उद्योग विभाग

अधिसूचना

दिल्ली, 30 जून, 2006

सं. एफ.-01/डी. आई./नीति/कुमार/2006/15/616.—यतः दिल्ली विकास अधिनियम, 1956 (1957 का 61) की धारा 11-क की उप-धारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए केन्द्र सरकार ने शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार के दिनांक 31 मई, 2005 की अधिसूचना संख्या एस.ओ. 741 (अ) द्वारा धारा के उपबन्ध (मास्टरप्लान) में प्रकाशित दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 में संशोधन किये हैं।

अतः उक्त अधिसूचना में उपबन्ध है कि जिन क्षेत्रों में निम्नलिखित लक्षण हैं उन्हें पुनर्विकास के लिए विचार किया जा सकता है।

(क) यह स्लम क्षेत्र कम से कम 4 हेक्टेयर हो, तथा

(ख) इस क्षेत्र में 70 प्रतिशत से अधिक प्लाट निम्नतम पात्रतामानदण्ड वाले हों।

अतः दी एस आई डी सी द्वारा किए गए सर्वेक्षण के आधार एवं सीलमपुर उपमंडलीय मजिस्ट्रेट द्वारा प्रमाणित करने पर आधार पर निम्न अंतर्वेशिक समूह (अनुलग्नक-क पर संलग्न लेआउट प्लान के अनुसार), जिसके चारों ओर क्षेत्र निम्न रूप से है, का दिनांक 31 मई, 2005 की उक्त अधिसूचना की शर्तों के अनुसार पुनर्विकास हेतु विचार किया जाएगा।

क. सर्वेक्षणकर्ता क्षेत्र

पूर्व : नवरंग नगर पश्चिम : दुग्धा नगर

उत्तर : राम विहार दक्षिण : मौजपुर गुर्जर

अतः, अब उक्त क्षेत्र (अंतर्वेशिक समूह) में अपने खाली निर्माण इकाईयों की एतद्द्वारा सक्षम प्राधिकारी की इस अधिसूचना के जारी होने की तिथि से 90 दिन की अवधि के भीतर सोसाइटी बनायी है और यह सोसाइटी स्थानीय विकास/डी डी ए के अनुमोदन हेतु पुनर्विकास योजना तैयार करने के लिए आगे कार्यवाही करेगी, जिसमें दिनांक 31 मई, 2005 की उक्त अधिसूचना की शर्तों के अनुसार सामाजिक पर्यावरण तथा अन्य विषयों में अनुमानतः 180 दिन के भीतर प्राप्त करनी होगी जिसके सुचारू अनुमोदनोपरान्त वह देखी होगी।

इसी निर्माण इकाईयों को, जिन्होंने सक्षम को पुनःस्थापित करने की योजना के अंतर्गत अंतर्वेशिक प्लाट के किसी आवंटित का लाभ उठाया है उन्हें आवंटित प्लाट वापस करना होगा। जिसके न होने पर उक्त अंतर्वेशिक समूह की निर्माण इकाई को बन्द किया जा सकता है और इकाई के बंद होने पर जो प्लाट उपलब्ध होगा उसे पुनर्विकास योजना के अंतर्गत उस प्लान के लिए निर्धारित किये गये प्रयोग क्षेत्र, रेखा चार्ट्स और दिल्ली सरकार द्वारा उसका विक्रय भी किया जा सकेगा।

शहरी विकास विभाग मंत्रालय, भारत सरकार की दिनांक 31 मई, 2005 की उक्तोक्त अधिसूचना की प्रति अनुलग्नक क-1 के रूप में संदर्भ के लिए संलग्न है।

एस. सी. गोयल, सचिव एवं आयुक्त (उद्योग)

दिल्ली विकास प्राधिकरण फ्लैट्स, जिसमें सहकारी समूह आवास सोसाइटियां; सरकारी फ्लैट/बंगले/निर्माणाधीन आवास आदि जैसे इनके आसपास के क्षेत्र।

पुनर्विकास का कार्य सोसाइटियों द्वारा अपने खर्चे पर अथवा संबंधित एजेंसियों द्वारा किया जाएगा। यदि एजेंसियां पुनर्विकास कार्य का निष्पादन करती हैं तो वे अलग-अलग उद्योगों से लीज प्रभार वसूलेंगे। भूमि उपयोग में परिवर्तन करने, फर्श क्षेत्रफल अनुपात (एफएआर) और भूमि लगान में वृद्धि (जहां भी लागू हो) संबंधी पुनरीक्षण संबंधित प्राधिकरण को किया जाना अपेक्षित होगा।

पुनर्विकास का कार्य दिल्ली विकास प्राधिकरण/स्थानीय निकाय द्वारा इसके लिए निर्धारित समय-सीमा के भीतर पूरा किया जाना चाहिए। जो समूह समय-निर्धारित अवधि में पुनर्विकास का कार्य पूरा नहीं करेंगे, उन्हें अन्य निर्धारित औद्योगिक क्षेत्रों में पुनर्स्थापित होना होगा और गैर-निर्धारित समूहों में चलाए जा रहे यूनिट बंद कर दिए जाएंगे। ऐसे मामलों में, लाइसेंस प्राधिकरण संबंध प्राधिकारियों से भू-उपयोग संबंधी अनुमति प्राप्त किए बिना औद्योगिक यूनिटों को लाइसेंस का पुनर्नवीकरण/नई लाइसेंस जारी नहीं करेंगे। इसके अलावा, भू-उपयोग संबंधी अनुमति प्राप्त किए बिना और निर्धारित क्षेत्रों में कोई नया लाइसेंस जारी नहीं किया जाएगा।

[सं. फै-23015/5/2000-सीएलएफसी]

बस. पुखर्जी, अवर सचिव

INDUSTRIES DEPARTMENT

NOTIFICATION

Delhi, the 30th June, 2006

No. F-IAC. I./Policy/INSTT/Jawahar Nagar/2006/018/616.—Whereas the Central Government, in exercise of the powers conferred by sub-section (2) of Section 11-A of the Delhi Development Act, 1956 (61 of 1957), has, *vide* Ministry of Urban Development (Delhi Division), Government of India's Notification S. O. 741 (E) dated the 31st May, 2005 published in the Gazette of India: Extraordinary made modification in the Master Plan for Delhi 2001;

And whereas the said modification provides that clusters that could be considered for re-development should have—

(a) Minimum contiguous area of 4 Ha, and

(b) More than 70% of the plots within the area (Industrial cluster) should be under manufacturing activity/use only;

And whereas on the basis of survey conducted by DSIDC and further verified by the Sub-Divisional Magistrate Seelam Pur, the Industrial Cluster located at Jawahar Nagar (layout plan enclosed as Annexure-A) and bounded as follows is to be considered for redevelopment in terms of the said notification dated 31st May 2005.

A. Boundaries :

East :	Bobraj Nagar	West :	Tanda Nagar
North :	Rani Vihar	South :	Jahangir Puri

Now, therefore, the manufacturing units within the aforesaid area (industrial cluster) are hereby required to form the society of the industry owners within a period of 90 days from the date of issue of this notification and that such society shall take further steps for preparation of re-development plan for the approval of the local body/DDA subject to other statutory environment clearance and clearance from all others as per the terms and conditions of the said Notification dated 31st May, 2005 within a period of 180 days thereafter, under intimation to be undersigned.

All manufacturing units which have availed of any allotment of plot under the scheme of relocation of industries shall have to surrender such plots allotted to them failing which the manufacturing unit in the aforesaid cluster shall be liable for closure and the plot that would become available as a result of closure of the unit shall be pay for such use that may be assigned to that plot under the re-development scheme and also disposal by the Government of NCT of Delhi.

A copy of Govt. of India, Ministry of Urban Development Notification dated the 31st May, 2005 referred to above is Annexed as Annexure-B to this notification for ready reference.

S. C. PODDAR, Secy. and Commissioner (Industries)

अनुलग्नक ख

शहरी विकास मंत्रालय

(दिल्ली प्रभाग)

अधिसूचना

नई दिल्ली, 31 मई, 2005

सा. का. नि. 744(अ).—यतः दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 में निम्नलिखित संशोधन, जिन्हें केंद्र सरकार द्वारा करने का प्रस्ताव है, दिल्ली विकास अधिनियम, 1956 (1957 का 61) की धारा 44 के प्रावधानों के अनुसरण में दिनांक 4 नवंबर, 2004 को असाधारण राजपत्र संशोधसूचना सं. का.आ. 1246(अ) द्वारा सार्वजनिक सूचना के रूप में प्रकाशित किए गए थे और उक्त अधिनियम की धारा 11-क की उप-धारा (3) द्वारा यथापेक्षित आपत्तियां/सुझाव उक्त सूचना की तारीख से 30 दिन के भीतर आमंत्रित किए गए थे।

2. तथा: प्रस्तावित संशोधन के बारे में 710 आपत्तियां/सुझाव प्राप्त हुए थे और इन आपत्तियों तथा सुझावों पर विचार करके अपनी सिफारिशें प्रस्तुत करने हेतु अनुकूल (उपवेशन), दिल्ली विकास प्राधिकरण की आयोजना में एक समिति का गठन किया गया था। केंद्र सरकार ने समिति की सिफारिशों पर व्यापकपूर्वक विचार करने के बाद दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 को संशोधित करने का निर्णय किया है।

3. अतः, अब, केंद्र सरकार उक्त अधिनियम की धारा 11-क की उप-धारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, भारत के राजपत्र में इस अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से दिल्ली के उक्त मास्टर प्लान, 2001 में निम्नलिखित संशोधन करती है :—

उपांतरण

दिनांक 1-2-90 के भारत के राजपत्र (असाधारण) में पृष्ठ सं. 125 (दिल्ली मास्टर प्लान, 2001) की मार्जी लाइन (3) 'कालकाजी मंदिर-विस्तृत औद्योगिक क्षेत्र' के बाद निम्नलिखित को जोड़ने का प्रस्ताव है :—

"न्यूनतम 4 हेक्टेयर साइज वाले औद्योगिक संकेन्द्रण वाले ऐसे गैर-विरोधित समूहों, जिनमें 70% से अधिक प्लाट निर्माण गतिविधि/उपयोग वाले हों, जो सर्वेक्षण के आधार पर तथा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार के उपयोग विभाग द्वारा अधिसूचना जारी करके पुनर्विकास के लिए चिह्नित किए जा सकते हैं। पुनर्विकास योजना संबंधित स्थानीय निकायों/डीडीए अथवा सोसायटी (सोसायटियों द्वारा बनाई जाने वाली), द्वारा दिल्ली नगर निगम/दिल्ली विकास प्राधिकरण के अनुमोदन से बनाई जाएगी बशर्ते पर्याप्त क्षेत्र अन्य आवश्यक फ्रंटेसियों की सामूहिक मंजूरी ली गई हो और वह निम्नलिखित मानदण्डों/शर्तों पर आधारित हो।

(i) समूहों में कम से कम 18 मीटर मार्गाधिकार वाली सड़क से सीधा पहुंच हो सकेगा।

(ii) पुनर्विकास योजना, आवास विविधता तथा पर्यावरण प्रबंधन, सेवाओं और पार्किंग का विकास तथा रखरखाव के लिए सोसायटी द्वारा पर्याप्त व्यवस्था की जाएगी।

(iii) पंजीकृत आवासीय सोसायटी, जिन्हें डीपीएसओ से स्वीकृति प्राप्त की गई है, को ही अनुमति दी जाएगी।

(iv) प्रावधान पहले एरिया पर ही सहयोगिक कार्यकलापों की अनुमति दी जाएगी औद्योगिक प्रयोजनों तथा प्लॉट उपभोक्ताओं के लिए एकड़ों के और विभाजन अथवा एकीकरण करने की अनुमति नहीं दी जाएगी।

(v) सभी प्रकाशनों के डीपीसीसी तथा स्थानीय निकायों सहित पर्याप्त अनुमोदन लेना होगा। औद्योगिक प्रकाशनों के विकास के कार्यकलाप भी अलग होंगे।

(vi) कम से कम निम्नलिखित सुविधा होंगे :—

- न्यूनतम 10% क्षेत्र पार्क/खुले/हरित क्षेत्रों/सार्वजनिक क्षेत्र के लिए आरक्षित किया जाना है।
- 100 वर्ग मीटर से कम आकार के भूखण्डों में न्यूनतम 7.5 मीटर ग्राउंडकवर होगा।
- 100 वर्ग मीटर से अधिक आकार के भूखण्डों में न्यूनतम 9.0 मीटर ग्राउंडकवर होगा।
- पार्किंग तथा लोडिंग/अनलोडिंग क्षेत्रों के लिए न्यूनतम 10% अलग-पारगम्य क्षेत्र।
- 60 वर्ग मीटर से कम के भूखण्डों के लिए साझा पार्किंग उपलब्ध कराई जानी है जबकि 60 वर्ग मीटर से अधिक के भूखण्डों के लिए पार्किंग तथा लोडिंग और अनलोडिंग हेतु जिला पार्किंग के फ्रन्ट सेट बैक (न्यूनतम 3 मी.) उपलब्ध कराना अपेक्षित।
- सीईटीपी, वाच-पोस्टरों, अग्नि प्रकाश, आपदा संदेश, पुलिस चौकी आदि जैसी अवस्थापना सुविधाओं के लिए मानकों के अनुसार कुल क्षेत्र का न्यूनतम 10% क्षेत्र आरक्षित किया जाना है।
- निम्नलिखित को तैयार करना :—

(क) पर्याप्त स्टेशनों, पंजीकरण डैकों, भूखण्ड पुनर्गठन/आवं घर संलग्नक करने की जरूरतों सहित दिल्ली जल बोर्ड/केन्द्रीय भूजल प्राधिकरण (आवेक्षानुसार) से जल आपूर्ति के लिए योजना।

(ख) मानदण्डों के अनुसार जल निकासी योजना।

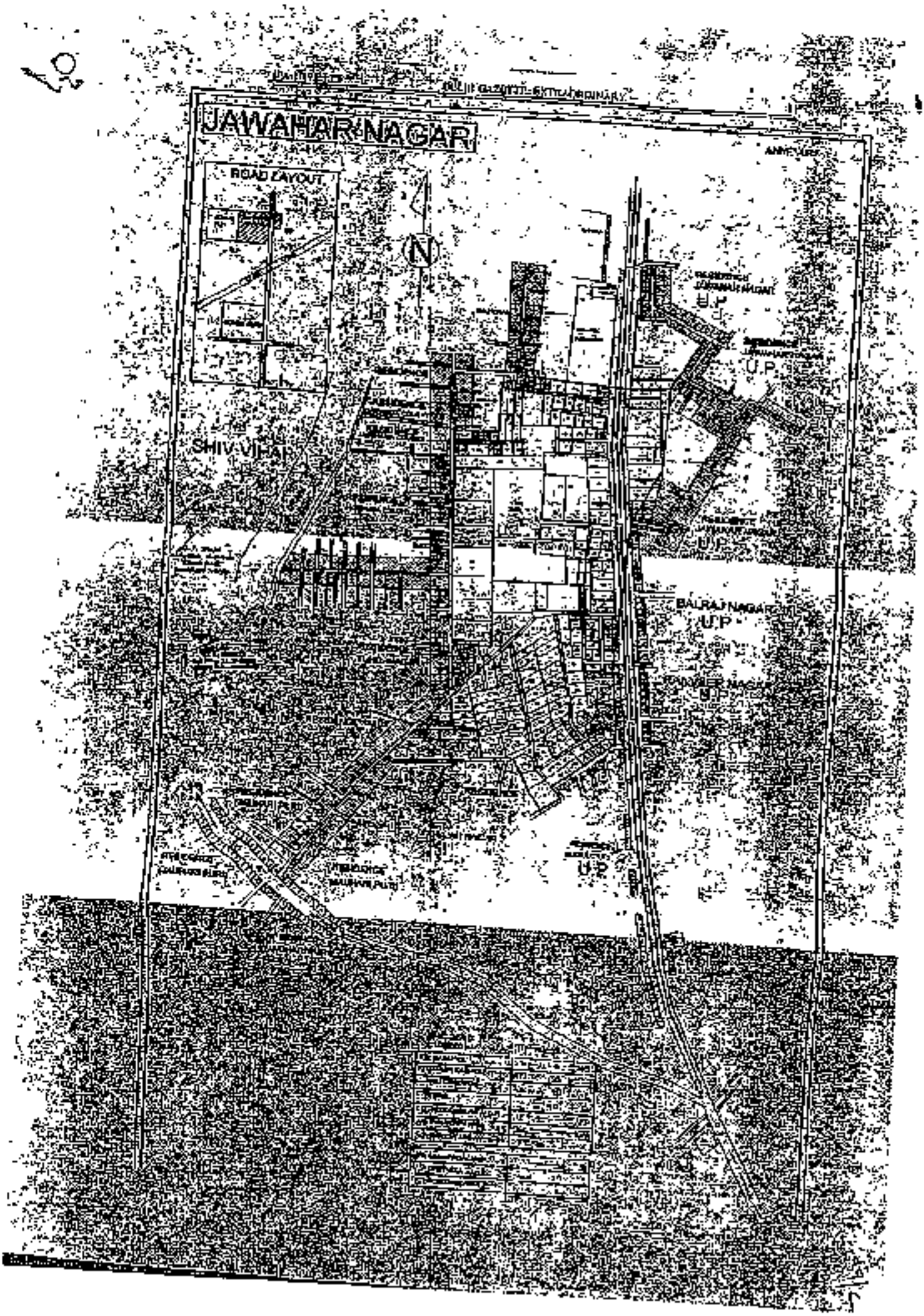
(vii) पार्क/खुले क्षेत्रों के लिए संपूर्ण क्षेत्र का 5% क्षेत्र आरक्षित किया जायेगा।

(viii) अन्य प्रावधान/विकास नियंत्रण मानदण्ड इसमें दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 के प्रावधानों के अनुसार लागू होंगे।

भू-विशेषताओं के आधार पर डीडीए की इकलौती समिति मामलों में 10 प्रतिशत छूट दे सकती है।

निम्नलिखित क्षेत्र पुनर्विकास स्कीम के लिए पात्र नहीं होंगे :—

कोर क्षेत्र (नई दिल्ली और सिविल लाइन्स), रिज क्षेत्र, नदी क्षेत्र (जोन ओ), जलग्रहण, शहरी वन क्षेत्र के क्षेत्र, सुरक्षा की दृष्टि से संवेदनशील क्षेत्र, संरक्षित तथा हेरिटेज क्षेत्र, आरक्षित/संरक्षित जंगल,


JAWAHAR NAGAR
ROAD LAYOUT
N
SHIV VIHAR
U.P.
U.P.
BALRAJ NAGAR
U.P.
U.P.
U.P.

Annexure-B

MINISTRY OF URBAN DEVELOPMENT

(Delhi Division)

NOTIFICATION

New Delhi, the 31st May, 2005

S.O. 741(E).—Whereas certain modifications which the Central Government proposed to make in the Master Plan for Delhi-2001 mentioned hereunder were published as Public Notice *vide* Extra Ordinary Gazette Notification No. S.O. 1246(E) on 4th November, 2004 in accordance with the provisions of Section 44 of the Delhi Development Act, 1956 (61 of 1957) inviting objections/suggestions as required by Sub-section (3) of Section 11-A of the said Act, within thirty days from the date of the said notice.

2. Whereas 710 objections/suggestions were received with regard to the proposed modification and a Committee constituted under the Chairmanship of Commissioner (Planning), Delhi Development Authority to consider the objections and suggestions gave its recommendations. The Central Government have, after carefully considering the recommendations of the Committee, decided to modify the Master Plan for Delhi, 2001.

3. 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 modification in the said Master Plan for Delhi, 2001 with effect from the date of publication of the Notification in the Gazette of India.

Modification :

The following shall be added after (3) "Shamapur Badli-Extensive Industrial Area" on left hand side of page-125 of Gazette of India (Extraordinary) dated 4-8-90 (Master Plan for Delhi, 2001).

"Non-conforming clusters of industrial concentration of minimum 4 Ha contiguous area, having more than 70% plots within cluster under manufacturing activity/use may be considered for redevelopment on the basis of surveys and issue of notification by the Industry Department of Government of National Capital Territory of Delhi. The redevelopment scheme shall be prepared by the concerned local bodies/DDA or by the society of the industries owner with the approval of MCD/DDA subject to statutory environmental clearance and clearance from other competent agencies and based on the following norms and conditions;

(i) The cluster should have direct approach from a road of at least 18 mtrs. ROW.

(ii) Formation of Society shall be mandatory to facilitate preparation of redevelopment plan, pollution control and environmental management, development of services and parking and maintenance.

(iii) Only permissible industries having clearance from DPCC shall be permitted.

(iv) industrial activity shall be permitted only in the ground floor area. Further sub-division or amalgamation of the plots for industrial purposes and listed industries shall not be permissible.

(v) All the units shall have to obtain the statutory clearances including clearances from DPCC and local bodies. The industrial units shall also have separate electrical connections.

(vi) Other stipulation shall include—

- Minimum 10% area is to be reserved for circulation/roads/service lanes.
- Plots measuring less than 100 sqm. to have minimum 7.5 mtrs. ROW.
- Plots measuring more than 100 sqm. to have minimum 9.0 mtrs. ROW.
- Minimum 10% of semi-permeable surface in each plot for parking and loading/unloading areas.
- Common parking to be provided for plots below 60 sqm., whereas for plots above 60 sqm. front set back (min. 3 m) shall be provided without boundary wall for parking and loading and unloading.
- Minimum 10% of total area to be reserved for infrastructure requirements like CETP, Sub-Stations, Pump House, Fire Station, Police Post, etc. as per the norms;
- Preparation of :
  - (a) Plan for water supply from DJB/Central Ground Water Authority (wherever required) along with requirement for pumping stations, storage tanks, ground water recharging/ rainwater harvesting.
  - (b) Drainage plan as per norms.

(vii) 8% of the cluster area shall be reserved for parks/ green buffer.

(viii) Other provisions/development control norms etc. shall be applicable as per provisions of MPD 2001.

Depending upon ground conditions, the Technical Committee of DDA may relax the norms upto 10%.

The following areas shall not be eligible for redevelopment scheme :—

Bungalow Zones (New Delhi & Civil Lines), the Ridge, River Bed (Zone-O), areas along water bodies, canals, sensitive areas from security point of view, conservation & heritage areas, reserved/protected forests, DDA flats, private co-operative group housing societies, Government flats/bungalows/Employer housing etc. and their immediate proximity.

The redevelopment work may be undertaken by the societies at their own cost or by the concerned agencies. In case the agencies take up the redevelopment work, for execution they shall collect the charges from the individual industries themselves directly. Requisite charges for change of land use, enhanced FAR and land (wherever applicable) would be required to be paid to the concerned Authority.

The redevelopment shall be completed within the period specified by the Delhi Development Authority, Local Bodies in this regard. Clusters which fail to complete the redevelopment proposals within the period specified as above, shall have to shift other conforming industrial areas and the units functioning in non-conforming clusters shall have to close down. In such cases, the licensing authority will not renew/issue the licenses to industrial units without obtaining land use clearance from the competent authority. Further no new licenses will be issued in non-conforming areas, without obtaining land use clearance."

[No. K-13011/2/2000-DDIB]

S. MUKHERJEE, Under Secy.

सं. एफ 1/सी.आई./नीति/इनवीट./सुल्तानपुर माजरा/2005/017/560.—यतः दिल्ली विकास अधिनियम, 1956 (1957 की 61) की धारा 11-क की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए केन्द्र सरकार ने शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार के दिनांक 31 मई, 2005 की अधिसूचना संख्या एस ओ 741(अ) द्वारा भारत के राजपत्र (असाधारण) में प्रकाशित दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 में संशोधन किये हैं।

यतः उक्त अधिसूचना में प्रावधान है कि जिन समूहों में निम्नलिखित आते हैं उन्हें पुनर्विकास के लिये विचार किया जा सकता है।

(क) यह समूह क्षेत्र कम से कम 4 हैक्टेयर हो, तथा

(ख) इस क्षेत्र में 70 प्रतिशत से अधिक प्लाट विनिर्माण गतिविधि/उपयोग वाले हों।

यतः मैं एस आई डी सी द्वारा किये गये सर्वेक्षण के आधार एवं सरस्वती विहार, उपसंभागीय मजिस्ट्रेट द्वारा प्रमाणित करने पर सुल्तानपुर माजरा स्थित औद्योगिक समूह (अनुलग्नक-क पर संलग्न लेआउट प्लान के अनुसार), जिसके आस पास क्षेत्र निम्न रूप से है, का दिनांक 31 मई, 2005 की उक्त अधिसूचना की शर्तों के अनुसार पुनर्विकास हेतु विचार किया जायेगा।

क. समीपवर्ती क्षेत्र

पूर्व—डी आर पी एक कैम्प, डी.डी.ए. मंगोलपुरी औद्योगिक क्षेत्र और डब्लू चलक मंगोलपुरी पार्क एण्ड कनेक्टिंग 30 मी० बौंदा रोड मंगोलपुरी।

पश्चिम—नाला

उत्तर—नाला,

दक्षिण—सुल्ता तथा चार की रेलवे लाईन

अतः अब उक्त क्षेत्र (औद्योगिक समूह) में लगे वाली निर्माण इकाईयों की एतद्द्वारा जानकारी दी जाती है कि इस अधिसूचना के जारी होने की तिथि से 90 दिन की अवधि के भीतर सोसाइटी बनायी है और वह सोसाइटी स्थापित किसान/डी डी ए के अनुमोदन हेतु पुनर्विकास योजना तैयार करने के लिए अपने कार्यवाही करेगी, जिसको दिनांक 31 मई, 2005 की उक्त अधिसूचना की शर्तों के अनुसार संबंधित पर्यावरण तथा अन्य विभागों से अनुमति 180 दिन के भीतर प्राप्त करनी होगी जिसकी संपूर्ण जानकारी उसे देनी होगी।

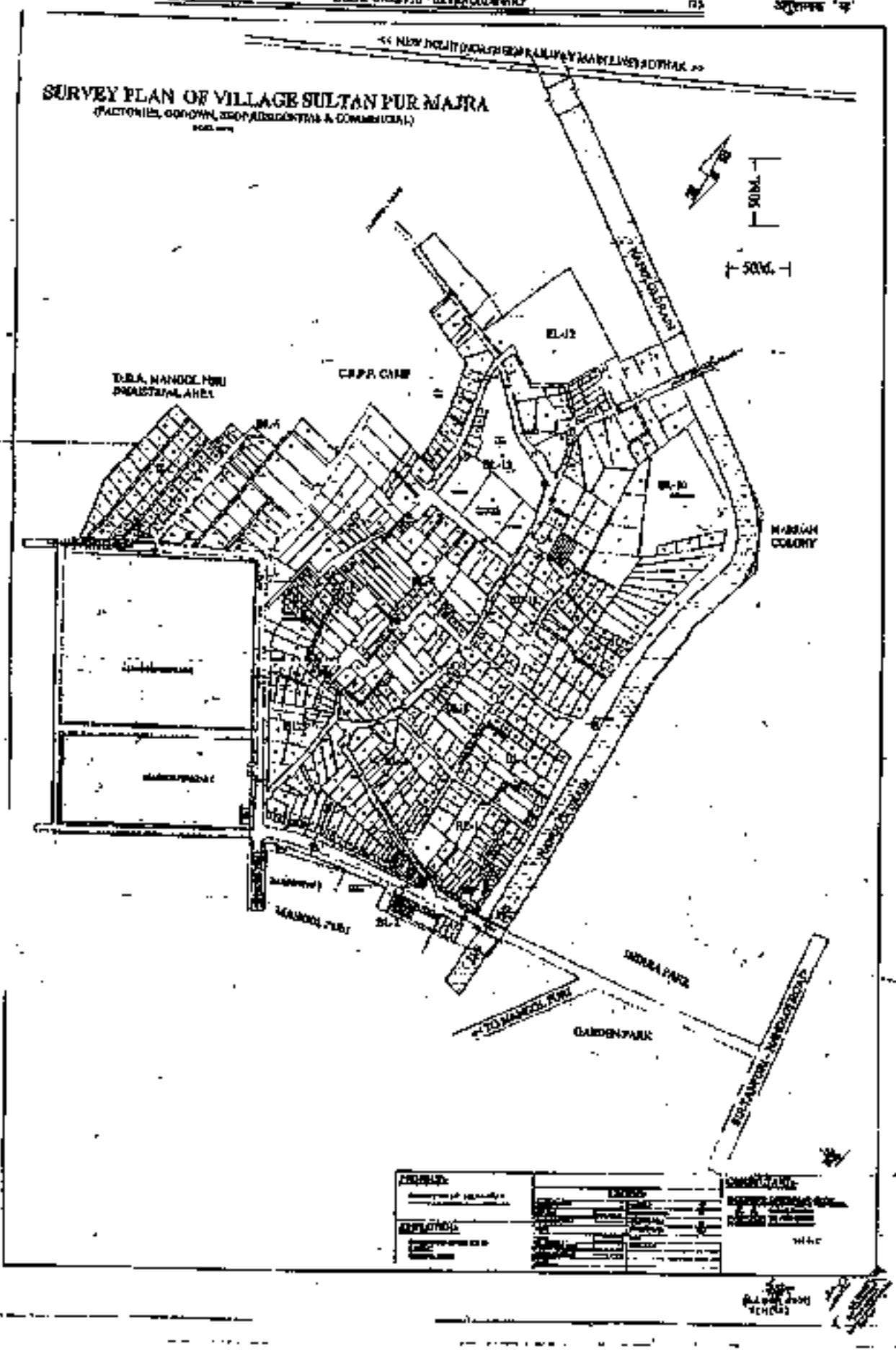
सभी निर्माण इकाईयों को, किन्हीं उद्योग को पुनः स्थापित करने की योजना के अंतर्गत औद्योगिक एस्टेट के किसी अलॉटर का दावा है उन्हें आवंटित प्लाट वापस लौटाना होगा। जिसके न होने पर उक्त औद्योगिक समूह की निर्माण इकाई को बंद किया जा सकता है और इकाई के बंद होने पर जो प्लाट उपलब्ध होगा उसे पुनर्विकास योजना के अंतर्गत उस एस्टेट के लिये निर्धारित किये गये प्रयोग हेतु रखा जायेगा और दिल्ली सरकार द्वारा उसका विकास भी किया जा सकेगा।

शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार की दिनांक 31 मई, 2005 की उपरोक्त अधिसूचना की प्रति अनुलग्नक-ख के रूप में संदर्भ के लिये संलग्न है।

...10 महीने तक की छूट दी जाती है।

(विनिर्माण क्षेत्र पुनर्संयोजन स्कीम) के लिए यह भी कहा जाता है :-

...बंगला साहिब (कनॉट प्लेस), बंगला साहिब, रेकाबगंज गुरुद्वारा, बाला साहिब, गुरुद्वारा, मजनूं का टीला, गुरुद्वारा, मोती बाग, गुरुद्वारा, मोती बाग, गुरुद्वारा, मोती बाग


SURVEY PLAN OF VILLAGE SULTAN PUR MAJRA
(FACTORIES, GODOWN, NON-RESIDENTIAL & COMMERCIAL)
50 Mtr.
50 Mtr.
D.B.A. MANDOLI NEW INDUSTRIAL AREA
CRPF CAMP
MAHAVIR COLONY
MANDOLI PUL
GARDEN PARK
TO MANDOLI PUL

Annexure-B

MINISTRY OF URBAN DEVELOPMENT

(Delhi Division)

NOTIFICATION

New Delhi, the 31st May, 2005

S.O. 741(E).—Whereas certain modifications which the Central Government proposed to make in the Master Plan for Delhi-2001 mentioned hereunder were published as Public Notice *vide* Extraordinary Gazette Notification No.S.O. 1246(E) on 9th November, 2004 in accordance with the provisions of Section 44 of the Delhi Development Act, 1956 (61 of 1957) inviting objections/suggestions as required by Sub-section (3) of Section 11-A of the said Act, within thirty days from the date of the said notice.

2. Whereas 710 objections/suggestions were received with regard to the proposed modification and a Committee constituted under the Chairmanship of Commissioner (Planning), Delhi Development Authority to consider the objections and suggestions gave its recommendations. The Central Government have, after carefully considering the recommendations of the Committee, decided to modify the Master Plan for Delhi-2001.

3. 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 modification in the said Master Plan for Delhi-2001 with effect from the date of Publication of the Notification in the Gazette of India.

Modification :

The following shall be added after (3) 'Shamapur Badli—Extensive Industrial Area' on left hand side of page-125 of Gazette of India (Extraordinary) dated 1-8-90 (Master Plan for Delhi-2001).

"Non-conforming clusters of industrial concentration of minimum 4 Ha contiguous area, having more than 70% plots within cluster under manufacturing activity/use may be considered for redevelopment on the basis of surveys and issue of notification by the Industry Department of Government of National Capital Territory of Delhi. The redevelopment scheme shall be prepared by the concerned local bodies/DDA or by the society of the industries owners with the approval of MCD/DDA subject to statutory environmental clearance and clearance from other competent agencies and based on the following norms and conditions :

(i) The cluster should have direct approach from a road of at least 18 mtrs. ROW.

(ii) Formation of Society shall be mandatory to facilitate preparation of redevelopment plan, pollution control and environmental management, development of services and parking and maintenance.

(iii) Only permissible industries having clearance from DPCC shall be permitted.

(iv) Industrial activity shall be permitted only in the ground floor area. Further sub-division or amalgamation of the plots for industrial purposes and flatted industries shall not be permissible.

(v) All the units shall have to obtain the statutory clearances including clearances from DPCC and local bodies. The industrial units shall also have separate electrical connections.

(vi) Other stipulation shall include—

- Minimum 10% area is to be reserved for circulation/roads/service lanes.
- Plots measuring less than 100 sqm. to have minimum 7.5 mtrs. ROW.
- Plots measuring more than 100 sqm. to have minimum 9.0 mtrs ROW.
- Minimum 10% of semi-pervious surface in each plot for parking and loading/unloading areas.
- Common parking to be provided for plots below 60 sqm., whereas for plots above 60 sqm. front set back (min. 3 m) shall be provided without boundary wall for parking and loading and unloading.
- Minimum 10% of total area to be reserved for infrastructure requirements like CETP, Sub-Stations, Pump House, Fire Station, Police post, etc., as per the norms;
- Preparation of :

  (a) Plan for water supply from DJB/Central Ground Water Authority (wherever required) along with requirement for pumping station, storage tanks, ground water recharging/ rainwater harvesting.

  (b) Drainage plan as per norms.

(vii) 8% of the cluster area shall be reserved for parks/ green buffer.

(viii) Other provision/development control norms etc. shall be applicable as per provisions of MPD 2001.

Depending upon ground conditions, the Technical Committee of DDA may relax the norms up to 10%.

The following areas shall not be eligible for redevelopment scheme :—

Bungalow Zones (New Delhi & civil Lines), the Ridge, River Bed (Zone-O), areas along water bodies, canals, sensitive areas from security point of view, conservation & heritage areas, reserved/protected forests, DDA flats, private cooperative group housing societies, Government flats/bungalows/Employer housing etc. and their immediate proximity.

The redevelopment work may be undertaken by the societies at their own cost or by the concerned agencies. In case the agencies take up the redevelopment work, for execution they shall collect the charges from the individual industries themselves directly. Requisite charges for change of land use, enhanced FAR and land (wherever applicable) would be required to be paid to the concerned Authority.

The redevelopment shall be completed within the period specified by the Delhi Development Authority, Local Bodies in this regard. Clusters which fail to complete the redevelopment proposals within the period specified as above, shall have to shift to other conforming industrial areas and the units functioning in no-conforming clusters shall have to close down. In such cases, the licensing authority will not renew/issue the licenses to industrial units without obtaining land use clearance from the competent authority. Further no new licenses will be issued in non-conforming areas, without obtaining land use clearance."

[No. K-13011/5/2000-DDIB]

S. MUKHERJEE, Under Secy.

सं. एफ 1/डी.आई./नीति/पनसंदु./मास्टरप्लान पार्सल पी/2005/816/559.—यतः, दिल्ली विकास अधिनियम, 1956 (1957 का 61) की धारा 11-क की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए केन्द्र सरकार ने शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार के दिनांक 31 मई, 2005 की अधिसूचना संख्या एस.ओ 741(ई) द्वारा भारत के राजपत्र (असाधारण) में प्रकाशित दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 में संशोधन किये हैं।

यतः, उक्त अधिसूचना में प्रावधान है कि जिन समूहों में निम्नलिखित शर्तें हैं उन्हें पुनर्विकास के लिये विचार किया जा सकता है।

(क) जो सतत क्षेत्र कम से कम 4 हेक्टेयर हो, तथा

(ख) इस क्षेत्र में 70 प्रतिशत से अधिक प्लाट निर्माण गतिविधि/उपयोग वाले हों।

यतः, दी एस्सार जी सर्वे द्वारा किये गये सर्वेक्षण के आधार एवं पटेल नगर, उपमंडलीय मजिस्ट्रेट द्वारा प्रमाणित करने पर इस्लामाबाद पार्सल ए, स्थित औद्योगिक समूह (अनुलग्नक-क पर संलग्न लेआउट प्लान के अनुसार), जिसके आस-पास क्षेत्र निम्न रूप में है, का दिनांक 31 मई, 2005 को उक्त अधिसूचना की शर्तों के अनुसार पुनर्विकास हेतु विचार किया जायेगा।

क समीपवर्ती क्षेत्र

पूर्व—जी जी ई पार्क

पश्चिम—बृजमोहन पब्लिक स्कूल

उत्तर—केन्द्रीय विद्यालय

दक्षिण—सैण्डविक पार्क

यतः, अतः, उक्त क्षेत्र (औद्योगिक समूह) में रहने वाली निर्माण इकाईयों की स्वतंत्रता उद्योग मंत्रियों की इस अधिसूचना के जारी होने की तिथि से 90 दिन की अवधि के भीतर सोसाइटी बनानी है और वह सोसाइटी स्थानीय निकाय/डी डी ए के अनुमोदन हेतु पुनर्विकास योजना तैयार करने के लिए आगे कार्यवाही करेगी, जिसकी दिनांक 31 मई, 2005 की उक्त अधिसूचना की शर्तों के अनुसार, सक्षमिक परिवर्तन तथा अन्य विभागों से अनुमति 180 दिन के भीतर प्राप्त करनी होगी जिसकी सूचना अधोहस्ताक्षरी को देनी होगी।

सभी निर्माण इकाईयों को, जिन्होंने उद्योग को पुनः स्थापित करने की योजना के अंतर्गत औद्योगिक प्लाट के किसी अंशदेय का दावा उठाया है उन्हें आवंटित प्लाट वापस लौटाना होगा। जिसके न होने पर उक्त औद्योगिक समूह की निर्माण इकाई को बन्द किया जा सकता है और इकाई के बंद होने पर जो प्लाट उपलब्ध होगा उसे पुनर्विकास योजना के अंतर्गत उस प्लाट के लिये निर्धारित किये गये प्रयोग हेतु दिया जायेगा और दिल्ली सरकार द्वारा उसका विक्रय भी किया जा सकेगा।

शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार की दिनांक 31 मई, 2005 की उपरोक्त अधिसूचना की प्रति अनुलग्नक-ख के रूप में संदर्भ के लिये संलग्न है।

अनुलग्नक–II

शहरी विकास मंत्रालय

(दिल्ली प्रकोष्ठ)

अधिसूचना

नई दिल्ली 31 मई, 2005

का.आ. 741(अ).—यतः, दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 में निम्नलिखित संशोधन जिन्हें केन्द्र सरकार द्वारा करने का प्रस्ताव है, दिल्ली विकास अधिनियम, 1956 (1957 का 61) की धारा 44 के प्रावधानों के अनुसरण में दिनांक 4 सितंबर, 2004 को असाधारण राजपत्र अधिसूचना का.आ. सं.० 1246(अ) द्वारा सार्वजनिक सूचना के रूप में प्रकाशित किए गए थे और उक्त अधिनियम की धारा 11क की उपधारा (3) द्वारा यथापेक्षित आपत्तियां/सुझाव उक्त सूचना की तारीख से 30 दिन के अंदर आमंत्रित किए गए थे।

2. यतः प्रस्तावित संशोधन के बारे में 710 आपत्तियां/सुझाव प्राप्त हुए थे और इन आपत्तियों तथा सुझावों पर विचार करके अपनी सिफारिशें प्रस्तुत करने हेतु आयुक्त (आयोजना), दिल्ली विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में एक समिति का गठन किया गया था। केन्द्र सरकार ने समिति की सिफारिशों पर सम्यक्‌पूर्वक विचार करने के बाद दिल्ली मास्टर प्लान–2001 को संशोधित करने का निर्णय किया है।

3. अतः, अब, केन्द्र सरकार, उक्त अधिनियम की धारा 11–क की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, भारत के राजपत्र में इस अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से दिल्ली के उक्त मास्टर प्लान–2001 में निम्नलिखित संशोधन करती है:—

स्पष्टीकरण

दिनांक 1-8-90 के मास्टर के राजपत्र (असाधारण) में पृष्ठ सं० 125 (दिल्ली मास्टर प्लान, 2001) की चौथी तरफ (3) 'समयपुर बादली–विकसित औद्योगिक क्षेत्र' के बाद निम्नलिखित को जोड़ने का प्रस्ताव है:—

न्यूनतम 4 हेक्टे० क्षेत्र वाले औद्योगिक संकेन्द्रण वाले ऐसे गैर लिखित समूहों, जिनमें 70% से अधिक प्लाट निर्माण गतिविधि/उपयोग वाले हों, उन पर सर्वेक्षण के आधार पर तथा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार के उपरांत निर्णय द्वारा अधिसूचना जारी करके पुनर्विकास के लिए विचार किया जा सकता है। पुनर्विकास योजना संबंधित स्थानीय निकायों/डीडीए अथवा सोसाइटी (सदस्यों द्वारा बनाई जाने वाली) द्वारा दिल्ली एपीआर निगम/दिल्ली विकास प्राधिकरण के अनुमोदन से बनाई जाएगी जहां पर्यावरण तथा अन्य सक्षम एजेंसियों की मंजूरी मंजूरी ली गई हो और यह निम्नलिखित मानदण्डों/शर्तों पर आधारित हो।

(i) समूहों में कम से कम 18 मीटर चौड़ाई वाली सड़क से सीधा पहुंचा जा सकेगा।

(ii) पुनर्विकास योजना, प्रदूषण नियंत्रण तथा पर्यावरण प्रबंधन,

3474DG/05—45

सेवाओं और पार्किंग का विकास तथा रखरखाव के लिए सोसाइटी द्वारा सदर करना अनिवार्य होगा।

(iii) केवल अनुपोष उद्योगों, जिन्हें डीपीसीसी से सहमति प्राप्त की गई है, को ही अनुमति दी जाएगी।

(iv) अवंड प्लेयर एरिया वाली औद्योगिक कार्यकलापों की अनुमति दी जाएगी। औद्योगिक प्रयोजनों तथा फ्लैट बनाने के लिए प्लाटों के और विभाजन अथवा एकीकरण करने की अनुमति नहीं दी जाएगी।

(v) सभी इकाईयों को डीपीसीसी तथा स्थानीय निकायों सहित कानूनी अनुमोदन लेना होगा। औद्योगिक इकाईयों के किस्मों के कनेक्शन भी अलग होंगे।

(vi) कम्प शर्तों में निम्नलिखित शामिल होंगे:—

* न्यूनतम 10% क्षेत्र परिभ्रमण्यसदकों/सर्विस लेन के लिए आरक्षित किया जाना है।

* 100 वर्ग मीटर से कम आकार के भूखण्डों में न्यूनतम 7.5 मीटर मार्गाधिकार होगा।

* 100 वर्ग मीटर से अधिक आकार के भूखण्डों में न्यूनतम 9.0 मीटर मार्गाधिकार होगा।

* पार्किंग तथा लोडिंग/अनलोडिंग क्षेत्रों के लिए न्यूनतम 10% अंश–धारणम्य सहित।

* 60 वर्ग मीटर से कम के भूखण्डों के लिए सामने पार्किंग उपलब्ध कराई जानी है जबकि 60 वर्ग मीटर से अधिक के भूखण्डों के लिए पार्किंग तथा लोडिंग और अनलोडिंग हेतु विक्रय पार्टियारी के फ्रंट सेट बैक (न्यूनतम 3 मी०) उपलब्ध कराया जायेगा।

* सीईटीपी, सब-स्टेशनों, फायर हाउस, पावर स्टेशन, पुलिस चौकी आदि जैसी अवस्थापना सुविधाओं के लिए मानदण्डों के अनुसार कुल क्षेत्र का न्यूनतम 10% क्षेत्र आरक्षित किया जाना है।

* निम्नलिखित को तैयार करना:—

(क) सम्पिंग टेंकों, भंडारण टैंकों, भूजल पुनर्भरण/वर्षा जल संग्रहण करने की जरूरतों सहित दिल्ली जल बोर्ड/केन्द्रीय भूजल प्राधिकरण (यथेक्षानुसार) से जल आपूर्ति के लिए योजना।

(ख) मानदण्डों के अनुसार जल निकासी योजना।

(vii) पार्कों/खेल मैदान के लिए समूह क्षेत्र का 15% क्षेत्र आरक्षित किया जायेगा।

(viii) अन्य अवस्थान/विकास नियंत्रण मानदण्ड इत्यादि दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 के प्रावधानों के अनुसार लागू होंगे।

भू-विशेषताओं के आधार पर डीडीए/दिल्ली सरकार/संबंधित एजेंसियों में 10 प्रतिशत तक की छूट दे सकती है।

निम्नलिखित क्षेत्र पुनर्विकास स्कीम के लिए पात्र नहीं होंगे :—

संरक्षित क्षेत्र (यानी दिल्ली जोन सिविल लाइन्स), निजी क्षेत्र, नदी ताल (जोन ओ), झाड़ियों, जंगलों के चारों के क्षेत्र, सुरक्षा की दृष्टि से संवेदनशील क्षेत्र, संरक्षण तथा हेरिटेज क्षेत्र, अधिसूचित/संरक्षित जंगल, दिल्ली विकास प्राधिकरण फ्लैट्स, निजी सहकारी समूह आवास सोसाइटियां, सरकारी फ्लैट/बंगले/नियोजक आवास आदि तथा इनके आसपास के क्षेत्र।

पुनर्विकास का कार्य सोसाइटियों द्वारा अपने खर्चे पर अथवा संबंधित एजेंसियों द्वारा किया जाएगा। यदि एजेंसियां पुनर्विकास कार्य का निष्पादन करती हैं तो वे अलग-अलग उद्देश्यों के लिए प्रभार वसूलेंगी। भूमि उपयोग में परिवर्तन करने, फर्श क्षेत्रफल अनुपात (एफएआर) और भूमि लागत में वृद्धि (जहां भी लागू हो) संबंधी भुगतान संबंधित प्राधिकरण को किया जाना अपेक्षित होगा।

पुनर्विकास का कार्य दिल्ली विकास प्राधिकरण/स्थानीय निकाय द्वारा इसके लिए निर्धारित समय-सीमा के भीतर पूरा किया जाना चाहिए। जो समूह उक्त-निर्दिष्ट अवधि में पुनर्विकास का कार्य पूरा नहीं करेंगे, उन्हें अन्य नियोजित औद्योगिक क्षेत्रों में पुनर्स्थापित होना होगा और गैर-नियोजित समूहों में चलाए जा रहे यूनिट बंद कर दिए जाएंगे। ऐसे मामलों में, लाइसेंस अधिकरण सक्षम प्राधिकारी से भू-उपयोग संबंधी अनुमति प्राप्त किए बिना औद्योगिक यूनिटों के लाइसेंस का नवीनीकरण/नए लाइसेंस जारी नहीं करेंगे। इसके अलावा, भू-उपयोग संबंधी अनुमति प्राप्त किए बिना गैर-नियोजित क्षेत्रों में कोई नया लाइसेंस जारी नहीं किया जाएगा।

[सं. के-13011/5/2005-डीडीआईसी]

एस. मुखर्जी, अवर सचिव

No. F. 1/C.1/Policy/INSTTU/Hastsal Plot.-A/ 2005/014/ 559.— Whereas the Central Government in exercise of the powers conferred by Sub-section (2) of Section 11-A of the Delhi Development Act, 1956 (61 of 1957), has, *vide* Ministry of Urban Development (Delhi Division), Government of India's Notification S.O. 741(E) dated the 31st May, 2005 published in the Gazette of India, Extraordinary made modification in the Master Plan for Delhi 2001;

And whereas the said notification provides that clusters that could be considered for redevelopment should have—

(a) Minimum contiguous area of 4 Ha, and

(b) more than 70% of the plots within the area (industrial cluster) should be under manufacturing activity/ use only;

And whereas on the basis of survey conducted by DSIDC and further verified by the Sub-divisional Magistrate Patel Nagar, the Industrial Cluster located at Hastsal (Pocket-A) (layout plan enclosed as Annexure-A) and bounded as follows is to be considered for redevelopment in terms of the said notification dated 31st May, 2005.

A. Boundaries

East DDA Park

West Vrindavan Public School

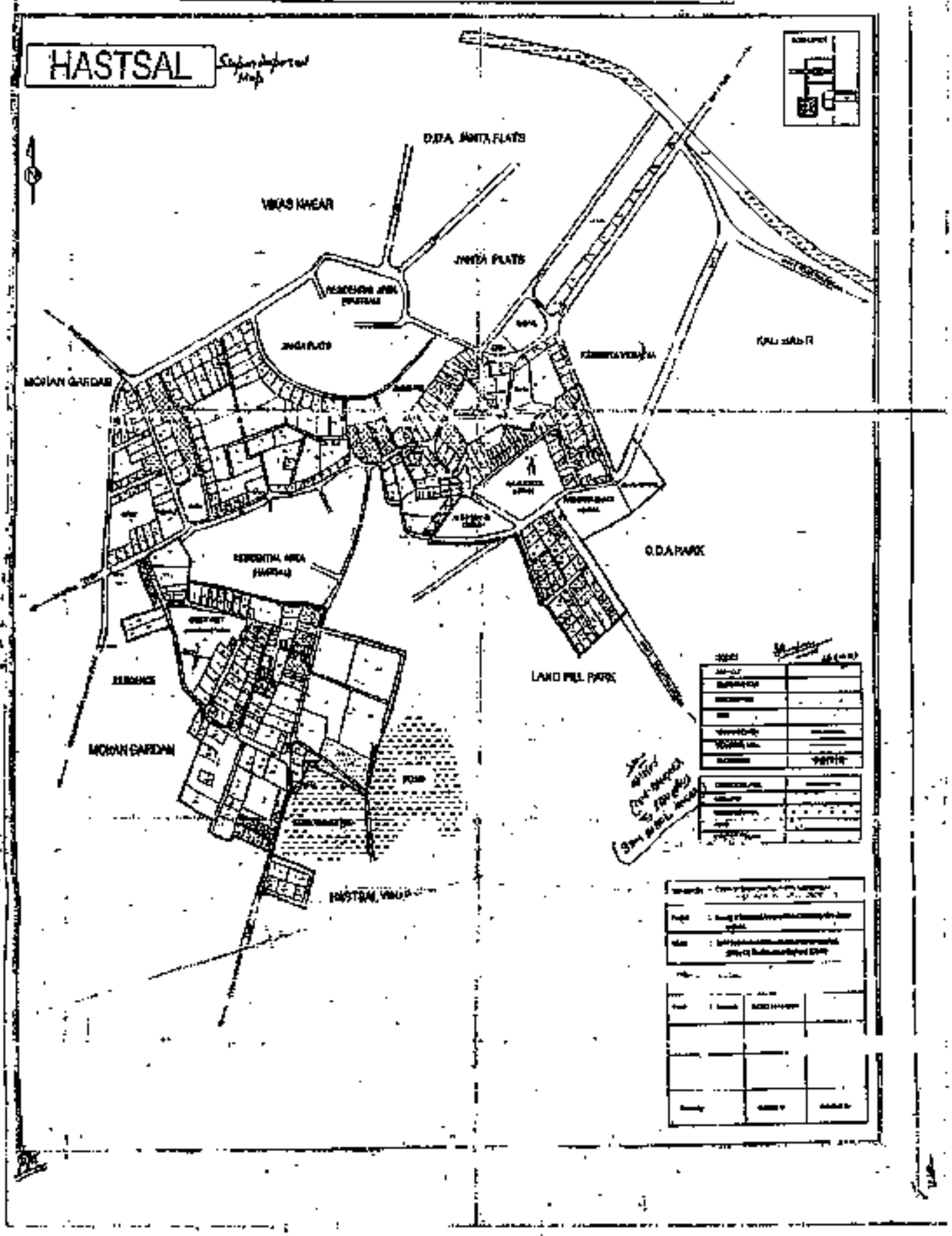
North Kendriya Vidyalaya

South Landfill Park

Now, therefore, the manufacturing units within the aforesaid area (industrial cluster) are hereby required to form the society of the industry owners within a period of 90 days from the date of issue of this notification and that such society shall take further steps for preparation of re-development plan for the approval of the local body/DDA subject to other statutory environment clearance and clearance from all others as per the terms and conditions of the said notification dated 31st May, 2005 within a period of 180 days thereafter, under intimation to the undersigned.

All manufacturing units which have availed of any allotment of plot under the scheme of relocation of industries shall have to surrender such plots allotted to them failing which the manufacturing unit in the aforesaid cluster shall be liable for closure and the plot that would become available as a result of closure of the unit shall be put for such use that may be assigned to that plot under the re-development scheme and also disposal by the Government of NCT of Delhi.

A copy of Govt. of India, Ministry of Urban Development notification dated the 31st May, 2005 referred to above is annexed as Annexure-B to this notification for ready reference.


HASTSAL
D.D.A. JANTA FLATS
VIKAS NAGAR
JANTA FLATS
MOHAN GARDAN
KALI MANDIR
RESIDENTIAL AREA (HASTSAL)
D.D.A PARK
LAND FILL PARK
MOHAN GARDAN
HASTSAL VILLAGE

अनुलग्नक-'क'

शहरी विकास मंत्रालय

(दिल्ली प्रभाग)

अधिसूचना

नई दिल्ली 31 मई, 2005

का.आ. 741(अ).—यतः दिल्ली मास्टर प्लान-2001 में निम्नलिखित संशोधन जिन्हें केन्द्र सरकार द्वारा करने का प्रस्ताव है, दिल्ली विकास अधिनियम, 1956 (1957 का 61) की धारा 44 के प्रावधानों के अनुसरण में दिनांक 4 नवंबर, 2004 की असाधारण राजपत्र अधिसूचना का.आ. सं. 1246(अ) द्वारा सार्वजनिक सूचना के रूप में प्रकाशित किए गए थे और उक्त अधिनियम की धारा 11क की उपधारा (3) द्वारा यथापेक्षित आपत्तियों/सुझाव उक्त सूचना की तारीख से 30 दिन के अंदर आमंत्रित किए गए थे।

2. यतः प्रस्तावित संशोधन के बारे में 710 आपत्तियां/सुझाव प्राप्त हुए थे और इन आपत्तियों तथा सुझावों पर विचार करके अपनी सिफारिशें प्रस्तुत करने हेतु अनुपूरक (आयोजना), दिल्ली विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में एक समिति का गठन किया गया था। केन्द्र सरकार ने समिति की सिफारिशों पर ध्यानपूर्वक विचार करने के बाद दिल्ली मास्टर प्लान-2001 को संशोधित करने का निर्णय किया है।

3. अतः अब केन्द्र सरकार उक्त अधिनियम की धारा 11-क की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए भारत के राजपत्र में इस अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से दिल्ली के उक्त मास्टर प्लान-2001 में निम्नलिखित संशोधन करती है:—

उपांतरण

दिनांक 1-9-90 के भारत के राजपत्र (असाधारण) में पृष्ठ सं० 125 (दिल्ली मास्टर प्लान 2001) की मार्जी सपफ (3) "समयपुर बादली-विस्तृत औद्योगिक क्षेत्र" के बाद निम्नलिखित को जोड़ने का प्रस्ताव है:—

न्यूनतम 4 हेक्टे. सतत क्षेत्र वाले औद्योगिक संकेन्द्रण वाले ऐसे गैर-निवेशित समूहों, जिनमें 70% से अधिक प्लाट निर्माण गतिविधि/उपयोग वाले हों, जन पर सर्वेक्षण के आधार पर उच्च राजीव खनकारी क्षेत्र दिल्ली सरकार के उद्योग विभाग द्वारा अधिसूचना जारी करके पुनर्विकास के लिए विचार किए जा सकते हैं। पुनर्विकास योजना संबंधित स्थानीय निकायों/संस्थाएं अथवा सोसायटी (स्वामियों द्वारा बनाई जाने वाली) द्वारा दिल्ली नगर निगम/दिल्ली विकास प्राधिकरण के अनुमोदन से बनाई जाएगी बशर्ते पर्यावरण तथा अन्य सक्षम एजेंसियों की अनुमति मंजूरी ली गई हो और वह निम्नलिखित मानदण्डों/शर्तों पर आधारित हो।

(i) समूहों में कम से कम 18 मीटर भारोपिकार वाली सड़क से सीधा पहुंच हो सकेगी।

(ii) पुनर्विकास योजना, प्रदूषण नियंत्रण तथा पर्यावरण संरक्षण, सेवाओं और पार्किंग का विकास तथा रखरखाव के लिए सोसायटी द्वारा सहयोग करना अनिवार्य होगा।

(iii) केवल अनुमेय उद्योगों, जिन्हें डीपीसीसी से स्वीकृति प्राप्त की गई है, की ही अनुमति दी जाएगी।

(iv) प्लॉट फ्लोर वाइज पर ही औद्योगिक कार्यकलापों की अनुमति दी जाएगी। औद्योगिक प्रयोजनों तथा प्लॉट उद्योगों के लिए प्लाटों के और विभाजन अथवा एकीकरण करने की अनुमति नहीं दी जाएगी।

(v) सभी इकाईयों को डीपीसीसी के तथा स्थानीय निकायों सहित कानूनी अनुमोदन लेना होगा। औद्योगिक इकाईयों के विस्तार के प्रावधान भी लागू होंगे।

(vi) अन्य शर्तों में निम्नलिखित शामिल होंगे:—

- न्यूनतम 10% क्षेत्र परिभ्रमण/सड़कों/सर्विस लेन के लिए आरक्षित किया जाना है।
- 100 वर्ग मीटर से कम आकार के भूखण्डों में न्यूनतम 7.5 मीटर भागोधिकार होगा।
- 100 वर्ग मीटर से अधिक आकार के भूखण्डों में न्यूनतम 9.0 मीटर भागोधिकार होगा।
- पार्किंग तथा लोडिंग/अनलोडिंग क्षेत्रों के लिए न्यूनतम 10% अलग-प्रावधान रखना।
- 60 वर्ग मीटर से कम के भूखण्डों के लिए खुला पार्किंग उपलब्ध करायी जानी है जबकि 60 वर्ग मीटर से अधिक के भूखण्डों के लिए पार्किंग तथा लोडिंग और अनलोडिंग हेतु बिना चारदिवारी के फ्रंट सेट बैक (न्यूनतम 3 मी०) उपलब्ध कराया जायेगा।
- सोसाईटी, सब-स्टेशनों, पम्प हाउस, फायर स्टेशन, पुलिस चौकी आदि जैसी अवस्थापना आवश्यकताओं के लिए मानदण्डों के अनुसार कुल क्षेत्र का न्यूनतम 10% क्षेत्र आरक्षित किया जाना है।
- निम्नलिखित की व्यवस्था करना :—

(क) पम्पिंग स्टेशनों, भंडारण टैंकों, भूजल पुनर्भरण/वर्षा जल संग्रहण करने की संरचनाओं सहित दिल्ली जल बोर्ड/केन्द्रीय भूजल प्राधिकरण (यथेपेक्षानुसार) से जल आपूर्ति के लिए सहयोग।

(ख) मानदण्डों के अनुसार जल निकासी योजना।

(vii) सर्वो/ग्रीन बफर के लिए समूह क्षेत्र का 8% क्षेत्र आरक्षित किया जायेगा।

(viii) अन्य प्रावधान/विकास नियंत्रण मानदण्ड इत्यादि दिल्ली मास्टर प्लान 2001 के प्रावधानों के अनुसार लागू होंगे। भू-स्थितियों के आधार पर डीडीए को तकनीकी समिति मानकों में

10 प्रतिशत तक की छूट दे सकती है।

निम्नलिखित क्षेत्र पुनर्विकास स्कीम के लिए पात्र नहीं होंगे :—

संरक्षण जोन (नई दिल्ली और सिविल लाइन्स), रिज क्षेत्र, ग्रीन बेल्ट (जोन ओ), अपशिष्टों, नालों के पास के क्षेत्र, सुरक्षा की दृष्टि से संवेदनशील क्षेत्र, संरक्षण तथा हेरिटेज क्षेत्र, आरक्षित/संरक्षित जंगल, दिल्ली विकास प्राधिकरण फ्रीहोल्ड, निजी सहकारी समूह आवास सोसाइटियां, सरकारी फ्लैट/बंगले/किरायेदार आवास आदि तथा उनके आसपास के क्षेत्र।

पुनर्विकास का कार्य सोसाइटियों द्वारा अपने सदस्यों पर अथवा संबंधित एजेंसियों द्वारा किया जाएगा। यदि एजेंसियां पुनर्विकास कार्य का निष्पादन करती हैं तो वे अलग-अलग उद्योगों से सीधे प्रभार वसूलेंगी। भूमि उपयोग में परिवर्तन करने, मास्टर योजना अनुसार (एमएसआर) और भूमि दावा में वृद्धि (जहां भी लागू हो) संबंधी भुगतान संबंधित प्राधिकरण को किया जाना अपेक्षित होगा।

पुनर्विकास का कार्य दिल्ली विकास प्राधिकरण/स्थानीय निकाय द्वारा इसके लिए निर्धारित समय-सीमा के भीतर पूरा किया जाना चाहिए। जो समूह अवधि निर्दिष्ट अवधि में पुनर्विकास का कार्य पूरा नहीं करेंगे, उन्हें अन्य निर्धारित औद्योगिक क्षेत्रों में पुनर्स्थापित होना होगा और गैर-निर्धारित समूहों में चलाए जा रहे यूनिट बंद कर दिए जाएंगे। ऐसे मामलों में, लाइसेंस प्राधिकरण संक्रम प्राधिकारियों से भू-उपयोग संबंधी अनुमति प्राप्त किए बिना औद्योगिक यूनिटों के लाइसेंस का नवीनीकरण/नई लाइसेंस जारी नहीं करेंगे। इसके अलावा, भू-उपयोग संबंधी अनुमति प्राप्त किए बिना गैर-निर्धारित क्षेत्रों में कोई नया लाइसेंस जारी नहीं किया जाएगा।

[सं. के-13011/5/2000-डीडीआईबी]

एस. मुखर्जी, अवर सचिव

No. F. 1/C.1/policy/INSITU/Nareah Park Ext./2005/014/ 558.— Whereas the Central Government in exercise of the powers conferred by sub-section 92) of Section 11-a of the Delhi Development Act, 1956 (61 of 1957), has, *vide* Ministry of Urban Development (Delhi Division), Government of India's Notification S. O. 741(E) dated the 31st May, 2005 published in the Gazette of India: Extraordinary made modification in the Master Plan for Delhi 2001;

And whereas the said notification provides that clusters that could be considered for redevelopment should have—

(a) Minimum contiguous area of 4 Ha, and

(b) more than 70% of the plots within the area (industrial cluster) should be under manufacturing activity/ use only;

And whereas on the basis of survey conducted by DSIDC and further verified by the Sub-divisional Magistrate **Punjabi Bagh**, the Industrial Cluster located at **Nareah Park Ext. Nangalai, Delhi-41**(layout plan enclosed as Annexure-A) and bounded as follows is to be considered for redevelopment in terms of the said notification dated 31st May, 2005.

