



# सरकारी गजट, उत्तराखण्ड

उत्तराखण्ड सरकार द्वारा प्रकाशित

## असाधारण

विधायी परिशिष्ट

भाग-4, खण्ड (ख)

(परिनियत आदेश)

देहरादून, मंगलवार, 13 दिसम्बर, 2011 ई0

अग्रहायण 22, 1933 शक सम्वत्

उत्तराखण्ड शासन

शहरी विकास विभाग

संख्या 1607/IV(2)-श0वि0-11-46(सा0)/11

देहरादून, 13 दिसम्बर, 2011

अधिसूचना

### दीनदयाल उपाध्याय मलिन बस्ती नीति

घ0 आ0-192

उत्तराखण्ड राज्य के नगरीय सीमान्तर्गत अवस्थित मलिन बस्तियों का उन्नयन, पुनर्विकास, पुनर्वास करने तथा भविष्य में मलिन बस्तियों के प्रसार को रोकते हुए उत्तराखण्ड राज्य के नगरों को मलिन बस्ती मुक्त नगर बनाने के उद्देश्य से संलग्न अनुसूची में उल्लिखित "दीनदयाल उपाध्याय मलिन बस्ती नीति" प्रख्यापित करने की श्री राज्यपाल सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं।

## सार संक्षेप

ए डी बी	एशियन डेवलेपमेन्ट बैंक
बी सी	पिछडा समुदाय
सी बी ओ	समुदाय आधारित संगठन
सी डी एस	समुदाय विकास सोसाइटी
सी एस ओ	सिविल सोसायटी संगठन
डी एम	जिलाधिकारी
जी ओ यू	उत्तराखण्ड सरकार
आई डी कार्ड	पहचान पत्र
जे एन एन यू आर एम	जवाहरलाल नेहरू राष्ट्रीय शहरी नवनीकरण मिशन
एम एण्ड ई	अनुश्रवण और मूल्यांकन
एन जी ओ	गैर सरकारी संगठन
एन एच जी	पडोसी वर्ग
एन एच सी	पडोसी समिति
ओ एण्ड एम	संचालन और अनुरक्षण
पी ए पी	परियोजना प्रभावित लोग
पी एस, यू डी डी	प्रमुख सचिव शहरी विकास विभाग
आर ए वाय	राजीव आवास योजना
आर डब्लू ए	अधिवासी कल्याण संगठन
एस सी	अनुसूचित जाति
एस टी	अनुसूचित जनजाति
एस डी एफ	मलिन बस्ती विकास निधि
एस डी यू ए	राज्य नगरीय विकास अभिकरण
यू डी डी	शहरी विकास निदेशालय
यू एल वी	शहरी स्थानीय निकाय
यू यू एस डी आई पी	उत्तराखण्ड शहरी क्षेत्र विकास निवेश कार्यक्रम
मान्य/अधिकृत बस्ती	श्रेणी-1
अमान्य/अनाधिकृत बस्ती	श्रेणी-2

अनुक्रमिका

प्रारम्भिकी		
1	संक्षिप्त नाम, विस्तार और प्रारम्भ	5
2	नीति के प्रमुख उद्देश्य	5
3	मलिन बस्ती सुधार के निर्देशक सिद्धान्त	5
मलिन बस्ती क्षेत्र को चिन्हांकन		
4	मलिन बस्ती क्षेत्रों का चिन्हांकन	5
	मलिन बस्ती की पहिचान	6
	मलिन बस्तियों तथा मलिन बस्तिवासियों का संरक्षण	6
	भूमि स्थिति/भू-स्वामित्व (Land tenure) का वर्गीकरण	6
	पूर्व में अधि-सूचित(Notified) मलिन बस्ती क्षेत्र	6
9	मलिन बस्ती सुधार और पुनर्स्थापन (Resettlement) विकल्प	8
	अधिसूचना (Notification)	8
	अधिसूचना को समाप्त करना (Denotification)	9
12	मलिन बस्ती युक्त राज्य स्तरीय महायोजना	9
मलिन बस्ती निवासियों को पट्टा/भू-स्वामित्व अधिकार प्रदान किया जाना		
13	पट्टा/भू-स्वामित्व अनुदान (Granting of Land tenure)	9
14	भूमि या आवास ईकाई का पुनर्विक्रय	10
15	बेदखली से संरक्षण	11
भाग-1 मलिन बस्ती क्षेत्र का उन्मूलन तथा पुनर्विकास		
16	श्रेणी व मलिन बस्ती क्षेत्रों का उन्मूलन/पुनर्विक्रय	11
17	आवासीय कल्याण संगठन	12
18	स्थलीय पुनर्विकास	12

19	पुनर्विकास की प्रक्रिया	13
20	सेवा संयोजनों का उपयोग	14

श्रेणी-2 मलिन बस्ती क्षेत्रों का पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास

21	पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास	15
22	विस्तृत विकसित योजना की तैयारी	15
23	पुनर्वास क्षेत्रों में स्थानांतरण	16
24	पुनर्स्थापन व पुनर्वास हेतु दिशा-निर्देश	17
25	मलिन बस्ती के उन्नयन हेतु सामाजिक और आर्थिक घटक	18

भूमि का अधिग्रहण

26	पुनर्वास के लिए निजी भूमि का अधिग्रहण	16
27	गैर राजकीय जैसे- ट्रस्ट एवं धार्मिक संस्थानों की निजी भूमि का अधिग्रहण	18
28	आश्रय सुधार	19
29	निर्माण अनुमति के लिए नियमों में छूट	20
30	समुदाय को प्रेरित करने के लिये गैर सरकारी संगठन, समुदाय आधारित संगठनों के सहयोग को प्रेरित करना	20
31	मानव संसाधन तथा सामाजिक पूंजी का निर्माण	20

भविष्य में मलिन बस्ती की वृद्धि का निवारण

32	आर्थिक रूप से निर्बल वर्गों के लिए भूमि या निर्मित स्थान अधिग्रहण करना	21
33	प्रोत्साहन के प्राविधान	21

