रजिस्ट्री सं. डी.एल.- 33004/99 REGD. No. D. L.-33004/99

भारत का राजपत्र
The Gazette of India

सी.जी.-डी.एल.-अ.-08012021-224293
CG-DL-E-08012021-224293

असाधारण
EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (ii)
PART II—Section 3—Sub-section (ii)

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 79] नई दिल्ली, शुक्रवार, जनवरी 8, 2021/ पौष 18, 1942
No.79] NEW DELHI, FRIDAY, JANUARY 8, 2021/PAUSHA 18, 1942

दिल्ली विकास प्राधिकरण

(मुख्य योजना अनुभाग)

सार्वजनिक सूचना

नई दिल्ली, 8 जनवरी, 2021

का.आ. 93(अ).—दिल्ली विकास प्राधिकरण/केंद्र सरकार का दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 की धारा 11-क के अंतर्गत दिल्ली मुख्य योजना-2021 में निम्नलिखित संशोधन करने का प्रस्ताव है, जिन्हें जनता की जानकारी के लिए एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है। प्रस्वावित संशोधनों के संबंध में यदि किसी व्यक्ति को कोई आपत्ति हो/कोई सुझाव देना हो, तो वे अपनी आपत्ति/सुझाव इस सूचना के जारी किए जाने की तिथि से **पैंतालीस [45] दिन** की अवधि के अंदर आयुक्त एवं सचिव, दिल्ली विकास प्राधिकरण, 'बी' ब्लॉक, विकास सदन, नई दिल्ली-110023 को लिखित रूप में **अथवा** ई-मेल द्वारा mpd2021.public@dda.org.in पर भेज सकते हैं। आपत्ति करने अथवा सुझाव देने वाले व्यक्ति अपना नाम, पता और टेलीफोन नंबर/संपर्क नंबर/ई-मेल आई डी भी दें, जो पठनीय हो।

संशोधन:

क्रम सं.	विद्यमान प्रावधान-दि.मु.यो. 2021	प्रस्तावित संशोधन-दि.मु.यो. 2021
	अध्याय 4.0 आश्रय	
1.	**4.2.2.2 पारंपरिक आंतरिक शहर और अनियोजित क्षेत्र-बी. अनधिकृत/नियमित अनधिकृत कॉलानियाँ**	
	(i) भौतिक: सेवाओं की व्यवस्था के	*"हटाए गए।"*

	लिए नक्शे संबंधित स्थानीय निकायों द्वारा तैयार किए जाएंगे। (ii) सामाजिक: सामाजिक सुविधाओं की व्यवस्था के लिए कम किए गए स्थल मानकों को अपनाया जाएगा। भूमि की उपलब्धता के आधार पर समाज सदन, डिस्पेंसरी आदि जैसी सुविधाओं को आपस में जोड़ा जा सकेगा। (क) ....से (घ)...तक।	
2.	**4.2.2.3 अनधिकृत कॉलोनियों के लिए विकास नियंत्रण मानदंड**	
		ये विकास नियंत्रण मानदंड दिनांक 29.10.2019 को अधिसूचित 'राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली (अनधिकृत कॉलोनियों के निवासियों के संपत्ति अधिकारों को मान्यता)' विनियम, 2019 के अंतर्गत आने वाली अनधिकृत कॉलोनियों पर लागू होंगे। इन मानदंडों को निम्नलिखित बातों के आधार पर तैयार किया गया है: (i) अनधिकृत कॉलोनियों में बड़ी संख्या में निवासी किराये के मकान में रहते हैं, इसलिए दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा निरंतर वहन करने योग्य किराये के मकान की व्यवस्था करने के लिए मानदंड तैयार किए जाएं। (ii) अनधिकृत कॉलोनियों में पर्याप्त अवसंरचना और सेवाओं की व्यवस्था किए जाने की आवश्यकता होती है, जिसके लिए निर्मित वातावरण की गुणवत्ता को सुधारने के लिए अलग मानदंड बनाए गए हैं। (iii) इसका मुख्य उद्देश्य निम्नलिखित तरीके से क्षेत्र का उन्नयन और मौजूदा भौतिक एवं सामाजिक- आर्थिक स्थितियों में सुधार लाना है:- क. पैरा 4.2.2.3-क में दी गई परिभाषा के अनुसार प्लॉटों के समामेलन को बढ़ावा देकर और निवासियों की भागीदारी को सुनिश्चित करके पुनरूद्धार योजना आरंभ करना। ख. पैरा 4.2.2.3-ख में दी गई परिभाषा के अनुसार कुछ न्यूनतम नियोजन आवश्यकताओं को पूरा करने वाली मौजूदा कॉलोनियों का नियमितीकरण करके।

क. पुनरूद्धार योजना (रीजेनरेशन स्कीम)

(i) अनधिकृत कॉलोनियों की पुनरूद्धार योजना कानूनी रूप से प्रवर्तनीय करार के माध्यम से विकासकर्ता संस्था (डीई) अथवा संघटक भू-स्वामियों /निवासियों अथवा आर.डब्ल्यू.ए. द्वारा तैयार की जाएगी।