A. Boundaries

East: Laxmi Park Colony

West : Najafgarh, Nangloi Road

North : Pilkhi Road of Village Nangloi

South : Other Colony

Now, therefore, the manufacturing units within the aforesaid area (industrial cluster) are hereby required to form the society of the industry owners within a period of 90 days from the date of issue of this notification and that such society shall take further steps for preparation of re-development plan for the approval of the local body/DDA subject to other statutory environment clearance and clearance from all others as per the terms and conditions of the said notification dated 31st May, 2005 within a period of 180 days thereafter, under intimation to the undersigned.

All manufacturing units which have availed of any allotment of plot under the scheme of relocation of industries shall have to surrender such plots allotted to them failing which the manufacturing unit in the aforesaid cluster shall be liable for closure and the plot that would become available as a result of closure of the unit shall be put for such use that may be assigned to that plot under the re-development scheme and also disposal by the Government of NCT of Delhi.

A copy of Govt. of India, Ministry of Urban Development notification dated the 31st May, 2005 referred to above is annexed as Annexure-B to this notification for ready reference.

MINISTRY OF URBAN DEVELOPMENT

(Delhi Division)

NOTIFICATION

New Delhi, the 31st May, 2005

S.O. 741(E).—Whereas certain modifications which the Central Government proposed to make in the Master Plan for Delhi-2001 mentioned hereunder were published as Public Notice *vide* Extraordinary Gazette Notification S.O. No. 1246(E) on 4th November, 2004 in accordance with the provisions of Section 44 of the Delhi Development Act, 1956 (61 of 1957) inviting objections/suggestions as required by Sub-section (3) of Section 11-A of the said Act, within thirty days from the date of the said notice.

2. Whereas 710 objections/suggestions were received with regard to the proposed modification and a Committee constituted under the Chairmanship of Commissioner (Planning), Delhi Development Authority to consider the objections and suggestions gave its recommendations, The Central Government have, after carefully considering the recommendations of the Committee, decided to modify the Master Plan for Delhi-2001.

3. Now, therefore, in exercise of the powers conferred by Sub-section (2) of Section 11A of the said Act, the Central Government hereby makes the following modification in the said Master Plan for Delhi-2001 with effect from the date of Publication of the Notification in the Gazette of India.

Modification :

The following shall be added after (3) 6 Sinnagar Badli-Extensive Industrial Area' on left hand side of page-125 of Gazette of India (Extraordinary) dated 1-8-90 (Master Plan for Delhi-2001).

"Non-conforming clusters of industrial concentration of minimum 4 Ha contiguous area, having more than 70% plots within cluster under manufacturing activity/use may be considered for redevelopment on the basis of surveys and issue of notification by the Industry Department of Government of National Capital Territory of Delhi. The redevelopment scheme shall be prepared by the concerned local bodies/DDA or by the society of the industries owners with the approval of MCD/DDA subject to statutory environmental clearance and clearance from other competent agencies and based on the following norms and conditions:

(i) The cluster should have direct approach from a road of at least 18 mtrs. ROW.

(ii) Formation of Society shall be mandatory to facilitate preparation of redevelopment plan, pollution control and environmental management, development of services and parking and maintenance.

(iii) Only permissible industries having clearance from DPCC shall be permitted.

(iv) Industrial activity shall be permitted only in the ground floor area. Further sub-division or amalgamation of the plots for industrial purposes and flatted industries shall not be permissible.

(v) All the units shall have to obtain the statutory clearances including clearances from DPCC and local bodies. The industrial units shall also have separate electrical connections.

(vi) Other stipulations shall include—

- Minimum 10% area is to be reserved for circulation/roads/service lanes.
- Plots measuring less than 100 sqm. to have minimum 7.5 mtrs. ROW.
- Plots measuring more than 100 sqm. to have minimum 9.0 mtrs. ROW.
- Minimum 10% of semi-permeable surface in each plot for parking and loading/unloading areas.
- Common parking to be provided for plots below 60 sqm., whereas for plots above 60 sqm. front set back (min. 3 m.) shall be provided without boundary wall for parking and loading and unloading.
- Minimum 10% of total area to be reserved for infrastructure requirements like CETP, Sub-Stations, Pump House, Fire Station, Police post, etc. as per the norms;
- preparation of :
  - (a) Plan for water supply from DJB/Central Ground Water Authority (wherever required) along with requirement for pumping stations, storage tanks, ground water recharging/ rainwater harvesting.
  - (b) Drainage plan as per norms.

(vii) 8% of the cluster area shall be reserved for parks/ green buffer.

(viii) Other provisions/development control norms etc. shall be applicable as per provisions of MPD 2001.

Depending upon ground conditions, the Technical Committee of DDA may relax the norms upto 10%.

The following areas shall not be eligible for redevelopment scheme :—

Bungalow Zones (New Delhi & Civil Lines), the Ridge, River Bed (Zone-O), areas along water bodies, canals,

sensitive areas from security point of view, conservation & heritage areas, reserved/protected forests, DDA flats, private cooperative group housing societies, Government flats/bungalows/Employer housing etc. and their immediate proximity.

The redevelopment work may be undertaken by the societies at their own cost or by the concerned agencies. In case the agencies take up the redevelopment work, for execution they shall collect the charges from the individual industries themselves directly. Requisite charges for change of land use, enhanced FAR and land (wherever applicable) would be required to be paid to the concerned Authority.

The redevelopment shall be completed within the period specified by the Delhi Development Authority, Local Bodies in this regard. Clusters which fail to complete the redevelopment proposals within the period specified as above, shall have to shift to other conforming industrial areas and the units functioning in non-conforming clusters shall have to close down. In such cases, the licensing authority will not renew/issue the licenses to industrial units without obtaining land use clearance from the competent authority. Further no new licenses will be issued in non-conforming areas, without obtaining land use clearance."

[No.K-13011/5/2000-DDD]

S.MUKHERJEE, Under Secy.

सं. एफ 1/सी.आई./नीति/इनसैट्/नरेला पार्क एक्स/2005/614/558.—यतः दिल्ली विकास अधिनियम, 1956 (1957 की 61) की धारा 11-क की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए केन्द्र सरकार ने शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार के दिनांक 31 मई, 2005 की अधिसूचना संख्या का.आ.741(अ) द्वारा भारत के राजपत्र (असाधारण) में प्रकाशित दिल्ली मास्टर प्लान-2001 में संशोधन किये हैं।

यतः उक्त अधिसूचना में प्रावधान है कि जिन समूहों में निम्नलिखित शर्तें हैं उन्हें पुनर्विकास के लिये विचार किया जा सकता है।

(क) यह सतत क्षेत्र कम से कम 4 हेक्टेयर हो, तथा

(ख) इस क्षेत्र में 70 प्रतिशत से अधिक प्लाट निर्माण गतिविधि/उपयोग वाले हों।

यतः दो एक जई दो से द्वारा किये गये सर्वेक्षण के आधार एवं पंचायती राज, उपमंडलीय मजिस्ट्रेट द्वारा प्रमाणित करने पर नरेला पार्क एक्स०, नांगलोई दिल्ली-41 स्थित औद्योगिक समूह (अनुलग्नक-क पर संलग्न सेक्टराट प्लान के अनुसार), जिसके आस पास क्षेत्र भिन्न रूप से है, का दिनांक 31 मई, 2005 की उक्त अधिसूचना की शर्तों के अनुसार पुनर्विकास हेतु विचार किया जायेगा।

क समीपवर्ती क्षेत्र

पूर्व : रमेश पार्क कालोनी

पश्चिम : नजफगढ़ नांगलोई रोड

उत्तर : फिरनी रोड, ग्राम नांगलोई

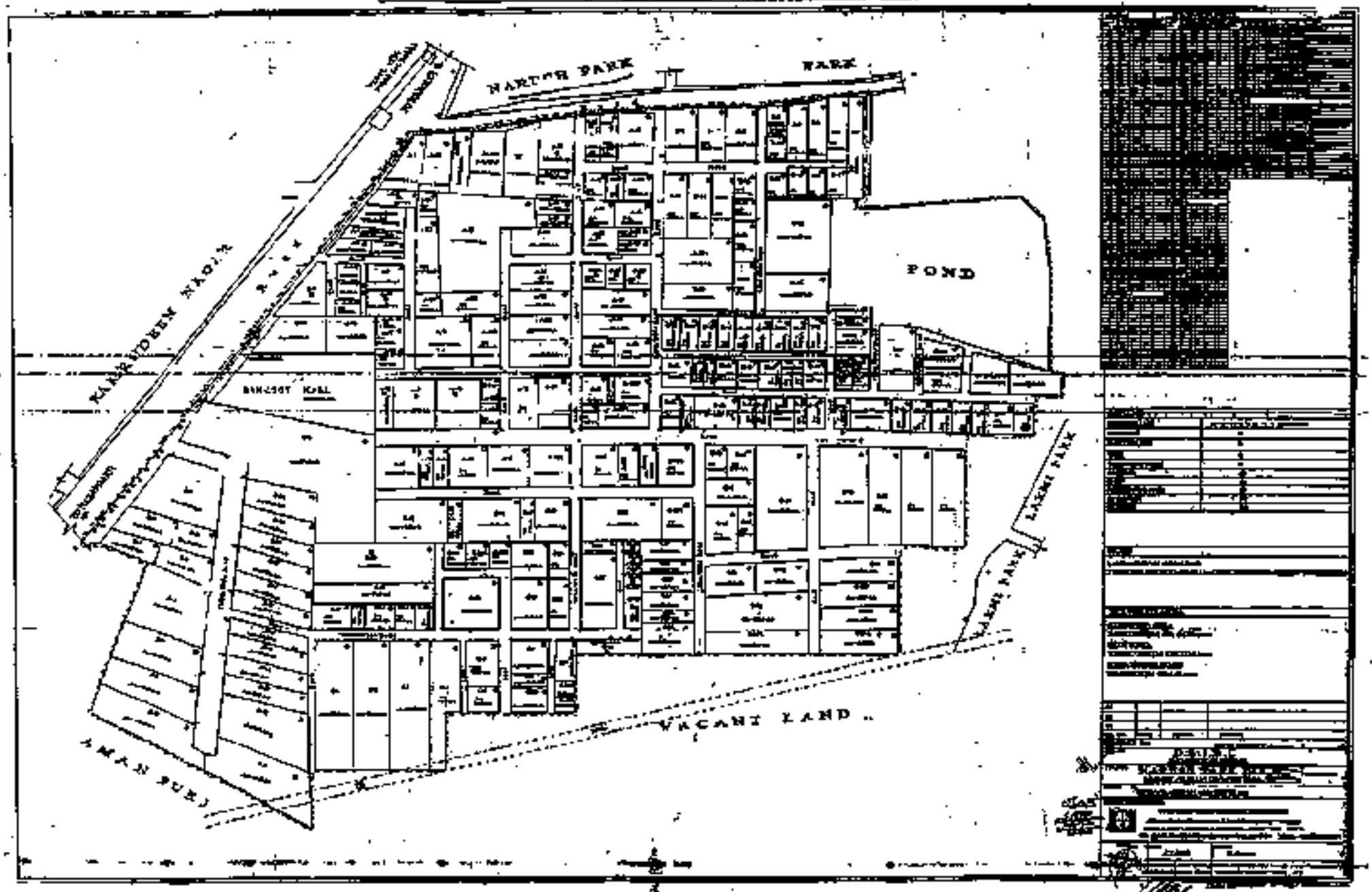
दक्षिण : अन्य कालोनी

यतः उक्त उक्त क्षेत्र (औद्योगिक समूह) में स्थित भारी निर्माण इकाईयों को इसद्वारा उद्योग मालिकों को इस अधिसूचना के जारी होने की तिथि से 90 दिन की अवधि के भीतर सोसाइटी बनानी है और यह सोसाइटी स्थानीय निकाय/डीडीए के अनुमोदन हेतु पुनर्विकास योजना तैयार करने के लिए आने कार्यकलाप करेगी, जिसको दिनांक 31 मई, 2005 को उक्त अधिसूचना की शर्तों के अनुसार सर्वेक्षिक परीक्षण, तथा अन्य विषयों से अनुमति 180 दिन के भीतर प्राप्त करनी होगी जिसकी सम्पूर्ण जानकारी को देनी होगी।

सभी निर्माण इकाईयों को, जिन्होंने उद्योग को पुनः स्थापित करने की योजना केन्द्रवर्ती औद्योगिक प्लाट के किसी आवंटन का लाभ उठाया है उन्हें आवंटित प्लाट वापस लौटाना होगा। जिसके न होने पर उक्त औद्योगिक समूह की निर्माण इकाई को बन्द किया जा सकता है और इकाई के बंद होने पर जो प्लाट उपलब्ध होगा उसे पुनर्विकास योजना के संबंधित उस प्लान के लिये निर्धारित किये गये प्रयोग हेतु रखा जायेगा और दिल्ली सरकार द्वारा उसका विक्रय भी किया जा सकेगा।

शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार की दिनांक 31 मई, 2005 को उपरोक्त अधिसूचना की प्रति अनुलग्नक-ख के रूप में संदर्भ के लिये संलग्न है।

अनुलग्नक "क"


HARTOR PARK
POND
KAMRUDDIN NAGAR
BANGLOW ROAD
VACANT LAND
AMAN PURI

Annexure-'B'

MINISTRY OF URBAN DEVELOPMENT

(Delhi Division)

NOTIFICATION

New Delhi, the 31st May, 2005

S.O. 741(E).—Whereas certain modifications which the Central Government proposed to make in the Master Plan for Delhi-2001 mentioned hereunder were published as Public Notice *vide* Extraordinary Gazette Notification S.O. No. 1246(E) on 4th November, 2004 in accordance with the provisions of Section 44 of the Delhi Development Act, 1956 (61 of 1957) inviting objections/suggestions as required by Sub-section (3) of Section 11-A of the said Act, within thirty days from the date of the said notice.

2. Whereas 710 objections/suggestions were received with regard to the proposed modification and a Committee constituted under the Chairmanship of Commissioner (Planning), Delhi Development Authority to consider the objections and suggestions gave its recommendations. The Central Government have, after carefully considering the recommendations of the Committee, decided to modify the Master Plan for Delhi-2001.

3. 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 modification in the said Master Plan for Delhi-2001 with effect from the date of Publication of this Notification in the Gazette of India.

4. Modification :

The following shall be added after (3) 'Shamapur Badli-Extensive Industrial Area' on left hand side of page-125 of Gazette of India (Extraordinary) dated 1-8-90 (Master Plan for Delhi-2001).

"Non-conforming clusters of industrial concentration of minimum 4 Ha contiguous area, having more than 70% plots within cluster under manufacturing activity/use may be considered for redevelopment on the basis of surveys and issue of notification by the Industry Department of Government of National Capital Territory of Delhi. The redevelopment scheme shall be prepared by the concerned local bodies/DDA or by the society of the industries owners with the approval of MCD/DDA subject to statutory environmental clearance and clearance from other competent agencies and based on the following norms and conditions :

(i) The cluster should have direct approach from a road of at least 16 mtrs. ROW.

(ii) Formation of Society shall be mandatory to facilitate preparation of redevelopment plan, pollution control and environmental management, development of services and parking and maintenance.

(iii) Only permissible industries having clearance from DPCC shall be permitted.

(iv) Industrial activity shall be permitted only in the ground floor area. Further sub-division or amalgamation of the plots for industrial purposes and flatted industries shall not be permissible.

(v) All the units shall have to obtain the statutory clearance including clearance from DPCC and local bodies. The industrial units shall also have separate electrical connections.

(vi) Other stipulation shall include—

- Minimum 10% area is to be reserved for circulation/roads/service lanes.
- Plots measuring less than 100 sqm. to have minimum 7.5 mtrs. ROW.
- Plots measuring more than 100 sqm. to have minimum 9.0 mtrs. ROW.
- Minimum 10% of semi-permeable surface in each plot for parking and loading/unloading area.
- Common parking to be provided for plots below 60 sqm., whereas for plots above 60 sqm. front set back (min. 3 m) shall be provided without boundary wall for parking and loading and unloading.
- Minimum 10% of total area to be reserved for infrastructure requirements like CETP, Sub-Stations, Pump House, Fire Station, Police Post, etc. as per the norms;
- Preparation of :
  - (a) Plan for water supply from DJB/Central Ground Water Authority (wherever required) along with requirement for pumping stations, storage tanks, ground water recharging/ rainwater harvesting.
  - (b) Drainage plan as per norms.

(vii) 8% of the cluster area shall be reserved for parks/ green buffer.

(viii) Other provisions/development control norms etc. shall be applicable as per provisions of MPD 2001.

Depending upon ground conditions, the Technical Committee of DDA may relax the norms upto 10%.

The following areas shall not be eligible for redevelopment scheme :—

Bungalow Zones (New Delhi & Civil Lines), the Ridge, River Bed (Zone-O), areas along water bodies, canals, sensitive areas from security point of view, conservation & heritage areas, reserved/protected forests, DDA flats, private cooperative group housing societies, Government flats/bungalows/Employer housing etc. and their immediate proximity.

The redevelopment work may be undertaken by the societies at their own cost or by the concerned agencies. In case the agencies take up the redevelopment work, for execution they shall collect the charges from the individual industries themselves directly. Requisite charges for change of land use, enhanced FAR and land (wherever applicable) would be required to be paid to the concerned Authority.

The redevelopment shall be completed within the period specified by the Delhi Development Authority, Local Bodies in this regard. Clusters which fail to complete the redevelopment proposals within the period specified as above, shall have to shift to other conforming industrial areas and the units functioning in non-conforming clusters shall have to close down. In such cases, the licensing authority will not renew/issue the licenses to industrial units without obtaining land use clearance from the competent authority. Further no new licenses will be issued in non-conforming areas, without obtaining land use clearance."

[No.K-13011/5/2000-DDIB]

S. MUKHERJEE, Under Secy.

सं. एफ 1/डी.आई./नीति/हवसेट्/विकासपुर/2005/019/557.—यतः दिल्ली विकास अधिनियम, 1956 (1957 की 61) की धारा 11-क की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये केन्द्र सरकार ने शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार के दिनांक 31 मई, 2005 की अधिसूचना संख्या का.आ. 741(ई) द्वारा भारत के राजपत्र (असाधारण) में प्रकाशित दिल्ली मास्टर प्लान-2001 में संशोधन किये हैं।

यतः उक्त अधिसूचना में प्रावधान है कि किन क्षेत्रों में निम्नलिखित शर्त है उन्हें पुनर्विकास के लिये विचार किया जा सकता है।

(क) यह सतत क्षेत्र कम से कम 4 हेक्टेयर हो, तथा

(ख) इस क्षेत्र में 70 प्रतिशत से अधिक प्लाट निर्माण-गतिविधि/उपयोग वाले हों।

यतः डी एस आई डी सी द्वारा किये गये सर्वेक्षण के आधार एवं मेसर्स, उपमंडलीय मजिस्ट्रेट द्वारा प्रमाणित करने पर विकासपुरी स्थित औद्योगिक समूह (अनुलग्नक-क पर संलग्न लेआउट प्लान के अनुसार), जिसके आस-पास क्षेत्र निम्न रूप से है, जब दिनांक 31 मई, 2005 को उक्त अधिसूचना की शर्तों के अनुसार पुनर्विकास हेतु विचार किया जायेगा।

क समीपवर्ती क्षेत्र

पूर्व-सर्वी न 6 विकासपुर

पश्चिम-विकासपुर

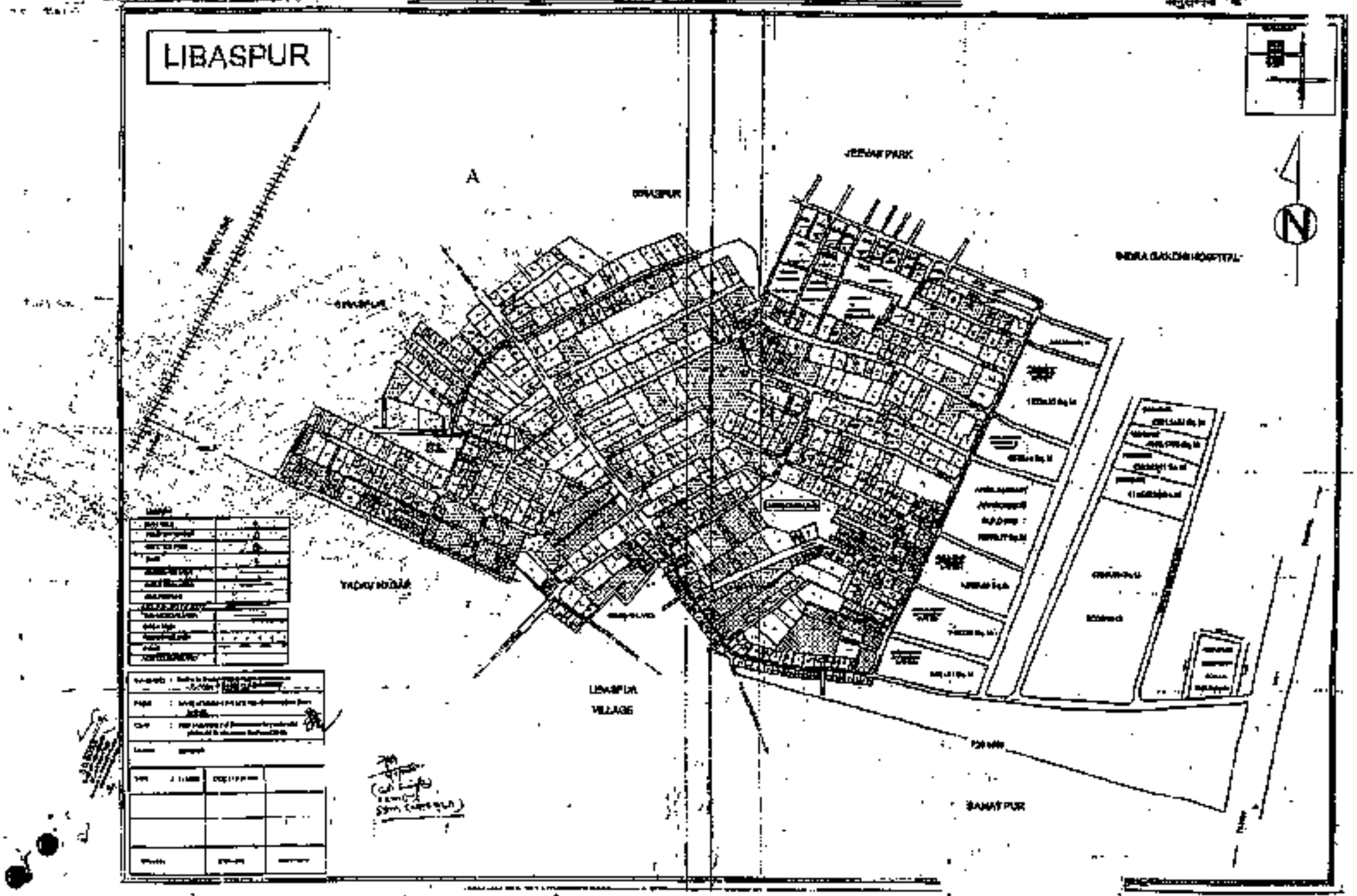
उत्तर-चौहान पार्क

दक्षिण-विकासपुर रोड माधव नगर

यतः उक्त उक्त क्षेत्र (औद्योगिक समूह) में आने वाली निर्माण इकाईयों को यथास्थान उद्योग मालिकों की इस अधिसूचना के जारी होने की तिथि से 90 दिन की अवधि के भीतर सोसाइटी बनानी है और यह सोसाइटी स्थानीय निकाय/डी डी ए के अनुमोदन हेतु पुनर्विकास योजना तैयार करने के लिए आगे कार्यवाही करेगी, जिसकी दिनांक 31 मई, 2005 की उक्त अधिसूचना की शर्तों के अनुसार प्रारंभिक पर्यावरण तथा अन्य विषयों से अनुमति 180 दिन के भीतर प्राप्त करनी होगी जिसकी सूचना आवेदनकर्ताओं को देनी होगी।

सभी निर्माण इकाईयों को, जिन्होंने उद्योग को पुनःस्थापित करने की योजना के अंतर्गत औद्योगिक प्लाट के किसी आवंटन का लाभ उठाया है उन्हें आवंटित प्लाट वापस सौंपना होगा। जिसके न होने पर उक्त औद्योगिक समूह की निर्माण इकाई को बन्द किया जा सकता है और इकाई के बंद होने पर जो प्लाट उपलब्ध होगा उसे पुनर्विकास योजना के अंतर्गत उस प्लाट के लिये चिन्हित किये गये प्रयोग हेतु रखा जायेगा और दिल्ली सरकार द्वारा उसका विक्रय भी किया जा सकेगा।

शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार की दिनांक 31 मई, 2005 की उपरोक्त अधिसूचना की प्रति अनुलग्नक-ख के रूप में संदर्भ के लिये संलग्न है।


LIBASPUR
A
LIBASPUR
LIBASPUR
VILLAGE
BAWANA

अनुलग्नक–ख

शहरी विकास मंत्रालय

(दिल्ली प्रभाग)

अधिसूचना

नई दिल्ली 31 मई, 2005

का.आ. 741(अ).—यतः दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 में निम्नलिखित संशोधन किन्हीं केन्द्र सरकार द्वारा करने का प्रस्ताव है, दिल्ली विकास अधिनियम, 1956 (1957 का 61) की धारा 44 के प्रावधानों के अनुसरण में दिनांक 4 नवंबर, 2004 की असाधारण राजपत्र अधिसूचना का.आ. सं० 1246(अ) द्वारा सार्वजनिक सूचना के रूप में प्रकाशित किए गए थे और उक्त अधिनियम की धारा 11क की उपधारा (3) द्वारा यथापेक्षित आक्षेपों/सुझाव उक्त सूचना की तारीख से 30 दिन के अंदर आमंत्रित किए गए थे।

2. उक्त प्रस्तावित संशोधन के बारे में 710 आक्षेपों/सुझाव प्राप्त हुए थे और इन आक्षेपों तथा सुझावों पर विचार करके अपनी सिफारिशें प्रस्तुत करने हेतु आयुक्त (आयोजना), दिल्ली विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में एक समिति का गठन किया गया था। केन्द्र सरकार ने समिति की सिफारिशों पर व्यापकपूर्वक विचार करने के बाद दिल्ली मास्टर प्लान-2001 को संशोधित करने का निर्णय किया है।

3. अतः अब केन्द्र सरकार उक्त अधिनियम की धारा 11-क की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए भारत के राजपत्र में इस अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से दिल्ली के उक्त मास्टर प्लान-2001 में निम्नलिखित संशोधन करती है:—

संशोधन

दिनांक 1-8-90 के भारत के राजपत्र (असाधारण) में पृष्ठ सं० 125 (दिल्ली मास्टर प्लान 2001) की कॉलम सं० (3) "समयपुर बादली-विजवासन औद्योगिक क्षेत्र" के बाद निम्नलिखित को जोड़ने का प्रस्ताव है:—

न्यूनतम 4 हेक्टेयर सतत क्षेत्र वाले औद्योगिक संकेन्द्रण वाली ऐसी गैर नियोजित बस्तियां, जिनमें 70% से अधिक प्लॉट निर्माण अतिक्रमित/उपयोग वाले हों, जिन पर सर्वेक्षण के आधार पर तथा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार के उद्योग विभाग द्वारा अधिसूचना जारी करके पुनर्विकास के लिए विचार किया जा सकता है। पुनर्विकास योजना संबंधित स्थानीय निकायों/डीडीए अथवा सोसाइटी (स्थानियों द्वारा बनाई जाने वाली) द्वारा दिल्ली नगर निगम/दिल्ली विकास प्राधिकरण के अनुमोदन से बनाई जाएगी जहां पर्यावरण तथा अन्य सक्षम एजेंसियों की कानूनी मंजूरी ली गई हो और वह निम्नलिखित मानदण्डों/शर्तों पर आधारित हो—

(i) बस्तियों में कम से कम 18 मीटर न्यूनतम चौड़ी सड़क से सीधा पहुंच का सृजन;

(ii) पुनर्विकास योजना, प्रदूषण नियंत्रण तथा पर्यावरण प्रबंधन, सेवाओं और पार्किंग का विकास तथा रखरखाव के लिए सोसाइटी द्वारा मदद करना अनिवार्य होगा।

(iii) केवल अनुमेय उद्योगों, जिन्हें डीपीसीसी से स्वीकृति प्रदान की गई है, को ही अनुमति दी जाएगी।

(iv) अलॉट प्लॉट एरिया पर ही औद्योगिक कार्यकलापों की अनुमति दी जाएगी। औद्योगिक प्रयोजनों तथा प्लॉट उद्योगों के लिए प्लाटों के और विभाजन अथवा एकीकरण करने की अनुमति नहीं दी जाएगी।

(v) सभी इकाईयों को डीपीसीसी तथा स्थानीय निकायों सहित जरूरी अनुमोदन लेना होगा। औद्योगिक इकाईयों के विवरणों के फलस्वरूप भी लगाए जाएंगे।

(vi) अन्य शर्तों में निम्नलिखित शामिल होंगे:—

* न्यूनतम 10% क्षेत्र पार्क/खेल/सर्विस सेक्टर के लिए आरक्षित किया जाना है।

* 100 वर्ग मीटर से कम आकार के भूखण्डों में न्यूनतम 7.5 मीटर मार्गाधिकार होगा।

* 100 वर्ग मीटर से अधिक आकार के भूखण्डों में न्यूनतम 9.0 मीटर मार्गाधिकार होगा।

* पार्किंग तथा लोडिंग/अनलोडिंग क्षेत्रों के लिए न्यूनतम 10% अहाते-पारगम्य संतुष्ट।

* 60 वर्ग मीटर से कम के भूखण्डों के लिए-सड़क पार्किंग उपलब्ध कराई जानी है जबकि 60 वर्ग मीटर से अधिक के भूखण्डों के लिए पार्किंग तथा लोडिंग और अनलोडिंग हेतु बिना बाउंड्री की फ्रंट सेट बैक (न्यूनतम 3 मी०) उपलब्ध कराया जायेगा।

* सोसाईटी, बस-स्टेशनों, फायर स्टेशन, पोस्ट ऑफिस, पुलिस चौकी आदि जैसी अवस्थापना आवश्यकताओं के लिए मानदण्डों के अनुसार कुल क्षेत्र का न्यूनतम 10% क्षेत्र आरक्षित किया जाना है।

* निम्नलिखित को तैयार करना:—

(क) पम्पिंग स्टेशनों, भंडारण टैंकों, भूजल पुनर्भरण/वर्षा जल संग्रहण करने की व्यवस्था सहित दिल्ली जल बोर्ड/केन्द्रीय भूजल प्राधिकरण (जैसेआवश्यक) से जल आपूर्ति के लिए योजना।

(ख) मानदण्डों के अनुसार जल निकासी योजना।

(vii) क्लर्क/शॉप वगैरह के लिए समूह क्षेत्र का 8% क्षेत्र आरक्षित किया जायेगा।

(viii) अन्य प्रावधान/विकास नियंत्रण मानदण्ड इत्यादि दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 के प्रावधानों के अनुसार लागू होंगे।

3474 DG/05—39

भू-स्थितियों के आधार पर डीडीए की कम्प्लेक्सी समिति मानकों में 10 प्रतिशत तक की छूट दे सकती है।

निम्नलिखित क्षेत्र पुनर्विकास स्कीम के लिए पात्र नहीं होंगे :—

संरक्षा जोन (नई दिल्ली और सिविल लाइन्स), रिज क्षेत्र, फ्लड बाल (जोन ओ), जलाशयों, नहरों के खुले के क्षेत्र, सुरक्षा-की दृष्टि से संवेदनशील क्षेत्र, संरक्षण तथा हेरिटेज क्षेत्र, अनधिकृत/संरक्षित कॉलोनी, दिल्ली विकास प्राधिकरण फ्लैट्स, किसी सहकारी समूह आवास सोसाइटियां, सरकारी फ्लैट/बंगले/निजेधक आवास आदि तथा उनके आसपास के क्षेत्र।

पुनर्विकास का कार्य सोसाइटियों द्वारा अपने खर्च पर अथवा संबंधित एजेंसियों द्वारा किया जाएगा। यदि एजेंसियां पुनर्विकास कार्य का निष्पादन करती हैं तो वे अलग-अलग उपायों से सीधे प्रभार वसूलेंगी। भूमि उपयोग में परिवर्तन करने, फर्श क्षेत्रफल अनुपात (एफएआर) और भूमि लागत में वृद्धि (जहां भी लागू हो) संबंधी भुगतान संबंधित प्राधिकरण को किया जाना अपेक्षित होगा।

पुनर्विकास का कार्य दिल्ली विकास प्राधिकरण/स्थानीय निकाय द्वारा इसके लिए निर्धारित समय-सीमा के भीतर पूरा किया जाना चाहिए। जो समूह यथा-निर्दिष्ट अवधि में पुनर्विकास का कार्य पूरा नहीं करेंगे, उन्हें अन्य निर्धारित औद्योगिक क्षेत्रों में मुआवजित क्षेत्र होगा और गैर-निर्धारित समूहों में चलाए जा रहे यूनिट बंद कर दिए जाएंगे। ऐसे मामलों में, लाइसेंस प्राधिकरण संबंध प्राधिकारियों से पू-उपयोग संबंधी अनुमति प्राप्त किए बिना औद्योगिक यूनिटों के लाइसेंस का नवीनीकरण/नए लाइसेंस जारी नहीं करेंगे। इसके अलावा, पू-उपयोग संबंधी अनुमति प्राप्त किए बिना गैर-निर्धारित क्षेत्रों में कोई नया लाइसेंस जारी नहीं किया जाएगा।

[सं. के-13011/5/2000-डीडी-आईसी]

एस. पुरन्दरे, अवर सचिव

No. F. I/C.I/policy/INSITU/Libaspur/20050913/557.— Whereas the Central Government in exercise of the powers conferred by Sub-section (2) of Section 11-A of the Delhi Development Act, 1956 (61 of 1957), has, *vide* Ministry of Urban Development (Delhi Division), Government of India's Notification S. O. 761(E) dated the 31st May, 2005 published in the Gazette of India: Extraordinary made modifications in the Master Plan for Delhi 2001;

And whereas the said notification provides that clusters that could be considered for redevelopment should have—

(a) Minimum contiguous area of 4 Ha. and

(b) more than 70% of the plots within the area (industrial cluster) should be under manufacturing activity/use only;

And whereas on the basis of survey conducted by DSIDC and further verified by the Sub-divisional Magistrate Narela, the Industrial Cluster located at Libaspur (layout plan enclosed as Annexure-A) and bounded as follows is to be considered for redevelopment in terms of the said notification dated 31st May 2005.

A boundaries

East Gali No. 6 Libaspur

West Shrasper

North Jeevan Park

South Libaspur Road Yadav Nagar

Now, therefore, the manufacturing units within the aforesaid area (industrial cluster) are hereby required to form the society of the industry-owners within a period of 90 days from the date of issue of this notification and that such society shall take further steps for preparation of re-development plan for the approval of the local body/DDA subject to other statutory environment clearance and clearance from all others as per the terms and conditions of the said notification dated 31st May 2005 within a period of 180 days thereafter, under intimation to the undersigned.

All manufacturing units which have availed of any allotment of plot under the scheme of relocation of industries shall have to surrender such plots allotted to them failing which the manufacturing unit in the aforesaid cluster shall be liable for closure and the plot that would become available as a result of closure of the unit shall be put for such use that may be assigned to that plot under the re-development scheme and also disposal by the Government of NCT of Delhi.

A copy of Govt. of India, Ministry of Urban Development notification dated the 31st May, 2005 referred to above is annexed as Annexure-B to this notification for ready reference.

Annexure-B

MINISTRY OF URBAN DEVELOPMENT

(Delhi Division)

NOTIFICATION

New Delhi, the 31st May, 2005

S.O. 741(E).—Whereas certain modifications which the Central Government proposed to make in the Master Plan for Delhi-2001 mentioned hereunder were published as Public Notice *vide* Extra Ordinary Gazette Notification No. S.O. 1246(E) on 4th November, 2004 in accordance with the provisions of Section 44 of the Delhi Development Act, 1956 (61 of 1957) inviting objections/suggestions as required by Sub-section (3) of Section 11-A of the said Act, within thirty days from the date of the said notice.

2. Whereas 710 objections/suggestions were received with regard to the proposed modification and a Committee constituted under the Chairmanship of Commissioner (Planning), Delhi Development Authority to consider the objections and suggestions gave its recommendations. The Central Government have, after carefully considering the recommendations of the Committee, decided to modify the Master Plan for Delhi 2001.

3. 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 modification in the said Master Plan for Delhi 2001 with effect from the date of Publication of this Notification in the Gazette of India

Modification :

The following shall be added after (3) 'Sonapur-Badli—Intensive Industrial Area' on left hand side of page-125 of Gazette of India (Extraordinary) dated 1-8-90 (Master Plan for Delhi 2001).

"Non-conforming clusters of industrial concentration of minimum 4 Ha contiguous area, having more than 70% plots within cluster under manufacturing activity/use may be considered for redevelopment on the basis of surveys and issue of notification by the Industry Department of Government of National Capital Territory of Delhi. The redevelopment scheme shall be prepared by the concerned local bodies/DDA or by the society of the industries owners with the approval of MCD/DDA subject to statutory environmental clearance and clearance from other competent agencies and based on the following norms and conditions :

(i) The cluster should have direct approach from a road of at least 18 mtrs. ROW.

(ii) Formation of Society shall be mandatory to facilitate preparation of redevelopment plan, pollution control and environmental management, development of services and parking and maintenance.

(iii) Only permissible industries having clearance from DPCC shall be permitted.

(iv) industrial activity shall be permitted only in the ground floor area. Further sub-division or amalgamation of the plots for industrial purposes and flatted industries shall not be permissible.

(v) All the units shall have to obtain the statutory clearances including clearances from DPCC and local bodies. The industrial units shall also have separate electrical connections.

(vi) Other stipulation shall include—

- Minimum 10% area is to be reserved for circulation/roads/service lanes.
- Plots measuring less than 100 sqm. to have minimum 7.5 mtrs. ROW.
- Plots measuring more than 100 sqm. to have minimum 9.0 mtrs. ROW.
- Minimum 10% of semi-permeable surface in each plot for parking and loading/unloading areas.
- Common parking to be provided for plots below 60 sqm., whereas for plots above 60 sqm. front set back (min. 3 m) shall be provided without boundary wall for parking and loading and unloading.
- Minimum 10% of total area to be reserved for infrastructure requirements like CETP, Sub-Stations, Pump House, Fire Station, Police post, etc. as per the norms;
- Preparation of:

  (a) Plan for water supply from DJB/Central Ground Water Authority (wherever required) along with requirement for pumping stations, storage tanks, ground water recharging/ rainwater harvesting.

  (b) Drainage plan as per norms.

(vii) 8% of the cluster area shall be reserved for parks/ green buffer.

(viii) Other provisions/development control norms etc. shall be applicable as per provisions of MPD 2001.

Depending upon ground conditions, the Technical Committee of DDA may relax the norms up to 10%.

The following areas shall not be eligible for redevelopment schemes :—

Bungalow Zones (New Delhi & Civil Lines), the Ridge, river Bed (Zone-O), areas along water bodies, canals, sensitive areas from security point of view, conservation & heritage areas, reserved/protected forests, DDA flats, private cooperative group housing societies, Government flats/bungalows/Employer housing etc. and their immediate proximity.

The redevelopment work may be undertaken by the societies at their own cost or by the concerned agencies. In case the agencies take up the redevelopment work, for execution they shall collect the charges from the individual industries themselves directly. Requisite charges for change of land use, enhanced FAR and land (wherever applicable) would be required to be paid to the concerned Authority.

The redevelopment shall be completed within the period specified by the Delhi Development Authority, Local Bodies in this regard. Clusters which fail to complete the redevelopment proposals within the period specified as above, shall have to shift to other conforming industrial areas and the units functioning in non-conforming clusters shall have to close down. In such cases, the licensing authority will not renew/issue the licenses to industrial units without obtaining land use clearance from the competent authority. Further no new licenses will be issued in non-conforming areas, without obtaining land use clearance."

[No. K-13013/5/2000-DDIB]

S. MUKHERJEE, Under Secy.

सं. एफ 1/सी.एल./नीति/दक्षदी./पोराणदी गांव/2005/012/556.—यतः दिल्ली विकास अधिनियम, 1956 (1957 का 61) की धारा 11-क की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए केन्द्र सरकार ने शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार के दिनांक 31 मई, 2005 की अधिसूचना संख्या का. आ. 741(अ) द्वारा भारत के राजपत्र (असाधारण) में प्रकाशित दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 में संशोधन किये हैं।

यतः उक्त अधिसूचना में प्रावधान है कि जिन समूहों में निम्नलिखित क्षेत्र हैं उन्हें पुनर्विकास के लिये विचार किया जा सकता है।

(क) यह सतत क्षेत्र कम से कम 4 हेक्टेयर हो, तथा

(ख) इस क्षेत्र में 70 प्रतिशत से अधिक प्लाट निर्माण गतिविधि/उपयोग वाले हों।

यतः डी एस आई डी सी द्वारा किये गये सर्वेक्षण के आधार एवं पंजाबी बाग, उपमंडलीय मजिस्ट्रेट द्वारा प्रमाणित करने पर पीरागढ़ी गांव स्थित औद्योगिक समूह (अनुलग्नक-क पर संलग्न सेक्शनल प्लान के अनुसार), जिसके आस-पास क्षेत्र निम्न रूप से है, का दिनांक 31 मई, 2005 की उक्त अधिसूचना की शर्तों के अनुसार पुनर्विकास हेतु विचार किया जायेगा।

क. सम्पर्कवर्ती क्षेत्र

पूर्व : आउटर रिंग रोड़

पश्चिम : मियांवाली नगर

उत्तर : रोहतक रोड़

दक्षिण : मेहरा एन्क्लेव कालोनी

अतः अब उक्त क्षेत्र (औद्योगिक समूह) में स्थित सभी निर्माण इकाईयों की एकमुश्त सहमति सहित इस अधिसूचना के जारी होने की तिथि से 90 दिन की अवधि के भीतर सोसाइटी बनाएगी है और यह सोसाइटी स्थानीय निकायों की ई के अनुमोदन हेतु पुनर्विकास योजना तैयार करने के लिए आगे कार्यवाही करेगी, जिसकी दिनांक 31 मई, 2005 की उक्त अधिसूचना की शर्तों के अनुसार सक्षिप्त पर्यावरण तथा अन्य विवरणों से अनुपूरित 180 दिन के भीतर प्राप्त करनी होगी जिसकी सूचना अधोहस्ताक्षरी को देनी होगी।

सभी निर्माण इकाईयों को, जिन्होंने सहयोग को पूर्ण: स्थापित करने और संलग्न के अंतर्गत औद्योगिक प्लाट के किसी आवंटन का लाभ उठाया है उन्हें आवंटित प्लाट वापस सौंपना होगा। जिसके न होने पर उक्त औद्योगिक समूह की निर्माण इकाई को बन्द किया जा सकता है और इकाई के बंद होने पर जो प्लाट उपलब्ध होगा उसे पुनर्विकास योजना के अंतर्गत उस क्षेत्र के लिये निर्धारित किये गये प्रयोग हेतु रखा जायेगा और दिल्ली सरकार द्वारा उसका विक्रय भी किया जा सकेगा।

शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार की दिनांक 31 मई, 2005 की उपरोक्त अधिसूचना की प्रति अनुलग्नक-ख के रूप में संदर्भ के लिये संलग्न है।

अनुलग्नक-क

शहरी विकास मंत्रालय

(दिल्ली विभाग)

अधिसूचना

नई दिल्ली 31 मई, 2006

का.आ. 741(अ).—यतः दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 में निम्नलिखित संशोधन जिन्हें केन्द्र सरकार द्वारा करने का प्रस्ताव है, दिल्ली विकास अधिनियम 1956 (1957 का 61) की धारा 44 के प्रावधानों के अनुसरण में दिनांक 4 नवंबर, 2004 को असाधारण राजपत्र अधिसूचना सं. का.आ. 3246(अ) द्वारा सार्वजनिक सूचना के रूप में प्रकाशित किए गए थे और उक्त अधिनियम की धारा 11क की उपधारा (3) द्वारा यथापेक्षित आपत्तियां/सुझाव उक्त सूचना की तारीख से 30 दिन के अंदर आमंत्रित किए गए थे।

2. यतः प्रस्तावित संशोधन के बारे में 710 आपत्तियां/सुझाव प्राप्त हुए थे और इन आपत्तियों तथा सुझावों पर विचार करके अपनी सिफारिशें प्रस्तुत करने हेतु आयुक्त (आयोजना), दिल्ली विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में एक समिति का गठन किया गया था। केन्द्र सरकार ने समिति की सिफारिशों पर समुचित विचार करने के बाद दिल्ली मास्टर प्लान-2001 के संशोधित करने का निर्णय किया है।

3. अतः अब, केन्द्र सरकार उक्त अधिनियम की धारा 11-क की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए भारत के राजपत्र में इस अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से दिल्ली के उक्त मास्टर प्लान-2001 में निम्नलिखित संशोधन करती है:—

उपांतरण

दिनांक 1-8-90 के भारत के राजपत्र (असाधारण) में पृष्ठ सं० 125 (दिल्ली मास्टर प्लान 2001) को कॉलम (3) "समयपुर बादली—विस्तृत औद्योगिक क्षेत्र" के बाद निम्नलिखित को जोड़ने का प्रस्ताव है :—

न्यूनतम 4 हेक्टेयर सतत क्षेत्र वाले औद्योगिक संकेन्द्रण वाले ऐसे गैर-निर्धारित समूहों, जिनमें 70% से अधिक प्लॉट निर्धारित गतिविधि/उपयोग वाले हों, उन पर सर्वेक्षण के आधार पर तथा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार के संबंधित विभाग द्वारा अधिसूचना जारी करके पुनर्विकास के लिए विचार किया जा सकेगा। पुनर्विकास योजना संबंधित स्थानीय निकाय/डीडीए अथवा सोसायटी (सहकारी द्वारा बनाई जाने वाली) द्वारा दिल्ली कार विभाग/दिल्ली विकास प्राधिकरण के तत्वावधान से बनाई जाएगी जबकि पर्यावरण तथा अन्य संबंधित एजेंसियों की तकनीकी मंजूरी ली गई हो और वह निम्नलिखित मानदण्डों/शर्तों पर आधारित हो।

(i) समूहों में कम से कम 18 मीटर चौड़ाई वाले सड़क से सीधा पहुंचा जा सकेगा।

(ii) पुनर्विकास योजना, प्रदूषण नियंत्रण तथा पर्यावरण प्रबंधन, मेलाओं और पार्किंग का विकल्प तथा रखरखाव के लिए सोसाइटी द्वारा प्रबंध करना अनिवार्य होगा।

(iii) केवल अनुमेय उद्योगों, जिन्हें डीपीसीसी से स्वीकृति प्रदान की गई है, को ही अनुमति दी जायेगी।

(iv) ग्रोथ सेक्टर एरिया पर ही औद्योगिक कार्यकलापों की अनुमति दी जाएगी। औद्योगिक प्रयोजनों तथा प्लॉट उद्योगों के लिए प्लाटों के और विभाजन तथा एमलगमेशन करने की अनुमति नहीं दी जाएगी।

(v) सभी इकाईयों को डीपीसीसी तथा स्थानीय निकायों सहित कानूनी अनुमोदन होना होगा। औद्योगिक इकाईयों के बिजली के कनेक्शन भी अलग होंगे।

(vi) अन्य शर्तों में निम्नलिखित शामिल होंगे:—

- न्यूनतम 10% क्षेत्र परिवहन/सड़कों/सर्विस लेन के लिए आरक्षित किया जाना है।
- 100 वर्ग मीटर से कम आकार के भूखण्डों में न्यूनतम 7.5 मीटर मार्गाधिकार होगा।
- 100 वर्ग मीटर से अधिक आकार के भूखण्डों में न्यूनतम 9.0 मीटर मार्गाधिकार होगा।
- पार्किंग तथा लोडिंग/अनलोडिंग सेवाओं के लिए न्यूनतम 10% आई-व्यवस्था सहित।
- 60 वर्ग मीटर से कम के भूखण्डों के लिए सांझा पार्किंग उपलब्ध कराई जाएगी जबकि 60 वर्ग मीटर से अधिक के भूखण्डों के लिए पार्किंग तथा लोडिंग और अनलोडिंग हेतु बिना चारदिवारी के फ्रंट सेट बैक (न्यूनतम 3 मी०) उपलब्ध कराया जायेगा।
- सीईटीपी, रात-शेल्टरों, पम्प हाउस, पावर स्टेशन, पुलिस चौकी आदि जैसे अवस्थापना सुविधाओं के लिए मानदण्डों के अनुसार कुल क्षेत्र का न्यूनतम 10% क्षेत्र आरक्षित किया जाना है।
- निम्नलिखित को तैयार करना:—

  (क) पम्पिंग स्टेशनों, पंपकरण टैंकों, फ्लड पुनर्भरण/वर्षा जल संग्रहण करने की व्यवस्थाओं सहित दिल्ली जल बोर्ड/केन्द्रीय भूजल प्राधिकरण (अधिनियमानुसार) से जल आपूर्ति के लिए योजना।

  (ख) मानदण्डों के अनुसार जल निकासी योजना।

(vii) पार्कों/प्रोत्साहन के लिए समूह क्षेत्र का 8% क्षेत्र आरक्षित किया जायेगा।

(viii) अन्य आवास/विकास नियंत्रण मानदण्ड इत्यादि दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 के प्रावधानों के अनुसार लागू होंगे। भू-स्थितियों

3474DG/65—36

के आधार पर डीडीए की तकनीकी समिति मानकों में 10% प्रतिशत तक की छूट दे सकती है।

निम्नलिखित क्षेत्र पुनर्विकास स्कीम के लिए पात्र नहीं होंगे :—

बंगला क्षेत्र (नई दिल्ली और सिविल लाइन्स), रिज क्षेत्र, नदी तट (खादर क्षेत्र), जलाशयों, नहरों के पास के क्षेत्र, सुरक्षा की दृष्टि से संवेदनशील क्षेत्र, संरक्षण तथा हेरिटेज क्षेत्र, सार्वजनिक/संरक्षित बंगले, दिल्ली विकास प्राधिकरण फ्लैट्स, निजी सहकारी समूह आवास सोसाइटियां, सरकारी फ्लैट/बंगले/नियोजक आवास आदि तथा उनके आसपास के क्षेत्र।

पुनर्विकास का कार्य सोसाइटियों द्वारा अपने खर्च पर अथवा संबंधित एजेंसियों द्वारा किया जाएगा। यदि एजेंसियां पुनर्विकास कार्य का निष्पादन करती हैं तो वे अलग-अलग स्लैबों से सीधे प्रभार वसूलेंगी। भूमि उपयोग में परिवर्तन करने, फर्श क्षेत्रफल अनुपात (एफएआर) और भूमि स्खलन से वृद्धि (जहां भी लागू हो) संबंधी शुल्कों संबंधित प्राधिकरण को बिना चलक अपेक्षित होगा।

पुनर्विकास का कार्य दिल्ली विकास प्राधिकरण/स्थानीय निकाय द्वारा इसके लिए निर्धारित समय-सीमा के भीतर पूरा किया जाना चाहिए। जो समूह यथानिर्दिष्ट अवधि में पुनर्विकास का कार्य पूरा नहीं करेंगे, उन्हें अन्य नियोजित औद्योगिक क्षेत्रों में पुनर्स्थापित होना होगा और गैर-विनियमित समूहों में, चलती या खड़ी यूनिट बंद कर देनी चाहिए। ऐसे मामलों में, लाइसेंस प्राधिकरण संबंध प्राधिकारियों से भू-उपयोग संबंधी अनुमति प्राप्त किए बिना औद्योगिक यूनिटों के लाइसेंस का नवीनीकरण/उन्हें लाइसेंस जारी नहीं करेंगे। इसके अलावा, भू-उपयोग संबंधी अनुमति प्राप्त किए बिना गैर विनियमित क्षेत्रों में कोई नया लाइसेंस जारी नहीं किया जाएगा।

[सं. के-13011/5/2000-डीडीए(आर्का)]

एस. मुखर्जी, अवर सचिव

No. F. 1/CL/Policy/INSTTV/Peeragarhi Village/2005/812/ 556.— Whereas the Central Government in exercise of the powers conferred by Sub-section (2) of Section 11-A of the Delhi Development Act, 1956 (61 of 1957), has, *vide* Ministry of Urban Development (Delhi Division), Government of India's Notification S. O. 741(E) dated the 31st May, 2005 published in the Gazette of India: Extraordinary made modification in the Master Plan for Delhi, 2001;

And whereas the said notification provides that clusters that could be considered for redevelopment should have—

(a) Minimum contiguous area of 4 Ha, and

(b) More than 70% of the plots within the area (industrial cluster) should be under manufacturing activity/use only;

And whereas on the basis of survey conducted by DSIDC and further verified by the Sub-divisional Magistrate Punjabi Bagh, the Industrial Cluster located at Peeragarhi Village (layout plan enclosed as Annexure-A) and bounded as follows is to be considered for redevelopment in terms of the said notification dated 31st May, 2005.

A. Boundaries

East : Outer Ring Road

West : Mianwali Nagar

North : Rohtak Road

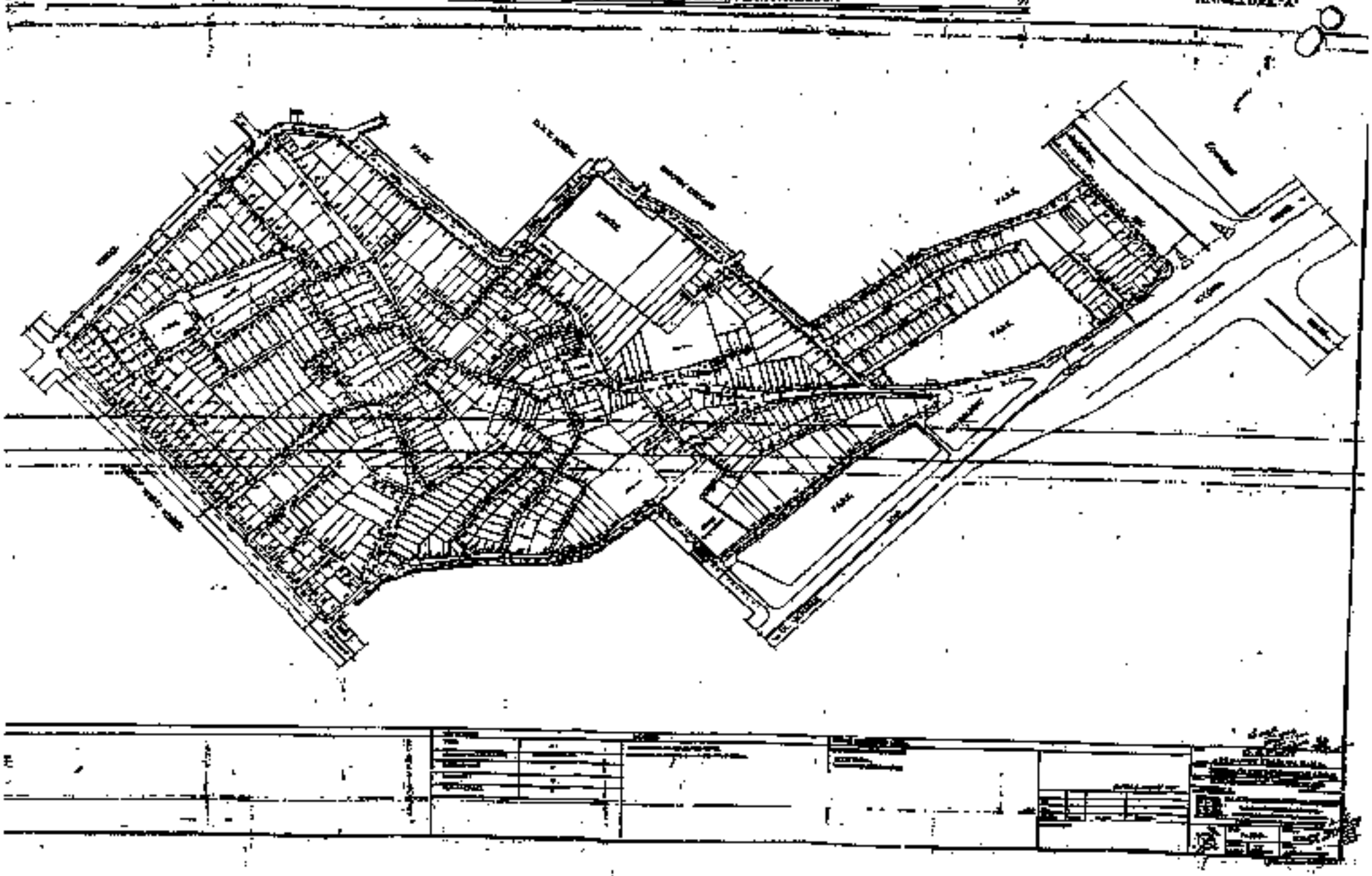
South : Bhura Enclave Colony

Now, therefore, the manufacturing units within the aforesaid area (industrial cluster) are hereby required to form the society of the industry owners within a period of 90 days from the date of issue of this notification and that such society shall take further steps for preparation of re-development plan for the approval of the local body/DDA subject to other statutory environment clearance and clearance from all others as per the terms and conditions of the said notification dated 31st May, 2005 within a period of 180 days thereafter, under intimation to the undersigned.

All manufacturing units which have availed of any allotment of plot under the scheme of relocation of industries shall have to surrender such plots allotted to them failing which the manufacturing unit in the aforesaid cluster shall be liable for closure and the plot that would become available as a result of closure of the unit shall be put for such use that may be assigned to that plot under the re-development scheme and also disposal by the Government of NCT of Delhi.

A copy of Govt. of India, Ministry of Urban Development notification dated the 31st May, 2005 referred to above is annexed as Annexure-B to this notification for ready reference.

ANNEXURE-'A'



Annexure-B

MINISTRY OF URBAN DEVELOPMENT

(Delhi Division)

NOTIFICATION

New Delhi, the 31st May, 2005

S.O. 943(E).—Whereas certain modifications which the Central Government proposed to make in the Master Plan for Delhi, 2001 mentioned hereunder were published as Public Notice *vide* Extra Ordinary Gazette Notification No. S.O. 1246(E) on 4th November, 2004 in accordance with the provisions of Section 44 of the Delhi Development Act, 1956 (61 of 1957) inviting objections/suggestions as required by Sub-section (3) of Section 11-A of the said Act, within thirty days from the date of the said notice.

2. Whereas 710 objections/suggestions were received with regard to the proposed modification and a Committee constituted under the Chairmanship of Commissioner (Planning), Delhi Development Authority to consider the objections and suggestions gave its recommendations. The Central Government have, after carefully considering the recommendations of the Committee, decided to modify the Master Plan for Delhi, 2001.

3. 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 modification in the said Master Plan for Delhi, 2001 with effect from the date of publication of the Notification in the Gazette of India.

Modification:

The following shall be added after (3) 'Shamshpur Badli-Extensive Industrial Area' on left hand side of page-125 of Gazette of India (Extraordinary) dated 1-8-90 (Master Plan for Delhi, 2001).

"Non-conforming clusters of industrial concentration of minimum 4 Ha contiguous area, having more than 70% plots within cluster under manufacturing activity/use may be considered for redevelopment on the basis of surveys and issue of notification by the Industry Department of Government of National Capital Territory of Delhi. The redevelopment scheme shall be prepared by the concerned local bodies/DDA or by the society of the industries owners with the approval of MCD/DDA subject to statutory environmental clearance and clearance from other competent agencies and based on the following norms and conditions;

(i) The cluster should have direct approach from a road of at least 18 mtrs. ROW.

(ii) Formation of Society shall be mandatory to facilitate preparation of redevelopment plan, pollution control and environmental management, development of services and parking and maintenance.

(iii) Only permissible industries having clearance from DPCC shall be permitted.

(iv) Industrial activity shall be permitted only in the ground floor area. Further sub-division or amalgamation of the plots for industrial purposes and flatted industries shall not be permissible.

(v) All the units shall have to obtain the statutory clearances including clearances from DPCC and local bodies. The industrial units shall also have separate electrical connections.

(vi) Other stipulation shall include—

- Minimum 10% area is to be reserved for circulation/roads/service lanes.
- Plots measuring less than 100 sqm. to have minimum 7.5 mtrs. ROW.
- Plots measuring more than 100 sqm. to have minimum 9.0 mtrs ROW.
- Minimum 10% of semi-permeable surface in each plot for parking and loading/unloading areas.
- Common parking to be provided for plots below 60 sqm., whereas for plots above 60 sqm. front set back (min. 3 m) shall be provided without boundary wall for parking and loading and unloading.
- Minimum 10% of total area to be reserved for infrastructure requirements like CETP, Sub-Stations, Pump House, Fire Station, Police post, etc. as per the norms;
- Preparation of :
  - (a) Plan for water supply from DJB/Central Ground Water Authority (wherever required) along with requirement for pumping stations, storage tanks, ground water recharging/ rainwater harvesting.
  - (b) Drainage plan as per norms.

(vii) 8% of the cluster area shall be reserved for parks/ green buffer.

(viii) Other provisions/development control norms etc. shall be applicable as per provisions of MPD 2001.

Depending upon ground conditions, the Technical Committee of DDA may relax the norms upto 10%.

The following areas shall not be eligible for redevelopment scheme :—

Bungalow Zones (New Delhi & Civil Lines), the Ridge, River Bed (Zone-O), areas along water bodies, canals, sensitive areas from security point of view, conservation & heritage areas, reserved/protected forests, DDA flats, private cooperative group housing societies, Government flats/bungalows/Employer housing etc. and their immediate proximity.

The redevelopment work may be undertaken by the societies at their own cost or by the concerned agencies. In case the agencies take up the redevelopment work, for execution they shall collect the charges from the individual industries themselves directly. Requisite charges for change of land use, enhanced FAR and land (wherever applicable) would be required to be paid to the concerned Authority.

The redevelopment shall be completed within the period specified by the Delhi Development Authority, Local Bodies in this regard. Clusters which fail to complete the redevelopment proposals within the period specified as above, shall have to shift to other conforming industrial areas and the units functioning in non-conforming clusters shall have to close down. In such cases, the licensing authority will not renew/issue the licenses to industrial units without obtaining land use clearance from the competent authority. Further no new licenses will be issued in non-conforming areas, without obtaining land use clearance ".

