OFFICE OF THE DIR (Plg.)
MPR/TC, D.D.A. N. DELHI-2
Dy.No. 1739
Dated 21/2/12

सयोंजक, मिशन : नागरिक अधिकार
उपप्रधान, ट्रे.वै.एसो.प्र. विहार
सचिव, प्र.वि.शा.ए.वै.एसो.
का सदस्य, प्र.वि.वै.सो.
का. सदस्यं, डी.मा.ट्रे.वै.एसो.
सदस्य, बलप्रदा, (रजि.)
का. सदस्य, यू.सी.पी.ओरगे.
सदस्य, वायस (वोल्येंटरी ओरगेनाइजेशन इन इन्ट्रस्ट ऑफ कंजयूमर एजूकेशन)

यशपाल
का0 पता : 28, बी–ब्लाक मार्किट (हर्ष मार्किट) प्रशांत विहार, दिल्ली–110085
मो0 : 9818702630

Commr. (Plg) - II 569
Diary No.
Date 13/2/2012

1. श्री कमलनाथ जी,
   माननीय केन्द्रीय मंत्री, भारत सरकार
   कमरा नं0 शहरी विकास मंत्रालय
   निर्माण भवन नई दिल्ली–110001

2. आयुक्त (योजना) – II
   दिल्ली विकास प्राधिकरण

O.S.D. (F)
Diary No. 922
Date 16.2.12

विषयः– जनहित को ध्यान में रखते हुए मास्टर प्लान 2021 में संशोधन/सुधार (रिव्यू) के सम्बन्ध में कुछ महत्वपूर्ण सुझाव :–

विनम्र निवेदन : आप स्वयं इसे, अवश्य पढ़े।

महोदय,

पिछले तीनों मास्टर प्लानों के विश्लेषण के परिणाम, कमियों एवं वास्तविक स्थिति के आधार पर आवश्यकता को देखते हुए मास्टर प्लान 2021 में सुधार करने का समयानुसार प्रयास किया जा रहा है जिसका मैं स्वागत करता हूँ और यह भी बताना चाहता हूँ कि इस सम्बन्ध में कोई सार्वजनिक सूचना मुझे अब तक देखने को नहीं मिली है सर्वप्रथम मैं यह बताना जरूरी समझता हूं कि मास्टर प्लान 2021 का हिन्दी संस्करण जनता को उपलब्ध नहीं है, जिस कारण उसे समझना एवं सही सुझाव आदि देना, अंग्रेजी ना समझने वाली जनता के लिए एक बहुत बड़ी समस्या है। इसमें जनता की भागीदारी की आवश्यकता के साथ साथ कुछ अन्य मुख्य तथ्यों पर भी विशेष ध्यान देने की आवश्यकता है जिनमें विशेष रूप से बीते समय में मास्टर प्लानों के विश्लेषण के परिणामों में बढ़ती जनसंख्या के बारे में योजनाकारों का गलत आकंलन, जनता की

आवश्यकताओं के अनुसार योजनाओं की कमी, योजनाओं का समय पर पूरा न होना, समस्याओं के निपटान में सरकार की ढुलमुल नीति, योजनाओं की जांच व देखभाल में कमी तथा नियमों के कार्यान्वयन की जांच व ठीक से पालन न कराया जाना एवं प्रशासन में जवाबदेही की कमी है और इनमें भी सबसे ज्यादा प्रशासनिक / अफसरशाही ने नियम कायदों का पालन कराने में लापरवाही बरती तथा अपनी शक्तियों का सही इस्तेमाल नहीं किया, नतीजा यह हुआ कि एक अव्यवस्थित व स्लम दिल्ली उभर कर सामने आई और नागरिकों को अनगिनत समस्याओं से समझौता करना पड़ा जिससे एक सुंदर व आदर्श राजधानी का सपना चूर–चूर हो गया।

चूंकि मैं कई एसोसिएशनों/संस्थाओं से जुडा हूं अतः मैं सुझावों से पहले सभी सम्बन्धित वर्गों के पक्षों के साथ–साथ जमीनी हकीकत भी आपके सम्मुख रखना अपना कर्त्तव्य समझता हूं। जिसे आपके एवं सभी सम्बन्धित अधिकारीगणों की जानकारी में लाया जाना अति आवश्यक है, जिसका विवरण निम्न लिखित है :–

1. हमारे योजनाकार एवं प्रशासन दिल्ली के नागरिकों/दुकानदारों को उनकी आवश्यकता एवं मांग के अनुसार समय–2 पर सुविधाएं इनफ्रा–स्ट्रक्चर, बिजली, पानी, सार्वजनिक परिवहन एवं भवन नियमों में रियायत दिलाने में असफल रहा है एवं हमारे नेताओं ने भी इस ओर विशेष ध्यान नहीं दिया जिसका स्पष्ट उदाहरण है कि कोई भी मास्टर प्लान एवं जोनल प्लान निश्चित समय पर नहीं अधिसूचित हुए तथा अधिसूचित होने के पश्चात समयानुसार उनका पालन भी ठीक से नहीं हुआ है जिसका परिणाम विभिन्न समस्याओं सहित अनियोजित दिल्ली, एवं अवैध निर्माण तथा अवैध कालोनियों के रूप में आपके सामने है। मास्टर प्लान 2021 को अधिसूचित करते समय यह दावा किया जाता था कि सभी समस्याएँ समाप्त हो जाएगी जबकि उसके बाद भी लगभग 50 संशोधन हो चुके है परन्तु राजधानी की समस्याएँ ज्यों कि त्यों बनी हुई हैं।

2. क. एक पक्ष में वह लोग हैं जिन्होंने बढ़ते परिवार की मांग के अनुसार दिल्ली में भूमि की महंगी दर तथा सीमित आमदनी के कारण अपने मकानों में कुछ अतिरिक्त निर्माण अथवा दुकान बना के गुजारा कर लिया। यह अतिरिक्त निर्माण करने वाले लोग आज भुक्तभोगी की श्रेणी में हैं। यह जनता की जरूरत के अनुसार उनको समय पर भवन नियमों में रियायतें न मिलने के कारण हो रहा है। यदि जनता की जरूरत एवं मांग

के अनुसार उन्हें सरकार द्वारा रोजगार, स्थानीय बाजार एवं रहने के स्थान को समय पर उपलब्ध करा देती तो आज यह स्थिति न होती।

ख. एक पक्ष उन लोगों का है जिन्होंने प्राइवेट बिल्डरों से बने बनाये मकान/फ्लैट खरीदे जो कि अधिक से अधिक मुनाफा कमाने की चाह में सभी भवन नियमों को ताक कर रखकर बनाए गये थे तथा उन मासूम लोगों को बेचे गये थे जिन्हें वास्तव में नियमों की जानकारी नहीं थी। ऐसे मासूम लोग भी आज भुक्तभोगी की श्रेणी में हैं।

3. एक पक्ष यह है कि हमारे अधिकारीगण जो कि बनाये गये नियमों/कानूनों/नीतियों को सही तरह से लागू नहीं करवा पाए और न ही इनके पालन कराने में जांच के कार्य को सही रूप से किया गया और न ही जनता की जरूरत के अनुसार योजनाओं को सही समय पर बनाया एवं लागू कराया गया, इसका कारण तो ये लोग स्वयं ही जानते होंगे जिसके परिणाम आप सबके सामने हैं और उसका खामियाजा जनता को ही भुगतना पड़ रहा है। जिसमें जनता की सम्पत्ति, जनता के ही पैसों से दिल्ली नगर निगम / डी.डी.ए. द्वारा सील अथवा तोड़ी जा रही है। यदि प्रारंभ में ही सम्बन्धित विभाग अवैध निर्माण / भूमि दुरूपयोग को रोकते तो आज यह नौबत न आती।

4. एक पक्ष ऐसा भी है जो पहले ही शोषित / भुक्त भोगी रहा है। ये वह लोग है जिन्होंने दिल्ली विकास प्राधिकरण की मार्किटों में ऊँची बोली पर दुकानें ली। वह या तो आबादी से पहले ही बना दी गई तो वह चली नहीं या फिर इतनी देर से बनाई गई कि दिल्ली विकास प्राधिकरण की मार्किटों के बसने से पहले ही निवासियों की मांग पर घरों में दुकानें बन गई व चलने लगी। परिणामस्वरूप डी.डी.ए. मार्किटों में अधिकतर दुकानें खुलकर न चलने के कारण बन्द हो गई।

यदि कुछ मार्किटें चलती भी हैं तो उन कानून का आदर करने वाले नागरिकों पर डी.डी.ए. का कमर्शियल एस्टेट विभाग इतने कड़े नियम लाद देता है और डी.डी.ए. द्वारा भरपूर लाभ कमाने व दुकानदारों द्वारा सभी शुल्क देने के बावजूद भी किसी प्रकार की सुविधाएं / रियायत नहीं देता तथा उनको भवन नियमों के तहत एडीशन आलट्रेशन भी नहीं करने दिया जाता जबकि उँनकी लीज–डीड एवं कन्वेंस डीड में भवन नियमों के पालन की / एडीशन अलट्रेशन की इजाजत भी होती है। परिणामस्वरूप उनका शोषण लगातार कई प्रकार से हो रहा है। इन दुकानदारों के पक्ष

पर विशेष ध्यान देने, इन्हें आर्थिक क्षतिपूर्ति, सुविधाएं एवं भवन नियमों मे विशेष रियायतें देने की आवश्यकता है।

5. इसमें एक मुख्य पक्ष यह भी है कि जिन्होंने रोजगार के आसानी से उपलब्ध न होने के कारण, साधन सीमित होने के कारण अपने बढते हुए परिवार के जीवन यापन के लिये तथा स्थानीय क्षेत्र में समय पर मार्किट उपलब्ध न होने के कारण जनता की मांग पर अपने ही मकान के कुछ भाग में व्यावसायिक गतिविधियां खोल दी या आर्थिक स्थिति कमजोर होने के कारण / किन्हीं अपरिहार्य कारणों से / किसी मजबूरी में (जैसे बच्चों की शादी / पढ़ाई / कर्ज आदि) में पैसे की जरूरत को पूरा करने के उद्देश्य से सम्पति का कुछ भाग बेच दिया और खरीदार ने स्थानीय जरूरत के अनुसार व्यवसायिक उपयोग प्रारम्भ कर दिया। ऐसे भुक्त भोगियों के पक्ष को भी नजर अंदाज नहीं किया जाना चाहिये। उन्होंने रोजगार के सीमित साधनों के फलस्वरूप स्व–रोजगार को ही बढ़ावा दिया है तथा सरकार एवं समाज के बोझ को कम किया।

इसी संदर्भ में एक पक्ष यह भी है कि इन घरों में बनी दुकानों पर समय की पाबन्दी तथा प्रदूषण / बदबू फैलाने वाले कार्यों जिसमें जलाना, उबालना, तलना, भूनना तथा आग का प्रयोग तथा सामान बाहर रखने से समस्या, आदि शामिल हैं, से स्थानीय निवासियों को होने वाली परेशानी तथा व्यवसायिक उपयोग करने वाले भवन के निवासी की परेशानी को भी विशेष ध्यान देने की आवश्यकता है।

6. एक पक्ष वह है जिसमें बिल्डरों ने रिहायशी इलाकों में रिहायशी प्लाटों एवं फ्लेटों में बडी–बडी इमारतें/शोरूम आदि भारी पैसा कमाने के लिये खड़े करके बेच दिए और सभी नियमों को पूरी तरह ताक पर रख दिया।

7. एक पक्ष ऐसा भी है जिसने डी.डी.ए. द्वारा ऊँची दरों पर बेची गई भूमि पर प्राइवेट बिल्डरों द्वारा बनाई गई मार्किटों में दुकानें ली हुई हैं जो कि बिल्डरों द्वारा मनमानी कीमतों पर बेची गई तथा कानून का सम्मान करने वाले नागरिकों ने इन्हें खरीदना बेहतर समझा इसलिए इनको ऊँची कीमतों में खरीदा। अधिकृत मार्किटों के दुकानदार होने के बावजूद भी उनका शोषण होता रहता है।

इस संदर्भ में इसके कारणों पर ध्यान देने तथा उसके दुष्परिणामों से आम जनता/खरीदारों को बचाने के उपायों/खरीदारों के अधिकार उनको दिलवाने पर विशेष ध्यान देने की आवश्यकता है। क्योंकि खरीदार तो इन मार्किटों के वैध होने के कारण इनमें महंगी दरों पर सम्पति खरीदतें हैं, परंतु यदि बिल्डरों ने कोई अवैध निर्माण या भवन नियमों का उल्लंघन किया होता है तो जिसके बारे में खरीदार को कोई नहीं बताता, ना तो बिल्डर एव ना ही डी.डी.ए.। उस स्थिति में उसके दुष्परिणाम उस खरीदार को ही भुगतने पड़ते है। ऐसी स्थिति में उस सम्पतिधारक को अपनी सम्पति के बारे में सम्बन्धित विभाग से जानकारी लेने तथा यदि सम्पति अवैध है तो उसे वैध कराने की छूट होनी चाहिये जिसका कि वास्तव में उसने पूरा मूल्य बिल्डर को चुकाया होता है एवं वह उसका वास्तविक स्वामी होता है। कहने को तो वे दुकान के मालिक होते हैं, उनसे सभी प्रकार के मनमाने शुल्क बिल्डर के अतिरिक्त डी.डी.ए एवं दिल्ली नगर निगम भी लेता है परंतु उनको सुविधायें देने के लिये कोई तैयार नहीं होता और उन दुकानदारों (उपभोक्ताओं) के अधिकारों का हनन लगातार होता रहता है। कई बार बिल्डर उन पर अपने मनमाने नियम थोपते हैं क्योंकि डी.डी.ए का इन बिल्डरों पर कोई अंकुश नहीं होता और इन दुकानदारों / उपभोक्तओं को किसी भी तरह की इजाजत के लिये या सम्पत्ति को फ्री–होल्ड कराने के लिए बिल्डर पर आश्रित होना पड़ता है एवं उक्त सम्पत्ति का भारी मूल्य चुकाने के बावजूद भी सम्पत्तिधारक को पूरी तरह से मालिकाना हक नहीं मिलता, क्योंकि डी.डी.ए द्वारा इन सम्पत्तिधारकों /उपभोक्ताओं के संरक्षण के लिये कोई दिशा–निर्देश नहीं है।

आजकल तो कई प्राइवेट बिल्डरों द्वारा इन अधिकृत मार्किटों में भी अवैध निर्माण करके उनको भोली–भाली जनता को बेचने का धंधा जोरो से चल रहा है तथा इन खरीदारों को मान्य नक्शों एवं दस्तावेजों की प्रति नहीं दिखाई और ना ही दी जाती है तथा डी.डी.ए. भी इनको संरक्षण नहीं देता। इन अधिकृत मार्किटों / कम्पलैक्सों / मालों में हो रहे अवैध निर्माणों जैसे आने–जाने का रास्ता, शौचालय, मूत्रालय आदि के स्थान पर दुकानें बनाकर बेचने के कारण इसके खरीदारों को धोखाधडी से ठगा जा रहा है और ये बेचारे मासूम खरीददार कुछ नहीं कर पा रहे हैं। इन अवैध निर्माणों का बुरा प्रभाव प्राकृतिक आपदा जैसे आग, भूकंप आदि के समय जनता के ऊपर भी पड़ता है। उदाहरण स्वरूप उपहार सिनेमा कांड जो कि 13.06.1997 में हुआ था और उसके बाद इस प्रकार के कई उदाहरण हैं जिनमें नियमों के उल्लंघन के कारण सैंकडों नागरिक मर चुके हैं व

घायल हो चुके हैं। इस संदर्भ में नागरिकों एवं सम्पति खरीदारों के संरक्षण, व्यवस्था में सुधार एवं जरूरी नियम बनाने की आवश्यकता है।

8. एक महत्वपूर्ण तथ्य के अनुसार दिल्ली में विभिन्न राज्यों से आई/बढती जनसंख्या के रहने के लिये उचित दर निवास व्यवस्था एवं भूमाफिया के लाभ तथा वोट बैंक की राजनीति के चलते दिल्ली में भारी मात्रा में सरकारी भूमि पर कब्जे कराकर अवैध कालोनियां बसवा दी जाती हैं जो राजधानी की समस्याओं को बहुत तेजी से बिगाडती जा रही हैं इस परिपाटी पर लगाम कसने की बजाये प्रशासन/सरकार वोट बैंक के संरक्षण हेतु ऐसी अवैध कालोनियों एवं कब्जों को नियमित करने की दिशा में अग्रसर है और उसके साथ साथ विभिन्न सुविधाएं देने का भी प्रयास होता रहता है जिससे राजधानी का आदर्श विकास प्रभावित होने के साथ साथ विभिन्न रूप से टैक्स देने वाली जनता को अनावश्यक रूप से टैक्स के रूप में आर्थिक दण्ड देना पडता है जिससे कानून प्रिय नागरिकों का आम जीवन तो प्रभावित होता ही है उसका आर्थिक शोषण भी होता रहता है। ऐसी अवैध कालोनियों के मामलों में कठोर रूख अपनाने की आवश्यकता है।

9. गांवों के लाल डोरा क्षेत्रों में भी विभिन्न प्रकार की समस्यायें जैसा कि उपरोक्त क्रम संख्या 5 एवं 6 में वर्णित हैं पर ध्यान देना जरूरी है तथा साथ ही साथ वहां पर पार्किंग, तंग गलियां, निवासियों की सुविधायें एवं सबसे महत्वपूर्ण यदि वहां भवन उप–नियम लागू नहीं किये गये तो किसी भी प्राकृतिक आपदा के समय वहां के निवासी ही भुक्त भोगी होंगें।

10. दिल्ली में धार्मिक स्थानों के संदर्भ में अवैध कब्जों को छोड़कर ऐसे धार्मिक स्थानों एवं आश्रमों को विशेष राहत देने की आवश्यकता है चाहे वह खेती की भूमि को खरीद कर बनाये गये हैं जिसका धार्मिक उद्देश्य से इस्तेमाल हो रहा है और उस पर कोई व्यावसायिक गतिविधियां नहीं हो रहीं।

