

क्रियान्वयन क्रियाविधि

6.1	विधिक रुपरेखा का महत्व	147
6.2	विद्यमान विधिक रुपरेखा	147
6.3	विधिक रुपरेखा का सुदृढीकरण	148
6.4	नियोजन प्रशासन की पुनर्संरचना	155
6.5	पोर्ट ब्लेयर नियोजन प्राधिकरण	157
6.6	अधिकरणों की भूमिका एवं उत्तरदायित्व	159
6.7	राष्ट्रीय कार्यक्रम	161
6.8	भविष्य में	161
6.9	निष्कर्ष	162

विधिक रुपरेखा का महत्व

6.1 विधिक रुपरेखा का महत्व

सरकारी यंत्र द्वारा वर्तमान नगर नियोजन, नागरिक के भविष्य की अच्छाई के इरादों सहित नगर भवन प्रक्रिया के ओर क्रमिक रूप में बाजार बलों को नियंत्रित/व्यवस्थित करने की माँग करता है। उच्च जीवन शैली सहित जीवन की गुणवत्ता जिसका प्रत्यक्ष और सरलता से अन्तर्संबंध नहीं है, उपलब्ध कराने में चुनौती पेश आती है। पोर्ट ब्लेयर और आस-पास के क्षेत्रों के मामले में केवल नागरिक ही नहीं बल्कि पर्यावरण का भी समान महत्व है। प्रस्तावित मास्टर प्लान, पोर्ट ब्लेयर नियोजन क्षेत्र के लिए भूमि उपयोग एवं परिवहन संयोजन की एक भौतिक पद्धति है, जो सार्वजनिक तथा सरकारी अभिकरणों को अपने क्षेत्रीय परियोजनाओं को कार्यक्रमों में पृष्टि एवं एकीकृत करने के लिए मार्गदर्शक का काम करती है। अतः यह महत्वपूर्ण है कि योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु उपयुक्त कार्यनीति को विकसित करे। प्राधिकरण को जहाँ भी संभव हो, विद्यमान विधिक रूप रेखा के रुपरेखा के भीतर पहचान करना होगा तथा यदि आवश्यक हो, नियमों तथा विनियमों की सेट तैयार करें या विद्यमान नियमों में संशोधन करे।

6.2 विद्यमान विधिक रुपरेखा

6.2.1 वर्तमान में अ.तथा नि. द्वीप में भूमि विकास क्रियाकलापों तथा भवन, निम्नलिखित चार विनियमों द्वारा नियंत्रित होते हैं :

1. अण्डमान तथा निकोबार द्वीप (नगरपालिका) नगर एवं ग्राम नियोजन विनियम 1994
2. अण्डमान तथा निकोबार द्वीप नगर एवं ग्राम नियोजन विनियम 1994
3. पोर्ट ब्लेयर नगरपालिका परिषद भवन उप-नियम, 1999
4. अण्डमान तथा निकोबार द्वीप नगर एवं ग्राम नियोजन नियम 2005

6.2.2 उपरोक्त में से अण्डमान तथा निकोबार द्वीप नगर एवं ग्राम नियोजन विनियम 1994 मास्टर प्लान तैयार करने के लिए पूर्वोपाय तथा उसके साथ संबंधित मामलों के लिए विकास नियंत्रित करता है। जबकि अध्याय II नगर योजनाकार के कार्यालय हेतु पूर्वोपाय करता है तथा अध्याय III मास्टर प्लान के निर्माण की प्रक्रिया को विस्तार से वर्णन करता है, यहाँ पर योजना के मॉनिटरिंग एवं क्रियान्वयन के संबंध में कोई स्पष्ट प्रावधान नहीं है। अध्याय IV मास्टर प्लान के प्रावधानों के अनुसार भूमि उपयोग एवं भवन के लिए पूर्वोपाय करता है तथा नगर योजनाकार द्वारा अनुमति प्रदान की जाती है।

6.2.3 अण्डमान तथा निकोबार द्वीप (नगरपालिका) विनियम 1994, विभिन्न क्षेत्रों से संबंधित वार्षिक योजनाओं, पंचवर्षीय योजनाओं एवं दृष्टिकोण योजनाओं के अनुसार वित्तीय आबंटन, मुख्य रूप से डील करता है।

6.2.4 पोर्ट ब्लेयर नगरपालिका परिषद भवन उप-नियम, 1999 परिषद के क्षेत्राधिकार के भीतर भवन लाइसेंस जारी करने के लिए नियम, विनियम तथा प्रक्रियाओं से संबंधित है ।

6.2.5 अण्डमान तथा निकोबार द्वीप नगर एवं ग्राम नियोजन विनियम 1994 की धारा 34 के अंतर्गत अधिनियमित अण्डमान तथा निकोबार द्वीप नगर एवं ग्राम नियोजन नियम 2005, मास्टर प्लान के अनुमोदन से संबंधित प्रक्रिया, योजना में अशोधन, नियोजन अनुमति हेतु आवेदन तथा विकास या पुनर्विकास के लिए शुल्क संरचना से संबंधित है ।

6.3 विधिक रूपरेखा का सुदृढ़ीकरण

6.3.1 मास्टर प्लान में प्रस्तावित विकास विनियम पूरे पोर्ट ब्लेयर नियोजन क्षेत्र में लागू होता है । प्रस्तावित विकास विनियम और नगरपालिका परिषद उप-नियम या कोई अन्य नियम के बीच टूट के मामले में, प्रस्तावित विकास विनियम में समाविष्ट प्रावधान अभिभावी होगा ।

6.3.2 पोर्ट ब्लेयर नियोजन क्षेत्र में पोर्ट ब्लेयर नगरपालिका नगर तथा 31 राजस्व गाँव शामिल है । पोर्ट ब्लेयर नगरपालिका परिषद भवन उप-नियम 1999 केवल पोर्ट ब्लेयर नगरपालिका क्षेत्र के भीतर लागू होगा । इसके प्रावधानों को अंतरिम उपाय के रूप में कार्यकारी आदेश द्वारा पूरे नियोजन में उस समय तक बढ़ाया जा सकता है, जब तक कि अलग अण्डमान तथा निकोबार पंचायत भवन उपनियम इन द्वीपों के सभी पंचायतों के लिए अधिनियमित न हो जाए ।

6.3.3 पोर्ट ब्लेयर नगरपालिका परिषद भवन उपनियम में कुछ निश्चित नियोजन मानदण्ड जैसे तल क्षेत्र अनुपात, न्यूनतम प्लॉट आकार, सेटबैक, पार्किंग इत्यादि । जब तक प्रस्तावित विकास विनियम व्यापक रूप से सभी नियोजन मानदण्डों को समावेश नहीं करता है, तब तक पोर्ट ब्लेयर नगरपालिका परिषद भवन उप-नियम के कुछ प्रावधानों को इस संबंध में संशोधन करने की आवश्यकता है । इसका विवरण तालिका 6.3.3 (क) तथा 6.3.3 (ख) में दर्शाया गया है ।

तालिका 6.3.3 (क) पोर्ट ब्लेयर नगरपालिका परिषद भवन उप-नियम, 1999 में प्रस्तावित संशोधन

उपबंध संदर्भ	विद्यमान प्रावधान	प्रस्तावित संशोधन		
पीछे का यार्ड 11.2	प्रत्येक भवन स्थल के पीछे की सीमा और स्वयं भवन के बीच उस प्रकार के भवन से संबंधित अनन्य रूप से एक खुला स्थान होगा तथा उप-नियम 12.2 में उल्लिखित गहराई में कार्यस्थल की चौड़ाई के साथ साथ समानान्तर विस्तार होगा ।	प्रत्येक भवन स्थल के पीछे की सीमा और स्वयं भवन के बीच उस प्रकार के भवन से संबंधित अनन्य रूप से एक खुला स्थान होगा तथा नीचे उल्लिखित गहराई में कार्यस्थल की चौड़ाई के साथ समानान्तर विस्तार होगा <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>प्लॉट की</td> <td>न्यूनतम अपेक्षित</td> </tr> </table>	प्लॉट की	न्यूनतम अपेक्षित
प्लॉट की	न्यूनतम अपेक्षित			

