अध्याय : सप्तमृ
नगरीय समस्याएं
तथा नियोजन
नगरीय समस्याएँ तथा नियोजन

7.1 आवासीय समस्याएँ—

गाजीपुर नगर ही नहीं बल्कि भारत के समस्त नगरों में प्रायः उपयुक्त समस्या गम्भीर है। वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार नगर में समस्त आवासीय भवनों की संख्या 30,000 है। इन भवनों में 75 प्रतिशत भवनों का प्रयोग आवासीय रूप में किया जा रहा है। भू-उपयोग सर्वेक्षण के अनुसार गाजीपुर नगर क्षेत्र के अंतर्गत वर्ष 2001 में विभिन्न प्रकार के आवासीय क्षेत्रों के अंतर्गत 180.37 हेक्टेयर भूमि अनुसारित है। जो नगर के सम्पूर्ण भू-उपयोग क्षेत्र का 45.70 प्रतिशत है।

नगर के प्रमुख आवासीय क्षेत्र लाल दरबाजा नियाजीटोला, सैय्यदबाढ़ मस्जिद, काॅजीटोला, सूंगतकला, शाहीमस्जिद, झंजरबन, टेगपुरा मस्जिद, खुदाई शाहवान तकिया, काॅजीटोला, मीरमोहल्ला, एवं मार्किनगंज आदि क्षेत्र है। नगर में 2001 की जनगणना के अनुसार 128.74 हेक्टेयर भूमि आवासीय प्रयोग हेतु आवश्यक है।

इस क्षेत्र में लगभग 300 प्रति हेक्टेयर घनत्व नगर के रेखवे लाइन के उत्तर में नये आवासीय क्षेत्र का निर्माण हो पाना असम्भव है क्योंकि जगह-जगह जल भराव तथा छोटे बड़े गड़बड़ अवरोधक का कार्य कर रहे हैं नगर में आवासीय कम अन्य उपयोग हेतु भूमि का अर्जन अर्जित किया जा रहा है। नगर के सरकारी कार्यालय हेतु भवनों की कमी है। यह सरकारी कार्यालय छोटे आवासीय किराये मकान में चल रहे हैं। जिससे
नगर में जनसंख्या आवास हेतु अत्यधिक समस्या का सामना करना पड़ रहा है।

नगर में कुछ हेक्टेयर क्षेत्र अनाधिकृत तथा कुछ हेक्टेयर क्षेत्र मलिन बसियों में प्रयोग के रूप में है नगर के इन सभी क्षेत्रों में आवासों में रसोई शौचालय प्रदक्षिण आदि सुविधाओं के अविचक्त बिन्दुओं के अंतिरिक्त खुले पाक्ष का भी आभाव है। जिसका दूरस्तात्तील नगर की जनसंख्या के स्वास्थ्य पर दृष्टिगोचर है। नगर में जाना राम शहरी आवास योजना का निर्माण किया गया है। जो नगर के कुछ ही जनसंख्या के लोगों को इस योजना का लाभ मिल रहा है बाकी जनसंख्या को आवास का लाभ नहीं मिल रहा है।

7.2 यातायात एवं परिवहन समस्याओं--

गाजीपुर नगर में यातायात परिवहन की समस्या चुनौतीपूर्ण समस्या है। नगर के प्रमुख व्यवसायिक क्षेत्र उर्दूबाजार, बरबरहाना, टाउनहाल, नाल दरवाजा, नियाजु मोहल्ला, भिन्ना बाजार मदुआबाग, प्रमुख व्यवसायिक क्षेत्रों में पारित कुशिया की कमी होने से प्रतिदिन जाम की स्थिति बनी रहती है। संरचना की दृष्टि से गाजीपुर नगर से बलिया, छपरा, गोरखपुर, आजमगढ़, जोनपुर, वाराणसी को जाने वाले मार्ग जाते हैं, जिनसे बदी गाड़ियों का आना जाना लगा रहता है। परन्तु इन मार्गों के दोनों ओर छोटे–मोटे उद्योग समूह एवं अनियमित विकास होने के कारण क्षेत्रीय यातायात का बाधा उत्पन्न होती रहती है। राष्ट्रीय राजमार्ग 29 वाराणसी (आजमगढ़) 97 (गाजीपुर–बसकर) 19 (बलिया–छपरा) पर वर्तमान समय में सबसे अधिक यातायात का दबाव है। नगर में सबसे अधिक बस वाराणसी गाजीपुर बलिया मार्ग पर चलती है। इसके अतिरिक्त नगर का सरकारी बस स्टेशंड रोजा क्षेत्र में है। यहाँ से बसों के परिचालन से यातायात की
समस्या उत्पन्न रहती है। इसके अतिरिक्त नगर में साइकिल रिक्सा आतो रिक्सा, टेला फेरीचाले एवम् दो पहिया वाहन सड़क के किनारे बेतरतीब ढंग से खड़े किये जाते हैं जिससे नगर का यातायात बाधित होता है इसके साथ-साथ नगर में कोई ट्रांसपोर्ट न होने से ट्रकों की अवैध ढंग से पारित तथा नगर के अन्दर हमेशा प्रवेश जिससे नगर में जाने की समस्या गम्भीर हो जाती है। गाजीपुर-बलिया मार्ग पर नौजा के निकट टैक्सी व टैम्पो का स्टैंड स्थित है। यहाँ से टैक्सी अधिकतर गाजीपुर एवं बलिया मार्ग की दिशा पर चलती है यहाँ का स्टैंड अनियोजित ढंग से है जो नगर के यातायात की समस्या को उत्पन्न करता है। गंगा नदी पर सेतु का निर्माण हो जाने से नगर में यातायात को प्रभावित करता है क्योंकि बिहार एवं अन्य समीपवर्ती प्रदेश से यातायात का इससे सीधा संबंध होने से नगर में यातायात का भार अधिक है। जिससे परिवहन परिकालन में समस्याओं उत्पन्न होती है जो रही है।

7.3 जलापूर्ति समस्याँ—

गाजीपुर नगर क्षेत्र में जलापूर्ति की समस्याँ अत्यन्त गम्भीर है वर्तमान समय में जल निगम द्वारा घरेलू तथा ओ०डोन्यु उपयोग हेतु जलापूर्ति कराई जा रही है जो संतोष जनक साबित नहीं हो जा रही है दिन प्रतिदिन समस्या बढ़ती हो जा रही है। वर्ष 2010 में नगर में 33 नलकूप तथा 525 इक्षुड्डया मार्क यस्ती सिर्फ मिलना है। नगर पालिका के आंकड़ों के अनुसार नगर में 140 एम०एल०डी० जंल की आवश्यकता है। नगर में 75% प्रतिशत जनसंख्या को नगर पालिका द्वारा जलापूर्ति उपलब्ध कराया जाता है। जबकि 25 प्रतिशत जनसंख्या हैण्डप्यम जगह-जगह कुएं पर निर्माण है। नगर के मलिन बस्तियों में नगर पालिका द्वारा जलापूर्ति नहीं करा पाती है।
7.4 विद्युत—ईंघन तथा संचार आदि की समस्याएँ—

