an>

Title: Dr. Kirit Somaiya called the attention of the Minister of Defence to exempt residential colonies as well as vacant land of Defence from obtaining NOC from Ministry of Defence to carry out development work.

DR. KIRIT SOMAIYA (MUMBAI NORTH EAST): Madam, I call the attention of the Minister of Defence to the following matter of urgent public importance and request that he may make a statement thereon:

"To exempt residential colonies as well as vacant land of Defence from otaining NOC from Ministry of Defence to carry development work."

THE MINISTER OF FINANCE, MINISTER OF CORPORATE AFFAIRS AND MINISTER OF DEFENCE (SHRI ARUN JAITLEY): Madam, the issue of No Objection Certificate (NOC) for construction on lands adjacent to the Defence Establishments had generated controversy particularly in two cases of Sukhna and Adarsh Housing Cooperative Society, Mumbai. Various issues involved in these two cases were reviewed and the matter was considered in detail by the Government in consultation with the Services and other Defence organizations. It was felt that Works of Defence Act, 1903, which imposes restrictions on the use and enjoyment of land in the vicinity of Defence Establishments, needed comprehensive amendment so as to take care of security concerns of Defence Forces. Pending amendment in the Works of Defence Act, it was felt necessary to issue instructions in the interim, to regulate the grant of NOC for construction being undertaken in the vicinity of Defence Establishments. The objective of these instructions is to strike a balance between the security concerns of the Forces and the right of the public to undertake the construction activities on their land.

2. Instructions issued for grant of NOC for building constructions in the vicinity of Defence Establishment *vide* Ministry of Defence Letter No. 11026/2/2011 D(lands) dated 18th May 2011, stipulate the following:

(a) Where local municipal laws require consultation with the Station Commander before a building plan is approved, the Station Commander may convey his views after seeking approval from the next higher authority not below the rank of a Brigadier or equivalent within four months of the receipt of such requests or within the specified period if any required by law. Objections/views/NOCs will be conveyed only to the State Government agencies or to the Municipal authorities, and under no circumstances shall be conveyed to the builders/private parties.

(b) Where local municipal laws do not so require, and the Station Commander feels that any construction coming up within 100 metres (for multi-storey buildings of more than four storeys the distance shall be 500 metres) radius of the Defence Establishments can be a security hazard, the Station Commander can convey his objection to the local municipality after seeking approval of the next higher authority in the chain of command. In case the next higher authority is also convinced, then the Station Commander may convey its objections/views to the local municipality or the State Government agencies. If the local municipality or the State Government does not take cognizance of the objections, matter may be taken up with the higher authorities, if need be through Army Headquarters, Ministry of Defence.

(c) Objections/views/NOCs shall not be given by any authority other than Station Commander to the local municipality or the State Government agencies and shall not be given directly to private parties/builders under any circumstances.

(d) NOCs once issued will not be withdrawn without the approval of the Service Headquarters.

(e) These instructions will not apply where constructions are regulated by the provisions of the existing Acts or Notifications. In such cases provisions of the concerned Act/Notification will continue to prevail.

3. Following the issue of these instructions references and representations were received by the Ministry of Defence raising several issues about the guidelines. It has therefore been decided to carry out a comprehensive review of the above guidelines/instructions dated 18.5.2011. The terms of reference for the review have been circulated to all Service Headquarters and Defence Organizations for obtaining their comments, suggestions and recommendations for changes if any.

