

प्रपत्र-1
(नियम 3 (1)(क) देखें)

विनियमन की धारा 7(1) के अंतर्गत मसौदा मास्टर प्लान के प्रकाशन की सूचना
अधिसूचना

क्रमांक.....एफ. क्रमांक टीपी-22/सीई/2026/ अंडमान और निकोबार द्वीप समूह नगर एवं ग्रामीण नियोजन विनियम, 1994 (संख्या 7 ऑफ. 1994) की धारा 7 की उपधारा (1) के तहत प्रदत्त शक्तियों के अनुसरण में, ग्रेट निकोबार द्वीप विकास क्षेत्र के लिए मसौदा मास्टर प्लान एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है और यह सूचना दी जाती है कि उक्त मसौदा मास्टर प्लान की एक प्रति नगर योजनाकार के कार्यालय के अतिरिक्त निम्नलिखित कार्यालयों में सभी कार्य दिवसों के कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण के लिए उपलब्ध है:-

1. सहायक आयुक्त कार्यालय, कैम्पबेल बे, ग्रेट निकोबार द्वीप समूह।
2. अनिडकों लिमिटेड का कार्यालय, विकास भवन, श्री विजयपुरम।

ग्रेट निकोबार द्वीप समूह के लिए उक्त मसौदा मास्टर प्लान का विवरण नीचे दी गई अनुसूची में दिया गया है:

यदि किसी व्यक्ति, विभाग या किसी भी व्यक्ति को ग्रेट निकोबार द्वीप विकास क्षेत्र के लिए मसौदा मास्टर प्लान के संबंध में कोई आपत्ति या सुझाव हो, तो उसे इस सूचना के प्रकाशन की तिथि से तीस दिनों की समाप्ति से पहले नगर योजनाकार, मुख्य अभियंता कार्यालय, अंडमान लोक निर्माण विभाग, निर्माण भवन, अंडमान और निकोबार प्रशासन, श्री विजयपुरम को भेजा जाना चाहिए। आपत्तियां/सुझाव ईमेल द्वारा tcpdtcp@gmail.com पर भी भेजे जा सकते हैं।

अनुसूची

1. मौजूदा भूमि उपयोग मानचित्र।
2. प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र।
3. ग्रेट निकोबार द्वीप विकास क्षेत्र के लिए मसौदा मास्टर प्लान की रिपोर्ट की एक प्रति जिसमें निम्नलिखित शामिल हैं:
 - क) मानचित्रों और चार्टों द्वारा समर्थित एक वर्णनात्मक रिपोर्ट, जिसमें मसौदा मास्टर प्लान के प्रावधानों की व्याख्या की गई हो।
 - ख) मसौदा मास्टर प्लान के कार्यान्वयन का चरणबद्ध विवरण।
 - ग) मसौदा मास्टर प्लान को लागू करने के प्रावधान और विकास, निर्माण या पुनर्निर्माण के लिए अनुमति प्राप्त करने का तरीका।
 - घ) सार्वजनिक प्रयोजनों के लिए भूमि अधिग्रहण की अनुमानित लागत और मसौदा मास्टर प्लान के कार्यान्वयन में शामिल कार्यों की लागत।
 - ड) मास्टर प्लान की विभिन्न परियोजनाओं की प्राथमिकताएँ और मास्टर प्लान के कार्यान्वयन में विभिन्न एजेंसियों को सौंपी गई भूमिका।



नगर योजनाकार,
अंडमान और निकोबार प्रशासन,
श्री विजयपुरम



ग्रेट निकोबार द्वीप विकास क्षेत्र - 2047 के लिए प्रारूप मास्टर प्लान

अंडमान तथा निकोबार प्रशासन

ग्रेट निकोबार द्वीप (ग्रेट निकोबार द्वीप) विकास क्षेत्र – 2047
के लिए प्रारूप मास्टर प्लान

अंडमान तथा निकोबार प्रशासन
श्री विजयपुरम,
अंडमान तथा निकोबार द्वीप समूह

| | | | |
|----|------|---|----|
| | | विषय-सूची | |
| 1. | | ग्रेट निकोबार द्वीप : एक अवलोकन | 1 |
| | 1.1 | ग्रेट निकोबार द्वीप के लिए विकास दृष्टि | 1 |
| | 1.2 | ग्रेट निकोबार द्वीप का इतिहास और बसावट | 3 |
| | 1.3 | अंडमान तथा निकोबार द्वीप समूह की प्रशासनिक संरचना | 4 |
| | 1.4 | ग्रेट निकोबार द्वीप समूह के अंतर्गत आने वाली भूमि | 5 |
| 2. | | विकास क्षेत्र प्रोफाइल | 9 |
| | 2.2 | जलवायु | 11 |
| | 2.3 | भौतिक विशेषताएं | 12 |
| | 2.4 | जनसांख्यिकीय विशेषताएँ | 16 |
| | 2.5 | साक्षरता | 16 |
| | 2.6 | श्रमिक और उनका वितरण | 18 |
| | 2.7 | आर्थिक गतिविधियां | 19 |
| | 2.8 | निर्मित पर्यावरण | 20 |
| | 2.9 | प्राकृतिक पर्यावरण | 21 |
| | 2.10 | परिवहन | 22 |
| | 2.11 | भौतिक अवसंरचना | 24 |
| | 2.12 | सामाजिक अवसंरचना | 27 |
| | 2.13 | मनोरंजन एवं पर्यटन | 29 |
| | 2.14 | भूमि स्वामित्व एवं वर्गीकरण | 31 |
| | 2.15 | मौजूदा भूमि उपयोग | 34 |
| 3. | | ग्रेट निकोबार के लिये दृष्टिकोण | 37 |
| | 3.1 | हितधारकों से परामर्श | 37 |
| | 3.2 | दृष्टिकोण और प्रमुख उद्देश्य | 38 |
| 4 | | आर्थिक कारक और जनसंख्या अनुमान | 40 |
| | 4.1 | अंतर्राष्ट्रीय कॉन्टेनर ट्रांशिपमेंट पोर्ट (आईसीटीपी) | 40 |
| | 4.2 | पर्यटन और मनोरंजन | 43 |
| | 4.3 | वित्त केंद्र | 46 |
| | 4.4 | ज्ञान केंद्र | 47 |
| | 4.5 | स्वास्थ्य एवं कल्याण केंद्र | 48 |
| | 4.6 | अन्य आर्थिक कारक | 50 |
| | 4.7 | जनसंख्या प्रक्षेपण | 53 |
| | 4.8 | मास्टर प्लानिंग के लिये दिशानिर्देश | 55 |

| | | | | |
|----|------|--|-------|-----|
| 5. | | योजना अवधारणा | ..... | 56 |
| | 5.1 | विकास क्षेत्र संश्लेषण | ..... | 56 |
| | 5.2 | विकास की दिशाएं | ..... | 56 |
| | 5.3 | विकास संकल्पना | ..... | 56 |
| | 5.4 | क्लस्टरों के लिये योजना संबंधी विचार | ..... | 60 |
| 6. | | विकास रणनीतियों और योजना प्रस्ताव | ..... | 61 |
| | 6.1 | मास्टर प्लान की ओर दृष्टिकोण | ..... | 61 |
| | 6.2 | विकास रणनीतियां | ..... | 61 |
| | 6.3 | वैधानिक एवं विनियामक अनुपालन आवश्यकताएँ | ..... | 62 |
| | 6.4 | भौतिक अवसंरचनाएं | ..... | 63 |
| | 6.5 | सामाजिक अवसंरचना | ..... | 73 |
| | 6.6 | ग्रेट निकोबार द्वीप और परिवहन से संपर्क | ..... | 76 |
| | 6.7 | पर्यटन विकास | ..... | 79 |
| | 6.8 | प्रस्तावित भूमि उपयोग | ..... | 81 |
| | 6.9 | परियोजनाएं और चरंबद्धता | ..... | 87 |
| | 6.10 | परियोजना भूमि आवश्यकताएं | ..... | 90 |
| 7. | | विकास विनियम | ..... | 93 |
| | 7.1 | संक्षिप्त शीर्षक, विस्तार एवं प्रारंभ | ..... | 93 |
| | 7.2 | तकनीकी शब्दावली एवं परिभाषाएं | ..... | 93 |
| | 7.3 | भूमि उपयोग ज़ोनिंग विनियम | ..... | 98 |
| | 7.4 | नियोजन मानदंड | ..... | 120 |
| | 7.5 | लेआउट और उपविभाजन विनियम | ..... | 132 |
| | 7.6 | अन्य मानदंडों और मानकों का पालन | ..... | 138 |
| 8. | | कार्यान्वयन प्रणाली | ..... | 141 |
| | 8.1 | योजना कार्यान्वयन के लिये मूलभूत बातें | ..... | 141 |
| | 8.2 | संस्थागत ढांचा | ..... | 141 |
| | 8.3 | संगठनात्मक संरचना और निगरानी | ..... | 144 |
| | 8.4 | भूमि एवं भवन विकास संबंधी विनियम | ..... | 145 |
| | 8.5 | भूमि की स्थिति, भूमि अधिग्रहण और भूमि निस्तारण | ..... | 145 |
| | 8.6 | संसाधन जुटाव | ..... | 146 |
| 9. | | परिशिष्ट | ..... | 148 |
| | 9.1 | परिशिष्ट I-पर्यटन एवं मनोरंजन केंद्र के लिये मानक निर्धारण | ..... | 148 |
| | 9.2 | परिशिष्ट II-बंदरगाह शहरों में वित्त केंद्र और पर्यटन क्षेत्र के लिये मानक निर्धारण | ..... | 150 |

| | | | |
|-----|--|-------|-----|
| 9.3 | परिशिष्ट III-ज्ञान केंद्र के लिये मानकीकरण | ..... | 155 |
| 9.4 | परिशिष्ट IV- वेलनेस हब के लिए मानक तुलना | ..... | 156 |
| 9.5 | परिशिष्ट V- मौजूदा भूमि उपयोग योजना | ..... | 159 |
| 9.6 | परिशिष्ट VI-प्रस्तावित भूमि उपयोग योजना | ..... | 161 |

तालिकाओं की सूची

| | | |
|---------------|--|-----|
| तालिका 1-1 : | प्रशासनिक ज़िले, ज़िला मुख्यालय एवं तहसीलें | 4 |
| तालिका 1-2 : | समन्वयन के आधार पर राजस्व ग्रामों का क्षेत्रफल विवरण | 6 |
| तालिका 2-1 : | जलवायुविज्ञान संबंधी परिस्थितियाँ – आईएमडी, कार निकोबार (1971–2000)..... | 11 |
| तालिका 2-2 : | ढाल प्रतिशत तालिका..... | 12 |
| तालिका 2-3 : | ग्रेट निकोबार द्वीप (ग्रेट निकोबार द्वीप) के राजस्व ग्रामों में जनसंख्या एवं घनत्व | 16 |
| तालिका 2-4 : | ग्रेट निकोबार द्वीप (ग्रेट निकोबार द्वीप) के राजस्व ग्रामों में साक्षरता दर | 16 |
| तालिका 2-5 : | ग्रेट निकोबार द्वीप (ग्रेट निकोबार द्वीप) के राजस्व ग्रामों में कार्यरत एवं गैर-कार्यरत जनसंख्या का वितरण | 18 |
| तालिका 2-6 : | राजस्व ग्रामों में मुख्य कार्यकर्ताओं का श्रेणीवार वितरण | 18 |
| तालिका 2-7 : | राजस्व ग्रामों में सीमांत कार्यकर्ताओं के औद्योगिक श्रेणी का वितरण..... | 19 |
| तालिका 2-8 : | वर्तमान जल आपूर्ति का विवरण | 24 |
| तालिका 2-9 : | ग्रामवार भूमि स्वामित्व | 31 |
| तालिका 2-10 : | ग्रेट निकोबार द्वीप (ग्रेट निकोबार द्वीप) विकास क्षेत्र एवं राजस्व ग्रामों का वर्ष 2024 का वर्तमान भूमि उपयोग वितरण | 35 |
| तालिका 4-1 : | जनसंख्या प्रक्षेपण | 54 |
| तालिका 4-2 : | प्रतिदिन औसत पर्यटक संख्या | 55 |
| तालिका 6-1 : | प्रस्तावित जलाशयों से प्राप्त जल उपज | 65 |
| तालिका 6-2 : | प्रस्तावित भूमि उपयोग वितरण | 84 |
| तालिका 6-3 : | परियोजना हेतु भूमि आवश्यकता..... | 90 |
| तालिका 7-1 : | आवासीय भूमि उपयोग क्षेत्र में अनुमत एवं निषिद्ध गतिविधियाँ..... | 99 |
| तालिका 7-2 : | मिश्रित भूमि उपयोग क्षेत्र में अनुमत एवं निषिद्ध गतिविधियाँ | 102 |
| तालिका 7-3 : | वाणिज्यिक भूमि उपयोग क्षेत्र में अनुमत एवं निषिद्ध गतिविधियाँ..... | 104 |
| तालिका 7-4 : | औद्योगिक भूमि उपयोग क्षेत्र में अनुमत एवं निषिद्ध गतिविधियाँ | 106 |
| तालिका 7-5 : | सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक भूमि उपयोग क्षेत्र में अनुमत एवं निषिद्ध गतिविधियाँ | 108 |
| तालिका 7-6 : | सार्वजनिक उपयोगिताएँ भूमि उपयोग क्षेत्र में अनुमत एवं निषिद्ध गतिविधियाँ | 110 |
| तालिका 7-7 : | परिवहन एवं संचार भूमि उपयोग क्षेत्र में अनुमत एवं निषिद्ध गतिविधियाँ | 111 |
| तालिका 7-8 : | पार्क एवं खुले स्थान भूमि उपयोग क्षेत्र में अनुमत एवं निषिद्ध गतिविधियाँ | 112 |
| तालिका 7-9 : | मनोरंजन भूमि उपयोग क्षेत्र में अनुमत एवं निषिद्ध गतिविधियाँ | 114 |
| तालिका 7-10 : | सभी भूमि उपयोग क्षेत्रों हेतु सेटबैक (पिछड़ा क्षेत्र) आवश्यकताएँ | 120 |
| तालिका 7-11 : | पार्किंग मानक | 123 |
| तालिका 7-12 : | कार पार्किंग स्थलों में गलियारे (आइल) की चौड़ाई | 124 |
| तालिका 7-13 : | भवन की ऊँचाई के आधार पर समूह विकास हेतु न्यूनतम खुले स्थान/सेटबैक | 128 |
| तालिका 7-14 : | क्लस्टर आवास में न्यूनतम आंगन/खुले स्थान का आकार एवं अनुमेय ऊँचाई | 129 |
| तालिका 7-15 : | भवन की ऊँचाई एवं चारों ओर के खुले स्थान/सेटबैक | 131 |
| तालिका 7-16 : | खुले स्थानों का आरक्षण | 133 |
| तालिका 7-17 : | नागरिक सुविधाओं हेतु भूमि का आरक्षण | 133 |
| तालिका 7-18 : | मार्गों / सड़कों की चौड़ाई | 134 |
| तालिका 7-19 : | सड़क की चौड़ाई एवं आवश्यक स्लै..... | 135 |

| | |
|---|-----|
| तालिका 7-20 : खुले स्थानों का आरक्षण | 135 |
| तालिका 7-21 : नागरिक सुविधाओं हेतु भूमि का आरक्षण | 136 |
| तालिका 7-22 : सड़कों / मार्गों की चौड़ाई | 137 |
| तालिका 7-23 : सड़क की चौड़ाई एवं आवश्यक स्प्ले | 137 |

आकृतियों की सूची

| | |
|--|-----|
| आकृति 1-1 : ग्रेट निकोबार द्वीप (ग्रेट निकोबार द्वीप) का क्षेत्रीय संदर्भ..... | 1 |
| आकृति 1-2 : वर्तमान जनजातीय आरक्षित क्षेत्र | 8 |
| आकृति 2-1 : ग्रेट निकोबार द्वीप (ग्रेट निकोबार द्वीप) विकास क्षेत्र के अंतर्गत भूमि | 10 |
| आकृति 2-2 : स्थलाकृति मानचित्र | 13 |
| आकृति 2-3 : वर्तमान जल-भूविज्ञान प्रोफ़ाइल | 15 |
| आकृति 2-4 : जनांकिकी | 17 |
| आकृति 2-5 : वर्तमान परिवहन अवसंरचना..... | 23 |
| आकृति 2-6 : वर्तमान भौतिक अवसंरचना | 26 |
| आकृति 2-7 : वर्तमान सामाजिक अवसंरचना | 28 |
| आकृति 2-8 : ग्रेट निकोबार द्वीप (ग्रेट निकोबार द्वीप) में पर्यटन संभावनाएँ | 30 |
| आकृति 2-9 : भूमि स्वामित्व | 33 |
| आकृति 2-10 : वर्तमान भूमि उपयोग | 36 |
| आकृति 3-1 : दृष्टि-निर्धारण से प्राप्त प्रमुख निष्कर्ष | 38 |
| आकृति 3-2 : मास्टर प्लान के प्रमुख स्तंभ | 39 |
| आकृति 4-1 : ग्रेट निकोबार द्वीप (ग्रेट निकोबार द्वीप) में प्रस्तावित आईसीटीपी हेतु कंटेनर प्रक्षेपण | 42 |
| आकृति 4-2 : ग्रेट निकोबार द्वीप (ग्रेट निकोबार द्वीप) के लिए अनुमानित वार्षिक पर्यटक आवागमन | 44 |
| आकृति 4-3 : वर्ष 2021-22 में अंडमान तथा निकोबार द्वीपसमूह में प्रमुख फसलों का क्षेत्रफल | 50 |
| आकृति 4-4 : वर्ष 2021-22 में अंडमान तथा निकोबार द्वीपसमूह में प्रमुख फसलों का उत्पादन | 50 |
| आकृति 5-1 : योजना अवधारणा | 59 |
| आकृति 6-1 : ग्रेट निकोबार द्वीप (ग्रेट निकोबार द्वीप) में अनुमानित जल मांग | 64 |
| आकृति 6-2 : जल निकासी मानचित्र | 67 |
| आकृति 6-3 : ग्रेट निकोबार द्वीप (ग्रेट निकोबार द्वीप) में अपशिष्ट जल उपचार का प्रक्षेपण | 68 |
| आकृति 6-4 : ग्रेट निकोबार द्वीप (ग्रेट निकोबार द्वीप) में ठोस अपशिष्ट उत्पादन का प्रक्षेपण | 69 |
| आकृति 6-5 : ग्रेट निकोबार द्वीप (ग्रेट निकोबार द्वीप) के लिए विद्युत मांग | 70 |
| आकृति 6-6 : प्रस्तावित भौतिक अवसंरचना | 72 |
| आकृति 6-7 : प्रस्तावित सामाजिक अवसंरचना | 74 |
| आकृति 6-8 : द्वीप से संपर्क एवं परिवहन अवसंरचना हेतु प्रस्तावित संयोजकता | 78 |
| आकृति 6-9 : पर्यटन-संरक्षित विकास | 80 |
| आकृति 6-10 : प्रस्तावित भूमि उपयोग | 82 |
| आकृति 6-11 : ँकर परियोजनाओं हेतु चिन्हित भूमि | 86 |
| आकृति 8-1 : संगठनात्मक संरचना | 144 |

संक्षिप्त रूपों की सूची

| | |
|----------|---|
| AC | - सहायक आयुक्त |
| A&NI | - अंडमान एवं निकोबार द्वीपसमूह |
| AAJVS | - अंडमान आदिम जनजाति विकास समिति |
| ANIIDCO | - अंडमान तथा निकोबार द्वीपसमूह एकीकृत विकास निगम लिमिटेड |
| APWD | - अंडमान लोक निर्माण विभाग |
| BGS | - बायोमास गैसीकरण प्रणाली |
| BRO | - सीमा सड़क संगठन |
| BRT | - बस रैपिड ट्रांजिट |
| BSI | - भारतीय मानक ब्यूरो |
| BWS | - जैव-चिकित्सीय अपशिष्ट |
| C&D | - निर्माण एवं विध्वंस |
| CDSBE | - सतत निर्मित पर्यावरण के साथ परिपत्र विकास |
| CEA | - केन्द्रीय विद्युत प्राधिकरण |
| CEPT | - पर्यावरणीय योजना एवं प्रौद्योगिकी केंद्र ट्रस्ट |
| CGWB | - केन्द्रीय भूजल बोर्ड |
| CPEEHO | - केन्द्रीय लोक स्वास्थ्य एवं पर्यावरण अभियांत्रिकी संगठन |
| CWR | - स्वच्छ जल जलाशय |
| DDMP | - प्रारूप विस्तृत मास्टर प्लान |
| DGS | - डीज़ल जनरेटर सेट |
| DRB | - आपदा-सहनीय भवन/विकास |
| DRM | - आपदा जोखिम प्रबंधन |
| DU | - आवास इकाई |
| EDB | - इलेक्ट्रॉनिक डिस्प्ले बोर्ड |
| EDL | - लक्षद्वीप विद्युत विभाग |
| ESZ | - पारिस्थितिकी-संवेदनशील क्षेत्र |
| FC | - वन स्वीकृति |
| FFEWS | - बाढ़ पूर्वानुमान एवं प्रारंभिक चेतावनी प्रणाली |
| GHG | - ग्रीनहाउस गैस |
| GIS | - भौगोलिक सूचना प्रणाली |
| GNBR | - ग्रेट निकोबार जैवमंडल आरक्षित क्षेत्र |
| GOI | - भारत सरकार |
| HEC | - हाइड्रोलॉजिक इंजीनियरिंग केंद्र |
| HH | - परिवार |
| HSDI | - द्वीपों का समग्र एवं सतत विकास |
| HTL | - उच्च ज्वार रेखा |
| ICRZ | - द्वीप तटीय विनियमन क्षेत्र |
| आईसीटीपी | - अंतरराष्ट्रीय कंटेनर ट्रांसशिपमेंट पोर्ट |
| ICZMP | - द्वीप तटीय क्षेत्र प्रबंधन योजना |
| IIFM | - अंतरराष्ट्रीय वित्तीय बाजार संस्थान |

| | |
|---------|---|
| IW | – औद्योगिक अपशिष्ट |
| LULC | – भूमि उपयोग एवं भूमि आवरण |
| MoEF&CC | – पर्यावरण, वन एवं जलवायु परिवर्तन मंत्रालय |
| MoM | – बैठक कार्यवृत्त |
| MSW | – नगर ठोस अपशिष्ट |
| MW | – मेगावाट |
| NBS | – राष्ट्रीय प्रसारण कंपनी |
| NCSCM | – सतत तटीय प्रबंधन हेतु राष्ट्रीय केंद्र |
| NDZ | – निषिद्ध विकास क्षेत्र |
| NGT | – राष्ट्रीय हरित अधिकरण |
| NMT | – गैर-मोटर चालित परिवहन |
| NSUB | – प्रकृति-संवेदनशील शहरी नियोजन |
| NUTP | – राष्ट्रीय शहरी परिवहन नीति |
| PEDR | – प्रारंभिक अभियांत्रिकी डिज़ाइन रिपोर्ट |
| RAS | – नदी विश्लेषण प्रणाली |
| RCE | – सुदृढ़ परिपत्र अर्थव्यवस्था |
| RfP | – प्रस्ताव आमंत्रण |
| RO | – रिवर्स ऑस्मोसिस |
| SACON | – सलीम अली पक्षीविज्ञान एवं प्राकृतिक इतिहास केंद्र |
| SHED | – सतत एवं उच्चस्तरीय पारिस्थितिकी-पर्यटन गंतव्य |
| STP | – मलजल उपचार संयंत्र |
| TERI | – द एनर्जी एंड रिसोर्सेज़ इंस्टीट्यूट |
| TOD | – परिवहन उन्मुख विकास |
| TCS | – मानक क्रॉस सेक्शन |
| UNESCO | – संयुक्त राष्ट्र शैक्षिक, वैज्ञानिक एवं सांस्कृतिक संगठन |
| UT | – केंद्र शासित प्रदेश |
| WCP | – वन्यजीव संरक्षण योजना |
| WII | – भारतीय वन्यजीव संस्थान |
| WTP | – जल शोधन संयंत्र |

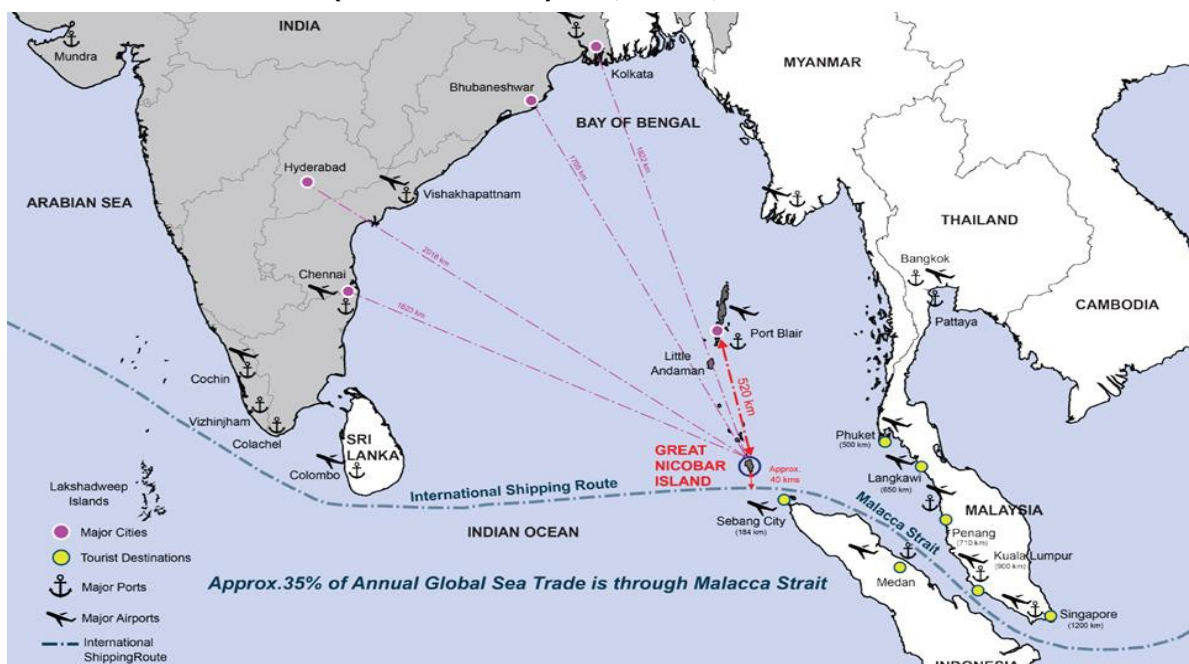
1. ग्रेट निकोबार द्वीप एक अवलोकन :

1.1 ग्रेट निकोबार द्वीप के लिए विकास दृष्टि

हिंद महासागर क्षेत्र (Indian Ocean Region – IOR), सामान्य रूप से तथा विशेष रूप से हिंद महासागर, अपने रणनीतिक महत्व के कारण हाल के वर्षों में एक प्रमुख केंद्र के रूप में उभर कर सामने आया है। अंतरराष्ट्रीय ट्रांसशिपमेंट मार्गों की उपस्थिति के कारण यह क्षेत्र वैश्विक व्यापार एवं वाणिज्य की दृष्टि से अत्यंत महत्वपूर्ण है। इसके साथ ही भू-राजनीतिक चिंताओं के कारण विभिन्न देश इस क्षेत्र में अपनी उपस्थिति सुदृढ़ करने के प्रयास कर रहे हैं। अतः हिंद महासागर क्षेत्र के बढ़ते रणनीतिक महत्व के प्रत्युत्तर में, भारत की क्षेत्रीय उपस्थिति को सुदृढ़ करने तथा देश के समुद्री व्यापार एवं समुद्री सुरक्षा को मजबूती प्रदान करने के लिए अंडमान तथा निकोबार द्वीपसमूह में विकास का एक पर्याप्त स्तर स्थापित किया जाना आवश्यक है।

ग्रेट निकोबार द्वीप, भारत का दक्षिणतम भूभाग एवं निकोबार द्वीपसमूह की सबसे बड़ी द्वीप श्रृंखला, द्वीप के उत्तर-पूर्व में स्थित रंगनाथा खाड़ी से लेकर दक्षिण की ओर गलाथिया खाड़ी एवं इंदिरा प्वाइंट तक विस्तृत है। इंडोनेशिया का सुमात्रा द्वीप, इंदिरा प्वाइंट से मात्र 180 कि.मी. दक्षिण में स्थित है। राष्ट्रीय संप्रभुता एवं सुरक्षा की दृष्टि से, साथ ही पूर्वी एशिया के निर्यात को हिंद महासागर, स्वेज नहर तथा यूरोप से जोड़ने वाले अंतरराष्ट्रीय ट्रांसशिपमेंट मार्ग के समीप स्थित होने के कारण, इस द्वीप का भू-रणनीतिक एवं आर्थिक महत्व अत्यंत अधिक है। सुदृढ़ सामरिक अवसंरचना के मजबूत आधार के साथ ग्रेट निकोबार द्वीप का विकास, वैश्विक शिपिंग व्यापार में भारत की भागीदारी को बढ़ाने, नागरिकों के लिए रोजगार के अवसर सृजित करने तथा द्वीप के वर्तमान एवं भावी निवासियों के जीवन स्तर में सुधार की दिशा में एक महत्वपूर्ण कुंजी है।

चित्र 1-1 : ग्रेट निकोबार द्वीप (ग्रेट निकोबार द्वीप) का क्षेत्रीय संदर्भ



(स्रोत: नीति आयोग – संकल्पना मास्टर प्लान रिपोर्ट)

ग्रेट निकोबार द्वीप (ग्रेट निकोबार द्वीप) पूर्व-पश्चिम अंतरराष्ट्रीय शिपिंग मार्ग से मात्र 40 कि.मी. उत्तर में स्थित है। यह रणनीतिक स्थिति भारत की वैश्विक व्यापारिक स्थिति को और अधिक सुदृढ़ करने के लिए अपार संभावनाएँ प्रस्तुत करती है। ग्रेट निकोबार द्वीप पर एक ट्रांसशिपमेंट हब की स्थापना से सिंगापुर, कोलंबो तथा पोर्ट ब्लेयर सहित अन्य बंदरगाहों पर निर्भरता में कमी आएगी, पड़ोसी देशों के साथ आर्थिक एकीकरण को बढ़ावा मिलेगा, शिपिंग लागत घटेगी, निर्यात को प्रोत्साहन मिलेगा तथा प्रत्यक्ष विदेशी निवेश आकर्षित होगा। इसी परिप्रेक्ष्य में भारत सरकार ने ग्रेट निकोबार द्वीप पर अंतरराष्ट्रीय कंटेनर ट्रांसशिपमेंट पोर्ट (आईसीटीटी पोर्टपोर्ट) की स्थापना का निर्णय लिया है। प्रस्तावित आईसीटीटी पोर्टपोर्ट के संचालन के लिए समुद्री वित्तपोषण, बैंकिंग, बीमा, कानूनी एवं लेखा सेवाएँ, फिनटेक, शिपिंग लाइन्स एवं फीडर ऑपरेटर सेवाएँ, व्यापारिक गतिविधियाँ आदि जैसी अनेक सहायक सेवाओं की आवश्यकता होगी। इससे कार्यालय एवं वाणिज्यिक स्थलों की मांग उत्पन्न होगी, जिन्हें आवासीय क्षेत्रों तथा अन्य नागरिक सुविधाओं के माध्यम से समर्थन प्रदान करना आवश्यक होगा।

ग्रेट निकोबार द्वीप का लगभग 80.52 प्रतिशत क्षेत्रफल (732.79 वर्ग कि.मी.) जैवमंडल आरक्षित क्षेत्र के अंतर्गत आता है। वर्ष 2013 में इसे यूनेस्को के *मैन एंड बायोस्फियर* कार्यक्रम के अंतर्गत विश्व जैवमंडल आरक्षित नेटवर्क में सम्मिलित किया गया था, जिसका उद्देश्य स्थानीय समुदायों के प्रयासों एवं वैज्ञानिक दृष्टिकोण पर आधारित सतत विकास को प्रोत्साहित करना है। ग्रेट निकोबार जैवमंडल आरक्षित क्षेत्र में द्वीप पर विविध प्रकार के वन्यजीवों की उपस्थिति पाई जाती है, जो प्रकृति-आधारित पर्यटन के लिए अवसर प्रदान करती है। तथापि, वन्यजीव प्रजातियों एवं उनके आवासों के संरक्षण को सुनिश्चित किया जाना आवश्यक है। द्वीप के चारों ओर प्रचुर मात्रा में पाई जाने वाली विशिष्ट प्रवाल (कोरल) संरचनाएँ इसे स्कूबा डाइविंग जैसे समुद्री पर्यटन के लिए एक प्रमुख आकर्षण बनाती हैं।

घने उष्णकटिबंधीय सदाबहार वनों से आच्छादित ग्रेट निकोबार द्वीप में विविध प्रकार की वनस्पतियाँ एवं जीव-जंतु, उतार-चढ़ाव वाला भू-आकृतिक स्वरूप, बारहमासी नदियाँ तथा जलमग्न घाटियों द्वारा निर्मित गहरी खाड़ियाँ एवं जलधाराएँ पाई जाती हैं। यहाँ मौसमी वर्षावन, निम्न पहाड़ियों में स्थित उष्णकटिबंधीय पर्वतीय वन, नदी तटीय वन, ऑर्किड वनस्पतियाँ तथा आर्द्र पर्णपाती वनों सहित अनेक प्रकार की वन प्रणालियाँ विद्यमान हैं। केंद्रीय क्षेत्र में स्थित पारिस्थितिकी-संवेदनशील वन क्षेत्र अपनी प्राकृतिक एवं अक्षुण्ण अवस्था में, समृद्ध जैव-विविधता के साथ संरक्षित रखे जाने की आवश्यकता है। स्वच्छ एवं अप्रदूषित रेतीले समुद्र तट, हरित वनों से आच्छादित पर्वतीय दृश्य तथा तटरेखा के साथ फैले नारियल बागान, ग्रेट निकोबार द्वीप को एक विशिष्ट समुद्री पर्यटन गंतव्य के रूप में स्थापित करते हैं। यह अब तक कम अन्वेषित प्राकृतिक परिवेश पर्यटकों एवं प्रकृति प्रेमियों को आकर्षित करता है तथा साहसिक पर्यटन, एमआईसीई पर्यटन आदि कार्यक्रमों को प्रोत्साहित करने के लिए व्यापक संभावनाएँ प्रदान करता है। द्वीप का स्वच्छ एवं हरित पर्यावरण इसे विश्राम एवं पुनर्यौवन पर्यटन के लिए एक संभावित गंतव्य बनाता है।

आगामी सेनांग सिटी, फुकेट द्वीप तथा लैंगकावी द्वीप जैसे अंतरराष्ट्रीय पर्यटन द्वीपों के समीप ग्रेट निकोबार द्वीप की स्थिति, पर्यटन-उन्मुख द्वीप विकास के लिए एक महत्वपूर्ण अवसर प्रस्तुत करती है, जिससे ग्रेट निकोबार द्वीप को वैश्विक पर्यटन गंतव्यों के मानचित्र पर स्थापित किया जा सकता है। ग्रेट निकोबार द्वीप को एक वैश्विक गंतव्य में परिवर्तित करने की परिकल्पना को साकार करने के लिए, वर्तमान में सीमित संपर्क व्यवस्था को सुदृढ़ करते हुए, इसे भारत की मुख्य भूमि एवं विश्व के अन्य शहरों से बेहतर रूप से जोड़ना अत्यंत आवश्यक है। इसी उद्देश्य से भारत सरकार ने हिंद महासागर क्षेत्र में सुरक्षा की रणनीतिक आवश्यकताओं तथा ग्रेट निकोबार द्वीप की मुख्य भूमि एवं विश्व से बेहतर कनेक्टिविटी सुनिश्चित करने के लिए ग्रेट निकोबार द्वीप में एक अंतरराष्ट्रीय ग्रीनफील्ड हवाई अड्डे की स्थापना की प्रक्रिया प्रारंभ की है।

हाल के वर्षों में भारत सरकार ने अंडमान-निकोबार बेसिन में अपतटीय एवं स्थल आधारित संभावनाओं के अन्वेषण की दिशा में पहल की है, जिसमें खनिज संसाधन, हाइड्रोकार्बन जैसे कच्चा तेल, प्राकृतिक हाइड्रोजन एवं प्राकृतिक गैस शामिल हैं। इससे क्षेत्र में सतत एवं स्वच्छ ऊर्जा स्रोतों के विकास में सहायता मिलेगी। इन

गतिविधियों को समर्थन प्रदान करने हेतु ग्रेट निकोबार द्वीप एक संभावित आधार के रूप में विकसित हो सकता है।

द्वीप की विशिष्ट भौगोलिक एवं पारिस्थितिक संरचना अनुसंधान एवं विकास संस्थानों को समुद्री विज्ञान, जैव-विविधता तथा अन्य विशिष्ट वैज्ञानिक क्षेत्रों में अपनी संस्थाएँ स्थापित करने के लिए व्यापक अवसर प्रदान करती है।

‘द्वीपों का समग्र एवं सतत विकास’ पहल के अंतर्गत, भारत सरकार ने अंडमान तथा निकोबार द्वीपसमूह में अपनी रणनीतिक स्थिति के कारण ग्रेट निकोबार द्वीप को एक नवीन ‘ग्रीनफील्ड तटीय नगर’ के रूप में विकसित करने का प्रस्ताव किया है। इस पहल के अंतर्गत प्रस्तावित प्रमुख हस्तक्षेपों में एक अंतरराष्ट्रीय कंटेनर ट्रांसशिपमेंट टर्मिनल (आईसीटीटी पोर्ट) पोर्ट, अंतरराष्ट्रीय हवाई अड्डा, गैस आधारित विद्युत संयंत्र तथा रक्षा अवसंरचना का सुदृढीकरण शामिल है। पर्यावरणीय एवं तटीय विशिष्टताओं के साथ सरकार द्वारा संचालित ये हस्तक्षेप, पर्यटन एवं आर्थिक अवसरों के लिए लोगों को ग्रेट निकोबार द्वीप में आने एवं बसने हेतु आकर्षित करेंगे। इन हस्तक्षेपों के परिणामस्वरूप भूमि विकास, अवसंरचना, आवास तथा सहायक सुविधाओं के विकास की आवश्यकता उत्पन्न होगी, जिससे पर्यटकों एवं नए निवासियों की बढ़ती संख्या को समायोजित किया जा सके।

तथापि, ग्रेट निकोबार द्वीप में विकसित की जा सकने वाली भूमि की सीमित उपलब्धता एवं इसकी पर्यावरणीय संवेदनशीलता को ध्यान में रखते हुए, विकास के लिए भूमि को अत्यंत विवेकपूर्ण ढंग से खोलना आवश्यक होगा। इसी संदर्भ में, सामाजिक, आर्थिक एवं पर्यावरणीय स्थिरता के अनुरूप विकास को प्रोत्साहित करने तथा ग्रेट निकोबार द्वीप को निवेश एवं जन-आकर्षण के लिए एक विशिष्ट नगर के रूप में विकसित करने हेतु एक समग्र मास्टर प्लान का निर्माण किया जाना आवश्यक है।

1.2 ग्रेट निकोबार द्वीप का इतिहास एवं बसावट

निकोबार द्वीपसमूह हिंद महासागर के पूर्वी भाग में स्थित एक द्वीप-समूह है, जो बंगाल की खाड़ी के पार भारतीय उपमहाद्वीप से लगभग 1,300 कि.मी. दक्षिण-पूर्व में अवस्थित है तथा भारत के अंडमान तथा निकोबार द्वीपसमूह केंद्र शासित प्रदेश का अंग है। ग्रेट निकोबार द्वीप, निकोबार द्वीपसमूह का दक्षिणतम भूभाग है।

माना जाता है कि इन द्वीपों में हजारों वर्षों से आदिवासी जनजातियाँ निवास करती रही हैं। यूरोपीय, चीनी एवं अरब यात्रियों के ऐतिहासिक विवरणों तथा भारतीय अभिलेखों से यह संकेत मिलता है कि “निकोबार” नाम की उत्पत्ति ऐसे शब्द से हुई है जिसका अर्थ “नग्न लोगों की भूमि” है। यहाँ के मूल निवासी शोम्पेन जनजाति के लोग हैं, जो द्वीप के घने आंतरिक वनों में निवास करते हैं, तथा निकोबारी जनजाति के लोग हैं, जो तटीय क्षेत्रों में रहते हैं। ऐतिहासिक रूप से, इन द्वीपों पर बाहरी लोगों का आवागमन होता रहा है, जिनमें मलक्का की ओर जाने वाले अन्वेषक तथा प्रतिकूल मौसम की परिस्थितियों में भोजन एवं जल की तलाश में आने वाले व्यापारी शामिल थे। चोल वंश के काल में अंडमान तथा निकोबार द्वीपसमूह का उपयोग श्रीविजय साम्राज्य (इंडोनेशिया) के विरुद्ध अभियानों के लिए एक सामरिक नौसैनिक अड्डे के रूप में किया गया था।

अन्य उल्लेखनीय आगंतुकों में कैप्टन डैम्पियर (1688), दो फ्रांसीसी जेसुइट—फॉरे टायलैंडियर्स (1711) तथा डेनिश एडमिरल स्टील बिल्ली (1756) शामिल हैं। एडमिरल बिल्ली ने 19वीं शताब्दी में खनिज एवं स्वर्ण की खोज के उद्देश्य से व्यापक अन्वेषण किया तथा कैम्बेल बे, पिग्मेलियन प्वाइंट, कोपेनहीट तथा गलाथिया जैसे स्थानों का नामकरण किया। वर्ष 1846 में उन्होंने स्थानीय आदिवासी समुदायों से संपर्क भी स्थापित किया। वर्ष 1868 में ऑस्ट्रिया द्वारा ग्रेट निकोबार द्वीप के पश्चिमी तट के सर्वेक्षण हेतु एक अभियान भेजा गया। द्वीप तक सीमित पहुंच के कारण, 19वीं शताब्दी के अंत तक भी इस द्वीप के संबंध में अत्यंत सीमित जानकारी उपलब्ध थी।

ग्रेट निकोबार द्वीप लंबे समय तक उपेक्षित रहा। एक जनजातीय क्षेत्र होने के कारण, भारत की स्वतंत्रता के पश्चात् भी पर्यटकों एवं यात्रियों को कार निकोबार से आगे जाने की अनुमति नहीं थी। तथापि, शीघ्र ही भारत सरकार द्वारा ग्रेट निकोबार द्वीप के महत्व को समझा गया। देश की सुरक्षा एवं संरक्षा की दृष्टि से सरकार ने इस द्वीप पर विशेष ध्यान दिया, विशेषकर जब अवैध शिकारियों द्वारा इन द्वीपों में प्रवेश प्रारंभ हो गया। सीमाओं की सुरक्षा एवं रक्षा का महत्व और अधिक बढ़ गया।

परिणामस्वरूप, भारत सरकार द्वारा यहाँ पूर्व सैनिकों को बसाने का निर्णय लिया गया। एक पायलट परियोजना के अंतर्गत पंजाब से एक हजार पूर्व सैनिक परिवारों को बसाने का प्रस्ताव किया गया। इस प्रस्ताव को क्रियान्वित करने के लिए रक्षा मंत्रालय के पुनर्वास निदेशालय द्वारा पूर्व सैनिकों के चयन की प्रक्रिया प्रारंभ की गई। अप्रैल 1969 में पंजाब से 69 पूर्व सैनिक परिवारों को सर्वप्रथम यहाँ बसाया गया, इसके पश्चात् वर्ष 1970 में 31 परिवार और बसाए गए। बाद में 1974, 1977, 1979 एवं 1980 में महाराष्ट्र, केरल, तमिलनाडु, कर्नाटक, उत्तर प्रदेश, मध्य प्रदेश, हरियाणा आदि विभिन्न राज्यों से पूर्व सैनिकों को यहाँ बसाया गया। इस प्रकार, देश के विभिन्न राज्यों से कुल 330 पूर्व सैनिक परिवारों को सम्मिलित किया गया, जिनमें से 265 परिवार परियोजना में बने रहे। वर्ष 1971 एवं 1973 के दौरान आंध्र प्रदेश से 11 मछुआरा परिवारों को भी यहाँ बसाया गया।

इस प्रकार, ग्रेट निकोबार द्वीप में एक "मिनी-इंडिया" का स्वरूप विकसित हुआ, जहाँ देश के विभिन्न भागों से आए लोग, स्थानीय निकोबारी एवं शोम्पेन जनजातियों के साथ सौहार्दपूर्ण ढंग से निवास कर रहे हैं। बसावट तथा रक्षा संगठनों की स्थापना सहित अन्य विकासात्मक गतिविधियों के लिए द्वीप के कुछ वनों को साफ किया गया। 1970 के दशक के उत्तरार्ध एवं 1980 के दशक में मुख्यतः निजी व्यक्तियों द्वारा घरेलू आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु सीमित स्तर पर कृषि गतिविधियाँ भी की गईं।

1.3 अंडमान तथा निकोबार द्वीपसमूह की प्रशासनिक संरचना

भारतीय संविधान के अनुसार, वर्ष 1950 में अंडमान तथा निकोबार द्वीपसमूह को भाग-डी क्षेत्र के रूप में नामित किया गया था, जिसका प्रशासन भारत सरकार द्वारा नियुक्त उपराज्यपाल के माध्यम से किया जाता है। प्रशासनिक उद्देश्यों के लिए, इस केंद्र शासित प्रदेश को तीन जिलों में विभाजित किया गया है, अर्थात् दक्षिण अंडमान, उत्तर एवं मध्य अंडमान तथा निकोबार। इन तीनों जिलों को आगे प्रत्येक में तीन-तीन तहसीलों में उपविभाजित किया गया है, जैसा कि नीचे दर्शाया गया है:

तालिका 1-1 : प्रशासनिक जिले, जिला मुख्यालय एवं तहसीलें

| जिला | जिला मुख्यालय | तहसील |
|------------------------|---------------|---------------|
| उत्तरी तथा मध्य अंडमान | मायाबंदर | डिगलीपुर |
| | | मायाबंदर |
| | | रंगत |
| दक्षिण अंडमान | श्री विजयपुरम | श्री विजयपुरम |
| | | फरारगंज |
| | | लिटिल अंडमान |
| निकोबार | कार निकोबार | कार निकोबार |
| | | नानकौरी |
| | | ग्रेट निकोबार |

(स्रोत : अंडमान तथा निकोबार द्वीपसमूह (सरकार की आधिकारिक वेबसाइट)

इसके अतिरिक्त, एक केंद्र शासित प्रदेश होने के कारण, यहाँ एक पृथक संसदीय निर्वाचन क्षेत्र विद्यमान है तथा विकासात्मक गतिविधियों की देखरेख एवं द्वीप के प्रशासन में सहायता हेतु त्रि-स्तरीय पंचायती राज प्रणाली कार्यरत है।

1.4 ग्रेट निकोबार द्वीप के अंतर्गत भूमि

ग्रेट निकोबार द्वीप की भूमि में 7 राजस्व ग्रामों के अंतर्गत आने वाली 44.23 वर्ग कि.मी. भूमि (समुद्री कटाव के कारण नष्ट हुई 1.07 वर्ग कि.मी. भूमि को छोड़कर) तथा 865.844 वर्ग कि.मी. क्षेत्रफल वाली आरक्षित/संरक्षित वन भूमि शामिल है। इस प्रकार, ग्रेट निकोबार द्वीप का कुल क्षेत्रफल 910.074 वर्ग कि.मी. है। राजस्व भूमि एवं वन भूमि का विवरण नीचे दिया गया है:

1.4.1 राजस्व भूमि

द्वीप के पूर्वी तट के साथ-साथ 7 राजस्व ग्राम स्थित हैं। उत्तर से दक्षिण की ओर इन ग्रामों की सूची निम्नलिखित है:

1. कैंपबेल बे (मुख्यालय, जहाँ अधिकांश सरकारी कार्यालय स्थित हैं)
2. गोविंद नगर
3. जोगिंदर नगर
4. विजय नगर
5. लक्ष्मी नगर
6. गांधी नगर
7. शास्त्री नगर

कैंपबेल बे को छोड़कर, ये राजस्व ग्राम द्वीप का एकमात्र विकसित क्षेत्र हैं, जहाँ कम घनत्व वाली बसावट विद्यमान है तथा कुछ वाणिज्यिक एवं सामुदायिक सुविधाएँ उपलब्ध हैं। ये बसावटें बागवानी एवं कृषि उपयोग की भूमि से घिरी हुई हैं। इन राजस्व ग्रामों में *डीम्ड फॉरेस्ट* (मान्य वन) क्षेत्र भी सम्मिलित है। कैंपबेल बे, जो द्वीप का सबसे बड़ा ग्राम है, एक सीमित शहरी स्वरूप को प्रतिबिंबित करता है, जहाँ द्वीप की कुल जनसंख्या का 75 प्रतिशत से अधिक भाग केंद्रित है। द्वीप से जुड़ाव हेतु जेटी तथा हवाई पट्टी (एयरस्ट्रिप) भी इसी क्षेत्र में स्थित हैं। इसके अतिरिक्त, प्रशासनिक कार्यालयों, रक्षा प्रतिष्ठानों तथा द्वीप की प्रमुख सुविधाओं का संकेंद्रण भी इसी क्षेत्र में है।

इन सातों ग्रामों के अंतर्गत कुल क्षेत्रफल 45.30 वर्ग कि.मी. है, जिसमें 8.88 वर्ग कि.मी. क्षेत्र *डीम्ड फॉरेस्ट* के अंतर्गत आता है। शेष 36.42 वर्ग कि.मी. भूमि में से लगभग 1.07 वर्ग कि.मी. भूमि समुद्री कटाव के कारण नष्ट हो चुकी है तथा इसे अधिसूचित परियोजना क्षेत्र की सीमा से बाहर रखा गया है। तदनुसार, इन ग्रामों में शेष 35.35 वर्ग कि.मी. राजस्व भूमि तथा 8.88 वर्ग कि.मी. *डीम्ड फॉरेस्ट* भूमि को ग्रेट निकोबार द्वीप विकास क्षेत्र के अंतर्गत सम्मिलित करने का प्रस्ताव किया गया है।

जनगणना 2011 के आँकड़ों तथा जीआईएस-आधारित राजस्व मानचित्रों के अनुसार राजस्व ग्रामों के क्षेत्रफल के सामंजस्य के आधार पर, ग्रेट निकोबार द्वीप विकास क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले सातों राजस्व ग्रामों का ग्राम-वार क्षेत्रफल विवरण नीचे तालिका 1-2 में प्रस्तुत किया गया है।

तालिका 1-2 : सामंजस्य के आधार पर राजस्व ग्रामों का क्षेत्रफल विवरण (रिकन्सिलिएशन)

| गाँव | क्षेत्रफल (.मी.वर्ग कि) |
|--------------|-------------------------|
| कैंपबेल बे | 7.41 |
| गोविंद नगर | 7.47 |
| जोगिंदर नगर | 8.39 |
| विजय नगर | 7.94 |
| लक्ष्मी नगर | 4.29 |
| गांधी नगर | 5.60 |
| शास्त्री नगर | 3.10 |

(स्रोत : जीआईएस प्रकोष्ठ, राजस्व विभाग)

1.4.2 वन आच्छादन एवं राष्ट्रीय उद्यानों के अंतर्गत भूमि

1.4.2.1 वन एवं जैवमंडल आरक्षित क्षेत्र

ग्रेट निकोबार द्वीप विशिष्ट एवं घने उष्णकटिबंधीय सदाबहार वनों से आच्छादित है, जिसमें विभिन्न प्रकार की वन प्रणालियाँ सम्मिलित हैं, जैसे—निम्न पहाड़ियों में मौसमी वर्षावन, उष्णकटिबंधीय पर्वतीय वन, नदी तटीय वन, ऑर्किड वनस्पतियाँ तथा आर्द्र पर्णपाती वन। वर्तमान में राजस्व क्षेत्र को छोड़कर द्वीप का शेष अधिकांश भाग वन आच्छादन के अंतर्गत आता है, जो मुख्यतः द्वीप के उत्तरी, पश्चिमी एवं दक्षिणी भागों में विस्तृत है। द्वीप पर वनों का कुल क्षेत्रफल 865.844 वर्ग कि.मी. है, जो द्वीप के कुल क्षेत्रफल का लगभग 95 प्रतिशत है। द्वीप के पश्चिमी तट पर मुख्यतः मैंग्रोव वनों की सघन उपस्थिति पाई जाती है। द्वीप के केंद्रीय कोर क्षेत्र में स्थित पारिस्थितिकी-संवेदनशील वन क्षेत्र अपनी प्राकृतिक (अक्षुण्ण) अवस्था में विद्यमान है तथा प्रजातीय विविधता से समृद्ध है, अतः इसका संरक्षण किया जाना आवश्यक है।

ग्रेट निकोबार जैवमंडल आरक्षित क्षेत्र (GNBR) की स्थापना/घोषणा भारत सरकार द्वारा 6 जनवरी 1989 को की गई थी। इसका क्षेत्रफल लगभग 732.798 वर्ग कि.मी. है, जो ग्रेट निकोबार द्वीप के कुल क्षेत्रफल का लगभग 80 प्रतिशत है। GNBR अनेक विशिष्ट एवं स्थानिक (एन्डेमिक) पादप एवं जीव प्रजातियों का प्राकृतिक आवास है तथा इसमें कोर क्षेत्र एवं बफर क्षेत्र सम्मिलित हैं। पर्यावरण, वन एवं जलवायु परिवर्तन मंत्रालय (MOEF&CC) के पत्र संख्या J-22010/14/89-CSC, दिनांक 13 जनवरी 1989, जो अंडमान एवं निकोबार प्रशासन के मुख्य सचिव को संबोधित है, के अनुसार इस जैवमंडल आरक्षित क्षेत्र के कोर क्षेत्र को मौजूदा बसावटों को छोड़कर पूर्णतः अविच्छिन्न (अप्रभावित) रखा जाना है। GNBR के बफर क्षेत्र में जैवमंडल आरक्षित क्षेत्र के सामान्य दिशा-निर्देशों के अनुरूप कुछ सीमित गतिविधियों की अनुमति दी जा सकती है।

1.4.2.2 राष्ट्रीय उद्यान, पारिस्थितिकी-संवेदनशील क्षेत्र (ESZ) एवं वन्यजीव अभयारण्य

ग्रेट निकोबार द्वीप पर निम्नलिखित दो राष्ट्रीय उद्यान स्थित हैं:

- कैंपबेल बे राष्ट्रीय उद्यान (दिनांक 22 नवम्बर 1996 को घोषित)
- गलाथिया राष्ट्रीय उद्यान (दिनांक 28 नवम्बर 1996 को घोषित)

पर्यावरण, वन एवं जलवायु परिवर्तन मंत्रालय (MOEF&CC) की 12 मार्च 2021 की अधिसूचना के अनुसार, इन राष्ट्रीय उद्यानों के चारों ओर 0 से 1 कि.मी. तक के विस्तार में पारिस्थितिकी-संवेदनशील क्षेत्र (Eco-Sensitive Zones) अधिसूचित किए गए हैं, जो निम्नानुसार हैं:

- कैम्बेल बे राष्ट्रीय उद्यान पारिस्थितिकी-संवेदनशील क्षेत्र
- गलाथिया राष्ट्रीय उद्यान पारिस्थितिकी-संवेदनशील क्षेत्र

इन अधिसूचनाओं में वनस्पति, वन्यजीव, नदियाँ, जनजातीय विरासत आदि का विस्तृत विवरण दिया गया है। इन पारिस्थितिकी-संवेदनशील क्षेत्रों के भीतर कोई भी राजस्व क्षेत्र स्थित नहीं है।

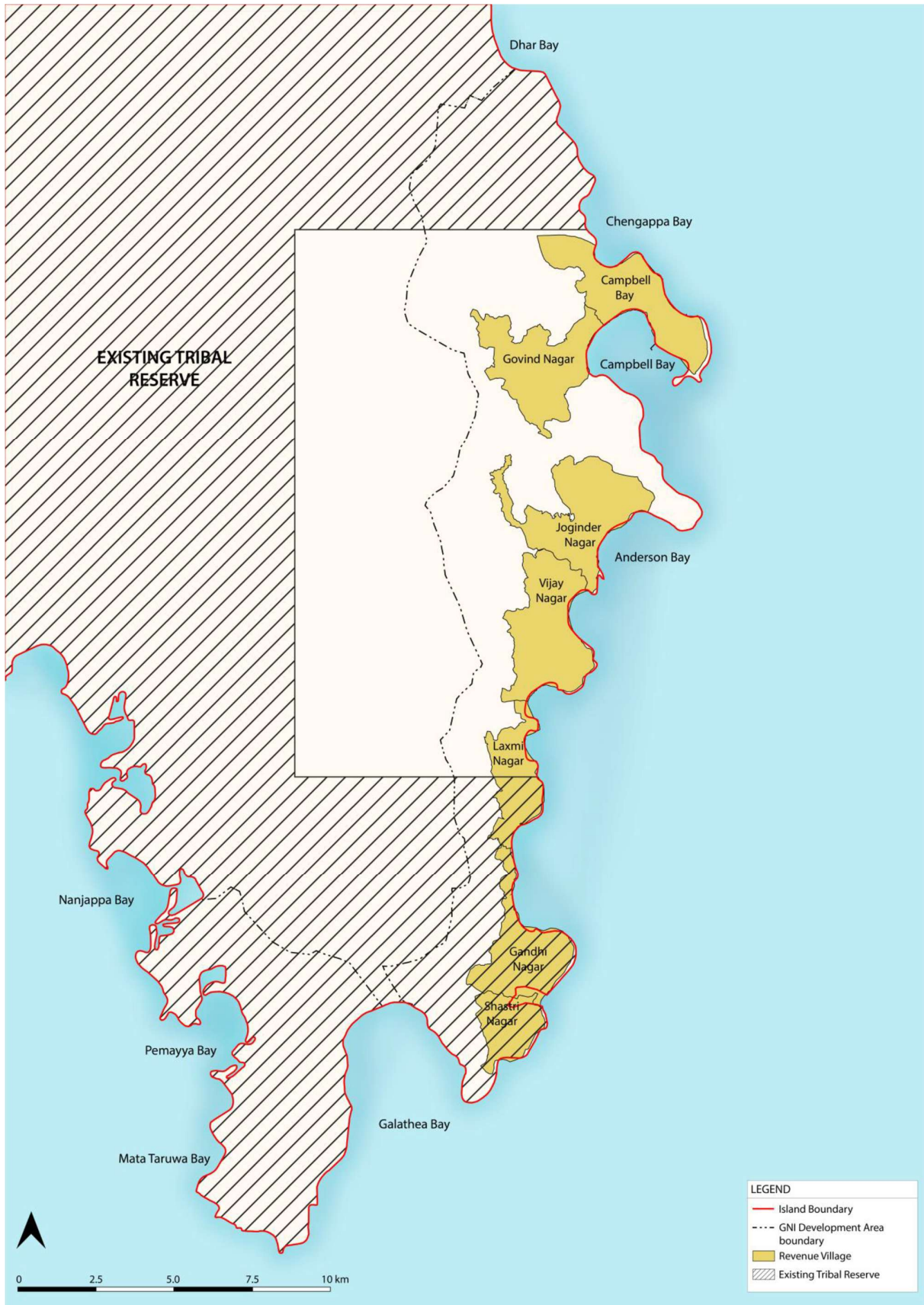
1.4.2.3 जनजातीय क्षेत्र

ग्रेट निकोबार द्वीप पर 751.07 वर्ग कि.मी. क्षेत्रफल में फैला एक जनजातीय आरक्षित क्षेत्र विद्यमान है, जो द्वीप के कुल क्षेत्रफल का लगभग 82 प्रतिशत भाग है। विकास के लिए प्रस्तावित कुल 166.10 वर्ग कि.मी. क्षेत्र में से केवल 84.10 वर्ग कि.मी. क्षेत्र ही जनजातीय आरक्षित क्षेत्र के अंतर्गत आता है। इस जनजातीय आरक्षित क्षेत्र का लगभग 11.03 वर्ग कि.मी. भाग राजस्व ग्रामों (शास्त्री नगर, गांधी नगर तथा लक्ष्मी नगर का आंशिक क्षेत्र) के अंतर्गत भी आता है, जैसा कि चित्र 1-2 में दर्शाया गया है। इस प्रकार, परियोजना के प्रयोजन हेतु शेष 73.07 वर्ग कि.मी. वन भूमि को गैर-अधिसूचित (डी-नोटिफाई) किए जाने का प्रस्ताव है। इसके प्रतिपूरक उपाय के रूप में उपयुक्त क्षेत्र की व्यवस्था की जाएगी।

ग्रेट निकोबार द्वीप की मूल निवासी दो स्वदेशी जनजातियाँ—शोम्पेन एवं निकोबारी—यहीं निवास करती हैं। ग्रेट निकोबार द्वीप “विविधता में एकता” का एक उत्कृष्ट उदाहरण है। विभिन्न बसाहटों के निवासियों का आपसी सामंजस्य, तथा पर्यावरण के साथ उनका अनुकूलन, इस द्वीप को विचारधाराओं, जीवनशैलियों, भाषाओं एवं संस्कृति के समन्वय का एक विशिष्ट प्रतीक बनाता है।

1. ग्रेट निकोबार द्वीप के सतत विकास हेतु जनजातीय आरक्षित क्षेत्र के गैर-अधिसूचना (डी-नोटिफिकेशन) पर विचार करने के लिए सशक्त समिति की प्रथम बैठक की कार्यवाही का अभिलेख

आकृति 1-2: ट्राइबल रिसर्व



2. विकास क्षेत्र प्रोफाइल

2.1.1 ग्रेट निकोबार द्वीप (ग्रेट निकोबार द्वीप) विकास क्षेत्र के अंतर्गत भूमि

ग्रेट निकोबार द्वीप (ग्रेट निकोबार द्वीप) विकास क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 166.10 वर्ग कि.मी. है, जिसमें 121.87 वर्ग कि.मी. परिवर्तित (डाइवर्टेड) वन भूमि, सात राजस्व ग्रामों की सीमाओं के भीतर स्थित 8.88 वर्ग कि.मी. *डीमड फॉरैस्ट* भूमि तथा इन सात राजस्व ग्रामों के प्रशासनिक अधिकार क्षेत्र में आने वाली 35.35 वर्ग कि.मी. भूमि शामिल है (जिसमें *डीमड फॉरैस्ट* भूमि तथा समुद्री कटाव के कारण नष्ट हुई अथवा ग्रेट निकोबार द्वीप परियोजना हेतु निर्धारित सीमा से बाहर स्थित राजस्व भूमि को सम्मिलित नहीं किया गया है)।

ग्रेट निकोबार द्वीप में सतत विकास हेतु, वन (संरक्षण) अधिनियम, 1980 की धारा-2 (ii) के अंतर्गत 130.75 वर्ग कि.मी. वन भूमि (जिसमें 121.87 वर्ग कि.मी. संरक्षित वन भूमि तथा सात राजस्व ग्रामों के अधिकार क्षेत्र में स्थित 8.88 वर्ग कि.मी. *डीमड फॉरैस्ट* भूमि सम्मिलित है) के परिवर्तन का प्रस्ताव अंडमान तथा निकोबार द्वीपसमूह एकीकृत विकास निगम (ANIIDCO) के पक्ष में प्रस्तुत किया गया था। यह प्रस्ताव अंडमान तथा निकोबार द्वीपसमूह प्रशासन के पत्र संख्या PCCF/FCA/325/Vol II/249, दिनांक 07.10.2020 के माध्यम से भारत सरकार को भेजा गया। उक्त प्रस्ताव की समीक्षा, वन (संरक्षण) अधिनियम, 1980 की धारा-3 के अंतर्गत केंद्र सरकार द्वारा गठित वन सलाहकार समिति (Forest Advisory Committee) द्वारा की गई।

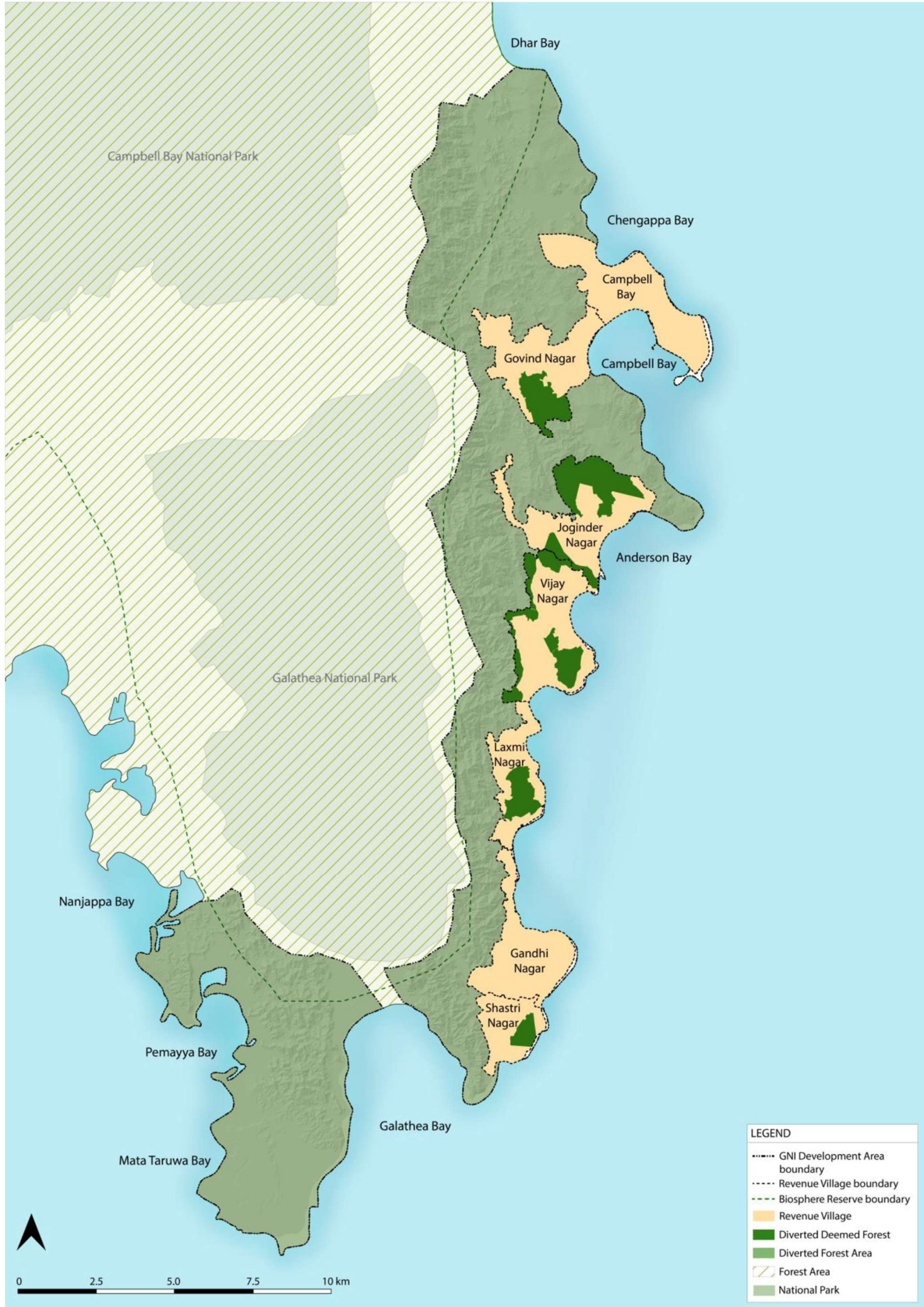
प्रस्तावित 166.10 वर्ग कि.मी. विकास क्षेत्र के अंतर्गत 84.10 वर्ग कि.मी. क्षेत्रफल में फैला एक जनजातीय आरक्षित क्षेत्र भी विद्यमान है, जो परियोजना क्षेत्र का लगभग 50.63 प्रतिशत भाग है। इस जनजातीय आरक्षित क्षेत्र का लगभग 11.032 वर्ग कि.मी. भाग राजस्व ग्रामों (शास्त्री नगर, गांधी नगर तथा लक्ष्मी नगर का आंशिक भाग) के अंतर्गत आता है, जबकि शेष भाग वन भूमि क्षेत्र से आच्छादित है। 30 सितम्बर 2020 को श्री विजयपुरम सचिवालय में आयोजित सशक्त समिति की प्रथम बैठक की कार्यवाही के अनुसार, जनजातीय आरक्षित क्षेत्र के इस 84.10 वर्ग कि.मी. क्षेत्र को गैर-अधिसूचित (डी-नोटिफाई) किए जाने पर विचार किया जाना है।

वन सलाहकार समिति की संस्तुतियों तथा प्रस्ताव की सावधानीपूर्वक समीक्षा के उपरांत, सक्षम प्राधिकारी द्वारा ग्रेट निकोबार द्वीप में सतत विकास हेतु 130.75 वर्ग कि.मी. वन भूमि के परिवर्तन के लिए *सैद्धांतिक स्वीकृति / चरण-1 अनुमोदन* प्रदान किया गया। यह स्वीकृति भारत सरकार, पर्यावरण, वन एवं जलवायु परिवर्तन मंत्रालय (वन संरक्षण प्रभाग) के पत्र संख्या 8-22/2020-FC, दिनांक 27 अक्टूबर 2022 के माध्यम से प्रदान की गई। उक्त *सैद्धांतिक स्वीकृति / चरण-1 अनुमोदन* मंत्रालय द्वारा उल्लिखित शर्तों के अधीन प्रदान किया गया है।

उक्त स्वीकृति में उल्लिखित कुछ प्रमुख शर्तें निम्नलिखित हैं:

- प्रस्तावित कुल परिवर्तित क्षेत्र में से 65.99 वर्ग कि.मी. क्षेत्र को *ग्रीन विकास क्षेत्र* के रूप में रखा जाएगा, जहाँ किसी भी प्रकार की वृक्ष कटाई का प्रस्ताव नहीं है। अपवादस्वरूप परिस्थितियों में यदि इस क्षेत्र में वृक्ष कटाई आवश्यक हो, तो इसके लिए अंडमान एवं निकोबार प्रशासन के वन विभाग से पृथक अनुमति प्राप्त की जाएगी।
- राष्ट्रीय उद्यान क्षेत्र के अंतर्गत 45.23 वर्ग कि.मी. क्षेत्र को जनजातीय आरक्षित क्षेत्र घोषित किए जाने का प्रस्ताव है। केंद्र शासित प्रदेश प्रशासन यह सुनिश्चित करेगा कि यह प्रस्ताव वन्यजीव संरक्षण अधिनियम, 1972 के प्रावधानों के विपरीत न हो।
- प्रस्ताव के लेआउट प्लान में केंद्र सरकार की पूर्व स्वीकृति के बिना कोई परिवर्तन नहीं किया जाएगा तथा परिवर्तित वन भूमि का उपयोग केवल उसी उद्देश्य के लिए किया जाएगा, जिसके लिए यह प्रस्ताव स्वीकृत किया गया है।

आकृति 2-1 : ग्रेट निकोबार द्वीप (ग्रेट निकोबार द्वीप) विकास क्षेत्र के अंतर्गत भूमि



2.2 जलवायु

द्वीप की जलवायु आर्द्र-उष्णकटिबंधीय है, जिसमें अप्रैल से दिसंबर तक दीर्घकालीन मानसून अवधि रहती है तथा जनवरी से मार्च के दौरान गर्म एवं आर्द्र मौसम बना रहता है। तापमान सामान्यतः 25°C से 32°C के मध्य रहता है। ग्रेट निकोबार द्वीप में औसत वार्षिक वर्षा पर्याप्त मात्रा में होती है, जो लगभग 3,000 से 3,500 मि.मी. के बीच रहती है, जबकि आर्द्रता का स्तर 66 प्रतिशत से 85 प्रतिशत के मध्य रहता है। क्षेत्र में शीत ऋतु दिसंबर से प्रारंभ होकर फरवरी के अंत तक रहती है। जनवरी एवं फरवरी सबसे ठंडे महीने होते हैं, जिनमें औसत दैनिक अधिकतम तापमान 31.7°C तथा औसत दैनिक न्यूनतम तापमान 18.8°C रहता है।

वर्षा ऋतु की अवधि लगभग 180 दिन रहती है, जो मध्य मई से सितंबर के अंत तक दक्षिण-पश्चिम मानसून तथा नवंबर से जनवरी तक उत्तर-पूर्व मानसून के प्रभाव में रहती है। भारतीय मौसम विज्ञान विभाग (IMD) के आँकड़ों के आधार पर इस क्षेत्र में औसत वार्षिक वर्षा 2790.7 मि.मी. है। दक्षिण-पश्चिम मानसून सामान्यतः मई के अंतिम सप्ताह में सक्रिय होता है तथा इससे कुल वर्षा का लगभग 30.9 प्रतिशत प्राप्त होता है। जुलाई के बाद वर्षा की मात्रा में क्रमिक वृद्धि होती है। उत्तर-पूर्व मानसून अक्टूबर माह में सक्रिय होता है तथा कुल वर्षा में इसका योगदान लगभग 52.5 प्रतिशत होता है। वर्षा वाले दिनों की अधिकतम संख्या अक्टूबर माह में तथा इसके बाद नवंबर माह में पाई जाती है।

निकोबार जिले की जलवायु से संबंधित अतिरिक्त जानकारी नीचे दी गई तालिका से प्राप्त की जा सकती है:

तालिका 2-1 : जलवायुविज्ञान संबंधी दशाएँ – IMD, कार निकोबार (1971-2000)

| माह | वायुमंडलीय दाब (मिलीबार) | | तापमान डिग्री) (सेल्सियस) | | सापेक्ष आर्द्रता (%) | | वर्षा (मि.मी.) |
|-----------|-----------------------------|--------|-------------------------------|------|----------------------|-------|----------------|
| | 8:30 | 17:30 | Max | Min | 8:30 | 17:30 | |
| जनवरी | 1011.2 | 1008.5 | 31.7 | 18.8 | 75 | 79 | 49.2 |
| फ़रवरी | 1010.9 | 1008.2 | 32.1 | 18.2 | 73 | 77 | 38.9 |
| मार्च | 1010.3 | 1007.6 | 33.1 | 18.5 | 72 | 76 | 45.9 |
| अप्रैल | 1009.2 | 1006.4 | 34.1 | 20.2 | 73 | 78 | 121 |
| मई | 1007.8 | 1005.5 | 33.7 | 21.1 | 81 | 84 | 378.3 |
| जून | 1007.1 | 1005.3 | 32.6 | 21.1 | 83 | 85 | 287 |
| जुलाई | 1007.2 | 1005.4 | 32.4 | 21.7 | 83 | 85 | 327.9 |
| अगस्त | 1007.9 | 1005.9 | 32.1 | 21.2 | 84 | 85 | 287.6 |
| सितंबर | 1008.8 | 1006.4 | 31.9 | 20.7 | 84 | 87 | 405 |
| अक्टूबर | 1009.5 | 1007 | 32.1 | 20.4 | 83 | 88 | 327.6 |
| नवंबर | 1010 | 1007.5 | 31.8 | 20 | 80 | 85 | 338.1 |
| दिसंबर | 1011 | 1008.5 | 31.6 | 19.5 | 77 | 81 | 184.2 |
| कुल वर्षा | | | | | | | 2790.7 |

(स्रोत (कार निकोबार की जलवायुविज्ञान संबंधी सारणियाँ-आईएमडी :

2.2.1 ग्रेट निकोबार द्वीप में आपदाओं का इतिहास

26 दिसंबर 2004 को अंडमान तथा निकोबार द्वीपसमूह में 9.3 तीव्रता का एक विनाशकारी भूकंप आया, जिसके परिणामस्वरूप एक सुनामी उत्पन्न हुई, जिसने 12 देशों को प्रभावित किया। इस भूकंप का केंद्र बिंदु 3.7° उत्तरी अक्षांश एवं 95° पूर्वी देशांतर पर, इंडोनेशिया के सुमात्रा तट के समीप, लगभग 30 कि.मी. की गहराई पर स्थित था, जो भारत के दक्षिणतम द्वीप ग्रेट निकोबार से मात्र 163 कि.मी. की दूरी पर था। उच्च तीव्रता वाली भूकंपीय घटनाओं के प्रति संवेदनशीलता के कारण, ग्रेट निकोबार द्वीप को आईएस 1893-1984 के अनुसार भूकंपीय क्षेत्र-V में वर्गीकृत किया गया है।

इस भूकंप एवं सुनामी के कारण द्वीप पर जीवन एवं संपत्ति को अत्यधिक क्षति पहुँची। सर्वाधिक नुकसान द्वीपसमूह के दक्षिणी भाग में हुआ, जहाँ लगभग 10,000 आवास पूर्णतः क्षतिग्रस्त हो गए तथा 3,500 से अधिक

लोगों की मृत्यु हो गई। इसके अतिरिक्त, बंदरगाहों, सड़कों, पुलों आदि सहित विभिन्न अवसंरचनात्मक प्रणालियों को भी गंभीर क्षति पहुँची। अंडमान तथा निकोबार द्वीपसमूह में 4.5 से अधिक तीव्रता के अनेक भूकंप एवं बाढ़ की घटनाएँ घटित होती रही हैं। वर्ष 2024 में ही अब तक चार भूकंप दर्ज किए गए हैं।

2.3 भौतिक विशेषताएँ

2.3.1 भू-आकृति

ग्रेट निकोबार द्वीप की भू-आकृति उतार-चढ़ाव वाले भूभाग से युक्त है, जिसमें पहाड़ियों एवं घाटियों की श्रृंखला संपूर्ण परिदृश्य में विस्तृत है। द्वीप की प्रमुख पर्वतीय श्रेणियाँ उत्तर-दक्षिण दिशा में फैली हुई हैं, जो इसकी भू-वैज्ञानिक संरचना को दर्शाती हैं तथा समग्र स्थलाकृति को प्रभावित करती हैं। भूमि की सामान्य ढाल दक्षिण/दक्षिण-पश्चिम दिशा की ओर है।

इस पर्वतीय श्रेणी का भाग माउंट थुलियर, निकोबार द्वीपसमूह का सर्वाधिक ऊँचा बिंदु है, जिसकी ऊँचाई समुद्र तल से 642 मीटर है। माना जाता है कि इस पर्वत का निर्माण क्षेत्र में हुई विवर्तनिक (टेक्टोनिक) गतिविधियों के परिणामस्वरूप हुआ है। द्वीप के अधिकांश भाग के चारों ओर प्रवाल भित्तियाँ (कोरल रीफ्स) भी पाई जाती हैं।

ग्रेट निकोबार द्वीप विकास क्षेत्र के लिए ढाल विश्लेषण किया गया है, जैसा कि चित्र 2-2 में दर्शाया गया है। द्वीप के पूर्वी एवं दक्षिणी भागों में मुख्यतः समतल भूमि (0-100 मीटर समुद्र तल ऊँचाई सीमा) पाई जाती है, जो समुद्र तट की ओर ढलान लिए हुए है तथा जहाँ कुछ छोटे पहाड़ी टीले भी स्थित हैं। इसी क्षेत्र में बसावट (राजस्व ग्राम) तथा नारियल, मसाले, सब्जियों आदि की कृषि/बागवानी गतिविधियाँ पाई जाती हैं।

इस आवासीय क्षेत्र के पश्चिम की ओर एक पहाड़ी भूभाग स्थित है, जिसमें उतार-चढ़ाव वाला स्थलरूप विद्यमान है। यहाँ एक प्रमुख पर्वतीय श्रेणी/रीढ़ स्थित है, जो उत्तर में माउंट थुलियर से लेकर दक्षिण में गलाथिया खाड़ी तक विस्तृत है तथा घने वनों से आच्छादित है। इसके अतिरिक्त, कैम्बेल बे राष्ट्रीय उद्यान के अंतर्गत उत्तर-पूर्व से पश्चिम दिशा में फैली हुई दो अन्य प्रमुख पर्वतीय श्रेणियाँ भी पाई जाती हैं।

ग्रेट निकोबार द्वीप विकास क्षेत्र में ढाल के संदर्भ में क्षेत्रीय विश्लेषण का विवरण नीचे दी गई तालिका में प्रस्तुत किया गया है।