अध्ययनित गाजीपुर नगर क्षेत्र में विद्युत की आपूर्ति 5 सव स्टेशनों के माध्यम से की जाती है। जिसमें से 132 KB का शेष चार 33 के है। नगर में 24500 विद्युत कनेक्शन है जिसमें 20000 घरेलू 4000 व्यावसायिक के लगभग 500 अधौमिक कनेक्शन है। नगर के लगभग 5 प्रतिशत क्षेत्र में विद्युत वितरण हेतु एक 320 KB स्टेशन की निर्माण आवश्यकता है।

7.5 जल निकासी की समस्याँ—

नगर के जल निर्माण हेतु समुचित ड्रेंजर की व्यवस्था नहीं है। जिसके फलस्वरूप नगर के घने बसे हुए क्षेत्रों में गंदे पानी की निकासी की समस्या उत्पन्न रहती है और इसी के फलस्वरूप वर्षा औद्धतु में गंगा की बाढ़ के कारण नगर के भीतरी भाग में जलमराव की समस्या उत्पन्न हो जाती है एवं व्यवस्थित रूप से जल निर्माण नहीं हो पाता है। इसी कारण आन्तरिक आबादी वाले भागों में पानी भर जाता है और नगर के अधिकांश निचला भाग जलमग्न हो जाते हैं जिससे वर्ष में जल भराव की स्थिति बनी रहती है।

7.6 प्रदूषण समस्याँ—

गाजीपुर नगर में पिछले कुछ वर्षों में छोटे बड़े उद्योग एवं जनसंख्या विरुद्ध के परिणाम स्वरूप पर्यावरण में प्रदूषण की समस्या उत्पन्न हुई है। नगर में अधौमिक एवं घरेलू सीवेज की सुविधा उपलब्ध न होने के कारण भूमि प्रदूषण की समस्या बढी है। नगर में अपशिष्ट निस्तारण हेतु अपशिष्ट गृहों का अभाव है। जिससे अपशिष्ट पदार्थों को जैसे समाचार पत्र विश्विन प्रकार के डिब्बे दूर देने का कोई समान प्लास्टिक के डिब्बे पालीका के बैले तथा आवासीय कचरा आदि सड़क के किनारे एवं गलियों में
अस्त-व्यस्त पड़ रहता है जिसको लोग जगह जगह जला देते है। जिससे नगर में प्रदूषण की समस्या उत्पन्न हो जाती है और जो अपशिष्ट पदार्थ बच जाते है। वे सड़-गल कर भूमि और जल प्रदूषण की समस्या को बढ़ा देते है। बड़े गरीब कुड़े के सड़कों से इमेजिए एवं इथेन गैस निकलकर वातावरण को प्रदूषित करते है। नगर के खुले क्षेत्रों वन बगीचों एवं पेड़ों को काटकर के आवश्यक कालोनियों के रूप में प्रयोग करने से नगर में प्रदूषण की समस्या बढ़ी है।

7.7 मल-जल विस्फर्न की समस्या—

गाजिपुर नगर में मल राख एवं जल निकासी की कोई उचित व्यवस्था नहीं है। नगर के लोग खुले ही स्थानों पर एवं सड़क के किनारे शौच करते है। यहाँ पर सर्वजनिक शौचालय की कमी है। गाजिपुर नगर में 25 प्रतिशत परिवार ही सीवरेज से आश्चर्यित है। जनगणना के आधार पर कुछ ही परिवार सीवर से जुड़ी बाटर क्लोसेट शौचालय का उपयोग कर रहे हैं। नगर में 20 प्रतिशत परिवार सोप्टिक टैंक से जुड़े शौचालय का उपयोग कर रहे हैं। जबकि नगर की जनसंख्या को शौचालय की सुविधा उपलब्ध ही नहीं है। जिससे नगर में मलजल विस्फर्न की समस्या हमेशा उत्पन्न रहती है।

7.8 शिक्षा, मनोरंजन तथा अन्य सांस्कृतिक सुविधाओं की समस्या—

गाजिपुर नगर में कुल मिलाकर 57 शिक्षा संस्थाओं कार्यरत है। जिसमें से तीन शिक्षा संस्थाओं स्नातकोत्तर श्रेणी की है मुख्य रूप से उच्च शिक्षा प्रदान करती है यह संस्थाओं गोरा बाजार, पीरनगर एवं आमघाट में स्थित है नगर में बढ़ती हुई जनसंख्या के अनुसार लगभग 3 और उच्च शिक्षा संस्थाओं की आवश्यकता है सभी उच्चतर माध्यमिक विद्यालय
लगभग पूरे नगर में विस्तृत है यह विद्यालय विनियमित क्षेत्र को सेवा प्रदान करते है ये विद्यालय नगर के गोराबाजार, लंका (शास्त्रीनगर), संकलनावाग (कच्चहरी क्षेत्र), मिन्ड बाजार, अन्जेहीघाट इन सभी क्षेत्रों में स्थित है। इस नगर में 13 जुनियर हाईस्कूल 34 प्राथमिक विद्यालय है 30 शिक्षा संस्थाओं के बाहर निजी भवन है। 22 शिक्षा संस्थाएँ किराये के भवन कार्यरत हैं। छात्रों को पढ़ने के लिए भवनों की कमी शिक्षा संस्थाओं की कमी एवं छात्रावास की कमी है। नगर में सरकारी इंजीनियरिंग मेडिकल कालेजों की समस्या है। आधुनिक पुस्तकालयों की समस्या है।

नगर की जनसंख्या को मनोरंजन के लिए गाजीपुर नगर क्षेत्र में केवल जीन चलचित्र गृह है। जिसमें से सिरिलटाकीज बिबाहावास में स्थित है। इस चलचित्र गृह की बैठने की व्यवस्था 455 सीट ही है। जबकि यहाँ 1200 से अधिक सीटों की आवश्यकता है। सुहासनीय चलचित्र गृह नगर के रायगंज क्षेत्र में स्थित है इसमें कुल बैठने के सीटों की संख्या 610 है। इस क्षेत्र में अनुमित 400 सीटों की ओर आवश्यकता है। प्रकाश सिंह टाकीज चलचित्र गृह गाजीपुर नगर में चौक क्षेत्र में स्थित है और इससे 575 सीटों को काम के हैं जिससे लोगों को मनोरंजन लेने में अच्छी उत्पादन होती हैं नगर क्षेत्र में खुले स्थान खुले कुद के मैदान की समस्या है। नगर में एक ही रामलीला मैदान है जो लंका क्षेत्र में स्थित है।

