशा में आपके विरूद्ध कार्यवाही किये जाने की संस्तुति कर दी जायेगी, जिसके लिए आप स्वयं उत्तरदायी होंगे।

भवदीय,

14-11-24

(अनिल कुमार मिश्र)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक

पत्रांक एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1. **प्रमुख सचिव,** आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ.प्र. शासन।
2. **उपाध्यक्ष,** झाँसी, मुजफ्फरनगर, बाँदा विकास प्राधिकरण, उ.प्र.।
3. **जिलाधिकारी/नियंत्रक प्राधिकारी,** विनियमित क्षेत्र, सीतापुर, हरदोई, बदायूँ, कासगंज, हाथरस, फर्रूखाबाद, एटा, मैनपुरी, इटावा, ललितपुर, फतेहपुर, जौनपुर एवं गोण्डा उ.प्र.।
4. **सहयुक्त नियोजक,** सम्भागीय नियोजन खण्ड, लखनऊ, बरेली, कानपुर, मेरठ, प्रयागराज, आगरा एवं झाँसी।

(अनिल कुमार मिश्र)
मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक

48

F:\Letters\Town Planner Letters.docx

कार्यालय अधिशासी अभियन्ता,
झाँसी प्रखण्ड बेतवा नहर, झाँसी

पत्रांकः–आर–1/झाँ0प्र0/एफ–7/271 झाँसी,दिनांक, 28, अक्टूबर/2024

विषयः–भारत सरकार की अमृत योजना के अन्तर्गत जी.आई.एस. आधारित झाँसी महायोजना 2031 के सम्बन्ध में।

संदर्भः–आपके पत्र संः– 2250/जे0डी0ए0/महा.यो./(2024–25), दिनांकः– 25.10.2024।

नगर नियोजक, झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी।

उपरोक्त विषयक संदर्भित के माध्यम से पहुंज बांध के एच.एफ.एल. की सूचना की वांछनां की गयी है।

अतः संदर्भित के माध्यम से की वांछानुसार अवगत कराना है कि अधोहस्ताक्षरी के खण्ड के नियंत्रणाधीन पहुंज बांध के एच.एफ.एल. सम्बन्धी सूचना निम्नवत हैः–

क्र0सं0	बांध का नाम	नदी का नाम जिस पर बांध निर्मित है।	पूर्ण जल स्तर (फुट में)	जलाशय की पूर्ण क्षमता (एम0सी0एफ0टी0 में)	अधिकतम बाढ़ स्तर एच0एफ0एल0 (फुट में)	अधिकतम फ्लड डिस्चार्ज (क्यूसेक में)	तिथि
1	2	3	4	5	6	7	8
1	पहुंज बांध	पहुंज	768.00	644	768.60 (234.27 मी0)	34221	10.09.1983

सूचनार्थ प्रेषित।

अधिशासी अभियन्ता
झाँसी प्रखण्ड बेतवा नहर, झाँसी

कार्यालय अधिशासी अभियन्ता,
झाँसी प्रखण्ड बेतवा नहर, झाँसी

पत्रांकः–आर–1/झाँ0प्र0/एफ–7/270 झाँसी,दिनांक, 19,अक्टूबर/2024

विषयः–भारत सरकार की अमृत योजना के अन्तर्गत जी.आई.एस. आधारित झाँसी महायोजना 2031 के सम्बन्ध में।

संदर्भः–आपके पत्र संः– 2117/जे0डी0ए0/महा.यो./(2024–25), दिनांकः– 17.10.2024।

नगर नियोजक, झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी।

उपरोक्त विषयक संदर्भित के माध्यम से पारीछा बांध के एच.एफ.एल. की सूचना की वांछनां की गयी है।

अतः संदर्भित के माध्यम से की वांछानुसार अवगत कराना है कि अधोहस्ताक्षरी के खण्ड के नियंत्रणाधीन पारीछा बांध के एच.एफ.एल. सम्बन्धी सूचना निम्नवत हैः–

क्र0सं0	बांध का नाम	नदी का नाम जिस पर बांध निर्मित है।	पूर्ण जल स्तर (फुट में)	जलाशय की पूर्ण क्षमता	अधिकतम बाढ़ स्तर एच0एफ0एल0 (फुट में)	अधिकतम फ्लड डिस्चार्ज (क्यूसेक में)	तिथि
1	2	3	4	5	6	7	8
1	पारीछा बांध	बेतवा	638.60	2781	650.90 (198.39 मी0)	877279	10.09.1983

सूचनार्थ प्रेषित।

19.10.24

अधिशासी अभियन्ता
झाँसी प्रखण्ड बेतवा नहर, झाँसी

5783
29-01-2025

उत्तर प्रदेश शासन
आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3
संख्या–122/2025–8–3099/406/2023 पार्ट–1
लखनऊः दिनॉकः 28 जनवरी, 2025

अधिसूचना

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या–11 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा(2) के साथ पठित धारा 55 की उपधारा(2) के खण्ड(ग) के अधीन शक्तियों का प्रयोग करके राज्यपाल, समाघात शुल्क उद्गृहीत किये जाने की दृष्टि से निम्नलिखित नियमावली बनाते हैं, अर्थात्:–

उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (समाघात शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण और संग्रहण) नियमावली, 2024

संक्षिप्त नाम, प्रारम्भ और लागू

1. (1) यह नियमावली उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास (समाघात शुल्क का निर्धारण, उद्ग्रहण और संग्रहण) नियमावली, 2024 कही जायेगी।

(2) यह सरकारी गजट में प्रकाशित किये जाने के दिनांक से प्रवृत्त होगी।

(3) यह उत्तर प्रदेश राज्य में समस्त विकास क्षेत्रों पर लागू होगी।

परिभाषायें

2. (1) जब तक कि सन्दर्भ में अन्यथा अपेक्षित न हो, इस नियमावली में,–

V.C.
JDA, Jhansi.

(क) 'अधिनियम' का तात्पर्य उत्तर प्रदेश नगर योजना और विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11 सन् 1973) से है;

आयुक्त
28.01.2025
झाँसी मण्डल, झाँसी

(ख) "आवेदक" का तात्पर्य अधिनियम की धारा 14 में निर्दिष्ट अनुज्ञा प्राप्त करने के लिये अधिनियम की धारा 15 के अधीन आवेदन करने वाले किसी व्यक्ति या निकाय से है;

सचिव (U.D.A)
(अ० नि० आ० का० को०)

(ग) "अनुमोदन" का तात्पर्य प्राधिकरण द्वारा दिये गये अनुमोदन से है;

उपाध्यक्ष
झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी
29.01.25

T.P
(अ० नि० आ० का० को०)

(घ) "प्राधिकरण" का तात्पर्य अधिनियम की धारा 4 के अधीन गठित विकास प्राधिकरण से है;

सचिव
झाँसी विकास प्राधिकरण झाँसी

(ड.) "भवन" में कोई संरचना, निर्माण अथवा संरचना या निर्माण का भाग सम्मिलित है, जो आवासीय, औद्योगिक, वाणिज्यिक या अन्य प्रयोजनों के लिये उपयोग किये जाने हेतु आशयित है भले ही वह वास्तविक उपयोग में हो या न हो;

(च) "निर्मित क्षेत्रफल" का तात्पर्य किसी विकास क्षेत्र के भीतर प्राधिकरण द्वारा महायोजना में निर्मित क्षेत्र के रूप में चिन्हित या इस प्रकार वर्णित किसी क्षेत्र से है;

(छ) "आच्छादित क्षेत्रफल" का तात्पर्य किसी भवन के समस्त तलों पर निर्मित क्षेत्रफल से है;

(ज) "विकास" का तात्पर्य इसके व्याकरणिक रूपभेदों और संकेतों सहित किसी भूमि में या उसके ऊपर या उसके नीचे निर्माण, अभियांत्रिकी, खनन या अन्य संक्रिया करना या किसी भवन या भूमि में कोई तात्विक परिवर्तन करने से है और इसमें पुनः विकास भी सम्मिलित है;

(झ) "विकास क्षेत्र" का तात्पर्य अधिनियम की धारा 3 के अधीन घोषित किसी विकास क्षेत्र से है;

(ञ) "सरकार" का तात्पर्य उत्तर प्रदेश सरकार से है;

(ट) "भूमि उपयोग अधिक्रम" का तात्पर्य परिक्षेत्रीयकरण विनियमावली में आधारित निम्नतर से उच्चतर तथा उच्चतर से निम्नतर विभिन्न भूमि उपयोग के क्रम से है;

(ठ) "समाघात शुल्क" का तात्पर्य परिक्षेत्रीयकरण विनियमावली के अनुसार निम्नतर भूमि उपयोग में उच्चतर उपयोग या क्रियाकलाप के लिये अनुज्ञा प्राप्त करने के लिये अधिनियम की धारा 15 की उपधारा(2) के अधीन किसी व्यक्ति या निकाय से उद्गृहीत किये जाने वाले शुल्क से है;

(ड) "अभिन्यास रेखांकन" का तात्पर्य सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित उपविभाजन रेखांकन से है जिसमें विक्रय या अन्यथा प्रयोजन के लिये किसी भूमि या उसके किसी भाग का विभाजन एक से अधिक भू–खण्ड या भूमि के खण्ड में प्रदर्शित किया गया हो;

(ढ) "भूमि उपयोग" का तात्पर्य भूमि के ऐसे उपयोग से है जिसके लिये महायोजना या परिक्षेत्रीय विकास योजना या अभिन्यास रेखांकन के उपबंधों के अनुसार भूमि या भवन का उपयोग किया जाता है या उपयोग किये जाने के लिये आशयित है;

(ण) "महायोजना" का तात्पर्य अधिनियम के उपबंधों के अनुसार तैयार की गयी प्राधिकरण की अधिकारिता के भीतर भूमि के विकास के लिये किसी योजना से है;

(त) "स्वामी" में कोई ऐसा व्यक्ति सम्मिलित है जिसका नाम संबंधित प्राधिकरण के अभिलेखों में भूमि या भवन या इसके भाग के स्वामी के रूप में अभिलिखित है;

(थ) "धारा" का तात्पर्य अधिनियम की किसी धारा से है;

(द) "सशर्त अनुमन्य उपयोग" का तात्पर्य ऐसे उपयोग अथवा क्रियाकलाप से है जिसकी अनुमति किसी विशिष्ट भूमि उपयोग में परिक्षेत्रीयकरण विनियमावली में दिये गये निबंधनों और शर्तों

2

के अनुपालन के अध्यधीन दी जाय;

(ध) "सामान्यतः अनुमन्य उपयोग" का तात्पर्य ऐसे भूमि उपयोग या क्रियाकलाप से है जिसकी अनुमति किसी विशिष्ट भूमि उपयोग में परिक्षेत्रीयकरण विनियमावली के अनुसार बिना किसी शर्त के दी जाय;

