

मसौदा

ज़ोनल विकास योजना
जोन-ए
(चारदीवारी शहर के अतिरिक्त)

दिल्ली विकास प्राधिकरण
सितम्बर, 2007

प्रस्तावना

प्राधिकरण की दिनांक 6.9.2007 को हुई बैठक में प्राधिकरण के संकल्प के अनुसार पहले से विद्यमान वास्तविक संस्थान, जो दिनांक 1.1.2006 के पूर्व के हैं, और लोगों के लिए सांस्कृतिक, धार्मिक (अध्यात्म सहित), स्वास्थ्य की देखभाल और शैक्षिक सेवाएं प्रदान करते हैं, किंतु जो रिज या ग्राम सभा या सार्वजनिक भूमि का भाग नहीं है, मुख्य योजना-2021 की धारा 3 और 4 को ध्यान में रखते हुए उनके वर्तमान भूमि उपयोगों के साथ संबंधित ज़ोनल प्लानों में शामिल किए जाएंगे । तथापि, इस प्रकार की संस्थाएं वास्तविक जांच, एफ.ए.आर., विकास प्रभार, भूमि उपयोग, आदि के संबंध में उचित नीति और प्रक्रियात्मक प्रतिबंध-शर्तों की शर्त पर होंगी ।

जोन 'ए' के लिए ज़ोनल विकास योजना (चारदीवारी शहर के अतिरिक्त)

1. परिचय :

दिनांक 07.02.07 को अधिसूचित दिल्ली मुख्य योजना-2021 के अनुसार राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली को 'ए' से 'एच' और 'जे' से 'पी' तक 15 जोनों में विभाजित किया गया है, जिनमें से 8 जोन शहरी क्षेत्र में, एक नदी-तट और शेष 6 ग्रामीण क्षेत्र में हैं। 'के' और 'पी' जोन दो भाग जोनों में उप-विभाजित हैं। मुख्य योजना दिल्ली 2021 में निर्दिष्ट विशेष क्षेत्र में जोन 'ए' (चार दीवारी शहर), जोन 'ए' (चार दीवारी शहर के अतिरिक्त) और जोन 'बी' शामिल है।

i) चारदीवारी शहर : (उप-जोनों ए-13 से ए-27 और उप-जोन सी-1 पार्ट)

चारदीवारी शहर, एक पुराना बना हुआ और ऐतिहासिक क्षेत्र, जिसकी एक विशेष प्रकृति है और इसीलिए उसके लिए ज़ोनल योजना अलग से तैयार की गई है।

ii) चारदीवारी शहर के अतिरिक्त : (उप-जोन ए-1 से ए-12)

चारदीवारी शहर क्षेत्र के अतिरिक्त की भी विशेष प्रकृति है और इसीलिए इसकी एक अलग ज़ोनल योजना तैयार की गई है। मुख्य योजना दिल्ली 2001 के अनुसार इस जोन का क्षेत्रफल 559.13 हैक्टेयर है और जनसंख्या 2.44 लाख है।

2. वैधानिक प्रावधान :

2.1 क्षेत्र की ज़ोनल विकास योजना दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 की धारा-8 के अंतर्गत तैयार की जाती है और धारा-10 के अंतर्गत उस पर कार्यवाही की जाती है। साथ-ही-साथ, भूमि उपयोग के परिवर्तनों के संबंध में मुख्य योजना दिल्ली-2021 धारा-11(ए) के अंतर्गत, कार्यवाही की जाएगी। मुख्य योजना दिल्ली-2021 में व्यवस्था है कि किसी क्षेत्र की ज़ोनल योजना के न होने पर मुख्य योजना में दिए गए प्रावधानों के अनुसार विकास होगा।

2.2 मुख्य योजना दिल्ली-2021 के अनुसार एक ज़ोनल विकास योजना का अर्थ है जो सामाजिक आधारिक संरचना, पार्कों और खुले स्थानों तथा परिधीय पद्धति आदि प्रावधानों के संबंध में विस्तृत सूचना सहित राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र, दिल्ली के जोनों (डिविजनों) में से एक योजना।

- 2.3 मुख्य योजना दिल्ली-2021 में व्यवस्था है कि ज़ोनल योजनाएं मुख्य योजना 2021 की नीतियों का विस्तृत विवरण प्रस्तुत करेंगी और इस तरह से कार्य करेंगी, जिससे ले-आऊट प्लान और मुख्य योजना तैयार करने में संबंध स्थापित रहे । विकास योजनाएं और ले-आऊट प्लान्स विभिन्न उपयोग परिसरों की ओर संकेत करते हुए मुख्य योजना/ज़ोनल योजना प्रावधानों की पुष्टि करेंगी ।
- 2.4 ज़ोन-12 उप ज़ोनों ए-1 से ए-12 (पूर्व नामित ज़ोनों) में विभाजित है । सब-ज़ोनल प्लान्स और सब-ज़ोन के अनुसार क्षेत्र के अनुमोदन की स्थिति सारिणी-1 में दी गई है :

सारिणी-1 : सब-ज़ोन के अनुसार क्षेत्र और स्थिति

सब ज़ोन	क्षेत्र का नाम	क्षेत्र हैक्टेयर में
ए-1	पहाड़ गंज	48.68
ए-2	पहाड़ गंज	38.05
ए-3	आराम बाग	29.42
ए-4	झंडेवालान एक्सटेंशन	28.25
ए-5	नई दिल्ली रेलवे स्टेशन और उसके आस-पास	140.00
ए-6	कदम शरीफ	70.00
ए-7	मोतिया खान	45.33
ए-8	झंडेवालान	30.04
ए-9	सदर बाज़ार	25.59
ए-10	बाड़ा हिंदू राव	54.40
ए-11	चमेलियां रोड़	15.37
ए-12	आजाद मार्केट	34.00

कुल

559.13 हैक्टेयर

जोन 'ए' (चारदीवारी शहर के अतिरिक्त) की ज़ोनल प्लान अनुमोदित होने पर पूर्व योजनाओं का अतिक्रमण हो जाएगा ।

3. अवस्थिति, सीमा, क्षेत्र :

3.1 जोन 'ए' (चारदीवारी शहर के अतिरिक्त) पुराने शहर का भाग है और मध्य दिल्ली में स्थित है तथा चारदीवारी शहर के पूर्व में जोन 'ए' के भाग, उत्तर में जोन 'सी', पश्चिम में जोन 'बी' और दक्षिण में जोन 'डी' से घिरा हुआ है ।

3.2 जोन का कुल क्षेत्रफल 559.13 हैक्टेयर बनता है और मुख्य योजना दिल्ली 2021 के अनुसार विशेष क्षेत्र के रूप में निर्दिष्ट है ।

4. जनसंख्या :

मुख्य योजना दिल्ली 2001 के अनुसार जोन 'ए' की धारण क्षमता 4.2 लाख है और 2001 में बढ़ती हुई जनसंख्या 5.7 लाख है । जोन 'ए' की 2021 के लिए 5.7 लाख जनसंख्या धारण क्षमता निर्धारित की गई है । मुख्य योजना दिल्ली 2021, 2001 को बढ़ती हुई जनसंख्या में वृद्धि की सिफारिश नहीं करता ।

4.1 जोन 'ए' (चारदीवारी शहर के अतिरिक्त) के लिए जनसंख्या अधिसूचित ज़ोनल विकास योजना के अनुसार निम्नलिखित है :

जनगणना, 1981 के अनुसार जनसंख्या	2,48,086
जनगणना, 1991 के अनुसार जनसंख्या	2,87,533
मुख्य योजना दिल्ली, 2001 के अनुसार जनसंख्या	2,08,400

4.2 उप-जोन वार जनसंख्या :

सन् 1981, 1991 और जोन में 2001 के लिए दिखाई गई उप-जोनवार जनसंख्या सारिणी-2 में दी गई है :

क्रम सं.	उप-जोन	सारिणी-2 : उप-जोनवार जनसंख्या		
		जनसंख्या		
		जनगणना-1981	जनगणना-1991	प्रस्तावित 2001/धारण क्षमता
			1	
1	ए-1	21,212	24,585	17,818
2	ए-2	26,495	30,725	22,257
3	ए-3	11,953	13,854	10,044
4	ए-4	1,725	2,000	1,250
5	ए-5	2,581	3,000	2,167
6	ए-6	60,937	70,629	51,183
7	ए-7	18,452	21,386	15,712

8	ए-8	843	1,000	500
9	ए-9	20,552	23,810	17,255
10	ए-10	43,684	50,619	36,678
11	ए-11	12,348	14,800	10,357
12	ए-12	27,304	31,635	22,924
	कुल	2,48,086	2,88,043	2,08,145

स्रोत : जनगणना-2001

5. महत्वपूर्ण पुनर्विकास नीतियां :

मुख्य योजना दिल्ली-2021 कुछ निश्चित क्षेत्रों जैसे-विद्यमान शहरी क्षेत्रों, (नियोजित क्षेत्र, विशेष क्षेत्र और अनियोजित क्षेत्रों) औद्योगिक क्षेत्रों आदि के लिए पुनर्विकास नीतियां स्थापित की गई है । इस प्लान में संगत नीतियों का विस्तृत विवरण है ।

5.1 विद्यमान शहरी क्षेत्र का पुनर्विकास :

पुनर्विकास, पुनर्संस्थापन की प्रक्रिया के माध्यम से और पूर्ण विकसित भूमि का उपयोग, भविष्य में भूमि उपलब्धता की सीमाओं पर विचार करते हुए मुख्य योजना-2021 के अनुसार समस्त शहर विकास योजना का एक मुख्य तत्व होगा ।