(ii) विकासकर्ता संस्था/संघटक भू-स्वामियों/निवासियों/ आर.डब्ल्यू.ए. को संबंधित प्राधिकरण के साथ परामर्श करके अनुमोदन हेतु ले-आउट और सर्विस प्लान तैयार करवाना होगा।

(iii) अनुमोदन निम्नलिखित दो चरणों में दिया जाएगा:

क. अनधिकृत कॉलोनी/आंशिक अनधिकृत कॉलोनी की पुनरूद्धार योजना के लिए विकासकर्ता संस्था अथवा संघटक भू-स्वामियों/निवासियों अथवा आरडब्ल्यूए द्वारा योजना तैयार करने की अनुमति।

ख. एकीकृत भवन-निर्माण उप विधि के प्रावधानों के अनुसार भवन निर्माण संस्वीकृति हेतु पृथक योजना/ले-आउट्स।

(iv) योजना की परिधि के 25% के साथ-साथ स्थल का पहुँच मार्ग न्यूनतम 12 मी. मार्गाधिकार से होना चाहिए। यदि पहुंच मार्ग की शर्त पूरी नहीं होती है, तो ले-आउट प्लान में कम से कम योजना की किसी एक तरफ 12 मी. मार्गाधिकार की व्यवस्था की जाएगी, जिसके लिए भूमि विकासकर्ता संस्था द्वारा दी जाएगी।

(v) अनधिकृत कॉलोनियों की पुनरूद्धार योजनाएं समेकित भूमि क्षेत्र के रूप में तैयार करने और कार्यान्वित करने के लिए प्लॉटों के समामेलन और पुनर्गठन की अनुमति निम्नलिखित स्तरों पर दी जाएगी:

क. स्तर 1: 2,000– 3,000 वर्ग मीटर

ख. स्तर 2: 3,000 – 5,000 वर्ग मीटर

ग. स्तर 3: 5,000 – 10,000 वर्ग मीटर

घ. स्तर 4: 10,000 वर्ग मीटर से अधिक

(vi) निकटवर्ती अनधिकृत कॉलोनी (यों) में जाने के लिए पहुँच मार्ग की शर्तों को पूरा करने हेतु पैरा 4.2.2.3-क उप पैरा(iv) के अनुसार सड़कों को चौड़ा करने अथवा उनके विकास के लिए सभी अनधिकृत कॉलोनी पुनरूद्धार योजनाओं में सैट बैक्स का प्रावधान करना होगा।

(vii) निकटवर्ती क्षेत्रों में पुनरूद्धार को सुगम बनाने के लिए जहां तक हो सके, रेगुलर शेप और बाउंड्री बनाई रखी जाएगी। इस योजना में अतिरिक्त क्षेत्र पैरा 4.2.2.3-क उप पैरा (viii) के अनुसार शामिल किया जा सकता है।

क. सड़क के साथ-साथ न्यूनतम 50 वर्ग मीटर अथवा इसके अधिक आकार के पृथक प्लॉटों के लिए प्लॉटों के समामेलन की अनुमति होगी।

ख. दो अथवा दो से अधिक सटी हुई अनधिकृत कॉलोनियों/आंशिक अनधिकृत कॉलोनियों को एक ही अनधिकृत कॉलोनी पुनरूद्धार योजना में शामिल रखा जा सकता है।

(viii) अनधिकृत कॉलोनी की बाउंड्री से बाहर के अतिरिक्त क्षेत्र को भी अनधिकृत कॉलोनी की पुनरूद्धार योजना में शामिल किया जा सकता है, यदि दोनों तरफ के भू-/सम्पत्ति स्वामी एकीकृत तरीके से यह करने के लिए अपनी सहमति देते हैं। यह अतिरिक्त क्षेत्र

योजना क्षेत्र के 25% से अधिक नहीं होना चाहिए और अनधिकृत कॉलोनी के बाहर पड़ने वाले इस अतिरिक्त क्षेत्र पर दि.मु.यो. के मानदंड लागू होंगे।

(ix) सड़कें, खुले स्थान, नाले आदि जैसे सार्वजनिक क्षेत्रों को एकीकृत योजना के लिए स्तर 3 एवं 4 में शामिल किया जा सकता है। सार्वजनिक सुविधाओं के अंतर्गत आने वाले क्षेत्र को अनुमेय एफ.ए.आर और तल कवरेज की गणना हेतु शामिल नहीं किया जाएगा।

क. एकीकृत ले-आउट में सड़कों और खुले स्थानों के अंतर्गत समान अथवा अधिक क्षेत्र की व्यवस्था होगी।

ख. विद्यमान नेटवर्क सड़कों, गलियों, पार्कों, नालों और सरकारी भूमि का समतुल्य क्षेत्र रखा जाएगा और वापिस किया जाएगा।

ग. सार्वजनिक क्षेत्रों को संबंधित सार्वजनिक एजेंसी को सौंपा जाएगा और यह आम जनता के लिए खुला रखा जाएगा।

घ. मौजूदा वृक्षों को, जहाँ तक संभव होगा, बचाए रखा जाएगा। .