डॉ. किरीट सोमैया : अध्यक्ष महोदया जी, मैं माननीय मंत्री जी को धन्यवाद और बधाई देना चाहता हूं। कल आपको श्रेष्ठ सांसद का अवार्ड मिला, इसलिए बधाई देना चाहता हूं और धन्यवाद इसके लिए देना चाहता हूं कि आज के रिप्लाई के पैरा 3 में माननीय मंत्री जी ने रिव्यू की बात कही है। तीन साल से हिंदुस्तान के 500 शहर के लोग परेशान हैं। घोटाला हुआ आदर्श का, उसमें सब छूट रहे हैं, लेकिन फंस गये 50 लाख आम नागरिक। मुम्बई हो, पूणे हो, जबलपुर हो, माननीय अध्यक्ष महोदय, मुझे पता चला है कि इंदौर हो या महू हो, आपको भी इस विषय की जानकारी है कि जिस प्रकार से आर्बिट्रेरी सर्कूलर 2011 में निकाला गया। मैं माननीय मंत्री जी से प्रार्थना करना चाहूंगा कि मुम्बई जैसे शहर में 500 मीटर इस पार और 500 मीटर इस पार डिफेंस की 187 से ज्यादा लैंड हैं, छोटे-छोटे टुकड़े हैं, इन सब पर यह कानून लागू कर दिया। अब ज़ू-एरिया में स्कूल कॉलेज हैं, जिनमें हम सब जाते हैं, हमारे बच्चे पढ़े हैं, वहां विले-पार्ले केलवानी मंडल स्कूल के एक्सपेंशन पर रोक लगा दी, क्योंकि वहां पर एक आर्मी क्लब है। आर्मी क्लब की डिफेंस लैण्ड है। मैं माननीय मंत्री जी से प्रार्थना करना चाहूंगा कि उसका रिव्यू जल्दी से जल्दी हो। मेरी दूसरी प्रार्थना है कि करैक्शन लेकर आएं कि those defence establishments which are security sensitive, उन पर यह कानून लागू करें। मैं मुम्बई का उदाहरण दूं तो चाहे कांदीवली हो, मलाड हो या वर्ली में स्कीम है एसआरएस झौपड़ पट्टी पुनर्वसन, वहां 27 माले की बिल्डिंग बन गयी, उसको एनओसी मिल गयी, लेकिन जिस झुग्गी-झौपड़ी वाले ने पांच माले का मकान बनाया, उनको एनओसी नहीं मिल रही है। पिछले तीन साल में एक एनओसी नहीं दी गयी। मैं माननीय मंत्री जी से यह भी प्रार्थना करना चाहूंगा कि this circular itself is illegal. जिस वर्ष 1903 के कानून का रैफर किया गया है, उस कानून का मैं तो विद्यार्थी हूं और आपसे काफी सीखना चाहता हूं, लेकिन मैं आपसे यह प्रार्थना करना चाहूंगा कि इसके रिव्यू करने के लिए, क्योंकि पिछले तीन साल से हम

लोग धक्के खा रहे हैं, मेरे साथ मेरे सांसद मित्र भी हैं, लेकिन डिफेंस मंत्रालय हमारा साथ नहीं दे रहा था। दो महीने में मंत्री जी ने रिव्यू करने का निर्णय लिया, हम इसके लिए धन्यवाद देते हैं, लेकिन इसका रिव्यू एक टाइम पीरियड में हो जाए, तब तक के लिए सिक्योरिटी सेन्सटीव जोन छोड़ कर बाकी इलाके, स्कूल और उनके डेवलपमेंट को अनुमति प्रदान की जाए, यही प्रार्थना है।

श्री गोपाल शेट्टी (मुम्बई उत्तर) : अध्यक्ष महोदया, किरीट सोमैया जी ने इस विषय को बहुत ही विस्तार से रखा है, लेकिन फिर भी मैं आपके माध्यम से मंत्री महोदय जी का ध्यान कांदीवली और मलाड की ओर दिलाना चाहता हूं।

महोदया, कांदीवली और मलाड का जो सीओडी ऑर्डिनेन्स डिपो है, यह पहले कोलाबा से लेकर बांद्रा तक मुम्बई शहर हुआ करता था। अब मुम्बई शहर दहीसर क्रॉस करके बांद्रा तक पहुंच गया है और यह सीओडी ऑर्डिनेंस डिपो मुम्बई शहर के बीचों-बीच आ गया है। मैं आपके माध्यम से मंत्री जी का ध्यान आकर्षित करना चाहूंगा कि यहां कोई एक्सप्लोसिव मेटीरियल स्टोर नहीं किया जाता है। यहां केवल भंगार गाड़ियां, टायर्स-ट्यूब्स इत्यादि वस्तुएं रखी गयी हैं। मैं एक बात और ध्यान में लाना चाहता हूं कि मुम्बई महानगर पालिका के कायदे के मुताबिक वर्ष 2011 से पहले सर्कुलर निकलने से पहले बहुत सी बिल्डिंग्स को एप्रूवल दिया गया था, वह बन चुकी हैं, बहुत सारी तो रेडी हैं और ऑक्यूपेशन सर्टिफिकेट के लिए रुकी हुई हैं। इस तरह के काम भी इस सर्कूलर की वजह से बंद हैं। मैं मंत्री महोदय से निवेदन करना चाहूंगा कि कम से कम कांदीवली और मलाड़ा, और जहां एक्सप्लोसिव मेटीरियल डम्प नहीं होता है, वहां के लिए इस सर्कुलर को तुरन्त विड्रा करके वहां की महानगर पालिका ने जो प्लान मंजूर किए हैं, उनको जैसे थे, वैसी स्थिति में आगे बढ़ने की अनुमति दी जाए।