[No. K-13011/5/2000-DDIB]

S. MUKHERJEE, Under Secy.

सं. एफ 1/सी.आई./नीति/इनवीट./खण्ड/ 2005/011/555.—यतः दिल्ली विकास अधिनियम, 1956 (1957 की 61) की धारा 11-क की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए केन्द्र सरकार ने शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार के दिनांक 31 मई, 2005 की अधिसूचना संख्या एस ओ 741(ई) द्वारा भारत के राजपत्र (असाधारण) में प्रकाशित दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 में संशोधन किये हैं।

यतः उक्त अधिसूचना में प्रावधान है कि जिन क्लस्टरों में निम्नलिखित तत्व है उन्हें पुनर्विकास के लिये विचार किया जा सकता है।

(क) यह स्वतः क्षेत्र कम से कम 4 हेक्टेयर हो, तथा

(ख) इस क्षेत्र में 70 प्रतिशत से अधिक प्लाट विनिर्माण गतिविधि/उपयोग वाले हों।

यतः डी एस आई डी सी द्वारा किये गये सर्वेक्षण के आधार एवं पहेरा नगर, उपमंडलीय मजिस्ट्रेट द्वारा प्रमाणित करने पर समाहित औद्योगिक समूह (अनुलग्नक-क पर संलग्न लेआउट प्लान के अनुसार), जिसके आस पास क्षेत्र भिन्न रूप से है, का दिनांक 31 मई, 2005 को उक्त अधिसूचना की शर्तों के अनुसार पुनर्विकास हेतु विचार किया जायेगा।

क. सम्पर्कवर्ती क्षेत्र

पूर्व—रघुवीर नगर

पश्चिम —विष्णु गार्डन

उत्तर—नजफगढ़ ड्रेन

दक्षिण—विष्णु गार्डन

यतः अब उक्त क्षेत्र (औद्योगिक समूह) में आने वाली निर्माण इकाईयों को एकमुश्त उद्योग मंत्रालय की इस अधिसूचना के जारी होने की तिथि से 90 दिन की अवधि के भीतर सोसाइटी बनानी है और यह सोसाइटी स्थानीय निकाय/डी डी ए के अनुमोदन हेतु पुनर्विकास योजना तैयार करने के लिए आगे कार्यवाही करेगी, जिसको दिनांक 31 मई, 2005 को उक्त अधिसूचना की शर्तों के अनुसार सक्षमिक पर्यावरण तथा अन्य विभागों से अनुमति 180 दिन के भीतर प्राप्त करनी होगी जिसकी सूचना लाभोहरतधारों को देनी होगी।

सभी निर्माण इकाईयों को, जिन्होंने उद्योग को पुनः स्थापित करने की योजना के अंतर्गत औद्योगिक प्लाट के किसी आवंटित का त्याग उपयोग है उन्हें आवंटित प्लाट वापस लौटाना होगा। जिसके न होने पर उक्त औद्योगिक समूह को निर्माण इकाई को बन्द किया जा सकता है और इकाई के बंद होने पर जो प्लाट उपलब्ध होगा उसे पुनर्विकास योजना के अंतर्गत उस प्लाट के लिये निर्धारित किये नये प्रयोग हेतु एक्वायर और दिल्ली सरकार द्वारा उसका विकास भी किया जा सकेगा।

शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार को दिनांक 31 मई, 2005 को उपरोक्त अधिसूचना की प्रति अनुलग्नक-ख के रूप में संदर्भ के लिये संलग्न है।

अनुलग्नक-ख

शहरी विकास मंत्रालय

(दिल्ली विभाग)

अधिसूचना

नई दिल्ली 31, मई, 2005

का.आ. 741(अ).—यतः दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 में निम्नलिखित संशोधन जिन्हें केन्द्र सरकार द्वारा करने का प्रस्ताव है, दिल्ली विकास अधिनियम, 1956 (1957 का 61) की धारा 44 के प्रावधानों के अनुसरण में दिनांक 4 नवंबर, 2004 को अधिसूचना का.आ. सं.• 1246(अ) द्वारा सार्वजनिक सूचना के रूप में प्रकाशित किए गए थे और उक्त अधिनियम की धारा 11क की उपधारा (3) द्वारा यथापेक्षित आपत्तियां/सुझाव उक्त सूचना की तारीख से 30 दिन के अंदर आमंत्रित किए गए थे।

2. यतः प्रस्तावित संशोधन के बारे में 710 आपत्तियां/सुझाव प्राप्त हुए थे और इन आपत्तियों तथा सुझावों पर विचार करके अपनी सिफारिशें प्रस्तुत करने हेतु आयुक्त (आयोजना), दिल्ली विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में एक समिति का गठन किया गया था। केन्द्र सरकार ने समिति की सिफारिशों पर न्यायपूर्वक विचार करने के बाद दिल्ली मास्टर प्लान-2001 को संशोधित करने का निर्णय किया है।

3. अतः अब केन्द्र सरकार उक्त अधिनियम की धारा 11-क की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए भारत के राजपत्र में इस अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से दिल्ली के उक्त मास्टर प्लान-2001 में निम्नलिखित संशोधन करती है:—

रूपांतरण

दिनांक 1-8-90 के भारत के राजपत्र (असाधारण) में पृष्ठ सं० 125 (दिल्ली मास्टर प्लान 2001) की चौथी तरफ (3) 'समयपुर बादली-विशुद्ध औद्योगिक क्षेत्र' के बाद निम्नलिखित को जोड़ने का प्रस्ताव है:—

न्यूनतम 4 हेक्टेयर सतत् क्षेत्र वाले औद्योगिक संकेन्द्रण वाले ऐसे गैर-निर्योजित समूहों, जिनमें 70% से अधिक प्लाट निर्माण गतिविधि/उपयोग वाले हों, उन पर सर्वेक्षण के आधार पर राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार के उद्योग विभाग द्वारा अधिसूचना जारी करके पुनर्विकास के लिए विचार किया जा सकता है। पुनर्विकास योजना संबंधित स्थानीय निकायों/डीडीए अथवा सोसाइटी (समितियों द्वारा बनाई जाने वाली) द्वारा दिल्ली नगर निगम/दिल्ली विकास प्राधिकरण के अनुमोदन से बनाई जाएगी बशर्ते पर्यावरण तथा अन्य सक्षम एजेंसियों की आवश्यक मंजूरी ली गई हो और वह निम्नलिखित मापदण्डों/शर्तों पर आधारित हो।

(i) समूहों में कम से कम 18 मीटर चौड़ाई वाली सड़क से होकर पहुंचा जा सकेगा।

(ii) पुनर्विकास योजना, प्रदूषण नियंत्रण तथा पर्यावरण प्रबंधन, सेवाओं और पार्किंग का विकास तथा रखरखाव के लिए सोसाइटी द्वारा मदद करना अनिवार्य होगा।

(iii) केवल अनुमेय उद्योगों, जिन्हें डीपीसीसी से स्वीकृति प्रदान की गई है, को ही अनुमति दी जाएगी।

(iv) प्रदेश चरित्र वाले क्षेत्रों में औद्योगिक गतिविधियों की अनुमति दी जाएगी। औद्योगिक प्रयोजनों तथा प्लॉट उद्योगों के लिए भवनों के और विभाजन अथवा एकीकरण करने की अनुमति नहीं दी जाएगी।

(v) सभी एजेंसियों को डीपीसीसी तथा स्थानीय निकायों सहित आपसी अनुमोदन लेना होगा। औद्योगिक इकाईयों के विवादों के समाधान भी आवश्यक होंगे।

(vi) अन्य शर्तों में निम्नलिखित शामिल होंगे:—

* न्यूनतम 10% क्षेत्र परिप्रमुख सड़कों/सर्विस लेन के लिए आरक्षित किया जाना है।

* 100 वर्ग मीटर से कम आकार के भूखण्डों में न्यूनतम 7.5 मीटर चौड़ाधिकार होगा।

* 100 वर्ग मीटर से अधिक आकार के भूखण्डों में न्यूनतम 9.0 मीटर चौड़ाधिकार होगा।

* पार्किंग तथा लोडिंग/अनलोडिंग क्षेत्रों के लिए न्यूनतम 10% अर्द्ध-भागाच्छ्य स्थान।

* 60 वर्ग मीटर से कम के भूखण्डों के लिए/खोखा पार्किंग उपलब्ध करानी होगी जबकि 60 वर्ग मीटर से अधिक के भूखण्डों के लिए पार्किंग तथा लोडिंग और अनलोडिंग हेतु बिना चारदिवारी के फ्रंट सेट बैक (न्यूनतम 3 मी०) उपलब्ध कराया जायेगा।

* सीईटीपी, सब-स्टेशनों, फायर स्टेशन, पावर स्टेशन, पुलिस चौकी आदि जैसी अवस्थापना आवश्यकताओं के लिए मास्टरप्लान के अनुसार कुल क्षेत्र का न्यूनतम 10% क्षेत्र आरक्षित किया जाना है।

* निम्नलिखित को तैयार करना:—

(क) पम्पिंग स्टेशनों, भंडारण टैंकों, भूगत पुनर्भरण/वर्षा जल संग्रहण करने की व्यवस्था सहित दिल्ली जल बोर्ड/केन्द्रीय भूजल प्राधिकरण (जैसेकानुसार) से जल आपूर्ति के लिए योजना।

(ख) मास्टरप्लान के अनुसार जल निकासी योजना।

(vii) शाकों/ग्रीन बफर के लिए समूह क्षेत्र का 8% क्षेत्र आरक्षित किया जायेगा।

3474 DG/05——23

(viii) अन्य प्रावधान/विकास नियंत्रण मानदण्ड इत्यादि दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 के प्रावधानों के अनुसार लागू होंगे। भू-स्थितियों के आधार पर डीडीए की तकनीकी समिति मानकों में 10 प्रतिशत तक की छूट दे सकती है।

निम्नलिखित क्षेत्र पुनर्विकास स्कीम के लिए पात्र नहीं होंगे :—

संरक्षा जोन (नई दिल्ली और सिविल लाइन्स), रिज क्षेत्र, नदी तल (फ्लड जोन), झाड़ियों, जहरों के पास के क्षेत्र, सुरक्षा की दृष्टि से संवेदनशील क्षेत्र, संरक्षण क्षेत्र, हेरिटेज क्षेत्र, अधिसूचित/संरक्षित जंगल, दिल्ली विकास प्राधिकरण फ्लैट्स, निजी सहकारी हाउसिंग सोसाइटियां, सरकारी फ्लैट/बंगले/निवेशक संस्थान आदि तथा उनके आसपास के क्षेत्र।

पुनर्विकास का कार्य सोसाइटियों द्वारा अपने खर्च पर अथवा संबंधित एजेंसियों द्वारा किया जाएगा। यदि इलाके का पुनर्विकास कार्य का निष्पादन करती हैं तो वे अलग-अलग आधारों पर नीचे प्रभार वसूलेंगी। भूमि उपयोग में परिवर्तन करने, फर्श क्षेत्रफल अनुपात (एफएआर) और भूमि लागत में वृद्धि (जहां भी लागू हो) संबंधी शुल्कादि संबंधित प्राधिकरण को दिया जाना अपेक्षित होगा।

पुनर्विकास का कार्य दिल्ली विकास प्राधिकरण/स्थानीय निकाय द्वारा इसके लिए निर्धारित समय-सीमा के भीतर पूरा किया जाना चाहिए। जो समूह यथा-निर्दिष्ट अवधि में पुनर्विकास का कार्य पूरा नहीं करेंगे, उन्हें अन्य नियोजित औद्योगिक क्षेत्रों में पुनर्स्थापित होना होगा और गैर-नियोजित समूहों में चलाए जा रहे यूनिट बंद कर दिए जाएंगे। ऐसे मामलों में, लाइसेंस प्राधिकरण संबंधित प्राधिकारियों से भू-उपयोग संबंधी अनुमति प्राप्त किए बिना औद्योगिक यूनिटों के लाइसेंस का नवीनीकरण/नये लाइसेंस जारी नहीं करेंगे। इसके अलावा, भू-उपयोग संबंधी अनुमति प्राप्त किए बिना गैर-नियोजित क्षेत्रों में कोई नया लाइसेंस जारी नहीं किया जाएगा।

[सं. के-19011/5/2000-डीडीआईबी]

एस. मुखर्जी, अवर सचिव

No. F. 1/C.I/Policy/INSTTU/Khyala/2005/911/555.— Whereas the Central Government in exercise of the powers conferred by Sub-section (2) of Section 11-A of the Delhi Development Act, 1956 (61 of 1957), has, vide Ministry of Urban Development (Delhi Division), Government of India's Notification S. O. 741(E) dated the 31st May, 2005 published in the Gazette of India: Extraordinary made modification in the Master Plan for Delhi 2001;

And whereas the said notification provides that clusters that could be considered for redevelopment should have—

(a) Minimum contiguous area of 4 Hs, and

(b) more than 70% of the plots within the area (industrial cluster) should be under manufacturing activity/use only;

And whereas on the basis of survey conducted by DSIDC and further verified by the Sub-divisional Magistrate Patel Nagar, the Industrial Cluster located at Khyala (layout plan enclosed as Annexure-A) and bounded as follows is to be considered for redevelopment in terms of the said notification dated 31st May 2005.

A. boundaries

East Rajendra Nagar

West Vishnu Garden

North Najafgarh Drain

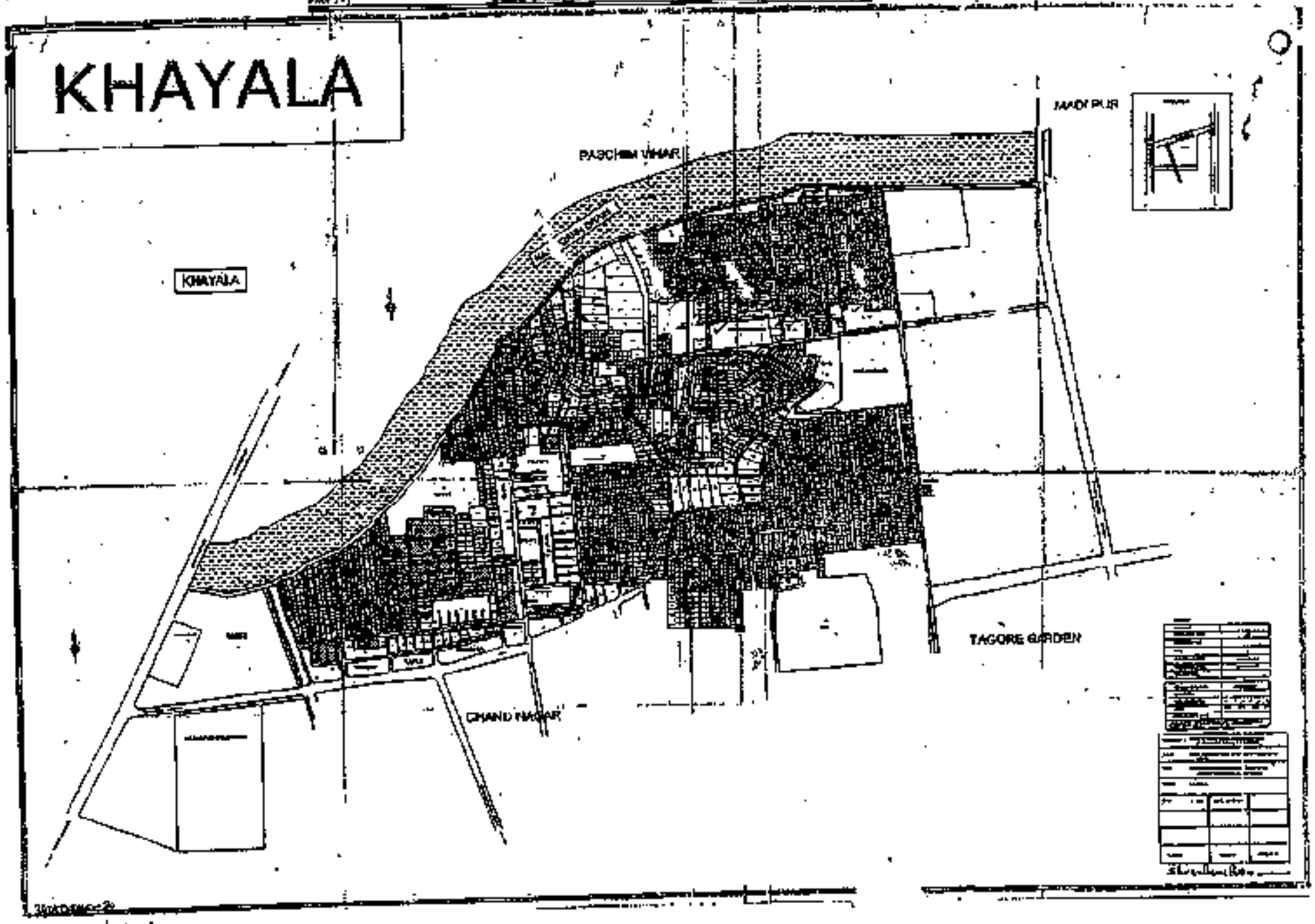
South Vishnu Garden

Now, therefore, the manufacturing units within the aforesaid area (industrial cluster) are hereby required to, form the society of the industry owners within a period of 90 days from the date of issue of this notification and that such society shall take further steps for preparation of re-development plan for the approval of the local body/DDA subject to other statutory environment clearance and clearance from all others as per the terms and conditions of the said notification dated 31st May, 2005 within a period of 180 days thereafter, under intimation to the undersigned.

All manufacturing units which have availed of any allotment of plot under the scheme of relocation of industries shall have to surrender such plots allotted to them failing which the manufacturing unit in the aforesaid cluster shall be liable for closure and the plot that would become available as a result of closure of the unit shall be put for such use that may be assigned to that plot under the re-development scheme and also disposal by the Government of NCT of Delhi.

A copy of Govt. of India, Ministry of Urban Development notification dated the 31st May, 2005 referred to above is annexed as Annexure-B to this notification for ready reference.

ANNEXURE 'A'


KHAYALA
KHAYALA
PASCHIM VIHAR
MADI PUR
TAGORE GARDEN
CHAND NAGAR

Annexure-B

MINISTRY OF URBAN DEVELOPMENT

(DELHI DIVISION)

NOTIFICATION

New Delhi, the 31st May, 2005

S.O. 741(E).—Whereas certain modifications which the Central Government proposed to make in the Master Plan for Delhi-2001 mentioned hereunder were published as Public Notice *vide* Extraordinary Gazette Notification S.O. No. 1246(E) on 4th November, 2004 in accordance with the provisions of Section 44 of the Delhi Development Act, 1956 (61 of 1957) inviting objections/suggestions as required by Sub-section (3) of Section 11-A of the said Act, within thirty days from the date of the said notice.

2. Whereas 710 objections/suggestions were received with regard to the proposed modification and a Committee constituted under the Chairmanship of Commissioner (Planning), Delhi Development Authority to consider the objections and suggestions gave its recommendations. The Central Government have, after carefully considering the recommendations of the Committee, decided to modify the Master Plan for Delhi-2001.

3. 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 modification in the said Master Plan for Delhi-2001 with effect from the date of publication of this Notification in the Gazette of India.

Modification:

The following shall be added after (3) 'Shamnagar Budhi-Bitamerve Industrial Area' on left hand side of page-125 of Gazette of India (Extraordinary) dated 1-8-90 (Master Plan for Delhi-2001).

"Non-conforming clusters of industrial concentration of minimum 4 Ha contiguous area, having more than 70% plots within cluster under manufacturing activity/use may be considered for redevelopment on the basis of surveys and issue of notification by the Industry Department of Government of National Capital Territory of Delhi. The redevelopment scheme shall be prepared by the concerned local bodies/DDA or by the society of the industries owners with the approval of MCD/DDA subject to statutory environmental clearance and clearance from other competent agencies and based on the following norms and conditions;

(i) The cluster should have direct approach from a road of at least 18 mtrs. ROW.

(ii) Formation of Society shall be mandatory to facilitate preparation of redevelopment plan, pollution control and environmental management, development of services and parking and maintenance.

(iii) Only permissible industries having clearance from DPCC shall be permitted.

(iv) Industrial activity shall be permitted only in the ground floor area. Further sub-division or amalgamation of the plots for industrial purposes and flatted industries shall not be permissible.

(v) All the units shall have to obtain the statutory clearances including clearances from DPCC and local bodies. The industrial units shall also have separate electrical connections.

(vi) Other stipulation shall include—

- Minimum 10% area is to be reserved for circulation/roads/service lanes.
- Plots measuring less than 100 sqm. to have minimum 7.5 mtrs. ROW.
- Plots measuring more than 100 sqm. to have minimum 9.0 mtrs. ROW.
- Minimum 10% of semi-permeable surface in each plot for parking and loading/unloading areas.
- Common parking to be provided for plots below 60 sqm., whereas for plots above 60 sqm. front set back (min. 3 m) shall be provided without boundary wall for parking and loading and unloading.
- Minimum 10% of total area to be reserved for infrastructure requirements like CETP, Sub-Station, Pump House, Fire Station, Police Post, etc. as per the norms;
- preparation of :
  - (a) Plan for water supply from DJB/Central Ground Water Authority (wherever required) along with requirement for pumping stations, storage tanks, ground water recharging/ rainwater harvesting.
  - (b) Drainage plan as per norms.

(vii) 8% of the cluster area shall be reserved for parks/ green buffer.

(viii) Other provisions/development control norms etc. shall be applicable as per provisions of MPD 2001.

Depending upon ground conditions, the Technical Committee of DDA may relax the norms upto 10%.

The following areas shall not be eligible for redevelopment scheme :—

Bungalow Zones (New Delhi & civil Lines), the Ridge, river Bed (Zone-O), areas along water bodies, canals, sensitive areas from security point of view, conservation & heritage areas, reserved/protected forest, DDA flats, private cooperative group housing societies, Government flats/bungalows/Employer housing etc. and their immediate proximity.

The redevelopment work may be undertaken by the societies at their own cost or by the concerned agencies. In case the agencies take up the redevelopment work, for execution they shall collect the charges from the individual industries themselves directly. Requisite charges for change of land use, enhanced FAR and land (wherever applicable) would be required to be paid to the concerned Authority.

The redevelopment shall be completed within the period specified by the Delhi Development Authority, Local Bodies in this regard. Clusters which fail to complete the redevelopment proposals within the period specified as above, shall have to shift other conforming industrial areas and the units functioning in no-conforming clusters shall have to close down. In such cases, the licensing authority will not renew/issue the licenses to industrial units without obtaining land use clearance from the competent authority. Further no new licenses will be issued in non-conforming areas, without obtaining land use clearance."

[No. K-1301/5/2000-DDIB]

S. MUKHERJEE, Under Secy.

सं. एस 1/सी.आई./नीति/इलसीट्/इलसल प्रावेद/ डी/2005/010/554.—यतः दिल्ली विकास अधिनियम, 1956 (1957 का 61) की धारा 11-क की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए केन्द्र सरकार ने शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार के दिनांक 31 मई, 2005 की अधिसूचना संख्या एस ओ 741(ई) द्वारा भारत के राजपत्र (असाधारण) में प्रकाशित दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 में संशोधन किये हैं;

यतः उक्त अधिसूचना में प्रावधान है कि जिन समूहों में निम्नलिखित तथ्य है उन्हें पुनर्विकास के लिये विचार किया जा सकता है;

(क) यह सतत् क्षेत्र कम से कम 4 हेक्टेयर हो, तथा

(ख) इस क्षेत्र में 70 प्रतिशत से अधिक प्लाट निर्माण गतिविधि/उपयोग वाले हों;

यतः डी एस आई डी सी द्वारा किये गये सर्वेक्षण के आधार एवं पटेल नगर, उपमंडलीय मजिस्ट्रेट द्वारा प्रमाणित करने पर इलसल पॉकेट की स्थित औद्योगिक समूह (अनुलग्नक-क पर संलग्न लेगप्लान प्लान के अनुसार), जिसके आस-पास क्षेत्र भिन्न रूप से है, का दिनांक 31 मई, 2005 की उक्त अधिसूचना की शर्तों के अनुसार पुनर्विकास हेतु विचार किया जायेगा;

क संलग्नकर्ता क्षेत्र

पूर्व—तालाब

पश्चिम—मोहन गार्डन

उत्तर—रिहायशी क्षेत्र इलसल

दक्षिण—इलसल विलेज (नजफ़ा रोड़)

यतः अब उक्त क्षेत्र (औद्योगिक समूह) में आने वाली निर्माण इकाईयों की स्वयंद्वारा सहयोग समितियों को इस अधिसूचना के जारी होने की तिथि से 90 दिन की अवधि के भीतर सोसायटी बनानी है और यह सोसायटी स्थानीय निकायों की ए के अनुमोदन हेतु पुनर्विकास योजना तैयार करने के लिए उसे कार्यवाही करेगी, जिसकी दिनांक 31 मई, 2005 की उक्त अधिसूचना की शर्तों के अनुसार सर्वेक्षित पर्यावरण तथा अन्य विभागों से अनुमति 180 दिन के भीतर प्राप्त करनी होगी जिसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी की देनी होगी;

उन्हें निर्माण इकाईयों को, जिन्होंने क्षेत्रीय को पुनःस्थापित करने की योजना के अंतर्गत औद्योगिक प्लाट के किसी आवंटन का लाभ उठाया है उन्हें आवंटित प्लाट वापस लौटाना होगा। जिसके न होने पर उक्त औद्योगिक समूह की निर्माण इकाई को बन्द किया जा सकता है और इकाई के बंद होने पर जो प्लाट उपलब्ध होगा उसे पुनर्विकास योजना के अंतर्गत उस प्लान के लिये निर्धारित किये गये प्रयोग हेतु रखा जायेगा और दिल्ली सरकार द्वारा आवंटन किया भी किया जा सकेगा।

शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार की दिनांक 31 मई, 2005 की उपरोक्त अधिसूचना की प्रति अनुलग्नक-ख के रूप में संदर्भ के लिये संलग्न है;

पुनर्विकास के आधार पर औद्योगिक इकाइयों को स्थानांतरित करने की योजना में 10 प्रतिशत तक की छूट दे सकते हैं।

सम्पत्तियों के पुनर्विकास हेतु आवेदन के लिए जरूरी शर्तें :—

संयुक्त कॉलोनी (नई दिल्ली और दिल्ली छावनी), दिल्ली कैंट, नई दिल्ली (कैंट क्षेत्र), छावनियां, नगरों के पास के क्षेत्र, सुरक्षा की दृष्टि से संवेदनशील क्षेत्र, संरक्षण तथा ऐतिहास क्षेत्र, सार्वजनिक/निजी भवन, दिल्ली विकास प्राधिकरण लिमिटेड, किसी सहकारी समिति अथवा सोसायटियों, सरकारी उपक्रमों/निगमों/बोर्डों के आवेदन आदि तथा अन्य आवेदकों के लिए।

पुनर्विकास का कार्य संबंधित इकाइयों द्वारा अपने खर्चे पर अथवा संयुक्त संस्थानों द्वारा किया जाएगा। संबंधित इकाइयों पुनर्विकास कार्य को क्रियान्वित करने के लिए संयुक्त-उद्यम उद्योगों से संपर्क कर सकती हैं। भूमि उपयोग में परिवर्तन करने, मास्टर योजना अनुसार (एफएआर) और भूमि खण्ड की सीमा (यदि कोई हो) संबंधी प्रावधान के लिए प्राधिकरण की किसी अन्य अपेक्षा नहीं होगी।

पुनर्विकास का कार्य शिफ्ट किए जाने वाले प्राधिकृत/अधिसूचित निवास प्रयोजन के लिए, विनिर्दिष्ट समय-सीमा के भीतर पूरा किया जाना चाहिए। जो समूह पत्ता-विनिर्दिष्ट अवधि में पुनर्विकास का कार्य पूरा नहीं करेंगे, उन्हें अन्य निर्दिष्ट औद्योगिक क्षेत्रों में पुनर्वासित होना होगा और गैर-संवेदनशील जनुसूची में जमीन का वह भूखंड वह कर दिया जाएगा। ऐसे मामलों में, हालांकि प्राधिकरण संबंध औद्योगिकों को उपयोग संबंधी अनुमति प्राप्त किए बिना औद्योगिक यूनिटों के लाइसेंस का नवीनीकरण/नई लाइसेंस नहीं देगी। इसके अलावा, पुनःउपयोग संबंधी अनुमतियां प्राप्त किए बिना निर्धारित सेवों में कोई नया स्थानांतरण करने नहीं दिया जाएगा।

[सं. फा- 1001/5/2000-सीसीआई]

एस. सुन्दरी, अपर सचिव

No. F. 1(6)/Policy/NSIC/Delhi/Ind. Pkt.-IV/2000/[illegible]— Whereas the Central Government in exercise of the powers conferred by Sub-section (2) of Section 11A of the Delhi Development Act, 1957 (61 of 1957), has vide Ministry of Urban Development (Delhi Division), Government of India's Notification S.O. 741(E) dated the 31st May, 2005 published in the Gazette of India Extraordinary made modifications in the Master Plan for Delhi-2001;

And whereas the said notification provides that clusters that could be considered for redevelopment should have—

(a) Minimum contiguous area of 4 Ha, and

(b) more than 70% of the plots within the area (industrial cluster) should be under manufacturing activity/use only;

And whereas on the basis of survey conducted by DSIIDC and further verified by the Sub-divisional Magistrate Patel Nagar, the Industrial Cluster located at Hastal (D-Pocket) (layout plan enclosed as Annexure-A) and bounded as follows is to be considered for redevelopment in terms of the said notification dated 31st May, 2005.

1. Boundaries

East : Road

West : Najfgarh Gandas

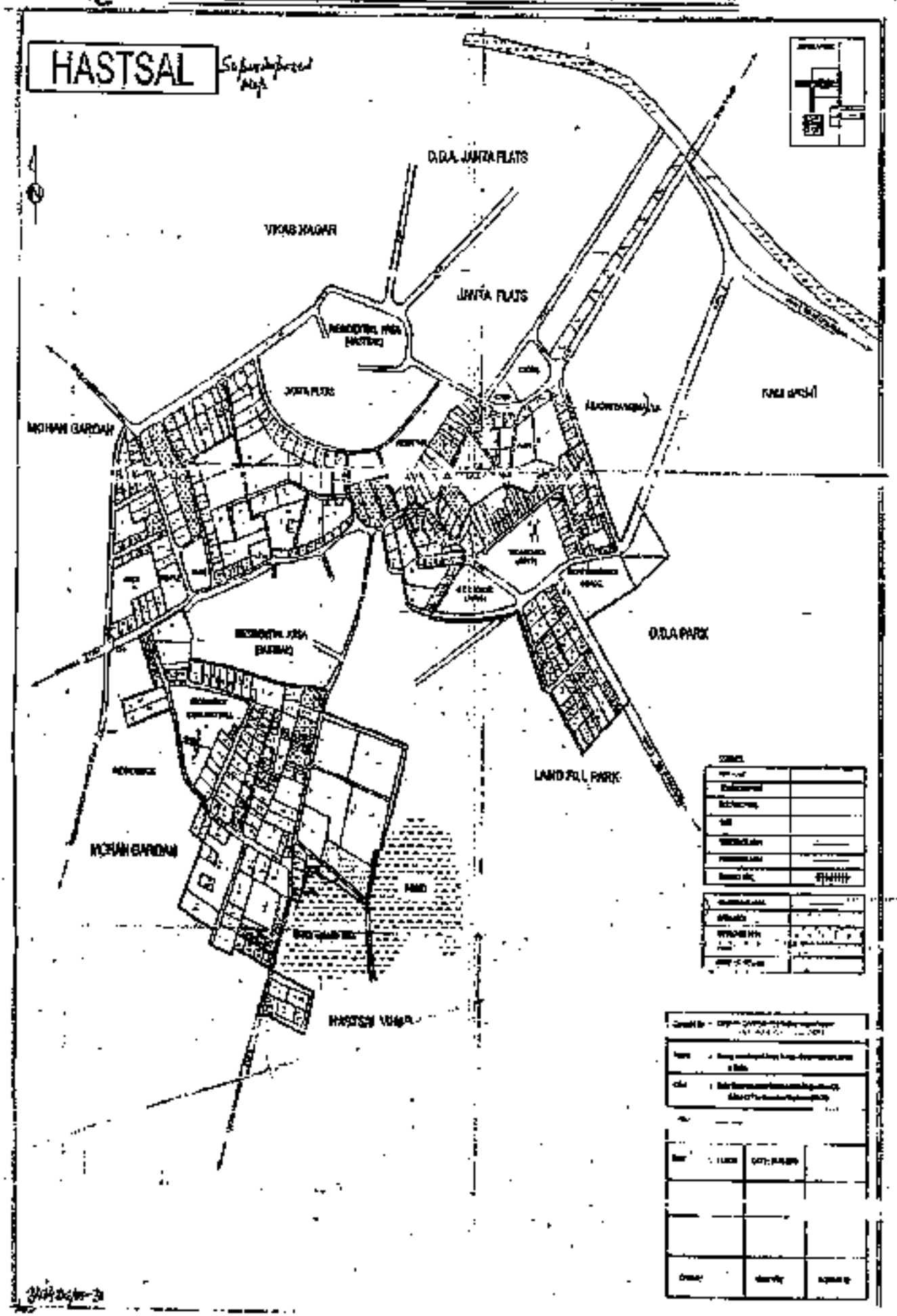
North : Residential Area Hastal

South : Hastal Vihar (Naraina Rd.)

Now, therefore, the manufacturing units within the aforesaid area (industrial cluster) are hereby required to form the society of the industry owners within a period of 90 days from the date of issue of this notification and that such society shall take further steps for preparation of re-development plan for the approval of the joint body/DDA subject to other statutory environment clearance and clearance from all others as per the terms and conditions of the said notification dated 31st May, 2005 within a period of 180 days thereafter, under intimation to the undersigned.

All manufacturing units which have availed of any allotment of plot under the scheme of relocation of industries shall have to surrender such plots allotted to them failing which the manufacturing unit in the aforesaid cluster shall be liable for closure and the plot that would become available as a result of closure of the unit shall be put for such use that may be assigned to that plot under the re-development scheme and also disposed by the Government of India.

A copy of Govt. of India, Ministry of Urban Development notification dated the 31st May, 2005 referred to above is annexed as Annexure-II to this notification for ready reference.


HASTSAL
D.D.A. JANTA FLATS
VIKAS NAGAR
JANTA FLATS
MOHAN GARDEN
D.D.A. PARK
LAND FILL PARK
MOHAN GARDEN
HASTSAL VILLAGE

ANNEXURE-B

MINISTRY OF URBAN DEVELOPMENT

(DELHI DIVISION)

NOTIFICATION

New Delhi; the 31st May, 2005

S.O. 741(E).—Whereas certain modifications which the Central Government proposed to make in the Master Plan for Delhi-2001 mentioned hereunder were published as Public Notice vide Extra Ordinary Gazette Notification S.O. No. 1246(E) on 4th November, 2004 in accordance with the provisions of Section 44 of the Delhi Development Act, 1956 (61 of 1957) inviting objections/suggestions as required by Sub-section (3) of Section 11-A of the said Act, within thirty days from the date of the said notice.

2. Whereas 710 objections/suggestions were received with regard to the proposed modification and a Committee constituted under the Chairmanship of Commissioner (Planning), Delhi Development Authority to consider the objections and suggestions gave its recommendations, The Central Government have, after carefully considering the recommendations of the Committee, decided to modify the Master Plan for Delhi-2001.

3. 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 modification in the said Master Plan for Delhi-2001 with effect from the date of Publication of the Notification in the Gazette of India.

MODIFICATION:

The following shall be added after (3) 'Shamapur Badli-Extensive Industrial Area' on left hand side of page-125 of Gazette of India (Extraordinary) dated 1-3-90 (Master Plan for Delhi-2001).

"Non-conforming clusters of industrial concentration of minimum 4 Ha contiguous area, having more than 70% plots within cluster under manufacturing activity/use may be considered for redevelopment on the basis of surveys and issue of notification by the Industry Department of Government of National Capital Territory of Delhi. The redevelopment scheme shall be prepared by the concerned local bodies/DDA or by the society of the industries owners with the approval of MCD/DDA subject to statutory environmental clearance and clearance from other competent agencies and based on the following norms and conditions;

(i) The cluster should have direct approach from a road of at least 18 mtrs. ROW.

(ii) Formation of Society shall be mandatory to facilitate preparation of redevelopment plan, pollution control and environmental management, development of services and parking and maintenance.

(iii) Only permissible industries having clearance from DPCC shall be permitted.

(iv) Industrial activity shall be permitted only in the ground floor area. Further sub-division or amalgamation of the plots for industrial purposes and flatted industries shall not be permissible.

(v) All the units shall have to obtain the statutory clearances including clearances from DPCC and local bodies. The industrial units shall also have separate electrical connections.

(vi) Other stipulation shall include—

- Minimum 10% area is to be reserved for circulation/roads/service lanes.
- Plots measuring less than 100 sqm. to have minimum 7.5 mtrs. ROW.
- Plots measuring more than 100 sqm. to have minimum 9.0 mtrs. ROW.
- Minimum 10% of land-permeable surface in each plot for parking and loading/unloading areas.
- Common parking to be provided for plots below 60 sqm., whereas for plots above 60 sqm. front set back (min. 3m) shall be provided without boundary wall for parking and loading and unloading.
- Minimum 10% of total area to be reserved for infrastructure requirements like CETP, Sub-Station, Pump House, Fire Station, Police Post, etc. as per the norms.
- preparation of:
  - (a) Plan for water supply from DJB/Central Ground Water Authority (wherever required) along with requirement for pumping stations, storage tanks, ground water recharging/ rainwater harvesting.
  - (b) Drainage plan as per norms.

(vii) 5% of the cluster area shall be reserved for parks/ green buffer.

(viii) Other provisions/development control norms etc. shall be applicable as per provisions of MPD 2001.

Depending upon ground conditions, the Technical Committee of DDA may relax the norms upto 10%.

The following areas shall not be eligible for redevelopment scheme:—

Bungalow Zones (New Delhi & Civil Lines), the Ridge, River Bed (Zone-O), areas along water bodies, canals, sensitive areas from security point of view, conservation & heritage areas, reserved/protected forests, DDA flats, private cooperative group housing societies, Government flats/Bungalows/Employer housing etc. and their immediate proximity.

The redevelopment work may be undertaken by the societies at their own cost or by the concerned agencies. In case the agencies take up the redevelopment work, for execution they shall collect the charges from the individual societies themselves directly. Requisite charges for change of land use, enhanced FAR and land (wherever applicable) would be required to be paid to the concerned Authority.

The redevelopment shall be completed within the period specified by the Delhi Development Authority, Local Bodies in this regard. Clusters which fail to complete the redevelopment proposals within the period specified as above, shall have to shift to other conforming industrial areas and the units functioning in non-conforming clusters shall have to close down. In such cases, the licensing authority will not renew/issue the licenses to industrial units without obtaining land use clearance from the competent authority. Further no new licenses will be issued in non-conforming areas, without obtaining land use clearance."

[No.K-13011/5/2000-DDIB]

S. MUKHERJEE, Under Secy.

सं. एफ 1/सी.आई./नोटि/दिसंदि./खासमार बाँध/2005/009/553.—यतः दिल्ली विकास अधिनियम, 1956 (1957 का 61) की धारा 11-क की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, केन्द्र सरकार ने शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार के दिनांक 31 मई, 2005 की अधिसूचना संख्या एस ओ 741(ई) द्वारा भारत के राजपत्र (असाधारण) में प्रकाशित दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 में संशोधन किये हैं।

यतः, उक्त अधिसूचना में प्रावधान है कि जिन समूहों में निम्नलिखित शर्तें हैं उन्हें पुनर्विकास के लिये विचार किया जा सकता है।

(क) यह सतत क्षेत्र कम से कम 4 हेक्टेयर हो, तथा

(ख) इस क्षेत्र में 70 प्रतिशत से अधिक प्लाट निर्माण गतिविधि/उपयोग वाले हों।

यतः, डी एस आई डी सी द्वारा किये गये सर्वेक्षण के आधार एवं मालवीय नगर, उपमंडलीय मजिस्ट्रेट द्वारा प्रमाणित करने पर खासमार बाँध स्थित औद्योगिक समूह (अनुलग्नक-क पर संलग्न लेआउट प्लान के अनुसार), जिसके चार पास क्षेत्र निम्न रूप से है, का दिनांक 31 मई, 2005 को उक्त अधिसूचना की शर्तों के अनुसार पुनर्विकास हेतु विचार किया जायेगा।

क समीपवर्ती क्षेत्र

पूर्व	खासमार पार्किंग प्लेस और इसि पटवी संख्यन 262 तथा 289	पश्चिम	खासमार बाँध संख्यन 1 से 18
उत्तर	खासमार बाँध संख्यन 156 एवम् 158	दक्षिण	खुली कृषि खसरा नं. 288 संख्यन 325बी

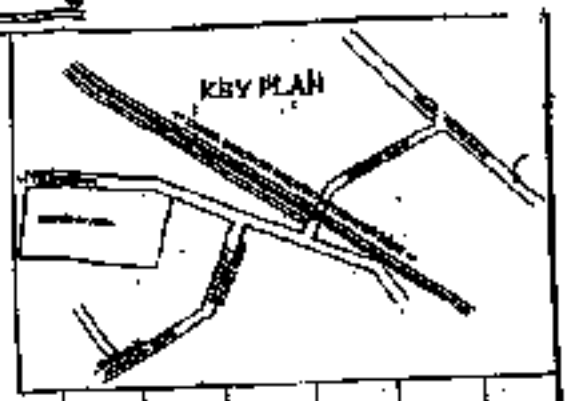
अतः, अब, उक्त क्षेत्र (औद्योगिक समूह) में अपने चालू विनिर्माण इकाईयों को एतद्द्वारा उद्योग मालिकों को इस अधिसूचना के जारी होने की तिथि से 90 दिन की अवधि के भीतर सोसाइटी बनानी है और यह सोसाइटी स्थानीय निकाय/डी डी ए के अनुमोदन हेतु पुनर्विकास योजना तैयार करने के लिए सभी कार्यवाही करेगी, जिसकी दिनांक 31 मई, 2005 को उक्त अधिसूचना की शर्तों के अनुसार सांविधिक पर्यावरण तथा अन्य विभागों से अनुमति 180 दिन के भीतर प्राप्त करनी होगी जिसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी सोसाइटी की होगी।

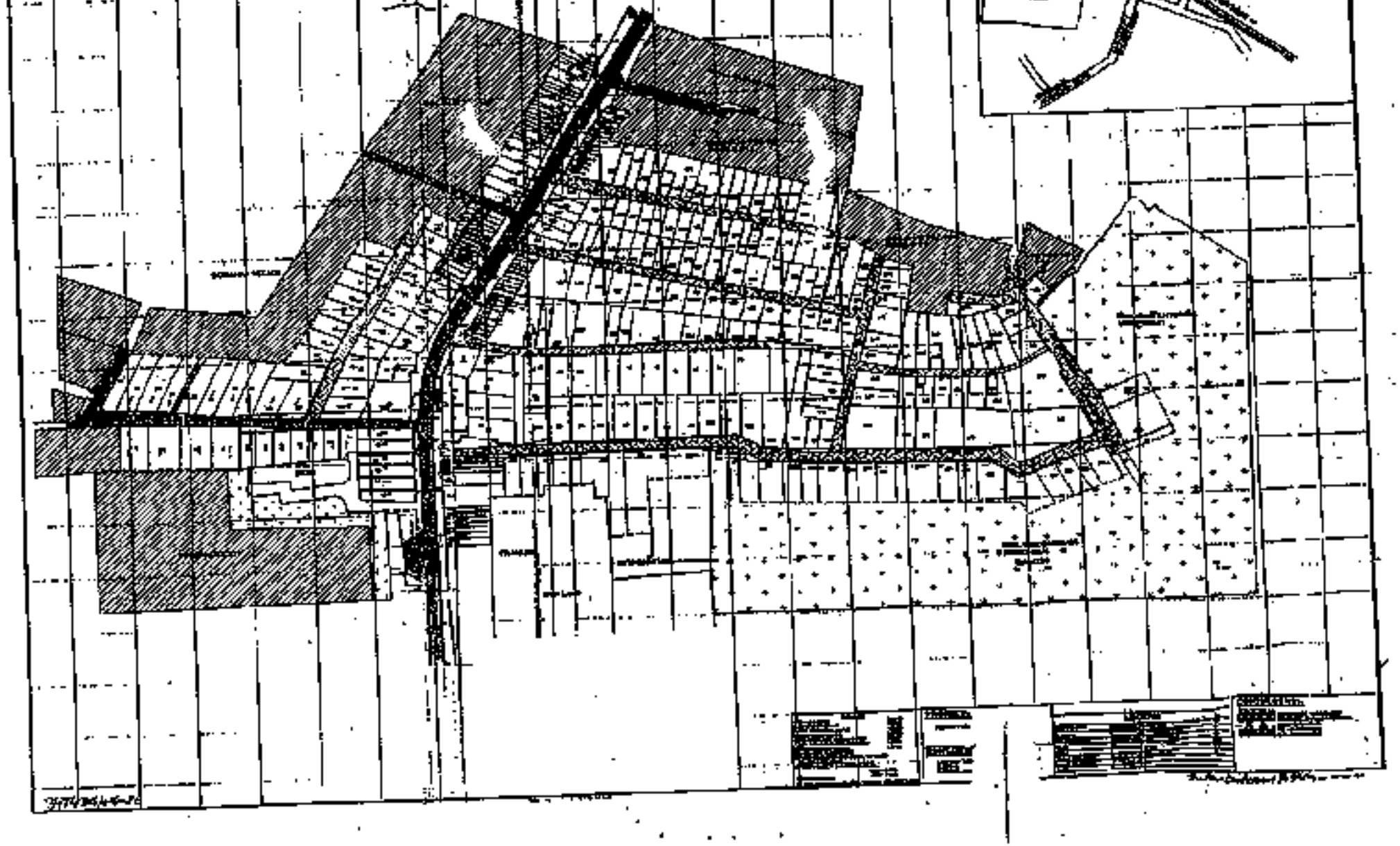
सभी विनिर्माण इकाईयों को, जिन्होंने उद्योग को पुनः स्थापित करने की योजना के अंतर्गत औद्योगिक प्लाट के किसी अन्तर्वलन का लाभ उठाया है उन्हें अन्तर्वलित प्लाट वापस लौटाना होगा। जिसके न होने पर उक्त औद्योगिक समूह को निर्माण इकाई को बन्द किया जा सकता है और इकाई के बंद होने पर भी प्लाट वापसाध्य होगा उसे पुनर्विकास योजना के अंतर्गत उस प्लान के लिये निर्धारित किये गये प्रयोग हेतु एक चालेज और दिल्ली सरकार द्वारा वसूल किया जा किया जा सकेगा।

शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार की दिनांक 31 मई, 2005 को उपरोक्त अधिसूचना की प्रति अनुलग्नक-ख के रूप में संदर्भ के लिये संलग्न है।

अनुलग्नक "ब"

SURVEY PLAN OF VILLAGE SHALAMAR INDUSTRIAL AREA NEW DELHI
(FACTORIES, GODOWN, SHOP & COMMERCIAL)





अनुलग्नक-ख

शहरी विकास मंत्रालय

(दिल्ली प्रभाग)

अधिसूचना

नई दिल्ली, 31 मई, 2005

का.आ. 741(अ).—यतः दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 में निम्नलिखित संशोधन जिन्हें केन्द्र सरकार द्वारा करने का प्रस्ताव है, दिल्ली विकास अधिनियम 1956 (1957 का 61) की धारा 44 के प्रावधानों के अनुसरण में दिनांक 6 नवम्बर, 2004 को असाधारण राजपत्र अधिसूचना सं. का.आ. 1246(अ) द्वारा सार्वजनिक सूचना के रूप में प्रकाशित किए गए थे और उक्त अधिनियम की धारा 11क की उप-धारा (3) द्वारा यथापेक्षित आपत्तियां/सुझाव उक्त सूचना की तारीख से 30 दिन के अंदर आमंत्रित किए गए थे।

2. यतः प्रस्तावित संशोधन के बारे में 710 आपत्तियां/सुझाव प्राप्त हुए थे और इन आपत्तियों तथा सुझावों पर विचार करके अपनी सिफारिशें प्रस्तुत करने हेतु आयुक्त (आयोजना), दिल्ली विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में एक समिति का गठन किया गया था। केन्द्र सरकार ने समिति की सिफारिशों पर व्यापारपूर्वक विचार करने के बाद दिल्ली मास्टर प्लान-2001 को संशोधित करने का निर्णय किया है।

3. अतः अब केन्द्र सरकार उक्त अधिनियम की धारा 11-क की उप-धारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए भारत के राजपत्र में इस अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से दिल्ली के उक्त मास्टर प्लान-2001 में निम्नलिखित संशोधन करती है:—

उपांतरण

दिनांक 1-8-90 के भारत के राजपत्र (असाधारण) में पृष्ठ सं० 129 (दिल्ली मास्टर प्लान, 2001) की मदों तरफ (3) "सम्बन्धित विस्तृत औद्योगिक क्षेत्र" के बाद निम्नलिखित को जोड़ने का प्रस्ताव है:—

न्यूनतम 4 हेक्टे० सतत क्षेत्र वाले औद्योगिक संकेन्द्रण वाले ऐसे गैरनिवेशित समूहों, जिनमें 70% से अधिक प्लाट निर्माण गतिविधियों में लगे हों, का सर्वेक्षण के आधार पर तथा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार के उद्योग विभाग द्वारा अधिसूचना जारी करके पुनर्विकास के लिए विचार किया जा सकता है। पुनर्विकास योजना संबंधित स्थानीय निकायों/बोर्डों/ अथवा सोसायटी (स्वामियों द्वारा बनाई जाने वाली) द्वारा दिल्ली नगर निगम/दिल्ली विकास प्राधिकरण के अनुमोदन से बनाई जाएगी जहां पर्यावरण तथा अन्य सक्षम एजेंसियों की जरूरी मंजूरी ली गई हो और वह निम्नलिखित मापदण्डों/शर्तों पर आधारित हो।

(i) समूहों में कोई से कम 18 मीटर चौड़ाई वाली सड़क से सीधा पहुंचा जा सकेगा।

(ii) पुनर्विकास योजना, प्रदूषण नियंत्रण तथा पर्यावरण प्रबंधन, सेवाओं और पार्किंग का विकास तथा रखरखाव के लिए सोसायटी द्वारा सदस्य करना अनिवार्य होगा।

(iii) केवल अनुमोदित वर्गों में, जिन्हें डीपीसीसी से स्वीकृति प्रदान की गई है, की ही अनुमति दी जाएगी।

(iv) ग्रामीण फार्मर एरिया पर ही औद्योगिक कार्यकलापों की अनुमति दी जाएगी। औद्योगिक प्रयोजनों तथा प्लॉट उपयोगों के लिए प्लाटों के और विभाजन तथा एकीकरण करने की अनुमति नहीं दी जाएगी।

(v) सभी इकाईयों को डीपीसीसी तथा स्थानीय निकायों सहित सक्षमी अनुमोदन लेना होगा। औद्योगिक इकाईयों के विस्तारों के प्रावधान भी लागू होंगे।

(vi) अन्य शर्तों में निम्नलिखित शामिल होंगे :—

- न्यूनतम 10% क्षेत्र परिभ्रमण/सड़कों/सर्विस लेन के लिए आवंटित किया जाना है।
- 100 वर्ग मीटर से कम आकार के भूखण्डों में न्यूनतम 7.5 मीटर चौड़ाई होगी।
- 100 वर्ग मीटर से अधिक आकार के भूखण्डों में न्यूनतम 9.0 मीटर चौड़ाई होगा।
- पार्किंग तथा लोडिंग-अनलोडिंग क्षेत्रों के लिए न्यूनतम 10% अलॉट-पारमेय्य होगा।
- 60 वर्ग मीटर से कम के भूखण्डों के लिए संयुक्त पार्किंग उपलब्ध कराई जाएगी है क्योंकि 60 वर्ग मीटर से अधिक के भूखण्डों के लिए पार्किंग तथा लोडिंग और अनलोडिंग हेतु किसी चारदीवारी के फ्रंट सेट बैक (न्यूनतम 9 मी०) उपलब्ध कराया जायेगा।
- पोस्टऑफिस, बस-स्टेशनों, पब्लिक टायलेट, बैंक स्टेशन, पुलिस चौकी आदि जैसी आवश्यक आवश्यकताओं के लिए मापदण्डों के अनुसार कुल क्षेत्र का न्यूनतम 10% क्षेत्र आवंटित किया जाना है।
- निम्नलिखित को तैयार करना:—

(क) पानी स्टेशनों, पंपिंग टैंकों, भूमल पुनर्भरण/वर्षा जल संग्रहण करने की जरूरतों सहित दिल्ली जल बोर्ड/केन्द्रीय भूजल प्राधिकरण (अपेक्षानुसार) से जल उपलब्धि के लिए योजना।

(ख) मापदण्डों के अनुसार जल निकासी योजना।

(vii) पार्कों/ग्रीन बफर के लिए समूह क्षेत्र का 8% क्षेत्र आवंटित किया जायेगा।

(viii) अन्य प्रावधान/विकास नियंत्रण मापदण्ड अनुसार दिल्ली मास्टर

3474 DG/05—24

मास्टर, 2001 के प्रावधानों के अनुसार लागू होंगे।

भू-स्थितियों के आधार पर डीडीए की तकनीकी समिति मानकों में 10 प्रतिशत तक की छूट दे सकती है।

निम्नलिखित क्षेत्र पुनर्विकास प्रयोजन के लिए पात्र नहीं होंगे :—

संरक्षण जोन (नई दिल्ली और सिविल लाइन्स), रिज क्षेत्र, फ्लड जोन (जोन ओ), जलाशयों, नहरों के पास के क्षेत्र, सुरक्षा की दृष्टि से संवेदनशील क्षेत्र, संरक्षण क्षेत्र और हेरिटेज क्षेत्र, आधिकारिक/संघीय जोनल, दिल्ली विकास प्राधिकरण फ्लैट्स, निजी सहकारी समूह आवास सोसाइटियां, सरकारी फ्लैट/बंगले/नियोजक आवास आदि तथा उनके आसपास के क्षेत्र।

पुनर्विकास का कार्य सोसाइटियों द्वारा अपने खर्च पर अथवा संबंधित एजेंसियों द्वारा किया जाएगा। यदि एजेंसियां पुनर्विकास कार्य का निष्पादन करती हैं तो वे आवास-आवास दरों पर सीधे प्रभार वसूलेंगी। भूमि उपयोग में परिवर्तन करने, फर्श क्षेत्रफल अनुपात (एफएआर) और भूमि लागत में वृद्धि (जहां भी लागू हो) संबंधी भुगतान संबंधित प्राधिकरण को किया जाना अपेक्षित होगा।

पुनर्विकास का कार्य दिल्ली विकास प्राधिकरण/स्थानीय निकाय द्वारा इसके लिए निर्धारित समय-फ्रेम के भीतर पूरा किया जाना चाहिए। जो समूह उक्त निर्दिष्ट अवधि में पुनर्विकास का कार्य पूरा नहीं करेंगे, उन्हें अन्य निर्दिष्ट औद्योगिक क्षेत्रों में पुनर्स्थापित होना होगा और गैर-निर्दिष्ट समूहों में चलाए जा रहे यूनिट बंद कर दिए जाएंगे। ऐसे मामलों में, लाइसेंस प्राधिकरण सक्षम प्राधिकारियों से भू-उपयोग संबंधी अनुमति प्राप्त किए बिना औद्योगिक यूनिटों के लाइसेंस का नवीनीकरण/उन्हें लाइसेंस जारी नहीं करेंगे। इसके अलावा, भू-उपयोग संबंधी अनुमति प्राप्त किए बिना गैर-निर्दिष्ट क्षेत्रों में कोई नया लाइसेंस जारी नहीं किया जाएगा।

[सं. के-13011/3/2000-डीडीआईबी]

एस. मुखर्जी, अवर सचिव

No. F.3/C.I/Policy/INSTT/New Mandoli/2005/898/ 551.— Whereas the Central Government in exercise of the powers conferred by sub-section (2) of Section 11-A of the Delhi Development Act, 1956 (61 of 1957), has, *vide* Ministry of Urban Development (Delhi Division), Government of India's Notification S. O. 741(E) dated the 31st May, 2005 published in the Gazette of India: Extraordinary made modification in the Master Plan for Delhi 2001;

And whereas the said notification provides that clusters that could be considered for redevelopment should have—

(a) minimum contiguous area of 4 Ha, and

(b) more than 70% of the plots within the area (industrial cluster) should be under manufacturing activity/ use only;

And whereas on the basis of survey conducted by DSIDC and further verified by the Sub-Divisional Magistrate Seema Puri, the Industrial Cluster located at New Mandoli (layout plan enclosed as Annexure-A) and bounded as follows is to be considered for redevelopment in terms of the said notification dated 31st May, 2005.

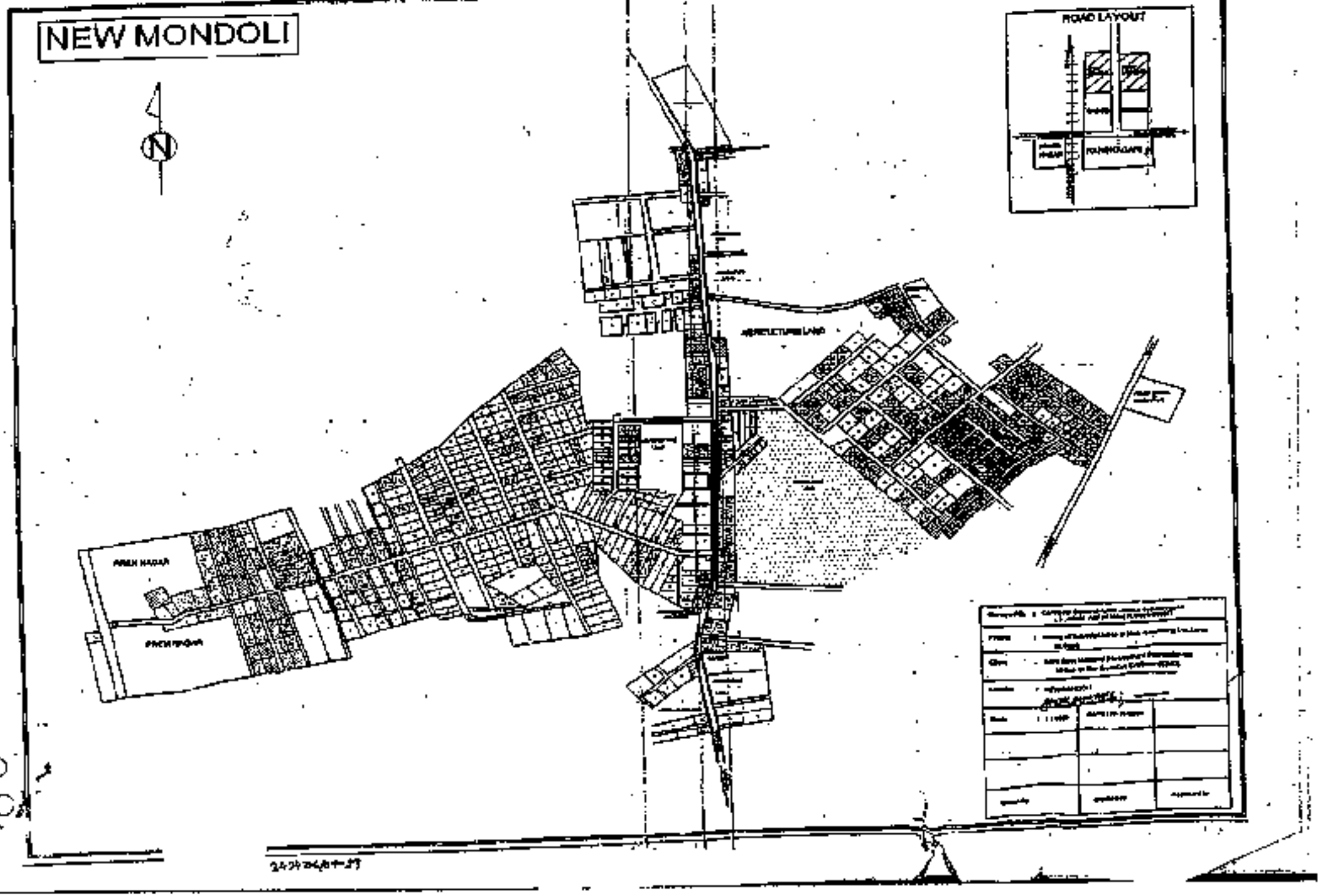
A. Boundaries

East	Mandoli Road	West	Pusta Sagar
North	Uttar Pradesh	South	Agricultural Land of Sahali Village

Now, therefore, the manufacturing units within the aforesaid area (industrial cluster) are hereby required to form the society of the industry owners within a period of 90 days from the date of issue of this notification and that such society shall take further steps for preparation of redevelopment plan for the approval of the local body/DDA, subject to other statutory environment clearance and clearance from all others as per the terms and conditions of the said notification dated 31st May 2005 within a period of 180 days thereafter, under intimation to the undersigned.

All manufacturing units which have availed of any allotment of plot under the scheme of relocation of industries shall have to surrender such plots allotted to them failing which the manufacturing unit in the aforesaid cluster shall be liable for closure and the plot that would become available as a result of closure of the unit shall be put for such use that may be assigned to that plot under the redevelopment scheme and also disposal by the Government of NCT of Delhi.

A copy of Govt. of India, Ministry of Urban Development notification dated the 31st May, 2005 referred to above is annexed as Annexure-B to this notification for ready reference.


NEW MONDOLI
N
ROAD LAYOUT
AGRICULTURE LAND

Annexure-B

MINISTRY OF URBAN DEVELOPMENT

(Delhi Division)

NOTIFICATION

New Delhi, the 31st May, 2005

S.O. 741(E).—Whereas certain modifications which the Central Government proposed to make in the Master Plan for Delhi-2001 mentioned hereunder were published as Public Notice *vide* Extraordinary Gazette Notification S.O. No. 1246(E) on 6th November, 2004 in accordance with the provisions of Section 44 of the Delhi Development Act, 1956 (61 of 1957) inviting objections/suggestions as required by Sub-section (3) of Section 11-A of the said Act, within thirty days from the date of the said notice.

2. Whereas 710 objections/suggestions were received with regard to the proposed modification and a Committee constituted under the Chairmanship of Commissioner (Planning), Delhi Development Authority to consider the objections and suggestions gave its recommendations. The Central Government have, after carefully considering the recommendations of the Committee, decided to modify the Master Plan for Delhi-2001.

3. 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 modification in the said Master Plan for Delhi-2001 with effect from the date of Publication of the Notification in the Gazette of India.

Modification :

The following shall be added after (3), 'Shamalpur Badli—Extensive Industrial Area' on left hand side of page-125 of Gazette of India (Extraordinary) dated 1-8-90 (Master Plan for Delhi-2001).

"Non-conforming clusters of industrial concentration of minimum 4 Ha contiguous area, having more than 70% plots within cluster under manufacturing activity/use may be considered for redevelopment on the basis of surveys and issue of notification by the Industry Department of Government of National Capital Territory of Delhi. The redevelopment scheme shall be prepared by the concerned local bodies/DDA or by the society of the industries owners with the approval of MCD/DDA subject to statutory environmental clearance and clearance from other competent agencies and based on the following norms and conditions :

(i) The cluster should have direct approach from a road of at least 18 mtrs. ROW.

(ii) Formation of Society shall be mandatory to facilitate preparation of redevelopment plan, pollution control and environmental management, development of services and parking and maintenance.

(iii) Only permissible industries having clearance from DPCC shall be permitted.

(iv) Industrial activity shall be permitted only in the ground floor area. Further sub-division or amalgamation of the plots for industrial purposes and flatted industries shall not be permissible.

(v) All the units shall have to obtain the statutory clearances including clearances from DPCC and local bodies. The industrial units shall also have separate electrical connections.

