4
योजना प्रस्ताव

4.1	मुद्दों का संयोजन	79
4.2	प्रस्तावित भूमि उपयोग हेतु क्षेत्रीकरण	80
4.3	महत्वपूर्ण नीतियाँ, कार्यक्रम एंव परियोजनाएँ	82
4.4	विकास विनियम तथा नियोजन प्रतिमानक	84
4.5	प्राथमिकता एवं चरणीकरण	86
4.6	लागत	91

योजना प्रस्ताव

4.1 मुद्दों का संयोजनः

4.1.1 इस अध्याय में 2028 को समाप्त योजना अवधि के लिए विस्तृत योजना प्रस्तावों पर विचार किया गया है । यह प्रासंगिक है कि कल्पना की गई प्रस्ताव का निर्माण पोर्ट ब्लेयर तथा पृष्ठप्रदेश के क्षेत्र की योजना एवं विकास के अखण्ड तथा क्रमिक भाग के रुप में करना है । पोर्ट ब्लेयर नियोजन क्षेत्र के लिए मास्टर प्लान प्रस्ताव -2028, अभी तक विचार विमर्श किए गए सभी जटिल मुद्दों के अध्ययन, विश्लेषण और जानकारी से उत्पन्न होती है तथा द्वीप के राज्य विकास रिपोर्ट 2006 के कुछ निरीक्षणों से एवं दस्तावेजी प्रमाणों, गौण सांख्यिकी आँकड़ो, प्राथमिक क्षेत्र अध्ययन तथा अनुसंघान रिपोर्ट से इसकी आंशिक प्रेरणा मिलती है ।

निम्नलिखित मुख्य मुद्दे तथा समस्याएं है, जिसे पोर्ट ब्लेयर नियोजन क्षेत्र के लिए योजना प्रस्तावों के प्रारुप तैयार करने में विचार किया गया है :

i) पोर्ट ब्लेयर अपने समुद्री तटों, मूँगा की चट्टानों, खाड़ी वनस्पति, अन्य समुद्री जीवन, घने उष्ण कटिबंधीय वन, चट्टानी शैल के कारण पारिस्थितिकीय एवं पर्यवरणीय रुप से नाजुक है , जिसे संरक्षण एवं प्रबंधन की आवश्यकता है तथा क्षमता की उपयोग करते हुए अभी भी इसका विकास करना है ।

ii) भारत सरकार के पोर्ट ब्लेयर को अन्तर्राष्ट्रीय वायुपत्तन घोषित करने के फैसले का ध्यान में रखते हुए पर्यटन उद्योग को गति प्रदान करने के लिए पर्यटन विभाग का प्रयास तथा मत्सय एवं वन आधारित उद्योग के विकास का प्रयास एक उपयुक्त कार्यनीति है ।

iii) पोर्ट ब्लेयर मे पहले से ही भूमि सीमित है तथा धनत्व उच्च है । पोर्ट ब्लेयर की वृद्धि के कारण उत्पन्न आवश्यक्ताओं की पूर्ति हेतु यह आवश्यक है कि कुछ कार्यो के विकेन्द्रीकरण के लिए बढ़ावा दिया जाए तथा नियोजन क्षेत्र के भीतर व्यवहारिक केन्द्रों का सृजन किया जाए ।

iv) पोर्ट ब्लेयर एवं द्वीपों को भूकंप , चक्रवात , बाढ़ या सुनामी की अक्रांता को स्वीकारने की आवश्यकता है तथा इसके प्रभाव से निपटने के लिए विधमान नियमों के अतिरिक्त उपयुक्त विनियमों एवं विधिक रुपरेखा की आवश्यकता है ।

v) पोर्ट ब्लेयर नियोजन क्षेत्र तथा इसके चारों ओर भौगोलिक रुप से एकीकृत परिवहन नेटवर्क हो , जोकि तीव्र, सुविधाजनक एवं आनन्ददायक हो और जो आवश्यक पर्यवरणीय संरक्षण प्रदान करे ।

vi) स्वास्थ्य, शिक्षा तथा समुदायिक सुविधाओं के क्षेत्रों में पोर्ट ब्लेयर के विधमान मूलभूत ढाँचा वर्तमान मे पर्याप्त आँका गया है, परन्तु अनुमानित जनसंख्या के लिए इसे बढ़ाने और सुदृढ़ीकरण की आवश्यकता है ।

vii) पोर्ट ब्लेयर और इसके चारों ओर के स्थानों को जलापूर्ति और उर्जा उत्पादन के सेवा क्षेत्रों में कमी और गिरावट का सामना करना पड़ रहा है तथा न केवल वर्तमान अबादी के लिए अपितु अनुमानित आबादी के लिए भी, संरक्षण तथा भूमि की पहचान को शामिल करते हुए इसमें आवर्द्धन करना है ।

viii) पोर्ट ब्लेयर में कैदियों को बसाने एवं आदिम जनजाति के लोगों को बसाने पर विचार करने की आवश्यकता नही है, बल्कि निवेशों को आकर्षित करने के लिए साकारात्मक छवि उत्पन्न करने की आवश्यकता है ।

4.2 प्रस्तावित भूमि उपयोग क्षेत्रीकरण

4.2.1 19 दिसंबर, 1994 को अधिसूचित अण्डमान तथा निकोबार द्वीप समूह नगर एवं ग्राम नियोजन विनियम 1994 के अध्याय III के उपबंध 6 में मास्टर प्लान के उद्देश्य एवं विषयवस्तु का विस्तृत विवरण है । इसमें विभिन्न प्रकार के विकासों के लिए विभिन्न क्षेत्रों के अन्तर्गत भूमि के वर्गीकरण पर मुख्य ध्यान केन्द्रित है । प्रथम मास्टर प्लान के नाते यह दस्तावेज सूव्यवस्थित तरीके से पोर्ट ब्लेयर नियोजन क्षेत्र की वृद्धि को नियमित करने का प्रस्ताव करता है तथा यह न केवल वर्तमान के लिए आर्थिक व्यवहार्यता , पर्यवरणीय धारणता, सामाजिक स्थिरता तथा ध्वनि प्रबंधन को सुनिश्चित करता है , बल्कि योजना अवधि के लिए भी ध्वनि प्रबंधन को सुनिश्चित करता है ।

4.2.2 योजना क्षेत्र के भीतर विद्यमान भूमि उपयोग पद्धति के संबंध में ऊपर चर्चा किए गए सभी मुद्दों की संयोजन नियोजन क्षेत्र में प्रस्तावित भौतिक योजना अस्तित्व तथा विशिष्ट उपयोग की विकास धारणा मे परिवर्तित करती है । अत: वर्ष 2028 हेतु प्रस्तावित भूमि उपयोग योजना निम्नलिखित वर्गीकरणों को सम्मिलित करता है :

1. प्राथमिक आवास
2. मिश्रित आवास
3. वाणिज्यिक
4. औद्योगिक
5. सार्वजनिक तथा अर्ध सार्वजनिक
6. परिवहन तथा संचार
7. सड़के
8. पार्क एंव खुली स्थान
9. रक्षा तथा छावनी
10. विशेष आरक्षण

भूमि उपयोग नमूने की दृष्टि से रक्षा एवं प्राकृतिक संसाधनो के अन्तर्गत भूमि की उच्च प्रतिशत द्वारा पोर्ट ब्लेयर कुछ विचित्र गुण प्रकट करता है, जिसका पता प्रस्तावित भूमि उपयोग में भी मालूम पड़ता है । विशेष आरक्षण क्षेत्र में प्राकृतिक (कृषि, वन, खाड़ी वनस्पति, जलमग्न भूमि तथा जल भाग) एवं मानवनिर्मित घरोहर (वास्तुकीय, पुरातत्व एवं ऐतिहासिक) सम्मिलित है तथा इस क्षेत्र में कोई भी शहरी विकास को बढ़ावा नही दिया गया है । पोर्ट ब्लेयर तथा योजना क्षेत्र में विभिन्न क्षेत्रों के लिए उपलब्ध कराई गई भूमि की सीमा एवं भूमि उपयोग वर्गीकरण, अनुमानित जनसंख्या तथा योजना नियम के आधार पर व्युत्पन्न अनुसार तालिका 4.2.2 में प्रदर्शित किया गया है ।

