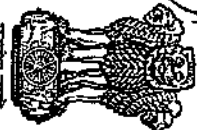


4/10

6



भारत का राजपत्र

The Gazette of India

असाधारण

EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (ii)

PART II—Section 3—Sub-section (ii)

प्राधिकार से प्रकाशित

PUBLISHED BY AUTHORITY

FOR OFFICE
USE ONLY

सं. 252]

नई दिल्ली, बुधवार, मार्च 16, 2005/फाल्गुन 25, 1926

No. 252]

NEW DELHI, WEDNESDAY, MARCH 16, 2005/PHALGUNA 25, 1926

दिल्ली विकास प्राधिकरण

सार्वजनिक सूचना

नई दिल्ली, 16 मार्च, 2005

का.आ. 318(अ)—केन्द्र सरकार ने दिल्ली परिप्रेक्ष्य-2021 और शहरी विकास के नए आयामों को ध्यान में रखते हुए दिल्ली मुख्य योजना में निम्नलिखित व्यापक संशोधन करने का प्रस्ताव किया है, जिन्हें आम जनता की जानकारी के लिए एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है। प्रस्तावित संशोधनों के संबंध में यदि किसी व्यक्ति को कोई आपत्ति हो या कोई सुझाव देना हो, तो वह अपनी आपत्ति/सुझाव इस सूचना के जारी होने की तारीख से 90 दिनों की अवधि के अन्दर प्रधान आयुक्त एवं सचिव, दिल्ली विकास प्राधिकरण, विकास सदन, आई.एन.ए., नई दिल्ली-110023 को लिखित रूप में भेज सकते हैं। आपत्ति करने या सुझाव देने वाले व्यक्ति अपना नाम, पूरा पता, सम्पर्क हेतु टेलीफोन नं./फैक्स नं. और ई-मेल का पता भी दें।

संकल्पना

संकल्पना—2021 में दिल्ली को एक व्यापक महानगर और विश्व-स्तर का नगर बनाने के लिए योजना है, जिसमें सभी लोग उत्पादक कार्य में लगे हुए हों और उनका बेहतर जीवन स्तर और जीवन-कोटि हो। इसमें अन्य बातों के अतिरिक्त, जनसंख्या में वृद्धि और दिल्ली में प्रवास की चुनौती और जहाँ तक सम्भव हो प्रवास को रोकने के उपाय करने के लिए आवश्यक योजना बनाने और कार्यवाही करने; समुचित आवासों की व्यवस्था, विशेष रूप से समाज के कमजोर वर्गों के लिए; छोटे उद्यमियों की समस्याओं, विशेष रूप से असंगठित अनौपचारिक क्षेत्र में लगे उद्यमियों की समस्याओं को हल करने; नगर-दृश्य और आश्रय से संबंधित दोनों मुद्दों के साथ गंदी बस्तियाँ (स्लम) के मामलों पर कार्यवाही करने; नगर के पुराने एवं जीर्ण-शीर्ण क्षेत्रों का सुधार; पर्याप्त आधारिक-संरचना सेवाओं की व्यवस्था; पर्यावरण का संरक्षण; दिल्ली की विशालता का संरक्षण और इसके विकास की नयी एवं जटिल आधुनिक पद्धति के साथ मिलाना और यह सब जीवन-योग्य विकास के ढाँचे के अंदर करने, सार्वजनिक—निजी और सामाजिक प्रतिभागिता और इसके नागरिकों में स्वामित्व एवं अपनेपन की भावना जगाना है।

पिछले अनुभव की समीक्षा

4. राष्ट्रीय राजधानी के सुनियोजित विकास की प्रक्रिया दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 के लागू होने और इसके बाद 1962 में मुख्य योजना (दि.मु.यो.—62) के लागू होने के साथ शुरू हुई।

5. दि.मु.यो.—62, दिल्ली के विकास की रूपरेखा को दर्शाती है और इस रूपरेखा को

मूर्त रूप देने के लिए बड़े पैमाने पर भूमि के अधिग्रहण और विकास की एक योजना भी तैयार की गयी थी। बाद की इस योजना का उद्देश्य विकास के वृहत ढाँचे को सुनिश्चित करना और भूमि का उपयोग विकास नक्शे के अनुरूप करना ताकि आधारिक-संरचना एवं सेवाएं उसी के अनुरूप हों। उस आर्थिक चरण में सुनियोजित विकास की प्रक्रिया में सार्वजनिक क्षेत्र द्वारा किया जाने वाला कार्य शामिल था और आश्रय एवं आधारिक-संरचना दोनों प्रकार के विकास कार्यों में निजी क्षेत्र की प्रतिभागिता काफी कम थी। नब्बे के दशक के आरम्भिक वर्षों में आर्थिक सुधारों की प्रक्रिया आरम्भ होने तक सार्वजनिक क्षेत्र/सरकार द्वारा प्रगति और विकास कार्य जा रहे थे। अतः मुख्य योजना 2001 (दि.मु.यो.—2001) में भी उसी विकास प्रक्रिया पर पर्याप्त रूप से जोर दिया गया, जो दि.मु.यो.—62 में दी गयी थी। इन योजनाओं को मुख्य रूप से भूमि उपयोग योजनाओं के रूप में देखा जा सकता है, जिसमें प्रत्येक क्षेत्र के अंदर विशिष्ट विकास योजनाओं के लिए तीन स्तर की योजनाएं—मुख्य योजना, क्षेत्रीय योजनाएं और भवन नक्शा योजनाएं हैं।

6. मुख्य योजना 2021, 21वीं शताब्दी की पहली योजना होगी, और दिल्ली में सीमित भूमि क्षेत्रफल को देखते हुए पूर्णतया नये शहरीकरण और उससे संबंधित विकास तथा भूमि उपयोग योजना के लिए सीमित सम्भावना होगी। अतः यह आवश्यक है कि इस समय दि.मु.यो.—62 और दि.मु.यो.—2001 के कार्यान्वयन के दौरान प्राप्त उपलब्धियों, कमियाँ और मुश्किलों की संक्षेप में समीक्षा और विश्लेषण कर लिया जाए। इस सारी कार्यवाही को आत्मनिरीक्षण के रूप में देखा जाना चाहिए, जिससे व्यापक बुनियादी नीतियां तैयार की जा सकें और

इसमें मुख्य योजना और इसके कार्यान्वयन की कार्यविधि का समावेश हो ।

7. कुछ बड़े मानकों, जिनके परिप्रेक्ष्य में उपयोगी समीक्षा की जा सकती है, वे सम्भावित जनसंख्या की सीमा और वैधता, योजनाओं के अनुसार विकास के लिए आवश्यक भूमि की मात्रा और वह सीमा, जिस तक भूमि वास्तव में उपलब्ध हो सकेगी, से संबंधित हैं । समीक्षा के अन्य पहलू आश्रय-स्थलों के विकास के लिए मात्रात्मक एवं कोटि से संबंधित लक्ष्यों और अपेक्षित आधारिक-संरचना सेवाओं तथा इस संबंध में वास्तविक उपलब्धियों और अन्य महत्वपूर्ण विकास-कार्यों जिनका अनुमान नहीं लगाया गया था परन्तु ये कार्य दिल्ली के सुनियोजित विकास की पूरी प्रक्रिया को पूरी तरह से प्रभावित करने वाले थे ।

8. दिल्ली मुख्य योजना-2001 में दी गयी अनुमानित जनसंख्या 128 लाख की तुलना में सन् 2001 में दिल्ली की जनसंख्या 137.8 लाख थी । इससे आबादकारों को बसाने के लिए बस्तियों सहित आश्रय-स्थलों और अन्य आधारिक संरचना सुविधाओं आदि के रूप में अपनी अपरिहार्य जटिलताएं पैदा हो गयीं ।

9. दिल्ली मुख्य योजना-2021 तैयार करने के लिए भूमि के वास्तविक अधिग्रहण और विकास के संबंध में किए गए अध्ययनों से पता चलता है कि अधिग्रहण के लिए लक्षित क्षेत्रफल और/अथवा वास्तव में अधिग्रहीत क्षेत्रफल के बीच काफी अंतर है और ऐसा ही अंतर अधिग्रहीत क्षेत्रफल और उस क्षेत्रफल, जिसे विकसित किया जा सकेगा, के बीच में है । इससे एक ओर तो आश्रय-स्थलों और उससे संबंधित सुविधाओं के सुनियोजित विकास में कमी से और दूसरी ओर जिस भूमि को

अधिग्रहण के लिए अधिसूचित किया गया था परन्तु वास्तव में उसका अधिग्रहण नहीं किया जा सका, पर अनधिकृत कालोनियों के बनने से जटिलताएं पैदा होंगी । इससे सुनियोजित विकास के उद्देश्य के लिए एक ओर तो वित्तीय, भौतिक-आधारिक और मानवीय संस्थानों की कमी होगी, वहीं दूसरी ओर प्रक्रियागत और अन्य कठिनाइयों और भूमि इकट्ठा करने की कार्यवाही में देरी होगी ।

9.1 दिल्ली विकास अधिनियम के अंतर्गत बड़े क्षेत्रों को विकास क्षेत्र के रूप में पूरी योजना को घोषित करने से, बड़े पैमाने पर भूमि के अधिग्रहण और विकास की योजना से जुड़ा एक अन्य महत्वपूर्ण पहलू यह है कि किसी भी व्यक्ति अथवा संगठन द्वारा दि.वि.प्रा. के अनुमोदन के बिना कोई निर्माण-कार्य नहीं किया जा सकता । ऐसा आम तौर पर समुचित भवन-नक्शे और विकास योजनाओं आदि को जमा न करने पर सम्भव नहीं हो सकता । यह अनियोजित और अनधिकृत कालोनियों के लिए पर्याप्त रूप से जिम्मेदार होगा । इस मामले में विचारार्थ उठे कुछ मुद्दे निम्नानुसार हैं:-

- 1) बड़े पैमाने पर विकास और अधिग्रहण योजना की समीक्षा और वर्तमान परिप्रेक्ष्य में इसकी प्रासंगिकता;
- 2) दि.वि.प्रा. अथवा अन्य किसी सार्वजनिक क्षेत्र के प्राधिकरण द्वारा भूमि के अधिग्रहण एवं विकास पर निर्भर रहे बिना दिल्ली मुख्य योजना-2021 में शहरीकरण के लिए चुने गये क्षेत्रों के विकास के लिए वैकल्पिक विकल्पों का विकास;
- 3) एक ऐसी प्रणाली विकसित करने, जिसके अंतर्गत उपर्युक्त (1) और (2) के संबंध

- में योजना और बुनियादी आधारिक—संरचना की व्यवस्था साथ-साथ की जा सके ।
- 4) सामान्य रूप में भूमि को इकट्ठा करने और विकसित करने तथा आधारिक—संरचना सेवाओं की व्यवस्था के लिए निजी क्षेत्र को शामिल करना ।
10. नगर के विभिन्न श्रेणियों के निवासियों के लिए समुचित और सुनियोजित आश्रय और आवासों की व्यवस्था, सुनियोजित विकास के अति महत्वपूर्ण पहलुओं में से एक है । दिल्ली मुख्य योजना—2021 तैयार करने के लिए किए गए अध्ययनों से पता चलता है कि इस संबंध में मात्रात्मक और कोटि संबंधी कई कमियां और दोष हैं । आश्रय की व्यवस्था का पूरा दायित्व मुख्यतः सार्वजनिक क्षेत्र का है । आवासों के विकास में निजी क्षेत्र की सीमित प्रतिभागिता सहकारी समूह आवास सोसायटियों के माध्यम से है, जिन्हें दि.वि.प्रा. द्वारा शहरी विस्तार क्षेत्रों में भूमि आबंटित की जाती है । केवल सार्वजनिक क्षेत्र के अभिकरणों द्वारा आवासों को बनाने की निसंदेह एक सीमा है और इस समय इस कार्य में निजी क्षेत्र को कैसे शामिल किया जाए, इसके लिए ध्यान देने की तत्काल आवश्यकता है । इसी तरह भूमि एकत्रित करने और उसका विकास करने के कार्य में निजी क्षेत्र को शामिल किए जाने पर ध्यान देने की आवश्यकता है ।
11. उपर्युक्त दर्शाये गये विकास-कार्यों के संबंध में दो मुख्य चुनौतियां अनधिकृत कालोनियों और आबादकार/झुग्गी-झोपड़ी बस्तियां से संबंधित हैं । इन दोनों चुनौतियों को न केवल उनके वर्तमान रूप में बल्कि भावी प्रगति और प्रचुर मात्रा में आवास उपलब्ध कराने के लिए सुनियोजित विकास के उपाय करने की जरूरत होगी ।
12. दिल्ली मुख्य योजना—2021 के लिए किए गए कार्य यह भी दर्शाते हैं कि विद्यमान शहरी क्षेत्रों के पुनर्वास और उन्हें सघन बनाने की जरूरत है । यह कार्य उपलब्ध आवासीय इकाइयों में सुधार और अतिरिक्त जनसंख्या को बसाने के लिए उनकी क्षमता बढ़ाने तथा समग्र शहरी डिजाइन और नगर सुधार के संदर्भ में भी किया जाना चाहिए । इस पहलू को नयी मुख्य योजना का प्रमुख घटक बनाने की जरूरत होगी और अधिक जनसंख्या को बसाने के लिए एक व्यापक पुनर्विकास नीति बनाने, आधारिक—संरचना सुविधाओं को मजबूत बनाने, और अधिक खुले स्थान तैयार करने और शहरी डिजाइन के संदर्भ में विकास और कार्यान्वयन कार्य करने की जरूरत होगी । इस परिप्रेक्ष्य में एक महत्वपूर्ण पहलू जिस पर विचार किए जाने की जरूरत है, वह है कि एम.आर.टी.एस. कॉरिडोर के साथ पुनर्संघनीकरण / तीव्रीकरण और पुनर्विकास किया जाए ताकि कार्य और निवास—स्थानों के बीच पारस्परिक संबंध और सामान्यतः परिवहन और शहरी डिजाइन के बीच सहक्रिया का लक्ष्य प्राप्त किया जा सके ।
13. पिछली मुख्य योजना की अवधि के दौरान अन्य महत्वपूर्ण विकास यह देखने में आया है कि दिल्ली में अप्रत्याशित रूप से वाहनों की संख्या में वृद्धि हुई है । इसके परिणामस्वरूप भीड़भाड़, प्रदूषण, यात्रा—सुरक्षा आदि से संबंधित कई गम्भीर समस्याएं पैदा हो गयी हैं, जिनको उचित तरीके से दूर करने की जरूरत होगी ।
14. यह बात भी समझने की जरूरत है कि राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र (रा.रा.क्षे.) दिल्ली का कुल क्षेत्रफल 1483 वर्गमीटर है और यह हरियाणा, राजस्थान और उत्तर प्रदेश राज्यों

से घिरा हुआ है। इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि केन्द्र सरकार के कार्यालय यहां पर होने के कारण काफी मात्रा में भूमि की आवश्यकता है और रा.रा.क्ष. दिल्ली पूरे देश के लोगों को अपनी ओर खींचती है, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र (रा.रा.क्ष.) की अवधारणा की जरूरत को दिल्ली मुख्य योजना-2001 लागू होने से पूर्व और सन् 1985 में राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड अधिनियम के लागू होने से पूर्व महसूस किया गया था। रा.रा.क्ष. की अवधारणा स्वतः स्पष्ट है अर्थात् दिल्ली का विकास इसकी भौगोलिक सीमाओं से बाहर स्थानिक तरीके से करने के साथ-साथ यह सुनिश्चित किया जाए कि रा.रा.क्ष. के मुख्य क्षेत्र का विकास इस प्रकार से हो कि वह रहने योग्य विश्व स्तर का नगर बन सके। इसके साथ-साथ समीपवर्ती क्षेत्रीय क्षेत्रों की समुचित योजना और विकास भी सुनिश्चित किया जाए। इन लक्ष्यों से प्राप्त होने वाले वास्तविक पहलुओं के आकलन के अतिरिक्त यह देखना भी महत्वपूर्ण होगा कि राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र की संकल्पना में निहित मूल उद्देश्यों को साकार रूप देने के लिए विद्यमान विधिक व्यवस्थाएं पर्याप्त हैं।

15. रा.रा.क्ष. दिल्ली को ए से पी तक 15 क्षेत्रों (जोनों) में बांटा गया है, जिनमें से 8 क्षेत्र शहरी क्षेत्र में, एक यमुना तट पर और शेष 6 ग्रामीण क्षेत्र में हैं। केन्द्र सरकार द्वारा अभी तक 7 क्षेत्रों की क्षेत्रीय योजनाओं को अधिसूचित किया गया है, जबकि अन्यो के मामले में, जिनमें शहरी विस्तार क्षेत्र जैसे द्वारका, रोहिणी और नरेला शामिल हैं, की पूर्ण क्षेत्रीय

योजनाओं को अभी अधिसूचित किया जाना है और योजना एवं विकास का कार्य इन क्षेत्रों के अंदर विशिष्ट क्षेत्रों के लिए तैयार की गयी विशिष्ट विकास योजना के अनुसार भूमि उपयोग में परिवर्तन करके किया जाएगा। इसके कई कारण हैं। तथापि, एक ऐसी पद्धति अपनाने की जरूरत है, जिसके द्वारा दि.मु.यो.-2021 के परिप्रेक्ष्य में क्षेत्रीय योजनाएं तेजी से तैयार की जा सकें और ये योजनाएं वास्तविक और समय पर साकार रूप ले सकें।

16. एक अन्य महत्वपूर्ण कार्य, जिस पर इस समय ध्यान देने की जरूरत है, वह है योजना की प्रक्रिया में नागरिकों को उनके प्रतिनिधियों के माध्यम से शामिल करने की जरूरत होगी। अतः प्रक्रियागत स्तर पर, जिनमें कई जटिलताएं भी अवश्य होंगी, स्थानीय प्रतिनिधियों और संस्थानों को ऊपर बतायी गयी योजना के क्रम में उचित स्तर पर शामिल करने के लिए कदम उठाने होंगे।

17. पिछली दो मुख्य योजनाओं का अनुभव यह भी दर्शाता है कि जनसंख्या वृद्धि बहिर्वेशन और संबंधित शहरीकरण की बड़ी हुई जरूरतों के संदर्भ में विभिन्न मूल आधारिक-संरचना सेवाओं के संबंध में बहिर्वेशन करते समय मुख्य योजना और आधारिक-संरचना सेवाओं के वास्तविक विकास के बीच व्यावहारिक मेल बहुत कम है। अतः विशेष रूप से नये शहरीकरण के लिए चुने गये क्षेत्रों में इन दो क्षेत्रों के बीच मेल बढ़ाने के लिए आवश्यक उपाय करने होंगे।

18. अंत में, मुख्य योजना के वास्तविक कार्यान्वयन से संबंधित दो महत्वपूर्ण पहलुओं पर ध्यान देने की जरूरत है। मुख्य योजना के उपबंधों को लागू करने जैसे मुद्दों पर सभी स्तरों पर अधिक ध्यान दिए जाने की जरूरत है। इनमें से एक पहलू कानूनी ढांचे और कानूनी व्यवस्थाओं के वास्तविक कार्यान्वयन और प्रवर्तन से संबंधित है। अन्य पहलू भवन उपविधि, आदि की व्यावहारिकता और उसके कुछ उपबंधों की वर्तमान में प्रारंभिकता से संबंधित है। इन उपबंधों में कुछ लचीलापन होना चाहिए ताकि मुख्य योजना के उपबंध स्वयं ही बाधा न बन जाएं अथवा उनके उल्लंघन का कारण न बन जाएं।

योजना—पूर्व परामर्श

19. प्रजातांत्रिक प्रणाली और सांविधिक बाध्यताओं के कारण यह आवश्यक है कि जनता से राय, सुझावों और आपत्तियां प्राप्त करने के बाद मुख्य योजना तैयार की जाए। इसको ध्यान में रखते हुए योजना—पूर्व चरण पर पांच वर्षों की अवधि के करीब कई विचार-गोष्ठियों, सम्मेलनों आदि के माध्यम से लोगों, स्थानीय निकायों, सरकारी एवं सार्वजनिक क्षेत्र के अभिकरणों, पेशेवर समूहों, रेजीडेण्ट वेलफेयर एसोसिएशनों और चुने हुए प्रतिनिधियों आदि से काफी परामर्श किया गया।

20. शहरी विकास एवं गरीबी उपशमन मंत्रालय ने भी जुलाई, 2003 में दिल्ली मुख्य योजना—2021 के लिए दिशानिदेश जारी किए गए। जनता से इन दिशा निदेशों पर सुझाव प्राप्त करने के लिए मीडिया, रेजीडेण्ट वेलफेयर एसोसिएशनों, ट्रेडर्स एसोसिएशनों, विशेषज्ञों, पेशेवर निकायों और व्यक्तियों के द्वारा इन दिशानिदेशों का काफी प्रचार किया गया। लगभग 2000 उत्तर प्राप्त हुए, जिन पर विधिवत विचार किया गया।

संबंधित अभिकरणों द्वारा तैयार की गयी आधारिक—संरचना सेवाओं की निर्देशक परिप्रेक्ष्य योजनाएं दिल्ली मुख्य योजना—2021 के साथ संलग्न है, जो सक्षम प्राधिकारी द्वारा अंतिम रूप दिए जाने और उन्हें अनुमोदन के अधीन हैं।

21. मुख्य योजना को "क्या करें और क्या न करें" के एक व्यापक सेट के रूप में देखा जा सकता है और इसकी सफलता इसमें दी गयी नीतियों और कौशल के समयबद्ध विकास और कार्यवाही योजनाओं, आवधिक संगीक्षाओं और निगरानी के परिवर्तन पर निर्भर करती है। इसकी सफलता लोगों की भूमि, सड़कों, सार्वजनिक स्थानों और आधारिक—संरचना को उपयोग करने में अनुशासन का पालन करने की इच्छा और इच्छाशक्ति पर भी निर्भर करती है।

1.0 क्षेत्रीय एवं उप क्षेत्रीय ढांचा:

दिल्ली वृहत महानगर और राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र होने के कारण विशिष्ट और अनूठी विशेषताएं लिए हुए है। यह नगर देश भर के लोगों के आकर्षण का केन्द्र बनता जा रहा है और आसपास के क्षेत्रों का केन्द्र बिंदु भी है अतः दिल्ली जैसे वृहत महानगर की योजना को इसकी चारदीवारी तक सीमित नहीं किया जा सकता। यह नगर अपने आसपास के क्षेत्रों में हुए विकास कार्य से प्रभावित हुए बिना नहीं रह सकता और वे क्षेत्र भी इसके विकास से प्रभावित हुए बिना नहीं रह सकते।

दिल्ली में पिछले कुछ वर्षों में तेजी से प्रगति और शहरीकरण हुआ है। इसके परिणामस्वरूप रा.रा.क्षे. के अंदर और शहरीकरण की वास्तविक सम्भावनाएं कम हो गयी हैं, हालांकि दिल्ली और उत्तर प्रदेश एवं हरियाणा राज्यों के आसपास के क्षेत्रों के बीच अप्रत्यक्ष अविच्छिन्नता बनी हुई है। प्रगति और विकास के कारण दिल्ली की समस्याएं जटिल हो गयी हैं, जिन्हें नियमित एवं निरंतर प्रवास के दबाव के रूप में लेने के साथ-साथ क्षेत्रीय परिप्रेक्ष्य में योजना एवं विकास का अवसर मानते हुए एक चुनौती के रूप में लिया जाना चाहिए।

1.1 संतुलित क्षेत्रीय विकास

उपर्युक्त तत्वों को ध्यान में रखते हुए केन्द्र सरकार ने राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड अधिनियम, 1985 लागू किया। अधिनियम के अंतर्गत गठित राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र (रा.रा.क्षे.) योजना बोर्ड को क्षेत्रीय एवं उप-क्षेत्रीय योजनाओं के प्रयोग के द्वारा समीपवर्ती राज्यों के साथ समन्वित प्रयास करने का कार्य सौंपा गया है।

वर्तमान राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र (रा.रा.क्षे.) के अंतर्गत कुल 33,578 वर्ग किलो मीटर क्षेत्रफल आता है, जिसमें दिल्ली (1483 वर्ग किलोमीटर), हरियाणा (13413 वर्ग किलोमीटर), उत्तर प्रदेश (10853 वर्ग किलोमीटर) और राजस्थान (7829 वर्ग किलोमीटर) का क्षेत्र आता है। वर्ष 2021 के परिप्रेक्ष्य में दिल्ली मुख्य योजना-2021 का मसौदा, जैसा कि क्षेत्रीय योजना-2021 के मसौदे में शामिल है, तैयार किया गया, जिसे जनता से आपत्तियां/सुझाव आमंत्रित करने के लिए बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया है।

1.2 नीति क्षेत्र

क्षेत्रीय योजना 2021, निम्नलिखित चार

नीति क्षेत्रों के संदर्भ में तैयार किया गया है:-

- 1) रा.रा.क्षे. दिल्ली ।
- 2) केन्द्रीय राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र-केन्द्रीय रा.रा.क्षे. ।
- 3) राजमार्ग कॉरिडोर क्षेत्र।
- 4) रा.रा.क्षे. का शेष भाग।

क्षेत्रीय योजना में शामिल इन क्षेत्रों का विवरण निम्नानुसार है :-

1.2.1 रा.रा.क्षे. दिल्ली

रा.रा.क्षे. दिल्ली में विकास योग्य भूमि और जल की सीमा को ध्यान में रखते हुए पर्यावरण के लिहाज से रहने योग्य विकास/पुनर्विकास की मूल नीति प्राप्त करने की है। इसमें यह शामिल है कि कोई नया मुख्य आर्थिक कार्यकलाप, जिसके कारण बड़े पैमाने पर रोजगार से संबंधित प्रवास होता है, इस क्षेत्र में नहीं होना चाहिए और केवल दिल्ली की स्थानीय जनसंख्या के भरपूर-पोषण योग्य आवश्यक कार्यकलापों की अनुमति होनी चाहिए तथा आधुनिक-संरचना की कोटि और जीवन स्तर में महत्वपूर्ण सुधार होना चाहिए।

1.2.2 केन्द्रीय राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र -केन्द्रीय रा.रा.क्षे.

क्षेत्रीय योजना-2021 में यथा-परिभाषित

केन्द्रीय रा.रा.क्षे. (पहले दिल्ली महानगर क्षेत्र) में पड़ोसी नगरों—गाजियाबाद—लौनी, नोएडा, ग्रेटर नोएडा, गुडगांव, बहादुरसाहू और कृण्डली तथा हरियाणा में रिज के विस्तार क्षेत्र के अंतर्गत आने वाला लगभग 2000 वर्ग किलोमीटर का अधिसूचित/नियंत्रित विकास क्षेत्र आता है।

यह सुझाव दिया गया है कि केन्द्रीय रा.रा.क्षे. द्वारा दिए गए अवसरों को अधिकतम किया जाना चाहिए ताकि यह क्षेत्र रा.रा.क्षे. दिल्ली के समान राजगार, आर्थिक कार्यकलाप, व्यापक परिवहन प्रणाली, आवास, सामाजिक आधुनिक-संरचना और जीवन एवं पर्यावरण की कोटि आदि देने के संबंध में रा.रा.क्षेत्र दिल्ली का मुकाबला कर सके। इन सब के अतिरिक्त, इसके शहरीकरण योग्य क्षेत्रों में सभी नए मुख्य आर्थिक कार्यकलाप और बड़े उद्योग स्थापित किए जाने चाहिए।

1.2.3 राजमार्ग कॉरिडोर क्षेत्र:

राजमार्ग कॉरिडोर क्षेत्र, राष्ट्रीय राजमार्गों के साथ लगे क्षेत्र में किसी विशिष्ट नीति के बिना अव्यवस्थित तरीके से हुए विकास-कार्य को ध्यान में रखकर बनाया गया है। रा.रा.क्षे. योजना में राष्ट्रीय राजमार्गों के साथ लगे क्षेत्रों में सुनियोजित एवं नियमित विकास कार्यों को बढ़ावा देना प्रस्तावित है। तथापि, इन क्षेत्रों के लिए योजना तैयार करते हुए यह सुनिश्चित करने पर उचित ध्यान देने की जरूरत है कि इन कार्यकलापों को राजमार्ग यातायात से अलग रखा जाए, जिसके लिए समुचित हरित पट्टी और राजमार्गों के नियमित एवं नियंत्रित पहलू के द्वारा किया जाएगा। चुने गये राजमार्ग कॉरिडोर क्षेत्रों को उनके विकास के लिए

उचित विनियमों द्वारा संबंधित राज्य सरकारों द्वारा भी अधिसूचित किया जाएगा ।

1.2.4 रा.रा.क्षे. का शेष भाग:

रा.रा.क्षे. के शेष भाग में (लगभग 29,795 वर्ग किलोमीटर), क्षेत्रीय योजना-2021 की मूल नीति का उद्देश्य शहरी और ग्रामीण क्षेत्रों का तेजी से विकास करना है । इस विकास का मूल उद्देश्य दिल्ली और रा.रा.क्षे. के अन्य महानगर केन्द्रों में प्रवासियों की संख्या को कम करना है । इसके लिए, विशेष रूप से चुनी हुई बस्तियों/महानगर केन्द्र में और सामान्य रूप से इन क्षेत्रों में प्रगति लाने के क्रम में स्थानीय और क्षेत्रीय स्तर (राज्य और केन्द्र सरकार दोनों द्वारा) में आधारिक-संरचना का पर्याप्त सुधार किया जाना चाहिए । यह महसूस किया गया कि इससे निजी क्षेत्र के निवेश को आकर्षित करने के लिए आर्थिक एवं सम्बद्ध कार्यकलापों को स्थापित करने में सहायता मिलेगी और प्रवास पर भी रोक लगने जैसा प्रभाव पड़ेगा ।

1.3 क्षेत्रीय विकास हेतु ढांचागत कार्य राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र, दिल्ली के लिए उप क्षेत्रीय योजना, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली द्वारा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना के ढांचागत कार्य के अंतर्गत निम्नलिखित उद्देश्यों के साथ तैयार की जानी है:-

- 1) राजधानी को वृद्धि के अतिरिक्त दबाव से, विशेषतः रोजगार के नए अवसरों के उत्पन्न होने में, जिससे प्रवास में बड़ी वृद्धि हो सकती है, राहत पहुंचाने के लिए नीति, कार्यक्रम और योजना तैयार कराना ।
- 2) केन्द्रीय राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के शहरों और क्षेत्रों में अन्य केन्द्रों के विकास से

संबंधित दिल्ली उप-क्षेत्र में विकास सीमा निर्धारित करना ।

- 3) क्षेत्रीय योजना के कार्यान्वयन के लिए दिल्ली की आवश्यकताओं को परियोजित करना ताकि उसे अन्य राज्यों की मुख्य योजना और उप क्षेत्रीय योजनाओं में शामिल किया जा सके ।
- 4) मौजूदा सड़क जन-यातायात नैटवर्क को मजबूत करने और प्राथमिकता पर पूर्वी तथा पश्चिमी एक्सप्रेस-वे के अंतिम भाग को लेने सहित परिवहन नैटवर्क योजना तैयार करना ।

जैसा कि पहले भी उल्लेख किया जा चुका है कि दिल्ली में 1483 वर्ग किलोमीटर का सीमित क्षेत्र है, जिसमें से लगभग आधा क्षेत्र पहले ही शहरीकृत है । शेष क्षेत्र के लिए, भूमि का अधिकतम उपयोग करने की आवश्यकता है ताकि शहरीकरण की आवश्यकताओं को पूरा करते समय प्राकृतिक विशेषताओं, जैसे- पहाड़ी और अन्य मुख्य हरित क्षेत्रों, परिभाषित जल निकायों तथा पारिस्थितिक महत्त्व के क्षेत्रों को संरक्षित किया जा सके ।

इस पृष्ठभूमि में, यह सुझाया गया है कि:-

- 1) भविष्य में राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली में कोई नया सरकारी कार्यालय स्थापित नहीं किया जाना चाहिए ।
- 2) मौजूदा सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रमों को राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में स्थानांतरित किया जाए, जिसके लिए एक समयबद्ध कार्रवाई योजना बनाई जानी है । स्थानांतरण के लिए प्रेरकों और अप्रेरकों को तदनुसार आकलित किया जाना है ।

- 3) दिल्ली में औद्योगिक विकास को इकाइयों पर जोर देकर उच्च तकनीक पर सीमित किया जाना चाहिए, जिसमें कुशलता की आवश्यकता हो, मानव शक्ति और ऊर्जा की कम आवश्यकता हो तथा जो शोर न करें ।
- 4) उद्योगों और वितरक व्यापार में रोजगार को सीमित करने के लिए विधि और वित्तीय उपायों को अपनाना चाहिए ।
- 5) वितरक व्यापार के क्षेत्र और विकेन्द्रीकरण के अंतर्गत आर्थिक विकास को बढ़ाने के लिए मुख्य क्षेत्रीय परिवहन कॉरिडोर और
- 6) प्राकृतिक विशेषताओं, जैसे—वन, वन्य जीवन अभ्यारण्य, पहाड़ी, यमुना नदी और अन्य जल निकायों को संरक्षित किया जाना चाहिए और अप्रतिबंधित तथा अनियोजित शहरी विकास से मुक्त रखना चाहिए ।
- प्राकरूप राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना—2021 में राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र—दिल्ली, 2021 में शहरी योग्य भूमि की उपलब्धता का प्रस्ताव किया गया है, जो तालिका 1.0 में है ।

तालिका 1.0: 2021 हेतु राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र—दिल्ली में शहरी योग्य भूमि की उपलब्धता

क्र. भूमि उपयोग सं.	क्षेत्र (हेक्टेयर)	कुल क्षेत्र की प्रतिशतता (हेक्टेयर)
1. कुल भौगोलिक क्षेत्र— राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र—दिल्ली	1,48,300	100
2. निर्मित क्षेत्र (आई एर आई सी एल आइ एस एस 3 सेटेलाइट डाटा 1999 के अनुसार)	70,162	47.31
3. प्राकृतिक विशेषताएं (वन, वन्य जीवन अभ्यारण्य, पहाड़ी, यमुना नदी और अन्य जल निकाय / नाले)	19,509.10	13.16
4. उप-कुल (निर्मित + प्राकृतिक विशिष्टताएं)	89,671.10	60.47
5. राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र—दिल्ली (1-4) में उपलब्ध शेष भूमि	58628.90	39.53
6. भूमि आरक्षित रखी जानी है:		
1) 2051 तक उत्पन्न कूड़े-करकट का निपटान (सेनिटरी भूमि भराव, प्रोसेसिंग एवं वैधानिक हरित पट्टी)	10000	6.74

2)	मैट्रो सेवाएं/उपयोगिताएं, जैसे-पावर संयंत्र, ग्रिड स्टेशन, जल एवं सीवेज शोधन संयंत्र, इत्यादि	10000	6.74
3)	डैरी फार्मिंग, उद्यान, हरित पट्टियाँ इत्यादि सहित राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र-दिल्ली में कृषि क्षेत्र	11000	7.42
7.	उप कुल - 6	31600	20.90
8.	शहरीकरण के लिए प्रस्तावित/ वास्तविक उपलब्ध भूमि (5-7)	27628.90	18.63
9.	कुल शहरी योग्य क्षेत्र 2021 (निर्मित क्षेत्र 1999 सहित) (2+8)	97790.90	65.94
10.	जनसंख्या, जो 97,790.90 हेक्टेयर की दर से 225 पी.पी.एच. = 220 लाख में शामिल हो सकती है		

स्रोत: प्रारूप राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना-2021

दिल्ली में शहरी योग्य क्षेत्र और भूमि के संबंध में सीमाओं को ध्यान में रखते हुए, नगर में जनसंख्या की सम्भावित लगातार वृद्धि, जिसे एक सीमा से परे विनियमित और नियंत्रित नहीं किया जा सकता तथा दिल्ली और आसपास के क्षेत्रों, जैसे-गुडगांव, नोएडा, ग्रेटर नोएडा, गाजियाबाद इत्यादि में सम्मिलित शहरी निकटवर्ती क्षेत्रों (सांतत्यक) में विकास की प्रणाली हेतु राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना के समयबद्ध कार्यान्वयन की आवश्यकता है। केन्द्रीय राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के संदर्भ में और राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के शेष क्षेत्र में चुने हुए संलग्न शहरों (काउन्टर-मैग्नेट्स)/अग्रणी शहरों का विकास करना, दिल्ली महानगर क्षेत्र (डी.एम.ए.) की अवधारणा को दोबारा प्रचलित करना वैकल्पिक सोच होगी। इसकी बाधाएं होंगी कि दिल्ली के साथ एक शहरी/शहरी योग्य क्षेत्र (सांतत्यक) के रूप में प्राप्त, केन्द्रीय राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के लिए शहरीकरण योजना और भूमि उपयोग योजना के बीच निकट तथा आंतरिक संबंध होगा, और 'ग्रामीण' क्षेत्रों का पता लगाने का विशेष प्रयास राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के शेष क्षेत्र में नए नियोजित नगरों के रूप में विकास होगा।

2.0 जनसंख्या एवं रोजगार

1991—2001 के दौरान, दिल्ली की शहरी जनसंख्या 3.87 प्रतिशत वार्षिक वृद्धि दर से बढ़ी । यह ग्रामीण क्षेत्र के क्रमिक स्थानांतरण और उनके शहरी क्षेत्रों में मिल जाने से प्रभावित हुई है । यदि जनसंख्या की वर्तमान गति जारी रही तो 2011 और 2021 तक राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र-दिल्ली की कुल जनसंख्या क्रमशः 182 लाख और 225 लाख होगी । संतुलित क्षेत्रीय विकास को ध्यान में रखते हुए, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र-दिल्ली की जनसंख्या को निम्न रूप में अनुमानित किया गया है:-

2.1 जनसंख्या निर्धारण

क. राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र-दिल्ली—2021

सही भविष्यवाणी तो नहीं की जा सकती परन्तु आशा है कि वर्ष 2021 में दिल्ली की जनसंख्या 220 से 230 लाख के बीच में होगी । तथापि, 230 लाख की अनुमानित जनसंख्या के लिए भूमि की आवश्यकता, आधारिक संरचना और परिवहन इत्यादि के प्रावधान को नियोजित करना होगा ।

जनसंख्या श्रेणी (लाखों में)	220—230
आधारिक संरचना प्रावधान हेतु जनसंख्या (लाखों में)	230

ख. राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र और राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र-दिल्ली के लिए राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना बोर्ड द्वारा निर्धारित जनसंख्या निर्धारण निम्नलिखित रूप में दिया गया है:-

क्षेत्र	निर्धारित जनसंख्या—2021 (लाखों में)
राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र	641.38
राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र-दिल्ली	220—230

स्रोत: प्रारूप क्षेत्रीय योजना—2021

2.2 पांच वर्ष के अंतराल पर जनसंख्या अनुमान

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र-दिल्ली के लिए 5 वर्ष के अंतराल पर जनसंख्या अनुमान निम्नलिखित सारणी में दिया गया है :

अनुमानित जनसंख्या का 5 वर्षीय अनुमान

वर्ष	जनसंख्या (लाख में)
2001	137.8
2006	162.0
2011	182.0
2016	199.0
2021	230.0

स्रोत: भारत की जनगणना और दि.मु.यो.-2021 द्वारा अनुमान /

योजना के कार्यान्वयन के समय के दौरान दिल्ली की जनसंख्या को प्रभावी उपायों के द्वारा कम से कम 220 लाख तक सीमित करने का प्रयास किया जाना चाहिए। काफी हद तक यह राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र योजना के प्रभावी कार्यान्वयन पर निर्भर करता है।

2.3 प्राकृतिक वृद्धि और आप्रवास

1981-2001 से प्राकृतिक वृद्धि में वृद्धि और आप्रवास में कमी रही है। तथापि, 2001-21 से प्राकृतिक वृद्धि और आप्रवास में एक विपरीत रुझान की आशा है।

वर्ष	प्राकृतिक वृद्धि द्वारा अधिकता	अप्रवास द्वारा वृद्धि	निवल वृद्धि (लाखों में)
1981	12.0 (55.8%)	9.5 (44.2)	21.5 (100%)
1991	18.9 (59.2%)	13.0 (40.8%)	32.0 (100%)
2001	27.6 (63.3%)	16.0 (36.7%)	43.6 (100%)
2011	24.2 (54.8%)	20.0 (45.2%)	44.2 (100%)
2021	24.0 (50%)	24.0 (50%)	48.0 (100%)

स्रोत: भारत की जनगणना और दि.मु.यो.-2021 द्वारा अनुमानित।

2.4 प्रौढ़ एवं बच्चों की जनसंख्या

प्रौढ़ व्यक्तियों की जनसंख्या दर वर्ष 2001 में 5.9 प्रतिशत से वर्ष 2021 में 10.7

प्रतिशत बढ़ने की सम्भावना है। उसी समय बच्चों की जनसंख्या वर्ष 2001 में 29.5 प्रतिशत से 2021 में 21.75 प्रतिशत हो जाएगी।

वर्ष	जनसंख्या (लाखों में)	
	प्रौढ़ (+ 60 वर्ष)	बच्चे (0-14 वर्ष)
1991	4.5 (4.8%)	32.8 (34.8%)
2001	8.1 (5.9%)	40.6 (29.5%)
2011	14.2 (7.8%)	45.0 (24.7%)
2021	24.6 (10.7%)	49.9 (21.7%)

स्रोत:- भारत की जनगणना और दि.मु.यो.-2021 द्वारा अनुमानित।

2.5 रोजगार

दिल्ली के लिए पिछले दो दशकों में सहभागिता दर (कार्यशील जनसंख्या/कुल जनसंख्या X 100) निम्नलिखित रूप में दी गई है:-

वर्ष	पुरुष	महिला	कुल
1991	28.8	3.7	32.5
2001	28.3	4.4	32.72

स्रोत : भारत की जनगणना और दि.मु.यो.-2021 द्वारा अनुमानित।

विभिन्न क्षेत्रों में रोजगार उत्पन्न होने से, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली में वर्ष 2021 की सहभागिता दर 38.1 प्रतिशत होगी। 79.4 लाख का कुल श्रम बल उत्पन्न होगा। विभिन्न आर्थिक क्षेत्रों में श्रम बल निम्नलिखित रूप में है:-

2.6 राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली-2021 हेतु अनुमानित श्रम बल