(vi) Other stipulations shall include—

- Minimum 10% area is to be reserved for circulation/roads/service lanes.
- Plots measuring less than 100 sqm. to have minimum 7.5 mtrs. ROW.
- Plots measuring more than 100 sqm. to have minimum 9.0 mtrs. ROW.
- Minimum 10% of semi-permeable surface in each plot for parking and loading/unloading areas.
- Common parking to be provided for plots below 60 sqm., wherever for plots above 60 sqm. front set back (min. 3 m.) shall be provided without boundary wall for parking and loading and unloading.
- Minimum 10% of total area to be reserved for infrastructure requirements like CETP, Sub-Stations, Pump House, Fire Station, Police post, etc. as per the norms;
- Preparation of :
  - (a) Plan for water supply from DJB/Central Ground Water Authority (wherever required) along with requirement for pumping stations, storage tanks, ground water recharging/rainwater harvesting.
  - (b) Drainage plan as per norms.

(vii) 8% of the cluster area shall be reserved for parks/ green buffer.

(viii) Other provisions/development control norms etc. shall be applicable as per provisions of MPD 2001.

Depending upon ground conditions, the Technical Committee of DDA may relax the norms upto 10%.

The following areas shall not be eligible for redevelopment scheme :—

Bungalow Zones (New Delhi & Civil Lines), the Ridge, River Bed (Zone-O), areas along water bodies, canals, sensitive areas from security point of view, conservation & heritage areas, reserved/protected forests, DDA flats, private cooperative group housing societies, Government flats/bungalow/Employer housing etc. and their immediate proximity.

The redevelopment work may be undertaken by the societies at their own cost or by the concerned agencies. In case the agencies take up the redevelopment work, for execution they shall collect the charges from the individual industries themselves directly. Requisite charges for change of land use, enhanced FAR and land (wherever applicable) would be required to be paid to the concerned Authority.

The redevelopment shall be completed within the period specified by the Delhi Development Authority, Local Bodies in this regard. Clusters which fail to complete the redevelopment proposals within the period specified as above, shall have to shift to other conforming industrial areas and the units functioning in non-conforming clusters shall have to close down. In such cases, the licensing authority will not renew/issue the licenses to industrial units without obtaining land use clearance from the competent authority. Further no new licenses will be issued in non-conforming areas, without obtaining land use clearance."

[No. K-13011/5/2000-DDIB]

S. MUKHERJEE, Under Secy.

सं. एस. 1सी.आई./नोटिफि/स्था/2005/000/551.—चूंकि दिल्ली विकास अधिनियम, 1956 (1957 की 61) की धारा 31-क की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए केन्द्र सरकार ने शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार के दिनांक 31 मई, 2005 की अधिसूचना संख्या एस. ओ. 741(ई) द्वारा भारत के राजपत्र (असाधारण) में प्रकाशित दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 में संशोधन किये हैं।

चूंकि उक्त अधिसूचना में प्रावधान है कि जिन समूहों में निम्नलिखित तथ्य हैं उन्हें पुनर्विकास के लिये विचार किया जा सकता है।

(क) वह सतत क्षेत्र कम से कम 4 हेक्टेयर हो, तथा

(ख) इस क्षेत्र में 70 प्रतिशत से अधिक प्लाट निर्माण गतिविधि/उपयोग वाले हों।

चूंकि डी एस आई डी सी द्वारा किये गये सर्वेक्षण के आधार एवं पटेल नगर, उपमंडलीय मजिस्ट्रेट द्वारा प्रमाणित करने पर कथादा स्थित औद्योगिक समूह (अनुलग्नक-क पर संलग्न लेआउट प्लान के अनुसार), जिसके आस-पास क्षेत्र निम्न रूप से है, यह दिनांक 31 मई, 2005 की उक्त अधिसूचना की शर्तों के अनुसार पुनर्विकास हेतु विचार किया जायेगा।

क समीपवर्ती क्षेत्र

पूर्व ओम विहार

पश्चिम मार्ग चन्दिक स्कूल

उत्तर ओम विहार

दक्षिण. स्वामि पार्क

चूंकि उक्त उक्त क्षेत्र (औद्योगिक समूह) में अपने कार्य निर्माण इकाईयों की एकमुश्त उपयोग पात्रिकों की इस अधिसूचना के जारी होने की तिथि से 90 दिन की अवधि के भीतर सोसाइटी बनाएं है और यह सोसाइटी स्थानीय निकाय/डी डी ए के अनुमोदन हेतु पुनर्विकास योजना तैयार करने के लिए सही कार्यवाही करेगी, जिसको दिनांक 31 मई, 2006 को उक्त अधिसूचना की शर्तों के अनुसार संशिलिक्त पर्यावरण तथा अन्य विषयों से अनुमति 180 दिन के भीतर प्राप्त करनी होगी जिसकी सूचना अधोहस्ताक्षरी को देनी होगी।

सभी निर्माण इकाईयों को, जिनके उद्योग अब पुनः स्थापित करने की योजना के अंतर्गत औद्योगिक प्लाट के किसी आवंटन का लाभ उठाया है उन्हें आवंटित प्लाट वापस सौंपना होगा। जिसके न होने पर उक्त औद्योगिक समूह की निर्माण इकाई को बन्द किया जा सकता है और इकाई के बंद होने पर जो प्लाट उपलब्ध होगा उसे पुनर्विकास योजना के अंतर्गत उस प्लान के लिये निश्चित किये गये प्रयोजन हेतु रेखा जायेगा और दिल्ली सरकार द्वारा उसका विक्रय भी किया जा सकेगा।

शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार की दिनांक 31 मई, 2005 की उपरोक्त अधिसूचना की प्रति अनुलग्नक-ख के रूप में संदर्भ के लिये संलग्न है।

(vii) चकबंदीकृत भूखंड के लिए मालिकाना हक प्रमाण-पत्र जारी किया जायेगा;

(viii) अन्य प्रावधान/विकास नियंत्रण मानदण्ड दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 के प्रावधानों के अनुसार लागू होंगे। भू-स्थितियों के आधार पर डीडीए की तकनीकी समिति मामलों में 10 प्रतिशत तक की छूट दे सकती है।

निम्नलिखित क्षेत्र पुनर्विकास स्कीम के लिए पात्र नहीं होंगे:—

फ्लड जोन (यूई दिल्ली और यिमुना खादर), रिज क्षेत्र, ग्रीन बेल्ट (जोन ओ), मजारों, नाले के चार के क्षेत्र, सुरक्षा-सह बफर से संवेदनशील क्षेत्र, संरक्षण तथा हैरिटेज क्षेत्र, आर्कियोलॉजिकल क्षेत्र, दिल्ली विकास प्राधिकरण, जोनिंग, जिसे कानूनी तौर पर अवैध संरचनाएं, सरकारी प्लॉट/पोर्शन/पैरेस्टेबल आवास आदि घोषित किये गये हैं।

पुनर्विकास का कार्य सोसाइटी द्वारा अथवा पूर्ण रूप से अथवा संयोजित एजेंसियों द्वारा किया जाएगा। और इसलिए पुनर्विकास कार्य का निर्णय करते हुए दो या अधिक आसपास के यूनिट आवंटी सोसाइटियों। भूमि उपयोग में परिवर्तन लाने, यदि डीडीए अनुमति (रिजर्वेशन) और भूमि सम्पत्ति में वृद्धि (जहां भी लागू हो) योजना पुनर्वास योजना प्राधिकरण को लिखे जाने अपेक्षित होंगे।

पुनर्विकास का कार्य दिल्ली विकास प्राधिकरण/संबंधित निकाय द्वारा अनुमोदित नवीन-संयोजन के तहत पूरा किया जाना चाहिए। जो समूह-विशेष आवास में पुनर्विकास का कार्य पूरा नहीं करेंगे, उन्हें अन्य सेवायोजित औद्योगिक क्षेत्रों में पुनर्वासित होने होंगे और गैर-औद्योगिक इकाइयों में अवस्थ का पूर्णतः यदि कर दिए जाएंगे। ऐसे मामलों में, लाइसेंस प्राधिकरण समय सीमाओं से भू-उपयोग संबंधी अनुमति जारी किए बिना औद्योगिक भूमिटों के लाइसेंस का नवीकरण/हस्तांतरण नहीं करेंगे। इसके अलावा, भू-उपयोग संबंधी अनुमति प्राप्त किए बिना गैर-औद्योगिक क्षेत्रों में कोई नया लाइसेंस जारी नहीं किया जाएगा।

[सं. के-15015/15/2005-डीडीआईसी]

एस. मुखर्जी, संयुक्त सचिव

No. F. 1/C.I./Policy/NYSIU/Nawada/2005/1007/551.— Whereas the Central Government in exercise of the powers conferred by sub-section (2) of Section 11-A of the Delhi Development Act, 1956 (61 of 1957), read with Ministry of Urban Development (Delhi Division), Government of India's notification S. O. 741 (E) dated the 31st May, 2005 published in the Gazette of India, Extraordinary made modification in the Master Plan for Delhi 2001;

And whereas the said notification provides that clusters that could be considered for redevelopment should have—

(a) Minimum contiguous area of 4 Ha, and

(b) more than 70% of the plots within the area (industrial cluster) should be under manufacturing activity/use only;

And whereas on the basis of survey conducted by DSIDC and further verified by the Sub-divisional Magistrate Patel Nagar, the Industrial Cluster located at Nawada (layout plan enclosed as Annexure-A) and bounded as follows is to be considered for redevelopment in terms of the said notification dated 31st May 2005.

A: Boundaries

East—Gin Vihar

West—Modern Public School

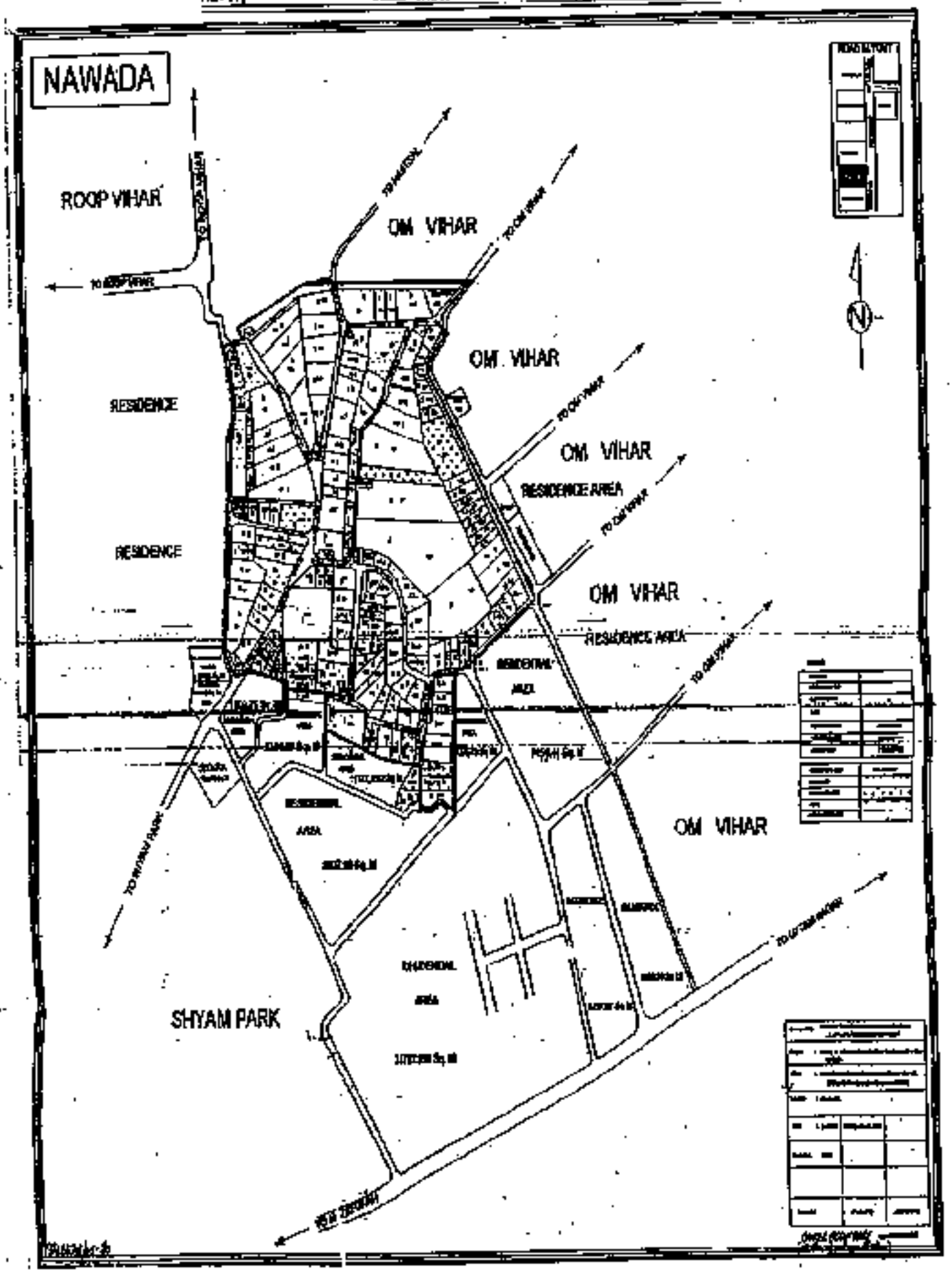
North—Om Vihar

South—Shyam Park

Now, therefore, the manufacturing units within the aforesaid area (industrial cluster) are hereby required to form the society of the industry owners within a period of 90 days from the date of issue of this notification and then such society shall take further steps for preparation of redevelopment plan for the approval of the local body/DDA subject to other statutory environment clearance and clearance from all others as per the terms and conditions of the said notification dated 31st May 2005 within a period of 180 days thereafter, under intimation to the undersigned.

All manufacturing units which have availed of any allotment of plot under the scheme of relocation of industries shall have to surrender such plots allotted to them failing which the manufacturing unit in the aforesaid cluster shall be liable for closure and the plot that would become available as a result of closure of the unit shall be put for such use that may be assigned to that plot under the redevelopment scheme and also disposal by the Government of NCT of Delhi.

A copy of Govt. of India, Ministry of Urban Development notification dated the 31st May, 2005 referred to above is annexed as Annexure-II to this notification for ready reference.


NAWADA
ROOP VIHAR
OM VIHAR
OM VIHAR
RESIDENCE
OM VIHAR
RESIDENCE AREA
RESIDENCE
OM VIHAR
RESIDENCE AREA
OM VIHAR
SHYAM PARK
N

(viii) Other provisions/development control norms etc. shall be applicable as per provisions of MPD 2001.

Depending upon ground conditions, the Technical Committee of DDA may relax the norms upto 10%.

The following areas shall not be eligible for redevelopment scheme :—

Bungalow Zones (New Delhi & Civil Lines), the Ridge, river Bed (Zone-O), areas along water bodies, canals, sensitive areas from security point of view, conservation & heritage areas, reserved/protected forest, DDA flats, private cooperative group housing societies, Government flats/bungalows/Employer housing etc. and their immediate proximity.

The redevelopment work may be undertaken by the societies at their own cost or by the concerned agencies. In case the agencies take up the redevelopment work, for execution they shall collect the charges from the individual industries themselves directly. Requisite charges for change of land use, enhanced FAR and land (wherever applicable) would be required to be paid to the concerned Authority.

The redevelopment shall be completed within the period specified by the Delhi Development Authority, Local Bodies in this regard. Clusters which fail to complete the redevelopment proposals within the period specified as above, shall have to shift to other conforming industrial areas and the units functioning in non-conforming clusters shall have to close down. In such cases, the licensing authority will not renew/issue the licenses to industrial units without obtaining land use clearance from the competent authority. Further no new licenses will be issued in non-conforming areas, without obtaining land use clearance."

[No. K-13011/8/2000-DDIB]

S. MUKHERJEE, under Secy.

का. आ. 1481(अ).—यतः दिल्ली विकास अधिनियम, 1956 (1957 का 61) की धारा 11-क की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए केन्द्र सरकार ने शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार के दिनांक 31 मई, 2005 की अधिसूचना संख्या एस.ओ. 741(ई) द्वारा भारत के राजपत्र (असाधारण) में प्रकाशित दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 में संशोधन किये हैं।

यतः उक्त अधिसूचना में प्रावधान है कि जिन समूहों में निम्नलिखित शर्तें हैं उन्हें पुनर्विकास के लिये विचार किया जा सकता है।

(क) यह खाली क्षेत्र कम से कम 4 हेक्टेयर हो, तथा

(ख) इस क्षेत्र में 70 प्रतिशत से अधिक प्लाट निर्माण अनिधिकृत/उपयोग बदले हों।

यतः डी एस आई डी सी द्वारा किये गये सर्वेक्षण के आधार एवं सरस्वती विहार, अम्पायरीय एस्टेट द्वारा प्रस्तुत किये गये प्रस्ताव जिसमें औद्योगिक समूह (अनुलग्नक-क पर संलग्न रेखाचित्र प्लान के अनुसार), जिसके आस पास क्षेत्र निम्न रूप से है, का दिनांक 31 मई, 2005 की उक्त अधिसूचना की शर्तों के अनुसार पुनर्विकास हेतु विचार किया जायेगा।

क समीपवर्ती क्षेत्र

पूर्व ग्वाला रोड़

पश्चिम नाला (गांव लोधपुर की आबादी खाली क्षेत्र है)

उत्तर यमुनापार की तरफ जाने वाला रोहिणी रोड़

दक्षिण प्रस्तावित रोड़ तथा बाहर खुली ग्रीन फिल्ड साईट

बशर्ते उक्त क्षेत्र (औद्योगिक समूह) में आने वाली निर्माण इकाईयों को व्यक्तिगत उद्योग मालिकों की इस अधिसूचना के लागू होने की तिथि से 90 दिन की अवधि के भीतर सोसाइटी बनानी है और यह सोसाइटी स्थानीय निकाय/डी डी ए के अनुमोदन हेतु पुनर्विकास योजना तैयार करने के लिए अगली कार्यवाही करेगी, जिसको दिनांक 31 मई, 2005 की उक्त अधिसूचना की शर्तों के अनुसार सांविधिक पर्यावरण तथा अन्य विभागों से अनुमति 180 दिन के भीतर प्राप्त करनी होगी जिसकी समस्त अधिकारिता भी देनी होगी।

सभी निर्माण इकाईयों को, जिन्होंने उद्योग को पुनः स्थापित करने की योजना के अंतर्गत औद्योगिक प्लाट के किसी आवंटन का लाभ उठाया है उन्हें आवंटित प्लाट वापस सौंपना होगा। जिसके न होने पर उक्त औद्योगिक समूह की निर्माण इकाई को बन्द किया जा सकता है और इकाई के बंद होने पर जो प्लाट उपलब्ध होगा उसे पुनर्विकास योजना के अंतर्गत उस प्लान के लिये निश्चित किये गये प्रयोग हेतु रख जायेगा और दिल्ली सरकार द्वारा उसका विक्रय भी किया जा सकेगा।

शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार की दिनांक 31 मई, 2005 की उपरोक्त अधिसूचना की प्रति अनुलग्नक-ख के रूप में संदर्भ के लिये संलग्न है।

एस. सी. मोदगल, सचिव एवं आयुक्त (उद्योग)

अनुलग्नक-ख

शहरी विकास मंत्रालय

(दिल्ली प्रभाग)

अधिसूचना

नई दिल्ली 31 मई, 2005

का.आ. 748(अ).—यतः दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 में निम्नलिखित संशोधन जिन्हें केन्द्र सरकार द्वारा करने का प्रस्ताव है, दिल्ली विकास अधिनियम 1956 (1957 का 61) की धारा 44 के प्रावधानों के अनुसरण में दिनांक 4 नवंबर, 2004 को असाधारण राजपत्र अधिसूचना का.आ. सं. 1246(अ) द्वारा सार्वजनिक सूचना के रूप में प्रकाशित किए गए थे और उक्त अधिनियम की धारा 11क की उपधारा (3) द्वारा यथापेक्षित आपत्तियां/सुझाव उक्त सूचना की तारीख से 30 दिन के अंदर आमंत्रित किए गए थे।

2. यतः प्रस्तावित संशोधन के बारे में 710 आपत्तियां/सुझाव प्राप्त हुए थे और इन आपत्तियों तथा सुझावों पर विचार करके अपनी सिफारिशें प्रस्तुत करने हेतु अनुमुक्त (आयोजना), दिल्ली विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में एक समिति का गठन किया गया था। केन्द्र सरकार ने समिति की सिफारिशों पर ध्यानपूर्वक विचार करने के बाद दिल्ली मास्टर प्लान-2001 में संशोधित करने का निर्णय किया है।

3. अतः अब केन्द्र सरकार उक्त अधिनियम की धारा 11-क की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए भारत के राजपत्र में इस अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से दिल्ली के उक्त मास्टर प्लान-2001 में निम्नलिखित संशोधन करती है:—

उपांतरण

दिनांक 1-8-90 के भारत के राजपत्र (असाधारण) में पृष्ठ सं० 125 (दिल्ली मास्टर प्लान 2001) की मदों क्रम (3) "समपुरा बवाना-विद्युत औद्योगिक क्षेत्र" के तहत निम्नलिखित नई मद को जोड़ने का प्रस्ताव है:—

न्यूनतम 4 हैक्टे० सतत क्षेत्र वाले औद्योगिक संकेन्द्रण वाले ऐसे गैरनियोजित समूहों, जिनमें 70 से अधिक स्थाई निर्माण गतिविधि/उपयोग वाले हों, जो कि संकेन्द्रण के आधार पर राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार, के उद्योग विभाग द्वारा अधिसूचना जारी करके पुनर्विकास के लिए विचार किया जा सकता है। पुनर्विकास योजना संबंधित स्थानीय निकायों/डीडीए/अन्य संगठनों, (स्थानीयों द्वारा बनाई जाने वाली) द्वारा दिल्ली नगर नियम/दिल्ली विकास प्राधिकरण के अनुमोदन से बनाई जाएगी जहां पर्यावरण तथा अन्य संबंधित एजेंसियों की कानूनी मंजूरी ली गई हो और वह निम्नलिखित मानदण्डों/शर्तों पर आधारित हो।

(i) समूहों में कम से कम 18 मीटर चौड़ाई वाली सड़क से सीधा पहुंच का संकेत।

(ii) पुनर्विकास योजना, प्रदूषण नियंत्रण तथा पर्यावरण प्रबंधन, सेवाओं और पार्किंग का विकास तथा रखरखाव के लिए सोसाइटी द्वारा गठन करना अनिवार्य होगा।

(iii) केवल अनुमोदित लेआउटों, जिन्हें डीपीएजी से स्वीकृति प्रदान की गई है, को ही अनुमति दी जायेगी।

(iv) प्रत्येक प्लॉट/परिसर पर ही औद्योगिक कार्यकलापों की अनुमति दी जाएगी। औद्योगिक प्रयोजनों तथा प्लॉट उद्योगों के लिए प्लाटों के और विभाजन तथा एकीकरण करने की अनुमति नहीं दी जाएगी।

(v) सभी इकाईयों को सीपीसीबी तथा स्थानीय निकायों सहित सक्षमी अनुमोदन लेना होगा। औद्योगिक इकाईयों के विस्तारी-करण पर लागू होंगे।

(vi) अन्य शर्तों में निम्नलिखित शामिल होंगे:—

* न्यूनतम 10% क्षेत्र पार्किंग/सड़कों/सर्विस क्षेत्र के लिए आवंटित किया जाना है।

* 100 वर्ग मीटर से कम आकार के भूखण्डों में न्यूनतम 7.5 मीटर चौड़ाई होगा।

* 100 वर्ग मीटर से अधिक आकार के भूखण्डों में न्यूनतम 9.0 मीटर चौड़ाई होगा।

* पार्किंग तथा लोडिंग/अनलोडिंग क्षेत्रों के लिए न्यूनतम 10% कवर्ड-एरिया प्रावधान।

* 60 वर्ग मीटर से कम के भूखण्डों के लिए कोई पार्किंग आवश्यकता नहीं है जबकि 60 वर्ग मीटर से अधिक के भूखण्डों के लिए पार्किंग तथा लोडिंग और अनलोडिंग हेतु बिना पार्टिशनों के फ्रंट सेट बैक (न्यूनतम 3 मीटर) उपलब्ध कराना होगा।

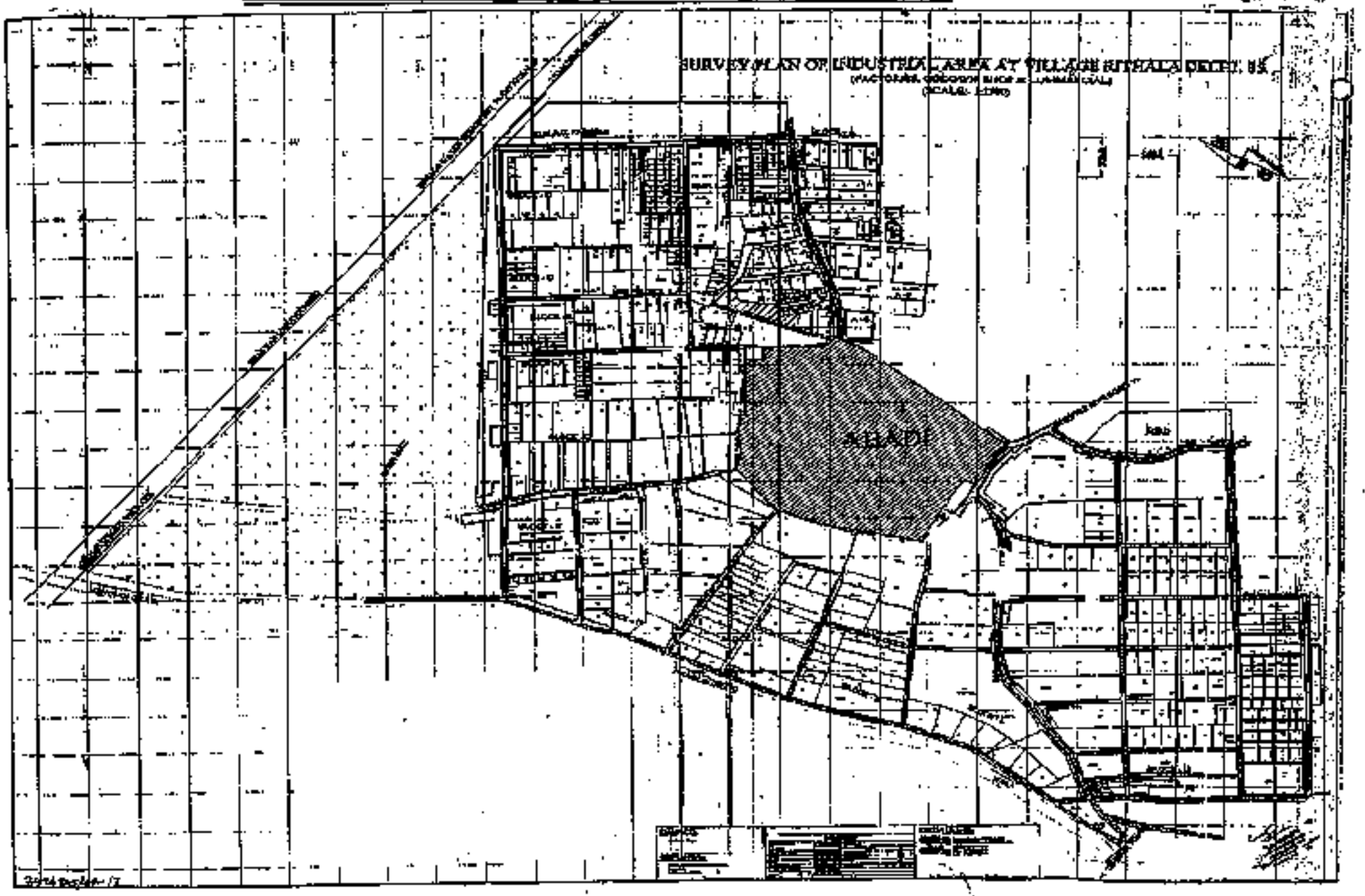
* सीईटीपी, सब-स्टेशनों, फायर सर्विस, फायर स्टेशन, पुलिस चौकी आदि जैसे अवस्थापना आवश्यकताओं के लिए मानदण्डों के अनुसार कुल क्षेत्र का न्यूनतम 10% क्षेत्र आरक्षित किया जाना है।

* निम्नलिखित को तैयार करना:—

(क) भौतिक सेटबैक, पंक्तिगत दीवारें, गुणवत्ता पुनर्भरण/वर्षा जल संग्रहण करने की व्यवस्था सहित दिल्ली जल बोर्ड/केन्द्रीय भूजल प्राधिकरण (जैसेकि लागू) से जल आपूर्ति के लिए योजना।

(ख) मानदण्डों के अनुसार जल निकासी योजना।

3474DG/05—10


SURVEY PLAN OF INDUSTRIAL AREA AT VILLAGE BITHALA DELHI
ABADI

ANNEXURE-B

MINISTRY OF URBAN DEVELOPMENT

(DELHI DIVISION)

NOTIFICATION

New Delhi, the 31st May, 2005

S.O. 741(E).—Whereas certain modifications which the Central Government proposed to make in the Master Plan for Delhi, 2001 mentioned hereunder were published as Public Notice *vide* Extra Ordinary Gazette Notification No. S.O. 1246(E) on 4th November, 2004 in accordance with the provisions of Section 44 of the Delhi Development Act, 1956 (61 of 1957) inviting objections/suggestions as required by Sub-section (3) of Section 11-A of the said Act, within thirty days from the date of the said notice.

2. Whereas 730 objections/suggestions were received with regard to the proposed modification and a Committee constituted under the Chairmanship of Commissioner (Planning), Delhi Development Authority to consider the objections and suggestions gave its recommendations. The Central Government have, after carefully considering the recommendations of the Committee, decided to modify the Master Plan for Delhi, 2001.

3. 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 modification in the said Master Plan for Delhi-2001 with effect from the date of Publication of the Notification in the Gazette of India.

MODIFICATION :

The following shall be added after (3) 'Shantipur Badli Extensive Industrial Area' on left-hand side of page-125 of Gazette of India (Extraordinary) dated 1-8-90 (Master Plan for Delhi-2001).

"Non-conforming clusters of industrial concentration of minimum 4 Ha. contiguous area, having more than 70% plots within cluster under manufacturing activity/use may be considered for redevelopment on the basis of surveys and issue of notification by the Industry Department of Government of National Capital Territory of Delhi. The redevelopment scheme shall be prepared by the concerned local bodies/DDA or by the society of the industries owners with the approval of MCD/DDA subject to statutory environmental clearance and clearance from other competent agencies and based on the following norms and conditions :

(i) The cluster should have direct approach from a road of at least 18 mtrs. ROW.

(ii) Formation of Society shall be mandatory to facilitate preparation of redevelopment plan, pollution control and environmental management, development of services and parking and maintenance.

(iii) Only permissible industries having clearance from DPCC shall be permitted.

(iv) Industrial activity shall be permitted only in the ground floor area. Further sub-division or amalgamation of the plots for industrial purposes and flatted industries shall not be permissible.

(v) All the units shall have to obtain the statutory clearances including clearances from DPCC and local bodies. The industrial units shall also have separate electrical connections.

(vi) Other stipulations shall include—

- Minimum 10% area is to be reserved for circulation/roads/service lanes.
- Plots measuring less than 100 sqm. to have minimum 7.5 mtrs. ROW.
- Plots measuring more than 100 sqm. to have minimum 9.0 mtrs. ROW.
- Minimum 10% of semi-pearmeable surface in each plot for parking and loading/unloading areas.
- Common parking to be provided for plots below 60 sqm., whereas for plots above 60 sqm. front set back (min. 3m) shall be provided without boundary wall for parking and loading and unloading.
- Minimum 10% of total area to be reserved for infrastructure requirements like CETP, Sub-Stations, Pump House, Fire Station, Police Post, etc. as per the norms.
- Preparation of :
  - (a) Plan for water supply from DJB/Central Ground Water Authority (wherever required) alongwith requirement for pumping stations, storage tanks, ground water recharging/rainwater harvesting.
  - (b) Drainage plan as per norms.

(vii) 8% of the cluster area shall be reserved for parks/green buffer.

(viii) Other provisions/development control norms etc. shall be applicable as per provisions of MPD 2001.

Depending upon ground conditions, the Technical Committee of DDA may relax the norms upto 10%.

The following areas shall not be eligible for redevelopment scheme :—

Bungalow Zones (New Delhi & Civil Lines), the Ridge, river Bed (Zone-O), areas along water bodies, canals, sensitive areas from security point of view, conservation & heritage areas, reserved/protected forests, DDA flats, private cooperative group housing societies,

Government flats/bungalows/Employer housing etc. and their immediate proximity.

The redevelopment work may be undertaken by the societies at their own cost or by the concerned agencies. In case the agencies take up the redevelopment work for execution they shall collect the charges from the individual industries themselves directly. Requisite charges for change of land use, enhanced FAR and land (wherever applicable) would be required to be paid to the concerned Authority.

The redevelopment shall be completed within the period specified by the Delhi Development Authority, Local Bodies in this regard. Clusters which fail to complete the redevelopment proposals within the period specified as above, shall have to shift other conforming industrial areas and the units functioning in non-conforming clusters shall have to close down. In such cases, the licensing authority will not renew/issue the licenses to industrial units without obtaining land use clearance from the competent authority. Further no new licenses will be issued in non-conforming areas, without obtaining land use clearance."

[No. K-13011/5/2000-DDIB]

S. MUKHERJEE, Under Secy.

सं. एफ 1/सी.आई./मीडि/इकसीडे./स्वर्ण पार्क सुल्तानपुर/2005/005/549.—यतः दिल्ली विकास अधिनियम, 1956 (1957 का 61) की धारा 11-क की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए केन्द्र सरकार ने शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार के दिनांक 31 मई, 2005 की अधिसूचना संख्या एस.ओ. 741(ई) द्वारा भारत के राजपत्र (असाधारण) में प्रकाशित दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 में संशोधन किये हैं;

यतः उक्त अधिसूचना में प्रावधान है कि जिन समूहों में निम्नलिखित शर्तें हैं उन्हें पुनर्विकास के लिये विचार किया जा सकता है :

(क) यह उक्त क्षेत्र कम से कम 4 हेक्टेयर हो, तथा

(ख) इस क्षेत्र में 70 प्रतिशत से अधिक प्लाट विनिर्माण गतिविधि/उपयोग वाले हों;

यतः दी इस अर्थ की ही इस किये गये सर्वेक्षण के आधार एवं संबंधी भाग, उपमंडलीय मजिस्ट्रेट द्वारा प्रमाणित करने पर स्वर्ण पार्क सुल्तानपुर (पार्क आफ वैस्टर्न रोड रेलवे लाईन की तरफ) स्थित औद्योगिक समूह (अनुलग्नक-क पर संलग्न रेखांकन प्लान के अनुसार), जिसके चार ओर क्षेत्र निम्न रूप से है, का दिनांक 31 मई, 2005 की उक्त अधिसूचना की शर्तों के अनुसार पुनर्विकास हेतु विचार किया जायेगा।

क. सम्बद्ध क्षेत्र

पूर्व—रानी खेड़ा मार्ग साईड अदर कालोनी

पश्चिम—ग्रीन पार्क यादो कालोनी

उत्तर—रेलवे लाईन

दक्षिण—पैस्टर्क रोड

यतः उक्त उक्त क्षेत्र (औद्योगिक समूह) में स्थित पात्री निर्माण इकाईयों को एतद्द्वारा उद्योग मालिकों की इस अधिसूचना के जारी होने की तिथि से 90 दिन की अवधि के भीतर सोसाइटी बनानी है और उक्त सोसाइटी स्थानीय निकाय/डी.डी.ए. के अनुमोदन हेतु पुनर्विकास योजना तैयार करने के लिए आगे कार्यवाही करेगी, जिसको दिनांक 31 मई, 2005 की उक्त अधिसूचना की शर्तों के अनुसार सक्षिप्त पर्यावरण तथा अन्य विभागों से अनुमति 180 दिन के भीतर प्राप्त करनी होगी जिसकी सूचना आयोजनकर्ता को देनी होगी।

सभी निर्माण इकाईयों को, जिन्होंने उद्देश्य को पुनः स्थापित करने की योजना के अंतर्गत औद्योगिक प्लाट के किसी आवंटन का लाभ उठाया है उन्हें आवंटित प्लाट वापस लौटाना होगा। जिसके न होने पर उक्त औद्योगिक समूह की निर्माण इकाई को बन्द किया जा सकता है और इकाई के बंद होने पर जो प्लाट उपलब्ध होगा उसे पुनर्विकास योजना के अंतर्गत उस प्लाट के लिये निश्चित किये गये प्रयोग हेतु रखा जायेगा और दिल्ली सरकार द्वारा उसका निस्तारण भी किया जा सकेगा।

शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार की दिनांक 31 मई, 2005 की उपरोक्त अधिसूचना की प्रति अनुलग्नक-ख के रूप में संदर्भ के लिये संलग्न है।

अनुलग्नक–क

शहरी विकास मंत्रालय

(दिल्ली प्रभाग)

अधिसूचना

नई दिल्ली 31 मई, 2005

का.आ. 741(अ).—यतः दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 में निम्नलिखित संशोधन जिन्हें केन्द्र सरकार द्वारा करने का प्रस्ताव है, दिल्ली विकास अधिनियम 1956 (1957 का 61) की धारा 44 के प्रावधानों के अनुसरण में दिनांक 4 नवम्बर, 2004 की असाधारण राजपत्र अधिसूचना सं. का.आ. 1246(अ) द्वारा सार्वजनिक सूचना के रूप में प्रकाशित किए गए थे और उक्त अधिनियम की धारा 11 क की उपधारा (3) द्वारा यथापेक्षित आपत्तियां/सुझाव उक्त सूचना की तारीख से 30 दिन के अंदर आमंत्रित किए गए थे।

2. यतः प्रस्तावित संशोधन के बारे में 710 आपत्तियां/सुझाव प्राप्त हुए थे और इन आपत्तियों तथा सुझावों पर विचार करके अपनी सिफारिशें प्रस्तुत करने हेतु आयुक्त (आयोजना), दिल्ली विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में एक समिति का गठन किया गया था। केन्द्र सरकार ने समिति की सिफारिशों पर व्यापकपूर्वक विचार करने के बाद दिल्ली मास्टर प्लान–2001 को संशोधित करने का निर्णय किया है।

3. अतः अब केन्द्र सरकार उक्त अधिनियम की धारा 11–क की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, मामले के सर्वेक्षण में इस अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से दिल्ली के उक्त मास्टर प्लान–2001 में निम्नलिखित संशोधन करती है:—

उपांतरण

दिनांक 1–8–90 के भारत के राजपत्र (असाधारण) में पृष्ठ सं० 125 (दिल्ली मास्टर प्लान 2001) की चौथी तरफ (3) "समयपुर बादली–विस्तृत औद्योगिक क्षेत्र" के बाद निम्नलिखित को जोड़ने का प्रस्ताव है:—

न्यूनतम 4 हेक्टेयर सकल क्षेत्र वाले औद्योगिक संकेन्द्रण वाले ऐसे गैर सिफारिशी समूहों, जिनमें 70 से अधिक प्लाट निर्माण गतिविधि/उपयोग वाले हों, उन पर सर्वेक्षण के आधार पर तथा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार के उद्योग विभाग द्वारा अधिसूचना जारी करके पुनर्विकास के लिए विचार किया जा सकता है। पुनर्विकास योजना संबंधित स्थानीय निकायों/डीडीए अथवा सोसायटी (स्थापित द्वारा गठित किये जाने वाली) द्वारा दिल्ली नगर निगम/दिल्ली विकास प्राधिकरण के अनुमोदन से बनाई जाएगी, बशर्ते पर्यावरण तथा अन्य सक्षम एजेंसियों की मंजूरी मंजूर की गई हो और वह निम्नलिखित मानदण्डों/शर्तों पर आधारित हो।

(i) समूहों में कम से कम 18 मीटर चौड़ाई वाली सड़क से सीधा पहुंच हो सकेगा।

(ii) पुनर्विकास योजना, प्रदूषण नियंत्रण तथा पर्यावरण प्रबंधन, सेवाओं और पार्किंग का विकास तथा रखरखाव के लिए सोसायटी द्वारा सदर करना अनिवार्य होगा।

(iii) केवल अनुपम उद्योगों, जिन्हें डीपीसीसी से स्वीकृति प्राप्त की गई है, को ही अनुमति दी जायेगी।

(iv) ग्राउंड फ्लोर एरिया पर ही औद्योगिक कार्यकलापों को अनुमति दी जाएगी। औद्योगिक प्रयोजनों तथा प्लॉट उपयोग के लिए प्लाटों के और विभाजन अथवा एकीकरण करने की अनुमति नहीं दी जाएगी।

(v) सभी इकाइयों को डीपीसीसी तथा स्थानीय निकायों सहित कानूनी अनुपालन सौंपा होगा। औद्योगिक इकाइयों के निवासी के कर्मचारी भी आवास होंगे।

(vi) अन्य शर्तों में निम्नलिखित सम्मिलित होंगे:—

* न्यूनतम 10% क्षेत्र पार्किंग/सड़कों/सर्विस लेन के लिए आरक्षित किया जाना है।

* 100 वर्ग मीटर से कम आकार के भूखण्डों में न्यूनतम 7.5 मीटर चौड़ीकार होगा।

* 100 वर्ग मीटर से अधिक आकार के भूखण्डों में न्यूनतम 9.0 मीटर चौड़ीकार होगा।

* पार्किंग तथा लोडिंग/अनलोडिंग क्षेत्रों के लिए न्यूनतम 10% अर्द्ध-पारगम्य स्पेस।

* 60 वर्ग मीटर से कम के भूखण्डों के लिए खुली पार्किंग उपलब्ध कराई जानी है जबकि 60 वर्ग मीटर से अधिक के भूखण्डों के लिए पार्किंग तथा लोडिंग और अनलोडिंग हेतु बिल्ट अप एरिया के प्लॉट सेट बैक (न्यूनतम 3 मी०) उपलब्ध कराया जायेगा।

* सीईटीपी, सब-स्टेशनों, फायर हाउस, फायर स्टेशन, पुलिस चौकी आदि जैसी अवस्थापना आवश्यकताओं के लिए मानदण्डों के अनुसार कुल क्षेत्र का न्यूनतम 10% क्षेत्र आरक्षित किया जाना है।

* निम्नलिखित को तैयार करना:—

(क) पार्किंग स्टेशनों, भंडारण टैंकों, भूमिगत पुनर्भरण/वर्षा जल संग्रहण करने की व्यवस्था सहित दिल्ली जल बोर्ड/केन्द्रीय भूजल प्राधिकरण (अपेक्षानुसार) से जल आपूर्ति के लिए योजना।

(ख) मानदण्डों के अनुसार जल निकासी योजना।

3474 DG/05—15

(vii) पार्कों/ग्रीन बफर के लिए समूह क्षेत्र का 8% क्षेत्र आरक्षित किया जाएगा।

(viii) अन्य प्रावधान/विकास नियंत्रण मानदण्ड इत्यादि दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 के प्रावधानों के अनुसार लागू होंगे। भू-स्थितियों के आधार पर डीडीए की तकनीकी समिति मानकों में 10 प्रतिशत तक की छूट दे सकती है।

निम्नलिखित क्षेत्र पुनर्विकास स्कीम के लिए पात्र नहीं होंगे :—

बफर जोन (नई दिल्ली और सिविल लाइन्स), रिज क्षेत्र, नजफ झील (खोल क्षेत्र), ऐतिहासिक, चहारदीवारी के पास के क्षेत्र, सुरक्षा की दृष्टि से संवेदनशील क्षेत्र, संरक्षण तथा हेरिटेज क्षेत्र, अधिसूचित/संरक्षित चंगल, दिल्ली विकास प्राधिकरण पार्क्स, निजी सहकारी समूह आवास सोसाइटियां, सरकारी फ्लैट/बंगलों/विभागीय आवास आदि तथा उनके आसपास के क्षेत्र।

पुनर्विकास का कार्य सोसाइटियों द्वारा अपने स्तर पर अथवा प्रोजेक्ट डवलपरों द्वारा किया जाएगा। यदि एजेंसियां पुनर्विकास कार्य का निष्पादन करती हैं तो वे अलग-अलग ट्रांजेक्शन से सीधे उपभोक्ता वसूलेंगी। भूमि उपयोग में परिवर्तन करने, फर्श क्षेत्रफल अनुपात (एफ.ए.आर.) और भूमि लागत में वृद्धि (जहां भी लागू हो) संबंधी मुद्दों का संबंधित प्राधिकरण को किया जाना अपेक्षित होगा।

पुनर्विकास का कार्य दिल्ली विकास प्राधिकरण/स्थानीय निकाय द्वारा इसके लिए निर्धारित समय-सीमा के भीतर पूरा किया जाना चाहिए। जो समूह निर्धारित अवधि में पुनर्विकास का कार्य पूरा नहीं करेंगे, उन्हें अन्य निर्धारित औद्योगिक क्षेत्रों में पुनर्वासित क्षेत्र होगा और गैर-निर्धारित समूहों में चलाए जा रहे यूनिट बंद कर दिए जाएंगे। ऐसे मामलों में, लाइसेंस प्राधिकरण संबंध प्राधिकारियों से भू-उपयोग संबंधी अनुमति प्राप्त किए बिना औद्योगिक यूनिटों के लाइसेंस का नवीनीकरण/नए लाइसेंस जारी नहीं करेंगे। इसके अलावा, भू-उपयोग संबंधी अनुमति प्राप्त किए बिना गैर-निर्धारित क्षेत्रों में कोई नया लाइसेंस जारी नहीं किया जाएगा।

No. F. 1/C.I/Policy/INSITU/Swara. P. Mundka/2005/005/ 549.—Whereas the Central Government in exercise of the powers conferred by Sub-section (2) of Section 11-A of the Delhi Development Act, 1956 (61 of 1957), has, *vide* Ministry of Urban Development (Delhi Division), Government of India's Notification S. O. 741(E) dated the 31st May, 2005 published in the Gazette of India: Extraordinary made modification in the Master Plan for Delhi 2001;

And whereas the said notification provides that clusters that could be considered for redevelopment should have—

(a) Minimum contiguous area of 4 Ha, and

(b) more than 70% of the plots within the area (industrial cluster) should be under manufacturing activity/ use only;

And whereas on the basis of survey conducted by DSIDC and further verified by the Sub-divisional Magistrate Punjabi Bagh, the Industrial Cluster located at Swarn Park, Mundka North of Rohtak Road Towards Rly. Line (layout plan enclosed as Annexure-A) and bounded as follows is to be considered for redevelopment in terms of the said notification dated 31st May, 2005.

A. Boundaries

EAST Ranikhera Road Side Other Colony.

WEST Other left out portion of Saini Colony.

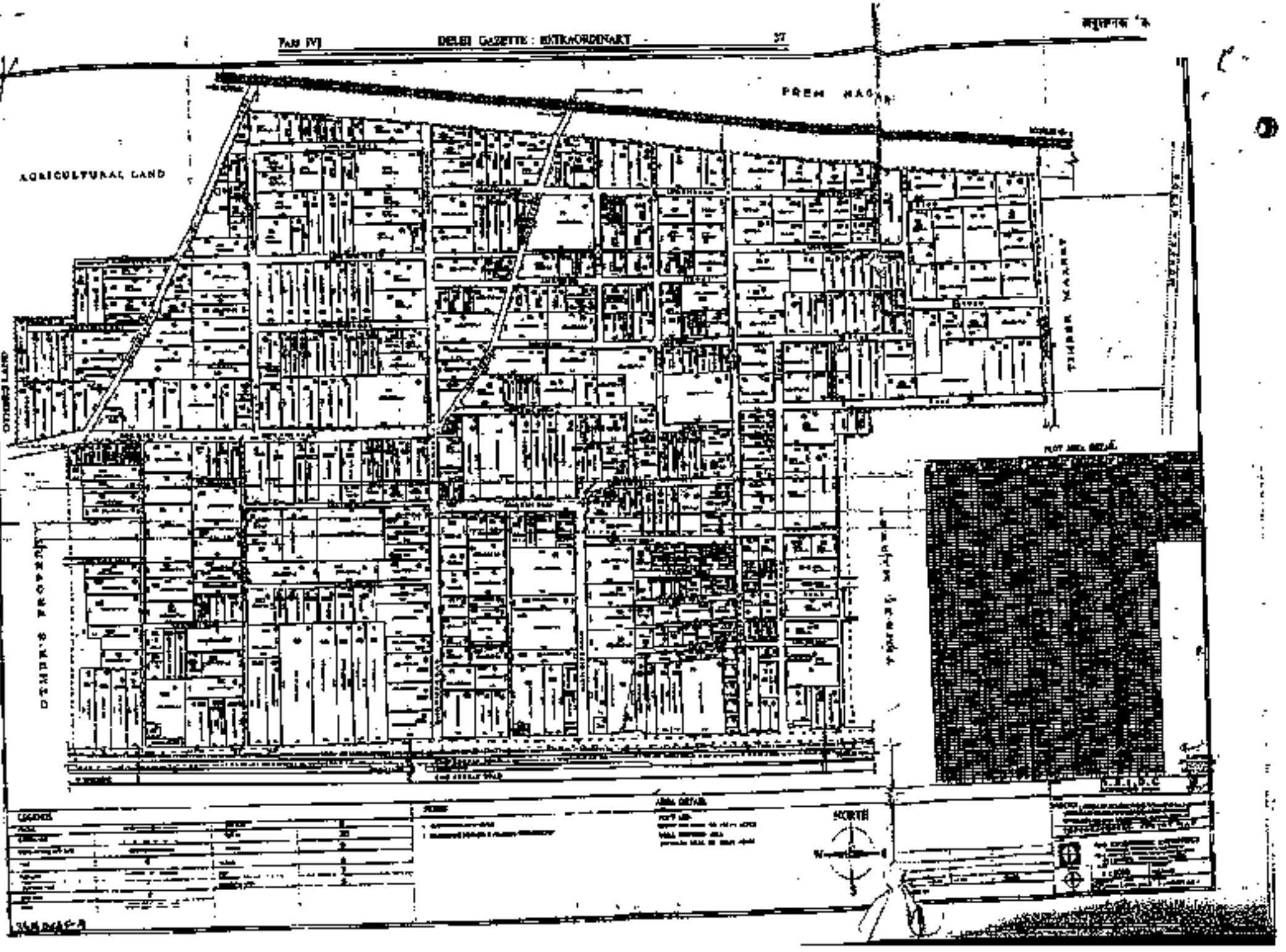
NORTH Railway Line.

SOUTH Rohtak Road.

Now, therefore, the manufacturing units within the aforesaid area (industrial cluster) are hereby required to form the society of the industry owners within a period of 90 days from the date of issue of this notification and that such society shall take further steps for preparation of redevelopment plan for the approval of the local body/DDA subject to other statutory environment clearance and clearance from all others as per the terms and conditions of the said notification dated 31st May, 2005 within a period of 180 days thereafter, under intimation to the undersigned.

All manufacturing units which have availed of any allotment of plot under the scheme of relocation of industries shall have to surrender such plots allotted to them failing which the manufacturing unit in the aforesaid cluster shall be liable for closure and the plot that would become available as a result of closure of the unit shall be put for such use that may be assigned to that plot under the redevelopment scheme and also disposal by the Government of NCT of Delhi.

A copy of Govt. of India, Ministry of Urban Development notification dated the 31st May, 2005 referred to above is annexed as Annexure-B to this notification for ready reference.


PREM NAGAR
AGRICULTURAL LAND
DTHPR'S PROPERTY
NORTH

Annexure-B

MINISTRY OF URBAN DEVELOPMENT

(Delhi Division)

NOTIFICATION

New Delhi, the 31st May, 2005

S.O. 741(E).—Whereas certain modifications which the Central Government proposed to make in the Master Plan for Delhi-2001 mentioned hereunder were published as Public Notice *vide* Extraordinary Gazette Notification S.O. No. 1246(E) on 4th November, 2004 in accordance with the provisions of Section 44 of the Delhi Development Act, 1956 (61 of 1957) inviting objections/suggestions as required by Sub-section (3) of Section 11-A of the said Act, within thirty days from the date of the said notice.

2. Whereas 710 objections/suggestions were received with regard to the proposed modification and a Committee constituted under the Chairmanship of Commissioner (Planning), Delhi Development Authority to consider the objections and suggestions gave its recommendations, The Central Government have, after carefully considering the recommendations of the Committee, decided to modify the Master Plan for Delhi-2001.

3. 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 modification in the said Master Plan for Delhi-2001 with effect from the date of Publication of this Notification in the Gazette of India.

Modification :

The following shall be added after (3) 'Shamapur Budli-Extensive Industrial Area' on left hand side of page-125 of Gazette of India (Extraordinary) dated 1-8-90 (Master Plan for Delhi-2001).

"Non-conforming clusters of industrial concentration of minimum 4 Ha contiguous area, having more than 70% plots within cluster under manufacturing activity/use may be considered for redevelopment on the basis of surveys and issue of notification by the Industry Department of Government of National Capital Territory of Delhi. The redevelopment scheme shall be prepared by the concerned local bodies/DDA or by the society of the industries owners with the approval of MCD/DDA subject to statutory environmental clearance and clearance from other competent agencies and based on the following norms and conditions :

(i) The cluster should have direct approach from a road of at least 18 mtrs. ROW.

(ii) Formation of Society shall be mandatory to facilitate preparation of redevelopment plan, pollution control and environmental management, development of services and parking and maintenance.

(iii) Only permissible industries having clearance from DPCC shall be permitted.

(iv) industrial activity shall be permitted only in the ground floor area. Further sub-division or amalgamation of the plots for industrial purposes and flatted industries shall not be permissible.

(v) All the units shall have to obtain the statutory clearances including clearances from DPCC and local bodies. The industrial units shall also have separate electrical connections.

(vi) Other stipulations shall include—

- Minimum 10% area is to be reserved for circulation/roads/service lanes.
- Plots measuring less than 100 sqm. to have minimum 7.5 mtrs. ROW.
- Plots measuring more than 100 sqm. to have minimum 9.0 mtrs. ROW.
- Minimum 10% of semi-permeable surface in each plot for parking and loading/unloading areas.
- Common parking to be provided for plots below 60 sqm., whereas for plots above 60 sqm. front set back (min. 3 m) shall be provided without boundary wall for parking and loading and unloading.
- Minimum 10% of total area to be reserved for infrastructure requirements like CETP, Sub-Stations, Pump House, Fire Station, Police post, etc. as per the norms;
- Preparation of :
  - (a) Plan for water supply from DJB/Central Ground Water Authority (wherever required) along with requirement for pumping stations, storage tanks, ground water recharging/rainwater harvesting.
  - (b) Drainage plan as per norms.

(vii) 5% of the cluster area shall be reserved for parks/ green buffer.

(viii) Other provisions/development control norms etc. shall be applicable as per provisions of MPD 2001.

Depending upon ground conditions, the Technical Committee of DDA may relax the norms upto 10%.

The following areas shall not be eligible for redevelopment scheme :—

Bungalow Zones (New Delhi & Civil Lines), the Ridge, River Bed (Zone-O), areas along water bodies, canals, sensitive areas from security point of view, conservation & heritage areas, reserved/protected forests, DDA flats, private cooperative group housing societies, Government flats/bungalows/Employer housing etc. and their immediate proximity.

The redevelopment work may be undertaken by the societies at their own cost or by the concerned agencies. In case the agencies take up the redevelopment work, for execution they shall collect the charges from the individual industries themselves directly. Requisite charges for change of land use, enhanced FAR and land (wherever applicable) would be required to be paid to the concerned Authority.

The redevelopment shall be completed within the period specified by the Delhi Development Authority, Local Bodies in this regard. Clusters which fail to complete the redevelopment proposals within the period specified as above, shall have to shift to other conforming industrial areas and the units functioning in non-conforming clusters shall have to close down. In such cases, the licensing authority will not renew/issue the licenses to industrial units without obtaining land use clearance from the competent authority. Further no new licenses will be issued in non-conforming areas, without obtaining land use clearance."

[No. K-13011/5/2000-DDIB]

S. MUKHERJEE, Under Secy.

सं. एफ 1/सी.आई./नेहि/बवाना/नरेला/2005/003/547.—यतः दिल्ली विकास अधिनियम, 1956 (1957 का 61) की धारा 11-क की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए केन्द्र सरकार ने शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार के दिनांक 31 मई, 2005 की अधिसूचना संख्या एस ओ 741(ई) द्वारा भारत के राजपत्र (असाधारण) में प्रकाशित दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 में संशोधन किये हैं।

तथा उक्त अधिसूचना में उपबंधित है कि जिन समूहों में निम्नलिखित शर्तें हैं उन्हें पुनर्विकास के लिये विचार किया जा सकता है।

(क) यह सतत क्षेत्र कम से कम 4 हेक्टेयर हो, तथा

(ख) इस क्षेत्र में 70 प्रतिशत से अधिक प्लाट निर्माण गतिविधि/उपयोग वाले हों।

तथा दी एस आई डी सी द्वारा किये गये सर्वेक्षण के आधार एवं मकतदा टाकन, उपमंडलीय मजिस्ट्रेट द्वारा प्रमाणित हैदरपुर गांव वाले पर स्थित औद्योगिक समूह (अनुलग्नक-क के रंग संलग्न लेआउट प्लान के अनुसार), जिसके आस पास क्षेत्र निम्न रूप से है, का दिनांक 31 मई, 2005 की उक्त अधिसूचना की शर्तों के अनुसार पुनर्विकास हेतु विचार किया जायेगा।

क सम्पूर्ण क्षेत्र

पूर्व—ठेके वाली गली संलग्न 229 तथा 231

पश्चिम—पश्चिमी यमुना कैनाल संलग्न मीटर तथा 14

उत्तर—डी डी ए पार्क संलग्न 36 तथा 29

दक्षिण—दिल्ली जल बोर्ड वाटर टैंक संलग्न 122 से 124

तथा उक्त उक्त क्षेत्र (औद्योगिक समूह) में अपने संबंधी निर्माण इकाईयों की महाप्रा उक्त व्यक्तियों को इस अधिसूचना के जारी होने की तिथि से 90 दिन की अवधि के भीतर सोसाइटी बनानी है और यह सोसाइटी स्थानीय निकाय/डी डी ए के अनुमोदन हेतु पुनर्विकास योजना तैयार करने के लिए आगे कार्यवाही करेगी, जिसको दिनांक 31 मई, 2005 की उक्त अधिसूचना की शर्तों के अनुसार सामाजिक पर्यावरण तथा अन्य विभागों से अनुमति 180 दिन के भीतर प्राप्त करनी होगी जिसकी सूचना लाभोपभोक्ताओं को देनी होगी।

सभी निर्माण इकाईयों को, जिन्होंने उद्योग को पुनः स्थापित करने की योजना के अंतर्गत औद्योगिक प्लाट के किसी अवंटन का लाभ उठाया है उन्हें आवंटित प्लैट वापस लौटाना होगा। जिसके न होने पर उक्त औद्योगिक समूह को निर्माण इकाई को बन्द किया जा सकता है और इकाई के बंद होने पर जो प्लाट उपलब्ध होगा उसे पुनर्विकास योजना के अंतर्गत उस प्लान के लिये निश्चित किये गये प्रयोग हेतु रखा जायेगा और दिल्ली सरकार द्वारा उसका विक्रय भी किया जा सकेगा।

शहरी विकास विभाग मंत्रालय, भारत सरकार की दिनांक 31 मई, 2005 की उपरोक्त अधिसूचना की प्रति अनुलग्नक-ख के रूप में सूचना के लिये संलग्न है।

अनुलग्नक-खख

शहरी विकास मंत्रालय

(दिल्ली प्रभाग)

अधिसूचना

नई दिल्ली, 31 मई, 2005

का.आ. 741 (अ).—यतः दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 में निम्नलिखित संशोधन जिन्हें केन्द्र सरकार द्वारा करने का प्रस्ताव है, दिल्ली विकास अधिनियम, 1956 (1957 का 61) की धारा 44 के प्रावधानों के अनुसरण में दिनांक 4 नवंबर, 2004 की असाधारण राजपत्र अधिसूचना का.आ. सं.• 1246(अ) द्वारा सार्वजनिक सूचना के रूप में प्रकाशित किए गए थे और उक्त अधिनियम की धारा 11क की उपधारा (3) द्वारा यथापेक्षित आपत्तियां/सुझाव उक्त सूचना की तारीख से 30 दिन के अंदर आमंत्रित किए गए थे।

2. यतः प्रस्तावित संशोधन के बारे में 710 आपत्तियां/सुझाव प्राप्त हुए थे और इन आपत्तियों तथा सुझावों पर विचार करके अपनी सिफारिशें प्रस्तुत करने हेतु मंत्रणा (आयोजना), दिल्ली विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में एक समिति का गठन किया गया था। केन्द्र सरकार ने समिति की सिफारिशों पर ध्यानपूर्वक विचार करने के बाद दिल्ली मास्टर प्लान 2001 में संशोधित करने का निर्णय लिया है।

3. अतः अब केन्द्र सरकार उक्त अधिनियम की धारा 11-क की उप-धारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए भारत के राजपत्र में इस अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से दिल्ली के उक्त मास्टर प्लान 2001 में निम्नलिखित संशोधन करती है:—

उपांतरण

दिनांक 1-8-90 के भारत के संकल्प (अस्थायीरूप) में मूल सं० 125 (दिल्ली मास्टर प्लान 2001) की मदसं० (3) "सफदरजंग मकबरा-विस्तृत औद्योगिक क्षेत्र" के बाद निम्नलिखित को जोड़ने का प्रस्ताव है:—

न्यूनतम 4 हैक्टे. सतत क्षेत्र वाले अनौद्योगिक संकेन्द्रण वाले ऐसे गैर शिक्षोचित समूहों, जिनमें 70% से अधिक प्लाट विनिर्माण गतिविधि/उपयोग वाले हों, जब कि सर्वेक्षण के आधार पर तथा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार के उद्योग विभाग द्वारा अधिसूचना जारी करके पुनर्विकास के लिए विचार किया जा सकता है। पुनर्विकास योजना संबंधित स्थानीय निकायों/डी डी ए अथवा सोसायटी (स्वामियों द्वारा बनाई जाने वाली) द्वारा दिल्ली नगर निगम/दिल्ली विकास प्राधिकरण के अनुमोदन से बनाई जाएगी जहां पर्यावरण तथा अन्य सक्षम एजेंसियों की आवश्यक मंजूरी ली गई है और वह निम्नलिखित मानदण्डों/शर्तों पर आधारित हो,:

(i) समूहों में कम से कम 18 मीटर सार्वजनिक चौड़ी सड़क से सीधा पहुंच का प्रावधान।

(ii) पुनर्विकास योजना, भूतल नियंत्रण तथा पर्यावरण प्रबंधन,

3474DG/05—9

सेक्टरों और पार्किंग का विकास तथा रखरखाव के लिए सेक्टरवार द्वारा मदद करना अनिवार्य होगा॥

(iii) केवल अनुमेय उद्योगों, जिन्हें डीपीसीसी से स्वीकृति प्रदान की गई है, को ही अनुमति दी जाएगी।

(iv) ग्रामीण पालम एरिया पर ही औद्योगिक कार्यकलापों की अनुमति दी जाएगी। औद्योगिक प्रयोजनों तथा प्लॉट धारकों के लिए प्लॉटों के बीच विभाजन तथा एकीकरण करने की अनुमति नहीं दी जाएगी।

(v) सभी इकाईयों को डीपीसीसी तथा स्थानीय निकायों सहित कानूनी अनुमोदन लेना होगा। औद्योगिक इकाईयों के विकासों के कार्यान्वयन की अनुमति होगी।

(vi) अन्य शर्तों में निम्नलिखित शामिल होंगे:—

* न्यूनतम 10% क्षेत्र पार्कस्थल/सड़कों/सर्विस क्षेत्र के लिए आवंटित किया जाना है।

* 100 वर्ग मीटर से कम आकार के भूखण्डों में न्यूनतम 7.5 मीटर अग्रभाग होगा।

* 100 वर्ग मीटर से अधिक आकार के भूखण्डों में न्यूनतम 9.0 मीटर अग्रभाग होगा।

* पार्किंग तथा लोडिंग/अनलोडिंग क्षेत्रों के लिए न्यूनतम 10% अलग-आवण्टित क्षेत्र।

* 60-वर्ग-मीटर से-कम-के-भूखण्डों के लिए सीमा मार्जिन लागू नहीं है जबकि 60 वर्ग मीटर से अधिक के भूखण्डों के लिए पार्किंग तथा लोडिंग और अनलोडिंग हेतु बिना चारदीवारी के प्लाट फ्रंट सैक (न्यूनतम 3 मी०) उपलब्ध कराना आवश्यक।

* डीईबी, मार्ग-रेस्तरां, पम्प हाउस, पावर स्टेशन, पुलिस चौकी आदि जैसी अवसंरचना आवश्यकताओं के लिए मानदण्डों के अनुसार कुल क्षेत्र का न्यूनतम 5 क्षेत्र आवंटित किया जाना है।

* निम्नलिखित को तैयार करना:—

(क) फायर स्टेशनों, पेट्रोल पंपों, भूतल पुनर्भरण/वर्षा जल संग्रहण करने की व्यवस्था सहित दिल्ली जल बोर्ड/केन्द्रीय भूजल प्राधिकरण (यथेष्टानुसार) से जल आपूर्ति के लिए योजना।

(ख) मानदण्डों के अनुसार जल निकासी योजना।

(vii) पार्क/खेल मैदान के लिए समूह क्षेत्र का 5% क्षेत्र आवंटित किया जायेगा।

(viii) अन्य प्रावधान/विकास नियंत्रण मानदण्ड इत्यादि दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 के प्रावधानों के अनुसार लागू होंगे। भू-स्थितियों के आधार पर डी डी ए की तकनीकी समिति मामलों में

10% तक की छूट दे सकती है।

निम्नलिखित क्षेत्र पुनर्विकास स्कीम के लिए पात्र नहीं होंगे :—

संसद भवन क्षेत्र (नई दिल्ली और सिविल लाइन्स), रिज क्षेत्र, नदी तल (जोन सी), जलग्रहण, नहरों के पास के क्षेत्र, सुरक्षा की दृष्टि से संवेदनशील क्षेत्र, संरक्षण तथा हेरिटेज क्षेत्र, आरक्षित/संरक्षित जंगल, दिल्ली विकास प्राधिकरण फ्लैटस, किसी सहकारी समूह आवास सोसाइटियां, सरकारी फ्लैट/बंगले/नियोजक आवास आदि तथा उनके आस पास के क्षेत्र।

पुनर्विकास का कार्य सोसाइटियों द्वारा अपने खर्चे पर अथवा संबंधित एजेंसियों द्वारा किया जाएगा। यदि एजेंसियां पुनर्विकास कार्य का निष्पादन करती हैं तो वे अलग-अलग उद्देशों से शीर्ष प्रभार वसूलेंगी। भूमि उपयोग में परिवर्तन करने, फर्श क्षेत्रफल अनुपात (एफएआर) और भूमि लागत में वृद्धि (जहां भी लागू हो) संबंधी भुगतान संबंधित प्राधिकरण को किया जाना अपेक्षित होगा।

पुनर्विकास का कार्य दिल्ली विकास प्राधिकरण/स्थानीय निकाय द्वारा इसके लिए निर्धारित समय-सीमा के भीतर पूरा किया जाना चाहिए। जो समूह समयनिर्देश अवधि में पुनर्विकास का कार्य पूरा नहीं करेंगे, उन्हें अन्य निर्धारित औद्योगिक क्षेत्रों में पुनर्स्थापित होना होगा और गैर-निर्धारित समूहों में चलाए जा रहे यूनिट बंद कर दिए जाएंगे। ऐसे मामलों में, लाइसेंस प्राधिकरण सक्षम प्राधिकारियों से भू-उपयोग संबंधी अनुमति प्राप्त किए बिना औद्योगिक यूनिटों के लाइसेंस का नवीनीकरण/लाइसेंस जारी नहीं करेंगे। इसके अलावा, भू-उपयोग संबंधी अनुमति प्राप्त किए बिना गैर निर्धारित क्षेत्रों में कोई नया लाइसेंस जारी नहीं किया जाएगा।

No. F. 1/C.L/Policy/ENRITU/Haiderpur/2005/903/547.— Whereas the Central Government in exercise of the powers conferred by sub-section (2) of Section 11-a of the Delhi Development Act, 1956 (61 of 1957), has, *vide* Ministry of Urban Development (Delhi Division), Government of India's Notification S. O. 741(E) dated the 31st May, 2005 published in the Gazette of India: Extraordinary made modification in the Master Plan for Delhi 2001;

And whereas the said notification provides that clusters that could be considered for redevelopment should have—

(a) Minimum contiguous area of 4 Ha, and

(b) more than 70% of the plots within the area (industrial cluster) should be under manufacturing activity/ use only;

And whereas on the basis of survey conducted by DSIDC and further verified by the Sub-divisional Magistrate Model Town, the Industrial Cluster located at Haider Pur Village (layout plan enclosed at Annexure-A) and bounded as follows is to be considered for redevelopment in terms of the said notification dated 31st May, 2005.