उपरोक्त लिखित तथ्यों एवं मेरे व्यवहारिक अनुभवों के अनुसार तथा निवासियां एवं दुकानदारों की वास्तविक समस्याओं के आधार पर जनहित को ध्यान में रखते हुए मैं मास्टर प्लान 2021 के सम्बन्ध में कुछ महत्वपूर्ण सुझाव विचारार्थ हेतु नीचे लिख रहा हूं –

1. **धारा 3.2.1 (Green Belt) के सम्बन्ध में :–**
वास्तव में हरित क्षेत्र को बढ़ाने एवं मौजूद क्षेत्र को विशेष रूप से संरक्षण करने की सख्त आवश्यकता है। दिल्ली में बढ़ती जनसंख्या एवं बढ़ते वायु प्रदूषण के दुष्परिणाम स्वरूप जनता के स्वास्थ्य को ध्यान में रखते हुए पर्याप्त हरित क्षेत्र उपलब्ध नहीं है, जो है उसे दिल्ली के विकास के नाम पर भवन निर्माण करके समाप्त किया जा रहा है अतः इस सम्बन्ध में विशेष रूप से आवश्यक कदम उठाकर उनका सरंक्षण सुनिश्चित किया जाना अति आवश्यक है।

2. **धारा 3.3.1 (Redevelopment Strategy) के सम्बन्ध में :–**
सुझाव है कि 4 हेक्टेयर भूमि के मालिक द्वारा पुर्नविकास/पुर्ननिर्माण का जो प्रावधान रखा गया है वह वर्तमान स्थिति को ध्यान में रखते हुए सभी प्रकार के संसाधनों जैसे कि बिजली, पानी, सीवर, सड़क, परिवहन व्यवस्था, हरित क्षेत्र एवं स्वस्थ वातावरण की उपलब्धता पर आधारित होना चाहिये क्योंकि नागरिकों का स्वास्थ्य सर्वोपरि है। (कृप्या संलग्न पृष्ठ सं. 1. देखे)

क. **उपधारा 3.3.1.1 (Planned Aras) के सम्बन्ध में :–**
A. Influence Zone along MRTS & Major transport centre **:-** के सम्बंध में मेरा सुझाव है कि डी.डी.ए. की नियमित कालोनियों के साथ के क्षेत्रों में अतिरिक्त कमर्शियल क्षेत्र ना विकसित किये जाये क्योंकि इन नियमित कालोनियों में पहले ही मास्टर प्लान के लैण्ड यूज प्लान के अनुसार पर्याप्त कमर्शियल उपयोग हेतु भूमि स्थान उपलब्ध है

इसी उपधारा के भाग (vii) में डी.डी.ए की नियोजित कालोनियों को भी शामिल किया जाये।

3. **धारा 4.2.2 एवं 4.2.2.1 के सम्बन्ध में :–**
मौजूदा क्षेत्रों का पुर्नविकास असीमित छूट पर आधारित नहीं होना चाहिये तथा स्थानीय क्षेत्र स्थिति एवं संसाधनों की उपलब्धता पर आधारित होना चाहिये। (कृप्या संलग्न पृष्ठ सं. 1. देखे)

4. **धारा 4.2.2.2 की उपधारा B (Unauthorised/Regularised un – colonies) के सम्बन्ध में :–**

(क) अवैध कालोनियाँ एवं झुग्गी झोंपडी क्षेत्र दिल्ली के सम्पूर्ण एवं योजनाबद्व विकास के लिये बहुत बडी समस्या है जिसके लिये मुख्य रूप से हमारे राजनीतिक तंत्र के साथ साथ प्रशासन भी जिम्मेदार है। कई बार यह निर्णय लिया गया है कि भविष्य में नई अवैध कालोनियाँ एवं झुग्गी झोंपडी बस्ती ना बसने दी जाये परंतु नतीजा कुछ नहीं निकला बल्कि इन्हें बढ़ावा ही मिलता रहा है इसके अतिरिक्त इनसे समुचित एवं पर्याप्त मात्रा में विकास शुल्क भी नहीं लिया जाता जिससे कि उस क्षेत्र में पर्याप्त नागरिक सुविधाएं उपलब्ध कराई जा सके ताकि संसाधनों पर अनावश्यक दबाव न पडे इस सम्बन्ध में मेरा सुझाव है कि सभी सम्बन्धित पक्षों, संभावनाओं, संसाधनों की उपलब्धता, ढांचागत सुरक्षा (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) एवं स्वस्थ नागरिक जीवन तथा परिणामों को ध्यान में रखते हुए नीति निर्धारित की जाये तथा ऐसे उपाय एवं सख्त प्रावधान किये जायें कि भविष्य में ऐसी अवैध कालोनियाँ एवं क्षेत्र उत्पन्न एवं विकसित ना हो। इसके अतिरिक्त रोजगार के लिये दूसरे राज्यों से आने वाले लोगों के लिये न्यूनतम दरों पर घरों का निर्माण सरकार को करना चाहिये।

ख. इनके विकास के लिये तो योजनाएं बन ही रहीं हैं परंतु भविष्य में यह और अधिक न बढें, उसके लिये ठोस उपाय किए जाएं। स्थानीय अफसरों की जवाबदेही निश्चित हो तथा ऐसे कब्जे करने या कराने वालों के लिये दण्ड का प्रावधान हो तथा अल्प / निम्न आय वर्ग / बाहर से आने वाले मजदूर वर्ग के लिये निम्न किराया पद्धति आधार पर निवास उपलब्ध कराने के लिये विशेष ध्यान दिया जाये। (कृप्या संलग्न पृष्ठ सं. 4-5 देखे)

5. **धारा 4.4.3 Control for Building / Buildings with in Residential Premises :**

A. Residential Plot-Plotted Housing के सम्बन्ध में :–

(क) 250 मी. तक के प्लाटों की ग्राउंड कवरेज एवं FAR दिनांक 22.09.06 की अधिसूचना में वर्णित ग्राउंड कवरेज एवं FAR के अनुसार की जाये यदि यह संभव ना हो तो इस सीमा तक अब तक बन चुके भवनों की ग्राउन्ड कवरेज एवं FAR अवश्य उपरोक्तानुसार की जानी चाहिये क्योंकि दि0न0नि0 22.09.06 की अधिसूचना का लाभ जनता को नहीं दे पाया है इस सुझाव के मद्देनजर उक्त टेबल के नीचे लिखित नोट्स की उपधारा 2 एवं 4 में भी संशोधन किया जाना चाहिये।

(ख) इसी धारा में वर्णित Terms & Conditions की क्रम सं0 (iv) में वर्णित प्लाटों के उपविभाजन (Sub division) के सम्बन्ध में मेरा सुझाव है

कि उपविभाजन की इजाजत नियमित/डी.डी.ए. कालोनियों में भी दी जानी चाहिये क्योंकि दिल्ली में लाखों सम्पत्तियां उपविभाजित होकर (फ्लोर वाइज / पोरशन वाइज) बिक चुकी है। जिनके कागजों को दिल्ली सरकार / सब रजिस्ट्रार कार्यालय द्वारा रजिस्टर्ड भी किया जा चुका है तथा नि0न0नि0 भी अपने रिकार्ड में उनकी उपस्थिति दर्ज कर चुका है। इसके अतिरिक्त डीडी.ए. ने स्वयं 'मिक्सड् यूज रेग्यूलेशनस' के अन्तर्गत भवन के ग्राउन्ड फ्लोर पर चार दुकानें बनाने की इजाजत दी हुई है अतः अनावश्यक रूप से वाद–विवाद ना पैदा हो इसके लिए 32 मी0 से 250 मी0 तक के प्लाटों पर उपविभाजन की इजाजत देना उपर्युक्त रहेगा।

इसमें एक अन्य महत्वपूर्ण तथ्य ध्यान देने योग्य है कि यह उपविभाजन की इजाजत फ्लोर वाइज सभी सम्पत्तियों पर तथा पोरशन वाइज (ग्राउंड फ्लोर का कुछ भाग) केवल 'मिक्सड यूज रेग्यूलेशनस' के अन्तर्गत नोटिफाइड सडकों (13.5 मी0 से छोटी सड़कों को छोड़कर) पर ही होनी चाहिये, जिससे छोटी सड़कों / कालोनी के आन्तरिक क्षेत्र पर अनावश्यक दबाव न पडे तथा व्यवस्था ना बिगडे। क्योंकि कालोनियों की आन्तरिक गलियों / क्षेत्रों में समस्याएं तेजी से बिगड़ रही हैं।

ग. क्रम सं0 (vi) Basement के सम्बन्ध में मेरा सुझाव है कि 'मिक्सड यूज रेग्यूलेशन' के अन्तर्गत आने वाली नोटिफाईड सडकों पर मौजूद प्लाटों पर बनी सम्पतियों के बेसमेन्ट को एफ0ए0आर0 में नहीं जोडा जाना चाहिये क्योंकि वास्तव में इन पर रिहायशी डेवलपमेन्ट कन्ट्रोल नार्म्स लागू होते हैं जिसके अन्तर्गत बेसमेन्ट एफ0ए0आर0 में नहीं जोडी जाती है।

घ. इसी भाग क्रम सं0 (viii) Parking के सम्बन्ध में मेरा सुझाव है कि :–(1) इस क्रम सं0 में वर्णित प्रावधान को जारी रखा जाए जिसमें पार्किंग के स्थान की अनिवार्यता 250 मी0 तथा उससे बड़े रिहायशी प्लाटों पर लागू होती है।

(2) ऐसा जानकारी में आया है कि कुछ समय पहले दिल्ली नगर निगम में 100 मी0 एवं इससे बड़े रिहायशी प्लाटों (मिक्सड यूज रेग्यूलेशन के अन्तर्गत सम्पत्तियों सहित) में ग्राउन्ड फ्लोर पर पार्किंग बनाने का प्रस्ताव पास कर दिया था जो बने हुए भवनों में संभव ही नहीं हैं विशेष रूप से नोटिफाइड सड़को पर जहाँ ग्राउंड फ्लोर के कर्मशियल उपयोग की इजाजत का प्रावधान मौजूद है वहाँ इस प्रकार के प्रस्तावों को लागू करना व्यवहारिक एवं संभव नहीं है अतः पार्किंग स्थान की अनिवार्यता 250 मी0 एवं बड़े प्लाटों पर ही लागू होनी चाहिए।

ड. क्रम सं0 (xvii) के सम्बन्ध में सुझाव है कि समानता को ध्यान में रखते हुए इस प्रावधान का लाभ नियमित/डी.डी.ए. कालोनी के सम्पत्ति धारको को भी दिया जाए जिसके अर्न्तगत नियमित/डी.डी.ए. कोलोनियों में (मिक्सड यूज सम्पत्तियों एवं नाटिफाइड सड़कों सहित) 175 मी0 तक के प्लाटों में मौजूद 3 मी0 ऊचें, एक मीटर तक के छज्जों को भी नियमित किया जाना चाहिए जो कि वास्तव में बुर्जुगों के सैर के लिए तथा पौधे आदि रखने के लिए बहुत उपयोगी है तथा यह बहुत संख्या में बन चुके है जिन्हें तोड़ा जाना भी व्यवहारिक एवं संभव नहीं है। यह भी सुझाव है कि जो छज्जे कवर्ड है केवल उन्हें ही एफ.ए.आर. में जोड़ा जाना चाहिए जो छज्जे कवर्ड नहीं है उन्हें FAR में नहीं जोड़ा जाना चाहिए।

जिन कालोनियों के प्लाटों के साथ सर्विस लेन है वहां सर्विस लाईन की साइड छज्जों की इजाजत, स्वच्छ हवा एवं धूप की उपलब्धता तथा प्राकृतिक आपदा के समय सुरक्षात्मक उपायों को ध्यान में रखते हुए, नहीं दी जी जानी चाहिये वर्तमान में सर्विस लेन में मौजूद छज्जों को जो कवर्ड नहीं है को नियमित किया जा सकता है परंतु इनमे कवर्ड छज्जों को नियमित नहीं किया जाना चाहिये।

6. **क्रम सं0 (xix) standard plans के सम्बन्ध में :-** डी.डी.ए. द्वारा बसाई गई मार्किटों (CSC / LSC) के स्टैण्डर्ड अप्रूव्ड प्लानों को भवन उपनियमों के अनुसार संशोधित कर निर्माण करने की व्यवस्था होनी चाहिये क्योंकि लीज डीड/कनवैंस डीड के अनुसार इन पर भी समान भवन उपनियम लागू होते हैं परन्तु व्यवहारिक रूप से डी.डी.ए. इसकी इजाजत नहीं देता, जो कि वास्तव में नियमों/कानून के खिलाफ है।

7. **अतिरिक्त / अवैध निर्माण के नियमितिकरण के सम्बन्ध में :-**

(क) शहरी विकास मंत्रालय भारत सरकार / डी.डी.ए. ने दिनांक 22.09.06 की अधिसूचना एवं मास्टर प्लान 2021 के कई प्रावधानों द्वारा जनता को तोड़फोड़ एवं सीलिंग से राहत देने का प्रयास किया था परंतु दि0न0नि0 उसका लाभ बहुत सीमित सम्पतियों (लगभग 5000) को ही दे पाया है। वास्तव में जनता को यह लाभ देने का प्रयास पूर्ण एवं व्यवहारिक रूप से किया ही नहीं गया चूंकि अब मास्टर प्लान को वास्तविक स्थिति एवं जमीनी हकीकत के आधार पर, सुधारने (रिव्यू) करने का प्रयास किया जा रहा है अतः मेरा सुझाव है कि जनता की सम्पतियों में आज भी जारी तोड़फोड़ एवं सीलिंग को ध्यान में रखते हुए सभी सम्पतियों (रिहायशी, कमर्शियल, डी.डी.ए. मार्किट, मिक्सड लैण्ड यूज वाली सम्पतियों आदि) में मौजूद अतिरिक्त / अवैध निर्माण को (जो कि

निर्धारित ग्राउंड कवरेज / एफ.ए.आर. की सीमा में है) सरल एवं स्वयं आंकलन प्रणाली (सैल्फ एसेसमैन्ट स्कीम) के आधार पर नियमित करने हेतु प्रावधान रखे जाये। इस सम्बन्ध में दि0न0नि0 / डी0डी0ए0 निश्चित समय सीमा में यह प्रणाली /व्यवस्था जारी करे (कृपया संलग्न पृष्ठ सं 2. देखें)

(ख) दिल्ली में अवैध निर्माण बढ़ने के मुख्य कारण भवन उपनियमों का व्यवहारिक ना होना, उसके पालन की प्रणाली सरल ना होना, अफसरशाही तथा भ्रष्टाचार मुख्य हैं अतः बढ़ती आबादी एवं बढ़ते परिवार को ध्यान में रखक़र भवन उप–नियमों को सरल, तर्कसंगत एवं व्यवहारिक बनाने की ओर विशेष ध्यान दिया जाये प्रस्तावित एफ.ए.आर. पर्याप्त नहीं है, वह बढ़ाई जाये जिससे आवास समस्या हल हो और अवैध निर्माण पर अंकुश लगे। भवन उप–नियम सभी क्षेत्रों जैसे शहरीकृत गांवों आदि में भी पूरी तरह से लागू किये जायें जिसमें प्राकृतिक आपदा/भूकम्प आदि को भी ध्यान में रखा जाए। नियमों के पालन करने के साथ–2 उनका पालन कराने वालों की भी जवाबदेही निश्चित हो जिससे भविष्य में शहर का वास्तविक स्वरूप न बिगड़े। (कृप्या संलग्न पृष्ठ सं. 3. देखें)

8. **परिशिष्ट 5.O (Trade and Commerce) के सम्बन्ध में –**

दिल्ली की जनसंख्या अनुमान से अधिक बढ़ने तथा जनता के रहन–सहन के स्तर के बढ़ने के कारण मौजूदा भूमि तथा दुकानों पर दबाव को देखते हुए, भूमि के अधिकतम उपयोग को ध्यान में रखते हुए, मौजूदा व्यवसायिक केन्दों विशेष रूप से स्थानीय बाजार (एल.एस.सी.) एवं सुविधा बाजार (सी.एस.सी.) में विकास स्वरूप क्षेत्रफल अनुपात (एफ.ए.आर) को. बढ़ाया जाना चाहिये। चूंकि इन डी.डी.ए मार्किट के दुकानदारों ने कानून/मास्टर प्लान का पालन करते हुए योजनाकृत डी.डी.ए. की नियमित मार्किटों में, भारी मुनाफा डी.डी.ए. को देकर ये दुकानें खरीदी थीं अतः उन्हें सर्वप्रथम राहत एवं सुविधाएं दी जानी चाहियें। इस संदर्भ में कुछ मुख्य सुझाव निम्नलिखित हैं –

(क) टेबल (5.4) Development Controls – Commercial Centres के सम्बंध में :– सी.एस.सी/एल.एस.सी. की मौजूद एफ.ए.आर आज की जरूंर को देखते हुए पर्याप्त नहीं है क्योंकि जब यह मार्किटें बनी, तब से आज तक लगातार उपलब्ध वस्तुओं की श्रृंखला में वृद्धि हुई है और उपलब्ध दुकानों का क्षेत्रफल उसे पूरा करने में असमर्थ रहा है। यह एफ.ए.आर. कम से कम 210, अधिकतम ग्राउंड कवरेज 50 तथा ऊँचाई 15 मीटर होनी चाहिये। तथा जिन मौजूदा मार्किटों में प्रस्तावित एफ.ए.आर. के

अनुसार पार्किंग सम्भव नहीं है वहां 'मिक्सड यूज' सम्पतियों की तरह ही पार्किंग शुल्क (न्यूनतम) लेकर निर्माण एवं उपयोग की इजाजत दी जानी चाहिये।

