प्रेस नोट

नगर तथा ग्राम निवेश के निर्देश पर राज्य नगर नियोजन संस्थान द्वारा दिनांक 11.6.2014 को शहरी भूमि प्रबंधन पद्धति पर कार्यशाला का आयोजन किया गया । इस कार्यशाला में शहरी भूमि प्रबंधन के दो विषयों पर चर्चा की गई :–

1. लैंड पूलिंग
2. टी.डी.आर.

कार्यशाला प्रमुख सचिव, आवास एवं पर्यावरण की अध्यक्षता में प्रारंभ हुई । प्रमुख सचिव महोदय ने प्रदेश में बढ़ रहे शहरीकरण, बढ़ती हुई भूमि की कीमतों एवं मुख्य रूप से विकास योजना से प्रभावित समस्त भूमि स्वामियों को लाभ प्राप्त करने में समरूपता हो तथा शहरों का सुनियोजित तरीके से विकास हो इस बिन्दू पर मुख्य रूप से चर्चा करने हेतु कार्यशाला में निर्देश दिये गये ।

प्रथम सत्र में लैंड पूलिंग एवं नगर विकास योजनाओं पर सुश्री शैली वेलेनी, आर्कीटेक्ट प्लानर, अहमदाबाद तथा श्री पी.एन.शर्मा, मुख्य नगर निवेशक, गुजरात ने प्रस्तुतीकरण दिया । उनके द्वारा बताया गया कि गुजरात में भूमि अधिग्रहण न करते हुए भू स्वामियों के सहयोग से योजनाएं बनाई जाती है जिसमें मार्ग, एमेनिटी, पार्क इत्यादि में जितनी भूमि आती है उतनी भूमि छोड़कर शेष भूमि विकसित कर भू स्वामी को उसके पूर्व भूमि के स्थान पर ही अन्य भूमि उपलब्ध करा दी जाती है तथा साथ ही अधोसंरचना विकास हेतु तथा भूखंड के बढ़े हुए मूल्य के अनुपात में भू स्वामी से शुल्क भी लिया जाता है ।

प्रदेश के परिप्रेक्ष्य में इस विषय पर श्री संजय मिश्रा, संयुक्त संचालक, नगर तथ ग्राम निवेश तथा श्री अवनीश सक्सेना पूर्व मुख्य वास्तुविद् भोपाल विकास प्राधिकरण विचार कर अपनी अनुशंसाओं से संचालनालय को अवगत करायेंगे ।

द्वितीय सत्र टी.डी.आर. विषय पर चर्चा की गई, श्री बालचन्द्र, डिप्टी चीफ इंजीनियर , मुंबई महानगर पालिका तथा हेतल ठाकोर, एडवोकेट आन टी. डी. आर. द्वारा प्रस्तुतीकरण दिया गया । टी डी आर का तात्पर्य होता है कि विकास योजना में जिन भूमि स्वामियों की भूमि मार्ग अथवा हरित क्षेत्र के अंतर्गत आती है वह व्यक्ति यदि अपनी भूमि

समतल कर फेंसिंग और गेट लगाकर मुंबई महानगर पालिका को उपलब्ध कराता है तो उसके एवज में मुंबई महानगर पालिका उनको एक टी डी आर सर्टिफिकेट देती है जिसमें भूमि स्वामी की जमीन के बदले उसे 1:1.0 का एफ.ए.आर. दिया जाता है । यह एफ.ए.आर. वह व्यक्ति स्वयं ही उपयोग कर सकता है अथवा किसी और भू स्वामी को बेच भी सकता है । इस विधि से जहां एक ओर शासन को भूमि अधिग्रहण नहीं करना होता है वहीं ऐसे भूमि स्वामियों को एफ.ए.आर. के रूप में मुआवजा भी मिल जाता है ।

प्रदेश के परिप्रेक्ष्य में इस विषय पर अध्ययन कर संचालनालय को सुझाव देने हेतु श्री व्ही.पी.कुलश्रेष्ठ, संयुक्त संचालक एवं श्री शुभाशीष बैनर्जी, उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश को यह दायित्व सौपा गया है ।

(बी.एन.त्रिपाठी)
अपर संचालक