



भारत का राजपत्र The Gazette of India

असाधारण

EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (ii)

PART II—Section 3—Sub-section (ii)

प्राधिकार से प्रकाशित

PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 1108]

नई दिल्ली, शुक्रवार, मार्च 8, 2019/फाल्गुन 17, 1940

No. 1108]

NEW DELHI, FRIDAY, MARCH 8, 2019/ PHALGUNA 17, 1940

दिल्ली विकास प्राधिकरण

अधिसूचना

नई दिल्ली, 8 मार्च, 2019

का.आ. 1244(अ).—दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 की धारा 57 की उप-धारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए और अधिसूचना संख्या का.आ.1395(अ) दिनांक 27.09.2005 का अधिक्रमण करते हुए दिल्ली विकास प्राधिकरण केंद्र सरकार के पूर्व अनुमोदन से एतद्द्वारा निम्नलिखित विनियम बनाता है:

इन विनियमों को **"राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली में निजी स्वामित्व वाली भूमि पर ईंधन स्टेशन स्थापित करने हेतु विनियम"** कहा जाएगा।

- 1.0 "ईंधन स्टेशनों की अनुमति शहरी क्षेत्रों (शहरी विस्तार क्षेत्रों सहित) के सभी उपयोग जोनों और कृषि क्षेत्रों/हरित पट्टी में आने वाली निजी स्वामित्व वाली भूमि पर दी जाएगी, जो जोन 'ओ' में आने वाले भूखण्डों, रिज क्षेत्रीय पार्क, आरक्षित वन क्षेत्र, विकसित जिला/नगर/सामुदायिक पार्कों, स्मारक नियमित क्षेत्रों, अनधिकृत कॉलोनियों तथा ऐसे विवादित भूखण्ड, जिनके मामले में भूमि अधिग्रहण कार्यवाही लंबित है/मामला निर्णयाधीन है, को छोड़कर दी जाएगी। तथापि, सी.एन.जी. स्टेशनों की अनुमति अविकसित मनोरंजनात्मक क्षेत्रों में (रिज/मनोरंजनात्मक पार्क को छोड़कर) सभी सांविधिक अनापत्तियों की शर्त पर दी जा सकती है।"
- 2.0 ऐसा क्षेत्र, जिसके संबंध में कोई अनुमोदित ले-आउट प्लान नहीं है, वहाँ निजी स्वामित्व वाली भूमि पॉकेट मुख्य योजना/क्षेत्रीय विकास योजना के प्रावधानों द्वारा शासित होंगी। इन्हें ले-आउट प्लान में उचित रूप से शामिल किया जाएगा, जब ले-आउट प्लान संबंधित स्थानीय निकाय/प्राधिकरण द्वारा तैयार किया जाएगा।
- 3.0 सभी पात्र भूखण्डों पर अवस्थित ईंधन स्टेशन निम्नलिखित मानदण्डों और भवन-निर्माण मानकों की शर्त के अधीन होंगे:

