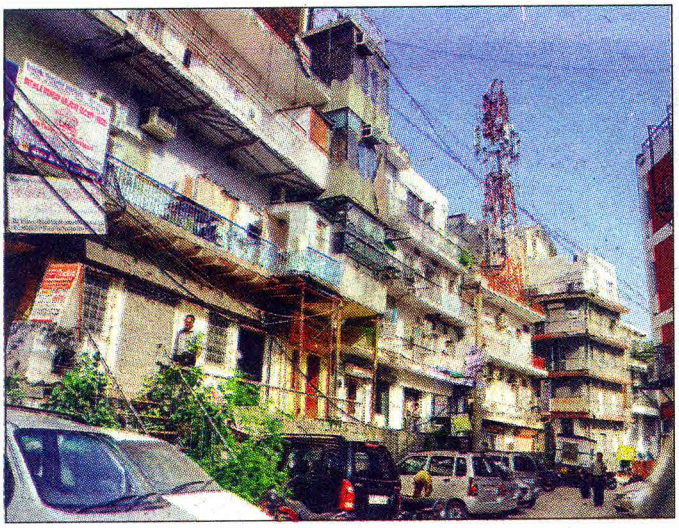
ई दिल्ली, 21 सितंबर 2011

दिल्ली जागरण

एमसीडी सुस्त, अवैध निर्माणकर्ता चुस्त

केंद्र सरकार की अधिसूचना के बावजूद लालडोरा से संबंधित दिशा-निर्देश तैयार नहीं



दक्षिणी दिल्ली के शाहपुर जाट गांव में हुआ व्यवसायिक निर्माण।

हौजखास गांव में हुआ व्यवसायिक निर्माण। जागरण

आशुतोष झा, नई दिल्ली

- बात-बात पर एमसीडी को खींचने वाली दिल्ली सरकार इस मामले में है मौन

मधुमक्खी के छत्ते में कौन पत्थर मारे। लालडोरा को लेकर दिल्ली में विकास कराने वाली सभी एजेंसियों का भी यही हाल है। केंद्र सरकार द्वारा अधिसूचना जारी होने के बावजूद एमसीडी ने अभी तक लालडोरा क्षेत्र से संबंधित दिशा-निर्देश तैयार नहीं किए हैं। दिल्ली सरकार भी आंखें बंद किए है। बात-बात पर एमसीडी को खींचने वाली दिल्ली सरकार इस मसले पर मौन है। परिणाम स्वरूप लालडोरा क्षेत्र में अवैध निर्माणकर्ता धड़ल्ले से निर्माण करा रहे हैं। इससे अनियोजित विकास की ऐसी तस्वीर बनती जा रही है, जहां बाद में मूलभूत सुविधाएं उपलब्ध कराना आसान नहीं होगा।

क्या थी अधिसूचना

लालडोरा क्षेत्र में हो रहे अनियोजित विकास को देखते हुए इस साल जनवरी में केंद्रीय शहरी विकास मंत्रालय ने दिल्ली के गांवों में नक्शा पास कराने के बाद ही किसी तरह के निर्माण संबंधी अधिसूचना जारी कर दी थी। लेकिन इसे अमली जामा पहनाने वाली एजेंसी एमसीडी की उदासीनता के चलते नक्शा पास कराने का मामला आज तक अधर में है। दो तिहाई सितंबर भी निकल गया है, मगर लालडोरा के अंतर्गत आने वाले गांवों में वैध रूप से मकान आदि के निर्माण करने के लिए एमसीडी (दिल्ली नगर निगम) ने एक भी नक्शा नहीं पास किया।

अधिसूचना लागू करने में क्या है परेशानी

एमसीडी के प्रवक्ता दीप माथुर कहते है मंत्रालय की अधिसूचना के आधार पर अभी गांवों में नक्शा पास करने को लेकर दिशा-निर्देश तैयार किए जा रहे हैं। नक्शा पास करने की प्रक्रिया से पहले प्रत्येक गांव का ले-आउट प्लान तैयार करना होगा जो कि टाउन प्लानर करेगा। इसके बाद अन्य रिहायशी कालोनियों में जिस आधार पर नक्शा पास कराने की प्रक्रिया है, उसी के अनुरूप गांवों में भी नक्शे पास किए जाएंगे।

