

Commr. (Plg) - II
Despatch..... T-395
Date..... 25/8/2012



AC (PLG) MPPR

Dairy No. 456

Date 28/05/12
RN 19656
24/5/12

જય ભગવાન અગ્રવાલ

- उपनेता प्रतिपक्ष, विधान सभा, दिल्ली
- सदस्य, विधान सभा, दिल्ली
- सदस्य, लोक लेखा समिति
- सदस्य, कार्य मंत्रणा समिति

कार्यालय • प्लैट नं०-89, पाकेट ए-3, सैक्टर-7,
रोहिणी, दिल्ली-110 085
ए-16, सरस्वती विहार, पीतमपुरा, दिल्ली-34

फोन • (का०) 27048575 (नि०) 27033434
(मौ०) 9310111717

अर्ध. शा. पत्र. स.

सेवा में,

श्री तेजेन्द्र खन्ना जी
उपराज्यपाल, दिल्ली
राजनिवास मार्ग
दिल्ली

OFFICE OF THE DIR (Plg.)
IMPR/TC, D.D. DELHI-2
Dy.No. 3565
Dated 30/5/12

दिनांक. 21.05.12

विषय:- मास्टर प्लान 2021 के भवन निर्माण सम्बन्धित नियमों में संशोधन करने हेतु।

महोदय,

रोहिणी एशिया की सबसे बड़ी कालोनी है। इस कालोनी में 26 वर्गमी० 32 वर्गमी०, 48 वर्गमी०, 60 वर्गमी०, 90 वर्गमी०, 120 वर्गमी०, 160 वर्गमी०, 300 वर्गमी० तक के आवासी प्लॉट उपलब्ध हैं। इनमें से अधिकतर प्लॉट निम्न आय वर्ग और मध्य आय वर्ग के हैं। इस क्षेत्र के निवासी चाहते हैं कि सभी प्रकार के 2-2 प्लॉटों को मिलाकर मकान बनाने वाले लोगों को कुछ राहत मिलनी चाहिये। अब तक 2 प्लॉटों को मिलाकर मकान बनाने हेतु एम०सी०डी० व डी०डी०ए० नक्शे पास नहीं करते। जिसके कारण उन लोगों को काफी परेशानी है जो अपनी आवश्यकता अनुसार आवासीय समस्या के समाधान हेतु 2 प्लॉटों को जोड़ कर मकान बनाना चाहते हैं।

इस सम्बन्ध में उल्लेखनीय बात यह है कि 2 प्लॉट जोड़कर मकान बनाने के भवन सम्बन्धित पुराने नियमों में बदलाव कर मास्टर प्लान 2021 में संशोधन कर दिया जाये तो दिल्ली की भवन निर्माण सम्बन्धित समस्या से जनता को बहुत बड़ा लाभ मिल सकता है और सरकार को बिजली-पानी-सीवर जैसी भूलभुत सुविधायें भी कम से कम उपलब्ध करवानी होगी क्योंकि 2 रसोई की जगह 1 रसोई, 2 बाथरूम की जगह 1 बाथरूम, 2 पीने के कनेक्शन की जगह 1 पानी का कनेक्शन और 2 बिजली के कनेक्शन के बदले 1 बिजली का कनेक्शन से काम चल सकता है। इसलिए किसी भी तरह सरकार को कोई नुकसान नहीं है। दिल्ली की जनता की इस गम्भीर समस्याओं को मधे नजर रखते हुये शीघ्र अति शीघ्र मास्टर प्लान 2021 में जनता की भावनाओं के अनुरूप संशोधन किया जाये।

आदर सहित

आपका

आपका

P. powers anoints
urgently. 7 Chama (जय भगवान अग्रवाल)

2103
25/5/12

23/5/2012 ✓

Blueberry
2015 AXPS II

अनुराग
28/5

Dis (MRA) 13

Act (MRA) Can P/g II (ArSP Bomsal)



जय भगवान अग्रवाल

- उपनेता प्रतिपक्ष, विधान सभा, दिल्ली
- सदस्य, विधान सभा, दिल्ली
- सदस्य, लोक लेखा समिति
- सदस्य, कार्य मंत्रणा समिति

कार्यालय • प्लेट नं०-89, पाकेट ए-3, सैक्टर-7,
रोहिणी, दिल्ली-110 085
ए-16, सरस्वती विहार, पीतमपुरा, दिल्ली-34
फोन • (का०) 27048575 (नि०) 27033434
(मौ०) 9310111717

अर्ध. शा. पत्र. स. वि. रे. 12/260
सेवा में,

दिनांक.21.05.12.....