एक सुनियोजित तरीके से अधिक जनसंख्या को व्यवस्थित करने के लिए एक पुनर्विकास नीति (योजना) को दोनों नियोजित और अनियोजित क्षेत्रों में विद्यमान शहरी भूमि के कुशल और अनुकूल उपयोग को प्राथमिकता दी जाएगी ।

लक्ष्य पुनर्विकास क्षेत्रों में पुनर्जीवन के लिए वृद्धि प्रोत्साहन हेतु जिन संभव प्रोत्साहनों और तीरकों की सिफारिश स्थानांतरणीय विकास अधिकार या आवास आरक्षण, विशेषीकृत पुनर्विकास क्षेत्रों के लिए बढ़ा हुआ एफ.ए.आर., अनियोजित क्षेत्रों के लिए घटा हुआ स्थान मानक और योजना के आधार पर विशेष क्षेत्र और गांवों में मिश्रित उपयोग जोनों की उदार नीति को लागू करने के माध्यम से सामाजिक आधारिक संरचना के प्रावधान, योजना उद्देश्यों के लिए पुनर्संस्थापित/पूल संपदा की अनुमति के साथ योजना स्तर पर योजना अनुमति की स्वीकृति को सम्मिलित करना शामिल हैं ।

पुनर्विकास कार्य नीति :

पुनर्विकास के लिए लक्ष्य क्षेत्रों को सुधारने और विकास के लिए संभावित उनकी आवश्यकता के आधार पर पहचान की जाएगी । पुनर्विकास योजनाएं संबंधित स्थानीय निकाय/भू-स्वामियों/निवासियों द्वारा तैयार की जाएंगी । संबंधित स्थानीय निकाय को चाहिए कि वह कम-से-कम एक 4 हैक्टेयर के क्षेत्र को जनसमुदाय और पुनर्विकास के लिए निजी भू-स्वामियों को आकृष्ट करें । कुछ क्षेत्रों की पहचान की गई है, वे इस प्रकार हैं :-

5.1.1 नियोजित क्षेत्र

क. एम.आर.टी.एस. और मुख्य यातायात कॉरिडोर के साथ प्रभावी जोन :

कॉरिडोरों के साथ भूमि को अधिकतम उपयोग और शहर की पुनःसंरचना के लिए एम.आर.टी.एस., कार्यान्वयन के साथ, परिवर्तित सिनारिओ/अवसर उपलब्ध कराता है । इससे शहर के विद्यमान ढांचे पर प्रभाव पड़ेगा और परिणामस्वरूप विकास होगा । इस प्रक्रिया में वांछित सुविधाओं और रोजगार के साथ अतिरिक्त जनसंख्या का काफी भाग इन कॉरिडोरों के साथ समाहित हो सकेगा । एम.आर.टी.एस. कॉरिडोर के साथ प्रभावी जोन मुख्य योजना दिल्ली 2021 में तीव्र विकास जोन के रूप में देखने में आता है । प्रभावी जोन के पुनर्विकास के लिए यह योजना मुख्य योजना दिल्ली 2021 में दी गई शर्तों एवं विनियमों के अनुसार होगी ।

5.1.2 विशेष क्षेत्र

योजना में वर्णित किए गए अनुसार विशेष क्षेत्र तीन अलग भागों में विभाजित किया गया है—नामत : (i) चारदीवारी शहर (ii) चारदीवारी शहर और विस्तार तथा (iii) करोल बाग । विभिन्न भूमि उपयोगों के मिलने की उनकी विशेषता है और तंग परिचलन स्थान और कम उठा हुआ, उच्च घनत्व विकासों, मुख्यतः व्यवस्थित आवासीय, व्यावसायिक—दोनों फुटकर या थोक बिक्री तथा औद्योगिक उपयोगों सहित कम्पैक्ट बिल्ट फार्म की विशेषताएं हैं ; इसीलिए यह महत्वपूर्ण है कि क्षेत्र, जो स्थापित उपयोगों और एक क्रियान्वित आर्थिक रोल की निरंतरता के साथ पहले ही स्थापित हैं । प्राधिकरण आगे निश्चित अन्य क्षेत्रों को 'विशेष क्षेत्र' के रूप में निर्दिष्ट कर सकता है ।

इसके लिए उपाय यह है कि विशेषीकृत सेवाओं आदि के लिए व्यावसायिक उपयोग (दुकान, कार्यालय, बैंक आदि), घरेलू उद्योगों या बाजारों के नामतः उपयोगों की अनुमत श्रेणी की शर्तों में एक बहुत बड़ी उदारता रखते हुए निजी योजनाओं के अनुसार क्षेत्रों की प्रकृति के लिए अनुमत मिश्रित उपयोग कार्याकलापों के लिए उपयुक्त फ्रेमवर्क की व्यवस्था की जाए । तथापि, मिश्रित उपयोग कार्याकलापों के चयन की कसौटी मिश्रित उपयोग विनियमों के अनुसार होगी ।

आवश्यक पार्किंग और खुले स्थानों को मापदण्डों के अनुसार ही प्रदान करना होगा, जबकि अन्य सुविधाओं के लिए कम किए स्थान मापदण्ड स्वीकार किए जा सकते हैं । पुनर्विकास क्षेत्रों की आधुनिक सेवाएं और सुख—सुविधाएं सुनिश्चित की जानी चाहिए, लेकिन उन संरचनाओं और कार्याकलापों को दूर किया जाना चाहिए, जिनसे खतरा उत्पन्न हो । विशेष क्षेत्र के लिए विनियम अन्य क्षेत्रों से भिन्न होंगे । ये सभी क्षेत्र, योजना सीमा के अन्दर लाने होंगे । निर्धारित मापदण्डों और विनियमों के आधार पर इसको स्वामी संयुक्त रूप से पुनर्विकसित कर सकते हैं ।

विशेष क्षेत्र पुनर्विकास योजनाओं का इन सीटू सुधारों के उद्देश्य से तैयार किया जाना चाहिए जो क्षेत्र की वास्तुविदिक विशेषता अर्थात् डिज़ाइन और ले-आउट में सुधार लाने में सहायता करे और क्षेत्र में व्यापार और वाणिज्य में भी उन्नति हो । दि.न.नि. एक नोडल एजेंसी है, जिसे निश्चित समय सीमा में समस्त व्यापारिक क्षेत्रों के लिए विशेष क्षेत्र पुनर्विकास योजनाएं तैयार करनी चाहिए ।

चारदीवारी शहर विस्तार

पहाड़गंज, सदरबाजार, रोशनारा रोड़ और उनसे लगे क्षेत्र चारदीवारी शहर और विस्तार में आते हैं । ये पुराने बने हुए सघन क्षेत्र हैं और इन क्षेत्रों में पर्यावरण में सुधार के लिए कम-से-कम स्तर की आधारभूत संरचना और पार्किंग सुविधाएं दी जानी चाहिए ।

जहां तक संभव हो, योजना-टूल के रूप में संरक्षित सर्जरी के बाद संबंधित पुनर्विकास योजनाओं के अनुसार इन क्षेत्रों में पुनर्विकास किया जाएगा ।

विशेष क्षेत्र योजना में उपयोग जोन 'अन्य शहरी नवीकरण क्षेत्र' के विभिन्न पाकेटों में निर्दिष्ट किए गए हैं । ये पाकेटें क्रमशः निश्चित उपयोग जोन हेतु नियोजित की जाएंगी । विभिन्न उपयोग क्षेत्रों के लिए विकास योजनाओं के लिए सामान्यतः विकास कोड में विनिर्धारित विनियम लागू किए जाएंगे, उन मामलों को छोड़कर, जिनमें विशेष व्यवस्था की गयी है । इस योजना में प्रस्तावित है ।

5.1.3 विशेष क्षेत्र विनियम

मुख्य योजना दिल्ली 2021 में चारदीवारी शहर विस्तार और समीपस्थ क्षेत्र विकास के उद्देश्यार्थ विशेष क्षेत्र के रूप में विनिर्दिष्ट किया गया है ; चूंकि यह क्षेत्र विकास कोड में दिए गए सामान्य विनियमों के आधार पर विकसित नहीं हो सकता है । इस विशेष क्षेत्र के लिए पुनर्विकास योजना तीन वर्षों के अन्दर दि.न.नि. द्वारा तैयार और अधिसूचित की जानी चाहिए । विशेष क्षेत्र भवन विनियम, तीन वर्षों की अवधि में स्थानीय निकाय के परामर्श से प्राधिकरण द्वारा तैयार किए जाएंगे और केन्द्रीय सरकार के अनुमोदन से अधिसूचित किए जाएंगे ।

प्राधिकरण अन्य ऐतिहासिक/1962 से पूर्व विकसित क्षेत्र विशेष क्षेत्र के रूप में घोषित कर सकता है ।

उन क्षेत्रों में विकास कार्य मुख्य योजना दिल्ली 2021 में संबंधित अध्यायों में निर्धारित निम्नलिखित मापदण्डों और विनियमों के अनुसार किए जाएंगे ।

उपयोग परिसरों में उपयोग/उपयोग कार्यकलापों की अनुमति :