(न) "विशेष अनुमति के साथ अनुमन्य उपयोग" का तात्पर्य ऐसे उपयोग या क्रियाकलाप से है जिसकी अनुमति विशिष्ट उपयोग में प्राधिकरण के बोर्ड के अनुमोदन से दी जाए;

(प) "परिक्षेत्रीयकरण विनियमावली" का तात्पर्य किसी महायोजना या क्षेत्रीय विकास योजना में विभिन्न भूमि उपयोग में अनुमन्य उपयोग या क्रियाकलापों को विहित करते हुये भूमि उपयोग का परिक्षेत्रीयकरण और विनियम बनाने से है;

(फ) "परिक्षेत्रीय विकास योजना" का तात्पर्य अधिनियम के उपबंधों के अनुसार तैयार की गयी किसी परिक्षेत्र की योजना से है;

(ब) "परिक्षेत्र" का तात्पर्य उन खण्डों में से किसी एक से है जिसमें इस अधिनियम के अधीन विकास के प्रयोजनों के लिये विकास क्षेत्र का विभाजन किया जा सकेगा।

2. (2) इस नियमावली में अपरिभाषित परन्तु अधिनियम में परिभाषित शब्दों और पदों के वही अर्थ होंगे जो उनके लिये अधिनियम में क्रमशः समनुदेशित हैं।

समाघात शुल्क का उद्ग्रहण

3. (1) जहां महायोजना या क्षेत्रीय विकास योजना में चिन्हित निम्न भूमि उपयोग में उच्च उपयोग या क्रियाकलाप की अनुज्ञा के लिये कोई आवेदन प्रस्तुत किया गया हो वहां प्राधिकरण द्वारा नियमावली के अनुसार समाघात शुल्क का उद्ग्रहण किया जायेगाः

परन्तु यह कि निम्नलिखित दशाओ में समाघात शुल्क लागू नही होगा या उद्ग्रहण नहीं किया जायेगा :–

(क) ऐसे उपयोग या क्रियाकलाप के लिये जो प्राधिकरण के "सामान्यतः" या "सशर्त" या "विशेष अनुमति" से निर्मित क्षेत्र में अनुमन्य है;

(ख) सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाओं विशेषकर गैर–आवासीय एवं दातव्य कियाओं/उपयोगों, जो कृषि/हरित पट्टी/पार्क एवं खुले स्थल और आवासीय भू–उपयोग (ग्रामीण आबादी सहित) जोन्स में अनुमन्य हैं;

(ग) औद्योगिक कियाओं विशेषकर सेवा एवं कुटीर उद्योग, जो कृषि/हरित पट्टी/पार्क एवं खुले स्थल, सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाओं और यातायात एवं परिवहन

भू–उपयोग जोन्स में अनुमन्य हैं;

(घ) आवासीय क्रियाओं विशेषकर समूह आवास, जो औद्योगिक श्रमिकों एवं प्रबन्धन स्टाफ के लिए औद्योगिक भू–उपयोग जोन में अनुमन्य हैं;

(ङ.) ऐसे उपयोग या क्रियाकलाप के लिये जो विभिन्न भूमि उपयोग में अस्थायी आधार पर अनुमन्य हैं;

(च) क्षेत्र या भूमिखण्ड जो सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत किसी विन्यास मानचित्र का भाग नहीं बनाते हैं;

(छ) ऐसे उपयोग और कियाकलाप के लिये जो सरकार द्वारा समय–समय पर जारी विविध नीतियों के अन्तर्गत छूट प्राप्त हैं।

(2) जहां अधिनियम के अधीन सरकार द्वारा समाघात शुल्क के संदाय से पूर्ण अथवा आंशिक छूट स्वीकृत की गयी हो, तो ऐसी छूट की सीमा तक समाघात शुल्क का उद्ग्रहण नहीं किया जायेगा।

(3) किसी विशिष्ट भूमि उपयोग में विविध उपयोगों अथवा क्रियाकलापों की अनुमन्यता लागू परिक्षेत्रीय विनियमावली के अनुसार होगी।

समाघात शुल्क निर्धारण और दर

4. (1) जहां नियम 3 के अधीन कोई आवेदन प्रस्तुत किया गया है, वहां जिला मजिस्ट्रेट द्वारा जारी, भूमि के विद्यमान उपयोग के वर्तमान सर्किल दर के आधार पर भूमि खण्ड के कुल क्षेत्रफल पर समाघात शुल्क का निर्धारण और संग्रह किया जायेगा।

(2) विभिन्न उपयोगों और क्रियाकलापों के लिये समाघात शुल्क का निर्धारण नीचे सारणी में दिये गये विविध भूमि उपयोगों के लिये विहित 'समाघात शुल्क सह–कुशल' आधार पर किया जायेगा:

		भूमि उपयोग परिक्षेत्र (निम्नतर से उच्चतर)						
क्रम संख्या	उपयोग/क्रियाकलाप (निम्न से उच्च)	कृषि, हरित पट्टी/ सीमा, पार्क और खेल का मैदान	सार्वजनिक और अर्द्ध सार्वजनिक सुविधायें	यातायात और परिवहन	औद्योगिक	आवासीय और गांव की आबादी	कार्यालय	वाणिज्यिक
		1	2	3	4	5	6	7
1.	कृषि, हरित पट्टी/ सीमा, पार्क और खेल का मैदान	लागू नहीं	भुगतान देय नहीं	भुगतान देय नहीं	भुगतान देय नहीं	भुगतान देय नहीं	भुगतान देय नहीं	भुगतान देय नहीं
2.	सार्वजनिक और अर्द्ध सार्वजनिक सुविधायें	0.25	लागू नहीं	भुगतान देय नहीं	भुगतान देय नहीं	0.25	भुगतान देय नहीं	भुगतान देय नहीं
3.	यातायात और परिवहन	0.30	0.10	लागू नहीं	भुगतान देय नहीं	0.30	भुगतान देय नहीं	भुगतान देय नहीं
4.	औद्योगिक	0.40	0.25	0.25	लागू नहीं	0.40	भुगतान देय नहीं	भुगतान देय नहीं
5	आवासीय	0.50	0.40	0.40	0.25	लागू नहीं	भुगतान देय नहीं	भुगतान देय नहीं
6.	कार्यालय	1.00	0.75	0.75	0.75	0.50	लागू नहीं	भुगतान देय नहीं
7.	वाणिज्यिक	1.50	1.25	1.25	1.00	1.00	0.50	लागू नहीं

(3) समाघात शुल्क की गणना निम्नलिखित सूत्र के अनुसार की

जायेगी:–

(क) ऐसे उपयोगों और क्रियाकलापों के लिये जो 'सामान्यतया' या 'सशर्त' अनुमन्य हैं:

भूखण्ड क्षेत्रफल x सर्किल दर x समाघात शुल्क सह–कुशल x 0.25

(ख) ऐसे उपयोगों और क्रियाकलापों के लिये जो प्राधिकरण के बोर्ड के अनुमोदन से विशेष अनुमति से अनुमन्य है:

भूखण्ड क्षेत्रफल x सर्किल दर x समाघात शुल्क सह–कुशल x 0.50

अनुमोदन के स्वीकृति के लिये प्रकिया

5. (1) सभी प्रकार के उपयोगों और क्रियाकलापों के लिये चाहे "सामान्यतया" या "सशर्त" या "विशेष अनुमति से" अनुमन्य है, प्राधिकरण आम जनता से आपत्तियां और सुझाव आमंत्रित करते हुए विकास क्षेत्र में प्रसार वाले कम से कम दो समाचार पत्रों में एक नोटिस प्रकाशित करायेगा। आपत्तियां और सुझाव प्रस्तुत करने के लिये न्यूनतम अवधि नोटिस के प्रकाशन के दिनांक से 30 दिनों की होगी।

(2) आपत्तियां और सुझाव, यदि कोई हों, पर उपाध्यक्ष द्वारा इस निमित्त गठित की जाने वाली एक समिति द्वारा विचार किया जायेगा:

परन्तु यह कि आवेदन को इसकी प्राप्ति के दिनांक से अधिकतम 60 दिनों की अवधि के भीतर निस्तारित किया जायेगा।

(3) "सामान्यतया" या "सशर्त" अनुमन्य उपयोग के संबंध में अनुमोदन के मामले में उपाध्यक्ष और 'विशेष अनुमति के साथ अनुमन्य' उपयोग के संबंध में अनुमोदन के मामले में प्राधिकरण, जैसा भी मामला हो, समाघात शुल्क की धनराशि की गणना करेगा और इसका संदाय करने के लिये आवेदक को 15 दिनों के भीतर डिमान्ड नोटिस जारी की जायेगी।

समाघात शुल्क का संदाय

6. (1) अधिनियम और इस नियमावली के उपबन्धों के अध्यधीन अनुमोदन की स्वीकृति से पूर्व यथास्थिति उपाध्यक्ष या प्राधिकरण द्वारा जारी डिमाण्ड नोटिस के अनुसार आवेदक समाघात शुल्क की पूरी धनराशि का संदाय करेगा।

(2) समाघात शुल्क की मद में प्राधिकरण द्वारा प्राप्त किये गये धनराशि के 90 प्रतिशत को प्राधिकरण स्तर पर स्थापित अवसंरचना विकास निधि में अवसंरचना के सुधार और सुदृढ़ीकरण के लिये वित्तपोषण और भुगतान करने के लिये जमा किया जायेगा, जबकि शेष 10 प्रतिशत प्राधिकरण का अंश

होगा।

बकाया की वसूली 7. इस नियमावली के अधीन समाघात शुल्क के मद में प्राधिकरण को देय किसी धनराशि को अधिनियम की धारा 40 के उपबन्धों के अनुसार वसूल किया जायेगा।

समाघात शुल्क का वार्षिक विवरण 8. उपाध्यक्ष, पूर्ववर्ती वर्ष के लिये समाघात शुल्क के सबंध में एक लिखित विवरण प्राधिकरण के बोर्ड को प्रस्तुत करेगा जिसमें प्राधिकरण द्वारा संगृहीत की गयी कुल धनराशि की सूचना होगी। ऐसा विवरण प्रत्येक वित्तीय वर्ष में प्राधिकरण के बोर्ड की होने वाली प्रथम बैठक में यथा संभव प्रस्तुत किया जायेगा और इसकी एक प्रति सरकार को भी प्रेषित की जायेगी।

पी0 गुरूप्रसाद
प्रमुख सचिव

संख्या–122(1)/2025–8–3099/406/2023 पार्ट–1–तद्दिनांक

प्रतिलिपिः– संयुक्त निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, ऐशबाग, लखनऊ को इस निर्देश के साथ प्रेषित कि कृपया इस अधिसूचना को दिनांक 28.01.2025 के असाधारण गजट विधायी परिशिष्ट भाग–4 खण्ड–ख में प्रकाशित कराते हुए 5–5 प्रति सम्बन्धित विभागों तथा 100 प्रतियां आवास एवं शहरी नियोजन विभाग को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