(x) अनधिकृत कॉलोनी पुनरूद्धार योजना के लिए एफ.ए.आर. को निम्नानुसार परिकलित किया जाएगा:

क. प्रत्येक संघटक प्लॉट के लिए अनुमेय एफ.ए.आर. नीचे दी गई तालिका के अनुसार होगा:-

प्लॉट का क्षेत्रफल (वर्ग मी.)	**अनुमेय एफ.ए.आर***
175 तक	350
175 से 250 तक	300
250 से 750 तक	250
750 से 1500 तक	225
1500 से अधिक	200

*यदि किसी प्लॉट परिकलित निर्मित क्षेत्रफल निम्न श्रेणी के प्लॉट के अनुमत क्षेत्रफल से कम है, तो निम्न श्रेणी के अधिकतम निर्मित क्षेत्रफल को अनुमति दी जाएगी।

ख. अनुमेय योजना स्तर एफ.ए.आर. (पैरा 4.2.2.3-क उप पैरा (xii) के अनुसार जन सुविधाएं एफ.ए.आर. को छोड़कर) पैरा 4.2.2.3-क उप पैरा (x) (क) के अनुसार सभी संघटक भू-खंडों के एफएआर का योग होगा।

(xi) प्रयोज्य प्रभार:

क. किसी पृथक प्लॉट हेतु 200 से अधिक एफ.ए.आर. के लिए सरकार द्वारा समय-समय पर यथा विनिर्दिष्ट प्रभार लागू होंगे।

ख. अनुमेय एफएआर का न्यूनतम 5% और अधिकतम 15% स्थानीय स्तर की व्यावसायिक और पीएसपी सुविधाओं के लिए होगा। पैरा 4.2.2.3-क उप पैरा (xii) में यथा उल्लिखित जन सुविधाएं एफएआर के अंतर्गत सामाजिक अवसंरचना के एफ.ए.आर. के लिए कोई प्रभार लागू नहीं होगा।

ग. मुख्य अवसंरचना प्रभार विकासकर्ता संस्था अथवा संघटक भू/संपत्ति स्वामी

अथवा आरडब्ल्यूए द्वारा सेवा प्रदाता एजेंसी को देय होगा।

(xii)अतिरिक्त पी.एस.पी. सुविधाओं की व्यवस्था करने हेतु अनुमेय से अधिक जन सुविधाएं एफ.ए.आर. को निम्नानुसार अनुमति दी जाएगी:-

अनधिकृत कॉलोनी पुनरूद्धार योजना का स्तर	**उपलब्ध जन सुविधाएं एफएआर**	**जन सुविधाएं एफएआर के प्रयोग हेतु विनियमित शर्तें**
स्तर 1	20	सेकेंडरी स्कूल और नगर स्तरीय सुविधाओं की अनुमति नहीं दी जाएगी।
स्तर 2	30	
स्तर 3	40	सभी पीएसपी उपयोग की अनुमति होगी बशर्तें कि खुले स्थान की शर्तों को पूरा किया गया हो। नगर स्तरीय सुविधाओं के लिए पृथक प्रवेश/निकास और सेवा केंद्र प्रदान किए जाएंगे।
स्तर 4	50	

(xiii) अनधिकृत कॉलोनी पुनरूद्धार योजनाओं के विभिन्न स्तरों के लिए निम्नलिखित मानदंड लागू होंगे:

पैरामीटर	**स्तर 1**	**स्तर 2**	**स्तर 3**	**स्तर 4**
तल कवरेज	50% तक	50% तक	40% तक	40% तक
कोर शर्त के अनुसार न्यूनतम सैट बैक*	2.0 मी. -12 मी. मार्गाधिकार और अधिक 4.5 मी. – 12 मी. मार्गाधिकार से कम 6.0 मी. – मौजूदा निर्मित क्षेत्र से सटा हुआ			
सार्वजनिक स्थल**	एकल प्लॉट के 10% के रूप में	एकल प्लॉट के 10% के रूप में	सार्वजनिक उद्देश्य के लिए प्लॉट के 10% के रूप में, जिसमें कम से कम 500 वर्ग मी. का एक प्लॉट शामिल हो।	सार्वजनिक उद्देश्य के लिए प्लॉट के 10% के रूप में, जिसमें कम से कम 1000 वर्ग मी. का एक प्लॉट शामिल हो।
पार्किंग	रिहायशी के लिए: 1.0 ई.सी.एस./100 वर्ग मी. पीएसपी और व्यावसायिक के लिए: 1.0 ई.सी.एस./100 वर्ग मी. अधिसूचित टीओडी नोड्स के प्रभावी जोनों में आने वाली योजनाओं के			

