

क्षेत्रीय विकास योजना

चार दीवारी शहर

(क्षेत्र 'ए' एवं 'सी' का भाग)

दिल्ली विकास प्राधिकरण  
सितम्बर 2007

## प्रस्तावना

दिनांक 6.9.2007 को आयोजित की गई प्राधिकरण की बैठक में प्राधिकरण के संकल्प के अनुसार 1.1.2006 से पूर्व लोगों को सांस्कृतिक, धार्मिक (आध्यात्मिक सहित), स्वास्थ्य-देखभाल और शैक्षणिक सुविधाएं प्रदान करने वाले वास्तविक पूर्व-विद्यमान संस्थानों, जो रिज अथवा ग्राम सभा अथवा सार्वजनिक भूमि का भाग नहीं हैं, को मुख्य योजना-2021 के खण्ड 3 और 4 को ध्यान में रखते हुए संबंधित जोनल योजनाओं में उनके वर्तमान भूमि उपयोग के साथ-साथ शामिल किया जाएगा । तथापि, ऐसे संस्थानों को वास्तविक सत्यापन, एफ.ए.आर., विकास प्रभारों, भूमि उपयोग, आदि के संबंध में समुचित नीति और प्रक्रियागत निर्धारणों की शर्त पर शामिल किया जाएगा ।

## जोन ए (चारदीवारी शहर) की क्षेत्रीय विकास योजना

### 1.0 भूमिका

07.02.07 को अधिसूचित की गई दिल्ली मुख्य योजना-2021 के अनुसार राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली को 15 जोनों -ए से एच और जे से पी में बांटा गया है, जिनमें से 8 जोन शहरी क्षेत्र में, एक नदी तट और शेष 6 जोन ग्रामीण क्षेत्र में हैं। जोन के और पी को दो पार्ट - जोनों में बांटा गया है। दि.मु.यो.-2021 में निर्धारित विशेष क्षेत्र में जोन ए चारदीवारी शहर, जोन ए (चारदीवारी शहर से भिन्न) और जोन बी शामिल हैं।

- i) चारदीवारी शहर (उप-जोन ए-13 से ए-27)  
पुरानी निर्मित और ऐतिहासिक क्षेत्र चारदीवारी शहर की विशिष्ट विशेषता है और इसलिए इसके लिए अलग जोनल योजना तैयार की गई है।
- ii) चारदीवारी शहर से भिन्न (उप-जोन ए-1 से ए-12)  
चारदीवारी शहर से भिन्न क्षेत्र की भी विशिष्ट विशेषता है और इसलिए इसके लिए भी विशेष योजना तैयार की गई है।

वर्तमान जोनल योजना चारदीवारी क्षेत्र के लिए है, जिसमें जोन-ए के 15 उप-जोन और जोन-सी का उप-जोन है। चारदीवारी क्षेत्र की विशिष्ट विशेषता के कारण इसे अलग जोन के रूप में लिया गया है और इसकी अलग जोनल योजना तैयार की गयी है। चारदीवारी शहर का कुल क्षेत्रफल 569 हैक्टेयर है।

### 2.0 सांविधिक प्रावधान

#### 2.1 जोनल विकास योजना

क्षेत्र की जोनल विकास योजना दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 की धारा 8 के अंतर्गत तैयार की गयी है और धारा 10 के अंतर्गत इस पर कार्यवाही की जाएगी। इसके साथ-साथ भूमि उपयोग में संशोधनों पर कार्यवाही धारा 11(क) के अंतर्गत की जाएगी। दि.मु.यो.-2021 में यह व्यवस्था है कि किसी क्षेत्र की जोनल योजना के न होने पर उस क्षेत्र में विकास मुख्य योजना की व्यवस्थाओं के अनुसार किया जाएगा। अधिनियम के अंतर्गत कोई जोनल योजना भूमि-उपयोग, सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक सुविधाओं, उपयोगिताओं और सेवाओं, सड़कों, आवास, मनोरंजनात्मक, उद्योगों, व्यापार, बाजारों, स्कूलों, अस्पतालों, खुले स्थानों, जनसंख्या/घनत्व के मानकों और विकास के अन्य विभिन्न घटकों को दर्शा सकती है।

2.2 दि.मु.यो.-2021 में आगे यह भी व्यवस्था है कि जोनल योजनाएं मुख्य योजना-2021 की नीतियों का विवरण प्रस्तुत करेंगी और ले-आउट प्लान और मुख्य

योजना के बीच कड़ी का कार्य करेंगी । विभिन्न उपयोग परिसरों को दर्शाने वाली विकास योजनाएं और लेआउट प्लान मुख्य योजना/क्षेत्रीय योजना व्यवस्थाओं के अनुरूप होंगे ।

### 2.3 दिल्ली मुख्य योजना-2021 के प्रावधान

दिल्ली मुख्य योजना-2021 के अनुसार क्षेत्रीय विकास योजना का अभिप्राय राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली के एक जोन (डिवीजन) से है, जिसमें सामाजिक-आधारिक संरचना, पार्कों और खुले स्थानों और परिचालन प्रणाली के प्रावधानों के संबंध में विस्तृत जानकारी हो ।

### 3.0 उप-जोन

चारदीवारी शहर में 16 उप-जोन हैं । 15 उप-जोन जोन "ए" के और एक उप-जोन जोन "सी" का भाग है । उप-जोन का क्षेत्रफल 14.4 हैक्टेयर से 76.6 हैक्टेयर के बीच है ।

### 3.1 दिल्ली मुख्य योजना-1962 के अनुसार उप जोन

| उप-जोन | क्षेत्रफल<br>(हैक्टेयर) | स्थान                            |
|--------|-------------------------|----------------------------------|
| ए-13   | 27.1                    | कुँचा पातीराम                    |
| ए-14   | 23.9                    | चितली कब्र                       |
| ए-15   | 37.9                    | मटिया महल एवं पटौदी हाउस         |
| ए-16   | 27.8                    | चूड़ी वालान, सीता राम बाजार      |
| ए-17   | 28.3                    | फराश खाना, लाल कुआँ              |
| ए-18   | 14.4                    | नया बाँस, फतेहपुरी               |
| ए-19   | 23.6                    | तिलक बाजार, बारादरी, पीली कोठी   |
| ए-20   | 52.5                    | दरिया गंज, अंसारी रोड            |
| ए-21   | 22.1                    | जामा मस्जिद, नेताजी सुभाष पार्क  |
| ए-22   | 35.4                    | बल्लीमारान, चखैवालान             |
| ए-23   | 35.9                    | मालीवाड़ा किनारी बाजार           |
| ए-24   | 33.6                    | कटरा नील, टाउन हाल गांधी ग्राउंड |
| ए-25   | 21.1                    | लाजपत राय पार्क, भागीरथ पैलेस    |
| ए-26   | 76.7                    | लाल किला, सलीमगढ़ किला           |
| ए-28   | 46.4                    | रेलवे स्टेशन, रेलवे यार्ड        |
| सी-1   | 62.3                    | राम बाजार, कश्मीरी गेट, जी.पी.ओ. |

चारदीवारी शहर की जोनल योजना, जब अनुमोदित होगी, पहले से तैयार योजनाओं का स्थान लेगी ।

#### 4.0 अवस्थिति, सीमाएं और क्षेत्रफल

जोन-ए (चारदीवारी शहर) पुरानी दिल्ली का भाग है और केन्द्रीय दिल्ली में स्थित है । यह पश्चिम में जोन-ए (चारदीवारी शहर से भिन्न), उत्तर में जोन-सी के भाग, पूर्व में यमुना नदी और जोन ओ और दक्षिण में जोन-डी से घिरा हुआ है ।

जोन का कुल क्षेत्रफल 569.0 हैक्टेयर है और दि.मु.यो.-2021 के अनुसार विशेष क्षेत्र के रूप में निर्धारित है ।

#### 5.0 जनसंख्या

##### 5.1 1981, 1991 एवं 2001 में जनसंख्या

चारदीवारी शहर में जनसंख्या में वृद्धि निम्नानुसार है —

1981 (जनगणना) 399915 व्यक्ति

1991 (जनगणना) 3,50,159 व्यक्ति

2001 (दिल्ली मुख्य योजना-2001 के अनुसार अनुमानित) 235160 व्यक्ति

##### 5.2 विभिन्न उप-जोनों में जनसंख्या वितरण (2001)

तालिका-2 : उप-जोनवार जनसंख्या विवरण (2001)

| उप-जोन                                  | जनसंख्या (व्यक्ति) |
|---|--------------------|
| ए-13 (कुँचा पातीराम)                    | 23100              |
| ए-14 (चितली कब्र)                       | 16040              |
| ए-15 (मटिया महल एवं पटौदी हाउस)         | 20670              |
| ए-16 (चूड़ी वालान, सीता राम बाजार)      | 23400              |
| ए-17 (फराश खाना, लाल कुआ)               | 20160              |
| ए-18 (नया बाँस, फतेहपुरी)               | 9400               |
| ए-19 (तिलक बाजार, बारादरी, पीली कोठी)   | 8800               |
| ए-20 (दरिया गंज, अंसारी रोड)            | 44500              |
| ए-21 (जामा मस्जिद, नेताजी सुभाष पार्क)  | —                  |
| ए-22 (बल्लीमारान, चखैवालान)             | 18390              |
| ए-23 (मालीवाड़ा किनारी बाजार)           | 5700               |
| ए-24 (कटरा नील, टाउन हाल गांधी ग्राउंड) | 7800               |
| ए-25 (लाजपत राय पार्कट, भागीरथ पैलेस)   | 5200               |
| ए-26 (लाल किला, सलीमगढ़ किला)           | —                  |
| ए-28 (रेलवे स्टेशन, रेलवे यार्ड)        | —                  |

|   |        |
|---|--------|
| सी-1 (राम बाजार, कश्मीरी गेट, जी.पी.ओ.) | 32000  |
| कुल                                     | 235160 |

## स्रोत : दिल्ली मुख्य योजना-2001 (कार्य अध्ययन)

### 6.0 महत्वपूर्ण पुनर्विकास नीतियां

दि.मु.यो.-2021 में कई क्षेत्रों जैसे विद्यमान शहरी क्षेत्रों (नियोजित क्षेत्र, विशेष क्षेत्र और अनियोजित क्षेत्रों), औद्योगिक क्षेत्रों आदि के लिए पुनर्विकास नीतियां निर्धारित की गई हैं। इस योजना में संबंधित नीतियों का विवरण दिया गया है।

### 6.1 विद्यमान शहरी क्षेत्र का पुनर्विकास

भविष्य में उपलब्ध भूमि की सीमाओं पर विचार करते हुए पहले विकसित भूमि के पुनर्गठन और पुनः उपयोग की प्रक्रिया के माध्यम से विकसित शहरी भूमि के पुनर्विकास और सुधार का विकल्प, सम्पूर्ण नगर विकास योजना का एक मुख्य तत्व होगा।

योजनाबद्ध एवं अनियोजित क्षेत्रों में वर्तमान शहरी भूमि के पर्याप्त और अनुकूलतम उपयोग के लिए एक सुनियोजित तरीके से अधिक जनसंख्या को बसाने हेतु एक पुनर्विकास योजना, सभी उपयोग क्षेत्रों में प्राथमिकता पर आरंभ की जानी है। यह जलापूर्ति, मल व्ययन, रोड नेटवर्क, खुले स्थान और अनिवार्य सामाजिक आधारकि-संरचना जैसी आधारिक-संरचना के प्रावधान पर आधारित होगी।

लक्ष्य वाले पुनर्विकास क्षेत्रों में पुनरुद्धार के लिए विकास प्रेरणा को प्रोत्साहित करने हेतु योजना उद्देश्यों के लिए पुनर्गठन/निकाय सम्पत्तियों को अनुमति, अन्तरणीय विकास अधिकारों के माध्यम से सामाजिक संरचना का प्रावधान अथवा अनियोजित क्षेत्रों के लिए आवास आरक्षण और बदले हुए स्थल मानकों, विनिर्दिष्ट पुनर्विकास क्षेत्रों हेतु बड़े हुए एफ.ए.आर. और योजना आधार पर विशेष क्षेत्र एवं गांवों में मिश्रित उपयोग क्षेत्रों की लचीली संकल्पना लागू करने सहित योजना स्तर पर योजना अनुमति प्रदान करने सहित संभव प्रोत्साहन एवं निश्चितता की सिफारिश की गई।

### पुनर्विकास कार्यनीति

पुनर्विकास के लिए लक्ष्य क्षेत्रों को उनकी विकास संभावना और विस्तृत तरीके में मुख्य परिवर्तनों के माध्यम से उन्नति और सुधार की आवश्यकता के आधार पर निर्धारित किया जाएगा। पुनर्विकास योजनाएं निवासियों/संबंधित स्थानीय निकाय/भूमि स्वामियों/निवासियों द्वारा तैयार की जाएंगी। संबंधित स्थानीय निकाय न्यूनतम 4 हैक्टेयर भूमि क्षेत्र का संग्रहण और पुनर्विकास करने के लिए निजी भूस्वामियों को बढ़ावा देगा। कुछ निर्धारित क्षेत्र निम्नानुसार है-

