

प्रेषक, **अतुल कुमार गुप्ता,**
सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में, **1. उपाध्यक्ष,**
विकास प्राधिकरण,
लखनऊ, आगरा, कानपुर, इलाहाबाद, वाराणसी, मेरठ, अलीगढ़, बरेली, गाजियाबाद, गोरखपुर, मुरादाबाद।
2. आवास आयुक्त,
उ०प्र० आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ

आवास अनुभाग-1

लखनऊ : दिनांक : 24 जून, 1998

विषय : शहर में कैटिल कालोनी की निर्माण।

महोदय,
प्रदेश के लगभग समस्त बड़े नगरों के बीच घनी आबादी में मवेशियों की संख्या दिन प्रतिदिन बढ़ती जा रही है। जिससे नगरीय वातावरण प्रदूषित हो रहा है तथा मवेशियों के सड़कों पर घूमने से यातायात में अवरोध के साथ ही साथ मार्ग दुर्घटनाओं में वृद्धि हो रही है।

2. इस समस्या के निराकरण हेतु यह आवश्यक है कि शहर की घनी आबादी से मवेशियों को स्थानान्तरित किये जाने के उद्देश्य से शहर की बाहरी परिधि पर "कैटिल कालोनी" का निर्माण किया जाये। कैटिल कालोनीका आदर्श प्रारूप आपके मार्गदर्शन हेतु संलग्न है।

3. अतः मुझे आपसे यह कहने का निदेश हुआ है कि स्थानीय नगर/निकाय तथा जिला प्रशासन से समन्वय स्थापित किया जाय तथा मवेशियों को उपरोक्तानुसार अनिवार्यतः स्थानान्तरित कराने का निर्णय कराते हुए उसके क्रियान्वयन के लिए प्रत्येक विकास प्राधिकरण द्वारा "कैटिल कालोनी" योजना को कार्यान्वित किया जाये।

संलग्नक : यथोपरि।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

संख्या-2373(1)/9-आ-1-1998 तददिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

- (1). सचिव, नगर विकास विभाग, उ०प्र० शासन को इस अनुरोध के साथ कि कृपया सभी निकायों को निर्देशित करने का कष्ट करें।
- (2). समस्त सम्बन्धित मण्डलायुक्त तथा जिलाधिकारियों को इस आशय से कि अपने स्तर से बैठक कर आवश्यक निर्माण कराये जिससे योजना का क्रियान्वयन किया जा सके।

भवदीय,

अतुल कुमार गुप्ता
सचिव

कैटिल कालोनी

मानव भोजन में दूध का अत्यन्त महत्व है। नगरों में जनसंख्या की वृद्धि के साथ-साथ दूध की आवश्यकताओं में भी निरन्तर वृद्धि हुई है। फलस्वरूप रोजगार पाने की नीयत से गाँव से “घोसियों” न नगरों की ओर तेजी से पलायन प्रारम्भ कर दिया है। सामान्य परिस्थितियों में दुग्ध का कारोबार कच्चा व्यवसाय माना जाता है जिसमें लाभ सीमित होता है अतः इस व्यवसाय से जुड़े अधिकतर लोग आर्थिक दृष्टि से दुर्बल श्रेणी में आते हैं। अतः व्यय कम करने की दृष्टि से ये दुधारू पशुओं को ऐसे स्थान पर रखने का प्रयास करते हैं जहाँ स्थान का कोई उपयुक्त पाते हैं तथा अधिकांशतः इन स्थानों पर अतिक्रमण करके पशुपालन एवं दुग्ध का व्यवसाय करते हैं जिससे समीपवर्ती स्थान का पर्यावरण तो प्रदूषित होता ही है साथ ही सड़कों पर छोड़े गये पशु यातायात में अवरोध के साथ ही साथ दुर्घटना का कारण भी बनते हैं।

1.कैटिल कालोनी की आवश्यकता :

शहर के मध्य में रह रहे मवेशियों से होने वाली गन्दगी वर्षा ऋतु में और भीषण रूप धारण कर जती है, कारण यह है कि एक तो वर्षा ऋतु में गोबर से कण्डे इत्यादि नहीं पथ पाते तथा दूसरे गोबर गीला होने के कारण खाद के रूप में खेतों तक नहीं पहुँच पाता है। ऐसे दशा में “घोषी” इसे नालों तथा सीवर में डाल देते हैं जिससे सीवर जाम हो जाते हैं इस योजना का कार्यान्वयन एक कठिन कार्य है। यह सत्य है कि मवेशियों के शहर के मध्य में रहने से समीपवर्ती निवासियों को अत्याधिक असुविधा होती है परन्तु समाज का बड़ा वर्ग अभी यही चाहता है कि यथा सम्भव शुद्ध एवं ताजा दूध वह अपनी आँखों के सामने ही दूहा कर ले।

2.सामाजिक दृष्टिकोण :

