

## अध्याय .9

### प्रकरण

#### 9 प्रसंगरू.

हमीरपुर शहर, जो हमीरपुर जिला का मुख्यालय है का योजना वद्ध व सु-व्यवस्थित विकास सुनिश्चित करने के लिए वर्ष १९८४ में हमीरपुर योजना क्षेत्र, जिसका क्षेत्रफल लगभग ६१३ हैक्टेयर है, जो नगर पालिका क्षेत्र व उसके आस पास की १३ ग्रामीण बस्तियों में फैला है में हिमाचल प्रदेश नगर एवं ग्राम योजना अधिनियम ए १९७७ को लागू किया गया । वर्ष १९९४ में हि० प्र० सरकार ने हमीरपुर योजना क्षेत्र के लिए विकास योजना को सभी कानूनी-तकनीकी एवम् नियमावलियों की सभी औपचारिकताओं को पूरा करते हुए अनुमोदित किया था ।

लगभग, एक दशक की अवधि अर्थात वर्ष १९८४ से वर्ष १९९४ के मध्य में कई कानूनी अभावों, विभाग की ढाँचागत समस्याओं के चलते व किसी अनुमोदित विकास योजना की अनुपस्थिति में शहर का भौतिक विकास व्यापक योजना के वैज्ञानिक सिद्धांतों अनुसार नियन्त्रित नहीं हो सका। यह देखा गया है, कि योजना क्षेत्र की सीमा में कड़े प्रावधानों के लागू होने के कारण विकास ने योजना क्षेत्र की सीमाओं को लांघ कर मुख्य उच्च मार्गों जो हमीरपुर शहर से निकलते थे के साथ . साथ पाँव जमा लिए ए क्योंकि यहां विभाग का नियन्त्रण नहीं था । सड़क के साथ - साथ पट्टिका नुमा विकास की प्रवृत्ति ने बहुत सारी समस्याएं उत्पन्न कर दीं जैसे भूमि की कीमतों में अविश्वसनीय वृद्धि विशेषकर जो भूमि उच्च मार्गों के साथ जुड़ी है तथा जो भूमि विना सड़क योग्य पहुंचायक के रह जाती है उससे आर्थिक जटिलता तथा कानून व्यवस्था एजन्स समुदाय का व्यर्थ निवेश व सीमित संसाधनों का अनचाहे ढाँचों के निर्माण पर लगाना जो आम तौर पर वैज्ञानिक तरीके से सुव्यवस्थित व कार्यपूरक आवश्यकता के आधार पर नहीं बने होते हैं। इसलिए या तो इन का उपयोग नहीं हो पाता या अपेक्षाकृत कम उपयोग हो पाता जिससे घरेलू अर्थव्यवस्था बुरी तरह से प्रभावित होती थी । उपरोक्त स्थिति के मद्दे नज़र हमीरपुर योजना क्षेत्र का संशोधन किया गया व इसे सभी दिशाओं विशेषकर उच्च मार्गों के साथ साथ जहां तक विकास संभव था उस सीमा तक विस्तार किया गया ।

हमीरपुर संशोधित योजना क्षेत्र का योजनाबद्ध व सु-व्यवस्थित विकास सुनिश्चित करने हेतु एक प्रभावशाली विकास योजना अपरिहार्य थी तदनुसार यह प्रारूप विकास योजना अनथक प्रयत्न करने के पश्चात जैसे भूमि सर्वेक्षण ए आवासीय व सामाजिक सर्वेक्षण तथा विभिन्न भूमि उपयोगों के मात्रात्मक व गुणात्मक पहलुओं ए विकास गतिविधियों तथा हमीरपुर योजना क्षेत्र की समस्याओं तथा संभावनाओं का परीक्षण करके बनाई गई।

तकनीकी रूप से व्यवहार्य दस्तावेज बनाने के लिए जनसाधारण ए शहर के ज़मीनी कार्यो से जुड़े कार्यकर्ता ए जनप्रतिनिधि तथा गैर सरकारी संस्थाओं के साथ बारह बैठकों में विचार विमर्श किया गया ताकि यह योजना बहुजन को मान्य हो । संशोधित हमीरपुर विकास योजना इस बात का ध्यान रख के बनाई गई है कि वर्ष २००१ में जो ३६,६८३ की जनसंख्या थीए वह वर्ष २०२१ में बढ़कर ८२,८३५ हो जायेगी ।

## अध्याय .२

### समयानुसार शहर का स्वरूप

#### २०१ नामकरण:-

हमीरपुर ए हिमाचल प्रदेश का एक महत्वपूर्ण क्षेत्रीय केन्द्र है ,जो कि बाहरी हिमाचल के घनी आवादी बाले क्षेत्र के मध्य में स्थित है । ऐसा माना जाता है कि इस शहर का नाम शासक हमीर के नाम से रखा गया था जिन्होंने 17 वीं शताब्दी के अन्तिम वर्षों में शासन किया था । यह शहर देश की स्वतन्त्रता के पहले से तहसील मुख्यालय रहा है । हिमाचल प्रदेश राज्य का सन् 1971 के दौरान हुये पुर्नगठन के बाद इस शहर को जिला हमीरपुर के मुख्यालय के रूप में स्तरोन्नत किया गया । यह शहर हथली खड्ड के साथ लगते सीढी-नुमा खेतों से लेकर झनियारा . हीरा नगर धार की ढलानों तक फैला हुआ है ए जहां से वर्फ से ढके धौलाधार का आकर्षक दृश्य देखा जा सकता है ।

इसकी सुन्दर पृष्ठभूमि के अलावा ए सारा साल शहर का प्राकृतिक दृश्य बदलने वाला तथा दिल को लुभाने वाला होता है । कांगड़ा . शिमला राष्ट्रीय राजमार्ग . ८८ए जालन्धर . मण्डी राष्ट्रीय राजमार्ग . ७० ए हमीरपुर . पालमपुर राज्य मार्ग . ३६ के संधिस्थान में स्थित होने से तथा जिले की मुख्य सड़कों द्वारा ऊना ए धनेटा, सरकाघाट ए बिलासपुर तथा मण्डी आदि शहरों से जुड़ा होने के कारण यह शहर इस क्षेत्र का व्यावसायिक केन्द्र तथा शिक्षा केन्द्र की विशेषता बनाये हुआ है ।

#### २०२ पृष्ठभूमि:

हमीरपुर शहर समुद्र तल से लगभग ७६५ मीटर की ऊँचाई पर तथा उत्तरी अक्षांश

$30^{\circ}$   $49^{\prime}$   $.00^{\prime\prime}$  और पूर्व देशांतर  $76^{\circ}$   $39^{\prime}$   $.00^{\prime\prime}$  के मध्य स्थित है। यह शहर ५०२४ वर्ग किलोमीटर क्षेत्र में फैला हुआ है तथा १९९१ की जनगणना के अनुसार इसकी जनसंख्या 12,544 व्यक्ति थी, जब कि संशोधित योजना क्षेत्र

33.20 वर्ग किलोमीटर क्षेत्र में फैला हुआ है तथा १९९१ की जनगणना के अनुसार इसकी जनसंख्या 28966 व्यक्ति है तथा विभागीय जनगणना एवं गृह सर्वेक्षण . १९९९ के अनुसार इस क्षेत्र की जनसंख्या 36,619 व्यक्ति है । यह शहर प्रदेश के सभी जिला मुख्यालय शहरों के साथ- साथ पड़ोसी राज्यों से भी सड़क मार्ग से अच्छी तरह जुड़ा हुआ है ।

## 2.3 क्रमिक विकास

2.3.1 वर्ष १८८८ में हमीरपुर शहर को कांगड़ा जिले का तहसील मुख्यालय बनाया गया था । तहसील परिसर लड़कों के स्कूल का भवन तथा प्राचीन चिकित्सालय भवन अंग्रेजी शासन के समय बनाये गए थे। इस शहर का नाम कांगड़ा के राजा हमीर चन्द के नाम पर रखा गया था । कांगड़ा जिला के तीन भाग कांगड़ा ए हमीरपुर तथा ऊना कर देने के परिणामस्वरूप इस शहर को दिनांक १९९१ को हमीरपुर जिला का मुख्यालय बनाया गया, जिससे विकास गतिविधियाँ तेजी से बढ़ी । रोजगार में बढ़ोतरी के कारण इस क्षेत्र में निवेश हुआ ए अनेक प्रकार की उन्नति हुईए जिसमें सड़के भी सम्मिलित हैं। जिला स्तर के तथा क्षेत्रीय और राज्य स्तर के अनेक कार्यालय जिन का सम्बन्ध स्वास्थ्यए लोकनिर्माण ए जन- स्वास्थ्यए बिजली बोर्डए जिला कल्याण ए रोजगार ए कृषि, उद्योग आदि विभागों से है की स्थापना हुई । पर्यटकों के आवास हेतु हमीरए पुरी ए गौतमए प्रताप आदि होटलों तथा शिवा अतिथि गृह का निर्माण भी किया गया ।

२०३२ यह शहर भूतत्वीय दृष्टि से भूकम्प. सम्बन्धी जोन पाँच में आता है जो भूकम्प प्रवृत्ति से सम्बन्धित है । साधारणतयः इसकी भौगोलिक वनावट रेतीली तथा चिकनी मिट्टी से बनी है ।

२०३३ हमीरपुर का जलवायु उष्ण कटिबन्धिय है जिसमें साल भर औसतन वर्षा १२४८ सेंटी मीटर होती है । यहां गर्मियों में काफी गर्मी तथा सर्दियों में ठण्ड के साथ कभी . कभी मौसम में धुन्ध रहती है । यहां का तापमान ५ ° से ४२° सेंटीमीटर के बीच में रहता है । अधिकतर वर्षा जुलाई. सितम्बर में होती है, जबकि सर्दियों में भी पर्याप्त वर्षा होती है ।

२०३४ शहर में वृक्षों के पत्ते जुलाई. अक्टूबर और जनवरी . अप्रैल में हरे भरे रहते है । साल के शेष दिनों में कोई गई भूमि के भागों में विभिन्न प्रकार की

फसलें जिनका हल्का हरे से सुनहरी भूरा रंग होता है ए दिखाई देती हैं । उत्तर की ढलानों पर चीड़ के वृक्ष इसकी सुन्दरता को और बढ़ाते हैं ।

## २४४ नगर पालिका परिषद

2.4.1 वर्ष १९७१ में हिमाचल प्रदेश का पुर्नगठन होने के बाद इस शहर को हमीरपुर जिला का मुख्यालय बना दिया गया । वर्ष १९७१-१९८१ तक के दशक में इस शहर की जनसंख्या में सबसे अधिक अर्थात् १३६५६३ तक की बढ़ौतरी हुई । अधिसूचित क्षेत्रीय समिति जोकि शहर की नागरिकता सम्बन्धी कार्य करती थी ए वह बढ़ती हुई मांग को पूरा करने में असमर्थ थी ए तदानुसार सरकार ने अधिसूचित क्षेत्रीय समिति का दर्जा बढ़ा कर इसे नगर पालिका परिषद कर दिया ताकि लोगों को अच्छी नागरिक सुविधाएं प्राप्त हों सकें । तबसे नगर पालिका परिषद इस शहर में कार्य कर रही है । इसे ११ वार्डों में बाँटा गया है जिसके ११ चुने हुए तथा ३ नामित किये गये सदस्य हैं । नगर परिषद् के वाहरी ग्रामीण पंचायतों के क्षेत्र में शैक्षणिक संस्थान, आवासीय और व्यावसायिक स्थान भी विकसित हो गये । नगर पालिका परिषद के हस्ताक्षेप व विभिन्न कर दायित्वों के डर के कारण ग्रामीण लोग इसमें शामिल नहीं होना चाहते थे।

## २४५ सामाजिक स्थिति

योजना की आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए तथा विकास की प्रवृत्ति को देखते हुए हिमाचल प्रदेश सरकार ने हिमाचल प्रदेश नगर एवं ग्राम योजना अधिनियम, 1977 के अन्तर्गत दिनांक ३००५१९८४ को हमीरपुर योजना क्षेत्र का गठन किया । नगर पालिका क्षेत्र के अतिरिक्त योजना क्षेत्र में १३ राजस्व गांव आते थे तथा यह ६१३ हैक्टेयर क्षेत्र में फैला था । शहर के लिए बनाई गई विकास योजना को सरकार ने ११७१९६६४ को पारित किया था ।

लोगों के इस रुझान के दृष्टिगत कि योजना क्षेत्र की सीमा से बाहर व मुख्य सड़कों के किनारे विकास कार्य किया जाये व पट्टिकावद्ध विकास को रोकने के लिए हिमाचल प्रदेश सरकार ने दिनांक २८१११९६७ को संशोधित योजना क्षेत्र बनाया जो ३७१० हैक्टेयर में फैला है, जिसमें नगर पालिका तथा इसके आस पास के ८१ गांव सम्मिलित है । वर्ष १९६१ की जनगणना के अनुसार इसकी जनसंख्या २८,६६६ व्यक्ति हैं । राष्ट्रीय प्रौद्योगिकी संस्थान ए हिमाचल प्रदेश राज्य कर्मचारी सेवा चयन बोर्ड ए राजकीय

बहुतकनीकी महाविद्यालय ए सुभाष चन्द्र वोस राज्य स्नातकोतर महाविद्यालय, शैक्षणिक महाविद्यालयों व जिला चिकित्सालय ने इसे विद्यार्थियों, रोजगार के इच्छुकोंए विद्वानों व विशेषज्ञों का गतंव्य स्थान बना दिया है । शहर विविध प्रकार की गतिविधियों जिसमें वाणिज्यए पर्यटनए शिक्षा संस्थानों व परिवहन शामिल हैं से पनप रहा है ।

## अध्याय-3

### योजना क्षेत्र

**3.1** योजना क्षेत्र की आवश्यकताओं और वर्तमान विकास की प्रवृत्ति के दृष्टिगत हिमाचल प्रदेश सरकार नें अधिसूचना संख्या पी0डव्लयु0(बी)15(1)2/81 दिनांक 30.05.1984 द्वारा हिमाचल प्रदेश नगर एंव ग्राम योजना अधिनियम 1977 (1977 का 12 वां अधिनियम ) शहर में लागू किया गया जिसमें स्थानीय नगरपालिका क्षेत्र और इसके आस-पास के 13 राजस्व गांव सम्मिलित थे । योजना क्षेत्र की सीमा पुनः अधिसूचना संख्या टी0सी0पी0 (एफ) (6)-24/96 दिनांक 28.01.1997 द्वारा बढाई गई जिसमें वर्तमान शहर और इसके आस वृ पास के 81 राजस्व गांव संशोधित योजना क्षेत्र का निम्न प्रकार गठन करते हैं ।

**उत्तर:-** लम्बलू पुल से शुरू होकर पश्चिम की ओर राजस्व गांव लम्बलू की बाहरी सीमा के समानान्तर चलते हुए (हमीरपुर शहर को केन्द्र मानते हुए) राजस्व गांव लम्बलू (45/50), हवाणी(45/69), गुदवीं(45/76), मलवाणा(45/77) , वोहणी(45/75) , तरोपका(46/7) , वरोहा(46/2), घनाल कलां (47/44), अणुकलां (47/28) , अणु खुर्द(47/14) , धार सोहारियां (46/16), पनियाला (53/13), घरयाणा जसवालां(52/7), क्रस्ट(52/24) मुठान चमियालाँ (51/7) , मुठान भलवालां(51/5), चौकी कुठेड़ा(51/3),भाटी(51/10), करालहड(51/20), और राजस्व गांव

टिच्वी(51/11), की सीमा तक जो हमीरपुर व सुजानपुर व पालमपुर राज्य मार्ग-39 का विभाजित बिन्दु है ।

**पश्चिम:-** तदोपरान्त राजस्व गांव टिच्वी (51/11), की पश्चिमी सीमा के साथ वृसाथ नखरेड मुनशियां (51/16), नखरेड सौरां (51/13), और राजस्व गांव जटेहडी (49/3), की सीमा तक जो जालन्धर व हमीरपुर व मण्डी राष्ट्रीय उच्च मार्ग -70 का विभाजित बिन्दु है ।

**दक्षिण:-** तथा आगे राजस्व गांव जटेहडी (इन्नियारी) (49/3), की दक्षिण सीमा और राजस्व गांव सासन (49/4) की बाहरी सीमा के साथ-साथ (राष्ट्रीय उच्च मार्ग व 70 को मध्यस्त मानते हुए), चमारडी (47/20),दुलेहडा (47/30), वजूरी खास (47/40) , झरेडी (47/19), नीजड (47/27), तथा कुनाह खड्ड के साथ-साथ हमीरपुर व शिमला राष्ट्रीय उच्च मार्ग -88 के संगम तक ।

**पूर्व:-** तथा आगे राजस्व गांव कैडहरू(47/18), भिडा (45/9), गुलेला (45/8), मुलाना (45/77), लुंघवान जुलाइयां (45/17) ,लुघवान ब्राहमणा (45/16), घुमारवीं(45/77) राजस्व गांवो की पूर्वी व उत्तरी सीमा तथा कुणाह खड्ड के साथ- साथ लम्बलू पुल तक ।

हमीरपुर योजना क्षेत्र में निम्नलिखित पूर्ण राजस्व हदवस्त सम्मिलित है:-

क्र0 संख्या	राजस्व गांव का नाम	हदवस्त न0	क्षेत्रफल (हैक्टेयर)	जनसंख्या (1991) की जनगणना के अनुसार
1	2	3	4	5
1	कल्लर कटोचां	45/1	23.00	89
2	कल्लर दतियालाँ	45/2	23.00	89
3	कल्लर प्रोहितां	45/3	15.00	97
4	सुनली	45/5	21.00	95
5	गुलेला	45/8	16.00	39
6	भिडा	45/9	26.00	303
7	छतर	45/13	27.00	111
8	द्रवसाई	45/14	25.00	186

9	लुगवान ब्राह्मणा	45/16	7.00	36
10	लुगवान जुलाईयां	45/17	17.00	146
11	कैहडरू	45/18	77.00	546
12	समराला	45/19	24.00	65
13	साँई उग्यालता	45/20	11.00	83
14	साँई ब्राह्मणा	45/21	14.00	51
15	हलाणा	45/25	64.00	334
16	धलोट	45/26	46.00	254
17	लम्बलू	45/50	71.00	539
18	हवाणी	45/69	21.00	85
19	घुमारवीं	45/73	47.00	275
20	बोहणी	45/75	128.00	577
21	गुदवीं	45/76	28.00	230
22	मलवाना	45/77	34.00	202
23	वरोहा	46/2	90.00	601
24	तरोपका	46/7	16.00	90
25	पंजाहली	46/13	59.00	306
26	धार सुहारियां	46/16	61.00	286
27	डुग्गा कलां	46/17	38.00	160
28	सेर दृसवाहल	46/24	29.00	499
29	लाहड	46/30	167.00	628
30	अणु खुर्द	47/14	32.00	213
31	झरेडी	47/19	22.00	163
32	चमारडी	47/20	28.00	94
33	खाला	47/23	9.00	31
34	निझड	47/27	23.00	52
35	अणु कलां	47/28	94.00	856
36	दइही	47/29	290.00	1012
37	दुलेडा	47/30	30.00	171
38	घनाल खुर्द	47/36	20.00	130



39	लुहारडा	47/39	33.00	289
40	वजूरी खास	47/40	50.00	306
41	घनाल कलां	47/44	70.00	284
42	वस्सी	48/2	12.00	54
43	छल वुल्हा	48/3	23.00	156
44	डिःव्व	48/4	13.00	47
45	रकडयाल	48/6	15.00	55
४६	छल उपरला	48/14	16.00	160
४७	चनवाल	48/15	70.00	146
४८	जटेहडी	49/3	76.00	466
४९	सासन	49/4	62.00	342
५०	घरथेडी ब्राहमणा	49/5	26.00	93
५१	घरथेडी भलवाणा	49/6	24.00	72
५२	उवक	51/1	21.00	296
५३	वाहल	51/2	21.00	81
५४	चौकी कुठेडा	51/3	25.00	61
५५	कुठेडा वूल्हा	51/4	28.00	141
५६	मुठान भलवाणा	51/5	19.00	199
५७	मुठान चमियालां	51/7	38.00	61
५८	मुठान लुहाखरियां	51/8	26.00	62
५९	भुड	51/9	21.00	125
६०	भाटी	51/10	29.00	147
६१	टिच्ची	51/11	75.000	313
६२	नखरेड सौरां	51/13	18.00	114
६३	नखरेड मुनशियां	51/16	34.00	170
६४	क्राहलड	51/20	5.00	16
६५	चौकी	52/4	19.00	174
६६	डोडरू	52/5	45.00	193
६७	स्यूणी	52/6	14.00	190
६८	घरियाणा जसवालां	52/7	12.00	118

६६	घरियाणा ब्राह्मणा	52/8	49.00	172
७०	ककरू	52/10	25.00	22
७१	पनियाला	52/13	100.00	336
७२	खसगां	52/18	14.00	36
७३	क्रस्ट	52/24	32.00	94
७४	वारल	47/33	22.00	121
७५	पाडल	47/18	9.00	78
७६	घिरथेड़ी	47/25	30.00	87
७७	दुघनेड़ी	47/22	72.00	220
७८	डुग्गा खुर्द	46/18	43.00	337
७९	रड़ा	47/37	12.00	91
८०	वासी	52/19	11.00	24
८१	भटेड़ खुर्द	35-एच	15.00	39
८२	नगर पालिका क्षेत्र हमीरपुर	-	<b>563.00</b>	<b>12,544</b>
	कुल जोड़	-	<b>3710</b>	<b>28,966</b>

माध्यम: जिला राजस्व प्राधिकारी हमीरपुर(हिमाचल प्रदेश)

३२ योजना क्षेत्र में 81 राजस्व हदवस्तों और नगरपालिका क्षेत्र हमीरपुर को मिला कर कुल 3710 हैक्टेयर भूमि और 1991 की जनगणना अनुसार 28,966 व्यक्ति थे ।

3.3 योजना क्षेत्र में नगरपालिका क्षेत्र हमीरपुर जिस की जनसंख्या 12,544 व्यक्ति है के अलावा न्यूनतम व अधिकतम जनसंख्या 16 व 1,012 व्यक्ति क्रमशः करालहड़ व दड़ही गांव की है । इसी तरह न्यूनतम क्षेत्र 5 हैक्टेयर करालहड़ गांव का तथा अधिकतम क्षेत्र दड़ही गांव का 290 हैक्टेयर है, इसके अतिरिक्त 563 हैक्टेयर नगर पालिका क्षेत्र भी योजना क्षेत्र में सम्मिलित है ।

## अध्याय-4

### क्षेत्रीय दृष्य

- ४०१ जिला मुख्यालय के अतिरिक्त हमीरपुर शहर व्यवसाय व शिक्षा का क्षेत्रीय केन्द्र भी बन गया है , बढ़ती हुई व्यावसायिक व वाणिज्यिक गतिविधियां तथा पड़ोस में कृषि व वनों पर आधारित उद्योगों की संभावनाओं का भविष्य की वृद्धि पर जबरदस्त असर पड़ेगा । राष्ट्रीय प्रौद्योगिकी संस्थान व हिमाचल प्रदेश राज्य कर्मचारी सेवा चयन बोर्ड के खुलने से शहर की वृद्धि की संभावनाएं और भी बढ़ गई हैं ।
- ४०२ वर्ष 1991 की जनगणना के अनुसार हमीरपुर जिले की जनसंख्या 3,59,322 व्यक्ति है, जो प्रदेश की जनसंख्या का 8.08% बनती है । जिला की जनसंख्या की वृद्धि दर वर्ष 1971-1981 के दशक में प्रदेश की औसत 23.17% के मुकाबले में 19.1% थी तथा 1981-1991 के दशक में 19.39% थी । जिला की जनसंख्या वर्ष 2001 में बढ़कर 4,12,009 हो गई है जो 1991-2001 के दशक में 14.66% की वृद्धि दर्शाती है । परिवार नियोजन के उपायों के अपनाये जाने से जनसंख्या वृद्धि दर में कमी आई है । जिला की जनसंख्या 60,000 प्रति दशक की दर से बढ़ने की संभावना है , जिसका एक हिस्सा रोजगार की तलाश व सामाजिक सुविधाओं के लिए नज़दीकी शहरी केन्द्र अर्थात जिला मुख्यालय को प्रवास करने को बाध्य होगा । हमीरपुर शहर जिसमें क्षेत्रीय केन्द्र होने के कारण विकास की आपार सम्भावनायें हैं जो इस जनसंख्या को समा सकता है ।

- ४७३ जिला का अधिकतर जनसंख्या समुदाय कृषि पर आधारित है । वर्ष 1981 की जनगणना के अनुसार कुल 71.18% कामकाजी लोग प्राथमिक क्षेत्र की गतिविधियों के साथ जुड़े हैं जोकि प्रदेश की औसत 70.80% के मुकाबले में अधिक है । मुख्य फसलें गेहूं , चावल व मक्की हैं । जिला का उप-उष्ण कटिबंधीय मौसम खट्टे फलों , आम, नाशपाती व सब्जियों को उगाने के लिए बहुत उपयुक्त है । हमीरपुर शहर आस पड़ोस के ग्रामीण क्षेत्रों के लिए लगातार एक मुख्य वाणिज्य व सेवा केन्द्र बना रहेगा । कृषि व वागवानी क्षेत्रों में पैदावार बढ़ाने के कारण थोक व्यापार की गतिविधियां तेजी से बढ़ने की सम्भावना है । यह अनुमान लगाया जाता है कि अर्थ व्यवस्था के बहुत से क्षेत्रों में तेजी से विकास होगा ।
- ४७४ देश के रक्षा बलों में रक्षा कर्मियों का योगदान करने वालों में हमीरपुर, प्रदेश का अग्रिम जिला है । सेवा निवृत्त कर्मियों का पर्याप्त भाग हमीरपुर शहर में सुविधाओं की उपलब्धता , सेवायें , उपयुक्त मौसम, प्राकृतिक आपदाओं की न्यूनतम संभावना तथा रहने वृ सहने की बेहतर गुणवत्ता के कारण यहां बसना चाहेंगे ।
- ४७५ हमीरपुर योजना क्षेत्र पर विभिन्न प्रतिशतता के आधार पर आश्रित होने वाले हमीरपुर , सुजानपुर , विझड़ी , भोरंज नदीन विकास खण्ड हैं । यद्यपि विकास खण्डों का हाल ही में पुर्नगठन किया गया है तथा एक नया विकास खण्ड टौणी देवी के नाम का बनाया गया है तथा पुर्नगठन के बाद इसकी जनसंख्या का व्यौरा उपलब्ध नहीं है । अतः जनसंख्या निर्भरता के लिए पुराने खण्डों को ही आधार माना गया है । यह पाया गया है कि 70% हमीरपुर खण्ड के ,20% सुजानपुर तथा नादीन खण्ड के , बिझड़ी व भोरंज खण्डों की 10% जनसंख्या उच्च स्तर की सुविधाओं के लिए हमीरपुर योजना क्षेत्र पर निर्भर करती है ।

#### तालिका -4.1

#### आश्रित जनसंख्या

विकास खण्ड	जनसंख्या (1991)	जनसंख्या (2001) (प्रतिदशक 37% वृद्धि)	जनसंख्या (2011) (प्रति दशक 42 % वृद्धि)	जनसंख्या (2021) (प्रति दशक 47% वृद्धि)
1	2	3	4	5
हमीरपुर	83,251@70%=58,275	79,836	1,13,367	1,66,649
सुजानपुर	38,688@20%=7,737	9,284	13,183	19,379
नादौन	82,032@10%=8,203	11,238	15,958	23,458
भोरंज	87,455@10%=8745	11,980	16,412	24,126
विझड़ी	77,702@10%=7,770	10,645	15,115	22,219
<b>कुल:</b>	<b>90,730</b>	<b>1,22,983</b>	<b>1,74,035</b>	<b>2,55,831</b>

4.6 शिमला से कांगड़ा घाटी की तरफ जाने वाले पर्यटक इस शहर से गुजरते हैं । जो तीर्थ यात्री बाबा बालक नाथ मंदिर , दियोट सिद्ध व ज्वाला जी माता मंदिर को जाते हैं वे कुछ सीमा तक इस शहर में भी आते हैं । पर्यटकों के अन्य आर्कषक स्थल जैसे कि सुजानपुर टीहरा , गसोता महादेव व त्रिमूर्ति मंदिर धनेटा, इस क्षेत्र के आसदृपास हैं । प्रदेश का केन्द्रीय स्थल होने व तेजी से बढ़ते वाणिज्य केन्द्र के कारण जो लोग व्यापार व वाणिज्य से सम्बन्धित होते हैं तथा प्रदेश के विभिन्न शहरों का बार-बार भ्रमण करते हैं वे शहर में रुकने को अधिमान देते हैं क्योंकि यहां सस्ती दरों पर ठहरने की सुविधा तथा सभी स्थानों के लिए 24 घण्टों बसों की उपलब्धता रहती है । कम्प्यूटरीकृत रेलवे आरक्षण सुविधा इस क्षेत्र के संदर्भ में दूसरा आकर्षण का केन्द्र है ।

## अध्याय-5

### भौतिक और पर्यावरण महत्व

#### ५८१ जलवायु:-

हमीरपुर शहर का जलवायु पूर्णतयः सहनीय व सुहावना है यद्यपि , यह गर्मियों में काफी गर्म व सर्दियों में ठण्डा तथा यहां कभी- कभी धुन्ध छा जाती है । वर्ष 1994 से 1997 के दौरान शहर में औसतन वर्षा क्रमशः 1479 मि०मि०, 992 मि०मि०, 1349 मि०मि० व 1654 मि० मि० दर्ज की गई है । शहर में न्यूनतम व अधिकतम तापमान क्रमशः 4<sup>०</sup> सैलसियस व 43<sup>०</sup> सैलसियस दर्ज किया गया है । यद्यपि दिसम्बर , जनवरी , मई व जून माह को छोड़ कर शेष समय में औसतन तापक्रम 12<sup>०</sup> सैलसियस से 30<sup>०</sup> सैलसियस के बीच रहता है जो काफी सुहावना होता है ।

#### ५८२ वनस्पति:-

शहर की उत्तरी व पश्चिमी ढलानों में चीड़ के वन हैं । इसके अतिरिक्त यहां बांस , सिमल , तुणी , आम आदि के पेड़ों की दूसरी किस्में हैं जो शहर के भीतर व चारों तरफ जंगलों में फैली हुई हैं । ज्यादातर वनस्पतियां पतझड़ी प्राकृति की हैं । शहर की बाहरी सीमा में कृषि योग्य खेत हैं ।

#### ५८३ भू- विज्ञान और मिट्टी

भू-विज्ञान अनुसार शहर भूकम्पीय क्षेत्र में स्थित है, जहां भूकम्प की आशंका बनी रहती है। भू-विज्ञान अनुसार भूमि की बनावट रेत, पत्थर एवं मिट्टी की है जिस का रंग हल्का भूरा है। एक तरफ खड्डों व नालों के पानी का तेज प्रवाह तथा दूसरी तरफ अधिक वर्षा के कारण भू-स्खलन एक मुख्य समस्या है। हथली खड्ड को वर्षा का जल पहुँचाने वाले क्षेत्र में भारी वर्षा के कारण भू-स्खलन का खतरा अधिक बढ़ जाता है। शहर की जल निकासी हथली खड्ड, जामली खड्ड व दूसरे नालों से होती है। नाले शहर की भौतिक सीमाएं भी बनाते हैं तथा शहर की योजना बनाने को दिशा देते हैं। हथली खड्ड एक निरन्तर बहने वाला नाला है जो शहर के लिए पानी की आपूर्ति करने का मुख्य स्रोत है।

