

यह आलेख सामान्य अध्ययन प्रश्न-III  
( पर्यावरण एवं पारिस्थितिकी ) से संबंधित है।

इंडियन एक्सप्रेस

30 जुलाई, 2019

**“इस महीने की शुरुआत में, मुख्यमंत्री देवेन्द्र फडनवीस ने एक सर्वेक्षण के प्रस्ताव को सैद्धांतिक मंजूरी दी और तटरेखा के पहचान वाले हिस्से को एक भूकर-सर्वेक्षण ( सी.एस. ) संख्या देने के लिए कहा।”**

महाराष्ट्र सरकार ने मुंबई के नेपेंसी रोड पर अरब सागर तट के एक हिस्से को ‘राजस्व भूमि’ के रूप में मानने का फैसला किया है - अर्थात, वह भूमि जो उपयोग योग्य और डिस्पोजेबल है और जो राजस्व उत्पन्न कर सकती है।

इस महीने की शुरुआत में, मुख्यमंत्री देवेन्द्र फडनवीस ने एक सर्वेक्षण के प्रस्ताव को सैद्धांतिक मंजूरी दी, और तटरेखा के पहचान वाले हिस्से को एक भूकर-सर्वेक्षण (सी.एस.) संख्या देने के लिए कहा।

इस तटरेखा के हिस्से को मुंबई के अंतिम भूमि सर्वेक्षण के समय ‘समुद्र’ के रूप में चिह्नित किया गया था। तब से, इस भूमि के एक हिस्से पर लगभग 100 झोपड़ियाँ अवैध रूप से बन गई हैं।

इसके अलावा, मुख्यमंत्री ने कहा है कि मुंबई में निर्माण गतिविधि को नियंत्रित करने वाले तटीय विनियमन क्षेत्र (CRZ) के मानदंडों और नियमों के अनुसार नए सर्वेक्षण किए गए ‘भूमि’ के ‘विकास’ का मूल्यांकन किया जाएगा, साथ ही एक डेवलपर ने उस भूमि पर स्लम पुनर्विकास परियोजना प्रस्तुत की है, जिसे राज्य संचालित स्लम पुनर्वास प्राधिकरण (एस.आर.ए.) द्वारा विचाराधीन रखा गया है।

आधिकारिक दस्तावेज बताते हैं कि राजस्व विभाग ने सीएमओ के अनुरोध को उसी डेवलपर को अप्रेषित करने के बाद तट के अगले भाग वाले क्षेत्र के सर्वेक्षण के प्रस्ताव को संसाधित किया है।

**तो समुद्र के इस हिस्से को ‘भूमि’ के रूप में मानने का प्रस्ताव कहाँ है?**

यह दक्षिण मुंबई के विशेष भाग में कम ज्वार के निशान और उच्च ज्वार के निशान के बीच स्थित समुद्री तट का हिस्सा है। मुंबई की नवीनतम अनुमोदित तटीय क्षेत्र प्रबंधन योजना (सी.जेड.एम.पी.) इसे एक अंतर-ज्वारीय क्षेत्र या पूर्वाभास के रूप में वर्गीकृत करती है और इसे पारिस्थितिक रूप से संवेदनशील सी.आर.जेड.-1बी श्रेणी में रखती है। सी.जेड.एम.पी. इसे उच्च ज्वार रेखा के समुद्र की ओर स्थित दिखाता है। (दिए गये चित्र को देखें)



महाराष्ट्र के पर्यावरण विभाग के अधिकारियों ने स्पष्ट किया है कि 2011 और 2019 दोनों की सी.आर.जेड. अधिसूचनाओं के अनुसार, इस हिस्से पर कोई भी विकास या निर्माण स्वीकार्य नहीं है, भले ही इसे राजस्व भूमि के रूप में वर्गीकृत किया गया हो। 2019 की अधिसूचना केवल ऐसे स्थानों में जेट, हार्बर और बंदरगाहों जैसी फोरशोर (तट के अगले भाग वाला क्षेत्र) सुविधाओं की अनुमति देती है।

**फिर डेवलपर ने तटरेखा के इस हिस्से के लिए एक योजना क्यों प्रस्तुत की है?**

समुद्र तट के इस अवैध रूप से पुनः प्राप्त हिस्से पर झुग्गी-झोपड़ी के लोग एक ‘हाउसिंग सोसाइटी’ बनाने के लिए एक साथ आए हैं और डेवलपर को उसी जगह पुनः-विकास करने के लिए अधिकृत किया है।