क्षेत्र	लाखों में	% में
कृषि इत्यादि	0.62	0.8
विनिर्माण, प्रोसेसिंग, सर्विसिंग, मरम्मत	0.32	0.4
एच/एच उद्योग		
एच/एच उद्योग से अन्य	16.57	20.9
निर्माण	5.69	7.1
व्यापार और वाणिज्य	23.93	30.2
परिवहन, भंडारण एवं संचार	5.89	7.4
अन्य सेवाएं*	26.38	33.2
कुल	79.4	100

स्रोत : भारत की जनगणना और दि.मु.यो.-2021 द्वारा अनुमानित ।

*केन्द्र सरकार, अर्ध सरकारी, दिल्ली प्रशासन, स्थानीय निकाय और निजी क्षेत्र इत्यादि शामिल हैं ।

यदि वर्तमान रुझान चलता रहा तो दिल्ली के पास औद्योगिक क्षेत्र में अधिक निम्न श्रम बल (लगभग 21 प्रतिशत) होने की आशा है । इसके कार्यमूलक शेष को बनाए रखने के लिए, नगर के लिए आवश्यक होगा कि वह क्षेत्रीय और उप क्षेत्रीय विकास के लिए प्रस्तावित उपायों के माध्यम से औद्योगिक रोजगार में उतार को बनाए रखे ।

3.0 दिल्ली शहरी क्षेत्र-2021

इस समय लगभग 702 वर्ग कि.मी. को निर्मित क्षेत्र के रूप में विकसित किए जाने का अनुमान है, जिसमें 138 लाख जनसंख्या होगी । 2021 तक 230 लाख की अनुमानित जनसंख्या को बसाने के लिए, 3 आयामी योजना की संरचना की गई है:

- 1) ऐसे तरीके खोजे जाएं जिसके द्वारा दिल्ली में जनसंख्या वृद्धि को नियंत्रित किया जा सके ।
- 2) पुनर्विकास के द्वारा मौजूदा शहरी सीमाओं के अंतर्गत क्षेत्र की जनसंख्या धारिता क्षमता को बढ़ाना और दिल्ली के बाहर राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में जनसंख्या के भाग को विक्षेपित करना : और
- 3) आवश्यक सीमा तक वर्तमान शहरी सीमा को बढ़ाना ।

- 3.1 दिल्ली की जनसंख्या धारिता क्षमता दिल्ली शहरी क्षेत्र-2001 की मौजूदा शहरी योग्य सीमा के अंतर्गत क्षेत्र में उप नगर योजना जोन 'ए' से 'एच' और द्वारका, रोहिणी, नरेला परियोजना है । एक पुनर्विकास योजना और संशोधित विकास मानदण्डों के द्वारा 'ए' से 'एच' जोन की जनसंख्या धारिता क्षमता बढ़ाई जानी है । यह निम्नलिखित से संबंधित होगी:
 - 1) आवासीय विकास प्रकार और उच्च समावेशन के लिए उनकी क्षमता ।
 - 2) कम घनत्व पर विकसित आवासीय क्षेत्रों का पुनर्घनत्व और मैट्रो कॉरिडोर के चुने हुए सैक्शन के साथ ।
 - 3) रोजगार क्षेत्र /केन्द्र
 - 4) आधुनिक संरचना का संवर्द्धन और पुनर्गठन-वास्तविक और सामाजिक
 - 5) परिवहन नेटवर्क क्षमता में वृद्धि

द्वारका, रोहिणी फेज-3.4 और 5 तथा

नरेला की धारिता क्षमता निम्नलिखित द्वारा बढ़ाई जाएगी:

- 1) नियोजित क्षेत्रों का पहले और पूर्ण उपयोग।
- 2) योजना चरणों के अंतर्गत योजनाओं का कार्यान्वयन।

मौजूदा आवासीय क्षेत्रों की पुनर्विकास क्षमता और 2001 की जनगणना के अनुसार वास्तविक जनसंख्या पर आधारित अध्ययन से पता चला है कि वर्तमान शहरी सीमा अर्थात् दिल्ली शहरी क्षेत्र-2001 में लगभग 153 लाख जनसंख्या अर्थात् 'ए' से 'एच' में 114 लाख और द्वारका, रोहिणी फेज-3,4 एवं 5 तथा नरेला में 39 लाख को बसाने में समर्थ होगी। (सारणी 3.1)

सारणी 3.1 : मौजूदा शहरी क्षेत्र की क्षेत्रवार अनुमानित धारिता क्षमता

क्षेत्र	धारिता क्षमता	मौजूदा जनसंख्या	
		2001	2021
ए		420	570
बी		630	630
सी		751	788
डी		755	813
ई		1789	2800
एफ		1278	1975
जी		1490	1955
एच		1865	1865
उप-योग		8978	11400
द्वारका		597	1700
रोहिणी-3		96	160
रोहिणी-4,5		198	820
नरेला		179	1220
उप-योग		3222	3990
महायोग		122 लाख	153 लाख

वर्ष 2021 की शेष जनसंख्या को नियोजित

नये शहरी विस्तारों में बसाया जाएगा।

3.2 शहरी विस्तार

शेष 77 लाख (230-153 लाख) जनसंख्या में से 29 लाख जनसंख्या गांवों, सैंसस टाउन, अनधिकृत कालोनियों और वर्तमान ग्रामीण क्षेत्रों में जे.जे. समूहों में बसती है। इसलिए लगभग 48 लाख (77-29 लाख) अतिरिक्त जनसंख्या को भविष्य में शहरी विस्तारों में बसाया जाएगा।

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली में भूमि दबाव के कारण, पिछली मुख्य योजना में ग्रामीण/कृषि के रूप में निर्धारित क्षेत्र विभिन्न शहरी गतिविधियों के उपयोग के लिए हमेशा से दबाव में रहे हैं, तथा उन्होंने वस्तुतः अपनी विशेषता खो दी है। भविष्य में शहरीकरण उन क्षेत्रों में होगा जिनपर विकास दबाव/क्षमता रहती है, जैसाकि मुख्य परिवहन कॉरिडोर के साथ और पहले से ही शहरीकृत क्षेत्रों के सीमावर्ती के साथ है। इसलिए ध्यान रखा गया है कि मौजूदा उल्लिखित ग्रामीण के अंतर्गत क्षेत्र को समय-समय पर संतुलित नगर विकास सहित शहरी विस्तार के रूप में सम्मिलित किया जाएगा। पहली ही बार 250 पी.पी.एच. औसत नगर स्तर घनत्व की दर से परिप्रेक्षित अतिरिक्त जनसंख्या को बसाने के लिए शहरी विस्तार के लिए 15-16 वर्षों के विकास समय अंतराल के अंतर्गत 20,000 -

22,000 हैक्टेयर भूमि की आवश्यकता होगी। निकटतम शहरी विस्तार 'जे.' से 'एल.', एन. एवं पी. के जोन में हो सकता है। और शहरीकरण के लिए अपेक्षित भूमि को, मिश्रित अधिग्रहण और भूमि एकत्रीकरण इत्यादि की भूमि संग्रह तकनीकों के द्वारा सार्वजनिक और निजी क्षेत्र/भूमि स्वामियों को शामिल करते हुए संग्रहित किया जाना चाहिए।

योजना में निर्दिष्ट है कि राष्ट्रीय

राजधानी क्षेत्र दिल्ली की सीमा के साथ एक परिधीय राजस्व ग्राम चारदीवारी की गहराई तक की भूमि, जहां भी उपलब्ध है, को हरित पट्टी के रूप में अनुरक्षित किया जाए और अविकसित भूमि पर लगातार दबाव को ध्यान में रखते हुए, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली में नये फार्म हाउसों और मोटलों की अनुमति नहीं दी जाए। मौजूदा स्वीकृति को तब तक अनुमति दी जा सकती है, जब तक क्षेत्र शहरीकरण के लिए घोषित है।

शहरी विस्तार में भूमि को सारणी 3.2 में दर्शाये गए निम्नलिखित तरीकों में विभिन्न भूमि उपयोगों में प्रमुख रूप से वितरित किया जा सकता है।

तालिका 3.2: भूमि उपयोग वितरण

भूमि उपयोग	भूमि का प्रतिशत
आवासीय	45-55
व्यावसायिक	3-4
औद्योगिक	4-5
हरित / मनोरंजनात्मक*	15-20
सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक सुविधाएं	8-10
परिचालन	10-12

तालिका 3.3 शहरी विकास का श्रेणीबद्ध गठन

स्तर	सुविधाएं	क्षेत्र वर्ग मीटर में
		सं. प्रति इकाई कुल
1. आवास क्षेत्र जनसंख्या -5000	1. प्राइमरीस्कूल/मिडिल स्कूल 2. मिल्क रूथ 3. सुविधा बाजार 4. टॉट-लाट 5. आवासीय क्षेत्र पार्क 6 आवासीय क्षेत्र खेल भेदान	1 2,000 2,000 1 संक्षिप्त विभाग की मानक डिजाइन के अनुसार 1 1,000 1,000 20 125 2,500 1 5,000 5,000 1 5,000 5,000

*इसमें विभिन्न विशेष सकल भूमि उपयोग श्रेणियों के अन्तर्गत हरित क्षेत्रों को शामिल नहीं किया गया है।

वर्ष-2021 की दर्शाई गई 230 लाख जनसंख्या के लिए लगभग 920 वर्ग कि.मी. के शहरी क्षेत्र पर औसतन प्रति व्यक्ति 40 वर्ग मीटर स्थान की आवश्यकता होगी।

3.2.1 शहरी विकास का श्रेणीबद्ध गठन

एक सुनियोजित शहर में एक सुविधापूर्ण पर्यावरण के लिए विभिन्न स्तरों पर आवश्यक सुविधाओं और सेवाओं को शामिल करने वाली एक श्रेणीबद्ध संगठित सेलूलर संरचना होनी चाहिए। किसी समाज के स्वरूप के पैटर्न की कल्पना करते हुए आवासीय क्षेत्र के रूप में केन्द्र बिन्दुओं के रूप में दिन प्रतिदिन की आवश्यकताओं के लिए वरिष्ठ स्कूल और शॉपिंग सुविधाएं शामिल हैं। समाज, जिला और क्षेत्रीय /उप-नगर स्तरों पर अतिरिक्त सुविधाओं के उच्चतर स्तर की व्यवस्था की जानी है। इस प्रकार निम्नलिखित तालिका में दिए गए मानकों के आधार पर योजनाएं तैयार करने की प्रक्रिया में एक संरचनात्मक ढांचा रखा जा सकेगा :-

2.अड़ोस-पड़ोस
जनसंख्या-10000

	1	6,000	6,000
	2.	400	800
	1	आवश्यकतानुसार	2,000
	1	3,000	3,000
	1	2,000	2,000
	1	1,000	1,000
	1	400	400
	1	10,000	10,000
	1	10,000	10,000
	1	2,000	2,000
	1	200	200
		जब कभी व्यवहार्य हो	
3. समुदाय	1	5000	5000-10000
जनसंख्या -100000	1	10000	
	1	2500	2500-5000
		5,000	
	2	500-800	1000-1500
	2	1000	2000-4000
	2	2,000	
	2	1,000	2,000-4,000
		2,000	
	1	300	300
	1	2,000	2,000
	1	1,000	1,000
	1	2,000	2,000
	1	1,000	1,000

ज्ञान सेन्टर मेडिटेशन एवं
अध्यात्म केन्द्र)

11. बैंकट हाल	1	800	800
12. एल पी जी गोदाम	प्रति 1 लाख जनसंख्या पर 3 एलपीजी गोदाम		
13. एस के ओ/एल डी ओ आउटलेट	संबंधित विभाग के मानक डिजाइन के अनुसार		
14. विद्युत सब-स्टेशन 66 कीबी	2	10,800	21,600
15. समाज सदन	1	40,000	40,000
16. सामुदायिक पार्क			70000
क. पार्क,	1	50,000	
ख. बहुउद्देशीय पार्क/मैदान	1	20,000	
17. सामुदायिक खेल परिसर	1	30,000	30,000
18. बस टर्मिनल	1	1,000	1000
19. अपजल शोषण सुविधा			आवश्यकतानुसार

4. जिला जनसंख्या 500000	1. अस्पताल क (501 बिस्तर एवं अधिक)	1	25,000	25000-45000
	2. अस्पताल ख (201 बिस्तरों से 500 बिस्तरों तक)	2	15000-	30,000-50,000
			45000	25000
	3. पालतू पशु एवं पक्षियों के लिए पशु चिकित्सालय	1	2,000	2,000
	4. व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र: आई टी आई/पॉलिटेक्निक/व्यावसायिक प्रशिक्षणसंस्थान/प्रबन्धनसंस्थान/ अध्यापक प्रशिक्षण संस्थान आदि।	1	4,000	4,000
	5. सामान्य कॉलेज	1	संबंधित व्यावसायिक शासी निकाय के मानकों के अनुसार	
	6. व्यावसायिक कालेज (इंजीनियरिंग)	1	एआईसीटीई मानकों के अनुसार	
	7. पुलिस स्टेशन	2	5000	10,000
	8. अग्निशमन केन्द्र (5 से 7 कि.मी. घेरा)	3	10,000	30,000
	9. वृद्धाश्रम	1	1000	1000
	10. शारीरिक/मानसिक रूप से विकलांग के लिए देखरेख केन्द्र	1	1000	1000
	11. कामकाजी महिलाओं-पुरुषों के लिए होस्टल	1	1000	1000
	12. रैन बसेरा	1	1000	1000
	13. वयस्क शिक्षा केन्द्र	1	1000	1000
	14. अनाथालय/बच्चों का केन्द्र (एक प्रत्येक)	1	1000	1000
	15. विद्युत सब-स्टेशन 220 कीबी	1	40000	40000
	16. जिला केन्द्र	1	4,00,000	4,00,000

17. सेवा बाजार	1	60,000	60,000
18. बस टर्मिनल	1	2000	2000
19. बस डिपो	1	4000	4000
20. जिला पार्क			
क. पार्क	1	2,50,000	
ख. बहुउद्देशीय मैदान/पार्क	1	40,000	
21. जिला खेल कूद केन्द्र	1	1,00,000	1,00,000
22. मनोरंजनात्मक क्लब	1	5,000	5,000
23. शमशान	1	10,000	10,000

5. क्षेत्रीय/उपनगर

जनसंख्या 10,00,000

1. मेडीकल कालेज	1	भारतीय चिकित्सा परिषद्/ स्वास्थ्य मंत्रालय मानकों के अनुसार	
2. नर्सिंग और पैरामेडिक इंस्टीट्यूट	1	2000	2000
3. टेलीफोन एक्सचेंज	1	2500	2500
4. आर एस यू (रिमोट सबस्क्राइब यूनिट)	3	कि.मी. घरे हेतु	300
5. उपनगर थोक बाजार	1	150000	150000
6. बस डिपो		आवश्यकतानुसार	
7. मुख्य डाक घर एवं प्रशासन कार्यालय	1	2500	2500
8. सेवेज पंपिंग स्टेशन	1	2500	2500
9. जल एवं मल व्ययन हेतु नगर कार्यालय	1	1000	1000
10. मल व्ययन शोधन संयंत्र (180 एम एल डी)	1	234000	234000
11. सिटी पार्क,			10,80,000
क. पार्क	1	1000000	
ख. बहुउद्देशीय मैदान	1	80,000	
12. लिवीजल स्पोर्ट्स सेन्टर	1	3,00,000	3,00,000
13. कब्रिस्तान/शमशान	1	10,000	10,000

उपर्युक्त के अतिरिक्त नगर स्तर पर निम्न लिखित सुविधाएं भी प्रदान की जानी है :-

संख्या	क्षेत्र (वर्ग मीटर में)
1. विश्वविद्यालय परिसर	शहरी विस्तार में 4 स्थल
क. प्रशासन सहित शैक्षिक	200000 तक
ख. आवासीय,	
ग. खेलकूद एवं सांस्कृतिक कार्य-कलाएं	
घ. पार्क एवं ग्रीन स्पेस	
2. जिला कार्यालय एवं बटालियन	प्रत्येक प्रशासनिक जोन के लिए -1
3. पुलिस लाइन	10000
	20,000

4. जिला जेल	1	25 लाख	50,000
5. पुलिस प्रशिक्षण संस्थान/कालेज	नगर स्तर (सीमांत क्षेत्र में स्थापित करने के लिए) 500000		
6. पुलिस फायरिंग रेंज		1000000	तक
7. पुलिस कैम्प		1000000	
8. यातायात और पुलिस नियंत्रण कक्ष (केवल अस्थाई संरचनाएँ)	आवश्यकतानुसार		
9. क. डाकघर काउन्टर (वितरण बिना) ख. कोरियर सर्विस आफिस	कले-आउट प्लान में कोई विशेष स्थल आरक्षण नहीं किया जाना है -1 ख. मनोरंजनात्मक उपयोग को छोड़कर आवश्यकतानुसार सभी उपयोग जेनो/मिश्रित उपयोग जेनो के अन्तर्गत अनुमत		
10. तार प्रेषण कार्यालय (बुकिंग एवं वितरण)	नगर स्तर (शहरी विस्तार में एक स्थल)	300000	
11. अग्नि शमन प्रशिक्षण संस्थान/कालेज	प्रत्येक प्रशासनिक क्षेत्र के लिए -1		
12. दुर्घटना प्रबन्ध केन्द्र	उपयुक्त खुले क्षेत्र के साथ 10000 सॉफ्ट पार्किंग, अस्थायी परेड मैदान आदि (20000)		
13. प्रदर्शनी एवं मेला मैदान	नए शहरी विस्तार में 2 स्थल	प्रति 400000	तक
14. धार्मिक केन्द्र	1	25 लाख	40 000
15. एकीकृत कार्यालय परिसर	प्रत्येक प्रशासनिक क्षेत्र के लिए-1	15000	
16. मनोरंजन पार्क	राष्ट्रीय राजमार्ग के साथ प्रस्तावित हरित पट्टी में प्रत्येक में लगभग 20 हे.उपयुक्त क्षेत्र		
17. अन्तर्राष्ट्रीय खेल घटना	शहरी विस्तार में जहाँ संभव हो लगभग- 200 हे. आरक्षित किया जाना है।		

3.3 वर्तमान शहरी क्षेत्र का पुनर्विकास दिल्ली में भवनों के लिए/शहरीकरण के लिए भूमि की सीमाओं के कारण बड़े पैमाने पर शहरी विस्तार के विकास हेतु कार्य क्षेत्र प्रतिबंधित है। अतः पहले विकसित भूमि के पुनर्गठन और पुनः उपयोग की प्रक्रिया के माध्यम से विकसित शहरी भूमि के पुनर्विकास और सुधार का विकल्प, संपूर्ण नगर विकास योजना का एक मुख्य तत्व होगा।

योजनाबद्ध एवं अनियोजित क्षेत्रों में वर्तमान शहरी भूमि के पर्याप्त और अनुकूलतम उपयोग के लिए एक सुनियोजित तरीके से अधिक

जनसंख्या को बसाने हेतु एक पुनर्विकास योजना, सभी उपयोग क्षेत्रों में प्राथमिकता पर आरंभ की जानी है। यह जलापूर्ति, मल व्ययन, रोड नेटवर्क, खुले स्थान और अनिवार्य सामाजिक संरचना जैसी संरचना के प्रावधान पर आधारित होगी। लक्ष्य वाले पुनर्विकास क्षेत्रों में पुनरुद्धार के लिए विकास प्रेरणा को प्रोत्साहित करने हेतु योजना उद्देश्यों के लिए पुनर्गठन/निकाय सम्पत्तियों को अनुमति, अन्तरणीय विकास अधिकारों के माध्यम से सामाजिक संरचना का प्रावधान अथवा अनियोजित क्षेत्रों के लिए आवास आरक्षण और बदले हुए स्थल मानकों, विनिर्दिष्ट

पुनर्विकास क्षेत्रों हेतु बड़े हुए एफ.ए.आर. और योजना आधार पर विशेष क्षेत्र एवं गांवों में मिश्रित उपयोग क्षेत्रों की लचीली संकल्पना लागू करने सहित योजना स्तर पर योजना अनुमति प्रदान करने सहित संभव प्रोत्साहन एवं निश्चितता की सिफारिश की गई ।

3.3.1 पुनर्विकास कार्यनीति

पुनर्विकास के लिए लक्ष्य क्षेत्रों को उनकी विकास संभावना और विस्तृत तरीके में मुख्य परिवर्तनों के माध्यम से उन्नति और सुधार की आवश्यकता के आधार पर निर्धारित किया जाएगा। कुछ निर्धारित क्षेत्र निम्नानुसार है :-

(i) नियोजित क्षेत्र

1. एम आर टी एस और मुख्य यातायात कॉरिडोर सहित प्रभावी जोन ।

वर्षों से दिल्ली की वृद्धि सड़क आधारित सार्वजनिक यातायात पर विश्वास के साथ रिंग एंड रेडिअल पैटर्न पर हो चुकी है। पूर्व योजनाओं में निर्दिष्ट विकास या तो रिंग अथवा रेडिअल सड़कों पर स्थित व्यावसायिक केन्द्रों के श्रेणीबद्ध संगठन के साथ पोलिनोडल था। प्रस्तावित एम. आर. टी.एस. नेटवर्क में, प्रस्तावित स्टेशनों से पैदल दूरी के अन्तर्गत आकारीय शहरी क्षेत्र होंगे। यह शहर की वर्तमान संरचना और तदनुसार इसके विकास को प्रभावित करेगा। यह दृश्य विधान, नगर पुनः संरचना और एम आर टी एस कॉरिडोर के साथ की भूमि के सर्वोत्तम उपयोग के लिए सुअवसरों की व्यवस्था करता है। इस प्रक्रिया में अपेक्षित सुविधाओं और रोजगार के साथ अतिरिक्त जनसंख्या का एक आकारीय आयाम इन कॉरिडोरों के साथ-साथ समाविष्ट किया जा सकता है। एम आर टी एस कॉरिडोर के साथ-साथ प्रभावी जोन पर, तीव्र विकास जोन के रूप में विचार किया जाता है। प्रभावी जोन के पुनर्विकास

हेतु योजना, निम्नलिखित आधार पर तैयार की जाएगी :

1. एम.आर.टी. एस रूट की केन्द्रीय लाइन के दोनों ओर अधिकतम 500 मीटर तक चौड़ी पट्टी प्रभावी जोन कही जाएगी। यदि 500 मीटर की पट्टी की तरफ 70 प्रतिशत से अधिक ले आउट प्लान क्षेत्र है, तो योजना का संपूर्ण अनुमोदित ले आउट प्लान, जोन में शामिल होगा। बड़ी योजनाओं के मामले में, ब्लॉक/पॉकट बाउन्ड्री पर, इस उद्देश्य हेतु एक योजना के रूप में विचार किया जाना चाहिए।
2. एम आर टी एस के अपने-अपने फेज का निष्पादन आरम्भ होने के बाद ही योजनाओं को अनुमोदन प्रदान किया जाएगा।
3. उनकी मौलिकता को बनाए रखने के उद्देश्य से निम्नलिखित क्षेत्रों के लिए विशेष प्रावधान किये जाने हैं :
 - लुटिअन्स 'बंगला जोन', चाणक्यपुरी, डी आई जैड क्षेत्र, माता सुन्दरी क्षेत्र
 - सिविल लाइन्स बंगला क्षेत्र
 - स्मारक नियमित क्षेत्र (ए.एस. आई.दिशा निर्देशों के अनुसार)
- 4.- एक ए आर और ऊँचाई को छोड़कर अलग-अलग उपयोग जोन/उपयोग परिसरों के लिए लागू होने वाले विकास नियंत्रण एक जैसे होंगे। विस्तृत संपूर्ण योजना तैयार करने और उसके अनुमोदन की शर्त पर अलग-अलग उपयोग परिसरों पर
- 5.

अधिकतम एक ए आर और ऊँचाई अनुभेय एक ए आर की 1.5 गुनी तक होगी ।

6. प्रस्तावित शहरी विस्तार क्षेत्रों में केवल योजना स्तर पर ही प्रस्तावित गति कॅरीडोर के साथ भूमि उपयोग एकीकृत किये जायेंगे ।

2. कम सघन क्षेत्रों को पुनः सघन करना केन्द्रीय नगर में काफी संख्या में खाली स्थल अथवा वे निर्मित क्षेत्र हैं, जिनका उपयोग नहीं हुआ है और उपयोग न हुई भूमि की मात्रा काफी है । बड़े क्षेत्र, अधिकांश कम सघन और पुराने आवासों वाली सरकारी भूमि हैं । इन क्षेत्रों को विनिर्धारित मानकों के अनुसार भूमि संसाधनों के श्रेष्ठतम उपयोग करने के उद्देश्य से सुधार एवं पुनर्विकास हेतु विस्तृत रूप से नियोजित किये जाने की सिफारिश की गई है ।

3. अन्य विकसित क्षेत्रों का पुनर्विकास दिल्ली में, नई दिल्ली (एन डी एम सी क्षेत्र)सहित एक बड़ी संख्या में आवासीय, व्यावसायिक और औद्योगिक क्षेत्र पुराने हैं और एटिया संरचनात्मक हालत, भूमि का उप-आशावादी उपयोग, भीड़-भाड़, एटिया शहरी रूप, अपर्याप्त संरचनात्मक सेवाएं, सामुदायिक सेवाओं की कमी आदि द्वारा इनका चित्रण किया गया है । ये सहकारी समिति / आर डब्ल्यू ए / ट्रेडर्स एसोसिएशन का गठन करके, विनिर्धारित मानकों और विकास नियंत्रणों के अनुसार नए विकासों के समान पुनः विकसित किये जाने हैं ।

2. विशेष क्षेत्र

विशेष क्षेत्र जैसा कि योजना मानदंडों में परिभाषित है, 2600 हेक्ट0 भूमि तीन अलग-अलग भागों (1) चार दीवारी का शहर (2) चार दीवारी शहर

और विस्तार और (3) करील बाग के नाम से विभाजित किया गया है । ये विभिन्न भूमि उपयोगों के एक मिश्रण द्वारा दर्शाए गए हैं और संघटित निर्मित रूप, संकुचित सर्कुलेशन स्थल और कम-उठे उच्च-सघनता विकासों, मुख्यतः आवासीय, व्यावसायिक दोनों, खुदरा अथवा थोक और औद्योगिक उपयोगों में समानता रखते हैं । अतः यह महत्वपूर्ण है कि वे क्षेत्र जो पहले ही विनिर्दिष्ट उपयोगों के साथ स्थापित हैं, एक सक्रिय आर्थिक भूमिका निभाते रहेंगे ।

विशिष्टीकृत सेवाओं के लिए व्यावसायिक उपयोग (दुकानों, कार्यालयों, बैंकों आदि), सूचीबद्ध गृह उद्योग अथवा दुकानों के उपयोगों की विविधता की अनुमति देने की शर्तों में अधिक लचीलापन रखते हुए पृथक-पृथक योजनाओं के अनुसार क्षेत्रों के चित्रण के अनुरूप मिश्रित उपयोग गतिविधियों की अनुमति देते हुए योजना को उपयुक्त आकार प्रदान किया जाना है । तथापि, मिश्रित उपयोग कार्य कलापों के चयन की कसौटी आवासीय, खुदरा दुकान गलियां आदि क्षेत्र के पर्यावरणीय और उत्कृष्ट उपयोग पर मूल्यांकित की जानी है । इन कार्य-कलापों से भारी वाहन और बड़े माल का आवागमन आकर्षित नहीं होना चाहिए ।

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

विशेष क्षेत्र के विनियम अन्य आवासीय प्लानों के विकास वालों से भिन्न होंगे । इन सभी क्षेत्रों को योजना के दायरे में लाया जाना

है। इसके लिए स्वामी योजनाओं में निर्धारित मानदंडों और विनियमों के आधार पर संयुक्त रूप से पुनर्विकास कर सकते हैं।

तीनों भागों के लिए सुझाव निम्नानुसार है :-

1. चार दीवारी का शहर

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

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

- (1) पृथक योजना के अनुसार इस क्षेत्र का मुख्य भूमि उपयोग लचीले मिश्रित उपयोग सहित आवासीय है।
- (2) सार्वजनिक सुविधाओं अथवा विरासत मूल्य के लिए सौंपे गए क्षेत्र को व्यापार टी डी आर के रूप में उपयोग में लाया जाना है।

(3) गली पैटर्न

आवासीय क्षेत्र में गली पैटर्न, मेट्रो स्टेशनों

से जोड़ते हुए पुनर्निर्माण का प्रस्ताव है। न्यूनतम सड़क चौड़ाई और सड़क को चौड़ा करना, अग्निशमन और अन्य विनाश प्रबन्ध कसौटी द्वारा निर्धारित किये जाते हैं। 30 से 50 मीटर लंबी गलियों में चौड़ाई 3 मीटर होगी और 50 मी0 से अधिक लंबी गलियों में चौड़ाई 4.5 मी0 होगी। पैदल चलने की सड़कों और मेट्रो स्टेशनों के जोड़ने वाले मार्गों के साथ सामान्य सुविधाओं की व्यवस्था की जाएगी।

- (4) एक एकीकृत विस्तृत योजना की तैयारी और अनुमोदन की शर्त पर, योजना के अनुसार विनिर्धारित आवासीय प्लाटिड विकास की अपेक्षा 1.5 गुना तक उच्चतर एफ.ए.आर. पर विचार किया जा सकता है। यह प्रावधान भी विरासत मानदंडों, पार्किंग, आपातकालीन वाहनों की पहुँच मूल सेवाओं की व्यवस्थाओं की शर्त पर है।

- (5) केवल आवासीय उपयोग परिसरों में बेस मेट की अनुमति है।

- (6) परिसर स्तर पर विकास नियंत्रण और मिश्रित उपयोग योजनानुसार।

2. चार दीवारी शहर विस्तार

पहाड़गंज, सदर बाजार, रोशनआरा रोड़ और उनसे जुड़े क्षेत्र शहरी विस्तार क्षेत्र के रूप में पुकारे जाते हैं। ये मुख्यतः मिश्रित भूमि उपयोग वाले पुराने सघन निर्मित क्षेत्र हैं। इन क्षेत्रों में पर्यावरण सुधार के उन्नयन हेतु संरचनात्मक और पार्किंग सुविधाओं के न्यूनतम स्तर की व्यवस्था की जानी है।

जहाँ तक संभव है योजना दूल के रूप में संरक्षित काट-पीट के बाद संबंधित विस्तृत पुनर्विकास योजनाओं के अनुसार इन क्षेत्रों में

पुनर्विकास किया जाएगा।

विशेष क्षेत्र योजना में उपयोग जोन 'अन्य शहरी नवीकरण क्षेत्र' के विभिन्न पाकेटों में निर्दिष्ट किये गए हैं। ये पाकेटें कमशः निश्चित उपयोग जोन हेतु नियोजित की जाएंगी। विभिन्न उपयोग क्षेत्रों के लिए विकास योजनाएं सामान्यतः विकास कोड में विनिर्धारित विनियमों से ली जाएंगी। तथापि, विनिर्धारित सामान्य विनियमों को ग्रहण करना व्यवहार्य न होने अथवा परामर्श योग्य न होने पर प्राधिकरण उपयुक्त विनियम विनिर्धारित कर सकता है।

3. करौल बाग

करौल बाग चार दीवारी के शहर से बाहर एक महत्वपूर्ण व्यावसायिक केन्द्र बन गया है। व्यावसायिक गति-विधियों के आक्रमण ने आवासीय उपयोग को बहुत बाहर धकेल दिया है। पार्किंग और सुविधाओं के उन्नयन और उपयोगिताओं के प्रावधानों के साथ मिश्रित उपयोग संकल्पना के आधार पर करौल बाग क्षेत्र का विस्तृत पुनर्विकास बाकी है। यातायात परिवालन को नियमित करने और पैदल-चलने की व्यवस्था के लिए प्रिड आयरन पैटर्न की व्यवस्था की जानी है।

इस क्षेत्र का भूमि उपयोग प्रमुख रूप से भिन्नित उपयोग सहित आवासीय है। व्यावसायिक जोन यथा निर्धारित होगा। आवासीय उपयोग के अतिरिक्त जैसे-खुदरा, मरमत्त एवं कार्मिक सेवा दुकानों, व्यावसायिक कार्यालयों, बैंकों और स्थानीय सरकारी कार्यालयों की अनुमति, उन सड़कों के सामने वाले प्लॉटों के भूतल पर अथवा जोनल प्लान के अनुसार अथवा किसी विशेष पुनर्विकास स्कीम के अनुसार होगी, जो 18 मी. के मागधिकार से कम न हो। विनियम वही होंगे जो आवासीय प्लॉटिड विकास हेतु

निर्धारित हैं अथवा जो विनिर्धारित उप जोनों अथवा पुनर्विकास स्कीमों के अनुसार हैं।

3 अनियोजित क्षेत्र :-

1. स्लम एवं जे.जे. समूह, पुनर्वास कालोनियाँ और अनधिकृत कालोनियाँ :-

उन स्लम एवं जे.जे. समूहों की भूमि पाकेटों का स्व स्थाने सुधार करना, जिनकी सार्वजनिक/प्राथमिकता उपयोग हेतु आवश्यकता नहीं है। इस प्रकार, आबादकारों के पुनर्वास हेतु वहनीय आवास की व्यवस्था करना प्रथम विकल्प है। पुनर्वास कालोनियों का सुधार भी चाहे वे नियोजित हों, आधारिक संरचना-प्रावधान के लिए उसी प्रकार से किया जाना है। वैसे ही अनधिकृत कालोनियाँ, जो नियमित करने के लिए निर्धारित की गई हैं, वहां के निवासियों की भागीदारी सुनिश्चित करके, पुनर्विकास के माध्यम से उनका सुधार किया जाना भी प्रस्तावित है। चूंकि, ये सभी क्षेत्र शहर के लिए पर्याप्त आवास की व्यवस्था करते हैं, अतः इनके पुनर्विकास की नीति, आवास-नीति के साथ तय की जाएगी।

2. गांव

दिल्ली में गांव, उनकी विशेष अवस्थिति के कारण भौतिक और कियान्मक रूप से काफी परिवर्तित हो गए हैं। गावों को एक विभिन्न भूमि उपयोगों के भिन्नित रूप में चित्रित किया जाता है और वे सघनित निर्मित रूप में समानताएं रखते हैं, संकीर्ण गलियारों/रास्ते तथा कम-ऊंचे, उच्च-सघनता वाले विकास हैं। इन गांवों में मुख्य रूप से आवासीय व्यावसायिक और औद्योगिक उपयोग हैं और वे भिन्नित रूप में चलते हैं। यह महत्वपूर्ण है कि ये क्षेत्र, जो पहले ही निर्धारित उपयोगों सहित संस्थापित हैं, एक सक्रिय आर्थिक भूमिका निभाते हैं।

ऐतिहासिक और पर्यटन महत्व के गांवों को निर्धारित किया जाना चाहिए और पर्यावरणीय पहलुओं को ध्यान में रखते हुए विकास योजनाओं को तैयार किया जाना चाहिए ताकि अत्यधिक विस्तार को रोका जा सके और गांव की क्षमताओं को सर्वोत्तम तरीके से महसूस किया जा सके।

संबंधित स्थानीय निकायों द्वारा इस उद्देश्य से गावों के विकास हेतु व्यापक स्कीमें तैयार की जानी चाहिए ताकि सीमाओं के अन्दर और पड़ोसी क्षेत्रों के एकीकरण के साथ अनुकूलतम सेवाओं तथा सुविधाओं की व्यवस्था हो सके। अनुवर्ती उद्देश्य के प्रति, गांवों की सीमाओं का विकास सेवाओं के प्रावधान, हरित/खुले स्थानों और आवागमन आदि को ध्यान में रखकर सावधानी के साथ नियोजित किया जाना चाहिए। इस पहलू को शहरी विस्तार क्षेत्रों के ले-आउट प्लान तैयार करते समय भी ध्यान में रखा जाना चाहिए।

सामाजिक और शैक्षिक सुविधाओं की व्यवस्था हेतु न्यूनीकृत स्थान मानकों को अपनाया जाना चाहिए। भूमि की उपलब्धता के आधार पर, समाज सदन, डिस्पेंसरी आदि की सुविधाओं को परस्पर समूहबद्ध किया जाए।

3.3.2 पुनर्विकास स्कीमों हेतु दिशा-निर्देश

पुनर्विकास का मुख्य उद्देश्य विद्यमान भौतिक एवं सामाजिक आर्थिक स्थितियों के आधार पर, विशेष स्कीमों को लागू करके क्षेत्र का सुधार निम्न प्रकार से करना है :-

- (1) एम आर टी एस कौरीडोर के साथ-साथ प्रभावी जोन, पुनर्विकास एवं नवीनीकरण के लिए विशेष क्षेत्र स्कीमों के उप-जोनों को, उनकी भौतिक/प्राकृतिक विशेषताओं के आधार पर जैसे - मैट्रो, सड़कों, नालों,

हार्ड-टेन्शन लाइनों और स्मारकों/ विससत क्षेत्रों के नियंत्रण जोनों आदि को ध्यान में रखते हुए निर्धारित किया जाना चाहिए।

(ii) निवासियों/सहकारी समितियों/निजी विकास कर्ताओं को संबंधित प्राधिकरण के परामर्श से, ले-आउट एवं सर्विस प्लानों को तैयार करना चाहिए।

(iii) समग्र पुनर्विकास/ नियमितीकरण योजनाओं के अन्दर, भवन योजना अनुमोदन की प्रक्रिया दो चरणों में प्रस्तावित है, -योजना अनुमति और क्लस्टर ब्लॉक अनुमोदन।

(क) लगभग 4 हेक्टे. क्षेत्रफल हेतु योजना अनुमति अनुमोदन के लिए प्रस्तावित की जाती है। यह अनुमति अपेक्षित नहीं होगी, यदि अनुमोदित ले-आउट/पुनर्विकास / नियमितीकरण योजना(प्लान) विद्यमान हो।

(ख) 1. कम से कम 3000 व.मी. के क्षेत्रफल के लिए समूह ब्लाक अनुमोदन किया जा सकता है। मालिकों को परस्पर एक समूह बनाना चाहिए और अपनी-अपनी सम्पत्तियाँ पुनर्संगठित करनी चाहिए, ताकि आवागमन स्थान और सामूहिक हरित क्षेत्रों/ हल्की पार्किंग के रूप में कम से कम 30 प्रतिशत स्थान रहे।

2. समूह ब्लाक अनुमोदन के ढांचे के अन्तर्गत संबंधित प्राधिकारी द्वारा पृथक-पृथक भवनों की मंजूरी दी जाए।

(iv) योजना बनाने के उद्देश्य से प्लॉटों को मिलाने और पुनर्गठित करने की अनुमति दी जाएगी, प्लॉटों के उप-विभाजन की अनुमति नहीं होगी ।

स्थान आरक्षण (ए.आर.) तकनीक को लागू किया जाएगा। कोई भी परिवर्तन अथवा घटाना/बढ़ाना प्लान में निर्धारित समग्र नीति गत ढांचे के अनुसार की किया जाएगा।

(v) सर्विस लेन वाले प्लॉटों के मामले में, लेन को स्वीकृत में शामिल किया जाए और इसे सार्वजनिक स्थान के रूप में उपयोग किया जाए । तथापि, एफ.ए.आर./कवरेज की मंजूरी नहीं दी जाएगी और यह क्षेत्र/स्थान सार्वजनिक क्षेत्र के रूप में उपयोग किया जाएगा ।

(vi) जहां पर भी योजना की दृष्टि से उचित समझा जाएगा, वहां पर आधार सघनता के मानदंडों, सड़कों की निम्नतम चौड़ाई और सामुदायिक सुविधाओं में छूट दी जा सकती है (जैसे—क्षेत्र के पैदल—पथ)

(vii) सामुदायिक सुविधाओं/सामाजिक आधारभूत संरचना सामग्री हेतु कम स्थान मानकों को अपनाया जाएगा। किसी भी सार्वजनिक उद्देश्य हेतु अपेक्षित भूमि, उसके स्वामी की सहमति से उसे विकसित अधिकार प्रमाण-पत्र जारी करके अधिग्रहीत किया जाना चाहिए और मालिक को निर्धारित विनियमों के अनुसार भूमि की कीमत भुगतान की जाए। स्थान आरक्षण की संकल्पना अर्थात् एफ.ए.आर. में परिकल्पना किए बिना सामुदायिक सुविधाओं के निर्माण की अनुमति को भी उपयोग में लाया जाएगा ।

(vii) सार्वजनिक और अर्द्ध-सार्वजनिक उपयोगों तथा सेवाओं जैसे अस्पताल, डिस्पेंसरियां, कॉलेज, स्कूल, पुलिस स्टेशन, अग्नि-शमन केन्द्र, डाकस्थाने, स्थानीय सरकारी कार्यालय और पार्किंग आदि को उनकी वर्तमान स्थितियों में ही रहने दिया जाएगा और शहरी नवीनीकरण स्कीमों/जोनल प्लानों में अतिरिक्त स्थलों को भी निर्दिष्ट किया जाएगा। विशिष्ट सुविधाओं के लिए

(ix) समेकित/व्यापक पुनर्विकास स्कीमों को तैयार करने और लागू करने के अन्तर्गत तथा पार्किंग और सेवाओं की व्यवस्था करने के आधार पर विशेष क्षेत्र स्कीमों में अतिरिक्त एफ.ए.आर. की मंजूरी दी जा सकती है। यह मंजूरी स्वयं सृजित पुनर्विकास प्रक्रिया को ध्यान में रखकर अतिरिक्त प्रभार/शुल्क का भुगतान करके दी जा सकती है ।

(x) आवागमन प्रणाली में पैदल पथों और वाहनों के यातायात को अलग रखने, प्रवेश नियंत्रण, प्रत्येक ब्लॉक में आपातकालीन वाहनों की पहुँच तथा पर्याप्त पार्किंग की व्यवस्था आदि शामिल होने चाहिए ।

(xi) बढ़े हुए एफ.ए.आर. हेतु समुचित वसूली और भूमि उपयोग परिवर्तन हेतु विद्यमान नियमों/आदेशों के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा लाभ प्राप्त कर्त्ताओं से शुल्क लिया जाना चाहिए ।

(xii) शहरी डिजाइन तब जैसे-शहरी फार्म, स्काईलाइन, कन्टीन्यूटी और संलग्नक आदि डिजाइन दिशा-निर्देशों के अनुसार सुनिश्चित किए जाएंगे ।

