प्राधिकरणों के बढ़े क्षेत्रों में नक्शा पास करने की नीति जल्द

कई विस्तारित क्षेत्रों के लिए नहीं बन सकी महायोजना, मानचित्र को नहीं मिल रही मंजूरी, प्रोजेक्ट भी अटके

केस-1
मेरठ विकास प्राधिकरण की विकास क्षेत्र सीमा में मार्च 2017 में नए क्षेत्र शामिल किए गए। प्राधिकरण बोर्ड ने मानचित्र स्वीकृति के लिए नीति तैयार कर अनुमोदन के लिए शासन को भेजी, जिसे अभी तक मंजूरी नहीं दी जा सकी है। इससे मानचित्र जारी नहीं हो पा रहे हैं। वहां अकृत योजना के अंतर्गत महायोजना 2031 तैयार करने की कार्यवाही चल रही है। कोई समग्र नीति न होने से इसकी भी शासन से अनुमति तक मानचित्र स्वीकृति की कार्यवाही नहीं हो पाएगी।

केस-2
बस्ती में एक अस्पताल की स्थापना के लिए मानचित्र स्वीकृति का आवेदन बस्ती प्राधिकरण के समक्ष किया गया, जो नवंबर, 2022 लंबित है। वजह, प्राधिकरण के मास्टर प्लान को शासन से मंजूरी मिलना बाकी है।

केस-3
चित्रकूट में एक पैलेस की स्थापना के लिए भू-उपयोग परिवर्तन का आवेदन एसडीएम कर्वी के समक्ष हुआ। एसडीएम ने भूमि चित्रकूटधाम कर्वी महायोजना-2021 के अंतर्गत होने व उस भूमि के विवादित होने का हवाला देकर गैर कृषि श्रेणी में परिवर्तन से इनकार कर दिया।

महेंद्र तिवारी

लखनऊ। विकास प्राधिकरणों के ऐसे विस्तारित क्षेत्रों में नक्शा स्वीकृति के लिए वैकल्पिक नीति लाने की तैयारी है, जहां अभी तक महायोजना नहीं बनाई जा सकी है। ऐसे विस्तारित क्षेत्रों में मनमाने तरीके से निर्माण व अनियोजित विकास हो रहा है। दूसरी ओर नक्शा स्वीकृत न होने से ऐसे औद्योगिक विकास के काम आगे नहीं बढ़ पा रहे हैं।

नियमानुसार किसी क्षेत्र को विकास क्षेत्र घोषित किए जाने के बाद उसमें किसी व्यक्ति अथवा सरकारी विभाग द्वारा भूमि का विकास नहीं किया जा सकता। बिना अनुमति लिए पूर्व में शुरू की गई विकास से जुड़ी कार्यवाही भी रुक जानी चाहिए। पर, कई प्राधिकरणों के अधिसूचित क्षेत्र व बढ़े क्षेत्र चिह्नित किए जाने के बावजूद महायोजना बनाने का काम लंबित है।

शासन के एक वरिष्ठ अधिकारी ने बताया कि प्राधिकरणों के विस्तारित क्षेत्रों में मानचित्र स्वीकृति के लिए तत्काल वैकल्पिक नीति बनाने और प्राथमिकता पर महायोजना तैयार कर लागू करने के संबंध में शासन स्तर पर कार्यवाही शुरू कर दी गई है। मुख्य सचिव के स्तर पर एक बैठक हो चुकी है। इसमें महत्वपूर्ण सुझाव आए हैं। औद्योगिक विकास व अन्य विभागों से विचार-विमर्श चल रहा है।

अनियोजित विकास, मनमानी निर्माण, शासन ने लिया संज्ञान

29 प्राधिकरणों में से पांच में ही महायोजना

29 शहरी विकास प्राधिकरणों में से लखनऊ समेत सिर्फ पांच ही अभी तक महायोजना-2031 लागू कर सके हैं। इनमें वाराणसी, अयोध्या, उरई व फिरोजाबाद-शिकोहाबाद विकास प्राधिकरण शामिल हैं।