क्या कहते हैं टाउन प्लानर

टाउन प्लानर आरजी गुप्ता कहते हैं लालडोरा क्षेत्र को नियोजित करने के लिए सबसे पहले वर्ष 2006 में केंद्र सरकार ने पहल की। डीडीए, एमसीडी समेत अन्य एजेंसियों ने मिलकर एक रिपोर्ट भी बनाई। उसे दिसंबर 2006 में सरकार को सौंप भी दिया, मगर उसके बाद कोई कार्रवाई नहीं हुई। पहले गांवों के भी नक्शे थे, मगर बाद में एजेंसियों ने ही जारी करना बंद कर दिया। जिससे गांवों को नियोजित करने में परेशानी हो रही है। हालांकि सिर्फ गांव नहीं पूरे शहर को ध्यान में रखकर प्लान बनाया जाए तो समस्या का सामाधान निकल जाएगा।

व्यवसायिक निर्माण होने से आम लोग परेशान

बढ़ती आबादी के चलते गांव में रहने वाले लोगों ने आवास संबंधी एवं अन्य जरूरतों को पूरा करने के लिए जिस तरह लालडोरा की आड़ में व्यवसायिक निर्माण किया है, वह राजधानी की सघन रिहायशी कालोनियों के आसपास के गांवों और शॉपिंग मॉल व दिल्ली के अन्य व्यवसायिक केंद्रों को भी मात दे रहा है। लालडोरा के अंतर्गत आने वाले गांव हौजखास, शाहपुर जाट, वसंत विहार, मुनीरिका, कोटला मुबारकपुर, महरौली, छत्तरपुर एंक्लेव, लाडो सराय, नारायणा, बुध विहार, राजापुर जैसे दर्जनों गांवों में व्यवसायिक गतिविधियां हो रही है। यह इलाका रिहायशी कम व्यवसायिक ज्यादा नजर आता है। गांवों में निर्माण कार्य के लिए न तो नक्शा पास कराने की जरूरत और न ही संपत्ति कर आदि के भुगतान का झमेला है। ऐसे में गांव में दशकों पहले बने पुराने मकान में मनमाफिक रूप से निर्माण कर व्यवसायिक गतिविधियां चला रहे हैं। नतीजा पहले जो सड़कें थी, वह चंद फुट की गलियों में तब्दील हो गई और चहलकदमी बढ़ने से लोगों को आने-जाने में परेशानी होने लगी है। बिजली, पानी समेत अन्य सुविधाएं जो गांव में रह रहे लोगों को रियायत दर पर प्रदान की गई थी, उसका खूब दोहन हो रहा है।

क्या कहते है जिम्मेदार लोग

डीडीए (दिल्ली विकास प्राधिकरण) के सदस्य राजेश गहलोत का कहना है दिल्ली के लालडोरा में शामिल गांवों में अब तक मकान बनाने के लिए किसी नक्शे की जरूरत नहीं होती थी। मंत्रालय द्वारा जारी अधिसूचना के बाद से लोग दुविधा में हैं कि मकान कैसे बनाएं। अगर नक्शा पास कराए बिना बनाते हैं तो एमसीडी उसे तोड़ सकती है और अगर नक्शा पास कराएं तो कैसे और किससे। नक्शा पास कराने के लिए मालिकाना हक के कागजात चाहिए, लेकिन गांवों में रहने वाले लोगों के पास मालिकाना हक का कोई दस्तावेज नहीं है। गांव में ज्यादातर ऐसी संपत्ति हैं, जिन पर कब्जा मिला हुआ है।

लालडोरा गांवों की स्थिति

राजधानी के जिस रिहायशी व वैध कालोनियों में लोग रह रहे हैं, वह खेती की जमीन पर सैकड़ों साल पहले बसाई गई। यह जमीन जिन गांव वालों से ली गई उन्हें अतिरिक्त सुविधा देने के लिए ब्रिटिश काल में ही सीमा तय की गई, जिसे लालडोरा नाम दिया गया। लालडोरा 1908 में बना था और पहली बार इसका विस्तार करते हुए 1983 में छह गांवों को इसमें और शामिल किया गया। 1954 के दिल्ली भूमि कानून के तहत लालडोरा बढ़ाने के दो तरीके हैं। पहला चकबंदी और दूसरा दिल्ली भूमि सुधार अधिनियम के तहत चकबंदी की प्रक्रिया। दिल्ली सरकार ने कई दफा लालडोरा की सीमा को विस्तार करने की कोशिश की, मगर दोनों ही प्रक्रिया लंबी होने से यह मुमकिन नहीं हो पाया। नतीजा गांव की आबादी बढ़ने से पहले जरूरतवश लोगों ने अपने-अपने मकान का विस्तार किया तो अब फायदे के लिए धड़ल्ले से व्यवसायिक निर्माण हो रहे हैं। मालूम हो कि राजधानी में कुल 365 गांव हैं। इसमें से 200 ग्रामीण व 165 शहरीकृत गांवों की श्रेणी में आते हैं।