

D.D.A

THE FIRST AND THE BEST AUTHORITY OF THE WORLD

DDA Sr. Ex Officer's Forum

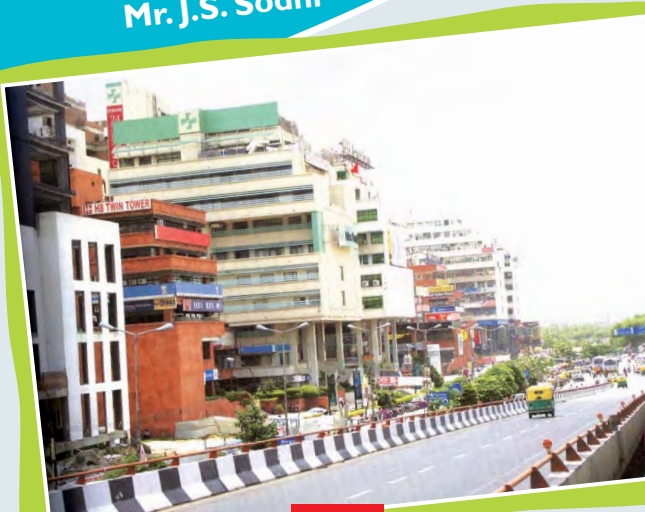
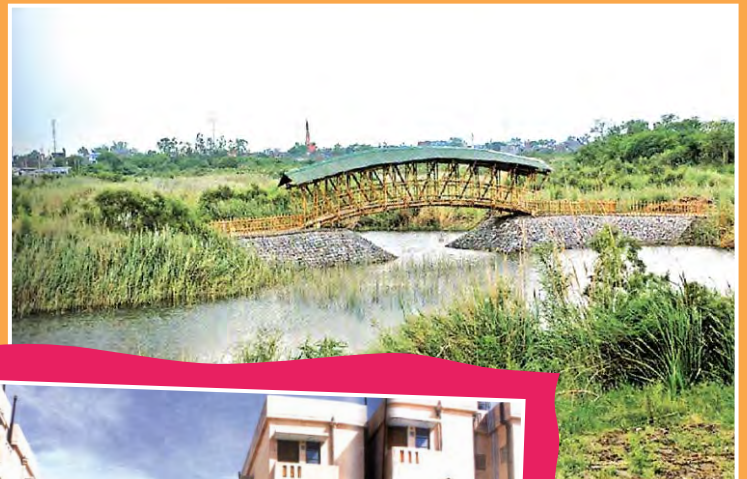
Mr. R.K. Bhandari
Mr. R.G. Gupta
Mr. U.S. Jolly
Mr. Ranbir Singh
Mr. S.C. Sharma
Mr. S.D. Sharma
Mr. Jagdish Chandra
Mr. S.K. Bajaj
Mr. S.N. Bansal
Mr. I.P. Singh
Ms. I.P. Singh
Ms. Usha Ravichandran
Mr. V.D. Dewan
Mr. S.K. Sinha
Mr. C.P. Sharma
Mr. N.S. Bhati
Mr. S.S. Bhalla
Mr. J.S. Sodhi

JULY 2011



R.G. GUPTA
POLICY/CITY PLANNER
(M) 9811018374

email : ram_gopal_gupta@yahoo.co.in



AS PER LAW; DDA AT PRESENT IS

1.1 Section-6; Objects of the Authority

The objects of the Authority shall be to promote and secure the development of Delhi according to plan and for that purpose the Authority shall have the power to acquire, hold, manage and dispose of land and other property, to carry out building, engineering, mining and other operations, to execute works in connection with supply of water and electricity, disposal of sewage and other services and amenities and generally to do anything necessary or expedient for purposes of such development and for purposes incidental thereto:

Provided that save as provided in this Act, nothing contained in this Act shall be construed as authorizing the disregard by the Authority of any law for the time being in force.

These 117 words are such that DDA is fully in-charge of (i) Planning, (ii) Development, (iii) Construction, (iv) Coordination, (v) Integration, (vi) Evaluation and (vii) Monitoring, irrespective of land use (i) Residential, (ii) Commercial, (iii) Industrial, (iv) Recreational, (v) Transportation, (vi) Utility, (vii) Govt., (viii) Public and Semi public facilities and (ix) Agriculture / Green Belt and water bodies; irrespective of (i) Areas of DDA, (ii) Areas of MCD, (iii) Areas of NDMC, (iv) Areas of Cantonment Board, (v) Areas of Airport and (vi) Areas under River.

1.2 Since 1957 to 1979 DDA did not interpret it in the correct perspective therefore MOUD wrote to DDA vide letter dated 2nd January 1979 to follow section 6 of the Act and clarify in the following 8 clauses.

- (a) Preparation, monitoring, review and implementation of the Master Plan;
- (b) Enforcement of land use controls as envisaged in the Delhi Development Act;
- (c) The acquisition and development of land for various activities including residential sites required for EWS, with a view to ensuring the planned development of Delhi;
- (d) Making developed lands available to various agencies both in the public, co-operative and private sectors for house building activities;
- (e) The promotion of a sufficiently dynamic housing programme to ensure that directly and with the assistance of other agencies DDA caters to the growing housing needs of the city;
- (f) Development of commercial and ancillary centres of work, which would ensure the fulfillment of the objectives of the Master Plan; and
- (g) In exercise of its role as custodian of the Master Plan, the DDA has necessarily to coordinate the activities of other specialized agencies such as DESU, MCD, CPWD, Delhi Govt. etc. who are also concerned with the planned development of Delhi.

This was sent to DDA about 3 decades back, but so far not tried to implement it.

1.3 Section-7; Civic survey of, and master plan for, Delhi

- (1) The Authority shall, as soon as may be, carry out a civic survey of, and prepare a master plan for, Delhi.
- (2) The master plan shall –
 - (a) Define the **various zones** into which Delhi may be divided for the purposes of development and indicate the manner in which the land in each zone is proposed to be used (whether by the carrying out thereon of development or otherwise) and the stages by which any such development shall be carried out; and
 - (b) **Serve as a basic pattern of frame-work** within which the zonal development plans of the various zones may be prepared.

Civic survey includes

- 1 **Physical**,
- 2 **Social**,
- 3 **Economic**,
- 4 **Ecological** and
- 5 **Emergency** surveys of the Society at large.

2

WHAT SHOULD BE DDA, SO THAT THE ENTIRE NCTD IS DEVELOPED PROPERLY AND IN TIME.

DDA should be In-charge of “**Planning of (i) Macro, (ii) Meso & (iii) Micro levels**” of **(i) Infrastructure, and (ii) Land Use** of entire Delhi **irrespective of areas** under **(i) DDA, (ii) Delhi Govt., (iii) MCD, (iv) NDMC, (v) Cantonment Board and (vi) other Govt. Deptts. and policies** (land, finance and land use)

Besides above **Planning also includes (i) Re-planning, (ii) Re-development, (iii) Re-construction, (iv) Re-management, (v) Re-maintenance and (i) Coordination, (ii) Integration, (iii) Evaluation and (iv) Monitoring**

It is made clear that other bodies namely: **(i) Delhi Govt. including Jal Board, BSES; (ii) MCD; (iii) NDMC; (iv) Cantonment Board; (v) Railways; (vi) Other Govt. departments; (vii) Cooperative Societies; (viii) Trusts; (ix) Public at large, will also work independently but under the supervision and control of DDA.**

If Common Wealth Games would have been under the overall control and supervision of DDA then so many cases of corruption would not have been.

OUTLINE DETAILS OF THE FOLLOWING TERMS.

3.1 INFRASTRUCTURE

1. **INFRASTRUCTURE:** (35 types) includes the followings:

- (a) **Physical Infrastructure** (7) : (i) Water, (ii) Sewer, (iii) Drainage, (iv) Power, (v) Solid Waste Management, (vi) Power, (vii) Tele-communication,
- (b) **Circulation Infrastructure** (8) : (i) Roads of 30M & above, (ii) ROB/RUB, Cloverleaf, (iii) Bus Rapid Transit System (BRTS), (iv) Railways (Regional & Ring), (v) Metro, (vi) Mono rail, (vii) Cycle tracks, (viii) foot paths.
- (c) **Social Infrastructure** (7) : (i) Health, (ii) Education, (iii) Security, (iv) Safety, (v) Justice, (vi) Recreational & (vii) Shelter.
- (d) **Ecological Infrastructure** (5) : To stop & control (i) water, (ii) air, (iii) noise & (iv) soil pollution and to keep control on (v) global warming
- (e) **Economic Infrastructure** (4) : (i) Large Commercial centres, Community Shopping Centre, Local Shopping Centre, (ii) Wholesale markets, (iii) Govt., Semi Govt., Corporate and Private Offices, (iv) Industrial areas of different types.
- (f) **Emergency Infrastructure** (4) : (i) Earthquake, (ii) Draught, (iii) Floods, (iv) Tsunami etc.

3.2 LAND USE (38 types includes the followings)

3.2.1 Land use and policy concerning to NCTD with NCR

3.2.2 NCTD

1 **Residential** (2)

(i) Residential Area, (ii) Foreign Mission

2 **Commercial (Retail & Wholesale)** (7)

(i) Retail Shopping, General Business and Commerce, (ii) District Centre, (iii) Community Centre, (iv) Non-Hierarchical Commercial Centre, (v) Wholesale & Warehousing, (vi) Cold Storage & Oil Depots and (vii) Hotels

3 **Industrial** (3)

(i) Manufacturing, Service and Repair Industry

4 **Recreational** (3)

(i) Regional Park, (ii) City Park, District Park, Community Park, (iii) Historical Monuments

5 **Transportation** (3)

(i) Airport, (ii) Terminal / Depot-Rail / MRTS / Bus / Truck, (iii) Circulation – Rail/MRETS / Road

6 **Utility** (5)

(i) Water (Treatment Plant etc.), (ii) Sewerage (Treatment Plant etc.), (iii) Electricity (Power House Sub-Station etc.), (iv) Solid Waste (Sanitary Landfill etc.), (v) Drain

7 Government (4)

(i) President Estate and Parliament House, (ii) Government Office/Courts, (iii) Government land (Use undetermined), (iv) Private Office

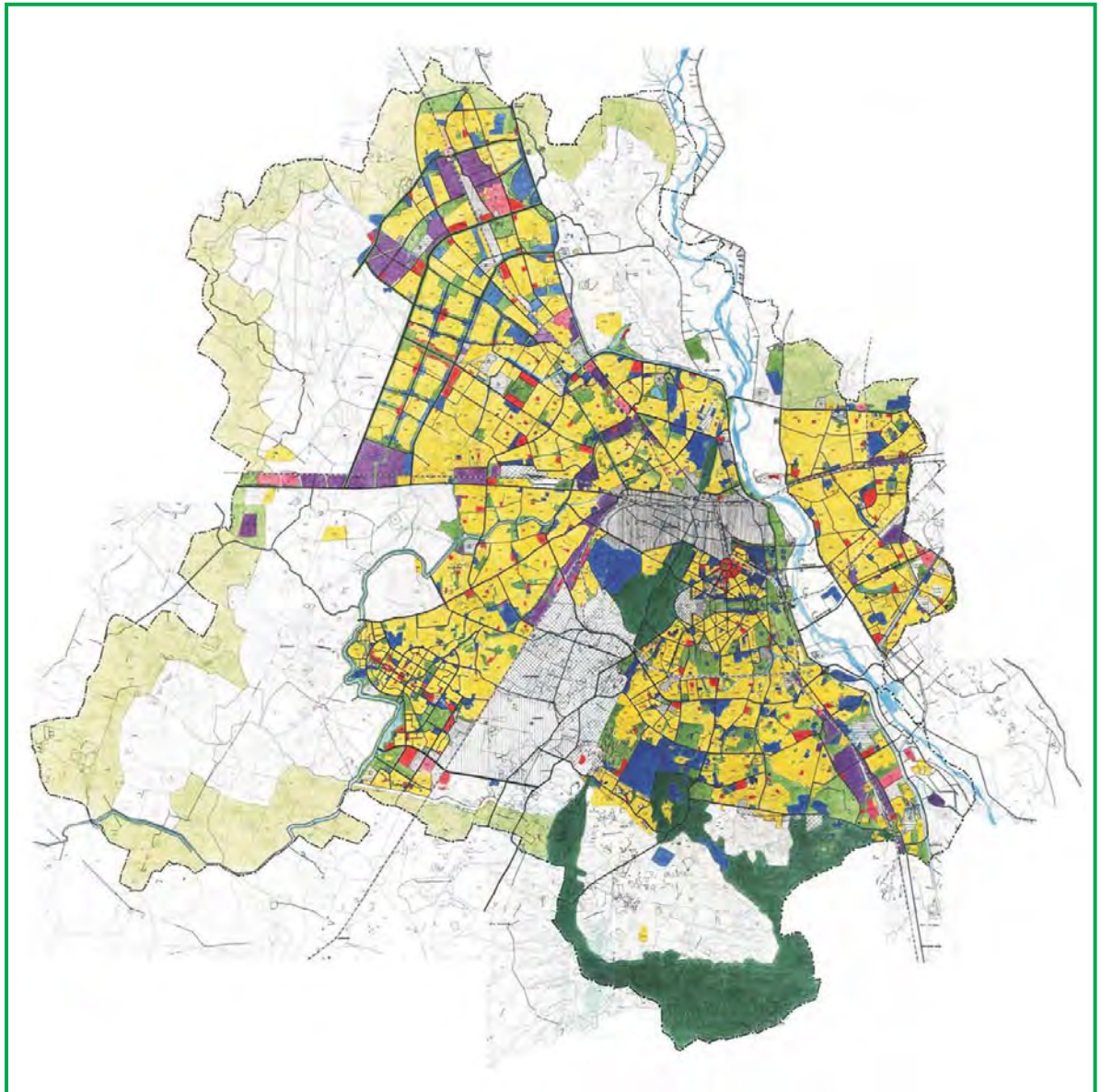
8 Public and Semi Public Facilities (8)

(i) Hospital, (ii) Education and Research University/ University Centre, College, (iii) Social- Cultural, Socio- Cultural Complex / Centre, (iv) Police / Police Headquarter / Police Lines, Fire Stations, (v) Religious, (vi) Burial Ground / Cremation, (vii) Transmission Site / Centre, (viii) Sports facilities / complex / stadium / sports centre

9 Agricultural /Green Belt and Water Body (3)

(i) Plant Nursery, (ii) Agriculture / Green Belt, (iii) River and Water Body.