1. हानिप्रद उद्योगों और खतरनाक व्यापारों को अधिकतम 5 वर्षों की अवधि के अन्दर विशेष क्षेत्र से स्थानांतरित किया जाएगा और अन्य अनुकूल उपयोगों द्वारा प्रतिस्थापित किया जाएगा ।
2. अस्पतालों, औषधालयों, कॉलेजों, स्कूलों, पुलिस स्टेशनों, फायर स्टेशनों, डाक कार्यालयों, क्षेत्रीय सरकारी कार्यालयों पार्किंग आदि जैसे सार्वजनिक और

- अर्ध-सार्वजनिक उपयोग और सेवाएं अपनी वर्तमान स्थित क्षेत्रों में बनी रहेंगी और अतिरिक्त साइटें पुनर्विकास योजनाओं/जोनल प्लानों में दर्शाई जाएंगी । उसमें कोई परिवर्तन या जोड़ना योजना में निर्धारित समस्त नीति के अनुसार होगा ।
3. विशेष क्षेत्र भवन विनियम विशेष क्षेत्र, अनधिकृत नियमित कॉलोनियों और ग्रामीण आबादी के लिए तैयार किए जाएंगे । विशेष क्षेत्र, अनधिकृत, नियमित कॉलोनियों और ग्रामीण आबादी के स्वामी अपना पंजीकरण निर्माण की विद्यमान सीमा निर्दिष्ट करते हुए 4 महीनों की अवधि के अंदर क्षेत्रीय निकाय में करवाएंगे । इसके बाद योग्य अभियंताओं द्वारा संरचना सुरक्षा का एक प्रमाण-पत्र अगले 6 महीनों के अंदर प्रस्तुत किया जाएगा । 15 मीटर की प्रतिबंधित ऊँचाई की शर्त पर, ऐसे पंजीकरण द्वारा निर्मित सभी भवन, विशेष क्षेत्र भवन विनियमों के अधिसूचित होने तक या अधिकतम तीन वर्ष तक जो भी पहले हो दण्डनीय कार्रवाई से मुक्त होंगे ।
4. विशेष विशिष्ट क्षेत्रों के लिए विनियम निम्नानुसार होंगे :—
- (i) जामा मस्जिद के साथ स्कूल, प्रेजेंटेशन कॉन्वेंट स्कूल और कश्मीरी गेट चर्च, पुराने हिंदू कॉलेज भवन परिसर की तरह के पृथक उपयोग परिसरों को विद्यमान भवन क्षेत्रफल के साथ रहने दिया जाएगा । कुछ भी जोड़ना या परिवर्तन संरक्षण की समग्र नीति के अंतर्गत होगा ।
- (ii) सामान्यतः विभिन्न उपयोग जोनों के लिए पुनर्विकास योजनाओं पर विकास कोड में निर्धारित विनियम लागू होंगे । तथापि, प्राधिकरण अन्य उपयुक्त विनियम अपना सकता है, यदि जहाँ निर्धारित सामान्य विनियम व्यवहार्य न हो या जहाँ उनको लागू करना उचित न हो ।
5. विशेष क्षेत्र के लिए पुनर्विकास प्लान एवं स्कीमें मुख्य योजना दिल्ली 2021 के अनुमोदन के तीन वर्षों के अंदर क्षेत्रीय निकाय द्वारा तैयार होनी चाहिए । इस योजना में मेट्रोपोलिटन सिटी सेंटर 5.3 चैप्टर में निर्दिष्ट 5.0 ट्रेड एण्ड कॉमर्स में दिए गए अनुसार निरीक्षण के आधार पर अंकित होंगे । उस समय तक, विद्यमान कार्य स्थिति की व्यवस्था रखी जाएगी ।
6. **उपयोग जोन क्षेत्र**
- क. विशिष्ट उपयोग जोनों के रूप में निर्दिष्ट क्षेत्र में विकास, मुख्य योजना दिल्ली 2021 के विकास कोड की संगत धाराओं में निर्धारित विधि से संबंधित उपयोग जोन विनियमों द्वारा नियंत्रित होंगे ।
- ख. मुख्य योजना 2021 और जोनल प्लान के प्रावधानों के अनुसार अनुमोदित ले-आउट प्लानों पर विचार करते हुए जोन में अनुमोदन/संस्वीकृति हो सकेगी ।

ग. स्लम अधिनियम 1956 की धारा-3 के अंतर्गत स्लम के रूप में घोषित क्षेत्रों पर स्लम अधिनियम 1956 के अंतर्गत कार्यवाही की जाएगी ।

6.1 आवासीय

मुख्य योजना दिल्ली 2021 में प्रस्तावित कार्यनीति में नए आवास क्षेत्रों के विकास, अनधिकृत कॉलोनियों सहित विद्यमान आवास क्षेत्रों, गांवों और विशेष क्षेत्रों में आवास के पुनर्विकास के माध्यम से उनके सुधार और पुनःसघनीकरण के लिए विशेष तरीके शामिल हैं । आवास प्रकारों (टाइपों) के संभव वितरण को देखते हुए भविष्य में छोटी आवासीय इकाइयों की आवश्यकता होंगी । भूमि की सीमित उपलब्धता और आवास की बढ़ती आवश्यकता को देखते हुए प्लेटेड आवासीय विकास कम होगा । मुख्य योजना दिल्ली 2021 की कार्यनीति इस जोनल प्लान में स्वीकार की गई है ।

चारदीवारी शहर विस्तार का, जिसमें आवासीय संघटक हैं, पुनर्विकास किया जाना चाहिए जिसमें सुरक्षित आवासीय पर्यावरण के लिए आधुनिक सेवाओं और सुख सुविधाएं सुनिश्चित की जानी चाहिए और इस प्रक्रिया में खतरे वाली संरचनाओं और कार्यकलापों को हटाया जाना चाहिए । निर्धारित मार्गनिर्देशों के आधार पर स्वामी संयुक्त रूप से क्षेत्रों का पुनर्विकास कर सकते हैं ।

6.2 व्यावसायिक

6.2.1 मैट्रोपॉलीटन नगर केन्द्र

मुख्य योजना दिल्ली 2021 में निर्दिष्ट है कि विशेष क्षेत्र में विद्यमान सी.बी.डी. अर्थात् चारदीवारी शहर और उसके विस्तार में व्यावसायिक क्षेत्र और करोल बाग में वे सभी आवश्यक विशेषताएं हैं, जो मैट्रोपॉलीटन नगर केन्द्र में होनी चाहिए । पुनर्विकास योजनाओं को तैयार करते समय व्यावसायिक क्षेत्रों को निर्धारित किया जाना है और तदनुसार मैट्रोपोलिटन नगर केन्द्र को अंकित किया जाना है ।

इस जोन में महत्वपूर्ण कार्य केन्द्र झन्डेवालान, (फ्लैटिड फैक्ट्रियां और जिला केन्द्र क्षेत्र), सदर बाजार, आजाद मार्केट, नई दिल्ली रेलवे स्टेशन और पहाड़गंज हैं ।

6.2.2 जिला केन्द्र

इस जोन में झन्डेवालान जिला केन्द्र एक महत्वपूर्ण व्यावसायिक क्षेत्र है, जिसको मुख्य योजना दिल्ली 2021 की विशेष क्षेत्र योजना में दिखाए गए अनुसार बने रहने दिया जाएगा ।

6.2.3 समुदाय केन्द्र

अनुमोदित सब-जोनल प्लान (पूर्व नामित जोनल प्लान) के रूप में सब-जोन ए-7 में एक समुदाय केन्द्र को बने रहने दिया जाएगा ।

6.2.4 स्थानीय खरीदारी केन्द्र

जैड.डी.पी. 2001 के अनुसार लगभग 4.2 हैक्टेयर का क्षेत्र 14 स्थानीय खरीददारी केन्द्रों की पूर्ति करने के लिए वांछनीय है । जोन की सड़कों के साथ विस्तृत व्यावसायिक गतिविधि है और इसीलिए जोन में कोई भी नई व्यावसायिक साइट/क्षेत्र निर्धारित किए गए हैं ।

6.2.5 अश्रेणीबद्ध व्यावसायिक केन्द्र

विशेष क्षेत्र योजना (मुख्य योजना दिल्ली- 2021) में प्रस्तावित दो साइटों को बने रहने दिया जाएगा ।

6.2.6 अनौपचारिक सैक्टर

मुख्य योजना दिल्ली 2021 के अनुसार अनौपचारिक सैक्टर इकाइयां परस्पर नैतिकता से नजदीकी कार्य केन्द्रों का व्यावसायिक क्षेत्रों, स्कूल-कॉलेजों की सीमा से बाहर, अस्पताल और यातायात नोडस तथा नजदीकी बड़े आवास कलस्टरों के पास अवस्थित हो जाती है । इस गतिविधि की एक बहुत ऊँची प्रतिशत चारदीवारी शहर, यमुनापार क्षेत्र और पुराने व्यावसायिक क्षेत्रों में देखने को मिलती है । बहुत बड़ी संख्या में ये इकाइयां चलते-फिरते प्रकार की है ।

विद्यमान क्षेत्रों के लिए नीति

शहरी गलियों में बेचने वालों की राष्ट्रीय नीति को ध्यान में रखते हुए निम्नलिखित प्रावधान किए गए हैं :-