तलिका सं: 4.2.2 पोर्ट ब्लेयर योजना क्षेत्र तथा पोर्ट ब्लेयर के लिए प्रस्तावित भूमि उपयोग -2028

भूमि उपयोग	**पोर्ट ब्लेयर नियोजन क्षेत्र**		**पोर्ट ब्लेयर**	
	क्षेत्र (है.)	क्षेत्र (%)	क्षेत्र (है.)	क्षेत्र (%)
आवासीय	2772.63	17.81	616.53	34.75
मश्रित आवासीय	797.89	5.12	62.51	2.18
वाणिज्यिक	296.70	1.91	38.67	2.18
औद्योगिक	252.44	1.62	3.40	0.19
सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजानिक	1549.84	9.95	241.84	13.63
परिवहन एवं संचार	763.72	4.90	151.07	8.52
सड़के	468.59	3.01	170.76	9.63
उद्यान एवं खुला स्थान	646.46	4.15	107.14	6.04
रक्षा एवं छावनी	807.27	5.18	207.85	11.72
विशेष आरक्षण (मानव निर्मित तथा प्राकृतिक)				
कृषि	641.62	4.12	0.00	0.00
आरक्षित वन	4804.20	30.85	0.00	0.00
अन्य वन	848.16	5.45	127.55	7.19
मैंग्रोव	15.80	0.10	6.42	0.36
जलमग्न भूमि	723.14	4.64	0.00	0.00
जल घटक	183.66	1.19	40.26	2.27
कुल	**15572.12**	**100.00**	**1774.0**	**100.00**

पोर्ट ब्लेयर नगर एवं पोर्ट ब्लेयर नियोजन क्षेत्र के लिए प्रस्तावित भूमि योजना -2028 को क्रमश: मानचित्र 8 तथा 9 में दर्शाया गया है ।

4.3 महत्वपूर्ण नीतियाँ, कार्यक्रम एंव परियोजनाएँ

4.3.1 उपरोक्त वर्गीकरण पोर्ट ब्लेयर में यातायात के भीड़-भाड़ को कम करने हेतु निम्नलिखित मुख्य नीतियों, कार्यक्रमों एवं परियोजनाओं को समाविष्ट एवं एकीकृत करता है और संतुलित सतत् विकास सुनिश्चित करता हे ।

1. भूमि उपयोग योजना में 205.0 हैक्टेयर की अतिरिक्त वाणिज्यिक क्षेत्र का प्रस्ताव किया गया है, जो नियोजन क्षेत्र में प्रस्तावित, पर्यटन संबंधित वाणिज्यिक क्रियाकलापों की दृष्टि से अपेक्षित है ।
2. मीठाखाड़ी में वाणिज्यिक सुविधाओं का विकास ।
3. अबरडीन में विद्यमान बाज़ार को जिला स्तर में बदलकर और प्रात्रापूर में प्रादेशिक बाज़ार की स्थापना कर भविष्य की वाणिज्यिक आवश्यकताएं उपलब्ध कराई जा सकती है ।
4. डॉलीगंज में हल्के उद्योग इस्टेट की स्थापना ।
5. गोविन्दपूर, स्टीवर्टगंज, ओग्राब्राज, मुस्लिम बस्ती, मीठाखाड़ी, डॉलीगंज, धनीखाड़ी एवं सिपीघाट में पहचान किए गए जलमग्न भूमि में मत्स्य एवं झींगा पालन को बढ़ावा देना है । भाूमि उपयोग योजना में लगभग 720 हैक्टेयर जलमग्न भूमि की पहचान की गई है, जिसका उपयोग इन क्रियाकलापों में किया जा सकता है ।
6. वन विभाग द्वारा तैयार वन प्रबंधन योजना में दिए गए सुझाव के अनुसार जड़ी-बूटी तथा विशिष्ट प्रकार के पेड़-पौधे के विकास उच्च मूल्य की फसलो के प्रगति की नीति को प्रतिबिम्बित करता है ।
7. वन्डूर, घनीखाड़ी, सिपीघाट क्राइकाबाद, छोलदारी एवं बदमाश पहाड़ में खेल-कूद सुविधाओं सहित पर्यटक केन्द्र की स्थापना । 394.51 हैक्टेयर क्षेत्र में मनोरंजन क्रियाकलापों का प्रस्ताव किया गया है ।
8. विभिन्न पर्यटक केन्द्रों में पर्यवरणीय वहन क्षमता का ध्यान रखते हुए सितारा होटल, कुटिया, समूद्री किनारा, एवं कैम्प स्थल जैसे पर्यटक सुविधाओं का सृजन ।
9. स्थानीय व्यक्तियों एवं पर्यटको के मनोरंजन संबधी आवश्यकताओं को पूरा करने के उद्देश्य से नया गांव डिग्गी के चारों ओर एक क्षेत्रीय उद्यान का प्रस्ताव किया गया है ।
10. गांधी पार्क के स्तर को बढ़ाना एवं विकास ।
11. वनों एवं मैंग्रोव वनों का पुनर्उत्पादन तथा गैर लकड़ी के रुप में बम्बू और बेत का पौध रोपण।
12. मैंग्रोव, वन, तटवर्तीय वन तथा कृषि भूमि सहित प्राकृतिक घरोहर की संरक्षण के लिए एक विशेष आरक्षण क्षेत्र का सृजन किया गया है, जबकि इस क्षेत्र में शहरी विकास को प्रतिबंधित किया गया है, पर्यवरण पर बिना हानिकारक प्रभाव के आर्थिकोपार्जन क्रियाकलापों का चिंतन किया गया है ।
13. विशेष आरक्षण क्षेत्र में मानवनिर्मित घरोहर जैसे सेल्यूलर जेल, राजनिवास, मुख्य सचिव का बंगला, विकास अयुक्त का बंगला एवं उप आयुक्त का बंगला भी

शामिल है, जहां किसी भी प्रकार के विकास या पुनर्विकास क्रियाकलापों को करने से पूर्व सावधानी बरती जाती है । संरक्षण हेतु उचित कार्रवाई के लिए भवनों और घरोहर स्थलों की सिफारिश के लिए प्रशासन समीति का गठन कर सकती है ।

14. अ.लो.नि.वि द्वारा विचार किए गए योजनाओं जैसे दिलथामान डिग्गी, लंबालाईन डिग्गी के गाद को निकालना, डॉलीगंज डिग्गी में जलशोधन ईकाई का गाद निकालना एंव निर्माण, चकगांव डिग्गी के तटबंध की ऊँचाई बढ़ाकर जलपूर्ति में विस्तार एंव सुधार ।
15. धनीखाड़ी बांघ की भण्डारन क्षमता को बढ़ाने के लिए उसकी ऊँचाई 5 मी. तक बढ़ाना ।
16. एन.आई.ओ.टी. के सुझाव के अनुसार सिपीघाट और बिम्लीटान में भूमि अर्जन द्वारा स्वच्छ जलझील का निर्माण ।
17. वेपकॉस के सुझाव के अनुसार दीर्घ कालीन उपाय के रुप में डन्डसप्वाइंट और हैडो को जोड़कर फलैट बे के मूहाने को चैक बांघ में परिवर्तित करना ।
18. ब्रुक्शाबाद में विलवणीकरण संयंत्र स्थापित करना ।
19. सोना पहाड़ नाला, बम्बूफलाट कमसरत नाला के जलापूर्ति योजनाओं में सुधार ।
20. इन्दिरा नाला के बांघों का सुदृढीकरण ।
21. अ.लो.नि.वि द्वारा स्टीवर्टगंज और गोविन्दपूरम गाँव में जलसंशोधन संयंत्र के मजबूतीकरण एवं संस्थापन का विचार किया गया है ।
22. वायुपत्तन तथा पोर्ट ब्लेयर के शेष क्षेत्र के लिए वेपकॉस द्वारा तैयार की गई व्यापक निकासी योजना के एक भाग के रुप में पहचान की गई निकासी से संबाधित परियोजनाओं को हाथ में लेना ।
23. वेपकॉस द्वारा पहचान की गई अनुसार मजार तथा एम.ई.एस के समीप एक-एक मलशोधन संयंत्र की स्थापना करना तथा चाथम द्वीप के समीप कारखानों आदि का शोधित अपशिष्ट को समहू में निपटान हेतु एक और उक्त संयंत्र की स्थापना करना ।
24. प्रशासन द्वारा अनुमोदित अनुसार प्रात्रापूर एवं ब्रुक्शाबाद में ठोस अपशिष्ट संशोघन संयंत्र की स्थापना ।
25. हैडो, डन्डसप्वाईट तथा त्रैज्य सड़को को जोड़कर एक वृतीय अण्डमान मेरीन ड्राईव (ए एम डी) की संरचना ।
26. पोर्ट ब्लेयर के भीतर पर्यटक स्थलां को जोड़ने वाली चुनिंदा सड़को का उन्नयन, सुदृढीकरण तथा चौड़ीकरण ।
27. इसके अतिरिक्त व्यापक यातायात एवं परिवहन योजना के सुझाव के अनुसार तथा अन्ना विश्वविद्यालय के यातायात एवं शहरी प्रणाली प्रभाग द्वारा तैयार किए गए यातायात एवं परिवहन योजना प्रस्तावों जैसे चाथम से गाराचरमा जंक्शन तक सड़क का चौड़ीकरण, 6 जंक्शनो का सुधार तथा 4 स्थलों में बृहत कार पर्किंग के प्रस्ताव का कार्यान्वयन किया जाना है ।