एक डेवलपर के अनुसार, अगर कानून बनते हैं, तो वह मकान बनाने के लिए जमीन चाहते हैं। बिल्डर के अनुसार, इस पुनर्निर्मित हिस्से पर झुग्गी 1985 के बाद से मौजूद है।

### इस मामले में सीएम द्वारा अधिकृत किस तरह का भूमि सर्वेक्षण आवश्यक है?

शहर, वार्ड या भूखंड की भूमि की सीमाओं को निर्धारित करने के लिए एक भूकर-सर्वेक्षण किया जाता है। चूंकि पिछला सर्वेक्षण किए जाने के दौरान फोरशोर क्षेत्र पानी के अंदर था और वर्तमान सीमाओं के बाहर मौजूद है, इसकी सीमाओं को निर्धारित करने के लिए एक सर्वेक्षण आवश्यक है। सर्वेक्षण वार्ड की सीमाओं को भी प्रभावी ढंग से बढ़ाएगा।

एक बार अधीक्षक भूमि अभिलेख सर्वेक्षण का कार्य करता है और नई सीमाओं को चिह्नित करता है, तो मुंबई कलेक्टर के कार्यालय से उम्मीद की जाएगी कि वह नवगठित भूमि का स्वामित्व तय करे और उसे एक सी.एस. नंबर सौंपे। महाराष्ट्र भू-राजस्व संहिता, 1966 के तहत, राज्य सरकार में वन क्षेत्रों का स्वामित्व निहित है।

एक स्वतंत्र संपत्ति कार्ड तब सभी विवरणों से युक्त होगा। जब सीएस नंबर और प्रॉपर्टी कार्ड किसी भी जमीन के मूल्यांकन और विकास के लिए आवश्यक दस्तावेज होंगे।

मुंबई में भूकर-सर्वेक्षण एक सदी पहले किया गया था, अर्थात् 1915 और 1919 के बीच। भूमि के नक्शे समय-समय पर सीमाओं में परिवर्तन को प्रतिबिंबित करने के लिए अद्यतन किए गए हैं। भूमि अधीक्षक रिकॉर्ड ने कहा है कि अंतिम पूर्ण सर्वेक्षण किए जाने के बाद से शहर में कई नई फोरशोर भूमि सामने आई हैं। कई मामलों में, जैसे कि नेपेन्शिया रोड प्लॉट भूमि पर अवैध रूप से पुनर्ग्रहण किया गया है।

### सर्वेक्षण करने के फैसले की आलोचना क्यों हो रही है?

आलोचकों का कहना है कि, यह समुद्र तट पर किये जा रहे अवैध दावों को मंजूरी देने के समान है। फोरेशोर क्षेत्रों से निपटने के लिए कोई नीतिगत ढांचा मौजूद नहीं है और कुछ वरिष्ठ अधिकारियों को डर है कि इस प्रस्ताव से मुंबई महानगर क्षेत्र तटरेखा के साथ कई स्थानों पर इसी तरह की मांग हो सकती है, जो तटीय क्षेत्रों को निर्माण की एक नई लहर में बदल देगा।

अधिकारियों का कहना है कि केस-टू-केस आधार पर ऐसे प्रस्तावों की निगरानी करने के बजाय, तटीय आजीविका और पर्यावरण पर प्रभाव की जांच करने के बाद प्रभावित समूहों, विभिन्न हितधारकों के परामर्श से एक नीति बनाई जानी चाहिए।

भारत के तटों के साथ निर्माण गतिविधि को विनियमित करने और तटीय पर्यावरण के संरक्षण और सुरक्षा के लिए, केंद्रीय पर्यावरण और वन मंत्रालय ने 1991 में पर्यावरण संरक्षण अधिनियम, 1986 के तहत एक CRZ अधिसूचना जारी की थी।

अधिसूचना 2011 और 2018 में संशोधित की गई थी। समय-समय पर इसमें संशोधन किया जाता रहा है। लेकिन कार्यकर्ता अक्सर शिकायत करते हैं कि इन कानूनों का पालन पूरी तरह से नहीं किया जा रहा है।