	<p>प्रावधान है कि जहां अपवादात्मक कार्यस्थल के आकारों या अन्य अपवादात्मक परिस्थितियों के कारण कार्यस्थल की पूरी चौड़ाई में इस गहराई को प्राप्त नहीं किया जा सकता है, यह पर्याप्त होगी यदि औसत गहराई, उपरोक्त अपेक्षाओं को संतुष्ट करती हो।</p>	<table border="1"> <tr> <td>गहराई</td> <td>पीछे का सेटबेक</td> </tr> <tr> <td>15 मी. तक</td> <td>15 मी.</td> </tr> <tr> <td>15मी. से अधिक तथा 30मी. तक</td> <td>3.0 मी.</td> </tr> <tr> <td>30मी.से अधिक</td> <td>4.5 मी.</td> </tr> </table>	गहराई	पीछे का सेटबेक	15 मी. तक	15 मी.	15मी. से अधिक तथा 30मी. तक	3.0 मी.	30मी.से अधिक	4.5 मी.	<p>प्रावधान है कि जहां अपवाद स्वरूप कार्यस्थल के आकारों या अन्य अपवादात्मक परिस्थितियों के कारण कार्यस्थल की पूरी चौड़ाई में इस गहराई को प्राप्त नहीं किया जा सकता है, यह पर्याप्त होगी यदि औसत गहराई, उपरोक्त अपेक्षाओं को संतुष्ट करती हो।</p>																														
गहराई	पीछे का सेटबेक																																								
15 मी. तक	15 मी.																																								
15मी. से अधिक तथा 30मी. तक	3.0 मी.																																								
30मी.से अधिक	4.5 मी.																																								
<p>किनारे का यार्ड 11.3</p>	<p>पोर्ट ब्लेयर नगरपालिका परिषद के क्षेत्राधिकार के भीतर केवल पृथक भवनों को ही अनुमति दी जाएगी, तथा इस प्रकार के प्रत्येक भवन के दोनों ओर, उप-नियम 12.2 में उल्लिखित अनुसार एक खुला स्थान होगा।</p>	<p>पोर्ट ब्लेयर नगरपालिका परिषद के क्षेत्राधिकार के भीतर केवल अर्ध-पृथक तथा पृथक भवनों की ही अनुमति होगी तथा उपलब्ध किनारा सेटबेक, निम्नानुसार एक मंजिला भवनों के लिए प्लॉट की चौड़ाई द्वारा नियंत्रित होगी।</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="3">प्लॉट की चौड़ाई</th> <th colspan="4">सेटबेक अपेक्षाएं</th> </tr> <tr> <th colspan="2">पृथक भवनों के लिए</th> <th colspan="2">अर्ध पृथक भवनों के लिए</th> </tr> <tr> <th>एक किनारे पर</th> <th>दूसरे किनारे पर</th> <th>एक किनारे पर</th> <th>दूसरे किनारे पर</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">(मी.में)</td> </tr> <tr> <td>8 मी. तक</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>1.5</td> </tr> <tr> <td>8 मी. से अधिक तथा 10 मी. तक</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>2.0</td> </tr> <tr> <td>10 मी. से अधिक और 12 मी. तक</td> <td>1</td> <td>1.5</td> <td>0</td> <td>2.5</td> </tr> <tr> <td>12 मी. से अधिक</td> <td>1.5</td> <td>1.5</td> <td>0</td> <td>3.0</td> </tr> </tbody> </table>	प्लॉट की चौड़ाई	सेटबेक अपेक्षाएं				पृथक भवनों के लिए		अर्ध पृथक भवनों के लिए		एक किनारे पर	दूसरे किनारे पर	एक किनारे पर	दूसरे किनारे पर	(मी.में)					8 मी. तक	0	1	0	1.5	8 मी. से अधिक तथा 10 मी. तक	1	1	0	2.0	10 मी. से अधिक और 12 मी. तक	1	1.5	0	2.5	12 मी. से अधिक	1.5	1.5	0	3.0	
प्लॉट की चौड़ाई	सेटबेक अपेक्षाएं																																								
	पृथक भवनों के लिए			अर्ध पृथक भवनों के लिए																																					
	एक किनारे पर	दूसरे किनारे पर	एक किनारे पर	दूसरे किनारे पर																																					
(मी.में)																																									
8 मी. तक	0	1	0	1.5																																					
8 मी. से अधिक तथा 10 मी. तक	1	1	0	2.0																																					
10 मी. से अधिक और 12 मी. तक	1	1.5	0	2.5																																					
12 मी. से अधिक	1.5	1.5	0	3.0																																					

		<p>एक तल से अधिक ऊँचाई भवनों के लिए उपलब्ध किए जाने वाले किनारे के सेटबेक नीचे दिए गए अनुसार प्रस्तावित भवनों की ऊँचाई द्वारा नियंत्रित होती है ।</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="3">सं. क्र.</th> <th rowspan="3">कि. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई</th> <th colspan="4">सेटबेक अपेक्षाएं</th> </tr> <tr> <th colspan="2">पृथक भवन के लिए</th> <th colspan="2">अर्ध पृथक भवनों के लिए</th> </tr> <tr> <th>एक किनारे पर</th> <th>दूसरे किनारे पर</th> <th>एक किनारे पर</th> <th>दूसरे किनारे पर</th> </tr> <tr> <th colspan="6">(मी. में)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>भूतल +1</td> <td>8मी. से अधिक नहीं</td> <td>1.5</td> <td>1.5</td> <td>0</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>भूतल +2</td> <td>11 मी. से अधिक नहीं</td> <td>2.25</td> <td>2.25</td> <td colspan="2" rowspan="2">अर्ध-पृथक भवन केवल भूतल +1 तक सीमित है ।</td> </tr> <tr> <td>भूतल +3</td> <td>15मी. से अधिक नहीं</td> <td>3.5</td> <td>3.5</td> </tr> </tbody> </table> <p>प्रावधान है कि पोर्ट ब्लेयर नगरपालिका परिषद के क्षेत्राधिकार के भीतर सतत् भवन क्षेत्रों के रूप में निर्दिष्ट क्षेत्रों में कोई सेटबेक अपेक्षित नहीं है, क्योंकि इसमें दीवार से दीवार निर्माण की अनुमति है ।</p>	सं. क्र.	कि. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई	सेटबेक अपेक्षाएं				पृथक भवन के लिए		अर्ध पृथक भवनों के लिए		एक किनारे पर	दूसरे किनारे पर	एक किनारे पर	दूसरे किनारे पर	(मी. में)						भूतल +1	8मी. से अधिक नहीं	1.5	1.5	0	3	भूतल +2	11 मी. से अधिक नहीं	2.25	2.25	अर्ध-पृथक भवन केवल भूतल +1 तक सीमित है ।		भूतल +3	15मी. से अधिक नहीं	3.5	3.5
सं. क्र.	कि. प्रस्तावित भवन की ऊँचाई	सेटबेक अपेक्षाएं																																				
		पृथक भवन के लिए			अर्ध पृथक भवनों के लिए																																	
		एक किनारे पर	दूसरे किनारे पर	एक किनारे पर	दूसरे किनारे पर																																	
(मी. में)																																						
भूतल +1	8मी. से अधिक नहीं	1.5	1.5	0	3																																	
भूतल +2	11 मी. से अधिक नहीं	2.25	2.25	अर्ध-पृथक भवन केवल भूतल +1 तक सीमित है ।																																		
भूतल +3	15मी. से अधिक नहीं	3.5	3.5																																			
सामने का यार्ड 11.4	किसी भी मुख्य सड़क पर प्रत्येक कार्यस्थल न्यूनतम 10मी. सम्मुख की होगी या विद्यमान सड़क के किनारे के नाले के किनारे से 10मी. होगी	उपबंध का अपमार्जन																																				
11.5	उपमार्ग (वाहन चलने योग्य काली सतह) से सटे प्लॉट के लिए सामने की यार्ड 5.0 मी. से कम नहीं होगी ।	उपबंध का अपमार्जन																																				
11.6	प्रत्येक भवन में कार्यस्थल के अभिन्न भाग के रूप में न्यूनतम 1मी. चौड़ी सामने की यार्ड होगी ।	<p>प्रत्येक भवन में निम्न विवरणानुसार सटे सड़क की चौड़ाई से न्यूनतम सेटबेक पर निर्धारित कार्यस्थल के अभिन्न भाग के रूप में सामने की यार्ड होगी ।</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>सटे सड़क की चौड़ाई</th> <th>अपेक्षित सम्मुख सेटबेक</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>7मी. तक</td> <td>1.5 मी.</td> </tr> <tr> <td>7मी. से अधिक</td> <td>2.0 मी.</td> </tr> </tbody> </table>	सटे सड़क की चौड़ाई	अपेक्षित सम्मुख सेटबेक	7मी. तक	1.5 मी.	7मी. से अधिक	2.0 मी.																														
सटे सड़क की चौड़ाई	अपेक्षित सम्मुख सेटबेक																																					
7मी. तक	1.5 मी.																																					
7मी. से अधिक	2.0 मी.																																					

