

जय गोमाता



महामन्त्री :

भारत माता कल्याण प्रन्यास
(भारतीय संस्कृति के ज्ञान-
विज्ञान का प्रचार-प्रसार)



संस्थापक एवं

प्रबन्ध न्यासी :

कामधेनु सेवा केन्द्र

(देसी गोवंश व जड़ी
बुटियों का विकास)



आजीवन न्यासी :

हनुमत धाम शुक तीर्थ

मुजफर नगर (उ.प्र.)



संस्थापक न्यासी :

भारतीय गोवंश रक्षण

सम्बंध परिषद्

रामकृष्ण पुरम, नई दिल्ली



संरक्षक :

हरिजन प्रबन्ध निदेशक

सुधीर सवित्री

स्वच्छ नगर, नरेला, दिल्ली

31/10/11

31/10/11

31/10/11

31/10/11

31/10/11

31/10/11

31/10/11

31/10/11

31/10/11

31/10/11

31/10/11

31/10/11

Director (Pig.) MPR/TC,

D.D.A. Vikas N. DELHI-2

Dy.No.....

Dated.....

31/10/11

128

क्रमांक... 136

1497

2-11-11

श्री मान संयुक्त निर्देशक (M.P.)

दिल्ली विकास प्राधिकरण

विकास सदन, I.N.A. मार्केट, नई दिल्ली

विषय :- M.P.D. 2021 की समीक्षा

महोदय,

समय सीमा में M.P.D.2021 की समीक्षा हो रही है उसके लिए

साधुवाद स्वीकारे।

समीक्षा में मेरे विचार में निम्न बिन्दुओं पर ध्यान दिया जा

सकता है।

M.P.D. 2021 के पैरा 18.6 एक्शन प्रोग्राम के पाईन्ट 16 के

अनुसार जोनल प्लान 1 वर्ष के अन्दर-2 बननी थी। जोनल

प्लान पास हुआ 3 वर्ष से भी अधिक समय में।

L.O.P. दिल्ली शहर में 360 गांव होते हैं उनमें से अधिकतर के

L.O.P. अभी तक नहीं बने हैं। 7 जनवरी 2011 को अधिसूचना

द्वारा भवन विनियम लागू हो गये हैं। दिनांक 28/9/11 के

आदेश द्वारा दि0न0नि0 ने बिना L.O.P. के भवन निर्माण के

लिये नक्शों की स्वीकृति दे दी है। ग्रामीण क्षेत्र में सामुहिक

आवास (Group Housing) के नक्शे स्वीकृत होने शुरू हो गये या

नहीं संदेह बना हुआ है।

समीक्षा में गांव के L.O.P. बनाने की जिम्मेवारी दि0न0नि0

की एक वर्ष की समय सीमा में तय की जावे क्योंकि गांव के

निवासी L.O.P. के लिए नक्शे जमा नहीं करायेगे।

अनिधिकृत कालोनियों 1639 के L.O.P. अन्तिम रूप से स्वीकृत

नहीं हुए हैं। भारत का राजपत्र 24 मार्च 2008 जो की D.D.A.

ने जारी किया है पैरा 5.2, 5.3, 5.5, 5.11 के अनुसार L.O.P.

R.W.A. के द्वारा जमा होने पर 9 महीने में अन्तिम रूप

Land use परिवर्तन आदि समेत स्वीकृत हो जाना चाहिए।

क्रमांक...2/-

निवास व पत्र व्यवहार : के.एन. 312, अग्रसेन मार्केट, बवाना रोड, स्टेट बैंक के सामने नरेला, दिल्ली-110040

दूरभाष : 27282881 • मोबाईल 9810055638

Dr. Sri (P) MPR

ADP

31/10/11

31/10/11

31/10/11

31/10/11

31/10/11

31/10/11

31/10/11

31/10/11

31/10/11

31/10/11

31/10/11

OFFICE OF THE DIR (Pig.)
MPR/TC, D.D.A. N. DELHI-2
30/11/11
Dated.....

राजेन्द्र प्रसाद सिंहल

एम.कॉम

दिनांक... 19-10-11

जय श्री राम

46

9/5

अनिधिकृत कालोनियो के L.O.P. जमा कराने की समय सीमा 15/12/2007 थी । इस प्रकार समस्त कार्य अक्टूबर 2008 तक पुरा हो जाना चाहिए था ।

45

अनिधिकृत कालोनियो के L.O.P. भी समय सीमा में फाईनल स्वीकृति होने वांछनीय है ।

- M.P.D. 2021 जब तैयार किया जा रहा था तो अवधारणा (Concept)पेपर में व ड्राफ्ट व फाईनल प्लान में इस तथ्य पर काफी चर्चा हुई थी की प्रथम मास्टर प्लान 1961 से 1980 व द्वितीय मास्टर प्लान 1980 से 2001 समय सीमा में वाछित जमीन विकास करके निस्तारण नहीं करा जा सका प्रस्तावित विकास होना था 49100 हैक्टर का अधिग्रहण हुआ 25372 हैक्टर का व विकसित हुई 24097 हैक्टर ।