(xiii) भूमि उपयोग मुख्य योजना/ जोनल विकास योजना / ले-आउट प्लान प्रावधानों के अनुसार नियंत्रित किए जाएंगे। गैर-आवासीय उपयोगों की अनुमति मिश्रित भूमि उपयोग नीति के प्रावधानों के अनुसार दी जाएगी ।

(xiv) समेकित स्कीमों में निर्धारित व्यावसायिक जोनों के मामले में विनिर्माण, शोक व्यापार और वेयर हाउसिंग को छोड़कर सभी उपयोगों को अनुमति दी जाएगी ।

4.0 आश्रय व्यवस्था (शैल्टर)

आश्रय“(शैल्टर)” के सम्बन्ध में योजना नीति, राष्ट्रीय आवास और पर्यावास नीति पर

आधारित है, जिसका अन्तिम लक्ष्य है - जनता, निजी/निगम और घरेलू सैक्टरों की क्षमताओं का उपयोग करके, सभी के लिए आश्रय सुनिश्चित करना । इसका उद्देश्य सभी नागरिकों के लिए, विशेष रूप से कमजोर वर्गों और गरीब लोगों के लिए किराए अथवा स्वामित्व आधार पर, पर्याप्त आवासीय सामग्री सृजित करके प्रभावी आवास तथा आश्रय विकल्प सुनिश्चित करना है । यह नीति नीतिगत हस्तक्षेप के माध्यम से सुविधादाता के रूप में सार्वजनिक एजेंसियों की भूमिका पर जोर देती है ।

आवास-व्यवस्था का रोजगार, सामाजिक सेवाओं और अन्य शहरी कार्यकलापों से एक मजबूत स्थानिक संबंध है । इस संदर्भ में देखा गया है कि आवास-विकास की नीति, आश्रय की व्यवस्था में इसकी प्रत्यक्ष भूमिका के अलावा, शहरी क्षेत्रों की दक्षता एवं इक्विटी को प्रभावित करने के लिए एक मुख्य मशीनरी के रूप में कार्य करती है ।

4.1 आवास- आवश्यकता

सन् 2001 की जनगणना के अनुसार दिल्ली में निवास स्थान और निवास-एवं अन्य उपयोगों की श्रेणी के अन्तर्गत 24.5 लाख सेंसस मकान हैं, जिनमें 25.5 लाख परिवार रह रहे हैं । ये आंकड़े लगभग एक लाख मकानों/आवासीय इकाइयों की नैट कमी को दर्शाते हैं । ये मकान कई प्रकार के वर्गों में हैं, जिनमें विभिन्न श्रेणियों के नियोजित निर्मित मकान, आबादकार बस्तियां, अनधिकृत कालोनियां, पारम्परिक क्षेत्र और गांव शामिल हैं । आश्रय व्यवस्था के मुद्दे पर सब-ग्रुप ने नोट किया है कि वर्ष 1991 तक

का आवास-स्टैंक दर्शाता है कि सांस्थानिक एंजैसियों के माध्यम से योगदान केवल 53 प्रतिशत था (आबादकार आवासों को छोड़कर)। अतः गैर-सांस्थानिक साधनों द्वारा आवास व्यवस्था अर्थात् अनधिकृत कालोनियों आबादकार/जे जे समूहों आदि का घटक काफी महत्वपूर्ण है। यह रूझान चालू दशक में भी जारी रहा है और इसे 2001-2021 की अवधि के दौरान आवास/आश्रय हेतु योजना और नीति निर्धारित करते समय ध्यान में रखा जाएगा।

वर्ष 2021 तक 230 लाख अनुमानित जनसंख्या के आधार पर अतिरिक्त अनुमानित आवासों की संख्या लगभग 24 लाख आवासीय इकाइयों की होगी। इसमें वर्ष 2001 से 2021 के दौरान बढी हुई अतिरिक्त जनसंख्या के लिए 20 लाख आ. इ. की अनुमानित आवास आवश्यकता और लगभग 4 लाख इकाइयों का बैकलौग भी शामिल है। जनगणना 2001 के अनुसार 4 लाख आवासीय इकाइयों के बैकलौग में एक लाख की नेट-कमी आती है, और शेष टूटे-फूटे एवं कच्चे ढांचों को दोबारा बनाने में आते हैं।

यह भी अनुमान लगाया गया है कि लगभग 20 और 40 प्रतिशत मकान क्रमशः एन.सी. आर. के समीपस्थ शहरों में आवासों का विकास करके और दिल्ली के विद्यमान क्षेत्रों का पुनर्विकास करके पूरे किए जा सकते हैं। धारक क्षमता के अध्ययन के अनुसार भी अतिरिक्त आवासों का 40 प्रतिशत भाग ए. से लेकर एच डिवीजनों की वर्तमान शहरी सीमाओं के अंदर और द्वाराका, रोहिणी तथा नरेला उपनगरों में मकान बनाकर पूरा किया जा सकता है। इसका अर्थ यह है कि शेष 40 प्रतिशत मकानों की आवश्यकता 10 लाख नई आवासीय इकाइयों के माध्यम से पूरी की जा सकती है, जो कि नये क्षेत्रों में विकास करके की जा सकती।

नए आवासों के विकास हेतु एक मुख्य पहलू शहरी गरीबों के लिए आवासीय व्यवस्था करने से संबंधित है। जनसंख्या की सामाजिक, आर्थिक स्थिति को ध्यान में रखते हुए अनुमान है कि लगभग 50 से 55 प्रतिशत आवासों की आवश्यकता शहरी गरीब और आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों के लिए होगी, जो कि दो कमरे वाले या उससे कम के मकान होंगे। इस संदर्भ में, और विगत के अनुभव के आधार पर, आबादकार बस्तियों/खडंजो आदि पर रहने वाले और शहरी गरीबों, तथा समाज के अन्य कमजोर वर्गों जिन्हें पारंपरिक रूप से ई. डब्ल्यू. एस और नि.आ.वर्ग आदि के रूप में वर्गीकृत किया जाता है, के बीच में भेद करना भी आवश्यक है। सरकार की भूमिका आवास की व्यवस्था करना और सुविधा-दाता के रूप में होगी। शहरी गरीबों की श्रेणी को भोटे तौर पर निम्नलिखित वर्गों में विभाजित किया जा सकता है, जिसमें नए और पुराने शहरी क्षेत्रों में, रत्नम एवं जे.जे. के मकान, पुराने/पारंपरिक क्षेत्रों का सुधार, नियोक्ता और औद्योगिक आवास, समूह आवास तथा अनधिकृत नियमित की जाने वाली कालोनियां होंगी।

उपर्युक्त पृष्ठ भूमि के आधार पर, अगले दो दशकों में विभिन्न प्रकार के विकास में आवास-आपूर्ति के तरीकों में एक संभव सांकेतिक दृश्य निम्नानुसार उभर कर सामने आएगा :-

तालिका 4.1 आवास-प्रकार का निर्देशात्मक

विवरण

क्र. सं.	आवास का प्रकार	विकास एंजैसियाँ	%
1	रत्नम एवं जे जे प्रकार	सावधानिक एंजैसी	25
		प्राइवेट एंजैसी	
		सहकारी समिति	

2	स्वतंत्र प्लॉटों पर मकान और पुनर्विकास	सार्वजनिक एजेंसी प्राइवेट एजेंसी	8
3	समूह आवास (कुल आवासीय इकाइयों का 35 प्रतिशत दो कमरे के सेट से ज्यादा नहीं)	सार्वजनिक एजेंसी प्राइवेट एजेंसी सहकारी समिति	4
4	नियोजता आवास	केन्द्र/राज्य सरकार	4
5	अनधिकृत नियमित की गई कालोनियां	सहकारी समिति/रेजीडेंट्स एसोसिएशन/प्राइवेट एजेंसी	15
6	अन्य आवास क्षेत्र, पुराने क्षेत्रों/पारंपरिक क्षेत्रों/गांवों का सुधार	सार्वजनिक एजेंसी प्राइवेट एजेंसी सहकारी समिति	6
	कुल		100

4.2 आवास नीति

इस योजना की आवास नीति में नए आवासीय क्षेत्रों के विकास हेतु विशेष उपाय, विद्यमान आवासीय क्षेत्रों के पुनर्विकास के माध्यम से सुधार एवं सघनीकरण की व्यवस्था है, जिसमें अनधिकृत कालोनियों, गांवों के मकान और विशेष क्षेत्र शामिल हैं। आवासों के प्रकार के संभव वितरण को देखते हुए आश्रयों की भावी आवश्यकता की पूर्ति, छोटी आवासीय इकाइयों की व्यवस्था करके की जाएगी।

विभिन्न प्रकार के मकानों के वितरण का दृश्य तालिका 4.1 में दिया गया है। जैसा कि इस तालिका से देखा जा सकता है कि आवास व्यवस्था और सेवाकृत भूमि की व्यवस्था हेतु एक बहु-आयामी आवास नीति अपनानी होगी, जिसमें काफी सीमा तक प्राइवेट सेक्टर, सार्वजनिक एजेंसियों और सहकारी समितियों आदि को शामिल किया जाए।

आवास हेतु, नये क्षेत्रों जिनकी तलाश की जानी है और विद्यमान क्षेत्रों के पुनर्विकास हेतु योजना

मानक, उपयोग जोन, उपयोग अनुमेयता, सघनता, एफ.ए.आर., और भवन मानकों/नियंत्रणों की समीक्षा की जाएगी। आवास नीति के संदर्भ में योजना मानक, विशेष रूप से एफ. ए. आर. के रूप में विभिन्न श्रेणियों के मकानों से संबंधित कुल आवासीय सघनता की समीक्षा की जानी है। यह देखा गया है कि एफ.ए.आर./सघनता मानकों/कुर्सी क्षेत्रफल के रूप में आवासों की श्रेणियों के बीच में अंतर किए बिना एक तो जनसंख्या घट-बढ़ जाती है, दूसरे, अमान्य डिजाइन तथा उपयोगिता नेटवर्क भी नहीं कामयाब हो पाता है। वहनीयता के महत्वपूर्ण पहलू को देखते हुए, निर्माण के प्रकार परिवर्तित होते रहेंगे। इसका अर्थ यह होगा कि एक/दो कमरे वाले मकान भूतल+तीसरी अथवा चौथी मंजिल तक ही बनाए जा सकते हैं, जिनमें लिफ्ट की व्यवस्था नहीं होगी। जबकि, उच्च श्रेणी के मकान बहु-मंजिला रूप में भी बनाए जा सकते हैं। इस प्रकार एक नियत एफ.ए.आर. या तो इसकी उपयोगिता को कम करेगा, या भूमि जो कि एक सीमित वस्तु है, के अनुकूलतम उपयोग की कृत्रिम सीमाओं को लागू करके किया जा सकेगा। अतः निम्नलिखित सघनता मानक, आवासीय इकाइयों की अनुकूल श्रेणी और साइज सहित अनुमेय एफ.ए.आर. प्रस्तावित है :-

स्लम/ई.डब्ल्यू.एस. आवास	600 आ.ई./प्रति है०.
(25 वर्ग मीटर तक)-	
श्रेणी-1 (25-40 वर्ग मीटर)-	500 आ.ई./प्रति है०
श्रेणी-2(50-70 वर्ग मीटर)-	250 आ.ई./प्रति है०
श्रेणी-3	
(85 वर्ग मीटर और अधिक)-	175 आ.ई./प्रति है०

प्लाटिड विकास हेतु अनुमेय आवासीय इकाइयों की संख्या विकास नियंत्रणों में दिए गए विभिन्न

प्लान्टों के आकार के अनुसार होगी ।
निर्माण कार्यकलापों की वर्तमान औद्योगिक नीति के अनुरूप और इसे पर्यावरण के अनुकूल बनाने के लिए वैकल्पिक भवन सामग्री का चयन एवं तकनीक को फिर से स्थितियों के अनुकूल बनाना जाएगा और निर्माण क्रियाकलाप हेतु उसे आगे बढ़ावा दिया जाएगा । नए क्षेत्रों और पुनर्विकास स्कीमों में भवन प्रौद्योगिकी पार्क, लागत प्रभावी सामग्री हेतु मोबाइल प्रदर्शनी एवं तकनीकियों की व्यवस्था की जानी है । सरकारी अनुसूची में मानक विशिष्टियां तथा दरें भी शामिल की जाएं और इन्हें सार्वजनिक भवनों व आवासीय स्कीमों हेतु प्रदर्शनी परियोजनाओं के रूप में अपनाया जाए ।

4.2.1 नए आवास क्षेत्र

देशक राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में अथवा विद्यमान क्षेत्रों का पुनर्विकास करके, जैसा पहले बताया गया है, अधिकतम आवासों के संबंध में धारणाओं को वास्तविकता में बदल दिया जाए, फिर भी विभिन्न श्रेणियों में प्रतिवर्ष कम से कम 50 हजार आवासीय इकाइयों, के विकास करने की आवश्यकता बनी रहेगी । इसका अर्थ यह है कि विशेष योजनाएं बनानी होंगी और निम्नानुसार कार्रवाई करनी होगी :-

- (i) क्षेत्रफल की आवश्यकता का निर्धारण करना
- (ii) शहरीकरण / आवास विकास हेतु क्षेत्रों की पहचान करना ।
- (iii) नमूना विकसित करना और नए आवास विकास हेतु मानक निर्धारित करना ।
- (iv) विकास के तौर तरीके व विधियां तलाश करना और इस प्रक्रिया में निजी तथा सार्वजनिक सेक्टर की भूमिका को निर्धारित करना ।

जैसा कि पहले भी निर्दिष्ट किया गया है कि 50 प्रतिशत से भी अधिक नए मकान एक और दो कमरे वाले होंगे, जिनका कुर्सी क्षेत्रफल लगभग 25 वर्ग मीटर से 40 वर्ग मीटर तक होगा । विभिन्न क्षेत्रों में प्रति मकान औसत कुर्सी क्षेत्रफल विभिन्न आय वर्गों की रचना पर निर्भर करेगा, जिन्हें संयुक्त आवासीय स्कीमों में बसाया जाना होगा । यह भी आवश्यक नहीं है कि नए तलाश किए जाने वाले सभी क्षेत्रों में निम्न आय वर्ग और इससे नीचे के वर्ग मकानों के 50-55 प्रतिशत प्राधान्य का स्वतः अनुकरण करेंगे । नये क्षेत्रों की स्थानिक विशेषताओं को ध्यान में रखते हुए कुछ पड़ोसी क्षेत्र निम्न आय आवास के मामले में 75 प्रतिशत से ज्यादा हो सकते हैं, जबकि कुछ अन्य आवास की अन्य क्षेत्रों में श्रेणियों का अनुपात इससे भी ऊंचा हो सकता है ।

नये शहरी क्षेत्रों के विकास की सम्पूर्ण श्रेणी में आवास एक सर्वमान्य सामुदायिक मानदंड विकसित किया जाय जो सभी पहलुओं से सभी आय वर्गों के लोगों के लिए एक लाख की जनसंख्या को धारण करें और आत्म निर्भर हो । प्रत्येक (नौइयूल) में उस क्षेत्र की 40 वर्ग मीटर से नीचे क्षेत्रफल में कम से कम 30-35 प्रतिशत आवासीय इकाइयां होनी चाहिए । यह हौरटल/वाक-अप अपार्टमेंट्स के रूप में अकेले, बुजुर्ग, विकलांग व्यक्ति आदि की आवश्यकताओं को भी पूरा करेगा, । इन पहलुओं और योजना मानकों को ध्यान में रखते हुए, नई आवासीय व्यवस्था के लिए विकसित की जाने वाली अपेक्षित भूमि लगभग 450-500 हैक्टे. प्रतिवर्ष की दर से होगी ।

4.2.2 विद्यमान क्षेत्रों की पुनर्संरचना और सुधार

दिल्ली में, कई क्षेत्र पुराने हैं और यहाँ पर

इमारतों की घटिया/कमजोर संरचनात्मक स्थिति, भूमि का बेकायदा/ बेतरतीव उपयोग, भीड़-भाड़, घटिया शहरी रूप, अपर्याप्त आधारिक-संरचनात्मक सेवाएं, सामुदायिक सुविधाओं आदि का अभाव है। नियोजित और अनियोजित दोनों ही क्षेत्रों में आवासों की संख्या विभिन्न तरीकों से निम्नप्रकार से बढ़ाई जा सकती है:-

1. नियोजित क्षेत्र

1. प्लॉटिड/समूह आवास

दि.वि.प्रा. द्वारा बनाए गए फ्लैट, जो पुराने हो चुके हैं, वे अनुमति लेकर इस शर्त पर पुनर्विकसित किए जाएं कि अन्य फ्लैटों की संरचनात्मक सुरक्षा को खतरा न हो।

पहले ही विकसित किए जा चुके समूह आवास, जिनमें जनता (डी डी ए और अन्य), सहकारी आवास शामिल हैं, को सहकारी समितियां बनाकर अथवा स्व.प्रबंधन समितियों के माध्यम से वर्तमान समूह आवास मानकों और विनियमों के आधार पर पुनर्विकसित किया जाए। पुनर्विकास हेतु स्व.वित्तीय आधार पर फंड्स सृजित किए जाएं।

2. नियोक्ता आवास

स्वतंत्रता के पश्चात दिल्ली में काफी क्षेत्रों का कम सघनता पर विकास किया गया, अतः उनमें सघनता की पर्याप्त गुंजाइश है। ये मुख्य रूप से सरकारी और कैंट क्षेत्र हैं। इन प्रमुख भूमियों/क्षेत्रों का अनुकूलतम उपयोग करने के लिए व्यापक/सघन विकास करने की आवश्यकता है। संरक्षित अनुमान से, उनकी वर्तमान आवास संख्या दोगुने से भी अधिक बढ़ाई जा सकती है। आधारभूत संरचना-वृद्धि और नये व्यापक विकास हेतु आवास व्यवस्था के लिए व्यावसायिक उपयोग के कॉस-सबसीडी

द्वारा फंड सृजित करके वित्तीय सहायता दी जा सकती है जैसा कि विकास के श्रेणीगत स्तर पर प्रावधान है।

3. बंगला क्षेत्र

एन.डी.एम.सी. सहित लुटियनस बंगला जोन में बड़े आकार के प्लॉट हैं और इसमें बहुत ही सुन्दर हरा-भरा वातावरण है। विशाल-चौड़े मार्गों का स्वरूप, बड़े प्लाट, भू-दृश्य और कम ऊंचे विकास का एक विरासत-मूल्य है, जिन्हें इस क्षेत्र का पुनर्विकास करने की प्रक्रिया में संरक्षित रखा जाना है।

प्लाटों के उप विभाजन की अनुमति नहीं है और क्षेत्र का भूमि उपयोग केवल आवासीय होगा। मिश्रित उपयोग, एम.आर.टी.एस. कोरिडोर के साथ-साथ अति तीव्र विकास और वृक्षों की सघनता को कम करने/हरित क्षेत्र को कम करने की बिल्कुल अनुमति नहीं है। सिविल लाइन्स में भी बंगला क्षेत्र है, जिसकी मूल विशेषताओं को बनाए रखा जाना है। इस जोन में विकास की नीति गठित समिति की सिफारिशों के अनुसार होगी।

(2) पारम्परिक आंतरिक शहर और अनियोजित क्षेत्र

शहर के भीड़-भाड़ वाले क्षेत्रों में चारदीवारी का शहर, इसके विस्तार, करोल बाग (विशेष क्षेत्र) और गांव जैसे कई क्षेत्र ऐसे हैं, जहां बड़ी मात्रा में आवासीय घटक हैं। अनधिकृत/अनियमित कालोनियां, जो अनियोजित क्षेत्र भी हैं, आवास उपलब्ध कराने में बड़ी भूमिका निभाते हैं। आवासीय वातावरण की प्रक्रिया में आधुनिक सेवाओं और सुविधाओं को सुनिश्चित करते हुए इन सभी क्षेत्रों को पुनर्विकसित किया जाए, जिसके द्वारा जोखिम भरे ढांचों और कार्यकलापों को समाप्त कर

दिया जाए। इस कार्य के लिए, सभी स्वामी विद्यमान क्षेत्रों के पुनर्विकास विषय से संबंधित निर्धारित मार्ग-निर्देशों के आधार पर पुनर्विकास का कार्य संयुक्त रूप से कर सकते हैं।

1. विशेष क्षेत्र एवं गांव

पुराने शहरी क्षेत्रों में चारदीवारी के शहर और उसके विस्तार, करोल बाग (विशेष क्षेत्र के रूप में नामित) अपनी आवासीय विशेषताएं गैर-आवासीय रूप में तेजी से बदल रहे हैं। तथापि, यहां अभी भी पर्याप्त आवासीय घटक है। विभिन्न मात्राओं वाले गैर आवासीय उपयोगों को समय के साथ-साथ पहुंच और प्रतिष्ठित व्यापार की उनकी अवस्थितियों के आधार पर विकसित किया गया है। गांवों को भी इनके समकक्ष माना गया है क्योंकि उनमें भी वैसी ही विशेषताएं हैं। इन पुराने अनियोजित क्षेत्रों और विशेष रूप से गांवों में सामाजिक-आर्थिक परिवर्तन भारी मात्रा में हुए हैं। योजना स्तर पर पुनर्विकास योजनाओं में यह सुनिश्चित किया जाना चाहिए कि सम्पत्ति या परिसर के अंदर के स्तर पर मिश्रित उपयोग की अनुभेद्यता यातायात के आवागमन और सामाजिक आधारीक संरचना एवं नागरिक सेवाओं के प्राधान्यों की दृष्टि से आवास बाहुल्य क्षेत्रों के लिए हानिकर नहीं होनी चाहिए। इन क्षेत्रों में पुनर्विकास पृथक् योजनाओं के आधार पर "विद्यमान क्षेत्रों का पुनर्विकास" अध्याय में निर्दिष्ट मार्ग-निर्देशों के आधार पर किया जाएगा।

2. अनधिकृत/नियमित कालोनियां

दिल्ली में अनधिकृत कालोनियां की संकल्पना एवं वृद्धि के अनेक कारण हैं। अवैध कालोनियों के निर्माण और संबंधित अनाचारों की प्रवृत्ति के अलावा यह किसी सीमा तक, मुख्य योजना के कार्यान्वयन और

बड़े पैमाने पर अधिग्रहण एवं विकास की नीति सहित अनियोजित विकास को रोकने से संबंधित नीतियों और प्राधान्यों के कारण भी हो सकती है। बाद वाले पहलू पर नीति स्तर पर विशेष रूप से भूमि अधिग्रहण एवं एकत्रीकरण के संदर्भ में विचार करने की आवश्यकता होगी और इस प्रक्रिया में तथा वास्तविक विकास विशेष रूप से आवासों के विकास की प्रक्रिया में निजी क्षेत्रों की भागीदारी को बड़े स्तर पर शामिल करना होगा।

विद्यमान अनधिकृत कालोनियों के मामले ने सत्तर के दशक के बीच के वर्षों से ध्यान आकर्षित किया, जब नियमन की एक नीति तैयार की गई थी। अक्टूबर, 1993 तक 607 सूचीबद्ध अनधिकृत कालोनियों में से 567 को नियमित कर दिया गया था लेकिन तब से कई और अनधिकृत कालोनियां बन चुकी हैं। सन् 1993 में किए गए सर्वेक्षण में 1071 ऐसी कालोनियां निर्धारित की गई थीं लेकिन इस समस्या से निपटने और उनके नियमन की प्रक्रिया के बारे में सामंजस्य न होने से इनकी संख्या बन रही नई कालोनियों तथा निर्धारित कालोनियों की सघनता की वजह से और बढ़ेगी। मार्च, 2002 में किये गये हवाई सर्वेक्षण के आधार पर अनधिकृत कालोनियों के नियमन के मार्गनिर्देश तैयार किए गए थे, लेकिन कार्यान्वयन के लिए इन्हें अभी तक अंतिम रूप नहीं दिया गया है।

अनधिकृत कालोनियों के नियमन की वर्तमान पद्धति पर्यावरण में सुधार करने की मूलभूत आधारीक संरचना के प्राधान के लिए है। तथापि, नियमन से वास्तव में कोई ठोस सुधार नहीं हुआ है। प्रभावकारी रूप से इस प्रक्रिया ने केवल भूमि के वास्तविक अवधि अधिकार और सेवाओं को पाने का मार्ग दिखाया

है। अनधिकृत कालोनियों में पुनर्विकास के लिए निर्धारित विभेदीय/कम स्थल मानकों के आधार पर सड़कों की समुचित चौड़ाई, पार्किंग सुविधाओं, सामुदायिक सुविधाओं और सेवाओं को सुनिश्चित करते हुए वांछित सघनता को प्राप्त करना आवश्यक है। इन उद्देश्यों को प्राप्त करने की प्रक्रिया सुनिश्चित किये जाने की आवश्यकता होगी।

3. अनधिकृत कालोनियों में पुनर्विकास के मार्गनिर्देश

सभी अनधिकृत कालोनियों में, चाहे वे निजी भूमि पर हों या सार्वजनिक भूमि पर, नियमन समुचित ले-आउट और सर्विस प्लान को तैयार करने की शर्त पर यह सुनिश्चित करने के लिए किया जाए कि न्यूनतम आवश्यक/सामान्य स्तर की सेवाएं एवं सामुदायिक सुविधाएं उपलब्ध करा दी गई हैं। रेजीडेंट सोसायटियां ले-आउट एवं सेवा प्लान को संबंधित स्थानीय निकाय/दि.वि.प्रा. से अनुमोदित करवाएंगी। उन्हें सेवाओं का विकास कार्य भी शुरू करना होगा। अनधिकृत कालोनियों के नियमन के लिए आधारिक संरचना/सामुदायिक सुविधाओं का विकास अनिवार्य है।

3.1 योजना एवं भवन मार्ग-निर्देश:

(1) आधारिक संरचना :

भौतिक एवं सामाजिक आधारिक संरचना के सुधार के लिए अनधिकृत कालोनियों के लिए आधुनिक सेवाओं और सुविधाओं की व्यवस्था की जानी चाहिए।

(क) भौतिक : सेवाओं की व्यवस्था के लिए नक्शों को संबंधित स्थानीय निकायों द्वारा सड़क की चौड़ाई और भूमि उपलब्धता के आधार पर तैयार किया जाएगा।

(ख) सामाजिक : शैक्षिक सुविधाओं की व्यवस्था के लिए कम स्थल मानकों को अपनाया जाएगा। भूमि की उपलब्धता के आधार पर समाज सदन, डिस्पेंसरी आदि जैसी सुविधाओं को आपस में जोड़ दिया जाए।

(2) परिचालन :

अग्नि सुरक्षा और आपदा प्रबंध अपेक्षाओं के अनुसार 9 मीटर से कम चौड़ी सड़क, 9 मीटर चौड़ी अनुमोदित सड़क से 100 मीटर से अधिक दूर नहीं होनी चाहिए।

(3) उपयोग परिसरों के अंदर भवन/भवनों के नियंत्रण:

क. 9 मीटर से कम चौड़ी सड़क के सामने वाले प्लॉटों के लिए ग्राउन्ड कवरेज, जो मुख्य योजना/भवन उपविधियों के अनुसार अधिकतम अनुमेय एफ.ए.आर. और 8 मीटर की अधिकतम ऊंचाई की शर्त पर अधिकतम 100 प्रतिशत।

ख. 9 मीटर और अधिक चौड़ी सड़कों के सामने वाले प्लॉटों पर निर्माण दिल्ली मुख्य योजना-भवन उपविधि के अनुसार अधिकतम अनुमेय एफ.ए.आर. की शर्त पर 12 मीटर ऊंचाई तक किया जा सकता है।

ग. सामने की तरफ सनशैड को छोड़कर प्लॉट लाइन के बाहर किसी प्रोजेक्शन की अनुमति नहीं होगी।

3.2 सुविधाओं/सामाजिक आधारिक संरचना के योजना मानदण्ड (स्लम, जे जे एवं पुनर्वास कालोनियों, गांवों, विशेष क्षेत्रों एवं अनधिकृत कालोनियों के स्व स्थाने सुधार के रूप में सामूहिक सामुदायिक पुनर्वास/पुनर्स्थापना हेतु

तागू 1)

1. प्राइमरी स्कूल — 800 वर्गमीटर/5000 आबादी
2. सीनियर सेकेण्डरी स्कूल — 2000 वर्गमीटर/10,000 आबादी

निम्नलिखित बहु सुविधाओं को संयुक्त सुविधा केन्द्र (500-1000 वर्ग मीटर) में शामिल किया जा सकता है।

- (1) बहुउद्देशीय समाज सदन — 100 वर्ग मीटर
- (2) बस्ती विकास केन्द्र — 100 वर्ग मीटर
- (3) धार्मिक स्थल 100 वर्ग मीटर
- (4) पुलिस चौकी 100 वर्ग मीटर
- (5) स्वास्थ्य केन्द्र 100 वर्ग मीटर
- (6) पार्क/शिशु वाटिका 200 वर्ग मीटर
- (7) आवश्यक खुदरा दुकानों जैसे डेयरी, उचित दर की दुकान, मिट्टी के तेल की दुकान आदि की व्यवस्था की जाए।
- (8) अनौपचारिक व्यापार इकाइयों और साप्ताहिक बाजार की, जहां आवश्यक हो, व्यवस्था की जाए।

4.2.3. शहरी गरीब व्यक्तियों के लिए आवास इस योजना के उद्देश्य के लिए शहरी गरीब की श्रेणी में मुख्य रूप से आबादकार बस्तियों के निवासी और अनौपचारिक सेवा देने वाले शामिल होंगे। ऐसी सेवाओं में घरों में काम करने वाले, फेरी वाले एवं सामान बेचने वाले, औद्योगिक व्यावसायिक और व्यापार/व्यवसाय क्षेत्रों आदि में कम मजदूरी पर काम करने वाले मजदूर शामिल किये जा सकते हैं। इनमें रोजगार की तलाश में बाहर से आने वाले वर्तमान और भावी उचित दोनों

शामिल हैं। शहर की आवासीय आवश्यकताओं के संबंध में यह एक सबसे बड़ी चुनौती बनी रहेगी और इसके लिए प्रस्तावों और नये समाधानों दोनों की आवश्यकता होगी।

1. स्लम एवं जे जे बस्तियों का पुनर्वास/पुनर्स्थापना

जहां तक विद्यमान आबादकार बस्तियों का संबंध है, सार्वजनिक उद्देश्यों के लिए अपेक्षित क्षेत्रों से पुनर्स्थापना की वर्तमान त्रिपक्षीय नीति विशिष्ट मानदण्डों के आधार पर चुने जाने वाले अन्य स्थलों पर स्व स्थाने सुधार और बुनियादी न्यूनतम मानकों तक पर्यावरणीय सुधार के एक अंतरिम उपाय के रूप में अपेक्षित है। शेष बस्तियों को, उन्हें किन्हीं प्रथम दो घटकों द्वारा शामिल किये जाने तक जारी रखा जाना चाहिए।

दिल्ली मुख्य योजना-2001 के अंतर्गत आने वाली अवधि के दौरान स्थलों और सेवाओं पर आधारित पुनर्स्थापना प्रस्ताव तागू किया गया था, जिसमें लाइसेंस के आधार पर पात्र व्यक्तियों को 18 वर्ग मीटर और 12.5 वर्ग मीटर के प्लॉट आवंटित करके पुनः बसाया गया था। इसके कारण कई त्रुटियां हुईं और कई ऐसे पहलू हैं, जिनके कारण इस प्रस्ताव को उत्तरोत्तर छोड़ने की तथा इसके स्थान पर वैकल्पिक प्रस्ताव को अपनाने की आवश्यकता होगी। मोटे तौर पर इस वैकल्पिक प्रस्ताव में निम्नलिखित घटक होने चाहिए:-

- (1) पुनर्वास, चाहे स्व स्थाने सुधार या पुनर्स्थापना के रूप में हो, समतल मूखंडीय विक्रास के नमूने की बजाय मुख्य रूप से संयुक्त क्षेत्र एवं सुविधाओं वाले लगभग 25 वर्गमीटर के निर्मित आवास पर आधारित होना चाहिए।

(2) एक संसाधन के रूप में भूमि की संकल्पना निजी क्षेत्र की भागीदारी एवं निवेश से ऐसे आवासों को विकसित करने के लिए अपनायी जानी चाहिए।

(3) अधिक एफ.ए.आर., भूमि के आंशिक व्यावसायिक उपयोग और यदि आवश्यक एवं व्यवहार्य हो तो विकास अधिकारों के हस्तांतरण के रूप में लाभ दिये जाने चाहिए।

(4) सहकारी सोसायटियों की संस्था के माध्यम से दिए जा रहे अवधि अधिकार वाला सहकारी पुनर्वास मॉडल अपनाया जाना चाहिए।

(5) आवास की व्यवस्था वहन क्षमता और भुगतान की क्षमता के पहलू को ध्यान में रखते हुए निधियन/वित्त सहायता के उचित प्रबंध सहित लागत पर आधारित होनी चाहिए।

(6) पुनर्स्थापना के मामलों में स्थलों का निर्धारण इस दृष्टि से किया जाना चाहिए कि अपेक्षाकृत छोटी बस्तियों को इस तरीके से विकसित किया जाए कि उन्हें क्षेत्र के समग्र योजनाबद्ध विकास के साथ विशेष रूप से आस-पास के क्षेत्र में रोजगार के अवसरों की उपलब्धता को ध्यान में रखते हुए एकीकृत किया जा सके। बहुत बड़े पुनर्वास स्थल योजनाबद्ध स्लम की अवधारणा का उदाहरण बन सकते हैं।

(7) पुनः बसाये जाने वाले परिवारों के लिए अस्थायी ट्रांजिट आवास की उपयुक्त व्यवस्था की जाए। यह वरीयता के रूप में उसी स्थल के निकट या उसी स्थल पर हो और इनका उपयोग स्व स्थाने सुधार की योजना के कार्यान्वयन के

चरणों के साथ एक समय में होना चाहिए।
(8) पुनर्वास प्रक्रिया में समुदाय आधारित संगठनों, (सी.बी.ओ.) और गैर-सरकारी संगठनों (एन.जी.ओ.) को पूरी तरह शामिल किया जाना चाहिए।

1.1 सांस्थानिक व्यवस्था
योजनाबद्ध और व्यवस्थित कार्रवाई सुनिश्चित करने की दृष्टि से किसी अधिनियम या कम्पनी अधिनियम के अंतर्गत, जैसी भी स्थिति हो स्लम उन्मूलन एवं शहरी नवीकरण प्राधिकरण या निगमित निकाय के रूप में एक सांस्थानिक तंत्र का निर्माण किया जाना चाहिए। ऐसी संस्था के घोषणा-पत्र में चुनी हुई विद्यमान पुरानी शहरी बस्तियों में पुनर्विकास और शहरी नवीकरण शामिल होना चाहिए।

2. पुनर्वास कालोनियां

अधिकतर पुनर्वास कालोनियों में अब आवश्यक सेवाएं उपलब्ध करा दी गई हैं, लेकिन जल, सीवरेज और विद्युत जैसी सेवाओं की तत्काल आवश्यकता है, जिनका प्रबंध अधिकतर निवासियों द्वारा स्वयं कर लिया गया है। स्वास्थ्यकारी और बेहतर पर्यावरण सुनिश्चित करने के लिए आवासों का निर्माण अनुमोदित/मानक भवन नक्शों के आधार पर किये जाने की आवश्यकता है।

आबादकार पुनर्वास योजना के लिए लागू प्रोत्साहन के आधार पर सहकारी समितियों/निजी विकासकर्ताओं/सरकारी एजेंसियों को पुनर्विकास के लिए आगे आना चाहिए।

3. शहरी गरीबों के लिए नये आवास
राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के निकटवर्ती क्षेत्रों में दिल्ली के बाहर आबादकारों के पुनर्वास के भाग को समायोजित किया जा सकता है। तथापि, नये आवास विकास कार्यों में प्रावधान

किये जाने की अभी भी आवश्यकता होगी। मुद्दा यहाँ यह उभरेगा कि आवास किस तरह उपलब्ध कराया जाना चाहिए और मांग किस तरह पूरी की जानी चाहिए।

इस श्रेणी में भारी संख्या में ऐसे आवासों की आवश्यकता है, जो आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों (ई.डब्ल्यू.एस.) के लिए आवास के रूप में निम्नतम आय वर्ग के लोगों को वहन करने लायक कीमत पर दिए जाते हैं। यह कार्य प्रायः परस्पर आर्थिक सहायता द्वारा किया गया है। सिफारिश की जाती है कि किसी भी एजेंसी द्वारा शुरू की जाने वाली प्रत्येक आवासीय योजना में समग्र आवासीय भूमि के विक्री योग्य क्षेत्र में से कम से कम 10 प्रतिशत क्षेत्र आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के आवासों के लिए आरक्षित रखा जाना चाहिए और इन्हें जोनल आधार पर इकट्ठा किया जाना चाहिए, ताकि शहर के अलग-अलग भागों में इसे बराबर फैला दिया जाए और एक ही स्थान पर न रखा जाए। ये पुराने निर्मित क्षेत्रों में पुनर्विकास योजनाओं या औद्योगिक आवास आदि के रूप में हो सकते हैं और शहरी विस्तारों में इस भूमि के अधिग्रहण और विकास की लागत शेष परियोजना द्वारा वहन की जानी चाहिए। ऐसी आरक्षित भूमि उस नामित एजेंसी को सौंप दी जानी चाहिए, जो निम्न आय और कमजोर वर्गों के लिए आवास को बढ़ावा देने के लिए बनाई जाने वाली हों।

वॉक-अप अपार्टमेंट और भूखंडीय विकास दोनों का विकल्प चुना जा सकता है। आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के नये आवासों के लिए विल्ट साधन ई.डब्ल्यू.एस. निधि के अंशदान, योजना निधि, सांस्थानिक विल्ट प्रबंध आदि जैसे उपायों के माध्यम से प्राप्त किए जाएंगे।

4. सामूहिक सामुदायिक पुनर्वास /

पुनर्स्थापना के लिए मार्ग-निर्देश — स्लम एवं जे. जे. बस्तियों एवं पनुर्वास कालोनियों का स्व स्थाने सुधार/पुनर्वास।

एजेंसी/निगमित निकाय इस कार्य के लिए स्कीम तैयार करें और निजी क्षेत्र/स्लम कापरेटिव को शामिल करने की संभावनाओं का पता लगाएं। विद्यमान पुनर्वास कालोनियां, जिनका पुनर्विकास, नियमित सर्विसिंग एवं रखरखाव तंबित है, में पुनर्विकास का कार्य आबादकार पुनर्वास योजना के लिए लामू, मार्गनिर्देशों और प्रोत्साहनों पर आधारित होना चाहिए।

उपर्युक्त को ध्यान में रखते हुए इन मार्गनिर्देशों को, स्थल विशिष्ट छूट सहित यथा अपेक्षित अपना लिया जाए। नई योजनाओं की तैयारी के समय निष्पादित योजनाओं की नियमित देखभाल और इन मार्गनिर्देशों की समीक्षा करना अनिवार्य है।

(1) आवासीय इकाइयों का अधिकतम घनत्व — 600 इकाइयां प्रति हेक्टेयर ± 10 प्रतिशत विचलन

(2) यह योजना स्व स्थाने पुनर्वास के लिए समग्र अधिकतम 250 एक.ए.आर. सहित मिश्रित तरीके से तैयार की जाएगी।

(3) मिश्रित भूमि उपयोग व्यावसायिक घटक 10 प्रतिशत तक।

(4) समग्र व्यापक योजना तैयार करने के लिए समीपवर्ती क्षेत्र में बिखरे हुए आबादकार जे.जे. स्थलों को जोड़ने के लिए विशेष स्थितियों की आवश्यकता होगी।

(5) आबादकारों के पुनर्वास के लिए भूमि क्षेत्र का न्यूनतम घटक 60 प्रतिशत होना चाहिए

और लाभकारी उपयोग के लिए अधिकतम क्षेत्र 40 प्रतिशत होना चाहिए।

- (6) पुनर्वास के लिए आवासीय इकाई का क्षेत्रफल 25 वर्गमीटर से अधिक नहीं होना चाहिए।
- (7) स्थल मानक आई.एस.कोड 8888 (1993) के अनुसार होने चाहिए।
- (8) सम्मिलित पार्किंग की व्यवस्था की जानी चाहिए, जिसमें लाभकारी घटक के लिए पार्किंग को छोड़कर जहां कहीं अपेक्षित हो छूट दी जा सकती है।
- (9) भूतल कवरेज (सैट बैंक को छोड़कर) पर कोई प्रतिबंध नहीं है।
- (10) योजनाएं विनिर्दिष्ट निकाय द्वारा अनुमोदित होनी चाहिए।

उपयोगिताओं के लिए मानदण्ड

- (1) सार्वजनिक शौचालय - जन सुविधा परिसर
- (2) 10 परिवारों के लिए 1 शौचालय
- (3) 20 परिवारों के लिए 1 स्नानगृह
- (4) व्यक्तिगत शौचालय और पानी के कनेक्शन की व्यवस्था स्वामियों द्वारा अपनी निजी लागत पर की जा सकती है।

4.3 आवासीय उपयोग जोन के लिए विकास नियंत्रण

आवासीय उपयोग जोन में दो उप जोन आर.डी. - आवासीय क्षेत्र घनत्व सहित (किसी उपयोग जोन में स्थित लालडोरे के अंदर शामिल गांव) और आर.एफ. - विदेशी मिशन हैं।

उप उपयोग जोन आर.डी. में उपयोग परिसरों की अनुमति विकास कोड अध्याय में

दी गई अनुमेयता के अनुसार होगी।

4.3.1 उप उपयोग जोन - विदेशी मिशन जोन आर एफ में उपयोग परिसरों की अनुमति विदेशी मिशन उप उपयोग जोन में उपयोग परिसर अनुमोदित ले-आउट प्लान के भाग के रूप में है।

- 1) विदेशी मिशन
- 2) आवास (मिशन के कर्मचारियों के लिए)
- 3) गेस्ट हाउस
- 4) स्थानीय बाजार
- 5) बैंक
- 6) मनोरंजनत्मक क्लब
- 7) स्वास्थ्य केंद्र - अस्पताल, डिस्पेंसरी
- 8) एकीकृत आवासीय विद्यालय
- 9) सांस्कृतिक एवं सूचना केंद्र
- 10) पुलिस चौकी एवं अग्नि शमन चौकी
- 11) डाक एवं तार घर

