दिल्ली विकास प्राधिकरण
नई दिल्ली

सं.एफ3(10)2014/एम.पी./D-91 **दिनांक: 21.06.2018**

परिपत्र

विषय: दिल्ली में आवासीय क्षेत्रों में व्यावसायिक /मिश्रित उपयोग कार्यकलापों को अनुमति देने के लिए विनियामक उपाय ।

दिल्ली विकास प्राधिकरण ने दुकान एवं आवासीय परिसरों और मिश्रित उपयोग /व्यावसायिक स्ट्रीट्स के समीप स्थित क्षेत्रों में आधारिक संरचनात्मक सुविधाओं, प्रदूषण, पर्यावरणीय समस्याओं आदि से संबंधित मामलों को हल करने के लिए दिनांक 19 जून, 2018 को आयोजित अपनी बैठक में निम्नलिखित विनियामक उपायों को अनुमोदित किया है :

(i) यातायात पुलिस के परामर्श से स्थानीय निकाय यातायात आकलन अध्ययन करेंगे और इन क्षेत्रों /स्ट्रीट्स के लिए यातायात प्रबंधन योजनाएं तैयार करेंगे । संबंधित स्थानीय निकाय स्टिल्ट /स्टेक पार्किंग, जहाँ संभव हो, के प्रावधान को सुनिश्चित करेंगे ।

(ii) उक्त "पैदल शॉपिंग स्ट्रीट /क्षेत्रों" की घोषणा से पहले साथ लगती हुई आवासीय कॉलोनियों के वाहनों के प्रवेश और निकास हेतु पृथक् रुट की प्लानिंग संबंधित स्थानीय निकाय द्वारा आर.डब्ल्यू.ए. /ट्रेडर्स एसोसिएशन के परामर्श से की जाएगी ।

(iii) किसी भी मामले में वाहनों की पार्किंग कॉमन सार्वजनिक क्षेत्रों /निकटवर्ती स्थानों /आवासीय कॉलोनियों में नहीं की जाएगी । ऑन-स्ट्रीट पार्किंग प्रभारों की वसूली पार्किंग पॉलिसी के अनुसार संबंधित स्थानीय निकाय द्वारा की जाएगी ।

(iv) यातायात नियंत्रण, पार्किंग एवं अन्य आधारिक संरचनात्क सुविधाएं जैसे जल, सीवरेज, विद्युत आदि की व्यवस्था संबंधित सेवा प्रदाता एजेंसियों द्वारा ऐसे क्षेत्रों /परिसरों में आगन्तुकों और वाहनों की संख्या के आधार पर की जाएगी ।

(v) आवासीय क्षेत्रों के साथ सटे हुए व्यावसायिक /मिश्रित उपयोग स्ट्रीट्स के मामले में सर्विस /बैक लेन से किसी व्यावसायिक संस्थापन की अनुमति नहीं होगी । इमरजेंसी /निकास के विशिष्ट मामलों में आर.डब्ल्यू.ए. /ट्रेडर्स /यातायात और संबंधित स्थानीय निकाय के परामर्श से एक उचित कार्य प्रक्रिया तैयार की जाएगी ।

(vi) आवासीय परिसरों से सटे हुए दुकान एवं आवासीय प्लॉटों के टेरेस /रुफ टॉप का उपयोग किसी कार्यकलाप के लिए नहीं किया जाएगा ।

(vii) एयर कंडीशनिंग की आउटडोर यूनिट्स किसी भी मामले में प्लॉट लाइन से बाहर नहीं होंगी और उनको छत के ऊपर रखा जाएगा । एग्जोस्ट डक्ट्स सीधे पब्लिक लेन की तरफ अथवा अन्य आवासीय प्लॉट की ओर नहीं लगाए जाएंगे ।

(viii) शराब की दुकान, बार, डिस्को, पब्स और क्लब की अनुमति आवासीय परिसरों में मिश्रित उपयोग के भाग के रुप में नहीं दी जाएगी । इस तरह के मौजूदा संस्थापनों को अधिसूचना की तिथि से 6 माह की अवधि के अन्दर संगत क्षेत्र में पुन: स्थापित किया जाएगा ।

(ix) विभिन्न प्रभारों के कारण एकत्रित की गई राशि को निर्दिष्ट निधि (एस्क्रो लेखा) में जमा किया जाएगा, जिसका उपयोग विशेष रुप से महत्वपूर्ण प्रकृति की आधारिक संरचनात्मक सुविधाओं /सुख-सुविधाओं (पार्किंग, सार्वजनिक शौचालय, जलापूर्ति) के संवर्धन के लिए किया जाएगा ।

सभी संबंधित स्थानीय निकाय, सरकारी एजेंसी और अन्य सांविधिक निकाय आवासीय क्षेत्रों में व्यावसायिक /मिश्रित उपयोग कार्यकलापों की अनुमति देते समय उपर्युक्त विनियामक उपायों को मौजूदा विनियामक कार्य-प्रक्रिया के अतिरिक्त लागू करेंगे।

-हस्ता/-
(लीनू सहगल)
आयुक्त (योजना)

प्रतिलिपि प्रेषित :