		<table border="1"> <tr> <td>और 10मी. तक</td> <td></td> </tr> <tr> <td>10मी. से अधिक</td> <td>3.0 मी.</td> </tr> <tr> <td>और 15मी. तक</td> <td></td> </tr> <tr> <td>15मी. से अधिक</td> <td>4.5 मी.</td> </tr> </table> <p>नोट:सामने के सेटबेक में बाहुधरण पोर्टिको/छज्जा की अनुमति है, बशर्ते कि यह कार्यस्थल की सीमा या गली संरेखण, जो भी समीप हो से 1.5 मी. के भीतर न आता हो ।</p>	और 10मी. तक		10मी. से अधिक	3.0 मी.	और 15मी. तक		15मी. से अधिक	4.5 मी.																																											
और 10मी. तक																																																					
10मी. से अधिक	3.0 मी.																																																				
और 15मी. तक																																																					
15मी. से अधिक	4.5 मी.																																																				
11.7	<p>उपनियम 11.2 से 11.4 के अनुसरण में उपलब्ध प्रत्येक खुली स्थान में कोई भी निर्माण कार्य नहीं होगा तथा यह आसमान की ओर खुला होगा तथा 0.75मी. से अधिक चौड़ी कोई भी छत, मौसम शेड उक्त खुले स्थान के उपर लटका हुआ या बाहर निकला हुआ नहीं होगा, ताकि चौड़ाई को न्यूनतम से भी कम कर सके, बशर्ते कि यह इन उप-नियमों के अंतर्गत हो । 50.00 वर्ग मी. प्लॉटों के मामले में, लटका हुआ भाग या बाहर निकला हुआ भाग 45 सेमी. से अधिक नहीं होगा ।</p>	<p>उप-नियम 11.2, 11.3 तथा 11.6 के अनुसरण में उपलब्ध प्रत्येक खुले स्थान में कोई भी निर्माण कार्य नहीं होगा तथा यह आसमान की ओर खुला होगा तथा कोई भी कारनिस, छत या मौसम शेड 0.60 मी. से अधिक और/या बिना सहारे की छज्जा/उपयोगी बरामदा 1 मी. से अधिक, उक्त खुले स्थान के उपर लटका हुआ या बाहर निकला हुआ नहीं होगा ताकि चौड़ाई को न्यूनतम से भी कम कर सके, बशर्ते कि यह इन उप-नियमों के अन्तर्गत हो । 50.00 वर्ग मी. के प्लॉटों के मामले में लटका एवं बाहर निकला हुआ भाग 45 सेमी. से अधिक नहीं होगा ।</p>																																																			
निर्माण की अधिकतम ऊँचाई	<p>भवन की अधिकतम ऊँचाई 10 मी. होगी (धरण की निचला हिस्सा या दीवार प्लेट तक मापीय) जब तक कि अन्यथा प्राधिकरण द्वारा विशेष अनुमति न प्राप्त हो ।</p>	<p>भवन की अधिकतम ऊँचाई 15 मी. होगी (धरण का निचला हिस्सा या दीवार प्लेट तक मापीय) जब तक कि अन्यथा प्राधिकरण द्वारा विशेष अनुमति प्राप्त न हो ।</p>																																																			
तल क्षेत्र अनुपात 12.2	<p>जब तक कि अन्यथा प्राधिकरण द्वारा विशेष अनुमति न हो आच्छादित एवं तल क्षेत्र अनुपात कार्यस्थल में भवन निर्माण के लिए इस प्रकार होगा:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">भ.क्ष. क्षेत्र प्लॉट</th> <th rowspan="2">आच्छादित प्लॉट</th> <th colspan="4">न्यूनतम सेटबेक</th> <th rowspan="2">तल क्षेत्र अनुपात</th> </tr> <tr> <th>सामने</th> <th>पिछे</th> <th>किनारा 1</th> <th>किनारा 2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>50 तक</td> <td>75%</td> <td>1</td> <td>1.5</td> <td>0.75</td> <td>0.75</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>50 से अधिक</td> <td>66.6%</td> <td>1</td> <td>1.5</td> <td>1.00</td> <td>1.00</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>100 तक</td> <td>60%</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>1.00</td> <td>1.00</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>100 से अधिक</td> <td>50%</td> <td>1</td> <td>3</td> <td>1.00</td> <td>1.00</td> <td>150</td> </tr> </tbody> </table>	भ.क्ष. क्षेत्र प्लॉट	आच्छादित प्लॉट	न्यूनतम सेटबेक				तल क्षेत्र अनुपात	सामने	पिछे	किनारा 1	किनारा 2	50 तक	75%	1	1.5	0.75	0.75	150	50 से अधिक	66.6%	1	1.5	1.00	1.00	150	100 तक	60%	1	2	1.00	1.00	150	100 से अधिक	50%	1	3	1.00	1.00	150	<p>अच्छादित प्लॉट एवं तल क्षेत्र अनुपात जब तक कि अन्यथा प्राधिकरण द्वारा विशेष अनुमति न हो, कार्यस्थल में आवासों या भवनों के निर्माण के लिए न्यूनतम प्लॉट आकार, अधिकतम प्लॉट अच्छादित तथा तल क्षेत्र अनुपात इस प्रकार होगा ।</p> <table border="1"> <tr> <td></td> <td>सतत् भवन क्षेत्र</td> <td>स.भ.क्षे को छोड़कर पोर्ट ब्लेयर नगरपालिका क्षेत्र में अन्य क्षेत्र</td> </tr> <tr> <td>आच्छादित प्लॉट</td> <td>75%</td> <td>65%</td> </tr> <tr> <td>तल क्षेत्र अनुपात</td> <td>150</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>प्लॉट विस्तार</td> <td>50वर्ग मी.</td> <td>100 वर्ग मी.</td> </tr> </table>		सतत् भवन क्षेत्र	स.भ.क्षे को छोड़कर पोर्ट ब्लेयर नगरपालिका क्षेत्र में अन्य क्षेत्र	आच्छादित प्लॉट	75%	65%	तल क्षेत्र अनुपात	150	150	प्लॉट विस्तार	50वर्ग मी.	100 वर्ग मी.
भ.क्ष. क्षेत्र प्लॉट	आच्छादित प्लॉट			न्यूनतम सेटबेक					तल क्षेत्र अनुपात																																												
		सामने	पिछे	किनारा 1	किनारा 2																																																
50 तक	75%	1	1.5	0.75	0.75	150																																															
50 से अधिक	66.6%	1	1.5	1.00	1.00	150																																															
100 तक	60%	1	2	1.00	1.00	150																																															
100 से अधिक	50%	1	3	1.00	1.00	150																																															
	सतत् भवन क्षेत्र	स.भ.क्षे को छोड़कर पोर्ट ब्लेयर नगरपालिका क्षेत्र में अन्य क्षेत्र																																																			
आच्छादित प्लॉट	75%	65%																																																			
तल क्षेत्र अनुपात	150	150																																																			
प्लॉट विस्तार	50वर्ग मी.	100 वर्ग मी.																																																			

