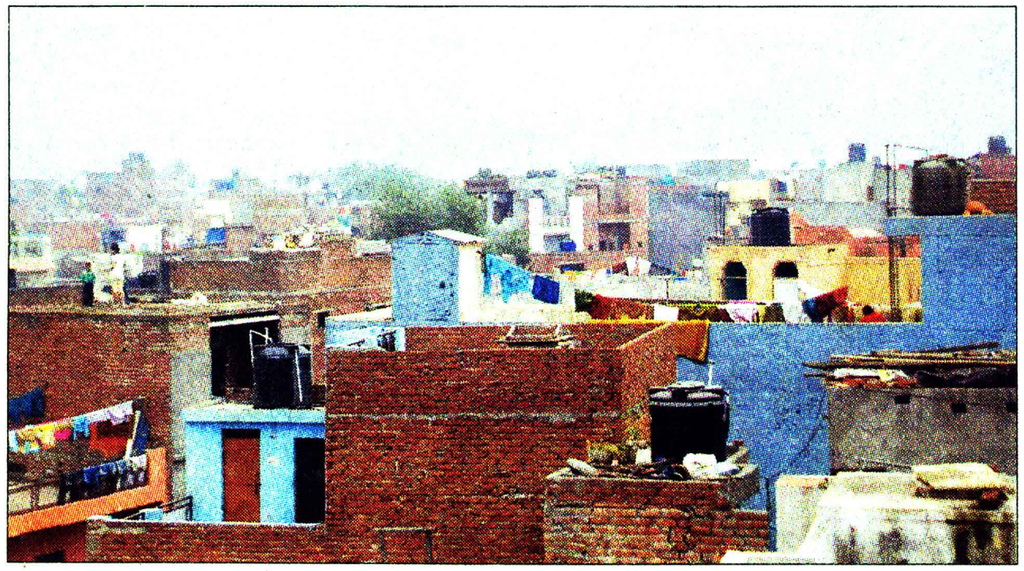
पुरानी है अवैध निर्माण की कहानी

मौत का घर

अनियोजित यमुनापार

- कुछ हिस्से को छोड़कर पूरा यमुनापार ही अनियोजित तरीके से बसा
- अनधिकृत कॉलोनियां बसती रहीं पर प्रशासन सोता रहा
- भू-माफियाओं व बिल्डरों ने खूब काटी चांदी
- ललिता पार्क हादसा तो मात्र ट्रेलर है, भूकंप का एक तेज झटका ला सकता है तबाही



उस्मानपुर स्थित जगजीत नगर की अनधिकृत कॉलोनी।

जागरण

यमुनापार में ललिता पार्क हादसा यूं ही अचानक नहीं हो गया। इस हादसे के लिए जिम्मेदार अवैध निर्माण की कहानी बहुत पुरानी है। भू-माफिया, कॉलोनाइजर, सरकारी महकमों के भ्रष्ट अधिकारी व जनप्रतिनिधियों के गठजोड़ से यमुनापार में अनधिकृत कॉलोनियों का जाल फैला। नियोजित शहर बसाने में सरकारी एजेंसियों की उदासीनता भी इसका कारण रही। राजधानी में आबादी का दबाव बढ़ा तो यमुनापार में अनधिकृत कॉलोनियों का विस्तार होता गया। ललिता पार्क हादसा तो एक ट्रेलर है। यमुनापार के कुछ हिस्सों को छोड़ कर शेष हिस्से में बहुत बड़ी आबादी आज ऐसे मकानों में रह रही है जो भूकंप के एक झटके में ताश के पत्तों की तरह बिखर सकते हैं।

नहीं हुआ नियोजित विकास

यह सच है कि सरकार सोती रही और अनधिकृत कॉलोनियों में निर्माण होता रहा। किसी भी स्तर पर यमुनापार के नियोजित विकास की योजना नहीं बनी। आजादी के बाद बढ़ती राजधानी का फैलाव यमुनापार की ओर भी हुआ। विकास के साथ रोजगार के अवसर बढ़ते गए और आबादी का दबाव बढ़ा। लोगों को आशियाने की जरूरत थी और उनकी इस जरूरत का फायदा उठाने वालों की कमी न थी। लगाम लगाने वाले भी साथ हो लिए। नई दिल्ली क्षेत्र से एकदम पास होने की वजह से यमुनापार में अवैध कॉलोनियों का जाल फैलता गया। भू-माफियाओं, अधिकारियों, नेताओं, फाइनेंसरों व कॉलोनाइजरों का गठजोड़ अस्तित्व में आया। बाद में प्रॉपर्टी डीलर भी इस गठजोड़ में जुड़ गए।

