

मद सं० कृषकों की अर्जित भूमि के सापेक्ष आवासीय भूखण्डों का नियोजन करने के उद्देश्य से नौएडा महायोजना - 2031 के प्रारूप में कतिपय स्थलों पर प्रस्तावित भू-उपयोग का पुर्ननिर्धारण / परिवर्तन करने के सम्बन्ध में ।

विगत कुछ दिनों नौएडा में कृषकों द्वारा भूमि अधिग्रहण के सम्बन्ध में विभिन्न मांगों को लेकर आन्दोलन किया गया है तथा इसके सम्बन्ध में माननीय न्यायालय में भी अनेक वाद योजित किये जा रहे हैं । प्राधिकरण की नीति के अनुसार कृषकों को अर्जित भूमि के सापेक्ष विकसित आवासीय भूखण्ड आबंटित किये जाने हैं । सभी पात्र कृषकों को ये भूखण्ड उपलब्ध कराने हेतु अतिरिक्त आवासीय भूमि की आवश्यकता है । वर्तमान में नौएडा के नगरीयकरण हेतु प्रस्तावित क्षेत्र में आवासीय भू-उपयोग में इस हेतु कम भूमि उपलब्ध है । कृषकों को विकसित आवासीय भूखण्डों का आबंटन किया जाना अनिवार्य है, जिसके लिए आवश्यक अतिरिक्त आवासीय भूउपयोग की भूमि का चिन्हांकन करने, भू-उपयोग निर्धारित करने, भू-उपयोग परिवर्तन करने आदि विकल्पों पर विचार - विमर्श कर यथोचित प्रस्ताव तैयार करने हेतु समिति की बैठक आयोजित की गयी । कृषकों के लिए विकसित आवासीय भूखण्डों का नियोजन कर आबंटन करने की आवश्यकता एवं संवेदनशीलता के दृष्टिगत समिति द्वारा सभी संगत बिन्दुओं पर विचार-विमर्श किया गया । प्राधिकरण द्वारा नौएडा महायोजना - 2031 का प्रारूप शासन की स्वीकृति हेतु प्रेषित किया गया है, जिसपर अभी शासन की स्वीकृति प्राप्त होना शेष है । उक्त महायोजना के प्रस्तावित भू-उपयोग मानचित्र का अवलोकन एवं विश्लेषण के आधार पर समिति का मत निम्नवत है:-

1. नौएडा महायोजना - 2031 के मानचित्र में सैक्टर - 63 एवं हिण्डन नदी के तटबन्ध के मध्य में सैक्टर - 63ए की लगभग 46 हेक्टेअर भूमि का भू-उपयोग कृषि निर्धारित है । सैक्टर - 63 का भू-उपयोग प्रधानतः उद्योग है तथा सैक्टर के पूर्वी भाग में मार्ग के साथ संस्थागत तथा वाणिज्य भू-उपयोग प्रस्तावित है । मूलतः भूमि का उपयोग कृषि होता है तथा विभिन्न नगरीय क्रियाओं के लिए कृषि भूमि में भू-उपयोग निर्धारित किये जाते हैं, जिससे कि तदनुसार नगरीय क्षेत्र का नियोजित रूप से विस्तार हो सके । वर्तमान में सैक्टर - 63ए के आस-पास हिण्डन तटबन्ध तक समस्त क्षेत्र में विभिन्न नगरीय क्रियाएँ नियोजित एवं विकसित हैं। हिण्डन तटबन्ध के दूसरी ओर ग्रामीण आबादी स्थित है । कृषकों को विकसित आवासीय भूखण्डों के लिए अतिरिक्त भूमि की आवश्यकता के दृष्टिगत सैक्टर - 63ए में कृषि भू-उपयोग के अन्तर्गत उपलब्ध प्रश्नगत लगभग 46 हेक्टेअर भूमि का भू-उपयोग आवासीय निर्धारित करने तथा इस समस्त भूमि को कृषकों के लिए विकसित आवासीय भूखण्डों के नियोजन हेतु आरक्षित करने पर विचार किया जा सकता है ।
2. नौएडा महायोजना - 2021 में सैक्टर - 151 का भू-उपयोग आवासीय निर्धारित था । प्राधिकरण बोर्ड की 148वीं बैठक में लिये गये निर्णय के क्रम में शासन द्वारा दिनांक 31.03.2008 को सैक्टर - 151 की 75 एकड (30 हेक्टेअर) भूमि का भू-उपयोग आवासीय से संस्थागत (मेडिसिटी) में परिवर्तित

किया गया । परन्तु उक्त भूमि का आबंटन नहीं हुआ । पुनः प्राधिकरण द्वारा बोर्ड की 167वीं बैठक दिनांक 28.4.10 में मेडीसिटी की 30 हेक्टेअर में से 10 हेक्टेअर भूमि का भू-उपयोग संस्थागत से आवासीय में करने हेतु निर्णय लिया गया । नौएडा महायोजना - 2031 में उक्त की शेष भूमि का भू-उपयोग संस्थागत प्रस्तावित है । इस भूमि में अस्पताल के दो भूखण्ड नियोजित किये गये, जिनमें से 8 हेक्टेअर के एक भूखण्ड को मार्च, 2011 में अस्पताल हेतु भूखण्डों की विज्ञापित योजना में सम्मिलित किया गया, परन्तु इस भूखण्ड हेतु कोई निविदा प्राप्त न होने के कारण इसका आबंटन नहीं हो सका । वस्तुतः यह भूमि ग्राम कोंडली के समीप स्थित है । सामान्यतः ग्रामीण आबादी से लगी विभिन्न भू-उपयोगों की भूमि में कृषकों हेतु भूखण्ड नियोजित किये जाते हैं । कृषकों के लिए विकसित आवासीय भूखण्डों के नियोजन हेतु अतिरिक्त भूमि की आवश्यकता के दृष्टिगत सैक्टर - 151 में कोंडली ग्राम की आबादी के समीप संस्थागत भू-उपयोग हेतु नियोजित प्रश्नगत 20 हेक्टेअर भूमि पर कृषकों हेतु भूखण्डों का नियोजन करना सर्वथा उपयुक्त होगा । इसके लिए प्रश्नगत भूमि का भू-उपयोग पुनः संस्थागत से आवासीय में परिवर्तित करने तथा इस भूमि को कृषकों हेतु आवासीय भूखण्ड नियोजित करने के लिए आरक्षित करने पर विचार किया जा सकता है ।

समिति द्वारा व्यापक जनहित एवं प्राधिकरण हित में उपरोक्त प्रस्ताव प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत करने तथा इस प्रस्ताव के सम्बन्ध में जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव आमन्त्रित कर अग्रेतर आवश्यक कार्यवाही करने की संस्तुति की गयी है, जिसे अध्यक्ष एवं मुख्य कार्यपालक अधिकारी, नौएडा द्वारा अनुमोदित किया गया है ।

उक्त प्रस्ताव पर जनसामान्य से आपत्ति / सुझाव आमन्त्रित किये गये हैं ।