A. Boundaries

East : **Thekewali Gali Adjacent to 229 & 231**

West : **Western Yamuna Canal Adjacent to Temple & 14**

North : **DDA Park Adjacent to 36 & 29**

South : **DJB Water Tank Adjacent to 122 to 124**

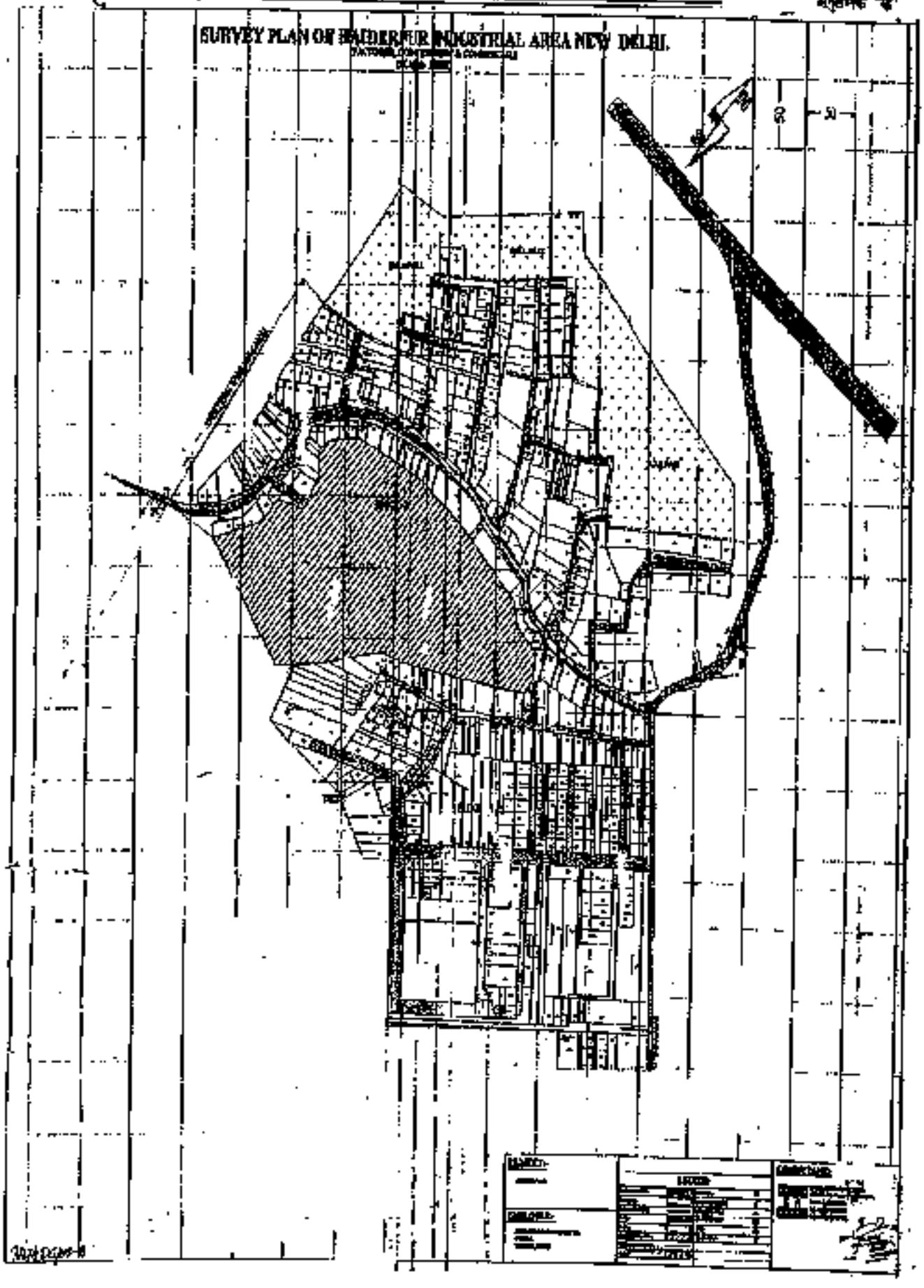
Now, therefore, the manufacturing units within the aforesaid area (industrial cluster) are hereby required to form the society of the industry owners within a period of 90 days from the date of issue of this notification and that such society shall take further steps for preparation of re-development plan for the approval of the local body/DDA, subject to other statutory environment clearance and clearance from all others as per the terms and conditions of the said Notification dated 31st May, 2005 within a period of 180 days thereafter, under intimation to the undersigned.

All manufacturing units which have availed of any allotment of plot under the scheme of relocation of industries shall have to surrender such plots allotted to them failing which the manufacturing unit in the aforesaid cluster shall be liable for closure and the plot that would becomes available as a result of closure of the unit shall be put for such use that may be assigned to that plot under the re-development scheme and also disposal by the Government of NCT of Delhi.

A copy of Govt. of India, Ministry of Urban Development notification dated the 31st May, 2005 referred to above is annexed as Annexure-B to this notification for ready reference.

अनुलग्नक 'ख'

SURVEY PLAN OF BAWANA INDUSTRIAL AREA NEW DELHI.



Annexure-B

MINISTRY OF URBAN DEVELOPMENT

(Delhi Division)

NOTIFICATION

New Delhi, the 31st May, 2005

S.O. 741(E).—Whereas certain modifications which the Central Government proposed to make in the Master Plan for Delhi-2001 mentioned hereunder were published as Public Notice vide Extra Ordinary Gazette Notification S.O. No. 1246(E) on 4th November, 2004 in accordance with the provisions of Section 44 of the Delhi Development Act, 1956 (61 of 1957) inviting objections/suggestions as required by Sub-section (3) of Section 11-A of the said Act, within thirty days from the date of the said notice.

2. Whereas 710 objections/suggestions were received with regard to the proposed modification and a Committee constituted under the Chairmanship of Commissioner (Planning), Delhi Development Authority to consider the objections and suggestions gave its recommendations. The Central Government have, after carefully considering the recommendations of the Committee, decided to modify the Master Plan for Delhi-2001.

3. 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 modification in the said Master Plan for Delhi-2001 with effect from the date of publication of this Notification in the Gazette of India.

Modification :

The following shall be added after (3) 'Shamapur-Badli—Extensive Industrial Area' on left hand side of page-125 of Gazette of India (Extraordinary) dated 1-8-90 (Master Plan for Delhi-2001).

"Non-conforming clusters of industrial concentration of minimum 4 Ha contiguous area, having more than 70% plots within cluster under manufacturing activity/use may be considered for redevelopment on the basis of surveys and issue of notification by the Industry Department of Government of National Capital Territory of Delhi. The redevelopment scheme shall be prepared by the concerned local bodies/DDA or by the society of the industries owners with the approval of MCD/DDA subject to statutory environmental clearance and clearance from other competent agencies and based on the following norms and conditions;

(i) The cluster should have direct approach from a road of at least 12 mtrs. ROW.

(ii) Formation of Society shall be mandatory to facilitate preparation of redevelopment plan, pollution control and environmental management, development of services and parking and maintenance.

(iii) Only permissible industries having clearance from DPCC shall be permitted.

(iv) Industrial activity shall be permitted only in the ground floor area. Further sub-division or amalgamation of the plots for industrial purposes and flatted industries shall not be permissible.

(v) All the units shall have to obtain the statutory clearances including clearances from DPCC and local bodies. The industrial units shall also have separate electrical connections.

(vi) Other stipulations shall include—

* Minimum 10% area is to be reserved for circulation/roads/service lanes.

* Plots measuring less than 100 sqm. to have minimum 7.5 mtrs. ROW.

* Plots measuring more than 100 sqm. to have minimum 9.0 mtrs. ROW.

* Minimum 10% of semi-permeable surface in each plot for parking and loading/unloading areas.

* Common parking to be provided for plots below 60 sqm., whereas for plots above 60 sqm. front set back (min. 3 m) shall be provided without boundary wall for parking and loading and unloading.

* Minimum 10% of total area to be reserved for infrastructure requirements like UBTP, Sub-Stations, Pump House, Fire Station, Police Post, etc. as per the norms;

* preparation of :

(a) Plan for water supply from DJB/Central Ground Water Authority (wherever required) along with requirement for pumping stations, storage tanks, ground water recharging/rainwater harvesting.

(b) Drainage plan as per norms.

(vii) 8% of the cluster area shall be reserved for parks/ green buffer.

(viii) Other provisions/development control norms etc. shall be applicable as per provisions of MPD 2001.

Depending upon ground conditions, the Technical Committee of DDA may relax the norms upto 10%.

The following areas shall not be eligible for redevelopment scheme :—

Bungalow Zones (New Delhi & Civil Lines), the Ridge, River Bed (Zone-O), areas along water bodies, canals, sensitive areas from security point of view, conservation & heritage areas, reserved/protected forests, DDA flats, private cooperative group housing societies, Government flats/bungalows/Employer housing etc. and their immediate proximity.

The redevelopment work may be undertaken by the societies at their own cost or by the concerned agencies. In case the agencies take up the redevelopment work, for execution they shall collect the charges from the individual industries themselves directly. Requisite charges for change of land use, enhanced FAR and land (wherever applicable) would be required to be paid to the concerned Authority.

The redevelopment shall be completed within the period specified by the Delhi Development Authority, Local Bodies in this regard. Clusters which fail to complete the redevelopment proposals within the period specified as above, shall have to shift other conforming industrial areas and the units functioning in non-conforming clusters shall have to close down. In such cases, the licensing authority will not renew/issue the licenses to industrial units without obtaining land use clearance from the competent authority. Further no new licenses will be issued in non-conforming areas, without obtaining land use clearance."

[No. K-13011/5/2000-DDIB]

S. MUKHERJEE, Under Secy.

सं. एफ. 1/सी.आई./पीपि/दिल्ली/बवाना/2005/004/548.—चूंकि दिल्ली विकास अधिनियम, 1956 (1957 की 61) की धारा 11-क की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए केन्द्र सरकार ने शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार के दिनांक 31 मई, 2005 की अधिसूचना संख्या एस ओ 741(ई) द्वारा भारत के राजपत्र (असाधारण) में प्रकाशित दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 में संशोधन किये हैं।

चूंकि उक्त अधिसूचना में प्रावधान है कि जिन समूहों में निम्नलिखित तत्व है उन्हें पुनर्विकास के लिये विचार किया जा सकता है।

(क) यह खाली क्षेत्र कम से कम 4 हैक्टेयर हो, तथा

(ख) इस क्षेत्र में 70 प्रतिशत से अधिक प्लाट विनिर्माण गतिविधि/उपयोग वाले हों।

चूंकि डी एस आई डी सी द्वारा किये गये सर्वेक्षण के आधार एवं फैक्टरगढ़, उपमंडलीय मजिस्ट्रेट द्वारा प्रमाणित करने पर बवाना स्थित औद्योगिक समूह (अनुलग्नक-क पर संलग्न लेआउट प्लान के अनुसार), जिसके चार ओर क्षेत्र निम्न रूप से है, का दिनांक 31 मई, 2005 की उक्त अधिसूचना की शर्तों के अनुसार पुनर्विकास हेतु विचार किया जायेगा।

क. सम्पर्कवर्ती क्षेत्र

पूर्व : औद्योगिक क्षेत्र डी एस आई डी सी बवाना

पश्चिम : ई एस आई अस्पताल, रिंग रोड

उत्तर : सुल्तान पार्क

दक्षिण : खाली भूमि

अतः उक्त उक्त क्षेत्र (औद्योगिक समूह) में लगे वाली निर्माण इकाईयों को एतद्द्वारा उक्त अधिसूचना के जारी होने की तिथि से 90 दिन की अवधि के भीतर सोसायटी बनानी है और यह सोसायटी स्थानीय निकाय/डी डी ए के अनुमोदन हेतु पुनर्विकास योजना तैयार करने के लिए आगे कार्यवाही करेगी, जिसकी दिनांक 31 मई, 2005 की उक्त अधिसूचना की शर्तों के अनुसार सक्षमिक पर्यावरण तथा अन्य विभागों से अनुमति 180 दिन के भीतर प्राप्त करनी होगी जिसकी सूचना अधोहस्ताक्षरी को देनी होगी।

सभी विनिर्माण इकाईयों को, जिन्होंने उद्योग को पुनःस्थापित करने की योजना के अंतर्गत औद्योगिक एस्टेट के लिये आवंटन का लाभ उठाया है उन्हें आवंटित प्लाट वापस लौटाना होगा : जिसके न होने पर उक्त औद्योगिक समूह की विनिर्माण इकाई को बन्द किया जा सकता है और इकाई के बंद होने पर जो प्लाट वापस होगा उसे पुनर्विकास योजना के अंतर्गत उस एस्टेट के लिये निर्धारित किये गये प्रयोग हेतु रखा जायेगा और दिल्ली सरकार द्वारा उसका विक्रय भी किया जा सकेगा।

शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार की दिनांक 31 मई, 2005 की उपरोक्त अधिसूचना की प्रति अनुलग्नक-ख के रूप में संदर्भ के लिये संलग्न है।

अनुलग्नक-ख

शहरी विकास मंत्रालय

(दिल्ली प्रभाग)

अधिसूचना

नई दिल्ली, 31 मई, 2005

का.आ. 741(अ).—यतः दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 में निम्नलिखित संशोधन जिन्हें केन्द्र सरकार द्वारा करने का प्रस्ताव है, दिल्ली विकास अधिनियम 1956 (1957 का 61) की धारा 44 के प्रावधानों के अनुसरण में दिनांक 4 नवंबर, 2004 की अधिसूचना सं.० का.आ. 1246(अ) द्वारा सार्वजनिक सूचना के रूप में प्रकाशित किए गए थे और उक्त अधिनियम की धारा 11क की उपधारा (3) द्वारा यथापेक्षित आपत्तियां/सुझाव उक्त सूचना की तारीख से 30 दिन के अंदर आमंत्रित किए गए थे।

2. अतः प्रस्तावित संशोधन के बारे में 710 आपत्तियां/सुझाव प्राप्त हुए थे और इन आपत्तियों तथा सुझावों पर विचार करके अपनी सिफारिशें प्रस्तुत करने हेतु आयुक्त (खरीदोनन्द), दिल्ली विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में एक समिति का गठन किया गया था। केन्द्र सरकार ने समिति की सिफारिशों पर सावधानपूर्वक विचार करने के बाद दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 को संशोधित करने का निर्णय लिया है।

3. अतः अब केन्द्र सरकार उक्त अधिनियम की धारा 11-क की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए भारत के राजपत्र में इस अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से दिल्ली के उक्त मास्टर प्लान, 2001 में निम्नलिखित संशोधन करती है:—

उपाबंध

दिनांक 1-8-90 के भारत के राजपत्र (असाधारण) में पृष्ठ सं० 125 (दिल्ली मास्टर प्लान, 2001) की चार्ट सरक (3) 'कमलनुर बादली-सिंघू औद्योगिक क्षेत्र' के बाद निम्नलिखित को जोड़ने का प्रस्ताव है:—

'न्यूनतम 4 हे०० सतत क्षेत्र वाले औद्योगिक संकेन्द्रण वाले ऐसे गैर नियोजित समूहों, जिनमें 70% से अधिक प्लाट निर्माण गतिविधि/उपयोग वाले हों, उन पर सर्वेक्षण के आधार पर तथा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार के उद्योग विभाग द्वारा अधिसूचना जारी करके पुनर्विकास के लिए विचार किया जा सकता है। पुनर्विकास योजना संबंधित स्थानीय निकायों/डीडीए, अथवा सोसायटी (स्थानियों द्वारा बनाई जाने वाली) द्वारा दिल्ली अग्नि निगम/दिल्ली विकास प्राधिकरण के अनुमोदन से बनाई जाएगी जहां पर्यावरण तथा अन्य सक्षम एजेंसियों की मंजूरी ली गई हो और यह निम्नलिखित मानदण्डों/शर्तों पर आधारित हो।

(i) समूहों में कम से कम 18 मीटर चौड़ाई वाली सड़क से सीधा पहुंच हो सकेगा।

3474DG/05—12

(ii) पुनर्विकास योजना, प्रदूषण नियंत्रण तथा पर्यावरण प्रबंधन, सेवाओं और पार्किंग का निकलन तथा स्थलांकन के लिए सोसाइटी द्वारा भवन कला अनिवार्य होगा।

(iii) केवल अनुमेय उद्योगों, जिन्हें डीपीसीसी से स्वीकृति प्रदान की गई है, को ही अनुमति दी जायेगी।

(iv) खतरनाक प्लॉट एरिया पर ही औद्योगिक कार्यकलापों की अनुमति दी जाएगी। औद्योगिक प्रयोजनों तथा प्लॉट उद्योगों के लिए प्लाटों के और विभाजन तथा एकीकरण करने की अनुमति नहीं दी जाएगी।

(v) सभी इकाईयों को डीपीसीसी तथा स्थानीय निकायों सहित जरूरी अनुमोदन लेना होगा। औद्योगिक इकाईयों के विस्तारों के कनेक्शन भी अवश्य होंगे।

(vi) अन्य शर्तों में निम्नलिखित शामिल होंगे:—

- न्यूनतम 10% क्षेत्र परिसमापन/सड़कों/सर्विस रोड के लिए आरक्षित किया जाना है।
- 100 वर्ग मीटर से कम आकार के भूखण्डों में न्यूनतम 7.5 मीटर चौड़ाई होगा।
- 100 वर्ग मीटर से अधिक आकार के भूखण्डों में न्यूनतम 9.0 मीटर चौड़ाई होगा।
- पार्किंग तथा लोडिंग/अनलोडिंग क्षेत्रों के लिए न्यूनतम 10% खाली-खाद्यान्न रखना।
- 60 वर्ग मीटर से कम के भूखण्डों के लिए खुला-पार्किंग करानी चाहिए जबकि 60 वर्ग मीटर से अधिक के भूखण्डों के लिए पार्किंग तथा लोडिंग और अनलोडिंग हेतु किया जाएगा। फ्लोर एरिया के फ्लैट सेट बैक (न्यूनतम 3 मी०) उपलब्ध कराया जायेगा।
- मोटेलों, फास्ट-फूडों, फास्ट हाउस, फास्ट स्टेशन, सुविधा चौकी आदि जैसी आकस्मिक आवश्यकताओं के लिए मानदण्डों के अनुसार कुल क्षेत्र का न्यूनतम 10% क्षेत्र आरक्षित किया जाना है।
- निम्नलिखित को तैयार करना:—

(क) पानी/सीवर कनेक्शनों, भंडारण टैंकों, भूजल पुनर्भरण/वर्षा जल संग्रहण करने की व्यवस्थाओं सहित दिल्ली जल बोर्ड/केन्द्रीय भूजल प्राधिकरण (जैसेकानुसार) से जल आपूर्ति के लिए योजना।

(ख) मानदण्डों के अनुसार जल निकासी योजना।

(vii) पार्कों/ग्रीन बफर के लिए कुल क्षेत्र का 5% क्षेत्र आरक्षित किया जायेगा।

(viii) अन्य आवश्यक/विकास नियंत्रण मानदण्ड इत्यादि दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 के प्रावधानों के अनुसार लागू होंगे।

भू-स्थितियों के आधार पर डीडीए की तकनीकी समिति मानकों में 10 प्रतिशत तक की छूट दे सकती है।

निम्नलिखित क्षेत्र पुनर्विकास स्कीम के लिए पात्र नहीं होंगे :—

संरक्षित क्षेत्र (नई दिल्ली और सिविल लाइन्स), रिज क्षेत्र, नदी तल (खोल जो), तालाबों, नहरों के पास के क्षेत्र, सुरक्षा की दृष्टि से संवेदनशील क्षेत्र, संरक्षण तथा हेरिटेज क्षेत्र, आरक्षित/संरक्षित जंगल, दिल्ली विकास प्राधिकरण फ्लैट्स, निम्नो सहकारी समूह आवास सोसाइटियां, सरकारी फ्लैट/बंगले/नियोजक आवास आदि तथा उनके आसपास के क्षेत्र।

पुनर्विकास का कार्य सोसाइटियों द्वारा अपने स्तर पर अथवा संबंधित एजेंसियों द्वारा किया जाएगा। यदि एजेंसियां पुनर्विकास कार्य का निष्पादन करती हैं तो वे अलग-अलग उद्देश्यों के लिए प्रभार वसूलेंगी। भूमि उपयोग में परिवर्तन करने, फर्श क्षेत्रफल अनुपात (एफएआर) और भूमि उपयोग से वृद्धि (जहां भी लागू हो) संबंधी शुल्क संबंधित प्राधिकरण द्वारा किया जाना अपेक्षित होगा।

पुनर्विकास का कार्य दिल्ली विकास प्राधिकरण/स्थानीय निकाय द्वारा इसके लिए निर्धारित समय-सीमा के भीतर पूरा किया जाना चाहिए। जो समूह यथा-निर्दिष्ट अवधि में पुनर्विकास का कार्य पूरा नहीं करेंगे, उन्हें अन्य निर्धारित औद्योगिक क्षेत्रों में पुनर्स्थापित होना होगा और गैर-निर्धारित समूहों में चलाए जा रहे यूनिट बंद कर दिए जाएंगे। ऐसे मामलों में, लाइसेंस प्राधिकरण सक्षम प्राधिकारियों से भू-उपयोग संबंधी अनुमति प्राप्त किए बिना किसी औद्योगिक यूनिटों के लाइसेंस का नवीनीकरण/नए लाइसेंस जारी नहीं करेंगे। इसके अलावा, भू-उपयोग संबंधी अनुमति प्राप्त किए बिना गैर-निर्धारित क्षेत्रों में कोई नया लाइसेंस जारी नहीं किया जाएगा।

No. F. 3/C.1/Policy/INSITU/Bawadarapur/2005/604/548.—Whereas the Central Government in exercise of the powers conferred by Sub-section (2) of Section 11-A of the Delhi Development Act, 1956 (61 of 1957), has, vide Ministry of Urban Development (Delhi Division), Government of India's Notification S.O. 741(E) dated the 31st May, 2005 published in the Gazette of India: Extraordinary made modification in the Master Plan for Delhi 2001;

And whereas the said notification provides that clusters that could be considered for redevelopment should have—

(a) minimum contiguous area of 4 Ha, and

(b) more than 70% of the plots within the area (industrial cluster) should be under manufacturing activity/use only;

And whereas on the basis of survey conducted by DSIDC and further verified by the Sub-divisional Magistrate Patel Nagar, the Industrial Cluster located at Bawadarapur (layout plan enclosed as Annexure-A) and bounded as follows is to be considered for redevelopment in terms of the said notification dated 31st May, 2005.

A. **Boundaries**

East Industrial Area, DLF Moti Nagar

West ESI Hospital, Ring Road

North Sudarshan Park

South Bali Nagar

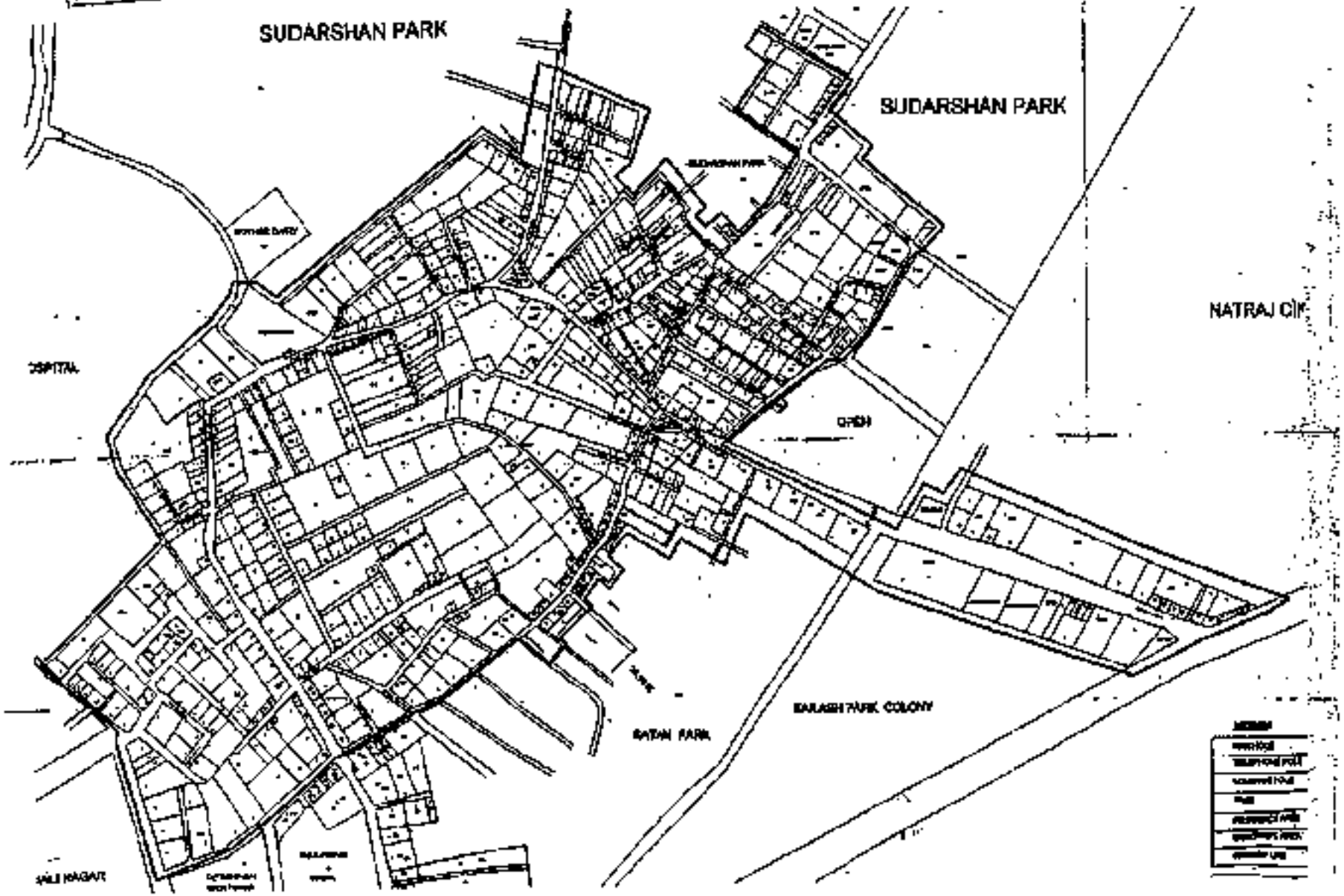
Now, therefore, the manufacturing units within the aforesaid area (industrial cluster) are hereby required to form the society of the industry owners within a period of 90 days from the date of issue of this notification and that such society shall take further steps for preparation of re-development plan for the approval of the local body/DDA subject to other statutory environment clearance and clearance from all others as per the terms and conditions of the said notification dated 31st May, 2005 within a period of 180 days thereafter, under intimation to the undersigned.

All manufacturing units which have availed of any allotment of plot under the scheme of relocation of industries shall have to surrender such plots allotted to them failing which the manufacturing unit in the aforesaid cluster shall be liable for closure and the plot that would become available as a result of closure of the unit shall be put for such use that may be assigned to that plot under the re-development scheme and also disposal by the Government of NCT of Delhi.

A copy of Govt. of India, Ministry of Urban Development notification dated the 31st May, 2005 referred to above is annexed as Annexure-B to this notification for ready reference.

ANNEXURE 'A'

BASAI DARA



रजि. नं. डी.एल.—33002/99

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

REGISTERED No. DL—33002/99

दिल्ली राजपत्र
Delhi Gazette

असाधारण
EXTRAORDINARY

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 175] दिल्ली, शुक्रवार, दिसम्बर 2, 2005/अग्रहायण 11, 1927 [रा.रा.रा.क्षे.दि. सं. 559
No. 175] DELHI, FRIDAY, DECEMBER 2, 2005/AGRAHAYANA 11, 1927 [N.C.T.D. No. 559

भाग—IV
PART—IV

राष्ट्रीय राजधानी राज्य क्षेत्र, दिल्ली सरकार
GOVERNMENT OF THE NATIONAL CAPITAL TERRITORY OF DELHI

गृह (पुलिस-II) विभाग

अधिसूचना

दिल्ली, 2 दिसम्बर, 2005

सं. फा. 11/3/2004/ग.नि./गृ.पु.-II/6425.—भारत सरकार, गृह मंत्रालय की अधिसूचना संख्या यू.-11011/2/74-यू.टी.एल.(I) दिनांक 20 मार्च 1974, के साथ पठित दंड प्रक्रिया संहिता, 1973(1974 की 2) की धारा 24(3) के द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली के उपराज्यपाल, निम्नलिखित सहायक लोक अभियोजकों को अभियोजन निदेशालय, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार में रुपये 8000-275-13500 के वेतनमान में अतिरिक्त लोक अभियोजकों के रूप में उनके नियुक्ति करते हैं :—

क्रम सं.	नाम
1.	श्री चन्दा खोसा
2.	श्री इकबाल
3.	सुश्री एस. के. अरोड़ा
4.	सुश्री सुमन यादव
5.	श्री अखिलेश कुमार श्रीवास्तव
6.	श्री मसूद अहमद
7.	श्री एस. के. सोनी
8.	श्री सुबलवीर सिंह
9.	श्री प्रवेश कुमार शर्मा
10.	श्री अर्ई. यू. एक. सिद्दकी
11.	श्री अशोक कुमार (अनु. जा.)
12.	श्री आर. के. तंवर (अनु. जा.)
13.	श्री भरत चन्द्र (अनु. जा.)

उपरोक्त अधिकारी दो वर्ष की अवधि के लिए परिवीक्षा पर रहेंगे।

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र,
दिल्ली के उपराज्यपाल के आदेश से तथा उनके नाम पर,
विनय कुमार, उप सचिव

HOME (POLICE-II) DEPARTMENT

NOTIFICATION

Delhi, the 2nd December, 2005

No. F. 11/3/2004/DOP/HP-II/6425.—In exercise of the powers conferred by Section 24(3) of Code of Criminal Procedure, 1973 (2 of 1974) read with Government of India, Ministry of Home Affairs Notification No. U-11011/2/74-UTL (i) dated 20th March 1974, the Lt. Governor of the National Capital Territory of Delhi is pleased to appoint the following Assistant Public Prosecutors to the post of Additional Public Prosecutors in the Directorate of Prosecution, Government of the National Capital Territory of Delhi in the pay scale of Rs. 8000-275-13500 :—

S. No.	Name
1.	Mohd. Zaffar Khan
2.	Mohd. Iqrar
3.	Ms. S.K. Bawcja
4.	Ms. Sushama Badhwar
5.	Sh. Ajit Kumar Shrivastava
6.	Sh. Masood Ahmad
7.	Sh. S. K. Soni
8.	Sh. Sukhbeer Singh
9.	Sh. Prabodh Kumar Verma
10.	Sh. I.U.H. Siddiqui
11.	Sh. Ashok Kumar (SC)
12.	Sh. R. K. Tanwar (SC)
13.	Sh. Dharam Chand (SC).

The officers will remain on probation for a period of two years.

By Order and in the Name of the Lt. Governor, of the National Capital Territory of Delhi,

VINAY KUMAR, Dy. Secy.

व्यापार एवं कर विभाग

अधिसूचनाएं

दिल्ली, 2 दिसम्बर, 2005

सं. फा. 23(3)/96-पीपीआर/वोल्-IV/1770.—अधिसूचना फा. 23(3)/96-पीपीआर/पीएफ-IV/1471 दिनांक 17-8-2005, फा. 22(225)/2001/पॉलिसी/1457 दिनांक 17-8-2005 और फा. 23(3)/96-पॉलिसी/Vol. IV/1637 दिनांक 4-10-2005 के क्रम में दिल्ली बिक्री कर अधिनियम, 1975 के अंतर्गत रजिस्टर्ड व्यापारी द्वारा कर प्रपत्र एस टी-11ए में और दिल्ली निर्माण कार्य संविदा बिक्री कर अधिनियम, 1999 के अंतर्गत रजिस्टर्ड व्यापारी/ठेकेदार द्वारा फार्म XIII में वित्तवर्ष 2004-05 हेतु विवरणी को भरने की अंतिम तिथि 31-12-2005 होगी।

अन्य निर्धारित शर्तें अधिसूचना दिनांक 17-8-05 के अनुसार रहेंगी।

यह अधिसूचना तात्कालत प्रभाव से लागू होगी।

DEPARTMENT OF TRADE AND TAXES

NOTIFICATIONS

Delhi, the 2nd December, 2005

No. F. 23(3)/96-Policy/Vol. IV/1770.—In continuation of the Notifications No. F. 23(3)/96 PPR/PP-IV/1471 dated 17-8-2005, F. 22(255)/2001/Policy/1457 dated 17-8-2005 and F. 23(3)/96_Policy/Vol. IV/1637 dated 4-10-2005 the last date for filing of assessment in Form ST-11A by the dealers registered under Delhi Sales Tax Act, 1975 and Format XIII by the dealers/works contractors registered under the Delhi Sales Tax on Works Contract Act, 1999 for the assessment year 2004-05 shall be 31-12-2005.

Other conditions of the respective Notifications dated 17-8-2005 will remain unchanged.

This notification shall come into force with immediate effect.

सं. फा. 4(3)/वी.-II/वैट/अधिसूचना/2005/1158.—दिल्ली मूल्य संवर्धित कर अधिनियम, 2004 (जिसे बाद में "उक्त अधिनियम" के रूप में संदर्भित किया) की धारा 85 के अधीन प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए मैं, आर. के. वर्मा, आयुक्त, मूल्य संवर्धित कर एतद्द्वारा स्पष्ट करता हूं कि :—

1. डी वैट केवल में उत्पादन तथा वितरण शृंखला में विभिन्न स्तरों पर कर लगाने तथा पूर्व स्तरों पर भुगतान किए गए करों के लिए क्रेडिट की अनुमति पर विचार किया गया है (केन्द्रीय बिक्री कर अधिनियम, 1956 से भिन्न जिसमें व्यापारी द्वारा अपनी शाखा या अपने एजेंट को बिक्री के अतिरिक्त अन्य तरीके से वस्तुओं के हस्तांतरण की व्यवस्था है, दिल्ली में मूल्य संवर्धित कर, 2004 में कर के भुगतान के बिना शाखा या एजेंट को वस्तुओं के अन्तरराज्यीय हस्तांतरण का समान प्रावधान नहीं है। डी वैट अधिनियम के अन्तर्गत वह एजेंट जिसे प्रेषण आधार पर सामान हस्तांतरित किया गया है वे "व्यापारी" की परिभाषा के अंतर्गत आते हैं तथा किसी एजेंट को क्षतिपूर्ति के लिए सामान का हस्तांतरण चाहे वह अंतिम रूप से प्राप्त हुआ हो या वस्तुओं की बिक्री के परिणामस्वरूप हो ऐसे बिक्री के समान समझा जाएगा तथा तदनुसार इस पर कर लगाया जाएगा। तथापि एजेंट मूल में प्रदत्त करों के लिए निबेश कर क्रेडिट का दावा करने के लिए सक्षम होगा। कर भुगतान के बिना प्रेषण पर दिल्ली में किसी एजेंट को वस्तुओं के समस्त अन्तरराज्यीय हस्तांतरण डी वैट अधिनियम, 2004 के उपबंधों के अधीन छोड़ने की अनुमति नहीं है तथा ऐसे अन्तरराज्यीय हस्तांतरण बिक्री की परिभाषा के अंतर्गत आते हैं तथा डी वैट अधिनियम के लागू होने की शर्तों से डी वैट अधिनियम, 2004 में निहित उपबंधों के अनुसार कर के लिए उत्तरदायी है।

2. किसी व्यापारी द्वारा उसके अपने व्यापार स्थल से दूसरे व्यापार स्थल में दिल्ली में वस्तुओं का स्थानांतरण बिक्री नहीं है तथा कर प्रभार्य नहीं है क्योंकि दिल्ली में व्यापार के समस्त व्यापार स्थल डी वैट अधिनियम, 2004 के अधीन व्यापारी के एकल पंजीकरण के अंतर्गत हैं तथा व्यापारी एक प्रेषणाधिकार में एकल रिटर्न प्रस्तुत करता है।

3. तथापि, यदि शाखा एक स्वतंत्र व्यापारियों के रूप में पंजीकृत हो उस स्थिति में ऐसी एक शाखा द्वारा दूसरे शाखा को हस्तांतरण एक सिंगिपत्र द्वारा दूसरे डिविजन को हस्तांतरण है तथा ऐसा हस्तांतरण बिक्री की परिभाषा

के अनुसार आता है तथा तदनुसार कर का कर लगाया जाए।

4. अधिसूचना दिल्ली मूल्य संवर्धित कर अधिनियम के प्रवर्ती होने की तारीख से प्रभावी होगी।

आर. के. वर्मा, आयुक्त (मूल्य संवर्धित कर)

No. F. 4(3)/P-II/VAT/Noti./1805/1158.—In exercise of the powers conferred under Section 35 of the Delhi Value Added Tax Act, 2004 (hereinafter referred to as "the said Act"), I, R.K. Verma, Commissioner, value Added Tax, do hereby clarify that :—

1. The scheme of DVAT envisages taxing different stages in the production and distribution chain and allows set off for taxes paid at the earlier stages. Unlike the Central Sales Tax Act, 1956 wherein there is provision for transfer of goods by the dealer to his branch or his agent otherwise than by way of sale. In Delhi Value Added Tax 2004 there is no similar provision for intra-state transfer of goods to the branch or an agent without payment of tax. Under the DVAT Act, even an agent to whom goods are transferred on consignment basis are covered under the definition of "dealer" and transfer of goods to an agent for consideration, whether received in advance or subsequently on conclusion of sale of goods shall amount to sale and shall be taxed accordingly. However, the agent shall be eligible to claim input tax credit for taxes paid to the principal. To sum-up all intra-state transfer of goods to an agent within Delhi on consignment without payment of tax is not allowed under the provisions of DVAT Act, 2004 and such intra-state transfers are covered under the definition of sale and are liable to tax as per provision contained in DVAT Act, 2004 from the day the DVAT Act came into force.

2. Transfer of goods by a dealer from his one place of business to another place of business within Delhi is not sale and is not to be taxed provided all the places of business of the dealer within Delhi are covered in dealer's single registration under the DVAT Act, 2004 and the dealer is filling one single return in one jurisdiction.

3. However, in case the branches are registered as independent dealers, a transfer by one such branch to another branch is transfer by one principal to another principal and such transfers are covered under the definition of sale and to be taxed accordingly.

4. The notification shall be treated as effective from the date the Delhi Value Added Tax Act came into effect.

R. K. VERMA, Commissioner (Value Added Tax)

वाणिज्य विभाग

अधिसूचना

दिल्ली, 2 दिसम्बर, 2005

सं. एफ 1/सी.मार्ग./नीति/इण्डसोर्स./करावल नगर/2005/007/545.—चूंकि दिल्ली विकास अधिनियम, 1956 (1957 की 61) की धारा 11-क की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए केन्द्र सरकार ने शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार के दिनांक 31 मई, 2005 की अधिसूचना संख्या एस ओ 741(ई) द्वारा भारत के राजपत्र (असाधारण) में प्रकाशित दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 में संशोधन किये हैं।

चूंकि उक्त अधिसूचना में प्रावधान है कि जिन समूहों में निम्नलिखित शर्तें हैं उन्हें पुनर्विकास के लिये विचार किया जा सकता है।

(क) यह सतत क्षेत्र कम से कम 4 हैक्टेयर हो, तथा

(ख) इस क्षेत्र में 70 प्रतिशत से अधिक 'प्लाट' निर्माण गतिविधि/उपयोग वाले हों।

चूंकि डी एस आई डी सी द्वारा किये गये सर्वेक्षण के आधार एवं सीलमपुर, उपमंडलीय मजिस्ट्रेट द्वारा प्रमाणित करने पर करावल नगर स्थित औद्योगिक समूह (अनुलग्नक-क पर संलग्न ले-आउट प्लान के अनुसार), जिसके आस पास क्षेत्र निम्न रूप से है, का दिनांक 31 मई, 2005 की उक्त अधिसूचना की शर्तों के अनुसार पुनर्विकास हेतु विचार किया जायेगा।'

स समीक्षाधीन क्षेत्र

पूर्व—ड्रेन

पश्चिम—मौजूदा करावल नगर

उत्तर—मुकुन्द विहार

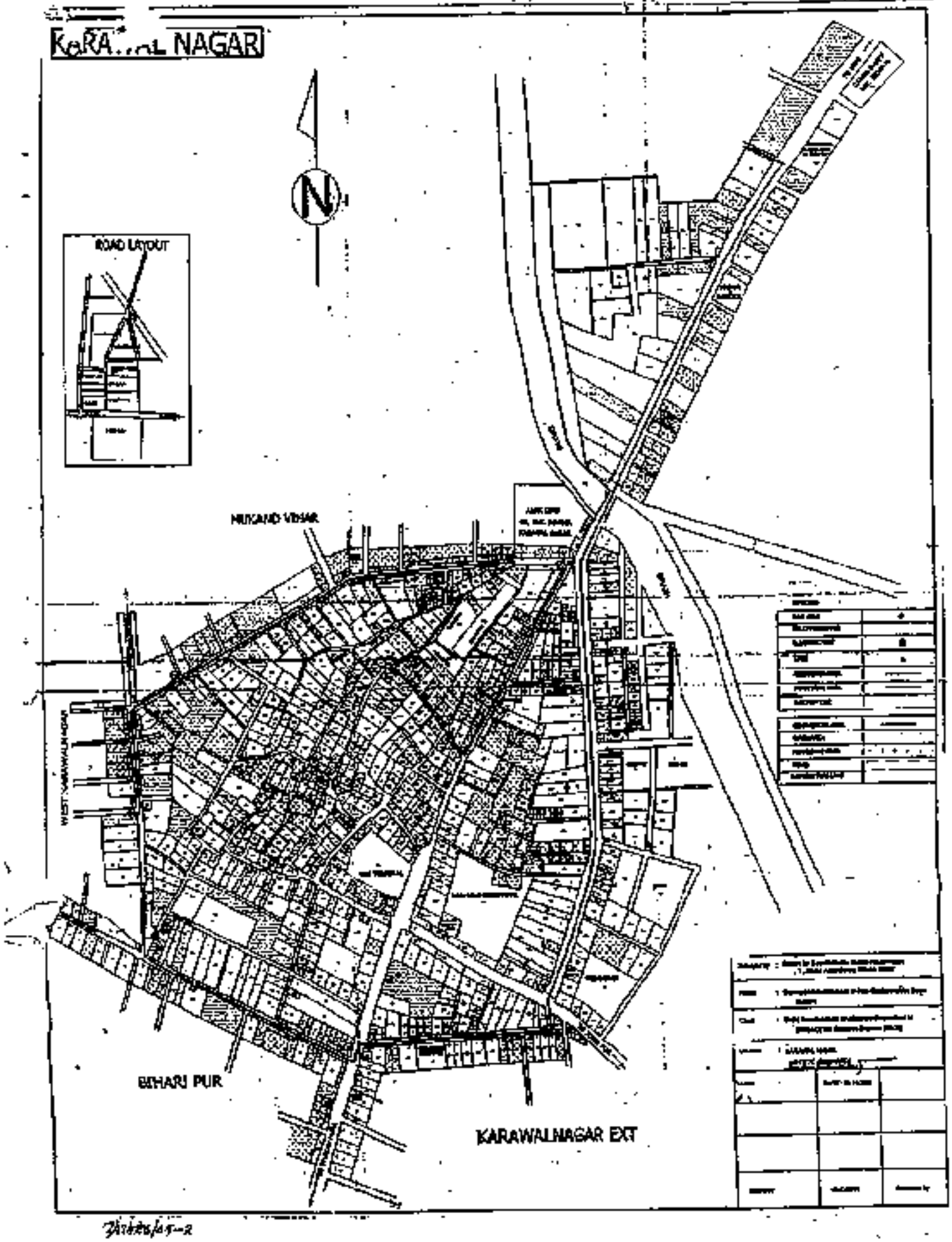
दक्षिण—जिन्दारी पुर (के गांव एवम्.)

अतः अब उक्त क्षेत्र (औद्योगिक समूह) में आने वाली निर्माण इकाईयों की पदोन्नति उपरांत मालिकों की इस अधिसूचना के जारी होने की तिथि से 90 दिन की अवधि के भीतर सोसाइटी बनानी है और यह सोसाइटी स्थानीय निकाय/डी डी ए के अनुमोदन हेतु पुनर्विकास योजना तैयार करने के लिए आगे कार्यवाही करेगी, जिसकी दिनांक 31 मई, 2005 की उक्त अधिसूचना की शर्तों के अनुसार सांविधिक फार्मालिटी तथा अन्य विभागों से अनुमति 180 दिन के भीतर प्राप्त करनी होगी

जिसकी संपूर्ण अपीलनामावली को देखे होगी।

ऐसी निर्माण इकाईयों को, जिन्होंने उद्योग को पुनः स्थापित करने की योजना के अंतर्गत औद्योगिक प्लाट के किसी आवंटन का लाभ उठाया है उन्हें आवंटित प्लाट वापस लौटाना होगा। जिसके न होने पर उक्त औद्योगिक समूह की निर्माण इकाई को बन्द किया जा सकता है और इकाई के बंद होने पर जो प्लाट उपलब्ध होगा उसे पुनर्विकास योजना के अंतर्गत उस प्रयोजन के लिये निर्धारित किये गये प्रयोजन हेतु उक्त आयोग और दिल्ली सरकार द्वारा उसका विक्रय भी किया जा सकेगा।

शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार की दिनांक 31 मई, 2005 को उपलब्ध अधिसूचना की प्रति अनुलग्नक-II के रूप में संदर्भ के लिये संलग्न है।


KARAWAL NAGAR
ROAD LAYOUT
NEELAND VIHAR
WEST KARAWALNAGAR
BIHARI PUR
KARAWALNAGAR EXT

अनुलग्नक-ख

शहरी विकास मंत्रालय

(दिल्ली प्रभाग)

अधिसूचना

नई दिल्ली, 31 मई, 2005

का.आ. 741(अ).—यतः दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 में निम्नलिखित संशोधन जिन्हें केन्द्र सरकार द्वारा करने का प्रस्ताव है, दिल्ली विकास अधिनियम 1956 (1957 का 61) की धारा 44 के प्रावधानों के अनुसरण में दिनांक 4 नवंबर, 2004 की असाधारण राजपत्र अधिसूचना सं. का.आ. 1246(अ) द्वारा सार्वजनिक सूचना के रूप में प्रकाशित किए गए थे और उक्त अधिनियम की धारा 11क की उप-धारा (3) द्वारा यथापेक्षित आपत्तियों/सुझाव उक्त सूचना की तारीख से 30 दिन के अंदर आमंत्रित किए गए थे।

2. यतः प्रस्तावित संशोधन के बारे में 210 आपत्तियां/सुझाव प्राप्त हुए थे और इन आपत्तियों तथा सुझावों पर विचार करके अपनी सिफारिशें प्रस्तुत करने हेतु अनुषक (अवलेखना), दिल्ली विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में एक समिति का गठन किया गया था। केन्द्र सरकार ने समिति की सिफारिशों पर ध्यानपूर्वक विचार करने के बाद दिल्ली मास्टर प्लान-2001 को संशोधित करने का निर्णय किया है।

3. अतः अब केन्द्र सरकार उक्त अधिनियम की धारा-11-क की उप-धारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए भारत के राजपत्र में इस अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से दिल्ली के उक्त मास्टर प्लान-2001 में निम्नलिखित संशोधन करती है:—

संशोधन

दिनांक 1-8-90 के भारत के राजपत्र (असाधारण) में पृष्ठ सं॰ 125 (दिल्ली मास्टर प्लान 2001) की कॉलम तरफ (3) 'समयपुर बादली-विस्तृत औद्योगिक क्षेत्र' के बाद निम्नलिखित को जोड़ने का प्रस्ताव है:—

'न्यूनतम 4 हैक्टे॰ सकल क्षेत्र वाले औद्योगिक संकेन्द्रण वाले ऐसे गैर नियोजित समूहों, जिनमें 70% से अधिक प्लाट निर्माण गतिविधि/उपयोग वाले हों, उन पर सर्वेक्षण के आधार पर उक्त स्थानीय क्षेत्र/दिल्ली सरकार के उद्योग विभाग द्वारा अधिसूचना जारी करके पुनर्विकास के लिए विचार किया जा सकता है। पुनर्विकास योजना संबंधित स्थानीय निकायों/सोसाइटी अथवा सोसाइटी (स्वामियों द्वारा बनाई जाने वाली) द्वारा दिल्ली नगर नियोजन/दिल्ली विकास प्राधिकरण के अनुमोदन से बनाई जाएगी जहां पर्यावरण तथा अन्य सक्षम एजेंसियों की तकनीकी मंजूरी ली गई हो और वह निम्नलिखित मानदण्डों/शर्तों पर आधारित हो।

3174 DG/05—3

(i) समूहों में कम से कम 18 मीटर चौड़ाई वाली सड़क से सीधा पहुंचा जा सकेगा।

(ii) पुनर्विकास योजना, प्रदूषण नियंत्रण तथा पर्यावरण प्रबंधन, सेवाओं और पार्किंग का विकास तथा रख-रखाव के लिए सोसाइटी द्वारा सदस्य बनना अनिवार्य होगा।

(iii) केवल अनुमेय उद्योगों, जिन्हें दीपीसीसी से स्वीकृति प्रदान की गई है, को ही अनुमति दी जायेगी।

(iv) सर्वेक्षण फ्लोर एरिया पर ही औद्योगिक कार्यकलापों को अनुमति दी जाएगी। औद्योगिक इकाईयों तथा फ्लैट उद्योगों के लिए प्लाटों के और विभाजन अथवा एकीकरण करने की अनुमति नहीं दी जाएगी।

(v) सभी इकाईयों को डीपीसीसी तथा स्थानीय निकायों सहित सभी अनुमोदन होना होगा। औद्योगिक इकाईयों के विस्तारों के प्रावधान भी अलग होंगे।

(vi) अन्य शर्तें में निम्नलिखित शामिल होंगे:—

* न्यूनतम 10% क्षेत्र मनोरंजन/सांस्कृतिक/सामाजिक सेवा के लिए आवंटित किया जाना है।

* 100 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्डों में न्यूनतम 7.5 मीटर चौड़ाधिकार होगा।

* 100 वर्ग मीटर से अधिक आकार के भूखण्डों में न्यूनतम 9.0 मीटर चौड़ाधिकार होगा।

* पार्किंग तथा लोडिंग/अनलोडिंग सेवा के लिए न्यूनतम 10% अर्द्ध-सामान्य सड़क।

* 60 वर्ग मीटर से कम के भूखण्डों के लिए सामूहिक पार्किंग करनी होगी हालांकि 60 वर्ग मीटर से अधिक के भूखण्डों के लिए पार्किंग तथा लोडिंग और अनलोडिंग हेतु बिना भागीदारी के फ्रंट सेट बैक (न्यूनतम 3 मी॰) उपलब्ध कराना होगा।

* सीईटीपी, सब-स्टेशनों, पम्प हाउस, फायर स्टेशन, पुलिस चौकी आदि जैसी सामुदायिक आवश्यकताओं के लिए मानदण्डों के अनुसार कुल क्षेत्र का न्यूनतम 10% क्षेत्र आवंटित किया जाना है।

* निम्नलिखित को तैयार करना:—

(क) पार्किंग स्टेशनों, भंडारण टैंकों, भूखण्ड पुनर्संख्यांकन को सम्मिलित करने की शर्तों सहित दिल्ली नल

बोर्ड/केन्द्रीय भूजल प्राधिकरण (अपेक्षानुसार) से भूजल आपूर्ति के लिए योजना।

(ix) मानदण्डों के अनुसार जल निकासी योजना।

(vii) पार्कों/ग्रीन बेल्ट के लिए समूह क्षेत्र का 8% क्षेत्र आवंटित किया जायेगा।

(viii) अन्य प्रावधान/विकास नियंत्रण मानदण्ड इत्यादि दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 के प्रावधानों के अनुसार लागू होंगे। भू-स्थितियों के आधार पर डीडीए की तकनीकी समिति मानकों में 10 प्रतिशत तक की छूट दे सकते है।

निम्नलिखित क्षेत्र पुनर्विकास स्कीम के लिए पात्र नहीं होंगे :—

संरक्षण क्षेत्र (नई दिल्ली और सिविल लाइन्स), दिया क्षेत्र, पर्यावरण (जोन ई), जलाशयों, नहरों के पास के क्षेत्र, सुरक्षा-सह दृष्टि से संवेदनशील क्षेत्र, संरक्षण तथा हेरिटेज क्षेत्र, अधिसूचित/संरक्षित जंगल, दिल्ली विकास प्राधिकरण फ्लैटस, निजी सहकारी समूह आवास सोसाइटियां, सरकारी फ्लैट/बंगले/नियंत्रक आवास सहित उक्त उनके आसपास के क्षेत्र।

पुनर्विकास का कार्य सोसाइटियों द्वारा अपने खर्चे पर अथवा संबंधित एजेंसियों द्वारा किया जायेगा। यदि एजेंसियां पुनर्विकास कार्य का निष्पादन करती हैं तो वे अलग-अलग उद्देश्यों से सीमे प्रभार वसूलेंगी। भूमि उपयोग में परिवर्तन करने, फर्श क्षेत्रफल अनुपात (एफएआर) और भूमि खण्ड में कवरेज (जहां भी लागू हो) संबंधी मुख्यमान संबंधित प्राधिकरण को किया जाना अपेक्षित होगा।

पुनर्विकास का कार्य दिल्ली विकास प्राधिकरण/स्थानीय निकाय द्वारा इसके लिए निर्धारित समय-सीमा के भीतर पूरा किया जाना चाहिए। जो समूह उक्त-निर्दिष्ट अवधि में पुनर्विकास का कार्य पूरा नहीं करेंगे, उन्हें अन्य निर्धारित औद्योगिक क्षेत्रों में पुनर्स्थापित होना होगा और गैर-निर्धारित समूहों में चलाए जा रहे यूनिट बंद कर दिए जाएंगे। ऐसे मामलों में, लाइसेंस प्राधिकरण सक्षम प्राधिकारियों से भू-उपयोग संबंधी अनुमति प्राप्त किए बिना औद्योगिक यूनिटों के लाइसेंस का नवीनीकरण/नए लाइसेंस जारी नहीं करेंगे। इसके अलावा, भू-उपयोग संबंधी अनुमति प्राप्त किए बिना गैर निर्धारित क्षेत्रों में कोई नया लाइसेंस जारी नहीं किया जाएगा।

[सं. के-13011/5/2005-डीकेसब्बी]

एस. मुखर्जी, अवर सचिव

INDUSTRIES DEPARTMENT

NOTIFICATIONS

Delhi, the 2nd December, 2005

No. F. 1/C.I/Policy/INSITU/Karawal Nagar/2005/601/ 545.— Whereas the Central Government in exercise of the powers conferred by Sub-section (2) of Section 11-A of the Delhi Development Act, 1956 (61 of 1957), has, *vide* Ministry of Urban Development (Delhi Division), Government of India's Notification S. O. 741(E) dated the 31st May, 2005 published in the Gazette of India: Extraordinary made modification in the Master Plan for Delhi 2001;

And whereas the said notification provides that clusters that could be considered for redevelopment should have—

(a) Minimum configuous area of 4 Ha, and

(b) more than 70% of the plots within the area (industrial cluster) should be under manufacturing activity/use only;

And whereas on the basis of survey conducted by DSIDC and further verified by the Sub-divisional Magistrate Sadata Pur, the Industrial Cluster located at Karawal Nagar (layout plan enclosed as Annexure-A) and bounded as follows is to be considered for redevelopment in terms of the said notification dated 31st May 2005.

A. Boundaries

East—Drain

West—West Karawal Nagar

North—Mukund Vihar

South—Bhisal Pur (K. Nagar Ext.)

Now, therefore, the manufacturing units within the aforesaid area (industrial cluster) are hereby required to form the society of the industry owners within a period of 90 days from the date of issue of this notification and that such society shall take further steps for preparation of redevelopment plan for the approval of the local body/DDA subject to other statutory environment clearance and clearance from all others as per the terms and conditions of the said notification dated 31st May 2005 within a period of 180 days thereafter, under intimation to the undersigned.

All manufacturing units which have availed of any allotment of plot under the scheme of relocation of industries shall have to surrender such plots allotted to them failing which the manufacturing unit in the aforesaid cluster shall be liable for closure and the plot that would become available as a result of closure of the unit shall be put for such use that may be assigned to that plot under the redevelopment scheme and also disposal by the Government of NCT of Delhi.

A copy of Govt. of India, Ministry of Urban Development notification dated the 31st May, 2005 referred to above is annexed as Annexure-B to this notification for ready reference.