28. केबल के सहारे निर्मित पुल के निर्माण द्वारा पोर्ट ब्लेयर और बम्बूफलाट के आस-पास के गांवो के बीच संपर्कता को सृद्द्ढ़ करना ।
29. अबरडीन मे विद्यमान बस अड्डे को व्यापक अन्तरनगर अड्डा में स्तरोन्नयन करना ।
30. अण्डमान ट्रंक रोड की स्थिति का लाभ उठाते हुए गाराचरामा में एक अन्तर्नगर बस अड्डे का निर्माण करना ।
31. गाराचरामा में उसके कालीकट में प्रस्तावित अन्तर्राष्ट्रीय वायुपत्तन तथा प्रात्रापूर में क्षेत्रीय बाजार की समीपता एवं अण्डमान ट्रंक रोड से जुड़ा होने के कारण नये ट्रक टर्मिनल का प्रस्ताव किया गया है ।
32. अन्तर्राष्ट्रीय पर्यटको तथा समुद्री पर्यटन प्रचालन की आवश्यक्ताओं की पूर्ति हेतु हैडो में मुख्य बन्दरगाह के स्तरोन्नयन की आवश्यकता है ।
33. जल परिवहन के सुदृढ़ीकरण के लिए फोंगीबालू बोट जेट्टी का सुधार ।
34. पानीघाट में पोत मरम्मत के लिए गोदी की सुविधाओं सहित बन्दरगाह का विकास ।
35. वर्तमान में विद्यमान वायुपत्तन का स्तरोन्नयन तथा कालीकट में विश्व स्तरीय वायु टर्मिनल एवं कार्गो कॉम्प्लेक्स का निर्माण । प्रस्तावित भूमि उपयोग में कालीकट, बिम्लीटान, टेलराबाद तथा बिडनाबाद में 496.09 हैक्टेयर भूमि को अलग से चिह्नित कर लिया गया है ।
36. मीठाखाड़ी में बिजली उत्पन्न करने वाली सयंत्र का स्थापना ।
37. नियोजन क्षेत्र अधिकांशतः बम्बूफ्लाट, ओग्राबाज, कैकाबाद, मेम्यो, टेलराबाद, छोलदारी तथा टुसनाबाद में नये आवास के लिए 678 हैक्टेयर तक अतिरिक्त भूमि उपलब्ध कराई गई है ।
38. टूसनाबाद, ओग्राब्राज तथा छोलदारी में विकास योजनाओ के कारण विस्थपितों, आर्थिक रुप से पिछड़ा वर्ग एवं मलिन बस्तियों के लोगों के लिए घरो का निर्माण ।
39. स्थानीय निवासियों के कौशल में सुधार के लिए उच्च शैक्षिक एवं अनुसंधान संस्थानों की स्थापना । इसमें इंजीनीयरिंग महाविद्यालय, पर्यटन एवं होटल प्रबंधन का प्रशिक्षण संस्थान तथा वन अनुसंधान संस्थान शामिल किया जा सकता है ।
40. चिकित्सा सुविधाओं को सुदृढ़ करना एवं विविध प्रकार के चिकित्सा प्रणालियों की स्थापना करना, जिससे दीर्घकालीन स्वास्थ्य पर्यटन को बढा़ने में मदद मिल सकती है ।
41. हाम्फ्रीगंज और मंगलूटान में विभिन्न सरकारी विभागों के भविष्य की मांग को पूरा करने के लिए एक नये एकीकृत प्रशासनिक संकुल का निर्माण । इस उद्देश्य के लिए सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक के अधीन 305.9 हैक्टेयर भूमि को अलग से चिह्नित कर लिया गया है ।

4.4. विकास विनियम तथा नियोजन मानक

4.4.1 व्यवस्थित विकास हेतु निर्माण क्रियाकलापों एवं अभिविन्यास के लिए भूमि उपयोग विकास विनियम एवं नियोजन मानकों की आवश्यकता है । इनका उपयोग पोर्ट ब्लेयर

नियोजन क्षेत्र के लिए विचार किए गए विकासीय अवसरों को प्रतिबिम्बित करने में औजार के रुप में होता है । भूमि उपयोग क्षेत्रीकरण प्रतिकूल भूमि उपयोगों के भैगोलिक पृथककरण प्रदान कराता है तथा साकारात्मक बाह्यता को बढ़ाता है । अत: प्रत्येक निर्दिष्ट क्षेत्रों के लिए भूमि उपयोग क्षेत्रीकरण स्पष्ट रुप से दर्शाता है कि(क)साधरणत: अनूमति योग्य क्रियाकालाप (ख)प्राधिकरणों से विशेष स्वीकृति सहित अनूमतियोग्य क्रियाकलाप (ग)प्रतिबंधित किए जाने वाले क्रियाकलाप मे यह सुनिश्चित किया जाए कि प्रत्येक भूमि उपयोग क्षेत्रों में अनुमत्य विकास क्रियाकलाप, मुख्य भूमि उपयोग में अनूकुल है ।

निर्माण क्रियाकलापों एवं अभिविन्यासों के लिए योजना मानकों की मुख्य विशेषताओं का वर्णन नीचे दिया गया है :

i) निर्माण क्रियाकलापों के लिए योजना मानक द्वारा विचार के लिए 7 महत्वपूर्ण योजना मानदण्डों की पहचान की गई है ।वे है- न्यूनतम प्लॉट आकार, न्यूनतम प्लॉट का अगला भाग, न्यूनतम संसक्त सड़क चौड़ाई, अधिकतम प्लॉट संग्रहण, अधिकतम अनुमत्य ऊँचाई तथा अधिकतम अनुमत्य तले । यह मानक भूमि की आवश्यकता, वहन क्षमता तथा मूलभूत संरचना की उपलब्धता के अनुसार प्रत्येक भूमि उपयोग क्षेत्रों पर निर्भर करता है । इन 7 मानदण्डों के अतिरिक्त अवरुद्ध स्थानों तथा पार्किंग मानकों के लिए मानदण्डों को स्पष्ट कर दिया गया है तथा उसे सभी भूमि उपयोग क्षेत्रों में प्राय: लागू किया जाता है ।

ii) योजना मानकों को लागू करने के उद्देश्य के लिए संपूर्ण पो.ब्ले.यो.क्षे. को 3 जिला क्षेत्रों के अधीन वर्गीकृत किया गया है, वे है (1) पोर्ट ब्लेयर नगरपालिका क्षेत्र के भीतर सतत् भवन क्षेत्र (2) सतत् भवन क्षेत्र को छोड़कार पोर्ट ब्लेयर नगरपालिका क्षेत्र (3) पोर्ट ब्लेयर नगरपालिका क्षेत्र को छोड़कर पोर्ट ब्लेयर नियोजन क्षेत्र । निर्धारित मानक प्रत्येक क्षेत्रों के लिए अलग है । उदाहरणत: सतत् भवन क्षेत्रों के लिए मानक, क्षेत्र में भवनों के विद्यमान गुण को मान्यता देता है, जिसे दीवार से दीवार निर्माण कहा जाता है । मानक सतत् भवन क्षेत्र, भूमि मुल्य एवं संकीर्ण और लंबी भुखण्डों की उपस्थिति की महत्व को मान्यता देता है । पोर्ट ब्लेयर नगरपालिका क्षेत्र के लिए मानक, यहां पर पहले से ही उच्च्व घनत्व विकास के कारण अधिक भार डाले बिना व्यवस्थित विकास की आवश्यकता पर है । पोर्ट ब्लेयर नगरपालिका क्षेत्र को छोड़कर पे.ब्ले.नि.क्षे. के लिए मानक विकास प्रस्ताव कुछ क्रियाकलापों को विकेन्द्रीकरण तथा पर्यावरण पर विचार करते हुए भविष्य में व्यवस्थित विकास को बढ़ावा देने की भावना को प्रतिबिम्बित करता है ।

