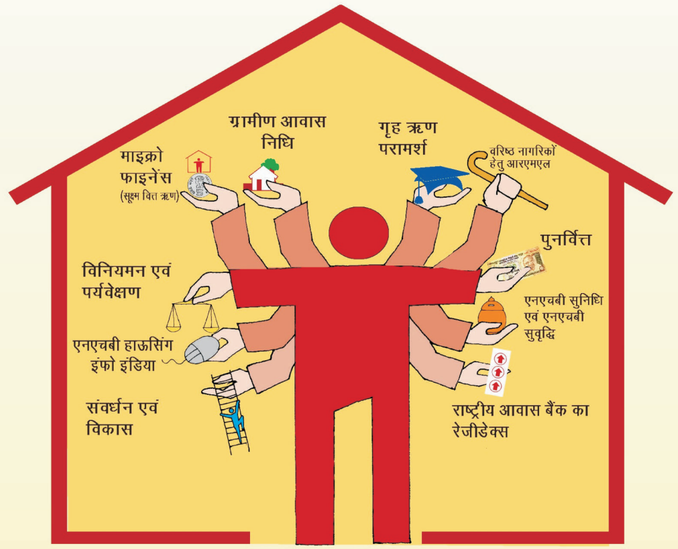
पंजी. सं. दिल्ली इन/2001/6138

आपका जीवन आसान बनाने के लिए हम अनेक प्रयास करते हैं



प्रस्तुत हैं उनमें से कुछ....

- विनियमन एवं पर्यवेक्षण
- वित्तीय सहायता
- माइक्रो फाइनेंस (सूक्ष्म वित्त ऋण)
- ग्रामीण आवास निधि
- विशेष पुनर्वित्त सुविधा
- संवर्धन एवं विकास
- वरिष्ठ नागरिकों के लिए आरएमएल योजना
- एनएचबी हाऊसिंग इंफो इंडिया
- होम लोन काउन्सलिंग
- एनएचबी रेजीडेक्स
- एनएचबी सुनिधि एवं एनएचबी सुवृद्धि

राष्ट्रीय आवास बैंक

(भारतीय रिज़र्व बैंक के सम्पूर्ण स्वामित्व में)

कोर-5 ए, 3-5 वां तल, इंडिया हैबिटेट सेंटर, लोधी रोड, नई दिल्ली-110003

फोन : (011) 24649031-35, 24682188-90 **ई–मेल:** ho@nhb.org.in **वेबसाइट:** www.nhb.org.in

• अहमदाबाद • बैंगलुरू • चेन्नई • हैदराबाद • कोलकाता • लखनऊ • मुम्बई • नई दिल्ली (मुख्यालय)

मुद्रण तिथि 31–12–2009

www.chiranjn.com

वर्ष 9, अंक 33, अक्तूबर-दिसम्बर, 2009

आवास भारती

राष्ट्रीय आवास बैंक

राष्ट्रीय आवास बैंक

आवास भारती पत्रिका के मुख पृष्ठ पर दिया गया छायाचित्र हमारे बैंक से वित्त सहायता प्राप्त आवास इकाई है जो कि तमिलनाडु के मदुरै ज़िले में महासेमम ट्रस्ट नाम एक सूक्ष्म वित्त (माइक्रो फाइनेंस) संस्थान के ज़रिए राष्ट्रीय आवास बैंक की ओर से दी गई आवास सूक्ष्म वित्त सहायता से लाभ प्राप्त करने वाले एक गृहस्वामी का मकान है । राष्ट्रीय आवास बैंक ने मदूरै, थेनी, डिंडीगुल, शिवगंगई और तिरुनेलवेली के ज़िलों में नए वैयक्तिक घरों के निर्माण के लिए महासेमम ट्रस्ट को आवास सूक्ष्म वित्त (हाउसिंग माइक्रो फाइनांस) सहायता प्रदान की है । प्रत्येक घर का क्षेत्रफल 220 वर्गफीट के लगभग है। प्रत्येक घर के निर्माण की लागत 60,000/- रुपए होने का अनुमान है जिसमें प्रत्येक लाभार्थी को दिए जाने वाले ऋण की राशि 50,000/- रुपए है। शेष राशि लाभार्थी को अपने पास से खर्च करनी होती है । लोगों ने अपने श्रम और कौशल से सस्ते एवं सुंदर घरों का निर्माण किया है। गरीबों को अपने घर का स्वामी बनाने की दिशा में राष्ट्रीय आवास बैंक की यह पहल सर्वत्र सराही गई है । गृहस्वामियों को अपने घर का मालिक होने पर गर्व है। यह आवास उत्पादकतापूर्ण है जहाँ गरीब अपने घरों से कुटीर-उद्योग का काम करते हुए आय अर्जित करते हैं।

वर्ष 9, अंक 33, अक्तूबर-दिसम्बर, 2009 आवास भारती

संपादक की कलम से

आवास भारती का अक्तूबर से दिसंबर, 2009 का अंक आपके समक्ष प्रस्तुत करते हुए मुझे अत्यंत प्रसन्नता हो रही है। इस अंक में विविध विषयों पर सामग्री को संजोया गया है जिससे पाठकों की रुचि अनुसार उन्हें सामग्री पठन के लिए उपलब्ध हो सके।

इस संपादकीय के माध्यम से मैं सामर्थ्यकारी आवास की चर्चा आपसे करना चाहूंगा। जैसा कि आप सभी को मालूम ही है कि राष्ट्रीय आवास अपने स्थापना काल से ही अपने लक्ष्य - सभी के लिए आवास एवं अपने आदर्श आम आदमी पहले के लिए काम करता चला आ रहा है। बैंक द्वारा विभिन्न बैंकों, सहकारियों एवं आवास वित्त कंपनियों को निधियों का वितरण आवास उद्देश्यार्थ किया जा रहा हैं एवं इसके चलते ग्रामीण एवं शहरी दोनों क्षेत्रों में लोगों का अपने घरों का सपना साकार हो रहा है। बैंक की स्वर्ण जयंती ग्रामीण आवास वित्त योजना के तहत ग्रामीण क्षेत्रों में अब तक लाखों आवासीय इकाइयों का निर्माण हो चुका है।

यहां मैं एक उत्पाद या यूं कहूं कि एक नई पहल करने के लिए आपसे विचार विमर्श करना चाहूंगा। आप जानते ही हैं कि सरकार द्वारा ग्रामीण एवं अर्धशहरी क्षेत्रों आदि में तथा विकसित शहरों के आसपास उद्योगों की स्थापना के लिए औद्योगिक प्रतिष्ठानों को जगह दी जाती है एवं यहां उद्योग अच्छे पनपे भी हैं एवं पनप भी रहे हैं, परंतु इसके साथ यह भी देखा गया है कि इनके साथ ही स्लम बस्तियों का पर्दापण भी होता है, जहां पर निर्धन श्रमिक अपना जीवन यापन करते हैं एवं उनकी रहने की दशा अत्यंत शोचनीय होती है।

यहां मेरा विचार है कि बड़े-बड़े औद्योगिक प्रतिष्ठान आदि अपने-अपने कारखानों के पास अपने स्वामित्व वाली खाली ज़मीन पर श्रमिकों की एक सहकारी बनाकर उसे लीज़ पर सोशल हाउसिंग के लिए दें एवं स्वयं सहकारी का संरक्षक बनें। ज़मीन के बदले ये प्रतिष्ठान उस सहकारी से रियायती दाम ले सकते हैं एवं यह सहकारी एक बिल्डर का चुनाव कर उन पर मकानों के निर्माण के लिए पहल करें एवं राष्ट्रीय आवास बैंक घरों के निर्माण पर होने वाले व्यय के परिप्रेक्ष्य में सहकारी के संरक्षक नियोक्ता औद्योगिक प्रतिष्ठान को या सहकारी को निधियां प्रत्यक्ष वित्तपोषण योजना के तहत दे। करार बैंक-सहकारी-सहकारी संरक्षक नियोक्ता-सहकारी सदस्यों के बीच हो तथा संरक्षक नियोक्ता /सहकारी इस प्राप्त राशि से अपेक्षित घर बनवाएं तथा रियायती ज़मीन की व घर की लागत का आकलन करें। राष्ट्रीय आवास बैंक से प्राप्त निधियों की अदायगी का भी पूरा आकलन कर एक कर्मी से घर पर आने वाली लागत को ऋण के रूप में 10-15 सालों में किश्त बांधकर वसूल कर ले। यहां व मुझे महात्मा गांधी जी के वचन याद आते हैं; उन्होनें कहा था- ''उद्योगपति अपने को उद्योगों का मालिक न समझें'' बल्कि ट्रस्टी समझे। शायद इस उत्पाद संकल्पना में उद्योगपतियों का योगदान सराहनीय रहेगा।

इस प्रकार के उत्पाद में एक तो रियायती दरों पर कर्मी को मकान उपलब्ध हो पाएगा एवं औद्योगिक प्रतिष्ठान अपने कर्मियों को एक सकारात्मक पहल कर सोशल हाउसिंग के रुप में कर्मियों को आवास देकर उनके अपने घर का सपना साकार कर सकते हैं।

आज के परिप्रेक्ष्य में मेरे इस विचार से पाठक सहमत होंगे या नहीं, इसका निर्णय वो स्वयं करें।

रंजन कुमार
संपादक

31.12.2009

महोदय,

आपके द्वारा प्रेषित रा. आ. बैंक की राजभाषा पत्रिका ''आवास भारती'' का जुलाई-सितम्बर 2009 अंक प्राप्त हुआ। यह पत्रिका जहां रा. आ. बैंक के विभिन्न क्रिया कलापों एवं उपलब्धियों का लेखा-जोखा प्रस्तुत करती है; वहीं इसमें प्रकाशित विभिन्न लेख, कहानी व कविताएं प्रशंसनीय हैं। "वृद्धावस्था के लिए उपयोगी बातें" लेख में महत्वपूर्ण जानकारी दी गई हैं। "काव्य सुधा" की कविताएं भी अपना संदेश्स देने में समर्थ हैं तथा सार्थक हैं। लेख "नर हो ना निराश करो मन को" जीवन को प्रेरित करता है तथा नवीन उत्साह का संचार करता है।

मैं बैंक तथा इस पत्रिका की निरंतर उन्नति की कामना करता हूं।

भवदीय
विजय सिंह मीणा
सहायक निदेशक (राजभाषा)
नागर विमानन सुरक्षा ब्यूरो, नई दिल्ली

30.11.2009

महोदय,

पत्रिका के मुखपृष्ठ पर आपके बैंक द्वारा वित्तपोषित आवास का चित्र जहां आकर्षक है, वहीं यह कर्तव्यपूर्ति के संतोष का अहसास जगाते हुए ऐसी खुशियां और लोगों को प्रदान करने के लिए प्रेरित कर रहा है। इस अंक में प्रकाशित सामग्री स्तरीय है । विशेष रुप से '' गृह ऋणों में धोखाधड़ी एवं'' रा.आ.बैंक की भूमिका, पूर्ण स्वतन्त्रता के लिए मातृभाषा का सम्मान करें'' ''जीवन की सफलता की कुंजी - व्यक्ति की सकारात्मक सोच एवं '' नर हो, न निराश करो मन को'' लेख बहुत अच्छे हैं इसके अलावा प्रकाशित कविताएं भी अच्छी हैं । इस उत्कृष्ट पत्रिका के संपादन हेतु हार्दिक बधाई एवं पत्रिका के उत्तरोतर प्रगति हेतु हार्दिक शुभकामनाएं।

भवदीय
(सतीश कुमार मुकटे)
मुख्य प्रबंधक -राजभाषा
सेंट्रल बैंक ऑफ इण्डिया, नई दिल्ली

02.12.2009

महोदय,

आपकी राजभाषा पत्रिका ''आवास भारती'' जुलाई-सितम्बर'' 2009 का नवीनतम अंक प्राप्त हुआ। पत्रिका का कलेवर, साज-सज्जा, मुद्रण एवं संपादन सचमुच उत्कृष्ट है। पत्रिका में प्रकाशित आलेख, निबंध एवं रचनाएं स्तरीय, ज्ञानवर्धक एवं समीचीन हैं। निधि एस. नागेन्द्र द्वारा लिखित ''समंदर का संदेश'' रुचि वशिष्ठ की रचना '' सबको आवास उपलब्ध कराने में बैंकों की भूमिका '' पूर्ण स्वतंत्रता के लिए मातृभाषा का सम्मान करें'' न सिर्फ हमारे ज्ञान के क्षितिज को विस्तार देती है, अपितु हमारी बौद्धिक चेतना को भी झकझोरती है। पत्रिका में संकलित सभी रचनाएं हमें आनंदित करती हैं। आपका यह प्रयास हमें प्रेरित करता है कि हम सदैव रचनात्मकता की ओर अग्रसर हों। राजभाषा हिन्दी के प्रचार प्रसार में आपकी पत्रिका उपयोगी सिद्ध होगी, ऐसा हमारा विश्वास है।

आपका प्रयास प्रशंसनीय है एवं हमारी कामना है कि इसकी निरंतरता बनी रहे।

भवदीय
डॉ. शेख अब्दुल कादर
सहायक महा प्रबंधक (राजभाषा)
इंडियन ओवरसीज़ बैंक, चेन्नै

14.12.2009

महोदय,

राष्ट्रीय आवास बैंक की त्रैमासिक राजभाषा पत्रिका राष्ट्रीय आवास बैंक आवास भारती जुलाई - सितम्बर, 2009 का अंक हमें प्राप्त हुआ, धन्यवाद।

पत्रिका में प्रकाशित मानव संसाधन प्रबंधन, वृद्धावस्था के लिए उपयोगी बातें जैसे विषयों पर महत्वपूर्ण जानकारियां हमें प्राप्त हुई और लेख/रचनाएं पठनीय एवं रोचक हैं। आशा करते हैं कि पत्रिका हमें नियमित रुप से प्राप्त होती रहेगी।

सधन्यवाद

भवदीय
(आर.बी. कुशवाहा)
उप महाप्रबंधक (का.एवं मासंवि)
पवन हंस हेलीकॉप्टर्स लिमिटेड, नई दिल्ली