श्री राकेश सिंह (जबलपुर) : अध्यक्ष जी, देश में जितनी भी रक्षा भूमि है, इनका वर्गीकरण है। समय की कमी है, इसलिए मैं उनके वर्गीकरण के विस्तार में नहीं जाऊंगा, लेकिन वर्गीकरण में ए-1 और ए-2 है। इनके अंतर्गत जो भूमि है, उनमें समस्या नहीं है। इस वर्गीकरण में बी-3 और बी-4 है, इसके अंतर्गत कैंट क्षेत्र में बंगले और खेती की जमीन है, वह है आजादी के पूर्व में जो नोटीफाई सिविल एरिया था, जिनका प्रबंधन कैंट क्षेत्र के हाथ में है, वे भी हैं। सारी समस्याएं इसी बी-3 और बी-4 क्षेत्र में हैं। इसी में भ्रष्टाचार की शिकायतें आती हैं और इसी में जनता की भी शिकायतें आती हैं। सिविल एरिया के बारे में निर्णय हुआ था कि जैसे-जैसे जनसंख्या में वृद्धि होगी, उसके साथ-साथ सिविल एरिया का विस्तार भी किया जाएगा।

महोदया, माननीय मंत्री जी बहुत गहराई के साथ सारे विषयों को देखते हैं, इसलिए निश्चित रूप से इस विषय में भी हमें राहत मिलेगी। मैं कहना चाहता हूं कि वर्ष 1957 के बाद से सिविल एरिया में कहीं कोई विस्तार नहीं हुआ है। उदाहरण के लिए मेरे क्षेत्र जबलपुर में वर्ष 1941 के सैंसस के अनुसार 4700 की आबादी थी, लेकिन आज डेढ़ लाख से ज्यादा की आबादी है, लेकिन सिविल एरिया में किसी तरह का कोई विस्तार नहीं हुआ है। हम यह नहीं कहते कि सेना की जमीन ली जाए या उसमें किसी प्रकार का दखल दिया जाए, लेकिन हर स्थान पर राज्य सरकार की जमीनें और अन्य खाली पड़ी जमीनें सेना के अधिकार में हैं। मेरा माननीय रक्षा मंत्री जी से इतना ही कहना है कि इस तरह की जो जमीनें हैं, इनका समायोजन करके सिविल एरिया में विस्तार किया जाए, ताकि लोगों को राहत मिल सके।

इसके साथ-साथ एक अन्य महत्वपूर्ण विषय है, जो सिविल एरिया में रहने वाले लोगों से संबंधित है। जब उन्हें अपनी जमीन फ्री होल्ड करानी होती है तो उसकी दर चार हजार रुपए प्रति स्केयर फीट होती है। अगर उनके पास 3000 फुट का प्लॉट है और उसमें से मात्र 500 स्क्वायर फिट में भी वे निर्माण करना चाहते हैं तो उनको पूरा 3000 स्क्वयार फिट का फ्रीहोल्ड करके, 4000 रुपये के हिसाब से उसकी दर देनी पड़ती है। इसके कारण ही परेशानी खड़ी होती है कि वे अतिक्रमण करते हैं, बिना अनुमति के निर्माण करते हैं, बाद में सेना उसको तोड़ने की बात करती है, उससे आम जनता और सेना के लोग आमने-सामने खड़े हुए दिखाई देते हैं।