		नोट: गैर आवासीय भवनों के लिए मास्टर प्लान के प्रावधानों, का अनुसरण होगा ।										
पार्किंग स्थान की आवश्यकताएं	व्यवसाय/व्यापार, मनोरंजन या कोई अन्य कार्य के उद्देश्यों के लिए परिसरों का दौरा करने वाले अधिभोक्ताओं और व्यक्तियों के उपयोग के लिए कार्यस्थल के भीतर इस उप-नियम के परिशिष्ट 'एच' में उल्लिखित मानकों की पुष्टि वाले पार्किंग स्थान तथा पार्किंग सुविधाएं उपलब्ध कराना होगा ।	व्यवसाय/व्यापार, मनोरंजन या कोई अन्य कार्य के उद्देश्यों के लिए परिसरों का दौरा करने वाले अधिभोक्ताओं और व्यक्तियों के उपयोग के लिए कार्यस्थल के भीतर इस उप-नियम के परिशिष्ट 'एच' में उल्लिखित मानकों की पुष्टि वाले पार्किंग स्थान तथा पार्किंग सुविधाएं उपलब्ध कराना होगा । (नोट: परिशिष्ट 'एच' के विषय को अशोधित कर दिया गया है तथा तालिका 6.3.4 में दर्शाया गया है ।)										
एक सिरे का फैंलाव 19	दो गलियों के कोने में स्थित प्लॉटों के मामले में उप-नियम 18 में विहित बाड़ा, यहा नीचे निर्धारित अनुसार एक सिरा फैंला हुआ होगा । 1) 12 मी. 3 मी. x 1 मी. चौड़ा सिरा सड़क की चौड़ाई सहित गलियों के लिए बशर्ते कि विभिन्न चौड़ाई के दो गलियों के कोने के मामले में अधिकारिक निर्णय चौड़ी गली के अनुसार लिया जाएगा	दो गलियों के कोने में स्थित प्लॉटों के मामले में उप-नियम 18 में विहित बाड़ा, यहा नीचे निर्धारित अनुसार एक सिरा फैंला हुआ होगा: <table border="1"> <tr> <td>संकीर्ण सड़क चौड़ाई</td> <td>अपेक्षित एक सिरा चौड़ा सड़क</td> </tr> <tr> <td>6.0 मी. तक</td> <td>1.5 मी. x 1.5 मी.</td> </tr> <tr> <td>6.0 मी. से अधिक तथा 10.0 मी. तक</td> <td>2.5 मी. x 2.5 मी.</td> </tr> <tr> <td>10 मी. से अधिक तथा 15 मी. तक</td> <td>3.5 मी. x 3.5 मी.</td> </tr> <tr> <td>15 मी. से अधिक</td> <td>4.5 मी x 4.5</td> </tr> </table>	संकीर्ण सड़क चौड़ाई	अपेक्षित एक सिरा चौड़ा सड़क	6.0 मी. तक	1.5 मी. x 1.5 मी.	6.0 मी. से अधिक तथा 10.0 मी. तक	2.5 मी. x 2.5 मी.	10 मी. से अधिक तथा 15 मी. तक	3.5 मी. x 3.5 मी.	15 मी. से अधिक	4.5 मी x 4.5
संकीर्ण सड़क चौड़ाई	अपेक्षित एक सिरा चौड़ा सड़क											
6.0 मी. तक	1.5 मी. x 1.5 मी.											
6.0 मी. से अधिक तथा 10.0 मी. तक	2.5 मी. x 2.5 मी.											
10 मी. से अधिक तथा 15 मी. तक	3.5 मी. x 3.5 मी.											
15 मी. से अधिक	4.5 मी x 4.5											
उपबंध 30(v) का अनुसरण नोट	राष्ट्रीय भवन कोड पर आधारित इन नगरपालिका परिषद भवन उप-नियम, जो इन उप-नियम में शामिल नहीं है, राष्ट्रीय भवन कोड में उद्धरित प्रासंगिक पहलु/मानक लागू होंगे ।											

तालिका 6.3.3 (ख) पोर्ट ब्लेयर नगरपालिका परिषद भवन उप-नियम-1999 के उपबंध 14.1 (पार्किंग स्थान अपेक्षाएं) में प्रस्तावित संशोधन का परिशिष्ट 'एच'

क्रं सं	उपयोग के प्रकार	मानदण्ड
	आवासीय	
	क) 75 वर्ग मी. तक के तलक्षेत्र सहित निवास ईकाईयों के लिए	शून्य
1	ख) 75 वर्ग मी. से अधिक और 100 वर्ग मी. तक के माप वाले निवास ईकाईयों के लिए	प्रत्येक निवास ईकाई के लिए 1 दुपहिया का स्थान

	ग) 100 वर्ग मी. से अधिक और 150 वर्ग मी. तक के माप वाले निवास ईकाईयों के लिए ।	प्रत्येक दो निवास ईकाई के लिए एक कार का स्थान तथा प्रत्येक निवास ईकाई के लिए 1 दुपहिया
	घ) 150 वर्ग मी. से अधिक माप वाले निवास ईकाई के लिए	प्रत्येक 150 वर्ग मी. या उसके भाग के लिए एक कार का स्थान
नोट: ऊपरोल्लिखित पार्किंग स्थानों के अतिरिक्त, अतिरिक्त पार्किंग का 10% आगंतुको के पार्किंग के लिए आरक्षित रहेगा ।		
2	फुटकर व्यापार (दुकान, दुकान कॉम्प्लेक्स विभागीय भण्डार आदि)	शून्य प्रत्येक 100 वर्ग मी. या उसके भाग के लिए 1 कार का स्थान
	क) 100 वर्ग मी. तक ख) 100 वर्ग मी. से अधिक	
3	कार्यालय	प्रत्येक 150 वर्ग मी. या उसके भाग के लिए 1 कार का स्थान प्रत्येक 200 वर्ग मी. या उसके भाग के लिए 1 कार का स्थान प्रत्येक 75 वर्ग मी. या उसके भाग के लिए 1 कार का स्थान प्रत्येक 100 वर्ग मी. या उसके भाग के लिए 1 कार का स्थान
	क) सरकारी कार्यालय अ) 300 वर्ग मी. तक	
	ब) 300 वर्ग मी. से अधिक	
	ख) बैंको सहित अन्य कार्यालय अ) 300 वर्ग मी. तक ब) 300 वर्ग मी. से अधिक	
4	रेस्तरां एवं होटल	वहा तल क्षेत्र के प्रत्येक 100 वर्ग मी. के लिए
5	लॉज स्थापना, होटल एवं पर्यटक गृह	प्रत्येक 10 अतिथि कमरों के लिए 1 कार स्थान तथा गैर कमरा क्षेत्र के लिए तल क्षेत्र या उसके भाग के प्रत्येक 150 वर्ग मी. के लिए एक कार का स्थान
6	सितारा होटल	प्रत्येक 5 अतिथि कमरों के लिए 1 कार का स्थान तथा गैर कमरा क्षेत्र के लिए, प्रत्येक 100 वर्ग मी. तल क्षेत्र या उसके भाग के लिए 1 कार का स्थान
7	रंगमंच, दर्शक दीर्घा, संगीत आदि के आयोजन का हॉल, कल्याण मण्डपम	प्रत्येक 50 वर्ग मी. या उसके भाग के लिए 1 कार का स्थान । न्यूनतम 10 कार पार्किंग स्थान पर आधारित
8	शैक्षिक संस्थान	शून्य 400 वर्ग मी. कक्षा कमरा क्षेत्र या उसके भाग के लिए 1 कार का स्थान । प्रत्येक 200 वर्ग मी. कक्षा कक्ष क्षेत्र या उसके भाग के लिए 1 कार का स्थान
	क) सरकारी विद्यालय ख) निजी विद्यालय	
	ग) महाविद्यालय /प्रशिक्षण संस्थान	