रजि॰ सं॰ डी॰ एल॰-33004/99

सत्य मेव जयते
GOVERNMENT OF NCT OF DELHI

रजि॰ सं॰ डी॰ एल॰-33004/99

दिल्ली राजपत्र
Delhi Gazette

असाधारण

EXTRAORDINARY

प्राधिकार से प्रकाशित

PUBLISHED BY AUTHORITY

सं॰ 157] दिल्ली, मंगलवार, सितम्बर 11, 2007/भाद्र 20, 1929 [एन॰सी॰टी॰डी॰ सं॰ 164
No. 157] DELHI, TUESDAY, SEPTEMBER 11, 2007/BHADRA 20, 1929 [N.C.T.D. No. 164

भाग—IV

PART—IV

राष्ट्रीय राजधानी राज्य क्षेत्र, दिल्ली सरकार

GOVERNMENT OF THE NATIONAL CAPITAL TERRITORY OF DELHI

श्रम विभाग

आदेश

दिल्ली, 11 सितम्बर, 2007

सं. 12(142)/02/एम. डब्ल्यू/लैब/3436.—चूंकि राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र, दिल्ली सरकार ने राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र, दिल्ली में न्यूनतम मजदूरी अधिनियम, 1948 के अंतर्गत आने वाले अनुसूचित नियोजनों में न्यूनतम मजदूरी की दरें अधिसूचना संख्या एफ॰-12 (1 से 29)/92 न्यू॰ वे/लैब, दिनांक 15 फरवरी, 1994 द्वारा पुनरीक्षित की थी।

2. और जबकि, उपरोक्त अधिसूचना में यह अभिलिखित किया गया था कि महंगाई भत्ता, उपभोक्ता मूल्य सूचकांक वृद्धि अथवा घटत होने पर 1.00 रु. प्रति अंक की दर से, उक्त अधिसूचना के तहत निर्धारित न्यूनतम मजदूरी दर के ऊपर, जनवरी से जून व जुलाई से दिसम्बर को औसत मूल्य सूचकांक पर समायोजित होगा।

3. और चूंकि अब राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र, दिल्ली सरकार, जनवरी 2007 से जून 2007 तक औसत मूल्य सूचकांक का समायोजन करने के बाद एतद्द्वारा निम्नलिखित महंगाई भत्ते की घोषणा करती है, जो कि वर्तमान न्यूनतम मजदूरी की दरें, (जिसमें अब तक की पदोन्नतियां भत्ते की किस्तें शामिल हैं) और जिन्हें आदेश संख्या 12-142)/02/एम डब्ल्यू/लैब/1016/खंड-4/दिनांक 13 मार्च, 2007 द्वारा निश्चित किया गया था, के ऊपर, सभी श्रेणियों के लिए दिनांक 1 अगस्त, 2007 से देय होंगी :—

सभी अनुसूचित नियोजनों में

(सभी श्रेणियों के लिए)

रुपये 46.00 प्रतिमाह

4. इस महंगाई भत्ते के बाद राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र, दिल्ली में न्यूनतम मजदूरी की दरें निम्नानुसार हैं :—

4.1

श्रेणी	1-2-2007 से दरें (रुपये)	महंगाई भत्ता (रुपये)	1-8-2007 से दरें (रुपये)	
			प्रतिमाह	प्रतिदिन
अकुशल	3470.00	46.00	3516.00	135.25
अर्द्ध-कुशल	3636.00	46.00	3682.00	141.60
कुशल	3894.00	46.00	3940.00	151.50

खाद्य आपूर्ति एवं उपभोक्ता कार्य विभाग

अधिसूचना

दिल्ली, 11 सितम्बर, 2007

सं. फा. 30 (69)/खाद्य एवं पूर्ति/उपभो./2007/2077.—खाद्य एवं पूर्ति मंत्रालय, भारत सरकार, नई दिल्ली की दिनांक 15 मई, 1987 की अधिसूचना सं. का. आ. 469(अ) के साथ पठित उपभोक्ता संरक्षण अधिनियम, 1986 (1986 का 68) की धारा 30 की उप-धारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली के उपराज्यपाल दिल्ली उपभोक्ता संरक्षण नियमावली, 1987 में और आगे संशोधन करने के लिए निम्नलिखित नियम बनाते हैं, अर्थात् :–

1. संक्षिप्त शीर्षक तथा प्रारंभ :–(1) इन नियमों को दिल्ली उपभोक्ता संरक्षण (संशोधन) नियमावली, 2007 कहा जाएगा।

(2) ये 10 अप्रैल, 2006 से लागू समझे जाएंगे।

2. नियम 3 का संशोधन :–मूल नियमावली के नियम 3, उप-नियम (2) के खंड (ii) में "पाँच हजार रुपये प्रतिमाह" शब्दों के स्थान पर "नौ हजार पाँच सौ रुपये प्रतिमाह" शब्दों को प्रतिस्थापित किया जाएगा।

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली के उपराज्यपाल
के आदेश से तथा उनके नाम पर,
नूतन गुहा बिस्वास, सचिव

FOOD SUPPLIES AND CONSUMER AFFAIRS DEPARTMENT

NOTIFICATION

Delhi, the 11th September, 2007

No. F. 30(69)/F & S/CA/2007/2077.—In exercise of the powers conferred by sub-section (2) of Section 30 of the Consumer Protection Act, 1986 (68 of 1986) read with the Government of India, Ministry of Food and Civil Supplies, New Delhi's Notification No. S.O. 469(E) dated the 15th May, 1987, the Lt. Governor of the National Capital Territory of Delhi, hereby, makes the following rules further to amend the Delhi Consumer Protection Rules, 1987, namely:—

1. Short title and commencement.—(1) These rules may be called the Delhi Consumer Protection (Amendment) Rules, 2007.

(2) They shall be deemed to have come into force with effect from 10th April, 2006.

2. Amendment of rule 3.—In the Delhi Consumer Protection Rules, 1987 (hereinafter referred to as "the principal Rules") in rule 3, in clause (ii) of sub-rule (2), for the words "five thousand rupees per month" the words "nine thousand five hundred per month" shall be substituted.

3. Amendment of rule 6.—In the principal Rules, in rule 6, in clause (b) of sub-rule (2), for the words "five thousand rupees per month", the words "nine thousand five hundred per month" shall be substituted.

By Order and in the Name of the Lt. Governor of the National Capital Territory of Delhi,
NUTAN GUHA BISWAS, Secy.

उद्योग विभाग

अधिसूचना

दिल्ली, 11 सितम्बर, 2007

सं. फा. 1/सी/सीआरई/औवि/इनवीए/मुबारकपुर घांगर/2007/39.—जबकि केन्द्रीय सरकार ने राष्ट्रीय विकास मंत्रालय (दिल्ली प्रभाग) की दिनांक 7 फरवरी, 2007 की अधिसूचना सं. का. आ. 141(अ), दिल्ली का मास्टर प्लान वर्ष, 2021 में परिदृश्य के साथ अनुमोदित किया था, जो दिल्ली के वर्ष, 2001 के परिदृश्य के मास्टर प्लान के विस्तृत संशोधन में था;

और जबकि दिल्ली के मास्टर प्लान के वर्ष, 2021 के परिदृश्य में नॉन-कन्फर्मिंग क्षेत्रों में औद्योगिक सक्रियता के अवसर समूहों के पुनर्विकास के लिए नियम बनाए गए हैं;

और सर्वेक्षण के आधार पर दिल्ली राज्य औद्योगिक अवसंरचना विकास निगम तथा उप-मंडल मजिस्ट्रेट, नरेला द्वारा पुष्टि की गई है कि मुबारकपुर घांगर, एक नॉन-कन्फर्मिंग एरिया, स्थित औद्योगिक समूह में है जिसका दिल्ली के मास्टर प्लान, 2021 की शर्तों के अनुसार पुनर्विकास करने के लिए विचार किया जाना है (रेखांकित योजना अनुलग्नक-क पर) और इसकी सीमाएं निम्न प्रकार से हैं :–

सीमाएं :–

पूर्व – खुली भूमि तथा 80 मीटर चौड़ी रोड जो जी.टी. करनाल रोड को रोहतक रोड के साथ जोड़ती है।

पश्चिम – पूल कला रोड।

उत्तर – खुली भूमि।

दक्षिण – 80 मीटर चौड़ी रोड जो जी.टी. करनाल रोड को रोहतक रोड के साथ जोड़ती है।

इसलिए अब, दिल्ली मास्टर प्लान के उपबंधों के अनुसरण में वर्ष 2021 के परिदृश्य सहित राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार द्वारा पूर्वोक्त औद्योगिक समूह पुनर्विकास को उक्त खंड के उपबंधों के अनुसार निम्नलिखित शर्तों के अधीन अधिसूचित करती है :–

1. पुनर्विकास योजना संबंधित स्थानीय निकाय/भूमि का स्वामित्व रखने वाले अभिकरण द्वारा सोसायटी (भू-स्वामी द्वारा गठित) के गठन से खंड 7.6.2.1 में वर्ष, 2021 के दिल्ली मास्टर प्लान के लिए विनिर्दिष्ट शर्तों के आधार पर तैयार की जाएगी।

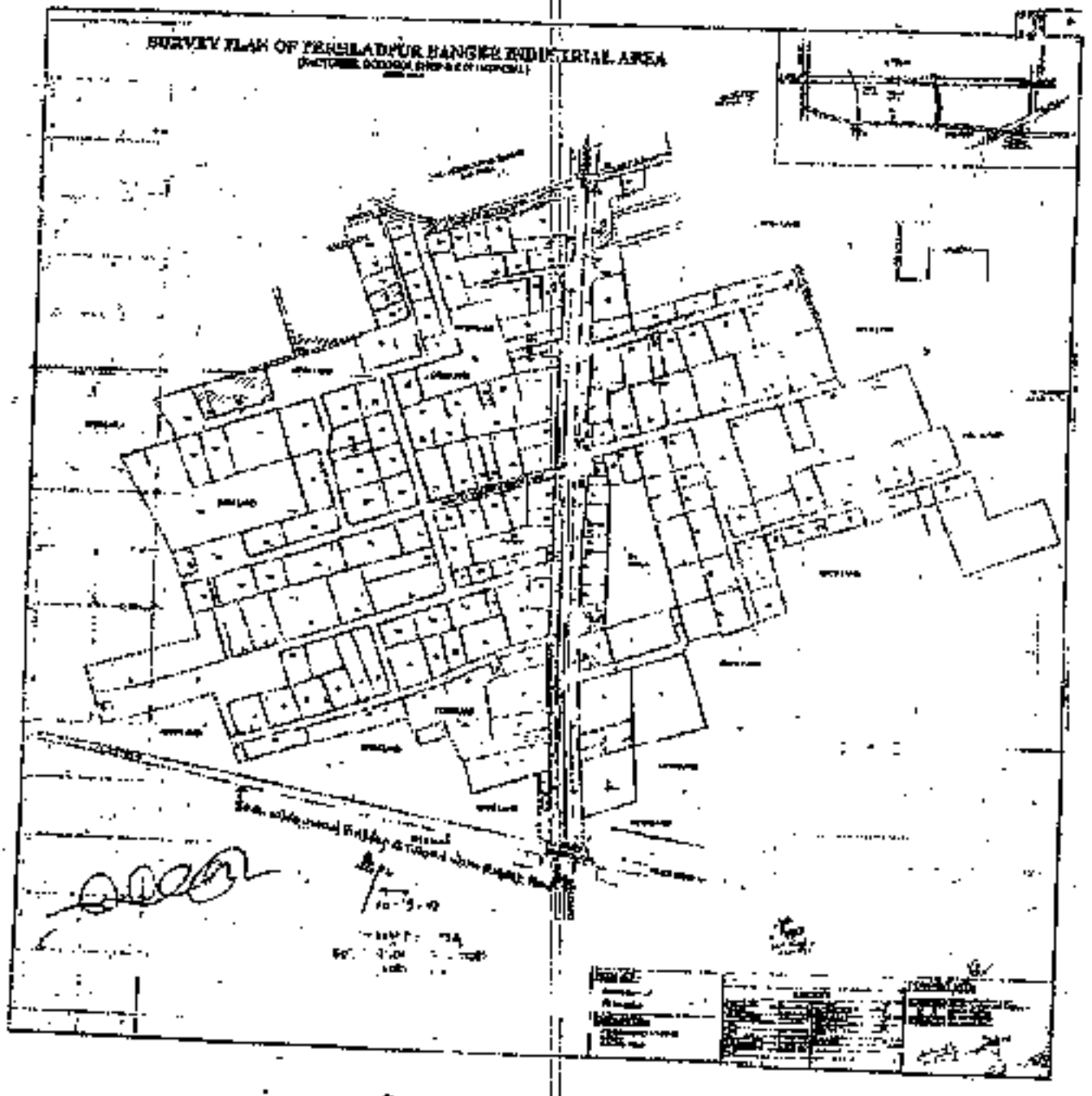
2. पुनर्विकास की प्रक्रिया नियोजित रूप से सहकारी सिद्धांतों/भागीदारी रूपरेखा के अंतर्गत की जाएगी जिसमें उचित मोहरी तथा उपयुक्त संरचना के पश्चात् अनुरक्षण तथा अनुरक्षण व्यवस्था के लिए योगदान करेगी और पुनर्विकास प्रक्रिया में सदस्यों को चौड़ा करने, सेवाओं की लाइन डालने,

खुले स्थान सेवा पार्किंग आदि के पुनर्विकास को योजना स्थिर करना शामिल होगा ।

3. ऐसी सभी विनिर्माण इकाइयां, जो उद्योगों के पुनर्संयोजन स्कीम के अंतर्गत किसी प्लाट को आवंटित नहीं किया गया है पुनः है, उसे आवंटित प्लाट खाली करना होगा तथा ऐसा न किए जाने पर उक्त औद्योगिक संपदा में उसे गतिविधि बन्द करनी होगी तथा इकाई के बंद होने के परिणामस्वरूप उपलब्ध प्लाट को पुनर्विकास स्कीम के अंतर्गत उक्त प्लाट के लिए निर्दिष्ट प्रयोग के लिए रखा जाएगा तथा वह राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार के अधिकार में होगा ।

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली के उपराज्यपाल
के आदेश से तथा उनके नाम पर,
परमेन्द्र कुमार, अतिरिक्त मुख्य आयुक्त (उद्योग)

अनुलग्नक "क"



अनुसूची 8.2 : विकास नियंत्रण — सरकारी उपयोग

उपयोग/उपयोग परिसर	अधिकतम			पार्किंग मानक ई सी इकाई 100 वर्ग मी. फर्श क्षेत्र का	परिदृश्य	अनुज्ञा किया जाना
	ग्राउंड कवरेज%	एफ ए आर	ऊँचाई (मी.)			
(i) एकीकृत कार्यालय परिसर[1]	30	200	एनआर, भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण, अग्निशमन विभाग और अन्य वैधानिक निकायों के अनुमोदन के आधार पर	1.8	केन्द्र सरकार, स्थानीय सरकार और स्थानीय निकायों के कार्यालयों के लिए उपयोग किया गया परिसर	सरकारी कार्यालय, आवास शिकायत/सहायता स्टाफ का आवास (एफ.ए.आर. का अधिकतम 5 प्रतिशत), कैफेटेरिया की खुदरा दुकान, मुद्रालय और स्टेशनरी, उपभोक्ता स्टोर कैन्टिन, डाकघर, बैंक विस्तार पटल आदि। परिसर क्षेत्र उपलब्ध व्यावसायिक कार्यालय (कुल तल क्षेत्र का 10 प्रतिशत प्रतिबंधित)
(ii) जिला न्यायालय	30	200	एनआर, भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण, अग्निशमन विभाग और अन्य वैधानिक निकायों के अनुमोदन के आधार पर	1.8	न्यायिक कार्यवाहियों हेतु उपयोग किया गया परिसर	न्यायालय, आवास सहायता स्टाफ (एफ. ए. आर. का अधिकतम 5 प्रतिशत) कैन्टिन,रेस्तरां, सहायक सेवाएं और खुदरा दुकान, पुस्तकालय डिलेवरी, प्रशासनिक कार्यालय, बैंक, डाकघर, पुलिस पोस्ट, पब्लिक-बूथ, वकील चैम्बर।

टिप्पणी :

(i) स्थानीय सरकारी कार्यालयों/सरकारी भूमि उपयोग के अंतर्गत सार्वजनिक उपक्रमों के लिए, मानक एकीकृत कार्यालय परिसर के रूप में होंगे।

(ii) सरकारी उपयोग (अनिर्धारित) के मानक अनुमोदित ले-आउटप्लान के अनुसार होंगे, जिसके विकास नियंत्रण उसके उपयोग परिसर्रों के अनुसार होंगे।

INDUSTRIES DEPARTMENT

NOTIFICATION

Delhi, the 11th September, 2007

No. 1/C/C.1/Policy/INSTT/Prahladpur Banger/2007/19.—Whereas the Central Government, *vide* Ministry of Urban Development (Delhi Division), Notification No. S.O.141 (E) dated the 7th February, 2007 has approved the Master Plan for Delhi with the perspective for the year 2021, as an extensive modification to the Master Plan for Delhi with the perspective for the year 2001;

And whereas the Master Plan for Delhi with the perspective for the year 2021, provides the norms for Redevelopment of clusters of Industrial Concentration in Non Conforming Areas;

And on the basis of a survey was conducted by the Delhi State Industrial Infrastructural Development Corporation (DSIIDC) and further verified by the Sub-Divisional Magistrate, Narela, the Industrial Cluster located at Prahladpur Banger, a Non-Conforming Area, (layout plan enclosed as Annexure-'A') and bounded as follows, is to be considered for the re-development in terms of the provisions contained in the Master Plan for Delhi with perspective for the year 2021:

Boundaries :

EAST: Open Land and 80- metre wide road linking G.T. Karnal Road with Rohtak Road

WEST: Pooth Kalan Road

NORTH: Open Land

SOUTH: 80-meter wide road linking G.T. Karnal Road with Rohtak Road

Now, therefore, in pursuance of the provisions of the Master Plan for Delhi, with the perspective for the year 2021, the Government of National Capital Territory of Delhi (GNCTD), hereby, notifies the aforesaid Industrial Cluster for Redevelopment, in terms of the provisions contained in said Clause, subject to the following conditions:

1. The redevelopment scheme shall be prepared by the concerned local body/land owning agency in con

solution with the Society (to be formed by the land owners) based on the norms/conditions specified in Clause 7.6.2.1 of the Master Plan for Delhi, with the perspective for the year 2021.

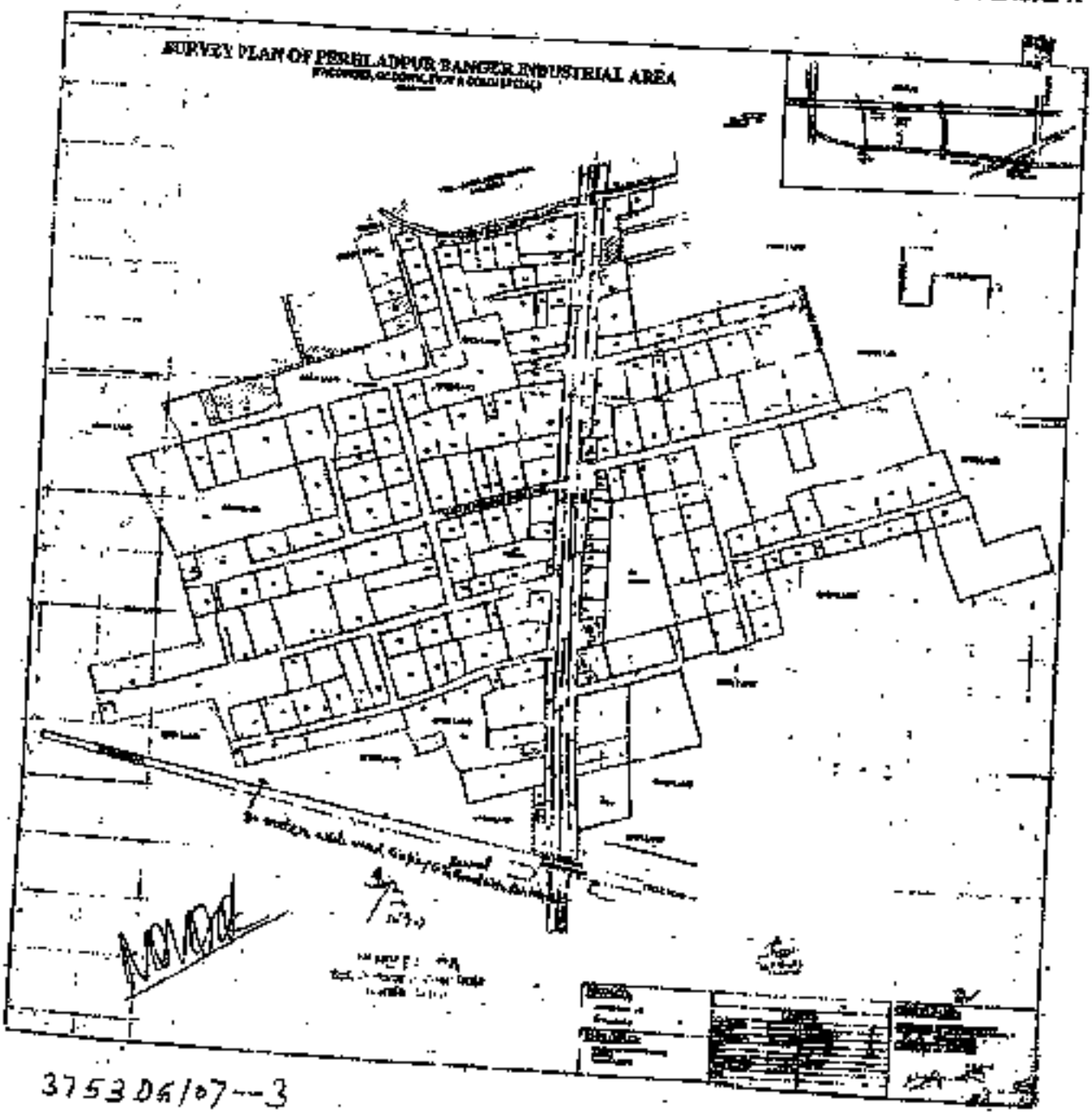
2. The process of redevelopment shall have to be carried out in a planned manner and in a public private partnership framework, in which entrepreneurs shall contribute to the betterment and subsequent maintenance of suitable operation and maintenance arrangements and the redevelopment process shall involve preparation of redevelopment plans for widening of roads, laying of services, development of open space, parking, etc.

3. All manufacturing units which have availed of any allotment of plot under the scheme of relocation of industries shall have to surrender such plots allotted to them failing which the manufacturing unit in the aforesaid cluster shall be liable for closure and the plot that would become available as a result of closure of the unit shall be put for such use that may be assigned to that plot under the re-development scheme and also disposal by the Government of NCT of Delhi.

By Order and in the Name of the Lieutenant Governor of the National Capital Territory of Delhi,

NARENDRA KUMAR, Secy. & Commissioner

ANNEXURE-A



3753 DG/07—3

Annexure-B

MINISTRY OF URBAN DEVELOPMENT

(Delhi Division)

NOTIFICATION

New Delhi, the 31st May, 2005

S.O. 741(E).—Whereas certain modifications which the Central Government proposed to make in the Master Plan for Delhi-2001 mentioned hereunder were published as Public Notice *vide* Extraordinary Gazette Notification S.O. No. 1246(E) on 4th November, 2004 in accordance with the provisions of Section 44 of the Delhi Development Act, 1956 (61 of 1957) inviting objections/suggestions as required by Sub-section (3) of Section 11-A of the said Act, within thirty days from the date of the said notice.

2. Whereas 710 objections/suggestions were received with regard to the proposed modification and a Committee constituted under the Chairmanship of Commissioner (Planning), Delhi Development Authority to consider the objections and suggestions gave its recommendations. The Central Government have, after carefully considering the recommendations of the Committee, decided to modify the Master Plan for Delhi-2001.

3. 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 modification in the said Master Plan for Delhi-2001 with effect from the date of Publication of the Notification in the Gazette of India.

Modification:

The following shall be added after (3) 'Shamapur Badli-Extensive Industrial Area' on left hand side of page-125 of Gazette of India (Extraordinary) dated 1-8-90 (Master Plan for Delhi-2001).

"Non-conforming clusters of industrial concentration of minimum 4 Ha contiguous area, having more than 70% plots within cluster under manufacturing activity/use may be considered for redevelopment on the basis of surveys and issue of notification by the Industry Department of Government of National Capital Territory of Delhi. The redevelopment scheme shall be prepared by the concerned local bodies/DDA or by the society of the industries owners with the approval of MCD/DDA subject to statutory environmental clearance and clearance from other competent agencies and based on the following norms and conditions:

(i) The cluster should have direct approach from a road of atleast 18 mtrs. ROW.

(ii) Formation of Society shall be mandatory to facilitate preparation of redevelopment plan, pollution control and environmental management, development of services and parking and maintenance.

(iii) Only permissible industries having clearance from DPCC shall be permitted.

(iv) Industrial activity shall be permitted only in the ground floor area. Further sub-division or amalgamation of the plots for industrial purposes and flatted industries shall not be permissible.

(v) All the units shall have to obtain the statutory clearances including clearances from DPCC and local bodies. The industrial units shall also have separate electrical connections.

(vi) Other stipulations shall include—

- Minimum 10% area is to be reserved for circulation/roads/service lanes.
- Plots measuring less than 100 sqm. to have minimum 7.5 mtrs. ROW.
- Plots measuring more than 100 sqm. to have minimum 9.0 mtrs. ROW.
- Minimum 10% of semi-permeable surface in each plot for parking and loading/unloading areas.
- Common parking to be provided for plots below 60 sqm., wherever for plots above 60 sqm. front set back (min. 3 m) shall be provided without boundary wall for parking and loading and unloading.
- Minimum 10% of total area to be reserved for infrastructure requirements like CETP, Sub-Stations, Pump House, Fire Station, Police post, etc. as per the norms;
- preparation of :
  - (a) Plan for water supply from DJB/Central Ground Water Authority (wherever required) alongwith requirement for pumping stations, storage tanks, ground water recharging/ rainwater harvesting.
  - (b) Drainage plan as per norms.

(vii) 8% of the cluster area shall be reserved for parks/ green buffer.

(viii) Other provisions/development control norms etc. shall be applicable as per provisions of MPD 2001.

Depending upon ground conditions, the Technical Committee of DDA may relax the norms upto 10%.

The following areas shall not be eligible for redevelopment scheme :—

Bungalow Zones (New Delhi & Civil Lines), the Ridge, river Bed (Zone-O), areas along water bodies, canals, sensitive areas from security point of view, conservation & heritage areas, reserved/protected forests, DDA flats, private cooperative group housing societies, Government flats/bungalows/Employer housing etc. and their immediate proximity.

The redevelopment work may be undertaken by the societies at their own cost or by the concerned agencies. In case the agencies take up the redevelopment work, for execution they shall collect the charges from the individual industries themselves directly. Requisite charges for change of land use, enhanced FAR and land (wherever applicable) would be required to be paid to the concerned Authority.

The redevelopment shall be completed within the period specified by the Delhi Development Authority, Local Bodies in this regard. Clusters which fail to complete the redevelopment proposals within the period specified as above, shall have to shift to other conforming industrial areas and the units functioning in non-conforming clusters shall have to close down. In such cases, the licensing authority will not renew/issue the licenses to industrial units without obtaining land use clearance from the competent authority. Further no new licenses will be issued in non-conforming areas, without obtaining land use clearance."

[No. K-13011/52000-DDIB]

S. MUKHERJEE, Under Secy.

सं. एफ. 3/सी.आई./नीति/मास्टर्प्लान/कासरी/2005/22/546.—यतः दिल्ली विकास अधिनियम, 1956 (1957 का 61) की धारा 11-क की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए केन्द्र सरकार ने शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार के दिनांक 31 मई, 2005 की अधिसूचना संख्या का० आ० 741(अ) द्वारा भारत के राजपत्र (असाधारण) में प्रकाशित दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 में संशोधन किये हैं।

यतः उक्त अधिसूचना में प्रावधान है कि जिन समूहों में निम्नलिखित शर्तें पूरी होंगी उन्हें पुनर्विकास के लिये विचार किया जा सकता है।

(क) यह सतत क्षेत्र कम से कम 4 हेक्टेयर हो, तथा

(ख) इस क्षेत्र में 70 प्रतिशत से अधिक स्लम निर्माण गतिविधि/उपयोग वाले हों।

यतः डी एस आई डी सी द्वारा किये गये सर्वेक्षण के आधार एवं नगरनिगम, उपमंडलीय मजिस्ट्रेट द्वारा प्रमाणित करने पर कासरी स्थित औद्योगिक समूह (अनुलग्नक-क पर संलग्न सैटेलाइट प्लान के अनुसार), जिसके आसपास क्षेत्र निम्न रूप से है, का दिनांक 31 मई, 2005 की उक्त अधिसूचना की शर्तों के अनुसार पुनर्विकास हेतु विचार किया जायेगा।

क. समीपवर्ती क्षेत्र

पूर्व-वैशाली

पश्चिम-पालम डाबरी मार्ग

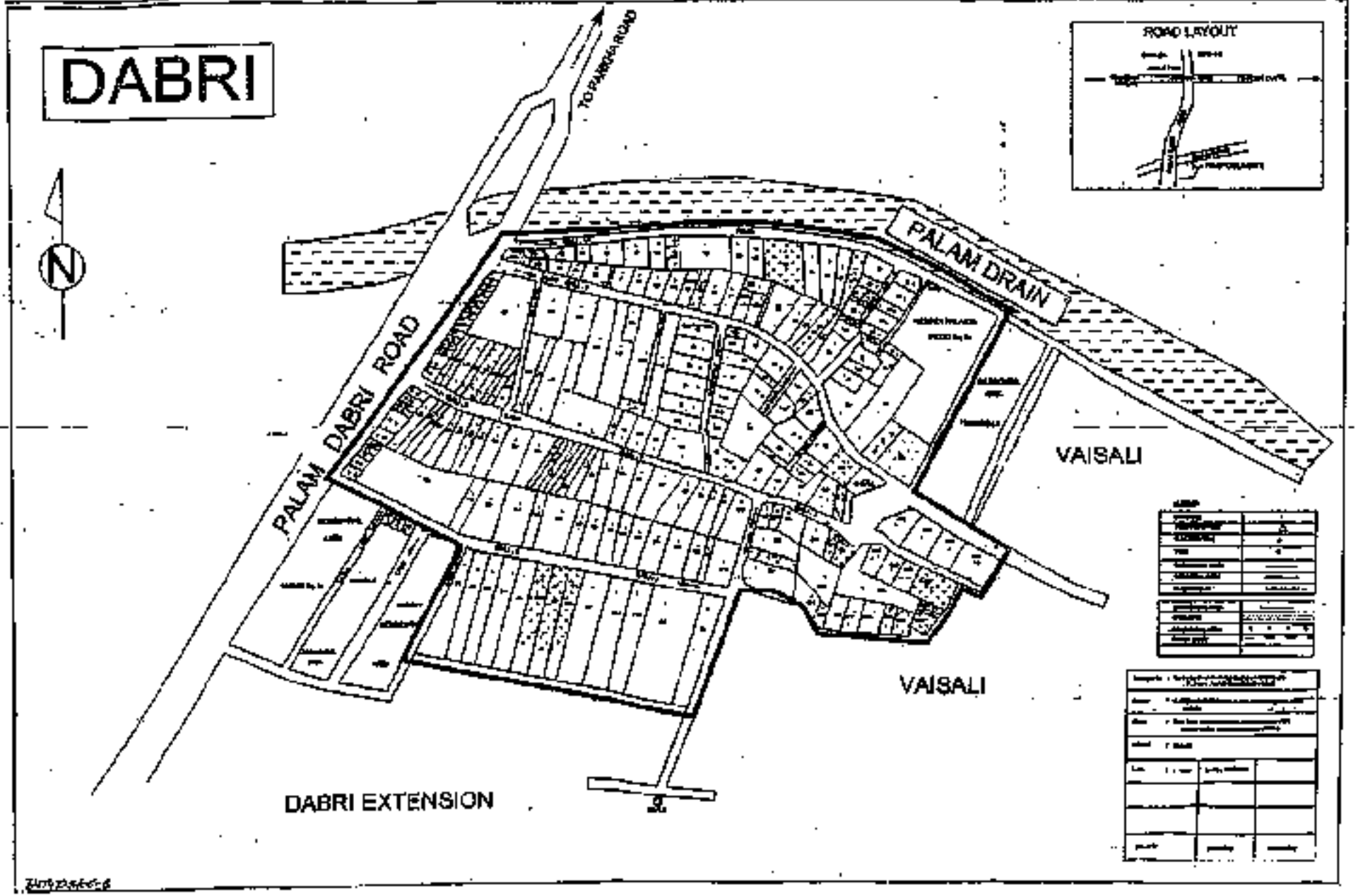
उत्तर-पालम ड्रेन

दक्षिण-डाबरी एक्स.

अतः अब उक्त क्षेत्र (औद्योगिक समूह) में आने वाली निर्माण इकाईयों को इस्तेमाल संबंधी सभी इस अधिसूचना के जारी होने की तिथि से 90 दिन की अवधि के भीतर सोसाइटी बनानी है और यह सोसाइटी स्थानीय निकाय/डी डी ए के अनुमोदन हेतु पुनर्विकास योजना तैयार करने के लिए आगे कार्यवाही करेगी, जिसमें दिनांक 31 मई, 2005 की उक्त अधिसूचना की शर्तों के अनुसार सांविधिक पर्यवरण तथा अन्य विभागों से अनुमति 180 दिन के भीतर प्राप्त करनी होगी जिसकी समुचित अवधि-समाप्ती की देनी होगी।

सभी निर्माण इकाईयों को, जिन्होंने उद्योग को पुनः स्थापित करने की योजना के अंतर्गत औद्योगिक प्लाट के किसी आवंटन का लाभ उठाया है उन्हें आवंटित प्लाट वापस सौंपना होगा। जिसके न होने पर उक्त औद्योगिक समूह की निर्माण इकाई को बन्द किया जा सकता है और इकाई के बंद होने पर जो प्लाट उपलब्ध होगा उसे पुनर्विकास योजना के अंतर्गत उस प्लाट के लिये निश्चित किये गये प्रयोग हेतु रखा जायेगा और दिल्ली सरकार द्वारा उसका विक्रय भी किया जा सकेगा।

शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार की दिनांक 31 मई, 2005 को उपरोक्त अधिसूचना की प्रति अनुलग्नक-ख के रूप में संदर्भ के लिये संलग्न है।


DABRI
TO PALAM ROAD
ROAD LAYOUT
PALAM DRAIN
PALAM DABRI ROAD
VAISALI
VAISALI
DABRI EXTENSION
N

अनुलग्नक–II

आधारित हो।

शहरी विकास मंत्रालय

(दिल्ली प्रभाग)

अधिसूचना

नई दिल्ली 31 मई, 2005

(i) समूहों में कम से कम 18 मीटर चौड़ाई की सड़क से सीधा पहुंच हो सकेगा।

(ii) पुनर्विकास योजना, अपेक्षित नियंत्रण सहित पर्यावरण प्रबंधन, सेवाओं और पार्किंग का विकास तथा रख-रखाव के लिए सोसाइटी द्वारा भवन करना अनिवार्य होगा।

(iii) केवल अनुमोदित उपयोगों, जिन्हें डीपीई/डीडीए से स्वीकृति प्रदान की गई है, को ही अनुमति दी जायेगी।

(iv) ब्लॉक/प्लॉट स्तरीय पर ही औद्योगिक कार्यकलापों को अनुमति दी जाएगी। औद्योगिक प्रयोजनों तथा प्लॉट उपयोगों के लिए प्लाटों के और विभाजन तथा एकीकरण करने की अनुमति नहीं दी जाएगी।

(v) सभी इकाईयों को डीपीई/डीडीए तथा स्थानीय निकायों सहित कानूनी अनुमोदन लेना होगा। औद्योगिक इकाईयों के विभागों के फ्लेक्सिबल भी अलग होंगे।

(vi) अन्य शर्तों में निम्नलिखित शामिल होंगे:—

* न्यूनतम 10% क्षेत्र परिप्रगण/सड़कों/सर्विस लेन के लिए आवंटित किया जाना है।

* 100 वर्ग मीटर से कम आकार के भूखण्डों में न्यूनतम 7.5 मीटर मार्गाधिकार होगा।

* 100 वर्ग मीटर से अधिक आकार के भूखण्डों में न्यूनतम 9.0 मीटर मार्गाधिकार होगा।

* पार्किंग तथा सोशियो/अमेनिटीज क्षेत्रों के लिए न्यूनतम 10% अर्हक-परगण्य क्षेत्र।

* 60 वर्ग मीटर से कम के भूखण्डों के लिए खुला पार्किंग उपलब्ध कराये जानी है जबकि 60 वर्ग मीटर से अधिक के भूखण्डों के लिए पार्किंग तथा लोडिंग और अनलोडिंग हेतु भिन्न गतिविधियों के फ्रंट सेटबैक (न्यूनतम 3 मी०) उपलब्ध कराया जायेगा।

* सोसाइटीयों, सब-स्टेशनों, फायर स्टेशन, पुलिस चौकी आदि जैसी अवस्थापना आवश्यकताओं के लिए मानदण्डों के अनुसार कुल क्षेत्र का न्यूनतम 10% क्षेत्र आवंटित किया जाना है।

* निम्नलिखित को हटाया जाना:—

3474Ga/05—6

(क) पानीपत स्टेशनों, भंडारण टैंकों, भू-जल पुनर्भरणकार्यों जल संग्रहण करने की व्यवस्था सहित दिल्ली जल बोर्ड/केन्द्रीय भूजल प्राधिकरण (अपेक्षानुसार) से जल आपूर्ति के लिए सेवायन।

(ख) मानदण्डों के अनुसार जल निकासी योजना।

(vii) फ्लैटों/प्लॉट बाकर के लिए संपूर्ण क्षेत्र का 8% क्षेत्र आरक्षित किया जायेगा।

(viii) अन्य प्रावधान/विनियम नियंत्रण मानदण्ड इत्यादि दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 के प्रावधानों के अनुसार लागू होंगे भू-स्थितियों के आधार पर डीडीए की तकनीकी समिति मामलों में 10 प्रतिशत तक की छूट दे सकती है।

निम्नलिखित क्षेत्र पुनर्विकास स्कीम के लिए मान्य नहीं होंगे :—

बाढ़ग्रस्त क्षेत्र (यानी दिल्ली और चिह्नित लाइनस), रिज क्षेत्र, जल बहत (जोन बी), चट्टानों, नहरों के पास के क्षेत्र, सुरक्षा-कारणों की दृष्टि से संवेदनशील क्षेत्र, संरक्षण तथा हेरिटेज क्षेत्र, आरक्षित/संरक्षित जंगल, दिल्ली विकास प्राधिकरण फ्लैट्स, किसी सहकारी संपूर्ण आवास सोसाइटियों, सरकारी फ्लैट/बंगलों/निगमेतर आवास आदि तथा उनके इर्दगिर्द के क्षेत्र।

पुनर्विकास का कार्य सोसाइटियों द्वारा अपने स्तर पर अथवा संबंधित एजेंसियों द्वारा किया जाएगा। यदि एजेंसियां पुनर्विकास कार्य का निष्पादन करती हैं तो वे अलग-अलग उद्योगों से सीधे प्रभार वसूलेंगी। भूमि उपयोग में परिवर्तन करने, फर्श क्षेत्रफल अनुपात (एफएआर) और भूमि हस्तांतरण से वृद्धि (जहां भी लागू हो) संबंधी भुगतान संबंधित प्राधिकरण को किया जाना अपेक्षित होगा।

पुनर्विकास का कार्य दिल्ली विकास प्राधिकरण/स्थानीय निकाय द्वारा इसके लिए निर्धारित समय-सीमा के भीतर पूरा किया जाना चाहिए। जो समूह यथा-निर्दिष्ट अवधि में पुनर्विकास का कार्य पूरा नहीं करेंगे, उन्हें अन्य निर्धारित औद्योगिक क्षेत्रों में पुनर्स्थापित होना होगा और पैरा-निर्धारित समूहों में चलाए जा रहे यूनिट बंद कर दिए जाएंगे। ऐसे मामलों में, लाइसेंस प्राधिकरण समय प्राधिकारियों से भू-उपयोग संबंधी अनुमति प्राप्त किए बिना तौलिक यूनिटों के लाइसेंस का नवीनीकरण/उन्हें लाइसेंस जारी नहीं करेंगे। इसके अलावा, भू-उपयोग संबंधी अनुमति प्राप्त किए बिना पैरा निर्धारित क्षेत्रों में कोई नया लाइसेंस जारी नहीं किया जाएगा।

[सं. के-13011/5/2000-डीसीआईसी]

एस. मुखर्जी, अवर सचिव

No. F. MCL/Policy/INSTU/Dabri/2005/02/546.—Whereas the Central Government in exercise of the powers conferred by Sub-section (2) of Section 11-A of the Delhi Development Act, 1956 (61 of 1957), has, *vide* Ministry of Urban Development (Delhi Division), Government of India's Notification S. O. 741(E) dated the 31st May, 2005 published in the Gazette of India, Extraordinary made modification in the Master Plan for Delhi 2005;

And whereas the said notification provides that clusters that could be considered for redevelopment should have—

(a) Minimum contiguous area of 4 Ha, and

(b) more than 70% of the plots within the area (industrial cluster) should be under manufacturing activity/use only;

And whereas on the basis of survey conducted by DSIDC and further verified by the Sub-divisional Magistrate Najafgarh, the Industrial Cluster located at Dabri (layout plan enclosed as Annexure-A) and bounded as follows is to be considered for redevelopment in terms of the said notification dated 31st May, 2005.

A. Boundaries

East : Vahail West : Palam Dabri Road

North : Palam Drain South : Dabri Extension

Now, therefore, the manufacturing units within the aforesaid area (industrial cluster) are hereby required to form the society of the industry owners within a period of 90 days from the date of issue of this notification and that such society shall take further steps for preparation of re-development plan for the approval of the local body/DDA subject to other statutory environment clearance and clearance from all others as per the terms and conditions of the said notification dated 31st May, 2005 within a period of 180 days thereafter, under intimation to the undersigned.

All manufacturing units which have availed of any allotment of plot under the scheme of relocation of industries shall have to surrender such plots allotted to them failing which the manufacturing unit in the aforesaid cluster shall be liable for closure and the plot that would become available as a result of closure of the unit shall be put for such use that may be assigned to that plot under the re-development scheme and also disposal by the Government of NCT of Delhi.

A copy of Govt. of India, Ministry of Urban Development notification dated the 31st May, 2005 referred to above is annexed as Annexure-B to this notification for ready reference.

Phirni Road & Mundka

रजिस्ट्री सं. डी. एल.-33002/99

REGISTERED No. D.L.—33002/99

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

दिल्ली राजपत्र
Delhi Gazette

असाधारण
EXTRAORDINARY
प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 166] दिल्ली, सोमवार, सितम्बर 17, 2007/भाद्र 26, 1929 [रा.रा.रा.क्षे.दि. सं. 169
No. 169] DELHI, MONDAY, SEPTEMBER 17, 2007/BHADRA 26, 1929 [N.C.T.D. No. 169

भाग—IV
PART—IV

राष्ट्रीय राजधानी राज्य क्षेत्र, दिल्ली सरकार
GOVERNMENT OF THE NATIONAL CAPITAL TERRITORY OF DELHI

विधि, न्याय एवं विधायी कार्य विभाग

अधिसूचना

दिल्ली, 17 सितम्बर, 2007

सं.फा. 3/6/लिट/02/एल्जी/07/5633.—नौटरीज अधिनियम, 1952 (1952 का 53) की धारा 5, उप-धारा (2) के साथ पठित धारा 2 के खण्ड (छ) तथा उक्त अधिनियम के अधीन बनाई गई नौटरीज नियमावली, 1956 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, दिल्ली राष्ट्रीय राजधानी के उपराज्यपाल, नियमित कार्योत्तर अनुमोदन, निम्नलिखित नौटरीज को कार्य करने की नवीनीकरण तारीख को पूरा करने के अधीन उक्त नियमों के अनुसार [illegible] प्रत्येक के सामने लिखित अवधि के लिए करते हैं।

क्रम संख्या	नौटरी का नाम और पता	नियुक्ति की तारीख	नवीनीकरण का समय
1	2	3	
1.	श्री सुरेन्द्र कुमार [illegible]	22-4-2005 से 21-4-2010	
	बी एस 44/9, जनता फ्लैट्स, रामलीला मार्ग, दिल्ली-53।		
2.	श्रीमति प्रतिभा भूषण	22-4-2005 से 21-4-2010	
	पी-56, पुष्पांजलि एनक्लेव, पूर्वी दिल्ली।		
3.	श्री भूषण कुमार धाम	22-4-2005 से 21-4-2010	
	मकान नं. 4677, गली नं. 49, रघुपुरा, कोटला मार्ग, पूर्वी दिल्ली।		
4.	श्री के. सी. गुप्ता	21-4-2005 से 20-4-2010	
	7342/1, डेमलाल, शान्ति नगर, दिल्ली-110007।		
5.	श्री के. एल. धावर	21-4-2005 से 20-4-2010	
	बी-65, वैस्ट पटेल नगर, [illegible]		
6.	श्री सतीश भूषण [illegible]	12-4-2005 से [illegible]	
	3/19, छोटा आंगन, [illegible] राजौरी, दिल्ली-[illegible]		
7.	श्री किरण पाल सिंह	22-4-2005 से 21-4-2010	
	1426, गली संख्या, [illegible] चौक, दिल्ली।		
8.	श्री आई. के. खिल्ल	28-5-2006 से 22-6-2010	
	56, रोड नं. 2, एन.डी.आई., पूर्वी दिल्ली।		

3495 DG/2007

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली के उपराज्यपाल
के आदेश से और उनके नाम पर,
एस. आर. भाईखण्डी, उप सचिव

DEPARTMENT OF LAW, JUSTICE AND LEGISLATIVE AFFAIRS

NOTIFICATION

Delhi, the 17th September, 2007

No. F. 3(6)/Lit./02/LJ/07/5633.—In exercise of powers conferred by sub-section (2) of Section 5 read with clause (g) of Section 2 of the Notaries Act, 1952 (53 of 1952) and the Notaries Rules, 1956 made thereunder, the Lt. Governor of National Capital Territory of Delhi is pleased to accord his ex-post facto approval to the renewal of certificate of practice of the following Notaries subject to the assessment of all other conditions required to be complied with by them under the aforesaid Act and the Rules made thereunder for the period specified against each :

Sl. No.	Name & Address of Notaries	Period of Renewal
1.	Sh. Surinder Kumar R-44/A, Janta Flats, Shaheen Bagh, Delhi - 25.	22-4-2005 to 21-4-2010
2.	Ms. Pratibha Bhushan C-56, Pushpanjali Enclave, New Delhi.	22-4-2005 to 21-4-2010
3.	Sh. Bhushan Kumar Dutta H. No. 4677, Gali No. 49, Ragipura, Karol Bagh, New Delhi.	22-4-2005 to 21-4-2010
4.	Sh. P. C. Gupta 7342/1, Prem Nagar, Shakti Nagar, Delhi - 110007.	21-4-2005 to 20-4-2010
5.	Sh. K. L. Vachhar B-63, West Patel Nagar, New Delhi.	21-4-2005 to 20-4-2010
6.	Sh. Satya Bhushan Jain 3/19, Chhota Bazar, Shahdara, Delhi-32.	12-4-2005 to 11-4-2010
7.	Sh. Kishan Pal Singh 1426, Gali Sarpanch, Chandni Chowk Delhi	22-4-2005 to 21-4-2010
8.	Sh. I. K. Vij 56, Road No. 2, Andrews Ganj, New Delhi.	28-5-2005 to 27-5-2010

By Order and in the Name of the Lt. Governor of the National Capital Territory of Delhi,

S. R. MAHESHWARI, Dy. Secy.

विधि, न्याय तथा विधायी कार्य विभाग

अधिसूचना

दिल्ली, 17 सितम्बर, 2007

सं. फा. 3/सी.आई./फरीदी/इनकोर्ट/दिल्ली सेक्ट, मुख्यालय से मुख्यालय उद्घोषणा स्टाफ/2007/20.—चूंकि केन्द्रीय सरकार ने राष्ट्रीय राजधानी राज्यक्षेत्र (दिल्ली प्रभाग) की दिल्ली राजपत्र, 2007 की अधिसूचना सं. का.आ. 141(अ) दिनांकित 5 जनवरी, 2021 में परिवर्तन के साथ अनुमोदित किया गया है, जो दिल्ली के वर्ष 2001 के परिवर्तन के मास्टर प्लान से विस्तृत संशोधन में था;

और चूंकि दिल्ली के मास्टर प्लान में वर्ष 2021 में परिवर्तन में कोर कमर्शियल क्षेत्रों में औद्योगिक उपयोग के सामान्य मामले के पुनर्विचार के लिए निम्न बनाए गए हैं;

(1) क्षेत्र सर्वेक्षण के आधार पर दिल्ली कला औद्योगिक अभ्यावेदन निवासी निवास तथा व्यवसाय प्रतिशत, दिल्ली मास्टर प्लान में की गई है कि कोर-कमर्शियल एरिया (रेखांकित क्षेत्रों) में

(1) लघु उद्योग, जिन्हें दोष, पुनर्वास (पंजीकरण और अनुज्ञप्ति-क, दो मार्गदर्शक सहित) और इसकी सीमाएं निम्न प्रकार से हैं :-

सीमाएं :-

पूर्व – दिल्ली की ओर को अन्य सीमाएं

पश्चिम – रोहतक रोड को और की अन्य सीमाएं

उत्तर – रोहतक रोड

दक्षिण – ग्राम मायापुरी की दक्षिणी सीमा तक

और (1) मुण्डका उद्योग क्षेत्र (चिह्नित की गई) इक नोन-कन्फर्मिंग एरिया (रेखांकित क्षेत्रों) और इसकी सीमाएं निम्न प्रकार से हैं :-

सीमाएं :-

पूर्व – मुण्डका ग्राम

पश्चिम – नीलकुण्डा रोड

उत्तर – रोहतक रोड

दक्षिण – ग्राम मायापुरी की दक्षिणी सीमा

और उपरोक्त खंड (1) व (2) वर्णित क्षेत्र विकास [illegible] 2021 की शर्तों के अनुसार पुनर्विचार आदेश के लिए विचार किया जाना है;

इसलिए अब, दिल्ली मास्टर प्लान के उपबंधों के अनुसरण में वर्ष 2021 के परिवर्तन सहित उक्त उद्घोष अधिसूचना, क्षेत्र दिल्ली सरकार द्वारा पुनर्विचार औद्योगिक समूह पुनर्विचार को उक्त क्षेत्र के उपबंधों के अनुसार निम्नलिखित शर्तों के अधीन अधिसूचित करती,

[illegible] राजपत्र अधिकारी द्वारा सोमवती (भू-उपयोग प्रभाग) [illegible]

के परामर्श से खंड 7.6.2.1 में वर्ष 2021 के दिल्ली मास्टर प्लान (प्रतिस्थापन संस्करण, अनुलग्नक-II) के लिए विनिर्दिष्ट दरों के आधार पर तैयार की जाएगी ।

2. पुनर्विकास की प्रक्रिया निर्धारित रूप से सरकारी किसी भागीदारी कंपनी के अंतर्गत की जाएगी जिसमें प्रधानी भेदारी तथा उपयुक्त संयोजन को परस्पर अनुरक्षण तथा अनुरक्षण व्यवस्था के लिए योगदान करेंगे और पुनर्विकास प्रक्रिया में सदकों को चौड़ा करने, सेवाओं की स्थापन डालने, खुले स्थान तथा पार्किंग आदि के पुनर्विकास की योजना तैयार करना शामिल होगा ।

3. ऐसी सभी विनिर्माण इकाइयों, जो उद्योगों के पुनर्स्थापना योजना के अंतर्गत किसी प्लाट के आवंटन का लाभ ले चुका है, वर्ष आवंटित प्लाट लौटाना होगा तथा ऐसा न किए जाने पर उक्त औद्योगिक समूह में उसे गतिविधि बंद करनी होगी तथा इसके न करने के परिणामस्वरूप उपलब्ध प्लाट को पुनर्विकास स्कीम के अंतर्गत उस प्लाट के लिए निर्धारित प्रयोग के लिए रखा जाएगा तथा वह राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार की अधिकार में होगा ।

दिल्ली राष्ट्रीय राजधानी के उपराज्यपाल
के आदेश से तथा उनके नाम पर,
भरत कुमार, अपर सचिव एवं आयुक्त (उद्योग)

अनुलग्नक "ग"

दिल्ली का मास्टर प्लान

2021

(एम. पी. डी. - 2021)

(Master Plan of Delhi – 2021)

(भारत का राजपत्र, भाग II, खण्ड 3 (ii) असाधारण सं. 125 में प्रकाशित
अधिसूचना सं. 141 (अ), दि. 7-2-2007 का यथा अनुरूप)

[As Notified on 7/2/2007 vide No. S.O. 141 Published in the Gazette of India, Extraordinary, Part II, Section-3, Sub-Section (ii)]

7.0 उद्योग 7.0 उद्योग 7.0

दिल्ली के 2001-2002 आर्थिक सर्वेक्षण के अनुसार [illegible] दिल्ली में 1998 में लगभग 29,000 औद्योगिक इकाइयां थीं, जबकि 1991 में इसके विपरीत 85,050 इकाइयां थीं । घर-घर जाकर सर्वेक्षण करने पर औसत इकाई में नियुक्त 9 कर्मचारी, जबकि 30 प्रतिशत इकाइयों में नियुक्त कर्मचारी 4 या उससे कम पाए गए । सर्वेक्षण करने पर यह भी पता चला कि हैंडलूम्स वस्त्र (मार्केटस) इकाइयों की संख्या सबसे अधिक थी और उसके बाद मरम्मत सेवाएं और विद्युत उपस्करों की संख्या थी । निम्नलिखित सारिणी औद्योगिक इकाइयों और रोजगार की वृद्धि को दर्शाती है :

वर्ष	उद्योगों की संख्या	कर्मचारियों की संख्या
1981	42,000	5,68,910
1991	85,050	7,30,951
1998	1,29,000	14,40,000

स्रोत : दिल्ली 2001-2002 का आर्थिक सर्वेक्षण ।.

दिल्ली में उद्योगों का मुद्दा, पूरे दशक के विस्तृत विवाद, विरोध से संबद्ध कारण बनता आ रहा है । मुख्य रूप से इसका केन्द्र बिन्दु, प्रदूषण और उद्योगों का पर्यावरणीय दुष्प्रभाव, जन-घनत्व वाले क्षेत्रों में उद्योगों की निरंतर वृद्धि और घरेलू उद्योगों के संदर्भ में उनका अपरिहरण और उनकी अनुपलब्धता रहा है । दिल्ली मुख्य योजना में प्रावधानों के उल्लंघन में उद्योगों को पुनः बहाली पर गम्भीर आपत्ति व्यक्त की गई है ।

7.1 उद्देश्य नीति

उपर्युक्त स्थिति को दृष्टि में रखते हुए और दिल्ली से अनावश्यक वृद्धि के निरंतर दबाव के संदर्भ में औद्योगिक सैक्टर के लिए निम्नलिखित कुछ नीति की आवश्यकता होगी :

(1) हाई-टैक और लो-वॉल्यूम-उच्च मूल्य के पुराने उद्योग को बढ़ावा देना जो अधिक श्रम के न हों ।

(2) आधुनिकीकरण को प्रोत्साहित करना और नगर के लोगों की दिनों दिन की आवश्यकताओं के लिए अपेक्षित विद्यमान उद्योगों, को शिल्प-वैज्ञानिक तरीके से ऊंचा उठाना ।

(3) पर्यावरणीय और अन्य प्रतिबन्धों की दृष्टि से असंगत औद्योगिक क्षेत्रों में उद्योगों के संबंध में ठोस निवारक उपायों को अपनाए, जैसा भी निर्धारित किया जाए ।

(4) भूमि उपयोग के प्रतिमानकों के अनुसार असंगत औद्योगिक इकाइयों के स्थानान्तरण और पुनर्स्थापन के लिए उपयुक्त प्रोत्साहन और अप्रोत्साहन तथा अन्य साधनों को निर्धारित करना ।

(5) प्रदूषण नियंत्रण प्रतिमानकों और प्रतिबन्धों, औद्योगिक स्वीकार्यता, आग सुरक्षा [illegible] संयंत्र कारण, विशेषतया आबादी [illegible] को ध्यान में रखते हुए, परंतु औद्योगिक इकाइयों को अनुपयोग के कार्यक्षेत्र को बढ़ाने की गुंजाइश को बनाए ।

7.2 उद्योगों का वर्गीकरण

औद्योगिक वर्गीकरण को निवेश की दर और श्रमिक वर्ग के साथ सरल करना प्रस्तावित है ताकि विभिन्न उपयोग के क्षेत्रों में उद्योगों की विशेष श्रेणी के संबंध में अनुमति के लिए प्रस्ताव दिया जा सके । इसके अलावा सभी निर्धारित औद्योगिक क्षेत्रों को एकमात्र भूमि उपयोग क्षेत्रों जैसा कि "उद्योग" के अन्तर्गत अधिसूचित किया जाए ।

प्रदूषण नियंत्रण प्राधिकरणों द्वारा निर्धारित मानकों को सभी औद्योगिक

इकाइयों के द्वारा विशेष श्रेणियों में पूरा किया जाएगा और इसके अलावा विशेष श्रेणियों में विशेष क्षेत्रों-जैसे कार्यियों की संख्या और पावर भार के मानकों को भी पूरा करना होगा।

मास्टरप्लान के आधार पर विशिष्ट श्रेणी (अनुबंध-III) के अंतर्गत सूचीकृत उद्योगों को दिल्ली में स्थापित होने की अनुमति नहीं दी जाएगी। विशिष्ट श्रेणी के अन्तर्गत विद्यमान औद्योगिक इकाइयों को तीन वर्षों की अवधि के अन्दर संबद्ध क्षेत्रों में स्थानान्तरित करने या बन्द दिल्ली के बाहर चले जाने की आवश्यकता है।

7.3 विभिन्न उपयोग क्षेत्रों और उपयोग परिसरों में औद्योगिक इकाइयों की स्वीकार्यता/अनुमेयता

औद्योगिक वर्गीकरण के लिए उपर्युक्त मानदंडों की सीमाएं उद्योगों की प्रकृति, क्षेत्र और औद्योगिक विकास की प्रकृति के अनुसार निर्धारित की जाएंगी। औद्योगिक इकाइयों के लिए निर्धारित मानदंड तालिका 7.1 में दिए गए हैं।

तालिका 7.1. विभिन्न उपयोग क्षेत्रों और उपयोग परिसरों में औद्योगिक इकाइयों के लिए गाइडेंट

उपयोग क्षेत्र/ उपयोग परिसर	अनुमत समूह (अनुबंध देखें)	शर्तें	
		श्रमिकों की अधिकतम संख्या	अधिकतम औद्योगिक पावर भार (कि.वा.)
(1)	(2)	(3)	(4)
आवासीय उपयोग			
(क) आवासीय	ए	5	5
(ख) गांव (आबादी)	ए-ए 1	5	5
व्यावसायिक उपयोग			
(क) सुविधा बाजार स्थानीय बाजार	ए-ए 1-बी	5	11
(ख) संयुक्त केन्द्र	अनुमेय उद्योगों		
(ग) जिला केन्द्र	की सेवा/मरम्मत	9	11
(घ) सर्विस मार्केट, सर्विस सेंटर	वेयरहाउस/अटैच्ड्स (बिक्री विनिर्माण)	19	11
औद्योगिक उपयोग			
(क) प्लांटीकृत विकास	निषेध और प्रदूषण फैलाने वाले एवं हानिकर उद्योगों को छोड़कर सभी उद्योग	आवश्यकतानुसार	आवश्यकतानुसार
(ख) फ्लैटेड उद्योग	निषेध उद्योगों को छोड़कर सभी उद्योग, एवं प्रदूषण रहित और गैर-हानिकर प्रकृति के उद्योग, सोल्वेन्ट/ वाइब्रेशन/शोर द्वारा प्रदूषण फैलाने वाले उद्योगों को छोड़कर	20	आवश्यकतानुसार

टिप्पणी :

(1) श्रमिकों की अधिकतम संख्या सक्षम प्राधिकारी द्वारा समय-समय पर जारी अधिसूचना के अनुसार होगी।

(2) प्रदूषण नियंत्रण साधनों और अतिनिर्माण उपकरण को चलाने के लिए अपेक्षित पावर उपर्युक्त स्वीकार्य भार के अतिरिक्त होगी।

(3) विकासशील कॉलोनी (ग्रोथ सैन्टर्स में) विद्यमान औद्योगिक सम्पदाएं औद्योगिक उपयोग के रूप में मानी जाएंगी।

7.4 घरेलू/सेवा उद्योग

(1) अधिकतम 5 कर्मचारियों और 5 कि.वा. पावर सहित घरेलू औद्योगिक इकाइयों की अनुमति आवासीय क्षेत्रों में दी जानी चाहिए और इस प्रकार की गई औद्योगिक इकाइयों की अनुमति आवासीय क्षेत्रों में इस शर्त के साथ दी जाए कि किसी भी प्रदूषण वाली औद्योगिक इकाई को अनुमति घरेलू उद्योग के रूप में नहीं दी जानी चाहिए।

(2) औद्योगिक इकाइयों की अनुमति केवल राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार द्वारा अन्तिम वर्गीकरण के बाद ही दी जाए।

(3) घरेलू औद्योगिक इकाइयों को अनुमति किसी भी तल पर

आवासीय इकाई की अनुमेय मूलभूत फ्लोरेज की 50 प्रतिशत सीमा तक दी जाएगी ।

(4) घरेलू उद्योगों की सूची में और परिवर्तन/परिवर्तन, यदि कोई हो, केन्द्रीय सरकार उचित और जरूरत में समझे किया जा सकता है ।

(5) किसी भी ज्वलनशील अथवा खतरनाक पदार्थ के स्टोर करने की अनुमति नहीं है ।

(6) घरेलू उद्योग स्थापित करने के लिए अलग औद्योगिक बिजली का कनेक्शन (सिंगल फेज) लेना पड़ेगा होगा । इसी प्रकार नगरपालिका का लाइसेंस भी आवश्यक होगा ।

7.5 कोई औद्योगिक कार्यकलाप अनुमेय नहीं

नगर के परिवेश और दिल्ली के महत्वपूर्ण और ऐतिहासिक क्षेत्रों में प्रदूषणमुक्त वातावरण बनाए रखने के लिए निम्नलिखित स्थान "औद्योगिक कार्यकलाप के लिए जोन" के रूप में वर्गीकृत किए गए हैं, जहां घरेलू उद्योग सहित किसी प्रकार के औद्योगिक कार्यकलाप की अनुमति नहीं दी जाएगी :—

(क) लुटियन का बंगला जोन

(ख) सिविल लाईन्स बंगला क्षेत्र

(ग) नियोजक आवास

(घ) समूह आवास (बनता फ्लैटों को छोड़कर)

7.6 औद्योगिक क्षेत्र

पुनर्विकास स्कीमें

पुनर्वास स्कीमों के अन्तर्गत निम्नलिखित पहलू आते हैं :

(1) विद्यमान नियोजित औद्योगिक क्षेत्रों का व्यवस्थितीकरण और बेहतर सुधार, और

(2) दो मुख्य योजनाओं के दौरान जो क्षेत्र औद्योगीकृत हो गए उनका पुनर्विकास, चाहे ही उनको इस प्रकार अधिसूचित न किया गया हो।