iii) वृक्षारोपण, तटीय विनियम क्षेत्र, भूकंप अवरोधी संरचनाओं की आवश्यकता को ध्यान में रखते हुए भी योजना मानकों का निर्धारण किया गया है ।

iv) भू-आकृति की असमान्य प्रकृति, परिदृश्यात्मक स्थान एंव भूकंप की दष्टि से नाजूक क्षेत्र को ध्यान में रखते हुए पो.ब्ले.नि.क्षेत्र में अधिकतम अनुमत्य ऊँचाई को केवल भूतल+3 तल या 15 मी. ऊँचाई तक सीमित किया गया है ।

v) पो.ब्ले.नि.क्षे. में वाणिज्यिक भूमि उपयोग क्षेत्र का अधिकतम तलक्षेत्र अनुपात 200 तथा आवसीय भूमि उपयोग क्षेत्र 175 है । यह भूमि वहन क्षमता तथा वाणिज्यिक संभावना को ध्यान में रखते हुए सावधनीपूर्वक विचार किया गया ।

VI) विभिन्न क्रियाकलापो की आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए सभी अन्य मानाकों जैसे भूखण्ड के आकार, सामने का भाग, सड़क की चौड़ाई की आवश्यकताएं, भूखण्ड संग्रहण को प्रत्येक भूमि उपयोगों के लिए अलग से निर्धारित किया गया हे । वे यह सुनिश्चित करते है कि भूमि के प्रत्येक हिस्से में सार्वजनिक सड़क द्वारा सही तरीके से पहुँचा जा सके तथा सभी विकासों के लिए पर्याप्त प्रकाश, वायु का मुक्त प्रवाह, सुरक्षा तथा गुप्तता सुनिश्चित हो । पार्किंग मानक यह सुनिश्चित करता है कि भूखण्ड के भीतर पार्किंग की आवश्यकताएँ पूरी हो तथा सार्वजनिक सड़को पर इसका भार न पड़े ।

VII) आवासीय एवं औद्योगिक अभिविन्यास के लिए अलग से अभिविन्यास मानक निर्धारित है । वे यह सुनिश्चित करते है कि बड़े पैमाने पर विकास व्यवस्थित हो, जैसे सड़कों का उचित पदानुक्रम, खुली स्थान की आवश्यकता का प्रावधान तथा नागरिक सुविधाओं के लिए भूमि का प्रावधान । विकास विनियम की विस्तृत चर्चा अध्याय 5 में की गई है ।

4.5 प्राथमिकता एवं चरणीकरण

4.5.1 मास्टर प्लान का प्रस्ताव समाज की आशाओं और 2028 तक 3.52 लाख की अधिकतम अनुमानित जनसंख्या की आवश्यकता एवं तकनीकी और वित्तिय संभाव्यता को ध्यान में रखते हुए तैयार किया गया है । प्रस्तावित भूमि उपयोग योजना तथा विकास विनियमों में प्रस्तावों का भैगोलिक अस्तित्वों में परिवर्तित किया गया है । आवश्यकता के अनुसार समयावधि पर योजना के कार्यक्रमों और परियोजनाओं को कार्यान्वयन करना है । साथ ही ध्यान देना होगा कि सामाजिक आर्थिक विकास तथा जीवन की गुणवत्ता में वृद्धि सहित पेार्ट ब्लेयर तथा इसके चारो ओर के क्षेत्र का स्व-धारणीय समुदाय में अनवरत विकास हो । जिसके लिए मूलभूत संरचना का सुदृढ़ीकरण तथा सेवाओं की गुणवत्ता में सुधार की ओर कुछ निश्चित प्राथमिकता पहल करने की आवश्यकता है, जिससे मास्टर प्लान के उद्देश्यों को प्राप्त किया जा सकता है । शहरी मूलभूत संरचना संबंधी परियोजनाओं के कार्यान्वयन समयावधि उनके पैमाने से संबंधित है और प्रमुख परियोजनाओं को समझनें हेतु अधिक समय लेने के लिए बाध्य होगा, तथापि ये परियोजनाएं रोजगारोन्मुखी है और सार्वजनिक सुविधाओं में सुधार लाती है जिसके

कारण इसे प्राथमिकता देनी चाहिए जो लोगों के जीवन शैली में वास्तविक सुधार ला सकता है । तदनुसार, निम्नलिखित परियोजनाओं को मास्टर प्लान के महत्वपूर्ण परियोजनाओं के रुप में अभिहीत किया गया है ।

1. विद्यमान अबरडीन बाजार का स्तारोन्नयन कर उसे जिला स्तर का बनाना ।
2. डॉलीगंज में हल्के उद्योग इस्टेट का विकास ।
3. गेविन्दपूरम, स्टीवर्टगंज, धनीखाड़ी एवं सिपीघाट मे पहचान किए गए स्थानों के जलमग्न भूमि में मत्स्य एवं झींगा पालन को बढा़वा देना ।
4. नया गांव डिग्गी के चारों ओर क्षेत्रीय पार्क का विकास ।
5. जड़ी-बूटी एवं विशिष्ट प्रकार के पेड़ पौधे का विकास ।
6. दिलथामान एवं लम्बालाईन डिग्गी से गाद निकालना ।
7. डॉलीगंज डिग्गी में जल शोधन ईकाई का निर्माण एवं गाद निकालने का कार्य ।
8. चक्रगांव डिग्गी के तटबंध की उचाई बढ़ाना ।
9. सोनापहाड़ नाला बम्बूफलाट कमसरत नाला में जलापूर्ति योजनाओं का सुधार ।
10. इन्दिरा नाला के बाधो का सुदृढ़ीकरण ।
11. गेविन्दपूरम गाँव, स्टीवर्टगंज गांव में जलापूर्ति संयंत्र का संस्थापन एवं सुदृढ़ीकरण ।
12. वेपकॉस द्वारा वायुपत्तन क्षेत्र के लिए सुझाएँ गए अनुसार निकासी योजना का क्रियान्वयन ।
13. मजार, एम.ई.एस. क्वैरी के समीप एवं चाथम द्वीप के समीप भूमियों की पहचान एवं मल संशोधन संयंत्र की स्थापना ।
14. प्रात्रापूर और ब्रुक्शाबाद में प्रशासन द्वारा अनुमोदित ओर अपशिष्ट संशोधन संयंत्रों की स्थापना ।
15. धनीखाड़ी बांघ की ऊँचाई 5 मीटर तक बढ़ाना ।
16. अन्तर्नगर यात्री यातायात के लिए आधुनिक सुविधाओं सहित अबरडीन में विद्यमान बस अड्डे का स्तरोन्नयन ।
17. हैडो बन्दरगाह में यात्री सुविधाओं में सुधार ।
18. पोर्ट ब्लेयर मे वीर सावरकर वायुपत्तन टर्मिनल भवन को यात्री सुविधाओं की दृष्टि से स्तरोन्नयन कर अन्तर्राष्ट्रीय स्तरों का बनाना ।
19. मलिन बस्तियों में रहने वालों का पुनर्स्थापना तथा अर्थिक रुप से कमजोर वर्गो के लिए आवासों का निर्माण ।

4.5.2 अण्डमान तथा निकोबार द्वीप समूह में शहरी सेवाओं के विकास और अनुरक्षण अधिकांशतः अण्डमान लोक निर्माण विभाग (अ.लो.नि.वि) पोर्ट ब्लेयर नगर परिषद एवं अन्य सरकारी विभागों को प्रदत्त किया गया हे । इन एर्जेसियों के प्रस्ताव जो भूमि और विकास से संबंधित है, इन परियोजनाओं को चरणबद्ध क्रियान्वयन के लिए निम्नानुसार सूचीबद्ध किया गया है ।

