


सत्यमेव जयते

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. 2011]

नई दिल्ली, बृहस्पतिवार, अगस्त 11, 2016/श्रावण 20, 1938

No. 2011]

NEW DELHI, THURSDAY, AUGUST 11, 2016/SRAVANA 20, 1938

शहरी विकास मंत्रालय

(दिल्ली प्रभाग)

अधिसूचना

नई दिल्ली, 11 अगस्त, 2016

का.आ. 2690(अ).—यतः केन्द्र सरकार का दिल्ली मुख्य योजना-2021 में इसकी समीक्षा प्रक्रिया के भाग के रूप में कतिपय संशोधनों का प्रस्ताव था, उनको दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 (1957 का 61) की धारा-44 के उपबंधों के अनुसार दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 30.5.2013 की का.आ. 1391(अ) और दिनांक 7.12.2013 की का.आ. 3597(अ) के तहत सार्वजनिक सूचना के रूप में भारत के राजपत्र, असाधारण में प्रकाशित किया गया था जिसमें उक्त नोटिस की तारीख से पैंतालीस दिनों के भीतर उक्त अधिनियम की धारा 11-क की उप-धारा (3) द्वारा यथा अपेक्षित आपत्तियां/सुझाव आमंत्रित किए गए थे।

2. यतः प्रस्तावित संशोधनों के संबंध में प्राप्त हुई आपत्तियों / सुझावों पर दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा स्थापित जांच और सुनवाई बोर्ड द्वारा विचार किया गया है और दिल्ली विकास प्राधिकरण की बैठक में अनुमोदन भी प्रदान किया गया है।

3. यतः केन्द्र सरकार ने इस मामले के सभी पहलुओं पर ध्यानपूर्वक विचार करने के बाद, दिल्ली मुख्य योजना-2021 में संशोधन करने का निर्णय लिया है।

4. अतः अब, उक्त अधिनियम की धारा 11-क की उप-धारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, केन्द्र सरकार एतद्वारा भारत के राजपत्र में इस अधिसूचना के प्रकाशित होने की तारीख से उक्त दिल्ली मुख्य योजना-2021 में निम्नलिखित संशोधन करती है :

अध्याय-वार संशोधन इस प्रकार हैं:

अध्याय / क्र.सं.	पैरा/ खंड / दिल्ली मुख्य योजना-2021 की तालिका	प्रस्तावित संशोधन																																																							
1	2	3																																																							
अध्याय 3.0- दिल्ली शहरी क्षेत्र-2021																																																									
1.	पैरा 3.2.2 पुनर्विकास स्कीमों के लिए दिशानिर्देश	(v) पुनर्विकास को प्रोत्साहित करने के लिए व्यक्तिगत भूखण्डों पर विद्यमान अनुमत्य एफएआर के अतिरिक्त समग्र एफएआर अधिक से अधिक 50 प्रतिशत अनुमत्य होगी, बशर्ते कि यह अधिकतम 400 हो। तथापि उच्चतर एफएआर लुटियन्स बंगलो जोन, सिविल लाइन बंगलों क्षेत्र और स्मारक विनियमित जोन के पुनर्विकास में अनुमत्य नहीं होगी। आवासीय परिसरों जहां कहीं रिहायशी इकाइयों का प्रस्ताव किया गया हो, के मामले में रिहायशी इकाइयों की संख्या एफएआर की तरह ही समान अनुपात में बढ़ सकती है।																																																							
अध्याय 4.0-आश्रय																																																									
2.	पैरा 4.4.3 आवासीय परिसरों के भीतर भवन नियंत्रण क. आवासीय भू-खण्ड पर आवास	अधिकतम भू-कवरेज, एफएआर, विभिन्न आकार के आवासीय भूखण्डों के लिए रिहायशी इकाइयों की संख्या निम्नलिखित तालिका के अनुसार होगी :- <table border="1" data-bbox="685 926 1321 1751"> <thead> <tr> <th>क्र.सं.</th> <th>भू खण्ड का क्षेत्र (वर्ग मी0)</th> <th>अधिकतम भू-कवरेज प्रतिशत</th> <th>एफएआर</th> <th>रिहायशी इकाइयों की सं0</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>50 तक</td> <td>90*</td> <td>350</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>50 से अधिक 100 तक</td> <td>90*</td> <td>350</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>100 से अधिक 250 तक</td> <td>75**</td> <td>300**</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>250 से अधिक 750 तक</td> <td>75</td> <td>225</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>750 से अधिक 1000 तक</td> <td>50</td> <td>200</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>1000 से अधिक 1500 तक</td> <td>50</td> <td>200</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>1500 से अधिक 2250 तक</td> <td>50</td> <td>200</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>2250 से अधिक 3000 तक</td> <td>50</td> <td>200</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>3000 से अधिक 3750 तक</td> <td>50</td> <td>200</td> <td>18</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>3750 से अधिक</td> <td>50</td> <td>200</td> <td>21</td> </tr> </tbody> </table>	क्र.सं.	भू खण्ड का क्षेत्र (वर्ग मी0)	अधिकतम भू-कवरेज प्रतिशत	एफएआर	रिहायशी इकाइयों की सं0	1	50 तक	90*	350	3	2	50 से अधिक 100 तक	90*	350	4	3	100 से अधिक 250 तक	75**	300**	4	4	250 से अधिक 750 तक	75	225	6	5	750 से अधिक 1000 तक	50	200	9	6	1000 से अधिक 1500 तक	50	200	9	7	1500 से अधिक 2250 तक	50	200	12	8	2250 से अधिक 3000 तक	50	200	15	9	3000 से अधिक 3750 तक	50	200	18	10	3750 से अधिक	50	200	21
क्र.सं.	भू खण्ड का क्षेत्र (वर्ग मी0)	अधिकतम भू-कवरेज प्रतिशत	एफएआर	रिहायशी इकाइयों की सं0																																																					
1	50 तक	90*	350	3																																																					
2	50 से अधिक 100 तक	90*	350	4																																																					
3	100 से अधिक 250 तक	75**	300**	4																																																					
4	250 से अधिक 750 तक	75	225	6																																																					
5	750 से अधिक 1000 तक	50	200	9																																																					
6	1000 से अधिक 1500 तक	50	200	9																																																					
7	1500 से अधिक 2250 तक	50	200	12																																																					
8	2250 से अधिक 3000 तक	50	200	15																																																					
9	3000 से अधिक 3750 तक	50	200	18																																																					
10	3750 से अधिक	50	200	21																																																					
3	पैरा 4.4.3 ग्रुप आवास हेतु	अधिकतम भू-कवरेज: 33 1/3 प्रतिशत शेष एफएआर का लाभ उठाने के लिए विद्यमान रिहायशी इकाइयों में परिवर्धन / परिवर्तन के मामले में, 40 प्रतिशत तक भू कवरेज की अनुमति दी जा सकती है।																																																							