इसके साथ एक और महत्वपूर्ण बात मैं माननीय मंत्री जी के ध्यान में लाना चाहता हूं कि केन्द्र से भी इन क्षेत्रों के लिए पैसा जाता है लेकिन होता यह है कि यह जो पैसा जाता है, यह पैसा बजाए सिविल एरिया में खर्च होने के, जो बाकी के सैन्य क्षेत्र हैं, उनमें खर्च होता है और इसलिए सिविल एरिया के लोग विकास से मरहूम रहते हैं। उनमें जितना विकास होना चाहिए, वह विकास वहां नहीं हो पाता। एक और विषय था जो बहुत ही महत्वपूर्ण है। माननीय मंत्री जी यहां बैठे हुए हैं कि इन सिविल एरिया में रहने वाले लोगों से जिस तरह से नगर निगम के क्षेत्रों में टैक्स लिया जाता है, वैसे ही इन लोगों से भी टैक्स लिया जाता है। लेकिन 2006 के पूर्व तक इस टैक्स पर किसी भी तरह की अगर वृद्धि कोई करनी हो तो उसके लिए एक कमेटी होती थी, उस कमेटी की राय ली जाती थी। उसमें सिविल एरिया से तीन जानकार लोग लिये जाते थे और ये लोग मिलकर जो रिपोर्ट देते थे, उसके आधार पर टैक्स का निर्धारण किया जाता था। लेकिन 2006 का जो अधिनियम आया, उसके बाद से इस टैक्स समिति का प्रावधान ही समाप्त कर दिया गया और ये सारे अधिकार कैंट बोर्ड के सी.ओ. को दे दिये गये हैं जिसके कारण टैक्स में अव्यावहारिक वृद्धि होने लगी है। ये परेशानियां ऐसी परेशानियां हैं जिनके कारण हम लोगों को भी आएदिन परेशानी होती है। इन सिविल एरिया में रहने वाले बहुत से लोग ऐसे हैं जो पीढ़ियों से खेती कर रहे हैं। लेकिन अचानक उन लोगों को जो तीन-चार पीढ़ियों से खेती कर रहे हैं, उनको नोटिस दे दिया जाता है कि अब यह जमीन आपकी नहीं रहेगी, इससे आप बेदखल कर दिये जाएंगे। वे छोटे-छोटे बच्चों को लेकर हम लोगों के घरों में आते हैं। उसमें हर वर्ग के लोग हैं, उनमें एससी, एसटी हैं। ये सभी लोग आते हैं और आकर कहते हैं कि अब हम कहां जाएं? कई पीढ़ियों से खेती करते करते हमारा जीवन निकल गया। अब हम कहां पर जाकर रहें? इसलिए मेरा मंत्री जी से आग्रह है कि यह बहुत ही महत्वपूर्ण ध्यानाकर्षण प्रस्ताव यहां पर किरीट सौमैया जी ने रखा है, उसमें एक बार जो रिव्यू की बात माननीय मंत्री जी ने की है, समय सीमा के भीतर इन सारे विषयों पर अगर रिव्यू कर लिया जाएगा और उचित निर्णय ले लिये जाएंगे तो बार बार होने वाले टकराव को टाला जा सकता है।

श्री आनंदराव अडसुल (अमरावती): माननीय अध्यक्ष जी, गोपाल शेट्टी जी ने मलाड और कांधीवली का जो सवाल उठाया है, उसमें मैं खुद एक विटनैस हूं। जो कांधीवली ईस्ट रेलवे लाइन के बराबर है, जो डिपो है, यहां रेसीडेंशियल कॉलोनी नैवल की है और उस डिपो का इस्तेमाल भंगार रखने के लिए होता है। कंपाउंड वॉल के साथ पिछले दो साल से एक नयी बिल्डिंग 28 मंजिल की बनी है। वहां मैं खुद रहता हूं जो कंपाउंड वॉल के बाजू में है और आज सुप्रीम कोर्ट के स्टे के कारण वहां से 400 मीटर दूर जो मेरा दूसरा पुराना घर है, वहां सुप्रीम कोर्ट के स्टे के कारण हम रीडवलपमेंट नहीं कर सकते हैं। कंपाउंड वॉल के बाजू में मैं रहता हूं जो 28 मंजिल की नयी बिल्डिंग बनी है और उसके बाद पीछे 400 मीटर की दूरी पर जो घर है या बाकी बिल्डिंग्स हैं, जिसका रीडवलपमेंट या प्लॉट्स का रीडवलपमेंट हम नहीं कर सकते हैं। इतना आपके ध्यान में लाना चाहता हूं।

