



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. 2217]

नई दिल्ली, सोमवार, सितम्बर 23, 2013/आश्विन 1, 1935

No. 2217]

NEW DELHI, MONDAY, SEPTEMBER 23, 2013/ASVINA 1, 1935

शहरी विकास मंत्रालय

(दिल्ली डिवीजन)

अधिसूचना

नई दिल्ली, 23 सितम्बर, 2013

का.आ. 2889(अ).—जबकि भूमि संबंधी नीति के संबंध में सभी दृष्टिकोणों पर सावधानीपूर्वक विचार करने के पश्चात् केन्द्र सरकार ने सं. का.आ. 2687(अ), दिनांक 06-09-2013 द्वारा दिल्ली मुख्य योजना-2021 में संशोधन करने का निर्णय लिया है। अब, इसलिए, उक्त अधिनियम की धारा 11क की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, केन्द्र सरकार भारत के राजपत्र में इस अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि से रिहायशी प्लॉट-समूह आवास के पैरा 4.4.3 'ख' में एतद्वारा अनुरूप संशोधन करती है।

2. दिल्ली मुख्य योजना-2021 में संशोधनों के संबंध में रिहायशी प्लॉट-समूह आवास के पैरा 4.4.3 ख में संशोधित पाठ निम्नानुसार है:-

ख. रिहायशी प्लॉट-समूह आवास

प्लॉट का न्यूनतम आकार

3000 वर्ग मीटर

अधिकतम तल कवरेज

33.3%

अधिकतम एफ ए आर

200

ऊँचाई

कोई सीमा नहीं (एन.आर.) (भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण/अग्निशमन विभाग तथा अन्य सांविधिक निकायों से अनापत्ति की शर्त के अधीन)

पार्किंग

2.0 ई सी एस/100 वर्ग मीटर निर्मित क्षेत्र और 0.5 ई सी एस/100 वर्ग मीटर ई डब्ल्यू एस/सेवा कार्मिकों के आवास हेतु।

(V) विकासकर्ता यह सुनिश्चित करेगा कि प्रस्तावित एफ ए आर के न्यूनतम 15% पर समाजसेवी कार्मिकों/ई.डब्ल्यू.एस. तथा निम्न श्रेणी के लिए निर्माण कार्य किए जाएंगे। ऐसे प्लॉटों का कार्पेट एरिया 25-40 वर्ग मीटर के बीच होना चाहिए। समाजसेवी कार्मिकों/ई.डब्ल्यू.एस. तथा निम्न श्रेणी आवासों के लिए प्रस्तावित यह 15% एफ ए आर अनुमेय 200 एफ ए आर तथा 200 आवासीय इकाइयों के अतिरिक्त होगा। केन्द्र सरकार, राज्य सरकार तथा अन्य सरकारी अभिकरणों के कार्मिक आवासों के लिए समाज सेवी कार्मिकों/ई.डब्ल्यू.एस. तथा निम्न आय श्रेणी के लिए एफ ए आर अथवा आवासीय इकाइयों का पालन करना आवश्यक नहीं है। ई.डब्ल्यू.एस. आवास समूह का 50% विकासकर्ता (डी ई) रखेगा तथा समूह आवासों में रहने वालों/स्वामियों के लिए काम करने वाले समाज सेवी कार्मिकों के लिए केवल अपार्टमेंट मालिकों को बाजार दर पर बेचेगा।