### 6.1.1 नियोजित क्षेत्र

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

एम.आर.टी.एस. के कार्यान्वयन के कारण बदले परिदृश्य ने नगर की पुनर्संरचना और कॉरिडोर के साथ-साथ भूमि के अधिकतम उपयोग के अवसर प्रदान किये हैं । यह नगर की वर्तमान संरचना को और तत्पश्चात इसके विकास को प्रभावित करेगा । इस प्रक्रिया में अपेक्षित सुविधाओं और रोजगार के साथ अतिरिक्त जनसंख्या के बड़े भाग को इन कॉरिडोर के साथ-साथ समाविष्ट किया जा सकता है । एम.आर.टी.एस. कॉरिडोर के साथ-साथ लगे प्रभाव जोन को दि.मु.यो.-2021 में व्यापक विकास जोन के रूप में शामिल किया गया है । प्रभाव जोन के पुनर्विकास की योजना दि.मु.यो.-2021 में दिए गए निबंधन एवं शर्तों के अनुसार होगी ।

### 6.1.2 विशेष क्षेत्र

ये विभिन्न भूमि उपयोगों के एक मिश्रण द्वारा निर्धारित किए जाते हैं और संघटित निर्मित रूप, संकुचित सर्कुलेशन स्थल और कम-उठे उच्च-सघनता विकासों, मुख्यतः आवासीय, व्यावसायिक, खुदरा अथवा थोक और औद्योगिक उपयोगों में समानता रखते हैं । अतः यह महत्वपूर्ण है कि वे क्षेत्र जो पहले ही विनिर्दिष्ट उपयोगों के साथ स्थापित हैं, एक सक्रिय आर्थिक भूमिका निभाते रहेंगे । प्राधिकरण कई अन्य क्षेत्रों को 'विशेष क्षेत्र' घोषित कर सकता है ।

मानकों के अनुसार अपेक्षित पार्किंग और खुले स्थल का प्रावधान करना होगा, जबकि अन्य सुविधाओं के लिए घटे हुए मानदंड स्वीकार किये जा सकते हैं । पुनर्विकसित क्षेत्रों में आधुनिक सेवाएं और सुख-सुविधाएं सुनिश्चित की जानी चाहिए और जोखिम उत्पन्न करने वाली संरचनाओं और कार्य-कलापों को समाप्त किया जाना चाहिए ।

विशेष क्षेत्र के विनियम अन्य क्षेत्रों से भिन्न होंगे । इन सभी क्षेत्रों को योजना के दायरे में लाया जाना है । इसके लिए स्वामी योजनाओं में निर्धारित मानदंडों और विनियमों के आधार पर संयुक्त रूप से पुनर्विकास कर सकते हैं ।

पुराना नगर क्षेत्र, शाहजहानाबाद (चारदीवारी नगर) का आवासीय स्वरूप तेजी से गैर-आवासीय उपयोग में परिवर्तित हो रहा है, परंतु अभी भी इसका आवासीय स्वरूप है । विभिन्न प्रकार के गैर-आवासीय उपयोगों का विकास समय के साथ-साथ उनकी अवस्थिति, पहुंच और स्थापित व्यापार पर निर्भर करता है ।

नगर के परम्परागत अंदरूनी क्षेत्रों के मामले में, पहले क्षेत्र के विरासत खण्ड और गैर-विरासत क्षेत्र के बीच अंतर रहना जरूरी है । परम्परागत क्षेत्रों के लिए भली-भांति डिजाइन की गई विशेष क्षेत्र पुनर्विकास योजनाएं तैयार की जाएं जिसमें परम्परागत क्षेत्र के गैर-विरासत खण्ड के लिए निर्धारित पुरातत्वीय मानकों/वास्तुकलात्मक स्वरूप और सामान्य मानदण्डों को ध्यान में रखते हुए, विरासत क्षेत्रों के लिए विकास नियंत्रण मानदण्ड दिए जाएं । प्रत्येक विशेष क्षेत्र पुनर्विकास योजना में विरासत क्षेत्र के अंदर स्मारकों और पुराने भवनों, जिनका संरक्षण अवश्य किया जाना चाहिए, की सूची संलग्न होनी चाहिए । दि.न.नि. मुख्य अभिकरण है,

जिसे एक समय-सीमा के अंदर सभी परम्परागत क्षेत्रों के लिए विशेष पुनर्विकास योजनाएं तैयार करनी चाहिए ।

परम्परागत क्षेत्रों में विशेष क्षेत्र पुनर्विकास योजना का मूल उद्देश्य इन क्षेत्रों में स्वः स्थाने सुधार करना है, जिससे क्षेत्र के वास्तुकलात्मक स्वरूप अर्थात् डिजाइन और ले-आउट में सुधार करने के साथ-साथ क्षेत्र में व्यापार एवं वाणिज्य को बढ़ावा देने में मदद मिलेगी ।

### **शाहजहानाबाद (चारदीवारी का शहर)**

विशेष क्षेत्र का अत्यधिक महत्वपूर्ण भाग पारंपरिक शाहजहानाबाद का शहर है, जिसका एक भाग व्यावसायिक जिले का है । यह क्षेत्र व्यवसायीकरण के लिए उन्मुख है, विशेषतः एम.आर.टी.एस. के कारण सुधरी हुई पहुंच के साथ । इसे नियमित करने और थोक-व्यापार तथा औद्योगिक कार्य कलाप को स्थानांतरित करने का प्रस्ताव है ।

आवासीय स्वरूप को बनाये रखते हुए इसके विरासत मूल्य को सुरक्षित रखने के लिए चारदीवारी के शहर में पारंपरिक क्षेत्रों को विशेष व्यवहार की जरूरत है । पुनर्निर्माण कार्य कलापों को करने के लिए सरकारी स्वामित्व वाले कटरों का पुनर्विकास प्राथमिकता पर शुरू किया जाना है । तथापि, निजी स्वामित्व वाले कटरों में भी समान रूप से पुनर्विकास करना होगा । उपयोग परिसर उपयोग कार्यकलाप और भवन नियंत्रण विनियम निम्नलिखित होंगे –

- (1) सार्वजनिक सुविधाओं अथवा विरासत मूल्य के लिए सौंपे गए क्षेत्र को व्यापार एफ.ए.आर. के रूप में उपयोग में लाया जाना
- (2) गली पैटर्न  
आवासीय क्षेत्र में गली पैटर्न, मेट्रो स्टेशनों से जोड़ते हुए पुनर्निर्माण का प्रस्ताव है । न्यूनतम सड़क चौड़ाई और सड़क को चौड़ा करना, अग्निशमन और अन्य आपदा प्रबंध कसौटी द्वारा निर्धारित किये जाते हैं । 30 से 50 मीटर लंबी गलियों में चौड़ाई 3 मीटर होगी और 50 मीटर से अधिक लंबी गलियों में चौड़ाई 4.5 मीटर होगी । पैदल चलने की सड़कों और मेट्रो स्टेशनों को जोड़ने वाले मार्गों के साथ सामान्य सुविधाओं की व्यवस्था की जाएगी ।
- (3) एक एकीकृत विस्तृत योजना की तैयारी और अनुमोदन की शर्त पर, उच्चतर एफ.ए.आर. और अन्य विकास नियंत्रण पर विचार किया जा सकता है । यह प्रावधान भी विरासत मानदंडों, पार्किंग, आपात-कालीन वाहनों की पहुँच, मूल सेवाओं की व्यवस्थाओं की शर्त पर है ।

### **विशेष क्षेत्र विनियम**

दि.मु.यो.-2021 में चारदीवारी शहर और उसके साथ सटे क्षेत्र को विकास के उद्देश्य से विशेष क्षेत्र निर्धारित किया गया है, क्योंकि इस क्षेत्र का विकास, विकास कोड में दिए गए सामान्य विनियमों के आधार पर नहीं किया जा सकता । इस विशेष क्षेत्र की पुनर्विकास योजना तैयार की जाए और 3 वर्षों के अन्दर दिल्ली नगर निगम द्वारा अधिसूचित की जाए । तीन वर्षों की अवधि के अन्दर स्थानीय निकाय के



परामर्श से प्राधिकरण द्वारा विशेष क्षेत्र भवन विनियमों को तैयार किया जाएगा और केन्द्र सरकार के अनुमोदन से अधिसूचित किया जाएगा ।

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

इन क्षेत्रों में विकास को संबंधित अध्यायों में दि.मु.यो.-2021 में यथा निर्धारित निम्नलिखित मानदण्डों और विनियमों के अनुसार शासित किया जाएगा ।

उपयोग परिसरों में उपयोग/उपयोग गतिविधियों की अनुमति :

1. हानिकर उद्योगों और खतरनाक व्यापारों को 5 वर्षों की अधिकतम अवधि के अन्तर्गत विशेष क्षेत्र से स्थानांतरित किया जाएगा और अन्य संगत उपयोगों द्वारा परिवर्तित किया जाएगा ।
2. अस्पताल, डिस्पेंसरी, कॉलेज, स्कूल, पुलिस स्टेशन, फायर स्टेशन, डाकघर, स्थानीय सरकारी कार्यालयों, पार्किंग इत्यादि जैसे सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक उपयोगों और सेवाओं को उनके वर्तमान स्थानों पर ही रखा जाएगा और अतिरिक्त स्थलों को पुनर्विकास योजनाओं/क्षेत्रीय योजनाओं में दर्शाया जा सकता है । उनमें किसी प्रकार का परिवर्तन अथवा परिवर्धन योजना में निर्धारित सम्पूर्ण नीति ढांचे के अनुसार होगा ।
3. विशेष क्षेत्र, अनधिकृत नियमित कॉलोनियों और गाँव की आबादी के लिए विशेष क्षेत्र भवन विनियम बनाए जाएंगे । विशेष क्षेत्र, अनधिकृत नियमित कॉलोनियों और गाँव की आबादी के स्वामी निर्माण के मौजूदा विस्तार को दर्शाते हुए 4 माह की अवधि के अन्तर्गत स्थानीय निकाय में स्वयं को पंजीकृत कराएंगे । उसके पश्चात् 6 माह के अन्दर संरचनात्मक सुरक्षा का प्रमाण-पत्र योग्यता प्राप्त इंजीनियरों द्वारा प्रस्तुत किया जाएगा । 15 मीटर की ऊँचाई के प्रतिबंध की शर्त पर, इस प्रकार के पंजीकरण वाले सभी भवनों को, इन क्षेत्रों के लिए विशेष क्षेत्र भवन विनियमों को अधिसूचित होने अथवा अधिकतम तीन वर्ष की अवधि तक जो भी पहले हो, दण्डात्मक कार्रवाई से छूट होगी ।
4. विशेष विशिष्ट क्षेत्रों के लिए विनियम निम्नलिखित होंगे :
  - (i) लाजपत राय मार्केट : चांदनी चौक के दोनों तरफ एक मंजिल मार्केट को बनाए रखा जाएगा ।
  - (ii) पृथक उपयोग परिसरों जैसे जामा मस्जिद के पास स्कूल, प्रसेन्टेशन कॉन्वेन्ट स्कूल और कश्मीरी गेट में चर्च, पुराने हिन्दु कॉलेज भवन परिसर में म्यूनिसिपल कार्यालयों को मौजूदा भवन आयतन के साथ रखा जाएगा । किसी भी प्रकार का परिवर्तन अथवा परिवर्धन संरक्षण की सम्पूर्ण नीति आकार के अधीन होगा ।
  - (iii) विभिन्न उपयोग ज़ोनों हेतु पुनर्विकास योजनाएँ सामान्यतः विकास कोड में निर्धारित विनियमों को लागू करेंगी । तथापि, जहाँ निर्धारित सामान्य विनियमों को अपनाना ग्राह्य अथवा परामर्श योग्य नहीं होगा, वहाँ प्राधिकरण समुचित विनियमों को लागू कर सकता है ।

5. दि.मु.यो. 2021 के अनुमोदन के तीन वर्षों के अन्दर स्थानीय निकाय द्वारा विशेष क्षेत्र के लिए पुनर्विकास योजना और स्कीम तैयार की जाएगी । इस योजना में, 5.3 अध्याय 5.0 व्यापार और वाणिज्य में यथा उल्लिखित महानगर नगर केन्द्रों को सर्वेक्षण के आधार पर चिन्हित किया जाएगा । उस समय तक स्थिति यथावत् बनी रहेगी ।

## **7.0 उपयोग ज़ोन क्षेत्र**

- (क) विशिष्ट उपयोग ज़ोन के रूप में चिन्हित क्षेत्रों में विकास/पुनर्विकास को, दि.मु. यो.-2021 के विकास कोड में संगत भागों में यथा निर्धारित तरीके से संबंधित उपयोग ज़ोन विनियमों द्वारा शासित किया जाएगा ।
- (ख) ज़ोन में अनुमोदन/स्वीकृति, मुख्य योजना 2021 और क्षेत्रीय योजना के प्रावधानों पर विचार करते हुए अनुमोदित ले-आउट प्लानों के आधार पर दी जा सकती है ।
- (ग) स्लम अधिनियम 1956 की धारा 3 के अंतर्गत स्लम के रूप में घोषित क्षेत्रों पर कार्रवाई स्लम अधिनियम 1956 के अंतर्गत की जाएगी ।