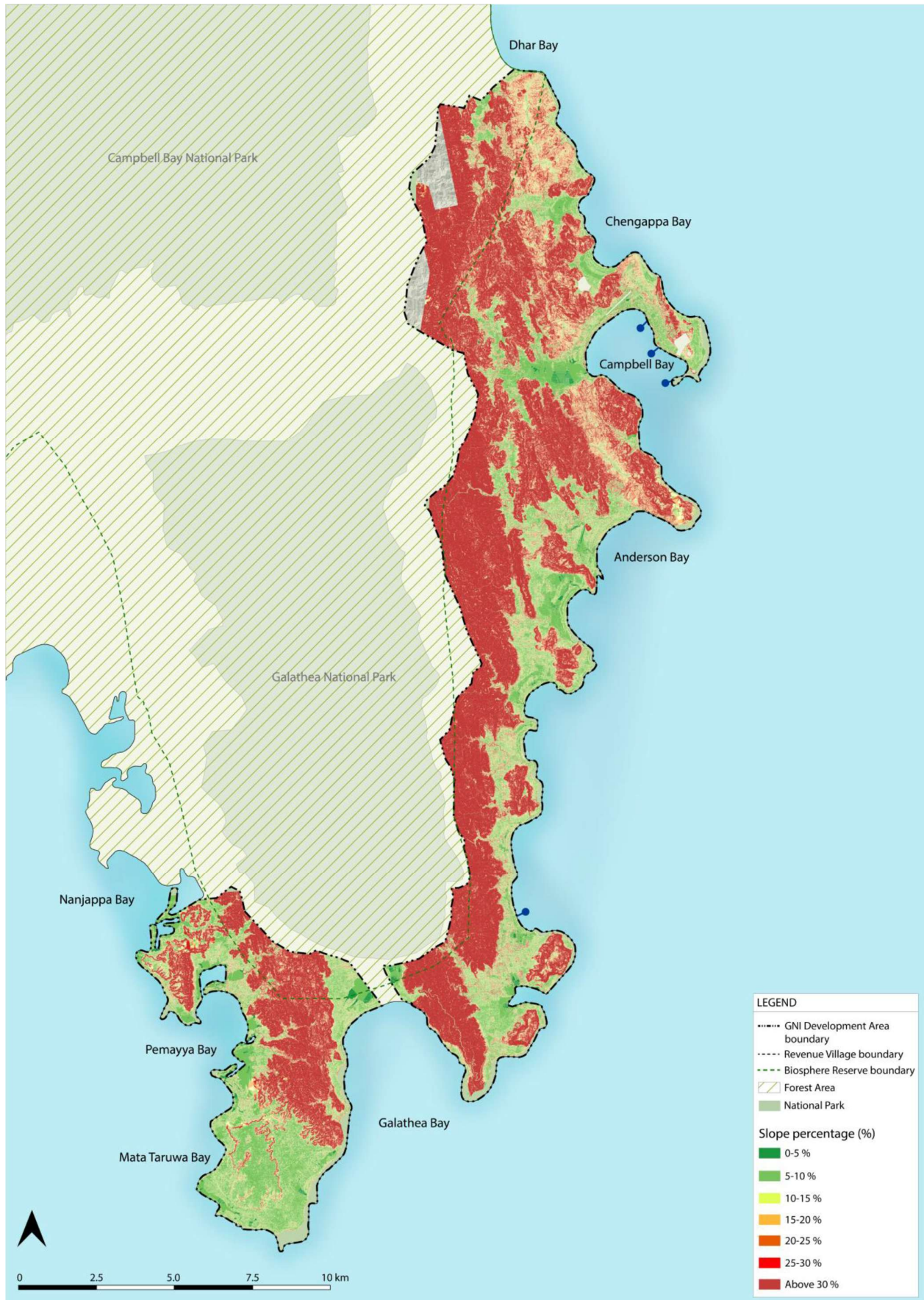
तालिका 2-2 : ढाल प्रतिशत सारणी

| ढाल प्रतिशत | क्षेत्रफल |
|---------------------|-----------|
| 0-5 | 28.63 |
| 5-10 | 19.35 |
| 10-15 | 12.49 |
| 15-20 | 9.60 |
| 20-25 | 7.93 |
| 25-30 | 7.18 |
| >30 | 72.75 |
| डाटा उपलब्ध नहीं है | 8.18 |
| Total | 166.10 |

(स्रोत: परामर्शदाता का विश्लेषण)

यह देखा जा सकता है कि कुल परियोजना क्षेत्र का लगभग 28.63 वर्ग कि.मी., जो कि लगभग 17% है, 0-5% ढाल वाला अपेक्षाकृत समतल भू-भाग है, जहाँ निर्माण गतिविधियों के लिए तुलनात्मक रूप से अनुकूल परिस्थितियाँ उपलब्ध हैं। द्वीप का एक बड़ा हिस्सा, लगभग 41.4 वर्ग कि.मी. अथवा कुल स्थल क्षेत्र का 25%, 5-20% ढाल वाला है, जो निर्माण एवं विकास के लिए मध्यम से चुनौतीपूर्ण परिस्थितियों को दर्शाता है। इसके अतिरिक्त, लगभग 96 वर्ग कि.मी. क्षेत्र, जो कि कुल स्थल क्षेत्र का 58% है, 20% से अधिक ढाल वाला है।

आकृति 2-2: स्थलाकृति मानचित्र



2.3.2 जल-भूविज्ञान

ग्रेट निकोबार द्वीप में पाँच बारहमासी नदियाँ हैं, जिनके नाम हैं— एलेक्जेंड्रा, अमृत कौर, डैन्स, गलाथिया तथा डोगमार। इनमें से तीन नदियाँ— एलेक्जेंड्रा, डोगमार और अमृत कौर— पश्चिम दिशा की ओर बहती हैं; एक नदी ज्यूबिली उत्तर दिशा की ओर बहती है; जबकि एक नदी गलाथिया दक्षिण दिशा की ओर बहती है, जो इन पाँचों में सबसे बड़ी है। गलाथिया नदी का मुहाना गलाथिया खाड़ी में खुलता है, जो ग्रेट निकोबार द्वीप के दक्षिणतम भाग में स्थित है (कैम्बेल बे से लगभग 41 कि.मी. दूर)। द्वीप में कई छोटे जलाशय/जल निकाय (जैसे मागर नाला जल निकाय) भी हैं तथा सुनामी के कारण समुद्र तट/तटरेखा के समीप कुछ खारे पानी की आर्द्रभूमियाँ भी निर्मित हो गई हैं।

द्वीप में अनेक नाले, धाराएँ एवं जल प्रवाह चैनल हैं, जो पर्वतीय घाटियों से होकर बहते हैं। इनमें से कुछ बारहमासी प्रकृति के हैं, तथापि जलग्रहण क्षेत्रों की कमी के कारण ग्रीष्म ऋतु में निवासियों को जल की कमी का सामना करना पड़ता है। राजस्व ग्रामों के लिए जल स्रोत के रूप में प्रयुक्त कुछ प्रमुख नाले हैं— त्रिवेणी नाला, पत्थर नाला, मागर नाला, प्रेम बहादुर नाला, दुबे नाला, स्वरूप नाला आदि। ये नाले उत्तर-दक्षिण दिशा में फैली पर्वत श्रृंखला से निकलकर पूर्वी तट की ओर बहते हुए विभिन्न खाड़ियों (कैम्बेल बे, एंडरसन बे, चेंगप्पा बे, गलाथिया बे आदि) में मिलते हैं।

इन जल प्रवाह मार्गों को यथासंभव अविचलित/अक्षुण्ण रखा जाना आवश्यक है तथा विद्यमान जल निकासी चैनलों के अनुरूप एक उपयुक्त रणनीति विकसित की जानी चाहिए। नदी डेल्टाओं के संरक्षण पर विशेष ध्यान दिया जाना चाहिए तथा द्वीप की इन समृद्ध पारिस्थितिक संपदाओं में न्यूनतम हस्तक्षेप किया जाना चाहिए।

समुद्री अवसादी संरचनाओं में भू-जल अपक्षयित अवशेष (weathered residuum) में अनावृत अवस्था में पाया जाता है। मृत्तिकायुक्त (clayey) खनिजों की अधिकता के कारण भू-जल विकास की संभावनाएँ अत्यंत सीमित हैं। समुद्री अवसादी समूह में खोदे गए कुओं (5–6 मीटर व्यास, 6 मीटर गहराई) की जल-उपज लगभग 4,000 से 5,000 लीटर प्रतिदिन के बीच पाई जाती है। ओफियोलाइट्स में भू-जल अपक्षयित अवशेष में अनावृत से अर्ध-बंद अवस्था में, जबकि गहरे स्तरों पर कठोर शैलों की दरारों में बंद अवस्था में पाया जाता है। समुद्री अवसादी समूह में खोदे गए कुओं (5–6 मीटर व्यास, 6 मीटर गहराई) की जल-उपज लगभग 40,000 से 50,000 लीटर प्रतिदिन के बीच पाई जाती है। इस संरचना का जिले में विकास हेतु अभी पूर्ण रूप से अन्वेषण किया जाना शेष है। निकोबार समूह की प्रवाल चूना-पत्थर संरचनाओं में खोदे गए कुओं की जल-उपज लगभग 1,00,000 से 1,50,000 लीटर प्रतिदिन या उससे भी अधिक पाई जाती है। सभी भूवैज्ञानिक संरचनाओं में स्रोत (स्प्रिंग्स) प्रचुर मात्रा में पाए जाते हैं; तथापि ओफियोलाइट संरचनाओं तथा निकोबार समूह की चूना-पत्थर संरचनाओं में ये स्रोत अधिक स्थायी होते हैं।

द्वीप की अधस्तल संरचना मुख्यतः मिथाखरी समूह की बलुआ पत्थर, सिल्ट स्टोन, शेल तथा कांग्लोमरेट से बनी है, जो उथले तथा गहरे दोनों स्तरों पर भू-जल की अच्छी संभावनाओं के अनुकूल नहीं है। इसी कारण द्वीप में किए गए भू-जल अन्वेषण विशेष रूप से सफल नहीं रहे। तथापि तटीय क्षेत्रों में प्रवाल संरचनाएँ उपलब्ध हैं, जो कुओं में पर्याप्त भू-जल का संधारण करती हैं। हालांकि, भूमि के 1.8 से 2.5 मीटर तक धँसने के कारण अधस्तलीय परतों में लवणता का प्रवेश (salinity ingress) देखा गया है।

ग्रेट निकोबार द्वीप विकास क्षेत्र के अंतर्गत विद्यमान जल-भूविज्ञान प्रोफ़ाइल को चित्र 2-3 में दर्शाया गया है।

चित्र 2-3 : विद्यमान जल-भूविज्ञान प्रोफ़ाइल



(स्रोत(परामर्शदाता का विश्लेषण :

2.4 जनसांख्यिकीय विशेषताएँ

ग्रेट निकोबार द्वीप की वर्तमान जनसंख्या मुख्यतः द्वीप के पूर्वी तट के साथ स्थित 7 राजस्व ग्रामों में केंद्रित है, जिनका कुल क्षेत्रफल 45.3 वर्ग किमी है (जिसमें समुद्री कटाव से नष्ट हुई 1.07 वर्ग किमी भूमि भी शामिल है, जिसे ग्रेट निकोबार द्वीप विकास क्षेत्र का भाग नहीं माना गया है)। जैसा कि चित्र 2-4 एवं तालिका 2-3 से स्पष्ट है, इन 7 ग्रामों में लगभग 2,054 परिवारों में कुल 7,519 व्यक्ति निवास करते हैं, जिससे जनसंख्या घनत्व लगभग 170 व्यक्ति प्रति वर्ग किमी बनता है। इन 7 ग्रामों में कैम्पबेल बे सर्वाधिक आबादी वाला ग्राम है, जहाँ 7.41 वर्ग किमी क्षेत्र में 5,736 निवासी रहते हैं।

जनसंख्या घनत्व में यह भिन्नता ऐसी रणनीतिक अवसंरचना योजना की आवश्यकता को रेखांकित करती है, जो इन समुदायों की विविध आवश्यकताओं को पूरा कर सके, जिसमें शिक्षा, स्वास्थ्य सेवाएँ तथा परिवहन जैसी आवश्यक सेवाएँ शामिल हैं।

तालिका 2-3 : ग्रेट निकोबार द्वीप के राजस्व ग्रामों में जनसंख्या एवं जनसंख्या घनत्व

| ग्राम का नाम | क्षेत्रफल वर्ग) (किमी) | परिवारों की संख्या | जनसंख्या | जनसंख्या घनत्व (व्यक्ति प्रति वर्ग किमी) |
|--------------|----------------------------|--------------------|-------------|---|
| कैम्पबेल बे | 7.524 | 1608 | 5736 | 762 |
| गोविंद नगर | 7.501 | 194 | 676 | 90 |
| जोगिंदर नगर | 8.385 | 208 | 693 | 83 |
| विजय नगर | 8.087 | 12 | 100 | 12 |
| लक्ष्मी नगर | 4.476 | 13 | 230 | 51 |
| गांधी नगर | 5.995 | 13 | 69 | 12 |
| शास्त्री नगर | 3.336 | 6 | 15 | 4 |
| कुल | 45.30 | 2054 | 7519 | 166 |

(स्रोत जनगणना :2011)

2.5 साक्षरता

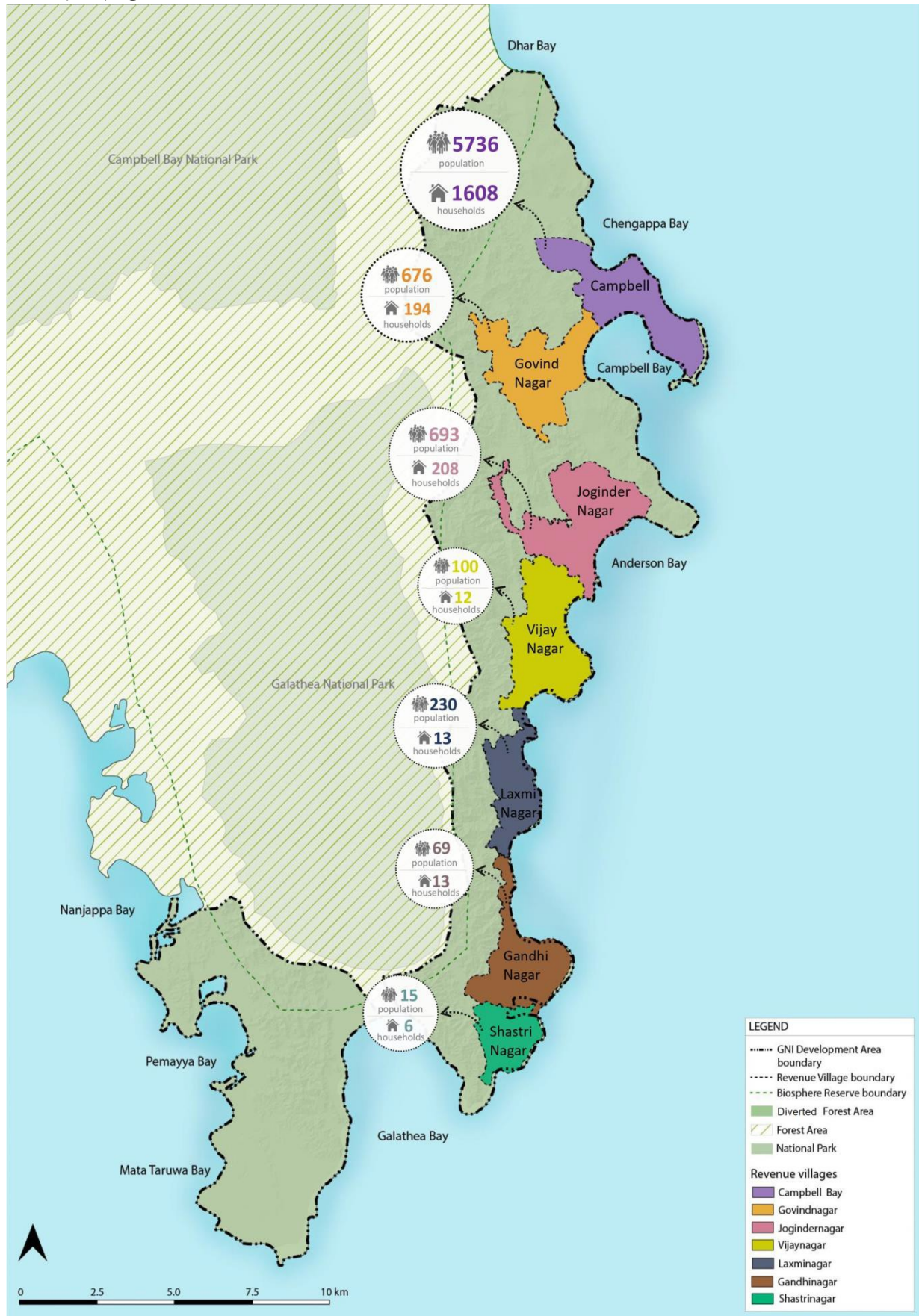
जनगणना 2011 के अनुसार, कुल जनसंख्या का **74.5%** साक्षर है। कुल पुरुष जनसंख्या में **78.32%** साक्षर हैं, जबकि महिला साक्षरता दर **68.8%** है, जैसा कि नीचे दी गई तालिका 2-4 में दर्शाया गया है:

तालिका 2-4 : जीएनआई के राजस्व ग्रामों में साक्षरता दर

| ग्राम का नाम | साक्षर | | | निरक्षर | | |
|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|------------|
| | व्यक्ति | पुरुष | महिला | व्यक्ति | पुरुष | महिला |
| कैम्पबेल बे | 4352 | 2708 | 1644 | 1384 | 654 | 730 |
| गोविंद नगर | 497 | 296 | 201 | 179 | 89 | 90 |
| जोगिंदर नगर | 489 | 297 | 192 | 204 | 104 | 100 |
| विजय नगर | 65 | 63 | 2 | 35 | 32 | 3 |
| लक्ष्मी नगर | 145 | 142 | 3 | 85 | 84 | 1 |
| गांधी नगर | 47 | 43 | 4 | 22 | 19 | 3 |
| शास्त्री नगर | 13 | 7 | 6 | 2 | 2 | - |
| कुल | 5608 | 3556 | 2052 | 1911 | 984 | 927 |

(स्रोत जनगणना :2011)

चित्र 2-4: जनसांख्यिकी



(Source: Consultant's Analysis)

2.6 कार्यबल एवं उनका वितरण

जनगणना 2011 के अनुसार उपलब्ध आँकड़ों से पता चलता है कि कुल जनसंख्या का लगभग 50% भाग कार्यरत जनसंख्या है। कुल कार्यकर्ताओं में से 87.85% मुख्य कार्यकर्ता हैं तथा शेष को सीमांत (मार्जिनल) कार्यकर्ताओं की श्रेणी में रखा गया है (तालिका 2-5 देखें)।

तालिका 2-5 : जीएनआई के राजस्व ग्रामों में कार्यरत एवं गैर-कार्यरत जनसंख्या का वितरण

| ग्राम का नाम | कुल कार्यकर्ता | मुख्य कार्यकर्ता | सीमांत कार्यकर्ता | गैर-कार्यकर्ता |
|--------------|----------------|------------------|-------------------|----------------|
| कैम्पबेल बे | 2707 | 2417 | 290 | 3029 |
| गोविंद नगर | 305 | 211 | 94 | 371 |
| जोगिंदर नगर | 334 | 279 | 55 | 359 |
| विजय नगर | 95 | 95 | - | 5 |
| लक्ष्मी नगर | 222 | 219 | 3 | 8 |
| गांधी नगर | 64 | 56 | 8 | 5 |
| शास्त्री नगर | 10 | 6 | 4 | 5 |
| कुल | 3737 | 3283 | 454 | 3782 |

(स्रोत : जनगणना 2011)

कुल मुख्य कार्यरत जनसंख्या में से 93.72% लोग *अन्य कार्यकर्ता* श्रेणी में आते हैं। इसके बाद क्रमशः कृषक, कृषि श्रमिक तथा गृह उद्योग कार्यकर्ता आते हैं, जैसा कि नीचे दी गई तालिका 2-6 में दर्शाया गया है:

तालिका 2-6 : राजस्व ग्रामों में मुख्य कार्यकर्ताओं का श्रेणी-वार वितरण

| ग्राम का नाम | कृषक | कृषि श्रमिक | गृह उद्योग कार्यकर्ता | अन्य कार्यकर्ता |
|--------------|------------|-------------|-----------------------|-----------------|
| कैम्पबेल बे | 38 | 21 | 7 | 2351 |
| गोविंद नगर | 40 | 34 | 1 | 136 |
| जोगिंदर नगर | 24 | - | 1 | 254 |
| विजय नगर | 5 | 12 | - | 78 |
| लक्ष्मी नगर | 7 | 4 | - | 208 |
| गांधी नगर | - | 6 | - | 50 |
| शास्त्री नगर | 4 | 2 | - | - |
| कुल | 118 | 79 | 9 | 3077 |

(स्रोत : जनगणना 2011)

कुल सीमांत कार्यकर्ताओं में से 74.66% *अन्य कार्यकर्ता* श्रेणी में आते हैं, जबकि शेष लगभग 25% कार्यकर्ता कृषक, कृषि श्रमिक तथा गृह उद्योग की श्रेणियों में आते हैं, जैसा कि नीचे दी गई तालिका 2-7 में दर्शाया गया है:

तालिका 2-7 : राजस्व ग्रामों में सीमांत कार्यकर्ताओं की औद्योगिक श्रेणीवार वितरण

| ग्राम का नाम | कृषक | कृषि श्रमिक | गृह उद्योग कार्यकर्ता | अन्य कार्यकर्ता |
|--------------|-----------|-------------|-----------------------|-----------------|
| कैम्पबेल बे | 24 | 34 | 7 | 225 |
| गोविंद नगर | - | 1 | - | 93 |
| जोगिंदर नगर | 24 | 9 | 7 | 15 |
| विजय नगर | - | - | - | - |
| लक्ष्मी नगर | - | 1 | - | 2 |
| गांधी नगर | - | 4 | - | 4 |
| शास्त्री नगर | 4 | - | - | - |
| कुल | 52 | 53 | 14 | 339 |

(स्रोत : जनगणना 2011)

2.7 आर्थिक गतिविधियाँ

2.7.1 कृषि एवं संबद्ध गतिविधियाँ

घने वनों और पहाड़ियों से आच्छादित तथा केवल पूर्वी तटरेखा के साथ स्थित राजस्व ग्रामों में आबादी होने के कारण, ग्रेट निकोबार द्वीप की संरचना मुख्यतः कृषि प्रधान है। इन ग्रामों के निवासी मत्स्य पालन एवं कृषि गतिविधियों में संलग्न हैं, हालांकि प्रमुख रोजगार *अन्य सेवाओं* की श्रेणी में आता है।

2004 की सुनामी से पूर्व, ग्रेट निकोबार में धान की व्यापक खेती तथा नारियल के बड़े-बड़े बागान थे। सुनामी से धान की खेती अत्यधिक प्रभावित हुई और अब फसल चक्र धान से हटकर नारियल, फल एवं सब्जियों की ओर स्थानांतरित हो गया है। आर्थिक एवं सांख्यिकी निदेशालय की रिपोर्ट 2021-22 के अनुसार, शुद्ध बोया गया क्षेत्र लगभग 415 हेक्टेयर तथा कुल फसली क्षेत्र लगभग 480 हेक्टेयर है। मसालों की खेती भी सुनामी से बुरी तरह प्रभावित हुई और वर्तमान में केवल 1 हेक्टेयर क्षेत्र में ही मसालों की खेती की जा रही है।

सुनामी के पश्चात, ग्रेट निकोबार की अर्थव्यवस्था मुख्यतः तृतीयक क्षेत्र पर निर्भर हो गई है। व्यापार प्रमुख आर्थिक गतिविधि है, इसके पश्चात सार्वजनिक प्रशासन, कृषि एवं मत्स्य पालन का स्थान आता है। भौगोलिक एवं प्राकृतिक संसाधनों की सीमाओं के कारण, द्वीप मुख्य भूमि से आने वाली वस्तुओं पर निर्भर है।

द्वीप की भौगोलिक संरचना पहाड़ी एवं उतार-चढ़ाव वाली होने के कारण कृषि हेतु उपजाऊ भूमि सीमित है। खाद्यान्न उत्पादन के मामले में द्वीप आत्मनिर्भर नहीं है। यहाँ की प्रमुख फसलें धान, सब्जियाँ, नारियल, सुपारी एवं फल हैं। मत्स्य क्षेत्र में, ग्रेट निकोबार में महासागरीय टूना मछली की अपार संभावनाएँ हैं, जो लगभग अप्रयुक्त हैं और गहरे समुद्र में मछली पकड़ने के लिए पर्याप्त अवसर प्रदान करती हैं। मुख्य बाधा ग्रेट निकोबार से मछली के निर्यात हेतु कनेक्टिविटी की कमी है।

2.7.2 विद्यमान उद्योग

एमएसएमई प्रभाग द्वारा प्रकाशित अंडमान तथा निकोबार द्वीपसमूह के औद्योगिक प्रोफाइल के अनुसार, कैम्पबेल बे में एक औद्योगिक एस्टेट स्थापित है, जिसके लिए 4 हेक्टेयर भूमि अधिग्रहित की गई थी। इस औद्योगिक एस्टेट में कुल 17 शेड आवंटित किए गए हैं। अंडमान तथा निकोबार द्वीपसमूह में सूक्ष्म एवं लघु उद्यमों की वृद्धि कुछ सीमित क्षेत्रों तक ही रही है तथा यह अत्यधिक उत्साहजनक नहीं रही है।

लगभग 7,500 की अल्प जनसंख्या, जो सात राजस्व ग्रामों में विरल रूप से वितरित है, के कारण इस ग्रामीण क्षेत्र में बड़े पैमाने के औद्योगिक एस्टेट के विकास की संभावना सीमित है। कैम्पबेल बे में विद्यमान लघु उद्योगों में सूक्ष्म एवं लघु मुद्रण इकाइयाँ, ऑटोमोबाइल मरम्मत कार्यशालाएँ, लघु इंजीनियरिंग एवं स्टील इकाइयाँ, फर्नीचर उद्योग आदि शामिल हैं।

जोगिंदर नगर ग्राम में नारियल पाउडर के उत्पादन हेतु कुछ लघु-स्तरीय औद्योगिक इकाइयाँ कार्यरत हैं। द्वीप पर उत्पादित नारियल को इन इकाइयों में प्रसंस्कृत कर नारियल पाउडर बनाया जाता है, जिसे बाद में फेरी के माध्यम से मुख्य भूमि को भेजा जाता है। गांधीनगर ग्राम (दक्षिणी भाग) में नारियल पाउडर की एक अन्य इकाई स्थापित की जा रही है। इसके अतिरिक्त, नारियल तेल उद्योग तथा नारियल के पत्तों से प्लेट बनाने के घरेलू उद्योग भी द्वीप पर विद्यमान हैं।

2.7.3 अन्य आर्थिक गतिविधियाँ

छठी आर्थिक जनगणना (2013) के अनुसार, ग्रेट निकोबार तहसील में ग्रामीण क्षेत्र में 394 प्रतिष्ठान थे, जो संघ शासित प्रदेश के कुल प्रतिष्ठानों का 1.38% हैं। इनमें से 272 प्रतिष्ठान स्थायी संरचनाओं में, 40 बिना स्थायी संरचना के तथा 82 घरेलू परिसरों में संचालित थे। कुल 1,051 व्यक्ति ग्रेट निकोबार तहसील में कार्यरत थे, जिनमें 760 पुरुष एवं 291 महिलाएँ शामिल थीं।

2.8 निर्मित पर्यावरण

द्वीप पर विद्यमान बसावट पूर्वी तटरेखा के साथ स्थित राजस्व ग्रामों में केंद्रित है, जिसका कुल क्षेत्रफल 45.30 वर्ग किमी है (जिसमें 1.07 वर्ग किमी समुद्री कटाव से नष्ट भूमि शामिल है)। इसके अतिरिक्त कुछ कृषि भूमि एवं अन्य रोपण क्षेत्र भी विद्यमान हैं।

कैम्पबेल बे भूमि उपयोग की दृष्टि से एक विविध केंद्र के रूप में कार्य करता है, जिसमें आवासीय, मिश्रित उपयोग, वाणिज्यिक गतिविधियाँ (जैसे रेस्टोरेंट, छोटे वाणिज्यिक प्रतिष्ठान, बाजार, भोजनालय), औद्योगिक उपयोग, सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक उपयोग, परिवहन उपयोग (बस स्टैंड एवं टर्मिनल) तथा बागवानी क्षेत्र शामिल हैं।

चिंजेन ग्राम में रहने वाले निकोबारी समुदाय सहित सभी निवासी अपने घरों के स्वामी हैं और आवश्यक अवसंरचना एवं सुविधाओं से समर्थित हैं। जनगणना 2011 के अनुसार, 67.86% परिवार स्थायी संरचनाओं में, 30.41% अर्ध-स्थायी संरचनाओं में तथा 1.52% अस्थायी संरचनाओं में निवास करते हैं। राजस्व क्षेत्र में कोई होटल या होम-स्टे उपलब्ध नहीं है।

द्वीप के विकसित भागों में कम घनत्व वाले आवासीय क्षेत्र, सुनामी आश्रय स्थल, लघु स्तर का वाणिज्यिक विकास एवं कुछ सामुदायिक सुविधाएँ विद्यमान हैं। सुनामी आश्रय स्थल समय के साथ स्थापित पड़ोसों में परिवर्तित हो गए हैं, जहाँ परिवार पिछले 10-15 वर्षों से निवास कर रहे हैं। राजस्व क्षेत्र में सरकारी अधिकारियों हेतु सरकारी आवास भी उपलब्ध हैं।

2.9 प्राकृतिक पर्यावरण

ग्रेट निकोबार द्वीप में निम्नलिखित क्षेत्र राष्ट्रीय एवं स्थानीय कानूनों के अंतर्गत उनकी पारिस्थितिक, प्राकृतिक एवं सांस्कृतिक महत्ता के कारण संरक्षित हैं:

- गालतिया राष्ट्रीय उद्यान
- कैम्पबेल बे राष्ट्रीय उद्यान

2.9.1 वनस्पति एवं जीव-जंतु

द्वीप समृद्ध एवं विविध पारिस्थितिकी से युक्त है, जिसमें विस्तृत मैंग्रोव पारिस्थितिकी तंत्र, घने उष्णकटिबंधीय सदाबहार एवं अर्ध-सदाबहार वन तथा अद्वितीय जैव विविधता शामिल है। इसमें निकोबार मेगापोड, लंबी पूँछ वाला मकाक, खारे पानी का मगरमच्छ तथा समुद्री कछुओं के महत्वपूर्ण प्रजनन स्थल शामिल हैं, जो आसपास के समुद्री क्षेत्र में विद्यमान प्रवाल भित्तियों से युक्त हैं।

कैलाश चंद्र (1999) के अनुसार, ग्रेट निकोबार जैवमंडल आरक्षित क्षेत्र में पाई जाने वाली विशिष्ट एवं स्थानिक प्रजातियों में स्तनधारियों के अंतर्गत निकोबार केकड़ा-भक्षी बंदर, निकोबार फल चमगादड़, निकोबार फ्लाइंग फॉक्स, निकोबार ट्री-श्रू तथा पक्षियों में निकोबार सर्प गरुड़, दक्षिण निकोबार मेगापोड, निकोबार कबूतर, निकोबार तोता, निकोबार किंगफिशर, निकोबार मैना, निकोबार सनबर्ड आदि शामिल हैं। इसके अतिरिक्त, उभयचर एवं सरीसृप प्रजातियों में निकोबार वृक्ष मेंढक, निकोबार टोड, मॉनिटर छिपकली, रेटिकुलेटेड अजगर, लेदरबैक कछुआ, ग्रीन सी टर्टल, ऑलिव रिडले कछुआ एवं खारे पानी का मगरमच्छ शामिल हैं।

वन्यजीव संस्थान भारत (WII), भारतीय प्राणी सर्वेक्षण (ZSI), सलीम अली पक्षी विज्ञान एवं प्राकृतिक इतिहास केंद्र (SACON), भारतीय वनस्पति सर्वेक्षण (BSI), भारतीय वन प्रबंधन संस्थान (IIFM) तथा अंडमान एवं निकोबार वन विभाग द्वारा तैयार संरक्षण योजनाओं के अनुसार, विभिन्न प्रजातियों के आवास क्षेत्रों को मानचित्र पर दर्शाया गया है तथा संरक्षण हेतु संभावित पर्यावरण-संवेदनशील क्षेत्रों की पहचान की गई है।

पर्यावरण की दृष्टि से संवेदनशील क्षेत्रों (ESZ) में निकोबार मेगापोड, लंबी पूँछ वाले मैकाक, समुद्री कछुए और खारे पानी के मगरमच्छ के संरक्षण के लिए व्यापक सुरक्षा उपायों के साथ संरक्षण रणनीतियाँ लागू की जा रही हैं। विभिन्न संरक्षण योजनाओं में स्थानिक प्रजातियों के प्रलेखित स्थानों का विवरण दिया गया है।

2.9.2 द्वीप तटीय विनियमन क्षेत्र

ग्रेट निकोबार द्वीप ICRZ अधिसूचना 2019 के अंतर्गत आता है, जिसका उद्देश्य तटीय क्षेत्रों एवं समुद्री क्षेत्रों का संरक्षण एवं सुरक्षा करना है, साथ ही मछुआरा समुदाय एवं स्थानीय लोगों की आजीविका सुरक्षा सुनिश्चित करना तथा सतत विकास को बढ़ावा देना है।

राष्ट्रीय सतत तटीय प्रबंधन केंद्र (NCSCM), चेन्नई द्वारा परियोजना क्षेत्र हेतु ICRZ मानचित्र तैयार किया गया है, जो स्वीकृत द्वीप तटीय क्षेत्र प्रबंधन योजना (ICZMP) के अनुरूप है। प्रस्तावित परियोजना क्षेत्र में कुल 20.02 वर्ग किमी ICRZ क्षेत्र सम्मिलित है, जिसे ICRZ-I A, I B, III एवं IVB श्रेणियों में वर्गीकृत किया गया है।

- पर्यावरण संरक्षण क्षेत्र (आईसीआरजेड आईए) एक पर्यावरण की दृष्टि से संवेदनशील क्षेत्र है जो कुल आईसीआरजेड क्षेत्र के लगभग 35% हिस्से को कवर करता है। मैंग्रोव वनों के किनारे 20 मीटर का बफर क्षेत्र अनिवार्य है। एचटीएल के बाद इस 20 मीटर के दायरे में केवल पर्यावरण-पर्यटन गतिविधियाँ

जैसे मैंग्रोव की सैर और प्रकृति पथ ही अनुमत हैं। खंभों पर सड़क निर्माण की अनुमति है, लेकिन स्थायी संरचनाओं का निर्माण निषिद्ध है।

- कुल अंतरज्वारीय क्षेत्र (आईसीआरजेड) का 42% हिस्सा अंतरज्वारीय क्षेत्र है, जो तटीय अवसंरचना गतिविधियों के लिए भूमि पुनर्ग्रहण और तटबंध निर्माण की अनुमति देता है। सख्त प्रतिबंध लागू हैं, जिनके तहत केवल खंभों पर सड़क निर्माण और तटीय अवसंरचना गतिविधियों की अनुमति है।
- उच्च ज्वार रेखा (HTL) से 50 मीटर तक का CRZ III क्षेत्र विकास निषेध क्षेत्र (NDZ) घोषित किया गया है। HTL से 20 मीटर की दूरी के बाद पर्यावरण-पर्यटन गतिविधियों की अनुमति है। कृषि, बागवानी, पार्क और अस्थायी पर्यटन संरचनाओं का निर्माण अनुमत है। राष्ट्रीय/राज्य राजमार्गों को छोड़कर, इस क्षेत्र में सड़कों का निर्माण निषिद्ध है।
- एनडीजेड से परे, आईसीआरजेड III (एचटीएल से 50 मीटर से 100 मीटर की दूरी पर) रिसॉर्ट्स, होटल, आवासीय इकाइयों (जिनकी ऊंचाई 9 मीटर से अधिक नहीं और जी+2 हों) और मछुआरों के घरों के निर्माण की अनुमति देता है, जिनका उपयोग 'होम स्टे' जैसे पर्यटन के लिए किया जा सकता है।
- आईसीआरजेड-आईवीबी क्षेत्र में ज्वारीय प्रभाव वाले जल निकाय के तट पर निम्न ज्वार रेखा (एलटीएल) से लेकर तट के विपरीत दिशा में निम्न ज्वार रेखा (एलटीएल) तक का जल क्षेत्र और तल क्षेत्र शामिल होगा, जो समुद्र में जल निकाय के मुहाने से लेकर ज्वार के प्रभाव क्षेत्र तक फैला हुआ है। यहां केवल मछली पकड़ने और तटीय गतिविधियों की अनुमति है, और खंभों पर सड़कें बनाई जा सकती हैं।
- कुछ क्षेत्रों में स्टिल्ट निर्माण पर जोर देना पारिस्थितिक पदचिह्न को कम करने की प्रतिबद्धता को रेखांकित करता है, यह सुनिश्चित करते हुए कि मानवीय गतिविधियां जीएनआई के नाजुक तटीय पारिस्थितिकी तंत्र के साथ सह-अस्तित्व में रहें।

2.10 परिवहन

2.10.1 हवाई संपर्क

वर्तमान में, जीएनआई में कोई नागरिक हवाई अड्डा नहीं है, लेकिन कैम्पबेल बे में स्थित आईएनएस बाज़ स्टेशन है, जो जीएनआई के नागरिकों और प्रशासन के लिए प्रशासनिक और चिकित्सा आपातकालीन उद्देश्यों हेतु डॉर्नियर विमान और हेलीकॉप्टर सेवाओं से सुसज्जित है।

2.10.2 जल (समुद्री) संपर्क

ग्रेट निकोबार द्वीप समूह के लिए फेरी सेवा कैम्पबेल बे जेटी और ब्रेकवाटर जेटी के माध्यम से उपलब्ध है। फीनिक्स बे और हाडो घाट से फेरी चलती हैं, जो श्री विजयपुरम को ग्रेट निकोबार द्वीप समूह से जोड़ती हैं और इस यात्रा में लगभग एक दिन लगता है। एमवी कैम्पबेल इस मार्ग पर चलने वाला मुख्य पोत है, जो श्री विजयपुरम से कैम्पबेल बे तक लगभग 500 यात्रियों को ले जाता है और निकोबार जिले के नानकोवरी द्वीप समूह में भी रुकता है। यह सेवा द्वीप तक यात्रियों के आवागमन का सबसे लोकप्रिय साधन है।

2.10.3 सड़क संपर्क

ग्रेट निकोबार द्वीप में दो प्रमुख सड़कें हैं: उत्तर-दक्षिण सड़क और पूर्व-पश्चिम सड़क। अंडमान लोक निर्माण विभाग (एपीडब्ल्यूडी) द्वारा निर्मित उत्तर-दक्षिण सड़क, कैम्पबेल खाड़ी से शास्त्री नगर तक फैली हुई है और पूर्वी तट के सभी गांवों को जोड़ती है, जैसा कि चित्र 2-5 में दर्शाया गया है।

आकृति 2-5: मौजूदा परिवहन अवसंरचना



इसके अतिरिक्त, द्वीप के भीतर परिवहन सुविधा हेतु परिवहन विभाग द्वारा अंतर-द्वीपीय बस सेवा संचालित की जाती है। कुल 10 बसें चलाई जा रही हैं, जिनकी आवृत्ति विभिन्न मार्गों पर लगभग प्रति घंटे एक बस है। ये मार्ग कैम्पबेल बे से चिंजेन ग्राम, जोगिंदर नगर, विजय नगर, लक्ष्मी नगर, गांधी नगर एवं शास्त्री नगर तक तथा कैम्पबेल बे से गोविंद नगर को जोड़ते हैं।

पंचायत समितियों द्वारा बस आश्रय स्थल स्थापित किए गए हैं। कैम्पबेल बे स्थित एसटीएस इकाई में प्रतीक्षालय एवं पारगमन आवास सहित एक बस टर्मिनल की सुविधा उपलब्ध है। समग्र रूप से, द्वीप में यात्रियों की आवाजाही मुख्यतः निजी परिवहन पर निर्भर है, जबकि नगरों के बीच यात्रा हेतु कुछ हद तक पैरा-ट्रांजिट एवं सार्वजनिक परिवहन का उपयोग किया जाता है।

2.11 भौतिक अवसंरचना

जल आपूर्ति: जनगणना 2011 के अनुसार, कुल परिवारों में से 71.91% को उपचारित स्रोत से नल जल की सुविधा उपलब्ध है, 11.32% परिवारों को अनुपचारित स्रोत से नल जल प्राप्त होता है, 8.7% परिवार खुले कुएँ से जल प्राप्त करते हैं, 3.83% परिवार झरनों से जल प्राप्त करते हैं तथा शेष परिवार नदी/नहर/टंकी/तालाब/झील/ट्यूबवेल एवं अन्य स्रोतों पर निर्भर हैं।

अंडमान लोक निर्माण विभाग (APWD) द्वारा 7 राजस्व ग्रामों एवं गलाधिया खाड़ी के निकट स्थित 1 जनजातीय बस्ती को जल आपूर्ति प्रदान की जा रही है, जिसका विवरण निम्नलिखित तालिका में दिया गया है:

तालिका 2-8 : विद्यमान जल आपूर्ति विवरण

| ग्राम | जनसंख्या | जल मांग (लाख लीटर प्रति दिन - LLD) | स्रोत | | शोधन संयंत्र की क्षमता (लाख लीटर) | सीडब्ल्यू आर/ओए चटी क्षमता (लाख लीटर) | जल उपलब्धता | |
|--------------|----------|------------------------------------|-------------|---------|-----------------------------------|---------------------------------------|-------------|------|
| | | | जल उपलब्धता | सामान्य | | | ग्रीष्मकाल | |
| कैम्पबेल बे | 4572 | 2.52 | 1 | 3 | 4.37 & 3.60 | 5.3 / 5.5 | 7.5 | 4.12 |
| गोविंद नगर | 2744 | 1.51 | 0 | 1 | 3.6 | 2.8 / 0.50 | 4.5 | 3 |
| जिनगे | 120 | 0.07 | 0 | 2 | 3 | 0.25 / 1.00 | 3.2 | 2 |
| जोगिंदर नगर | 940 | 0.52 | | | | 1 / 2 | 3.2 | 2 |
| लक्ष्मी नगर | 166 | 0.09 | 0 | 2 | 1 | 0.50 / 0.20 | 1.15 | 0.25 |
| गांधी नगर | 504 | 0.28 | 2 | 1 | 3 | 0.90 / 0.50 | 2.25 | 0.3 |
| शास्त्री नगर | 310 | 0.17 | 2 | 1 | 1 | 0.25 / 1.00 | 1.15 | 0.5 |
| पिलोभा | 50 | 0.03 | 2 | 0 | शून्य | शून्य | 0.1 | 0.05 |

(स्रोत : एपीडब्ल्यूडी)

अपशिष्ट प्रबंधन: वर्तमान में ग्रेट निकोबार द्वीप में घर-घर कचरा संग्रहण अथवा दो-डिब्बा (Two-Bin) संग्रहण प्रणाली उपलब्ध नहीं है। ग्रामों के कुछ स्थानों पर सामुदायिक डिब्बे स्थापित किए गए हैं, जिनका उपयोग घरेलू ठोस अपशिष्ट के संग्रहण हेतु किया जाता है। इन सामुदायिक डिब्बों से कचरा बिना किसी पृथक्करण (सेग्रेगेशन) के एकत्र किया जाता है और विजय नगर ग्राम में स्थित एकमात्र उपलब्ध डम्पिंग ग्राउंड तक पहुँचाया जाता है। एकत्रित अपशिष्ट का पृथक्करण विजय नगर स्थित ठोस अपशिष्ट पृथक्करण शेड में किया जाता है।

स्वच्छता (Sanitation): जनगणना 2011 के अनुसार, 56.35% परिवारों को सेप्टिक टैंक की सुविधा उपलब्ध है तथा 14.4% परिवार पाइपयुक्त सीवर प्रणाली से जुड़े हुए हैं। राजस्व ग्रामों में सामुदायिक शौचालय निर्मित हैं, जिनका उपयोग 2.27% जनसंख्या द्वारा किया जाता है। लगभग 25.41% परिवारों के पास शौचालय की कोई सुविधा उपलब्ध नहीं होने के कारण खुले में शौच की स्थिति विद्यमान थी। स्वच्छ भारत मिशन (SBM) के अंतर्गत किए गए हस्तक्षेपों के परिणामस्वरूप स्वच्छता सुविधाओं की स्थिति में उल्लेखनीय सुधार हुआ है। एसबीएम से उपलब्ध नवीनतम आँकड़ों के अनुसार, जीएनआई विकास क्षेत्र में आने वाले कैम्पबेल बे ब्लॉक के सातों ग्रामों की 100% जनसंख्या को शौचालय सुविधा उपलब्ध है। आँकड़ों से यह भी स्पष्ट होता है कि सभी परिवारों के शौचालय सोख पिट सहित सेप्टिक टैंक से जुड़े हुए हैं।

निकासी (Drainage): जनगणना 2011 के अनुसार, अपशिष्ट जल निकासी की सुविधा के संदर्भ में 49.13% परिवारों के पास किसी भी प्रकार की जल निकासी प्रणाली उपलब्ध नहीं थी, जबकि 34.42% परिवार खुले नालों से तथा 16.45% परिवार बंद नालियों से जुड़े हुए थे। द्वीप पर जल निकासी प्रणाली मुख्यतः प्राकृतिक है और स्थल के विद्यमान ढाल के अनुसार जल मौजूदा जल निकायों अथवा समुद्र की ओर प्रवाहित होकर अंतिम रूप से विसर्जित हो जाता है। ग्रेट निकोबार द्वीप समूह तीव्र ढाल वाली पर्वत श्रृंखलाओं एवं विभिन्न चौड़ाई की घाटियों से युक्त है, जिनसे होकर अनेक छोटी-बड़ी धाराएँ प्रवाहित होती हैं।

विद्युत आपूर्ति (Power): जनगणना 2011 के अनुसार, कुल परिवारों में से 89.53% को विद्युत आपूर्ति उपलब्ध है, जबकि 9.09% परिवार पारंपरिक तेल आधारित प्रकाश स्रोतों पर निर्भर हैं तथा शेष 1.11% परिवारों के पास किसी भी प्रकार की प्रकाश व्यवस्था उपलब्ध नहीं है। ग्रेट निकोबार की कुल विद्युत मांग वर्ष 2022 में 1.08 मेगावाट आँकी गई है।

वर्तमान विद्युत आपूर्ति प्रणाली डीज़ल जनरेटरों पर आधारित है, जिनमें से सामान्यतः दो जनरेटर वर्तमान मांग की पूर्ति हेतु संचालित किए जाते हैं। वर्तमान में द्वीप पर कोई भी नवीकरणीय ऊर्जा स्थापना उपलब्ध नहीं है। विद्यमान विद्युत नेटवर्क विकास क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले सभी सातों ग्रामों तक विस्तारित है।

परियोजना क्षेत्र में उपलब्ध विद्युत नेटवर्क का विवरण निम्नलिखित है:

- उत्पादन: स्थापित क्षमता – 3.2 मेगावाट (4 × 800 किलोवाट डीज़ल जनरेटर) तथा डीरेटेड क्षमता – 2.4 मेगावाट
- 11 केवी फीडरों की संख्या: 2 (मुख्यालय फीडर – 8.4 किमी एवं आउटर फीडर – 50.86 किमी)
- 11 केवी उच्च दाब वितरण लाइन की कुल लंबाई: 59.26 किमी

दूरसंचार (Telecommunication): ग्रेट निकोबार द्वीप विकास क्षेत्र के अंतर्गत, भारत संचार निगम लिमिटेड द्वारा द्वीप में विभिन्न स्थानों पर स्थापित 4G टावरों के माध्यम से दूरसंचार सेवाएँ प्रदान की जा रही हैं। कैम्पबेल बे ग्राम में अंडमान लोक निर्माण विभाग अतिथि गृह के समीप एक भारत संचार निगम लिमिटेड टेलीफोन एक्सचेंज कार्यालय स्थित है। इसके अतिरिक्त, द्वीप पर एक प्रधान डाकघर भी स्थित है, जो कैम्पबेल बे में अवस्थित है। चित्र 1-8 में विकास क्षेत्र के अंतर्गत विद्यमान भौतिक अवसंरचना के स्थान दर्शाए गए हैं।

ग्रेट निकोबार द्वीप विकास क्षेत्र में विद्यमान भौतिक अवसंरचना को आकृति 2-6 में दर्शाया गया है।

आकृति 2-6 : विद्यमान भौतिक अवसंरचना



(Source: Consultant's Analysis)

2.12 सामाजिक अवसंरचना

शैक्षणिक सुविधाएँ: द्वीप की शैक्षणिक सामाजिक अवसंरचना में 10 आंगनवाड़ी केंद्र, 7 प्राथमिक विद्यालय, 3 वरिष्ठ माध्यमिक विद्यालय तथा 1 कोस्ट गार्ड पब्लिक स्कूल सम्मिलित हैं। शास्ती नगर में स्थित प्राथमिक विद्यालय को भारत का दक्षिणतम विद्यालय माना जाता है।

स्वास्थ्य सेवाएँ: कुछ सीमाओं के बावजूद, जीएनआई के राजस्व ग्रामों में स्वास्थ्य सुविधाओं का एक संतोषजनक नेटवर्क उपलब्ध है, जिसमें 7 स्वास्थ्य उप-केंद्र, 1 प्राथमिक स्वास्थ्य केंद्र तथा कैम्पबेल बे में 1 सरकारी अस्पताल शामिल हैं। द्वीप पर उपलब्ध पशु चिकित्सा सेवाओं में कैम्पबेल बे में 1 पशु चिकित्सालय तथा गांधी नगर में 1 पशु चिकित्सा उप-औषधालय शामिल हैं।

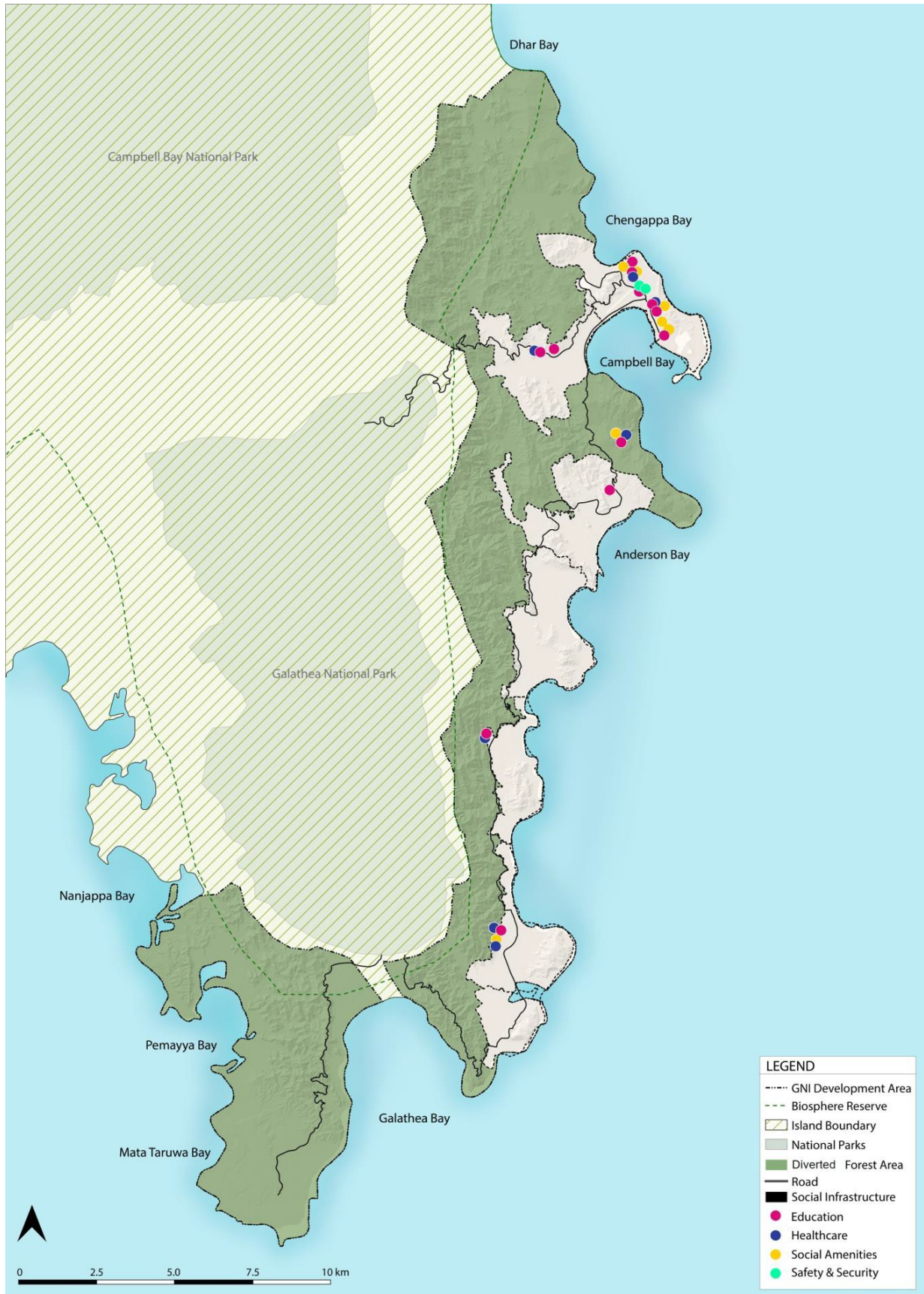
सुरक्षा एवं संरक्षा सेवाएँ: ग्रेट निकोबार द्वीप में 2 पुलिस थाने स्थित हैं—एक कैम्पबेल बे में तथा दूसरा लक्ष्मी नगर में। इसके अतिरिक्त, 2 पुलिस चौकियाँ भी उपलब्ध हैं—एक कैम्पबेल बे में एवं दूसरी गांधी नगर में। कैम्पबेल बे में 1 अग्निशमन केंद्र भी स्थापित है।

सामुदायिक सुविधाएँ: जीएनआई में उपलब्ध सामुदायिक सुविधाओं में 15 मंदिर, 7 चर्च, 1 मस्जिद, 1 गुरुद्वारा, 5 सामुदायिक भवन, 1 जोनल पुस्तकालय, 1 योग केंद्र, 1 ध्यान कक्ष तथा द्वीप में फैले हुए 10 दफन एवं श्मशान स्थल शामिल हैं।

वितरण सेवाएँ: जीएनआई में इंडियन ऑयल का पेट्रोल पंप कैम्पबेल बे में नागरिक आपूर्ति कार्यालय के समीप स्थित है। इसके अतिरिक्त, द्वीप पर एलपीजी वितरण सेवाएँ भी उपलब्ध हैं।

जीएनआई विकास क्षेत्र में विद्यमान सामाजिक अवसंरचना को **आकृति 2-7** में दर्शाया गया है।

आकृति 2-7 : विद्यमान सामाजिक अवसंरचना



(स्रोत : परामर्शदाता का विश्लेषण)

2.13 मनोरंजन एवं पर्यटन

वर्तमान में ग्रेट निकोबार द्वीप (ग्रेट निकोबार द्वीप) में पर्यटकों का कोई विशेष आगमन नहीं है, क्योंकि द्वीप पर आम जनता की पहुँच अत्यंत सीमित है। तथापि, अपनी स्वच्छ एवं अछूती समुद्री तटरेखाओं तथा अन्य प्राकृतिक आकर्षणों के कारण जीएनआई में पर्यटन एवं व्यापार क्षेत्रों के लिए अपार संभावनाएँ विद्यमान हैं, जैसा कि नीचे वर्णित है। पर्यटन क्षेत्र भविष्य में स्थानीय स्तर पर रोजगार सृजन तथा आर्थिक वृद्धि को प्रोत्साहित करने की क्षमता रखता है। वर्तमान में, न तो सरकारी और न ही निजी क्षेत्र द्वारा पर्यटकों के लिए किसी प्रकार की आवासीय सुविधा उपलब्ध है। प्रमुख स्थलचिह्नों एवं संभावित पर्यटन स्थलों में सुंदर दृश्य बिंदु, समुद्र तट तथा प्रकृति भ्रमण एवं प्लेसमेकिंग के लिए उपयुक्त क्षेत्र शामिल हैं।

2.13.1 समुद्री परिसंपत्तियाँ

द्वीप की दक्षिण-पूर्वी तटरेखा सुंदर खाड़ियों एवं उपसागरों की श्रृंखला से युक्त है, जिनमें श्वेत रेत वाले समुद्र तट हैं, जो उष्णकटिबंधीय वनों द्वारा घिरे एवं पृथक किए गए हैं। पूर्वी तट पर गांधी नगर (दक्षिण) से लेकर कैम्पबेल बे (उत्तर) तक लगभग 13 किमी लंबे तटरेखा विस्तार में आठ खाड़ियाँ स्थित हैं, जैसा कि आकृति 2-8 में दर्शाया गया है।

इनमें से अधिकांश खाड़ियाँ 1.5 से 2.0 किमी चौड़ी हैं तथा इनके पीछे 100-400 मीटर ऊँची वनाच्छादित पहाड़ियाँ एक आकर्षक पृष्ठभूमि निर्मित करती हैं। पहाड़ियों एवं समुद्र के बीच पूर्वी भाग में राजस्व ग्रामों के समतल क्षेत्र स्थित हैं, जहाँ विरल बसावट है तथा इनमें से अनेक क्षेत्र वर्तमान में नारियल की खेती के लिए उपयोग किए जा रहे हैं। ये क्षेत्र सामान्यतः विकास योग्य हैं तथा तटीय/समुद्र तट पर्यटन एवं समुद्री मनोरंजन क्षेत्रों के विकास हेतु अत्यधिक संभावनाशील हैं।

2.13.2 उष्णकटिबंधीय वन परिसंपत्तियाँ

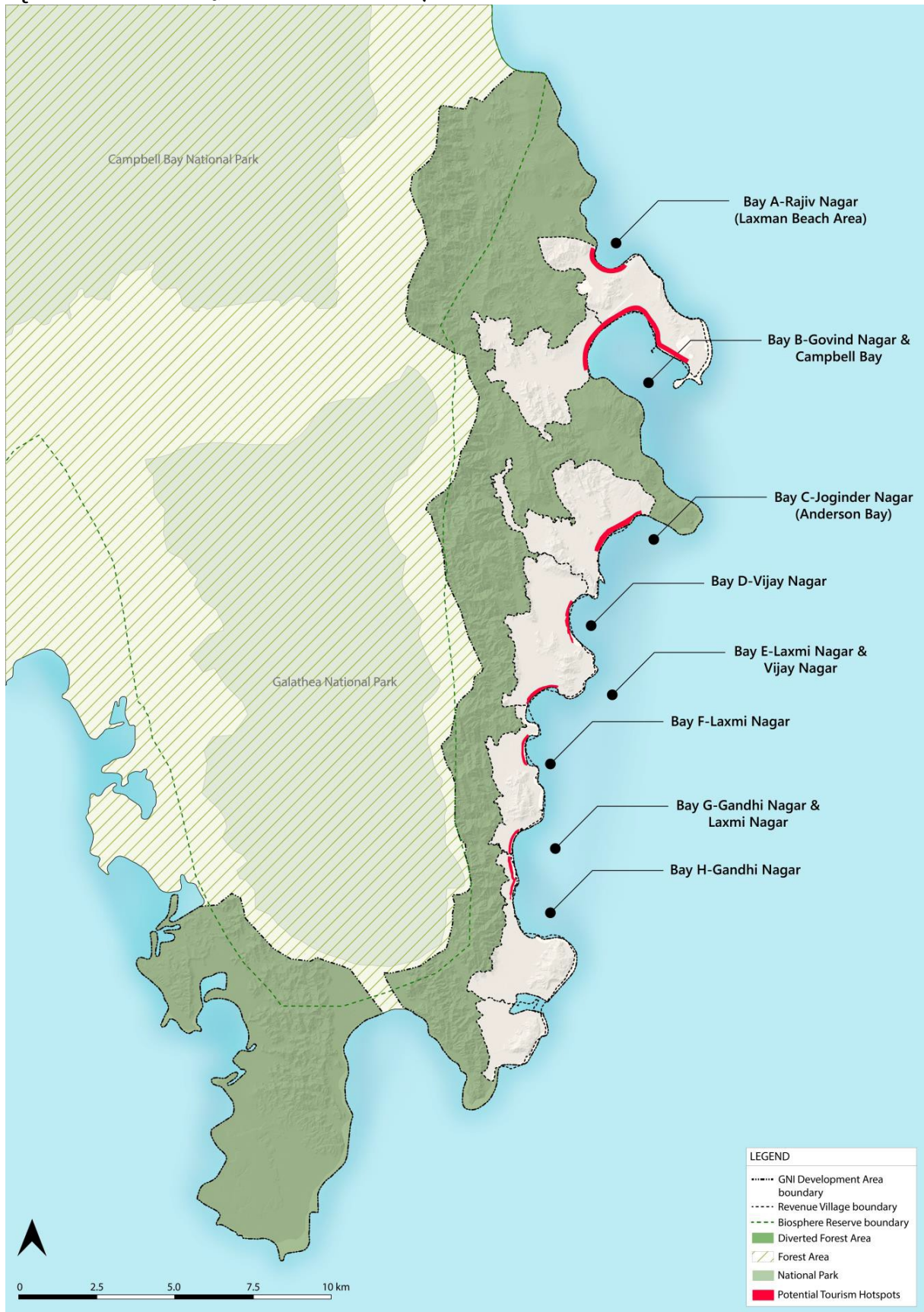
यहाँ के वन अत्यंत सघन हैं तथा बहु-स्तरीय संरचना वाले हैं, जिनमें भूमि आवरण, मध्यवर्ती झाड़ियाँ एवं वृक्ष, तथा ऊँचे वृक्ष एवं अन्य प्रजातियाँ शामिल हैं, जो अन्य सभी वनस्पतियों से 10-15 मीटर तक ऊँचे उठते हुए वन की प्रमुख पहचान बनाते हैं। पर्यटन की दृष्टि से, यह वन क्षेत्र (विशेषकर पूर्वी तट के समतल क्षेत्रों की पृष्ठभूमि में) उन पर्यावरण-पर्यटकों के लिए अत्यंत आकर्षक हो सकता है, जो उष्णकटिबंधीय वनों का अनुभव प्राप्त करना चाहते हैं या यह समझना चाहते हैं कि ऐसा पारिस्थितिकी तंत्र किस प्रकार कार्य करता है और भविष्य में इसे कैसे संरक्षित किया जा सकता है।

वनस्पति एवं जीव-जंतु भी पर्यटन के लिए एक महत्वपूर्ण आकर्षण हैं। द्वीप पर पाई जाने वाली तीन स्वदेशी संकटग्रस्त प्रजातियों में से दो इसी वन क्षेत्र में पाई जाती हैं तथा समुद्र तटों पर भी देखी जाती हैं (जैसे ट्री फर्न, मेगापोड, लेदर-बैक समुद्री कछुए आदि)। जैव विविधता को वन भ्रमण एवं प्रदर्शन गतिविधियों के माध्यम से प्रदर्शित किया जा सकता है।

इस क्षेत्र में प्रकृति पथ, ट्रेकिंग, कैम्पिंग स्थल जैसी इको-पर्यटन गतिविधियाँ तथा अन्य साहसिक पर्यटन को बढ़ावा दिया जा सकता है, जहाँ घने हरित वनस्पति से आच्छादित उतार-चढ़ाव वाली भूमि आकृतियाँ, ढलानों से होकर बहती जलधाराएँ एवं समग्र प्राकृतिक शांति का अनुभव किया जा सकता है। विशेष रूप से लक्ष्मी नगर जैसे ग्रामों के पीछे स्थित सुंदर उष्णकटिबंधीय पहाड़ियाँ प्रकृति आरक्षित क्षेत्र, प्रकृति आधारित पर्यटन, इको-पर्यटन रिसॉर्ट एवं होम-स्टे आदि के विकास हेतु उपयुक्त हैं।

इस प्रकार, द्वीप की ये समृद्ध प्राकृतिक परिसंपत्तियाँ—जैसे विद्यमान भू-आकृति, वनस्पति एवं जीव-जंतु, जल निकासी प्रणाली एवं भू-रचनाएँ—आयुर्वेदिक/औषधीय पर्यटन, अनुसंधान संस्थानों एवं कार्यशालाओं जैसी गतिविधियों के माध्यम से सामने लाई जा सकती हैं, जिससे इनकी महत्ता को स्वीकार करते हुए इनका संरक्षण एवं संवर्धन सुनिश्चित किया जा सके।

आकृति 2-8 : ग्रेट निकोबार द्वीप में पर्यटन की संभावनाएँ



(Source: Consultant's Analysis)

2.14 भूमि स्वामित्व एवं वर्गीकरण

जीएनआई विकास क्षेत्र के अंतर्गत आने वाली भूमि को मुख्यतः दो पृथक श्रेणियों में वर्गीकृत किया गया है, अर्थात्:

1. राजस्व ग्रामों के अंतर्गत भूमि (जिसमें *डीम्ड फॉरेस्ट* की भूमि भी सम्मिलित है)
2. आदेश संख्या 8-22/2020-FC के अनुसार विकास क्षेत्र हेतु संरक्षित वन से परिवर्तित भूमि

2.14.1 राजस्व ग्रामों के अंतर्गत भूमि

जनगणना 2011 के आँकड़ों के अनुसार, जीएनआई विकास क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले 7 राजस्व ग्रामों की कुल भूमि का क्षेत्रफल 45.3 वर्ग किलोमीटर है। राजस्व ग्रामों के अंतर्गत भूमि को व्यापक रूप से तीन श्रेणियों में वर्गीकृत किया जा सकता है, अर्थात्—(i) निजी भूमि, (ii) सरकारी भूमि (जिसमें *डीम्ड फॉरेस्ट* की भूमि भी सम्मिलित है।) इनकी ग्रामवार वितरण स्थिति को नीचे दी गई तालिका 2-9 में दर्शाया गया है:

तालिका 2-9 : ग्रामवार भूमि स्वामित्व

| क्र. सं. | ग्राम | स्वामित्व | क्षेत्रफल (हेक्टेयर में) | कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर में) |
|----------|---------------------------|------------|--------------------------|------------------------------|
| 1 | कैम्पबेल बे | सरकारी | 730.81 | 752.42 |
| 2 | | निजी | 21.61 | |
| 3 | गोविंद नगर | सरकारी | 240.55 | 750.12 |
| 4 | | स्वीकृत वन | 162.54 | |
| 5 | | निजी | 347.03 | |
| 6 | जोगिंदर नगर | सरकारी | 332.57 | 838.49 |
| 7 | | स्वीकृत वन | 310.77 | |
| 8 | | निजी | 195.15 | |
| 9 | विजय नगर | सरकारी | 258.45 | 808.70 |
| 10 | | स्वीकृत वन | 250.95 | |
| 11 | | निजी | 299.30 | |
| 12 | लक्ष्मी नगर | सरकारी | 153.99 | 447.65 |
| 13 | | स्वीकृत वन | 112.39 | |
| 14 | | निजी | 181.27 | |
| 15 | गांधी नगर | सरकारी | 342.77 | 599.51 |
| 16 | | निजी | 256.74 | |
| 17 | शास्त्री नगर | सरकारी | 122.39 | 333.58 |
| 18 | | स्वीकृत वन | 51.35 | |
| 19 | | निजी | 159.84 | |
| | कुल राजस्व क्षेत्र | | | 4530.48 |

(स्रोत: सलाहकार का विश्लेषण)

राजस्व गाँवों में सरकारी भूमि को तीन श्रेणियों में वर्गीकृत किया जाता है:

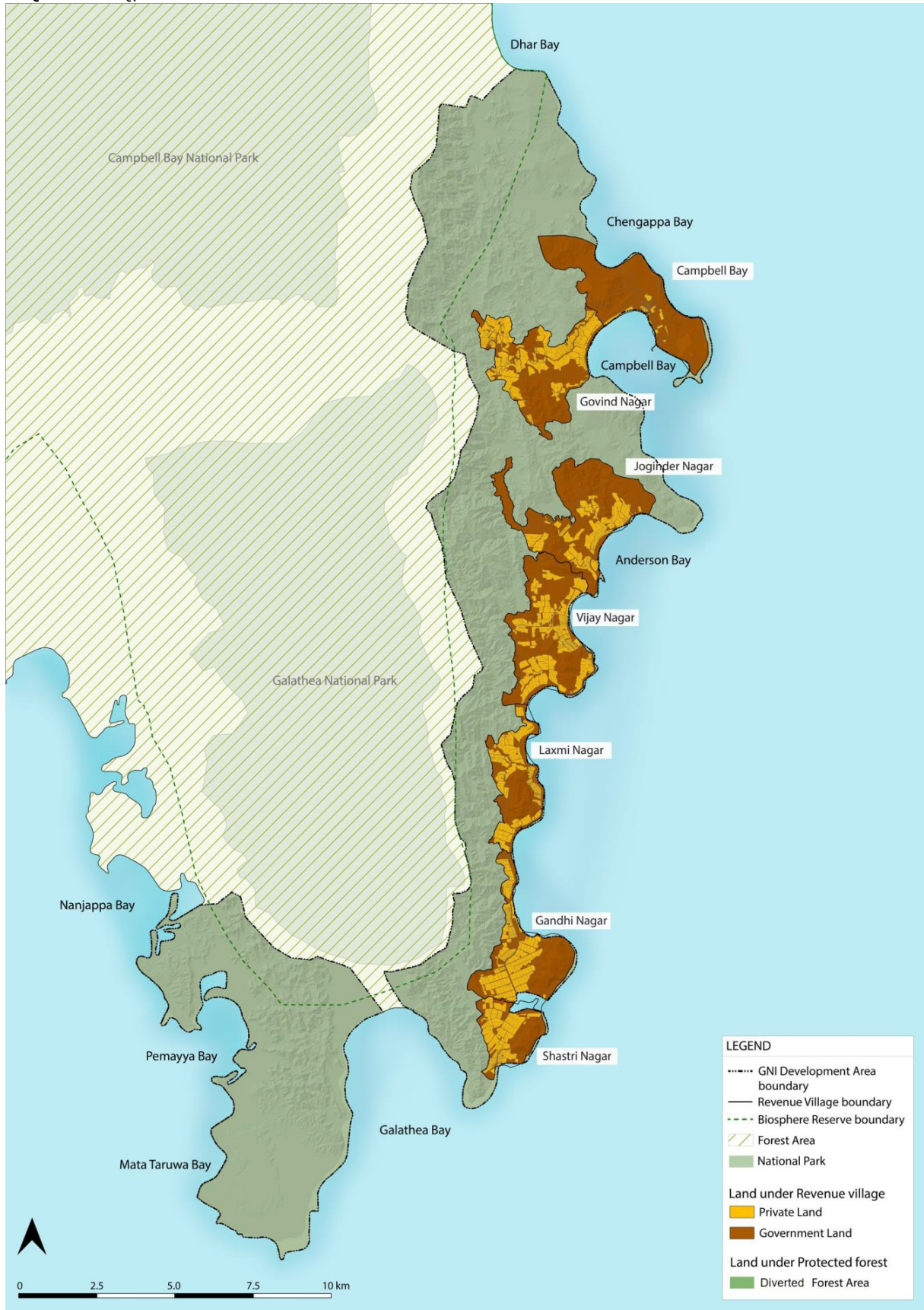
- **फॉर्म AM:** ऐसा अव्यवस्थित/अविकसित भूमि जो निस्टर अधिकारों (Nistar Rights) के प्रयोग के लिए निर्धारित की गई है। इसमें शामिल हैं: फुटपाथ, सड़कें, पाइपलाइन, कसाईखाना, प्रधानमंत्री आवास योजना (PMAY), बस स्टैंड, कब्रगाह, जंगल, कचरा डालने का स्थल, पर्यावरण-मित्र पर्यटक पुलिस "कियोस्क", नालियाँ, थ्रेसिंग फ्लोर (धान/अनाज के लिए), चरागाह, पंचायत भवन, कुएँ, स्कूल, खेल का मैदान।
- **फॉर्म AN:** ऐसा अव्यवस्थित/अविकसित भूमि जो विक्री या वितरण के लिए उपलब्ध है। इसमें शामिल हैं: पहाड़, घर के लिए भूखंड, वाणिज्यिक भूमि, P-I और P-II श्रेणी, नाला, कुआँ, C-I और सरकारी भूमि।
- **फॉर्म AO:** ऐसी अव्यवस्थित सरकारी भूमि जो निस्टर (Nistar) अधिकारों के लिए निर्धारित नहीं है और न ही धारा 194 के अंतर्गत बिक्री/वितरण के लिए उपलब्ध है। इसमें शामिल हैं: चट्टानी भूमि, नाला, रेतीला तट, कुआँ, और दलदली/जलमग्न भूमि।
- मान्य वन (Deemed Forest): कैम्पबेल बे और गांधी नगर को छोड़कर, शेष 5 राजस्व गाँवों में कुछ क्षेत्रों को मान्य वन के रूप में अधिसूचित किया गया है।

सर्वे नंबर के अनुसार भूमि स्वामित्व रिकॉर्ड GIS डेटाबेस में स्थानांतरित कर दिए गए हैं ताकि सरकारी और निजी स्वामित्व वाली भूमि के स्थानिक वितरण को समझा जा सके (चित्र 2-9)।

2.14.1 वनों की विस्थापित भूमि

ग्रेट निकोबार द्वीप विकास क्षेत्र में कुल 166.10 वर्ग किलोमीटर क्षेत्रफल में से 121.87 वर्ग किलोमीटर विस्थापित वन भूमि शामिल है।

आकृति 2-9 : भूमि का स्वामित्व



(Source: Consultant's Analysis)

2.15 मौजूदा भूमि उपयोग (Existing Land Use)

बेस मैप भारत सरकार, रक्षा मंत्रालय से प्राप्त LiDAR डेटा का उपयोग करके तैयार किया गया है। इस बेस मैप का उपयोग करते हुए 2023 में क्षेत्र सर्वेक्षण किया गया, ताकि विभिन्न राजस्व गाँवों और राजस्व सर्वेक्षण सीमाओं के बाहर स्थित बस्तियों में भवनों/संरचनाओं के मौजूदा भूमि उपयोग को रिकॉर्ड किया जा सके।

साथ ही, 7 गाँवों के राजस्व मानचित्र को भू-संदर्भित (Geo-referenced) कर बेस मैप पर सुपरइंपोज़ (superimpose) किया गया। सभी गाँवों के राजस्व रिकॉर्ड (Form F, Form AM, Form AN, Form AO) विशेष रूप से जल निकायों, सड़कों, विभिन्न उपयोगों के लिए आरक्षित भूमि (जैसे कब्रगाह, शिक्षा आदि), डूबने योग्य भूमि, और मान्य वन (Deemed Forest) को सुपरइंपोज़ किए गए राजस्व मानचित्र पर स्थानांतरित किया गया ताकि मौजूदा भूमि उपयोग मानचित्र तैयार किया जा सके।

इसके अतिरिक्त, Form AN में P-I & P-II श्रेणी के तहत दिखायी गई सरकारी भूमि, जो वास्तविक स्थिति के अनुसार डूब क्षेत्र या मैंग्रोव (Mangrove) क्षेत्र में आती हैं, उन्हें भूमि उपयोग के उद्देश्य से क्रमशः 'डूबने योग्य भूमि' या 'मैंग्रोव' के रूप में माना गया।

राजस्व गाँवों के बाहर आने वाले क्षेत्रों, जैसे विस्थापित वन भूमि (Diverted Forest Land), के लिए उपग्रह इमेजरी के आधार पर विभिन्न भूमि उपयोगों का निर्धारण किया गया।

ग्रेट निकोबार द्वीप विकास क्षेत्र के लिए मौजूदा भूमि उपयोग मानचित्र नीचे चित्र 2-10 में दिया गया है। तालिका 2-10 में ग्रेट निकोबार द्वीप विकास क्षेत्र के मौजूदा भूमि उपयोग का विवरण प्रस्तुत है।

जीएनआई विकास क्षेत्र (166.10 वर्ग किमी) के अंतर्गत विकसित क्षेत्र में कृषि उपयोग के अंतर्गत आने वाली भूमि का क्षेत्रफल 17.25 वर्ग किमी (कुल विकास क्षेत्र का लगभग 10%) है। रक्षा भूमि 4.18 वर्ग किमी (2.5%) है, जिसमें हवाई पट्टी का क्षेत्र भी शामिल है। आवासीय क्षेत्र, जिसमें मौजूदा बस्तियाँ, सुनामी आश्रय स्थल और आवासीय कॉलोनियाँ शामिल हैं, 0.80 वर्ग किमी (0.5%) में फैले हुए हैं। परिवहन और संचार क्षेत्र में सड़कें, बस स्टैंड और सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक भूमि उपयोग शामिल हैं, जिनमें सरकारी कार्यालय, आवास, चिकित्सा एवं स्वास्थ्य सुविधाएं, साथ ही सामाजिक-सांस्कृतिक स्थल शामिल हैं।

अन्य उपयोगों में शामिल हैं: वाणिज्यिक भूमि: 0.04 वर्ग किमी (0.03%), औद्योगिक भूमि: 0.01 वर्ग किमी, मिश्रित उपयोग क्षेत्र (Mixed-Use): 0.004 वर्ग किमी

इसके अतिरिक्त, जल निकाय, नाले, खाड़ियाँ, तालाब और तटीय क्षेत्र कुल विकास क्षेत्र का लगभग 2.7% हैं।

मान्य वन (Deemed Forest) कुल विकास क्षेत्र का लगभग 5.3% है।

विस्तृत मौजूदा भूमि उपयोग मानचित्र के लिए परिशिष्ट V (Annexure V) देखा जा सकता है।

तालिका 2-10: ग्रेट निकोबार द्वीप विकास क्षेत्र और राजस्व गाँवों का 2024 में मौजूदा भूमि उपयोग वितरण