नियोजन—

नगर नियोजन को अलग-अलग विद्यालयों ने मिन-मिन शब्दों में परिभाषित किया गया है। लेकिन सभी प्रकार की प्रशिक्षाओं में अर्थ की काफी सामान्यता मिलती है। किसी नगर का यथासम्म सुन्दर एवं सम्पन्न बनाने के लिए किये जाने वाले प्रयासों, कार्यों तथा वास्तविक कार्यक्रमों
को नगर नियोजन के अर्थ में शामिल करते है। नगर नियोजन एक व्यहवारिक विषय है। जिसके अन्तर्गत वर्तमान नगर के भिन्न-भिन्न घटकों के विकास सुधार या पुनः निर्माण तथ्या नये नगरीय क्षेत्रों के निर्माण या विकास की योजनायें नगर को यथासभ्य समस्या रहित या आदर्श बनाने के उद्देश्य से प्रस्तुत की जाती है। नगर नियोजन का उद्देश्य न केवल वर्तमान नगरीय जीवन को ‘आदर्श’ के अधिक से अधिक निकट पहुँचाने का प्रयास करना है। बल्कि नगर की भावी वृद्धि को ध्यान में रखने की तैयारी करना है। अतः नगर नियोजन में किसी दिशे में नगर तथा उसके उपांत प्रदेश की संरचनात्मक विशेषताओं का नियोजन शामिल किया जाता है। यद्यपि इसको परिभाषित करने में भिन्न-भिन्न विधानों में अलग-अलग पहलुओं पर अधिक जोर अवश्य दिया जाता है।

नगर नियोजन के प्रकार और तत्त्व—

नगर नियोजन की नितियों एवं आवश्यकताओं के प्रथम बीज प्राचीनतिहासिक सम्मताओं के नगरों में देखें जाते है जहाँ नगरों के जीवन एवं शीतल का दिशा निर्धारण करना धार्मिक नेतृत्व या राजा को हाथ में था। नगरों में मोहन जोद्दों तथा हड़प्पा नियमित रेखाग्रहणीय या चेह बोर्ड योजना पर बसे हुए बतायें जाते है। और इन नगरों में ‘अन्नागरों’ कार्य दुकानों तथा गृह इत्यादि का विन्यास काफी एकरूप ढंग का बताया गया है। जब की मेसोपोटामिया के नगरों एवं मकानों के प्रतिवेदनों को अपेक्षाकृत काफी अनियमित बताया गया है। राजतन्त्र परम्परा के शासन के प्रभावों के घटने तथा निजी 'स्व-स्वामित्व', के उत्तरोत्तर बढ़ने के साथ-साथ नगरीय नियोजन के नितियों में भी परिवर्तन होते रहे।

नगर नियोजन को उसके उद्देश्यों की प्रधानता के आधार पर दो मुख्य प्रकारों में बांटा जा सकता है। (1) निरोधक (Preventive)नियोजन
तथा (2) उपचारक (Remedial) नियोजन जिसमें क्रमशः आ सकने वाली भावी समस्याओं को रोकने या दूर करने के पूर्व उपायों तथा आयी हुई समस्याओं के निवारण के उपायों पर ध्यान केंद्रित किया जाता है। बदलते हुए बल (Emphasis) के अर्थों तथा स्वरूपों के आधार पर नगर नियोजन को पुनः प्रकारों में वर्गीकृत कर सकते हैं।

1. सांचालनात्मक नियोजन—

जिसमें वर्तमान नगर के बेहतर कार्य सांचालक तथा अधिक प्रभावशाली और अच्छे नगरीय जीवन के निर्माण के प्रयास किये जाते हैं।

इस दंग से उसके सिन्न—सिन्न मौजूद घटक अथवा अंग सर्वोत्तम सम्बन्ध दंग से कार्य करते हैं।

2. पुर्णनिर्माणात्मक नियोजन—

जिसका उद्देश्य गिरे हुए परिवर्तन गंदे और प्राचीनतम तथा समस्या ग्रस्त नगरीय क्षेत्रों का पुर्णविकास करना तथा ऐसे क्षेत्रों में उन सुविधाओं को प्रदान करना जो किन्हीं कारणों या परिस्थितियों में इनमें बन्धित हो गये हैं परन्तु स्वस्थ नगरीय जीवन के लिए आवश्यक है।

3. नये नगरों या नगरीय क्षेत्रों का नियोजन—

इस प्रकार के नियोजन में नये नगरीय क्षेत्रों का विकास किया जाता है। नगर की बढ़ती जनसंख्या एवं समस्या से निजात मिलती है तथा ग्रामीण क्षेत्र जहाँ नगरीय क्षेत्र का विकास होता है का सामाजिक आर्थिक एवं सांस्कृतिक विकास भी सम्यक होता है।

प्रथम प्रकार के नियोजन में पहले से मौजूद नगरीय भागों, अंगों या इकाइयों की कार्य क्षमता में वृद्धि होती है। दूसरे प्रकार के नियोजन से अत्यन्त खराब दशा के क्षेत्रों में जिन पर अविलम्ब ध्यान दिया जाता है। आवश्यक सुधार या नगरीय पुर्णनिर्माण या पुर्णवीनिकरण के कार्य किये
जाते है। जबकि तीसरे प्रकार के नियोजन में एकदम नयी नगरीय वस्तुतियों या क्षेत्रों की योजना अनगरीय क्षेत्रों के विकास के द्वारा बनाई जाती है।

नगरीय नियोजन एक उद्देश्य योजना के रूप में तथा बहुविभाजित योजना के रूप में भी हो सकता है। बहुविभाजित नगरीय योजना को व्यापक नगरीय योजना के रूप में भी देखा जा गया है। जिसकी परिभाषा— “An official public document adopted by a local government as a policy guide to decision about the physical development of the community” के रूप में की गयी है। ये व्यापक योजनायें किसी से श्रीयोजनाओं के रूप में होती हैं। और इन्हें ‘व्यापक’ योजना कहते है क्योंकि न केवल नगर के सभी भौगोलिक श्रेणियों तथा सभी कार्यालय तत्त्वों और पहलुओं का इसके अंतर्गत शामिल किया जाता है। बल्कि ये योजनाएं आने वाले दो, तीन या अधिक दशकों में सम्मिलित नगरीय विकास को ध्यान में रखकर भी बनायी जाती हैं। अतः ये योजनाएं लम्बी अवधि की योजनाएँ होती हैं। नगरों के अल्पाधिक योजनाएं भी बनाई जाती हैं। जो नगरों के किसी एक या अनेक पहलुओं के बारे में हो सकती हैं।

नगरीय नियोजन के भिन्न-भिन्न घटक तत्त्वों के आधार पर इसे निम्नांकित भागों में प्रमुखतः विभाजित किया जा सकता है। जो एक दूसरे से पूर्ति: अलग नहीं हैं।