(ख) यहां यह स्पष्ट करना आवश्यक है कि डी.डी.ए. द्वारा बसाई गई कालोनियों में मास्टर प्लान के लैण्ड यूज प्रावधानों के अनुसार पर्याप्त मार्किटों की व्यवस्था (सी.एस.सी./एल.एस.सी/सी.सी./डी.सी./एम.सी. सी) रखी गई थी। इसके बावजूद मास्टर प्लान 2021 में 'मिक्सड यूज रेग्यूलेशन' के अन्तर्गत रिहायशी सम्पतियों के व्यापारिक प्रयोग की इजाजत बढे हुए एफ.ए.आर. के साथ (100% ग्राउंड कवरेज एवं 400% एफ.ए.आर. तक) दी गई है जो कि वास्तव में इन दुकानदारों के साथ वादा खिलाफी है चूंकि इन्होंने डी.डी.ए. से इन मार्किटों में दुकानें ऊँची बोली (रिजर्व प्राइज से 5 से 15 गुणा तक) देकर इसलिये खरीदी थी कि इन नियमित कालोनियों में केवल इन मार्किटों में ही व्यापार करने की इजाजत होगी। परंतु आज इस वादाखिलाफी के कारण इन डी.डी.ए. मार्किट के दुकानदारों का व्यापार बुरी तरह से प्रभावित हो रहा है और ये भुक्तभोगी की श्रेणी में आ गये हैं अतः इन्हें विशेष राहत दी जानी चाहिये।

(ग) इन सी.एस.सी. एवं एल.एस.सी. में 20% अतिरिक्त ग्राउन्ड कवरेज की इजाजत आटरियम/शैल्टर/छज्जा आदि बनाने हेतू दी जाए (जिसे एफ.ए.आर. में ना जोड़ा जाए) व्यावहारिक रूप से यह अति आवश्यक है विशेष रूप से जहां धूल मिट्टी धूप/बरसात/आंधी आदि से बचने के साधन नहीं है या प्रर्याप्त नहीं है वहाँ यह व्यवस्था जनता के साथ-साथ दुकानदारों एवं उनके माल के बचाव के लिए भी बहुत आवश्यक है।

(घ) क्रम सं0 (5.6.2) के सम्बन्ध में :- चूंकि कई मार्किटें सी.एस. सी/एल.एस.सी. 15-20 साल पुरानी हो चुकी है, कई स्थानों पर बुनियादी जरूरते जैसे सामान के बचाव तथा ग्राहकों की सुविधा के लिए बरामदे, शोचालय, मूत्रालय नहीं हैं या पर्याप्त/ठीक अवस्था में नहीं हैं, कहीं एसोसिएशन के कार्यालय की आवश्यकता है या कई मार्किटें सड़क के स्तर से नीची हो गई हैं जिससे बरसात का पानी एवं धूल-मिट्टी अन्दर आता है। इन सब बातों को ध्यान में रखते हुए इनके पुर्नविकास के साथ-साथ इनके पुननिर्माण/एडीशन एवं आल्टरेशन की इजाजत भूमि उप-नियमों के तहत पूर्ण एवं व्यवहारिक रूप से व्यक्तिगत रूप से तथा सामूहिक रूप से (दोनों प्रकार से) अवश्य दी जानी चाहिए। व्यक्तिगत इजाजत के सम्बन्ध में नियम सरल किए जाने चाहिए।

(ड) भविष्य में भवन उप–नियमों के संदर्भ में अन्य नियम बनाते समय सी.एस.सी/एल.एस.सी. के हितों/समस्यओं का ध्यान रखा जाए तथा इन मार्किटों के दुकानदारों एवं एसोसिएशनों की भागीदारी को विशेष महत्व दिया जाए।

(ढ) दुकानों में अतिरिक्त दरवाजा/शटर खोलने के संदर्भ में मौजूदा शर्त के अनुसार दूसरी सम्पत्ति की ओर दरवाजा या खिड़की खोलने की इंजाजत न दी जाए क्योंकि इससे झगड़े बढ़ते है तथा दूसरे के अधिकार क्षेत्र में दखलंदाजी होती है तथा योजना के वास्तविक स्वरूप को क्षति पहुंचती है।

(च) इन मार्किटों/व्यवसायिक केन्द्रों में तथा इनके समीप जन–सुविधाओं जैसे शोचालय, मूत्रालय, पीने का पानी, हैण्डपम्प तथा सीवर व्यवस्था आदि को विकसित करके स्थानीय मार्किट एसोसिएशनों को सौंपे जाने चाहिए।

(छ) भवन उप–नियमों के तहत सी.एस.सी./एल.एस.सी. के मामलों में कोई भी इजाजत प्राधिकरण एवं स्थानीय निकाय की इच्छा पर केन्द्रित नहीं होनी चाहिए। जो भी नियम, शर्तें, मानदण्ड पूरा करे, उसे अनिवार्य रूप से वह इजाजत/सुविधा दी जानी चाहिए।

(ज) सी.एस.सी./डी.डी.ए. दुकानों में नीलामी के समय जो उपयोग निश्चित किया जाता है उसके उपयोग को बदलने की इजाजत नहीं होनी चाहिए। कई बार दुकान का उपयोग बदलने से उसके आस–पास के दुकानदारों व निवासियों को काफी परेशानी होती है जैसे ढाबा, हलवाई, फास्ट फूड, आटोमोबाइल, आटा चक्की, तथा अन्य ऐसे कार्य जिसमें तलना, भूनना, गन्ध, बदबू, धुआँ व प्रदूषण होता हो जिससे स्वास्थ्य पर बुरा प्रभाव पड़ता है तथा उनके नागरिक अधिकारों का हनन होता है।

(झ) क्रम सं0 (5.9) Service Markets के सम्बन्ध में :–

(i) स्थानीय एवं क्षेत्रीय स्तर पर कम किराया पद्धति आधार पर फल–सब्जी मार्किट एवं आम आदमी के लिए जनता मार्किट विकसित किये जायें जो निम्न आय–वर्ग की जरूरतों को पूरा कर सकें जिससे रेहड़ी–खोमचा पद्धति को बढ़ावा न मिले।

(ii) बिना बिकी मार्किटों की दुकानों को, जो बिक नहीं रही हैं को तथा मार्किटों के खाली प्लाटें को सेवा बाजारों के रूप में विकसित किया जा सकता है तथा कब्जे वाली सरकारी भूमि को खाली कराकर एवं बिना उपयोग की भूमि का उपयोग भी सेवा बाजारों के निर्माण के लिए अधिक सार्थक तथा सभी के हित में रहेगा। इसकी सीमा 10% से 20% तक होनी चाहिए रेहड़ी, खोमचा, खोखे आदि अवैध कब्जों से बचाव के लिए यह व्यवस्था उचित लगती है।

9. क्रम सं0 (5.10) **Informal Sector** एवं क्रम सं0 (5.10.1) **Poliy for Existing Areas के सम्बन्ध में** :– सुझाव है कि नियमित योजनाकृत कालोनियों में इनकी इजाजत केवल खाली पड़ी सरकारी भूमि पर ही होनी चाहिए ना कि कही भी या सड़को आदि के किनारों पर क्योंकि वर्तमान में ऐसा होने से कई प्रकार की समस्याएं उत्पन्न हो रही है जिससे इन नियमित कालोनियों का योजनाकृत स्वरूप समाप्त होता जा रहा है।

10. क्रम सं0 (7.4) **House hold/Service Industries** एवं **Annexure I (Group-A: House hold Industries) के सम्बन्ध में** :–

(क) घरेलू उद्योग की इजाजत नियमित योजनाकृत कालोनियों में बिल्कुल नहीं दी जानी चाहिए अन्यथा उनका वास्तविक उद्देश्य (जिसके अन्तर्गत नागरिकों को सभी सुविधाओं सहित स्वस्थ वातावरण एवं स्थान उपलब्ध कराया जाता है जो कि विभिन्न प्रकार की समस्याओं से मुक्त हो) ही समाप्त हो जाएगा। इसी उद्देश्य को लेकर डी.डी.एक्ट, डी.एम.सी.एक्ट एवं मास्टर प्लान की रचना की गई थी। घरेलू उद्योगों की सूची में से ऐसे कार्यों को हटाया जाए जो नागरिकों के आम जीवन व स्वास्थ्य को नुकसान पहुंचाते है जैसे 1. स्क्रीन प्रिटिंग, 2. डेयरी उत्पाद बनाना व संसाधन 3. नमकीन/मिठाई/हलवाई का सामान बनाना 4. पी.वी.सी. उत्पाद 5. मसालों का संसाधन 6. ऑटो रिपेयरिंग 7. आटा चक्की 8. कन्फ़ेक्शनरी व बेकरी उत्पाद बनाना 9. मांस अथवा नॉन–वेज कार्य। इसके अतिरिक्त ऐसे कोई भी कार्य जिनमें तनने, भुनने, प्रदूषण एवं दुर्गन्ध हो तथा आग का उपयोग होता हो या धुंआ आदि फैलता हो जिससे वायु प्रदूषण फैलता है जिससे आँखों, एस्थमा, एलर्जी, टी.बी. रोग, खांसी, जुकाम, दिल के रोग, दिमागी परेशानी आदि रोगों को बढ़ावा मिलता है और ऐसे मरीजों को अत्यन्त कष्ट होता है एवं जनता के स्वास्थ्य पर प्रतिकूल प्रभाव होता है।

11. भाग–9 (Chapter-9) Environment के सम्बन्ध में :–

(क) पानी–पानी जीवन के लिए एक अति अनिवार्य तत्व है जिसकी कमी भविष्य में हमारे लिए एक गम्भीर समस्या का रूप ले सकती है। इस संदर्भ में कुछ सुझाव निम्नलिखित हैं :–

(1) पीने के पानी के संरक्षण के लिए जमीन के अन्दर के पानी व अन्य स्त्रोतों का उपयोग अन्य उपयोगों जैसे सफाई, धुलाई, बागवानी, कपड़ों की धुलाई आदि के लिए अनिवार्य किया जाए।

(2) जमीन के पानी/वर्षा के पानी के सरंक्षण के लिए 250 मीटर तथा इससे ऊपर के एकल प्लाट पर बने सभी प्रकार के भवनों में वर्षा एवं भूमि जल् के सरंक्षण के उपाय अनिवार्य किये जायें एवं सख्ती से लागू भी किए जाए। जिससे पानी जो कि एक अमूल्य प्राकृतिक स्त्रोत है और जिसका कोई विकल्प नहीं है उसका सरंक्षण किया जा सके।

(3) जमीन के पानी के उपयोग को अधिक सार्थक बनाने के लिए उसकी गुणवत्ता का विकास करने की दिशा में अनुसंधान को बढ़ावा दिया जाए तथा ऐसे यंत्र विकसित किए जाए जो हर भवन में लगाए जा सकें। जिससे जमीन के पानी का पूर्णत उपयोग हो सके।

(4) आजकल पार्किंग की कमी को देखते हुए बेसमेन्ट में कई मन्जिला पार्किंग बनाने पर जोर दिया जा रहा है जिसका दुष्प्रभाव जमीन के पानी की उपलब्धता पर पड़ रहा है ऐसा देखा गया है कि कई मन्जिला बेसमेन्ट को बनाने के समय वहाँ के पानी के लेवल को कम करने के लिए निर्माण अवधि के दौरान लगातार बोरिंग करके पम्पों की सहायता से पानी को नालियों में बहाया जाता है जिससे बेसमेन्ट का निर्माण कार्य बिना रूकावट हो सके। जिस कारण उस क्षेत्र के पानी का लेवल नीचे चला जाता है तथा यह कीमती पानी नालियों में बहा दिया जाता है उस पर कोई ध्यान नहीं दे रहा है इस सम्बन्ध में तुरन्त आवश्यक दिशा–निर्देश प्रावधान जारी करने की सख्त आवश्यकता है।

(5) पीने के पानी की मानकता/श्रेणी स्तर को बढ़ावा हेतु विशेष ध्यान देने की आवश्यकता है। तथा उसका दुरूपयोग जो कि कई प्रकार से हो रहा है जैसे कि मेन सप्लाई लाइनों का क्षतिग्रस्त होना तथा उनसे पानी बहना–अवैध कालोनियों में मौजदू अवैध कनेक्शन आदि इन्हें दूर करने की अत्यन्त आवश्यकता है।

(ख) भाग (9.1.2) **AIR के सम्बन्ध में** मेरा सुझाव है कि दिल्ली में स्वच्छ हवा/हवा को प्रदूषण मुक्त करने के लिए बहुत ही व्यावहारिक प्रयासों की आवश्यकता आज भी है दिल्ली में हवा की वर्तमान स्थिति (संलग्न प्रति सं0 6-7 देखें) के सम्बन्ध में समाचार पत्रों से प्राप्त जानकारी के अनुसार प्र्यावरण एवं वन मंत्रालय द्वारा जारी रिपोर्ट के अनुसार दिल्ली को एक बार फिर से देश का सबसे प्रदूषित महानगर घोषित किया गया है जहां हवा में प्रदूषण के साथ साथ फोग तथा धूल भी बढ़ रही है जो कि नागरिकों के स्वस्थ को भारी नुकसान पहुंचा रहे है मेरी जानकारी के अनुसार दिल्ली में बढ़ते वाहनों के अतिरिक्त भी कई अन्य मुख्य निम्नलिखित कारण है जो दिल्ली के वातावरण में प्रदूषण एवं धूल को बढ़ा रहे है।

(1) सबसे पहला कारण डी.डी.ए. द्वारा दिल्ली की रिहायशी कालोनियों के घरों में व्यापारिक/व्यावसायिक उपयोग की (मिक्सड यूज रेग्यूलेशन) द्वारा असीमित इजाजत देना है जिसके अन्तर्गत हलवाई कार्य, फास्ट फूड, ढाबा, डेयरी उत्पाद बनाना, आटा चक्की, आटो रिपेरिंग, मीट आदि की दुकाने शामिल है जो कि जनता के स्वास्थ्य को विभिन्न प्रकार से नुकसान पहुंचा रही है इन सभी कार्यकलापों/गतिविधियों में किसी ना किसी रूप में कोयला/लकड़ी/तथा आग का प्रयोग होता है तथा इसमें भारी मात्रा में तलना, भूनना, उबालना भी शामिल है जिसमें विभिन्न प्रकार से वायु प्रदूषण बढ़ रहा है निवासियों/जनता में आखों, अस्थमा, एलर्जी, टी.बी. एवं अन्य छाती रोग, दिल की बीमारी, दिमागी परेशानी आदि रोगो को बुरी तरह प्रभावित कर रहा है और उक्त सभी कार्यकलापों से ऐसे मरीजों को अत्यन्त कष्ट होता है।

(2). एक अन्य कारण कूड़ा करकट/पत्तियां आदि जलाना भी है अधिकतर देखा गया है स्थानीय निकायों के सफाई कर्मचारी/उद्यान विभाग के कर्मचारी कूढ़े/पत्तियों के शीघ्र निपटान के उद्देश्य इनमें आग लगा देते है जिससे भारी मात्रा में वायु में प्रदूषण फैलता है ऐसा कई बार आम कम पढ़े लिखे नागरिक भी (विशेष रूप से अवैध कालोनियों/झुग्गी झोपड़ी क्षेत्र/इन्डस्ट्रीयल एरिया आदि में) ऐसा करके वायु प्रदूषण को बढ़ावा देते है इस सम्बन्ध में भी आवश्यक कदम उठाने की आवश्यकता है।

(3) वायु में तेजी से बढ़ती धूल के कारण भी जनता के स्वास्थ्य (विशेष रूप से अस्थमा/एलर्जी के मरीजों पर) प्रतिकूल प्रभाव पड़ता है जिसके

कई कारण है जिसमें विभिन्न स्थानीय विकास जहां भी विकास कार्य करते है वहां लापरवाही पूर्वक कई बार खुदाई करके कई दिन तक छोड़ देते है या कई बार खुदाई के बाद का कार्य दूसरे विभाग ने करना होता है जो कि समय पर नहीं होता या कई बार विभिन्न निकायों/विभागों के आपसी तालमेल ना होने के कारण या विकास कार्य समाप्त होने के पश्चात बचा हुआ बिल्डिंग मैटीरियल पड़ा रहने के कारण जब वहाँ वाहन चलते है तो धूल उड़कर हवा को प्रदूषित करती है।

(4) ऐसा भी देखा गया है कि स्थानीय निकायों के सफाई कर्मचारी जब कूड़ा करकट उठाते हैं तो नीचे की धूल मिट्टी वहीं छोड़ देते हैं जो कि वहां इकट्ठी होती रहती है जो कि बाद में चलने वाहनों से उड़कर हवा में मिल जाती है या स्थानीय निकायों के सफाई कर्मचारी दिन में सफाई कार्य करते हैं तब चलते वाहनों के कारण भी धूल हवा में मिल जाती है।

इस प्रकार की धूल से बचाव हेतु आवश्यक उपाय जैसे कि सड़कों की सफाई का कार्य रात्रि में तथा मशीनी वाहनों द्वारा किया जाना चाहिये जिससे वायु में धूल की मात्रा कम हो जाये।

(ग) **भाग (9.6) Green Belt के सम्बन्ध में :–** राष्ट्रीय राजधानी दिल्ली के विकास के नाम पर भवन निर्माण के लिये कृषि भूमि की बिक्री एवं पेड़ों की कटाई, लगातार जारी है इसके अतिरिक्त वन–क्षेत्रों आदि में अतिक्रमण भी हरित क्षेत्र को बुरी तरह प्रभावित कर रहे हैं यह गंभीर विचार करने योग्य विषय है कि पर्याप्त हरित क्षेत्र ना होने की स्थिति में दिल्ली में बढ़ती जनसंख्या को पर्याप्त ऑक्सीजन एवं स्वस्थ वातावरण कैसे मिलेगा अतः भू–निर्माण के साथ–साथ हरित क्षेत्र को बढ़ाने एवं संरक्षित करने हेतु आवश्यक कदम उठाकर सही पालन कराया जाना चाहिये।

(घ) स्थानीय स्तर पर बच्चों के खेलने के लिये स्थान/मैदान तथा जिला स्तर पर मल्टीपरपज मैदान (पार्किंग सुविधा सहित) की उपलब्धतता सुनिश्चित की जानी चाहिये। सरकार/स्थानीय निकायों का यह दायित्व है कि जनता को साफ, प्रदूषण मुक्त स्वस्थ वातावरण उपलब्ध कराये।

12. भाग (12) Transportation के सम्बंध में :–

दिल्ली में बढ़ती आबादी एवं विभिन्न क्षेत्रों की मांग के अनुसार तथा एन.सी.आर. को ठीक प्रकार से जोड़ते हुए पर्याप्त मात्रा में सुविधाजनक

