प्रदेश में नए शहर बसाना, पुरानों की तस्वीर बदलना होगा आसान

कार्यशाला : आवास विभाग लाया स्पेशल टाउनशिप और रिडेवलपमेंट पॉलिसी के ड्राफ्ट

अमर उजाला ब्यूरो

देहरादून। शहरों में लगातार बढ़ते आबादी के दबाव के बीच अब नए शहर बसाना, पुराने शहरों के पुनर्विकास का काम आसान हो सकेगा। इसके लिए आवास विभाग दो नई नीतियां और आवास नियमावली लाया है। शुक्रवार को कार्यशाला में नीतियों के ड्राफ्ट और नियमावली हितधारकों के सामने रखी गईं। सुझाव लिए गए।

राजपुर रोड स्थित एक होटल में आवास विभाग व उत्तराखंड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण के संयुक्त कार्यशाला में मुख्य सचिव आनंदबर्द्धन ने उत्तराखंड आवास नियमावली 2025 का विमोचन किया।

कार्यशाला में प्रमुख सचिव आवास डॉ. आर मीनाक्षी सुंदरम ने कहा कि राज्य में आवास जरूरतें बढ़ रही हैं। ऐसे में नए शहर बसाने, पुराने संकीर्ण शहरों को ऊर्ध्वाधर बनाने और पुनर्विकास करने की आवश्यकताएं भी बढ़ रही हैं। इन सभी कार्यों में निजी निवेश को प्रोत्साहित करने के लिए दो नीतियों के ड्राफ्ट और आवास नियमावली लाई जा रही है। उन्होंने बताया कि 10 से ज्यादा रि-डेवलपमेंट की परियोजनाएं पाइपलाइन में हैं, जिनका विकास और आसान हो जाएगा।

कार्यशाला में उडा के संयुक्त आयुक्त पीसी दुम्का, डीपी सिंह समेत आवास, शहरी विकास के अधिकारियों के साथ ही प्रदेशभर से बिल्डर, विकासक मौजूद रहे।

आवासीय नीतिधारकों की कार्यशाला में मौजूद लोग। अमर उजाला

सामान्य आय वर्ग के लिए भी अब आवास

सरकार ने आवास नीति के बाद अब आवास नियमावली 2025 भी जारी कर दी है। कार्यशाला में हितधारकों को बताया गया कि नियमावली में स्पष्ट है कि अब दुर्बल आय वर्ग (5 लाख तक आय), निम्न आय वर्ग (5-9 लाख आय) के साथ ही निम्न मध्यम आय वर्ग (9-12 लाख आय) व सामान्य आय वर्ग (12 लाख से अधिक) को भी आवास मिलेंगे।

किस नीति में क्या खास प्रावधान

स्पेशल टाउनशिप प्रमोशन पॉलिसी 2025 : मैदानी क्षेत्रों में न्यूनतम 50 एकड़, पर्वतीय क्षेत्रों में 25 एकड़ भूमि पर नए शहर बसाए जा सकेंगे। मैदानी क्षेत्रों में सड़क न्यूनतम 18 मीटर, पर्वतीय क्षेत्रों में नौ मीटर होगी। टाउनशिप के भीतर की सड़क 7.5 से 12 मीटर चौड़ी होंगी। कुल भूमि में 10-45 प्रतिशत हिस्से पर आवासीय भवन बना सकेंगे। न्यूनतम 10 प्रतिशत हिस्से पर मिलीजुली गतिविधियां कर सकेंगे। अधिकतम 10 प्रतिशत हिस्से का इस्तेमाल व्यावसायिक गतिविधियों के लिए कर सकेंगे। कम से कम 10 प्रतिशत हिस्से पर संस्थान, ऑफिस, बैंक, अस्पताल, कम्यूनिटी सेंटर आदि निर्माण कर सकेंगे। इस भूमि के कम से कम 20 प्रतिशत हिस्से पर पार्क, प्लेग्राउंड बनाना होगा। कम से कम 10 प्रतिशत हिस्से पर ट्रांसपोर्ट व संचार सुविधा देनी होगी।

राज्य में 10 से ज्यादा पुनर्विकास परियोजनाएं पकड़ेंगी रफ्तार

देहरादून। राज्य की 10 से अधिक बड़ी पुनर्विकास परियोजनाएं जल्द ही रफ्तार पकड़ सकती हैं। सरकार इन परियोजनाओं के लिए भी निजी विकासकर्ताओं के लिए दरवाजे खोलने जा रही है। साथ ही कंजेशन वाली कालोनियों में लंबी इमारतें बनाने पर भी जोर दिया जाएगा।

पुनर्विकास नीति के ड्राफ्ट पर चर्चा के लिए पैनल डिस्कशन हुआ, जिसका संचालन पदमा प्रिया जे ने किया। इसमें प्रमुख सचिव आवास आर मीनाक्षी सुंदरम ने बताया कि प्रदेश में इंदिरा मार्केट, यमुना कालोनी पुनर्विकास, त्रिवेणी घाट सहित 10 से अधिक परियोजनाएं पाइपलाइन में हैं। उन्होंने बताया कि अभी तक सरकार ही इन परियोजनाओं पर खर्च करती रही है, लेकिन इस नीति के बाद निजी डेवलपर के लिए भी रास्ते खुल जाएंगे।

सुंदरम ने कहा कि हरिद्वार-ऋषिकेश कॉरिडोर के तहत कई स्थानों पर पुनर्विकास की परियोजनाएं चिह्नित की गई हैं। इन प्रोजेक्ट में निजी डेवलपर आएंगे तो काम और आसान हो जाएगा।

डिस्कशन में एनसीआर प्लानिंग बोर्ड के चीफ रीजनल प्लानर जगमोहन सिंह, एनबीसीसी के सीनियर एग्जीक्यूटिव डायरेक्टर योगेश शर्मा, बीपीटीपी के सीईओ मनिक मलिक और मैकेंजी की एडवाइजर अदिति व्यास ने भी आवास जरूरतों, नियमों, धरातल पर अनुपालन पर अपने विचार रखे। ब्यूरो

निजी विकासकर्ता भी कर सकेंगे पुनर्विकास परियोजनाओं पर काम

रियल-एस्टेट को उद्योग की तरह देख रहे

अपर आवास आयुक्त पीसी दुम्का ने कहा कि सरकार ने नीतियों में बदलाव का पहली बार बिल्डरों को एक अलग नजरिया दिया है। उन्होंने कहा कि अब प्रदेश में रियल-एस्टेट को इंडस्ट्री की तौर पर देखा जा रहा है।

पुनर्विकास नीति व नियमावली 2025

इस नीति में सरकारी संपत्तियों के साथ ही निजी संपत्ति, नदियों किनारे खाली पड़ी सरकार की अतिक्रमित भूमि और संयुक्त रूप से पुनर्विकास किया जा सकेगा। रि-डेवलपमेंट के लिए पर्वतीय क्षेत्रों में न्यूनतम 1000 और मैदानी क्षेत्रों में न्यूनतम 2500 वर्गमीटर भूमि होनी जरूरी है। ब्यूरो