दिल्ली विकास प्राधिकरण

दिल्ली विकास प्राधिकरण की दिनांक 13 अप्रैल, 2021 को पूर्वाह्न 11:00 बजे विडियो कॉन्फ्रेसिंग के माध्यम से आयोजित बैठक के कार्यवृत्त ।

बैठक में निम्नलिखित सदस्य उपस्थित थे ।

अध्यक्ष

श्री अनिल बैजल
उपराज्यपाल, दिल्ली

उपाध्यक्ष

श्री अनुराग जैन

सदस्य

1. श्री विजय कुमार सिंह
   वित्त सदस्य, दि.वि.प्रा.
2. श्री शैलेन्द्र शर्मा
   अभियंता सदस्य, दि.वि.प्रा.
3. श्रीमती अर्चना अग्रवाल
   सदस्य सचिव, एन. सी. आर. योजना बोर्ड
4. श्री वीजेन्द्र गुप्ता, विधायक
5. श्री सोमनाथ भारती, विधायक
6. श्री ओ. पी. शर्मा, विधायक
7. श्री आदेश कुमार गुप्ता, निगम पार्षद, उत्तरी दिल्ली नगर निगम

सचिव

श्री डी. सरकार
आयुक्त एवं सचिव, दि.वि.प्रा.

विशेष आमंत्रित सदस्य

1. श्रीमती रेनू शर्मा
   अपर मुख्य सचिव (यू.डी.), रा.रा. श्रेत्र, दिल्ली सरकार
2. डॉ. राजीव कुमार तिवारी
   प्रधान आयुक्त (कार्मिक, भू–दृश्यांकन, आवास एवं उद्यान), दि.वि.प्रा.
3. श्री ज्ञानेश भारती

आयुक्त, दक्षिणी दिल्ली नगर निगम

4. श्री संजय गोयल

आयुक्त, उत्तरी दिल्ली नगर निगम

उपराज्यपाल सचिवालय

1. श्रीमती अंकिता मिश्रा बुंदेला

उपराज्यपाल के सचिव

2. श्रीमती तन्वी गर्ग

उपराज्यपाल के विशेष सचिव

3. श्री अनूप ठाकुर

उपराज्यपाल के निजी सचिव

माननीय उपराज्यपाल, दिल्ली/अध्यक्ष दि.वि.प्रा. ने प्राधिकरण की बैठक में उपस्थित प्राधिकरण के सभी सदस्यों, विशेष आमंत्रित सदस्यों, और वरिष्ठ आधिकारियों का स्वागत किया ।

उपाध्यक्ष, दि.वि.प्रा. ने दि.वि.प्रा. परिवार की ओर से हिन्दू नव वर्ष और बैसाखी के पावन अवसर पर प्राधिकरण के सभी सदस्यों और विशेष आमंत्रित सदस्यों को बधाई और शुभ कामनाएँ दीं ।

मद सं. 32/2021

दिल्ली विकास प्राधिकरण की दिनांक 18.03.2021 को आयोजित बैठक के कार्यवृत्त की पुष्टि ।

एफ 2(4)2021/एम.सी./दि.वि.प्रा.

श्री सोमनाथ भारती ने बताया कि बैठक के कार्यवृत्त में प्राधिकरण के माननीय सदस्यों द्वारा उठाए गए "अन्य बिंदुओं" में निम्नलिखित मुद्दों को शामिल किया जाए :

(1) दिल्ली विकास प्राधिकरण शिक्षा विभाग को स्कूल के लिए दि.ज.बो. भूमि, जंगपुरा के आंबटन हेतु अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्रदान करे ।

उपरोक्त को शामिल करने के बाद प्राधिकरण की बैठक के कार्यवृत्त की पुष्टि की गई ।

मद सं. 33/2021

दिल्ली विकास प्राधिकरण की दिनांक 18.03.2021 को आयोजित बैठक के कार्यवृत्त पर की कार्रवाई रिपोर्ट ।