श्री तेजेन्द्र खन्ना जी
उपराज्यपाल, दिल्ली
राजनिवास मार्ग
दिल्ली

विषय:- डी0डी0ए0 द्वारा बसाई गई कालोनी में 50 प्रतिशत से ज्यादा आबादी होने के बाद कालोनी के रख-रखाव की जिम्मेदारी के स्थानांतरण की समय सीमा तय करवाने हेतु।

महोदय,

डी0डी0ए0 जिस कालोनी को आबाद करती है वहाँ 50 प्रतिशत से ज्यादा आबादी होने के बाद भी कई-कई वर्ष तक कालोनी के रख-रखाव की जिम्मेदारी डी0डी0ए0 से एम0सी0डी, पी0डब्लू0डी0 व दिल्ली जल बोर्ड को स्थानांतरित नहीं की जाती। इस स्थानांतरण की प्रक्रिया की समय सीमा तय होनी चाहिये और स्थानांतरण के नियमों का सरलीकरण होना चाहिये। स्थानांतरण की समय सीमा न होने और सरलीकरण न होने के कारण यह मामले अधर में लटके रहते हैं और विकास कार्यों में गतिरोध पैदा करते हैं।

उदाहरण के तौर पर ई-ब्लॉक सैक्टर-7 रोहिणी, डी0सी0चौक मार्केट सैक्टर-9 रोहिणी, पीने के पानी व सीवर व्यवस्था सैक्टर-18 रोहिणी आज तक डी0डी0ए0 के पास है जबकि ओर सारा क्षेत्र दिल्ली विकास प्राधिकरण से दिल्ली नगर निगम व दिल्ली जल बोर्ड को सस्थानांतरित हो चुका है।

कृपया समस्याओं की गम्भीरता को मद्दे नजर रखते हुये मास्टर प्लान 2021 में स्थानांतरण की समय-सीमा तय और बिल्डिंग एक्टीविटिज साथ-साथ स्थानांतरित करवाने की कृपा करे।

आदर सहित

आपका


(जय भगवान अग्रवाल)



जय भगवान अग्रवाल

- उपनेता प्रतिपक्ष, विधान सभा, दिल्ली
- सदस्य, विधान सभा, दिल्ली
- सदस्य, लोक लेखा समिति
- सदस्य, कार्य मंत्रणा समिति

कार्यालय • फ्लैट नं०-89, पाकेट ए-3, सैक्टर-7,
रोहिणी, दिल्ली-110 085
ए-16, सरस्वती विहार, पीतमपुरा, दिल्ली-34
फोन • (का०) 27048575 (नि०) 27033434
(मौ०) 9310111717

अर्ध. शा. पत्र. स. नि. शि. 12/261

दिनांक.

21.05.12

सेवा में,

श्री तेजेन्द्र खन्ना जी
उपराज्यपाल, दिल्ली
राजनिवास मार्ग
दिल्ली

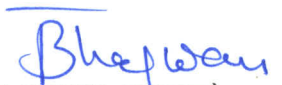
विषय—: दिल्ली विकास प्राधिकरण की योजना अनुसार बनने वाले किसी भी मुख्य मार्ग के बनने की समय सीमा भी होनी चाहिये।

महोदय,

लगभग 30 वर्ष पूर्व रोहिणी कालोनी के मुख्य मार्ग जिसका नाम आज तक महाराजा अग्रसेन मार्ग है, बनना था मगर यह मार्ग केवल विजय विहार अनाधिकृत कालोनी तक ही बना है जबकि विजय विहार को पार करते हुये यह मार्ग रोहिणी एक्स० तक जाना था। आज तक न तो इस मार्ग का कोई विकल्प तालाश किया गया है और न ही इस मार्ग को बनाया गया है कृप्या इसके लिए भी मास्टर प्लान 2021 में कोई समय सीमा तय होनी चाहिये।

आदर सहित

आपका


(जय भगवान अग्रवाल)



जय भगवान अग्रवाल

- उपनेता प्रतिपक्ष, विधान सभा, दिल्ली
- सदस्य, विधान सभा, दिल्ली
- सदस्य, लोक लेखा समिति
- सदस्य, कार्य मंत्रणा समिति

कार्यालय • फ्लैट नं०-89, पाकेट ए-3, सैक्टर-7,
रोहिणी, दिल्ली-110 085
ए-16, सरस्वती विहार, पीतम्पुरा, दिल्ली-34
फोन • (का०) 27048575 (नि०) 27033434
(मौ०) 9310111717

अर्ध. शा. पत्र. स. वि.शे.12/262

दिनांक.