1. अध्यक्ष, नई दिल्ली नगर पालिका परिषद् ।
2. आयुक्त, दक्षिणी दिल्ली नगर निगम ।
3. आयुक्त, पूर्वी दिल्ली नगर निगम ।
4. आयुक्त, उत्तरी दिल्ली नगर निगम ।
5. सी.ई.ओ., दिल्ली जल बोर्ड ।
6. सचिव /आयुक्त, परिवहन, रा.रा.क्षे. दि. सरकार ।
7. सचिव, शहरी विकास /निदेशक स्थानीय निकाय, रा.रा.क्षे. दि. सरकार ।
8. सचिव, राजस्व /डिविजनल आयुक्त, रा.रा.क्षे. दि. सरकार ।
9. विशेष आयुक्त (विधि एवं अन्य), दिल्ली पुलिस ।
10. विशेष आयुक्त (यातायात), दिल्ली पुलिस ।
11. प्रधान आयुक्त (समन्वय), दि.वि.प्रा. ।
12. मुख्य अग्निशमन अधिकारी, रा.रा.क्षे. दि. सरकार ।
13. मुख्य वास्तुकार, दि.वि.प्रा. ।
14. मुख्य नगर योजनाकार, दक्षिणी दिल्ली नगर निगम ।
15. मुख्य नगर योजनाकार, उत्तरी दिल्ली नगर निगम ।
16. मुख्य नगर योजनाकार, पूर्वी दिल्ली नगर निगम ।
17. निदेशक (कार्य), दि.वि.प्रा. ।
18. निदेशक (भवन), दि.वि.प्रा. ।

प्रतिलिपि सूचनार्थ प्रेषित:-

1. उपाध्यक्ष, दि.वि.प्रा. ।
2. अपर सचिव, आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार ।
3. वित्त सदस्य, दि.वि.प्रा. ।
4. अभियंता सदस्य, दि.वि.प्रा. ।
5. माननीय उपराज्यपाल के विशेष सचिव ।
6. आयुक्त एवं सचिव, दि.वि.प्रा. ।

दिल्ली विकास प्राधिकरण

DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY

NEW DELHI

No. F.3(10)2014/MP/D-91 **Date: 21.06.2018**

CIRCULAR

SUB: REGULATORY MEASURES FOR PERMITTING COMMERCIAL / MIXED USE ACTIVITES IN RESIDENTIAL AREAS IN DELHI

In order to address issues related to infrastructure facilities, pollution, environmental concerns etc. in shop-cum-residential complexes and areas falling along mixed use / commercial streets, Delhi Development Authority in its meeting held on 19th June 2018 approved the following regulatory measures:

i. Local Bodies in consultation with traffic police shall conduct traffic assessment studies and prepare traffic management plans for these areas / streets. Concerned local body to ensure the provision of stilt / stack parking wherever possible.

ii. Prior to declaration of above "pedestrian shopping street/ areas", planning of separate routes for ingress / egress of vehicles to the adjoining residential colonies shall be done by the concerned local body in consultation with RWA / Traders Association.

iii. In no case the parking of vehicles shall spill over in common public areas/ adjoining spaces / residential colonies. On-street parking charges shall be levied by the concerned local body as per the Parking Policy.

iv. Traffic control, parking & other infrastructure facilities like water, sewerage, electricity etc. are to be provided by the concerned service providing agencies based on the footfall of the visitors and vehicles to such areas/ complexes.

v. In case of commercial / mixed use streets abutting residential areas, no entry to commercial establishments shall be allowed from the service / back lanes. In exceptional cases of emergency / evacuation a suitable mechanism shall be evolved in consultation with RWA / Traders / Traffic and concerned local body.

vi. The terrace / roof top of shop-cum-residence plots abutting the residential premises shall not be used for any activity.

vii. Outdoor units of air-conditioning shall in no case extrude from the plot line and shall have to be placed on the roof top. Exhaust ducts shall not open directly towards the public lane or face the other residential plot.

viii. Liquor shops, Bars, Discos, Pubs and Clubs shall not be allowed in the residential premises as a part of mixed use. Such existing establishments shall have to be relocated to a conforming area within a period of 6 months from the date of notification.

ix. Amount collected on account of various charges will be credited to a designated fund (Escrow account) to be used exclusively for augmentation of infrastructure facilities / amenities (parking, public toilets, water supply) of capital nature.

All the concerned local bodies, government agencies and other statutory bodies are to implement the above regulatory measures while permitting commercial / mixed use activities in residential areas in addition to the already existing regulatory mechanism.

-Sd/-
(Leenu Sahgal)
Commissioner (Plg.)

Copy to:

1. Chairperson, New Delhi Municipal Council
2. Commissioner, South Delhi Municipal Corporation
3. Commissioner, East Delhi Municipal Corporation
4. Commissioner, North Delhi Municipal Corporation
5. CEO, Delhi Jal Board
6. Secretary / Commissioner, Transport, GNCTD
7. Secretary, UD / Director Local Bodies, GNCTD
8. Secretary, Revenue / Divisional Commissioner, GNCTD
9. Spl. Commissioner (Law & Order), Delhi Police
10. Spl. Commissioner (Traffic), Delhi Police
11. Pr. Commissioner (Coordination), DDA
12. Chief Fire Officer, GNCTD
13. Chief Architect, DDA
14. Chief Town Planner, South Delhi Municipal Corporation
15. Chief Town Planner, North Delhi Municipal Corporation
16. Chief Town Planner, East Delhi Municipal Corporation
17. Director (Works), DDA
18. Director (Bldg.), DDA

Copy for information to:

1. Vice Chairman, DDA
2. Addl. Secretary, Ministry of Housing & Urban Affairs, Govt. of India
3. Finance Member, DDA
4. Engineer Member, DDA
5. Spl. Secretary to Hon'ble Lt. Governor
6. Commissioner-Cum-Secretary, DDA