- (i) वर्तमान स्टेशनरी अनौपचारिक इकाइयों की अवस्थिति/केन्द्रीकरण पर केस-से-केस के आधार पर विचार करना होगा और उनकी पुनः अवस्थिति सुधार के लिए कदम उठाने होंगे । यह सुनिश्चित होना चाहिए कि इस प्रकार के कार्यकलापों से मार्ग अवरुद्ध न हो । सरकार/संबंधित क्षेत्रीय एजेंसी को नीति के साथ समन्वय करना चाहिए ।
- (ii) अनौपचारिक सैक्टर के क्षेत्रों को उपयुक्त जन-सुविधाएं देनी होंगी और कूड़ा-करकट को डालने की व्यवस्था करनी होगी ।
- (iii) योजनाओं के लिए गाइडलाइनों के प्रतिपादन में 'हॉकिंग' और 'नो-हॉकिंग' जोन सम्मिलित होंगे । आर.डब्ल्यू.ए. के परामर्श से संबंधित क्षेत्रीय प्राधिकरण द्वारा स्टेशनरी और घूम-फिरकर गलियों में बेचने वालों के लिए विशेष क्षेत्र निर्धारित किए जाने चाहिए ।
- (iv) क्षेत्रीय प्राधिकरणों को नए डिज़ाइन के स्टॉलों, पुश-कार्टों और विभिन्न आकार की चलती-फिरती वेनों तथा उनके साथ सफाई सुविधाएं, क्षेत्र विशेष की शहर विनिर्दिष्ट डिज़ाइन आवश्यकता को ध्यान में रखते हुए आरंभ करना चाहिए । जहां अनौपचारिक खरीदारी की अनुमति हो ।

- (v) हॉकिंग जोनों और साप्ताहिक बाजारों के अंदर कानून और व्यवस्था बनाए रखने के लिए सोसाइटी की ओर से हॉकरों के पार्ट पर विशिष्ट दायित्व के साथ एन.जी.ओज. की भूमिका और जिम्मेवारी वर्णित की जाए ।
- (vi) किसी अनौपचारिक इकाई को एक इंटरसैक्शन से सड़क की चौड़ाई के आधे तक एक समान दूरी के अंदर अनुमति नहीं होगी ।

मुख्य योजना दिल्ली 2021 के प्रावधानों के अनुसार नियोजित अनौपचारिक सैक्टर स्थानों (हॉट), अनौपचारिक बाजार और साप्ताहिक बाजारों को इस योजना में रखा गया है और विशिष्ट अवस्थितियों की संबंधित क्षेत्रीय निकायों/कार्यान्वयन एजेंसियों द्वारा पहचान की जाएगी । अनौपचारिक बाजार के लिए योजना मापदण्ड, मुख्य योजना दिल्ली 2021 में दिए गए नियमों के अनुसार हैं ।

6.3 थोक बिक्री

उत्तरी भारत में दिल्ली बहुत बड़ा खपत का केन्द्र है । यह अपनी भौगोलिक स्थिति और अन्य ऐतिहासिक तथ्यों के कारण एक मुख्य वितरण केन्द्र का स्तर प्राप्त कर चुका है ।

सदर बाजार की तरह बने पुराने सघन क्षेत्रों में ट्रैफिक की भीड़ अपर्याप्त भौतिक और सामाजिक आधारभूत संरचनाओं, खुले स्थानों की कमी आदि की गंभीर समस्याएं हैं । सदर बाजार के थोक मार्केट की आवश्यक आधारभूत संरचना सहित और पुनर्विकास योजना के अनुसार थोक व्यापार के लिए अपेक्षित पार्किंग के साथ उसी स्थान पर पुनर्विकास की आवश्यकता है ।

विशेष क्षेत्र में विद्यमान बाजार

विद्यमान विकसित क्षेत्रों के मामले में खतरनाक सामग्रियों के साथ उत्पादित समस्त थोक मार्केटों को विकेन्द्रीकरण ढंग से विकसित होना चाहिए और इनके लिए दिए गए क्षेत्रों में स्थानांतरित होना चाहिए । सड़कों/सरकारी भूमि पर सभी अनधिकृत अतिक्रमणों को ट्रैफिक के सरल गमन के लिए हटा देना चाहिए । चारदीवार शहर और उसके विस्तार में थोक विक्रय गतिविधि का आगे विस्तार निम्नानुसार प्रोत्साहन और अप्रोत्साहन देकर पूर्णतः रोक दिया जाएगा :

(i) प्रोत्साहन

- (क) व्यापारियों/एजेंटों के संपर्क कार्यालय वर्तमान स्थान पर ही बने रहने दिए जाएं ।
- (ख) थोक विक्रय व्यापार और वेयर हाऊसिंग के लिए नए काउंटर मार्केटों का विकास
- (ग) राष्ट्रीय राजमार्ग, मुख्य नैटवर्क और एम.आर.टी.एस. के साथ मिलने के लिए नए काउंटर मार्केटों को रास्ता दिया जाना चाहिए और
- (घ) नए मार्केटों में ऐसे प्रोत्साहन जैसे-स्थानांतरणीय विकास अधिकार (टी.डी.आर.) और घटे हुए कर ताकि नए मार्केटों में कार्यकलाप आरंभ किए जाएं । उनका विस्तार किया जाए ।

(ii) अप्रोत्साहन

- (क) विशेष क्षेत्र में भारी माल वाहनों के प्रवेश पर प्रतिबंध ।
- (ख) पेपर, प्लास्टिक/पी.वी.सी., रासायनिक, पेट्रोल और उनके उत्पादकों की तरह के खतरनाक/ज्वलनशील वस्तुओं के संग्रह को प्रोत्साहन नहीं दिया जाना चाहिए ।
- (ग) खाद्यान्नों, फलों और सब्जियों, डेयरी, पोल्टरी/मछली उत्पादकों, लोहा और स्टील, तथा भवन सामग्रियों भारी वस्तुओं के संग्रह/भण्डारण पर प्रतिबंध होना चाहिए ।
- (घ) नानकर्मिग क्षेत्रों में थोक विक्रय व्यापार के लिए व्यापार लाइसेंसों का नवीनीकरण न कराना ।

चूँकि थोक विक्रय व्यापार के स्थानांतरण प्रक्रिया बड़े लम्बे समय की है और इसके स्थानांतरण से पूर्व अनौपचारिक स्थानों में उपयुक्त आधारभूत संरचना प्रदत्त करानी होती है, इसलिए पुनर्विकास योजनाओं के साथ संबद्ध एजेंसियों द्वारा शिपिंग से पहले योजना आरंभ करनी चाहिए ।

6.6 औद्योगिक

जोन में निम्नलिखित महत्वपूर्ण औद्योगिक क्षेत्र हैं :

1. सब-जोन ए-8 में फ्लैटिड फैक्टरियां, झन्डेवालान विस्तार ।
2. सब-जोन ए-7 में मोतिया खान में लाइट एण्ड सर्विस इंडस्ट्रियां ।

प्रदूषण वाले उद्योगों सहित सूचीबद्ध हानिकर और खतरनाक व्यापार/इंडस्ट्रियों की इंडस्ट्रियों को दिल्ली प्रशासन विभाग द्वारा पहचान हो चुकी है ; जी एन सी टी डी को उनके वर्तमान कार्यकलापों को बन्द करना चाहिए और केवल घरेलू उद्योगों पर ध्यान देना चाहिए ।

तथापि, मुख्य योजना दिल्ली 2021 में, निर्धारित किए गए निषेधित/नकारात्मक उद्योगों की सूची के अनुसार वे राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली के अंदर निषिद्ध होंगे । प्रदूषित उद्योगों की अन्ततम स्थिति पर विचार कर जी.एन.सी.टी.डी को सर्वोच्च न्यायालय के आदेश आदि के अनुसार प्रदूषण नियंत्रण अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक कार्रवाई करनी होगी ।

मुख्य योजना दिल्ली 2021 में निर्दिष्ट है कि अनुमोदित कार्य और उद्योग केन्द्र, सर्विस सेंटर आदि, जहां विकास को पूर्व भूमि उपयोग के अनुसार लिया गया है, मुख्य योजनाएं निबंधित प्रावधानों सहित अनुरूपता की शर्त पर उद्योगिक का होना जारी रहेगा ।

6.7 सरकारी कार्यालय

मुख्य योजना दिल्ली 2021 में दिए गए प्रावधानों के अनुसार पुनर्विकसित/सुधार होने वाले प्रभावी जोन एम.आर.टी.एस. में स्थित क्षेत्र ।

6.8 मनोरंजनात्मक

6.8.1 खेलकूद परिसर

लगभग 3.00 हैक्टेयर के क्षेत्र में सब-जोन ए-1 में विद्यमान रेलवे स्टेडियम (करनील सिंह स्टेडियम) बना रहेगा ।

6.8.2 निकटवर्ती पार्क और खेल क्षेत्र

जोनल प्लान 2001 के अनुसार 6.6 हैक्टेयर क्षेत्र, 0.4 हैक्टेयर के पार्कों सहित निकटवर्ती पार्कों और खेल क्षेत्रों के लिए उपलब्ध/प्रस्तावित है । सब जोन के अनुसार विश्लेषण सारिणी-3 में दिया गया है ।

सारिणी-3 : निकटवर्ती पार्क और खेल क्षेत्र :

क्रम सं.	सब-जोन	जैड.डी.पी.2001(हैक्टे.) में प्रस्तावित
1	ए-1	1.75
2	ए-2	—
3	ए-3	1.10
4	ए-4	0.4
5	ए-5	1.6
6	ए-6	1.0
7	ए-7	—
8	ए-8	0.75
9	ए-9	—
10	ए-10	—
11	ए-11	—
12	ए-12	—
	कुल	6.6