चरण - I (2009-2012)

1. मीठाखाड़ी में वाणिज्यिक केन्द्र के विकास के लिए अपेक्षित भूमियों की पहचान करना और अर्जन करना ।
2. अबरडीन में विद्यमान बाजार का जिला स्तर में स्तरोन्नयन ।
3. प्रात्रापूर में क्षेत्रीय बाजार के निर्माण के लिए भूमि की पहचान करना और अर्जन करना ।
4. डॉलीगंज में औद्यागिक इस्टेट के लिए अतिरिक्त भूमियों की पहचान और अर्जन ।
5. डॉलीगंज में हल्के उद्योग इस्टेट का विकास (स्तर I)
6. गेविन्दपूरम, स्टीवर्टगंज, ओग्राबाज, मुस्लिम बस्ती, मीठाखाड़ी, डॉलीगंज धनीखाड़ी और सिपीघाट के पहचान किए गए स्थानों के जलमग्न भूमियों में मत्स्य एवं झींगा पालन को बढ़ावा देना ।
7. जड़ी-बूटी और विशिष्ट प्रकार के पेड़-पौधे का विकास वन्डूर, धनीखाड़ी, सिपीघाट ,कैकाबाद, छोलदारी एवं बदमाशपहाड में पर्यटन विकास के संबंध में मूलभूत संरचना के निर्माण हेतु भूमियो की पहचान एवं अर्जन।(स्तर I)
8. वन्डूर, धनीखाड़ी, सिपीघाट, कैकाबाद, छोलदारी एवं बदमाशपहाड़ में पर्यटन विकास के संबंध में मूलभूत संरचना के निर्माण हेतु भूमियों की पहचान एवं अर्जन ।
9. वन्डूर, धनीखाड़ी, सिपीघाट, कैकाबाद, छोलदारी एवं बदमाशपहाड़ में खेल-कूद सुविधाओं सहित पर्यटक केन्द्रों की स्थापना ।
10. विभिन्न पर्यटक केन्द्रों में सितारा होटल, कुटिया, विश्राम स्थल और तम्बूनिवास स्थलों जैसे पर्यटक सुविधाओं का सृजन (स्तर I)
11. नया गाँव डग्गी के चारों ओर क्षेत्रीय उद्यान का विकास ।
12. गांधी पार्क का स्तरोन्नयन और विकास तथा हाम्फ्रीगंज में स्मारक का निर्माण ।
13. वनों के पुनःउत्पादन के लिए भूमियो की पहचान और बम्बू, बेत एवं खाड़ी वनस्पतियों की खेती करना ।
14. दिलथामान डिग्गी और लम्बालाईन डिग्गी का गाद निकालना ।
15. डॉलीगंज डिग्गी में जल शोधन ईकाई का गाद निकालना एवं निर्माण ।
16. चक्रगांव डिग्गी के तटबंध की ऊँचाई को बढ़ाना ।
17. धनीखाड़ी बाँध की ऊँचाई को 5मी. तक उठाना ।
18. सिपीघाट और बिम्लीटान में भूमियों के अर्जन द्वारा स्वच्छ जल झील का निर्माण ।
19. सोनापहाड़ नाला, बम्बूफलाट कमसरत नाला के जलापूर्ति योजनाओं में सूधार ।
20. इन्दिरा नाला के बाँधो का सुदृढ़ीकरण ।
21. स्टीवर्टगंज और गोविन्दपूर गांव में जल शोधन संयंत्र का संस्थापन एवं सुदृढ़ीकरण ।
22. वेपकॉस द्वारा वायुपत्तन क्षेत्र के लिए सुझाए गए अनुसार निकासी योजना का क्रियान्वयन ।
23. एम.ई.एस. क्वैरी के समीप , मजार तथा चाथम द्वीप के समीप मल संशोधन संयंत्रों के लिए भूमि की पहचान एवं स्थापना करना ।

24. प्रशासन द्वारा अनुमोदित प्रात्रापूर एवं ब्रुक्शाबाद में ठोस अपशिष्ट संशोधन संयत्रों का स्थापना ।
25. अण्डमान मेरिन ड्राईव , त्रैज्य सड़कों को सीधा करने के काम को अंतिम रुप देना तथा इस पर पड़ने वाले पर्यवरणीय प्रभाव का अध्ययन करना ।
26. वन्डूर, मंगलूटान, टुसनाबाद एवं नमूनाघर में अण्डमान मैरिन ड्राईव और त्रैज्य सड़कों की रचना के लिए भूमियो के पूर्ण अर्जन की आवश्याकता है (स्तर I)
27. पोर्ट ब्लेयर के व्यापक यातायात एवं परिवहन योजना में प्रस्तावित अनुसार चाथम से गाराचरामा तक सड़क का चौड़ीकरण तथा अन्य परियोजनाओं के लिए भूमि का अर्जन ।
28. बम्बूफ्लाट के चारों ओर के गांवो के साथ पोर्ट ब्लेयर को जोड़ने वाली केबल पर टिकी पुल के निर्माण के लिए विस्तृत परियोजना रिपोर्ट तैयार करना ।
29. अन्तर्नगर यात्री यातायात के लिए अबरडीन मे विद्यमान बस अड्डे का आधुानिक सुविधाओं सहित स्तरोन्नयन ।
30. गाराचरामा में नये अन्तर्नगर बस टर्मिनल के निर्माण हेतु भूमियो की पहचान एवं अर्जन ।
31. गाराचरामा में नये ट्रक टर्मिनल हेतु भूमियो की पहचान एवं अर्जन ।
32. हैडो बन्दरगाह में यात्री सुविधाओं मे सुधार ।
33. पानीघाट मे पोत मरम्मत सुविधाओं एवं फोगीबालू में बोट जेट्टी के सुदृढीकरण सहित बन्दरगाह के विकास हेतु भूमियों की पहचान एवं अर्जन ।
34. यात्री सुविधाओं के संबंध में पोर्ट ब्लेयर के वीर सावरकर टर्मिनल भवन को अन्तर्राष्ट्रीय स्तर का बनाना ।
35. कालीकट में नये अन्तर्राष्ट्रीय वायु टर्मिनल के लिए भूमियो की पहचान एवं अर्जन तथा पर्यवरणीय प्रभाव संबंधी अध्ययन करना ।
36. मीठाखाड़ी में बिजली उत्पादन सयंत्र की स्थापना के लिए भूमि का अर्जन तथा संयत्र की स्थापना के लिए पर्यवरणीय प्रभाव के अध्ययनों को पूरा करना ।
37. टुसनाबाद, ओग्राबाज एवं छोलदारी में विकास कार्यो के संबंध में विस्थपित किए गए आर्थिक रुप से पिछड़ा वर्ग, मलिन बस्तियों के निवासियों तथा अन्य लोगों के आवास के लिए भूमियों का अर्जन (स्तर I)
38. विकास परियोजनाओं के कियान्वयन के कारण विस्थपित मलिन बस्तियों में रहने वालो, परिवारों का पुनर्वासन तथा आर्थिक रुप से पिछड़े वर्ग के लोगों के लिए आवासों का निर्माण ।(स्तर I)
39. इंजिनीयरिंग महाविद्यालय के लिए भूमियों की पहचान करना तथा स्थापना करना ।
40. वन अनुसंधान केन्द, खान-पान एवं होटल प्रबंधन संस्थान के लिए भूमियों की पहचान करना ।
41. गाराचरामा में आयुर्वेदिक, सिद्धा, यूनानी, एवं होमियोपैथी चिकित्सा की स्थापना के लिए भूमियों की पहचान करना तथा आवश्यक अनुमति प्राप्त करना ।
42. हाम्फ्रीगंज और मंगलूटान में प्रशासनिक संकुल के निर्माण के लिए भूमियों की पहचान और अर्जन करना (स्तर I)- पर्यवरणीय प्रभावों का अध्ययन करना ।

43. द्वीपों ओर पोर्ट ब्लेयर में वास्तुकीय एवं सौंदर्य विषयक पहलूओ को लागू कराने हेतु नियमों के प्रारुप की रुपरेखा बनाना ।

