रजिस्ट्री सं० डी० एल०-33004/99 REGD. NO. D. L.-33004/99

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. 1390] नई दिल्ली, सोमवार, नवम्बर 20, 2006/कार्तिक 29, 1928
No. 1390] NEW DELHI, MONDAY, NOVEMBER 20, 2006/KARTIKA 29, 1928

दिल्ली विकास प्राधिकरण

अधिसूचना

नई दिल्ली, 20 नवम्बर, 2006

दिल्ली विकास प्राधिकरण (परिसरों के मिश्रित उपयोग और व्यावसायिक उपयोग के लिए प्रभारों का निर्धारण) विनियम, 2006

का.आ. 1993(अ).—दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 (1957 का 61) की धारा 57 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए दिल्ली विकास प्राधिकरण, केन्द्र सरकार के पूर्व अनुमोदन से एतद्द्वारा निम्नलिखित विनियम बनाता है :—

1. संक्षिप्त नाम और आरम्भ

(i) इन विनियमों को "दिल्ली विकास प्राधिकरण (परिसरों के मिश्रित उपयोग और व्यावसायिक उपयोग के लिए प्रभारों का निर्धारण) विनियम, 2006 कहा जाएगा।

(ii) ये विनियम भारत के राजपत्र में इस अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि से लागू होंगे।

(iii) इन विनियमों में प्रयुक्त सभी शब्दों और अभिव्यक्तियों, किन्तु जिन्हें परिभाषित नहीं किया गया है, का वही अर्थ होगा जो दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 अथवा उक्त अधिनियम के अंतर्गत तैयार और अनुमोदित की गई मुख्य योजना अथवा दिल्ली नगर निगम अधिनियम, 1957 अथवा नई दिल्ली नगर पालिका परिषद अधिनियम, 1994, जैसा भी मामला हो, में दिया गया है।

(iv) यदि इन विनियमों की व्याख्या से संबंधित कोई प्रश्न उठता है तो उसका निर्णय केंद्र सरकार द्वारा किया जाएगा।

2. परिभाषा

इन विनियमों में, जब तक प्रसंग में अन्यथा अपेक्षित न हो,

3662 GI/2006

(i) "अधिनियम" से तात्पर्य समय–समय पर यथासंशोधित दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 से है।

(ii) "निर्धारण वर्ष" से तात्पर्य एक ऐसे वर्ष से है जो प्रत्येक वर्ष पहली अप्रैल से आरम्भ होकर अगले वर्ष 31 मार्च को समाप्त होता है।

(iii) "कालोनियों की श्रेणी" से तात्पर्य दि.न.नि. द्वारा सम्पत्ति कर निर्धारण की यूनिट एरिया पद्धति के लिए अपनाए गए (ए) से (जी) तक कालोनियों के श्रेणीकरण से है।

(iv) "घोषणा" से तात्पर्य परिसर के स्वामी/आबंटिती/निवासी/उपयोगकर्ता द्वारा मिश्रित उपयोग पर निर्धारित फार्म में दिए गए कथन से है।

(v) "एस्क्रो एकाउण्ट" से तात्पर्य संबंधित स्थानीय निकाय द्वारा खोले गये ऐसे बचत खाते से है जिसमें से तब तक राशि न निकाली जा सके, जब तक कि इन विनियमों के प्रावधानों के अनुसार वह शर्त पूरी न हो, जिसके लिए यह खाता खोला गया है।

(vi) "स्थानीय प्राधिकरण" से तात्पर्य सम्पत्ति के स्थान के आधार पर संबंधित स्थानीय प्राधिकरण जैसे दिल्ली विकास प्राधिकरण, दिल्ली नगर निगम और नई दिल्ली नगर पालिका परिषद से है।

(vii) "मुख्य योजना" से तात्पर्य दिल्ली विकास अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत तैयार की गयी और अधिसूचित दिल्ली मुख्य योजना से है।