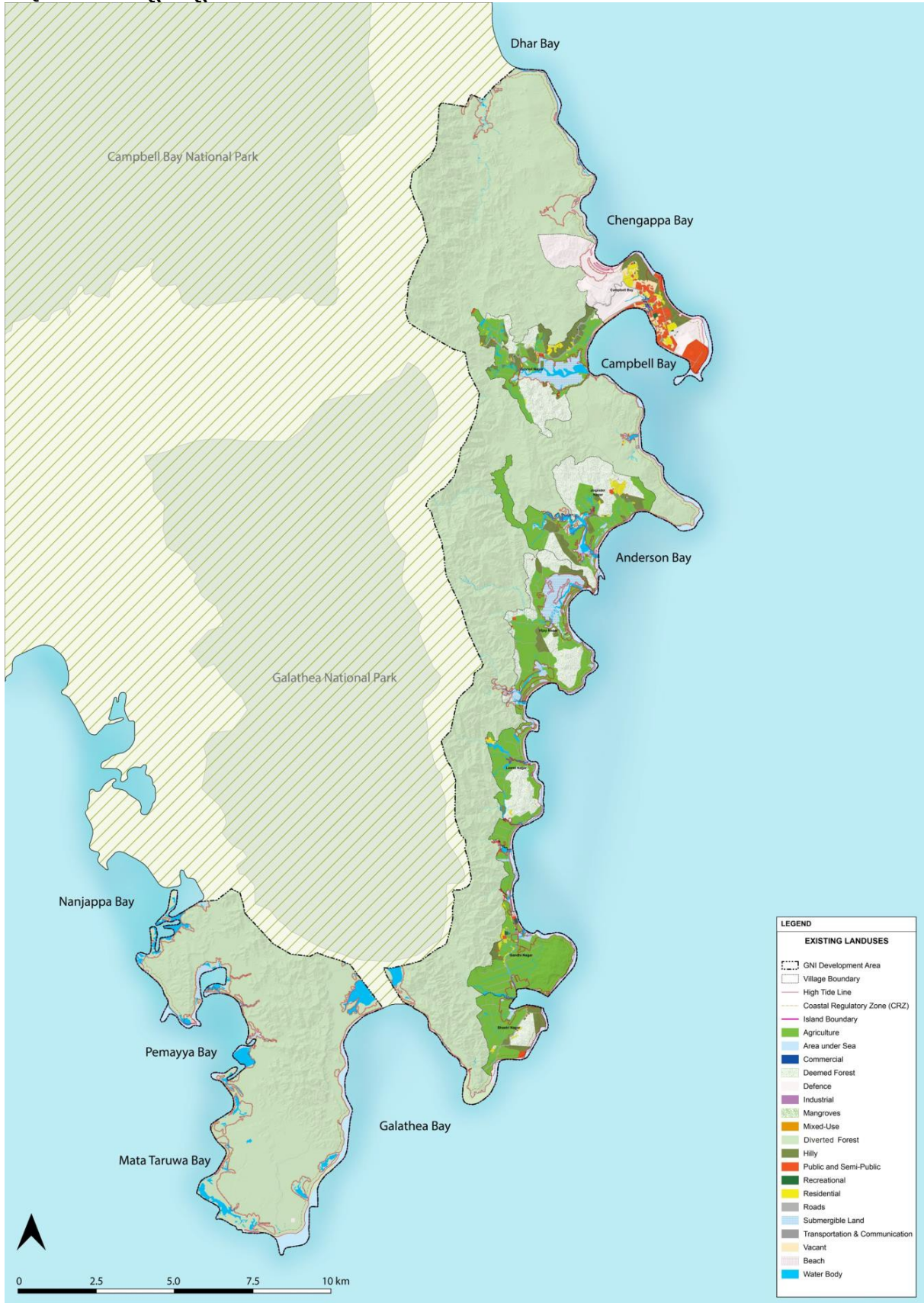
| मौजूदा भूमि उपयोग | कैम्पबेल बे | गोविंद नगर | जोगिंदर नगर | विजय नगर | लक्ष्मी नगर | गांधी नगर | शास्त्री नगर | विस्थापित वन | कुल क्षेत्रफल | कुल क्षेत्रफल (वर्ग) | कुल क्षेत्रफल |
|---------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------------|---------------|----------------------|---------------|
| आवासीय | 34.9146 | 13.3686 | 13.6282 | 0.1465 | 3.3837 | 9.3269 | 2.8872 | 1.9474 | 79.6031 | 0.80 | 0.479% |
| मिश्रित उपयोग | 0.3663 | | | | | | | | 0.3663 | 0.004 | 0.002% |
| वाणिज्यिक | 3.3299 | 0.2588 | 0.1374 | | | 0.4159 | | | 4.1419 | 0.04 | 0.025% |
| औद्योगिक | | | 0.5223 | | | 0.4089 | | | 0.9312 | 0.01 | 0.006% |
| सार्वजनिक एवं अर्ध-सरकारी | 122.4593 | 3.1820 | 2.0220 | 1.3340 | 0.3296 | 4.1760 | 4.4221 | 1.7473 | 139.6722 | 1.40 | 0.841% |
| परिवहन एवं संचार | 30.0383 | 30.1095 | 21.5800 | 31.9977 | 22.2836 | 20.8221 | 13.6775 | 15.2650 | 185.7738 | 1.86 | 1.118% |
| अवकाशीय | 2.7376 | | | | | 2.7785 | | | 5.5161 | 0.06 | 0.033% |
| कृषि | | 227.4405 | 334.9261 | 322.9772 | 219.6191 | 439.4552 | 180.9146 | | 1725.3327 | 17.25 | 10.387% |
| खाली भूमि | 44.5898 | 5.9934 | 0.2475 | | 0.8758 | 1.4763 | 0.0311 | | 53.2139 | 0.53 | 0.320% |
| तटीय क्षेत्र | 5.0654 | | 7.5766 | 9.5638 | 8.3360 | 11.4435 | 7.1585 | 8.6839 | 57.8276 | 0.58 | 0.348% |
| डूबने योग्य भूमि | | 91.7769 | 24.3819 | 129.7033 | 13.9247 | 13.3968 | 5.1783 | 2.7420 | 281.1040 | 2.81 | 1.692% |
| जल निकाय | 3.0640 | 45.3698 | 47.9022 | 18.1069 | 23.6446 | 24.9422 | 3.1755 | 227.7582 | 393.9633 | 3.94 | 2.372% |
| मैंग्रोव क्षेत्र | | 4.2641 | 13.7596 | 1.3539 | | | | | 19.3775 | 0.19 | 0.117% |
| रक्षा | 413.6594 | 3.1340 | | | | | 0.7578 | | 417.5511 | 4.18 | 2.514% |
| समुद्र क्षेत्र | 16.1290 | 2.0628 | 7.3227 | 13.9059 | 23.1688 | 19.5018 | 3.2195 | 355.4266 | 440.7370 | 4.41 | 2.653% |
| पहाड़ी भूमि | 64.4819 | 114.7603 | 67.3684 | 44.8466 | 2.4239 | 12.3307 | 39.2737 | | 345.4857 | 3.45 | 2.080% |
| मान्य वन | | 205.6814 | 298.3552 | 220.9876 | 111.1156 | | 49.7903 | | 885.9300 | 8.86 | 5.334% |
| विस्थापित वन | | | | | | | | 11573.4296 | 11573.9096 | 115.74 | 69.679% |
| कुल | 740.8354 | 747.4019 | 839.7302 | 794.9233 | 429.1053 | 560.4747 | 310.4862 | 12187 | 16610 | 166.10 | 100% |

(स्रोत: सलाहकार का विश्लेषण)

टिप्पणी:

- रक्षा क्षेत्र में GREF (BRO) के अंतर्गत आने वाला क्षेत्र शामिल है।
- विस्थापित वन क्षेत्र के अंतर्गत डूबने वाली भूमि और जल निकाय उपग्रह इमेजरी के आधार पर पहचाने गए क्षेत्रों के अनुसार हैं।

आकृति 2-10 मौजूदा भूमि उपयोग



(Source: Consultant's Analysis)

3. ग्रेट निकोबार द्वीप के लिए दृष्टि

3.1 हितधारक परामर्श

जीएनआई के लिए परिकल्पना तैयार करने का कार्य विश्व भर में बंदरगाह और द्वीप शहरों के विकास के रुझानों पर व्यापक शोध और इसमें शामिल प्रमुख हितधारकों की धारणाओं की स्पष्ट समझ के माध्यम से किया गया है। विकास के रुझानों के मानकीकरण में बंदरगाह संचालन के पैमाने, बंदरगाह से संबंधित गतिविधियों और संबद्ध आर्थिक अवसरों के साथ-साथ पर्यटन, पर्यटन आधारित रोजगार, आतिथ्य क्षेत्र और पर्यटकों को आकर्षित करने की संभावित गतिविधियों सहित विभिन्न पहलुओं की जांच की गई।

हितधारकों के साथ सहभागिता की प्रक्रिया में जीएनआई के स्थानीय निवासियों के साथ परामर्श, अंडमान एवं निकोबार प्रशासन के विभिन्न क्षेत्रीय विभागों/एजेंसियों के साथ परिकल्पना कार्यशाला और जीएनआई की योजना एवं विकास में प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से शामिल भारत सरकार के विभिन्न मंत्रालयों के साथ बैठकों/चर्चाओं की एक श्रृंखला शामिल थी। इसके अतिरिक्त, इस अनूठी परिस्थिति में विकास की संभावनाओं पर व्यापक परिप्रेक्ष्य प्राप्त करने के लिए, मास्टर प्लानिंग, जलवायु अनुकूलन, अवसंरचना योजना आदि जैसे विशिष्ट क्षेत्रों में मार्गदर्शन प्रदान करने हेतु क्षेत्र के कई प्रख्यात विशेषज्ञों से परामर्श किया गया। आईसीटीटी बंदरगाह, हवाई अड्डा, विद्युत संयंत्र और रक्षा जैसी सभी प्रमुख परियोजनाओं के परियोजना प्रस्तावकों से भी टाउनशिप से उनकी निर्भरता और आवश्यकताओं को समझने के लिए परामर्श किया गया।

परिकल्पना तैयार करने की पूरी प्रक्रिया में पर्यटन, शहर का स्वरूप, स्थिरता, बुनियादी ढांचा, गतिशीलता आदि जैसे क्षेत्रीय विषयों पर विभिन्न हितधारकों के दृष्टिकोण को एकत्रित करने पर ध्यान केंद्रित किया गया, ताकि टाउनशिप के लिए मास्टर प्लान के विकास के उद्देश्यों और प्रेरकों की पहचान और उन्हें संरेखित किया जा सके।

कार्यशाला और परामर्शों से प्राप्त मुख्य निष्कर्ष निम्नलिखित हैं:

1. ग्रेट निकोबार को एक वैश्विक स्तर पर जुड़े शहर के रूप में विकसित करने की परिकल्पना की गई है, जिसमें एक समृद्ध माल ढुलाई केंद्र और एक वैश्विक पर्यावरण-पर्यटन स्थल होगा, जो इसकी रणनीतिक स्थिति का लाभ उठाएगा।
2. आईसीटीटी बंदरगाह और पर्यटन, पर्यावरण-अनुकूल तटीय पर्यटन और समग्र कल्याण पर ध्यान केंद्रित करते हुए, प्रमुख आर्थिक चालक के रूप में कार्य करेंगे, जिसे अन्य संबद्ध अर्थव्यवस्था क्षेत्रों के साथ पूरक किया जा सकता है ताकि इसे प्रीमियम बुनियादी ढांचे से युक्त एक स्थायी पर्यटन स्थल बनाया जा सके।
3. कैम्पबेल बे और इंदिरा प्वाइंट के बीच की कनेक्टिविटी एक रणनीतिक कड़ी के रूप में कार्य करेगी, जो सकल राष्ट्रीय सूचकांक (जीएनआई) के विकास के लिए रीढ़ की हड्डी का काम करेगी।
4. इस टाउनशिप की योजना बनाते समय स्थिरता के तत्वों को ध्यान में रखा जाएगा, जिसमें पर्यावरण के अनुकूल संसाधन प्रबंधन, द्वीप की पारिस्थितिकी पर प्रभाव को कम करने के लिए भूमि का अनुकूलित उपयोग, वर्षा जल संचयन और जल पुनर्चक्रण के माध्यम से पानी का कुशल उपयोग और दीर्घकालिक रूप से नवीकरणीय ऊर्जा स्रोतों को बढ़ावा देना शामिल है।
5. विकास के लिए भूमि का विकास और उसे उपलब्ध कराते समय द्वीप की वहन क्षमता के साथ-साथ उसकी पर्यावरण संवेदनशीलता का भी ध्यान रखा जाना चाहिए।
6. जीएनआई की योजना बहु-नोडल अवधारणा पर आधारित होगी, जिसमें प्रत्येक नोड अर्थव्यवस्था के एक विशेष क्षेत्र के इर्द-गिर्द केंद्रित होगा, ताकि जीएनआई टाउनशिप के लिए 'एंकर-किरायेदार' मॉडल के कार्यान्वयन को प्रोत्साहित किया जा सके।
7. मास्टर प्लान में भूमि उपयोग और परिवहन को इस तरह से एकीकृत किया जाएगा जिससे सार्वजनिक परिवहन पर केंद्रित विकास को बढ़ावा मिले।

- राष्ट्रीय सुरक्षा के दृष्टिकोण से भारत की हिंद महासागर में उपस्थिति को मजबूत करना।
- द्वीप के इको-कोस्टल प्राकृतिक संसाधनों का उपयोग करके पर्यटन को बढ़ावा देना और आगंतुकों को विशिष्ट अनुभव का अवसर प्रदान करना।
- एक नए ग्रीनफील्ड तटीय शहर (Greenfield Coastal City) की स्थापना को सुगम बनाना, जिसमें विविध अर्थव्यवस्था हो और जो वैश्विक शहरों के साथ प्रतिस्पर्धा कर सके।
-

ग्रेट निकोबार द्वीप के विकास की दृष्टि (Development Vision for ग्रेट निकोबार द्वीप) निम्नलिखित 4 प्रमुख स्तंभों (Major Pillars) के चारों ओर संरचित है:

चित्र 3-2: मास्टर प्लान के प्रमुख स्तंभ



ESTABLISHING IDENTITY

- Port led economy and sustainable tourism destination



INTEGRATING NATURE

- Seamless integration of natural and urban environments



ENHANCING CONNECTIVITY

- Interconnected Global Community (Inter/intra-island, mainland, and global cities)



DISASTER RESILIENT

- Robust disaster resilient infrastructure and support systems for protection against flood and other natural calamities

(Source: Consultant's Analysis)

4. आर्थिक चालक और जनसंख्या पूर्वानुमान

अंडमान और निकोबार द्वीपसमूह की अर्थव्यवस्था कृषि, व्यापार, वाणिज्य, मत्स्य पालन और उद्योग पर आधारित है। हालांकि, ग्रेट निकोबार द्वीप के संदर्भ में वर्तमान में आर्थिक अवसर सीमित हैं, क्योंकि अधिकांश निवासी प्रशासनिक सेवाओं में लगे हैं और शेष छोटा हिस्सा कृषि, मत्स्य पालन और सहायक व्यापार एवं सेवाओं में कार्यरत है। ग्रेट निकोबार द्वीप में आर्थिक चालकों (economic drivers) जैसे आईसीटीटी पोर्टपोर्ट, पर्यटन और मनोरंजन, प्रसंस्करण, और अन्य संभावित क्षेत्रों जैसे वित्तीय हब (Finance Hub), ज्ञान हब (Knowledge Hub) और वेलनेस हब (Wellness Hub) पर आधारित संतुलित और सतत विकास की बड़ी संभावनाएँ हैं।

4.1 अंतर्राष्ट्रीय कंटेनर ट्रांसशिपमेंट पोर्ट

ग्रेट निकोबार द्वीप मालक्का जलसंधि (Malacca Strait) के पश्चिमी प्रवेश के पास स्थित है, जो हिंद महासागर का एक महत्वपूर्ण चोकपाइंट है। कैम्पबेल बे, जो ग्रेट निकोबार के दक्षिणी सीमा क्षेत्र का मुख्यालय है, इसके पास सात देश स्थित हैं। यह मुख्य पूर्व-पश्चिम समुद्री मार्ग पूर्व एशियाई निर्यात को हिंद महासागर, सुएज़ नहर और यूरोप से जोड़ता है। (चित्र 1-1 देखें)

वर्ष में लगभग 1 लाख जहाज, जिनमें लगभग 25% कंटेनर माल ले जाने वाले हैं, मालक्का जलसंधि – सिक्स डिग्री चैनल से गुजरते हैं। यह चैनल एशिया, यूरोप, अफ्रीका और मध्य पूर्व को जोड़ते हुए वैश्विक समुद्री व्यापार का लगभग 35% वहन करता है। वैश्विक शिपिंग व्यापार औसतन 2% प्रति वर्ष की दर से बढ़ रहा है, जबकि भारत का शिपिंग व्यापार पिछले 10 वर्षों में 4% प्रति वर्ष की दर से बढ़ रहा है। वर्तमान में भारत के बंदरगाहों पर लगभग 32% माल का ट्रांसशिपमेंट किया जाता है, जिसे 'Maritime Amrit Kaal Vision' के अनुसार 2047 तक लगभग 95% तक बढ़ाने का लक्ष्य है।

इस लक्ष्य को प्राप्त करने के लिए, ग्रेट निकोबार, विजिन्ज़म और अन्य हब मिलकर भारत के अधिकांश ट्रांसशिपड माल को संभालने की योजना में हैं। उचित टैरिफ, भारतीय गेटवे पोर्ट्स के साथ विश्वसनीय कनेक्टिविटी और कोई बड़ा भू-राजनीतिक व्यवधान न होने की स्थिति में, ग्रेट निकोबार भारत के ट्रांसशिपमेंट टैफिक का 40-60% संभाल सकता है, साथ ही कुछ क्षेत्रीय थर्ड कंटी माल भी।

इस प्रकार, भारत का उद्देश्य वैश्विक समुद्री व्यापार में महत्वपूर्ण हिस्सा हासिल करना है, जिसके लिए पोर्ट इंफ्रास्ट्रक्चर, शिपिंग, शिपबिल्डिंग एवं मरम्मत और समुद्री प्रणाली के विकास में महत्वाकांक्षी निवेश किए जा रहे हैं।

भारत के कई कंटेनर टर्मिनलों की स्थानिक और अवसंरचनात्मक कमजोरियों के कारण वे ट्रांसशिपमेंट टर्मिनल पर निर्भर हैं। कंटेनर व्यापार से संबंधित लॉजिस्टिक्स लागत का एक बड़ा हिस्सा ट्रांसशिपमेंट टर्मिनल को जाता है, जिससे देश को सुविधाओं और उच्च लैंडिंग दर के रूप में काफी राजस्व की हानि होती है। वर्तमान में भारत के बंदरगाहों पर संभाले जा रहे माल को देखते हुए, यह हानि भविष्य में और बढ़ सकती है। लॉजिस्टिक दृष्टिकोण से, भारतीय जलक्षेत्र में ट्रांसशिपमेंट पोर्ट की उपस्थिति आवश्यक है ताकि निरंतर समुद्री व्यापार भारत के पोर्ट्स तक लाया जा सके और राजस्व उत्पन्न हो।

ग्रेट निकोबार में अंतर्राष्ट्रीय कंटेनर ट्रांसशिपमेंट टर्मिनल (आईसीटीटी पोर्ट) स्थापित करने का अवसर है, क्योंकि यहाँ:

- समुद्र का गहरा जल क्षेत्र (20-30 मीटर) तटीय क्षेत्र के करीब उपलब्ध है, जिससे बड़े कंटेनर जहाजों का बॉर्ठिंग और हैंडलिंग संभव है, बिना बड़े पूंजीगत और रखरखाव संबंधी ड्रेजिंग निवेश के।

- ग्रेट निकोबार द्वीप का रणनीतिक स्थान व्यापार मार्ग पर है, जो मौजूदा ट्रांसशिपमेंट टर्मिनल्स (सिंगापुर, पोर्ट क्लॉंग, कोलंबो आदि) और फीडर पोर्ट्स के बीच मध्यवर्ती है, जिससे लॉजिस्टिक्स लागत कम होती है और भारत, सिंगापुर और मलेशिया के कंटेनर ग्रेट निकोबार द्वीप में ट्रांसशिप किए जा सकते हैं।
- ग्रेट निकोबार द्वीप पोर्ट क्लॉंग और सिंगापुर से करीब होगा, जो ईस्ट कोस्ट (भारत), बांग्लादेश, म्यांमार और श्रीलंका के फीडर जहाजों के लिए लागत और समय की बचत करेगा।

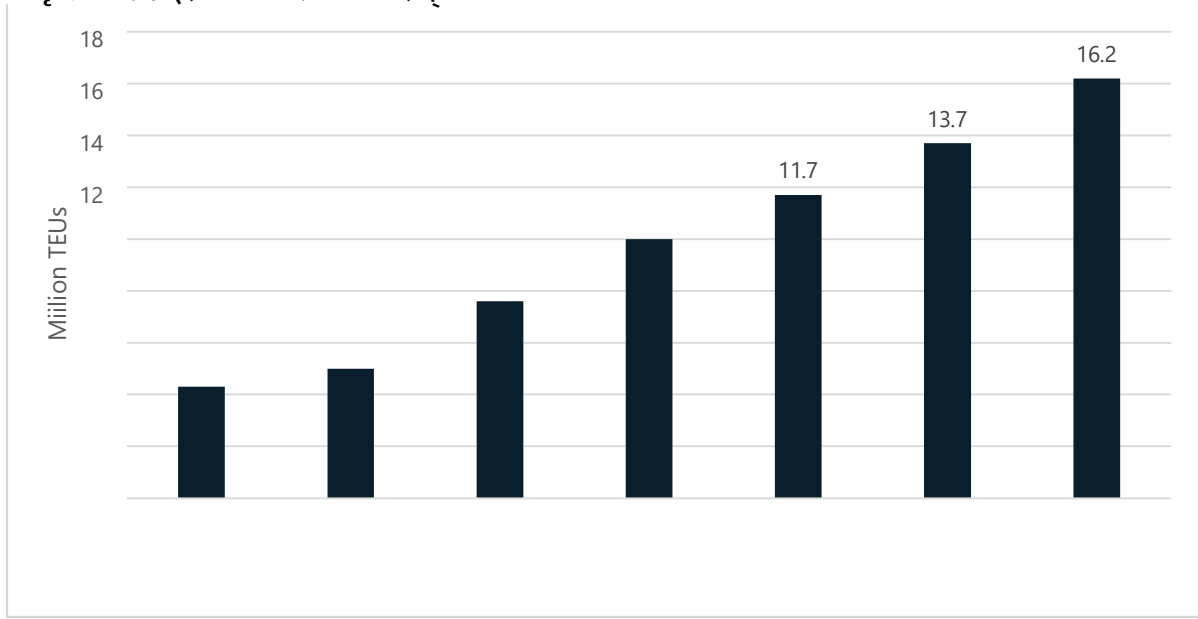
शिपिंग लाइन्स कंटेनर व्यापार से संबंधित पूरी सप्लाई चेन के लिए जिम्मेदार हैं, और जहाज के प्रकार, आकार और कंसाइनमेंट के मार्ग का निर्णय लेते हैं। फीडर ऑपरेटर ग्रेट निकोबार द्वीप को छोटे फीडर पोर्ट्स से जोड़ेंगे। छोटे कंटेनर जहाज (5,000 TEUs से कम) मुख्यतः ग्रेट निकोबार द्वीप और अन्य फीडर पोर्ट्स के बीच संचालन करेंगे।

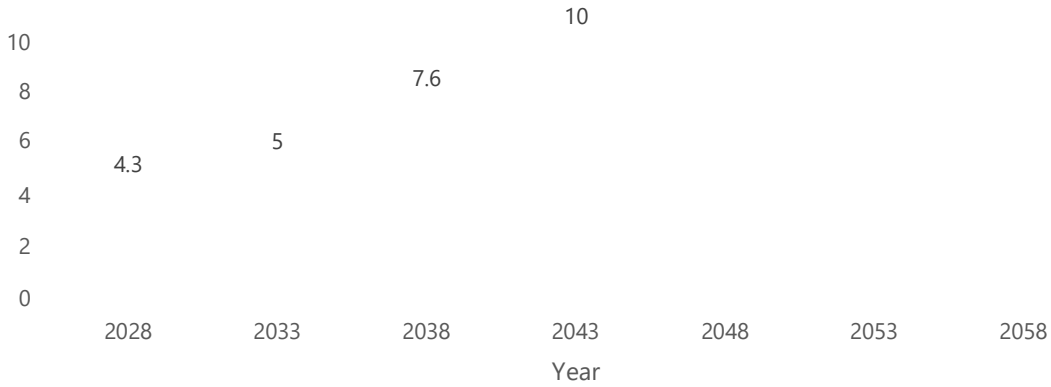
ग्रेट निकोबार द्वीप का आईसीटीपी क्षेत्र के मौजूदा 4 ट्रांसशिपमेंट टर्मिनल्स (सिंगापुर, पोर्ट क्लॉंग, तंजुंग पेलापस और कोलंबो) के साथ प्रतिस्पर्धा करेगा। ट्रांसशिपमेंट कंटेनर में हिस्सेदारी इस बात पर निर्भर करेगी कि प्रस्तावित आईसीटीपी शिपर्स को लॉजिस्टिक लागत में कितनी बचत प्रदान करता है। ग्रेट निकोबार द्वीप में कंटेनर व्यापार क्षेत्रीय और वैश्विक अर्थव्यवस्था के अनुसार बढ़ेगा।

ग्रेट निकोबार द्वीप के मुख्य बाजार हैं: म्यांमार, बांग्लादेश, भारत की ईस्ट कोस्ट, सिंगापुर, मलेशिया और श्रीलंका। सिंगापुर, मलेशिया और श्रीलंका में पहले से बड़े ट्रांसशिपमेंट टर्मिनल्स हैं, फिर भी कुछ कंटेनर यातायात ग्रेट निकोबार द्वीप के प्रस्तावित टर्मिनल की ओर आएगा।

श्याम प्रसाद मुखर्जी पोर्ट कोलकाता (SMPK), पोर्ट्स, शिपिंग एवं वाटरवे मंत्रालय (MoPSW) के अधीन परियोजना कार्यान्वयन एजेंसी है। DPR के अनुसार, आईसीटीपी का प्रारंभिक चरण 6 वर्षों में लगभग 4.3 MTEUs टैफिक संभालेगा और 2058 तक लगभग 16.2 MTEUs की संभावना है। पहले चरण में लगभग 1700 लोगों के रोजगार की संभावना है, जबकि अंतिम चरण के बाद (2058 के बाद) कुल रोजगार लगभग 3800 तक पहुँच सकता है।

आकृति 4-1 : आईसीटीपी AT ग्रेट निकोबार द्वीप





स्रोत: DPR फॉर डेवलपमेंट ऑफ आईसीटीपी , Galathea Bay, ग्रेट निकोबार द्वीप

4.2 पर्यटन और मनोरंजन

अन्य अंडमान द्वीपों के विपरीत, ग्रेट निकोबार द्वीप अभी भी देश और दुनिया के बाकी हिस्सों से अलग-थलग है। अब तक पर्यटन के प्रयास बिखरे हुए और असंगठित रहे हैं, और आज तक इस द्वीप की विशाल अनजानी संभावनाओं का लाभ उठाने के लिए कोई दूरदर्शी और व्यापक नीति नहीं बनाई गई है।

ग्रेट निकोबार का यह क्षेत्र अत्यंत सुंदर और अपराजित तटीय क्षेत्र, हरे-भरे वर्षावन, मनोरम पहाड़ और रिसॉर्ट-प्रकार की खेती योग्य भूमि से भरा है। यह भारत का ट्रैकिंग स्वर्ग है और इसमें प्रबल पर्यटन संभावनाएँ हैं, जो निकोबार द्वीपों के आर्थिक विकास का मजबूत स्तंभ बन सकती हैं।

ग्रेट निकोबार द्वीप में आईसीटीपी और अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा जैसे विकास न केवल स्थानीय आबादी बल्कि आसपास के सभी द्वीपों की सेवा करेंगे। इसके अलावा, यह द्वीप आसियाई अंतर्राष्ट्रीय द्वीप गंतव्यों जैसे आने वाले Senang City, Phuket और Langkawi Islands के निकट होने के कारण, ग्रेट निकोबार द्वीप के विकास से अंडमान और निकोबार द्वीपसमूह को वैश्विक पर्यटन मानचित्र पर लाया जा सकता है।

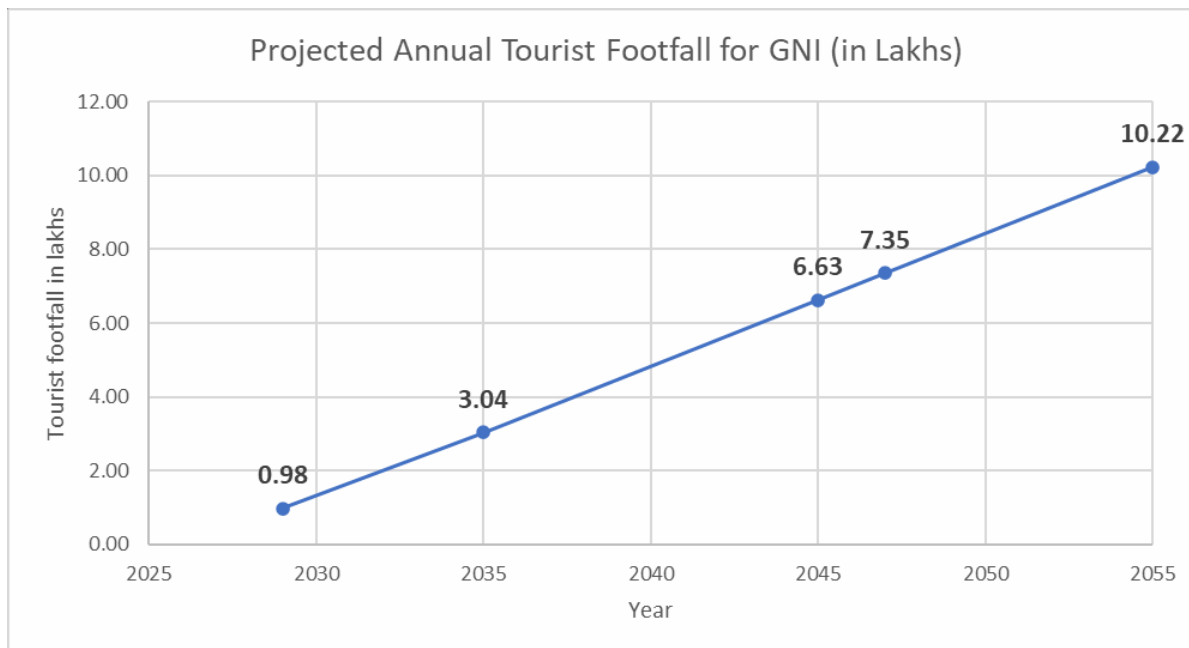
इस प्रकार, निकोबार द्वीपों में इसकी सुंदर प्राकृतिक भूमि और परिदृश्य के कारण इसे अंतर्राष्ट्रीय पर्यटन स्थल के रूप में विकसित करने की बड़ी संभावनाएँ हैं। वर्तमान में, सुरक्षित क्षेत्रों पर प्रतिबंध और अंतर्राष्ट्रीय पर्यटकों के लिए परमिट के कारण पर्यटन न्यूनतम है। प्रस्तावित विकास योजनाओं जैसे बेहतर कनेक्टिविटी, ई-वीजा, वीजा ऑन अराइवल, और अंतर्राष्ट्रीय पर्यटकों के परमिट पर प्रतिबंध हटाने से यह क्षेत्र विश्वभर से अधिक पर्यटकों को आकर्षित करने की संभावना रखता है।

ग्रेट निकोबार द्वीप के प्रारंभिक विकास चरण में, पर्यटन उद्योग का विकास अपेक्षाकृत धीमा होगा और इसमें घरेलू बाजार का योगदान अधिक रहेगा। हालांकि, जैसे-जैसे अन्य देशों के साथ कनेक्टिविटी सुधरेगी, अंतर्राष्ट्रीय पर्यटन की हिस्सेदारी धीरे-धीरे बढ़ने की उम्मीद है।

NITI आयोग द्वारा ग्रेट निकोबार के समग्र विकास पर किए गए अध्ययन के अनुसार, अंडमान और निकोबार द्वीपसमूह में पर्यटक आगमन की वार्षिक वृद्धि दर लगभग 12% रही है (2013-2018 की अवधि में)। ग्रेट निकोबार द्वीप के संदर्भ में, अध्ययन ने 2029 में हवाई अड्डा चालू होने पर लगभग 1 लाख पर्यटकों प्रति वर्ष का अनुमान लगाया है। अध्ययन के अनुसार, ग्रेट निकोबार में प्रारंभिक वर्षों में वार्षिक वृद्धि दर लगभग 11% होगी, जो अगले 15 वर्षों में लगभग 8% तक घट जाएगी। अध्ययन में यह भी अनुमान लगाया गया है कि: 2040 तक पर्यटकों की संख्या: ~4.4 लाख प्रति वर्ष, 2051 तक पर्यटकों की संख्या: ~10 लाख प्रति वर्ष इसके अतिरिक्त, Seychelles, Mauritius, Maldives, St. Lucia जैसे पर्यटन द्वीप गंतव्यों के पर्यटक प्रवाह और रोजगार सृजन

के रुझानों का तुलनात्मक अध्ययन (benchmarking) किया गया है, जिसका सारांश परिशिष्ट I में दिया गया है। द्वीप गंतव्यों के अलावा, सिंगापुर और हांगकांग (देश), बुसान और दुबई (शहर) जैसे पोर्ट शहरों और देशों में पर्यटन विकास और इसके चालकों का अध्ययन किया गया है, जो परिशिष्ट II में शामिल है। ग्रेट निकोबार द्वीप के लिए अनुमानित पर्यटक प्रवाह (Projected Tourist Footfall) चित्र 4-2 में दिया गया है।

आकृति 4-2 : ग्रेट निकोबार द्वीप के लिए अनुमानित वार्षिक पर्यटक संख्या



स्रोत: सलाहकार का विश्लेषण (Consultant's Analysis)

वर्तमान में अंडमान और निकोबार द्वीपसमूह के लगभग 97% पर्यटक घरेलू (Domestic) पर्यटक हैं। घरेलू पर्यटकों की यह उच्च प्रतिशत दर तब तक बनी रहने की संभावना है जब तक कि अंतर्राष्ट्रीय पर्यटकों को आकर्षित करने के लिए अंतर्राष्ट्रीय स्तर की सुविधाएँ विकसित नहीं हो जातीं।

ग्रेट निकोबार द्वीप में अंतर्राष्ट्रीय पर्यटकों को आकर्षित करने के लिए कुछ आवश्यक सुविधाएँ और हस्तक्षेप निम्नलिखित हैं:

- निकटवर्ती चयनित देशों के साथ प्रत्यक्ष अंतर्राष्ट्रीय कनेक्टिविटी (Direct International Connectivity) प्रदान करना
- होटल और अन्य पर्यटन अवसंरचना अंतर्राष्ट्रीय मानकों के अनुसार विकसित करना
- ग्रेट निकोबार द्वीप की पारिस्थितिकी (Ecological) विशेषताओं का संरक्षण करना
- समुद्र तट (Beachfront) विकास को बढ़ावा देना
- ई-वीजा (e-Visa) और वीजा ऑन अराइवल (Visa on Arrival) सुविधा प्रदान करना
- पर्यटक आगमन बढ़ाने के लिए नीतिगत ढांचे (Policy Framework) को सक्षम बनाना

इस प्रकार, ग्रेट निकोबार द्वीप को एक समुद्रतटीय (Seaside) पर्यटन स्थल के रूप में विकसित किया जाना है, जहाँ लोग अपरिवर्तित, अस्पृश्य और संरक्षित पर्यावरण में विश्राम और आनंद ले सकें।

पर्यटकों को स्थानीय संस्कृति और जीवन का अनुभव कराने के लिए विभिन्न कार्यक्रम आयोजित किए जा सकते हैं, जैसे:

1. वेलनेस पर्यटन (Wellness Tourism): विश्राम, पुनरुज्जीवन, रिट्रीट और जीवनशैली प्रबंधन के लिए।
2. बीच पर्यटन (Beach Tourism): जलक्रीड़ा, सूर्यस्नान, समुद्र तट किनारे मनोरंजन गतिविधियाँ।
3. प्राकृतिक और जैवविविधता पर्यटन (Nature & Biodiversity Tourism): पहाड़ी ट्रेल्स, पिकनिक स्थल।
4. साहसिक पर्यटन (Adventure Tourism): हाइकिंग, ट्रेकिंग, रॉक क्लाइम्बिंग, बंजी जंपिंग, स्काइडाइविंग, पैरा-ग्लाइडिंग और स्कूबा डाइविंग।
5. MICE / व्यावसायिक पर्यटन (MICE/Business Tourism): कॉर्पोरेट रिट्रीट, सम्मेलन, सम्मेलन आदि।
6. गेमिंग पर्यटन (Gaming Tourism): प्रतिस्पर्धात्मक गेमिंग, सांस्कृतिक अनुभव और डिजिटल/ई-स्पोर्ट्स आधारित मनोरंजन।
7. परिवारिक मनोरंजन (Family Entertainment): डिस्कोथेक, थीम पार्क, मनोरंजन पार्क, जल पार्क आदि।

समुद्रतटीय पर्यटन गतिविधियों के लिए उपयुक्त मौजूदा समुद्र तटों की लंबाई लगभग 10 किमी और क्षेत्रफल लगभग 60 हेक्टेयर है, जिसे CRZ (Coastal Regulation Zone) क्षेत्रों को छोड़कर और बढ़ाया जा सकता है।

प्राकृतिक और जैवविविधता पर्यटन के लिए: लगभग 888 हेक्टेयर क्षेत्र वाला कई छोटी पहाड़ियों वाला क्षेत्र, जिसे "Deemed Forest" श्रेणी में रखा गया है। लगभग 50-60% 122 वर्ग किमी के डाइवर्टेड फॉरेस्ट क्षेत्र को भी प्राकृतिक पर्यटन गतिविधियों के लिए विकसित किया जा सकता है।

साहसिक पर्यटन (Adventure Tourism) समुद्र तट और पहाड़ी क्षेत्रों दोनों में किया जा सकता है। MICE/व्यावसायिक पर्यटन मुख्य रूप से होटल/रिसॉर्ट/हॉस्पिटैलिटी सुविधाओं में केंद्रित होगा। गेमिंग पर्यटन पूरे द्वीप में हॉस्पिटैलिटी सुविधाओं, मनोरंजन स्थलों, स्टेडियम, थीम पार्क और समुद्र तट क्षेत्रों में प्रोत्साहित किया जा सकता है।

परिवारिक मनोरंजन गतिविधियाँ, जैसे डिस्कोथेक, थीम/मनोरंजन/जल पार्क, द्वीप में विभिन्न नोड्स/क्लस्टर में विकसित की जा सकती हैं। थीम/एडवेंचर पार्क के लिए भूमि आवश्यकताएँ:

- छोटे आकार के पार्क: 0.2-1 हेक्टेयर, बाधा कोर्स, ज़िपलाइन, पारंपरिक राइड्स, जल गतिविधियाँ, सांस्कृतिक अनुभव।
- मध्यम आकार के पार्क: 1-5 हेक्टेयर, थ्रिल राइड्स, जल पार्क, परिवारिक गतिविधियाँ, VR/इंटरैक्टिव अनुभव, रेस्टोरेंट और शॉपिंग।
- बड़े आकार के पार्क: 20-120 हेक्टेयर (जैसे Universal Studios Singapore – 20 हेक्टेयर, Ferrari World Abu Dhabi – 70 हेक्टेयर, Hong Kong Disneyland – 126 हेक्टेयर)।
- अति-बड़े पार्क: Disneyland Resort, Anaheim – 200 हेक्टेयर, Walt Disney World, Florida – लगभग 10,000 हेक्टेयर।

छोटे/मध्यम आकार के पार्क द्वीप के विभिन्न नोड्स/क्लस्टर में आएंगे, बड़े पार्क (10-20 हेक्टेयर) भूमि संयोजन से और अति-बड़े पार्क केवल डाइवर्टेड फॉरेस्ट भूमि में विकसित किए जा सकते हैं।

4.3 वित्तीय हब

एक ट्रांसशिपमेंट पोर्ट के विकास के चलते, ग्रेट निकोबार द्वीप समूह को एक व्यापार और वाणिज्य केंद्र के रूप में विकसित करने की परिकल्पना की गई है, जिसके लिए बैंकिंग, बीमा, लॉजिस्टिक्स प्रबंधन, सुरक्षा और अन्य सहायक सेवाओं जैसी कई सेवाओं की आवश्यकता होगी। द्वीप पर बंदरगाह गतिविधियों के लिए वित्तीय सहायता की आवश्यकता को देखते हुए, एक वित्तीय केंद्र विकसित करने का प्रस्ताव है। बैंकिंग और बीमा सेवाओं की स्थापना बंदरगाह गतिविधियों को समर्थन देने के साथ-साथ आने वाली आबादी और प्रस्तावित विकासों से उत्पन्न होने वाली अन्य गतिविधियों की वित्तीय सेवाओं की जरूरतों को पूरा करने के लिए आवश्यक होगी। इस वित्तीय केंद्र में समुद्री वित्त, एमआईसी सुविधाएं, डेटा सेंटर, फिनटेक इनक्यूबेशन सुविधाएं शामिल हो सकती हैं। इसके अलावा, ग्रेट निकोबार द्वीप समूह में पर्यटन गतिविधियों के उदय को देखते हुए, यह वित्तीय केंद्र पर्यटन उद्योग से संबंधित कार्यालयों को भी आकर्षित करेगा।

वित्तीय केंद्र के पैमाने को परिभाषित करने के लिए, दक्षिण एशिया क्षेत्र के बंदरगाह शहरों में स्थित प्रमुख वित्तीय केंद्रों/हबों का आकलन किया गया है, जिनमें सिंगापुर, बुसान (दक्षिण कोरिया), दुबई (यूएई) और हांगकांग शामिल हैं। इसके अतिरिक्त, भारत में उभरते फिनटेक शहर यानी गिफ्ट सिटी का भी अध्ययन किया गया है। बंदरगाह शहरों के लिए जिन मापदंडों पर विचार किया गया है, उनमें स्थापना का वर्ष, बंदरगाह द्वारा संचालित कुल टीईयू (मिलियन में) और बंदरगाह क्षेत्र शामिल हैं। इन अध्ययन क्षेत्रों में स्थित वित्तीय शहरों का अध्ययन कुल भूमि क्षेत्र, कार्यालय और खुदरा/आवासीय क्षेत्रों के लिए निर्मित क्षेत्र, कार्यालयों/गतिविधियों के प्रकार और नियोजित एफएआर/एफएसआई के संदर्भ में विकास की प्रकृति को ध्यान में रखते हुए किया गया है। परिशिष्ट II में अध्ययन किए गए 5 स्थानों के लिए ऊपर उल्लिखित घटकों से संबंधित आंकड़ों का सारांश दिया गया है। इन वित्तीय केंद्रों के अध्ययन से निम्नलिखित निष्कर्ष प्राप्त होते हैं:

1. सिंगापुर (300 हेक्टेयर, जिसमें मरीना बे फाइनेंस सेंटर का 3.5 हेक्टेयर शामिल है) और हांगकांग (170 हेक्टेयर) के मामले में वित्तीय केंद्र केंद्रीय व्यापार जिले के अभिन्न अंग हैं, जो इन दोनों द्वीप देशों के बंदरगाह से जुड़ी गतिविधियों की कार्यालय संबंधी आवश्यकताओं को भी पूरा करते हैं। बुसान के मामले में, बंदरगाह के निकट एक विशिष्ट भूमि क्षेत्र है जिसे बुसान अंतर्राष्ट्रीय वित्त केंद्र (10.2 हेक्टेयर) के रूप में योजनाबद्ध किया गया है। जबकि, दुबई के मामले में, दुबई अंतर्राष्ट्रीय वित्त केंद्र (140 हेक्टेयर) को एक एकीकृत विकास के रूप में योजनाबद्ध किया गया है, जो बंदरगाह से जुड़ी गतिविधियों के साथ-साथ अन्य क्षेत्रीय स्तर के कार्यालय, खुदरा और आवासीय आवश्यकताओं को पूरा करता है। भारत में GIFT शहर, जिसे एक फिनटेक शहर के रूप में योजनाबद्ध किया गया है, लगभग 359 हेक्टेयर क्षेत्र में फैले खुदरा और आवासीय घटकों के साथ मुख्य रूप से वित्तीय और आईटी क्षेत्रों के लिए कार्यालय स्थानों की आवश्यकता को पूरा करता है।
2. विभिन्न केंद्रीय व्यापार केंद्रों/वित्तीय केंद्रों में नियोजित गतिविधियों में वित्तीय और बैंकिंग कार्यालय, स्टॉक एक्सचेंज, कानून, लेखांकन और परामर्श जैसी पेशेवर सेवा फर्म, समुद्री वित्त, शिपिंग कार्यालय, थिंक टैंक के लिए सेवायुक्त सह-कार्य स्थल, कॉर्पोरेट मुख्यालय, बैंक ऑफिस, अनुसंधान और विकास केंद्र, वैश्विक वितरण केंद्र, साझा सेवाएं, प्रसंस्करण केंद्र, सहायक कार्यालय, खुदरा, वाणिज्यिक और आवासीय आदि शामिल हैं, जो विकास की प्रकृति और पैमाने पर निर्भर करता है।
3. बुसान आईएफसी को छोड़कर, जिसे प्लॉट स्तर पर लगभग 8.0 के एफएसआई के साथ योजनाबद्ध किया गया है, इन सभी सीबीडी क्षेत्रों/वित्तीय केंद्रों को 1.8 से 3.65 के वैश्विक एफएसआई के साथ उच्च-वृद्धि वाली सघन परियोजनाओं के रूप में योजनाबद्ध किया गया है।

उपरोक्त आकलन के आधार पर, वित्त केंद्र के लिए उपयुक्त भूमि की पहचान करना आवश्यक है जो सघन उच्च-स्तरीय विकास के लिए उपयुक्त हो और हवाई अड्डे के निकट स्थित हो तथा अच्छी कनेक्टिविटी प्रदान करती हो। भूमि का स्वामित्व यथासंभव सरकार के पास होना चाहिए। ऊपर उल्लिखित वित्त केंद्रों के केस स्टडी से प्राप्त सीखों को ध्यान में रखते हुए, कार्यालयों, खुदरा और आतिथ्य सुविधाओं के विकास के लिए 15-20 हेक्टेयर क्षेत्र आरक्षित किया जाएगा। वित्त केंद्र को आवास, सामाजिक और मनोरंजन सुविधाओं जैसी गतिविधियों द्वारा भी समर्थित किया जाना चाहिए ताकि पैदल चलकर कार्यस्थल तक पहुंचने के सिद्धांतों पर

आधारित सघन उच्च-घनत्व विकास को बढ़ावा दिया जा सके। अतः, सहायक उपयोग के लिए लगभग 40-50 हेक्टेयर क्षेत्र निर्धारित करने का प्रस्ताव है। कार्यालय स्थान के लिए आरक्षित भूमि को 2.5 के वैश्विक एफएसआई के साथ योजनाबद्ध और डिज़ाइन किया जाना प्रस्तावित है, जिसका अर्थ है औसतन 8-10 मंजिलों का विकास। यह प्रस्तावित वित्त केंद्र को सिंगापुर के बुसान इंटरनेशनल फाइनेंस सेंटर (बीआईएफसी) और मरीना बे फाइनेंस सेंटर के साथ व्यापक रूप से संरेखित करेगा। इस स्तर के विकास के लिए अगले 30-35 वर्षों की अवधि की आवश्यकता होगी, जिसके लिए चरणबद्ध कार्यान्वयन हेतु पूर्व-योजना बनाना आवश्यक होगा। वित्त केंद्र न केवल आईसीटीपी से संबंधित गतिविधियों को पूरा करेगा, बल्कि दीर्घकाल में जीएनआई के लिए एक केंद्रीय व्यापारिक जिले के रूप में कार्य करेगा और कार्यालय एवं खुदरा स्थानों के लिए जीएनआई स्तर की मांग को पूरा करेगा।

4.4 ज्ञान केंद्र

इस द्वीप में प्राकृतिक पारिस्थितिकी तंत्र की ऐसी उत्कृष्ट गुणवत्ता पाई जाती है जो देश के किसी अन्य भाग में नहीं मिलती और आज तक अनछुई है। द्वीपों के प्रस्तावित समग्र विकास से इस जैव विविधता, स्थानिक जीव-जंतुओं और वनस्पतियों तथा महासागर और हरे-भरे उष्णकटिबंधीय सदाबहार वनों के अंतर्संबंध का अध्ययन करने का अवसर मिलता है। इस संदर्भ में, जीएनआई को समुद्री, उष्णकटिबंधीय, पारिस्थितिक, पर्यावरणीय और खनिज विज्ञान के विशिष्ट क्षेत्रों में अनुसंधान को बढ़ावा देने के लिए एक उच्च स्तरीय ज्ञान और नवाचार केंद्र के रूप में स्थापित करने का प्रस्ताव है। यह नीली अर्थव्यवस्था, उष्णकटिबंधीय पारिस्थितिकी तंत्र, जलवायु लचीलापन और द्वीपीय प्रौद्योगिकियों के लिए एक जीवंत प्रयोगशाला के रूप में कार्य कर सकता है। ज्ञान केंद्र में द्वीप के जीवमंडल और विशाल हिंद महासागर का लाभ उठाते हुए अनुसंधान परिसरों, विज्ञान केंद्रों और प्रशिक्षण संस्थानों को एकीकृत करने की परिकल्पना की गई है। समुद्री जैव विविधता, मत्स्य प्रबंधन, प्रवाल संरक्षण, तटीय आपदाओं, जैव प्रौद्योगिकी, उष्णकटिबंधीय जीवन विज्ञान और महासागर अवलोकन आदि पर केंद्रित अग्रणी अपतटीय समुद्री प्रयोगशालाओं और वेधशालाओं के मॉडल पर आधारित अनुसंधान संस्थानों को बढ़ावा दिया जा सकता है। महासागरों, जलवायु, जैव विविधता, जैव प्रौद्योगिकी और अंतरिक्ष को प्रदर्शित करने वाले संग्रहालयों/इंटरैक्टिव दीर्घाओं के विकास को बढ़ावा देकर तकनीकी रूप से जानकार अनुभवात्मक पर्यटकों को आकर्षित किया जा सकता है।

हालांकि नॉलेज हब की परिकल्पना मुख्य रूप से अनुसंधान और नवाचार के केंद्र के रूप में की गई है, फिर भी मध्यम से दीर्घ अवधि में विशिष्ट प्रशिक्षण और कौशल विकास संबंधी गतिविधियों को भी इसमें शामिल किया जा सकता है। प्रशिक्षण और कौशल विकास के क्षेत्रों में समुद्री क्षेत्र, पर्यटन एवं आतिथ्य सत्कार, बंदरगाह एवं जहाजरानी प्रबंधन और जैव प्रौद्योगिकी से संबंधित सेवाओं आदि के लिए विशिष्ट संस्थान शामिल होंगे, जो इसकी उभरती पर्यटन और स्वास्थ्य अर्थव्यवस्था के साथ एकीकृत होंगे।

चेन्नई में राष्ट्रीय महासागर प्रौद्योगिकी संस्थान, गोवा में राष्ट्रीय समुद्र विज्ञान संस्थान, दिल्ली में राष्ट्रीय पादप जैव प्रौद्योगिकी संस्थान और मुंबई में केंद्रीय मत्स्य शिक्षा संस्थान जैसे अनुसंधान और प्रशिक्षण संस्थानों का अध्ययन करके परिसर के क्षेत्रफल, शोधकर्ताओं/छात्रों और कर्मचारियों की संख्या के संदर्भ में उनके पैमाने का आकलन किया गया है। इन केस स्टडी से प्राप्त मुख्य निष्कर्ष इस प्रकार हैं:

1. उपर्युक्त संस्थानों का क्षेत्रफल 6 हेक्टेयर से 30 हेक्टेयर के बीच है, जिसका औसत क्षेत्रफल लगभग 14 हेक्टेयर है, जो अनुसंधान संस्थानों की आवश्यकताओं और शोधकर्ताओं/कर्मचारियों के लिए आवासीय आवास की व्यवस्था करने के लिए है।
2. इन संस्थानों में शोधकर्ताओं की संख्या 160 से लेकर लगभग 400 तक है, जिसमें प्रति संस्थान औसतन लगभग 270 शोधकर्ता/छात्र हैं।
3. इन संस्थानों में कर्मचारियों की संख्या लगभग 50 से 200 के बीच है, और प्रति संस्थान औसतन 120 कर्मचारी हैं।

इसी प्रकार, कोलकाता और लखनऊ स्थित इंडियन इंस्टीट्यूट ऑफ होटल मैनेजमेंट, ग्वालियर स्थित इंडियन इंस्टीट्यूट ऑफ टूरिज्म एंड ट्रेवल मैनेजमेंट (IITTM), चेन्नई स्थित इंटरनेशनल मैरिटाइम एकेडमी (IMA) और कोच्चि स्थित इंडियन मैरिटाइम यूनिवर्सिटी (IMU) जैसे कौशल विकास संस्थानों के परिसरों, छात्रों और कर्मचारियों का आकलन करने के लिए बेंचमार्किंग अभ्यास किया गया है। इन केस स्टडीज़ के प्रमुख निष्कर्ष इस प्रकार हैं:

1. उपर्युक्त कौशल विकास संस्थानों का क्षेत्रफल 1.2 हेक्टेयर से 10 हेक्टेयर के बीच है, जिसका औसत क्षेत्रफल लगभग 5 हेक्टेयर है, जो प्रशिक्षण संस्थानों, छात्रावासों और कर्मचारियों के लिए आवासीय आवास की आवश्यकताओं को पूरा करता है।
2. इन संस्थानों में छात्रों की संख्या 180 से लेकर लगभग 300 तक होती है, जिसमें प्रति संस्थान औसतन लगभग 236 छात्र होते हैं।
3. इन संस्थानों में कर्मचारियों की संख्या लगभग 45 से 100 के बीच है, जिसमें प्रति संस्थान औसतन 60 कर्मचारी हैं।

अनुसंधान और प्रशिक्षण/कौशल विकास संस्थानों के केस स्टडी का सारांश अनुलग्नक III में संलग्न है। नॉलेज हब के अंतर्गत परिकल्पित गतिविधियों की प्रकृति को ध्यान में रखते हुए, जिसमें अनुसंधान और कौशल विकास पर विशेष जोर दिया गया है, जीएनआई में नॉलेज हब को ऐसे क्षेत्रों में स्थापित करने की आवश्यकता है जो द्वीप के प्रमुख पर्यटन क्षेत्रों और प्रस्तावित शहरीकरण से दूर हों। दीर्घकालिक क्षमता को ध्यान में रखते हुए 40-50 हेक्टेयर क्षेत्र आरक्षित करने का प्रस्ताव है, जिसमें 5-10 हेक्टेयर क्षेत्रफल वाले लगभग 5-6 अनुसंधान संस्थान और 2-5 हेक्टेयर क्षेत्रफल वाले 2-3 प्रशिक्षण और कौशल विकास संस्थान स्थापित किए जा सकते हैं। इन संस्थानों के लिए प्रस्तावित क्षेत्रों में संस्थान भवन, कर्मचारियों के आवासीय क्वार्टर, छात्रों/शोधकर्ताओं के लिए छात्रावास/सुविधाजनक अपार्टमेंट और संबंधित सुविधाएं शामिल होंगी।

इन संस्थानों से सौर ऊर्जा/नवीकरणीय ऊर्जा स्रोतों का उपयोग, वर्षा जल संचयन और मौजूदा वृक्षों और जल निकायों को संरक्षित करने जैसे सतत विकास के आवश्यक उपायों को प्रदर्शित करने और उन्हें लागू करने की अपेक्षा की जाती है। नॉलेज हब को कम घनत्व वाले विकास के रूप में परिकल्पित किया गया है, जिसका वैश्विक एफएसआई 1 से अधिक नहीं होगा।

4.5 वेलनेस हब

भारत का सबसे दक्षिणी बसा हुआ द्वीप, ग्रेट निकोबार द्वीप समूह, बंगाल की खाड़ी में मुख्य भूमि से दूर स्थित होने के कारण शहरी जीवन के तनाव से दूर विश्राम और शांति के लिए एक अनूठा गंतव्य है। द्वीप के 90% से अधिक क्षेत्र में फैले हुए निर्मल उष्णकटिबंधीय वन, उष्णकटिबंधीय जलवायु (वर्ष भर 24-32°C) और स्थानिक जैव विविधता (200 से अधिक पक्षी प्रजातियों और दुर्लभ वनस्पतियों सहित) कायाकल्प और प्राकृतिक उपचार के लिए प्रदूषण मुक्त वातावरण प्रदान करते हैं। इसके अछूते समुद्र तट प्रकृति में गहन लीनता चिकित्सा के अवसर प्रदान करते हैं। यूनेस्को जैवमंडल अभयारण्य के रूप में जीएनआई का दर्जा वैश्विक स्तर पर इसके विपणन को सुगम बना सकता है। ये अनूठी विशेषताएं जीएनआई में समग्र पर्यटन रणनीति के हिस्से के रूप में एक कल्याण केंद्र के विकास के लिए एक मजबूत आधार प्रदान करती हैं।

इस वेलनेस हब का उद्देश्य आयुर्वेद, योग, प्राकृतिक चिकित्सा और अन्य पारंपरिक चिकित्सा पद्धतियों के माध्यम से विश्राम और कायाकल्प पर ध्यान केंद्रित करना है। द्वीप पर पाई जाने वाली दुर्लभ प्रजातियाँ आयुर्वेद और अन्य पारंपरिक उपचारों पर शोध के अवसर प्रदान करती हैं। वेलनेस हब के अंतर्गत जड़ी-बूटियों के रोपण और जैविक खेती जैसी गतिविधियों को भी शोध और नवाचार के लिए बढ़ावा दिया जा सकता है।

गतिविधियों के पैमाने, प्रकृति, आगंतुकों की संभावित आमद, मानव संसाधन आवश्यकताओं और स्थान की स्थिति का आकलन करने के लिए, इंडोनेशिया के बाली में स्थित कोमो शम्भाला एस्टेट, भारत के केरल में स्थित कैराली आयुर्वेदिक विलेज, श्रीलंका के कैंडी में स्थित संतानी वेलनेस रिज़ॉर्ट, भारत के पुणे में स्थित आत्मंतन वेलनेस रिज़ॉर्ट और कोस्टा रिका में स्थित अमाटिएरा रिट्रीट एंड वेलनेस सेंटर के वेलनेस हब को ध्यान में रखते हुए बेंचमार्किंग की गई है। इसका सारांश अनुलग्नक IV में संलग्न है। बेंचमार्किंग अभ्यास से निम्नलिखित निष्कर्ष प्राप्त हुए हैं:

1. वेलनेस हब का आकार लगभग 3 हेक्टेयर से लेकर 46 हेक्टेयर तक होता है, जिसका औसत लगभग 20 हेक्टेयर है।
2. वेलनेस हब में निम्नलिखित गतिविधियों के लिए स्थान की आवश्यकता होगी:
 - i. प्राकृतिक परिवेश में योग, प्राणायाम और निर्देशित ध्यान के लिए खुले शालाएँ
 - ii. प्राकृतिक चिकित्सा के अंतर्गत आयुर्वेदिक मालिश के लिए हाइड्रोथेरेपी पूल और स्पा
 - iii. रासायनिक मुक्त वन परिवेश में मन-शरीर के पुनर्संबंध को बढ़ावा देने वाले सुकून भरे सैर के लिए वन पथ, पक्षी अवलोकन ट्रेक और साइकिल पथ जैसे सुनियोजित साहसिक गतिविधियाँ
 - iv. द्वीप के उत्पादों से युक्त जैविक फार्म-टू-टेबल रसोई
 - v. एकीकृत देखभाल के लिए नैदानिक प्रयोगशालाएँ
 - vi. प्राकृतिक आहार के माध्यम से वजन नियंत्रण, मधुमेह/उच्च रक्तचाप के लिए योग और दीर्घकालिक समस्याओं के लिए होम्योपैथी के माध्यम से शहरी पेशेवरों के लिए जीवनशैली प्रबंधन
 - vii. आयुष्मान, योग और प्राकृतिक चिकित्सा, यूनानी, सिद्ध और होम्योपैथी जैसे आयुष के अंतर्गत आने वाली पारंपरिक उपचार पद्धतियों के माध्यम से चिकित्सा उपचार के लिए ओपीडी/आईपीडी सुविधाएँ
 - viii. शैक्षणिक संस्थानों और आयुष अस्पतालों/औषधालयों में कार्यरत शिक्षण स्टाफ, चिकित्सा अधिकारियों और अन्य पैरामेडिकल स्टाफ के लिए प्रशिक्षण और क्षमता निर्माण।
3. ठहरने की अवधि 3 से 28 दिनों तक होती है, औसत अवधि 10 दिन है।
4. अधिकांश वेलनेस केंद्रों में 20-30 कमरे होते हैं, पुणे, भारत में स्थित आत्मंतन वेलनेस रिज़ॉर्ट इसका अपवाद है, जिसमें 100 कमरे हैं। वार्षिक आगंतुकों/रोगियों की संख्या 1000 से 5000 तक होती है, यानी प्रति वर्ष औसतन 2500 आगंतुक आते हैं।
5. इन वेलनेस केंद्रों में कर्मचारियों की संख्या 100 से 300 तक होती है, यानी प्रत्येक वेलनेस केंद्र में औसतन लगभग 200 कर्मचारी होते हैं।
6. इन सभी वेलनेस केंद्रों की एक सामान्य विशेषता यह है कि ये शहरी केंद्रों से दूर, शांत और प्राकृतिक वातावरण में स्थित हैं।

उपरोक्त मामलों से प्राप्त सीख के आधार पर, जीएनआई में वेलनेस हब को प्राकृतिक वातावरण के निकट और द्वीप में प्रस्तावित शहरीकरण से दूर स्थित होना चाहिए। दीर्घकालिक संभावनाओं को ध्यान में रखते हुए 40-50 हेक्टेयर क्षेत्र आरक्षित करने का प्रस्ताव है। वेलनेस हब की गतिविधियों के अतिरिक्त, कर्मचारियों के लिए आवासीय क्वार्टर, आगंतुकों के लिए गेस्टहाउस/इको-रिसॉर्ट और रसोई/मेस जैसी संबंधित सुविधाएं वेलनेस हब का अभिन्न अंग होंगी।

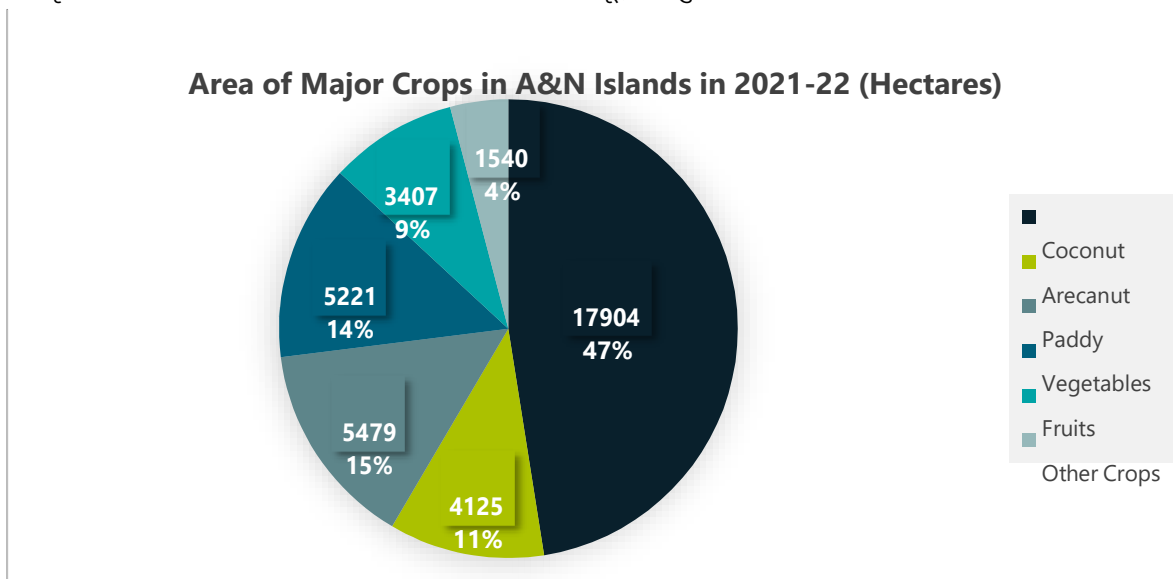
वेलनेस हब को इको-टूरिज्म के दिशानिर्देशों का पालन करना होगा, जिसमें प्लास्टिक का शून्य उपयोग, ग्रीन बिल्डिंग सर्टिफिकेशन, सौर ऊर्जा/नवीकरणीय ऊर्जा स्रोतों का उपयोग, वर्षा जल संचयन और मौजूदा वृक्षों और जल निकायों का संरक्षण शामिल है। वेलनेस हब को बहुत कम घनत्व वाला विकास माना जा रहा है, जिसका वैश्विक एफएसआई 0.5 से अधिक नहीं होगा।

4.6 अन्य आर्थिक चालक

4.6.1 कृषि

अंडमान एवं निकोबार प्रशासन के अर्थशास्त्र एवं सांख्यिकी विभाग द्वारा जारी वर्ष 2021-22 के कृषि संबंधी बुनियादी आंकड़ों के अनुसार, अंडमान एवं निकोबार द्वीप समूह में फसलों के अंतर्गत कुल क्षेत्रफल लगभग 376.76 वर्ग किलोमीटर है, जो अंडमान एवं निकोबार द्वीप समूह के कुल भौगोलिक क्षेत्रफल (8249 वर्ग किलोमीटर) का लगभग 4.5% है। धान, जो मुख्य खाद्य फसल है, की खेती मुख्य रूप से अंडमान द्वीप समूह में की जाती है और यह कुल कृषि क्षेत्रफल का लगभग 15% है। नारियल और सुपारी निकोबार द्वीप समूह की नकदी फसलें हैं और ये दोनों मिलकर कुल कृषि क्षेत्रफल का लगभग 58% हैं।

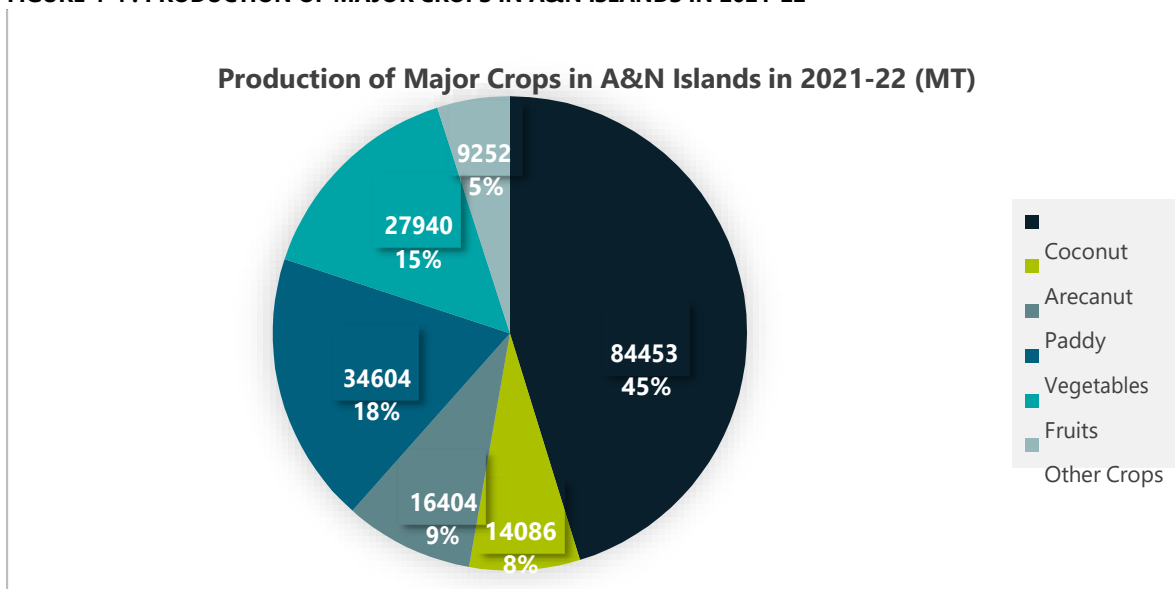
आकृति 4-3 : वर्ष 2021-22 में अंडमान तथा निकोबार द्वीपसमूह में प्रमुख फसलों का क्षेत्रफल



स्रोत : अर्थशास्त्र एवं सांख्यिकी विभाग, अंडमान एवं निकोबार प्रशासन, 2021-22

अंडमान तथा निकोबार द्वीपसमूह में प्रमुख फसलों का उत्पादन नीचे दिए गए आरेख में दर्शाया गया है, जो विभिन्न फसलों के अंतर्गत भूमि के हिस्से के साथ व्यापक रूप से मेल खाता है।

FIGURE 4-4 : PRODUCTION OF MAJOR CROPS IN A&N ISLANDS IN 2021-22



स्रोत: Department of Economics and Statistics, A&N Administration, 2021-22

ग्रेट निकोबार द्वीप समूह के सात राजस्व गांवों के कुल राजस्व क्षेत्र (लगभग 45 वर्ग किमी) में से केवल लगभग 4.15 वर्ग किमी (9.2%) शुद्ध बोया गया क्षेत्र है और कुल फसल क्षेत्र लगभग 4.80 वर्ग किमी है। इससे स्पष्ट होता है कि बोए गए क्षेत्र का केवल एक बहुत छोटा प्रतिशत (15.6%) बहु-फसली खेती के लिए उपयोग किया जा रहा है। कुल फसल क्षेत्र में से केवल लगभग 1.98 वर्ग किमी खाद्य फसलों के लिए उपयोग किया जा रहा है जबकि लगभग 2.81 वर्ग किमी गैर-खाद्य फसलों के लिए उपयोग किया जा रहा है।

ग्रेट निकोबार द्वीप पर कृषि में नारियल की खेती का वर्चस्व है, साथ ही केले, पपीते और मसालों जैसी अन्य फसलें भी उगाई जाती हैं, जो अक्सर निर्वाह खेती के माध्यम से की जाती हैं। जलवायु बागवानी फसलों के लिए अनुकूल है, लेकिन कम उत्पादक और वृद्ध ताड़ के पेड़ों के कारण नारियल की कम उत्पादकता एक चुनौती है।

सकल राष्ट्रीय आय क्षेत्र (जीएनआई) में कृषि की सीमित संभावनाओं के अलावा, कुछ कृषि भूमि का संरक्षण किया गया है विशेष रूप से उन क्षेत्रों में जहां मौजूदा कृषि/निजी भूमि निम्नलिखित श्रेणियों में आती है:

- i. आईसीआरजेड के अंतर्गत, जहां अन्य विकास गतिविधियां अनुमत नहीं हैं।
- ii. प्रमुख जलधाराओं के आसपास, शहरी क्षेत्र और जलधाराओं के बीच एक बफर के रूप में कार्य करने के लिए, ताकि प्राकृतिक जलधाराओं पर प्रभाव को कम किया जा सके।
- iii. प्रस्तावित वन्यजीव गलियारों में, वन और समुद्र तट के बीच वन्यजीवों की आवाजाही को सुगम बनाने के लिए, जैसा कि जेडएसआई द्वारा ईसी के भाग के रूप में परिभाषित किया गया है।
- iv. जहां पहले से ही सघन वृक्षारोपण है और ढलान/स्थल संबंधी बाधाओं के कारण क्षेत्र में पर्यटन या अन्य गतिविधियों को बढ़ावा देने की संभावना नहीं है।

उपरोक्त संदर्भ से स्पष्ट है कि सकल राष्ट्रीय उपज (जीएनआई) में कृषि उत्पादन की क्षमता सीमित है। यह नारियल और सुपारी जैसी बागान फसलों तक ही सीमित है, जिनके लिए उत्पादकता बढ़ाने वाली रणनीतियों की आवश्यकता है। इन जमीनों पर कृषि की सीमित क्षमता को देखते हुए, प्रावधान किए जाने चाहिए। इन कृषि भूमियों पर कृषि के अलावा अन्य गतिविधियों को बढ़ावा देने के लिए, जैसे मुर्गीपालन, इको-रिसॉर्ट, फार्मस्टे आदि।

4.6.2 प्रसंस्करण

द्वीप की कम जनसंख्या और मुख्य भूमि से सीमित संपर्क को देखते हुए, जीएनआई में बहुत कम लघु-स्तरीय प्रसंस्करण इकाइयाँ हैं। हवाई अड्डे, आईसीटी बंदरगाह और टाउनशिप के विकास से स्थानीय मांग को पूरा करने के लिए भी प्रसंस्करण गतिविधियों/उद्योगों की मांग उत्पन्न होगी। जीएनआई में प्रसंस्करण इकाइयों की क्षमता नीचे दर्शाई गई है:

A. कृषि-आधारित प्रसंस्करण

इन कृषि भूमियों से प्राप्त उपज, विशेषकर नारियल और सुपारी, को संसाधित किया जा सकता है और स्थानीय खपत के लिए उपयोग किया जा सकता है। सकल राष्ट्रीय आय (जीएनआई) में कृषि क्षेत्र में निम्नलिखित प्रमुख उद्योगों को विकसित करने की क्षमता है:

नारियल प्रसंस्करण:

नारियल प्रसंस्करण में कटाई, छिलका उतारना, खोल निकालना और गूदा सुखाना जैसी विभिन्न गतिविधियाँ शामिल हैं। प्रसंस्कृत गूदे को आगे संसाधित करके सूखा नारियल, नारियल तेल, दूध और क्रीम जैसी वस्तुएँ बनाई जा सकती हैं, जबकि छिलके और खोल जैसे अन्य भागों का उपयोग नारियल के रेशे, लकड़ी का चूरा और सक्रिय कार्बन जैसे उत्पादों के लिए किया जाता है। छिलके और नारियल के रेशे के गूदे का उपयोग रस्सी,

चटाई, ब्रश और जैविक खाद जैसे उत्पाद बनाने के लिए किया जाता है, जिनकी टाउनशिप विकास और पर्यटन क्षेत्र के दौरान स्थानीय स्तर पर काफी मांग रहेगी।

सुपारी

निकोबार द्वीपसमूह में लगभग 225 हेक्टेयर क्षेत्र में सुपारी की खेती की जाती है और कुल उत्पादकता लगभग 95.6 मीट्रिक टन प्रति वर्ष है, जो 424 किलोग्राम प्रति हेक्टेयर के बराबर है। जबकि पूरे अंडमान और निकोबार द्वीप समूह में औसत उत्पादकता लगभग 3,415 किलोग्राम प्रति हेक्टेयर और आंध्र प्रदेश में उच्चतम उत्पादकता लगभग 6,200 किलोग्राम प्रति हेक्टेयर है। सुपारी की खेती के मौजूदा क्षेत्र में पोषक तत्वों और जल प्रबंधन में सुधार, कीट और रोग नियंत्रण तथा आधुनिक कृषि तकनीकों को अपनाकर उत्पादन में काफी वृद्धि की जा सकती है। उत्पादन में वृद्धि के साथ, छोटे प्रसंस्करण इकाइयों के लिए भी अवसर उत्पन्न होंगे।

B. मछली प्रसंस्करण

ग्रेट निकोबार द्वीप समूह (जीएनआई) की जनसंख्या बहुत कम होने और मुख्य भूमि से इसकी दूरी के कारण, द्वीप पर वर्तमान में की जा रही मछली पकड़ने की गतिविधियों से संबंधित कोई विशिष्ट डेटा उपलब्ध नहीं है। वर्तमान स्थिति में मछली पकड़ने की सीमित क्षमता और मशीनीकरण का अभाव दिखता है, जिसके परिणामस्वरूप समुद्री मछली की पकड़ न्यूनतम होती है और स्वदेशी शोम्पेन और निकोबारी समुदाय पारंपरिक शिल्पकला पर निर्भर हैं। हालांकि, समुद्र में मछली पकड़ने के व्यापक अवसर मौजूद हैं, जो भविष्य में स्थानीय मांग को ध्यान में रखते हुए भी जीएनआई के लिए एक मजबूत आर्थिक विकास का आधार बन सकते हैं।

मत्स्य पालन के संदर्भ में, ग्रेट निकोबार में ओशनिक टूना की अपार क्षमता है, जिसका लगभग दोहन नहीं हुआ है, और गहरे समुद्र में मछली पकड़ने की भी पर्याप्त संभावनाएं हैं। अंडमान निकोबार द्वीप समूह में प्रति व्यक्ति मछली की औसत वार्षिक खपत 114 किलोग्राम है, जो देश में सबसे अधिक है, जबकि लक्षद्वीप द्वीप समूह में यह 89 किलोग्राम और राष्ट्रीय स्तर पर 13 किलोग्राम है। भविष्य में प्रति व्यक्ति खपत की प्रकृति को ध्यान में रखते हुए, ग्रेट निकोबार में कुल मांग 2047 तक लगभग 29,000 मीट्रिक टन और 2055 तक लगभग 38,000 मीट्रिक टन होगी। ग्रेट निकोबार में मत्स्य उद्योग की क्षमता का लाभ उठाने का तरीका यह है कि अधिक नौकाओं के संचालन के लिए जेटी का निर्माण किया जाए, भंडारण क्षमता बढ़ाई जाए और बड़ी कंपनियों को ग्रेट निकोबार में आकर व्यवसाय को बढ़ाने के लिए निवेश करने के लिए आमंत्रित किया जाए।

लघु स्तर की इकाइयों के लिए प्रति मीट्रिक टन मछली उत्पादन के लिए वार्षिक औसत भूमि आवश्यकता 23 वर्ग मीटर अनुमानित की गई है। ऊपर उल्लिखित 2047 और 2055 की कुल मांग को ध्यान में रखते हुए, मछली प्रसंस्करण इकाइयों के लिए कुल भूमि आवश्यकता क्रमशः लगभग 20 हेक्टेयर और 26 हेक्टेयर होगी, जिसमें प्रसंस्करण हॉल, कोल्ड स्टोरेज और उपयोगिताओं के लिए निर्मित क्षेत्र शामिल है। इस संदर्भ में, आवागमन, अनिवार्य हरियाली और अन्य सुविधाओं सहित कुल भूमि क्षेत्र की आवश्यकता लगभग 40-50 हेक्टेयर होगी।

C. पोल्ट्री फार्मिंग

मछली प्रसंस्करण की तरह, मुर्गी पालन को भी जीएनआई में एक उद्योग के रूप में प्रोत्साहित किया जा सकता है, कम से कम भविष्य में स्थानीय मांग को पूरा करने के लिए। अंडमान और निकोबार द्वीप समूह में प्रति व्यक्ति अंडे की औसत खपत 341 अंडे प्रति व्यक्ति प्रति वर्ष है। जीएनआई में अंडे की खपत के समान स्तर को ध्यान में रखते हुए, 2047 में अंडों की कुल मांग 87 मिलियन और 2055 में 114 मिलियन होने का अनुमान है। अंडों की स्थानीय मांग को पूरा करने के लिए भी, मुर्गी पालन के लिए आवश्यक भूमि का अनुमान 2047 में 15 हेक्टेयर और 2055 में 20 हेक्टेयर है, जिसमें पिंजरे और सहायक गतिविधियां शामिल हैं। मुर्गी पालन गतिविधियां संगठित प्रसंस्करण क्षेत्रों में की जा सकती हैं और साथ ही कृषि भूमि में किसानों के लिए एक पूरक आर्थिक गतिविधि के रूप में भी काम कर सकती हैं।

D. सेवा उद्योग

उपरोक्त उद्योगों के अतिरिक्त, जीएनआई में प्रस्तावित विकास कार्यों के लिए विभिन्न सेवा क्षेत्र के उद्योगों की स्थापना की आवश्यकता होगी, जैसे कि स्टोन क्रशर, प्रिंटिंग प्रेस, जहाज मरम्मत, अपशिष्ट पुनर्चक्रण, आरा मिलें, लौह एवं इस्पात निर्माण उद्योग, ऑटोमोबाइल/यांत्रिक/विद्युत/इलेक्ट्रॉनिक मरम्मत एवं सेवा केंद्र। सेवा उद्योग, उनके आकार और प्रकृति के आधार पर, मिश्रित उपयोग क्षेत्रों के साथ-साथ नियोजित प्रसंस्करण क्षेत्रों में भी स्थापित किए जा सकते हैं।

4.6.3 रक्षा

भू-राजनीतिक दृष्टि से रणनीतिक महत्व रखने वाले जीएनआई द्वीप पर रक्षा प्रतिष्ठान स्थित हैं। हिंद महासागर क्षेत्र में जीएनआई के समग्र महत्व को देखते हुए, यह अनुमान लगाया जाता है कि रक्षा प्रतिष्ठानों को और मजबूत किया जाएगा, जिससे जीएनआई की अर्थव्यवस्था को मजबूती मिलेगी।

4.7 जनसंख्या अनुमान

4.7.1 निवासी जनसंख्या

ग्रेट निकोबार द्वीप समूह की वर्तमान जनसंख्या 2011 की जनगणना के अनुसार 7500 है और चालू वर्ष में इसकी अनुमानित जनसंख्या लगभग 9000 है। सरकार द्वारा अर्थव्यवस्था के विभिन्न क्षेत्रों में किए गए प्रयासों के कारण इस द्वीप की जनसंख्या में वृद्धि होगी, जैसा कि अनुभाग 4.1 से 4.6 में पहले ही बताया जा चुका है। ग्रेट निकोबार द्वीप समूह की वृद्धि प्रारंभिक चरणों में सरकारी निवेश के माध्यम से विश्व स्तरीय अवसंरचना के विकास पर आधारित होने की परिकल्पना की गई है।

द्वीप का विकास कई आर्थिक आधारों पर केंद्रित होगा, जिनमें निम्नलिखित शामिल हैं:

1. अंतर्राष्ट्रीय कंटेनर ट्रांसशिपमेंट पोर्ट (आईसीटीपी) और लॉजिस्टिक्स
2. पर्यटन (हॉस्पिटैलिटी, गेमिंग और एंटरटेनमेंट हब)
3. प्रोसेसिंग
4. वेलनेस हब
5. नॉलेज हब
6. फाइनेंस हब
7. रक्षा
8. हवाई अड्डा
9. बिजली संयंत्र

परियोजना क्षेत्र में आर्थिक विकास होने के कारण श्रमिकों की मांग बढ़ेगी, जिससे द्वीप की निवासी आबादी में वृद्धि होगी। इस आबादी में प्रत्यक्ष और अप्रत्यक्ष रोजगार से जुड़े कई कर्मचारी और उनके आश्रित शामिल होंगे। प्रत्येक क्षेत्र में प्रत्यक्ष रोजगार का अनुमान देश और उसके आसपास के आर्थिक विकास के मानकों और रुझानों के आधार पर लगाया गया है। पर्यटन क्षेत्र में रोजगार का अनुमान अपेक्षित पर्यटक आगमन के अनुमान के आधार पर लगाया गया है।