नगर नियोजन के विकास की योजना—

नवीन नगरों या नगरीय श्रेणियों को सनियोजित या प्रयाशजनित तरीक़े से विकसित करने की संकल्पना का सृजनात्मक रूपों पहले ही चुका था। लगभग तीन हजार वर्षपूर्व मिश्र में विकसित ‘काहुन’ (Kahun or Kahoune) नगर सम्मिलित इसी संकल्पना को कम से कम अंशतः चरित्राथ रखने वाला नगर था। यूरोप के प्रथम नवीन नगर यूनानियों द्वारा उपनिवेशीकरण की
प्रक्रिया के द्वारा व्यापार एवं बड़े नगरों में बढ़ती हुई जनसंख्या के आवास इत्यादि उद्देश्य से तथा सैनिक या प्रशासनिक उद्देश्यों से विकसित किये गये रोम साम्राज्य में भी बहुत से नगर नियोजित किये गये। इंग्लैंड तथा फ्रांस एवं अन्य क्षेत्रों में भी मध्य युग में नये नगरों का विकास हुआ। यूरोप निवासियों के अमेरिकी उपनिवेशीयकरण की अवधि में भी काफी नये नगर अस्तित्व में आये जैसे —फिला डेल फिला (1962) विलियम्स वर्ग (बर्जिनिया 1699), (सवामाह 1733), आदि मध्य युग के बाद विशेषतः उन्नीसवीं शताब्दी के अंतिम वर्षों से अस्तित्व श्री नगरों का तीव्र विकास होने लगा, सुनियोजित आधुनिक नगरों के विकास की रणनीतिका का सूत्र पात (होवर्ड 1850 से 1928), ने उपवन नगर (Garden city), की संकल्पना का जन्म देते हुये प्रस्तुत की लन्दन निवास के अपने अनुसार में उन्होंने इतने विशाल नगर में अनेक समस्याएँ पायी, जो नगरीय जीवन को समुचित रूप से चलने काफी कठिनाइयाँ और परेशानियाँ पैदा करती है।

अपनी पुस्तक "Tomarrow & A peaceful path to real reform (1898) तथा उसके संशोधित रूप से Garden lities of tommarrow (1902) में इन्होंने उपवनों से युक्त नये नियोजित नगर को विकसित करने की संकल्पना प्रस्तुत किया। इस संकल्पना के अनुसार किसी नगर की वृद्धि की कार्यान्वयन सीमा होती है और इसलिए इन्होंने लन्दन की अतिवृद्धि (Overgrowth) के समाधान के रूप में सीमित क्षेत्रों एवं जनसंख्याओं वाले नये केंद्रों के विकास का प्रस्ताव प्रस्तुत किया। ऐसे नगर में क्षेत्र और जनसंख्या के सीमित होने के अतिरिक्त वृद्धि उपनिवेशीकरण से होनी चाहिए। आर्थिक सामाजिक अवसरों में वैभव तथा आत्म निर्ममता होनी चाहिए और सार्वजनिक हित की दृष्टि से भूमि पर नियंत्रण भी होना चाहिए। हो वार्ड ने उपवन शहर को कई बड़ा
अथवा पड़ोसी इकाईयाँ (Neighporsuhood) में विभाजित करके संकलित किया है, जिनके भितर कि ओर पार्कों का प्राविधान था तथा शहर के केंद्र में एक स्कूल की कल्पना की गयी। ये वर्ड या इकाईयाँ अरिया (Radial) दंग से व्यवस्थित थे। शहर के इन वर्डों के बाहर की ओर सम्पूर्ण शहर की परिधि के रूप में धेरने वाले रेल मार्ग शहर के सीमान्तों पर उद्योगों की स्थिति जहाँ से आवासीय, वार्ड तथा रेल मार्ग दोनों से पहुच सम्भव आसान थी। तथा शहर के मौलिक सीमा के रूप में एक हरित पेटी (Green Belt) ये हो वर्ड द्वारा वर्गित नगर की अन्य विशेषतायें है हो वर्ड महादय की इस संकल्पना तथा कार्यों के परिणामस्वरूप प्रथम उपवन शहर की स्थापना को निर्माण 1903 में लंदन में ट्रिवार्था के रूप में किया गया। ब्रिटेन में Garden city association के निर्माण में (1899) का भी हो वर्ड महादय को ही है, जो बाद में "Town country planning Association" का आधार बना। सोचित संघ रूप में नये नगरों की विकास सबसे अधिक नगरों का विकास हुआ है जिसमें एक तहाई पूर्णतः अविभक्त क्षेत्रों में विकसित किये गये है, भारत में नये नगरों का विकास स्वतंत्रता के उत्तरोत्तर काल में हुआ है।

नये नगरों के नियोजन के विकास में बहुधा इन सभी तत्वों या पहलुओं को ध्यान में रखा जाता है किसी आदर्श या इक्किहाई आकार क्षेत्रफल और जनसंख्या घनत्व तथा नगरीय विस्तार या वृद्धि की सीमाओं एवं अंकुशों का आत्मनिर्मितता तथा सामाजिक आर्थिक संतुलन की अधिकारियता सम्बंध में भविष्यय या शहरों के सौंदर्य एवं दिलाइन की कलाओं मापदंडों, विधियों एवं संकल्पनाओं का यथा सम्बंध समस्या तथा भौगोलिक स्वाभाविक स्थरुति व प्रकारों तथा मान्यताओं का सुव्यवस्थित नियोजित विकास योजना को निरूपित करता है।
बेक मैन के आनुसार—

किसी छोटे नगर या वृद्धि केन्द्र के पास विकसित किया गया नगर या किसी शहर के उपग्रह के रूप में विकसित नगरों को नये सिरे से नियोजित करने के पूर्व नये नगरों की आवश्यकताओं, समावेशित या वांछित स्थितियों आकारों कार्यों समस्तों तथा जीवन यापन योग्यताओं इत्यादि के बारे में अधिकाधिक विकास के लिए नीति निर्धारण आवश्यक है।

नगरों की तरफ बढ़ती हुई भीड़ एवं गाड़ियों की संख्या में दिन दूनी रात चोपुनी वृद्धि द्वारा उत्पन्न समस्याओं के समाधान हेतु नगर नियोजन विकास योजना अपरिहार्य हो गया है। नगर नियोजन दूरूह कार्य है, क्योंकि इसमें सिर्फ तत्कालिक दशाओं से ही नहीं वर्तन भविष्य को भी ध्यान देता है नगर के विभिन्न घटकों का अलग से समन्वित रूप से नियोजन के विकास की योजना को निम्न तथ्यों के रूप में दर्शाया जा सकता है।

1. नगर के नवीन क्षेत्रों का पुन: डिजाइन करना।
2. नगर के पुराने क्षेत्रों का पुन: डिजाइन करना।
3. नगरीय भूमि उपयोग नियोजन।
4. नगरों का आदर्श निर्धारित करना।
5. नगरीय यातायात नियोजन।
6. स्नेहित पर्यावरण।
7. नगरों का विस्तार रोकना।
8. नगरीय दबाव को कम करना।
9. नगरीय प्रदूषण में कमी लाना।
नगरों का आदर्श आकार निर्धारित करना—

विद्या के अनेक भागों में तेजी से बढ़ते हुए नवीनीकरण ने नगर नियोजन को सोचने के लिए बाध्य कर दिया है कि नगरीयकरण किस रूप में कितना होना चाहिए। बड़े नगरों को उसी तरह बढ़ने दिया जाय अथवा उनके आकार में वृद्धि पर रोक लगाई जाय। क्योंकि नगरों के आकार में अनियंत्रित वृद्धि से पर्यावरण हास, नगरी प्रदूषण, यातायात, मालीन बस्तियों, अनाधिकृत, अतिक्रमण आदि की अनेक समस्याओं संभव हो जाती है। ऐसे नगरों का नियोजन अति दुर्लभ कर हो जाता हैं। अतएव नगरों के आदर्श आकार की संकल्पना ऊपरी जिसके अनुसार नगर सर्वोत्तम सुविधाओं, क्रिया कलापों, व्यवस्थित यातायात, प्रदूषण मुक्त तथा पूर्णतः रोजगार में संलग्न जनसंख्या से युक्त होना चाहिये। नगरों का आदर्श आकार विभिन्न दशाओं पर निर्भर करता है। आरंभिक दशा में यातायात, सार्वजनिक उपयोग सेवाओं तथा रोजगार अवसरों को सम्मिलित किया जाता है।