सार्वजनिक परिवहन व्यवस्थाओं को समय पर उपलब्ध नहीं कराया गया है जिसंसे दिन प्रतिदिन निजी वाहन एवं उनका उपयोग बढ़ता जा रहा है जिससे प्रदूषण एवं पार्किंग आदि कई समस्याएं भी बढ़ रही हैं हालांकि मैट्रो के आने से कुछ सुधार हुआ है परंतु वह अभी भी अपर्याप्त है उसमें दिन प्रतिदिन बढ़ती यात्री संख्या / भीड़ इसका उदाहरण है अतः इस सम्बंध में भी विशेष प्रयास, कार्यनीति बनाकर उसे जल्द अमल में लाया जाना चाहिये।

इसके अतिरिक्त आवश्यकतानुसार क्षेत्रीय एवं आन्तरिक क्षेत्रों में सुविधानुसार मिनी बसें एवं सोलर रिक्शे आदि चलाने पर भी ध्यान दिया जाना चाहिये जिस प्रकार मैट्रो सेवा एवं ग्रामीण सेवा चल रही है। तथा साईकिलों तथा साइकिल रिक्शा हेतु भी सब–लेन होनी चाहिये जिससे रिक्शा का आवागमन नियमपूर्वक हो सके (फिलहाल रिक्शा चालक ट्रैफिक नियमों का पालन नहीं करते)।

13 भाग (12.13) Parking के सम्बन्ध में :–

पार्किंग की समस्या के निदान के लिए मास्टर प्लान में वर्णित उपायों एवं अन्य आवश्यक उपायो पर कोई विशेष ध्यान नहीं दिया गया है इस सम्बन्ध में त्वरित कार्यवाही करने की आवश्यकता है इस सम्बन्ध में कुछ अन्य सुझाव निम्नलिखित है।

(क) मौजदूा सरकारी उपक्रम/न्यायालय/स्थानीय कार्यालय/अस्पताल आदि स्थानों पर जहाँ आम जनता का निरन्तर आना–जाना है, ऐसे स्थानों के ऩजदीक अतिरिक्त कई मंजिल पार्किंग व्यवस्था कम लागत तथा शुल्क आधार पर निजी संस्थाओं/व्यक्तियों के सहयोग से बढ़ाई जानी चाहिए।

(ख) स्थानीय कालोनियों निकाय/दिल्ली नगर निगम/बिजली/पानी तथा निजी कार्यालयों में खाली पड़े स्थान पर ग्रुप हाऊसिंग सोसायटी आदि में भूमिगत/कई मंजिला (जैसा संभव हो) पार्किंग स्थल बनाए जाएं और इसको एफ.ए.आर. में न जोड़ा जाए। मैट्रो स्टेशनों/बस स्टाप/मुख्य मार्गों से अन्दर कालोनियों की ओर छोटी मिनी बसों की ओर ज्यादा ध्यान दियां जाये। जहां अतिरिक्त पार्किंग की आवश्यकता हो, ऐसे परिसरों में ही खाली स्थान को निजी क्षेत्रों द्वारा विकसित कराकर उनको पट्टे पर दिए जा सकते हैं जिससे पार्किंग की समस्या में सुधार हो और अवैध पार्किंग के कारोबार को बढ़ावा न मिले।

(ग) कालोनियों के अन्दर तथा 'मिक्सड यूज रेग्यूलेश्नस' के अन्तर्गत नोटिफाइड सड़को के पास मौजूद खाली प्लाटो/खेल के मैदानों/पार्को में भूमिगत या भूतल पर (जैसा भी संभव हो) नियमित पार्किंग स्थल विकसित किए जाए जहाँ पार्किंग शुल्क न्यूनतम दर पर हो इस सम्बन्ध में माननीय मंत्री महोदय ने भी निर्देश जारी किए है (कृप्या संलग्न प्रति सं0 देंखे)।

(घ). मान्य (एपूवर्ड) पार्किंग स्थलों के जल्द निर्माण एवं विकास के साथ–साथ यह भी आवश्यक है कि इन नियमित पार्किंग स्थलों पर शुल्क न्यूनतम दर पर हो जिससे जनता नियमित पार्किंग स्थलों का प्रयोग खुशी से करे और अवैध पार्किंग स्थलों को भी बढ़ावा ना मिलें (सड़को आदि पर गाड़ी पार्क करने की अपेक्षा)।

(ड) जिन पार्को के भूमिगत पार्किंग बनाई जाए उनके ऊपर पुनः पार्क/खेल के मैदान विकसित कर दिए जाए जिससे कालोनी का मूल स्वरूंप बना रहे।

(ढ़) आजकल पार्किंग की कमी को देखते हुए बेसमेन्ट में कई मन्जिला पार्किंग बनाने पर जोर दिया जा रहा है जिसका सबसे ज्यादा दुष्प्रभाव जमीन के पानी की उपलब्धता पर पड़ रहा है ऐसा देखा गया है कि कई मन्जिला बेसमेन्ट को बनाने के समय वहाँ के पानी के लेवल को कम करने के लिए निर्माण अवधि के दौरान लगातार बोरिंग करके पम्पों की सहायता से पानी को नालियों में बहाया जाता है जिससे बेसमेन्ट का निर्माण कार्य बिना रूकावट हो सकें। जिस कारण उस क्षेत्र का पानी का लेवल नीचे चला जाता है तथा यह कीमती पानी नालियों में बहा दिया जाता है उस पर कोई ध्यान नहीं दे रहा है इस सम्बन्ध में तुरन्त आवश्यक दिशा–निर्देश, प्रावधान जारी करने की सख्त आवश्यकता है।

(च) विभिन्न स्थानों पर कैटरिंग वैनों का चलन तथा पटरी या सड़क के किनारे तहबाजारी का चलन बढ़ता जा रहा है इस पर भी अकुंश लगाने की आवश्यकता है।

(छ) कई सरकारी निकाय/विभाग भी जैसे दिल्ली न.नि. एवं डी.टी.सी. आदि अपनी खाली जमीन का इस्तेमाल व्यापारिक/व्यवसायिक भवन निर्माण के लिए प्रस्तावित कर रहे है इनकी बजाए यहाँ पार्किंग की व्यवस्था की संभावनाओं पर विचार करना चाहिए।

14. भाग (12.15) में **Development Controls for Metro Stations** के सम्बन्ध में

मेरा सुझाव है कि मैट्रो परिसर में भारी मात्रा में व्यापारिक/व्यासायिक गतिविधिया नहीं होनी चाहिए (जैसे की वर्तमान में जारी है) जो कि वास्तविक स्वरूप को बिगाड़ती है तथा सुरक्षा की दृष्टि से भी खतरनाक है वहाँ भूमि का व्यापारिक प्रयोग केवल यात्रियों की आवश्यक सेवाओं तक ही सीमित होना चाहिए जो कि निर्मित क्षेत्र के ग्राउन्ड कवरेज के 5% से अधिक ना हो तथा रास्तो में भी ना हो।

15. भाग (13.1) **Health** एवं चार्ट सं0 (13.1) के सम्बन्ध में

मेरा सुझाव है कि राजधानी दिल्ली में आज भी जनसंख्या के हिसाब से प्रर्याप्त उचित मूल्य पर चिकित्सिए सुविधाएं उपलब्ध नहीं है तथा तेजी से बढ़ती आबादी को ध्यान में रखते हुए इस चार्ट में दिए गए मानदण्ड आवश्यकतानुसार प्रर्याप्त नहीं है अतः निवेदन है कि उचित मूल्य पर स्वांस्थ्य चिकित्सा सुविधाएं सभी को मिल पाएं ऐसी व्यवस्था की जानी चाहिए।

16. भाग (13.2) **Education** के सम्बन्ध में मेरा सुझाव है कि :–

मिडिल एवं सीनियर सैकेन्डरी स्कूलों के लिए पार्किंग सीमा को बढ़ाया जाना चाहिए (@ 3 Ecs/100 sqm. of floor area) तथा यह भी सुनिश्चित किया जाए कि इस पार्किंग के स्थान का उपयोग हो क्योंकि अधिकतर देखा गया है कि स्कूल के वाहन स्कूलों के बाहर ही खड़े रहते है जिससे ट्रैफिक की व्यवस्था में व्यवधान पैदा होता है।

इसके अतिरिक्त मेरा यह भी सुझाव है कि शिक्षण संस्थानों में बैंको/ए.टी.एम. आदि अन्य गतिविधियों की इजाजत नहीं दी जानी चाहिए यदि किसी कारणवश यह इजाजत दी जाती है तो यह सुनिश्चित किया जाए कि उससे होने वाली आय का इस्तेमाल मैनेजमेन्ट, छात्रो के वेलफेयर में तथा गरीब बच्चों की शिक्षा में करें ना कि पैसा कमाने के उद्देश्य से।

17. भाग (13.3) **Sports Facilities** के सम्बन्ध में

मेरा सुझाव है कि चूंकि स्थानीय स्तर पर बच्चों के शारीरिक विकास एवं खेलने के लिए निःशुल्क खेल के मैदान (स्पोटर्स काम्पलेक्सों को छोड़कर) उपलब्ध नहीं है अतः स्थानीय/क्षेत्रीय स्तर पर ऐसे निशुल्क खेल के मैदानों की उपलब्धता पर भी ध्यान दिया जाना चाहिए।

18. भाग (13.5) Security - Police के सम्बन्ध में :–

मेरा सुझाव है कि इस सम्बन्ध में जो मानदण्ड चार्ट नं0 13.10 (Planning Norms & Standards for Security (Police) Facilities) में दिए गए है वह दिल्ली में बढ़ती आबादी के साथ साथ तेजी से बढ़ रहे अपराधों की रोकधाम को ध्यान में रखते हुए प्रर्याप्त नहीं है।

आज जितने भी थाने या पुलिस कार्यालय है वहां ना तो प्रर्याप्त सुरक्षा अधिकारी/कर्मचारी है और ना ही प्रर्याप्त स्थान व सुविधाएँ है जबकि दिल्ली देश की राजधानी होने के कारण एक विशेष स्थान रखती है अतः मेरा सुझाव है कि इस चार्ट में दिए गए मानदण्डों में राहत दी जाए और जनसंख्या के अनुसार पुलिस परिसरों की उपलब्धता बढ़ाई जाए तथा साथ–साथ उनके प्लाटों के साइज भी बढ़ाए जाए क्योंकि आज भी आप जिस थाने में जाते है वहाँ प्रर्याप्त स्थान उपलब्ध नहीं होने के कारण जब्त वाहन, परिसर के बाहर तक पड़े रहते है।

19. भाग 13.6.2 के सम्बन्ध में :–

राजधानी में अग्नि सुरक्षा व्यवस्था की उपलब्धता भी प्रर्याप्त नहीं हैं और जो प्रावधान इस भाग में दिए गए है कि अग्नि सुरक्षा वाहन घटना स्थल पर 3–5 मिनट में पहुँच जाए परन्तु वास्तव में व्यवहारिक रूप से ऐसा नहीं हो रहा है।

20. भाग (13.6.3) Disaster Management Center :- इस सम्बन्ध में हम आजतक राजधानी दिल्ली प्रर्याप्त व्यवस्था नहीं कर पाए है जो भी योजनाएं है वह फाइलों में ही बन्द है दिल्ली में एक छोटी सी दुर्घटना हो जाए, तो राहत कार्य किस प्रकार होते है यह किसी से छुपे नहीं है अतः मेरा सुझाव है कि इस सम्बन्ध में भी विशेष ध्यान देने की आवश्यकता है।

21. भाग (15) Mixed Use Regulations के सम्बन्ध में सुझाव निम्नलिखित है :–

1. सर्वप्रथम रिहायशी परिसरों में व्यापारिक गतिविधियों की अनुमति का दायरा बहुत बढ़ा (अनियत्रित मात्रा में) दिया गया है जिसके अर्न्तगत नियमित योजनाकृत कालोनियों की छोटी सड़को (13.5 मीटर से कम) पर भी पूर्णत व्यपारिक उपयोग की अनुमति दे दी गई है जिससे स्थानीय निवासियों की समस्याएं बढ़ रही है जो कि क्रम स0 (15.1) Governing Principles for Mixed Use के अनुसार नहीं है। अतः यह इजाजत स्थानीय निवासियों को होने वाली विभिन्न समस्याओं एवं उनके के मौलिक अधिकारों के सरंक्षण को ध्यान में रखते हुए नियमित कालोनियों में 13.5

मीटर से छोटी सड़को पर व्यापारिक उपयोग की इजाजत नहीं होनी चाहिए।

2. **क्रम सं0 15.3.2 (4) Group Housing in all Categories of Colonies के सम्बन्ध में** सुझाव है कि प्रोफेशनल गतिविधि (क्रम. सं. 15.8 के अनुसार) तथा टयूशन सेन्टर की अनुमति किसी भी फ्लोर पर दी जानी चाहिए परन्तु खुदरा दुकानों की अनुमति, को–आपरेटिव ग्रुप हाउसिंग सोसायटियों में नहीं दी जानी चाहिए क्योंकि ये सोसाटियां योजनाकृत नियमित कालोनियों में बसी है जहाँ प्रर्याप्त (लेन्डयूज प्लान के अनुसार) कर्मशियल स्थान उपलब्ध कराए गए है।

3. **क्रम सं0 (15.3.3) Notification of Mixed Use Streets in Urban Areas के सम्बन्ध में सुझाव है कि :–**

(क). मिश्रित भू प्रयोग की सड़को पर चूंकि मिश्रित भू प्रयोग (रिहायशी एवं कर्मशियल) है अतः विशेष सावधानी एवं कुछ विशेष प्रावधानों की अत्यन्त आवश्यकता है इन सड़को पर मिश्रित उपयोग में 15.5 एवं 15.6.2. में उल्लेखित जिन गतिविधियों की इजाजत नहीं है, यह बिल्कुल सही है। इसके अतिरिक्त जिन गतिविधियों से सामान्य जनजीवन प्रभावित होता है, उसकी इजाजत नहीं दी जानी चाहिए जैसे हलवाई का सामान बनाना, दूध, दही, पनीर, घी बनाना, तलना, भूनना, तंदूर, ढाबा, वैल्डिंग के कार्य इत्यादि या जिनमें आग का प्रयोग होता हो और गन्ध/बदबू/प्रदूषण आदि फैलता हो जिससे लोगों के स्वास्थ्य पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ता है और एलर्जी/अस्थमा/खांसी/जुकाम/टी.बी. रोग/हृदय रोग/आँखों के रोग तथा दिमागी परेशानी आदि को बढ़ावा मिलता है। (कृप्या संलग्न पृष्ठ सं. देखें)।

(ख) किसी भी कार्य की इजाजत में अथवा उपयोग के बदलाव के समय उस भवन के निवासी के एतराज को ध्यान में रखना चाहिए। यदि उस निवासी को उस कार्य से आपत्ति हो तो उस गतिविधि की इजाजत नहीं होनी चाहिए। चूंकि वह मूल रूप से रिहायशी भूमि है और उस भवन के निवासी की सुविधा एवं स्वस्थ एवं पर्यावरण अनुकूल वातावरण पर विशेष ध्यान दिया जाना उसका पहला अधिकार एवं सरकार का कर्तव्य है जिससे उसके संवैधानिक अधिकारों का हनन ना हो। क्योंकि कुछ कार्य/गतिविधियां ऐसी होती है जिसका पूर्णतः वर्णन नहीं किया जा सकता परन्तु वह निवासी के रहन सहन पर प्रतिकूल प्रभाव डालती है उदाहरण के तौर पर डेयरी प्रोडक्ट की दुकान में दूध के बर्तन (बड़े या

वजनी) आदि जब पटक कर रखते है तो उस भवन में रहने वालो को उससे काफी परेशानी होतीं है जिससे दैनिक दिनचर्या जैसे सोना/पूजा (उसकी धमक एवं आवाज से) तथा बच्चों की पढ़ाई आदि में व्यवधान होता है।

(ग). मिश्रित उपयोग क्षेत्रों में समय की पाबन्दी निश्चित हो, प्रातः 10 बजे से .साय 8 बजे तक, जिससे स्थानीय निवासियों को असुविधा न हो। क्योंकि ऐसा देखने में आया है कि वर्तमान में समय की सीमा ना होने के कारण उस भवन या आसपास के निवासियों को बहुत परेशानी होती है तथा उनकी दैनिक दिनचर्या/बच्चों की पढ़ाई/मरीजों को तथा निवासी के स्वास्थ हेतू आवश्यक नींद हेतू जरूरी शान्त वातावरण में व्यवधान उत्पन्न होता है जो कि उनके मौलिक अधिकारों का हनन है।

4.(क) क्रम सं0 15.4 में वर्णित भाग (In Residential Plotted Development) में जो शर्तें लिखी है वह पूर्णतः स्पष्ट नहीं हैं और व्यवहारिक भी नहीं है अतः आज तक उनका पालन भी नहीं हो पाया है इसे हटाया जाना चाहिए।

(ख). इसी भाग में को–आपरेटिव वर्णित ग्रुप हाउसिंग के सम्बन्ध में वर्णित इजाजत में "and Tuition Centers for school Children only" जोड़ा जाना चाहिए आज के समय में बच्चों में शिक्षा के स्तर को बनाए रखने के लिए यह व्यवहारिक रूप से बिल्कुल ठीक है। को–आपरेटिव ग्रुप हाउसिंग सोसायटियों में रिटेल शाप की अनुमति बिल्कुल नहीं दी जानी चाहिए क्योंकि यह एक सामूहिक सम्पत्ति होती है और इससे सोसायटी बनाने का मूल उद्देश्य एवं वास्तविक स्वरूप समाप्त हो जाता है। केवल नई को–आपरेटिव सोसायटिओं के ले आउट प्लानों में ही रिटेल शाप की अनुमति दी जानी चाहिए।

(ग). इसी भाग में वर्णित Other Terms and Conditions की उपक्रम सं0 (iii) व्यवहारिक नहीं है और ना ही इसका पालन सुनिश्चित हो सकता है अतः इसे हटाया जाना चाहिए इसी भाग की उपक्रम सं0 (iv) बिल्कुल भी व्यवहारिक नहीं है अतः इसे भी हटाया जाना चाहिए क्योंकि सामने के सेटबेक को बिना शर्त छोड़ने की शर्त व्यवहारिक नहीं है क्योंकि सड़क तल से उसकी ऊंचाई दो फुट से चार फुट तक होती है। ऐसे में जनरल पार्किंग के लिए उसका उपयोग सम्भव नहीं पाता है। कई भवनों में कुछ हिस्सों पर अलग–अलग मालिक होते हैं या कब्जा होता है। ऐसे में सामने

