रजिस्ट्री सं. डी.एल.- 33002/99 REGD. No. D. L.-33002/99

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

दिल्ली राजपत्र
सत्यमेव जयते
Delhi Gazette

एस.जी.-डी.एल.-अ.-16062021-227655
SG-DL-E-16062021-227655

असाधारण
EXTRAORDINARY

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 167]	दिल्ली, मंगलवार, जून 15, 2021/ज्येष्ठ 25, 1943	[रा.रा.रा.क्षे.दि. सं. 55
No. 167]	DELHI, TUESDAY, JUNE 15, 2021/JYAISHTHA 25, 1943	[N. C. T. D. No. 55

भाग IV
PART IV

राष्ट्रीय राजधानी राज्य क्षेत्र दिल्ली सरकार
GOVERNMENT OF THE NATIONAL CAPITAL TERRITORY OF DELHI

उद्योग विभाग

अधिसूचना

दिल्ली, 14 जून, 2021

सं0 एसीआई / पीसी / सीआई / 12 / मुंडका / 2020 / 965.—जबकि शहरी विकास मंत्रालय, (दिल्ली मंडल) की अधिसूचना सं. एस0ओ0 141(ई) दिनांक 7 फरवरी, 2007, जो भारत का राजपत्र असाधारण भाग–II, खंड 3 की उपखंड (ii) दिनांक 07 फरवरी, 2007 में प्रकाशित हुई है, के द्वारा केन्द्र सरकार ने दिल्ली के लिए मास्टर प्लान का वर्ष 2021 के परिप्रेक्ष्य में अनुमोदन किया है, जो वर्ष, 2001 के परिप्रेक्ष्य में दिल्ली के लिए मास्टर प्लान का एक व्यापक आशोधन है;

जबकि, आवास और शहरी कार्य मंत्रालय (दिल्ली मंडल) की अधिसूचना संख्या एस.ओ. 3027 (ई), जो भारत का राजपत्र असाधारण भाग–II, खंड –3, उपखंड (ii) दिनांक 21 जून, 2018 को अध्याय 6 – दिल्ली में मास्टर प्लान, 2021 का थोक व्यापार में 6.4 एक नया पैरा जोड़ा गया है। उप–पैरा 6.4.1.2 में पैरा 6.4 के तहत मौजूदा प्रावधानों को निम्नानुसार पुनः प्रस्तुत किया गया हैः –

न्यूनतम 2 हैक्टेयर के कंटेजियस एरिया के गोदाम/भण्डारगृह (वेयरहाउसिंग) गतिविधियों के नॉन–कन्फर्मिंग कलस्टरों और कलस्टरों के भीतर 55 प्रतिशत से अधिक कंसनट्रेशन वाले प्लाटों को वास्तविक सर्वेक्षण के आधार पर एरिया के पुनर्विकास के लिए चिह्नित किया जा सकता है।

ऐसे कलस्टरों की स्थानीय निकायों/राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार द्वारा अधिसूचना जारी करने के बाद सोसायटी द्वारा (भूमि के मालिकों द्वारा गठित) तैयार पुनर्विकास स्कीम निम्नलिखित नियमों/शर्तों के आधार पर तैयार करना होगा और उसके बाद संबंधित स्थानीय निकाय द्वारा अनुमोदन प्राप्त करना होगाः

i. किसी सड़क से क्लस्टर तक न्यूनतम 30 मीटर लंबी सीध पहुंच मार्ग होना चाहिए।

ii. पुनर्विकास स्कीम/योजना की तैयारी, सेवाओं के विकास, पार्किंग और अनुरक्षण, प्रदूषण नियंत्रण और पर्यावरण प्रबंधन की सुविधा के लिए ग्रुपों अथवा सोसायटी का गठन अनिवार्य होगा।

iii. प्लाटों का एकीकरण और पुनर्गठन स्कीम एरिया के भीतर पुनर्विकास के लिए अनुमत होगा।

iv. गोदामों के मालिकों को, जहां भी आवश्यक हो, संबंधित एजेंसियों से अपेक्षित वैधानिक क्लीयरेंस प्राप्त करनी होगी। पुनर्विकास के लिए सोसाइटी ले–आउट प्लान के अनुमोदन के बाद, स्थानीय निकाय से प्रस्ताव प्राप्त करने पर भूमि के उपयोग में बदलाव के लिए पहचाने गए कलस्टरों पर कार्रवाई की जाएगी।

v. अन्य शर्तों में शामिल होगाः

क) लगभग 10 प्रतिशत एरिया सर्कुलेशन/सड़क/सर्विस लेनों के लिए आरक्षित रखा जाएगा।

ख) कॉमन पार्किंग, आइडल पार्किंग और लोडिंग/अपलोडिंग क्षेत्रों के लिए सेमी–पर्मीसिबल सर्फेस एरिया का लगभग 10 प्रतिशत क्षेत्र।

ग) संबंद्ध अवसंरचना आवश्यक जैसे विद्युत सब–स्टेशन, फायर स्टेशन, पुलिस पोस्ट, सर्विसिंग, लॉजिंग और बोर्डिंग तथा इन्फॉर्मल मार्केट एरिया इत्यादि के लिये नियमानुसार लगभग 10 प्रतिशत एरिया आरक्षित रखा जाएगा।

घ) नियमानुसार पंपिंग स्टेशन, भंडारण टैंकों, भूमिगत रिचार्जिंग/वर्षा जल संचयन और ड्रेनेज प्लान की आवश्यकता के साथ दिल्ली जल बोर्ड/केन्द्रीय भूमिजल प्राधिकरण (जहाँ भी आवश्यक हो) से जलापूर्ति के लिए योजना तैयार करना।

ङ) लगभग 8 प्रतिशत एरिया पार्कों/ग्रीन बफर के लिए आरक्षित रखा जाएगा।

च) ईएसएस, भूमिगत जल भंडारण टैंक, वर्षा जल संचयन प्रणाली, सोलर हीटिंग/लाइटिंग प्रणालियों आदि जन उपयोगी सेवाएं प्लाट के भीतर उपलब्ध कराई जाएंगी।

छ) स्कीम के तहत आने वाले सभी प्लाटों के लिये न्यूनतम 12 मीटर लंबी सीधी सड़क उपलब्ध कराई जाएगी।

vi अन्य प्रावधान/विकास नियंत्रण संबंधी नियम यथानिर्धारित लागू हो।

टीपः बशर्तें मद v (क,ख,ग,ङ) में दर्शाए अनुसार भूमि की उपलब्धता के आधार पर गोदाम कलस्टर अथवा आसपास के क्षेत्र में इन सुविधाओं की उपलब्धता पर विचार किया जाता हो।

vii. सरकार द्वारा समय–समय पर निर्धारित (जहां लागू हो) अपेक्षित कन्वर्जन चार्जेज और अन्य कोई लेवी संबंधित प्राधिकरणों को अदा करनी अपेक्षित होंगी।

6.4.2 अन्य शर्तें

6.4.2.1 गोदाम भूखंड के लिए यूबीबीएल, 2016 की तालिका 3.2 के अनुसार जोखिम आधारित वर्गीकरण को शामिल करते हुए विकास नियंत्रण मानदंड निम्नानुसार होंगेः