#### ५८ पर्यावरण

शहर के भौतिक वातावरण में तेजी से बदलाव हो रहा है। लगभग पिछले दस वर्षों से शहरी विकास, खड्डों की ढलानों तथा मुख्य सड़कों के साथ-साथ फैल रहा है। भौतिक वातावरण के संदर्भ में स्थानीय लोग महसूस करते हैं कि हमीरपुर का जलवायु गर्म हो रहा है, वर्षा कम हो रही है तथा हथली खड्ड का जल प्रवाह समय के साथ-साथ कम होता जा रहा है। निर्मित क्षेत्र की संरचना को देखें तो यह निष्कर्ष निकलता है कि सर्कुलर बाजार जो स्वामी दयानन्द चौक, गांधी चौक, अस्पताल चौक से होकर गुजरता है के 500 मीटर की आड़ी-दूरी में 2-3 मंजिलें मकान, तंग टेढ़ी-मेढ़ी गलियां, कमजोर सफाई व्यवस्था, अस्वच्छ नालियां, गन्दी नालियां, टेढ़े-मेढ़े मकान वेसिलसिलेवार भीड़ का क्षेत्र बनाते हैं यह शहर का अतिसंवेदनशील तथा भीड़ बाला क्षेत्र है। इस तथ्य को भवनों के उपयोग व व्यावसायिक घनत्व मानचित्र से स्पष्ट रूप से देखा जा सकता है। इस निर्मित क्षेत्र में बहुत से पुराने भवन जैसे आर्युवैदिक चिकित्सालय, तहसील परिसर आदि हैं।

#### ५९ निर्मित क्षेत्र में स्थान का वंटवारा

महत्वपूर्ण निर्माण कार्य नादौन व टौणी देवी की तरफ राष्ट्रीय उच्च मार्ग -70 के साथ-साथ, भोटा की तरफ राष्ट्रीय उच्च मार्ग- 88 के साथ-साथ, सुजानपुर की तरफ राज्य उच्च मार्ग- 39 के साथ-साथ तथा धनेटा तथा

जाहू सड़कों के साथ दृ साथ हो रहा है । जिस तरह पट्टिकावद्ध विकास हो रहा है उससे प्रतीत होता है कि इस क्षेत्र में जटिलताएं बढ़ जाएंगी क्योंकि यहां पर पार्को , वगीचों , खुली सड़कों व दूसरी सुविधाओं के लिए वांछित ढांचे का विकास साथ-साथ नहीं हो रहा है । अन्य विकास अणुकलां व अणु खुर्द में देखने को मिला जो बहुत ही वे सिले-सिलेवार तथा अनियमित ढंग से हो रहा है । शहर की समीपता के कारण इस क्षेत्र का विकास योजना बद्ध रूप से होना चाहिए । यहां पर आवश्यकता है कि इस क्षेत्र का विकास समग्र रूप से इस तरह किया जाये ताकि इसमें और अधिक ढांचा उपलब्ध हो सके ताकि आवासीय क्षेत्र के विकास के साथ दृ साथ इसके अनुपात का संतुलन भी बना रहे । जंगलों सहित खाली हो रहे हरियाली वाले क्षेत्र तथा मुख्य स्थानों जैसे पुराने सर्कुलर वाज़ार के साथ- साथ हो रहे विकास व उच्च मार्गों के साथ हो रहे पट्टिकावद्ध विकास व पर्यावरण के लिए महत्वपूर्ण समस्याएं हैं । चाहे वाणिज्य हो या व्यापार, आवासीय या जनसामुदायिक उपयोगों की बात हो सभी उपयोगों ने वर्तमान तंग सड़कों को और प्रभावित किया है तथा इनका भार उठाने की क्षमता शहर पहले ही खो चुका है । आवागमन व्यवस्था को पुनः सुचारू रूप से चलाना एक महत्वपूर्ण कार्य है । इसका अन्य उपयोगों तथा आस-पास के क्षेत्रों के साथ एकीकरण करना एक अच्छी नीति है जो योजना निवेश की तरफ आकर्षित करने के लिए महत्वपूर्ण कदम होगा ।



## अध्याय-6

### जनगणना विशेषता

#### ६०१ सामान्य रूपरेखा:-

हमीरपुर शहर , समीपस्थ क्षेत्रों के लिए मुख्य रूप से प्रशासनिक शिक्षण व व्यावसायिक केन्द्र के रूप में पूर्ति करता है । इसके अलावा यहां क्षेत्रीय तकनीकी सुविधाएं जैसे कि राष्ट्रीय प्रौद्योगिक संस्थान , राजकीय बहुतकनीकी कालेज , महिला औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान व बी० ऐड० कालेज हैं । बहुत सारे जिला स्तर के तथा राज्य स्तर के महत्वपूर्ण कार्यालय जैसे कि हिमाचल प्रदेश अधीनस्थ सेवा चयन बोर्ड, मुख्य अभियन्ता (संचारण ) , मुख्य अरण्यपाल (जंगली जीव ), हिमाचल प्रदेश भूत पूर्व सौनिक निगम आदि शहर में स्थित है ।

शहर बहुत सारे छोटे कस्बों व उभरते हुए केन्द्रों से घिरा हुआ है जो कि शहर के निकट स्थित है जैसे कि भोटा, वडसर नादौन, टिक्कर, धनेटा , सुजानपुर टीहरा आदि । विख्यात धार्मिक स्थलों जैसे बाबा बालक नाथ मंदिर और ज्वाला जी मंदिर से शहर में आसानी से पहुंचा जा सकता है । इन सभी छोटे कस्बों तथा धार्मिक स्थानों के मध्य में शहर स्थित है ।

#### ६०२ जनसंख्या वृद्धि

6.2.1 वर्ष 1971 की जनगणना सूचि में हमीरपुर शहर में 3,671 व्यक्ति थे । वर्ष 1971 से पहले हमीरपुर एक तहसील मुख्यालय था । वर्ष 1971 में हिमाचल प्रदेश के पुर्नगठन के उपरान्त शहर का दर्जा बढ़ाकर नव गठित हमीरपुर जिला

का मुख्यालय बनाया गया । हमीरपुर शहर की जनसंख्या वर्ष 1981, 1991, और 2001 की जनगणना के अनुसार क्रमशः 8797, 12544 और 17,219 व्यक्ति आंकी गई । वर्ष 1971-1981 के दशक के दौरान हमीरपुर शहर की जनसंख्या वृद्धि दर 139.63% थी जो कि प्रदेश की औसत शहरी वृद्धि दर 35.20% की अपेक्षा बहुत अधिक थी । जबकि वर्ष 1981-1991 व 1991-2001 के दशकों में क्रमशः 42.59% और 37.27% जनसंख्या वृद्धि दर दर्ज की गई । हिमाचल प्रदेश के मुख्य शहरों में वर्ष 1971-1981 के दशक में हमीरपुर की सबसे अधिक वृद्धि दर दर्ज की गई ।

हिमाचल प्रदेश के मुख्य प्रशासनिक शहरों की वर्ष 1971-1981 व 1981-1991 के दशकों में जनसंख्या वृद्धि:-

क्र० सं०	शहर	जनसंख्या			वर्द्धि दर	
		1971	1981	1991	1971-81	1981-91
1.	शिमला	55,368	70,604	1,10,360	+027.52	+56.31
2.	मण्डी	16,849	18,706	23,202	+011.02	+24.04
3.	हमीरपुर	3,671	8,797	12,544	+139.63	+42.59
4.	धर्मशाला	10,939	14,522	17,493	+032.75	+20.46
5.	कुल्लु	8,958	9,214	14,569	+032.50	+22.75
6.	सोलन	10,120	13,127	21,751	+029.71	+65.70
7.	बिलासपुर	7,037	8,063	10,609	+014.58	+31.58
8.	नाहन	16,017	20,089	21,878	+025.42	+8.90
9.	चम्बा	11,814	13,761	17,194	+16.48	+24.95
10.	ऊना	6,328	9,157	12,001	+44.71	+31.06

माध्यमः शहर की निदेशिका और संख्यिकीय रूप रेखा ।

6.2.2 .हमीरपुर योजना क्षेत्र , हमीरपुर नगरपालिका क्षेत्र और साथ लगते 81 राजस्व गांवों से गठित हुआ है । नगरपालिका का कुल क्षेत्रफल 563 हैक्टेयर है । जबकि योजना क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 3,710 हैक्टेयर है । योजना क्षेत्र के अन्तर्गत शहरी क्षेत्र की अपेक्षा ग्रामीण क्षेत्र अधिक है । विकास योग्य भूमि अधिकतर ग्रामीण क्षेत्र में ही उपलब्ध है । योजना क्षेत्र में कुल 8,118 परिवार हैं जिसमें से 49% शहरी क्षेत्र और 51% ग्रामीण क्षेत्रों में हैं । वर्ष 1999 के विभागीय सर्वेक्षण अनुसार इस क्षेत्र में 36,619 व्यक्ति हैं जिसमें से 44% शहरी क्षेत्र और 56% ग्रामीण क्षेत्र में रहते हैं।

6.2.3 योजना क्षेत्र में औसत वृद्धि दर वर्ष 1991-2001 के दशक में 37% दर्ज की गई। यह अनुमान लगाया जाता है कि योजना क्षेत्र की जनसंख्या में वर्ष 2001-2011 व 2011 से वर्ष 2021 के दशकों में क्रमशः 42% और 47% प्रति दशक जनसंख्या वृद्धि होगी और यह क्रमशः 56,350 और 82,835 हो जायेगी।

**तालिका -6.2**  
योजना क्षेत्र में अनुमानित जनसंख्या वृद्धि

वर्ष	जनसंख्या	बढ़ोतरी दर
1991	28,966	-
2001	39,683	37
2011	56,350	42
2021	82,835	47

माध्यम: शहर की निदेशिका और संख्यिकीय रूप रेखा।

### ६३३ लिंग अनुपात और आयु संरचना

#### 6.3.1 लिंग अनुपात

शहरी और योजना क्षेत्र में वर्ष 1981 -1991 तथा वर्ष 1999 के विभागीय सर्वेक्षण अनुसार लिंग अनुपात निम्नलिखित तालिका अनुसार था।

**तालिका -6.3**  
लिंग अनुपात (1000 पुरुषों के प्रति महिलायें)

क्र० सं०	वर्ष	व्यक्ति	पुरुष	महिलाएं	अनुपात(1000 पुरुष के प्रति महिलाएं)	
1	1981	21,692	11,350	10,342	707	911
2	1991	29,525	15,208	14,317	839	941
3	1999	36,619	19,405	17,214	854	887

माध्यम: 1.शहर और गांव की निदेशिका 1981 और 1991  
2. गृह व जनगणना विभागीय सर्वेक्षण 1999

योजना क्षेत्र में वर्ष 1991 की जनगणना अनुसार 1000 पुरुषों के मुकाबले में 941 महिलाएं थी जोकि वर्ष 1999 के गृह व जनगणना विभागीय सर्वेक्षण - 1999 अनुसार और घटकर 887 रह गई । तालिका दर्शाती है कि पुरुषों का रोजगार हेतु शहर की तरफ चयनित प्रवास के कारण महिलाओं की संख्या पुरुषों के प्रति हजार के मुकाबले और कम हो रही है

#### ६३२ आयु समूह व लिंग संरचना

आयु समूह व लिंग संरचना तालिका से यह पता चलता है कि सबसे अधिक पुरुष व महिलाएं 10 से 19 वर्ष के समूह में हैं जबकि न्यूनतम पुरुष 60 वर्ष अधिक की आयु समूह में 7% हैं तथा न्यूनतम महिलाएं 0 से 5 वर्ष तथा 50 से 59 वर्ष के आयु समूह अर्थात् 7% हैं ।

तालिका -6.4

#### आयु समूह व लिंग संरचना

क्र० सं०	आयु समूहवर्ष	व्यक्ति	पुरुष	प्रतिशतता	महिलाएं	प्रतिशतता
1	2	3	4	5	6	7
1	0 से 5	2,843	1,581	8.00	1,262	7.00
2	6 से 9	3,167	1,732	9.00	1,435	8.00
3	10 से 19	7,579	3,969	2.00	3,610	21.00
4	20 से 29	6,932	3,569	18.00	3,363	20.00
5	30 से 39	5,940	2,964	16.00	2,976	17.00
6	40 से 49	4,606	2,626	14.00	1,980	12.00
7	50 से 59	2,748	1,564	8.00	1,184	7.00
8	60 सेअधिक	2,804	1,400	7.00	1,404	8.00
	<b>कुल:</b>	<b>36,619</b>	<b>19,405</b>	<b>100.00</b>	<b>17,214</b>	<b>100.00</b>

माध्यम:- गृह व जनगणना विभागीय सर्वेक्षण 1999

#### ६३४ वैवाहिक स्थिति व शिक्षा का स्तर

तालिका -6.5

#### वैवाहिक स्थिति

संख्या	वैवाहिक स्थिति	व्यक्ति	प्रतिशतता
1	2	3	4
1	अविवाहित	17,454	48.00
2	विवाहित	17,640	48.00
3	विधुर / विधवा	1,525	4.00
	<b>कुल:</b>	<b>36,619</b>	<b>100.00</b>

माध्य

म:- गृह व जनगणना विभागीय सर्वेक्षण 1999

उपरोक्त तालिका से स्पष्ट होता है कि इस विभाग द्वारा कराये गए सर्वेक्षण अनुसार अविवाहित व विवाहित व्यक्तियों की संख्या लगभग एक जैसी है क्योंकि 48% विवाहित व 48% ही अविवाहित है। मात्र 4% विधुर व विधवाएं हैं। जहां तक शिक्षा के स्तर की बात है तो यह तालिका 6.6 से स्पष्ट है कि 17% लोग अनपढ़ हैं, 22% लोगों ने प्राथमिक शिक्षा ग्रहण की है तथा सिर्फ 16% लोगों ने स्नातक या इससे उंची शिक्षा ग्रहण की है जिसमें तकनीकी व व्यावसायिक शिक्षा भी सम्मिलित है।

६५ शैक्षणिक दृ स्तर

तालिका -6.6

संख्या	शिक्षा-स्तर	व्यक्ति	प्रतिशतता	
1	अनपढ़	6,341	17.00	17.00
2	प्राथमिक तक	8,075	22.00	67.00
3	माध्यमिक तक	5,618	15.00	
4	दसवीं तक	7,379	20.00	
5	+2 तक	3,820	10.00	
6	स्नातक	2,946	8.00	12.00
7	स्नातकोत्तर	1,493	4.00	
8	औद्योगिक प्रशिक्षण	179	1.00	4.00
9	अभियन्ता	404	2.00	
10	स्नातक और इससे अधिक	364	1.00	
	<b>कुल:</b>	<b>36,619</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

माध्यम: गृह व जनगणना विभागीय सर्वेक्षण 1999

तालिका दर्शाती है कि पुरुषों का शहरी जीवन का अनुसरण करने की प्रवृत्ति के कारण चयनित प्रवास के कारण महिलाओं की संख्या पुरुषों के प्रति हजार के मुकाबले कम है ।

### तालिका 6.7

क्र 0 सं 0	शैक्षणिक सुविधा और दूरी	एक कि०मीट र के भीतर	एक कि०मीटर से अधिक	दो कि०मी टरके भीतर	दो कि०मीटर से अधिक	पांच कि०मीटर के भीतर	दस कि०मीटर सेअधिक	तीस कि० मीटर के भीतर	आवागमन%			
									पैदल	कार द्वारा	स्कूटर द्वारा	बस द्वारा
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	प्राथमिक	6,437 (79%)	1,681 (21%)	-		-	-	-	90.2	1.5	6.7	1.6
2	माध्यमिक	5,884 (72%)	2,234 (28%)	-		-	-	-	90.2	1.5	5.7	2.6
3	दसवी	-	-	5731 (71%)	2,387 (29%)	-	-	-	80.5	2.00	2.6	14.9
4	+2 तक	-	-	3247 (40%)	2435 (30%)	1,624 (20%)	812 (10%)	-	60.3	5.6	3.5	30.6
5	स्नातक	-	-	-	-	6,382 (78.61%)	1,736 (21.39%)	-	46.5	2.00	3.00	48.5
6	स्नातकोत्तर	-	-	-	-	7,942 (98%)	176 (2%)	-	40.2	1.3	1.2	57.3
7	औद्योगिक प्रशिक्षण	-	-	-	-	-	-	7,980 (98%)	-	-	-	-
8	डिप्लोमा अभियन्ता	-	-	-	-	-	-	7,964 (98%)	-	-	-	-

**घरों से शैक्षणिक सुविधा की दूरी व आवागमन का साधन**

माध्यम: गृह व जनगणना विभागीय सर्वेक्षण 1999

६७६ **कार्य क्षेत्र में पहुँचने का साधन व दूरी:-** लगभग 39% कार्य क्षेत्र दो किलोमीटर से कम दूरी पर और 61% दो किलोमीटर से अधिक दूरी पर स्थित हैं। 47.84 % लोग कार्य क्षेत्र को पैदल जाते हैं 52.16 % व्यक्ति विभिन्न प्रकार के साधनों का उपयोग विभिन्न कार्य क्षेत्रों को आने जाने के लिए करते

है , जबकि बसों के द्वारा कार्य क्षेत्र में आने जाने वाले व्यक्तियों की प्रतिशतता 37.98% है ।

**तालिका 6.8**  
**कार्य क्षेत्र पर आने जाने का साधन**

माध्यम	संख्या	प्रतिशतता	
1	2	3	
पैदल	6,389	47.84	47.84%
दोपहिया वाहन	1,105	8.27	52.16%
चौपहिया हलके वाहन	790	5.91	
बस	5,072	37.98	
कुल:	13,356	100.00	100.00%

माध्यम: गृह व जनगणना विभागीय सर्वेक्षण 1999

**६७ व्यावसायिक संरचना:-**

प्राथमिक , माध्यमिक व सेवा क्षेत्र में कामगारों की प्रतिशतता और अनुपात क्रमशः 45.05% 16.92% और 38.03% है । प्राथमिक/ व्यावसायिक और सेवा क्षेत्रों में लोगों का प्रभुत्व अधिक है । सेवानिवृत्ति के पश्चात हमीरपुर शहर में बहुत सारे कर्मचारी बस गये हैं ।

**तालिका 6.9**  
**व्यवसाय**

व्यवसाय	संख्या	प्रतिशतता
प्राथमिक क्षेत्र	3,313	36.80
माध्यमिक क्षेत्र	2,626	29.17
सेवा क्षेत्र	3,064	34.03
कुल जोड़:	9,003	100.00

माध्यम:गृह व जनगणना विभागीय सर्वेक्षण 1999

**६८ कामगारों का आंकलन**



यह अनुमान है कि वर्ष 2021 तक कामगारों की कुल संख्या 25,747 तक पहुंच जायेगी । जबकि प्राथमिक और माध्यमिक श्रेणी के कामगारों की प्रतिशतता उतनी ही रहने का अनुमान है क्योंकि हमीरपुर योजना क्षेत्र में औद्योगिकरण की क्षमता बहुत कम है ।

### तालिका 6.10

#### कामगारों की आर्थिक गतिविधियों का पूर्वानुमान

विवरण	1991 में श्रमिक	2001 में श्रमिक	2011 में श्रमिक	2021 में श्रमिक
1	2	4	6	8
प्राथमिक क्षेत्र के कामगार ;कुल कामगारों की प्रतिशतता छ	3,13 36.80	4,539 34.80	6,445 36.80	9,474 36.80
माध्यमिक क्षेत्र के कामगार ; कुल कामगारों की प्रतिशतताछ	2,626 29.17	3,598 29.17	5,109 29.17	7,510 29.17
सेवा क्षेत्र के कामगार ;कुल कामगारों की प्रतिशतताछ	3,064 34.03	4,198 34.03	5,961 34.03	8,763 34.03
<b>कुल:</b>	<b>9,003</b>	<b>12,335</b>	<b>17,515</b>	<b>25,747</b>
योजना क्षेत्र की कुल जनसंख्या	28,966	39,683	56,350	82,835
कुल कामगारों की संख्या ;कामगारों की कुल जनसंख्या का प्रतिशतछ	9,003 31.08	12,335 31.08	17,515 31.08	25,747 31.08

माध्यम:गृह व जनगणना विभागीय सर्वेक्षण 1999

6.9 परिवार का आकार गृह व जनगणना विभागीय सर्वेक्षण 1999 के अनुसार योजना क्षेत्र की जनसंख्या 36,619 और परिवारों की संख्या 8,118 है । योजना क्षेत्र में परिवार का आकार प्रत्येक घर के हिसाब से 4.51 व्यक्ति प्रति परिवार है ।

६९०

### पलायन और इसके कारण

बहुत सारे लोग प्रतिवर्ष पूरे राज्य से इस जिला मुख्यालय शहर में रोजगार , व्यापार और शिक्षा के लिए पलायन कर के आ रहे हैं , क्योंकि हमीरपुर शहर प्रदेश का शैक्षणिक व वाणिज्य केन्द्र के रूप में दृढ़ता से विकसित हुआ है । यहां तक कि बाहर के जो कर्मचारी सरकारी व अर्ध सरकारी संस्थाओं में यहां पर नियुक्त होते हैं , वे यहां पर शिक्षा की सुविधाएं , सस्ता बाज़ार तथा विशेषकर सर्दियों में आरामदायक वातावरण के मध्य नज़र , स्थाई रूप से यहीं पर वसने की कोशिश करते हैं ।

६९१

### गृह स्वामित्व की स्थिति

नीचे दी गई तालिका से स्पष्ट होता है कि कुल 8,118 परिवारों में से 2,515 परिवार जो कि 31% बनते हैं घरों के भूस्वामी हैं , शेष 5,603 परिवार जो कि 69% बनते हैं किरायेदारों की हैसियत से रह रहे हैं ।

#### तालिका 6.11

#### स्वामित्व स्थिति

क्र० स०	विवरण	घरों की संख्या	प्रतिशतता
1	गृह स्वामी	2,515	31%
2	किरायेदार	5,603	69%
	<b>कुल:</b>	<b>8,118</b>	<b>100%</b>

माध्यम: गृह व जनगणना विभागीय सर्वेक्षण 1999

६९२

### परिवारों का आय स्तर

#### तालिका 6.12

#### आय का समूह

क्र० स०	प्रत्येक महीने की आय का समूह(रु०)	परिवारों की संख्या	प्रतिशतता	
1	2100 तक	1,684	20.74	41.55
2	2,101 से 4,500 तक	1,689	20.81	
3	4,501 से 7,500 तक	2,112	26.02	26.02
4	7,501 से 10,000 तक	1,443	17.78	
5	10,001 से 15,000 तक	707	8.70	5.95
6	15,001 से 20,000 तक	291	3.58	
7	20,001 से उपर	192	2.37	
	<b>कुल:</b>	<b>8,118</b>	<b>100%</b>	<b>100</b>

माध्यम:- गृह व जनगणना विभागीय सर्वेक्षण 1999

#### तालिका 6.13

## प्रति व्यक्ति औसत आय

वर्ष	राज्य	जिला	योजना क्षेत्र
1990-91	रु0 4910/- प्रत्येक परिवार	उपलब्ध नहीं	रु0 4910/- प्रत्येक परिवार

माध्यम:गृह व जनगणना विभागीय सर्वेक्षण 1999

उपरोक्त तालिका से स्पष्ट होता है कि अधिकतम परिवारों अर्थात् 26.0% परिवारों की मासिक आय 4501/- रु0 से 7500/- रु0 के बीच में है , जबकि केवल 2.37% परिवारों की मासिक आय 2000/- रु0 और इस से अधिक के समूह में है , 3.58% परिवारों की आय 1500/- रु0 से 2000/- रु0 के आय समूह में ,26.48% परिवार 7501/- रु0से 15,000/- रु0 आय समूह में और केवल 41.55% परिवारों की औसतन आय 4500/- रु0 से कम समूह में है । 31% परिवार अपने घरों में रहते हैं और 69% किरायेदारों के रूप में , योजना क्षेत्र में रहते हैं । तालिका 6.13 से स्पष्ट होता है कि योजना क्षेत्र में परिवार की औसतन मासिक आय 6446/- रु0 जबकि राज्य स्तर पर परिवारों की औसतन आय 4910/- रु0 प्रति परिवार है जो कि प्रदेश के मुकाबले काफी अधिक है ।

## अध्याय -7

### आवास

#### आवासीय स्तर:-

नीचे दी गई तालिका से स्पष्ट है कि योजना क्षेत्र में 21.81: परिवारों के अपने प्लॉट हैं और 60.41: परिवार प्लॉट खरीदने के इच्छुक हैं । 17.05: परिवारों के न तो अपने प्लॉट हैं और न ही वे योजना क्षेत्र में प्लॉट खरीदने के इच्छुक हैं । तालिका से यह भी स्पष्ट होता है कि 30.98: परिवारों के अपने घर हैं । और केवल 0.52: परिवार घर खरीदने की इच्छा रखते हैं । 68.50: परिवारों के न तो अपने घर हैं और न ही योजना क्षेत्र में घर खरीदने की इच्छा रखते हैं । तालिका से यह भी स्पष्ट है कि 0.07: परिवारों के अपने निजी फ्लैट हैं जबकि 0.09: फ्लैट खरीदने के इच्छुक हैं और 99.84: परिवारों के न तो निजी फ्लैट हैं और न वे योजना क्षेत्र में फ्लैट खरीदने के इच्छुक हैं ।

#### तालिका -7.1

#### आवासीय / प्लॉट सुविधा

क्र०सं०	प्लॉट / फ्लैट स्वामित्व	संख्या	प्रतिशतता
1.	2.	3.	4.
1.	परिवार जिनके योजना क्षेत्र में अपने प्लॉट हैं ।	1852	22.81
2.	परिवार जो योजना क्षेत्र में प्लॉट खरीदने के इच्छुक हैं	4,882	60.14
3.	परिवार जो योजना क्षेत्र में प्लॉट खरीदने के इच्छुक नहीं हैं ।	1,384	17.05
4.	परिवार जिनके योजना क्षेत्र में अपने घर हैं ।	2,515	30.98
५	परिवार जो योजना क्षेत्र में घर खरीदने के इच्छुक हैं ।	42	00.52
६	परिवार जो योजना क्षेत्र में घर खरीदने के इच्छुक नहीं हैं ।	5,561	68.50
7.	परिवार जिनके योजना क्षेत्र में अपने फ्लैट हैं ।	6	00.07
8.	परिवार जो योजना क्षेत्र में अपने फ्लैट खरीदने के इच्छुक हैं।	7	00.09
9.	परिवार जो योजना क्षेत्र में अपने फ्लैट खरीदने के इच्छुक नहीं हैं।	8,105	99.84

माध्यम:-गृह व जनगणना विभागीय सर्वेक्षण 1999

नीचे दी गई तालिका से स्पष्ट है कि हमीरपुर योजना क्षेत्र में मल निकासी की व्यवस्था की कमी है । कुल घरों में केवल 2: घरों में मल निकासी की सुविधा है , 62: परिवारों के पास सैप्टिक टैंक की सुविधा है , 1: लोग खुली नालियों में मल फेंकते हैं , जबकि 5: परिवारों के पास शुष्क शौचालय तथा 15: परिवारों ने गढ़ा खोदकर शौचालय बनाये हैं और 15: परिवारों के पास किसी भी प्रकार के शौचालय की सुविधा नहीं है और वे खुले स्थान पर मल त्यागते हैं ।

**तालिका 7.2**  
**शौचालयों का विवरण**

क्रम संख्या	शौचालय की किस्म	परिवारों की संख्या	प्रतिशतता	टिप्पणी
1	2	3	4	5
1	मल निकासी व्यवस्था	176	02.00	
2	सैप्टिक टैंक वाले शौचालय	5,070	62.00	
3	खुली नालियों में मल वहाव	47	1.00	
4	शुष्क शौचालय	373	5.00	
5	गढ़ा टाईप शौचालय	1,257	15.00	
6	कोई भी शौचालय सुविधा नहीं	1,195	15.00	
	<b>कुल:</b>	<b>8,118</b>	<b>100.00</b>	

माध्यम: गृह व जनगणना विभागीय सर्वेक्षण 1999

**७७३ घरों की स्थिति**

हमीरपुर योजना क्षेत्र में भवनों का व्यौरा निम्न प्रकार है ।

**तालिका -7.3**  
**भवनों का विवरण**

क्रम संख्या	विवरण	घरों की संख्या	प्रतिशतता
1	2	3	4
1	कच्चे घर	858	11.00
2	पक्के घर	7,260	89.00
3	रहने योग्य कमरे	26,966	-
4	भवनों ने जो लगभग क्षेत्र घेरा है (वर्ग मीटर में)	6,11,179	-
5	कुल निर्मित क्षेत्र (वर्ग मीटर में)	4,89,252	-
6	परिवारों की संख्या	8,118	-
7	प्रति व्यक्ति आवास (कमरों में )	0.74	-
8	प्रति परिवार आवास (कमरों में )	3.32	-

माध्यम: गृह व जनगणना विभागीय सर्वेक्षण 1999

उपरोक्त तालिका से स्पष्ट है कि 11 % परिवार कच्चे घरों में रह रहे हैं जबकि 89% परिवार पक्के घरों में रह रहे हैं । उपरोक्त तालिका से यह भी स्पष्ट है कि प्रति व्यक्ति आवास लगभग 0.75 कमरे है जो दर्शाता है कि प्रति व्यक्ति औसतन कमरा एक कमरे से कम है । प्रत्येक परिवार के लिए लगभग 03.32 कमरों का आवास है । इसलिए हमीरपुर योजना क्षेत्र में आवासीय भवनों की कमी है ।

#### ७७४ निर्मित क्षेत्र की प्रबलता

वर्तमान उपयोगों के सर्वेक्षण अनुसार हमीरपुर योजना क्षेत्र में कुल 11.75% निर्मित क्षेत्र है, जिसमें क्रमशः 233.34 हैक्टेयर ,62.94 हैक्टेयर,10.73 हैक्टेयर , 2.60 हैक्टेयर व 126.32 हैक्टेयर आवासीय , परिवहन व यातायात , व्यावसायिक , औद्योगिक , सरकारी और अर्ध सरकारी उपयोग हैं।

#### ७७५ आवासीय प्रबलता

गृह निर्माण को मुख्य घटक मानते हुए आवासीय क्षेत्र की प्रबलता को ही गृह निर्माण का पर्यायवाची माना गया है । क्षेत्र की आवासीय प्रबलता का संकेन्द्रण जिसका व्यावसायिक प्रबलता के क्षेत्र के साथ सीधा सम्बन्ध है क्योंकि उच्च व्यावसायिक प्रबलता मुख्य बाजारों, गलियों व उच्च मार्गों के साथ स्थित है । आवासीय क्षेत्र की प्रबलता कुल योजना क्षेत्र की 6.29% बनती है । ज्यादातर पुराने भवन बुरी अवस्था में हैं , कुछ भवन ही अच्छी अवस्था में हैं । खण्ड1, 2 व 3 के घर अच्छी अवस्था में हैं ।

#### ७७६ पूर्व अनुमान

गृह व जनगणना विभागीय सर्वेक्षण 1999 के अनुसार योजना क्षेत्र के अन्तर्गत 8,118 परिवार रहते हैं , जिनका औसतन आकार 4.51 व्यक्ति प्रति परिवार है । अनुमान है कि 4.51 व्यक्ति प्रति परिवार के अनुसार वर्ष 2021 तक 18,367 परिवार होंगे । इसलिए 10,249 अतिरिक्त परिवार अर्थात् 10,250 परिवारों को आवासीय क्षेत्र में स्थान देना होगा । जैसे कि योजना क्षेत्र में 233.34 हैक्टेयर वर्तमान आवासीय क्षेत्र है , तथा आवासीय घनत्व 156 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर है । औसतन एक हैक्टेयर में 100 व्यक्ति के घनत्व के हिसाब से 828.25 हैक्टेयर अतिरिक्त आवासीय क्षेत्र की आवश्यकता पड़ेगी ।