7.6.1 विद्यमान नियोजित औद्योगिक क्षेत्र

इन औद्योगिक क्षेत्रों का विकास 70वें दशक और उसके बाद के वर्षों के दौरान हुआ। इनकी इकाइयां भौतिक आवासीय कॉलोनियों के [illegible] दृष्टि से बहुत खराब हो चुकी है और कुछ मामलों में खुले मिश्रकों में [illegible] इनमें बहुत कमियां आ गई हैं । इसके अतिरिक्त, कुछ क्षेत्रों में, कार्यकलापों की प्रकृति में परिवर्तन हो गए हैं और ये नहीं भी रहे हैं कि [illegible] कि प्लॉटों के कुछ भागों को इन कार्यकलापों के लिए प्रयोग करने दिया जाए जिनको व्यावसायिक रूप में वर्गीकृत किया जा सकता है। पर यह निष्कर्ष करने की आवश्यकता है कि क्या ऐसे व्यवसाय इस दृष्टि से संभव है कि काफी संख्या में उद्योगों/इकाइयों को संयोजित करने के लिए सह-डिवेलपरों द्वारा छोटे प्लॉट बनाए जाएं । विद्यमान औद्योगिक क्षेत्रों के पुनर्विकास हेतु विशेष-निर्देश दे.वा.से. दिल्ली सरकार और स्थानीय निकाय के परामर्श से वि.वि.प्रा. द्वारा 2 वर्षों के अंदर तैयार किए जाएंगे । इस समय तक, विद्यमान उप-विभाजन जारी रखे जाएं ।

इस प्रकार नियमित औद्योगिक क्षेत्रों के पर्यावरणीय पहलू को ध्यान में रखते हुए आधुनिकीकरण और सुधार करने की आवश्यकता है। चूंकि अधिकतर औद्योगिक क्षेत्र व्यापक सामाजिक परिवेश कारिडोरों के साथ अवस्थित हैं, इसलिए पुनर्विकास की प्रक्रिया से इन क्षेत्रों के इर्द-गिर्द उपयोग को संबंधित बनाने की जरूरत है ।

सुधार और पुनर्विकास की इस प्रक्रिया को नियंत्रित करीके और सार्वजनिक-निजी भागीदारी से चालू करने की आवश्यकता है, जिसमें उसके विकास और उचित प्रबंधन और रख-रखाव प्रबंधों द्वारा कार्य का रखरखाव करने के लिए उचित व्यवस्था करें ।

7.6.1.1 औद्योगिक कार्यकलाप, 'भूमि उपयोग जोनवार' में यथा निर्दिष्ट औद्योगिक उपयोग जोन में, निम्नलिखित स्थानों पर चलाए जाएंगे :—

जोन ए से एच तक :—

नारायणा औद्योगिक क्षेत्र, लक्ष्मीबाई नगर इंडस्ट्रीज, मोतीबाग्रा स्कीम, डी सी एम फर्टीलिटि फैक्टरी कॉम्प्लैक्स, कालकाजी मिश्र औद्योगिक क्षेत्र, गुलाबी बाग औद्योगिक क्षेत्र, राजस्थान उद्योग नगर जी.टी. रोड आजादीपुरी के निकट, एस एम ए सहकारी औद्योगिक सम्पदा जी.टी. रोड आजादीपुरी के निकट, एस आई एस आई औद्योगिक क्षेत्र जी.टी. रोड निकट आजादीपुरी, जी.टी. करनाल रोड औद्योगिक क्षेत्र निकट राजा हरिश्चन्द्र बाग, हिंदुस्तान पेट्रोलियम लिमिटेड औद्योगिक क्षेत्र निकट शिवाजी रेलवे स्टेशन (जिसटे रोड), ओखला औद्योगिक क्षेत्र फेज-1, 2 एवं 3; मोहन सहकारी औद्योगिक क्षेत्र, एस आई एस आई परिसर ओखला निकट मोदी मिल्स, मथुरा रोड औद्योगिक क्षेत्र निकट जंगपुरा, कीर्ति नगर औद्योगिक क्षेत्र, मायापुरी फेज 1 एवं 2, ढक्का नगर रोहतक रोड, केशवपुर टैनर टैनरी स्कीम (सेवा केन्द्र का-भाग) विकासपुरी के निकट, बवानीपुर औद्योगिक क्षेत्र, लारेंस रोड औद्योगिक क्षेत्र, नरेला औद्योगिक सम्पदा, बवाना औद्योगिक सम्पदा, कंझावला औद्योगिक सम्पदा, जो दो सी नामक तीनों कालों :

(क) अधिसूचित औद्योगिक क्षेत्रों को सहरी विस्तार क्षेत्रों की योजनाएं तैयार करते समय दर्शाया जाएगा ।

(ख) अनुमोदित 'कार्य एवं उद्योग केन्द्र' संबंधी केन्द्र आदि, जहां पर विकास कार्य भूमि उपयोग पूर्व की मुख्य योजनाओं के अनुसार किए गए हैं, वे निर्दिष्ट प्रावधानों को अनुरूपता की शर्त पर उपयोग के रूप में जारी रहेंगे ।

7.6.2 अनियोजित औद्योगिक क्षेत्रों का पुनर्विकास

नियोजित औद्योगिक क्षेत्रों के अलावा, दिल्ली सरकार ने [illegible] 50 प्रतिशत से अधिक प्लॉटों की संख्या के औद्योगिक कार्यकलापों वाले निम्नलिखित अनधिसूचित औद्योगिक समूहों को पुनर्विकास हेतु अधिसूचित किया है :—

1. अलीपुर पार्कल
2. स्वरूपनगर
3. मंगलपुर खरकलां
4. पवांकर खुर्द

5. सुल्तानपुर माजरा
6. इस्तखाल पार्केट-ए
7. मंगेश पार्क एक्सटेंशन
8. शिवापुर
9. पीरगढ़ी गांव
10. उम्रला
11. इस्तखाल पार्केट-बी
12. सादीपुर गांव
13. नई मंडोली
14. मुकरबा
15. रिठाला
16. स्वर्ण पार्क मुकरबा
17. हैदरपुर
18. कमालपुर खुर्द
19. झरोदा
20. बंसई दारापुर

पुनर्विकास की प्रक्रिया में सड़कों को चौड़ा करने, सेवाओं की व्यवस्था करने, खुले स्थान और पार्किंग का विकास आदि सम्मिलित हैं।

व्यावहारिक रूप से इन क्षेत्रों में सेवाओं की दृष्टि से कमियां हैं और ये पर्यावरण के लिए खतरा उत्पन्न करते हैं। इन क्षेत्रों का पुनर्विकास स्पष्ट रूप से परिभाषित मानदण्डों के आधार पर होना चाहिए, जिसमें उद्योगों के प्रकार, जिनकी अनुमति दी जाए, योजना मानदंड और अनिवार्य सामाजिक संरचना की व्यवस्था से संबंधित पर्यावरणीय शर्तें सम्मिलित हों और इनका विकास योजनाबद्ध तरीके से स्वामियों/उद्यमियों की भागीदारी से होना चाहिए।

7.6.2.1 नॉन-कन्फर्मिंग क्षेत्रों में स्थान लिए जाने वाले औद्योगिक समूहों के पुनर्विकास के लिए मानदंड

विद्यमान वास्तविकताओं और निर्धारित विकास की अनिवार्यताओं को ध्यान में रखते हुए पुनर्विकास प्रक्रिया में निम्नलिखित मानदंड अपनाने होंगे :

औद्योगिक कार्यकलाप/उपयोग को अंतर्वलित 70% से अधिक के प्लाटों के समूह वाले कम-से-कम 4 हैक्टेयर के जुड़े हुए क्षेत्र के नॉन-कन्फर्मिंग क्षेत्रों में स्थान दिये जाने वाले औद्योगिक समूहों पर वास्तविक सर्वेक्षणों के आधार पर निर्धारित किए गए क्षेत्र के पुनर्विकास के लिए विचार किया जा सकता है। ऐसे समूहों को राज्य के दिल्ली सरकार द्वारा अधिसूचित किए जाने के बाद, पुनर्विकास स्कीम संबंधित स्थानीय निकाय/भूमि-स्वामी एजेंसी द्वारा सोसाइटी (जो भू-स्वामियों द्वारा बनाई जाए) के परामर्श से तैयार की जाएगी। इसके लिए निम्नलिखित मानदंड/शर्तें होंगे :

(1) इसमें न्यूनतम 18 मी. चौड़ाई का सड़क से पहुंच मार्ग होना चाहिए।

(2) पुनर्विकास योजना को तैयार करने के लिए, प्रदूषण नियंत्रण और पर्यावरणीय प्रबन्धन, सेवाओं और पार्किंग एवं रख-रखाव कार्य के विकास के लिए सोसाइटी का गठन करना अनिवार्य है।

(3) केवल अनुमेय उद्योग, जिन्हें डी.पी.सी.सी. से अनापत्ति दी गई हो, उन्हें ही अनुमति प्रदान की जाएगी।

(4) पुनर्विकास हेतु प्लाटों को मिलाना और उनका पुनर्गठन करना भी अनुमेय होगा।

(5) सभी इकाइयों को सर्वेक्षणिक अनापत्ति प्रमाण-पत्र होना होगा। औद्योगिक इकाइयों के विस्तार के भी अलग कनैक्शन होंगे।

(6) अन्य सुसंगत वाले अनुबंध–

(क) कम-से-कम 10% क्षेत्र सामुदायिक/रोड/सार्वजनिक सेवों के लिए सुरक्षित होगा।

(ख) पार्किंग और लोडिंग/अनलोडिंग क्षेत्रों के लिए सेमी-पब्लिकल स्पेसेस का कम से कम 10%।

(ग) मानदंडों के अनुसार सी.ई.टी.पी., फायर स्टेशनों, पब्लिक टॉयलेट्स, फायर स्टेशन, पुलिस पोस्ट आदि की तरह आधारभूत संरचना की आवश्यकताओं के लिए कुल क्षेत्रफल का न्यूनतम 10%।

(घ) पब्लिक स्टेशनों, स्टोरेज टैंकों, ग्राउंड वाटर रिचार्जिंग/रेनवाटर हार्वेस्टिंग की आवश्यकताओं को साथ दिल्ली जल बोर्ड/केन्द्रीय भू-जल प्राधिकरण (जहां भी आवश्यक हो) से जल उपलब्धि की योजना बनाना।

(ङ) समूह क्षेत्रफल का 5% क्षेत्र पार्कों/ग्रीन बफर्स के लिए सुरक्षित रखा जाएगा।

(च) 100 वर्ग मी. से अधिक के प्लाटों में कम से कम 9.0 मी. का मार्गाधिकार रखना होगा।

(छ) 100 वर्ग मी. से कम के प्लाटों में कम-से-कम 7.5 मी. का मार्गाधिकार रखना होगा।

(ज) 60 वर्ग मी. से नीचे के प्लाटों के लिए कामन पार्किंग की व्यवस्था की जाएगी, जबकि 60 वर्ग मी. से अधिक के प्लाटों के लिए ग्राउंड सैट बैक (कम से कम 3 मी.) लोडिंग और अनलोडिंग और पार्किंग के लिए बिना बाउन्ड्री वाल के दी जाएगी।

— ड्रेनेज प्लान,

(7) अन्य प्रबन्धन/विकास नियंत्रण विनियमन आदि विकास संहिता में दिए गए अनुसार होंगे। दि.वि.प्रा. की तकनीकी समिति भूल शर्तों के आधार पर मानकों में 10% तक की छूट दे सकती है।

पुनर्विकास कार्य समितियों द्वारा पैकेजिंग रूप में अथवा संबंधित निकाय/एजेंसियों द्वारा किया जाएगा। यदि एजेंसियां निम्नवर्ती पुनर्विकास कार्य आरंभ कर देती हैं, तो उन्हें प्रत्येक उद्योग से स्वयं लीजे ही प्रभार एकत्र करना होगा। भूमि उपयोग में परिवर्तन, जहां हुए एफ.ए.आर. और भूमि (जहां भी लागू होगा) हेतु आवश्यक प्रभारों का भुगतान भी संबंधित प्राधिकरण को किया जाएगा। पुनर्विकास, दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा विनिर्दिष्ट अवधि के अन्दर ही पूर्ण किया जाएगा, जैसा कि अनुमोदित ले-आउट प्लान में विनिर्दिष्ट

किया जाए । समूहों में इकाइयां, जो उपर्युक्त विनिर्दिष्ट अवधि के अन्दर पुनर्विकास के प्रस्तावों को पूरा करने में असफल हुई तो उन्हें अन्य संगत औद्योगिक क्षेत्रों में स्थानांतरित करना पड़ेगा और जो इकाइयां नॉन-कन्फर्मिंग समूहों में कार्य कर रही हैं उन्हें बंद करना पड़ेगा । ऐसी स्थिति में साइटसीन प्रक्रियाओं, सक्षम प्राधिकारी से उपयोग भूमि के लिए अनापत्ति प्राप्त किए बिना औद्योगिक इकाइयों को लाइसेंस का नवीकरण/नए लाइसेंस जारी नहीं करेगा ।

निम्नलिखित क्षेत्र, पुनर्विकास स्कीम के लिए पात्र नहीं होंगे :–

संरक्षित जोन (यूं दिल्ली और सिकिता राष्ट्रपति) रिज, रिवर बैड (जोन-ओ), जल निकायों सहित क्षेत्र, नहरें, सुरक्षा के दृष्टिकोण से संवेदनशील क्षेत्र, संरक्षण एवं विरासत सम्पत्ति क्षेत्र, अधिसूचित/सुरक्षित फॉरेस्ट, वाइल्ड लाईफ, को-आपरेटिव ग्रुप हाऊसिंग सोसाइटी, सरकारी फ्लैट/बंगले/निवेशना आवास आदि और उनकी तुरंत निकटता ।

7.7 नए औद्योगिक क्षेत्र

7.7.1 क्षेत्र दिल्ली के शहरी क्षेत्रों में नए औद्योगिक क्षेत्रों का विकास मुख्यतः विद्यमान उद्योगों के पुनर्स्थापन के उद्देश्य से और सीमित प्रसार के नए संकेतों का विकास निम्नलिखित प्रयोजनों से किया जाना चाहिए :

(क) अनुमेय उद्योगों का उन असंगत क्षेत्रों से पुनर्स्थापन करना, जो विनियमितिकरण/पुनर्विकास के योग्य नहीं हैं ।

(ख) हाई-टेक उद्योगों हेतु शहरी क्षेत्र प्रदान । 7.7.2 क्षेत्र, दिल्ली में नए औद्योगिक पार्क-सम्पदों को हाई-टेक क्षेत्रों के लिए निम्नानुसार सीमित किया जाना चाहिए :–

(i) कम्प्यूटर हार्डवेयर और सॉफ्टवेयर इंडस्ट्री तथा कम्प्यूटर हार्डवेयर एवं सॉफ्टवेयर का उपयोग करने वाले सिस्टम इन्टीग्रेशन के उद्योग ।

(ii) फैसीलिटीज ।

(iii) कम्प्यूटर और टेलीकॉम्स सुविधाओं को इन्टरफेसों को एकीकृत करके संचालित करने वाले उद्योग ।

(iv) डाटाबेस उपलब्ध कराके अथवा विश्व भर में फैले हुए डाटाबेस तक पहुंच कर उपयोगों की सूचना की आवश्यकताओं की पूर्ति करने वाले उद्योग ।

(v) सूचना प्रौद्योगिकी-[illegible] परिष्कृत जांच हेतु सुविधाएं प्रदान करने वाले उद्योग ।

(vi) इलैक्ट्रोनिक्स [illegible]

(vii) टी.वी. और अन्य इलैक्ट्रोनिक्स-[illegible] मरम्मत ।

(viii) फोटो कम्पोजिंग और फोटोग्राफिक प्रोसेसिंग ।

(ix) टी.वी. और वीडियो प्रोग्राम-[illegible]

(x) वस्त्र डिजाइनिंग और फैशनिंग टेस्टिंग आदि ।

(xi) बायो-टेक्नोलॉजी ।

(xii) टेलीकम्यूनिकेशन और इलैक्ट्रोनिक्स [illegible]

(xiii) जोब वर्क इकाइयां ।

7.8 औद्योगिक उपयोग

जोन-वार गाईडलाईन

औद्योगिक उपयोग जोन का उपयोग श्रेणियों में उप विभाजन और उसके चार औद्योगिक सम्पदाओं के लिए से-अवट नक्शों का अनुमोदन निम्नलिखित मानदण्डों द्वारा शासित होगा :–

(i) विकसित किए जाने वाले नए औद्योगिक क्षेत्रों का मूलाधार विकास पृथक औद्योगिक इकाइयों के लिए किया जा सकता है । पहले से अनुमोदित योजनाओं को छोड़ कर नए टाउनशिप क्षेत्रों के औद्योगिक प्लाटों का अधिकतम आकार 400 वर्ग मीटर होगा ।

(ii) औद्योगिक क्षेत्रों में आवासीय सुविधाओं के लिए भूमि का प्रयोग खण्डिका 7.2 में दिए गए मानदंडों के अनुरूप होगा ।

(iii) सभी नई औद्योगिक सम्पदाओं के लिए पहुंच मार्ग 30 मीटर भूमाधिकार वाली सड़क से होगा ।

(iv) 100 वर्ग मीटर तक औद्योगिक, व्यापार के प्लाट और 100 वर्ग मीटर से अधिक आकार के प्लाट क्रमशः 9 मीटर भूमाधिकार और 12 मीटर भूमाधिकार की सड़क के सामने होंगे ।

(v) प्रत्येक औद्योगिक प्लाट जो चौड़ाई सेट पर स्थित है, को हरित बफर को छोड़ने के बाद सम्पूर्ण क्षेत्र रोड़ पर दरवाजा निर्देश ।

(vi) एक हैक्टेयर से अधिक आकार के सूचीबद्ध व्यवसायों अर्थात् अन्य जल निकायों को पुनर्चक्रण योजना में स्वचालित रूप से सम्मिलित करना अनिवार्य है ।

(vii) औद्योगिक क्षेत्रों में पार्किंग/पहुंच मार्गों के साथ कम-से-कम 10 मीटर चौड़ा हरित क्षेत्र उपलब्ध कराया जाएगा ।

(viii) सरप्लस पानी को संरक्षण की व्यवस्था भू-पुनर्भरण के माध्यम मात्र के रूप में और सरप्लस पानी की योजना के से-अवट नक्शों के अनुमोदन के समय तैयार की जाएगी ।

(ix) सभी पार्किंग और लोडिंग/अनलोडिंग क्षेत्रों में अर्ध पारगम्य सतह को कम से कम 30 प्रतिशत व्यवस्था होगी ।

(x) कॉमर्शियल/हाउसिंग क्षेत्र के समीप ग्रेस टैप्स की व्यवस्था होनी चाहिए ।

(xi) नए औद्योगिक क्षेत्र मुख्य सड़कों के साथ-साथ अवस्थित होने चाहिए । मुख्य आधारिक संरचना नेटवर्क जैसे डी.एच.बी., एस.डी.सी., दूरसंचार नेटवर्क, बिजली आदि की व्यवस्था इन कॉरिडोर, [illegible] भूमिगत पाइप लाइनों द्वारा की जाएगी ।

(xii) औद्योगिक क्षेत्र का अधिकतम [illegible] परिसरों का विकास करके किया जाना चाहिए ।

(xiii) सभी स्थानों में विनाशकारी कचरे (टॉक्सिक वेस्ट) को अलग करने की व्यवस्था होनी चाहिए । कोई भी अशोधित कूड़ा-कचरा औद्योगिक क्षेत्रों से बाहर खाली खुले क्षेत्रों आदि में डालने की अनुमति नहीं दी जाएगी । कूड़े-कचरे का प्राथमिक शमन आवश्यकतानुसार प्लॉट स्तर पर ही किया जाएगा ।

(xiv) सी.ई.टी.पी., कूड़ा अलग करने/फेंकने की व्यवस्था औद्योगिक समूह-स्तर पर [illegible]

(xv) संबंधित एजेंसी किसी भी प्रकार की आपातकालीन स्थिति जैसे आग, विस्फोट, अचानक गैस रिसने या अन्य प्राकृतिक विपत्ति जैसे भूकम्प, बाढ़ आदि से पैदा होने वाली स्थितियों से निपटने के लिए उपयुक्त आपदा प्रबंध करेगी ।

(xvi) उद्योगों का वर्गीकरण पर्यावरण में उनके आकारमलकों के आधार पर किया जाए, जैसे कि मल-जल शोधन, अन्योन्यावरण और हानिकारक प्रकृति जैसे अग्नि संकट, शोर आदि ।

(xvii) पेड़ और पौधों का चयन विशेष मार्ग/क्षेत्र विकास, पार्क क्षेत्रों में वर्ष भर खिलने वाले फूलों (या तो मिश्रित या समूह रूप में) और विशिष्ट क्षेत्रों में छाया की आवश्यकताओं जैसी विशेषताओं को ध्यान में रखते हुए किया जाएगा ।

तालिका 7.2 : औद्योगिक क्षेत्रों में भूमि विकास के मानदंड

क्रम सं.	उपयोग परिसर	प्रतिशतता
1	2	3
1.	औद्योगिक प्लाट (निवल क्षेत्रफल)	55—60
2.	मनोरंजनात्मक : मकान जोन, पार्क, बाल निकाय, उच्च वाल्ट रचनाओं के नीचे का हरित क्षेत्र आदि	10—12
3.	व्यावसायिक : विपणन केन्द्र, पैट्रोल पम्प, फैक्स सर्विस/फैक्स ब्यूरो, दवाओं एवं मामूली बुकार्ड/संचार/टेलीफोन एक्सचेंज आदि ।	3—5
4.	सुविधाएं :—	
	• सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक : दमकल स्टेशन/चौकी पुलिस स्टेशन/ चौकी, अस्पताल, डिस्पेंसरी, नर्सरी से आई/ पॉलिटेक्निक, धर्मशाला, रैन बसेरा, के-कोच सैंटर आदि ।	8—10
	• उपयोगिता : विद्युत सब स्टेशन, डी.ई.टी.पी.एस., पम्पिंग स्टेशन, भूमिगत जलाशय/ओवर हैड टैंक और अन्य उपयोग आदि ।	
5.	परिवहन : परिवहन, ट्रांसपोर्ट/लॉजिस्टिक क्षेत्र, पार्किंग, सामूहिक वृक्ष पार्किंग, ट्रक और जानवरों की पार्किंग आदि ।	18—20
	कुल	100

तालिका 7.3 : विकास नियंत्रण मानक

उपयोग परिसर	अधिकतम			पार्किंग मानक ई.सी.एस./ कार्य क्षेत्रफल वर्ग मी.	अनुमत कार्यकलाप	परिसर
	तल क्षेत्रफल (प्रतिशत)	तल व. अनु.	ऊंचाई (मी.)			
औद्योगिक प्लाट						
(i) 50 वर्ग मीटर और कम	100	200	9	2	औद्योगिक इकाइयां : संलग्न भू-खंड पर कार्य क्षेत्रफल का अधिकतम 10% तक इकाई चलाकर बिक्री आउटलेट, निवासी और कर्मचारियों हेतु आवासीय फ्लैट्स कार्य क्षेत्रफल की 5% अधिकतम सीमा तक या 30 वर्ग मीटर, जो भी कम हो, औद्योगिक कार्यकलापों से संबंधित आनुषंगिक कार्यालय, पाद टिप्पणी (vi) के अनुसार व्यवसायिक कार्यकलाप ।	इन औद्योगिक कार्यकलापों के लिए एक परिसर जिसमें 50 कार्यकर्ता तक हों और जो ग्रामीण रहित और प्रदूषण रहित कार्य का निष्पादन हो ।
(ii) 51 वर्ग मीटर से 400 वर्ग मीटर तक	60	180	15	2		
(iii) 401 वर्ग मीटर से अधिक	50	150	15	2		
एकीकृत समूह प्लॉट (न्यूनतम एरिया 4000 वर्ग मीटर)	50	150	25	2	औद्योगिक इकाइयां : व्यवसायिक कार्यालय, विक्रयशाला, कार्य क्षेत्रफल के अधिकतम 5 प्रतिशत तक या 20 वर्ग मीटर, जो भी कम हो, विशेष कार्यकलाप से संबंधित प्रतिरूप 1 पाद टिप्पणी (vi) के अनुसार व्यवसायिक कार्यकलाप ।	परिसर जिसमें, समूह प्लॉट इकाइयों का एक समूह हो और 25 तक कर्मचारी हों तथा सामान्य सेवाओं और सुविधाओं सहित औद्योगिक रहित और प्रदूषण रहित कार्य-निष्पादन हो ।

टिप्पणियां :—

(i) 60 वर्ग मीटर तक के आकार के भवनों के मामले में अलग पार्किंग की व्यवस्था होनी चाहिए ।

(ii) 500 वर्ग मीटर और इससे अधिक आकार के भवनों के मामलों में ई.एस.एस., फुलिंग यंत्र संदाहक टैंक, छत पर पानी संचयन प्रणाली, गीले और सूखे कूड़े के लिए अलग-अलग कूड़ेदान, सोलर एनर्जी/लाईटिंग प्रणाली आदि जैसी सेवाएं प्लाट के अन्दर ही उपलब्ध करानी होंगी ।

(iii) मास्टरप्लान औद्योगिक क्षेत्रफल मानदंडों के अनुसार निर्धारित मेरा क्षेत्रों को निर्धारित किया जाए ।

(iv) औद्योगिक उपयोग के अलावा अनुमेय सहायक औद्योगिक इकाईयां और सर्विसेज का विवरण ।

(v) औद्योगिक परिसरों में कैन्टीन हॉल की अनुमति होगी, जो फैक्टरीज प्रकार्यों, निर्धारित किए जाने वाले विनियमों/विनियमों की शर्तों पर निर्भर होगी ।

(vi) औद्योगिक इकाइयां/प्लॉट्स जो 24 घंटे और उससे अधिक के शिफ्टों प्रकार की सामूहिक सेवाओं के साथ संचालन हैं, ने विशेषज्ञ विश्लेषण मानकों के अतिरिक्त व्यवसायिक उपयोग के परिसरों के लिए पात्र होंगी, बशर्ते कि वे सामान्य दिन के कार्य-संचालन का अंश निर्धारित व्यवसायिक क्षेत्र के कुल व्यवसाय मूल्य का परिमाणित किया गया परिमाण प्रकार्य और पार्किंग को ध्यान में रखते हुए होंगे । ऐसी स्थिति में स्वीकृत मानदंडों में अनुमेय कार्यकलापों की अनुमति होगी । इसके अतिरिक्त, बहुमंजिली पार्किंग की भी अनुमति होगी । उदाहरण, इनको अनुमति आवंटित/निर्धारित किए गए औद्योगिक क्षेत्रों में नहीं दी जाएगी । उपयुक्त प्रावधान किसी भी प्रकार से उपलब्ध व्यावसायिक क्षेत्रों को प्रभावित नहीं करेंगे ।

अनुबंध-I

उद्योगों का वर्गीकरण

समूह-क

घरेलू उद्योग

1. अगरबत्ती और सगंधित उत्पाद
2. एल्यूमीनियम के डिब्बे (फ्लक्स ड्राइंग और एक्सट्रूडिंग को छोड़कर)
3. आयुर्वेदिक/होमियोपैथिक/यूनानी दवाएं
4. इलैक्ट्रॉनिक खाजा की असेम्बली और मरम्मत
5. सिलाई मशीन की असेम्बली और मरम्मत
6. ब्राश के औजारों की असेम्बली
7. रैफ्रिजिरेटर साइज कैबिनेट की असेम्बली
8. बिजली के सामान, मुक्कर, हीटर आदि की असेम्बली और मरम्मत
9. ट्रांसफार्मर की असेम्बली और मरम्मत (कॉयल विडिंग को छोड़कर)
10. वैक्यूमाइट स्विचों की असेम्बली
11. मापन उपकरणों की असेम्बली और मरम्मत (पाइप और प्लास्टिक सामग्रियों को छोड़कर)
12. लाख चूड़ियां
13. चर्मिक कार्य
14. ग्लास बनाना और फोटो एनग्रेविंग
15. सिल्कूट, पापे, केक और भूसी उत्पादन
16. बटन बनाना, बटन और हुक लगाना
17. बिलसाजी
18. झरा और झाड़ू (हाथ द्वारा बनाना)
19. फोटोग्राफी और बास उत्पाद
20. खोल और घास उत्पाद
21. फैंसिट स्टिकर्डिंग
22. घरों और मोबाईल [illegible]
23. कपास और ऊन उत्पाद
24. कार्डबोर्ड बाक्स
25. खेलवाड़ी
26. कॉपर एवं ब्रास [illegible]
27. कॉयलिंग, रस्सी बनाना और [illegible]
28. कढ़ाईकारी
29. फर्नीचर सैन्स
30. कैनवस बैग और हॉलबॉल बनाना
31. कैन्कोल, सिलाई, रसमलाई आदि (बिजली चालित करने पर)
32. सूती/रेशमी कपड़ा (हाथ द्वारा)
33. कम्प्यूटर सर्विस और साफ्टवेयर सूचना केन्द्र
34. कम्प्यूटर ट्रेनिंगसेंटर
35. दरी और कालीन बुनाई
36. डिटरजेंट (भट्टी के बिना)
37. डाटा प्रोसेसिंग
38. देसी उत्पाद अर्थात् क्रीम, घी, पनीर आदि
39. ड्राईक्लीनिंग (बड़े वर्कशॉप को छोड़कर)
40. ड्रेसमेकिंग एण्ड स्टिचिंग
41. कढ़ाई
42. इलैक्ट्रोलिसिस प्रोसेस (खोयले के उपयोग के बिना)
43. दस्ताने और सोजों के फ्रेम बनाना
44. फाउंटेन पैन, बॉल पैन और फैल्ट पैन
45. सोने चांदी के गहने, आभूषण
46. हौजरी उत्पाद (रंगाई और प्रिंटिंग को छोड़कर)
47. चमड़ा चलने हैट, छोपो, पगड़ी कढ़ाई सहित
48. सूचना प्रौद्योगिकी इनेबल्ड सर्विसेज
49. फाउन्टेन पैन के लिए स्याही बनाना
50. इन्टरलॉकिंग और बर्डिंग
51. जरी की बस्तुएं
52. खादी और हथकरघा
53. जरदोजी
54. सुनार कार्य
55. शाल के उत्पाद
56. चमड़े के जूते
57. चमड़े की छंटाई और चमकाने की असेम्बली (हाथ द्वारा)
58. चमड़े एवं रेक्सीन से बनी वस्तुएं
59. दूध प्लेन आदि बनाना
60. ऊन उत्पादों का रेप्लिकेशन
61. बिन्दी उत्पादन
62. गैस प्लेट बनाना
63. निम्नलिखित मदों का उत्पादन :
   (i) [illegible]
   (ii) [illegible]
   (iii) फुलकी एवं चटनीकारी
   (iv) [illegible]
   (v) [illegible]
   (vi) [illegible]
   (vii) साबुन के और [illegible]
   (viii) पर्स, हैंड बैग, ब्रीफ केस, चमड़े की डायरी खाता।
   (ix) छोटे इलैक्ट्रॉनिक पुर्जे।
64. कलाकृत स्टेनलेस्टी मदें और सिल्वरवेयर।
65. पिन हैट, फूलों की सजावट और विंग।
66. पी.वी.सी. उत्पाद (अधिकतम एक पोलिंग मशीन)

67. पेपर मशीन ।
68. सुगन्धित एवं सौन्दर्यवर्धक वस्तुएं ।
69. फोटो फ्रेमिंग ।
70. फोटो स्टेट और साइक्लोस्टाइलिंग ।
71. कुर्सी की फोटो जापी बनाना छापना एवं डिजाइन बदलना ।
72. सैम्पू पैक करना ।
73. कोरा लेदर पैक करना ।
74. चटनी, अचार इत्यादि बनाना ।
75. मसाले, गरम मसाले, सूंघनकली और पत्ता इत्यादि का संमिश्रण ।
76. पान मसाला ।
77. मिठाई एवं नमकीन-उत्पाद (एक टन/प्रतिदिन से कम)।
78. पेपर पैक ।
79. कागज के कप, प्लेट, पाकेट बनाना और सैनेट पैक (मुद्रण रहित) ।
80. फोटोग्राफी (डेवलपिंग और प्रिंटिंग)
81. घड़ियों और छोटी घड़ियों की मरम्मत ।
82. छड़ी बनाना ।
83. घरेलू बिजली के उपकरणों की मरम्मत ।
84. सैपार पत्ता (बिना मोड़) ।
85. खाद्यसिरकों की मरम्मत ।
86. कम्प्यूटर हार्डवेयर की मरम्मत एवं असेम्बली ।
87. बैग सीकर्कस, सूटकेस की मरम्मत, चमड़े और पी.वी.सी. सामग्रियों को छोड़कर ।
88. पानी के मीटर, स्टेबलाइजर, टूथ ब्रश आदि की मरम्मत ।
89. रबड़ की मोहरें ।
90. सिला सिलाया/पारंपरिक वस्त्र बनाना ।
91. फोल का सामान/खोल के गेट ।
92. सर्जिकल बैन्डेज रोलिंग और काटिंग ।
93. स्टील फोहर, सेफ्टीपिन, एल्यूमिनियम के फाल (हैंड प्रेस से)।
94. सिलवा फॉइल बनाना ।
95. साड़ी फॉल्स बनाना ।
96. जूतों के तल्ले ।
97. स्टैम्प पैड ।
98. स्क्रीन प्रिंटिंग ।
99. टेलरिंग
100. खाने के गोले और कर्ड मसाई ।
101. खिलौने और गुड़िया ।
102. दर्जी ।
103. इमीटेशन ज्वैलरी ।
104. छतरी बनाना ।
105. जर्दोजी का काम (कंघेदार सिलाना और पैक करना) ।
106. पैलवेट की कढ़ाई के फूले/पत्ते ।
107. पर्दमिलेनी, मैक्रमी-टी ।
108. काष्ठ फर्नीचरी और सजावटी लकड़ी का सामान ।
109. कप को पीसे और सैमी बनाना ।
110. लकड़ी और गत्ते के आभूषण के डिब्बे (विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने की शर्त पर) ।
111. जरी कुशाई (पहाड़ी से) ।
112. जरी अरदोजी ।

समूह 'ख'-1

गांवों (आबादी) में अनुपेय घरेलू उद्योग

1. होजरी गिरी ।
2. फेन और झाग उत्पाद ।
3. चिकनी मिट्टी और प्लास्टर ऑफ पेरिस की/बिना इसके मोल्डिंग ।
4. बड़ी, कालीन/दरी बुनाई (ऊनी और सूती/सिल्क को छोड़कर) ।
5. रेफ्रीजेरेशन ट्रांस आइसक्रीम और जल शीतलन (बिना बोतल स्टोरेज) ।
6. सिलाईकढ़ाई (फर्नीचरी) ।
7. ग्रामीण पोल्ट्री उद्योग (चूजों के बिना) ।
8. ग्रामीण तेल घानी ।
9. काष्ठ फर्नीचरी तथा सजावटी लकड़ी का सामान ।

समूह 'क' एवं 'ख'-1 में उल्लिखित कोई भी उद्योग निम्नलिखित सेवायें नहीं करेगा:

(i) एसीटेलडीहाइड
(ii) एसीटिन
(iii) एसीटिक अम्लाम्ल
(iv) एसीटिन सुविधा
(v) एंथ्रा
(vi) इपीक्लोरोहाइड्रिन
(vii) एथिलीन ऑक्साई
(viii) सी.एफ.सी. गैस का उपयोग
(ix) फार्मेलिन
(x) फुरफ्रल

टिप्पणी :

1. खतरनाक रसायन विनिर्माण भण्डारण और आयात नियम 1989 की अनुसूची-1 और/या-2 और सार्वजनिक दायित्व बीमा अधिनियम, 1990 में यथासिद्धट रसायनों को जमा करने का प्रतिषेध है ।

2. इकाइयों द्वारा किसी भी प्रकार के कूड़े का निस्तारण/फेंकने की अनुमति नहीं होगी और ये पर्यावरण एवं वन मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा जारी निर्धारित मानकों का पालन करेंगी ।

अनुबंध-II

समूह-ख

व्यावसायिक केन्द्रों में अनुमेय उद्योग :

1. एअर कंडीशनर पार्ट्स
2. इलेक्ट्रानिक्स सामान/रेडियो/टेलिविजन/फिटिंग्स/फर्नीचर
3. साइकिलों की असेम्बली और पार्ट्स
4. ऑटो पार्ट्स
5. बैल्ट और बकल्स
6. बल्ब (बैटरीज)
7. फल-रंगाई
8. कपास ओटना
9. साइकिल चेन/लॉक
10. लोहे की कटिंग और पंचिंग-कार्य
11. बिजली फिटिंग्स (स्विच, प्लग, पिन आदि)
12. इलैक्ट्रिक उपकरण
13. इंजीनियरिंग कार्य
14. फाउन्ड्री (लघु कार्य)
15. रेफ्रीजरेशन द्वारा आइसक्रीम और फूड प्रोसेसिंग (बिना कोलड स्टोरेज)
16. ऑटोमोबिल्स और स्कूटर बॉडी
17. कपड़ा छिलना और दरवाजे चलाना
18. सूत उत्पाद
19. घड़ी के डायल्स (को रिम्स)
20. पानी चलाना
21. मार्बल स्टोन की चीजें
22. मेटल सॉ कटिंग
23. मोटर वाहिकल कार्य
24. प्रिंटिंग प्रेस
25. रबड़ एवं प्लास्टिक
26. कॉपियां बनाना
27. बरमे और ऑप्टीकल प्रेम्स
28. स्टील फर्नीचर/अलमारियां
29. स्टील स्प्रिंगस
30. स्टील ट्रिम्स
31. सर्जिकल उपस्कर और उपकरण
32. टेलर शॉप्स और सेट्स
33. टिन-बॉक्स बनाना
34. ट्रांसफॉर्मर कवर
35. टी वी/रेडियो/कैसेट रिकार्डर आदि
36. टी वी/रेडियो/ट्रांजिस्टर कैबीनेट
37. टायपराइटर पार्ट्स विनिर्माण और असेम्बली
38. वाहन पेंटिंग, बरम्पत कार्य
39. वाहन रैक
40. वेल्डिंग कार्य
41. यज्ञ बुनना
42. लकड़ी का फर्नीचर कार्य
43. सूचना प्रौद्योगिकी और एनेबलड सर्विसेज

अनुबंध-III

निषिद्ध/प्रतिबंधित उद्योगों की सूची

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली में निम्नलिखित सामग्रियों का विनिर्माण करने वाले उद्योगों पर निषेध है :

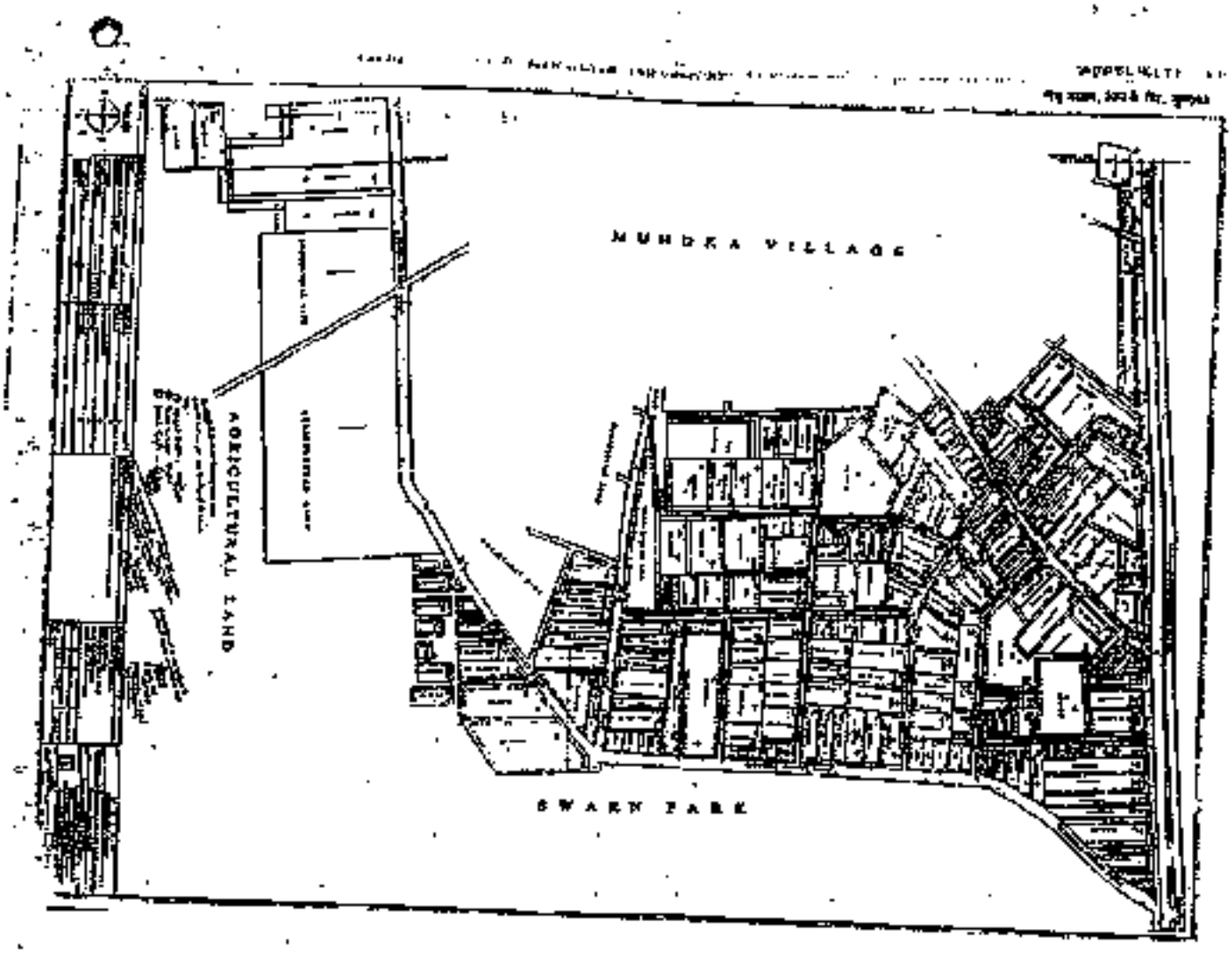
1. अम्ल/क्षारवरान फर्नेस।
2. अम्ल।
3. एसबेस्टस।
4. पशु और मछली वसा तेल।
5. एन्थ्रीसाईट्स।
6. अस्थि कोला।
7. बुप्रिडिलाइट, क्लिकाईन्स, अमोनोफॉर्म, क्लोरोफॉर्म, ई-क्लोराईड आदि।
8. एसबेस्टिक्स सल्फोनेनाइड, आर्सेनिक और इसके यौगिक कम्पाउन्ड, बेरियम कार्बोनेट, बेरियम साइनाइड, बेरियम क्लोराइड सल्फेट, बेरियम ट्रसीलेट सिलिकेट, कॉपर सल्फोसाइनाइड, फेरोसाइनाइड, साइनोसाइनाइड, लाइसो सल्फेनिक अम्ल, पोटेशियम क्लोरोकेलेट, पोटेशियम साइनाइड, पोटाश का ब्रुमिराइट, फालोसैलिक अम्ल, सिल्वर साइनाइड।
9. वायुयान निर्माण।
10. पशु वध गृह, पशु स्वास्थ संरक्षण (कैन्सर और पुनः स्थान निर्धारण को छोड़कर)।
11. ब्लास्टिंग सिलाना (रेत)।
12. ईंटें बनाना (खनी मिट्टी को कच्चे माल के रूप में और कोयले को ईंधन के रूप में प्रयोग करके)।
13. बी-पेन्सीलिन।
14. बेकेलाइट पाउडर (फीनल-फोरमल्ड से प्राप्त करके)।
15. बलते झाड़ और अर्क।
16. बोनमिल, बोन मील, बोन मार्लिन, बोन फेटरस, बोन सुपरफास्फेट।
17. बोन सरकोल निर्विनमाण।
18. ब्लास्ट फर्नेस-कोक्स उत्पत्ति।
19. साइकिल (मकेनिकल संयंत्र)।
20. ब्यूरेसी एवं बोरेक्स सिट।
21. क्लोरिनेटेड पैराफिन, मोम सोफन।
22. कास्ट कार्बन।
23. सीमेंट उद्योग।
24. कैलशियम कार्बाइड, कार्बाकोल एल्युमिनियम ड्राय, सेल और फाउडर, क्लोरा, क्लोरामाइन(हैलोजेनेटेड हाइड्रोकार्बन)।
25. कोल, कोकस और कैरबून (कोयलों को छोड़कर)।
26. सामान्य उद्योग मशीनरी (कैलेन्डरिंग मशीनरी, सिलिंडर, उपकरण, सॉयलर आदि), कंवेयर उपकरण।
27. डी.डी.टी. (डाईक्लोरोडाईफेनाईल ट्राईक्लोरोएथेन) एवं प्लास्टिक सीमेंट)।
28. ड्राई सेल बैटरी।
29. ड्राई एवं डाईस्टफ इंटरमीडियेट्स।
30. लकड़ी डिस्टिलेशन, लकड़ी की रासायनिक सीजनिंग (प्राकृतिक सीजनिंग को छोड़कर)।
31. विस्फोटक अग्नि पटाखे, गन पाउडर, गन कॉटन आदि।
32. मिट्टी खोदने की मशीनरी (एक्सकेवेटर, बैलडोजर)।

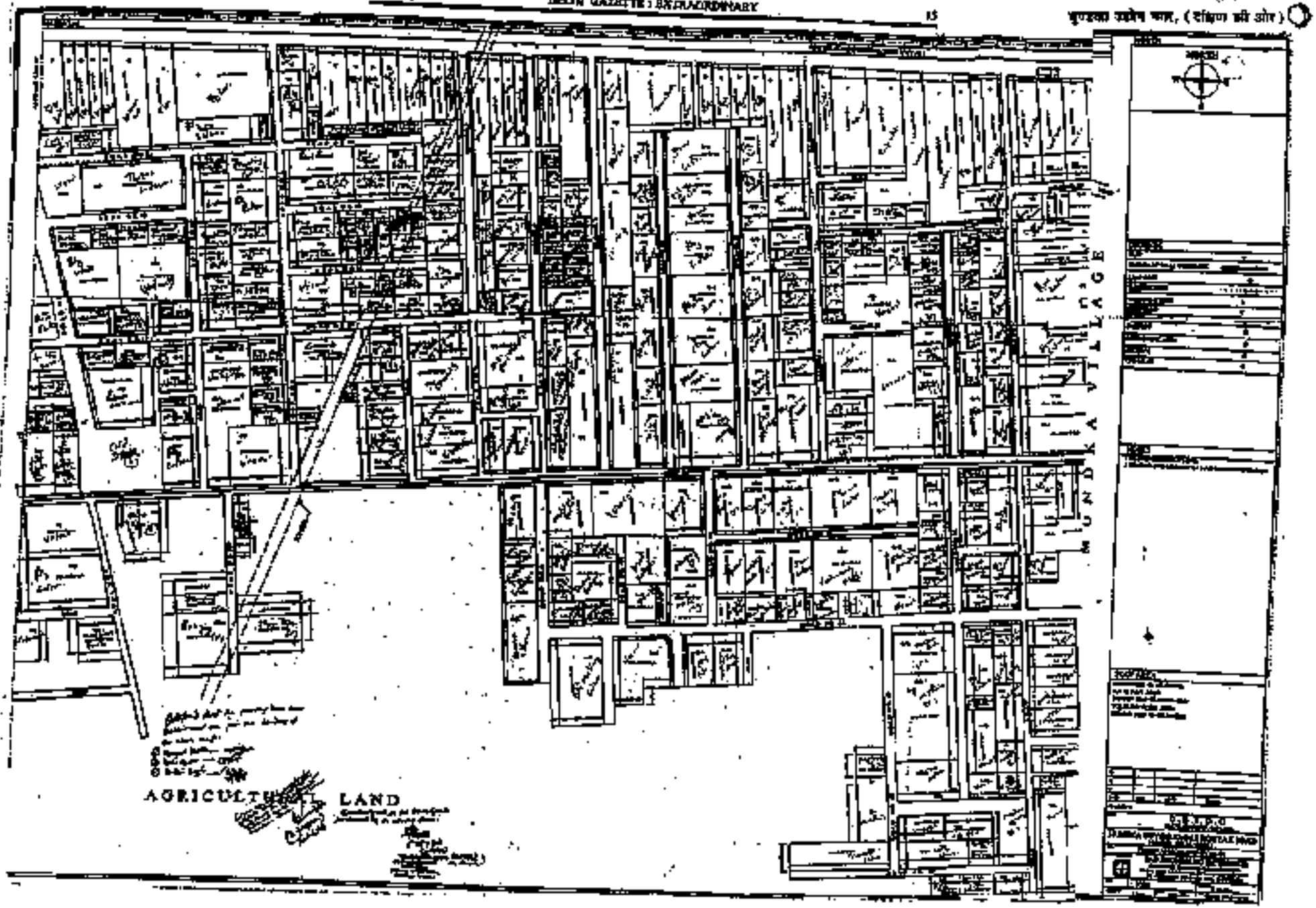
33. बिजली के तार एवं केबल (100 कर्मियों से अधिक, 2000 वर्ग मी. प्लॉट)।
34. कैंची लगाना।
35. कंपीसाइड्स एवं पेस्टीसाइड्स।
36. फ्लैक्सोग्राफिक स्याही।
37. ईंधन तेल, इलेक्ट्रिसिटी, तेल और अन्य ऐसे सिंथेटिक तेल शॉल तेल, स्पर्मासेटी।
38. फाउन्ड्री (पिट फर्नेस को छोड़कर)।
39. गैस कम्प्रेसर।
40. ग्रेफाइट उत्पादन।
41. ग्लास फर्नेस (1 टन प्रतिदिन की क्षमता से अधिक)।
42. गैस एसन्स जैसे सल्फाइड, अमोनिया, यू, फ्लोरीन, हाइड्रोजन, सल्फर डाइऑक्साइड, एसिटिलीन आदि (एल्युमीनो/मीथन, सी./ऑक्सीजन/सिलिका जैसों को छोड़कर)।
43. ग्लॉब्यूलर/ग्लैडेस निर्माण।
44. हड्डियों और मांस से ग्लू और जेलेस बनाना।
45. हॉर्टमिक्स एसिड (बी.पी.सी.सी./सी.पी.सी.पी. द्वारा अनुमोदित को छोड़कर)।
46. खतरनाक कूड़ा कचरा संसाधन अर्थात् अस्पताल/चिकित्सा/जैवीय कूड़ा।
47. हैलोपूरोगेन फोम।
48. औद्योगिक सिलेटोन, ज्यादा ग्लीसरीन और फरफ्यूरेल।
49. लोहे/इस्पात धातु ढलाई (न्यूक्लिक हैमर का उपयोग करके)।
50. औद्योगिक सिलेटोन, ज्यादा ग्लीसरीन और फरफ्यूरेल।
51. औद्योगिक हुक, ट्रेलर आदि।
52. लीमिनेट प्लास्टिक बैकेलाइट।
53. मध्यम सैक उद्योग कॉफिन सैक सिलिमांग (फालतू स्क्रैप से सैक निकालना)।
54. चूना भट्टी।
55. चमड़ा शोधन और रंगाई (कच्चा डाइड/चमड़ी से अर्ध फिनिश)।
56. लोकोमोटिव और वैगन।
57. मैग्नेसाइट।
58. मैथिलेटिड स्पिरिट।
59. मिश्रधातु स्टील फ्लैट एवं अपरिष्कृत धातु की ढुलाई।
60. खुम्बी और कायफल उगाना।
61. मैलामाइन रैजिन।
62. खनिज खनन (लाल, कॉपर सल्फेट, फैरिक सल्फेट, फिटकरी आदि के उपयोग सहित)।
63. डोमेस्टिक इंजेक्ट, जनरेटर का विनिर्माण (असेम्बली को छोड़कर)।
64. मोटर साइकिल, स्कूटर, कार, जीप्सी, ट्रक आदि।
65. न्यूज प्रिंट विनिर्माण, फॉक्स, क्रैश पैक्स बनाना।
66. फार्मास्यूटिकल्स एवं फार्मास्यूटिकल उत्पादन, कम्पाउन्डिंग के लिए उत्पादक मिलाए बिना (बड़े पैमाने पर)।
67. ऑर्गेनिक सैलवेंट, क्लोरीनेटिड सिलवेंट, मिथेनॉल, एल्कोहल, बीयोसेटिक सिंथेटिक।
68. पैट्रोलियम कोक ग्रेफाइटिंग, ईंधन के रूप में नहीं।
69. पोटरी/रीफ्रेक्टरीज (कोयला या फरनेस तेल उपयोग करके)
70. पौलिथीलीन पौलीमर्स रैजिन सहित।
71. पैंट उद्योग (बड़ी से स्पेशलिटीज एवं एल्किड रैजिन आधारित)
72. प्लास्टिसाइजर्स उत्पादन।
73. पहरोसल्फिन।
74. फिनोल फॉर्मेल्डिहाइड रैजिन और पाउडर।
75. पौलीस्टीरीन के पीटरी उत्पाद (2 टन प्रतिदिन से अधिक को भी उत्पादन क्षमता का उपयोग करते हुए)।
76. रबर सोल्यूशन एवं सिमेंट (लैप्पिंग और रबर सर्फेस का उपयोग करते हुए)।
77. सल्फाइड ऑक्साइड के मिश्रण वाली ओर को रोस्टिंग।
78. रेयॉन फाइबर बनाना।
79. रीप्रोसेसरीन।
80. रबर की रीक्लेमेशन।
81. टायर एवं ट्यूब का उत्पादन (कोल्डकेमिकल्स)।
82. वैल्कैनीन।
83. वैल्केनी क्षमता उद्योग।
84. सिन्थेटिक रबर।
85. स्पेशलिटा।
86. सिलाई मशीन (एकीकृत इकाइयों) असेम्बली छोड़कर।
87. स्प्रूस मेन्स और कॉक।
88. स्टेनलैस स्टील सिलवेंट।
89. स्टीम इंजन।
90. स्टील पाइप और ट्यूब (सरकार सेक्टरों/सीमलैस)।
91. स्याही, खाद्यस्याही।
92. सल्फ्यूरिक सिलिकेट उद्योग (प्रतिदिन 1 टन से अधिक)।
93. सल्फर फर्नेस।
94. टेक्सटाइल (सभी श्रेणियों में 100 मजदूरों से अधिक, 1 एकड़ भूमि, 100 एच.पी.सी.एल.)।
95. थोरियम, रेडियम और समान आइसोटोप्स सब पुर्तगाल मिश्रण।
96. टरपाइन्स।
97. यूरिया एवं मिलमाइन फॉर्मेल्डीहाइड रैजिन।
98. वैक्यूमेटल सेल इलेक्ट्रोलेटिक।
99. जेस्ट (कच्चा/कच्चे) ब्रेड प्रोसेसिंग (डिस्टलरी)।

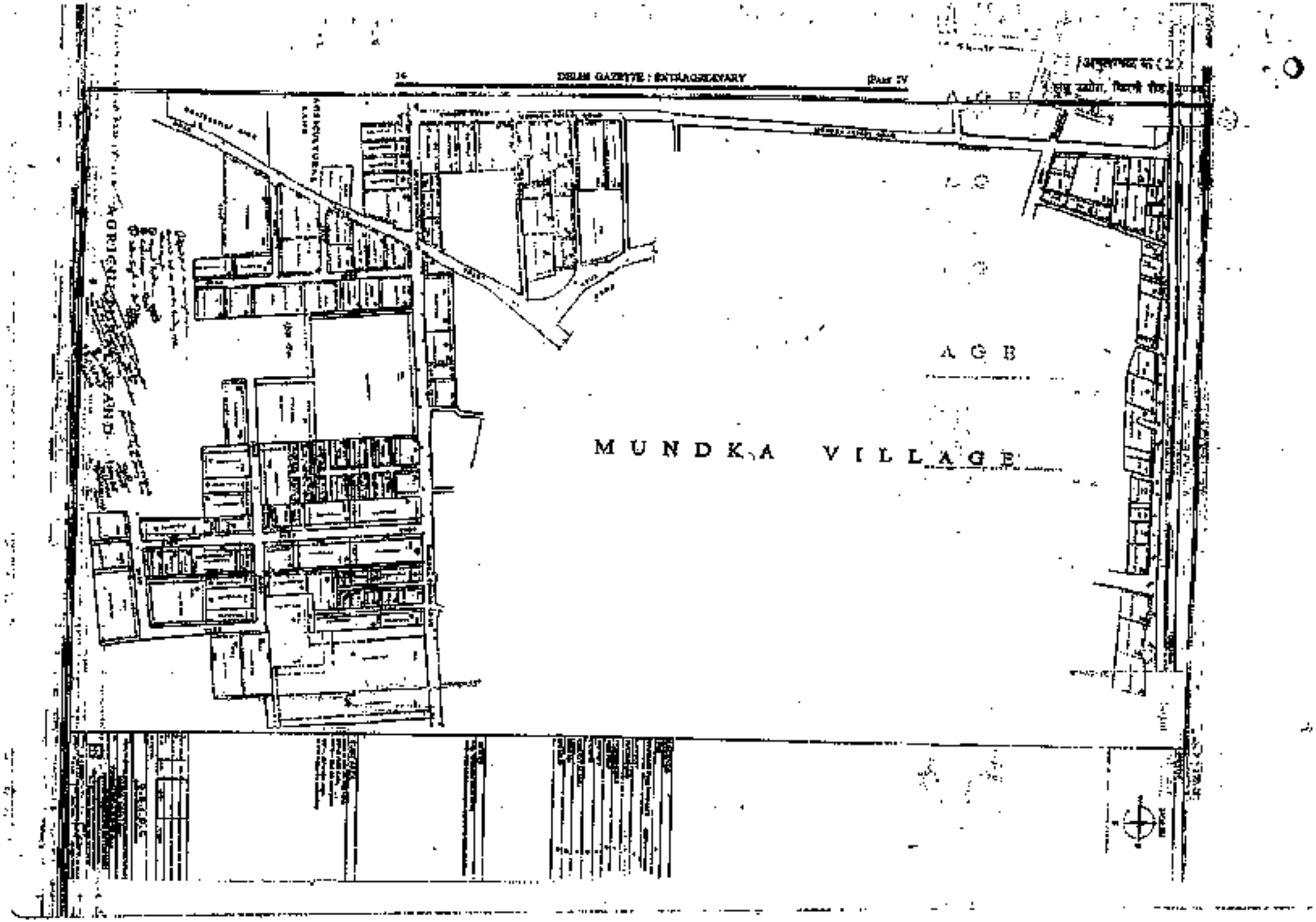
टिप्पणियां :-

(i) उक्त संदर्भित कार्यकलापों में से किसी से जुड़ी हुई संगठनों को उपलब्धित सेवा को पर्यावरण संबंधी कानूनों की शर्तें अनुपालित की जाएगी।

(ii) निर्दिष्ट उद्योगों की सूची में भविष्य में परिवर्तन/परिवर्धन किया जा सकता है, यदि केन्द्र सरकार द्वारा ऐसा किया जाना समीचीन और जनहित में समझा जाए।

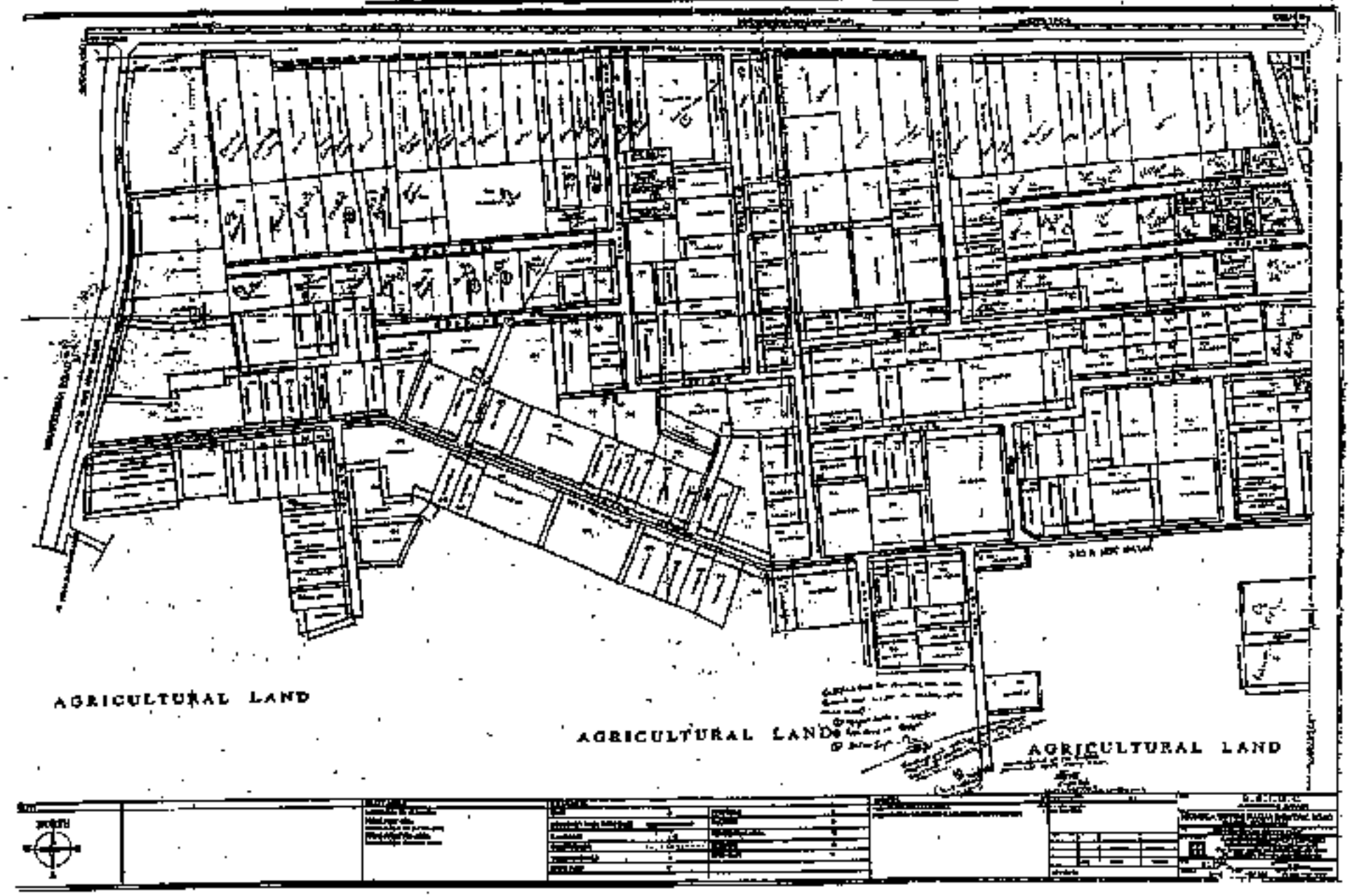

MUNDKA VILLAGE
AGRICULTURAL LAND
SWARN PARK


अनुलग्नक (क-1)
मुनिरका गांव मार्ग, (दक्षिण की ओर)
MUNIRKA VILLAGE
AGRICULTURE LAND


A G B
MUNDKA VILLAGE

अनुलग्नक सं (2)

मुखर्जी नगर, (दक्षिण की ओर)



INDUSTRIES DEPARTMENT

NOTIFICATION

Delhi, the 17th September, 2007

No. F-1/ACL/Policy/INSITU/Pahrul Road, Mundka and Mundka, Udyog Nagar/2007/20.— Whereas, the Central Government, *vide* Ministry of Urban Development (Delhi Division), Notification No. S. O. 141 (E) dated the 7th February, 2007 has approved the Master Plan for Delhi with the perspective for the year 2021, as an extensive modifications to the Master Plan for Delhi with the Perspective for the year 2001;

And, whereas, the Master Plan for Delhi with the perspective for the year 2021, provides the norms for Redevelopment of clusters of Industrial Concentration in Non Conforming Areas;

And, on the basis of a survey was conducted by the Delhi State Industrial Infrastructural Development Corporation (DSIIDC) and further verified by the Sub-Divisional Magistrate, Punjabi Bagh, the Industrial Clusters located at (i) Small Scale Industries, Pahrul Road, Mundka, a Non Conforming Area, (layout plan enclosed as Annexure – A containing 2 maps) and bounded as follows :

Boundaries :—

East — Other colony Delhi side

West — Other colony towards Rohtak side

North — Rohtak Road

South — Agriculture land of village Bakkarwala

And (ii) Mundka Udyog Nagar (South Side) a Non Conforming Area, (layout plan enclosed as Annexure – B containing 2 maps) and bounded as follows :

Boundaries :—

East — Mundka Village

West — Hiranklanda Road

North — Rohtak Road

South — Agriculture land of village Bakkarwala

And both the said areas at (i) and (ii) are to be considered for the re-development in terms of the provisions contained in the Master Plan for Delhi with perspective for the year 2021 :—

Now, therefore, in pursuance of the provisions of the Master Plan for Delhi, with the perspective for the year 2021, the Government of National Capital Territory of Delhi (GNCTD), hereby, notifies the aforesaid Industrial Cluster for Redevelopment, in terms of the provisions contained in said Clause, subject to the following conditions :—

1. The redevelopment scheme shall be prepared by the concerned local body/land owning agency in consultation with the Society (to be formed by the land owners) based on the norms/conditions specified in Clause 7.6.2.1 of the Master Plan (Copy enclosed as Annexure 'C') for Delhi, with the perspective for the year 2021.