4.3.2 आवासीय जोन (आर.डी.) का उपयोग परिसरों में उप विभाजन

आवासीय उपयोग जोन का उपयोग परिसरों में उप विभाजन और उसके बाद ले-आउट प्लानों का अनुमोदन निम्नलिखित मानदण्डों द्वारा शासित होगा:

आवासीय क्षेत्र में भूखंडीय और समूह आवास दोनों हो सकते हैं। समूह एवं कलस्टर कोर्ट आवास के मामले में प्लॉट का न्यूनतम आकार 3000 वर्ग मीटर होगा। (विभेदक आधारीक संरचना मानदण्डों सहित स्लम पुनर्वास प्लॉट के लिए 2000 वर्ग मीटर)

अपेक्षित सामाजिक आधारीक संरचना की व्यवस्था 10000 की आबादी वाले आवासीय समीपवर्ती क्षेत्र के लिए बने मानदण्डों द्वारा शासित होगी। किसी आवासीय उप विभाजन योजना में आधारीक संरचना के लिए आरक्षित न्यूनतम क्षेत्रफल लगभग 7 वर्गमीटर प्रति व्यक्ति होगा। आधारीक संरचना का वितरण तालिका 4.2 में दिया गया है।

तालिका 4.2 आवासीय समीपवर्ती स्तर पर ले-आउट के लिए आधारीक संरचना संबंधी आवश्यकता

क्रम सं.	उपयोग परिसर	इकाइयों की संख्या (हेक्टेयर)	इकाई क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	कुल भूमि (हेक्टेयर)
(क)	शिक्षा			
1.	प्राइमरी स्कूल/मिडिल स्कूल	2	0.20	0.40
2.	सीनियर सैकेण्डरी स्कूल	1	0.60	0.60
(ख)	खरीददासी			
3.	सुविधा बाजार	2	0.10	0.20
4.	स्थानीय बाजार	1	0.30	0.30
5.	सेवा बाजार	1	0.20	0.20
6.	अनौपचारिक बाजार	1	0.10	0.10
(ग)	अन्य सामुदायिक सुविधाएं			
7.	मिल्क बूथ	स्थानीय बाजार में संबंधित विभाग के मानक डिजाइन के अनुसार		
8.	बहु-उद्देशीय समाज सदन/क्लब	1	0.20	0.20
9.	धार्मिक भवन	2	0.04	0.08
10.	आवासीय क्षेत्र खेल का मैदान	2	0.5	1.0
11.	समीपवर्ती खेल क्षेत्र	1	1.0	1.0
(घ)	मनोरंजनात्मक			
12.	टॉट-लॉट 0.50 वर्गमीटर/ व्यक्ति की दर से	—	0.0125	0.5
13.	आवासीय क्षेत्र पार्क	2	0.5	1.0
14.	समीपवर्ती पार्क	1	1.0	1.0
(ङ)	उपयोगिता			
15.	ढलाव पृथक्करण सहित	1	0.02	0.02
16.	भूमिगत जलाशय	1	0.20	0.20
17.	स्थानीय स्तर पर गंदा जल शोधन सुविधा जहां कहीं व्यवहार्य हो			
(च)	परिवहन			
18.	श्री व्हीलर एवं टैक्सी स्टैंड	1	0.04	0.04

टिप्पणियाँ :-

(1) ये सुविधाएँ जब तक विनिर्दिष्ट न हों वरीयता के रूप में न्यूनतम 12 मीटर मार्गाधिकार वाली आंतरिक सड़कों के साथ स्थित होनी चाहिए ।

(2) समीपवर्ती स्तर पर खुले स्थान की व्यवस्था 4.5 वर्ग मीटर प्रति व्यक्ति की दर से होगी । कलस्टर स्तर पर टॉट-लॉट का न्यूनतम आकार 125 वर्ग मीटर होगा ।

(3) ले आउट में स्कूलों की अवस्थिति समूह के रूप में होनी चाहिए ताकि सभी स्कूलों द्वारा सम्मिलित पार्किंग स्थल और खेल के मैदान का मिलकर लाभ उठाया जा सके ।

(4) भौतिक आधारिक संरचना की योजना निम्नलिखित मानदण्डों द्वारा शासित होगी:-

(क) भूमिगत टैंक, सीवरेंज पम्पिंग प्रणाली की व्यवस्था आवश्यकता के अनुसार की जाएगी ।

(ख) सभी प्लाटों के लिए ले आउट प्लान की संस्वीकृति के समय बरसाती जल संग्रहण को बरसाती नाले की योजना का अभिन्न अंग माना जाएगा ।

(ग) प्राकृतिक नालों की पद्धति में कोई छेंड़छाड़ नहीं की जाएगी ।

(घ) नये क्षेत्रों और पुनर्विकास योजनाओं में दोबारा प्रयोग में लाये जाने वाले जल के लिए दोहरी पाइप प्रणाली की सिफारिश की जाती है ।

(ङ) अपशिष्ट जैव पदार्थों (बायोडीग्रेडेबल) और पुनः प्रयोग किये जाने वाले कूड़े को पृथक् करने की सुविधा वाले ढलाव की व्यवस्था की जाएगी ।

(च) विद्युत सब स्टेशन की व्यवस्था आवश्यकता के अनुसार की जाएगी ।

(छ) पहले से विकसित क्षेत्रों में बिजली की सप्लाय में वृद्धि करने के लिए बिजली के ट्रांसफॉर्मर्स वाले खम्भों की सिफारिश की जाती है ।

(ज) सभी संस्थाओं में सार्वजनिक क्षेत्रों के लिए गैर-पारम्परिक स्रोत अर्थात् सौर ऊर्जा आदि की सिफारिश की जाती है ।

(झ) ले आउट प्लान तैयार करते समय विकेन्द्रीकृत सीवरेंज शोधन संयंत्र और पृथक् कूड़ा निपटान की व्यवस्था की जाएगी ।

(5) सुरक्षा आवश्यकताओं युक्त परिचालन प्रणाली के संबंध में आवासीय समीपवर्ती क्षेत्र की योजना बी.आई.एस. मानकों द्वारा शासित होगी या संबंधित एजेंसियों द्वारा प्रसारित मानदण्डों का अनुपालन करेगी ।

(6) समीपवर्ती क्षेत्र के लिए उपयुक्त भूदृश्यांकन योजनाएं तैयार की जाएंगी, जिनमें उचित विवरण, पार्कों के भू-दृश्यांकन विकास और सड़क के किनारे वृक्षारोपण आदि को निर्दिष्ट किया जाएगा ।

तलिका 4.3: उपयोग परिसरों में अनुमत उपयोग / उपयोग कार्यकलाप

उपयोग परिसर	परिभाषा	अनुमत उपयोग / उपयोग कार्यकलाप
आवासीय प्लॉट— प्लॉटों वाले आवास	वह परिसर जो एक या एक से अधिक आवासीय इकाई के लिए हो और उसमें एक मुख्य बिल्डिंग ब्लॉक एवं गैराजों और सेवा कर्मियों के लिए एक सहायक ब्लॉक होना चाहिए ।	आवास मुख्य योजना उपबंधों / पंजीकृत रेजीडेंट्स वैलफेयर एसोसिएशन / सोसाइटी कार्यालय के अनुसार मिश्रित उपयोग (50वर्ग मीटर)
आवासीय प्लॉट—समूह आवास	वह परिसर जो 3000 वर्ग मीटर (स्लम / जे.जे. पुनर्वास के लिए 2000 वर्ग मीटर) के आकार से कम न हो, जिसमें पार्किंग, पार्क, सुविधाजनक दुकाने, सार्वजनिक उपयोगिता आदि जैसी मूल सुविधाओं सहित आवासीय प्लॉट होने चाहिए ।	आवासीय प्लॉट, कम्पैक्शनरी किराना एवं जनरल मर्चेंट, पुरतकों एवं स्टेशनरी, कैमिस्ट, नाई लॉण्डरी, दर्जी, सब्जी की फुटकर दुकानें (भू-तल पर प्रत्येक 15 वर्ग मीटर, तक के क्षेत्रफल) समुदाय कक्ष, सोसाइटी कार्यालय (15 वर्ग मी0) क्रेय / डे-केयर सेंटर, धार्मिक स्थल ।
आवासीय प्लॉट	समूह आवास के भाग के रूप में एक परिवार / कुटुम्ब के लिए आवासीय स्थान ।	आवास, व्यवसायिक कार्यकलाप (जैसा कि आवासीय प्लॉट में दिया गया है ।)
आवासीय परिसर विशेष क्षेत्र	विशेष क्षेत्र में आवासीय परिसर	विशेष क्षेत्र विनियमों के अनुसार ।
स्लम / जे.जे. पुनर्वास	स्लम क्षेत्र पुनर्वास / पुनर्स्थापित भाग के अनुसार आवासी सुविधा प्रदान की जाएगी ।	स्लम क्षेत्र के पुनर्वास विनियमों के अनुसार
विदेशी मिशन	विदेशी मिशन के लिए परिसर ।	विदेशी मिशन और संबंधित सुविधाएं
होस्टल / शायन एवं ब्रेकफास्ट स्थान ।	परिसर, जिसमें भोजन करने की सुविधा सहित अथवा उसके बिना, सामान्यतः किसी संस्था के साथ कमरों के रूप में आवासीय स्थान ।	होस्टल, ओल्ड-एज होम, पहरा व निगरानी आवास (20 वर्ग मीटर), नाई की दुकानें लॉण्ड्री वाला, साफ्ट ड्रिक एवं स्नैक स्टॉल (15 वर्ग मीटर)
गैस्ट हाउस, लॉजिंग एवं बोर्डिंग हाउस	परिसर, जिसमें थोड़े समय के लिए अस्थाई स्थान देने की व्यवस्था हो ।	पहरा व निगरानी आवास (20 वर्ग मी0) कार्मिक, नाई की दुकानें लॉण्ड्री, साफ्ट ड्रिक एवं स्नैक स्टॉल (15 वर्ग मी0)
धर्मशाला अथवा उसके समकक्ष	परिसर, जिसमें बिना लाभ आधार पर थोड़े समय के लिए अस्थाई स्थान देने की व्यवस्था हो ।	धर्मशाला, नाई एवं लॉण्ड्री की सेवा कार्मिक दुकानें, साफ्ट ड्रिक एवं स्नैकबार (15 वर्ग मीटर तक)

4:3-3 आवासीय परिसरों के अन्दर भवन / भवनों के लिए नियंत्रण ।

आवासीय प्लॉट-प्लॉटों वाले आवास

अधिकतम तल कवररेज, एफ.ए.आर., विभिन्न आकार के आवासीय प्लॉटों के लिए आवासीय इकाइयों की संख्या निम्नलिखित तालिका के अनुसार होगी :-

प्लॉट का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	अधिकतम तल कवररेज प्रतिशत	एफ.ए.आर.	आवासीय इकाइयों की संख्या
1 32 से कम	75	225	1
2 32 से अधिक			
3 50 तक	75	225	2
3 50 से अधिक			
4 100 तक	75	225	3
4 100 से अधिक			
5 250 तक	66.66	200	3
5 250 से अधिक			
6 500 तक	50	150	3(4)
6 500 से अधिक			
7 1000 तक	40	120	6(8)
7 1000 से अधिक			
8 1500 तक	33.33	100	6(8)
8 1500 से अधिक			
9 2250 तक	33.33	100	9(12)
9 2250 से अधिक			
10 3000 तक	33.33	100	12(16)
10 3000 से अधिक			
11 3750 तक	33.33	100	15(20)
11 3750 से अधिक	33.33	100	18(24)

टिप्पणी:-

(i) ले-आउट की व्यवस्था के अधीन उपर्युक्त तालिका में आवासीय इकाइयों की अधिकतम संख्या दी गई है ।

(ii) भू-तल पर अनुमेय अधिकतम आवृत क्षेत्रफल और एफ.ए.आर. किसी भी हालत में नीचे की श्रेणी के सबसे अधिक आकार के प्लॉट के लिए अनुमेय आवृत क्षेत्र और एफ.ए.आर. से कम नहीं होने चाहिए ।

(iii) ऊँचाई:-

सभी प्लॉटों की अधिकतम ऊँचाई 12.5 मीटर होगी ।

(iv) 250 वर्ग मी. से अधिक के आवासीय प्लॉटों के मामले में, जिनके सामने 24 मीटर और उससे अधिक की सड़क होगी (क) एफ.ए.आर. अधिकतम भू-तल कवररेज तक बढ़ाया जाएगा । (ख) अधिकतम ऊँचाई 15 मी0 होगी (ग) और आवासीय इकाइयों की संख्या वह होगी जो ब्रेकटों में दी गई है ।

(vi) यदि मेजनीन बनाया जाता है तो वह एफ.ए.आर. में गिना जाएगा ।

(vii) तहखाना:-

(क) प्लॉट पर निर्माण के मामले में यदि तहखाना बनाया जाएगा तो वह एफ.ए.आर. में शामिल नहीं होगा ।

(ख) तहखाने का क्षेत्रफल भू-तल कवररेज से अधिक नहीं होगा और भू-तल के नीचे होगा । तथापि, तहखाने का क्षेत्रफल आंतरिक कोर्टयार्ड और शॉफ्ट के नीचे तक बढ़ाया जा सकता है ।

(viii) स्टिल्ट्स :-

यदि किसी आवासीय प्लॉट पर स्टिल्ट्स पर बिल्डिंग का निर्माण किया जाएगा तो वह अनुमेय एफ.ए.आर. में गिना जाएगा, भले ही उसका प्रयोग पार्किंग, भू-दृश्यांकन अथवा किसी खेल-कूद के क्षेत्र आदि के लिए किया जाए ।

(viii) सर्वे ट क्वार्टरों की संख्या अनुमोदित ले-आउट प्लान के अनुसार होगी और उनका निर्माण निर्धारित ऊँचाई के अन्दर होगा, तथापि, यदि गैराज ब्लॉक स्थान मुख्य बिल्डिंग में मिलाया जाएगा तो मुख्य बिल्डिंग के भाग के रूप में अलग सर्वे ट क्वार्टर ब्लॉक अथवा सर्वे ट क्वार्टर के लिए अनुमति नहीं दी जाएगी । लेकिन, अनुमेय कवररेज

एफ.ए.आर. के अन्दर आवासीय इकाई के भाग के रूप में सर्वट रूम की व्यवस्था की अनुमति दी जाएगी।

(9) प्रत्येक सर्वट क्वार्टर में एक रहने योग्य कमरा होगा, जिसका क्षेत्रफल 11 वर्ग मी० तल क्षेत्रफल से कम नहीं होगा, जिसमें खाना बनाने का बैरांडा, बाथरूम और शौचालय शामिल नहीं है सर्वट क्वार्टर का अधिकतम आकार 20 मी० होगा।

(10) पार्किंग:—

(क) किसी एक ब्लॉक के संबंध में पार्किंग स्थान का हिसाब 60 वर्ग मी० से अधिक आकार के ब्लॉक के कुल अनुमेय एफ.ए. आर. के आधार पर होगा।

(ख) ब्लॉकों पर निर्माण की नई योजना के मामले में पार्किंग क्षेत्रफल का हिसाब 2.0 ई.सी.एस. / योजना में अनुमेय निर्मित स्थान के 100 वर्ग मी० की दर से लगाया जाएगा और पार्किंग व्यवस्था आंशिक रूप से पूल पार्किंग और आंशिक रूप से व्यक्तिगत प्लॉट में ले-आउट प्लान में की जाएगी।

(ग) विद्यमान बिल्डिंग में परिवर्धन / परिवर्तन के मामले में उसे अनुमोदित ले-आउट प्लॉन का भाग बनाते समय पार्किंग की आवश्यकता के लिए नहीं कहा जाएगा।

(11) घनत्व :-

घनत्व का हिसाब लगाने के लिए यह माना जाएगा कि एक आवासीय इकाई में 4.5 व्यक्ति रहेंगे और सर्वट क्वार्टर में 2.25 व्यक्ति रहेंगे।

(12) मानक नक्शे :

बहुत सारे मानक बिल्डिंग नक्शे हैं जो प्राधिकरण द्वारा तैयार किए गए हैं और अनुमोदित किए गए

हैं। ये नक्शे जब भी लागू होंगे, जारी रहेंगे।

आवासीय प्लॉट—समूह आवास	
ब्लॉक का न्यूनतम आकार	3000 वर्ग मी.
अधिकतम तल कवरेज	33.3 प्रतिशत
अधिकतम एफ.ए.आर	167
ऊँचाई	33 मी०
पार्किंग	2.0 ई.सी.एस. / 100 वर्ग मी० तल क्षेत्रफल

(i) विशेष श्रेणियों के लिए घनत्व (सभी श्रेणियों में 10 प्रतिशत अन्तर अनुमेय है) निम्नलिखित के अनुसार अलग-अलग हो सकता है :-

(क) श्रेणी-1 (25-40 वर्ग मी०)—500 आवासीय इकाइयां/हैक्ट०.

(ख) श्रेणी 2 (50-65 वर्ग मी०)—250 आवासीय इकाइयां/हैक्ट०

(ग) श्रेणी 3 (85 वर्ग मी० एवं अधिक)—175 आवासीय इकाइयां/हैक्ट०

(ii) समूह आवासों के लिए ब्लॉक सड़कों के साथ होने चाहिए जिनकी न्यूनतम चौड़ाई 18 मी० मार्गाधिकार की हों।

(iii) अधिकतम 400 वर्ग मी० तक अतिरिक्त एफ.ए.आर. की अनुमति समुदाय / मनोरंजन केन्द्र, कैंप, पुस्तकालय, वाचनालय और सोसाइटी कार्यालय जैसी सामुदायिक आशक्तियों के लिए दी जाएगी।

(iv) 1000 वर्ग फुट (92 वर्ग मी०) अथवा इससे अधिक की आवासीय इकाइयों की किसी समूह आवास योजना को आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों के लिए आवास निधि के लिए अंशादान करना होगा।

(v) (क) प्राइवेट विकासक सुनिश्चित करेंगे कि निर्मित आवासीय इकाइयों के कम से कम 20 प्रतिशत आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग और निम्न श्रेणी के

लिए हों। इन फ्लैटों का कुर्सी क्षेत्रफल 25 वर्ग मी० और 40 वर्ग मी. के बीच होना चाहिए।

(ख) 40 प्रतिशत तक तल कवरेज तक की अनुमति लिफ्टों के बिना कम ऊँचाई और अधिक घनत्व के आवासों की प्राप्ति के लिए दी जा सकती है।

(vi) स्टिल्ट्स:

यदि बिल्डिंग का निर्माण न रहने योग्य ऊँचाई के स्टिल्टस् क्षेत्र के साथ किया जाता है और उसका प्रयोग पार्किंग, भू-दृश्यांकन आदि के लिए किया जाना प्रस्तावित हो तो स्टिल्टस् तल को एफ.ए. आर. में शामिल किये जाने की आवश्यकता नहीं है।

बंगला क्षेत्र (पार्ट जोन-डी) और सिविल लाइन्स क्षेत्र (पार्ट जोन-सी) के मामले में समूह आवास पाकेटों का आवासीय घनत्व विस्तृत योजना के आधार पर निर्धारित किया जाएगा।

कलस्टर कोर्ट आवास :

प्लॉट का न्यूनतम आकार 3000 वर्ग मी.

अधिकतम एफ.ए.आर 167

45 वर्ग मी० तक के प्लॉटों के लिए अधिकतम ऊँचाई प्रकाश और हवादारी की स्थिति की शर्त के साथ अधिकतम कवरेज 100 प्रतिशत सहित 11.0 मी०

45 वर्ग मी. से अधिक के प्लॉटों के लिए प्रकाश और हवादारी की स्थिति की शर्त के साथ अधिकतम कवरेज 100 प्रतिशत सहित 12.5 मी.

(i) कुल आवासीय घनत्व साइडों पर 15 प्रतिशत परिवर्तन सहित 225 आवासीय इकाइयां प्रति हैक्टे. पर अनुमेय और एक पाकेट से अधिक के लिए औसत निकाली जा सकती है।

(ii) पाकेट के सामने कम-से-कम 12 मी. की गली।

(iii) बिल्डिंग एनवलप से बाहर कोई प्रक्षेपण नहीं।

(iii) प्रत्येक समूह कोर्ट हाउस एक आवासीय इकाई के लिए एक परिवार के लिए है।

(iv) तहखाना :

(क) प्लॉट पर निर्माण के मामले में यदि तहखाना बनाया जाएगा तो वह एफ. ए. आर. की गणना में शामिल नहीं किया जाएगा।

(ख) तहखाना भूमि तल के नीचे होगा। तथापि, तहखाने को आंतरिक प्रांगण और शाफ्ट के नीचे तक बढ़ाया जा सकता है।

(v) स्टिल्ट्स:

(क) यदि किसी आवासीय प्लॉट पर एक बिल्डिंग का स्टिल्ट्स पर निर्माण किया जाएगा तो वह अनुमेय एफ.ए. आर. में गिना जाएगा, भले ही उसका प्रयोग पार्किंग, भू-दृश्यांकन अथवा किसी खेल-कूद के क्षेत्र आदि के लिए किया जाए।

(ख) समूह आवास के मामले में यदि बिल्डिंग न रहने योग्य ऊँचाई के स्टिल्ट्स क्षेत्र के साथ निर्मित की जाती है और उसे पार्किंग, भू-दृश्यांकन आदि के लिए उपयोग किया जाना प्रस्तावित है तो स्टिल्ट

फ्लोर को एफ.ए. अरु. में शामिल करने की आवश्यकता नहीं है ।

निम्न आय आवास :

25—40 वर्ग मी० फर्श क्षेत्रफल तक की और 500 आवासीय इकाइयों तक के घनत्व/हैक्टयर (10प्रतिशत अन्तर सहित) की आवासीय इकाइयों के लिए नि.आ.आवासों के लिए बी.आई.एस. द्वारा बनाए गए आई.एस.—8888 के मानदंड लागू होंगे ।

विदेशी मिशन :

अधिकतम तल कवरेज	25 प्रतिशत
अधिकतम एफ.ए.आर.	75
अधिकतम ऊँचाई	14 मी०

(ख) ले-आउट प्लान में पार्किंग व्यवस्था आंशिक रूप से पूल पार्किंग के तरीके से और आंशिक रूप से व्यक्तिगत प्लॉटों में की जाएगी । 60 वर्ग मी० और उससे अधिक के प्लॉटों के लिए पार्किंग सुविधा प्लॉटों में ही दी जाएगी ।

(viii) घनत्व:

घनत्व की गणना के लिए आवासीय इकाई 4.5 व्यक्तियों को बसाने और सर्वैट क्वार्टर्स में 2.25 व्यक्तियों को बसाने की व्यवस्था होगी ।

(ix) सर्वैट क्वार्टर :

यदि नैसर्ज ब्लॉक स्थान मुख्य बिल्डिंग के साथ मिलाया जाएगा तो मुख्य बिल्डिंग के भाग के रूप में अलग सर्वैट क्वार्टर ब्लॉक अथवा सर्वैट क्वार्टर के लिए अनुमति नहीं दी जाएगी । अनुमेय कवरेज और एफ.ए. आर के अन्दर आवासीय इकाई के भाग के रूप में सर्वैट रूम की व्यवस्था के लिए अनुमति दी जाएगी, जिसमें सर्वैट क्वार्टर का अधिकतम आकार 20 वर्ग मी० होगा ।

होस्टल/शयन एवं ब्रेकफास्ट स्थान :

न्यूनतम प्लॉट आकार	500 वर्ग मी.
अधिकतम कवरेज	30 प्रतिशत
अधिकतम फर्श क्षेत्रफल अनुपात	120
अधिकतम ऊँचाई	15 मी०

गैस्टहाउस / लॉजिंग एंड बोर्डिंग हाउस / धर्मशाला
न्यूनतम प्लॉट आकार 500 वर्ग मी०

अधिकतम कवरेज	30 प्रतिशत
अधिकतम फर्श क्षेत्रफल	120
अधिकतम ऊँचाई	15 मी०
होस्टल/शयन एवं ब्रेकफास्ट स्थान, गैस्ट आउस/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, धर्मशाला के लिए टिप्पणी :	

(i) पार्किंग की व्यवस्था 2 ई.सी.एस. निर्मित क्षेत्र का प्रति 100 वर्ग मी० की दर से की जाएगी।

(ii) गैस्ट हाउस, लॉजिंग/बोर्डिंग, धर्मशाला तथा शयन एवं ब्रेक फास्ट/स्थान की अनुमति आवासीय उपयोग जोन में है जो 18 मी० के मार्गाधिकार पर हों (पुर्नवास कालोनियों में 13.5 मी० का मार्गाधिकार और विशेष क्षेत्र में 9 मी० का मार्गाधिकार)।

5.0 व्यापार और वाणिज्य

विपणन एवं व्यवसायिक क्षेत्रों से नगर की आर्थिक स्थिति और छवि का पता लगता है। दिल्ली 2001-2002 के आर्थिक सर्वेक्षण के अनुसार दिल्ली में लगभग 2.3 लाख फुटकर उद्यम थे, जिनमें व्यापार, वाणिज्य एवं सहायक सेवाओं में कार्यरत 5.4 लाख लोगों को रोजगार मिला हुआ था। आशा

है कि फुटकर व्यापार में उद्यमों की संख्या 2021 तक बढ़कर लगभग 4.15 लाख हो जाने की संभावना है और रोजगार प्राप्त लोगों की संख्या बढ़कर लगभग 9.63 लाख हो जाने की संभावना है। इनके अलावा, रेस्टोरेंट एवं होटल, वित्त एवं बीमा, रियल एस्टेट एवं व्यापार जैसे-क्षेत्रों के काफी संख्या के उद्यम व्यवसायिक केन्द्रों में चलते हैं। इससे नगर की आर्थिक संरचना में फुटकर और सहायक सेवा कार्यकलापों की सर्वाधिकता का पता चलता है।

आर्थिक संरचना में मुख्य परिवर्तन अर्थव्यवस्था का उदारीकरण, उपभोक्ता क्षेत्र में बहुराष्ट्रीय कंपनियों के आगमन, उन्नत दूरसंचार व्यवस्था, प्रति व्यक्ति आय और लोगों की कय शक्ति में वृद्धि के कारण हुआ है।

फुटकर खरीददारी को अब मनोरंजन, कार्य, शिक्षा आदि जैसे- अन्य कार्यकलापों के साथ मिला दिया गया है। स्थानीय स्तर पर उन्नत दूरसंचार सुविधाओं, सामान की होम-डिलीवरी, प्रत्यक्ष विपणन धारणा और ई.कामर्स के कारण बाजारों में लोगों के जाने की संख्या में कुछ सीमा तक कमी आई है।

5.1 व्यवसायिक क्षेत्रों का समूह

एकीकृत रूप में सिनेमा, होटल और रेस्टोरेंट और विभिन्न समुदाय- सेवाओं और सुविधाओं जैसे- आवश्यक खरीददारी, व्यवसायिक कार्यालय और अन्य सेवा कार्यकलापों की व्यवस्था करने के लिए निम्नलिखित व्यावसायिक कार्यकलापों की फाइव-टीअर पद्धति प्रस्तावित की गई है।

तालिका 5.1: व्यवसायिक क्षेत्रों की फाइव-टीअर पद्धति :

श्रेणी	1	2	3	4	5
जनसंख्या		लगभग 5 लाख	लगभग 1 लाख	लगभग 10,000	लगभग 5,000
	महानगर केन्द्र (यह पहले से विकसित केन्द्रीय व्यापार जिला से संबंधित है।)	जिला केन्द्र	समुदाय केन्द्र	स्थानीय बाजार	सुविधा बाजार
क्षेत्रफल (हि.)	—	40	4.0	0.3	0.1
सुझाए गए कार्यकलाप	सभी कार्यकलाप टीआर-2 के अनुसार	फुटकर बाजार, व्यवसायिक और स्थानीय निकायों के कार्यालय, सिनेमा / सिनेस्कोपिस्स होटल रेस्टोरेंट, बैंकट हॉल सामाजिक-सांस्कृतिक गतिविधियाँ/मनोरंजन क्लब, पुलिस पोस्ट, फायर पोस्ट, टेलीफोन एक्सचेंज, पोस्ट एंड टेलीग्राफ कार्यालय पैट्रोल पंप / सी.एन.जी. स्टेशन बस टर्मिनल बहुस्तरीय पार्किंग।	फुटकर बाजार, व्यवसायिक और स्थानीय निकायों के कार्यालय, सिनेमा / होटल, सिनेस्कोपिस्स रेस्टोरेंट बैंकट हॉल, गैस्ट-हाउस, नर्सिंग होम डिस्पेंसरी, क्लिनीकल, लेबोरेटरी, क्लिनिक और पोली क्लिनिक पोलिस पोस्ट, डक खाना, पैट्रोल पंप / सी.एन.जी. स्टेशन।	फुटकर बाजार, व्यवसायिक कार्यालय, क्लिनिकल लेबोरेटरीज क्लिनिक और पोली क्लिनिक।	फुटकर बाजार, स्थानीय स्तर के कार्य-कलाप।

टिप्पणी :

- (i) उपर्युक्त के अतिरिक्त, अपेक्षित स्तर के फुटकर बाजारों की व्यवस्था सभी कार्य केन्द्रों और यातायात नोड्स में भी की जायेगी।
- (ii) उपयोगिताएं, सुविधाएं आवश्यकता के अनुसार दी जाएंगी।
- (iii) सेवा और भरभरात तथा अनौपचारिक कार्यकलापों की व्यवस्था सेवा बाजारों और अनौपचारिक बाजार के रूप में किये जाने का प्रस्ताव है।

इसके अतिरिक्त व्यवसायिक उपयोग के और एम.आर.टी. एस. कॉरीडोर के साथ-साथ कुछ घटकों की व्यवस्था भी मिश्रित उपयोग, चुनिंदा क्षेत्रों में है। अश्रेणीबद्ध व्यवसायिक केन्द्रों, अनौपचारिक क्षेत्र

5.2 महानगर केन्द्र

कनॉट प्लेस और इसका विस्तार एवं चारदीवारी शहर और इसका विस्तार वर्तमान केन्द्रीय व्यापार जिले हैं। इनमें महानगर केन्द्र बनने के सभी आवश्यक गुण हैं।

इन महानगर केन्द्रों, जिन्हें तथाकथित पुरानी एवं नई दिल्ली के पूर्व उपनिवेशवाद और उत्तर उपनिवेशवाद वाले राजधानी शहरों की ऐतिहासिक धरोहर को देखते हुए विचार किए जाने की आवश्यकता है जिनकी संकल्पना जिला केन्द्रों के मामले में उल्लिखित, खरीददारी, मनोरंजन, सामाजिक-सांस्कृतिक और अन्य सभी कार्यकलापों वाले एक नगर स्तर के केन्द्र के रूप में की गई है। नागरिकों के लिए उनके व्यावसायिक एवं सामाजिक महत्त्व के अतिरिक्त इन्हें शहर के अद्वितीय केन्द्रों और मुख्य आकर्षण के रूप में विकसित करने के लिए व्यापक योजनाबद्ध और आकर्षक वातावरण को निर्मित मूल रूप देने और क्रियान्वित किए जाने की आवश्यकता होगी।

5.2.1 कनॉट प्लेस और विस्तार

उत्कृष्ट कनॉट सरकस के विद्यमान शहरी रूप और उसके विस्तार में स्थित बहु-मंजिले भवनों के अनुरूप महानगर केन्द्र का विकास निर्धारित किया गया है ताकि समग्र शहरी रूप में दृष्टिगत एकरूपता लाई जा सके।

महानगर केन्द्र में कनॉट प्लेस एवं विस्तार (जनपथ, संसद मार्ग, बाबा खड़क सिंह मार्ग, पंचकुइयों रोड, बाराखम्बा रोड, कस्तूरबा गाँधी मार्ग) गोल मार्किट, मण्डी हाउस, प्रगति मैदान, इन्द्रप्रस्थ एस्टेट क्षेत्र शामिल होंगे।

शहरी डिजाइन, भू-दृश्यांकन, यातायात एवं परिवहन योजना, सुरक्षित पैदल यात्री पथ, पार्किंग क्षेत्र, मनोरंजनात्मक एवं सांस्कृतिक क्षेत्र आदि को सम्मिलित करते हुए इसके विकास के लिए एक एकीकृत योजना तैयार की जानी है।

5.2.2 चार-दीवारी शहर एवं विस्तार

चारदीवारी शहर एवं विस्तार में शामिल किए गए क्षेत्रों में शाहजहानाबाद, जवाहर लाल नेहरू मार्ग के दोनों ओर विकास, आसफ अली रोड,

कश्मीरी गेट और दरियागंज शामिल हैं। इन परम्परागत क्षेत्रों को उनकी अत्यधिक सघनता और बहु उपयोगों को ध्यान में रखते हुए इन्हें सावधानीपूर्वक और ध्यानपूर्वक देखना होगा। उद्देश्य, चार दीवारी शहर के गौरव और उसकी आर्थिक एवं पर्यटन संभावनाओं को पुनः सशक्त करना है।

महानगर केन्द्र के लिए शहरी डिजाइन मार्गनिर्देश शहरी डिजाइन अध्याय में दिए गए हैं।

5.3 जिला केन्द्र / उपकेन्द्रीय व्यावसायिक जिला

दिल्ली मुख्य योजना-2001 में जिला केन्द्रों के मानदण्डों वाले दो उप केन्द्रीय व्यापार जिलों (अर्थात् शाहदरा एवं शहरी विस्तार) का प्रस्ताव किया गया है। इन्हें अब जिला केन्द्रों के साथ देखा जाना प्रस्तावित है। जिला केन्द्र समाज की मल्टी नोडल गतिविधियों के शीर्ष के रूप में कार्य करते हैं जिन्हें मुख्य खरीददारी केन्द्र समझा जाना चाहिए। तालिका 5.1 में निर्दिष्ट सुविधाओं और विभिन्न प्रकार की अन्य सेवाएं समाज को उपलब्ध कराने के साथ सामाजिक-सांस्कृतिक गतिविधि के केन्द्र भी हैं जहां समाज एकत्रित हो सकता है।

वे जिला केन्द्र निम्नलिखित हैं जिनका विकास किया जा चुका है या जो विकास के अंतिम चरण में हैं:

- 1) नेहरू प्लेस
- 2) राजेन्द्र प्लेस
- 3) भीकाजी कामा प्लेस
- 4) जनकपुरी
- 5) लक्ष्मी नगर
- 6) शिवाजी प्लेस(राजा गार्डन)
- 7) झंडेवालान
- 8) नेताजी सुभाष प्लेस (वजीरपुर)
- 9) साकेत
- 10) मंगलम प्लेस (रोहिणी)

ये केन्द्र एकीकृत योजनाओं के आधार पर विकसित किए गए थे और इनमें से कुछ को द्य आधारिक-संरचना, पार्किंग स्थलों, हॉकिंग प्लाजा, भौतिक आधारिक संरचना एवं निर्मित पर्यावरण की

दृष्टि से सुधार की आवश्यकता है। कार्यान्वयन एजेंसी / भू-स्वामी एजेंसी भूमि के अधिकतम उपयोग और सुधार के लिए योजनाओं की समीक्षा का कार्य कर सकती हैं। कार्यान्वयन एजेंसी को विकसकर्ताओं और भू-स्वामी एसोसिएशनों को शामिल करते हुए कार्य योजनाएं तैयार करनी चाहिए ताकि स्वयं संपोषित योजनाओं के माध्यम से पर्यावरण में सुधार किया जा सके जिसमें उनके बाद के रखरखाव एवं देखभाल के प्रावधान शामिल होने चाहिए।

डी.यू.ए.—2001 में अन्य जिला केन्द्र, जिनका विकास किया जाना है या जिनका विकास किया जा रहा है, निम्नलिखित हैं:—

- 1) यमुना पार क्षेत्र— शाहदरा
- 2) रोहिणी दिवन डिस्ट्रिक सेंटर
- 3) पीरागढ़ी (शेहतक रोड़)
- 4) पश्चिम विहार
- 5) शालीमार बाग
- 6) धीरपुर एक्सटेंशन(जहांगीर पुरी)
- 7) मजदू का टीला (खैबर पास)
- 8) दिलशाद गार्डन
- 9) शास्त्री पार्क (शाहदरा)
- 10) मयूर विहार
- 11) रोहिणी फेज-3/4/5
- 12) झारका
- 13) नरेला

5.4 अश्रेणीबद्ध व्यावसायिक केन्द्र

उपर्युक्त जिला केन्द्रों के अतिरिक्त, निम्नलिखित अश्रेणीबद्ध व्यावसायिक केन्द्र विकसित किए जाएंगे जिसमें से प्रत्येक केन्द्र के लिए विशिष्ट योजनाएं होंगी:

- 1) महानगर यात्री टर्मिनल, ओखला(जसोला) से सटा हुआ व्यावसायिक केन्द्र।
- 2) व्यावसायिक केन्द्र, लक्ष्मीबाई नगर
- 3) व्यावसायिक केन्द्र, नेहरू नगर(रिंग रेल के समीप)निम्नलिखित अन्य विद्यमान अश्रेणीबद्ध व्यावसायिक केन्द्र, जो नगर स्तर पर भी सेवाएं उपलब्ध करा रहे हैं, को भी पुनः विकसित

करना होगा:

- 1) सेंट्रल मार्केट—लाजपत नगर
- 2) आई.एन.ए. मार्केट
- 3) सरोजिनी नगर मार्केट
- 4) कोई अन्य क्षेत्र जिसे निर्धारित किया जाए।

उपर्युक्त क्षेत्रों के लिए विकास नियंत्रण मानदण्ड अनुमोदित योजनाओं के अनुसार होंगे और जहाँ कहीं एफ.ए.आर. में किसी वृद्धि को अनुमोदन प्रदान किया जाता है, वह लाभग्राहियों से उपयुक्त प्रभार वसूल करने की शर्त के अधीन हो।

5.5 समाज सदन / स्थानीय बाजार / सुविधा बाजार

5.5.1 समाज सदनों की कल्पना ऐसे खरीददारी और व्यावसायिक केन्द्रों के रूप में की जानी चाहिए जो सामुदायिक स्तर पर लोगों की आवश्यकताओं को पूरा करते हों। इन केन्द्रों में तालिका 5.1 में यथानिर्दिष्ट अन्य सामुदायिक सुविधाओं के साथ-साथ खुदरा दुकानें, व्यावसायिक एवं सरकारी कार्यालय, सिनेमा / सिनेप्लेक्स, होटल, रेस्तरां, बैंकट हाल एवं गैस्ट हाउस, नर्सिंग होम, डिस्पेंसरी, वैज्ञानिक प्रयोगशाला, क्लीनिक एवं पौलीक्लीनिक सुविधाएं हो सकती हैं।

5.5.2 स्थानीय बाजार / सुविधा बाजार स्थानीय आबादी की दिन-प्रतिदिन की आवश्यकताओं को पूरा करेंगे। डी.यू.ए.—2001 के मामले में इनका विकास नक्शों — जो पहले से बना लिए गए हों के अनुसार एक दूसरे से पृथक रूप में जारी रखा जा सकता है।

मौजूदा निर्मित व्यावसायिक केन्द्रों का पुनर्विकास, उपयुक्त शुल्क का भुगतान करने की शर्त पर बढ़ाए गए तल क्षेत्रफल अनुपात(एफ.ए.आर.) के साथ किया जा सकता है।

5.6 शहरी विस्तार में व्यावसायिक केन्द्र

5.6.1 उप नगर स्तर के व्यावसायिक क्षेत्र

शहरी विस्तार में जहाँ कहीं भी सम्भव हो जिला केन्द्रों और समाज सदनों का विकास मुख्य परिवहन नेटवर्क के साथ व्यावसायिक एवं सुविधा कॉरिडोर के रूप में देखीय आकार में किया जा सकता है। इन कॉरिडोर में गैर-आवासीय उपयोग जैसे व्यावसायिक,

मनोरंजनात्मक, सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक, सेवा एवं मरम्मत आदि तथा विस्तृत शहरी डिजाइन एवं भू-दृश्यांकन योजनाएं शामिल होंगी। इसका लक्ष्य अवांछित एवं अनियोजित रिबन विकास को रोकना है। इन सुविधा कॉरीडोर में प्रस्तावित एम.आर.टी.एस. स्टेशन और बस टर्मिनल जैसा भी मामला हो, एकीकृत होंगे।

5.6.2 स्थानीय स्तर के व्यावसायिक क्षेत्र

शहरी विस्तार के मामले में स्थानीय स्तर पर स्थानीय बाजार एवं सुविधा बाजार को जोड़ना और एकीकृत करना प्रस्तावित है ताकि इनकी अवस्थिति तक पैदल पहुंच सुनिश्चित की जा सके। ये सकल आवासीय भूमि उपयोग जोन में वरीयतः 30 मीटर मार्गाधिकार वाली सड़कों के साथ अवस्थित हो सकते हैं।

5.7 होटल

दिल्ली शिक्षा, स्वास्थ्य सुरक्षा, पर्यटन, खेल तथा व्यवसाय के अंतर्राष्ट्रीय केन्द्र के रूप में उभर रही है, जिसे विभिन्न आर्थिक समूहों की आवश्यकताओं जैसे होटल, बजट-होटल, सर्विस अपार्टमेंट आदि पूरक सुविधाओं की आवश्यकता है। ये उपयोग व्यावसायिक उपयोग(समाज सदन और उच्च), थोक बाजार, यातायात केन्द्र आदि के भाग के रूप में

प्रस्तावित है।

कम लागत के मकानों की आवश्यकता को पूरा करने के लिए, संबंधित भूमि उपयोगों के अंतर्गत गेस्ट-हाउस, लौजिंग एवं बोर्डिंग हाउस/धर्मशाला, होस्टलों/शयन एवं अल्पाहार स्थल की श्रृंखला तैयार करने का प्रस्ताव है।

5.8 सेवा बाजार

फल-सब्जी, सेवा एवं मरम्मत, कबाड़ी, भवन निर्माण सामग्री, ऑटोमोबाइल वर्कशॉप आदि जैसी कम मुनाफे और स्थान वाली व्यापक दुकानों की ओर विशेष ध्यान देने की आवश्यकता है। इन कार्यकलापों को सुनियोजित खुदरा बाजारों के साथ जोड़ने के कारण यह दुकानें उच्च लाभ कमाने वाली व्यावसायिक गतिविधियों में तबदील हो जाती हैं। इस स्थिति की पुनरावृत्ति को रोकने के लिए स्थानीय बाजार/सुविधा बाजार के अप्रयुक्त लगभग 10% स्थल को सेवा बाजारों में परिवर्तित करने का प्रस्ताव है।