प्रारम्भिकी

- |  |   |   |
|--|---|---|
| संक्षिप्त नाम,<br>विस्तार और<br>प्रारम्भ     | 1 | <p>(1) यह नीति दीनदयाल उपाध्याय मलिन बस्ती नीति, 2011 के नाम से जानी जायेगी।</p> <p>(2) इसका विस्तार उत्तराखण्ड राज्य में नगरीय सीमान्तर्गत होगा।</p> <p>(3) यह उस तारीख को प्रवृत्त होगी, जिसे उत्तराखण्ड राज्य के राजपत्र द्वारा सरकार नियत करे।</p>  |
| नीति के मुख्य<br>उद्देश्य                    | 2 | <p>(1) मलिन बस्तियों के विकास एवं सुधार की प्रक्रिया का निर्धारण।</p> <p>(2) नयी मलिन बस्तियों के प्रसार को रोकना।</p> <p>(3) शहरी निर्धनों की आवासीय आवश्यकताओं को पूरा करना।</p>  |
| मलिन बस्ती<br>सुधार के<br>निर्देशक सिद्धान्त | 3 | <p>(1) मलिन बस्तियों अन्य क्षेत्रों की तुलना में अविकसित न रहें।</p> <p>(2) निर्धन वर्ग शहरी श्रमिक बल के एक महत्वपूर्ण अंश का प्रतिनिधित्व करते हैं। अतः उनकी आवासीय समस्याओं का समुचित समाधान के साथ-साथ उनको न्यूनतम मुलभूत सुविधाएं उपलब्ध कराना सुनिश्चित किया जाना होगा।</p> <p>(3) मलिन बस्तियों के बेहतर समाकलन (Integration) या पुनःस्थापन (Resettlement) व पुनर्वास (Rehabilitation) कार्यक्रम द्वारा समुन्नत (Improved) स्थलों के माध्यम से एक मलिन बस्ती मुक्त शहर की स्थापना हो सकती है।</p> |

मलिन बस्ती क्षेत्र का चिन्हांकन

- |                                      |   |  |
|--------------------------------------|---|--|
| मलिन बस्ती क्षेत्रों<br>का चिन्हांकन | 4 | <p>(1) सक्षम प्राधिकारी निम्नलिखित मानकों को पूर्ण करने वाले क्षेत्रों का चिन्हांकन करेगा और उसके क्षेत्राधिकार में अधिवास करने वाले परिवारों के विवरण परिवार सर्वेक्षण के माध्यम से संकलित करेगा।</p> <p>(2) मलिन बस्ती क्षेत्र में प्रत्येक आवासीय यूनिट के अक्षांश व देशान्तर का डाटाबेस तैयार करने के लिये प्रत्येक परिवार की जी आई एस मैपिंग करवाई जायेगी। पैमाने (scale) पर प्रत्येक आवासीय यूनिट व मार्ग दर्शाते हुए प्रत्येक मलिन बस्ती का मानचित्र मलिन बस्ती उन्नयन योजना के उद्देश्य से राज्य द्वारा तैयार किया जायेगा।</p> |
|--------------------------------------|---|--|

- (3) इस नीति के अधीन शक्तियों के प्रयोग हेतु राज्य "सक्षम प्राधिकारी" के रूप में किसी अधिकारी या प्राधिकारी की नियुक्ति करेगा।
- मलिन बस्ती की परिभाषा 5 "मलिन बस्ती" से तात्पर्य किसी शहरी स्थानीय निकाय के भीतर एक अनियोजित, अत्यन्त मलिन, अस्वच्छ घनी बस्ती, जिसमें पहाड़ी क्षेत्र में 5 या इससे अधिक परिवार तथा मैदानी क्षेत्र में 20 या इससे अधिक परिवार रहते हों तथा जहां आवासीय इकाईयों की कम से कम 50 प्रतिशत, 25 वर्ग मीटर से कम की अस्थाई/अर्ध-स्थाई संरचनायें हों, जिनमें अधिकांशतः निर्धन लोग बिना मुलभूत सुविधाओं के तथा बिना वैध भूमि अधिकारों के निवास करते हों।
- मलिन बस्तियों तथा मलिन बस्तिवासियों का पंजीकरण 6 (1) मलिन बस्ती और मलिन बस्ती परिवारों के पंजीकरण हेतु मलिन बस्ती को सूचीबद्ध किया गया है। मलिन बस्ती और मलिन बस्ती परिवारों के पंजीकरण के लिए जून 2011 (यह राज्य स्तरीय सर्वेक्षण पूर्ण होने का माह है) निर्धारित तारीख थी। राज्य इस नीति के अनुसार मूलभूत सेवाओं को उपलब्ध कराए जाने के लिए सभी विद्यमान मलिन बस्तियों और पारिवारिक इकाई की समेकित सूची कक्षावार, मलिन बस्ती वार, उपलब्ध सुविधा, निवासियों की सामाजिक-आर्थिक स्थिति, भू-स्वामित्व स्तर (Tenural Status) तथा पात्रता का अंकन किया गया है। सभी शहरी स्थानीय निकाय इस सूचना को प्रत्येक दो वर्ष में अद्यतन करेंगे।
- (2) राज्य द्वारा भू-स्वामित्व पर ध्यान न देते हुए चिन्हित मलिन बस्तियों में निवास करने वाले सभी शहरी निर्धन परिवारों को पंजीकरण व पहचान पत्र जारी किये जायेंगे।
- (3) समस्त चिन्हित मलिन बस्तियों को नियमानुसार अधिसूचित किया जायेगा।
- भू स्थिति/ भू-स्वामित्व (Land tenure) का वर्गीकरण 7 (1) शहरी क्षेत्रों में सभी मलिन बस्ती को श्रेणी-1 तथा श्रेणी-2 के रूप में वर्गीकृत किया जाएगा;
- (2) श्रेणी-1 की परिभाषा --
- "श्रेणी-1" से तात्पर्य ऐसी बस्तियों जो ऐसे क्षेत्र में हों, जिनका विकास किये जाने एवं भू-स्वामित्व अधिकार

प्रदान किये जाने में कोई सैद्धान्तिक आपत्ति न हो।

(3) श्रेणी-2 की परिभाषा -

“श्रेणी-2” से तात्पर्य ऐसी बसावट, जो लोक पथों, रेल पथ के किनारों, नदी या तालाबों के तटों, आपदाग्रस्त क्षेत्र के नाम से अवस्थित भूमि, ऐसा स्थान जो कि प्राकृतिक रूप से हानिकारक है, पर्यावरणीय दृष्टि से संवेदनशील स्थल, समस्त स्थल, जो कि लोकहित में निवासियों के जीवन या स्वास्थ्य या सुरक्षा की दृष्टिकोण से खतरनाक हो, राज्य द्वारा अपेक्षित स्थल अथवा राष्ट्रीय सुरक्षा की दृष्टि से आपत्तिजनक हो, इत्यादि अभिप्रेत है।

संक्षेप में श्रेणी-2 की मलिन बस्तियां ऐसी भूमि पर अवस्थित हैं, जहाँ पर सम्पत्ति के अधिकार समनुदेशित (Assigned) किये जाने में उपरोक्तानुसार सैद्धान्तिक आपत्ति है।