7.9 संकल्पना, स्वरूप एवं उद्देश्य—

नगर नियोजन के अन्तर्गत नगर की समस्याओं का समाधान बृहदः जाता है। नगर की प्रमुख समस्याएँ यातायात की भीड़, सवारी गाड़ियों के खड़ा करने के स्थान की कमी, भूमि उपयोग, आवास, जल एवं विद्युत की आपूर्ति, रंगचार, उद्यान के विकास तथा निरंतर बढ़ती हुई जनसंख्या को रोजगार प्रदान करने से सम्बंधित है। इन समस्याओं का अर्थात समाधान शोधपूर्ण सर्वेक्षण एवं दूरदर्शिता के माध्यम से किया जायेगा।

नगर नियोजन शब्द दो अर्थों में प्रयुक्त होता है। सीमित दृष्टि से इसका अर्थ कुछ विशिष्ट उद्देश्यों की पूर्ति संगठित प्रयास करना है।

~203~
जैसे सड़कें बनाना, मलिन वस्तियों की गन्दगी को दूर करना, पानी की व्यवस्था करना, सीवर बनाना इत्यादि। लेकिन नगर निगम का व्यापक अर्थ नगर के संसाधनों पर सुव्यवस्थित नियंत्रण है नगर के संसाधनों को उनकी स्थिति के अनुसार दो भाग में बाट सकते है। (1) नगर के संसाधनों जो नगर सीमा के अन्तर्गत पाये जाते है। जिसमें नगर की सड़कें, संचार, यातायात के साधन कार्य स्थल, शिक्षा, स्वास्थ्य आदि के साधन, श्रम शक्ति तथा जनता की चुनिन्दा के अन्य साधन आते है। (2) दूसरी संसाधनों में भोजन, वस्त्रता तथा अन्य पदार्थ है। जिसकी पूर्ति नगर के वाह्य सीमा से होती है। नियोजन का आशय ऐसी व्यवस्था से होती है। जिसमें नगर के आवश्यकताओं की पूर्ति निरन्तर होती रहे तथा संसाधन का संरक्षण भी होता रहें। नगर का दूसरा पहलू नगर को इस प्रकार से निर्मित या व्यवस्थित करने से है कि वह देखने वाले की अपनी ओर आकर्षित कर ले इसका आशय नगर के सौन्दर्य को बढ़ाना है।

नगर नियोजन का एक आवश्यक पक्ष नगर में रहने वालों को स्वस्थ वातावरण प्रदान करना भी है। नगर जनसंख्या के बढ़े जमाव होते हैं जो उनके रहने के क्षेत्र, उद्योग, व्यवसाय सभी अनियोजित नगरों में इस प्रकार घुले–मिले रहते है जिनके फलस्वरूप नगर का जनस्वास्थ्य बहुत गिर जाता है।

नगर नियोजन नागरिकों को स्वास्थ्य वातावरण प्रदान करने के लिए विभिन्न पदार्थों एवं प्रकारों को एक दूसरे से इसी सम्बन्ध में दूर विकसित करने का निर्देश देता है। इस प्रकार नगर नियोजन, नगर निवासियों की सुविधा, नगर को सौन्दर्य तथा नगर को स्वास्थ्य वातावरण प्रदान करने की प्रक्रिया है। नगर को सुव्यवस्थित बनाने में संगठित
कार्यक्रम और प्रयात की आवश्यकता होती है। नगर मानव बसाव के सक्रिय क्षेत्र के रूप में तेजी से वृद्धि हो रहे हैं। नगर की तुलना एक गृह से कर सकते हैं। जिसमें एक कमरा यहाँ बना तो दूसरा कमरा अलग बना तथा आवश्यकतानुसार उसमें वृद्धि होती जाती है। इस प्रक्रिया में भविष्य पर ध्यान नहीं दिया जाता है। नगरों की रूप रेखा और योजना पूर्व निर्धारित नहीं होती हैं। आवासिय क्षेत्रों का निर्माण अनियमित प्रसार होता रहता है। इस प्रकार कालान्तर में नगर के क्षेत्र में वृद्धि होती जाती है। इस प्रकार नगरीय भूमि का नियोजन करके नगर को सुन्दर, सुविधाजनक और आर्थिक बनाया जा सकता है। नगर का विकास क्षेत्र भी इसी परिस्थितियों के अनुरूप होता है। नगर नियोजन क्षेत्र के वातावरण के विपरीत न होकर अनुकूल की निर्धारित होता है। तो कुछ प्राकृतिक सौन्दर्य पर बल देते हुए विभिन्न विद्वानों ने नगर नियोजन को परिष्कारित किया है जो निम्नलिखित है।

1. जेम्स फोड के अनुसार–

"नगर नियोजन विज्ञान और कला दोनों है।"जो नगर के निर्माण परिवर्तनशील प्रतिरूप से सम्बंधित है। शुद्ध विज्ञान के रूप में यह मानव तथा वातावरण के परस्पर अन्तर्भावों एवं कारणों की परम्परा है। व्यावहारिक विज्ञान के रूप में नगर नियोजन शुद्ध विज्ञान द्वारा प्राप्त उपलब्धियों को समझने के लिए अन्य विद्वानों जैसे-अर्थशास्त्र, समाजशास्त्र, राजनीतिशास्त्र, इन्जीनियरिंग, संख्यात्मकी आदि का सहारा लेता है। कला के रूप में यह उपर्युक्त तथ्य उपयोग में लाता है। घटनाओं के अनुरूप नागरिकों को संकेत प्रदान करता है।

~205~
2. थामस एडवक्स के अनुसार—

"नगर नियोजन एक विज्ञान है, कला है तथा निती का चलन है जो शान्त रूप से सामाजिक, आर्थिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु नगरों के नैसर्गिक विकास, व्यवस्था एवं आकारिकी का दिशा प्रदान करता है। विज्ञान के रूप में यह नगरीय संस्थान और सेवाओं तथा विचारण प्रक्रिया के बारे में जानकारी देता है। कला के रूप में नगर नियोजन भूमि के प्रारूप, भूमि उपयोग की व्यवस्था, सुगम संचार की विधियों और भवनों की डिजाइन ऐसे सिद्धांतों के आधार पर कार्य करता है। जिससे विकास में क्रमबद्धता स्वास्थ्य क्षमता की प्राप्ति हो सके।"

3. मेयर महोदय के अनुसार—

"नगर नियोजन नगर के विभिन्न इकाइयों को सुव्यवस्थित करके एक व्यवस्थित स्वरूप प्रदान करता है।"

