आवास एवं शहरी नियोजन, विभाग, उ.प्र. शासन द्वारा निर्गत राज्य शहरी आवास एवं पर्यावास नीति, 2009 (प्रारूप) में संशोधन हेतु सुझाव

4.1	सुस्थिर शहरों का विकास	पृष्ठ सं॰ 22	(vii) महायोजना /परिक्षेत्रीय विकास योजना में जनोपयोगी सेवाओं (यथा–यातायात नगर थोक मण्डी, बस अड्डा, पार्क, ग्रीन बैल्ट आदि) हेतु चिन्हित भूमियों को प्राधिकरण अथवा संबंधित विभाग (यथा–मण्डी समिति, परिवहन विभाग आदि) के द्वारा समयबद्ध रूप से अर्जन व विकास किया जाना।
4.4	नियामक सुधार	पृष्ठ सं॰ 24	(viii) पुरानी एवं नई विकसित की जाने वाली कॉलोनियों की जनोपयोगी सुविधाओं (यथा–सफाई, प्रत्येक घर से कूड़ा इकट्ठा करना, जलापूर्ति, रेन वॉटर हार्वेस्टिंग, हरियाली आदि) हेतु अनिवार्य रूप से रेजीडेन्ट वैल्फेयर एसोसिएशन, जनपद, मण्डल एवं राज्य स्तर पर उनकी शीर्ष संस्थाओं के गठन एवं प्रभावी भूमिका बनाने हेतु अधिनियम बनाना। (ix) स्थानीय निकाय द्वारा नवविकसित कॉलोनी को पूर्ण नागरिक सुविधाएँ उपलब्ध न कराये जाने की स्थिति में (यथा–स्ट्रीट लाइट, सफाई आदि) ऐसी सुविधाओं हेतु कॉलोनी की रेजीडैन्ट वैल्फेयर एसोसिएशन को निकाय की ओर से आर्थिक प्रतिपूर्ति उस कॉलोनी के एकत्रित कर के सापेक्ष में करने के लिए स्थानीय निकाय के अधिनियम में संशोधन करना। (x) आवास को सभी के लिए सुलभ बनानले के प्रयोजन हेतु भवन निर्माण में प्रयोग की जाने वाली सामग्री पर देय कर की व्यवस्था के सरलीकरण एवं करों को घटाने के सम्बन्ध में संबंधित अधिनियमों में संशोधन करना। (xi) भूमि विकास एवं भवन निर्माण के संबंध में प्रभावी विधि एवं नियमों के सरलीकरण (simplification) एवं सुव्यवस्थीकरण (rationalisation) किया जाना (यथा–अधोतल के लिए मिट्टी खुदाई के नियमों का सरलीकरण नदी की रेत की रॉयल्टी आदि के नियमों का उदारीकरण) (xii) उ.प्र. जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम, 1950 के प्राविधानों में इस प्रयोजन से आवश्यक संशोधन कि महायोजना /परिक्षेत्रीय विकास योजना में कृषि से भिन्न चिन्हित भूमि पर उक्त अधिनियम के प्रतिबन्धात्मक प्राविधान प्रभावी न हों। (यथा–धारा 154 आदि) उदारीकण)

5.1.1	भूमि जुटाव का प्रबन्धन	पृष्ठ सं॰ **27**	5.1.9 ऐसा 'लैण्ड-बैंक' आगामी पाँच वर्ष की आवासीय एवं अन्य प्रयोजनों हेतु भूमि की आवश्यकता के अनुरूप ही होगा तथा आवश्यकता का आंकलन विकास क्षेत्र में हो रही विकास की गति, जनसंख्या वृद्धि एवं सम्पत्तियों की मांग के आधार पर किया जायेगा।
5.3	विधिक एवं नियामक सुधार	पृष्ठ सं॰ **30**	5.3.13 चकबन्दी कानून के अंतर्गत आवश्यक संशोधन करना ताकि शासकीय अभिकरण की सीमाओं में आने वाले चकबन्दी के ग्रामों में महायोजना /परिक्षेत्रीय योजना के प्रस्तावों को तद्नुरूप समाहित किया जा सके।
			5.3.14 आवासीय कॉलोनियों में सफाई, जलापूर्ति आदि की व्यवस्थाएँ सुनिश्चित करने हेतु रैज़ीडैन्ट वैल्फेयर एसोसिएशन बनाने की अनिवार्यता करने एवं उसके अधिकार व कर्त्तव्य विषयक विधि को अधिनियमित किया जायेगा।
			5.3.15 किराया नियंत्रण अधिनियम (Rent Control Law) में भवन स्वामी एवं किरायेदार के हितों को समान रूप से संरक्षण देने के उद्देश्य से व 'किराये के आधार पर मकान' (Rental Housing Stock) के सृजन करने के दृष्टिगत वर्तमान किराया नियंत्रण अधिनियम को संशार्धित किया जायेगा।
5.9	पर्यावरण एवं पारिस्थितिकी सुधार	पृष्ठ सं॰ **38**	5.9.12 शहरी क्षेत्रों में हरियाली में वृद्धि करने के उद्देश्य से निश्चित अन्तरालों पर प्रत्येक कॉलोनीवार वृक्षों की आयु, प्रजाति आदि के दृष्टिगत उनकी गणना (census) करना जिसके आधार पर समुचित कार्य योजना एवं नीति निर्धारण करना।
5.12	प्रबन्धन सूचना प्रणाली	पृष्ठ सं॰ **39**	5.12.4 ऐसे 'डाटा बैंक' को जनसामान्य की पहुंच में रखने हतु कार्यशील दिवसों पर उसके निरीक्षण की प्रक्रिया भी निर्धारित की जाय।
			5.12.5 शासकीय अभिकरणों में 'सूचना अधिकार अधिनियम-2005' के प्रभावी कार्यान्वयन हेतु सहायक /जनसूचना अधिकारियों का केन्द्रीय सेवाओं के अंतर्गत नया कैडर सृजित किया जायेगा।
6.1	राज्य सरकार की भूमिका	पृष्ठ सं॰ **41**	6.1.13 शासन द्वारा समय-समय पर भवन उपविधियों, शासनादेशों एवं प्रवर्त अधिनियम में परिवर्तन की आवश्यकता पर विचार करना और आवश्यकता अनुरूप संशोधन की प्रक्रिया अपनाना।