इस खंड में उद्योग मानकों के अनुसार मान्यताओं के आधार पर अनुमानित जनसंख्या और रोजगार के अनुमान प्रस्तुत किए गए हैं। रोजगार के अवसरों का अनुमान लगाने के लिए, समान प्रकृति की परियोजनाओं के अध्ययन के लिए मानक स्थापित करने हेतु एक विस्तृत अध्ययन किया गया है।

उपरोक्त क्षेत्रों में प्रत्यक्ष रोजगार के आकलन के लिए निम्नलिखित मान्यताएँ हैं:

1. बंदरगाह के लिए रोजगार अनुमान श्यामा प्रसाद मुखर्जी पोर्ट ट्रस्ट (एसएमपीके) से प्राप्त आंकड़ों पर आधारित हैं।
2. पर्यटन क्षेत्र से वार्षिक पर्यटक संख्या और रोजगार (वार्षिक पर्यटक संख्या का 4.28% अनुमानित) के अनुमान सेशेल्स, मॉरीशस, मालदीव, सेंट लूसिया आदि जैसे विकसित पर्यटन अवसंरचना वाले द्वीपों के बेंचमार्किंग के अनुसार हैं।
3. प्रोसेसिंग, वेलनेस हब, नॉलेज हब और फाइनेंस हब के लिए प्रत्यक्ष रोजगार संख्या के अनुमान क्षेत्र भर में समान प्रकृति के विभिन्न विकासों के बेंचमार्किंग और सकल राष्ट्रीय आय (जीएनआई) के संदर्भ के करीब मूल्यों को अपनाते हुए आधारित हैं।
4. हवाई अड्डे, रक्षा और विद्युत संयंत्र के लिए रोजगार अनुमान संबंधित एजेंसियों से प्राप्त आंकड़ों पर आधारित हैं।
5. देश भर में ग्रीनफील्ड विकास परियोजनाओं के अनुभव के आधार पर उपरोक्त क्षेत्रों में अप्रत्यक्ष रोजगार को प्रत्यक्ष रोजगार का 1.5 गुना माना गया है। अप्रत्यक्ष रोजगार में प्रत्यक्ष रोजगार और आश्रित आबादी को सहायता प्रदान करने वाली गतिविधियाँ शामिल होंगी, जैसे शिक्षा, स्वास्थ्य, खुदरा व्यापार, मनोरंजन, घरेलू सहायता और सुरक्षा सेवाएँ आदि।
6. परियोजना स्थल पर कुशल और अकुशल दोनों श्रमिकों के प्रवास के साथ, आश्रितों के भी अंततः प्रवास करने की उम्मीद है। सकल राष्ट्रीय आय (जीएनआई) के लिए जनसंख्या का अनुमान 60% कार्यबल सहभागिता दर को ध्यान में रखते हुए लगाया गया है, क्योंकि यह भौगोलिक विशेषताओं पर निर्भर करता है।

रोजगार और जनसंख्या के अनुमान तालिका 4-1 में दर्शाए गए हैं।

तालिका 4-1: जनसंख्या अनुमान (Population Projection)

| गतिविधियाँ | आरंभ वर्ष | आधार वर्ष (2025) | 2029 | 2035 | 2045 | 2047 | 2055 |
|---|-----------|------------------|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| स्थानीय जनसंख्या | | 9,086 | 9,374 | 9,979 | 10,722 | 10,872 | 11,494 |
| मुख्य गतिविधियाँ | | | | | | | |
| वार्षिक पर्यटक आगमन | 2029 | | 98,001 | 3,03,797 | 6,63,134 | 7,35,001 | 10,22,471 |
| प्रमुख आर्थिक चालकों के माध्यम से प्रत्यक्ष रोजगार | | | | | | | |
| पत्तन | 2029 | | 1,918 | 1,918 | 2,740 | 2,740 | 3,836 |
| पर्यटन | 2029 | | 4,195 | 13,004 | 28,386 | 31,462 | 43,768 |
| प्रसंस्करण | 2029 | | - | 2,518 | 4,807 | 5,265 | 7,096 |
| वेलनेस हब | 2029 | - | - | 703 | 1,342 | 1,470 | 1,981 |
| ज्ञान केंद्र | 2029 | - | - | 1,004 | 1,917 | 2,100 | 2,830 |
| वित्त केंद्र | 2029 | | | 4,103 | 7,834 | 8,580 | 11,564 |
| रक्षा | 2029 | | 3,500 | 6,000 | 9,000 | 9,000 | 9,000 |
| एयरपोर्ट | 2029 | | 530 | 530 | 530 | 530 | 530 |
| बिजली संयंत्र | 2029 | | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| कुल प्रत्यक्ष रोजगार | | | 10,243 | 29,881 | 56,657 | 61,247 | 80,706 |
| अप्रत्यक्ष रोजगार | | | 15,365 | 44,822 | 84,985 | 91,871 | 1,21,059 |
| कुल रोजगार | | | 25,608 | 74,703 | 1,41,641 | 1,53,118 | 2,01,765 |
| कुल द्वीप जनसंख्या (लगभग 60% अनुमानित कार्यबल भागीदारों के साथ) | | | 42,679 | 1,24,505 | 2,36,069 | 2,55,197 | 3,36,275 |

4.7.2 तरल/अस्थायी जनसंख्या

स्थायी निवासियों के अतिरिक्त, ग्रेट निकोबार द्वीप पर पर्यटकों के रूप में अस्थायी जनसंख्या भी आएगी, जैसा कि ऊपर दी गई तालिका में दिखाया गया है। अनुमानित वार्षिक पर्यटक आगमन को निम्नलिखित धारणाओं के साथ प्रतिदिन औसत अस्थायी जनसंख्या में रूपांतरित किया गया है:

1. द्वीप पर लंबी वर्षा अवधि के कारण, पर्यटकों का मुख्य आगमन वर्ष में 180 दिनों के लिए होगा।
2. पर्यटकों का औसत ठहराव 4 दिन माना गया है।

इन धारणाओं को ध्यान में रखते हुए, पर्यटक सीजन के दौरान किसी दिए गए दिन में अनुमानित औसत पर्यटक संख्या 2029 में लगभग 2,000 से बढ़कर 2047 में 16,000 और 2055 में लगभग 23,000 हो जाएगी, जैसा कि

तालिका 4-2 : प्रतिदिन औसत पर्यटक में दिखाया गया है।

| वर्ष | 2029 | 2035 | 2045 | 2047 | 2055 |
|---------------------|--------|----------|----------|----------|-----------|
| वार्षिक पर्यटक आगमन | 98,001 | 3,03,797 | 6,63,134 | 7,35,001 | 10,22,471 |
| प्रतिदिन औसत पर्यटक | 2178 | 6751 | 14736 | 16333 | 22722 |

(स्रोत: सलाहकार का विश्लेषण)

पर्यावरण प्रभाव मूल्यांकन (EIA) रिपोर्ट ने ग्रेट निकोबार द्वीप की वहन क्षमता का विश्लेषण किया और 2052 तक 3.32 लाख की आबादी का अनुमान लगाया है तथा भविष्य में आवश्यकता पड़ने पर विस्तार की संभावना भी प्रस्तुत की है। यह जनसंख्या अनुमान व्यापक रूप से EIA में अपनाए गए प्रोजेक्टेड पॉपुलेशन के अनुरूप हैं।

4.8 मास्टर प्लानिंग के लिए दिशानिर्देश-

ग्रेट निकोबार द्वीप के विकास के दृष्टिकोण, उद्देश्य, आर्थिक प्रेरक और अनुमानित रोजगार एवं जनसंख्या आंकड़ों के संदर्भ में, मास्टर प्लान को विभिन्न आर्थिक गतिविधियों के लिए भूमि का विवेकपूर्ण आवंटन करना होगा। इसमें आवासीय, वाणिज्यिक और सामाजिक सुविधाओं जैसे सहायक कार्यों के लिए भी भूमि का प्रबंध शामिल होगा, जो विभिन्न गतिविधियों के लिए आवश्यक स्थान के आकलन पर आधारित होगा। टापू की पारिस्थितिक संवेदनशीलता को ध्यान में रखते हुए, यह प्रस्तावित है कि विकास के लिए क्षेत्रों को नियंत्रित और चरणबद्ध तरीके से खोला जाए ताकि जैव विविधता में अवांछनीय हस्तक्षेप से बचा जा सके। योजना को पर्यावरण और पारिस्थितिकी के संरक्षण और प्राकृतिक संसाधनों जैसे भूमि और पानी के कुशल उपयोग के मूल सिद्धांतों के इर्द-गिर्द तैयार किया जाना चाहिए। दीर्घकालिक विकास दृष्टि को ध्यान में रखते हुए, विभिन्न उपयोगों के लिए भूमि आवंटन और टापू के भीतर विभिन्न घटकों की कनेक्टिविटी की योजना बनानी होगी। विकास नियमों में लचीलापन भूमि के अनुकूलतम उपयोग को सुनिश्चित करने के लिए होना चाहिए, बिना पहचान, सुरक्षा, पर्यावरणीय प्रभाव, सहनशीलता, रहने योग्यपन, और निवासियों तथा पर्यटकों की जीवन गुणवत्ता पर समझौता किए।

5. योजना अवधारणा

5.1 विकास क्षेत्र का सारांश

ग्रेट निकोबार द्वीप के विकास क्षेत्र को ग्रेट निकोबार द्वीप के पूर्वी तट के साथ रेखीय रूप में दर्शाया गया है, जिसकी लंबाई उत्तर-दक्षिण दिशा में लगभग 35 किमी है। पूर्व-पश्चिम दिशा में क्षेत्र की चौड़ाई लगभग 2 किमी से 8 किमी के बीच है, सिवाय दक्षिणी हिस्से के, जहाँ यह लगभग 14 किमी है। विकास क्षेत्र का पश्चिमी हिस्सा और उत्तर-पश्चिमी एवं दक्षिण-पश्चिमी हिस्से मुख्यतः डाइवर्टेड फॉरेस्ट भूमि हैं, जबकि पूर्वी हिस्सा मुख्यतः राजस्व गांवों की भूमि है।

पूर्वी किनारे पर समुद्र तट और डाइवर्टेड फॉरेस्ट भूमि की सीमा के बीच भूमि की चौड़ाई 0.5 किमी से 3.5 किमी तक है, औसत चौड़ाई लगभग 2 किमी है। वर्तमान में टापू देश के बाकी हिस्सों से हवाई और जलमार्ग द्वारा जुड़ा है, जिसके लिए कैम्पबेल बे क्षेत्र में जेट्टी और हवाई पट्टी स्थित हैं।

ANIIDCO के पक्ष में हस्तांतरित डाइवर्टेड फॉरेस्ट भूमि कुछ शर्तों के साथ दी गई है, जिनमें मुख्य प्रतिबंध 65.99 वर्ग किमी में पेड़ काटने पर है और इस क्षेत्र को ग्रीन डेवलपमेंट के रूप में निर्धारित किया गया है। यह क्षेत्र पश्चिमी किनारे के साथ मुख्य रूप से स्थित है और लगभग 66 वर्ग किमी का यह नो-ट्री फेलिंग ग्रीन डेवलपमेंट क्षेत्र आदर्श रूप से राष्ट्रीय उद्यानों और आदिवासी निवासियों के जंगल क्षेत्रों के बीच बफर के रूप में कार्य करेगा। पश्चिमी किनारे के ढलान >20% होने के कारण विकास क्षेत्र के इस हिस्से में निर्माण सीमित करने की आवश्यकता है।

तीन एंकर परियोजनाओं (आईसीटीपी, एयरपोर्ट, पावरप्लांट) का स्थान पहले ही निश्चित किया जा चुका है और ये सभी दक्षिणी हिस्से में निकट स्थित हैं। इसके अलावा, Galathea Bay के आसपास की भूमि रक्षा और अन्य राष्ट्रीय/रणनीतिक महत्व की परियोजनाओं के लिए आरक्षित है। पश्चिमी किनारे पर पर्यटन और विकास गतिविधियों को सीमित करने के लिए प्रतिबंध लागू हैं। ग्रेट निकोबार द्वीप का तटीय स्थिति में होना और ICRZ के अंतर्गत आना इसे CRZ सीमाओं के अनुसार नियोजित करता है।

5.2 विकास की दिशा

ग्रेट निकोबार द्वीप विकास क्षेत्र का आकार, भूमि प्रोफ़ाइल, भूमि आरक्षण (एंकर परियोजनाएँ और रक्षा) और स्थानिक प्रतिबंध (नो-ट्री फेलिंग और संवेदनशील क्षेत्र) दर्शाते हैं कि क्षेत्र को उत्तर-दक्षिण दिशा में औसतन 2 किमी की संकीर्ण चौड़ाई में योजना बनाना आवश्यक है। इसलिए, 55 किमी लंबा रोड कॉरिडोर योजना के उत्तरतम बिंदु से दक्षिण और दक्षिण-पश्चिमी अंत तक प्रस्तावित किया गया है। कॉरिडोर की चौड़ाई 55 मीटर निर्धारित की गई है ताकि भविष्य की यातायात और अवसंरचना (BRT/LRT, जल और विद्युत) की आवश्यकताओं को पूरा किया जा सके। इसके अतिरिक्त, कैम्पबेल बे के वर्तमान जेट्टी क्षेत्र को प्रस्तावित उत्तर-दक्षिण रोड कॉरिडोर से जोड़ने वाला 6 किमी लंबा पूर्व-पश्चिम कॉरिडोर मजबूत किया जाएगा।

5.3 विकास अवधारणा

विभिन्न कारकों और प्रस्तावित हस्तक्षेपों के आधार पर, ग्रेट निकोबार द्वीप का विकास चार प्रमुख विकास क्लस्टर और दो विशेष आरक्षण क्षेत्र के आधार पर उत्तर-दक्षिण रोड कॉरिडोर के साथ स्थानिक रूप से फैलाया गया है। चार प्रमुख विकास क्लस्टर हैं:

5.3.1 मल्टी-मोडल लॉजिस्टिक क्लस्टर

विकास क्षेत्र के दक्षिणी किनारे पर आईसीटी बंदरगाह और हवाई अड्डे का प्रस्ताव है, जो इस क्षेत्र को द्वीप के लिए भविष्य का एक प्रमुख प्रवेश द्वार बनाता है। इन दो प्रमुख परियोजनाओं के स्थान को ध्यान में रखते हुए, बसों और माल ढुलाई के लिए परिवहन टर्मिनल जैसी भूमि-स्तरीय रसद संबंधी गतिविधियों को समर्थन देने का प्रस्ताव है, ताकि पूरे जीएनआई में माल और लोगों की सुगम आवाजाही सुनिश्चित हो सके। इसी के अनुरूप, इस क्लस्टर को मल्टी-मोडल लॉजिस्टिक्स क्लस्टर नाम दिया गया है।

5.3.2 पर्यटन और मनोरंजन क्लस्टर

कनेक्टिविटी, समुद्र तट क्षेत्रों और तटरेखा के साथ भूमि की उपयुक्तता को ध्यान में रखते हुए, इस क्लस्टर की परिकल्पना बहु-मोडल लॉजिस्टिक क्लस्टर के उत्तर में की गई है। तटीय और पर्यावरण-पर्यटन की संभावनाओं के साथ-साथ स्वास्थ्य, अनुसंधान और व्यावसायिक पर्यटन को ध्यान में रखते हुए, पर्यटन जीएनआई के विकास की रीढ़ होगा।

आईसीटी पोर्ट के कारण तटीय/समुद्र तट पर्यटन और व्यावसायिक पर्यटन, पर्यटन क्षेत्र में प्रमुख योगदानकर्ता होंगे। जीएनआई में विभिन्न प्रकार की पर्यटन गतिविधियाँ फैली होंगी। यहाँ 6 प्रमुख समुद्र तट हैं, जिनमें कैम्पबेल बे में बी क्वारी बीच, जोगिंदर नगर में एंडरसन बीच, लक्ष्मी नगर में दयारकर बीच और सुंदरबाई बीच, और गांधी नगर में हर्षा बीच और गांधी नगर बीच शामिल हैं। इसके अतिरिक्त, विजय नगर गाँव में समुद्र तटों के दो हिस्से हैं, लेकिन वे समुद्र और जलमग्न भूमि के बीच स्थित हैं, जिससे वे तटीय पर्यटन के लिए कम उपयुक्त हैं। इन 6 प्रमुख समुद्र तटों में से, लक्ष्मी नगर और गांधी नगर के 4 समुद्र तट लगभग 6 किलोमीटर की तटीय लंबाई में निरंतर हैं और प्रस्तावित हवाई अड्डे के निकट हैं। अलग-थलग क्षेत्रों में स्थित एंडरसन बीच (लंबाई - 2 किमी) और बी क्वारी बीच (लंबाई - 1.3 किमी) स्वतंत्र रूप से पर्यटक गतिविधियों को आकर्षित करेंगे, हालांकि, हवाई अड्डे के निकट एक निरंतर समुद्र तट के साथ पर्यटन और मनोरंजन क्लस्टर का प्रस्ताव किया गया है।

पर्यटन एवं मनोरंजन क्लस्टर के अंतर्गत ही वित्त केंद्र आईसीटी बंदरगाह की योजना बनाई गई है, जिसके चलते व्यापार एवं व्यावसायिक गतिविधियों को बढ़ावा देने के लिए बैंकिंग एवं अन्य व्यापारिक संस्थानों के कार्यालयों की आवश्यकता होगी। वित्त केंद्र के स्थान निर्धारण के अन्य महत्वपूर्ण कारक प्रस्तावित आईसीटी बंदरगाह और हवाई अड्डे की निकटता तथा सरकारी भूमि का बड़ा हिस्सा उपलब्ध होना है। अन्य क्लस्टर स्वास्थ्य, अनुसंधान और पर्यावरण-पर्यटन से संबंधित पर्यटन गतिविधियों को आकर्षित करेंगे और तदनुसार अन्य क्लस्टरों में भूमि उपयोग को इन गतिविधियों के अनुरूप प्रस्तावित किया गया है।

5.3.3 प्रसंस्करण क्लस्टर

इस क्लस्टर की परिकल्पना दक्षिण में पर्यटन और मनोरंजन तथा उत्तर में संस्थागत एवं प्रशासनिक क्लस्टर के बीच एक बफर के रूप में की गई है। इस क्लस्टर में प्रसंस्करण को प्रमुख गतिविधि माना गया है क्योंकि यह मुख्य सड़क के किनारे स्थित है और 2004 की सुनामी के कारण तटीय क्षेत्र के क्षरण के चलते पर्यटन के लिए अत्यधिक गहन विकास की अपेक्षाकृत कम संभावना है।

इस क्लस्टर में सघन वृक्षारोपण क्षेत्र और सकल राष्ट्रीय स्तर पर न्यूनतम निर्वाह कृषि का संकेंद्रण है, जिसका कारण कई नदियाँ, अन्य जल निकाय और पहाड़ियाँ हैं, जो इसे कृषि-आधारित और पर्यावरण-पर्यटन गतिविधियों को बढ़ावा देने के लिए एक उपयुक्त स्थान बनाती हैं। यह भी उल्लेखनीय है कि तटरेखा और जल निकायों के आसपास की भूमि का एक बड़ा हिस्सा अंतर्राष्ट्रीय संरक्षण क्षेत्र (आईसीआरजेड) के अंतर्गत आता है और जलमग्न भी है।

विनिर्माण और प्रसंस्करण गतिविधियों की संभावना कृषि/समुद्री खाद्य आधारित प्रसंस्करण और कुछ छोटी इकाइयों तक सीमित है जो विकास गतिविधियों में सहायक हैं, जैसे बढ़ईगरी कार्यशालाएँ, पत्थर तोड़ने वाली इकाइयाँ, सेवा और मरम्मत आदि। तदनुसार, इस क्लस्टर में प्रसंस्करण गतिविधियों के लिए भूमि उपलब्ध

कराई गई है। यह क्लस्टर टाउनशिप के केंद्र में स्थित है और इस स्थान से स्थानीय उत्पादों और सेवाओं का वितरण आसान होगा।

5.3.4 प्रशासनिक और संस्थागत क्लस्टर

कैम्पबेल बे और उसके आसपास के क्षेत्र में इस क्लस्टर की योजना बनाई गई है, क्योंकि यहाँ एकमात्र प्रमुख बस्ती और मौजूदा जेटी और हवाई पट्टी के माध्यम से जीएनआई में प्रवेश का मुख्य द्वार मौजूद है। संपूर्ण विकास कैम्पबेल बे में नौसेना के आईएनएस बाज़ और सेना के प्रतिष्ठानों के रूप में प्रशासनिक और रक्षा गतिविधियों पर केंद्रित है। राजस्व, अवसंरचना विकास, जनजातीय मामलों और वन प्रबंधन सहित जीएनआई में गतिविधियों के प्रबंधन के लिए संपूर्ण प्रशासनिक ढांचा, साथ ही शिक्षा और स्वास्थ्य से संबंधित अन्य सहायक सुविधाएं कैम्पबेल बे में केंद्रित हैं। ये सभी प्रशासनिक और रक्षा गतिविधियां मुख्य रूप से सरकार द्वारा संचालित हैं, जिनमें आवश्यक आवासीय आवास और सहायक सुविधाएं सरकार द्वारा विकसित की गई हैं। जीएनआई में तैनात प्रशासनिक/रक्षा कर्मचारियों के अलावा, जीएनआई में सीमित निवासी हैं, जो मुख्य रूप से कैम्पबेल बे और आसपास के गांवों गोविंद नगर और जोगिंदर नगर में केंद्रित हैं। ये लोग मुख्य रूप से कृषि, मत्स्य पालन और छोटे व्यवसाय में लगे हुए हैं। विकास की मौजूदा प्रकृति और कैम्पबेल बे में लगभग 95% भूमि सरकार/उसकी एजेंसियों (रक्षा सहित) के स्वामित्व में होने के कारण, इसे प्रशासनिक केंद्र के रूप में विकसित करने के लिए एक स्वाभाविक विकल्प माना जा सकता है।

गोविंद नगर राजस्व गांव की लगभग 60% भूमि सरकारी/मानित वन श्रेणी के अंतर्गत आती है। गोविंद नगर गांव से सटी हुई वनभूमि में वृक्षारोपण अपेक्षाकृत कम है और यह विकास के लिए उपयुक्त है। सकल राष्ट्रीय आय (जीएनआई) में बंदरगाह और पर्यटन एवं मनोरंजन आधारित अर्थव्यवस्था को बढ़ावा देने के लिए, स्वास्थ्य एवं कल्याण (वेलनेस हब) और ज्ञान एवं अनुसंधान (नॉलेज हब) जैसे कुछ अतिरिक्त क्षेत्रों को बढ़ावा देने का प्रस्ताव है। गोविंद नगर और इसके आसपास का वन क्षेत्र वेलनेस हब और नॉलेज हब को बढ़ावा देने के लिए एक शांत वातावरण प्रदान करता है, जो प्राकृतिक वातावरण के करीब है और टाउनशिप के शेष भाग में प्रस्तावित जीवंत विकास से दूर है। तदनुसार, यह केंद्र मुख्य रूप से संस्थागत विकास पर केंद्रित होगा।

5.3.5 विशेष आरक्षण क्षेत्र

• रक्षा

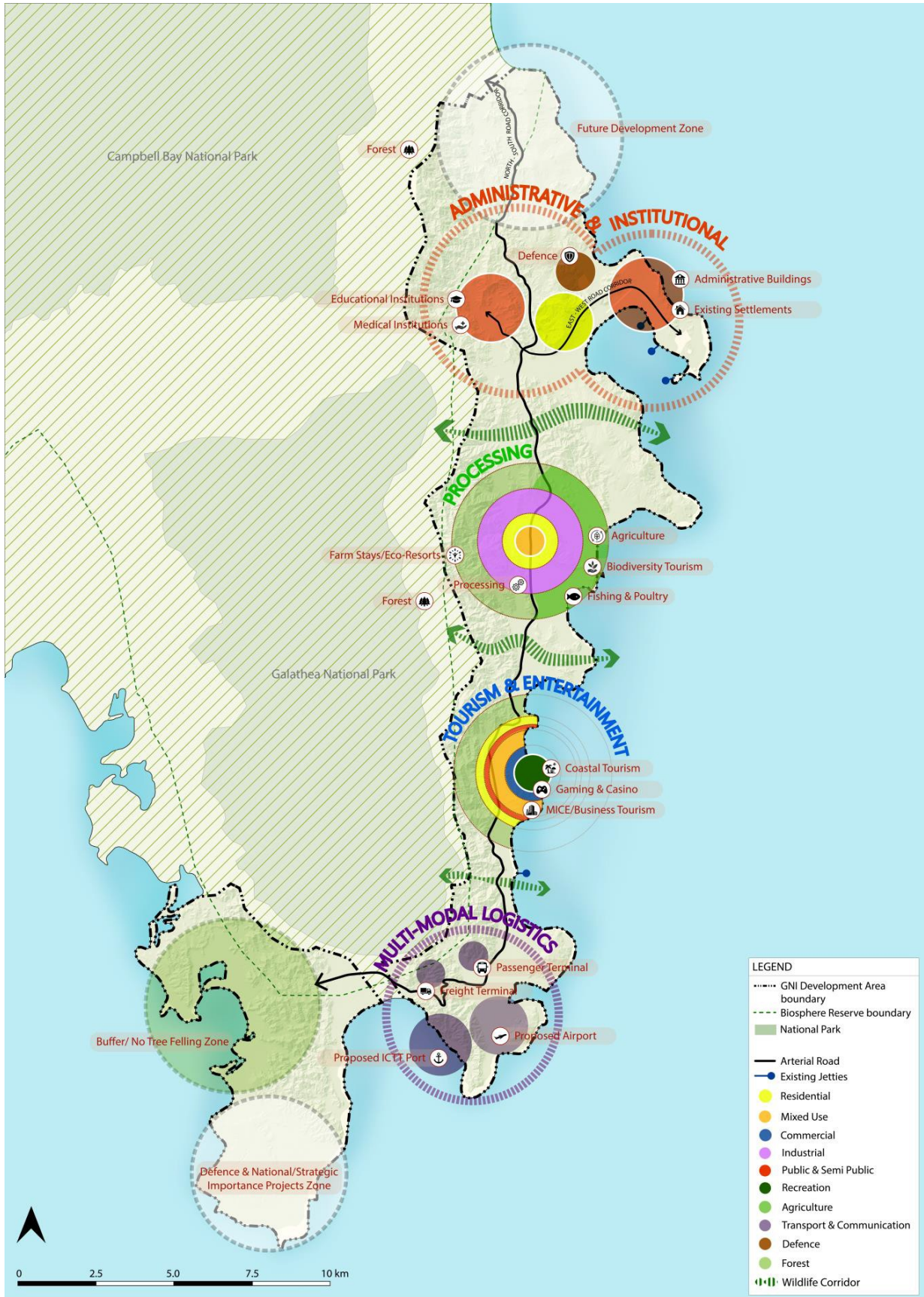
यह क्षेत्र गैलाथिया खाड़ी के भीतर और आसपास के क्षेत्र में परिकल्पित है, जो जीएनआई के दक्षिण-पश्चिमी भाग में स्थित है। इसका कारण रक्षा विभाग को भूमि का आवंटन, पर्यावरण मंजूरी के तहत लगाए गए प्रतिबंध और क्षेत्र की पारिस्थितिक संवेदनशीलता है।

• भविष्य विकास क्षेत्र

कैम्पबेल खाड़ी के उत्तर में, वन क्षेत्र के परिनियोजित हिस्से में और विकास क्षेत्र के दक्षिण में, गैलाथिया खाड़ी के पश्चिमी किनारे पर भविष्य विकास क्षेत्र की परिकल्पना की गई है। उत्तर में स्थित भविष्य विकास क्षेत्र को तभी खोला जाएगा जब प्रस्तावित विकास क्षेत्र संतृप्त हो जाएगा, विशेषकर वहन क्षमता को ध्यान में रखते हुए। हालांकि, अंतरराष्ट्रीय स्तर के शैक्षणिक संस्थानों, बड़े एडवेंचर/थीम पार्को, वेलनेस सेंटरों जैसी कुछ बड़े पैमाने की परियोजनाओं को छोड़कर, जिनका घनत्व अपेक्षाकृत कम होगा ताकि क्षेत्र की मौजूदा पारिस्थितिकी पर प्रभाव कम से कम पड़े। दक्षिण में निर्धारित भविष्य विकास क्षेत्र में होने वाली गतिविधियां पर्यावरण मंजूरी के प्रावधानों के अनुसार नियंत्रित होंगी।

जीएनआई विकास क्षेत्र की संपूर्ण योजना अवधारणा चित्र 5-1 में दर्शाई गई है।

आकृति 5-1 : नियोजन अवधारणा



(Source: Consultant's Analysis)

5.4 क्लस्टरों के लिए योजना संबंधी विचार

उपर्युक्त चार प्रमुख क्लस्टरों को छोटे-छोटे नोड्स में विभाजित किया गया है, जो प्राकृतिक विशेषताओं जैसे जलाशय, पहाड़ी ढलान और WWI द्वारा पहचाने गए वन्यजीव गलियारों से अलग हैं, ताकि वन्यजीव और जलीय जीवन का स्वतंत्र आंदोलन सुनिश्चित किया जा सके। प्रस्तावित उत्तर-दक्षिण रोड कॉरिडोर पर इन पहचाने गए वन्यजीव गलियारों के ऊपर वाइल्डलाइफ वायाडक्ट/ब्रिज की सुविधा दी जाएगी। इन नोड्स के बीच बफर्स एक 'ब्लू-ग्रीन नेटवर्क' के रूप में कार्य करेंगे, जो तालाबों, जल संग्रहण क्षेत्रों और वेटलैंड्स को जोड़कर जैव विविधता बनाए रखने, आपदा सहिष्णुता के लिए अवसंरचना तैयार करने और शहरी क्षेत्रों से गुजरने वाले जल की मात्रा और गुणवत्ता नियंत्रित करने में मदद करेंगे।

ये बफर्स नोड्स को कॉम्पैक्ट और प्रबंधनीय बनाए रखेंगे, जहाँ पैदल चलकर कार्यस्थल तक पहुँचने और NMT (Non-Motorized Transport) के अधिकतम उपयोग को बढ़ावा दिया जा सके। प्रत्येक नोड में परिसंचरण पैटर्न इस तरह से योजना बद्ध किए गए हैं कि ये उत्तर-दक्षिण रोड कॉरिडोर से शुरू होकर उसी पर समाप्त होते हैं।

प्रत्येक नोड के आसपास सार्वजनिक परिवहन नोड्स (एक या अधिक) प्रदान किए जाएंगे ताकि 500-600 मीटर के भीतर इंटर-नोडल सार्वजनिक परिवहन तक पहुंच सुनिश्चित हो सके। उत्तर-दक्षिण कॉरिडोर (100 मी) और परिवहन नोड्स (200-300 मी) के आसपास के क्षेत्र जीवंत, मिश्रित उपयोग और उच्च घनत्व वाले क्षेत्र होंगे। प्रत्येक नोड के भीतर पर्यटन और आर्थिक गतिविधियों के लिए आवासीय और सामुदायिक सुविधाएँ 400-600 मीटर के पैदल दूरी के भीतर प्रदान की जाएंगी।

नोड स्तर पर मास्टर प्लान में 18 मी, 24 मी और 30 मी चौड़ी सड़कें शामिल होंगी, जो नोड के आकार, सड़क के साथ गतिविधियों और पैदल यात्री तथा NMT व वाहनों के लिए आवश्यक क्रॉस-सेक्शन के अनुसार होंगी।

क्लस्टर योजना में प्राकृतिक आपदाओं जैसे समुद्र स्तर में वृद्धि और सुनामी को ध्यान में रखते हुए, तटरेखा के पास न्यूनतम विकास और पर्याप्त बफर बनाए रखने का प्रावधान किया गया है। 2004 की सुनामी से प्रभावित तटरेखा क्षेत्रों को मास्टर प्लान में विशेष ध्यान दिया गया है।

आसन्न आपदाओं की संवेदनशीलता को ध्यान में रखते हुए, आपदा जोखिम कम करने के लिए भूमि उपयोग योजना के माध्यम से निवारक हस्तक्षेप की योजना बनाई जाएगी। योजना के कार्यान्वयन के दौरान, सामुदायिक और सामाजिक अवसंरचना सुविधाएँ आपदा के दौरान आवश्यकताओं को ध्यान में रखकर डिज़ाइन की जाएंगी।

नोड्स को पहचान देने के लिए, उच्च बिंदु और दर्शनीय स्थल चिह्नित किए जाएंगे। पर्यटन और मनोरंजन क्लस्टर के प्रत्येक नोड के कोर क्षेत्र को शहरी डिज़ाइन सिद्धांतों के अनुसार डिज़ाइन किया जाएगा, जिसमें गेटवे, लैंडमार्क, फोकल पॉइंट, प्रिसिंक्ट और स्ट्रीटस्केप्स शामिल होंगे।

6. विकास रणनीतियाँ और योजना प्रस्ताव

6.1 मास्टर प्लान के प्रति दृष्टिकोण

मास्टर प्लान स्थानीय अर्थव्यवस्था को बढ़ाने और टापू पर पारिस्थितिक संतुलन बनाए रखने के लिए विकास रणनीतियाँ प्रदान करता है।

मास्टर प्लान विभिन्न भूमि उपयोग क्षेत्रों के लिए भूमि की मात्रा निर्धारित करता है, जो निम्नलिखित से निर्देशित हैं:

- ग्रेट निकोबार द्वीप के लिए दृष्टि
- आईसीटीटी पोर्ट, एयरपोर्ट, पावर प्लांट और रक्षा जैसी प्रमुख परियोजनाओं का स्थान
- आर्थिक प्रेरक और सहायक सुविधाओं की आवश्यकता जैसे वाणिज्यिक (ऑफिस, हॉस्पिटैलिटी, रिटेल), मनोरंजन/खुली जगहें (बीचफ्रंट, थीम पार्क, एडवेंचर पार्क, इको-टूरिज़्म स्थल), यातायात और परिवहन, भौतिक अवसंरचना और यूटिलिटी
- विकास क्षेत्र की भौगोलिक प्रोफ़ाइल, हरे क्षेत्रों के संरक्षण द्वारा पारिस्थितिकी पर प्रभाव कम करना
- प्राकृतिक आपदाओं से संभावित संवेदनशील क्षेत्रों के अनुसार भूमि उपयोग
- वैधानिक और नियामक अनुपालन
- अनुमानित निवासी जनसंख्या और आवासीय, वाणिज्यिक और सामुदायिक सुविधाओं की आवश्यकता
- पर्यटकों की संख्या और हॉस्पिटैलिटी की मांग
- विभिन्न नियोजन संस्थाओं द्वारा अनुशंसित योजना और डिजाइन मानदंडों के आधार पर भौतिक और सामाजिक अवसंरचना की मांग

इस योजना में सकल राष्ट्रीय आय (जीएनआई) के विकास और वृद्धि को दिशा देने के लिए चरणबद्ध तरीके से कार्यान्वित की जाने वाली परियोजनाओं की पहचान की गई है। पहचानी गई परियोजनाएं कनेक्टिविटी, भौतिक अवसंरचना, सामाजिक अवसंरचना और पर्यटन सुविधाओं जैसे व्यापक क्षेत्रों को कवर करती हैं, ताकि स्थानीय आबादी के साथ-साथ पर्यटकों की आवश्यकताओं को पूरा किया जा सके।

विकास विनियम प्रमुख नियोजन मापदंडों के लिए मानक निर्धारित करते हैं ताकि योजना प्रस्तावों को पूरक बनाया जा सके और व्यवस्थित भौतिक विकास को बढ़ावा दिया जा सके।

6.2 विकास रणनीतियाँ

जीएनआई की मौजूदा भौतिक एवं विकास प्रोफ़ाइल और योजना के उद्देश्यों को प्राप्त करने के लिए विकास दृष्टिकोण को पिछले अध्यायों में नीति आयोग और रक्षा मंत्रालय के अंतर्गत किए गए विभिन्न अध्ययनों और सर्वेक्षणों के परिणामों के आधार पर रेखांकित किया गया है। इसके अतिरिक्त, भारत सरकार की विभिन्न अन्य एजेंसियों जैसे भारत की जनगणना, पर्यावरण एवं वन मंत्रालय, प्रथम विश्व युद्ध आदि तथा अंडमान एवं निकोबार प्रशासन के विभागों और एजेंसियों से एकत्रित आंकड़ों का विश्लेषण करके जीएनआई के विकास के लिए एक योजना अवधारणा विकसित की गई है, जैसा कि पिछले अध्याय में प्रस्तुत किया गया है।

इसके अलावा, मास्टर प्लानिंग प्रक्रिया के तहत, अंडमान और निकोबार प्रशासन की विभिन्न एजेंसियों को शामिल करते हुए एक हितधारक कार्यशाला का आयोजन भी किया गया। योजना और सतत विकास के क्षेत्र में विशेषज्ञ संस्थानों जैसे टीआरआई दिल्ली, सीईपीटी अहमदाबाद, एसपीए दिल्ली और आईआईटी खड़गपुर के विशेषज्ञों से भी परामर्श किया गया। द्वीप के अतीत और वर्तमान विकास परिदृश्य, साथ ही संबंधित मुद्दों और संभावनाओं की व्यापक समझ परामर्श प्रक्रिया के माध्यम से विकसित की गई है, जो मास्टर प्लान के लिए एक महत्वपूर्ण इनपुट के रूप में कार्य करती है।

उपरोक्त के आधार पर, जीएनआई के लिए मास्टर प्लान तैयार करने हेतु विकास रणनीतियाँ विकसित की गई हैं। विकसित विकास रणनीतियाँ इस प्रकार हैं:

1. नगर विकास की दृष्टि को कनेक्टिविटी, आर्थिक प्रेरक, अवसंरचना विकास और टापू की स्थिरता के माध्यम से विकसित किया जाएगा।
2. पोर्ट, एयरपोर्ट और पावर प्लांट विकास के उत्प्रेरक और सक्षम करने वाले होंगे।
3. इको-टूरिज़्म पर केंद्रित पर्यटन ग्रेट निकोबार द्वीप की वृद्धि और अर्थव्यवस्था में प्रमुख भूमिका निभाएगा।
4. पर्यटन और मनोरंजन के अलावा वेलनेस हब, नॉलेज हब, फाइनेंस हब जैसे अन्य आर्थिक प्रेरक विकसित किए जाएंगे।
5. विभिन्न नोड्स के लिए 'एंकर/मास्टर डेवलपर मॉडल' अपनाया जा सकता है।
6. विकास रणनीतियाँ वहन क्षमता और स्थिरता के अनुसार होंगी।
7. भूमि का कुशल उपयोग और मध्यम-उच्च घनत्व वाले प्लैट क्षेत्रों में कॉम्पैक्ट विकास को बढ़ावा दिया जाएगा।
8. विकास पूर्वी तट पर सीमित होगा, गलाथिया बे और पश्चिमी तट पर केवल राष्ट्रीय/रणनीतिक परियोजनाएँ होंगी।
9. प्रमुख विकास गतिविधियाँ सात राजस्व गांवों की भूमि में होंगी। अन्य संभावित विकासशील क्षेत्र भविष्य के लिए आरक्षित रहेंगे।
10. संरचनाओं की ऊँचाई सीमित होगी; इसलिए विकास नियम कम-ऊँचाई उच्च-घनत्व विकास के लिए होंगे।
11. रोड नेटवर्क इंटर-नोडल और इंटर-नोडल यात्रा के लिए NMT/IPT को प्रोत्साहित करेगा।
12. कैम्पबेल बे (उत्तर) और इंदिरा पॉइंट (दक्षिण) के बीच कनेक्टिविटी रणनीतिक रूप से महत्वपूर्ण है। पश्चिमी तट संवेदनशील और अपरिवर्तित रहेगा।
13. प्रारंभिक चरण में माइक्रो-बस/लो-कैपेसिटी बस सिस्टम लागू किया जाएगा, जिसे भविष्य में BRT/LRT में परिवर्तित किया जा सकता है।
14. नए, स्वच्छ, हरित और नवीकरणीय ऊर्जा स्रोत प्राथमिकता में होंगे, जैसे फ्लोटिंग सोलर।
15. Galathea नदी पर निर्भरता कम की जाएगी और वर्षा जल संरक्षण का प्रावधान होगा।
16. विकास क्षेत्र से गुजरने वाले जलाशयों और नदियों को संरक्षित किया जाएगा और उन्हें हरित बफ़र प्रदान किया जाएगा।
17. समुदाय की भागीदारी विकास और नगर प्रशासन में अनिवार्य होगी।
18. ग्रेट निकोबार द्वीप की दूरी के कारण निर्माण चुनौतियों को ध्यान में रखा जाएगा।
19. स्थायी निर्माण, संचालन और रखरखाव के लिए क्षमता निर्माण और प्रशिक्षण पर ध्यान दिया जाएगा।

6.3 वैधानिक एवं नियामक अनुपालन आवश्यकताएँ

जीएनआई विकास क्षेत्र के लिए लागू वैधानिक और विनियामक आवश्यकताओं को, पर्यावरण मंजूरी (ईसी), वन मंजूरी (एफसी) और द्वीप तटीय विनियमन क्षेत्र (आईसीआरजेड) के नियमों के अंतर्गत, विकास रणनीतियों को तैयार करते समय ध्यान में रखना आवश्यक है। अनुपालन के लिए आवश्यक और मास्टर प्लान पर सीधा प्रभाव डालने वाले कुछ प्रमुख मापदंड नीचे दिए गए हैं :

1. प्रस्तावित मार्ग परिवर्तन के लिए कुल क्षेत्रफल में से 65.99 वर्ग किलोमीटर क्षेत्र हरित विकास के लिए होगा, जहां वृक्षों की कटाई की कोई योजना नहीं है। असाधारण परिस्थितियों में यदि इस क्षेत्र में वृक्षों को काटना आवश्यक हो, तो वन विभाग, अंडमान और निकोबार प्रशासन से वृक्ष कटाई के लिए अलग से अनुमति प्राप्त करनी होगी।

2. मुख्य सड़क का विकास चरणबद्ध तरीके से किया जाएगा। पहले चरण में, 30 मीटर आरओडब्ल्यू का उपयोग और विकास किया जाएगा, और शेष 25 मीटर आरओडब्ल्यू को भविष्य में बस रैपिड ट्रांजिट (बीआरटी) या लाइट रेल ट्रांजिट (एलआरटी) के विस्तार के लिए आरक्षित रखा जाएगा। शेष 25 मीटर आरओडब्ल्यू के विकास की आवश्यकता की समीक्षा जैव विविधता पर परियोजना निगरानी समिति द्वारा इसके निर्माण से पहले और 30 मीटर आरओडब्ल्यू की पूर्ण क्षमता उपयोग और सीएसआईआर-केंद्रीय सड़क अनुसंधान संस्थान (सीआरआरआई) द्वारा मूल्यांकन के बाद की जाएगी।
3. गलाथिया खाड़ी के पश्चिमी किनारे के संबंध में निर्देश:
 - गलाथिया खाड़ी के पश्चिमी किनारे पर प्रारंभिक चरणों में किसी भी प्रकार का विकास कार्य प्रतिबंधित रहेगा। सिवाय रक्षा संबंधी अवसंरचना या किसी भी ऐसी गतिविधि के जो रणनीतिक और राष्ट्रीय रक्षा की दृष्टि से महत्वपूर्ण हो।
 - किनारे के दोनों ओर एचटीएल से 500 मीटर का बफर क्षेत्र बनाए रखा जाएगा।
 - गलाथिया खाड़ी के निकट गैस आधारित विद्युत संयंत्र से संबंधित अवसंरचना की अनुमति होगी।
 - गलाथिया खाड़ी के पश्चिमी किनारे पर किसी भी चरण में पर्यटन की अनुमति नहीं होगी। पेमय्या खाड़ी और जीएनआई के पश्चिमी भाग में स्थित अन्य सभी लेदरबैक कछुओं के घोंसले बनाने वाले स्थल विकास मुक्त क्षेत्र बने रहेंगे, क्योंकि गलाथिया खाड़ी में आईसीटीपी के प्रभाव के कारण लेदरबैक समुद्री कछुए इन स्थलों का उपयोग वैकल्पिक स्थलों के रूप में कर सकते हैं।
 - ग्रेट निकोबार द्वीप समूह के सभी प्रमुख समुद्री तट, जिनमें अलेक्जेंड्रिया खाड़ी, कैसुआरिना खाड़ी, पेमय्या खाड़ी और डोगमार शामिल हैं, संरक्षण शिविरों और समुद्री कछुआ प्रजनन केंद्रों की स्थापना करके संरक्षित किए जाएंगे। और प्रत्येक वर्ष प्रजनन काल से लेकर अंडों से बच्चे निकलने के मौसम तक चौबीसों घंटे निगरानी रखी जाएगी। इन तटों पर किसी भी प्रकार का विकास और पर्यटन प्रतिबंधित रहेगा।
4. निर्माण कार्य तटीय विनियमन क्षेत्र (आईसीआरजेड) के प्रावधानों के अनुसार ही किया जाएगा। अधिसूचना, 2019। तटीय विनियमन क्षेत्र में अनुमत निर्माण कार्यों के अलावा कोई अन्य निर्माण कार्य नहीं किया जाएगा। अंडमान निकोबार तटीय क्षेत्र प्रबंधन प्राधिकरण (एएनसीजेडएमए) द्वारा दिनांक 8 जुलाई 2022 के पत्र के माध्यम से निर्दिष्ट सभी अनुशंसाओं और शर्तों का अनुपालन किया जाएगा।
5. गलाथिया खाड़ी के पश्चिमी तट पर, रक्षा प्रतिष्ठान और विद्युत संयंत्र को छोड़कर, पेमय्या के आसपास उच्च ज्वार रेखा से 500 मीटर का बफर क्षेत्र तटीय संरक्षण क्षेत्र घोषित किया जा सकता है, जिसके भीतर कोई विकास कार्य नहीं किया जाएगा।
6. द्वीप के पूर्वी किनारे पर आठ (8) स्थानों पर सुरक्षित वन्यजीव गलियारे बनाए जाएंगे जो उत्तर-दक्षिण धमनी सड़क पर वाया-डक्ट (ऊंचे क्रॉसिंग) के माध्यम से वन और समुद्र तट को जोड़ेंगे। वन्यजीव गलियारों के अतिरिक्त, वन्यजीवों की आवाजाही के लिए उपयुक्त स्थानों पर पुलिया और कैनोपी क्रॉसिंग की व्यवस्था की जाएगी। वन्यजीव गलियारों के स्थान ZSI और पर्यावरण एवं वन विभाग द्वारा निर्धारित किए गए हैं। गलियारे की चौड़ाई 250 मीटर से 1100 मीटर तक है और समुद्रतट की ओर स्थित गलियारे के पूर्वी हिस्से को हरित क्षेत्र के रूप में संरक्षित रखा जाएगा।

6.4 भौतिक अवसंरचना

6.4.1 जल आपूर्ति

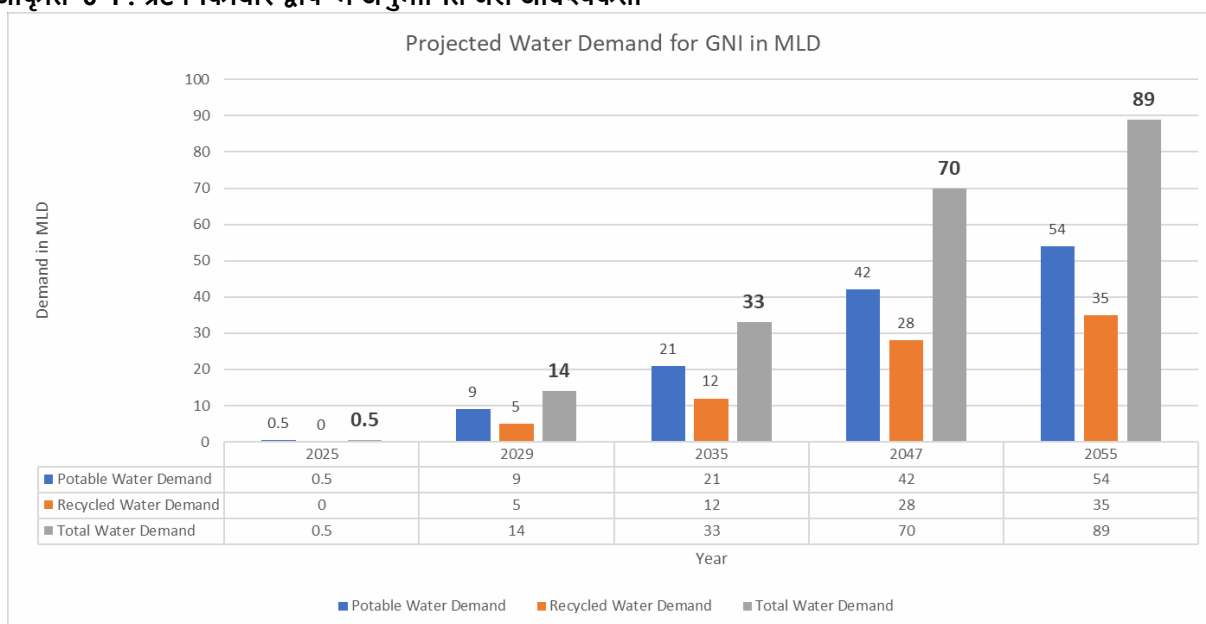
6.4.1.1 जल मांग

जल मांग की गणना केंद्रीय जन स्वास्थ्य एवं पर्यावरण अभियांत्रिकी संगठन (CPHEEO) के शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार के नियमावली और राष्ट्रीय भवन संहिता 2016 के मानकों पर आधारित है।

1. प्रति व्यक्ति जल आपूर्ति:
 - a. घरेलू – 135 LPCD
 - b. होटल – 180 L/दिन/बेड
 - c. ऑफिस – 45 LPCD
2. खुले स्थानों के लिए जल आवश्यकता – 5 किलोलीटर/हेक्टेयर/दिन (लगभग 3000 मिमी की औसत वार्षिक वर्षा को ध्यान में रखते हुए)
3. औद्योगिक क्षेत्रों के लिए जल आवश्यकता – 15 किलोलीटर/हेक्टेयर/दिन (अन्य औद्योगिक क्षेत्रों के अनुभव के आधार पर)
4. अग्निशमन आवश्यकता – $100 \times \text{वर्गमूल}(p)$, जहाँ p जनसंख्या (हजारों में) है (धारा 2.2.8.3 (c), जल आपूर्ति एवं उपचार नियमावली (1999), CPHEEO)
5. जल हानि (अज्ञात जल) – 15% (धारा 2.2.8.3 (a), तालिका 2.1, जल आपूर्ति एवं उपचार नियमावली (1999), CPHEEO)
6. सीवेज प्रबंधन में अंतर्प्रवाह – 10% (धारा 3.6, सीवेज एवं सीवेज उपचार नियमावली) इन मानकों और सेक्शन 4.7 में प्रस्तुत जनसंख्या एवं रोजगार के आधार पर, विकास क्षेत्र के लिए चरणबद्ध जल मांग (पेय, पुनर्चक्रित और कुल) का अनुमान चित्र 6-1 में दिया गया है।

उपरोक्त उल्लिखित मानकों और धारा 4.7 में प्रस्तुत रोजगार एवं जनसंख्या आंकड़ों को ध्यान में रखते हुए, विकास क्षेत्र के लिए चरणबद्ध जल मांग (पेयजल, पुनर्चक्रित और कुल) का अनुमान चित्र 6-1 में दर्शाया गया है।

आकृति 6-1 : ग्रेट निकोबार द्वीप में अनुमानित जल आवश्यकता



(स्रोत: परामर्शदाता का विश्लेषण)

42 एमएलडी पीने योग्य पानी की मांग 2047 में 15.3 एमसीएम और 54 एमएलडी की मांग 2055 में 19.7 एमसीएम के बराबर है। वाष्पीकरण और अन्य हानियों के कारण भंडारण में 20% नुकसान को ध्यान में रखते हुए, 2047 और 2055 के लिए भंडारण की कुल मांग क्रमशः 18.4 एमसीएम और 23.7 एमसीएम है। 6 महीने की वर्षा अवधि को ध्यान में रखते हुए, भंडारण की प्रभावी मांग 2047 और 2055 के लिए क्रमशः 9.2 एमसीएम और 11.85 एमसीएम है। इन मांगों को पूरा करने के लिए, जल स्रोतों की पहचान नीचे बताए अनुसार की गई है।

6.4.1.2 जल स्रोत

जीएनआई (ग्रेट निकोबार द्वीप) के लिए प्रदत्त पर्यावरणीय स्वीकृति के अनुसार, गलाथिया नदी से किसी भी प्रकार का जल दोहन अनुमन्य नहीं है। गलाथिया नदी को किसी भी प्रकार की मनोरंजन गतिविधि से भी पूर्णतः मुक्त रखा जाना आवश्यक है। इसके अतिरिक्त, भूजल के रूप में मीठे पानी का दोहन भी अनुमत नहीं होगा। अतः पेयजल स्रोतों की क्षमता को मौजूदा मीठे पानी के भंडारण ढाँचों की क्षमता वृद्धि तथा जीएनआई में दो नए जलाशयों के विकास के माध्यम से बढ़ाना आवश्यक होगा।

यह द्वीप पर्याप्त मात्रा में वर्षा प्राप्त करता है, विशेष रूप से जून से सितंबर के बीच दक्षिण-पश्चिम मानसून अवधि के दौरान (आईएमडी प्रेस विज्ञप्ति, 2024), जिससे प्रत्यक्ष वर्षा जल संचयन उपयोगी जल संसाधनों को बढ़ाने की एक व्यवहार्य रणनीति बनती है। इन वर्षा प्रतिरूपों के परिणामस्वरूप द्वीपों में उच्च वर्षा होती है, जहाँ कुछ क्षेत्रों में वार्षिक वर्षा 2600 मिमी से अधिक दर्ज की जाती है। वर्षा की यह प्रचुरता विभिन्न प्रयोजनों हेतु वर्षा जल के संग्रहण एवं उपयोग का एक महत्वपूर्ण अवसर प्रदान करती है।

जल भंडारण आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए, जीएनआई विकास क्षेत्र में कुल 8 स्थलों की पहचान की गई है, जहाँ पेयजल स्रोतों के रूप में 2 बड़े जलाशयों तथा 6 वर्षा जल संचयन तालाबों का विकास प्रस्तावित है। इन 2 जलाशयों के लिए कुल लगभग 2.12 वर्ग किलोमीटर क्षेत्र आरक्षित किया गया है, जबकि 6 वर्षा जल संचयन तालाबों के लिए लगभग 0.59 वर्ग किलोमीटर क्षेत्र आरक्षित है। ये सभी जलाशय एवं वर्षा जल संचयन तालाब परिवर्तित वन भूमि अथवा राजस्व ग्रामों के अंतर्गत सरकारी स्वामित्व वाली भूमि पर विकसित किए जाने का प्रस्ताव है।

जल विज्ञान (हाइड्रोलॉजिकल) अध्ययन के आधार पर, प्रमुख जल स्रोतों अर्थात् 2 नए जलाशयों (कुल जलग्रहण क्षेत्र 21.45 वर्ग किलोमीटर) के जलग्रहण क्षेत्र को इन जलाशयों की जल भंडारण क्षमता के आकलन हेतु विचार में लिया गया है। यह अनुमान लगाया गया है कि कम वर्षा की स्थिति वाले एक सतर्क (कंज़रवेटिव) परिदृश्य में इन जलाशयों से कुल प्राप्ति लगभग 21.45 एमसीएम होगी, जैसा कि नीचे दी गई तालिका में दर्शाया गया है।

तालिका 6-1 : प्रस्तावित जलाशयों से प्राप्त जल की मात्रा

| क्रम संख्या | नाम | भूमि क्षेत्रफल (वर्ग किमी) | जलग्रहण क्षेत्र (वर्ग किमी) | जल प्राप्ति (एमसीएम/वर्ग किमी) | कुल जल प्राप्ति (एमसीएम) |
|-------------|------------|----------------------------|-----------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| 1 | जलाशय-1 | 0.94 | 10.11 | 1 | 10.11 |
| 2 | जलाशय-2 | 1.18 | 11.34 | 1 | 11.34 |
| | कुल | 2.12 | 21.45 | | 21.45 |

(स्रोत: परामर्शदाता का विश्लेषण)

यद्यपि मास्टर प्लान की योजना अवधि वर्ष 2047 तक है, तथापि जल भंडारण जलाशयों की क्षमता का नियोजन वर्ष 2055 की अंतिम मांग अर्थात् 11.8 एमसीएम को ध्यान में रखते हुए किया गया है। इसके अतिरिक्त, अन्य छोटे वर्षा जल संचयन तालाबों, जिनमें 17 किमी नाला स्थित आरडब्ल्यूएच (RWH) तालाब, चिंगेन नाला, लक्ष्मी नगर नाला, चीमा नाला, स्वरूप नाला तथा गलाथिया बे के निकट स्थित तालाब शामिल हैं, को भी संभावित अतिरिक्त जल स्रोतों के रूप में चिह्नित किया गया है, जिन्हें आवश्यकता पड़ने पर विकसित किया जा सकता है।

6.4.1.3 जल अवसंरचना

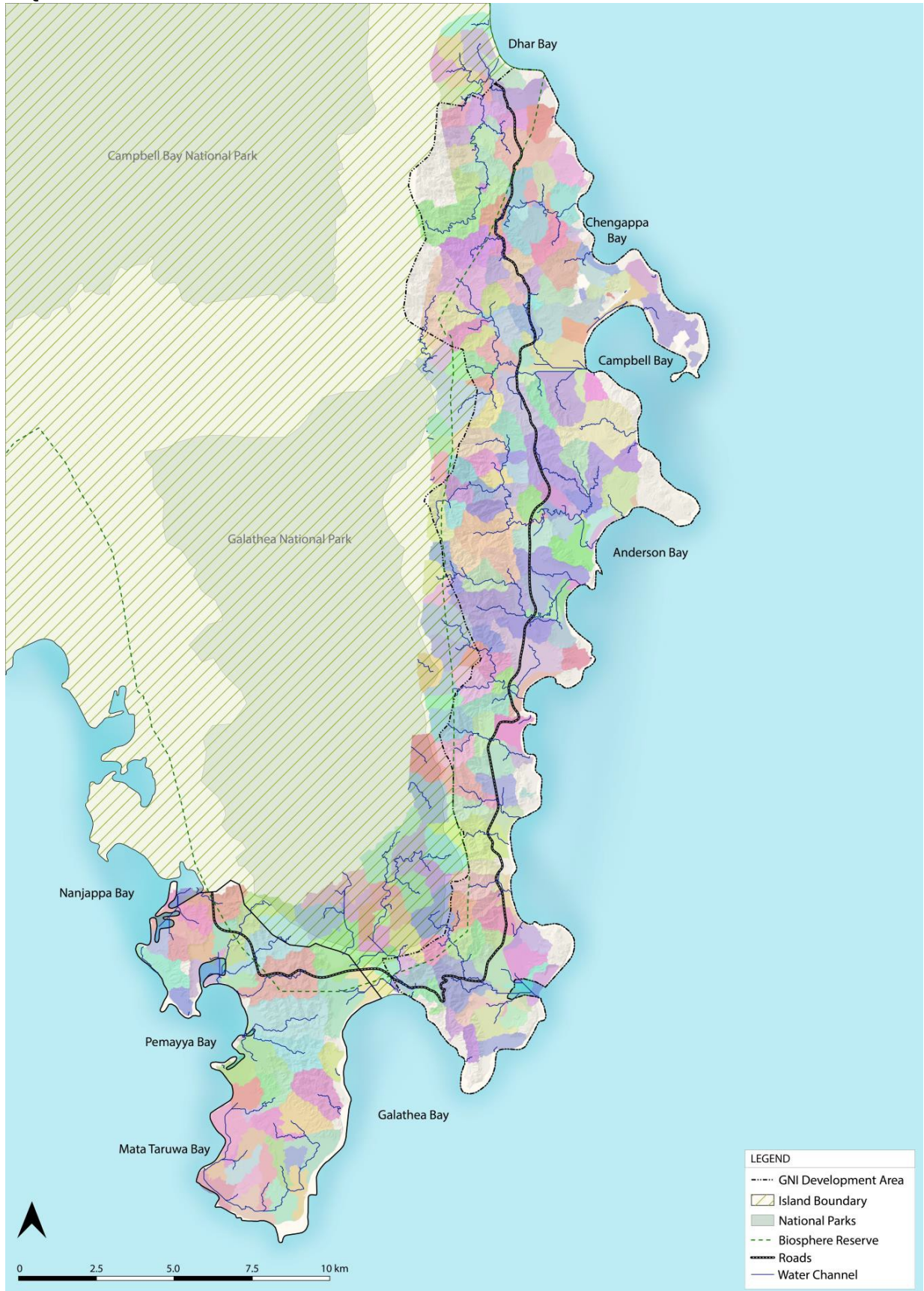
कुल जल मांग के आधार पर, जीएनआई क्षेत्र की वर्ष 2047 एवं 2055 की योजना अवधि की मांग की पूर्ति हेतु जल उपचार संयंत्रों (वॉटर ट्रीटमेंट प्लांट – WTP) के साथ स्वच्छ जल जलाशयों की योजना क्रमशः 42 एमएलडी एवं 54 एमएलडी क्षमता के लिए प्रस्तावित की गई है। जल एक दुर्लभ संसाधन होने के कारण, इसका पुनर्चक्रण एवं पुनः उपयोग सतत विकास को बढ़ावा देने हेतु जल प्रबंधन पद्धतियों का एक अनिवार्य घटक बन जाता है। जल आपूर्ति प्रणाली को पेयजल एवं पुनर्चक्रित जल के लिए दोहरी पाइपलाइन प्रणाली (ड्यूल पाइप सिस्टम) के रूप में नियोजित एवं डिज़ाइन किया जाएगा। पेयजल की मांग की पूर्ति हेतु वर्ष 2055 की अंतिम मांग को ध्यान में रखते हुए 4 स्थानों पर जल उपचार संयंत्रों के लिए भूमि आवंटित की गई है (जैसा कि आकृति 6-2 में दर्शाया गया है)।

6.4.2 जल निकासी

ग्रेट निकोबार द्वीप के लिए प्रदान की गई पर्यावरणीय स्वीकृति के अनुसार, जल के निर्बाध प्रवाह को सुनिश्चित करने हेतु प्राकृतिक जल निकासी प्रणाली को बनाए रखा जाना आवश्यक है। जीएनआई विकास क्षेत्र की जल निकासी मानचित्र, जलग्रहण क्षेत्रों सहित, आकृति 6-2 में प्रस्तुत किया गया है। किसी भी निर्माण कार्य को स्थल पर, आर्द्रभूमि अथवा जल निकायों में प्राकृतिक जल निकासी को बाधित करने की अनुमति नहीं होगी। जल निकासी प्रतिरूप को बनाए रखने एवं वर्षा जल संचयन हेतु चेक डैम, बायो-स्वेल, लैंडस्केपिंग तथा अन्य सतत शहरी जल निकासी प्रणालियाँ (SUDS) अनुमन्य होंगी। वर्षा जल निकासी, स्थल स्तर तथा समग्र जल प्रबंधन डिज़ाइन का एक अभिन्न अंग है, जिसमें जल विज्ञान (हाइड्रोलॉजी), द्रवगतिकी (हाइड्रॉलिक्स) तथा जल गुणवत्ता का समन्वय शामिल होता है।

प्रस्तावित वर्षा जल संग्रहण प्रणालियों को इस प्रकार डिज़ाइन किया गया है कि वे पर्याप्त सतही जल निकासी सुनिश्चित करने के साथ-साथ वर्षा जल प्रबंधन के प्रमुख उद्देश्यों—जैसे जल गुणवत्ता में सुधार, धाराओं एवं नालों का संरक्षण, आवास संरक्षण तथा भूजल पुनर्भरण—को भी संबोधित करें। जीएनआई विकास क्षेत्र में प्रस्तावित जल निकासी विकास के लिए, यह नेटवर्क स्थायी धाराओं एवं नालों को सम्मिलित करता है, जो खाड़ियों के माध्यम से समुद्र से मिलते हैं। प्रस्तावित स्टॉर्म ड्रेन नेटवर्क में भूजल पुनर्भरण एवं जलभराव को कम करने के उद्देश्य से निश्चित अंतराल पर रिचार्ज पिट्स की व्यवस्था की जा सकती है। इसके अतिरिक्त, एकत्रित सतही अपवाह को वर्षा जल संचयन तालाबों की ओर प्रवाहित किया जाएगा, जो विकास का हिस्सा होंगे तथा मीठे पानी के स्रोत के रूप में उपयोग किए जाने वाले वर्षा जल संचयन तंत्र के रूप में कार्य करेंगे। तथापि, प्रस्तावित जल निकासी प्रणाली को इस प्रकार डिज़ाइन किया जाना आवश्यक होगा कि खाड़ियों में संभावित प्रदूषण को न्यूनतम किया जा सके। सभी सड़क नेटवर्क को उपयुक्त वर्षा जल निकासी प्रणाली के साथ डिज़ाइन किया जाएगा।

आकृति 6-2 : जल निकासी मानचित्र

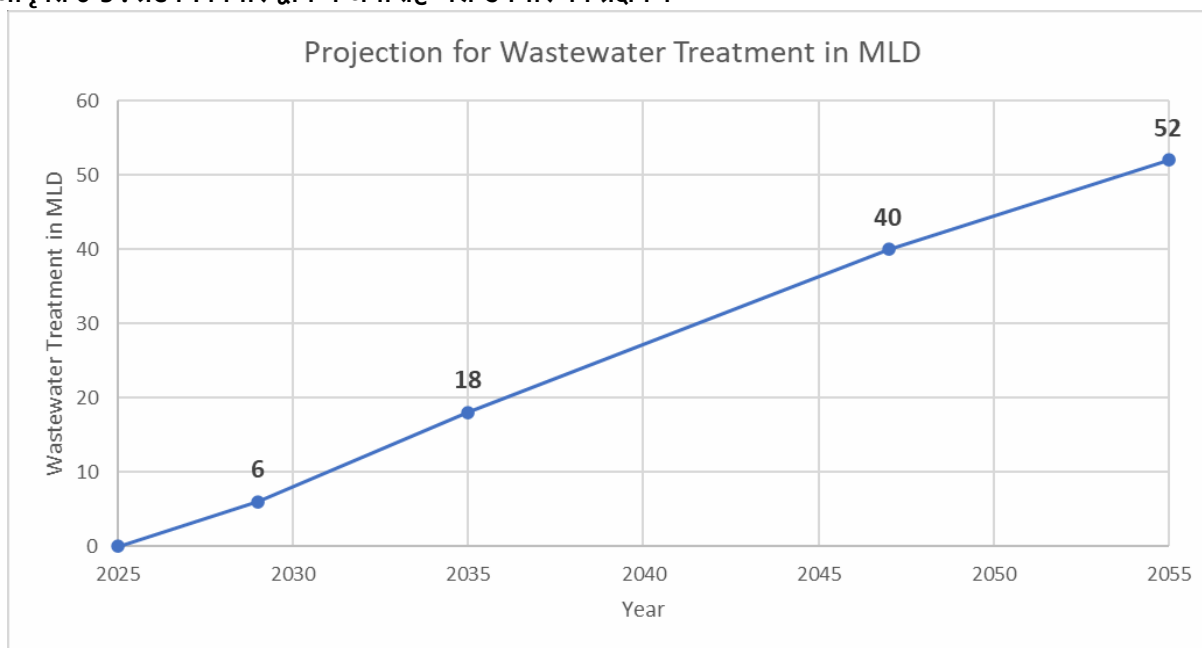


(स्रोत: परामर्शदाता का विश्लेषण)

6.4.3 अपशिष्ट जल प्रबंधन

अपशिष्ट जल अवसंरचना की योजना एवं डिज़ाइन का मुख्य उद्देश्य अपशिष्ट जल का सतत उपचार सुनिश्चित करना तथा पुनर्चक्रित जल का गैर-पेय उपयोगों के लिए प्रयोग करना है। जीएनआई विकास क्षेत्र के अंतर्गत, कुल सीवरेज उत्पन्न होने की मात्रा का आकलन वर्ष 2047 के लिए 40 एमएलडी तथा वर्ष 2055 के लिए 52 एमएलडी किया गया है, जैसा कि आकृति 6-3 में दर्शाया गया है।

आकृति 6-3 : ग्रेट निकोबार द्वीप में अपशिष्ट जल उपचार का प्रक्षेपण



(स्रोत: परामर्शदाता का विश्लेषण)

विकास क्षेत्र की भौगोलिक संरचना उतार-चढ़ाव वाली है, जिसमें पहाड़ियाँ एवं घाटियाँ शामिल हैं। इससे संपूर्ण जीएनआई को एक एकल इकाई के रूप में पाइपलाइन बिछाना एवं गुरुत्वीय प्रवाह (ग्रेविटी फ्लो) बनाए रखना कठिन हो जाता है। अतः 6 विभिन्न सीवर ज़ोनों में फैली विकेंद्रित सीवरेज प्रणाली अपनाने का प्रस्ताव किया गया है, जिनकी सेवा सीवरेज उपचार संयंत्रों (एसटीपी) के माध्यम से की जाएगी। मास्टर प्लान में 6 एसटीपी के लिए भूमि चिन्हित की गई है तथा इन्हें आकृति 6-6 में दर्शाया गया है। एसटीपी के विकेंद्रित स्थान निर्धारण से संग्रहण प्रणाली की लंबाई कम होती है, जिससे ऊर्जा खपत तथा लागत में भी कमी आती है। एसटीपी का विकास इनलेट एवं आउटलेट मानकों के आधार पर किया जाएगा तथा इसके लिए खुली प्रौद्योगिकी विकल्प (ओपन टेक्नोलॉजी ऑप्शन्स) अपनाए जाएंगे।

6.4.4 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

उत्पन्न होने वाले ठोस अपशिष्ट में घरेलू अपशिष्ट (सामान्य एवं खतरनाक), सड़क सफाई से उत्पन्न अपशिष्ट, लैंडस्केप क्षेत्रों से उत्पन्न हरित अपशिष्ट, औद्योगिक अपशिष्ट (खतरनाक एवं गैर-खतरनाक), जैव-चिकित्सीय अपशिष्ट तथा निर्माण एवं विध्वंस (सी एंड डी) अपशिष्ट शामिल होंगे। अपशिष्ट उत्पादन की मात्रा की गणना ठोस अपशिष्ट प्रबंधन मैनुअल 2016, केंद्रीय लोक स्वास्थ्य एवं पर्यावरण अभियंत्रण संगठन (सीपीएचईईओ), शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार के दिशा-निर्देशों के आधार पर की गई है। कुल ठोस अपशिष्ट उत्पादन का अनुमान वर्ष 2047 के लिए लगभग 102 टन प्रतिदिन (TPD) तथा वर्ष 2055 के लिए लगभग 150 टन प्रतिदिन (TPD) लगाया गया है, जैसा कि आकृति 6-4 में दर्शाया गया है।

आकृति 6-4 : ग्रेट निकोबार द्वीप में ठोस अपशिष्ट उत्पादन का प्रक्षेपण



(स्रोत: परामर्शदाता का विश्लेषण)

जीएनआई विकास क्षेत्र के लिए ठोस अपशिष्ट प्रबंधन प्रणाली के डिज़ाइन में वैधानिक एवं नियामक आवश्यकताओं—जिनमें पर्यावरणीय स्वीकृति (ईसी), वन स्वीकृति (एफसी) तथा द्वीप तटीय विनियमन क्षेत्र (आईसीआरज़ेड) विनियमों की शर्तें शामिल हैं—को भी ध्यान में रखा जाएगा। जीएनआई परियोजनाओं के लिए प्रदत्त पर्यावरणीय स्वीकृति के अनुसार, परियोजना के निर्माण एवं संचालन अवधि के दौरान उत्पन्न अपशिष्ट का प्रबंधन मंत्रालय द्वारा वर्ष 2016 में जारी ठोस अपशिष्ट, प्लास्टिक अपशिष्ट, ई-अपशिष्ट, जैव-चिकित्सीय अपशिष्ट, निर्माण एवं विध्वंस (सी एंड डी) अपशिष्ट तथा खतरनाक अपशिष्ट प्रबंधन से संबंधित प्रचलित नियमों के अनुसार किया जाएगा। अपशिष्ट का पृथक्करण किया जाएगा तथा नियामक प्रावधानों के अनुरूप इसका पुनर्चक्रण/पुनः उपयोग सुनिश्चित किया जाएगा। जीएनआई में किसी भी प्रकार के नगरपालिका लैंडफिल की अनुमति नहीं होगी। पुनर्चक्रण/पुनः उपयोग के पश्चात शेष बचे सभी अपशिष्ट अवशेषों को सुरक्षित निस्तारण हेतु मुख्यभूमि (मेनलैंड) में परिवहन किया जाएगा।

अपशिष्ट का पृथक्करण घरेलू/स्रोत स्तर पर किया जाएगा, जिसके लिए अपशिष्ट संग्रहण एवं पृथक्करण की निगरानी हेतु आवश्यक तंत्र स्थापित किया जाएगा। इसके लिए स्वच्छता कर्मियों की क्षमता निर्माण तथा निवासियों में जागरूकता बढ़ाने की आवश्यकता होगी। प्राथमिक संग्रहण के लिए द्वि-खंडीय कचरा टिपर वाहनों के माध्यम से घर-घर से कचरा संग्रह प्रणाली अपनाई जाएगी। एकत्रित अपशिष्ट को निकटवर्ती ट्रांसफर स्टेशन तक पहुँचाया जाएगा, जहाँ से संपीड़क (कम्पैक्टर) वाहनों द्वारा द्वितीयक परिवहन किया जाएगा। इसके पश्चात अपशिष्ट को प्रसंस्करण, उपचार एवं अंतिम निस्तारण हेतु एकीकृत ठोस अपशिष्ट प्रबंधन केंद्र (आईएसडब्ल्यूएमसी) में ले जाया जाएगा। गीले अपशिष्ट का उपचार विंडरो कम्पोस्टिंग पद्धति से तथा सूखे अपशिष्ट का उपचार सामग्री पुनर्प्राप्ति सुविधा (एमआरएफ) के माध्यम से प्रस्तावित है। ठोस अपशिष्ट प्रबंधन रणनीति का मुख्य फोकस निष्क्रिय (इनर्ट) अपशिष्ट की न्यूनतम मात्रा पर होगा, क्योंकि इसे पर्यावरणीय स्वीकृति के अनुसार लैंडफिलिंग हेतु जीएनआई के बाहर मुख्यभूमि में ले जाना आवश्यक होगा।

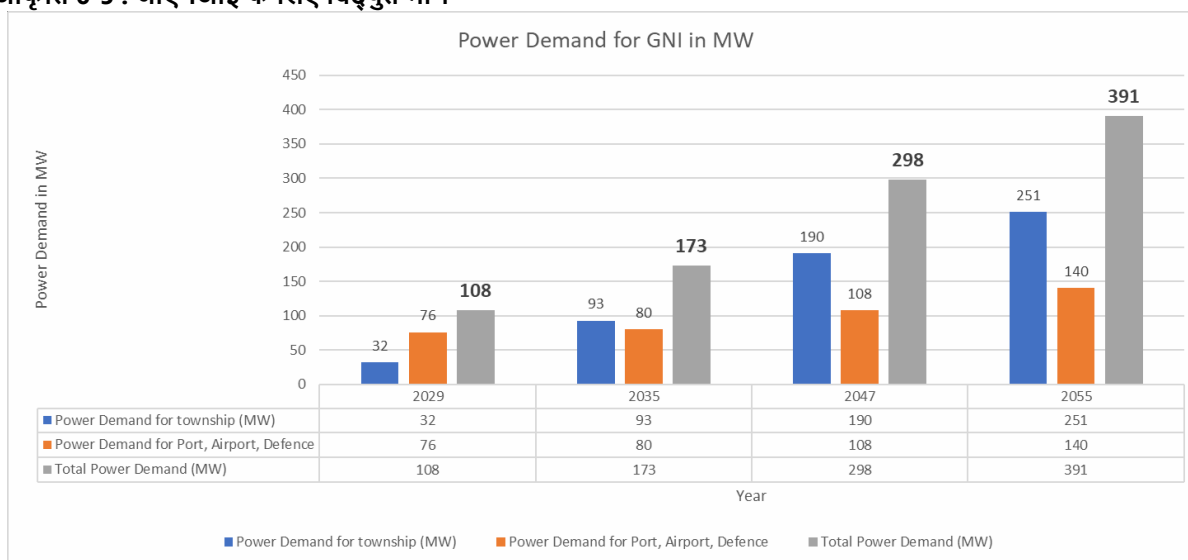
निर्माण चरण के दौरान उत्पन्न निर्माण एवं विध्वंस अपशिष्ट के लिए, प्राधिकरण द्वारा अधिकतम संभव सीमा तक स्थल पर ही (इन-सीटू) इसके पुनर्चक्रण एवं पुनः उपयोग की निगरानी हेतु आवश्यक व्यवस्थाएँ की जाएँगी तथा सी एंड डी अपशिष्ट दिशानिर्देशों के अनुसार मध्यवर्ती अपशिष्ट भंडारण सुविधा का प्रावधान किया जाएगा। ई-अपशिष्ट एवं बैटरी अपशिष्ट के लिए एक समर्पित भंडारण सुविधा समग्र आईएसडब्ल्यूएमसी का हिस्सा होगी, जिसे प्रसंस्करण एवं निस्तारण हेतु अधिकृत विक्रेता को सौंपा जाएगा। जैव-चिकित्सीय अपशिष्ट का संग्रह जैव-

चिकित्सीय अपशिष्ट प्रबंधन नियम, 2016 के अनुसार किया जाएगा तथा निस्तारण सुविधा प्रस्तावित सरकारी अस्पताल परिसर के भीतर स्थापित की जाएगी।

6.4.5 विद्युत

टाउनशिप के लिए विद्युत मांग का आकलन केंद्रीय लोक निर्माण विभाग (सीपीडब्ल्यूडी) द्वारा जारी “भवनों के लिए उपकेन्द्र एवं विद्युत वितरण प्रणाली के दिशा-निर्देश, 2019” के अनुसार किया गया है तथा मूल्यांकन के उद्देश्य से अन्य राज्यों के वितरण कंपनियों (डिस्कॉम्स) द्वारा जारी दिशा-निर्देशों का भी संदर्भ लिया गया है। इसके अतिरिक्त, बंदरगाह, हवाई अड्डा एवं रक्षा से संबंधित विद्युत मांग को संबंधित परियोजना प्रवर्तकों/एजेंसियों द्वारा उपलब्ध कराए गए आँकड़ों के आधार पर शामिल किया गया है। जीएनआई विकास क्षेत्र के अंतर्गत द्वीप की कुल विद्युत मांग—जिसमें बंदरगाह, हवाई अड्डा, रक्षा एवं टाउनशिप शामिल हैं—का अनुमान वर्ष 2047 के लिए लगभग 300 मेगावाट (MW) तथा वर्ष 2055 के लिए लगभग 400 मेगावाट (MW) लगाया गया है, जैसा कि आकृति 6-5 में दर्शाया गया है।

आकृति 6-5 : जीएनआई के लिए विद्युत मांग



(स्रोत: परामर्शदाता का विश्लेषण)

जीएनआई परियोजनाओं के लिए प्रदान की गई पर्यावरणीय स्वीकृति के अनुसार, परियोजना के प्रथम 5 वर्षों के दौरान विद्युत मांग की पूर्ति डीज़ल जनरेटर (डीजी) के माध्यम से की जाएगी। इस अवधि में 50 एमवीए क्षमता वाले गैस-आधारित विद्युत संयंत्र तथा जलाशयों में फ्लोटिंग सौर ऊर्जा संयंत्र के निर्माण एवं कमीशनिंग का कार्य किया जाएगा। डीज़ल एवं गैस-आधारित विद्युत संयंत्रों के माध्यम से स्थापित कुल क्षमता 90 एमवीए होगी, जिसे 6वें वर्ष से सौर ऊर्जा के प्रथम चरण के माध्यम से अतिरिक्त 20 एमवीए तक बढ़ाया जाएगा।