एफ 2(4)2021/एम.सी./डी.डी.ए/पार्ट

दिल्ली विकास प्राधिकरण की दिनांक 18.03.2021 को आयोजित बैठक के कार्यवृत्त पर की गई कार्रवाई रिपोर्ट (ए. टी.आर.) निम्नलिखित टिप्पणियों के साथ नोट किया गया ।

श्री विजेन्द्र गुप्ता

1) "ओ" जोन को दो जोनों, "ओ–1" और "ओ–2" में विभाजित किया जाए, जैसा कि पहले चर्चा की गई है तथा "ओ" जोन में बाढ़ के मैदानी क्षेत्र से बाहर आने वाली मौजूदा पी एम–उदय कालोनियों से ओ–जोन प्रतिबंधों को हटाया जाए ।

श्री सोमनाथ भारती

1) फादर एग्नेल स्कूल के नजदीक गौतम नगर स्थित भूमि, जिसका सुझाव उन्होंने पार्किंग के लिए दिया था, वह भूमि विषम आकार में नहीं है जैसा कि की गई कार्रवाई रिपोर्ट में उल्लिखित है । स्थल पर दो बड़े अतिक्रमण हैं और पूरे प्लॉट की आकृति चौकोर है ।

ii) अर्जुन नगर का प्लॉट 2.5 एकड़ का है जिसका उपयोग कई सामुदायिक सुविधाओं के विकास के लिए किया जा सकता है । चूंकि वर्तमान में पहुंच मार्ग की चौड़ाई पर्याप्त न होने के कारण यह संभव नहीं है, इसलिए मूल रूप से चौड़ी सड़क का पुनः निर्माण किया जाना चाहिए ।

iii) दि.वि.प्रा. को खसरा नं. 277, हौज खास के संबंध में अपने पेनल वकील के माध्यम से स्टे को हटाने के प्रयास करने चाहिए ।

iv) माननीय दिल्ली उच्च न्यायालय के आदेशों के बावजूद दिल्ली विकास प्राधिकरण ने फैथ अकादमी द्वारा किए गए अतिक्रमण को अभी तक नहीं हटाया ।

v) गोविन्द पुरी से हरकेश नगर मेट्रो स्टेशनों तक पीडब्ल्यूडी द्वारा सड़क निर्माण के लिए दि.वि.प्रा. एनओसी जारी करे क्योंकि साइट पर पहले से ही एक सड़क मौजूद है । साइट की हालत की जांच करने के लिए एक संयुक्त स्थल निरीक्षण कार्यक्रम निर्धारित किया जाना चाहिए ।

श्री आदेश कुमार गुप्ता

1) आनंद पर्वत की खाली भूमि का उपयोग विभिन्न गतिविधियों के लिए किया जाता है । रात में अपराधिक गतिविधियों को रोकने के लिए हाई मास्ट लाइट की व्यवस्था की जाए । हरियाली विकसित की जाए और अनधिकृत अतिक्रमण को रोका जाए । इस मामले में कानूनी स्थिति की जांच की जानी चाहिए क्योंकि आंरभ में दि.वि.प्रा. ने न्यायिक मामले में जीत हासिल की थी । एक संयुक्त स्थल निरीक्षण रखा जाना चाहिए ।

मद सं. 34 / 2021

दिल्ली मुख्य योजना–2041 के लिए मसौदा

एफ 18(15)2021 / –एम.पी.

आयुक्त (योजना), दि.वि.प्रा. ने दिल्ली मुख्य योजना–2041 के मसौदे के लिए विस्तार में एक पॉवर प्वाइंट प्रेसेन्टेशन दिया ।

प्राधिकरण के माननीय सदस्यों ने निम्नलिखित टिप्पणियाँ की :

श्री विजेन्द्र गुप्ता

(i) आरआरटीएस के साथ जुड़े क्षेत्रों की सूक्ष्म योजना को परिवहन नेटवर्क के भाग के रूप में एकीकृत किया जाना चाहिए ।