अध्याय 5.0-व्यापार और वाणिज्य							
4	तालिका 5.4: विकास नियंत्रण वाणिज्यिक केन्द्र (क) वाणिज्यिक केन्द्र	उपयोग/परिसरों का उपयोग	अधिकतम			पार्किंग मानक-ईसीएस/100 वर्ग मी0 फर्शी क्षेत्र	अन्य नियंत्रण
			भू-कवरेज (प्रतिशत)	एफएआर	उंचाई (मी0)		
(क) वाणिज्यिक केन्द्र							
	i. सुविधा जनक शॉपिंग केन्द्र / स्थानीय शापिंग केन्द्र /स्थानीय स्तर पर वाणिज्यिक क्षेत्र	40	100	एनआर*	2	केवल स्थानीय शॉपिंग केन्द्र में प्रांगण प्रदान करने के लिए अधिकतम 10 प्रतिशत अतिरिक्त भू-कवरेज की अनुमति दी जाएगी। यदि प्रांगण के लिए अनुमत्य अतिरिक्त भू-कवरेज का उपयोग कर लिया जाता है, तो 25 प्रतिशत उपयोग की गई भू-कवरेज को एफएआर हेतु गिन लिया जाएगा।	
	ii. सेवा बाजार	40	100	एनआर*	2		
	iii. संगठित अनौपचारिक बाजार	40	40	एनआर*	-		
	iv. सामुदायिक केन्द्र / गैर श्रेणीबद्ध वाणिज्यिक केन्द्र	25	125	एनआर*	3	केवल स्थानीय शॉपिंग केन्द्र में प्रांगण प्रदान करने के लिए अधिकतम 10 प्रतिशत अतिरिक्त भू-कवरेज की अनुमति दी जाएगी। यदि प्रांगण के लिए अनुमत्य अतिरिक्त भू-कवरेज का उपयोग कर लिया जाता है, तो 25 प्रतिशत उपयोग की गई भू-कवरेज को एफएआर हेतु गिन लिया जाएगा।	

		v. जिला केन्द्र/ उप-केन्द्रीय व्यवसाय जिला/ उप- शहर स्तर वाणिज्यिक क्षेत्र	25	150	एनएआर*	3	केवल स्थानीय शॉपिंग केन्द्र में प्रांगण प्रदान करने के लिए अधिकतम 10 प्रतिशत अतिरिक्त भू- कवरेज की अनुमति दी जाएगी। यदि प्रांगण के लिए अनुमत्य अतिरिक्त भू-कवरेज का उपयोग कर लिया जाता है, तो 25 प्रतिशत उपयोग की गई भू-कवरेज को एफएआर हेतु गिन लिया जाएगा।
अध्याय 6.0- थोक बिक्री व्यापार							
5.	तालिका 6.1: उप-शहर स्तर बाजार	क्र.सं	स्थान	वस्तु/कार्यकलाप			
		(i)	आजादपुर	फल और सब्जी			
		(ii)	ओखला	फल और सब्जी			
		(iii)	केशोपुर	फल और सब्जी			
		(iv)	नारायणा	लौह और इस्पात			
		(v)	संजय गांधी ट्रांसपोर्ट सेन्टर	परिवहन / माल गोदाम			
		(vi)	रोहतक रोड ट्रांसपोर्ट	परिवहन / माल गोदाम			
		(vii)	नरेला	खाद्यान्न			
		(viii)	नजफगढ़	खाद्यान्न			
		(ix)	कीर्ति नगर	इमारती लकड़ी			
अध्याय 15.0- मिश्रित उपयोग विनियम							
6.	पैरा 15.7 अन्य कार्यकलाप	15.7.1 पैरा 15.4 में दी गई सामान्य शर्तों और पैरा 15.7.3 में दी गई अतिरिक्त शर्तों के अधीन निम्नलिखित सार्वजनिक और अर्ध सार्वजनिक कार्यकलापों की भी 15.7.2 में निर्धारित न्यूनतम आरओडब्ल्यू की आवासीय भू-खंडों के साथ लगी हुई सड़कों में अनुमति दी जाएगी, चाहे सड़क को मिश्रित उपयोग मार्ग के रूप अधिसूचित किया गया हो अथवा नहीं : पैरा (क) से (च) (ज) व्यावसायिक प्रशिक्षण...एआईसीटीई/एनसीटीई मानदंडों के अनुसार (झ) छात्रावास / सशुल्क-अतिथि आवास					

[फा. सं. के-12011/9/2012-डीडी-1]

सुनील कुमार, अवर सचिव

MINISTRY OF URBAN DEVELOPMENT
(Delhi Division)

NOTIFICATION

New Delhi, the 11th August, 2016

S.O. 2690(E).— Whereas certain modifications which the Central Government proposed to make in the Master Plan for Delhi-2021 as part of its review exercise which were published in the Gazette of India, Extraordinary, as Public Notice vide S.O. No. 1391(E) dated 30.5.2013 and S.O. 3597(E) dated 7.12.2013 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 forty-five days from the date of the said notice.