14.12.2009

महोदय,

आपके दिनांक 10.11.2009 पत्र के साथ आपके उपक्रम की त्रैमासिक हिंदी पत्रिका 'आवास भारती' का 32वां प्राप्त हुआ पत्रिका प्रेषण हेतु धन्यवाद ।

पत्रिका विविध सामग्री से परिपूर्ण है। 'पूर्ण स्वतंत्रता के लिए मातृभाषा का सम्मान करें,' 'वृद्धावस्था के लिए उपयोगी बातें', 'जीवन की सफलता की कुंजी-व्यक्ति की सकारात्मक सोच', 'नर हो, न निराश करो मन को' संग्रहणीय रचनाएं हैं। अंतिम पृष्ठ पर दिया गया विभागीय विज्ञापन संदेशपरक है। काव्यसुधा शीर्षक के अंतर्गत प्रकाशित तीनो रचनाएं अच्छी हैं। उत्कृष्ट संकलन और संपादन हेतु बधाई स्वीकार करें।

'आवास भारती' उत्तरोत्तर विकास करे, इस शुभकामना के साथ,

भवदीय
(मनोज के. अखौरी)
मुख्य राजभाषा अधिकारी
भारतीय कंटेनर लिमिटेड, नई दिल्ली

02.12.2009

महोदय,

आपकी राजभाषा गृह पत्रिका 'आवास भारती' का जुलाई-सितम्बर 2009 का अंक प्राप्त हुआ, धन्यवाद, पत्रिका की पूरी सामग्री अच्छी लगी तथा कुछ रचनाएं तो बहुत अच्छी लगीं जैसे सोनिया भल्ला का लेख 'गृह ऋणों में धोखाधड़ी एवं राष्ट्रीय आवास बैंक की भूमिका' तथा राजीव कुमार श्रीवास्तव का लेख 'गरम होती धरती मां' रुचि वशिष्ठ का लेख 'सबको आवास उपलब्ध कराने में बैंकों की भूमिका' भी बहुत अच्छा लगा। पत्रिका के कुशल संपादन के लिए आपकी पूरी टीम हमारी हार्दिक बधाई ।

भवदीय
(डॉ. आर.एल. तिवारी)
प्रभारी अधिकारी (राजभाषा प्रभाग)
राष्ट्रीय कृषि और ग्रामीण विकास बैंक, मुंबई

आभार

आवास भारती के जुलाई-सितंबर, 2009 अंक के बारे में पाठकों द्वारा भेजी गई सच्ची एवं स्पष्ट फीडबैक के लिए आवास भारती आभार व्यक्त करती है। आवास भारती सदैव सुधी पाठकों द्वारा भेजे गए विचारों का स्वागत करती है।

संपादक

आवास भारती

राष्ट्रीय आवास बैंक की राजभाषा पत्रिका

(केवल आंतरिक परिचालन हेतु)

पंजी. संख्या : दिल्ली इन/2001/6138

वर्ष 9, अंक 33, अक्तूबर-दिसम्बर, 2009

प्रधान संरक्षक
एस. श्रीधर, अध्यक्ष एवं प्रबंध निदेशक

संरक्षक
राज विकास वर्मा, कार्यपालक निदेशक

सह संरक्षक
ओ.पी. पुरी, उप महाप्रबंधक

संपादक
रंजन कुमार बरून, प्रबंधक

सहायक संपादक
अमर सिंह सचान, (राजभाषा अधिकारी)

संपादक मंडल
सौरभ शील, क्षेत्रीय प्रबंधक
किशोर कुंभारे, प्रबंधक
पीयूष पांडेय, उप प्रबंधक
आर.के.अरविंद, उप प्रबंधक
लता रस्तोगी, सहायक प्रबंधक
सुकृति वाधवा, सहायक प्रबंधक

पत्रिका में प्रकाशित रचनाओं में अभिव्यक्त विचार, मौलिकता एवं तथ्य आदि लेखकों के अपने हैं। संपादक या बैंक का इनके लिए ज़िम्मेदार अथवा सहमत होना अनिवार्य नहीं है।

राष्ट्रीय आवास बैंक
(भारतीय रिज़र्व बैंक के संपूर्ण स्वामित्व में)
कोर 5–ए, 3–5 तल, इंडिया हैबिटेट सेंटर,
लोधी रोड, नई दिल्ली – 110003

विषय सूची

	विषय	पृष्ठ सं.
(1)	संपादकीय	01
(2)	आपकी पाती	02
(3)	राष्ट्रीय आवास बैंक परिवार समाचार	03
(4)	हिन्दी सीखने से मानव मस्तिष्क अधिक सक्रिय	07
(5)	शहरी निर्धनों के आवास के लिए ब्याज सब्सिडी योजना (ईशप)	08
(6)	आवास की मूल संकल्पना	10
(7)	सामंजस्यपूर्ण समाजों एवं शहरों के घटक (मापदण्ड)	12
(8)	रिवर्स मॉर्टगेज ऋण – एक अनूठा उत्पाद	19
(9)	समय की पाबंदी का महत्व	21
(10)	मनसा–वाचा–कर्मणा	22
(11)	एक नया सवेरा	23
(12)	काव्य सुधा	24

राष्ट्रीय आवास बैंक एवं सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया के द्वारा 10 दिसंबर को रिवर्स मॉर्टगेज ऋण -एक समर्थकारी वार्षिकी योजना का शुभारंभ

दिनांक 10 दिसंबर को राष्ट्रीय आवास बैंक ने सेंट्रल बैंक आफ इंडिया के सहयोग से रिवर्स मॉर्टगेज ऋण -एक समर्थकारी योजना का शुभारंभ किया इस अवसर पर दोनो बैंकों के अध्यक्ष एवं प्रबंधनिदेशक श्री एस श्रीधर तथा स्टार यूनियन डाय-ची लाईफ इंश्योरेंस कंपनी लि. के अध्यक्ष श्री एम बालचन्द्रन तथा मुख्य अतिथि के रूप में राज्यवित्त मंत्री, भारत सरकार के श्री नमो नारायण मीना उपस्थित थे।

उसके अलावा इस अवसर पर श्री जीसी चतुर्वेदी, अतिरिक्त सचिव, वित्तीय सेवाएं विभाग, वित्त मंत्रालय, भारत सरकार श्री आर वी वर्मा, कार्यपालक निदेशक, रा.आ.बैंक, श्री रामनाथ प्रदीप, कार्यपालक निदेशक, सेंट्रल बैंक आफ इंडिया तथा श्री कमल जी सहाय, मुख्य कार्यपालक अधिकारी, स्टार यूनियन डाय-ची लाइफ इंश्योरेंस कंपनी लिमिटेड, आदि पदाधिकारी उपस्थित थे। इस अवसर पर एक समझौता ज्ञापन हस्ताक्षरित किया गया।

दिनांक 1 अक्तूबर, 2009 को दिल्ली सचिवालय, इन्द्रप्रस्थ स्टेडियम, नई दिल्ली में अंतर्राष्ट्रीय वृद्ध दिवस का आयोजन

दिनांक 1-10-2009 को नई दिल्ली में राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली के समाज कल्याण विभाग द्वारा अंतर्राष्ट्रीय वृद्ध दिवस का उत्सव आयोजित किया गया। इस अवसर पर मुख्यमंत्री शीला दिक्षित ने उद्घाटन भाषण दिया। तत्पश्चात् वृद्धों से जुड़े तीन विषयों पर चर्चा की गई।

एक विषय पर, यहां राष्ट्रीय आवास बैंक के प्रतिनिधि श्री पी. आर. जयशंकर (सहायक महाप्रबंधक) ने रिवर्स मॉर्टगेज ऋण योजना पर प्रकाश डाला और यह बताया कि यह योजना बुजुर्गों को आत्मनिर्भर बनाने की दिशा में एक सार्थक पहल है। उन्होंने बताया कि इस योजना का अप्रत्यक्ष सार्थक प्रभाव यह भी पड़ा है कि युवाओं ने अपने बुजुर्ग अभिभावकों की देखभाल में रूचि लेनी शुरू कर दी है ताकि उन्हें रिवर्स मार्टगेज ऋण के लिए न जाना पड़े।

इस अवसर पर सरकार द्वारा पारित ''माता पिता एवं वरिष्ठ नागरिक कल्याण एवं अनुरक्षण अधिनियम-2007'' तथा '' बढ़ती उम्र एवं जेंडर (लैंगिक) मुद्दे-परिदृश्य पर भी चर्चा हुई और इनके साथ रिवर्स मार्टगेज ऋण की महत्ता को प्रतिपादित किया गया।

इस अवसर पर मुख्यमंत्री श्रीमती शीला दिक्षित के अतिरिक्त, श्री मंगतराम सिंघल, सुश्री नीलम राठौर, वकील दिल्ली उच्च न्यायालय तथा समाज सेवी डा. मालाकपूर शंकरदास आदि उपस्थित थे।

आवास बैंक के हैदराबाद प्रतिनिधि कार्यालय द्वारा सराहनीय प्रयास

राष्ट्रीय आवास बैंक के द्वारा ''शहरी गरीबों के आवास हेतु ब्याज अनुदान योजना (ISHUP)'' के शुभारम्भ के अनुवर्ती राष्ट्रीय आवास बैंक के हैदराबाद प्रतिनिधि कार्यालय ने आंध्रा बैंक के साथ एक साझेदारी में प्रविष्टि कर एक महत्वपूर्ण उपलब्धि हासिल की है। दिनांक 04 दिसम्बर, 2009 को राष्ट्रीय आवास बैंक की ओर से श्री विनीत सिंघल, क्षेत्रीय प्रबंधक तथा आंध्रा बैंक की ओर से उप महाप्रबंधक श्री वाई. प्रसाद ने एक साथ मिलकर ''शहरी गरीबों के आवास हेतु ब्याज अनुदान योजना'' पर समझौता-ज्ञापन को क्रियान्वित किया ताकि इस योजना के अतंर्गत आगे अधिक वृद्धिपूर्ण संवितरण किया जाए। आंध्रा बैंक आंध्र प्रदेश राज्य के लिए राज्य-स्तरीय बैंकर कमेटी (SLBC) का संयोजक भी है जो कि ईशप (ISHUP) योजना के अंतर्गत लक्षित समूह के शहरी लाभार्थियों को फायदा पहुंचाने के प्रयास के लिए और अधिक प्रोत्साहक साबित होगा। आंध्र प्रदेश राज्य के अंतर्गत विभिन्न सार्वजनिक बैंकों ने '' शहरी गरीबों के आवास हेतु ब्याज अनुदान योजना''(ईशप) के तहत शहरी गरीबों के ऋण लाभ के लिए कुल 1,28,000 इकाइयां चयनित की गई हैं जिसके अंतर्गत ब्याज अनुदान की 107 करोड़ रूपये की राशि अपेक्षित है। ''शहरी गरीबों हेतु ब्याज अनुदान योजना'' के तहत भारत में सबसे पहला दावा आंध्र प्रदेश राज्य में परिचालित भारतीय स्टेट बैंक द्वारा किया गया है जिसमें इस योजना के तहत 158 लाभार्थियों को 47.40 लाख रुपए की राशि के संवितरण के परिप्रेक्ष्य में 10.99 लाख रुपए की राशि बनती है।

राष्ट्रीय आवास बैंक
ग्रामीण आधार पर प्रशिक्षण कार्यक्रम
नवम्बर 27, 2009, हैदराबाद

इस तिमाही के दौरान बैंक के द्वारा ग्रामीण आवास वित्त पर दो प्रशिक्षण कार्यक्रम आयोजित किए गए ताकि ग्रामीण आवास निधि को गति प्रदान की जाए एवं क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों को इस कार्यक्रम के बारे में तथा आवास वित्त के क्षेत्र में अधिक सजग एवं जागरुक बनाया जाए। क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों की भागीदारी को अधिकाधिक एवं सक्रिय बनाने के लिए बैंक ने नामांकन शुल्क समाप्त कर दी और कार्यक्रम को उन शहरों में आयोजित किया गया जहां से ये संस्थान अपना कार्य संचालन करते हैं।

प्रशिक्षण का पहला कार्यक्रम 24 अक्तूबर 2009 को तिरूचिरापल्ली में आयोजित किया गया। यहां पर पांडयन ग्रामीण बैंक, पल्लवन ग्राम बैंक, पुथुवाई भारतियार ग्राम बैंक, त्रिची जिला सेंट्रल कोआपरेटिव बैंक लि., वारागनेरी कोआपरेटिव बैंक लि., तथा दलालगुडी को-आपरेटिव अर्बन बैंक के 29 अधिकारीगण ने प्रशिक्षण कार्यक्रम में भाग लिया। इस प्रशिक्षण कार्यक्रम के सत्र में रा.आ. बैंक के सहायक महाप्रबंधक, श्री पी.आर. जयशंकर, नानयासुरभि डेवलपमेंट फाइनेंशियल सर्विसेज के प्रबंधक निदेशक श्री एन. पीटर पालनिस्वामी, पांडयन ग्राम बैंक के महाप्रबंधक श्री थिरूनानासांबनधम, इंडियन बैंक के मुख्य प्रबंधक श्री टी. स्वामिनाथन तथा रा.आ. बैंक से श्री डब्लयू सी रोबिन संपर्क प्रबंधक ने ग्रामीण आवास वित्त के विभिन्न पहलुओं पर प्रकाश डाला।

इस तिमाही का दूसरा प्रशिक्षण कार्यक्रम 27 नवंबर, 2009 को हैदराबाद में आयोजित किया गया। इस प्रशिक्षण कार्यक्रम में सप्तगिरी ग्रामीण बैंक, चैतन्य गोदावरी ग्रामीण बैंक, आंध्रप्रदेश ग्रामीण विकास बैंक, आंध्र प्रगति ग्रामीण बैंक तथा डेकन ग्रामीण बैंक के प्रतिनिधियों ने भाग लिया। इस प्रशिक्षण के सत्रों को रा.आ. बैंक के क्षेत्रीय प्रबंधक श्री विनीत सिंघल, श्री एस के राम इको फाइनेंस लि., श्री रामू जी एस वी, एवीपी तथा एचडीएफसी के वरिष्ठ प्रबंधक, श्री हरीश खरे, आंध्र प्रदेश ग्रामीण विकास बैंक के महा प्रबंधक श्री एन रमेश ने प्रतिनिधियों को अलग-अलग विषयों पर संबोधित किया।