प्लाट का आकार (वर्गमीटर)	अधिकतम ग्राउंड कवरेज (प्रतिशत में)	अधिकतम एफएआर	अधिकतम ऊंचाई	पार्किंग
500 तक	70	140	15 मीटर से कम	• 300 वर्ग मीटर तक के भूखंडों के मामले में उपलब्ध कराई जाने वाली कॉमन पार्किंग। • 300 वर्ग मीटर से ऊपर वाले प्लॉटों के लिए 3 ईसीएस/100 वर्ग मीटर फ्लोर एरिया के लिए।
500–2000 से ऊपर	60	120	15 मीटर से कम	
2000 से ऊपर 10,000 तक	50	100	15 मीटर से कम	
10,000 से ऊपर	40	80	15 मीटर से कम	

टिप्पणियाँः

1. जहां विभिन्न श्रेणियों के प्लॉटों के लिए भवन विनियम बनाए जाते हैं, वहां कवर्ड एरिया और फ्लोर एरिया किसी भी मामले में निचली श्रेणी के सबसे बड़े आकार के प्लॉट के लिए अनुमत कवर्ड एरिया और फ्लोर एरिया में क्रमशः कम नहीं होना चाहिए।

2. यूबीबीएल 2016, दिल्ली अग्निशमन सेवा अधिनियम के अनुसार जोखिम आधारित वर्गीकरण के आधार पर अग्नि से बचाव के अनुरूप नियमों को लागू करना।

3. 300 वर्गमीटर आकार तक के प्लॉटों के लिए कॉमन पार्किंग उपलब्ध कराई जाएगी और एरिया के सामने वाले हिस्से में पार्किंग क्षेत्र और लोडिंग/अनलोडिंग के उद्देश्य से चारदीवारी नहीं बनाई जाएगी।

4. 300 वर्गमीटर से अधिक एरिया वाले प्लॉटों के लिए पार्किंग की व्यवस्था तथा लोडिंग/अनलोडिंग कार्य प्लॉट के मालिकों द्वारा अपने प्लॉट में किए जाएंगे।

5. बेसमेंट की व्यवस्था/उपयोग मास्टर प्लान दिल्ली –2021 में निर्धारित शर्तों के अनुसार किया जाएगा।

6. गोदाम परिसरों में गोदाम के कार्यों से संबंधित वर्करूम/कार्यालय (अनुमत एफएआर के 25प्रतिशत से अधिक नहीं) के लिए एक ढके हुए स्थायी ढांचे में अनुमति दी जाएगी जिसमें धूल और प्रदूषण नियंत्रण की व्यवस्था होगी, जिसके लिए वैधानिक निकायों से क्लीयरेंस की आवश्यकता होगी।

   6.4.2.2. शेष भूखंड मालिकों को गोदामों के वर्तमान उपयोग को जारी रखने अथवा गोदाम में किसी बदलाव अथवा कोई अन्य अनुमत उपयोग, जैसा मास्टर प्लान दिल्ली/यूबीबीएल/नीति दिशा–निर्देशों में व्यवस्था होती है, की अनुमति होगी तथा उसके लिए वैधानिक निकायों से क्लीयरेंस/अनुमति लेने की आवश्यकता होगी।

   6.4.2.3. इन दिशा–निर्देशों के तहत समस्त पुनर्विकास स्कीमों के लिए समस्त वैधानिक प्रावधानों और मास्टर प्लान की विनिर्दिष्टियों/यूबीबीएल, 2016 का पालन किया जाएगा।

   6.4.2.4. संबंधित स्थानीय निकाय और शेयरधारक निर्धारित लेवी/प्रभारों की वसूली के लिए मेकेनिज्म तैयार करेंगे।

   6.4.2.5. सड़क को चौड़ी करने के लिए प्लॉट सरेंडर करने के मामले में, मूल प्लॉट का एफएआर अनुमत होगा।

   6.4.2.6. इन विनियमों के कार्यान्वयन को स्थानीय निकाय द्वारा उपयोगकर्ता उपयोगी निदेशों के रूप में सामने लाया जाएगा जिसमें ऐसी परियोजनाओं के लिए बार–बार पूछे जाने वाले प्रश्नों को शामिल किया जाएगा।

   6.4.2.7. निम्नलिखित एरिया गोदाम कलस्टर पुनर्विकास स्कीम के लिए पात्र नहीं होंगेः बंगलो क्षेत्र (नई दिल्ली और सिविल लाइन्स), दि रिज, नदी का तट (जोन–ओ), जल निकायों के निकटवर्ती क्षेत्र, नहरों, सुरक्षा के दृष्टिकोण से संवेदनशील क्षेत्रों, संरक्षण एव विरासत क्षेत्र, आरक्षित/संरक्षित वन, डीडीएफ्लैट्स, सहकारी समूह हाउसिंग सोसायटी, सरकारी फ्लैट्स/बंगले/नियोक्ता आवास आदि और उनके एकदम आसपास का क्षेत्र।

7. और, उपरोक्त के आधार पर दिल्ली राज्य औद्योगिक अवसंरचना विकास निगम (डीएसआईआईडीसी) द्वारा एक सर्वेक्षण किया गया था और उप–मंडलीय मजिस्ट्रेट, पंजाबी बाग, द्वारा उसका सत्यापन किया गया था । उप–मंडलीय मजिस्ट्रेट, (पंजाबी बाग) द्वारा मुंडका (उत्तर) के संबंध में विभागाध्यक्ष, उद्योग विभाग को रिपोर्ट प्रस्तुत की, नॉन–कंफर्मिंग एरिया में गोदाम/क्लस्टर लोकेशन (लेआउट योजना संलग्न–क के रूप में संलग्न है–जिसमें एक नक्शा भी है) और सीमाएँ निम्नानुसार हैंः –

सीमाएँः –

पूर्व–रानीखेड़ा रोड

उत्तर–एनएच –10, रोहतक रोड

पश्चिम– नरेला बवाना रोड़

दक्षिण–रेलवे लाइन

8. मास्टर प्लान दिल्ली में वर्ष 2021 के लिए भावी प्रभाव के साथ निहित प्रावधानों के क्रम में पुनर्विकास के लिए उक्त एरिया पर विचार किया जाना हैः –

9. अतः, अब, वर्ष 2021 के लिए संभावित मास्टर प्लान दिल्ली के प्रावधानों के अनुपालन में, आवास और शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा अधिसूचना सं0 एस.ओ. 3027 (ई) दिनांक 21 जून, 2018 जिसे भारत का राजपत्र भाग–II, खंड –3, उपखंड (ii), (असाधारण) 21 जून, 2018 (अनुलग्नक–ख) में प्रकाशित हुई थी, के द्वारा नॉन –कन्फर्मिंग एरिया में गोदाम कलस्टरों के पुनर्विकास के लिए नियमों में निहित प्रावधानों के अनुसार, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार उपरोक्त गोदाम /क्लस्टर के पुनर्विकास को अधिसूचित करती है जो निम्नलिखित शर्तों के तहत एतद् द्वारा अधिसूचित किया जाता हैः –

1. अलग–अलग कलस्टरों की पुनर्विकास योजनाएं सोसायटी द्वारा तैयार की जाएंगी और उसके बाद स्थानीय प्राधिकरणों/दिल्ली नगर निगम द्वारा अनुमोदित किया जाएगा। अपेक्षित कन्वर्जन प्रभार समय–समय पर सरकार द्वारा निर्धारित लेवी (जहां लागू हो) संबद्ध प्राधिकरण को अदा की जाएगी।