9	छात्रावास	
	क) सरकारी महाविद्यालय छात्रावास ख) निजी महाविद्यालय छात्रावास	प्रत्येक 10 कमरों के लिए 1 दूपहिया का स्थान प्रत्येक 10 कमरों के लिए 1 कार का स्थान
10	अस्पताल एवं नर्सिंग होम	
	क) नर्सिंग होम ख) अस्पताल (सार्वजनिक) अ) 2000 वर्ग मी. तक ब) 2000 वर्ग मी. से अधिक ग) अस्पताल (निजी) अ) 2000 वर्ग मी. तक ब) 2000 वर्ग मी. से अधिक	100 वर्ग मी. तल क्षेत्र या उसके भाग के लिए 1 दुपहिया का स्थान प्रत्येक 300 वर्ग मी. क्षेत्र या उसके भाग के लिए 1 कार का स्थान प्रत्येक 400 वर्ग मी. या उसके भाग के लिए 1 कार का स्थान प्रत्येक 150 वर्ग मी. क्षेत्र या उसके भाग के लिए 1 कार का स्थान । प्रत्येक 200 वर्ग मी. क्षेत्र या उसके भाग के लिए 1 कार का स्थान ।
11	स्वास्थ्य क्लब, मनोरंजन क्लब	प्रत्येक 100 वर्ग मी. या उसके भाग के लिए 1 कार का स्थान
12	औद्योगिक	
	अ) लघु एवं घरेलू उद्योग ब) हल्के एवं मध्यम उद्योग 1-क तथा 1-ख के अन्तर्गत वर्गीकृत	शून्य कार्यालय के प्रत्येक 100 वर्ग मी. तल क्षेत्र के लिए 1 कार का स्थान, साथ में औद्योगिक कारखाना शेड के प्रत्येक 500 वर्ग मी. या उसके भाग के लिए 1 लॉरी का स्थान
13	गेदाम, थोकबिक्री एवं मालगोदाम भवन	प्रत्येक 1000 वर्ग मी. भण्डारन स्थान या उसके भाग के लिए 1 के लॉरी का स्थान
14	धार्मिक भवन	प्रत्येक 300 वर्ग मी. तल क्षेत्र या उसके भाग के लिए 1 कार का स्थान ।

नोट:

1. जहां मानदण्ड कुल कुर्सी क्षेत्र पर आधारित है वहां गणना अपेक्षित कार/दुपहिया की संख्या, भवनों में कुल कुर्सी क्षेत्र के 75% के लिए होगी ।
2. औद्योगिक भवनों, गोदामों इत्यादि के लिए लॉरियों के पार्किंग स्थान हेतु गणना भवनों के कुल कुर्सी क्षेत्र के 85% पर होगी ।
3. विभिन्न वाहनों के लिए पार्किंग स्टॉल का आयाम कार के लिए 5 मी. X 2.5 मी., दुपहिया के लिए 1.8 मी X 1.2 मी. तथा लॉरियों के लिए 10 मी. X 3.5 मी. होगी ।

4. दो से अधिक तलों वाले भवनों के लिए अपेक्षित कार/दुपहिया पार्किंग स्थानों के 10%, न्यूनतम 2 कार के स्थान तथा 2 दुपहिया के स्थान पर आधारित, प्रवेश के समीप शारीरिक विकलांग व्यक्तियों के लिए आरक्षित होगी ।
5. ड्राईव रास्ते की चौड़ाई एक ओर के संचलन के लिए 3.5 मी. तथा दोनों ओर के संचलन के लिए 7 मी. होगी । प्रवेश और निकास द्वार की चौड़ाई कम से कम 3.5 मी. होगी ।
6. ड्राईव रास्ते में कारों के लिए न्यूनतम आंतरिक घुमाव अर्धव्यास तथा रैम्प 3.5 मी. होगी । ट्रकों और लॉरियों के लिए आंतरिक घुमाव अर्धव्यास 7 मी. से कम नहीं होगी ।
7. रैम्पों में ऊँचे-नीचे ढलान 1:8 से अधिक नहीं होगी तथा पार्किंग स्थानों के ढलान, किसी भी दिशा में 40% से अधिक नहीं होगी ।
8. कार पार्किंग लॉटों में मध्यविधि की चौड़ाई निम्न विवरणानुसार होगी ।

विवरण	समानांतर पार्किंग	कोणीय पार्किंग 60 तक	60 से अधिक कोणों तथा अभिलंब पार्किंग
चार पहिया	3.5 मी.	3.5 मी.	6 मी.
ट्रक और लॉरी	7 मी.	3.5 मी.	10 मी.

6.4 पुनर्संरचना नियोजन प्रशासन

6.4.1 पोर्ट ब्लेयर के लिए यह पहला मास्टर प्लान होने से तथा अ.तथा नि. द्वीपों में और दूसरे शहरों के लिए मास्टर प्लान की तैयारी के लिए भी प्रस्ताव के कारण यह अपेक्षित है कि अण्डमान तथा निकोबार द्वीप के लिए यथा उपलब्ध नगर योजनाकार कार्यालय तथा नगर एवं ग्राम नियोजन विनियम 1994 को प्रभावी रूप से लागू करने तथा योजना प्रस्तावों के मॉनीटर के लिए और सुदृढ़ किया जाए । इस संदर्भ में निम्नलिखित सुझाव दिया गया है :

1. पोर्ट ब्लेयर नियोजन प्राधिकरण के गठन द्वारा मास्टर प्लान क्रियान्वयन के लिए सबसे पहले संस्थात्मक व्यवस्था की स्थापना करें ।
2. अ.लो.नि.वि. के वर्तमान नगर नियोजन ईकाई का स्तारोन्नयन कर एक अलग से नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग बनाया जाए, जिसका प्रमुख मुख्य नगर योजनाकार होगा । अण्डमान तथा निकोबार प्रशासन के नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग के प्रस्तावित संगठनात्मक संरचना को चार्ट सं. 6.4.1 में दर्शाया गया है ।
3. मुख्य नगर योजनाकार का कार्यालय 73 तथा 74 संवैधानिक संशोधन अधिनियमों में बताए गए अनुसार शहर एवं ग्राम के लिए तैयार योजनाओं के निर्माण तथा लागू करने में आवश्यक तकनीकी समर्थन की व्यवस्था कराने में एक केन्द्रीय भूमिका निभाएगा ।