मेरे विचार में वास्तविक विकसित व निष्पादन (Disposal)को ओर गहराई में देखे व Disposal जमीन का वास्तविक प्रयोग आवास आदि के लिये होना शुरू हो गया या नहीं तो आकडे या तस्वीर सुखद नहीं है ।

द्वारका जैसी परियोजनाओ में अनेको फ्लैट खाली पडे है । संस्थागत जमीन व व्यवसायिक जमीनो का पुरा प्रयोग अभी नहीं हुआ है । यही हालात रोहिणी परियोजना के भी है । नरेला सिटी परियोजना में बहुत सी विकसित जमीनो का आंवटन होना है व आवासकीय फ्लैटो व प्लाटो में आबादी नहीं हुई है ।

समीक्षा में इस ओर ध्यान जाना वांछनीय है कि जो जमीन विकसित की जाती है उसका सदुपयोग हो यदि उसका उपयोग नहीं होता है तो यह बहुत बडी राष्ट्रीय क्षति है । एक ओर मकान है दुसरी ओर मानव झुग्गी झोपडी व खुली सडको पर रहने को मजबुर है यह उसी प्रकार है जिस प्रकार भारत वर्ष में अनाज के गोदाम भरे पडे है । रात को भुखा सोने वालो की संख्या किरोडो में है यह स्थिति खत्म होनी चाहिए ।

* इसके लिये किराये कानून में संशोधन होना चाहिए ।

* मकान /जमीन मालिक को किराये के भवन बनाने का प्रोत्साहन योजना में दिया जाना चाहिए ।

* बेसहारे व आवासविहीन व्यक्तियो /परिवारो के लिए N.G.O. व ट्रस्टो को मकान बनाने के लिए प्रोत्साहित किया जाना चाहिए ।

- M.P.D. 2021 में दिल्ली के चारो ओर कृषि जोन के अर्न्तगत गांव छोड दिये गये है यह बहुत अच्छी बात है । गांव में भी विकास हो इसके लिये निम्न बातो पर विचार किया जा सकता है ।

* गांव के 60 फीट व उपर के रोडो पर माल प्लाजा ,फुड प्लाजा ,हैल्थ प्लाजा शिक्षा संस्थानो की अनुमति दी जानी चाहिए इसमें ग्राउन्ड कवरेज 10%व F.A.R. अधिकतम 25% होनी चाहिए बाकी 15% पर रोड पार्किंग आदि बन सकते है । 75%अनिवार्य रूप से हरियाली विकसित (पेड पोधे)करने के लिये होनी चाहिए । इससे दिल्ली के चारो ओर हरियाली का विकास होगा व गांव में कुछ रोजगार व सुविधाएं भी हो जावेगी । कमांक...3/-

- * गांव में जो कृषक अपनी पुरी जमीन पर बाग ,बगीचा ,वन ,उपवन ,लगाना चाहें उसे 25 से 50 हजार वार्षिक वृति प्रति एकड देनी चाहिए जिससे वह वास्तव में दिल्ली के चारो ओर हरियाली पैदा कर देवे । इससे दिल्ली में बाग लगाने की वृति बढ़ेगी आजादी से पहले भी दिल्ली में चारो ओर बाग थे जिससे यहां की आवोहवा (वातावरण) हमेशा अच्छा रहता था ।
- जमीन विकसित करने में जमीन मालिक की सहभागिता की नीति शीघ्र फाईनल करके क्रियान्वित करने की आवश्यकता है विकसित जमीन में किसी भी प्रकार मालिक का हिस्सा 33%से कम नहीं होना चाहिए । D.D.A. 55% जमीन बेच देता है 45% जमीन पर बड़े पार्क ,वन , रोड व सामाजिक सुविधाए होती है । 33% जमीन किसान मालिक को देने के उपरान्त भी 22% जमीन बचेगी जिससे 15 % पर गरीबो के आवास व 7%को वाणिज्य उपयोग के लिये नीलाम करके मूल भूत सुविधाओ के निर्माण के लिए धन जुटाया जा सकता है 33% विकसित जमीन पर किसान /मालिक सरकारी घोषित नियमो के आधीन निर्माण कराकर बेच सकता है लीज पर दे सकता है किराये पर दे सकता है।
- अन्त में -

- समीक्षा में समय सीमा पर ध्यान देना वांछनीय है ।
- जमीन नीति किसानो के हक में होनी चाहिए ताकि वह विकास में सहभागी बन सके ।

धन्यवाद

आपका अपना



राजेन्द्र प्रसाद सिंहल
M-9810055638