



भारत का राजपत्र The Gazette of India

सी.जी.-डी.एल.-अ.-06042026-271596
CG-DL-E-06042026-271596

असाधारण
EXTRAORDINARY

भाग III—खण्ड 4
PART III—Section 4

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 242]
No. 242]

नई दिल्ली, सोमवार, अप्रैल 6, 2026/चैत्र 16, 1948
NEW DELHI, MONDAY, APRIL 6, 2026/CHAITRA 16, 1948

दिल्ली विकास प्राधिकरण

अधिसूचना

नई दिल्ली, 6 अप्रैल, 2026

फा. सं. LM/PM/0045/2026/UDAY/MISC-O/o DD(PM UDAY-HQ).— दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 (1957 का 61) की धारा 57 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, दिल्ली विकास प्राधिकरण, केंद्र सरकार के पूर्व अनुमोदन से, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्रदिल्ली(अनधिकृत कॉलोनियों में निवासियों के संपत्ति अधिकारों की मान्यता) विनियम, 2019 में आगे संशोधन करने के लिए निम्नलिखित विनियम बनाता है, अर्थात्:-

1. (1) इन विनियमों को राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्रदिल्ली (अनधिकृत कॉलोनियों में निवासियों के संपत्ति अधिकारों की मान्यता) (संशोधन) विनियम, 2026 कहा जा सकता है।

(2) ये आधिकारिक राजपत्र में इनके प्रकाशन की तिथि से लागू होंगे।

2. राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली (अनधिकृत कॉलोनियों में निवासियों के संपत्ति अधिकारों की मान्यता) विनियम, 2019 में,-

(क) विनियम 5में,-

- (i) उप-विनियम (5) में, "दिल्ली विकास प्राधिकरण" शब्दों के स्थान पर "राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार" शब्द प्रतिस्थापित किए जाएंगे।
- (ii) उप-विनियम (6) में, "दिल्ली विकास प्राधिकरण" शब्दों के स्थान पर "राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार" शब्द प्रतिस्थापित किए जाएंगे;
- (iii) उप-विनियम (8) को हटा दिया जाएगा:
- (iv) उप-विनियम (9) में, "दिल्ली विकास प्राधिकरण" शब्दों के स्थान पर "राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार" शब्द प्रतिस्थापित किए जाएंगे।
- (v) उप-विनियम (10) में, "केवल आवासीय प्रयोजन" शब्दों के स्थान पर, "विनियम 6ए के उप-विनियम (2) के अनुसार भूमि उपयोग" शब्द, कोष्ठक, अंक और अक्षर प्रतिस्थापित किए जाएंगे।
- (vi) उप-विनियम (12) में, जहाँ कहीं भी "दिल्ली विकास प्राधिकरण" शब्द आता है, वहाँ उसके स्थान पर "राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार" शब्द प्रतिस्थापित किए जाएँगे:

(ख) विनियम 6 के बाद, निम्नलिखित विनियम जोड़ा जाएगा, अर्थात्:

'6क. अनधिकृत कॉलोनियों के नियमितीकरण का उद्देश्य, प्रक्रिया और शर्तें (1) राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली(अनधिकृत कॉलोनियों में निवासियों के संपत्ति अधिकारों की मान्यता) (संशोधन) विनियम, 2026 के प्रारंभ होने की तिथि से, दिल्ली विकास प्राधिकरण, विचार करने के बाद और उद्देश्य के अधीन रहते हुए, अधिसूचना द्वारा समय-समय पर उन अनधिकृत कॉलोनियों की संख्या और स्थान निर्दिष्ट कर सकता है, जिन्हें नियमित किया जाना है।'

(2) उप-विनियम (1) में निर्दिष्ट अनधिकृत कॉलोनियों के संबंध में सभी भूखंडों और भवनों का भूमि उपयोग आवासीय उद्देश्यों के लिए होगा:

बशर्ते कि वर्तमान में सुविधा दुकानों के रूप में उपयोग किए जाने वाले भूखंडों को निम्नलिखित शर्तों के अधीन विनियमित किया जा सकता है, अर्थात्: -

