



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. 2175]

नई दिल्ली, मंगलवार, अक्टूबर 30, 2012/कार्तिक 8, 1934

No. 2175]

NEW DELHI, TUESDAY, OCTOBER 30, 2012/KARTIKA 8, 1934

दिल्ली विकास प्राधिकरण

अधिसूचना

नई दिल्ली, 30 अक्टूबर, 2012

दिल्ली में फार्म हाउसों के नियमितीकरण हेतु विनियम
(दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 की धारा 57 के अंतर्गत)

का.आ. 2622(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 एतद्वारा निम्नलिखित विनियम बनाता है :-

विद्यमान फार्म हाउसों का नियमितीकरण

एन.सी.टी.डी लॉज (स्पेशल प्रोविजन्स) सैकिन्ड एक्ट 2011 के प्रावधानों के अनुसार अनुमेय भवन सीमाओं से परे निर्माण करने वाले विद्यमान फार्म हाउसों को अनधिकृत विकास की श्रेणियों में शामिल किया गया है, जिनके विरुद्ध स्थानीय निकाय द्वारा दिनांक 31.12.2014 तक कोई दण्डात्मक कार्रवाई नहीं की जानी है। विधि के अंतर्गत यह संरक्षण उक्त अधिनियम के समाप्त होने से पहले सरकार द्वारा विभिन्न स्टेक होल्डर्स के साथ परामर्श द्वारा विद्यमान फार्म हाउसों के संबंध में नीति को अंतिम रूप देने के अंतर्गत प्रदान किया गया है। तदनुसार, अनुमेय निर्माण सीमाओं से परे निर्माण करने वाले फार्म हाउसों का नियमन करने वाली अंतिम नीति निम्नानुसार है :-

1.1 अनुमेयता

दिल्ली मुख्य योजना -2021 से पहले मुख्य योजना में हरित/कृषि क्षेत्रों में सभी फार्म हाउसों को जिनका निर्माण 07.02.2007 से पहले किया गया था, निम्नलिखित श्रेणियों में आने वालों को छोड़कर, इन प्रावधानों के अंतर्गत नियमित किया जाएगा --

- (i) अधिसूचित वन में आने वाले फार्म हाउसों अथवा क्षेत्रीय पार्कों में निजी स्वामित्व वाली भूमि पर बने फार्म हाउसों से भिन्न 7.2.2007 तक स्वीकृत क्षेत्रीय पार्क को, इस संबंध में माननीय उच्चतम न्यायालय के आदेशों की शर्त पर ।
- (ii) अनुमोदित आधारभूत संरचनाओं के मार्गाधिकार के क्षेत्र में एवं क्षेत्रीय विकास योजनाओं में अधिसूचित जैसे:- विद्यमान/प्रस्तावित रेलवे लाइन/मुख्य योजना सड़कों, मुख्य बड़ी जलापूर्ति और सीवेज लाइनों, एच टी लाइनों, परिवहन एवं माल-भाड़ा कॉरिडोर और अन्य आवश्यक आधारभूत संरचनाओं में ।
- (iii) यदि यह उन स्थलों /क्षेत्रों के अंतर्गत आता है जिन्हें प्राचीन स्मारकों के प्रावधानों और समय-समय पर संशोधित पुरातात्विक अवशेष अधिनियम, 1958 के अंतर्गत संरक्षित स्मारक/ क्षेत्र घोषित किया गया हो ।
- (iv) उन मामलों में जिनमें न्यायालय ने सरकार अथवा दि.वि.प्रा. अथवा दि.न.नि. के पक्ष में परिसर को खाली करने का आदेश दिया हो ।
- (v) जो अधिग्रहण हेतु अधिसूचित की गयी भूमि पर निर्मित हैं और जिनकी वैद्यता को माननीय उच्चतम न्यायालय ने अनुमोदित कर दिया है और जो इस प्रावधान की शर्त के आधार पर है कि दिनांक 07.02.2007 तक विद्यमान फार्म हाउस कानूनी आदेश संख्या 683 (ई) दिनांक 24.8.2008 के विनियमों के अनुसार नियमन हेतु सूचीबद्ध अनाधिकृत कॉलोनियों की सीमा के अंदर है ।