वैकल्पिक नीति बनाने व नक्शा मंजूरी के लिए मिले सुझावों पर विचार-विमर्श शुरू

लखनऊ। विकास प्राधिकरणों के अधिसूचित व विस्तारित क्षेत्रों में महायोजना की मंजूरी तक कामकाज को आगे बढ़ाने के लिए बनने वाली वैकल्पिक नीति के लिए सरकार को कई महत्वपूर्ण सुझाव मिले हैं। नक्शे की स्वीकृति के लिए भी कई सुझाव दिए गए हैं। संबंधित विभागों से विचार-विमर्श कर इस पर जल्द निर्णय की तैयारी है।

जानकारी के मुताबिक मुख्य सचिव की अध्यक्षता में पिछले सप्ताह हुई बैठक में मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक ने एक प्रस्तुतीकरण दिया था। इसमें वैकल्पिक नीति बनाने और नक्शा की स्वीकृति से संबंधित सुझाव दिए गए हैं। अब विचार हो रहा है कि जहां महायोजना लागू नहीं है, वहां लागू होने तक उद्योग, निजी औद्योगिक पार्क, वेयर हाउसिंग लॉजिस्टिक पार्क आदि श्रेणी के मानचित्र स्वीकृति की अंतरिम व्यवस्था क्या हो? प्रस्तावित व्यवस्था कानून व नियमावली के हिसाब से हो, ताकि नई नीति कानूनी दांवपेंच में न उलझे। इसके लिए न्याय विभाग से भी विचार-विमर्श की तैयारी है। ब्यूरो

मुख्य ग्राम एवं नगर नियोजक ने दिए हैं महत्वपूर्ण सुझाव

वैकल्पिक नीति के मुख्य सुझाव

- जहां महायोजना लागू है, वहां की सड़क यदि प्रस्तावित विस्तार क्षेत्र के बीच से गुजरती है, तो उसकी चौड़ाई और उसके दोनों तरफ हरियाली का क्षेत्र समान रखा जाए।
- राजस्व अभिलेख के हिसाब से जलाशय, बंजर भूमि, वन, श्मशान व कब्रिस्तान चिह्नित कर उन पर निर्माण की अनुमति न हो।
- प्रस्तावित स्थल की भूमि का स्वामित्व आवेदक के पक्ष में हो और भूमि गैर विवादित हो।
- प्रस्तावित स्थल पर जलापूर्ति, जल व मल निकास तथा विद्युत आपूर्ति की उपलब्धता होने के बाद ही मानचित्र स्वीकृत हो और वायु प्रभावित न हो।
- यदि बिजली की हाइटेंशन लाइन जा रही है तो न्यूनतम सुरक्षित दूरी तय हो।
- अग्निशमन, प्रदूषण, पर्यावरण, भारतीय पुरातत्व विभाग व अन्य विभाग से अनापत्ति ली जाए।
- संकटमय और खतरनाक प्रकृति की औद्योगिक इकाइयों, जिनसे जल व वायु प्रदूषण व अन्य खतरे पैदा होते हैं, उनके मानचित्रों की स्वीकृति नगर पंचायत व नगर पालिका परिषद क्षेत्र में न दी जाए।
- विस्तार क्षेत्र में नक्शा पास करते समय भवन निर्माण व विकास से संबंधित नियमों का पालन कराया जाए।

मानचित्र स्वीकृति के लिए सुझाव

- संबंधित प्राधिकरणों के उपाध्यक्ष सहित चार अधिकारियों की एक तकनीकी समिति बने।
- जलापूर्ति, ड्रेनेज, सीवरेज, विद्युत आपूर्ति, खुले स्थल तथा यातायात पार्किंग आदि पर खराब प्रभाव न पड़े।
- अगल-बगल के भूखंडों/भवनों में प्रकाश और हवा प्रभावित न हो तथा निजता भंग न हो। किसी तरह का प्रदूषण न हो।
- पार्किंग/सेट बैक की भूमि का भविष्य में मार्ग विस्तार, सार्वजनिक पार्क आदि के लिए आवश्यकतानुसार निःशुल्क हस्तांतरण।
- शासनादेश के अनुसार सभी शुल्क लिए जाएं। भू उपयोग परिवर्तन शुल्क की गणना मूल उपयोग कृषि मानते हुए हो।

भारत सरकार टकसाल
INDIA GOVERNMENT MINT
भारत प्रतिभूति मुद्रण तथा मुद्रा निर्माण निगम लिमिटेड की एक इकाई