निम्नलिखित स्थल भी श्रेणी-2 के अन्तर्गत माने जाएंगे:-

- (1) किसी प्रयोजन में प्रयोग की जा रही या प्रयोजनार्थ आरक्षित सरकारी भूमि, उदाहरणार्थ- नहर, तालाब का किनारा, सड़क का किनारा, शवदाह गृह, ठोस अपशिष्ट निस्तारण स्थल इत्यादि;
- (2) केन्द्र सरकार के स्वामित्व की भूमि, केन्द्रीय अधिगृहित सार्वजनिक क्षेत्र और रेलवे भूमि;
- (3) रक्षा बलों से सम्बन्धित भूमि;
- (4) किसी औद्योगिक इकाईयों से सम्बन्धित भूमि;
- (5) विवादित भूमि, जिस पर किसी विधि के न्यायालय के समक्ष कार्यवाही लम्बित हो;
- (6) ऐतिहासिक संरक्षण के अधीन भूमि, जिसे पुरातत्व विभाग द्वारा प्रतिबन्धित घोषित किया गया हो;
- (7) राज्य सार्वजनिक उपयोगार्थ रक्षित भूमि;
- (8) तलपट (layout) के अन्तर्गत खुला क्षेत्र, पार्क, हरित क्षेत्र, स्कूल, चिकित्सा केन्द्र और क्रीडा केन्द्र इत्यादि से सम्बन्धित भूमि;
- (9) सरकार द्वारा कोई विशिष्ट उद्देश्य के लिए आरक्षित

भूमि।

पूर्व में अधि-  
सूचित (Notified)  
मलिन बस्ती क्षेत्र

8

सरकार या नगर निकाय से पूर्व में मलिन बस्ती के रूप में अधिसूचित क्षेत्र को इस नीति के प्राविधानों के अधीन मलिन बस्ती क्षेत्र अधिसूचित किया हुआ समझा जायेगा।

मलिन बस्ती  
सुधार और  
पुनर्स्थापन  
(Resettlement)  
विकल्प

9

राज्य, सभी मलिन बस्तियों के सुधार अथवा पुनर्स्थापन जैसा लागू हो, के लिए लघु अवधि, मध्यम अवधि और दीर्घ अवधि योजनाओं के माध्यम से समयबद्ध प्रयास करेगी।

सभी श्रेणी-1 मलिन बस्तियां निम्नलिखित विकल्पों के साथ स्थाई उन्नयन के लिए पात्र होंगी :-

- (1) पट्टा/भू-स्वामित्व अधिकारों के साथ स्व-स्थल (In-situ) पर अधिकांश बस्ती का सुधार करना।
- (2) बहुमंजिला इमारतों में स्व-स्थल (In-situ) पर परिवारों का पुनर्स्थापन करना। इस प्रकार प्राप्त अतिरिक्त भूमि का उपयोग, खुले स्थान व सुविधाओं हेतु उपलब्ध कराया जायेगा।

बहुमंजिला इमारत योजना द्वारा प्राप्त अतिरिक्त भूमि में और आवासीय सुविधाएं भी विकसित की जा सकती हैं। यह आवासीय बैंक उन लोगों के लिये उपलब्ध कराया जायेगा जो श्रेणी-2 बस्ती में रहते हैं अथवा अन्य गरीबी की रेखा से नीचे जीवन-यापन करने वाले व्यक्ति हैं।

श्रेणी-2 मलिन बस्ती में रहने वाले सभी परिवार निम्नलिखित विकल्पों के माध्यम से विधि के अधीन उचित नियम बनाने के उपरान्त पट्टेदारी या आवासीय अधिकारों के साथ पुनःस्थापित किये जायेंगे:-

- उपयुक्त सरकारी भूमि पर नियोजित तरीके से।
- ऊर्ध्व विकास द्वारा वर्तमान मलिन बस्ती में उपलब्ध अतिरिक्त बहुखण्डी भवनों में।
- पुनर्स्थापना के आशय से अधिग्रहीत भूमि पर नियोजित तरीके से।

अधिसूचना  
(Notifiacton)

10

उत्तराखण्ड राज्य द्वारा मलिन बस्ती नीति के अनुमोदन के एक वर्ष के भीतर सभी मलिन बस्तियों को अधिसूचित



(Granting of  
Land tenure)

सुविधा पहचान-पत्र के आधार पर नियमानुसार प्रदान करेगा। पट्टा/भू-स्वामित्व, परिवार के मुखिया, यदि स्त्री मुखिया हो अथवा परिवार के मुखिया व उसकी पत्नी के संयुक्त नाम से दिए जायेंगे।

अधिकतम 800 वर्ग फीट क्षेत्रफल के एक प्लॉट अथवा 300 वर्ग फीट के इमदादी मकान का स्वामित्व रियायती दरों पर दिया जा सकेगा। इससे अधिक क्षेत्रफल को उच्च दरों पर, जैसा उत्तराखण्ड राज्य द्वारा निर्धारित किया जाए,

स्वीकृत किया जा सकता है। जिससे भू-स्वामी, यथा-सरकार अथवा निजी स्वामी को ऐसे इमदाद (subsidy) लागत से होने वाले भार को न उठाना पड़े।

- (2) श्रेणी-1 की पुनर्विकसित मलिन बस्तियों के कब्जे वाली भूमि पर विधि के अधीन उचित नियम बनाने के उपरान्त पट्टा अधिकार प्रदान किया जायेगा।
- (3) श्रेणी-2 मलिन बस्ती में कब्जे वाले परिवारों को स्व-स्थल (In-situ) पर कोई भू-स्वामित्व/पट्टा अधिकार नहीं दिये जायेंगे किन्तु लोक हित में प्रभावित समुदाय से परामर्शोपरान्त उन्हें हटाकर मूलभूत अवस्थापना वाले वैकल्पिक स्थलों में पहचान पत्र के आधार पर अवस्थित किया जायेगा।
- (4) श्रेणी-2 के जिन लोगों को पुनःस्थापित किया जाना है, उन्हें पुनःस्थापन स्थल पर विधि के अधीन उचित नियम बनाने के उपरान्त अधिकतम 300 वर्ग फीट का इमदादी मकान या अधिकतम 800 वर्ग फीट भूमि दी जायेगी।
- (5) विधि के अधीन उचित नियम बनाने के उपरान्त पूरे राज्य में एक पात्र परिवार को एक ही स्थान पर सम्पत्ति का अधिकार प्रदान किया जायेगा।

भूमि या आवास 14  
ईकाई का  
पुनर्विक्रय

- (1) इस योजना के अन्तर्गत आवंटित भूमि पट्टा या आवास पट्टा प्रदान किया जायेगा। पट्टे की शर्तों का पालन होने की दशा में मलिन बस्ती परिवार 10 वर्ष के बाद शहरी विकास विभाग की अनुमति से भूमि को फ्री-होल्ड करा सकेगा। फ्री-होल्ड करा सकने का प्राविधान मूल पट्टे की शर्त के रूप में रखा जायेगा। मलिन बस्ती

किया जायेगा।

अधिसूचना को समाप्त करना (Denotification)