- (i) यह मुख्य योजना/क्षेत्रीय योजना की न्यूनतम 30 मीटर मार्गाधिकार वाली विद्यमान/प्रस्तावित सड़क (मुख्य योजना/लोक निर्माण विभाग/दिल्ली नगर निगम/राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार) पर अवस्थित होगा। यदि प्लॉट प्रस्तावित सड़क को चौड़ा करने से प्रभावित होता है, तो अनुमति सड़क को चौड़ा करने के लिए प्लॉट के अपेक्षित भाग को छोड़ने के बाद बचे हुए प्लॉट क्षेत्र पर अन्य अपेक्षाओं/मानकों को पूरा करने की शर्त पर दी जाएगी।
- (ii) संस्वीकृत ईंधन स्टेशनों के परिसरों का उपयोग विद्यमान दिल्ली मुख्य योजना में यथा-अनुमेय उपयोगों के लिए किया जाएगा।
- (iii) मौजूदा मार्गाधिकार की सीमा और प्रस्तावित रिटेल आउटलेट की प्रॉपर्टी लाइन के बीच की भूमि का रख-रखाव ग्रीन बफर जोन के रूप में किया जाएगा। इस क्षेत्र में रिटेल आउटलेट स्थल तक पहुँच मार्ग को छोड़कर किसी अन्य निर्माण-कार्य की अनुमति नहीं दी जाएगी।
- (iv) ऐसे ईंधन स्टेशनों के प्लॉट का आकार विद्यमान मुख्य योजना के अनुसार न्यूनतम 30 मीटर x 36 मीटर और अधिकतम 33 मीटर x 45 मीटर (आवश्यकता के अनुसार सी.एन.जी. मदर स्टेशन के लिए 75 मीटर x 40 मीटर) होगा।
- (v) सी.एन.जी. स्टेशनों के मामले में प्लॉट का न्यूनतम आकार पेट्रोलियम और विस्फोटक सुरक्षा संगठन (पी.ई.एस.ओ.) अथवा इसके लिए निर्धारित किसी अन्य सांविधिक निकाय द्वारा यथा-निर्धारित अनापत्ति प्रमाण-पत्र और मानदंड/मानकों के अधीन भिन्न हो सकता है।
- (vi) यदि प्लॉट का आकार उक्त (iv) में निर्धारित अधिकतम आकार से बड़ा हो, तो विकास नियंत्रण मानदण्ड अर्थात् एफ.ए.आर., कवरेज इत्यादि केवल 33 मीटर x 45 मीटर आकार के प्लॉट के मानदण्ड के समान लागू होंगे। प्लॉट के शेष क्षेत्र का रख-रखाव खुले हरित क्षेत्र (ओपन ग्रीन स्पेस) के रूप में किया जाएगा।
- (vii) प्लॉट की न्यूनतम दूरी सड़क चौराहों (रोड इंटर-सेक्शन्स) की मार्गाधिकार लाइन से निम्नानुसार होगी:
- (क) 30 मी. मार्गाधिकार से कम वाली छोटी सड़कों के लिए- 50 मीटर।
- (ख) 30 मी. अथवा अधिक मार्गाधिकार वाली बड़ी सड़कों के लिए-100 मीटर।
- (ग) प्लॉट के सामने का भाग 30 मी. से कम नहीं होना चाहिए।
- (viii) एक स्थान पर ईंधन स्टेशनों के समूह से बचने के लिए और ईंधन स्टेशनों का एक समान वितरण करने के लिए समान श्रेणी (अर्थात् सी.एन.जी., पेट्रोल, डीजल अथवा कोई अन्य ईंधन) के दो ईंधन स्टेशनों के बीच न्यूनतम दूरी निम्नानुसार होनी चाहिए:
- (क) सड़क के एक ही ओर (कैरिज-वे का विभाजन किए बिना) 1000 मी. से कम न हो।
- (ख) सड़क के दूसरी ओर (कैरिज-वे के विभाजन सहित और मीडियन को तोड़े बिना) 500 मी. से कम न हो।
- (ix) भवन मानक के मानदण्ड तथा न्यूनतम सैट बैंक सक्षम प्राधिकारी तथा अग्निशमन एवं विस्फोटक सुरक्षा एजेंसियों द्वारा अनुमोदित किए जाने वाले मानक डिजाइन के अनुसार नियंत्रित किये जाएँगे।
- (x) ईंधन स्टेशन को स्थापित करने के लिए सामान्य शर्तें विद्यमान दिल्ली मुख्य योजना और भूतल परिवहन मंत्रालय एवं इंडियन रोड कांग्रेस (आई.आर.सी.: 12-2016) द्वारा निर्धारित मानदंडों अथवा उपर्युक्त (v) के अनुसार होंगी।
- (xi) यथा-लागू उपयोग परिवर्तन (कनवर्जन) शुल्क/प्रभार(लेवी) आवेदक के द्वारा सरकार द्वारा समय-समय पर अनुमोदित दरों के अनुसार देय होंगे।

