

Let's Understand the Draft Delhi Master Plan 2041

ड्राफ्ट दिल्ली मास्टर प्लान २०४१ को समझें

Housing
आवास

What provisions are there in the Plan? | प्लान में क्या प्रावधान है?

1. MPD2041 estimates total housing stock needed till 2041 at 34 lacs
 - No break up given on what types or affordability
 - No basis for calculation offered
 - 17-20 lac of this to come from land pooling
 2. Current and new housing addressed through 5 approaches:
 - Land pooling for new group housing
 - Regeneration of planned and unplanned neighbourhoods,
 - Housing Reservations in TOD and industrial regeneration;
 - Increase in public and private rental, particularly small format rental;
 - In-situ slum redevelopment
1. MPD2041 का अनुमान है कि 2041 तक 34 लाख पर कुल आवास स्टॉक की आवश्यकता होगी
 - यह स्पष्ट नहीं है की ये किन प्रकार के होंगे या कितनी किफायती आवास के लिए होंगे
 - आकलन के लिए कोई आधार नहीं दिया गया
 - इसमें से 17-20 लाख लैंड पूलिंग से आएंगे
 2. मौजूदा और नए आवास निम्न 5 तरीकों से बनेंगे
 - नए ग्रुप हाउसिंग के लिए लैंड पूलिंग
 - आयोजित और अनियोजित कॉलोनियों का पुनर्जनन / उत्थान
 - TOD और उद्योग क्षेत्रों की पुनर्जनन में आवास के लिए आरक्षण
 - सार्वजनिक और निजी किराये के मकान बढ़ाना, खास कर छोटे मकानों की
 - बस्तियों का उसी स्थान पर उन्नयन

What provisions are there in the Plan? | प्लान में क्या प्रावधान है?

Large-scale private participation in housing supply, DDA supply on public land no longer main model of supply

EWS reservation

- Mandatory 15% FAR reserved in new group/plotted housing, regeneration of planned areas, TOD schemes,
- Can be built in a “separate block” or “separate site”
- In group housing, only 50% of built units to be handed over to DDA for general distribution, 50% are given to the developer to allot.

Slums

- Only model available is In Situ Redevelopment with PPP projects using the land as resource (like PMAY ISSR, Mumbai SRA)
- No other upgradation model is described.

पब्लिक जमीन पर आवास बनाने में DDA की भूमिका कम करके प्राइवेट की भूमिका को बढ़ावा दिया है

ईडब्ल्यूएस आरक्षण

- नए ग्रुप/प्लॉट हाउसिंग, नियोजित क्षेत्रों के पुनर्जनन, टी.ओ.डी. योजनाओं में अनिवार्य 15% एफएआर आरक्षित,
- "अलग ब्लॉक" या "अलग साइट" में बनाया जा सकता है
- समूह आवास में सामान्य वितरण के लिए निर्मित इकाइयों का 50 प्रतिशत ही डीडीए को सौंपा जाना है, 50 प्रतिशत विकासकर्ता को आवंटित करने के लिए दिया जाता है।

मलिन बस्तियों

संसाधन के रूप में भूमि का उपयोग कर पीपीपी परियोजनाओं के साथ सीटू पुनर्विकास में केवल मॉडल उपलब्ध है (जैसे पीएमएवाई आईएसएसआर, मुंबई एसआरए) किसी अन्य उन्नयन मॉडल का वर्णन नहीं किया गया है।

What provisions are there in the Plan? | प्लान में क्या प्रावधान है?

1. Regeneration in Resettlement Colonies

- Full scheme regeneration is permitted
- Amalgamation of units upto 64 sq m.
- No mention of tenure status

2. Regeneration in Unauthorised Colonies:

- Emphasized with two models of new layout or “as is” basis
- Social infrastructure must be “equal or more” to what is existing.
- Incentives for small format rental housing
- Norms to be finalised within 6 months.