	लिए: 1.0 ई.सी.एस./100 वर्ग मी.	
पी.एस.पी. सुविधाओं के लिए भूमि***	-	1 से 3 कि.मी. के दायरे में पहले से ही उपलब्ध मौजूदा अवसंरचना के आधार पर 5% से 15% तक।

*सैटबैक को हमेशा बाधारहित रखा जाएगा और जब भी आवश्यकता हो, सड़क चौड़ा करने/सड़क निर्माण हेतु उपलब्ध करवाया जाएगा।

** न्यूनतम 9 मी. मार्गाधिकार वाला पहुँच मार्ग होगा और स्थानीय निकाय को अंतरित किया जाएगा। स्थानीय निकाय ऐसे सार्वजनिक स्थल का उपयोग पार्कों, प्लाजा या आवश्यकतानुसार जनोपयोगी सेवाओं की व्यवस्था के लिए कर सकता है।

***न्यूनतम 9 मी. मार्गाधिकार वाला पहुँच मार्ग के साथ एक समेकित भू-खंड के रूप में व्यवस्था की जाएगी और स्थानीय निकाय को अंतरित किया जाएगा। स्थानीय निकाय इस भूमि का उपयोग स्कूलों या बहु-सुविधा केंद्रों (जिसमें स्वास्थ्य देखभाल सुविधाएँ, समाज सदन, बस्ती विकास केंद्र, पुलिस चौकी, शिशु-देखभाल केंद्र, प्रारंभिक शिक्षण केंद्र, लघु स्तर की गैर-प्रदूषणकारी आर्थिक गतिविधियाँ, सामुदायिक हरित अपशिष्ट पुनर्चक्रण, ढलाव या सामग्री रिकवरी केंद्र, अनौपचारिक मार्किट इत्यादि शामिल हैं) के प्रावधान हेतु कर सकता है।

(xiv) कम किए गए स्थल मानकों पर आधारित सामाजिक अवसंरचना हेतु मानदंड निम्न प्रकार से होंगे:

सुविधा*	पृथक प्लॉटों पर निर्मित सुविधाएं			वर्टिकल मिक्सिंग के द्वारा उपलब्ध कराई गई सुविधाएं	
	न्यूनतम प्लॉट क्षेत्रफल (वर्गमी.)	एफ ए आर	तल कवरेज (%)	न्यूनतम निर्मित क्षेत्रफल (वर्ग मी.)	अतिरिक्त शर्तें
प्राथमिक विद्यालय	800	120	30	960	खुले स्थान की शर्तों को पूरा किया जाएगा।
उच्च माध्यमिक विद्यालय	2000	150	35	3000	खुले स्थान की शर्तों को पूरा किया जाएगा।
किसी अन्य स्थानीय सुविधा	500–1000 बहु-उद्देशीय सुविधा केंद्रों के रूप में	120	30	1200	स्वास्थ्य सुविधाएँ, जिनमें अधिकतम 50 बिस्तरों की सुविधा हो, (@60 वर्ग मी./बिस्तर)