## **7.1 आवासीय**

प्रस्तावित आवासीय योजना में, नए आवासीय क्षेत्रों के विकास हेतु विशिष्ट सोच, अनधिकृत कालोनी, गांव और विशेष क्षेत्र में आवास सहित मौजूदा आवासीय क्षेत्रों के पुनर्विकास के माध्यम से सुधार और री-डेन्सिफिकेशन शामिल है । आवास प्रकार के सम्भावित वितरण को देखते हुए आश्रय प्रावधान की भविष्य की आवश्यकता छोटी आवासीय इकाइयों द्वारा शासित होगी ।

अत्यधिक आवासीय घटक वाले शाहजहानाबाद (चारदीवारी नगर) और उसके विस्तारों का, सुरक्षित आवासीय पर्यावरण के लिए आधुनिक सेवाओं और सुविधाओं को सुनिश्चित करते हुए पुनर्विकास किया जाए और उस प्रक्रिया में जौखिमपूर्ण संरचना और कार्यकलापों को हटाया जाए । स्वामी निर्धारित दिशानिर्देशों पर आधारित क्षेत्रों का संयुक्त रूप से पुनर्विकास कर सकते हैं ।

## **7.2 व्यावसायिक**

### **महानगरीय शहर केन्द्र**

दिल्ली मुख्य योजना 2021 में विशेष क्षेत्र में, मौजूदा सी.बी.डी. अर्थात् चारदीवारी शहर और उसके विस्तार और करोल बाग में व्यावसायिक क्षेत्र, महानगरीय शहर केन्द्र के रूप में उभरने के सभी आवश्यक तथ्य शामिल हैं । पुनर्विकास योजना तैयार करते समय व्यावसायिक क्षेत्रों का पता लगाया जाएगा और तदनुसार महानगरीय शहर केन्द्र की रूपरेखा तैयार की जाएगी ।

शाहजहानाबाद (चारदीवारी शहर) और विस्तार में व्यावसायिक क्षेत्रों को, उनके उच्च घनत्व और बहुल उपयोगों को ध्यान में रखते हुए सावधानी पूर्वक और

संवेदनशीलता से प्रस्तुत किए जाने की आवश्यकता है । उद्देश्य है कि चारदीवारी और इसकी आर्थिक एवं पर्यटन क्षमताओं को बढ़ाया जाए ।

जब भी मौजूदा व्यावसायिक क्षेत्रों का विकास एक व्यापक योजना की तैयारी को निर्धारित करे, तो उसे पट्टेदारों/स्वामियों द्वारा संयुक्त रूप से स्वयं शुरू किया जा सकता है और भू-स्वामी एजेंसी/योजना प्राधिकारी को अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया जा सकता है । जहाँ भी एफ.ए.आर. में कोई वृद्धि अनुमोदित है, वह लाभ प्राप्त कर्ताओं से समुचित शुल्क लेने की शर्त पर होगी । विशेष क्षेत्र में महानगरीय शहर केन्द्र के लिए विकास नियंत्रण अनुमोदित योजना के अनुसार होना चाहिए ।

### **समाज सदन (सी.सी.)/स्थानीय बाजार (एल.एस.सी.)/सुविधा बाजार (सी.एस.सी.)**

समाज सदन की कल्पना ऐसे खरीददारी और व्यावसायिक केन्द्रों के रूप में की जानी चाहिए जो सामुदायिक स्तर पर लोगों की आवश्यकताओं को पूरा करते हों । इन केन्द्रों में दि.मु.यो. 2021 में यथानिर्दिष्ट अन्य सामुदायिक सुविधाओं के साथ-साथ खुदरा दुकानें, व्यावसायिक एवं सरकारी कार्यालय, स्थानीय निकाय/सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रम कार्यालयों, सिनेमा/सिनेप्लेक्स, होटल, रेस्तरां, बैंकट हाल एवं गैस्ट हाउस, नर्सिंग होम, डिस्पेंसरी, क्लीनिकल प्रयोगशाला, क्लीनिक एवं पॉलीक्लीनिक सुविधाएं हो सकती हैं । क्योंकि सम्पूर्ण चारदीवारी शहर दि.मु.यो.-2021 में पुनर्विकास क्षेत्र के रूप में निर्दिष्ट है, पुनर्विकास योजना को बनाते समय उपर्युक्त अनुक्रम के अनुसार व्यावसायिक क्षेत्र के प्रावधानों पर विचार किया जाएगा ।

### **अनौपचारिक क्षेत्र**

दि.मु.यो. 2021 के अनुसार अनौपचारिक क्षेत्र इकाइयाँ स्वयं को कार्य केन्द्रों, व्यावसायिक केन्द्रों के समीप, स्कूल, कॉलेज, अस्पतालों और ट्रांसपोर्ट नोड तथा बड़े आवासीय समूहों की चारदीवारी के बाहर योजनाबद्ध रूप से स्थापित करती हैं । इस गतिविधि की बहुतायत प्रतिशतता को चारदीवारी नगर, यमुनापार क्षेत्र और पुराने व्यावसायिक क्षेत्रों में देखा गया है । बहुत सी इकाइयाँ चल प्रकृति की हैं ।

शहरी सड़क विक्रेताओं पर राष्ट्रीय नीति को ध्यान में रखते हुए निम्नलिखित प्रावधान किए जाते हैं :

- 1) वर्तमान स्थिर इकाइयों की अवस्थिति/केन्द्रीकरण पर विचार मामले दर मामले के आधार पर किया जाएगा और पुनर्स्थापना/सुधार के लिए उपाय किये जाएंगे । यह सुनिश्चित किया जाना चाहिए कि ऐसे कार्यकलाप मार्गाधिकार पर नहीं फैलाए जाएंगे । सरकार/संबंधित स्थानीय एजेंसी को नीति का समन्वय करना चाहिए ।
- 2) अनौपचारिक क्षेत्र के स्थानों में उपयुक्त जन सुविधाओं और कूड़ा निपटान की व्यवस्था होगी ।
- 3) ऐसी योजनाओं, जिनमें “फेरी लगाये जाने वाले” और “फेरी न लगाये जाने वाले ज़ोन” शामिल होंगे, के लिए मार्गनिर्देश तैयार करना । संबंधित स्थानीय प्राधिकारी द्वारा रेजीडेंट वेलफेयर एसोसिएशन के परामर्श से एक ही स्थान पर

- रहने वाले और गली में घूमने वाले विक्रेताओं के लिए विशिष्ट क्षेत्रों को निर्धारित किया जाएगा ।
- 4) विशिष्ट क्षेत्र, जहाँ अनौपचारिक खरीदारी की अनुमति दी जा रही है कि शहरी डिजाइन की आवश्यकता को ध्यान में रखते हुए स्थानीय प्राधिकरणों द्वारा स्टालों, सफाई की सुविधाओं सहित विभिन्न आकार की पुश कार्ट एवं मोबाईल वैन के नये डिजाइन बनाने का कार्य किया जाए ।
  - 5) फेरी वाले क्षेत्रों और साप्ताहिक बाजारों में कानून एवं व्यवस्था बनाये रखने के लिए समाज के प्रति फेरी वालों की तरफ से विशेष दायित्वों के साथ-साथ गैर-सरकारी संगठनों (एन.जी.ओ.) की भूमिका एवं जिम्मेदारी को परिभाषित करना ।
  - 6) किसी अनौपचारिक इकाई को, चौराहे से सड़क की चौड़ाई की आधी दूरी के अन्दर अनुमति नहीं दी जाएगी ।  
संगठित अनौपचारिक क्षेत्र स्थानों (हाट), अनौपचारिक बाज़ार और साप्ताहिक बाजारों से संबंधित दि.मु.यो. 2021 के प्रावधान इस योजना में रखे गए हैं और विशिष्ट स्थानों का संबंधित स्थानीय निकाय/कार्यान्वयन एजेंसी द्वारा पता लगाया जाएगा । अनौपचारिक बाज़ार के लिए योजना मानदण्ड दि.मु.यो. 2021 के अनुसार हैं ।

### 7.3 थोक व्यापार

उत्तर भार में दिल्ली सबसे बड़ा उपभोक्ता केन्द्र है । भौगोलिक अवस्थिति और अन्य ऐतिहासिक कारणों से इस क्षेत्र ने मुख्य वितरण केन्द्र की हैसियत प्राप्त की है ।

शहरी दिल्ली के कुल थोक विक्रय व्यापारिक उद्यमों का लगभग 20 प्रतिशत चारदीवारी नगर में अवस्थित है जिसमें लगभग 12 प्रतिशत लोगों को रोजगार मिला हुआ है । चारदीवारी नगर में औसत उद्यम कम रोजगार दे रहे हैं, किन्तु अन्य क्षेत्रों की इकाइयों की तुलना में अधिक विक्रय होता है । थोक विक्रय व्यापार के विकेन्द्रीकरण के विचार से आजादपुर, नारायणा, ओखला, नरेला, केशोपुर आदि में नियोजित मार्किटें विकसित की गई ।

### विशेष क्षेत्र में विद्यमान मार्किटें

विद्यमान विकसित क्षेत्रों के मामले में खतरनाक सामग्री उत्पन्न करने वाली सभी थोक मार्किटें विकेन्द्रीयकृत तरीके से विकसित की जानी चाहिए और ये इनके लिए निर्धारित किए गए क्षेत्रों में स्थानांतरित की जानी चाहिए । यातायात के आवागमन को सुविधाजनक बनाने के लिए सड़कों/सरकारी भूमि पर हुए अनधिकृत अतिक्रमणों/प्रक्षेपणों को हटाया जाना चाहिए । इसके अलावा चारदीवारी शहर और इसके विस्तार में थोक के कार्यकलापों के विस्तार को निम्नलिखित प्रोत्साहन और अप्रोत्साहन देकर पूर्णतः रोका जाना चाहिए –

#### (i) प्रोत्साहन

- (क) व्यापारियों/एजेंटों के सम्पर्क कार्यालयों को वर्तमान स्थान पर रहने दिया जाए ।
- (ख) थोक-व्यापार के लिए नई काउन्टर मार्किटों और मालगोदामों का विकास ।
- (ग) नई काउन्टर मार्किटों के लिए राष्ट्रीय राजमार्गों से पहुंच मार्ग होने चाहिए और वे एम.आर.टी.एस. से जुड़ी होनी चाहिए । और,
- (घ) नई मार्किटों में कार्यकलापों को आरंभ करने/फैलाने के लिए टी.डी.आर. और घटे हुए करों जैसे प्रोत्साहन दिए जाने चाहिए ।

## (ii) अप्रोत्साहन

- (क) विशेष क्षेत्र में भारी माल वाहनों के प्रवेश पर पाबंदी ।
- (ख) कागज, प्लास्टिक/पी.वी.सी., रासायनिक तत्वों/पैट्रोल और उससे बने पदार्थ, जैसी खतरनाक/ज्वलनशील वस्तुओं के भंडारण को हतोत्साहित किया जाना चाहिए ।
- (ग) अनाज, फल और सब्जियों, डेरी, मुर्गी पालन, मछली उत्पाद, लोहा एवं स्टील तथा भवन सामग्री जैसी भारी वस्तुओं के भंडारण पर पाबंदी, तथा
- (घ) नॉन-कन्फॉर्मिंग क्षेत्रों में थोक व्यापार के लिए व्यापार-लाइसेंसों का नवीकरण न करना ।

क्योंकि थोक व्यापार का स्थानांतरण एक लम्बी प्रक्रिया है और इसके लिए स्थानांतरण की योजना से पूर्व पुनर्विकास योजनाओं के साथ वैकल्पिक स्थानों में पर्याप्त संरचना संबंधित एजेंसियों द्वारा प्रदान की जाएगी ।

## 7.4 औद्योगिक

दिल्ली प्रशासन, उद्योग विभाग, रा.रा.क्षे.दि.सरकार द्वारा प्रदूषित उद्योगों सहित पता लगाए गए हानिकार व्यापार/उद्योगों को अपनी वर्तमान गतिविधियों को रोकना होगा और केवल घरेलू उद्योगों तक सीमित रहना होगा ।

दि.मु.यो. 2021 में यह भी उल्लेख है कि अनुमोदित कार्य एवं औद्योगिक केन्द्र, सेवा केन्द्र इत्यादि-जहाँ भूमि उपयोग/पहले की मुख्य योजनाओं के अनुसार किया गया है, निर्धारित प्रावधानों के साथ पुष्टि की शर्त पर औद्योगिक के रूप में जारी रह सकते हैं ।

तथापि, दि.मु.यो. 2021 में निर्धारित उद्योगों की प्रतिबन्धित/नकारात्मक सूची राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली में प्रतिबन्धित है । रा.रा.क्षे. दि.सरकार, प्रदूषित उद्योगों की नवीनतम स्थिति, उच्चतम न्यायालय आदेश इत्यादि पर विचार करते हुए प्रदूषण नियंत्रण अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक कार्रवाई करें ।