(viii) "मिश्रित उपयोग" से तात्पर्य आवासीय परिसरों में गैर–आवासीय कार्यकलापों की अनुमति देने के प्रावधान से है और इसमें अधिसूचित व्यावसायिक स्ट्रीट/क्षेत्रों के साथ जुड़े आवासीय परिसरों में गैर–आवासीय कार्यकलाप शामिल हैं, परन्तु इनमें ऐसे कार्यकलाप शामिल नहीं हैं, जो मुख्य योजना के अनुसार अनुमत नहीं हैं।

(ix) परिसरों के 'उपयोगकर्ता' से तात्पर्य केवल उक्त परिसरों के अधिकृत अधिभोगकर्ता से है।

3. प्रयोज्यता

ये विनियम, अधिसूचना एस.ओ. सं. 1456 दिनाँक 07–09–2006 द्वारा यथा संशोधित दिल्ली मुख्य योजना में निहित मिश्रित उपयोग विनियमों के अनुसार गैर–आवासीय गतिविधि के लिए उपयोग किए जा रहे आवासीय परिसरों पर लागू होंगे।

4. मिश्रित उपयोग परिसरों का पंजीकरण

पहले से मिश्रित उपयोग के अंतर्गत अथवा मिश्रित उपयोग/व्यावसायिक उपयोग के लिए अभीष्ट आवासीय परिसरों के संबंध में भूखण्डीय विकास के मामले में प्लाट/आवासीय इकाई

के और समूह आवास के मामले में आवासीय इकाई के स्वामी/आबंटिती/निवासी/उपयोगकर्ता को निर्धारित प्रारूप में इस आशय की एक घोषणा करनी होगी और निम्नलिखित दरों पर संबंधित स्थानीय प्राधिकरण के यहाँ पर एक कालिक पंजीकरण प्रभार जमा कराना होगा :–

(क)	खुदरा दुकान	1,000/– रू.
(ख)	अन्य गतिविधियाँ	500/– रू.
(ग)	व्यावसायिक गतिविधियाँ	250/– रू.

5. वार्षिक मिश्रित उपयोग प्रभार

5.1 मिश्रित उपयोग वाले परिसरों से उस अवधि के लिए वार्षिक मिश्रित उपयोग प्रभारों की उगाही की जाएगी जिस अवधि के लिए परिसर मिश्रित उपयोग के अन्तर्गत रहे हैं/रहने की संभावना है। वित्तीय वर्ष 2006–07 के लिए कालोनियों की विभिन्न श्रेणियों के लिए वार्षिक मिश्रित उपयोग प्रभार निम्नलिखित होंगे :–

(प्रति वर्ग मीटर निर्मित क्षेत्र में दरें – रूपयों में)

क्रम सं.	मिश्रित उपयोग का प्रकार	कालोनी की श्रेणी ए एवं बी	कालोनी की श्रेणी 'सी' एवं 'डी.'	कालोनी की श्रेणी 'ई' 'एफ' एवं 'जी'
1.	खुदरा दुकानें	2300	1533	575
2.	अन्य गतिविधियाँ	1150	767	288
3.	व्यावसायिक गतिविधियाँ	575	383	144

5.2 परिसर के स्वामी/आबंटिती/निवासी/उपभोगकर्ता द्वारा वार्षिक मिश्रित उपयोग प्रभारों का भुगतान, पिछले निर्धारण वर्ष अथवा उसके भाग, उस भाग के अनुपात में प्रत्येक वर्ष की 30 जून से पूर्व स्वैच्छिक रूप से स्थानीय प्राधिकरण को किया जाएगा।

5.3 ये दरें, जब तक कि इन्हें केन्द्र सरकार के अनुमोदन से विशेष रूप से संशोधित और अधिसूचित न किया जाए, परवर्ती वर्षों के संबंध में भी लागू रहेंगी।