4. इडवर्ड एम० बेसेंट के अनुसार—

"नगर नियोजन के विषय क्षेत्र गलियों, पार्कों, सार्वजनिक भवनों और अन्य सुविधाओं हेतु उपयुक्त स्थान, यातायात के साधनों की स्थितियों इत्यादि समीलित है। जब इनके लिए भूमि पर निर्माण हेतु कानून स्वीकृति मिल जाती है। तो यह नगर नियोजित बन जाते है।"

नगर नियोजन को भिन्न—भिन्न विद्वानों ने भिन्न—भिन्न रूपों से परिभाषित किया है। लेकिन सभी प्रकार की परिभाषाओं में अर्थ की काफी साम्यता मिलती है। किसी नगर के जिल्ला को यथा सम्बन्ध सुखी, स्वास्थ्य, सुलझी एवं सुविधा सम्पन्न बनाने के लिए किये जाने वाले प्रयासों, कार्यों तथा वास्तविक कार्यक्रमों को नगर नियोजन अर्थ में शामिल करते हैं। नगर नियोजन एक व्यावहारिक विषय है। जिसके अन्तर्गत मौजूद नगर के
भिन-भिन घटकों के विकास सुधार या पुर्ननिर्माण तथा एकदम नये नगरीय क्षेत्रों के निर्माण या विकास की योजनायें नगर को यथा सम्मान समस्या रहित या आदर्श बनाने के उद्देश्य से प्रस्तुत की गयी है। नगर नियोजन का उददेश्य न केवल वर्तमान नगरीय जीवन को आदर्श के अधिक से अधिक निकट पहुँचाने का प्रयास करना है। बल्कि नगर की भारी वृद्धि को ध्यान में रखते हुए भविष्य के नगरीय जीवन को भी कठिनाइयों से मुक्त रखने की तैयारी करना है।

वर्तमान में नगर के प्रमुख व्यवसायिक केंद्रों में फूटकर एवं थोक व्यवसाय अध्यवस्थित ढंग से शिक्षित रूप में सम्पन्न हो रहा है। इन क्षेत्रों में मार्गों की चौड़ाई पूर्व से ही ढंग से न होने के कारण सामान्य आवागमन के लिए सक्षम नहीं है तथा इन पर व्यवसायिक क्रिया-कलाप एवं परिवहन के फलस्वरूप मार्गों की अक्षमता और अधिक हो गई है। यह क्षेत्र भारी जनसंख्या की आवश्यकताओं के बीज को सहने में सक्षम नहीं है। वर्तमान समस्या को ध्यान से रखते हुए रेलवे स्टेशन के निकट उससे परिचालन की तरफ एवं गाजीपुर-वाराणसी मार्ग एवं रेल मार्ग के बीच जीस संख्या-2 यात्री नगर केन्द्र के रूप में एक नये व्यवसायिक क्षेत्र का प्रस्ताव किया गया है। इससे भारी जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति होगी और यह मुख्य नगर मार्गों से जुड़ा होने के कारण प्रस्तावित नगर नियोजन क्षेत्र के सभी अंशों से सुसंगती पूर्वक अभिगम्य है। इसके अतिरिक्त वर्तमान मुख्य व्यवसायिक केंद्रों को भी सुविधाजनक रखने का प्रस्ताव है। नगर नियोजन के अन्तर्गत थोक एवं फूटकर व्यवसाय, भवनार्गूढ़ गोदाम, शीतगृह, जनपदीय स्तर की व्यवसायिक सुविधा हेतु 82.45 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गयी जो कुल भूमि का 5.3 प्रतिशत है। नगर नियोजन से
गाजीपुर नगर केंद्र इसके पृष्ठ प्रदेश की जनसंख्या की बढ़ती हुई आवश्यकताओं की पूर्ति करेगा। इसके अतिरिक्त यह केंद्र बढ़ते हुए समुदाय के सांस्कृतिक, सामाजिक और मनोरंजन संबंधी आवश्यकताओं की पूर्ति करने में सहायक होगा।

वर्तमान नगर पहले से ही अत्यन्त घने बसे हुए क्षेत्र में मुख्य मार्ग के क्षेत्रों के दोनों ओर पॉटिटकाक्ष रूप में कार्यरत है। जहाँ साधारणतः यातायात गमनागमन में भी असुविधा होती है। इस कारण 8.19 हेक्टेयर क्षेत्र में एक नया नगर केंद्र विकसित करने का प्रस्ताव है। वर्तमान नगर केंद्र एक सामान्य व्यवसायिक के रूप में सेवारत रहेगा।

7.10 जनसंख्या नियोजन—

वर्तमान जनसंख्या तथा प्रकृतिपूर्ण भावी जनसंख्या एवं उसके स्थानात्मक प्रतिरूपों के ज्ञान के आधार पर ही नगर नियोजन सफल हो सकता है। क्योंकि नगरीय नियोजन का सम्पूर्ण कार्य नगरीय जनसंख्या के बेहतर जीवन उद्देश्यों से ही होता है। अतः जनसंख्या का अध्ययन प्रकृति और नियोजन नगर नियोजन का आवश्यक अंग है।

7.11 आवासीय एवं गृह विकास नियोजन—

इस प्रकार के अध्ययनों या नियोजनों का प्रत्यक्ष सम्बन्ध जनसंख्या नियोजन से है। मिन्न—मिन्न स्तर, प्रकार या मूल्यों के गृहों या आवासीय बस्तियों का नियोजन इसमें शामिल हैं। इसके अन्तर्गत निम्न स्तर चयनित किए गए हैं।

राजदेपुर—कपूरपुर गाजीपुर—बलिया राजमार्ग के मध्य यह योजना प्रस्तावित है। इस योजना के अन्तर्गत 219 आवासीय भू-खण्डों को आवासीय उपयोग हेतु विकसित किया जाना प्रस्तावित है जिसमें से 95
आवासीय भूखण्ड निम्न आय वर्ग एवं 124 आवासीय भू-खण्ड आर्थिक दृष्टि से कमजोर व्यक्तियों हेतु आवांतित किया जाना है। पीरनगर में भूमि विकास प्रस्तावित है। जो कि जिलाधीश आवास के परिचय में स्थित हैं।