*बड़ी अनधिकृत कॉलोनी पुनरूद्धार योजनाओं में नगर स्तरीय सुविधाओं का विकास

		करते समय दिल्ली मुख्य योजना के मानदंडों का पालन किया जाएगा। (xv) स्तर 4 की अनधिकृत कॉलोनी पुनरूद्धार योजना में योजना के अनुमोदन के बाद न्यूनतम 3000 वर्ग मीटर क्षेत्रफल के ब्लॉकों को कार्यान्वयन के लिए अनुमति दी जा सकती है।
		ख. मौजूदा अनधिकृत कॉलोनियों का नियमितीकरण (i) जो अनधिकृत कॉलोनियाँ पैरा 4.2.2.3-ख में निर्दिष्ट न्यूनतम शर्तों को पूरा करती हैं उन अनधिकृत कॉलोनियों के पास अपने वर्तमान ले-आउट प्लान को नियमित करवाने का विकल्प होगा। इसके बाद पृथक् भू/संपत्ति स्वामी भवन नक्शे की स्वीकृति हेतु आगे की कार्रवाई कर सकते है। (ii) निम्नलिखित मानदंडों को पूरा करने बाद मौजूदा/आंशिक अनधिकृत कॉलोनियों के ले-आउट प्लान पर विचार किया जाएगा: क. परिधि के 25% के साथ-साथ न्यूनतम 12 मी. का मार्गाधिकार। . ख. अग्निशमन गाड़ियों की पहुँच हेतु सभी प्लॉट मौजूदा/प्रस्तावित 9 मी. के मार्गाधिकार (6 मी. की पक्की सड़क सहित) की 30 मी. दूरी के अंदर होंगे। ग. सभी प्लॉट खुले निकासी (इवैक्यूएशन) स्थान की 500 मीटर की दूरी के अंदर होंगे। प्लॉट/सामुदायिक भूमि को सामग्री रिकवरी सुविधाओं, खाद सुविधाओं, विद्युत सब स्टेशनों, सार्वजनिक/स्टैक पार्किंग आदि जैसी सुविधओं हेतु चिन्हित किया जाएगा। घ. प्राथमिक स्वास्थ्य केंद्र 3 किलोमीटर की दूरी के अंदर और प्राथमिक शिक्षा केंद्र 1 किलोमीटर के अंदर स्थित होंगे। (iii) अनधिकृत कॉलोनियों के पुनरूद्धार और नियमितीकरण हेतु अन्य सामान्य शर्तें निम्नलिखित मानदंडों को पूरा करने के बाद लागू होंगी:- क. विकासकर्ता संस्था/संघटक भू-स्वामी/निवासी/आर. डब्ल्यू. ए. मुख्य अवसंरचना और सेवाओं की व्यवस्था/सुधार के लिए, जिसमें मुख्य जल आपूर्ति लाइनों को बिछाना/बढ़ाना, मुख्य सीवरेज नेटवर्क को बिछाना/बढ़ाना या ओवरहैड इलैक्ट्रिक केबल को व्यवस्थित करना और गैस पाइपलाइनों को बिछाना (यदि व्यवहार्य हो) शामिल है, संबंधित एजेंसियों को आवेदन करेंगे। ख. संबंधित एजेंसियाँ मुख्य अवसंरचना उपलब्ध कराएँगी/संवर्धित करेंगी और उसके लिए कोई भी आवश्यक प्रभार या शुल्क एकत्र करेंगी तथा विकासकर्ता संस्था संबंधित एजेंसी से इस आशय का अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करेगी। ग. आंतरिक विकास विकासकर्ता संस्था/संघटक भू-स्वामियों/ निवासियों या आरडब्ल्यूए द्वारा किया जाएगा। घ. सभी आवश्यक अवसंरचनाओं का विकास और प्रचालन करने के बाद अनधिकृत कॉलोनी के ले आउट प्लान को समापन प्रमाण-पत्र दिया जाएगा। (iv) ले-आउट समापन प्रमाण-पत्र दे दिए जाने पर प्लॉट स्तर के भवन नक्शे की संस्वीकृति संबंधित स्थानीय निकाय को प्रस्तुत की जाएगी। क. भवन नक्शा संस्वीकृति मौजूदा भवनों के लिए या पृथक्/समामेलित प्लॉटों या

		खाली प्लॉटों, यदि कोई हो, के लिए ली जा सकती है। ख. भवन नक्शा संस्वीकृति केवल उन्हीं भवनों के लिए दी जाएगी, जिनका निर्माण/डिजाइन दिल्ली मुख्य योजना के मानदंडों के अनुसार किया गया हो। ग. संस्वीकृति केवल तभी दी जाएगी, यदि संरचनात्मक सुरक्षा ऑडिट किसी अधिकृत संरचनात्मक इंजीनियरिंग फर्म के माध्यम से की गई हो और एजेंसी का विधिवत् अनुमोदन प्राप्त किया गया हो। दि.वि.प्रा. इस प्रयोजन के लिए पैनलबद्ध संरचनात्मक इंजीनियरिंग फर्मों की सूची उपलब्ध करवाएगा। घ. भवन नक्शा संस्वीकृति प्रक्रिया के दौरान भवन स्वामी अनिवार्य रूप से अलग मीटर वाले जल आपूर्ति और बिजली कनैक्शन (यदि पहले से न लिया गया हो) के लिए आवेदन करेंगे। सेप्टिक टैंक सुविधाएं स्थापित की जाएंगी या सीवरेज कनेक्शन प्राप्त किया जाएगा और यह सुनिश्चित किया जाएगा कि भवन से किसी भी सीवेज मल का निपटान बरसाती जल निकासी में नहीं किया जाएगा। (v) सभी अनुमोदित प्लॉटों का भूमि उपयोग 'आवासीय' होगा। तथापि, ऐसी अनधिकृत कॉलोनियों के अंदर स्थानीय स्तर की सुविधाओं का प्रावधान सुनिश्चित करने के लिए निम्नलिखित की अनुमति दी जाएगी:- क. पैरा 4.2.2.3-क उप पैरा (xiv) में दिए गए वर्टिकल मिक्सिंग के मानदंडों के अनुसार सामाजिक अवसंरचना की व्यवस्था करने के लिए 100 वर्ग मी. या उससे अधिक बड़े आकार के तथा न्यूनतम 9 मीटर मार्गाधिकार सड़क से पहुंच वाले प्लॉटों को 100% आवासीय एफ.ए.आर. का उपयोग करने की अनुमति दी जाएगी। ख. न्यूनतम 9 मीटर मार्गाधिकार वाली सड़क (6 मीटर पक्की सड़क) से पहुंच वाले प्लॉटों पर अनुमेय एफ.ए.आर. के 5% तक व्यावसायिक घटक की अनुमति दी जाएगी। ग. स्थानीय स्तर की व्यावसायिक और सामाजिक सुविधाओं की व्यवस्था के लिए पृथक/समामेलित प्लॉटों पर पुनर्निर्माण की अनुमति दी जाएगी।
3.	**4.2.3.4 (xii)** सामाजिक अवसंरचना के मानदंड 4.2.2.2-ख उप पैरा (ii) 'सामाजिक' के अनुसार होंगे।	**4.2.3.4 (xii)** सामाजिक अवसंरचना के मानदंड 4.2.2.**3-**क **उप पैरा (xiv)** के अनुसार होंगे।
4.	**3.2 (ix)** 4.2.2.2-ख उप पैरा (ii) 'सामाजिक' में	**3.2 (ix)** 4.2.2.**3-क उप पैरा (xiv)** में उल्लिखित क्षेत्रों के लिए सामुदायिक सुविधाओं/सामाजिक