6. विशेष परिवर्तन प्रभार

6.1 अधिसूचित व्यावसायिक स्ट्रीट/क्षेत्रों पर प्लाट/आवासीय इकाई के स्वामी/आबंटिती/निवासी/उपयोगकर्ता को, 7–9–2006 की अधिसूचना के पैरा 10.12.3 (iv) में दिए गए रूप में विशेष परिवर्तन प्रभारों का भुगतान करना होगा।

6.2 अधिसूचित व्यावसायिक स्ट्रीट/क्षेत्रों पर आवासीय परिसरों में ऊपरी तलों पर व्यावसायिक उपयोग की अनुमति देने के लिए वार्षिक विशेष परिवर्तन प्रभार, उपर्युक्त पैरा 5 में उल्लिखित मिश्रित उपयोग स्ट्रीट के लिए कालोनी की संगत श्रेणी में लागू वार्षिक मिश्रित भूमि उपयोग प्रभारों का दुगुना होगा।

6.3 भूतल पर खुदरा दुकानों, अधिसूचित व्यावसायिक स्ट्रीट और व्यावसायिक क्षेत्रों में आवासीय परिसरों में की जा रही अन्य गतिविधियों और व्यावसायिक गतिविधियों के लिए उपर्युक्त पैरा 5 में दर्शायी कालोनियों की संगत श्रेणियों पर लागू मिश्रित उपयोग की सीमा तक वार्षिक मिश्रित उपयोग प्रभारों का भुगतान करना होगा।

7. पार्किंग के विकास के लिए एककालिक लागत

7.1 दिनाँक 7–9–2006 की अधिसूचना के पैरा 10.4 और पैरा 10.12.3 में दिए गए अनुसार मिश्रित भूमि उपयोग वाले प्लाट/आवासीय इकाई के स्वामी/आबंटिती/निवासी/उपयोगकर्ता को पार्किंग के विकास के लिए एककालिक लागत का भी भुगतान करना होगा और वर्ष 2006–07 के लिए इस प्रकार की दर प्लाट क्षेत्रफल के 1 ई.सी.एस. प्रति 50 वर्ग मीटर निम्नलिखित होगी :–

कालोनियों की 'ए' एवं 'बी' श्रेणी	2,10,500/–रू.
कालोनियों की 'सी' एवं 'डी' श्रेणी	1,49,750/– रू
कालोनियों की 'ई', 'एफ' एवं 'जी' श्रेणी	66,500/–रू.

7.2 ये दरें जब तक कि इन्हें केन्द्र सरकार के अनुमोदन से विशेष रूप से संशोधित और अधिसूचित न किया जाए परवर्ती वर्षों के संबंध में भी लागू रहेंगी।

7.3 पैडेस्ट्रियन शॉपिंग स्ट्रीट के रूप में अधिसूचित स्ट्रीट में एककालिक पार्किंग प्रभार लगाए जाने अपेक्षित नहीं होंगे।

8. उपयोग

8.1 इस प्रकार एकत्रित की गई राशि क्षेत्र के व्यापारियों सहित सभी पणधारियों(स्टेक होल्डर्स) से परामर्श करने के पश्चात, उस क्षेत्र, जिसमें मिश्रित उपयोग/व्यावसायिक उपयोग स्ट्रीट आती है, के लिए पार्किंग-स्थलों का विकास करने, सुविधाओं/आधारिक–संरचना में वृद्धि करने और पर्यावरणीय सुधार कार्यक्रमों के लिए व्यय करने हेतु संबंधित स्थानीय निकाय द्वारा "एस्क्रो अकाउन्ट" में जमा की जाएगी।

8.2 स्थानीय प्राधिकरण द्वारा एस्क्रो अकाउन्ट के आय एवं व्यय के पृथक खाते रखे जाएंगे और स्थानीय प्राधिकरण द्वारा इनका तिमाही विवरण सरकार को प्रस्तुत किया जाएगा।