हिंदी सीखने से मानव मस्तिष्क अधिक सक्रिय

संकलन : ओ पी पुरी
उप महाप्रबंधक

हाल ही में एक अध्ययन से पता चला है कि हिंदी की जानकारी मानव मस्तिष्क को अधिक सक्रिय बनाती है। दिनोंदिन भारत में पाश्चात्य संस्कृति एवं भाषा का प्रसार हो रहा है, विशेषकर यह प्रवृत्ति शहरों में बहुत तेज़ी से बढ़ रही है। अंग्रेजी के बढ़ते प्रयोग को देखकर लगता है कि भारतीय भाषाएं विशेष रूप से हिंदी उतनी लोकप्रिय नहीं है, लेकिन अब वैज्ञानिक तौर पर यह सही सिद्ध हो चुका है कि हिंदी सीखने से मानव मस्तिष्क इस प्रकार से विकसित होता है कि वह कई अन्य भाषाएं सीखने में सक्षम हो जाता है।

राष्ट्रीय मस्तिष्क अनुसंधान केन्द्र अपने एक अध्ययन से इस नतीजे पर पहुंचा है कि अंग्रेजी की अपेक्षा हिंदी सीखने से मानव मस्तिष्क कई अन्य क्षेत्रों में अधिक क्रियाशील होता है। अनुसंधान में यह पाया गया कि अंग्रेजी की अपेक्षा हिंदी सीखने में मानव मस्तिष्क व्यापक क्षेत्र में अधिक कार्य करता है, क्योंकि हिंदी पढ़ने के समय मस्तिष्क के दोनों हिस्से काम करते हैं जबकि अंग्रेजी पढ़ने पर एक हिस्सा काम करता है।

वस्तुत: देवनागरी लिपि अंग्रेजी की भांति बाएं से दाएं लिखी जाती है,

किंतु जहां अंग्रेजी में सभी स्वर (मात्राएं) व्यंजन वर्ण के आगे की ओर अर्थात दाएं लिखे और उच्चारित किए जाते हैं, वहीं हिंदी में स्वर (मात्राएं) व्यंजन वर्ण के बाएं व दाएं (पहले व बाद में), ऊपर व नीचे लिखे जाते हैं और उनका उच्चारण सदैव व्यंजन वर्ण के बाद किया जाता है। हिंदी की यही विशिष्टता अनुसंधान को अनूठा बनाती है। चीनी, जापनी, अरबी या कोरियाई भाषाओं के अध्ययनों के परिणाम अंग्रेजी भाषा जैसे ही पाए गए।

इस अनुसंधानात्मक अध्ययन के परिणाम बताते हैं कि देवनागरी (हिंदी) के पाठन में मस्तिष्क के दोनों तरफ के हिस्से भागीदारी निभाते हैं। हिंदी पाठन के समय मस्तिष्क के हिस्से अंग्रेजी के पाठन की तुलना में अधिक सक्रिय होते हैं। यद्यपि इस दिशा में यह पहला अध्ययन है तथापि परिणाम चौंकाने वाले हैं । वैज्ञानिकों का मानना है कि इस दिशा में कुछ और अध्ययनों से बेहतर अपेक्षित परिणाम आने की प्रबल संभावना है।

यह एक अच्छी बात है कि भारत में अधिकतर स्कूली बच्चों को एक से अधिक भाषाएं पढ़ने को मिलती हैं । इसलिए हिंदी जैसी भाषा के पढ़ने

पर गर्व महसूस किया जाना चाहिए न कि शर्म। वैसे भी प्रो. यशपाल कमेटी ने यह सिफारिश की है कि भारत में पांचवीं तक पढ़ने वाले बच्चों को उनकी मातृभाषा में शिक्षा की प्राथमिकता दी जानी चाहिए। उन्होंने यह भी सुझाया कि पूरे देश में एक जैसी शिक्षा व्यवस्था एवं पाठ्यक्रम लागू किया जाना चाहिए। उसी सिफारिश के अनुसार हिंदी को पूरे देश में एक विषय के रूप में पढ़ाया एवं सिखाया जाना चाहिए। सरकार को ऐसे अध्ययनों को बढ़ावा देकर उनके लाभ से पूरे देश को अवगत कराना चाहिए और एक समान शैक्षिक नीति बनाकर उसके अनुपालन के लिए सभी को प्रेरित करना चाहिए।

शहरी निर्धनों के आवास के लिए ब्याज सब्सिडी योजना (ईशप)

जगदीश
सहा. प्रबंधक

रोटी और कपड़े के बाद आवास मनुष्य की मूलभूत आवश्यकता है। इसी संदर्भ में मकान का स्वामित्व बढ़ाना भी जरुरी है। ''सभी के लिए एफ्रेर्डेबल आवास'' भारत सरकार का एक महत्वपूर्ण नीतिगत एजेंडा है। भारत सरकार देश में आवास क्षेत्र में अधिक धन उपलब्धता और मकान स्वामित्व को बढ़ाने की नीतियों से आवास क्षेत्र और सभी को आवास उपलब्ध कराने की आवश्यकता को अधिक बल मिला है।

आवास एवं शहरी गरीबी उन्मूलन मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा गठित कार्यदल के अनुसार, वर्ष 2007 में, अनुमानित शहरी आवास में 24.7 मिलियन इकाइयों की कमी थी। इस कमी में, 99% आर्थिक दृष्टि से कमज़ोर वर्ग और निम्न आय वर्ग से संबंधित हैं।

राष्ट्रीय शहरी आवास एवं पर्यावास नीति, 2007 में, मांग के अनुसार पूर्ति, जिसमें सब्सिडी आधारित आवास योजनाओं से लेकर मूल्य वसूली एवं सब्सिडी योजनाएं तक शामिल हैं। यह कार्य वित्त पोषण समर्थक नीति एवं माइक्रो फाइनेंस तथा स्व सहायता ग्रुप कार्यक्रमों द्वारा किये जाने के लिए कहा गया है। नीति के अन्तर्गत दो वर्गों - आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग और निम्न आय वर्ग को लक्ष्य बनाते हुए नई आवास वित्त योजनाएं तैयार करना है जिसमें केन्द्र और राज्य सरकारों द्वारा इन वर्गों की आवास संबंधी जरूरतों को पूरा करने के लिए वित्तीय सहायता दी जाएगी।

सरकार ने शहरी निर्धनों के आवास के लिए ब्याज सब्सिडी योजना मंजूर की है। ब्याज सब्सिडी योजना आवास की कमी को बड़े आधार पर दूर करने के लिए जवाहर लाल नेहरू शहरी नवीनीकरण मिशन के माध्यम से होने पर सरकार के प्रयासों को भी बल प्रदान करेगी। शहरी निर्धनों के लिए आवास ऋणों पर ब्याज सब्सिडी से उनकी वहन योग्य क्षमता बढ़ेगी और साथ ही निचले वर्गों के लिए बाजार से निधियों की उपलब्धता। इस योजना के तहत, 11वीं पंचवर्षीय योजना के दौरान 1,00,000/- रुपये के ऋणों पर 5 प्रतिशत प्रति वर्ष की छूट दी जाएगी। ऋण लौटाने की अवधि 15-20 वर्ष होगी।

योजना की मुख्य विशेषताएं

इस योजना के तहत आर्थिक दृष्टि से कमज़ोर वर्ग और निम्न आय वर्ग के मकानों के लिए संस्थागत वित्त प्रवाह बढ़ेगा, जिससे अगले चार वर्षों (2008-12) में आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग और निम्न आय वर्ग के लिए 3.10 लाख मकानों का अतिरिक्त निर्माण होगा जिनमें से आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग के 2.13 लाख आवास इकाइयों और निम्न आय वर्ग के लिए 0.97 लाख आवास इकाइयों का निर्माण होगा। 3,300 रु. प्रति माह तक आय वाले परिवारों को आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग के रखा गया है और 3,300 रु. से 7,300 रु. प्रति माह तक आय वर्ग को निम्न आय वर्ग में रखा गया है।

इस योजना का उद्देश्य आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग और निम्न आय वर्ग के परिवारों के लिए मकान खरीदने/नया मकान बनाने के लिए सस्ता आवास ऋण उपलब्ध कराना है।

ऋण चुकता करने की अवधि सामान्यता 15-20 वर्ष होगी। आर्थिक दृष्टि से कमज़ोर वर्ग और निम्न आर्य वर्ग के लिए सब्सिडी 1 लाख रुपये तक के ऋण पर पूरी अवधि के लिए 5 प्रतिशत, प्रतिवर्ष, अनुमत्य होगी।

(प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों द्वारा इनके बारे में अच्छी तरह समझा दिया जाता है)।

मकान को बंधक रखना मुख्य प्रतिभूति के रूप में स्वीकार किया जाता है। यद्यपि 1 लाख रूपये तक के ऋण लिए संपार्श्विक प्रतिभूति/तृतीय पक्ष प्रतिभूति नहीं ली जाएगी, ग्रुप गारंटी शामिल नहीं हैं। समय पूर्व ऋण चुकता करने पर कोई प्रभार नहीं वसूला जाएगा। बैंक/आवास वित्त कंपनियां अपने ग्रुप सदस्यों को ऋण देने के लिए एनजीओ/स्व-सहायता ग्रुपों को भी शामिल कर सकती हैं।

एन पी बी सब्सिडी ऋणदाताओं को एक मुश्त और तिमाही आधार पर दी जाएगी । ऋणदाताओं का दी एगई एनपीबी सब्सिडी ऋणकर्ता की मूल ऋण राशि से काट ली जाएगी जो आवास वित्त कंपनी को ऋण की पूरी अवधि के दौरान आपसी करार के आधार पर तय दर से ब्याज का भुगतान करेगा। इस प्रणाली के लाभ निम्नानुसार हैं।

- ब्याज सब्सिडी ऋणी को एकमुश्त सीधे मिल जाती है जिससे बकाया ऋण राशि कम होजाती है।
- सभी लाभार्थियों को ईएमआई उस स्थिति से कम होती है जब ब्याज सब्सिडी का संवितरण ऋण अवधि में किया जाता है।
- लेनदेन संबंधी जटिल और तिमाही ऋण अवधि में सब्सिडी संवितरण के प्रावधान का लेखांकन और आवधिक आधार पर सब्सिडी का दावा करने में पीएलआई की लागत और भारत

सरकार की ओर से राष्ट्रीय आवास बैंक/हडको से लिये जाने वाले भुगतान, घट जाते हैं।

- ऋणियों की स्वीकार्यता पर इस एकमुश्त सब्सिडी का लाभ उससे अधिक होता है जो आवधिक सब्सिडी भुगतान में होता हैं।

ऋणदाता एकमुश्त समंजन प्रक्रिया को प्रशासनिक सुविधा के कारण ही नहीं पसंद करने हेा बल्कि ऋण जोखिम मूल्यांकन में भी सुविधा होगी।

यह योजना 2012 में बंद हो जाएगी, 11वीं पंच वर्षीय योजना अवधि का अंतिम वर्ष (2007-12)। हालांकि, पिछले वर्ष दिये गए ऋणें को चुकता करने की भी अवधि 20 वर्ष तक होगी।

योजना के तहत, अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति, अल्प संख्यकों, के अनुपात में अग्रता (बशर्ते लाभार्थी ईडब्ल्यूएस/एलआईजी वर्ग के हों) प्रदान की जाएगी।

राष्ट्रीय आवास बैंक और हडको नोडल वित्तीय संस्थानों के रूप में, पात्र संस्थानों और प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों को सब्सिडी दिलाने एवं इस्तेमाल का प्रमाण पत्र प्रस्तुत करवाने के लिए उत्तरदायी होंगे।

आवास की मूल संकल्पना

अमर सिंह सचान
राजभाषा अधिकारी

आश्रय या मकान एक सार्वभौतिक बुनियादी जरूरत है जो रोटी और कपड़े के बाद तीसरी अनिवार्य आवश्यकता है। आज दुनिया भर के विभिन्न अंतर्राष्ट्रीय मंचों एवं मानव अधिकार संगठनों के द्वारा आवश्यक मानवीय आवश्यकताओं को पूरा करने की जोरदार मांग उठाई जा रही है। इसमें आश्रय या घर की जरूरत को पहली श्रेणी में माना गया है और यह उतना ही जरूरी माना गया है जितना कि पानी एवं खाद्य जरूरतों को। यह विचार सही भी है कि सभी को गरिमा के साथ जीने का अभिन्न अधिकार है। आज दुनियाभर के अधिकतर देश सेना एवं सुरक्षा के नाम पर अपने राजस्व का एक बहुत बड़ा हिस्सा खर्च कर रहे हैं जबकि उनके देश के बहुसंख्य नागरिक आवास एवं खाद्य जैसी मूल भूत जरूरतों से वंचित है। सभी देशों की आबादी का एक बड़ा भाग आवास की कमी से जूझ रहा है। इसलिए यह अति आवश्यक हो जाता है कि सभी देश एक साथ मिलकर आवास की जरूरतों को संबोधित करने के लिए कटिबद्ध होकर हल की तलाश करें।

यहाँ पर यह बात स्पष्ट एवं ध्रुव सत्य है कि आवास के क्षेत्र में एक ओर जहाँ व्यापक निवेश की आवश्यकता है, वहीं पर यह भी उतना ही सत्य है कि इससे आय एवं रोजगार के असीम अवसर पैदा होते हैं। आवास निर्माण के साथ-साथ सीमेंट, स्टील व ईंट निर्माण को गति मिलती है तथा स्वयं आवास निर्माण के क्षेत्र प्रत्यक्ष रोजगार के अवसर बनते हैं। जिसके कारण ही अप्रत्यक्ष रूप से बेघर को घर मिलने पर अनेक कुटीर एवं गृह उद्योगों को पनपने का अवसर मिलता है एवं इनकी गुणवत्ता में भी सुधार होता है फलतः प्रतियोगिता पूर्ण बाजार में टिके रहने का आधार मिलता है।