डीडीए भी नहीं दे पाया आवास

वर्ष 1957 में दिल्ली विकास प्राधिकरण (डीडीए अस्तित्व) में तो आया, लेकिन न आवास की दिक्कतें दूर हुईं और न दिल्ली नियोजित रूप से बसाई जा सकी। डीडीए के आवास भी उस समय अवैध कॉलोनियों की तुलना में काफी महंगे थे।

समसपुर गांव निवासी जयप्रकाश चौहान बताते हैं कि पांडव नगर में तो 1950 से ही प्लाट काटे जाने लगे थे। डीडीए ने पूर्वी दिल्ली में बहुत से इलाकों को अधिगृहीत किया, लेकिन काफी इलाकों को या तो छोड़ दिया या अधिग्रहण के बाद भी उस पर ध्यान नहीं दिया। भूमि की बढ़ती कीमतों के कारण कई जगहों पर किसानों ने मुआवजा नहीं उठाया। किसानों की कृषि भूमि पर कॉलोनियां बसने लगीं। कई जगहों पर किसानों ने कॉलोनी काटी तो बाद में कॉलोनाइजरों ने प्लाट काट कर बेचने शुरू कर दिए।

उदाहरण के तौर पर डीडीए ने मयूर विहार के कई पॉकेट बसाए। वहीं पास में शशि गार्डन, प्रताप नगर और पांडव नगर एस ब्लाक आदि कॉलोनियां अवैध रूप से बस गईं। साठ के दशक में यमुनापार के अधिकतर इलाकों में 50 रुपये से लेकर सौ रुपये तक में सौ गज जमीन उपलब्ध थी और वह भी 12 से 24 किश्तों में। लोगों को आसानी से जमीन मिलती गई, लोग मकान बनाते गए, पर प्रशासन सोता रहा। सोता क्या रहा, पूरा तंत्र ही रिश्वतखोरी में लग गया। पहले लाल डोरे के पास प्लाट कटे, फिर कृषि भूमि के टुकड़े होने शुरू हुए। कॉलोनाइजरों ने खूब चांदी काटी।

आवास देने की धीमी रफ्तार

डीडीए के पूर्व टाउन प्लानर आर.जी. गुप्ता कहते हैं कि सरकार की आवास मुहैया कराने में रही धीमी रफ्तार से अवैध कॉलोनियां निरंतर बढ़ती गईं। पिछले एक दशक से जब जमीन के भाव आसमान छूने लगे तो बिल्डरों ने पांव पसारे। पुराने भवनों से लेकर तेजाब, नमक और अन्य फैक्ट्रियों के ऊपर बहुमंजिला इमारतें खड़ी कर दी गईं। यहां अवैध भवनों के बारे में नगर निगम **शाहदरा उत्तरी क्षेत्र के निगम उपायुक्त अजीमुल हक** कहते हैं कि इस जोन में करीब 80 कॉलोनियां अवैध हैं। इनमें बने सभी भवन तो अवैध हैं ही इसके अलावा नियमित कॉलोनियों के अधिकतर मकान और नियोजित कॉलोनियों में भी कई भवन अवैध हैं। वैसे तो यमुनापार के सभी हिस्से में अनधिकृत कॉलोनियां हैं लेकिन उत्तर पूर्वी जिले का हाल ज्यादा बुरा है। इस जिले में मुस्तफाबाद विधानसभा क्षेत्र में 90 फीसदी, करावल नगर विधानसभा क्षेत्र में 80 फीसदी तथा गोकलपुरी विधानसभा क्षेत्र में दर्जनों कॉलोनियां अनाधिकृत श्रेणी की हैं।

एमसीडी के पास आंकड़े नहीं

यदि आंकड़ों की बात करें तो एमसीडी के पास यमुनापार में अवैध भवनों का कोई आंकड़ा नहीं है। हालांकि उसने अवैध निर्माण को लेकर प्राप्त शिकायतों और उनकी जांच के बाद शाहदरा उत्तरी जोन में 387 और शाहदरा दक्षिण जोन में 1016 भवनों को अवैध भवनों के रूप में कार्रवाई के लिए चिह्नित कर रखा है।

-सुधीर कुमार, पूर्वी दिल्ली

सरकारी भूमि भी नहीं छोड़ी

जहां यमुनापार में सैकड़ों कॉलोनियां अवैध रूप से कृषि भूमि पर बसाई गई, वहीं न्यू अशोक नगर, मधु विहार, गाजीपुर का कुछ हिस्सा, मंडावली के कुछ हिस्से और न्यू अशोक नगर का कुछ हिस्सा सरकारी जमीन पर ही बस गया। जहां भी सरकारी भूमि नजर आई साठगांठ कर भूमाफियाओं ने उसे पावर ऑफ अटार्नी से बेच डाला। जब भी कभी कार्रवाई की बात आई तो कभी वोट बैंक के चक्कर में नेताओं ने अड़ंगा लगाया तो कभी यहां के वाशिंदों ने स्टे ले लिया, जिससे मामला लटक गया।