आज्ञा से,

राजेश कुमार राय
विशेष सचिव

संख्या–122(2)/2025–8–3099/406/2023 पार्ट–1–तद्दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. अपर मुख्य सचिव, श्री राज्यपाल, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
2. अपर मुख्य सचिव, मा0 मुख्यमंत्री, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
3. प्रमुख स्टाफ आफिसर, मुख्य सचिव, उत्तर प्रदेश शासन लखनऊ।
4. कृषि उत्पादन आयुक्त, उत्तर प्रदेश।
5. अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास आयुक्त, उत्तर प्रदेश।
6. समस्त अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तर प्रदेश, शासन लखनऊ।
7. आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश, आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।
8. मण्डलायुक्त, समस्त मण्डल, उत्तर प्रदेश।
9. समस्त जिलाधिकारी/नियंत्रक प्राधिकारी, विनियमित क्षेत्र, उत्तर प्रदेश।
10. उपाध्यक्ष, समस्त विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
11. सचिव, उत्तर प्रदेश भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण, लखनऊ।
12. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, समस्त औद्योगिक विकास प्राधिकरण, उत्तर प्रदेश।
13. मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश लखनऊ।
14. समस्त अनुभाग, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन।

6

15. निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश लखनऊ को इस आशय से प्रेषित कि अधिसूचना की प्रति आवास एवं शहरी नियोजन विभाग की वेबसाइट पर प्रकाशित कराने का कष्ट करें।
16. गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

(अरूण कुमार)
अनु सचिव

क्रम-संख्या–99(क–9)

रजिस्ट्रेशन नम्बर–एस०एस०पी० / एल०–
डब्लू० / एन०पी०–91 / 2014–16
लाइसेन्स टू पोस्ट ऐट कन्सेशनल रेट

सरकारी गजट, उत्तर प्रदेश

उत्तर प्रदेशीय सरकार द्वारा प्रकाशित

असाधारण

विधायी परिशिष्ट

भाग–4, खण्ड (ख)

(परिनियत आदेश)

लखनऊ, बुधवार, 2 जून, 2021

ज्येष्ठ 12, 1943 शक सम्वत्

उत्तर प्रदेश शासन

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–3

संख्या 689 / 2021 / 8–3099-91-2019

लखनऊ, 2 जून, 2021

अधिसूचना

प०आ०–137

चूँकि राज्य सरकार नगरों की महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन्स में संशोधन जैसा कि नीचे अनुसूची में अंकित है, करना चाहती है, के सम्बन्ध में आपत्तियां एवं सुझाव प्राप्त करने की सूचना दैनिक समाचार-पत्रों "हिन्दुस्तान" एवं "अमर उजाला" के संस्करण में दिनांक 12 जनवरी, 2021 को प्रकाशित करायी गयी थी

और, चूँकि उपर्युक्त सूचना में विनिर्दिष्ट समय के अन्दर जनसामान्य से कुल 2 आपत्तियाँ एवं सुझाव आवास बन्धु के माध्यम से शासन को प्राप्त हुये हैं तथा प्राप्त आपत्ति एवं सुझावों को मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा निस्तारित किया गया है।

अतएव, अब, उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति (परिष्कारों सहित पुनः अधिनियम) 1974 द्वारा परिष्कारों सहित यथा पुनः अधिनियमित उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम, 1973 (राष्ट्रपति अधिनियम संख्या 11 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (2) के अधीन प्रदत्त शक्ति का प्रयोग करके राज्यपाल महोदया प्रदेश के नगरों की प्रभावी महायोजना के जोनिंग रेगुलेशन्स में निम्नवत् संशोधन किये जाने की सहर्ष अनुमति प्रदान करती हैं।

1–भू–उपयोग परिसरों/क्रियाओं की परिभाषाएं के अन्तर्गत 'औद्योगिक' शीर्षक के अधीन एक नयी उपश्रेणी "उ0प्र0 वेयर हाउसिंग तथा लॉजिस्टिक्स नीति–2018" (यथासंशोधित) में निम्नवत् परिभाषित लॉजिस्टिक्स पार्क तथा लॉजिस्टिक्स इकाईयों को सम्मिलित किया जाना:–

(1)–लॉजिस्टिक्स पार्क–प्रदेश में न्यूनतम 25 एकड़ भूमि पर विकसित किये जाने वाला लॉजिस्टिक्स पार्क, जिसमें कंटेनर फ्रेट स्टेशन (सीएफएस) तथा/अथवा अन्तर्देशीय कन्टेनर डिपो (आईसीडी) तथा/अथवा एयर फ्रेट स्टेशन तथा/अथवा वेयरहाउसेज तथा/अथवा कोल्ड चेन्स एवं सम्बन्धित अवस्थापना सुविधाएं सम्मिलित हो, इस नीति के अन्तर्गत प्रोत्साहन प्राप्त करने हेतु पात्र होगा। इस प्रकार के पार्क में निम्न सेवायें एवं अवस्थापना सुविधाएं सम्मिलित होगीं–

* **लॉजिस्टिक्स सेवायें**–पार्क की आवश्यकताओं के अनुसार कार्गो एग्रीगेशन/सेग्रीगेशन, वितरण सामग्री एवं कन्टेनर के इन्टर माडल ट्रासफर, चालू तथा बन्द भडारण, कार्गो ट्रांजिट अवधि मे भण्डारण अनुकूल स्थिति, सामग्री प्रबन्धन उपकरण तथा व्यापार एवं व्यावसायिक सुविधाएं एवं कॉमन सुविधाएं।
* **सहायक अवस्थापना सुविधाएं**– पार्क की आवश्यकताओं के अनुसार अवस्थापना सुविधाएं यथा- आन्तरिक सड़क मार्ग, संचार सुविधाएं खुला तथा हरित स्थान जल आपूर्ति तंत्र (वाटर पाइप लाइन्स), सीवेज एवं ड्रेनेज प्रणाली, डिस्पोजल सुविधाएं विद्युत वितरण व्यवस्था की स्थापना, फीडर, सौर ऊर्जा पैनल्स इत्यादि।

भारत सरकार द्वारा लॉजिस्टिक्स अवस्थापना के रूप में लॉजिस्टिक्स इकाइयों की परिभाषा का अनुसरण करते हुए यह नीति निम्नलिखित मानदण्डों को पूर्ण करने वाली लॉजिस्टिक्स इकाइयों को प्रोत्साहन प्रदान करेगी–

(2) कन्टेनर फ्रेट स्टेशन (एस0एफ0एस) अथवा अन्तर्देशीय कंटेनर डिपो (आईसीडी), जिसमे न्यूनतम रु0 50 करोड़ का निवेश किया गया हो तथा न्यूनतम क्षेत्रफल 10 एकड़ हो।

(3)–वेयरहाउसिंग सुविधा, जिसमें न्यूनतम रु0 25 करोड का निवेश किया गया हो तथा न्यूनतम क्षेत्रफल 1 लाख वर्ग फीट हो।

(4) कोल्डचेन सुविधा, जिसमें न्यूनतम रु0 15 करोड का निवेश किया गया हो तथा न्यूनतम क्षेत्रफल 20,000 वर्ग फीट हो।

2–प्रमुख भू–उपयोग जोन्स मे विभिन्न क्रियाओं (Activities) की अनुमन्यता संबंधी मैट्रिक्स में "औद्योगिक" उपयोग के अन्तर्गत एक नयी उपश्रेणी "उ0प्र0 वेयरहाउसिंग तथा लाजिस्टिक्स नीति–2018 (यथा संशोधित) में परिभाषित लाजिस्टिक्स पार्क तथा लाजिस्टिक्स इकाईयाँ" सम्मिलित करते हुए विभिन्न भू–उपयोगों में इसकी अनुमन्यता निम्नवत् सम्मिलित किया जाना :–

उ0प्र वेयरहाउसिंग तथा लाजिस्टिक्स नीति–2018 (यथा संशोधित) में परिभाषित लाजिस्टिक्स पार्क तथा लाजिस्टिक्स इकाईयाँ की अनुमन्यता	भू–उपयोग जोन्स										
	निर्मित क्षेत्र	आ0	व्यव0	शा0उ0	यू0उ0	कार्या0	सुवि0	पार्क	हरित पट्टिका	ग्रामीण आबादी	कृषि
	निषिद्ध	निषिद्ध	अनुमन्य	अनुमन्य	अनुमन्य	विशेष अनुमति से अनुमन्य	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	निषिद्ध	विशेष अनुमति से अनुमन्य

आज्ञा से,
दीपक कुमार,
प्रमुख सचिव।

पी०एस०यू०पी०–ए०पी० 79 राजपत्र–2021–(141)–599 प्रतियां (कम्प्यूटर/टी०/आफसेट)।
पी०एस०यू०पी०–ए०पी० 1 सा0 आवास एवं शहरी नियोजन–2021–(142)–100+10=110 प्रतियां (कम्प्यू/टी०/आफसेट)।

संलग्न: अनुपालन आख्या

शासकीय समिति के समक्ष प्रारूप महायोजनाओं का परीक्षण किये जाने हेतु चेकलिस्ट
झाँसी महायोजना–2031 (प्रारूप) 22 बिन्दु