- 11 (1) नगर में चिन्हांकित सभी मलिन बस्तियों के सुधार और पुनर्स्थापन के पश्चात् उनकी अधिसूचना समाप्त कर दी जाएगी। अधिसूचना समाप्त करने के उपरान्त इनमें निवासरत मलिन बस्ती परिवारों द्वारा राज्य सरकार और शहरी स्थानीय निकाय को संदेय सम्पत्ति कर तथा अन्य करों का भुगतान करना होगा।
- (2) मलिन बस्ती की अधिसूचना समाप्त करने से पूर्व मलिन बस्ती वासियों अथवा आवासीय कल्याण संघों को अधिसूचना समाप्ति के विरुद्ध किसी वैध आपत्ति को दर्ज कराने के लिए आमंत्रित किया जायेगा। सभी सुधारित तथा बेहतर मलिन बस्तियों (आवासीय स्वच्छता और मूलभूत सुविधाओं से आच्छादित) की अधिसूचना नियमानुसार समाप्त की जायेगी।
- (3) श्रेणी-2 की मलिन बस्ती के पुनर्स्थापन के पश्चात् श्रेणी-2 की मलिन बस्तियों की अधिसूचना समाप्त कर दी जायेगी।

मलिन मुक्त स्तरीय महायोजना, बस्ती राज्य

- 12 (1) उपर्युक्त लघु, मध्यम और दीर्घ अवधि लक्ष्यों को प्राप्त करने के लिए राज्य एक महायोजना तैयार करेगा, जो मुख्यतः नगर और क्षेत्रीय स्तर पर समेकित उन्नयन, पुनर्विकास और पुनर्स्थापन के मसलो का निपटान करेगा।
- (2) नगर स्तरीय महायोजना में वाणिज्यिक केन्द्र, व्यापारिक केन्द्र, सामुदायिक सभा कक्षा, मनोरंजन केन्द्र, पार्क के प्रावधान मलिन बस्ती क्षेत्र के सुधार के एक अंग के रूप में किये जायेंगे।
- (3) उपरोक्त वचनबद्धताओं के लिये राज्य अपेक्षित संसाधन आवंटित करेगी तथा महायोजनाओं के क्रियान्वयन की समय-समय पर समीक्षा करेगी।

मलिन बस्ती निवासियों के पट्टा/भू-स्वामित्व अधिकार प्रदान किया जाना

पट्टा/भू-स्वामित्व अनुदान 13

- (1) राज्य सभी श्रेणी-1 के परिवारों को विधि के अधीन उचित नियम बनाने के उपरान्त पट्टा/भू-स्वामित्व अधिकार की

बेद संर

श्रेणी बस्ती उन्न पुनर्

वासियों को निजी संपत्ति विकासकों के प्रलोभन से बचाने हेतु यह प्राविधान सुनिश्चित किया जा रहा है।

- (2) इस प्रकार उपलब्ध कराया गया स्थान, इसके आवंटन की तिथि से 10 वर्ष की अवधि हेतु राज्य सरकार की अनुमति के बिना, सिवाय विरासत के अन्य किसी भी प्रकार से उप पट्टा, क्रय, उपहार, गिरवी द्वारा अंतरित नहीं किया जा सकेगा।
- (3) तथापि, यदि मलिन बस्ती वासी उक्त शर्त का उल्लंघन कर आवासीय स्थान का अंतरण(transfer) करता है तो यह अंतरण आदित शून्य (void) होगा तथा अन्तरित(transferee) को कोई स्वामित्व या कब्जे के अधिकार प्राप्त नहीं होंगे। इस निमित्त सक्षम प्राधिकारी द्वारा अधिकृत अधिकारी को वैध शक्ति के उपयोग द्वारा आवासीय स्थान के वास्तविक कब्जे से उस व्यक्ति को हटाने की शक्ति होगी।

बेदखली से 15 संरक्षण

न्याय विभाग के परामर्श से विलोपित।

### श्रेणी-1 मलिन बस्ती क्षेत्र का उन्नयन अथवा पुनर्विकास

श्रेणी-1 मलिन बस्ती क्षेत्रों का उन्नयन/पुनर्विकास

- (1) बसावटों के एक बार अधिसूचित होने पर श्रेणी-1 में उन्नयन/पुनर्विकास के लिए उत्तराखण्ड सरकार पेयजल, स्वच्छता, विद्युत, स्वास्थ्य इत्यादि जैसी मूलभूत सेवाओं हेतु मानकों का निर्धारण करेगी तथा सुनिश्चित करेगी कि इन्हें अधिसूचित मलिन बस्तियों के निवासियों तक पहुंचाया जाये।
- (2) राज्य के सभी शहरी स्थानीय निकाय, श्रेणी-1 मलिन बस्ती के उन्नयन व श्रेणी-2 मलिन बस्ती क्षेत्रों के लिए पुनःस्थापन योजनाओं हेतु गंभीर प्रयास करेंगे।
- (3) मलिन बस्ती के उन्नयन की दृष्टि से सामुदायिक अवस्थापना और सड़क सुविधायें उपलब्ध कराने हेतु मलिन बस्ती के Layout को जहाँ आवश्यक हो परिवर्तित किया जायेगा। स्थाई सुधार हेतु सामुदायिक केन्द्र एवं अन्य सुविधाओं के विकास में भूमि एवं संसाधन का योगदान किये जाने हेतु समुदाय तैयार होना चाहिए। केवल उन्हीं बस्तियों के सामुदायिक उन्नयन पर विचार

किया जायेगा जो पुनःसंरचना हेतु आवश्यक मलिन बस्ती सुधारों के लिये सहमत होंगे।

- (4) सर्वाधिक संवेदनशील क्षेत्रों को मलिन बस्ती सुधार हेतु प्राथमिकता दी जायेगी। सुधार या पुनःस्थापन कार्यक्रम हेतु किसी मलिन बस्ती के चयन में भूमि के स्वामित्व की शर्त नहीं होगी। मलिन बस्ती के वर्गीकरण तथा प्रस्तावित सुधार के प्रकार के साथ एक नगर स्तरीय महायोजना तैयार की जायेगी।

आवासीय कल्याण संगठन 17

- (1) भूमि का पट्टा देने से पहले राज्य, गैर सरकारी संगठनों की सेवाओं का उपयोग करते हुए आवासीय संघों की संरचना (सोसायटी पंजीकरण अधिनियम, 1860 के प्राविधानों के अधीन) हेतु पहल करेगा।
- (2) ऐसी मलिन बस्तियों में आवासीय कल्याण संघ राज्य के साथ सहयोग करेंगे तथा योजना के अधीन लागू सभी अपेक्षित प्रभारों का भुगतान करेंगे।