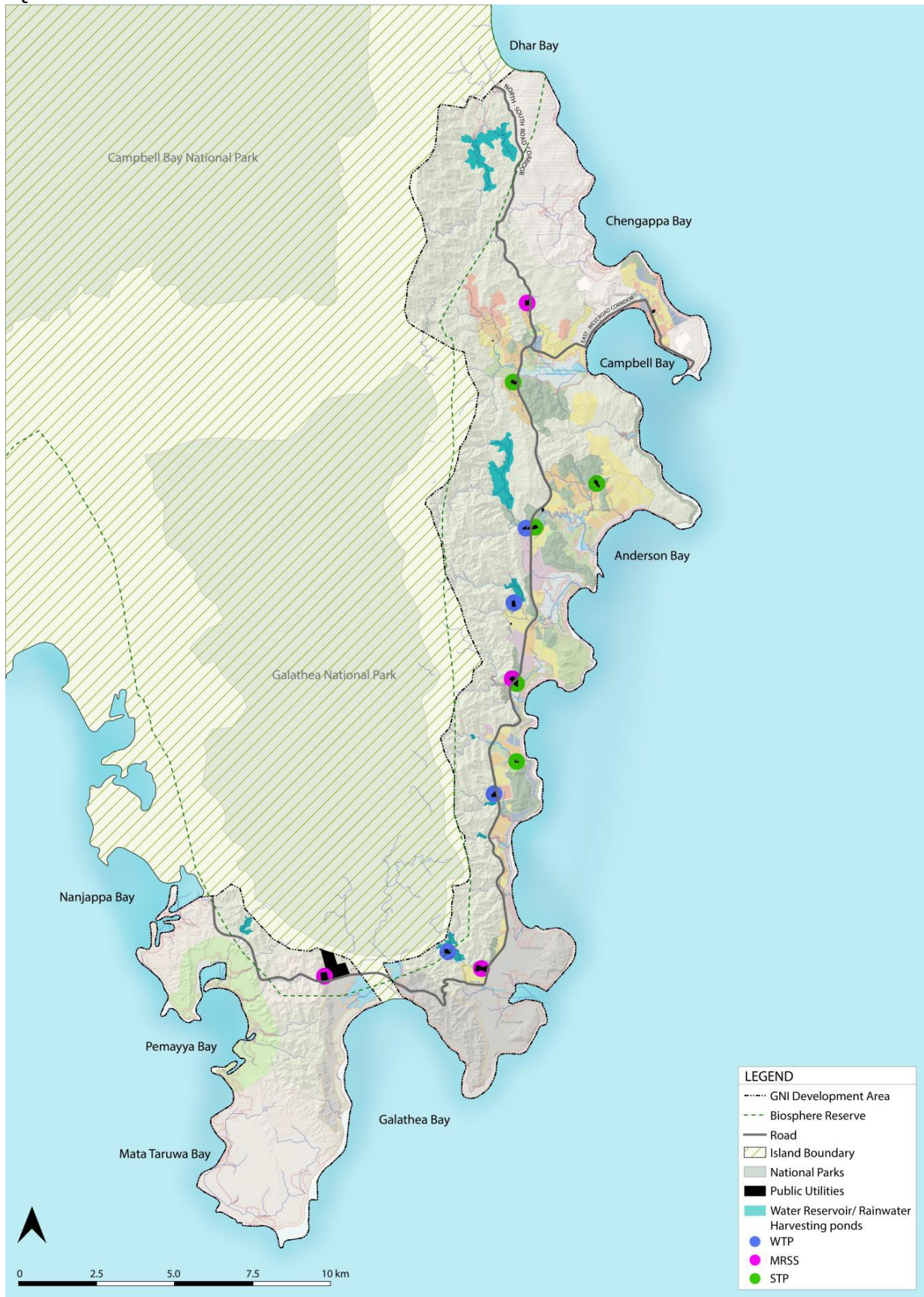
आगामी चरणों में, विद्युत उत्पादन क्षमता को बढ़ाकर 220 एमवीए किया जाएगा, जिसमें 150 एमवीए गैस-आधारित विद्युत संयंत्र (विस्तारित क्षमता सहित) से तथा 70 एमवीए सौर ऊर्जा उत्पादन से प्राप्त होगा। भविष्य की विद्युत मांगों की पूर्ति हेतु गैस-आधारित विद्युत संयंत्र की क्षमता को बढ़ाकर 300 एमवीए तथा सौर ऊर्जा संयंत्र की क्षमता को बढ़ाकर 100 एमवीए किया जाएगा।

विद्युत मांग की पूर्ति के लिए एलएनजी आधारित गैस इंजन विद्युत संयंत्र तथा उससे संबंधित पारेषण प्रणाली का निर्माण आवश्यक होगा। प्रारंभिक विकास चरणों की आवश्यकताओं को पूरा करने हेतु 132 केवी की विद्युत पारेषण लाइन को भूमिगत नेटवर्क के रूप में विकसित किया जाएगा, जिसे मांग बढ़ने के साथ चरणबद्ध रूप से

उन्नत किया जा सकता है। 132 केवी भूमिगत केबल नेटवर्क की योजना मुख्य (आर्टेरियल) सड़क के साथ की जाएगी तथा आर्टेरियल सड़क के राइट ऑफ वे (आरओडब्ल्यू) के भीतर आवश्यक स्थान आवंटन किया जाएगा।

विश्वसनीय एवं गुणवत्तापूर्ण विद्युत आपूर्ति सुनिश्चित करने हेतु, पारेषण नेटवर्क के अंतर्गत गांधी नगर, विजय नगर तथा गोविंद नगर के निकट तीन जीआईएस उपकेंद्र (132/33 केवी) विकसित किए जाने का प्रस्ताव है, ताकि विद्युत का वोल्टेज घटाकर वितरण किया जा सके। इसके अतिरिक्त, गलाथिया बे स्थित विद्युत संयंत्र परिसर में एक 132/33 केवी उपकेंद्र प्रस्तावित है। मास्टर प्लान में इन उपकेंद्रों की स्थापना हेतु भूमि का आवंटन किया गया है। प्रत्येक नोड के लिए वितरण प्रणाली का डिज़ाइन भूमि उपयोग एवं विद्युत मांग मानकों के आधार पर किया जाएगा तथा समस्त विद्युत वितरण नेटवर्क लाइनों की योजना भूमिगत डक्ट्स के माध्यम से की जाएगी।

आकृति 6-6 : प्रस्तावित भौतिक अवसंरचना



(Source: Consultant's Analysis)

6.5 सामाजिक अवसंरचना

6.5.1 स्वास्थ्य सुविधाएँ (Health Facilities)

मास्टर प्लान में संपूर्ण जीएनआई विकास क्षेत्र के लिए 500 शैया क्षमता वाले 1 सामान्य अस्पताल की स्थापना की परिकल्पना की गई है (जिसकी शुरुआत 100 शैया सुविधा से की जाएगी तथा चरणबद्ध रूप से उन्नयन किया जाएगा)। लक्ष्मीनगर ग्राम में, उत्तर-दक्षिण सड़क गलियारे के संरेखण के साथ, लगभग 6 हेक्टेयर क्षेत्रफल वाली सरकारी भूमि की पहचान कर उसे पीएसपी उपयोग के अंतर्गत आरक्षित किया गया है। कैम्पबेल बे में स्थित वर्तमान सामुदायिक स्वास्थ्य केंद्र (सीएचसी) को मौजूदा परिसर में, मानकों के अनुसार पर्याप्त भूमि उपलब्ध होने के कारण, 100 शैया वाले अस्पताल में उन्नत करने का प्रस्ताव है। इसके अतिरिक्त, विभिन्न ग्रामों में स्थित मौजूदा सार्वजनिक स्वास्थ्य केंद्रों को सुदृढ़ एवं उन्नत कर न्यूनतम 25 से 30 शैया की क्षमता प्रदान करने के साथ मातृत्व गृह एवं शिशु देखभाल सुविधाएँ उपलब्ध कराने का प्रस्ताव है। विकास क्षेत्र में स्वास्थ्य सुविधाओं की न्यूनतम आवश्यकताएँ शहरी एवं क्षेत्रीय विकास योजना निर्माण एवं कार्यान्वयन (URDPFI) दिशा-निर्देशों के आधार पर निर्धारित की गई हैं।

इसके अलावा, प्रस्तावित वेलनेस हब में पारंपरिक चिकित्सा पद्धतियों के साथ एक आयुष (AYUSH) अस्पताल का विकास शामिल होगा। यह सुविधा स्वास्थ्य एवं पुनर्जीवन, जीवनशैली प्रबंधन तथा चिकित्सीय उपचार हेतु चिकित्सा पर्यटन को आकर्षित करने की परिकल्पना की गई है। आगे चलकर, जब द्वीप पर ऐसी सुविधाओं की व्यवहार्यता के लिए पर्याप्त जनसंख्या उपलब्ध हो जाएगी, तब निजी क्षेत्र में स्वास्थ्य सुविधाओं का भी विकास होने की संभावना है।

6.5.2 शैक्षणिक सुविधाएँ

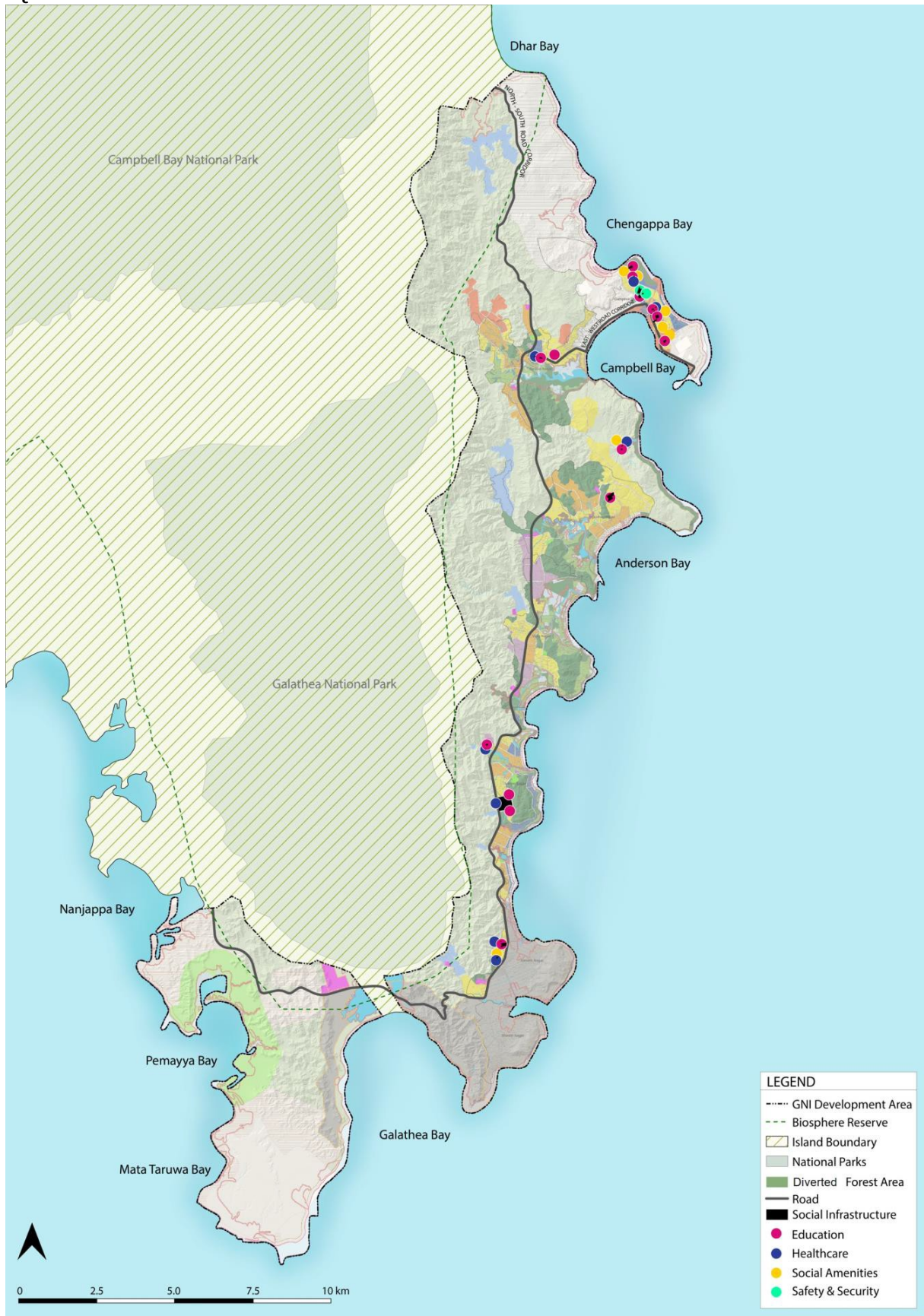
मौजूदा शैक्षणिक संस्थानों की उपलब्धता वर्तमान जनसंख्या तथा एंकर परियोजनाओं एवं मुख्य अवसंरचना विकास के प्रारंभिक चरण के दौरान होने वाले प्रारंभिक जनसंख्या आगमन को समर्थन देने के लिए पर्याप्त है। जैसे-जैसे द्वीप की संपर्कता में सुधार होगा और जनसंख्या में वृद्धि होगी, बढ़ती आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु अतिरिक्त शैक्षणिक सुविधाओं की आवश्यकता होगी।

शहरी एवं क्षेत्रीय विकास योजना निर्माण एवं कार्यान्वयन (URDPFI) दिशा-निर्देशों के अनुसार शैक्षणिक सुविधाओं की न्यूनतम क्षेत्र आवश्यकता के आधार पर, मास्टर प्लान में आगामी बंदरगाह एवं हवाई अड्डे के निकट लगभग 3.5 हेक्टेयर क्षेत्र में 1 एकीकृत विद्यालय की स्थापना हेतु भूमि आरक्षित की गई है। इसके अतिरिक्त, यह परिकल्पना की गई है कि प्रस्तावित प्रत्येक नोड में 1 वरिष्ठ माध्यमिक विद्यालय की आवश्यकता होगी, जिसके लिए विकास विनियमों के अनुसार जहाँ वरिष्ठ माध्यमिक विद्यालय अनुमेय हों, वहाँ सरकारी भूमि खंडों में से मांग के आधार पर भूमि आवंटित की जाएगी।

वरिष्ठ माध्यमिक विद्यालयों एवं अन्य निचले स्तर के शैक्षणिक संस्थानों के लिए क्षेत्रफल अंदाजित एवं निकोबार प्रशासन के शिक्षा विभाग के मानकों अथवा, यदि शिक्षा विभाग द्वारा विशिष्ट मानक उपलब्ध न हों, तो भारत सरकार के शहरी विकास मंत्रालय के URDPFI दिशा-निर्देशों के अनुसार होगा। वरिष्ठ माध्यमिक विद्यालयों की स्थापना मौजूदा विद्यालयों के उन्नयन के माध्यम से भी की जा सकती है, जिसके अंतर्गत प्रत्येक संस्थान के लिए निर्धारित खेल मैदान एवं पार्किंग क्षेत्रों की व्यवस्था सुनिश्चित करने हेतु अतिरिक्त भूमि आवंटित की जाएगी।

उच्च शिक्षा की बढ़ती मांग को ध्यान में रखते हुए, मास्टर प्लान में जीएनआई विकास क्षेत्र में लगभग 5 हेक्टेयर क्षेत्र में एक महाविद्यालय की स्थापना हेतु भूमि आरक्षित की गई है। इसके अतिरिक्त, दीर्घकाल में प्रस्तावित नॉलेज हब के अंतर्गत निजी क्षेत्र के निवेश के माध्यम से विशेष पेशेवर क्षेत्रों हेतु कौशल-आधारित संस्थानों को आकर्षित करने की परिकल्पना की गई है।

आकृति 6-7 : प्रस्तावित सामाजिक अवसंरचना



(Source: Consultant's Analysis)

6.5.1 मनोरंजन सुविधाएँ

ग्रेट निकोबार द्वीप मास्टर प्लान में व्यापक रूप से मनोरंजन अवसंरचना की 4 श्रेणियों की परिकल्पना की गई है, जिनमें शामिल हैं—

- समुद्र तट (बीचफ्रंट)
- सक्रिय हरित क्षेत्र, जिनमें क्लस्टर/नोड स्तर के पार्क एवं बहुउद्देश्यीय मैदान शामिल हैं
- निष्क्रिय मनोरंजन क्षेत्र, जिनमें पहाड़ियाँ, वन क्षेत्र तथा धाराओं और आर्द्रभूमियों के साथ अनिवार्य हरित बफर शामिल हैं
- खेल एवं खेल मैदान सुविधाएँ

इन मनोरंजन सुविधाओं को विकास क्षेत्र में मनोरंजन उपयोग, पार्क एवं खुली जगहें, समुद्र तट तथा हरित विकास क्षेत्र (वृक्ष कटान निषिद्ध क्षेत्र) जैसे भूमि उपयोगों के अंतर्गत वितरित किया गया है तथा समन्वित आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु इन्हें मुख्यतः सरकारी स्वामित्व वाली भूमि पर आरक्षित किया गया है।

शहरी एवं क्षेत्रीय विकास योजना निर्माण एवं कार्यान्वयन (URDPFI) दिशा-निर्देशों के आधार पर, मास्टर प्लान प्रत्येक विकास नोड पर छोटे स्तर के पार्क, मैदान तथा मनोरंजन/खेल क्लबों को प्रोत्साहित करने का प्रस्ताव करता है, जो सामाजिक मेल-जोल, पिकनिक, प्रदर्शनी, मेले, उत्सव, जॉगिंग, बच्चों के खेल क्षेत्र तथा खेल आयोजनों के लिए जीवंत स्थान होंगे। विकास विनियमों के अंतर्गत लेआउट एवं उप-विभाजन नियमों के अनुसार पड़ोस स्तर के पार्क एवं खुली जगहें उपलब्ध कराई जाएँगी। जीएनआई की पहाड़ियाँ एवं वन भूमि को उनके वर्तमान स्वरूप में संरक्षित रखने का प्रस्ताव है, जो इको-टूरिज्म के लिए अत्यंत महत्वपूर्ण भूमिका निभाएँगी। इसी प्रकार, आर्द्रभूमियों एवं धाराओं के साथ हरित बफर क्षेत्रों में न्यूनतम मानवीय हस्तक्षेप प्रस्तावित है, ताकि वन्यजीवों एवं जलीय जीवन गलियारों के साथ किसी भी प्रकार का टकराव न हो। भूमि उपयोग योजना में समुद्र तट के रूप में चिन्हित क्षेत्रों को मुख्यतः नो-डेवलपमेंट ज़ोन रखा जाएगा, जहाँ केवल सीमित पर्यटक सुविधाएँ—जैसे सार्वजनिक शौचालय, चेंजिंग रूम तथा अस्थायी कियोस्क—की अनुमति होगी।

मनोरंजन भूमि उपयोग के अंतर्गत मनोरंजन क्लब एवं खेल केंद्रों के विकास का भी प्रस्ताव है। इन गतिविधियों हेतु विशिष्ट भूमि खंड भविष्य में टाउनशिप के विकास के साथ आवंटित किए जाएँगे। खेल केंद्रों में इनडोर एरीना, स्विमिंग पूल तथा फिटनेस क्षेत्र सहित विभिन्न खेल सुविधाएँ उपलब्ध होंगी। समग्र रूप से, इन पहलों का उद्देश्य विविध मनोरंजन आवश्यकताओं को पूरा करने वाले समावेशी एवं जीवंत स्थानों का सृजन करना तथा द्वीप की पर्यटन आकर्षण क्षमता को बढ़ाना है।

6.5.4 सामाजिक-सांस्कृतिक एवं सामुदायिक सुविधाएँ

मास्टर प्लान में सामुदायिक सहभागिता को बढ़ाने एवं सांस्कृतिक गतिविधियों को प्रोत्साहित करने हेतु सामाजिक-सांस्कृतिक सुविधाओं के विकास की परिकल्पना की गई है। URDPFI दिशा-निर्देशों के आधार पर, प्रत्येक विकास नोड पर 1 सामाजिक-सांस्कृतिक केंद्र स्थापित करने का प्रस्ताव है, जिसमें सामुदायिक भवन, मंगलकार्यालय अथवा बारात घर/पुस्तकालय शामिल होंगे, साथ ही द्वीप भर में मौजूदा सामुदायिक भवनों के सुदृढीकरण का भी प्रस्ताव है। प्रत्येक सुविधा के लिए लगभग 0.5 हेक्टेयर क्षेत्र आवंटित करने का प्रस्ताव है। सामाजिक-सांस्कृतिक सुविधाओं हेतु भूमि का आवंटन मिश्रित/वाणिज्यिक/पीएसपी भूमि उपयोग के अंतर्गत, सरकारी स्वामित्व वाली भूमि से किया जाएगा। ये केंद्र स्थानीय आयोजनों, कार्यशालाओं एवं कार्यक्रमों के केंद्र के रूप में कार्य करेंगे, जो क्षेत्रीय सांस्कृतिक विरासत का उत्सव मनाने के साथ-साथ सामाजिक कार्यक्रमों, बैठकों, प्रस्तुतियों एवं मेल-मिलाप जैसी आधुनिक सामुदायिक आवश्यकताओं को भी पूरा करेंगे, जिससे इन केंद्रों की वित्तीय व्यवहार्यता सुनिश्चित हो सके। अन्य सामुदायिक सुविधाएँ—जैसे धार्मिक भवन, श्मशान, कब्रिस्तान/दफन स्थल—राजस्व अभिलेखों में आरक्षित भूमि अथवा वर्तमान भू-उपयोग के अनुसार यथावत रखी गई हैं।

6.5.5 सुरक्षा

URDPFI दिशा-निर्देशों के आधार पर, मास्टर प्लान सुरक्षा एवं संरक्षा प्रबंधन के महत्व पर बल देता है तथा रणनीतिक स्थलों पर 3 पुलिस थानों एवं 3 अग्निशमन केंद्रों की स्थापना का प्रस्ताव करता है—जिनमें पर्यटन एवं मनोरंजन क्लस्टर, कृषि एवं प्रसंस्करण क्लस्टर तथा प्रशासनिक एवं संस्थागत क्लस्टर में एक-एक शामिल है।

6.6 द्वीप से संपर्क एवं ग्रेट निकोबार द्वीप में परिवहन

6.6.1 हवाई अड्डा

ग्रेट निकोबार द्वीप अंतरराष्ट्रीय हवाई अड्डा (ग्रेट निकोबार द्वीप IA) भारत सरकार द्वारा परिकल्पित “अंडमान तथा निकोबार द्वीपसमूह में ग्रेट निकोबार द्वीप के समग्र विकास हेतु मास्टर प्लान की तैयारी” परियोजना के अंतर्गत एक प्रमुख अवसंरचना परियोजना है। यह रणनीतिक हवाई अड्डा दोहरे उपयोग वाले सैन्य हवाई क्षेत्र के रूप में विकसित किया जा रहा है (आकृति 3-4 देखें)। भौगोलिक स्थिति के कारण, यह हवाई अड्डा न केवल स्थानीय जनसंख्या बल्कि समीपवर्ती सभी द्वीपों की सेवा करेगा। सेनांग सिटी (प्रस्तावित), फुकेत द्वीप तथा लंगकावी द्वीप जैसे अंतरराष्ट्रीय द्वीप गंतव्यों के निकट होने के कारण, हवाई अड्डे को स्थानिक लाभ प्राप्त होगा। अतः रणनीतिक आवश्यकताओं के साथ-साथ यह संपर्क की सुगमता सुनिश्चित करेगा और पर्यटन-आधारित विकास के लिए उत्कृष्ट अवसर प्रदान करेगा, जिससे अंडमान एवं निकोबार को वैश्विक पर्यटन मानचित्र पर स्थान मिलेगा।

प्रस्तावित हवाई अड्डा स्थल द्वीप के दक्षिणी भाग में गांधी नगर एवं शास्त्री नगर क्षेत्र के बीच समुद्र तट के साथ स्थित है। यह स्थल गलाथिया बे को कैम्पबेल बे से जोड़ने वाली सड़क द्वारा सुलभ है, जो कैम्पबेल बे से लगभग 30 किमी दूर है। वर्ष 2040 तक वार्षिक हवाई यात्री यातायात लगभग 13.5 लाख होने का अनुमान है, जो वर्ष 2075 तक बढ़कर लगभग 1.75 करोड़ हो सकता है। हवाई अड्डे के प्रारंभिक वर्षों में 100% यात्री घरेलू मार्गों से होने की संभावना है, जबकि द्वीप पर पर्यटन के परिपक्व होने के साथ अंतरराष्ट्रीय यात्रियों की संख्या में वृद्धि होगी।

6.6.2 मौजूदा जेटियों का उन्नयन

जीएनआई में वार्षिक लगभग 10 लाख पर्यटकों के आगमन का अनुमान है, जिनमें से 5% (लगभग 50,000 पर्यटक) जल मार्ग से आ सकते हैं। इसके लिए मौजूदा जेटियों को सुदृढ़ करना तथा यात्री टर्मिनल भवन सहित संबद्ध सुविधाओं का उन्नयन आवश्यक होगा। टर्मिनल भवन में प्रमुख यात्री सुविधाएँ, प्रशासनिक सुविधाएँ, सीमा शुल्क एवं आव्रजन सेवाएँ, स्मृति-चिह्न दुकानें तथा भोजन विकल्प शामिल होंगे। इसके अतिरिक्त, समग्र पर्यटक अनुभव को बेहतर बनाने हेतु आस-पास ऑनशोर एवं जल-आधारित गतिविधियाँ, होटल, आकर्षण एवं शॉपिंग सुविधाएँ विकसित की जानी चाहिए।

दक्षिण-पूर्व एशियाई कूज़ पर्यटन बाज़ार में सिंगापुर का लगभग 73% हिस्सा है, जहाँ लगभग 10% वार्षिक पर्यटक कूज़ के माध्यम से आते हैं। दीर्घकाल में, जीएनआई बंगाल की खाड़ी या अंडमान सागर में संचालित कूज़ के लिए—जिनकी यात्रा में फुकेत, क्लांग एवं सिंगापुर जैसे गंतव्य शामिल हों—एक आकर्षक स्टॉपओवर बन सकता है। द्वीप से हवाई संपर्क स्थापित होने तथा पर्यटक आगमन 5 लाख प्रतिवर्ष से अधिक होने पर, प्रस्तावित आईसीटीपी के अंतर्गत या एक स्वतंत्र परियोजना के रूप में कूज़ टर्मिनल की व्यवहार्यता पर विचार किया जाएगा।

6.6.3 ग्रेट निकोबार द्वीप के भीतर आवागमन नेटवर्क

प्रस्तावित टाउनशिप परिवहन प्रणाली में माल एवं यात्री आवागमन हेतु सड़क नेटवर्क तथा परिवहन टर्मिनल शामिल हैं। ये हवाई अड्डा, आईसीटीपी, विद्युत संयंत्र एवं रक्षा जैसे प्रमुख परियोजनाओं के साथ समन्वित हैं, ताकि वस्तुओं एवं लोगों की सुलभ एवं कुशल आवाजाही सुनिश्चित हो सके।

सड़क प्रणाली को द्वीप की पर्यटन क्षमता को ध्यान में रखते हुए चौड़े फुटपाथ/साइडवॉक एवं साइकिल ट्रैक के साथ डिज़ाइन करने का प्रस्ताव है। पहुँच एवं गतिशीलता में सुधार हेतु, मास्टर प्लान विभिन्न राइट ऑफ वे (ROW) चौड़ाइयों—55 मी., 30 मी., 24 मी. एवं 18 मी.—के साथ एक पदानुक्रमित सड़क संरचना का प्रस्ताव करता है (आकृति 3-8 देखें)। 44.7 किमी लंबी 55 मी. ROW उत्तर-दक्षिण सड़क, जो विकास क्षेत्र के उत्तरी किनारे से दक्षिण एवं दक्षिण-पश्चिमी छोर तक फैली है, को प्राथमिक आर्टेरियल सड़क के रूप में प्रस्तावित किया गया है, जो सभी प्रमुख नोड्स एवं क्लस्टरों को जोड़ती है। दीर्घकालिक यातायात एवं परिवहन (बीआरटी/एलआरटी) तथा मुख्य अवसंरचना (विशेषकर जल एवं विद्युत) की आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए 55 मीटर चौड़ाई आरक्षित की गई है। आपदा जोखिमों को देखते हुए कुछ खंडों में मौजूदा संरक्षण में संशोधन किया गया है तथा इस सड़क को यथासंभव तट से दूर रखा गया है, क्योंकि यह न केवल जीएनआई की रीढ़ बनेगी बल्कि आपदा के समय सबसे महत्वपूर्ण आपातकालीन संपर्क कड़ी भी होगी।

इस सड़क का संरक्षण रक्षा मंत्रालय द्वारा किए गए विस्तृत टोपोग्राफिकल LiDAR डेटा एवं स्थल सर्वेक्षण के आधार पर अनुकूलित किया गया है, ताकि अत्यधिक कटिंग एवं फिलिंग को कम किया जा सके। प्रस्तावित रणनीतिक आर्टेरियल सड़क 40 किमी/घंटा की डिज़ाइन गति एवं अधिकतम 6% ऊर्ध्व ढाल के साथ डिज़ाइन की गई है। इसके अतिरिक्त, कैम्पबेल बे स्थित मौजूदा जेटी क्षेत्र को प्रस्तावित उत्तर-दक्षिण सड़क से जोड़ने वाला लगभग 6 किमी लंबा 30 मी. ROW पूर्व-पश्चिम गलियारा भी सुदृढ़ किए जाने का प्रस्ताव है।

नोड स्तर पर, 18 मी., 24 मी. एवं 30 मी. चौड़ाई वाली सड़कों का प्रावधान किया गया है, जो पैदल यात्रियों, गैर-मोटर चालित परिवहन (NMT) तथा वाहनों की आवश्यकताओं को पूरा करेंगी। द्वितीय स्तर की सड़कों में 24–30 मी. ROW वाली उप-आर्टेरियल सड़कें शामिल हैं, जो उत्तर-दक्षिण सड़क से निकलकर पुनः उसी पर मिलती हैं। तृतीय स्तर की सड़कें 18–24 मी. ROW के साथ कलेक्टर सड़कों के रूप में कार्य करेंगी।

6.6.4 परिवहन टर्मिनल

यात्रियों एवं माल की निर्बाध आवाजाही सुनिश्चित करने हेतु 55 मी. ROW उत्तर-दक्षिण सड़क के साथ यात्री टर्मिनल एवं माल (फ्रेट) परिसरों का रणनीतिक रूप से प्रस्ताव किया गया है।

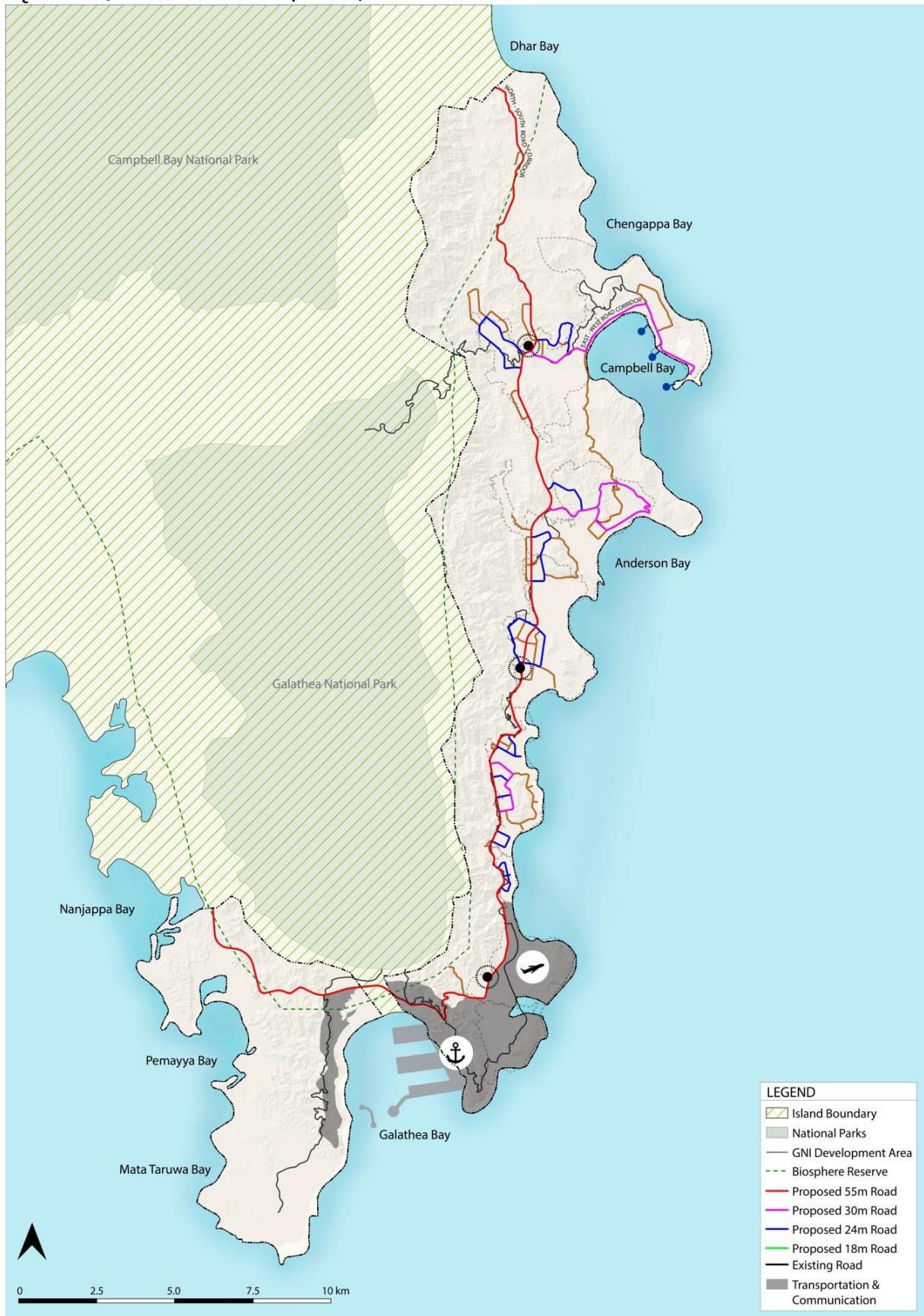
6.6.5 सार्वजनिक परिवहन

निजी परिवहन पर निर्भरता कम करने एवं प्रदूषण घटाने हेतु, द्वीप शटल सेवाएँ, हॉप-ऑन हॉप-ऑफ बस सेवाएँ तथा बैटरी चालित मिनीबसें इंटर-नोडल आवागमन के लिए प्रस्तावित हैं। प्रत्येक नोड के भीतर आवागमन के लिए ई-रिक्शा/बैटरी चालित वाहनों जैसे मध्यवर्ती सार्वजनिक परिवहन (IPT) की व्यवस्था की जाएगी।

6.6.6 सार्वजनिक पार्किंग

पर्यटन स्थलों एवं परिवहन टर्मिनलों पर पर्याप्त पार्किंग सुविधाएँ आवश्यक हैं। पार्किंग स्थलों को प्रमुख पर्यटन आकर्षणों—जैसे नाव जेटी एवं महत्वपूर्ण समुद्र तटों—के निकट रणनीतिक रूप से स्थित किया जाना चाहिए तथा द्वीप के प्रत्येक पर्यटन गंतव्य के विकास में इन्हें एकीकृत किया जाना चाहिए।

आकृति 6-8 : द्वीप से प्रस्तावित संपर्क एवं परिवहन अवसंरचना



(Source: Consultant's Analysis)

6.7 पर्यटन विकास

पर्यटन विकास, ग्रेट निकोबार द्वीप (ग्रेट निकोबार द्वीप) के विकास की रीढ़ बनेगा, क्योंकि यह द्वीप का प्रमुख आर्थिक प्रेरक तत्व होगा, जो न केवल पर्यटकों को आकर्षित करेगा बल्कि लोगों को यहाँ बसने के लिए भी प्रेरित करेगा। यह लक्ष्य अंतरराष्ट्रीय मानकों के अनुरूप पर्यटन अवसंरचना के विकास तथा द्वीप के पारिस्थितिक एवं जैविक स्वरूप को बनाए रखते हुए पर्यटन गतिविधियों को बढ़ावा देकर प्राप्त किया जा सकता है। इससे पर्यटकों के आगमन में वृद्धि के साथ-साथ उनके ठहराव की अवधि भी बढ़ेगी, जिससे स्थानीय निवासियों को अधिकतम आर्थिक लाभ प्राप्त होगा।

मास्टर प्लान के अंतर्गत द्वीप पर पर्यटन आवागमन को बढ़ाने हेतु निम्नलिखित प्रस्तावित हैं:

- ✓ **मनोरंजन हब का विकास** मनोरंजन हब में मनोरंजन, सांस्कृतिक एवं अवकाश संबंधी गतिविधियों का एक गतिशील संयोजन उपलब्ध कराया जाएगा, जिसमें प्रदर्शन स्थल, थीम पार्क, साहसिक एवं एम्यूजमेंट पार्क, शॉपिंग कॉम्प्लेक्स, गेमिंग कॉम्प्लेक्स तथा भोजन क्षेत्र शामिल होंगे। इन हबों का उद्देश्य पर्यटकों एवं स्थानीय निवासियों दोनों के लिए एक जीवंत वातावरण सृजित करना, सामाजिक-सांस्कृतिक गतिविधियों को प्रोत्साहित करना तथा स्थानीय व्यवसायों एवं रोजगार के अवसरों को बढ़ावा देना है।
- ✓ **समुद्री मार्ग से पर्यटन को प्रोत्साहन** समुद्री पर्यटन को बढ़ावा देने हेतु द्वीप पर मौजूदा जेटियों के उन्नयन तथा पर्यटकों की संख्या बढ़ने के साथ-साथ अंतर-द्वीपीय जहाजों की आवाजाही की आवृत्ति बढ़ाने का प्रस्ताव है। दीर्घकालिक दृष्टि में, दक्षिण-पूर्व एशियाई कूज़ उद्योग पर आधारित कूज़ पर्यटन, ग्रेट निकोबार द्वीप में पर्यटन विकास में महत्वपूर्ण योगदान देने की क्षमता रखता है। इसके लिए आधुनिक कूज़ टर्मिनलों एवं संबंधित अवसंरचना की स्थापना आवश्यक होगी, जिससे प्रमुख कूज़ लाइनों को आकर्षित किया जा सके और अंतरराष्ट्रीय यात्रियों की सुगम पहुँच सुनिश्चित हो सके। कूज़ पर्यटन के माध्यम से अंतरराष्ट्रीय पर्यटकों के बढ़ते आगमन से, द्वीप की विशिष्ट प्राकृतिक सुंदरता के कारण ग्रेट निकोबार द्वीप वैश्विक पर्यटन मानचित्र पर स्थापित होगा।

पर्यटन विकास के निर्धारित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु, हवाई अड्डे के निकट एक पूर्ण विकसित पर्यटन एवं मनोरंजन क्लस्टर प्रस्तावित किया गया है, जिसमें 4 विकास नोड सम्मिलित होंगे। इस क्लस्टर की योजना प्राकृतिक भू-दृश्य एवं तटीय क्षेत्रों के सुंदर समुद्र तटों को ध्यान में रखते हुए बनाई गई है, जहाँ पर्यटकों को आकर्षित करने हेतु जल-आधारित खेल गतिविधियाँ विकसित की जा सकें। स्कूबा डाइविंग, स्नॉर्कलिंग एवं सी-वॉकिंग जैसी जल-क्रीड़ा गतिविधियों को पर्यावरणीय प्रभाव को न्यूनतम रखने तथा स्थानीय प्रवाल भित्ति (कोरल रीफ) पारितंत्र की सुरक्षा सुनिश्चित करने के लिए नियंत्रित एवं चिन्हित क्षेत्रों तक सीमित रखा जाएगा।

गांधीनगर, लक्ष्मीनगर तथा कैम्पबेल बे के तटीय क्षेत्रों के साथ-साथ वाणिज्यिक भूमि उपयोग को रणनीतिक रूप से प्रस्तावित किया गया है, ताकि समुद्र-मुखी आतिथ्य अवसंरचना जैसे समुद्र तट रिसॉर्ट, बुटीक होटल, रेस्टोरेंट/भोजन विकल्प, थीम पार्क, मनोरंजन केंद्र, गेमिंग आर्केड एवं वाणिज्यिक दुकानें विकसित की जा सकें। इसके अतिरिक्त, वाणिज्यिक क्षेत्र के आगे मिश्रित भूमि उपयोग की एक परत प्रस्तावित की गई है, जिससे पर्यटन एवं आतिथ्य अवसंरचना के विस्तार तथा 'हाई स्ट्रीट' गतिविधियों को समायोजित किया जा सके।

चित्र 6-9: पर्यटन-उन्मुख विकास



(Source: Consultant's Analysis)

कैम्पबेल बे क्षेत्र में प्रस्तावित प्रशासनिक एवं संस्थागत क्लस्टर सहित अन्य क्लस्टरों की परिकल्पना इस प्रकार की गई है कि वे चिकित्सा पर्यटन को आकर्षित कर सकें, जहाँ लोग स्वास्थ्य संवर्धन एवं पुनरोद्धार (वेलनेस एवं रीजुवेनेशन), जीवनशैली प्रबंधन तथा चिकित्सा उपचार हेतु आएँ। इस क्लस्टर के अंतर्गत समुद्री पारिस्थितिकी, जैव-विविधता, स्थानिक (एन्डेमिक) जीव-जंतु एवं वनस्पति, हरित उष्णकटिबंधीय सदाबहार वनों, मर्चेट नेवी, होटल प्रबंधन एवं पाक कला विज्ञान जैसे क्षेत्रों में अनुसंधान एवं प्रशिक्षण हेतु उत्कृष्टता संस्थानों (Institutions of Excellence) के विकास की भी परिकल्पना की गई है। तदनुसार, वेलनेस हब एवं नॉलेज हब को बढ़ावा देने के उद्देश्य से सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत भूमि का एक बड़ा क्षेत्र चिन्हित किया गया है।

प्रस्तावित आईसीटीपी (आईसीटीपी) से लॉजिस्टिक्स एवं वित्तीय गतिविधियों से संबंधित अनेक क्रियाकलाप आकर्षित होने की संभावना है। इसे ध्यान में रखते हुए, पर्यटन एवं मनोरंजन क्लस्टर के अंतर्गत एक वित्तीय हब (Finance Hub) के विकास का प्रस्ताव किया गया है। यह वित्तीय हब विशेष रूप से अंतरराष्ट्रीय पर्यटकों के बढ़ते आगमन तथा प्रस्तावित क्लस्टरों के आसपास टाउनशिप के विकास के साथ, पर्यटन एवं मनोरंजन उद्योग को सहयोग प्रदान करेगा। वित्तीय हब को रणनीतिक रूप से प्रस्तावित आईसीटीपी एवं हवाई अड्डे के समीप स्थित किया गया है।

इसके अतिरिक्त, द्वीप में प्रस्तावित पार्क एवं खुले क्षेत्र पर्यटकों के अनुभव को समृद्ध बनाने में महत्वपूर्ण भूमिका निभाएँगे। सुव्यवस्थित पार्क पर्यटकों के लिए आवश्यक मध्यवर्ती स्थानों के रूप में कार्य करेंगे, जहाँ वे विभिन्न पर्यटन स्थलों का भ्रमण करते हुए विश्राम कर सकेंगे तथा स्थानीय पर्यावरण से जुड़ाव महसूस कर सकेंगे। आगे, द्वीप में सक्रिय एवं निष्क्रिय हरित क्षेत्रों का समुचित मिश्रण, साहसिक एवं इको-पर्यटन गतिविधियों जैसे वैकल्पिक अवकाश अवसरों के माध्यम से पर्यटकों के आगमन एवं वितरण के प्रबंधन में सहायक होगा, विशेषकर उन स्वास्थ्य-सचेत यात्रियों के लिए जो प्राकृतिक परिवेश में विश्राम एवं पुनरोद्धार की तलाश में आते हैं।

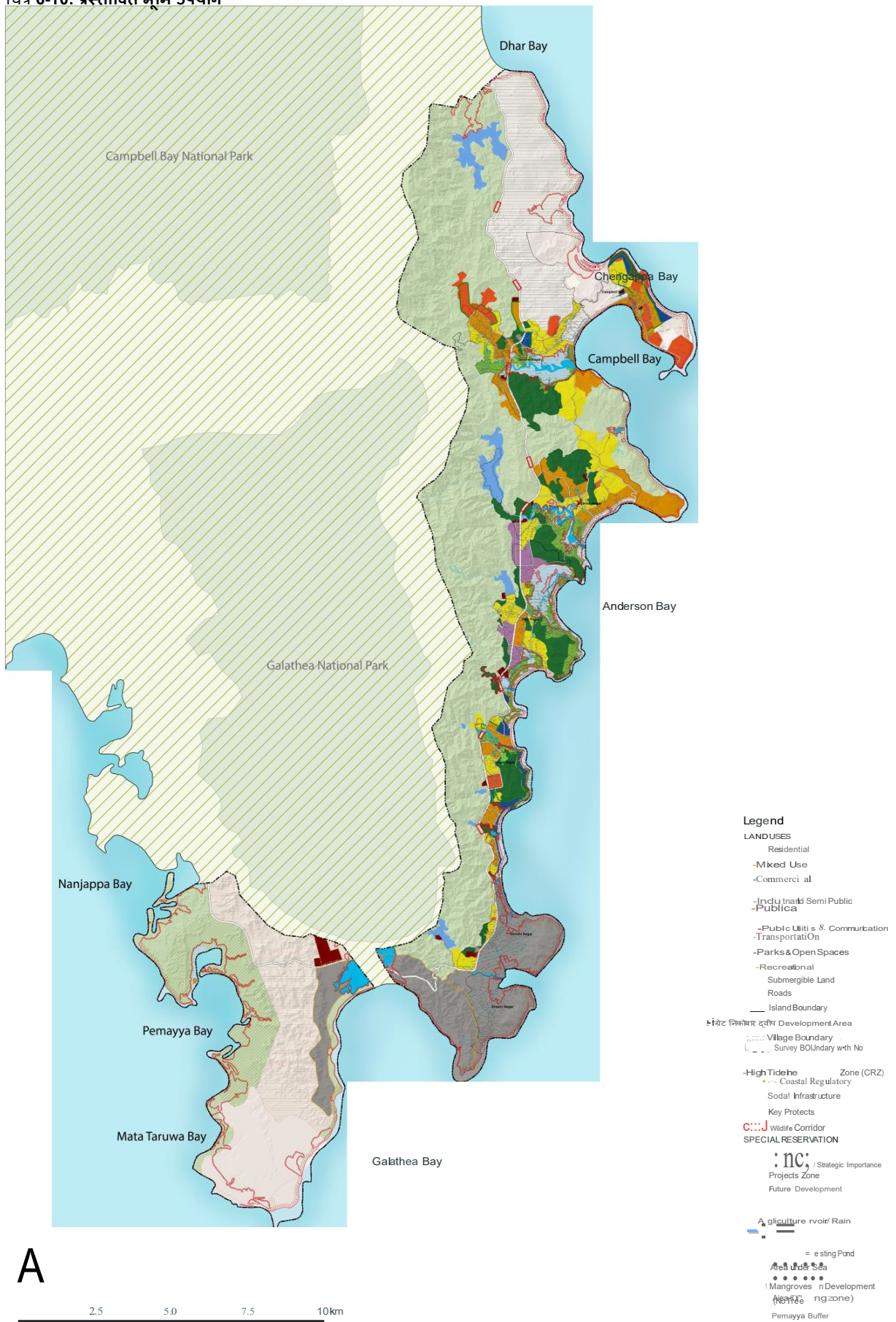
इको-पर्यटन गतिविधियों के लिए समुदाय-आधारित सहभागिता को एक प्राथमिक मॉडल के रूप में परिकल्पित किया गया है, जिसके अंतर्गत स्थानीय निवासियों को प्राकृतिक विशेषज्ञ (नेचुरलिस्ट), पर्यटक मार्गदर्शक तथा होम-स्टे संचालकों के रूप में सक्रिय रूप से सम्मिलित किया जाएगा। यह दृष्टिकोण इको-पर्यटन से होने वाली आय का न्यायसंगत एवं समान वितरण सुनिश्चित करेगा, जिससे स्थानीय समुदाय को पर्यटन क्षेत्र से प्रत्यक्ष लाभ प्राप्त होगा तथा आगंतुकों और द्वीप की प्राकृतिक धरोहर के बीच गहरा संबंध भी स्थापित होगा।

6.8 प्रस्तावित भूमिउपयोग-

अनुभाग 5.3 में वर्णित अनुसार, विकास क्लस्टरों को नोड्स में रूपांतरित किया गया है, जिन्हें आगे विकसित करते हुए प्रत्येक विकास नोड के लिए परिकल्पित प्राथमिक गतिविधि के अनुरूप विभिन्न भूमि-उपयोगों का समुचित मिश्रण निर्धारित किया गया है।

ग्रेट निकोबार द्वीप के लिए तैयार मास्टर प्लान का उद्देश्य विभिन्न उपयोगों हेतु भूमि की आवश्यकताओं को समाहित करने के लिए भूमि-उपयोगों का आवंटन करते हुए, द्वीप के भौतिक विकास को सुव्यवस्थित एवं नियोजित ढंग से मार्गदर्शित एवं विनियमित करना है। द्वीप के भूमि-उपयोग नियोजन में आर्थिक, सामाजिक, पर्यावरणीय एवं भौतिक पहलुओं को समेकित किया गया है, ताकि ग्रेट निकोबार द्वीप का सतत एवं सजीव विकास सुनिश्चित किया जा सके।

चित्र 6-10: प्रस्तावित भूमि उपयोग



6.8.1 भूमि-उपयोग क्षेत्रीकरण

भूमि-उपयोग क्षेत्रीकरण का उद्देश्य गतिविधियों का इस प्रकार वितरण करना है कि स्थानिक रूप से फैले हुए आर्थिक अवसरों का सृजन हो सके तथा इन कार्य-केन्द्रों के आसपास निवास करने वाले समुदायों के लिए बेहतर जीवन-योग्यता (Liveability) सुनिश्चित की जा सके। विभिन्न भूमि-उपयोगों का उपयुक्त मिश्रण एवं उनका क्लस्टरकरण, तथा विकास विनियमों के माध्यम से विभिन्न भूमि-उपयोग क्षेत्रों में परस्पर अनुकूल गतिविधियों की अनुमति, ग्रेट निकोबार द्वीप विकास क्षेत्र के नियोजित एवं सतत विकास का आधार बनता है।

अतः इस मास्टर प्लान में विकास क्षेत्र में स्थानिक रूप से फैली विभिन्न गतिविधियों की विविध आवश्यकताओं को संबोधित करने हेतु निम्नलिखित भूमि-उपयोग क्षेत्र प्रस्तावित किए गए हैं:

1. आवासीय (Residential – R)
2. मिश्रित उपयोग (Mixed Use – MU)
3. वाणिज्यिक (Commercial – C)
4. औद्योगिक (Industrial – I)
5. सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक (Public and Semi-Public – PSP)
6. सार्वजनिक उपयोगिता (Public Utility – PU)
7. परिवहन एवं संचार (Transportation and Communication – TC)
8. सड़कें (Roads – RO)
9. पार्क एवं खुले क्षेत्र (Parks and Open Spaces – POS)
10. मनोरंजन (Recreational – REC)
11. जलमग्न/जलभराव योग्य भूमि (Submergible Lands – SL)
12. विशेष आरक्षण (Special Reservation – SR), जिनमें शामिल हैं:
 - क) रक्षा
 - ख) राष्ट्रीय/रणनीतिक महत्व क्षेत्र
 - ग) भावी विकास क्षेत्र
 - घ) कृषि
 - ङ) जलाशय / वर्षा जल संचयन तालाब
 - च) समुद्र तट (बीच)
 - छ) जल निकास
 - ज) समुद्र के अंतर्गत क्षेत्र
 - झ) मैंग्रोव क्षेत्र
 - ञ) हरित विकास हेतु क्षेत्र (वृक्ष कटान निषिद्ध क्षेत्र)
 - ट) पेमैया बफर

निम्नलिखित अध्याय में विकास विनियमों में उपरोक्त प्रत्येक भूमि उपयोग क्षेत्र के लिए उन गतिविधियों का विस्तृत विवरण दिया गया है जो इनमें से प्रत्येक क्षेत्र में निषिद्ध हैं, 'जब तक निषिद्ध न हो तब तक सब कुछ अनुमत है' के सिद्धांत को ध्यान में रखते हुए, सिवाय विशेष आरक्षणों के जहाँ विशिष्ट अनुमत गतिविधियों को परिभाषित किया गया है।

जीएनआई के लिए प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र चित्र 6-10 में दर्शाया गया है। ए0 आकार में प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र, जिस पर राजस्व सर्वेक्षण संख्याएँ अंकित हैं, अनुलग्नक VI में देखा जा सकता है।

6.8.2 भूमि-उपयोग वितरण

द्वीप में स्थित विभिन्न भूमि खंडों को उनकी उपयुक्तता एवं संभावनाओं के आधार पर विशिष्ट भूमि-उपयोग क्षेत्र आवंटित किए गए हैं, ताकि मास्टर प्लान के उद्देश्यों की प्राप्ति सुनिश्चित की जा सके। प्रस्तावित भूमि-उपयोग मानचित्र में विभिन्न भूमि-उपयोगों के अंतर्गत आने वाले क्षेत्र का विश्लेषण प्रत्येक गाँव तथा परिवर्तित वन (Diverted Forest) के अंतर्गत आने वाली भूमि के लिए किया गया है। गाँव-वार तथा ग्रेट निकोबार द्वीप स्तर पर विभिन्न भूमि-उपयोगों के अंतर्गत आवंटित कुल भूमि का सारांश नीचे तालिका 6-2 में प्रस्तुत किया गया है:

तालिका 6-2 : प्रस्तावित भूमि-उपयोग वितरण

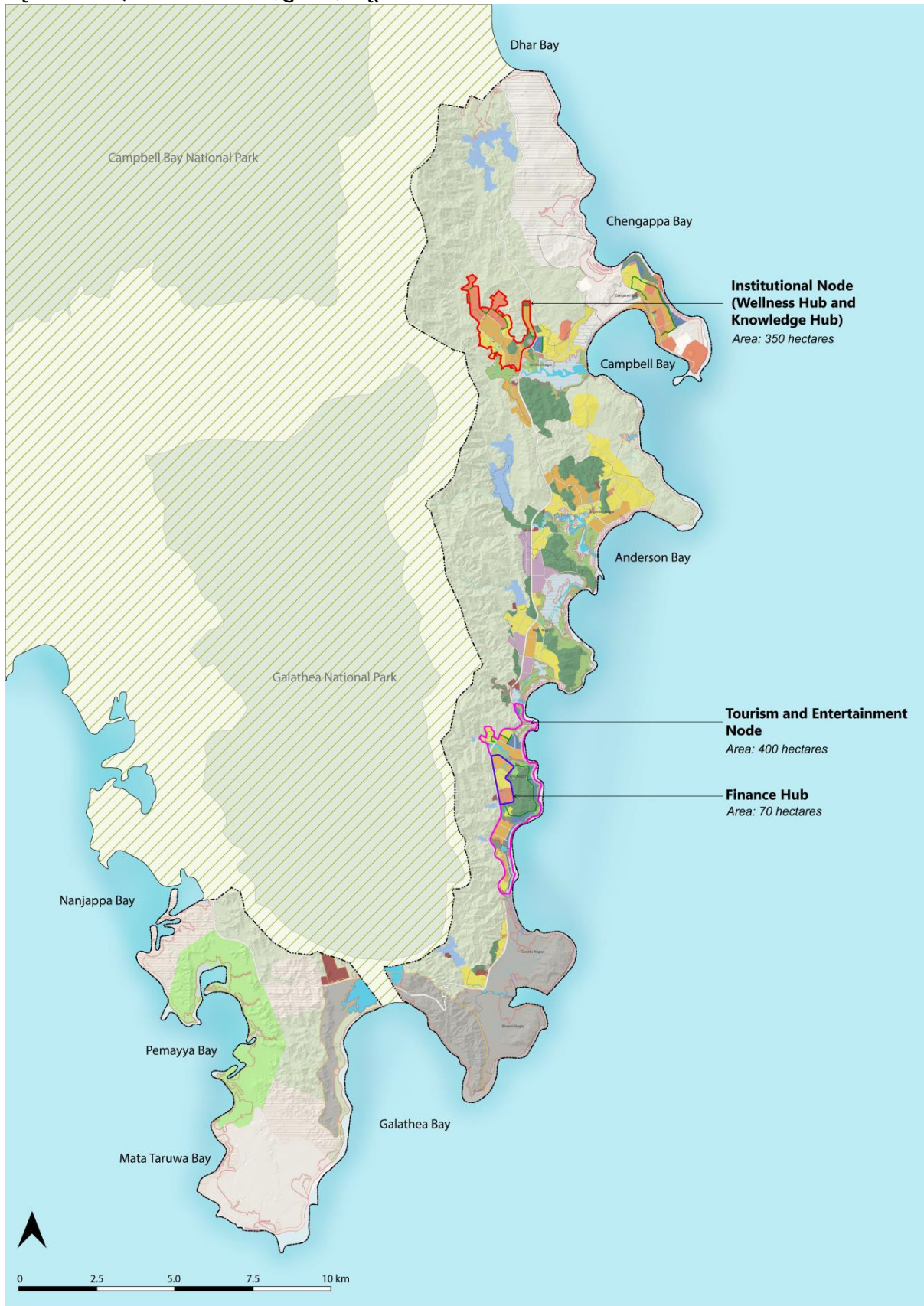
| प्रस्तावित भूमि उपयोग श्रेणियाँ | कैपबेल बे | गोविंद नगर | जोगिंदर नगर | विजय नगर | लक्ष्मी नगर | गांधी नगर | शास्त्री नगर | हटा दिया गया वन | कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर में) | कुल क्षेत्रफल वर्ग (किमी में) | शहरीकरण विशेष / परियोजनाओं और अन्य क्षेत्रों |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------------------|-------------------------------|--|
| शहरीकरण योग्य क्षेत्र | | | | | | | | | | | |
| आवासीय | 38.1511 | 115.4617 | 118.4011 | 83.5880 | 36.9213 | 41.1173 | | 251.5473 | 685.1878 | 6.85 | 12.1% |
| मिश्रित उपयोग | 69.5642 | 93.9093 | 143.3801 | 25.1042 | 63.4248 | 8.2153 | | 172.2437 | 575.8416 | 5.76 | 10.1% |
| वाणिज्य | 23.2129 | 9.6380 | | | 43.9616 | 5.4203 | | 0.9845 | 83.2174 | 0.83 | 1.5% |
| औद्योगिक | | | 5.6533 | 88.5153 | | | | 18.0097 | 112.1783 | 1.12 | 2.0% |
| सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक | 96.4667 | 19.1517 | 3.2031 | | 15.6061 | 3.9074 | | 79.1889 | 217.5239 | 2.18 | 3.8% |
| सार्वजनिक सुविधाएँ | 2.7536 | 1.9403 | 5.3392 | 3.4564 | 1.4804 | 5.3554 | | 20.0292 | 40.3545 | 0.40 | 0.7% |
| परिवहन और संचार | 0.4589 | 2.5797 | | 3.2732 | | 1.7590 | | 0.0796 | 8.1505 | 0.08 | 0.1% |
| सड़कें | 27.0742 | 50.6816 | 45.3524 | 54.9199 | 35.8070 | 5.5478 | | 162.2233 | 381.6061 | 3.82 | 6.7% |
| उद्यान और खुले क्षेत्र | 22.0680 | 184.0832 | 259.6021 | 196.4298 | 97.5980 | 18.3997 | | 32.6356 | 810.8164 | 8.11 | 14.3% |
| मनोरंजन क्षेत्र | 1.7471 | 1.9522 | 3.3190 | 1.6621 | 5.1780 | 1.0645 | | | 14.9230 | 0.15 | 0.3% |
| समुद्र तट | 20.1826 | 4.5939 | 36.4900 | 25.4978 | 23.4201 | 8.0199 | | 1.1040 | 119.3084 | 1.19 | 2.1% |
| कृषि | | 78.2664 | 76.1255 | 144.9287 | 46.0782 | | | 0.1767 | 345.5755 | 3.46 | 6.1% |
| टूबने योग्य भूमि | | 96.5316 | 27.8834 | 130.9641 | 8.1630 | 1.1747 | | 2.3278 | 267.0446 | 2.67 | 4.7% |
| जल निकाय | 2.9697 | 41.4658 | 47.7628 | 17.4244 | 20.9068 | 6.3400 | | 90.9450 | 227.8146 | 2.28 | 4.0% |
| मैंग्रोव वनों | | 4.0722 | 12.1203 | 1.3539 | | | | 1.6393 | 19.1857 | 0.19 | 0.3% |
| रक्षा (कैपबेल बे में) | 419.9401 | | | | | | | | 419.9401 | 4.20 | 7.4% |
| भविष्य का विकास | 0.1163 | 40.9346 | | | | | | 1316.0466 | 1357.0975 | 13.57 | 23.9% |
| कुल शहरीकरण योग्य क्षेत्र | | | | | | | | | 5685.7659 | 56.86 | 100% |
| विशेष परियोजनाएँ और अन्य क्षेत्र | | | | | | | | | | | |
| हवाई अड्डा | | | | | | 446.2276 | 308.7900 | 89.9824 | 845.0000 | 8.45 | 7.1% |
| आईसाटीटी बंदरगाह | | | | | | | 1.6900 | 690.3100 | 692.0000 | 6.92 | 6.3% |
| सार्वजनिक उपयोग - पावर प्लांट / बिजली घर | | | | | | | | 39.0000 | 39.0000 | 0.39 | 0.4% |
| रक्षा (गौलाथिया बे के पास) | | | | | | | | 863.4004 | 863.4004 | 8.63 | 7.9% |
| राष्ट्रीय रणनीतिक महत्व / वाला क्षेत्र | | | | | | | | 1146.2570 | 1146.2570 | 11.46 | 10.5% |
| जलाशय वर्षा जल / संचयन तालाब | | | 45.9967 | | | | | 224.9491 | 270.9458 | 2.71 | 2.5% |
| समुद्र क्षेत्र | 16.1314 | 2.1178 | 8.9897 | 17.8229 | 30.5558 | 7.9292 | | 322.0358 | 405.5827 | 4.06 | 3.7% |
| हरित विकास हेतु क्षेत्र (वृक्ष कटाई निषेध क्षेत्र) | | | | | | | | 6662.3063 | 6662.3063 | 66.62 | 61.0% |
| विशेष परियोजनाओं और अन्य क्षेत्रों के लिए कुल क्षेत्र | | | | | | | | | 10924.4922 | 109.24 | 100% |
| संपूर्ण कुल क्षेत्रफल | 740.8369 | 747.3800 | 839.6189 | 794.9407 | 429.1011 | 560.4783 | 310.4800 | 12187.422 | 16610.2581 | 166.10 | |

(स्रोत: परामर्शदाता का विश्लेषण)

प्रस्तावित भूमि-उपयोग योजना की कुछ प्रमुख विशेषताएँ निम्नलिखित हैं:

- 5.95 वर्ग किलोमीटर का क्षेत्र (आवासीय उपयोग के तहत मौजूदा भूमि सहित) 2047 तक अनुमानित जनसंख्या की आवासीय आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए निर्धारित किया गया है।
- पर्यटन क्षेत्र, जो प्रमुख आर्थिक चालक है, को आतिथ्य सत्कार और संबंधित गतिविधियों के लिए बहुत अधिक भूमि की आवश्यकता होगी।
- इस प्रकार, कुल शहरीकरण योग्य भूमि का 1.2% और 14% क्रमशः वाणिज्यिक और मिश्रित उपयोग के लिए आरक्षित किया गया है।
- 1.12 वर्ग किलोमीटर का क्षेत्र औद्योगिक उपयोग के लिए निर्धारित किया गया है, जो मुख्य रूप से कृषि और प्रसंस्करण क्लस्टर के अंतर्गत 2 विकास केंद्रों में फैला हुआ है।
- लगभग 2.71 वर्ग किलोमीटर का क्षेत्र जल भंडार/वर्षा जल संचयन तालाब भूमि उपयोग के अंतर्गत 2 जलाशयों और 6 वर्षा जल संचयन तालाबों के विकास के लिए आरक्षित किया गया है।
- विद्युत संयंत्र सहित भौतिक अवसंरचना के लिए निर्धारित 0.79 वर्ग किलोमीटर भूमि के भूखंडों को सार्वजनिक उपयोगिताओं के अंतर्गत प्रस्तावित किया गया है।
- पीएसपी भूमि उपयोग के अंतर्गत 2.70 वर्ग किलोमीटर भूमि, स्थानीय आबादी के लिए सामाजिक अवसंरचना, प्रशासनिक एवं संस्थागत (सुरक्षा सेवाओं सहित) और सामाजिक-सांस्कृतिक एवं सामुदायिक सुविधाओं की आवश्यकताओं को पूरा करती है।
- परिवहन एवं संचार भूमि उपयोग क्षेत्र में आईसीटीपी (6.92 वर्ग किलोमीटर), हवाई अड्डा (8.45 वर्ग किलोमीटर) और मास्टर प्लान में निर्धारित अन्य परिवहन टर्मिनल सुविधाएं शामिल हैं, जिनमें माल ढुलाई और यात्री टर्मिनल (0.08 वर्ग किलोमीटर) शामिल हैं।
- भूमि उपयोग योजना में मनोरंजन उपयोग (0.15 वर्ग किलोमीटर), पार्क एवं खुले स्थान (8.68 वर्ग किलोमीटर) और समुद्र तट (1.19 वर्ग किलोमीटर) के अंतर्गत कुल 10.02 वर्ग किलोमीटर क्षेत्र निर्धारित किया गया है, जो सक्रिय और निष्क्रिय खुले स्थानों, खेलकूद और समुद्र तट गतिविधियों की आवश्यकताओं को पूरा करता है।
- 2.67 वर्ग किलोमीटर का क्षेत्र जलमग्न भूमि (निजी मालिकों द्वारा जलमग्न होने के कारण राजस्व विभाग को सौंपी गई भूमि, या सुनामी के परिणामस्वरूप जलमग्न हुई सरकारी भूमि) की श्रेणी में आता है, जिसे प्राधिकरण की स्वीकृति से कुछ सीमित गतिविधियों के लिए अनुमति दी जा सकती है, जो ऐसी भूमि की संवेदनशीलता के आकलन पर आधारित है।
- 13.36 वर्ग किलोमीटर का क्षेत्र आरक्षित है और रक्षा भूमि उपयोग के अंतर्गत आता है।
- कृषि भूमि को संरक्षित किया गया है, जहाँ स्थानीय कृषि उत्पादन के अलावा, अन्य गतिविधियाँ जैसे कि इको-रिसॉर्ट, फार्म स्टे और पोल्ट्री फार्म विकसित किए जा सकते हैं। इस भूमि उपयोग क्षेत्र के अंतर्गत 3.46 वर्ग किलोमीटर का क्षेत्र आरक्षित है। इस भूमि उपयोग क्षेत्र को आईसीआरजेड सीमाओं, वन्यजीव गलियारों और नदियों/जल निकायों के साथ संरक्षित करने के प्रयास किए गए हैं।
- आईसीआरजेड सीमा को मास्टर प्लान में शामिल किया गया है और इस सीमा के अंतर्गत आने वाली भूमि को मुख्यतः ऐसे भूमि उपयोगों के लिए निर्धारित किया गया है, जहाँ उपयोग से संबंधित विकास को छोड़कर, कोई अन्य विकास अनुमत नहीं है।
- आईसीआरजेड की सीमा के भीतर आने वाले भूमि उपयोग क्षेत्रों (विकास गतिविधियों के साथ अनुमत) में विकास, आईसीआरजेड विनियमों में अनुमत उपयोगों और सीमा के अनुसार नियंत्रित किया जाएगा।
- लगभग 20.55 वर्ग किलोमीटर क्षेत्र को भविष्य के विकास के लिए आरक्षित किया गया है।
- विशेष आरक्षित भूमि उपयोग में जल भंडार/वर्षाजल संचयन तालाब (2.71 वर्ग किमी), मैंग्रोव (0.19 वर्ग किमी), हरित विकास क्षेत्र (वृक्ष कटाई निषेध क्षेत्र)
- (66.53 वर्ग किमी) (ईसी की आवश्यकताओं के अनुसार) और जल निकाय (2.28 वर्ग किमी) शामिल हैं।
- वेलनेस हब, नॉलेज हब, फाइनेंस हब और पर्यटन एवं मनोरंजन हब की प्रमुख परियोजनाओं के लिए निर्धारित भूमि चित्र 6-11 में दर्शाई गई है।

आकृति 6-11 : एंकर परियोजनाओं हेतु चिन्हित भूमि



(Source: Consultant's Analysis)

6.9 परियोजनाएँ एवं चरणबद्ध क्रियान्वयन

मास्टर प्लान में प्रस्तावित योजनाएँ स्थानीय समुदाय की आकांक्षाओं तथा वर्ष 2047 तक अनुमानित 2.5 लाख जनसंख्या को ध्यान में रखते हुए तैयार की गई हैं। इन प्रस्तावों को प्रस्तावित भूमि-उपयोग योजना एवं विकास विनियमों के माध्यम से स्थानिक रूप में रूपांतरित किया गया है। योजना में उल्लिखित कार्यक्रमों एवं परियोजनाओं का क्रियान्वयन समय के साथ, उभरती आवश्यकताओं तथा तकनीकी एवं वित्तीय व्यवहार्यता के आधार पर किया जाएगा।

यह उल्लेखनीय है कि मास्टर प्लान का उद्देश्य विकास क्षेत्र को क्रमिक रूप से एक स्वावलंबी समुदाय में परिवर्तित करना है, जिससे सामाजिक-आर्थिक विकास को प्रोत्साहन मिले तथा जीवन गुणवत्ता में सुधार हो। इन लक्ष्यों की प्राप्ति के लिए अवसंरचना को सुदृढ़ करने एवं सेवाओं की गुणवत्ता में सुधार लाने वाली पहलों को प्राथमिकता देना आवश्यक होगा। शहरी अवसंरचना परियोजनाओं के क्रियान्वयन की समय-सीमा उनके पैमाने पर निर्भर करेगी, जहाँ बड़े प्रकल्पों को अधिक समय लगेगा। तथापि, रोजगार सृजन एवं सार्वजनिक सुविधाओं तक पहुँच में सुधार लाने वाली परियोजनाओं को प्राथमिकता दी जानी चाहिए, क्योंकि ये निवासियों के जीवन स्तर में त्वरित एवं ठोस सुधार लाएँगी।

अंडमान तथा निकोबार द्वीपसमूह में अन्य मास्टर प्लान सामान्यतः 20 वर्ष की क्षितिज अवधि के लिए अधिसूचित किए गए हैं। ग्रेट निकोबार द्वीप (ग्रेट निकोबार द्वीप) हेतु मास्टर प्लान को 22 वर्ष अर्थात् वर्ष 2047 तक प्रस्तावित किया गया है, जो भारत सरकार द्वारा घोषित *अमृत काल* एवं स्वतंत्र भारत के 100 वर्ष पूर्ण होने को ध्यान में रखता है।

इसके अनुरूप, मास्टर प्लान के क्रियान्वयन को 3 चरणों में विभाजित किया गया है, जिनकी अवधि क्रमशः 10 वर्ष, 6 वर्ष एवं 6 वर्ष है। चरण-1 को आगे दो उप-चरणों में विभाजित किया गया है—चरण-1A (2025-2029) तथा चरण-1B (2030-2035)। चरण-1A का उद्देश्य पर्यटन विकास को गति प्रदान करने हेतु एंकर एवं ट्रंक अवसंरचना परियोजनाओं के क्रियान्वयन के माध्यम से एक सुदृढ़ आधार तैयार करना है। इसके साथ-साथ, मौजूदा अवसंरचना को सशक्त करने तथा भावी अवसंरचना की योजना तैयार करने जैसे प्रारंभिक कार्य भी किए जाएँगे। चरण-1B के दौरान पर्यटन गतिविधियों में वृद्धि, अवसंरचना के उन्नयन तथा नए विकास क्षेत्रों के खुलने की अपेक्षा है। चरण-2 (2036-2041) को सुदृढ़ीकरण एवं पर्यटन यातायात में वृद्धि का चरण माना गया है, जबकि चरण-3 (2042-2047) को भविष्य के विकास हेतु आरक्षित किया गया है।

अगले अनुभागों में मास्टर प्लान की परिकल्पना को वास्तविकता में परिवर्तित करने हेतु विभिन्न चरणों में क्रियान्वित की जाने वाली परियोजनाओं की पहचान की गई है। इन परियोजनाओं को निम्नलिखित पाँच श्रेणियों में वर्गीकृत किया गया है: (क) एंकर परियोजनाएँ, (ख) विकास क्षेत्र स्तर: भौतिक अवसंरचना परियोजनाएँ, (ग) विकास क्षेत्र स्तर: सामाजिक अवसंरचना परियोजनाएँ, (घ) पर्यटन अवसंरचना परियोजनाएँ, तथा (ङ) आर्थिक प्रेरक (Economic Drivers) से संबंधित परियोजनाएँ।

6.9.1 चरण-1 (2025-2035) की परियोजनाएँ

6.9.1.1 चरण-1A (2025-2029)

क. एंकर परियोजनाएँ

1. क्षेत्र में अंतरराष्ट्रीय ट्रांसशिपमेंट टर्मिनल के रूप में अंतरराष्ट्रीय कंटेनर ट्रांसशिपमेंट पोर्ट (आईसीटीपी) का विकास।
2. ग्रेट निकोबार द्वीप अंतरराष्ट्रीय हवाई अड्डा (ग्रेट निकोबार द्वीप IA) का विकास।
3. ग्रेट निकोबार गैस एवं सौर विद्युत संयंत्र (GSPP) का विकास।

ख. विकास क्षेत्र स्तर: भौतिक अवसंरचना परियोजनाएँ

4. गोविंद नगर में प्रस्तावित उत्तर-दक्षिण एवं पूर्व-पश्चिम सड़क जंक्शन से गलाथिया बे तक 4-लेन उत्तर-दक्षिण सड़क का डिज़ाइन एवं विकास, जिसमें बस बे, पिक-अप एवं ड्रॉप-ऑफ बिंदु शामिल होंगे।
5. कैम्बेल बे ब्रेकवॉटर जेट्टी को प्रस्तावित उत्तर-दक्षिण सड़क से जोड़ने वाली पूर्व-पश्चिम सड़क का 4-लेन तक चौड़ीकरण।
6. सभी मौजूदा सड़कों का चौड़ीकरण एवं सुदृढीकरण।
7. विद्युत संयंत्र से कैम्बेल बे तक मुख्य रिसेविंग सब-स्टेशन एवं पारेषण ग्रिड की स्थापना।
8. जोगिंदर नगर एवं कैम्बेल बे के उत्तर में 2 जलाशयों का विकास।
9. स्वरूप नाला एवं जोगिंदर नगर में 2 जल शोधन संयंत्रों की स्थापना।
10. कैम्बेल बे स्थित मौजूदा जल शोधन संयंत्रों का उन्नयन।
11. लक्ष्मीनगर एवं गांधी नगर में 1-1 एमएलडी क्षमता वाले 2 अपशिष्ट जल शोधन संयंत्रों की स्थापना।
12. कैम्बेल बे एवं गांधी नगर में माल परिवहन परिसर की स्थापना।
13. गांधी नगर में हवाई अड्डे के निकट बस टर्मिनलों की स्थापना।
14. कैम्बेल बे स्थित मौजूदा बस स्टैंड का आधुनिकीकरण।
15. सभी मौजूदा जेट्टियों का उन्नयन एवं सुदृढीकरण।

ग. विकास क्षेत्र स्तर: सामाजिक अवसंरचना परियोजनाएँ

16. विस्थापित परिवारों के पुनर्वास हेतु सरकारी भूमि की पहचान (चरण-1)।
17. किफायती आवास हेतु सरकारी भूमि की पहचान।
18. लक्ष्मीनगर में 1 सामान्य अस्पताल की स्थापना।
19. मौजूदा स्वास्थ्य केंद्रों का उन्नयन।
20. लक्ष्मीनगर में 1 एकीकृत विद्यालय की स्थापना।
21. मौजूदा विद्यालयों का उन्नयन।

घ. पर्यटन अवसंरचना परियोजनाएँ

22. कैम्बेल बे जेट्टी पर पर्यटन सुविधाओं का विस्तार।
23. लक्ष्मीनगर में सरकारी सहायता से पर्यटन आवास सुविधाओं का विकास (चरण-1)।

ड. आर्थिक प्रेरक

1. भूमि अधिग्रहण/भूमि पूलिंग/संयुक्त विकास हेतु प्रशासनिक ढाँचे का सुदृढीकरण।

2. वेलनेस हब, नॉलेज हब, फाइनेंस हब हेतु निवेशकों की पहचान।
3. विस्थापित परिवारों हेतु आवास विकास।

6.9.1.2 चरण-1B (2030-2035)

ए. विकास क्षेत्र स्तर: भौतिक अवसंरचना परियोजनाएं

4. लक्ष्मी नगर और गांधीनगर में प्रस्तावित केंद्रों पर विद्युत उप-स्टेशनों और विद्युत वितरण नेटवर्क सहित विद्युत वितरण प्रणाली का विकास।
5. लक्ष्मी नगर में जल शोधन संयंत्र की क्षमता में वृद्धि।
6. स्थानीय स्तर पर खाद बनाने की इकाइयों और सामुदायिक स्तर पर अपशिष्ट पृथक्करण सुविधा सहित ठोस अपशिष्ट प्रबंधन प्रणाली की स्थापना। (भौतिक, सामाजिक, पर्यटन अवसंरचना एवं आर्थिक प्रेरक परियोजनाएँ—चरण-I/II के अनुसार)

ख. विकास क्षेत्र स्तर: सामाजिक अवसंरचना परियोजनाएं

7. लक्ष्मी नगर में 1 कॉलेज की स्थापना।
8. मौजूदा सामाजिक-सांस्कृतिक केंद्रों का उन्नयन और सुदृढीकरण।
9. प्रत्येक विकास केंद्र पर अतिरिक्त विद्यालयों की स्थापना (चरण I)।
10. अतिरिक्त स्वास्थ्य केंद्रों की स्थापना (चरण I)।
11. अतिरिक्त बहुउद्देशीय मैदानों की स्थापना (चरण I)।
12. अतिरिक्त सामाजिक-सांस्कृतिक केंद्रों की स्थापना (चरण I)।

ग. पर्यटन अवसंरचना परियोजनाएं

13. लक्ष्मी नगर में प्रमुख पर्यटन केंद्रों पर समुद्र तट/समुद्र तट विकास की स्थापना, पर्यटन मंडपों, शौचालयों, चेंजिंग रूम, बैठने की जगह, समृद्ध सैरहों और मनोरंजन क्षेत्रों सहित आधुनिक सुविधाओं से सुसज्जित, पर्यटक अनुभव को बढ़ाने के उद्देश्य से (चरण I)।
14. विभिन्न पर्यटन केंद्रों पर स्टार होटल, कॉटेज, लक्जरी रिसॉर्ट, कैंपिंग साइट जैसी पर्यटक सुविधाओं के निर्माण के लिए निजी क्षेत्र को सुविधा प्रदान करना (चरण II)।
15. विकास परियोजनाओं के कार्यान्वयन के मद्देनजर विस्थापित हुए अल्पसंख्यक परिवारों और अन्य परिवारों के लिए घरों का निर्माण (चरण II)।

घ. आर्थिक प्रेरक तत्व

16. वेलनेस हब के लिए कनेक्टिविटी स्थापित करना और बुनियादी ढांचे का विकास करना।
17. नॉलेज हब ज़ोन के लिए कनेक्टिविटी स्थापित करना और बुनियादी ढांचे का विकास करना।
18. पर्यटन एवं मनोरंजन क्लस्टर के लिए कनेक्टिविटी स्थापित करना और बुनियादी ढांचे का विकास करना।

6.9.2 चरण-2 (2036-2041)

क. विकास क्षेत्र स्तर: भौतिक अवसंरचना परियोजनाएं

1. नए माल ढुलाई परिसरों और यात्री टर्मिनलों का सुदृढीकरण और उन्नयन (चरण II)।

ख. विकास क्षेत्र स्तर: सामाजिक अवसंरचना परियोजनाएं

2. अतिरिक्त विद्यालयों की स्थापना (चरण II)।
3. अतिरिक्त स्वास्थ्य केंद्रों की स्थापना (चरण II)।
4. अतिरिक्त बहुउद्देशीय मैदानों की स्थापना (चरण II)।
5. अतिरिक्त सामाजिक-सांस्कृतिक केंद्रों की स्थापना (चरण II)।
6. विकास परियोजनाओं के लिए भूमि अधिग्रहण के कारण विस्थापित परिवारों के पुनर्वास हेतु सरकारी भूमि भूखंडों की पहचान एवं विकास (चरण II)।