4. मुख्य नगर योजनाकार के अधीन वरिष्ठ नगर योजनाकार के तीन कार्यालय की स्थापना करना है, एक मुख्यालय एवं दक्षिणी अण्डमान के लिए, एक उत्तर एवं मध्य अण्डमान तथा एक हट बे एवं निकोबार द्वीप के लिए ।
5. वरिष्ठ नगर योजनाकार (मुख्यालय एवं दक्षिण अण्डमान) पोर्ट ब्लेयर नियोजन क्षेत्र के मास्टर प्लान में समाविष्ट भूमि उपयोग क्षेत्रीकरण और विकास विनियमों के लिए उत्तरदायी होगा । वरिष्ठ नगर योजनाकारों के कार्यालय सह नगर योजनाकार, सहायक योजनाकार, तकनीकी एवं लिपिकीय कर्मचारियों के साथ स्थापित होगा ।
6. प्रत्येक वरिष्ठ नगर योजनाकार के साथ कम से कम दो सह-नगर योजनाकार होगा । एक सह-नगर योजनाकार योजना व्यवस्थित करने एवं अनुमोदन का उत्तरदायित्व लेगा तथा दूसरा इसे लागू कराने का उत्तरदायित्व लेगा ।
7. सह-नगर योजनाकार (योजना व्यवस्थापन एवं अनुमोदन) योजना कार्यान्वयन के परिणाम पर लगातार नजर रखेगा तथा समान अवधि में इसकी समीक्षा करेगा ताकि विकास कार्यनीति/ परियोजनाएं/प्रशासन के कार्यक्रमों में उपयुक्त अशोधन का सुझाव दे सके । योजना कार्यान्वयन के कम से कम प्रत्येक चरण के अंत में मास्टर प्लान के समीक्षा की आवश्यकता है तथा परवर्ती मास्टर प्लान, प्रशासन द्वारा बिना कोई समय व्यर्थ किए तैयार करना एवं अनुमोदित करना है । उसके बाद सह-नगर योजनाकार (योजना व्यवस्थापन एवं अनुमोदन) उसके नियंत्रण में नियोजन क्षेत्र के लिए विस्तृत विकास योजनाओं को तैयार करने के लिए कार्रवाई आरंभ करेगा ।
- 8 सह-नगर योजनाकार (प्रवर्तन एवं कार्यान्वयन) प्रशासन द्वारा स्वीकार्य मास्टर प्लान/विस्तृत विकास योजना/किसी अन्य विकास योजना में रखे गए प्रस्तावों के क्रियान्वयन पर कार्य करना है । इसके अलावा वह सांविधिक योजना को लागू कराने के लिए उत्तरदायी होगा /होगी ।
- 9 सह-नगर योजनाकारों का उत्तरदायित्व अत्याधिक है तथा वह केवल प्रशासन के सहयोग से ही सफलता प्राप्त कर सकता है । यह प्रस्ताव किया गया है कि प्रत्येक सह-नगर योजनाकार को उनके उत्तरदायित्व के निष्पादन के लिए कम से कम दो सहायक योजनाकार द्वारा समर्थन दिया जाएगा ।
- 10 वरिष्ठ नगर योजनाकारों को आवश्यक तकनीकी कर्मचारियों सहित तैयार करना है , जोकि इस द्वीपों के योजनाबद्ध विकास तथा नागरिकों के जीवन की गुणवत्ता में सुधार की ओर उनके प्रयास में मदद करे सके । कम से कम चार नियोजन सहायक (ग्रेड I), चार कनिष्ठ अभियंता, आठ नियोजन प्रारूपकार (ग्रेड II), आठ नियोजन प्रारूपकार (ग्रेड III) तथा आठ सर्वेक्षकों को मिलाकर एक दल का गठन कर वरिष्ठ नगर योजनाकार के प्रत्येक कार्यालयों में तैनात करने की आवश्यकता है ।
- 11 सचिवालय स्तर पर, मुख्य नगर योजनाकार, वरिष्ठ नगर योजनाकार तथा सह-नगर योजनाकारों के लिए आशुलिपिक की व्यवस्था करनी चाहिए । इसके अतिरिक्त सरकार के मानदण्डों के अनुसार, वरिष्ठ नगर योजनाकारों के सभी कार्यालयों में लिपिक वर्गीय कर्मचारियों की आवश्यकता है ।

- 12 मुख्य नगर योजनाकार, वरिष्ठ नगर योजनाकार, सह-नगर योजनाकार तथा सहायक योजनकार के प्रकार्य केवल अर्हक नगर योजनाकारों द्वारा ही संभाला जाएगा । मास्टर प्लान के कार्यान्वयन के लिए प्रशासन द्वारा योजनाकारों की अपेक्षित संख्या की मंजूरी की आवश्यकता है । नये पदों को भरते समय नये भर्ती तथा विभाग में कार्यरत अधिकारियों के प्रशिक्षण पर विचार किया जाए ।
- 13 यद्यपि अ.नि.द्वीप को त.वि.क्षे. - iv के अंतर्गत शामिल किया गया है, मॉनीटर, अध्यान तथा तटीय क्षेत्र में सभी भूमि तथा भवन विकास की अनुमति प्रदान करने के लिए पर्यवरण एवं वन मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा तटीय क्षेत्र प्रबंधन प्राधिकरण पहले ही गठित की गई है । यह सुझाव दिया गया कि मुख्य नगर योजनाकार को तटीय क्षेत्र प्रबंधन प्राधिकरण के सदस्य के रूप में शामिल किया जाए ।

6.5 पोर्ट ब्लेयर नियोजन प्राधिकरण (पो.ब्ले.नि.प्रा.)

6.5.1 शक्तियाँ एवं प्रकार्य

प्रस्तावित पो.ब्ले.नि.प्रा. को नियोजन क्षेत्र के लिए मास्टर प्लान की समीक्षा एवं पुनरावृत्ति, अनुमोदित मास्टर प्लान में समाविष्ट प्रावधानों का कार्यान्वयन, मास्टर प्लान में विचार किए गए कार्यक्रम एवं परियोजनाएँ जैसी शक्तियाँ प्रदत्त की जाएगी । इसके पास पोर्ट ब्लेयर नगर सहित पूरे नियोजन क्षेत्र के ऊपर क्षेत्राधिकार होगा ।

प्राधिकरण के मुख्य प्रकार्यों में निम्नलिखित शामिल होगा :

1. मास्टर प्लान के कार्यान्वयन के लिए नीतियों एवं कार्यनीतियों की रूप रेखा बनाना ।
2. उचित क्रियान्वयन विधि के विकास द्वारा पहचान किए गए मास्टर प्लान के कार्यक्रमों तथा परियोजनाओं की जानकारी रखना ।
3. भवन नक्शा एवं अभिविन्यास का अनुमोदन ।
4. भूमि उपयोग का परिवर्तन एवं पुनर्वर्गीकरण ।
5. योजना में पहचान किए गए भौतिक परियोजनाओं के क्रियान्वयन की ओर भूमि अर्जन के लिए क्षेत्रकों के साथ सहमति की गई है ।
6. मास्टर प्लान के प्रावधान के उल्लंघन में भूमि एवं भवन क्रियाकलापों के साथ डील करना।
7. मुख्य मूलभूत ढाँचा विकास परियोजनाओं का आरंभ, अनुमोदन एवं कार्यान्वयन करना ।

6.5.2 पोर्ट ब्लेयर नियोजन प्राधिकरण की संरचना

पोर्ट ब्लेयर नियोजन प्राधिकरण का नेतृत्व मुख्य सचिव या मुख्य सचिव द्वारा इस उद्देश्य के लिए नियुक्त कोई अन्य अधिकारी द्वारा होगा । प्राधिकरण के सदस्यों में पर्यवरण एवं

वन, पर्यटन, मत्स्यकी, आवासीय, लोक निर्माण, विद्युत, पुलिस, रक्षा तथा नगर विमानन विभागों के प्रतिनिधि शामिल हैं। तटीय प्रबंधन विकास प्राधिकरण, ग्राम पंचायत (6 से अधिक नहीं) तथा पोर्ट ब्लेयर नगरपालिका परिषद के प्रतिनिधि भी प्राधिकरण में शामिल होंगे। प्राधिकरण विशेष आमंत्रित सदस्य के रूप में किसी अन्य का भी चयन कर सकता है।

6.5.3 पो.ब्ले.नि.क्षे तथा नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग के मध्य संयोजन

प्रस्तावित नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग का प्रकार्य, पूरे अण्डमान तथा निकोबार द्वीप, जिसमें तीन विनिर्देश क्षेत्र 1. उतर तथा मध्य अण्डमान 2. मुख्यालय एवं दक्षिण अण्डमान तथा 3. हट बे एवं निकोबार द्वीप शामिल हैं, में नियोजन तथा शहरी विकास क्रियाकलाप को नियमित करना है। पोर्ट ब्लेयर नियोजन प्राधिकरण जिसका क्षेत्राधिकार मुख्यालय तथा दक्षिण अण्डमान क्षेत्र के अधीन आता है, योजना निर्माण, अनुमोदन, लागू तथा कार्यान्वयन के संबंध में नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग को शक्तियाँ प्रदान कर सकता है। न.ग्रा.नि.वि. के मुख्य नगर योजनकार, वरिष्ठ नगर योजनकार (मुख्यालय एवं दक्षिण अण्डमान) को उत्तरदायित्व सौंप सकता है, जिनका कार्यालय अनन्य रूप से पो.ब्ल. नि.क्षे. के तकनीकी मामलों को संभालेगा। आकस्मिक तौर पर, मुख्य नगर योजनकार तथा वरिष्ठ योजनकार (मुख्यालय एवं दक्षिण अण्डमान) प्रस्तावित पो.ब्ले.नि.प्रा. का उपाध्यक्ष एवं सदस्य सचिव होगा।

