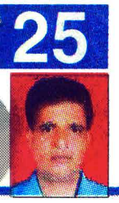
फोकस

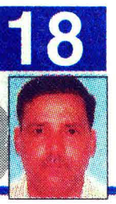
हकीकत

25 साल बाद भी नहीं मिला फ्लैट



31 दिसंबर 1985 को जनता फ्लैट के लिए आवेदन किया था, लेकिन अभी तक फ्लैट नहीं मिला है। उस समय 20 हजार लोगों ने आवेदन किया था, जिसमें से 6205 लोगों को फ्लैट आवंटित हो पाए। उसके लिए जमा किए तीन हजार रुपये भी नहीं मिले और आज तक फ्लैट के लिए चक्कर लगा रहे हैं। - कौशल कुमार, जौहरीपुर गली

18 लाख देने के बाद भी इंतजार



डीडीए की आवास योजना 2008 में एमआईजी फ्लैट निकला था जो अभी तक नहीं मिला है। मै फ्लैट की पूरी कीमत 18 लाख 36 हजार रुपये डीडीए में जमा कर चुका हूं। स्टांप ड्यूटी के भी 90 हजार दे दिए हैं, लेकिन जब दिलशाद गार्डन में फ्लैट देखने गया तो पता चला कि उसका अभी तक काम ही पूरा नहीं है। -देवेश कुमार द्विवेदी, ग्रेटर नोएडा

मकानों के लिए घमासान
नहीं कोई इंतजाम

राजधानी में आवास की समस्या विकराल रूप धारण करती जा रही है। यहां जनसंख्या के हिसाब से न ही पर्याप्त संख्या में आवास हैं और न ही ऐसा दिखाई दे रहा है कि आने वाले समय में यह समस्या हल हो सकेगी। यही वजह है कि आवास की उपलब्धता और मांग में लगातार अंतर बढ़ता जा रहा है। इस समय दिल्ली में 30 लाख मकान उपलब्ध हैं और छह लाख अच्छे मकानों की नितांत आवश्यकता है। मकान बनाने की जिम्मेदारी दिल्ली सरकार के पास नहीं है। जिस दिल्ली विकास प्राधिकरण (डीडीए) पर मकान बनाने की जिम्मेदारी है, वह सिर्फ कागजों में काम कर रहा है। डीडीए की स्थापना 1957 में हो गई थी, लेकिन 1962 से इसने सही तरीके से कार्य करना शुरू किया। लेकिन आम से खास आदमी तक पैसा लेकर भटक रहा है कि कहीं रहने ही जगह नसीब हो जाए, मगर मकान नहीं हैं। इसके चलते 10 लाख लोग पड़ोसी राज्यों पर निर्भर हैं। क्या हैं हालात और क्या है आम जनता का दर्द यही है हमारा इस बार का फोकस :

सुस्त रफ्तार

- वर्तमान में दिल्ली में छह लाख मकानों की जरूरत
- नए मास्टर प्लान के अनुसार वर्ष 2021 में 24 लाख अतिरिक्त मकानों की जरूरत होगी
- इसके लिए प्रति वर्ष दो लाख मकान बनने चाहिए, लेकिन ऐसा नहीं हो रहा है

पौने दो करोड़ है दिल्ली की आबादी

दिल्ली की आबादी इस समय पौने दो करोड़ है। सरकारी नियम है कि पांच लोगों पर एक मकान होना चाहिए इस लिहाज से इस समय दिल्ली में छह लाख मकानों की जरूरत है। यदि सरकारी विभागों ने ध्यान नहीं दिया तो यह मांग और बढ़ती जाएगी, जिसे संभाल पाना मुश्किल होगा। फरवरी 2007 में लागू हुए मास्टर प्लान-2021 में इस बात का साफ उल्लेख है कि 2021 तक दिल्ली की आबादी दो करोड़ 30 लाख हो जाएगी। उस समय दिल्ली में 24 लाख अतिरिक्त मकानों की आवश्यकता होगी। इसमें 14 लाख मकान नए बनाए जाएंगे तथा 10 लाख मकान तोड़कर नए बनाए जाएंगे। ये मकान अनधिकृत कॉलोनियों, शहरीकृत गांवों व पुनर्वास कॉलोनियों के होंगे। 2021 आने में अब दस साल बचे हैं। इसके हिसाब से प्रति वर्ष दो लाख चार हजार मकान बनने चाहिए। यानी इस हिसाब से प्रतिदिन 1666 फ्लैट तैयार होने चाहिए, मगर ऐसा नहीं हो रहा है।

सुस्त चाल से मकान बना रहा डीडीए

वर्ष 2010 की बात करें तो केवल 16 हजार फ्लैटों की स्कीम सामने आई है। ऐसे में सवाल यह भी है कि प्रतिवर्ष दो लाख चार हजार मकानों का यह आंकड़ा कैसे पूरा होगा? क्योंकि मकान बनाने की डीडीए की चाल बहुत सुस्त है। मास्टर प्लान में जिस प्राइवेट सेक्टर के फ्लैटों को बढ़ावा देने की बात कही गई है, उस पर भी अभी काम नहीं हो रहा है।