## व्यापार एवं वाणिज्य

### 8.1. दुकानों का स्तर

वर्तमान व्यावसायिक क्षेत्र बढ़ती हुई जनसंख्या की माँग के अनुसार कार्यात्मक रूप में सही नहीं है। वर्ष 2002 के विभागीय सर्वेक्षण के अनुसार योजना क्षेत्र में 2,610 दुकानें हैं। मुख्य खरीददारी केन्द्र पुरानी भोटा वृ नादौन सड़क तथा राष्ट्रीय उच्च मार्ग -88 के साथ स्थित है। जहां शहर की लगभग 80% दुकानें हैं। मुख्य व्यावसायिक बाजार केवल छोटे बाहनों और पैदल चलने वालों के लिए खुला रहता है। इसकी चौड़ाई 3.00 मीटर से 7.00 मीटर तक है, इसे मुख्य बाजार, अप्पर बाजार के नाम से जाना जाता है, जहां पर वस्त्र, खाने पीने की वस्तुएं, दवाईयां, किराना व सामान्य वस्तुओं की दुकानें हैं। जबकि नई सड़क पर खाने- पीने की दुकानें तथा अनाज, दालें व हार्ड वेयर आदि की थोक दुकानें हैं। यहां पर थोक विक्रेताओं की अलग मार्केट नहीं है तथा यह गति विधियां खुदरा व्यापार के साथ मिश्रित हैं जो यातायात में भीड़ पैदा करती हैं, क्योंकि यहाँ पर बड़े वाहनों की पार्किंग तथा सामान चढ़ाने व उतारने की सुविधा नहीं है। भण्डारण तथा गोदाम की सुविधा विक्रय स्थल पर न होने व दुकानों के भीतर भी समुचित नहीं होने के कारण सड़कों पर अतिक्रमण की प्रवृत्ति यहाँ पर है। 82.03% दुकानें खुदरा दुकानें हैं तथा 4.02% थोक दुकानें हैं।

#### तालिका 8.1

#### दुकानों की किस्में

क्रम संख्या	दुकानों की किस्में	संख्या	प्रतिशतता
1	2	3	4
1	खुदरा	2141	82.03
2	थोक	105	4.02
3	मौसमी	30	1.15
4	सेवाएं	80	3.07
5	अन्य	254	9.73
	<b>कुल:</b>	<b>2,610</b>	<b>100</b>

यहां पर कुछ एक मौसमी दुकानें हैं। हलवाईयों व चाय की दुकानों की प्रतिशतता 7.12% है। भोजन, फल और सब्जियों की दुकानों की प्रतिशतता 11.15% तथा सामान्य वस्तुओं की 71.92% है।

**तालिका 8.2**  
**दुकानों का विवरण**

क्र० सं०	किस्म	संख्या	प्रतिशतता
1	2	3	4
1	सामान्य दुकानें	1,877	71.92
2	हलवाई की दुकानें	88	3.37
3	चाय की दुकानें	98	3.75
4	ढावे	54	2.07
5	खाने- पीने की दुकानें	135	5.17
6	फल सज्जियों की दुकानें	156	5.98
7	कपड़े की दुकानें	72	2.76
8	दवाईयों की दुकानें	52	1.99
9	रेस्तरां	14	0.54
10	गहनों की दुकानें	39	1.49
11	फर्निचर की दुकानें	25	0.96
	<b>कुल:</b>	<b>2610</b>	<b>100</b>

**तालिका 8.3**  
**वाहनों की पार्किंग की सुविधा युक्त दुकानें**

क्र० सं०	पार्किंग	संख्या	प्रतिशतता
1	2	3	4
1	दुकानें जिनके साथ पार्किंग सुविधा है।	152	5.82
2	दुकानें जिनके साथ पार्किंग सुविधा नहीं है।	2584	94.18
	<b>कुल:</b>	<b>2610</b>	<b>100</b>

**दुकानों का भौतिक पहलू:**

80% दुकानों का क्षेत्रफल 25 वर्ग मीटर से कम है तथा 15 % दुकानें 26 से 50 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के दायरे में हैं। सिर्फ 5% दुकानें 51 वर्ग मीटर से अधिक के दायरे में हैं। जबकि 35% दुकानें एक मंजिला, 58 % दुकानें दो मंजिला तथा 7% दुकानों की दो से अधिक मंजिलें हैं।

**तालिका 8.4**  
**दुकानों का माप**



क्र० सं०	दुकानों का माप वर्ग मीटर में	संख्या	प्रतिशतता
1	2	3	4
1	25 तक	2088	80.00
2	26-50 तक	391	15.00
3	51 से अधिक	131	5.00
	<b>कुल:</b>	<b>2610</b>	<b>100</b>

**तालिका 8.5**  
**दुकानों की उंचाई**  
**तलों की संख्या**

क्र० सं०	तलों की संख्या	संख्या	प्रतिशतता
1	2	3	4
1	भू-तल	914	35.00
2	भू-तल + एक मंजिल	1,514	58.00
3	भू-तल + दो मंजिल	156	6.00
4	भू-तल + तीन मंजिल	26	1.00
	<b>कुल:</b>	<b>2,610</b>	<b>100</b>

दृष्ट

**जुड़ी हुई सुविधाएं व उपयोगितायें**

80.60 % दुकानों के भीतर ही भण्डारण की सुविधाएं हैं जबकि 13.40% में यह सुविधा दुकानों के बाहर है ।

**तालिका 8.6**

**भण्डारण**

क्र० सं०	भण्डारण की सुविधा	संख्या	प्रतिशतता
1	2	3	4
1	दुकानों के भीतर	2,260	86.60
2	दुकानों के बाहर	3,50	13.40
	<b>कुल:</b>	<b>2,610</b>	<b>100</b>

मात्र 3% दुकानों के साथ पार्किंग सुविधा है जबकि लगभग 97 % दुकानों के साथ शौचालय सुविधा नहीं है ।

**तालिका 8.7**

**दुकानों में पार्किंग सुविधा**

क्र० सं०	विवरण	संख्या	प्रतिशतता
----------	-------	--------	-----------

1	2	3	4
1	दुकानें जिनके साथ पार्किंग सुविधा है	87	3.33
2	दुकानें जिनके साथ पार्किंग सुविधा नहीं है	2,523	96.67
	<b>कुल:</b>	<b>2,610</b>	<b>100</b>

15.32% दुकानों में शौचालय की सुविधा है तथा 84.68% दुकानों को शौचालय की सुविधा नहीं है ।

**तालिका 8.८**  
**दुकानों में शौचालय की सुविधा**

क्र० स०	विवरण	संख्या	प्रतिशतता
1	2	3	4
1	दुकानें जिनके साथ शौचालय की सुविधा है	400	15.32
2	दुकानें जिनके साथ शौचालय की सुविधा नहीं है	2,210	84.68
	<b>कुल:</b>	<b>2,610</b>	<b>100</b>

#### ८५४ व्यावसायिक प्रबलता:

व्यावसायिक क्षेत्र हमीरपुर में मुख्य बाज़ार में घनीभूत हो गया है जो किंचित सर्कुलर (वृताकार ) बाज़ार है । व्यावसायिक गतिविधियों का मकड़ जाल अब बाहर की तरफ जो सड़कें भोटा , नादौन , लम्बलू व सुजानपुर को जाती है के साथ फैल रहा है । उच्च व्यावसायिक गतिविधियां की प्रबलता राष्ट्रीय उच्चमार्ग ६ 88 के साथ झनियारी , दोसड़का , मटनसिद्ध के हिस्से ; च्वबामजख में भी है । छुटपुट व्यावसायिक गतिविधियां वजूरी , चौकी , कुठेड़ा व लम्बलू में भी फैली है ।

#### 8.5 पूर्व अनुमान:

व्यावसायिक गतिविधियों के आँकड़ों का विश्लेषण करें तो यह स्पष्ट होता है कि शहर स्थानीय जनसंख्या का थोड़ा बेहतर ढंग से निर्वाह कर रहा है, परन्तु साथ लगते क्षेत्रों में इसकी कार्यात्मक सेवायें जैसे कि गांवों के एकत्रण एवं आवंटन केन्द्र जो हमीरपुर , टौणी देवी, सुजानपुर , नादौन और भोरंज व्लाक में पड़ते हैं, यह संकेत करते हैं कि शहर अपने आश्रित क्षेत्रों का निर्वाह ज्यादा दक्षता से नहीं कर पा रहा है । विशेषकर उन क्षेत्रों में जो शहर से आरम्भ होने वाले मुख्य मार्गों के साथ स्थित हैं, इसलिए हमीरपुर शहर को उन गावों के लिए जो 25 कि०मीटर की परिधि में आते हैं के प्रभावशाली सेवा केन्द्र के रूप में विकसित करने की आवश्यकता है विशेषकर मुख्य सड़कों के साथ कम

से कम एक व्यावसायिक केन्द्र की आवश्यकता है । यह निहित होता है कि विभिन्न प्रकार की विशेष मार्केट जैसे अनाज़ , सब्जियां, हार्ड वेयर, फल, फर्निचर , सीमेंट, लोहा इत्यादि को विकसित करने जरूरत है ।

थोक व्यापार व भण्डारण सुविधा के लिए स्थान उपलब्ध कराने के अलावा यह अनुमान लगाया जाता है कि व्यावसायिक आवश्यकताएं जनसंख्या बढ़ने के साथ दृ साथ निरंतर बढ़ती जायेंगी । नगर पालिका क्षेत्र में दुकानों के लिए अतिरिक्त क्षेत्र के रूप में 7.89 हैक्टेयर भूमि की आवश्यकता है जो इस समय वर्तमान 4.31 हैक्टेयर के अलावा होगी । यदि वर्तमान व्यावसायिक क्षेत्र की चौड़ाई का विस्तार कर दिया जाये तो यह इस क्षेत्र की लगातार पूर्ति करता रहेगा। 12 हैक्टेयर का मुख्य व्यावसायिक क्षेत्र दड़ही , द्रवसाई व घरयाणा ब्राहमणा में प्रस्तावित किया है ।

## अध्याय -9

### पर्यटन तथा उद्योग

६९१ पर्यटन:

9.1.1 पर्यटन आकर्षण:-

यद्यपि , हमीरपुर शहर में पर्यटन हेतु सीधे तौर पर बहुत कम क्षमता है परन्तु दो राष्ट्रीय उच्च मार्गों के बीच विशिष्ट स्थिति , राज्य का मध्य भाग और शहर से कम दूरी पर उत्तरी भारत के दो मुख्य तीर्थ स्थानों जैसे बाबा बालक नाथ मंदिर दियोटसिद्ध तथा ज्वालाजी मंदिर, ज्वालामुखी में होने के कारण यह शहर पर्यटकों को आराम दायक तथा यात्रा के मध्य में रुकने के लिए आकर्षित करता है । हमीरपुर शहर और इसके चारों ओर पर्यटकों के लिए उपलब्ध आकर्षणों को तीन श्रेणियों में वर्गीकृत किया जा सकता है अर्थात् प्राकृतिक आकर्षण , तीर्थ स्थल / धरोहर आकर्षण और संस्थागत आकर्षण ।

;पद्ध प्राकृतिक आकर्षण:-

हमीरपुर शहर के उत्तरी तथा पश्चिमी भागों में चील के पेड़ों के जंगल शहर को प्राकृतिक सुन्दरता प्रदान करते हैं । हीरा नगर से हथली खड्ड तक लगभग 4 कि०मीटर क्षेत्र में प्राकृतिक ढलान होने के कारण इस क्षेत्र की अपनी ही विशेष सुन्दरता है ।

(पप) तीर्थस्थल / धरोहर आकर्षण:- इस श्रेणी में क्षेत्र के निम्न आकर्षण हैं:-

- १७ गसोता का महादेव मंदिर (जोकि गायों के पीने के पानी का स्रोत माना जाता है ) हमीरपुर शहर से 7 कि०मीटर की दूरी पर स्थित है ।
- २७ ज्वालाजी मंदिर हमीरपुर शहर से 40 कि०मीटर की दूरी पर स्थित है जो हिन्दुओं की प्रसिद्ध शक्ति पीठों में से एक है जिसे 7 वीं शताब्दी के शुरू में बनाया गया था बाद में मुगल बादशाह अकबर ने सोने का पानी चढ़ाकर गुम्बद का निर्माण कराया था ।
- ३७ दियोटसिद्ध मंदिर हमीरपुर से 40 कि०मीटर की दूरी पर है जिसे बाबा बालक नाथ का पवित्र स्थान माना जाता है ,जहां हर वर्ष हिमाचल के अलावा पंजाब और हरियाणा आदि से लाखों तार्थयात्री आते हैं ।
- ४७ सुजानपुर का नर्वदेश्वर मंदिर हमीरपुर से 25 कि०मीटर की दूरी पर स्थित है । जिस की दिवारें व छतें रामायण और महाभारत काल की अद्वितीय भित्ति चित्रकारी दर्शाती हैं ।
- ५७ नादौन में भगवान शिव का लवणेश्वर मंदिर हमीरपुर से 25 कि०मीटर की दूरी पर है इसके बारे में धारणा है कि इसका प्रारम्भिक निर्माण पांडवों द्वारा किया गया था ।

6. धनेटा का अधूरा राजनौण महल , हमीरपुर से 30 कि०मीटर की दूरी पर है जिसका आधा निर्माण पांडवों ने किया था ।
7. हमीरपुर का तहसील कम्पलैक्स जिसे वर्ष 1888 में अग्रेजी शासन काल में बनाया गया था ।

(पपप) संस्थान का आकर्षण: हमीरपुर में निम्नलिखित मुख्य आर्कषण हैं।

- १७ राष्ट्रीय प्रौद्योगिक संस्थान , हमीरपुर
- २७ राजकीय बहुतकनीकी कालेज , हमीरपुर
- ३७ सुभाष चन्द्र बोस राजकीय स्नातकोत्तर महाविद्यालय, हमीरपुर
- ४७ हि.प्र.राज्य अधीनस्थ सेवा चयन बोर्ड, हमीरपुर
- ५७ क्षेत्रीय चिकित्सालय , हमीरपुर
- ६७ राधा स्वामी , धर्मार्थ चिकित्सालय , भोटा

#### ६७१७२ पर्यटकों के लिए आवास एवं सुविधाएँ

हमीरपुर के सरकारी क्षेत्र में ठहरने के 20 स्थान हैं जैसे परिधि गृह ,विश्राम गृह , होटल तथा क्षेत्रीय होस्टल इत्यादि जिन में 66 के लगभग कमरे हैं । लगभग 10 होटल , अतिथि गृह और दूसरे किस्म के पर्यटक आवास निजि क्षेत्र में आते हैं जिनमें 90 के लगभग कमरे हैं । पर्यटकों में अधिकतर व्यापार एवं वाणिज्य से सम्बन्धित हैं जो केवल एक दिन के ठहरने के लिए नियमित अन्तराल पर आते हैं ।

#### ६७१७३ पूर्वानुमान:

ऐसा अनुमान लगाया जाता है कि हमीरपुर शहर में से लगभग 5,000 पर्यटक प्रतिदिन आवागमन करेंगे जिन में से 2,500 पर्यटकों के हमीरपुर के विभिन्न आकर्षण स्थलों का दौरा करने की संभावना है । वर्ष 2021 में 2,000 पर्यटकों के हमीरपुर शहर में ठहरने का अनुमान है जबकि वर्तमान में 312 पर्यटकों के ठहरने की व्यवस्था है । अतः 1688 पर्यटकों के लिए अतिरिक्त आवास की व्यवस्था करने की आवश्यकता है ।

#### ६७२ उद्योग

विभाग द्वारा वर्ष 2002 में किये गये सर्वेक्षण अनुसार योजना क्षेत्र में 167 कुटीर तथा छोटे स्तर की औद्योगिक इकाईयाँ है । वर्तमान औपचारिक औद्योगिक क्षेत्र हमीरपुर शहर से 4 कि०मीटर की दूरी पर वरोहा गाँव में स्थित है । हमीरपुर शहर में कृषि व वनों पर आधारित उद्योगों की अच्छी

सम्भावनायें हैं । सुविधाजनक स्थल , आसान पहुँचायक मार्ग, कच्चे माल की उपलब्धता, तैयार माल को बेचने की मार्केट के कारण लघु स्तर के उद्योगों की भविष्य में विकास की अच्छी सम्भावनायें हैं । वर्ष 2021 तक के अनुमानित 25,747 श्रमिकों में से औद्योगिक श्रमिकों का कुल श्रमिकों में 20.1% हिस्सा होने के कारण 5150 श्रमिक होंगे तथा 50 वर्ग मीटर क्षेत्र के हिसाब से कुल 25.75 हैक्टेयर भूमि की आवश्यकता पड़ेगी । कुछ दुसरी प्रतिकूल इकाइयाँ आटा , चक्की आदि जो मुख्य व्यावसायिक केन्द्र में स्थित हैं के स्थानान्तरित करने हेतु एक हैक्टेयर अतिरिक्त क्षेत्र की आवश्यकता पड़ेगी । अतः औद्योगिक क्षेत्र के लिए कुल 26.75 हैक्टेयर क्षेत्र की जरूरत होगी ।

## अध्याय 10

### सुविधाएँ एवं सेवायें

१००१ शिक्षा सुविधाएँ- हमीरपुर योजना क्षेत्र में एक राष्ट्रीय प्रौद्योगिक संस्थान है जिसे विश्वविद्यालय का स्तर प्राप्त है । एक स्नातकोत्तर महाविद्यालय , एक बहुतकनीकी कालेज , एक कन्या औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान ,दस वरिष्ठ माध्यमिक विद्यालय (10+2), छः उच्च विद्यालय ,पाँच माध्यमिक स्कूल ,20 प्राथमिक स्कूल, एक नर्सिंग प्रशिक्षण केन्द्र ,विभिन्न प्रतिस्पर्धाओं के लिए

प्रशिक्षण देने वाली 5 अकादमीयां ,दो बी0एड0 कालेज, 4 कम्प्यूटर शिक्षण केन्द्र भी योजना क्षेत्र में उपलब्ध हैं ।

### १०८२ चिकित्सा सुविधाएँ ६

हमीरपुर योजना क्षेत्र में एक क्षेत्रीय चिकित्सालय , एक जिला आयुर्वेदिक चिकित्सालय, पांच सिविल डिसपैन्सरीयां , एक होम्योपैथिक औषधालय उपलब्ध है । वर्तमान में क्षेत्रीय चिकित्सालय में 200 विस्तरों की क्षमता है । लगभग 550 वाहय रोगी इस चिकित्सालय में प्रतिदिन आते हैं उनमें से 20 रोगी चिकित्सालय में भर्ती किये जाते हैं और लगभग 30 रोगी इंदिरा गांधी मैडिकल कालेज शिमला या पी.जी.आई चण्डीगढ़ को रेफर किये जाते है चूंकि यहां पर अति विशेषज्ञ सुविधाए उपलब्ध नहीं हैं । क्षेत्रीय आवश्यकता के दृष्टिगत और अधिक विशेषज्ञ सुविधाएं जैसे सी.टी.स्कैन, एम.आर.आई, टी.एम.टी. और एंजियोग्राफी आदि की तुरन्त आवश्यकता है इसके अलावा अति विशेषज्ञ सेवाएं जैसे हृदय विशेषज्ञ, कैंसर विशेषज्ञ, रेडिआलोजिस्ट, न्यूरो विशेषज्ञ , गुर्दा विशेषज्ञ और पेट रोग विशेषज्ञों की नितान्त आवश्यकता है। क्योंकि हमीरपुर जिले के अलावा जिला ऊना ,जिला विलासपुर ,जिला कांगड़ा व जिला मण्डी के साथ लगते क्षेत्रों से भी रोगी हमीरपुर में रोग निदान के लिए प्रायः आते हैं । निजि क्षेत्र में 7 नर्सिंगहोम तथा ,3 दन्त क्लीनिक भी योजना क्षेत्र में कार्यरत हैं । प्रत्येक खण्ड में एक प्राथमिक चिकित्सा केन्द्र जिसमें मातृ व शिशु कल्याण केन्द्र हो, उपलब्ध कराये जाने की आवश्यकता है ।

### 10.3 जन सुविधाएँ ६

एक डाक व तार घर , तीन टैलीफोन केन्द्र , एक रेडियो स्टेशन , एक माइक्रोवेव केन्द्र , तीन मोवाइल नैटवर्कस , सात उप डाकघर , एक डाक छंटाई केन्द्र , एक पशु चिकित्सालय , एक क्षेत्रीय परिवहन कार्यालय , एक पुलिस स्टेशन , एक सार्वजनिक पुस्तकालय , एक टाउन हाल . एक अग्नि दमन केन्द्र ,14 बैंक ,दो एटीएम सुविधा के साथ, दो पेट्रोल व डीजल स्टेशन, दो रसोई गैस एजैन्सीयां , एक जीवन वीमा निगम क्षेत्रीय कार्यालय , तीन सामान्य वीमा कम्पनियां योजना क्षेत्र में विद्यमान हैं । प्रत्येक खण्ड की आवश्यकता के दृष्टिगत प्रत्येक खण्ड में एक उप-डाकघर , एक वाचन कक्ष , एक पुलिस चौकी उपलब्ध कराने की आवश्यकता है ।

## अध्याय-11

### मूलभूत सेवाएं तथा ढांचा

#### ११७१ जल आपूर्ति प्रणाली:

नीचे दी गई तालिका से यह अवलोकन किया गया कि 61: घरों में अपने निजी नल हैं जबकि 30: घरों को सार्वजनिक नलों से पानी लाना पड़ता है , केवल 3: घर पड़ोसियों के नलों पर व 6: घर अन्य स्रोतों पर निर्भर हैं । यह भी पाया गया है कि 31: घरों को पानी की पर्याप्त सुविधा है । जबकि 69: घरों को पानी की कमी का सामना करना पड़ रहा है । तालिका से यह भी स्पष्ट है कि योजना क्षेत्र के अर्न्तगत प्रतिदिन घरों में पानी की खपत लगभग



24,65,317 लीटर है । जबकि प्रतिघर में पानी की खपत प्रतिदिन 303.68 लीटर है और प्रतिव्यक्ति प्रतिदिन पानी की खपत 67.32 लीटर है ।

### तालिका 11.1 पानी की आपूर्ति

क्र० सं०	विवरण	घरों की संख्या	प्रतिशतता	
1	2	3	4	
1	निजी नल	4,931	61.00	100:
2	सांझे नल	2,466	30.10	
3	निकटवर्ती नल	234	३००	
4	पाईपों के पानी के अलावा दुसरे स्रोत	487	६००	
5	घरों की संख्या जिन में पानी की आपूर्ति प्रर्यास है ।	2,553	३१:	१००:
6	घरों की संख्या जिन में पानी की आपूर्ति अपरर्यास है ।	5,565	६९:	
7	पानी की खपत	24,65,317 लीटर	-	-
8	प्रति व्यक्ति पानी की खपत प्रति दिन	67.32 लीटर	-	-
9	पानी की खपत प्रति घर प्रतिदिन	303.61 लीटर	-	-

स्रोत गृह व जनसंख्या सर्वेक्षण 1999 एंव सिचाई व जनस्वास्थ्य विभाग पानी का मुख्य स्रोत हथली खड्ड है । शहर में प्रति व्यक्ति पानी की खपत प्रतिदिन 67.32 लीटर है । योजना क्षेत्र को 6 पानी के जलाशयों द्वारा आपूर्ति की जाती है, जिन में पानी के भण्डारण की क्षमता 24,65,317 ली० है । इस आधार पर कि शहरी क्षेत्र में प्रति व्यक्ति पानी की खपत प्रतिदिन 150 लीटर व ग्रामीण क्षेत्र में प्रति व्यक्ति पानी की प्रतिदिन खपत 70 लीटर हो तो कुल आवश्यकता 70,95,610 लीटर होगी, जिसकी पूर्ति नई जल आपूर्ति योजना जिसमें व्यास दरिया से जल उठाया जायेगा के शुरू हो जाने पर हो जायेगी जिससे कुल 53,30,000 लीटर जल उपलब्ध हो जायेगा । उपरोक्त योजना के दूसरे चरण के कार्य को दूसरी योजना की समय अवधि में आरम्भ करने की आवश्यकता है । लोगों को वर्षा का पानी जमा करने के लिए भी प्रेरित किया जा रहा है जो सरकारी नीति का अभिन्न भाग है ।

#### 11.2 मल निकासी और नालियाँ

वहुसंख्यक घरों में निजी सैप्टिक टैंक हैं और बहुत कम घर मल निकासी प्रणाली से जुड़े हैं , वह भी सरकारी क्षेत्र में आने वाले भवन जैसे आवासीय बोर्ड, राष्ट्रीय प्रौद्योगिक संस्थान , बहुतकनीकी संस्थान आदि । हमीरपुर की मल

निकासी प्रणाली निर्माणाधीन है। शहर में मल निकासी प्रणाली को चलाने के अतिरिक्त सरकार ने कम खर्च के सूखे शौचालयों की पानीयुक्त शौचालयों में बदलने के लिए ग्रामीण क्षेत्रों में अनुदान देने का प्रावधान भी किया है। पानीयुक्त शौचालयों को बनाने के लिए एक और योजना लागू है जिस के अन्तर्गत सामान्य वर्ग के परिवारों को 1700 ₹ तथा आरक्षित वर्ग के परिवारों को 2000 ₹ की आर्थिक सहायता दी जाती है। नीचे दी गई तालिका में स्पष्ट है कि कुल घरों में से 13:घरों को भूमिगत नालियों की सुविधा प्राप्त है, जबकि 27: घरों को खुली नालियों की सुविधा है। 32: परिवार रसोई का गंदा पानी गड्ढों में डालते हैं तथा 23: लोग रसोई का पानी खुले में फैकते हैं। चूंकि यहां नालियों के लिए काफी ढलान है, कुछ स्थानों पर जहां अतिक्रमण है वहां कूड़ा कर्कट भरने के कारण, नालियाँ बन्द हो गई हैं। अतिक्रमण रोकने के लिए कड़े कदम उठाने की तथा आम जनता में स्वच्छता के प्रति पूर्ण जागरूकता लाने की आज बहुत आवश्यकता है।

तालिका 11.2

क्र०सं०	विवरण	घर	प्रतिशतता
1	घर, जिन में भूमिगत नालियों की सुविधा है	1,079	13.00
2	खुली नालियों की सुविधा वाले घर	2,190	27.00
3	घर जो रसोई का निकास खुले में फैकते हैं	2,248	28.00
4	घर, जो रसोई आदि का निकास गड्ढों में फैकते हैं	2,601	32.00

स्रोत: घर व जनगणना सर्वेक्षण 1999

### 99पृ३ बिजली:

नीचे दी गई तालिका से स्पष्ट है कि योजना क्षेत्र में विजली की आपूर्ति पर्याप्त मात्रा में है। 98: घरों को विजली की आपूर्ति है केवल 2: घरों में विजली की आपूर्ति नहीं है। इस का कारण अनाधिकृत निर्माण / अतिक्रमण करना या थोड़े समय के लिए विजली के मीटर की कमी हो सकता है। यह भी स्पष्ट है कि 45: घरों को स्ट्रीट लाईट सुविधा प्राप्त है जबकि 55: घर इस सुविधा से वंचित हैं। सर्वेक्षण के दौरान पाया गया है 88: परिवारों में विजली की ऊर्जता पर्याप्त है जबकि 12: परिवारों का कहना है कि विजली की ऊर्जता अपर्याप्त है। हमीरपुर योजना क्षेत्र में विजली की देख रेख हि.प्र. राज्य विद्युत परिषद के

हमीरपुर मण्डल द्वारा की जाती है , जिसे आगे तीन उप वृ मण्डलों में विभाजित किया गया है । उप मण्डल नं.2 नगर पालिका के क्षेत्र और उप-मण्डल न.1 व उप-मण्डल न.3 शेष योजना क्षेत्र में विजली की आपूर्ति करता है । हमीरपुर शहर में विजली की आपूर्ति वस्सी और डैहर विजली घरों से दो 132 केवी उच्च संचारण लाइनों द्वारा की जाती है । जिसे आगे दो 132/33/11 केवी के सब- स्टेशनों द्वारा वितरित किया जाता है जो अणु तथा मट्टन सिद्ध में स्थित हैं । हमीरपुर शहर जालन्धर की अन्तराज्य बिजली ग्रिड प्रणाली से 132 के.वी. लाइन के साथ जोड़ा गया है तथा शीघ्र ही इसे राष्ट्रीय ग्रिड प्रणाली से जोड़ा जायेगा । बिजली की आपूर्ति में वाधा की बहुत ही कम संभावना है क्योंकि विजली के आवंटन हेतु चार उच्च संचार लाइनों का विकल्प वस्सी , देहरा , भाखड़ा तथा जालन्धर उपलब्ध हैं ।

हमीरपुर योजना क्षेत्र में एक और 220/132/33/ब्रूट सब स्टेशन हाल ही में मट्टन सिद्ध में स्थापित किया गया है । विभिन्न सब वृ स्टेशनों की स्थापना के लिए विजली बोर्ड ने पहले ही 3.5 हैक्टेयर भूमि का अधिग्रहण कर रखा है । प्रस्तावित आवासीय , व्यावसायिक , यातायात और औद्योगिक क्षेत्रों में 11 ब्रूट/440 ट सब स्टेशनों को लगाने के लिए भूमि की जरूरत पड़ेगी जिसका सैक्टर प्लान बनाने के समय सम्बन्धित क्षेत्र से प्रबन्ध कर लिया जायेगा ।

### तालिका वृ 11.3

#### बिजली

क्रं0सं0	विवरण	घर	प्रतिशतता	टिप्पणी
1	घर जिन में बिजली उपलब्ध है	7,978	98.00	100:
2	घर जिन में बिजली उपलब्ध नहीं है	140	2.00	
3	घर जिन में स्ट्रीट लाईट उपलब्ध है	3,641	45.00	100:
4	घर जिन में स्ट्रीट लाईट उपलब्ध नहीं है	4,477	55.00	

5	घर जिन में विद्युत ऊर्जा पर्याप्त है	7,129	88.00	
6	घर जिन में विद्युत ऊर्जा अपर्याप्त है	989	12.00	100:

स्रोत:- घर व जनगणना सर्वेक्षण दृ 1999

#### 11.4 दूरभाष नेटवर्क

योजना क्षेत्र में भारत संचार निगम लिमिटेड के द्वारा दूरभाष जाल की पूर्ण सुविधा है। जहाँ तीन दूरभाष केन्द्र हमीरपुर, मट्टनसिद्ध तथा कुठेड़ा में स्थापित किये गये हैं। जिनकी क्षमता क्रमशः 6,000, 1,768 और 1,000 लाईनों की है, जबकि निगम द्वारा 4600, 1300 और 850 कुनैक्शन पहले ही दिये जा चुके हैं इस का अर्थ है कि 8,768 लाईनों में से केवल 6,750 लाईनें ही कार्य कर रही हैं और अभी तक 2,018 लाईनों के कुनैक्शन उपभोगताओं को दिये जा सकते हैं। क्षेत्र में दो सैल्यूलर नेटवर्क भी कार्य कर रहे हैं। एक नेटवर्क को वी.एस.एन.एल. तथा दूसरे को एयरटैल द्वारा निजी क्षेत्र में संचालित किया जा रहा है।