भारत में भी आवास की गंभीर समस्या है। एक अनुमान के मुताबिक देश की लगभग 40 प्रतिशत जनसंख्या आवास विहीन है और वे झुग्गी या झोपड़पट्टी जैसी गंदी बस्तियों में जीवन गुज़ारने के लिए मजबूर होते हैं। इन बस्तियों में एक पूरा संयुक्त परिवार एक झोपड़ी में जीवन गुजारता है। शहरों में इन झुग्गी बस्तियों की स्थिति बहुत ही अमानवीय है क्योंकि ये बस्तियां रेलवे ट्रैकों, सड़कों या गंदे नालों अथवा नदी के किनारों पर

बनाते हैं जहाँ न तो ठीक से सूरज की धूप पहुंचती है और न साफ हवा; बल्कि सारे साल सीलन, बदबू, सड़न एवं कूड़ा कचरा पड़ा रहता है। यहाँ पर इन्ही गंदी बस्तियों द्वारा खुली नालियों में बहता हुआ पानी जगह-जगह पर गड्ढों में भरा रहता है जहाँ मक्खी मच्छर पनपते हैं और सुअर, कुत्ते एवं भैंसे आदि लोटती रहती हैं। इन सब का परिणाम यह होता है कि यहाँ पर तपेदिक (टी.बी.), मलेरिया, खाँसी एवं त्वचा रोग पनपते हैं और शहरों का अधिकतर श्रमिक वर्ग यहाँ पर अमानवीय परिस्थितयों में जीने के लिए मजबूर होता है।

देश की आजादी के बाद जहाँ रक्षा, भारी उद्योग, विद्युत परियोजनाओं आदि पर व्यापक रूप से नीति बना कर ध्यान दिया गया; वहीं आवास समस्या एवं आवास नीति पर उतना ध्यान नहीं दिया गया। देश की राष्ट्रीय आवास नीति 1998 के अंतर्गत ग्रामीण आवास नीति पर पर्याप्त ध्यान नहीं दिया गया। इसके पूर्व भी शहरों में विकास प्राधिकरणों की स्थापना तो हुई, परन्तु उनमें गरीब एवं निम्न आयवर्ग के लोगों के लिए पर्याप्त धन नहीं दिया। अल्प सेवित एवं असेवित वर्ग के लिए कुछेक योजनाएं प्रारंभ की गई, परन्तु ये भी उनकी पहुंच से बाहर थी; फलतः इन योजनाओं का लाभ भी मध्य एवं निम्न मध्य वर्ग ने उठाया और जहाँ कहीं पर गरीब एवं निम्न आयवर्ग को सरकार के प्रयासों से कुछ आवास प्राप्त हुए वे बहुत जल्द ही पैसों के लालच एवं मंहगाई व गरीबी की मार से बचने के लिए अपने आवासों को बेंचकर पुनः झुग्गी बस्तियों की शरण में जा पहुंचे।

ग्रामीण क्षेत्र हो या शहरी इलाके; यहाँ पर्याप्त आवास का तात्पर्य सिर्फ चार दीवारों एवं एक छत मात्र से नहीं है। यह चीजें कमोवेश तो हर झुग्गी

वासी को प्राप्त हो जाती है फिर चाहे वे कच्ची मिट्टी की हो या खप्परैल की छते हों। एक घर या आवास का तात्पर्य है पानी, बिजली एवं सफाई जैसी बुनियादी सुविधाएं एवं स्वच्छ ईंधन आपूर्ति, स्वास्थ्य की देखभाल, शिक्षा एवं आजीविका के अवसर के साथ -साथ परिवहन की सुविधाओं एवं सेवाओं का उपयोग। जहाँ पर सब के साथ एक सम्मानजनक जीवन के लिए एक उत्पादक संचालन का परिवेश भी उपलब्ध होना आनिवार्य है। आवास के आस-पास नीतिकारों एवं योजनाकारों तथा समाज के हित साधकों को संयुक्त प्रयास करके इन चीजों को जुटाना चाहिए, ताकि वहाँ के निवासियों का समग्र विकास सुनिश्चित हो सके। इसके साथ ही वहाँ पर उपलब्ध संसाधनों के संतुलित उपयोग को सुनिश्चित किया जाए तथा समाज के कमजोर आर्थिक एवं गरीब वर्ग के लिए भागीदारी को भी सुनिश्चित बनाया जाए।

वहनीय आवास के अंतर्गत बनने वाले घर गरीबों की खरीद क्षमता के अनुसार विकसित किए जाने चाहिए, परन्तु ऐसा करते हुए उसकी गुणवत्ता एवं प्रौद्योगिकी के साथ खिलवाड़ नहीं किया जाना चाहिए। यह सर्व विदित हैं कि गरीब एवं कमजोर आर्थिक वर्ग के लिए वहनीय घर/आवास उपलब्ध कराना केवल कोरी संकल्पना मात्र नहीं है, बल्कि यह कार्य अद्वितीय चुनौतियों एवं संभावनाओं से भरपूर है।

हमारे देश का बहुतायत ग्रामीण क्षेत्र निम्न वित्त वर्ग या गरीब वर्ग में ही आता है। जिनके पास अपने घर के नाम पर कच्चा घर या घास फूस अथवा खपरैल के झोपड़े हैं। ग्रामिण क्षेत्र के निवासियों की आय नियमित नहीं होती है और कृषि पर टिकी आजीविका भी मानसून की आमद पर निर्भर होती है। बदलते पर्यावरण के कारण वे अतिवृष्टि या अनावृष्टि के शिकार होकर कभी बाढ की मार झेलते है तो कभी सूखे की जिसका परिणाम यह होता है कि आवास के लिए उनके पास पर्याप्त धन नहीं होता है। यदि इन इलाकों में कारखाने, उद्योग धंधे या गृह / कुटीर उद्योग का सहारा मिले तो वे कृषि के अलावा दूसरे विकल्पों से जीवन यापन कर सकते हैं। फलतः उनकी आय में वृद्धि होगी जो उनकी क्रय क्षमता को बढ़ा कर जीवन स्तर को बेहतर बनाएगी और वे आवास बनाने के लिए ऋण लेने व उसे चुकाने में सक्षम बन पाएंगे।

भारत जैसे देश में सभी के लिए किफायती एवं गुणवत्ता पूर्ण आवास सुनिश्चित करने के लिए चहुँमुखी प्रयासों को तेज करने की आवश्यकता है। इसमें एक ओर जहाँ बैंकों एवं वित्तीय संस्थानों को आगे आना होगा, वहीं दूसरी तरफ विकास को बढ़ाने के लिए विभिन्न उद्योगों को स्थापित कर उस क्षेत्र की आवश्यकता एवं वहाँ के स्थानीय उत्पादों को ध्यान में रखते हुए उद्योगों को स्थापित करने के लिए प्रोत्साहित करने की आवश्यकता होगी। इन सभी प्रयासों में भारत सरकार के साथ-साथ राज्य सरकारों, गैर सरकारी संस्थानों, सहकारिताओं को ईमानदारी से प्रयास करते हुए आगे बढ़ना होगा तथा सरकारी क्षेत्र में आनेवाली बाधाओं को हटाकर जन-जन को इस आंदोलन से जोड़ना होगा।

आवास समस्या से निपटने के लिए सामुदायिक भागीदारी, पंचायती राज प्रणाली की भागीदारी, सार्वजनिक संस्थाओं की भागीदारी को एक साथ विस्तारित करने की आवश्यकता है। शहरी एवं ग्रमीण क्षेत्रों में अभी भी ऐसी तमाम जनसंख्या रहती है। जिनको जमीन का मालिकाना हक नहीं है, वे भूमि हीन है और निर्धन एवं सीमांत (हाशिये की) समाज व्यवस्था में पड़े है; फलतः वे सरकार/बैंकों एवं वित्तीय संस्थानों द्वारा प्रारंभ की गई छूट या सहायता योजना का फायदा नहीं उठा पाते है। इसमें स्थानीय राज्य सरकारें और पंचायतें एक महत्वपूर्ण भूमिका निभा सकती हैं। आवास के लिए भूमि के उपयोग एवं प्रबंधन की दिशा में तुरंत कार्यवाही किए जाने की आवश्यकता है।

भारत जैसे विकासशील देशों में ग्रामीण स्तर पर बिजली, पानी, सड़क, शिक्षा एवं चिकित्सा जैसी मूल भूत सुविधाओं की कमी के साथ-साथ रोजगार के पर्याप्त अवसर न उपलब्ध होने के कारण वहाँ के निवासी शहरों की ओर पलायन कर जाते है और अपने पीछे बच्चों, महिलाओं एवं वृद्ध वर्ग को छोड़ जाते हैं। यह एक तरह का अनुत्पादक वर्ग होता है जो मनी आर्डर की संस्कृति पर जीवनयापन करता है। पीछे छूट गए लोग अवसर आने पर कृषि कार्य उतने बढ़िया ढंग से नहीं कर पाते, जितना कि किया जाना चाहिए। सीमित आय होती है और आय उत्पादन के दूसरे साधन नहीं होते; फलतः आवास की

मरम्मत व रखरखाव भी मुश्किल से कर पाते हैं और पक्का मकान या उत्पादकता पूर्ण मकान बनाना दूर की बात होती है। यदि आवास के लिए पर्याप्त जमीन का टुकड़ा हो जिसमें स्वयं के परिवार के साथ पशु पालने एवं घरेलू बगीचा लगाने की पर्याप्त जगह हो तो हरी सब्जियों की आपूर्ति कायम रह सकती है और उन्हें पैसे बचत करने में मदद मिल सकती है।

यदि उत्पादक आवास की संकल्पना को साकार रूप मिले तो ग्रामीण पलायन रुकने के साथ-साथ स्थानीय कौशल या हुनर के उपयोग के अवसर निकलेंगे। वे लोग अपने उत्पादों को आसानी से बाजारों तक पहुँचा सकते हैं। इसके अंतर्गत साधारण से दूध उत्पादन से लेकर डेयरी के अन्य उत्पाद, सब्जी उत्पादन, टोकरी, चटाई आदि घरेलू, उद्योग, दरी उद्योग एवं कपास एवं सूत (खादी) बुनने के उद्योग पनप सकते है। इससे ग्रामीणों की आय बढ़ेगी और उनका पलायन रुकेगा। यदि ग्रामीणों का शहरों की और पलायन रूकेगा तो शहरों में तेजी से बढ़ती जनसंख्या एवं तेजी से बढ़ रही झोपड़पट्टी या झुग्गी बस्तियों की वृद्धि में रोक लगेगी और शहरों में झुग्गी बस्तियों में रहने वालों अर्थात गरीब एवं निम्न आयवर्ग की आवास की समस्या को सुलझाने मे मदद मिलेगी।

ग्रामीण क्षेत्रों में परंपरागत आवास निर्माण सीधे-सीधे पर्यावरण के क्षरण से जुड़े है। कच्ची मिट्टी के मकानों में छतों के लिए बड़े-बड़े पेड़ों की कटाई कर लट्ठे लगाने पड़ते है फलस्वरूप प्राकृतिक संसाधन का दोहन होता है और पर्यावरण की क्षति होती है। ग्रामीणों की इस समस्या को भी नज़र अंदाज़ नहीं किया जा सकता है। आवास के साथ-साथ प्रकृतिक वास के विकास के लिए भी काम करना होगा जिसके लिए कौशल पूर्ण प्रबंधन की आवश्यकता एवं ग्रामीण समाज की जागरूकता जरूरी है।

आवास की बात करने पर यह बातें सामने उभर कर आती है कि समाज के समग्र विकास के द्वारा ही मूल समस्याओं एवं जरूरतों से निपटा जा सकता है। किसी क्षेत्र के विकास हेतु रोटी, कपड़ा और मकान जितना जरूरी है आज उतनी ही जरूरी है बिजली पानी, सड़कें, चिकित्सा एवं शिक्षा। यदि हम आवास की बात करते है तो आज आवास के लिए उपयुक्त डिजायनों की आवश्यकता है जो वहाँ के निवासियों की सामाजिक, सांस्कृतिक, धार्मिक, नैतिक जरूरत के साथ-साथ भू-भौतिकी, जलवायु, पर्यावरण संसाधनों एवं आजीविका से भी जुड़ी हों। इन सबके साथ आपदा संरक्षी टिकाऊपन एवं सुरक्षा, स्वास्थ्य एवं पर्यावरण की दृष्टि से उपयुक्त, स्थायी, सस्ता एवं बुनियादी सुविधओं से लैस हो। ऐसा तभी संभव हो सकता है जब इसमें समुदाय, समाज, पंचायतें, स्थानीय एवं राज्य सरकारें तथा केन्द्र सरकार आदि एक साथ मिलकर काम करें। ऐसा करना कोई मुश्किल काम नहीं है, बस ज़रूरत है एक सुदृढ़ इच्छाशक्ति की।

सामंजस्यपूर्ण समाजों एवं शहरों के घटक (मापदण्ड)

श्री पी.आर. चौहान

साधारणतया एक सामंजस्यपूर्ण समाज उसे कहा जा सकता है जो सुव्यवस्थित, सद्भावपूर्ण, शांतिमय एवं प्रगतिशील हों।

श्री एस.के.जी. मंसद

इसी प्रकार ऐसा शहर जहां अलग-अलग पृष्ठभूमियों से आये लोगों को शांतिपूर्ण, मैत्रीपूर्ण, सुखी तथा विकास की सम्भावनाओं के लिए अनुकूल प्राकृतिक-वास का वातावरण हो।