1.2 अन्य शर्तें

- (i) विद्यमान फार्म हाउसों को निम्नलिखित विकास नियंत्रण मानदंडों के साथ नियमित करने की अनुमति दी जाएगी :-

(क)	प्लॉट का आकार	लागू मुख्य योजना के अनुसार: न्यूनतम 1 एकड़-दिल्ली मुख्य योजना-62 न्यूनतम 1 हैक्टेयर-दिल्ली मुख्य योजना-2001
(ख)	कुल प्लॉट पर अधिकतम एफ.ए. आर.	30
(ग)	न्यूनतम हरित क्षेत्र	50 प्रतिशत
	अधिकतम सॉफ्ट पार्किंग एवं सड़कें	20 प्रतिशत

(घ)	अधिकतम उँचाई	12 मीटर
(ङ)	अनुमत मुख्य आवासीय इकाइयों की संख्या	-1 प्रति एकड़ (प्रत्येक मुख्य आवासीय इकाई में 30 वर्ग मीटर में ई. डब्ल्यू एस. इकाई सहित) -0.5 एकड़ एवं इससे अधिक को अगली अतिरिक्त इकाई के पूर्ण अंक में माना जाएगा ।

- (ii) भवन का प्रत्येक भाग, जिसमें तहखाना (बेसमेंट) भी शामिल है, जिसका प्रयोग स्टोर के लिए, पार्किंग, सेवाओं एवं उपयोगिताओं के अलावा साधारण आवास के लिए किया जाता है तो उसे एफ.ए.आर. में गिना जाएगा ।
- (iii) 30 एफ ए आर तक क्षेत्रफल के नियमन के लिए आवेदन करने वाले विद्यमान फार्म हाउसों को यथा अधिसूचना अनुसार जुमाने का भुगतान करने पर संयोजित (कम्पाउंडिड) कर दिया जाएगा ।
- (iv) उपर्युक्त दंड (जब लागू हो, के साथ) के अतिरिक्त, लागू बाहरी विकास प्रभार (ई डी सी)/सुधार प्रभार भी देय होंगे ।
- (v) ऐसे नियमितीकरण पर, स्थानीय निकाय, स्थानीय क्षेत्र योजनाएँ/ले-आउट योजनाएँ तैयार करते समय सार्वजनिक सूचना एवं सुनवाई के बाद इन समूहों में अपेक्षित प्रभारों सहित आवश्यक सुविधाओं के लिए प्रावधान करेगा ।
- (vi) आधारभूत संरचना सड़कों आदि के लिए भूमि धारकों से अपेक्षा की जाती है कि वे भूमि सौंप दें ताकि विनियामक प्राधिकरण द्वारा सार्वजनिक सूचना एवं सुनवाई के बाद आधारभूत संरचना का निर्माण किया जा सके ।
- (vii) यह विचार किया गया है कि उपर्युक्त मद सं. (iii) और (iv) के माध्यम से प्राप्त राशि का उपयोग मुख्य रूप से ऐसे क्षेत्रों में नागरिक सुख सुविधाओं के विकास हेतु किया जाएगा, जहाँ पर फार्म हाउसों को नियमित किया जा रहा है और इनका रख रखाव विनियामक प्राधिकरणों द्वारा अलग खाते से किया जाएगा ।
- (viii) मालिक द्वारा यह एक बार की राहत, ऐसे नियमितीकरण के लिए दरों की अधिसूचना के 180 दिनों के भीतर आवेदन करके और निर्धारित प्रभारों की अदायगी करके प्राप्त की जा सकती है ।
- (ix) फार्म हाउसों के नियमितीकरण के संबंध में सरकार आगे स्पष्टीकरण/संशोधन जारी कर सकती है ।

[फा. सं. एफ 3(103)96/एम.पी.]