#### 11.5 ठोस कचरा संयंत्र व्यवस्था

प्रति व्यक्ति औसतन ठोस कचरा 0.50 कि०ग्रा० प्रतिदिन पैदा हो रहा है। वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार 17,219 जनसंख्या वाले इस शहर में 8,610 कि०ग्रा० ठोस कचरा प्रतिदिन पैदा हो जाता है। इस के साथ पर्यटकों, होटलों, उद्योगों, चिकित्सालयों और व्यापारिक संस्थानों द्वारा भी ठोस कचरा पैदा किया जाता है जो कुल कचरे का 50% बनता है अतः शहर में 12,915 कि०ग्रा० प्रतिदिन ठोस कचरा बनता है।

ठोस कचरे को एकत्रित करने के लिए हमीरपुर नगरपालिका परिषद ने सार्वजनिक स्थानों / बाजार आदि जगहों पर कूड़ेदानों के लिए स्थान चिन्हित किये हैं तथा सुगमता से एक स्थान से दूसरे स्थान तक ले जाने वाले कूड़ेदान वहां पर रखे हैं। इन परिवहनीय कूड़ेदानों को एक दिन छोड़ कर उठाया जाता है तथा कूड़े फैकने के चिन्हित स्थानों पर फेंका जाता है।

व्यापक ठोस कचरा संयंत्र परियोजना नार्वे सरकार द्वारा प्रायोजित की गई है, जो नगरपालिका, हमीरपुर द्वारा दुग्नेहड़ी गाँव के पास कार्यन्वित की

जा रही है , जो एक तरफ कूड़े कचरे को ऊर्वक में परिवर्तित करेगी वहीं दूसरी ओर वातावरण को प्रदूषित होने से बचायेगी ।

## अध्याय-12

### सरकारी कार्यालय और संस्थान

#### 12.1 सरकारी कार्यालय:-

वर्ष 2001 में किये गये सर्वेक्षण अनुसार शहर में 114 कार्यालय हैं , जिनमें से 96 सरकारी / अर्ध-सरकारी कार्यालय , 17 केन्द्रीय सरकार और एक स्थानीय निकाय का कार्यालय है । 89 कार्यालय सरकारी भवनों में कार्य कर रहे हैं, जबकि 25 कार्यालय निजी भवनों में हैं और ये कार्यालय अधिकतर आवासीय क्षेत्रों में हैं । अधिकतर कार्यालयों के पास सुविधाएँ और उपयोगिताएँ उपलब्ध नहीं हैं । विशेष कर गाड़ियों की पार्किंग की सुविधा उपलब्ध नहीं हैं । इस समय सरकारी व अर्ध- सरकारी कार्यालयों में 4,198 कर्मचारी कार्यरत हैं ।

वर्ष 2021 तक सरकारी तथा अर्ध- सरकारी कार्यालयों में कर्मचारियों की संख्या 8,763 तक पहुँचने का अनुमान है । प्रत्येक कार्यालय को 30 वर्ग मीटर की दर से 26.29 हैक्टेयर क्षेत्र की आवश्यकता पड़ेगी ।

१२७२ संस्थान- हमीरपुर में इस समय दो प्रमुख तकनीकी संस्थान हैं जो निम्न प्रकार हैं ६

(प) राष्ट्रीय प्रौद्योगिक संस्थान:- हमीरपुर का क्षेत्रीय अभियान्त्रिक कालेज जो 61 हैक्टेयर क्षेत्र में फैला हुआ है,को वर्ष 1985 में सुस्थापित किया गया था जिसका वर्ष 2002 में राष्ट्रीय प्रौद्योगिक संस्थान के नाम से दर्जा बढ़ा दिया गया जिसे अब विश्वविद्यालय का स्तर भी प्राप्त है । इस में निम्नलिखित पाँच अभियंत्रिकी विभाग हैं जिसमें 4 वर्षीय बी० टैक व पाँच वर्षीय बी० आर्कीटेक्ट की उपाधी प्रदान की जाती है।

**तालिका ६ 12**

क्र०सं०	व्यवसाय	सीटें
1	सिविल इंजीनियरिंग	40
2	विद्युत इंजीनियरिंग	40
3	इलैक्टोनिक्स एंव संचार	40
4	कम्प्युटर इंजीनियरिंग	40
5	यान्त्रिक इंजीनियरिंग	45
6	वास्तुकार	30

सभी विभागों में प्रति वर्ष विद्यार्थियों की कुल प्रवेश संख्या 225 है तथा कुल विद्यार्थियों की संख्या 930 है । जबकि प्राध्यापकों / अध्यापकों की संख्या 100 है जिस से अध्यापक तथा विद्यार्थियों में 1:9.3 का अनुपात है । इसके अतिरिक्त 243 दूसरे कर्मचारियों को संस्था को सुचारू रूप से चलाने के लिए नियुक्त किया गया है । अधिकतर भवन निर्माण कार्य जैसे प्रशासनिक भवन , विभागनुसार भवन , लड़कों के छात्रावास , लड़कियों का छात्रावास , प्रयोगशालायें , खेल का मैदान , पुस्तकालय कार्यशालायें , सभा-भवन , प्राध्यापकों तथा दूसरे कर्मचारियों के लिए पहले ही बनाये जा चुके हैं और इस संस्था को देश के उच्च स्तर के संस्थानों में आंका जाता है ।

(पप) राजकीय बहुतकनीकी कालेज हमीरपुर:-

राजकीय बहुतकनीकी कालेज हमीरपुर की स्थापना वर्ष 1961 में हुई थी । जिसमें इंजीनियरिंग का तीन वर्ष का डिप्लोमा करवाया जाता था । प्रारम्भ में

तीन व्यावसायों जैसे सिविल , मकैनिकल तथा इलैक्ट्रीकल डिप्लोमा आरम्भ किये थे समय के साथ साथ अन्य व्यावसाय कम्प्युटर तथा आइ. टी. भी शुरू कर दिये गये हैं । आरम्भ में विद्यार्थियों का चयन उन के द्वारा दसवीं परीक्षा में पास अंको के आधार पर होता था परन्तु अब उन का चयन बहुतकनीकी कालेज द्वारा ली जाने वाली प्रवेश परीक्षा के आधार पर होता है जिस का आयोजन हि.प्र. तकनीकी शिक्षा बोर्ड धर्मशाला द्वारा किया जाता है । प्रत्येक वैच में दाखिल किये जाने वाले वच्चों की संख्या निश्चित नहीं है । क्षेत्र की जरूरतों को ध्यान में रखते हुए कुछ समय पहले 120 सीटें केवल सिविल ट्रेड में ही थी ।

इस समय प्रतिवर्ष सभी पाँच ट्रेडों में 145 विद्यार्थियों को प्रवेश दिया जाता है । प्रथम , द्वितीय व तृतीय वर्ष में विद्यार्थियों की कुल संख्या 450 के लगभग है । कालेज में लगभग 90 प्राध्यापक / लैक्चरार/ इन्सट्रक्टर कार्यरत हैं । अध्यापक और विद्यार्थियों में 1:5 का अनुपात है और यहाँ पूर्ण ढाँचा उपलब्ध है ।

सामुदायिक विकास केन्द्र कालेज में कार्य कर रहा है । तथा उन लोगों को जो भवन निर्माण गतिविधियों से जुड़े हैं तकनीकी ज्ञान उपलब्ध करवाता है। सामुदायिक विकास केन्द्र , स्वयं बनाये गये शौचालय, पानी की टंकियाँ तथा आर.सी.सी. क्लाक इत्यादि भी कम कीमत पर लोगों को खास कर समाज के आर्थिक रूप से पिछड़े लोगों को उपलब्ध करवाता है । कालेज तकनीकी कार्य करने वाले जैसे सर्वेयरों, वैल्डरों, विजली का कार्य करने वालों , पलम्बर इत्यादि को विशेष तौर पर नवीकरण पाठ्यक्रम देने के लिए भी प्रशिक्षण देता है । कालेज पहले ही लगभग 4000 से अधिक प्रशिक्षित इंजिनियर अलग- अलग विभागों से तैयार कर चुका है और उन में से काफी संख्या में राज्य की उन्नति के लिए विभिन्न कार्याकारी विभागों जैसे लोक निर्माण विभाग, सिंचाई एवं जन स्वास्थ्य विभाग , हि.प्र. राज्य विद्युत बोर्ड और हि.प्र.आवास बोर्ड में कार्यरत हैं ।

## अध्याय १३ यातायात एवं परिवहन

### १३.१ वर्तमान सड़कों का जाल

- निम्नलिखित वर्तमान मुख्य सड़कें हमीरपुर योजना क्षेत्र को जोड़ती हैं
- ▣ जालन्धरदृमण्डी राष्ट्रीय उच्चमार्ग -70 जो एक तरफ हमीरपुर को होशियारपुर से और दुसरी तरफ सरकाघाट दृमण्डी-मनाली से जोड़ता है । यह एक मुख्य सड़क है जो शहर से गुजरती है और बहुत सारे महत्वपूर्ण प्रशासनिक व्यावसायिक , शैक्षणिक तथा सांस्कृतिक गतिविधियाँ इस सड़क के किनारे स्थित हैं ।
  - ▣ शिमला दृ काँगड़ा राष्ट्रीय उच्चमार्ग -88 शहर के मध्य से होकर गुजरता है जो एक तरफ शिमला दृ सोलन और विलासपुर जिलों को तथा दुसरी तरफ कागड़ा, चम्वा जिलों से जोड़ता है । यह भी एक मुख्य सड़क है जो हमीरपुर से हो कर



गुजरती है और बहुत सारे व्यावसायिक , शैक्षणिक तथा सांस्कृतिक गतिविधियाँ इस सड़क के किनारे स्थित हैं ।

ॐ हमीरपुर वृ पालमपुर राजकीय उच्चमार्ग -39 जो हमीरपुर शहर को सुजानपुर और पालमपुर से जोड़ता है ।

८ हमीरपुर वृ जाहू सड़क जो लम्बलू से होकर जाती है जिला की दक्षिणी वृ पूर्वी भाग को शहर से जोड़ती है ।

९ हमीरपुर वृ धनेटा सड़क जो गलोड से होकर जाती है जिला के पश्चिमी भाग को शहर से जोड़ती है ।

जैसा कि शहर इन सड़कों को जोड़ने वाले संगम स्थलों पर पनप गया है तथा इन तंग सड़कों पर क्षेत्रीय तथा स्थानीय यातायात बहुत बढ़ गया है । सड़कों की चौड़ाई 3 मीटर से 12 मीटर तक है । सड़कों की चौड़ाई में मोड़ों पर कन्दूर के कारण अचानक अन्तर आने , छोटी व्यावसायिक इकाईयों द्वारा अधिक्रमण और अनाधिकृत गाड़ियाँ पार्क करने से विभिन्न स्थानों पर यातायात के किये कठिनाईयाँ उत्पन्न होती हैं । शहर यातायात की अभूतपूर्व समस्याओं का साक्षी है । एक ओर निर्मित क्षेत्र भीड़ नुमा हो रहा है तथा दूसरी ओर गलियाँ तंग हो रही है , जबकि अव्यवस्थित निर्माण तेजी से बढ़ रहा है । टेढ़ी- मेढ़ी गलियों से यातायात मंद गति के साथ चलता है अनेक प्रकार के मोटर वाहनों की संख्या बढ़ रही है । सड़कों की चौड़ाई या तो यथावत है या बहुत से स्थानों पर घट गई है । इसलिए यातायात में अड़चन आना साधारण घटना है । पार्किंग स्थान न के बराबर हैं । सड़कों पर गाड़ियाँ पार्क करना साधारण प्रक्रिया है । सड़क के बहुत से स्थानों पर कंकड़ पत्थर तथा मिट्टी के ढेर देखे जा सकते हैं । सड़क के किनारे वनी नालियों जो सड़कों का अभिन्न अंग है की हालत बहुत खराब है । अव्यवस्थित ढग से भूमि उपयोग यातायात की समस्या बढ़ा रहा है । सड़कों के किनारे पट्टिका वद्ध विकास सम्पन्न होने से सड़के बंद हो रही है । ऐसी विगड़ती परिस्थितियों में यातायात प्रबन्धन बहुत कठिन कार्य है । इसलिए परिप्रेक्ष्य भूमि उपयोग की योजना व यातायात प्रबन्धन एक साथ होने चाहिए ।

१३८२ यातायात घनत्व:- वर्ष 2003 में यातायात घनत्व सर्वेक्षण निम्नलिखित दो प्रसिद्ध संगम स्थलों जो 9.00 पूर्वाह्न से 5.00 अपराह्न तक किया गया ।

५ देव पाल चौक

## स्वामी दयानन्द चौक

गाड़ियों का अत्याधिक यातायात आयतन संगम स्थल न0(1) अर्थात देवपाल चौक में प्रातः 9 से 10 वजे तक पाया गया जहाँ 215 गाड़ियाँ नादौन तथा धनेटा की ओर से हमीरपुर बस स्टैंड को आती हैं जबकि 262 गाड़ियाँ शाम 1 से 2.00 वजे तक हमीरपुर बस स्टैंड से नादौन की ओर जाती हैं । इसी तरह अधिकतम यातायात आयतन संगम स्थल न.2 यानि कि स्वामी दयानन्द चौक में प्रातः 10 से 11वजे तक 322 गाड़ियाँ अणु की ओर से हमीरपुर की ओर आती है । जबकि 328 गाड़ियाँ उसी समय में हमीरपुर से अणु की ओर जाती हैं । 9 वजे से पाँच वजे तक दोनों संगम स्थलों पर कुल 2941 गाड़ियाँ हमीरपुर को ओर आती है और कुल 3443 गाड़ियाँ हमीरपुर से वाहर जाती हैं। सड़कों के रेखाचित्र के अध्ययन और यातायात घनत्व से स्पष्ट है कि शहर की सड़कों और चौराहों को तकनीकी दृष्टि से सुधारने की आवश्यकता है । यातायात को सुचारू रूप से चलाने के लिए एक अच्छे वेहतर यातायात प्रबन्धन जिस में अतिक्रमण को हटाने और अनाधिकृत पार्किंग स्थलों को खाली कराने की आवश्यकता है। यातायात व परिवहन व्यवस्था शहर के सुचारू रूप से कार्य करने के लिए एक अभिन्न इकाई होती है , यद्यपि इसके लिए व्यावहारिक रूप में ज्यादा ध्यान देने की आवश्यकता है क्योंकि एक तरफ जहां सड़कों की चौड़ाई कम हो रही है वहीं दूसरी ओर वाहनों की संख्या बढ़ रही है ।

### तालिका 13.1

यातायात घनत्व लक्षण  
हमीरपुर आने वाली गाड़ियाँ

		9 से 10( ङ )	10 से 11( ङ)	11 से 12 दोपहर	12 से 1 (चड)	1 से 2 (चड)	2 से 3 (चड)	3 से 4 (चड)	4 से 5 (चड)	कुल
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
संगमस्थल- (देवपाल चौक)	भारी वाहन	52	65	46	37	33	152	43	43	471
	हल्के वाहन	82	80	53	53	24	35	41	42	410
	दो पहिया वाहन	81	57	60	58	50	52	63	40	461
	<b>कुल</b>	<b>215</b>	<b>202</b>	<b>159</b>	<b>148</b>	<b>107</b>	<b>139</b>	<b>147</b>	<b>125</b>	<b>1342</b>
संगमस्थल- च (स्वामी दयानन्द चौक)	भारी वाहन	68	61	38	35	29	51	43	50	375
	हल्के वाहन	106	116	93	86	30	40	42	53	566
	दो पहिया वाहन	111	145	100	92	45	63	50	52	658
	<b>कुल वाहन</b>	<b>285</b>	<b>322</b>	<b>231</b>	<b>213</b>	<b>104</b>	<b>154</b>	<b>135</b>	<b>155</b>	<b>1599</b>

बाहर जाने वाली गाड़ियाँ

		9 से 10( ङ)	10 से 11( ङ)	11 से 12 दोपहर	12 से 1 (चड)	1 से 2 (चड)	2 से 3 (चड)	3 से 4 (चड)	4 से 5 (चड)	कुल
1	2	12	13	14	15	16	17	18	19	20
संगमस्थल- (देवपाल चौक)	भारी वाहन	73	80	57	41	50	59	56	41	457
	हल्के वाहन	56	41	50	32	72	62	60	74	503
	दो पहिया वाहन	42	32	37	28	140	102	90	100	571
	<b>कुल</b>	<b>171</b>	<b>153</b>	<b>144</b>	<b>101</b>	<b>262</b>	<b>223</b>	<b>206</b>	<b>215</b>	<b>1531</b>
संगमस्थल- ८ (स्वामी दयानन्द चौक)	भारी वाहन	27	55	48	39	42	50	41	57	359
	हल्के वाहन	55	135	106	84	63	68	87	71	669
	दो पहिया वाहन	101	138	115	68	130	108	120	95	875
	<b>कुल वाहन</b>	<b>183</b>	<b>328</b>	<b>269</b>	<b>191</b>	<b>235</b>	<b>226</b>	<b>248</b>	<b>223</b>	<b>1903</b>

स्रोत:- विभागीय सर्वेक्षण दृ 2003

**13.3 पार्किंग सुविधा:-** गाड़ियां विशेषकर निजी क्षेत्र की कारें , ट्रकों, सामान ढोने वाली वैनो और टैक्सीयो को पार्क करने की अत्याधिक समस्या है । गाड़ियो को शहर की सड़को पर वेतरतीव और अव्यवस्थित ढग से यहाँ वहाँ विशेष कर शहर के व्यावसायिक क्षेत्र में और सार्वजनिक स्थानों पर सुवह और शाम के व्यस्ततम समय में पार्क कर दिया जाता है। इस प्रकार की अनाधिकृत और अनियमित ढग से पार्किंग करने से सड़को की चौड़ाई प्रभावित होती है । जिस से गाड़ियो के अवागमन में कठिनाई पैदा होती है ।

**तालिका- 13.2**

शहर में सड़क के किनारे अनाधिकृत पार्किंग प्रातः 11.00 वजे तक

क्र.सं0	स्थल	गाडि़यां				
		स्कूटर	जीप/कार	ट्रक	बस	कुल
1	गलोडा अस्पताल से पक्का भरो तक	180	192	58	20	450
2	नगर एंव ग्राम योजना कार्यालय से जिला अस्पताल (मुख्य वाजार) तक	255	202	-	-	457
3	साई अस्पताल से वडू चौक तक	52	45	15	4	116

स्रोत:- विभागीय सर्वेक्षण वृ 2003

शहर में 200 टैक्सियां चल रही हैं । परन्तु जिला प्रशासन ने केवल 63 टैक्सियों के लिए वस स्टैंड और जोनल अस्पताल के पास पार्किंग के लिए अस्थाई प्रबन्ध किया है । इसी तरह 230 सामान ढोने की गाडियाँ शहर में चल रही है परन्तु जिला प्रशासन ने दूरभाष केन्द्र के भवन के पास केवल 50 गाडियों की पार्किंग का अस्थाई प्रबन्ध किया है इस प्रकार सरकारी कार्यालय जो निजी भवनों में चल रहे है वहाँ भी गाडियों को पार्क करने की सुविधा नहीं है । जवकि सरकारी कार्यालय जो कि सरकारी भवनों में चल रहे है उनमे किसी सीमा तक गाडियाँ पार्क करने की सुविधा है । इस से स्पष्ट है कि शहर में या तो गाडियाँ पार्क करने का स्थान नहीं है या बहुत ही कम है । इसलिए कार्यवश , सड़क का उपयोग गाडियों को पार्क करने के लिये आम जनता को होने वाली असुविधा की कीमत पर किया जाता है । सर्कुलर बाजार में सामान उतारने व चढाने के लिए ट्रकों को अव्यवस्थित ढंग से पार्क करने के कारण यातायात गति अवरोध होती है । वाहनों को सुनियोजित ढंग से पार्किंग करने के लिए सार्वजनिक स्थानों के पास पार्किंग स्थलों को विकसित करने की जरूरत है जिस का विकास व रख रखाव का संचालन नगर पालिका परिषद द्वारा शुल्क ले कर किया जायेगा । शुल्क गाडियों की किस्म और उन के पार्क करने की समय अवधि के अनुसार निश्चित किया जायेगा । लोक निर्माण विभाग के विश्राम गृह का क्षेत्र, पुलिस स्टेशन और तहसील परिसर को किसी दूसरे स्थानों पर स्थान्तरित करने के पश्चात गाडियों की पार्किंग हेतु उचित स्थान है । तहसील भवन जोकि पुलिस स्टेशन और टाऊन हाल के मध्य में है एक धरोहर भवन है जहाँ एक सुन्दर पार्क जिस में प्रकाश वृ ध्वनि की तकनीक और संगीतमय फव्वारों की सुविधा उपलब्ध कराई जा सकती है जोकि पार्किंग का ही एक अभिन्न अंग है ।

#### 13.4 टर्मिनल सुविधाएँ-

;१६ **ट्रक टर्मिनल** - हमीरपुर योजना क्षेत्र में ट्रकों को पार्क करने के लिए कोई भी सु- व्यवस्थित स्थान नहीं है। लगभग 50 ट्रक मुख्यतः पक्का भरो के पास अव्यवस्थित ढंग से सड़क के किनारे पार्क किये जाते हैं। वर्ष 2021 तक कम से कम 200 ट्रकों /टेम्पूओं को पार्क करने के लिए स्थान अपेक्षाकृत राष्ट्रीय उच्च मार्ग- 88 के निकट डुग्गा के समीप चिन्हित करने की आवश्यकता है।

(2) **परिवहन नगर:-** हमीरपुर योजना क्षेत्र में कोई भी परिवहन नगर नहीं है इस समय लगभग 20 ट्रक ईटों से भरे ,20 ट्रक सच्चियों के ,15 ट्रक फलों के , 25 ट्रक अनाज के और 30 ट्रक दूसरे प्रकार के सामान के जैसे हार्डवेयर , वस्त्र, सिले सिलाये वस्त्र इत्यादि विभिन्न राज्यों से हमीरपुर में पहुँच रहे हैं। इस के अतिरिक्त लगभग 200 सीमेंट से भरे ट्रक शहर से होकर जा रहे हैं। वर्ष 2021 तक वर्तमान समय में आने वाले 310 ट्रकों की संख्या बढ़कर 900 ट्रकों तक पहुँच जायेगी। गाड़ियों को पार्क करने व उन की सुरक्षित करने के लिए एक ट्रांसपोर्ट नगर जिस का क्षेत्रफल कम से कम 5.00 हैक्टेयर हो, जो थोक विक्री केन्द्र परिसर के निकट अधिमानतः राष्ट्रीय उच्च मार्ग -88से लगता हो में चिन्हित करने की आवश्यकता है।

(3) **वस स्टैंड --** वर्तमान समय में अन्तरराज्य वस अड्डा राष्ट्रीय उच्च मार्ग -88 पर शहर के मध्य में स्थित है। यह परिसर वर्ष 1980 में बनाया गया था जिस का क्षेत्रफल 4,762 वर्ग मीटर है जिस में 45 गाड़ियों को पार्क करने की क्षमता है। प्रति दो मिनट में पाँच वसें वस स्टैंड से व्यस्ततम घंटों के दौरान विभिन्न स्थानों को जाती हैं। कुल मिला कर 1600 वसें दिन भर में वस अड्डे से जाती हैं। हिमाचल पथ परिवहन निगम के स्थानीय डिपू में वसों की संख्या बढ़कर लगभग 100 हो गई है। इस के अतिरिक्त , निजी क्षेत्र में 120 वसें है। वस स्टैंड /कार्यशाला का वर्तमान ढाँचा अप्रयाप्त है और यात्रियों की यातायात सेवाओं की क्षमता पर विपरीत प्रभाव डालता है। यातायात के बढ़ते हुए दवाव को ध्यान में रखते हुए वर्तमान वस अड्डे को किसी दूसरे उचित स्थान अपेक्षाकृत नये वाई पास सड़क के नजदीक बदलने की जरूरत है और वर्तमान वस अड्डे को स्थानीय बस अड्डे के रूप में प्रयोग किया जा सकता है।

13.5 **मुख्य प्रभाव:-** निर्मित क्षेत्र में दोनों लाम्बिक व उपर के तलों का निर्माण हो रहा है। लाम्बिक निर्माण गलियों के उपर मंजिल दर मंजिल बढ़ रहा है तथा

शहर अव्यवस्थित ढंग से फैल रहा है । टेढ़े-मेढ़े राजस्व 'खसरे' बहुमूल्य भूमि संसाधनों को वरवाद कर रहे हैं ।

पिछले दस वर्षों में गाड़ियों की संख्या दुगनी से अधिक हो गई है । गाड़ियों को अव्यवस्थित ढंग से यहाँ वहाँ पार्क करने, सड़क के किनारे वाहनों की कार्यशालाओं की मुरम्मत की गतिविधियों, व्यावसायिक संस्थानों का विस्तार , विभिन्न संस्थानों में मूल-भूत सुविधाओं की कमी से सड़कों में अत्याधिक रूकावटें हो गई हैं ।

शहर के अव्यवस्थित विस्तार ने यातायात एवम् परिवहन प्रणाली को वरवाद कर दिया है । सामुदायिक कार्यों के प्रति श्रद्धा न होना , नागरिकों की स्वयं के प्रति सीमित सोच , मानवीय मूल्यों में आई गिरावट ,नागरिक समझ की कमी , अनाधिकृत निर्माण को सर्शत अनापति प्रमाण पत्र जारी करने के कारण, कानून लागू करने वाली एजेंसियों का डर न होना,एकल खिड़की प्रणाली को लागू करना तथा नगर योजना के सिद्धान्तों को हल्के से लेना ऐसे पहलु हैं जो यातायात व परिवहन व्यवस्था की वर्तमान स्थिति के लिए जिम्मेवार हैं । आम लोगों द्वारा सड़कों को निकासी स्थल माना जाता है । कई जगह सैप्टिक टैन्कों से निकासी सड़कों को सीधे तौर पर प्रदूषित करती है । यहाँ तक कि जो परिवहनीय कूड़े दान इधर व उधर स्थानीय निकाय ने रखे हैं वे भी सड़क की प्रभावी चौड़ाई को घेरे हुए हैं । भवन निर्माता निर्माण सामग्री का सड़क के किनारे यहाँ वहाँ ढेर लगा कर इसमें और रूकावट डालते हैं । शहर में सुविधायुक्त भूमि उपलब्ध न होने के कारण सड़कों के किनारे भिन्न व भिन्न प्रकार के भवनों के निर्माण में कई गुणा वढौतरी हुई है । शहर से निकलने वाली सड़कों के साथ-साथ निर्माण कार्य हो रहा है ।

## अध्याय-14

### वर्तमान भूमि उपयोग

हिमाचल प्रदेश. नगर एवं ग्राम योजना अधिनियम,1977 की धारा 15 ए के अन्तर्गत अतिरिक्त क्षेत्र का वर्तमान भूमि उपयोग दिनांक 28-01-1997 को फ्रीज किया गया । हालांकि , पुराने योजना क्षेत्र का वर्तमान भूमि उपयोग दिनांक 15-11-1984 को फ्रीज किया गया था , जिस का भूमि उपयोग तैयार करके अधिसूचित करने व उस पर जनता की आपतियों एवं सुझावों का समाधान करने के पश्चात इस के अपनाये जाने की प्रक्रिया पूरी की गई थी। वर्तमान योजना क्षेत्र में हमीरपुर शहर के नगरपालिका क्षेत्र के अतिरिक्त 81 राजस्व गाँव भी सम्मिलित हैं ।

**14.1 आवासीय उपयोग:-** 233.34 हैक्टेयर क्षेत्र आवासीय उपयोग में समाविष्ट है जोकि कुल योजना क्षेत्र का 6.29 : क्षेत्र है । आवासीय क्षेत्र में साधारणतयः एक या दो मंजिले भवन बने हुए हैं । आवासीय क्षेत्र पुराने शहर के चारों ओर उच्च मार्गों के साथ साथ, गावों की आवादी तथा कृषि योग्य क्षेत्र में वेतरतीव ढंग से फैला हुआ है । पुराना आवासीय क्षेत्र मुख्य बाजार के साथ- साथ प्रताप गली और पुराने बस स्टैंड के आस पास तथा नया विस्तार राष्ट्रीय उच्च मार्गों, पक्का भरो तथा अणु सड़क की तरफ हो रहा है । आवासीय बोर्ड की दो कलोनीयाँ नया नगर और दड़ही में बनाई गई हैं । गाँधी नगर, प्रताप नगर , शिव नगर , गौड़ा , बड़ और दड़ही क्षेत्र पिछले दशक के दौरान विकसित हुये हैं । आवासीय उपयोग का व्यावसायिक उपयोग के साथ मिश्रित करना एक असाधारण लेकिन सामान्य घटनाक्रम है । भूतल पर सड़क की तरफ दुकानें तथा शेष ढांचा आवासीय उद्देश्य हेतु बनाना एक सामान्य दृष्य है ।

**14.2 व्यावसायिक उपयोग:-** अधिकतर व्यावसायिक प्रतिष्ठान सर्कुलर सड़क के साथ- साथ जो स्वामी दयानन्द चौक से शुरू हो कर अस्पताल चौक से होते हुये , जे.पी.चौक, दयानंद चौक और राष्ट्रीय उच्च मार्ग -88 के साथ -साथ स्थित हैं। व्यावसायिक उपयोग 10.73 हैक्टेयर क्षेत्र में समाविष्ट है जो योजना क्षेत्र का 0.29 प्रतिशत क्षेत्र है जिस में वर्तमान दुकानों के पीछे की ओर विस्तार का प्रावधान भी है। जो सड़कें शहर से निकलती हैं उन के साथ-साथ दुकानें बनाना एक सामान्य प्रक्रिया है। खोखे यहाँ वहाँ स्थित हैं । एक मात्र व्यवस्थित खरीददारी केन्द्र आई.डी.एस.एम.टी प्रोजेक्ट के अन्तर्गत शिव नगर में जय प्रकाश नारायण चौक के निकट बनाया गया है ।



**14.3 पर्यटन उपयोग:-** पर्यटन , उद्योग का एक अभिन्न भाग है । पर्यटन उपयोग 0.39 हैक्टेयर क्षेत्र में समाविष्ट है ,जो कुल योजना क्षेत्र का 0.01 प्रतिशत है । पर्यटन क्षेत्र शहर की उत्तरी दिशा में स्थित है ।

**14.4 औद्योगिक उपयोग:-** औद्योगिक उपयोग 2.60 हैक्टेयर क्षेत्र में समाविष्ट है जो कुल योजना क्षेत्र का 0.70: है । यह फर्नीचर तथा अन्य औद्योगिक इकाईयाँ, जो मुख्यतः वरोहा में स्थित हैं के अन्तर्गत आता है । एक मुख्य उद्योग जो वर्मा स्टील निर्माण इकाईयों के नाम से है शहर में स्थित है और एक तारपीन परिष्कृत कारखाना हमीरपुर शहर से 9 कि.मी. दूर कैहडरू गाँव में स्थित है ।

