Collection of Development Charges from Plot Holders in Trans Yamuna Colony

481. SHRI CHANDRADEO PRASAD VERMA: Will the Minister of WORKS AND HOUSING be pleased to state:

(a) whether it is a fact that DDA collected development charges from vacant plot holders in trans-Yamuna colonies but did not allow the plot holders to put up structures on them;

(b) whether a decision has been taken that all vacant plots will be acquired and only unauthorised structures put up before 30th June, 1977 are eligible for regularisation;

(c) if so, the reasons therefor;

(d) is this not discriminatory against those who waited for approval for more than a decade to put up structures; and

(e) what action Government propose to take in this regard?

THE DEPUTY MINISTER IN THE MINISTRY OF WORKS AND HOUSING (SHRI MOHAMMED USMAN ARIF): (a) to (c) The DDA has reported that development charges were deposited by some plot holders in trans-Yamuna colonies in response to its Notice published in 1978. In accordance with the policy for regularisation of unauthorised colonies, residential and commercial structures constructed therein upto 30-6-1977 and 16-2-77, respectively, are to be regularised after fitting them in a lay-out plan, keeping clear space for roads and other community facilities The question of giving permission for construction would arise after the regularisation plans of these unauthorised colonies are finalised. There are no specific instructions that all vacant plots will be acquired. However, the vacant plots in the unauthorised colonies which would be required for provision of community facilities such as schools, parks, shopping centres, etc. etc. may be acquired.

(d) No, Sir, as there has to be an end to the unauthorised construction.

(e) Does not arise.

श्री चन्द्रदेव प्रसाद वर्मा : अध्यक्ष महोदय, मंत्री जी ने स्वीकार किया है कि प्रकाशित नोटिस के अनुसार यमुना पार की कालोनियों के कुछ प्लाट धारकों ने विकास प्रभार जमा किया था । जब उन्हें प्लाट नहीं देना है, तो आप ने विकास प्रभार क्यों लिया ?

संसदीय कार्य तथा निर्माण और आवास मंत्री (श्री भीष्म नारायण सिंह) : यमुना पार की जो अनअथेराइज्ड कालोनियां हैं, उन को रेगूलेराइज्ज करने के लिए सम्मानित सदस्य को जानकारी होगी कि सन 1977 में ऐसा निर्णय हुआ था कि 16-2-1977 और 30-6-1977 तक, जो अनअथेराइज्ड कोलानीज होंगी, कमर्शियल और रेजोडेंशियल डेट्स मैंने अलग अलग इन के लिए बताई हैं, उन को रेगूलेराइज करने के लिए भारत सरकार ने कुछ गाइडलाइन्स दी थी, और उन के मुताबिक जो ले-आऊट प्लान्स मे फिट इन होंगी, तो उन को रेगूलेराइज कर दिया जाएगा । यह एक एस्पेक्ट हुआ । यह ठीक बात है कि डी० डी० ए० ने एक नोटिस 1978 में पब्लिश किया था और उसी के मुताबिक 5 रुपये पर स्क्वेयर मीटर डेवलपमेंट चार्जेज के रूप में लिया गया था । यह बात ठीक है । बात यह है कि डेवलपमेंट चार्जेज जो लिये जाते है, वे सिर्फ 5 रुपये ही नहीं है । पूरे डेवलपमेंट चार्जेज जब आप देखेंगे तो वे करीब 42, 43 रुपये प्रति स्क्वेयर मीटर पडते है । 5 रूपये प्रति स्क्वेयर मीटर तो इसलिए लिये गये कि सर्वे का काम करा लें, जो वेकेन्ट प्लाट्स हैं और वेकेन्ट प्लाटों को इसलिए डिस्पोज आफ नहीं किया जाता है कि जब कालोनी रेगूलेराइज हो, चाहे वह ट्रान्स यमुना एरिया में

हो या कहीं भी हो, वहां पर बेसिक एमीनीटीज नहीं हैं, कम्युनिटी हाल, शोपिंग सेन्टर नहीं हैं, तो पहले प्राथमिकता दी जाती है, उस वैकेन्ट लैंड को ले कर, कम्युनिटी सेन्टर के लिए, स्कूल के लिए और इन सब बातों के लिए और उस के बाद जो शेष बचे, तो उन को दूसरे लोगों को किया जाता है । 5 रुपये प्रति स्क्वेयर मीटर तो कुछ लोगों से वेकेन्ट प्लाटों के सर्वे के लिए लिया गया था, जिसके बारे में आप ने प्रश्न पूछा है ।

श्री चन्द्रदेव प्रसाद वर्मा : अध्यक्ष महोदय, इन्होंने 1978 वालों से भी विकास शुल्क लिया जबकि ये 3-6-77 तक के प्लाट वालों को अनुमति दे रहे हैं । जिन लोगों ने 1978 में आपके पास पैसा जमा कराया और आपने उनसे विकास शुल्क लिया तो वह आपने क्यों लिया जबकि आप 1977 तक के लोगों को ही अनमति दे रहे हैं । यह आपने 1978 वालों से क्यों लिया ?