7.12 यातायात नियोजन—

नगर की क्रियाओं सेवायें एवं भूमि उपयोग यातायात से जुड़ी होती है। अतएव नगरीय यातायात नियोजन—नगर नियोजन विकास योजना का एक मुख्य अंग है। नगरीय यातायात के अन्तर्गत जल, सड़क, रेल तथा वायु यातायात सम्मिलित है, परन्तु नगरों के आत्मरक भाग को सड़कें एवं गलियाँ नगरीय यातायात में सवैयधिक महत्त्वपूर्ण होती है। विश्व का कोई भी ऐसा देश नहीं है जहाँ नगरीय यातायात की समस्याएं किसी न किसी रूप में न हों। नगरीय यातायात एवं विस्तार का यथार्थ्य श्रीमान नियोजकों द्वारा होनें पर ही सही नीति का निर्धारण हो सकता है। नगरों में यातायात एक उल्लेखनीय भूमि उपयोग है। यह विशिष्ट सेवाओं को अलग करता है। नगरों का आकार तथा विशेषताएं यातायात के सम्बन्धों द्वारा ही परिलक्षित होती है। नगरीय यातायात क्रम अधिक सक्षम, अधिक सम्बंध तथा कम खर्चें होना चाहिए। नगरीय यातायात की समस्याओं को कम करने के लिए जिन क्षेत्रों में अतिरिक्त पुलों एवं शोर्ष पुलों की व्यवस्था सम्भव हो इनका निर्माण किया जाना चाहिए। गाजीपुर नगर में भी इसके अन्तर्गत गंगा नदी पर एक और पुल का निर्माण होना चाहिए, जिससे कि गाजीपुर नगर से चन्दौली को यहाँ पर आवागमन में समस्या का निराकरण किया जा सके। नगर में सवारियों को खड़ा करने के लिए पार्किंग की समस्या भी महत्त्वपूर्ण है। प्रमुख चौमुहानियों के निकट खाली स्थानों पर गाड़ियाँ को खड़ा करने की समृद्धि व्यवस्था की आवश्यकता है। सड़कों
को चौड़ा करके तथा बाई पास बना कर नगरीय यातायात की समस्या को कम किया जा सकता है। कुछ मुख्य मार्गों पर जहाँ दोनों ओर की यात्रा से कठिनाई होती है। वहाँ एकल दिशा यातायात के नियोजन हेतु प्रयेक मार्ग पर सवारियों के बढ़ते दबाव का आँकलन होना चाहिए। तदनुसार वैकल्पिक व्यवस्था होते रहना चाहिए। नगर नियोजन में सड़कों और गलियों का महत्त्व नजर—अंदाज नहीं किया जा सकता। वर्तमान में सवारी गाड़ियों एवं यात्रियों की संख्या इतनी बढ़ गई है कि नगरों की पुरानी सड़कें और गलियाँ इसके अनुसार पर्यावरण नहीं है। इसलिए सतत सुधार होते रहना चाहिए।

पूर्व वर्णित समस्याओं के निराकरणार्थ सरकारी प्रयास प्रबन्ध या नियोजन इसके अन्तर्गत शामिल है। इस योजना के अंतर्गत निम्न सड़कों के विकास का कार्य प्रस्तावित है। जो निम्न है—प्रकाश टाकीज से बलिया मार्ग तक आई.टी.आई. क्रासिंग से डिग्री कालेज बांकीनगंज से उर्दू बाजार तक शास्त्री नगर क्रासिंग, टैक्सी स्टेंड क्रासिंग आदि प्रस्तावित है।

7.13 भूमि उपयोग नियोजन—

गाजीपुर नगर के सभी निवासी क्रियाओं या इकाइयों स्थान प्राप्त करती है। अतः वर्तमान भूमि उपयोग का विस्तृत विवरण एवं वर्गीकरण तथा निम्न—निम्न प्रकार के उद्देश्य के लिए स्थान की भूमि आवश्यकताएं किसी भी नगर नियोजन के अध्ययन एवं विश्लेषण के अनिवार्य विषय होते है। नगर नियोजन वस्तुतः एक अर्थ में भूमि उपयोग नियोजन की है।
<table>
<thead>
<tr>
<th>क्रमांक</th>
<th>भू-उपयोग</th>
<th>क्षेत्रफल हेक्टेडर में</th>
<th>प्रतिशत % में</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>1</td>
<td>आवासीय</td>
<td>887.56</td>
<td>48.46</td>
</tr>
<tr>
<td>2</td>
<td>व्यवसायिक</td>
<td>89.45</td>
<td>5.37</td>
</tr>
<tr>
<td>3</td>
<td>औद्योगिक</td>
<td>89.03</td>
<td>5.79</td>
</tr>
<tr>
<td>4</td>
<td>राजकीय</td>
<td>50.40</td>
<td>3.20</td>
</tr>
<tr>
<td>5</td>
<td>सार्वजनिक एवं अर्थ सार्वजनिक सुविधाएं तथा सामुदायिक सेवाएं</td>
<td>205.11</td>
<td>9.33</td>
</tr>
<tr>
<td>A</td>
<td>शैक्षिक</td>
<td>77.36</td>
<td>5.01</td>
</tr>
<tr>
<td>B</td>
<td>विकित्सा</td>
<td>24.24</td>
<td>1.57</td>
</tr>
<tr>
<td>C</td>
<td>सार्वजनिक सुविधाएं</td>
<td>43.93</td>
<td>2.88</td>
</tr>
<tr>
<td>D</td>
<td>उपयोगिताएं एवं सेवाएं</td>
<td>32.38</td>
<td>2.10</td>
</tr>
<tr>
<td>E</td>
<td>मनोरंजन</td>
<td>27.20</td>
<td>1.77</td>
</tr>
<tr>
<td>6</td>
<td>यातायात एवं परिवहन</td>
<td>222.23</td>
<td>14.45</td>
</tr>
<tr>
<td>7</td>
<td>अन्य भू-उपयोग</td>
<td>1.18</td>
<td>0.07</td>
</tr>
<tr>
<td>A</td>
<td>कुक्कुट एवं डेयरी फार्म</td>
<td>1.00</td>
<td>0.06</td>
</tr>
<tr>
<td>नदी नाले आदि</td>
<td>0.18</td>
<td>0.01</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

स्रोत— महायोजना पत्रिका गाजीपुर (2001)
7.14 आर्थिक एवं कार्यात्मक नियोजन—

नगर के आर्थिक आधार कार्यात्मक संरचना तथा इसके मिनन–मिनन घटक अंगों में लगी हुई या लगने वाली श्रम शक्ति (Lopur force) इत्यादि का विस्तृत विश्लेषण इसके अन्तर्गत होता है।

7.15 नगरीय सुविधाओं तथा सेवाओं का नियोजन—

इसके अन्तर्गत पूर्व वर्तमान समस्याओं के समाधानार्थ अध्ययन एवं नियोजन किए जाते हैं। मनोरंजन तथा खुले स्थानों की सुविधाओं तथा सरकारी एवं मिनन–मिनन प्रकार की सामुदायिक सुविधाएं इत्यादि सभी इसके अन्तर्गत शामिल हैं।

7.16 सेवा केन्द्र नियोजन—

नगर में सेवा केन्द्र नियोजन के अन्तर्गत पुलिस सेवा किन्तु डाक एवं तार घर, टेलिफोन आदि का नियोजन नगर के अन्तर्गत सम्मिलित है।