के सेटबैक को छोड़ना/उपयोग व्यावहारिक रूप से सम्भव नहीं है। इसके अतिरिक्त उनसे (24 कैटेगिरी की 20 मीटर की दुकानों को छोड़कर) पार्किंग शुल्क भी दि.न.नि. वसूल कर रही है। यदि आवश्यकता हो तो क्रम सं0 15.6.3. के मामलों में, जिसमें कालोनी के अन्दर छोटी दुकानों की इजाजत है, वहाँ यह प्रावधान लागू किया जा सकता है चूंकि वहां पार्किंग शुल्क पूर्णतः माफ है। तथा वहां छोटी गलियां होने के कारण फ्रंट सेट बैक खाली छोड़ने की शर्त रखी जा सकती है।

(घ) उपक्रम सं0 (vi) के सम्बंध में – पार्किंग स्थलों के विकास हेतु स्थानीय निकायों द्वारा कालोनियों के खाली पडे स्थानों या पार्कों में भूमि तल में पार्किंग का विकास करके ऊपर पुनः पार्क तथा बच्चों के खेल के मैदान आदि विकसित किये जाने चाहिये इस मद में दि0न0नि0 सभी उपयोगकर्ताओं से (24 कैटेगरी की 20 मी0 तक की दुकानों को छोड़कर) पार्किंग शुल्क ले रहा है।

(ड) क्रम सं0 15.5 एवं 15.6.2 में ऐसी सभी गतिविधियों को 'non permissible uses' में शामिल किया जाये जो कि निवासी/नागरिकों के स्वास्थ्य या जानमाल को किसी भी रूप से नुकसान पहुंचाते हैं क्योंकि नागरिकों के स्वास्थ्य/जान/माल की रक्षा करना सरकार का प्रथम कर्तव्य है।

इसके अतिरिक्त मीट आदि की दुकान तथा कार–स्कूटर एसेसरीज/सेल परचैज की दुकान की इजाजत भी नहीं दी जानी चाहिये।

6. क्रम सं0 15.6.3 के सम्बन्ध में :–

(क) 24 कैटेगरी की 20 मीटर तक की दुकानें जिनको कालोनियों के अन्दर छोटी गलियों एवं सड़कों / क्षेत्र में भी खोलने की इजाजत दी गई है और एक भवन में चार दुकानें तक खोलने की इजाजत दी गई है वास्तव में इससे रिहायशी क्षेत्रों के निवासियों की समस्याएं दिन प्रतिदिन बढ़ती जा रही है जिसके कारण आपसी वाद विवाद एवं शिकायतें भी बढ़ रही हैं वास्तव में इससे नियमित कालोनियों के योजनाकृत मूल स्वरूप का आधार ही समाप्त हो गया है अतः मेरा सुझाव है कि व्यावहारिक रूप से तो नियमित कालोनियों के आन्तरिक क्षेत्रों (13.50 मीटर से कम सड़कों पर) यह इजाजत होनी ही नहीं चाहिये और यदि मानवीय आधार पर यह इजाजत दी जाती है तो एक भवन में 20 मी0 तक की केवल एक दुकान, जो आज मौजूद है, की ही इजाजत दी जानी चाहिये। और भविष्य में नए

प्रतिष्ठान खोलने की इजाजत ना दी जाये अन्यथा भविष्य में स्थिति बहुत विकट हो जायेगी क्योंकि मौजूदा समस्याओं के अतिरिक्त कमर्शियल भूमि अधिक तथा रिहायशी भूमि कम होती जा रही है। (कृप्या संलग्न पृष्ठ सं. देखें)

(ख) इन छोटी दुकानों में अनुमत कुछ कार्य जैसे कि डेयरी प्रोडेक्ट, आटा चक्की, स्वीट शाप या चाय आदि की दुकानों का पूरी तरह दुरूपयोग हो रहा है वास्तव में इन दुकानों में केवल सामान बेचने की इजाजत है जबकि यहां खुले रूप से ऐसे क्रियाकलाप हो रहे हैं जो कि फैक्टरी एरिया में होने चाहिये जैसे कि घी–पनीर व मक्खन आदि बनाना / मिठाइयां–नमकीन आदि बनाना जो कि इन निवासियों के स्वास्थ्य पर प्रतिकुल प्रभाव डाल रहे हैं। इसके अतिरिक्त मीट एवं मछली की दुकान एवं पान की दुकानें भी इन आन्तरिक क्षेत्रों में बिल्कुल भी व्यावहारिक नहीं है इससे भी कई समस्याएं उत्पन्न हो रही हैं अतः इस सम्बन्ध में मेरा सुझाव है कि इन छोटी दुकानों में किसी भी प्रकार से तलने, भूनने, उबालने, सामान पटकने जैसे कार्य या कोई भी ऐसी गतिविधि जो स्वास्थ्य के लिये हानिकारक हो, की इजाजत नहीं दी जानी चाहिये अतः यह कार्य इस श्रेणी से हटा दिये जाये तथा बाकी वर्णित कार्यों की इजाजत के लिये उस भवन के निवासी एवं आस–पास के मकान में रहने वालों का अनापत्ति पत्र अनिवार्य किया जाये।

ग) **क्रम सं0 15.4 (iv) में** वर्णित फ्रन्ट सैट बैक को पार्किंग हेतु खुला रखने की शर्त को इन छोटी दुकानों पर लागू रखा जा सकता है क्योंकि दि0न0नि0 इनसे पार्किंग शुल्क भी नहीं लेता तथा कालोनी के आन्तरिक क्षेत्र छोटी गलियां होने के कारण यह व्यवहारिक लगता है।

घ) अतः कालोनी के आन्तरिक क्षेत्र/आन्तरिक सड़कों पर दी जाने वाले चार दुकानें खोलने की छूट पर छोटी गलियां होने के कारण निम्नलिखित कारणों से पुनः विचार की आवश्यकता है।

1. छोंटी गलियों मे अधिक मात्रा में व्यावसायिक प्रयोग के कारण वहां रहने वाले निवासियों का जन–जीवन निश्चित रूप से प्रभावित होता है।

2. इस कारण से उनकी सुरक्षा को खतरे की सम्भावनायें बढ़ रही हैं।

3. पर्यावरणीय वातावरण भी अधिक दूषित हो रहा है।

4 छोटी सड़कों / गलियों की ड्रेनेज / पानी व्यवस्था पर आवश्यकता से अधिक बोझ पडने से वहां के निवासियों की समस्याएं बढ़ रही हैं।

5. इन छोटे स्थानों में पार्किंग की समस्या बहुत विकट हैं।

7. **क्रम सं. 15.7.4 बैंकेट हाल के सम्बन्ध में** मेरा सुझाव है कि रिहायशी क्षेत्रों में (नोटीफाइड कमर्शियल सड़कों सहित) बैंक्वेट हाल की इजाजत बिल्कुल नहीं होनी चाहिये क्योंकि इन क्षेत्रों मे इसकी इजाजत से निवासियों का जीवन बहुत प्रभावित होगा/हो रहा है जिसके बहुआयामी दुष्परिणाम निकलेंगें इस सम्बन्ध में अधिकतर आर०डबल्यू०ए० पहले ही विरोध दर्ज करा चुकी है (कृप्या संलग्न पृष्ठ स० 8, देखें)

8. **क्रम सं० 15.9 के सम्बन्ध में** उपयोगकर्ता के रजिस्ट्रेशन के सम्बन्ध में उसके द्वारा दि०न०नि० में रजिस्ट्रेशन कराना आवश्यक है यदि कोई रजिस्टर्ड उपयोगकर्त्ता भविष्य में व्यापार या उपयोग या उपयोग हो रहे क्षेत्र (एरिया ज्यादा या कम करना) या उसकी स्थिति में कोई परिवर्तन करता है तो उस सम्बन्ध में क्या व्यवस्था होनी चाहिये यह स्पष्ट नहीं है अतः इस सम्बन्ध मेरा सुझाव है कि एक बार रजिस्ट्रेशन शुल्क जमा कराने के पश्चात किसी बदलाव की स्थिति में यदि आवश्यकता है तो केवल बदलाव की साधारण सूचना स्थानीय निकाय को देना ही पर्याप्त होना चाहिये क्योंकि वास्तव में उपयोग कर्त्ता रजिस्ट्रेशन शुल्क देकर अपना रजिस्ट्रेशन पहले ही करा चुका होता है।

9.क) क्रम सं० 15.12 Commercial Streets and Areas के सम्बंध में मेरा सुझाव है कि इस भाग के उपक्रम स० (a) एवं (b) में वर्णित '70%' के स्थान पर '60%' तथा '24 m Row' के स्थान पर '13.5 m Row' किया जाना चाहिये जो कि व्यावहारिक दृष्टि से बिल्कुल सही है क्योंकि 2006/2007 में यह प्रावधान रखे गये थे और आज प्रत्येक नोटिफाइड सड़कों की वास्तविक स्थिति बदल गई है अतः 13.5 मी० एवं उससे बड़ी सड़कों पर जहां 60% या अधिक कमर्शियल गतिविधियां है तो उसे कमर्शियल रोड/क्षेत्र घोषित किंया जाना चाहिये।

ख) उपक्रम स0 (vi) के सम्बन्ध में मेरा सुझाव है कि बैंक्वेट हाल की इजाजत बिल्कुल नहीं होनी चाहिये (इस सम्बन्ध में पूर्व पैरा स0 7 में भी वर्णित है)।

इसके अतिरिक्त कुछ अन्य विषय जो कि मास्टर प्लान से सम्बन्धित है यहां स्पष्ट करने आवश्यक है जो कि निम्नलिखित हैं –

22. सार्वजनिक सुविधाएं –

(क) सार्वजनिक सुविधाएं जैसे पीने का पानी/हैंड पम्प/शौचालय/मूंत्रालय आदि की स्थापना, विकास एवं देखभाल को सुनिश्चित करने पर पर्याप्त ध्यान दिया जाये। इसमें आर.डबल्यू.ए/टी.डबल्यू.ए/एन.जी.ओ एवं सोशल वर्कर्स से योगदान लिया जा सकता है एवं उन्हें भी सहयोग देने के लिये प्रोत्साहित किया जाये।

(ख) डिस्पेंसरी/अस्पताल/योग एवं शारीरिक विकास केन्द्रों/फायर ब्रिगेड, वृद्ध सहायता एवं मनोरंजन केन्द्र आदि की प्रस्तावित मात्रा भी पर्याप्त नहीं है, इनको बढ़ाया जाना चाहिये।

(ग) दिल्ली में सार्वजनिक सुविधाओं एवं धरोहरों के रखरखाव का प्रबन्ध बहुत ही निम्न श्रेणी का है तथा जवाबदेही सुनिश्चित नहीं है। इसमें सुधार आवश्यक है। सार्वजनिक सुविधाओं के रखरखाव की शर्त पर निजी क्षेत्रों को जैसे शौचालय, मूत्रालय आदि पर विज्ञापन की छूट दी जा सकती है।

23. प्राकृतिक आपदाओं से निपटने के लिये विशेष कार्यकारी योजनाएं बनाने के साथ–2 उन पर समय से कार्य पूर्ण करने पर भी विशेष ध्यान देने की आवश्यकता है।

24. कूडे का निपटान दिल्ली के लिये एक विकराल समस्या बनता जा रहा है। कूड़े के निपटान के लिये उसका पुनःचक्रण कर वैकल्पिक उपयोग करने आदि के कार्य पर अनुसंधान कर विशेष ध्यान देने की आवश्यकता है।

25. अन्य सुविधाएं – स्थानीय स्तर पर बच्चों के शारीरिक विकास तथा खेल खेलने के लिये स्थान उपलब्ध नहीं है। हरित क्षेत्र को बढ़ावा देने के साथ–2 स्थानीय स्तर पर बच्चों के खेलने के लिए खेल के मैदान, कला

एवं साहित्य केन्द्र, योग एवं स्वास्थ्य शिक्षा केन्द्र, वृद्धों के लिये मनोरंजक उपयोगी केन्द्र तथा सामुदायिक केन्दों आदि पर प्रत्येक कालोनी/क्षेत्रीय स्तरं पर विशेष ध्यान देने तथा पर्याप्त स्थान उपलब्ध कराने की आवश्यकता है।

26. आदर्श आचार संहिता : यह बहुत महत्वपूर्ण है कि निरंकुश अफसरशाही पर अंकुश लगाने, उनकी जवाबदेही सुनिश्चित करने, नियमों का सही पालन कराने तथा जनता के हित को सुनिश्चित करते हुए एक आदर्श राज्य के पुर्ननिर्माण के लिये प्रशासन / अफसरशाही के लिए एक आदर्श आचार संहिता जारी की जाए और उसका पालन अनिवार्य किया जाये जिससे नागरिकों के कार्य समय पर हो सके।

अन्त में मैं यही कहना चाहूंगा कि उपरोक्त तथ्यों एवं सुझावों पर विशेष ध्यान देते हुए इनको मास्टर प्लान 2021 में शामिल किया जाए तथा वास्तविक आवश्यकता को समझ कर योजनाओं को जल्द से जल्द पूरा कराने के साथ–2 उनकी देखभाल को सुनिश्चित करने तथा प्रशासन की जवाबदेही को प्रभावी ढंग से लागू किया जाये जिससे दिल्ली के स्लम स्वरूप में पूर्ण सुधार हो तथा दिल्ली एक सुन्दर, सुव्यवस्थित, आदर्श राजधानी बने।

नोट :–
नाभि पब्लिकेशन द्वारा मुद्रित मास्टर प्लान 2021 के विभिन्न भागों/विषयों पर सम्पादक द्वारा कुछ विशेष टिप्पणियां एवं सुझाव (Editorial Comments/Other Relevant Material) लिखे गये जो कि बहुत उपयोगी लगते हैं।

संलग्न :–

निवेदक

Yashpal

(यशपाल)

प्रति :– सूचना एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु

....

....

....

SUNDAY HINDUSTAN TIMES, NEW DELHI
DECEMBER 18, 2011

hindustantime[s]

(quote)

metr[o]

SCHOOLS IN FIX OVER NURSERY ADMISSIONS' LOTTERY RULE

Shaswati Das
shaswati.das@hindustantimes.com

NEW DELHI: A day after the Directorate of Education issued guidelines that would manoeuvre nursery admissions for the forthcoming academic year, the city schools have begun to worry about the impending lottery system under general category.

While the lottery system for the Economically Weaker Sections (EWS) sees lesser applicants every year, schools have begun to hit the panic button to streamline the method of allocating 15% of seats under the general category through it.

"Even though we have been following the system for the EWS category, doing it for the general category will be a lot more daunting," said Ameeta Wattal, principal, Springdales School (Pusa Road).

For schools, it is the execution process that is proving to be a challenge because of the sheer number of the applicants.

> Even though we have been following the lottery system for the EWS category, doing it for general category will be a lot more daunting.
>
> AMEETA WATTAL
> principal, Springdales School

"If we get 3,000 forms under general category, it is not impossible to carry out a manual lottery. The applicants can also question us later. So, to make it more transparent, we will have to do it through a computerised system," added Wattal.

"For 3,000 applicants under general category, we will have [illegible]000-odd parents waiting for the lottery. It is logistically dif-

Is Delhi ready to take the strain of vertical growth?

DEBATE The exercise would mean a complete overhaul of existing infrastructure

delhi high

Hamari Jamatia
htreporters@hindustantimes.com

NEW DELHI: The population of Delhi is expected to touch 23 million by 2021, a rise of almost 40 per cent in just two decades. As experts debate over the requirement of high-rises to accommodate the increase in the number of people, another debate is brewing on whether Delhi is prepared to take the strain of vertical growth on its water, roads, power and waste management facilities.

Delhi will need an additional 1,000 MGD water, 4,250 MW of power and disposal of 20,000 metric tonnes of solid waste per day. Even at present, statistics show that there is deficiency in the availability of amenities such as parking, housing, power and water among others.

Ramesh Negi, CEO of Delhi Jal Board, says that while DJB is not against vertical expansion, the exercise will mean a huge overhaul of the existing infrastructure. "When water and sewer lines were laid decades ago, it was done keeping in mind the fact that Delhi allowed just 2.5-storey houses. With vertical expansion, there will be a need for more water and more sewerage facilities," he said.

Negi added that the supply of raw water from Ganga, Yamuna and Sutlej has been frozen and if vertical growth is allowed, the freeze will have to be lifted so that more water is made available. "It is not an impossible task but the government will have to intervene in order to change policies that can support the growth," he said.

However, AK Jain, former Commissioner (Planning), DDA, believes that vertical height will actually conserve more energy and lead to a more judicious usage of resources. "The per capita land will decrease to just 40 sq metres by 2021, so vertical growth is the only way out. Through vertical growth, the per capita consumption of energy such as electricity will actually come down," he said.

Commenting on the current floor area ratio (FAR) allowed, Noor Mohammad, retired member secretary, NCR Planning Board, said that FAR is very low because the infrastructure does not allow bigger FARs, mostly due to the inefficient use of urban renewal funds. "The urban renewal mission is aimed at upgradation of infrastructure to keep up with the pressure of increased population, but it has been used ineffectively," he said.

One of the biggest problems that Delhi would face would be to dispose off the garbage. Delhi produces 9,000 tonnes of solid waste from household and other establishments every day. All three landfill sites have, however, already reached their saturation point, posing a huge challenge to the disposal of more garbage. The MCD, which looks after sanitation, has prepared a plan for building more waste recycling plants to dispose off the garbage.

RISING CONCERN

Population of Delhi is expected to touch 23 million by 2021	WATER (MGD)	SEWERAGE (MGD)	POWER (MW)	SOLID WASTE (metric tonnes/Day)	PUBLIC TRANSPORT*
2011 Requirement	1,020	806	5,028	9,000	70
2011 Availability	855	512	4,550	7,000	59
2021 Projected Requirement	1,840	1,472	8,800	20,000	80
Additional Requirement	985	960	4,250	13,000	21

*(In percentage of total vehicles)

TOMORROW

Is it time for Delhi's skyline to change or should it retain its character, what experts say.