सब-जोन ए-4 और ए-8 के लिए आवश्यकता एक साथ ली गई है ।

6.8.3

जोन में झन्डेवालान 'बी' ब्लॉक सहित मनोरंजनात्मक/हरित क्षेत्रों को अस्थाई निर्माणों/झुगियों द्वारा अधिक्रमित किया गया है । इन क्षेत्रों से इन्हें हटाने/स्थानांतरित करने की आवश्यकता है ताकि अधिक से अधिक जनता इसका उपयोग कर सके और इस जोन/क्षेत्र में पर्यावरण सुधारा जा सके ।

6.9 परिवहन

जोन 'ए' (चार दीवारी शहर के अतिरिक्त) के लिए अधिसूचित जोनल विकास योजना में निर्धारित मार्गाधिकार, मुख्य योजना दिल्ली 2021 के अनुसार मार्गाधिकार के साथ बने रहने दिया गया है ।

6.9.1 विशेष क्षेत्र के लिए परिवहन

चार दीवारी शहर विस्तार के केन्द्रीय सघन क्षेत्र, सदर बाजार में भारी यातायात भीड़-भाड़ होती है । इस समस्या को हल करने के लिए बी.आर.टी.एस. के 'एक मीडियम कैपेसिटी मास ट्रांजिट सिस्टम', 'लाइट ट्रांजिट सिस्टम (एल.आर.टी.)' और 'बैटरी ऑपरेटिड बस सिस्टम' की सम्भाव्यता पर आधारित चुनिंदा मार्गों पर विचार किया जाए ।

उपर्युक्त पद्धतियों को ठीक प्रकार से चलाने के लिए निजी वाहनों के प्रयोग पर पाबंदी लगानी चाहिए और पार्किंग की व्यवस्था करना आवश्यक है । क्षेत्र और इसके पर्यावरण गुण को सुधारने के क्रम में यह अनिवार्य होगा । इससे ऐसे क्षेत्रों में आने वालों में काफी वृद्धि होगी ।

पुरानी दिल्ली, चांदीन चौक और चावड़ी बाजार पर मेट्रो स्टेशनों पर अतिरिक्त ट्रेफिक का प्रबंध करने के लिए निम्नलिखित प्रबंधन उपाय को अपनाए जाने की आवश्यकता है:—

- i) विभिन्न तरीकों को मिलाते हुए आवश्यकतानुसार ट्रेफिक सर्कूलेशन स्कीमों
- ii) अजमेरी गेट फाउंटेन चौक, फतेहपुरी चौक, कोड़िया पुल, खारी बावली आदि के चौराहों और मुख्य सड़क भागों का सुधार ।
- iii) आसान आवागमन की सुविधा के लिए फूटपथों से अतिक्रमण को हटाना ।
- iv) भारी वाहनों का आवागमन चारदीवारी शहर में प्रतिबंधित रहेगा । तथापि, इस क्षेत्र की सर्विसिज़ के लिए हल्के व्यावसायिक माल वाहनों के लिए रात के समय के लिए अनुमति दी जाए ।

6.9.2 सर्कूलेशन एवं पार्किंग

6.9.2.1 मुख्य योजना/जोनल प्लान रोड़ नैटवर्क

जोनल प्लान में जैसाकि विशेष योजना में निर्दिष्ट किया गया है, मुख्य योजना रोड़ नैटवर्क (30 मी. मार्गाधिकार और उससे ऊपर के आर्टियल रोड़) बने रहने दिए गए हैं । 18 मी. के मार्गाधिकार और उससे अधिक के अगले स्तर के रोड़ भी दिखाए गए हैं ।

मुख्य योजना/अनुमोदित रोड़ एलाइनमेंट प्लान के अनुसार रोड़ मार्गाधिकार दिखाया गया है। मार्गाधिकार या तो एलाइनमेंट प्लान या मुख्य योजना के अनुसार जो भी उच्च हो, के अनुसार होगी ।

6.9.2.2 एम.आर.टी.एस.कॉरिडोर

डी.एम.आर.सी. द्वारा दिए गए अनुसार एम.आर.टी.एस. कॉरिडोरों को जोनल प्लान में उपयुक्त रूप में मिला लिया गया है । मेट्रो कॉरिडोर के साथ प्रभावी जोन की रूप-रेखा तैयार की गई है । यथायोग्य भू-सर्वेक्षण और पुनर्विकास प्रस्ताव के

अनुसार इस जोन को अन्तिम रूप देना होगा । मैट्रो रेल पद्धति के उपर्युक्त सशक्त प्रभाव को प्राप्त करने के लिए बहुत सारे उपाय करने होंगे । इनमें निम्नलिखित सम्मिलित किए जाएंगे :

- i) मैट्रो रेल पद्धति/स्टेशन के लिए सीधे पैदल पार पथ रास्ते को सुविधाजनक बनाने और प्रोत्साहन करने के लिए विस्तृत योजनाएं तैयार करना ।
- ii) प्रत्येक मुख्य मैट्रो स्टेशन के संदर्भ में मल्टी-मोडल ट्रांसपोर्ट प्लानों का विस्तृत विवरण तैयार करने के साथ-साथ बस यातायात मार्गों के विशेष संदर्भ में जिससे इन्टर-लिंकेज और फीडर प्रबंध की व्यवस्था हो ।
- iii) छोटे और मध्यम अवधि के लिए अर्थात् उनके लिए मैट्रो स्टेशनों पर पार्किंग व्यवस्थाओं की जाएगी जो क्षेत्रीय स्तर की आवश्यकताओं के लिए जाएंगे जैसे-खरीदारी आदि और दूसरे पार्क और राइडिंग सुविधा के लिए जिन्हें पार्किंग की ज़रूरत होगी ।
- iv) इन निश्चित बिंदुओं पर पार्क और राइड सुविधाओं की व्यवस्था जहाँ से फीडर बस सर्विस उपलब्ध होगी या सुविधाजनक सीधा पैदल पथ मार्ग व्यवहार्य होगा ।

6.9.3 रेलवेज एवं रेलवे स्टेशन

- क. सब-ज़ोन ए-5 का मुख्य भाग रेलवे द्वारा उपयोग किया जाता है । सब-ज़ोन में स्थित नई दिल्ली रेलवे स्टेशन एक बहुत ही महत्वपूर्ण रेलवे टर्मिनल है, जो सभी चारों दिशाओं में पैसेंजर और माल ढोने की सुविधाएं प्रदान करता है ।
- ख. सदर बाजार दूसरा रेलवे स्टेशन है, जो सदर बाजार क्षेत्र और खारी बावरी (चार दीवारी शहर) क्षेत्र के पैसेंजरों के आने-जाने के लिए मुख्य रूप से कैटरिंग करता है ।

6.9.4 बाइसाइकिल/साइकिल रिक्शा

बाइसाइकिल/साइकिल रिक्शा एक महत्वपूर्ण जाने-आने का साधन है, विशेषतया छोटी और मध्यम दर्जे की दूरी को तय करने के संदर्भ में । एक व्यक्तिगत और जन साधारण के जाने-आने की सुविधा के लिए यह एक कम शक्ति खर्च करने वाला और प्रदूषण रहित जाने-आने का एक साधन है ।

जहां तक रिक्शा का संबंध है, मिश्रित यातायात से संबंधित मुद्दों से अलग एक बहुत बड़ी संख्या में शहर में रहने वाले मज़दूर कर्मकारों को भी रोज़गार प्रदान करता है ।

उपर्युक्त को ध्यान में रखकर निम्नलिखित कार्रवाइयों पर विचार करना चाहिए –

- i) सभी मुख्य सड़कों पर पार्क और राइड लॉट्स में सुरक्षित पार्किंग हेतु बिल्कुल अलग साइकिल ट्रैक होने चाहिए ।

- ii) यातायात के एक बिना मोटर मोड के अनुसार साइकिल/रिक्शा का उपयोग सदर बाजार की तरह चारदीवारी शहर विस्तार के विशिष्ट क्षेत्रों में मुख्य योजना दिल्ली-2021 में दिए गए सुझावों के अनुसार प्रस्तावित है और यह पुनर्विकास योजना की तैयारी के समय सजगतापूर्वक पैदल पथ के साथ होना चाहिए ।

प्रस्तावित किया जाता है कि निर्धारित ग्रेड सैपरेटरों और प्लाइओवर विकसित हो ताकि यातायात समस्या का हल हो सके । योजना में यह भी सुझाव है कि भूमिगत सड़कों और मुक्त मार्गों, जहां भी व्यवहार्य हो, पता लगाया जाए ।

6.9.5 बस टर्मिनल/डिपो

जे.डी.पी. 2001 के अनुसार दो बस टर्मिनलों की आवश्यकता थी, जबकि सब-जोन 'ए'-5 में नई दिल्ली रेलवे स्टेशन के दूसरे प्रवेश पर मात्र एक बस टर्मिनल काम कर रहा है । सब-जोन ए-8 में फैंज रोड़ पर एक टर्मिनल प्रस्तावित है जो जैड.डी.पी.-1 में रहने दिया गया है ।