- (xii) भवन नक्शे को अनुमोदन उस संबंधित स्थानीय निकाय/प्राधिकरण द्वारा एकीकृत भवन निर्माण उपविधि, 2016 में निर्धारित कार्य-पद्धति के अनुसार प्रदान किया जाएगा, जिसके क्षेत्राधिकार के अंतर्गत वह क्षेत्र आता है तथा यह अनुमोदन पुलिस उपायुक्त (लाइसेंसिंग), दिल्ली अग्निशमन सेवा, संबंधित स्थानीय निकाय, डी.पी.सी.सी. आदि सहित सभी सांविधिक प्राधिकरणों से अनापत्ति प्रमाण-पत्र /क्लीयरेंस प्राप्त करने की शर्त पर प्रदान किया जाएगा।

4.0 अन्य शर्तें:

- (i) इन विनियमों को विद्यमान दिल्ली मुख्य योजना और एकीकृत भवन निर्माण उप-विधि के साथ पढ़ा जाएगा।
- (ii) इन विनियमों में प्रयुक्त सभी शब्द एवं अभिव्यक्ति, जो परिभाषित नहीं हैं, का अर्थ दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 अथवा उक्त अधिनियम के अंतर्गत तैयार की गई और अनुमोदित की गई दिल्ली मुख्य योजना अथवा दिल्ली नगर निगम अधिनियम, 1957 अथवा एकीकृत भवन निर्माण उप-विधि, जैसा भी मामला हो, में दिये गये अर्थ के समान होगा।
- (iii) विवाद की स्थिति में विद्यमान दिल्ली मुख्य योजना के प्रावधान/शर्तें प्रचलित रहेंगी और ये विनियम माननीय न्यायालयों के आदेशों, यदि किसी विशिष्ट मामले में जारी किए गए हों, का अधिक्रमण नहीं करेंगे।
- (iv) इन विनियमों की व्याख्या से संबंधित किसी भी मामले को आवश्यक निदेशों और उचित कार्रवाई के लिए प्राधिकरण के समक्ष प्रस्तुत किया जाएगा।
- (v) ईंधन स्टेशनों का विकास संपूर्ण रूप से उक्त विनियमों द्वारा शासित किया जाएगा और ईंधन स्टेशनों हेतु दिनांक 04.07.2018 का निजी स्वामित्व वाली भूमि के नियोजित विकास को सक्षम करने हेतु विनियम लागू नहीं होंगे।

[फा. सं. 7(1)2018/एम.पी.]

डी. सरकार, आयुक्त एवं सचिव

DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY

NOTIFICATION

New Delhi, the 8th March, 2019

S.O. 1244(E).—In exercise of the powers conferred by sub-section (1) of Section 57 of the Delhi Development Act, 1957, and in supersession of the Notification No. S.O. 1395(E) dt. 27.09.2005, the Delhi Development Authority, with the previous approval of Central Government, hereby makes the following Regulations:

These Regulations shall be called "**Regulations for setting up of Fuel Stations on Privately owned Lands in National Capital Territory of Delhi.**"

- 1.0 "Fuel stations will be permitted on privately owned lands falling in all use zones of urban areas (including urban extension areas) and in agriculture areas/green belt except on land parcels falling in Zone 'O', Ridge, Regional Park, Reserved Forest areas, developed district/city/community parks, Monument Regulated Zones, unauthorized colonies and disputed land parcels wherein the land acquisition proceedings are pending/matter is sub-judice. However, CNG stations may be permitted in undeveloped recreational areas (with the exception of Ridge/Recreational Park) subject to all statutory clearances".