## 7.5 सरकारी कार्यालय

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना के अनुसार राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली में कोई भी नया केन्द्रीय सरकारी कार्यालय और सार्वजनिक क्षेत्र उपक्रम कार्यालय स्थापित नहीं किया जाना चाहिए । तथापि, विद्यमान सरकारी/सार्वजनिक क्षेत्र उपक्रमों के कार्यालयों को दिल्ली से बाहर स्थानांतरित करने और नए कार्यालयों की स्थापना को प्रतिबंधित करने का मामला उपयुक्त प्रोत्साहन और हतोत्साहनों सहित समय-बद्ध कार्य योजना तैयार होने के बाद ही संभव हो सकेगा । एम.टी.आर.एस. प्रभाव जोन में स्थित क्षेत्र को दि.मु.यो. 2021 के प्रावधानों के अनुसार पुनर्विकसित/अपग्रेडिड किया जाए ।

## 7.6 मनोरंजनात्मक (पार्क एवं खुले स्थान)

इस समय चारदीवारी शहर में तीन बड़े पार्क/खुले स्थान अर्थात् नेताजी सुभाष पार्क, गाँधी मैदान और लाल किले के आसपास खुला स्थान मौजूद हैं । इन तीन प्रमुख खुले स्थानों के अतिरिक्त भीड़भाड़ वाले आवासीय क्षेत्र में केवल लगभग 11.5 हेक्टेयर क्षेत्र उपलब्ध है, जो प्रति व्यक्ति 0.33 वर्ग मी. बैठता है और जो इस स्तर पर मुख्य योजना में संस्तुत 5 वर्ग मी. प्रति व्यक्ति से काफी कम है । कुछ बेदखल सम्पत्तियों को हटाने के अतिरिक्त इसके बढ़ाए जाने की कोई संभावना नहीं है । पुनर्विकास योजना को तैयार करते समय अतिरिक्त प्रावधानों का पता लगाया जाएगा ।

## 7.7 यातायात और परिवहन

चारदीवारी शहर में यातायात का दबाव बहुत है (सड़कों की क्लीयरिंग कैपेसिटी के बाहर) । यहाँ धीमे और तेज वाहनों सहित बहुत से साधनों का प्रयोग किया जाता है, जिससे क्षेत्र में यातायात की समस्याएँ उत्पन्न होती हैं । मौजूदा भूमि उपयोग के अनुसार यातायात, परिवहन एवं उपयोगिता क्षेत्र चारदीवारी नगर का लगभग 23.1 प्रतिशत (131.5 है.) है । इसमें ए-29 जोन का क्षेत्र भी शामिल है, जो पूर्णतः रेलवे लाइन/यार्ड के अंतर्गत है । यदि इस क्षेत्र को निकाल दिया जाए तो इस श्रेणी के अंतर्गत इस उपयोग के अन्तर्गत क्षेत्र 85.5 है. (15 प्रतिशत) बचता है ।

क्षेत्रीय विकास योजना-2001 में चारदीवारी नगर के लिए यातायात और परिवहन की व्यापक प्रणाली बनाई गई थी । बिना किसी रुकावट के यातायात की सुविधा के लिए पैदल मार्ग और रिक्शा आवागमन कॉरीडोर निर्धारित किए गए थे । इसी प्रकार हल्के वाहन और बस रूट भी निर्धारित किए गए थे । शहरी नवीकरण योजनाओं को तैयार करते समय उपयुक्त पैदल पथ आवागमन प्रणाली बनाई जाने के प्रयास किये जाएं ।

आपातकालीन स्थिति के लिए फायर टेंडर और एम्बुलेंस के आवागमन की सुविधा के लिए आपातकालीन आवागमन कॉरीडोर निर्धारित किए गए थे । दोनों ओर से रेलवे स्टेशन पर पहुंचने के लिए दिल्ली के लिए दिल्ली स्टेशन के दूसरे प्रवेश का भी प्रस्ताव रखा गया है । तैयार की गई यातायात पद्धति रिंग रोड और रेडियल रोड

पद्धति पर आधारित है, जिसमें “गोखले मार्ग और नया बाजार के पीछे प्रस्तावित एक नई सड़क को मिलाकर एक नए पुल का निर्माण किया जाएगा ।

पार्किंग की मांग को पूरा करने के लिए 6 उपयुक्त स्थानों पर पार्किंग सुविधाओं का भी प्रस्ताव रखा गया है । परदा बाग में सड़क चौड़ी करके पार्किंग के लिए स्थान की व्यवस्था करने का प्रस्ताव किया गया है ।

इस जोन के लिए प्रस्तावित बस द्रुत परिवहन प्रणाली (बी.आर.टी.एस.) भूमि उपयोग योजना में निर्दिष्ट की गई है और उसे संबंधित एजेंसियों द्वारा विकसित किया जाए । मोनो रेल और एल.आर.टी. की अवधारणा पुनर्विकास स्कीम तैयार करते समय तैयार की जाए ।

### **प्रस्तावित बहु-स्तरीय पार्किंग स्थल**

दिल्ली नगर निगम ने इस जोन के आस-पास हैमिल्टन रोड और रामलीला ग्राउन्ड में बहु-स्तरीय पार्किंग स्थल निर्धारित किए हैं । समय-समय पर अन्तिम रूप दिए गए इन स्थलों और कुछ अन्य स्थलों को विकसित किया जाना है ताकि पार्किंग समस्या का समाधान सुव्यवस्थित ढंग से किया जा सके ।

### **बस टर्मिनल**

चारदीवारी शहर में चार स्थानों से बसें चलायी जाती हैं, वे निम्न प्रकार हैं :

1. सुभाष मार्ग का पश्चिमी क्षेत्र
2. सुभाष मार्ग का पूर्वी क्षेत्र
3. रेलवे स्टेशन के सामने का क्षेत्र
4. फव्वारे के सामने भाइमति दास चौक का क्षेत्र

क्षेत्रीय योजना-2001 में बस टर्मिनल के लिए निर्दिष्ट अतिरिक्त क्षेत्र उसी रूप में बनाए रखा जाएगा ।

1. एस.पी. मुखर्जी मार्ग पर रेलवे स्टेशन के सामने वाला क्षेत्र ।
2. रेलवे स्टेशन के लिए द्वितीय प्रवेश मार्ग की परियोजना को कार्यान्वित करते समय इंजीनियरिंग कॉलेज परिसर में रिंग रोड से प्रवेश मार्ग ।

### **दिल्ली रेलवे जंक्शन के लिए द्वितीय प्रवेश द्वार की मांग**

दिल्ली मुख्य जंक्शन जो ब्रिटिश शासन के दौरान उद्यान (बेगम का बाग) में स्थित था, इस समय उसका यात्रियों के लिए प्रवेश बाह्य द्वार एक ओर है । यात्रियों के आवागमन में निरंतर वृद्धि हो रही है । स्टेशन के सामने विद्यमान पार्किंग स्थल अपर्याप्त हो गया है ।

इसके अतिरिक्त यह महसूस किया गया है कि अन्तर्राज्यीय बस अड्डा एवं रेलवे स्टेशन का एकीकरण होना चाहिए, ताकि यात्री जरूरत पड़ने पर दोनों सुविधाओं का उपयोग कर सकें ।

जोरावर सिंह रोड़ की ओर से रेलवे स्टेशन के लिए प्रवेश मार्ग द्वारा जंक्शन एवं अ.रा.ब.अड्डा दोनों का एकीकरण संभव है । एकीकृत यात्री टर्मिनल का डिजाइन तैयार करते समय वर्तमान दिल्ली इंजीनियरिंग महा-विद्यालय की भूमि उपयोग में लानी पड़ेगी ।

यह द्वितीय प्रवेश मार्ग, वर्तमान प्रवेश मार्ग पर यातायात के भार को कम करेगा, क्योंकि दिल्ली स्टेशन से उत्तर और उत्तर-पश्चिम दिल्ली को जाने वाले यातायात के लिए द्वितीय प्रवेश मार्ग से सेवा ली जाएगी ।

सी.आर.आर.आई. ने दिल्ली रेलवे स्टेशन के चारों तरफ यथा-रानी झांसी रोड़, वुलवर्ड रोड़, रिंग रोड़ एवं एस.पी.मुखर्जी मार्ग से आने वाले यातायात का विस्तृत अध्ययन किया है । दिल्ली स्टेशन के लिए द्वितीय मार्ग की परियोजना को रेलवे डी.यू.ए.सी. एवं संबंधित एजेंसियों से सम्पर्क करके शीघ्र आरंभ किए जाने की आवश्यकता है ।

### एम.आर.टी.एस. कॉरीडोर

ज़ोनल योजना में एम.आर.टी.एस. कॉरीडोरों को समुचित रूप से शामिल किया गया है । एम.आर.टी.एस. और मुख्य परिवहन कॉरीडोरों के साथ-साथ प्रभावी जोन के चित्रण की दि.मु.यो.-2021 के प्रस्ताव पर पुनर्विकास स्कीमें तैयार करते समय विचार किया जाएगा, क्योंकि सम्पूर्ण चारदीवारी शहर को पुनर्विकास क्षेत्र के रूप में डिजाइन किया गया है और इसके लिए पुनर्विकास स्कीम तैयार की जाएगी तथा दि.न. नि. द्वारा दि.मु.यो.-2021 के प्रस्तावों के अनुसार तीन वर्ष के अन्दर अधिसूचित की जाएगी ।

इसके अतिरिक्त, मेट्रो कॉरीडोरों के साथ-साथ आर्थिक क्रिया-कलापों के विकास के कारण और इसके सम्पर्क मार्गों की अनुकूलतम उपयोगिता से शायद मेट्रो की सवारी कुछ ही समय के अन्दर काफी बढ़ जाएगी । तदनुसार, उम्मीद है कि वाहनों का आना-जाना भी सड़क आधारित परिवहन से एम.आर.टी.एस. की ओर धीरे-धीरे परिवर्तित हो जाएगा, विशेष रूप से शहर के अन्दर लम्बी यात्रा (10 कि.मी. से लंबी) के संदर्भ में ।

मैट्रो रेल प्रणाली के उपर्युक्त अनुकूलतम प्रभाव को हासिल करने के लिए अनेक उपाय आवश्यक होंगे । इसमें निम्नलिखित शामिल होंगे :-

- (i) मैट्रो रेल प्रणाली/स्टेशन तक सीधी पैदल पहुंच को सुगम बनाने और प्रोत्साहित करने के लिए विस्तृत प्लान तैयार करना ।
- (ii) प्रत्येक मुख्य मैट्रो स्टेशन के संदर्भ में, विशेष रूप से बस परिवहन मार्गों के संदर्भ में विस्तृत मल्टी-मोडल परिवहन प्लान तैयार करना, जिससे अन्तः सम्पर्क और फीडर प्रबंध की व्यवस्था हो सके ।
- (iii) उन यात्रियों के लिए अल्पावधिक और मध्यावधिक रूप से ठहरने हेतु मैट्रो स्टेशनों पर पार्किंग की व्यवस्था करना, जो स्थानीय स्तर की आवश्यकताओं हेतु जैसे :- खरीदारी करना आदि के लिए यात्रा करते हैं, और वे जिन्हें पार्क तथा राइड सुविधा हेतु पार्किंग की जरूरत होती है ।



- (iv) उन निर्धारित स्थानों पर पार्किंग एवं राइड सुविधाओं की व्यवस्था करना, जहां से फीडर बस-सर्विस उपलब्ध होगी अथवा सुविधाजनक सीधा पैदल मार्ग व्यवहार्य होगा ।

### **बाइसाइकिल/साइकिल-रिक्शा**

विशेषरूप से लघु और मध्यम दूरी की यात्राओं के संदर्भ में, बाइसाइकिल/साइकिल-रिक्शा आने जाने का एक महत्वपूर्ण साधन हो सकते हैं । काफी हद तक यह साधन किसी व्यक्ति की अथवा जन-परिवहन की आवश्यकताओं को पूरा करता है, यह ऊर्जा की खपत न करने वाला और प्रदूषण न फैलाने वाला परिवहन साधन है ।

जहां तक रिक्शों का संबंध है, मिश्रित यातायात के पहलू से संबंधित अन्य मुद्दों के अलावा, यह तरीका नगर में रह रहे बहुत बड़ी संख्या में अकुशल कर्मियों के लिए रोजगार की व्यवस्था भी करता है ।

उपर्युक्त को देखते हुए, निम्नलिखित कार्रवाई पर विचार करना चाहिए/कार्रवाई की जानी चाहिए—

1. सभी बड़ी सड़कों पर पार्क एण्ड राइड स्थलों में सुरक्षित पार्किंग के प्रावधान सहित पूर्णतः पृथक साइकिल ट्रैकों की व्यवस्था की जानी चाहिए ।
2. चारदीवारी शहर और चांदनी चौक जैसे विशेष क्षेत्रों में साइकिलों/रिक्शों का प्रयोग दि.मु.यो.-2021 में सुझाए गए अनुसार गैर मोटरीकृत परिवहन प्रणाली के रूप में प्रस्तावित है और यह पुनर्विकास योजना तैयार करते समय पैदल पथों के साथ-साथ नियोजित किया जाना चाहिए ।

### **8. गैर-आवासीय कार्यकलापों का सीमा निर्धारण—**

जोनल विकास योजना-2001 द्वारा निर्धारित किए गए निम्नलिखित मापदंडों को बनाए रखना है और इन्हें चारदीवारी शहर हेतु जोनल विकास योजना-2021 के नीतिगत ढांचे के भाग के रूप में प्रस्तावित किया गया है, तथा इनके बारे में रा.रा.क्षे., दिल्ली सरकार और दि.न.नि. के संबंधित विभागों द्वारा समुचित कार्रवाई की जाएगी ।