नगर नियोजन को मिनन—मिनन विद्याओं ने मिनन—मिनन रूपों से परिभाषित किया है। लेकिन सभी प्रकार की परिभाषाओं में अर्थ की काफी असमानता मिलती है। किसी नगर के जीवन को यथा सम्भव सुखी, स्वाभाविक, नैसर्गिक एवं सुविधा सम्पन्न बनाने के लिए किये जाने वाले प्रयासों, कार्यों तथा वास्तविक कार्यक्रमों को नगर नियोजन अर्थ में शामिल करते हैं। नगर नियोजन एक व्यावहारिक विषय है। जिसके अन्तर्गत भौजूद नगर के मिनन–मिनन घटकों के विकास सुधार या पुर्णनिर्माण तथा एकदम नये नगरीय क्षेत्रों के निर्माण या विकास की योजनायें नगर को यथा सम्भव समस्त रहित या आदर्श बनाने के उद्देश्य से अवस्थित की गयी है। नगर नियोजन का उद्देश्य न केवल वर्तमान नगरीय जीवन को आदर्श जीवन को अधिक से अधिक सीकट पहुँचाने का प्रयास करना है। बल्कि नगर की
भावी वृद्धि को ध्यान में रखते हुए भविष्य के नगरीय जीवन को भी कठिनाईयों से मुक्त रखने की तैयारी करना है।

7.17 वर्तमान नियोजन योजनाएं-

अध्ययनित नगर क्षेत्र में नगर को स्वच्छ व सुंदर बनाने के लिए निम्न योजनाएं प्रस्तावित हैं।

1. नगर की जनसंख्या को उचित मात्रा में जल आपूर्ति हेतु प्रतिदिन 30 लाख गैलन के भण्डारण क्षमता वाले पानी टंकी का निर्माण।

2. मल प्रवाह एवं जल निकासी के लिए नाली व सीवर पाइप लाइन का निर्माण।

3. क्षेत्रीय मार्ग एवं बाईपास नगर के आंतरिक एवं क्षेत्रीय यातायात के दबाव को कम करने के लिए दो मार्गों का निर्माण किया जाना है तथा नगर क्षेत्र में सकरे मार्गों को चौड़ा करना।

4. रीजा क्षेत्र रेलवे क्रासिंग पर ओवर ब्रिज का निर्माण।

5. लाउर्ड कार्नवालिस, डिग्री कालेज, पोलिट्री फार्म एवं पुलिस लाइन क्षेत्र के पश्चिमी एवं उत्तरी भाग से एक अन्य 30 मीटर चौड़ा मार्ग का निर्माण। यह मार्ग लाउर्ड कार्नवालिस मानसेंट के दक्षिण से होते हुए स्टेडियम के दक्षिण की तरफ मिलेगा।

6. राजकीय औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान के सामने से राष्ट्रीय राजमार्ग–29 से आरम्भ होकर पुलिस लाइन की पूर्वी सीमा निर्धारित करते हुए डिग्री कालेज और पुलिस लाइन के मध्य से होकर गोराबाजार रोड क्रासिंग से मिलेगा इस मार्ग की चौड़ाई 36 मीटर होगी।

7. वर्तमान समय में आवास हेतु लगभग 5.14 हेक्टेयर क्षेत्र में विकसित किया जाना है जो गाजीपुर–बलिया राजमार्ग के मध्य स्थित है इस
योजना के अन्तर्गत 219 आवासीय भूखण्डों को आवासीय हेतु विकसित किया जाना है। जो रजाबपुर-कपूरपुर क्षेत्र में पड़ता है तथा इस योजना के अन्तर्गत पीरनगर में 2.04 हेक्टेयर भूमि का विकास होना है एवं 112 आवासीय भूखण्ड विभिन्न आय वर्ग हेतु विकसित किये जायेगे जिसमें से 22 भू-खण्ड कमजोर वर्ग हेतु 80 भू-खण्ड मध्यम आय वर्ग हेतु 10 भू-खण्ड निम्न आय वर्ग हेतु 80 भू-खण्ड मध्यम आय वर्ग हेतु 10 भू-खण्ड निम्न आय वर्ग हेतु विकसित किया जायेगा तथा 9 भू-खण्ड व्यवसायिक प्रयोग हेतु जो जिलाधीन का आवास के पश्चात में स्थित है।

8. मिट्ठन पारा ग्राम में प्लाट नं. 55 पर पार्क के प्रस्ताव को खारिज करके आवास हेतु सुरक्षित रखना।

9. नगर में साफ सफाई व अपशिष्ट निस्तारण हेतु जगह-जगह सफाई चौकी अपशिष्ट गृह का निर्माण किया जाना।

10. नगर क्षेत्र में स्थित टैक्सी व टैम्पो रेंजर्ड को बाहर स्थापित करना।

11. गाजीपुर नगर के भारी विकास को सुनियोजित करना।

12. प्रस्तावित भू-प्रयोग के उपयोग को दुरूप्रयोग से बचाना।

13. नगर के भारी भौतिक आकार एवं संरचना तथा विकास की दिशा को निर्धारित करना।

14. यत्र-तत्र विकास को नियंत्रित करना।

15. वर्तमान भू-प्रयोग को प्रस्तावित भू-प्रयोग में नियोजित ढंग से समायोजित करना।

16. भारी जनसंख्या के आधार पर सामुदायिक सुविधाएं एवं उपयोगिताएं की आवश्यकताओं का निर्धारण।

~214~
17. मुख्य भू-प्रयोग जैसे आवासीय, व्यवसायिक, उद्योग, राजकीय,
सामुदायिक, सुविधायें, यातायात एवं परिवहन, इत्यादि को वर्तमान
योजना के अनुकूल विकसित किया जाना।

18. प्राकृतिक आपदा जैसे- बाढ़ से नगर को बचाने के लिए तत्त्वज्ञ
का निर्माण।

7.18 भावी नगर नियोजन के स्वरूप का प्रारूपः

नगर में लीडर गतिव तै सबसे हुई जनसंख्या के दबाव को देखते हुए
भविष्य में भारी नगर के ग्रामों का निर्माण जो विनियमित क्षेत्र के अन्तर्गत
आते है उनको अंकित किया जा रहा है। महाराजगंज, चक शहीदलाह,
हेतिमपुर, चक शहीदगुलाम मुहम्मद उरफ कौवालाल, अतरौली, पहाड़पुर या
लंगरपुर, छावनी लाईन, मुगलानी चक, बबई, सोहीलपुर देहाती, गौंडाबाद,
गोंड (देहाती), चक विशम्य, बीकापुर, चौकी ज्योति, सोहीलिया, चक
असमानी, चन्दन बाहा, मिट्ठन पारा, फतेहपुर सिकन्दर, मिद्रामिया, चक
रश्ती-बानी, खिजराबाद, पीयापुर, महमदपुर, बक्सपुर, बाग नुसलेह, आलम
पट्टी, अलाबलपुर, रौजा शहीदवाळीपुर, कैल्चिलिया, चक फैज, बिन्द
बलिया, बाग बेगम साहब, जमलपुर, चक सदर, अकरामपुर या बनजारीपुर,
फुलपुर, अराजी बाग, करीमुल्ला, बकरजा, रामपुर उरफ जिंगुर पट्टी, शाह
बरसुदार आदि ग्राम 2031 तक भावी नगर के क्षेत्र का स्वरूप हो सकता
है जो विनियमित क्षेत्र के अन्तर्गत है। (मानचित्र संख्या 7.1)

संदर्भ/ References

2. R. Horshorne, (1966) "Perspective on the Nature of Geography",
London.

~216~