शहरी विस्तार क्षेत्रों में, अनधिकृत रिबन विकास और आवासीय परिसरों के दुरुपयोग को रोकने के लिए विकास के प्राथमिक दो चरणों में ऐसे सेवा बाजारों के लिए स्थल निर्धारित किए जाएं। मानदण्ड तालिका 5.2 में दिए गए हैं।

तालिका 5.2: सेवा बाजारों और संगठित अनौपचारिक बाजारों के लिए मानदण्ड

उपनगरीय स्तर (जिला केन्द्र/समाज सदन)	स्थानीय स्तर(स्थानीय बाजार/सुविधा बाजार)
जनसंख्या	लगभग 5 लाख
	लगभग 10,000

सेवा बाजार

क्षेत्र(इंक्वैयर)	6.0	0.2
सुझाए गए कार्यकलाप	उद्योग अध्याय में यथा निर्दिष्ट सेवा और मरम्मत कार्यकलाप। कम लेन-देन वाले कार्यकलाप जैसे ऑटो वर्कशॉप, फल और सब्जी, आम व्यापार, हार्डवेयर और भवन निर्माण सामग्री, गैस गोदाम, कार बाजार के लिए खुदरा और सीमित थोक व्यापार।	उद्योग अध्याय में यथा निर्दिष्ट सेवा और मरम्मत कार्यकलाप। कम लेन-देन वाले कार्यकलाप जैसे ऑटो वर्कशॉप, फल और सब्जी, आम व्यापार, हार्डवेयर और भवन निर्माण सामग्री, कबाड़ी।

अनौपचारिक बाजार

क्षेत्र(हिवटेयर)	50	0.1
सुझार गर कार्यकलाप	अनौपचारिक दुकानें, साप्ताहिक बाजार, संगठित जल-पान स्थल, हस्तशिल्प बाजार, प्रयोग की गई किताबें/कार/फर्नीचर/भवन निर्माण सामग्री बाजार, साइकिल एवं रिक्शा मरम्मत, कबाड़ी आदि।	अनौपचारिक दुकानें, साप्ताहिक बाजार, हस्तशिल्प बाजार, साइकिल एवं रिक्शा मरम्मत, कबाड़ी आदि

टिप्पणी: उपयोग एवं सुविधाएं आवश्यकता के अनुसार उपलब्ध कराई जाएंगी।

5.9 अनौपचारिक क्षेत्र

ग्रामीण क्षेत्रों और छोटे शहरों के बेरोजगार और रोजगार प्राप्त करने वाली जनसंख्या का बहुत बड़ा भाग रोजगार के लिए दिल्ली जैसे महानगरों की ओर देखता है और अपनी आर्थिक स्थिति सुधारने के लिए नगर में आता है। इससे अनौपचारिक क्षेत्र में छोटे उद्यमों और छोटे व्यापार कार्यकलापों में बढ़ोतरी होती है। इस प्रकार दिल्ली जैसे महानगर में (क) संगठित मजदूरी भुगतान क्षेत्र तथा (ख) उतना ही बड़ा अनौपचारिक क्षेत्र है। बहुत कम तल स्थान और निवेश वाला यह क्षेत्र नगर की आर्थिक संरचना में रोजगार और सेवाओं के स्रोत के रूप में महत्वपूर्ण है।

1997 में अर्थशास्त्र और सांख्यिकी निदेशालय द्वारा दिल्ली में असंगठित व्यापार कार्यकलाप पर किए गए सर्वेक्षण ने अनुमान लगाया कि असंगठित व्यापार उद्यमों की कुल संख्या 2 लाख है और जिन व्यक्तियों को रोजगार दिया गया उनकी संख्या लगभग 3.18 लाख है। इस क्षेत्र के योगदान जो दिल्ली की अर्थव्यवस्था में जोड़े गए सकल मूल्य के संदर्भ में आंका जाता है, का अनुमान 1.01 लाख प्रति उद्यम प्रति वर्ष लगाया गया है।

अनौपचारिक क्षेत्र की इकाइयां, कार्य केन्द्रों, व्यावसायिक क्षेत्रों, स्कूल, कालेजों, अस्पतालों और परिवहन केन्द्रों और बड़े आवासीय समूहों के निकट स्थापित की जाती हैं। इस कार्यकलाप का बहुत बड़ा प्रतिशत चार दीवारी शहर, यमुना पार क्षेत्र और पुराने

व्यावसायिक क्षेत्रों में देखा गया है। ये इकाइयां बड़ी संख्या में चल प्रकृति की हैं।

5.9.1 विद्यमान क्षेत्रों के लिए नीति

1) वर्तमान स्थिर इकाइयों की अवस्थिति/केन्द्रीकरण पर विचार मामले दर मामले के आधार पर किया जाएगा और पुनर्सर्थापना/सुधार के लिए उपाय किये जाएंगे। यह सुनिश्चित किया जाना चाहिए कि ऐसे कार्यकलाप भागाधिकार पर नहीं फँलाए जाएंगे। सरकार/संबंधित स्थानीय एजेंसियों को नीति का समन्वय करना चाहिए।

2) अनौपचारिक क्षेत्र के स्थानों में उपयुक्त जन सुविधाओं और कूड़ा निपटान की व्यवस्था होगी।

3) ऐसी योजनाओं, जिनमें "फैसी लगाये जाने वाले" और "फैसी न लगाये जाने वाले जोन" शामिल होंगे, के लिए मार्गनिर्देश तैयार करना। संबंधित स्थानीय प्राधिकारी द्वारा/समीपवर्ती क्षेत्रों की रेजीडेंट वेल्फेयर एसोसिएशन/समूह स्तर पर एक ही स्थान पर रहने वाले या गली में घूमने वाले विक्रेताओं के लिए विशिष्ट क्षेत्रों को निर्धारित किया जाएगा।

4) स्थानीय प्राधिकरणों द्वारा स्टालों, बर्तन धोने की सुविधाओं सहित विभिन्न आकार की पुरा-कार्ट एवं मोबाइल वैन के नये डिजाइनों बनाने का कार्य किया जाएगा। यह कार्य उस विशिष्ट क्षेत्र की शहरी डिजाइन

आवश्यकता को ध्यान में रखते हुए किया जाना चाहिए, जहाँ अनौपचारिक खरीददारी की अनुमति दी जा रही है।

- 5) फेरी वाले क्षेत्रों और साप्ताहिक बाजारों में कानून एवं व्यवस्था बनाये रखने के लिए समाज के प्रति फेरी वालों की तरफ से विशेष दायित्वों के साथ—साथ गैर-सरकारी संगठनों (एन.जी.ओ.) की भूमिका एवं जिम्मेदारी को परिभाषित करना।

- 6) किसी अनौपचारिक इकाई को, चौराहे से सड़क की चौड़ाई की आधी दूरी के अन्दर अनुमति नहीं दी जाएगी।

5.9.2 संगठित अनौपचारिक क्षेत्र स्थान (हाट)

शहर में अनौपचारिक क्षेत्र इकाइयों बड़ी संख्या में हैं, लेकिन कोई संगठित समूह नहीं है। शहर में निम्नलिखित स्थानों पर नीति अनुसार अवस्थित सामान्य खरीददारी आदि के साथ—साथ संगठित अनौपचारिक खान-पान स्थानों की व्यवस्था करने की आवश्यकता है:-

- 1) टी.वी. टावर, पीतमपुरा के निकट।
- 2) उप केन्द्रीय व्यापार जिला, यमुनापार क्षेत्र के पास।
- 3) रोहिणी।
- 4) गीता कालोनी।
- 5) अ.रा. बस अड्डे सहित परिवहन केन्द्र के समीप।

इसके अतिरिक्त, कार्यान्वयन एजेंसी आवश्यकता के अनुसार स्थान बढ़ा सकती है।

5.9.3 अनौपचारिक बाजार

नये शहरी क्षेत्रों में, अनौपचारिक बाजार दो स्तरों पर नियोजित व्यावसायिक क्षेत्रों के भाग हो सकते हैं। इन्हें आवासीय क्षेत्रों के विकास के साथ—साथ आरम्भिक योजना स्तरों पर क्रियान्वित किया जा सकता था। योजना मानदण्ड तालिका 5.3 में दिये गये हैं।

5.9.4 साप्ताहिक मार्केट

दिल्ली में परम्परागत तरीके की खुदरा खरीददारी का साप्ताहिक बाजार विशेष रूप से निम्न और मध्यम आय वर्ग के लोगों के बीच बहुत लोकप्रिय है। ये बाजार अधिक जनसंख्या वाले क्षेत्र में केन्द्रीय स्थान चुनकर खाली भूमि पर अथवा सड़क के किनारे सुव्यवस्थित तरीके से लगाए जाते हैं। सेवा बाजारों में प्राकिंग और अन्य खुले स्थानों, व्यावसायिक केन्द्रों की व्यवस्था इस प्रकार की जाए कि इन क्षेत्रों में साप्ताहिक बाजार गैर-कार्य घंटों के दौरान लगाए जा सकें।

5.9.5 अनौपचारिक व्यापार के लिए योजना मानदण्ड

विभिन्न उपयोग जोनों में योजनाबद्ध विकास में अनौपचारिक क्षेत्र को व्यापार में शामिल किया जाएगा। अनौपचारिक क्षेत्र व्यापार इकाइयों की व्यवस्था तालिका 5.3 में दिए गए मानदण्डों के अनुसार भवन नक्शों/ले-आउट नक्शों की स्वीकृति के समय सुनिश्चित कर लेनी चाहिए।

सारणी 5.3 : योजना मानदण्ड

क्रम सं०	उपयोग जोन/उपयोग परिसर	अनौपचारिक दुकानों/इकाइयों की संख्या
1.	खुदरा व्यापार महानगर केन्द्र जिला केन्द्र समाज सदन सुविधा बाजार	प्रति 10 औपचारिक दुकानों पर 3 से 4 इकाइया (अनौपचारिक बाजार/सेवा बाजार घटक में व्यवस्था की जाएगी)

2.	सरकारी एवं व्यावसायिक परिसर	प्रति 1000 कर्मचारियों पर 5 से 6 इकाइयाँ
3.	शोक व्यापार और भाजा परिसर	प्रति 10 औपचारिक दुकानों पर 3 से 4 इकाइयाँ
4.	अस्पताल	प्रति 100 बिस्तर पर 3 से 4 इकाइयाँ
5.	बस टर्मिनल	दो बस-बे के लिए 1 इकाई
6.	स्कूल प्राथमिक / माध्यमिक / उच्चतम माध्यमिक / समान्वित	3 से 4 इकाइयाँ 5 से 6 इकाइयाँ
7.	पार्क जिला पार्क समीपवर्ती पार्क	प्रत्येक मुख्य प्रवेश पर 8 से 10 इकाइयाँ 2 से 3 इकाई
8.	आवासीय	1 इकाई / 1000 आबादी
9.	औद्योगिक	प्रति 1000 कर्मचारियों पर 5 से 6 इकाई
10.	रेल टर्मिनल / एम.आर.टी.एस. स्टेशन	परियोजना को तैयार करते समय सर्वक्षणों पर आधारित होंगी।

तालिका 5.4: विकास नियंत्रण-व्यावसायिक केन्द्र

उपयोग/उपयोग परिसर	अधिकतम		पाकिंग मानक ई.सी.एस/ तल क्षेत्रफल का 100 वर्ग मीटर	अन्य नियंत्रण
	तल कवरेज (%)	एफ.ए.आर. ऊँचाई (मीटर)		
क) व्यावसायिक केन्द्र				
1.सुविधा बाजार/स्थानीय बाजार/स्थानीय स्तर व्यावसायिक क्षेत्र	40	100	2	
2.सेवा बाजार	40	100	2	
3.नियोजित अनौपचारिक बाजार	25	125	3	सहन उपलब्ध कराने के लिए अधिकतम 5% अतिरिक्त तल कवरेज की अनुमति दी जाएगी।
4.समाज सदन	25	150	3	सहन उपलब्ध कराने के लिए अधिकतम 5% अतिरिक्त तल कवरेज की अनुमति दी जाएगी।
5.जिला केन्द्र/उप केन्द्रीय व्यवसाय जिला/उपनगर स्तर व्यावसायिक क्षेत्र				
ख.महानगर केन्द्र/केन्द्रीय व्यवसाय जिला				
1.व्यावसायिक प्लॉट:	25	150	3	1) प्लॉट का आकार व्यावसायिक क्षेत्र के ले-आउट के अनुसार होगा और कर्नॉट प्लेस और इसके विस्तार में किसी प्रकार के उप विभाजन की अनुमति नहीं दी जाएगी। 2) विकास नियंत्रण क्षेत्र की व्यापक परियोजना, जो स्थानीय निकाय द्वारा पुनः तैयार की जाएगी के अनुरूप होंगे। 3) कर्नॉट प्लेस के मामले में, विद्यमान ऊँचाई बनाई रखी जाएगी और आनु-पातिक तल कवरेज बढ़ाते हुए एफ.ए.आर. प्राप्त किया जा सकता है।
खुदरा एवं व्यवसाय महानगर केन्द्र अर्थात् कर्नॉट प्लेस और इसके विस्तार				

उपयोग / उपयोग परिस्तर	अधिकतम			पार्किंग मानक / ई.सी.एस. तल क्षेत्रफल का 100 वर्ग मीटर	अन्य नियंत्रण
	तल कवरेज %	एफ.ए.आर	ऊंचाई (मीटर)		
2. फायर ब्रिगेड लेन तथा जनपथ लेन पर व्यावसायिक काम्यलैवस जाएगा।	25	150	एन.आर.*	3	1. भू कवरेज एवं त.क्षे.फ.अ. (एफ.ए.आर.) वर्तमान में उपलब्ध प्लॉटों के क्षेत्रफल पर परिकल्पित किया 2. क्षेत्र का विकास व्यापक योजना के आधार पर किया जाएगा।
3. आसफ अली रोड (दिल्ली गेट- अजमेरी गेट योजना में व्यावसायिक पट्टी के रूप में दर्शाया गया क्षेत्र)	80	200	20	3	सेटबैक अनिवार्य नहीं हैं।
ग. होटल	30	150	एन.आर.*	3	1. प्रांगण के लिए अधिकतम 5% अतिरिक्त भू-कवरेज की अनुमति होगी। 2. तल क्षेत्रफल अनुपात (एफ.ए.आर.) के अधिकतम 20% का उपयोग व्यावसायिक कार्यालयों, खुदरा एवं सेवा दुकानों के लिए किया जा सकता है।
घ. कोई अन्य व्यावसायिक केन्द्र (रिलवे / एम.आर.टी.एस. स्टेशन / आई.एस.बी.टी. के समानांतर व्यावसायिक घटकों सहित)	25	100	एन.आर.*	3	विकास नियंत्रणों में अनुमोदित योजना के अधीन परिवर्तन हो सकता है।

एन.आर. = कोई प्रतिबंध नहीं।
टिप्पणी

- (1) भूमिगत जलाशय, छत पर जल संग्रहण प्रणाली, पृथक ड्राई एवं वेट इन्स्ट्रुमिन्ट, पोस्ट-डिलीवरी काउंटर आदि जैसी उपयोगिताएं प्लॉट के अंदर ही प्रदान की जाएंगी। सभी होटलों, रेस्तरां ऑटो वर्कशॉप, अस्पतालों आदि को कूड़ा निपटान एवं प्रारंभिक मलजल शोधन की व्यवस्था करनी होगी।
- (2) 5000 या अधिक वर्ग मीटर के तल क्षेत्रफल वाले प्लॉटों में ई.एस.एस. तथा जेनरेटर की व्यवस्था प्लॉट के अंदर ही की जाएगी। भवन-नक्शों की संस्वीकृति के समय उन्हें ऊर्जा खपत/ऑडिट प्रस्तुत करनी होगी।
- (3) ऊंचाई ए.एस.आई., भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण, दिल्ली अग्निशमन सेवा आदि से अनुमति के मिलने के अधीन होगी।
- (4) जहां प्लॉट/तहखाने में अनुमति दी जाती है और उसका दुरुपयोग किया जाता है तो उसका म्यूनिसिपलीकरण किया जा सकता है। प्राधिकरण द्वारा कब्जा लिया जा सकता है।
- (5) जहां कहीं भी मौजूदा व्यावसायिक क्षेत्रों के पुनर्विकास में कोई व्यापक योजना तैयार करना निर्धारित है, उसे पट्टेदार/स्वामी स्वयं संयुक्त रूप से चालू कर सकते हैं और अनुमोदन के लिए मू-स्वामी एजेंसी/योजना प्राधिकरण को प्रस्तुत कर सकते हैं। जहां कहीं तल क्षेत्रफल अनुपात में वृद्धि का अनुमोदन किया जाता है, वह लाभमोगियों से उपयुक्त शुल्क लेने के अधीन होगा।

सारणी 5.5: उपयोग परिसरों की परिभाषा एवं अनुमत कार्यकलाप

उपयोग परिसर	परिभाषा	अनुमत कार्यकलाप
फुटकर दुकान	उपभोक्ताओं की सीधे बेची जाने वाली सामग्रियों तथा आवश्यक मंडारण का परिसर।	फुटकर दुकान, रिपेयर दुकान, कार्मिक सेवा दुकान।
रिपेयर दुकान	घरेलू सामान, इलेक्ट्रॉनिक उपकरणों, ऑटोमोबाइल, साइकिल आदि की मरम्मत करने के लिए फुटकर दुकान के समकक्ष परिसर।	फुटकर दुकान, रिपेयर दुकान, कार्मिक सेवा दुकान।
कार्मिक सेवा दुकान	दर्जी, नाई आदि जैसी कार्मिक सेवाएं उपलब्ध करने के लिए फुटकर दुकान के समकक्ष परिसर।	फुटकर दुकान, रिपेयर दुकान, कार्मिक सेवा दुकान
विक्रय बूथ	किसी यांत्रिक संस्थापना या अन्य माध्यम से दैनिक आवश्यकताओं का सामान बेचने के लिए बूथ के रूप में बनाया गया परिसर।	विक्रय बूथ
सुविधा बाजार	लगभग 5000 व्यक्तियों की जनसंख्या की आवश्यकता को पूरा करने के लिए आवासीय क्षेत्र में बनाई गई अधिकतम 50 दुकानों का समूह।	खुदरा दुकान, रिपेयर दुकान, कार्मिक सेवा दुकान।
स्थानीय बाजार	15000 व्यक्तियों की जनसंख्या की आवश्यकता को पूरा करने के लिए आवासीय क्षेत्र में बनाई	खुदरा दुकान, शॉपिंग माल, व्यावसायिक कार्यालय, अनुमत उद्योग,

	अधिकतम 75 दुकानों का समूह।	नैदानिक प्रयोगशाला, क्लीनिक तथा पोलि-क्लीनिक, रेस्तरां, सॉफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल, डाकघर, बैंक, नर्सिंग होम तथा गैस्ट हाउस।
व्यावसायिक कार्यालय	लाभकारी संगठनों के कार्यालयों के लिए उपयोग में लाए जाने वाला परिसर।	व्यावसायिक कार्यालय, खुदरा एवं कार्मिक सेवा दुकान, रेस्तरां, बैंक, डाक एवं तारघर
बैंक	बैंकिंग कार्य एवं परिवालन निष्पादन करने वाले कार्यालयों वाला परिसर।	बैंक, निगरानी एवं सुरक्षा कक्ष(20 वर्ग मीटर तक), व्यावसायिक कार्यालय, कैंटीन।
मोटर गैराज एवं वर्कशॉप	ऑटोमोबाइल्स की सर्विसिंग तथा रिपेयर का परिसर	मोटर गैराज एवं वर्कशॉप, खुदरा दुकान (स्पेयर पार्ट्स), सॉफ्ट ड्रिंक्स एवं स्नैक स्टाल)
सिनेमा / सिनेप्लेक्स	दर्शकों के बैठने के लिए आच्छादित कवच) स्थान वाला मूवी एवं स्टिल्स दिखाने की सुविधा वाला परिसर।	सिनेमा, निगरानी एवं सुरक्षा कक्ष(20 मीटर तक), प्रशासनिक कार्यालय, सॉफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल, खुदरा दुकान तथा व्यावसायिक कार्यालय।
झाड़व इन सिनेमा	अन्य दर्शकों के लिए ऑडिटोरियम सहित कार दर्शकों को मूवी एवं स्टिल्स दिखाने की सुविधा वाला परिसर।	झाड़व इन सिनेमा, निगरानी एवं सुरक्षा कक्ष (20 मीटर तक), प्रशासनिक कार्यालय, रेस्तरां, सॉफ्ट ड्रिंक एव स्नैक स्टाल।
रेस्तरां	भोजन बनाने की सुविधा सहित व्यावसायिक आधार पर खाद्य-सामग्री देने के लिए उपयोग में लाया जाने वाला परिसर।	रेस्तरां
होटल	आहार या आहार के बिना भुगतान पर 15 या अधिक व्यक्तियों के ठहरने के लिए उपयोग में लाया जाने वाला परिसर।	भोज /सम्मेलन सुविधा, रेस्तरां, तरण-ताल, हैल्थ क्लब, भोजनालय, डिस्कोथिक
अनौपचारिक क्षेत्र:		
साप्ताहिक बाजार	अनौपचारिक दुकान संस्थापनाओं के समूह द्वारा सप्ताह में एक बार बाजार के रूप में प्रयुक्त किया जाने वाला।	साप्ताहिक बाजार, अनौपचारिक खुदरा व्यापार, सॉफ्ट ड्रिंक एवं स्नैक स्टाल(सभी दुकानें सप्ताह में केवल एक दिन के लिए या तो अस्थायी होंगी या चलती-फिरती होंगी)
अनौपचारिक क्षेत्र इकाई	सड़क के किनारों पर छोटे खोखे सहित छत सहित स्थिर या चलने-फिरने वाली खुदरा / सेवा इकाई। गली-विक्रेता: ऐसा व्यक्ति जो किसी स्थायी	अनौपचारिक क्षेत्र इकाई।

निर्मित दुकान के बिना किंतु अस्थायी स्थिर ढांचे अथवा चलते-फिरते स्टाल द्वारा (अथवा सिर पर सामान उठाकर) जनता को विक्रय सामान या सेवारं देता हो।

6.0 थोक व्यापार

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

दिल्ली 2001-2002 के आर्थिक सर्वेक्षण के अनुसार दिल्ली में लगभग 1.6 लाख रोजगार के साथ लगभग 37,000 थोक विक्रय उद्यम हैं। इसके अलावा गोदाम और भाण्डागार के लगभग 6500 उद्यम हैं, जो 27000 लोगों को रोजगार देते हैं। ऐसी उम्मीद की जाती है कि वर्ष 2021 तक 2.85 लाख लोगों को रोजगार देते हुए लगभग 66000 थोक विक्रय व्यापार के उद्यम हो जायेंगे। थोक व्यापार उद्यमों में कुछ मुख्य वस्तुओं में टेक्सटाइल और उससे संबंधित उत्पाद, खाद्य मर्दे, आटो पार्ट्स और मशीनरी, हार्डवेयर और भवन सामग्री, पेपर और स्टेशनी, फल और सब्जियों और लोहा और स्टील सम्मिलित हैं।

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

6.1 क्षेत्रीय मार्किटें

प्रस्तावित नीति में दिल्ली की आबादी के भविष्य की आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए थोक विक्रय मार्किटों की इस प्रकार व्यवस्था की गई है, जिससे दिल्ली होकर गुजरने वाले माल वाहकों के आवागमन को रोका जा सके। दिल्ली में और उसके चारों ओर थोक मार्किटों से संबंधित व्यापार की वस्तुओं को लाने ले जाने की दृष्टि से आड़े-तिरछे आवागमन को कम

करने के लिए नई थोक मार्किटें क्षेत्रीय स्तर पर आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में साथ लगे शहरों में अवस्थित की जा सकती है ।

6.2 नगर स्तर की थोक मार्किटें

6.2.1 विशेष क्षेत्र में विद्यमान मार्किटें

विद्यमान विकसित क्षेत्रों के मामले में खतरनाक सामग्री उत्पन्न करने वाली सभी थोक मार्किटें विशेष रूप से उन सामग्रियों के लिए निर्धारित क्षेत्रों में स्थानान्तरित की जानी चाहिए । यातायात के आवागमन को सुविधाजनक बनाने के लिए सड़कों / सरकारी भूमि पर हुए अनाधिकृत अतिक्रमणों / प्रक्षेपणों को हटाया जाना चाहिए । इसके अलावा चार दीवारी शहर और इसके विस्तार में थोक के कार्य कलापों के विस्तार को निम्नलिखित प्रोत्साहन और अप्रोत्साहन देकर पूर्णतः रोका जाना चाहिए :-

(i) प्रोत्साहन

- (क) व्यापारियों / एजेंटों के संपर्क कार्यालयों को वर्तमान स्थान पर रहने दिया जाए ।
- (ख) थोक-व्यापार के लिए नई काउन्टर मार्किटों और मालगोदामों का विकास ।
- (ग) नई काउन्टर मार्किटों के लिए राष्ट्रीय राजमार्गों से पहुँच मार्ग होने चाहिए और वे एम.आर.टी. एस्. से जुड़ी होनी चाहिए । और,
- (घ) नई मार्किटों में कार्यकलापों को आसं करने / फैलाने के लिए टी.डी.आर.

और घटे हुए करों जैसे प्रोत्साहन दिए जाने चाहिए ।

(ii) अप्रोत्साहन

- (क) विशेष क्षेत्र में भारी माल वाहनों के प्रवेश पर निषेध / पाबन्दी /
- (ख) विशेष क्षेत्र में कागज, पारिस्टिक / पी. वी.सी., रसायनिक तत्वों / पेट्रोल और उससे बने पदार्थ, लकड़ी, डेरियों, मुर्गी फार्म / मछली उत्पाद जैसे खतरनाक / ज्वनलशील और भारी वस्तुओं के भंडारण पर निषेध ।
- (ग) अनाज, फल और सब्जियों, तोहा एवं स्टील तथा भवन सामग्री जैसे भारी वस्तुओं के चार दीवारी शहर में भंडारण पर पाबन्दी, तथा
- (घ) नॉन-कन्कामिग क्षेत्रों में थोक व्यापार के लिए व्यापार-लाइसेंसों का नवीकरण न करना ।

(iii) सदर बाजार

सदर बाजार जैसे पुराने भीड़-भाड़ वाले क्षेत्रों में यातायात, भीड़-भाड़, अपर्याप्त भौतिक एवं सामाजिक संरचना, खुले स्थान की कमी आदि जैसी गंभीर समस्याएँ हैं । सदर बाजार की थोक मार्किट को आवश्यक आधारिक संरचना और थोक व्यापार के लिए अपेक्षित पार्किंग सहित उसी स्थान पर पुनर्विकसित किए जाने की जरूरत है ।

6.2.2 प्रस्तावित थोक मार्किटें

दिल्ली की बढ़ती हुई जनसंख्या की मांग को पूरा करने के लिए राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली

के रेल और सड़क प्रवेश स्थानों पर कांउटर मार्किटों के रूप में नई थोक मार्किटें विकसित किए जाने का प्रस्ताव है। उन्हें प्रस्तावित एकीकृत भाड़ा काम्पलेक्सों के साथ जोड़ा जाना चाहिए, जहाँ थोक ब्यापार अच्छे वातावरण में कुशलता से चलाया जा सके। विभिन्न स्थानों पर विभिन्न

वस्तुओं के लिए भूमि की आवश्यकता का विवरण कार्यान्वयन एजेन्सी द्वारा काम्पलेक्स के लिए योजनाएँ तैयार करने के समय निर्धारित किया जाएगा है।

थोक मार्किटों का विकास निम्न प्रकार से किया जाए :-

तालिका : 6.1: प्रस्तावित थोक मार्किटों की अवस्थिति

दिशा/अवस्थिति	कुल क्षेत्रफल (हेक्ट0)	थोक विक्रय और भाण्डागार (हेक्ट0)	ट्रक टर्मिनल (हेक्ट0)	रेलवे फ्रेट टर्मिनल (हेक्ट0)
पूर्वी गाजीपुर -	171	151	20	-
दक्षिणी मदनपुर खादर	158	108	30	20
उत्तरी-नरेला उप नगर	315	145	45	125
समथपुर बादली	92.3	92.3	-	-
दक्षिणी पश्चिमी द्वारका उपनगर	110	55	55	-
पश्चिमी रोहताक रोड	130	50	50	30
कुल	976.3	601.3	200	175

टिप्पणी: द्वारका के मामले में, हवाई अड्डा और उच्च सुस्था जोन की समीपता के कारण वे वस्तुएँ ही होनी चाहिए, जो नियत योग्य, नश्वर, पर्यावरण के लिए बेहतर और जिनसे पक्षियों का खतरा पैदा न हो।

नई थोक विक्रय मार्किटों में निम्न सुविधाएँ होंगी :-

- (i) अन्तरा नगरीय मालभाड़ा आवागमन और विनियम प्रणाली।
- (ii) गोदाम और भंडारण सुविधाएँ और उप नगरीय स्तर पर बाजार की पूर्ति।
- (iii) सेवा, लोजिंग और बोर्डिंग, आदर्श पार्किंग और अन्य अपेक्षित सुविधाएँ आदि।

तालिका 6.2: उप नगर स्तर मार्किटें

सं.	अवस्थिति	वस्तु/कार्य कलाप
(i)	आजादपुर	फल और सब्जियाँ
(ii)	ओखला	फल और सब्जियाँ
(iii)	केशोपुर	फल और सब्जियाँ
(iv)	नारायणा	आयसन और स्टील
(v)	संजय गांधी	परिवहन/भाण्डागार
(vi)	परिवहन केन्द्र रोहताक रोड	परिवहन/भाण्डागार
(vii)	परिवहन केन्द्र नरेला	खाद्यान्न
(viii)	नजफगढ़	खाद्यान्न

6.3 उप नगर स्तर बाजार

दिल्ली कुछ समय से नगरों का समूह बन गया है। उप नगरीय स्तर पर थोक विक्रय बाजार स्थानीय स्तर की आबादी की आवश्यकताओं की पूर्ति करेगा। इन मध्यम आकार के बाजारों को पूरे नगर में फैलाने की आवश्यकता है ताकि इन परिसरों से खुदरा दुकानों में वस्तुओं का वितरण किया जा सके। कुछ विद्यमान नियोजित थोक विक्रय बाजार, गोदाम और परिवहन केन्द्रों के नाम तालिका 6.2 पर दिए हुए हैं।

उपर्युक्त के अलावा निम्नलिखित थोक मार्किटों का विकास किया जाए—

- (i) लोनी रोड
- (ii) रोहिणी फेज-4/5
- (iii) द्वारका उप नगर
- (iv) नरेला उप नगर

शहरी विस्तार क्षेत्रों में इस प्रकार की उप नगर स्तर की मार्किटों के लिए लगभग एक मिलियन व्यक्तियों की जनसंख्या के लिए लगभग 8-10 हे० भूमि की व्यवस्था की जाए। विभिन्न स्थानों पर जिन विभिन्न वस्तुओं की व्यवस्था की जाएगी, उनका निर्णय कार्यान्वयन एजेंसी द्वारा योजनाओं को तैयार करते समय किया जाएगा। इन मार्किटों में पर्याप्त पार्किंग, भरसमत और सेवा सुविधाएं होंगी।

डी.यू.ए.2001 में अधिकतर विद्यमान नियोजित मार्किटों और भाण्डागार विशेष वस्तुओं के लिए सातवें दशक के प्रारंभ में विकसित किए गए थे।

उनके आवासीय क्षेत्र के समीप होने के कारण पर्यावरणीय और यातायात की समस्या पर सफलता प्राप्त करने के लिए इन मार्किटों को पुनः विकसित करने की आवश्यकता है।

व्यापारियों की एसोसिएशन आधुनिक थोक मार्किटों के पुनर्विकास की जिम्मेदारी की भागीदार होंगी। लाभ प्राप्तकर्ताओं को मार्किटों की कार्यान्वयन एजेंसी को सुधार—प्रभार अदा करने होंगे। भारी और खतरनाक वस्तुओं जैसे आयरन एवं स्टील, पी.वी.सी., मार्बल, टिम्बर आदि को हतोत्साहित किया जाना चाहिए। इन वस्तुओं के लिए केवल नगर स्तर थोक मार्किटों में ही प्रोत्साहन दिया जाना चाहिए। खाली किए गए क्षेत्रों का उपयोग इन मार्किटों में किसी अन्य वस्तु के लिए किया जाना चाहिए।

6.4 आयल और एल.पी.जी गैस का भाण्डारण

शकूर बस्ती आयल डिपो घेवरा और टीकरी कलाँ के बीच किसी स्थान पर स्थानान्तरित किया गया है, जो आयल के लिए बहुत बड़ा भाण्डारण स्थान होगा। शकूर बस्ती आयल डिपो की खाली की गई भूमि का उपयोग आंशिक रूप से विपत्ति प्रबंध केन्द्र के लिए किया जाएगा और शेष मनोरंजनात्मक कार्यकलापों के लिए किया जाएगा।

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली में और कोई आयल और एल.पी.जी. का नया डिपो नहीं खोला जाएगा। बढ़ती हुई ऊर्जा की आवश्यकता के लिए अपेक्षित नए डिपो एन.सी.आर. में विकसित किए जाएं और दिल्ली में आयल/एल.पी.जी./सी.एन.जी. आदि की सप्लाई केवल पाइप-लाइनों द्वारा की जानी चाहिए।

तालिका 6.3 विकसित नियंत्रण— थोक व्यापार

उपयोग/ उपयोग परिसर	अधिकृत	पार्किंग स्टैंडर्ड ई सी एस/ तल क्षेत्रफल का 100 वर्ग मी०	परिभाषा	अनुमत कार्यकलाप
क. एकीकृत विकास	ग्रैंड एफ.ए.आर. कवरेज 20 60 15	3	(i) थोक व्यापार एक परिसर जहां से माल और वस्तुएं बेची जाती हैं और खुदरा विक्रेता को सौंपी जाती है। परिसर में स्टोरेज और गोदाम, लादने और उतारने की सुविधाएं सम्मिलित हैं।	थोक विक्रय दुकान, गोदाम और स्टोरेज, व्यावसायिक कार्यालय (कुल तल क्षेत्रफल का 25 प्रतिशत प्रतिबंधित है।
ख. व्यक्तिगत प्लॉट	40 120 15	3	(ii) स्टोरेज, गोदाम और भांडागार संबंधित वस्तु की आवश्यकतानुसार वस्तुएं और माल के संचयन उपयोग हेतु एक मात्र परिसर। इस परिसर में माल लादने और उतारने की सुविधाएं भी शामिल हैं।	स्टोरेज, गोदाम और भांडागार, पहरा और निगरानी आवास (20 वर्ग मीटर तक) थोक दुकाने, प्रशासनिक कार्यालय।

टिप्पणी :-

- (i) 300 वर्ग मी० तक के प्लॉट के मामले सामान्य पार्किंग की व्यवस्था की जाए।
(ii) 500 वर्ग मी० और उससे अधिक आकार के प्लॉटों के मामले में, ई.एस.एस. भूमिगत जल संचयन टैंक,
ऊपरी छत पर जल एकत्र करने की व्यवस्था, अलग से शुष्क और नम डस्टबिन, सौर ऊर्जा/
रोशनी प्रणाली आदि की व्यवस्था प्लॉट में की जाए।

7.0 उद्योग

2001-2002 दिल्ली के आर्थिक सर्वेक्षण के अनुसार दिल्ली में 1998 में लगभग 1,29,000 औद्योगिक इकाइयां थीं, जबकि 1991 में इसके विपरीत 85,050 इकाइयां थीं। घर-घर जाकर सर्वेक्षण करने पर औसत इकाई में नियुक्त 9 कर्मचारी, जबकि 30% इकाइयों में नियुक्त कर्मचारी 4 या उससे कम पाए गए। सर्वेक्षण करने पर यह भी पाया गया कि टैक्सटाइल्स उत्पाद(गार्मेंट्स) इकाइयों की संख्या सबसे अधिक थी और उसके बाद मरम्मत सेवाएं और विद्युत मशीनों की संख्या थी। निम्नलिखित तालिका औद्योगिक इकाइयों और रोजगार की वृद्धि को दर्शाती है:

वर्ष	उद्योगों की संख्या	कर्मचारियों की संख्या
1981	42,000	5,68,910
1991	85,050	7,30,951
1998	1,29,000	14,40,000

स्रोत: दिल्ली 2001-2002 का आर्थिक सर्वेक्षण

दिल्ली में उद्योगों का मुद्दा, गत दशक से विस्तृत विवाद, विशेष से सम्बद्ध कारण बनता आ रहा है। मुख्य रूप से इसका केन्द्र बिन्दु, प्रदूषण और उद्योगों का पर्यावरणीय दुष्प्रभाव, नान-कम्पैसिंग क्षेत्रों में उद्योगों की निरन्तर वृद्धि और घरेलू उद्योगों के सन्दर्भ में उनका वर्गीकरण और उनकी अनुज्ञेयता रहा है। अस्तित्व की निरन्तरता के विषय में एम.पी. डी.-2001 में दिए गए प्रावधानों के उल्लंघन में उद्योगों की पुनः बड़ोतरी पर गम्भीर आपत्ति व्यक्त की गई है।

7.1 कार्यनीति

स्थिति को दृष्टि में रखते हुए ऊपर स्पष्ट किया गया है और दिल्ली में जनसंख्या वृद्धि के निरन्तर दबाव के संदर्भ में औद्योगिक सेक्टर के लिए निम्नलिखित बृहत नीति की आवश्यकता होगी:

- 1) हाई-टैक और लो-वालयूम को बढ़ावा देना— उच्च मूल्य से युक्त उद्योग जो अधिक श्रम के न हों।
- 2) आधुनिकीकरण को प्रोत्साहित करना और नगर के लोगों की दिनोंदिन की

आवश्यकताओं के लिए अपेक्षित विद्यमान उद्योगों को शिल्प-वैज्ञानीय तरीके से ऊंचा उठाना।

- 3) पर्यावरणीय और अन्य प्रतिमानकों की दृष्टि से असंगत औद्योगिक क्षेत्रों में उद्योगों के संबंध में दोषनिवारक उपायों को अपनाएं, जैसा भी निर्धारित किया जाए।
- 4) भूमि उपयोग के प्रतिमानकों के अनुसार असंगत औद्योगिक इकाइयों के स्थानांतरण और पुनर्स्थापन के लिए उपयुक्त प्रोत्साहन और अप्रोत्साहन तथा अन्य मापदण्डों को निर्धारित करना।

5) प्रदूषण नियंत्रण प्रतिमानकों और पर्यावरण घरेलू औद्योगिक स्वीकार्यता, अग्नि सुरक्षा विनियमों और अन्य संगत कारण, विशेषतया आधारभूत सेवाओं के पहलुओं को ध्यान में रखते हुए घरेलू औद्योगिक इकाइयों की अनुमेयता के कार्यक्षेत्र को बढ़ाने की पुनरीक्षा की जाए।

6) औद्योगिक इकाइयों के तदर्थ लाइसेन्सों को जारी करना बन्द किया जाए।

7) राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में विद्यमान उद्योगों को फैलाना/नए उद्योगों के विकास को प्रोत्साहित करने और राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली के अन्दर नए उद्योगों की वृद्धि को सीमित करने के लिए विशेष उपायों को निर्धारित करना।

7.2 उद्योगों का वर्गीकरण

औद्योगिक वर्गीकरण को निषिद्ध वर्ग और अनिषिद्ध वर्ग के साथ सरल करना प्रस्तावित

किया जाता है कि विभिन्न उपयोग के जोनों में उद्योगों की विशेष श्रेणी के संबंध में अनुमति के लिए प्रस्ताव दिया जा सके। इसके अलावा सभी नियोजित औद्योगिक क्षेत्रों को एकमात्र भूमि उपयोग श्रेणी नामतः "उद्योग" के अंतर्गत नामित किया जाए। प्रदूषण नियंत्रण प्राधिकरणों द्वारा निर्धारित मानकों को सभी औद्योगिक इकाइयों के द्वारा विशेष श्रेणियों में पूरा किया जाएगा और इसके अलावा विशेष श्रेणियों में विशेष क्षेत्रों—जैसे कर्मचारियों और पावर भार को पूरा करना होगा।

निषिद्ध श्रेणी(अनुबंध 7.1) के अंतर्गत सूचीबद्ध उद्योगों को दिल्ली में होने की अनुमति नहीं दी जाएगी। निषिद्ध श्रेणी के अन्तर्गत विद्यमान औद्योगिक इकाइयों को तीन वर्षों की अवधि के अन्दर संगत क्षेत्रों में स्थानांतरित करने या उन्हें दिल्ली के बाहर पुनः बसाने की आवश्यकता है।

7.3 विभिन्न उपयोग जोनों और उपयोग परिसरों में औद्योगिक इकाइयों की स्वीकार्यता

औद्योगिक वर्गीकरण के लिए उल्लेखित मानदण्डों की सीमाएं उद्योगों की प्रकृति, क्षेत्र और औद्योगिक विकास की प्रकृति के अनुसार निर्धारित की जाएगी। औद्योगिक इकाइयों के लिए निर्धारित मानदण्ड तालिका 7.1 में दिए गए हैं।

तालिका 7.1: विभिन्न उपयोग जोनों और उपयोग परिसरों में औद्योगिक इकाइयों के लिए मानदण्ड

उपयोग जोन / उपयोग परिसर	अनुमत समूह (अनुबंध देखें)	शर्तें	
		श्रमिकों की अधिकतम संख्या	औद्योगिक पावर भार (कि0वा0)
आवासीय उपयोग			
क) आवासीय	ए	5	5
ख) हरित पट्टी में गांव(आबादी)	ए+ए 1	5	5
व्यावसायिक उपयोग			
क) सुविधा बाजार स्थानीय बाजार	ए+ए1	5	6
ख) समुदाय केन्द्र	अनुमेय उद्योगों		
ग) जिला केन्द्र	की सेवा / मरम्मत	9	11
घ) सर्विस मार्केट सर्विस सेंटर	पेकेजिंग / असम्बन्धी (बिना विनिर्माण)	19	11
औद्योगिक उपयोग			
क) प्लाटीकृत विकास	निषेध उद्योगों को छोड़कर सभी उद्योग	आवश्यकतानुसार	आवश्यकतानुसार
ख) प्लैटों से संबंधित उद्योग	निषेध उद्योगों को छोड़कर सभी उद्योग / प्रदूषण रहित और शोर / पानी / वाइब्रेशन / गंध वाले प्रदूषण प्रस्तुत करने वाले उद्योगों को छोड़कर	20	आवश्यकतानुसार