चरण II 2012–2020

1. मीठाखाड़ी में वाणिज्यिक केन्द्र का विकास ।
2. प्रात्रापूर में क्षेत्रीय बाजार का निर्माण ।
3. डॉलीगंज में हल्के उद्योग इस्टेट का विकास (स्तर II)
4. जड़ी-बूटी एवं विशिष्ट प्रकार के पेड़ पौधो का विकास (स्तर II)
5. वन्डूर, धनीखाड़ी, सिपीघाट, कैकाबाद, छोलदारी और बदमाश पहाड़ में खेल-कूद सुविधाओं सहित पर्यटक केन्द्रों की स्थापना (स्तर II)
6. सितारा होटल ,कुटिया, विश्राम स्थल एवं तंबुनिवास स्थलों जैसे पर्यटन सुविधाओं का विभिन्न पर्यटक केन्द्रों में सृजन (स्तर II)
7. नया गांव डिग्गी के चारो ओर क्षेत्रीय उद्यान का विकास (स्तर II)
8. दीर्घकालीन उपाय के रुप में जलापूर्ति की आवर्द्धन के लिए फ्लैट बे के मुहाने में गत्यावरोध (चेक) बाँघ का निर्माण ।
9. ब्रुक्शाबाद में विलवणीकरण संयंत्र का संस्थापन ।
10. वेपकॉस द्वारा नगर के अन्य भागों के लिए सुझाए गए निकासी योजना का क्रियान्वयन ।
11. अण्डमान मेरीन ड्राईव और त्रैज्य सड़कों से वन्डूर, मंगलूटान, टुसनाबाद तथा नमूनाघर तक की सूचना के लिए अपेक्षित समस्त भूमियो का अर्जन (स्तर II)
12. अण्डमान मेरीन ड्राईव एवं त्रैज्य सड़कों की रचना ।
13. व्यापक यातायात एवं परिवहन योजना में पहचान किए गए अनुसार चाथम से गाराचरामा तक सड़क को चौड़ा करना, जंक्शन सुधार, चुने गए सड़कों की संरचना एवं स्तरोन्नयन तथा पार्किंग का विकास करना ।
14. गराचारमा में नये अन्तर्नगर बस अड्डे का निर्माण ।
15. गाराचरामा में नये ट्रक टर्मिनल का निर्माण ।
16. पानीघाट बन्दरगाह में पोत मरम्मत सुविधाओं तथा विकास का सृजन, फोंगीबालू में बोट जेट्टियों का स दृढ़ीकरण ।
17. कालीकट में नये अन्तर्राष्ट्रीय वायुपत्तन टर्मिनल का निर्माण (स्तर I)
18. मीठाखाड़ी में बिजली उत्पादन संयंत्र की स्थापना एवं चालू करना ।
19. टुसनाबाद, ओग्राबांज एवं छोलदारी में विकास परियोजनाओं के कारण विस्थापित किए गए परिवारों , आर्थिक रुप से कमजोर वर्गो, मलिन बस्तियों के वासियों के आवासों के लिए भूमियों का अर्जन (स्तर II)
20. विकास परियोजनाओं के क्रियान्वयन के कारण विस्थापित किए गए परिवारों, मलिन बस्तियों के वासियों का पुनर्वासिन तथा आर्थिक रुप से कमजोर वर्ग के लोगों के लिए आवासों का निर्माण ।

21. वन उत्पाद एवं वन आधारित अजीविका के विकास के लिए वन अनुसंधान केन्द्र खोलना ।
22. रोजगार उत्पन्न करने एवं पर्यटन विकास के लिए खान-पान एवं होटल प्रबंधन संस्थान की स्थापना ।
23. गाराचरमा में आयुवेदिक, सिद्धा, यूनानी एवं होम्योपैथी चिकित्सा सुविधाओं की स्थापना ।
24. हाम्फ्रीगंज एवं मंगलूटान में प्रशासनिक संकुल के निर्माण के लिए भूमियों का अर्जन (स्तर II)
25. प्रशासनिक केन्द्र के पहचान किए गए भूमियों में प्रशासनिक संकुल भवन का निर्माण (स्तर I)

चरण III (2020-2028)

1. वन्डूर, धनीखाडी, सिपीघाट, कैकाबाद, छोलदारी तथा बदमाश पहाड़ में खेल-कूद सूविधाओं सहित पर्यटन केन्द्रों की स्थापना (स्तर III)
2. विभिन्न पर्यटन केन्द्रों में सितारा होटल, कुटिया, विश्राम स्थल एवं तंबू निवास स्थलों जैसे पर्यटक सुविधाओं का सृजन (स्तर III)
3. नयागाँव डिग्गी के चारों ओर क्षेत्रीय पार्क का विकास (स्तर III)
4. अण्डमान मेरीन ड्राईव एवं त्रैज्य सड़कों की संरचना (स्तर II)
5. कालीकट में नये अन्तर्राष्ट्रीय वायु टर्मिनल का निर्माण (स्तर II)
6. विकास परियोजनाओ के क्रियान्वयन के कारण मलिन बस्तियों के वासियों, विस्थापित परिवारों का पुनर्वासन तथा आर्थिक रुप से कमजोर वर्गो के लोगों के लिए आवास का निर्माण (स्तर III)
7. प्रशासनिक केन्द्र में पहचान किए गए भूमियों में प्रशासनिक संकुल का निर्माण (स्तर II)

4.6. लागत

4.6.1 पोर्ट ब्लेयर, तीन महत्वपूर्ण क्षेत्रों जैसे आवास, पर्यटन एवं मत्स्यकी में विकास के लिए अच्छी अवसर उपलब्ध कराता है । मास्टर प्लान उपयुक्त परियोजनाओं की पहचान कर और उसके लिए भूमियों के आबंटन द्वारा उपरोक्त क्षेत्रों में निवेश हेतु अवसर उपलब्ध कराता है । यह मूलभूत संरचना के विकास के लिए योजना प्रस्तावित परियोजनाओ को अलग करता है ,जो निवासियों के लिए सेवा प्रदान कराने के सुधार लाएगा । योजना क्रियान्वयन मास्टर प्लान के अनुमोदन को सक्रिय रुप से अनुसरण करना चाहिए तथा 20 वर्षो (2009-2028) की समयावधि में प्रस्तावों के क्रियान्वयन में वास्तविक प्रयास की आवश्यक्ता है । पहचान किए गए परियोजनाओं के क्रियान्वयन में 6468 करोड़ रुपए का अनुमान किया गया है ।

4.6.2 मास्टर प्लान की सफलता इस बात पर निर्भर करती है कि योजना के विकास विनियमों को किस स्तर तक लागू किया जा सका एवं प्रस्तावित परियोजनाएं क्रियान्वित की गई । यह प्रस्ताव अनेक क्षेत्रों में फैला हुआ है तथा संबधित क्षेत्रों की अभिकरणों को योजना में विचार किए गए विभिन्न परियोजना के कार्यान्वियन हेतु कार्रवाई योजनाओं को आरंभ करने की आवश्यकता है । अनेक मामलो में भौतिक विकास योजनाओं के लिए विस्तृत परियोजना रिपोर्ट की आवश्यकता हो सकती है तथा कुछ मामलों में पर्यवरणीय प्रभाव से संबंधित अध्ययन । परियोजना की सूचक लागत (चालू दर पर) को तालिका 4.6.2 में उपलब्ध कराया गया है, जो संसाधन संगठित करने के लिए नीति निर्णयों को पर्याप्त मात्राओं में नियोजन के लिए प्रशासन का उपयोग आ सके ।

4.6.3 कुछ भौतिक विकास परियोजनाएँ जैसे नयें वायुपत्तन का निर्माण, बड़ी मात्रा में आवास जिसे व्यापक भूमि विकास उपायों की आवश्यक्ता है । जबकि मास्टर प्लान में भूमि उपयोग प्रस्तावों में इन क्रियाकलापों के लिए पर्याप्त भूमियों को अलग से चिह्नित किया गया है फिर भी इन परियोजनाओं के क्रियान्वयन की अपेक्षा है कि अपेक्षित भूमियो को निष्पादन अभिकरणों के नियंत्रण के अधीन लाया जाए । विकास हेतु आवश्यक भूमि अंशत: सरकार और निजि स्वामित्व के अधीन है । परियोजनाओं को लगाने के लिए आवश्यक भूमि की लगभग मात्रा तथा भूमि का मूल्य तालिका 4.6.3 में उपलब्ध कराया गया है । यह अनूमान लगाया गया है कि परियोजनाओं को क्रियान्वित करने के लिए 1917 हैक्टेयर भूमि की आवश्यक्ता है तथा इन भूमियो की चालू बाजार कीमत 2715 करोड़ है । फिर भी भूमि की वास्तविक क्षेत्र के विकास के लिए निजि क्षेत्राों से भूमि अर्जन की आवश्यकता है ।