MASTER PLAN FOR DELHI 2021



RASHTRAPATI BHAWAN



THE MAJESTIC CAPITAL CITY OF NEW DELHI (RASHTRAPATI BHAWAN)

Delhi became the epicenter of government activity in 1911 when the capital was shifted from Kolkata to Delhi. The initial location proposed for the Capital was to the north of the **Northern Ridge**, but was later changed to the present location around **Raisina Hills**.

New Delhi was the brainchild of renowned town planners Edward Lutyens and Herbert Baker, which came into existence in 1912. Came 1922 and a tiny Nazul Office, with 10 to 12 officials, was set up in the Collectorate of Delhi. **This was the first authority to regulate the planned development of the city.**

The migration, which followed India's independence, increased Delhi's population from 7 lakh to 17 lakh by 1951. In order to plan Delhi and to stop its rapid and haphazard growth, the Central Government appointed a Committee under the chairmanship of Sh. G.D. Birla in 1950. This Committee recommended a single Planning & Controlling Authority for all the urban areas of Delhi.

Consequently, the **Delhi Development (Provisional) Authority - DDPA** - was established by promulgating the Delhi (Control of Building Operations) **Ordinance, 1955 (replaced by the Delhi Development Act, 1957)**. The primary objective was to ensure the development of Delhi in accordance with a plan. Came 27th December, 1957, and Delhi Development Authority (DDA) acquired its present name and its role as the **9th builder** of the illustrious city of Delhi.

INDIA GATE



THE TOWERING TRIBUTE TO VALIANT INDIAN SOLDIERS (INDIA GATE)

To summarise, the Charter of DDA, as ratified by the Act of 1957, lists the objectives of the Authority as :

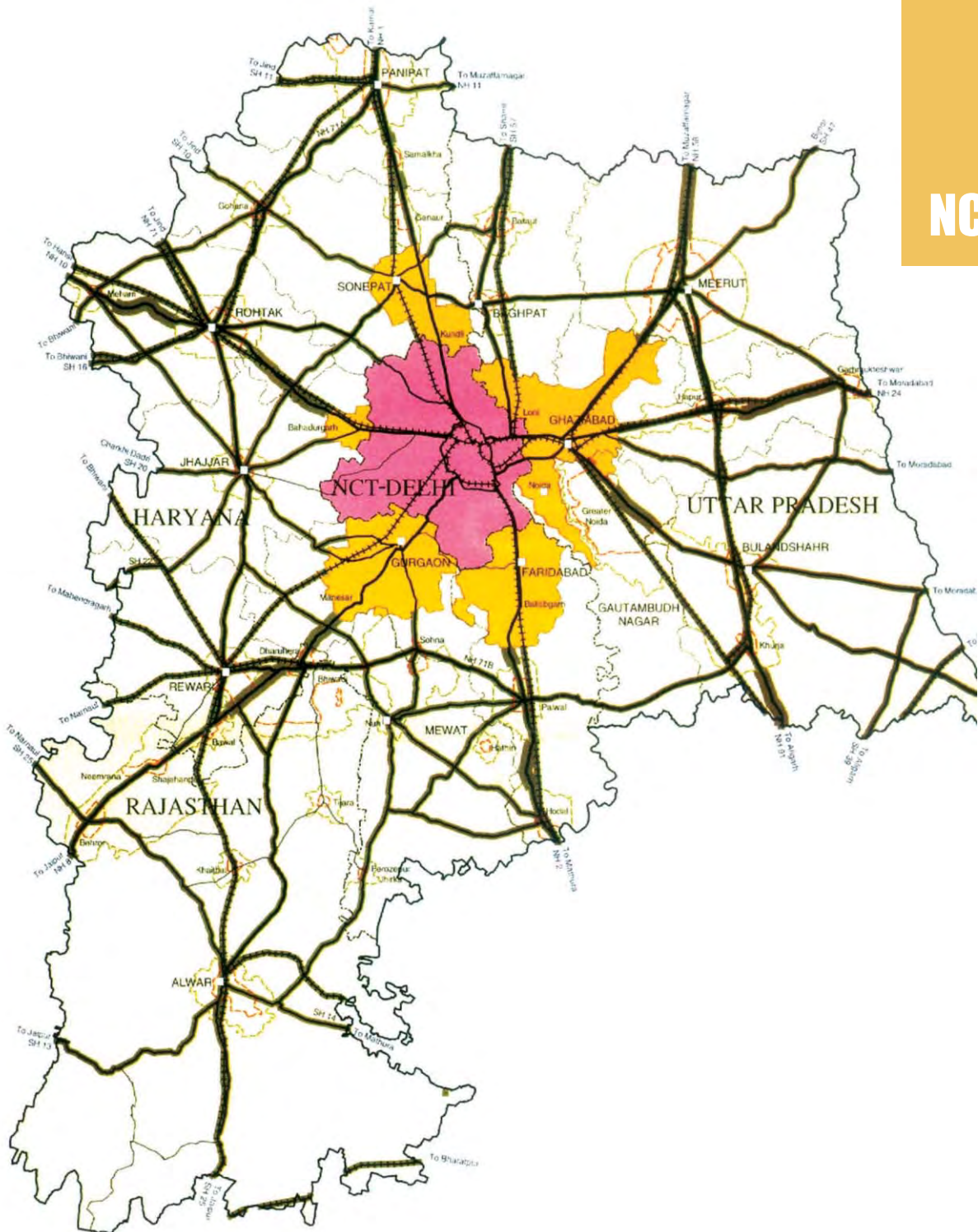
To formulate a Master Plan for covering the present and future growth of Delhi and to promote and secure the development of Delhi according to the plan covering all the possible activities.

To acquire, hold, manage and dispose of land and other property.

To carry out building, engineering mining and other operations,

And, to provide services and amenities incidental to the above.

NCR PLAN





Pride of Delhi
VIKAS MINAR

INTRODUCTION

1. Delhi, the **focus of the socioeconomic and political life of India**, a symbol of ancient values and aspirations and capital of the largest democracy, is assuming increasing eminence among the great cities of the world.
2. Apart from critical issues such as land, physical infrastructure, transport, ecology and environment, housing, and other institutional facilities, **the cornerstone for making Delhi a world-class city is the planning process itself** and related aspects of amongst several agencies involved with urban services and development along with a participatory planning process at local levels.

VISION

3. Vision - 2021 is to make Delhi **a global metropolis and a world - class city**, where all the people would be engaged in productive work with a better quality of life, living in a sustainable environment.

REVIEW OF PAST EXPERIENCE

Some issues that arise for consideration and are also directions for policy include.

- (i) **Review of the scheme of large scale development and acquisition** and its relevance in the present context;
 - (ii) Alternative options for **development of areas** identified for urbanization MPD-2021;
 - (iii) Evolving as system under which planning for, and **provision for basic infrastructure could take place simultaneously** with reference to (i) and (ii) above; and
 - (iv) Involving the **private sector in the assembly and development of land** and provision of infrastructure services.
9. The exercises done for the MPD-2021 show that there is a need for redevelopment and **densification of the existing urban areas** and city improvement. This aspect is a major component of the new Master Plan. It calls for a comprehensive redevelopment strategy for accommodating a larger population, strengthening of infrastructure facilities accompanied by creation of more open spaces at the local level by undertaking measures for redevelopment of congested areas.
 10. Another important development observed is **phenomenal growth of automobiles** in Delhi.
 12. The experience of the past two Master Plans shows that the infrastructure provisions **especially those related to water and power have not matched** the pace of development.

MAJOR HIGHLIGHTS OF THE PLAN

18. The Master Plan incorporates several innovations for the development of the National **Capital. A critical reform** has been envisaged **in the prevailing land policy and facilitating** public- private partnerships. Together with planned development of new areas, a major focus **has been on incentivising the recycling of old , dilapidated areas for their rejuvenation.** The Plan contemplates a mechanism for the restructuring of the city based on mass transport.

19. The Master Plan envisages vision and **policy guidelines for the perspective periods up to 2021**. It is proposed that the Plan be reviewed at five yearly intervals to keep pace with the fast changing requirements of the society.
20. **The following critical areas have been the focal points of the Plan.**
- (a) **Land Policy** : The land policy would be based on the optimum utilisation of available resources, **both, public and private inland assembly, development & housing**.
 - (b) **Public Participation and Plan Implementation** : Decentralised local area planning by participatory approach; Performance oriented planning and development, with focus on implementation and monitoring.
 - (c) **Redevelopment** : Incentivised redevelopment with additional FAR has been envisaged as a major element of city development covering all the areas;
 - (i) **Planned Areas** : Influence Zone along MRTS and Major Transport Corridor; under utilised/low-density areas; Special Area; shopping/commercial centres; Industrial areas/ clusters and resettlement colonies.
 - (ii) **Unplanned Areas** : Villages; unauthorised colonies and JJ Clusters.
 - (d) **Shelter** :
 - (i) **Shift from plotted housing to group housing** for optimal utilization of land;
 - (ii) **Private sector participation for development/redevelopment of housing**;
 - (iii) **Removing unnecessary controls** (like height) for optimum utilization of land and to facilitate creation of 'signature' projects.
 - (iv) **Enhancement of ground coverage, FAR and height for all categories of residential plots.**
 - (e) **Housing for poor** :
 - (f) **Environment** :
 - (i) Special emphasis on conservation of the **Ridge**.
 - (ii) **Rejuvenation of River Yamuna** through a number of measures
 - (iii) Provision of lung spaces/recreational areas and **green belt to the extent of 15 to 20% of land use.**
 - (iv) **Multipurpose grounds**: A special category for marriages/public functions.
 - (g) **Unauthorised Colonies** :
 - (h) **Mixed Use** :
 - (i) **2183 streets have been notified by the GNCTD vide notification dated 15-09-06 for local commercial and mixed-use activities.**
 - (ii) Small shops of daily needs have been permitted on ground floor, in residential areas.
 - (i) **Trade & Commerce** :
 - District & Community Centres Development of Integrated Freight Complexes/Wholesale Markets**
 - Mandatory provisions for service and repair activities.**
 - (iv) **Informal shops, weekly markets, handicraft bazaars, used books/furniture/building materials bazaars to be developed.**
 - (v) **Enhancement of FAR.**
 - (j) **Informal Sector** :
 - (i) Earmarking of '**Hawking**' and '**No Hawking**' Zones at neighbourhood and cluster levels.
 - (ii) The **weekly markets** to be identified and planned/developed.
 - (iii) New areas for **informal trade** to be developed and integrated **with housing, commercial, institutional and industrial** areas.

- (iv) **Provision of common basic services like toilets, water points, etc.**
- (v) **Institutionalizing designs of stalls, push-carts and mobile vans.**
- (vi) **Involvement of NGOs envisaged.**
- (k) **Industry :**
 - (i) **listing of prohibited industries.**
 - (ii) **Modernisation/up-gradation of existing industries** including non-conforming industrial centres.
 - (iii) **Special provisions for service and repair centres.**
 - (iv) **Inclusion of new activities like IT industry, etc.**
 - (v) **Enhancement of FAR.**
- (l) **Conservation of Heritage :**
 - (i) **Identification of heritage zones and archaeological parks.**
- (m) **Transportation :**
 - (ii) **Unified Metro Transport Authority.**
 - (iii) **Synergy between landuse and transport.**
 - (iv) **A new parking policy**
 - (v) **Integrated multimodal public transport system**
 - (vi) **Road and rail based mass transport to system be**
 - (vii) **Restructuring of existing network**
 - (vii) **Provision for introducing cycle tracks, pedestrain and disabled friendly**
- (n) **Health Infrastructure :**
 - (i) **Health facilities proposed to achieve norms of 5 beds/1000 population.**
 - (ii) **Enhancement of FAR for hospitals** and other health facilities.
 - (iii) **Nursing Homes, clinics etc.** also allowed under relaxed Mixed Use norms.
- (o) **Educational Facilities :**
 - (i) **Rationalisation of planning norms with enhanced floor area.**
 - (ii) **Locating new school sites adjacent to parks/playgrounds.**
 - (iii) **Provision for vocational and other educational facilities.**
 - (iv) **Schools and training centres for mentally/physically challenged with differential development norms.**
- (p) **Disaster Management :**
 - (i) **Disaster Management centre provided in each administrative zone.**
- (q) **Provision of Sports Facilities :**
- (f) **Focus on Infrastructure Development :**

PLANNING TOOLS



- 1 Re-planning; Re-development and Re-construction Specially of unauthorized industrial colonies & also planned areas.
- 2 New Development Controls
- 3 Commercial use on 24m ROW & above roads
- 4 More FAR on High Intensity Corridors
- 5 Proper parking provisions
- 6 Pollution has to be controlled
- 7 Street furniture
- 8 Single Window System for different problems inc. plans
- 9 Noxious & nuisance units have to be shifted from Delhi and accommodated in NCR
- 10 Increase export & decrease import & invitation to foreign resources.
- 11 Unified Taxation Policy.
- 12 Integrated Health, Education & Transport system.
- 13 More & more attention for HI-TECH industries, SEZ areas (Specific Economic Zones) & (Special Economic Zones)

Vision of Progress

LAND DEVELOPMENT



NEHRU PLACE NOW

The earth's surface are is composed of water and land. Developed lands consitute cities. In accordance with its objective of planned development of Delhi, **under the schemes of large scale acquisition, development and disposal of land in Delhi**. GNCTD acquired land and placed it under disposal of DDA for development. **DDA develops these lands keeping in view, the Master Plan and Zonal Plans**.

DDA after development, disposes of through **auction / tender / allotment this land** and property **for different uses** - residential, commercial, industrial and institutional, and also develops beautiful greens.

The land bank of DDA is rich, comprising lands inherited from **Delhi Improvement Trust**, those transferred to DDA by **Ministry of Rehabilitation**, and **land acquired** and physically **handed over to DDA for planned development**.

In the last fifty years, **DDA has acquired 75609.84 acres of land** and developed it for residential, recreational, industrial, commercial and institutional purposes. In **the next fifty years, DDA intends to set new records and provide more amenities to people**.

LAND BANK OF D.D.A

(IN ACRES)

Land Inherited from DIT	6,648
Land Transferred to DDA By MOR	691
Land Acquired and Physically Hand over to DDA for Planned Development	75,609.84
Total	82,948.84

LAND DEVELOPMENT

(In acres)

(Total = 75609.84)



**For Infrastructure
Roads Dev. etc.**
687.17



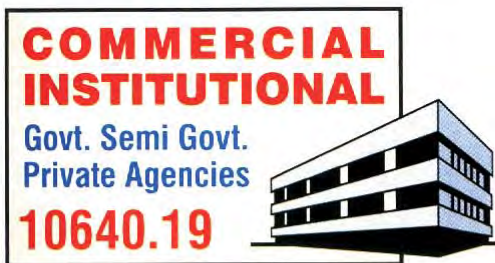
**INDUSTRIAL/
COMMERCIAL
SCHEMES**
4551.46



**RESIDENTIAL
SCHEMES**
36671.40



**CO-OP. Societies
(GHPS)**
5806.15



**COMMERCIAL
INSTITUTIONAL**
Govt. Semi Govt.
Private Agencies
10640.19



**GREEN AREA
DEVELOPMENT**
8994.76



Slum & J.J. Res. Schemes
(Now with MCD)
6583.90



**Balance for
DEVELOPMENT**
1674.81

ROOFS OVER HEADS HOUSING PROJECTS



Pic. A curvilinear view of DDA apartments in Rohini

FACILITATING HOMES

Till March 2007, DDA announced 42 housing registration schemes for the benefit of the people and allotment of houses has been made to registrants under these schemes.