2. एरिया के पुनर्विकास के लिए समय सीमा वही होगी, जैसा औद्योगिक क्लस्टर के मामले में है। दिनांक 31.12.2020 (अनुलग्नक–ग) के आदेश के अनुसार डीडीए एवं स्थानीय निकायों/नगर निगमों के द्वारा अनुमोदित निर्धारित समय सीमा के अन्दर गोदामों एवं क्लस्टरों की पुर्नविकास की प्रक्रिया पूरी हो जानी चाहिए।

3. ऐसे कलस्टर, जो उपर्युक्त निर्दिष्ट अवधि के भीतर पुनर्विकास प्रस्तावों को पूरा करने में विफल रहते हैं, उन्हें अन्य अनुरूप क्षेत्र (कनफर्मिंग एरिया) में स्थानांतरित करना होगा और गैर–अनुरूप कलस्टरों (नॉन–कंफर्मिंग समूहों) में काम करने वाले इन गोदामों को बंद करना होगा। ऐसे मामलों में, लाइसेंसिंग अधिकारी सक्षम प्राधिकारी से भूमि उपयोग संबंधी क्लीयरेंस प्राप्त किए बिना उक्त गोदामों के लाइसेंस नवीनीकृत नहीं करेगा। साथ ही, गैर–अनुरूप क्षेत्र (नॉन–कंफर्मिंग समूहों) में, भूमि उपयोग की क्लीयरेंस प्राप्त किए बिना, किसी नए लाइसेंस को जारी नहीं किया जाएगा।

दिल्ली राष्ट्रीय राजधानी के उपराज्यपाल
के आदेश से तथा उनके नाम पर,
विनोद कुमार, उपायुक्त (उद्योग)

अनुसंगलक . क

Scanned with CamScanner

अनुसंगलक–ख

आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय

(दिल्ली प्रभाग)

अधिसूचना

नई दिल्ली, 21 जून, 2018

का.आ. 3027 (अ).–यतः केन्द्र सरकार का दिल्ली मुख्य योजना –2021 के संबंध में जिन कतिपय सं"ाोधनों का प्रस्ताव था, उन्हें दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 (1957 का 61) की धारा–44 के उपबंधों के अनुसार दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 03.02.2018 के का.आ. 509 (अ) के तहत सार्वजनिक सूचना के रूप में भारत के राजपत्र, असाधारण में प्रका"ात किया गया था जिसमें उक्त नोटिस की तारीख से तीन (03) दिन के अंदर उक्त अधिनियम की धारा 11–क की उप–धारा (3) द्वारा यथा अपेक्षित आपत्तियॉ/सुझाव आमंत्रित किए गए थे [दिनांक 31.01.2018 की अधिसूचना जीएसआर 101 (अ) के अनुसार] जिसे दिनांक 06.02.2018 की का.आ. 533 (अ) के तहत दो (02) दिन तक आगे बढ़ाया गया था।

2. यतः प्रस्तावित सं"ाोधन के संबंध में व्यक्तियों, आरडब्ल्यूए, व्यापारियों/बाजार संघो, गैर सरकारी संगठनों और सार्वजनिक प्रतिनिधियों से प्राप्त 121 आपत्तियों/सुझाावों पर दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा गठित जांच और सुनवाई बोर्ड द्वारा विचार कर लिया गया है और दिल्ली विकास प्राधिकरण की बैठक में अनुमोदन भी प्रदान कर दिया है।

3. यतः एमसी मेहता बनाम भारत संघ और अन्य शीर्षक वाली रिट याचिका (सिविल) संख्या 4677/1985 में दिनांक 06.03.2018 के अपने आदे"ा के तहत माननीय उच्चतम न्यायालय ने दिल्ली मुख्य योजना के सं"ाोधनों में आगे प्रगति पर रोक लगा दी जिसके परिणामस्वरूप प्रस्तावित सं"ाोधनों पर केन्द्र सरकार द्वारा विचार नहीं किया जा सका और इसे अधिसूचित नहीं किया जा सका।

4. यतः माननीय उच्चतम न्यायालय ने उपरोक्त न्यायालय मामलें में दिनांक 15.05.2018 के अपने आदे"ा के तहत केन्द्र सरकार को 15 दिन की और अवधि के लिए सार्वजनिक क्षेत्र में डीडीए द्वारा प्रस्तावित सं"ाोधनों को प्रस्तुत करने हेतु केन्द्र सरकार को निदे"ा दिया, जिसमें जनता को प्रस्तावित सं"ाोधनों पर आपत्तियां/सुझाव देने का अवसर प्रदान किया गया।

5. यतः माननीय उच्चतम न्यायालय के ऊपर उल्लिखि आदे"ाों के अनुपालन में, सं"ाोधन जो कि केन्द्र सरकार द्वारा मुख्य योजना दिल्ली–2021 में प्रस्तावित थे, दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 (1957 का 61) के उपबंधों के अनुसार जन सूचना का.आ. 2152 (अ) दिनांक 26.05.2018 के रूप में भारत के राजपत्र, असाधारण में पुनः प्रका"ात किए गए थे जिनमें उक्त नोटिस की तिथि से पंद्रह (15) दिन के भीतर आपत्तियां/सुझाव मांगे गए थे।

6 यतः उक्त निर्धारित अवधि के भीतर प्रस्तावित सं"ाोधन के संबंध में 115 आपत्तियां/सुझाव प्राप्त हुए जिन पर दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा गठित जांच एवं सुनवाई बोर्ड द्वारा विचार किया गया है।

7. यतः जांच एवं सुनवाई बोर्ड की सिफारि"ाों के साथ प्रस्ताव दिनांक 19.06.2018 को दिल्ली विकास प्राधिकरण की बैठक में रखा गया था। दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा यथा सं"ाोधित प्रस्ताव केन्द्र सरकार के विचारार्थ अग्रेषित किया गया।

8. यतः केन्द्र सरकार ने इस मामलें के सभी पहलुओं पर ध्यानपूर्वक विचार करने के प"चात् दिल्ली मुख्य योजना–2021 में सं"ाोधित करने का निर्णय लिया है।

9. अतः अब, उक्त अधिनियम की धारा 11–क की उप–धारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, केन्द्र सरकार एतत्द्वारा भारत के राजपत्र में इस अधिसूचना के प्रका"ात होने की तारीख से उक्त दिल्ली मुख्य योजना–2021 में निम्नलिखित सं"ाोधन करती है :

संशोधन

निम्नलिखित नया पैरा 6.4 अध्याय 6 में जोड़ा जाता है – दिल्ली मुख्य योजना – 2021 का थोक व्यापार

6.4 गैर–अनुरूप क्षेत्रों में मौजूद गोदाम समूहों के पुनर्विकास के लिए मापदंड

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली विधि (वि"ाेष उपबंध) द्वितीय अधिनियम –2011 में " कृषि भूमि पर निर्मित ग्रामीण क्षेत्रों में विद्यालयों, औषद्यालयों, धार्मिक संस्थाओं, सांस्कतिक संस्थाओं, भंडारों, कृषि उत्पाद अथवा उपज (दुग्ध और मुर्गीपालन सहित) के लिए प्रयुक्त भंडार –गृहों तथा गोदामों के संबंध में कमबद्ध व्यवस्था हेतु नीति अथवा योजना और राष्ट्रीय राजधानी