4.6.4 अ. तथा नि. द्वीप तथा पोर्ट ब्लेयर में विशिष्ट रुप से उपलब्ध मूलभूत ढाँचा तथा प्राकृतिक परिसंपति, पहचान किए गए क्षेत्रो मे सार्वजनिक और निजि भागीदारों के लिए उत्कृष्ट अवसर प्रदान करता है । एक बार निजि क्षेत्र की निवेशों को अपने अन्दर समा लेता है, तब यह सतत् विकास एवं जीवन की अच्छी गुणवता के परिणाम के लिए बाध्य हो जाता है ।

तालिका सं 4.6.2 परियोजना क्रियान्वयन के लिए लागत प्रभाव
(भूमि लागत को छोडकर)

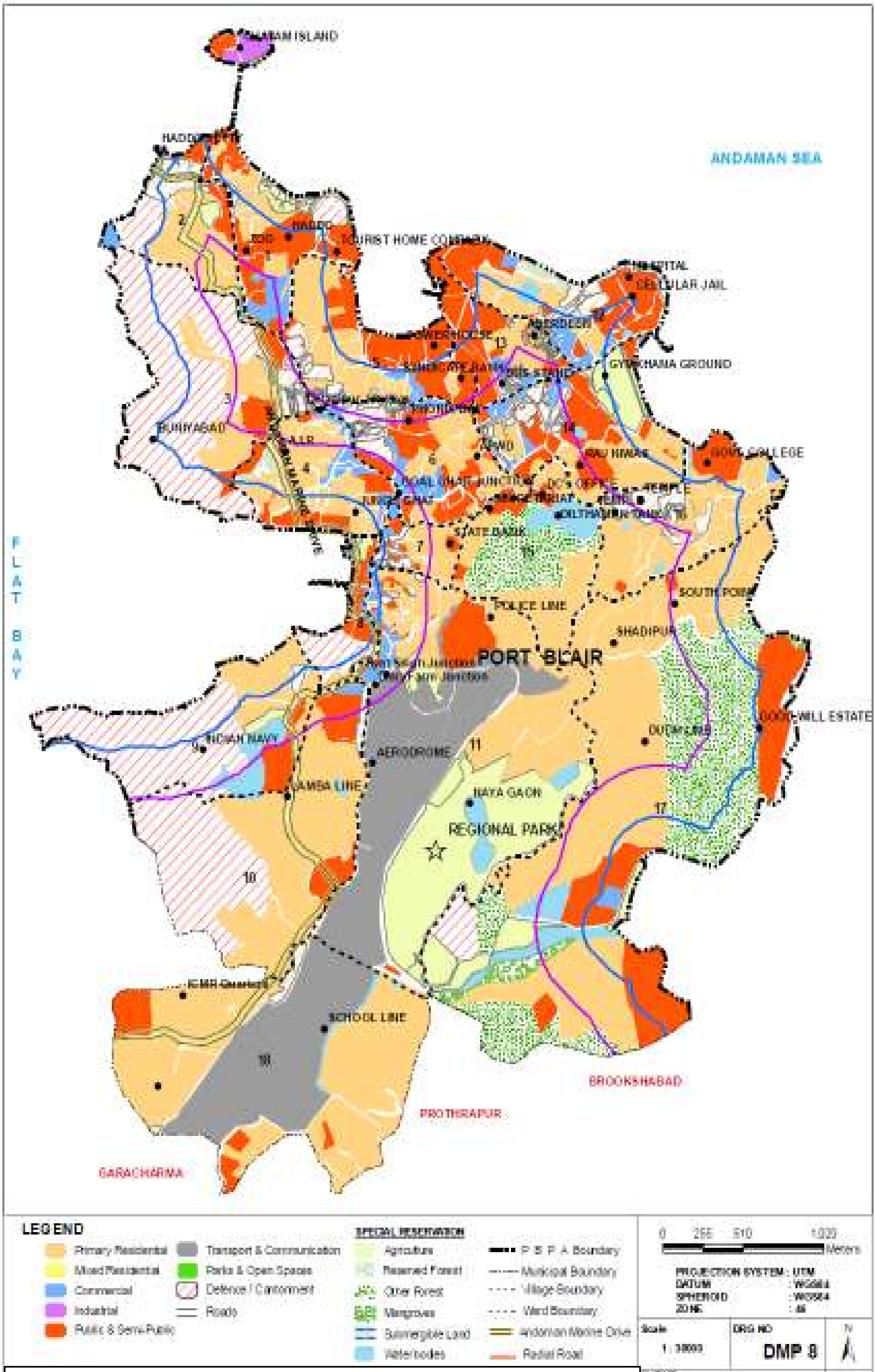
(रु.करोडों में)

क्रम सं	परियोजना विवरण	चरण I	चरण II	चरण III	कुल
1	मीठाखाड़ी में वाणिज्यिक केन्द्र का विकास	–	25	–	25
2	अबरडीन में विद्यमान बाजार का स्तरोन्नयन	5	–	–	5
3	प्रात्रापूर में क्षेत्रीय बाजार का निर्माण	–	25	–	25
4	डॉलीगंज में हल्के उद्योग इस्टेट का निर्माण	15	25	–	40
5	जड़ी-बूटी एवं विशिष्ट प्रकार के पेड़-पौधे का विकास	2	3	–	5
6	वन्डूर, धनीखाड़ी सिपीघाट, कैकाबाद, छोलदारी और बदमाश पहाड़ में खेल-कूद सुविधाओं सहित पर्यटन केन्द्रों की स्थापना	75	75	25	175
7	पर्यटन केन्द्रों में सितारा होटल, कुटिया, विश्राम स्थल तथा तंबूनिवास स्थलों जैसे पर्यटक सुविधाओं का सृजन	55	120	140	315
8	नया गाँव डिग्गी के चारों ओर क्षेत्रीय उद्यान का विकास	30	70	50	150
9	गाँधी पार्क का स्तरोन्नयन एवं विकास	5	–	–	5
10	वन पुनर्उत्पादन	2	–	–	2
11	दिल्थामान डिग्गी एवं लंबालाईन डिग्गी का गाद निकालना ।	5	–	–	5
12	डॉलीगंज डिग्गी में जलशोघन ईकाई का गाद निकालना तथा निर्माण करना	3	–	–	3
13	चक्रगाँव डिग्गी के तटबंध की ऊँचाई को बढ़ाना ।	1	–	–	1
14	धनीखाड़ी बाँघ की ऊँचाई 5 मी. तक बढ़ाना	3	–	–	3
15	सिपीघाट और बिम्लीटान में स्वच्छ जल झील का र्निमाण	10	–	–	10
16	सोनापहाड़ नाला, बम्बूफ्लाट कमसरत नाला में जलपपूर्ति योजनाओं में सुधार	6	–	–	6
17	इंदिरा नाला के बाँधों का सुदृढ़ीकरण	2	–	–	2
18	स्टीवर्टगंज और गोविन्दपूरम गाँव में जल शोघन संयंत्र का संस्थापन	3	–	–	3
19	फ्लैट बे के मुहाने पर चैक बाँध का निर्माण	–	450	–	450
20	ब्रुक्शाबाद में विलवणीकरण संयंत्र का संस्थापन	–	100	–	100
21	वायुपत्तन क्षेत्र के लिए जल निकासी योजना का कार्यान्वयन	15	–	–	15
22	नगर के लिए (वायुपत्तन क्षेत्र को छोड़कर) जल निकासी योजना का कार्यन्वयन	–	50	–	50
23	मलशोघन संयंत्रों की स्थापना	8	–	–	8
24	प्रात्रापूर एवं ब्रुक्शाबाद में ठोस अपशिष्ट शोधन संयंत्रों की स्थापना	2	–	–	2