9. जुर्माना

9.1 संबंधित वित्तीय वर्ष के 30 जून के बाद मिश्रित उपयोग और विशेष परिवर्तन प्रभारों के भुगतान में विलम्ब को 8% के ब्याज का भुगतान करने पर समाधेय किया जाएगा, बशर्ते कि इसका भुगतान उसी वित्तीय वर्ष के 31 मार्च से पहले कर दिया गया हो।

9.2 मिश्रित उपयोग के अधीन पाई गई सम्पत्ति, अर्थात जो घोषणा अथवा पंजीकरण के बिना होगी अथवा दिनाँक 07–09–2006 की अधिसूचना और इन विनियमों के प्रावधानों के उल्लंघन में होगी, उन पर संबंधित स्थानीय निकाय द्वारा संबंधित अधिनियम के अंतर्गत उपलब्ध पैनल कार्रवाई की जा सकेगी और उन पर मिश्रित उपयोग के लिए वार्षिक परिवर्तन प्रभारों का 10 गुना जुर्माना भी लगाया जाएगा।

[सं. एफ. 20(4)05/एम.पी./पार्ट–II]

विश्व मोहन बंसल, प्रधान आयुक्त एवं सचिव

3662 GI/06-2

DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY

NOTIFICATION

New Delhi, the 20th November, 2006

Delhi Development Authority (Fixation of Charges for Mixed Use and Commercial Use of Premises) Regulations, 2006

S.O. 1993(E).—In exercise of powers conferred by Section 57 of the Delhi Development Act, 1957 (61 of 1957), the Delhi Development Authority with previous approval of Central Government, hereby makes the following Regulations :—

1. **SHORT TITLE AND COMMENCEMENT**

i) These Regulations shall be called "The Delhi Development Authority (Fixation of Charges for mixed use and commercial use of premises) Regulations, 2006".

ii) These Regulations shall come into force with effect from the date of publication of this Notification in the Gazette of India.

iii) All words and expressions used in these Regulations but not defined shall have the meaning assigned to them in the Delhi Development Act, 1957 or the Master Plan prepared and approved under the said Act or the Delhi Municipal Corporation Act, 1957 or the New Delhi Municipal Council Act, 1994, as the case may be.

iv) If any, question arises relating to the interpretation of these Regulation's it shall be decided by the Central Government.

2. **DEFINITION**

In these Regulations, unless the context otherwise requires,

i) "Act" means the Delhi Development Act, 1957 as amended from to time.

ii) "Assessment Year" means a year starting from the 1st day of April each year and expiring on 31st day of March of the next year.

iii) "Category of colonies" means categorization of colonies from (A) to (G) as adopted by the MCD for unit area method of property tax assessment.

iv) "Declaration" means a statement given by the owner/allottee/ resident/ user of the premises subject to mixed use on the prescribed form.

v) "Escrow Account" means a dedicated savings account held by the Local Body concerned not being operative unless the conditions for which it has been opened are fulfilled in accordance with the provisions of these Regulations.

vi) "Local Authority" means the concerned local authority such as Delhi Development Authority, Municipal Corporation of Delhi and New Delhi Municipal Council depending on the location of the property.

vii) "Master Plan" means Master Plan for Delhi framed and notified under the provisions of Delhi Development Act.

viii) "Mixed Use" means the provision for permitting non-residential activities in residential premises, and includes non-residential activities in residential premises abutting notified commercial streets / areas, but shall not include

those activities, which are not permissible as per the Master Plan.

ix) "User" of the premises shall mean only an authorized occupant of the said premises.

3. **APPLICATION**

These Regulations shall apply to residential premises being used for non-residential activity in accordance with the Mixed Use regulations contained in the Master Plan of Delhi, as amended vide Notification SO No.1456 dated 07.09.2006.