2. Whereas objections/suggestions were received with regard to the proposed modifications have been considered by the Board of Enquiry and Hearing, setup by the Delhi Development Authority and also approved at the meeting of the Delhi Development Authority.

3. Whereas, the Central Government has, after carefully considering all aspects of the matter, decided to modify the Master Plan of Delhi-2021.

4. 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.

CHAPTER-WISE MODIFICATIONS ARE AS UNDER:

Chapter/ S.No.	Para/Clause/ Table of MPD- 2021	Proposed Modifications																																																							
1	2	3																																																							
CHAPTER 3.0-DELHI URBAN AREA 2021																																																									
1.	Para 3.3.2 Guidelines for Redevelopment Schemes	v) To incentivize the redevelopment a maximum overall FAR of 50% over and above the existing permissible FAR on individual plots subject to a maximum of 400 shall be permissible. Higher FAR shall however not be permissible in redevelopment of Lutyens Bungalow Zone, Civil Lines Bungalows Area and Monument regulated Zone. In case of residential premises, wherever dwelling units are proposed, the number of dwelling units may increase in same proportion as FAR.																																																							
CHAPTER 4.0-SHELTER																																																									
2.	Para 4.4.3 Control for Building within Residential Premises A. Residential Plot-Plotted Housing	Maximum ground coverage, FAR, number of dwelling units for different size of residential plots shall be as per the following table: <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">Area of Plot (Sq. m.)</th> <th style="text-align: center;">Max Ground Coverage %</th> <th style="text-align: center;">FAR</th> <th style="text-align: center;">No. of DUs</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1.</td> <td style="text-align: center;">Upto 50</td> <td style="text-align: center;">90*</td> <td style="text-align: center;">350</td> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2.</td> <td style="text-align: center;">Above 50 to 100</td> <td style="text-align: center;">90*</td> <td style="text-align: center;">350</td> <td style="text-align: center;">4</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3.</td> <td style="text-align: center;">Above 100 to 250</td> <td style="text-align: center;">75**</td> <td style="text-align: center;">300**</td> <td style="text-align: center;">4</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">4.</td> <td style="text-align: center;">Above 250 to 750</td> <td style="text-align: center;">75</td> <td style="text-align: center;">225</td> <td style="text-align: center;">6</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5.</td> <td style="text-align: center;">Above 750 to 1000</td> <td style="text-align: center;">50</td> <td style="text-align: center;">200</td> <td style="text-align: center;">9</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">6.</td> <td style="text-align: center;">Above 1000 to 1500</td> <td style="text-align: center;">50</td> <td style="text-align: center;">200</td> <td style="text-align: center;">9</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">7.</td> <td style="text-align: center;">Above 1500 to 2250</td> <td style="text-align: center;">50</td> <td style="text-align: center;">200</td> <td style="text-align: center;">12</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">8.</td> <td style="text-align: center;">Above 2250 to 3000</td> <td style="text-align: center;">50</td> <td style="text-align: center;">200</td> <td style="text-align: center;">15</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">9.</td> <td style="text-align: center;">Above 3000 to 3750</td> <td style="text-align: center;">50</td> <td style="text-align: center;">200</td> <td style="text-align: center;">18</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">10.</td> <td style="text-align: center;">Above 3750</td> <td style="text-align: center;">50</td> <td style="text-align: center;">200</td> <td style="text-align: center;">21</td> </tr> </tbody> </table>		Area of Plot (Sq. m.)	Max Ground Coverage %	FAR	No. of DUs	1.	Upto 50	90*	350	3	2.	Above 50 to 100	90*	350	4	3.	Above 100 to 250	75**	300**	4	4.	Above 250 to 750	75	225	6	5.	Above 750 to 1000	50	200	9	6.	Above 1000 to 1500	50	200	9	7.	Above 1500 to 2250	50	200	12	8.	Above 2250 to 3000	50	200	15	9.	Above 3000 to 3750	50	200	18	10.	Above 3750	50	200	21
	Area of Plot (Sq. m.)	Max Ground Coverage %	FAR	No. of DUs																																																					
1.	Upto 50	90*	350	3																																																					
2.	Above 50 to 100	90*	350	4																																																					
3.	Above 100 to 250	75**	300**	4																																																					
4.	Above 250 to 750	75	225	6																																																					
5.	Above 750 to 1000	50	200	9																																																					
6.	Above 1000 to 1500	50	200	9																																																					
7.	Above 1500 to 2250	50	200	12																																																					
8.	Above 2250 to 3000	50	200	15																																																					
9.	Above 3000 to 3750	50	200	18																																																					
10.	Above 3750	50	200	21																																																					