25	अण्डमान मैरीन ड्राईव एवं त्रैज्य सड़कों की संरचना	–	500	300	800
26	केबल के सहारे निर्मित पुल का निर्माण	–	200	–	200
27	चाथम से गाराचरामा तक सड़कों का चौड़ीकरण	–	102	–	102
28	जंक्शनों का सुधार	–	60	–	60
29	चयनित सड़कों की संरचना एवं स्तरोन्नयन	–	64	–	64
30	पार्किंग स्थानों का विकास	–	50	–	50
31	अबरडीन में विद्यमान बस अड्डे का स्तरोन्नयन	9	–	–	9
32	गाराचरामा में नये अंतर्नगर बस टर्मिनल का निर्माण	–	25	–	25
33	गराचरमा में नये ट्रक टर्मिनल का निर्माण	–	10	–	10
34	हैडो बन्दरगाह में यात्री सुविधाओं में सुधार	10	–	–	10
35	फोंगीबालू बोट जेट्टी का सुदृढ़ीकरण	20	–	–	20
36	पनीघाट में बन्दरगाह एवं गोदी सुविधाओं का विकास	–	300	–	300
37	वीर सावरकर वायुपत्तन का स्तरोन्नयन	13	–	–	13
38	कालीकट में नये अन्तर्राष्ट्रीय वायु टर्मिनल का निर्माण	–	1500	500	2000
39	मीठाखाड़ी में बिजली उत्पादन संयंत्र की स्थापना	–	500	–	500
40	आर्थिक रुप से कमजोर वर्ग, मलिन बस्तियों के वासियों एवं विस्थपित परिवारों के लिए आवासों का निर्माण	75	95	115	285
41	ओग्राब्राज में इंजीनीयरिंग महाविद्यालय की स्थापना	50	–	–	50
42	वन अनुसंघान केन्द्र की स्थापना	–	5	–	5
43	खानपान एवं होटल प्रबंधन संस्थान की स्थापना	–	5	–	5
44	पोर्ट ब्लेयर में सरकारी अस्पताल का सुदृढ़ीकरण	10	–	–	10
45	गराचरामा में आयुर्वेदिक, सिद्धा, यूनानी एवं होम्योंपैथी चिकित्सा सुविधाओं की स्थापना	–	20	–	20
46	हाम्फ्रीगंज एवं मंगलूटान में प्रशासनिक संकुल का निर्माण	–	300	225	525
	कुल	**434**	**4679**	**1355**	**6468**

तलिका सं 4.6.3 मुख्य परियोजनाएं: भूमि की आवश्यक्ता एवं भूमि का मूल्य

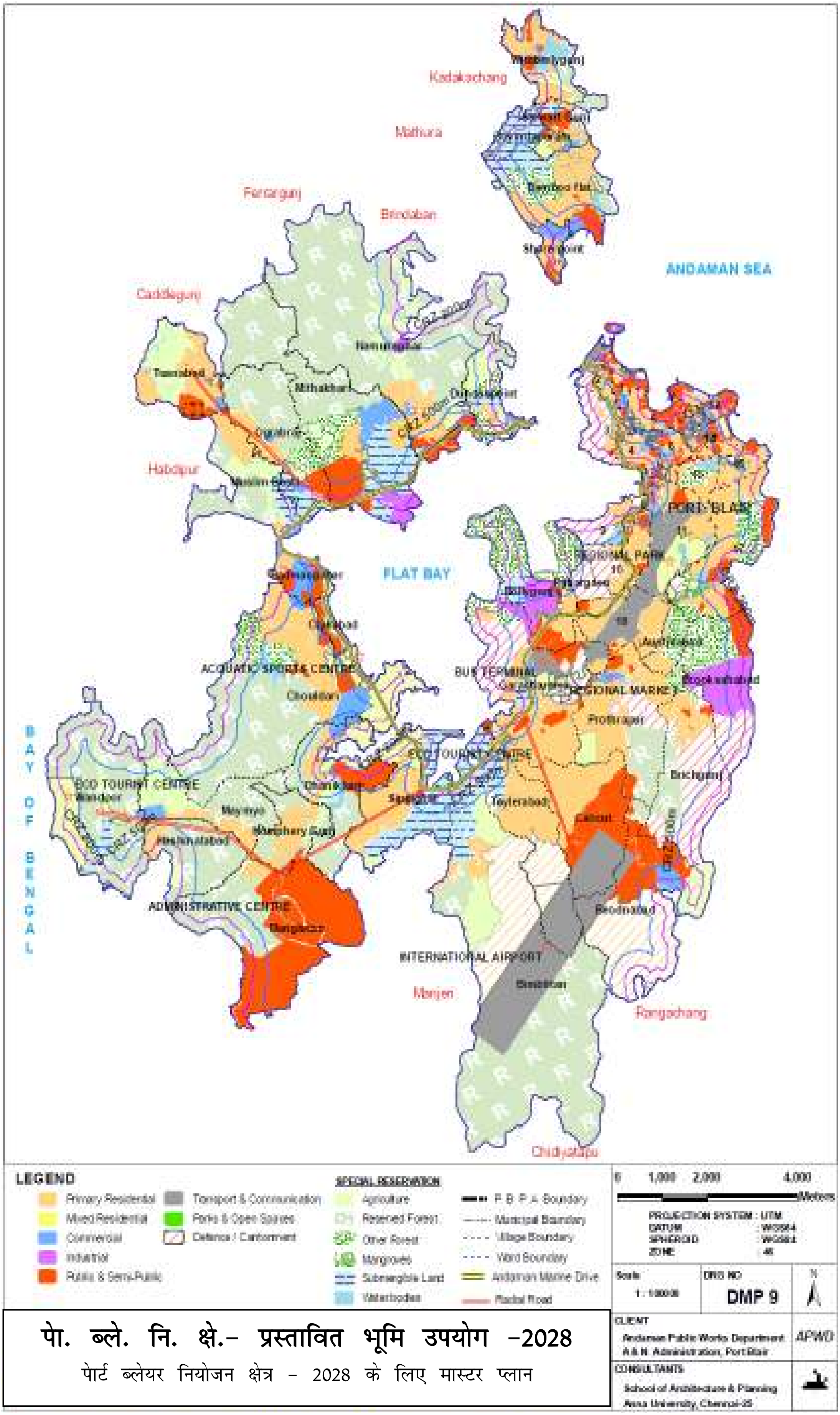
क्र सं.	परियोजना शीर्षक	आवश्यक भूमि की मात्रा (हैक्ट. में)	भूमि की कीमत (रु. करोड़ में)
1	मीठाखाड़ी में वाणिज्यिक केन्द्र का विकास	38	38
2	प्रात्रापूर में क्षेत्रीय बाजार	8	24
3	पर्यटक केन्द्रों का विकास	650	650
4	नया गांव डिग्गी के चारों ओर क्षेत्रीय उद्यान	82	820
5	सिपीघाट और बिम्लीटान में स्वच्छ जल झील	109	109
6	ब्रुक्शाबाद में विलवणीकरण संयंत्र	2	6
7	प्रात्रापूर और ब्रुक्शाबाद में ठोस अपशिष्ट शोधन संयंत्र	16	16
8	गाराचरामा में अन्तर्नगर बस टर्मिनल	10	30
9	गाराचरामा में ट्रक टर्मिनल	10	30
10	पनीघाट में बन्दरगाह का निर्माण	30	30
11	कालीकट में विश्व स्तरीय अन्तर्राष्ट्रीय वायुपत्तन	500	500
12	मीठाखाड़ी में बिजली उत्पादन संयंत्र	12	12
13	मलिन बस्तियों के वासियों, आर्थिक रुप से कमजोर वर्गो तथा विस्थापित परिवारों के लिए बड़ी मात्रा में आवास	200	200
14	हाम्फ्रीगंज और मंगलूटान में प्रशासनिक केन्द्र का विकास	250	250
	कुल	**1917**	**2715**



पोर्ट ब्लेयर – प्रस्तावित भूमि उपयोग –2028

पोर्ट ब्लेयर नियोजन क्षेत्र – 2028 के लिए मास्टर प्लान

CLIENT
Andaman Public Works Department
A & N Administration, Port Blair
APWD
CONSULTANTS
School of Architecture & Planning
Anna University, Chennai-25



पो. ब्ले. नि. क्षे.– प्रस्तावित भूमि उपयोग –2028

पोर्ट ब्लेयर नियोजन क्षेत्र - 2028 के लिए मास्टर प्लान