क्षेत्र, दिल्ली के लोगों की आव"यकताओं की पूर्ति हेतु अपेक्षित मौजूदा गोदाम समूहों (गैर कृषि उत्पादों के भंडारण के लिए गोदामों सहित) के लिए पुनर्विकास हेतु दि"ाा– निर्दे"ाों " को तैयार करने की व्यवस्था की गई है ।

6.4.1. गैर–अनुरूप क्षेत्रों में गोदाम समूहों के पुनर्विकास हेतु मापदंड

अनिवार्य नियोजित विकास के साथ–साथ मौजूदा बुनियादी वास्तविकताओं को ध्यान में रखते हुए पुनर्विकास प्रक्रिया में निम्नलिखित मापदंडों का पालन किया जाएगा।

6.4.1.1 वि"ाेष गोदाम के भूखंड, जो किसी समूह के भाग का निर्माण नहीं करते, निम्नलिखित शर्तो से शासित होंगे :

i) वि"ाेष गोदामों (गैर–प्रदूषणकारी / गैर–खतरनाक सामग्रियों का भंडारण) को तभी अनुमति दी जाएगी जिनकी 30 मीटर मार्गधिकार की सड़क से सीधी पहुंच है।

ii) ग्रामीण आबादी (लालडोरा क्षेत्र) तथा विस्तारित लालडोरा क्षेत्रों में, गैर–प्रदूषणकारी/ गैर–खतरनाक सामग्रियों के भंडारण गोदामों को तभी अनुमति दी जाएगी जिनका सीधा पहुंच मार्ग है

क) 300 वर्ग मीटर तक के भूखंड वाले 9 मी. मार्गाधिकार (सड़क के मामले में 7.5 मीटर राजस्व विभाग द्वारा पारिभाषित /अनुमोदित है)।

ख) 300 वर्गमीटर से अधिक आकार के भूखंड के लिए 12 मी. मार्गाधिकार

iii) इन गोदामों को भूखंड के भीतर पार्किंग आव"यकताओं की पूर्ति तथा यातायात पुलिस विभाग और रा.रा.क्षे., दिल्ली सरकार के अग्नि"ामन विभाग से अनापत्ति प्रमाण–पत्र के अध्यधीन अनुमति प्रदान की जाएगी।

iv) वाहनों से सामान को लादने/उतारने की सुविधा भूखंड के भीतर ही प्रदान की जाएगी।

v) वि"ाेष गोदामों के स्वामियों के लिए यह आव"यक है कि वे इस अधिसूचना की तिथि से एक वर्ष की अवधि के भीतर योजनाओं हेतु अनुमोदन प्राप्त करें। गैर–अनुरूप क्षेत्रों में आ रहे भूखंडों तथा 30.0 मीटर से कम में अवस्थित मौजूदा गोदामों के स्वामियों को इस एक वर्ष के भीतर अन्य अनुरूप क्षेत्रों/गोदाम समूहों में स्थानांतरित करना होगा। गैर–अनुरूप क्षेत्रों में ऐसे प्रचालनरत गोदामों को उपरोक्त समयावधि के भीतर बंद कराना होगा।

6.4.1.2 न्यूनतम 2 हेक्टेयर समीपवर्ती क्षेत्र के गोदामों/भंडार गृह गतिविधियों तथा इन समूहों के भीतर भूखंडों के 55 प्रति"ात से अधिक संकेद्रण वाले गैर–अनुरूप समूहों पर वास्तविक सर्वेक्षण के आधार पर चिन्हित क्षेत्र के पुनर्विकास हेतु विचार किया जा सकता है। स्थानीय निकायों/रा.रा.क्षे. दिल्ली सरकार द्वारा ऐसे समूहों की अधिसूचना के प"्चात, निम्नलिखित मापदंडों/ शर्तो के आधार पर सोसायटी द्वारा (भू–स्वामियों द्वारा इसका गठन किया जाएगा) पुनर्विकास स्कीम तैयार करना होगा तथा उसके प"चात् संबंधित स्थानीय निकाय द्वारा अनुमोदन प्रदान किया जाएगा।

i) क्लस्टर के लिए कम से कम 30 मी. मार्गाधिकार की सड़क से सीधी पहॅुच होनी चाहिए।

ii) समूह अथवा सोसाइटी का गठन पुनर्विकास स्कीम/योजना तैयार करना, सेवाओं का विकास, पार्किंग और अनुरक्षण, प्रदूषण नियंत्रण और पर्यावरण प्रबंधन के लिए अनिवार्य होगा।

iii) प्लॉटों का एकीकरण और पुनर्गठन स्कीम क्षेत्र के अंतर्गत पुनर्विकास के लिए अनुमेय होगा।

iv) गोदामों के स्वामियों को सबंधित एजेंसियों से जहॉ कहीं भी आव"यक हो, अपेक्षित सांविधिक मंजूरी प्राप्त करनी होगी। सोसाइटी द्वारा पुनर्विकास के लिए लेआऊट प्लान का अनुमोदन प्राप्त करने के बाद, पहचान किये गये क्लस्टरों को स्थानीय निकाय से प्रस्ताव प्राप्त करने पर भूमि के उपयोग में परिवर्तन करने हेतु कार्रवाई करनी होगी।

v) अन्य शर्तो में निम्न शामिल होगा :

क) लगभग 10% क्षेत्र सरकुले"ान/सड़कों/सर्विस लेन के लिए रिजर्व किया जाना है।

ख) सामान्य पार्किंग, निष्क्रिय पार्किंग और लोडिंग/अपलोडिंग क्षेत्रों के लिए अर्ध पारगम्य क्षेत्र का लगभग 10% ।

ग) मानदंडों के अनुसार विद्युत उप–स्टे"ान, दमकल केन्द्र, पुलिस चौकी, सेवा, लोजिंग और बोर्डिंग और अनौपचारिक बाजार आदि जैसी सम्बद्ध अवसंरचना अपेक्षाओं के लिए लगभग 10% क्षेत्र रिजर्व किया जाना है।

घ) मानदंडो के अनुसार पंपिग स्टे"ान, स्टोरेज टैंक, भूजल पुनर्भरण/वर्षा जल संचयन और जल निकास योजना की आव"यकता सहित दिल्ली जल बोर्ड (डीजेबी), केन्द्रीय भूजल प्राधिकरण (जहॉ कहीं भी आव"यक हो)से जलापूर्ति के लिए योजना तैयार करना।

ड़) लगभग 8% क्षेत्र पार्कों/हरित स्थानों के लिए रिजर्व किया जाएगा।

च) इएसएस, भूमिगत जल संभरण टैंक, वर्षा जल संचयन प्रणाली, सोलार हीटिंग/लाइटिंग प्रणाली आदि जैसी सुविधाएं प्लॉट के अंदर मुहैया कराई जाएंगी।