21.05.12

सेवा में,

श्री तेजेन्द्र खन्ना जी
उपराज्यपाल, दिल्ली
राजनिवास मार्ग
दिल्ली

विषय—: रोहिणी कालोनी में सभागार (ओडोटोरियम) बनाने हेतु।

महोदय,

रोहिणी जैसी विशालतम् कालोनी में दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा एक भी सभागार की योजना न बनाना बहुत बड़ी भूल है। मास्टर प्लान 2021 में इस प्रकार की कालोनी में सभागार बनाने का प्रयोजन भी होना चाहिये।

धन्यवाद सहित

आपका


(जय भगवान अग्रवाल)



जय भगवान अग्रवाल

- उपनेता प्रतिपक्ष, विधान सभा, दिल्ली
- सदस्य, विधान सभा, दिल्ली
- सदस्य, लोक लेखा समिति
- सदस्य, कार्य मंत्रणा समिति

कार्यालय • फ्लैट नं०-89, पाकेट ए-3, सैक्टर-7,
रोहिणी, दिल्ली-110 085
ए-16, सरस्वती विहार, पीतमपुरा, दिल्ली-34
फोन • (का०) 27048575 (नि०) 27033434
(मौ०) 9310111717

अर्ध. शा. पत्र. स. वि. शी. 12/263
सेवा में,

दिनांक. 21.05.12

श्री तेजेन्द्र खन्ना जी
उपराज्यपाल, दिल्ली
राजनिवास मार्ग
दिल्ली

विषय—: दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा आवंटित प्लॉटो पर भवन बनाने के बाद कम्प्लीशन सेर्टीफिकेट न मिलने के कारण आ रही परेशानियों के समाधान के उपाय हेतु।

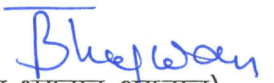
महोदय,

दिल्ली विकास प्राधिकरण ने रोहिणी कालोनी में दिल्ली सरकार को जेल बनाने हेतु, एस0सी0/एस0टी0 का कार्यालय, ई0एस0आई0 अस्पताल बनाने हेतु एवं गुरु नानकदेव पालिटेक्नीक कालेज बनवाने हेतु प्लॉट आवंटित किये थे। इसी प्रकार कुछ निजी संस्थाओं को विद्यालय खोलने हेतु प्लॉट आवंटित किये थे। सभी आवंटित प्लॉटो पर भव्य भवन बनकर सम्बन्धित विभागों के कार्यालय खुल चुके हैं व विद्यालय चल चुके हैं मगर आज तक किसी भी सरकारी, गैर-सरकारी भवन का कम्प्लीशन सेर्टीफिकेट दिल्ली नगर निगम ने नहीं दिया है, जिसके कारण सभी को पीने के पानी के कई गुणा ज्यादा रेट देने पड़ते हैं जबकि कम्प्लीशन सेर्टीफिकेट न देना सरकार का दोष है और आज तक पीने के पानी की व्यवस्था दिल्ली विकास प्राधिकरण के पास है।

इस सम्बन्ध में भी मास्टर प्लान 2021 में भवन बनाने के बाद कम्प्लीशन सेर्टीफिकेट देने की अनिवार्यता होनी चाहिये।

आदर सहित

आपका


(जय भगवान अग्रवाल)



जय भगवान अग्रवाल

- उपनेता प्रतिपक्ष, विधान सभा, दिल्ली
- सदस्य, विधान सभा, दिल्ली
- सदस्य, लोक लेखा समिति
- सदस्य, कार्य मंत्रणा समिति

कार्यालय • फ्लैट नं०-89, पाकेट ए-3, सेक्टर-7,
रोहिणी, दिल्ली-110 085
ए-16, सरस्वती विहार, पीतमपुरा, दिल्ली-34
फोन • (का०) 27048575 (नि०) 27033434
(मौ०) 9310111717

अर्ध. शा. पत्र. सं. वि.शे. 12/264
सेवा में,

दिनांक. 21.05.12

श्री तेजेन्द्र खन्ना जी
उपराज्यपाल, दिल्ली
राजनिवास मार्ग
दिल्ली

विषय:- मास्टर प्लान 2021 में ग्रुप हाउसिंग सोसायटी एवं हाउसिंग बिल्डिंग सोसायटी के विकास सम्बन्धित नियमों में संशोधन करवाने हेतु।