	चेकलिस्ट बिन्दुवार विवरण	अनुपालन आख्या चेकलिस्ट के अनुसार
1	महायोजना/क्षेत्रीय विकास योजना की संरचना में शासन की विभिन्न नीतियों यथा–आवास नीति, हाईटेक टाउनशिप नीति, इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति,रेनवाटर हार्वेस्टिंग नीति, पर्यटन नीति, फिल्म नीति, औद्योगिक निवेश एवं रोजगार प्रोत्साहन नीति, सूचना प्रौद्योगिकी नीति तथा आपदा प्रबन्धन नीति, आदि के प्राविधानों के अनुपालन की स्थिति।	हाईटेक टाउनशिप नीति पर्यटन नीति एवं फिल्म नीति के अन्तर्गत नगर में कोई भी प्रस्ताव प्राधिकरण को प्राप्त नहीं हुआ है। अपितु एक इन्टीग्रेटेड टाउनशिप का प्रस्ताव प्राधिकरण को प्राप्त हुआ है। इन्टीग्रेटेड टाउनशिप नीति–2014 के अंतर्गत प्राप्त लाईसेंस धारकों की संबंधित भूमि को आवासीय भू–उपयोग में दर्शाया गया है। फिल्म नीति के अन्तर्गत निर्मित एवं विद्यमान सिनेमा हॉलों को संरक्षित किये जाने तथा नये छविगृह/मल्टीप्लेक्स हेतु भूमि महायोजना में प्रस्तावित भू–उपयोग के अन्तर्गत उपलब्ध हो सकेगी। आवास नीति में प्रधानमंत्री शहरी आवास योजना के अन्तर्गत प्रस्तावित भूमि को आवासीय भू–उपयोग के अन्तर्गत महायोजना में दर्शाया गया है। रेनवाटर हार्वेस्टिंग के प्राविधानों को महायोजना के अध्याय संख्या 10 में सम्मिलित किया गया है। रेनवॉटर हार्वेस्टिंग हेतु शासन द्वारा समय–समय पर जारी भवन उपविधि एवं विभिन्न शासनादेशों में दिये नये प्राक्धानों के अन्तर्गत तलपट/भवन मानचित्र की स्वीकृति करते समय प्राधिकरण द्वारा अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा। सूचना प्रौद्योगिकी नीति, आपदा प्रबन्धन, औद्योगिक एवं सेवा क्षेत्र निवेश नीति तथा फिल्म नीति के सम्बन्ध में अध्ययन महायोजना–2031 (पुनरीक्षित) अध्याय–10 में दिया गया है।
2	महायोजना/क्षेत्रीय विकास योजना में प्रस्तावित लैण्डयूज प्लान की अवस्थापना सुविधाओं यथा–यातायात एवं परिवहन प्रणाली, जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट, विद्युत आपूर्ति, सोलिडवेस्ट मैनेजमेन्ट आदि से सम्बद्धता।	महायोजना में वर्तमान अवस्थापना सुविधाओ का विश्लेषण किया गया है। नगर में सीवरेज सिस्टम नहीं है परन्तु महायोजना में सीवरेज फार्म, एस.टी.पी. एवं डपिंग ग्राउण्ड हेतु अलग से भू–उपयोग प्रस्तावित है। यातायात एवं परिवहन प्रणाली से सम्बन्धित प्रस्ताव यथा– बस स्टैण्ड, ट्रांसपोर्ट नगर, प्रस्तावित महायोजना मार्ग का प्राविधान किया गया है। यद्यपि जलापूर्ति, विद्युत आपूर्ति, ड्रेनेज एवं सोलिडवेस्ट मैनेजमेन्ट हेतु कोई स्थान अलग–अलग नहीं दिये गये है परन्तु जोनिंग रेगुलेशन्स में यह विभिन्न भू–उपयोगों में अनुमन्य किया‌एं हैं।
3	शासन एवं अर्द्ध शासकीय विभागों/अभिकरणों द्वारा पूर्व स्वीकृत महायोजना के विपरीत किये गये विकास एवं निर्माण को पुनरीक्षित महायोजनान्तर्गत समायोजित किये जाने के औचित्य के सम्बन्ध में बोर्ड का निर्णय एवं संस्तुति।	महायोजना–2031 में शासन एवं अर्द्धशासकीय विभागों/अभिकरणों द्वारा पूर्व स्वीकृत महायोजना के विपरीत किये गये विकास एवं निर्माण को पुनरीक्षित महायोजनान्तर्गत समायोजित किये जाने के औचित्य के सम्बन्ध में बोर्ड का निर्णय एवं शासकीय समिति की संस्तुति अनुपालन आख्या में पॉलीगनवार संलग्न है।
4	पूर्व स्वीकृत महायोजना/क्षेत्रीय विकास योजना की अविकसित रिक्त भूमि पर पुनरीक्षित महायोजनान्तर्गत नये भू–उपयोग प्रस्तावित किये जाने के सम्बन्ध में औचित्य सहित बोर्ड का निर्णय एवं संस्तुति।	पूर्व स्वीकृत महायोजना/क्षेत्रीय विकास योजना की अविकसित रिक्त भूमि पर आपत्ति/सुझाव हेतु गठित समिति द्वारा नये प्रस्ताव दिये जाने की संस्तुति की गयी जिसे बोर्ड बैठक दिनांक 04.11.2022 में अनुमोदित किया गया।
5	महायोजना/क्षेत्रीय विकास योजना क्रियान्वयन सुनिश्चित करने हेतु जोनल डवलपमेन्ट प्लान हेतु जोन्स के चिन्हांकन की स्थिति।	जोन्स का चिन्हांकन किया गया है जोकि महायोजना–2031 (पुनरीक्षित)के अध्याय–11 में दिया गया है।
6	प्रस्तावित महायोजना/क्षेत्रीय विकास योजना में नये विकास क्षेत्र के समावेश के फलस्वरूप पूर्व निकायों द्वारा स्वीकृत मानचित्रों/ ले–आउट के समायोजन का परीक्षण।	पूर्व में अधिसूचित विकास क्षेत्र में 39 ग्राम सम्मिलित थे। वर्ष–2013 में 62 नये ग्राम सम्मिलित किये गये है। नये ग्रामीण क्षेत्र तथा दो स्थानीय निकायों में वर्ष–2013 के पूर्व हो चुके निर्माण का समायोजन प्रस्तावित महायोजना में किया गया है।
7	संशोधित/पुनरीक्षित महायोजना/क्षेत्रीय विकास योजना की स्थिति में पूर्व स्वीकृत महायोजना के विपरीत किये गये विकास एवं निर्माण कार्यों का परीक्षण एवं विश्लेषण।	विश्लेषण किया गया है जोकि महायोजना–2031 (पुनरीक्षित) के अध्याय–6 में उल्लेखित है तथा मानचित्र में भी दर्शाया गया है।
8	पूर्व स्वीकृत महायोजना/क्षेत्रीय विकास योजना में शासन द्वारा स्वीकृत भू–उपयोग परिवर्तनों के महायोजना में समायोजन की स्थिति।	पूर्व स्वीकृत महायोजना/क्षेत्रीय विकास योजना में शासन द्वारा स्वीकृत भू–उपयोग परिवर्तनों यथा ग्राम करारी एवं खैलार में कृषि से आवासीय तथा ग्राम दिगारा में कृषि से औद्योगिक भू–उपयोग परिवर्तन को समायोजित किया गया है।

जितेन्द्र सिंह सहरिया
नगर नियोजक
झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

उपाध्यक्ष
झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

9	मा0 उच्चतम न्यायालय, मा0 उच्च न्यायालय एवं मा0 राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकरण द्वारा पारित आदेशो के क्रम में महायोजना/क्षेत्रीय विकास योजना में आवश्यक समावेश/अनुपालन की स्थिति।	मा0 उच्चतम न्यायालय, मा0 उच्च न्यायालय व मा0 राष्ट्रीय हरित न्यायाधिकार द्वारा पारित आदेशो के क्रम में 25.06.2024 को गठित शासकीय समिति की बैठक में दिया गए निर्देश:– "विभिन्न न्यायालयों द्वारा पारित आदेशों के क्रम में समय–समय पर शासन स्तर से जारी आदेशों में प्रभावी महायोजना में प्रस्तावित वन क्षेत्र, प्रखण्डीय पार्क, क्षेत्रीय पार्क, नगर पार्क एवं तालाब को संरक्षित किये जाने के दिशा–निर्देश लगातार प्रदान किये जाते रहे हैं। झांसी महायोजना–2021 के ऐसे क्षेत्र जहां वन क्षेत्र, प्रखण्डीय पार्क, क्षेत्रीय पार्क, नगर पार्क एवं तालाब (पॉलीगन संख्या– 21, 23, 24, 25, 1, 2, 42 से 49, 38, 3, 4, 5, 50 व 51) प्रस्तावित किये गये थे, को प्रारूप महायोजना–2031 में या तो कम कर दिया गया है अथवा अन्य उपयोगों में प्रस्तावित कर दिया गया है, अतः उपर्युक्त वर्णित शासनादेशों के क्रम में महायोजना–2021 में प्रस्तावित वन क्षेत्र, प्रखण्डीय पार्क, क्षेत्रीय पार्क, नगर पार्क एवं तालाब को यथावत् रखा जाना उचित होगा। उपाध्यक्ष, झांसी विकास प्राधिकरण द्वारा अवगत कराया गया कि पॉलीगन संख्या– 1, 2, 42 से 49 में स्थल पर लगभग 100 हेक्टेयर क्षेत्रफल में विगत कुछ वर्षों में काफी बड़ी आबादी विकसित हो गयी है, जिसे व्यवहारिक रूप से हटाया जाना सम्भव नहीं हो पा रहा है, अतः इसका उपयोग आवासीय में प्रस्तावित किया गया है। समिति का मत है कि यदि अपरिहार्य परिस्थितियों में पूर्व महायोजना – 2021 में प्रस्तावित उक्त नगर पार्क एवं लक्ष्मी तालाब भू–उपयोग विशेष को कम किया जाना है अथवा परिवर्तित किया जाना आवश्यक समझा जाता है, तो इस सम्बन्ध में इन्वायरमेन्टल मिटिगेशन प्लान बनाते हुए समस्त तथ्यों एवं औचित्य के साथ विस्तृत प्रस्ताव तैयार किया जाये, जिसके आधार पर शासन द्वारा प्राधिकरण बोर्ड को यथोचित निर्णय लेने हेतु अधिकृत किये जाने पर विचार किया जा सकता है।" उक्त निर्देशों के क्रम में महायोजना–2031 (पुनरीक्षित) में स्थलीय निरीक्षण के पश्चात प्राधिकरण द्वारा तैयार किए जा रहे Environmental Mitigation Plan में पालीगान संख्या 1, 42, 44, 45, 46, 48, 49 एवं पालीगान संख्या 38 को 89वीं बोर्ड बैठक में अनुमोदित कर महायोजना–2031 (पुनरीक्षित) मानचित्र में समायोजित कर लिया गया है ।
10	जिन नगरों में हवाई अड्डा स्थित है वहाँ अथॉरिटी ऑफ इण्डिया से सम्पर्क स्थापित कर फनल जोन का मानचित्र/विवरण प्राप्त कर महायोजना/जोनल प्लान के मानचित्र में चिन्हांकन की स्थिति।	नगर में कोई हवाई अड्डा नहीं है। अतः तत्सम्बन्धी कोई भी प्रस्ताव का प्राविधान महायोजना में नहीं किया गया है।
11	रक्षा मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा समय–समय पर जारी सांविधिक नियमों और आदेशों (एअर फोर्स एरोड्रम्स/इंस्टालेशन्स के समीपवर्ती क्षेत्रों में निर्माण प्रतिबन्धित है, जिसकी दूरी अलग–अलग एअरफोर्स स्टेशन्स के लिए अलग–अलग निर्धारित की गयी है), के महायोजना/क्षेत्रीय विकास योजना में अनुपालन की स्थिति।	नगर में एअर फोर्स स्टेशन नहीं है। अतः तत्सम्बन्धी कोई भी प्रस्ताव का प्राविधान महायोजना में नहीं किया गया है।
12	नदियों के इको–सिस्टम्स के संरक्षण हेतु महायोजना/क्षेत्रीय विकास योजना में प्रस्तावों उपयुक्तता। नदियों के किनारे स्थित नगरों की महायोजनाओं में नदी के तट को संरेखित कर विभिन्न प्रस्ताव नदी के तट के संरेखण के सन्दर्भ में ही दिये जायें। नदी तटबन्ध के निर्माण की दशा में नदीतट, तटबन्ध से ही परिभाषित होगा।	नगर में पहुज एवं वेतवा नदी है। नदी के तट को संरेखित कर विभिन्न प्रस्ताव नदी के तट के संरेखण के सन्दर्भ में ही दिये गये हैं। इसका विवरण महायोजना–2031 (पुनरीक्षित) प्रतिवेदन के अध्याय–10 में दिया गया है।
13	शासनादेश संख्या 957–आठ–3–2020 दिनांक 21.09.2020 तथा शासनादेश संख्या 977/आठ–3–2020 दिनांक 21.09.2020 द्वारा नदी तटीय विकास तथा नदी केन्द्रित महायोजनाएं तैयार किये जाने की स्थिति।	सम्बन्धित शासनादेशो के दृष्टिगत रखते हुये तथा टी.सी.पी.ओ. द्वारा जारी रिवर सैन्ट्रिक गाइड लाइन के आधार पर झाँसी नगर में विद्यमान पहुज नदी एवं उस पर स्थापित डेम/रिर्जवायर के आस–पास हरित पट्टी का प्राविधान एवं स्पष्ट संरेखण किया गया है जो महायोजना मानचित्र में प्रदर्शित है एवं विस्तृत विवरण महायोजना–2031 (पुनरीक्षित) प्रतिवेदन के अध्याय–10 में उल्लेखित है।