छ) स्कीम के अंतर्गत सभी प्लॉटों में कम से कम 12 मी. मार्गाधिकार की सड़क से सीधी पहुंच होनी चाहिए।

vi) यथा निर्धारित अन्य प्रावधान/विकास नियंत्रण मानक लागू होंगे।

नोट : गोदाम क्लस्टर अथवा आसपास के क्षेत्र के अंदर v) (क,ख,ग,ड.) पर उल्लिखित इन सुविधाओं के लिए भूमि की उपलब्धता के अध्यधीन विचार किया जाएगा।

vii) समय–समय पर सरकार द्वारा यथा निर्धारति अपेक्षित परिवर्तन प्रभार तथा अन्य उगाही (जहां भी लागू हो) का भुगतान संबंधित प्राधिकारी को करना अपेक्षित होगा।

viii) वैयक्तिक क्लस्टरों के पुनर्विकास प्लान सोसाइटी द्वारा तैयार करने होंगे और तत्प"चात् संबंधित स्थानीय प्राधिकरण/दिल्ली नगर निगम द्वारा अनुमोदित कराने होंगे। पुनर्विकास प्लानों के अनुमोदन की तारीख के प"चात् तीन वर्षो के भीतर पूरे किए जाने होंगे।

ix) वे क्लस्टर जो ऊपर निर्धारित अवधि के भीतर पुनर्विकास प्रस्तावों को पूरा नहीं कर पाते हैं, उन्हें अन्य अनुरूप स्थानों में स्थानांतरित होना होगा और गैर–अनुरूप क्लस्टरों में चल रहे गोदामों को बंद करना होगा। ऐसे मामलों में लाइसेंसदाता प्राधिकारी सक्षम प्राधिकारी से भूमि उपयोग क्लीयरेंस प्राप्त किए बिना ऐसे गोदामों के लाइसेंसों का नवीनीकरण नहीं करेगा। गैर–अनुरूप क्षेत्रों में भू उपयोग अनापत्ति प्राप्त किए बिना कोई भी नए लाइसेंस जारी नहीं किए जाएंगें ।

6.4.2 अन्य भार्ते

6.4.2.1 यूबीबीएल 2016 की तालिका 3.2 के अनुसार जोखिम आधारित वर्गीकरण को सम्मिलित करने वाले गोदाम प्लॉट के लिए विकास नियंत्रण मानक निम्नानुसार होंगे :

भूखंड आकार (वर्ग मीटर)	अधिकतम भूमि घेराव (प्रति"ात)	अधिकतम एफएआर	अधिकतम ऊँचाई	पार्किंग
500 तक	70	140	15 मी.से कम	–300 वर्ग मीटर तक के भूखंडों के मामले में साझा पार्किंग उपलब्ध कराई जाएगी – 300 वर्ग मीटर से अधिक भूखंडों के लिए 3 ईसीएस/100 वर्ग मीटर फ्लोर क्षेत्रफल
500 से 2000	60	120	15 मी.से कम	
2000 से 10,000 तक	50	100	15 मी.से कम	
10,000 से अधिक	40	80	15 मी.से कम	

नोट :

1. जहां कहीं भी विभिन्न श्रेणियों के भूखंडो के लिए भवन निर्माण विनियम दिए गए हैं, कवर क्षेत्र तथा फ्लोर क्षेत्र किसी भी मामले में निम्नतम श्रेणी के बृहत्तर आकार के भूखंड के लिए क्रम"ाः अनुमत्य कवर क्षेत्र तथा फ्लोर क्षेत्र से कम नहीं होगा।
2. अग्नि सुरक्षा मानक यूबीबीएल 2016, दिल्ली अग्नि"ामन अधिनियम के अनुसार जोखिम आधारित वर्गीकरण के अनुरूप है।
3. 300 वर्ग मीटर तक आवास वाले भूखंडो के लिए साझा पार्किंग उपलब्ध कराई जाएगी और पार्किंग तथा लोडिंग/अनलोडिंग प्रयोजनों के उपयोग के लिए बिना चहारदीवारी के फ्रंट सैटबैक उपलब्ध कराया जाएगा।
4. 300 वर्ग मीटर से अधिक वाले भूखंडों के लिए पार्किंग तथा लोडिंग/अनलोडिंग के लिए प्रावधान मालिकों द्वारा अपने प्लॉटों में किया जाएगा।
5. भूतल का प्रावधान/उपयोग एमपीडी 2021 के निर्धारणों के अनुसार होगा।

6. गोदाम परिसरों के भीतर गोदाम से संबंधित वर्करूम/ कार्यालय (अनुमत्य एफएआर का 25 % से अनधिक) सांविधिक निकायों से अनापत्ति प्राप्त करने के अध्यधीन धूल तथा प्रदूषण की उचित व्यवस्थओं वाले कवर स्थायी निर्माण में अनुमत्य होगा।

6.4.2.2 शेष भूखंड मालिकों को एमपीडी/यूबीबीएल/नीति दि"ाानिर्दे"ाों में विनिर्दिष्ट प्रावधानों के अनुसार तथा सभी वैधानिक निकायों से अनापत्तियों/अनुमति प्राप्त करने के प"चात् वर्तमान उपयोग अथवा गोदामों में परिवर्तन अथवा अन्य अनुमत्य उपयोग जारी रखने की अनुमति होगी ।

6.4.2.3 इन दि"ाानिर्दे"ाों के अंतर्गत सभी पुनर्विकास स्कीमें सभी वैधानिक प्रावधानों तथा मास्टर प्लान निर्दे"ाों/यूबीबीएल, 2016 के अनुसार होंगी।

6.4.2.4 संबंधित स्थानीय निकाय तथा हितधारक विनिर्दिष्ट लेवियों/प्रभारों की रिकवरी के लिए प्रणाली बनाएंगे।

6.4.2.5 सड़क को चौड़ा करने के लिए भूमि सरंडर करने के मामलें में, मूल भूखंड के लिए एफएआर अनुमत्य होगी।

6.4.2.6 इन विनियमनों का कार्यान्वयन ऐसी परियोजनाओं के लिए सामान्यः पूछे जाने वाले प्र"नों (एफएक्यू) को शामिल करने वाले प्रयोक्ता अनुकूल गाइड के भाग के रूप में स्थानीय निकाय द्वारा किया जाए।

6.4.2.7 गोदाम क्लस्टर पुनर्विकास स्कीम के लिए निम्नलिखित क्षेत्र पात्र नहीं होंगे। बंगलो जोन (नई दिल्ली एवं सिविल लाइन्स) रिज नदी तल (जोन–0) जला"ायों के निकट के क्षेत्र, नहरें, सुरक्षा की दृष्टि से संवेदन"ाील क्षेत्र, संरक्षण तथा विरासत क्षेत्र, आरक्षित/संरक्षित वन, डीडीए फ्लैट, सहकारी समूह आवास सोसायटियॉ, सरकारी फ्लैट/ बंगलो/ नियोक्ता आवास आदि तथा उनके सन्किट समकक्ष।

[फा.सं. क–121011/5/2018–डीडी–I]
अनिल कुमार, अवर सचिव

अनुसंगलक.. ग

OFFICE OF THE COMMISSIONER OF INDUSTRIES
GOVT. OF NCT OF DELHI: UDYOG SADAN
419, FIE, PATPARGANJ INDUSTRIAL AREA, DELHI-110092

F.No. F.CI/DCI/Relocation/2018-19/794-804 Dated: **31st** December,2020

ORDER

Sub: **Fixing of Timelines forRedevelopment of Industrial Clusters notified under the Provisions ofChapter 7.6.2.1 of Master Plan MPD-2021.**