- (क) जहां ऐसे भूखंड की पहुंच छह मीटर के न्यूनतम मार्गाधिकार वाली सड़क से है, अनुमेय निर्मित क्षेत्रफल बीस वर्ग मीटर से अधिक नहीं होगा, या
- (ख) जहां भूखंड में छह मीटर से कम के मार्गाधिकार वाली सड़क से पहुंच है, तो अनुमेय निर्मित क्षेत्रफल दस वर्ग मीटर से अधिक नहीं होना चाहिए।
- (3) किसी निवासी से दिल्ली नगर निगम या संबंधित स्थानीय निकाय द्वारा इस संबंध में प्रदान किए गए ऐसे प्रपत्र में सभी पहलुओं से पूर्ण आवेदन प्राप्त होने पर, यह विनियमितीकरण का प्रमाण पत्र जारी करेगा।
- (4) उप-विनियम (1) के तहत जारी अधिसूचना में निर्दिष्ट प्रत्येक अनधिकृत कॉलोनी को "जैसा है, जहां है" आधार पर विनियमित किया जाएगा:

बशर्ते कि-

- (क) ऐसी अनधिकृत कॉलोनी, या उसके किसी भाग, या समूह की अनुमोदित या अधिसूचित लेआउट योजना का अभाव, उनके नियमितीकरण के लिए विचार करने में बाधा नहीं होगा;
- (ख) विचाराधीन संरचना की ऐसी पहुंच के लिए बाधा-मुक्त सार्वजनिक सड़क तक सीधी पहुंच होनी चाहिए:
- (ग) नियमितीकरण मौजूदा संरचना तक सीमित होगा, और पुनर्निर्माण, पुनर्विकास, निर्माण ढहाने या संशोधन की स्थिति में, स्वामी को संबंधित मार्ग के अधिकार में कमी के पचास प्रतिशत के बराबर भूमि सरेंडर करने की आवश्यकता होगी, ताकि आंतरिक सड़कों के लिए छह मीटर और पहुंच सड़कों के लिए नौ मीटर की न्यूनतम पहुंच चौड़ाई प्राप्त हो सके, और अनुमेय तलक्षेत्रफल अनुपात की गणना मूल भूखंड क्षेत्रफल के आधार पर की जाएगी, लेकिन ऐसे सरेंडर के बाद कम भूखंड क्षेत्रफल के भीतर उपयोग किया जा सकता है:
- (घ) मौजूदा संरचना के मामले में, जहां तल क्षेत्रफल अनुपात दिल्ली मुख्य योजना के तहत निर्दिष्ट तल क्षेत्रफल अनुपात से अधिक है, दण्डात्मकतल क्षेत्रफल अनुपातप्रभार अतिरिक्त तल क्षेत्रफल अनुपात शुल्क के तीन गुना पर लगाया जाएगा, जैसा कि समय-समय पर दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा अधिसूचित किया जाता है; और
- (ङ) खंड (ग) के प्रावधान खाली भूखंडों पर यथावश्यक परिवर्तन के साथ लागू होंगे।
- (5) इस विनियमन के तहत प्रत्येक अनधिकृत कॉलोनी के लिए लेआउट योजनाएं एक इंटर-एजेंसी सेल द्वारा तैयार की जाएंगी जिसमें दिल्ली नगर निगम, दिल्ली विकास प्राधिकरण, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार और अन्य संबंधित एजेंसियों के प्रतिनिधि शामिल होंगे, जो सैटेलाइट इमेजरी के आधार पर, मार्गाधिकार का सीमांकन करेंगे, और ऐसी योजनाएं-
- (क) आंतरिक सड़कों के लिए छह मीटर और पहुंच सड़कों के लिए नौ मीटर का न्यूनतम मार्ग अधिकार प्रदान करेंगी;
- (ख) भूखंड स्तर पर भविष्य के पुनर्निर्माण, पुनर्विकास या संशोधन के लिए एक मार्गदर्शक ढांचे के रूप में कार्य करेंगी, और
- (ग) मौजूदा संरचनाओं के संबंध में भवन योजनाओं की मंजूरी के लिए आवश्यक नहीं है, न ही ये उसे प्रभावित करती हैं:

बशर्ते कि, इस तरह की लेआउट योजनाओं को तैयार न करने से उप-विनियमन (4) के तहत नियमितीकरण नहीं रोका जाएगा।

(6) पुनर्निर्माण या पुनर्विकास का विकल्प चुनने वाला कोई भी भवन या संपत्ति समय-समय पर संशोधित एकीकृत भवन निर्माण उप-विधि, 2016 के प्रावधानों का अनुपालन करेगी।