(जतेन्द्र सिंह सेंगरवार)
नगर नियोजक
झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

उपाध्यक्ष
झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

14	दी एनशिएन्ट मानुमेन्टस एण्ड आर्कियोलॉजिकल साइट्स एण्ड रिमेन्स (एमेन्मेन्ट एण्ड वैलीडशेन) एक्ट 20210 के अनुसार पुरातत्व विभाग द्वारा घोषित संरक्षित स्मारकों/हेरिटेज स्थलों की सीमा से 100 मी0 परिधि (प्रोहिबिटेड एरिया) के अन्दर किसी प्रकार का निर्माण अनुमन्य नहीं है तथा इसके पश्चात 200 मी0 परिधि (रेगुलेटेड एरिया) के अन्दर कोई भी निर्माण की अनुज्ञा पुरातत्व विभाग की अनापत्ति के आधार पर देय होती है। अतः उक्त एक्ट के प्राविधानानुसार संरक्षित स्मारकों के चारों ओर प्रोहिबिटेड एरिया तथा रेगुलेटिड एरिया का भारतीय पुरातत्व विभाग के परामर्श से महायोजनाओं में चिन्हांकन की स्थिति।	नगर में पुरातत्व/केंद्रीय संरक्षित स्थल एवं स्मारक हैं। मुख्य स्मारकों एवं ऐतिहासिक धरोहरों का विवरण महायोजना–2031 (पुनरीक्षित) प्रतिवेदन के अध्याय–10 में दिया गया है।
15	जिन नगरों में सेना की फायरिंग रेंज स्थित है उनकी महायोजना में सेना संगठन के परामर्श तथा सुसंगत गजट नोटिफिकेशन के आधार पर रेंजर जोन के चिन्हांकन की स्थिति।	झाँसी नगर में सेना के फायरिंग रेंज ग्राम सयर में स्थित है। जिसे महायोजना–2031 (पुनरीक्षित) मानचित्र में चिन्हांकित कर दिया गया है। उक्त रेंज नगरीयकरण क्षेत्र के बाहर स्थित है।
16	महायोजना/क्षेत्रीय विकास योजना के विपरीत किसी व्यक्ति/संस्था द्वारा किये गये अनाधिकृत निर्माण को समायोजित करने के सम्बन्ध में सुसंगत शासनादेशों के परिप्रेक्ष्य में विनियमितीकरण किये जाने हेतु बोर्ड का निर्णय एवं संस्तुति।	महायोजना–2021 के विपरीत अनाधिकृत निर्माण कर जो कॉलोनी विकसित की गयी है। उनका विनियमितिकरण सुसंगत शासनादेशों के अनुसार कर कार्यवाही की जायेगी।
17	पर्यावरण एवं वन मंत्रालय भारत सरकार की अधिसूचना दिनांक 17 मई 1999 द्वारा ताज ट्रैपेजियम जोन प्रदूषण (निवारण और नियंत्रण) प्राधिकरण का गठन किया गया है। उक्त अधिसूचना में ताज ट्रैपेजियम जोन का भी चिन्हांकन किया गया है। अतः ताज ट्रैपेजियम जोन में नगरों की महायोजना/क्षेत्रीय विकास योजना/महायोजना की संरचना में उक्त ताज ट्रैपेजियम की अपेक्षाओं के अनुपालन की स्थिति।	झाँसी नगर ताज ट्रैपेजियम जोन के अन्तर्गत नहीं पड़ता है। अतः तत्सम्बन्धी कोई भी प्रस्ताव का प्राविधान नहीं किया गया है।
18	जिन विकास क्षेत्र में वाइल्ड लाइफ सैक्चुअरीज, रिजर्व फारेस्ट अथवा पर्यावरण वन विभाग के अन्य क्षेत्र स्थित है, महायोजना/क्षेत्रीय विकास योजना में वन विभाग तथा पर्यावरण विभाग के सुसंगत गजट नोटिफिकेशन व परामर्श के आधार पर ऐसे क्षेत्रों के चिन्हांकन की स्थिति।	विकास क्षेत्र में कोई वाइल्ड लाइफ सैक्चुअरीज नहीं है। वन विभाग की भूमि को महायोजना में दर्शाया गया है। महायोजना–2031 (पुनरीक्षित) प्रतिवेदन के अध्याय–10 में वन भूमि के मूल उपयोग के भू–उपयोग में कोई परिवर्तन नहीं होगा, सम्बन्धी प्रावधान किया गया है।
19	मा0 उच्च न्यायालय के आदेशों के क्रम में महायोजना/क्षेत्रीय विकास योजना के विरूद्ध किये गये विकास/निर्माण पर अंकुश लगाने, ग्रीनबेल्ट का मूलस्वरूप बनाये रखने तथा हेरिटेज क्षेत्रों के संरक्षण के सम्बन्ध में शासनादेश संख्या– 355/आठ–3–2004–215 काम्प/2003, दिनांक 29.01.2004 में निहित निर्देशों के अनुपालन की स्थिति।	मा0 उच्च न्यायालय के आदेशों के क्रम में महायोजना/क्षेत्रीय विकास योजना के विरूद्ध किये गये विकास/निर्माण पर अंकुश लगाने, ग्रीनबेल्ट का मूलस्वरूप बनाये रखने तथा हेरिटेज क्षेत्रों के संरक्षण के सम्बन्ध में शासनादेश संख्या– 355/आठ–3–2004–215 काम्प/2003, दिनांक 29.01.2004 में निहित निर्देशों के क्रम में महायोजना–2031 (पुनरीक्षित) प्रतिवेदन के अध्याय–10 में नीति निर्धारण किए गए हैं।
20	विकास क्षेत्र में स्थित प्राकृतिक जलाशयों, तालाबों, झीलों को चिन्हित कर महायोजना/क्षेत्रीय विकास योजना में उनके अनिवार्य संरक्षण हेतु प्राविधानों की स्थिति।	महायोजना में नगर में स्थित तालाबों को यथावत रखा गया है तथा उनको महायोजना मानचित्र में दर्शाया गया है। उसकी स्थिति यथावत बनाये रखने के सम्बन्ध में महायोजना–2031 (पुनरीक्षित) प्रतिवेदन के अध्याय–10 में प्राविधान किया गया है।
21	URDPFI गाइड लाइन्स के अनुसार भू–उपयोगों का निर्धारण व भू–उपयोगों की परस्पर सह–सम्बद्धता (co-relation).	URDPFI गाइडलाइन्स में दिये गये प्राविधानों के अनुसार ही महायोजना में विभिन्न नगरीय भू–उपयोग तथा उनकी सह–सम्बद्धता की स्थिति को दृष्टिगत रखते हुये महायोजना–2031 में भू–उपयोग सम्बन्धी प्रस्ताव प्रस्तुत किये गये है।
22	महायोजना/क्षेत्रीय विकास योजना के मानचित्र पर आपत्ति/सुझाव समिति के सदस्यों के हस्ताक्षर सुनिश्चित किये जाने की स्थिति।	दिनांक 27.01.2024 को प्राधिकरण द्वारा शासन को प्रेषित झाँसी महायोजना 2031 मानचित्र पर आपत्ति/सुझाव समिति के सदस्यों के हस्ताक्षर अंकित है।

(जितेन्द्र सिंह सहरवा)
नगर नियोजक
झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

उपाध्यक्ष
झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

संलग्न: अनुपालन आख्या

शासनादेश संख्या–2751/आठ–3–22–06 महा0/2014 दिनांक–21.10.2022
शासकीय समिति के समक्ष प्रारूप महायोजनाओं/क्षेत्रीय विकास योजनाओं का परीक्षण किये जाने हेतु अतिरिक्त चेकलिस्ट/झाँसी महायोजना–2031 (प्रारूप) 20 बिन्दु