In consultation with the Delhi Development Authority (DDA) and the concerned Local Bodies/Municipal Corporations (MCDs), the following 'Timelines' are hereby fixed for Redevelopment of Industrial Clusters notified under the provisions of 7.6.2.1 of Master Plan MPD-2021.

i. The Societies of Industrial clusters notified for Redevelopment shall submit the Layout Plan (LOP) for Redevelopment to the respective Municipal Corporation latest by **31.12.2021.**

ii. The respective Municipal Corporation shall not take more than a period of one year to approve the LOP from the date of submission of the LOP by the respective Society of the Industrial Cluster. The period of one year is inclusive of any time taken for clarification etc. as well as the 60 days of time prescribed for approval of layout plan as by MCD. All LOPs must be approved by the Municipal Corporations latest by **31.12.2022**.

iii. Thereafter, in compliance with sub-clause (ii) of Para 3 of the 'Regulations' notified by the DDA, concerned society of the notified industrial clusters shall complete the Redevelopment of their respective cluster within a period of three years from the date of approval of the LOP. The Redevelopment of all the Industrial Clusters notified under provisions of Chapter 7.6.2.1 must be concluded by the concerned Society of these Industrial clusters latest by **31.12.2025.**

2. This issues with the approval of Hon'ble Minister of Industries, GNCT Delhi.

VINOD KUMAR, Deputy Commissioner (Industries)

INDUSTRIES DEPARTMENT

NOTIFICATION

Delhi, the 14th June, 2021

No. ACI/PC/CI/12/Mundka/2020/965.—Whereas, the Central Government, vide Ministry of Urban Development (Delhi Division), Notification No. S.O. 141 (E) dated 07th February, 2007, published in the Gazette of India Extraordinary, Part-II, section-3, sub-section (ii) dated 07th February, 2007 has approved the Master Plan for Delhi with the perspective for the year 2021, as an extensive modification to the Master Planfor Delhi with the perspective for the year 2001;

Whereas, vide Ministry of Housing and Urban Affairs (Delhi Division) Notification No. S.O. 3027 (E), published in the Gazette of India Extraordinary, Part-II, section-3, sub-section (ii) dated 21st June, 2018 a new para 6.4 has been added in Chapter 6 – wholesale trade of Master Plan for Delhi – 2021. Under para 6.4 in sub-para 6.4.1.2 the existing provisions are reproduced as below:-

Non-conforming clusters of godowns/ warehousing activities of minimum 2 Hectare contagious area and having concentration of more than 55 percent of the plots within the clusters may be considered for redevelopment of area identified on the basis of actual surveys.

After notifications of such clusters by the local bodies/ Government of National Capital Territory of Delhi , the redevelopment scheme will have to be prepared by the society (to be formed by the land owners) based on following norms/ conditions and thereafter approval by concerned local body,

I. The cluster should have direct access from a road of minimum 30 mtr. Row.

II. Formation of group or society shall be mandatory to facilitate preparation of redevelopment scheme / plan, development of services, parking and maintenance, pollution control and environment management.

III. Amalgamation and reconstitution of plots shall be permissible for redevelopment within the scheme area.

IV. Owners of the godowns shall have to obtain the requisite statutory clearances from the concerned agencies, wherever necessary. After approval of the Layout Plan for redevelopment by the society, the identified clusters will be processed for change of land use on receiving the proposal from local body.

V. Other stipulations shall include:

a) About 10% area is to be reserved for circulation / road / service lanes.

b) About 10% area of semi permeable surface for common parking idle parking and loading / uploading areas.

c) About 10% of the area to be reserved for associated infrastructure requirement such as Electric Sub-stations, Fire Station, Police Post, servicing, lodging and Boarding and informal market areas etc. as per the norms.

d) Preparation of Plan for water supply from DJB / Central Ground Water Authority (wherever required) along with requirement for pumping stations, storage tanks, ground water recharging / rainwater harvesting and Drainage plan as per norms.

e) About 8% of the area shall be reserved for parks / green buffer.

f) Utilities such as ESS, underground water storage tank, rain water harvesting system, solar heating / lighting systems etc. will be provided within the plot.

g) All plots within the scheme should have direct access from road of minimum 12 mts. Row.

VI. Other provisions / development control norms shall be applicable as prescribed.

(Note: Subject to availability of land for these facility mentioned at V) (a, b, c, e) within godown cluster or in the surrounding area be considered.

VII. Requisite conversion charges and any other levies as decided by the Govt. from time to time (wherever applicable) would be required to be paid to the concerned Authority.

6.4.2 OTHER CONDITIONS

6.4.2.1 Development control norms for the godown plot incorporating the risk based classification as per Table 3.2 of UBBL 2016, shall be as follows:

Plot Size (In Sq. m)	Max. Gr. Coverage (%)	Max. FAR	Max. Height	Parking
Upto 500	70	140	Below 15 m	• Common parking to be provided in case of plots upto 300 sq. m. • 3 ECS / 100 sq. m. of floor area for plots above 300 sq. m.
Above 500-2000	60	120	Below 15 m	
Above 2000- upto 10,000	50	100	Below 15 m	
Above 10,000	40	80	Below 15 m	

<u>*Notes:*</u>

1. *Wherever the building regulations are given for different categories of plots, the covered area and the floor area shall in no case be less than the permissible covered area and floor area respectively for the largest size of plot in the lower category.*
2. *Conforming to fire safety norms based on Risk based classification as per UBBL 2016; Delhi Fire Services Act.*
3. *Common parking shall be provided for plots upto300 sqmt. Size and front setback shall be provided without boundary wall for use of parking and loading / unloading purposes.*
4. *For plots above 300 sq.m. provision for parking and loading / unloading shall be made by the owners within their plots.*
5. *Provision / use of basement shall be as per the stipulations of MPD-2021.*
6. *Workroom / Office (not exceeding 25% of the permissible FAR) related to godown activity within godown premises shall be allowed in a covered permanent structure with proper arrangements of dust and pollution control subject to clearance from statutory bodies.*

6.4.2.2. The remaining plot owners shall be allowed to continue with existing use or conversion to godowns or any permissible use as per provisions stipulated in the MPD / UBBL / policy guidelines and after obtaining clearances / permissions from all statutory bodies.

6.4.2.3. All the Redevelopment Schemes under these guidelines shall conform to all the statutory provisions and Master Plan stipulations / UBBL 2016.

6.4.2.4. The concerned local body and the stakeholders will work out the mechanism for the recovery of stipulated levies / charges.

6.4.2.5. In case of surrender of land for road widening, the FAR of the original plot will be permissible.

6.4.2.6. The implementation of these regulations be brought out by the Local Body as part of User Friendly Guide covering the Frequently Asked Questions (FAQs) for such projects.

6.4.2.7. The following areas shall not be eligible for godown clusters redevelopment scheme: Bungalow Zones (New Delhi & Civil Lines), the Ridge, River Bed (Zone-O), areas along water bodies, canals, sensitive areas from security point of view, conservation & heritage areas, reserved/ protected forests, DDA flats, Cooperative Group Housing Societies, Governments flats / bungalows / employer housing etc. and their immediate proximity.