### तटीय नियमन जोन (CRZ) अधिसूचना, 2018

#### परिचय

- पिछले वर्ष केंद्रीय मंत्रिमंडल ने तटीय क्षेत्रों में आर्थिक एवं विकास की गतिविधियों को पर्यावरणीय मानकों के अनुरूप नियंत्रित करने हेतु तटीय नियमन जोन (Coastal Regulation Zone-CRZ) अधिसूचना, 2018 को मंजूरी दी थी।
- इससे तटीय क्षेत्रों में गतिविधियाँ काफी बढ़ जाएंगी, जिसके परिणामस्वरूप आर्थिक विकास की रफ्तार भी बढ़ेगी।
- इससे न केवल बड़ी संख्या में रोजगारों का सृजन होगा, बल्कि बेहतर जीवन के साथ-साथ देश की अर्थव्यवस्था में मूल्य-वर्द्धन (Value Addition) भी सुनिश्चित होगा।
- इस अधिसूचना से तटीय क्षेत्रों की अतिसंवेदनशीलता में कमी आने के साथ-साथ उनकी हालत में भी सुधार होगा। इसके साथ ही तटीय क्षेत्रों के संरक्षण संबंधी सिद्धांतों को भी इस अधिसूचना में ध्यान में रखा गया है।

#### पृष्ठभूमि

- पर्यावरण, वन एवं जलवायु परिवर्तन मंत्रालय ने वर्ष 1991 में तटीय क्षेत्रों के संरक्षण एवं सुरक्षा के उद्देश्य को ध्यान में रखते हुए तटीय नियमन जोन अधिसूचना जारी की थी, जिसे वर्ष 2011 में संशोधित किया गया था।
- समय-समय पर तटीय नियमन जोन (Coastal Regulation Zone-CRZ) अधिसूचना के अनुच्छेदों में संशोधन किये जाते रहे हैं।
- 2011 के प्रावधानों, विशेष रूप से समुद्री एवं तटीय पारिस्थितिकी के प्रबंधन एवं संरक्षण, तटीय क्षेत्रों के विकास, पारिस्थितिकी पर्यटन, तटीय समुदायों की आजीविका से जुड़े विकल्प एवं सतत् विकास इत्यादि से संबंधित प्रावधानों की व्यापक समीक्षा के लिये पर्यावरण, वन एवं जलवायु परिवर्तन मंत्रालय को प्राप्त हुए अनेक ज्ञापनों पर विचार करते हुए CRZ अधिसूचना, 2018 जैसे कदम को उठाया गया है।

#### तटीय नियमन जोन (CRZ)

- CRZ को 'पर्यावरण संरक्षण अधिनियम, 1986' के तहत पर्यावरण, वन और जलवायु परिवर्तन मंत्रालय द्वारा फरवरी-1991 में अधिसूचित किया गया था।
- इसका मुख्य उद्देश्य देश के संवेदनशील तटीय क्षेत्रों में गतिविधियों को नियमित करना है।
- तटीय क्षेत्र का हाई टाइड लाइन से 500 मीटर तक का क्षेत्र तथा साथ ही खाड़ी, एस्चूरीज, बैकवॉटर और नदियों के किनारों को CRZ क्षेत्र माना गया है, लेकिन इसमें महासागर

को शामिल नहीं किया गया है।

- इसके अंतर्गत तटीय क्षेत्रों को निम्नलिखित चार भागों में बाँटा गया है-
- **CRZ - 1** - यह कम और उच्च ज्वार लाइन के बीच का पारिस्थितिक रूप से संवेदनशील क्षेत्र है, जो तट के पारिस्थितिकी तंत्र को बनाए रखता है।
- **CRZ - 2** - यह क्षेत्र तट के किनारे तक फैला हुआ होता है।
- **CRZ - 3** - इसके अंतर्गत CRZ 1 और 2 के बाहरी ग्रामीण और शहरी क्षेत्र आते हैं। इस क्षेत्र में कृषि से संबंधित कुछ खास गतिविधियों को करने की अनुमति दी गई है।
- **CRZ - 4** - यह जलीय क्षेत्र में क्षेत्रीय सीमा (territorial limits) तक फैला हुआ है। इस क्षेत्र में मत्स्य पालन जैसी गतिविधियों की अनुमति है।