श्री भीष्म नारायण सिंह : मान्यवर, सम्मानीय सदस्य को अभी मैंने बताने की कोशिश की थी लेकिन मेरा ख्याल है कि वे उसको ठीक तरह से समझे नहीं । एक अनअथोराइज्ड कोलोनी को अथोराइज्ड करने की बात है और दूसरी वेकेंट प्लाट में सर्वे कराने के लिए शुल्क लेने की बात है जिसके बारे में मैंने अभी बताया और जिसकी कि मैं अभी चर्चा कर रहा हूं । 1978 में जो शुल्क लिया गया वह प्लाट जो खाली जमीन थी, उसके लिए सर्वे कराने के लिए शुल्क लिया गया । इन दोनों में फर्क है, इन दोनों में कोई मेल नहीं खाता । अगर आप इनसे भी 1977 वाली बात चाहते हैं तो पूरी दिल्ली में 612 अनअथोराइज्ड कालोनीज हैं जिनको कि मास्टर प्लान में सुधार कर के ही रेगुलराइज किया जा सकता है । मैंने बताया है कि इनसे सर्वे कराने के लिए शुल्क लिया गया, यह शुल्क अनअथोराइज्ड कालोनीज को अथोराइज्ड करने या रेगुलाराइज करने के लिए नहीं लिया गया । यह नोटिफिकेशन आपके ही राज में 1978 में हुआ था ।

श्री अटल बिहारी वाजपेयी : अध्यक्ष महोदय, क्या यह सच है कि जमनापार के कुछ इलाके 1977 और उससे पहले के बने हुए थे लेकिन उनमें हाल ही में दिल्ली डेवलपमेंट अथारिटी की तरफ से मकान तोड़े गये है ? क्या मंत्री महोदय ने इस मामले की जांच की है ? क्या वह दिल्ली डेवलपमेंट अथारिटी को निर्देश देंगे कि जब तक सारे मामले पर विचार कर कोई अन्तिम फैसला नहीं कर लिया जाता तब तक किसी को उजाड़ा न जाये ? अगर सरकार बसा नहीं सकती है तो उजाड़ना क्यों चाहती है ?

श्री भीष्म नारायण सिंह : वाजपेयी जी का पूरक प्रश्न इस से नहीं उठता है । वे इसके लिए अगर अलग से प्रश्न करें तो मैं उत्तर दूंगा । वैसे जैसा कि मैंने इस सदन में भी कहा है कि सरकार इस तरह के सवालों पर मानवीय दृष्टिकोण रख कर चलती है और हमेशा ही मानवीय दृष्टिकोण रखा जायेगा ।

SHRI JAGDISH TYTLER: Sir, there are certain colonies in Delhi which have been approved by the Corporation as well as the DDA. But recently the Corporation has taken over some of the colonies in my Constituency particularly and the DDA has authorised them. What has happened is that some of the people who have gone to get the Housing lands approved have been told to get a sale letter from the original allottee. That means the people bought this

land 20 years ago and now when they submitted plans with their own registered deed, the Government is asking them to produce the letter from the original person who was owner 20 years ago. And the original owners are asking Rs. 100 to Rs. 200 per square yard to give a letter of clearance. I would like to know from the hon. Minister whether a particular new rule has come up or is it something fictitiously made by the authorities so that they can make some money from these poor people?

SHRI BHISHMA NARAIN SINGH: Sir, I need a separate Notice for this Supplementary, because the main question is about Trans-Yamuna area, but not the whole of Delhi.

SHRI JAGDISH TYTLER: But, it is about unauthorised colony, which has been approved by you. It is a very important question, Sir. I would like an answer to my question.

SHRI BHISHMA NARAIN SINGH: How can I reply? He is asking a particular question about his Constituency.

MR. SPEAKER: You ask this question through a separate Notice.

श्री धर्मदास शास्त्री : अध्यक्ष महोदय, मैं मंत्री महोदय से बड़े अदब से पूछना चाहता हूं कि क्या वह बतायेंगे कि यह सर्वे की बात कितने अर्से तक चलती रहेगी और इन कालोनीज को रेगुलराइज करने में कितना समय लगेगा ? खाली सर्वे की बात कर के या रेगुलाइज की बात कर के लोगों को डी० डी० ए० के अफसरों के रहमो-करम पर नहीं छोड़ा जा सकता है । हमेशा इनके गले पर तलवार लटकती रहती है । अतः माननीय मंत्री जी पूरी तरह से बतायें कि यह काम कालोनीज को रैगुलराइज करने का कब तक समाप्त होगा ?

श्री भीष्म नारायण सिंह : अध्यक्ष है । हाल ही में लैफ्टिनेंट गवर्नर, जो डी० डी० ए० के चेयरमैन भी होते है, उनकी अध्यक्षता में एक बैठक हुई है । 112 में से 53 कालोनीज के ड्राफ्ट प्लान तैयार हुए है । यही लेटेस्ट सूचना आपके माध्यम से माननीय सदस्य को देना चाहता हूं ।

श्री धर्मदास शास्त्री : अध्यक्ष महोदय मेरे प्रश्न का उत्तर नहीं आया कि यह कार्य कब तक समाप्त होगा !

Electronic Exchange at Rajouri Gardens, New Delhi

*482. SHRI K. P. SINGH DEO: Will the Minister of COMMUNICATIONS be pleased to state:

(a) whether the electronic exchange now in operation in Rajouri Gardens, New Delhi has come upto the expectation of the planners at the Telecommunication Research Centre;

(b) the experience gained as a result of the working of this exchange vis-a-vis others in operation;

(c) whether experience has encouraged Government to introduce more such exchanges in the country; and

(d) if so, how many such exchanges will be located in Orissa during the Sixth Plan Period?

THE DEPUTY MINISTER IN THE MINISTRY OF COMMUNICATIONS (SHRI VIJAY N. PATIL): (a) Yes, to a large extent, as seen from the results of tests and trials so far.

(b) Experience gained so far confirms that difficulty of incorporation of electronic exchanges into our network will not be insurmountable; also that extra subscriber's facilities can be provided more easily than in electro-mechanical system.

(c) Experience has encouraged the Government to go ahead with steps to introduce electronic exchanges in the country.