	चेकलिस्ट बिन्दुवार विवरण	अनुपालन आख्या चेकलिस्ट के अनुसार
1	महायोजना की योजना अवधि हेतु नगर के विकास के लिए विभिन्न योजनाओं का चिन्हांकन किया जाना तथा उनका चरणबद्ध विकास एवं अनुमानित लागत के प्रस्ताव की स्थिति।	महायोजना–2031 में ट्रांसपोर्ट नगर तथा औद्योगिक क्षेत्र प्रस्तावित किये गये हैं। प्राथमिकता के आधार पर प्राधिकरण द्वारा उपलब्धता के आधार पर ट्रांसपोर्ट नगर विकसित किया जायेगा जबकि औद्योगिक क्षेत्र सम्बन्धित विभागों द्वारा अथवा निजी विकास कर्ता द्वारा विकसित किया जाना वांछनीय है। ट्रांसपोर्ट नगर पर लगभग रू0 25 करोड़ व्यय होने का अनुमान है जो कि विकास प्राधिकरण द्वारा वहन किया जायेगा।
2	नगर की अवस्थापना सुविधाओं यथा महायोजना मार्ग, पार्क एवं खुले स्थल, सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट आदि के विकास एवं संवर्द्धन की प्रस्तुत की गयी विस्तृत योजना की स्थिति।	महायोजना प्रस्ताव में अवस्थापना सविधाओं यथा महायोजना मार्ग, पार्क, खुले स्थल एवं सीवेज ट्रीटमेंट प्लान्ट आदि का विकास एक वृहद् कार्य है जिनकी विस्तृत योजना समय–समय पर प्राधिकरण एवं नगर निगम द्वारा उक्त क्षेत्र की भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये तैयार की जायेगी।
3	महायोजनान्तर्गत आर्थिक क्रियाकलापों की योजना (जो सस्टेनिबिलिटी आधारित हो), 'सिटी मोबिलिटी प्लान' 'इन्फ्रास्ट्रकचर प्लान' (जो लैण्डयूज प्लान से एकीकृत हो), 'इन्कलूसिव प्लान' (विशेष रूप से रैन बसेरा, फेरी वाले, वृद्धाश्रम, अनाथालय, कार्यकारी महिलाओं के लिए 'हॉस्टल, शारीरिक रूप से अशक्त व्यक्तियों के लिए सुविधाएं इत्यादि) 'पेरि–अर्बन' क्षेत्रों के नियोजन हेतु योजना तथा पर्यावरण संरक्षण, योजना के समावेश की स्थिति।	नगर की सिटी मोबिलिटी प्लान झाँसी नगर निगम द्वारा कन्सलटेन्ट के माध्यम से तैयार की गई है। शेष क्रिया–कलापों सम्बन्धी प्रस्ताव महायोजना में समावेशित करना सम्भव नहीं है अपितु भविष्य में तैयार होने वाली क्षेत्रीय विकास योजनाओं में समावेशित किया जा सकता है।
4	महायोजना के विभिन्न कार्यों का परस्पर एवं वित्त पोषण से 'इन्टीग्रेशन' की स्थिति तथा महायोजना मार्गों और नगर स्तरीय अवस्थापना सुविधाओं केक्रियान्वयन हेतु कार्य योजना एवं 'फाइनेन्सिंग प्लान' की स्थिति।	वित्त पोषण व फायनेन्सिग प्लान हेतु कार्य याजे ना शासन के विभिन्न विभागों द्वारा अपने बजटीय प्राविधान के आधार पर क्रियान्वित की जायेगी।
5	भूमि मूल्य में उत्पन्न विषमताओं के निराकरण के लिये महायोजना के पुनरीक्षण अथवा परिक्षेत्रीय विकास योजना तैयार किये जाने के कारण 'निम्न भू–उपयोग से उच्चीकृत भू–उपयोग' में प्रस्तावित भूमि के स्वामियों से 'नगरीय उपयोग प्रभार' उद्ग्रहीत करने हेतु अधिनियम में संशोधन के माध्यम से विधिक व्यवस्था का प्राविधान किया जाना प्रस्तावित है। उक्त व्यवस्था के प्रभावी होने पर अभिकरणों द्वारा 'नगरीय उपयोग प्रभार' उद्ग्रहीत किया जा सकेगा। यह व्यवस्था रिपोर्ट में अंकित किया जाये।	तद्नुसार उक्त व्यवस्था को महायोजना–2031 महायोजना–2031 (पुनरीक्षित) प्रतिवेदन के अध्याय–10 में अकिंत कर दिया गया है ।
6	महायोजना में हरित क्षेत्रों/ग्रीन बेल्ट और जन सुविधाओं के लिए आरक्षित भूमि को भू–स्वामी द्वारा शासकीय अभिकरण के पक्ष में निःशुल्क समर्पित किए जाने की दशा में उक्त भूमि के सापेक्ष संबंधित भू–स्वामियों को आवासीय उपयोग का 'ट्रांसफरेबल डेवलपमेंट राइट्स' प्रदान करने की व्यवस्था लागू किये जाने सम्बन्धी रिपोर्ट में उल्लेख किया जायेगा।	तद्नुसार उक्त व्यवस्था को महायोजना महायोजना–2031 (पुनरीक्षित) प्रतिवेदन के में अंकित कर दिया गया है।
7	महायोजना में टी.ओ.डी. (ट्रांजिट ओरिएन्टेड डेवलपमेन्ट) जोन के रेखांकन की स्थिति।	झाँसी नगर के मैट्रो रेल की रूप रेखा अभी प्राथमिक स्तर पर है। कन्सलटेंट द्वारा तैयार रिपोर्ट के अन्तिम होने के उपरान्त ही उक्त के रेखांकन की स्थिति दर्शायी जा सकती है।

जितेन्द्र सिंह तहरिया,
नगर नियोजक
झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

उपाध्यक्ष
झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

8	अन्य अवस्थापना सुविधाओं के विकास हेतु संबंधित विभागों/अभिकरणों (यथा–नगर निगम, जल निगम, सूडा, लोक निर्माण विभाग आदि) से समन्वय स्थापित कर कार्य–योजना एवं फाइनेंसिंग प्लान' बनाये जाने की स्थिति।	समय–समय पर अन्य अवस्थापना सुविधाओं के विकास हेतु विभिन्न विभागों/अभिकरणों से समन्वय स्थापित कर कार्य योजना तैयार करायी जायेगी।
9	ट्रंक' अवस्थापना सुविधाओं यथा–महायोजना मार्गो, ड्रेनेज, सीवरेज, जलापूर्ति, विद्युत आपूर्ति, सॉलिडवेस्ट मैनेजमेन्ट, ग्रीनबेल्ट, सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान्ट, विद्युत–स्टेशन, बस–स्टेशन, पार्किंग स्थल आदि के लिए महायोजना में आरक्षित भूमि के चरणबद्ध रूप से अधिग्रहण, वित्त पोषण एवं विकास/निर्माण हेतु सम्बन्धित विभागों/संस्थाओं से समन्वय स्थापित कर तैयार की गयी कार्य–योजना की स्थिति।	ट्रंक' अवस्थापना सुविधा हेतु महायोजना में आरक्षित भूमि के अधिग्रहण/वित्त पोषण एवं विकास हेतु सम्बन्धित विभागों एवं संस्थाओं से समन्वय स्थापित कर कार्य योजना तैयार करायी जायेगी।
10	महानगरों हेतु 'काम्प्रीहेन्सिव मोबिलिटी प्लान' तैयार किए जायेगें तथा महायोजनाओं के लैण्डयूज प्लान्स को 'काम्प्रीहेन्सिव मोबिलिटी प्लान' एवं 'इन्फ्रास्ट्रकचर प्लान' से एकीकृत किये जाने की स्थिति।	झाँसी नगर निगम द्वारा कन्सलटेन्ट के माध्यम से काम्प्रीहेन्सिव मोबिलिटी प्लान तैयार कराया जा रहा है। महायोजना में प्रस्तावित भू–उपयोगों अनुसार उक्त प्लान को एकीकृत किया जायेगा। इसी प्रकार विभिन्न इन्फ्रास्ट्रकचर हेतु प्लान भी प्रस्तावित भू–उपयोग के आधार पर तैयार किये जायेंगे।
11	सार्वजनिक परिवहन तथा 'नान–मोटराइज्ड' वाहनों को बढ़ावा देने हेतु महानगरों में मास ट्रांसपोर्ट सिस्टम यथा–मेट्रो रेल, सी.एन.जी. आधारित बी.आर.टी.एस. आदि के विकास को प्रोत्साहित किये जाने की स्थिति।	नगर के स्मार्ट सिटी योजना में E-BUS का संचालन किया जा रहा है। मैट्रो रेल की स्थापना के सम्बन्ध में कन्सलटेंट द्वारा रिपोर्ट तैयार करायी जा रही है जो कि प्रारम्भिक चरण में है।
12	प्रदेश के प्रमुख शहरों में रिंग रोड/बाईपास का निर्माण, बस एवं ट्रक टर्मिनल्स को शहरो के समीपवर्ती क्षेत्रों में स्थानान्तरित करने, रेलवे क्रासिंग्स पर आर.ओ.बी. का निर्माण, उपयुक्त स्थलों पर फ्लाईओवर निर्माण तथा नदियों पर पुल निर्माण सम्बन्धी योजनाओं के क्रियान्वयन की स्थिति।	झाँसी में पूर्व–पश्चिम तथा उत्तर–दक्षिण हाईवे कॉरिडोर गुजरते है जिन पर रेलवे क्रांसिंग पर ब्ल निर्मित है। उपयुक्त स्थलो पर फ्लाईओवर भी निर्मित है तथा नगर में स्थित पहुज नदी पर भी पुल बने हुये है। महायोजना में ऐसा कोई प्रस्ताव नहीं दिया गया है जिससे नये पुलों के निर्माण की आवश्यकता पड़े।
13	शहरों के अन्दर पार्किंग स्थलों के विकास, ट्रैफिक मैनेजमेन्ट तथा नॉन–मोटराइज्ड' वाहनों यथा–साइकिल, रिक्शा, आदि को बढ़ावा देने के लिए कार्य–योजना की स्थिति एवं पैदल यात्रियों तथा साइकिल चालकों के सुरक्षित आवागमन के लिए शहरो के अन्दर मुख्य मार्गो के साथ फुटपाथ, साइकिल ट्रैक्स के प्राविधान को प्रोत्साहित किये जाने का प्रस्ताव एवं चौराहों, सर्विस रोड, कैरिज–वे, मीडियन, बस–स्टाप, पार्किंग सुविधाओं, आदि के डिजाइन में साइकिल चालकों का विशेष ध्यान रखे जाने की स्थिति।	झाँसी एक पठारी क्षेत्र है जहाँ पर साइकिलें बहुम कम मात्रा में चलती है। पैदल रिक्शा व ई–रिक्शा का संचालन नगण्य है। क्षेत्रीय महायोजना तैयार करते समय साईकिल ट्रेक, मुख्य मार्गो के साथ फुटपाथ, पार्किंग स्थल आदि के डिजाइन में साइकिल चालकों का विशेष प्रावधान किया जायेगा।
14	महायोजना/जोनल डेवलेपमेन्ट प्लान/सेक्टर प्लान के माध्यम से शहरी क्षेत्रों में पार्क, खुले क्षेत्रों आदि के साथ–साथ हरित पट्टी (ग्रीन बेल्ट) के संरक्षण के उपयोगों की स्थिति।	महायोजना में शहरी क्षेत्र में प्रस्तावित पार्क, खुले स्थल आदि के साथ–साथ ग्रीन बैल्ट आदि का विकास नगर निगम, उद्यान विभाग एवं वन विभाग आदि के सहयोग से किया जायेगा। विकास प्राधिकरण द्वारा वन विभाग के सहयोग से भगवन्तपुरा में 'नगर वन' विकसित किया जा रहा है।
15	जलाशयों, तालाबों का संरक्षण किया जायेगा तथा नदी, नालों एवं उच्चतम बाढ़ स्तर से प्रभावित क्षेत्र को निर्माण/अतिक्रमण से मुक्त रखा जायेगा। नदी/नालों के प्रवाह क्षेत्र के संरक्षण हेतु 'पी–लाइन' के आधार पर बाँध की स्थिति को संज्ञान में लेने के उपरान्त ही महायोजनान्तर्गत भू–उपयोग निर्धारित किए जाएंगे। इस सम्बन्ध में प्रस्ताव की स्थिति।	टी.सी.पी.ओ. नई दिल्ली द्वारा जारी रिवर सेन्ट्रिक गाइड लाइन्स के आधार पर नदी, नालों के दोनो ओर हरित पट्टी का प्राविधान किया गया है जिसे महायोजना–2031 (पुनरीक्षित) प्रतिवेदन के अध्याय–10 में समायोजित कर लिया गया है।
16	शहरी क्षेत्रों में निरन्तर जल दोहन के फलस्वरूप भू–जल स्तर के गिरावट की रोकथाम हेतु नगरीय क्षेत्रों में विकसित की जाने वाली कालोनियों में विद्यमान तालाबों/जलाशयों के संरक्षण हेतु उपाय किए जाने की स्थिति।	झाँसी नगर भगौलिक दृष्टि से पठारी क्षेत्र है जहां पर अनेक जलाशय है जिनका संरक्षण नगरीय क्षेत्र में नगर निगम तथा बाहरी क्षेत्र में प्रमुखतः सिंचाई विभाग द्वारा किया जाता है। नगरीय क्षेत्रों में विकसित किये जाने वाली कालोनियों में विद्यमान तालाबों/जलाशयों के संरक्षण हेतु प्लान तैयार कर प्राधिकरण स्तर से उचित कार्यवाही की जायेगी।