	उल्लिखित क्षेत्रों के लिए सामुदायिक सुविधाओं/ सामाजिक अवसंरचना के लिए कम किए गए स्थान मानक अपनाये जा सकते हैं।	अवसंरचना हेतु कम किए गए स्थान मानक अपनाये जा सकते हैं।

प्रस्तावित वित संशोधनों को दर्शाने वाला दि.मु.यो.-2021 का पाठ निरीक्षण के लिए उपर्युक्त अवधि के दौरान सभी कार्य-दिवसों में उप निदेशक (मुख्य योजना) कार्यालय, दिल्ली विकास प्राधिकरण, छठी मंजिल, विकास मीनार, आई.पी. एस्टेट, नई दिल्ली-110002 में उपलब्ध रहेगा। प्रस्तावित संशोधनों को दर्शाने वाला पाठ निम्नलिखित लिंक अर्थात् **https://dda.org.in/ddaweb/MPD2021.aspx.**पर भी उपलब्ध है।

[फा. सं. एफ .22(02)/2019-एमपी]

डी. सरकार, आयुक्त एवं सचिव

DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY

(MASTER PLAN SECTION)

PUBLIC NOTICE

New Delhi, the 8th January, 2021

S.O. 93(E).—The following modifications which the Delhi Development Authority / Central Government proposes to make to the Master Plan for Delhi – 2021, under Section 11A of DD Act 1957, are hereby published for public information. Any person having any objection / suggestion with respect to the proposed modification may send the objection / suggestion in writing to the Commissioner – cum – Secretary, Delhi Development Authority, 'B' Block, Vikas Sadan, New Delhi – 110023 **or** via e-mail to: mpd2021.public@dda.org.in **within a period of Forty-Five (45) days** from the date of issue of this notice. The person making the objections or suggestions should also give his/her name, address and telephone/contact number(s)/ E-mail ID which should be readable.

Modifications

Sl. No.	**Existing provisions- MPD 2021**	**Proposed Amendments- MPD 2021**
	Chapter 4.0 SHELTER	
1.	**4.2.2.2 Traditional Inner City and Unplanned Areas – B. Unauthorised / Regularised Unauthorised Colonies**	
	(iii) Physical: Plans for provision of services shall be prepared by the concerned local bodies. (iv) Social: For provision of social facilities, reduced space standards shall be adopted.	***"Deleted"***

	Depending on the availability of land, facilities like community hall, dispensary etc. can be grouped together. a)….. to d)……	
2.	**4.2.2.3 Development Control Norms for Unauthorised Colonies**	
		These Development Control Norms shall be applicable to Unauthorized Colonies (UCs) covered under 'National Capital Territory of Delhi (Recognition of Property Rights of Residents in Unauthorised Colonies)'Regulations, 2019 notified on 29.10.2019. The basis for formulating these norms are derived from following concerns: (i) A large number of residents are living in rental accommodation in the UCs, therefore the norms to be formulated by DDA for provision of continued affordable rental housing. (ii) The UCs require provision of adequate infrastructure and services for which differentiated norms are derived to improve the quality of built environment. (iii) The basic objective is to upgrade the area and improve the existing physical and socio-economic conditions in the following ways: (a) Regeneration scheme- by incentivizing amalgamation of plots and ensuring participation of the inhabitants as defined in Para 4.2.2.3A. (b) By regularization of existing colonies that meet certain minimum planning requirements as defined in Para 4.2.2.3B.
		A. Regeneration Scheme (i) UC Regeneration Scheme shall be prepared by a Developer Entity (DE) or Constituent land owners/residents or RWAs, through legally enforceable agreement. (ii) DE/ Constituent land owners/residents RWAs should get the Layout and Services Plan prepared in consultation with the concerned authority for approval. (iii) The approval shall be at the following two stages: a) Planning permission by DE or Constituent land/ owners/residents or RWAs for Regeneration Scheme for UC/ part UC b) Individual plans/ layouts for building sanctions as per UBBL provisions. (iv) The access to the site has to be from minimum 12m RoW along 25% of the perimeter of the Scheme. In case the condition of access is not fulfilled, 12m ROW on at least one side of the scheme shall be provided in the layout plan, for which land shall be given by the Developer Entity. (v) Amalgamation and reconstitution of plots shall be permitted for preparing and implementing UC Regeneration Schemes as consolidated land area in following levels: a) Level 1: 2,000– 3,000 sq.m. b) Level 2: 3,000 – 5,000 sq.m. c) Level 3: 5,000 – 10,000 sq.m. d) Level 4: More than 10,000 sq.m. (vi) All UC Regeneration Schemes shall provide setbacks for widening or development of roads as per Para 4.2.2.3 A sub para (iv) to fulfil the access conditions for neighbouring UC(s). (vii)Regular shape and boundary to be maintained to the extent possible to facilitate regeneration in surrounding areas. Additional area may be included within the scheme as per Para 4.2.2.3 A sub para (viii). a) Amalgamation of plots along a road shall be permitted for the individual plots of minimum 50 sq.m. or more. b) Two or more adjoining UCs/ part UCs may be brought under a single UC