सामंजस्यपूर्ण समाज को सही बढ़ावा देने के अभिप्राय से उनके लिए सामंजस्यपूर्ण शहरों का निर्माण करना तथा उन्हें सुव्यवस्थित रखना मानव जाति के लिए एक बहुत ही महत्वपूर्ण कार्य है।

समाज और शहर, दोनों ही एक दूसरे पर अन्योन्याश्रित हैं ठीक उसी प्रकार जैसे एक परिवार और उसका घर तथा वातावरण।

सामंजस्यपूर्ण समाज के घटकों का ताना - बाना -

जिसमें हर व्यक्ति को

1. समता की अनुभूति
2. अपने विचार व्यक्त करने की स्वतंत्रता
3. धर्म तथा धार्मिक व्यवहार की स्वतंत्रता हो (परंतु अतिधर्मोत्साह, अतिधर्मिता तथा धर्मांधता जिससे समाज के अन्य लोगों को हानि एवं विरोध का हतोत्साहन हो)
4. समानाधिकार
5. न्याय का आश्वासन
6. सुरक्षित वातावरण
7. शिक्षा प्राप्त करने का अधिकार
8. शांतिप्रिय माहौल
9. भय-मुक्तता का वातावरण आदि

सामंजस्यपूर्ण समाजों एवं सामंजस्यपूर्ण शहरों की विशेषताओं/अभिलक्षणों से निर्मित होता है एक ऐसा वातावरण जो एक-दूसरे का सम्पूरक एवं समर्थक होता है।

समाज के ताने-बाने की सही जानकारी प्राप्त होने के उपरांत बसाहट के बिन्दुओं को ध्यान में रखते हुये शहर का एक मानचित्र बनाना प्रमुख कार्य होगा। मानचित्र में आवश्यकताओं को मद्देनज़र रखकर बसाहट स्थल को कई भागों में बांटा जावे :-

- रहवासी क्षेत्र (आर्य-वर्ग के अनुसार)
- व्यवसायी क्षेत्र
- मनोरंजन क्षेत्र
- शिक्षण क्षेत्र
- औद्योगिक क्षेत्र
- सुरक्षा बल एवं कारागार क्षेत्र
- न्यायालय तथा सरकारी दफ्तर
- पर्यावरणीय क्षेत्र
- स्वास्थ्य सेवा क्षेत्र
- सड़कें तथा मुख्य सड़कों से विलय
- पार्किंग क्षेत्र (शहरी और बाहरी)
- जल - व्यवस्था क्षेत्र
- विद्युत व्यवस्था क्षेत्र
- शहर प्रबंधन व्यवस्था कार्यालय क्षेत्र
- खेल - कूद क्षेत्र आदि

शहर के मानचित्र में दर्शाये अलग क्षेत्रों को आगे और विस्तृत घटकों के रूप में विचारना होगा। एक-एक घटक को और गंभीर भूमिका देनी होगी। आगे के पृष्ठों में कुछ यही प्रयत्न किया गया है।

1. रहवास व्यवस्था - (मकान) :- किसी भी शहर के लिए रहवास का साधन, अर्थात मकान सबसे प्रमुख आवश्यकता होती है इस पर अधिक से अधिक चिंतन करना जरूरी है क्योंकि इनमें रहेंगे इस धरती के सबसे प्रमुख जीव, मानव। जिसके मकान में बसते ही वह मकान से एक घरोंदा या मानव - नीड़ बन जाता है किसी ने सच ही कहा है :-

मकान तो केवल ईंट और गारा, नहीं वो मानव नीड़।
घर में बसतीं प्रेम और खुशियां, रहें ना दुविधा पीड़।।

इस बात को ध्यान में रखते हुए मानव - रहवास की आवश्यकताओं पर खास शोध एवं अनुसंधान जरूरी है। अब तक की उपलब्ध विवेचना सामग्री के अनुसार वर्तमान में कम से कम निम्न बिन्दुओं पर ध्यान देना चाहिए :-

• स्थल की उपयुक्तता	:	ठोस जमीन - रहवास के लिए आवश्यक क्षेत्रफल - प्राकृतिक संसाधनों से युक्त (जल आदि)
• मौसम / प्राकृतिक विवशताएं	:	प्राकृतिक विपदाएं, भूकम्प, बाढ़ आदि का ध्यान। घर मज़बूत बने हों

स्थलाकृति	:	विचारणीय क्षेत्र की स्थल आकृति का गूढ़ अध्ययन एवं पूर्ण जानकारी
• रहवासियों की वित्तीय अवस्था	:	जातिवाद, धर्म आदि को बढ़ावा न दिया जावे अलग -अलग समूह न बसने दें।
• रहवासियों के मनोभाव की अवस्था	:	सुरक्षित महसूस करें।
• वास्तु के अनुरूपता	:	हवादार एवं स्वास्थ्यप्रद
• शौच व्यवस्था	:	मल निष्कासन एवं विन्यास

व्यवस्था सहित

- जल व्यवस्था : पीने के लिए सुरक्षित जल तथा शौचादि के लिए अन्य सुलभ व्यवस्था ।
- विद्युत व्यवस्था : यथा संभव सौर ऊर्जा व्यवस्था।
- मैत्रीपूर्ण बनावट : जहां तक संभव हो प्राकृतिक वस्तुओं से निर्माण हो।
- सुरक्षित घर : बाहरी लोगों, चोर इत्यादि से।
- पार्किंग व्यवस्था : आवश्यकतानुसार
- पहचान व्यवस्था : हर घर का क्रमांकन ।
- मंज़िलें : अधिक से अधिक दो या तीन

2. शहरी जल व्यवस्था : - जल व्यवस्था किसी भी शहर के लिए प्रमुख व्यवस्थाओं में एक है। सामंजस्यपूर्ण बसाहट में इसकी प्रमुखता और भी अधिक महत्वपूर्ण हो जाती है।

जल स्रोत :- हमेशा दोष रहित हों। खास स्रोतों के लिए ध्यान में रखने योग्य बातें :-

नदी - जहां से जल लिया जा रहा हो उससे पहले कोई प्रदूषण न होता हो। शहर से भी उसमें प्रदूषण फैलाने वाले व्यवधानों को बंद किया जाना आवश्यक ।

झील/तालाब/बावड़ी- नहाने, धोने एवं प्रदूषण फैलाने वाले सभी काम निषिद्ध हों।

भूमिगत स्रोतों- कुयें ट्यूबवेल आदि के आसपास भी प्रदूषण फैलाने वाली नालियों तथा भूमिगत मल विसर्जन का ध्यान रखा जाना चाहिए।

जल भण्डारण : - जल को सुरक्षित बनाना अत्यन्त आवश्यक है। (**टंकिया**)साधारणतया जल सफाई के दो मुख्य तरीके हैं।

जल अपसर्जन :- जल अपसर्जन रोकना भी खर्चे की दृष्टि से महत्वपूर्ण हो सकता है।

वितरण व्यवस्था :-साफ सुथरी दोष रहित नालियों द्वारा दो भाग में वितरण पीने का जल तथा अन्य शौच जल

3. शहरी विद्युत व्यवस्था : - विद्युत एवं इलेक्ट्रॉनिक युग होने के कारण सामंजस्यपूर्ण शहरों की योजनाओं में विद्युत सप्लाई की निरंतरता बहुत ज़रूरी है। यहां यह कहना उचित होगा कि आजकल शहरी विद्युत आवश्यकतायें बहुत बढ़ गई हैं। शहर बसाहट योजना में विद्युत को एक महत्वपूर्ण स्थान दिया जाना चाहिए। उसके लिए निम्नबिन्दुओं पर गौर जरूरी है :-

- ऊर्जा आवश्यकताओं का सही आंकलन ।
- आपातकालीन वैकल्पिक व्यवस्था खासकर हास्पिटल एवं अन्य प्रयोजनों के लिए ।
- विद्युत संयंत्रों की सही देखभाल एवं सुरक्षा प्रबंध ।
- विद्युत संरक्षण एवं सही उपयोग के लिए शहरीवासियों को जानकारी।
- विद्युत उत्पादन के विकल्पों की निरंतर खोज सौर, सागर, नदी, बांध, पवन आदि पर निरंतर शोध एवं अनुसंधान की योजना।

4. शहरी व्यवसायिक स्थल : - व्यवस्था शहर वासियों की ज़रूरतों को पूरा करने के लिए व्यवसायिक केन्द्रों का होना महत्वपूर्ण है। व्यावसायिक केन्द्रों की स्थापना की योजना बनाते समय निम्न बातों पर ध्यान देना लाभकर हो सकता है :-

- व्यवसायिक स्थल रहवास क्षेत्र में पृथक हों (सुरक्षा एवं परिवहन के दृष्टिकोण तथा रहवासियों की शांति के लिए)
- व्यवसायिक क्षेत्र रहवासी क्षेत्रों से बराबर की दूरी पर हो या शहर के बीचों बीच हो।
- व्यवसायिक क्षेत्र के लिए खास सुरक्षा व्यवस्था हो क्योंकि वहां सब

प्रकार के लोग आते - जाते हैं तथा अन्य बैंकिंग एवं वित्तीय संस्थान होते हैं।

- व्यवसायिक क्षेत्र में नियोजित वाहन-पड़ाव व्यवस्था हो।

5. शहरी मनोरंजन क्षेत्र :- व्यवस्था मनोरंजन शहरी जीवन शैली का एक बहुत ही महत्वपूर्ण अंग है इसलिए सामंजस्यपूर्ण शहरों की बसाहट योजना में भी इसे विशेष स्थान मिलना चाहिए। योजना अधिकारियों को चाहिए कि वे मनोरंजन के अधिक से अधिक साधन जुटायें।

- मानव निर्मित में चलचित्र गृह, रंगशाला, नृत्यशाला, तरण-ताल, पार्क वाटिकाएं, खेलकूद के मैदान, स्टेडियम, चिड़ियाघर , अजायबघर, तारामण्डल इत्यादि।
- प्राकृतिक संसाधनों में नदी, ताल, बांध आदि में नौकायान तथा अन्य जल-खेल। पहाड़, वन-सम्पदा अवलोकन के लिए सफारी वन्य जीव पार्क इत्यादि।
- इन सुविधाओं के अलावा शहर प्रबंधन को समय-समय पर खेलकूद, नाटक, संगीत-सभा इत्यादि का आयोजन कर मनोरंजन की विधाओं को बढ़ाना चाहिए।

6. शहरी खाद्य व्यवस्था :- किसी भी शहर के लिए अपनी खाद्य सामग्री की व्यवस्था को नियोजित रूप से करना बहुत ही आवश्यक है। उक्त व्यवस्था के लिए सही यही होगा कि शहर के आसपास की कृषि व्यवस्था को और भी उत्पादकारी एवं उपजाऊ बनाने में कृषकों की सहायता की जावें। उन्हें बैंक लोन, बीज, खाद आदि आसानी से प्राप्त होने में भरपूर सहायता की जावे। साथ ही किसी भी शहर के लिए आवश्यक खाद्य का एक सीमित अवधि का बफर - स्टॉक होना ज़रूरी है। इसके लिए सही प्रबंधन सहित भंडार-घरों की व्यवस्था ज़रूरी है।

7. शहरी स्वास्थ्य सेवा व्यवस्था :- किसी भी शहर के लिए भरोसेमंद स्वास्थ्य सेवाओं एवं आरोग्य केन्द्रों का होना उतना ही महत्वपूर्ण है जितना कि जल, खाद्य, बिजली एवं रहवास और कोशिश यही होनी चाहिए कि अधिकतर रोगों का निदान शहर में ही हो जाये ।

स्वास्थ्य व्यवस्था को और कारगर बनाने के लिए निम्न बिन्दुओं पर ध्यान देना आवश्यक होगा :-

- स्पेशियलिस्ट/विशिष्टता प्राप्त चिकित्सालय : अगर पास के अन्य शहरों में यह व्यवस्था न हो तो उसे सामंजस्यपूर्ण शहर में होना आवश्यक होगा।
- बड़े चिकित्सालय : जहां अधिकतर रोगों का निदान हो सकता है। साथ ही स्त्री रोगों और जचकी की विशेष सुविधाओं वाला चिकित्सालय होना अनिवार्य हो।
- प्राथमिक चिकित्सा केन्द्र : जहां पर छोटी-मोटी बीमारियों का इलाज हो सके तथा प्राथमिक चिकित्सा दी जा सके आपातकालीन स्थितियों में।

8. शहरी सड़क व्यवस्था :- सड़कें शहर का एक बहुत ही महत्वपूर्ण अंग होती हैं तथा उनसे शहर के चरित्र - बल का अच्छा अनुमान लगाया जा सकता है। सड़कों को शहर की धमनियां कहना अतिशयोक्ति नहीं होगा। अन्य साधारण शहरों की तरह सामंजस्यपूर्ण शहरों में सड़कों का अस्तित्व शहर स्वास्थ्य के लिए और और भी महत्वपूर्ण हिस्सा बन जाता है और इसकी परिकल्पना करते समय आगे इंगित बिन्दुओं पर ध्यान देना आवश्यक होगा :-

- शहरी सड़कों को मुख्यत: तीन भागों में बांटा जा सकता है रिहायशी, व्यवसायिक क्षेत्र की एवं राजपथ आदि को जोड़ने वाली।
- सड़कें चौड़ी हों ताकि आवागमन में कोई कठिनाई न हो।

- सड़कों की चौड़ाई रिहायशी क्षेत्र में कुछ कम, व्यवसायिक में कुछ अधिक हो क्योंकि उनका सबसे अधिक उपयोग यहीं होगा तथा रहवासियों के अलावा मालवाहक वाहन भी आवेंगे।
- सड़कों के दोनों ओर पैदल-पथ हो ताकि पैदल यात्री सुरक्षित तौर से आ जा सकें। वे सड़क से कुछ ऊंचे हों ताकि वाहन उन पर न चढ़ सकें।
- चौराहों पर पैदल-पारपथ हों और जहां तक सम्भव हो चौराहों पर ट्रैफिक लाइटें हों जो सोर ऊर्जा/बैटरी से समर्थित हों। ट्रैफिक-लाईट विद्युत सप्लाई न होने पर घटनाओं को मुख्य कारण बन जाती हैं।