**१४८५ सरकारी एवं अर्ध-सरकारी उपयोग:-** सरकारी एवं अर्ध-सरकारी उपयोगों में, उपयोगितायें जिन में पानी की आपूर्ति , मल निकासी, विजली , दूरभाष प्रतिष्ठान और कूड़ा कर्कट फैकने के स्थल सम्मिलित हैं जो 4.90 हैक्टेयर क्षेत्र में समाविष्ट हैं। सुविधाओं जिन में शिक्षा, स्वास्थ्य, डाक इत्यादि सम्मिलित हैं 106.42 हैक्टेयर क्षेत्र में समाविष्ट है । सेवायें जिन में पुलिस,अग्निदमन ,वैंक, फिलिंग स्टेशन , इत्यादि आते हैं । इस प्रकार 115.54 हैक्टेयर क्षेत्र इस उपयोग के अन्तर्गत आता है । शहर में सिनेमा हाल , उपयुक्त खेल परिसर , संग्रहालय , आर्ट गैलरी आदि नहीं है । सेमीनार, सम्मेलन आदि आयोजित करने की सुविधाएं एन.आई.टी परिसर, वचत भवन तथा टाउन हाल में उपलब्ध हैं । सरकारी व अर्ध-सरकारी कार्यालयों के अन्तर्गत 10.78 हैक्टेयर क्षेत्र है । अधिकतर कार्यालय प्रताप नगर , गांधी नगर , डांग क्वाली और अणु में स्थित है । 89 सरकारी कार्यालय अपने भवनों में स्थित हैं, जबकि 25 सरकारी कार्यालय किराये के भवनों में स्थित हैं । कार्यालय जो किराये के भवनों में स्थित हैं आमतौर पर पार्किंग की सुविधा से वंचित हैं , वाहनों को आम तौर पर सड़कों पर पार्क किया जाता है । राष्ट्रीय प्रौद्योगिक संस्थान अपने कार्यों से प्रदेश व देश की सेवा कर रहा है ,यह संस्थान 61.00 हैक्टेयर क्षेत्र में फैला हुआ है , संस्थान के योजना और विकास के कार्य इन के द्वारा वनाये गये मास्टर प्लान अनुसार किये जाते हैं । इस प्रकार सरकारी व अर्ध-सरकारी उपयोग के अन्तर्गत कुल 126.32 हैक्टेयर क्षेत्र आता है जो कुल योजना क्षेत्र का 3.40: है ।

- 14.6 पार्क व खुले स्थान:-** योजना क्षेत्र में पार्को एवं खुले क्षेत्रों की कमी है तथा वर्तमान में मात्र 0.10 हैक्टेयर क्षेत्र ही इस उपयोग में समाविष्ट है , जो कुल योजना क्षेत्र का लगभग नगण्य है । शहर में और शहर के आस पास के वनों में चीड़ के वृक्ष काफी मात्रा में हैं । वन शहर को हरा भरा व स्वच्छ वातावरण देने व मनोरंजन की सुविधा प्रदान करते हैं, जो शहर में अद्वितीय पर्यावरण का दृश्य भी प्रस्तुत करते हैं राजकीय वरिष्ठ माध्यमिक स्कूल का मैदान जिस का रख रखाव शिक्षा विभाग करता है, शहर के केन्द्र में स्थित है। यह एक मात्र ऐसा स्थान है जहाँ सांस्कृतिक गतिविधियाँ जैसे हमीर उत्सव , होली, दशहरा आदि का आयोजन किया जाता है ।
- 14.7 यातायात व परिवहन उपयोग:-** राष्ट्रीय उच्च मार्गों सहित मुख्य सड़कें जो शहर से निकलती हैं तथा जो सम्पर्क मार्ग शहर की विभिन्न वस्तियों को जोड़ते हैं का कुल क्षेत्रफल 61.94 हैक्टेयर है । पार्किंग के अर्न्तगत 1.00 हैक्टेयर क्षेत्र आता है , इस प्रकार यातायात और परिवहन उपयोग के अर्न्तगत 62.94 हैक्टेयर क्षेत्र आता है जो योजना क्षेत्र का 1.70: है ।
- 14.8 कृषि उपयोग:-** कृषि क्षेत्र में 2693.97 हैक्टेयर भूमि समाविष्ट है जो कुल योजना क्षेत्र का 72.71: है ।
- 14.9 वन उपयोग:-** वन क्षेत्र में 84.55 हैक्टेयर भूमि समाविष्ट है जो कुल योजना क्षेत्र का 2.28: है ।
- 14.10 सरकारी भूमि:-**सरकार के स्वामित्व में 406.27 हैक्टेयर भूमि समाविष्ट है जो कुल योजना क्षेत्र का 10.95: है ।
- १४९९ पानी के स्रोतों का उपयोग:-** पानी के स्रोतों के अर्न्तगत मुख्यतः नदियाँ , नाले , और खड्डे हैं जिनका क्षेत्र 88.79 हैक्टेयर है जो कुल योजना क्षेत्र का 2.39: है ।

### तालिका 14.1

#### हमीरपुर योजना क्षेत्र का वर्तमान भूमि उपयोग

क्र०.सं०	भूमि उपयोग	क्षेत्र (हैक्टेयर में)	योजना क्षेत्र में प्रतिशतता
----------	------------	------------------------	-----------------------------

1	आवासीय	233.34	6.29
2	व्यावसायिक	10.73	0.29
3	पर्यटन	0.39	0.01
4	उद्योग	2.60	0.07
5	सरकारी व अर्धसरकारी	126.32	3.40
6	पार्क व खुले स्थान	0.10	-
7	यातायात व परिवहन	62.94	1.70
	<b>कुल</b>	<b>436.42</b>	<b>11.76</b>
8	कृषि और सरकारी भूमि 2693.97+406.27=3100.24	3100.24	83.56
9	वन	84.55	2.29
10	पानी के स्रोत	88.79	2.39
	<b>कुल</b>	<b>3273.58</b>	<b>88.24</b>
	<b>कुल जोड़</b>	<b>3710</b>	<b>100.00</b>

## अध्याय-1५

### भविष्य का अनुमान व आवश्यकताएँ

विकास योजना में भविष्य के अनुमान जहाँ एक ओर सर्वेक्षण और अध्ययन के अनुसार वहीं दूसरी ओर जन आकांक्षाओं के दृष्टिगत निकाले गये हैं ।

हमीरपुर योजना क्षेत्र की जनसंख्या वर्ष 2021 में 82,835 होने का अनुमान है जिसमें कुल जनसंख्या का 31.08% भाग श्रमिकों के होने का अनुमान है , यहाँ पर 25,747 श्रमिक हो सकते हैं , जिनके निमित्त विकास योजना में कार्यक्षेत्र का प्रावधान करने की आवश्यकता है । भूमि वृ उपयोग के अनुसार आंकलन व आवश्यकता निम्नलिखित है:-

- 15.1 **आवासीय उपयोग:-** योजना क्षेत्र में वर्ष 2021 में अनुमानित 82,835 व्यक्तियों की जनसंख्या के लिए आवासीय आवश्यकता की पूर्ति हेतु एक परिवार में 4.51 व्यक्ति प्रति दर के अनुसार 18,367 आवासीय इकाईयों की आवश्यकता है। वर्तमान में कम आवासीय घनत्व की प्रवृत्ति , एक हैक्टेयर में 100 व्यक्ति के दृष्टिगत योजना क्षेत्र की जनसंख्या की आपूर्ति के लिए 828.35 हैक्टेयर आवासीय क्षेत्र की आवश्यकता है । चूंकि वर्तमान में 233.34 हैक्टेयर क्षेत्र उपलब्ध है इसलिए 595.01 हैक्टेयर अतिरिक्त आवासीय क्षेत्र को आवश्यकता है ।
- 15.2 **व्यावसायिक उपयोग:-** वर्तमान में हमीरपुर योजना क्षेत्र में 2,610 दुकानें हैं । पर्यटकों की संख्या में वृद्धि तथा अनुमानित जनसंख्या , और 2,55,831 आश्रित जनसंख्या के दृष्टिगत वर्ष 2021 तक उसी अनुपात को बनाये रखने के लिए 5,450 दुकानों का अनुमान है । अतिरिक्त दुकानों के लिए 40 वर्ग मीटर क्षेत्र प्रति दुकान जिस में पार्किंग व आवागमन का क्षेत्र भी सम्मिलित है की दर से 21.80 हैक्टेयर क्षेत्र बनता है । इस के अतिरिक्त थोक व्यापार गतिविधियों और व्यावसायिक केन्द्रों हेतु तीन स्थानों दड़्ही, द्रवसाई और घरयाणा ब्राह्मणा गाँव में 12.00 हैक्टेयर क्षेत्र की आवश्यकता है । इस प्रकार इस उपयोग के लिए कुल 33.80 हैक्टेयर क्षेत्र की आवश्यकता है । चूंकि, वर्तमान में व्यावसायिक उपयोग के लिए 10.73 हैक्टेयर क्षेत्र है इसलिए 23.07 हैक्टेयर अतिरिक्त क्षेत्र के प्रावधान की आवश्यकता है ।
- 15.3 **पर्यटन उपयोग:-** वर्ष 2021 तक अनुमानित 2,000 पर्यटकों के लिए 40 वर्ग मीटर प्रति पर्यटक की दर से 8.00 हैक्टेयर क्षेत्र की आवश्यकता है , चूंकि 0.39 हैक्टेयर क्षेत्र वर्तमान में उपलब्ध है , इसलिए 7.61 हैक्टेयर अतिरिक्त क्षेत्र के प्रावधान की आवश्यकता है ।
- 15.4 **औद्योगिक उपयोग:-** माध्यमिक क्षेत्र में अनुमानित 5,150 श्रमिकों हेतु 50 वर्ग मीटर प्रति श्रमिक की दर से 25.75 हैक्टेयर+ एक हैक्टेयर क्षेत्र जो आटा चक्की आदि असंगत भूमि उपयोग स्थानान्तरण के लिए, तथापि वर्ष 2021

तक 26.75 हैक्टेयर क्षेत्र की औद्योगिक उपयोग के लिए कुल आवश्यकता है ।  
चूंकि वर्तमान में 2.60 हैक्टेयर क्षेत्र है इसलिए 24.15 हैक्टेयर अतिरिक्त क्षेत्र  
के प्रावधान की आवश्यकता है ।

**15.5 सरकारी व अर्ध-सरकारी उपयोग:-** वर्तमान में 126.32 हैक्टेयर क्षेत्र  
उपयोगिता, सुविधा व सेवा उपयोग के अन्तर्गत है । यह अनुमान लगाया  
जाता है कि 35.32 हैक्टेयर अतिरिक्त क्षेत्र वर्ष 2021 तक क्षेत्रीय से क्लस्टर  
स्तर तक की विभिन्न सुविधाएँ पहुँचाने के लिए चाहिए , जिस की  
आवश्यकतायें नीचे तालिका 15.1 में दर्शाई है:-

### तालिका 15.1

#### उपयोगिता सुविधा और सेवा हेतु वर्ष 2021 तक क्षेत्र की आवश्यकता

क्र०सं०	सुविधा	जनसंख्या इकाईयों का मानक	वर्तमान सुविधाएं	भविष्य की सुविधाएं	क्षेत्र प्रति ईकाइ(हैक्टेयर में)	कुल जरूरतें (हैक्टेयर में)	वर्तमान क्षेत्र (हैक्टेयर में)	अतिरिक्त क्षेत्र (है०में)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	राष्ट्रीय प्रौद्योगिक संस्थान	क्षेत्रीय	1	-	61.00	61.00	61.00	-
2	वी.एड. कालेज	६	-	1	1.00	1.00	-	1.00
3	सुभाष चन्द्र बोस स्नातकोत्तर डिग्री कालेज	६	1	-	8.00	8.00	8.00	-
4	कन्या महाविद्यालय	६	-	1	3.00	3.00	-	3.00
5	वहुतकनीकी कालेज	६	1	-	12.91	12.91	12.91	-
6	कन्या आई.टी.आई	६	1	-	0.50	0.50	0.50	-
7	वरिष्ठ माध्यमिक स्कूल	5000 से 10000	10	1	1.50	16.50	5.00	11.50
8	उच्च विद्यालय	5000 से 6000	6	6	1.00	12.00	6.00	6.00
9	प्राथमिक स्कूल	2000 से 2500	22	11	0.40	13.20	8.80	4.40
10	नर्सरी स्कूल	प्रत्येक खण्ड में दो	8	14	0.10	2.20	0.80	1.40
11	क्षेत्रीय चिकित्सालय	क्षेत्रीय	1	-	2.00	2.00	2.00	-
12	वृद्ध आश्रम	६	-	1	0.40	0.40	-	0.40
13	पशु चिकित्सालय	दो खण्डो में एक	1	5	0.10	0.60	0.10	0.50
14	जिला आर्युवैदिक	क्षेत्रीय	1	-	0.60	0.60	0.60	-

	चिकित्सालय							
15	आर्युवैदिक सिविल औषधालय	15000	2	4	0.12	0.72	0.24	0.48
16	पुस्तकालय	नगर क्षेत्र	1	-	0.40	0.40	-	0.40
17	सामुदायिक भवन	सैक्टर क्षेत्र	1	10	0.10	1.10	0.10	1.00
18	क्लब	सैक्टर क्षेत्र	2	9	0.10	1.10	0.20	0.90
19	श्रोता कक्ष	नगर क्षेत्र	-	1	0.30	0.30	-	0.30
20	डाक व तार घर कार्यालय	नगर क्षेत्र	1	-	0.40	0.40	0.40	-
21	उप-डाकघर	सैक्टर क्षेत्र	7	4	0.01	0.11	0.07	0.04
22	विद्युत सब स्टेशन	दो सैक्टर में एक	2	4	0.10	0.60	0.20	0.40
23	पुलिस स्टेशन	नगर क्षेत्र	1	-	0.40	0.40	0.40	-
24	पुलिस लाईन	क्षेत्रीय	1	-	6.62	6.62	6.62	-
25	पुलिस चौकी	सैक्टर क्षेत्र	-	10	0.01	0.10	-	0.10
26	दमकल केन्द्र	नगर क्षेत्र	1	-	0.40	0.40	-	0.40
27	पैट्रोल व डीजल फिलिंग स्टेशन	दो सैक्टर में एक	2	4	0.40	2.40	0.80	1.60
28	एल.पी.जी. गौदाम	दो सैक्टर में एक	2	3	0.40	2.00	0.80	1.20
29	आध्यात्मिक केन्द्र	क्षेत्रीय	-	1	0.50	0.50	-	0.50
	<b>कुल</b>	-	-	-	-	<b>151.06</b>	<b>115.54</b>	<b>35.52</b>

यह अनुमान लगाया गया है कि सरकारी व अर्ध-सरकारी कार्यालयों में कार्यरत कर्मचारियों की संख्या 8,763 तक पहुँच जायेगी। प्रत्येक कर्मचारी हेतु 30 वर्ग मीटर की दर से 26.29 हैक्टेयर क्षेत्र कर्मचारियों के लिए चाहिए। चूंकि वर्तमान में 10.78 हैक्टेयर क्षेत्र उपलब्ध है जबकि 15.51 हैक्टेयर अतिरिक्त क्षेत्र चाहिए ताकि सरकारी परिवारों का पुर्न समायोजन व विद्यमान भवनों पर अतिरिक्त तलों का निर्माण करके उनका एकीकरण करके कम संसाधनों का अधिकतम उपयोग सुनिश्चित किया जा सके। वर्तमान सरकारी व अर्ध-सरकारी कार्यालय जो हमीरपुर सड़क के साथ-साथ व शहर के दूसरे स्थानों में हैं के पास समुचित स्थान नहीं है वर्तमान में उन के परिसरों में एक या दो मंजिलें भवन हैं। भविष्य की आवश्यकताओं की आपूर्ति हेतु अतिरिक्त मंजिले बनाने की प्रस्तावना की जाती है। कार्यालय परिसर की योजना व डिजाईन में पार्किंग की सुविधा एक अभिन्न भाग होना चाहिए।

राष्ट्रीय स्तर के संस्थान जैसे राष्ट्रीय प्रौद्योगिक संस्थान के पास 61 हैक्टेयर क्षेत्र विद्यमान है जो पर्याप्त है तथा यह अनुमान है कि वर्ष 2021 तक की योजना अवधि तक अतिरिक्त क्षेत्र की आवश्यकता नहीं पड़ेगी ।

उपरोक्त में सरकारी व अर्धसरकारी उपयोगों में दर्शाये गये कुल 177.35 हैक्टेयर( सरकारी 151.06 + सरकारी कार्यालयों 26.29 हैक्टेयर) क्षेत्र की आवश्यकता है । जिन में से वर्तमान में 126.32 हैक्टेयर विद्यमान क्षेत्र है अर्थात् ( सेवा व सुविधा में 115.54 हैक्टेयर + सरकारी एवं अर्धसरकारी कार्यालयों के 10.78 हैक्टेयर) 51.03 हैक्टेयर क्षेत्र अतिरिक्त क्षेत्र एवं सेवा क्षेत्र में 35.52 हैक्टेयर +सरकारी और अर्ध सरकारी कार्यालयों के लिए 15.51 हैक्टेयर)

**15.6 पार्क व खुले स्थान:-** शहर में संगठित पार्कों और खुले स्थानों की कमी है । इसलिए क्लस्टर स्तर / सैक्टर स्तर पर स्थानीय पार्कों को विकसित किये जाने की आवश्यकता है । 1,000 जनसंख्या हेतु 0.30 हैक्टेयर क्षेत्र के मानक अनुसार 24.85 हैक्टेयर भूमि की आवश्यकता है ।ताकि योजना क्षेत्र की वर्ष 2021 तक की जनसंख्या हेतु प्रबन्ध हो सके । चूंकि 0.10 हैक्टेयर क्षेत्र विद्यमान है , इसलिए 24.75 हैक्टेयर अतिरिक्त क्षेत्र की आवश्यकता है । वर्तमान तहसील कार्यालय को बदलना भी प्रस्तावित है जहाँ एक सुन्दर पार्क इस कम्प्लैक्स में विकसित किया जायेगा । जबकि यह भवन शहर की धरोहर है । इसका स्वरूप बनाए रखने के लिये यहाँ मनोरंजनात्मक सुविधाएं संगीतमय फव्वारा, प्रकाश और ध्वनि व्यवस्था उपलब्ध कराने की आवश्यकता है ।

**15.7 यातायात और परिवहन उपयोग:-** 62.94 हैक्टेयर क्षेत्र वर्तमान यातायात तंत्र के अधीन है । योजना क्षेत्र में नगर स्तर , अर्न्त खण्ड स्तर, खण्ड स्तर व क्लस्टर स्तर की सड़के विकसित करने की आवश्यकता है । वर्ष 2021 तक 200 ट्रकों को पार्क करने के लिए 3.00 हैक्टेयर क्षेत्र की आवश्यकता होगी । वर्तमान बस स्टैंड के पास अपर्याप्त स्थान है , जिसे डॉग क्वाली क्षेत्र में स्थानान्तरण की आवश्यकता है भविष्य की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु 3.00 हैक्टेयर क्षेत्र की आवश्यकता है , जो स्थानीय बस स्टैंड की आवश्यकताओं को पूरा करेगा । ट्रक स्टेशन जो पक्का भरो में कार्य कर रहा है के पास अपर्याप्त स्थान होने के कारण इसे लालहड़ी में बदलने की आवश्यकता है । जहाँ 200 ट्रक पार्क करने के लिए 3.00 हैक्टेयर क्षेत्र की आवश्यकता पड़ेगी । ट्रासपोर्ट

नगर के लिए 5.00 हैक्टेयर क्षेत्र राष्ट्रीय उच्च मार्ग दड़ही में प्रस्तावित किया गया है । प्रत्येक भूमि उपयोग परिक्षेत्र में पार्किंग के क्षेत्र की आपूर्ति स्थानीय उपयोगों में से की जानी है । वर्तमान शहर में वर्ष 2021 तक यातायात के भारी दबाव को सहने के लिए यातायात की मात्रा से दुगने पार्किंग क्षेत्र शहर के बाहरी किनारे , मुख्य सड़कों के किनारे शहर में पुराने विश्राम गृह पुलिस स्टेशन तहसील कपलैक्स के कुछ भाग को तोड़ कर , उपलब्ध कराये जाने की आवश्यकता है । और इन कार्यालयों को एस.डी.एम कार्यालय भवन में अतिरिक्त मंजिले बना कर तवदील किये जाने की आवश्यकता है । हमीरपुर योजना क्षेत्र में प्रस्तावित नई सड़कों के निर्माण और वर्तमान सड़कों को चौड़ा करने के लिए 160.69 हैक्टेयर क्षेत्र चाहिए । अतः यातायात एवं परिवहन के अर्न्तगत 237.63 हैक्टेयर क्षेत्र की आवश्यकता है (62.94 +3.00 +3.00 +5.00 +3.00 + 160.69 ) 174.69 हैक्टेयर अतिरिक्त क्षेत्र की आवश्यकता है ।

**15.8 कृषि उपयोग:-** जैसा कि तालिका 15.2 में दर्शाया गया है विभिन्न उपयोगों के लिए 900.31 हैक्टेयर अतिरिक्त क्षेत्र की आवश्यकता है जिसे वर्तमान कृषि और सरकारी भूमि में से पूरा किया जायेगा । कृषि के क्षेत्र में 2199.93 हैक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित है ।

**15.9 वन उपयोग:-** वन उपयोग में 84.55 हैक्टेयर क्षेत्र विद्यमान है जो यथावत् रहेगा , जिस में 20 हैक्टेयर क्षेत्र चनवाल गाँव में जीव व वनस्पति पार्क के लिए प्रस्तावित किया है ।

**15.10 पानी के स्रोत:-** पानी के स्रोतों के अर्न्तगत 88.79 हैक्टेयर क्षेत्र है , जो यथावत् रहेगा । क्षेत्र की कुल अतिरिक्त आवश्यकताएं निम्न प्रकार हैं ६

**तालिका ६ 15.2**

क्रं0 सं0	विवरण	वर्तमान क्षेत्र (हैक्टेयर में )	प्रस्तावित क्षेत्र (हैक्टेयर में )	अतिरिक्त क्षेत्र (हैक्टेयर में )
-----------	-------	------------------------------------	---------------------------------------	-------------------------------------



1	2	3	4	5
1	आवासीय	233.34	828.35	595.01
2	व्यावसायिक	10.73	33.80	23.07
3	पर्यटन	0.39	8.00	7.61
4	उद्योग	2.60	26.75	24.15
5	सरकारी व अर्ध सरकारी	126.32	177.35	51.03
6	पार्क एवं खुले स्थान	0.10	24.85	24.75
7	यातायात एवं परिवहन	62.94	237.63	174.69
	<b>जोड़</b>	<b>436.42</b>	<b>1336.73</b>	<b>900.31</b>
8	कृषि और सरकारी भूमि	3100.24	2199.93	-(900.31)
9	वन	84.55	84.55	-
10	पानी के स्रोत	88.79	88.79	-
	<b>जोड़</b>	<b>3273.58</b>	<b>2373.27</b>	
	<b>कुल जोड़</b>	<b>3710.00</b>	<b>3710.00</b>	

**अध्याय दृ 16**  
**विकास प्रस्तावनायें**

**16.1 योजना परिप्रेक्ष्य:-** विकास योजना तीन स्तरों पर अर्थात् नगरपालिका क्षेत्र , योजना क्षेत्र और 20 कि०मीटर के प्रभावी क्षेत्र का प्रबन्ध करती है । यह योजना क्षेत्र की जनसंख्या , आश्रित क्षेत्रीय जनसंख्या व पर्यटन ऋतु के शिखर ऋतु काल की आवश्यकता अनुसार बनाई गई है । प्रस्तावनाओं को जन समुदाय की महत्वाकाँक्षाओं , स्थानीय निकायों की प्रभावी भूमिका और सरकारी व निजी क्षेत्र की भागीदारी के दृष्टिगत अन्तिम रूप दिया है । विकास योजना को एक साधारण व्यक्ति , समुदाय तथा स्थानीय निकायों , प्राधिकरणों व शासन की आकाँक्षाओं के परिप्रेक्ष्य में एक दस्तावेज के रूप में बनाया गया है ।

**16.2 भूमि निर्धारण की प्रक्रिया:-** विकसित की जाने वाली भूमि का विभिन्न उपयोग में निर्धारण आगामी 20 वर्षों अर्थात् वर्ष 2021 तक की आवश्यकताओं के दृष्टिगत किया गया है तथा प्रस्तावित भूमि उपयोग का ढांचा तदानुसार तैयार किया है । प्रत्येक खण्ड में विकसित की जाने वाली भूमि की उपलब्धता , जनसंख्या और गतिविधियों के आधार पर धारण करने की क्षमता , क्षेत्र का वर्तमान भूमि उपयोग , विकास की क्षमता , निकटवर्ती क्षेत्रों के भूमि उपयोग के साथ अनुरूपता , चौखट पर सुविधाएँ चाहने वाली जनता, सुख-सुविधाओं की विशिष्ट स्थितियाँ , स्थल विशेषताएँ , आवासीय क्षेत्र से कार्य क्षेत्र की सुविधाजनक दूरी , भूमि की कीमत आदि के दृष्टिगत विभिन्न भू- उपयोग प्रस्तावित किये गये हैं ।

योजना क्षेत्र के 3,710 हैक्टेयर क्षेत्र में से 1336.73 हैक्टेयर (36.03%) शहरी उपयोग के लिए जबकि 2373.27 हैक्टेयर भूमि (63.97%) कृषि , वन व पानी के स्रोतों के उपयोग हेतु रखी गई है । 828.35 हैक्टेयर(22.32%) भूमि कम घनत्व आवासीय उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई है । चूँकि, सरकारी भूमि की कमी है , सारा ढाँचागत विकास सड़कों , व्यावसायिक गतिविधियों आदि सहित क्षेत्र की जनसंख्या अनुसार , भूतल मानचित्र स्थितियों तथा भूमि की प्रवृत्ति व झुकाव के दृष्टिगत निजी भूमि पर ही किया जाना है । भू- स्वामी , हालांकि , किसी भी प्रस्तावना का जो सामुदायिक उपयोग हेतु हो, का विराध कर सकते हैं इसलिए विकास योजना में वातचीत का दृष्टिकोण अपनाने की प्रस्तावना की गई है । प्रस्तावनाओं की ओर अधिक विस्तृत रूप रेखा स्थानीय निकायों द्वारा प्राथमिक निर्मित क्षेत्रों में निर्धारित परिक्षेत्रीय उप- विभाजन विनियमों के अनुसार की जायेगी तथा नये

क्षेत्रों में राजस्व विभाग और विकास प्राधिकरण द्वारा सीमित भूमि अधिग्रहण , भू स्वामियों के सहयोग से उनकी भूमि को एकत्रित करके उसके पुर्नगठन करने की प्रक्रिया अपना कर तैयार की जायेगी । विभिन्न आर्थिक गतिविधियों जैसे व्यापार -वाणिज्य , पर्यटन भव्य उद्योग तथा आय उत्पन्न करने वाली सुविधाओं के भूमि उपयोगों को यदि पृथक पृथक करके विभिन्न छोटे-छोटे स्थानों पर निर्धारित किया जाये तो इन को अधिक समय तक जारी नहीं रखा जा सकता । विभिन्न आर्थिक उपयोगों में जिन्होंने स्थान अधिकृत किया है में तीव्र प्रतियोगिता की आर्थिक लड़ाई चली है और वे परिवर्तन की खोज में रहते हैं तथा विभिन्न गतिविधियों का सम्मिश्रण आने वाले तलों पर करने की तलाश में रहते हैं । इसी तरह ऐसी सुविधाएँ व सेवाएं जैसे निचले क्रम के स्कूल , नर्सिंग होम, बैंक , दूरभाष केन्द्र तथा दूसरे वित्तीय संस्थान विशिष्ट आर्थिक गतिविधियों वाले क्षेत्रों के प्रथम व द्वितीय तलों पर चलाये जा सकते हैं । हालांकि इसमें विरोधावास है फिर भी सरकारी व अर्ध सरकारी कार्यालय , डाक सुविधाओं, पुलिस सेवा आदि जो शहर या खण्डों में आवश्यक रूप से वांछित हैं , उन्हें यदि व्यवहार्य स्थान भूतल पर न मिले, तो जो भवन आर्थिक गतिविधियों के लिये बने हों उनके आगामी तलों पर इन की व्यवस्था कर दी जाये । इसी तरह विकास योजना , केन्द्रीय व स्थानीय गतिविधियों का नगर स्तर / क्षेत्रीय व खण्ड स्तर पर समाधान करता है । इसके सम्बंधित माँग जैसे पार्किंग , पार्को , खुले स्थानों व आवागमन तन्त्र का विवरण स्थानीय स्थिति व निर्धारित परिक्षेत्रीय विनियमों के दृष्टिगत तैयार किया जायेगा ।

**16.3 आवासीय उपयोग:-** एक हैक्टेयर में 100 व्यक्तियों के आवासीय घनत्व के मानक के आधार पर 828.35 हैक्टेयर क्षेत्र (22.32:) आवासीय उपयोग के उद्देश्य से प्रस्तावित है । आवासीय क्षेत्र नगरपालिका क्षेत्र के चारों ओर तथा वर्तमान वस्तियों के आस व पास में विकसित की जाने की प्रस्तावना है । क्लस्टर स्तर की स्थानीय गतिविधियाँ तालिका 15.1 में दर्शाई गई हैं । नर्सरी व प्राथमिक स्कूलों औषधालयों , पार्को शौचालयों आदि समान रूप से आवासीय क्षेत्र का अभिन्न भाग होता है और खण्ड योजना व रूप रेखा तैयार करते समय इस का विवरण किया जायेगा ।

यह विचार किया गया है कि हमीरपुर योजना क्षेत्र में चूंकि एक तरफ आवासीय विकास मुख्य रूप से निजी भूमि में होता है तथा

दूसरी तरफ भू स्वामियों द्वारा भू- अर्जन को अधिमान नहीं दिया जाता ऐसे में विकास की जिम्मेवारी आवासीय क्षेत्रों में उन पर निहित कर देनी चाहिए । भू स्वामियों को या तो भूमि का सुनियोजित उप विभाजन सुनिश्चित करना चाहिए या भूमि का एकत्रीकरण करके प्लॉटों का पुर्नगठन करके तदनुसार उनमें विकास करना चाहिए जिसमें सुविधाजनक दुकानों का प्रावधान सुनिश्चित करना, पानी की आपूर्ति , मल निकासी , जल निकासी , विद्युत आपूर्ति , दूसरी वांछित सुविधाएं व सेवाएं सहित मूल सुविधाएं बनाए जाने वाले प्लॉटों के दृष्टिगत उपलब्ध कराई जानी चाहिए । भू- स्वामी अपने उपयोग के लिये विना इस प्रक्रिया अपनाये घर बना सकते हैं । आवासीय क्षेत्र को विकसित करने की प्रस्तावना भविष्य के कार्यक्षेत्र को अभिन्न भाग तथा वन क्षेत्रों को वचाने के लिये की गई है । प्रस्तावित आवासीय खण्डों / क्लस्टरज को इस तरह से विकसित करने की प्रस्तावना है कि उनमें वांछित ढांचा उपलब्ध हो सके पड़ोसदारी के सिद्धान्त पर आत्म- पर्याप्तता हो सके । स्थानीय निकाय, पंचायतें मूल सेवाओं के ढांचे को स्थानीय स्तर पर कार्यन्वयन के लिए उत्तरदायी होंगे , भूमि एकत्रीकरण व पुर्नगठन करने की प्रक्रिया के दौरान जो भूमि उनके नाम अभ्यर्ण की जायेगी उसकी प्रतिफल देने वाली योजनाएं बनानी होंगी ताकि इसके लिए संसाधन बढ़ाए जा सकें । यदि खाली भूमि का बहुत बड़ा टुकड़ा उपलब्ध हो तो उसका विकास क्षेत्रीय विकास प्राधिकरण द्वारा किया जाएगा, जिसे इसमें प्रभावी भूमिका निभानी होगी ।

- 16.4 व्यावसायिक उपयोग:-** तीन आधुनिक क्रयविक्रय केन्द्र विकसित करने की प्रस्तावना की गई है जिसमें वृहदाकार दुकानें हों तथा वांछित ढांचा भी उपलब्ध हो ताकि यह क्षेत्र के लिए एक आर्दश बन सके । इसके अतिरिक्त विकास योजना में यह भी विचार किया गया है कि वर्तमान क्रय विक्रय केन्द्र की संशोधित योजना बनाई जाए ताकि पर्यावरण गुणवत्ता में सुधार हो सके । एक एकीकृत छोटे व मध्यम शहरों की विकास योजना (आई.डी.एस.एम.टी) पहले ही केन्द्रीय क्षेत्र नगरपालिका परिषद, हमीरपुर की भूमि पर आरम्भ की गई है । 33.88 हैक्टेयर क्षेत्र (0.91:) व्यावसायिक क्षेत्र के लिए प्रस्तावित किया गया है जिस में 23.07 हैक्टेयर अतिरिक्त क्षेत्र भी सम्मिलित हैं। जिस में से 12.00 हैक्टेयर क्षेत्र थोक व्यवसाय के लिए नये क्रय विक्रय परिसरों के रूप में प्रस्तावित की गई है ।

