प्रस्तावना

1. 'रोटी' और 'कपड़ा' के बाद 'आवास' मनुष्य की बुनियादी आवश्यकता है। 'आवास' का तात्पर्य केवल 'घर', 'मकान' अथवा 'आश्रय' से नही, बल्कि एक ऐसे 'पर्यावास' से है, जहाँ आवास से सम्बद्ध सभी आवश्यक जन–सुविधाएं यथा–जलापूर्ति, जल एवं मल निकास, विद्युत्–आपूर्ति, कूड़ा–निस्तारण, यातायात एवं परिवहन व्यवस्था तथा सामुदायिक सुविधाएं, आदि उपलब्ध हों। आवास, समग्र आर्थिक विकास का अभिन्न अंग है एवं विकास को गति देने में इसकी मुख्य भूमिका है। समुचित आवास मनुष्य का बुनियादी अधिकार है तथा मानव बस्तियों के सत्त विकास के लिए आवास की उपलब्धता सर्वोपरि है। राज्य का यह नैतिक एवं वैधानिक दायित्व है कि वह ऐसी परिस्थितियों का सृजन करे, जिससे समाज के प्रत्येक परिवार को उसकी आर्थिक क्षमतानुसार आवास की उपलब्धता सुनिश्चित हो सके।

2. प्रदेश में आवासीय समस्या के समाधान हेतु राज्य सरकार द्वारा वर्ष 1995 में शहरी आवास नीति घोषित की गई थी, जिसके अधीन समाज के विभिन्न वर्गों और विशेष रूप से दुर्बल एवं अल्प आय वर्गों को उनकी आर्थिक क्षमतानुसार आवास की सुविधा मुहैया कराने हेतु गत लगभग 17 वर्षो में कई नीतिगत प्रयास एवं विनियामक सुधार किए गए। परन्तु उपरोक्त प्रयासों के बावजूद प्रदेश के शहरी क्षेत्रों में आवासीय समस्या की स्थिति गम्भीर बनी हुई है। आवासहीन परिवारों, मलिन बस्तियों एवं अनाधिकृत कालोनियों की वृद्धि, भूमि एवं भवन निर्माण सामग्री की निरन्तर बढ़ती हुई कीमतें तथा समाज के बहुसंख्यक दुर्बल एवं अल्प आय वर्ग को जन–सुविधाओं का सामान्य अभाव, आवासीय समस्या के द्योतक हैं।

3. प्रदेश के शहरी क्षेत्रों मे ग्यारहवीं पंचवर्षीय योजनान्तर्गत 15.84 लाख आवासीय इकाईयों की मांग का आकलन था, जबकि 12वीं पंचवर्षीय योजना अवधि में 24 लाख आवासीय इकाइयों की मांग अनुमानित की गई है। इसके अतिरिक्त नगरीय अवस्थापना सुविधाएं यथा–ड्रेनेज़, सीवरेज़, जलापूर्ति, विद्युत्–आपूर्ति, सॉलिड वेस्ट मैनेजमेन्ट तथा यातायात एवं परिवहन न केवल वर्तमान आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए, बल्कि नगरों के भावी विस्तार की दृष्टि से भी अपर्याप्त हैं। शहरी जनसंख्या में हो रही तीव्र वृद्धि के कारण जहाँ एक ओर नगरीय सुविधाओं की कमी बनी हुई है, वही दूसरी ओर गरीबी एवं उक्त सुविधाओं से वंचित परिवारों की संख्या में भी वृद्धि हो रही है। उदारीकरण और वैश्वीकरण के कारण प्रदेश के नगरीय क्षेत्रों विशेषकर महानगरों में सामान्य शहरीकरण के स्थान पर अव्यवस्थित और अति शहरीकरण हो रहा है, जिसके फलस्वरूप मलिन बस्तियों का विस्तार हो रहा है तथा शहर अभूतपूर्व प्रदूषण, बीमारियों और निरन्तर बढ़ती भीड़ का केन्द्र बन रहे हैं।

4. वर्तमान में प्रदेश के शहरीकरण का स्वरूप दिशाहीन है तथा शहरों का अव्यवस्थित विकास 21वीं सदी की सबसे बड़ी चुनौती प्रस्तुत करने जा रहा है। अधिकांश शहरों में जैव (आर्गेनिक) वृद्धि की प्रवृत्ति प्रभावी है तथा हाईवेज/ट्रॉन्जिट कॉरीडोर्स के साथ शहरों का अनियोजित प्रसार बढ़ रहा है, जबकि नियोजित विकास केवल नई कालोनियों/नई योजनाओं के रूप में केवल 'पॉकेट्स' में हो रहा है। शहरीकरण की चुनौतियों से निपटने के लिए क्षमता विकास की प्रदेश व्यापी कमी है। उल्लेखनीय है कि प्रदेश के 630 स्थानीय निकायों में से केवल 112 नगरों में ही शहरी नियोजन एवं विकास नियन्त्रण हेतु विधिक व्यवस्था है तथा प्रदेश में संतुलित एवं एकीकृत शहरी नियोजन हेतु नगर एवं ग्राम नियोजन अधिनियम अभी तक नही बना है। ग्रामीण क्षेत्रों में विकास एवं निर्माण विनियमन सम्बन्धी कार्य क्षेत्र पंचायत एवं जिला पंचायत द्वारा किया जा रहा है, जिनके पास इस कार्य हेतु विशेषज्ञता नही है। भूमि अधिग्रहण की जटिलताओं के कारण स्थानीय अभिकरणों के समक्ष आवास एवं अवस्थापना सुविधाओं की बढ़ती मांग की आपूर्ति हेतु कठिनाईयां उत्पन्न हो रही