6.5.4 शक्तियों का विकेन्द्रीकरण

प्राधिकरण के उपरोक्त सभी प्रकार्यों का, निम्नलिखित संस्थानों को शक्तियों का उपयुक्त प्रत्यायोजन द्वारा निष्पादन किया जाएगा :

1. स्थानीय सरकार (ग्राम पंचायत)
2. पोर्ट ब्लेयर नगरपालिका परिषद
3. नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग (प्रस्तावित)
4. मास्टर प्लान में विचार किए गए मूलभूत संरचना विकास से संबंधित सरकारी विभाग

पोर्ट ब्लेयर नियोजन क्षेत्र पोर्ट ब्लेयर नगर तथा 31 राजस्व गाँवों से मिलकर बना है। पोर्ट ब्लेयर नगर, पोर्ट ब्लेयर नगरपालिका परिषद द्वारा तथा राजस्व गाँव, संबंधित पंचायतों द्वारा संचालित होती है। पोर्ट ब्लेयर नगरपालिका परिषद सहित स्थानीय निकायों को 150 वर्ग मी. या उससे कम वाले सभी विकासों के लिए नियोजन अनुमति तथा भवन लाइसेंस जारी करने की शक्तियाँ हस्तांतरण करने का प्रस्ताव रखा गया है। 150 वर्ग मी. से अधिक विकासों के लिए पोर्ट ब्लेयर नियोजन प्राधिकरण, नियोजन अनुमति तथा भवन लाइसेंस दोनों जारी करने के लिए सक्षम प्राधिकरण होगा।

6.5.5 विकास हेतु नियोजन अनुमति तथा भवन लाइसेंस प्राप्त करने की प्रक्रिया

150 वर्ग मी. तक के विकास के लिए

यदि प्रस्तावित विकास 150 वर्ग मी. के अन्दर है तो आवेदक नियोजन अनुमति तथा भवन लाइसेंस दोनों प्राप्त करने के लिए निर्धारित प्रपत्र में संबंधित स्थानीय निकाय के पास अपील कर सकता है। स्थानीय निकाय मास्टर प्लान में स्पष्ट रूप से दिए गए विकास विनियमों के प्रावधानों के अनुसार नियोजन अनुमति प्रदान कर सकता है तथा भवन लाइसेंस, पोर्ट ब्लेयर नगरपालिका परिषद भवन उप नियम, 1999 (मास्टर प्लान में सुझाए गए संशोधनों सहित) के अनुसार प्रदान कर सकता है।

150 वर्ग मी. से अधिक के विकासों के लिए

150 वर्ग मी. से अधिक के विकास क्रियाकलापों के मामलों में, आवेदक निर्धारित प्रपत्रों में पो.ब्ले.नि.प्रा. के पास अपील कर सकता है। सदस्य सचिव, मास्टर प्लान में स्पष्टतः दिए गए विकास विनियमों के प्रावधानों के अनुसार नियोजन अनुमति प्रदान कर सकता है तथा भवन लाइसेंस स्थानीय निकाय द्वारा पोर्ट ब्लेयर नगरपालिका परिषद भवन उपनियम 1999 (मास्टर प्लान में सुझाए गए अनुसार) के अनुसार प्रदान कर सकता है।

अन्य

8 या उससे कम भूमि के उप-विभाजन के लिए, आवेदक अनुमोदन के लिए स्थानीय निकाय को निर्धारित फॉर्मेट में सीधे अपील कर सकते हैं। स्थानीय निकाय मास्टर प्लान में स्पष्ट विकास विनियमों के प्रावधानों के उल्लंघन जैसे मुद्दों के लिए, आवेदक स्थानीय निकाय द्वारा प्राधिकरण के अनुमोदन एवं विचार के लिए निर्धारित प्रपत्र में सदस्य सचिव के पास अपील कर सकता है।

6.6 अभिकरणों की भूमिका तथा उत्तरदायित्व

मास्टर प्लान की सफलता का पैमाना, इस बात पर निर्भर करेगा कि योजना में विचार किए गए प्रस्ताव की योजना अवधि में किस सीमा तक कार्यान्वित हुई। अण्डमान तथा निकोबार प्रशासन के सरकारी विभागों सहित विभिन्न अभिकरणों की भूमिका इस संबंध में महत्वपूर्ण है तथा सभी संबंधित शेयरधारितों के सामुहिक प्रयास की आवश्यकता है। मास्टर प्लान में सूचीबद्ध परियोजनाओं के लिए उत्तरदायी विभागों को, जहाँ भी आवश्यक हो, विस्तृत परियोजना रिपोर्ट तथा पर्यवरण प्रभाव रिपोर्ट की तैयारी की ओर कार्रवाई आरंभ करने तथा सभी संबंधित प्राधिकरणों से अनुमति प्राप्त करने की आवश्यकता है।

अण्डमान तथा निकोबार द्वीप एकीकृत विकास निगम लिमिटेड (एनिडका), पर्यटन एवं मत्स्यकी विभाग से संबंधित मास्टर प्लान में स्पष्ट रूप से व्यक्त विभिन्न विकास परियोजनाओं के क्रियान्वयन में महत्वपूर्ण भूमिका निभा सका साथ ही साथ औद्योगिक

इस्टेट के विकास में भी । निगम, नवप्रवर्तनीय सार्वजनिक निजि भागीदारी प्रतिदर्श द्वारा परियोजनाओं के लिए आवश्यक निधियों को चैनलाईज करने में मदद कर सका ।

मास्टर प्लान के उद्देश्यों को प्राप्त करने में सूचना, प्रचार एवं पर्यटन विभाग की भूमिका महत्वपूर्ण है । उन्हें अधिक पर्यटकों को आकर्षित करने के लिए उचित उपाय तथा रोजगार उत्पन्न करने की दृष्टि से पर्यटकों के लिए गुणवत्ता मुलभूत संरचना सृजन करने की आवश्यकता है । मास्टर प्लान में इस दिशा में अपेक्षित भौतिक परियोजनाएँ, मुख्य भूमि से पर्यटकों के लिए मीडिया प्रचार तथा लॉजिस्टिक समर्थन तथा दूसरे देशों में इन द्वीपों में पर्यटनो को और बढ़ावा देना शामिल है चूँकि भूमि, स्थानिक संदर्भ की दृष्टि से विचार किए गए प्रत्येक परियोजना, अनिवार्य घटक है, अतः सरकारी विभागों को विकास परियोजनाओं के लिए भूमि अर्जन हेतु उचित कदम उठाना होगा । संबंधित विभागों के अनुरोध पर तथा पोर्ट ब्लेयर नियोजन प्राधिकरण की सहमति से, उपायुक्त कार्यालय, परियोजनाओं के कार्यान्वयन में विलम्ब से बचने के लिए, सार्वजनिक कारण के लिए भूमि अर्जन में सहयोग दे सकता है ।

स्थानीय सरकारों को मास्टर प्लान द्वारा सभी विकासों, जो 150 वर्ग मी. से अधिक नहीं है, के लिए नियोजन अनुमति एवं भवन लाइसेंस दोनो जारी करने की अधिकार दिया गया है । फिर भी यह देखा गया है कि स्थानीय सरकारों के पास तकनीकी मानव शक्ति की कमी है तथा यह अत्यंत आवश्यक है कि विकासों को व्यवस्थित ढंग से सुनिश्चित करने हेतु उनके क्षमताओं में वृद्धि करे । स्थानीय सरकारों को विद्यमान संवर्ग में भर्ती और प्रशिक्षण के माध्यम से अतिरिक्त मानव शक्ति के लिए प्रशासन को मनाने की आवश्यकता है ।

