

विषयगत परिचय

# एम बी डी २०४१ में आवास



फोटो साभार: आई आई एच एस

यह विषयगत तथ्य पत्रक एम बी डी २०४१ के भीतर में भी दिल्ली अभियान के अन्तर्गत हुए विश्लेषण और आवास से संबन्धित प्रस्तावों का परिचय देता है। हम आवास को एक मूल लोकहित वस्तु के रूप में देखते हैं जो हर निवासी का अधिकार है। इस के साथ-साथ आवास एक प्रमुख संसाधन है जो एक गरिमामय जीवन व्यतीत करने के लिये ज़रूरी अन्य तत्वों को भी सुनिश्चित करता है, जैसे की बुनियादी सेवाओं और बुनियादी ढांचों तक पहुंच, परिवहन और आजीविका की निकटता, आय समर्थन के संसाधन, एवं स्वास्थ्य और शिक्षा में घरेलू सामाजिक विकास की नींव। दिल्ली मास्टर प्लान २०४१ में आवास की मौजूदा आवश्यकता को पूरा करना चाहिए जो शहर के घरेलू निवासियों के निचले ५० % हिस्से में केंद्रित है।

मैं भी दिल्ली एक जन अभियान है जो एक अधिक समावेशी शहर की कल्पना करने और उस कल्पना को सक्षम करने का लक्ष्य रखता है। यह नागरिक समाज संगठनों, कार्यकर्ताओं, शोधकर्ताओं और अन्य लोगों का एक समूह है जो आवास, आजीविका, लिंग और अन्य अधिकारों के विभिन्न मुद्दों पर काम करते हैं।

# आवास और योजना: अंतर्क्रियाओं का मानचित्रण करना

दिल्ली में आवास का मुख्य मुद्दा यह है कि लगभग पर्याप्त, सस्ती और कानूनी मान्यता प्राप्त आवास नहीं है। जहां यह सस्ती है (उदाहरण के लिए जे जे क्लस्टर), इसमें सुरक्षित भूधृति का अभाव है। जहां यह कानूनी और पर्याप्त है, बाजार यह सुनिश्चित करता है कि यह अधिकांश निवासियों के लिए अप्रभावी है। जहां यह कानूनी और सस्ती है, (उदाहरण के लिए शहरी गांवों या पुनर्वास कालोनियों में) यह सेवाओं और बुनियादी ढांचों में उपेक्षित है या शहर के बाहरी सीमा में स्थित है। इसलिए दिल्ली में नियोजन प्रक्रिया का ध्यान अच्छी तरह से जुड़े, सस्ते और पर्याप्त आवास की आपूर्ति को सक्षम करने पर केंद्रित करना चाहिए। हम एम बी डी अभियान में इन कारणों से कम आय वाले आवास बाजार पर ध्यान केंद्रित करते हैं। सस्ती, पर्याप्त और कानूनी आवास की आपूर्ति बढ़ाने के लिए एक बहु-आयामी रणनीति की आवश्यकता होगी। नियोजन के लिए, इसका मतलब विशिष्ट क्षेत्रों पर ध्यान देना होगा: (ए) मौजूदा लेकिन अनियोजित किफायती आवास के लिए पट्टा सुरक्षा का विस्तार करना; (बी) पर्याप्तता में सुधार के लिए स्थान पर उन्नयन; (ग) नई किफायती आवास इकाइयों की प्रत्यक्ष और सुगम आपूर्ति; और (घ) शहर में किफायती आवास के लिए नए भूमि बैंक खोलना। हमारे तथ्य पत्रक इन दृष्टिकोणों को आगे बढ़ाते हैं और निदान करते हैं।

## व्यवस्थित तरीके से आवास हीनता हटाना

- केवल आश्रय प्रदान करने की सोच से आगे बढ़कर सामाजिक-स्थानिक समावेश की ओर बढ़ने की सोचना।

## मौजूदा आवास को सुरक्षित कर उनका उन्नयन करना

- मौजूदा जेजे क्लस्टर के लिए भूधृति सुरक्षा का विस्तार।
- मौजूदा जेजे क्लस्टर को उन्नत करने के लिए बुनियादी ढांचों और सेवाओं का प्रावधान।

## आवास को आजीविका से जोड़ना

- स्थानिक योजनाओं में आजीविका को आवास से जोड़ना।
- उपयुक्त भूमि उपयोग नियम।
- रोजगार के लिए निकटता और परिवहन योजना में विचार।