- i) तेजाब (एसिड), रासायनिक और ज्वलनशील पदार्थों की औद्योगिक इकाइयां तथा प्लास्टिक, रैक्सीन आदि के व्यापार, जो खतरनाक और हानिकर हैं, उन्हें बंद किया जाएगा ।
- ii) चारदीवारी शहर में भाण्डागारों/गोदामों और डेयरियों को बंद किया जाना चाहिए ।
- iii) फूल मंडी नाम से प्रसिद्ध क्षेत्र को पार्क के रूप में विकसित किया जाना है ।
- iv) दिल्ली नगर निगम के कार्यालयों को सिविक सेन्टर, जवाहर लाल नेहरू मार्ग में स्थानांतरित किया जाए और वर्तमान भवन को संग्रहालय, पुस्तकालय इत्यादि में परिवर्तन किया जाए । टाउन हाल के नजदीक विद्यमान भवन को रेलवे स्टेशन के सामने निर्धारक एवं समाहर्ता के कार्यालय सहित सम्पूर्ण

मनोरंजनात्मक/हरित क्षेत्र योजना के समग्र भाग के रूप में विकसित किया जाना है ।

- v) बढ़ते हुए व्यावसायिककरण को रोकने और शहरी विरासत के महत्वपूर्ण क्षेत्रों के परिरक्षण के लिए व्यावसायिक एवं गतिविधियों को, जहां तक संभव है, उनको वर्तमान सीमा तक सीमित रखा जाना चाहिए ।
- vi) विद्यमान अहानिकर और जोखिम रहित व्यावसायिक संस्थापनाओं को प्राधिकरण द्वारा निर्धारित की जाने वाली शर्तों के अनुसार जारी रखने पर विचार किया जा सकता है ।
- vii) भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण/दिल्ली प्रशासन के पुरातत्व विभाग द्वारा सूचीबद्ध और समय-समय पर सक्षम प्राधिकरण द्वारा घोषित ऐतिहासिक/वास्तुकलात्मक महत्व के भवनों के लिए दिल्ली प्रशासन के पुरातत्व विभाग द्वारा संरक्षण की व्यवस्था की जाए । संरक्षण की ऐसी योजना का पालन दिल्ली नगर निगम और भवन नक्शों को स्वीकृति देने वाले अन्य प्राधिकरणों द्वारा सावधानी पूर्वक किया जाना चाहिए ।

### 8.1 उपयोग परिसरों में भवन/भवनों का नियंत्रण

- (1) अधिकतम भूतल कवरेज एवं एफ.ए.आर. वही होगा जो भूखंडीय विकास में आवासीय भूखंडों के लिए होता है ।
- (2) भवन निर्माण करने की अनुमति जहां तक संभव हो, व्यावहारिक रूप में मौजूदा स्वरूप एवं शैली के अनुरूप ही दी जाएगी ।
- (3) उन क्षेत्रों में, जहां अनुमोदित ले-आउट प्लान उपलब्ध है, भवन का निर्माण क्षेत्रीय विकास योजना/मुख्य योजना के अनुरूप उसी आधार पर किया जाएगा ।

### 9.0 शहरी डिजाइन एवं खुले स्थानों का विकास

दिल्ली में शहरी डिजाइन पारम्परिक रूप से था, जो 17वीं शताब्दी के शाहजहानाबाद और नई दिल्ली की सुन्दरता और गौरव में झलकता है । समय के साथ-साथ दिल्ली नगर लोगों का अव्यवस्थित समूह बनता जा रहा है और अमान्य होता जा रहा है ।

चारदीवारी शहर-शाहजहानाबाद में कुछ शहरी रूप की विशेषताएं हैं । जामा मस्जिद प्रभावशाली इमारत है, जो पहाड़ी की चोटी पर स्थित है और शहर की अन्य इमारतों से रूप और आकार दोनों की दृष्टि से भिन्न है । चांदनी चौक का मुख्य पथ इसका व्यावसायिक केन्द्र था, जो लाल किला और फतेहपुरी मस्जिद की महत्वपूर्ण इमारतों से दोनों ओर अंतिम स्थानों पर एक विशेष दृश्य प्रस्तुत करता है ।

सन् 1916 में 'नई दिल्ली' की योजना में, केन्द्रीय परिवीथी की योजना की रिज और यमुना नदी के बीच अविच्छिन्नता बनाए रखने के लिए भू-दृश्यांकित विस्तार के रूप में कल्पना की गई थी । राष्ट्रपति भवन और इंडिया गेट के दोनों ओर आश्चर्यजनक चाक्षुष गुणवत्ता है और संसार की शहरी डिजाइनों और स्मारकीय योजना

के सबसे उत्कृष्ट उदाहरणों में से एक है । जामा मस्जिद चाक्षुष रूप से संसद भवन, और कर्नॉट प्लेस से जुड़ी हुई थी ।

### चारदीवारी शहर और विस्तार

चारदीवारी शहर के गौरव को बनाए रखने के लिए विभिन्न प्रस्ताव निम्नानुसार हैं :—

- (i) चारदीवारी शहर की समग्र पारम्परिक विशेषताओं को बनाए रखने के लिए संरक्षणात्मक दृष्टिकोण ।
- (ii) गौरवशाली अतीत को पुनःजीवित करने के लिए प्रमुख महत्वपूर्ण स्थानों में दृश्य समन्वय करना ।
- (iii) शाहजहानाबाद के कई क्षेत्रों को पैदल पथ बनाया जाए और उन्हें वाहन-यातायात से पूरी तरह मुक्त रखा जाए, ताकि मनुष्यों का ध्यान रखा जा सके और सुविधापूर्ण जीवन बनाया जा सके ।
- (iv) मनोरंजनात्मक उपयोगों के विकास के लिए विद्यमान स्थानों का उपयुक्त उपयोग किया जाना ।
- (v) एम.आर.टी.एस.स्टेशन क्षेत्रों के मामलों में कार्रवाई विशिष्ट शहरी डिजाइन स्कीमों के अनुसार की जाए और उन्हें पैदल जोनों के रूप में घोषित किया जाए ।
- (vi) पर्यटकों को आकर्षित करने के लिए पारम्परिक/शिल्प बाजार, विरासत स्थलों की सैर/यात्रा जैसे कार्यक्रम आरंभ करना, समीपवर्ती स्तर पर शहरी संस्कृति प्रारंभ करना जैसे उत्सव/मेले, पतंग उड़ाना आदि ।
- (vii) यातायात की भीड़भाड़ के विकृत प्रभावों को कम करने के लिए पर्यावरण में सुधार लाना ।
- (viii) प्रबंध विकल्प, वित्तीय प्रोत्साहन, नवीन विकास नियंत्रणों के माध्यम से नया रूप प्रदान करना और संरक्षण करना ।

चारदीवारी शहर के भौतिक पर्यावरण को समुचित शहरी डिजाइन और महत्वपूर्ण जंक्शनों, चौकों, भूदृश्यों और नोडल स्थलों पर स्ट्रीट स्केपों द्वारा बढ़ाया जा सकता है । शहरी डिजाइन स्कीमों को निम्नलिखित चौकों/शहरी डिजाइन महत्व के क्षेत्रों के लिए तैयार करने की अनुशंसा की गई है :—

|                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| दरीबा चौक                       | कश्मीरी गेट चौक  |
| फव्वारा चौक                     | सुनहरी मस्जिद    |
| घंटा घर चौक (टाउन हॉल के सामने) |                  |
| फतेहपुरी मस्जिद चौक             | दरिया गंज        |
| लाहौरी गेट चौक                  | दिल्ली गेट चौक   |
| बरसा बुल्ला चौक                 | तुर्कमान गेट चौक |

अजमेरी गेट चौक  
काली मस्जिद

हौज काजी चौक  
चितली कब्र

कुछ महत्वपूर्ण मार्ग हैं, जहां भवन अभी भी अपने पारम्परिक स्वरूप में विद्यमान हैं । गलियों के स्वरूप को ध्यान में रखते हुए नीचे दिए गए मार्गों/गलियों के दोनों ओर एक सम्पत्ति गहराई तक भवन नक्शों की संस्वीकृति तथा शहरी डिजाइन योजनाएं तैयार करने के उद्देश्य से नियंत्रण जोन के अंतर्गत शामिल किए जाने की सिफारिश की जाती है । ये गलियां चांदनी चौक, चावड़ी बाजार, अजमेरी गेट बाजार, दरीबा कलां, उर्दू बाजार, दरिया गंज, आसफअली रोड, श्रद्धानंद मार्ग, सीता राम बाजार, दरीबा कलां, नई सड़क एवं किनारी बाजार, मालीवाड़ा, मस्जिद खजूर, गली गुलियान, धर्मपुरा का भाग, छत्ता प्रताप सिंह का भाग और गली अनार है ।

शहरी नवीकरण योजना तैयार करते समय यदि कोई भवन/क्षेत्र—जो वास्तुकलात्मक महत्व को समझा गया है उसे नियंत्रक जोन में शामिल किया जाएगा और ऐसे परिसरों में पुनर्निर्माण कर अनुमति उन भवनों के गुणों और निकटवर्ती भवनों की व्यापक जांच के बाद ही दी जायेगी । दिल्ली नगर निगम को सूचीबद्ध भवनों के जीर्णोद्धार/विकास की संस्वीकृति लेने से पहले डी.यू.ए.सी. से क्लीयरेंस लेनी चाहिए ।

#### **10.0 कटरों/और बेदखल किये गये लोगों द्वारा खाली की गई सम्पत्तियों का पुनर्विकास**

लगभग 3,500 बेदखल किये गये लोगों द्वारा खाली की गई सम्पत्तियां/कटरें हैं जिनका प्रबंध /नियंत्रण स्लम क्षेत्र (इम्प्रूवमेंट क्लीयरेंस एक्ट 1956) की धारा-3 के अंतर्गत उपयोग के लिए हस्तांतरित किये गये थे । कार्य-योजना में संरक्षण के तरीके से पुनर्निर्माण अर्थात् सम्पत्ति दर सम्पत्ति का सुझाव दिया गया है । यह प्रस्ताव सामाजिक ढांचे और समाज के कमजोर वर्ग को अनुचित स्थानांतरण से बचाने के लिए संगत लगता है । नीचे तीन ग्रुप में श्रेणीबद्ध की गई सम्पत्तियों/कटरों के पुनर्विकास के लिए निम्नलिखित सुझाव दिए गए हैं :-

##### **(1) सरकार के स्वामित्व में खतरनाक कटरे/बेदखल किये गये लोगों द्वारा खाली की गई सम्पत्तियां—**

ऐसे कटरे जो मनुष्यों के रहने के लिए खतरनाक हैं, उनमें शहरी क्षेत्रों में योजनाएं शुरू करने की आवश्यकता है और इस प्रकार खाली होने वाली भूमि का उपयोग पुनर्विकास योजना के अनुसार किया जाना है ।

##### **(2) खतरनाक कटरों/सम्पत्तियों से भिन्न सरकारी स्वामित्व के कटरे/सम्पत्तियाँ—**

सुझाव दिया गया है कि बम्बई के अनुभव के आधार पर सहकारी सोसाइटियों को कटरों/सम्पत्तियों के लिए लीजहोल्ड अधिकार देने पर विचार किया जाए । आवासीय इकाइयों के निर्माण के लिए सहकारी सोसाइटियों का सम्पर्क हडको से ऋण/सहायता लेने के लिए जोड़ा जा सकता है ।

### (3) निजी स्वामित्व के कटरें/सम्पत्तियां—

स्लम विभाग के नियंत्रण के अधीन बेदखल किये गये लोगों द्वारा खाली की गई सम्पत्तियों के अलावा, बहुत से निजी स्वामित्व के कटरें अथवा ऐसी सम्पत्तियां/परिसर हैं, जिनके लिए यह सुझाव दिया गया है कि सम्पत्ति का अधिग्रहण करने के बाद निवासियों को सहकारी सोसाइटियां बनाकर स्वामित्व अधिकार प्रदान करने की योजना तैयार की जाए । इस संबंध में आवश्यक कानूनी कार्यवाही प्रारंभ की जाए ।

### 11.0 संरक्षण क्षेत्र

दिल्ली की निर्मित विरासत के संरक्षण से संबंधित एजेंसियां ए.एस.आई., रा.रा. क्षेत्र दिल्ली सरकार, राज्य वास्तुकला विभाग, न.दि.न.पा.परिषद, दि.न.नि., कन्ट्रोलमेंट बोर्ड और दि.वि.प्रा. हैं ।

चारदीवारी शहर की निर्मित विरासत को सभी नागरिकों द्वारा सुरक्षित रखे जाने, विकसित करने और प्रोत्साहित करने तथा आने वाली पीढ़ियों तक पहुंचाने की आवश्यकता है । सुझाव दिया जाता है कि संरक्षण की नीतियों और योजनाओं को तैयार करने के उद्देश्य के साथ सभी एजेंसियों द्वारा उचित कार्य-योजनाएं तैयार की जाएं । इसमें नगर और शहरी विरासत, वास्तुकलात्मक महत्व के ऐतिहासिक स्थलों, मौजूद स्मारकों, स्मृतियों और ऐतिहासिक उद्यानों, यमुना तट, नगर चारदीवारी, दरवाजे, पुलों, वीथियों, सार्वजनिक स्थलों, आदेश पत्रों और रिज के सुधार और संरक्षण को शामिल किया जाना चाहिए ।