(ii) प्राधिकरण के सदस्यों को मसौदा योजना का प्रेजेंटेशन करते समय उनके द्वारा दिए गए सभी सुझावों को शामिल किया जाए ।

श्री सोमनाथ भारती

i) क्या एम.पी.डी.–2021 के कार्य निष्पादन और कमियों पर कोई अध्ययन किया गया ।

ii) क्या एम पी डी–2041 में प्रस्तावित नागरिक सुविधाओं का विकास अनुमानित जनसंख्या वृद्धि के अनुसार है ।

iii) एमपीडी–2041 में प्रस्तावित विकास मॉडल प्रमुख रूप से कार आधारित प्रतीत होता है । शहर को साइकिल चालक और पैदल चलने वालों के अनुकूल बनाया जाना चाहिए क्योंकि कार आधारित परिवहन प्रणाली के लिए बुनियादी ढांचा तैयार करना बहुत मंहगा है ।

iv) आमतौर पर, भूमि उपयोग के परिवर्तन के लिए प्राधिकरण के समक्ष कई एजेंडा मदें रखी जाती हैं । 50 वर्गमीटर तक के किफायती आवास और किराये के आवास के लिए भूमि उपयोग मे परिवर्तन की कोई आवश्यकता नहीं होनी चाहिए, यह सभी भूमि उपयोगों पर अनुमेय होना चाहिए ।

v) विकास नियंत्रण मानदंड और एफएआर पर फिर से विचार करने की आवश्यकता है । ऊध्वधिर विकास के लिए सभी उपयोगों के लिए एफ.ए.आर. को बढ़ाया जाना चाहिए, जिससे हरित क्षेत्रों की सुरक्षा भी हो सकेगी ।

vi) उचित सीवरेज और ड्रैनेज सुविधाओं का विकास किया जाए ताकि इन्हें आपस में मिलने से रोका जा सके । उपचारित सीवरेज पानी का उपयोग पार्कों और हरित क्षेत्रों के लिए किया जा सकता है ।

vii) प्रस्तावित यूनिफाइड मेट्रोपॉलिटन ट्रांसपोर्ट अथॉरिटी (यूएमटीए) के गठन और इसके कामकाज का स्पष्ट रूप से उल्लेख किया जाए ।

viii) सार्वजनिक स्थानों और पैदल चलने वाले फुटपाथों को अतिक्रमण से बचाया जाना चाहिए ।

श्री ओ. पी. शर्मा

I) दिल्ली मुख्य योजना–2041 की वनलाइन थीम होनी चाहिए ।

II) ऊर्ध्वाधर विकास के लिए एफ.ए.आर. बढ़ाया जाए । सभी के लिए आवास के लक्ष्य को सुगम बनाने और प्राप्त करने के लिए समूह आवास के पुनर्विकास को प्रोत्साहित किया जाना चाहिए ।

III) पार्किंग की समस्याओं के समाधान के लिए आधुनिक और वैज्ञानिक पार्किंग पद्धति अपनाई जानी चाहिए ।

iv) पेय जल सेवाओं और सीवरेज के लिए 100 या 20 साल तक चलने वाली योजना बनाई जानी चाहिए । सीवर के साथ पेय जल के मिलने से रोकने के लिए उपाय किए जाने चाहिए । पानी और सीवरेज जैसे भौतिक बुनियादी ढांचे आधुनिक और लंबे समय तक चलने वाले होने चाहिए ।

v) पार्को के रख–रखाव के लिए शोधित एस.टी.पी.पानी का उपयोग किया जाना चाहिए ।

vi) ठोस अपशिष्ट प्रबंधन बहुत महत्वपूर्ण है। एक निश्चित अवधि के अंदर दलालों को हटा देना चाहिए ।

vii) केन्द्र और राज्य सरकार दोनो की भागीदारी से शहर के लिए सार्वनिक परिवहन प्रणाली को ठीक से व्यवस्थित किया जाए ।

viii) मौजूदा भूमि पर समूह हाउसिंग सोसायटियों के पुनर्विकास की अनुमति बढ़े हुए एफ.ए.आर. के साथ दी जाए ।