आसमा मंजर, आयुक्त एवं सचिव

**DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY
NOTIFICATION**

New Delhi, the 30th October, 2012

**Regulations for Regularisation of Farm Houses in Delhi
(Under Section 57 of DD Act, 1957)**

S.O. 2622(E).—In exercise of powers conferred by Section 57 of Delhi Development Act, 1957 (61 of 1957), the Delhi Development Authority, with the previous approval of the Central Government, hereby makes the following regulations :—

Regularisation of Existing Farm Houses

As per the provisions of the NCTD Laws (Special Provisions) Second Act 2011, existing farm houses having construction beyond the permissible building limits have been included in the categories of unauthorized development against which no punitive action is to be taken by the local bodies up to 31.12.2014. This protection has been provided under the law to enable the government to finalize the policy to deal with the existing farm houses in consultation with various stakeholders before expiry of the said Act. Accordingly, the finalized policy to regulate the existing farm houses having construction beyond permissible building limits is laid down as under:-

1.1 Permissibility

All farm houses in green/agricultural areas in the Master Plan previous to the MPD-2021, that had come up prior to 07.02.2007, **except** those falling in the following categories, shall be regularized under these regulations -

- (i) Farm houses falling in the notified forest or in the Regional Park area other than farm houses built on privately owned land in regional park sanctioned up to 7.2.2007 subject to orders of the Supreme Court of India in this regard.
- (ii) In area of right of way of infrastructure approved and notified in the Zonal Development Plans such as existing/proposed railway line/Master Plan Roads, major trunk water supply and sewage lines, HT lines, transport and freight corridor and other essential infrastructure.
- (iii) If it falls within the site/area declared protected monument/area under the provisions of the Ancient Monuments and Archaeological Remains Act, 1958 as amended from time to time.
- (iv) In cases where there a court order for eviction/vacation of premises in favour of Government or DDA or MCD;
- (v) Those built on lands notified for acquisition, the legality of which has been upheld by Hon'ble Supreme Court, subject to the provision that farm houses existing on 07.02.2007 within the boundary of an unauthorized colony listed for regularisation as per regulations no. S.O. 683(E) dated 24.3.2008 pertaining to regularisation of unauthorised colonies.

1.2 Other Conditions

- (i) Existing farm houses shall be allowed to be regularised with following development control norms -

(a)	Size of the plot	As per the applicable Master Plan : Min. 1 acre - MPD- 62 Min. 1 Hectare - MPD - 2001
(b)	Max. FAR on total plot	30
(c)	Minimum Green Area	50 %
	Maximum Soft parking and roads	20 %
(d)	Max. height	12 metres
(e)	Number of main dwelling units permitted	- 1 per acre (with EWS units of 30 sq. m. each per main dwelling unit) - 0.5 acre and above to be rounded off to the next additional unit.

- (ii) Every part of the building, including the basement, where used for normal habitation other than for storage, parking, services and utilities will be counted in FAR.

- (iii) Existing farm houses applying for regularisation of area up to 30 FAR will be compounded on payment of penalty as may be notified.

- (iv) In addition to (When implemented, along with) the above penalty, External Development Charges (EDC)/Betterment levy as applicable shall be payable.

- (v) Upon such regularization, the Local Body while preparing Local Area Plans/Layout Plans should make provisions for essential utilities in these clusters with requisite charges after giving public notice and hearing.

- (vi) For infrastructure roads etc. land holders will be required to cede land to enable the building up of infrastructure after public notice and hearing by the Regulatory Authority.

- (vii) It is intended that the amounts received by way of items (iii) and (iv) above will principally be used towards developing civic amenities in the areas where farm houses are being regularized and will be maintained by the Regulatory Authorities in a separate account.

- (viii) This one time amnesty can be availed by the owner by applying within 180 days of the notification of rates and payment of the prescribed charges for such regularisation.

- (ix) Government may issue further clarifications /amendments with regard to the regularisation of farm houses.

[F. No. F. 3(103)96/MP]

ASMA MANJAR, Commissioner-cum-Secy.

4/42 GSI/12-2