9. शहर की साफ-सफाई व्यवस्था : - शहर की साफ सबका मन मोह लेती है और उसके अनगिनत लाभ रहवासियों के लिए स्वास्थ्य एवं खुशहाली का संदेश लाती हैं। हर संभव प्रयास किए जाने चाहिए कि शहर सदा स्वच्छ रहे ताकि गंदगी से उपजने वाली बीमारियों को बढ़ावा न मिल सके। इस ओर निम्न बिन्दुओं पर ध्यान देना आवश्यक होगा : -

• **नालियां** : शहर का तरल - अपशिष्ट नालियों द्वारा शहर के बाहर ले जाया जाये।

• **सफाई व्यवस्था** : शहर की सड़कों एवं गलियों की समय-समय पर झाड़ू से सफाई एवं धुलाई होती रहनी चाहिए ताकि वे साफ सुथरी एवं रोग मुक्त रहें।

• **कूड़ा-कचरा संचयन एवं विन्यास प्रबंधन** : एक बहुत ही बड़ी ज़िम्मेदारी का काम है। साथ ही यह शहर की छवि साफ बनाने में महत्वपूर्ण योगदान करता है । कुछ कचरा नष्ट किया जा सकता है जबकि कुछ पुन: काम में लाया जा सकता है। कचरे का सदुपयोग एक गंभीर शोध का विषय है।

10. शहरी पर्यावरण व्यवस्था : - सामंजस्यपूर्ण शहर की बसाहट के लिए पर्यावरण-वर्धक साधनों का आवश्यकतानुसार उपयोग जरूरी है ताकि उसका स्वास्थ्य सही रह सके। इसके लिए आवश्यक है कि शहर का तापमान, हवा एवं जल प्रदूषण आदि पर निरंतर ध्यान रखा जावे।

पर्यावरण को सही रखने के लिए बसाहट योजना में निम्नलिखित बातों पर ध्यान देना चाहिए :-

- शहर के चारों ओर बसाहट के अनुसार अधिक से अधिक पौधे लगाकर पर्यावरणीय वन विस्तृत किये जाये।
- शहर के उद्यानों में पौधों की रोप स्थली हो जहां से रहवासी आवश्यकतानुसार पौधे ले सकें।
- जल स्रोत एवं भण्डार जैसे तालाब, झील, नदी, झरने, समुद्र, बांध फव्वारे इत्यादि शहर की फिज़ा बनाए रखने में सहायक होते हैं। जहां तक प्राकृतिक स्रोत न हों वहां कृत्रिम स्रोत का उपयोग किया जाये।

11. प्रदूषण से बचाव व्यवस्था :- प्रदूषण से बचाव के लिए शहरवासियों को जागरूक बनाने के उपाय भी लगातार किये जाते रहने चाहिए। इस प्रकार के कार्य में जनता का सहयोग लेना तथा उनका इन गतिविधियों में हिस्सा लेना जागरूकता बढ़ाने की ओर एक महत्वपूर्ण एवं प्रभावी कदम होगा। प्रदूषण से होने वाले नुकसान एवं शहरवासियों को स्वस्थ बनाने के तरीकों को जनता में फैलाना इस बचाव प्रक्रिया का मुख्य अंश होना चाहिए।

12. शिक्षा व्यवस्था :-

- आवश्यकतानुसार शैक्षणिक संस्थाओं की संख्या रखें जैसे नर्सरी, प्री-स्कूल, प्राइमरी, सेकेंडरी, हाईस्कूल, कालेज आदि।

- वोकेशनल स्कूल, कालेज और संस्थागत प्रशिक्षण केन्द्र हों।
- विभिन्न विषयों में शोध एवं अनुसंधान के लिए विश्व-विद्यालय हों।
- ध्यान रहे कि सही शिक्षा व्यवस्था वही हो सकती है जो रहवासियों को अपना ज्ञान एवं कार्य कौशल बढ़ाने में सहायता करे तथा उन्हें उनके शैक्षणिक एवं बौद्धिक स्तर की उन ऊंचाइयों तक पहुंचा सके जिससे रहवासियों को जीवन-यापन करने में समस्याा न हो तथा वे समाज के विकास में योगदान कर उसका एक महत्वपूर्ण अंग बन सकें ।

13. शहर उद्योग व्यवस्था : - उद्योगों को व्यवस्थित ढंग से विकसित करने के लिए जरूरी है कि योजना अधिकारी कुछ खास बिन्दुओं पर ध्यान दें :-

• उद्योग एक अलग क्षेत्र में बसाये जायें जो शहर से कुछ दूरी पर हो।

• उद्योग बस्ती में उद्योग के लिए आवश्यक सुविधाएं जैसे पानी, बिजली आदि निरंतर रूप से मिले।

• उद्योग-क्षेत्र में सुरक्षा एवं अग्निशामक सेवाओं को उपलब्ध कराया जाये।

• उद्योग क्षेत्र में आपातकालीन सेवायें जैसे प्राथमिक चिकित्सा, एम्ब्यूलेंस सेवा आदि होना अनिवार्य हो।

• सबसे आवश्यक बात है कि औद्योगिक क्षेत्र में ऐसा कोई भी उद्योग न लगाने दिया जाये जिससे शहरी आबादी को जान का खतरा हो। भोपाल शहर की एम.आई.सी. गैस त्रासदी को कौन भुला सकता है।

14. शहर सुरक्षा व्यवस्था : - आजकल आतंकवाद, गुंडा-गर्दी, चोरी, डाका, अनाचार एवं भ्रष्टाचार चारों ओर व्याप्त है और इनके आतंक का साया हर समय शांतिप्रय नागरिकों में सिरदर्द और आशंका फैलाता है। यदि शहरवासियों को सदा असुरक्षा से ग्रसित रहना पड़ेगा तो इससे केवल अशांति को बढ़ावा मिलेगा।

हर सुरक्षित प्रबंधन के लिए आवश्यक है कि :-

- सुरक्षा व्यवस्था हमेशा चाक चौबंद हो।
- पुलिस एवं खुफिया तंत्र आदि के प्रति शहरवासियों में विश्वास हो।
- नियम तोड़ने वालों एवं असमाजिक तत्वों को पकड़ना तथा सजा दिलवाना बहुत जरूरी है ।
- सुरक्षा अधिकारियों एवं कर्मियों को प्रशिक्षित करना तथा सही उपकरणों से लैस करना आवश्यक है।
- शहरों के हिस्से में आने वाली विपत्तियों में एक नयी विपत्ति आतंकवाद ने अभी हाल में जन्म लिया है। सभी शहरियों एवं सरकारी तंत्रों को मिलजुल कर इस ब्याधि का सामना करना है। हर स्तर पर हर व्यकित को सजग प्रहरी की भांति आतंकवादियों से निपटने में अपने अपने ढंग से सहयोग करना होगा।

15. शहरी संचार एवं सूचना सेवायें : - एक सामंजस्यपूर्ण शहर में सूचना एवं संचार सेवाएं खास मायने रखती हैं। डाक सेवा, दूरभाष, टेलेक्स, टेलिविज़न, रेडियो, इन्टरनेट इत्यादि का होना आधुनिक युग में अनिवार्य है क्योंकि ये शहर, राष्ट्र तथा अंतर्राष्ट्रीय सम्पर्क माध्यम हो गये हैं। सामान्य समय में भी जहां इनका होना तर्क संगत है वहीं आपात स्थितियों में यह महत्वपूर्ण माध्यम हो सकते हैं।

16. शहरी अतिक्रमण की समस्या :- अतिक्रमण एक कर्कट-रोग की

तरह शहरी व्याधि है और इससे छुटकारा पाना बहुत जटिल। अतिक्रमण मुख्यत: शहरवासियों एवं शहर - प्रबंधन की लापरवाही का नतीजा है। अतिक्रमण से समाज, व्यवस्था, आम-शहरी, सरकार आदि सभी को नुकसान है। अतिक्रमण के विरुद्ध पूरे समाज तथा शहरी व्यवस्था को पंक्तिबद्ध होना पड़ेगा और निम्नलिखित बिन्दुओं पर खास ध्यान देना होगा :-

- अतिक्रमण होने ही न दें।
- अतिक्रमण के विरुद्ध न्यायिक दंड प्रक्रिया हो।
- सार्वजनिक स्थान चिन्हित किये जाये और दंड की सूचना दी जाये।

17. बसाहट - क्षेत्र विशेष की समस्याएं :- क्षेत्र विशेष की समस्याएं जैसे भूकम्प, सुनामी, बाढ़, सूखा आदि पर गम्भीर विचार किया जाना चाहिए ताकि आपदा आने पर अधिक जान-माल का नुकसान न हो। आज के विज्ञान युग में आपदा प्रबंधन और भी कारगर और प्रभावी हो गया है। पूर्व-सूचना प्रणाली (Early Warning System) द्वारा समय से पहले सूचना पाने पर आपदा से निपटने के लिए व्यवहारिक कदम उठाए जा सकते हैं। सही सोच यही होगी कि जिम्मेवार अधिकारी जनता को विपदाओं के प्रति जागरुक करें, बचाव के उपाय करें तथा समय से पहले ही आपदा प्रबंधन व्यवस्था कर लें।

18. शहर का भविष्य (योजनाबद्ध विकास एवं विस्तार) :- किसी भी शहर के पलने-बढ़ने के लिए एक ''भविष्य विस्तार एवं विकास योजना'' का होना जरूरी है। पलने-बढ़ने के लिए क्षेत्रफल, धन, व्यवस्थाओं, योजनाओं, सपनों आदि का होना बहुत आवश्यक है। जैसे घटकीय योजना किसी भी शहरी बसाहट के लिए ज़रूरी होती है वैसा ही योजना शहर के विस्तार एवं विकास के लिए अनिवार्य है।

किसी भी शहर की विस्तार एवं विकास योजना के अभाव में उस शहर के विकास की धारा अवरुद्ध हो जाती है और शहर के साथ-साथ शहरवासियों का भविष्य भी अधर में लटक जाता है।

शहर की विकास गति रुकने का प्रभाव रुके हुए जल की भांति होता है। कुछ ही समय में रुका हुआ जल दूषित हो जाता है फिर उसमें कीड़े हो जाते हैं और अन्तत: वह किसी हलाहल से कम नहीं होता तथा यह हलाहल पीना पड़ता है शहरवासियों को।

रिवर्स मॉर्टगेज ऋण -एक अनूठा उत्पाद

रंजन कुमार
प्रबंधक /संपादक

मानव की औसत जीवन-वय में वृद्धि के साथ, भारतीय में वरिष्ठ नागरिक वर्ग बढ रहा है। इस आयु में, जहां पर- निर्भरता लगातार बढती जाती है, वहीं साथ, स्वास्थ्य की देखभाल की लागत तेज़ी से बढती है, अतः वरिष्ठ नागरिकों के लिए यह महसूस किया गया कि उनके रहन-सहन के बढते ,खर्चों की जरूरतों को पूरा करने के लिए एक निरंतर नकद प्रवाह की संपूरकता बनी रहे। अधिकतर वरिष्ठ नागरिकों के लिए उनका घर(मकान) उनकी सबसे बडी संपदा होती है।

अवधारणात्मक रूप से, रिवर्स मॉर्टगेज (प्रति-बंधक) ऋण मकान में स्वामी की औचित्यता को मुद्रा के रूप में बदल देता है। इसके अंतर्गत एक वरिष्ठ नागरिक एक ऋणदाता के पास अपने घर को बंधक करके ऋण प्राप्त करता है और ऋणदाता उस वरिष्ठ नागरिक (ऋणकर्ता) को तत्पश्चात् जीवन भर आवधिक किश्तों में भुगतान (ऋण प्रदान) करता रहता है। इसमें यह भी प्रावधान है कि ऋण लेने वाले (वरिष्ठ नागरिक) को अपने जीवनकाल में इस ऋण के मूल (पूंजी) या ब्याज को चुकाने की आवश्यकता नहीं होती है। ऋण लेने वाले की मृत्यु के बाद या उसके द्वारा मकान के स्थाई रूप से छोडने के पश्चात् घर को बेचकर मूल एवं ब्याज का समायोजन कर लिया जाता है। इसमें ऋण लेने वाले का उत्तराधिकारी ऋण के मूल एवं ब्याज की चुनौती कर या पूर्व शोधन कर घर/संपत्ति को बिना बेचे बंधक (मॉर्टगेज) मुक्त करा सकता है।

पूरी दुनिया भर में, वृद्ध लोगों की संख्या में बढ़ोत्तरी एक महत्वपूर्ण जनसांख्यिकी संक्रांति विशिष्टता के रूप में उभर रही है। लोगों के जीवनकार में यह वृद्धि बेहतर चिकित्सा हस्तक्षेप के माध्यम से प्राप्त हुई है। दुनिया भर के लगभग 60 प्रतिशत वृद्धि या वरिष्ठ नागरिक विकासशील देशों में रहते हैं जो कि वर्ष 2010 तक 70 प्रतिशत होने का अनुमान है, इसके साथ ही वृद्ध और अधिक वृद्धावस्था को प्राप्त हो रहे हैं। आज वरिष्ठ नागरिकों में अधिक वृद्धों की संख्या 10 प्रतिशत से अधिक है।

भारत जैसे विकासशील देशों में तीव्र गति एवं अपेक्षित स्तर से बढती वृद्धों की संख्या का मतलब है कि बहुसंख्यक लोग ऐसी आयु में प्रवेश कर रहे हैं जहां कुछ निश्चित या चिरकालिक एवं विकृत बीमारियों की संख्या में महत्त्वपूर्ण रूप से विकसित होने का खतरा बढ जाता है। परिणामस्वरूप, सामाजिक सुरक्षा, पेंशन एवं स्वास्थ्य संरचना जैसे मुद्दों हेतु आर्थिक स्थिति के लिए, विशेषकर विकासशील देशों के लिए प्रत्यक्ष उलझनों के रूप में प्रकट होते हैं।