- 16.5 पर्यटन उपयोग:-**हमीरपुर उन पर्यटकों का आधार शिविर लगातार बना रहेगा जो वाणिज्य एवं व्यवसाय से सम्बन्धित हैं। क्योंकि यह हि.प्र.का केन्द्रीय स्थल है तथा यहाँ से प्रदेश के समस्त स्थानों को प्रतिदिन आने जाने की सुविधा है । हमीरपुर के भीतर और बाहर पर्यटन के विकास को सुनियोजित ढंग से किये जाने की आवश्यकता है । अतिक्रमण को रोकना, शहर की स्वच्छता, स्थानीय व शहर के चारों तरफ आकर्षण स्थलों जैसे सुजानपुर में महल और चौगान , बाबा बालक नाथ मंदिर दियोटसिद्ध व ज्वालाजी मंदिर का संकलित प्रचार और मूल सुविधाओं को सस्ती दरों पर उपलब्ध कराना आवश्यक है। पर्यटन हेतु 8.00 हैक्टेयर क्षेत्र (0.21:) आवंटित किया गया है । जिस में 7.61 हैक्टेयर अतिरिक्त क्षेत्र इस उद्देश्य से सम्मिलित है इस में वे क्षेत्र भी सम्मिलित हैं जिन की आवश्यकता भविष्य के पर्यटन यातायात के आवास के रूप में पड़ेगी तथा जो हमीरपुर योजना क्षेत्र की शहरी सीमाओं के भीतर में कहीं भी किसी दूसरे अनुरूप भूमि उपयोग के साथ आ सकता है ।
- 16.6 औद्योगिक उपयोग:-** उद्योग के लिए अनुमानित भूमि माँग 26.75 हैक्टेयर (0.72:) में से 4.40 हैक्टेयर क्षेत्र तारपीन रिफाईड व दूसरे अनुरूप भू- उपयोगों के लिए कैडहरू में प्रस्तावित किया गया है शेष 22.35 हैक्टेयर भूमि विविध उपयोग के लिए जाहू मार्ग के साथ वरोहा में कृषि आधारित , उद्यान व वनों पर आधारित उपयोगों को लगाने के लिये प्रस्तावित है ताकि संगठित औद्योगिक क्षेत्र बन सके ।
- 16.7 सरकारी व अर्ध सरकारी उपयोग:-** सरकारी व अर्ध सरकारी उपयोग में उपयोगिता , सुविधाएँ , सेवायें , सरकारी व अर्ध सरकारी कार्यालय व संस्थायें सम्मिलित हैं । उपयोगितायें जैसे पानी की आपूर्ति , मल निकासी , नालियाँ , विजली , दूरभाष संस्थायें , कूड़ा कर्कट व्यवस्था इत्यादि और सुविधाएं जैसे शिक्षा स्वास्थ्य , डाक पुलिस , अग्नि दमन , बैंक इत्यादि इस के अतिरिक्त सरकारी व अर्ध सरकारी कार्यालय व विशेष संस्थाएँ जैसे राष्ट्रीय प्रौद्योगिक संस्थान इत्यादि को विकास योजना में इस उद्देश्य के लिए भूमि आवंटित करने हेतु विकास योजना में उचित ध्यान रखा गया है । इन संस्थानों का बाहरी प्रभावी क्षेत्र प्रदेश की सीमाओं से बाहर वल्लिक राष्ट्रीय सीमाओं तक फैला है । इन संस्थाओं के सम्बन्धित प्राधिकारी अपने ढंग से विकास की प्रक्रिया को अपना सकते हैं । इन संस्थाओं के पास अपने परिसरों में काफी स्थान उपलब्ध है तथा विकास योजना में उनकी प्रस्तावनार्यें व महायोजनायें यथावत

सम्मिलित कर ली हैं। उपयोगिता हेतु 4.90 हैक्टेयर क्षेत्र, सुविधाएँ एवं सेवायें हेतु 36.73 हैक्टेयर क्षेत्र सरकारी व अर्ध सरकारी कार्यालय 10.78 हैक्टेयर क्षेत्र एवं विशेषज्ञ संस्थानों हेतु 73.91 हैक्टेयर क्षेत्र जो कुल 126.32 हैक्टेयर वनता है जो वर्तमान भूमि उपयोग क्षेत्र के रूप में उपलब्ध है। इस के अतिरिक्त 51.03 हैक्टेयर क्षेत्र की उपयोगिता, सुविधा एवं सेवायें हेतु वर्ष 2021 तक योजना क्षेत्र में आवश्यकता है। तदनुसार 177.35 हैक्टेयर (4.78:) क्षेत्र सरकारी व अर्ध सरकारी व अर्ध सरकारी उपयोगिता हेतु प्रस्तावित है।

**16.8 पार्को और खुले स्थानों के उपयोग:-** 24.85 हैक्टेयर (0.67:) क्षेत्र संगठित पार्को एवं खुले स्थानों के लिए प्रस्तावित है जिस में 0.10 हैक्टेयर वर्तमान क्षेत्र और 24.75 हैक्टेयर अतिरिक्त क्षेत्र सम्मिलित है। वन जो शहर के अन्दर व बाहर पार्को व खुले स्थानों के रूप में सेवा कर रहे हैं। इस के अलावा चनवाल गाँव में जो हीरा नगर की वन भूमि के साथ लगता है, में जीव व वनस्पति पार्क प्रस्तावित किया है और वर्तमान तहसील परिसर को पार्क में बदलने की, जिस में संगीतमय फव्वारा की सुविधा भी हो प्रस्तावना है।

**16.9 यातायात और परिवहन उपयोग:-** जैसा कि शहर का विकास जैसे राष्ट्रीय उच्च मार्ग-70, राष्ट्रीय उच्चमार्ग 88, हमीरपुर वृ पालमपुर राजकीय उच्च मार्ग-39, हमीरपुर वृ जाहु सड़क, हमीरपुर धनेटा सड़क के साथ-साथ हो रहा है। इन तंग सड़कों पर अत्याधिक क्षेत्रीय यातायात की वृद्धि हो रही है, इन सड़कों के यातायात को सुधारने के लिए वाई पास सड़क को प्रस्तावना की गई है।

विकास योजना के वर्तमान विकसित क्षेत्र के बाह्य भाग में पार्किंग स्थलों की प्रस्तावना की गई है ताकि पहले से भीड़ नुमा शहर के प्रवेश स्थलों पर बढ़ते यातायात की जरूरतों को पूरा किया जा सके जैसे लालहड़ी, पक्का भरो, प्रतापनगर। 237.63 हैक्टेयर क्षेत्र (6.41:) यातायात व परिवहन उपयोग के लिए प्रस्तावित है जिस में 62.94 हैक्टेयर क्षेत्र सड़के व पार्किंग स्थल के रूप में है व 174.69 हैक्टेयर अतिरिक्त क्षेत्र जिस में 3.00 हैक्टेयर ट्रकों की पार्किंग के लिए है और 5.00 हैक्टेयर क्षेत्र ट्रांसपोर्ट नगर के लिए प्रस्तावित है।

### तालिका 16.1

हमीरपुर योजना क्षेत्र के लिए वर्ष 2021 तक प्रस्तावित भूमि उपयोग

क्र० सं०	भूमि उपयोग	कुल क्षेत्र (हेक्टेयर में )	प्रतिशतता
1	2	3	4
1	आवासीय	828.35	23.33
2	व्यावसायिक	33.80	00.91
3	पर्यटन	8.00	00.22
4	उद्योग	26.75	00.72
5	सरकारी व अर्ध सरकारी	177.35	04.78
6	पार्क और खुले स्थान	24.85	00.67
7	यातायात ँव परिवहन	237.63	06.40
8	कृषि और सरकारी भूमि	2199.93	59.60
9	जंगल	84.55	02.28
10	पानी के स्रोत	88.79	2.39
	<b>कुल जोड़</b>	<b>3710.00</b>	<b>100.00</b>

## अध्याय 17

### योजना कार्यान्वयन

विकास योजना में अगले 20 वर्षों अर्थात् वर्ष 2021 के अन्त तक हमीरपुर योजना क्षेत्र में रहने वाले अनुमानित 82,835 व्यक्तियों हेतु प्रावधान किये गये हैं। हमीरपुर योजना क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 3710 हैक्टेयर है। 84.85 हैक्टेयर क्षेत्र वनों के अर्न्तगत और 88.79 है0 क्षेत्र पानी के स्रोतों के अर्न्तगत है जिसे यथावत रखा गया है। भूमि को सरकारी उद्देश्यों हेतु अधिगृहित करने के लिए धन की अत्याधिक कमी है, ऐसे में प्रशासन के लिए समग्र विकास प्रक्रिया वनाये रखना एक बड़ी चुनौती है। इसलिये यह प्रस्तावना की गई है कि जन सहयोग का माध्यम अपनाया जाये ताकि अधिकतम निपुणता पाई जा सके। यह सिर्फ तभी संभव है यदि विकास प्राधिकरण, नगर पालिका परिषद और ग्राम पंचायतें जो हमीरपुर योजना क्षेत्र में सम्मिलित हैं तथा नगर एवं ग्राम योजना विभाग जो प्रदेश की योजना हेतु नोडल एजेंसी है, इस दिशा में संयुक्त रूप में प्रयास करें।

योजना क्षेत्र में कुल 3710 हैक्टेयर क्षेत्र में से वर्ष 2021 तक विभिन्न उपयोगों के लिए 900.31 हैक्टेयर अतिरिक्त क्षेत्र की आवश्यकता है। यद्यपि विकास योजना की चरणवद्धता, लागत और कार्यान्वयन पाँच बर्षीय योजना का अभिन्न भाग व बढ़ती जनसंख्या की आवश्यकताओं की पूर्ति के परिप्रेक्ष्य में विकास प्राथमिकताओं को ध्यान में रखा गया है, फिर भी एक ओर सामाजिक, आर्थिक गतिशीलता को पाँच वर्ष की अवधि के बाद भी जारी रखना तथा दूसरी ओर लचीली योजनाएँ बनाने की राष्ट्रीय नीति के दृष्टिगत, प्रत्येक अगले चरण के कार्यक्रम कार्यान्वयन हेतु इसे पाँच वर्ष की अवधि के बाद अर्थात् प्रत्येक चरण के बाद इसकी पुनः समीक्षा की जायेगी। विकास योजना के कार्यान्वयन हेतु, सेवायें तथा सुविधायुक्त भूमि की योजना के प्रावधानों के अनुरूप विकसित करने की आवश्यकता है, ताकि शहर के विकास हेतु विकास योजना के कार्यान्वयन में नगरपालिका परिषद, पंचायतें व विकास प्राधिकरण को एक माध्यम की भूमिका निभानी है। यद्यपि, प्रदेश सरकार को धन का आवंटन या तो विकास प्राधिकरण या कार्यान्वित विभागों को करना होगा।

#### 17.1 चरणवद्धता:-



विकास योजना अगले 20 वर्षों तक विकास को मार्गदर्शित करने का नियमित माध्यम है। चूंकि यह संभव नहीं है कि इतनी लम्बी अवधि के दौरान जो आर्थिक पहलु उभर कर सामने आयेंगे उनका पूरा दृश्य स्पष्ट रूप से देखा जाये, इसलिए विकास योजना को लम्बी अवधि का नीति दस्तावेज़ माना गया है जो विकास के लिए मार्ग दर्शक का कार्य करेगा जिस पर प्रत्येक पाँच वर्ष के बाद पुर्नविचार किया जायेगा ताकि बदलती प्राथमिकताओं को इसमें सम्मिलित किया जा सके। प्रथम चरण अति महत्वपूर्ण है क्योंकि ये आने वाले चरणों में होने वाले विकास की प्रक्रिया को दिशा देता है।

### 17.1.1 प्रथम चरण 2002-06

विकास योजना के प्रथम चरण में निम्नलिखित अंश सम्मिलित हैं।

1. दड़ही गाँव में 10 है० क्षेत्रफल की भूमि एकीकरण एवं पुर्नगठन करने की योजना तैयार करना।
  2. विभिन्न खण्डों में आन्तरिक वाहन योग्य सड़कों के निर्माण के लिए 160.69 है० भूमि अधिगृहित व विकास करके उपलब्ध कराई जायेगी।
  3. प्रस्तावित व्यावसायिक परिसर व थोक व्यापार हेतु 12.00 है० भूमि अधिगृहित की जायेगी।
  4. प्रस्तावित बस स्टैंड हेतु 3.00 है० भूमि अधिगृहित की जायेगी।
  5. प्रस्तावित ट्रक पार्किंग और परिवहन नगर एवं हल्के वाहनों की पार्किंग हेतु 18.00 है० भूमि प्रस्तावित की है।
६. तहसील, पुलिस स्टेशन और पुराने विश्राम गृह को शिव नगर से अन्यत्र ले जाना।

१७७१२ **आगामी चरण:-** पिछले चरण के कार्यन्वयन की समीक्षा के उपरान्त नई प्राथमिकताओं के आधार पर यह प्रक्रिया चलती रहेगी।

### 17.2 लागत:-

17.2.1 विकास योजना यह विचार करके बनाई गई है कि आवासीय विकास भू स्वामियों द्वारा उप-विभाजनों तथा नगरपालिका परिषद व पंचायतों भूमि एकीकरण व पुर्नगठन द्वारा सुनिश्चित करेगी। 5.00 मीटर और 7.00 मीटर चौड़ी सड़कें नगर पालिका व पंचायतों द्वारा लाभ भोगियों से धन एकत्रित करके विकसित की जायेंगी। 9.00 मीटर, 12.00 मीटर और 15.00 मीटर चौड़ी सड़कों का कार्यन्वयन विकास प्राधिकरण द्वारा गतिविधियों वाले क्षेत्र में विभिन्न लाभकारी उपयोगों पर विकास प्रभार द्वारा अर्जित संसाधनों से किया

जायेगा । यद्यपि , बाईपास सहित जीवन दायिनी सड़कों, पानी व विद्युत आपूर्ति की लागत राज्य सरकार से योजना आवंटन द्वारा धन प्राप्त करके वहन की जायेगी जिसे वाद में लाभभोगियों से वसूला जायेगा ।

17.2.2 मुख्य सामुदायिक प्रस्तावनाये व लागत:- प्रथम चरण में विभिन्न प्रस्तावनायें जो क्रियान्वित की जानी है ,कि लागत निम्नलिखित निकाली गई है ।

**तालिका 17.1**  
**प्रथम चरण की लागत व अनुमान**  
**(2002-2006)**

क्र० स०	विवरण	क्षेत्रफल है० में	दर( लाख रु० में )	इकाई	लागत (लाख रु० में )	टिप्पणी
1	<b>भूमि एकत्रीकरण योजना तैयार करना</b>					
	❖ भूमि अधिग्रहण करना	10 <sup>०००</sup>	-	है०	-	अधिग्रहण लागत नहीं ली गई है क्योंकि योजना में भूमि एकत्रीकरण प्रक्रिया से भूमि उपलब्ध कराई जायेगी ।
	❖ प्रशासनिक व्यय	-	-	-	-	कार्य वर्तमान स्टाफ द्वारा कराया जायेगा
2.	<b>आंतरिक सड़कों का निर्माण</b>					
	❖ भूमि का अधिग्रहण	160.69	45	है०	7231.0 5	( हि०प्र० राजस्व अधिकारी से दरें ली गई हैं)
3.	<b>परिवहन नगर, ट्रक टर्मिनल, बस स्टैंड (5+3+3<sup>३९९</sup> है०) का निर्माण</b>					
	❖ भूमि अधिग्रहण करना	11.00	45	है०	495	दरें हि०प्र० राजस्व विभाग से ली गई ।
4.	<b>व्यावसायिक परिसर व थोक व्यवसाय का निर्माण जैसे भूमि अधिग्रहण</b>					
	❖ व्यावसायिक परिसर	8	45	है०	360	दरें हि०प्र० राजस्व विभाग से ली गई ।
	❖ थोक व्यवसाय परिसर	4.00	45	है०	180	दरें हि०प्र० राजस्व विभाग से ली गई ।
5.	<b>वर्तमान तहसील पुलिस स्टेशन और बस स्टैंड परिसर को बदलना</b>					

	1.30 है0 क्षेत्र में नये परिसर का निर्माण	-	एक मुस्त	-	150.00	दरें हि0प्र0 राजस्व विभाग से ली गई ।
6.	<u>ट्रकों की पार्किंग</u> भूमि अधिग्रहण	3.00	45	है0	135.00	दरें हि0प्र0 लो. नि. विभाग से ली गई ।
7.	पार्क और संगीतमय फव्वारे का निर्माण		एक मुस्त	-	40.00	उपरोक्त
	<b>कुल</b>	-	-	-	<b>8,759.05</b>	

लगभग 8९760 लाख रू0

### 17.3 अर्थ व्यवस्था वृद्धि

17.3.1 आवासीय विकास की लागत जिसमें सड़कों का जाल , मल निकासी , जल निकासी , विद्युतीकरण , पार्को , खुले स्थानों , पार्किंग , स्थानीय सुबिधाजनक खरीददारी इत्यादि सम्मिलित हैं को भू स्वामियों द्वारा अपने भू-सम्पत्ति के मामले में स्वयं वहन की जायेगी या फिर विभिन्न भू-स्वामियों के अनियमित अधिसम्पत्ति के मामले में भू-एकत्रीकरण एवम् पुर्नगठन प्रक्रिया ,से उनके द्वारा वहन की जायेगी । भू-खण्डों के विक्रय से लाभ पहुँचने की आशा है, चूँकि योजनावद्ध प्रयासों से भूमि के विक्रय मूल्य में जो वृद्धि हो जायेगी वो विकास में होने वाले व्यय से पर्याप्त मात्रा में अधिक होगी । निदेशक, नगर एवं ग्राम योजना विभाग हि.प्र. से भूमि उप-विभाजन / भू-एकत्रीकरण व पुर्नगठन प्रक्रिया अनुमोदित होने के उपरान्त बनाये गये भू-खण्डों के आधार पर , भू-स्वामी विकास के उद्देश्यों हेतु ग्राहकों से अग्रिम धन ले सकते हैं । 8.00 है0 क्षेत्र में दो संगठित व्यावसायिक परिसरों को विकास प्राधिकरण/ सहकारी समिति विकसित करेंगे । थोक व्यवसाय परिसर का निर्माण 4.00 है0 क्षेत्र में हि.प्र. विपणन समिति करेगी । हि.प्र. उद्योग विभाग / राज्य औद्योगिक विकास निगम औद्योगिक क्षेत्र के विकास के लिए उत्तरदायी होगा । इसी तरह सम्बन्धित विभाग लाभार्थियों से संसाधन एकत्रित करके उपयोगिताओं , सुविधाओं व सेवाओं जैसे पानी की आपूर्ति, मल निकासी , जल निकासी , विद्युतीकरण , दूरभाष आदि को नगर स्तर तक विकसित करने के लिए उत्तरदायी होंगे । सरकारी व अर्ध सरकारी कार्यालयों को सम्बंधित विभागों द्वारा अपने संसाधन उत्पन्न करके या राज्य सरकार से धन प्राप्त करके विकसित करेंगे । नगर व खण्ड स्तर के पार्को का विकास , भूमि उपलब्ध कराके

विकास प्राधिकरण करेगा । डुग्गा के निकट ट्रक पार्किंग को विकास प्राधिकरण लाभार्थियों से पार्किंग शुल्क करके विकसित करेगा

१७७३२ यदि भू एकत्रीकरण व पुर्नगठन ः प्रक्रिया सफल नहीं होती है तो विकास योजना को कार्यन्वयन करने के लिए सारी भूमि को अधिगृहित किया जायेगा। इस तरह की परिस्थितियों में 10 है० भूमि जो अधिकृत की जानी है 45 लाख रू प्रति है० की दर से कुल 450 लाख रू लागत वनती है और भूमि को विकसित करने के लिए 4 लाख रू० प्रति है० की दर से 40 लाख रू० लागत आयेगी । इसलिए कुल लागत 490 लाख रू० या लगभग 500 लाख रू० निकाली गई है । यह 8,760 लाख रू० के अतिरिक्त होगी जो उपरोक्त तालिका 17.1 में अनुमानित की गई है । उपरोक्त बताई गई परिस्थितियों के परिप्रेक्ष्य में कुल लागत 8,760+500 लाख रू०त्र मात्र 9,260 लाख रू० बनती है।

#### 17.4 कार्यन्वयन:-

भू- स्वामियों के अतिरिक्त , नगर परिषद, ग्राम पंचायतों व विकास प्राधिकरण सुविधा युक्त भूमि सृजित करने के लिए उत्तरदायी होंगे । हालांकि विकास योजना की प्रस्तावनाओं जैसे भूमि उपयोग , क्षेत्रीय व उप-विभाजन विनियमों के कार्यन्वयन हेतु समग्र नियन्त्रण निदेशक नगर एवं ग्राम योजना विभाग के पास निहित रहेगा । विकास योजना के सामंजस्य, नियन्त्रण रखने व प्रभावी रूप से कार्यन्वयन सुनिश्चित करने हेतु योजना कार्यन्वयन समिति निम्नलिखित सदस्यों के साथ गठित की जायेगी:-

1.	उपायुक्त, हमीरपुर ।	अध्यक्ष
2.	उप मण्डलीय,दण्डाधिकारी ,हमीरपुर।	सदस्य
3.	तहसीलदार, हमीरपुर।	सदस्य
४	अधिशायी अभियन्ता(भवन एवं मार्ग) हि.प्र.लो.नि.विभाग,हमीरपुर	सदस्य
५	अधिशायी अभियन्ता(सिंचाई एवं जनस्वस्थय विभाग), हमीरपुर	सदस्य
६	अधिशायी अभियन्ता(हि.प्र.राज्य विद्युत परिषद), हमीरपुर	सदस्य
७	मण्डलीय वन अधिकारी , हमीरपुर	सदस्य
८	अध्यक्ष, नगर पालिका परिषद, हमीरपुर	सदस्य
९	कार्यकारी अधिकारी , नगरपालिका परिषद, हमीरपुर	सदस्य

१०	क्षेत्रीय प्रबन्धक, हि.पथ परिवहन निगम, हमीरपुर	सदस्य
११	योजना क्षेत्र के पंचायतों के प्रधान	सदस्य
१२	अधिशाषी अभियन्ता (राष्ट्रीय उच्चमार्ग)	सदस्य
१३	तीन मुख्य गैर सरकारी संगठन	सदस्य
१४	नगर एवं ग्राम योजनाकार , हमीरपुर	सदस्य सचिव

यह समिति वर्ष में कम से कम दो बार मिले तथा विकास योजना की प्रस्तावनाओं के कार्यन्वयन हेतु तरीका व माध्यम निकाले ।

## अध्याय-18

### परिक्षेत्रीय और उप-विभाजन विनियम

१८९१ विनियम:-

- (ए) संघीय या राज्य सरकार द्वारा किये जाने वाले भूमि विकास हेतु धारा-28 एवम् धारा -29 के अर्न्तगत स्थानीय प्राधिकरण या कोई प्राधिकरण जो विशेष कर हि.प्र. नगर एवम् ग्राम योजना अधिनियम ,1977 के अधीन गठित किया गया हो ,का आवेदन हि.प्र. नगर एवम् ग्राम योजना नियम, 1978 के नियम-11 में दर्शाये गये दस्तावेजों के साथ संलग्न करें।
- (बी) कोई भी व्यक्ति जो संघीय या प्रदेश सरकार , स्थानीय प्राधिकारी या प्राधिकरण जो विशेष कर हि.प्र. नगर एवम् ग्राम योजना अधिनियम 1977 के अर्न्तगत गठित न किया गया हो, हि.प्र. नगर एवम् ग्राम योजना नियम ,1978 के नियम 12 में दर्शाये गए प्रपत्रों , विवरण पत्रों , दस्तावेजों , शुल्क सहित धारा-30 के अर्न्तगत भूमि विकास हेतु आवेदन करें । यदि भूमि उपयोग परिवर्तन विकास योजना में पहले ही निर्धारित किया गया हो तो अन्य उपयोगों हेतु निर्धारित शुल्क जमा करवाना होगा ।
- (सी) धारा -30 ए के अर्न्तगत आवेदन जो कृषि के उद्देश्य हेतु फार्म हाउस के निर्माण के लिए हो , एक साधारण पत्र पर निदेशक से अनुमति लेने हेतु आवेदन करना होगा ,वशर्ते प्रस्तावना हि.प्र. नगर व ग्राम योजना अधिनियम, 1977 की धारा 30-ए के अनुसार हो ।
- (डी) उपरोक्त के अतिरिक्त प्रार्थी को निम्नलिखित दस्तावेज भी प्रस्तुत करने होंगे रू.
- (i) लोकेशन प्लान 1रू1000 स्केल में , जो विचाराधीन भूमि को , मुख्य पहुँचायक मार्ग , स्थल/क्षेत्र की महत्वपूर्ण भौतिक आकृतियां , महत्वपूर्ण सार्वजनिक भवन जैसे स्कूल , चिकित्सालय , सिनेमा पेट्रोल पम्प आदि और आस-पास के भू स्वामित्व को दर्शाता हो ।
  - (ii) स्थल मानचित्र 1रू200 की स्केल में , जो पहुँचायक मार्ग ,आस-पास के भवन , वर्तमान मल निकासी और जल निकासी जो निर्मित व खाली क्षेत्र को सपष्ट रूप से दर्शाती हो । स्थल तटीमें में दर्शाए गए परिमाण ओर आकृति से मिलता हो । अन्यथा उपयुक्त राजस्व दस्तावेज जो बदली हुई आकृति और क्षेत्रफल की पुष्टि करते हों, संलग्न होने चाहिए ।
  - (iii) 1रू100 या 1रू50 की स्केल में प्लान , अग्र आकृति व सैक्सन के मानचित्र की 5 प्रतियाँ ।

- (iv) वास्तुकला मानचित्र पंजीकृत वास्तुकार /योजनाकार /अभियन्ता /प्रारूपकार से हस्ताक्षरित हो तथा उनका पता व पंजीकृत संख्या दर्शायी गई हो ।
- (v) कोषागार चालान फार्म/नकदी रसीद की प्रति जिसके द्वारा निर्धारित शुल्क जमा कराया हो ।
- (vi) नवीनतम मूल खसरा मान चित्र ,ततीमाद्ध जिसमें विचाराधीन भूमि के खसरा संख्या ,चारों तरफ के साथ लगते खसरा संख्या तथा पहुँचायक मार्ग माप सहित जिसमें दर्शाये हों ।
- (vii) भू-स्वामित्व दस्तावेज जैसे जमावन्दी की नवीनतम प्रति या पंजीकृत दस्तावेज की सत्यापित फोटो प्रति ।
- (viii) स्थल मान चित्र में विकास से विद्युत लाइन की दूरी, भारतीय विद्युत नियमों 1956 ( जो आज तक संशोधित हो ) के अनुसार दर्शाई हो यदि प्रस्तावित विकास स्थल के उपर या निकट से विद्युत लाइन गुजरती हो, स्थल मानचित्र में दर्शानी होगी ।
- (ix) जहाँ सार्वजनिक सड़क या रास्ता न हो तथा भू-स्वामी द्वारा अपनी भूमि का भाग इस हेतु उपलब्ध कराना हो तो नगरपालिका परिषद / पंचायत और राजस्व प्राधिकारी से इस आशय का प्रमाण पत्र अपने समर्थन में प्रस्तुत करना होगा कि कथित छोड़ी गई भूमि को सड़क के विकास के लिये दिया जायेगा तथा हि.प्र.नगरपालिका अधिनियम 1994 के प्रावधानों के दृष्टिगत इसे आम रास्ता नांमकित किया जायेगा ।
- (x) जो प्लाट राष्ट्रीय उच्चमार्ग , राज्य उच्चमार्ग , बाई पास या लोक निर्माण विभाग की सूचीबद्ध सड़को से छूते हों, तो लोक निर्माण विभाग से नीचे दर्शाए गए प्रपत्र पर अनापति प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा ।

#### हि.प्र.लोक निर्माण विभाग से अनापति प्रमाण पत्र ।

हि.प्र. लोक निर्माण विभाग को खसरा संख्या ..... राजस्व गाँव/महाल..... जो राष्ट्रीय उच्च मार्ग /राज्य उच्च मार्ग सूचीबद्ध मार्ग के साथ लगता हो, पर श्रीमती/श्री ..... निवासी ..... द्वारा किये जाने वाले विकास पर हि.प्र. सड़क के किनारे की भूमि नियन्त्रण अधिनियम ,1968 की धाराओं के दृष्टिगत जैसा कि इस सम्वन्ध में स्थल मानचित्र में दर्शाया है, पर कोई आपत्ति नहीं है ।

अधिशायी अभियन्ता,

आवेदक को कोई दूसरा प्रमाण पत्र /दस्तावेज/मानचित्र जैसे हि.प्र.प्रदूषण नियन्त्रण बोर्ड से अनापत्ति प्रमाण पत्र , पानी व विजली की उपलब्धता का सम्बंधित विभागों से प्रमाण पत्र जो निदेशक को वांछित हो , प्रस्तुत करने होंगे। हि.प्र. राज्य विद्युत परिषद से अनापत्ति प्रमाण पत्र नीचे दिये गये प्रपत्र पर प्रस्तुत करना होगा ।

### हि.प्र.राज्य विद्युत परिषद से अनापत्ति प्रमाण पत्र

हि.प्र. राज्य विद्युत परिषद को खसरा संख्या ..... राजस्व गाँव/महाल..... जो .....लाइन के नीचे है पर श्रीमती/श्री ..... निवासी ..... द्वारा किये जाने वाले विकास पर भारतीय विद्युत नियम , 1956 की धाराओं जो लागू हों के मध्य नज़र, जैसा कि इस सम्बन्ध में स्थल मानचित्र में दर्शाया है पर कोई आपत्ति नहीं है ।

अधिशायी अभियन्ता ,  
विद्युत मण्डल ,  
हि.प्र.रा.विद्युत परिषद

(ग11) राजस्व प्राधिकारी से निशान देही प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा ।

योजना अनुमति प्रकरण प्रस्तुत करते समय आवेदक से इस आशय का शपथ पत्र लिया जायेगा कि विकास कार्य तैयार किये गये स्ट्रक्चरल डिजाइन अनुसार किसी योग्य पेशेवर की देखरेख में कराया जायेगा तथा निर्माण पूर्ण होने पर स्ट्रक्चरल स्थिरता प्रमाण पत्र आवेदक और परामर्शदाता जैसा कि हि.प्र.नगर एवं ग्राम योजना अधिनियम की धारा 31- ए में वर्णित है लिया जायेगा जिसका प्रपत्र नीचे दर्शाया है

### प्रपत्र-८

मैं यहां वचन देता हूँ कि खसरा संख्या ..... राजस्व मुहाल..... में जो ढाँचा तैयार किया जायेगा वह स्ट्रक्चरल अभियन्ता द्वारा तैयार किये गये डिजाइन व उसकी देख रेख में कराया जायेगा ।



**प्रपत्र-cc**

प्रमाणित किया जाता है कि खसरा न0 ..... राजस्व मुहाल..... में जो ढांचा तैयार किया गया है वह स्ट्रकचरल अभियन्ता श्रीमती/श्री ..... द्वारा तैयार किये गये डिजाइन व उसकी देख रेख में किया गया है ।