स्थलीय पुनर्विकास 18

- (1) जल आपूर्ति, सीवरेज, ड्रेनेज, विद्युत इत्यादि जैसी मूलभूत सुविधाओं के प्राविधानों को सुगम बनाने के लिये निर्धारित सामाजिक, आर्थिक व पुनर्वास केन्द्रों के साथ-साथ पहुंच मार्गों, गलियों की चौड़ाई के संबंध में न्यूनतम योजना मानकों व संपूर्ण सार्वजनिक स्वास्थ्य एवं सुरक्षा को ध्यान में रखते हुए अधिसूचित मलिन बस्ती क्षेत्रों का पुनर्विकास किया जायेगा।

राज्य सरकार अथवा नगर निगम के स्वामित्व वाली भूमि पर अवस्थित श्रेणी-1 की मलिन बस्तियों अथवा केन्द्र सरकार की सहमति के उपरान्त केन्द्र सरकार के स्वामित्व वाली भूमि पर अवस्थित श्रेणी-1 की अधिसूचित मलिन बस्ती क्षेत्रों का पुनर्विकास किया जायेगा।

प्रभावी विधि के अधीन सक्षम प्राधिकारी को मलिन बस्ती के पुनर्विकास तथा मूलभूत सुविधाएं उपलब्ध कराने के उद्देश्य से किसी भवन की वर्तमान संरचना को पूर्ण रूप से या उस के एक भाग को हटाने या गिराने का आदेश देने की शक्ति होगी।

यदि ऐसे भवन का कब्जाधारी जिस पर कि यह आदेश लागू होता है, नियत समयावधि के भीतर उक्त संरचना हटाने या गिराने में विफल रहता है तो सक्षम प्राधिकारी

द्वारा इस निमित्त शक्ति प्राप्त किसी अधिकारी को उस भवन में प्रवेश करने तथा उसे गिराने व उसकी सामग्री बेचने का अधिकार होगा।

परन्तु यह कि मलिन बस्ती क्षेत्र के विकास के निष्पादन के पश्चात् सक्षम प्राधिकारी नियमानुसार अनुमोदित ले-आउट के अनुसार, विनिर्दिष्ट शर्तों के अधीन संपत्ति अधिकार मलिन बस्ती निवासियों को सौंपेगा।

(2) श्रेणी-2 की मलिन बस्तियों की भूमि पर स्थित बस्तियों का पुनर्विकास नहीं किया जायेगा।

पुनर्विकास  
प्रक्रिया

की

19

- (1) पुनर्विकास में मलिन बस्ती क्षेत्र का विस्तृत सर्वेक्षण, मलिन बस्ती वासियों की पहचान करना, उपलब्ध अवस्थापना सुविधाओं की सूची लेना, अवस्थापना सुविधाओं की कमियों का आकलन करना तथा आवासीय कार्यक्रम सहित मलिन बस्ती के विकास हेतु विस्तृत परियोजना तैयार करना सम्मिलित है।
- (2) मलिन बस्ती क्षेत्रों हेतु पहुंच मार्ग, आंतरिक मार्ग, अन्य सुविधाएं तथा प्लॉट आकार प्रदान करने के लिये विशेष शिथिल नगर नियोजन मानक लागू किये जायेंगे।
- (3) सक्षम प्राधिकारी, योजना बनाते समय जवाहरलाल नेहरू राष्ट्रीय शहरी नवीकरण मिशन (जे.एन.एन.यू.आर.एम.) राजीव आवास योजना जैसे आवासीय विकासपरक कार्यक्रमों को ध्यान में रखेगा।
- (4) सक्षम प्राधिकारी योजना बनाते समय कार्यशाला, सेवा केन्द्र तथा व्यवसायिक स्थानों के निर्माण को भी ध्यान में रखेगा ताकि निवासियों की रोजगार संबंधी आवश्यकताएं नियोजित तरीके से पूरी हो सकें।
- (5) सक्षम प्राधिकारी योजना बनाते समय स्वामित्व व योजना की दीर्घकालीन सफलता के लिए सामुदायिक उत्प्रेरण सुनिश्चित करेगा।
- (6) सक्षम प्राधिकारी योजना बनाते समय सरकार द्वारा देय प्रोत्साहन प्रदान करते हुए लोक निजी सहभागिता (पी.पी.पी) रीति के अधीन निजी क्षेत्र की सहभागिता पर विचार करेगा।

सेवा संयोजनों 20  
का उपयोग

- (1) श्रेणी-1 के मलिन बस्ती क्षेत्रों के सभी मलिन बस्ती परिवार जो जल, विद्युत या सीवरेज संयोजन चाहते हैं वे राज्य के संबंधित अधिवरण में आवेदन कर सकते हैं।
- (2) श्रेणी-1 के मलिन बस्ती निवासी के रूप में सूचीबद्ध सभी परिवारों पर सार्वजनिक नीति के अनुसार सेवाएं प्रदान करने के लिये शुल्क व कर अधिरोपित किया जायेगा।
- (3) जहां सीवर लाईन नहीं है वहां संग्रहण चैंबर्स जैसे वैकल्पिक तरीके सीवर्स के बदले में अभिकल्पित किये जायेंगे। यह कार्य राज्य के संबंधित विभाग द्वारा किया जायेगा।
- (4) यदि सेप्टिक टैंक या लीच पिट का उपयोग किया जा रहा है तो सेवा प्रभार का संग्रह कर राज्य या निजी क्षेत्र सेवा की उपलब्धता कराते हुए चेम्बर्स की समय-समय पर सफाई सुनिश्चित कराई जाएगी।
- (5) नालियों या खुले स्थान पर बहने वाले सीवरेज को जन स्वास्थ्य अपराध माना जायेगा। नगर निकाय अधिनियम या लोक स्वास्थ्य प्राविधानों के अनुसार राज्य दंडात्मक कार्यवाही करेगा।

श्रेणी-2 मलिन बस्ती क्षेत्रों का पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास

- A. पुनर्स्थापन तथा पुनर्वास  
(Resettlement and Rehabilitation)
- 21 (1) मलिन बस्ती क्षेत्र जहां मूल बस्ती स्थल पर मलिन बस्ती विकास संभव नहीं हो, को अन्य स्थानों पर पुनर्स्थापित किया जाय।
- (2) शहरी विकास निदेशालय मलिन बस्तियों के पुनर्वास के लिए प्रथमतः उस भूमि का चिन्हीकरण करेगा जो कि राज्य सरकार अथवा नगर निकाय के स्वामित्व में हो।
- (3) शहरी विकास निदेशालय भूमि के चिन्हांकन के पश्चात् मलिन बस्ती क्षेत्र के पुनर्वासन के प्रयोजन के लिए सम्बन्धित प्राधिकारी से भूमि का कब्जा प्राप्त करने की कार्रवाई करेगा।
- (4) यदि किन्हीं मामलों में राजकीय अथवा नगर निकाय की समुचित भूमि उपलब्ध नहीं होती है तो प्राधिकारी भूमि अर्जन अधिनियम के प्राविधानों के अधीन समुचित निजी भूमि को अधिग्रहित करने की कार्रवाई करेगा।
- विस्तृत विकास योजना की तैयारी 22 (1) जब किसी भूमि का चिन्हांकन हो जाए और उसका कब्जा अथवा अर्जन कर लिया गया हो तो शहरी विकास निदेशालय क्षेत्र के समुचित विकास हेतु विस्तृत विकास योजना मानचित्र सहित तैयार करेगा।
- (2) पुनर्वासन प्रक्रिया में मलिन बस्ती अधिवासियों का विस्तृत सर्वेक्षण, पुनर्वासन के लिए अपेक्षित भूमि का आकलन, पुनर्वासन के लिए भूमि का चिन्हांकन और विकास तथा मलिन बस्ती अधिवासियों का पुनर्वासन सम्मिलित होगा।
- (3) शहरी विकास निदेशालय विस्तृत विकास योजना को तैयार करते समय लोक स्वास्थ्य और सुरक्षा की दृष्टि से न्यूनतम गलियों सम्बन्धित पैमाने, जैसे उपयुक्त चौड़ाई की सड़कें और उप गलियों के साथ-साथ सामाजिक, आर्थिक और पुनर्वासन केन्द्र जो विहित किये जाये, मूलभूत सेवाओं की व्यवस्थाओं सहित जल आपूर्ति, सीवरेज, नालियों और विद्युतीकरण इत्यादि की सुविधाएं उपलब्ध करायेंगे।
- (4) मलिन बस्ती क्षेत्र के लिए आवश्यक सड़कें, आन्तरिक गलियाँ, अन्य सुविधाएं और प्लाट के आकार आदि मलिन

बस्ती क्षेत्र के लिए विनिर्दिष्ट संशोधित शिथिल नगरीय योजना के पैमाने के अनुसार हो, लागू होंगे।

- (5) शहरी विकास योजना तैयार करते समय कार्यकेन्द्र, सेवाकेन्द्र और वाणिज्यिक स्तर सृजित करने पर विचार करेगा। शहरी विकास योजना तैयार करते समय सामुदायिक सहायता व निजि क्षेत्र की भागीदारी यथासंभव सुनिश्चित करेंगे।

पुनर्वास क्षेत्रों में  
स्थानांतरण

- (1) शहरी विकास विभाग, श्रेणी-2 की मलिन बस्तियों के निवासियों को पुनर्वास योजना अंतर्गत विस्थापन क्षेत्र में स्थानान्तरित करने हेतु कार्यवाही करेगा। विस्थापित मलिन बस्ती वासियों को पुनर्वास स्थल पर सम्पत्ति अधिकार भी रियायती दर पर सौंपे जायेंगे।
- (2) पुनर्वास क्षेत्र में मलिन बस्ती वासियों का पुनर्वास हो जाने के पश्चात् खाली भूमि पर बनी संरचनायें शहरी स्थानीय निकाय द्वारा हटा दी जायेंगी।
- (3) श्रेणी-2 की भूमि में अवस्थित मलिन बस्तियों के उपरोक्त प्रस्तर-2 के अनुसार पुनर्वास के उपरान्त रिक्त हुई भूमि की देख-रेख करने की जिम्मेदारी, उस भूमि से लगी हुई उच्चवर्गीय कालोनी के निवासी/निवासियों को पौधा रोपण एवं सौन्दर्यकरण के प्रयोजन हेतु इस आशय से दी जा सकेगी कि उक्त निवासी उस भूमि में भविष्य में सम्भावित अतिक्रमण को नहीं होने देंगे तथा उक्त भूमि का उपयोग करने के एवज में निर्धारित यूजर चार्ज का भुगतान करेंगे।
- (4) उपरोक्त प्रस्तर--(3) के विकल्प के रूप में इस भूमि को अभिहित (designated) उपयोग तथा सुरक्षित अभिरक्षा हेतु संबंधित विभाग को हस्तांतरित कर दिया जायेगा।
- (5) पुनर्वास स्थल पर सुविधायें:-
- (i) राज्य यह सुनिश्चित करेगा कि मलिन बस्ती परिवारों के अपरिहार्य पुनर्वास के मामलों में समुदाय के साथ पर्याप्त रूप से परामर्श किया जाये। नियोजन व कार्यान्वयन प्रक्रिया में उनकी आवश्यकताओं को ध्यान में रखा जाये।
- (ii) सभी पुनर्वास योजनाओं में, पैकेज के एक भाग के



रूप में आजीविका समर्थन कार्यक्रम सम्मिलित किया जायेगा;

- (III) राज्य सावधानीपूर्वक पुर्नवास स्थल का चयन करेगा तथा सभी सेवाएं उपलब्ध करायेगा। राज्य यह सुनिश्चित करेगा कि सम्बन्धित विभाग स्थल सुधार हेतु सभी समस्त आवश्यक सुविधाएं उपलब्ध कराये।
- (IV) पुनर्वास स्थल को परिवहन सुविधाओं से जोड़ा जायेगा ताकि काम करने वाले अपने पूर्ववर्ती आजीविका स्थलों से जुड़े रहें।
- (V) समस्त सुविधायें यथा स्वास्थ्य, शिक्षा, पार्क, खुला स्थान, सामुदायिक भवन, कुटीर उद्योगशाला व आजीविका अर्जन से सम्बन्धित सुविधाएं पुनर्वास स्थल पर उपलब्ध कराई जायेंगी;
- (VI) ऐसी बसावटें, अन्य भावी पुर्नवास योजनाओं के लिए बेहतर स्थल के रूप में आदर्श प्रस्तुत करेंगी।

पुनर्स्थापन  
पुनर्वास  
दिशा-निर्देश

व. 24  
हेतु

- (1) पुनर्स्थापन स्थल की दूरी को न्यूनतम रखा जाना चाहिये ताकि आजीविका पर प्रभाव कम से कम पड़े।
- (2) निवासियों को वैकल्पिक स्थल चुनने की सुविधा दी जानी चाहिये तथा जहां संभव हो, वहां वैकल्पिक पुनर्वास पैकेज दिया जाये।
- (3) सभी पुनर्स्थापन केन्द्रों में पर्याप्त सेवा व्यवस्था हो तथा विस्थापन से पूर्व परिवहन की सुविधा उपलब्ध हो।
- (4) प्रभावित लोगों की आजीविका सुनिश्चित करने के लिए राज्य अथवा संबंधित रेखीय विभाग द्वारा पुनर्वास स्थलों हेतु विशेष आजीविका परक कार्यक्रम तैयार किये जायेंगे।
- (5) प्राथमिक हितभागियों, विशेषकर महिलाओं की नियोजन व निर्णय लेने में भागीदारी किसी पुनर्स्थापन प्रक्रिया की पहली आवश्यकता है।
- (6) महिलाओं की विशेष आवश्यकताओं तथा बाध्यताओं को विशेष महिला विकास कार्यक्रमों द्वारा संबोधित किया जायेगा।
- (7) पुनर्विस्थापन प्रक्रिया के सभी चरणों का पर्यवेक्षण राज्य