टीडीआर योजना भी कागजों में

मास्टर प्लान 2021 में टीडीआर को भी शामिल किया गया है। टीडीआर यानी ट्रांसफर ऑफ डेवलपमेंट राइट्स। इसका मतलब है कि झुग्गी बस्ती को उजाड़ा जाता है तो उसके स्थान पर ही उन्हें फ्लैट बनाकर दिए जा सकते हैं, लेकिन यह योजना अभी कागजों में ही है। विशेषज्ञों का कहना है कि इसके लिए उसी तरह काम करने की जरूरत है जैसे आपातकाल के समय 1977 में काम किया गया था। उस समय सरकार ने 36 गज और 70 गज के प्लाट दिल्ली के तमाम इलाकों में काट दिए थे और लोगों को बताया गया था कि इस प्रकार से मकान बनाना है। उस दौरान खूब मकान बने और तमाम कॉलोनियां विकसित कर दी गईं। मगर ऐसा न ही संभव दिख रहा है और न डीडीए में ऐसी दृढ़ इच्छाशक्ति है।

प्राइवेट सेक्टर को आगे लाया जाए : आरजी गुप्ता

दिल्ली के पूर्व टाउन प्लानर आरजी गुप्ता कहते हैं कि सिर्फ मास्टर प्लान बना देने से बात नहीं बन सकती है। दिल्ली में आवास समस्या तभी दूर हो सकती है जब इस बारे में गंभीरता से सोचा जाएगा। मास्टर प्लान में बहुत कुछ है, इससे पहले वाले मास्टर प्लान में भी बहुत कुछ था। मगर काम पूरा नहीं किया गया। इस मामले में प्राइवेट सेक्टर को आगे लाया जाए तभी इस समस्या का निवारण हो सकता है। अन्यथा सरकार चाहे कि अपने स्तर पर इसे पूरा कर लेगी तो यह संभव नहीं है।

भविष्य में आ सकती है नई योजनाएं : नीमोधर

डीडीए के नवनियुक्त उपाध्यक्ष जीएस पटनायक कहते हैं कि वह अभी इस बारे में कुछ नहीं कह सकते। डीडीए का कार्यभार संभालने के बाद ही इस बारे में कोई बात कर सकेंगे। वहीं, डीडीए की जनसंपर्क आयुक्त नीमोधर कहती हैं कि दिल्ली में आवास की समस्या है, लेकिन डीडीए हरसंभव प्रयास कर रहा है। हर साल फ्लैट बनाए जा रहे है तथा दो हजार सोसायटियां विकसित की गई हैं। डीडीए मास्टर प्लान के आधार पर ही काम कर रहा है। मास्टर प्लान के बाद जोनल प्लान बनता है। यहां तक काम पूरा हो चुका है। डीडीए दिल्ली के लोगों को मकान उपलब्ध कराने के लिए पूरी तरह गंभीर है। आने वाले समय में विभिन्न योजनाएं शुरू की जा सकती हैं, जिससे लोगों को लाभ मिलेगा। मगर इस बारे में डीडीए बोर्ड की बैठक के बाद ही कुछ बताया जा सकेगा।

-प्रस्तुति : वीके शुक्ला, नई दिल्ली
vkshukla@nda.jagran.com
reporter@nda.jagran.com

डीडीए का 40 वर्षों का इतिहास

- 40 वर्षों में डीडीए ने मात्र साढ़े तीन लाख फ्लैट ही बनाए हैं
- इन वर्षों में दिल्ली के एक फीसदी लोगों को भी नहीं मिले डीडीए फ्लैट
- आवास सुविधा न होने पर दिल्ली के 10 लाख लोग पड़ोसी राज्यों के रहमोकरम पर निर्भर
- डीडीए ने विकसित की हैं दो हजार सोसायटियां
- डीडीए 15 साल पहले सालाना दस हजार मकानों का निर्माण करता था
- विगत दस वर्षों में डीडीए मात्र 54 हजार फ्लैट ही बना सका है
- पिछले कुछ वर्षों के दौरान डीडीए सालाना पांच हजार फ्लैट भी नहीं बना पाया है

पिछले दस साल में बनाए फ्लैट

वर्ष	मकानों की संख्या
2000-01	7302
2001-02	7859
2002-03	5521
2003-04	1676
2004-05	9896
2006-07	2000
2008-09	5238
2010	16 हजार फ्लैट्स की योजना
	कुल फ्लैट्स : 55492

डीडीए द्वारा विकसित कुल क्षेत्र

- डीडीए ने विकसित किया 30 हजार हेक्टेयर क्षेत्र
- 14670 हेक्टेयर पर बनाए मकान
- 2320 हेक्टेयर पर विकसित की सोसायटिया
- 3600 हेक्टेयर पर विकसित की पुनर्वास कॉलोनिया
- 2634 हेक्टेयर पर बना स्लम एरिया
- 4250 हेक्टेयर विकसित किया व्यवसायिक गतिविधियों के लिए
- 3600 हेक्टेयर पर विकसित की ग्रीन बेल्ट