विकासकर्ता संबंधित समूह आवास स्थल/परिसरों अथवा निकटस्थ स्थल पर इन आवासों का निर्माण करेगा। ई.डब्ल्यू.एस. आवासीय उद्देश्य के लिए विकासकर्ता द्वारा दि.वि.प्रा. को बेची जाने वाली शेष 50% आवासीय इकाइयों वर्ष 2013 के के.लो.नि.वि. सूचकांक के अनुसार 2000 रु. प्रति वर्गफुट की आधार लागत (साथ ही ई.डब्ल्यू.एस. पार्किंग की लागत)पर दि.वि.प्रा./स्थानीय निकायों को बेची जाएगी। यह लागत वास्तव में इन आवासीय इकाइयों को सौंपते समय के.लो.नि.वि. के वृद्धि सूचकांक के अनुसार बढ़ायी जाएगी तथा विकासकर्ता समीपस्थ वैकल्पिक स्थल पर इनका विकास कर सकता है। विकासकर्ता इस अलग आवासीय पॉकेट के लिए आवश्यक व्यावसायिक तथा पी एस पी सुविधाओं की व्यवस्था करेगा। विकासकर्ता द्वारा बनाए गए ये ई.डब्ल्यू.एस. आवासीय घटक इस संबंध में सरकार/दि.वि.प्रा. द्वारा निर्धारित कोटि आश्वासन जांचों की शर्त के अधीन होंगे। इस घटक की अंतिम रूप से सुपुर्दगी/हस्तगतता कोटि आश्वासन अपेक्षाओं को पूरा करने की शर्त के अधीन होगी। विकासकर्ता को दि.वि.प्रा. को निर्धारित भूमि तथा ई.डब्ल्यू.एस. आवासीय घटक के सुपुर्द करने के पश्चात् ही अपने हिस्से/स्वामित्व के बिक्री योग्य घटक को प्रत्याशित क्रेताओं को वास्तविक हस्तांतरण/सौदे की अनुमति होगी।

[फा. सं. के-12011/9/2012-डीडी-I]

सुनील कुमार, अवर सचिव

MINISTRY OF URBAN DEVELOPMENT

(Delhi Division)

NOTIFICATION

New Delhi, the 23rd September, 2013

S.O. 2889(E).—Whereas the Central Government, after carefully considering all aspects of the matter related to Land Policy, decided to modify the Master Plan for Delhi-2021 vide SO N.2687(E) dated 06.09.2013. 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 corresponding modifications in the Para 4.4.3B. Residential Plot-Group Housing, with effect from the date of publication of this Notification in the Gazette of India.

2. The modified text in Para 4.4.3 B. Residential Plot-Group Housing regarding modifications in the Master Plan for Delhi-2021, is as under:

B. Residential Plot - Group Housing

Minimum size of plot	3000 sqm.
Maximum Ground Coverage	33.3%
Maximum FAR	200
Height	NR (subject to clearance from AAI/Fire Deptt. and other statutory bodies).
Parking	2.0 ECS/100 sqm. built up area <i>and 0.5 ECS/100 sqm. for EWS/Service Personnel housing.</i>

- (v) The developer shall ensure that minimum 15% of the proposed FAR to be constructed for Community-Service Personnel/ EWS and lower category. Such flats should have a carpet area between 25-40 sqm. This 15% of the proposed FAR for Community Service Personnel/EWS and lower category housing would be over and above 200 permissible FAR and density of 200 DUs. Employer Housing of Central Government, State Government and other Government Agencies are not required to follow the requirement of FAR or Dwelling Units for Community Service Personnel/EWS and lower income category. *50% of the EWS Housing Stock shall be retained by Developer Entity (DE) and disposed only to the Apartment owners, at market rates, to house Community Service Personnel (CSP) working for the Residents/Owners of the Group Housing. These will be developed by DE at the respective Group Housing site/premises or contiguous site. Remaining 50% of DUs developed by DE to be sold to DDA for EWS housing purpose will be sold to DDA/ Local Bodies at base cost of Rs. 2000 per sq. ft. as per CPWD index of 2013 (plus cost of EWS parking) which shall be enhanced as per CPWD escalation index at the time of actual handing over and can be developed by DE at an alternate nearby site. Necessary commercial and PSP facilities shall also be provided by the DE for this separate housing pocket. The EWS housing component created by the DE shall be subject to quality assurance checks, as prescribed in this regard by Govt./DDA. The final handing/taking over of this component shall be subject to fulfilling the quality assurance requirements. The DE shall be allowed to undertake actual transfer/transaction of saleable component under its share/ownership to the prospective buyers only after the prescribed land and EWS housing component is handed over to the DDA.*

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

SUNIL KUMAR, Under Secy.