3.	Para 4.4.3 for Group Housing	Max. ground coverage: 33½% (in case of addition/alteration of existing DUs for availing balance FAR, ground coverage upto 40% may be allowed)					
CHAPTER 5.0-TRADE AND COMMERCE							
4.	Table 5.4: Development Controls – Commercial Centres (a) Commercial Centres	Use/use premises	Maximum			Parking Standard ECS/100 sqm. of floor area	Other Controls
		Ground coverage (%)	FAR	Height (m)			
(a) Commercial Centres							
		i. Convenience Shopping Centre/Local Shopping Centre/Local Level Commercial areas	40	100	NR*	2	<i>Maximum 10% additional ground coverage shall be allowed for providing atriums only in LSC</i> <i>In case the permissible additional ground coverage for atrium is utilized, 25% of the utilized ground coverage shall be counted towards FAR.</i>
		ii. Service Market	40	100	NR*	2	
		iii. Organized Informal Bazaar	40	40	NR*	-	
		iv. Community Centre/Non-hierarchical Commercial Centre	25	125	NR*	3	<i>Maximum 10% additional ground coverage shall be allowed for providing atriums.</i> <i>In case the permissible additional ground coverage for atrium is utilized, 25% of the utilized ground coverage shall be counted towards FAR.</i>

		v. District Centre/Sub-Central Business District/Sub-City Level Commercial areas	25	150	NR*	3	<p><i>Maximum 10% additional ground coverage shall be allowed for providing atriums.</i></p> <p><i>In case the permissible additional ground coverage for atrium is utilized, 25% of the utilized ground coverage shall be counted towards FAR.</i></p>
--	--	--	----	-----	-----	---	---

CHAPTER 6.0-WHOLESALE TRADE

5.	Table 6.1: Sub-City Level Markets	S. No.	Location	Commodity/Activities
		i)	Azadpur	Fruit and Vegetable
		ii)	Okhla	Fruit and Vegetable
		iii)	Keshopur	Fruit and Vegetable
		iv)	Naraina	Iron and Steel
		v)	Sanjay Gandhi Transport Centre	Transport/warehousing
		vi)	Rohtak Road Transport	Transport/warehousing
		vii)	Narela	Food Grains
		viii)	Najafgarh	Food Grains
		ix)	Kirti Nagar	Timber

CHAPTER 15.0-MIXED USE REGULATIONS

6.	Para 15.7 Other Activity	<p>15.7.1 Subject to the general conditions given in para 15.4 and additional conditions given in para 15.7.3, the following public and semi-public activities shall also be permitted in the residential plots abutting roads of minimum ROW prescribed in 15.7.2, whether or not the road is notified as mixed use street:</p> <p>Para (a) to (f)</p> <p>(h) Vocational Training ... as per AICTE/ NCTE Norms.</p> <p>(i) Hostel/paying-guest accommodation.</p>
----	--------------------------	---

[F. No. K-12011/9/2012-.DD.I]

SUNIL KUMAR, Under Secy.