A total of 3,67,991 apartments have been allotted.

RESETTLEMENT COLONIES

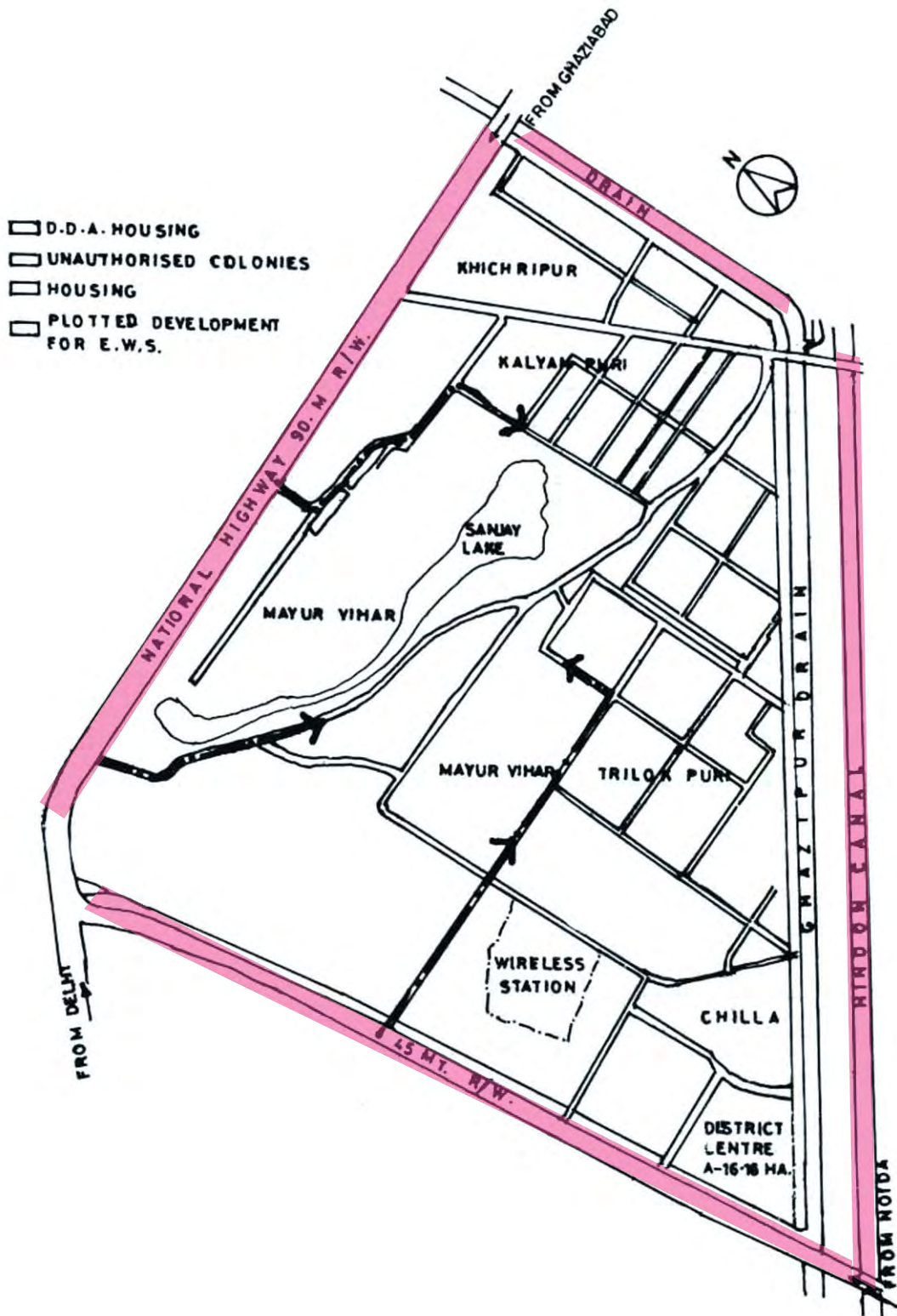
Squatting on public land is a common phenomenon, specially in the metropolitan cities of India and is maximum in the capital. In Delhi, there were 12749 squatter families in 1951, 22415 in 1956, 42814 in 1961, 77693 in 1966, 1,15,961 in 1971, 1,41,755 in 1973 and 1,50,000 in 1975. Of the squatters, 57368 families were resettled by 1975 in 18 colonies developed by MCD/DDA details as given in Appendix 29.1. During 1975-77, about 1,48,000 more families were settled, after developing plots in 16 resettlement colonies details as given in Appendix 29.2.

As scheme for the removal of shanty was initiated as early as 1958 on the recommendations of an Advisory Committee appointed for the purpose. A detailed note based on the recommendations of the Advisory Committee was presented to the Cabinet and it was approved, in parts, on 26 December, 1959 and 4 November, 1960. The scheme was modified and again approved by the Cabinet vide its order No. H-11147(12)/61-HI dated 12 November, 1962. Since then the scheme has been modified as and when required due to circumstances and demand of the time.

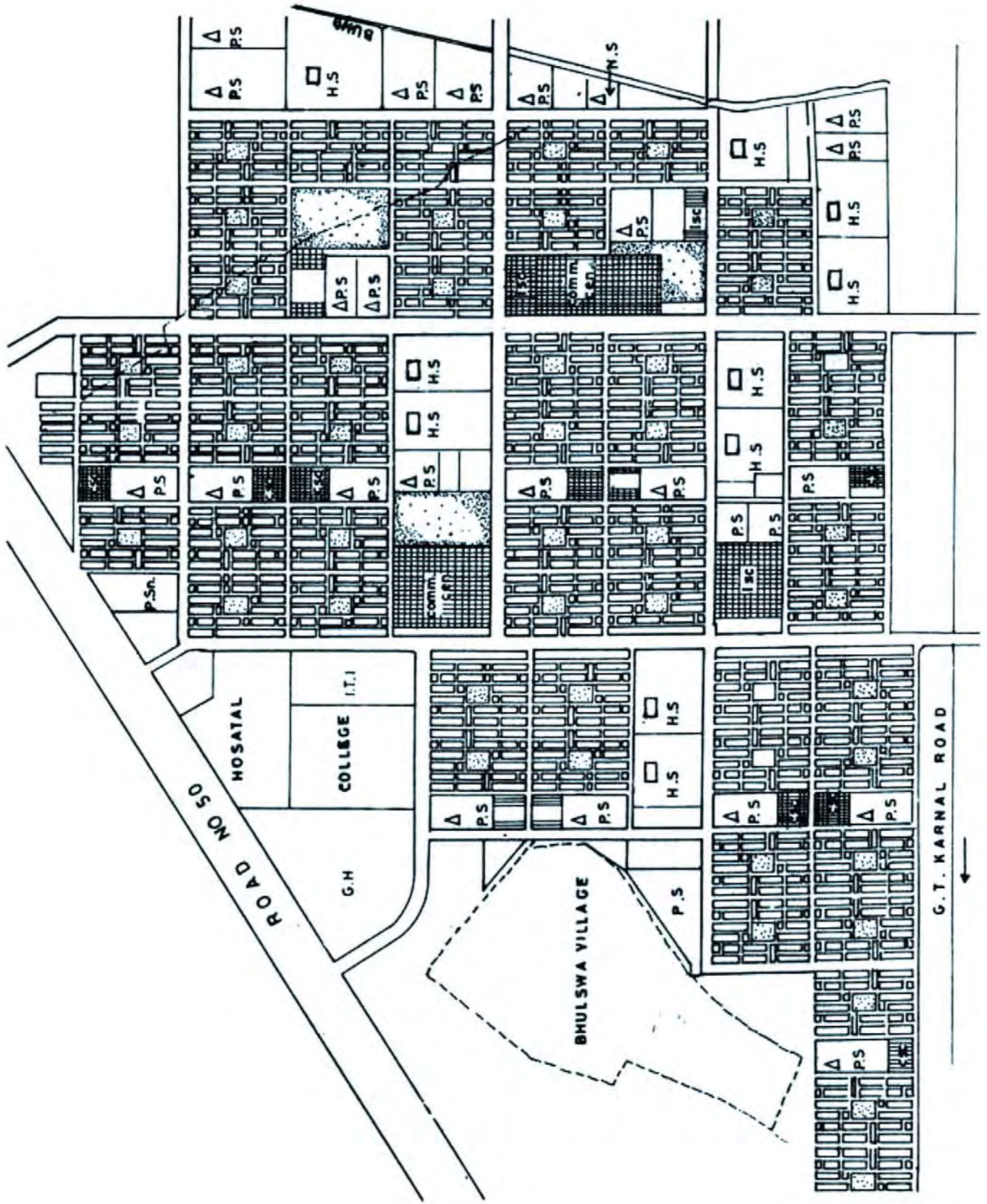
APPENDIX

AREA STATEMENT OF RESETTLEMENT COLONIES DEVELOPED UP TO 1980s

S. No.	Name of resettlement scheme	Area in Hects.	No. of plots		Grand Total
			21 sq.mt.	67 sq.mt.	
Phase – I – Up to 1974					
1.	Tigri	10.4	1923	-	1923
2.	Pandu Nagar	18.0	1200	-	1200
3.	Madipur	75.6	4358	-	4358
4.	Hastsal	12.0	3510	-	3510
5.	Nangloi	38.4	6738	-	6738
6.	Wazirpur	02.8	4576	-	4576
7.	Seelampur	83.6	4918	-	4918
8.	Seemapuri	19.2	3626	-	3626
9.	Sunlight	14.0	1100	166	1266
10.	Kalkaji	62.4	-	-	-
11.	Srinivaspuri	6.0	-	404	404
12.	Garhi Village	4.0	-	-	-
13.	Madangir	40.0	6354	-	6354
14.	Moti Bagh	9.8	-	299	299
15.	Naraina	26.0	3740	-	3740
16.	Najafgarh Road	41.6	6722	1591	8313
17.	M.B. Shahdara	34.2	254	1358	1639
18.	Ranjeet Nagar	4.0	-	-	-
	Total	598.40	49019	3845	52864
Phase – II – Colonies planned and developed during 1975-80					
1.	Dakshinpuri and Extn.	65.37	12300	-	-
2.	Khanpur	7.15	1378	-	-
3.	Chaukhandi	6.55	1534	-	-
4.	Khyala Complex	20.00	3362	-	-
5.	Gokalpuri	14.86	2402	-	-
6.	Shakarpur Complex	54.03	8464	-	-
7.	Nand Nagri	50.58	10000	-	-
8.	Sultanpuri	150.72	16000	-	-
9.	Mangolpuri	177.73	27800	-	-
10.	Hyderpuri	57.87	6442	-	-
11.	Jagangirpuri	132.17	22000	-	-
12.	Patparganj Complex (Khichripur Kalyanpuri Trilokpuri)	168.00	25000	-	-
13.	New Seemapuri	17.74	3166	-	-
14.	Nangloi	22.00	4472	-	-
15.	N.G. Road	13.50	2300	-	-
16.	Seelampur Complex	9.80	1642	-	-
	Total	968.07	148262		148262
Phase – III – Colonies planned and developed during 1981-86					
		Area in Hect.	No. of Plots		
1.	Dakshinpuri	1481			
2.	Nand Nagari	1700			



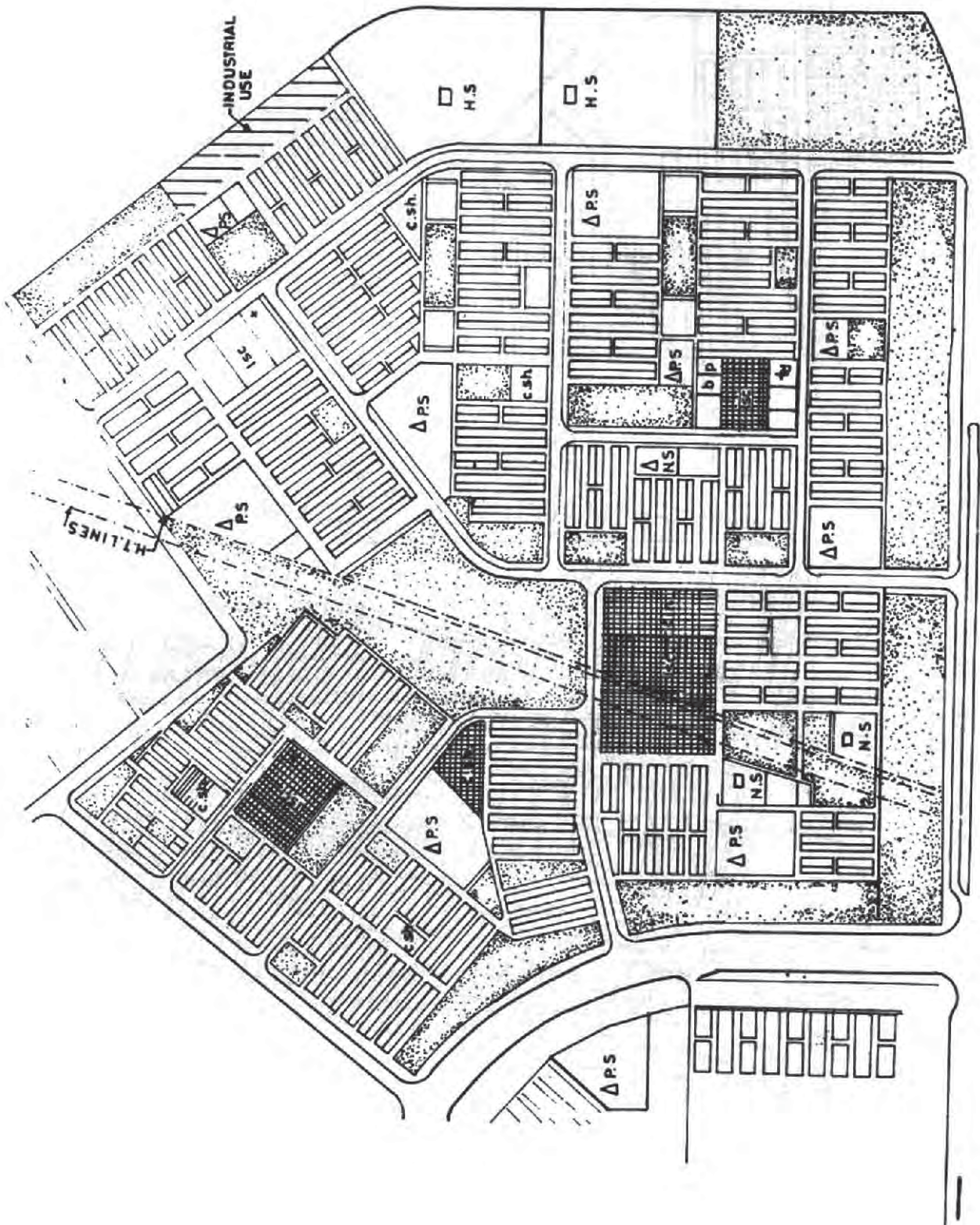
PATPARGANJ COMPLEX (KHICHRI PUR, KALYAN PURI, TRILOK PURI AND HIMMAT PURI)



JAHANGIRPURI RESETTLEMENT COLONY



SULTANPUR RESETTLEMENT COLONY DELHI



SHAKARPUR RESETTLEMENT COLONY DELHI

SLUM AREAS



1 A Slum Area means any area where dwellings environments are detrimental to safety, health and morable', by reasons of dilapidation, overcrowding, faulty arrangement of design of buildings, narrowness and faulty arrangement of streets, lack of ventilation, light or sanitation facilities, inadequacy of open spaces and community facilities, or any combination of these factors. Any slum are selected for improvement under the scheme should have at least 2/3rd of the slum families in the poor and low income groups with an income of less than Rs. 250 per month at that time. Also there should be no likelihood of any slum clearance or redevelopment programme being taken up in that area for a period of at least 15 years in the case of pucca built slums and 10 years for hutment type slums, so that adequate benefit is secured from the money spent on improvement.