- 2.0 An area in respect of which there is no approved Layout Plan, the privately owned land pocket shall be governed by the provisions of the Master Plan/Zonal Development Plan. The same shall be appropriately incorporated in the layout plan as and when prepared by the concerned local body / Authority.
- 3.0 A Fuel Station located on all eligible land pockets shall be subject to the following norms and buildings standards:
- i) It shall be located on Master Plan / Zonal Plan existing / proposed roads of minimum 30-meter right of way (as per Master Plan / PWD / MCD / Revenue records). In case the plot is affected by the proposed road widening, the permission shall be given on the plot area left after leaving the portion of plot required for road widening and subject to fulfilling other requirements / standards.
 - ii) The use of the premises in the Fuel Stations so sanctioned will be for uses as permissible in prevailing Master Plan for Delhi.
 - iii) The land between the existing right of way boundary and the property line of the proposed retail outlet will be maintained as green buffer zone. No construction will be allowed in this area except approach roads to the retail outlet site.
 - iv) The plot size for such Fuel Stations will be as per prevailing Master Plan with a minimum of 30 m x 36 m and maximum of 33 m x 45 m (75m X 40m for CNG mother station as per requirement).
 - v) In case of CNG stations, the minimum size of the plot may vary subject to the NOC and norms / standards as prescribed by the Petroleum and Explosives Safety Organisation (PESO) or any other statutory body defined for the same.
 - vi) In case the plot size is larger than the maximum size prescribed in (iv) above, the development control norms i.e. FAR, Coverage etc. shall be as applicable to the plot size of 33 m x 45 m only. The remaining areas of the plot shall be maintained as open green space.
 - vii) The minimum distance of plot from the ROW line of road intersections shall be as follows:
 - a) For minor roads having less than 30m R/W – 50 m
 - b) For major roads having R/W of 30m or more – 100 m
 - c) Frontage of the plot should be not less than 30 m
 - viii) In order to avoid clustering of Fuel Stations at a locality and to facilitate uniform distribution of the fuel stations, the minimum distance between the two Fuel Stations of similar category (i.e. CNG, Petrol, Diesel or any other fuel) should be as follows:
 - a) Not less than 1000 m on the same side of the road (without divided carriageway).
 - b) Not less than 500 m on the other side of the road (with divided carriageway and without breaks in median).
 - ix) The norms of building standard and minimum setbacks shall be regulated according to the standard design to be approved by the Competent Authority and the Fire and Explosive Safety Agencies.
 - x) The general conditions for setting up of Fuel Station shall be in accordance with the norms laid down by prevailing Master Plan of Delhi and also the Ministry of Surface Transport and the Indian Roads Congress (IRC: 12-2016) or as per (v) above.
 - xi) The use conversion fee / levies as applicable, shall be payable by the applicant as per the rates approved by the Government from time to time.
 - xii) The approval of the building plan shall be given by the concerned local body / Authority under whose jurisdiction the area falls, as per laid down procedure in UBBL, 2016 subject to NOC / clearances from all the statutory authorities including the Dy. Commissioner of Police (Licensing), Delhi Fire Service, the concerned local body, DPCC etc.

4.0 Other Conditions:

- i. These Regulations are to be read along with the prevailing Master Plan for Delhi (MPD) and Unified Building Bye Laws (UBBL).
- ii. All words and expressions used in these Regulations, but not defined shall have the meaning as assigned to them in the Delhi Development Act, 1957 or the MPD prepared and approved under the said Act or the Delhi Municipal Corporation (DMC) Act, 1957 or the UBBL, as the case may be.
- iii. In case of conflict, the provisions/stipulations of prevailing MPD shall prevail and these Regulations shall not supersede orders of the Hon'ble Courts, if issued in any specific case.
- iv. Any issues relating to the interpretation of these Regulations shall be referred to the Authority for necessary directions and appropriate action.
- v. The development of fuel stations shall be entirely governed by the said regulations and the regulations to enable planned development of privately owned land dated 04.07.2018 shall not be applicable for fuel stations.

[F. No.7(1)2018 /MP]

D. SARKAR, Commissioner-Cum-Secy.