## एम बी डी २०४१ में आवास

## न्यूनतम और उन्नत पुनर्वास

- एक अंतिम उपाय के रूप में पुनर्वास का उपयोग करना।
- खरे पुनर्वास के लिए पुनर्वास की नई प्रक्रियाएँ।

## नये किफायती आवास का समर्थन करने के लिए समावेशी योजना

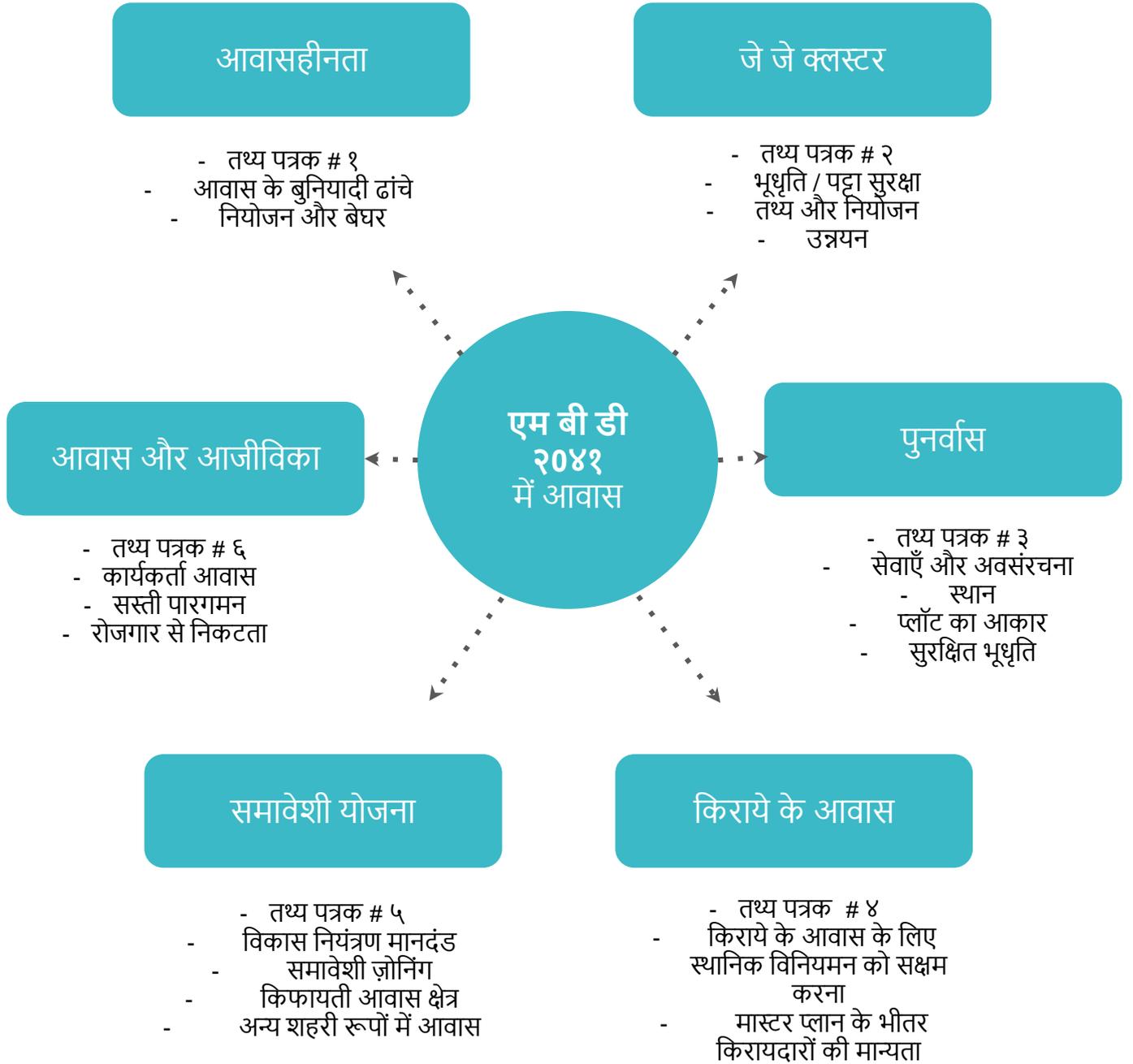
- किफायती आवास के लिए भूमि की आपूर्ति बढ़ाने के लिए ज़ोनिंग रणनीतियों का उपयोग करना।
- विभिन्न सामाजिक-आर्थिक श्रेणियों के सन्दर्भ में विभिन्न भवन निर्माण नियम और विकास नियंत्रण।
- सभी नए विकासों में समावेशी आवास के लिए अनिवार्य आरक्षण को मजबूत करना।