श्री राहुल रमेश शेवाले (मुम्बई दक्षिण मध्य) : सभापति जी, सबसे पहले मैं डिफेंस मंत्री जी का हार्दिक आभार प्रकट करता हूं जिन्होंने सरकुलर का रिव्यू लेने का निर्णय किया है। आपके माध्यम से मैं रक्षा मंत्री जी से निवेदन करना चाहता हूं कि मेरे क्षेत्र साउथ सेन्ट्रल मुम्बई में मानखुर्द में इंडियन नेवी का एक नेवी आर्मामेंट डिपो है और वहां पर एक्सप्लोसिव्स का स्टोरेज किया जाता है और उसी वजह से उस एक्सप्लोसिव रेंज में आने वाले निवासी क्षेत्र को मुम्बई महानगर पालिका डवलप करने की परमिशन नहीं देती है। नेवी के एनओसी के सिवा वहां के सराउंडिंग एरिया में कंसट्रक्शन करने की परमिशन नहीं मिलती है।

पांच, दस साल पहले महाराष्ट्र यू.डी. डिपार्टमेंट से मानखुद एरिया को 0.5 एफ.एस.आई. मिलता था लेकिन अभी वहां 1.33 एफ.एस.आई. मिल रहा है और बैलेंस के अगेंस्ट वहां के निवासी क्षेत्र को जो मिलता है, उसे यूटीलाइज करने के लिए नेवी की एन.ओ.सी. की जरूरत होती है। बैलेंस 1.33 एफ.एस.आई. निवासी क्षेत्र का है, एन.ओ.सी. न मिलने की वजह से इसे यूज करने में दिक्कत होती है। मेरा आपसे अनुरोध है कि नेवी से आसान शर्तों पर एन.ओ.सी. मिल जाए, रूल्स में ढील दी जाए तो इस निवासी क्षेत्र में डेवलपमेंट या री-डैवलपमेंट वर्क्स के प्रोजैक्ट्स इम्पलीमेंट हो सकते हैं।

श्री अरुण जेटली : माननीय अध्यक्ष जी, श्री किरीट सोमैया, श्री गोपाल शेट्टी और अन्य माननीय सदस्यों ने सेना की जमीन, सिक्योरिटी फोर्सिस की लैंड के नजदीक जिन लोगों की भूमि है, उनकी समस्या की तरफ ध्यान दिलाया है। इस विषय के दो पहलू हैं। मैंने आरंभ में वक्तव्य दिया है, जिससे यह स्पष्ट होता है कि पहला पहलू यह है कि जितनी भी सुरक्षा फोर्सिज़ या सिक्योरिटी फोर्सिज़ हैं, वहां आर्मी, एयरफोर्स के अलावा नेवी के भी बहुत बड़े एस्टाबलिशमेंट्स हैं। इस पर मुम्बई, महाराष्ट्र के सदस्य ज्यादा बोले हैं। यहां नेवी के अतिरिक्त कोस्ट गार्ड के भी हैं और एक प्रकार से चौथी फोर्स जुड़ती जा रही है। इनको वहां स्ट्रेंथन करने की आवश्यकता है। तमाम फौज के अंगों को स्वाभाविक है कि भूमि चाहिए। 26.11 की घटना के बाद नेवल सिक्योरिटी और कोस्टल सिक्योरिटी का पूरा अभियान शुरु हुआ है, उसके लिए भी भूमि चाहिए। अगर वहां एक्सेसिव पेट्रोलिंग करनी है या पुलिस स्टेशन कोस्ट के साथ बनने हैं तो वहां भी भूमि चाहिए। जहां स्टाफ होगा, वहां उनके रहने, अस्पताल, स्कूल आदि सुविधाओं के लिए भी लैंड चाहिए और सिक्योरिटी फोर्सिस को भी लैंड चाहिए।