7. And, on the above basis a survey was conducted by the Delhi State Industrial Infrastructural Development Corporation (DSIIDC) and further verified by Sub-Divisional Magistrate, Punjabi Bagh. SDM (Punjabi Bagh) submitted the report in respect of Mundka (North) to the Head of Industries Department, Government of NCT of Delhi, the godown / cluster location at Mundka (North) a Non-Conforming Area, (layout plan enclosed as Annexure-A containing a map) and boundaries as follows:-

Boundaries:-

East-Ranikhera Road	West- NarelaBawana Road
North-NH-10, Rohtak Road	South-Railway Line

8. And the said area is to be considered for redevelopment in terms of the provisions contained in the Master Plan for Delhi with perspective effect for the year 2021:-

9 Now, therefore, in pursuance of the provisions of the Master Plan for Delhi, with perspective for the year 2021, the Government of National Capital Territory of Delhi (GNCTD), hereby notifies the aforesaid godown/ cluster for redevelopment, in terms of the provisions contained in the norms for redevelopment of godown clusters in non-conforming areas notified by Ministry of Housing and Urban Affairs vide Notification No. S.O. 3027 (E) dated 21st June, 2018(published in the Gazette of India, Part-II, section-3, sub-section (ii), (Extraordinary), 21st June, 2018 (Annexure-B) hereby notifies the aforesaid godown cluster for redevelopment subject to the following conditions:-

1. Redevelopment plans of individual clusters will have to be prepared by the society and thereafter approved by the local authority/ MCD. Requisite conversion charges and any other levies as decided by the Govt. from time to time (wherever applicable) would be required to be paid to the concerned Authority.
2. Time lines for redevelopment of godownsclusters shall be the same as in case of industrial cluster. The Redevelopment process for godowns clusters shall be completed within the prescribed Timelines approved by the DDA and the local Bodies/MCDs in terms of order dated 31.12.2020 (Annexure –C).
3. Clusters, which fail to complete the redevelopment proposals within the period specified as above, shall have to shift to other conforming areas and these godowns functioning in the non-conforming cluster shall have to close down. In such cases, the licensing authority will not renew the licenses to such godowns without obtaining land use clearance from the competent authority. Further, no new licenses will be issued in non-conforming areas, without obtaining land use clearance.

By Order and in the Name of the Lt. Governor
of the National Capital Territory of Delhi,
VINOD KUMAR, Dy. Commissioner (Industries)

ANNEXURE-A

ANNEXURE - B

MINISTRY OF HOUSING AND URBAN AFFAIRS

(Delhi Division)

NOTIFICATION

New Delhi, the 21st June, 2018

S.O. 3027(E).—Whereas, certain modifications which the Central Government proposed to make in the Master Plan for Delhi-2021(MPD), were published in the Gazette of India, Extraordinary, as Public Notice S.O. 509(E) dt. 03.02.2018 by the Delhi Development Authority in accordance with the provisions of Section 44 of the Delhi Development Act, 1957 (61 of 1957) inviting objections/suggestions as required by sub-section (3) of Section 11-A of the said Act, within three (03) days from the date of the said notice (as per notification GSR 101(E) dated 31.01.2018) which was further extended by two (02) days vide S.O. 533(E) dated 06.02.2018;

2. Whereas, 121 number of objections / suggestions received from individuals, RWAs, NGOs and public representatives with regard to the proposed modification have been considered by the Board of Enquiry and Hearing, set up by the Delhi Development Authority and also approved at the meeting of the Delhi Development Authority;

3. Whereas, the Hon'ble Supreme Court vide its order dated 06.03.2018 in Writ Petition (Civil) No. 4677/1985 titled MC Mehta vs Union of India &Ors, had stayed further progress in the amendments to MPD in view of which the proposed modifications could not be considered and notified by the Central Government;

4. Whereas, the Hon'ble Supreme Court vide its orders dated 15.05.2018 in the above court case directed the Central Government to put up the modifications proposed by DDA in public domain for another period of 15 days, giving opportunity to the public to give objections / suggestions on the proposed modifications;

5. Whereas, in compliance of the above mentioned orders of Hon'ble Supreme Court, modifications which the Central Government proposed to make in the Master Plan for Delhi-2021, were again published in the Gazette of India, Extraordinary, as Public Notice S.O. 2152(E) dt. 26.05.2018 by the Delhi Development Authority in accordance with the provisions of Section 44 of the Delhi Development Act, 1957 (61 of 1957) inviting objections/suggestions, within fifteen (15) days from the date of the said notice;

6. Whereas, within the said prescribed period, 115 numbers of objections / suggestions received with regard to the proposed modification have been considered by the Board of Enquiry and Hearing set up by the Delhi Development Authority.

7. Whereas, the proposal along with the recommendations of the Board of Enquiry and Hearing were placed in the meeting of Delhi Development Authority on 19.06.2018. The proposal as approved by the Delhi Development Authority was forwarded for consideration of Central Government;

8. Whereas, the Central Government has, after carefully considering all aspect of the matter, decided to modify the Master Plan for Delhi-2021;

9. Now, therefore, in exercise of the powers conferred by sub-section (2) of Section 11-A of the said Act, the Central Government hereby makes the following modifications in the said Master Plan for Delhi– 2021 with effect from the date of publication of this Notification in the Gazette of India.

MODIFICATIONS

Following new Para 6.4 is added in Chapter 6 – Wholesale Trade of Master Plan for Delhi–2021:

6.4 NORMS FOR REDEVELOPMENT OF GODOWN CLUSTERS EXISTING IN NONCONFORMING AREAS

The National Capital Territory of Delhi Laws (Special Provisions) Second Act- 2011 provides for formulation of "policy or plan for orderly arrangement regarding schools, dispensaries, religious institutions, cultural institutions, storages, warehouses and godowns used for agricultural inputs or produce (including dairy and poultry) in rural areas built on agricultural land and guidelines for redevelopment for existing Godown clusters (including those for a storages of non- agricultural goods) required to cater to the needs of the peoples of the National Capital Territory of Delhi"

6.4.1 NORMS FOR REDEVELOPMENT OF GODOWN CLUSTERS IN NONCONFORMING AREAS

Following norms will be followed in redevelopment process, keeping in view the existing ground realities as well as the imperatives of planned development.

6.4.1.1 Stand aloneGodown plots which do not form part of any cluster shall be governed with the following conditions:

i. Stand alonegodowns (storage of non polluting / non hazardous materials) shall be allowed only which are having direct access from minimum 30 mtr ROW road.

ii. In village abadi (laldora area) and extended laldora areas, storage godowns of non-polluting / nonhazardous materials shall be allowed only which are having direct access from

a. 9 mtr. RoW with plot size upto 300 sq.m (7.5 mtr. in case the road is defined / approved by the revenue deptt.)

b. 12 mtr. RoW for plot size above 300 sqm .

iii. These godowns shall be allowed subject to fulfillment of parking requirements within the plot and NOC from the Traffic Police Deptt. and the Fire Deptt. of GNCTD.

iv. The loading / unloading facility from the vehicles shall be provided within the plot.

v. Owners of stand alonegodowns needs to get the plans approved within one year period from the date of this notification. The owners of plots falling in non-conforming areas and existing godowns located on less than 30.0 m will have to shift to the other conforming areas / godown clusters within this one year. Such godowns functioning in non-conforming areas shall have to close down within the above said time period.

6.4.1.2 Non-conforming clusters of godowns / warehousing activities of minimum 2 Ha. contiguous area and having concentration of more than 55 percent of the plots within the clusters may be considered for redevelopment of area identified on the basis of actual surveys.