Dhirubhai Ambani
DA-IICT Institute of Information and Communication Technology
Gandhinagar, Gujarat, India

Amplifon India

Does your hearing make you feel like you're

Amplifon India, form
is a part of Amplif
leading audiology se
over 3800 clinics acr
Our features:
* Free lifetime afterca
* University trained au

रिपोर्ट समयबद्ध जारी करने जैसी मांगों को लेकर नार्दन रेलवे मेन्स यूनियन की एक सभा ... हाउस स्थित उत्तर रेलवे मुख्यालय में की गई। इसी सभा में यूनियन के नेताओं ने चेतावनी देते हुए कहा–यदि अंतरिम राहत की जल्दी घोषणा नहीं की गई तो कर्मचारी जोरदार राष्ट्रव्यापी आंदोलन छेड़ेंगे।

& JEWELLERY
Learn Gemology
Diamond Grading
Jewellery Designing
Tel-011- 41724700, 9891049735

सार्वजनिक सूचना

दिल्लीवासियों के लिए अवैध निर्माण को नियमित करवाने का सुनहरा अवसर !

भारत के माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने दिल्ली नगर निगम बनाम कल्याण संस्थान सोशल वेलफेयर एवं अन्य के मामले में दिनांक 16 मार्च, 2007 को दिए गए निर्देशों में दिल्ली नगर निगम को यह अनुमति प्रदान कर दी है कि वह अवैध निर्माण को नियमित करवाने के उन आवेदनों को भी स्वीकार करे जिनमें माननीय उच्च न्यायालय के निर्देशानुसार आवेदन के साथ Non-compoundable deviations को गिराने का शपथ-पत्र न लगा हो। इन निर्देशों के अनुपालन में, दिल्ली नगर निगम ने रिहायशी भू-खंड विकास (Residential Plotted Development) एवं अन्य नियोजित विकास क्षेत्रों में अवैध निर्माण को नियमित करने की योजना प्रारम्भ की है। दिल्लीवासी अपने भवनों में किए गए अवैध निर्माण को उस सीमा तक नियमित करा सकते हैं जिसकी अनुमति मास्टर प्लान–2021 में ग्राउंड कवरेज, एफ.ए.आर. और ऊंचाई से सम्बन्धित भवन नियमों में दी गई है।

दिल्लीवासियों को निम्नलिखित कदम उठाने हैं:

क. यह सुनिश्चित करें कि फाइल में निम्नलिखित दस्तावेज लगे हैं –
- (i) वर्तमान निर्माण के नक्शे के दो सैट जिस पर मालिक व पंजीकृत वास्तुकार के हस्ताक्षर हों।
- (ii) मालिकाना हक़ के दस्तावेज़ों की प्रतिलिपि, जो स्वयं सत्यापित हो।
- (iii) भवन अभियंता द्वारा ढांचे की मजबूती का प्रमाण-पत्र।
- (iv) पंजीकृत वास्तुकार का इस आशय का प्रमाण-पत्र कि भवन मास्टर प्लान–2021 के भवन–नियमों के अनुरूप है।
- (v) मालिक का शपथ-पत्र कि अवैध निर्माण, जो अनुमति की सीमा से बाहर है, दो माह की अवधि के भीतर गिरा दिया जाएगा।
- (vi) वर्तमान भवन की फोटो के तीन सैट।

ख. दिल्ली विकास प्राधिकरण की दिनांक 20.11.2006 की अधिसूचना / मास्टर प्लान–2021 के अंतर्गत जमा कराए जाने वाले Betterment Levy, Additional FAR Charges and Penalty / Compounding Charges / Special Compounding Charges के आकलन का विवरण।

ग. नक्शे की एक कॉपी बिना साइट इन्सपैक्शन के तुरन्त ही आवेदक को नियमिकरण की मोहर लगाकर सौंप दी जाएगी।

नियमिकरण के आवेदन प्राप्त करने की अंतिम तिथि 31 मई, 2007 है।

दिल्ली नगर निगम के पास इस बात का पूरा हक़ सुरक्षित है कि वह वर्तमान निर्माण को सही अथवा गलत पाए जाने हेतु जांच करे और स्वयं निर्धारण करके जमा कराई राशि यदि कम पायी जाती है तो उसकी वसूली करे।

किसी भी अन्य जानकारी/स्पष्टीकरण हेतु सम्बन्धित क्षेत्र के अधिशासी अभियंता (भवन) अथवा टाउन हॉल, मुख्यालय के अधिशासी अभियंता-भवन से सम्पर्क किया जा सकता है।

हस्ता./-
अतिरिक्त आयुक्त (अभियांत्रिक)

भवन विभाग (मुख्यालय)

दिल्ली नगर निगम

प्रेस एवं सूचना निदेशालय, दि.न.नि. द्वारा जारी

1199
Dep. 6:30 am, 10:15 am & 2:45 pm (non-stop)
IndiGo to Kolkata
Rs 1099*
Dep. 5:00 am & 3.00 pm
IndiGo to Hyderabad
Rs 1399*
Dep. 7:00 am & 3.45 pm
IndiGo to Goa
Rs 1299*
Dep. 3:20 pm
IndiGo to Chennai
Rs 1599*
Dep. 4:45 am, 7.00 am, 2:45 pm & 3.45 pm (non-stop)
IndiGo to Guwahati
Rs 1499*
Dep. 5:30 am
IndiGo to Bangalore
Rs 1799*
Dep. 6:45 am & 2:20 pm (non-stop)
Book now!
www.goindigo.in
Toll free 1 800 180 38 38
Phone 0 99 10 38 38 38
or call your travel agent.

हिन्दुस्तान - 12-4-2007

(49)

(3)

नवभारत टाइम्स

3-12-10

कुछ ले-देकर ही क्यों बन पाता है मकान

सरकार के नियम कायदे भी जिम्मेदार

रामेश्वर दयाल ॥ नई दिल्ली

राजधानी में आखिर अवैध निर्माण को बढ़ावा क्यों मिल रहा है और क्या कारण है कि लोगों को नक्शा पास करने के लिए सालों धक्के खाने पड़ते हैं और आखिर में ले-देकर ही अपना मकान बनवाना पड़ता है। असल में इसके लिए नया मास्टर प्लान तो दोषी है ही, एमसीडी का पुराना यूनिफाइड बिल्डिंग बायलॉज भी लोगों को नक्शा पास करवाने में रोड़ा अटका रहा है। इन दोनों में बदलाव संभव है, लेकिन एमसीडी अधिकारी इसके लिए पहल नहीं करते ताकि भ्रष्टाचार जारी रहे। इस मामले में एसमीडी के टाउन प्लानिंग विभाग और विधि विभाग को हमेशा कटघरे में खड़ा किया जाता रहा है।

मास्टर प्लान व यूनिफाइड बिल्डिंग बायलॉज से आती है दिक्कतें

नए मास्टर प्लान से बढ़ीं मुश्किलें

राजधानी में किसी भी तरह की प्रॉपर्टी का नक्शा पास करने या उसे नियमित करने का अधिकार एमसीडी के पास है। एमसीडी के पास यह भी अधिकार है कि वह नए मास्टर प्लान के प्रावधानों को लागू करे, ताकि दिल्ली का सही तरह से स्ट्रक्चरल विकास हो सके। लेकिन एमसीडी के बिल्डिंग बायलॉज और मास्टर प्लान के कुछ नियम इतने दुरुह हैं कि नक्शा पास करवाना किसी बड़े युद्ध को जीतना है। पहले मास्टर प्लान की बात करें। उसमें यह प्रावधान है कि अगर किसी प्लॉट के दो या उससे अधिक टुकड़े (सब डिविजन) हो जाते हैं तो किसी भी हालत में उसका नक्शा पास नहीं किया जा सकता। अब जिस तरह से परिवार बढ़ रहे हैं या उनमें झगड़े होकर जमीन जायदाद का बंटवारा हो रहा है तो उस जमीन का नक्शा पास न होना खासा परेशानी का कारण है।

एमसीडी का बिल्डिंग बायलॉज गड़बड़

अब एमसीडी के बिल्डिंग बायलॉज की बात करें। अगर किसी ने कोई पुराना मकान या जमीन आधिकारिक तौर पर खरीद ली है तो एमसीडी में उसका नक्शा पास कराने के लिए उस मकान के पुराने मालिकों की पूरी चेन का दस्तावेज एमसीडी का सौंपना होगा या पुराने मालिकों से उसका एनओसी लाना होगा। इसके अलावा किसी व्यक्ति ने अगर किसी मकान की छत खरीद ली है तो उसे नीचे बने मकानों के मालिकों से एनओसी लेना होगा, जो काफी परेशानी वाला काम है। एक नियम यह भी है कि हर फ्लोर का अलग से नक्शा पास कराना होगा। राजधानी में एक नियम यह भी है कि अगर कहीं पुरातत्व महत्व का स्ट्रक्चर है तो उसके आसपास 300 गज के दायरे में कोई निर्माण नहीं हो सकता। जबकि इस नियम की खुलेआम धज्जियां उड़ाई जा रहीं हैं और एमसीडी के भ्रष्टाचार के कारण ऐसे स्ट्रक्चरों के आसपास स्लम जैसी स्थिति बन गई है। पुरानी दिल्ली, कटवारिया सराय, मुनिरका आदि इलाके इसके उदाहरण हैं।

टाउन प्लानिंग व लॉ डिपार्टमेंट घेरे में

इस मामले में एमसीडी के इंजीनियरिंग विभाग के आला अधिकारी अपने ही टाउन प्लानिंग विभाग और विधि विभाग पर भ्रष्टाचार और लापरवाही का आरोप लगाते हैं। अफसरों का कहना है कि जब नया मास्टर प्लान बन रहा था तो इन विभागों को कहा गया था कि वे सब डिविजन वाले मामले को नए मास्टर प्लान से हटवाएं, लेकिन उसके अफसरों ने वहां कोई पक्ष ही नहीं रखा। जब कोई व्यक्ति कानूनी तरीके से कोई प्रॉपर्टी खरीद लेता है तो पुराने मालिकों की चेन का दस्तावेज क्यों जरूरी है। इसके अलावा अगर कोई व्यक्ति किसी मकान की छत खरीद लेता है तो उसे नीचे के मकान मालिकों से एनओसी की क्या जरूरत है। अगर ये दोनों विभाग बहुत पहले से एमसीडी के बिल्डिंग बायलॉज को बदलवाने के लिए केंद्र सरकार से गुजारिश करते तो आज ऐसी हालत नहीं होती। इंजीनियरिंग विभाग का यह भी कहना है कि अगर किसी पुरातात्विक महत्व के स्ट्रक्चर के आसपास कोई छोटी-मोटी रिहायशी इमारत बन रही है तो उससे स्ट्रक्चर को क्या नुकसान होने वाला है। इस पक्ष को भी कभी केंद्र सरकार के सामने नहीं रखा गया। विभाग का यह भी कहना है कि राजधानी में हर इलाके का अलग अलग लेआउट प्लान बना हुआ है। लेकिन टाउन प्लानिंग विभाग ने उसे आज तक ऑनलाइन नहीं किया, जिससे लोगों इसका पता नहीं लग पाता। ऐसे में वे एमसीडी इंजीनियरों का कहना मानकर चढ़ावा चढ़ाने पर मजबूर हो जाते हैं।

(4)

12 दिसम्बर, 2009 शनिवार **स्थानीय** 9

डीडीए की कार्यप्रणाली पर कैग ने उठाए सवाल

नई दिल्ली। डीडीए की कार्यप्रणाली पर कैग ने सवाल उठाए हैं। अकेले अतिक्रमण हटाने के मामले में ही डीडीए पिछले दो साल के भीतर करीब पैंतालीस फीसदी मामलों में पिछड़ गया है। कैग ने अपनी रिपोर्ट में कहा कि अतिक्रमण हटाने के मामले में डीडीए पिछड़ रहा है। रिपोर्ट में खुलासा किया गया है कि वर्ष 2008 से वर्ष 2010 के बीच डीडीए ने 286 मामलों में कार्रवाई ही नहीं की। जबकि कुल 720 मामले ही प्रकाश में आए थे। (प्र.सं.)

डीडीए की 2323 एकड़ भूमि पर अवैध कब्जा

नई दिल्ली, (भाषा): सरकार ने बताया कि दिल्ली विकास प्राधिकरण (डीडीए) की करीब 2323 एकड़ भूमि पर अतिक्रमण हुआ है और पिछले एक साल के दौरान 224 एकड़ भूमि को अतिक्रमण से मुक्त कराया गया है। शहरी विकास राज्य मंत्री सौगत राय ने जयवंत गंगाराम आवले, भाईसाहेब राजाराम बाघचौरे आदि सदस्यों के सवाल के लिखित जवाब में लोकसभा को यह जानकारी दी। उन्होंने बताया कि डीडीए ने सूचित किया है कि उसकी कुल 2322.79 एकड़ भूमि पर अतिक्रमण हुआ है। उन्होंने एक अन्य सवाल के जवाब में बताया कि ताजा आंकड़ों के अनुसार दिल्ली में सरकारी आवास की खातिर आवंटन के लिए 15743 व्यक्ति प्रतीक्षारत हैं।

हिन्दुस्तान - 7-12-2006

निगम की 25 हजार एकड़ भूमि पर अवैध कब्जे

नई दिल्ली (का.सं.)। एक तरफ दिल्ली नगर निगम ने अवैध निर्माण व अतिक्रमणों को हटाने का अभियान छेड़ रखा हैं वही दूसरी तरफ निगम की 25 हजार एकड़ भूमि पर अवैध कब्जा है। तमाम दावों के बावजूद निगम यह कब्जे हटाने में नाकाम रहा है। इससे निगम के अतिक्रमण हटाओ अभियान पर भी सवाल खड़ा हो गया है। दिलचस्प है कि निगम के सीलमपुर स्थित एक प्राइमरी स्कूल की सात सौ वर्गमीटर भूमि पर अखाड़ा ही बना लिया है जबकि एक स्कूल के बेसमेंट दुकानदार ने कब्जा लिया है। इसके अलावा निगम के 901 पार्कों पर भी अवैध कब्जा है जिनमें अधिकतर में धार्मिक गतिविधियां हैं।

यमुनाविहार में बी ब्लाक के प्राइमरी स्कूल की सात सौ वर्ग मीटर भूमि पर अवैध कब्जा है और यह कब्जा स्कूल निर्माण से पहले का है। बल्ली मारान के स्कूल में 80 वर्ग मीटर में बने एक कमरे पर रिटायर्ड

लोगों ने 901 पार्कों को भी नहीं छोड़ा

चपरासी ने कब्जा कर लिया है। मटिया महल के एक स्कूल की बेसमेंट में एक दुकानदार ने कब्जा कर लिया है। जहांगीरपुरी के एच ब्लाक के स्कूल में धार्मिक व व्यावसायिक गतिविधियां चल रही हैं। ग्रेटर कैलाश दो, आर.के.पुरम, सावित्री नगर, बेरी वाला बाग, आर्यपुरा सब्जीमंडी, मदनगीर, हिरनकूदना, केशोपुर व कीर्तिनगर में कई स्कूलों में कब्जाई गई जमीन के मामले अदालत में विचाराधीन हैं।

निगम के लैंड व एस्टेट विभाग की भूमि पर अवैध कब्जों की भरमार है। सावित्री नगर कालोनी अशोक विहार, महीपालपुर में आईडी अस्पताल के लिए अधिग्रहीत की गई 22 एकड़ भूमि तथा समालखा में 130 बीघा भूमि पर अवैध कब्जा है। कमला मार्केट व वसंत विहार शापिंग कांप्लेक्स की दुकानों परभी कब्जा है जिन्हें निगम के स्थानांतरित किया गया है। शिक्षा विभाग के 27 प्लाट पर कब्जा कर लिया गया है और अधिकतर मामलों में कब्जे नहीं हटाए गए हैं। अदालत में मामले लंबित हैं।

एमसीडी के करीब 14190 पार्क हैं जिसमें 5516.78 एकड पर हरियाली फैली हुई है। इसमें 4625 आर्नामेंटल पार्क हैं जबकि 425 बच्चों के।

डीडीए से स्थानांतरित 901 पार्कों पर कब्जा है और यह डीडीए द्वारा स्थानांतरित होने से पहले का है। करीब 67 एकड़ भूमि पर यह पार्क बने हुए हैं। सबसे अधिक कब्जे नजफगढ़, रोहिणी, शाहदरा उत्तरी व पश्चिम जोन में हैं।

इनमें अधिकतर में मंदिर व गुरुद्वारे बने हुए हैं। हाल में यह मामला स्थायी समिति की बैठक में उठाया गया था जिसमें समिति के अध्यक्ष जयकिशन शर्मा ने यह कब्जे हटाने के निर्देश दिए हैं।

पंजाब केसरी
दिल्ली

महानगर

पहली नजर

लक्ष्मीनगर मेन रोड पर फटी पाइप लाइन से पानी में डूब गई सड़क। (छाया : दीपक)

● बदमाशों ने लूटा, पुलिस ने नहीं दर्ज की रिपोर्ट

नई दिल्ली, (मैट्रो): उत्तर-पश्चिम जिले के वजीरपुर डिपो से चंद कदम आगे शकूर पुर स्थित श्मशान घाट के पास घात लगाकर राहगीरों को लूटने वाले बदमाश सक्रिय हैं। हालात यह हैं कि इधर से गुजरने वाले लोगों को बदमाशों से बचने के लिए समूह में आना-जाना पड़ता है। अकेला देखते ही यह लोग वारदात को अंजाम देकर फरार हो जाते हैं। जब पीड़ित व्यक्ति पुलिस में अपनी फरियाद लेकर जाता है तो लूटपाट की वारदात को गुमशुदगी का मामला बनाकर चलता कर देते हैं।