नगरों में योजना के कार्यान्वयन के लिए आवश्यक है कि उसमें कैटिल कालोनी नगर की परिधि सीमा की प्रत्येक दिशा के मुख्य मार्ग पर स्थापित की जाये जिससे सम्बन्धित घोसियों को अपने दूध विक्रय क्षेत्र तक यात्रा समय की बचत हो और साथ ही स्वयं भी शहरी लोग अपनी संतुष्टि का दूध लेने के लिए इन कालोनियों तक आसानी से पहुँच सकें।

3.स्थल का चयन :

कैटिल कालोनी हेतु ऐसे स्थल चयनित किये जाने का प्रस्ताव है जो शहर से बहुत दूर न हो तथा आवागमन की समुचित व्यवस्था हो, जिससे दूधिया आसानी से अपना दूध साइकिल अथवा किसी सवारी से शहर के अपने व्यवसाय क्षेत्र में शीघ्र एवं आसानी से पहुँच सकें। इसके साथ ही उस क्षेत्र में चारागाह की सुविधा भी आवश्यक है जहाँ पशुओं के लिए पीने के पानी तथा नहाने की समुचित व्यवस्था के साथ ही जल निस्तारण का उत्तम प्रबन्ध हो।

चूँकि इस व्यवसाय में अधिकतर व्यवसायी आर्थिक दृष्टि से दुर्बल श्रेणी में आते हैं अतः कालोनी में भूखण्डों की दर कम से कम तथा भुगतान आसान किशतों पर रखने का प्रस्ताव है। उल्लेखनीय है कि यदि कैटिल कालोनी के विकास का स्तर अधिक सुविधायुक्त रखा जावेगा तो मवेशियों के लिए बनाई गई कैटिल कालोनी बहुत ही शीघ्र मानव आवासीय कालोनी में परिवर्तित हो जायेगी। लखनऊ की राधाग्राम तथा गाजियाबाद का नन्दग्राम इसके ज्वलन्त उदाहरण है। अतः इसके लिए आन्तरिक विकास आवश्यक मूलभूत सुविधाओं तक सीमित रखा जाना चाहिए तथा यथा सम्भव ग्राम समाज से प्राप्त भूमि का उपयोग किया जाना अधिक उपयुक्त होगा।

4.वैकल्पिक ऊर्जा का अतिरिक्त स्रोत :

शहर में विद्युत व्यवस्था की कठिनाई को देखते हुए इन कालोनियों में विद्युत उत्पादन गोबर गैस क उपलब्धता सुनिश्चित करने का भी प्रस्ताव है। ऐसा करने से प्रदूषण तो कुछ हद तक रोका भी जा सकेगा साथ ही खेती के कार्यों में खाद के लिए गोबर को बचाया जा सकेगा। गोबर गैस प्लान्ट तथा इससे विद्युत के उत्पादन का कार्य एवं उसके रख रखाव को कार्य किसी निजी संस्था को दिया जाना अधिक उपयुक्त होगा। इसके लिए नेडा तथा सूडा से मिलने वाली सहायता का पूरा लाभ उठाया जाना चाहिए।

5.नये रोजगार का सृजन :

योजना को सफल बनाने के लिए कैटिल कालोनी में बसाये जाने वाले दूधियों के दूध की आपूर्ति की उचित व्यवस्था के लिए उनके व्यवसाय क्षेत्र में क्रियास्क बनाकर आसान किशतों पर उन्हें उपलब्ध कराने पर भी विचार किया जा सकता है। ऐसा करने से वे आसानी से अपने दूध तथा उससे बने अन्य पदार्थों का विक्रय इन स्टालों पर कर सकेंगे।

6.प्रस्तावित इन्फ्रास्ट्रक्चर :

इसी क्रम में हाल ही में आवास विकास परिषद, उत्तर प्रदेश ने लखनऊ नगर में तकरोई ग्राम में 6.5 एकड़ की योजना तैयार की है इस योजना में 9 मीटर ग 16 मीटर 69 भूखण्ड रखे गये हैं तथा प्रत्येक भूखण्ड में लगभग 10 जानवर पाले जाने की व्यवस्था है। अतः अपनी गणना कैलिए इसी को आधार बनाया गया है योजना के अन्तर्गत घोसियों को केवल भूखण्ड एवं पहुँच मार्ग, जल आपूर्ति, सामुदायिक शौचालय एवं स्ट्रीट लाईट (जहाँ गोबर गैस प्लान्ट नहीं हो) की व्यवस्था के साथ-साथ क्षेत्र में एक “वेटनरी हॉस्पिटल” उपलब्ध कराने की व्यवस्था प्रस्तावित है। जानवरों का पालने के लिए शेड एवं नाँद तथा उसकी दैनिक आवश्यकताओं के लिए वांछित भूसा एवं चारा रखने के लिए स्टोर इत्यादि बनाने का दायित्व घोसियों को ही होगा। इसके साथ ही आवश्यकतानुसार चूनी,भूसी, खली, भूसा इत्यादि के व्यवसायियों की दूकानों के लिए योजना में केवल भूखण्डों की व्यवस्था की जाना प्रस्तावित है।

7.व्यवहारिक एवं परम आवश्यक तथ्य :