हैं। शहरीकरण के फलस्वरूप जिस प्रकार की चुनौतियां उभर रही है, उन्हें देखते हुए दीर्घकालिक शहरी विकास का ढॉचा बनाए बिना सुस्थिर (सस्टेनेबल) विकास की परिकल्पना करना असम्भव है।

5. अब उचित समय आ गया है कि प्रदेश में शहरीकरण की वर्तमान प्रवृत्ति जो निम्न घनत्व एवं पृथकीकृत भू–उपयोगों की परिकल्पना पर आधारित है, के स्थान पर एक नया 'विज़न' अपनाया जाए, जिसके अनुसार 'काम्पेक्ट' एवं 'मिश्रित' भू–उपयोग जिसमें उच्च घनत्व एवं एफ.ए.आर. के अनुरूप विकास अनुमन्य हो, को बढ़ावा देते हुए विकासशील ट्रॉन्जिट कॉरीडोर्स तथा आर्थिक पोटेन्शियल से युक्त अन्य 'ग्रोथ सेन्टर्स' में भावी शहरीकरण को समायोजित किया जाए। साथ ही प्रदेश के बड़े शहरों में पब्लिक ट्रान्सपोर्ट (एम.आर.टी.एस.) को प्रोत्साहित करना होगा, भूमि जुटाव एवं प्रबन्धन और नगरीय निर्धनों हेतु 'अफोर्डेबल हाउसिंग' उपलब्ध कराने के लिए नयी पद्धतियों/तकनीकियों को अपनाना होगा तथा आवास एवं शहरी अवस्थापना विकास में निजी क्षेत्र की सहभागिता को सक्रिय रूप से बढ़ावा देना होगा। इसके लिए शहरों का पुनर्निर्माण करना तथा शहरी नियोजन नीतियों और ढॉचे में बुनियादी परिवर्तन लाना आवश्यक है। इन्हें न केवल पर्यावरण की दृष्टि से कारगर प्रौद्योगिकी से लैस करना होगा, बल्कि नए मूल्य, लोकाचार और जीवन पद्धति से भी परिपूर्ण करना होगा। इस प्रकार प्रदेश के भावी शहरीकरण के स्वरूप को नई दिशा प्रदान करने हेतु नए निर्णय लेने होगे एवं नए विकल्पों का चुनाव करना होगा।

6. शहरों के सुनियोजित विकास के सन्दर्भ में यह भी आवश्यक है कि पर्यावरण की गुणवत्ता और परिस्थितिकी का सन्तुलन बनाए रखने के लिए विस्तृत कार्य–योजना बनाई जाए और उसका कड़ाई से अनुपालन हो, जिससे पर्यावरण को नुकसान पहुॅचाए बिना नागरिकों की बुनियादी आवश्यकताएं पूरी हो सकें। तत्क्रम में राज्य शहरी आवास एवं पर्यावास नीति, 2013 के अन्तर्गत प्रदेश के शहरी क्षेत्रों का संतुलित, सुनियोजित एवं सुस्थिर विकास सुनिश्चित करने तथा समाज के समस्त वर्गों को उनकी आर्थिक क्षमतानुसार विकसित भूमि, आवास, रोज़गार के अवसर, समान रूप से जन–सुविधाएं और स्वास्थ्यकर पर्यावरण मुहैया कराने पर बल दिया गया है। प्रदेश के शहरी क्षेत्रों में आवास एवं अवस्थापना सुविधाओं की कमी के परिमाण तथा राज्य सरकार के पास संसाधनों के अभाव के दृष्टिगत यह स्पष्ट है कि उक्त कमी को पूरा करने के लिए सार्वजनिक क्षेत्र के प्रयास पर्याप्त नही होंगे। अतः प्रस्तावित नीति में सार्वजनिक क्षेत्र के साथ–साथ निजी एवं सहकारी क्षेत्र की सहभागिता पर विशेष बल दिया गया है। राज्य शहरी आवास एवं पर्यावास नीति, 2013 के उद्देश्यों की पूर्ति हेतु रणनीति के अन्तर्गत प्रस्तावित विभिन्न कार्य–बिन्दुओं को चिन्हित करते हुए कार्य–योजना तैयार की जानी होगी, जिसे सम्बन्धित विभागों/कार्यदायी संस्थाओं के समन्वित सहयोग से चरणबद्ध रूप से क्रियान्वित किया जाना होगा।

(केवल कार्यालय उपयोग के लिए)

राज्य शहरी आवास एवं पर्यावास नीति–2013

(ड्राफ्ट)

आवास एवं शहरी नियोजन विभाग
उत्तर प्रदेश शासन