सिफारिश की जाती है कि ले-आउट प्लानों/स्कीमों को तैयार करते समय इन्हें उपयुक्त रूप से शामिल किया जाना चाहिए। प्रमुख स्मारकों के मामले में यह आवश्यक है कि ले आउट/विस्तृत योजना में आस-पास का क्षेत्र निर्धारित किया जाना चाहिए और स्मारकों की ऊँचाई, सामग्री और विस्तार के संबंध में भवन नियंत्रण होने चाहिए ।

यह शहर शहरी विरासत, ऐतिहासिक भवनों एवं स्मारकों से समृद्ध है । भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण द्वारा सन् 1913 में किए गए सर्वेक्षण के अनुसार लगभग 411 ऐतिहासिक स्मारकों/स्थलों/भवनों को निर्धारित किया गया है । इनमें से केवल 41 संरक्षण की श्रेणी के अंतर्गत आते हैं ।

चारदीवारी शहर के अंदर स्मारकों/भवनों के संरक्षण के लिए निम्नलिखित नियंत्रण जोनों को निर्धारित किया गया है ।

|                  |  |
|------------------|--|
| नियंत्रण जोन-1 : | इस जोन में क्वीन्स गार्डन, टाउन हाल, दिल्ली रेलवे स्टेशन, हार्डिंग लाइब्रेरी का हरित क्षेत्र शामिल है ।                          |
| नियंत्रण जोन-2 : | इस जोन में कश्मीरी गेट, यूरोपियन इन्स्टीट्यूट ऑफ डांसिंग हॉल, सेंट जेम्स चर्च, दारा शिकोह लाइब्रेरी और मेगजीन ऑबलिस्ट शामिल है । |
| नियंत्रण जोन-3 : | इस जोन में ऐतिहासिक लाल किला और किले की चारदीवारी के   |

|                  |   |
|------------------|---|
|                  | अन्दर के भवन, सुनहरी मस्जिद और लाल किले के आस पास का हरित क्षेत्र शामिल है ।                                    |
| नियंत्रण जोन-4 : | इसके अंतर्गत जामा मस्जिद, जामा मस्जिद के सामने के बाग और जामा मस्जिद के आस पास की सड़कें आती हैं ।              |
| नियंत्रण जोन-5 : | इसके अंतर्गत फतेहपुरी मस्जिद और इस मस्जिद के आस-पास का क्षेत्र आता है ।   |
| नियंत्रण जोन-6 : | इसके अंतर्गत कश्मीरी गेट से शहरी चारदीवारी और गोखले मार्ग एवं जोरावर सिंह मार्ग के बीच कुछ निर्मित क्षेत्र है । |

नियंत्रण जोन के अंतर्गत ऐतिहासिक परिसरों के आस-पास निम्नलिखित उपाय अपनाये जाने हैं –

- (1) निकटवर्ती भवन में आयतन पर नियंत्रण और अग्रभाग का सुधार ।
- (2) भू-दृश्यांकन (लैण्ड स्केपिंग) एवं मार्ग दृश्यांकन (स्ट्रीट स्केपिंग) ।
- (3) ठीक प्रकार से डिजाइन किये हुए प्रवेश/पहुँच मार्ग का प्रावधान ।
- (4) स्मारकों की मरम्मत/रखरखाव में मूल रूप में उपयोग में लाई गई भवन सामग्री का समुचित उपयोग ।

अन्य महत्वपूर्ण स्थान जैसे गोरी शंकर मंदिर, गुरुद्वारा शीशगंज, लाल मन्दिर, कोतवाली (अब गुरुद्वारा प्रबंध के अधिकार में है), चर्च, टाउन हॉल, फतेहपुरी मस्जिद और स्तम्भ संरचना वाले पुराने तरीके के कुछ व्यावसायिक भवनों को सुरक्षित रखा जाना अपेक्षित है ।

संरक्षित स्मारकों हेतु भारत सरकार के भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण द्वारा अधिसूचना सं. एफ 8/2/90-एम दिनांक 16.6.1992 (अनुबंध-II) जारी की गई है । तदनुसार स्मारकों की सुरक्षित सीमाओं से 100 मी. तक क्षेत्र निर्माण कार्यवाही हेतु वर्जित क्षेत्र घोषित किया गया है और इसके अधिक संरक्षित स्मारकों के निकट या आस-पास का 200 मी. तक का क्षेत्र नियमित क्षेत्र घोषित किया गया है, जिसमें-महानिदेशक, भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण से अनुमति प्राप्त करने के बाद ही निर्माण की अनुमति दी जा सकती है ।

वे स्मारक जो संरक्षित नहीं हैं, संबंधित सम्पत्ति मालिकों द्वारा उनकी देखभाल की जाएगी और सुरक्षित रखी जाएगी । दिल्ली प्रशासन, पुरातत्व विभाग नोडल एजेंसी होंगे ।

निम्नलिखित उद्देश्यों और आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए इन सभी एजेंसियों के मध्य निकट पारस्परिक संबंध और समन्वय रखना भी आवश्यक होगा ।

- i) एक डाटा बेस रखरखाव और अद्यतन करना
- ii) विरासत प्रबंध के लिए संगठनात्मक क्षमता विकसित करना ।
- iii) लागू होने वाली सभी निबंधनों को परिभाषित करना ।
- iv) निम्नलिखित मानदंड पर आधारित विरासत भवनों की सूची तैयार करना :  
क. भवन की आयु

- ख. वास्तुकलात्मक अथवा सांस्कृतिक कारणों अथवा ऐतिहासिक अवधियों के लिए इसका विशेष महत्व
- ग. इतिहास से इसकी प्रासंगिकता
- घ. प्रसिद्ध हस्तियों अथवा घटना के साथ इसका संबंध
- ङ. भवनों के समूह के भाग के रूप में इसका महत्व
- च. भवन अथवा भवन की किसी वस्तु अथवा संरचना अथवा भूमि के किसी भाग तथा भवन के अन्दर बने हुए किसी कटलेज की विलक्षणता ।
- v) विरासत भवनों के विकास, पुनर्विकास, परिवर्धनों, परिवर्तनों, मरम्मत, पुनरुद्धार और पुनःउपयोग के लिए दिशा-निदेश तैयार करना ।
- vi) शिक्षा और जागृति के लिए कार्यान्वयन कार्यक्रम

## 12.0 विरासत जोन

विरासत जोन वह क्षेत्र है जिसके योजना या भौतिक विकास द्वारा ऐतिहासिक अथवा सौंदर्य की दृष्टि से एक महत्वपूर्ण सघनता जुड़ाव अथवा भवन के साथ संलग्नता, संरचना, समूह हो अथवा परिसर हों ।

निम्नलिखित क्षेत्र जोनल योजना में यथा निर्दिष्ट विरासत जोनों के रूप में निर्धारित किये गए हैं :-

1. चारदीवारी शहर दिल्ली, शाहजहानाबाद के अन्दर विशेष विरासत परिसर ।  
तथापि संबंधित एजेंसियों द्वारा किये जाने वाले अध्ययनों के आधार पर इस सूची में कुछ अन्य क्षेत्र शामिल किए जा सकते हैं ।

## 13.0 क्षेत्रीय स्तर की सामुदायिक सुविधाएँ

### 7.1 शिक्षा

#### कॉलेज

निकटवर्ती विश्व विद्यालय क्षेत्र इस क्षेत्र की कॉलेज स्तर की शिक्षा की मांग को पूरा करता है । अतः कोई अतिरिक्त कॉलेज प्रस्तावित नहीं है । तथापि पुनर्विकास स्कीम तैयार करते समय अतिरिक्त आवश्यकता पर विचार किया जा सकता है ।

#### वरिष्ठ माध्यमिक विद्यालय

चारदीवारी के शहर में अधिकतम स्कूल दि.न.नि. द्वारा चलाये जाते हैं किन्तु यहां कुछ सहायता प्राप्त और कुछ गैर सहायता प्राप्त स्कूल भी कार्य कर रहे हैं । यहां वरिष्ठ/उच्च माध्यमिक स्तर के 51 विद्यालय हैं जिनके अन्तर्गत कुल भूमि 11.69 हैक्टे. है, जिनमें से कुछ विद्यालय दो पालियों में चलाये जा रहे हैं । इन विद्यालयों में लगभग 43,450 विद्यार्थी हैं ।

#### तालिका-5 चारदीवारी शहर में स्कूल (1989)

| क्षेत्र सं. | स्कूलों की संख्या | भूमि क्षेत्रफल वर्ग मी. में |
|-------------|-------------------|-----------------------------|
| ए-13        | 4                 | 3066                        |

|      |    |        |
|------|----|--------|
| ए-14 | —  | —      |
| ए-15 | 4  | 7280   |
| ए-16 | 1  | 772    |
| ए-17 | 2  | 5648   |
| ए-18 | 2  | 2080   |
| ए-19 | 2  | 738    |
| ए-20 | 11 | 45714  |
| ए-21 | —  | —      |
| ए-22 | 2  | 669    |
| ए-23 | 13 | 16360  |
| ए-24 | 4  | 3127   |
| ए-25 | 3  | 27924  |
| ए-26 | —  | —      |
| सी-1 | 3  | 3558   |
| कुल  | 51 | 116936 |

नोट— कुछ वरिष्ठ माध्यमिक/उच्च माध्यमिक विद्यालय चारदीवारी शहर के बाहर किंतु इसके निकट चलाए जा रहे हैं । वे मुख्यतया चारदीवारी शहर में रहने वाली जनता को शिक्षा प्रदान कर रहे हैं किंतु बाहर होने के कारण इन्हें विश्लेषण/तालिका में सम्मिलित नहीं किया गया है ।

वरिष्ठ माध्यमिक विद्यालय संख्या में पर्याप्त है, यद्यपि स्थान की दृष्टि से बहुत कमी है । इन स्कूलों को इच्छित स्तरों पर लाना संभव नहीं होगा । स्थिति सुधारने हेतु खेल मैदान निर्दिष्ट किये गए हैं और क्षेत्रीय विकास योजना-2001 में प्रति 0.6 हैक्टेयर के 2 नए सी.सै.स्कूलों का प्रस्ताव किया गया था, जो दिल्ली इंजीनियरिंग कॉलेज के स्थानांतरण के बाद तथा माल गोदामों के स्थानांतरण के कारण रेलवे भूमि उपलब्ध होने पर बनाए जाएंगे ।

## 14.0 अन्य सुविधाएं

### 14.1 स्वास्थ्य सुविधाएं

चारदीवारी शहर में विद्यमान स्वास्थ्य सुविधाएं तालिका संख्या 4 में दी गई है ।

तालिका-4 : विद्यमान स्वास्थ्य सुविधाएं

| जोन सं. | अस्पतालों की सं.     | दवाखानों की संख्या |
|---------|----------------------|--------------------|
| ए-13    |                      | 3                  |
| ए-14    | —                    | 1                  |
| ए-15    | 1 (कस्तूरबा अस्पताल) | 7                  |
| ए-16    | —                    | 3                  |



|      |                   |    |
|------|-------------------|----|
| ए-17 | 1 (नेत्र अस्पताल) | 6  |
| ए-18 | —                 | 2  |
| ए-19 | 1 (टी.बी.अस्पताल) | 4  |
| ए-20 | 1 (नेत्र अस्पताल) | 1  |
| ए-21 | —                 | —  |
| ए-22 | —                 | 2  |
| ए-23 | —                 | 5  |
| ए-24 | —                 | 2  |
| ए-25 | —                 | —  |
| ए-26 | —                 | —  |
| सी-1 | —                 | 2  |
| कुल  | 4                 | 38 |

इस क्षेत्र में (अस्पतालों में) पलंगों की संख्या के संदर्भ में स्वास्थ्य सुविधाओं की कमी है । लाहौरी गेट रेलवे भूमि और इंजीनियरिंग कॉलेज पुनर्विकास योजना में एक-एक माध्यमिक अस्पताल खोला जाएगा । विशेष क्षेत्र के लिए पुनर्विकास योजना तैयार करते समय अतिरिक्त स्वास्थ्य सुविधा निर्दिष्ट की जानी है ।

#### 14.2 पुलिस स्टेशन

इस समय चारदीवारी शहर में चार पुलिस स्टेशन दरियागंज, चांदनी महल, हौज़ काज़ी और लाहौरी गेट में हैं । इसके अतिरिक्त चारदीवारी शहर की विभिन्न जोनों में पांच पुलिस चौकियां भी कार्यरत हैं । क्षेत्रीय विकास योजना-2001 द्वारा अनुशंसित एक अतिरिक्त पुलिस चौकी की व्यवस्था भी की जानी है ।

#### 14.3 अग्नि शमन केन्द्र

इस समय चारदीवारी शहर में दो अग्निशमन केन्द्र संचालित हैं जिनमें से एक दरियागंज में और दूसरा एस.पी. मुखर्जी मार्ग पर स्थित है । क्षे.वि.यो.-2001 में दो अग्नि शमन केन्द्र—जिनमें से एक इंजीनियरिंग परिसर में और एक अजमेरी गेट के निकट स्थित किया जाना प्रस्तावित था, रखे गए हैं ।

