शहरी आवास नीति, 1995

1. शासकीय अभिकरणों की सुविधा–प्रदायक भूमिका

विकास प्राधिकरणों तथा आवास एवं विकास परिषद द्वारा भूमि के जुटाव, अवस्थापना सुविधाओं के विकास, भवन निर्माण सामग्री की उपलब्धता तथा भवन उपविधियों में सरलीकरण आदि व्यवस्थाओं द्वारा अनुकूल वातावरण का सृजन किया जाएगा जिससे आवास सेक्टर में सभी सम्भाव्य योगदान करने वाले जैसे निजी निर्माता, सहकारी आवास समितियॉ,अशासकीय संगठन, सामुदायिक समूह तथा प्रत्येक परिवार/व्यक्ति आवास निर्माण में भागीदारी के लिए गतिशील हो सके।

2. शासकीय अभिकरणों की कार्य–शैली में सुधार

विकास प्राधिकरणों तथा आवास एवं विकास परिषद की कार्य–शैली में गुणात्मक सुधार लाने हेतु अनिस्तारित सम्पत्तियों का निस्तारण, भू–अर्जन के प्रतिकर का भुगतान, ऋणों का नियमित प्रतिदान, अवैध कब्जों को हटाना, किराए पर उठी अमितव्ययी सम्पत्तियों का विक्रय, ओवर–स्टाफिंग में कटौती तथा विविध व्ययों में मितव्ययता हेतु प्रयास किए जाएंगे। विकास प्राधिकरणों द्वारा भवन निर्माण केवल स्ववित्त पोषित योजनाओं के अन्तर्गत किया जाएगा जबकि दुर्बल आय वर्ग के लिए साइट्स एण्ड सर्विसेज का विकास किया जाएगा। प्रत्येक विकास प्राधिकरण द्वारा 5 वर्षो की अवधि के लिए कार्य–योजना जिसमें भूमि अधिग्रहण, स्थल विकास व सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु समय–सारिणी हो, तैयार की जाएगी। विकास प्राधिकरणों के कार्मिकों को नियमित प्रशिक्षण की व्यवस्था की जाएगी।

3. अवस्थापना सुविधाओं के विकास को प्राथमिकता

विकास प्राधिकरणों द्वारा अवस्थापना सुविधाओं के विकास एवं रख–रखाव पर बल दिया जाएगा। बाह्य एवं आन्तरिक विकास कार्यो को समयबद्ध रूप से पूर्ण कराया जाएगा।

4. भूमि बैंक

भूमि सम्बन्धी सूचनाओं के लिए प्रत्येक विकास प्राधिकरण द्वारा भूमि बैंक का रख–रखाव किया जाएगा जिसमें नजूल भूमि, अर्बन सीलिंग की भूमि, ग्राम समाज की भूमि, विकास प्राधिकरणों तथा आवास एवं विकास परिषद की अर्जित भूमि, अन्य सार्वजनिक भूमि तथा निजी स्वामित्व की भूमि से सम्बन्धित अभिलेखों का रख–रखाव किया जाएगा।

5. निजी एवं सहकारी क्षेत्र की भूमिका को प्रोत्साहन

संगठित निजी क्षेत्र तथा सहकारी क्षेत्र में आवास निर्माण को प्रोत्साहित करने हेतु विकास प्राधिकरणों व आवास एवं विकास परिषद द्वारा निजी निर्माताओं तथा सहकारी आवास समितियों को आवासीय योजनाओं हेतु भूमि का आवंटन, लाइसेन्स के आधार पर भूमि विकास की अनुज्ञा तथा संयुक्त उद्यम के आधार पर योजनाओं का क्रियान्वयन किया जाएगा।

6. स्वावलम्बी आवास निर्माण को प्रोत्साहन

विकास प्राधिकरणों द्वारा भूमि की व्यवस्था, अवस्थापना सुविधाओं के विकास, भवन निर्माण की व्यय–साध्य प्रौद्योगिकियों, अल्प लागत की निर्माण सामग्री तथा सुलभ ऋण की व्यवस्था के माध्यम से लाभार्थियों को अपने घरों का निर्माण स्वयं किए जाने हेतु ''सुविधाप्रदायक'' की भूमिका निभाई जाएगी।

7. विद्यमान हाउसिंग स्टॉक का सुधार एवं संरक्षण

जनता के निजी प्रयासों से निर्मित हाउसिंग स्टॉक के सुधार एवं संरक्षण हेतु निजी भूमि पर निर्मित अनधिकृत कालोनियों में अवस्थापना एवं सामुदायिक सुविधाओं के विकास के लिए योजनाएं कार्यान्वित की जाएगी। साथ ही अनधिकृत निर्माण पर अंकुश लगाने हेतु आवश्यक कदम भी उठाए जाएंगे।

8. अविकसित कालोनियों में अवस्थापना सुविधाओं का विकास/सुदृढ़ीकरण

विकास प्राधिकरणों तथा आवास एवं विकास परिषद द्वारा विकसित ऐसी योजनाओं जिनमें समुचित रूप से अवस्थापना सुविधाओं का प्राविधान नही किया गया हैं, में आन्तरिक एवं बाह्य अवस्थापना सुविधाओं का चरणबद्ध रूप में प्राविधान सुनिश्चित किया जाएगा।