भारत में वरिष्ठ नागरिक अर्थात् 60 वर्ष या इससे अधिक आयु वालों की संख्या 77 मिलियन (7.7 करोड़) है जो कुल जन संख्या का (2001की जनगणना के अनुसार) 7.5% हिस्सा बनता है। पूरे विश्व की जनसंख्या की औसत दर 1.0% की अपेक्षा या वृद्ध जनसंख्या की वार्षिक वृद्धि दर 3% है। ऐसा अनुमानित किया गया है कि 2031 में वृद्ध लोगों की संख्या 179 मिलियन (17.9 करोड़) और 2051 में 301 मिलियन (30.1 करेड़) होगी। यह भी अनुमानित किया गया है कि वर्ष 2031 में वृद्ध लोगों की संख्या देश की पूरी जन संख्या का 12 प्रतिशत और वर्ष 2051 में 17 प्रतिशत का हिस्सा होगी।

आयु संधटन में तेज़ी से होने वाले बदलावों एवं वृद्ध जन संख्या में अधिक आयु वालों के बढ़ते अनुपात के परिप्रेक्ष्य के मद्देनज़र भारत के केन्द्र व राज्य सरकारें अपने वरिष्ठ नागरिकों की सहायता हेतु नीतिसत प्रयासों के सेट को तैयार करने में संलग्न हैं। हाल ही में किए गए प्रयासों में से एक अभिभावकों एवं वरिष्ठ नागरिकों का कल्याण एवं अनुरक्षण अधिनियम, 2007 है,

जिसका उद्देश्य वरिष्ठ नागरिकों के हितों को बेहतर बनाना एवं संरक्षित करना है।

वर्ष 2007-08 के बजट भाषण के दौरान माननीय वित्त मंत्री के द्वारा राष्ट्रीय आवास बैंक के तहत रिवर्स मॉर्टगेज ऋण योजना की घोषणा ध्यान देने योग्य थी। घोषणा को कार्यरूप देने के लिए, राष्ट्रीय आवास बैंक ने भारत में, अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों एवं आवास वित्त कंपनियों के माध्यम से रिवर्स मॉर्टगेज ऋण उत्पाद को प्रस्तुत करने के लिए दिशा निर्देशों का गठन किया जिससे कि असेवित एवं अल्पसेवित वर्ग के वरिष्ठ नागरिकों की अधारभूत वित्तीय आवश्यकताओं को संबोधित किया जाए। इस उत्पाद को अब भारत भर में 25 बैंक एवं आवास वित्त संस्थानों द्वारा क्रियान्वित किया जा रहा है।

राष्ट्रीय आवास बैंक ने स्टार यूनियन डायची लाइफ इंश्योरेंस कंपनी लि. (SUD Life) तथा सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया के सहयोग से अब रिवर्स मॉर्टगेज ऋण मूल्य श्रृंखला के एक विस्तार की सहमति बनाई है ताकि वरिष्ठ नागरिकों के लिए आजीवन वार्षिक भुगतान को सुनिश्चित किया जाए जो कि आरएमएल (रिर्वस मॉर्टगेज) के प्रारम्भिक उत्पाद पर एक महत्वपूर्ण सुधार है जैसा कि पहले 20 वर्ष की अवधि के लिए एक सुस्थिर ऋण वितरण तक सीमित था जिससे ऋण लेने वाले को यथेष्ट रूप से असुविधापरक था। अब यह वरिष्ठ नागरिक ऋण लेने वाले को अपने जीवनभर ऋण प्राप्ति को सुनिश्चित करेगा अर्थात् 20 वर्ष की फिक्स्ड अवधि के पूरा होने के पश्चात् भी, पहले के विभिन्न उत्पादों की अपेक्षा हुई वाषिकी की राशि के साथ भुगतान सुनिश्चित करेगा।

राष्ट्रीय आवास बैंक ने बैक के निदेशक मंडल की संस्तुति के बाद नई रिवर्स मॉर्टगेज ऋण समर्थकारी वार्षिकी के लिए परिचालनात्मक दिशा-निर्देश तैयार किए हैं। यह नया उत्पाद वाणिज्यिक बैकों एवं आवास वित्त कंपनियों के माध्यम से क्रियान्वित किया जाएगा। भारत में पहली बार इस उत्पाद को प्रस्तुत करने के लिए एसयूडी ने बीमा नियामक एवं विकास प्रधिकरण (IRDA) से आवश्यक संस्तुति प्राप्त कर ली है।

राष्ट्रीय आवास बैंक एक शीर्षस्थ संस्थान है जो स्वयं ही रिवर्स मॉर्टगेज ऋण को वरिष्ठ नागरिकों को नहीं उपलब्ध कराएगा, बल्कि ऋणदाताओं को पुनर्वित को उपलब्ध कराना चाहता है।

रिवर्स मॉर्टगेज ऋण के लिए परिचालनात्मक दिशा-निर्देशों के विस्तृत विवरण एक पुस्तिका में दिए गए हैं। राष्ट्रीय आवास बैक ने प्रयास किया है कि ऋण्दाताओं की जोखिम संभावनाओं एवं अन्य आवश्यकताओं तथा वरिष्ठ नागरिकों की अपेक्षाओं के साथ वार्षिकी प्रदाताओं के बीच एक संतुलन कायम रहें।

वर्तमान में राष्ट्रीय आवास बैंक की प्राथमिकता समाज के असेवितों एवं अल्पसेवितों तक पहुंच बनाकर उनकी आवास वित्त आवश्यकताओं को पूरा करना है। वरिष्ठ नागरिकों में एक ऐसा वर्ग भी सन्निहित है जिनकी वित्तीय आवश्यकताओं को पूरी तरह संबोधित नहीं किया गया है। आरएमएलईए के माध्यम से राष्ट्रीय आवास बैंक मकान के स्वामित्व वाले वरिष्ठ नागरिकों को एक वित्तीय प्रक्रम से समर्थ बनाना चहता है।

इस आरएमएलईए (रिवर्स मॉर्टगेज ऋण-एक समर्थकारी वार्षिकी या भुगतान) की विशिष्टता यह है कि ऋण लेने वाला मॉर्टगेज (बंधक) आवास संपत्ति की कीमत की केवल बढ़ी हुई कीमत के लिए प्राथमिक ऋणदाता संस्थान हेतु उत्तरदायी होगा। लेकिन आवास संपत्ति की कीमत घटाने की स्थिति में, अर्थात् मूल एवं ब्याज सहित बकाया ऋण से कम की स्थिति में, ऋणदाता संस्थान ऋण की भरपाई केवल तभी कर सकता है जब उस आवास संपत्ति के आखिरी ऋणकर्ता की मौत हो जाए और वह उस संपत्ति को बेचकर समायोजन कर ले। इसे पीएलआई के द्वारा 'नकारात्मक इक्विटी नहीं' गारंटी के नाम से जानते हैं।

इसके अलावा, प्राथमिक ऋणदाता संपत्ति ऋण वसूली हेतु ऋणकर्ता की किसी अन्य आस्तियों पर नज़र नहीं डाल सकता है जिसमें उसका बैंक खाता, मियादी/सावधि जमाएं, शेयर एवं बंधपत्र आदि शामिल है। वह केवल बीमा कंपनियों से अंतिम ऋणकर्ता की मौत के बाद वापस किए गए धन को प्राप्त कर सकता है। यह सारा कुछ अनुबंध शर्तों के अनुसार बकाया ऋण के आंशिक समायोजन में हो सकता है जो कि 'आरएमएलईए के साथ क्रय मूल्य विकल्प की वापसी' के संदर्भ में लागू होने के अनुसार किया जाता है। उपरोक्त विकल्प के अनुसार शर्तों के अनुसार, क्रय मूल्य बीमा कंपनी के द्वारा सीधे प्राथमिक ऋणदाता संस्थान का देय होगा जो कि ऋण बकायों के आंशिक समायोजन की दिशा में इस्तेमाल होगा।

समय की पाबंदी का महत्व

पूनम कुमारी चौरसिया
उप प्रबंधक

जो वस्तु मनुष्य को अन्य जंतुओं से अलग करता है, वह है अनुशासन। अनुशासन का प्रथम और अंतिम चरण -समय का पालन करना। अक्सर यह कहा जाता है कि समय अनमोल या बहुमूल्य है। किसी भी व्यक्ति के लिये समय का पाबंद होना बहुत ज़रूरी है। समय का पाबंद व्यक्ति जीवन के हर क्षेत्र में सफलता प्राप्त करता है। वह न केवल प्रशंसा का पात्र बनता है बल्कि लोग उसे अपने आदर्श के रूप में भी देखना पसंद करते हैं। टाईम इज़ मनी- यानि कि समय ही धन है, यह कथन कहने को तो हम सच मान लेते लेकिन वास्तविकता यही है कि हम जितनी हिफाज़त अपने धन की करते हैं, उसका 10 प्रतिशत भी हिफाज़त हम समय की नहीं करते हैं। प्रबंधन विशेषज्ञ पीटर ड्रकर ने भी कहा है-समय आपके लिए बेशकीमती संसाधन होता है। उनका यह कथन अपने आप में बहुत मायने रखता है। उन्होंने एक और बहुत महत्वपूर्ण बात कही है- अगर आप समय का प्रबंधन नहीं कर सकते तो आप दूसरी किसी भी चीज़ कर प्रबंधन नहीं कर सकते। मतलब यही है अगर समय के ऊपर हमारी पकड़ ढीली पड़ने लगती है तो दूसरी चीजों पर भी उसका नकारात्मक प्रभाव पड़ता है। मनुष्य की सफलता केवल ज्ञान और कार्यकौशल पर ही निर्भर नहीं करता, इसमें समय प्रबंधन का भी बहुत बड़ा योगदान होता है। दुनिया का कोई भी हिस्सा हो या कार्य का कोई भी क्षेत्र हो, समय के पाबंदी की अनदेखी करके हम कभी भी सफल नहीं हो सकते क्योंकि जो वक्त की कीमत नहीं करता, वक्त भी उसकी कीमत नहीं करता। जिस तरह मुंह से निकले लफ्ज़ वापस नहीं लिये जा सकते, उसी तरह हाथ से निकले वक्त को भी कभी दुबारा वापस नहीं लिया जा सकता।

राष्ट्रपिता महत्मा गांधी भी समय के बहुत बड़े पाबंद थे। यहां तक हँसी हँसी में लोग उन्हें मिनटदास कहकर बुलाते थे। वे बराबर अपने पास घड़ी रखा करते थे ताकि वह किसी समारोह या सभा में समय से पहुँचे। इस तरह के और कई नेता हुए हैं जो समय का पूरा ध्यान रखा करते थे। इन नेताओं में महादेव गोविंद रानाडे, जवाहर लाल नेहरू, सरदार पटेल आदि का भी नाम लिया जा सकता है।

कई बार ऐसा देखने में आता है कि लोग कहते हैं कि हम करना तो बहुत कुछ चाहते हैं पर उन्हें करने का वक्त ही नहीं मिलता। यह तो अपनी ज़िम्मेदारियों से भागने का बहाना है। वक्त किसी से नहीं मिलता, हमें ही वक्त से मिलना पड़ता है। हम चाहकर भी वक्त को अपनी मर्जी से नहीं चला सकते; बल्कि हमें वक्त को ध्यान में रखकर चलना पड़ता है। कुछ लोगों का यह भी मानना है कि समय की पाबंदी का पालन करना सिर्फ सेना के अधिकारियों या छात्रों का ही काम है, हमारा इससे कोई लेना देना नहीं है। पर वास्तव में ऐसा नहीं है, समय का मूल्य समझना हम सबके लिए उतना ही आवश्यक है जितना कि छात्रों व सेना के अधिकारियों के लिए। हमारे जीवन में आधी से ज़्यादा परेशानी समय की अनदेखा करने के कारण है। अगर हम प्रात: देर से उठते हैं तो व्यायाम से वंचित हो जाते हैं, हमारा शरीर बीमार होने लगता है। देर से जागने की वजह से हम बाकी के कामों को भी हड़बड़ी में करते हैं जिससे काम में गलती की गुंजाइश ज़्यादा हो जाती है और अगर काम में गलती हो जाए तो हम तनावग्रस्त हो जाते हैं। इसका भी हमारे स्वास्थ्य पर विपरीत असर होता है। अगर विद्यार्थी समय पर अपने पाठ्यक्रम पूरे न करे तो उसके लिए परीक्षा में अच्छे अंक प्राप्त करना तो दूर, परीक्षा पास करना भी मुश्किल हो जाए।

समय के प्रति पाबंद होकर व्यक्ति की ही नहीं, देश की तरक्की होती है। विकसित देश के लोगों में आमतौर पर समय के प्रति जितनी सजगता दिखती है, उतनी विकासशील देश के लोगों में नहीं दिखती है। इसी कारण अमेरिका ब्रिटेन आदि देशों में समय की पाबंदी को लोग व्यक्ति के चारित्रिक गुणों से जोड़कर देखते हैं। इन देशों में जो लोग समय के पाबंद नहीं हैं, उन्हें अपेक्षाकृत कम सम्मान मिलता है। वहीं भारत जैसे

विकासशील देशों में आज भी अधिकांश लोग समय की पाबंदी को लेकर उतने सजग नहीं हैं। कई बार तो यह भी देखा गया है कि जो लोग समय के पाबंद हैं, या जो सभा या सम्मेलन में समय पर पहुँच जाते हैं, उनका यह कहकर मज़ाक बनाया जाता है कि लगता इनके पास कोई काम नहीं है, तभी यह समय पर पहुँच गये। कई बार तो लोग अपनी महत्ता का अहसास करवाने के लिए भी सभा सम्मेलन या अन्य जगहों पर देर से पहुँचते हैं। बड़ी अजीब बात है कि यह अहसास वे सबको अपना इंतज़ार करवाकर ही कराना चाहते हैं, न कि कुछ प्रभावशाली कार्य करके। पर इस तरह की मानसिकता हमारे खुद के लिए नुकसानदेह साबित हो जाती है।