दूसरी बात यह है कि कई एस्टाबलिशमेंट ऐसी हैं, जमीन के आसपास एक सिक्योरिटी कोरिडोर की जरूरत हो सकती है। हम उदाहरण लेते हैं, अगर कहीं एम्युनिशन डिपो है तो स्वाभाविक है कि इसके नजदीक लोग रहें, यह हम नहीं चाहेंगे। इसके बाद सेंसिटिव सिक्योरिटी इंस्टालेशन आता है, इसके साथ भी सिक्योरिटी कोरिडोर चाहिए होगा। कहीं रेडार हैं, कहीं मिसाइल्स लगे हुए हैं, स्वाभाविक है कि वहां लोग रहें या नजदीक की रेंज में लोग पहुंच पाएं, यह भी अपने आप में डिजाएरेबल नहीं है इसलिए इन जमीनों के आसपास एक कोरिडोर छोड़ना पड़ेगा।

इसका दूसरा पक्ष यह है कि वहां जिन लोगों की जमीनें हैं, उनका क्या होगा। यह हम जानते हैं, कि कई बार ऐसी स्थिति आती है कि शासन कई नियम बनाता है, पर्यावरण,सिक्योरिटी की वजह से बनाता है। जैसे राष्ट्रपति भवन या प्रधानमंत्री निवास के पास कोई दूसरी बड़ी हाई राइज एस्टाबलिशमेंट नहीं बना सकता, दिल्ली के अंदर लुटियन्स बंगलो जोन में नहीं बना सकता, मुम्बई के कोस्ट के साथ सी.आर.जेड. का इश्यू है कि पर्यावरण की वजह से नहीं बना सकता। इस तरह ये तमाम विषय हैं।

अब दूसरा पक्ष माननीय सदस्यों ने रखा है कि वे लोग जिनकी ईमानदारी की पूंजी लगी हुई है, उनकी जमीन इन एस्टाबलिशमेंट्स के नजदीक है। आपका कहना है कि जिनकी जमीन किसी सेंसिटिव सिक्योरिटी इंस्टालेशन्स के पास है तो पब्लिक इंटरैस्ट उसके ऊपर हावी रहेगा और उनकी निजी संपत्ति का अधिकार पीछे रह जाएगा। इन दोनों के बीच में समन्वय बनाना पड़ेगा। मैं माननीय सदस्यों की इस भावना का आदर करता हूं इसीलिए मैंने उत्तर में स्पष्ट कहा कि मई, 2011 में सुखना लैंड को लेकर सेना कांड हुआ था और आदर्श स्कैंडल हुआ था। सुखना का विवाद इसी संदर्भ में था कि आपने नो आब्जेक्शन आर्मी लैंड के नजदीक का दे दिया। उसे लेकर सारा विवाद हुआ था। इसलिए यह एक सर्कुलर वहां लाया गया था और सर्कुलर आने के बाद भी कई केसिज के अंदर नो ऑब्जैक्शन दिया गया है। मुम्बई में वर्ली क्षेत्र में आठ नो ऑब्जैक्शंस दिये गये हैं। इसलिए यह स्थिति नहीं है कि यह नहीं दिये जाते हैं। लेकिन इसकी वजह से वहां जो नजदीक में जमीनों के मालिक हैं या जिन्होंने अपनी पूरी जिंदगी की कमाई हुई पूंजी लगाई है, उन्हें बहुत तकलीफ आए तो इसलिए इसका हम लोग रिव्यू कर रहे हैं और उस रिव्यू की टर्म्स ऑफ रेफरेन्स क्या होंगी। जितने डिफैंस हैडक्वार्टर्स हैं, उन्हें भेजा है, उनके सुझाव मंगवाये हैं और शीघ्र ही यह रिव्यू की प्रक्रिया सरकार आरम्भ करेगी, ताकि ये दोनों जो हित हैं कि एक तरफ बडा जनहित है और दूसरी तरफ जिन लोगों की भूमि है, उनकी भूमि का भी अधिकार है, इसके बीच में समन्वय कैसे हो जाए, इसके संबंध में रिव्यू करके हम लोग निश्चित रूप से निर्णय लेंगे।

(Placed in Library, See No. LT 755/16/14)