6.9.6 पार्किंग/ट्रैफिक व्यवस्था

जोन-ए (चारदीवारी शहर के अतिरिक्त) में पार्किंग की बहुत अधिक समस्या है । जोन में खाली भूमि की उपलब्धता की कमी होने के कारण यह सुझाव दिया जाता है कि जहां व्यवहार्य हो, वहां पर विद्यमान पार्किंग क्षेत्रों को बढ़ाया/सुधारा जाए । ट्रैक और ट्रांसपोर्टेशन तथा पार्किंग की समस्या मात्र प्रभावित ट्रैफिक प्रबंध पद्धति के माध्यम से हल की जा सकती है । इसके अतिरिक्त, स्थानीय निकायों द्वारा निर्धारित किए गए बहुत स्तरीय पार्किंग का कार्य आरंभ किया जाए । यह भी प्रस्तावित है कि बहु-स्तरीय पार्किंग साइटों को जोन के अन्दर निर्धारित किया जाए । जहां-कहीं भविष्य के ट्रैफिक को ध्यान में रखकर व्यवहार्य हो ।

एक बहु-स्तरीय पार्किंग साइट समुदाय केन्द्र, मोतियाखान में दि.वि.प्रा. द्वारा विकास के लिए विनिर्दिष्ट किया गया है, जिसमें 300 कारों के लिए स्थान होगा ।

6.10 उपयोगिताएं और सेवाएं

6.10.1 जल आपूर्ति

मुख्य योजना दिल्ली-2021 में 80 जी.पी.सी.डी. की दर से जल की आवश्यकता दर्शाई गई है, जिसमें से 50 जी.पी.सी.डी. घरेलू ज़रूरत के लिए है और 30 जी.पी.सी.डी. गैर-घरेलू उद्देश्यों के लिए है । 50 जी.पी.सी.डी. घरेलू पानी की आवश्यकता में 30 जी.पी.सी.डी. पोटेबल जल की ज़रूरत के लिए है और 20 जी.पी.सी.डी. नॉन पोटेबल जल के लिए है । 80 जी.पी.सी.डी. की कुल ज़रूरत में से जल की आवश्यकता 35 जी.पी.सी.डी. (30 जी.पी.सी.डी. घरेलू के लिए और 5 जी.पी.सी.डी. गैर घरेलू माँग के लिए) अनुमानित की गई है, जबकि नॉन-पोटेबल जल की माँग 45

जी.मी.सी.डी. (20 जी.पी.सी.डी. घरेलू और 25 जी.पी.सी.डी. गैर घरेलू उद्देश्यों के लिए) अनुमानित की गई है ।

तथापि, दिल्ली जल बोर्ड का कहना है कि 60 जी.पी.सी.डी. की दर से मांग का हिसाब लगाना अधिक वास्तविक है, जबकि 80 जी.पी.सी.डी. को प्राप्त करना अवास्तविक है । मानकों के अनुसार जोन के लिए अधिकतम 16.64 एम.जी.डी. और कम-से-कम 12.48 एम.जी.डी. जल की आवश्यकता निकलती है । दिल्ली जल बोर्ड को आश्चस्त करना चाहिए कि कम-से कम वास्तविक आवश्यकता के लिए कम-से-कम मानकों के अनुसार समान वितरण से जल आपूर्ति होनी चाहिए ।

6.10.2 सीवरेज

कुल पानी की आवश्यकता का लगभग 80 प्रतिशत भाग सीवरेज द्वारा जाएगा, जोन के लिए कुल मल-जल निपटान की आवश्यकता अधिकतम 13.31 एम.जी.डी. और कम-से-कम 9.96 एम.जी.डी. प्रति दिन के क्रम में होगी ।

6.10.3 कूड़ा-करकट निपटान

वर्ष 2021 तक प्रत्याशित अनुमानित कूड़े-कचरे का उत्पाद प्रतिदिन प्रति व्यक्ति 0.68 कि.ग्रा. की दर से है और कूड़े-करकट की कुल प्रमात्रा 141.5 टन/दिन है, जिसे स्थानीय निकाय द्वारा उद्देश्य पूति हेतु निश्चित साइटों पर जोन के बाहर डाला जा सकेगा ।

6.10.4 विद्युत

इस जोन की अधिकतम रहने की क्षमता पर विचार करते हुए मुख्य योजना दिल्ली 2021 में अतिरिक्त जनसंख्या के लिए कोई प्रस्ताव नहीं है । इसीलिए, जोन में स्थित 33 के.वी. सब स्टेशनों (4) के माध्यम से विद्यमान विद्युत वितरण निरंतर रखा जाना चाहिए । नई आवश्यकताओं के लिए स्थान मनोरंजना उपयोगों/पार्कों आदि के नीचे प्राथमिकता अंडरग्राउंड ई.एस.एस. की शर्तों पर कार्यान्वित होना चाहिए ।

6.11 पब्लिक और सेमी-पब्लिक सुविधाएं

6.11.1 शैक्षिक

6.11.1.1 कॉलेज

जैड.डी.पी.-2001 के मानकों के अनुसार 2 कॉलेजों की आवश्यकता थी । एक कॉलेज सब-जोन 'ए' में विद्यमान है । विशेष क्षेत्र योजना मुख्य योजना-दिल्ली 2021 के अनुसार सब-जोन ए-5 में 4 (महिलाओं के लिए) और एक साइट है ।

6.11.1.2 स्कूल

मुख्य योजना दिल्ली 2021 के मानकों के अनुसार स्कूलों की आवश्यकता की पूर्ति पुनर्विकास योजना के तैयार होने पर की जाएगी ।

सारिणी-4 : सीनियर सैकेण्डरी स्कूलों का सब-ज़ोन के अनुसार विभाजन

क्रम सं.	सब-ज़ोन	मु.यो.दि. 2021 के अनुसार वांछित	विद्यमान	जैड.डी.पी. के अनुसार
1	ए-1	2	—	—
2	ए-2	3	4	4
3	ए-3	2	5	5
4	ए-4	—	6	6
5	ए-5	—	1	1
6	ए-6	7	3	3
7	ए-7	2	2	2
8	ए-8	—	1	1
9	ए-9	3	3	3
10	ए-10	5	5	5
11	ए-11	1	—	—
12	ए-12	3	2	2
	कुल	28	32	28

जैड.डी.पी. ज़ोन 'ए' (चार दीवारी शहर के अतिरिक्त) 2001 पर आधारित ।

यद्यपि, सीनियर सैकेण्डरी स्कूलों के मानकों के अनुसार स्थान कम है, तो भी पर्याप्त है । यह संभव नहीं होगा कि इन स्कूलों को वांछित मानकों के अंदर लाया जाए ।

6.11.1.3 तकनीकी शिक्षा

सब-ज़ोन ए-11 में एक विद्यमान व्यावसायिक संस्थान बना रहने के लिए प्रस्ताव है । इसी तरह से सब ज़ोन-4 में विद्यमान विज्ञान प्रयोगशाला/संस्थान बने रहने दिए जाने का प्रस्ताव है ।

6.11.2 स्वास्थ्य

उपलब्ध सूचना के अनुसार 2 अस्पताल, एक रेलवे का और एक विशेषीकृत (टी. बी. अस्पताल) इस ज़ोन में विद्यमान है, जिसके रोके जाने का प्रस्ताव है । ज़ोन में खाली भूमि की उपलब्धता न होने के कारण यह संभव नहीं है कि अस्पतालों के लिए वांछित साइट दी जाए । आस-पास के क्षेत्रों में सुविधाओं की उपलब्धता पर काफी जनसंख्या को निर्भर करना पड़ेगा । तथापि, मुख्य योजना दिल्ली 2021 के मानदण्डों

के अनुसार जहां कहीं भी व्यवहार्य हो, वहीं पर स्थास्थ्य सुविधाएं प्रदान की /सुधारी जानी चाहिए ।

6.12 ईंधन स्टेशन (सी.एन.जी./पेट्रोल पम्प)

इस समय जोन में दो पेट्रोल पम्प (एक फीलिंग कम सर्विस स्टेशन और एक फीलिंग स्टेशन) विद्यमान है । जोन में कोई नई साइट प्रस्तावित नहीं है, भूमि की अनुपलब्धता के कारण/यद्यपि, पेट्रोल पम्प/ सी.एन.जी. की वांछित संख्या जैड.डी.पी. 2001 के मानदण्डों/मानकों के अनुसार पुनर्विकास योजनाओं के तैयार हो जाने पर ही दी जानी है ।

6.13 गैस गोदाम

जैड.डी.पी. 2001 के अनुसार 3/1 लाख व्यक्तियों की दर से मानकीकृत 6 एल.पी.जी. गोदामों की आवश्यकता थी, जबकि जोन में सब-जोन-ए-8 में 7 गैस गोदाम विद्यमान है, इसलिए गैस गोदाम साइट की नई आवश्यकता के लिए पुनर्विकास योजनाओं के तैयार होने के समय पुनर्विचार होना है ।

6.14 अन्य समुदाय सुविधाएं

पुलिस स्टेशन, फायर स्टेशन, जी.पी.ओ एंड टेलीफोन एक्सचेंज आदि जैसी अन्य समुदाय सुविधाएं जैड.डी.पी.-2001 के अनुसार काफी संख्या में हैं और इसीलिए कोई नई साइट प्रस्तावित नहीं है यद्यपि सुविधाओं की वांछित संख्या पुनर्विकास योजनाओं के तैयार होने पर ही प्रदान की जानी हैं ।

6.15 शमशान भूमि/दफन भूमि/कब्रिस्तान

जोन में एक शमशान भूमि, दो दफन भूमि और एक कब्रिस्तान विद्यमान है, जो रखे जाने के लिए प्रस्तावित है ।

6.16 धार्मिक

मुख्य योजना दिल्ली 2021 की विशेष क्षेत्र योजना के अनुसार निर्धारित मुख्य धार्मिक क्षेत्रों को रखा गया है ।