टिप्पणी:

- 1) श्रमिकों की अधिकतम संख्या सक्षम प्राधिकारी द्वारा समय-समय पर जारी अधिसूचना के अनुसार होगी।
- 2) प्रदूषण नियन्त्रण साधन और बिना विनिर्माण उपयोग को चलाने के लिए अपेक्षित पावर उल्लेखित स्वीकार्य भार के अतिरिक्त होगी।

7.4 घरेलू/सेवा उद्योग

- 1) अधिकतम 5 कर्मचारियों और 5 कि०वा० पावर सहित घरेलू औद्योगिक इकाइयों की अनुमति आवासीय क्षेत्रों में दी जानी चालू रखी जाए और इस प्रकार की नई औद्योगिक इकाइयों की अनुमति आवासीय क्षेत्रों में इस शर्त के साथ दी जाए कि किसी भी प्रदूषण वाली औद्योगिक इकाई की अनुमति घरेलू उद्योग के रूप में नहीं दी जाएगी।

- 2) औद्योगिक इकाइयों की अनुमति केवल राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार द्वारा पंजीकरण और प्रदूषण नियंत्रण प्राधिकरणों से अनापत्ति प्राप्त करने के बाद ही दी जाए।

- 3) घरेलू औद्योगिक इकाइयों की अनुमति फर्श स्थान का 25% की सीमा तक अथवा 30 वर्ग मी०, जो भी कम हो, के लिए दी जाएगी। इसके अलावा घरेलू उद्योगों की सूची में परिवर्धन/परिवर्तन, यदि केन्द्रीय सरकार उचित और जनहित में समझे, किया जा सकता है।

- 4) किसी भी ज्वलनशील अथवा खतरनाक सामग्री के स्टोर करने की अनुमति नहीं है।

- 5) घरेलू उद्योग स्थापित करने के लिए अलग औद्योगिक बिजली का कनेक्शन (सिंगल फेस) लगवाना जरूरी होगा। इसी प्रकार नगरपालिका का लाइसेंस भी आवश्यक होगा।

घरेलू/सेवा क्षेत्र के कार्यकलापों की सूची अनुबंध 7.1 में दी गई है।

7.5 कोई औद्योगिक कार्यकलाप जोन नहीं

नगर के परिवेश और दिल्ली के महत्वपूर्ण और ऐतिहासिक क्षेत्रों में प्रदूषणमुक्त पर्यावरण बनाए रखने के लिए निम्नलिखित स्थान औद्योगिक कार्यकलाप के बिना जोन के रूप में वर्गीकृत किए गए हैं, जहां घरेलू उद्योग सहित किसी प्रकार के औद्योगिक कार्यकलाप की अनुमति नहीं दी जाएगी:—

- क) लुटियन का बंगला जोन
- ख) सिविल लाइन्स बंगला क्षेत्र
- ग) नियोक्ता आवास
- घ) समूह आवास

7.6 औद्योगिक क्षेत्र

पुनर्विकास स्कीमें

पुनर्वास स्कीमों के अन्तर्गत निम्नलिखित पहलू आते हैं:

- 1) विद्यमान नियोजित औद्योगिक क्षेत्रों का अधुनिकीकरण और उनका सुधार, और
- 2) दो मुख्य योजनाओं के दौरान जो क्षेत्र औद्योगीकृत हो गए उनका पुनर्विकास, भले ही जिनको इस प्रकार नामित न किया गया हो।

7.6.1 विद्यमान नियोजित औद्योगिक क्षेत्र

इन औद्योगिक क्षेत्रों का विकास 7वें दशक और उसके बाद के वर्षों के दौरान हुआ। इनकी हालत भौतिक आधारिक संरचना की दृष्टि से बहुत खराब हो चुकी है और कुछ मामलों में कुल मिलाकर इनमें बहुत कमियां आ गई हैं। इसके अतिरिक्त कुछ क्षेत्रों में कार्यकलापों की प्रकृति में परिवर्तन हो गए हैं और ये मांगें भी

आई हैं कि प्लाटों के कुछ भागों को उन कार्यकलापों के लिए प्रयोग करने दिया जाए जिनको व्यावसायिक रूप में वर्गीकृत किया जा सकता है। यह भी विचार करने की आवश्यकता है कि क्या और सघनता इस दृष्टि से संभव है कि काफ़ी संख्या में उद्योगों/इकाइयों को समाहित करने के लिए सब-खिचिजनों द्वारा छोटे प्लाट बनाए जाएं।

इस प्रकार विद्यमान औद्योगिक क्षेत्रों के पर्यावरणीय पहलू को ध्यान में रखते हुए आधुनिकीकरण और सुधार करने की आवश्यकता है। चूंकि अधिकतर औद्योगिक क्षेत्र व्यापक सार्वजनिक परिवहन कॉरिडोरों के साथ अवस्थित हैं, इसलिए पुनर्विकास की प्रक्रिया से इन क्षेत्रों के इर्द-गिर्द उपयोग को संभावित बनाने की जरूरत है।

सुधार और पुनर्विकास की इस प्रक्रिया को नियोजित तरीके और सार्वजनिक-निजी भागीदारी से चालू करने की आवश्यकता है, जिसमें उसके विकास और उचित प्रचालन और रख-रखाव प्रबंधों द्वारा बाद का रखरखाव करने के लिए उद्यमी व्यवस्था करें।

7.6.2 अनियोजित औद्योगिक क्षेत्रों का पुनर्विकास

मुख्य योजना दिल्ली-2001 में नियोजित औद्योगिक क्षेत्रों के अलावा निम्नलिखित औद्योगिक दृष्टि से ध्यान देने वाले क्षेत्र औद्योगिक क्षेत्रों के रूप में पुनर्विकसित किए जाने के लिए निर्धारित किए गए थे:

- 1) आनन्द पर्वत औद्योगिक क्षेत्र
 - 2) शाहदरा औद्योगिक क्षेत्र
 - 3) समयपुर बादली औद्योगिक क्षेत्र
- जैसा कि निर्दिष्ट किया गया था, पुनर्वास

प्लान तैयार न होने के कारण पुनर्वास की प्रक्रिया नहीं हुई, जिसमें सड़कों को चौड़ा करने, सेवओं की व्यवस्था करने, खुले स्थान और पार्कों का विकास आदि शामिल हैं। दूसरी ओर बहुत से अन्य आवासीय क्षेत्रों/नोंन कन्फोरमिंग क्षेत्रों में अनियोजित औद्योगिक वृद्धि के कारण उधर ध्यान देना पड़ा, बावजूद इसके कि मुख्य योजना दिल्ली-2001 में इस संबंध में निर्देश और सिफारिशें थीं। इन दोनों पहलुओं में योजना की प्रक्रिया में अथवा नियोजित, विकसित और/अथवा संबंधित व्यक्तियों (प्रोमोटरों) द्वारा कानून का पालन न करना और नियोजित विकास के हित में वास्तविक त्याग करने की अनिच्छा, की कमियां प्रदर्शित होती हैं।

व्यावहारिक रूप से इन क्षेत्रों में सेवओं की दृष्टि से कमियां हैं और ये पर्यावरण के लिए खतरा उत्पन्न करते हैं। इन क्षेत्रों का पुनर्विकास स्पष्ट रूप से परिभाषित मापदण्डों के आधार पर होना चाहिए, जिसमें उद्योगों के प्रकार, जिनकी अनुमति दी जाए, योजना मानदंड और अनिवार्य आधारीक संरचना की व्यवस्था से संबंधित पर्यावरणीय शर्तें शामिल हों और इनका विकास योजनाबद्ध तरीके से स्वाभियों/उद्यमियों की भागीदारी से होना चाहिए।

7.6.2.1 नॉन-कन्फॉर्मिंग क्षेत्रों में ध्यान दिए जाने वाले औद्योगिक समूहों के पुनर्विकास के लिए मानदंड

विद्यमान वास्तविकताओं और नियोजित विकास की अनिवार्यताओं को ध्यान में रखते हुए पुनर्विकास प्रक्रिया में निम्नलिखित मानदंड अपनाने होंगे:

औद्योगिक कार्यकलाप/उपयोग के अंतर्गत 70% से अधिक के प्लाटों के समूह वाले

कम-से-कम 4 हैक्टियर के जुड़े हुए क्षेत्र के नॉन-कम्फॉर्मिंग क्षेत्रों में ध्यान दिये जाने वाले औद्योगिक समूहों पर वास्तविक सर्वेक्षणों के आधार पर पुनर्विकास के लिए विचार किया जा सकता है। पुनर्विकास स्कीम दि.नि. / दि. वि.प्रा. के अनुमोदन से संबंधित भूमि-स्वामी एजेंसी / सोसाइटी (जो स्वामियों द्वारा बनाई जाए) द्वारा तैयार की जाएगी, जिसके साथ शर्त यह होगी कि उन्हें वैधानिक पर्यावरणीय अनापत्ति और अन्य सक्षम एजेंसियों से अनापत्ति प्राप्त करनी होगी। इसके लिए निम्नलिखित मानदंड / शर्तें होंगी:

- 1) इसमें न्यूनतम 18 मी. मार्गाधिकार की सड़क से पहुंच मार्ग होना चाहिए।
- 2) पुनर्विकास योजना को तैयार करने के लिए, प्रदूषण नियंत्रण और पर्यावरणीय प्रबन्धन, सेवाओं और पार्किंग एवं रख-रखाव कार्य के विकास के लिए सोसाइटी का गठन करना अनिवार्य है।
- 3) केवल ज्वलनशील और हानिप्रद न होने वाले उद्योग, जिन्होंने डी.पी.सी.सी. से अनापत्ति ले ली हो, उन्हें ही अनुमति प्रदान की जाएगी।

- 4) परिसर स्तर पर फर्श क्षेत्रफल और औद्योगिक कार्यकलाप 200 वर्ग मी० से अधिक नहीं होंगे।

- 5) अन्य जुड़ने वाले अनुबंध -
क) कम-से-कम 10% क्षेत्र सकुलेशन / रोड़ / सर्विस लेनों के लिए सुरक्षित होगा।

- ख) 100 वर्ग मीटर से कम के प्लॉटों में कम-से-कम 7.5 मी० का मार्गाधिकार रखना होगा।

- ग) 100 वर्ग मी० से अधिक के प्लॉटों में कम से कम 9.0 मी० का मार्गाधिकार रखना होगा।

- घ) पार्किंग और लॉडिंग / अनलॉडिंग क्षेत्रों के लिए सेमी-परसीयेबल सरफेस का कम से कम 10%

- ङ) 60 वर्ग मी० से नीचे के प्लॉटों के लिए कॉमन पार्किंग की व्यवस्था की जाएगी; जबकि 60 वर्ग मी० से अधिक के प्लॉटों के लिए फ्रंट सैट बैक (कम से कम 3 मी.) लॉडिंग और अनलॉडिंग और पार्किंग के लिए बिना बॉडरी वाल के दी जाएगी।

- च) मानदंडों के अनुसार सी.ई.टी.पी., संब स्टेशनों, पम्प हाऊस, फायर स्टेशन, पुलिस पोस्ट आदि की तरह आधारभूत संरचना की आवश्यकताओं के लिए और पम्पिंग स्टेशनों, स्टोरेज टैंकों, ग्राउंड वाटर रिचार्जिंग / रेनीवाटर हार्बेस्टिंग की आवश्यकता के साथ दिल्ली जल बोर्ड से जल आपूर्ति की योजना के प्रतिमानकों और तैयारी के लिए न्यूनतम 10%।

- ड्रेनेज प्लान, दि.नि. के प्रतिमानकों के अनुसार

- 6) समूह क्षेत्रफल का 8% क्षेत्र पार्को / ग्रीन बफरों के लिए सुरक्षित रखा जाएगा।
- 7) अन्य प्रावधान / विकास नियंत्रण प्रतिमानक आदि विकास संहिता में दिए गए अनुसार होंगे।

- 8) पुनर्विकास, अवधि के अन्दर ही पूर्ण किया जाएगा, जैसा कि अनुमोदित प्रत्येक प्रस्ताव में विनिर्दिष्ट किया जाए। समूहों में इकाइयां, जो उपर्युक्त विनिर्दिष्ट

अवधि के अन्दर पुनर्विकास के प्रस्तावों को पूरा करने में असफल हुए, उन्हें अन्य संगत औद्योगिक क्षेत्रों के लिए स्थानांतरित करना या / और बंद करना पड़ेगा। ऐसी स्थिति में लाइसेंसिंग प्राधिकारी, सक्षम प्राधिकारी से उपयोग भूमि के लिए अनापत्ति प्राप्त किए बिना औद्योगिक इकाइयों को नवीकरण / लाइसेंस जारी नहीं करेगा।

9) उद्यमी, अपनी निजी कीमत पर सोसाइटियों के माध्यम से पुनर्विकास की जिम्मेवारी लेंगे। भूमि उपयोग में परिवर्तन के लिए वांछित प्रभारों को, बढ़े हुए एफ.ए.आर. और भूमि(जो भी लागू हो) संबंधित प्राधिकरण को देनी अपेक्षित होगी।

10) पहले भूमि उपयोग अनापत्ति प्राप्त किए बिना असंगत क्षेत्रों में कोई भी नए लाइसेंस जारी नहीं किए जाएंगे।

निम्नलिखित क्षेत्र, पुनर्विकास स्कीम के लिए पात्र नहीं होंगे:—

बंगलोर जोन्स (नई दिल्ली और सिविल लाइन्स) रिज, शीवर बैड (जोन-0), जल निकार्यों सहित क्षेत्र, नहरें, सुरक्षा के दृष्टिकोण से संवेदनशील क्षेत्र, संरक्षण एवं विरासत सम्पत्ति क्षेत्र, आरक्षित / सुरक्षित जंगल, डीडीए प्लैट, को-आपरेटिव ग्रुप हाऊसिंग सोसाइटी, सरकारी प्लैट / बंगलोर / नियोज्यता आवास आदि और उनकी तुरंत निकटता।

7.4 नए औद्योगिक क्षेत्र

दिल्ली में 1,30,000 औद्योगिक इकाइयों में से लगभग 25,000 से 30,000 (स्रोत: डी.यू.ई. आई.आई.पी. प्रोजेक्ट रिपोर्ट-2001, गर्वनेमेंट

ऑफ एन.सी.टी.डी) औद्योगिक इकाइयों नियोजित औद्योगिक क्षेत्रों या समाविष्ट अनुमेय घरेलू उद्योगों में अवस्थित हैं। यह इस प्रकार स्पष्ट है कि उद्योगों की बहुत बड़ी संख्या या तो दिल्ली में या राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में कहीं अन्यत्र पुनर्स्थापित किए जाने की आवश्यकता होगी, यद्यपि कुछ क्षेत्रों में पुनर्विकास और नियमितीकरण के लिए निर्धारित हैं। इसको दृष्टि में रखते हुए नए औद्योगिक क्षेत्रों का विकास, सीमित प्रकार के नए उद्योगों के विकास के लिए और विद्यमान उद्योगों को पुनर्स्थापन के उद्देश्य से विस्तार में नियोजित होना चाहिए, जिसको औद्योगिक और अन्य उपयोग जोनों में लागू नहीं किया जा सकता। नए औद्योगिक विकास का केन्द्र बिन्दु राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में हो और वह नीतिगत होना चाहिए।

7.8 औद्योगिक उपकरण

जोन-मार्गनिर्देश

औद्योगिक उपयोग जोन का उपयोग परिसरों में उप विभाजन और उसके बाद औद्योगिक सम्पदाओं के लिए ले-आउट नक्शों का अनुमोदन निम्नलिखित मानदण्डों द्वारा शासित होगा :—

(i) विकसित किए जाने वाले नए औद्योगिक क्षेत्रों का भूखंडीय विकास पृथक औद्योगिक इकाइयों के लिए किया जा सकता है। पहले से अनुमोदित योजनाओं को छोड़कर नए औद्योगिक क्षेत्रों के औद्योगिक प्लॉटों का अधिकतम आकार 400 वर्ग गज होगा।

(ii) लगभग 30 से 40 प्रतिशत वारताविक औद्योगिक क्षेत्र का उपयोग प्लैटिड उद्योग के लिए किया जाएगा। प्लैटिड उद्योग के लिए प्लॉट का न्यूनतम आकार 400 वर्ग गज होगा और यह न्यूनतम 20 मीटर मार्गाधिकार पर स्थित होगा।

(iii) औद्योगिक क्षेत्रों में अपेक्षित सुविधाओं के लिए भूमि का प्रबंध निम्नलिखित तालिका में दिए गए मानदंडों के अनुरूप होगा :-

तालिका 7.2 औद्योगिक क्षेत्रों में भूमि वितरण के मानदंड।

क्रम सं.	उपयोग परिसर	प्रतिशतता
1.	औद्योगिक प्लाट (निवल क्षेत्रफल)	55-60
2.	मनोरंजनात्मक : बफर जोन, पार्क, जल निकाय, उच्च ताप लाइनों के नीचे का हरित क्षेत्र आदि।	10-12
3.	व्यावसायिक: विपणन केन्द्र, पेट्रोल पम्प, गैस्ट हाउस/बजट होटल, लौजिंग एंड बोर्डिंग, सेवा एवं मरम्मत दुकानें, /संचार/टेलीफोन एक्सचेंज आदि।	2-3
4.	सुविधारं	
	* सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक: दमकल, स्टेशन पुलिस स्टेशन, अस्पताल, डिस्पेंसरी, धर्मशाला, रैन बसेरा, डे-केयर सेंटर आदि।	8-10
	* उपयोगिता: विद्युत सब स्टेशन, सी.ई.टी.पी.एस., पम्पिंग स्टेशन, भूमिगत जलाशय/अग्नि उपशमन टैंक और अन्य उपयोग आदि।	
5.	परिवहन : परिचालन, लोडिंग/अन लोडिंग क्षेत्र, पार्किंग, खाली ट्रक पार्किंग, माल भरे वाहनों की पार्किंग आदि।	18-20
कुल		100

- (iv) सभी औद्योगिक सम्पदाओं के लिए पहुंच मार्ग 30 मीटर मार्गाधिकार वाली सड़क से होना चाहिए।
- (v) 100 वर्ग मीटर से कम आकार के प्लाट और 100 वर्ग मीटर से अधिक आकार के प्लाट का क्रमशः 9 मीटर मार्गाधिकार और 12 मीटर मार्गाधिकार की सड़क के सामने होने चाहिए।
- (vi) प्रत्येक औद्योगिक प्लाट जो पश्चिमीय रोड पर स्थित है, को हरित बफर को छोड़ने के बाद सम्पूर्ण सेवा रोड से रास्ता मिलेगा।
- (vii) 4000 वर्ग मीटर से अधिक आकार के सूचीबद्ध/या अन्य जल निकायों को भू-दृश्यांकन योजना में व्यवस्थित रूप से सम्मिलित करना अनिवार्य है।

- (vii) औद्योगिक क्षेत्रों में परिधीय/पहुंच मार्गों के साथ कम-से-कम 10 मीटर चौड़ा हरित क्षेत्र उपलब्ध कराया जाएगा ।
- (ix) बरसाती पानी के संग्रहण की व्यवस्था भू-दृश्यांकन के समग्र भाग के रूप में और बरसाती नाले की योजना के ले-आउट नक्शे के अनुमोदन के समय तैयार की जाएगी ।
- (x) सभी पार्किंग और लोडिंग/अनलोडिंग क्षेत्रों में अर्ध पारगम्य तल की कम से कम 30 प्रतिशत व्यवस्था होगी ।
- (xi) ऑटोमोबाइल धुलाई के समीप पर्याप्त पार्किंग क्षेत्र सहित ग्रीस ट्रेप्स की व्यवस्था होनी चाहिए ।
- (xii) नए औद्योगिक क्षेत्र मुख्य सड़कों के साथ वरीयतः सुविधा कॉरीडोर के समग्र भाग के रूप में अवस्थित होने चाहिए । मुख्य आधारीक संरचना नेटवर्क जैसे सी.एन. जी., एल.पी.जी., तेल, ऑप्टिकल, फाइबर, विद्युत आदि की व्यवस्था कॉरिडोर के साथ-साथ भूमिगत पाइप लाइनों द्वारा कराई जाए ।
- (xiii) फ्लैटिड उद्योग परिसरों का विकास करके एम.आर.टी.एस. के साथ लगे औद्योगिक क्षेत्र का अधिक से अधिक प्रयोग होना चाहिए ।
- (xiv) सी.ई.टी.पी. में मल जल को छोड़ने से पूर्व सभी उद्योगों में (सोलिड वेस्ट) को अलग करने की व्यवस्था होनी चाहिए ।
- (xv) सी.ई.टी.पी., कूड़ा अलग करने/शोधन संयंत्र की व्यवस्था औद्योगिक समूह स्तर पर की जाए ।
- (xvi) किसी भी प्रकार की आपातकालीन स्थिति जैसे आग, विस्फोट, अचानक गैस रिसने, आदि या अन्य प्राकृतिक विपत्ति जैसे भूकम्प, बाढ़ आदि से पैदा होने वाली स्थितियों से निपटने के लिए 16 उपयुक्त आपदा योजनाएं तैयार की जाएंगी ।
- (xvii) उद्योगों का वर्गीकरण नीचे सुझाए गए उपार्यों के अनुसार आम आवश्यकताओं के आधार पर किया जाए जैसे कि मल-जल शोधन, व्यावसायिक आवश्यकताएं, अन्योन्याश्रय और हानिकारक जैसे अरिन संकट, शोर आदि ।
- क. इलेक्ट्रोनिकी एवं संचार ।
- ख. बिजली से चलने वाली वस्तुएं और उपकरण ।
- ग. ऑटोपार्ट, हल्के इंजीनियरी और सेवा उद्योग ।
- घ. छपाई, कागज की वस्तुएं और सम्बद्ध पैकेजिंग ।
- ड. सेवा एवं स्पलाई इकाइयां ।
- (xviii) पेड़ और पौधों का चयन विशेष मार्ग विकास, पार्क क्षेत्रों में वर्ष भर खिलने वाले फूलों (या तो भिश्रित या समूह रूप में), और विशिष्ट क्षेत्रों में छाया की आवश्यकताओं जैसे पहलुओं को ध्यान में रखते हुए किया जाएगा ।

तालिका 7.3 : विकास-नियंत्रण उद्योग

उपयोग परिसर	अधिकतम			पार्किंग मानक ई.सी.एस./ फर्श क्षेत्रफल का 100 वर्ग मी.	अनुमत कार्यकलाप	परिभाषा
	तल कवरेज (प्रतिशत)	एफ. ए. आर.	ऊँचाई (मी.)			
औद्योगिक प्लॉट						
(i) 50 वर्ग मीटर और कम	100	200	8	2	औद्योगिक इकाइयाँ : केवल भू-तल पर फर्श क्षेत्रफल का अधिकतम 10% तक इकाई फुटकर बिक्री आउटलेट और प्रशासनिक कार्यालय आवासीय फ्लैट फर्श क्षेत्रफल की 5% अधिकतम सीमा तक या 50 वर्ग मीटर, जो भी कम हो निगरानी और पर्यवेक्षण, औद्योगिक कार्यकलापों से संबंधित आनुषंगिक भण्डारण और प्रशासनिक कार्यालय के लिए।	उन औद्योगिक कार्यकलाप के लिए परिसर जिसमें 50 कर्मचारी तक हों और जोखिम रहित और प्रदूषण रहित कार्य का निष्पादन हो।
(ii) 51 वर्ग मीटर से 400 वर्ग मीटर	60	180	15	2		
(iii) 401 वर्ग मीटर से अधिक	50	150	15	2		
फ्लैटिड समूह उद्योग (न्यूनतम प्लॉट आकार 400 वर्ग मीटर)	30	150	26	2	औद्योगिक इकाइयाँ प्रशासनिक कार्यालय, निगरानी, फर्श क्षेत्रफल के अधिकतम 5 प्रतिशत तक या 20 वर्ग मीटर, जो भी कम हो निर्माण कार्यकलाप से संबंधित गोदाम।	परिसर जिसमें, लघु उद्योग इकाइयों का एक समूह हो और 20 कर्मचारी हों तथा सामान्य सेवाओं और सुविधाओं सहित जोखिम रहित और प्रदूषण रहित निष्पादन हो।

टिप्पणियाँ:-

- (i) 100 वर्ग मीटर तक के आकार के प्लॉटों के मामले में आम पार्किंग की व्यवस्था होनी चाहिए।
- (ii) 500 वर्ग मीटर और इससे अधिक आकार के प्लॉटों के मामले में ई.एस.एस. भूमिगत जल भंडारण टैंक, छत पर जल संग्रहण प्रणाली, गीले और सूखे कूड़े के लिए अलग-अलग कूड़ेदान, सोलर हीटिंग/लाइटिंग प्रणाली आदि जैसी सेवाएं प्लॉट के अन्दर ही उपलब्ध करानी होंगी।
- (iii) भूखंडीय औद्योगिक क्षेत्रफल मानदंडों के अनुसार निर्धारित सेवा केन्द्रों को नियोजित किया जाए।

उद्योगों का वर्गीकरण

समूह—क

घरेलू उद्योग

1. अंगरबत्ती और समतुल्य उत्पाद ।
2. एल्यूमीनियम के हैंगर (वायर ड्राइंग और एनोडाइजिंग को छोड़कर)
3. आयुर्वेदिक / होमियोपैथिक / यूनानी दवाएं ।
4. विद्युत सामानों की असेम्बली और मरम्मत ।
5. इलेक्ट्रॉनिक सामान की असेम्बली और मरम्मत ।
6. सिललाई मशीन की असेम्बली और मरम्मत ।
7. हाथ के औजारों की असेम्बली ।
8. बैडमिंटन शटल कौक्स की असेम्बली ।
9. बिजली के सामान, कूलर, हीटर आदि की असेम्बली और मरम्मत ।
10. सिललाई मशीन की असेम्बली और मरम्मत ।
11. टाइपराइटर की असेम्बली और मरम्मत (कौन्ट कार्रिस्टिंग को छोड़कर)।
12. बैकेलाइट रिवर्यों की असेम्बली ।
13. मापन उपकरणों की असेम्बली और मरम्मत (पारा और खतरनाक सामग्रियों को छोड़कर)
14. आटा चक्की ।
15. बटिक कार्य ।
16. ब्लॉक बनाना और फोटे एनलार्जिंग ।
17. बिस्कुट, पापे, केक और कुकी उत्पादन ।
18. बटन बनाना, बटन और हुक लगाना ।
19. जिल्दसाजी ।
20. ब्रश और झाड़ू (हाथ द्वारा बनाना)।
21. केलिको और वरत्र उत्पाद ।
22. केन और बांस उत्पाद ।
23. कैंसिट रिकार्डिंग ।
24. क्ले और मॉडलिंग ।
25. कवायर और जूट उत्पाद ।
26. कार्डबोर्ड बाक्स ।
27. मोमबत्ती ।
28. कॉपर एवं ब्रास आर्टवेयर ।
29. कॉर्रिडिज, रस्सी, रस्सी बनाना और बटना ट्विन
30. बर्द्धगिरी
31. क्ले और प्लास्टर ऑफ पेरिस से मॉडलिंग ।

32. कॉन्टैक्ट लैन्स ।
33. कैनवस बैग और हॉलडॉल बनाना ।
34. मोमबत्ती, मिठाई, रसमलाई आदि (डिब्बा बंद न करने पर) ।
35. सूती/रेशमी छपाई (हाथ द्वारा) ।
36. कम्प्यूटर मरम्मत और साइबर सूचना केन्द्र ।
37. कम्प्यूटर सॉफ्टवेयर ।
38. दरी और कालीन बुनाई ।
39. डिटरजेंट (भट्टी के बिना)
40. डाटा प्रोसेसिंग ।
41. डेरी उत्पाद अर्थात् क्रीम, घी, पनीर आदि ।
42. ड्राईवलीनिंग (बड़े वर्कशॉप को छोड़कर) ।
43. डेस्क टॉप पब्लिशिंग ।
44. कढ़ाई ।
45. इन्सैमलिंग विटरस (कोयले के उपयोग के बिना) ।
46. तस्वीर और शीशों के फ्रेम बनाना ।
47. फाउन्टेन पेन, बॉल पेन और फ़ैल्ट पेन ।
48. सोने चांदी के धागे, कोलाबटू ।
49. हौजरी उत्पाद (रंगाई और ब्लीचिंग को छोड़कर) ।
50. कढ़ाई वाले हैट, टोपी, पगड़ी ।
51. हाथी दांत पर नक्काशी ।
52. फाउन्टेन पेन के लिए स्थाही बनाना।
53. सूचना प्रौद्योगिकी एवं सहायक सेवारं।
54. इन्टरलौकिंग और बटनिंग।
55. ज्वेलरी वस्तुएं।
56. खादी और हथकरघा।
57. खसटैटिस
58. बुनाई कार्य
59. लाख के उत्पाद।
60. चमड़े के जूते।
61. चमड़े की बेल्ट और बक्कल की असेम्बली (हाथ द्वारा)
62. चमड़े एवं रेक्सीन से बनी वस्तुएं।
63. दूध क्रीम अलग करना।
64. जूट उत्पादों का उत्पादन।
65. बिन्दी उत्पादन।
66. नेम प्लेट बनाना।

67. निम्नलिखित मदों का उत्पादन ।
- (i) द्वाँन्को केक्स
 - (ii) ब्रुश
 - (iii) कुल्फी एवं कनफैक्शनरी ।
 - (iv) मोमी रंग ।
 - (v) जैम, जौली, फल परिरक्षण
 - (vi) संगीत यंत्र (मरम्मत सहित)
 - (vii) लाख के और इससे मिलते जुलते कार्य ।
 - (viii) पर्स, हैड बैग आदि जैसे चमड़े के सजावटी सामान ।
 - (ix) छोटे इलैक्ट्रॉनिक पुर्जे ।
68. कागज़ स्टेशनरी मदें और जिल्दसाजी ।
69. पिथ हैड, फूलों की मालाएं और पिच ।
70. पी.वी.सी. उत्पाद (एक मोल्डिंग मशीन से)
71. पेपर मशीन ।
72. सुगन्धित एवं सौन्दर्यवर्धक वस्तुएं ।
73. फोटो सैटिंग ।
74. फोटो स्टेट और साइक्लोस्टाइलिंग ।
75. झाड़ंग की फोटो कापी तथा झाड़ंग एवं डिजाइन बड़े करना ।
76. शैम्पू पैक करना ।
77. केश तेल ।
78. वड़ी, पापड़ इत्यादि बनाना ।
79. मसाले, गरम मसाले, मूँगफली और दाल इत्यादि का संसाधन ।
80. पान मसाला ।
81. मिठाई एवं नमकीन उत्पादन ।
82. पेपर मैश ।
83. कागज़ के कंप, प्लेट, फाइल कवर और लैटर पेड (मुद्रण रहित) ।
84. फोटोग्राफी (डेवलपिंग और प्रिंटिंग)
85. घड़ियों और घंटा घड़ियों की मरम्मत ।
86. राखी बनाना ।
87. घरेलू बिजली के उपकरणों की मरम्मत ।
88. तैयार वस्त्र ।
89. साइकिलों की मरम्मत ।
90. कम्प्यूटर हार्डवेयर की मरम्मत एवं असेम्बली ।
91. बैग ड्रीफ़क्सेस, सूटकेस की मरम्मत, चमड़े और पी.वी.सी. सामग्रियों को छोड़कर ।
92. पानी के मीटर, स्टेबलाइजर, यू.पी.एस. आदि की मरम्मत ।

93. इलैक्ट्रॉनिक सामान की मरम्मत ।
 94. रबड़ की मोहरें ।
 95. स्कूटरों की मरम्मत ।
 96. शिला तक्षण ।
 97. खेल का सामान ।
 98. सर्जिकल बन्देज रोलिंग और कटिंग ।
 99. स्तो पाइप, सफ़्टीपिन, एल्यूमिनियम के बटन (हैंड प्रैस से) ।
 100. सिस्वर फॉइल ।
 101. साड़ी फॉइल बनाना ।
 102. जूतों के तस्मे ।
 103. खेल की जालियाँ ।
 104. स्टैम्प पैड ।
 105. स्क्रीन प्रिंटिंग ।
 106. टेलरिंग
 107. धागे के गोले और रूई भराई ।
 108. खिलौने और गुड़िया ।
 109. टाई ।
 110. टमाटर कैचप ।
 111. छतरी बनाना ।
 112. बर्तन धोने का पाउडर (केवल मिलाना और पैक करना) ।
 113. वैलवेट की कढ़ाई के जूते/शौल ।
 114. वरमिसेली, मैकरौनी ।
 115. काष्ठ नक्काशी और सजावटी लकड़ी का सामान ।
 116. ऊन के गोले और लैश बनाना ।
 117. लकड़ी और गत्ते के आभूषण के डिब्बे (विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने की शर्त पर) ।
 118. ऊनी बुनाई (मशीन से) ।
 119. ज़री जरदोज़ी ।
- समूह क-1
हरित पट्टी में गावों (आबादी) में घरेलू उद्योग ।
120. लोहार गिरी ।
 121. केन और बांस उत्पाद ।
 122. विकनी मिट्टी और प्लास्टर ऑफ़ पेरिस की मॉडलिंग ।
 123. दरी, कालीन/साड़ी बुनाई (रंगोली और ब्लीचिंग को छोड़कर) ।
 124. शिलातक्षण ।

125. ग्रामीण पौटरी उद्योग (भट्टी के बिना)।
126. ग्रामीण तेल धानी।
127. काष्ठ नक्काशी तथा सजावटी और लकड़ी का सामान।

समूह 'क' एवं 'क'-1 में उल्लिखित कोई भी उद्योग निम्नलिखित कार्य नहीं करेंगे।

- | | |
|--------|------------------------|
| (i) | एनोडाइजिंग |
| (ii) | ब्लीचिंग |
| (iii) | कोयल जलाना |
| (iv) | कौनिंग सुविधा |
| (v) | रंगाई |
| (vi) | इलैक्ट्रोप्लेटिंग |
| (vii) | मोल्डिंग कार्य |
| (viii) | सी.एफ.सी. गैस का उपयोग |
| (ix) | वाणिशिंग |
| (x) | धुलाई |

टिप्पणी :

1. खतरनाक रसायन विनिर्माण भण्डारण और आयात नियम 1989 और सार्वजनिक दायित्व बीमा अधिनियम 1990 की अनुसूची-1 और/या-2 में सूचीबद्ध रसायनों को जमा करने का प्रतिबंध है।
2. इकाइयों द्वारा कूड़े का निस्सरण/छोड़ने की अनुमति नहीं होगी और ये पर्यावरण एवं वन मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा यथा निर्धारित ध्वनि मानकों का पालन करेंगी।

निषिद्ध (नेगेटिव सूची)

निम्नलिखित सामग्रियों का निर्माण करने वाले उद्योगों का राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली में निषेध है:

1. आर्क/3 टन प्रति चार्ज से अधिक का इनडक्शन फरनेस।
2. अम्ल।
3. एल्कलीज।
4. जन्तु और मछली का तेल।
5. एल्डीकाइड्स।
6. अम्ल घोल।
7. एसिट्रिसाइट, फिडाईन्स, आयोडोफार्म, वलोरोफार्म, ई-नथॉल आदि।
8. एमोनियम सल्फोजेनाइड, आर्सेनिक और इसके योगिक कम्पाउन्ड, बेरियम कार्बोनेट, बेरियम साइनाइड, बेरियम इथाइल सल्फेट, बेरियम एसीलेट सिनाबार, कॉपर सल्फोसाइनाइड, फेरोसाइनाइड, हाइड्रोसाइनाइड, हाइड्रो सायोनिक अम्ल, पोटैशियम बायोकेलेट, पोटैशियम साइनाइड-मोट्टाश क्रम प्रूसिएट, फाइनोर्गैलिक अम्ल, स्लिबर साइनाइड।
9. वायुयान निर्माण।
10. पशु वध गृह, पशु रक्त संसाधन (मौजूदा और पुनः स्थान निर्धारण को छोड़कर)।
11. तारकोल बिछाना (गर्मी)।
12. ईटे बनाना (ताजी मिट्टी को कच्चे माल के रूप में और कोयले को ईंधन के रूप में प्रयोग करके)।
13. बी-नेथॉल।
14. बेकेलाइट पाउडर (फौरमल डी हाइड से प्रारंभ करके)।
15. बारले माल्ट और अर्क।
16. बोनग्रेस्ट, बोन मील, बोन साल्टिंग, बोन भंडारण, बोन सुखाना।
17. बोन तारकोल विनिर्माण।
18. ब्लास्ट फर्नेस-कोयला ज्वलित।
19. साइकट (एकीकृत योजना)।
20. ब्रूयेरी एवं पोटैबल स्प्रिट।
21. क्लोरिनेडिड पैराफिन, मोम शोधन।
22. काला कार्बन।
23. सीमेंट उद्योग।
24. कैलशियम कार्बाइड, फासफोरस एल्यूमिनियमडस्ट, पेस्ट और पाउडर, तांबा, जस्ता आदि (इलेक्ट्रोथर्मल उद्योग)।
25. क्रेन, होइस्ट और लिफ्ट (असेम्बली छोड़कर)।
26. सामान्य उद्योग मशीनरी (जैसे हाइड्रोलिक उपकरण, ड्रिलिंग उपकरण, बॉयलर आदि)।
27. डी.ओ.पी. (डिआस्टी पैथालेट), डी.बी.पी. एवं प्लास्टिक सीजर)।
28. ड्राई सेल बैट्री।

29. डाई एवं डाईइन्टरमीडिएट ।
30. लकड़ी डिस्टिलेशन, लकड़ी की रसायनिक सीजनिंग (स्टीम सीजनिंग को छोड़कर) ।
31. विस्फोटक अर्थात् पटाखे, गन पाउडर, गन कॉटन आदि ।
32. मिट्टी उठाने की मशीन / उपकरण (असेम्बली, विनिर्माण) ।
33. बिजली के तार एवं केबल (100 मजदूरों, 2000 मीटर भूमि से अधिक) ।
34. फ़ैटी अम्ल ।
35. फंगीसाइड्स एवं पेस्टीसाइड ।
36. फ्लैक्सोप्राफिक रसाही ।
37. ईंधन तेल, इल्यूमिनोटिंग तेल और अन्य तेल जैसे सिकोटिक तेल शॉल तेल, ल्यूब्रीकेंट ।
38. फौन्डरी (भारी) ।
39. गैस कम्प्रेसर ।
40. ग्रेफाइट उत्पादन ।
41. ग्लास फर्नेस (1 टन प्रतिदिन की क्षमता से अधिक) ।
42. गैस कार्बन डी सल्फाइड, अल्ड्रामेरीन ब्लू, फ्लोरीन, हाइड्रोजन, सल्फर डाइ ऑक्साइड, एसिटिलीन आदि (एल.पी.जी. / सी.एन.जी. / ऑक्सीजन / चिकित्सा गैसों को छोड़कर) ।
43. गलैन्डूलर / गलैन्डूलेस सार ।
44. हडिडयों और मांस से गॉद और सरेस बनाना ।
45. हौटमिक्स प्लांट (डी.पी.सी.सी. / सी.पी.सी.बी. द्वारा अनुमोदित को छोड़कर) ।
46. खतरनाक कूड़ा संसाधन अर्थात् अस्पताल / चिकित्सा / औद्योगिक कूड़ा ।
47. पौलीयूरथीन रूप ।
48. औद्योगिक जिलेटिन, नाइट्रो ग्लीसरीन और फलमीनेट ।
49. लोहे / इस्पात धातु इलाई (स्टीम और पावर हैमर 3 टन क्षमता से अधिक का उपयोग करके) ।
50. औद्योगिक जिलेटिन, नाइट्रोग्लीसरीन और फलमीनेट ।
51. औद्योगिक ट्रेलर आदि ।
52. लीनियर एलकिकट बैंजीन ।
53. मझले तैड उद्योग सहित तैड विनिर्माण (फालतू स्क्रैप से तैड निकालना) ।
54. चूना भट्टी ।
55. चमड़ा शोधन (कच्चा हाइड / चमड़ी से अर्ध) ।
56. लोकोमोटिव और वैगन ।
57. शैथनील ।
58. शैथनोटिड रिफ्ट ।
59. मिकेनिकल स्टोन क्रशर बदारपुर की धुलाई ।
60. तुगदी और कागज बनाना ।
61. मैलामाइन रैसिन ।
62. खनिज साल्ट (अम्ल, कॉपर सल्फेट, फौरिक सल्फेट, फिटकरी आदि के उपयोग सहित) ।

63. डीज़ल इंजन, जनरेटर का विनिर्माण ।
64. मोटर साइकल, स्कूटर, कार, टैम्पो, ट्रक आदि ।
65. न्यूज़ प्रिंट ।
66. न्यूज़ प्रिंट बनाना, पल्पिंग, नए पेपर बनाना ।
67. नाइट्रोजीनोऑर्स एवं फॉस्फेटिक उर्वरक, कम्पाउन्डिंग के लिए उर्वरक मिलाए बिना (बड़े पैमाने पर) ।
68. औद्योगिक सोल्वेंट, क्लोरीनेटेड मिनरल, मिथेनॉल, एल्डीसाइड, मीथीलेटेड स्प्रिट ।
69. पेट्रोलियम कोक प्रोसेसिंग, ईंधन के रूप में नहीं ।
70. पोटरी / रीफ्रेक्टोरीज (कोयला या फरनेस तेल उपयोग करके) ।
71. पॉलिथीलीन पौलीमर्स, रेजिन सहित ।
72. पैट उद्योग (नाइट्रो सेल्यूलोस एवं एल्किड रेसिन आधारित) ।
73. प्लास्टिसाइजर्स बनाना ।
74. फ़ाइरीडाइन्सि ।
75. फिनोल फॉर्मोलाइहाइट रेसिन और पाउडर (फॉर्मलडीहाइड और यूरिया से आरंभ करके) ।
76. पोरसीलेन के पोटरी उत्पाद (2 टन प्रतिदिन से अधिक) कोयले की उत्पादन क्षमता का उपयोग करते हुए ।
77. रबर सोल्यूशन एवं थिनर (नपथा और रबर स्क्रेप का उपयोग करते हुए) ।
78. मिश्रणों के ओर सलफाइड ऑक्साइड की रास्टिंग ।
79. रेयॉन फाइबर बनाना ।
80. रीफ्रेक्टोरीज ।
81. टायर एवं द्यूब का उत्पादन और रबर की रीक्लेमेशन (डीवलकेनाइजेशन) ।
82. सैकरीन ।
83. सैकेन्डी जस्ता उद्योग ।
84. सिन्थेटिक रबर ।
85. स्मोल्डिंग ।
86. सिलाई मशीन (एकीकृत इकाई) असेम्बली छोड़कर ।
87. स्ल्यूस गेट्स और गीयर ।
88. स्टीम इंजन ।
89. स्टील पाइप और द्यूब (लगातार वेलडिड / सीमलेस) ।
90. चीनी, खाण्डसारी ।
91. सोडियम सिलिकेट उद्योग (प्रतिदिन 1 टन से अधिक) ।
92. स्टोन क्वेरिंग ।
93. टेक्स्टाइल (सभी पालियों में 100 मजदूरों से अधिक, 1 एकड़ भूमि, 100 एल.के.डी.जल) ।
94. थोरियम, रेडियम और सामान आइसोट तथा दुर्लभ मिट्टी खनन ।
95. टरबाइन्स ।
96. यूरिया एवं फिनाइल फॉर्मलडीहाइडरेसिन ।
97. वेजिटेबल तेल हाइड्रोजेनेटेड ।