जितेन्द्र सिंह सहरवार,
नगर नियोजक
झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

उपाध्यक्ष
झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

17	महायोजना/जोनल डेवलपमेन्ट प्लान/सेक्टर प्लान के अन्तर्गत समस्त प्रकार के ठोस अपशिष्टों जैसे–नगरीय ठोस अपशिष्ट, जैव चिकित्सकीय अपशिष्ट एवं 'ई'–अपशिष्ट, के संग्रह और वैज्ञानिक ढंग से निस्तारण/रीसाइक्लिंग/प्रबन्धन की समुचित व्यवस्था हेतु आवश्यक प्राविधानों की स्थिति। इसके अतिरिक्त नगरीय ठोस अपशिष्ट नियम के प्राविधानों के अनुसार पृथक क्षेत्र में लैंडफिल साइट पर नियमानुसार निस्तारण की स्थिति।	नगर में नगर निगम द्वारा संचालित सॉलिड वेस्ट मैनेजमेन्ट प्लान्ट विद्यमान है। समस्त प्रकार के ठोस अपशिष्टों जैसे–नगरीय ठोस अपशिष्ट, जैव चिकित्सकीय अपशिष्ट एवं 'ई'–अपशिष्ट, के संग्रह और वैज्ञानिक ढंग से निस्तारण/रीसाइक्लिंग/प्रबन्धन की समुचित व्यवस्था हेतु आवश्यक प्राविधान महायोजना–2031 (पुनरीक्षित) प्रतिवेदन के अध्याय 3 में शामिल किया गया है।
18	शहरी क्षेत्रो की वायु गुणवत्ता में सुधार लाने हेतु मास ट्रांसपोर्ट व्यवस्था के साथ–साथ वाहनों के संचालन हेतु स्वच्छ ईंधन अर्थात सी.एन.जी./इलेक्ट्रिक वाहन के उपयोग एवं साईकिल ट्रैक्स व पैदल यात्रियों के लिए सुरक्षित मार्गो के निर्माण को प्रोत्साहित किये जाने की स्थिति।	स्मार्ट सिटी योजना में नगर में ई–बस संचालन सुविधा स्थापित है जिसका स्थानीय नागरिकों द्वारा उपयोग किया जा रहा है। वर्ष–2031 हेतु भावी जनसंख्या सुविधा हेतु मुख्य नगरीय मार्गों के दोनो ओर पैदल पथ मार्ग तथा साईकिल ट्रेक निर्मित किये जायेंगे।
19	महायोजना के अन्तर्गत एक दक्ष 'लैण्डयूज प्लानिंग' के माध्यम से आवास एंव कार्य–केन्द्रों की निकटता व सह–सम्बद्धता के प्रस्ताव ताकि ट्रैफिक जनरेशन, ट्रैवेल डिस्टेन्स एवं वाहनों से उत्पन्न होने वाले प्रदूषण को कम किया जा सके। इस सम्बन्ध में स्थिति।	महायोजना में प्रस्तावित विभिन्न जोन्स मे प्रस्तावित कार्य स्थलों के साथ–साथ आवासीय क्षेत्र भी प्रस्तावित किये गये है जिससे कि ट्रैफिक जनरेशन, ट्रैवेल डिस्टेन्स एवं वाहनो से उत्पन्न होने वाले प्रदूषण को कम किया जा सके।
20	प्रदेश की प्रमुख नदियों यथा–गंगा, यमुना, गोमती, राप्ती, रामगंगा, हिण्डन, बेतवा, घाघरा, आदि के किनारे अनेक नगर बसे हुए है, जिनका निरन्तर विस्तार हो रहा है। सामान्यतः नगरों का सिवरेज, प्रदूषित जल तथा औद्योगिक उत्प्रवाह नालों के माध्यम से सीधे नदियों में प्रवाहित किया जाता है, जो नदियों को प्रदूषित करता है। इसके अतिरिक्त नगरीय आबादी के विस्तार एवं अतिक्रमण के कारण नदी प्रवाह क्षेत्र संकुचित भी हो रहे हैं। इन समस्याओं के निवारण हेतु निम्नलिखित रणनीति प्रस्तावित है:–	
20.1	महायोजना/लेण्डयूज प्लान मे नदियो के 'फ्लड प्लेन' को एच.एफ. एल के सन्दर्भ में पर्यावरण विभाग के सहयोग से 'पारिस्थितिकी की दृष्टि से सवेंदनशील क्षेत्र' घोषित किया जायेगा और उन्हे बाढ़ नियंत्रण एवं बायो–डायवर्सिटी' के संरक्षण हेतु उपयोग में लाया जायेगा। ऐसे क्षेत्रों में विकास/निर्माण प्रतिबन्धित किया जायेगा।	झाँसी नगर में एक छोटी नदी बहती है जो की झाँसी की तहसील बबीना से शुरू होकर उत्तर–पूर्व दिशा में लगभग 35 कि0मी0 की दूरी तय कर मध्यप्रदेश में प्रवेश कर जाती है। उक्त नदी पर जल आपूर्ति एवं सिचांई की व्यवस्था हेतु लघु डेम/रिजर्वायर बनायें गये है। महायोजना 2031 के अध्याय 10 में 'फ्लड प्लेन' को एच.एफ. एल के सन्दर्भ में पर्यावरण विभाग के सहयोग से 'पारिस्थितिकी की दृष्टि से सवेंदनशील क्षेत्र' घोषित किया गया है और उन्हे बाढ़ नियंत्रण एवं बायो–डायवर्सिटी' के संरक्षण हेतु उपयोग में लाने का प्राविधान किया है । ऐसे क्षेत्रों में विकास/निर्माण प्रतिबन्धित किये जाने का उल्लेख है।
20.2	नदियों के किनारे विकास/निर्माण की अनुमति पारिस्थितिकी की दृष्टि से संवेदनशील क्षेत्र की वाह्य सीमा से पर्याप्त एवं सुरक्षित दूरी पर देय होगी। नदी अथवा संवेदनशील क्षेत्र में नगरीय अथवा ग्रामीण आबादियों से जल–मल, घरेलू अपशिष्ट, औद्योगिक अपशिष्ट के निस्तारण को प्रतिबन्धित किया जायेगा।	पहुज नदी तथा बेतवा नदी के विकास क्षेत्र में पड़ने वाले भाग पर दोनो ओर रियर सेन्ट्रिक गाइड लाइन के अनुसार हरित पट्टी प्रस्तावित की गयी है। पहुज नदी के किनारे कोई भी औद्योगिक इकाई स्थापित नहीं है जबकि बेतवा नदी के किनारे परीछा थर्मल प्लान्ट स्थापित है जिसके पानी का उपयोग प्लान्ट में किया जाता है। झाँसी महायोजना–2031 में नदी के अस्तित्व को संरक्षित रखने हेतु हाई फ्लड लेवल और बाढ़ग्रस्त क्षेत्र नो डेवलपमेन्ट जोन के रूप में चिन्हित किया गया है। ऐसे क्षेत्र में विकास निर्माण प्रतिबंधित रहेंगे।

(जितेन्द्र सिंह सेंहरवार)
नगर नियोजक
झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

उपाध्यक्ष
झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

कार्यालय झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

JDA JHANSI

संख्या : 762/झाँ.वि.प्रा./(2025-26) दिनाँक : 26.07.2025

सार्वजनिक सूचना

एतद् द्वारा सर्वसाधारण को सूचित किया जाता है कि आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 उ.प्र. शासन के शासनादेश संख्या-आई/1002662/2025/8-3099/271/2023 दिनाँक 24.06.2025 द्वारा प्रदान की गयी सशर्त स्वीकृति के क्रम में शासनादेश संख्या- I/1036632/2025/8-3099/271/2023 दिनाँक 25.07.2025 के माध्यम से झाँसी महायोजना- 2031 की स्वीकृति सूचना को प्रकाशन कराये जाने के निर्देश दिये गये हैं। झाँसी महायोजना-2031 के मानचित्र का अवलोकन प्राधिकरण की वेबसाईट www.jdaup.in पर किया जा सकता है। झाँसी महायोजना-2031 के समाचार पत्रों में स्वीकृति की प्रथम विज्ञप्ति के प्रकाशन के दिनाँक से प्रभावी माना जाएगा।

उक्त विज्ञप्ति का प्रकाशन उ.प्र. नगर योजना एवं विकास अधिनियम-1973 की धारा-12 के अन्तर्गत कराया जा रहा है।

उपाध्यक्ष

झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

ई-मेल

संख्या-I/1036632/2025/8-3099/271/2023

प्रेषक,

पी0 गुरूप्रसाद,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
झांसी विकास प्राधिकरण,
झांसी।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 लखनऊः दिनांकः 25 जुलाई, 2025