9. गुणवत्ता एवं तकनीकी सुधार

भवनों की लागत कम करने हेतु अल्प लागत की वैकल्पिक सामग्रियों एवं निर्माण की नई प्रौद्योगिकियों को प्रोत्साहित किया जाएगा तथा गुणवत्ता सुनिश्चित करने पर विशेष बल दिया जाएगा।

10. नियमों एवं प्रक्रियाओं का सरलीकरण

मानचित्र स्वीकृत की प्रक्रिया में होने वाले उत्पीड़न से राहत दिलाने हेतु भवन उपविधियों तथा मानचित्र स्वीकृति की प्रक्रिया में सरलीकरण किया जाएगा।

11. आवासीय मापदण्ड व भूमि का मितव्ययी उपयोग

भूमि पर नगरीयकरण के निरन्तर बढ़ रहे दबाव के दृष्टिगत भूमि का इष्टतम उपयोग सुनिश्चित किए जाने हेतु भूमि विकास के मापदण्डों तथा सब–डिवीजन रेगुलेशन्स में संशोधन किया जाएगा ताकि विभिन्न आय वर्गो के उनकी आर्थिक क्षमतानुसार आवास की उपलब्धता सुनिश्चित हो सके।

12.आवास एवं स्व–रोजगार की सम्बद्धता

दुर्बल एवं अल्प आय वर्ग की आवासीय योजनाओं में 'एक भूखण्ड पर एक भवन व दुकान/व्यवसाय/घरेलू उद्योग' की अनुज्ञा तथा विभिन्न नगरों की महायोजनाओं, जोनिंग रेगुलेशन्स में इसकी अनुमन्यता हेतु प्राविधान शामिल किया जायगा ।

13. वित्तीय संसाधन

विभिन्न आवासीय क्रियाओं को वित्तीय सहायता उपलब्ध कराने के लिए औपचारिक/अनौपचारिक क्षेत्र में बचतों को गतिशील बनाने पर बल दिया जाएगा तथा दुर्बल आय वर्ग व अनौपचारिक क्षेत्र की आवासीय समस्याओं हेतु वित्त व्यवस्था में उत्पन्न होने वाले अवरोध को दूर किया जाएगा। नगर विकास एवं नगर नियोजन से सम्बन्धित योजनाओं के क्रियान्वयन व अवस्थापना सुविधाओं को उपलब्ध कराने एवं वर्तमान सुविधाओं का उच्चीकरण करने के लिए "नगर विकास कोष" स्थापित किया जाएगा। ग्रामीण तथा अर्द्ध–शहरी क्षेत्रों में अवस्थापना सुविधाओं के उच्चीकरण, शहरों के आस–पास ग्रामीण क्षेत्रों से नगरों की ओर जनसंख्या के पलायन को नियन्त्रित करने हेतु ग्रामीण क्षेत्रों में अवस्थापना सुविधाओं को उच्चीकृत करने के लिए योजनाएं बनाई जाएंगी।

14. आवासीय विकास एवं पर्यावरण प्रबन्ध

आवासीय विकास एवं पर्यावरण प्रबन्ध को परस्पर सुसम्बद्ध करने के लिए विकसित कालोनियों में पार्क एवं खुले क्षेत्र के भू–उपयोग परिवर्तन/आवंटन पर प्रतिबन्ध, हरित पट्टी के भू–उपयोग परिवर्तन पर नियन्त्रण, आवास योजना में समुचित मात्रा में हरित पट्टी एवं पार्कों का प्राविधान एवं उनका समुचित रख–रखाव, बाग/वन क्षेत्रों का संरक्षण, ठोस कूड़े का एकत्रीकरण एवं निस्तारण, आवासीय योजनाओं में सड़क निर्माण के साथ–साथ ड्रेनेज, आदि व्यवस्थाएं सुनिश्चित की जाएंगी।

15. आवासीय विकास एवं यातायात सम्बद्धता

यातायात एवं परिवहन तथा प्रदूषण सम्बन्धी समस्याआं को नियन्त्रित रखने हेतु नए आवासीय क्षेत्रों के नियोजन में आवास एवं रोजगार की निकटता व सह–सम्बद्धता पर विशेष बल दिया जाएगा।

16. अनुश्रवण व डाटाबेस प्रबन्ध

विकास प्राधिकरणों, आवास एवं विकास परिषद, निजी निर्माताओं तथा सहकारी संस्थाओं को तकनीकी मार्गदर्शन हेतु राज्य स्तर पर आवास विभाग के अधीन शीर्ष संगठनात्मक ढॉचे की व्यवस्था की जाएगी जिसके माध्यम से आवास एवं नगर विकास से सम्बन्धित विविध ऑकड़ों एवं डाटाबेस के प्रबन्धन का कार्य भी सम्पादित किया जाएगा।