			6.2.14 नीति निर्धारण की प्रक्रिया में सभी स्टेक होल्डर्स को सम्मिलित करना, उनसे समय-समय पर परामर्श और सुझाव लेना व नीति व निर्णयों के पूर्व जनसहभागिता सुनिश्चित करना।
6.2	शासकीय अभिकरणों की भूमिका	पृष्ठ सं॰ 41	6.2.3.1 अनाधिकृत कॉलोनियों व अवैध निर्माणों के प्रभावी नियंत्रण हेतु सैटेलाइट इमेजरी का प्रयोग करते हुए नियमित रूप से अनुश्रवण करना।
		पृष्ठ सं॰ 42	6.2.15 अभिकरणों द्वारा अवस्थापना सुविधाओं (महायोजना व परिक्षेत्रीय विकास योजना के मार्ग, ड्रेनेज व्यवस्था, पार्क, मण्डी स्थल आदि) को सृजित एवं सुदृढ़ीकरण करने हेतु अधिनियम के प्राविधानों (यथा-धारा 33) का प्रयोग करते हुए सक्रिय भूमिका (Proactive role) निभाना, योजनाएँ बनाना व क्रियान्वित करना।
			6.2.16 नियोजित विकास को प्रोत्साहित करने के उद्देश्य से 'लैण्ड पूलिंग' की अवधारणा को मूर्तरूप देने के लिए योजनाएँ बनाना और समयबद्ध रूप से उनका क्रियान्वयन।
			6.2.17 नगरों में होने वाले अनियंत्रित विकास के खतरों एवं नियोजित विकास की आवश्यकता के प्रति जन-जागरुकता (sensitization & public awareness) के लिए कार्यक्रम आयोजित करना।
			6.2.18 नीति निर्धारण की प्रक्रिया में सभी स्टेक होल्डर्स को सम्मिलित करना, उनसे समय-समय पर परामर्श और सुझाव लेना व नीति व निर्णयों की प्रक्रिया में जनसहभागिता (यथा बोर्ड बैठकों में आमंत्रित करना) सुनिश्चित करना।
			6.2.18 अवस्थापना सुविधाओं के नियोजन एवं समयबद्ध / चरणबद्ध विकास एवं कार्यान्वयन हेतु लघुकालीन (Short Term), मध्यकालीन (Medium Term) व दीर्घकालीन (Long Term) योजना बनाना।
			6.2.19 प्रचलित भवन उपविधियों (Building Byelaws in force) के कार्यान्वयन (Implementation) में आने वाली कठिनाईयों का समय-समय पर अध्ययन करना और उन्हें व्यवहारिक बनाने हेतु शासन को अवगत कराना।

			6.2.20 महायोजना व परिक्षेत्रीय विकास योजना को कार्यान्वित करने एवं प्रभावित भू-धारकों को भू-उपयोग की वस्तुस्थिति से अवगत कराने हेतु यथाशीघ्र ग्राम सजरा मानचित्रों पर सुपरइम्पोज़ (Super-impose) करना।
			6.2.21 वाहनों के लिए पार्किंग स्थलों को आवश्यकतानुरूप समय-समय पर विकसित करना और उनके रखरखाव की योजना बनाना।
			6.2.22 महायोजना /परिक्षेत्रीय विकास योजनाओं में विलम्ब होने की स्थिति में मार्गों के अविलम्ब नियोजन हेतु 'रोड नैटवर्क प्लान' बनाना
			6.2.23 प्रभावी हुई महायोजना /परिक्षेत्रीय विकासा योजनाओं का निर्धारित अंतराल उपरान्त समीक्षा एवं अध्यावधिक स्थिति की आख्या तैयार करना और लचीलापन बनाये रखने हेतु आवश्यकतानुरूप पुर्ननिरीक्षण पर विचार करना।
6.3.6	निजी एवं सहकारी क्षेत्र की भूमिका	पृष्ठ सं॰ **42**	6.3.6 आवासीय कॉलोनी में रैज़ीडैन्ट वैल्फेयर एसोसिएशन्स के गठन एवं प्रभावी रूप से कार्यशील बनाना।
7.6	कार्य योजना	पृष्ठ सं॰ **43**	7.8 ऐसे अनुश्रवण तन्त्र में निर्माणकर्ताओं, वास्तुविदों, अभियन्ताओं व नागरिक संगठनों के प्रतिनिधियों को भी सम्मिलित किया जाय।
			7.9 इस नीति में सम्मिलित विभिन्न अपेक्षित कार्यवाही हेतु संबंधित विभागों को चिन्हित करना तथा उनसे इस नीति के अनुरूप आवश्यक कार्यवाही कराया जाना सुनिश्चित करना।
			7.10 इस नीति के अंतर्गत विभिन्न कार्यवाहियों हेतु समय-सारिणी निश्चित करना तथा प्रगति का समय-समय पर आंकलन करना।

(के.सी. जैन)
अध्यक्ष
आगरा सिटी रैडिको, आगरा
'ज्योति' (प्रथम तल) 28/2, संजय प्लेस, आगरा।
मो॰: 09412263072,
e-mail: kishanjain@gmail.com