विषयः- **झांसी महायोजना-2031 के प्रकाशन के संबंध में।**

महोदय,

झांसी महायोजना-2031 की स्वीकृति संबंधी मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक को सम्बोधित झांसी विकास प्राधिकरण के पत्र संख्या-603/जे.डी.ए./महा.यो.(2025-26) दिनांक 03.07.2025 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके क्रम में मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0, लखनऊ के पत्रांक-748/न.नि./अमृत महा परीक्षण-झांसी/2025-26 दिनांक 15.07.2025 द्वारा शासनादेश संख्या-आई/1002662/2025-8-3099/271/2023 दिनांक 24.06.2025 द्वारा सशर्त स्वीकृति के अनुक्रम में झांसी महायोजना-2031 का यथा संशोधित प्रतिवेदन एवं भू-उपयोग मानचित्र शासन को उपलब्ध कराया गया है।

2- इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया झांसी विकास प्राधिकरण के उक्त पत्र दिनांक 03.07.2025 द्वारा उपलब्ध कराये गये झांसी महायोजना-2031 के हस्ताक्षरित प्रतिवेदन व भू-उपयोग मानचित्र की 01 मूल प्रति प्रेषित करते हुए मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया झांसी महायोजना-2031 को जनसामान्य की जानकारी हेतु न्यूनतम 02 दैनिक समाचार पत्रों में अविलम्ब प्रकाशित कराते हुए महायोजना के मानचित्रों को जनसामान्य हेतु प्राधिकरण कार्यालय के डिसप्ले बोर्ड/वेबसाइट पर प्रदर्शित कराने का कष्ट करें।

संलग्नकः यथोक्त।

भवदीय,

Digitally signed by GURU PRASAD PORALA
Date: 24-07-2025 19:14:27

(पी0 गुरूप्रसाद)
प्रमुख सचिव

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः-

(1) मडलायुक्त, झांसी मण्डल/अध्यक्ष, झांसी विकास प्राधिकरण, झांसी ।
(2) जिलाधिकारी, झांसी।
(3) मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उ0प्र0, लखनऊ को झांसी महायोजना-2031 की हस्ताक्षरित मूल प्रति सहित।
(4) निदेशक, आवास बन्धु, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
(5) गार्ड फाइल।

आज्ञा से,
पी0 गुरूप्रसाद
प्रमुख सचिव

झाँसी विकास क्षेत्र

झाँसी महायोजना – 2031

प्रस्तावित भू–उपयोग

निर्देशिका

- विकास क्षेत्र सीमा 2031
- ग्राम सीमा
- नगर पालिका सीमा
- राज्य सीमा
- राष्ट्रीय राज्य मार्ग
- वर्तमान मार्ग
- प्रस्तावित मार्ग
- रेलवे लाइन
- एच.एफ.एल.
- गैस पाइप लाइन
- हाई टेंशन लाइन

आवासीय

- निर्मित क्षेत्र
- आवासीय
- अर्ध–निर्मित क्षेत्र
- ग्रामीण आबादी
- ग्रामीण आबादी विस्तार क्षेत्र

व्यावसायिक

- बाजार स्ट्रीट
- व्यावसायिक
- फुटकर दुकानें
- सेक्टर / नेबरहुड
- भण्डारागार
- थोक व्यापार केंद्र / मंडी

औद्योगिक

- वृहद / मध्यम उद्योग
- लघु उद्योग
- लॉजिस्टिक पार्क
- टेक्नोलॉजी पार्क

कार्यालय

- कार्यालय

पार्क एवं खुले स्थल

- क्षेत्रीय पार्क
- नगर पार्क
- प्रखण्डीय पार्क / खुले स्थल / खेल के मैदान
- थीम पार्क
- हरित पट्टी

यातायात एवं परिवहन

- ट्रांसपोर्ट नगर / ट्रक टर्मिनल
- बस अड्डा

सामुदायिक सुविधायें

- सामुदायिक सुविधायें
- डंपिंग ग्राउंड
- सीवेज फार्म / एस.टी.पी.

अन्य

- नदी / नाला / नहर
- जलाशय / तालाब
- पहाड़ी
- बंधा / बांध
- बाढ़ ग्रस्त क्षेत्र
- धार्मिक / एतिहासिक स्थल
- कब्रिस्तान / सिमेट्री / शमशान स्थल
- क्रशर जोन
- वन क्षेत्र
- फायरिंग रेंज
- यू.पी.सी.डा.
- थर्मल पावर प्लांट
- अपरिभाषित क्षेत्र

कृषि

- कृषि
- हाई–वे फैसेलिटी जोन

Source :- Satellite Image Provided by TCPD, Ground Truthing and Jhansi Master Plan 2021

Scale :- 1:40,000

1,800 900 0 1,800 3,600 5,400 Mt

Drawing Number :-

Prepared For :- Jhansi Development Authority.
Town And Country Planning Department, Uttar Pradesh

Prepared By :- Institute for Spatial Planning and Environment Reasearch, India, Panchkula (ISPER)
&
Citiyano De Solutions Private Limited (CDSPL)

टिप्पणी:-

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग-3 के पत्र सं0-1462/आठ-3-24-909/2023 दिनांक:- 03 जुलाई 2024 के अनुक्रम में झांसी विकास प्राधिकरण बोर्ड/ आपति सुझाव समिति की संस्तुति एवं शासन/ शासकीय समिति द्वारा दिए गए निर्देशों का अनुपालन झांसी महायोजना- 2031 (पुनरीक्षित) के मानचित्र में कर लिया गया है।

नगर नियोजक, झांसी विकास प्राधिकरण, झांसी	सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, झांसी	उपाध्यक्ष, झांसी विकास प्राधिकरण, झांसी

झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

क्र. सं.	अधिकारी का नाम/ पदनाम	अध्यक्ष/ सदस्य	हस्ताक्षर
1.	विमल कुमार दुबे, आयुक्त झाँसी मण्डल, झाँसी।	अध्यक्ष	
2.	जिलाधिकारी, झाँसी।	सदस्य	
3.	आलोक पाण्डेय, उपाध्यक्ष, झाँसी विकास प्राधिकरण, झांसी।	उपाध्यक्ष	
4.	सत्य प्रकाश, नगर आयुक्त, नगर निगम, झाँसी।	सदस्य	
5.	अपर/ आयुक्त निदेशक, कोचगार एवं पैरास, झाँसी मण्डल झाँसी।	सदस्य	
6.	सहयुक्त नियोजक, सम्भागीय नियोजन खण्ड, झाँसी।	सदस्य	
7.	अधीक्षण अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग, झाँसी।	सदस्य	
8.	अधीक्षण अभियन्ता, उ0प्र0 जल निगम (नगरीय), झाँसी।	सदस्य	
9.	अधिशासी अधिकारी, मगरपालिका परिषद, बरआसागर, झाँसी।	सदस्य	
10.	अधिशासी अधिकारी, नगरपालिका परिषद, बड़ागाँव, झाँसी।	सदस्य	
11.	अधिशासी अभियन्ता, आवास एवं विकास परिषद, झांसी।	सदस्य	

राज्य सरकार द्वारा नामित गैर शासकीय सदस्य

क्र. सं.	नाम	सदस्य	हस्ताक्षर
1.	संजीव मुनीश्वरि	गैर सरकारी सदस्य	
2.	सुबोध गुप्तोरे	गैर सरकारी सदस्य	
3.	सुधीर सिंह	गैर सरकारी सदस्य	

ANNEXURE-B
411

झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी

संख्या – /झा0वि0प्रा0/2025–26 दिनांक – / /2025

समक्ष माननीय राष्ट्रीय हरित अधिकरण मुख्य पीठ नई दिल्ली।

ओ0ए0 संख्या–918/2022

नरेन्द्र कुशवाहा बनाम यूनियन ऑफ इण्डिया व अन्य।

1. यह कि झाँसी महायोजना–2031 दिनांक–27.07.2025 को प्रभावी हो गयी है जिसमें प्रस्तावित नगर पार्क के भू–भाग को मौके की स्थति के अनुसार आवासीय घोषित किया गया है। झांसी महायोजना 2031, विज्ञप्ति, नोटिफिकेशन लैटर एवं मानचित्र की प्रति संलग्न है।
2. माननीय राष्ट्रीय हरित अधिकरण के आदेशानुसार झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी द्वारा पूर्व में नियत की गयी भूमि पर कोई निर्माण न हो यह सुनिश्चित किया गया तथा उपलब्ध सार्वजनिक स्थलों के भू–भाग पर वृक्षारोपण का कार्य निरंतर किया जा रहा है।
3. माननीय राष्ट्रीय हरित अधिकरण के आदेशानुसार झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी द्वारा वन विभाग से वृक्षारोपण हेतु पौधे समय–समय पर प्राप्त किये गये जिसे झाँसी के अलग–अलग स्थानों पर लगाया गया, इनमें से लगभग 10,000 पौधों का रोपण मा0 न्यायालय द्वारा आदेशित स्थलों पर प्राधिकरण द्वारा किया जा चुका है। अधिरोपित किये गये पौधों के कुछ फोटोग्राफ निम्नवत् है :–





Su.m

(2)









4. माननीय न्यायालय के आदेशानुसार उक्त स्थल में रोपित पौधो के रखरखाव एवं देखभाल हेतु प्राधिकरण द्वारा कर्मचारियों की टीम बना दी गयी है, जो निरंतर स्थल पर जाकर रखरखाव सुनिश्चित कर रही है, साथ ही अन्य उपलब्ध सार्वजनिक भूमि चिन्हित करते हुये उस पर भी वृक्षारोपण का कार्य कर रही है, जिससे नगर वासियों को स्वच्छ एवं शुद्ध वातावरण एवं पर्यावरण प्रदान किया जा सके।

उपाध्यक्ष
झाँसी विकास प्राधिकरण, झाँसी।

Su.m

Gmail Ashish Choudhury <ashishchoudhuryadv@gmail.com>

In the matter of Narendra Kushwaha v. Union of India & Ors_O.A. NO. 918 OF 2022

1 message

Ashish Choudhury <ashishchoudhuryadv@gmail.com> Mon, Oct 6, 2025 at 11:15 AM
To: bhanwar jadon <bhanwar09jadon@gmail.com>, akashvashishtha.official@gmail.com
Cc: Rohit Sthalekar <sthalekarohit@yahoo.com>
Bcc: Abhishek Arora <aroraabhishek0207@gmail.com>, adv.prachigrover@gmail.com

Sir/Ma'am,

Please find attached the copy of the Affidavit of the Vice Chairman, Jhansi Development Authority, in compliance of Order dated 10.10.2023 and 07.08.2025, in the above-captioned matter, which shall be deemed as electronically served upon your goodself.

Regards,
Ashish Choudhury
Advocate on Record
Supreme Court of India
8 B Mathura Road, Jangpura B,
Suite 1A, Basement,
New Delhi- 110014

Affidavit_JDA_NGT.pdf