After notification of such clusters by the local bodies / GNCTD, the redevelopment scheme will have to be prepared by the society (to be formed by the land owners) based on following norms / conditions and thereafter approval by concerned local body.

i. The cluster should have direct access from a road of minimum 30mt RoW.

ii. Formation of group or society shall be mandatory to facilitate preparation of redevelopment scheme / plan, development of services, parking and maintenance, pollution control and environment management.

iii. Amalgamation and reconstitution of plots shall be permissible for redevelopment within the scheme area.

iv. Owners of the godowns shall have to obtain the requisite statutory clearances from the concerned agencies, wherever necessary. After approval of the Layout Plan for redevelopment by the society, the identified clusters will be processed for change of land use on receiving the proposal from local body.

v. Other stipulations shall include:

a. About 10% area is to be reserved for circulation / roads / service lanes.

b. About 10% area of semi permeable surface for common parking, idle parking and loading / uploading areas.

c. About 10% of the area to be reserved for associated infrastructure requirement such as Electric Sub-stations, Fire Station, Police Post, servicing, lodging and Boarding and informal market areas etc. as per the norms.

d. Preparation of Plan for water supply from DJB / Central Ground Water Authority (wherever required) along with requirement for pumping stations, storage tanks, ground water recharging / rainwater harvesting and Drainage plan as per norms.

e. About 8% of the area shall be reserved for parks / green buffer.

f. Utilities such as ESS, underground water storage tank, rain water harvesting system, solar heating / lighting systems etc. will be provided within the plot.

g. All plots within the scheme should have direct access from road of minimum12 mtsRoW.

vi. Other provisions / development control norms shall be applicable as prescribed. Note: Subject to availability of land for these facility mentioned at v) (a, b, c, e) within godown cluster or in the surrounding area be considered.

vii. Requisite conversion charges and any other levies as decided by the Government from time to time (wherever applicable) would be required to be paid to the concerned Authority.

viii. Redevelopment plans of individual clusters will have to be prepared by the society and thereafter approved by the concerned local authority / MCD. The redevelopment shall be completed within three years from the date of approval of the plans.

ix. Clusters, which fail to complete the redevelopment proposals within the period specified as above, shall have to shift to other conforming areas and these godowns functioning in non-conforming clusters shall have to close down. In such cases, the licensing authority will not renew the licenses to such godowns without obtaining land use clearance from the competent authority. Further, no new licenses will be issued in non-conforming areas, without obtaining land use clearance.

6.4.2 OTHER CONDITIONS

6.4.2.1. Development control norms for the godown plot incorporating the risk based classification as per Table 3.2 of UBBL 2016, shall be as follows:

Plot Size (in sq m) Max. Gr. Coverage (%) Max. FAR Max. Height Parking Up to 500 70 140 Below 15 m • Common parking to be provided in case of plots upto 300 sq.m. • 3 ECS / 100 sq.m. of floor area for plots above 300 sq.m. Above 500 - 2000 60 120 Below 15 m Above 2000 - upto 10,000 50 100 Below 15 m Above 10,000 40 80 Below 15 m

Notes:

1. Wherever the building regulations are given for different categories of plots, the covered area and the floor area shall in no case be less than the permissible covered area and floor area respectively for the largest size of plot in the lower category.
2. Conformity to fire safety norms based on Risk based classification as per UBBL 2016; Delhi Fire Services Act.
3. Common parking shall be provided for plots up to 300sqmt. size and front setback shall be provided without boundary wall for use of parking and loading / unloading purposes. 8 THE GAZETTE OF INDIA : EXTRAORDINARY [PART II—SEC. 3(ii)]
4. For plots above 300 sq.m, provision for parking and loading / unloading shall be made by the owners within their plots.
5. Provision / use of basement shall be as per the stipulations of MPD-2021.
6. Workroom / Office (not exceeding 25% of the permissible FAR) related to godown activity within godown premises shall be allowed in a covered permanent structure with proper arrangements of dust and pollution control subject to clearance from statutory bodies.

6.4.2.2. The remaining plot owners shall be allowed to continue with existing use or conversion to godowns or any permissible use as per provisions stipulated in the MPD / UBBL / policy guidelines and after obtaining clearances / permissions from all statutory bodies.

6.4.2.3. All the Redevelopment Schemes under these guidelines shall conform to all the statutory provisions and Master Plan stipulations / UBBL, 2016.

6.4.2.4. The concerned local body and the stakeholders will work out the mechanism for the recovery of stipulated levies / charges.

6.4.2.5. In case of surrender of land for road widening, the FAR of the original plot will be permissible.

6.4.2.6. The implementation of these regulations be brought out by the Local Body as part of User Friendly Guide covering the Frequently Asked Questions (FAQs) for such projects.

6.4.2.7. The following areas shall not be eligible for godown clusters redevelopment scheme: Bungalow Zones (New Delhi & Civil Lines), the Ridge, River Bed (Zone-O), areas along water bodies, canals, sensitive areas from security point of view, conservation & heritage areas, reserved/protected forests, DDA flats, Cooperative Group Housing Societies, Government flats/bungalows/employer housing etc. and their immediate proximity.

[F. No. K-12011/5/2018-DD.I]

ANIL KUMAR, Under Secy.

ANNEXURE- C

OFFICE OF THE COMMISSIONER OF INDUSTRIES

GOVT. OF NCT OF DELHI: UDYOG SADAN

419, FIE, PATPARGANJ INDUSTRIAL AREA, DELHI-110092

F.No. F.CI/DCI/Relocation/2018-19/794-804 Dated: **31st** December,2020

ORDER

Sub: **Fixing of Timelines forRedevelopment of Industrial Clusters notified under the Provisions of Chapter 7.6.2.1 of Master Plan MPD-2021.**

In consultation with the Delhi Development Authority (DDA) and the concerned Local Bodies/Municipal Corporations (MCDs), the following 'Timelines' are hereby fixed for Redevelopment of Industrial Clusters notified under the provisions of 7.6.2.1 of Master Plan MPD-2021.

i. The Societies of Industrial clusters notified for Redevelopment shall submit the Layout Plan (LOP) for Redevelopment to the respective Municipal Corporation latest by **31.12.2021.**

ii. The respective Municipal Corporation shall not take more than a period of one year to approve the LOP from the date of submission of the LOP by the respective Society of the Industrial Cluster. The period of one year is inclusive of any time taken for clarification etc. as well as the 60 days of time prescribed for approval of layout plan as by MCD. All LOPs must be approved by the Municipal Corporations latest by **31.12.2022**.

iii. Thereafter, in compliance with sub-clause (ii) of Para 3 of the 'Regulations' notified by the DDA, concerned society of the notified industrial clusters shall complete the Redevelopment of their respective cluster within a period of three years from the date of approval of the LOP. The Redevelopment of all the Industrial Clusters notified under provisions of Chapter 7.6.2.1 must be concluded by the concerned Society of these Industrial clusters latest by **31.12.2025.**

2. This issues with the approval of Hon'ble Minister of Industries, GNCT Delhi.

VINOD KUMAR, Deputy Commissioner (Industries)

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. ALOK KUMAR Digitally signed by ALOK KUMAR Date: 2021.06.16 20:27:38 +05'30'