6.17 निजी उपक्रमों द्वारा सरकारी और अर्ध-सरकारी सुविधाओं का विकास

जैड. डी.पी. 2001 के प्रस्तावनानुसार किसी सरकारी और अर्ध-सरकारी सुविधाओं के लिए इस जोनल प्लान में जहां कहीं भी साइट हो और पार्किंग से जानी जा रही हो तथा निजी उपक्रम/संस्थानों की जगह हो, मुख्य योजना/जोनल प्लान और सक्षम अधिकारी के अनुमोदन के बाद लागू नीतियों में दिए गए मानदण्डों के अनुसार स्वामी द्वारा वही विकास किया जा सकता है । संगठित भूमि विकास और आवास में पब्लिक प्राइवेट पार्टनरशिप के विषय में मुख्य योजना दिल्ली 2021 में भी

प्रस्तावित है, इसीलिए विकास में भारत सरकार की अधिसूचित नीतियों के अनुसार प्राइवेट हस्तक्षेप होगा ।

6.18 नर्सिंग होम और गैस्ट हाऊस

दिल्ली नर्सिंग होम पंजीकरण अधिनियम 1953 के अंतर्गत स्वास्थ्य निदेशालय, दिल्ली प्रशासन से पंजीकृत एक नर्सिंग होम और प्राइवेट अस्पताल तथा जोन में इंटरटेनमेंट विनियम के अनुसार चल रहे 63 गैस्ट हाऊस/होटल्स/लॉजिंग हाऊस जिनको लाइसेंस दिया गया है । इसलिए पुनर्विकास योजनाओं के तैयार होने के समय नई आवश्यकताओं पर विचार होना है । इन पर मिश्रित उपयोग विनियम और समय-समय पर सक्षम अधिकारी के मार्गदर्शनों के अनुसार कार्रवाई होनी है ।

जोन 'ए' में स्वास्थ्य सुविधा को छोड़कर सरकारी और अर्ध-सरकारी सुविधा की पर्याप्त संख्या है । इनमें मानक स्थान और पर्यावरण में कमी है । रेलवे भूमि से गोदामों को हटाने के लिए एक प्रस्ताव है । इस प्रकार खाली हुई भूमि एक संयुक्त विधि में समस्त जोन 'ए' के लिए सरकारी और अर्ध-सरकारी सुविधाओं को बढ़ाने हेतु उपयोग में लाई जाएंगी ।

7.0 मिश्रित उपयोग विनियम

मुख्य योजना दिल्ली-2021 में निर्दिष्ट है कि जिस उद्देश्य के लिए भूमि उपयोग निर्धारित किया गया था, उसके अलावा अन्य के लिए आवश्यकता और शर्तें निर्धारित की गई हैं कि किन स्थितियों में इनका प्रयोग किया जा सकता है । इस नीति का कार्यान्वयन करने के लिए सामान्य कार्यविधि लागू होगी और इस प्रकार अवांछित उपयोग से पड़ने वाले प्रभाव के लिए उपाय निर्दिष्ट किए गए हैं ।

जोन विकास योजना 2001 के अनुसार मिश्रित भूमि उपयोग सड़कों के रूप में 11 सड़कें निर्धारित की गई हैं । (सूची संलग्न है) ये सड़कें व्यावसायिक उपयोग और मिश्रित उपयोग के दायरे में आती हैं । दिल्ली 2021 के मिश्रित उपयोग विनियमों के अनुसार स्थानीय निकाय द्वारा मिश्रित उपयोग अधिसूचित किया जाएगा ।

7.1 मिश्रित उपयोग के लिए नियंत्रण के सिद्धान्त

- i) मिश्रित उपयोग का अर्थ है—आवासीय परिसरों में गैर आवासीय कार्यकलाप का प्रावधान ।
- ii) इस नीति का उद्देश्य आवासीय क्षेत्रों में इस प्रकार के कार्यकलाप के लिए सामाजिक-आर्थिक आवश्यकता और उस कार्यकलाप के पर्यावरणीय प्रभाव के संतुलन को बनाए रखना है ।
- iii) मिश्रित उपयोग आवासों के निकट व्यावसायिक कार्यकलापों को करने की अनुमति प्रदान करता है और शहर में ज़ोनों से इधर-उधर आने जाने की आवश्यकता को कम करता है । तथापि, इससे जुड़े हुए दुष्परिणामों जैसे—भीड़भाड़, यातायात में वृद्धि और नागरिक सुविधाओं पर बढ़ते दबाव को नियंत्रित करने के लिए इसे नियमित करने की जरूरत है ।

- iv) मिश्रित उपयोग अनुमत करने के लिए मुख्य सिद्धान्तों को निर्धारित करना और समाज की आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए पर्याप्त प्रावधान तैयार करने की आवश्यकता है ताकि पर्यावरण प्रभाव से निपटा जा सके और सुरक्षित और सुविधाजनक परिचालन एवं पार्किंग की व्यवस्था की जाए ।
- v) लुटियन की दिल्ली के बंगला जोन, सिविल लाइन्स, बंगला जोन, सरकारी आवास, सार्वजनिक एवं निजी एजेंसी के सांस्थानिक/स्टाफ के आवास और विरासत संरक्षण कमेटी द्वारा सूचीबद्ध भवनों/आहातों में मिश्रित उपयोग (पैरा 15.6.3 के अनुसार छोटी दुकानों सहित) में शामिल नहीं किया जाएगा ।

7.2 मिश्रित उपयोग के प्रकार

आवासीय परिसरों में निम्नलिखित तीन मुख्य प्रकार के मिश्रित उपयोग अनुमत होंगे :

- i) अधिसूचित मिश्रित उपयोग सड़कों के साथ लगे हुए प्लाटों में पैरा 15.6 में दी गई शर्तों के अनुसार फुटकर दुकानों के रूप में व्यावसायिक कार्यकलाप ।
- ii) पैरा 15.3.2 में निर्धारित न्यूनतम मार्गाधिकार वाली सड़कों के साथ लगे हुए प्लाटों में पैरा 15.7 में विनिर्दिष्ट शर्तों के अनुसार और पैरा 15.7.1 में सूचीबद्ध 'सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक प्रकार के मुख्य रूप से 'अन्य कार्यकलाप' ।
- iii) पैरा 15.8 में उल्लिखित शर्तों के अनुसार व्यावसायिक कार्यकलाप ।

7.3 परिवर्तन प्रभार तथा अन्य जुर्माने

समय-समय पर जारी अधिसूचना के अनुसा दि.वि.प्रा./स्थानीय निकाय द्वारा मिश्रित भूमि उपयोग के लिए परिवर्तन प्रभारों को नियत करना और उसकी वसूली करना ।

- i) आवासीय परिसरों के संबंध में पहले से मिश्रित उपयोग या बाद में मिश्रित करने की इच्छा के मामले में प्लाट के विकास और समूह आवास के मामले में आवासीय इकाई के मामले में आवंटिती/प्लाट में रहने वाले/ आवासीय इकाई के मिश्रित उपयोग को आगे बढ़ाना या पहले से मिश्रित उपयोग के अंदर एक आवासीय परिसरों के संबंध में केन्द्रीय सरकार के अनुमोदन से संबंधित स्थानीय निकाय को एक मुश्त पंजीकरण प्रभारों की दर पर कोई भुगतान जमा करना और इस संबंध में एक फार्म भरकर ऐसे मिश्रित उपयोग की घोषणा करना वांछित होगा ।
- ii) मिश्रित उपयोग के अंतर्गत आने वाले परिसरों को भी केन्द्रीय सरकार के अनुमोदन से अधिसूचित दरों पर संबंधित स्थानीय निकाय को प्रत्येक वर्ष मिश्रित उपयोग प्रभारों का संदाय करने के लिए उत्तरदायित्व होगा, जिस अवधि के लिए सम्पत्ति को मिश्रित उपयोग के लिए रखा गया है । ऐसे भुगतान पूर्व निर्धारण वर्ष (अप्रैल-मार्च) के संबंध में प्रत्येक वर्ष 30 जून से पूर्व स्वैच्छा से संपत्ति स्वामी/आवंटिति द्वारा देनी होगी ।

- iii) मिश्रित उपयोग नीति के अंतर्गत गैर आवासीय कार्यकलापों हेतु आवासीय परिसरों का उपयोग करने के लिए भवन में कोई परिवर्तन अनुमत नहीं होगा, जबतक आबंटित/स्वामी संशोधित भवन योजना की स्वीकृति को प्राप्त नहीं कर लेता और आवश्यकत शुल्क या प्रभार जमा नहीं कर देता ।
- iv) मिश्रित उपयोग में आने वाली सम्पत्तियां इसके अंतर्गत पंजीकृत हैं कि नहीं, व्यवहारिक रूप से जांच करने की जिम्मेवारी संबंधित स्थानीय निकाय की होगी ।

इस अधिसूचना की शर्तों के उल्लंघन में या बिना पंजीकरण के मिश्रित उपयोग के अन्तर्गत पाई जाने वाली सम्पत्तियां संगत अधिनियम के अंतर्गत अन्य दण्डनीय कार्रवाई के साथ मिश्रित उपयोग के लिए वार्षिक परिवर्तन प्रभार दण्ड की 10 गुना राशि स्थानीय निकाय को भुगतान करने का उत्तरदायित्व होगा ।

7.4 मिश्रित भूमि उपयोग सड़कों पर/के लिए पार्किंग प्रावधान

भूतल पर व्यावसायिक कार्यकलापों में वृद्धि के लिए अधिक पार्किंग स्थान की आवश्यकता होगी, जिसके लिए निम्नलिखित पर विचार करना होगा :