परिवहन नेटवर्क योजना में न्यूनतम 6 मीटर चौड़ाई की आपातकालीन परिवहन स्ट्रीट का सुझाव दिया गया है । क्षेत्रीय विकास योजना-2001 में 65 मी. से 75 मी. की दूरी पर आपातकालीन परिवहन स्ट्रीट तैयार की गई थीं इनमें से ज्यादातर गलियों का कनैक्शन 9 मी. से 12 मी. की चौड़ाई वाले मुख्य परिवहन सड़क से है और जहां पर ऐसे मार्गों का कनैक्शन 9 मी. चौड़ाई की मुख्य सड़क से नहीं है, वहां पर फायर टैंडर के आवागमन हेतु एक मोड़, जोन की पुनर्विकास स्कीम तैयार करते समय डिजाइन किया जाएगा ।

क्षेत्रीय विकास योजना-2001 में यथा निर्दिष्ट दिल्ली अग्निशमन विभाग के निम्नलिखित सुझावों पर पुनर्विकास स्कीम तैयार करते समय विचार किया जाएगा ।

- क. 15 मी. से अधिक ऊँचाई वाला कोई भी भवन नहीं होगा । तथापि ऊँचाई में छूट के मामले पर किसी विशेष मामले की विशिष्टता के आधार पर विचार किया जाएगा ।
- ख. जहां तक संभव हो ऊपर से जाने वाले बिजली के तारों को भूमिगत केबलों में बदला जाना चाहिए क्योंकि संकीर्ण गलियों में और छोटी गलियों में बिजली के तार आग बुझाने में बाधा पैदा करते हैं ।
- ग. दिल्ली अग्नि शमन सेवा ने विद्यमान-32 स्टैटिक जलाशयों के अतिरिक्त प्रत्येक 1 लाख लीटर की क्षमता वाले 14 अतिरिक्त स्टैटिक जलाशयों की आवश्यकता का प्रस्ताव किया है ।

#### 14.4 दूरभाष केन्द्र

इस समय चारदीवारी शहर में/उसके निकट दो दूरभाष केन्द्र काम कर रहे हैं । क्षेत्रीय विकास योजना-2001 में एक अतिरिक्त दूरभाष केन्द्र की व्यवस्था अजमेरी गेट/मोरी गेट के निकट रेलवे यार्ड से खाली कराई जाने वाली भूमि पर या पुनर्विकास योजना में उपयुक्त स्थान पर करने का प्रस्ताव किया गया है ।

#### 14.5 ईंधन केन्द्र (पेट्रोल पम्प/सी.एन.जी.स्टेशन)

इस समय दो पेट्रोल पम्प जिनमें से एक सुभाष मार्ग पर और दूसरा कश्मीरी गेट क्षेत्र में मिनर्वा सिनेमा के निकट काम कर रहे हैं । क्षेत्रीय विकास योजना-2001 में तीन अतिरिक्त पेट्रोल पम्प स्थल प्रस्तावित हैं, जिनमें से एक इंजीनियरिंग कॉलेज परिसर में, दूसरा नया बाजार के बीच प्रस्तावित रिंग रोड पर और तीसरा परदा बाग बस टर्मिनल के निकट बनाया जाना प्रस्तावित है ।

दिल्ली मुख्य योजना-2021 के मानकों/मानदंडों के अनुसार पुनर्विकास योजना में अतिरिक्त पेट्रोल पम्प विचार हेतु अपेक्षित हैं ।

#### सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक सुविधाओं हेतु नए क्षेत्र

सार्वजनिक/अर्ध-सार्वजनिक उपयोगों की कमी को दूर करने के लिए सुझाव है कि जहां भी बेदखल किये गये व्यक्तियों द्वारा खाली की गई सम्पत्तियों का समूह केन्द्रित है उनका उपयोग सार्वजनिक/अर्ध-सार्वजनिक उपयोगों हेतु बेदखल किये गये व्यक्तियों द्वारा खाली गई सम्पत्तियों को निजी सम्पत्तियों के साथ मिलाकर सामूहिक रूप में किया जाए ।

इस उद्देश्य हेतु ऐसी नौ पाकेटों को निर्धारित किया गया है । भूमि उपयोग, तल उपयोग, परिवारों की संख्या के संबंध में प्रत्येक पाकेट का विस्तृत सर्वेक्षण क्षेत्रीय विकास योजना-2001 के लिए किया गया है । इन पाकेटों में सुविधाओं की योजना को प्राथमिक परियोजनाओं के रूप में लिया जा सकता है । प्रस्तावित सुविधा क्षेत्रों में नियोजित की जाने वाली सुविधाएं नीचे तालिका में दी गई हैं :-

**तालिका 5 : प्रस्तावित सुविधा क्षेत्र**

| क्रम | क्षेत्र सं. | क्षेत्रफल | वर्ग | स्लम | निजी | सुझाई गई सुविधा |
|------|-------------|-----------|------|------|------|-----------------|
|------|-------------|-----------|------|------|------|-----------------|

| सं. |           | मी. में | सम्पत्तियों की सं. | सम्पत्तियों की सं. |  |
|-----|-----------|---------|--------------------|--------------------|--|
| 1   | ए-13      | 11675   | 152                | 13                 | उप अग्निशमन केन्द्र, पुलिस चौकी, वरिष्ठ माध्यमिक विद्यालय ।          |
| 2   | ए-15 (1)  | 2088    | 64                 | 5                  | सांस्कृतिक भवन, समाज सदन ।   |
| 3   | ए-15 (2)  | 6192    | —                  | —                  | —  |
| 4   | ए-15 (3)  | 5076    | 28                 | 10                 | वरिष्ठ माध्यमिक विद्यालय, पुस्तकालय, दवाखाना ।                       |
| 5   | ए-17      | 5005    | 47                 | 15                 | समाज सदन, पुस्तकालय, दवाखाना ।                                       |
| 6   | ए-22 (1)  | 3384    | 34                 | 6                  | पुस्तकालय, समाज सदन/व्यावसायिक स्कूल, दवाखाना, उप अग्निशमन केन्द्र । |
| 7   | ए-22 (11) | 5815    | 48                 | 17                 | —  |
| 8   | ए-24      | 1116    | —                  | 1                  | पुस्तकालय, समाज सदन, दवाखाना, रैन बसेरा ।                            |
| 9   | ए-25      | 12710   | —                  | 1                  | समाज सदन, दवाखाना ।  |

रेलवे माल गोदाम और दिल्ली इंजीनियरिंग कॉलेज द्वारा खाली किया गया कुछ क्षेत्र और साथ लगते जी.पी.ओ. क्षेत्र का प्रयोग इन क्षेत्रों के लिए व्यापक एकीकृत योजनाएं बनाकर सार्वजनिक और अर्द्ध-सार्वजनिक सुविधाओं के लिए भी किया जा सकता है ।

### भौतिक संरचना का सुधार

- (1) दिल्ली मुख्य योजना-2021 के मानकों के अनुसार चारदीवारी शहर में जल आपूर्ति और मल व्ययन के कनेक्शन लेना अनिवार्य होगा ।
- (2) दिल्ली मुख्य योजना-2021 के मानकों के अनुसार सफाई की आर्थिक सहायता प्राप्त योजनाओं जैसे सूखे शौचालयों को जलपमरित में बदलवाना दिल्ली नगर निगम द्वारा तेजी से लागू किया जाएगा ।
- (3) चारदीवारी शहर के कुछ भाग में सीवर लाइनों में वृद्धि करने की आवश्यकता हो सकती है ।

## 15.0 मिश्रित उपयोग

क्षेत्रीय विकास योजना-2001 के अनुसार 12 स्ट्रीट (अनुबंध के रूप में संलग्न) की सिफारिश पहले ही मिश्रित भूमि उपयोग स्ट्रीट के रूप में की जा चुकी है । दिल्ली मुख्य योजना-2021 मिश्रित उपयोग विनियमों के अनुसार अतिरिक्त व्यावसायिक और मिश्रित उपयोग स्ट्रीट स्थानीय निकाय द्वारा अधिसूचित की जानी हैं ।

### मिश्रित उपयोग विनियम

दिल्ली मुख्य योजना-2021 भूमि को मूल रूप से जिस उद्देश्य के लिए विनिर्दिष्ट किया गया था, उससे अन्य उद्देश्यों के लिए भूमि के उपयोग को अनुमति देने की आवश्यकता को स्वीकार करती है । उक्त नीति को लागू करने के लिए अपनाई जाने वाली सामान्य कार्यविधि का और उस क्षेत्र में ऐसे अवांछित उपयोग के प्रभाव का मुकाबला करने के लिए किये जाने वाले निवारक उपायों का भी उल्लेख किया गया है ।

### मिश्रित उपयोग हेतु नियंत्रण के सिद्धान्त

- (i) मिश्रित उपयोग का अर्थ है आवासीय परिसरों में गैर आवासीय उपयोग का प्रावधान ।
- (ii) इस नीति का उद्देश्य आवासीय क्षेत्रों में इस प्रकार के कार्यकलाप के लिए सामाजिक आर्थिक आवश्यकता और उस कार्यकलाप का पर्यावरणीय प्रभाव के संतुलन को बनाए रखना है ।
- (iii) मिश्रित उपयोग आवासों के निकट व्यावसायिक कार्याकलापों को करने की अनुमति प्रदान करता है और शहर में ज़ोनों में इधर से उधर आने-जाने की आवश्यकता को कम करता है । तथापि इसके साथ ही इससे जुड़े हुए दुष्परिणामों जैसे भीड़-भाड़, यातायात में वृद्धि और नागरिक सुविधाओं पर बढ़ते दबाव को नियंत्रित करने के लिए इसे नियमित करने की ज़रूरत 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 तथा सुरक्षित एवं सुविधाजनक परिचालन और पार्किंग की व्यवस्था की जा सके ।
- (v) लुटियन बंगला क्षेत्र, सिविल लाइंस बंगला जोन, सरकारी आवास, सार्वजनिक एवं निजी एजेंसी के सांस्थानिक/स्टाफ के आवास और विरासत संरक्षण समिति द्वारा सूचीबद्ध भवन क्षेत्रों में मिश्रित उपयोग (पैरा 15.6.3 के अनुसार छोटी दुकानों सहित) को अनुमति नहीं दी जाएगी ।

### 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 प्लॉटों 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 प्लॉटों 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 ।

मिश्रित उपयोग के उक्त उल्लिखित प्रकार दिल्ली मुख्य योजना-2021 में विनिर्दिष्ट सामान्य निबंधनों एवं शर्तों के अधीन होंगे । इन विनियमों के अनुसार मिश्रित उपयोग और व्यावसायिक स्ट्रीट स्थानीय निकाय द्वारा निर्धारित और अधिसूचित किये जाएंगे ।

### परिवर्तन प्रभार एवं अन्य जुर्माना

मिश्रित भूमि उपयोग के लिए परिवर्तन प्रभार समय-समय पर जारी अधिसूचना के अनुसार दि.वि.प्रा./स्थानीय निकाय द्वारा निर्धारित और वसूल किये जाएंगे ।

- i) उस आवासीय परिसर के संबंध में जो पहले ही मिश्रित उपयोग के अन्तर्गत है या जिसे मिश्रित उपयोग में रखा जाना है, प्लॉट/आवासीय इकाई के स्वामी/आवंटिती/निवासी को भूखंडीय विकास और समूह आवास के मामले में आवासीय इकाई के मामले में फार्म भरकर ऐसे मिश्रित उपयोग की घोषणा करना अपेक्षित होगा और केन्द्रीय सरकार के अनुमोदन से अधिसूचित दरों पर एक बार देय पंजीकरण प्रभार सहित इसे संबंधित स्थानीय निकाय के पास जमा कराना होगा ।
- ii) मिश्रित उपयोग परिसरों को केन्द्रीय सरकार के अनुमोदन से अधिसूचित दरों पर संबंधित स्थानीय निकाय को प्रत्येक वर्ष मिश्रित उपयोग प्रभारों का भुगतान उस अवधि के लिए करना होगा, जितनी अवधि के लिए सम्पत्ति को मिश्रित उपयोग के लिए रखा जाता है । यह भुगतान सम्पत्ति के स्वामी/आवंटिती द्वारा स्वेच्छा से पिछले निर्धारण-वर्ष (अप्रैल-मार्च) के लिए 30 जून से पहले किया जाएगा ।
- iii) जब तक आवंटिती/स्वामी संशोधित भवन प्लान की संस्वीकृति प्राप्त नहीं करता है और आवश्यक शुल्कों या प्रभारों का भुगतान नहीं करता है, तब तक मिश्रित उपयोग नीति के अंतर्गत गैर-आवासीय कार्यकलापों के लिए आवासीय परिसरों का उपयोग करने के लिए भवनों में किसी संशोधन की अनुमति नहीं दी जाएगी ।
- iv) मिश्रित उपयोग के अंतर्गत सम्पत्ति का टैस्ट-चैक करने के लिए संबंधित स्थानीय निकाय जिम्मेवार होगा, चाहे वह उसके पास पंजीकृत हो अथवा न हो ।