2 Improvement of environmental conditions

3 Identification of the type of slum areas:

4 Identification of the type of slum areas:

(a) Conservation Areas:

(b) Rehabilitation Areas:

(c) Clearance/Redvelopment Areas:

DEVELOPMENT IN SLUM AREAS

		No. of tenements
(i)	By the DDA before 1 January 1960 (the date of transfer of scheme from the DDA to the MCD)	4287
	(a) Chatta Lal Mian	42
	(b) Ahata Kidara	268
	(c) Hathi Khana	137
	(d) Andha Mughal	392
	(e) Arakasha Scheme	176
	(f) Brahampuri	120
	(g) Rehgharpura	60
	(h) Rattan Nagar	48
	(i) Jangpura	420
	(j) Kilokri (Nehru Nagar)	792
	(k) Jhilmil Tahirpur	1190
	(l) Amrit Kaur Puri	72
	(m) Bagh Amba	72
	(n) Transit Camp (Moti Nagar)	120
	(o) P.C. Land	72
	(p) Service Personnel Quarters	306
(ii)	By the MCD during 1 January 1960 – 18 February 1974	5920
	(a) Sarai Rohilla	960
	(b) Najafgarh Road	1292
	(c) Ranjeet Nagar	992
	(d) G.T. Shahdara Road (392 tenements + 24 shops)	392
	(e) Dujana House	80
	(f) Goojar Basti	72
	(g) Amrit Kaur Puri	60
	(h) Boulevard Road	92
	(i) Turkman Gate	92
	(j) Sweepers tenements	1888
(iii)	Tenements constructed by the DDA by March 1977 including those which were under construction on 18 February 1974 when the scheme was transferred from the MCD to the DDA	2728
	(a) Sarai Rohilla	1088
	(b) Mata Sundari Road	384
	(c) Ranjeet Nagar	544
	(d) Amrit Kaur Puri	48
	(e) Sarai Phoos	144
	(f) Darya Ganj Ajmeri Gate (DAG) Phase-I	96
	(g) Prop. No. 631/X	96
	(h) Najafgarh Road	328
(iv)	Tenements either under construction or sanctioned for construction by the DDA in 1977	5704
	(a) Jahangirpuri	2376
	(b) Najafgarh Road	1360
	(c) Sangam Park	400
	(d) Kalkaji	1048
	(e) Garhi	520
	Total	18639

NEW AND BEAUTIFUL COMPLEX AT ROHINI



METRO WALK COMPLEX, ROHINI ON PLOT DEVELOPED BY DDA



NON HIERARCHICAL COMMERCIAL CENTRE, JASOLA

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



मकानों के लिए घमासान नहीं कोई इंतजाम

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 उखाड़ा 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 प्लॉट 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



आरजी गुप्ता

अनियोजित विकास ही दिल्ली की अहम समस्या

यू तो दिल्ली में नाना तरह की समस्याएं हैं, लेकिन सबसे बड़ी समस्या यातायात जाम, पार्किंग और प्रदूषण की है। इतिहास गवाह है कि उस शहर या कस्बे को विशेष दर्जा प्राप्त रहता था जो नदियों के किनारे बसे होते थे। दिल्ली को यमुना नदी इंधन के वरदान के रूप में मिली है, लेकिन क्या इसके गंदे जल को देखकर कोई कह सकता है कि यह वही नदी है जिसे वेद-पुराणों में पवित्र और पूजनीय कहा गया है। आखिर इन समस्याओं का क्या हल है? और, जो योजनाएं बनाई गईं, उन पर सरकार ने अमल क्यों नहीं किया? इन्हीं समस्याओं पर अपने विचार रख रहे हैं आरजी गुप्ता। दिल्ली के विकास में गहरी रुचि को देख मुख्यमंत्री शीला दीक्षित ने श्री गुप्ता को सरकार में विकास मामलों के परामर्शदाता के रूप में शामिल किया था। वे दिल्ली विकास प्राधिकरण (डीडीए) में अतिरिक्त आयुक्त (योजना) के पद पर भी रह चुके हैं। इसके अलावा चंडीगढ़ को सुनियोजित तरीके से बसाने में भी सहयोग दे चुके हैं। दिल्ली को सजाने-संवारने की कई योजनाएं उनके समय में बनीं, लेकिन उन पर आज तक अमल नहीं हो पाया। इन्हीं बिंदुओं पर श्री गुप्ता से विश्वगुप्त शर्मा ने बातचीत की—

से बसना ही सबसे बड़ी समस्या है। यहां का केवल 30 प्रतिशत हिस्सा ही नियोजित तरीके से बसा है। शेष 70 प्रतिशत क्षेत्र अनियोजित है। इस हिस्से में अवैध कॉलोनियां, झुग्गी बस्तियां और गांव आते हैं। इस इलाके में सुनियोजित और समुचित विकास करना अब संभव नहीं है। इसके अलावा यह भी संभव नहीं है कि पूरे इलाके को ध्वस्त कर दुबारा नियोजित तरीके से बसाया जाए। होना तो यह चाहिए था कि जब दिल्ली में 70 और 80 के दशक में अवैध बस्तियां बसने का सिलसिला जोरों से चल रहा था, उस समय सरकार या डीडीए को या तो इन कॉलोनियों को बसने से रोकना चाहिए था या फिर इन्हें नियोजित तरीके से बसाया जाना चाहिए था। यदि ऐसा होता तो आज राजधानी की तस्वीर इतनी बदसूरत नहीं होती।

यमुना के विकास के लिए योजनाएं तो बनीं, लेकिन उन पर अब तक अमल नहीं हो पाया? आखिर क्यों? यमुना को साफ-सुथरा रखने और उसके तटों को सुंदर बनाने के लिए वर्ष 1980 में योजना बनी थी। उसके क्रियान्वयन के लिए पुणे से पर्यावरण विशेषज्ञों को बुलाया भी गया था। इस पर उस समय करीब पचास लाख रुपये डीडीए

ने खर्च किए थे। इन विशेषज्ञों की राय पर प्राधिकरण ने करीब 2800 करोड़ रुपये की योजना बनाई, लेकिन दुर्भाग्य से उस योजना पर अब तक अमल नहीं हो पाया है।

क्या थी वह योजना? देखिए दिल्ली में यमुना करीब पचास किलोमीटर लंबाई में बहती है। यमुना के तटों को जोड़ दिया जाए तो यमुना का दिल्ली में क्षेत्रफल करीब 79 वर्ग किलोमीटर है। लेकिन आम दिनों में यमुना का जल केवल 20 प्रतिशत हिस्से में ही बहता है। शेष 80 प्रतिशत हिस्सा सूखा ही रहता है। इस क्षेत्र को हराभरा बनाकर इसे पिकनिक स्थल बनाया जाना था। यमुना में जो गंदे नाले गिर रहे हैं उनके लिए नदी के तटों पर अलग से नाले बनाए जाने थे। इन नालों के पानी को निजामुद्दीन के पास ट्रीटमेंट प्लांट लगाकर शुद्ध किया जाता और उस पानी का सिंचाई या अन्य कार्यों में उपयोग किया जाता। विशेषज्ञों ने यह भी सलाह दी थी कि यमुना तटों पर हाईवे बना दिया जाए जिससे यह मेरिन ड्राइव की तरह दिखे। इसके अलावा यह भी योजना थी कि प्रतिवर्ष यमुना से बड़ी मात्रा में रेत खनन होना चाहिए, ताकि इसमें हर समय अधिक

मात्रा में जल भरा रहे। इससे दिल्ली में जहां भूमिगत जलस्तर नीचे नहीं जाएगा, वहीं यमुना सुंदर भी दिखेगी। लेकिन 29 वर्ष बाद भी उस योजना पर अमल नहीं हो पाया है। यहां यातायात और पार्किंग की समस्या विकट रूप धारण कर रही है। इस समस्या से निपटने के लिए आपके पास क्या सुझाव हैं?

मैं यह नहीं कहता कि राजधानी में विकास कार्य नहीं हुए हैं या नहीं हो रहे हैं, लेकिन इतना जरूर कहूंगा कि जो विकास कार्य अब हुए या हो रहे हैं, उन्हें दो दशक पहले ही हो जाने चाहिए थे। यहां की आबादी हर वर्ष करीब 40 से पचास हजार बढ़ जाती है। वाहन भी हर वर्ष एक लाख के करीब बढ़ जाते हैं। हमें आज जो भी विकास कार्य करने हैं, उन्हें आने वाले पच्चीस-तीस वर्ष बाद दिल्ली की क्या स्थिति होगी, उसे ध्यान में रखकर करने चाहिए। यदि हमने ऐसा नहीं किया तो आने वाले वर्षों में दिल्ली की स्थिति और ज्यादा खराब हो जाएगी। जहां तक पार्किंग का सवाल है तो उसे हम बहुस्तरीय (मल्टीलेवल) पार्किंग स्थल बनाकर दूर कर सकते हैं। जितने भी खेल के मैदान या पार्क हैं, उनके नीचे पार्किंग स्थल बना सकते हैं। रामलीला मैदान के नीचे मल्टीलेवल पार्किंग बन सकती है। वहां हजारों वाहनों को खड़ा किया जा सकता है।

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 हैं तथा दो हजार सोसायटियों 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।



—प्रसुति : वीके शुक्ला, नई दिल्ली
vkshukla@nda.jagran.com
reporter@nda.jagran.com

वर्षों बाद भी नहीं बदली एनसीआर की सूरत

विष्णुदत्त शर्मा, नई दिल्ली

यह ठीक है कि दिल्ली में प्रतिवर्ष लगभग पांच लाख लोग दूसरे प्रांतों से आकर बस जाते हैं। इनके कारण दिल्ली पर जनसंख्या का दबाव बढ़ता जा रहा है। समय-समय पर विभिन्न राजनैतिक दलों के नेता दिल्ली में समस्याओं के लिए इन लोगों को जिम्मेदार बता उन्हें कोसते भी रहते हैं। प्रश्न उठता है कि क्या जनसंख्या का दबाव केवल दिल्ली में ही बढ़ रहा है? देश के अन्य महानगर क्या इस समस्या का सामना नहीं कर रहे? गांव में रोजगार के साधन नहीं होने के कारण वहां के लोग कस्बों, शहरों और महानगरों की तरफ पलायन कर रहे हैं।

यह पलायन अभी हाल ही में शुरू नहीं हुआ, बल्कि वर्षों से चल रहा है। क्या कोई बता सकेगा कि दिल्ली के मूल बाशिंदे कितने हैं? आज जो लोग दिल्ली को अपना बता रहे हैं, क्या उनके पूर्वज यहां दूसरे प्रांतों से नहीं आए थे? हम दूसरे प्रांतों से दिल्ली आ रहे लोगों को रोक नहीं सकते, लिहाजा सरकार की जिम्मेदारी बनती है कि वह ऐसी योजनाएं बनाए ताकि इसका प्रभाव यहां रहने वालों पर न पड़े। इन्हीं कुछ सबालों को लेकर हमने बात की दिल्ली विकास प्राधिकरण के पूर्व टाउन प्लानर आरजी गुप्ता से।



- डीडीए के पूर्व टाउन प्लानर आरजी गुप्ता से बातचीत
- 29 वर्ष बाद भी कागजों में सिमटी है एनसीआर की परिकल्पना



प्रस्तुत है उनसे की गई बातचीत के प्रमुख अंश: दिल्ली में आबादी बढ़ाने और इसका स्वरूप बिगाड़ने के लिए दूसरे राज्यों से दिल्ली आकर बस रहे लोगों को जिम्मेदार बताया जाता है, यह कहां तक उचित है?

देखिए इन लोगों को कोसना ठीक नहीं है। सरकार को इस बढ़ती आबादी के मद्देनजर योजनाएं बनानी चाहिए। सरकार जो भी योजनाएं बना रही है, उनमें भविष्य का ख्याल नहीं रखा जा रहा है। यही वजह है कि दिल्ली में समस्याएं दिनोंदिन बढ़ती जा रही हैं।

दिल्ली में आबादी का दबाव कम हो इसके लिए सरकार को क्या करना चाहिए?