ऐसा ही मामला एक मीडियाकर्मी शिव प्रकाश यादव के साथ हुआ जिसमें रात को वह अपने संस्थान से छुट्टी करके शनिवार रात साढ़े नौ बजे वापस घर जा रहे थे कि पैट्रोल पंप से सौ-डेढ़ सौ मीटर आगे जाते ही तीन हथियारबंद बदमाशों ने उनको घेरकर रूमाल से कोई नशीला पदार्थ सुंघा दिया जिसके बाद उससे बारह सौ रुपए और एक मोबाइल फोन लूटकर फरार हो गए। होश [illegible]

सरकार की शह से बुलंद हैं झुग्गी माफिया के हौसले

नई दिल्ली, (मैट्रो) : दिल्ली के विकास के लिए 50 वर्ष पूर्व गठित दिल्ली विकास प्राधिकरण (डीडीए) में भ्रष्टाचार का दीमक इस तरह से लग चुका है कि शायद अब इसके अस्तित्व के समाप्त होने के बाद ही इस पर से भ्रष्टाचार का दाग मिट सके। पिछले कई दशकों के अंदर डीडीए के उपाध्यक्ष से लेकर निचले स्तर के कर्मचारी तक भ्रष्टाचार में लिप्त पाये गए और उनका भंडाफोड़ होने पर उनके खिलाफ कार्रवाई भी हुई, लेकिन अभी भी डीडीए प्रशासन में ऐसे नौकरशाह भ्रष्टाचार के दीमक के रूप में बैठे हैं जो शायद ही डीडीए को बेदाग होने दें।

भ्रष्टाचार के लिए जगजाहिर हो चुके डीडीए की लापरवाही व उदासीन रवैये का नतीजा है कि आज डीडीए की करोड़ों रुपये की जमीन झुग्गी माफिया के कब्जे में है। आनंद पर्वत, कर्मपुरा तथा बाहरी दिल्ली क्षेत्र में झुग्गी माफिया डीडीए व अन्य संबंधित एजेंसी की भूमि पर कब्जा कर न सिर्फ अवैध झुग्गी बना रहे हैं, बल्कि अवैध झुग्गियों को बेचकर मोटी कमाई कर रहे हैं। ऐसी बात नहीं कि डीडीए के संबंधित अधिकारियों को इसकी जानकारी नहीं, मगर यहां भी यह डीडीए अधिकारियों व झुग्गी माफिया के बीच 'हम साथ-साथ हैं' वाली कहावत चरितार्थ हो रही है। दिलचस्प बात यह है कि सुप्रीम कोर्ट ने वर्ष 2000 में केंद्र, दिल्ली सरकार व अन्य संबंधित एजेंसियों को सख्त निर्देश देते हुए कहा था कि राजधानी दिल्ली में इस बात पर ध्यान रखा जाए अब कोई नई अवैध झुग्गी न बसे सके। झुग्गी बस्तियों को बसने से रोकने के लिए समुचित कार्रवाई की जाए, मगर विडंबना यह है कि उच्चतम न्यायालय के इस आदेश के बाद भी राजधानी के बीचोंबीच आनंद पर्वत व कर्मपुरा जैसे क्षेत्र में बेरोकटोक माफिया सरकारी भूमि पर नई-नई झुग्गी डालकर चांदी काट रहे हैं। अवैध निर्माण एंड प्रदूषण नियंत्रण संस्था ने आनंद पर्वत क्षेत्र के पहाड़ी क्षेत्र व कर्मपुरा में तेजी से बस रही झुग्गी बस्तियों के बारे में जानकारी देते हुए बताया कि डीडीए द्वारा आरक्षित भूमि का इस्तेमाल स्थानीय लोगों को बुनियादी सुविधाओं के लिए होना था, मगर डीडीए की गैरजिम्मेदारी के कारण आज यह झुग्गी माफिया के चपेट में है। डीडीए ने आनंद पर्वत क्षेत्र के चौकड़ी मुबारिकाबाद में 872 बीघा खाली जमी छोड़ी थी, डीडीए के मास्टर प्लान के तहत इस भूमि पर जिला केंद्र, स्कूल, पार्क, अस्पताल, बस अड्डा, फायर स्टेशन, आदि जन सुविधाओं के निर्माण के लिए इसे अधिसूचित किया गया था। डीडीए व अन्य एजेंसियां उपरोक्त भूमि पर यह सुविधा तो वर्षों बाद भी उपलब्ध नहीं उपलब्ध करा पाई, लेकिन इस पर खतरनाक रसायन, तेजाब, कबाड़ी गोदां, अन्य प्रदूषण फैलाने वाली प्रदूषित इकाईयां जरूर चलने लगी, वह भी झुग्गीनुमा घरों में। जानकारी के अनुसार डीडीए के क्षेत्रीय अधिकारियों व कर्मियों की सांठ-गांठ से आज डीडीए के यहां की भूमि का दुरुपयोग हो रहा है। हालत यह है कि अब तो अच्छी खासी झुग्गी बस्ती बस चुकी है। इस बस्ती में रहने वाले लोग झुग्गी माफिया से झुग्गी खरीद कर वहां रह रहे हैं या अन्य काम कर रहे हैं। गैर सरकारी संगठन ने झुग्गी माफिया के फैलते जाल को रोकने के लिए डीडीए उपाध्यक्ष से लेकर मुख्यमंत्री व उपराज्यपाल तेजेंद्र खन्ना तक शिकायत कर रखा है, मगर डीडीए द्वारा इस ओर कोई ध्यान नहीं दिया गया।

■ करोड़ों की जमीन पर अवैध कब्जा कर बेची जा रही हैं झुग्गियां

(6)

← HINDUSTAN TIMES - 6-7-2011

'Level of air pollution in cities may impair brain'

AFFECT Research shows that exposure to level of particulate matter for length of time common in Indian cities could damage a key part of brain

Charu Sudan Kasturi
■ charu.kasturi@hindustantimes.com

NEW DELHI: Waiting at a traffic signal behind a vehicle spewing pollutants could hurt your ability to learn.

Exposure to particulate matter (PM) pollution over prolonged periods at levels typical of Delhi and other Indian and Chinese cities could impair cognition, cause depression and chronically damage key parts of the brain, scientists have found.

The findings, published in the Nature Journal Molecular Psychiatry, suggest that air pollution —known to cause body inflammation, high blood pressure, diabetes and obesity — has other previously ignored public health implications.

Most big cities in India actually have pollution levels higher than the ones we used in experiments by the researchers, Sanjay Rajagopalan, Ohio State University professor and a coauthor of the research said.

"We didn't expect the kind dramatic results we got. But the results suggest that it is very important for policy-makers in India to address these problems though it won't be easy," Rajagopalan told HT.

The researchers — Rajagopalan, Laura Fonken and Qinghua Sun — exposed one set of mice to polluted air and another set to filtered air for 10 months before performing a series of behavioral tests on them. Mice were tested because humans are exposed to several other influencing factors and isolating the impact of air pollution on the brain is difficult.

Delhi typically has average PM concentration of the range of 50-120 micrograms in every cubic metre, even after the reduced air pollution following the introduction of compressed natural gas (CNG). The mice were exposed to PM concentration of 80-90 micrograms per cubic metre. But the region directly behind a pollution spewing vehicle would typically have PM concentration as high as 600 micrograms per cubic metre. "The tests were specifically designed for conditions in Indian and Chinese cities," Rajagopalan said.

DELHITES NEED TO WORRY

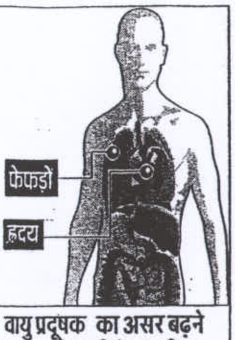
■ The tests showed that exposure to PM at levels and for the duration most Delhites suffer during the course of their lifetime lead to impaired cognition, depression and damaged brain.

■ The tests, specifically designed for Indian conditions, tested mice exposed to PM of density 80-90 micrograms/ cubic metre. Delhi has particulate matter density of 50-120 micrograms/ cubic metre. Levels are six times higher just behind a vehicle on a typical crowded Delhi street.

हिन्दुस्तान - 7-12-11

बढ़ता प्रदूषण, थमती सांसें

वायु प्रदूषण का सबसे ज्यादा असर श्वसन तंत्र और हृदय पर पड़ता है। सांस लेने की प्रक्रिया में वायु प्रदूषक फेफड़े में प्रवेश कर जाते हैं। धीरे-धीरे उनकी जकड़न बढ़ती जाती है और शरीर के अंग कमजोर होने लगते हैं। फेफड़े के बाद वायु प्रदूषक का सर्वाधिक असर हृदय पर पड़ता है। कितने घातक होते हैं इसके परिणाम, बताती यह रिपोर्ट



वायु प्रदूषण शरीर में होने वाली बीमारियां

हृदय की बीमारियां

हृदय की पंपिंग और रक्त की आपूर्ति में प्रदूषक का ज्यादा असर पड़ता है। रेडिकल प्रदूषक से खून की आपूर्ति में धीरे-धीरे कमी होने लगती है जो कि शरीर में खून की कमी कर देते हैं।

लक्षण

फेफड़ों में संक्रमण- शुरुआत में खासी, सर्दी होती है। बाद में निमोनिया, आंखों में जलन और गले सूखने की शिकायत होती है।

श्वसन तंत्र

ओजोन, मेटल और फ्री रेडिकल जैसे घातक प्रदूषक सांस लेते समय भीतर प्रवेश कर फेफड़ों को कमजोर बनाते हैं। इनका असर धीरे-धीरे होता है। शुरुआत में सांस लेने में दिक्कत और सीने में तकलीफ की शिकायत होती है।

फेफड़ों में कैंसर

विभिन्न प्रदूषक सांस लेने में बाधा डालते हैं, जिसका सीधा असर फेफड़ों पर पड़ता है। शुरुआत में खासी, जुकाम और सीने में दर्द की तकलीफ होती है। बाद में कैंसर बना जाता है।

अस्थमा

कार्बन मोनोक्साइड प्रदूषक से अस्थमा होता है। शुरुआत में सीने में दर्द और आंखों में जलन होती है, जिससे कुछ महीनों बाद अस्थमा हो जाता है।

हृदय घात

विभिन्न प्रदूषक सांस लेते वक्त भीतर प्रवेश हो जाते हैं। इनकी धीरे-धीरे इतनी ज्यादा मात्रा बढ़ जाती है कि जिसके चलते दिल की पंपिंग पर बहुत ज्यादा असर पड़ता है। लिहाजा, एक समय बाद हृदय प्रदूषकों को झेल नहीं पाता जिससे हृदय घात की शिकायक हो जाती है।

वायु प्रदूषक का असर बढ़ने पर बढ़ती जाती है तकलीफ

पहला चरण
सीने में तकलीफ, सांस लेने में घबराहट, खांसी की शिकायत

दूसरा चरण
तकलीफ इतनी बढ़ जाती है कि ऑफिस नहीं जा पाते।

तीसरा चरण
अस्थमा के लक्षण दिखने लगते हैं

चौथा चरण
तबीयत बिगड़ती जाती है

पांचवां चरण
अस्पतालों में भर्ती करवाना पड़ता है।

छठा चरण
फेफडां और हृदय कमज़ोर हो जाता है और अंतत: मृत्यु हो जाती है।

निजी वाहन में है दिलचस्पी

दिल्ली में प्रतिदिन 1100 नई कारों का पंजीकरण होता है। पेट्रोल की बढ़ती कीमतों के चलते डीजल कारों की मांग भी बढ़ी है और वायु प्रदूषक को बढ़ाने में डीजल का योगदान सर्वाधिक होता है। हालांकि, दिल्ली सरकार ने प्रति लीटर डीजल की खरीद पर 25 पैसा सेस कर लगाकर ग्रीन एनर्जी और इलेक्ट्रिक से चलने वाले वाहनों को प्रोत्साहित करने की कोशिश की है। बावजूद इसके, वायु प्रदूषण या उससे होने वाली मौतों में कमी नहीं आ रही है। चिंताजनक बात यह है कि मेट्रो रेल के अलावा लोफ्लोर बसों के आने के बाद भी दिल्ली में सिर्फ 40 प्रतिशत लोग सार्वजनिक परिवहन का प्रयोग कर रहे हैं, जबकि साल 2000 में 60 फीसदी लोग सार्वजनिक परिवहन का इस्तेमाल करते थे।

खतरे में हर किसी का स्वास्थ्य

महानगरों में रहने वाले प्रत्येक व्यक्ति के स्वास्थ्य और जीवन पर वायु प्रदूषक का खतरा बना रहता है। हालांकि, किसी व्यक्ति के शरीर पर वायु प्रदूषक का हमले में उसकी उम्र और स्वास्थ्य सबसे ज्यादा मायने रखता है। बुजुर्ग या फिर अस्थमा जैसे श्वास संबंधी रोगी पर वायु प्रदूषक सबसे अधिक असर करता है। छोटे बच्चों और नवजात बच्चों पर भी इसका बुरा असर पड़ता है। चूंकि नवजात या छोटे बच्चे के विकास में पोषण के अलावा अधिक मात्रा में हवा की भी जरुरत होती है। अगर आपके आसपास का वातावरण अधिक प्रदूषित है, तो बच्चे के शरीर में अधिक वायु प्रदूषक जाने की आशंका हो जाती है। सर्दी और धुंध के दिनों में भी वायु प्रदूषक का खतरा प्रबल होता है।

तेजी से फैल रहा है जहर

पर्यावरण एवं वन मंत्रालय द्वारा जारी रिपोर्ट में दिल्ली को एक बार फिर से देश का सबसे प्रदूषित महानगर घोषित किया गया है। पीएम पार्टिकल के राष्ट्रीय औसत 60 मिलीग्राम प्रति घन मीटर की तुलना में दिल्ली में यह औसत 259 प्रति घन मीटर तक पहुंच गया है। वर्ष 2010 के आंकड़ो के अनुसार, मुंबई, बेंगलुरू समेत अन्य महानगरों में प्रदूषण का स्तर कम हुआ है, लेकिन दिल्ली में यह अभी भी तेजी से बढ़ रहा है। दिल्ली के वातावरण में हर रोज 3000 मिट्रिक टन प्रदूषक घुल रहा है। इसमें 72 प्रतिशत हिस्सा वाहनों द्वारा पैदा किए गए प्रदूषण का है। प्रदूषण नियंत्रण के तमाम उपायों के बावजूद प्रतिदिन बढ़ने वाले प्रदूषकों की दर 1991 की तुलना में दो गुने से भी अधिक हो चुकी है।

03 हिन्दुस्तान
नई दिल्ली • शुक्रवार • 29 जुलाई 2011

(7)

धूल से हांफ रहे इंडिया गेट और दिल्ली विश्वविद्यालय

नई दिल्ली | अनुराग मिश्र

दिल्ली में खुदी सड़कें और धूल प्रदूषण फैलाने का सबसे बड़ा कारण है। यह बात दिल्ली में लगे सिस्टम ऑफ एयर क्वालिटी फॉरकॉस्टिंग एंड रिसर्च (एसएएफआर) के अध्ययन के दौरान सामने आई। अध्ययन के मुताबिक दिल्ली में इंडिया गेट और दिल्ली विश्वविद्यालय सबसे अधिक प्रदूषित है। रिपोर्ट के मुताबिक दिल्ली में पीएम 10 और पीएम 2.5 जैसे हानिकारक पार्टिकुलेट मैटर की अधिकता है। ये प्रदूषक दिल्ली में खुदी सड़कों और सड़कों के आस-पास जमा धूल की वजह से होते हैं।

इंडियन इंस्टीट्यूट ऑफ ट्रापिकोलॉजी के वरिष्ठ वैज्ञानिक एसएएफआर के प्रोजेक्ट मैनेजर डॉ. गुफरान बेग के मुताबिक पार्टिकुलेट मैटर पीएम 10 और पीएम 2.5 की मात्रा दोपहर के समय बढ़ जाती है। उन्होंने कहा कि प्रमुख बात ये है कि वाहन इस प्रदूषण को फैलाने के लिए जिम्मेदार नहीं है। ट्रेफिक से जीवाश्म ईंधनों का दहन होता है पर ये तत्व खुदी हुई या न बनी हुई सड़कों से उड़ने वाली धूल की वजह से फैलता है। बेग का कहना था कि ये पार्टिकुलेट मैटर गाड़ियों और जीवाश्म ईंधन के दहने से होने वाले प्रदूषण से अधिक खतरनाक होते हैं। ये अध्ययन अक्तूबर से जून के मध्य का है। डॉ. बेग का कहना है कि दिल्ली में इंडिया गेट, मेजर ध्यानचंद स्टेडियम और दिल्ली विश्वविद्यालय के आस-पास के क्षेत्रों में इन पार्टिकुलेट मैटर की अधिकता है। उन्होंने कहा कि सीएनजी से दिल्ली को काफी फायदा हुआ है पर सीएनजी से दिल्ली में एनओएक्स प्रदूषक बढ़े हैं। हालांकि दिल्ली वासियों के लिए राहत की बात ये है कि यहां पर ओजोन का स्तर सामान्य है साथ ही ब्लैक कॉर्बन का स्तर भी नियंत्रण है।

क्यों है खतरनाक

बेग ने बताया कि इस मैटर के कण इतने बारीक होते हैं कि ये फेफड़ों के सबसे अंदरूनी हिस्से तक पहुंच जाते हैं। जहां पीएम 10 का आकार 10 माइक्रोमीटर होता है तो पीएम 2.5 का 2.5 माइक्रोमीटर का होता है। उन्होंने कहा कि बड़े कण तो नाक और गले के हिस्सों को भेद नहीं पाते पर 10 माइक्रोमीटर से छोटे कण नाक और फेफड़ों के हिस्सों को आराम से भेद देते हैं। वही 2.5 माइक्रोमीटर वाले तत्व तो फेफड़ों के गैस वाले क्षेत्र को भी पार कर जाते हैं।

कौन सी बीमारी फैलाते हैं

अस्थमा, सांस संबंधी बीमारियां, ह्दय संबंधी बीमारियां, सीने में जकड़न, ब्रोंकाइटिस, तेज सिरदर्द, आंखों में जलन

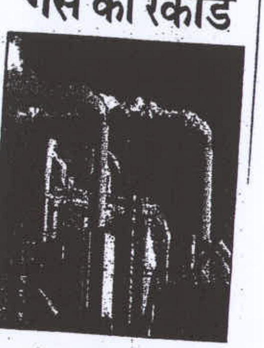
फसलों पर प्रभाव: पीएम मैटर फसलों पर भी प्रतिकूल असर डालते हैं। यह पौधों की प्रकाश संशलेषण की क्रिया को बाधित करते हैं।

कुछ अन्य महत्वपूर्ण तथ्य

- अमेरिका में पार्टिकुट मैटर के प्रदूषण की वजह से प्रतिवर्ष 22,000 से 52,000 तक लोग काल के गाल में समा जाते हैं
- जनरल ऑफ अमेरिकन मेडिकल एसोसिएशन में प्रकाशित रिपोर्ट के अनुसार पीएम 2.5 से धमनियों में खराबी आ जाती जिसकी वजह से एथिरोसीलोरसिस और ह्दय संबंधी बीमारी होने की संभावना बढ़ जाती है।

नवभारत टाइम्स
6-11-11

हवा में जहरीली गैस का रेकॉर्ड



एएफपी ॥ वॉशिंगटन : ग्लोबल वॉर्मिंग के लिए जिम्मेदार गैसें पिछले साल रिकॉर्ड मात्रा में हवा में घुलीं। सन 2009 में करीब 8.6 अरब मीट्रिक टन कार्बन वायुमंडल में पहुंची थी, लेकिन 2010 में यह 9.1 अरब मीट्रिक टन हो गई। यह मात्रा सन 1751 से अब तक सबसे ज्यादा है। कोयले के जलने से निकलने वाली ये गैसें सबसे ज्यादा चीन, भारत और अमेरिका से निकलीं। इन तीनों को दुनिया में सबसे ज्यादा पॉल्यूशन फैलाने वाला माना जाता है। यह रिपोर्ट दी है, अमेरिका के एनर्जी डिपार्टमेंट ने। वैज्ञानिकों का कहना है कि औद्योगिक क्रांति से पहल सन 1751 तक का डेटा हमारे पास है, लेकिन एक साल में 512 मिलियन मीट्रिक टन कार्बन कभी वायुमंडल में नहीं पहुंची।

---

hindustantimes
TUESDAY, NOVEMBER 08, 2011

Toxic Capital air killing like never before

Neelam Pandey
neelam.pandey@hindustantimes.com

NEW DELHI: The Capital is breathing poison. Every day 21 people die of respiratory diseases in Capital and vehicular pollution is to be blamed in the majority of cases.