- द्वारा समुदाय के प्रतिनिधियों के साथ किया जाना चाहिये।
- (8) पुनर्विस्थापन स्थल पर आवंटित भूमि अधिकतम 800 वर्ग फीट तथा निर्मित ईकाई अधिकतम 300 वर्ग फीट होगी।
- मलिन बस्ती के 25 (1) राज्य मलिन बस्ती नीति मात्र आवासीय घटकों के परिक्षेत्र तक सीमित न रहते हुए उसके आगे जायेगी। यह समेकित अवस्थापना, स्वच्छता, स्वास्थ्य, शिक्षा, आर्थिक सशक्तीकरण के साथ-साथ मानवीय और सामाजिक पूंजी के विनिर्माण का कार्य करेगी।
- उन्नयन हेतु सामाजिक और आर्थिक घटक (2) राज्य सम्बन्धित विभागों, गैर सरकारी संस्थाओं और वाणिज्यिक भवनों से शहरी मलिन बस्ती के लोगों के लिए रोजगार के अवसरों को सृजित करने हेतु विशेषकर आजीविका कार्यक्रम जैसे कि युवाओं और महिलाओं के लिए निपुणता प्रशिक्षण कार्यक्रम, लघु आर्थिक गतिविधि सहयोग, स्वयंसेवी समूहों के लिए चक्रीय निधि, विशेष आजीविका सहयोग समूहों, रोजगार योजना और लघु कुटीर उद्योग के लिए समन्वयक प्रयास करेगा। यह सभी नगर निकायों द्वारा इस तरह किया जायेगा कि इससे मलिन बस्तियों के लोगों का सतत विकास हो सके। राज्य रोजगार सृजन नीतियाँ मात्र कुटीर उद्योगों तक ही सीमित नहीं रहेगी बल्कि विनिर्माण, थोक अथवा खुदरा व्यापार और अन्य बाजार मॉग के आधार पर आजिविका श्रोतों को सम्मिलित करेगा।

### भूमि का अधिग्रहण

- पुनर्वास के लिए 26 निजी भूमि का अधिग्रहण समुचित राजकीय या निकाय भूमि अनुपलब्ध होने तथा मलिन बस्ती क्षेत्रों के पुनर्वास हेतु निजी भूमि चिन्हित हो पाने की दशा में शहरी विकास विभाग भूमि अधिग्रहण अधिनियम के प्राविधानों के अधीन भूमि के अधिग्रहण हेतु कार्रवाई करेगा।
- गैर राजकीय 27 जैसे- ट्रस्ट एवं धार्मिक संस्थानों की निजी भूमि का अधिग्रहण जहां सक्षम अधिकारी को यह समाधान हो जाये कि मलिन बस्ती क्षेत्र के स्व-स्थल(in-situ) पर पुनर्विकारा के लिए ऐसी गैर राजकीय स्वामित्व वाली भूमि को लिया जाना है और यह आवश्यक हो गया है कि ऐसी भूमि का अधिग्रहण किया जाये तो भूमि अधिग्रहण के संगत प्राविधानों के अधीन

भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही की जायेगी।

पुनर्विकास के लिए ली जाने वाली भूमि के संबंध में निम्नलिखित प्रक्रियाओं का पालन किया जायेगा :-

(1) निजी भूमि जिसमें धार्मिक संस्थानों से जुड़ी भूमि भी सम्मिलित है, पर श्रेणी-1 की मलिन बस्ती के उत्थान हेतु राज्य भूमि अर्जन की कार्यवाही से पूर्व निजी भूमि स्वामियों से विभिन्न विकल्पों पर वार्ता करेगा :-

(1) निर्धारित किये जाने वाली प्रतिपूर्ति पर भूमि का सरकार को हस्तांतरण।

(2) जहां मलिन बस्ती निवासी निजी व्यक्तियों के स्वामित्व वाली भूमि पर स्थापित है, वहाँ निवासियों की ओर से सरकार द्वारा विधिक परीक्षण कराया जायेगा तथा राज्य सरकार, न्यायालय की उचित प्रक्रिया के माध्यम से विधिक पट्टा/भू-स्वामित्व अधिकार मलिन बस्ती निवासियों को प्राप्त कराने का प्रयास करेगी।

(3) यदि निजी मलिन बस्ती भू-स्वामी भूमि की हिस्सेदारी के लिये सहमत हैं तो निवासियों के साथ परामर्श कर भूमि का एक भाग छुड़ाकर इसके स्वामी को दिया जायेगा तथा शेष भूमि पुनर्विकास हेतु ली जायेगी।

(4) निजी भू-स्वामी वैकल्पिक स्थल उपलब्ध करायेगा तथा पुनर्स्थापन व पुर्नवास (राज्य द्वारा प्रस्तावित) की लागत वहन करेगा।

(5) भू-स्वामी द्वारा सुझाये गये किसी अन्य विकल्प पर भी विचार कर लिया जाये।

(6) वित्त विभाग के परामर्शानुसार विलोपित।

आश्रय सुधार

28

मलिन बस्ती सुधार परियोजना के मामले में आश्रय सुधार का दायित्व व्यक्तिगत आश्रयी का होगा। शहरी स्थानीय निकाय राजकीय अनुदान और ऋण योजनाओं के माध्यम से विनिर्माण या आश्रय के उन्नयन में मदद करायेगा। राज्य गैर सरकारी संस्थाओं को आश्रय के उन्नयन के लिए मदद हेतु प्रोत्साहित भी कर सकेगा।