इस बात को ध्यान में रखते हुए ही वर्ष 1985 में राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र की स्थापना की गई थी। इस क्षेत्र

में दिल्ली के अलावा हरियाणा के आठ, उत्तर प्रदेश के पांच जिले, राजस्थान के अलवर जिले के 7,829 वर्ग किलोमीटर क्षेत्रफल को शामिल किया गया था। इन सभी क्षेत्रों को विकसित किया जाना था। दिल्ली के अनेक कार्यालयों को इन क्षेत्रों में स्थानांतरित करना था ताकि दिल्ली पर जनसंख्या का बोझ कम पड़े, लेकिन कुछ अपवादों को छोड़ दें तो 29 वर्षों में कुछ नहीं हो पाया है। तीन दशकों बाद आज भी राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के ऑटो-रिक्शा और टैक्सी बेरीकटों एक-दूसरे के क्षेत्र में नहीं जा सकते। कुल मिलाकर कहा जा सकता है कि राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र की परिकल्पना कागजों में ही सिमटी हुई है। इस योजना को यदि ठीक से लागू कर दिया जाए तो दिल्ली की काफी समस्याएं स्वतः दूर हो जाएंगी।

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र के इलाके

1. दिल्ली : क्षेत्रफल : 1,482 वर्ग किलोमीटर
2. उत्तर प्रदेश : गाजियाबाद, बुलंदशहर, मेरठ, बागपत और गौतम बुद्ध नगर। क्षेत्रफल : 10,853 वर्ग किमी
3. हरियाणा : गुडगांव, रेवाड़ी, फरीदाबाद, सोनीपत, रोहतक, पानीपत, झज्जर और मेवात। क्षेत्रफल : 13,413 वर्ग किलोमीटर
4. राजस्थान : अलवर जिले का कुछ क्षेत्र क्षेत्रफल : 7,829 वर्ग किलोमीटर

निगम क्या सरकार के अधीन होना चाहिए?

सत्ता जब एक मुट्ठी में रहती है तो सत्ताधारी लोग निरंकुश हो जाते हैं। नगर निगम एक स्वायत्त निकाय है। इसलिए नगर निगम को दिल्ली सरकार के अधीन नहीं लाना चाहिए। हां इतना जरूर है कि विकास के कार्यों में दिल्ली सरकार और नगर निगम दोनों को तालमेल बनाकर चलना चाहिए। दोनों ही एक-दूसरे के काम में कोई रुकावट पैदा न करें। जहां तक नगर निगम की कार्यशैली की बात है तो यह बहुत धीमी है। अनेक कार्य ऐसे हैं, जो वर्षों से लंबित पड़े हैं। निगम को अपनी कार्यशैली बदली होगी, तभी दिल्ली का विकास तेजी से हो सकेगा।

‘हंगामा है क्यूं बरपा जो शीला ने खरी-खरी कह दी है’

‘बढ़ती आबादी पर सीएम की चिंता जायज है’

दिल्ली की बढ़ती आबादी और शहर के मूलभूत ढांचे पर



आर. जी. गुप्ता
योजनाकार

पड़ रहे उसके असर के बारे में मुख्यमंत्री शीला दीक्षित की चिंता जायज है। हालांकि मुख्यमंत्री की चिंता को दूसरे अर्थों में ले लिया गया। चूंकि इस शहर की सीमा पहले से ही तय है और उसे आगे बढ़ाया नहीं जा सकता इसलिए लगातार बढ़ती आबादी का हल खोजना जरूरी है। भले ही मुख्यमंत्री ने इस मसले पर अब चिंता जताई हो लेकिन 1985 में दिल्ली की बढ़ती

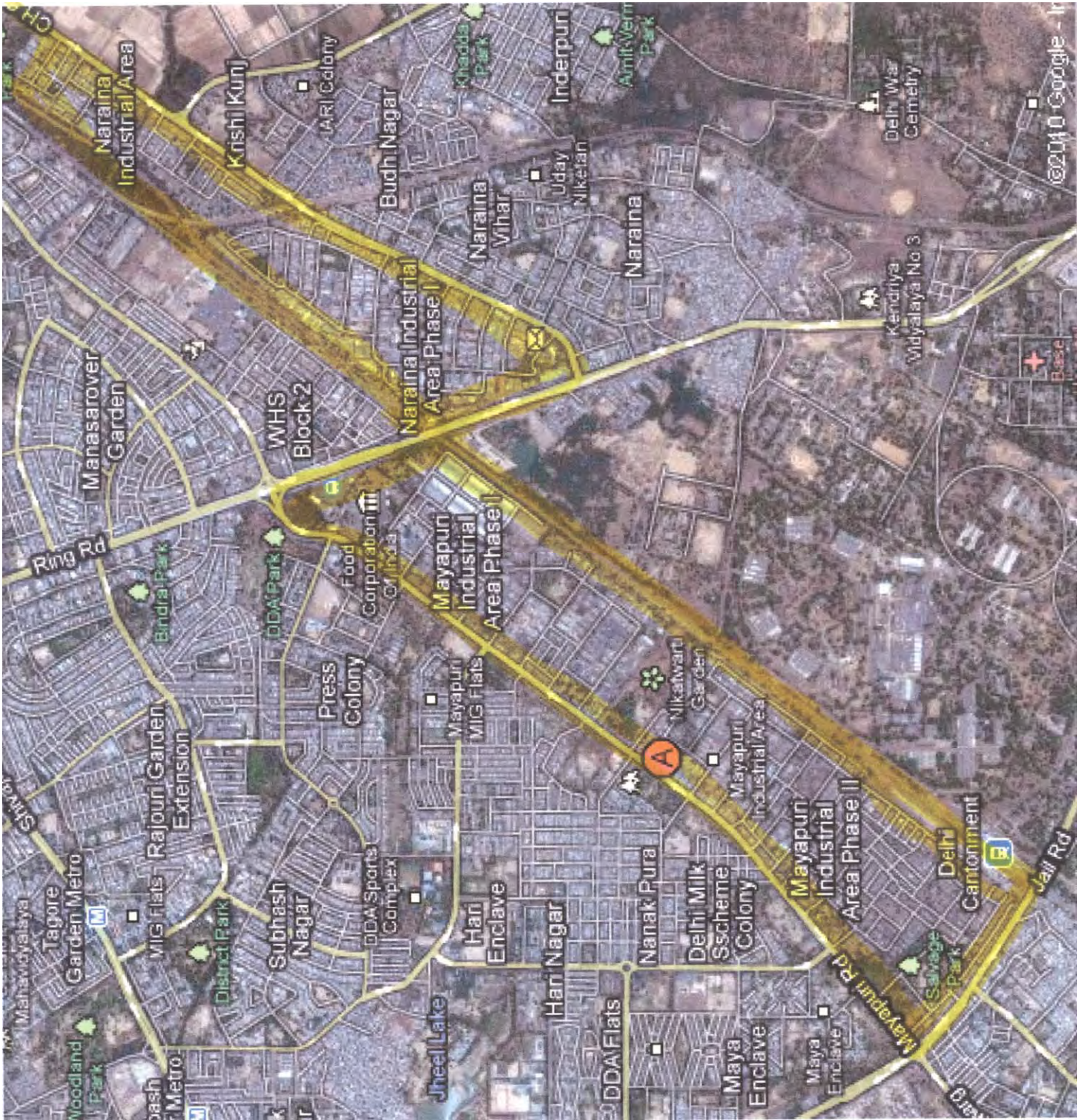
आबादी से चिंतित होकर ही सरकार ने राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र (एनसीआर) कानून बनाया था ताकि दिल्ली के आसपास के शहरों को विकसित किया जाए। सरकार ने यह कानून और बोर्ड तो बना दिया लेकिन उसे कोई कानूनी अधिकार नहीं दिए गए। नतीजतन बोर्ड के बनने के बावजूद दिल्ली के आसपास के राज्यों में तेजी से विकास नहीं हुआ।

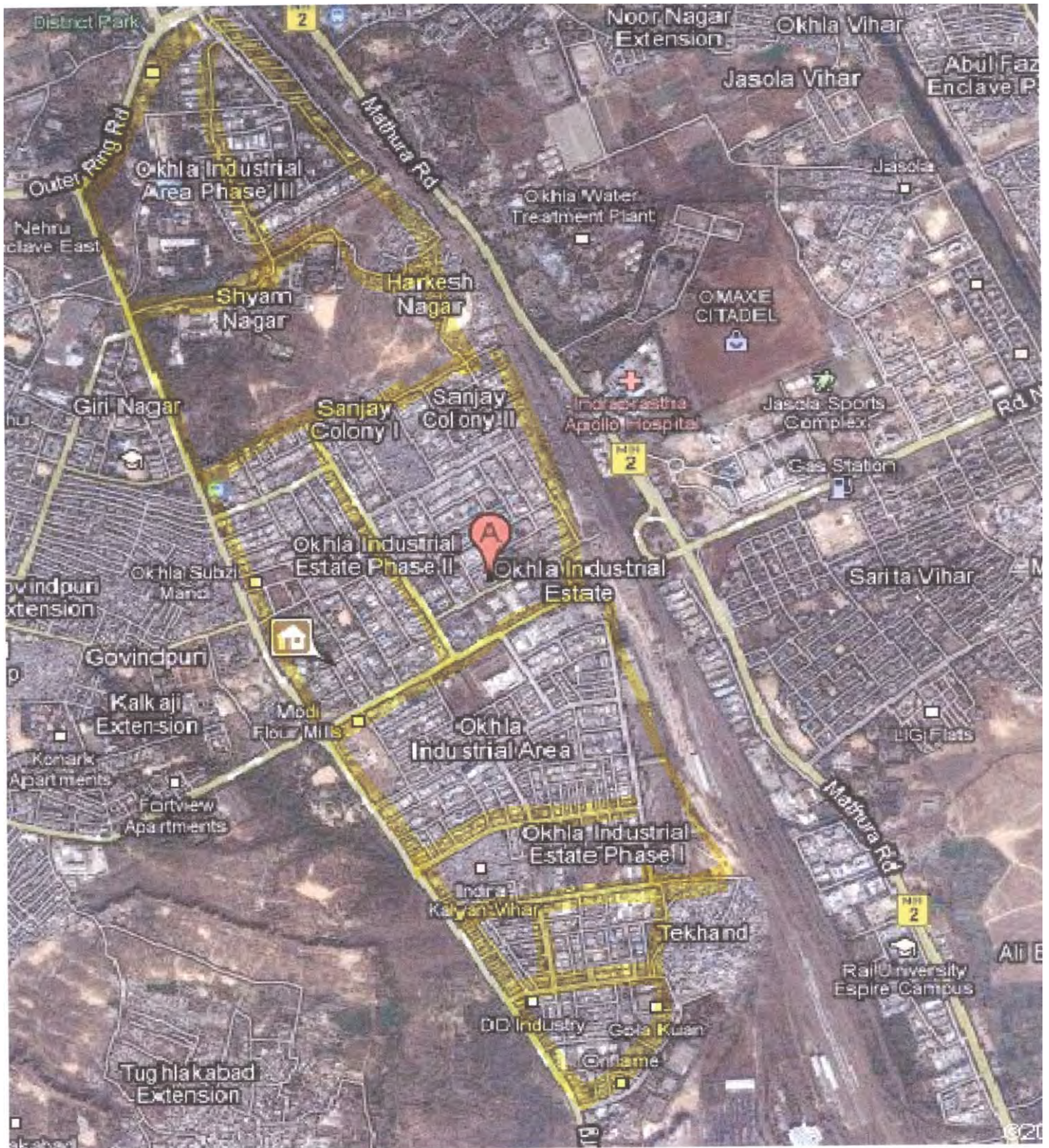
NEW INDUSTRIAL AREAS

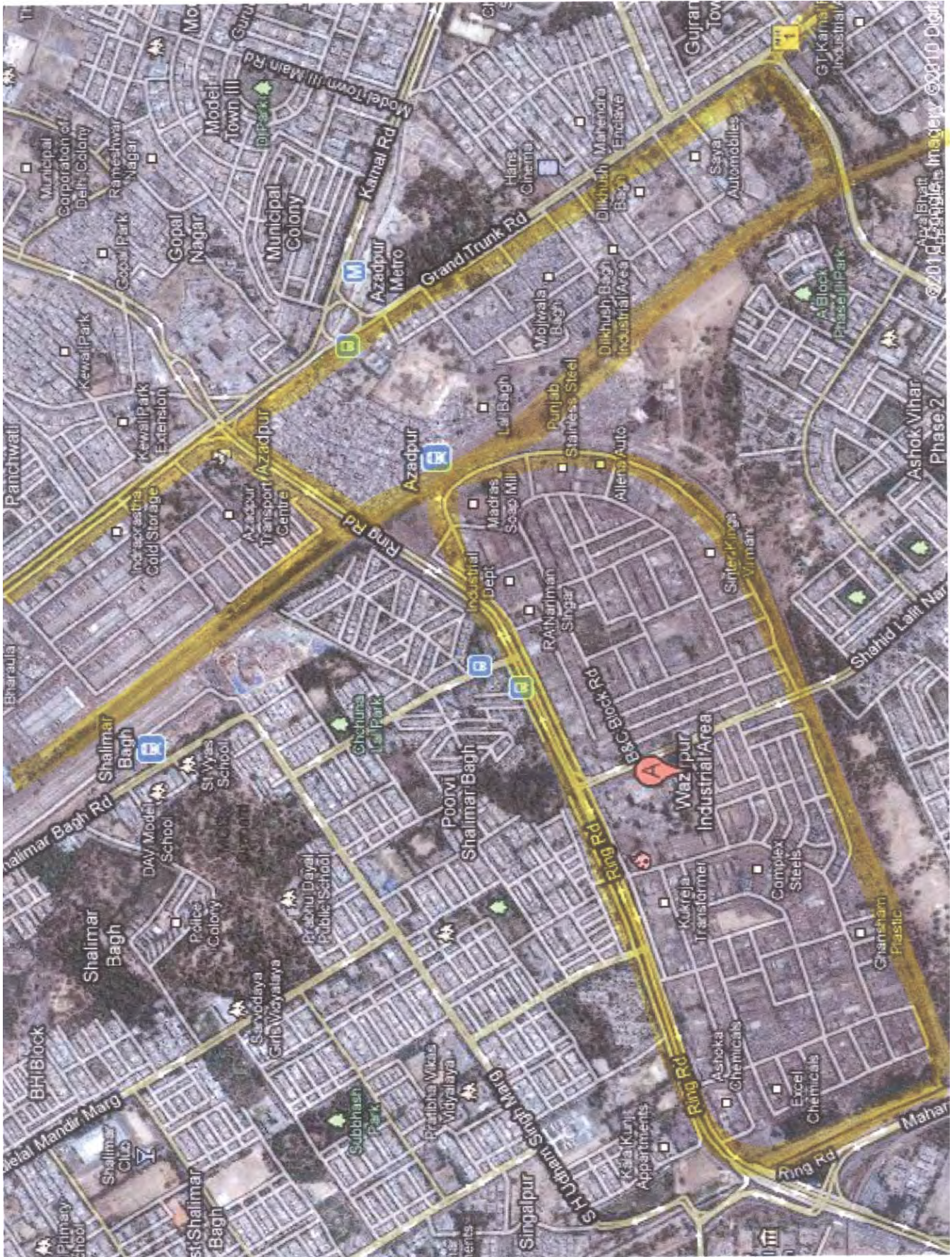
POLICIES AS GIVEN IN MPD-2021 AD

New industrial activity in the NCT of Delhi should be restricted to hi-tech areas as given below :

- 1 Computer hardware and software industry and industries doing system integration using computer hardware and software.
- 2 Packaging
- 3 Industries integrating and manipulating the interfaces of the computers and telecom facilities
- 4 Industries catering to the information needs to uses by providing databases or access to databases spread throughout the globe.
- 5 Industries providing the facilities for sophisticated testing of different or all components of the information technology
- 6 Electronic goods
- 7 Service and repair of TV and other electronic items
- 8 Photo composing and desktop publication
- 9 TV and Video programme production
- 10 Textile designing and fabric testing, etc.
- 11 Biotechnology
- 12 Telecommunications and enabling services
- 13 Gems and jewellers









INDUSTRIAL AREAS OF DELHI



Before the 1st Master Plan – 7 in nos.