आवेदक के हस्ताक्षर

**प्रपत्र-ccc**

प्रमाणित किया जाता है कि खसरा न0 ..... राजस्व मोहाल..... में जो ढांचा तैयार किया गया है वह मेरे द्वारा तैयार किये गये स्ट्रकचरल डिजाइन व मेरी देख रेख में किया गया है । मैं इस ढांचे की स्ट्रकचरल स्थिरता की जिम्मेवारी लेता हूँ ।

स्ट्रकचरल इन्जीनीयर के हस्ताक्षर

१८९३

**सामान्य विनियम:-**

निम्नलिखित सामान्य विनियम हमीरपुर योजना क्षेत्र के प्रत्येक भूमि उपयोग क्षेत्रों की सभी विकासात्मक गतिविधियाँ में लागू होंगे:-

;पद्ध

निदेशक की अनुमति के बिना कोई भी भवन या अन्य संरचना का निर्माण , पुर्ननिर्माण या उसमें भौतिक फेर बदल नहीं किया जा सकता ।

;पपद्ध

विकास योजना में सामान्य भूमि उपयोग , भविष्य के विशिष्ट उपयोगों का ध्यान रखते हुए बनाये गये हैं । हालांकि मिश्रित भूमि उपयोग प्रतिबंधित नहीं किया गया है ,जब तक, अन्यथा कोई विशेष भूमि उपयोग समीपस्थ प्रबल उपयोगों के लिए जोखिम भरा न हो तथा उसके लिए बनाए गये विनियम जो उनके लागू करने के समय प्रभावी हों, को पूरा करता हो ।

;पपपब्द

कोई भी प्लाट या प्रांगण इन विनियमों के लागू होने से पहले विद्यमान हो उसे माप में कम नहीं किया जा सकता या इन विनियमों की न्यूनतम आवश्यकता जो इसमें निर्धारित की गई है से कम नहीं किया जा सकता । इन विनियमों की प्रभावी तिथि के बाद बनाये गये प्रांगण व प्लाट इन विनियमों के अधीन बनाए गये न्यूनतम प्रावधानों का पालन करते हों । अभी तक जितने भी प्लाट पंजीकृत किये गये हैं (चाहे उनका माप कुछ भी हो )उन्हें इस शर्त के साथ प्लाट माना जायेगा कि उनके एक तरफ न्यूनतम 3 मीटर चौड़ा रास्ता होना नितान्त आवश्यक है यदि तीन मीटर चौड़ा रास्ता उपलब्ध नहीं हो या चौड़ाई में कम हो तो भू-स्वामी को अपने प्लाट के एक तरफ न्यूनतम 3 मीटर चौड़े रास्ते का प्रावधान करने के लिए अपने प्लाट से शेष भूमि 3 मीटर चौड़ा करने के लिए अभ्यर्पण करनी होगी ।

;पअब्द

जो क्षेत्र सरकारी व अर्ध सरकारी तथा खुले स्थान के रूप में रखा गया है उसे किसी तरह भी निर्मित नहीं किया जायेगा या उसका उपयोग पार्क , खेल के मैदान व दूसरे मनोरंजन आदि उद्देश्य के अलावा नहीं किया जा सकता । हालांकि इन्हें सामुदायिक मनोरंजन आदि के उद्देश्य के लिए अस्थायी तौर पर ज्यादा से ज्यादा 30 दिनों तक निदेशक की पूर्व अनुमति से स्वीकृति प्रदान की जा सकती है । इस मनोरंजन के उद्देश्य से जो भी ढांचा खड़ा किया जायेगा उसे समय अवधि के बाद हटाना होगा तथा किसी भी स्थिति में स्थायी रूप से निर्माण नहीं किया जा सकता ।

;अब्द

इन विनियमों में जो ऊंचाई की परिसीमाएं है वह सभी प्रकार के धार्मिक स्थानों जैसे यज्ञशाला , मंदिर , मस्जिद ,गुरुद्वारे और चर्च इत्यादि भवनों पर लागू नहीं होंगी , बशर्ते कि वे निदेशक , नगर एवं ग्राम योजना विभाग से रेखांकित व अनुमोदित हों ।

;अपब्द

सार्वजनिक हित व शहर की रूप रेखा के हित में या दूसरे भौतिक प्रतिफल स्वरूप निदेशक , विशेष परिस्थितियों में भूमि उपयोग परिवर्तन, न्यूनतम परिमाण में छूट ,प्लाट के क्षेत्रफल , प्लाट के क्षेत्र का विस्तार , सैट वैक्स , मंजिलों की संख्या और ज्यादा फर्श क्षेत्र अनुपात ;थब्द अनुमोदित कर सकता है । निदेशक का निर्णय अन्तिम होगा ।

- ;अपपब्ध वर्तमान प्रतिकूल भूमि उपयोगों , इमारतों व उनके उपयोग जो हिमाचल प्रदेश नगर एवं ग्राम योजना अधिनियम 1977 की धारा -26 के प्रावधानों के विरोध में हों, स्वीकार नहीं किया जायेगा ।
- ;अपपपब्ध प्राकृतिक नाले जिस भूमि में से गुजरते हों और उसी भूमि का उप-विभाजन किया जाना हो तो उस भूमि का विकास व रख रखाव पानी के वहाव के दृष्टिगत किया जायेगा ।
- ;पगब्ध जहाँ प्लाट का विकास भूमि की खुदाई करके किया जाना हो तो भू-स्वामी का दायित्व होगा कि शेष कटी हुई पहाड़ी का वचाव इंजीनियरिंग विवरण अनुसार रिटेनिंग/ब्रेसट दीवार का निर्माण कराके किया जायेगा। ताकि भूमि की खुदाई के साथ लगते पहाड़ी के तरफ की सम्पत्ति को क्षति न हो हालांकि प्राकृतिक भूमि की खुदाई एक तल (3.50 मीटर) से ज्यादा किसी भी हालत में नहीं होगी, जहाँ सीढ़ी नुमा मकान बनाने का मध्यपट के साथ प्रावधान हो ।
- ;गब्ध विकास प्रस्तावना महज़ भूमि के टुकड़े या खसरा संख्या के आधार पर विचारणीय नहीं होगी वल्कि प्रस्तावना समग्र भूमि जो उस भूमि के स्वामित्व के हिस्से में हो ,के आधार पर प्रेषित करनी होगी चाहे योजना अनुमति भूमि के छोटे से हिस्से पर ही लेनी हो , शेष भूमि यदि भू-स्वामी ने विकसित नहीं करनी हो तथा किसी भी प्राधिकरण द्वारा विकास हेतु अधिकृत किये जाने की प्रस्तावना न हो तो भू-स्वामी से इस आशय का शपथ पत्र लेना होगा कि वह शेष भूमि का उप-विभाजन और विकास, विकास योजना की अवधि तक नहीं करेगा ।
- ;गपब्ध कोई भी दीवार / झाड़ियाँ /वाड़ किसी भी आहाता के साथ 1.50 मीटर की ऊँचाई से ज्यादा नहीं होगी ।
- ;गपपब्ध किसी भी क्षेत्र के किनारे वाले प्लाट ;ब्वतदमत च्सवजब्ध में जो वाहन योग्य सड़क से घिरा हो ,कोई भी निर्माण , स्थापना , पौधारोपण इस तरह से नहीं किया जायेगा कि दृष्टि में बाधा उत्पन्न हो, ताकि वाहन यातायात सुचारू रूप से चल सके तथा दुर्घटनाँये टाली जा सके ।
- ;गपपपब्ध विकास के लिए कोई भी योजना अनुमति तब तक नहीं दी जायेगी जब तक भूमि /प्लाट से सटे हुए रास्ते / सड़क की निशान देही व विकास ठीक ढंग से न हो जाये ।

- ;गपअब्द वर्तमान निर्मित क्षेत्रों में वर्तमान भवन रेखा को बनाए रखा जा सकता है, ऐसी स्थिति में अग्र व पीछे के सैट वैक्स छोड़ने की आवश्यकता नहीं है, यदि भवन स्थानीय निकाय से अनुमोदित हों ।
- ;गअब्द यदि प्लाट या भूमि वर्तमान सड़क या रास्ते के साथ सटी हो तो रास्ते की चौड़ाई विकास योजना की निर्धारित आवश्यकता को पूरा करने के लिए बढ़ानी होगी जिसे भू-स्वामियों से अतिरिक्त भूमि की पट्टी के रूप में दोनों तरफ से समानता के आधार पर या भूमि की भौगोलिक स्थिति व व्यवहारिता के दृष्टिगत अभ्यर्पण करानी होगी इस भूमि का स्वामित्व का अधिकार जोकि रास्ते /सड़कों के लिए चिन्हित किया हो को विकास प्राधिकरण /स्थानीय निकायों को भू-स्वामियों द्वारा अभ्यर्पण /हस्तांतरित विना किसी मुआवजे के रख व रखाव हेतु कराना होगा । पंजीकृत प्राधिकारी इस प्रावधान के अन्तर्गत वाध्य होंगे के सभी रजिस्ट्रीयाँ निदेशक, नगर व ग्राम योजना विभाग या अधिकृत अधिकारियों से अनुमोदित मानचित्र अनुसार हों । इसमें पंजीकृत प्राधिकारी अभ्यर्पित भूमि को सामुदायिक सड़कें , रास्ते व सुविधाओं हेतु सरकार को हस्तांतरित करेंगे ।
- ;गअपब्द पहाडी क्षेत्रों में निर्माण परंपरागत पहाडी वास्तुकला की तरह ढलानदार छतों के साथ प्रोत्साहित किया जाना चाहिए ।
- ;गअपपब्द छत व दरवाजे / खिड़कियों के छज्जे चारों तरफ छोड़े गये सैट वैक्स में 45 सेंटीमीटर तक सीमित होंगे ।
- ;गअपपपब्द नींव/पालिथ स्तर की अधिकतम उंचाई 3.50 मीटर होगी।
- ;गपगब्द सेवाएं जैसे विद्युत सब स्टेशन , सड़क के किनारे के ढांचे / सुविधाओं जैसे वर्षा शालिका , वाहन सेवाएं, भू- दृष्य आदि जिसे हि.प्र. लोक निर्माण विभाग ने विशेष रूप से अधिगृहित की गई सड़क की भूमि पर अस्थायी निर्माण के रूप में अनुमत किया हो में सैट वैक्स लागू नहीं होंगे ।
- ;गगब्द पेट्रोल भरने के स्टेशन के लिए भारतीय तेल निगम (आई.ओ.सी ) के मान चित्र/मानक माने जायेंगे । हालांकि राष्ट्रीय उच्च मार्ग /राज्य उच्च मार्गों पर अग्र सैट वैक्स 8 मीटर होंगे । यदि पीछे के व किनारों के सैट वैक्स मानचित्र पर नहीं दर्शाए गए हों तो न्यूनतम सैट वैक्स पीछे व किनारों पर 2 मीटर होंगे।

गगपद्ध किसी भी भूमि के टुकड़े की, निर्धारित सैट बैक्स छोड़ने के बाद विकसित की जाने वाली चौड़ाई 5.00 मीटर से कम बनती हो तो उस में किसी भी निर्माण की अनुमति नहीं दी जायेगी ।

गगपद्ध किसी भी प्लॉट में जिसका क्षेत्रफल 250 वर्ग मीटर तक हो में दो से अधिक परिवारों के लिए आवासीय भवन के निर्माण की अनुमति नहीं दी जा सकती । जिन प्लॉटों का क्षेत्रफल 250 वर्ग मीटर से ज्यादा हो तो प्रत्येक अतिरिक्त 100 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के लिए अतिरिक्त आवासीय इकाई की अनुमति दी जा सकती है ।

गगपद्ध योजना क्षेत्र में भवन के विभिन्न भागों के न्यूनतम परिमाण निम्नलिखित होंगे ।

ए.	रहने योग्य कमरा	न्यूनतम फर्श क्षेत्रफल न्यूनतम चौड़ाई	9.50 वर्ग मीटर 2.40 मीटर
बी	पाकशाला	न्यूनतम फर्श क्षेत्रफल न्यूनतम चौड़ाई	4.50 वर्ग मीटर 1.80 मीटर
सी	स्नानागृह	न्यूनतम फर्श क्षेत्रफल न्यूनतम चौड़ाई	1.80 वर्ग मीटर 1.20 मीटर
डी	परवाना कक्ष	न्यूनतम फर्श क्षेत्रफल न्यूनतम चौड़ाई	१११० वर्ग मीटर 0.90 मीटर
ई	शौचालय	न्यूनतम फर्श क्षेत्रफल न्यूनतम चौड़ाई	2.30 वर्ग मीटर 1.20 मीटर
एफ	गलियारा	आवासीय हेतु अन्य उपयोगों हेतु	न्यूनतम 1.00 मीटर चौड़ाई न्यूनतम 1.20 मीटर चौड़ाई
जी	सीढ़ी		
	(1)	आवासीय हेतु	न्यूनतम 1.00 मीटर चौड़ाई
	(2)	होटल / फ्लैट्स /होस्टल/गुपहाउंसिंग/शिक्षण संस्थान जैसे स्कूल , कालेज आदि .	न्यूनतम 1.50 मीटर चौड़ाई
	(3)	चिकित्सालय/आडीटोरियम/ थियेटर/ सिनेमा हाल	न्यूनतम 2.00 मीटर चौड़ाई
एच.	ट्रेड की चौड़ाई ;छवेपदह के विनाद्ध	आवासीय हेतु अन्य उपयोगों हेतु	न्यूनतम 25 सेंटी मीटर ;भीतर की सीढ़ियों के लिएद्ध न्यूनतम 30 सेंटी मीटर; भीतर की सीढ़ियों के लिएद्ध

आई.	राईजर की ऊंचाई	आवासीय हेतु अन्य उपयोगों हेतु	अधिकतम 19 सेंटीमीटर (एक फ्लाइट में अधिकतम 15 न0) अधिकतम 15 सेंटी मीटर (एक फ्लाइट में अधिकतम 15 न0)
जे.	स्पाईरल सीढी	व्यावसायिक भवन जो तीन या अधिक मंजिलों का हो में 1.50 मीटर व्यास से कम न हो की एक स्पाईरल सीढी जिसकी सिर से ऊपर की समुचित ऊंचाई हो, का प्रावधान नियमित सीढी के अलावा आग के जोखिम से बचने के लिए किया जायेगा ।	
(के)	खुले स्थान	समुचित हवा व प्रकाश के लिए रखी गई खिड़कियों व रोशनदानों का कम से कम क्षेत्रफल कुल फर्श क्षेत्रफल का 1/6 भाग होना चाहिए ।	
(एल)	वालकोनी प्रोजेक्शन:	जहाँ न्यूनतम 3.00 मीटर का अग्र सैट वैक्स हो वहाँ 1.20 मीटर चौड़ी वाल्कोनी जो दो तरफ से पूरी तरह खुली हो तथा भवन के अग्र भाग के 50: तक सीमित हो, अनुमति दी जा सकती है ।	

गगपअब्द पार्किंग क्षेत्र उस तल पर अनुमोदित किया जायेगा जो सड़क तल पर आता हो वशर्ते पार्किंग कक्ष की ऊंचाई 2.30 मीटर तक हो । यह पार्किंग क्षेत्र अनुमेय फर्श क्षेत्र अनुपात (७:१०) सीमा से अतिरिक्त व अलग होगा ।

गगअब्द यदि पार्किंग के लिए सैट वैक्स के अलावा खुले में स्थान उपलब्ध हो तो पार्किंग क्षेत्र की उपरोक्त शर्त पर जोर नहीं दिया जायेगा ।

गगअपब्द छत की न्यूनतम व अधिकतम ऊंचाई क्रमशः 2.70 मीटर व 3.50 मीटर होनी चाहिए ( सभी प्रकार के भूमि उपयोगों के लिए ) तथा यदि आवश्यकता हो तो विशेष कार्यात्मक मांग के दृष्टिगत इसे 25: तक बढ़ाया जा सकता है लेकिन भवन की कुल मिला कर ऊंचाई यथावत सीमित रहेगी ।

गगअपपब्द ढलानदार छतों के ओरी पर 0 मीटर तथा केन्द्र में अधिकतम 2.50 मीटर की ऊंचाई रखी जाएगी ।

गगअपपपब्द ढलानों में अतिरिक्त मंजिलों के निर्माण को अनुमोदित किया जा सकता है वशर्ते फर्श क्षेत्र अनुपात के प्रावधानों की पूर्ति होती हो ।

गगपगब्द जहां पर ढलानदार छत का प्रावधान करना हो, वहां पर उपर के तल का एक तिहाई भाग खुले तल के रूप में छोड़ा जा सकता है ।

;गगगबद्ध राष्ट्रीय उच्चमार्ग / राज्य उच्च मार्ग व दूसरे हि.प्र. लोक निर्माण विभाग की सूचीबद्ध सड़कें जो योजना क्षेत्र के भीतर हों, की नियन्त्रित रेखा से अग्र सैट वैक्स न्यूनतम 3 मीटर होने चाहिए । (जो भूमि किसी गाँव के आवासीय स्थल में सम्मिलित हो तथा राजस्व दस्तावेजों में दर्ज हो तथा अलग से दर्शाई हो या जो नगरपालिका का अधिसूचित क्षेत्र हो या शहरी क्षेत्र हो जो पहले ही निर्मित हो, में यह लागू नहीं होंगे ) अन्य सड़कों व नगरपालिका सड़कों पर अग्र भाग के न्यूनतम सैट वैक्स 3 मीटर होंगे ।

;गगगपबद्ध भवन, जो नगर निगम / नगर परिषदए नगर पंचायत क्षेत्र से वाहर हों लेकिन योजना क्षेत्र के भीतर हों, तब तक उपयोग में नहीं लायें जा सकेगें जब तक कि निदेशक नगर एवम् ग्राम योजना विभाग उनके लिए समापन प्रमाण पत्र जारी न करें ।

;गगगपपबद्ध पानी की आपूर्ति व विद्युत कनेक्शन जारी करने के लिए निम्न प्रक्रिया होगी ।

(ए) अस्थाई	त्र	पंलिथ स्तर तक
(वी) स्थाई	त्र	पूरा भवन /एक तल /एक परिवारिक इकाई हेतु सम्पूर्ण होने पर

;गगगपपपबद्ध कोई भी अनापत्ति प्रमाण पत्र जो नगर एवम् ग्राम योजना विभाग ने जारी किया हो ,को वापिस लिया जा सकता है यदि आवेदक द्वारा इसे जारी करने के लिए दिये गये शपथ पत्र या लगाई गई शर्तों की अवहेलना की जाये ।

;गगगपअबद्ध कोई भी निर्माण वन / हरित क्षेत्र की सीमा के 5 मीटर की परिधि और विद्यमान वृक्ष के 2 मीटर की परिधि में स्वीकृत नहीं किया जायेगा। वृक्ष के घेरे से 2 मीटर की दूरी मापी जाएगी ।

;गगगअबद्ध पुर्ननिर्माण पुरानी भवन रेखा की सीध में स्वीकृत किया जा सकता है । कोई विस्तार यदि वांछित हो तो भूतल में विद्यमान निर्मित क्षेत्र के 20: की सीमा तक स्वीकृत किया जा सकता है यदि शेष योजना विनियमों की पूर्ति होती हो ।

;गगगअपबद्ध कोई भी निर्माण उच्च मार्गों / मुख्य मार्गों के साथ घाटी की तरफ अवलोकन रेखा (1.50 मीटर) से उपर स्वीकृत नहीं किया जायेगा ।

;गगगअपपपद्ध कोई भी निर्माण मैला संयंत्र के आसपास (पञ्चसंदज)/ सामुदायिक सैप्टिक टैंक के आसपास जल प्रदूषण नियन्त्रण बोर्ड के मानवीय आवासीय इकाई हेतु दूरी के संदर्भ में अनापति प्रमाण पत्र के विना स्वीकृत नहीं किया जायेगा ।

;गगगअपपपद्ध सरकारी /अर्धसरकारी /व्यावसायिक भवनों के लिए आग बुझाने के संयन्त्रों के अलावा अग्नि रक्षा उपाय सीढी का प्रावधान भी किया जायेगा जहां तीन मंजिलों से अधिक निर्माण किया जाना हो ।

;गगगपगद्ध आवासीय / व्यावसायिक भवनों की छत पर माईक्रोवेव / सैल्युलर सिगनल संचार टावर का निर्माण नहीं किया जायेगा ।

१८१४ **भूमि उप-विभाजन विनियम:-**

;पद्ध हि.प्र. नगर एवम् ग्राम योजना अधिनियम , 1977 के अन्तर्गत भूमि का उप-विभाजन करके प्लॉट बनाने को ष विकास ष माना गया है अतः जहां हि.प्र. नगर एवम् ग्राम अधिनियम 1977 के प्रावधान लागू होंगे वहाँ कोई भी व्यक्ति भूमि का उप-विभाजन नहीं करेगा जब तक उसे नियमों /अधिनियमों के अन्तर्गत ऐसा करने की अनुमति नहीं मिल जाती ।

;पपद्ध इसी तरह कोई भी रजिस्ट्रार /उप रजिस्ट्रार किसी भी तरह की रजिस्ट्री, भूमि के उप-विभाजनों के दस्तावेजों की नहीं कर सकता, जब तक भूमि के उप- विभाजनों को हि.प्र. नगर एवम् ग्राम योजना अधिनियम 1977 की धारा -16 के अन्तर्गत व इस विकास योजना के भूमि उप-विभाजन विनियमों के अधीन निदेशक द्वारा स्वीकृत न किया गया हो। ष

;पपपद्ध भूमि उप-विभाजन का अवेदन जैसा कि विनियम 18.2 में दर्शाया है के आधार पर प्रस्तुत किया जाएगा ।

;पअद्ध सामान्य विनियम जो विनियम 18.3 में दर्शाए गए हैं को भूमि उप-विभाजन अनुमोदित करते समय ध्यान में रखा जायेगा ।

;अद्ध भूमि का उप-विभाजन प्राकृतिक रूपरेखा , भौगोलिक स्थिति (जो कि सम्मोच मानचित्र में दर्शाई गई हो) भूमि पर वर्षा के पानी का वहाव, पहुँचायक सड़क की स्थिति, हवा की दिशा व दूसरी पर्यावरणीय आवश्यकताओं तथा विकास योजना में निर्धारित भूमि उपयोग के अनुसार अनुमोदित किया जायेगा । प्राकृतिक वनस्पतियों का संरक्षण



किया जायेगा, जब तक स्थल की स्थितियां बाधित न हों । उचित आकार व परिमाण के सड़क के समकोणीय प्लॉट स्वीकृत होंगे ताकि भूमि का अधिकतम उपयोग सुनिश्चित हो सके ।

;अपपद्ध

भूमि के विकास की अनुमति उस क्षेत्र में नहीं दी जायेगी जहां मूलभूत सुविधाएं / सेवाएं जैसे पक्की सड़कें , जल निकासी , पानी की आपूर्ति, मल निकासी , विद्युत, स्ट्रीट लाईट आदि उपलब्ध न हों या फिर आवेदक यह जिम्मेवारी ले ले कि वह यह सुविधाएं अपनी कीमत पर उपलब्ध कराएगा ।

;अपपद्ध

हां प्लॉटों का समूह 5 से अधिक न हो वहां प्लॉट के एक तरफ न्यूनतम 3 मीटर चौड़ी सड़क/रास्ता उपलब्ध होना आवश्यक होगा । यदि प्लॉटों की संख्या 5 से अधिक हो तो न्यूनतम वाहन योग्य सड़क 5 मीटर, प्लॉटों के समूह के अन्त में (कल-डी-सैट के साथ) होगी । 10 से 20 प्लॉटों के समूह (1500 से 3000 वर्ग मीटर) के लिए न्यूनतम वाहन योग्य सड़क 6.00 मीटर होगी । यदि प्लॉटों की संख्या 21 से अधिक (3001 वर्ग मीटर) हो तो सड़क की न्यूनतम चौड़ाई 7 मीटर होनी चाहिए ।

;अपपद्ध

यदि प्लॉट या भूमि किसी विद्यमान सड़क के साथ जुड़ी हो तो सड़क की चौड़ाई विकास योजना की आवश्यकता अनुसार बढ़ाई जायेगी ।

;पगद्ध

क्षेत्रीय सड़कों का औसत ग्रेडिएन्ट 1:२० तक होगा । यद्यपि एशहर की स्थानीय सड़कों को 1:10 के ग्रेडिएन्ट तक अनुमत किया जा सकता है और मोड़ों पर सड़कों की चौड़ाई को अतिरिक्त रूप में बढ़ाया जायेगा ताकि दृश्य में रूकावट न हो तथा वाहन यातायात का आवागमन सुचारु रूप से सुनिश्चित हो सके ।

;गद्ध

अलग घर के लिए न्यूनतम क्षेत्रफल 150 वर्ग मीटर से कम नहीं होगा । यदि प्लॉट अर्ध वृ अलग घर व कतार घरों के लिए हो तो न्यूनतम क्षेत्रफल क्रमशः 120 वर्ग मीटर व 90 वर्ग मीटर होगा ।

;गपद्ध

अर्ध - अलग घर का निर्माण 120 से 250 वर्ग मीटर के प्लॉट तथा कतार घर का निर्माण 90 से 120 वर्ग मीटर के प्लॉट को इस शर्त के साथ अनुमति दी जायेगी कि एक पंक्ति में ऐसे प्लॉटों की संख्या 8 से अधिक नहीं होगी तथा इस के बाद 7 मीटर का खाली स्थान छोड़ा

जायेगा । यद्यपि ,कतार घर के लिए , दो साँझी दीवारों के साथ न्यूनतम प्लाट क्षेत्र 90 वर्ग मीटर रखा गया है , फिर भी अपवाद परिस्थितियों में आर्थिक स्थिति / स्थल स्थिति के दृष्टिगत प्लाट का न्यूनतम आकार पंक्ति घरों में , दो साँझी दीवारों के साथ 60 वर्ग मीटर तक समाज के कमजोर वर्ग को लाभ पहुँचाने के लिए व नियोजित ढंग से छोटे से छोटा संभव आवासीय निर्माण उपलब्ध कराने के लिए अनुमत किया जा सकता है । किसी प्लाट में दो प्लाक विकसित करने के लिए उनके बीच कम से कम 5.00 मीटर की दूरी रखी जायेगी।

;गपपख

जो प्लाट सरकार ने गान्धी कुटीर योजना, इंदिरा आवास योजना व आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (६) योजना में आवंटित किये हों को विनियमों में छूट देते हुए स्वीकार करके अनुमति दे देनी चाहिए ।

;गपपख

समूह आवासीय योजना के लिए प्लाट का न्यूनतम क्षेत्रफल 0.50 हैक्टेयर (5000 वर्ग मीटर) होगा।

;गपअख

यदि किसी स्कीम में 5 से अधिक प्लाट हों तो कम से कम स्कीम क्षेत्र का 10 : भाग या 750 वर्ग मीटर जो भी कम हो खुले /हरित क्षेत्र के रूप में रखना होगा । जहां भूमि उप विभाजन में 10 से अधिक प्लाट (1500 वर्ग मीटर) हों तो व्यक्तिगत कलोनी बनाने वाले या किसी समिति को योजना में पार्क और खुले स्थान के रूप में उपयुक्त स्थल पर प्रावधान करना होगा । ऐसे पार्कों में भविष्य में कोई भी निर्माण नहीं किया जा सकता तथा न ही इन्हें बेचा जा सकेगा । शिक्षा, धर्म, सामाजिक वृत्सांस्कृतिक व दूसरी सामुदायिक सुविधायें जो वास्तविक आवश्यकताओं पर आधारित हों, का प्रावधान जहां भू-उप-विभाजन 5000 वर्ग मीटर क्षेत्र से अधिक हो, में करना होगा । ऐसी भूमि का भू-स्वामित्व विकास प्राधिकरण/ स्थानीय निकाय को अभ्यर्पण / स्थानांतरित विना किसी मुआवजे के करना होगा ताकि इसका विकास व रख रखाव हो सके । इसी तरह जो क्षेत्र सड़कों / रास्तों हेतु चिन्हित किया गया हो को विकास प्राधिकरण /स्थानीय निकायों को विना किसी मुआवजे के विकास व भविष्य के रख रखाव हेतु स्थानांतरित / अभ्यर्पण सामान्य विनियमों 18.3(गअपप) के प्रावधानों के अन्तर्गत करना होगा तथा राजस्व दस्तावेजों में उप-विभाजन आवश्यक रूप से दर्ज कराना होगा ।

;गअब्द जव प्लाट बनाने हों तो प्लाटों की स्थिति इस तरह से निर्धारित की जानी चाहिए ताकि विद्यमान प्लाटों / ढाचों के साथ इसकी अनुरूपता ,दिशा,नालियों के पानी की सतह का प्राकृतिक वहाव वर्षा के पानी के वहाव को रूकावट न करे ।

;गअपब्द सैपटिक टैन्क व सोक पिट इत्यादि के लिए प्लाटों की संख्या का संज्ञान लिए विना कुल योजना क्षेत्र का 5: होगा ।

;गअपपब्द वर्षा जल भंडारण ( रेन हरवैसटिंग टैंक) का प्रावधान भी किया जाना चाहिए।

१८५५५ प्रत्येक भूमि उपयोग के लिए विनियम:-

निम्नलिखित विनियम प्रत्येक भूमि उपयोग क्षेत्र के लिए लागू होंगे जैसा कि नीचे दर्शाया है:-

१८५५५९ आवासीय क्षेत्र

18.5.1.1 सामान्य विनियम जो विनियम 18.3 में दिये गये हैं का संज्ञान लिया जायेगा, जव इस क्षेत्र में किसी विकास को अनुमोदित किया जायेगा ।

१८५५५९२ प्लाट का न्यूनतम क्षेत्रफल:-

;एब्द इस क्षेत्र में आवासीय प्लाट हेतु अलग घर के लिए न्यूनतम 150 वर्ग मीटर क्षेत्र होगा । अर्ध द्व अलग घर व कतार घर के लिए न्यूनतम क्षेत्रफल क्रमशः 120 व 90 वर्ग मीटर होगा । असाधारण परिस्थितियों में 60 वर्ग मीटर क्षेत्र तक भी आर्थिक /स्थल स्थितियों के दृष्टिगत अनुमत किया जा सकता है जैसा कि पैरा 18.4;गपब्द व 18.4 ;गपपब्द में दर्शाया गया है ।

(वी) उपरोक्त धारा (ए) में जो प्लाट का क्षेत्रफल दर्शाया गया है उन प्रकरणों में लागू नहीं होगा जहां भूमि का उप- विभाजन विकास योजना के लागू होने से पहले हुआ हो ।

१८५५५९३ तलों की अधिकतम संख्या:- आवासीय भवनों के लिए तलों की अधिकतम संख्या 4+1 पार्किंग तल ,जहां व्यवहार्य हो ।

१८५५५९४ भवन की अधिकतम ऊंचाई:

(ए) पार्किंग तल के विना: 13.00 मीटर ;ढलानदार छत कीअधिकतम ऊंचाई सहितब्द

(वी) पार्किंग तल के साथ 15.50 मीटर (ढलानदार छत कीअधिकतम ऊंचाई के साथ व 2.50 मीटर पार्किंग तल

की ऊँचाई सहित जहां संभव हो )

१८७५७७५ प्लाट परिमाण /प्लाट क्षेत्रफल ,अधिकतम भू-आच्छादन ,सैटवैक्स व अधिकतम फर्श क्षेत्र अनुपात( ६८) नीचे दी गई तालिका अनुसार लागू होंगे।