सूर्योदय-सूर्यास्त, दिन-रात, पूर्णिमा-अमावस सभी समय का पालन करते हैं और निश्चित समय पर आते हैं। इसलिए हम सबको भी हर काम समय का ध्यान रखकर करना चाहिए। समय की पाबंदी का महत्व दूसरों को समझाने के पहले हमें स्वयं समय का महत्व समझना होगा। ऐसा करके ही हम अपने समय का पूर्ण रूप से उपयोग कर अपने व अपने देश का भविष्य स्वर्णिम बनाने की दिशा में कदम बढ़ा सकते हैं क्योंकि सफलता का स्वाद वही चखते हैं जो समय की कद्र करना जानते हैं।

मनसा-वाचा-कर्मणा

एस. डी. शर्मा
वरिष्ठ नागरिक

परमेश्वर ने केवल मनुष्य योनि में कर्म करने की स्वतंत्रता प्रदान की है। अन्य सब योनियों में जीव पूर्व जन्म के कर्मों का फल भोगता है। अर्थात अन्य सब योनियां भोग योनी हैं। केवल मनुष्य शरीर धारण करने पर जीव को कार्य करने की स्वतंत्रता दी गई है। मनुष्य जीवन प्राप्त करने पर भोग और कर्म दोनों का अधिकार है। पशुओं से मनुष्य काम लेता है जैसे सवारी ढोना, बोझा लादना, हल चलाना आदि, परंतु उन्हें कर्म करने की स्वतंत्रता नहीं है जैसे मानव को प्राप्त है।

कर्म तीन प्रकार से किया जाता है, मन से, वचन से, व्यवहारिक रूप से यानि क्रियमाण कर्म करना। तीनों प्रकार से किये हुए कर्म का फ ल भी मिलता है। उदाहरणार्थ, हमने मन से संकल्प किया कि अमुक कार्य के लिए दान देंगे, यह कर्म का प्रारंभ है। फिर वाणी से आपने निकटतम संबंधी से परामर्श किया कि अमुक कार्य के लिए दान देने का निश्चय किया कि तत्पश्चात वास्तव में दान दे ही दिया। यह कर्म का क्रियमाण रूप है। जहां पर कार्य पूर्णता को प्राप्त करता है। इसके विपरीत किसी व्यक्ति को मारने या हानि पहुँचाने का मन में विचार किया, फिर अपने प्रिय व्यक्ति से उसका वर्णन भी कर दिया और कुछ सयम उपरांत उस व्यक्ति को क्षति पहुंचा दी तब कर्म अपने अंतिम रूप में माना जाएगा। अत: उपरोक्त दोनों उदाहरणों से यह स्पष्ट है कि जैसा भी पाप या पुण्य कर्म करेंगे, उसका भगवान वैसा ही फल देंगे।

किसी सुंदर स्त्री को देखकर मनुष्य उसके रूप पर मुग्ध हो जाता है, मन में गलत विचार आ जाता है कि यह पाप का कारण है, इससे मन, आत्मा दूषित होगी। इसके विपरीत किसी अच्छे विद्वान सन्यासी को देखकर मन में उसके चरण छूने या उसे कुछ दान देने की प्रवृत्ति जागृत हुई, यह पुण्य कर्म है। इससे चित्त को प्रसन्नता मिलेगी। तब आप मन में विचार को पूरा कर देंगे; यानि दान दे डालेंगे। तब यह कर्म पूर्ण हो जाएगा और उसका वांछित फल भी मिलेगा । केवल मन से सोचने या वाणी से कहने पर पूरा फल नहीं मिलेगा कर्म तो वह भी कहलाएगा। एक ओर अनायास ही क्रोध में किसी को अपमानित करते या गाली दे डालते हैं। इस पाप कर्म के भी दो फल मिलेंगे। एक तो हमारी वाणी गंदी हो गयी। इसका अपने खाते में एक पाप और जोड़ दिया। जिसका फल भी कभी न कभी भोगना पड़ेगा ।

तभी तो शास्त्रकार ने लिखा है 'अवश्यमेव भोगतव्यं कृते कर्म शुभाशुभम्'। अर्थात हमें शुभ और अशुभ यानि अच्छे और बुरे कर्मों का फल भोगना ही पड़ेगा । पाप-कर्म कभी क्षमा नहीं किये जाते। यदि परमेश्वर पापों को क्षमा करने लगें तो फिर न्यायकारी नहीं रहेंगे और पक्षपात रहित नहीं कहलायेंगे। प्रत्येक कर्म का उदारातपूर्वक फ ल देते हैं। सुख या दुख के रूप में जो भी हो, कार्यानुसार फल मिलता है।

भृतृहरी जी महाराज ने लिखा है :-

मनस्यैकं वचस्यैकं कर्मस्यैकं महात्मनाम्।

मनस्यन्यात् वचस्यान्यात् कर्मस्यनयात् दुरात्मनाम्।।

अर्थात सज्जन व्यक्ति मन, वचन और कर्म से एक होते हैं। इसके विपरीत दुर्जन व्यक्ति के मन, वचन, और कर्म में भिन्नता होती है। अर्थात उनकी तीनों स्थितियों में दोष कलुषता भरी रहती है। यही दोनों में अंतर है।

एक नया सवेरा

पीयूष पाण्डेय,
उप प्रबंधक

एक लम्बी सांस भर कर देवेश ने अपने परिवार की आखिरी फोटो मेज़ पर रख दिया। वही फोटो, जो कि दिन में कई बार अपने फ्रेम से निकाली जाती थी तथा जिसे हर बार देवेश अपनी छाती से लगाकर रोता था। अब तो आंसू भी सूख चुके थे।

उसे आज भी पांच वर्ष पहले का दुर्भाग्यपूर्ण दिन साफ - साफ याद था जब वह अपने घर की बालकनी में खड़े होकर अपनी पत्नी एवं बच्चों को सड़क पर स्थित बड़ा वाला बंगला दिखा रहा था। उसे पूरी उम्मीद थी कि उसी सप्ताह में उसे कंपनी का प्रबंध निदेशक बना दिया जाएगा तथा तब वह भी उसी तरह के बड़े बंगले को खरीद पाएगा। इसी आशा में उसने बच्चों के साथ उनकी नानी के घर बैंगलोर जाने का कार्यक्रम भी स्थगित कर दिया था।

देवेश ने फिर से मेज़ पर रखी हुई फोटो की ओर देखा। न चाहते हुए भी वह अपने विचारों की कड़ी तोड़ नहीं पा रहा था। उसे याद आया कि उसने कैसे अपनी पत्नी तथा बच्चों को अपने बिना ही बैंगलोर जाने के लिए तैयार कर लिया था, कैसे वह उन तीनों को विमान पर बैठाने के लिए एयरपोर्ट गया था, कैसे उसके बच्चों ने जाने से पूर्व उससे लिपटकर जल्दी लौटने का वादा किया था । उसे यह भी याद आया कि कैसे उनका विमान हवाई पट्टी छोड़ते ही वापस गिर कर दुर्घटनाग्रस्त हो गया था तथा विमान के सभी यात्री उस आग में....।

दरवाज़े की घंटी की आवाज़ सुनकर देवेश अपने विचारों के नर्क से वापस निकला। उसने घड़ी की ओर देखा ग्यारह बज चुके थे। पिछले कई माह से वह जिस बच्ची को गोद लेने का प्रयास कर रहा था, उनका अनाथालय की मुख्य प्रशासिका के साथ आने का समय हो गया था।

देवेश ने फोटो को फ्रेम में न लगाकर अल्मारी के भीतर रख दिया। उसे उस फ्रेम की आवश्यकता थी। उसे जीवन में एक नया लक्ष्य मिल गया था। एक नई शुरुआत, एक नया सवेरा !

मत भूलो अनमोल रतन को

अमर सिंह सचान
राजभाषा अधिकारी

कौन जगाएगा उनको जो अपनी दुनिया में खोए हैं,
कौन उठाएगा उनको जो मद-मस्ती में सोए हैं।
बदल रही दुनिया तेजी से टूट रहे रिश्ते नाते,
टूट रहे बंधन समाज के होकर तिनके, धागे-धागे,
भूल रहे सब अपनी संस्कृति, भूल रहे अपना आकाश।
कौन चली यह हवा निराली उड़ा ले गई अपनापन,
कैसी धूप लगी हम सबको, सुखा गई तन एवं मन।
क्या सोचा है हमने-तुमने, कैसा शिक्षा तंत्र मिला,
अंदर सुखा रही मानव को ऊपर से दिखता खिला-खिला।
जिसने डिग्री - पदवी दी बड़ी बड़ी पर दिया नहीं वह ज्ञान,
जिसको पाकर मानव बनता एक सच्चा इंसान।
जो जाति-धर्म से ऊपर उठकर सबको गले लगाता,
जो ऊंच -नीच का तोड़ के बंधन सबको बढ़ अपनाता।
काश। समझे हर भारतवासी मानव उद्‌गम का मूल यही,
मानव, भाषा, संस्कृति उपजी, वह है भारत कोई और नहीं।
''सर्वधर्म समभाव'' का नारा इसी संस्कृति से आया है,
''वसुधैव कुंटुंबकम'' का संदेश भी भारत ने फैलाया है।
''अतिथि देवो भव'' हमी मानते, करते हें बढ़कर सम्मान,
नदियों को मां धरती को माता वृक्षों को माने पिता समान।
हर पशु पक्षी की पूजा कर, हम प्रकृति को आदर देते हैं
हम जीव-दया के साथ अहिंसा अपनाने की शिक्षा देते हैं।
इतनी महान परंपरा को मत भूलो, यह है सर्वजनीन
इसमें निहित शक्ति मानवता की, जिसके बिन मानव है दीन।
उठो आत्मा को झकझोरो और जगाओ अपने मन को
अपनी संस्कृति को पहचानों, मत भूलो इस अनमोल रतन को।

सबसे चतुर जीव मानव

प्रभात कुमार रंजन
मैनेजमेंट ट्रेनी

अक्सर मैं लोगों से सुनता हूँ
कि इस दुनिया को, जड़ चेतन जीवों को
ईश्वर ने स्वयं बनाया है।
यह भी सुनता हूँ कि सच यह है
केवल मानव ही है जो यह बात जानता है
और दूसरे जीवों को इसका अहसास नहीं
कि ईश्वर ने उन्हें बनाया है।
सबसे चतुर जीव है मानव और
ईश्वर का रहस्य समझता है।
इतना ही नहीं उसने एक कदम
आगे बढ़कर उसको कई नाम दे डाले हैं।
उसने चतुराई से अपनों को नस्लों
और जातियों के खानों में बांटा है।
यही नहीं उसने जाति -नस्ल के
नाम से धरती को टुकड़ों में बांटा।
उसको अच्छी तरह पता है कि एक ही
ईश्वर की हम सब संतान है।
अतः हम हैं भाई-भाई और समान हैं।
फिर भी आपस में लड़-मरने से
वह परहेज़ कभी न करता है।
कभी धर्म तो कभी जाति और कभी-कभी
तो देश के नाम से भी मारता व मरता है।
मैं यह भी सुनता हूँ कि मानव
केवल ईश्वर से ही डरता है।
क्योंकि उसको लगता है कि ईश्वर
उसके हर काम पर नज़रें रखता है।
लेकिन फिर भी मानव हर गलत काम
को करता है, न डरता है एवं
वह ईश्वर को भी धोखा देने की
कोशिश करता है, तभी तो गलती पर गलती करता है।
लेकिन मानव गलती को नहीं मानता गलत
समझता वह खुद को ही सर्वोपरि।
ईश्वर को बंद किया मंदिर, मस्जिद, गिरजाघर में
और उसके आगे स्वयं खड़ा हो बन बैठा भगवन।

आवास वित्त के क्षेत्र में उपयोगिता संवर्धन

- विनियमन एवं पर्यवेक्षण घर के स्वामी के हितों की रक्षा के लिए आवास वित्त कंपनियों का विनियमन व पर्यवेक्षण।
- महत्त्वपूर्ण आर्थिक समर्थन एवं अनुकूल प्रपत्रों के माध्यम से आवास क्षेत्र को वित्तीय सहायता।
- माइक्रो (सूक्ष्म) फाइनेंस गरीबों, असेवितों एवं अल्प सेवितों को ग्रामीण व शहरी क्षेत्र में सूक्ष्म वित्त से सशक्त बनाना।
- ग्रामीण आवास वित्त ग्रामीण आवास वित्त में पुनर्वित्त परिालन संवृद्धि हेतु 2000 करोड़ रू. की एक संग्रह निधि।
- विशेष आवास निधि आवास वित्त कंपनियों द्वारा 20 लाख रू. से कम के मकानों को कम ब्याज दर पर निजी गृह खरीददारों के लिए ऋण देने हेतु 4000 करोड़ रू. की राशि पुनर्वित्त के लिए उपलब्ध।
- रिवर्स मार्टगेज ऋण-वरिष्ठ नागरिकों के कल्याण हेतु विशिष्ट संरचित समयानुसार सामाजिक सुरक्षा के लिए लाभदायक पूर्ण योजना।
- एनएचबी हाउसिंग इन्फो इंडिया-भारत में अपनी किस्म का आवास पर एक विशिष्ट पोर्टल जो दिन-रात उपलब्ध उपभोक्ता मैत्रीपूर्ण एक विस्तृत सूचना देने वाला पोर्टल।
- गृह ऋण परामर्श पर एक डिप्लोमा, जिसे रा.आ. बैंक के सहयोग से इंडियन इंस्टीट्यूट ऑफ बैंकिंग ने प्रारंभ किया है।
- एनएचबी रेजीडेन्स एक विशिष्ट आवास बाजार सूचकांक जो आवास क्षेत्र के सभी पणधारकों को पूर्णतः सेवाएं देता है।
- एनएचबी सुनिधि एवं सुवृद्धि सावधि बचत योजनाएं, जो सांस्थानिकों एवं वैयक्तिकों के निवेश करने के लिए पूर्ण विश्वसनीय आकर्षक अवसर है।

राष्ट्रीय आवास बैंक
(भारतीय रिज़र्व बैंक के संपूर्ण स्वामित्व में)