ग. पर्यटन अवसंरचना परियोजनाएं

7. लक्ष्मी नगर में प्रमुख पर्यटन केंद्रों पर समुद्र तट/समुद्र तट विकास की स्थापना, जिनमें पर्यटन मंडप, शौचालय, चेंजिंग रूम, बैठने की जगह, सुंदर सैरगाह और मनोरंजन क्षेत्र जैसी आधुनिक सुविधाएं हों, जिनका उद्देश्य आगंतुकों के अनुभव को बेहतर बनाना है। (चरण II)।
8. विभिन्न पर्यटन केंद्रों पर स्टार होटल, कॉटेज, लक्जरी रिसॉर्ट और कैम्पिंग साइट जैसी पर्यटक सुविधाओं के निर्माण के लिए निजी क्षेत्र को सुविधा प्रदान करना। (चरण III)।

6.10 परियोजना हेतु भूमि आवश्यकताएँ

मास्टर प्लान परियोजना प्रस्तावों का सफल क्रियान्वयन काफी हद तक विकास के लिए आवश्यक भूमि उपलब्धता और धन पर निर्भर करता है। ये प्रस्ताव कई क्षेत्रों को कवर करते हैं, और इनके कार्यान्वयन के लिए उचित कार्रवाई करना संबंधित एजेंसी या विभाग की जिम्मेदारी होगी। मास्टर प्लान में उल्लिखित कई विकास परियोजनाओं के लिए विस्तृत अध्ययन और जांच के माध्यम से और स्पष्टीकरण की आवश्यकता हो सकती है।

परियोजना प्रस्तावों में उपयुक्त शमन रणनीतियों को शामिल करने के लिए, अधिग्रहित की जाने वाली भूमि की मात्रा, निवासियों के संभावित विस्थापन, सामुदायिक लाभ और प्रभावित व्यक्तियों पर पड़ने वाले नकारात्मक प्रभावों जैसे प्रमुख कारकों का आकलन किया जाना चाहिए।

प्रमुख परियोजना प्रस्तावों के लिए भूमि का संक्षिप्त विवरण नीचे दी गई तालिका में प्रस्तुत किया गया है:

तालिका 6-3 : परियोजनाओं हेतु भूमि आवश्यकता

| परियोजनाएँ | इकाई | मात्रा | भूमि आवश्यकता (हेक्टेयर में) |
|---|----------------|--------|---------------------------------|
| क. प्रमुख (एंकर) परियोजनाएँ (डीपीआर के अनुसार) | | | |
| 1. हवाई अड्डा | संख्या | 1 | 845.00 |
| 2. आईसीटीपी बंदरगाह | | 1 | 692.00 |
| 3. विद्युत संयंत्र | | 1 | 39.00 |
| 4. रक्षा | | 1 | 1283.00 |
| | कुल योग | | 2859.00 |
| ख. भौतिक अवसंरचना | | | |
| 1. सड़क | | | |

| | | | |
|---|----------|-----|---------------|
| क) नई सड़कें | | | |
| मुख्य मार्ग (ट्रंक रोड) तथा ट्रंक रोड को कैम्पबेल बे स्थित जेटी से जोड़ने वाली सड़क (चार-लेन विभाजित कैरिजवे) | किलोमीटर | 37 | 111.00 |
| <ul style="list-style-type: none"> • अन्य सड़कें, जिनमें वर्षा जल निकासी नालियाँ शामिल हैं (चरण 1ए) • 18 मीटर मार्ग-अधिकार (ROW) – (2-लेन कैरिजवे, फुटपाथ एवं साइकिल ट्रैक सहित) • 24 मीटर मार्ग-अधिकार (ROW) – (3-लेन कैरिजवे, फुटपाथ एवं साइकिल ट्रैक सहित) • 30 मीटर मार्ग-अधिकार (ROW) – (4-लेन अविभाजित कैरिजवे, पार्किंग लेन, फुटपाथ एवं साइकिल ट्रैक सहित) | किलोमीटर | 9.1 | 21.48 |
| ख) मौजूदा सड़कों का उन्नयन एवं सुदृढीकरण (वे मौजूदा सड़कें जो प्रस्तावित भूमि उपयोग (PLU) में शामिल हैं तथा समुद्र तट की ओर जाती हैं) (दो-लेन कैरिजवे) | किलोमीटर | 10 | - |
| उप-योग | | | 132.48 |
| 2. विद्युत | | | |
| क) एमआरएसएस (132 केवी, जिसे 220 केवी तक उन्नत किया जा सकता है) | संख्या | 2 | 5.00 |
| ख) क्षेत्रीय उपकेंद्र (33/11 केवी, जिसे 110 केवी तक उन्नत किया जा सकता है) | संख्या | 2 | 0.50 |
| ग) उत्पादन केंद्र से एमआरएसएस तक 110 केवी भूमिगत विद्युत केबल नेटवर्क | किलोमीटर | 45 | - |

| परियोजनाएँ | इकाई | मात्रा | भूमि आवश्यकता (हेक्टेयर में) |
|---|----------|--------|---------------------------------|
| घ) भूमिगत विद्युत वितरण नेटवर्क (33 केवी, 11 केवी एवं एलटी) | किलोमीटर | 48.2 | - |
| ड) आरसीसी केबल ट्रेच / डक्ट | किलोमीटर | 25.50 | - |
| च) स्मार्ट स्ट्रीट एवं क्षेत्र प्रकाश व्यवस्था | किलोमीटर | 56.1 | - |
| उप-योग | | | 5.50 |
| 3. ज ल | | | |
| क) जल स्रोत / जलाशय का विकास | संख्या | 2 | 212.00 |
| ख) जल शोधन संयंत्र | संख्या | 2 | 3.00 |
| ग) जल वितरण नेटवर्क | किलोमीटर | 18.2 | - |
| घ) जल प्रसारण प्रणाली | किलोमीटर | 7 | - |
| ड) पुनर्चक्रित जल आपूर्ति | किलोमीटर | 18.2 | - |
| उप-योग | | | 215.00 |
| 4. सीवरेज प्रणाली | | | |
| क) सीवेज वितरण नेटवर्क, जिसमें एसटीपी – 9 एमएलडी, आईपीएस – 03 संख्या तथा राइजिंग मेन – 7 किमी शामिल हैं | संख्या | 18.2 | - |
| 5. परिवहन टर्मिनलों का विकास | संख्या | 5 | 8.60 |
| 6. जेटियों तथा संबंधित सुविधाओं जैसे यात्री टर्मिनल एवं पर्यटक सूचना केंद्र का उन्नयन एवं सुदृढीकरण | संख्या | 1 | - |
| 7. सभी राजस्व ग्रामों में कम्पोस्ट यार्ड की स्थापना | TPD | 100 | - |
| उप-योग | | | 8.60 |
| ग ..सामाजिक अवसंरचना | | | |
| 1. एकीकृत विद्यालय | No. | 1 | 3.50 |
| 2. मौजूदा विद्यालयों का उन्नयन एवं सुदृढीकरण | No. | 7 | - |
| 3. सामान्य अस्पताल | No. | 1 | 6.00 |
| 4. होटल एवं सेवा अपार्टमेंट की स्थापना | No. | 200 | 1.50 |
| उप-योग – सामाजिक अवसंरचना (ग) | | | 11.00 |

(स्रोत(परामर्शदाता का विश्लेषण :

7. विकास नियमावली

7.1 संक्षिप्त शीर्षक, विस्तार और प्रारंभ

- i. **शीर्षक:** इन विनियमों को ग्रेट निकोबार द्वीप विकास क्षेत्र के लिए विकास विनियम कहा जाएगा
- ii. **स्थानिक विस्तार:** ये विनियम अंडमान और निकोबार द्वीप समूह नगर एवं ग्रामीण नियोजन विनियमन, 1994 की धारा 11 की उपधारा (1) के अंतर्गत अधिसूचित विकास क्षेत्र पर लागू होंगे।
- iii. सभी विकास कार्य इन विनियमों के अंतर्गत किए गए संबंधित प्रावधानों के अनुरूप होने चाहिए। यदि इन विनियमों और किसी अन्य नियम या उपनियम की आवश्यकताओं में कोई विरोधाभास हो, तो ये विनियम ही मान्य होंगे।
- iv. **बचत:** इसमें निहित किसी भी बात के होते हुए भी, इन विनियमों से पहले लागू विनियमों के अंतर्गत दी गई कोई भी अनुमति या की गई कोई भी कार्रवाई वैध होगी और वैध बनी रहेगी, जब तक कि इन विनियमों में अन्यथा निर्दिष्ट न किया गया हो। बशर्ते कि, पहले दी गई अनुमतियाँ अंडमान और निकोबार द्वीप समूह नगर एवं ग्रामीण नियोजन विनियम, 1994 के प्रावधानों के अनुसार नवीनीकरण के लिए पात्र होंगी।

7.2 तकनीकी शब्दावली एवं परिभाषाएँ

इस विनियम में, जब तक संदर्भ में अन्यथा अपेक्षित न हो, निम्नलिखित शब्दावलियों को उनके अर्थ सहित अपनाया गया है:

1. **मार्ग:** किसी भूखंड या भवन तक पहुँचने का वह मार्ग जो गली या सड़क के अतिरिक्त हो।
2. **पहुँच मार्ग:** इसका अर्थ है कोई मौजूदा सार्वजनिक गली या सड़क, जिस पर जनता को आने-जाने का अधिकार (आरओडब्ल्यू) हो और जो किसी भवन या भूखंड तक पहुँच प्रदान करती हो।
3. **प्रशासन:** प्रशासन का अर्थ है "अंडमान और निकोबार प्रशासन"।
4. **प्रशासक:** प्रशासक का अर्थ है (अंडमान और निकोबार द्वीप समूह के उपराज्यपाल), जिनकी नियुक्ति भारत के राष्ट्रपति द्वारा भारत के संविधान के अनुच्छेद 239 के अंतर्गत की जाती है।
5. **विलय:** दो या दो से अधिक भूखंडों को मिलाकर एक भूखंड बनाना।
6. **सुविधा:** इसमें सड़क, जल आपूर्ति, स्ट्रीट लाइट, जल निकासी, सीवरेज, सार्वजनिक निर्माण कार्य और ऐसी अन्य सुविधाएँ शामिल हैं जिन्हें प्रशासक, राजपत्र में अधिसूचना द्वारा, इस विनियम के प्रयोजन के लिए सुविधा के रूप में निर्दिष्ट कर सकता है।
7. **अपार्टमेंट:** तीन से अधिक आवासीय इकाइयों वाले भवन ब्लॉक के भीतर स्थित कमरों का समूह जो एक व्यक्तिगत घर का निर्माण करता है।
8. **सभा भवन:** इसका तात्पर्य किसी ऐसे भवन या भवन के भाग से है जहाँ कम से कम 50 लोगों का समूह मनोरंजन, अवकाश, सामाजिक, धार्मिक, देशभक्तिपूर्ण, नागरिक, यात्रा और इसी प्रकार के उद्देश्यों के

लिए एकत्रित होता है, जैसे कि थिएटर, सिनेमाघर, सभा भवन, सभागार, प्रदर्शनी हॉल, संग्रहालय, स्केटिंग रिक, व्यायामशाला, रेस्तरां, पूजा स्थल, नृत्य कक्ष, क्लब कक्ष, हवाई, सड़क और समुद्री सार्वजनिक परिवहन सेवाओं के यात्री स्टेशन और टर्मिनल, मनोरंजन भवन और स्टेडियम, कल्याण मंडप आदि।

9. **सभा भवन:** सामुदायिक सभा और सामाजिक कार्यक्रमों के आयोजन हेतु निर्मित भवन।
10. **अधिकार क्षेत्र प्राप्त प्राधिकारी:** अंडमान एवं निकोबार द्वीप समूह नगर एवं ग्रामीण नियोजन विनियम 1994 के प्रावधानों के अंतर्गत गठित प्राधिकारी।
11. **बालकनी:** बैठने के स्थान के रूप में उपयोग होने वाला क्षैतिज प्रक्षेपण, जिसमें रेलिंग, बलस्ट्रेड या पैरापेट हो, जिसकी गहराई 1.5 मीटर से अधिक न हो (ऊँची इमारतों को छोड़कर, जहाँ दूसरी और उससे ऊपर की मंजिलों पर बालकनी की गहराई 2 मीटर तक बढ़ाई जा सकती है) और जो भवन की लंबाई या चौड़ाई में निरंतर न हो।
12. **विभाजन:** एक ही भूखंड को दो भागों में विभाजित करना।
13. **भवन:** घर, झोपड़ी, शेड या अन्य छतयुक्त संरचना, चाहे उसका उद्देश्य कुछ भी हो और वह किसी भी सामग्री से निर्मित हो, और उसका प्रत्येक भाग, जिसमें दीवार और कुआँ शामिल है, लेकिन तम्बू या अन्य इस प्रकार का पोर्टेबल और केवल अस्थायी आश्रय शामिल नहीं है। और "भवन का भाग" में किसी मौजूदा भवन या प्रस्तावित भवन के परिसर से जुड़ी या उसके भीतर स्थित कोई भी दीवार, भूमिगत कमरा या मार्ग, बरामदा,
14. **भवन रेखा:** वह रेखा जहाँ तक किसी सड़क या सड़क के विस्तार से सटे भवन या भविष्य में बनने वाली सड़क पर स्थित भवन का आधार कानूनी रूप से विस्तारित हो सकता है। इसमें किसी भी योजना में निर्धारित रेखाएँ (यदि कोई हो) शामिल हैं। प्राधिकरण के निर्णयानुसार भवन रेखा समय-समय पर परिवर्तित हो सकती है।
15. **उद्योगों की श्रेणी:** उद्योगों की श्रेणी का निर्धारण सीपीसीबी द्वारा जारी दिशानिर्देशों के अनुसार किया जाएगा, जो प्रदूषण सूचकांक की निम्नलिखित श्रेणियों के आधार पर क्षेत्र का वर्गीकरण करता है:

- i. लाल: $PI \geq 80$,
- ii. नारंगी: $55 \leq PI < 80$,
- iii. हरा: $25 \leq PI < 55$,
- iv. सफेद: $PI < 25$

निश्चित चबूतरा, आधारशिला, सीढ़ी या दरवाजे की सीढ़ियाँ शामिल हैं।

16. **क्लस्टर हाउसिंग:** क्लस्टर हाउसिंग एक प्रकार की आवास प्रणाली है जिसमें साझा खुले स्थान के चारों ओर आवासों का समूह बनाया जाता है।
17. **सामुदायिक हॉल:** सामुदायिक सभाओं और सामाजिक कार्यक्रमों के आयोजन हेतु बनाया गया हॉल।

18. **सक्षम प्राधिकारी:** प्रशासक द्वारा नियुक्त कोई भी अधिकारी/अधिकारियों की समिति (विकास प्राधिकरण के गठन तक या विकास प्राधिकरण के विघटन की स्थिति में) सक्षम प्राधिकारी होगी।
19. **गलियारा:** भवन के भीतर एक सामान्य मार्ग या आवागमन स्थान।
20. **आच्छादित क्षेत्र:** भवन के आधार से ऊपर का भूभाग, जिसमें भवन के अन्य मंजिलों में निकले हुए भाग भी शामिल हैं।
21. **विकास:** भूमि पर, उसके ऊपर या उसके नीचे भवन निर्माण, इंजीनियरिंग, खनन या अन्य कार्यों का निष्पादन, या भवन या भूमि में कोई भी भौतिक परिवर्तन करना, और इसमें पुनर्विकास भी शामिल है।
22. **विकास क्षेत्र:** अंडमान और निकोबार द्वीप समूह नगर एवं ग्रामीण नियोजन विनियमन, 1994 की धारा 11 की उपधारा (1) के अंतर्गत अधिसूचित क्षेत्र।
23. **छात्रावास:** एक आवासीय हॉल जिसमें सोने के कमरे या इमारतें होती हैं, जो मुख्य रूप से बड़ी संख्या में लोगों के लिए सोने और रहने की सुविधा प्रदान करती हैं, अक्सर बोर्डिंग स्कूल, कॉलेज या विश्वविद्यालय से जुड़ी होती हैं।
24. **आवासीय इकाई:** एक स्वतंत्र आवासीय इकाई जिसमें रहने, खाना पकाने और स्वच्छता संबंधी आवश्यकताओं के लिए अलग-अलग सुविधाएं होती हैं, और यह किसी इमारत का हिस्सा भी हो सकती है।
25. **पर्यावरण अनुकूल सामग्री:** निर्माण सामग्री जो न्यूनतम कार्बन फुटप्रिंट छोड़ती है, कम ऊर्जा खपत करती है, पुनर्चक्रण योग्य और पुनः प्रयोज्य होती है, इसमें सीमेंट कंक्रीट, ठोस/खोखली ईंट आदि जैसी सामग्री शामिल नहीं हैं।
26. **इको रिसॉर्ट:** रिसॉर्ट, जिसका निर्माण पर्यावरण अनुकूल सामग्री से किया जाता है और डिजाइन, निर्माण, संचालन और रखरखाव में पारिस्थितिकी पर न्यूनतम प्रभाव डालता है।
27. **फ्लोर एरिया:** सभी मंजिलों के ऊपर छत सहित निर्मित क्षेत्र, जिसमें भूतल भी शामिल है। इसे संबंधित मंजिलों के तल स्तर पर मापा जाता है। फ्लोर एरिया में छत वाले स्विमिंग पूल का क्षेत्र भी शामिल है।
28. **तल क्षेत्रफल अनुपात (FAR):** सभी तलों पर कुल ढके हुए चबूतरे के क्षेत्रफल को भूखंड के क्षेत्रफल से भाग देने पर प्राप्त भागफल।

सभी तलों पर कुल ढका हुआ क्षेत्रफल

FAR = -----

भूखंड का क्षेत्रफल

29. **समूह विकास:** इसका अर्थ है किसी विशिष्ट स्थल पर दो या दो से अधिक भवन खंडों में स्थित आवासीय या वाणिज्यिक गतिविधियों का संयोजन, चाहे ये संरचनाएं आपस में जुड़ी हों या नहीं।
30. **अतिथि गृह:** इसमें किसी संस्था के अतिथियों के ठहरने के लिए प्रयुक्त भवन, भवनों का समूह या भवन का भाग

- शामिल है।
31. **खतरनाक:** कोई भी गतिविधि/भंडारण, जिसमें भौतिक (जैसे ज्वलनशीलता, विस्फोटकता या संक्षारकता), रासायनिक (जैसे विषाक्तता या प्रतिक्रियाशीलता) या जैविक गुण हों, जो पर्यावरण या मानव स्वास्थ्य को नुकसान पहुंचा सकते हैं।
 32. **भवन की ऊंचाई:** समतल छतों के मामले में, भवन के आसपास और उससे सटे औसत भूभाग से या प्राधिकरण द्वारा निर्धारित सीमा तक, भवन की बाहरी दीवारों से सटे अंतिम रहने योग्य तल की छत तक मापी गई ऊर्ध्वाधर दूरी; और ढलान वाली छतों के मामले में, बाहरी दीवार की बाहरी सतह और ढलान वाली छत की अंतिम सतह के प्रतिच्छेदन बिंदु तक, और सड़क की ओर मुख वाली गैबल छतों के मामले में, छप्पे के स्तर और शिखर के मध्य बिंदु तक।
 33. **होटल:** इसमें यात्रियों या पर्यटकों के ठहरने और भोजन की व्यवस्था वाली इमारत या इमारतों का समूह शामिल है।
 34. **घरेलू उद्योग:** घरेलू उद्योग को अधिकतम 1 एचपी ऊर्जा का उपयोग करने वाले और घर के परिसर के भीतर से परिवार द्वारा संचालित उद्योग के रूप में परिभाषित किया गया है।
 35. **भूमि:** इसमें वह भूमि शामिल है जिस पर निर्माण किया जा रहा है या जो निर्मित है या जो जल से ढकी हुई है, भूमि से निकलने वाले लाभ, पृथ्वी से जुड़ी वस्तुएं या पृथ्वी से जुड़ी किसी भी वस्तु से स्थायी रूप से जुड़ी वस्तुएं और कानून द्वारा निर्मित मार्ग या कोई सड़क शामिल है।
 36. **लेआउट:** किसी व्यक्ति या व्यक्तियों के समूह द्वारा आठ से अधिक भूखंडों में किया गया भूमि का विभाजन, चाहे वह निगमित हो या नहीं।
 37. **विवाह कक्ष:** विवाह/स्वागत समारोह आदि जैसे सामाजिक कार्यक्रमों के आयोजन हेतु बना समारोह कक्ष।
 38. **उपद्रव:** उपद्रव को सामान्यतः ऐसे कार्य या स्थिति के रूप में परिभाषित किया जाता है जो किसी व्यक्ति या जनता को असुविधा या हानि पहुंचाता है। यह शोर, दुर्गंध, प्रदूषण और संपत्ति के उपयोग और आनंद को प्रभावित करने वाली अन्य गड़बड़ियों सहित विभिन्न स्रोतों से उत्पन्न हो सकता है।
 39. **स्वामित्व:** अंडमान और निकोबार द्वीप समूह के केंद्र शासित प्रदेश की समस्त भूमि सरकार के पूर्ण स्वामित्व में है, और इस विनियम के अंतर्गत दिए गए प्रावधानों के अलावा, किसी भी व्यक्ति को उसमें किसी भी प्रकार की संपत्ति या उस पर किसी भी प्रकार का अधिकार, अधिभोग, अधिकार, हस्तांतरण या किसी अन्य तरीके से प्राप्त नहीं माना जाएगा, सिवाय सरकार द्वारा या सरकार के अधिकार के तहत निष्पादित हस्तांतरण के।
 40. **पार्किंग स्थल:** वाहनों को पार्क करने के लिए पर्याप्त आकार का, ढका हुआ या खुला क्षेत्र, जिसमें पार्किंग स्थल को सड़क या गली से जोड़ने वाला मार्ग हो और वाहनों के प्रवेश या निकास की अनुमति देता हो।

41. **प्लिंथ क्षेत्र:** भवन के भूतल/स्टिल्ट फ्लोर स्तर पर मापा गया निर्मित आवरण क्षेत्र।
42. **प्लॉट का क्षेत्रफल:** निश्चित सीमाओं से घिरे सन्निहित भूमि के टुकड़े का क्षेत्रफल। नोट: यदि प्लॉट का क्षेत्रफल पीएलआर उद्घरण/पट्टा और पंजीकृत स्वामित्व दस्तावेज से साइट की स्थितियों के अनुसार भिन्न है, तो एफएआर और प्लॉट कवरेज विनियमों के आवेदन के लिए, इनमें से सबसे कम [किसी भी अतिक्रमण को छोड़कर] की गणना की जाएगी। सेटबैक विनियमन के आवेदन के लिए, किसी भी अतिक्रमण को छोड़कर निर्धारित आंतरिक सीमा या भूमि का वह भाग जिस पर आवेदक/डेवलपर का कोई अधिकार नहीं है, आधार होगा।
43. **प्लॉट कवरेज:** वह क्षेत्र जहां तक प्लॉट किसी भवन या संरचना से आच्छादित है, और इसे भूतल पर निर्मित क्षेत्र और प्लॉट के क्षेत्रफल के अनुपात के प्रतिशत के रूप में व्यक्त किया जाता है [साइट के उस भाग सहित जिसका उपयोग विशेष मार्ग के रूप में किया जाता है]।
44. **प्लॉट फ्रंटेज:** साइट या प्लॉट के उस तरफ की चौड़ाई जो पहुंच मार्ग से सटी हुई है।
45. **निजी सड़क:** कोई भी सड़क, मार्ग, चौक, आंगन, गली, रास्ता या सवारी का रास्ता, जो सार्वजनिक सड़क नहीं है, लेकिन इसमें परिसर के स्वामी द्वारा अपनी भूमि पर परिसर तक पहुंच सुनिश्चित करने या ऐसे परिसर के सुविधाजनक उपयोग के लिए बनाया गया रास्ता शामिल नहीं है।
46. **सार्वजनिक स्थान:** विकास क्षेत्र में स्थित वह स्थान जो निजी संपत्ति न हो और जनता के उपयोग या आनंद के लिए खुला हो।
47. **पंजीकृत वास्तुकार, अभियंता, नगर योजनाकार:** एक योग्य वास्तुकार, अभियंता, नगर योजनाकार जो लागू कानून के तहत गठित प्राधिकरण द्वारा पंजीकृत हो।
48. **सड़क/गली:** विकास क्षेत्र में स्थित कोई भी सड़क, पुल, फुटपाथ, गली, चौराहा या मार्ग जिस पर जनता या जनता के किसी भी हिस्से को आने-जाने का अधिकार हो, और इसमें दोनों ओर की नालियां और किसी भी सटी हुई संपत्ति की निर्धारित सीमा तक की भूमि शामिल है, भले ही उस भूमि पर किसी बरामदे या अन्य संरचना का प्रक्षेपण हो।
49. **सड़क/गली की चौड़ाई:** सड़क/गली की सीमाओं के भीतर का संपूर्ण स्थान, जिसकी माप सड़क/गली की दिशा के समकोण पर की जाती है।
50. **पंक्तिबद्ध मकान/पंक्तिबद्ध भवन:** मकानों/भवनों की एक पंक्ति जिसमें केवल सामने, पीछे और आंतरिक खुले स्थान हों (जहां लागू हो)।
51. **स्वीकृत योजना:** किसी भवन या विकास के संबंध में प्रस्तुत की गई योजनाओं और विशिष्टताओं का वह समूह जिसे प्राधिकरण द्वारा विधिवत मुहर लगाकर अनुमोदित और स्वीकृत किया गया हो।
52. **सेवा मार्ग:** किसी भूखंड के किसी भी ओर सेवा प्रयोजनों के लिए प्रदान की गई सड़क/गली।
53. **निर्धारित सीमा रेखा:** एक रेखा जो आमतौर पर भूखंड की सीमाओं के समानांतर होती है और प्रत्येक मामले में प्राधिकरण द्वारा निर्धारित की जाती है, जिसके आगे स्थल की सीमाओं की ओर कोई भवन

निर्मित नहीं किया जा सकता है।

54. **स्थल:** एक सन्निहित भूमि का टुकड़ा/भाग जिसमें निश्चित सीमाओं से घिरा हुआ भूखंड शामिल है।
55. **स्टिल्ट:** जमीन से ऊपर उठाया गया भवन जिसका स्टिल्ट क्षेत्र न्यूनतम 2.4 मीटर की स्पष्ट ऊंचाई का हो, जो कम से कम दो तरफ से पर्याप्त संरचनात्मक तत्वों के साथ खुला रखा गया हो और जिसका उपयोग वाहनों की पार्किंग, सेवाओं या रहने योग्य स्थान के लिए किया जाता हो, बशर्ते कि शेष स्टिल्ट क्षेत्र पार्किंग मानदंडों और रहने योग्य स्थान के लिए ऊंचाई की आवश्यकताओं को पूरा करने में सक्षम हो। स्टिल्ट की ऊंचाई 3.2 मीटर से अधिक नहीं होनी चाहिए, हालांकि, अस्पतालों, शॉपिंग मॉल, होटल आदि के मामले में आवश्यकतानुसार स्टिल्ट की अधिक स्पष्ट ऊंचाई की अनुमति है।
56. **उपविभाजन:** भूमि का आठ से अधिक भूखंडों में विभाजन।
57. **कुल तल क्षेत्रफल:** भूतल सहित सभी तलों के तल क्षेत्रफल का योग, लेकिन इसमें ढके हुए पार्किंग क्षेत्र, स्टिल्ट फ्लोर पार्किंग, सीढ़ी की ऊंचाई, लिफ्ट मशीन रूम और वास्तुशिल्पीय विशेषताओं का क्षेत्रफल शामिल नहीं है।
58. **विला:** ग्रामीण/उपनगरीय/शहरी क्षेत्रों में स्थित कोई भी बड़ा मकान जो भू-भाग पर स्वतंत्र रूप से बना हो।
59. **गोदाम:** माल भंडारण के लिए व्यावसायिक भवन। गोदामों का उपयोग निर्माताओं, आयातकों, निर्यातकों, थोक विक्रेताओं, परिवहन व्यवसायों, सीमा शुल्क आदि द्वारा किया जाता है।

7.3 भूमि उपयोग क्षेत्रीकरण विनियम

7.3.1 भूमि उपयोग वर्गीकरण

विभिन्न भूमि उपयोग क्षेत्रों का सीमांकन और उनमें अनुमत विकासात्मक गतिविधियों का उद्देश्य विकास प्रस्तावों में प्रतिपादित भूमि उपयोग रणनीतियों के अनुसार व्यवस्थित विकास प्राप्त करना है। ग्रेट निकोबार द्वीप विकास क्षेत्र की मास्टर प्लान में निम्नलिखित मुख्य भूमि उपयोग क्षेत्र अपनाए गए हैं:

1. आवासीय (आर)
2. मिश्रित उपयोग (एमयू)
3. वाणिज्यिक (सी)
4. औद्योगिक (आई)
5. सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक (पीएसपी)
6. सार्वजनिक उपयोगिता (पीयू)
7. परिवहन और संचार (टीसी)

8. पार्क और खुले स्थान (पीओएस)
9. मनोरंजन (आरईसी)
10. जलमग्न भूमि (एसएल)
11. विशेष आरक्षण (एसआर) –

- i) रक्षा
- ii) भविष्य विकास क्षेत्र
- iii) कृषि
- iv) जल भंडार/वर्षा जल संचयन तालाब
- v) समुद्र तट
- vi) जल निकाय
- vii) समुद्र के अंतर्गत क्षेत्र
- viii) मैंग्रोव
- ix) हरित विकास क्षेत्र (वृक्ष कटाई निषेध क्षेत्र)
- x) पेमय्या बफर

7.3.2 विभिन्न भूमि उपयोग क्षेत्रों में निषिद्ध गतिविधियाँ

विकास विनियमों में प्रत्येक भूमि उपयोग क्षेत्र के लिए निषिद्ध गतिविधियों का विस्तृत विवरण दिया गया है, जिसमें 'निषिद्ध न होने पर सब कुछ अनुमत' के सिद्धांत का पालन किया गया है। विशेष आरक्षित क्षेत्रों को छोड़कर, जहाँ विशिष्ट अनुमत गतिविधियों को परिभाषित किया गया है, इन क्षेत्रों में सभी गतिविधियाँ निषिद्ध हैं।

7.3.2.1 आवासीय (R)

तालिका 7-1 : आवासीय भूमि उपयोग क्षेत्र में निषिद्ध गतिविधियाँ

| क्र. सं. | उपयोग/ गतिविधियों के प्रकार | पहुंच मार्ग की चौड़ाई (मीटर में) | निर्मित क्षेत्र का प्रतिशत (%) |
|---------------------------------|--|----------------------------------|--------------------------------|
| निषिद्ध उपयोग/गतिविधियाँ | | | |
| 1. | <ol style="list-style-type: none"> 1) कोई भी गतिविधि जिससे उपद्रव होता हो या जो खतरनाक प्रकृति की हो। 2) मुर्गीपालन, कृषि फार्म, मत्स्यपालन फार्म, पशुशाला और डेयरी गतिविधियाँ 3) इंजीनियरिंग/चिकित्सा/पॉलीटेक्निक/व्यापारिक विद्यालय/अन्य उच्च स्तरीय संस्थान 4) श्वेत उद्योगों को छोड़कर सभी प्रकार के उद्योग 5) बूचड़खाने 6) ठोस अपशिष्ट डंपिंग यार्ड | | |

| क्र. सं. | उपयोग/ गतिविधियों के प्रकार | पहुंच मार्ग की चौड़ाई (मीटर में) | निर्मित क्षेत्र का प्रतिशत (%) |
|--|--|-------------------------------------|--------------------------------|
| | 7) कबाड़खाना 8) गोदाम/भवन निर्माण सामग्री भंडारण/कंटेनर डिपो 9) कोल्ड स्टोरेज 10) थोक बाजार और साप्ताहिक बाजार 11) बस टर्मिनल/परिवहन डिपो/ट्रक पार्किंग/बस, ट्रक आदि के लिए कार्यशालाएँ 12) सार्वजनिक अपशिष्ट/एकीकृत ठोस अपशिष्ट उपचार संयंत्र 4) श्वेत उद्योगों को छोड़कर सभी प्रकार के उद्योग | | |
| निषिद्ध उपयोग/गतिविधियाँ | | | |
| 2. | 1) नियोजित विकास परियोजनाएँ 2) विला और स्वतंत्र मकान 3) अर्ध-स्वतंत्र मकान 4) पंक्तिबद्ध मकान 5) वृद्धाश्रम/अनाथालय 6) अतिथि गृह (किसी भी प्रकार की एजेंसियों द्वारा अपने कर्मचारियों/सहयोगियों के लिए स्थापित किए गए हों, न कि किसी भी प्रकार के व्यावसायिक उपयोग के लिए) | <9 मीटर (ईडब्ल्यूएस के लिए 7 मीटर)* | |
| | 7) अपार्टमेंट/सेवायुक्त अपार्टमेंट/सामूहिक आवास | <12 मीटर | |
| आवासीय इकाई के हिस्से के रूप में निषिद्ध उपयोग/गतिविधियाँ | | | |
| 3. | 1) घरेलू उद्योग जो उद्योगों की श्वेत श्रेणी के अंतर्गत आते हैं | <9 मीटर (ईडब्ल्यूएस के लिए 7 मीटर)* | आवासीय इकाई क्षेत्र का >25% |
| | 2) डॉक्टरों, वकीलों, चार्टर्ड अकाउंटेंट, ट्रेवल एजेंट, आर्किटेक्ट, इंजीनियर, रियल एस्टेट एजेंट आदि जैसे पेशेवरों के कार्यालय। निषिद्ध गैर-आवासीय उपयोग/गतिविधियाँ | <9 मीटर (ईडब्ल्यूएस के लिए 7 मीटर)* | आवासीय इकाई क्षेत्र का >25% |
| गैर-आवासीय उपयोग/गतिविधियों पर प्रतिबंध | | | |
| 4. | श्रेणी क 1) किराने का सामान, मिठाई, सौंदर्य प्रसाधन, कपड़े, जूते, अखबार के स्टॉल, स्टेशनरी और अन्य सामान्य सामान बेचने वाली छोटी खुदरा दुकानें। 2) बेकरी/मिठाई की दुकान/चाय की दुकान/छोटे भोजनालय/पान की दुकानें 3) हेयर ड्रेसिंग, ब्यूटी पार्लर 4) लॉन्ड्री और ड्राई क्लीनिंग/सिलाई इकाइयाँ 5) क्रेच/ट्यूटोरियल कोचिंग सेंटर/कंप्यूटर प्रशिक्षण संस्थान/साइबर कैफे/एटीएम/फोटो स्टूडियो | <9 मीटर (ईडब्ल्यूएस के लिए 7 मीटर)* | कुल निर्मित क्षेत्र का >25% |

| क्र. सं. | उपयोग/ गतिविधियों के प्रकार | पहुंच मार्ग की चौड़ाई (मीटर में) | निर्मित क्षेत्र का प्रतिशत (%) |
|---|---|----------------------------------|--------------------------------|
| 5. | श्रेणी बी 1) छात्रावास/डॉरमेट्री/धर्मशाला 2) स्थानीय निकाय/सरकारी/अर्ध-सरकारी/निजी कार्यालय, जिनमें बैंक/बीमा/व्याख्या केंद्र/अनुसंधान केंद्र शामिल हैं 3) खुदरा दुकानें/डिपार्टमेंटल स्टोर/शॉपिंग कॉम्प्लेक्स/शोरूम 4) सफेद श्रेणी के उद्योग 5) किसी भी प्रकार के मरम्मत केंद्र/सर्विस स्टेशन 6) भंडारण गोदाम के बिना घरेलू गैस सिलेंडर के खुदरा आउटलेट 7) ईंधन भरने के स्टेशन 8) बैटरी रिचार्ज स्टेशन 9) इलेक्ट्रॉनिक प्रिंटिंग प्रेस, कंप्यूटर सॉफ्टवेयर इकाइयाँ 10) रेस्तरां 11) व्यायामशालाएँ, स्पा 12) निजी नर्सिंग होम/मातृत्व गृह/क्लिनिक 13) पैथोलॉजी प्रयोगशालाएँ/नैदानिक क्लिनिक/पॉलीक्लिनिक/फिजियोथेरेपी केंद्र 14) सामाजिक/धार्मिक/मनोरंजन/सांस्कृतिक/सामुदायिक/सभा भवन 15) खेल केंद्र/स्विमिंग पूल 16) पुलिस स्टेशन/अग्निशमन केंद्र (आवश्यक आवासीय सुविधा सहित) 17) अनाज/फल/सब्जी मंडी/मांस/मछली बाजार 18) पार्किंग स्थल/बहुस्तरीय पार्किंग | <12 मीटर | कुल निर्मित क्षेत्र का >25% |
| | | <18 मीटर | |
| 6. | श्रेणी सी 1) अस्पताल 2) संग्रहालय, कला दीर्घाएँ और अभिलेखागार 3) शॉपिंग मॉल, सिनेमाघर, सभागार, सम्मेलन केंद्र, पूर्वावलोकन थिएटर, डबिंग थिएटर, रिकॉर्डिंग स्टूडियो, मल्टीप्लेक्स, कॉन्सर्ट हॉल 4) होटल/रिसॉर्ट 5) गेमिंग आर्केड, रेस्टोरेंट-बार, पब 6) सीवेज/जल शोधन संयंत्र | <24मी | |
| सार्वजनिक/अर्ध-सार्वजनिक उपयोग/गतिविधियों पर प्रतिबंध - शैक्षणिक संस्थान | | | |
| 7. | 1) नर्सरी स्कूल 2) प्राथमिक विद्यालय 3) सार्वजनिक पुस्तकालय | <12मी | |
| 8. | 1) माध्यमिक/उच्च/उच्चतर माध्यमिक विद्यालय 2) छात्रावास सुविधाओं से युक्त एकीकृत विद्यालय | <18मी | |

नोट:

- 1) * - सभी नए निर्माणों के लिए न्यूनतम 9 मीटर (असाधारण वर्ग के लिए 7 मीटर) चौड़ी सड़क उपलब्ध कराना अनिवार्य होगा। हालांकि, 9 मीटर से कम चौड़ी सड़कों पर मौजूदा निर्माणों के मामले में, पुनर्विकास/पुनर्निर्माण की योजना अनुमति भवन के मौजूदा उपयोग के अनुसार, धारा 7.4 में लागू योजना मानदंडों के अधीन प्रदान की जाएगी।
- 2) सड़क की चौड़ाई और निर्मित क्षेत्र को ध्यान में रखते हुए, उपरोक्त सूची में स्पष्ट रूप से निषिद्ध गतिविधियों को छोड़कर, सभी गतिविधियां स्वतः ही भूमि उपयोग के अंतर्गत अनुमत हैं।
- 3) निषिद्ध गतिविधियों की उपरोक्त सूची में, जब तक अन्यथा उल्लेख न किया गया हो, फर्श क्षेत्र पर कोई प्रतिबंध नहीं है, और यह धारा 7.4 में उल्लिखित योजना मानदंडों के अधीन है।

7.3.2.2 मिश्रित उपयोग (एमयू)

तालिका 7 2: मिश्रित उपयोग भूमि उपयोग क्षेत्र में निषिद्ध गतिविधियाँ

| क्र.सं. | उपयोग/ गतिविधियों के प्रकार | पहुंच मार्ग की चौड़ाई (मीटर में) | निर्मित क्षेत्र का प्रतिशत (%) |
|---------------------------------|---|--|--------------------------------|
| निषिद्ध उपयोग/गतिविधियाँ | | | |
| 1. | 1) कोई भी गतिविधि जिससे उपद्रव होता हो या जो खतरनाक प्रकृति की हो। 2) मुर्गीपालन, कृषि फार्म, मत्स्यपालन फार्म, पशुशाला और डेयरी गतिविधियाँ 3) इंजीनियरिंग/चिकित्सा/पॉलीटेक्निक/व्यापार विद्यालय/अन्य उच्च स्तरीय संस्थान 4) श्वेत उद्योगों को छोड़कर सभी प्रकार के उद्योग 5) वधशालाएँ 6) ठोस अपशिष्ट डंपिंग यार्ड 7) बसों, ट्रकों आदि के लिए कार्यशालाएँ | | |
| 2. | 1) आवासीय उपयोग क्षेत्र में परिभाषित 'निषिद्ध आवासीय गतिविधियाँ' | <9 मिलियन (ईडब्ल्यूएस के लिए 7 मिलियन)* और अपार्टमेंट/सामूहिक आवास के लिए <12 मिलियन | |
| 3. | 1) आवासीय उपयोग क्षेत्र में परिभाषित 'आवासीय इकाई के भाग के रूप में निषिद्ध गतिविधियाँ' | <9 मिलियन (ईडब्ल्यूएस के लिए | आवासीय इकाई क्षेत्र का |

| क्र.सं. | उपयोग/ गतिविधियों के प्रकार | पहुंच मार्ग की चौड़ाई (मीटर में) | निर्मित क्षेत्र का प्रतिशत (%) |
|---------|---|-------------------------------------|------------------------------------|
| | 2) साप्ताहिक बाजार | 7 मिलियन)* | >25% |
| 4. | 1) आवासीय उपयोग क्षेत्र में परिभाषित 'निषिद्ध गैर-आवासीय गतिविधियाँ - श्रेणी ए' | <9 मीटर (ईडब्ल्यूएस के लिए 7 मीटर)* | |
| | | <12मी | कुल निर्मित क्षेत्र का >25% |
| 5. | 1) आवासीय उपयोग क्षेत्र में परिभाषित 'निषिद्ध गैर-आवासीय गतिविधियाँ - श्रेणी बी' | <12मी | कुल निर्मित क्षेत्र का 50% से अधिक |
| | | <18मी | |
| | 2) होटल (अधिकतम 20 कमरे) 3) नर्सरी/प्राथमिक विद्यालय 4) सार्वजनिक पुस्तकालय | | |
| 6. | 1) आवासीय उपयोग क्षेत्र में परिभाषित 'निषिद्ध गैर-आवासीय गतिविधियाँ - श्रेणी सी' 2) माध्यमिक/उच्च माध्यमिक विद्यालय 3) छात्रावास सुविधाओं से युक्त एकीकृत विद्यालय | <18मी | |
| | | | |
| | | | |
| 7. | 1) निर्माण सामग्री भंडारण 2) कंटेनर डिपो, गोदाम और वेयरहाउस 3) थोक बाजार 4) गोदाम/भवन निर्माण सामग्री भंडारण 5) शीत भंडारण 6) बस टर्मिनल/परिवहन डिपो/ट्रक पार्किंग | <24मी | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

नोट:

- 1) * - सभी नए निर्माणों के लिए न्यूनतम 9 मीटर (असाधारण वर्ग के लिए 7 मीटर) चौड़ी सड़क उपलब्ध कराना अनिवार्य होगा। हालांकि, 9 मीटर से कम चौड़ी सड़कों पर मौजूदा निर्माणों के मामले में, पुनर्विकास/पुनर्निर्माण की योजना अनुमति भवन के मौजूदा उपयोग के अनुसार, धारा 7.4 में लागू योजना मानदंडों के अधीन प्रदान की जाएगी।
- 2) सड़क की चौड़ाई और निर्मित क्षेत्र को ध्यान में रखते हुए, उपरोक्त सूची में स्पष्ट रूप से निषिद्ध गतिविधियों को

छोड़कर, सभी गतिविधियां स्वतः ही भूमि उपयोग के अंतर्गत अनुमत हैं।

- 3) निषिद्ध गतिविधियों की उपरोक्त सूची में, जब तक अन्यथा उल्लेख न किया गया हो, फर्श क्षेत्र पर कोई प्रतिबंध नहीं है, और यह धारा 7.4 में उल्लिखित योजना मानदंडों के अधीन है।

7.3.2.3 वाणिज्यिक (सी)

तालिका 7 3: वाणिज्यिक भूमि उपयोग क्षेत्र में निषिद्ध गतिविधियाँ

| क्रमांक | उपयोग/गतिविधियों के प्रकार | पहुंच मार्ग की चौड़ाई (मीटर में) | निर्मित क्षेत्र का प्रतिशत |
|---------------------------------|---|----------------------------------|------------------------------------|
| निषिद्ध उपयोग/गतिविधियाँ | | | |
| 1. | 1) कोई भी गतिविधि जिससे उपद्रव होता या जो खतरनाक प्रकृति की हो। 2) मुर्गीपालन, कृषि फार्म, मत्स्यपालन फार्म, पशुशाला और डेयरी गतिविधियाँ 3) इंजीनियरिंग/चिकित्सा/पॉलीटेक्निक/व्यापार विद्यालय/अन्य उच्च स्तरीय संस्थान 4) श्वेत उद्योगों को छोड़कर सभी प्रकार के उद्योग 5) वधशालाएँ 6) ठोस अपशिष्ट डंपिंग यार्ड 7) बसों, ट्रकों आदि के लिए कार्यशालाएँ | | |
| | 8) आवासीय विकास* | | कुल निर्मित क्षेत्र का 20% से अधिक |
| 2. | 1) आवासीय उपयोग क्षेत्र में परिभाषित 'निषिद्ध गैर-आवासीय गतिविधियाँ - श्रेणी ए' 2) नर्सरी/प्राथमिक विद्यालय 3) होटल/रिसॉर्ट त्रावास 4) होटल/रिसॉर्ट त्रावास डॉरमेट्री/धर्मशाला)सार्वजनिक 5) पुस्तकालय 6) रेस्तरां 7) व्यायामशालाएँ, स्पा 8) श्वेत श्रेणी के उद्योग 9) किसी भी प्रकार के मरम्मत केंद्र/सर्विस स्टेशन 10) निजी नर्सिंग होम/मातृत्व गृह/क्लिनिक, पैथोलॉजी | <12मी | |

| क्रमांक | उपयोग/गतिविधियों के प्रकार | पहुंच मार्ग की चौड़ाई (मीटर में) | निर्मित क्षेत्र का प्रतिशत |
|---------|---|----------------------------------|----------------------------|
| | प्रयोगशालाएँ/डायग्नोस्टिक क्लिनिक/पॉलीक्लिनिक/फिजियोथेरेपी केंद्र 11) स्थानीय निकाय/सरकारी/अर्ध-सरकारी/निजी कार्यालय, जिनमें बैंक/बीमा संस्थान शामिल हैं | | |
| 3. | 1) माध्यमिक/उच्च माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक विद्यालय 2) छात्रावास सुविधाओं सहित एकीकृत विद्यालय 3) पुलिस स्टेशन/अग्निशमन केंद्र (आवश्यक आवासीय सुविधा सहित) 4) ईंधन भरने के केंद्र 5) डिपार्टमेंटल स्टोर/शॉपिंग कॉम्प्लेक्स/शोरूम 6) सामाजिक/धार्मिक/मनोरंजन/सांस्कृतिक/सामुदायिक/सभा भवन 7) खेल केंद्र/स्विमिंग पूल 8) अस्पताल 9) संग्रहालय, कला दीर्घाएँ और अभिलेखागार 10) शॉपिंग मॉल, सिनेमाघर, सभागार, प्रीव्यू थिएटर, डबिंग थिएटर, रिकॉर्डिंग स्टूडियो, मल्टीप्लेक्स, कॉन्सर्ट हॉल 11) गेमिंग आर्केड, रेस्टो-बार, पब 12) पार्किंग स्थल/बहुस्तरीय पार्किंग 13) अनाज/फल/सब्जी मंडी/मांस/मछली बाजार | <18मी | |
| 4. | 1) थोक बाजार 2) भवन निर्माण सामग्री की दुकान/परिसर | <24मी | |

नोट:

- 1) सड़क की चौड़ाई और निर्मित क्षेत्र को ध्यान में रखते हुए, उपरोक्त सूची में स्पष्ट रूप से निषिद्ध गतिविधियों को छोड़कर, सभी गतिविधियाँ भूमि उपयोग क्षेत्र में स्वतः ही अनुमत हैं।
- 2) निषिद्ध गतिविधियों की उपरोक्त सूची में, जब तक अन्यथा उल्लेख न किया गया हो, फर्श क्षेत्र पर कोई प्रतिबंध नहीं है, और धारा 7.4 में उल्लिखित नियोजन मानदंडों के अधीन है।
- 3) * - मुख्य भूमि उपयोग से संबंधित गतिविधियाँ, जैसे कि निगरानी और सुरक्षा कर्मचारी और कर्मचारियों के लिए आवासीय भवन, भूखंड के कुल अनुमत निर्मित क्षेत्र के अधिकतम 20% तक सीमित हैं।

7.3.2.4 औद्योगिक (I)

तालिका 7.4: औद्योगिक भूमि उपयोग क्षेत्र में निषिद्ध गतिविधियाँ

सीपीसीबी वर्गीकरण के अनुसार लाल और नारंगी (मत्स्य पालन से संबंधित उद्योगों को छोड़कर) श्रेणी के उद्योग निषिद्ध हैं।

| क्रमांक | उपयोग/गतिविधियों के प्रकार | पहुंच मार्ग की चौड़ाई (मीटर में) | निर्मित क्षेत्र का प्रतिशत |
|---------------------------------|---|----------------------------------|------------------------------------|
| निषिद्ध उपयोग/गतिविधियाँ | | | |
| 1. | 1) सभी लाल और नारंगी श्रेणी के उद्योग (मत्स्य पालन से संबंधित उद्योगों को छोड़कर) 2) शॉपिंग मॉल, सिनेमाघर, मल्टीप्लेक्स | | |
| | 3) आवासीय विकास* | | कुल निर्मित क्षेत्र का 20% से अधिक |
| 2. | 1) ऑटोमोबाइल/मैकेनिकल/इलेक्ट्रिकल/इलेक्ट्रॉनिक मरम्मत केंद्र 2) स्थानीय निकाय/सरकारी/अर्ध-सरकारी/निजी कार्यालय, जिनमें बैंक/बीमा कंपनियां शामिल हैं 3) छात्रावास/डॉरमेट्री 4) खुदरा दुकानें/स्टोर 5) रेस्तरां 6) निजी नर्सिंग होम/मातृत्व गृह/क्लिनिक/पैथोलॉजी प्रयोगशालाएं/डायग्नोस्टिक क्लिनिक/पॉलीक्लिनिक/फिजियोथेरेपी केंद्र 7) सामाजिक/धार्मिक/मनोरंजन/सांस्कृतिक/ सामुदायिक/सभा भवन 8) खेल केंद्र/व्यायाम 9) बैटरी रिचार्ज स्टेशन 10) टेलीफोन एक्सचेंज भवन, दूरसंचार टावर, वायरलेस स्टेशन 11) कबाड़खाना | <12मी | |
| 3. | 1) होटल 2) सभागार, संगीत हॉल 3) पुलिस स्टेशन/अग्निशमन केंद्र (आवश्यक आवासीय सुविधाओं सहित) 4) बस/माल/ट्रक टर्मिनल और परिवहन डिपो एवं कार्यालय 5) ट्रक पार्किंग/पार्किंग स्थल 6) मोटर गैरेज एवं कार्यशालाएं | | |

| क्रमांक | उपयोग/गतिविधियों के प्रकार | पहुंच मार्ग की चौड़ाई (मीटर में) | निर्मित क्षेत्र का प्रतिशत |
|---------|--|----------------------------------|----------------------------|
| | 7) घरेलू गैस सिलेंडरों के खुदरा आउटलेट और भंडारण गोदाम 8) ईंधन भरने के स्टेशन एवं सर्विस स्टेशन 9) बहुउद्देशीय/प्रदर्शनी मैदान 10) भवन निर्माण सामग्री भंडारण परिसर 11) बूचड़खाने 12) कोल्ड स्टोरेज 13) सार्वजनिक अपशिष्ट/सीवेज/जल उपचार संयंत्र/एकीकृत ठोस अपशिष्ट उपचार संयंत्र 14) ठोस अपशिष्ट डंपिंग यार्ड 15) हेलीपैड | <18मी | |
| 4. | 1) कंटेनर डिपो/गोदाम और गोदाम | <24मी | |

टिप्पणी:

- 1) सड़क की चौड़ाई और निर्मित क्षेत्र को ध्यान में रखते हुए, उपरोक्त सूची में स्पष्ट रूप से निषिद्ध गतिविधियों को छोड़कर, सभी गतिविधियाँ भूमि उपयोग के अंतर्गत स्वतः ही अनुमत हैं।
- 2) निषिद्ध गतिविधियों की उपरोक्त सूची में, जब तक अन्यथा उल्लेख न किया गया हो, फर्श क्षेत्र पर कोई प्रतिबंध नहीं है, और यह धारा 7.4 में उल्लिखित नियोजन मानदंडों के अधीन है।
- 3) * - मुख्य भूमि उपयोग से संबंधित गतिविधियाँ, जैसे दुकानें, सुरक्षा कर्मचारी और कर्मचारियों के लिए आवासीय भवन, भूखंड के कुल अनुमत निर्मित क्षेत्र के अधिकतम 20% तक सीमित हैं।

7.3.2.5 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक-(पीएसपी)

तालिका 7-5 : सार्वजनिक और अर्द्ध-सार्वजनिक भूमि उपयोग क्षेत्र में निषिद्ध गतिविधियाँ

| क्रमांक | उपयोग/गतिविधियों के प्रकार | पहुंच मार्ग की चौड़ाई (मीटर में) | निर्मित क्षेत्र का प्रतिशत |
|---------------------------------|---|----------------------------------|------------------------------------|
| निषिद्ध उपयोग/गतिविधियाँ | | | |
| 1. | 1) कोई भी गतिविधि जिससे उपद्रव होता हो या जो खतरनाक प्रकृति की हो। 2) मुर्गीपालन, कृषि फार्म, मत्स्यपालन फार्म, पशुशाला और डेयरी गतिविधियाँ 3) श्वेत उद्योगों को छोड़कर सभी प्रकार के उद्योग 4) शॉपिंग मॉल/शॉपिंग कॉम्प्लेक्स और मल्टीप्लेक्स 5) गोदाम/भवन निर्माण सामग्री भंडारण/कंटेनर डिपो 6) कोल्ड स्टोरेज 7) थोक बाजार और साप्ताहिक बाजार 8) बूचड़खाने 9) कबाड़खाना | | |
| | 10) आवासीय विकास * | | कुल निर्मित क्षेत्र का 20% से अधिक |
| 2. | 1) स्थानीय निकाय/सरकारी/अर्द्ध-सरकारी/निजी कार्यालय, जिनमें बैंक/बीमा कंपनियां शामिल हैं 2) नर्सरी/प्राथमिक विद्यालय 3) निजी नर्सिंग होम/मातृ गृह/क्लिनिक 4) पैथोलॉजी प्रयोगशालाएं/डायग्नोस्टिक क्लिनिक/पॉलीक्लिनिक/ फिजियोथेरेपी केंद्र 5) सामाजिक/धार्मिक/मनोरंजन/सांस्कृतिक/सामुदायिक/सभा भवन 6) क्रेच/ट्यूटोरियल कोचिंग सेंटर/कंप्यूटर प्रशिक्षण संस्थान/साइबर कैफे/एटीएम/फोटो स्टूडियो 7) घरेलू गैस सिलेंडर भंडारण 8) रेस्तरां 9) खुदरा दुकानें 10) जिम, स्पा, ब्यूटी पार्लर, खेल केंद्र, स्विमिंग पूल 11) मरम्मत केंद्र/सर्विस स्टेशन 12) छात्रावास/डॉरमेट्री/गेस्ट हाउस/धर्मशाला/रिसॉर्ट 13) 13. वृद्धाश्रम / अनाथालय 14) टेलीफोन एक्सचेंज भवन / टेलीग्राफ कार्यालय 15. किफायती आवास/पुनर्वास परियोजना | <12 मीटर | |

| | | | |
|----|---|----------|--|
| 3. | 1) माध्यमिक/उच्च/उच्चतर माध्यमिक विद्यालय 2) छात्रावास सुविधाओं सहित एकीकृत विद्यालय 3) अनुसंधान एवं विकास केंद्र, परीक्षण प्रयोगशालाएँ 4) होटल 5) सरकारी और निजी अस्पताल, विशेष अस्पताल, मानसिक रूप से विकलांग/असाध्य रोगग्रस्त/संक्रामक रोगों के अस्पताल 6) रेडियो, टेलीविजन स्टेशन, प्रसारण केंद्र, टेलीकास्ट और दूरसंचार स्टेशन, रेडियो स्टेशन 7) पुलिस मुख्यालय, पुलिस स्टेशन/चौकी, अग्निशमन केंद्र (आवश्यक आवासीय सुविधा सहित) 8) ईंधन भरने के स्टेशन 9) बहुउद्देशीय मैदान/प्रदर्शनी/त्योहार/मेला/सर्कस मैदान, कैम्पिंग स्थल 10) पार्किंग स्थल 11) दफन/शमशान स्थल, कब्रिस्तान 12) सार्वजनिक अपशिष्ट/सीवेज/जल उपचार संयंत्र/एकीकृत ठोस अपशिष्ट उपचार संयंत्र 13) ठोस अपशिष्ट डंपिंग यार्ड 14) हेलीपैड 15) उद्योगों की श्वेत श्रेणी | <18 मीटर | |
| 4. | 1) कॉलेज, तकनीकी संस्थान और विश्वविद्यालय 2) खेल स्टेडियम 3) बस टर्मिनल/परिवहन डिपो/ट्रक पार्किंग/बस, ट्रक आदि के लिए कार्यशालाएँ | <24 मीटर | |

टिप्पणी:

- 1) सभी नए निर्माणों के लिए न्यूनतम 12 मीटर चौड़ी सड़क उपलब्ध कराना अनिवार्य होगा। हालांकि, 12 मीटर से कम चौड़ी सड़कों पर मौजूदा निर्माणों के मामले में, पुनर्विकास/पुनर्निर्माण की योजना अनुमति भवन के मौजूदा उपयोग के अनुसार, धारा 7.4 में लागू योजना मानदंडों के अधीन प्रदान की जाएगी।
- 2) सड़क की चौड़ाई और निर्मित क्षेत्र को ध्यान में रखते हुए, उपरोक्त सूची में स्पष्ट रूप से निषिद्ध घोषित न किए जाने पर, सभी गतिविधियां भूमि उपयोग के अंतर्गत स्वतः ही अनुमत हैं।
- 3) निषिद्ध गतिविधियों की उपरोक्त सूची में, जब तक अन्यथा उल्लेख न किया गया हो, फर्श क्षेत्र पर कोई प्रतिबंध नहीं है, और यह धारा 7.4 में उल्लिखित योजना मानदंडों के अधीन है।
- 4) * - मुख्य भूमि उपयोग से संबंधित गतिविधियां, जैसे दुकानें, सुरक्षा कर्मचारी और आवासीय भवन (किफायती आवास/पुनर्वास परियोजनाओं को छोड़कर), भूखंड के कुल अनुमत निर्मित क्षेत्र के अधिकतम 20% तक सीमित हैं, जहां संबंधित वाणिज्यिक/खुदरा गतिविधियां भूखंड के कुल अनुमत निर्मित क्षेत्र के 5% से अधिक नहीं होनी चाहिए।

7.3.2.6 सार्वजनिक उपयोगिताएँ

तालिका 7 6: सार्वजनिक उपयोगिता भूमि उपयोग क्षेत्र में निषिद्ध गतिविधियाँ

| क्रमांक | उपयोग/गतिविधियों के प्रकार | पहुंच मार्ग की चौड़ाई (मीटर में) | निर्मित क्षेत्र का प्रतिशत |
|---------------------------------|--|----------------------------------|------------------------------------|
| निषिद्ध उपयोग /गतिविधिया | | | |
| 1. | <p>निम्नलिखित को छोड़कर सभी गतिविधियाँ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ऐसी भूमि जो जल आपूर्ति, सीवरेज, वर्षा जल निकासी, बिजली, दूरसंचार और ठोस अपशिष्ट निपटान सुविधाओं आदि जैसी उपयोगिताओं के लिए आवश्यक भौतिक अवसंरचना के निर्माण हेतु अभिप्रेत है। 2) जल शोधन संयंत्र, सीवेज शोधन संयंत्र, अपशिष्ट जल शोधन संयंत्र 3) ठोस अपशिष्ट लैंडफिल और प्रबंधन स्थल 4) सौर ऊर्जा संयंत्र/नवीकरणीय ऊर्जा संयंत्र सहित विद्युत संयंत्र 5) दूरसंचार टावर 6) टेलीफोन एक्सचेंज और संचार कार्यालय 7) पुलिस स्टेशन/चौकी और अग्निशमन केंद्र (आवश्यक आवासीय आवास सहित) 8) ईंधन भरने के स्टेशन, सर्विस स्टेशन | | |
| 2. | 1) आवासीय विकास * | | कुल निर्मित क्षेत्र का 20% से अधिक |

टिप्पणियाँ:

- 1) सड़क की चौड़ाई और निर्मित क्षेत्र को ध्यान में रखते हुए, उपरोक्त सूची में स्पष्ट रूप से निषिद्ध गतिविधियों को छोड़कर, सभी गतिविधियाँ स्वतः ही भूमि उपयोग क्षेत्र में अनुमत हैं।
- 2) निषिद्ध गतिविधियों की उपरोक्त सूची में, जब तक अन्यथा उल्लेख न किया गया हो, फर्श क्षेत्र पर कोई प्रतिबंध नहीं है, और यह धारा 7.4 में उल्लिखित नियोजन मानदंडों के अधीन है।
- 3) * - मुख्य भूमि उपयोग से संबंधित गतिविधियाँ, जैसे कैटीन, दुकानें, सुरक्षा कर्मचारी और आवासीय भवन, भूखंड के कुल अनुमत निर्मित क्षेत्र के अधिकतम 20% तक सीमित हैं।

7.3.2.7 परिवहन एवं संचार (टीसी)

तालिका 7.7: परिवहन एवं संचार भूमि उपयोग क्षेत्र में निषिद्ध गतिविधियाँ

| क्रमांक | उपयोग/गतिविधियों के प्रकार | पहुंच मार्ग की चौड़ाई (मीटर में) | निर्मित क्षेत्र का प्रतिशत |
|--------------------------------|---|----------------------------------|----------------------------|
| निषिद्ध उपयोग/गतिविधिया | | | |
| 1. | <p>निम्नलिखित गतिविधियों को छोड़कर सभी गतिविधियाँ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) हवाई अड्डा, जिसमें भवन और बुनियादी ढांचा शामिल है। 2) अंतर्राष्ट्रीय कंटेनर ट्रांसशिपमेंट पोर्ट (आईसीटीपी), जिसमें भवन और बंदरगाह का बुनियादी ढांचा जैसे कार्गो टर्मिनल, कंटेनर यार्ड आदि शामिल हैं। 3) आवासीय और सहायक खुदरा वाणिज्यिक, शैक्षिक, स्वास्थ्य और सामुदायिक सुविधाएं, सार्वजनिक उपयोगिताएं, पार्किंग, कार्यालय भवन जो मुख्य भूमि उपयोग से संबंधित हैं। 4) उपरोक्त गतिविधियों के लिए आंतरिक लेआउट सड़कें और सहायक सुविधाएं संबंधित अधिकारियों के मानदंडों के अनुसार होंगी। | <30मीटर | |
| 2. | <p>निम्नलिखित को छोड़कर सभी गतिविधियाँ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) बस टर्मिनल/परिवहन डिपो, जिनमें कार्यशालाएँ, ईंधन भरने का स्टेशन, बैटरी रिचार्ज स्टेशन/ईवी स्टेशन, मुख्य भूमि उपयोग से संबंधित कार्यालय और सूचना बूथ शामिल हैं। 2) ट्रक टर्मिनल/कंटेनर डिपो/गोदाम/गोदाम, जिनमें कार्यशालाएँ/मरम्मत सुविधाएँ, ईंधन भरने का स्टेशन, बैटरी रिचार्ज स्टेशन/ईवी स्टेशन, लोडिंग-अनलोडिंग प्लेटफॉर्म, वजन मापने के पुल, मुख्य भूमि उपयोग से संबंधित कार्यालय और सूचना बूथ शामिल हैं। <p>ए] मुख्य उपयोग से संबंधित सहायक सुविधाएं, कुल स्थल क्षेत्रफल के अधिकतम 10% के अधीन:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) सुरक्षा और पहरेदारी कर्मचारियों के आवास 2) सुविधा दुकानें 3) छात्रावास/अतिथि गृह 4) सार्वजनिक शौचालय, स्नानघर और चेंजिंग रूम की सुविधा <p>बी] उपयोगिताएँ और खुले स्थान</p> <p>कुल स्थल क्षेत्रफल का 5% सार्वजनिक उपयोगिताओं के लिए आरक्षित होगा और 10% पार्क और खुले स्थानों के</p> | <24 मीटर | |

| | | | |
|-----------|---|----------|--|
| | लिए निर्धारित होगा। सी] आंतरिक सड़क आंतरिक सड़कों की न्यूनतम चौड़ाई 9 मीटर होगी। | | |
| 3. | निम्नलिखित को छोड़कर सभी गतिविधियाँ: 1) परिवहन कार्यालय 2) अग्निशमन केंद्र (आवश्यक आवासीय सुविधा सहित) 3) रेडियो, टेलीविजन स्टेशन, प्रसारण केंद्र, दूरसंचार टावर, प्रसारण और दूरसंचार स्टेशन, वायरलेस स्टेशन, टेलीफोन एक्सचेंज भवन 4) हेलीपैड | <18 मीटर | |

नोट:

- 1) सड़क की चौड़ाई और निर्मित क्षेत्र को ध्यान में रखते हुए, उपरोक्त सूची में स्पष्ट रूप से निषिद्ध गतिविधियों को छोड़कर, सभी गतिविधियाँ स्वतः ही भूमि उपयोग क्षेत्र में अनुमत हैं।
- 2) निषिद्ध गतिविधियों की उपरोक्त सूची में, जब तक अन्यथा उल्लेख न किया गया हो, भूमि क्षेत्र पर कोई प्रतिबंध नहीं है, और यह धारा 7.4 में उल्लिखित नियोजन मानदंडों के अधीन है।

7.3.2.8 पार्क और खुले स्थान (POS)

तालिका 7.8: पार्क और खुले स्थानों के भूमि उपयोग क्षेत्र में निषिद्ध गतिविधियाँ

| क्रमांक | उपयोग/गतिविधियों के प्रकार | पहुंच मार्ग की चौड़ाई (मीटर में) | निर्मित क्षेत्र का प्रतिशत |
|---------------------------------|--|----------------------------------|----------------------------|
| निषिद्ध उपयोग/ गतिविधिया | | | |
| 1. | निम्नलिखित गतिविधियों को छोड़कर सभी गतिविधियाँ: 1) पड़ोस के पार्क 2) खेल के मैदान 3) पौधशालाएँ 4) ग्रीनहाउस और हर्बेरियम 5) खुले थिएटर ए] मुख्य उपयोग से संबंधित सहायक सुविधाएँ, कुल स्थल क्षेत्र के अधिकतम 5% के अधीन: 1) सुरक्षा और वार्ड स्टाफ क्वार्टर 2) कैंटीन/रेस्तरां 3) प्रशासनिक कार्यालय 4) सार्वजनिक शौचालय और शॉवर सुविधा सहित चेंजिंग रूम बी] उपयोगिताएँ कुल स्थल क्षेत्र के अधिकतम 5% का उपयोग सार्वजनिक उपयोगिताओं/बुनियादी ढांचे के लिए | | |

| क्रमांक | उपयोग/गतिविधियों के प्रकार | पहुंच मार्ग की चौड़ाई (मीटर में) | निर्मित क्षेत्र का प्रतिशत |
|---------|---|----------------------------------|----------------------------|
| | किया जा सकता है, जिसमें जल आपूर्ति, जल भंडारण टैंक, सीवरेज, स्वच्छता, वर्षा जल निकासी, बिजली, ठोस अपशिष्ट स्थानांतरण स्टेशन, पंपिंग स्टेशन, एसटीपी/डब्ल्यूटीपी, बिजली उप-स्टेशन, दूरसंचार टावर शामिल हैं। | | |
| 2. | <p>निम्नलिखित को छोड़कर सभी गतिविधियाँ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) वनस्पति उद्यान 2) चिड़ियाघर 3) पक्षी अभयारण्य 4) बहुउद्देशीय मैदान, प्रदर्शनी मैदान, उत्सव मैदान, मेला मैदान, सर्कस मैदान, कैम्पिंग मैदान 5) शहर/समूह/नोड स्तर के पार्क <p>ए] मुख्य उपयोग से संबंधित सहायक सुविधाएँ, कुल स्थल क्षेत्र के अधिकतम 5% के अधीन:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) सुरक्षा और पहरेदारी कर्मचारियों के आवास 2) सुविधा दुकानें/कैंटीन/रेस्तरां 3) छात्रावास/गेस्ट हाउस 4) प्रशासनिक कार्यालय 5) सार्वजनिक शौचालय और शॉवर सुविधा सहित चेंजिंग रूम 6) बस स्टॉप, ऑटो/टैक्सी स्टैंड, पार्किंग स्थल <p>बी] उपयोगिताएँ</p> <p>कुल स्थल क्षेत्र के अधिकतम 5% का उपयोग सार्वजनिक उपयोगिताओं/बुनियादी ढांचे के लिए किया जा सकता है, जैसे जल आपूर्ति, जल भंडारण टैंक, सीवरेज, स्वच्छता, वर्षा जल निकासी, बिजली, ठोस अपशिष्ट स्थानांतरण स्टेशन, पंपिंग स्टेशन, एसटीपी/डब्ल्यूटीपी, बिजली उप-स्टेशन, दूरसंचार टावर।</p> | | |

नोट:

- 1) सड़क की चौड़ाई और निर्मित क्षेत्र को ध्यान में रखते हुए, उपरोक्त सूची में स्पष्ट रूप से निषिद्ध गतिविधियों को छोड़कर, सभी गतिविधियाँ स्वतः ही भूमि उपयोग क्षेत्र में अनुमत हैं।
- 2) निषिद्ध गतिविधियों की उपरोक्त सूची में, जब तक अन्यथा उल्लेख न किया गया हो, भूमि क्षेत्र पर कोई प्रतिबंध नहीं है, और यह धारा 7.4 में उल्लिखित नियोजन मानदंडों के अधीन है।

7.3.2.9 मनोरंजन (आरईसी)

तालिका 7.9: मनोरंजन भूमि उपयोग क्षेत्र में निषिद्ध गतिविधियाँ

| क्रमांक | उपयोग/गतिविधियों के प्रकार | पहुंच मार्ग की चौड़ाई (मीटर में) | निर्मित क्षेत्र का प्रतिशत |
|---------------------------------|--|----------------------------------|----------------------------|
| निषिद्ध उपयोग /गतिविधिया | | | |
| 1. | <p>निम्नलिखित गतिविधियों को छोड़कर सभी गतिविधियाँ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) मनोरंजन क्लब 2) स्विमिंग पूल 3) खेल केंद्र 4) ओपन-एयर थिएटर 5) बस स्टॉप, ऑटो/टैक्सी स्टैंड, पार्किंग स्थल, बहुस्तरीय कार पार्किंग 6) ईंधन भरने के स्टेशन, 30 एचपी से अधिक क्षमता वाले संयंत्रों से युक्त सर्विस स्टेशन <p>ए] मुख्य उपयोग से संबंधित सहायक सुविधाएं, कुल स्थल क्षेत्र के अधिकतम 10% के अधीन:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) सुरक्षा और पहरेदार कर्मचारियों के क्वार्टर 2) कैटीन/रेस्तरां 3) प्रशासनिक कार्यालय 4) सार्वजनिक शौचालय और शॉवर सुविधा सहित चेंजिंग रूम <p>बी] उपयोगिताएँ</p> <p>कुल स्थल क्षेत्र के अधिकतम 5% का उपयोग सार्वजनिक उपयोगिताओं/बुनियादी ढांचे के लिए किया जा सकता है, जिसमें जल आपूर्ति, जल भंडारण टैंक, सीवरेज, स्वच्छता, वर्षा जल निकासी, बिजली, ठोस अपशिष्ट स्थानांतरण स्टेशन, पंपिंग स्टेशन, एसटीपी/डब्ल्यूटीपी, बिजली उप-स्टेशन, दूरसंचार टावर शामिल हैं।</p> | <18 मीटर | |
| 2. | <p>निम्नलिखित गतिविधियों को छोड़कर सभी गतिविधियाँ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) खेल स्टेडियम (इनडोर/आउटडोर) 2) मनोरंजन और एम्पूज़मेंट पार्क <p>A] मुख्य उपयोग से संबंधित सहायक सुविधाएँ, कुल साइट क्षेत्र के अधिकतम 10% के अधीन:</p> | <24 मीटर | |

| क्रमांक | उपयोग/गतिविधियों के प्रकार | पहुंच मार्ग की चौड़ाई (मीटर में) | निर्मित क्षेत्र का प्रतिशत |
|---------|--|-------------------------------------|-------------------------------|
| | 1) सुरक्षा और पहरेदारी कर्मचारियों के क्वार्टर और आवासीय भवन 2) सुविधा स्टोर/कैंटीन/रेस्तरां 3) छात्रावास/गेस्ट हाउस/हॉस्टल 4) प्रशासनिक कार्यालय 5) सार्वजनिक शौचालय और शॉवर सुविधा सहित चेंजिंग रूम B] उपयोगिताएँ कुल साइट क्षेत्र के अधिकतम 5% का उपयोग सार्वजनिक उपयोगिताओं/बुनियादी ढांचे के लिए किया जा सकता है, जिसमें जल आपूर्ति, जल भंडारण टैंक, सीवरेज, स्वच्छता, वर्षा जल निकासी, बिजली, ठोस अपशिष्ट स्थानांतरण स्टेशन, पंपिंग स्टेशन, एसटीपी/डब्ल्यूटीपी, बिजली उप-स्टेशन, दूरसंचार टावर शामिल हैं। | | |

नोट:

- 1) सड़क की चौड़ाई और निर्मित क्षेत्र को ध्यान में रखते हुए, उपरोक्त सूची में स्पष्ट रूप से निषिद्ध गतिविधियों को छोड़कर, सभी गतिविधियाँ स्वतः ही भूमि उपयोग के अंतर्गत अनुमत हैं।
- 2) निषिद्ध गतिविधियों की उपरोक्त सूची में, जब तक अन्यथा उल्लेख न किया गया हो, भूमि क्षेत्र पर कोई प्रतिबंध नहीं है, और यह धारा 7.4 में उल्लिखित नियोजन मानदंडों के अधीन है।

7.3.2.10 जलमग्न भूमि (SL)

वर्ष 2004 की सुनामी में जलमग्न हुई भूमि और मानसून एवं मौसमी वर्षा के दौरान बाढ़ की चपेट में आने वाली भूमि को इस वर्गीकरण के अंतर्गत रखा गया है। ये भूमि जलमग्न होने के प्रति संवेदनशील हैं, इसलिए आपदाओं से जीवन और संपत्ति की सुरक्षा के लिए सामान्य परिस्थितियों में इन पर किसी भी प्रकार का निर्माण कार्य नहीं किया जा सकता है। हालांकि, इन भूमियों पर विकास को पूरी तरह से रोकने से विकास के लिए उपलब्ध भूमि का क्षेत्रफल काफी कम हो जाएगा। यह भी देखा गया है कि भू-जलवायु परिस्थितियों में परिवर्तन और आसपास के विकास के कारण समय के साथ इन भूमियों की जलमग्नता की संवेदनशीलता कम होती जा रही है। इसलिए, प्राधिकरण आपात स्थिति में पर्याप्त सुरक्षा सुनिश्चित करते हुए, इन भूमियों पर निर्माण गतिविधियों के लिए मामले-दर-मामले आधार पर विचार कर सकता है और अनुमति दे सकता है। भूमि उपयोग योजना में जलमग्न भूमि के रूप में चिह्नित भूमियों में निम्नलिखित गतिविधियों की अनुमति दी जा सकती है।

- i. जेटी, लाइटहाउस और तटरक्षक टावर।

- ii. चक्रवातों की भविष्यवाणी की निगरानी के लिए मौसम रडार, समुद्री अवलोकन प्लेटफॉर्म, उनकी गतिविधियों और संबंधित सुविधाएं।
- iii. रणनीतिक परियोजनाओं, रक्षा संबंधी परियोजनाओं और परमाणु ऊर्जा विभाग की परियोजनाओं के रूप में वर्गीकृत या पहचान की गई परियोजनाएं।
- iv. पेट्रोलियम उत्पादों और द्रवीकृत प्राकृतिक गैस की प्राप्ति और भंडारण की सुविधाएं।
- v. हैचरी और प्राकृतिक मछली सुखाने की सुविधा।
- vi. नमक संग्रहण और संबंधित सुविधाएं।
- vii. गैर-पारंपरिक ऊर्जा स्रोतों से विद्युत आपूर्ति, जिसमें तैरते सौर पैनल और संबंधित सुविधाएं शामिल हैं।
- viii. सार्वजनिक उपयोगिताएं।
- ix. पक्षी अवलोकन टावर।
- x. 10 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले सैक बार नहीं।

7.3.2.11 विशेष आरक्षण (एसआर)

इस क्षेत्र के अंतर्गत वे सभी भूमि शामिल हैं जिन्हें संरक्षित, सुरक्षित और भविष्य के विकास के लिए आरक्षित किया जाना है। इन भूमियों की विभिन्न श्रेणियां इस प्रकार हैं:

1. रक्षा

सैन्य और रक्षा सेवाओं के कब्जे और स्वामित्व वाली भूमि इस भूमि उपयोग के अंतर्गत आती है। संबंधित सक्षम रक्षा अधिकारियों की अनुमति के बिना इन भूमियों का कोई अन्य उपयोग नहीं किया जा सकता है। यह क्षेत्र संबंधित रक्षा नियमों के अधीन होगा।

2. भविष्य विकास क्षेत्र

जीएनआई के विकास रणनीति के एक भाग के रूप में, जीएनआई की स्थिरता और वहन क्षमता को ध्यान में रखते हुए, चरणबद्ध तरीके से विकास के लिए क्षेत्रों को खोलने का प्रस्ताव है। कैम्पबेल खाड़ी के उत्तर में और विकास क्षेत्र के दक्षिण में गलाथिया खाड़ी के पश्चिमी किनारे पर संभावित रूप से विकसित की जा सकने वाली भूमि की पहचान की गई है, जिसे भविष्य की आवश्यकताओं के लिए आरक्षित किया गया है। उत्तर में स्थित भविष्य विकास क्षेत्र को सार्वजनिक अवसंरचना/सेवाओं और/या पर्यटन, शैक्षणिक संस्थानों, साहसिक/थीम पार्को, स्वास्थ्य केंद्रों और अन्य सहायक आवासीय और वाणिज्यिक विकास से संबंधित बड़े पैमाने की परियोजनाओं की भविष्य की मांग के अनुसार खोला जाएगा। गलाथिया के पश्चिमी किनारे पर निर्धारित भविष्य विकास क्षेत्र में होने वाली

3. कृषि

कृषि, बागान और खेती गतिविधियों को बढ़ावा देने के लिए संरक्षित या आरक्षित सभी भूमि इस क्षेत्र के अंतर्गत आती है। इस क्षेत्र में कृषि गतिविधियों से संबंधित और कृषि गतिविधियों को देखने और उनमें भाग लेने के

इच्छुक पर्यटकों की आवश्यकताओं को पूरा करने वाली निर्माण गतिविधियों के अलावा अन्य किसी भी प्रकार की निर्माण गतिविधि की अनुमति नहीं है।

- क) कृषि गतिविधियों से संबंधित निर्माण गतिविधियों में आवासीय विकास (इस शर्त के अधीन कि ऐसे विकास अधिकतम 3 आवासीय इकाइयों तक सीमित हों, जिनमें से प्रत्येक का क्षेत्रफल 100 वर्ग मीटर से अधिक न हो), पशुपालन गतिविधियाँ, बीज/उर्वरक डिपो, कृषि गोदाम और भंडारगृह शामिल हैं, बशर्ते कि इन सभी गतिविधियों का कुल क्षेत्रफल कुल भूमि क्षेत्र के 10% से अधिक न हो। गतिविधियाँ पर्यावरण मंजूरी के प्रावधानों के अनुसार संचालित होंगी।
- ख) कृषि गतिविधियों को देखने और उनमें भाग लेने के इच्छुक पर्यटकों की आवश्यकताओं को पूरा करने वाली निर्माण गतिविधियाँ; इनमें पर्यटकों के लिए पर्यावरण अनुकूल कॉटेज/विश्राम कक्ष और खाद्य बाज़ार शामिल हैं, जैसा कि धारा 7.4.3.12 के अंतर्गत निर्दिष्ट दिशानिर्देशों में बताया गया है।
- ग) मुर्गी पालन/डेयरी फार्मिंग और कृषि आधारित उद्योगों के लिए भूमि क्षेत्र के 20% से अधिक न होने वाली निर्माण गतिविधियाँ।

नोट:

1. ऊपर उल्लिखित गतिविधियाँ संयुक्त रूप से अनुमत हैं, बशर्ते कि ऐसी सभी गतिविधियों का कुल क्षेत्रफल भूखंड के कुल क्षेत्रफल के 20% से अधिक न हो और प्रत्येक मामले में निर्धारित शर्तों को पूरा किया जाए।
2. सभी गतिविधियाँ केवल भूतल या स्टिल्ट + 1 तल तक ही अनुमत हैं और धारा 7.4.3.1 में उल्लिखित निर्धारित दूरी (सेटबैक) आवश्यकताओं को पूरा करना अपेक्षित है।
3. स्टिल्ट की अधिकतम ऊँचाई 1 मीटर है।
4. सभी गतिविधियाँ प्राधिकरण की स्वीकृति से ही अनुमत हैं।
5. उपविभाजित भूमि पर निर्माण अनुमत नहीं है, जो उन भूमियों का हिस्सा थीं जिन पर निर्माण के लिए पहले ही योजना अनुमति दी जा चुकी है।

4. जल भंडार और वर्षा जल संचयन तालाब

इस जलाशय/वर्षा जल संचयन तालाबों में वर्षा जल संचयन के माध्यम से टाउनशिप की पेयजल मांग को पूरा करने के लिए भूमि की पहचान कर आरक्षित कर ली गई है। जल भंडार के 100 मीटर के दायरे में किसी भी प्रकार की विकास गतिविधि की अनुमति नहीं होगी, सिवाय पहुंच मार्ग, पंप हाउस, जल शोधन सुविधा (यदि कोई हो), वार्ड और चौकीदार कर्मचारियों के आवास और जल भंडार के प्रबंधन और संबंधित गतिविधियों से जुड़े कर्मचारियों के आवासों के निर्माण कार्यों के।

वर्षा जल संचयन तालाबों के 15 मीटर के दायरे में किसी भी प्रकार की विकास गतिविधि की अनुमति नहीं होगी,

सिवाय पहुंच मार्ग, पंप हाउस, जल शोधन सुविधा (यदि कोई हो), चौकीदार और चौकीदार कर्मचारियों के आवास और वर्षा जल संचयन तालाब के प्रबंधन और संबंधित गतिविधियों से जुड़े कर्मचारियों के आवासों के निर्माण कार्यों के।

5. समुद्र तट

सार्वजनिक शौचालय, शॉवर सुविधा वाले चेजिंग रूम, हैचरी, नर्सरी, कैंप कार्यालय, पुलिस चौकी, तटरक्षक/लाइफगार्ड टावर, प्राथमिक चिकित्सा केंद्र, लाइटहाउस, नाव घाट और टर्मिनल तथा किंग को छोड़कर किसी भी प्रकार की विकास गतिविधियों/स्थायी संरचनाओं की अनुमति नहीं दी जाएगी।

6. जल निकाय

सभी मौजूदा जल निकाय जैसे नदियाँ, धाराएँ, बैकवाटर, मुहाने, झीलें, तालाब और जलाशय जल निकाय भूमि उपयोग के अंतर्गत आते हैं। जल क्षेत्र में किसी भी प्रकार के निर्माण की अनुमति नहीं है और प्राकृतिक जल निकासी चैनलों के किनारे से किसी भी भवन की न्यूनतम दूरी नीचे दी गई है:

| जल निकाय के प्रकार | जल निकाय के किनारे से दूरी |
|---|----------------------------|
| नदी गलाधिया | 30 मीटर |
| प्रमुख नालों और धाराओं(मगर नाला , स्वरूप नाला ,प्रेम बहादुर नाला | 15 मीटर |
| अन्य सभी छोटी धाराएँ, तालाब, जल निकाय | 06 मीटर |

जल निकायों के अंदर और आसपास निर्माण की अनुमति नहीं है, सिवाय नौका विहार के लिए खुले आसमान वाले घाटों, मछली पकड़ने के प्लेटफार्मों और बारिश से बचाव के लिए आश्रय स्थलों, और 10 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले तथा जल निकाय के आसपास 4 से अधिक संख्या में न होने वाले स्लैक बार, और जल निकायों के प्राकृतिक प्रवाह को प्रभावित किए बिना उनसे संबंधित किसी भी सहायक उपयोगिता/गतिविधि के।

1. समुद्र के नीचे का क्षेत्र

जेटी और उनसे संबंधित सहायक गतिविधियों को छोड़कर, किसी भी प्रकार की विकासात्मक गतिविधि/स्थायी संरचना को अनुमति देने का प्रस्ताव नहीं है।

2. मैंग्रोव

उष्णकटिबंधीय और उपोष्णकटिबंधीय क्षेत्रों में खारे तटीय आवासों में उगने वाले पेड़ों और झाड़ियों सहित मैंग्रोव के रूप में पहचाने गए क्षेत्रों में किसी भी प्रकार की विकासात्मक गतिविधि की अनुमति नहीं होगी।

9. हरित विकास क्षेत्र (वृक्ष कटाई निषेध क्षेत्र)

इस क्षेत्र में स्थायी निर्माण की अनुमति नहीं है, सिवाय रोपवे और उसके टर्मिनलों, इको हट्स (कृषि क्षेत्र में इको कॉटेज/हट्स के लिए लागू दिशानिर्देशों के अनुसार, बशर्ते वृक्ष कटाई निषेध हो और प्रति वर्ग किलोमीटर 5 से

अधिक इको हट्स न हों), बारिश से बचाव के आश्रय स्थल, पक्षी अवलोकन टावर, वन रक्षक चौकी, निगरानी और सुरक्षा कर्मचारियों के क्वार्टर, सार्वजनिक शौचालय, साइनेज और सूचना बूथ, 10 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले न होने वाले सैक बार और उनसे संबंधित किसी भी सहायक उपयोगिता/गतिविधि के।

10. पेमय्या बफर

पेमय्या बफर, गलाथिया खाड़ी के पश्चिमी किनारे पर स्थित एचटीएल से 500 मीटर के दायरे में आने वाला क्षेत्र है, जिसे तटीय संरक्षण क्षेत्र घोषित किया गया है और मास्टर प्लान में स्पष्ट रूप से सीमांकित किया गया है। पेमय्या बफर में पर्यावरण मंजूरी के अनुसार अनुमत गतिविधियों और आदिवासी बस्तियों (जिनमें ऐसी बस्तियों को सहायता प्रदान करने वाली सेवाएं शामिल हैं) को छोड़कर किसी भी प्रकार की विकासात्मक गतिविधियों की अनुमति नहीं है।

7.4 नियोजन मानदंड

7.4.1 लागू होने की सीमा

नीचे वर्णित नियोजन मानदंड, धारा 7.3.1 में वर्णित विभिन्न भूमि उपयोग क्षेत्रों पर लागू होंगे, सिवाय उन स्थितियों के जहाँ अनुमन्य गतिविधियों अथवा विकास की सीमा के संबंध में विशेष प्रतिबंध अथवा छूट परिभाषित की गई हो।

7.4.2 नियोजन मानदंडों का उद्देश्य

इन नियोजन मानदंडों का उद्देश्य ग्रेट निकोबार द्वीप विकास क्षेत्र की संवेदनशील पारिस्थितिकी को प्रभावित किए बिना सुव्यवस्थित एवं सतत विकास सुनिश्चित करना है। निर्धारित मानदंड मास्टर प्लान में परिकल्पित विकास प्रस्तावों की भावना को प्रतिबिंबित करते हैं।

7.4.3 सभी भूमि उपयोग क्षेत्रों पर सामान्यतः लागू नियोजन मानदंड (जहाँ विशेष रूप से प्रतिबंधित/छूट न दी गई हो)

7.4.3.1 सेटबैक आवश्यकताएँ

यहाँ उल्लिखित सेटबैक एवं ऊँचाई संबंधी प्रावधान सभी प्रकार के भवनों पर लागू होंगे, सिवाय विशेष विकास परियोजनाओं (धारा 7.4.3.2 में परिभाषित) तथा उच्च-भवनों (धारा 7.4.3.13 में परिभाषित) के। सभी प्रकार के विकास हेतु अग्र, पश्च एवं पार्श्व सेटबैक स्थान अनिवार्य होंगे।

तालिका 7-10 : सभी भूमि उपयोग क्षेत्रों हेतु सेटबैक आवश्यकताएँ

| प्लॉट का आकार (वर्ग मीटर) | अधिकतम भवन की ऊँचाई (मीटर) | न्यूनतम सामने की ओर सेटबैक (मीटर) | | | | न्यूनतम सेटबैक | |
|------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------|----------------------------------|-----------------|
| | | आस-पास की सड़क की चौड़ाई | | | | पीछे की ओर सड़क की चौड़ाई (मीटर) | अन्य तरफ (मीटर) |
| | | 12 मीटर से कम | 12 मीटर और 18 मीटर से कम | 18 मीटर और 24 मीटर से कम | 24 मीटर और उससे अधिक | | |
| 50 तक | 7 | - | - | - | - | 1 | - |
| 50 ऊपर और 100 तक | 7 | 1.5 | 1.5 | - | - | 1.5 | - |
| 100 ऊपर और 250 तक | 10 | 1.5 | 3 | 3 | 3 | 1.5 | 1.5 |

| | | | | | | | |
|-------------------------|------|----------------|---|-----|---|---|-----|
| 250 ऊपर और 500 तक | 12.5 | 3 [#] | 3 | 4.5 | 6 | 3 | 2.5 |
| 500 ऊपर और 750* | 12.5 | | | | | 4 | 4 |
| 750 ऊपर और 1500* | 15 | | | | | 5 | 5 |
| ऊपर 1500 | 15 | | | | | 6 | 6 |

टिप्पणी:

1. यदि सड़क से भू-खण्ड की लंबाई/गहराई 50 मीटर या उससे अधिक है, तो भवन तक पहुँच मार्ग तथा उसके चारों ओर खुले स्थान की चौड़ाई न्यूनतम 6 मीटर होनी चाहिए तथा अग्निशमन वाहन की आवाजाही हेतु न्यूनतम 9 मीटर का टर्निंग रेडियस प्रदान किया जाना अनिवार्य होगा।
2. 250 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भू-खण्डों के लिए न्यूनतम सड़क चौड़ाई 12 मीटर होनी चाहिए।
3. *250 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले विद्यमान विकासों के लिए न्यूनतम 3 मीटर का फ्रंट सेटबैक प्रदान किया जाना अनिवार्य होगा।
4. 250 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भू-खण्डों पर अपार्टमेंट निर्माण की अनुमति होगी।
5. कोई भी बालकनी प्रक्षेपण (Balcony projection) या कॉरिडोर अनिवार्य न्यूनतम सेटबैक क्षेत्र में नहीं बढ़ाया जाएगा। तथापि, शीर्ष तक पहुँच रहित पोर्टिको को फ्रंट ओपन स्पेस में अनुमति दी जा सकती है, बशर्ते कि बिंदु (1) में उल्लिखित अग्निशमन वाहन की निर्बाध आवाजाही सुनिश्चित हो। सभी सेटबैक क्षेत्रों में 0.6 मीटर गहराई तक बिना सहारे के सनशेड की अनुमति होगी।
6. विद्यमान क्षेत्रों में सड़क चौड़ीकरण हेतु प्रभावित भू-भाग को छोड़ने के पश्चात ही सेटबैक छोड़े जाएंगे।
7. भवन रेखा सड़क के अधिकार-मार्ग (Right of Way), चाहे वह विद्यमान हो या प्रस्तावित, के किनारे से मानी जाएगी।
8. जहाँ किसी भवन में प्रकाश एवं वेंटिलेशन चौक, आंतरिक आँगन अथवा आंतरिक खुली जगह/डक्ट के माध्यम से प्रदान किया जाता है, वहाँ वह स्थान आकाश के लिए खुला होना चाहिए तथा उसका क्षेत्रफल न्यूनतम 9.0 वर्ग मीटर होना चाहिए एवं किसी भी दिशा में उसकी चौड़ाई 2 मीटर से कम नहीं होनी चाहिए।
9. सभी आवासीय/वाणिज्यिक/मिश्रित उपयोग/सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक/औद्योगिक भू-खण्ड जिनका क्षेत्रफल 750 वर्ग मीटर से अधिक हो, उनमें अनिवार्य सेटबैक के अतिरिक्त भू-खण्ड क्षेत्रफल का 5% सुव्यवस्थित खुले क्षेत्र (जैसे टॉट-लॉट/लैंडस्केप क्षेत्र) के रूप में विकसित किया जाएगा तथा उसमें वृक्षारोपण एवं रख-रखाव किया जाएगा। ऐसा खुला क्षेत्र एक से अधिक स्थानों पर हो सकता है, परंतु उसका न्यूनतम क्षेत्रफल 36 वर्ग मीटर तथा न्यूनतम लंबाई/चौड़ाई 6 मीटर होनी चाहिए।
10. अनुभाग 7.4.3.5 (वृक्षारोपण) के अनुसार अनिवार्य वृक्षारोपण सेटबैक/भू-खण्ड की परिधि एवं नियोजित खुले क्षेत्रों में किया जाएगा, बशर्ते कि इससे ड्राइव-वे या अग्निशमन वाहन की आवाजाही (बिंदु 1) में कोई बाधा न हो।
11. 18 मीटर या उससे अधिक चौड़ी सड़कों के साथ सड़कीय सौंदर्य बढ़ाने हेतु फ्रंट सेटबैक में कोई ठोस कम्पाउंड वॉल अनुशंसित नहीं है। केवल लोहे की ग्रिल, कम ऊँचाई की हरी झाड़ी एवं/या ढलान वाले प्लांटर्स की अनुमति होगी। यह प्रावधान विशेष रूप से 18 मीटर या उससे अधिक चौड़ी सड़कों पर

स्थित वाणिज्यिक/मिश्रित उपयोग क्षेत्रों में अनिवार्य होगा। मुख्य भवन का मुख सड़क की ओर होना चाहिए तथा सेटबैक के भीतर सक्रिय उपयोग एवं पारदर्शी किनारा होना चाहिए, जिससे सड़क सुरक्षा में योगदान हो।

12. 750 वर्ग मीटर या उससे अधिक क्षेत्रफल वाले सभी भू-खण्डों में सार्वजनिक उपयोगिताओं (जैसे वितरण ट्रांसफॉर्मर आदि) की स्थापना हेतु 3 मीटर × 3 मीटर क्षेत्र का प्रावधान स्वामी के भू-खण्ड के भीतर किया जाएगा, जो अनिवार्य सार्वजनिक सुरक्षा मानकों के अधीन होगा।
13. 250 वर्ग मीटर से 750 वर्ग मीटर तक के भू-खण्डों में एक ओर से दूसरी ओर अधिकतम 1 मीटर तक साइड सेटबैक स्थानांतरण की अनुमति होगी। 750 वर्ग मीटर से 1500 वर्ग मीटर तक के भू-खण्डों में यह सीमा 2 मीटर होगी, जो किसी भी बिंदु पर समान रूप से रखी जाएगी तथा फ्रंट भवन रेखा एवं अग्निशमन वाहन की आवश्यकताओं (बिंदु 1) के अनुपालन के अधीन होगी।
14. कोने के भू-खण्ड के मामले में सड़क की ओर वाले दोनों पक्षों को फ्रंट माना जाएगा तथा भवन रेखा एवं दृश्यता बनाए रखने हेतु नियमन उसी अनुसार लागू होंगे।
15. जिन भू-खण्डों के आगे और पीछे दोनों ओर सड़क हो, उन दोनों पक्षों को फ्रंट माना जाएगा तथा शेष दो पक्षों को साइड मानते हुए सेटबैक लागू किए जाएंगे।
16. जिन भू-खण्डों की दो से अधिक दिशाओं में सड़क हो, उन्हें कोने का भू-खण्ड माना जाएगा तथा दो अधिक चौड़ी सड़कों को ध्यान में रखते हुए सेटबैक लागू किए जाएंगे।
17. संकीर्ण भू-खण्ड (जहाँ गहराई, चौड़ाई की चार गुना या उससे अधिक हो) के मामलों में साइड सेटबैक को रियर सेटबैक में समायोजित किया जा सकता है, बशर्ते कि:
 - a) प्रत्येक ओर न्यूनतम 1 मीटर साइड सेटबैक बनाए रखा जाए (100 वर्ग मीटर तक के भू-खण्डों में छूट होगी), तथा
 - b) अग्निशमन वाहन की आवाजाही संबंधी आवश्यकताओं (बिंदु 1) का अनुपालन किया जाए।
18. भवन की ऊँचाई की गणना स्टिल्ट/पार्किंग फ्लोर सहित की जाएगी, परंतु प्लिंथ की ऊँचाई इसमें शामिल नहीं होगी।
19. फ्लोर-टू-फ्लोर ऊँचाई आवासीय भवनों के लिए न्यूनतम 3 मीटर तथा अन्य गैर-आवासीय भवनों के लिए 3.2 मीटर से कम नहीं होगी। ग्राउंड फ्लोर के लिए ऊँचाई प्लिंथ बीम के शीर्ष से ऊपर के तैयार फर्श स्तर तक मापी जाएगी। सामान्य मंज़िलों के लिए ऊँचाई दो समीपवर्ती तैयार फर्श स्तरों के बीच मापी जाएगी।
20. भू-खण्ड विभाजन की अनुमति होगी, बशर्ते प्रत्येक भू-खण्ड का क्षेत्रफल 100 वर्ग मीटर से अधिक तथा न्यूनतम फ्रंटेज 6 मीटर हो। मूल अविभाजित भू-खण्ड के फ्रंट, रियर एवं साइड सेटबैक बनाए रखे जाएंगे तथा केवल विभाजित भू-खण्डों की साझा सीमा पर साइड सेटबैक में छूट होगी।
21. भू-खण्डों का समेकन 12 मीटर से कम चौड़ी सड़कों पर अधिकतम 250 वर्ग मीटर तक तथा 12 मीटर या उससे अधिक चौड़ी सड़कों पर 250 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल के लिए अनुमेष होगा। रियर एवं साइड सेटबैक समेकित भू-खण्ड के आकार के अनुसार लागू होंगे, जबकि फ्रंट सेटबैक मूल भू-खण्ड के अनुसार होगा, अग्निशमन वाहन आवश्यकताओं (बिंदु 1) के अधीन।

7.4.3.2 विशेष विकासों हेतु सेटबैक आवश्यकताएँ

- i. असेंबली भवनों के लिए फ्रंट ओपन स्पेस न्यूनतम 12 मीटर तथा अन्य ओर खुले स्थान न्यूनतम 6 मीटर होंगे। 1000 वर्ग मीटर तक के कुल असेंबली क्षेत्र वाले भवनों में फ्रंट ओपन स्पेस को 6 मीटर तक शिथिल किया जा सकता है।
- ii. भंडारण एवं वेयरहाउसिंग भवनों के लिए, 500 वर्ग मीटर तक के भू-खण्डों में चारों ओर न्यूनतम 3 मीटर तथा 500 वर्ग मीटर से अधिक भू-खण्डों में न्यूनतम 6 मीटर खुले स्थान अनिवार्य होंगे।
- iii. औद्योगिक भवनों के लिए, 15 मीटर तक की ऊँचाई वाले भवनों में चारों ओर न्यूनतम 4.5 मीटर खुले स्थान आवश्यक होंगे, जो अग्निशमन वाहन आवश्यकताओं के अधीन होंगे।
- iv. खतरनाक उपयोग (Hazardous Occupancies) के मामलों में चारों ओर न्यूनतम 6 मीटर खुले स्थान अनिवार्य होंगे।

7.4.3.3 पार्किंग मानक एवं मापदंड

- I. 250 वर्ग मीटर तक के भू-खण्डों के लिए:
 - i) 100 वर्ग मीटर तक – प्रत्येक 50 वर्ग मीटर या उसके भाग के लिए 1 दो-पहिया वाहन पार्किंग स्थान।
 - ii) 100 से 250 वर्ग मीटर तक – प्रत्येक 100 वर्ग मीटर निर्मित क्षेत्र या उसके भाग के लिए 1 कार पार्किंग स्थान।
- II. 250 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भू-खण्डों (आवासीय एवं अन्य सभी गैर-आवासीय उपयोगों सहित) के लिए:

तालिका 7-11 : पार्किंग मानक

| भवन/गतिविधि की श्रेणी। | कुल निर्मित क्षेत्र के प्रतिशत के रूप में पार्किंग उपलब्ध कराई जानी है। |
|---|---|
| सभी आवासीय भवन, अपार्टमेंट, समूह आवास, अस्पताल, संस्थागत भवन, औद्योगिक भवन, भंडारण एवं गोदाम, स्कूल, कॉलेज और अन्य | 20% |
| होटल, रेस्तरां, रिसॉर्ट, सिनेमा हॉल, व्यावसायिक भवन, अन्य वाणिज्यिक भवन, कल्याण मंडपम, निजी और सरकारी कार्यालय, मनोरंजन भवन, खेल केंद्र, धार्मिक भवन, मल्टीप्लेक्स सहित शॉपिंग मॉल, मल्टीप्लेक्स कॉम्प्लेक्स, सूचना प्रौद्योगिकी सक्षम सेवा परिसर | 30% |

टिप्पणी:

1. पार्किंग स्थल केवल निम्नलिखित रूपों में ही प्रदान किए जा सकते हैं:
 - a. बहु-स्तरीय पार्किंग (केवल 750 वर्ग मीटर एवं उससे अधिक क्षेत्रफल वाले भू-खण्डों के लिए अनुमेय); या
 - b. स्टिल्ट फ्लोर पर; या
 - c. भवन के चारों ओर छोड़े जाने वाले खुले स्थानों/सेटबैक में (250 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भू-खण्डों के लिए फ्रंट सेटबैक को छोड़कर), जहाँ पर्याप्त वाहन पहुँच, आइल, ड्राइव-वे एवं वाहनों की आवाजाही हेतु आवश्यक रैम्प उपलब्ध हों; या
 - d. सामूहिक पार्किंग क्षेत्र (ग्रुप डेवलपमेंट/रो हाउसिंग योजनाओं के मामलों में); या
 - e. उपर्युक्त में से किसी एक या एक से अधिक के संयोजन के रूप में।
2. विभिन्न प्रकार के वाहनों के लिए पार्किंग स्टॉल के आयाम निम्नानुसार होंगे: कार के लिए: 5 मीटर × 2.5 मीटर दोपहिया वाहन के लिए: 1.8 मीटर × 1.2 मीटर ट्रक/लॉरी के लिए: 10 मीटर × 3.5 मीटर
3. ग्रुप डेवलपमेंट के मामलों में, आवश्यक कार/दोपहिया पार्किंग स्थलों का 10% (न्यूनतम 2 कार पार्किंग एवं 2 दोपहिया पार्किंग स्थलों के अधीन) दिव्यांग व्यक्तियों के लिए प्रवेश द्वार के निकट आरक्षित किया जाएगा।
4. ड्राइव-वे की चौड़ाई एक-तरफ़ा आवागमन के लिए 3.5 मीटर तथा दो-तरफ़ा आवागमन के लिए 7 मीटर होगी। प्रवेश एवं निकास द्वार की न्यूनतम चौड़ाई 3.5 मीटर होगी।
5. ड्राइव-वे एवं रैम्प में कारों के लिए न्यूनतम आंतरिक टर्निंग रेडियस 3.5 मीटर होगा। ट्रक एवं लॉरी के लिए यह आंतरिक टर्निंग रेडियस न्यूनतम 7 मीटर होगा।
6. रैम्प का ढाल (ग्रेडिएंट) 1:8 से अधिक तीव्र नहीं होगा तथा पार्किंग स्थलों की ढलान किसी भी दिशा में 4% से अधिक नहीं होगी।
7. बहु-स्तरीय पार्किंग के ऊपरी तल/तलों के लिए, न्यूनतम 3.6 मीटर चौड़ाई के दो रैम्प या न्यूनतम 5.4 मीटर चौड़ाई का एक रैम्प तथा उपयुक्त ढाल प्रदान किया जाएगा। ऐसे रैम्प साइड एवं रियर सेटबैक में

अनुमेय होंगे, बशर्ते कि अग्निशमन वाहनों की आवाजाही हेतु पर्याप्त स्थान छोड़ा जाए। इन तक पहुँच यांत्रिक लिफ्टों के माध्यम से भी प्रदान की जा सकती है। सेटबैक में 6 मीटर से अधिक का अतिरिक्त स्थान पार्किंग के रूप में माना जा सकता है।

8. आगंतुकों के लिए पार्किंग कुल आवश्यक पार्किंग क्षेत्र का 10% होगी, जैसा कि उपर्युक्त तालिका में निर्दिष्ट है, तथा जहाँ अनिवार्य सेटबैक 6 मीटर से अधिक हों वहाँ इन्हें समायोजित किया जा सकता है। आगंतुक पार्किंग सुविधा सभी आगंतुकों के लिए खुली होगी।
9. अपार्टमेंट परिसरों/भवनों/ब्लॉकों के लिए, 750 वर्ग मीटर तक के स्थलों में यदि पूरा स्टिल्ट फ्लोर पार्किंग हेतु छोड़ा गया है तो पार्किंग आवश्यकता पूर्ण मानी जाएगी। स्टिल्ट फ्लोर में वाँच एवं वार्ड स्टाफ के लिए शौचालय (WC/टॉयलेट) की सुविधा प्रदान की जाएगी।
10. वाहन पार्किंग हेतु उपयोग किए जाने वाले स्टिल्ट फ्लोर में फर्श स्तर से ऊपर की छत स्लैब के निचले भाग तक न्यूनतम ऊँचाई 2.7 मीटर होगी, बशर्ते कि फर्श स्तर से ऊपर बीम के निचले भाग तक न्यूनतम 2.4 मीटर की ऊँचाई उपलब्ध हो। स्टिल्ट की कुल ऊँचाई 3.2 मीटर से अधिक नहीं होगी; तथापि अस्पताल, शॉपिंग मॉल, होटल आदि के मामलों में आवश्यकता अनुसार अधिक स्पष्ट ऊँचाई की अनुमति दी जा सकती है।
11. कार पार्किंग स्थलों में आइल (Aisle) की चौड़ाई निम्नानुसार होगी:

तालिका 7-12 : कार पार्किंग स्थलों में आइल की चौड़ाई

| विवरण | समानांतर पार्किंग | 60 डिग्री तक कोणीय पार्किंग | 60 डिग्री से अधिक कोण और लंबवत पार्किंग |
|----------------|-------------------|-----------------------------|---|
| दोपहिया वाहन | 2.5 मीटर | 2.5 मीटर | 2.5 मीटर |
| चार पहिया वाहन | 3.5 मीटर | 3.5 मीटर | 6.0 मीटर |
| ट्रक और लॉरी | 7.0 मीटर | 3.5 मीटर | 10 मीटर |

7.4.3.4 परिधि दीवार

- 1) सड़क के क्राउन (Crown of the Road) से मापी गई ऊँचाई के अनुसार, भू-खण्ड के अन्य सभी पक्षों पर अधिकतम 1.5 मीटर ऊँचाई तक की परिधि दीवार अनुमेष होगी।
तथापि, फ्रंट साइड पर 0.5 मीटर से अधिक ऊँचाई की अपारदर्शी (Opaque) परिधि दीवार सभी प्रकार के भूमि उपयोग/भवनों के लिए प्रतिबंधित होगी (उच्च सुरक्षा/रणनीतिक/रक्षा प्रतिष्ठानों/कब्रिस्तान/शमशान भूमि/सार्वजनिक उपयोगिताओं को छोड़कर), जो कि धारा 7.4.3.1 के फुटनोट (11) के प्रावधानों के अधीन होगी।
0.5 मीटर से अधिक ऊँचाई पर दृश्य पारगम्यता (Visual Permeability) प्रदान करने वाली फेंसिंग/रेलिंग/निम्न ऊँचाई की हेज पौधों आदि का उपयोग किया जा सकता है।
सड़कों के जंक्शन पर परिधि दीवार के मोड़ (Curvature) पर कोई भी कंपाउंड गेट निर्मित या अनुमत नहीं होगा।
- 2) किसी भी भवन इकाई के सेटबैक क्षेत्र में कहीं भी विभाजन दीवार (Partition Wall) की अनुमति नहीं होगी। तथापि, अर्ध-संलग्न (Semi-detached) भवनों के मामलों में साझा सीमा पर अधिकतम 1.5 मीटर ऊँचाई तक की विभाजन दीवार अनुमेष होगी।
- 3) परिधि दीवार के किसी भी गेट का खुलना बाहर की ओर नहीं होगा तथा उसमें ऐसा प्रबंध (Contrivance) किया जाएगा जिससे गेट फुटपाथ या सड़क की ओर बाहर की तरफ न खुले।
- 4) 12 मीटर या उससे अधिक चौड़ाई वाली सड़कों के जंक्शन पर स्थित भू-खण्डों में प्रवेश या निकास बिंदु, ऐसे जंक्शन के कोने से कम-से-कम 15 मीटर की दूरी पर स्थित होगा। यदि भू-खण्ड की किसी भुजा की लंबाई निर्धारित दूरी से कम हो, तो प्रवेश/निकास भू-खण्ड के उस सिरे पर प्रदान किया जाएगा जो जंक्शन से सर्वाधिक दूर हो।

7.4.3.5 वृक्षारोपण

2000 वर्ग मीटर या उससे अधिक क्षेत्रफल वाले सभी भू-खण्डों के लिए, प्रत्येक 80 वर्ग मीटर पर न्यूनतम 1 वृक्ष लगाना एवं उसका रख-रखाव करना अनिवार्य होगा। इस उद्देश्य के लिए विद्यमान वृक्षों की गणना भी की जाएगी। लैंडस्केप योजना में स्थानीय (Native) प्रजातियों के वृक्षारोपण को सम्मिलित किया जाना चाहिए। घनी पत्तियों, चौड़ी पत्तियों एवं विस्तृत कैनोपी वाले वृक्ष वांछनीय होंगे। अधिक जल-खपत वाली एवं/या आक्रामक (Invasive) प्रजातियों का उपयोग लैंडस्केपिंग में नहीं किया जाएगा।

टिप्पणी:

1. पौधों के प्रकार, भवन से वृक्ष/पौधों की दूरी तथा पौधों के आपसी अंतर को भवनों की **संरचनात्मक सुरक्षा एवं सौंदर्य आवश्यकताओं को** ध्यान में रखते हुए सावधानीपूर्वक निर्धारित किया जाएगा।
2. जहाँ भी टॉट-लॉट, लैंडस्केप लॉन आदि जैसे **संगठित खुले स्थान** अनिवार्य हों, वहाँ कम-से-कम 50% क्षेत्र पारगम्य (Pervious) होगा। घास पेवर, ऐसे पेवर ब्लॉक जिनमें कम-से-कम 50% खुलापन हो, को पारगम्य सतह के रूप में माना जाएगा।

7.4.3.6 वर्षा जल संचयन (Rainwater Harvesting)

प्रत्येक परिसर में वर्षा जल संरक्षण हेतु प्रभावी उपाय किए जाना अनिवार्य होगा, जिसमें वर्षा जल संचयन तथा पुनर्चक्रित जल का अधिकतम संभव उपयोग शामिल होगा, जो प्राधिकरण की संतुष्टि के अधीन होगा। छतों एवं टैरेस से वर्षा जल का संग्रह कर उसे भंडारण टंकी या रिचार्ज कुएँ में प्रवाहित करने का प्रावधान प्राधिकरण द्वारा अनिवार्य किया जा सकता है। अंडमान एवं निकोबार प्रशासन की अधिसूचना सं. 3-27/2008/PR(PF) दिनांक 04 फरवरी 2020 के अनुसार निम्नलिखित नियम लागू होंगे:

- a) कोई भी व्यक्ति जो किसी भवन का निर्माण, पुनर्निर्माण, विस्तार या परिवर्तन करता है, वह वर्षा जल संग्रह हेतु उपयुक्त नाली/टंकी की व्यवस्था करेगा, जिसका उपयोग पीने के अतिरिक्त अन्य घरेलू प्रयोजनों के लिए किया जाएगा।
- b) 100 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भू-खण्डों पर स्थित सभी भवनों में वर्षा जल संचयन संरचनाएँ अनिवार्य होंगी तथा टंकी का आकार कम-से-कम 10 दिनों की घरेलू जल आवश्यकता को संग्रहित करने हेतु निर्धारित किया जाएगा।

विभिन्न भूमि उपयोगों एवं भवन प्रकारों के लिए वर्षा जल संचयन के प्रावधान निम्नानुसार होंगे:

| श्रेणी/ उपयोग | भूखंड का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में) | प्रावधान किया जाना है | अन्य शर्तें |
|--|--|---|--|
| आवासीय | | | |
| नए प्रस्ताव | 100 और इससे ऊपर | वर्षा जल संचयन संरचना का निर्माण | भंडारण और पुनः उपयोग दोनों पर जोर दिया जाएगा |
| समूह आवास | | | |
| सभी प्रस्ताव | सभी प्लॉट आकार | i. वर्षा जल संचयन संरचना का निर्माण ii. कंक्रीट की पक्की सड़क से बचा जाना चाहिए और सभी खुले पार्किंग स्थलों के लिए पारगम्य सामग्री का उपयोग किया जाना चाहिए। | इसमें तूफानी जल निकासी प्रणाली, वर्षा जल संचयन संरचना और पुनर्भरण कुएं का उल्लेख होना चाहिए। |
| सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक इमारतें | | | |
| सभी प्रस्ताव | सभी प्लॉट आकार | i. इसमें वर्षा जल संचयन संरचना और भंडारण की व्यवस्था होनी चाहिए। ii. इसमें पुनर्भरण गड्ढे होने चाहिए। | भंडारण और पुनः उपयोग दोनों पर जोर दिया जाएगा। |
| वाणिज्यिक/मिश्रित उपयोग | | | |
| सभी प्रस्ताव | सभी प्लॉट आकार | i. वर्षा जल संचयन संरचना का निर्माण। ii. जल रिसाव गड्ढों के साथ कोमल भूदृश्य और खुले स्थान। iii. वाणिज्यिक स्थान की बिक्री से प्राप्त धन से वित्तपोषित एकीकृत विकास के हिस्से के रूप में एक साझा जल उपचार संयंत्र का निर्माण। | इसमें तूफानी जल निकासी प्रणाली, वर्षा जल संचयन संरचना और पुनर्भरण कुएं का उल्लेख होना चाहिए। इसमें भंडारण और पुनः उपयोग दोनों पर जोर दिया जाना चाहिए। |
| औद्योगिक | | | |

| | | | |
|--------------|----------------|--|--|
| सभी प्रस्ताव | सभी प्लॉट आकार | i. वर्षा जल संचयन संरचना का निर्माण। ii. कोमल भूदृश्य प्रावधान और खुले स्थान जिनमें रिसने वाले गड्ढे हों। iii. एकीकृत विकास के हिस्से के रूप में साझा जल उपचार संयंत्र का निर्माण। | इसमें तूफानी जल निकासी प्रणाली, वर्षा जल संचयन संरचना और पुनर्भरण कुएं का उल्लेख होना चाहिए। औद्योगिक क्षेत्रों में पुनर्भरण संरचनाओं में दूषित जल न डालने का प्रावधान होना चाहिए और ऐसी संरचनाओं को सुरक्षित स्थानों से दूर रखने का ध्यान रखा जाना |
|--------------|----------------|--|--|

- c) 500 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले सभी सार्वजनिक खुले स्थानों, पार्कों, सार्वजनिक मैदानों, विद्यालय खेल मैदानों, स्टेडियमों एवं अन्य सार्वजनिक खुले क्षेत्रों में वर्षा जल/तूफानी जल संग्रह (Rainwater/Storm Water Harvesting) की व्यवस्था अनिवार्य होगी।
- d) सरकारी बंगलों/भवनों/संस्थानों के लॉन/खुले क्षेत्रों में वर्षा जल के संग्रहण एवं पुनः उपयोग (पीने एवं खाना पकाने को छोड़कर अन्य उपयोगों हेतु) के लिए सतही/उप-सतही भंडारण टंकियों का निर्माण किया जाएगा।

7.4.3.7 नवीकरणीय ऊर्जा संवर्धन

1000 वर्ग मीटर से अधिक कुल फ्लोर एरिया वाले सभी भवनों/भवन परिसरों में सहायक सौर/पवन अथवा किसी अन्य गैर-पारंपरिक ऊर्जा प्रणाली की व्यवस्था अनिवार्य होगी। ऐसी प्रणाली को योजना अनुमति हेतु प्रस्तुत किए जाने वाले मानचित्रों में स्पष्ट रूप से दर्शाया जाएगा। यह प्रणाली अनुमानित विद्युत आवश्यकता के न्यूनतम 25% की पूर्ति करने में सक्षम होनी चाहिए।

प्राधिकरण को यह सुनिश्चित करने का अधिकार होगा कि उपलब्ध कराई गई सुविधाएँ उसकी संतुष्टि के अनुसार **स्थापित एवं अनुरक्षित** की गई हैं।

7.4.3.8 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

200 से अधिक आवासीय इकाइयों वाले अथवा 5000 वर्ग मीटर से अधिक भू-खंड क्षेत्रफल वाले समूह आवास, वाणिज्यिक, संस्थागत अथवा अन्य किसी भी गैर-आवासीय परिसर के विकास प्रस्तावों में, परिसर के भीतर ही ठोस अपशिष्ट के पृथक्करण, भंडारण एवं विकेंद्रित प्रसंस्करण सुविधा हेतु पृथक स्थान का निर्धारण किया जाएगा। यह प्रावधान योजना अनुमति हेतु आवेदन करते समय ले-आउट योजना में सम्मिलित किया जाना अनिवार्य होगा।

7.4.3.9 समूह विकास योजनाओं हेतु विशेष नियम

- समूह विकास योजना से अभिप्राय निम्नलिखित से होगा: समूह आवास (आवासीय) योजना के मामले में दो या अधिक आवासीय भवन ब्लॉक; या गैर-आवासीय योजना के मामले में दो या अधिक गैर-आवासीय भवन ब्लॉक; या मिश्रित उपयोग योजना के मामले में किसी भी संख्या में आवासीय एवं गैर-आवासीय भवन ब्लॉकों का संयोजन।
- सभी समूह विकास योजना प्रस्ताव निम्नलिखित के साथ प्रस्तुत किए जाएंगे:
 - सेवाएँ एवं उपयोगिताएँ योजना, जिसमें जल आपूर्ति प्रणाली, जल निकासी एवं तूफानी जल निस्तारण प्रणाली, सीवरेज प्रणाली, ठोस अपशिष्ट पृथक्करण-भंडारण एवं प्रसंस्करण सुविधा (जहाँ लागू हो), नवीकरणीय ऊर्जा एवं अन्य उपयोगिताओं के मानक सम्मिलित हों।

- b) लैंडस्केपिंग योजना, जिसमें वर्षा जल संचयन संरचनाएँ सम्मिलित हों।
 c) पार्किंग एवं आंतरिक परिसंचरण योजना, तथा यदि लागू हो तो सामूहिक पार्किंग क्षेत्र की योजना।
- समूह विकास योजना के लिए **न्यूनतम भू-खंड आकार 2000 वर्ग मीटर** होगा तथा उससे संबद्ध सड़क की **न्यूनतम चौड़ाई 12 मीटर या उससे अधिक** होनी चाहिए।
 - इस प्रकार के विकास के लिए **न्यूनतम खुले स्थान/सेटबैक** निम्नानुसार होंगे:

तालिका 7-13 : भवन ऊँचाई के आधार पर समूह विकास हेतु न्यूनतम खुले स्थान/सेटबैक

| भवन की ऊँचाई | परिधि से भवन तक बनाए रखी जाने वाली दूरी (मीटर में) | दो भवनों के बीच की स्पष्ट दूरी (मीटर में) |
|------------------------------|--|--|
| 10 मीटर तक | खंड 7.4.3.1 में तालिका 7-10 के अनुसार | इमारत की ऊंचाई का 1/3 भाग, न्यूनतम 2.5 मीटर के अधीन। |
| 10 मीटर से ऊपर और 15 मीटर तक | | इमारत की ऊंचाई का 1/3 भाग, न्यूनतम 4 मीटर के अधीन। |

- समूह आवास तथा मिश्रित उपयोग समूह विकास के मामलों में, सामान्य सुविधाएँ एवं उपयोगिताएँ जैसे शॉपिंग सेंटर, सामुदायिक भवन/केंद्र/क्लब हाउस आदि, भू-खंड क्षेत्रफल के अधिकतम 5% तक प्रदान की जाना अनिवार्य होगा। ये सामान्य सुविधाएँ एवं उपयोगिताएँ तब अनिवार्य होंगी जब आवासीय इकाइयों की संख्या 50 से अधिक हो, तथा इन्हें आवासीय भवन ब्लॉकों का भाग नहीं बनाया जाएगा।
- आंतरिक क्षेत्रों में स्थित अन्य भू-भागों तक पहुँच की सुविधा हेतु, प्राधिकरण के निर्णयानुसार, भू-खंड की परिधि के किसी एक ओर अथवा उपयुक्तता एवं व्यवहार्यता के अनुसार 12 मीटर चौड़ाई (RoW) की सार्वजनिक पहुँच सड़क विकसित की जाएगी।
- आंतरिक वाहन आवागमन मार्ग (ड्राइववे) की न्यूनतम चौड़ाई एक-तरफा आवागमन हेतु 3.5 मीटर तथा दो-तरफा आवागमन हेतु 7 मीटर होगी। प्रत्येक भवन ब्लॉक के लिए यह वाहन पहुँच 50 मीटर की दूरी के भीतर उपलब्ध कराई जाएगी।
- न्यूनतम 10% स्थल क्षेत्रफल को संगठित खुले स्थान के रूप में चिह्नित किया जाएगा, जिसका उपयोग हरित क्षेत्र, टॉट-लॉट, सॉफ्ट लैंडस्केपिंग आदि के लिए किया जाएगा। यह क्षेत्र अनिवार्य खुले स्थानों/सेटबैक के अतिरिक्त होगा तथा एक या अधिक खंडों में उपलब्ध कराया जा सकता है।
- दो भवनों के बीच किसी भी प्रकार के अंतर्संबंध (जैसे कनेक्टिंग कॉरिडोर आदि) को दो भवनों को एक ही ब्लॉक मानने का आधार नहीं माना जाएगा। तथापि, यदि कोई दो भवन ब्लॉक आपस में किसी एक ब्लॉक के कनेक्टिंग साइड के कम से कम एक-तिहाई भाग तक ठोस रूप से जुड़े हों, तो ऐसे ब्लॉकों को एकल ब्लॉक माना जाएगा।
- समूह विकास योजनाओं में "दिव्यांगजन अधिकार अधिनियम, 2016" के प्रावधानों का पालन अनिवार्य होगा।

7.4.3.10 रो/ हाउसिंग- रोप्रकार शॉपिंग प्रीसिंक्ट हेतु विशेष नियम-

- रो-हाउसिंग/रो-प्रकार दुकानों के विकास हेतु न्यूनतम भूमि क्षेत्रफल 1000 वर्ग मीटर होगा।
- रो-हाउसिंग/रो-प्रकार दुकानों के लिए न्यूनतम भू-खंड आकार 50 वर्ग मीटर तथा अधिकतम भू-खंड आकार 250 वर्ग मीटर होगा, तथा एक पंक्ति में अधिकतम 8 भू-खंडों का विकास किया जा सकेगा।
- दो ब्लॉकों के बीच न्यूनतम दूरी 6 मीटर होगी, जो खुले स्थान अथवा गली/पैदल यात्री प्लाज़ा के रूप में हो सकती है। केवल आंतरिक सीढ़ी की अनुमति होगी।
- रो-प्रकार योजना/ले-आउट के लिए न्यूनतम पहुँच सड़क चौड़ाई 12 मीटर होगी। योजना/ले-आउट के भीतर आंतरिक परिसंचरण सड़कों की न्यूनतम चौड़ाई 9 मीटर होगी।
- कुल स्थल क्षेत्रफल का न्यूनतम 10% खुले स्थान के रूप में आरक्षित किया जाएगा।

6. 100 वर्ग मीटर तक के भू-खंडों के लिए अधिकतम अनुमेय ऊँचाई भूतल + 1 मंज़िल (G+1) अथवा 7 मीटर तक सीमित होगी, तथा 100 वर्ग मीटर से अधिक के भू-खंडों के लिए अधिकतम ऊँचाई भूतल + 2 मंज़िल (G+2) अथवा 10 मीटर तक अनुमेय होगी। पार्किंग आवश्यकताओं के अनुसार सामूहिक (कॉमन पूल) पार्किंग क्षेत्र की अनुमति होगी।
7. पीठ-से-पीठ (Back-to-Back) भू-खंड विकास के मामलों में सामने न्यूनतम 3 मीटर तथा पीछे न्यूनतम 1.5 मीटर सेटबैक अनिवार्य होगा।
8. 2 हेक्टेयर से अधिक के अत्यंत बड़े परियोजनाओं के मामलों में, शॉपिंग सेंटर, सामुदायिक भवन/क्लब हाउस आदि जैसी सामान्य सुविधाएँ कुल भूमि क्षेत्रफल के 5% में प्रदान की जाएँगी।
9. रो-प्रकार शॉपिंग प्रीसिंक्ट के मामलों में, पार्किंग आवश्यकताओं के अनुसार सामूहिक पार्किंग स्थल की अनुमति होगी।

7.4.3.11 क्लस्टर हाउसिंग हेतु विशेष नियम

क्लस्टर हाउसिंग अथवा क्लस्टर विकास निम्नलिखित शर्तों के अधीन अनुमेय होगा:

- a) न्यूनतम भूमि क्षेत्रफल 1000 वर्ग मीटर होगा।
- b) क्लस्टर हाउस हेतु न्यूनतम भू-खंड आकार 30 वर्ग मीटर होगा तथा एक क्लस्टर में अधिकतम 20 मकान अनुमेय होंगे।
- c) क्लस्टर के खुले स्थान का न्यूनतम आकार 36 वर्ग मीटर तथा न्यूनतम चौड़ाई 6 मीटर होगी।
- d) क्लस्टर हाउसिंग परिसर हेतु न्यूनतम पहुँच सड़क चौड़ाई 12 मीटर होगी तथा आंतरिक पहुँच **6 मीटर चौड़े पैदल पथों** के माध्यम से प्रदान की जा सकती है। पार्किंग सामूहिक पार्किंग क्षेत्र में की जाएगी।
- e) दो क्लस्टरों के बीच **न्यूनतम दूरी 6 मीटर** होगी, जिसका उपयोग पाथवे/गली/पैदल यात्री प्लाज़ा के रूप में किया जा सकता है।
- f) क्लस्टर हाउसिंग हेतु परिकल्पित भूमि पर धारा 7.4.3.1 में दिए गए सेटबैक विनियम लागू होंगे, तथापि क्लस्टर हाउसिंग के व्यक्तिगत भू-खंडों के लिए पृथक सेटबैक की आवश्यकता नहीं होगी, क्योंकि प्रकाश एवं वेंटिलेशन क्लस्टर के केंद्रीय खुले स्थान तथा चारों ओर स्थित पैदल पथ/पहुँच सड़क से प्राप्त होगा। बड़े भू-खंडों एवं भवन क्षेत्रों में प्रकाश एवं वेंटिलेशन की सुविधा हेतु आंतरिक आँगन (Courtyard) प्रदान किए जा सकते हैं।
- g) क्लस्टर/आँगन/खुले स्थान का न्यूनतम आकार एवं अनुमेय ऊँचाई निम्नानुसार होगी:

तालिका 7-14 : क्लस्टर हाउसिंग में न्यूनतम आँगन/खुले स्थान का आकार एवं अनुमेय ऊँचाई

| क्रमांक | आँगन/समूह में छोड़ा जाने वाला खुला स्थान (मीटर में) | अनुमत भवन की ऊँचाई (मीटर में) |
|---------|---|-------------------------------|
| | 36 वर्ग मीटर, न्यूनतम 6 मीटर चौड़ाई के साथ | 2 मंजिलें या 7 मीटर |
| | 50 वर्ग मीटर, न्यूनतम 7 मीटर चौड़ाई के साथ | 3 मंजिलें या 10.5 मीटर |
| | 64 वर्ग मीटर, न्यूनतम 8 मीटर चौड़ाई के साथ | 4 मंजिलें या 14 मीटर |

टिप्पणी :

1. क्लस्टर का खुला स्थान या तो केंद्रीय रूप से स्थित हो सकता है अथवा एंड-क्लस्टर के रूप में प्रदान किया जा सकता है। इससे सटी हुई सड़क की न्यूनतम चौड़ाई 9 मीटर होगी।

7.4.3.12 कृषि क्षेत्र में पर्यावरण अनुकूल रिसॉर्ट/कॉटेज और विश्राम कक्षों के निर्माण के लिए दिशानिर्देश

कृषि क्षेत्र में ईको कॉटेज / विश्राम कक्षों के निर्माण हेतु निम्नलिखित दिशा-निर्देश लागू होंगे:

i. लागू योजना मानदंड (Planning Norms):

- a) न्यूनतम सन्नहित (Abutting) सड़क की चौड़ाई: 7 मीटर
 - b) न्यूनतम भू-खंड फ्रंटेज: 50 मीटर
 - c) न्यूनतम भू-खंड आकार: 4000 वर्ग मीटर
 - d) अधिकतम भू-आवरण (Plot Coverage): भू-खंड क्षेत्रफल का 10%e) अधिकतम फैलाव (Spread): भू-खंड क्षेत्रफल का 1/3 भाग; शेष 2/3 भाग कृषि उपयोग हेतु रखा जाएगा।
 - f) अधिकतम भवन ऊँचाई: भूतल (G) या स्टिल्ट + 1 या 5 मीटर (अधिकतम स्टिल्ट ऊँचाई 1 मीटर होगी)
- ii. सीमेंट कंक्रीट का उपयोग केवल उप-संरचना (प्लिंथ स्तर) तक ही सीमित रहेगा, सिवाय निम्न बिंदुओं में अनुमत परिस्थितियों के।
- iii. अधिरचना (Super Structure) के लिए सीमेंट कंक्रीट, खोखले ब्लॉक/ईट की चिनाई (सीमेंट मोर्टार सहित) के अतिरिक्त नवीकरणीय एवं पुनः उपयोग योग्य सामग्रियों का उपयोग अनुमत्य होगा, जिसमें स्तंभ, बीम तथा छत सम्मिलित हैं।
तथापि, स्नानगृह/शौचालयों में सेवा/प्लंबिंग लाइनों की सुविधा हेतु अधिकतम दो ओर की दीवारें पारंपरिक सामग्रियों (जैसे खोखले ब्लॉक/ईट) से बनाई जा सकती हैं तथा केवल स्नानगृह/शौचालय क्षेत्र में आरसीसी छत की अनुमति होगी।
- iv. उपर्युक्त अनुमत स्नानगृह/शौचालय क्षेत्र को छोड़कर, सभी विकास कार्यों में केवल ढलानयुक्त (Sloped) छत ही अनुमत्य होगी।
- v. रसोईघर, भोजन कक्ष तथा अन्य सामान्य सुविधाओं के लिए अधिरचना में सीमेंट कंक्रीट का उपयोग अनुमत्य होगा, किंतु यह कुल निर्मित फर्श क्षेत्रफल के 10% तक ही सीमित रहेगा।
- vi. यदि भवन स्टिल्ट पर निर्मित किए जाते हैं, तो फर्श निर्माण हेतु सीमेंट कंक्रीट के अतिरिक्त ईको-फ्रेंडली सामग्री का उपयोग किया जाएगा।
तथापि, स्नानगृह/शौचालय इस प्रावधान से मुक्त होंगे।

7.4.1.2 15 मीटर से अधिक ऊँचाई वाली इमारतों के लिए विशेष नियम

1. ऊँची इमारतों के लिए भूखंड का न्यूनतम आकार 2000 वर्ग मीटर होगा।
2. इमारत का आकार, क्षेत्रफल और ऊँचाई न्यूनतम निर्धारित चौतरफा दूरी, निर्धारित खुले स्थानों और हवाई अड्डा प्राधिकरण (यदि लागू हो) / रक्षा प्राधिकरण (यदि लागू हो) और अग्निशमन विभाग द्वारा लगाए गए ऊँचाई प्रतिबंधों द्वारा निर्धारित की जाएगी।
3. हवाई अड्डा प्राधिकरण से पूर्व स्वीकृति: हवाई अड्डों के आसपास स्थित किसी भी ऊँची इमारत के लिए, ऐसी इमारत की अधिकतम ऊँचाई हवाई अड्डा प्राधिकरण के परामर्श से तय की जाएगी और उनके नियमों/आवश्यकताओं द्वारा विनियमित की जाएगी। हवाई अड्डा फ़नल ज़ोन की दिशा से दूर स्थित मध्यवर्ती स्थल, जिनकी ऊँचाई हवाई अड्डा प्राधिकरण द्वारा पहले ही स्वीकृत की जा चुकी है, उन्हें हवाई अड्डा प्राधिकरण को संदर्भित किए बिना ही अनुमति दी जाएगी।
4. किसी स्थल की स्वीकृति और निर्माण, पुनर्निर्माण या परिवर्तन की अनुमति के लिए प्रत्येक आवेदन, किसी ऊँची इमारत या मौजूदा ऊँची इमारत में परिवर्तन के लिए, निर्धारित प्रपत्र में प्रस्तुत किया जाएगा और इसके साथ सभी मंजिलों के विस्तृत प्लान, संरचनात्मक रेखाचित्रों का पूरा सेट और योग्य रचनात्मक अभियंता द्वारा विधिवत प्रमाणित विस्तृत विनिर्देश, हवाई अड्डा प्राधिकरण (यदि लागू हो), अग्निशमन विभाग, ए एंड एन प्रशासन से आवश्यक पूर्व स्वीकृति, और स्वीकृति देने वाले प्राधिकरण द्वारा अपेक्षित अन्य विवरण और जानकारी संलग्न होनी चाहिए।

5. ऊँची इमारत/परिसर के लिए न्यूनतम समीपवर्ती सड़क की चौड़ाई और चारों ओर खुला स्थान निम्न प्रकार होगा:

तालिका 7-15: भवन की ऊँचाई एवं न्यूनतम सन्निहित सड़क चौड़ाई के आधार पर चारों ओर खुले स्थान / सेटबैक

| भवन की ऊँचाई | आसन्न सड़क की न्यूनतम आवश्यक चौड़ाई (मीटर में) | चारों ओर न्यूनतम खुला स्थान और ब्लॉकों के बीच की न्यूनतम दूरी (मीटर में) |
|------------------------------|--|--|
| 15 मीटर से ऊपर और 21 मीटर तक | 18 | 7 |
| 21 मीटर से ऊपर और 24 मीटर तक | 18 | 8 |
| 24 मीटर से ऊपर | 18 | 9 |

6. दूसरी मंज़िल से ऊपर की मंज़िलों के लिए, खुले स्थानों में अधिकतम 2 मीटर तक बालकनी प्रक्षेपण (Balcony Projection) की अनुमति दी जा सकती है
7. 30 मीटर तक ऊँचाई वाले उच्च-भवनों के मामले में, एक ओर से दूसरी ओर अधिकतम 2 मीटर तक सेटबैक स्थानांतरण की अनुमति होगी। यह किसी भी बिंदु पर समान (Uniform) होना चाहिए तथा सभी ओर न्यूनतम 7 मीटर का सेटबैक बनाए रखना अनिवार्य होगा।
8. जहाँ किसी भवन की रोशनी एवं वेंटिलेशन चौक, आंतरिक आंगन (Inner Courtyard) अथवा आंतरिक खुले स्थान/डक्ट के माध्यम से होता है, वहाँ ऐसा खुला स्थान आकाश के लिए खुला (Open to Sky) होना चाहिए तथा उसका क्षेत्रफल न्यूनतम 25 वर्ग मीटर होना चाहिए। किसी भी ओर की न्यूनतम चौड़ाई 3 मीटर से कम नहीं होगी।
9. प्रत्येक उच्च-भवन स्थल में, भवन के चारों ओर छोड़े जाने वाले अनिवार्य खुले स्थानों के अतिरिक्त, संगठित खुला स्थान उपलब्ध कराया जाएगा, जिसे हरियाली, टॉट-लॉट या सॉफ्ट लैंडस्केपिंग आदि के रूप में उपयोग किया जाएगा। यह खुला स्थान कुल स्थल क्षेत्रफल का न्यूनतम 10% होगा तथा इसका आकार नियमित होगा। यह एक या एक से अधिक खंडों में प्रदान किया जा सकता है।
10. उपर्युक्त के अतिरिक्त, सभी उच्च-भवन स्थलों में सेटबैक क्षेत्र के भीतर चारों ओर परिधि में न्यूनतम 1 मीटर चौड़ी हरित रोपण पट्टी (Green Planting Strip) विकसित एवं अनुरक्षित की जाएगी, बशर्ते कि तालिका 7-10 के पाद-टिप्पणी (1) में उल्लिखित अग्निशमन वाहन की मुक्त आवाजाही की आवश्यकताओं का पालन किया जाए।
11. सभी उच्च-भवनों का विकास स्वामी द्वारा पंजीकृत वास्तुकार, लाइसेंस प्राप्त बिल्डर/डेवलपर तथा लाइसेंस प्राप्त संरचनात्मक अभियंता को नियुक्त कर किया जाएगा। डिज़ाइन एवं भवन योजनाओं पर स्वामी, लाइसेंस प्राप्त डेवलपर, पंजीकृत वास्तुकार, लाइसेंस प्राप्त अभियंता तथा योग्य एवं लाइसेंस प्राप्त संरचनात्मक अभियंता के हस्ताक्षर अनिवार्य होंगे। ये सभी भवन की निगरानी, संरचनात्मक सुरक्षा, अग्नि सुरक्षा तथा विनिर्देशों के अनुपालन के लिए उत्तरदायी होंगे। भवनों का डिज़ाइन भूकंप प्रतिरोधी एवं अन्य प्राकृतिक आपदाओं के प्रति प्रतिरोधी मानकों के अनुरूप किया जाएगा। पूर्णता प्रमाण-पत्र (Completion Certificate) में यह उल्लेख होगा कि भवनों के डिज़ाइन एवं निर्माण में भूकंप प्रतिरोध, संरचनात्मक सुरक्षा तथा अग्नि सुरक्षा संबंधी मानकों का पालन किया गया है।
12. भवन सेवाओं जैसे स्वच्छता, प्लंबिंग, अग्नि सुरक्षा आवश्यकताएँ, लिफ्ट, विद्युत प्रतिष्ठान एवं अन्य उपयोगिता सेवाओं का कार्य योग्य एवं सक्षम तकनीकी कर्मियों की योजना, डिज़ाइन एवं पर्यवेक्षण में निष्पादित किया जाएगा।
13. आवश्यक सीढ़ियों एवं लिफ्टों के अतिरिक्त, कम-से-कम एक अग्नि निकास सीढ़ी (Fire Escape Staircase) एवं लिफ्ट उपलब्ध कराई जाएगी। इन सीढ़ियों एवं लिफ्टों का समय-समय पर निर्माता के अधिकृत सेवा तकनीकी कर्मियों से प्रमाणन कराया जाएगा।
14. ऐसे भवनों में विद्युत जनरेटर की व्यवस्था अनिवार्य रूप से की जाएगी।
15. इन भवनों की योजना, डिज़ाइन एवं निर्माण इस प्रकार किया जाएगा कि अग्नि सुरक्षा आवश्यकताओं की पूर्ति सुनिश्चित हो तथा अंडमान एवं निकोबार अग्निशमन सेवा विभाग की अग्नि सुरक्षा आवश्यकताओं के अनुरूप अनुपालन किया जाए।

16. ऐसे भवनों में अग्नि सुरक्षा एवं अग्निशमन सुविधाओं की व्यवस्था, अग्निशमन विभाग द्वारा समय-समय पर निर्धारित शर्तों एवं जारी स्वीकृतियों के अनुरूप होगी। अग्नि सुरक्षा आवश्यकताओं एवं स्थापित सुविधाओं के संबंध में अग्निशमन विभाग से समय-समय पर अनापत्ति प्रमाण-पत्र (NOC) प्राप्त किया जाएगा।
17. पार्किंग आवश्यकताएँ इन नियमों में निर्धारित प्रावधानों के अनुसार होंगी। पार्किंग सुविधाएँ, वाहन आवागमन मार्ग आदि स्वीकृति प्राधिकारी की संतुष्टि के अनुसार अनुरक्षित किए जाएंगे।
18. भवन में सौर जल तापन प्रणाली तथा स्थल पर बाह्य प्रकाश व्यवस्था हेतु सौर प्रकाश व्यवस्था की जाएगी तथा इसके अनुपालन हेतु स्वीकृति प्राधिकारी को बैंक गारंटी प्रदान की जाएगी।
19. सभी भवनों का डिज़ाइन एवं निर्माण **दिव्यांग व्यक्तियों के अधिकार अधिनियम, 2016** के अनुरूप दिव्यांग व्यक्तियों हेतु सुविधाएँ उपलब्ध कराने के लिए किया जाएगा।

टिप्पणी - प्राधिकरण सौंदर्यशास्त्र, सुरक्षा, संरक्षा एवं स्थिरता (Sustainability) के हित में भवन/विकास की योजना एवं डिज़ाइन हेतु किसी भी भारतीय मानक संहिता/मैनुअल/दिशा-निर्देशों के अंतर्गत निर्धारित विशिष्ट मानकों को अपनाने के लिए स्वामी को निर्देश दे सकता है।

7.4.3.14 बड़े पैमाने के विकासों में अपशिष्ट जल शोधन हेतु विशेष नियम

50,000 वर्ग मीटर या उससे अधिक कुल निर्मित क्षेत्रफल वाले समूह आवास विकास अथवा उच्च-भवनों के लिए, अथवा 600 या उससे अधिक आवास इकाइयों वाले विकासों के लिए, अथवा 3 हेक्टेयर या उससे अधिक कुल भूमि क्षेत्रफल वाले विकासों के लिए, आवेदक को परिसर के भीतर उत्पन्न अपशिष्ट जल के शोधन (Wastewater Treatment) की व्यवस्था करनी होगी। साथ ही, भवनों में पुनर्चक्रित जल के उपयोग हेतु द्वि-नल व्यवस्था (Dual Plumbing System) अनिवार्य रूप से प्रदान की जाएगी।

7.5 लेआउट एवं उपविभाजन विनियम-

7.5.1 लागू क्षेत्र

ये लेआउट एवं उप-विभाजन विनियम संपूर्ण **ग्रेट निकोबार द्वीप विकास क्षेत्र** पर लागू होंगे।

7.5.2 परिभाषा

लेआउट (Layout) का अर्थ आठ से अधिक भू-खंडों में भूमि का विभाजन है। उप-विभाजन (Sub-division) का अर्थ आवासीय प्रयोजन हेतु आठ या उससे कम भू-खंडों में भूमि का विभाजन है।

7.5.3 लेआउट एवं उपविभाजन विनियमों का उद्देश्य-

इन विनियमों का उद्देश्य यह सुनिश्चित करना है कि विकास हेतु अभिप्रेत भू-खंडों तक मार्ग/गलियों/सड़कों के माध्यम से प्रत्यक्ष पहुँच उपलब्ध हो तथा सड़क नेटवर्क को उपयुक्त पदानुक्रम (Hierarchy) के साथ डिज़ाइन किया जाए, जिसमें सड़क की चौड़ाई उसकी लंबाई एवं भू-खंडों पर अपेक्षित विकास की तीव्रता पर निर्भर हो। ये विनियम सार्वजनिक उपयोग हेतु खेल मैदान, पार्क एवं सामान्य सुविधाओं के लिए उपयुक्त खुले स्थानों की व्यवस्था भी सुनिश्चित करते हैं।

7.5.4 लागू मानदंड

क. आवासीय लेआउट

मुख्यतः आवासीय गतिविधियों हेतु प्रस्तावित लेआउट इस श्रेणी में सम्मिलित होंगे। इसके अतिरिक्त, आवासीय लेआउट में खुले स्थान, नागरिक सुविधाओं तथा आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (EWS) हेतु भूमि आरक्षण अनिवार्य होगा। साथ ही, मार्गों, गलियों एवं सड़कों की चौड़ाई उनके विस्तार एवं लेआउट में विकास की तीव्रता के अनुसार निर्धारित की जाएगी। आवासीय लेआउट हेतु निम्नलिखित मानदंड लागू होंगे:

i) खुले स्थान के आरक्षण के मानदंड

आवासीय लेआउट या उप-विभाजन में मनोरंजन प्रयोजन हेतु भूमि आरक्षण निम्नानुसार होगा:

तालिका 7-16: खुले स्थान का आरक्षण

| लेआउट का कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर में) आवश्यक | न्यूनतम खुला स्थान |
|--|--------------------|
| 0.3 से कम और 0.3 तक | शून्य |
| 0.3 से अधिक और 5 तक | 7.5% |
| 5 से अधिक | 10% |

टिप्पणी:

- 1) खुले स्थान के लिए आरक्षित क्षेत्रफल की गणना करते समय, लेआउट में प्रस्तावित वे सार्वजनिक सड़कें जिन्हें प्राधिकरण को हस्तांतरित किया जाना है, उन्हें लेआउट के कुल क्षेत्रफल से बाहर रखा जाएगा। भू-खंडों के उप-विभाजन (Subdivision) के मामले में मार्ग को प्राधिकरण को हस्तांतरित करना आवश्यक नहीं होगा, क्योंकि ऐसा मार्ग निजी मार्ग हो सकता है।
- 2) खुले स्थान के अंतर्गत आरक्षित क्षेत्रों को समुचित विकास एवं चारदीवारी (फेंसिंग) के उपरांत, डेवलपर द्वारा बिना किसी लागत के उपहार विलेख (Gift Deed) के माध्यम से प्राधिकरण को हस्तांतरित किया जाएगा। प्राधिकरण को सौंपे जाने वाले सार्वजनिक खुले स्थानों की योजना इस प्रकार बनाई जाएगी कि खुले स्थान का कम-से-कम एक किनारा सार्वजनिक मार्गाधिकार (Public Right of Way) से जुड़ा हो।
- 3) आरक्षित खुले स्थानों का आकार एवं स्थिति प्राधिकरण द्वारा निर्दिष्ट की जाएगी। इस प्रकार आरक्षित भूमि पर लेआउट स्वामी, डेवलपर अथवा प्रमोटर द्वारा किसी भी प्रकार का निर्माण नहीं किया जाएगा।

ii) नागरिक सुविधाओं हेतु भूमि का आरक्षण

स्वास्थ्य देखभाल सुविधाएँ, वाणिज्यिक प्रतिष्ठान, सार्वजनिक उपयोगिताएँ तथा शासकीय विभागों के कार्यालयों जैसी नागरिक सुविधाओं हेतु भूमि का आरक्षण निम्नानुसार होगा:

तालिका 7-17 : नागरिक सुविधाओं हेतु भूमि का आरक्षण

| लेआउट का कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर में) आवश्यक | न्यूनतम खुला स्थान |
|--|--------------------|
| 1 से कम और 1 तक | शून्य |
| 1 से अधिक और 5 तक | 5% |
| 5 से अधिक | 10% |

टिप्पणी:

- 1) नागरिक सुविधाओं (Civic Amenities) हेतु आरक्षण केवल उन्हीं लेआउटों पर लागू होगा जिनका क्षेत्रफल 1 हेक्टेयर से अधिक हो। नागरिक सुविधाओं हेतु आरक्षित क्षेत्रफल की गणना करते समय, लेआउट में प्रस्तावित वे सार्वजनिक सड़कें तथा खुले स्थान आरक्षण (OSR) जिन्हें प्राधिकरण को हस्तांतरित किया जाना है, उन्हें लेआउट के कुल क्षेत्रफल से बाहर रखा जाएगा।
- 2) स्वामी अथवा डेवलपर लेआउट की स्वीकृति की तिथि से दो वर्षों के भीतर निवासियों के लाभ हेतु ऐसी नागरिक सुविधाओं का विकास करेगा, अथवा केवल नागरिक सुविधाएँ प्रदान करने के उद्देश्य से आरक्षित भूमि को निवासी संघ (Resident's Association) को हस्तांतरित करेगा।
- 3) यदि शासकीय विभाग आरक्षित भूमि का उपयोग सार्वजनिक उपयोगिताएँ प्रदान करने अथवा सार्वजनिक उपयोग हेतु कार्यालयों की स्थापना के लिए करना प्रस्तावित करते हैं, तो वे लेआउट की स्वीकृति की तिथि से एक वर्ष के भीतर, डेवलपर से बाजार मूल्य पर ऐसी आरक्षित भूमि के अधिकतम 50% क्षेत्रफल तक क्रय करने के हकदार होंगे।
- 4) शासकीय विभागों द्वारा प्रवर्तित (Promoted) आवासीय लेआउटों में, नागरिक सुविधाओं हेतु आरक्षित क्षेत्र को बनाए रखा जाएगा तथा उसका उपयोग केवल निर्दिष्ट प्रयोजनों के लिए ही किया जाएगा।
- 5) नागरिक सुविधाओं हेतु पृथक की गई भूमि को, यथास्थिति, वाणिज्यिक अथवा सार्वजनिक/अर्द्ध-सार्वजनिक भूमि उपयोग क्षेत्र के रूप में क्षेत्रीकृत (Zoned) माना जाएगा तथा ऐसे भू-खंडों पर विकास इन विनियमों के अंतर्गत निर्धारित नियोजन मानकों के अनुसार शासित होगा।

iii) आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (EWS) हेतु आरक्षण

जहाँ आवासीय लेआउट का क्षेत्रफल 1 हेक्टेयर से अधिक हो, वहाँ लेआउट क्षेत्रफल (सड़कों को छोड़कर) का 10% भाग EWS भू-खंडों के रूप में विकसित किया जाएगा। इन EWS भू-खंडों में किसी भी प्रकार का रूपांतरण (Conversion) अथवा एकीकरण (Amalgamation) अनुमत्य नहीं होगा।

iv) मार्गों / सड़कों / रास्तों की चौड़ाई

मार्गों, सड़कों एवं रास्तों की चौड़ाई विकास की तीव्रता, विकास के स्वरूप तथा मार्ग/सड़क/रास्ते की लंबाई द्वारा निर्धारित होगी और यह नीचे दी गई तालिका के अनुसार होगी:

तालिका 7-18 : मार्गों / सड़कों / रास्तों की चौड़ाई

| क्रम संख्या | विवरण | सड़क/गली की चौड़ाई |
|-------------|--|-------------------------------------|
| 1. | जब इसका उद्देश्य अधिकतम 32 भूखंडों और 400 मीटर तक की लंबाई वाली सड़क/गली को सेवा प्रदान करना हो। | 9 मीटर (ईडब्ल्यूएस के लिए 7 मीटर) |
| 2. | जब सड़कें 400 मीटर से अधिक और 1000 मीटर तक लंबी हों | 12 मीटर (ईडब्ल्यूएस के लिए 9 मीटर) |
| 3. | जब सड़कें 1000 मीटर से अधिक लंबी हों | 15 मीटर (ईडब्ल्यूएस के लिए 12 मीटर) |

टिप्पणी:

- 1) आठ (8) से अधिक नहीं होने वाले भू-खंडों के विभाजन (Sub-division) की स्थिति में, उपर्युक्त क्रम संख्या 1 में उल्लिखित मार्ग (Passages) निजी (Private) रह सकते हैं। तथापि, आठ (8) से अधिक भू-खंडों के विभाजन की स्थिति में, उपर्युक्त क्रम संख्या 1 से 3 में उल्लिखित सड़कें/मार्ग अनिवार्य रूप से उपहार विलेख (Gift Deed) के माध्यम से निःशुल्क प्राधिकरण को हस्तांतरित किए जाएंगे।
- 2) प्राधिकरण को आवेदक/स्वामी द्वारा प्रस्तुत लेआउट में संशोधन करने का अधिकार सुरक्षित रहेगा तथा वह नियोजन की दृष्टि से अथवा जनहित में आवश्यक कोई भी शर्त आरोपित कर सकता है। ग्रेट निकोबार द्वीप के नियोजित एवं समन्वित विकास को सुनिश्चित करने हेतु, प्राधिकरण को यह अधिकार रहेगा कि वह आस-पास के लेआउट/भूमियों तथा मास्टर प्लान में चिन्हित सड़क नेटवर्क के साथ उपयुक्त संपर्क (Linkages) सुनिश्चित करे। लेआउट की स्वीकृति हेतु आवेदन करने वाले आवेदक/स्वामी को प्राधिकरण के निर्णय के अनुसार, अन्य विद्यमान/प्रस्तावित लेआउटों तथा प्रस्तावित मास्टर प्लान सड़कों के साथ एकीकरण की उपयुक्तता एवं व्यवहार्यता के आधार पर, भूमि की परिधि के कम से कम एक ओर न्यूनतम 12 मीटर चौड़ी सार्वजनिक अभिगम सड़क का नियोजन एवं विकास करना होगा।
- 3) कुल-डी-सैक (Cul-de-sacs): जब लेआउट में प्रस्तावित सड़क नेटवर्क की लंबाई 60 मीटर तक हो, तब बंद सिरे (Closed End) पर 9 मीटर x 9 मीटर के टर्न-अराउंड क्षेत्र सहित कुल-डी-सैक अनुमन्य होंगे।
- 4) ढाल एवं मोड़ त्रिज्या: सड़कों की ढाल 1:10 से अधिक तीव्र नहीं होगी तथा सड़कों के लिए न्यूनतम आंतरिक मोड़ त्रिज्या 3.5 मीटर होगी।
- 5) स्प्ले (Splay): दो सड़कों के चौराहे पर, नीचे दी गई न्यूनतम मापों के अनुसार स्प्ले प्रदान किया जाएगा।

तालिका 7-19 : सड़क की चौड़ाई एवं आवश्यक स्प्ले

| क्रम संख्या | जब संकरी सड़क की चौड़ाई | न्यूनतम स्प्ले आवश्यक |
|-------------|-------------------------------|-----------------------|
| 1. | 9 मीटर तक | 1.5m X 1.5m |
| 2. | 9 मीटर से अधिक और 12 मीटर तक | 2.5m X 2.5m |
| 3. | 12 मीटर से अधिक और 18 मीटर तक | 3.5m X 3.5m |
| 4. | 18 मीटर से अधिक | 4.5m X 4.5m |

ख. औद्योगिक लेआउट

औद्योगिक गतिविधियों हेतु प्रस्तावित लेआउट इस श्रेणी के अंतर्गत आते हैं। इसके अतिरिक्त, औद्योगिक लेआउटों में खुले क्षेत्र (Open Space) तथा नागरिक सुविधाओं (Civic Amenities) के लिए भूमि का आरक्षण अनिवार्य होगा। साथ ही, लेआउट में सड़कों एवं मार्गों की चौड़ाई उनके विस्तार (लंबाई) तथा विकास की तीव्रता (Intensity of Development) के अनुसार निर्धारित की जाएगी।

औद्योगिक लेआउटों के लिए मानदंड निम्नलिखित हैं:

i) खुले क्षेत्र के आरक्षण के मानदंड

औद्योगिक लेआउट में मनोरंजनात्मक प्रयोजनों हेतु भूमि का आरक्षण निम्नानुसार किया जाएगा:

तालिका 7-20 : खुले क्षेत्र (Open Space) का आरक्षण

| लेआउट का कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर में) | न्यूनतम खुली जगह की आवश्यकता |
|---------------------------------------|------------------------------|
| 5 से कम | शून्य |
| 5 से अधिक और 10 तक | 7.5% |
| 10 से अधिक | 10% |

टिप्पणी :

1. खुले क्षेत्र (Open Space) के लिए आरक्षित क्षेत्रफल की गणना करते समय, लेआउट में प्रस्तावित वे सार्वजनिक सड़कें/मार्ग, जिन्हें प्राधिकरण को हस्तांतरित किया जाना है, लेआउट के कुल क्षेत्रफल से बाहर (अपवर्जित) की जाएँगी।
2. खुले क्षेत्रों के अंतर्गत आने वाली भूमि को समुचित विकास एवं घेराबंदी (फेंसिंग) के उपरांत, विकासकर्ता द्वारा बिना किसी मूल्य के उपहार विलेख (Gift Deed) के माध्यम से प्राधिकरण को हस्तांतरित किया जाएगा। प्राधिकरण को सौंपे जाने वाले सार्वजनिक खुले क्षेत्रों की योजना इस प्रकार बनाई जाएगी कि खुले क्षेत्र की कम-से-कम एक सीमा सार्वजनिक अधिकार मार्ग (Public Right of Way) से लगी हो।
3. आरक्षित खुले क्षेत्र प्राधिकरण द्वारा निर्दिष्ट आकार एवं स्थान पर ही रखे जाएँगे। इस प्रकार आरक्षित भूमि पर लेआउट स्वामी, विकासकर्ता अथवा प्रवर्तक द्वारा किसी भी प्रकार का निर्माण अनुमन्य नहीं होगा।

ii) नागरिक सुविधाओं हेतु भूमि का आरक्षण

औद्योगिक उपयोग से संबंधित सहायक (Incidental) वाणिज्यिक प्रतिष्ठानों, स्वास्थ्य देखभाल सुविधाओं, सार्वजनिक उपयोगिताओं तथा सरकारी विभागों के कार्यालयों की स्थापना हेतु भूमि का आरक्षण निम्नानुसार किया जाएगा:

तालिका 7-21 : नागरिक सुविधाओं हेतु भूमि का आरक्षण

| लेआउट का कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर में) | न्यूनतम खुली जगह की आवश्यकता |
|---------------------------------------|------------------------------|
| 5 से कम | शून्य |
| 5 से अधिक और 10 तक | 5% |
| 10 से अधिक | 7.5% |

टिप्पणी :

- 1) नागरिक सुविधाओं (Civic Amenities) हेतु आरक्षित किया जाने वाला क्षेत्र केवल उन लेआउटों पर लागू होगा, जिनका क्षेत्रफल **5 हेक्टेयर से अधिक** है।
- 2) लेआउट की स्वीकृति की तिथि से **दो वर्षों** के भीतर, स्वामी अथवा विकासकर्ता द्वारा औद्योगिक प्रतिष्ठान में कार्यरत व्यक्तियों के हित में उक्त नागरिक सुविधाओं का विकास किया जाएगा; अन्यथा, आरक्षित भूमि को केवल नागरिक सुविधाएँ उपलब्ध कराने के प्रयोजन हेतु स्वामी संघ (Owner's Association) को हस्तांतरित किया जाएगा।
- 3) यदि किसी सरकारी विभाग द्वारा आरक्षित भूमि का उपयोग सार्वजनिक उपयोगिताएँ उपलब्ध कराने अथवा जनसाधारण के उपयोग हेतु कार्यालय स्थापित करने के लिए प्रस्तावित किया जाता है, तो लेआउट की स्वीकृति की तिथि से **एक वर्ष** के भीतर, वे ऐसे आरक्षित क्षेत्र का अधिकतम **50%** भाग विकासकर्ता से प्रचलित बाजार मूल्य पर क्रय करने के अधिकारी होंगे।
- 4) सरकारी विभागों द्वारा प्रस्तावित औद्योगिक लेआउट में नागरिक सुविधाओं हेतु आरक्षित क्षेत्र को यथावत रखा जाएगा तथा उसका उपयोग केवल निर्दिष्ट प्रयोजनों के लिए ही किया जाएगा।
- 5) नागरिक सुविधाओं हेतु पृथक की गई भूमि को, आवश्यकता अनुसार, **वाणिज्यिक, सार्वजनिक, अर्ध-सार्वजनिक, परिवहन एवं संचार अथवा सार्वजनिक उपयोगिता** भूमि उपयोग क्षेत्र के रूप में माना जाएगा तथा ऐसे भू-खण्डों पर विकास इन विनियमों के अंतर्गत निर्धारित नियोजन मानकों के अनुसार नियंत्रित किया जाएगा।

iii) सड़कों / मार्गों की चौड़ाई

सड़कों एवं मार्गों की चौड़ाई विकास की तीव्रता तथा सड़कों की लंबाई द्वारा नियंत्रित होगी और यह नीचे दी गई तालिका के अनुसार होगी:

तालिका 7-22 : सड़कों / मार्गों की चौड़ाई

| क्रम संख्या | विवरण | चौड़ाई गली/रास्ता |
|-------------|---|-------------------|
| 1. | जब इसका उद्देश्य केवल एक भूखंड को सेवा प्रदान करना हो और सड़कमार्ग / की लंबाई 100 मीटर से अधिक न हो, बशर्ते कि यह औद्योगिक)। 4.3.2.4 में निर्दिष्ट चौड़ाई वाली सड़कमार्ग से जुड़ा हो।/ | 9मीटर |
| 2. | जब इसका उद्देश्य दो से आठ भूखंडों को सेवा प्रदान करना हो और सड़क मार्ग की लंबाई/200 मीटर से अधिक न हो, बशर्ते कि यह औद्योगिक)। 4.3.2.4 में निर्दिष्ट चौड़ाई वाली सड़कमार्ग से जुड़ा हो।/ | 12मीटर |
| 3. | जब इसका उद्देश्य आठ से अधिक भूखंडों को सेवा प्रदान करना हो और सड़क मार्ग की लंबाई/200 मीटर से अधिक हो। | 18मीटर |