तालिका १८७५

क्रम संख्या	प्लाट का क्षेत्रफल( वर्ग मीटर) में	घर की किस्म	अधिकतम भू-आच्छादन	सैट वैक्स(मीटर) में				अधिकतम फर्श क्षेत्रफल अनुपात (६८)
				अग्र भाग	वाए तरफ	दांयी तरफ	पीछे की तरफ	
1	120 तक	कतार घर	65:	३७००	.	.	2.00	1.50
2	121 से 250	अर्ध-कतार घर	६०:	३७००	३७०० (एक तरफ)	.	2.00	1.50
3	151 से 250	अलग घर	५५:	3७00	२७00	2.00	2.00	1.50
4	251 से 500	अलग घर	५०:	३७००	२७००	2.00	2.00	1.50
5	501 व अधिक	अलग घर	४०:	५७००	३७००	3.00	3.00	1.00

**टिप्पणी:-**

- १७ कतार घर का अर्थ: जहाँ दो सांझी दीवारें हों तथा प्लाट विशेष रूप से कतार घर के लिए बनाए हों ।
- २७ अर्ध- अलग घर: अर्थात जहां एक सांझी दीवार हो तथा प्लाट इसी उद्देश्य के लिए बनाए हों ।
- ३७ अलग घर: अर्थात जहां कोई भी सांझी दीवार न हो तथा प्लाट अलग घर के लिए बनाए हों, जिन का क्षेत्रफल 150 वर्ग मीटर से अधिक हो ।
- ४७ अधिकतम अनुमोदित भू-आच्छादन इस शर्त के साथ लागू होगा कि निर्धारित सैटवैक्स सही हों ।
- ५७ किनारे के प्लोटों में प्लाट की चौड़ाई व प्लाट के एक तरफ के किनारे के सैटवैक्स 2.00 मीटर बढ़ा दिये जायेंगे ताकि मोड़ पर सही दृश्य दूरी उपलब्ध हो सके ।
- ६७ फर्श क्षेत्रफल अनुपात (६८) अर्थात प्लाट का क्षेत्रफल तथा भवन के सभी तलों का फर्श क्षेत्रफल अनुपात जैसे फर्श क्षेत्र अनुपात( ६८)

त्र सभी तलों के फर्शों का कुल क्षेत्रफल  
प्लाट क्षेत्रफल

7. आवासीय भवन के लिए न्यूनतम व अधिकतम फर्श से छत की ऊँचाई क्रमशः 2.70 मीटर व 3.50 मीटर होगी। इस उद्देश्य के लिए तलघर /अटारी /तल्ला को भी एक मंजिल माना जायेगा।
8. रास्ता /सड़क जो प्लाट के एक किनारे से जुड़ता हो की न्यूनतम चौड़ाई 3.00 मीटर होगी। यदि प्लाट विद्यमान या प्रस्तावित सड़क या रास्ते के साथ जुड़ा हो तो निम्नलिखित (₹) चलने के अधिकार में अग्र भाग के सैटवैक्स निम्न होंगे-

**तालिका 18.2**

क्रम संख्या	सड़क की प्रस्तावित चौड़ाई (₹)	अग्र सैटवैक्स
1	24 मीटर	8.00 मीटर
2	18 मीटर	8.00 मीटर
3	15 मीटर	8.00 मीटर
4	12 मीटर	5.00 मीटर
5	9 मीटर	4.00 मीटर
6	7 मीटर या 7 मीटर से कम	3.00 मीटर

अर्ध वृ अलग घर के लिए गैराज जो प्लाट की पीछे की सीमा को छूता हो की अनुमति दी जायेगी वशर्ते कि पीछे के सैट वैक्स 3.00 मी० से कम न हों।

9. कतारघर व अर्ध-अलग घर मामलों में सांझी दीवार की तरफ कोई भी झरोखा अर्थात खिड़की आदि नहीं रखी जायेगी। यद्यपि दोनों तरफ के प्लाटों के भू-स्वामियों के पास यह विकल्प होगा कि वह एक सांझी दीवार बना सकेंगे।
10. यदि कोई अनियमित माप का प्लाट हो तो ऐसी स्थिति में उससे सम्बंधित नियमित प्लाट के निर्धारित सैट वैक्स लागू किये जायेंगे।
11. अर्ध वृ अलग घर के लिए गैराज जो प्लाट की पीछे की सीमा को छूता हो की अनुमति दी जायेगी वशर्ते कि पीछे के सैट वैक्स, 3.00 मी से कम न हो।

### 18.5.2 व्यावसायिक क्षेत्र

- 18.5.2.1 इस क्षेत्र में विकास की अनुमति देते समय सामान्य विनियम जो पैरा 18.3 में बनाए गए हैं को ध्यान में रखा जाएगा।

### 18.5.2.2 प्लाट का न्यूनतम क्षेत्रफल

(ए) दुकानें शापिंग वूथ के लिए प्लाट का न्यूनतम माप 2.50 × 3.50 मी तथा दूकान के लिए 3.00 × 6.50 मी 0 जिसमें यदि स्थिति व विद्यमान विकास के नमूने को देखते हुए छूट दी जा सकती है ।

#### (बी) संगठित शापिंग केन्द्र

(1) व्यावसायिक क्षेत्र के लिए अधिकतम कवरेज 50: से अधिक नहीं होनी चाहिए । 25: क्षेत्र , नियोजित व्यावसायिक परिसर में पार्किंग के लिए व शेष क्षेत्र आवागमन, भू दृश्य व मनोरंजन के लिए रखा जायेगा । पार्किंग की स्थिति को दर्शाने वाला मान चित्र व्यावसायिक केन्द्र के माप व इसकी स्थिति व डिजाइन जो स्वीकृत हुआ हो पर निर्भर करता है । जोकि सम्बन्धित अधिकारी द्वारा स्वीकृत किया जायेगा ।

(2) इन शापिंग केन्द्रों के लिए अधिकतम फर्श क्षेत्रफल अनुपात (थ.र) 1:50 होगा ।

#### (सी) सिनेमा (चलचित्र)

(1) चलचित्र के लिए ,प्लाट का निर्धारित क्षेत्रफल सीधे तौर पर इसकी क्षमता , परिसर में वाहनों की समुचित पार्किंग , प्रासंगिक दुकानें तथा चलचित्र भवन के चारों तरफ वायु आवागमन व अग्नि जोखिम के विरुद्ध उपायों के लिए छोड़े जाने वाले खुले स्थान पर निर्भर करता है । इसलिए चलचित्र के लिए 3.70 वर्ग मीटर प्रति सीट की क्षमता की दर से वाछित है ।

(2) अनुमत की जाने वाली कवरेज कुल क्षेत्र का 50: होगा ।

(3) अग्र सैटवैक्स चल चित्र प्लाट की स्थिति पर निर्भर करेंगे और 10.00 मीटर से कम नहीं होंगे । दोनों किनारों व पीछे के सैटवैक्स प्रत्येक के 5.00 मीटर होंगे । कारों , स्कूटरों व साइकलों की पार्किंग के लिए समुचित प्रावधान किया जायेगा ।

(4) प्लाट क्षेत्र के 5: अनुमत कवरेज के बाद शेष वचे क्षेत्र को कारों , स्कूटरों व साइकलों आदि की पार्किंग के लिए व आवागमन स्थान , भू-दृश्य व परिसर के भीतर मनोरंजन व दूसरे प्रासंगिक उपयोगों के लिए उपयोग किया जायेगा ।

#### (डी) होटल / अतिथिगृह

(1) होटल निर्दिष्ट व्यावसायिक क्षेत्र में अनुमोदित किये जायेंगे । होटल के लिए न्यूनतम प्लाट परिमाण 1000 वर्ग मीटर होगा और गैस्ट हाऊस के लिए 250 वर्ग मीटर होगा ।

- 18.5.2.3 मंजिलों की अधिकतम संख्या:- होटलों के लिए अधिकतम संख्या 3+1 अनिवार्य पार्किंग तल होगी । पार्किंग के लिए , यदि कोई कमी हो तो उसकी पूर्ति सैट वैक्स के अलावा खुले स्थान में से पूरी की जायेगी ।
- 18.5.2.4 भवन की अधिकतम ऊँचाई:-  
(ए) होटल भवन की (2.50 मीटर अधिकतम ढलानदार छत की ऊचाई व 2.30 मी अनिवार्य पार्किंग तल की ऊचाई सहित ) अधिकतम ऊँचाई 15.30 मीटर होगी ।
- 18.5.2.5 प्लाट माप / क्षेत्रफल , अधिकतम भू-आच्छादन ,सैटवैक्स व फर्श क्षेत्रफल अनुपात (६.१) नीचे दर्शाए तालिका अनुसार मान्य होंगे ।

तालिका - 18.3

प्लाट का माप वर्ग मीटर में	अधिकतम कवरेज	सैट वैक्स मीटर में				अधिकतम ६.१
		अग्र भाग	बांया भाग	दांयां भाग	पीछे का भाग	
1	2	3	4	5	6	7
होटल	-	-	-	-	-	-
1000 तक	40:	10.00	5.00	5.00	4.00	1.75
1001 या अधिक	40:	10.00	5.00	5.00	4.00	1.40
गैस्ट हाऊस	-	-	-	-	-	-
६५० से 500	50:	3.00	2.00	2.00	2.00	1.75
500 से 1000 तक	50:	5.00	3.00	3.00	3.00	1.50

/ गैस्ट हाऊस तभी अनुमत किये जायेंगे यदि निम्नलिखित विनियम पूरे होते हों ।

1. प्रस्तावित होटलों /अतिथि गृहों को कम से कम 5.00 मीटर चौड़ी वाहन योग्य पंहुचायक आवश्यक होनी चाहिए ।
2. प्रस्तावित होटलों /अतिथि गृहों के पास चारों तरफ खुले स्थान सहित सदृश वातावरण होना चाहिए तथा किसी भी ढग से चारों ओर के आवासीय भवनों को हानिप्रद नहीं होना चाहिए ।
3. प्रत्येक सैट ;नपजद्ध के साथ एक जुड़ा हुआ अलग शौचालय होना चाहिए ।
- 4 आवासीय भूमि उपयोग क्षेत्र में न्यूनतम 5 कमरों का गैस्ट हाऊस भी अनुमत किया जा सकता है ।

### टिप्पणीयां रू-

- ;१द्ध न्यूनतम व अधिकतम प्लाट परिमाण/क्षेत्र जो ऊपर दर्शाया है वह उन प्रकरणों में लागू नहीं होगा जहां भूमि का उपविभाजन इस विकास योजना के लागू होने से पहले हुआ हो ।
- ;२द्ध व्यावसायिक प्लाटों अर्थात् दुकानें जो 20 वर्ग मीटर तक हों में अग्र सैटवैक्स 3.00 मीटर, जो आरकेड से लिए जायेंगे व पीछे के सैट वैक्स 2.00 मीटर आवश्यक रूप से रखे जायेंगे ।
- ;३द्ध व्यावसायिक क्षेत्र में जहां दुकानों की सांझी दीवारें हों में किनारे के सैट वैक्स आवश्यक नहीं हैं । परन्तु नए विकसित व्यावसायिक क्षेत्र में प्रत्येक प्लाक जिसकी अधिकतम लम्बाई 45 मीटर होगी के बाद 7 मीटर का चौड़ा अन्तर रखना होगा ।
- ;४द्ध यदि व्यावसायिक भवन / प्लाट दो या दो से अधिक गलियों (रास्ता/सड़क) से जुड़ा हो तो इन विनियमों के उद्देश्य हेतु जिस रास्ते की चौड़ाई अधिक हो उसकी तरफ अग्र भाग माना जायेगा ।
- ;५द्ध प्रत्येक व्यावसायिक प्लाट को न्यूनतम 5 मीटर चौड़ा वाहन योग्य पंहुचायक मार्ग होना चाहिए।
- ;६द्ध होटलों के लिए एक पार्किंग तल आवश्यक होगा । यदि पार्किंग के लिए कोई कमी हो तो उसे सैट वैक्स के अलावा छोड़े गए खुले स्थान में पूरा किया जायेगा ।
- ;७द्ध यदि प्लाट चलचित्र / गैस्ट हाऊस से संबन्धित हो तो कारों ,स्कूटरों , वाईसाइकलों आदि के लिए समुचित पार्किंग स्थान उपलब्ध कराया जाना चाहिए , ।



;८६४ यदि पार्किंग वर्तमान / प्रस्तावित सड़क पर प्रस्तावित की गई हो तो उसे अनुमोदित नहीं किया जायेगा ।

;६६४ रास्ता / सड़क जो प्लाट के एक किनारे से जुड़ा हो उसकी न्यूनतम चौड़ाई 5.00 मीटर होगी । यदि प्लाट विद्यमान या प्रस्तावित सड़क/रास्ते पर स्थित हो तो निम्नलिखित (६६) अधिकारक रास्ता पर निम्न अग्र सैट वैक्स छोड़े जायेंगे रू.

क्रम सं०	सड़क की प्रस्तावित चौड़ाई (६)	अग्र सैट वैक्स
1	24 मीटर	8.00 मीटर
2	18 मीटर	8.00 मीटर
3	15 मीटर	8.00 मीटर
4	12 मीटर	5.00 मीटर
5	09 मीटर	4.00 मीटर
6	07 मीटर	3.00 मीटर

### १८५५३ पर्यटन / औद्योगिक क्षेत्र

१८५५३१ सामान्य विनियम, जो विनियम 18.3 में दर्शाए गए हैं उनको इस क्षेत्र में किसी भी विकास को अनुमोदित करते समय ध्यान में रखा जायेगा ।

१८५५३२ पर्यटन उपयोग / गतिविधियों के लिए जो विनियम व्यावसायिक क्षेत्र के लिए 18.5.2.1 ,18.5.2.3, 18.5.2.4 व 18.5.2.5 में निर्धारित किए हैं वे पर्यटन उपयोग /क्षेत्र में भी लागू होंगे ।

१८५५३३ औद्योगिक उपयोग/ गतिविधियों के लिए नीचे दिए गए विनियम लागू होंगे ।

### (प) प्लाट का न्यूनतम क्षेत्रफल

;६६४ छोटे स्तर के उद्योग के लिए एक औद्योगिक प्लाट का न्यूनतम क्षेत्रफल 250 से 500 वर्ग मीटर होगा ।

(बी) सेवाओं / हल्के उत्पादक उद्योगों के लिए 501 से 1000 वर्ग मीटर क्षेत्रफल का प्लाट होगा ।

(सी) मध्यम उद्योगों के लिए प्लाट का क्षेत्रफल 1001 से 5000 वर्ग मीटर के बीच होगा ।

(डी) भारी उद्योगों के लिए प्लाट का न्यूनतम क्षेत्रफल 5000वर्ग मीटर से अधिक होगा ।

**ई** प्लेटों का क्षेत्रफल जो ऊपर के खण्डों (ए) से (डी) में दर्शाया गया है वह उन केसों में लागू नहीं होगा जहां भूमि का उप-विभाजन इस विकास योजना के लागू होने से पहले हुआ हो।

**(एफ)** अकेला प्लेट, यदि कोई हो जिसे हि.प्र. राज्य औद्योगिक विकास निगम या किसी दूसरे प्राधिकरण ने इस विकास योजना के लागू होने से पहले बनाया /आवंटित किया हो तो उन प्लेटों पर ऊपरोक्त खण्डों (ए से डी) में दर्शाए गये प्रावधान लागू नहीं होंगे।

**(जी)** औद्योगिक क्षेत्र का ले वू आऊट व डिजाइन यदि कोई हो तो वह उद्योग की आवश्यकता अनुसार तथा निदेशक से अनुमोदित होगा।

**१८५३३४ भवन की ऊँचाई:-**

औद्योगिक भवन की न्यूनतम फर्श से छत तक की ऊँचाई 3.60 मीटर तथा ढलानदार छत की ऊँचाई ढाँचे के क्षेत्र/घनत्व के हिसाब से होगी।

**१८५३३५ प्लेट का परिमाण / क्षेत्र अधिकतम कवरेज सैट वैक्स और एफ.ए.आर. नीचे दी गई तालिका अनुसार निर्धारित होंगे।**

**टिप्पणीयाँ** रू.

(1) प्लेट के एक किनारे के साथ न्यूनतम 5.0 मी0 चौड़ी सड़क/रास्ता होना

क्रम सं०	उद्योग की किस्म	प्लेट का माप	अधिकतम कवरेज	सैट वैक्स मीटर में				अधिकतम	अधिकतम ऊँचाई (मीटर में)
				अग्र	दाएं	वाएं	पीछे		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	छोटे स्तर के उद्योग	250 से 500	60:	३	२	२	२	१५५०	१५
2	सेवा /हल्के उद्योग	501 से 1000	६०:	५	२	२	३	१५२५	१५
3	मध्यम उद्योग	1001 से 5000	५५:	१०	५	५	५	१५००	१५
4	बड़े व भारी उद्योग	5000 से अधिक	५०:	१५	७५५०	७५५०	७५५०	०५६०	१५

चाहिये। यदि प्लेट किसी वर्तमान या प्रस्तावित सड़क से जुड़ा हो

जिसकी निम्नलिखित अधिकारिक चौड़ाई (ः) हो तो अग्र सैट वैक्स जैसे नीचे दर्शाये हैं के अनुसार छोड़े जायेंगे ।

क्रम सं०	सड़क की प्रस्तावित चौड़ाई (ः)	अग्र सैट वैक्स
1	24 मीटर	8.00 मीटर
2	18 मीटर	8.00 मीटर
3	15 मीटर	8.00 मीटर
4	12 मीटर	5.00 मीटर
5	09 मीटर	4.00 मीटर
6	07 मीटर	3.00 मीटर

- (2) औद्योगिक शैड की अधिकतम ऊँचाई 15 मीटर होगी जो किसी विशेष उद्योग की आवश्यकता की प्रकृति पर निर्भर करेगी ।
- (3) दवाईयों की इकाई के लिए या इस तरह के उद्योग जो अच्छी उत्पादन अभ्यास ळडच) के अर्न्तगत आते हों के सेवा क्षेत्र को फर्श क्षेत्रफल अनुपात की गणना के लिए नहीं लिया जायेगा वशर्ते इसका उपयोग सिर्फ सेवा व सुविधा हेतु किया जाना हो परन्तु किसी भी तरह उत्पादन से न जुड़ा हुआ हो

१८५५५४

**सरकारी व अर्ध सरकारी क्षेत्र:-**

18.5.4.1 इस क्षेत्र के विकास की कोई भी स्वीकृति देते समय सामान्य विनियम जो विनियम 18.3 के अर्न्तगत बनाए हैं को दृष्टिगत रखा जायेगा ।

18.5.4.2 प्लाट का न्यूनतम क्षेत्रफल:-

प्लाट का न्यूनतम क्षेत्र/ माप विशिष्ट आवश्यकता पर निर्भर करेगा , यद्यपि यह 250 वर्ग मीटर से कम नहीं होगा ।

१८५५५४३तलों की अधिकतम संख्या:-

सरकारी व अर्धसरकारी भवनों के तलों की अधिकतम संख्या 4+1 अनिवार्य पार्किंग तल होगी । पार्किंग क्षेत्र में यदि कोई कमी हो तो उसे सैटवैक्स के अलावा छोड़े गए खुले स्थान में पूरा किया जायेगा ।

१८५५५४५४ भवन की अधिकतम ऊँचाई:- सरकारी व अर्ध सरकारी भवन की अधिकतम ऊँचाई 18.80 मीटर होगी (जिसमें ढलानदार छतों की

अधिकतम ऊँचाई 2.50 मी० तथा पार्किंग तल की 2.30 मीटर सम्मिलित होगी)

अधिकतम भू-आच्छादन, सैट वैक्स व फर्श क्षेत्रफल अनुपात (६.१) निम्न तालिका से शासित किये जायेंगे।

### तालिका

क्रं सं०	विवरण	अधिकतम कवरेज	सैट वैक्स मीटर में				अधिकतम एफ ए.आर
			अग्र भाग	वाएं भाग	दाये भाग	पीछे का भाग	
१	२	३	४	५	६	७	८
१	शैक्षणिक भवन	40:	8.00	2.50	2.50	2.50	2.00
२	पुलिस स्टेशन , अग्नि दमन स्टेशन	40:	8.00	2.50	2.50	2.50	2.00
३	चिकित्सा	40:	8.00	2.50	2.50	2.50	2.00
४	सामुदायिक भवन	40:	8.00	2.50	2.50	2.50	2.00
५	पुस्तकालय/धार्मिक भवन	40:	8.00	2.50	2.50	2.50	2.00
६	सरकारी व अर्ध सरकारी कार्यालय	40:	8.00	2.50	2.50	2.50	2.00

### टिप्पणीयां रू-

- 1 खुले स्थान में से 50 : क्षेत्र पार्किंग व सड़कों के लिए उपयोग किया जायेगा तथा शेष क्षेत्र का भू-दृष्य विकसित किया जायेगा ।
2. प्लाट के साथ जुड़े रास्ते /सड़क की न्यूनतम चौड़ाई 3 मीटर होगी । यदि प्लाट किसी वर्तमान या प्रस्तावित सड़क से जुड़ा हो जिसकी निम्नलिखित अधिकारिक चौड़ाई(६)हो तो अग्रसैट वैक्स नीचे दर्शाए अनुसार छोड़े जायेंगे रू.

क्रं सं०	सड़क की प्रस्तावित चौड़ाई (ः)	अग्र सैट वैक्स
1	24 मीटर	8.00 मीटर
2	18 मीटर	8.00 मीटर
3	15 मीटर	8.00 मीटर
4	12 मीटर	5.00 मीटर
5	09 मीटर	4.00 मीटर
6	07 मीटर	3.00 मीटर

3. पेट्रोल व डीजल भरने के स्टेशन के मामले में ले आउट प्लान / सैट वैक्स आदि के मानदण्ड जो भारतीय तेल निगम (पव्वे) इत्यादि ने निर्धारित किए हों माने जाएंगे। यद्यपि, राष्ट्रीय / राज्य मार्गों पर अग्र भाग में 8.00 मीटर के सैट वैक्स रखे जायेंगे। यदि किनारों व पीछे के सैटवैक्स ले-आउट प्लान में न दर्शाए गए हों तो इन्हें 2.00 मी० रखा जायेगा।
4. तरल पेट्रोलियम गैस (एल.पी.जी) सिलेन्डरों के भण्डारण हेतु तेल व प्राकृतिक गैस कमीशन (वव्वे) के निर्धारित मानदण्ड अपनाए जायेंगे। यद्यपि राष्ट्रीय व राज्य उच्च मार्गों पर 8.00 मीटर के अग्र सैट वैक्स छोड़े जायेंगे। यदि किनारों व पीछे के सैट वैक्स आई.ओ.सी. के ले आउट प्लान में न दर्शाये गये हों तो इन्हें कम से कम 2.00 मीटर रखा जायेगा।
5. सैट वैक्स सेवा क्षेत्र जैसे विद्युत उप स्टेशन, सड़क के किनारे के ढाँचे / सुविधाएं जैसे वर्षा शालिका, भू-दृष्य, मोटर वाहनों के मरम्मत की दुकानें आदि जिन्हें हि.प्र. लोक निर्माण विभाग (भवन एवं मार्ग) ने विशेष रूप से सड़क की अधिगृहित की गई भूमि पर अनुमोदित किया हो पर लागू नहीं होंगे।
6. विद्यमान संस्थानों के भवनों, सरकारी व अर्ध सरकारी कार्यालय भवनों जो इस क्षेत्र के अलावा दूसरे उपयोग के क्षेत्रों में स्थित हों तो उन्हें संस्थानों के भवन निर्माण की अनुमति विशेष आधार पर उस विशेष क्षेत्र की आवश्यकताओं व विनियमों के दृष्टिगत निदेशक द्वारा दी जा सकती है।

7. प्रत्येक प्लॉट को न्यूनतम 5 मीटर चौड़ी वाहन योग्य पहुँचायक होनी चाहिये ।

#### 18.5.5 पार्किंग व खुले स्थान क्षेत्र:-

18.5.5.1 इस क्षेत्र में विकास की अनुमति देते समय सामान्य विनियम जो विनियम 18.3 के अधीन बनाए गए हों को ध्यान में रखा जायेगा ।

18.5.5.2 किसी भी भवन के निर्माण को जो पार्क व खुले स्थान की प्रासंगिकता में हों जैसे स्टेडियम ,खेल कक्ष आदि तो उनमें सरकारी व अर्ध-सरकारी क्षेत्र हेतु बनाए गए विनियम 18.5.4 इस क्षेत्र में लागू होंगे ।

#### 18.5.6 यातायात व परिवहन क्षेत्र:-

18.5.6.1 सामान्य विनियम जो विनियम 18.3 के अधीन बनाए गए हैं को इस क्षेत्र में विकास की अनुमति देते समय ध्यान में रखा जायेगा।

18.5.6.2 किसी भी भवन के निर्माण को जो यातायात व परिवहन के प्रासंगिक हो जैसे सुविधाजनक शापिंग, होटल , वेयर हाउसिंग , प्रतीक्षा भवन आदि के लिए जो विनियम व्यावसायिक क्षेत्र के लिए बनाए गये हैं जैसे कि विनियम 18.5.2 में है वह इस क्षेत्र में भी लागू होंगे ।

#### 18.5.7 कृषि क्षेत्र

18.5.7.1 सामान्य विनियम जो विनियम 18.3 के अधीन बनाए गए हैं को इस क्षेत्र में विकास की अनुमति देते समय ध्यान में रखा जायेगा ।

18.5.7.2 कोई व्यक्ति जिसके पास 2 बीघा कृषि भूमि हो (यद्यपि यह शर्त पारिवारिक भूमि उप- विभाजन में लागू नहीं होगी) वहाँ का स्थाई निवासी हो या उसका उत्तराधिकारी हो तथा कृषि उद्देश्य के लिए फार्म हाऊस बनाना चाहता हो तो निदेशक को साधारण पत्र द्वारा अनुमति हेतु आवेदन करेगा तथा निम्न शर्तों पर उसे स्वीकृति दी जायेगी ।

#### फार्म हाऊस निम्न तरह का होगा:-

;१ख इसका निर्मित क्षेत्र 200 वर्ग मीटर से अधिक नहीं होगा ।

;२ख इसके तलघर , अटारी व तल्ला सहित दो से अधिक तल नहीं होंगे ।

;३ख इसके चारों तरफ न्यूनतम 2 मीटर सैटवैक्स छोड़ने होंगे ।

;४ख इसका कोई दूसरा उपयोग नहीं किया जायेगा ।

;५६

इस विनियम के उद्देश्य के अर्न्तगत फार्म हाऊस में पशुशाला भी सम्मिलित है ।

**18.5.7.3** यद्यपि फार्म हाऊस व पशुशाला आदि के अलावा कोई भी निर्माण इस क्षेत्र में अनुमत नहीं किया जायेगा फिर भी कृषि के प्रासंगिक उपयोग जैसे सुअरवाड़ा , मुर्गी फार्म, खान,खदान,मधुमक्खियाँ, भण्डारण, चूने की भट्टियाँ, ईटों की भट्टियाँ ,कृषि मशीनरी की मुरम्मत ठण्डे भण्डारण , वस स्टैंड, पार्किंग, आगुन्तक पारगमन कैम्प आदि अनुमोदित किये जायेंगे । कोई दूसरा निर्माण, जो पूरी तरह कृषि उपयोग के प्रासंगिक हो, तथा इस उपयोग में अनुमोदित किया जाना हो उस स्थिति में आवासीय क्षेत्र के लिए बनाए गए विनियम 18.5.1 लागू होंगे ।

**18.5.7.4 वन क्षेत्र:-**

इस क्षेत्र में कोई भी विकास अनुमत नहीं किया जा सकता । यदि सरकारी /अर्ध- सरकारी या कोई दूसरी संस्था इस क्षेत्र में वन उपयोग की प्रासंगिकता में उपयोग करना चाहता हो तो उसे वन संरक्षण अधिनियम 1980 के प्रावधानों के अर्न्तगत अनुमोदित किया जा सकता है ।

**18.6 आवादी देह**

जब तक उपरोक्त सभी विनियमों में वर्णित न हो , राजस्व रिकार्ड में आवादी देह के लिए अनुमति की आवश्यकता नहीं है । आवादी देह क्षेत्र में निर्माण, वर्तमान ग्रामीण परम्परा के अनुसार ही जारी रहेगा । इस क्षेत्र में फार्म हाऊस के अलावा किसी दूसरे विकास हेतु भूमि उपयोग परिवर्तन अपवादत्मक मामले में निम्न शर्तों के साथ अनुमत किया जा सकता है ।

**(ए)** स्वयं रोजगार गतिविधियों हेतु जैसे दुकान, आटा चक्की , मुर्गी , दुग्ध उत्पादन व अनाज, वीज़, खाद तथा कृषि सयंत्रों के लिए गोदाम, सेवा उद्योगों व छोटे स्तर के उद्योग जो कृषि को प्रोन्नत करते हों के लिए दो मंजिलों के ढाचे के निर्माण हेतु ,जिसके चारों तरफ 2.00 मीटर के सैट वैक्स हों, निदेशक को साधारण कागज़ ;च्चमतद्ध पर आवेदन करना होगा। आवेदन में निम्नलिखित विवरण होना चाहिए ।

**(1)** आवेदक का नाम व उसके पिता का नाम, पत्राचार व स्थायी पता ।

**(2)** भूमि का विवरण व प्रस्तावित गतिविधियां ।

- (3) लोकेशन / स्थल मानचित्र जो स्थल की सही स्थिति दर्शाता हो (स्केल या विना स्केल के )
- (4) प्रस्तावित निर्माण का रेखा मानचित्र (1:100) स्केल अनुसार यद्यपि, ऐसे प्रत्येक आवेदन के साथ क्षेत्र के प्रधान की संस्तुति होनी चाहिए कि प्रस्तावित गतिविधियाँ/ निर्माण से किसी तरह का उत्पात नहीं होगा तथा स्थल पर सही पहुँचायक मार्ग उपलब्ध है या आवेदक ने ऐसा प्रस्तावित किया हो ।

18.7

#### टिप्पणी:-

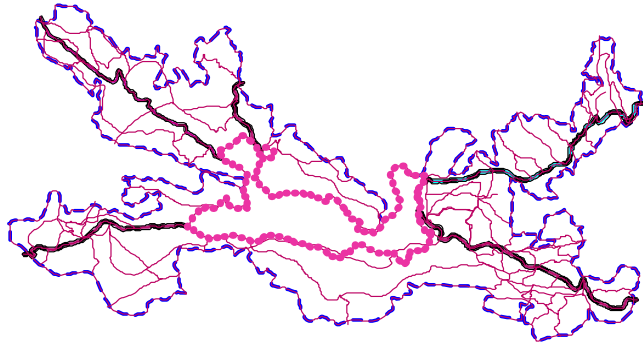
हमीरपुर एक पुराना शहर है तथा हमीरपुर नगर परिषद द्वारा बनाये गए नियमों, विनियमों/ उपनियमों से शासित होता रहा है । इसलिए इसकी सभी योजनाये / ले आउटस व अनुमतियां जो इस विकास योजना के लागू होने से पहले प्रदान की गई हों का सम्मान किया जायेगा तथा उन्हें निदेशक से अनुमत कराने की आवश्यकता नहीं है । यद्यपि , इस विकास योजना के लागू होने के बाद निदेशक से अग्रिम अनुमति लेना आवश्यक होगा तथा नगर परिषद व दूसरी सभी पंचायतें जो योजना क्षेत्र में पड़ती हैं सहित सभी सम्बंधित व्यक्ति इसके लिए वाध्य होंगे ।

(इस अनुवाद में कोई भ्रान्ति हो तो अंग्रेजी अनुवाद ही मान्य होगा)





# हमीरपुर विकास योजना



S

नगर एवं ग्राम योजना विभाग  
हिमाचल प्रदेश शिमला