## आवास शैलियों का विविधीकरण

- श्रमिकों, छात्रों और प्रवासियों के लिए आवास निर्माण।
- वैवाहिक परिवार से परे अन्य पारिवारिक इकाइयों के लिए आवास की पहचान।
- मान्यता के माध्यम से किराये के आवास का समर्थन करना और विनियमन को सक्षम करना।

# एम बी डी अभियान में आवास तथ्य पत्रक

एम बी डी अभियान विभिन्न तथ्यों के साथ आवास विषयक के भीतर उप-विषयों का विवरण देता है। इन्हें नीचे दिखाया गया है।



# प्रमुख मांगे

- १ जेजे क्लस्टरो के लिए उन्नयन और सेवाएँ
  - मौजूदा जेजे क्लस्टर के लिए कार्यकाल/ पट्टा सुरक्षा का विस्तार।
  - लंबेरूप पुनर्विकास के बजाय इन-सीटू उन्नयन को प्राथमिकता।
  - मौजूदा जेजे क्लस्टर को उन्नत करने के लिए बुनियादी ढांचों और सेवाओं का प्रावधान।
- २ आवासहीनता को दूर करना
  - आश्रय से आगे बढ़कर प्रणालीगत पुनर्वास करना।
  - बेघर महिलाओं और उपेक्षित लिंग के लोगों की जरूरतों पर विशेष ध्यान दें।
  - स्थान और आश्रयों के वितरण के दृष्टिकोण से बेहतर स्थानिक योजना।
- ३ पट्टा अधिकार में असुरक्षा का अंत हो
  - दिल्ली में जेजे क्लस्टर के लिए नियमितीकरण योजनाओं का विस्तार।
  - लंबी अवधि के पट्टे की ओर पुनर्वास कॉलोनियों में लाइसेंस सिस्टम की स्थायी रूप में स्थापना।
- ४ स्थानिक और निर्माण अधिनियम
  - एनबीसी के अनुसार कम आय और किफायती आवास के लिए विशेष मानदंडों की आवश्यकता को मान्यता देना।
  - मिश्रित उपयोग को सक्षम करने और आजीविका को प्रोत्साहित करने के लिए मानदंड।
- ५ पुनर्वास कॉलोनियों के लिए नीति
  - निवासियों को लाइसेंस से दीर्घकालिक पट्टे की ओर स्थानांतरित करें।
  - मौजूदा बुनियादी ढांचे और सेवाओं में तत्काल सुधार।
  - लाभार्थी पहचान सहित पुनर्वास प्रक्रिया की स्थापना लोगों के नेतृत्व द्वारा हो।
  - पुनर्वास स्थलों का स्थान रोजगार और परिवहन के साथ मेल खाता हो।
- ६ किफायती आवास क्षेत्र
  - पीएमएवाई और पिछले दिल्ली मास्टर प्लान के अनुसार सभी वार्डों में किफायती हाउसिंग क्षेत्रों में भूमि का आरक्षण, जिस में किफायती आवास की न्यूनतम संरचना हो।
- ७ अन्य शहरी शैलियों में आवास
  - निजी विकास में किफायती आवास का अनिवार्य समावेश।
  - औद्योगिक और आर्थिक क्षेत्रों में कार्यकर्ता आवास पर ध्यान दें।
- ८ स्थान पर उन्नयन
  - मौजूदा जेजे क्लस्टर में बुनियादी ढांचे और सेवाओं का उन्नयन।
  - ऊर्ध्वाधर पुनर्विकास के बजाय समुदायों द्वारा वांछित उन्नयन को प्रधानता देना।
- ९ आजीविका के साथ आवास के संपर्क को समझना
  - घरों में होने वाले अनौपचारिक कार्यों का समर्थन करने के लिए आवास इकाइयों, सेवाओं और बुनियादी सुविधाओं का उन्नयन।
  - घर पर काम को पहचानने और सुरक्षित करने के लिए उपयुक्त भूमि उपयोग और भवन विनियमन।
- १० किराये के आवास को बढ़ावा देना
  - किफायती किराये के आवास के विस्तार में बाधा डालने वाले भाड़े के नियम, ज़ोनिंग और डीसीआर सहित मानदंडों को फिर से तैयार करना।
  - नए राष्ट्रीय किराये आवास नीति के अनुसार समावेशी ज़ोनिंग और नए DCRs सहित किराये के आवास को प्रोत्साहित करने वाले मानदंड बनाना।