टिप्पणी :

- 1) आठ से अधिक नहीं भू-खण्डों के विभाजन की स्थिति में, उपर्युक्त क्रमांक 1 एवं 2 में उल्लिखित गलियाँ/सड़कें निजी (Private) रह सकती हैं। तथापि, आठ से अधिक भू-खण्डों के विभाजन की स्थिति में, उपर्युक्त क्रमांक 3 में उल्लिखित गलियाँ/सड़कें निःशुल्क उपहार विलेख (Gift Deed) के माध्यम से प्राधिकरण को अनिवार्य रूप से हस्तांतरित की जाएंगी।
- 2) प्राधिकरण को समीपवर्ती लेआउट/भूमियों तथा मास्टर प्लान में चिह्नित सड़क नेटवर्क के साथ पर्याप्त संपर्क (Linkages) सुनिश्चित करने का अधिकार सुरक्षित रहेगा।
- 3) कुल-डी-सैक (Cul-de-sacs): यदि लेआउट में प्रस्तावित सड़क नेटवर्क की लंबाई 60 मीटर तक है, तो बंद सिरे पर 15 मीटर x 15 मीटर के टर्न-अराउंड क्षेत्र सहित कुल-डी-सैक की अनुमति होगी।
- 4) ढाल (Gradient) एवं मोड़ त्रिज्या (Turning Radius): सड़कों की ढाल 1:10 से अधिक तीव्र नहीं होगी तथा सड़कों के लिए न्यूनतम आंतरिक मोड़ त्रिज्या 7 मीटर होगी।
- 5) स्प्ले (Splay): दो सड़कों के चौराहे पर, नीचे दी गई न्यूनतम मापों के अनुसार स्प्ले प्रदान किया जाएगा।

तालिका 7-23 : सड़क की चौड़ाई एवं आवश्यक स्प्ले

| क्र.सं. | जब संकीर्ण सड़क की चौड़ाई हो: | न्यूनतम स्प्ले (Splay) आवश्यक: |
|---------|-------------------------------|--------------------------------|
| 1. | 9 मीटर तक | 3.5 मी x 3.5 मी |
| 2. | 9 मीटर से अधिक और 12 मीटर तक | 4.5 मी x 4.5 मी |
| 3. | 12 मीटर से अधिक और 18 मीटर तक | 5 मी x 5 मी |
| 4. | 18 मीटर से अधिक | 6 मी x 6 मी |

7.6 अन्य मानकों एवं मानदंडों का अनुपालन

इन विनियमों के अंतर्गत निर्धारित मानकों के अतिरिक्त, जहाँ भी लागू हो, समय-समय पर अन्य विभागों/संगठनों/संस्थानों द्वारा निर्धारित मानकों एवं मानदंडों का अनुपालन करना अनिवार्य होगा। इनमें से कुछ प्रावधान निम्नलिखित हैं:

7.6.1 भूकंप से सुरक्षा

अंडमान तथा निकोबार द्वीपसमूह भूकंपीय क्षेत्र-V में आता है, जो कि सर्वाधिक सक्रिय भूकंपीय क्षेत्र है, जहाँ रिक्टर पैमाने पर 8 या उससे अधिक तीव्रता के भूकंप आ सकते हैं। अतः ग्रेट निकोबार द्वीप विकास क्षेत्र में संरचनाओं के डिज़ाइन में पर्याप्त सावधानियाँ बरती जाएँगी। कोई भी व्यक्ति जो किसी भवन का निर्माण, पुनर्निर्माण, विस्तार या परिवर्तन करता है, यह सुनिश्चित करेगा कि संरचना का डिज़ाइन भूकंपीय कंपन के प्रभावों के प्रति सुरक्षित हो तथा यह भूकंपीय क्षेत्र-V के लिए लागू भारतीय मानक संहिता (Indian Standard Codes) के प्रावधानों के अनुरूप हो।

7.6.2 'हवाई अड्डा (Aerodrome)' के निकट निर्माण हेतु नागरिक उड्डयन आवश्यकताएँ

विद्यमान एवं प्रस्तावित हवाई अड्डों के निकट स्थित भवनों/संरचनाओं को नागरिक उड्डयन प्राधिकरण की आवश्यकताओं के अनुरूप होना अनिवार्य होगा। सक्षम प्राधिकारी से अनुमति के संबंध में निम्नलिखित प्रावधान लागू होंगे:

- i) हवाई अड्डों के निकट स्थित भवनों की अधिकतम ऊँचाई **भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण (AAI)** द्वारा प्रकाशित **रंग-कोडित मानचित्रों** के अनुसार निर्धारित की जाएगी।
- ii) निर्दिष्ट ऊँचाई से अधिक ऊँचाई का कोई भी भवन/संरचना निर्मित नहीं की जाएगी तथा ऐसा कोई वृक्ष भी नहीं लगाया जाएगा जो सामान्यतः या संभावित रूप से निर्धारित ऊँचाई से अधिक बढ़ सकता हो।
- iii) रक्षा हवाई अड्डों के निकट प्रस्तावित भवनों/संरचनाओं की अधिकतम ऊँचाई **सक्षम रक्षा प्राधिकारी** द्वारा निर्धारित की जाएगी।
- iv) वधशालाओं/मांस-दुकानों तथा कचरा डंपिंग जैसी गतिविधियों, जो चील, बाज आदि उच्च उड़ान भरने वाले पक्षियों को आकर्षित करती हों, को हवाई अड्डा क्षेत्र के निकट अनुमति नहीं दी जाएगी।

7.6.3 तटीय विनियमन क्षेत्र

भारत सरकार की आइलैंड कोस्टल रेगुलेशन ज़ोन (ICRZ) अधिसूचना, 2019 में 1 जनवरी 2021 को किए गए संशोधन के अनुसार, ग्रेट निकोबार द्वीप को समूह-II द्वीप (भौगोलिक क्षेत्रफल 100 वर्ग कि.मी. से अधिक एवं 1000 वर्ग कि.मी. से कम) के रूप में वर्गीकृत किया गया है।

ICRZ उन भू-भागों पर लागू होगा जो उच्च ज्वार रेखा (HTL) से भूमि की ओर 100 मीटर तक अथवा नाले/खाड़ी की चौड़ाई तक (जो भी कम हो) स्थित हों, जहाँ ज्वार-प्रभावित जल निकाय समुद्र से जुड़े हों। ऐसे क्षेत्रों में

विकास को उस दूरी तक विनियमित किया जाएगा जहाँ तक ज्वार का प्रभाव अनुभव किया जाता है, जिसका निर्धारण वर्ष की सर्वाधिक शुष्क अवधि में 5 भाग प्रति हजार (ppt) लवणता सांद्रण के आधार पर किया जाएगा। यह सीमा ICRZ योजनाओं में स्पष्ट रूप से चिह्नित एवं सीमांकित की जाएगी।

अंतर-ज्वारीय क्षेत्र (Inter-tidal Zone) से आशय HTL और निम्न ज्वार रेखा (LTL) के मध्य स्थित क्षेत्र से है। कुल ICRZ क्षेत्र में समुद्र की स्थिति में LTL से प्रादेशिक जल सीमा (12 नौटिकल माइल) तक का जल एवं तल क्षेत्र तथा ज्वार-प्रभावित जल निकायों में एक तट के LTL से विपरीत तट के LTL तक का जल एवं तल क्षेत्र सम्मिलित होगा। द्वीप के तटीय क्षेत्रों को ICRZ-IA, ICRZ-IB, ICRZ-III तथा ICRZ-IVB श्रेणियों में वर्गीकृत किया गया है।

चूँकि ग्रेट निकोबार द्वीप समूह-II द्वीप श्रेणी में आता है, अतः HTL से भूमि की ओर 50 मीटर तक का क्षेत्र 'कोई विकास नहीं क्षेत्र (NDZ)' होगा। तथापि, HTL से 20 मीटर से 50 मीटर के मध्य स्थित भूमि में ICRZ अधिसूचना, 2019 के अनुसार गतिविधियों की अनुमति दी जा सकती है।

ICRZ से संबंधित विस्तृत प्रावधानों हेतु आइलैंड कोस्टल रेगुलेशन ज़ोन (ICRZ) अधिसूचना, 2019 का संदर्भ लिया जा सकता है। CRZ सीमा के अंतर्गत आने वाली सभी भूमि पर ये प्रावधान लागू होंगे तथा इनमें होने वाले किसी भी संशोधन की प्रभावशीलता, इन विकास विनियमों की अधिसूचना की तिथि से स्वतः लागू होगी।

7.6.4 दिव्यांग व्यक्तियों हेतु प्रावधान

दिव्यांगजन अधिकार अधिनियम, 2016 के अनुसार दिव्यांग व्यक्तियों हेतु प्रावधान अनिवार्य हैं, जिनका उद्देश्य सार्वजनिक उपयोग वाले भवनों एवं परिसरों में बाधा रहित वातावरण (Barrier-Free Environment) सुनिश्चित करना है। प्रमुख प्रावधान निम्नलिखित हैं:

- i. **स्थल नियोजन:** प्रत्येक भवन में दिव्यांगजनों हेतु मुख्य प्रवेश/निकास का कम से कम एक मार्ग होना चाहिए, जिसे उपयुक्त संकेतकों द्वारा दर्शाया जाए। इस प्रवेश तक रैंप एवं सीढ़ियों के माध्यम से पहुँचा जाना चाहिए तथा द्वार के सामने लैंडिंग प्रदान की जानी चाहिए।
- ii. **पार्किंग:** दिव्यांगजनों हेतु कम से कम दो कार पार्किंग स्थान प्रवेश द्वार के समीप उपलब्ध कराए जाएँ, जिनकी अधिकतम दूरी भवन प्रवेश से 30 मीटर से अधिक न हो। पार्किंग बे की न्यूनतम चौड़ाई 3.9 मीटर होगी, जिसमें 1.5 मीटर का ट्रांसफर क्षेत्र सम्मिलित होगा। व्हीलचेयर उपयोगकर्ताओं हेतु आरक्षित होने की सूचना स्पष्ट रूप से प्रदर्शित की जाएगी।
- iii. **भवन संबंधी आवश्यकताएँ:**
 - 1) प्लिंथ स्तर एवं अन्य स्तरों पर रैंप की ढाल अधिकतम 1:12 होगी, न्यूनतम चौड़ाई 1.5 मीटर, तथा अधिकतम लंबाई 9 मीटर होगी। रैंप के दोनों ओर हैंडरेल होंगे और सतह फिसलन-रहित होगी। विभिन्न मंज़िलों को जोड़ने वाले रैंप की ढाल 1:20 से अधिक नहीं होगी।
 - 2) उपलब्ध लिफ्टों में से कम से कम एक लिफ्ट में 80 सेमी × 150 सेमी आकार की व्हीलचेयर के लिए स्थान होगा।
 - 3) द्वार एवं दरवाज़ों की चौड़ाई न्यूनतम 90 सेमी होगी।
 - 4) सीढ़ियों एवं रैंपों पर दोनों ओर सतत हैंडरेल होंगे, जिनकी दीवार से दूरी न्यूनतम 50 मिमी होगी। दो हैंडरेल क्रमशः 850-950 मिमी एवं 650-750 मिमी ऊँचाई पर प्रदान किए जाएँगे।
 - 5) शौचालय समूह में कम से कम एक विशेष शौचालय दिव्यांगजनों हेतु उपलब्ध कराया जाएगा तथा प्रवेश के समीप वॉशबेसिन की व्यवस्था होगी।

7.6.5 स्टोन क्रशर इकाइयों की स्थापना हेतु मापदंड

स्टोन क्रशर यूनिट स्थापित करने के मानदंड अंडमान और निकोबार प्रशासन के विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी विभाग द्वारा जारी अधिसूचना संख्या 10.12/PCC/Gen-Consent/2010/PF/216 दिनांक 3 अगस्त 2017 के अनुसार निर्धारित किए जाएंगे। यह अधिसूचना प्रशासक द्वारा पर्यावरण (संरक्षण) अधिनियम 1986 (29 ऑफ 1986) की धारा 5 के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए अधिसूचना संख्या एस.ओ. 667 (ई) दिनांक 10 सितंबर 1992 के साथ जारी की गई है, जिसमें अंडमान एवं निकोबार द्वीप समूह में स्टोन क्रशर यूनिट स्थापित करने के मानदंड एवं दिशानिर्देश परिभाषित किए गए हैं। ये मानदंड जीएनआई विकास क्षेत्र पर भी लागू होंगे।

7.6.6 कॉमन टेलीकॉम इन्फ्रास्ट्रक्चर (CTI) हेतु प्रावधान

कॉमन टेलीकॉम इन्फ्रास्ट्रक्चर (CTI) से संबंधित प्रावधान अधिसूचना संख्या 83/2024/फा.संख्या .3-53/2018-यू डी दिनांक 31 जुलाई 2024 (अंडमान एवं निकोबार प्रशासन सचिवालय) के अनुसार लागू होंगे।

8. कार्यान्वयन तंत्र

8.1 योजना कार्यान्वयन के मूल सिद्धांत

ग्रेट निकोबार द्वीप का मास्टर प्लान आईसीटीपी तथा पर्यटन (आतिथ्य, गेमिंग एवं मनोरंजन हब) को प्रमुख आर्थिक प्रेरक के रूप में विकसित करने की परिकल्पना करता है, जिन्हें वेलनेस हब, नॉलेज हब, फाइनेंस हब तथा रक्षा एवं प्रशासनिक प्रतिष्ठानों द्वारा पूरक किया जाएगा। प्रस्तावित हवाई अड्डा एवं जेटियों का उन्नयन द्वीप की कनेक्टिविटी सुनिश्चित करने हेतु पूर्वपेक्षित हैं।

सतत एवं पर्यावरण-उत्तरदायी विकास इस मास्टर प्लान का मार्गदर्शक सिद्धांत है। योजना में वहन क्षमता, भूमि का इष्टतम उपयोग तथा पर्यावरण-मानव संतुलन पर विशेष ध्यान दिया गया है। पर्यटन क्षेत्र के तीव्र विकास की संभावनाओं को देखते हुए परियोजनाओं की पहचान की गई है। मास्टर प्लान की प्रत्येक 5 वर्ष में समीक्षा आवश्यक होगी।

तदनुसार, मास्टर प्लान ने इस क्षेत्र पर पर्याप्त ध्यान दिया है और पर्यटकों की संख्या बढ़ाने और उनकी रुचि बनाए रखने के लिए परियोजनाओं की पहचान की है। मास्टर प्लान की सिफारिशों और कार्यान्वयन की हर 5 साल में समीक्षा करना भी महत्वपूर्ण है, ताकि योजना में आवश्यक बदलाव किए जा सकें, समय-सीमा को समायोजित किया जा सके और विकास नीतियों और रणनीतियों को पुनर्निर्देशित किया जा सके। ग्रेट निकोबार, एक ऐसा द्वीप होने के कारण जिसका विकास बहुत सीमित है, एक नए टाउनशिप मॉडल पर नियोजित हस्तक्षेपों के माध्यम से विकसित किया जा सकता है। द्वीप पर बसने या पर्यटकों के रूप में आने वाली आबादी के जनसांख्यिकीय और सामाजिक-सांस्कृतिक प्रोफाइल में परिवर्तन न केवल आंतरिक और बाहरी अर्थव्यवस्थाओं पर प्रभाव डालेगा, बल्कि द्वीप के विकास और प्रगति की निरंतर निगरानी की भी आवश्यकता होगी।

इसलिए, मास्टर प्लान के माध्यम से ग्रेट निकोबार के विकास के दृष्टिकोण को साकार करने के लिए, योजना के कार्यान्वयन के लिए एक विशेष नोडल एजेंसी की स्थापना के साथ-साथ अन्य एजेंसियों और हितधारकों के साथ समन्वय की सख्त आवश्यकता है। विकास प्राधिकरण मॉडल को कार्यान्वयन ढाँचे के हिस्से के रूप में अपनाने का प्रस्ताव है, जो जीएनआई में सभी विकास गतिविधियों को सुविधाजनक बनाने और विनियमित करने के लिए एक एकल-बिंदु एजेंसी के रूप में कार्य करेगा।

8.2 संस्थागत ढाँचा

8.2.1 विकास प्राधिकरण का गठन

अंडमान तथा निकोबार द्वीपसमूह नगर एवं ग्राम नियोजन विनियम, 1994 में संशोधन कर विकास प्राधिकरण के गठन का प्रावधान किया जाएगा।

आवश्यक संशोधनों के लागू होने के बाद, विकास प्राधिकरण का गठन ऐसे नाम से करने की अनुशंसा की जाती है, जिसे सकल राष्ट्रीय उत्पाद (जीएनआई) के लिए मास्टर प्लान, विस्तृत विकास योजना, योजनाएँ और परियोजनाएँ तैयार करने और लागू करने के उद्देश्य से अधिसूचित किया जा सके। विकास प्राधिकरण एक निगमित निकाय होगा, जिसका शाश्वत उत्तराधिकार और एक सामान्य मुहर होगी, साथ ही उसे शक्तियाँ और कार्य प्राप्त होंगे।

8.2.2 विकास प्राधिकरण की संरचना

विकास प्राधिकरण में अध्यक्ष, मुख्य कार्यकारी अधिकारी और अन्य सदस्य होंगे, जिनकी संख्या बीस से अधिक नहीं होगी, जो प्रशासक की राय में क्षेत्र की योजना और विकास से घनिष्ठ रूप से संबंधित हों - कृषि, वन, पुलिस, पर्यटन, जहाजरानी, विद्युत, नागरिक उड्डयन, जनजातीय कल्याण, नगर एवं ग्रामीण योजना और एपीडब्ल्यूडी आदि विभागों का प्रतिनिधित्व करने वाले और निर्वाचित

8.2.3 विकास प्राधिकरण की भूमिका

विकास प्राधिकरण का उद्देश्य सकल राष्ट्रीय आय (जीएनआई) विकास क्षेत्र के कार्यों का प्रशासन करना और योजनाबद्ध एवं सतत विकास सुनिश्चित करना होगा।

क. इस विनियम के प्रावधानों के तहत विकास क्षेत्र के लिए मास्टर प्लान और अन्य योजनाओं की तैयारी करना;

ख. प्रशासक के निर्देशानुसार, इस विनियम के प्रावधानों के तहत नगर नियोजन योजनाओं या स्थानीय क्षेत्र योजना की तैयारी और निष्पादन करना;

ग. मास्टर प्लान और अन्य योजनाओं या नगर नियोजन योजनाओं या स्थानीय क्षेत्र योजनाओं की तैयारी के लिए विकास क्षेत्र में सर्वेक्षण करना;

घ. विकास क्षेत्र में विकास योजनाओं के अनुसार मास्टर प्लान और अन्य योजनाओं के अनुसार विकास गतिविधियों को नियंत्रित करना;

ङ. विकास प्राधिकरण को विकास की अनुमति हेतु प्रस्तुत दस्तावेजों की जांच के लिए नियमों द्वारा निर्धारित जांच शुल्क लगाना और वसूल करना;

च. क्षेत्र विकास प्राधिकरण द्वारा अपने कार्यों के निष्पादन के लिए आवश्यक समझे जाने वाले किसी भी व्यक्ति या संगठन के साथ अनुबंध, समझौते या व्यवस्था करना;

छ. चल या अचल संपत्तियों का अधिग्रहण, धारण, प्रबंधन और निपटान करना, जैसा वह आवश्यक समझे, समझौते या अन्य तंत्रों जैसे भूमि पूलिंग, हस्तांतरणीय विकास अधिकार, आवास आरक्षण आदि के माध्यम से या उचित मुआवजे और भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्स्थापन में पारदर्शिता के अधिकार अधिनियम, 2013 के तहत कार्यवाही के माध्यम से इस विनियमन के प्रयोजनों के लिए;

ज. जल आपूर्ति, सीवरेज निपटान और अन्य सेवाओं और सुविधाओं के प्रावधान से संबंधित कार्य करना या किसी एजेंसी या किसी स्थानीय निकाय को, जैसा कि प्रशासक द्वारा अधिसूचित किया जाए, इसे प्रदान करने के लिए अधिकृत करना;

i. खंड (8) में निर्दिष्ट कार्यों के निष्पादन और अन्य सेवाओं और सुविधाओं के प्रावधान के लिए ऐसे शुल्क और प्रभार लगाना और वसूल करना जैसा कि नियमों में निर्धारित किया जाए या किसी एजेंसी या किसी स्थानीय निकाय को, जैसा कि प्रशासक द्वारा अधिसूचित किया जाए, इसे वसूल करने के लिए अधिकृत करना;

j. मास्टर प्लान का मसौदा, अधिसूचना जारी होने से पहले मार्गदर्शन और सहमति के लिए द्वीप विकास एजेंसी (आईडीए) को प्रस्तुत किया जाएगा।

k. ऐसी अन्य शक्तियों का प्रयोग करना और ऐसे अन्य कार्यों का निष्पादन करना जो उपरोक्त शक्तियों और कार्यों के पूरक, आकस्मिक या परिणामी हों, या जैसा कि प्रशासक द्वारा निर्देशित किया जाए।

- क. इस विनियमन के प्रावधानों के तहत विकास क्षेत्र के लिए मास्टर प्लान और अन्य योजनाओं की तैयारी करना;
- ख. प्रशासक के निर्देशानुसार, इस विनियमन के प्रावधानों के तहत नगर नियोजन योजनाओं या स्थानीय क्षेत्र योजना की तैयारी और निष्पादन करना;
- ग. मास्टर प्लान और अन्य योजनाओं या नगर नियोजन योजनाओं या स्थानीय क्षेत्र योजनाओं की तैयारी के लिए विकास क्षेत्र में सर्वेक्षण करना;
- घ. विकास क्षेत्र में विकास योजनाओं के अनुसार मास्टर प्लान और अन्य योजनाओं के अनुसार विकास गतिविधियों को नियंत्रित करना;
- ङ. विकास प्राधिकरण को विकास की अनुमति हेतु प्रस्तुत दस्तावेजों की जांच के लिए नियमों द्वारा निर्धारित जांच शुल्क लगाना और वसूल करना;
- क्षेत्र विकास प्राधिकरण द्वारा अपने कार्यों के निष्पादन के लिए आवश्यक समझे जाने वाले किसी भी व्यक्ति या संगठन के साथ अनुबंध, समझौते या व्यवस्था करना;

छ. चल या अचल संपत्तियों का अधिग्रहण, धारण, प्रबंधन और निपटान करना, जैसा वह आवश्यक समझे,

समझौते या अन्य तंत्रों जैसे भूमि पूलिंग, हस्तांतरणीय विकास अधिकार, आवास आरक्षण आदि के माध्यम से या भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्स्थापन में उचित मुआवजे और पारदर्शिता के अधिकार अधिनियम, 2013 के तहत कार्यवाही के माध्यम से

8.2.4 अन्य प्रमुख कार्यान्वयन एजेंसियाँ

मास्टर प्लान दस्तावेज़ में प्रमुख आर्थिक विकास के लिए प्रस्तावों की पहचान की गई है, जिनमें आईसीटीपी, पर्यटन (आतिथ्य, गेमिंग और मनोरंजन केंद्र), वेलनेस केंद्र, ज्ञान केंद्र और वित्त केंद्र शामिल हैं। मास्टर प्लान में उन प्रस्तावों की पहचान करने पर भी ध्यान दिया गया है जो स्थानीय आबादी की सामाजिक-आर्थिक स्थितियों में उल्लेखनीय सुधार ला सकते हैं।

यद्यपि, विकास प्राधिकरण ग्रेट निकोबार द्वीप समूह के मास्टर प्लान के कार्यान्वयन के लिए प्राथमिक रूप से जिम्मेदार एजेंसी होगी, लेकिन विभिन्न क्षेत्रीय कार्यों के लिए जिम्मेदार अन्य प्रमुख एजेंसियों में अंडमान लोक निर्माण विभाग (एपीडब्ल्यूडी), अंडमान और निकोबार द्वीप समूह एकीकृत विकास निगम लिमिटेड (एएनआईआईडीसीओ), पर्यावरण और वन विभाग, राजस्व विभाग, निकोबार जिला और पर्यटन निदेशालय शामिल होंगे। इसके अतिरिक्त, सामाजिक अवसंरचना सुविधाओं के विकास के लिए अन्य महत्वपूर्ण विभाग, स्वास्थ्य, शिक्षा, पुलिस, सामाजिक कल्याण आदि, सकल राष्ट्रीय आय (जीएनआई) के समग्र विकास में महत्वपूर्ण भूमिका निभाएंगे।

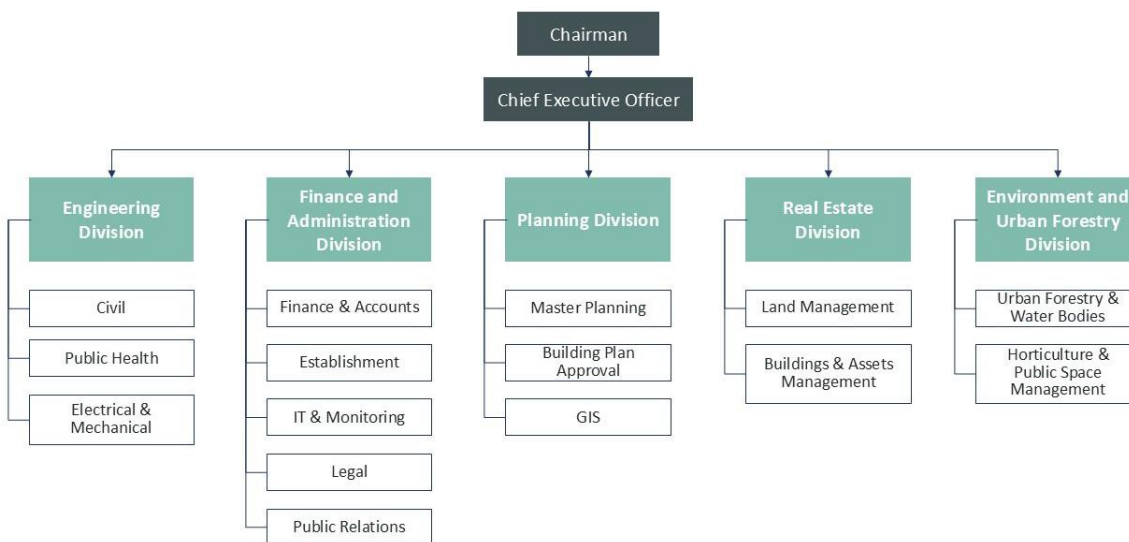
परियोजनाओं के लिए जिम्मेदार विभागों को जहां आवश्यक हो, विस्तृत परियोजना रिपोर्ट और पर्यावरण प्रभाव आकलन रिपोर्ट तैयार करने की दिशा में कार्रवाई शुरू करनी चाहिए और सभी संबंधित अधिकारियों से मंजूरी प्राप्त करनी चाहिए। चूंकि भूमि प्रत्येक परियोजना का एक अनिवार्य घटक है, जिसे स्थानिक संदर्भ में परिकल्पित किया जाता है, इसलिए सरकारी विभागों को विकास परियोजनाओं के लिए भूमि अधिग्रहण हेतु उचित कदम उठाने होंगे, समझौते या अन्य तंत्रों जैसे भूमि पूलिंग, हस्तांतरणीय विकास अधिकार, आवास आरक्षण आदि के माध्यम से। मास्टर प्लान में भूमि उपयोग क्षेत्रों और प्रत्येक भूमि उपयोग क्षेत्र के लिए लागू विकास विनियमों को स्पष्ट रूप से परिभाषित किया गया है।

जीएनआई में हरित विकास की प्रकृति को देखते हुए, सरकारी निवेश के अलावा निजी क्षेत्र की एजेंसियों की भी विकास प्रक्रिया में महत्वपूर्ण भूमिका होने की परिकल्पना की गई है। निजी बुनियादी ढांचे में निजी क्षेत्र की भागीदारी के प्रमुख क्षेत्रों में रियल एस्टेट विकास शामिल होगा, जिसमें आवासीय, आतिथ्य और वाणिज्यिक क्षेत्र, पर्यटन आकर्षण जैसे एडवेंचर पार्क, थीम पार्क आदि, स्वास्थ्य, अनुसंधान और ज्ञान के क्षेत्र में संस्थानों की स्थापना और परिवहन सेवाएं शामिल हैं। निजी विकासकर्ता को निजी भूमि अधिग्रहण और विभिन्न गतिविधियों के लिए भूमि विकास हेतु भी प्रोत्साहित किया जाएगा, जिनका उल्लेख ऊपर किया गया है। इन गतिविधियों के लिए प्राधिकरण निजी ऑपरेटर और भूमि मालिकों के साथ संयुक्त विकास समझौता मॉडल के माध्यम से सुविधाकर्ता या भागीदार की भूमिका निभाने के लिए परिकल्पित है।

8.3 संगठनात्मक संरचना एवं निगरानी तंत्र

ग्रेट निकोबार द्वीप में परियोजनाओं एवं विकास गतिविधियों की दैनिक निगरानी विकास प्राधिकरण के मुख्य कार्यकारी अधिकारी द्वारा की जाएगी, जिन्हें नियोजन, अभियांत्रिकी, वित्त एवं प्रशासन, संपदा, पर्यावरण एवं शहरी वानिकी प्रभागों का सहयोग प्राप्त होगा। विकास प्राधिकरण की संगठनात्मक संरचना चित्र 8-1 में दर्शाई गई है।

चित्र 8-1 : संगठनात्मक संरचना



(स्रोत: परामर्शदाता का विश्लेषण)

वित्त एवं प्रशासन प्रभाग के अंतर्गत आईटी एवं मॉनिटरिंग सेल एक समर्पित इकाई होगी, जो सीधे मुख्य कार्यकारी अधिकारी (CEO) को रिपोर्ट करेगी तथा प्राधिकरण के विभिन्न प्रभागों द्वारा संचालित सभी परियोजनाओं एवं गतिविधियों से संबंधित आंकड़ों का संकलन करने के लिए उत्तरदायी होगी। यह प्राधिकरण के सभी प्रभागों को आवश्यक आईटी सहायता प्रदान करने के लिए भी जिम्मेदार होगी।

दैनिक निगरानी के अतिरिक्त, उच्च प्रशासनिक स्तर पर आवधिक निगरानी की भी अत्यंत आवश्यकता है। इस संदर्भ में, मास्टर प्लान के अंतर्गत परियोजनाओं एवं प्रस्तावों के कार्यान्वयन की अंतर्विभागीय समन्वय एवं निगरानी हेतु अंडमान एवं निकोबार प्रशासन के मुख्य सचिव की अध्यक्षता में एक **स्टीयरिंग कमेटी** के गठन का प्रस्ताव है। इस स्टीयरिंग कमेटी में जीएनआई से संबंधित परियोजनाओं के प्रभावी कार्यान्वयन हेतु सभी प्रमुख विभागों के सचिव शामिल होंगे।

8.4 भूमि एवं भवन विकास गतिविधियों पर विनियमन

वर्तमान में जीएनआई में भवन एवं भूमि विकास गतिविधियाँ अंडमान तथा निकोबार द्वीपसमूह (पंचायत प्रशासन) नियम, 1997 के अंतर्गत शासित हैं। जीएनआई विकास क्षेत्र के लिए मास्टर प्लान की अधिसूचना के पश्चात, अंडमान तथा निकोबार द्वीपसमूह नगर एवं ग्राम नियोजन विनियमन, 1994 के अंतर्गत इस मास्टर प्लान में निहित “विकास विनियम” अधिसूचित विकास क्षेत्र के भीतर होने वाले सभी विकास कार्यों पर लागू होंगे। विकास प्राधिकरण की अनुमति के बिना विकास क्षेत्र में किसी भी प्रकार का भूमि विकास नहीं किया जाएगा। इस स्थिति में, भारत सरकार अथवा प्रशासन के विभागों सहित कोई भी व्यक्ति यदि विकास क्षेत्र में किसी प्रकार का विकास कार्य करना चाहता है, तो उसे अंडमान तथा निकोबार द्वीपसमूह नगर एवं ग्राम नियोजन विनियमन, 1994 के अंतर्गत बनाए गए नियमों के अनुसार लिखित रूप में आवेदन कर विकास प्राधिकरण से अनुमति प्राप्त करनी होगी।

8.5 भूमि की स्थिति, भूमि अधिग्रहण एवं भूमि निपटान

योजना के कार्यान्वयन में भूमि की उपलब्धता एवं स्वामित्व एक महत्वपूर्ण आयाम है। भूमि एक परिसंपत्ति है और विकास के लिए एक संसाधन के रूप में कार्य करती है। अधिकांश विकास परियोजनाओं में भूमि लागत का हिस्सा अत्यधिक महत्वपूर्ण होता है। जीएनआई के संदर्भ में, वर्तमान में राजस्व ग्रामों के अंतर्गत आने वाली लगभग 70% भूमि (जिसमें लगभग 20% डीमड फॉरेस्ट शामिल है) राजस्व विभाग एवं अन्य सरकारी एजेंसियों के स्वामित्व में है।

जीएनआई में मास्टर प्लान के नियोजित विकास एवं प्रभावी कार्यान्वयन हेतु, विकास प्राधिकरण को अधिसूचित विकास क्षेत्र के भीतर सार्वजनिक प्रयोजन हेतु आवश्यक भूमि को विधि के प्रावधानों के अनुसार अधिग्रहित/समाहित करने की शक्तियाँ प्रदान करने का प्रस्ताव है। साथ ही, यह भी प्रस्तावित है कि अधिसूचित क्षेत्र के भीतर की समस्त सरकारी भूमि प्राधिकरण में निहित होगी।

जीएनआई के भीतर परिवर्तित वन भूमि का हस्तांतरण एवं उपयोग फाइल संख्या 8-22/2020-FC दिनांक 27 अक्टूबर 2022 के अंतर्गत प्रदत्त इन-प्रिसिपल/स्टेज-1 स्वीकृति की शर्तों की पूर्ति के अधीन होगा। प्राधिकरण को वन विभाग से संबंधित अधिनियमों के अंतर्गत आवश्यक अनुमतियाँ/स्वीकृतियाँ प्राप्त करनी होंगी।

निजी भूमि का अधिग्रहण *भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास एवं पुनर्स्थापन में उचित मुआवजा एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013* के अंतर्गत या समझौते द्वारा अथवा भूमि पूलिंग, हस्तांतरणीय विकास अधिकार (TDR), आवास आरक्षण आदि जैसे अन्य तंत्रों के माध्यम से किया जा सकता है।

तीन प्रमुख एंकर परियोजनाओं (बंदरगाह, हवाई अड्डा एवं विद्युत संयंत्र) में से बंदरगाह एवं विद्युत संयंत्र परियोजनाओं में भूमि अधिग्रहण की आवश्यकता नहीं है, क्योंकि ये परिवर्तित वन भूमि एवं समुद्र से पुनः प्राप्त भूमि पर प्रस्तावित हैं। हवाई अड्डा परियोजना में निजी भूमि का अधिग्रहण शामिल है तथा इसकी लागत हवाई अड्डा परियोजना लागत का हिस्सा होगी।

जलाशयों, जल शोधन संयंत्रों (WTP), पार्कों एवं खुले स्थानों, बस टर्मिनलों, माल परिसरों आदि जैसी सार्वजनिक सुविधाओं के लिए भूमि मुख्यतः सरकारी स्वामित्व की भूमि से आवंटित करने का प्रयास किया गया है। वेलनेस हब, नॉलेज हब एवं फाइनेंस हब जैसे आर्थिक चालकों हेतु भी भूमि सरकारी भू-खंडों में चिह्नित की गई है। जीएनआई के समुद्र तटों के साथ स्थित अधिकांश भूमि भी सरकारी श्रेणी में आती है।

प्राधिकरण, सार्वजनिक प्रयोजन हेतु अधिग्रहित अथवा अपने स्वामित्व की भूमि/भवनों को नियमों के अधीन नीलामी, आवंटन, विक्रय, पट्टे या अन्य माध्यमों से हस्तांतरित करने हेतु अधिकृत होगा।

निजी निवेश को आकर्षित करने हेतु विक्रय, पट्टा अथवा अन्य लचीले हस्तांतरण विकल्प अपनाए जा सकते हैं। पीपीपी मॉडल के अंतर्गत भूमि को प्राधिकरण की ओर से इक्विटी/अंशदान के रूप में भी प्रदान किया जा सकता है।

8.6 संसाधन जुटाना

जैसा कि पहले ही उल्लेख किया जा चुका है, जीएनआई को एक नई टाउनशिप परियोजना के रूप में देखा जाना चाहिए, जिसके विकास के लिए प्रारंभिक प्रोत्साहन बजटीय आवंटन के माध्यम से आएगा, विशेष रूप से आईसीटीपी, हवाई अड्डे और विद्युत संयंत्र सहित प्रमुख परियोजनाओं के लिए। इन परियोजनाओं के लिए संबंधित मंत्रालय/विभागों को बजटीय आवंटन के माध्यम से वित्त पोषण की आवश्यकता होगी। इसके अतिरिक्त, विकास प्राधिकरण को भारत सरकार या अंडमान एवं निकोबार प्रशासन के संबंधित मंत्रालयों/विभागों के माध्यम से मुख्य भौतिक अवसंरचना के विकास के लिए बजटीय सहायता की भी आवश्यकता होगी। मुख्य अवसंरचना में उत्तर-दक्षिण सड़क संपर्क (जेटी को रक्षा प्रतिष्ठान के प्रस्तावित स्थल से जोड़ने वाली सड़क), विद्युत पारेषण ग्रिड, जेटी का सुदृढीकरण, जल भंडारों और जल उपचार संयंत्रों का विकास शामिल है।

विकास प्राधिकरण को प्रारंभिक चरणों के लिए कुछ प्रारंभिक पूंजी की आवश्यकता होगी। और उसे अपने स्वयं के कोष बनाए रखने होंगे। प्राधिकरण के कोष में निम्नलिखित शामिल होंगे:

- क. विकास प्राधिकरण द्वारा प्रशासन से अनुदान, ऋण, अग्रिम या अन्य किसी रूप में प्राप्त सभी धनराशि।
- ख. विकास प्राधिकरण द्वारा प्रशासन के अलावा अन्य स्रोतों से ऋण या डिबेंचर के रूप में लिया गया सभी धन।
- ग. विकास प्राधिकरण द्वारा प्राप्त सभी शुल्क, टोल, प्रभार आदि।
- घ. विकास प्राधिकरण द्वारा भूमि, भवन और अन्य चल एवं अचल संपत्तियों के निपटान से प्राप्त सभी धन।
- ङ. विकास प्राधिकरण द्वारा किराए और लाभ के रूप में या किसी अन्य तरीके से या किसी अन्य स्रोत से प्राप्त सभी धन।

पर्यटन को बढ़ावा देने के उद्देश्य से बनाई गई परियोजनाएं पूंजी-प्रधान होती हैं और इनमें अधिक समय लगता है। भारत सरकार विभिन्न मंत्रालयों की योजनाओं के माध्यम से कई परियोजनाओं को प्रोत्साहित और समर्थन करती है। इस संदर्भ में, पर्यटन गतिविधियों को बढ़ावा देने और समर्थन देने के लिए सुविधाओं के विकास हेतु प्रारंभिक निवेश की भी आवश्यकता होगी। टाउनशिप में पर्यटन संबंधी सुविधाओं में किफायती/मध्यम श्रेणी के होटल, सर्विस अपार्टमेंट, इको-टूरिज्म (प्रकृति पथ सहित), समुद्र तट विकास (सार्वजनिक शौचालय, चैजिंग रूम, तटरक्षक बल, बैठने की जगहें, भूनिर्माण, पार्किंग आदि) का विकास, चिन्हित समुद्र तट क्षेत्रों में विकास और सकल राष्ट्रीय स्तर पर विकास परियोजनाओं के कार्यान्वयन को सुगम बनाने के लिए संबद्ध सुविधाएं शामिल होंगी। पर्यटन संबंधी अवसंरचना सुविधाओं के वित्तपोषण के लिए भारत सरकार के पर्यटन मंत्रालय, संस्कृति मंत्रालय और अन्य संबंधित मंत्रालयों की योजनाओं/कार्यक्रमों का उपयोग किया जाएगा। सकल राष्ट्रीय आय (जीएनआई) के विकास के वित्तपोषण की संपूर्ण विचारधारा को भारत सरकार के विभिन्न मंत्रालयों/विभागों के पास उपलब्ध संसाधनों के अभिसरण और चैनलिंग के सिद्धांतों के साथ संरेखित करने की आवश्यकता है, विभिन्न योजनाओं/कार्यक्रमों के तहत पीएम गति शक्ति मंच का उपयोग करते हुए।

हालांकि भारत में अधिकांश राज्य सरकारें पर्यटन परियोजनाओं को लागू करने के लिए विभिन्न पीपीपी अवधारणाओं के माध्यम से निजी क्षेत्र के निवेश को लक्षित कर रही हैं, लेकिन जीएनआई में पर्यटन विकास में पर्यटकों और इस प्रकार निजी निवेश को आकर्षित करने के लिए प्रारंभिक प्रोत्साहन की आवश्यकता होगी। प्रारंभिक एंकर और अवसंरचना परियोजनाओं के कार्यान्वयन के बाद, जीएनआई में आतिथ्य, गेमिंग/मनोरंजन

गतिविधियों, वाणिज्यिक और आवासीय विकास के क्षेत्रों में निजी क्षेत्र से पूर्ण रूप से या सार्वजनिक-निजी भागीदारी (पीपीपी) के माध्यम से निवेश आकर्षित करने के लिए आधार तैयार हो जाएगा।

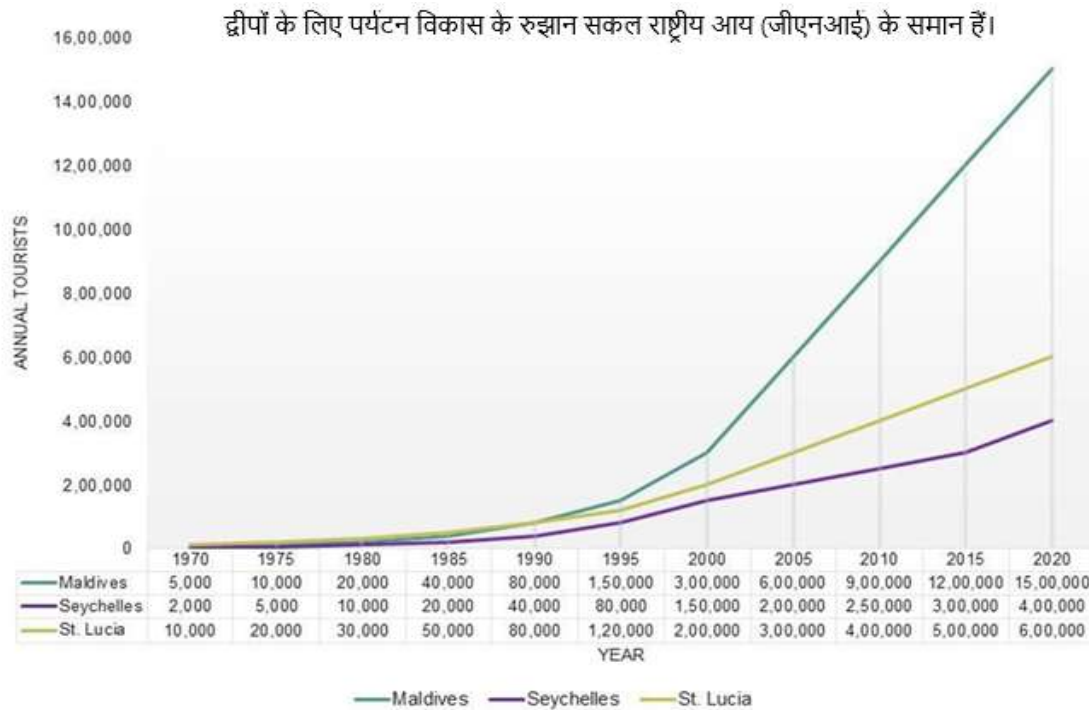
अन्य संभावित आर्थिक चालकों जैसे वेलनेस हब को पारंपरिक चिकित्सा प्रणालियों पर ध्यान केंद्रित करते हुए बढ़ावा और विकसित किया जा सकता है। राष्ट्रीय आयुष मिशन (एनएएम) के तहत उपलब्ध वित्तीय सहायता के साथ-साथ भारत सरकार की अन्य योजनाओं का उपयोग आयुर्वेदिक/पारंपरिक दवाओं के उत्पादन के लिए संस्थानों/स्वास्थ्य सुविधाओं/इकाइयों की स्थापना हेतु निजी क्षेत्र के निवेश को आकर्षित करने के लिए किया जा सकता है।

भारत सरकार अंतर्राष्ट्रीय वित्तीय सेवा केंद्र (आईसीटीपी) और वैश्विक व्यापार मार्ग पर इसकी रणनीतिक स्थिति को ध्यान में रखते हुए जीएनआई में एक वित्तीय केंद्र स्थापित करने की परिकल्पना कर रही है। वित्तीय केंद्र की स्थापना के लिए आवश्यक नियामक समर्थन अंतर्राष्ट्रीय वित्तीय सेवा केंद्र प्राधिकरण (आईएफएससीए) से प्राप्त करना होगा, जो वित्तीय उत्पादों, वित्तीय सेवाओं और वित्तीय संस्थानों के विकास और विनियमन के लिए देश का एक एकीकृत प्राधिकरण है।

9.परिशिष्ट

9.1 परिशिष्ट 1 - पर्यटन एवं मनोरंजन के लिए मानक निर्धारण

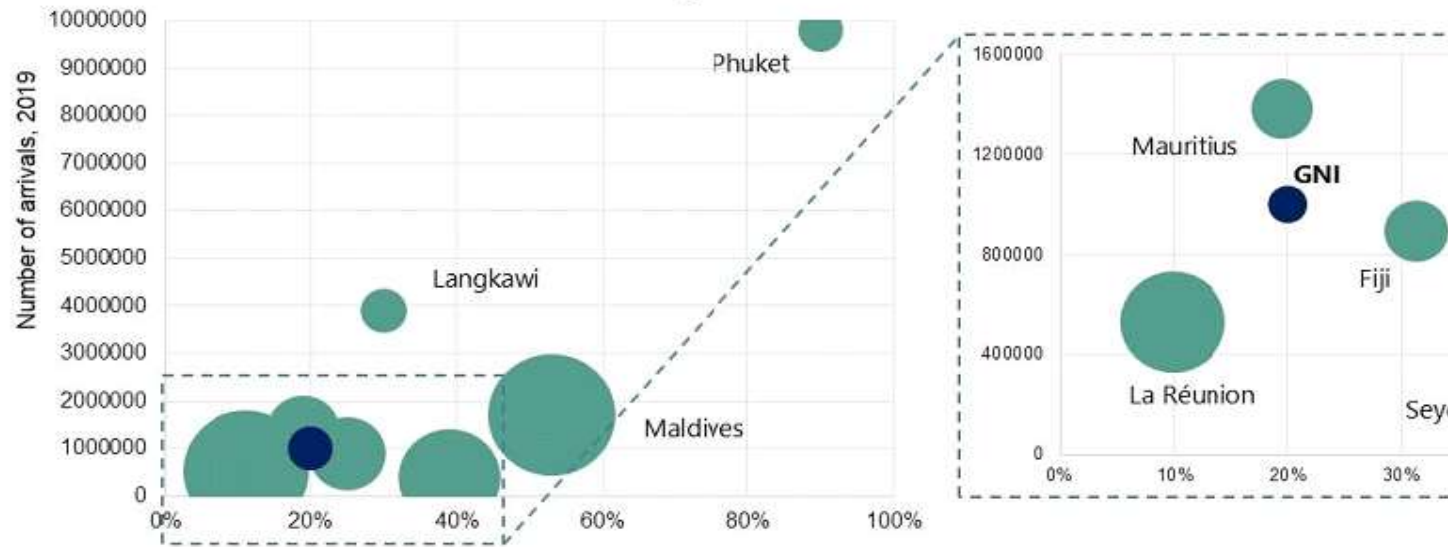
पर्यटन - ग्रेट निकोबार द्वीप की स्थिति निर्धारण



- सेशेल्स, सेंट लूसिया और मालदीव जैसे विश्व स्तर पर प्रसिद्ध पर्यटन स्थलों के पर्यटन विकास रुझानों के माध्यम से यह प्रतीत होता है कि 10 लाख पर्यटकों की वार्षिक आमद तक पहुंचने में 35-40 वर्ष लगे।
- यह देखते हुए कि प्रस्तावित हवाई अड्डा 2029 तक चालू हो जाएगा, यह अनुमान लगाया गया है कि जीएनआई 2055 तक (द्वीप पर पर्यटकों के आगमन की शुरुआत से लगभग 25 वर्षों में) प्रति वर्ष 1 मिलियन पर्यटकों के आगमन तक पहुंच सकता है।
- इस परिदृश्य में भारत सरकार द्वारा जीएनआई को भारत में एक अद्वितीय पर्यटन स्थल के रूप में विकसित करने के लिए निरंतर विपणन और प्रचार प्रयासों पर विचार किया गया है, जो विश्व स्तर पर सर्वश्रेष्ठ इको/तटीय पर्यटन स्थलों के तुलनीय है।

पर्यटन- रोजगार प्रक्षेपण

रोजगार में पर्यटन का कुल योगदान, 2019 (%)



- मौजूदा अनुमानों के अनुसार, ग्रेट निकोबार द्वीप समूह में प्रति 100 पर्यटकों पर 4.28 प्रत्यक्ष रोजगार सृजित होंगे। यह अनुपात सेशेल्स द्वीप समूह (प्रति 100 पर्यटकों पर 5.2 प्रत्यक्ष रोजगार) के लगभग समान होगा, मॉरीशस (2.5) जैसे स्थानों से अधिक और मालदीव (7) या ला रीयूनियन (7.2) से कम होगा।
- पर्यटन क्षेत्र में प्रत्यक्ष रोजगार कुल रोजगारों का लगभग पांचवां हिस्सा होगा, जो मॉरीशस जैसे पर्यटन स्थलों के समान है और सेशेल्स या फिजी द्वीप समूह जैसे पर्यटन स्थलों की तुलना में अधिक विविधतापूर्ण है। पर्यटन क्षेत्र में रोजगारों पर अत्यधिक निर्भरता के संबंध में सावधानी बरतना महत्वपूर्ण है, क्योंकि इससे सकल राष्ट्रीय आय (जीएनआई) मांग में अचानक होने वाले झटकों, जैसे कि किसी अन्य महामारी, के प्रति संवेदनशील हो सकती है।

9.2 परिशिष्ट II – बंदरगाह शहरों में फाइनेंस हब और पर्यटन क्षेत्र के लिए मानक तुलना

| क्र. सं. | शहर/देश | सिंगापुर | बुसान, दक्षिण कोरिया | दुबई, यूएई | हांगकांग | गिफ्ट सिटी, भारत |
|----------|---|------------------------------|---|--|---|---|
| | शहरदेश का कुल / वर्ग) क्षेत्रफल | 736 | 768 | 4114 | 1114 | |
| | किलोमीटर में वर्ष 2025 तक शहरदेश की / (मिलियन) जनसंख्या | 6.11 | 3.5 | 4 | 7.5 | |
| 1 | पोर्ट | उपस्थिति एवं स्थापना का वर्ष | हाँ -1964 (एक मुक्त बंदरगाह के रूप में उभरा) | हाँ -1876 (2004 में बुसान पोर्ट अथॉरिटी) | हाँ 1972 | हाँ 1860 |
| 2 | | | | | | |
| 3 | क्षेत्रफल (हेक्टेयर में) | 600 (लॉजिस्टिक्स सहित) | 1200 (जिसमें 1000 हेक्टेयर लॉजिस्टिक हब शामिल है) | 13,400 (जिसमें 5,700 हेक्टेयर का जेबेल अली फ्री ज़ोन शामिल है) | 379 (जिसमें 100 हेक्टेयर लॉजिस्टिक्स के लिए शामिल है) | |
| 4 | टीईयू (मिलियन में), 2024 | 41 | 24.4 | 15.5 | 13.69 | |
| 6 | वित्तीय केंद्र/जिला | नाम | सेंट्रल बिज़नेस डिस्ट्रिक्ट (CBD), जो सिंगापुर के लिए राष्ट्रीय वित्तीय राजधानी के रूप में कार्य करता है, जैसे भारत के लिए मुंबई। | बूसान अन्तराष्ट्रिय वित्त केंद्र (BIFC) | दुबई अंतराष्ट्रीय वित्तीय केंद्र (DIFC) | हांगकांग वित्तीय जिला 19 वीं शताब्दी के बाद |
| 7 | स्थापना की वर्ष | 1980s | 2014 | 2004 | | 2011 |
| 7 | कुल भूमि क्षेत्रफल हेक्टेयर) (में) | 300 | 10.2 | 140 (कुल नियोजित क्षेत्रफल) | 170 | 359 |

| क्र. सं. | शहर/देश | सिंगापुर | बुसान, दक्षिण कोरिया | दुबई, यूएई | हांगकांग | गिफ्ट सिटी, भारत |
|----------|------------|--|--|---|--|--|
| 8 | गतिविधियाँ | <p>1) वित्तीय और बैंकिंग कार्यालय – वैश्विक बैंकों के मुख्यालय और क्षेत्रीय हब जैसे</p> <p>2) पेशेवर सेवा फर्म – कानून, लेखांकन, और परामर्श कंपनियाँ</p> <p>3) बहुराष्ट्रीय कंपनियाँ (MNCs) – प्रौद्योगिकी, शिपिंग, और ट्रेडिंग में कार्यरत</p> | <p>1) वित्तीय फर्मों के कार्यालय जैसे सिक्योरिटीज़ और फ्यूचर्स एक्सचेंज, कोरिया हाउसिंग फाइनेंस कॉर्पोरेशन, BNK बुसान बैंक आदि।</p> <p>2) फिनटेक स्टार्टअप, ब्लॉकचेन आदि के लिए थिंक टैंक स्पेस</p> <p>3) समुद्री वित्त, डेरिवेटिव बैंक-ऑफिस, शिपिंग कार्यालय और सामान्य वाणिज्यिक कार्यालय</p> | <p>1) बैंकों, एसेट मैनेजर्स और कॉरपोरेट्स के लिए वाणिज्यिक कार्यालय</p> <p>2) आईटी सपोर्ट, मीटिंग रूम, 24/7 सुरक्षा और पेशेवरों के लिए लचीले नियमों के साथ बहुउद्देशीय सेटअप</p> <p>3) फिनटेक, एआई और इनोवेटर्स के लिए फ्लेक्सी/समर्पित डेस्क और निजी कार्यालय</p> <p>4) प्रबंधन कार्यालय, होल्डिंग कंपनियाँ, प्रोप्रायटरी निवेश कार्यालय, और क्षेत्रीय मुख्यालय एवं बैंक-ऑफिस कार्यों के लिए प्रतिनिधि शाखाएँ</p> <p>5) रिटेल और आवासीय क्षेत्र</p> | <p>1) ग्रेड A टावरस: प्रतिष्ठित गगनचुंबी इमारतें जैसे IFC 1 एवं 2, च्युंग कोंग सेंटर, जहाँ वैश्विक बैंक, स्टॉक एक्सचेंज और नियामक संस्थाएँ स्थित हैं।</p> <p>2) सर्विस्ड और कोवर्किंग स्पेस: द एग्जीक्यूटिव सेंटर, वीवर्क आदि द्वारा प्रदान किए जाने वाले लचीले कार्यस्थल, जो AIA सेंट्रल और नेक्सस जैसी इमारतों में स्थित हैं, और स्टार्टअप, एनजीओ तथा लक्ज़री ब्रांड कार्यालयों के लिए उपयुक्त हैं।</p> <p>3) बुटीक इमारतें: आइस हाउस स्ट्रीट जैसी सड़कों पर स्थित विशिष्ट चरित्र वाली संरचनाएँ, जो गोपनीय पेशेवर सेवाओं और रचनात्मक फर्मों के लिए उपयुक्त हैं।</p> | <p>1) वैश्विक वित्तीय, आईटी एवं सहायक सेवाएँ, जिनमें बैंकिंग इकाइयाँ, बीमा/पुनर्बीमा कंपनियाँ, स्टॉक एक्सचेंज, फंड प्रबंधक/वेल्थ मैनेजमेंट फर्म, आईटी/फिनटेक कंपनियाँ तथा पेशेवर सेवाएँ (कानूनी, ऑडिट) शामिल हैं।</p> <p>2) कॉर्पोरेट मुख्यालय, बैंक-ऑफिस, अनुसंधान एवं विकास केंद्र, ग्लोबल डिजीटली सेंटर, साझा सेवा केंद्र (Shared Services), नवाचार केंद्र, प्रोसेसिंग केंद्र तथा सहायक कार्यालय।</p> <p>3) को-वर्किंग स्पेस और बिजनेस सेंटर, जो फिनटेक, डेटा सेंटर और सॉफ्टवेयर विकास कंपनियों के लिए प्लग-एंड-प्ले अवसंरचना के साथ लचीले विकल्प प्रदान करते हैं।</p> <p>4) आवासीय एवं सहायक सुविधाएँ।</p> |

| क्र. सं. | शहर/देश | सिंगापुर | बुसान, दक्षिण कोरिया | दुबई, यूएई | हांगकांग | गिफ्ट सिटी, भारत |
|----------|--------------------------------|--|--|--|--|--|
| 9 | | 31,80,000 | 5,44,000 | 12,45,000 | | |
| 10 | कार्यालय स्थान (वर्ग मीटर में) | 25,00,000 | 2,50,000 (आवासीय, जिसमें मुख्यतः आधिकारिक उपयोग हेतु स्टूडियो अपार्टमेंट—कार्य करने के/रहने शामिल हैं—लिए | 12,64,000 | 48,00,000 (कार्यालय एवं रिटेल) | 57,62,082 (जिसमें लगभग 67% निर्मित क्षेत्र कार्यालय स्थान के लिए समर्पित है) |
| 11 | विकास का स्वरूप | 1) उच्च घनत्व वाला वाणिज्यिक विकास (लगभग 2.0 के वैश्विक एफएसआई के साथ), जिसमें ग्रेड A कार्यालय टावर्स, वित्तीय संस्थान तथा कार्यालय एवं रिटेल सहित एकीकृत मिश्रित उपयोग (मिक्सड-यूज़) कॉम्प्लेक्स प्रमुख हैं, और आवासीय घटक बहुत न्यूनतम है। 2) मरीना बे फाइनेंस सेंटर, जिसका भूमि क्षेत्रफल लगभग 3.5 हेक्टेयर तथा निर्मित क्षेत्रफल 2,78,000 वर्ग मीटर (लगभग 8 के एफएसआई के साथ) है, का उपयोग सीबीडी क्षेत्र के भीतर कार्यालय, रिटेल तथा आंशिक रूप से आवासीय प्रयोजनों के लिए किया जाता है। | मिश्रित-उपयोग शहरी विकास (लगभग 8.0 के एफएसआई के साथ), जो उच्च-इमारती वित्तीय कार्यालयों, फिनटेक नवाचार हब तथा सहायक रिटेल/आवासीय स्थानों पर केंद्रित है। | गेट विलेज और गेट प्रीसिक्ट्स जैसे वाणिज्यिक क्षेत्र, रिटेल बुलेवार्ड, लक्ज़री होटल, नवाचार हब, आवासीय परिसर तथा हरित गलियारे (लगभग) 1.8 के वैश्विक एफएसआई के साथ, जो उच्च-घनत्व एवं पैदल- (वॉकबल) चलने योग्य डिज़ाइन पर आधारित हैं तथा मेट्रो और भूमिगत संपर्क मार्गों से जुड़े हुए हैं। | विक्टोरिया हार्बर से व्यापक भूमि पुनर्भरण (रीक्लेमेशन), ग्रेड A गगनचुंबी इमारतों का निर्माण तथा वैश्विक वित्त, व्यापार और प्रतिष्ठित मुख्यालयों को समर्थन देने हेतु मिश्रित-उपयोग परिसरों का विकास। विकास में ऊर्ध्वाधर निर्माण (लगभग 3 के वैश्विक एफएसआई के साथ 300 मीटर से अधिक ऊँची इमारतें), सततता संबंधी विशेषताएँ तथा बेहतर संपर्कता पर विशेष बल दिया गया है। | मिश्रितउपयोग - शहरी विकास, जो उच्चघनत्व वाले - ऊर्ध्वाधर निर्माण (3.65 के एफएसआई के साथ, वॉकवर्क -टू- डिज़ाइन तथा एकीकृत वाणिज्यिक, आवासीय और सामाजिक अवसंरचना सहित ट्रांजिटओरिएंटेड -) डेवलपमेंट(OD) पर आधारित है। |

| | | | | | | | |
|----|---------|---|------------|------------|-----------------------------|------------|--|
| 12 | Tourism | पर्यटन आंकड़ों की उपलब्धता का वर्ष (ऐतिहासिक) | 1965 | | 1991 | 1997 | |
| | | वार्षिक पर्यटकों की संख्या | 0.1 मिलियन | | 1.2 मिलियन (यूएई के आँकड़े) | 2.4 मिलियन | |
| | | मध्यवर्ती वर्ष | 1991 | 2019 | 2010 | 2000 | |
| | | वार्षिक पर्यटकों की संख्या | 5 मिलियन | 2.7 मिलियन | 8.4 मिलियन | 13 मिलियन | |

| क्र. सं. | शहर/देश | सिंगापुर | बुसान, दक्षिण कोरिया | दुबई, यूएई | हांगकांग | गिफ्ट सिटी, भारत |
|----------|---|---|--|--|---|------------------|
| | वर्तमान वर्ष | 2024 | 2024 | 2024 | 2024 | |
| | वर्तमान वर्ष में वार्षिक पर्यटकों की संख्या | 16.5 मिलियन | 3 मिलियन | 18.7 मिलियन | 45 मिलियन | |
| | पर्यटन प्रेरक कारक | <p>1. प्रतिष्ठित आकर्षण (गार्डन्स बाय द बे, मरीना बे सैंड्स)</p> <p>2. विश्वस्तरीय आयोजनों का व्यस्त कार्यक्रम (कॉन्सर्ट, एफ1)</p> <p>3. रणनीतिक विपणन (सिटी इन नेचर, लक्ज़री पर विशेष ध्यान)</p> <p>4. उत्कृष्ट अवसरचना (एमआरटी)</p> <p>5. मजबूत एमआईसीई क्षेत्र (मीटिंग्स, इंसेंटिव्स, कॉन्फ्रेंस और एग्जीबिशन)</p> <p>6. लक्ज़री शॉपिंग, जो व्यवसायिक से लेकर अवकाश यात्रियों तक, विशेषकर पड़ोसी एशियाई देशों से आने वाले विविध पर्यटकों को आकर्षित करती है।</p> | <p>1) सुंदर समुद्र तट (हाएउंडे, ग्वांगाली)</p> <p>2) विशिष्ट सांस्कृतिक स्थल (गामचॉन कल्चर विलेज)</p> <p>3) ताज़ा समुद्री भोजन और जीवंत उत्सव (BIFF, रॉक फेस्टिवल)</p> <p>4) के-कल्चर का रणनीतिक प्रचार-प्रसार</p> <p>5) सुविधा के लिए विज़िट बुसान पास सहित स्मार्ट पर्यटन पारितंत्र</p> <p>6) प्राकृतिक सौंदर्य का लाभ उठाते हुए कूज़ पर्यटन का विकास, जहाँ पहुँच-सुविधा, भोजन और विविध अनुभवों के कारण उच्च संतुष्टि प्राप्त होती है।</p> | <p>7) प्रतिष्ठित आकर्षण (बुर्ज खलीफा, डेजर्ट सफारी)</p> <p>8) विश्वस्तरीय अवसरचना (होटल, परिवहन)</p> <p>9) विविध अनुभव (शॉपिंग, संस्कृति, रोमांचक गतिविधियाँ)</p> <p>10) रणनीतिक वैश्विक संपर्कता (उड़ान नेटवर्क)</p> <p>11) आर्थिक विविधीकरण पर सरकारी ध्यान, जिससे भारत, यूके, यूरोप और एशिया जैसे प्रमुख बाजारों से व्यवसाय, अवकाश और आयोजनों के लिए पर्यटक आकर्षित होते हैं।</p> | <p>1) पूर्व और पश्चिम के अनेक सांस्कृतिक संगम तथा विश्वस्तरीय शॉपिंग (विशेषकर लक्ज़री वस्तुएँ)</p> <p>2) विविध व्यंजन संस्कृति, प्रतिष्ठित स्काईलाइन (विक्टोरिया हार्बर/पीक)</p> <p>3) मेगा-इवेंट्स (MICE)</p> <p>4) थीम पार्क (डिज़नीलैंड, ओशन पार्क)</p> <p>5) प्राकृतिक परिदृश्य</p> <p>6) जीवंत नाइटलाइफ़</p> <p>7) कुशल परिवहन व्यवस्था और कूज़ पर्यटन</p> | |

9.3 परिशिष्ट III – ज्ञान केंद्र के लिये मानकीकरण

| क्र.सं. | संस्थान | विवरण | भूमि क्षेत्रफल (हेक्टेयर में) | छात्रों/अनुसंधानकर्ताओं / की संख्या | कर्मचारी |
|--|--|---|----------------------------------|--|----------|
| अनुसंधान संस्थान | | | | | |
| 1 | नेशनल इंस्टिट्यूट ऑफ ओशन टेक्नोलॉजी | चेन्नई | 31 | 237 | 113 |
| 2 | नेशनल इंस्टिट्यूट ऑफ ओशनोग्राफी | गोवा | 12 | 400 | 125 |
| 3 | नेशनल इंस्टिट्यूट फॉर प्लांट बायोटेक्नोलॉजी | दिल्ली | 6 | 282 | 53 |
| 4 | सेंट्रल इंस्टिट्यूट ऑफ फिशरीज एजुकेशन | मुंबई | 6.6 | 163 | 192 |
| प्रशिक्षण और कौशल विकास संस्थान | | | | | |
| 5 | भारतीय होटल प्रबंधन संस्थान | कोलकाता | 1.2 | 200 | 45 |
| 6 | भारतीय पर्यटन और यात्रा प्रबंधन संस्थान)IITTM) | ग्वालियर | 10.8 | 180 | 100 |
| 7 | अंतर्राष्ट्रीय समुद्री अकादमी)IMA) | चेन्नई | 8 | 300 | 100 |
| 8 | भारतीय होटल प्रबंधन संस्थान | लखनऊ | 2 | 300 | 50 |
| 9 | भारतीय समुद्री संस्थान | छह स्थान – कोच्चि, मुंबई पोर्ट, नवी मुंबई, चेन्नई, कोलकाता, विशाखापत्तनम | 87 | 6140 | 318 |

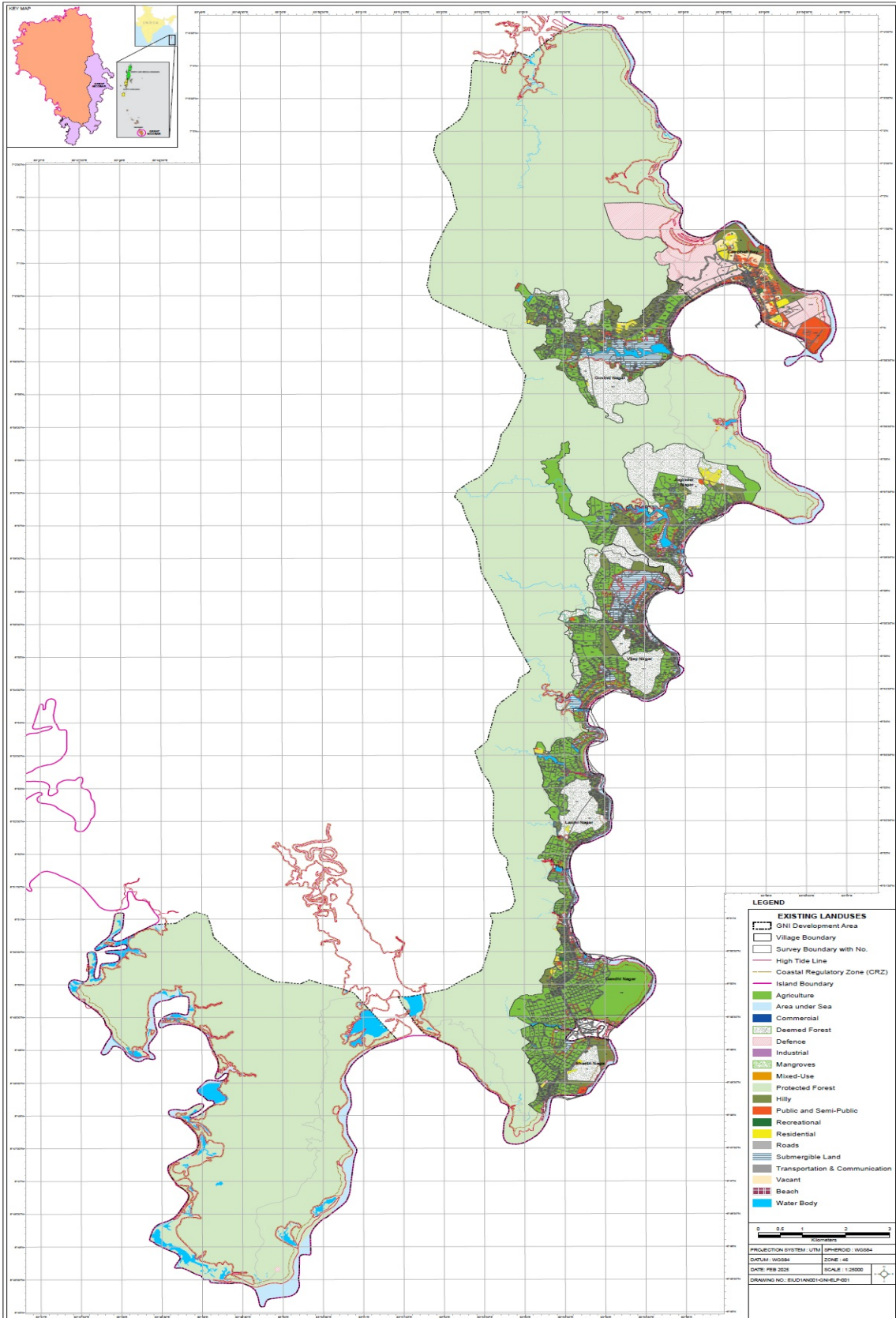
परिशिष्ट IV – वेलनेस हब के लिए मानक तुलना

| क्रम सं. | वेलनेस हब | स्थान | कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर में) | स्थापना का वर्ष | सुविधाएँ | कर्मचारियों की संख्या | वार्षिक आगतुकरोगियों की संख्या | ठहरने की अवधि |
|----------|-------------------------|---------------------|---------------------------------|--------------------|--|--------------------------|--------------------------------------|------------------|
| 1 | कोमो शंभला एस्टेट | बाली, इंडोनेशिया | 8.8 | 2005 | तिब्बती एवं आयुर्वेदिक उपचारों हेतु विशेषीकृत क्षेत्र, साथ ही योग, पिलाटेस, तार्ई-ची एवं ध्यान सत्रों के लिए एक मूवमेंट सेंटर, वाइटैलिटी पूल, सॉना, स्टीम रूम, थीमैटिक उद्यान, तथा दंपतियों के लिए विशेष सुइट्स। | 300 | 1000-1200 (30 rooms) | 10 days |
| 2 | कैराली आयुर्वेदिक विलेज | केरल, भारत | 26 | 1999 | एनएबीएच-प्रमाणित चिकित्सकों द्वारा अनुकूलित पंचकर्म उपचार, विभिन्न मालिश, चिकित्सीय थेरेपी एवं तेल उपचार, खुले मंडपों में प्राणायाम के साथ चिकित्सीय योग, मार्गदर्शित ध्यान, सत्संग वैदिक प्रवचन तथा माइंडफुलनेस कार्यशालाएँ; जैविक खेती के भ्रमण, 200 से अधिक औषधीय पादप प्रजातियों वाले हर्बल गार्डन का अवलोकन, फार्म-टू-टेबल शाकाहारी पाक-कला प्रदर्शन, पक्षी अवलोकन ट्रेक, साइक्लिंग पथ तथा मियावाकी वन वृक्षारोपण गतिविधियाँ—जो रसायन-मुक्त वातावरण में मन-शरीर के पुनर्संयोजन को प्रोत्साहित करती हैं। | 200 | 1000-2000 (30 villas) | 14-28 days |

| | | | | | | | | |
|---|-------------------------|-------------------|------|------|--|-----|----------------------|----------|
| 3 | संतनी वेलनेस रेसॉर्ट | कंडी, श्रीलंका | 46.4 | 2016 | स्वास्थ्य कार्यक्रमों में आयुर्वेद उपचार, डिटॉक्स और शुद्धिकरण, योग रिट्रीट, और विश्रामकारी थेरेपी शामिल हैं, जो ऑन-सौंदर्य और आराम) साइट पामरिंगसंबंधी सुविधाओंको स्वस्थ जीवन के बारे में शिक्षा (के साथ जोड़ती हैं। मेहमान स्थानीय प्रकृति, वन्यजीवन, संस्कृति और इतिहास के साथ जुड़ने के लिए वॉटरफॉल हाइक, पर्वतारोहण, मंदिर यात्रा और सिटी टूर जैसी क्यूरेटेड एडवेंचर गतिविधियों का अन्वेषण कर सकते हैं। | 119 | 3000-5000 (20 कमरों) | 3-5 days |
|---|-------------------------|-------------------|------|------|--|-----|----------------------|----------|

| क्र.सं. | स्वास्थ्य केंद्र | स्थान | कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर में) | स्थापना का वर्ष | सुविधाएँ | कर्मचारियों की संख्या | वार्षिक आगतुक / रोगी संख्या | ठहरने की अवधि |
|---------|---|----------------|---------------------------------|-----------------|---|--------------------------|---|------------------|
| 4 | आत्मनतन वेलनेस रिज़ॉर्ट | पुणे, भारत | 16.8 | 2016 | दैनिक गतिविधियाँ आयुर्वेद, योग, फिटनेस और समग्र थेरेपी पर केंद्रित (होलिस्टिक) होती हैं, जिनमें आम तौर पर सुबह की योग कक्षाएँ, ध्यान, और प्राणायाम अभ्यास शामिल होते हैं। मेहमान डिटॉक्स, वजन प्रबंधन, या तनाव निवारण कार्यक्रमों के लिए डॉक्टरों के साथ व्यक्तिगत परामर्श में भाग लेते हैं, जिसके बाद मालिश, शिरोधारा, और पंचकर्म जैसी उपचार प्रक्रियाएँ होती हैं। | 200 | 3500-4000 (100 कमरे(कुंजी)/ | 6-11 days |
| 5 | अमा टिएरा रिट्रीट और वेलनेस सेंटर | कोस्टा रिका | 3 | 2006 | योग, ध्यान, हर्बल मेडिसिन, मालिश, और ऊर्जा थेरेपी को मुख्य स्वास्थ्य गतिविधियों के रूप में अपनाया जाता है। | 100 | लगभग 2000 (10-15 कमरे, जिनमें एक समय में 40 प्रतिभागियों को ठहराया जा सके(| 5-7 days |

9.5 परिशिष्ट V – मौजूदा भूमि उपयोग योजना



LEGEND

EXISTING LANDUSES

- GNH Development Area
- Village Boundary
- Survey Boundary with No.
- High Tide Line
- Coastal Regulatory Zone (CRZ)
- Island Boundary
- Agriculture
- Area under Sea
- Commercial
- Deemed Forest
- Defence
- Industrial
- Mangroves
- Mixed-Use
- Protected Forest
- Hilly
- Public and Semi-Public
- Recreational
- Residential
- Roads
- Submergible Land
- Transportation & Communication
- Vacant
- Beach
- Water Body

0 0.5 1 2 Kilometers

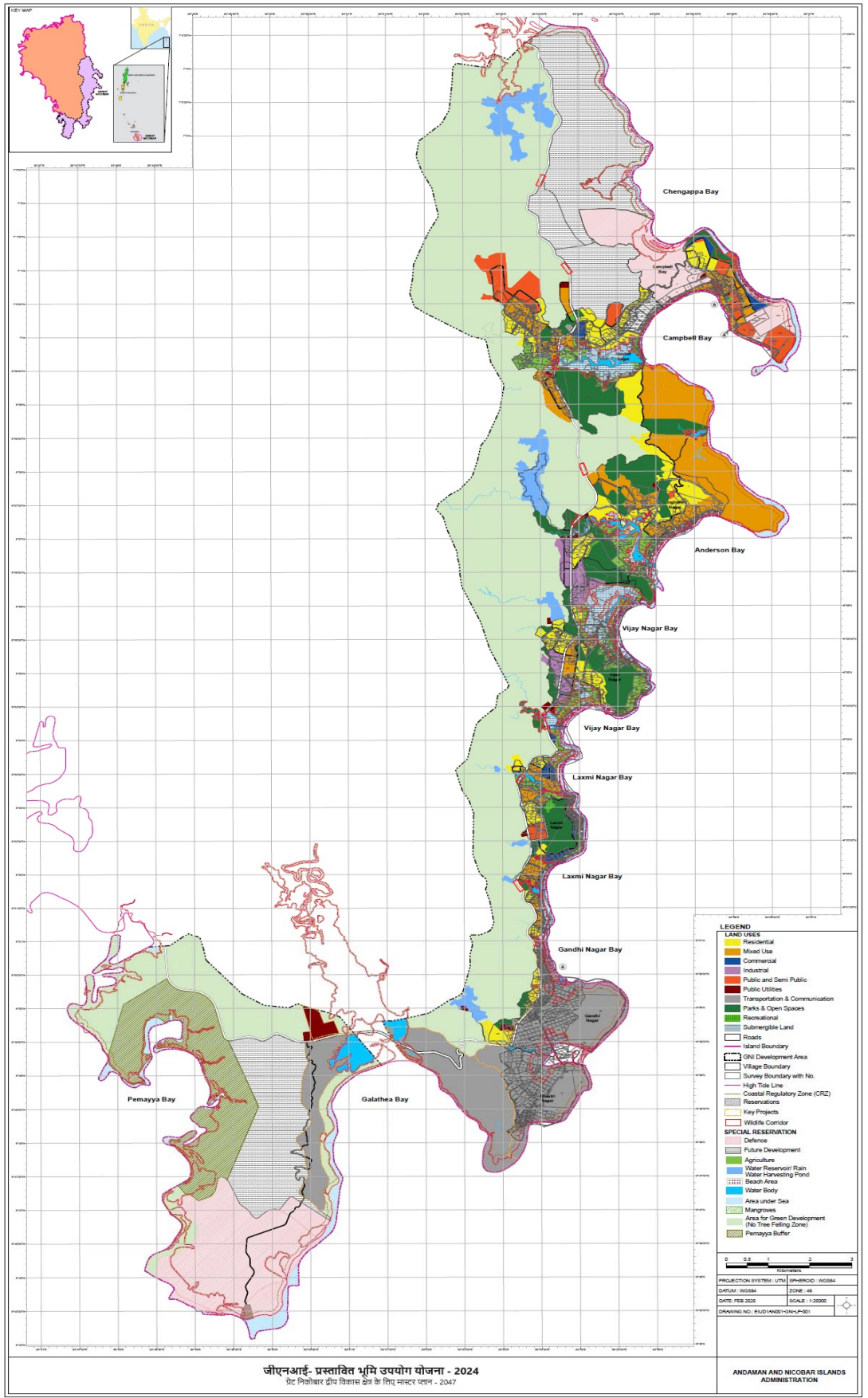
PROJECTION SYSTEM: UTM | SPHEROID: WGS84
 DATUM: WGS84 | ZONE: 45
 DATE: FEB 2023 | SCALE: 1:25000

DRAWING NO.: EUD/INSD/1-01/ELP/02/1

जीवनआई-मोजुदा भूमि उपयोग - 2024
 ग्रेट निकोबार द्वीप विकास क्षेत्र के लिए मास्टर प्लान - 2047

**ANDAMAN AND NICOBAR
 ADMINISTRATION**

9.6 परिशिष्ट VI – प्रस्तावित भूमि उपयोग योजना



जीएनआई- प्रस्तावित भूमि उपयोग योजना - 2024
 302 प्रशासन और विकास क्षेत्र के लिए मस्टर प्लान - 2047

ANDAMAN AND NICOBAR ISLANDS
 ADMINISTRATION