98. वेस्ट (कच्चा / बर्नट) तेल प्रोसेसिंग (रिफाइनरी)।

टिप्पणियाँ :-

- (i) ऊपर संदर्भित कार्यकलापों में से किसी से जुड़ी हुई सार्वजनिक उपयोगिता सेवा को पर्यावरण संबंधी कानूनों की शर्त पर अनुमति दी जाएगी।
- (ii) निविद्ध उद्योगों की सूची में भविष्य में परिवर्तन/परिवर्द्धन किया जा सकता है, यदि केन्द्र सरकार द्वारा ऐसा किया जाना उचित और जन हित में समझा जाए।

8.0 सरकारी कार्यालय

दिल्ली देश की राजधानी होने के कारण नौकरी के क्षेत्र में बेहतर अवसर प्रदान करती है। यह भारत के सभी भागों से सरकारी और अर्द्ध सरकारी क्षेत्रों में लोगों को आकर्षित करती

है। वर्ष 1981 तक इस क्षेत्र में सार्थक वृद्धि हुई थी। तथापि, वर्ष 2003 की आर्थिक जनगणना की रिपोर्टनुसार केन्द्रीय सरकार और दिल्ली सरकार को छोड़कर सभी सरकारी कार्यालयों में रोजगार में कमी आई है। नीचे की तालिका विभिन्न सरकारी क्षेत्रों में रोजगार में वृद्धि दर्शाती है :-

तालिका 8.1 सरकारी और अर्द्ध-सरकारी क्षेत्र में रोजगार (लाखों में)

क्र सं.	श्रेणी	1981	1991	2000	2003
1.	केन्द्रीय सरकार	2.25 (6.64)	2.15 (-4.44)	2.13 (-0.93)	2.14
2.	राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार	0.58 (9.43)	1.04 (9.31)	1.13 (8.65)	1.21
3.	अर्द्ध सरकारी (केन्द्रीय + राज्य)	1.41 (151.79)	2.14 (51.77)	2.04 (-4.67)	1.96
4.	स्थानीय निकाय	1.17 (30)	0.83 (-29.06)	0.95 (14.46)	0.93
	कुल	5.33 (30)	6.16 (15.57)	6.25 (1.46)	6.24

कोष्ठक में दिए गए आंकड़े दशक वृद्धि को प्रतिशत में दर्शाते हैं।

स्रोत : रोजगार निदेशालय, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र, दिल्ली सरकार और दिल्ली मुख्य योजना-2001

8.1 कार्यालयों का विकेन्द्रीयकरण

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली में कोई भी नया केन्द्रीय सरकारी कार्यालय और पब्लिक सैक्टर अंडरटेकिंग कार्यालय स्थापित नहीं किया जाना चाहिए। तथापि, संपर्क कार्यालयों को

स्वीकृति दी जाए। विद्यमान पब्लिक सैक्टर अंडरटेकिंग एन.सी.आर. शहर में निर्धारित समय के अन्दर स्थानांतरित किए जाएं जिसके लिए प्रोत्साहन और अप्रोत्साहन का हिसाब लगाया जाए।

अर्द्ध-सरकारी रोजगार क्षेत्रीय शहरों और राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के भाग के रूप में साथ लगते शहरों (काउंटर मैगनेट) में उचित रूप से वितरित किए जाएं।

8.2 सरकारी भूमि का अधिकतम उपयोग

भारत सरकार, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र, दिल्ली सरकार और स्थानीय निकाय अपने कार्यालयों के लिए दिल्ली में मुख्य भूमि अपनाए हुए हैं। स्वतंत्रता के पश्चात् तत्काल अधिकतर कार्यालयों को स्थापित किया गया है। बड़े क्षेत्र उपयोगिता के अन्तर्गत है और उन्होंने अपना लाभ प्राप्त कर लिया है। सरकारी रोजगार में कमी के कारण और मंत्रालयों द्वारा संसाधन जुटाने की आवश्यकता के लिए निम्नलिखित उपायों द्वारा विद्यमान सरकारी कार्यालयों का अधिकतम उपयोग/भूमि का अधिकतम उपोग किया जा सकता है।

1. विद्यमान सरकारी कार्यालयों/भूमि का गहन उपयोग।
2. सरकार द्वारा स्वयं आवासीय विकास हेतु बची हुई भूमि का उपयोग किया जा सकता है।
3. आर्थिक रूप से व्यवहार्य संरचनात्मक प्रक्रिया हेतु कुल तल क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत व्यावसायिक उपयोग हेतु उपयोग किया जा सकता है।

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र, दिल्ली सरकार के मुख्य कार्यालय जो कि पुराना सचिवालय में अवस्थित हैं उन्हें इन्द्रप्रस्थ एस्टेट में स्थानांतरित किया गया है। पुराना सचिवालय एक ऐतिहासिक

भवन है और इसे संरक्षण किए जाने की आवश्यकता है। पुराना सचिवालय के आस-पास के बैरक क्षेत्रों को राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र, दिल्ली सरकार के अतिरिक्त कार्यालयों का समावेश करने हेतु पुनर्विकास किया जा सकता है।

इस समय जिला न्यायालय दो स्थानों पर अर्थात् तीस हजारी और कड़कड़डूमा में स्थापित किए गए हैं। जिला न्यायालय के लिए 4 और स्थानों की भूमि चिन्हित की गई है।

1. साकेत जिला केन्द्र के समीप 7 हैक्टयर
2. रोहिणी उप नगर 3 हैक्टयर
3. नरेला उप नगर 3 हैक्टयर
4. द्वारका उप नगर 3 हैक्टयर

स्थानीय निकाय और राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र, दिल्ली सरकार के मुख्य रोजगार को पब्लिक और सेमी-पब्लिक सुविधा प्राप्त क्षेत्रों जैसे स्वास्थ्य, शिक्षा आदि का समावेश किया जाए। दिल्ली नगर निगम के मुख्यालय को जवाहर लाल नेहरू मार्ग पर निर्माणाधीन में प्रस्तावित सिविक केन्द्र स्थल पर बनाया जाएगा, जो कि नॉन हिरार्चिकल व्यावसायिक केन्द्र नामित किया गया है।

जहां तक शहरी विस्तार की संभावना है, एम.आर.टी.एस. गलियारे में सरकारी कार्यालयों की व्यवस्था की जानी चाहिए। राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र, दिल्ली सरकार, न्यायालयों और स्थानीय निकाय के कार्यालयों के लिए लगभग 4 स्थलों पर प्रत्येक के लिए 10-15 हैक्टयर भूमि की व्यवस्था की जाए।

तालिका 82 विकास नियंत्रण - सरकारी कार्यालय

उपयोग / उपयोग परिसर	अधिकतम	परिधिमानक ई सी एस / तल क्षेत्र का 100 वर्ग मी.	परिभाषा	अनुमत क्रिया कलाप		
	ग्राउंड कवरेज	एक ए आर (बी. में)	ऊँचाई			
i) एकीकृत कार्यालय परिसर	30	200	50	1.8	ईंधा सरकार, स्थानीय सरकार और स्थानीय निकायों के कार्यालयों के लिए उपयोग किया गया परिसर	सरकारी कार्यालय, आवास, निगम स्टाफ / रखरखाव स्टाफ का आवास (एफ.ए.आर. का अधिकतम 5 प्रतिशत), केमिस्ट की खुदरा दुकान, पुस्तक और स्टेशनरी, उपभोक्ता स्टोर, कैंटिन, डाकघर, बैंक विस्तार पटल आदि। पब्लिक क्षेत्र उपक्रम / व्यावसायिक कार्यालय (कुल तल क्षेत्र का 10 प्रतिशत प्रतिबंधित)
ii) जिला न्यायालय	30	200	50	1.8	न्यायाधिक कार्यालयों हेतु उपयोग किया गया परिसर	न्यायालय, आवास रखरखाव स्टाफ (एफ.ए. आर. का अधिकतम 5 प्रतिशत) कैंटिन, रेस्तरां, सहायक सेवाएं और खुदरा दुकान, पुस्तकालय, डिस्पेंसरी, प्रशासनिक कार्यालय, बैंक, डाकघर, पुलिस पोस्ट, फायर-पोस्ट, वकील-चैम्बर ।

9.0 पर्यावरण

इस योजना का प्रमुख उद्देश्य जीवन की गुणवत्ता में सुधार लाने के लिए भौतिक और सामाजिक पर्यावरण का सृजन बनाए रखने से है। अचानक बड़े पैमाने पर और शहरीकरण की रफ्तार से दिल्ली में भौतिक पर्यावरण के भारी दबाव से प्रदूषण का विपरीत असर हुआ है और आज दिल्ली विश्व में सर्वाधिक प्रदूषित नगरों में गिना जाता है।

नगर का पर्यावरण निश्चित रूप से शहरी पर्यावरण प्रबंधन अथवा आवास और सेवा प्रबंधन के दो घटकों के रूप में देखा जाता है। पहले वाले प्राकृतिक विशिष्टता और संसाधनों सहित वायु, तत्व और शोर, जल (जलाशय जैसे नदियाँ, झीलें, नाले और तालाब और भूमि जल) और भूमि के खुले स्थान, हरित क्षेत्र और अन्य सरफेस और सब सरफेस की अवस्था से संबंधित है। बाद वाले निर्मित पर्यावरण से संबंधित है और पर्यावरणीय आधारभूत संरचना में जलापूर्ति, सीवरज, कूड़ा-कचरा और निपटान और परिवहन नेटवर्क से संबंधित है।

ऊपर बताई गई पष्ठभूमि में निम्नलिखित तीन प्रकार का दृष्टिकोण और नीति अपनाने की आवश्यकता है।

- 1) प्राकृतिक संसाधनों और संबंधित पर्यावरणीय आधारभूत संरचना और सेवा को इस प्रकार बनाना कि प्राकृतिक संसाधनों का उपयोग हो और प्रदूषण में कमी आए।
- 2) पर्यावरणीय महत्व को बढ़ाने की दृष्टि के विचार के साथ प्राकृतिक विशिष्टता का संरक्षण और विकास और

3) खुले स्थान, हरित और भूदृश्यांकन/मनोरंजनात्मक क्षेत्रों का विकास और परिरक्षण।

9.1 प्राकृतिक साधन

प्राकृतिक साधन संरक्षण में जल प्रबंध (तल एवं भूमि) वायु एवं आवाज शामिल हैं।

9.1.1 जल (तल एवं भूमि)

क) दिल्ली में तल जल साधनों में मूल रूप से यमुना नदी नालें और झीले/तालाब शामिल हैं। दिल्ली में भूमि जल भूमि तल के नीचे 1 मी. से 10 मी. तक गहराई में परिसीमित और अर्ध परिसीमित परिस्थिति में होता है और कछारी भूमि में काफी रतीला 70 मी. की गहराई तक विभिन्न स्तरों पर होता है। अध्ययन एवं सांख्यिकी के आधार पर दिल्ली में तल जल साधन की कुछ विशेषताएं निम्न प्रकार हैं :-

1. यमुना नदी और नालों का पानी बहुत प्रदूषणयुक्त है।
2. मनुष्य के प्रयोग के लिए जल-पूर्ति विभिन्न क्षेत्रों में प्रति व्यक्ति खराब वितरण के अनुसार होती है और जल का काफी अपव्यय होता है।
3. मान लीजिए कि 80 प्रतिशत जल गंदे पानी में परिवर्तित हो जाता है तो गंदे पानी का शोधन करने की स्थिति अच्छी नहीं है।
4. खराब पानी को शुद्ध करने के बाद की वास्तविक मात्रा बनाई गई क्षमता से बहुत कम है। इसका कारण यह है कि उत्पादन स्थान और शोधन संयंत्र के बीच सीवर

कनैक्शन में मिसिंग लिंक हैं और सीवर लाइन आदि में वॉकिंग/सिंटिंग है।

5. साफ किए गए नंदे पानी का नियोजित उपयोग माइन्स-क्यूल है।
6. साफ किया गया पानी बहुत बड़ी मात्रा में नालों में वापिस आता है और यमुना नदी में मिलने से पहले प्रदूषित हो जाता है। अतः जो शहरी दिल्ली के 22 कि.मी. के बहाव से 70 प्रतिशत वेस्ट प्राप्त करता है जिससे इसके मूल उद्गम स्थान से नदी की कुल लम्बाई का केवल 2 प्रतिशत बन जाता है।
7. तालाबों के रूप में काफी संख्या में पारम्परिक जल निकाय (खिलवे ट्रैक, राजमार्गों और नहरों आदि से इकट्ठा होने वाले - पानी के क्षेत्रों को छोड़कर) बन गए हैं।
- ख) देश के बहुत सारे भागों में भूमि जल जल-आपूर्ति का बहुत बड़ा साधन है। दिल्ली में भी भूमि जल से काफी मात्रा में जल आपूर्ति होती है, लेकिन इसकी मात्रा और गुणवत्ता के बारे में जानकारी नहीं है। विशेष रूप से नए विकसित क्षेत्रों में भूमि जल की बहुत बड़ी मात्रा पीने के पानी के रूप में प्रयोग की जा रही है, मुख्यतया क्योंकि दिल्ली के लिए यमुना के पानी का भूग अपर्याप्त है। केन्द्रीय भूमि जल बोर्ड ने अनुमान लगाया कि 1983 में 428.07 एम.सी.एम. की तुलना में 2003 में भूमि जल की मात्रा 292 मिलियन क्यूबिड मी. (एम. सी.एम.) रही, जिससे स्पष्ट है कि पिछले 20 वर्षों के दौरान इसमें लगभग 130 एम.

सी.एम. की कमी आई। छह ब्लॉकों में से, जिनमें दिल्ली बटा हुआ है, सबसे ज्यादा कमी नजफगढ़ और महशौली ब्लॉकों में देखने में आई। तेजी से बढ़ते हुए शहरीकरण के कारण एक्वाफर के रिचार्ज में कमी, कृषि, उद्योग और घरेलू क्षेत्रों में बढ़ती हुई मांग, सूखे/कम बारिश की अवधि के दौरान भूमि जल साधनों पर दबाव, सब-आयल एक्वाफायरों के अनियोजित जल प्राप्त करने आदि कारण भूमि जल के स्तरों में आई गिरावट के लिए मुख्य रूप से जिम्मेदार हैं।

दिल्ली में औसत वार्षिक वर्षा 611 एम.एम. होती है। तथापि, भूमि जल का रिचार्ज शहरीकरण के कारण परमीयेबल सरफेस की उपलब्धता में कमी आने के कारण सीमित हो जाता है और वह सीवरों अथवा बरसाती नालों में चला जाता है, जो आगे यमुना नदी में चला जाता है।

वार्षिक बरसाती जल संग्रहण क्षमता प्रतिदिन 900 बिलियन लीटर अथवा 2500 मिलियन लीटर निर्धारित की गई है। यदि इसके 25 प्रतिशत को संग्रहित किया जा सका तो इससे 625 एम एल डी की उपलब्धता होगी, जोकि वर्तमान अनुमानित कमी के लगभग बराबर होगी। यह लगभग 27 एम एल डी के आसपास निर्धारित की गई रूप वाटर संग्रहण की क्षमता के अतिरिक्त है।

मौजूदा निकासी बेसिन्स को समन्वित जल-सीवरेज-निकासी पद्धति द्वारा जल प्रबंध में स्वयं बने रहने योग्य बनाया जाएगा। एक समन्वित और एक कम्प्यूनिटी ड्रिविन माडल के द्वारा जल संरक्षण को बढ़ावा देने के अतिरिक्त नई परियोजनाओं और वर्तमान आधारिक संरचना को

लिया जाएगा। उपर्युक्त उल्लिखित अल्पाधि और दीर्घावधि योजनाओं को शुरु करने की आवश्यकता होगी।

9.1.2 वायु

पिछले कई वर्षों में लिए गए विभिन्न कदमों और उपायों जैसे सी.एन.जी. का शुरु होना तथा यूरो-2 मानदण्डों इत्यादि के बावजूद, प्रदूषण स्तरों के रूप में नगर में वायु की कोटि सोच का विषय बना हुआ है, और कई सांस की बीमारियों, हृदय रोगों, आंखों में जलन, दमे इत्यादि के लिए जिम्मेदार है। दिल्ली में वायु प्रदूषण के तीन मुख्य स्रोत हैं:— वाहन उत्सर्जन (लगभग 70 प्रतिशत) औद्योगिक उत्सर्जन (लगभग 20 प्रतिशत), जिसमें से इसका मुख्य तत्व तीन थर्मल पावर संयंत्रों से आता है तथा अन्य स्रोत जैसे डीजल जेनरेटर सेट और घरेलू कुकिंग गैस, बायोमास का जलना इत्यादि।

उद्योगों से प्रदूषण निकलने के अतिरिक्त योजना और हस्ताक्षेप का मुख्य क्षेत्र परिवहन योजना से संबंधित होगा। वाहनों की संख्या में अपूर्व वृद्धि के अतिरिक्त, पिछले 2 दशकों में लगभग 8-10 गुणा, भीड़भाड़ और प्रदूषण के संबंध में सबसे महत्वपूर्ण पहलू सार्वजनिक परिवहन की उपलब्धता की तुलना में व्यक्तिगत परिवहन की वृद्धि से संबंधित है। अनुमान है कि बसें, जो कुल वाहनों का 1.2 प्रतिशत है, कुल परिवहन भार के लगभग 60 प्रतिशत की पूर्ति करती हैं, जबकि व्यक्तिगत वाहन जैसे कारें और स्कूटर्स जो वाहनों की कुल संख्या का 93 प्रतिशत है केवल 30 प्रतिशत के परिवहन भार की पूर्ति करते हैं।

दिल्ली में निजी वाहनों का एक बड़ा हिस्सा, परिवहन से संबंधित उद्देश्यों की सीमित पूर्ति करता है और इससे सड़कों के स्थान, पार्किंग पर दबाव रहता है और भीड़भाड़ रहती है।

इसलिए सार्वजनिक परिवहन योजना भविष्य की नीति को चलाएगी। अभी तक सार्वजनिक परिवहन को समाज के निर्धन और असाहाय वर्ग का परिवहन साधन माना जाता रहा है, जो अपना निजी वाहन नहीं रख सकते। नीति के एक महत्वपूर्ण तत्व का अब उद्देश्य यह भी होगा कि प्रेरकों और अप्रेरकों के मिश्रण के द्वारा सार्वजनिक परिवहन को व्यक्तिगत वाहन स्वामियों और उपयोगकर्ताओं का साधन बनाए। बारम्बारता, इन्टर नोडल इन्टिग्रेशन, सम्भाव्य सिंगल टिकट पद्धति, वाहन उपयोग को प्रभावित करने के लिए पार्किंग नीति का उपयोग इत्यादि जैसे पहलुओं के अतिरिक्त सार्वजनिक परिवहन, विशेषतः बसों की कोटि को, साफ-सुथरे परिवहन के तत्व को ध्यान में रखने के साथ-साथ, विशेष रूप से उन्नत करने की आवश्यकता है।

वाहनों की भीड़-भाड़ और प्रदूषण के संबंध में उठाया गया अन्य मुद्दा, मिश्रित भूमि उपयोग की नीति से संबंधित है, जिस पर सावधानीपूर्वक विचार किया जाना चाहिए।

अन्य घटक, जिन पर नीतिगत उपायों के लिए सावधानीपूर्वक विचार किए जाने की आवश्यकता होगी, मौजूदा पावर संयंत्रों एवं निर्रित औद्योगिक क्षेत्रों में प्रदूषण नियंत्रण दोनों के संबंध में प्रदूषण महत्वपूर्ण रूप से कम करने के लिए इनके परिचालन एवं असंगत उद्योगों के पुनः स्थान निर्धारण से संबंधित होंगे।

9.1.3 शोर

शोर एक मुख्य प्रदूषण फैलाने वाला और विड़विड़हाट पैदा करने का कारण बनने के साथ-साथ शान्ति भंग करने और स्वास्थ्य के लिए खतरे का निरंतर स्रोत बनता जा रहा है। 50-60 डी बी (ए) के अनुमेय स्तर के विरुद्ध भारतीय नगरों में शोर का स्तर प्रायः 80 डी बी (ए) को पार कर जाता है। दोषपूर्ण और लीक करने वाले साइलेंसरों, भोंपुओं (हार्नों) का अधिक उपयोग और सड़कों पर दौड़ने वाले वाहनों द्वारा शोर का स्तर बढ़ाने के अतिरिक्त व्यावसायिक एवं औद्योगिक कार्यकलापों, साउण्ड एम्पलिफायरों, जेनेरेटर सैटों एवं आतिशबाजी आदि के निरंतर प्रयोग से भी शोर बढ़ जाता है।

उचित भूमि उपयोग योजना, जैसे — सार्वजनिक, अर्ध सार्वजनिक एवं व्यावसायिक कार्यकलापों को मुख्य परिवहन मार्गों के साथ लगे क्षेत्र में स्थापित करके आवासीय क्षेत्रों के लिए एक प्रतिरोधक पट्टी (बफर) बनायी जा सकती है। मुख्य सड़कों के साथ-साथ कम पत्तों वाले वृक्षों के द्वारा हरित पट्टी, भूमि कटाव, टीले, किनारे आदि बनाकर शोर के फैलाव पर काफी शोक लगायी जा सकती है। शोर प्रदूषण (स्तर) नियम 2000 पर उचित निगरानी और उसका प्रभावी कार्यान्वयन तथा कई क्षेत्रों को “हार्न निषेध जोन” के रूप में अधिसूचित करना आवश्यक है। सड़कों और फुटपाथों के डिजाइन और सतह की सामग्री भी ऐसी होनी चाहिए, जिससे कम प्रदूषण हो। संबंधित प्राधिकरणों को क्षेत्रवार यातायात शान्ति (कामिंग) योजनाएं और एक प्रदूषण निगरानी एवं नियंत्रण योजना (प्र.नि.नि.यो.) तैयार करनी चाहिए।

आवासीय क्षेत्रों में घरेलू उद्योगों अथवा असंगत उद्योगों के रात्रि पारी में चलने पर शोक लगा देनी चाहिए। हवाई जहाजों से उत्पन्न शोर पर उचित ध्यान देते हुए हवा के लिए चिमनी (एयर फनल) के अन्दर स्थित क्षेत्रों की योजना

बनानी चाहिए।

दिल्ली में पर्यावरण की दृष्टि से दबाव वाले क्षेत्रों का पता लगाया जाना चाहिए और ऐसे क्षेत्रों के लिए नियमित निगरानी के साथ स्थानीय क्षेत्र पर्यावरण प्रबंध योजनाएँ बनायी जानी चाहिए।

9.2 प्राकृतिक विशेषताएं

दिल्ली की मुख्य प्राकृतिक विशेषताएं एवं परिस्थितिकी प्रणाली यमुना नदी और प्रवाह / नालों का तंत्र, जो नदी में गिरते हैं और अरावली पर्वत-शृंखला है। इन दोनों का ही स्तर निरंतर गिरता जा रहा है और इन परिस्थितिकी प्रणालियों का परिरक्षण करना और इनका कार्याकल्प करना बहुत महत्त्वपूर्ण है। यह पूरे क्षेत्र की समस्या है, अतः आसपास के राज्यों को भी इनके परिरक्षण एवं कार्याकल्प करने में अपना योगदान देना होगा।

9.2.1 यमुना नदी

किसी समय, वर्तमान राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली के क्षेत्रफल में पनपी कई सम्प्रदायों और नगरों की जीवन रेखा कही जाने वाली यमुना नदी आज जल के अपर्याप्त और कम मात्रा में प्रवाह और अति-प्रदूषण की समस्याओं से जूझ रही है। रा.रा.क्षे. दिल्ली में यमुना की लम्बाई उत्तर में पल्ला से लेकर दक्षिण में ओखला तक 48 किलोमीटर है, जिसका कुल नदी तट / बाढ़ समतल क्षेत्रफल 97 वर्ग किलोमीटर के लगभग है, जो दिल्ली के कुल क्षेत्रफल का लगभग 7 प्रतिशत है। नदी का 50 प्रतिशत से कुछ अधिक क्षेत्र वजीराबाद के उत्तर में है और शेष लगभग 22 किलोमीटर उसके दक्षिण में दिल्ली के शहरी क्षेत्र में आता है। यह नदी दिल्ली की जल-आपूर्ति का मुख्य स्रोत होने के अतिरिक्त भूमिगत जल पुनःपूरक (री चार्ज) के मुख्य स्रोतों में से एक है। तथापि, वर्षों से, तेजी से हो रही शहरीकरण, नदी के किनारों पर अतिक्रमण, प्राकृतिक

संसाधनों/जल का अत्यधिक दोहन और सफाई के प्रबंध और गन्दे पानी की प्रबंध-सेवाओं में गम्भीर कमियों और इनके बढ़ने के परिणामस्वरूप नदी में जल-प्रवाह कम हो गया है और बी.ओ.डी. और कॉलोफार्म आदि के रूप में उच्च स्तर का प्रदूषण हो गया है। नहाने के पानी के लिए निर्धारित 3 एम जी/1 जल-कोटि की तुलना में 2003-04 के जल-कोटि आंकड़े दर्शाते हैं कि पल्ला में बी.ओ.डी. वैल्यू-रेंज 1-3 एम जी/1, निजामुद्दीन में 5.56 एम जी/1 और ओखला में 7 के लगभग है। इसी प्रकार, पल्ला को छोड़ कर सभी स्थानों पर कुल कॉलोफार्म स्तर पीने और नहाने के लिए न्यूनतम सहनीय मानकों से कई गुणा अधिक है।

नदी में प्रदूषण का मुख्य स्रोत, लगभग 80% तक, 19 मुख्य नालों (अनुबंध-1) के द्वारा शोधित और अशोधित गंदा पानी गिराना है क्योंकि ये नाले नदी में गिरते हैं। केंद्रीय प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड के आंकड़े दर्शाते हैं कि इन नालों में से छह नाले अर्थात् नजफगढ़ और पूरक नाला, शाहदरा नाला, सरिता विहार के समीप नाला, महारानी बाग नाला, बारापुला नाले और सेन नर्सिंग होम नाले द्वारा कुल प्रवाह का क्रमशः लगभग 90 प्रतिशत और 80 प्रतिशत बी.ओ.डी. लोड लेवल छोड़ा जाता है।

1. यमुना नदी का कायाकल्प करने के उपाय :

क) यमुना नदी में प्रदूषण का मुद्दा पिछले कई वर्षों से सर्वोच्च न्यायालय का ध्यान आकर्षित करता रहा है और उसने यमुना नदी को साफ करने/उसका कायाकल्प करने के लिए कार्रवाई योजना तैयार करने के लिए सचिव, शहरी विकास मंत्रालय की अध्यक्षता में एक समिति गठित की है। समिति की अनुशंसाओं का सार अनुबंध-2 में दिया गया है।

ख) उपर्युक्त उपायों के अतिरिक्त नदी से भूजल की पुनः पूर्ति बढ़ाने के लिए प्रयास करने की जरूरत है। उपर्युक्त स्थान पर मानसून के अतिरिक्त प्रवाह का भण्डारण करने के लिए 'नियंत्रित बाढ़ क्षेत्र जलाशय' बनाने से यमुना तट के जल को रोक कर रखने की क्षमता बढ़ेगी। वजीराबाद और कुछ अन्य क्षेत्रों का धारा-प्रतिकूल (अपस्ट्रीम) ऐसे अवसर प्रदान करता है। भू-जल की पुनःपूर्ति करने हेतु यह भी सुनिश्चित करना होगा कि पानी की कमी वाले मौसम के दौरान नदी में न्यूनतम अपेक्षित प्रवाह बना रहे। जलाशय निचले क्षेत्रों में बनाए जाएं।

ग) अन्य स्तर पर, मुख्य योजना क्षेत्र ओ और पी में यमुना नदी तट क्षेत्र के परिरक्षण/विकास के लिए नीति दी गयी है। नदी तट के विकास कार्य सुव्यवस्थित तरीके से विकसित और कार्यान्वित करने की जरूरत है। यह मुद्दा पर्यावरण और जनता की जागरूकता, दोनों ही रूप में संवेदनशील है। ऐसी कोई भी नीति तैयार करते समय आगे दी गयी बातों पर ध्यान देने की जरूरत है। बाढ़ प्रवाह और बाढ़ क्षेत्रों के चक्र, भू-जल पुनः पूर्ति की संभावनाएं और जरूरतों, उपर्युक्त कार्यों से होने वाली भूमि प्राप्ति, उपयुक्त भूमि उपयोगों को निर्दिष्ट करना और उनको रेखांकित करना, नदी मुहानों का सौंदर्यीकरण, जो नगर के साथ पूर्णतः जुड़ा हुआ होना चाहिए और उस तक वास्तविक रूप में, कार्यात्मक रूप में और देखने में पहुंच हो।

घ) विद्यमान मुख्य नालों को ढकने से पूर्व उनका पर्यावरणात्मक अध्ययन किया जाए।

9.2.2 अरावली पर्वत श्रृंखला/क्षेत्रीय पार्क :

रा. रा. क्षेत्र दिल्ली में अरावली पर्वत श्रृंखला

में उत्तर में विश्वविद्यालय से, दक्षिण में रा.रा.क्षे. बार्डर तक चट्टानी भू-भागों (दृश्यांशों) में और इसके परे ऐसे भू-भागों (दृश्यांश) वाला क्षेत्रफल पर्वत श्रृंखला (रिज) कहलाता है। यह अखण्ड क्षेत्र (कॉन्टिन्यूम) नहीं है क्योंकि समय के साथ-साथ इसके कई मध्यवर्ती भाग शहरीकरण के अंतर्गत आ चुके हैं। उदाहरण के लिए, बीसवीं शताब्दी के प्रारम्भिक वर्षों में नई दिल्ली को राजधानी के रूप में विकसित करते समय केन्द्रीय रिज क्षेत्र को नई दिल्ली का अभिन्न अंग मान कर योजना बनायी गयी थी। दिल्ली मुख्य योजना 1962 में महसूली के समीप दक्षिण-केन्द्रीय रिज के एक ओर टुकड़े को शहरीकरण के लिए चुना गया। मुख्य योजना-2001 में पूरे रिज क्षेत्र को क्षेत्रीय पार्क के रूप में माना गया है, जिसे निम्नानुसार चार भागों में बांटा गया है :-

1. उत्तरी रिज	87 हे०
2. केन्द्रीय रिज	864 हे०
3. दक्षिण केन्द्रीय रिज (महसूली)	626 हे०
4. दक्षिणी रिज	6200 हे०

दिल्ली मुख्य योजना-2001 के अनुसार रिज का क्षेत्रफल 7777 हेक्टेयर है और इसे दिनोंक 24-5-94 की अधिसूचना के द्वारा भारतीय वन अधिनियम, 1927 की धारा 4 के अंतर्गत संरक्षित वन घोषित किया गया है। धारा 20 के अंतर्गत अंतिम अधिसूचना अभी जारी की जानी है क्योंकि अधिसूचित क्षेत्रफल और विभिन्न अभिकरणों - दि.वि.प्रा., के.लो.नि.वि., न.दि., न.पा., दि.न.नि., वन विभाग और रक्षा मंत्रालय के स्वामित्व में कुल क्षेत्रफल की वास्तविक सीमाओं में अंतर है। रा.रा.क्षे. दिल्ली सरकार का वन विभाग उच्च न्यायालय के निर्देशों के अनुसार उक्त रिज की सीमा का पता लगा रहा है। जब तक वन विभाग सही सीमा का पता नहीं लगा लेता, तब तक दिल्ली

मुख्य योजना-2001 की भूमि उपयोग योजना में क्षेत्रीय पार्क के रूप में दर्शायी गयी सीमा ही मानी जाएगी और उसे रिज नाम से जाना जाएगा।

9.3 हरित / मनोरंजनात्मक क्षेत्र

दिल्ली में देश के अन्य महानगरों से कहीं अधिक हरित क्षेत्र हैं और इसे "हरित नगर" कहा जा सकता है। दि.मु.यो.-2001 के अनुसार हरित / मनोरंजनात्मक उपयोग के लिए 8,722 हेक्टेयर क्षेत्रफल है, जो 44,777 हेक्टेयर की कुल शहरी भूमि का लगभग 19% है। इस क्षेत्रफल में उत्तरी, केन्द्रीय और दक्षिण केन्द्रीय रिज का 1577 हेक्टेयर क्षेत्रफल शामिल है। (रिज का शेष क्षेत्रफल ग्रामीण क्षेत्र है)। शेष क्षेत्रफल 7145 हे० मनोरंजनात्मक / हरित उपयोग के लिए जिला पार्कों, नगर पार्कों, समाज के पार्कों आदि के रूप में विद्यमान है जो कुल शहरी भूमि क्षेत्रफल का लगभग 15% है। इसके अतिरिक्त, समीपवर्ती पार्कों / सकल आवासीय उपयोग क्षेत्रों में लघु भू-खण्ड, बड़े परिसरों जैसे राष्ट्रपति भवन, जे. एन.यू., आई.ए.आर., आई, दिल्ली विश्वविद्यालय आदि में वृक्षारोपण / हरित क्षेत्र, सड़कों के किनारे, नालों आदि के किनारों पर वृक्षारोपण के रूप में हरित क्षेत्र हैं।

2021 की शहरी विस्तार योजना में रिज / क्षेत्रीय पार्क को छोड़ कर कुल भूमि के 15% की दर से हरित क्षेत्र की व्यवस्था की गयी है। इसमें से कुछ क्षेत्रफल को समाज के लिए औपचारिक पार्कों के रूप में विकसित किया जाएगा और शेष क्षेत्रफल को पर्यावरण संतुलन के लिए वनस्थलियों और सम्बद्ध हरित क्षेत्रों के रूप में विकसित किया जाएगा। यह हरित क्षेत्र विशेषीकृत क्षेत्रों में विकसित हरित क्षेत्रों जैसे - जैव-वैविध्य पार्कों, सड़कों, नालों, नदी तट आदि

के किनारे किए गए वृक्षारोपण के अतिरिक्त होगा। इसके अतिरिक्त, खेल परिसर, जिन्हें दि.मु.यो. -2001 में हरित/मनोरंजनात्मक उपयोग श्रेणी में शामिल किया गया था, को खेल की पृथक श्रेणी के अंतर्गत रखा जाएगा। इस संशोधन का मुख्य कारण यह है कि दिल्ली राष्ट्रीय एवं अंतरराष्ट्रीय खेल समारोहों का महत्वपूर्ण केंद्र बनता जा रहा है। दिल्ली में दि.वि.प्रा. के अतिरिक्त विभिन्न अभिकरणों द्वारा मनोरंजनात्मक कार्यकलाप/सुविधा के रूप में खेल सुविधाओं का विकास किया जा रहा है। इसके परिणामस्वरूप, अभी भी एक सुनियोजित और सुगठित खेल-कूद आधारिक संरचना की आवश्यकता है, जो खिलाड़ियों की प्रशिक्षण की जरूरतों को पूरा कर सके और राष्ट्रीय एवं अंतरराष्ट्रीय खेल समारोहों के लिए समेकित खेल परिसरों के रूप में कार्य

कर सके। इससे मनोरंजनात्मक उद्देश्यों के लिए बनाए गए हरित क्षेत्रों को कोई हानि नहीं होगी। इस बात को ध्यान में रखकर प्रारूप दि.मु. यो.-2021 में खेल-कूद सुविधाओं को सामाजिक-आधारिक संरचना के रूप में लिया गया है, जो प्रशिक्षण जरूरतों के लिए बेहतर खेलकूद आधारिक-संरचना, संबंधित संभार-तंत्र (लोजिस्टिक्स) और खेलकूद मेडिसिन आदि के रूप में सहायता करेगा। इससे निजी क्षेत्र की भागीदारी को भी बढ़ावा मिलेगा। समेकित खेल परिसरों की अनुमेयता, तल कवरेज और तल क्षेत्रफल अनुपात की बड़ी श्रेणी (रेंज) से एक ही छत के नीचे विभिन्न प्रकार के खेल और उनसे संबंधित समारोह आयोजित किए जा सकेंगे। औपचारिक पार्कों को नीचे तालिका में दिए गए क्रमानुसार विकसित किया जाएगा :-

तालिका 9.1 : उप-नगर स्तर पर औपचारिक मनोरंजनात्मक क्षेत्रों/पार्कों के लिए योजना मानदण्ड, मानक

क्रम सं.	श्रेणी	योजना मानदण्ड और मानक
		जनसंख्या / इकाई (लगभग) प्लॉट क्षेत्रफल (है०)
1.	नगर पार्क	10 लाख 100
2.	जिला पार्क	5 लाख 25
3.	सामुदायिक पार्क	1 लाख 5

तालिका 9.2 : समीपवर्ती स्तर पर औपचारिक मनोरंजनात्मक क्षेत्रों/पार्कों के लिए योजना मानदण्ड / मानक

क्रम सं.	श्रेणी	योजना मानदण्ड और मानक
		जनसंख्या / इकाई (लगभग) प्लॉट क्षेत्रफल (है०)
1.	समीपवर्ती पार्क	10000 1.0
2.	आवासीय क्षेत्रों में पार्क	5000 0.5
3.	आवासीय समूह स्तर पर लघु भूखण्ड	250 0.0125

9.4 बहुउद्देशीय पार्क:

अनुभव यह दर्शाता है कि यदि औपचारिक पार्कों का उपयोग विवाह / सार्वजनिक उत्सवों आदि के

लिए किया जाता है तो वे गन्दे / अव्यवस्थित हो जाते हैं। अतः, औपचारिक पार्कों के अतिरिक्त तीन स्तरों पर निम्नलिखित प्रकार के विशेष पार्क बनाने प्रस्तावित हैं :-

तालिका 9.3 : बहुउद्देशीय पार्कों के लिए योजना मानदण्ड, मानक

क्रम सं.	श्रेणी	योजना मानदण्ड और मानक	जनसंख्या / इकाई (लगभग) प्लॉट क्षेत्रफल (है०)
1.	नगर बहुउद्देशीय पार्क	10 लाख	8
2.	जिला बहुउद्देशीय पार्क	5 लाख	4
3.	सामुदायिक बहुउद्देशीय पार्क	1 लाख	2

अन्य नियंत्रण :

- (i) कुल क्षेत्रफल का 50% सॉफ्ट पार्किंग के लिए और शेष 50% का उपयोग समारोहों के लिए किया जाएगा।
- (ii) शेष क्षेत्रफल (सॉफ्ट पार्किंग को छोड़ कर) के 3% का उपयोग विद्युत सब-स्टेशन, प्रसाधन कक्ष, शादियों के लिए क्वेन्ज रूम, सिक्वोरिटी और अन्य संबंधित कार्यकलापों आदि के लिए किया जाएगा।
- (iii) बहुउद्देशीय पार्क को उपयुक्त तरीके से न्यूनतम 0.5 हेक्टेयर प्लॉट क्षेत्रफल में उप-विभाजित किया जाएगा ताकि एक समय में अधिक संख्या में समारोहों का आयोजन किया जा सके।

9.5 मनोरंजन पार्क :

प्रस्तावित हरित पट्टी में प्रत्येक राजमार्ग के साथ-साथ लगभग 20 हेक्टेयर उपयुक्त क्षेत्र में मनोरंजन पार्क बनाने की अनुमति है।

9.6 हरित पट्टी :

हरित पट्टी को बनाए रखने के लिए पिछली मुख्य योजना के प्रस्तावों पर ध्यान नहीं दिया गया और हरित पट्टी के काफी भाग का योजनागत और अयोजनागत विकास कार्यों के लिए पहले ही किया जा चुका है।

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र की क्षेत्रीय योजना की व्यवस्था के साथ सहक्रिया (साइनर्जी) करते हुए यह योजना रा. रा. क्षेत्र दिल्ली की सीमा के साथ-साथ हरित पट्टी के रूप में कृषि भूमि की व्यवस्था प्रदान करती है। इस पट्टी को रा.रा.क्षे. दिल्ली की सीमा से बढ़ा कर एक परिधीय राजस्व गाँव की सीमा, जहाँ पर सम्भव हो, तक बढ़ाया जाएगा।