मास्टर प्लान, प्रस्तावित विकास विनियमों सहित समस्वरों में पोर्ट ब्लेयर नगरपालिका परिषद भवन उप-नियम,1999 में संशोधन का प्रस्ताव करती है तथा यह सुझाव देती है कि इसे पूरे पोर्ट ब्लेयर क्षेत्र के लिए उस समय तक लागू रखा जाए जब तक अण्डमान तथा निकोबार प्रशासन में सभी पंचायतों के लिए सामान्य उप-नियम कानून का रूप धारण न कर ले । आ.लो.वि. की नगर नियोजन ईकाई को, जिसे नगर तथा ग्राम नियोजन विभाग के रूप में स्तरोन्नयन करने का प्रस्ताव भी है, यथा अपेक्षित पोर्ट ब्लेयर नगरपालिका भवन उप-नियम 1999 के संशोधन के लिए तथा अनन्य “अण्डमान तथा निकोबार पंचायत भवन उप-नियम” के कानून बनाने के लिए भी कार्रवाई शुरू करनी है । आगे, चूँकि नगर नियोजन ईकाई अ.लो.नि.वि का एक भाग है, अतः मास्टर प्लान की धारा 6.4 में प्रस्तावित अनुसार नियोजन प्रशासन के पुनर्संरचना में अ.लो.नि.वि. का सहयोग एवं समर्थन आवश्यक है ।

6.7 राष्ट्रीय कार्यक्रम

6.7.1 पर्याप्त निधियों की उपलब्धता, योजना प्रस्तावों के सफलतापूर्वक कार्यान्वयन के लिए एक महत्वपूर्ण निर्धारक है। उस समय जब परियोजना में धन लगाने की परंपरागत पद्धति संक्रमण दौर में है निजी निवेशों तथा मूलभूत संरचना विकास के सार्वजनिक निजी भागीदारी माध्यम के महत्व को बनाये रखा है। इसके अलावा राष्ट्रीय सरकार के कार्यक्रम, मूलभूत संरचना और सेवा प्रदान कराने की स्थिति के सुधार के लिए महत्वपूर्ण अवसर उपलब्ध कराता है। अतः सभी संबंधित विकास अभिकरण का यह उत्तरदायित्व है कि वे योजना कार्यान्वयन के लिए अधिकतम धन राशि की व्यवस्था का पहल करे।

6.7.2 जवाहरलाल नेहरू राष्ट्रीय शहरी नवीकरण मिशन (ज.ने.रा.श.न.मि) कार्यक्रम 2005 राष्ट्रीय महत्व का एक कार्यक्रम है, जिसने सहायता के लिए योग्य क्षेत्रों तथा परियोजनाओं की पहचान की है, इसमें शामिल है :

1. संकीर्ण गलियों के चौड़ीकरण सहित आंतरिक (पुराने) नगर का पुनर्विकास।
2. जलापूर्ति (विलवणीकरण संयंत्रों सहित)
3. शीवर तथा ठोस अपशिष्ट प्रबंधन
4. केवल विशेष श्रेणी के राज्यों के मामले में मृदा अपरदन एवं भू-स्खलनों के बचाव तथा पुनः स्थापन
5. जल घटको का परिरक्षण

6.7.3 इस समय पॉन्डिचेरी ही एक ऐसा संघ शासित प्रदेश है, जिसे ज.ने.रा.श.न.मि. कार्यक्रम के लिए योग्य शहरों की सूची में शामिल किया गया है। फिर भी पोर्ट ब्लेयर स्थानीय सरकार तथा प्रस्तावित पोर्ट ब्लेयर नियोजन प्राधिकरण पोर्ट ब्लेयर को, इसके पर्यावरणीय संवेदनशीलता के आधार पर धन उपलब्ध कराने के लिए, एक शहर के रूप में शामिल करने हेतु विचार करने के लिए कार्यक्रम के लिए तथा उचित विकास के लिए मूलभूत संरचना तथा सेवाओं के सुदृढीकरण के महत्व के लिए राष्ट्रीय संचालन ग्रुप को प्रभावित कर सकता है।

6.8 भविष्य में

प्रस्तावित भूमि उपयोग योजना 2028 भौतिक, सामाजिक, आर्थिक तथा पर्यावरणीय जैसे अनेक मानदण्डों के आधार पर विकसित विकास कार्यनीति को प्रतिबिम्बित करता है। मास्टर प्लान का उद्देश्य जीवन की गुणवत्ता में सुधारों सहित सामाजिकार्थिक स्थितियों को ऊँचा उठाना है। इसके सफलतापूर्वक कार्यान्वयन के लिए निम्नलिखित कार्रवाई कार्यक्रम की आवश्यकता है :

1. मास्टर प्लान प्रस्तावों में सुझाए गए अनुसार विभिन्न केन्द्रों के लिए विस्तृत विकास योजना तैयार करना तथा कार्यान्वयन करना।

2. यातायात प्रभाग, अन्ना विश्वविद्यालय, चेन्नई द्वारा तैयार कार्यान्वयन हेतु मास्टर प्लान प्रस्तावों सहित यातायात तथा परिवहन की सिफारिश को एक साथ जोड़ना ।
3. जबसे पर्यटन के संवर्द्धन द्वारा आर्थिक समृद्धि उपयुक्त अंतर्द्वीप परिवहन संयोजन एवं जालों पर निर्भर करता है, तब से अण्डमान ट्रंक रोड की सुदृढीकरण एवं स्तरोन्नयन तथा वृताकार अण्डमान मेरीन ड्राईव तथा त्रैज्य सड़को के निर्माण को अत्याधिक महत्व दिया जाना होगा ।
4. मास्टर प्लान में विचार किए गए सभी क्षेत्रीय कार्यक्रमों के क्षितिज एवं ऊर्ध्वाघर एकीकरण तथा निर्धारित समय सीमा के भीतर उसके क्रियान्वयन हेतु कार्रवाई आरंभ करना ।
5. विकास के सार्वजनिक निजि भागीदारी माध्यम, विशेषता पर्यटन, मत्स्यकी तथा आवासीय क्षेत्रों का विकास ।
6. मास्टर प्लान की आवधिक समीक्षा, चल रहे विकासों को आँकना तथा सरकारी नीतियों एवं लोगों की प्राथमिकताओं के अनुसार संशोधनों का सुझाव देना ।

6.9 निष्कर्ष

6.9.1 जैव विविधता वाले अण्डमान तथा निकोबार द्वीपों को पर्यवरणीय संरक्षण की आवश्यकता है, जो कि एक चुनौती उपास्थत करती है । मुख्यभूमि के शहरों में ऐसी समस्या नहीं है । इसके समग्र विकास के लिए सावधानी पूर्वक कार्यनीतियाँ बनाने की आवश्यकता है । खाद्य एवं उर्जा के लिए मुख्य भूमि पर निर्भरता में न्यूनतम स्तर तक कमी करने की आवश्यकता है तथा द्वीप एवं शहरी केन्द्रों जैसे पोर्ट ब्लेयर को सभी नियोजन नीतियों एवं कार्यक्रम में धारणीय दृष्टिकोण को विकसित करना चाहिए । इस मास्टर प्लान तथा अन्य विकास योजनाओं द्वारा विकसित नियोजन कार्यनीति, इस हरियाली द्वीप के लिए न केवल भविष्य में भौगोलिक परिसंपत्ति के रूप में लेना चाहिए बल्कि राष्ट्र के मानव विकास परिसंपत्ति के रूप में भी लेना चाहिए ।

पोर्ट ब्लेयर नियोजन क्षेत्र के लिए दृष्टि 2028 का उद्देश्य लगातार विकास करना, साकारात्मक उत्तेजना को सक्रिय करना, जीवन के बेहतर गुण उपलब्ध कराना तथा आने वाले वर्षों में भविष्य के पीढ़ी के लिए परिसंपत्तियों का सृजन करना है ।

6.9.3 इतने समय बाद भी, जब हम भारत के भौगोलिक मानचित्र पर दृष्टि डालते हैं तो हमें दक्षिण में श्रीलंका दिखाई देता है लेकिन पूर्व में अण्डमान तथा निकोबार द्वीप नहीं, जहाँ मुख्य भूमि के पूर्वी तट से पहले सूर्य उदय होता है । अण्डमान तथा निकोबार द्वीप का अब एक डरावनी गंतव्य की यात्रा के रूप में वर्णन नहीं किया जाता बल्कि नीले पानी और सफेद लहरों में शुखद यात्रा के रूप में किया जाता है ।

चार्ट सं 6.4.1 नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग की प्रस्तावित संगठनात्मक संरचना