(7) दिल्ली नगर निगम, संबंधित स्थानीय निकाय और अन्य प्रासंगिक एजेंसियां इस विनियमन के तहत विनियमित कॉलोनियों में आवश्यक बुनियादी ढांचे और बुनियादी नागरिक सुविधाओं को प्रदान करने, बढ़ाने और बनाए रखने के लिए आवश्यक उपाय करेंगी

(ग) अनुलग्नक-IV, में

- (i) पैराग्राफ 1 में, दोनों स्थानों पर "डीडीए" शब्दके स्थान पर, "राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार" शब्द प्रतिस्थापित किए जाएंगे;
- (ii) पैराग्राफ 3 में, शब्द "डीडीए" के स्थान पर, "राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार" शब्द प्रतिस्थापित किए जाएंगे।
- (iii) पैराग्राफ 4 में, शब्द "डीडीए" के स्थान पर, "राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार" शब्द प्रतिस्थापित किए जाएंगे;
- (iv) पैराग्राफ 5 में, शब्द "डीडीए" के स्थान पर, "राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार" शब्द प्रतिस्थापित किए जाएंगे:

- (v) पैराग्राफ 6 में, शब्द "डीडीए" के स्थान पर, "राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार" शब्द प्रतिस्थापित किए जाएंगे;
- (vi) पैराग्राफ 9 में, शब्द "डीडीए" के स्थान पर, "राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार" शब्द प्रतिस्थापित किए जाएंगे;
- (vii) पैराग्राफ 10 में, शब्द "डीडीए" के स्थान पर, "राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार" शब्द प्रतिस्थापित किए जाएंगे।

सुरेंद्र कुमार मीणा, आयुक्त-एवं-सचिव
[विज्ञापन-III/4/असा./10/2026-27]

नोट: राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली (अनधिकृत कॉलोनियों में निवासियों के संपत्ति अधिकारों की मान्यता) विनियम, 2019 को भारत के राजपत्र, असाधारण, भाग-II, खंड-3, उप-खंड- (i) के तहत जी.एस.आर. 814 (ई) दिनांक 29 अक्टूबर, 2019 को प्रकाशित किया गया था और अंतिम संशोधन दिनांक 14 सितंबर, 2023 की अधिसूचना संख्या एफ. सं. एलएम/पीएम/ 0024/2020/उदय/पीएलओ द्वारा किया गया था।

**DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY
NOTIFICATION**

New Delhi, the 6th April, 2026

F. No. LM/PM/0045/2026/UDAY/MISC-O/o DD(PM UDAY-HQ).— In exercise of the powers conferred by section 57 of the Delhi Development Act, 1957 (61 of 1957), the Delhi Development Authority, with the previous approval of the Central Government, hereby makes the following regulations further to amend the National Capital Territory of Delhi (Recognition of Property Rights of Residents in Unauthorised Colonies) Regulations, 2019, namely:—

1. (1) These regulations may be called the National Capital Territory of Delhi (Recognition of Property Rights of Residents in Unauthorised Colonies) (Amendment) Regulations, 2026.

(2) They shall come into force on the date of their publication in the Official Gazette.

2. In the National Capital Territory of Delhi (Recognition of Property Rights of Residents in Unauthorised Colonies) Regulations, 2019,—

(a) in regulation 5,—

- (i) in sub-regulation (5), for the words “Delhi Development Authority”, the words “Government of National Capital Territory of Delhi” shall be substituted;
- (ii) in sub-regulation (6), for the words “Delhi Development Authority”, the words “Government of National Capital Territory of Delhi” shall be substituted;
- (iii) sub-regulation (8) shall be omitted;
- (iv) in sub-regulation (9), for the words “Delhi Development Authority”, the words “Government of National Capital Territory of Delhi” shall be substituted;
- (v) in sub-regulation (10), for the words “residential purpose only”, the words, brackets, figures and letter “land use in accordance with sub-regulation (2) of regulation 6A” shall be substituted;
- (vi) in sub-regulation (12), for the words “Delhi Development Authority” at both the places where they occur, the words “Government of National Capital Territory of Delhi” shall be substituted;

(b) after regulation 6, the following regulation shall be inserted, namely:—

‘6A. Purpose, procedure and conditions for regularisation of unauthorised colonies.—(1) On and from the date of commencement of the National Capital Territory of Delhi (Recognition of Property Rights of Residents in Unauthorised Colonies) (Amendment) Regulations, 2026, the Delhi Development Authority may, after consideration and subject to the purpose and conditions specified in this regulation, by notification, specify from time to time, the unauthorised colonies, comprising of such number and location, which are to be regularised.