IX) एम.पी.डी.–2041 योजना गुणवत्तापूर्ण अवसंरचना के विकास के अनुसार बनायी जानी चाहिए ।

श्री आदेश कुमार गुप्ता

I) दि.वि.प्रा. शहर के लिए कई बुनियादी ढांचा परियोजनाओं की योजना बना कर निष्पादित करता है, जैसे हॉल में नरेला–बवाना फ्लाईओवर का उद्घाटन हुआ। लेकिन इनका ठीक से प्रचार–प्रसार नहीं हो पाता है। दिल्ली विकास प्राधिकरण को शहर में बुनियादी ढांचे के विकास में अपने योगदान को सही ढंग से पेश करने की जरुरत है।

II) मास्टर प्लान के प्रावधानों को समय पर लागू किया जाना चाहिए।

प्राधिकरण के सभी माननीय सदस्यों ने पहली बार दिल्ली मास्टर प्लान समय पर तैयार करने के लिए माननीय उपराज्यपाल, उपाध्यक्ष, दि.वि.प्रा. और अधिकारियों की टीम को बधाई दी।

आयुक्त (योजना), दि.वि.प्रा. ने कहा कि अधिकांश मुद्दों का समाधान पहले ही मास्टर प्लान दस्तावेज में किया जा चुका है, और जिन मुद्दों के मसौदे में संशोधन की आवश्यकता है उन्हें उचित रूप से शामिल किया जाएगा। साथ ही, आपत्तियों और सुझावों के दौरान जिन मुद्दों पर विस्तृत विश्लेषण की आवश्यकता है, उन पर उचित रूप से विचार किया जाएगा। यह सहमति दी गई और निर्णय लिया गया कि सलाहकार परिषद् के सुझावों पर भी विचार किया जाएगा। आयुक्त (योजना) सार्वजनिक सूचना को जारी करने से पहले उपरोक्त को उपयुक्त रूप से शामिल करें।

प्रस्ताव को अनुमोदित किया गया लेकिन मसौदे मे परिणामी प्रकृति, यदि कोई हो, संशोधन किए जा सकते हैं । जो मुख्य कानूनी सलाहकार के परामर्श से किया जा सकता है।

क. खंड 9–"विकास संहिता और विकास नियंत्रण मानदंडों" में व्याकरणिक सुधार।

ख. तालिका 22.77 में निम्नलिखित परिवर्धन को शामिल किया जाएः

"रात्रि आश्रय स्थल की अनुमेय ऊंचाई 26 मी."

ग. बहु स्तरीय पार्किंग मानदंडों को एजेंडा मद संख्या 35/2021 के निर्णयों के अनुसार संशोधित किया जा सकता है।

आपत्तियों/सुझावों को आमंत्रित करने के लिए सार्वजनिक सूचना को डीडी अधिनियम की धारा 11 क के तहत जारी किया जाए।

मद सं– 35/2021

निजी मोड्स के लिए मल्टी लेवल पार्किंग के विकास नियंत्रण मानदंडों के संदर्भ में एम.पी.डी.–2021 में संशोधन

एफ.प्लानिंग/एमपी/0016/2021/एफ–3/उप निदेशक(योजना)एम पी और डीसी कार्यालय

यह विचार किया गया कि मानदंड तैयार करते समय एम.एल.सी.पी. परियोजनाओं की वित्तीय व्यवहार्यता को ध्यान में रखा जाना चाहिए। मौजूदा एम.एल.सी.पी. के उपयोग और आसपास के क्षेत्र में भीड़–भाड़ पर इसके प्रभाव का अध्ययन तेजी से किया जाना चाहिए। अंतिम प्रस्ताव को प्राधिकरण के सामने रखने से पहले अध्ययन के निष्कर्षों पर उचित रूप से विचार किया जाए।