- v) इस अधिसूचना की शर्तों का उल्लंघन करने पर अथवा पंजीकरण के बिना मिश्रित उपयोग के अंतर्गत पाई गई सम्पत्ति संगत अधिनियम के अंतर्गत अन्य दण्डात्मक कार्रवाई के अलावा उपयोग के लिए वार्षिक परिवर्तन प्रभारों की 10 गुणा राशि दंड राशि के रूप में स्थानीय निकाय को भुगतान करने होगी ।

## अनुबंध-I

उत्पादन इकाइयां (प्रकार) जिन्हें चारदीवारी शहर में तत्काल बंद किया जाना है ।

1. विद्युत केबल और तार
2. प्लास्टिक, पी.वी.सी. और रबड़ की वस्तुएँ
3. विभिन्न प्रकार के मेटल पालिशिंग सहित इलैक्ट्रोप्लेटिंग
4. पेंट
5. डाई
6. एसिड एवं रसायन
7. मसालों की पिसाई
8. ग्रीस
9. कार्ड बॉक्स (बड़े आकार में)
10. बैटरी बॉक्स
11. तम्बाकू की प्रोसेसिंग
12. मेटल बॉक्स (बड़े आकार में)
13. अन्य हानिकार, खतरनाक और जोखिम भरे उत्पादन एवं संसाधन इकाई ।

निम्नलिखित व्यापार उन क्षेत्रों में स्थानांतरित किए जाएंगे, जो क्षेत्र विशेष रूप से संबंधित व्यापारों के लिए चिह्नित किए गए हैं

1. पी.वी.सी. थोक मार्किट (विशेष अध्ययन के अनुसार पहाड़गंज में स्थानांतरित किए जा सकते हैं ।)
2. खतरनाक केमिकल्स का व्यापार
3. डेरी
4. बड़े मालगोदाम (चरणों में स्थानांतरित किया जाना है )
5. फल एवं सब्जी मार्किट (फूल मंडी)
6. मुर्गा एवं मछली मार्किट

## अनुबंध-II

### प्रदूषण फैलाने वाले उद्योगों की सूची

| नाम व पता   | उत्पादन की मद     | प्रदूषण |      |
|---|-------------------|---------|------|
|   |                   | हवा     | पानी |
| मै. इंडिया इलैक्ट्रोप्लेटिंग<br>2372, दरियागंज दिल्ली                                 | इलैक्ट्रोप्लेटिंग | —       | हां  |
| मै. भारत इन्डस्ट्रीज<br>834—835, चांदनी महल,<br>दरियागंज, दिल्ली                      | यथा               | —       | हां  |
| नरेश इलैक्ट्रोप्लेटिंग 1957,<br>चौक सुई वालान<br>दरियागंज, दिल्ली                     | यथा               | —       | हां  |
| चांद इलैक्ट्रोप्लेटर्स 1956,<br>सुई वालान, दरियागंज,<br>दिल्ली                        | यथा               | —       | हां  |
| तुलसी इलैक्ट्रोप्लेटर्स 1871,<br>सुई वालान, दरियागंज,<br>दिल्ली                       | यथा               | —       | हां  |
| अब्दुला सद्दर 2076, गंज<br>मीर खां तुर्कमान गेट,<br>दिल्ली                            | यथा               | —       | हां  |
| फाइन—इलैक्ट्रोप्लेटर्स 1234,<br>आसफ अली रोड़, नई<br>दिल्ली                            | यथा               | —       | हां  |
| आर.एन.अग्रवाल<br>मैन्यूफैक्चरिंग कॉर्पो. 1961,<br>गंज मीर खां तुर्कमान गेट,<br>दिल्ली | यथा               | —       | हां  |
| मोहम्मद अहमद मार्शदी<br>2919, काली मस्जिद,<br>तुर्कमान गेट, दिल्ली ।                  | यथा               | —       | हां  |
| मै.कालीय इलैक्ट्रोप्लेटिंग<br>वर्क्स 1831, सिक्का वालान<br>दिल्ली                     | यथा               | —       | हां  |



|   |                                   |     |     |
|---|-----------------------------------|-----|-----|
| मै. एवन. इलैक्ट्रोप्लेटिंग<br>2061, रोड़ ग्राम, दिल्ली                                  | यथा                               | —   | हां |
| मै.मरोमा एंड कम्पनी 1590,<br>रोड़, ग्राम, दिल्ली-6                                      | यथा                               | —   | हां |
| मैसर्स फैमी मोल्डर्स<br>इलैक्ट्रोप्लेटिंग, 1854, लाल<br>दरवाजा, सिरकीवालान,<br>दिल्ली । | इलैक्ट्रोप्लेटिंग                 | —   | हां |
| मैसर्स वीर इलैक्ट्रोप्लेर्स<br>3044, बल्ली मारान, दिल्ली                                | इलैक्ट्रोप्लेटिंग का जॉब<br>कार्य | —   | हां |
| मैसर्स नेम फैन्सी<br>इलैक्ट्रोप्लेटिंग 113 ए.एस.<br>पी. मुखर्जी मार्किट आर.जे.<br>रोड़  | यथा                               | —   | हां |
| मैसर्स शर्मा इलैक्ट्रोप्लेटिंग<br>130-ए.एस.पी.मुखर्जी<br>मार्किट                        | यथा                               | —   | हां |
| मैसर्स जनता इलैक्ट्रोप्लेटिंग<br>ए-32, एस.पी.मुखर्जी<br>मार्किट आर.जे.रोड़ ।            | यथा                               | —   | हां |
| मैसर्स लक्ष्मी इलैक्ट्रोप्लेटिंग<br>ए-95, एस.पी.मुखर्जी<br>मार्किट आर.जे.रोड़           | यथा                               | —   | हां |
| मैसर्स मोहम्मद सजीद<br>बारादरी बल्लीमारान, दिल्ली                                       | नीकल पालिश के जॉब<br>कार्य        | —   | हां |
| मैसर्स शिवा आयरन एंड<br>ब्रास कार्य 3995, गली<br>लोहेवाली, चावड़ी बाजार,<br>दिल्ली      | यथा                               | हां | —   |
| मैसर्स नेशनल<br>इलैक्ट्रोप्लेटिंग 5957,<br>बलीमारान, दिल्ली                             | इलैक्ट्रोप्लेटिंग का जॉब<br>कार्य | —   | हां |
| मैसर्स इशाफ इलैक्ट्रोप्लेटिंग<br>26/6 बड़ा दरवाजा,<br>दिल्ली                            | यथा                               | —   | हां |
| मैसर्स श्री विष्णु मेटल<br>फाउण्ड्री 4729, फाटक<br>नवाब, हौज काजी दिल्ली                | फाउण्ड्री वाशिंग                  | हां | —   |

|   |                                   |       |
|---|-----------------------------------|-------|
| मैसर्स जुनेजा इलेक्ट्रोप्लेटिंग<br>7192, बेरीवाला बाग, दिल्ली         | इलेक्ट्रोप्लेटिंग के जॉब<br>कार्य | —     |
| मैसर्स बनारसी दास सत<br>प्रकाश 758, हवेली आजम<br>खां, दिल्ली          | यथा                               | — हां |
| मैसर्स मो. उमर एंड सन्स<br>2570, गली हौज काजी,<br>बल्ली मारान, दिल्ली | यथा                               | — हां |

### अनुबंध-III

भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण विभाग द्वारा दी गई संरक्षित स्मारकों की सूची

| क्रम सं. | स्मारक                            |
|----------|-----------------------------------|
| 1        | लाल किला या लाल हवेली दिल्ली किला |
| 2        | लाहौरी गेट                        |
| 3        | दिल्ली गेट                        |
| 4        | गेट                               |
| 5        | पोस्टर्न या विकेट                 |
| 6        | खिजरी गेट                         |
| 7        | वाटर गेट                          |
| 8        | बार बिकोन्स                       |
| 9        | पुल                               |
| 10       | छत्ता चौक या वाल्टेड आर्कड        |
| 11       | नौबत या नगरखाना                   |
| 12       | दीवानी-ए-आम                       |
| 13       | असद बुर्ज                         |
| 14       | मुमताज महल                        |
| 15       | रंग महल                           |
| 16       | मार्बल बेसिन                      |
| 17       | तसबिन खाना                        |
| 18       | बुर्सा टीला                       |
| 19       | बालकोनी                           |
| 20       | दीवान-ए-खास                       |
| 21       | नहर-ए-बाहिश्त                     |
| 22       | हमाम                              |
| 23       | मोती मस्जिद                       |
| 24       | हयात बक्श                         |
| 25       | हीरा महल                          |
| 26       | शाह बुर्जी                        |
| 27       | पवेलियन                           |
| 28       | सावन भादों पवेलियन                |
| 29       | जफर महल टैंक                      |
| 30       | जफरमहल                            |

|    |   |
|----|---|
| 31 | बावली   |
| 32 | मस्जिद  |
| 33 | दिल्ली गेट  |
| 34 | अजमेरी गेट  |
| 35 | रजिया बेगम की कब्र  |
| 36 | सुनहरी मस्जिद   |
| 37 | मेगजीन ओबलिस्क  |
| 38 | लोथियान पोड सिमेटरी   |
| 39 | कश्मीरी गेट   |
| 40 | म्यूटनी मेमोरियल  |
| 41 | चारदीवारी शहर का भाग, जहां जनरल निकल्सन जख्मी/घायल हुए थे । |

## अनुबंध-IV

### क्षेत्रीय योजना में निर्धारित व्यावसायिक मार्ग

| जोन  | मार्ग  |
|------|--|
| ए-13 | अजमेरी गेट रोड बाजार सीता राम, गली कूचा पाती राम, गली आर्य समाज, गली काली मस्जिद, गली कटरा अनीखान ।  |
| ए-14 | बाजार दिल्ली दरवाजा ।  |
| ए-15 | नेताजी सुभाष मार्ग, सर सैयद अहमद मार्ग, गली कूचा चेलान, गली पटौदी हाउस, गली काला महल ।   |
| ए-16 | गली चूड़ी वालान, चावड़ी बाजार, बाजार मटिया महल, सीता राम बाजार, गली पंडित प्रेम नारायण ।   |
| ए-17 | अजमेरी गेट रोड, फासिल रोड, गली शाह तारा, गली कूचा पंडित, गली शाहगंज फराशखाना रोड, लाल कुआँ बाजार ।   |
| ए-18 | फराशखाना रोड, समोसा वाली गली, फासिल रोड, नया बाँस रोड, बाजार खारी बावली, कटरा दरियान रोड, गली बताशावाली, गली कूचा नवाब ।   |
| ए-20 | नेताजी सुभाष मार्ग, दयानन्द रोड, अंसारी रोड ।  |
| ए-22 | कटरा बरियान रोड, लाल कुआँ रोड, गली बल्लीमारान, गली कासिम जान, चावड़ी बाजार, नई सड़क, चाँदनी चौक ।  |
| ए-23 | नई सड़क, चाँदनी चौक एस्पलेनेड रोड, दरीबा कलां बाजार गुलियान, चावड़ी बाजार, छत्ता शाह जी, गली खजूर, गली कटरा कुशल राय, गली अनार वाली, किनारी बाजार, मालीवाड़ा रोड । |
| ए-24 | चाँदनी चौक, कटरा नील, चर्च मिशन रोड, कटरा नटवर क्षेत्र ।   |
| ए-25 | एच.सी.सेन रोड, चाँदनी चौक ।  |
| सी-1 | बड़ा बाजार रोड ।   |

संकेत—जोन ए (चारदीवारी)  
जोन सीमा  
उपजोन सीमा  
पुनर्विकास क्षेत्र

### व्यावसायिक

जोन सी

अश्रृंखला बद्ध व्यावसायिक बाजार  
सामुदायिक केन्द्र/सब्जी बाजार  
फुटकर व्यवसाय  
सी एन जी स्टेशन/पेट्रोल पम्प  
(विद्यमान/प्रस्तावित)  
प्रभाव जोन

जोन ओ

जोन ए

### औद्योगिक/विनिर्माण

विनिर्माण, सेवा, हल्के एवं मरम्मत  
मनोरंजनात्मक

जोन डी

समीपवर्ती पार्क/खुले स्थान  
ऐतिहासिक स्मारक/संरक्षण क्षेत्र  
परिवहन  
बस टर्मिनल/डिपो  
रेल टर्मिनल/रेल स्टेशन  
रेल परिचालन  
एम.आर.टी.एस.मार्ग/मेट्रो स्टेशन  
बी.आर.टी./स्टेशन

मुख्य योजना सड़क 30 मी. से 100 मी. तक मार्गाधिकार  
क्षेत्रीय योजना सड़क—18 मी से 24 मी. तक मार्गाधिकार

### सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक

कॉलेज

धार्मिक केन्द्र

क्षेत्रीय विकास योजना

जोन—ए (चारदीवारी शहर)

|                  |        |  |
|------------------|--------|--|
| योजना ड्राफ्टमैन | पैमाना |  |
| योजना सहायक      |        |  |

सहायक निदेशक(योजना)उप निदेशक/संयुक्त निदेशक(योजना)अपर आयुक्त(योजना)

दिल्ली विकास प्राधिकरण