(2) The land use of all plots and buildings in respect of the unauthorised colonies specified in the notification referred to in sub-regulation (1) shall be for the purposes of residential use:

Provided that the plots currently used as convenience shops may be regularised, subject to the following conditions, namely:—

- (a) where such plot has access from a road with a minimum Right of Way of six metres, the permissible built-up area shall not exceed twenty square metres; or
- (b) where the plot has access from a road with a Right of Way of less than six metres, the permissible built-up area shall not exceed ten square metres.

(3) Upon receipt of an application complete in all respects from any resident in such forms as may be provided in this behalf by the Municipal Corporation of Delhi or the concerned local body, it shall issue a Certificate of Regularisation.

(4) Every unauthorised colony specified in the notification issued under sub-regulation (1) shall be regularised on “as-is, where-is” basis:

Provided that—

- (a) the absence of an approved or notified layout plan of such unauthorised colony, or any part, or cluster thereof, shall not be a bar to consider them for regularisation;
- (b) the structure under consideration shall have direct access to a public street without any impediment to such access;
- (c) the regularisation shall be confined to the existing structure, and in the event of reconstruction, redevelopment, demolition, or modification, the owner shall be required to surrender land equivalent to fifty percent. of the deficiency in the respective Right of Way, so as to achieve minimum access widths of six metres for internal roads and nine metres for approach roads, and the permissible Floor Area Ratio shall be computed on the basis of the original plot area but may be utilised within the reduced plot area after such surrender;
- (d) in the case of an existing structure, where the Floor Area Ratio exceeds the Floor Area Ratio specified under the Master Plan for Delhi, Penal Floor Area Ratio charges shall be levied at three times the additional Floor Area Ratio charges, as may be notified by the Delhi Development Authority from time to time; and
- (e) the provisions of clause (c) shall *mutatis mutandis* apply to vacant plots.

(5) The layout plans for each unauthorised colony under this regulation shall be prepared by an Inter-Agency Cell comprising of representatives of the Municipal Corporation of Delhi, Delhi Development Authority, Government of National Capital Territory of Delhi, and other concerned agencies, based on satellite imagery, delineating the Right of Ways, and such plans shall—

- (a) provide for a minimum Right of Way of six metres for internal roads and nine metres for approach roads;
- (b) serve as a guiding framework for future reconstruction, redevelopment, or modification at the plot level; and
- (c) not be required for, nor affect, the approval of building plans in respect of existing structures:

Provided that non-preparation of such layout plans shall not prevent regularisation under sub-regulation (4).

(6) Any building or property opting for reconstruction or redevelopment shall comply with the provisions of the Unified Building Bye-Laws, 2016, as amended from time to time.

(7) The Municipal Corporation of Delhi, concerned local bodies, and other relevant agencies shall take necessary measures to provide, augment, and maintain essential infrastructure and basic civic amenities, as are feasible, in the colonies regularised under this regulation.’;

(c) in Annexure-IV,—

- (i) in paragraph 1, for the letters “DDA” at both the places where they occur, the words “Government of National Capital Territory of Delhi” shall be substituted;
- (ii) in paragraph 3, for the letters “DDA”, the words “the Government of National Capital Territory of Delhi” shall be substituted;

- (iii) in paragraph 4, for the letters “DDA”, the words “the Government of National Capital Territory of Delhi” shall be substituted;
- (iv) in paragraph 5, for the letters “DDA”, the words “the Government of National Capital Territory of Delhi” shall be substituted;
- (v) in paragraph 6, for the letters “DDA”, the words “the Government of National Capital Territory of Delhi” shall be substituted;
- (vi) in paragraph 9, for the letters “DDA”, the words “the Government of National Capital Territory of Delhi” shall be substituted;
- (vii) in paragraph 10, for the letters “DDA”, the words “the Government of National Capital Territory of Delhi” shall be substituted.

SURENDRA KUMAR MEENA, Commissioner-cum-Secy.

[ADVT.-III/4/Exty./10/2026-27]

Note:The National Capital Territory of Delhi (Recognition of Property Rights of Residents in Unauthorised Colonies) Regulations, 2019 were published in the Gazette of India, Extraordinary, Part II, section 3, sub-section (i) *vide* G.S.R. 814(E), dated the 29th October, 2019 and last amended *vide* notification number F. No. LM/PM/0024/2020/UDAY/POL, dated the 14th September, 2023.