Regeneration Scheme.

(viii) UC Regeneration Scheme may also include additional area **o**utside the boundary of the UC if the land/ property owners on both sides agree to plan in an integrated manner. This additional area shall not be more than 25% of the scheme area and MPD norms shall apply on additional area falling outside the UC.

(ix) Public areas such as roads, open spaces, drains, etc. may be included in Level 3 & 4 for integrated planning. The area under public facilities shall not be considered for computation of permissible FAR and ground coverage.

a) The integrated layout shall provide equal or more area under roads and open spaces.

b) The equivalent area of existing network roads, streets, parks, drains and Government land shall be retained and returned.

c) The public areas shall be handed over to the concerned public agency and remain open to public.

d) Existing trees to be retained to the extent possible.

(x) FAR for a UC Regeneration Scheme shall be calculated as follows:

a) Permissible FAR for each constituent plot shall be as per the table below:

Area of plot (sq.m.)	**Permissible FAR***
Up to 175	350
175 up to 250	300
250 up to 750	250
750 up to 1500	225
1500 and above	200

*In case the computed built area for a plot is less than that permitted in a lower category plot, the maximum built area of the lower category shall be permitted.

b) Permissible Scheme level FAR (excluding Amenities FAR as per Para 4.2.2.3 A sub para (xii)) shall be the sum of FARs of all constituent land parcels as per Para 4.2.2.3 A sub para (x) a).

(xi) Applicable charges:

a) Charges for FAR over and above 200 for the individual plot shall be applicable as prescribed by Government from time to time.

b) Minimum 5% and maximum 15% of the permissible FAR shall be for local level commercial and PSP facilities. No charges shall be applicable for FAR under social infrastructure under Amenities FAR as stated in Para 4.2.2.3 A sub para (xii).

c) The trunk infrastructure charges shall be payable by DE or Constituent Land/ property owner or RWA to the service providing agency.

(xii) Amenities FAR over and above the permissible shall be permitted for creating additional PSP facilities as follows:

Level of UC Regeneration Scheme	**Available Amenities FAR**	**Regulating conditions for use of Amenities I**
Level 1	20	Secondary schools and city-level facilities sha permitted.
Level 2	30	
Level 3	40	All PSP uses permitted, provided that ope requirements are met. Separate entry/exit anc
Level 4	50	

		cores shall be provided for city-level facilities.

(xiii) The following norms shall be applicable for various levels of UC Regeneration Schemes:

Parameter	Level 1	Level 2	Level 3	Level 4
Ground coverage	Up to 50%	Up to 50%	Up to 40%	Up to 40%
Minimum Setback as per edge condition*	2.0 m -12m ROW and above 4.5m - less than 12m ROW 6.0 m - adjoining existing built-up			
Public space**	10% as a single plot	10% as a single plot	10% as plot for public purpose including at least one plot of 500 sq.m.	10%as plot for public purpose including at least one plot of 1,000 sq.m.
Parking	For residential: 1.0 ECS/100 sq. m. For PSP and commercial: 1.0 ECS/100 sq. m. For Schemes falling within influence zones of notified TOD nodes: 1.0 ECS/100 sq. m.			
Land for PSP facilities***	-	5% to 15% based on the existing infrastructure already available within a radius of 1 to 3 km.		

*Setbacks shall be kept hindrance free at all times and be made available for road widening/construction as and when required.
**shall have access from minimum RoW of 9m and shall be transferred to the local body. Local body may utilize such public space for provision of parks, plazas or installation of utilities as per requirement.
***shall be provided as one consolidated land parcel with access from minimum RoW of 9m and shall be transferred to the local body. Local body may utilize the land for provision of schools or multi-facility centres (including healthcare facilities, community halls, basti vikas kendras, police posts, child-care centres, early learning centres, small-scale non-polluting economic activities, community green-waste recycling, dhalaos or material recovery centres, informal markets, etc.)