कैटिल कालोनी के लिए स्थल के चयन के समय इस बात को विशेष रखा जाना प्रस्तावित है कि जानवर पालने तथा बाँधने के स्थान निकट ही चारागाह की समुचित व्यवस्था हो जहाँ जानवरों के पीने तथा नहाने के लिए पानी के अलग-अलग तालाबों की उचित व्यवस्था हो। जिससे कि जानवरों को चारागाह में वांछित व्यायाम मिल जावे। ऐसा न होने की दशा में "घोसी" जानवरों के स्वास्थ्य के लिए उन्हें सड़कों पर अवश्य टहलायेंगे। अतः यातायात अवरोध तथा गोबर फैलाने की समस्या बनी रहेगी। इसके साथ ही जैसाकि ऊपर प्रस्तुत किया जा चुका है योजना में विकास कास्तर केवल मूलभूत सुविधाओं तक ही सीमित रहना चाहिए अन्यथा मवेशियों के लिए बनाई गयी कालोनी को मानव कालोनी में परिवर्तित होने में अधिक समय नहीं लगेगा। योजना की कास्टिंग गणना साथ में संलग्न है।

इक्लामिक्स

(अ) ग्राम तकरोई कैटिल कालोनी के अनुसार 690 मवेशियों के लिए = 21, 247 वर्ग मीटर
वांछित क्षेत्रफल प्रति मवेशी वांछित क्षेत्र 5000 मवेशियों के लिए = 21,247/690 = 31 वर्ग मीटर
= 31*5000= 1,55,000 वर्ग मीटर
अर्थात् 1,60,000 वर्ग मीटर

उक्त के अतिरिक्त 10 एकड़ चारागाह हेतु भूमि प्रस्तावित है इस प्रकार अर्थात् 40 एकड़
5000 मवेशियों के लिए वांछित क्षेत्र = 40*10 एकड़

(ब) योजना में भूखण्डों की कास्टिंग

भूखण्ड की कीमत = 144 वर्ग मीटर / 550/- = रू0 79,000/-

भूखण्ड पर 10 मवेशी बंध सकते हैं अतः प्रति मवेशी दर = 69,000/10=रू0 7, 900/- प्रति मवेशी

यदि 5000 मवेशियों की योजना बनाई जाती है तो कुल व्यय

= 5000 / 7900/-

= 3,95,00,000/-

इस प्रकार से 5000 मवेशियों की कैटिल कालोनी पर व्यय रू0 3, 95 करोड़

10 एकड़ चारागाह पर व्यय = रू0 0.48

कुल व्यय = रू0 4.43 ए

= 5 करोड़

कैटिल कालोनी के विरुद्ध कार्यों की अनुमानित लागत तथा उसके आधार पर विक्रय मूल्य का विवरण

इसमें सामान्य मिट्टी का कार्य स्थल की स्थिति के अनुसार किया जायेगा। वर्तमान में सामान्यतः रू0 40,000.00 प्रति एकड़ लागत आ रही है। सड़के 9 मीटर तथा 6 मीटर की होगी तथा उनमें 3.6 मीटर खंडजा लगाया जायेगा। सड़कों के दोनों ओर आयताकार पक्की नलियाँ निर्मित की जायेगी। बिजली केवल मार्ग प्रकाश हेतु दी जायेगी। प्रत्येक 500 भूखण्डों पर एक सामुदायिक केन्द्र तथा एक पशु चिकित्सालय हेतु जगह की व्यवस्था की जायेगी जिसके अनुसार विक्रयशील भूमि का प्रति वर्ग मीटर का विवरण निम्नवत है :-

क्र०सं०	कार्य का विवरण	कार्य की लागत	सेन्टेज 22:	कुल लागत
1.	भूमि अर्जन 55: भूमि उपयोग	194.00	43.00	237.00
2.	विकास कार्य			
2.1	सामान्य मिट्टी का कार्य	18.00	4.00	22.00
2.2	खंडजा सड़क	29.00	6.00	35.00
2.3	जलापूर्ति (टयूब वेल तथा भूमिगत पाईप द्वारा)	62.00	14.00	76.00
2.4	नालियाँ तथा व्यवस्था	27.00	6.00	33.00
2.5	मार्गीय प्रकाश व्यवस्था	23.00	5.00	28.00
7.6	आन्तरिक विद्युतीकरण	31.00	6.00	37.00
2.7	वाह्य विद्युतीकरण ट्रान्सफार्मर आदि	32.00	5.00	28.00
2.8	अन्य विकास कार्य			
2.9	वृक्षारोपण अन्य जन सुविधायें	20.50	4.00	25.00
2.10	सामुदायिक शौचालय	21.00	4.00	25.00

योग :: 546.50

प्रति मीटर विक्रय मूल्य = भूमि. सामान्य विकास =

$$(1). (2) = 237. 309.50 = 546. 50$$

अर्थात् रू0 550.00 प्रति वर्ग मीटर

विक्रय मूल्य प्रति वर्ग मीटर = रू0 550.00