- 1 Najafgarh Road;
- 2 Okhla industrial area phase IV;
- 3 Gulabi Bagh;
- 4 SISI Complex Okhla near Modi Flour Mill;
- 5 Hindustan Prefab Ltd.; and two others.

29 Industrial areas from 1962 to 1998

- 1 Naraina;
- 2 Jhandewallan Flatted Factory;
- 3 Motia Khan Scheme;
- 4 Shahzada Bagh;
- 5 Rajasthan Udyog Nagar on G.T. Road near Jahangirpuri;
- 6 SMA Co-op. Industrial Estate on G.T. Road near Jahangirpuri;
- 7 SISI Industrial Area on G.T. Road near Jahangirpuri;
- 8 G.T. Karnal Road Area near Rana Pratap Bagh;
- 9 Industrial Area near Shivaji Railway Station (Minto Road);
- 10 Okhla Ph-I;
- 11 Okhla Ph-II;
- 12 Okhla Ph-III;
- 13 Mohan Co-op. Indl. Area;
- 14 Kirti Nagar;
- 15 Mayapuri Ph-I;
- 16 Mayapuri Ph-II;
- 17 Udyog Nagar Rohtak Road;
- 18 Keshav Pur Leather Tannery Scheme near Vikaspuri;
- 19 Wazirpur;

- 20 Lawrence Road;
- 21 Mangolpuri Ph.I;
- 22 Mangolpuri Ph.II;
- 23 Jhilmil;
- 24 Patparganj;
- 25 Friends Colony Indl. Area;
- 26 Narela Indl. Estate;
- 27 Bawana;
- 28 Khanjhwala Indl. Estate;
- 29 PVC Bazar Tikri Kalan and some other complexes.

20 Unauthorized Industrial areas

- 1 Anand Parbat
- 2 Shahdara;
- 3 Samai Pur Badli;
- 4 Jawahar Nagar;
- 5 Sultanpur Mazra;
- 6 Hastsal Pocket-A;
- 7 Naresh Park Extension;
- 8 Libaspur;
- 9 Peeragarhi Village;
- 10 Khyala;
- 11 Hastsal Pocket-D;
- 12 Shalimar Village;
- 13 New Mandoli;
- 14 Nawada;
- 15 Rithala;
- 16 Swarn Park Mundka;
- 17 Haiderpur;
- 18 Karawal Nagar;
- 19 Dabri;
- 20 Basai Darapur

Total 7+29+20 = 56 Industrial Estates of different types & characteristics.

INDUSTRIAL UNITS AND EMPLOYMENT

1981 - 42,000 units	5,68,910 employees;
1991 - 85,050 units	7,30,951 employees;
1998 - 1,29,000 units	14,40,000 employees.

MAPS OF UNAUTHORISED INDUSTRIAL COLONIES

1 Anand Parbat,

2 Shahdara

3 Samai Pur Badli

4 Jawahar Nagar

5 Sultanpur Mazra

6 Hastal Pocket-A

7 Naresh Park Extension

8 Libaspur

9 Peeragarhi Village

10 Khyala

11 Hastal Pocket-D

12 Shalimar Village

13 New Mandoli

14 Nawada

15 Rithala

16 Swarn Park Mundka

17 Haiderpur

18 Karawal Nagar

19 Dabri

20 Basai Darapur

SURVEY PLAN OF VILLAGE SULTANPUR MAJRA



SURVEY PLAN OF VILLAGE SULTAN PUR MAJRA
(FACTORIES, GODOWN, SHOP, RESIDENTIAL & COMMERCIAL)
SCALE: 1:1000

PROJECT:-
SURVEY PLAN OF SULTAN PUR MAJRA

EMPLOYER:-
EXECUTIVE ENGINEER (CTD) III
D & I D/A
BARWAHA, DELHI

LEGEND	
ROAD	ROAD
BOUNDARY WALL	TELEPHONE POLE
WATER	ELECTRIC POLE
INDUSTRIAL AREA	TRANSFORMER
OPEN AREA	WELL
WELL	WELL

CONSULTANT:-
ENGINEERS ASSOCIATES
PLOT NO. 31, MARKET PLACE, DELHI
Phone: 2, Phone: 244, Tel: 011-2335539
Fax: 011-2335539
E-mail: info@easdelhi.com
CIN: U06004192005

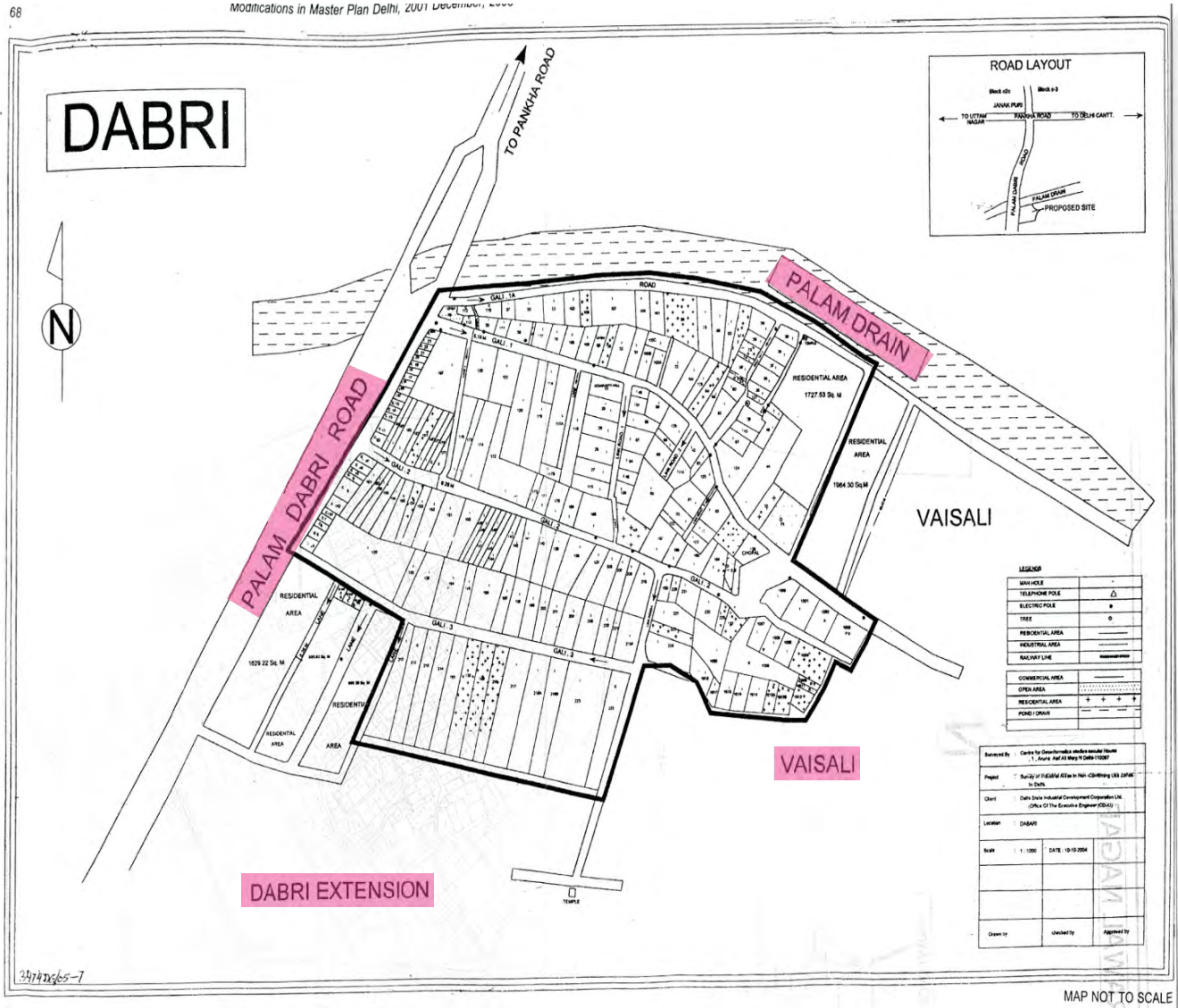
DATE: 28/11/05
DRAWN BY: (Signature)
CHECKED BY: (Signature)
SCALE: 1:1000

2
Modifications in Master Plan Delhi, 2001/December, 2005

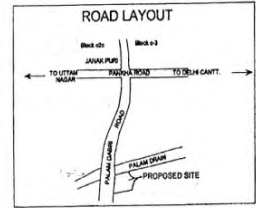
MAP OF DABRI

68

Modifications in Master Plan Delhi, 2001



DABRI



VAISALI

VAISALI

DABRI EXTENSION

LEGEND

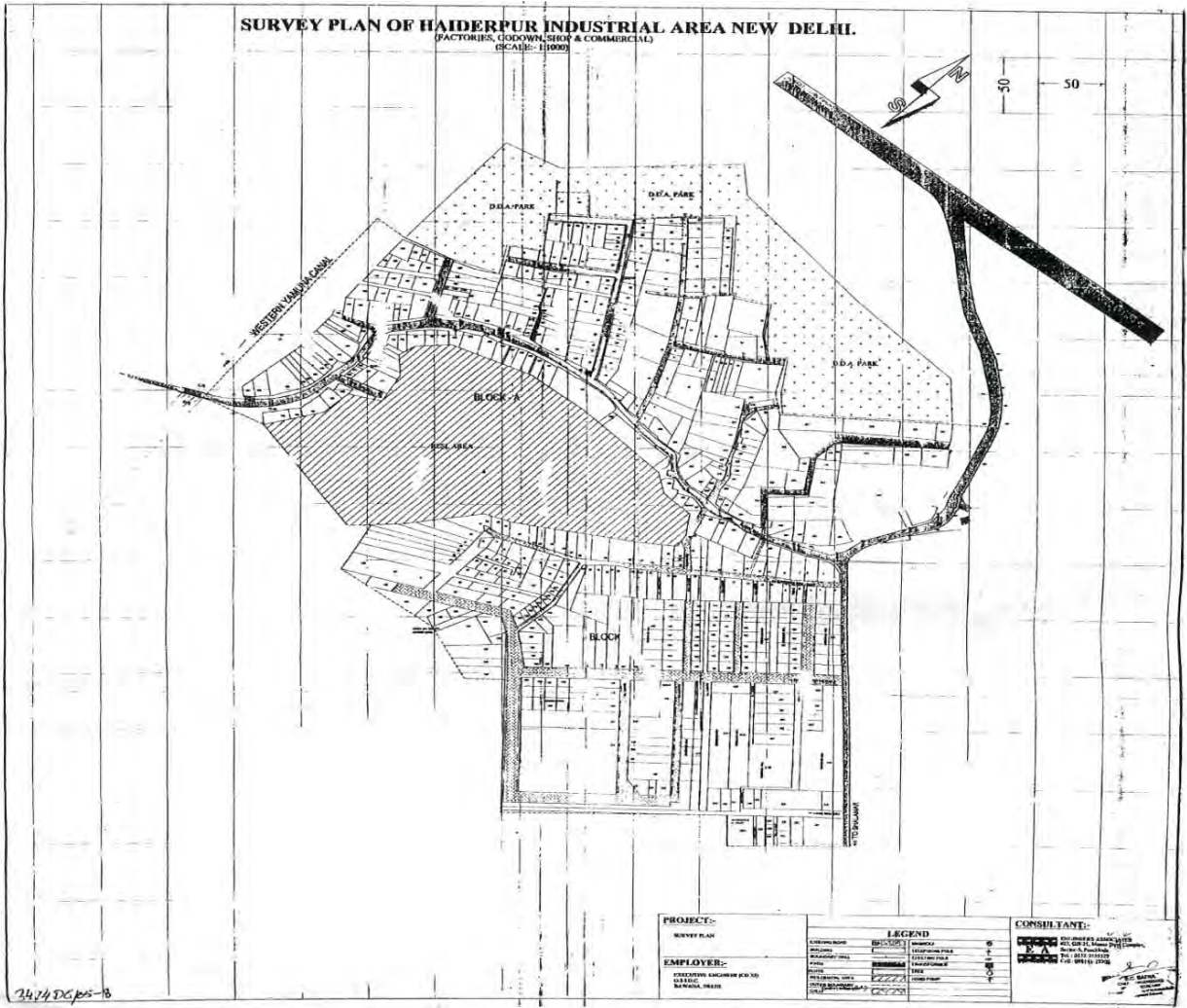
WELL/HOLE	○
TELEPHONE POLE	△
ELECTRIC POLE	*
TREE	o
RESIDENTIAL AREA	□
INDUSTRIAL AREA	▨
RAILWAY LINE	—+—+—+—
COMMERCIAL AREA	▤
OPEN AREA	□
RESIDENTIAL AREA	□
POND / DRAIN	▨