- निर्माण अनुमति 29 (1) राज्य सरकार सुधार के लिये ली गई मलिन बस्तियों के के लिए नियमों में छूट (1) राज्य सरकार सुधार के लिये ली गई मलिन बस्तियों के नियोजन के लिए शिथिल मानक विकसित करेगा। कंक्रीट मलिन बस्तियों के नवसृजन को रोकने के लिये निर्माण कार्य को विनियमित करने हेतु नियम बनाये जायेंगे।
- (2) न्यूनतम खुले स्थान के उपबंध या बिना विनियमन अनियोजित निर्माण का शहरी स्थानीय निकाय द्वारा अनुश्रवण किया जायेगा। आवासों को सामान्य आवासीय मानकों में लाया जाना सुनिश्चित किया जायेगा। सुधारी गई मलिन बस्तियों में बनने वाले नये भवनों में व्यक्तिगत शौचालय का निर्माण एक आवश्यक भाग होगा।
- (3) सरकार, उपलब्ध योजनाओं के अन्तर्गत नकद सहायता व ऋण प्रदान कर शौचालय निर्माण में सहायता देगी।
- (4) मलिन बस्ती क्षेत्र में बनने वाले सभी नये भवनों के निर्माण तथा वर्तमान भवनों में अतिरिक्त तल जोड़ने के मलिन बस्ती भवन विनियमन मानकों का पालन करना अनिवार्य होगा। मानकों का नगर निकाय द्वारा कठोरता से पालन कराया जायेगा।
- (5) शहरी निर्धनों के बहुखंडी आवास निर्माण में रुचि रखने वाले विकासकर्ताओं के लिये एफएआर प्रतिबन्ध लागू नहीं होंगे।
- समुदाय को 30 मलिन बस्ती अधिवासियों की मलिन बस्ती उन्नयन प्रक्रिया में प्रेरित करने के लिए गैर सरकारी संगठन, समुदाय आधारित संगठनों के सहयोग को प्रेरित करना (30) मलिन बस्ती अधिवासियों की मलिन बस्ती उन्नयन प्रक्रिया में प्रतिभागिता को प्रेरित किये जाने हेतु राज्य गैर सरकारी संस्थाओं, समुदाय आधारित संगठन और लोक संस्थाओं को अभिप्रेरित और सहायित करेगा। महिला समूहों को प्रक्रिया में सहभागिता के लिए प्रोत्साहित किया जायेगा। गैर सरकारी संगठन, जिन्हें अनौपचारिक क्षेत्र में कार्य करने का पर्याप्त अनुभव और विशेषज्ञता नहीं है, को राज्य अथवा समुचित अधिकरणों द्वारा प्रशिक्षित किया जायेगा जिससे अधिक से अधिक शहरी गैर सरकारी संगठनों को सहभागिता के लिए सम्मिलित किया जा सके।
- मानव संसाधन 31 तथा सामाजिक पूंजी का निर्माण (31) मलिन बस्ती क्षेत्रों में राज्य समुदाय की प्रबन्धकीय क्षमता विशिष्ट अधिकरणों के माध्यम से विकसित करेगा, जिससे उपलब्ध सेवाओं की सततता सुनिश्चित की जा सके।

भविष्य में मलिन बस्ती की वृद्धि का निवारण

- आर्थिक रूप से निर्बल वर्गों के लिए भूमि या निर्मित स्थान चिन्हित करना
- 32 (1) नगरों में अधिक स्थल व सेवा परियोजनाएं (महायोजना विकास के भाग के रूप में) निर्बल वर्गों के आवासों के लिए आरक्षित की जायें, जिससे भावी प्रवासियों व शहरी निर्धनों को बिना नई मलिन बस्तियां बनाये ही परियोजना स्थल पर आवास दिया जाना सुनिश्चित हो सके।
- (2) राज्य या अन्य अभिकरणों द्वारा लाई जा रही समस्त आवासीय परियोजनाओं एवं औद्योगिक संपदाओं में शहरी निर्धन परिवारों को सामर्थ्य योग्य मूल्य पर आवास उपलब्ध कराने हेतु उपबंध बनाये जायेंगे।
- (3) राज्य, निजी विकासकर्ताओं को किराये की आवासीय योजनाओं में निवेश करने के लिये प्रोत्साहित करने हेतु राज्य किराया नियंत्रण अधिनियम को राष्ट्रीय किराया नियंत्रण अधिनियम माडल ड्राफ्ट की तर्ज पर संशोधित करेगी। इस संबंध में आवश्यक कार्यवाही खाद्य एवं नागरिक आपूर्ति विभाग द्वारा की जायेगी।
- (4) राज्य बड़ी आवासीय परियोजनाओं में विकसित भूमि का 25 प्रतिशत अंश आरक्षित करने की कार्यवाही करेगा, जिससे शहरी गरीबों की आवासीय आवश्यकता को पूरा करने के साथ-साथ मलिन बस्तियों की भावी वृद्धि को रोकने के उद्देश्य को प्राप्त किया जा सकें। इस संबंध में आवश्यक कार्यवाही आवास विभाग द्वारा सुनिश्चित की जायेगी।
- (5) यदि विकासकर्ता, यथानिर्धारित भूमि या भवन स्थान देने में असमर्थ रहता है तो उसके पास वर्तमान स्थल के तीन किलोमीटर के घेरे में अवस्थित किसी भूमि में आर्थिक रूप से निर्बल तथा निम्न आय समूह वर्गों की श्रेणी के प्लॉट या भवन स्थल अपेक्षित संख्या में विकसित करने का विकल्प होगा।
- (6) 500 से 1000 वर्ग मीटर तक के निर्मित क्षेत्र में मकान बनाने वाले व्यक्ति को 30 वर्ग मीटर निर्मित क्षेत्र का आवास भी निर्मित करना होगा। 1000 वर्ग मीटर से अधिक के क्षेत्र में निर्मित मकान में 30 वर्ग मीटर प्रत्येक की न्यूनतम दो ऐसी यूनिट होंगी।
- प्रोत्साहन के प्राविधान के 33 (1) सरकार विकासकर्ताओं जो आर्थिक रूप से निर्बल वर्ग व निम्न आय समूहों के लिये आवासों की आपूर्ति के लिये आवासीय परियोजनाएं प्रारंभ करना चाहता है, को प्रोत्साहन

स्वरूप अतिरिक्त फर्शी क्षेत्रफल, भूमि उपयोग में परिवर्तन शुल्कों व प्रभारों में रियायत इत्यादि प्रदान कर सकती है।

- (2) ई.डब्ल्यू.एस. आवासीय या मलिन बस्ती पुनर्स्थापन योजनाओं में निजी विकासकर्ताओं को एफ.ए.आर. अपेक्षाओं सहित भवन विनियमों में शिथिलता दी जायेगी।

जहां निर्धारित किये अनुसार उच्च घनत्व अंचलों तथा मुख्य यातायात बिन्दुओं पर निर्बल वर्ग आवासीय कार्य या प्लानिंग प्रारंभ की जाती है वहां सरकार ट्रंक अवस्थापना, भूमि उपयोग परिवर्तन, संपरिवर्तन शुल्क, ले-आउट शुल्क, विकास प्रभारों में रियायत प्रदान कर प्रोत्साहन देगी।

- (3) किसी गैर सरकारी संगठन या मलिन बस्तीवासियों की सोसायटी द्वारा पुनर्विकास या पुनर्वास कार्य प्रारंभ किये जाने पर निर्धारित तरीके से नियमों व विनियमों में शिथिलता के रूप में प्रोत्साहन दिये जायेंगे।

- (4) निजी प्रवर्तकों द्वारा प्रस्तुत सभी ई.डब्ल्यू.एस. आवासीय योजनाओं को राज्य 30 दिन में अनुमोदित करेगा।

आज्ञा से,

डा० रणबीर सिंह,  
प्रमुख सचिव।