आवासीय परियोजनाओं के लिए दो नई नीतियां जल्द

लैंड पूलिंग नीति और टाउन प्लानिंग स्कीम पर काम कर रहा है विभाग

आफताब अजमत

देहरादून। प्रदेश में आवासीय परियोजनाओं के लिए दो नई नीतियां जल्द ही आएंगी। शासन स्तर पर इसकी तैयारी शुरू हो गई है।

इससे जहां आवासीय परियोजनाएं सुनियोजित बन सकेंगी तो इनके लिए भूमि की किल्लत भी दूर हो जाएगी। किसान या अन्य व्यक्तियों को भी अपनी जमीन देने में आसानी रहेगी, क्योंकि उनकी कमाई का एक जरिया बनेगा। प्रमुख सचिव आवास डॉ.आर मीनाक्षी सुंदरम के निर्देशों पर नीतियों का ड्राफ्ट तैयार किया जा रहा है।

अमर उजाला एक्सक्लूसिव

यह है लैंड पूलिंग नीति :

यह एक ऐसी व्यवस्था है, जिसमें सरकार या डेवलपर, किसानों या भूस्वामियों से बड़ी मात्रा में भूमि एकत्र करते हैं। फिर उस भूमि का उपयोग शहरी विकास के लिए करते हैं। सड़कें, पार्क और भवन बनाने में। विकास कार्य पूरा होने के बाद मूल भूस्वामियों को उनकी भूमि का एक छोटा लेकिन अत्यधिक मूल्यवान, हिस्सा वापस कर दिया जाता है।

शेष भूमि सार्वजनिक परियोजनाओं या राजस्व सृजन के लिए उपयोग में लाई जाती है। इसके पीछे एक लाभ ये भी बताया जाता है कि यह नीति किसानों या अन्य लोगों को उनकी भूमि का कब्जा स्वेच्छा से सौंपने का अवसर देती है, जिससे भूमि अधिग्रहण के विवादास्पद तरीके से बचा जा सकता है। शहरों के विकास में मदद करती है। विकसित क्षेत्र में लौटाई गई भूमि का मूल्य उसकी मूल स्थिति से अधिक होता है। कुछ योजनाओं में किसानों को विकसित प्लॉट के साथ कुछ वित्तीय सहायता मिल सकती है।

गुजरात-महाराष्ट्र की तर्ज पर टाउन प्लानिंग स्कीम

गुजरात और महाराष्ट्र की तर्ज पर अर्बन मॉडल को बढ़ावा देने, भूमि की कमी को दूर करने के लिए टाउन प्लानिंग स्कीम भी लाई जा रही है। इसके तहत आवास विभाग जिस भूमि को विकसित करेगा, उसका एक हिस्सा संबंधित किसान या मालिक को दिया जाएगा। दूसरे हिस्से में से जमीन संबंधित प्राधिकरण को दी जाएगी, जिससे वह प्राधिकरण वहां टाउनशिप विकसित कर सकेगा। इस योजना के तहत पूरा इंफ्रास्ट्रक्चर सरकार तैयार करके देगी। मालिक को इसकी कीमती भूमि का हिस्सा मिलेगा। आवास विभाग जल्द ही इस स्कीम को भी कैबिनेट में लेकर आने वाला है।