(xiv) the norms for social infrastructure based on reduced space standards shall be as follows:

Facility*	Facilities built on separate plots			Facilities provided through vertical mixing	
	Minimum Plot Area (sq.m.)	FAR	Ground Coverage (%)	Minimum built up area (sq.m.)	Additl condi
Primary School	800	120	30	960	Open space requirements to be
Sr. Secondary School	2000	150	35	3000	Open space requirements to be
Any other local facility	500–1000 in the form of Multi-Facility Centres	120	30	1200	Health facilities with a maximu 50 bedded facility (@60 sq. m.

*City-level facilities being developed in larger UC Regeneration Schemes shall follow MPD norms.

(xv) In Level 4 UC Regeneration Scheme, blocks of minimum 3,000 sq.m. area may be

		permitted for implementation purpose after approval of the scheme.
		B . Regularisation of Existing Unauthorised Colonies (i) UCs that fulfil the minimum conditions set out in Para 4.2.2.3 B will have the option of getting their existing Layout Plans regularized, thereafter individual land/ property owners may proceed for building plan sanction. (ii) The Layout plans of existing /part UCs shall be considered after fulfillment of following norms: (a) Minimum 12m ROW along 25% of the perimeter. (b) All plots shall be within 30m distance of an existing/ proposed 9m ROW (with 6m metalled) for access of fire-tenders. (c) All plots shall be within 500m distance of open evacuation spaces. Plots/ Community land to be identified for facilities such as material recovery facilities, composting facilities, electric sub-stations, public/stack parking, etc. (d) Primary health facilities shall be located within a distance of 3 km and primary education facilities within a distance of 1 km. (iii) Other general conditions for regeneration and regularisation of UC shall be after fulfillment of following criteria: (a) The DE/ Constituent land owners/residents/ RWA shall apply to the concerned agencies for provision/ improvement of trunk infrastructure and services, including laying/ augmenting trunk water supply lines, laying/ augmenting trunk sewerage network, decluttering of overhead electric cables and laying of gas pipelines (if feasible). (b) Concerned agencies shall provide/ augment trunk infrastructure and collect any charges or fees as required for the same and the DE will bring NOC from the concerned agency to this effect. (c) The internal Development shall be done by the DE/ Constituent land owners/residents or RWA. (d) Completion to Layout plan for UC shall be given after all required infrastructure has been developed and operationalized. (iv) The plot-level building plan sanctions shall be submitted to the concerned local body once the completion of layout plan is granted. (a) Building plan sanctions may be sought for existing buildings or for reconstruction on individual/amalgamated plots or vacant plots if any. (b) Building plan sanctions shall be given only to those buildings that are built/designed as per MPD norms. (b) Sanctions shall only be provided if structural safety audit has been conducted through an authorized structural engineering firm and due approval of the agency has been obtained. DDA shall provide an empanelled list of structural engineering firms for this purpose. (c) During the building plan sanction process, building owners shall mandatorily apply for individual metered water supply and power connections (if not already obtained). Septic tank facilities shall be installed or a sewerage connection shall be obtained and it shall be ensured that no sewage is disposed from the building into storm water drains. (v) The land use of all approved plots shall be 'Residential'. However, to ensure provision of local level facilities within such UCs, the following shall be

		permitted: (a) Plots measuring 100 sq.m. or more and with access from minimum 9m RoW road shall be permitted to utilize up to 100% of the residential FAR for providing social infrastructure as per the norms for vertical mixing given in Para 4.2.2.3 A sub para (xiv). (b) Commercial component up to 5% of permissible FAR shall be permitted on plots with access from minimum 9m RoW road (6 m metalled). (c) Reconstruction on individual/amalgamated plots shall be permitted for provision of local level commercial and social facilities.
3.	**4.2.3.4 (xii)** Norms for Social infrastructure shall be as per 4.2.2.2 B sub para (ii) 'Social'.	**4.2.3.4 (xii)** Norms for Social infrastructure shall be as per 4.2.2.**3 A. sub para (xiv).**
4.	**3.2 (ix)** Reduced space standards may be adopted for community facilities /social infrastructure for the areas mentioned in 4.2.2.2 B sub para (ii) 'social'.	**3.2 (ix)** Reduced space standards may be adopted for community facilities /social infrastructure for the areas mentioned in 4.2.2.**3 A. sub para (xiv).**

The text of MPD-2021 indicating the proposed modifications shall be available for inspection at the office of Dy. Dir. (Plg.) Master Plan Section, DDA, 6th floor, Vikas Minar, I.P. Estate, New Delhi-110002 on all working days during the period referred above. The text indicating the proposed modifications is also available on the following link i.e. https://dda.org.in/ddaweb/MPD2021.aspx

[F. No. F.22(02)/2019-MP]
D. SARKAR, Commissioner-cum-Secy.

Uploaded by Dte. of Printing at Government of India Press, Ring Road, Mayapuri, New Delhi-110064
and Published by the Controller of Publications, Delhi-110054.
MANOJ KUMAR VERMA Digitally signed by MANOJ KUMAR VERMA Date: 2021.01.08 19:43:33 +05'30'