#### लाभ

- प्रस्तावित CRZ अधिसूचना, 2018 से तटीय क्षेत्रों में गतिविधियाँ काफी बढ़ जाएंगी, जिसके परिणामस्वरूप आर्थिक विकास की रफ्तार भी तेज हो जाएगी।
- इसके साथ ही तटीय क्षेत्रों के संरक्षण संबंधी सिद्धांतों को भी ध्यान में रखा जाएगा। इससे न केवल बड़ी संख्या में रोजगारों का सृजन होगा, बल्कि बेहतर जीवन के साथ-साथ भारत की अर्थव्यवस्था में मूल्यवर्द्धन भी सुनिश्चित होगा। नई अधिसूचना से तटीय क्षेत्रों की अतिसंवेदनशीलता में कमी आने के साथ-साथ उनका जीर्णोद्धार भी होने की आशा है।

#### प्रमुख विशेषताएँ

- CRZ क्षेत्रों में वर्तमान मानकों के अनुसार, फ्लोर स्पेस इंडेक्स (Floor space index-FSI) अथवा फर्श क्षेत्र अनुपात (Floor area ratio-FAR) को अनुमति प्राप्त होगी।
- घनी आबादी वाले क्षेत्रों के विकास के लिये ज्यादा अवसर उपलब्ध कराए जाएंगे। बुनियादी सुविधाओं के लिये पर्यटन से जुड़े बुनियादी ढाँचे को बढ़ावा दिया जाएगा। CRZ मंजूरी की प्रक्रिया सुव्यवस्थित की गई है।
- सभी द्वीपों के लिये 20 मीटर का 'कोई विकास नहीं' जोन (No Development Zone- NDZ) निर्दिष्ट किया गया है।
- पारिस्थितिकी दृष्टि से संवेदनशील माने जाने वाले सभी क्षेत्रों को विशेष अहमियत दी गई है। प्रदूषण में कमी करने पर विशेष रूप से फोकस किया गया है।
- रक्षा एवं रणनीतिक परियोजनाओं को आवश्यक छूट दी गई है। घनी आबादी वाले ग्रामीण क्षेत्रों के लिये दो नई श्रेणियाँ, CRZ&3 A और CRZ&3 B निर्धारित की गई हैं।

संभावित प्रश्न (प्रारंभिक परीक्षा)

1. तटीय नियमन जोन (CRZ) अधिसूचना, 2018 के संदर्भ में निम्नलिखित कथनों पर विचार कीजिए-
1. इसका उद्देश्य देश के संवेदनशील तटीय क्षेत्रों में गतिविधियों को नियमित करना
  2. इसके अंतर्गत तटीय क्षेत्रों को चार भागों में बाँटा गया है।
  3. इस अधिसूचना के अनुसार CRZ क्षेत्रों में वर्तमान मानकों के अनुसार, फ्लोर स्पेस इंडेक्स अथवा फर्श क्षेत्र अनुपात (Floor Area Ratio-FAR) की अनुमति प्राप्त होगी।
- उपर्युक्त में से कौन-सा/से कथन सत्य है/हैं?
- (a) केवल 1                      (b) केवल 2  
(c) केवल 3                      (d) उपर्युक्त सभी

Expected Questions (Prelims Exams)

1. Consider the following statements regarding the Coastal Regulation Zone (CRZ) Notification, 2018-
1. Its objective is to regularise the activities in sensitive Coastal Regions.
  2. Under this, Coastal Regions are divided into four parts.
  3. According to current standards in CRZ areas, Floor space Index or Floor Area Ratio (FAR) will be allowed.
- Which of the above statements is/are correct?
- (a) Only 1                      (b) Only 2  
(c) Only 3                      (d) All of the above

संभावित प्रश्न (मुख्य परीक्षा)

- प्रश्न: शहर, वार्ड या भूखंड की किसी भूमि की सीमाओं को निर्धारित करने के लिए भूकर-सर्वेक्षण क्यों आवश्यक है? हाल में हुए महाराष्ट्र के घटनाक्रम को ध्यान में रखते हुए अपना उत्तर प्रस्तुत कीजिए। (250 शब्द)
- Q. Why is cadastral survey necessary for determining the boundary of the land of any city, ward or landmass? Present your answer considering the incidents of Maharashtra recently. (250 Words)

नोट : 29 जुलाई को दिए गए प्रारंभिक परीक्षा (संभावित प्रश्न) का उत्तर 1(d) होगा।