

भवनों की ऊंचाई छह मीटर करने से क्या होगा

अपर मुख्य सचिव आवास की पहल पर मांगे गए आर्किटेक्ट और ड्राफ्ट्समैन के सुझाव, मिली सहमति

जागरण संवाददाता, देहरादून : दून जैसे तेजी से बढ़ते शहर में किसी भी भवन का निर्माण मानकों के विपरीत नहीं किया जाना चाहिए। हालांकि, नियम ऐसे हों, जो तकनीकी और व्यवहारिक रूप से जनता के अनुकूल हों। लंबे समय से इस बात की जरूरत महसूस की जा रही थी कि बिल्डिंग ब्रायलाज में संशोधन कर उन्हें और व्यवहारिक बनाया जाना चाहिए। आवास विभाग ने भी इस बात की समझा और स्वयं अपर मुख्य सचिव आवास डा. आनंद बर्धन ने इसकी पहल करते हुए शहर के आर्किटेक्ट और ड्राफ्ट्समैन को आमंत्रित किया। इस दौरान सामने आए सुझाव पर अपर मुख्य सचिव ने अपने सैद्धांतिक सहमति भी दी।

मंगलवार को एमडीडीए सभागार में आयोजित बैठक में उत्तराखंड इंजीनियर्स एंड आर्किटेक्ट्स एसोसिएशन के अध्यक्ष डीएस राणा ने बिल्डिंग ब्रायलाज में नौ मीटर की सड़क के साथ भवनों की ऊंचाई को नौ मीटर की जगह छह मीटर पर सीमित करने की अव्यवहारिक बताया। उन्होंने कहा कि दून में सभी कालोनियों के अधिकांश भाग में भवन खड़े हैं। इनकी ऊंचाई नौ मीटर की सड़क के साथ अधिकतम नौ मीटर है। ऐसे में बचे-खुचे प्लाट में छह मीटर की ऊंचाई का मानक तय किए जाने से कुछ लाभ नहीं मिलेगा। अपर मुख्य सचिव आनंद बर्धन ने इस बिंदु को उचित मानते हुए संशोधन की सैद्धांतिक सहमति दे दी। बैठक में एमडीडीए उपाध्यक्ष बंशोधर तिवारी, अपर आयुक्त आवास पीसी दुमका आदि उपस्थित रहे।



एमडीडीए सभागार में आर्किटेक्ट व ड्राफ्ट्समैन के साथ बैठक के दौरान सुझाव सुनते अपर मुख्य सचिव डा. आनंद बर्धन। साथ में एमडीडीए उपाध्यक्ष बंशोधर तिवारी, अपर आयुक्त आवास पीसी दुमका व मुख्य नगर नियोजक एसएम श्रीवास्तव • सप्ताह एजेंड्री



एमडीडीए सभागार में उपस्थित आर्किटेक्ट और ड्राफ्ट्समैन • सप्ताह एजेंड्री

मास्टर प्लान रोड और मौजूदा रोड पर एक मानक जरूरी

बैठक में यह बात भी उठाई गई कि भवन निर्माण के समय रोड वाइडनिंग के हिसाब से छुड़ाई जा रही है, जबकि ऊंचाई का मानक मौजूदा रोड के हिसाब से तय किया जा रहा है। मांग उठाई गई कि भवन की ऊंचाई भी मास्टर प्लान के मुताबिक दी जाए।

स्टिल्ट पार्किंग की 2.4 मीटर की ऊंचाई से मुश्किल

आर्किटेक्ट ने कहा कि पूर्व में स्टिल्ट पार्किंग में फर्श से लेकर वीम तक 2.4 मीटर की ऊंचाई दी जाती थी, इसे अब छत तक 2.4 मीटर किया गया है। ऐसे में स्टिल्ट पार्किंग अब ऊंचे वाहनों के अनुकूल नहीं है। लिहाजा, इसमें संशोधन कर पूर्व के मानक को लागू किया जाना चाहिए।

ये बिंदु भी उठाए गए

- मल्टीपल यूनिट के निर्माण के लिए 300 वर्गमीटर की जगह 500 वर्गमीटर का क्षेत्रफल तय किया गया है। इसे 250 वर्गमीटर करने की मांग उठाई गई।
- बेसमेंट व रैंप के मानक व्यवहारिक किए जाएं।
- कंस्ट्रक्शंस ब्रायलाज को पूर्व की भांति लागू किया जाए।

मास्टर प्लान में खसरा नंबर नहीं, कैसे मांगी आपत्ति

जागरण संवाददाता, देहरादून :

उत्तराखंड इंजीनियर्स एंड आर्किटेक्ट एसोसिएशन ने अपर मुख्य सचिव आवास डा. आनंद बर्धन को बताया कि मास्टर प्लान में जोनल प्लान दर्ज नहीं है। ऐसे में कोई भी व्यक्ति इसमें अपना खसरा नंबर नहीं देख सकता। जिसके चलते यह पता नहीं किया जा सकता कि वर्ष 2041 तक के लिए बनाए गए डिजिटल मास्टर प्लान में उनकी भूमि का भू-उपयोग उचित दर्शाया गया है या नहीं। ऐसे में वाजिब आपत्ति भी दर्ज करना संभव नहीं हो पाया। अपर मुख्य सचिव ने भी इस बात पर हेरत जतते हुए मुख्य नगर नियोजक से पूछा कि क्या ऐसा किया गया है। इस पर नगर नियोजक ठोस जवाब नहीं दे पाए। अपर मुख्य सचिव ने कहा कि एक्ट के मुताबिक भी डिजिटल मास्टर प्लान में जोनल प्लान दर्ज किया जाना चाहिए था। ताकि लोग खसरा नंबर के मुताबिक वाजिब आपत्ति दायित्व कर

शहर में आबादी का दबाव कम करने को मिले सुझाव

- बाहरी क्षेत्रों में आवासीय व व्यावसायिक निर्माण को प्रोत्साहित करने के लिए एफएआर (एलोर एरिया रेश्यो) में अतिरिक्त छूट दी जाए।
- अफैव प्लाटिंग को रोकने के लिए लेआउट पास कराने के मानक सुगम बनाए जाएं।
- मेट्रो रेल निर्माण की तरफ तेजी से कदम बढ़ाने की जरूरत

पाते। साथ ही उन्होंने पूछा कि जोनल प्लान को मास्टर प्लान में दर्ज करने में कितना समय लगेगा और क्या यह हो पाएगा। जवाब में मुख्य नगर नियोजक ने कहा कि इस काम को किया जाएगा, लेकिन इसमें कुछ समय लग सकता है।