महोदय,

दिल्ली में आवासीय समस्याओं के समाधान हेतु पहले सहकारी समितियों के सदस्यों को प्लॉट आवंटित किये जाते थे मगर जैसे-जैसे जगह की कमी होती गई वैसे-वैसे प्लॉटों आ आवंटन बन्द कर सहकारी सोसायटियों को ग्रोहाउ हेतु भू-खण्ड उपलब्ध करवा दिये गये। ग्रुप हाउसिंग हेतु उपलब्ध प्लॉट पर ग्रुप हाउसिंग सोसायटी ने फ्लोर बनाकर सदस्यों को आवंटित कर दिये।

इस सम्बन्ध में उल्लेखनीय बात यह है कि जो हाउस बिल्डिंग सोसायटी विकसित हो गई उसको सोसायटी की मैनेजमेन्ट ने रख-रखाव की जिम्मेदारी दिल्ली नगर निगम एवं दिल्ली जल बोर्ड को स्थानांतरित कर दी और स्थानांतरण के बाद सोसायटी के अन्दर सभी विकास कार्य उदाहरण के तौर पर गलियों का, नालियों का, पार्कों का, बिजली का सभी खर्चा सरकार द्वारा या चुने हुये नुमाइन्दों के कोष द्वारा होने लगा अर्थात् हाउसिंग बिल्डिंग सोसायटी के किसी सदस्य को स्थानांतरण के बाद एक पैसा भी अपनी जेब से नहीं लगाना पड़ा। दूसरी ओर ग्रोहाउ सोसायटी के सदस्यों को कई गुणा रेट पर एक मंजिल का केवल एक ही फ्लैट आवंटित हुआ और उसके बाद ग्रोहाउ सोसायटी की चारदीवारी के अन्दर बिजली, पानी, सड़क चारदीवारी, पार्कों के विकास हेतु नियमित रूप से मासिक खर्चा देना पड़ता है जो बहुत ज्यादा आपत्तिजनक है।

इस सम्बन्ध में मैं यह चाहूँगा कि मास्टर प्लान 2021 में इन सम्बन्धित नियमों में संशोधन कर ग्रोहाउ सोसायटी एवं हाउस बिल्डिंग सोसायटी के नियम एक जैसे करवाने की कृपा करे।

आदर सहित

आपका

(जय भगवान अग्रवाल)



जय भगवान अग्रवाल

- उपनेता प्रतिपक्ष, विधान सभा, दिल्ली
- सदस्य, विधान सभा, दिल्ली
- सदस्य, लोक लेखा समिति
- सदस्य, कार्य मंत्रणा समिति

कार्यालय • फ्लैट नं०-89, पाकेट ए-3, सैक्टर-7,
रोहिणी, दिल्ली-110 085
ए-16, सरस्वती विहार, पीतमपुरा, दिल्ली-34
फोन • (का०) 27048575 (नि०) 27033434
(मौ०) 9310111717

अर्ध. शा. पत्र. स. वि. सं. 12/265

दिनांक 21-05-2012

“प्रथम अनुस्मारक”

माननीय उपराज्यपाल जी

विषय—: सैक्टर-29, 30, व 32 रोहिणी के बिल्डिंग प्लान स्वीकृति करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

मेरे पास आज सैक्टर-29,30,32 रोहिणी के आवंटियों और अटार्नी होल्डरो का एक प्रतिनिधि मंडल मिलने आया और मुझे जानकारी दी दिल्ली नगर निगम द्वारा सैक्टर-1 से लेकर 28 रोहिणी तक के बिल्डिंग प्लान स्वीकृति किये जा रहे हैं लेकिन 29, 30, 32 रोहिणी के बिल्डिंग प्लान स्वीकृति नहीं किये जा रहे हैं। पहले यहाँ के बिल्डिंग प्लान दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृति किये जा रहे थे लेकिन दिनांक 16.03.2011 को भूमि व भवन के नोटीफिकेशन के बाद अब इन सेक्टरों के बिल्डिंग प्लान दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृति करना बंद कर दिये गये हैं।

अतः उपरोक्त सम्बन्ध में मेरा आपसे अनुरोध है कि इन सेक्टरों के निवासियों की परेशानी को देखते हुये सम्बन्धित विभाग के अधिकारियों को निर्देश देने की कृपा करें कि वह इन सेक्टरों के शीघ्र अति शीघ्र बिल्डिंग प्लान स्वीकृति करने की कार्यवाही करें।