- i) 18 मीटर तक की सड़कों पर पार्किंग की अनुमति नहीं होगी । मिश्रित उपयोग के लिए जाना जाने वाला मार्गाधिकार रोड़ और आस-पास के क्षेत्र में स्थानीय निकाय को पार्किंग स्थान का विकास करना होगा ।
- ii) इन प्लोटों का आगे का सेट-बैक पार्किंग आदि मार्गाधिकार के रूप में उपयोग के लिए स्थानीय निकाय को बिना शर्त के बिना मुआवजे के देना होगा ।
- iii) 2.0 ई.सी.एस.प्रति 100 वर्ग मी. की दर से बने हुए क्षेत्र में परिसरों के अंदर पार्किंग की व्यवस्था की जाएगी, जहां यह उपलब्ध नहीं है, पार्किंग के विकास की लागत संबंधित स्थानीय निकाय को प्लॉट के आवंटित/स्वामी द्वारा भुगताई जाएगी । यह शर्त वहां भी लागू होगी, जहां आवासीय परिसरों का उपयोग मात्र व्यावसायिक कार्यकलापों के लिए हो रहा हो,
- iv) मिश्रित उपयोग नीति के अन्तर्गत आने वाली सड़क के अधिसूचित होने के परिणामस्वरूप, ट्रैफिक और पार्किंग पर अतिरिक्त भार की गणना को लेकर अधिसूचित मिश्रित उपयोग सड़कों पर सार्वजनिक पार्किंग क्षेत्रों को विनिर्दिष्ट करना होगा । यदि पार्किंग के लिए कोई भी स्थान उपलब्ध नहीं है तो उल्लेखित सड़क पर भूमि/प्लॉट व्यापारी संघ द्वारा उपलब्ध कराया जाए, जहां कहीं भी उपलब्ध हो, या प्राथमिकता पर बहु-स्तरीय पार्किंग, पार्किंग सुविधाओं के निर्माण के लिए प्राप्त किया जाए । ऐसी पार्किंग सुविधाओं का विकास या तो व्यापारी संघ द्वारा या स्थानीय निकायों द्वारा किया जाएगा और कार्यान्वयन के लिए मॉडल के रूप में सार्वजनिक निजी भागीदारी को सम्मिलित किया जाए ।

8.0 ज़ोनल स्तर प्लान

8.1 भूमि उपयोग योजना

मुख्य योजना दिल्ली फ्रेमवर्क के अनुसार ज़ोनल प्लान 2001 में विशेष रूप से उपयोग क्षेत्र परिचलन, सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक सुविधाएँ और मनोरंजनात्मक आदि विभिन्न संदर्भ सहित प्रावधानों और प्रस्तावों का विवरण दिया गया है। मुख्य योजना और ज़ोनल प्लान स्तरों पर भूमि उपयोग विश्लेषण सारिणी 5 और 6 में दिया गया है :-

सारिणी-5 : मुख्य योजना स्तर पर जोन-‘ए’ का भूमि उपयोग वितरण :

क्रम सं.	भूमि उपयोग	ज़ैड.डी.पी. 2001 में प्रस्तावित	
		क्षेत्र हैक्टेयर में	प्रतिशत में
1	आवासीय	309.68	55.4
2	व्यावसायिक	35.0	6.3
3	मैनूफैक्चरिंग	9.75	1.7
4	मनोरंजनात्मक	21.35	3.8
5	सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक	23.35	4.2
6	परिवहन	157.00	28.1
7	उपयोगिता	3.00	0.5
	कुल	559.13	100

सारिणी-6 : ज़ोनल प्लान स्तर पर जोन-‘ए’ के लिए भूमि उपयोग विवरण :

क्रम सं.	भूमि उपयोग	ज़ैड.डी.पी.2001 में प्रस्तावित	
		क्षेत्र हैक्टेयर में	प्रतिशत में
1	आवासीय	255.53	45.7
2	व्यावसायिक	37.6	6.6
3	मैनूफैक्चरिंग	9.75	1.7
4	मनोरंजनात्मक	27.95	5.0
5	सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक	43.3	7.9
6	परिवहन	182.0	32.6
7	उपयोगिता	3.00	0.5
	कुल	559.13	1.00

ज़ोन में मिश्रित भूमि उपयोग में व्यावसायिक सड़कों को आवासीय क्षेत्र में सम्मिलित किया गया है।

9. विशेष संरक्षण योजना

मुख्य योजना दिल्ली 2021 अनुबंध करती है कि प्रत्येक स्थानीय निकाय/भू-स्वामी एजेंसी संरक्षण और सूचीबद्ध विरासत परिसरों के सुधार तथा उनके संबद्ध क्षेत्रों के लिए “विशेष विकास योजनाएं” को प्रतिपादित करना चाहिए । किसी सूचीबद्ध विरासत भवन को सक्षम प्राधिकारी के पूर्व अनुमोदन के बिना परिवर्तित या गिराना निषिद्ध है । इसीलिए ऐसे क्षेत्रों के लिए विकास योजनाएं विरासत भवनों, विरासत आहातों और प्राकृतिक विशेषता के क्षेत्रों के संरक्षण के संबंध में प्रावधानों के अनुसार होंगी ।

अनुबंध-II

जेड.डी.पी.2001 के अनुसार मिश्रित भूमि उपयोग सड़कों की सूची

क्रम सं.	सड़क का नाम	दूरी
1	रानी झांसी रोड़ (आजाद मार्केट चौक से फिल्मिस्तान तक)	गऊशाला क्रॉसिंग रोड़ से फिल्मिस्तान (पूर्व की ओर) तक
2	कुतुब रोड़ (सिंगाड़ा चौक से पुल मिठाई)	सीनियर सैकेण्डरी स्कूल सदर बाजार के पास जंकशन से पुल मिठाई और रोड़ के पश्चिम की ओर
3	सदर थाना रोड़	सदर थाना से फूटा रोड़
4	ईदगाह रोड़	सिंगाड़ा चौक से सदर थाना रोड़ (रोड़ के उत्तर की ओर) के साथ क्रॉसिंग ।
5	आजाद मार्केट रोड़	आजाद मार्केट रोड़ से पुलमिठाई
6	चमेलियन रोड़	रानी झांसी रोड़ के साथ क्रॉसिंग से महाराजा अग्रसेन मार्ग के साथ जंकशन ।
7	महाराजा अग्रसेन मार्ग	रानी झांसी रोड़ के साथ जंकशन से कुतुब रोड़ (सदर बाजार) के साथ क्रॉसिंग ।
8	मुख्य पहाड़गंज रोड़	चेम्सफोर्ड रोड़ के साथ जंकशन से रामकृष्ण आश्रम ।
9	देश बंधु गुप्ता रोड़	पहाड़गंज पुलिस स्टेशन क्रॉसिंग से शीला सिनेमा के सामने ।
10	राजगुरु रोड़ (गुरुवाला रोड़)	देशबंधु गुप्ता रोड़ के साथ जंकशन से मुख्य बाजार पहाड़गंज रोड़ के साथ जंकशन
11	नेहरू बाज़ार रोड़	पंचकुइयां रोड़ के साथ जंकशन से मुख्य पहाड़गंज बाजार रोड़ के साथ

	जंक्शन ।
--	----------

लीजैण्ड-जोन-‘ए’ (चारदीवारी शहर के अतिरिक्त)

- जोन बाउंड्री
- सब-जोन बाउंड्री
- आवासीय
 - आवासीय क्षेत्र
 - आवासीय (पुनर्विकास क्षेत्र)
- व्यावसायिक
 - जिला केन्द्र
 - अश्रेणीबद्ध व्यावसायिक केन्द्र
 - सामुदायिक केन्द्र
 - थोक विक्रय मार्केट
 - सी.एन.जी. स्टेशन/पेट्रोल पम्प
- औद्योगिक/विनिर्माण
 - विनिर्माण, सर्विस, लाइट एंड फैक्ट्री
- मनोरंजनात्मक
 - जिला पार्क/बहु उद्देशीय पार्क/मैदान
 - आस-पास पार्क/खुला स्थान
- परिवहन
 - बस टर्मिनल/डिपो
 - रेल टर्मिनल/रेल स्टेशन
 - रेल परिचालन
 - एम.आर.टी.एस. रूट/मैट्रो स्टेशन
 - एम.आर.टी.एस.फेज-II
 - मोनो रेल
 - मुख्य योजना रोड़-30 मी. से 100 मी. मार्गाधिकार
 - जोनल प्लान रोड़-18 मी. से 24 मी. मार्गाधिकार
 - पार्किंग
 - ग्रेड सैपरेटर
 - फ्लाई ओवर (विद्यमान/प्रस्तावित)
- उपयोगिता
 - जल/मल-जल अभिक्रिया संयंत्र
 - विद्युत सब स्टेशन
- सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक
 - अस्पताल सुविधा केन्द्र
 - एस.एस.स्कूल (विद्यमान/प्रस्तावित)
 - कॉलेज

शमशान भूमि / दफन भूमि / कब्रिस्तान
टेलीफोन एक्सचेंज
डाकखाना / टेलीग्राफ कार्यालय
धार्मिक केन्द्र
पुलिस स्टेशन
फायर स्टेशन
खेल-कूद सुविधा / स्टेडियम / कम्पलैक्स / खेल-कूद केन्द्र
अनुसंधान संस्थान / अन्य संस्थान