3. Urban village norms have not been laid out, 2 year timeline given

4. Mixed-use emphasis makes greater allowance for home-based work

1. पुनर्वास कालोनियों में पुनर्जनन

- पूर्ण योजना पुनर्जनन की अनुमति है
- 64 वर्ग मीटर तक की इकाइयों का समामेलन।
- कार्यकाल की स्थिति का कोई उल्लेख नहीं

2. अनधिकृत कॉलोनियों में पुनर्जनन:

- नए लेआउट के दो मॉडल या "जैसा है" के आधार पर जोर दिया गया
- सामाजिक बुनियादी ढाँचा जो मौजूद है उसके "बराबर या अधिक" होना चाहिए।
- छोटे प्रारूप के किराये के आवास के लिए प्रोत्साहन
- छह महीने के भीतर मानकों को अंतिम रूप दिया जाना है।

3. शहरी गांव के मानदंड नहीं रखे गए, 2 साल की समयसीमा दी गई

4. मिश्रित उपयोग पर जोर घर-आधारित कार्य के लिए अधिक भत्ता देता है

What provisions are there in the Plan? | प्लान में क्या प्रावधान है?

Industrial Areas:

- Additional 15% FAR for worker housing in planned areas
- New industrial areas have 20% reservation for worker housing.

TOD

- Focus on small format housing near transit, no specific EWS/LIG reservations.

Rental housing

- Affordable Public Rental Housing aligned to ARHC scheme (fixed rents, max 3 yr stay)
- 15% additional FAR in industrial areas, warehousing/freight complexes for affordable rental housing units
- Push to create affordable rentals in UC regeneration projects
- Regulated rent, DDA rental portal

औद्योगिक क्षेत्र:

- नियोजित क्षेत्रों में श्रमिक आवास के लिए अतिरिक्त 15% एफएआर
- नए औद्योगिक क्षेत्रों में श्रमिक आवास के लिए 20% आरक्षण है।

TOD

- पारगमन के निकट छोटे प्रारूप आवास पर ध्यान दें, कोई विशिष्ट ईडब्ल्यूएस/एलआईजी आरक्षण नहीं।

किराये का आवास

- एआरएचसी योजना के अनुरूप किफायती सार्वजनिक किराया आवास (फिक्स्ड रेंट, अधिकतम 3 वर्ष ठहरने)
- औद्योगिक क्षेत्रों में 15% अतिरिक्त एफएआर, किफायती किराये की आवास इकाइयों के लिए वेयरहाउसिंग / फ्रेट कॉम्प्लेक्स
- यूसी पुनर्जनन परियोजनाओं में किफायती रेंटल बनाने पर जोर दें
- विनियमित किराया, डीडीए रेंटल पोर्टल

What had the campaign asked for? | अभियान ने क्या मांगा था?

1. Ensuring EWS housing

- City level land reservations for affordable and EWS housing
- Increased production of EWS and LIG housing
- Reservations for EWS housing in all new private development

2. Settlement upgradation

- Upgrading of infrastructure and services in existing JJ Clusters.
- Giving primacy to upgradation rather the vertical redevelopment where desired by communities.

3. Tenure rights

- Expansion of regularization schemes in Delhi to JJ Clusters.
- Securing of license systems in resettlement colonies towards long term leaseholds.

4. Linkages between housing and work

- Upgrading of housing units, services and infrastructure to support informal work that happens in homes.
- Appropriate LU & DCR to recognize & secure work at home.

1. ईडब्ल्यूएस आवास सुनिश्चित करना

- किराया और ईडब्ल्यूएस आवास के लिए शहर स्तरीय भूमि आरक्षण
- ईडब्ल्यूएस और एलआईजी आवास का बढ़ा उत्पादन
- सभी नए निजी विकास में ईडब्ल्यूएस आवास के लिए आरक्षण

2. निपटान उन्नयन

- मौजूदा जेजे क्लस्टरों में बुनियादी ढांचे और सेवाओं का उन्नयन।
- जहां समुदायों द्वारा वांछित हो वहां ऊर्ध्वाधर पुनर्विकास के बजाय उन्नयन को प्राथमिकता देना।

3. कार्यकाल अधिकार

- दिल्ली में नियमितीकरण योजनाओं का जेजे क्लस्टरों तक विस्तार।
- पुनर्वास कॉलोनियों में लंबी अवधि के लीजहोल्ड के लिए लाइसेंस सिस्टम को सुरक्षित करना।

4. आवास और कार्य के बीच संबंध

- घरों में होने वाले अनौपचारिक कार्यों को समर्थन देने के लिए आवास इकाइयों, सेवाओं और बुनियादी ढांचे का उन्नयन।
- घर पर काम को पहचानने और सुरक्षित करने के लिए उपयुक्त भूमि उपयोग और भवन विनियमन।

What had the campaign asked for? | अभियान ने क्या मांगा था?