Drawn by	Checked by	Approved by

34142665-7

MAP NOT TO SCALE

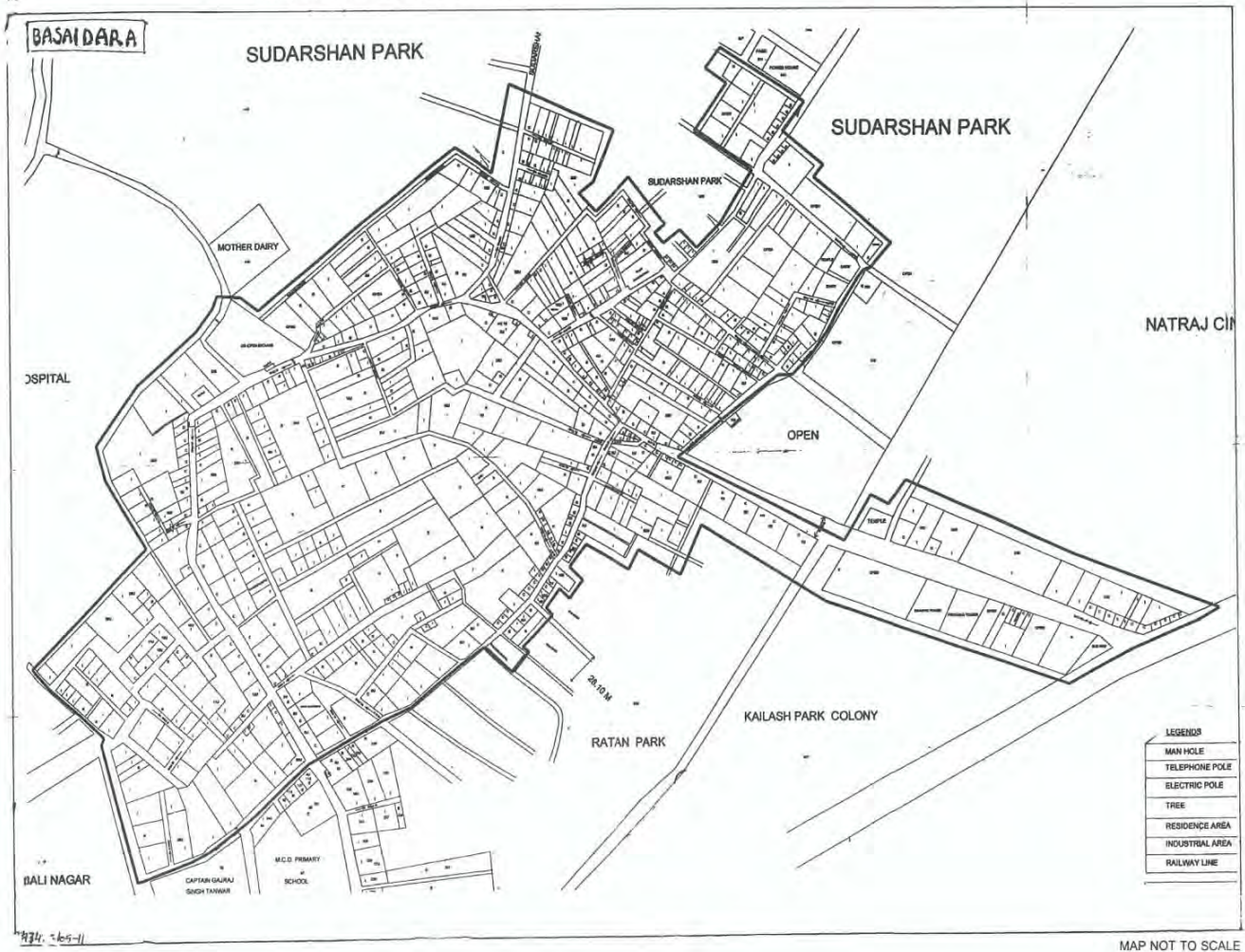
SURVEY PLAN OF HAIDERPUR INDUSTRIAL AREA NEW DELHI



MAP OF BASAIDARA

70

Modifications in Master Plan Delhi, 2001 December, 2005



Revitalizing

the

yamuna



by

R.G. GUPTA

CITY/POLICY PLANNER

APRIL 2010

PROPOSAL

1. A barrage is proposed to be constructed about **8 km North of Wazirabad Barrage** to control River Yamuna Water
2. **Existing LMB & RMB** be used as Eastern & Western boundary of the new water body/Lake
3. Entire area between left & right boundary of the lake will be **full of water with depth between 4 to 5 M** by dragging.
4. In the Northern boundary **Expressway** will be there.
5. Toward Eastern & Western side **new highways** are proposed as a boundary of the scheme.
6. This area would have **more than 1300 times water**, which can partly be used for surface water and ground water.
7. **Ground water will be used** for by the people of NCTD as well as U.P.
8. It is assumed that U.P. **will handover this part of the land free of cost or on nominal price @ Rs. 1 per sq. yard**

9. Left out portion will be used for (i) **Recreational areas;** (ii) **Biodiversity parks;** and (iii) **some large green buildings**

10. **QUANTITY OF WATER AT PRESENT & AFTER THE PROPOSAL**

10.1. Present Position

At present the quantity of water is in **1645 hect. with a depth between 1.5M to 2.0M.** On this basis volume of water would be **1645 hect. x 1.75 M = 2.88 X 10⁵ Cubic Meter** in the entire River Yamuna in the portion of NCTD.

10.2. Out of this 60 % i.e 1.73 lakh cubic metre is in the north of existing Wazirabad barrage and the balance in the south. **This water quantum in the north is proposed to be increased to 2255 lakhs cubic meter.**

10.3. Area in the North of Wazirabad barrage is drastically changed **by increasing the surface area of water and depth to an average of 4.5 M.** Water quantum would be = 5012 hect.(surface area of the new lake) X4.5 M = 2255 lakhs cubic meter. 1300 times.

MAKE IT CLEAN WITH A NEW RCC CONVEYANCE SEWAGE SYSTEM STRUCTURE OPEN TO SKY WITH 2.5 M BASE, 2.5 M HIGH RCC WALLS



FROM WAZIRABAD TO JAIPUR

DEVELOPMENT

OF



INDRAPRASTHA PAURI



LOCATION

This is in the South of ITO Bridge; In the East of River Water; In the North of C. Power station and In the West of Mahatma Gandhi Marg(Ring wall)

AREA

100 hect.

INDRAPRASTHA PAURI

1. Two types; both paid one of Rs. **5 per head** and second of Rs. **50 per head**. The amount would be used for the maintenance of the complex
2. One **water treatment plant**
3. Levels of these ghats would be such that the entire area remains dry
4. One statue of **Lord Shiva** and one **museum of River Yamuna**
5. Public **conveniences 20 in nos.** separate for males and females and equal no. of changing rooms
6. **Many platforms for yoga** etc.

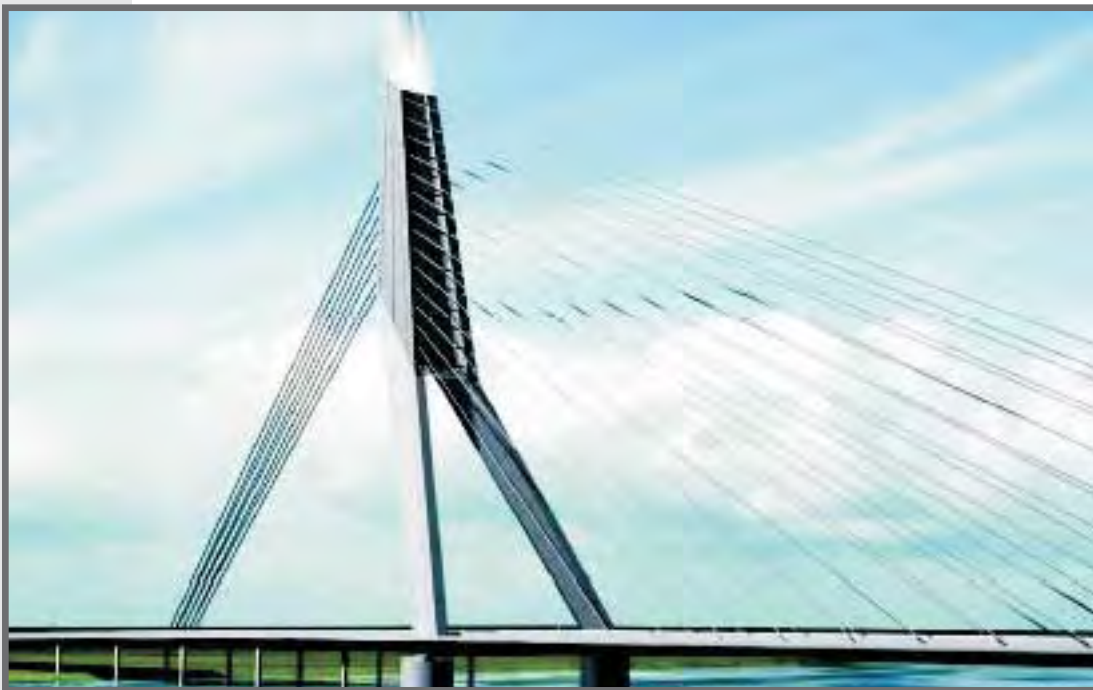
OTHER FACILITIES

Thick shady trees / dense plantation along the boundaries with facilities of:

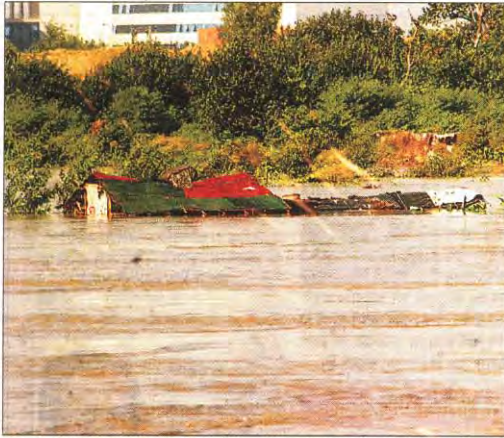
- One Aqua / theme park
- One recreational club
- One children park
- 3 to 4 restaurants with single storey buildings with full facilities
- Adequate parking for different type of vehicles

SIGNATURE BRIDGE (Western Bank)

The only other concrete structure to come up after the 'O' zonal plan was passed banning any concretization of the riverbed



फायदे की बाढ़ फिर हो गई बरबाद



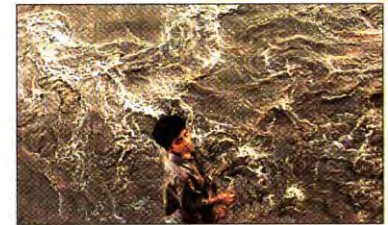
Photos : Rajesh Mehta

मछलियां भी नहीं बची हैं पानी में

दिल्ली के बीच से गुजर रही यमुना को नदी कहना बेमानी है। न इसमें साफ पानी है, न गहराई। मछलियों और दूसरे जीव-जंतुओं का तो कोई अतापता ही नहीं है। गर्मियों में यमुना से इतनी बदबू उठती है कि आसपास से गुजरना भी दूधर हो जाता है। यमुना में पानी के बहाव की स्कावट भी इसके प्रदूषण की प्रमुख वजह है। इसमें गिरने वाले करीब 17 छोटे-बड़े नालों ने इसका स्वरूप ही बिगाड़कर रख दिया है। वजीरबाद पुल पर खड़े होकर पूर्व की ओर देखो तो यमुना वाकई में नदी नजर आती है। वहां गहराई

मर्दा बनी गाना
पानी में ऑक्सिजन विलुप्त नहीं बची है
गर्मियों में उठती है नदी से बदबू
पानी में ऑक्सिजन विलुप्त नहीं बची है

रहनेवाले कोड़े भी मुश्किल से जिंदा रह सकते हैं। बीओडी की कमी के कारण ही यमुना का पानी नहाने लायक भी नहीं बचा। बरसात के एक-दो महीनों को छोड़ दे तो बाकी साल यमुना में गंदा पानी बहता रहता है। गंदे नालों से गुजरकर आने वाला



दिल्ली है। पानी भी हिलोर मारता नजर आता है। लेकिन दक्षिण दिशा की ओर देखो तो यह नदी अचानक ही बड़े नाले में तब्दील हो जाती है। वजीरबाद बैराज से ओखला तक करीब 25 किलोमीटर की लंबाई में कहीं भी ऐसा पानी नहीं नजर आता, जिसमें नहैया जा सके या धार्मिक रिवाज के अनुसार नदी के पानी का आचमन किया जा सके। हालात यह हैं कि छठ वर्ष के अवसर पर हरियाणा सरकार द्वारा अतिरिक्त पानी छोड़े जाने के बावजूद इसकी गंदगी और प्रदूषण में कमी नहीं आई।

पॉलिथी मेकर और सिटी प्लेनर आर. जी. गुप्ता का कहना है कि यमुना में बायोऑक्सिजन डिमांड (बीओडी) न के बराबर है। यानी यमुना के पानी में ऑक्सिजन की मात्रा गायब है। इसलिए उसमें जलीय प्राणी तो क्या, गंदे पानी में

सीवर का पानी, कचरा, फैक्ट्रियों के केमिकल्स आदि नदी में आते हैं। यमुना के किनारे रहने वाले इतवारों लाल के अनुसार गर्मियों के दिनों में तो नदी का पानी इतनी बदबू करने लगता है कि यहां रहना दूधर हो जाता है। इसी पानी से आसपास के खेतों की सिंचाई की जाती है। इससे फसलों की क्वालिटी का सहज ही अनुमान लगाया जा सकता है।

बताते हैं कि पिछले चार साल के दौरान यमुना की तलहटी से हजारों झुगियां हटाई गईं। उसके बाद लगने लगा था कि यमुना का पानी कुछ साफ हो जाएगा, लेकिन ऐसा नहीं हुआ। इन झुगियों बस्तियों को हटाने के बाद यमुना के किनारे तो लंबे चौड़े नजर आने लगे लेकिन प्रदूषण में कोई कमी नहीं आ पाई। ज्यादातर प्रदूषण गंदे नालों से हो रहा है और इन पर रोक लगाने की आज तक कोशिश नहीं की गई।

...दिल्ली पूरे साल पानी पीती

दिल्लेवर गोठी || नई दिल्ली

राजधानी में इस साल बाढ़ में जितना पानी आया है, अगर उसे सहेजकर रखने की व्यवस्था होती तो सालभर दिल्ली में पीने के पानी की कमी नहीं होती। बाढ़ का पानी आया और गुजर गया लेकिन दिल्ली में इसे रोकने की कोई व्यवस्था नहीं की गई जबकि इस बारे में एक्सपर्ट कई साल पहले ही रिपोर्ट दे चुके हैं।

दिल्ली में इस समय पानी की मांग करीब एक हजार एमजीडी है जिसके लिए दो हजार क्यूसेक पानी की योजना जरूरत होती है लेकिन दिल्ली को लगभग 1200 क्यूसेक पानी ही मिल पाता है। कई बार तो 50 क्यूसेक पानी के लिए ही दिल्ली की हरियाणा या उत्तर प्रदेश के सामने गिड़गिड़ाना पड़ता है लेकिन इस बार बाढ़ में कई लाख क्यूसेक पानी आया और थुं हो निकल गया। अधिकतम 4.20 लाख क्यूसेक पानी था जो कई निचले इलाकों में भर गया।

एक्सपर्ट्स का कहना है कि राजधानी में पानी को रोकने की कोई व्यवस्था नहीं की गई। **डीडीए के पूर्व प्लानर आर.जी. गुप्ता** ने इस बारे में करीब 25 साल पहले योजना दी थी। इस योजना के अनुसार