तालिका 9.4 : उप उपयोग क्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति।

क्रम सं.	उपयोग क्षेत्र	अनुमत कार्यकलाप
1.	हरित पट्टी	वन, कृषि उपयोग, वनस्पति पट्टी, डेयरी फार्म, वन्य जीवन विहार, पक्षी विहार, पार्क (थीम पार्क, जैसे- जैव वैविध्य पार्क), स्मृति वन, वृक्षारोपण नर्सरी, फलवाटिका, जल-संग्रहण के लिए क्षेत्र, पुष्पकृषि फार्म, खेल के खुले मैदान, कृषि वानिकी, सुख-सुविधा संरचना (टिप्पणी में सूची दी गयी है)। इस क्षेत्र में कोई भी ढांचा/निर्माण-कार्य अस्थायी प्रकृति का होगा।
2.	रिज/क्षेत्रीय पार्क	समय-समय पर जारी सरकारी अधिसूचनाओं के अनुसार। (उपयोग अनुमेयता दि.मु.यो.-2021 के अनुसार ही होगी)।
3.	नगर पार्क	जलचर पार्क/जल क्रीडा पार्क, वनस्पति-वाटिका, वनस्पति उद्यान, राष्ट्रीय स्मारक (मंत्रीमण्डल/भारत सरकार द्वारा अनुमोदित), रंग भूमि, खेल के, खुले मैदान, जलजीवशाला, अन्य कार्यकलाप, वही जो जिला पार्क में अनुमत है। 30% क्षेत्रफल को देसी किस्म के वृक्षारोपण द्वारा विकसित किया जाएगा।
4.	जिला पार्क	थीम पार्क, ओपन-एयर फूड कोर्ट, बाल उद्यान, फलवाटिका, वृक्षारोपण नर्सरी, जल-संग्रहण के लिए क्षेत्र, पुरातत्व पार्क, विशेषीकृत पार्क, बाल यातायात पार्क, खेलकूद गतिविधियां, खेल के मैदान सुख-सुविधा संरचना (टिप्पणी में सूची दी गई है)। 40 हेक्टेयर से अधिक क्षेत्रफल वाले जिला पार्क में रेस्टोरेन्ट निम्नलिखित शर्तों के अधीन होगा :- क) रेस्टोरेन्ट प्लाट का क्षेत्रफल 0.8 हेक्टेयर (2 एकड़) से अधिक नहीं अथवा जिला पार्क का 1%, जो भी कम हो, होगा। ख) रेस्टोरेन्ट प्लाट शेष जिला पार्क क्षेत्रफल से अलग नहीं हो। ग) रेस्टोरेन्ट का भवन एकमंजिला होगा और उसका अधिकतम तल क्षेत्रफल अनुपात 5 और ऊंचाई 4 मीटर से अधिक नहीं हो। इसमें कोई आवासीय सुविधा न हो और वह आसपास के वातावरण से मेल खाता हुआ होना चाहिए।

		घ) यदि आसपास में पार्किंग की कोई सुविधा न हो तो पार्किंग की व्यवस्था रेस्टोरेन्ट से उचित दूरी पर की जाए; पार्किंग रेस्टोरेन्ट परिसर/हरित क्षेत्र का भाग नहीं होना चाहिए। 30% क्षेत्रफल को देसी किस्म के वृक्षारोपण द्वारा विकसित किया जाएगा।
5.	सामाजिक पार्क	पार्क, बाल उद्यान, ओपर-एयर फूड कोर्ट, खेल का मैदान आदि।
6.	बहु-उद्देशीय पार्क	जनसभा के लिए मैदान, सार्वजनिक सम्बोधन मंच, विवाह-समारोह, सॉफ्ट ड्रिंक्स एवं स्नैक स्टॉल्स आदि।

टिप्पणी :

- (1) केन्द्रीय मार्ग और विरासत क्षेत्रों को छोड़ कर उपर्युक्त उपयोग परिसरों में निम्नलिखित सुख-सुविधा संरचनाओं की अनुमति है :
- शौचालय ब्लॉक (अधिकतम 20 वर्ग मीटर), पम्प कक्ष (10 वर्ग मी0), विद्युत कक्ष (15 वर्ग मी0), गार्ड कक्ष (10 वर्ग मी0), उपकरण कक्ष 10 वर्ग मी0)

अनुबंध -1 - नालों की सूची

यमुना नदी में गिरने वाले 19 नालों की सूची :

- | | | | |
|-----|---------------------------|-----|----------------------|
| 1. | नजफगढ़ नाला | 11. | पावर हाउस नाला |
| 2. | मेगजीन रोड नाला | 12. | सेन नर्सिंग होम नाला |
| 3. | रवीपर कालोनी नाला | 13. | नाला सं. 14 |
| 4. | खैबर पास नाला | 14. | बारापुला नाला |
| 5. | मेटकॉफ नाला | 15. | महारानी बाग नाला |
| 6. | कुदसिया बाग नाला | 16. | कालकाजी नाला |
| 7. | मोट नाला | 17. | ओखला नाला |
| 8. | यमुना पार दि. न. नि. नाला | 18. | तुगलकाबाद नाला |
| 9. | मोरी गेट नाला | 19. | शाहदरा नाला |
| 10. | सिविल मिल नाला | | |

अनुबंध - II : यमुना कार्य योजना (2004) के लिए सचिव (शहरी विकास) अधीन समिति शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार की सिफारिशें ।

1. तटवर्ती राज्यों द्वारा पर्याप्त जल छोड़कर यमुना नदी में न्यूनतम प्रवाह को सुनिश्चित किया जाना।

2. मुख्य सीवरेज प्रणाली को और अच्छा बनाना

दिल्ली जल बोर्ड का लगभग 130 किलोमीटर लम्बा मुख्य सीवरेज प्रणाली का नेटवर्क है, जो इकट्ठे किये गये मल जल को शोधन के लिए विभिन्न मल जल शोधन संयंत्रों तक ले जाता है । लगभग 91 किलोमीटर लम्बी सीवर लाइन बहुत बुरी हालत में है और उनमें अलग-अलग हिस्सों में 50 प्रतिशत से 70 प्रतिशत की सीमा तक भर चुकी है । अतः यमुना कार्य योजना के अन्तर्गत निम्नलिखित तीन मुख्य सीवरों के सुधार का कार्य शुरू किये जाने का प्रस्ताव किया गया है :-

क. यमुना कार्य योजना-II (वाई.ए.पी.-2) के अंतर्गत रिग रोड़ मुख्य सीवर का सुधार।

ख. यमुना कार्य योजना- II के अन्तर्गत बेला रोड़ मुख्य सीवर का सुधार।

ग. यमुना कार्य योजना-III के अंतर्गत पश्चिमी दिल्ली मुख्य सीवर का सुधार।

3. नजफगढ़ और शाहदरा नालों के प्रवाह का शोधन

नदी के जल में अधिकतम प्रदूषण बढ़ाने वाले नाले नजफगढ़ और शाहदरा के नाले हैं। नजफगढ़ नाले और शाहदरा नाले के प्रवाह पर नियंत्रण रखने के लिए कार्य योजना की सिफारिश की गई है। अशोधित मल जल से नाले में बहने वाला जल प्रदूषित होता है और यह बी.ओ.डी. लेवल बढ़ाकर और बहाये हुए कूड़े द्वारा इसे प्रभावित करता है । अशोधित मल जल की अधिकता अनधिकृत कालोनियों के कारण है । इस मल जल को शोधित करना केवल आन्तरिक सीवरेज प्रणाली या विकेन्द्रीकृत शोधन संयंत्रों की स्थापना के बाद ही संभव है, जो दिल्ली नगर निगम द्वारा प्रायोगिक आधार पर किया जाना प्रस्तावित है।

4. दिल्ली के सीवर रहित क्षेत्रों में सीवर लाइन बिछाना.

दिल्ली जल बोर्ड ने ध्यान दिलाया है कि उसने दिल्ली की 482 अनधिकृत/नियमित कालोनियों और 98 शहरी गांवों में आंतरिक सीवरेज प्रणाली बिछा दी है। दिसंबर, 2005 तक 496 अनधिकृत/नियमित कालोनियों और 103 शहरी गांवों में सीवरेज प्रणाली बिछाये जाने की संभावना है। मई, 2006 तक 516 अनधिकृत/नियमित कालोनियों और 105 शहरी गांवों में सीवरेज प्रणाली का कार्य पूरा कर लिये जाने की आशा है ।

5. स्लम बस्तियां और यमुना नदी तट

यमुना नदी में अशोधित मल जल को बहाने का एक मुख्य कारण स्लम बस्तियां हैं जो यमुना नदी के पूर्वी और पश्चिमी तट पर अनधिकृत रूप से बनी हुई हैं। स्थानीय निकायों ने पश्चिमी तट पर विद्यमान कुछ झुग्गी-झोंपड़ी समूहों को पहले ही हटाया है। नदी तट से स्लम बस्तियों

को हटाये जाने की आवश्यकता है ।

6. औद्योगिक मल-जल का शोधन
दिल्ली लघु उद्योग विकास निगम ने 10 संयुक्त मल जल शोधन संयंत्रों (सी.ई.टी.पी.) का निर्माण किया है, जिनमें नालों/नदी में छोड़े जाने से पहले 133 एम एल डी औद्योगिक मल जल को शोधित करने की क्षमता है। उपयोग की बेहतर क्षमता और जहाँ अपेक्षित हो वह न प्रणाली की व्यवस्था करने की आवश्यकता है।

7. शोधित मल-जल का उपयोग
फिलहाल दिल्ली जल बोर्ड द्वारा केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग, दिल्ली विकास प्राधिकरण, प्रगति पॉवर प्लांट और छोटे सिंचाई विभाग को 109.5 एम.जी.डी. शोधित मल-जल की आपूर्ति की जा रही है। अन्य उपयोगकर्ता एजेंसियों के लिए 241 एम.जी.डी. अतिरिक्त मल-जल का उपयोग करने के मुद्दे पर के.तो.नि.वि. द्वारा विचार-विमर्श किया जा रहा है।

8. सीवरज शोधन संयंत्रों पर कोलीफार्म को हटाना
शोधित गंदे जल में कोलीफार्म के अनुमेय स्तर को और इसकी तकनीकी आर्थिक व्यवहार्यता को ध्यान में रखते हुए इसकी उपलब्धि के लिए अपेक्षित प्रक्रिया को निर्धारित करने के लिए कार्य बल ने एक समिति गठित की है।

10.0 निर्मित विरसत का संरक्षण

10.1 निर्मित विरसत का संरक्षण

दिल्ली एक ऐतिहासिक नगरी है, जिसके अवशेष महशूली से शाहजहानाबाद तक फैले हुए हैं। स्मारक बड़ी संख्या में पूरी दिल्ली में फैले हुए हैं। दिल्ली की निर्मित विरसत अद्वितीय एवं नवीकरण सांस्कृतिक स्रोत है। अनेकों के जीवन का अंग होने के अतिरिक्त इसमें शैक्षणिक, मनोरंजन, संबंधी और पर्यटन की बहुत अधिक संभावनाएं हैं। यह दिल्ली के पर्यावरण में वृद्धि करती है और इसे पहचान एवं विशेषता देती है। इसमें संस्कृति, जीवनपद्धति, डिजाइन, सामग्रियां अभियांत्रिकी और वास्तुकला सम्मिलित हैं।

विरसत स्रोत में सहस्राब्दी से पहले से चली आ रही, क्रमिक सभ्यताएं और नगर, ऐतिहासिक भवन एवं परिसर, ऐतिहासिक, उद्यान, जल

अभियांत्रिकी ढांचे और उनके स्त्रवण क्षेत्र, दृढ़ किलों के अवशेष, शमशान एवं पूजास्थल, ऐतिहासिक नगर एवं गांव, खोजी गई विरसत एवं उनके घटक सम्मिलित हैं।

सन् 1911 में भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण द्वारा किये गये सर्वेक्षण में 1321 ऐतिहासिक स्मारक, स्थल और इमारतें बताई गई थीं। इनमें से 170 स्मारकों को संरक्षित स्मारकों के रूप में घोषित किया जा चुका है। इसके अतिरिक्त, दिल्ली नगर निगम, नई दिल्ली नगर पालिका परिषद् और राज्य पुरातत्व विभाग ने विरसत-भवनों की सूची प्रकाशित की है।

ले-आउट प्लान बनाने समय इन्हें उचित रूप से सम्मिलित किया जाना चाहिए। मुख्य स्मारकों के मामले में यह आवश्यक है कि इन स्मारकों के चारों ओर के क्षेत्र को ले-आउट प्लान/विरसत प्लान में निर्धारित किया जाना चाहिए और

ऊँचाई, सामग्री एवं स्मारकों के विस्तार के संबंध में भवन नियंत्रण रखे जाने चाहिए ।

10.2 संरक्षण नीति

दिल्ली की निर्मित विरासत के संरक्षण से संबंधित एजेंसियां ए.एस.आई., रा.रा.क्ष.दिल्ली सरकार, राज्य पुरातत्व विभाग, नई दिल्ली नगर पालिका परिषद्, दिल्ली नगर निगम, छावनी बोर्ड और दिल्ली विकास प्राधिकरण हैं ।

दिल्ली की निर्मित विरासत को सभी नागरिकों द्वारा संरक्षित, पोषित एवं विकसित किये जाने और उसे भावी पीढ़ियों के हाथों में सौंपे जाने की आवश्यकता है । सुझाव दिया जाता है कि संरक्षण के लिए नीतियां बनाने के उद्देश्य से सभी एजेंसियों द्वारा उपयुक्त कार्य योजनाएं तैयार की जाएं। इनमें नागरिक एवं शहरी विरासत के संरक्षण को बढ़ावा देना, वास्तु-कलात्मक महत्व के ऐतिहासिक विशेष स्थान, जीवन्त स्मारक, स्मारक एवं ऐतिहासिक उद्यान, नदी तट, नगर चार दीवारी, द्वार, पुल, परिवीथी, सार्वजनिक स्थान, शिलालेख और रिज शामिल हैं । निम्नलिखित उद्देश्यों और आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए इन सभी एजेंसियों के साथ परस्पर विचार विनिमय करना और समन्वय करना जरूरी होगा ।

- (i) डाटा बेस बनाए रखना और उसे अद्यतन रखना ।
- (ii) विरासत प्रबंध के लिए संगठनात्मक क्षमता विकसित करना ।
- (iii) लागू होने वाली सभी शर्तों को परिभाषित करना ।
- (iv) निम्नलिखित मानदंड के आधार पर विरासत भवनों की सूची बनाना :
 - क. भवन की आयु,
 - ख. वास्तुकला या सांस्कृतिक कारणों या ऐतिहासिक अवधि की दृष्टि से इसका विशेष महत्व ।

ग. इतिहास की दृष्टि से इसकी संबद्धता ।

घ. प्रसिद्ध व्यक्ति अथवा घटना से उसकी संबद्धता ।

ङ. भवनों के समूह के भाग के रूप में उसका महत्व ।

च. भवन या भवन में लगी हुई किसी वस्तु या ढांचे की या भूमि का भाग बनी हुई और भवन के विद्यमान क्षेत्र के अन्दर की वस्तु या ढांचे की अद्वितीयता ।

(v) विरासत भवनों के विकास, पुनर्विकास, परिवर्द्धनों, परिवर्तनों, मरम्मत, जीर्णोद्धार और दोबारा उपयोग के लिए मार्ग निर्देश तैयार करना ।

(vi) शिक्षा एवं जागरूकता संबंधी कार्यक्रमों को कार्यान्वित करना ।

10.3 विरासत जोन

विरासत जोन एक ऐसा क्षेत्र है, जिसमें योजना अथवा भौतिक विकास द्वारा ऐतिहासिक अथवा सौन्दर्यपरक दृष्टि से समन्वित महत्वपूर्ण स्थल, सम्पर्क स्थल अथवा भवनों, ढांचों, समूहों अथवा परिसरों की शृंखला है । निम्नलिखित क्षेत्रों को विरासत जोन के रूप में निर्धारित किया गया है ।

- (i) चार दीवारी का शहर, शाहजहानाबाद ।
- (ii) केन्द्रीय परिवीथी ।
- (iii) निजामुद्दीन एवं हुमायूं का मकबरा परिसर ।
- (iv) महरौली क्षेत्र ।
- (v) विजय मंडल-बेगमपुर-सराय शाहजी-लाल गुम्बद ।
- (vi) विराग दिल्ली ।

तथापि, अध्ययनों के आधार पर इस सूची में और अधिक क्षेत्र शामिल किये जा सकते हैं ।

10.4 पुरातात्विक पार्क

पुरातात्विक पार्क एक ऐसा क्षेत्र है, जो विरासत स्त्रोत और उस स्त्रोत से संबंधित भूमि की जानकारी देता है जिसमें पर्यटन संबंधी आकर्षण के अतिरिक्त जनता को जानकारी देने और शिक्षा प्रदान करने की संभावनाएं होती हैं।

सामान्यतः निर्मित विरासत और विशेषतः पुरातात्विक पार्कों के संबंध में सभी निर्णय प्रामाणिकता के मूल्यांकन पर आधारित होने चाहिए। एन.ए.आर.ए. की घोषणा के अनुसार इसे जानकारी के विभिन्न स्त्रोतों से प्राप्त किया जा सकता है, जैसे—रूप एवं अभिकल्पन, सामग्री एवं पदार्थ, उपयोग एवं कार्य, परम्पराएं एवं तकनीक, अवस्थिति एवं विन्यास, उत्साह एवं भावना और अन्य आन्तरिक एवं बाह्य तत्व।

निम्नलिखित क्षेत्रों को पुरातात्विक पार्कों के रूप में निर्धारित किया गया है :—

- (i) महशौली पुरातत्व पार्क।
- (ii) तुगलकाबाद पुरातत्व पार्क।
- (iii) सुलतान गढ़ी पुरातत्व पार्क।

अध्ययनों के आधार पर अन्य क्षेत्रों को इस सूची में शामिल किया जा सकता है।

10.5 विशेष संरक्षण योजनाएं

प्रत्येक स्थानीय निकाय/भू-स्वामी एजेंसी को सूचीबद्ध विरासत-परिसरों और क्षेत्रों के संरक्षण एवं सुधार के लिए विशेष विकास योजनाएं तैयार करनी चाहिए। सूचीबद्ध विरासत-परिसरों एवं क्षेत्रों में किसी भवन में परिवर्तन करने या निर्माण गिराने का कार्य सक्षम प्राधिकारी के पूर्व अनुमोदन के बिना निषिद्ध है।

भारत सरकार ने खंड-23 द्वारा भवन उपविधि, 1993 में संशोधन किया है और 'विरासत भवन, विरासत क्षेत्र और प्राकृतिक विशेषता वाले क्षेत्रों सहित विरासत स्थल का संरक्षण' विषय से संबंधित अध्याय सम्मिलित किया है। विकास योजनाएं स्कीम इसके प्रावधानों के अनुरूप होंगी।

11.0 शहरी डिजाइन

शहर इमारतों एवं गलियों, संचार प्रणाली एवं उपयोगिताओं, कार्य, परिवहन, अवकाश के स्थानों और सभा स्थानों का संग्रह है। इन तत्वों की कार्य एवं सुन्दरता दोनों दृष्टि से व्यवस्था करना शहरी डिजाइन का सार है। दिल्ली में शहरी डिजाइन पारम्परिक रूप से था, जो 17वीं शताब्दी के शाहजहानाबाद और नई दिल्ली की सुन्दरता में झलकता है। समय के साथ-साथ दिल्ली नगर लोगों का अव्यवस्थित, समूह बनता जा रहा है और अमान्य होता जा रहा है।

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

सन् 1916 में 'नई दिल्ली' की योजना में, केन्द्रीय परिधीय की योजना की रिज और यमुना नदी के बीच आविच्छिन्नता बनाए रखने के लिए भू-दृश्यांकित विस्तार के रूप में कल्पना की गई थी। इस विस्तार के साथ-साथ राष्ट्रपति भवन और इंडिया गेट के दोनों ओर आश्चर्यजनक चाक्षुष गुणवत्ता है और संसार की शहरी डिजाइनों के सबसे उत्कृष्ट उदाहरणों में से एक है। जामा मस्जिद इसी धुरी पर चाक्षुष रूप से संसद भवन, कर्नाट प्लेस और जामा मस्जिद से जुड़ी हुई थी।

शहरी ढांचे को प्रभावित करने वाली नीतियों का आधार पर किसी तथ्य पर पहुंचने के लिए निम्नलिखित पहलुओं पर विचार किए जाने की

आवश्यकता है :-

- (i) निर्मित पर्यावरण में महत्वपूर्ण क्षेत्र।
- (ii) शहर का दृश्य एकीकरण।
- (iii) ऊँची इमारतों के लिए नीति।
- (iv) अबाधित पहुंच आवागमन, पार्किंग एवं पैदल पथ क्षेत्र संबंधी नीति।
- (v) होर्डिंग, स्ट्रीट फर्नीचर और साइनेज संबंधी नीति।
- (vi) शहरी डिजाइन स्कीम।
- (vii) पैदल पथ क्षेत्र के डिजाइन की नीति।
- (viii) नगर संरचना योजना और शहरी डिजाइन उद्देश्य।

11.1 निर्मित पर्यावरण के महत्वपूर्ण क्षेत्र

शहरी डिजाइन मार्गनिर्देशों के लिए निर्धारित किये गये क्षेत्र नीचे दिये गये हैं:

11.1.1 महानगर केन्द्र

1. कनाट प्लेस एवं विस्तार

विभिन्न प्रस्ताव निम्नानुसार हैं :-

- (i) एम.आर.टी.एस. स्टेशनों, सुरक्षित पैदल पथों, पार्किंग क्षेत्रों, मनोरंजनात्मक एवं सांस्कृतिक क्षेत्रों आदि को समन्वित करते हुए विस्तृत शहरी डिजाइन और भू दृश्यांकन स्कीम तैयार की जाए।
- (ii) सिटी सेंटर के अन्दर आवागमन को बढ़ाने के लिए मध्यवर्ती जन परिवहन जैसे मोनोरेल, बैटरीचालित/अधिक क्षमता वाली बसें, स्काई बसें आरंभ की जाए।
- (iii) दर्शक दीर्घा, खुले थियेटर, मनोरंजन पार्क, मिनी गोल्फ कोर्स/खेल कार्यकलाप, फूड प्लाजा आदि जैसे कार्यकलाप शुरू किये

जाएं, ताकि उन्हें कार्यालय समय के बाद भी अधिक आकर्षक बनाया जा सके।

- (iv) कनाट सर्कस-कनाट प्लेस में एनवलप, एफ.ए.आर., भवनों की वास्तुकलात्मक विशेषताओं को वर्तमान रूप में बनाया रखा जाए।
- (v) चौड़ाई, सतही व्यवस्था, मोड़ कटाव, वृक्ष और स्ट्रीट फर्नीचर अवस्थिति को ध्यान में रखते हुए पैदल यात्रियों और अपंग व्यक्तियों की सुरक्षा की दृष्टि से साथ चलने वाले मार्गों को बनाए रखा जाए।
- (vi) नई इमारतों (विशेष रूप से व्यावसायिक एवं सांस्थानिक प्रकृति वाली), यातायात सिग्नलों, पब्लिक साइनेज आदि के लिए ऊर्जा के वैकल्पिक नवीकरणीय स्रोतों के उपयोग को बढ़ावा दिया जाना चाहिए। भूजल में पुनः वृद्धि करने के लिए मानकों के अनुसार बरसाती जल के संग्रहण और बरसाती नालों को नया रूप देने की संकल्पना को बढ़ावा दिया जाना चाहिए।

2. चारदीवारी शहर और विस्तार

चार दीवारी शहर के गौरव को बनाये रखने के लिए विभिन्न प्रस्ताव निम्नानुसार हैं :-

- (i) चारदीवारी शहर की समग्र पारम्परिक विशेषताओं को बनाए रखने के लिए संरक्षणात्मक दृष्टिकोण।
- (ii) गौरवशाली अतीत को पुनःजीवित करने के लिए प्रमुख महत्वपूर्ण स्थानों में दृश्य समन्वय करना। शाहजहानाबाद के चार दीवारी शहर की मूल संकल्पना के अनुसार तीन मुख्य महत्वपूर्ण इमारतों अर्थात् लाल किला, जामा मस्जिद और फतेहपुरी

मस्जिद के बीच मौजूदा दृश्य समन्वय में वृद्धि करना ।

(iii) शाहजहानाबाद के कई क्षेत्रों को पैदल पथ बनाया जाए और उन्हें वाहन-यातायात से पूरी तरह मुक्त रखा जाए, ताकि मनुष्यों का ध्यान रखा जा सके और सुविधापूर्ण जीवन बनाया जा सके। उदाहरण के लिए स्मारकों को प्रतिष्ठा प्रदान करने के लिए चांदनी चौक में पैदल पथ की व्यवस्था करना ।

(iv) खुले मनोरंजनात्मक उपयोगों के विकास के लिए विद्यमान स्थानों का उपयोगत उपयोग किया जाना ।

(v) एम.आर.टी.एस. स्थेशन क्षेत्रों के मामलों में कार्रवाई विशिष्ट शहरी डिजाइन स्कीमों के अनुसार की जाए और उन्हें पैदल जोनों के रूप में घोषित किया जाए ।

(vi) पर्यटकों को आकर्षित करने के लिए पारम्परिक/शिल्प बाजार, विरासत स्थलों की सैर/यात्रा जैसे कार्यक्रमलाप आरंभ करना ।

(vii) समीपवर्ती स्तर पर शहरी संस्कृति प्रारम्भ करना जैसे उत्सव/मेले, पतंग उड़ाना आदि ।

(viii) यातायात की भीड़भाड़ के विकृत प्रभावों को कम करने के लिए पर्यावरण में सुधार लाना अपेक्षित है ।

(ix) प्ररूप विद्या को बढ़ाने पर विचार करते हुए प्रबंध विकल्प, वित्तीय प्रोत्साहन, नवीन विकास नियंत्रणों के माध्यम से नया रूप प्रदान करना और संरक्षण करना।

11.1.2 जिला केन्द्र

लगभग 5-6 लाख जनसंख्या में एक जिला केन्द्र किसी जिले का केन्द्र बिन्दु माना गया है।

कुछ एक परिस्थितियों में सभी विषयों के लिए एक एकीकृत योजना तैयार करना संभव हो सकता है। अन्य मामलों में भूमि विकास और निपटान के बीच अपेक्षित समय, कार्य-काल की शर्तें अथवा कुछ निश्चित डिजाइन अपेक्षाओं जैसे तथ्यों के कारण से इस तरह का समाधान संभव नहीं होता। सुविधाओं, होटल जैसे घटकों को विकास के लिए अलग से सीमांकित किया जाना अपेक्षित हो सकता है। संभवतः अन्य समूह अर्थात् फुटकर बिक्री, कार्यालय, सांस्कृतिक परिसर और आवासीय, भू-दृश्यांकन और सर्कुलेशन के माध्यम से एक ही भवन स्थल अथवा क्षेत्र में अधिक सरलता से एकीकृत किये जा सकते हैं। इस प्रकार सभी अथवा कुछ घटकों के लिए एकीकृत योजना तैयार करना डिजाइनर पर छोड़ देना मुनासिब होगा।

मुख्य योजना/क्षेत्रीय योजना में प्रस्तावित जिला केन्द्रों से जुड़े हुए जिला पार्क, जिला केन्द्रों के साथ समुचित रूप से एकीकृत होने चाहिए। जिला केन्द्र के भाग के रूप में भू-दृश्यांकन हेतु प्रदान किया गया क्षेत्र, एक सुहावना पर्यावरण सृजित करने के लिए संपूर्ण जिला केन्द्र के माध्यम से तैयार किया जाना चाहिए।

पैदल पहुंच के माध्यम से अथवा सब-वे द्वारा आवासीय क्षेत्र के चारों ओर से जिला केन्द्र पहुँच के अन्दर होना चाहिए। सार्वजनिक स्थलों की रचना हेतु शहर में नियोजित जिला केन्द्रों (मल्टी नोडल नगर संरचना के रूप में) का श्रेष्ठतम उपयोग किया जा सकता है।

11.1.3 अन्य क्षेत्र

शहरी डिजाइन महत्त्व के अन्य क्षेत्र निम्नानुसार है :-

- क. केन्द्रीय परिसीधी और इसके उत्तर और दक्षिण में क्षेत्र ।
- ख. पुरातन व्यवस्था
- ग. ऐतिहासिक स्मारक और गार्डन
- घ. डिजाइन किया गया पर्यावरण जैसे प्रदर्शनी मैदान, चिड़ियाघर आदि ।
- ङ दिल्ली में प्रवेश मार्गों और अन्य महत्वपूर्ण मार्गों से लगे क्षेत्र ।
- च गणतंत्र दिवस परेड मार्ग
- छ सड़क एवं रेल, एम आर टी एस कॉरिडोर, प्रवेश और टर्मिनल्स
- ज हवाई उद्देश्य हेतु संपूर्ण नगर ।

11.2 दृश्य समन्वय

कलात्मकता की दृष्टि से तरह-तरह के निर्माण के साथ दिल्ली रंग, पैमाने और बनावट के निर्मित रूप की विशाल विविधता रखती है। दृष्टि समन्वय संभवतः तथ्यों को निर्दिष्ट करके प्राप्त किया जा सकता है, जो वास्तविक रूप में शहर को समन्वित करता है।

महत्वपूर्ण सार्वजनिक आवागमन कॉरिडोरस अर्थात् रिंग रोड /-बाह्य रिंग रोड और प्रमुख रेडिअल्स अंदरूनी शहर में आने जाने हेतु नगर निवासियों द्वारा उपयोग में लाये जाते हैं। नए प्रस्तुत किये गए एम.आर.टी.एस. कॉरिडोरस सहित ये गति कॉरिडोर दृश्य कोटि और संघटन के अतिरिक्त विस्तार प्राप्त करने की संभावना रखते हैं। रिंग रोड और एम.आर.टी.एस. कॉरिडोरस हेतु अध्ययनों एवं प्रस्तावों को ज्यामिती सुधार, भू-दृश्यांकन, गली फर्नीचर, चिन्हों, चुने हुए

बिन्दुओं पर शहरी आकारों का परिचय और अनाकर्षक विकासों को हटाने के लिए बनाया जाना चाहिए ।

नगर के विभिन्न भागों के संघटन हेतु विभिन्न समयों में नियोजित अन्य महत्वपूर्ण तथ्य निम्नानुसार हैं (1) फ्लोरा अर्थात् नई दिल्ली की विशेषता ' वृक्षारोपण को महानगर के अन्य भागों में जारी रखना और खुले स्थानों को जोड़ना (2) प्रमुख परिस्थितिकीय आकर्षणों अर्थात् पहाड़ी एवं यमुना नदी के लिए समरस शोधन ।

11.3 ऊँचे भवन

ऊँचे भवनों के संबंध में वर्तमान नीति विभिन्न उपयोग क्षेत्रों में भवनों के लिए ऊँचाई प्रतिबंध पर आधारित है, जो शहरी रूप पर अच्छी तरह विचार विमर्श करने के लिए अनुकूल नहीं है। भवनों की ऊँचाई (मैदान से ऊपर और नीचे) प्राकृतिक आपदाओं जैसे भू-कंप, बाढ़ आदि पर विचार करते हुए आधुनिक तकनीक के प्रकाश में देखे जाने की आवश्यकता है ।

जिला केन्द्रों को छोड़कर डी यू ए-2001 अधि कांश विकसित है और इसमें थोड़ी सी गुंजाइस भी बाकी नहीं है। तथापि, चारदीवारी के शहर, लुटिअन्स बंगला जोन, सिविल लाइन्स और उत्तरी दिल्ली विश्व विद्यालय परिसर जैसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों में ऊँचे भवनों पर प्रतिबंध आवश्यक होगा। शहरी डिजाइन योजना के बिना किसी क्षेत्र में ऊँचे भवन की अनुमति नहीं दी जानी चाहिए। शहरी विस्तार के मामले में ऊँचे भवनो के लिए क्षेत्र और विशेष शहरी डिजाइन परियोजनाएं निर्दिष्ट की जानी चाहिए ।

11.4 शहरी कॉरिडोरस

दिल्ली में बड़े स्तर पर अन्तर नगरीय यात्रा दूरी और निजी वाहनों की संख्या में वृद्धि के साथ

इसके भरण-पोषण और स्वस्थ विकास के लिए कुछ अनिवार्यताओं को अनदेखा नहीं किया जा सकता। जैसे कुशल, सार्वजनिक यातायात का सुविधापूर्ण और सुरक्षित तरीका, जिसके द्वारा बड़ी संख्या में कार्य केन्द्रों को आवासीय क्षेत्रों के साथ जोड़ना और निजी वाहनों के स्वामित्व के लिए सर्वत्र हतोत्साहित करना।

11.4.1 शहर के द्वार मार्ग

1. सड़क:

- (i) प्रवेश द्वारों पर सुन्दर लगाने वाली गैर आवासीय सार्वजनिक इमारतों बनाने को प्राथमिकता।
- (ii) हाइवे—भू-दृश्यांकन मानदंडों के अनुसार आकर्षक भू-दृश्यांकन विकसित किये जाये।
- (iii) पृथक लेनों के माध्यम से प्रवेश बिन्दु पर माल और यात्री वाहनों का पृथक करण और दृश्य पर्यावरण को सुधारना।

2. रेल

- (i) रेलवे ट्रेक्स के साथ समुचित भू-दृश्यांकन के माध्यम से नियमित यात्रियों के लिए दृश्य अनुभव में वृद्धि।
- (ii) विस्तृत शाहरी डिजाइन योजनाओं के माध्यम से शुरू किया जाने वाला मौजूदा स्टेशनों का पुनः निर्माण/पुनः विकास।
- (iii) नए स्टेशनों के लिए आकर्षक डिजाइन बनाए जाएं।

3. वायु

- (i) विश्व स्तरीय नगर का प्रभाव बनाने के लिए प्राकृतिक और निर्मित

पर्यावरण में जान डालनी चाहिए।

- (ii) इस जोन में सर्वत्र हरियाली बढ़ाई जानी चाहिए और सुखा की जानी चाहिए।

11.4.2 एम.आर.टी.एस. कॉरिडोर

पहली मुख्य योजनाओं में सी.बी.डी. जिला केन्द्र और में समाज सदनों के साथ नगर संरचना, महत्व के अवरोही क्रम श्रेणीबद्धता के आधार पर सोयी गई थी। किन्तु विकास के बकाया मार्ग और एम.आर.टी.एस. के आने के बाद इन बिखरे हुए जिलों को अधिक कल्पनायोग्य घटकों से जोड़ने की आवश्यकता महसूस की गई है। बड़े हुए निर्मित क्षेत्रों और कार्य कलापों के साथ ये घटक एक नेट वर्क बनाते हैं, जिसके द्वारा विभिन्न जिला और व्यावसायिक केन्द्रों का अनुभव एक सतत अनुभव का भाग बनता है।

11.5 सेवाएं

सेवाओं का संगठन भवनों और खुले स्थलों का कार्य करके नगर को बनाता है। अतः सेवाएं एवं सार्वजनिक सुविधाएं, राष्ट्रीय भवन कोड की पुष्टि करते हुए जहां लागू हो, एक समन्वित रूप से प्रदान की जानी चाहिए।

11.5.1 सार्वजनिक सुविधाएं

स्वच्छ, कूड़ा कचरा मुक्त स्थल सुहावने निर्मित पर्यावरण में वृद्धि करते हैं।

इस प्रकार सार्वजनिक शौचालय, कूड़ेदान, बस स्टॉप आदि सार्वजनिक सुविधाओं की डिजाइन, स्थान और रख-रखाव सार्वजनिक स्थानों की कोटि सुनिश्चित करते हैं।

11.5.2 पार्किंग

पार्किंग जब सतह पर अथवा भूमिगत हो तो

इसका द्वार अच्छी प्रकार से परिनिश्चित और इसके उपयोग के लिए परिचालन योग्य होना चाहिए। बेसमेंट की पार्किंग की आसान संरचना और परिनिश्चित ऊर्ध्वाधर मध्य भाग के लिए स्पष्ट प्रवेश की बहुत आवश्यकता है। सतह पार्किंग इस तरह से स्थित होनी चाहिए कि इससे अवकाश संबंधी और पैदल गति की निरंतरता और समजातीयता कम न हो अथवा बाधा न पहुंचे।

11.6 होर्डिंग्स, स्ट्रीट

फर्नीचर एवं संकेत

होर्डिंग्स, साइन बोर्ड, दिशा सूचक बोर्ड, बिल बोर्ड, नियॉन साइन बोर्ड, गुब्बारे और बैनर आदि आज के शहरी दृश्य के प्रतीक और बाह्य प्रचार और जन सूचना के प्रतीक हो गए हैं।

यदि ये शहरी डिजाइन की कुल योजना में शामिल करने के लिए समुचित रूप में और कलात्मक रूप में स्थापित किये जाएं तो नगर की दृश्य कोटि में वृद्धि कर सकते हैं। अन्यथा ये खतरा, बाधा और दृश्य प्रदूषण आदि का कारण हो सकते हैं।

11.6.1 स्ट्रीट फर्नीचर और संकेत

पब्लिक आर्ट शहरी अवकाश संबंधी अनुभव का एक महत्वपूर्ण भाग है जो कि स्ट्रीट फर्नीचर और पेविंग डिजाइनों जैसे क्रियात्मक विकल्पों के रूप में शामिल किये जा सकते हैं।

स्ट्रीट फर्नीचर और संकेत भूमि उपयोग, कार्य कलापों की तीव्रता और अन्य विनिर्दिष्ट डिजाइन क्षेत्रों पर गंभीरता से विचार करते हुए डिजाइन किये जाने चाहिए। उनकी डिजाइन पैदल यात्रियों और शारीरिक रूप से कमजोर लोगों के लिए आदरणीय होने चाहिए।

शारीरिक रूप से कमजोरों के लिए गली से ऊँची पट्टी पर आने, बरसाती जल की जाली आदि, द्वार प्रावधान होने चाहिए। प्रवेश के निकट के पार्किंग स्थल शारीरिक रूप से कमजोरों के लिए आरक्षित होने चाहिए। पर्याप्त भू-दृश्यांकन के साथ रोड विस्तार के भाग के रूप में मुख्य चौराहों के निकट पुलिस नियंत्रण कक्ष की गाड़ी, एम्बुलेंस, क्रैन, अग्निशमन और अन्य सार्वजनिक उपयोगिता के वाहनों की पार्किंग की व्यवस्था होनी चाहिए।

11.6.2 सड़क संकेत और सुरक्षा

रोड नेट वर्क और संरचना की योजना बनाते हुए / डिजाइन करते हुए एक मुख्य विचार सड़क उपयोग कर्ताओं की सुरक्षा होगा। आज सड़कों पर अव्यवस्था के लिए एक मुख्य कारण यह है कि रोड संरचना, संकेत और रोड बनावट, मोटर वाहन नियमों और हाइवे कोड द्वारा दिये गए मानदंडों के अनुसार नहीं है। रोड सुरक्षा नियमों और रोड अनुशासन के विषय में रोड उपयोगकर्ताओं को प्रशिक्षित करने और सड़क सौदर्यीकरण का सर्वोत्तम साधन सही रोड संकेत और मार्किंग है। ये वाहन चलाने वालों के अनैतिक व्यवहार से बचाते हैं और साथ ही उपयोगी रूट संबंधी सूचना प्रदान करते हैं। अतः यह प्रस्ताव है कि सही रोड संकेत लाने और नियमित आधार पर मार्किंग करने के लिए संबंधित रोड स्वामित्व वाली एजेंसिया उत्तरदायी होंगी। संबंधित एजेंसियों द्वारा कुछ अन्य उपाय होंगे, जो इस प्रकार हैं:-

- (i) पर्याप्त पैदल यात्री सुविधाओं का प्रावधान।
- (ii) पैदल चलने के रास्तों से अतिक्रमणों को हटाना।
- (iii) दुर्घटनाओं को समालने और रिपोर्ट करने में सुधार।

11.7 पैदल यात्री सुखदायक शहर

प्रमुख कार्य केन्द्र जहां बड़ी संख्या में पैदल यात्री नेटवर्क प्रगत होते हैं और कार्यस्थलों पर पहुंचते हैं, पदयात्रियों के लिए सुविधाओं में वृद्धि की जानी चाहिए। यह दैनिक शहरी अनुभव के लिए प्रमुख कल्पनीय घटकों का भाग बनकर और अधिक संवेदनशील और स्ट्रीट फर्नीचर की पेचीदा डिजाइन का मार्गदर्शन करेगा।

पैदल यात्री नेटवर्क एक बहुत ही विशिष्ट तरीके से स्थानों को प्रभावित करते हैं। किसी क्षेत्र में पैदल यात्री नेटवर्क को स्थापित करना इसकी शक्ति को प्रकट करता है। वे आवकाश संबंधी अनुभव और सामुदायिक पारस्परिक व्यवहार की व्यवस्था में समृद्धि प्रदान करते हैं।

11.8 शहरी डिजाइन योजना

लगभग 4 हेक्टेयर के किसी क्षेत्र के विकास/पुनर्विकास के मामले में सक्षम प्राधिकारी के अनुमोदन हेतु एक शहरी डिजाइन योजना तैयार की जाएगी।

12.0 परिवहन

1981 और 2001 की अवधि के मध्य दिल्ली में वाहनों और यातायात की वृद्धि में असाधारण वृद्धि देखी गई है। यहां प्रति व्यक्ति ट्रिप दर

(वॉक ट्रिप्स के अतिरिक्त) 1981 में 0.72 से 2001 में 0.87 तक बढ़ी है। जनसंख्या वृद्धि को ध्यान में रखते हुए इसकी वृद्धि 45 लाख ट्रिप्स से लगभग 118 लाख ट्रिप्स तक बढ़ती है। वाहनों की संख्या (चौपहिया, तिपहिया और दुपहिया) 1981में 5.13 लाख से 2001 में 32.38 लाख तक बढ़ चुकी है और इस अवधि के दौरान बसों की संख्या 8600 से बढ़कर 41483 तक हो गई है। शहरी सड़क लम्बाई के लिए पंजीकृत वाहनों का अनुपात जो वर्ष 1990 में 88 वाहन प्रति किलोमीटर था, वर्ष 1999 में 131 वाहन प्रति कि.मी. तक बढ़ गया था, जबकि रोड की लंबाई में 2650 कि.मी. से 4400 कि.मी. की वृद्धि हुई।

उपर्युक्त के अतिरिक्त दिल्ली एक सीमा सहित नगर और हरियाणा और यूपी में तीव्रता से बनते हुए कर्रों को शामिल करते हुए एक शहरी निरंतरता के रूप में विकसित हो रही है। इससे दिल्ली के अन्दर यातायात के प्रवाह और गति में वृद्धि हुई है।

रोड नेट वर्क की लम्बाई और सड़क को चौड़ा करके सड़क सतह स्थान को लंबा करके, अनेक फ्लाई ओवर्स/ ग्रेड सेपरेटयों के निर्माण और मैट्रो (जिसके 30 सितम्बर 2004 तक चालू 20.8 कि.मी. लंबी ट्रेक पर प्रतिदिन 1.25 लाख यात्रियों को लाने ले जाने का अनुमान है), चलाकर किये गए उपायों के बावजूद यातायात की भीड़ लगातार बढ़ी है। इससे दुर्घटनाओं, प्रदूषण, यात्रा समय और ऊर्जा/ईंधन खपत पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ा है।