आदर सहित

श्री तेजेन्द्र खन्ना जी
उपराज्यपाल
राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली
राजनिवास मार्ग दिल्ली

आपका

(जय भगवान अग्रवाल)



Jai Bhagwan Aggarwal

Deputy opposition leader, Delhi Legislative Assembly

Office :- Flat No. 89, Pocket A-3, Sector-7,
Rohini, Delhi- 110085

Resi. :- A-16 , First Floor Saraswati Vihar, Delhi-34

Ph. :- (Off.) 27048575 (Res.) 27033434
(Mob.) 9310111717

“प्रथम अनुस्मारक”

Ref. No. वि.सं. 12/266

Date 21.05.2012

माननीय उपराज्यपाल जी

विषय:- दिनांक 11 अक्टूबर 2011 को माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा दिल्ली में प्रोपर्टी की खरीद-फरोख्त के सम्बन्ध में दिये गये निर्णय के सम्बन्ध में।

महोदय,

दिनांक 11 अक्टूबर 2011 को दिल्ली में सम्पत्ति की खरीद-फरोख्त के सम्बन्ध में सर्वोच्च न्यायालय ने जो निर्णय दिया है हम उसका सम्मान करते हैं, मगर इस सम्बन्ध में मेरा आपसे विशेष आग्रह है कि दिल्ली में प्रोपर्टी की हो रही खरीद-फरोख्त के सम्बन्ध में कुछ उल्लेखनीय कारणों का दिल्ली सरकार द्वारा सर्वोच्च न्यायालय में स्पष्टीकरण करना अति अनिवार्य है, क्योंकि दिल्ली में भूमि की खरीद-फरोख्त का मागला अन्य राज्यों से अलग हैं। दिल्ली में डी0डी0ए0 द्वारा अधिकांश कालोनियों में प्लाटो को लीज होल्ड के आधार पर आवंटित किया गया है, जिस कारण जब तक किसी भू-खण्ड पर निर्माण कार्य पूरा नहीं हो जाता उसे फ्री-होल्ड के रूप में मान्यता नहीं मिलती और नियमों के अनुसार लीज-होल्ड प्रोपर्टी की सेल डीड नहीं हो सकती है। ऐसे में यदि कोई व्यक्ति अपनी प्रोपर्टी को बेचना चाहता है तो उसे मजबूरन खरीददार के नाम जी0पी0ए0 व एग्रीमेंट टू सेल ही करना होगा। लेकिन ऐसी स्थिति में भी सरकार द्वारा स्टैम्प ड्यूटी के रूप में उतनी ही राशि वसूल की जाती है जितनी राशि सेल डीड होने की स्थिति में वसूली जाती है। इसलिए जी0पी0ए0 व एग्रीमेंट टू सेल के जरिए बिक्री होने वाली सम्पत्तियों से सरकार को राजस्व की कोई हानि नहीं हो रही है। हकीकत यह है कि दिल्ली में संपत्ति की खरीद-फरोख्त जी0पी0ए0 व एग्रीमेंट टू सेल के माध्यम से होने का कारण स्टैम्प ड्यूटी बचाना नहीं बल्कि प्रोपर्टी का लीज होल्ड होना है। इसलिए दिल्ली की उन प्रोपर्टियों को इस फैसले से राहत प्रदान की जाये जिन प्रोपर्टियों की लीज होल्ड होने के कारण सेल डीड होना संभव नहीं है। जिस व्यक्ति ने प्लाट या मकान खरीदा है वह आज सड़क पर आ गया है। वह अपने आप को दिल्ली सरकार के आदेश के कारण ठगा महसूस कर रहा है।

इस संबंध में दिल्ली सरकार को माननीय सर्वोच्च न्यायालय में अपना स्पष्टीकरण देना चाहिये व दिनांक 11 अक्टूबर 2011 से 1 मई 2012 तक जो प्रोपर्टी के डायक्यूमेंट जी0पी0ए0 व एग्रीमेंट के द्वारा रजिस्टर्ड हुये हैं उन्हें मान्यता प्रदान की जाये क्योंकि जो प्रोपर्टी एक बार पंजीकृत हो चुकी हैं उस प्रोपर्टी का फिर से दोबारा स्टैम्प ड्यूटी देकर पंजीकृत करवाना असंभव है जिसमें खरीददार की कोई गलती नहीं है। आपका

आदर सहित

जय भगवान अग्रवाल

प्रतिलिपि:- माननीया श्रीमती शीला दीक्षित जी मुख्यमंत्री दिल्ली सरकार, नया सचिवालय दिल्ली