1. Rental housing

- Reframing norms that hinder expansion of affordable rental housing, including spatial regulation, zoning and DCRs.
- Creating norms that encourage rental housing including inclusionary zoning and new DCRs as per new national rental housing policy.

2. Housing in other forms

- Mandatory inclusion of affordable housing in private developments.
- Focus on worker housing in industrial and economic zones.

1. किराये का आवास

- स्थानिक विनियमन, ज़ोनिंग और डीसीआर सहित किफायती किराये के आवास के विस्तार में बाधा डालने वाले मानदंडों को फिर से तैयार करना।
- नई राष्ट्रीय किराये की आवास नीति के अनुसार समावेशी ज़ोनिंग और नए डीसीआर सहित किराये के आवास को प्रोत्साहित करने वाले मानदंड बनाना।

2. अन्य रूपों में आवास

- निजी विकास में किफायती आवास का अनिवार्य समावेश। -
- औद्योगिक और आर्थिक क्षेत्रों में श्रमिक आवास पर ध्यान दें।

What can we suggest? | हम क्या सुझाव दे सकते हैं ?

1. Slum improvement cannot be only through PPP ISSR, must also allow area improvement + regeneration
 2. New group housing
 - Reservation of EWS by area, not FAR
 - Allocation by govt, not builder
 3. Further clarity on UC regeneration protocols, esp on relaxations that enable “as is” improvements
 4. Direct reservation of public land for EWS and LIG housing needed, beyond provisions in new housing and regeneration
1. स्लम सुधार केवल पीपीपी आईएसएसआर के माध्यम से नहीं हो सकता, क्षेत्र में सुधार की अनुमति भी होनी चाहिए जैसा कि योजना में ही उल्लेख किया गया है
 2. नया समूह आवास
 - क्षेत्र के आधार पर EWS का आरक्षण, FAR द्वारा नहीं
 - आवंटन सरकार द्वारा होना चाहिए, बिल्डर द्वारा नहीं
 3. यूसी पुनर्जनन प्रोटोकॉल पर और स्पष्टता, विशेष रूप से "जैसा है" सुधारों को सक्षम करने वाली छूटों पर
 4. ईडब्ल्यूएस और एलआईजी आवास के लिए सार्वजनिक भूमि के प्रत्यक्ष आरक्षण की आवश्यकता, नए आवास और पुनर्जनन में प्रावधानों से परे

What can we suggest? | हम क्या सुझाव दे सकते हैं ?

5. Rental housing

- Include percentage reservation for rentals in small format housing in TOD, new developments
- Specify DCN for affordable rentals in all forms of regeneration beyond UCs

6. Housing for women and third gender

- Land reservations for working womens' hostels, reservation of units for women/TGs in affordable public rental housing

7. Specify clear freehold ownership for regenerated RCs

8. Negative list of household industries rather than positive list.

5. किराये का आवास

- टीओडी में छोटे प्रारूप के आवास में किराये के लिए प्रतिशत आरक्षण शामिल करें, नए विकास
- UCs से परे सभी प्रकार के पुनर्जनन में किफायती किराये के लिए DCN निर्दिष्ट करें

6. महिलाओं और तीसरे लिंग के लिए आवास

कामकाजी महिला छात्रावासों के लिए भूमि आरक्षण, किफायती सार्वजनिक किराये के आवास में महिलाओं/टीजी के लिए इकाइयों का आरक्षण

7. पुनर्जीवित आरसी के लिए स्पष्ट फ्रीहोल्ड स्वामित्व निर्दिष्ट करें

8. सकारात्मक सूची के बजाय घरेलू उद्योगों की नकारात्मक सूची।



Thankyou
धन्यवाद