4. **REGISTRATION OF MIXED USE PREMISES**

In respect of residential premises already under mixed use or intended to be put to mixed use/ commercial use, the owner/allottee/resident /user of plot/dwelling unit in the case of plotted development and dwelling unit in the case of group housing shall be required to make a declaration to this effect in the prescribed format and deposit one-time registration charges with the local authority concerned at the following rates:-

a)	Retail Shop	Rs.1,000/-
b)	Other activities	Rs.500/-
c)	Professional activities	Rs.250/-

5. **ANNUAL MIXED USE CHARGES**

5.1. The premises under mixed use shall be subject to levy of Annual Mixed Use charges for the period up to which the premises remain/likely to remain under mixed use. The annual mixed use charges for the financial year 2006-07 for different categories of colonies shall be as under:-

(Rates in Rs. per sqm built up area)

S.No.	Type of mixed use	A&B Category of colony	C&D Category of colony	E,F & G Category of colony
1.	Retail Shops	2300	1533	575
2.	Other Activities	1150	767	288
3.	Professional Activities	575	383	144

5.2. The payment of annual mixed-use charges shall be made by the owner/allottee/resident/ user of the premises to the local authority voluntarily before 30th June of every year in respect of the previous assessment year, or part thereof, in proportion to that part.

5.3. These rates will remain in force in respect of subsequent years unless specifically revised and notified with the approval of the Central Government.

6. SPECIAL CONVERSION CHARGES

6.1. The owner/allottee/resident/ user of the plot/dwelling unit on the notified commercial streets/areas shall be liable to pay Special Conversion Charges in the manner provided for in para 10.12.3(iv) of the notification dated 7.9.2006.

6.2. The annual special conversion charges for permitting commercial use on upper floors in residential premises on notified commercial streets/areas would be twice the annual mixed land use charges applicable in the relevant category of colony for mixed use streets as mentioned in para 5 above.

6.3. Retail shops on ground floors, other activities and professional activities being carried out in residential premises on notified commercial streets and commercial areas would only be liable for payment of annual mixed use charges to the extent of

3662 GI/06-3

mixed use, as applicable to the relevant category of colonies as indicated in para 5 above.

7. **ONETIME COST FOR DEVELOPMENT OF PARKING**

7.1. As provided in para 10.4 and para 10.12.3 of the Notification dated 7.9.2006, the owner/ allottee/ resident/ user of the plot/dwelling unit under mixed land use shall also be liable to pay one time cost for development of parking and such rate for 1 ECS per 50 sqm of plot area shall be as under for the year 2006-07:-

A & B category of colonies	Rs.2,10,500/-
C & D category of colonies	Rs.1,49,750/-
E, F & G category of colonies	Rs.66,500/-

7.2. These rates will remain in force in respect of subsequent years unless specifically revised and notified with the approval of the Central Government.

7.3. One time parking charges would not be required to be levied in streets notified as pedestrian shopping streets.

8. **UTILIZATION**

8.1. The amount so collected shall be deposited in an ESCROW ACCOUNT by the local body concerned for incurring expenditure for developing parking sites, augmentation of amenities/ infrastructure and environmental improvement programmes, for the areas in which the mixed use/ commercial use streets fall, after consulting all stakeholders including traders in the area.

8.2. A separate account of the income and expenditure of the Escrow Account shall be maintained by the local authority and a quarterly statement of the same shall be rendered by the local authority to the Government.

9. PENALTY

10.1. The delay in payment of Mixed Use and special conversion charges beyond 30th June of the relevant financial year shall be compoundable on payment of interest at 8%, provided it is paid before 31st March of the same financial year.

10.2. The property found under mixed-use that is without declaration or Registration or in violation of the provisions of the Notification dated 07.09.2006 and these Regulations, shall be liable for penal action available under the relevant Act by the local body concerned. and also a penalty amounting to 10 times the annual conversion charges for mixed-use shall be imposed.

[No. F. 20(4)05/MP/Pt.-II/]

V. M. BANSAL, Pr. Commissioner -cum-Secy.

Printed by the Manager, Govt. of India Press, Ring Road, Mayapuri, New Delhi-110064
and Published by the Controller of Publications, Delhi-110054.