निम्नलिखित संशोधन के साथ डीडी अधिनियम 1957 की धारा 11 क के प्रावधानों के अनुसार आपत्तियों/सुझावों को आमंत्रित करने के लिए संशोधन को सार्वजनिक डोमेन में रखने के प्रस्ताव को मंजूरी दी गई थी:

प्लॉट आकार	एफ.ए.आर.
3000 वर्ग मी.	100
3000–10,000 वर्ग मी. तक	3000 वर्ग मी. तक 100 एफ.ए.आर. + शेष भूमि पर अतिरिक्त 60 एफ.ए.आर.
10,000 वर्ग मी. से ऊपर	3000 वर्ग मी. तक 100 एफ.ए.आर. + 10,000 वर्ग मी. तक अतिरिक्त 60 एफ.ए.आर. + शेष भूमि पर अतिरिक्त 50 एफ.ए.आर.

I- 3000 वर्गमीटर से अधिक के सभी एमएलसीपी साइटों के लिए, ट्रैफिक इंपैक्ट असेसमेंट (टीआईए) और ट्रैफिक मैनेजमेंट प्लान (टीएमपी) अध्ययन अनिवार्य है।

II- एमएलसीपी प्लाटों के मामले में, जो इन मानदंडों के अंतर्गत नहीं आते, उन्हें उचित निर्णय के लिए प्राधिकरण के अनुमोदन हेतु रखा जाएगा।

मद सं.36/2021

एम.पी.डी.–2021 के अध्याय–19-0 के संशोधन के रूप में भूमि नीति, 2018 के तहत अधिसूचित क्षेत्रों के लिए **अतिरिक्त विकास नियंत्रण मानदंड।**

एफ.20(4)2020/एमपी

योजना विकास मॉडल और नीति में अंतर्निहित लचीनेपन के बारे में प्राधिकरण के सभी सदस्यों के स्पष्ट किया गया। विस्तृत विचार–विमर्श के बाद, डीडी अधिनियम 1957 की धारा 11क के प्रावधानों के अनुसार आपत्तियाँ / सुझावों आमंत्रित करने के लिए पब्लिक डोमेन में संशोधनों को रखने की मंजूरी दी गई।

मद सं.37/2021

तालिका 3-3 में आशोघनः मु.दि.यो. 2021 के अध्याय 3-0 दिल्ली शहरी क्षेत्र 2021 में सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट तथा सीवेज पंपिंग स्टेशन एवं निस्सरण पंपिंग स्टेशन के प्रावधानों के संबंध में शहरी विकास का स्तर अनुक्रम।

एजेंडा मद में शामिल प्रस्ताव अनुमोदित कर दिया गया। यह मामला अंतिम अधिसूचना जारी किए जाने के लिए आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय को अग्रेषित किया जाए।

मद सं. 38/2021

योजना 2 जोन एफ में आने वाले खंड में ठोस अपशिष्ट प्रबंधन सुविधा (सी एंड डी अपशिष्ट की प्रोसेसिंग के लिए) और अक्रिय सामग्री के लिए डंपिंग स्थल की स्थापना के लिए 10.99 एकड़ (9 एकड़ 1.99 एकड़) के क्षेत्र के भूमि उपयोग का 'मनोरंजनात्मक' से 'उपयोगिता' में परिवर्तन का प्रस्ताव।

एजेंडा मद में शामिल प्रस्ताव को अनुमोदित किया गया। यह मामला अंतिम अधिसूचना जारी किए जाने के लिए आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय को अग्रेषित किया जाए।

प्राधिकरण के माननीय सदस्यों द्वारा उठाए गए 'अन्य बिंदु'

श्री विजेंद्र गुप्ता

i. मोटल के संबंध में एजेंडा मद को प्राधिकरण के समक्ष रखा जाए।

माननीय उपराज्यपाल ने बैठक में भाग लेने वाले सभी सदस्यों, विशेष अतिथियों और वरिष्ठ अधिकारियों का धन्यवाद किया। बैठक का समापन अध्यक्ष के धन्यवाद ज्ञापन के साथ हुआ।