यमुना को गहरा करके उसे पक्का किया जाना था। दिल्ली में पल्ला से ओखला तक करीब 50 किमी लंबी यमुना है लेकिन पानी सिर्फ 21 किमी में ही बहता है। शेष यमुना सूखी रहती है। कहीं यमुना की चौड़ाई डेढ़ किमी है तो कहीं साढ़े तीन किमी। इस योजना में यमुना के दोनों

आया और गया

- दिल्ली को योजना 2000 क्यूसेक पानी चाहिए
- लेकिन उसे बमुश्किल मिलता है 1200 क्यूसेक पानी
- 4.20 लाख क्यूसेक पानी आया और बरबाद हुआ

तरफ बांध बनाकर उसे निश्चित चौड़ाई तक पक्का करने की योजना थी।

कहा गया था कि इससे करीब 81 वर्ग किमी प्राइम लैंड भी उपलब्ध होती। अक्षरधाम और शास्त्री पार्क मेट्रो डिपो इसी जमीन पर ही बनाया गया है। योजना में कहा गया था कि सभी नालों के मुहानों पर सीवरेंज ट्रीटमेंट प्लांट लगाए जाएं ताकि गंदगी यमुना में नहीं गिरे। इससे यमुना साफ भी रहती और

उसे ट्रांसपोर्ट के साधन के रूप में भी इस्तेमाल किया जा सकता था क्योंकि साल भर उसमें पानी रहता। योजना का सबसे बड़ा फायदा यह बताया गया था कि इसका उपयोग जलाशय के रूप में होता और दिल्ली को साल भर पानी मिलता। इस योजना पर 1993 में काम शुरू हुआ था लेकिन उसके बाद योजना फाइल में दबी पड़ी है।

आर.जी. गुप्ता का कहना है कि उन्होंने 1997 में एक और योजना उपराज्यपाल को दी थी जिसे सिद्धांत रूप में स्वीकार भी कर लिया गया था। इस योजना में कहा गया था कि वजीरबाद बैराज के नॉर्थ में दस किमी पहले ही जलाशय बनाया जाए और वहीं नया बैराज भी बनाया जाए। इससे वर्तमान से 30 गुना अधिक पानी जमा हो सकता था। इस बड़ी झील में साल भर पानी रोका जा सकता था। चूंकि वहां यमुना में गंदगी नहीं है, इसलिए उस जलाशय को बनाना मुश्किल भी नहीं था। इस योजना पर भी काम शुरू नहीं हुआ। एक्सपर्ट्स का यह भी मानना है कि अगर ओखला में भी नए बैराज बनाए जाते तो यमुना का पानी सहेजकर रखा जा सकता था और दिल्ली को प्यास बुझाई जा सकती थी।

यमुना में पानी घटना शुरू

स || नई दिल्ली : यमुना का जल स्तर धीरे-धीरे कम होता जा रहा है। मंगलवार को इसके और कम होने की उम्मीद है और माना जा रहा है कि यह खतरे के निशान 204.83 मीटर से भी कम आ जाएगा। दिल्ली सरकार के विकास मंत्री राजकुमार चौहान ने बताया कि फिलहाल हरियाणा के हथनी कुंड से यमुना में जो पानी छोड़ा जा रहा था उसमें कमी आ रही है। इससे बाँटर लेवल घट रहा है। उन्होंने बताया कि यमुना किनारे बसे लोगों के लिए पर्याप्त इंतजाम किए जा रहे हैं।

सेंट्रल वाटर कमिशन का कहना है कि रविवार दोपहर 1 बजे यमुना का जल स्तर 205.28 मीटर पहुंच गया था। सोमवार सुबह 7 बजे तक यह लेवल इसी स्तर पर बना रहा। इसके बाद सुबह 8 बजे यह 205.24 मीटर, 9 बजे 205.22 मीटर और 10 बजे 205.20 मीटर तक डाउन हो गया। सोमवार शाम 7 बजे तक यह 205.20 मीटर पर ही था। कमिशन का कहना है कि मंगलवार शाम 6 बजे तक यह खतरे के निशान से कम होकर 204.70 मीटर तक पहुंच जाएगा। कमिशन ने पहले जो अनुमान दिया था उसमें बताया गया था कि मंगलवार सुबह 10 बजे तक यह 204.70 मीटर तक नीचे आ जाएगा, मगर बाद में इसे बदलते हुए समय मंगलवार शाम 6 बजे किया गया।

यमुना में बढ़े जल स्तर को देखने के लिए भी दूर-दूर से भी काफी लोग आ रहे हैं। लोगों का कहना है कि यह मौका भी कभी-कभी ही मिलता है, क्योंकि लगभग पूरे साल तो यमुना गंदे नाले में ही तब्दील रहती है। मौजूदा सीजन में ही इसकी गंदगी साफ होती है और देखने से लगता है कि यह यमुना है।

आज जल स्तर और कम होने की उम्मीद

‘बेबस’ शीला को मुखी ने सुझाया प्लान यमुना

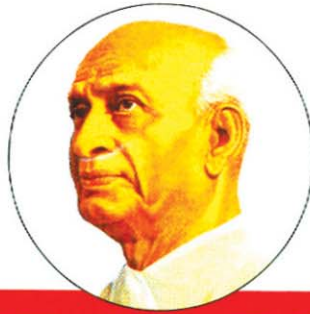
मुख्य संवाददाता || नई दिल्ली

मुख्यमंत्री शीला दीक्षित द्वारा यमुना की सफाई को लेकर अपनी बेबसी दिखाते पर बीजेपी विधायक जगदीश मुखी ने हैरानी जाहिर की है। उन्होंने कहा है कि तीस साल से लटकती योजना पर अमल कर लिया जाए, तो न केवल यमुना साफ हो जाएगी बल्कि विश्व का सबसे बड़ा जलाशय दिल्ली को मिल जाएगा।

पिछले सेशन में सीएम ने कहा था कि फिलहाल यमुना की सफाई कर पाना संभव नहीं है और अगर किसी के पास सफाई की योजना हो, तो वह बताए। मुखी ने कहा है कि डीडीए ने तीन दशक पहले यमुना की सफाई की योजना बनाई थी। इस योजना को तीन चरणों में लागू किया

जाना था लेकिन सरकार उस पर ध्यान नहीं दे रही। पहले चरण के रूप में यमुना में गिरने वाले नालों के किनारों पर 16 सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट लगाए जाने थे। मुखी का दावा है कि 1993-98 के बीच जब दिल्ली पर बीजेपी का शासन था, यह काम 600 करोड़ रुपये की लागत से पूरा कर लिया गया था। दूसरे चरण में यमुना के समानांतर एक नाला बनाना था, जिसमें सभी गंदे नालों को गिराकर गंदा पानी हरियाणा में पहुंचाना था। बीजेपी शासन के दौरान इस बारे में तत्कालीन हरियाणा सरकार से भी बात कर ली गई थी। हरियाणा इस पानी का इस्तेमाल सिंचाई के लिए करने को तैयार था। 1998 में कांग्रेस सरकार आने के बाद यो जन।

को अधर में छोड़ दिया गया। मुखी के अनुसार, योजना के तीसरे चरण के रूप में यमुना का चैनलाइजेशन किया जाना था। दरअसल इस समय यमुना कहीं 500 मीटर चौड़ी है और कहीं पांच किमी। यमुना को एक निश्चित चौड़ाई तक चौड़ा करके उसे पक्का बनाए जाने की भी योजना थी और उसे गहरा किया जाना था। ऐसा करने से वर्षा के दिनों में दिल्ली में आया पानी दिल्ली में ही रुक जाता। यह योजना 1980 के आसपास **डीडीए के प्लेनर आर. जी. गुप्ता** ने तैयार की थी, जिसे काफी सराहा भी गया था। मुखी का मानना है कि सरकार इच्छाशक्ति दिखाए, तो इस योजना को अब भी लागू किया जा सकता है।



SARDAR PATEL GRAMODYA YOJNA



PROGRESS OF SCHEMES AT A GLANCE

**DEVELOPMENT DEPARTMENT,
GOVT. OF NCT, DELHI**

RURAL GROWTH CENTRE KANJHAWLA - NCT DELHI

A PHYSICAL DIMENSION

Kanjhawla Growth Centre and its hinterland/catchment area is bounded by Delhi - Harayana boundary in the North-West; Delhi - Rohtak Railway Line/National Highway No.10 in the South. Present urban limits of Delhi in South East. It would have 15 rural settlements covered in its area of influence. Name of these Rural Settlements in the catchment area of Kanjhwala and their populations as per 1991 Census have been given in the appendix. The village Kanjhwala and its populations as per 1991 Census have been given in the appendix. The village Khanjhwala is situated on the Chevra - Narela Marg and is at a distance of 12 kms. from Peeragarh Chowk. The site is ideally suited for setting up of the Growth Centre since it is centrally located to a number of villages which are deficient in these facilities as are being proposed in this Growth Centre.

This Growth Centre is to come up over a total land area of approx. 187.00 acres of land as under:-

Land belonging to Gram Sabha - 187 acres

This land is situated on the West side of the Chevra-Narela Marg. This centre is to serve an area of approx. 40-50 sq. kms. covering a population of 45,000 nos. approx. The main activities in this Growth Centre are planned to be of non-agriculture type in character and the same shall be in line with the provisions of the Mini Master Plan for the development of Rural Delhi as under.

This Growth Centre will have a big shopping complex, buildings of public and non-governmental organisations; an industrial estate and other facilities in the fields of educational and vocational, recreational, medical and public health, banks, irrigation, pleasure parks for different age groups; auditorium, restaurants/cates, sports centre, gymnasium, skating hall, public conveniences, solar energy corners, miniforest, places for religious gatherings and melas, mandi (Collection and distribution centre) large community hall/panchayat ghar, post office with telegraph facilities, telephone office, police station and d police posts, cinema, library storage for fertilizers, pesticides and insecticides, veterinary hospital and dairy and bus terminals. In all this centre will have the facilities to serve the population in the catchment area as well.

The Growth Centre will have the following distinct areas of thrust adequately separated through wide roads from each other but simultaneously forming a comprehensive, co-hesive and integrated Scheme to meet the requirements of the village settlements.

AREA UTILIZATION

The total area of the Growth Centre shall be broadly utilized in the following manner:

- | | |
|--|------------------|
| 1. Residential | 60 Acres |
| 2. Industrial | 40 Acres |
| 3. Commercial | 25 Acres |
| 4. Institutional, Public and semi-public buildings, Educational, Medical and public health, Social Security etc. | 32 Acres |
| 5. Sewage Treatment Plant, Lake, Pleasure Park, Mini forest, Solar energy, Corner etc. | 30 Acres |
| TOTAL | 187 Acres |

These areas are inclusive of circulation areas and parks also.

WATER SUPPLY

Municipal water supply is available in Kanjhwala village. However, it has been found that the duration of supply as well as pressure available is quite less and therefore the same is to be supplemented from other sources.

The water supply in the Growth Centre particularly in the residential, commercial and institutional areas shall be arranged from the MCD for which they are being requested to augment their system. Simultaneously studies are being carried out to explore the possibility of storing the storm water and supplying the same to the Growth Centre and adjoining villages after necessary treatment. Possibilities are also being explored to tap the ground water to meet the requirement. Through these three prolonged strategy, it is hoped that there shall be no shortage of water in the Growth Centre.

SEWERAGE SYSTEM

At present proper underground sewerage system is not available in the areas. It is being proposed to provide proper underground sewerage system in the village Kanjhwala Centre. The Sewerage effluent shall be collected at one point and treated in sewage treatment plant and it shall be attempted that the standard of treated water is fit enough to be used in irrigation and the proposed lake.

STORM WATER DRAINAGE

On the west side of the proposed Growth Centre the Mungeshpur drain forms a boundary and on the South side at a distance of about two Kilometers is Sultanpur Canal. Also the drains coming from Chandpur and Mungeshpur villages meet on the Northern side of village Ladpur in a big depression.

Structures are being made to harness of this storm water potential of this region for suitably collecting the rain water and utilizing it for recharge of underground water for recreational spots as well as for the drinking purposes, after necessary treatment, if possible.

ROADS

The proposed site of the growth centre is abutting the Chevra/Narela Marg for 700 meters length approx. The major road coming from Urhan meets this Marg about 2 kms. from the proposed Growth Centre site and as such this site is well connected already. One express highway is also to pass nearby as per present planning. However the existing link roads to various villages around have to be suitably strengthened as per future needs of the area.

ELECTRICITY

The necessary arrangements for electrification are to be made by Delhi Vidyut Board for supply of adequate electricity in this area.

COMPLETION PERIOD & TOTAL FINANCIAL IMPLICATION

The cost of development of Kanjhwala Growth Centre to be developed by Delhi State Industrial Development Corporation is estimated at Rs 49.61 crores. The development is to be undertaken in a phased manner over a period of three years i.e. from 1996-97 to 1998-99.



R.G. GUPTA
POLICY CITY PLANNERS



DDA SR. EX OFFICER'S FORUM

1

MR. R.K. BHANDARI

Email: bhandarirk@gmail.com

098101-60301

10

MR. I. P. SINGH

Email: sinderpaul@yahoo.in

098105-02597

2

Mr. R. G. Gupta

Email: ram_gopal_gupta@yahoo.co.in

098110-18374

11

MS. USHA RAVICHANDRAN

Email: usharavichandran@hotmail.com

097173-97553

3

MR. U. S. JOLLY

Email: usjolly@gmail.com

098182-34425

12

MR. V. D. DEWAN

Email: dewan0019@gmail.com

098183-50361

4

MR. RANBIR SINGH

Email: yadav.dev85@gmail.com

099103-86699

13

MR. S. K. SINHA

Email: shwetarashmi73@yahoo.co.in

099109-40236

5

MR. S. C. SHARMA

Email: scsharma1234@yahoo.co.uk

098106-10359

14

MR. C. P. SHARMA

Email: cpsharma_04@yahoo.in

098108-24176

6

MR. S. D. SHARMA

Email: vakilsahib2002@yahoo.co.in

092127-90907

15

MR. N. S. BHATI

Email: rishabpublicschool@yahoo.in

098910-86668

7

MR. JAGDISH CHANDRA

Email: ajayarora_80@yahoo.com

098736-71414

16

MR. S. S. BHALLA

Email: sssbhalla@gmail.com

098999-21200

8

MR. S. K. BAJAJ

Email: skbajaj_41@yahoo.co.in

093500-74660

17

MR. J.S. SODHI

Email: sodhijds@hotmail.com

098181-30441

9

MR. S. N. BANSAL

Email: Snb49@rediffmail.com

098105-53650