In 2010, 7,525 persons died of complications from respiratory diseases. The figure is up 41% from that for 2009 when 5,328 such deaths were reported, according to the Delhi Statistical Handbook, 2011.

"Pollution is a major cause of the fast increase in the cases of respiratory diseases in the city," said health minister AK Walia. "With the introduction of CNG, the air quality had seen improvement. But the situation seems to be deteriorating again."

Deaths due to respiratory diseases have almost doubled in the last four years. In 2007, the number was 4,246 but in 2010, it touched 7,525.

Asthma is the most common problem — which plagues both elderly and children — compounded by dirty air. "Pollution is one of the major contributing factors that makes the con-

BREATHLESS IN DELHI

particular, are prone to life-threatening attacks."

Walia also blamed rising numbers of vehicles for the worsening air quality. As many as 13,000 new vehicles are added to the city roads a day.

Hectic construction activity in the run up to the Commonwealth Games also contributed to the spike in the number of people complaining of respiratory disorders in 2010, said Walia. Dust particles

8

RWAs against banquet halls

CRITICISM DDA's draft regulation under scanner

Sidhartha Roy
sidhartha.roy@hindustantimes.com

NEW DELHI: The Delhi Development Authority (DDA) plans to allow banquet halls to come up in areas notified for mixed land use but the move has come under criticism by Resident Welfare Associations (RWAs).

A meeting was held at the ministry of urban development on Monday to discuss the fine points of the (permission of banquet halls) regulations 2010, attended by officials from DDA, Municipal Corporation of Delhi and the Delhi government.

The draft regulation allows banquet halls in industrial areas, commercial areas and notified commercial streets under mixed land use.

Among other clauses, a banquet hall to be built in a mixed land use area should have a minimum plot size of 300 sqm, should be near a road that is minimum 9 metres wide and should have provision of parking in front setback area, among other rules.

"We have strong objection to permission to operate banquet halls in residential areas even if they are in commercial streets notified in the Master Plan of Delhi 2021," said Pankaj Agarwal, general secretary, Delhi RWA Joint Front.

"While drafting the Master Plan 2021, liberal mixed land/commercial use was permitted in view to save large number of people. However, operations of banquet hall in residential areas would finish the residential character of the colony," he said.

THE DRAFT POLICY STATES, THE CONSENT OF RWAS SHOULD BE TAKEN BEFORE PERMITTING A BANQUET HALL

Agarwal, who was also part of the meeting, claimed that the safeguards suggested in the regulations are not adequate to take care of the problems that residents of the area would face.

The RWAs said that banquet halls in residential areas would mean increased traffic movement and parking problems. "There would be noise pollution due to playing of bands, resulting in disturbance to residents specially students and senior citizens," Agarwal added.

The RWAs have also demanded that the minimum plot size should be 500 sqm instead of 300 sqm and the road in front should be at least 18 metre wide to allow smooth traffic movement. Banquet should also have adequate parking space so that vehicles don't spill on to the road.

MCD: LUKEWARM RESPONSE TO PUBLIC HEARING

NEW DELHI: On Saturday, the Municipal Corporation of Delhi (MCD) had announced to organise public hearings from Monday but the first day received a lukewarm response with many of its officials being unaware of it.

According to sources, there was a lot of chaos inside the Civic Centre and some head of the departments wore a blank face when asked about the public hearing. However, the hearing did manage to solve 12 complaints on the spot. Most of the complaints were regarding licensing and streetlights.

MCD had decided to reorganise its public hearing system to ensure complaints are disposed in a time-bound manner.

MCD commissioner KS Mehra had announced the amended schedule and guidelines for public hearing which will take place at Civic Centre, headquarter of the civic agency.

To ensure public hearings take place in an organised manner, a separate register for registration of public grievances is being maintained and the complainant or the applicant is being given a receipt. **HTC**

2 Nigerians arrested for killing money exchanger in Tilak Nagar

HT Correspondent
htreporters@hindustantimes.com

NEW DELHI: Five days after a money exchanger was murdered at his office in Tilak Nagar, the west Delhi police have arrested two Nigerians in connection with the case.

The arrested persons, Sunday Chinaka Uchem and Victor Bayem, along with their two compatriots, had strangled Gurcharan Singh Sawhney (54), owner of Sawhney International Western Union Money Transfer, to death using a cable wire.

Police said that robbery was the only motive behind the murder, though earlier they had ruled out this angle. Uchem was arrested from Kolkata and Bayem from Delhi airport. Two of their associates are still absconding, police said.

Cops outside Gurcharan Singh Sawhney's office. HT FILE

V Renganathan, additional commissioner of police (west) said that on August 31 four Nigerians went to Sawhney's shop on pretext of exchanging dollar. They asked Sawhney to send one of his staff to accompany them in purchasing artificial jewellery.

"Sawhney sent Pooja, one of his staff, along with them. However, at the Tilak Nagar Metro station they did not accompany her and sent her along with another Nigerian. They returned to the office and broke all the closed-circuit television (CCTV) cameras, strangled Sawhney and robbed $6,000 and £500 and a laptop," Renganathan said, adding, "We have recovered $2,600 and £200 from the possession of the arrested Nigerians."

POWER TARIFF

Delhiites r

Rajat Arora
rajat.arora@hindustantimes.com

NEW DELHI: The Resident Welfare Associations (RWAs) across the Capital have decided to take up the cudgels for the hapless consumers who are at the receiving end of the recent government decision to hike power tariff.

To protest against the hike, RWAs are contemplating a civil disobedience movement. "If the government doesn't roll back the hike immediately, we will resort to a civil disobedience movement. We are not going to pay up inflated power bills," said Pankaj Agarwal, general secretary, Delhi RWA Joint Front.

Signature campaigns and dharnas are also being planned across the Capital to register protest against the steep hike.

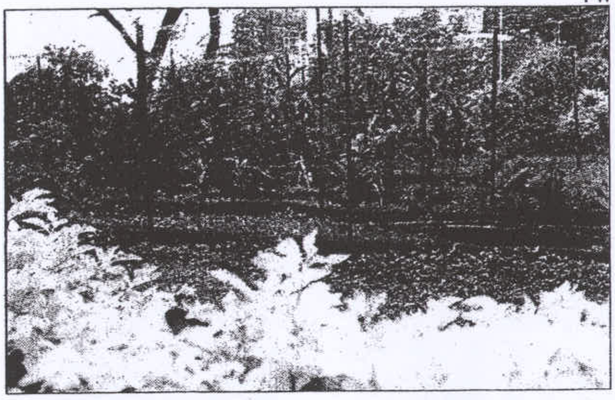
(9)

फार्म हाउस पॉलिसी छीन लेगी 5000 एकड़ जमीन!

इतनी जगह पर बन सकते हैं 1.20 लाख घर

पूनम पाण्डे ॥ नई दिल्ली

PTI



डीडीए की प्रस्तावित फार्म हाउस पॉलिसी अगर पास हो जाती है तो इसमें 5000 एकड़ ऐसी जमीन चली जाएगी जिसमें 1,20,000 लोगों के लिए आशियाना बनाया जा सकता है। डीडीए के ही कुछ मेंबरों ने आरोप लगाया है कि प्रस्तावित पॉलिसी न सिर्फ मास्टर प्लान 2021 के भी खिलाफ है बल्कि सुप्रीम कोर्ट के आदेश की अवहेलना भी है। डीडीए के सदस्यों का कहना है कि कुछ असरदार लोगों को फायदा पहुंचाने के लिए यह किया जा रहा है। डीडीए के जिस अधिकारी ने इस पॉलिसी की खामियां बताईं, उससे इसकी जिम्मेदारी ही छीन ली गई है।

इस साल ही अवैध फार्म हाउसों को नियमित करने के लिए पॉलिसी को तीन बार पेश किया जा चुका है, लेकिन हर बार अथॉरिटी मीटिंग में इसका विरोध हुआ है। डीडीए के मेंबर और कांग्रेस के विधायक सुभाष चोपड़ा ने कहा है कि इस बार भी पॉलिसी का विरोध किया जाएगा।

डीडीए मेंबर और बीजेपी पार्षद राजेश गहलोत ने आरोप लगाया कि यहां कुछ मंत्रियों और नेताओं के भी फार्म हाउस हैं, इसलिए शहरी विकास मंत्रालय इतना दबाव बना रहा है। इसका विरोध कर रहे डीडीए अधिकारी कहते हैं कि दिल्ली में जगह की कमी है और जिस जगह पर अवैध फार्म हाउस नियमित किए जाने का प्रस्ताव है, वहां हाउसिंग स्कीम लाकर लोगों को घर दिया जा सकता है। सूत्रों ने बताया कि पॉलिसी का विरोध करने पर प्लानिंग कमिश्नर अशोक कुमार से यह जिम्मेदारी छीनकर एडिशनल कमिश्नर एस. पी. बंसल को दे दी गई और पर्सनल ब्रांच ने प्लानिंग डिपार्टमेंट में दो कमिश्नर बनाने की सिफारिश मंत्रालय को भेज दी।

दिल्ली के मास्टर प्लान 2021 के मुताबिक सिर्फ दिल्ली के बाहरी ग्रीन एरिया में ही फार्म हाउस हो सकते हैं। लेकिन जिन फार्म हाउसों को नियमित करने की पॉलिसी लाई जा रही है वह नॉन एग्रीकल्चर लैंड में हैं। पॉलिसी पास होने पर फिर से मास्टर प्लान चेंज करना पड़ेगा। सीएजी भी अपनी रिपोर्ट में इसकी आलोचना कर चुका है कि मास्टर प्लान लागू नहीं किया जा रहा है। डीडीए ने कई सालों तक कोर्ट में केस लड़ा जिसके बाद सुप्रीम कोर्ट ने फैसला सुनाया कि डीडीए विकास के लिए यह जमीन अधिग्रहीत कर सकता है। यह जमीन शहर के विस्तार के लिए इस्तेमाल होगी। डीडीए के मेंबर राजेश गहलोत ने कहा कि जब चंद अमीरों को फायदा पहुंचाने के लिए मास्टर प्लान के खिलाफ ही जाना था तो मास्टर प्लान बनाने में इतनी मेहनत और वक्त क्यों बर्बाद किया।

डीडीए पार्कों में खेलने की होगी अलग जगह

प्रस ॥ नई दिल्ली : यमुनापार के एक पार्क में बच्चा डूबने की घटना के बाद डीडीए ने पार्कों के लिए गाइडलाइंस जारी की हैं। इसमें अहम यह है कि पार्क में बच्चों के खेलने की जगह अलग होगी। साथ ही पार्क में डिस्प्ले बोर्ड लगेगा जिसमें सुरक्षाकर्मियों की भी पूरी जानकारी होगी। डीडीए की यह गाइडलाइन दिल्ली के सभी पांच एकड़ तक के पार्कों में लागू होगी। इन पार्कों को नेबरहुड पार्क कहा जाता है। गाइडलाइन के मुताबिक ये पार्क बनाई गई ड्राइंग के अनुसार ही विकसित किए जाएंगे। इनकी चारदीवारी और गेट का स्टाइल एक जैसा होगा। सभी पार्कों में टायलेट्स होंगे। डीडीए की लैंडस्केप यूनिट पार्क का इस्तेमाल करने वाले लोगों से सलाह लेकर जगह तय करेगी कि कहां पर टायलेट्स बनाए जाएं। डीडीए प्रवक्ता के मुताबिक पार्कों में रेन शेल्टर भी बनाए जाएंगे और सभी पार्कों में सिंचाई के लिए दिल्ली जल बोर्ड का ट्रीटेड सीवर वॉटर मुहैया कराया जाएगा। पार्कों में स्टील वायर से विभाजन किया जाएगा ताकि बच्चों के खेलने की जगह और खेल के मैदान को बाकी पार्क से अलग किया जाए। जिससे पार्क में आने वाले दूसरे लोगों को इससे असुविधा ना हो। लाइट का इंतजाम होगा और ईंट रोड़ी से पक्का पैदल पारपथ बनाया जाएगा। सभी पार्कों में पीने के पानी का भी इंतजाम होगा। इसके अलावा वॉटर कन्जर्वेशन की भी कोशिश की जाएगी।

क्षमा जीवन की निर्दोष प्रक्रिया है : धर्मसेन

नप्र ॥ नई दिल्ली: प्राचीन अग्रवाल दिगंबर जैन पंचायत के तत्वावधान में भगवान ऋषभ देव पार्क, परेड ग्राउंड में आयोजित क्षमावाणी महोत्सव में आचार्य धर्मसेन जी महाराज ने कहा कि क्षमा केवल वाणी अथवा कहने सुनने का विषय नहीं है, यह तो अंत:करण की निधि है। क्षमा जीवन की निर्दोष प्रक्रिया है। यह पर्व क्षमा धारण करके आता है। अब हमें ध्यान रखना है कि बैर भाव आगे न आ जाए। उसे यहीं छोड़ना है। आर्यिक मुक्ति लक्ष्मी माता जी ने कहा कि क्षमा के दो शब्द ही व्यक्ति को संसार

दि

'अय्यर स

माकन ने हंर

भूपेंद्र ॥ नॉर्थ कैंपस

डीयू में हंसराज कॉलेज के स्टूडेंट्स मणिशंकर अय्यर से खासे नाराज हैं औ चाहते हैं कि वे अपने विवादास्पद बयान के लिए माफी मांगें। दरअसल हंसराज कॉलेज एलुमनी केंद्रीय खेल मंत्री अजय माकन ने कॉमनवेल्थ गेम्स की तैयारियों में हुई देरी के मसले प प्रधानमंत्री को एक लेटर लिखा था औ अय्यर ने इस लेटर पर बयान दिया था कि उन्हें नहीं लगता कि हंसराज कॉलेज से बीए पास स्टूडेंट इस तरह के टफ वर्ड का यूज कर सकता है।

हंसराज कॉलेज प्रशासन को भी यह बयान नागवार गुज़रा है। कॉलेज का कहना है कि यहां पर बीए कोर्स में भी हाई पर्सेंटेज पर एडमिशन मिलता है, इसके अलावा अजय माकन बीए पास के स्टूडेंट नहीं थे बल्कि उन्होंने हंसराज कॉलेज से बीएससी (ऑनर्स) केमिस्ट्री की डिग्री हासिल की थी। कॉलेज में सेकंड ईयर के स्टूडेंट राहुल का कहना

हत्या कर शव रेलवे ट्रैक के पास फेंका

वस ॥ आनंद विहार : ईस्ट दिल्ली के आनंद विहार थाना इलाके में एक व्यक्ति की पत्थरों से कुचलकर हत्या कर शव व रेलवे लाइन के पास फेंक दिया गय मृतक की पहचान सुनील कुमार दा (21) के रूप में हुई। पुलिस ने हत्या के आरोप में दो मुलजिमों को गिरफ्तार कि है जिनके नाम अनिल और अर्जुन हैं। इ आपसी रंजिश का मामला माना जा र है। बकौल पुलिस, सुनील मूलरूप बिहार का रहने वाला है। कुछ दिन पह ही वह कड़कड़डूमा गांव में रहने वा अपने बड़े भाई अनिल कुमार दास के पा रहने आया था। वह किसी फैक्ट्री में का करता था। पुलिस के अनुसार शुक्रव शाम अनिल और अर्जुन नाम के दो लड़ सुनील को उसके घर से बुलाकर ले गए रात तक सुनील नहीं लौटा तो उसक गुमशुदगी की रिपोर्ट दर्ज कराई गई।

महानगर में आज

आर्ट हाउस इंडिया : 32 कलाकारों के 50 आर्टपीस की एग्जिबिशन, 24 साध एनक्लेव, पंचशील पार्क, सुबह 11 से शाम 7 बजे तक। **लैटिट्यूड 28 :** 'लव इ ए फोर लेटर वर्ड' प्यार के अलग-अलग पहलुओं पर अनूठी पेंटिंग एग्जिबिशन कलाकार - मंजूनाथ कामथ, चिंतन उपाध्याय, चित्रोवनु मजूमदार, बो