2. The process of redevelopment shall have to be carried out in a planned manner and in a public private partnership framework, in which entrepreneurs shall contribute to the betterment and subsequent maintenance of suitable operation and maintenance arrangements and the redevelopment process shall involve preparation of redevelopment plans for widening of roads, laying of services, development of open space, parking etc.

3. All manufacturing units which have availed of any allotment of plot under the scheme of relocation of industries shall have to surrender such plots allotted to them failing which the manufacturing unit in the aforesaid cluster shall be liable for closure and the plot that would become available as a result of closure of the unit shall be put for such use that may be assigned to that plot under the redevelopment scheme and also disposal by the Government of NCT of Delhi.

By Order and in the Name of the
Lieutenant Governor of the
National Capital Territory of Delhi,

NARENDRA KUMAR, *Secy.* and Commissioner

ANNEXURE 'C'

MASTER PLAN FOR DELHI 2021

**[As Notified on 7-2-2007 *vide* S. O. No. 141
Published in Gazette of India,
Extraordinary, Part II, Section 3, Sub-section (ii)]**

7. INDUSTRY

As per Economic Survey of Delhi 2001-02, there were about 1,29,000 industrial units in Delhi in 1998 against 85,050 units in 1991. A door-to-door industrial survey revealed that an average unit employed 9 workers while 30 per cent of the units employed 4 workers or less. The Survey also revealed that textiles products (garments) units constitute the largest number, followed by repair services and electrical machinery. The table below shows the growth of industrial units and employment.

Year	No. of Industries	No. of Employees
1981	42,000	5,68,910
1991	85,050	7,30,951
1998	1,29,000	14,40,000

Source : Economic Survey of Delhi 2001-02

The issue of industries in Delhi has been a subject of extensive debate, controversy and concern over the past decade. This has centred mainly on the aspects of pollution and negative environmental impact of industries, the

existence and continued growth of industries in non-conforming areas and the issue of classification and permissibility with reference to household industries. Serious concern has been expressed regarding the continued existence and further proliferation of industries in contravention of Master Plan provisions.

7.1 STRATEGY

Keeping in view the position brought out above as also in the context of the continuing pressure of population growth in Delhi, the following broad policy would be required for the industrial sector :

(i) Promote hi-tech and low volume-high value added industries, which are not labour intensive.

(ii) Encourage modernization and technological up-gradation of existing industries required for day-to-day needs of the people of the city.

(iii) Take corrective measures with regard to industries in non-conforming industrial areas in terms of environmental and other norms as may be prescribed.

(iv) Provide suitable incentives and disincentives, and other measures, for shifting and relocation of industrial units not conforming to the land use norms.

(v) Review, and possibly widen, the scope of permissibility of household industrial units subject to adherence to pollution control norms and environmental considerations, fire safety regulations and other relevant factors, particularly the aspect of infrastructure services.

7.2 CLASSIFICATION OF INDUSTRIES

The classification of industries is proposed to be simplified with prohibited category and non-prohibited category subject to proposals regarding specific category of industries permitted in different use zones. Further, all planned industrial areas are designated under a single landuse category namely Industry. The standards prescribed by the pollution control authorities would have to be met by all industrial units, in addition to specific conditions in terms of number of workers and power load in specified categories.

Industries listed under prohibited category shall not be permitted to be set up in Delhi (Annexure - III). The existing industrial units under prohibited category need to relocate themselves outside Delhi, within a period of three years.

7.3 PERMISSIBILITY OF INDUSTRIAL UNITS IN DIFFERENT USE ZONES AND USE PREMISES

For the industrial classification, the limits of aforesaid parameters shall be fixed according to the nature of industries, area and the nature of industrial development. The threshold parameters for industrial units are given in Table 7.1.

Table 7.1 : Parameters for Industrial Units in Different Use Zones and Use Premises

Use Zone / Use Premises	Groups Permitted (Refer Annexure)	Conditions	
		Max. No. of workers	Max. Industrial Power Load (KW)
Residential Use			
(a) Residential	A	5	5
(b) Villages (Abadi)	A+A1	5	5
Commercial Use			
(a) Convenience Shopping Centre, Local Shopping Centre	A+A1+B Service / repair / packaging/assembly (without manufacturing) of permissible industries.	5	11
(b) Community Centre		9	11
(c) District Centre		19	11
(d) Service Market, Service Centre			
Industrial Use			
(a) Plotted Development	All industries except those prohibited and of Non-polluting and non-hazardous nature.	As per need	As per need
(b) Flatted Industries	All industries except those prohibited, and of Non-polluting and non-hazardous nature, excluding industries producing noise/water/vibrations/odour pollution.	20	As per need

Notes :

(i) Maximum no. of workers shall be as per notification issued by the competent authority from time to time.

(ii) The power requirement for operating pollution control devices and non-manufacturing use shall be over and above the aforesaid permissible load.

(iii) Existing industrial Estates in the Growth Centres shall be considered as industrial use.

7.4 HOUSEHOLD/SERVICE INDUSTRIES

(i) Household industrial units with maximum 3 workers and 5 kilowatt power may be allowed to continue in residential areas and new industrial units of this type could be permitted in residential areas subject to the condition that no polluting industrial unit shall be permitted as household industry.

(ii) The industrial units could be permitted only after provisional registration by the Govt. of NCTD.

(iii) Household industrial units shall be allowed on any floor to the extent of 50% of permissible floor area of the dwelling unit.

(iv) Further additions/alterations to the list of Household industries could be made, if considered appropriate and in public interest by the Central Government to do so.

(v) No inflammable or hazardous substance is permitted to be stored.

(vi) Separate industrial electric connection (single phase) and Municipal Licence, would be necessary to set up a household industry.

7.5 NO INDUSTRIAL ACTIVITY ZONE

In order to maintain the city's ambience and pollution free environment in important and historic areas of Delhi, following localities are categorized as 'No Industrial Activity Zone' where no industrial activity including household industry, shall be permitted :

(a) Lutyens' Bungalow Zone

(b) Civil Lines Bungalow Area

(c) Employer Housing

(d) Group Housing (excluding Janata flats).

7.6 INDUSTRIAL AREA REDEVELOPMENT SCHEMES

The redevelopment schemes cover the following aspects :

(i) Modernization and upgradation of existing planned industrial areas/estates.

(ii) Redevelopment of areas, which have become industrialized in contravention of the two Master Plans even though not designated as such.

7.6.1 EXISTING PLANNED INDUSTRIAL AREAS

These industrialized areas were developed in the 70's and over the years, have deteriorated considerably in terms of physical infrastructure and, in some cases deficiencies on this score have persisted in an overall sense. Besides, there have been changes in the nature of activities in some of the areas and there have also been demands for using part of the plots for activities, which could be classified as commercial. There may also be a need to see whether further densification is possible in terms of creating smaller plots by sub-divisions to accommodate a larger number of industries/units. Guidelines for redevelopment of existing industrial areas shall be framed within 2 years by DDA in consultation with GNCTD and the local body. Till such time, the existing sub-divisions may continue.

There is, therefore, a need for modernization and upgradation of the existing industrial areas with due regard to environmental considerations. Since most of the industrial areas are located along the Mass Public Transport Corridors, there is also a need for optimizing the use around these areas through the process of redevelopment.

This process of upgradation and redevelopment will need to be carried out in a planned manner, and in a public-private partnership framework, in which the entrepreneurs contribute to the betterment and subsequent maintenance through suitable Operation and Maintenance arrangements.

7.6.1.1 Industrial activity shall be conducted at the following locations in the Industrial Use Zone, as indicated in the Land Use Plan :

ZONES A to H :

Naraina Indl. Area, Jhandewalan Flatted Factory, Motia Khan Scheme, DCM Flatted Factory Complex, Shahzada Bagh Indl. Area, Gulabi Bagh Indl. Area, Rajasthan Udyog Nagar G.T. Road near Jahangirpuri, SMA Co-op. Indl. Estate G.T. Road near Jahangirpuri, SISI Indl. Area G.T. Road near Jahangirpuri, G.T. Karnal Road Indl. Area near Raja Pratap Bagh, Hindustan Prefab Ltd., Indl. Area near Shivaji Rly. Stn. (Minto Road), Okhla Indl. Area Ph. I, II and III, Mohan Co-op Indl. Area, SISI Complex Okhla near Modi Flour Mills, Najafgarh Road Indl. Area near Zakhira, Kirti Nagar Indl. Area, Mayapuri Ph. I and II, Udyog Nagar Rohtak Road, Keshav Puri Leather Tannery Scheme (part of Service Centre) near Vikaspuri, Wazirpur Industrial Area, Lawrence Road Indl. Area, Mangolpuri Indl. Area Ph. I and II, Tikri Kalan Indl. Area, Paparganj Indl. Area, Friends Colony Indl. Area, Narela Indl. Estate, Bawana Indl. Estate, Khichripur Indl. Estate, PVC Bawana, Tikri Kalan.

(a) Additional Industrial Areas will be indicated while preparing plans for Urban Extension Areas, Jonapur Area and Service Centre/Narela.

(b) The approved Work-cum-Industries Centre/Local Service Centre/Narela, where development has been initiated/undertaken in accordance with the land use details and conditions of Master Plan, shall continue to be industrial subject to conformity with provisions stipulated.

7.6.2 REDEVELOPMENT OF UNPLANNED INDUSTRIAL AREAS

Besides the planned Industrial Areas, the Govt. of Delhi has noticed following non-conforming characteristics

industrial concentration having more than 70% plots in the cluster with industrial activities for redevelopment.

1. Anand Parbat
2. Shahdara
3. Samai Pur Badli
4. Jawahar Nagar
5. Sultanpur Mazra
6. Hastsal Pocket -A
7. Naresh Park Extension
8. Libaspur
9. Peeragarhi Village
10. Khyala
11. Hastsal Pocket -D
12. Shalamar Village
13. New Mandoli
14. Nawada
15. Rithala
16. Swarn Park Mundka
17. Haiderpur
18. Karawal Nagar
19. Dabri
20. Bawai Daraper

The redevelopment process involves preparation of redevelopment plans for widening of roads, laying of services, development of open space and parking etc.

In practical terms, these areas are deficient in terms of services and endanger the environment. The redevelopment of such areas needs to be based on clearly defined parameters in terms of the types of industries which may be permitted, special planning norms and environment related conditionalities regarding the provision of essential infrastructure with the participation of the owners/ entrepreneur in a systematic manner.

7.6.2.1 Norms for Redevelopment of clusters of Industrial Concentration in Non-Conforming Areas

Keeping in view the existing realities, as well as the imperatives of planned development, the following norms will have to be followed in the redevelopment process.

Non-conforming clusters of industrial concentration of minimum 4 hectare contiguous area, having more than 70% plots within the cluster under industrial activity use [illegible] on the basis of actual surveys. After notification of such clusters by GNCTD, the redevelopment scheme will have to be prepared by the concerned local body/land-owning agency in consultation with the Society (to be formed by the land owners) based on the following norms/conditions :

(i) The cluster should have direct approach from a road of at least 18 m R/W.

(ii) Formation of Society shall be mandatory to facilitate preparation of redevelopment plan, pollution control and environmental management, development of services and parking and maintenance.

(iii) Only permissible industries having clearance from DPCC shall be permitted.

(iv) Amalgamation and reconstitution of plots shall be permissible for redevelopment.

(v) All the units shall have to obtain the statutory clearances. The industrial units shall have separate electric connections.

(vi) Other stipulations shall include—

(a) Minimum 10% area is to be reserved for circulation/roads/service lanes.

(b) Minimum 10% of land permeable surface for parking and loading/unloading areas.

(c) Minimum 10% of total area to be reserved for infrastructure requirements like CETP, Sub-stations, Pump House, Fire Station, Police post, etc. as per the norms.

(d) Preparation of :

—Plan for water supply from DJB/Central Ground Water Authority (wherever required) alongwith requirement for pumping stations, storage tanks, ground water recharging/rainwater harvesting.

—Drainage plan as per norms.

(e) 8% of the cluster area shall be reserved for parks/green buffer.

(f) Plots measuring more than 100 sqm to have minimum 9.0 m. ROW.

(g) Plots measuring less than 100 sqm to have minimum 7.5 m. ROW.

(h) Common parking to be provided for plots below 60 sqm, whereas for plots above 60 sqm front set back (min. 3 m) shall be provided without boundary wall for parking and loading and unloading.

(vii) Other provision/development control norms shall be applicable as prescribed. Depending upon ground conditions, the Technical Committee of DDA may relax the norms upto 10%.

The redevelopment work may be undertaken by the societies voluntarily or by the concerned local body/ agencies. In case the agencies take up the redevelopment work for execution, they shall collect the charges from the individual industries themselves directly. Requisite charges for change in land use, enhanced FAR and land (wherever applicable) would be required to be paid to the concerned Authority.

The redevelopment shall be completed within the period specified by the Delhi Development Authority, Local Bodies in this regard. Clusters, which fail to complete the redevelopment proposals within the period specified as above, shall have to shift to other conforming industrial areas and the units functioning in non-conforming clusters

shall have to close down. In such cases, the licensing authority will not renew/issue the licenses to industrial units without obtaining land use clearance from the competent authority. Further, no new licenses will be issued in non-conforming areas, without obtaining land use clearance.

The following areas shall not be eligible for industrial clusters redevelopment scheme :

Bungalow Zones (New Delhi & Civil Lines), the Ridge, River Bed (Zone-O), areas along water bodies, canals, sensitive areas from security point of view, conservation and heritage areas, reserved/protected forests, DDA flats, Cooperative Group Housing Societies, Government flats/bungalows/employer housing etc. and their immediate proximity.

7.7 NEW INDUSTRIAL AREAS

Development of new industrial areas in Green-field areas of NCT of Delhi should be largely planned for the purpose of relocation of existing industries and for the development of a limited type of new industries for the following purposes :

(a) Relocation of permissible industries from the non-conforming clusters that are not eligible for regularization/development; and

(b) Green field sites for Hi-tech industries.

New industrial activity in the NCT of Delhi should be restricted to hi-tech areas as given below :

i. Computer hardware and software industry and industries doing system integration using computer hardware and software.

ii. Packaging.

iii. Industries integrating and manipulating the interfaces of the computers and telecom facilities.

iv. Industries catering to the information needs of users by providing databases or access to databases spread throughout the globe.

v. Industries providing the facilities for sophisticated testing of different or all components of the information technology.

vi. Electronic goods.

vii. Service and repair of TV and other electronic items.

viii. Photo composing and desktop publication.

ix. TV and video programme production.

x. Textile designing and fabric testing, etc.

xi. Biotechnology.

xii. Telecommunications and enabling services.

xiii. Gems and jewellery.

7.8 INDUSTRY USE ZONE—GUIDELINES

The sub-division of industrial use zone into use premises and subsequent approval of layout plans for industrial estates shall be governed by the following norms :

(i) The new industrial areas to be developed may have planned development for individual industrial units. The maximum size of industrial plots in new industrial areas shall be 4000 sqm. except in already approved schemes.

(ii) The provision of land for the required facilities in industrial areas shall conform to norms given in the Table 7.2.

(iii) All New Industrial Estates shall have approach from a road of at least 30 m ROW.

(iv) Plots measuring less than 100 sqm. and will face 9 m ROW roads whereas plots measuring more than 100 sqm. will face 12 m ROW roads.

(v) Individual industrial plots facing main peripheral roads shall have access from dedicated service road after leaving green buffer.

(vi) The listed water bodies and/or any water body above 1 Ha. size are mandatory to be systematically included in the landscape plan.

(vii) Minimum 10m wide green buffer shall be provided along peripheral/access roads in the industrial areas.

(viii) The provision of Rainwater harvesting as an integral part of the landscape and storm water drainage plan at the time of sanction of layout plan shall be prepared.

(ix) The provision of minimum 30% of semi-permeable surface in all parking and loading/unloading areas.

(x) Grease traps should be provided for automobile washing area.

(xi) New Industrial areas should be located along major arterial roads. Major infrastructure network like CNG, LPG, oil, optical fibre, electricity, etc. to be made available along this corridor through underground pipelines.

(xii) Optimum utilisation of industrial areas should be ensured by way of development of planned factory complexes.

(xiii) All industries should have provision for separation of the solid waste before disposal. No untreated effluent shall be allowed to be discharged in the water bodies, open areas etc., outside the industrial area. Primary treatment of the effluent shall be done at the plot level as per requirement.

(xiv) The provision of CETPs, solid waste separation/treatment plants shall be made at the industrial cluster level.

(xv) Proper disaster arrangements shall be made by the concerned agency for meeting any emergency situation arising due to fire, explosion, sudden leakage of gas or other natural calamities like earthquake, flood, etc.

(xvi) Industries in future may be grouped on the basis of common requirements such as effluent treatment, inter-dependence and nuisance value (fire hazard, noise, etc.).

(xvii) Selection of trees and plants shall be made keeping in view aspects such as distinctive avenue development, round the year flowering in park areas (either mixed or in cluster form) and shade requirements in specific areas.

Table 7.2 : Norms for Land Distribution in Industrial Areas

Sl. No.	Use Premises	Percentage
1.	Industrial Plots (Net Area)	55-60
2.	Recreational: Buffer Zone, Parks, Water Bodies, Green under HT lines, etc.	10-12
3.	Commercial: Shopping Centre, Petrol Pumps, Guest House/ Budget hotels, Lodging and Boarding, Service and Repair shops, Communication/ Telephone Exchange, etc.	2-3
4.	Facilities	9-10
	●Public and Semi-Public: Fire Station/Fire Post, Police Station / Police Post, Hospital/Dispensary, ITI/ Polytechnic, Dharamshala, Night Shelter, Day Care Centre, etc.	
	●Utilities: Electric Sub-Station, CETPs, Pumping Stations, Underground Reservoirs/Fire Fighting Tanks and other utilities, etc.	
5.	Transportation: Circulation, Loading Unloading Area, Parking, Ideal Truck Parking, Goods Vehicle Parking etc.	18-20
	Total	100

Table 7.3 : Development Control Norms

Use Premises	Maximum Gr. Cov. (%)	Maximum FAR	Maximum Ht. (m)	Parking standard ECS/ 100 sqm of floor area	Activities Permitted	Definition
Industrial Plot						
(i) 50 sqm. and below	100	200	8	2	Industrial units: unit retail sales outlet and administrative office upto maximum 10% of floor area on ground floor only; residential flat upto the maximum extent of 9% of the floor space or 50 sqm. whichever is less for watch & ward and supervision, incidental storage related to the industrial activity, commercial activity as per footnote (vi).	A premise for industrial activity having upto 50 workers with non-hazardous, non-polluting performance.
(ii) 51 sqm to 400 sqm.	60	180	15	2		
(iii) 401 sqm and above	50	150	15	2		
Batted group Industry (Minimum plot size - 400 sqm.)	30	150	25	2	Industrial units: administrative office, watch and ward, maximum upto 5% of floor area or 20 sqm. whichever is less, storage related to the manufacturing activity, commercial activity as per footnote (vi).	A premise having a group of small industrial units having upto 20 workers with common services and facilities of non-hazardous, non-polluting nature.

Notes :

(i) In case of plots upto 60 sqm. common parking shall be provided.

(ii) In case of plots of size 300 sqm. and above, the utilities such as E.S.S., underground water storage tank, roof top water harvesting system, separate dry and wet dustbins, solar heating/lighting system etc. shall be provided within the plot.

(iii) Identified Service Centres shall be planned as per plotted industrial area norms.

(iv) Development of IT hardware and software permissible under industrial use.

(v) Banquet hall shall be permissible in Industrial premise subject to specifications/regulations as may be prescribed, along with conversion charges.

(vi) Industrial units/plots abutting roads of 24m ROW and above shall be eligible for conversion to commercial use within the existing development control norms, subject to payment of conversion charges computed on current market value of commercial area and cost of parking as decided by Government from time to time. The activities permissible in local shopping centres will be permitted in such plots. In addition, multi-level parking shall be permissible activity. However, this shall not be permitted on non-conforming/regularized industrial cluster. The above provision shall not affect the Supreme Court orders in any way.

ANNEXURE I

CLASSIFICATION OF INDUSTRIES

GROUP - A

HOUSEHOLD INDUSTRIES

1. Agarbatti and similar products
2. Aluminium hanger (excluding wire drawing and anodizing).
3. Ayurvedic/Homoeopathic/Unani medicines.
4. Assembly and repair of electronic goods.
5. Assembly and repair of sewing machines.
6. Assembly of hand tools.
7. Assembly of Badminton shuttlecocks.
8. Assembly and repair of electrical gadgets, cooler/heater etc.
9. Assembly and repair of typewriter (excluding Foar Casting).
10. Assembly of Bakelite Switches.
11. Assembly and repair of measuring instruments (excluding handling of Mercury and hazardous materials).
12. Atta Chakkies.
13. Batik works.
14. Block making and photo enlarging.
15. Biscuit, papppy, cakes and cookies making.
16. Button making, fixing of button and hooks.
17. Bookbinding.
18. Brushes and brooms (by hand).
19. Calico and Textile products.
20. Cane and bamboo products.
21. Cassettes recording.
22. Clay and modeling with/without Plaster of Paris.
23. Coir and jute products.
24. Cardboard boxes.
25. Candles.
26. Copper and brass art wares.
27. Cordage, rope and twine making.
28. Carpentary.
29. Contact Lens.
30. Canvas bags and hold-all making.
31. Candies, sweets, rasmala etc. (without canned).
32. Cotton/silk printing (by hand).
33. Computer repairing and cyber information Centre.
34. Computer Software.
35. Dari and carpet weaving.
36. Detergent (without bhatti).
37. Data processing.
38. Dairy products e.g. Cream, ghee, paneer, etc.
39. Dry Cleaning (excluding big workshops).
40. Desk Top Publishing.
41. Embroidery.
42. Enameling Vitreous (without use of coal).
43. Framing of pictures and mirrors.
44. Fountain pens, ball pens and felt pens.
45. Gold and Silver thread, kalabatun.
46. Hosiery products (without dyeing and bleaching).
47. Hats, caps, turbans including embroideries.
48. Information Technology enabled services
49. Ink making for fountain pens.
50. Interlocking and hooming.
51. Jewellery items.
52. Khadi and handloom.
53. Khus tatti.
54. Knitting works.
55. Lace products.
56. Leather footwear.
57. Leather belts and assembly of buckles (by hand)
58. Leather and texine made ups.
59. Milk Cream Separation.
60. Manufacture of Jute products.
61. Manufacture of Bindi.
62. Name plate making.
63. Production of following items:
    (i) Blanco cakes.
    (ii) Brushes.
    (iii) Kulfi and confectionery.
    (iv) Crayons.
    (v) Jam, jellies and fruit preserves.
    (vi) Musical instruments (including repairs).
    (vii) Lace work and like.
    (viii) Ornamental leather goods like purses, handbags.
    (ix) Small electronic equipments.
64. Paper stationery items and book binding.
65. Pith hat, garlands of flowers and pitch.
66. P.V.C. products (blow moulding machine).
67. Paper machie.
68. Perfumery and cosmetics.
69. Photosetting.
70. Photostat and cyclostyling.
71. Photo copying of drawings including enlargement of drawings.
72. Packaging of Shampoos.
73. Packaging of Hair Oil.

74. Preparation of Vadi, Papad etc.
75. Processing of condiments, spices, groundnuts and dal etc.
76. Pan masala.
77. Production of Sweets and Namkeens (less than one ton/day)
78. Paper Mache.
79. Paper cup, Plates, files cover and letter pads (without printing).
80. Photography (developing and printing).
81. Repair of watches and clocks.
82. Rubber making.
83. Repair of domestic electrical appliances.
84. Readymade garments (without washing).
85. Repair of bicycles.
86. Repair and assembly of computer hardware.
87. Repair of bags, brief cases, suitcases, except use of leather and PVC material.
88. Repairing of Water meters, stabilizer, UPS, etc.
89. Rubber Stamps.
90. Stone engraving.
91. Sports goods/Sports Nets.
92. Surgical bandage rolling and cutting.
93. Stove pipe, safety pins and aluminium buttons (by hand press).
94. Silver foil making.
95. Sarce foil making.
96. Shoe laces.
97. Stamp pads.
98. Screen Printing.
99. Tailoring.
100. Thread balls and cotton fillings.
101. Toys and dolls.
102. Tiles.
103. Tomato Ketchup.
104. Umbrella assembly.
105. Utensil washing powder. (only mixing and packaging).
106. Velvet embroidered shoes/shawls.
107. Vermicelli and macaroni.
108. Wood carving and decorative wood wares.
109. Wool balling and lachas making.
110. Wooden/cardboard jewellery boxes (subject to no objection certificate from the department).
111. Wool knitting (with machine).
112. Zari Zardozi.

GROUP A - I

HOUSEHOLD INDUSTRIES PERMISSIBLE IN VILLAGES (ABADI)

1. Blacksmithy.
2. Cane and bamboo products.
3. Clay and modelling with/without Plaster of Paris.
4. Dari/Carpet/Sari weaving (except dying & bleaching).
5. Ice cream and water-cooling by Refrigeration. (without cold storage).
6. Stone engraving.
7. Village pottery Industry (without bhatti).
8. Village oil ghani.
9. Wood carving and decorative wood wares.

None of the industries mentioned in Group A and A-I shall carry out the following processes:

(i) Anodising.
(ii) Bleaching.
(iii) Burning of coal.
(iv) Canning Facility.
(v) Dyeing.
(vi) Electroplating.
(vii) Moulding works.
(viii) Use of CFC gases.
(ix) Varnishing.
(x) Washing.

Notes:

(i) Storing of chemicals listed under schedule I and/or II of the Manufacture, Storage and Import of hazardous Chemical Rules, 1989 and Public Liability Insurance Act, 1990 shall be prohibited.

(ii) No effluent/emissions shall be allowed to be generated by the units and these shall adhere to the noise standards as stipulated by Ministry of Environment and Forests, Government of India.

ANNEXURE II

GROUP-B

INDUSTRIES PERMISSIBLE IN COMMERCIAL CENTRES

1. Air Conditioner Parts.
2. Aluminium doors/windows/fittings/furniture.
3. Assembly and repair of Cycles.
4. Auto Parts.
5. Belts and Buckles.
6. Bulbs (battery).
7. Cloth Dyeing.
8. Cotton ginning.

9. Cycle Chain/Locks.
10. Diamond Cutting and Polishing work.
11. Electric fittings (switch, plug pin etc.)
12. Elastic products.
13. Engineering works.
14. Foundry (small job works as per prescribed limits of Industries Department/DPCC).
15. Ice-cream and water cooling by Refrigeration. (without cold storage).
16. Ink boxes and cooler bodies.
17. Iron grills and door making.
18. Jute products.
19. Key Rings.
20. Knife making.
21. Marble stone items.
22. Metal lathe cutting.
23. Motor winding works.
24. Printing Press.
25. Screws and nails.
26. Scissors making.
27. Spectacles and Optical frames.
28. Steel Furniture/Almirah.
29. Steel lockers
30. Steel Springs.
31. Surgical instruments and equipments.
32. Table lamps and shades.
33. Tin box making.
34. Transformer covers.
35. TV, Radio, Cassette recorders etc.
36. TV/Radio/Transistor cabinets.
37. Typewriter parts manufacturing and assembly.
38. Water meter repairing.
39. Water tanks.
40. Welding works.
41. Wire Knitting.
42. Wooden furniture works.
43. Information Technology enabled Services/Technologies.

ANNEXURE III

PROHIBITED/NEGATIVE LIST OF INDUSTRIES

Industries manufacturing the following shall be/are prohibited within National Capital Territory of Delhi.

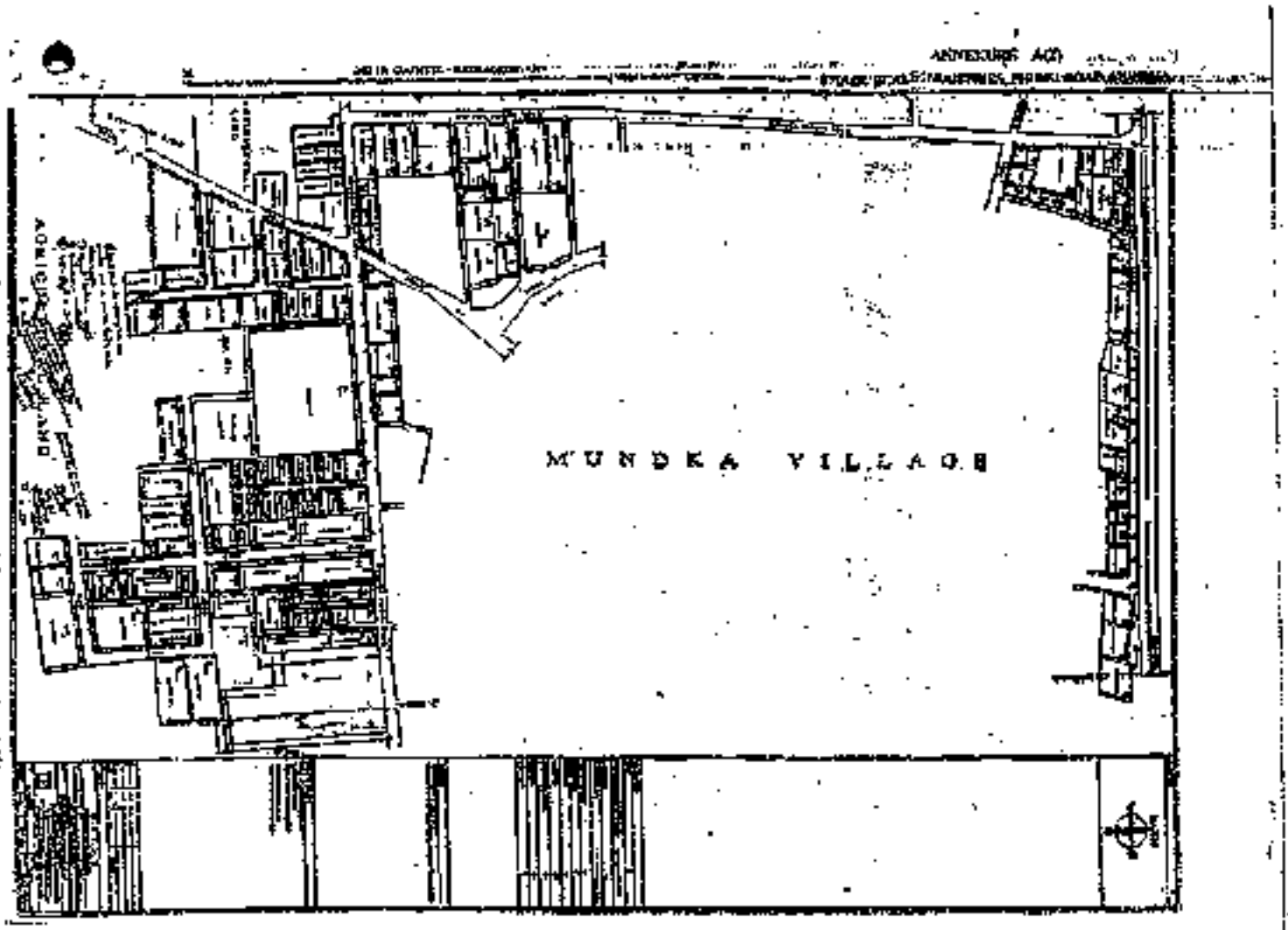
1. Arc/induction furnace.
2. Acids.
3. Alkalis.
4. Animal & fish oils.
5. Aldehydes.
6. Acid slurry.
7. Acetylides, phridines, Iodoform, chloroform, B-napthol, etc.
8. Ammonium sulphonjenide, arsenic and its compounds, barium carbonate, badum cyanide, barium ethyla sulphate, barium acetate cinnabur, chopper sulphocyanide, ferrocyanide, hydro cyanide, hydro cyanic acid, potassium binoxlate, potassium, cyanide, prussiate of potash, pkyrigallic acid, silver cyanide.
9. Aircraft building.
10. Abattoirs, animal blood processing (except existing and relocation).
11. Bitumen blowing (hot).
12. Brick kiln (using fresh earth as raw material, coal as fuel).
13. B-napthol.
14. Bakelite powder (starting from formaldehyde).
15. Barely malt and extract.
16. Bone-grist, bone-meal, sizing of bones, storages of bones in open, bone drying.
17. Bone charcoal manufacturing.
18. Blast furnaces - coal fired.
19. Bicycles (integrated plant).
20. Brewery and potable spirits.
21. Chlorinated paraffin wax purification.
22. Carbon black.
23. Cement industry.
24. Calcium carbide, phosphorous, aluminum dust paste and powder, copper, zinc, etc. (electrothermal industries).
25. Cranes, hoists and lifts (excluding assembly).
26. General industrial machinery (such as hydraulic equipments, drilling equipments, boilers, etc.).
27. DOP (Dioctyl Phthalate).
28. Dry cell battery.
29. Dye & dye intermediates.
30. Distillation of wood; chemical reclaiming of wood (excluding natural seasoning/air seasoning).
31. Explosives, i.e., Fireworks, Gunpowder, Gun cotton, etc.
32. Earth moving machinery/equipment (manufacturing of assembly).
33. Electric wires and cables (more than 100 workers, 2000 sqm plot).

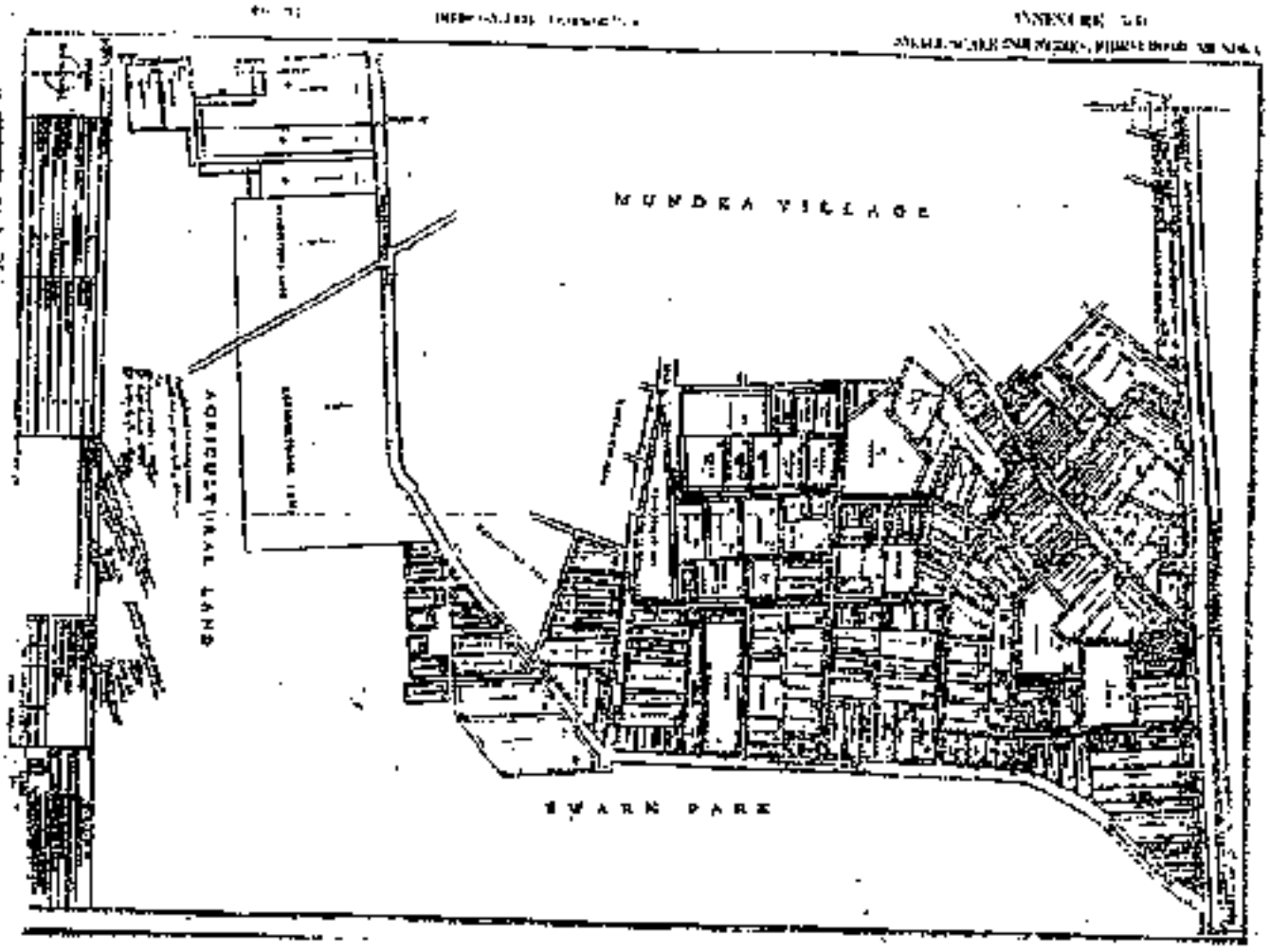
34. Fatty acids.
35. Fungicides & pesticides.
36. Flexographic ink.
37. Fuel oils, illuminating oils and other oils such as synthetic oil, wool oil, lubricants.
38. Foundries (except Pit Furnace).
39. Gas compressors.
40. Graphite production.
41. Glass furnace (more than 1 ton/day capacity).
42. Gases-carbon-disulphide, ultramarine blue, chlorine, hydrogen, sulphur dioxide, acetylene, etc. (other than LPG/CNG/Oxygen/medical gases).
43. Glandular/glandes extraction.
44. Glue and gelatine from bones and flesh.
45. Hormone plant (except those approved by DPCC / CPCB).
46. Hazardous waste processing viz. hospital/medical/ industrial waste.
47. Polyurethane foam.
48. Industrial gelatine, nitro glycerine and fulminate.
49. Iron/steel metal forging (using pneumatic hammer).
50. Industrial gelatine, nitro glycerine and fulminate.
51. Industrial trucks, trailers, etc.
52. Linear alkyd benzene.
53. Lead manufacturing including secondary lead industry (recovery of lead from waste scrap).
54. Lime kiln.
55. Leather tanning and dyeing (raw hides/skins to semi finish).
56. Locomotives and wagons.
57. Methanol.
58. Methylated spirit.
59. Mechanical stone crushers & washing of coarse sand.
60. Manufacturing of pulp & paper.
61. Melamine resin.
62. Mineral salts (which involve use of acids: $CuSO_4$, $FESO_4$, alum, etc.).
63. Manufacturing of diesel engines, generators except assembly.
64. Motor cycles, scooters, cars, tempos, trucks, etc.
65. News print manufacturing, pulping fresh paper making.
66. Nitrogenous and phosphatic fertilizers, except mixing of fertilizers for compounding (large scale).
67. Organic solvent, chlorinated minerals, methanol, aldehydes, methylated spirits.
68. Petroleum coke processing, not as fuel.
69. Potteries/refractories (using coal or furnace oil).
70. Polyethylene polymers including resins.
71. Paint industry (nitro Cellulose & Alkyd resin based).
72. Plasticisers manufacturing.
73. Pyridines.
74. Phenol formaldehyde resin and powder.
75. Porcelain product potteries (using coal of production capacity more than 2 tonne per day).
76. Rubber solution and thinner (using naptha and rubber scrap).
77. Roasting of Ore Sulphide Oxides of mixtures.
78. Rayon fibre manufacturing.
79. Refractories.
80. Reclamation of rubber.
81. Production of tyres and tubes (devulcanisation).
82. Saccharine.
83. Secondary Zinc industry.
84. Synthetic rubber.
85. Smelting.
86. Sewing machines (Integrated units) except assembly.
87. Sluice gates and gears.
88. Stainless Steel Pickling.
89. Steam engines.
90. Steel pipes and tubes (continuous welded/ seamless).
91. Sugar, khand sari.
92. Sodium silicate industry (more than 1 tonne/day).
93. Stone quarrying.
94. Textile (more than 100 workers in all shifts, 1 acre of land, 100 LKD of water).
95. Thorium, radium and similar isotopes and recovery of rare earth.
96. Turbines.
97. Urea & Phenyl Formaldehyde resin.
98. Vegetable oil hydrogenerated.
99. Waste (crude/burnt) oil processing (refinery).

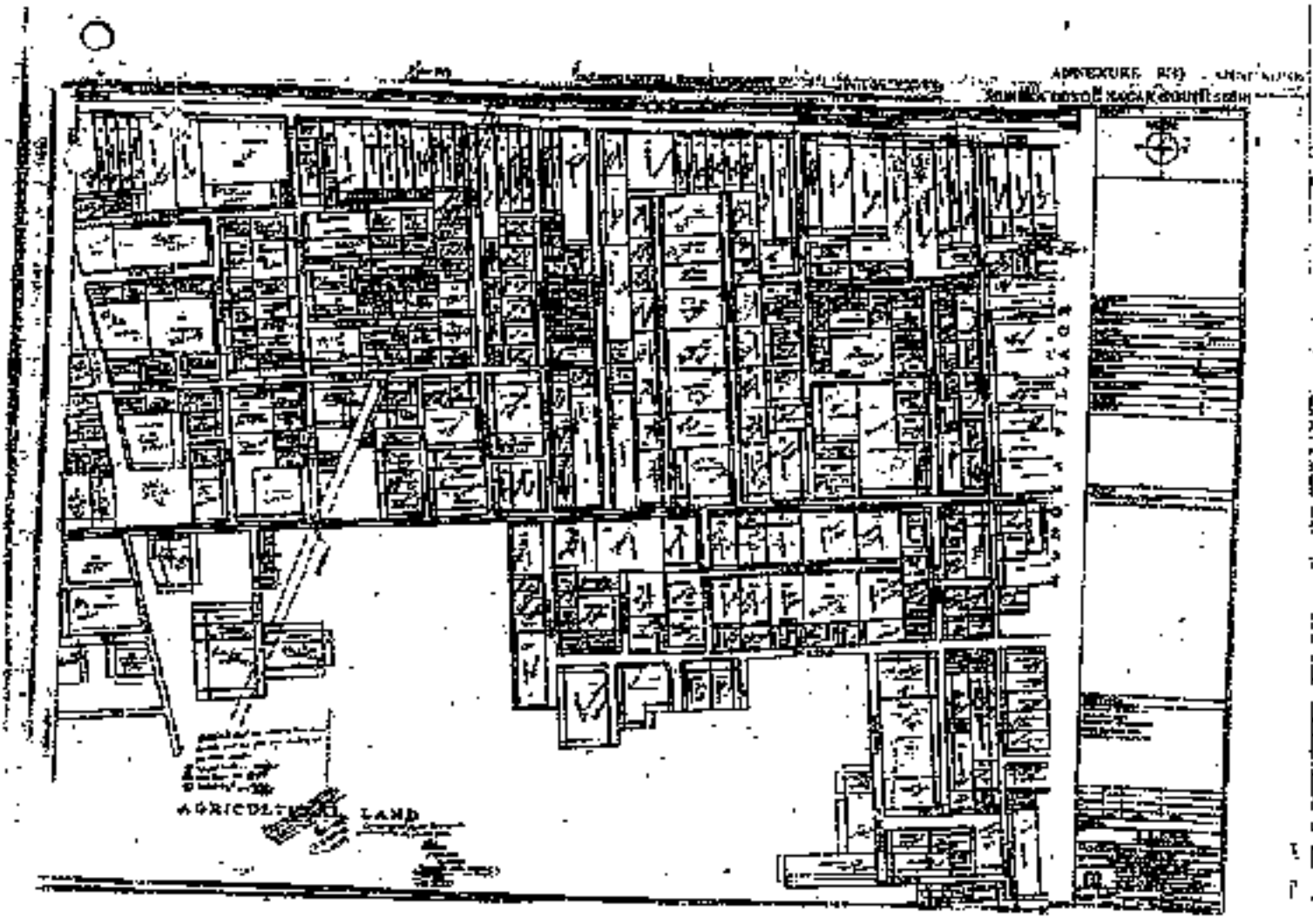
Notes :

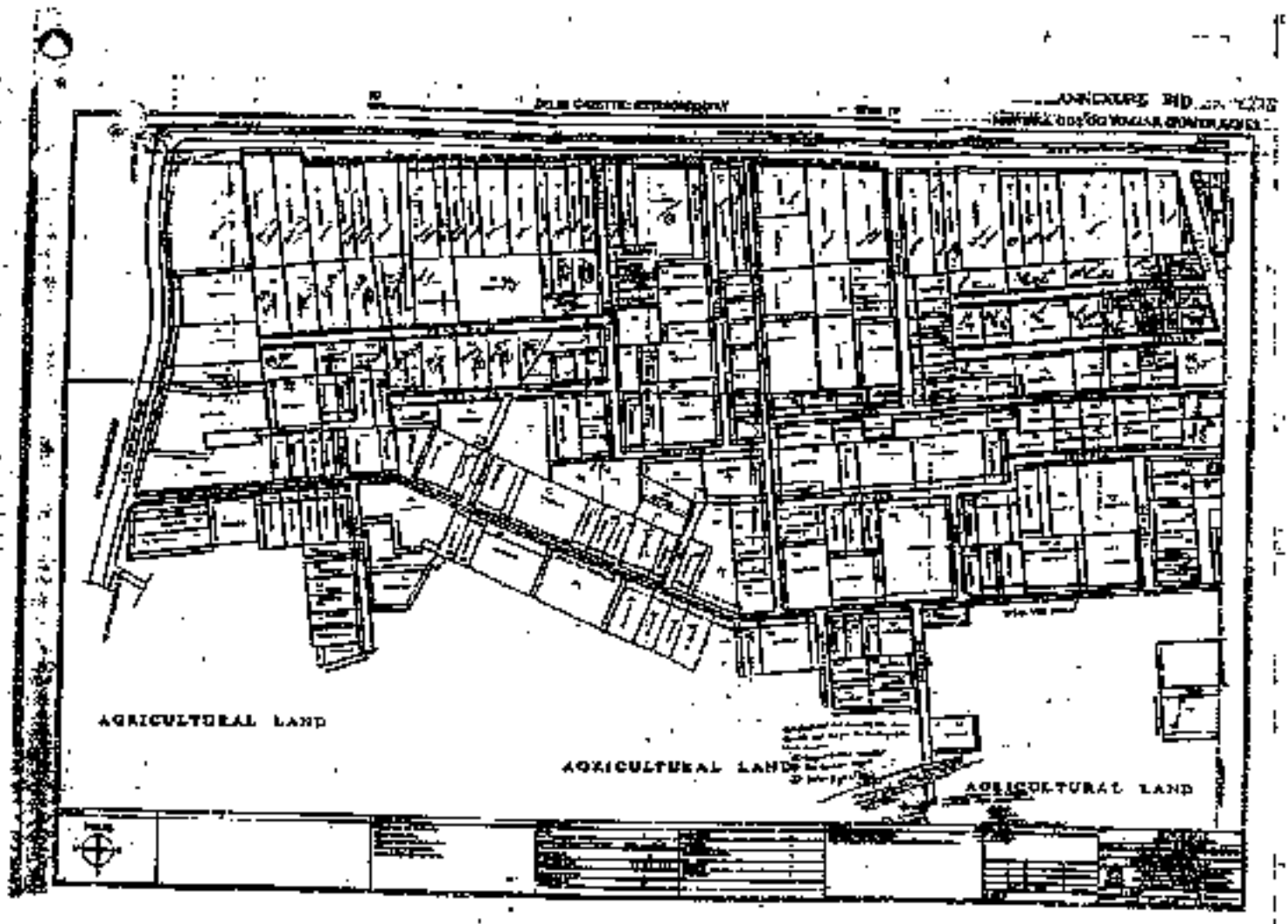
(i) A public utility service involving any of the activities referred to above shall be permitted subject to environmental laws.

(ii) Further additions / alterations to the list of Prohibited Industries could be made if considered appropriate and in public interest by the Central Government to do so.


MUNDKA VILLAGE


MUNDRA VILLAGE
AGRICULTURAL LAND
SWARN PARK


AGRICULTURAL LAND


AGRICULTURAL LAND
AGRICULTURAL LAND
AGRICULTURAL LAND

रजिस्टर्ड सं. डी.एल.-33002/99

REGISTERED No. D.L.-33002/99

भारत सरकार

GOVERNMENT OF INDIA

दिल्ली राजपत्र

सत्यमेव जयते

Delhi Gazette

असाधारण

EXTRAORDINARY

प्राधिकार से प्रकाशित

PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 156] दिल्ली, मंगलवार, अगस्त 27, 2019/भाद्र 5, 1941 [रा.रा.रा.क्षे.दि. सं. 152

No. 156] DELHI, TUESDAY, AUGUST 27, 2019/BHADRA 5, 1941 [N.C.T.D. No. 152

भाग—IV

PART—IV

राष्ट्रीय राजधानी राज्य क्षेत्र, दिल्ली सरकार

GOVERNMENT OF THE NATIONAL CAPITAL TERRITORY OF DELHI

उद्योग विभाग

अधिसूचना

दिल्ली, 26 अगस्त, 2019

फा.सं.डी.आई./4(16)/डी.सी.आई./पी/क्लस्टोला/1820–22. — जबकि केन्द्र सरकार ने शहरी विकास मंत्रालय (दिल्ली प्रभाग) की दिनांक 7 फरवरी, 2007 के भारत के राजपत्र असाधारण भाग–II, धारा 3 की उपधारा (ii) दिनांक 07 फरवरी, 2007 में प्रकाशित अधिसूचना सं. का.आ.460 (141(ई) को अनुसरण वर्ष, 2021 के परिप्रेक्ष्य मास्टर प्लान का अनुमोदन किया, जो वर्ष, 2001 के परिप्रेक्ष्य में मास्टर प्लान के विस्तृत संशोधन के रूप में था;

और जबकि दिल्ली के मास्टर प्लान–2021 के परिप्रेक्ष्य में आपवत (नॉन–कनफार्मिंग) क्षेत्रों में औद्योगिक सम्पदाओं के आवास बस्तियों से पुनर्विकास के लिये पैरा 7.6.2.1 के अंतर्गत जो नियम बनाये गये है वह निम्न प्रकार से प्रस्तुत है :

"न्यूनतम सिक्स्टर 4 हैक्टेयर के अस्तित्वगत औद्योगिक सम्पदा क्लस्टरों को जिनको notified से अधिक प्लाट क्लस्टर के भीतर औद्योगिक गतिविधि/प्रयोग में है, वास्तविक फर्श्वण के आधार पर चिह्नित क्षेत्रों को पुनर्विकास हेतु विचार किया जा सकता है। ऐसे क्लस्टरों पर दिल्ली सरकार के विचार किये जाने पर संबंधित स्थानीय निकाय/भू–स्वामी एजेंसी सोसायटी (भू–स्वामियों द्वारा बनाई जाने वाली)" को साथ पुनर्विकास स्कीम तैयार की जाएगी जिसकी शर्तें निम्न आधार पर है:–

i) इसमें न्यूनतम 18 मी. मार्गाधिकार की सड़क से सीधा पहुंच मार्ग होना चाहिए।

ii) पुनर्विकास योजना को तैयार करने के लिए, प्रदूषण नियंत्रण और पर्यावरणीय प्रबंधन, सेवाओं और पार्किंग एवं स्वा–रोजगार कार्य के विकास के लिए सोसाइटी का गठन करना अनिवार्य है।

iii) केवल अनुमेय उद्योग, जिनको डी.पी.सी.सी. से अनापत्ति ले ली है, उन्हें ही अनुमति प्रदान की जाएगी।

iv) पुनर्विकास हेतु प्लाटों का मिलाना और उनका पुनर्गठन करना भी अनुमेय होगा।

5) सभी इकाइयों को संबंधानिक अभाषित्व प्रमाण पत्र लेना होगा। औद्योगिक इकाइयों के मिश्रणों के भी अलग कनेक्शन होंगे।

6) अन्य जुड़ने वाले अनुबंध :–

(क) कम से कम 10% क्षेत्र मनोरंजन/पार्क/सर्विस सेक्टर के लिए सुरक्षित होगा।

(ख) पार्किंग और लोडिंग/अनलोडिंग क्षेत्रों के लिए पेट्रोल–एमीनीकल सर्विस का कम से कम 10% आरक्षित होगी।

(ग) मानकों के अनुसार डी.ई.टी.पी., सर्च–स्टेशनों, पंप हाउस, फायर स्टेशन, पोलिस पोस्ट आदि आवश्यक संरचना की आवश्यकताओं के लिए भूखंड क्षेत्रफल के न्यूनतम 10% ।

(घ) पब्लिक स्टेशनों, प्लेटफॉर्म टिकेट, वाउंट, वाटर रिसाईकिल/रिचार्जिंग की व्यवस्था के साथ–साथ दिल्ली जल बोर्ड/केन्द्रीय भू–जल प्राधिकरण (जहां भी आवश्यक हो) के जल आपूर्ति की योजना तैयार करना।

(ङ) समूह क्षेत्रफल 8% क्षेत्र पार्क /ग्रीन पट्टियों के लिए सुरक्षित रखा जायेगा।

(च) 100 वर्गमीटर से अधिक के प्लॉटों में फ्रंट से कम 9.0 मीटर का मार्गाधिकार रखना होगा।

(छ) 100 वर्गमीटर से कम के प्लॉटों में कम से कम 7.5 मीटर का मार्गाधिकार रखना होगा।

(ज) 60 वर्गमीटर से नीचे के प्लाटों के लिए कॉमन पार्किंग की व्यवस्था की जायेगी,जबकि 60 वर्गमीटर से अधिक के प्लॉटों के लिए फ्रंट सैट बैक (कम से कम 3 मीटर) लोडिंग और अनलोडिंग और पार्किंग के लिए बिना बासबरी वाल के दी जायेगी।

(झ) अन्य प्रावधान/विकास नियंत्रण प्रतिमानक आदि यथानिर्धारित होंगे। दिल्ली विकास प्राधिकरण की तकनीकी समिति स्थान की स्थिति के आधार पर मानकों में 10% तक की छूट दे सकती है ।

और, उपरोक्त के आधार पर दिल्ली राज्य औद्योगिक अवसंरचना विकास निगम ने सर्वेक्षण करवाया तथा उप–मंडल मजिस्ट्रेट, पंजाबी बाग द्वारा पुष्टि भी की गई है कि एतद्वारा में औद्योगिक क्लस्टर स्थान एवं मॉल–मल्टीप्लेक्स क्षेत्र है (रेखांकित योजना अनुलग्नक –क पर) और इसकी सीमाएं निम्न प्रकार से है :

सीमाएं :–

पूर्व – प्लाट नं0 740

पश्चिम – प्लाट नं0 155

उत्तर – प्लाट नं0 736

दक्षिण – प्लाट नं0 445

और उपरोक्त क्षेत्र को वर्ष 2021 के लिए परिक्षेत्र प्रस्ताव के साथ दिल्ली के मास्टर प्लान में निर्दिष्ट प्रावधानों के संदर्भ में पुनर्विकास के लिए विचार किया जाना है–

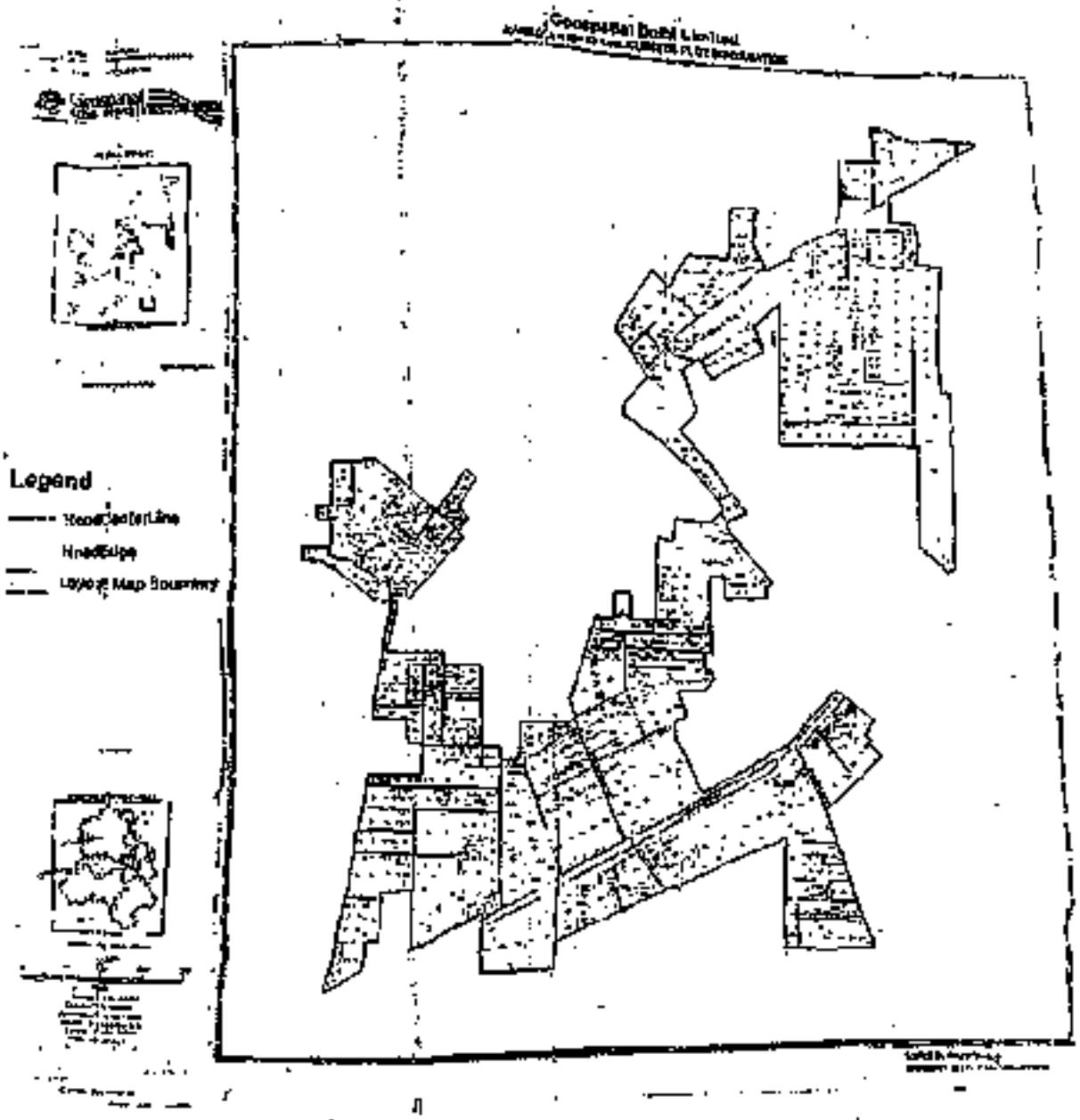
इसलिये अब, दिल्ली मास्टर प्लान के उपबंधों के अनुसरण में वर्ष 2021 के परिदृश्य सहित तथा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार द्वारा यथोचित औद्योगिक समूह पुनर्विकास को दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा अभिसूचित प्रावधानों के संदर्भ में, अधिसूचना संख्या एस.ओ. 954 (ई) दिनांक 01 मई, 2012, भारत के राजपत्र भाग–II, धारा 3 की उपधारा (ii) अक्षरांकन 01 मई, 2012 में प्रकाशित (संलग्नक–ख), निम्न शर्तों के साथ अधिसूचित करती है :

1. पुनर्विकास कार्य स्वैच्छिक रूप से सोसायटी द्वारा या संबंधित स्थानीय निकायों/एजेंसियों द्वारा किया जा सकता है। यदि एजेंसियां पुनर्विकास कार्य का निष्पादन लेती है तो वे प्रत्यक्ष रूप से स्वयं निजी उद्योगों से प्रभार वसूल करेंगी। भूमि समयोजन, बढ़ा हुआ एफ.ए.आर और भूमि (जहां भी लागू हो) में परिवर्तन के लिए आवश्यक प्रभार संबंधित प्राधिकरणों को अदा किया जाना अपेक्षित है।

2. यह पुनर्विकास इस संबंध में दिल्ली विकास प्राधिकरण, स्थानीय निकायों द्वारा विनिर्दिष्ट अवधि में पूरा किया जायेगा। ऐसे समूह, जो उक्त विनिर्दिष्ट अवधि में पुनर्विकास प्रस्तावों को पूरा करने में असफल रहेंगे उनको अन्य संगत औद्योगिक क्षेत्रों में स्थानांतरित कर दिया जाएगा एवं असंगत समूहों में चल रही इकाइयों को बंद कर दिया जायेगा। ऐसे मामलों में, लाइसेंसिंग प्राधिकारी, प्रधान प्राधिकारी से भूमि उपयोगी अनुमति प्राप्त किए बिना औद्योगिक इकाइयों के लाइसेंसों का नवीनीकरण/जारी नहीं करेंगे। साथ, भूमि उपयोग की अनुमति प्राप्त किए बिना असंगत क्षेत्रों के लिए नए लाइसेंस जारी नहीं किए जाएंगे।

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली के उपराज्यपाल
के आदेश से तथा उनके नाम पर
विकास आनन्द, सचिव–सह–आयुक्त (उद्योग)

(अनुलग्नक–छ)



दिल्ली विकास प्राधिकरण

अधिसूचना

नई दिल्ली 1 मई, 2012

असंगत क्षेत्रों / अनियोजित औद्योगिक क्षेत्रों में औद्योगिक सघनता वाले समूहों के पुनर्विकास हेतु विनियम ।

का.आ. 954 (अ) – दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 की धारा 57 की उप–धारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, दिल्ली विकास प्राधिकरण केन्द्र सरकार के पूर्व अनुमोदन से एतद्द्वारा असंगत क्षेत्रों/अनियोजित औद्योगिक क्षेत्रों में औद्योगिक सघनता वाले समूहों के पुनर्विकास हेतु निम्नलिखित विनियम और दिशा–निर्देश बनाता है :–

1 प्रस्तावना

दिल्ली मुख्य योजना– 2021 में पैरा 7.6 के अंतर्गत उन क्षेत्रों के पुनर्विकास पर विचार किया गया है, जिनका चयन दो मुख्य योजनाओं की अवधि के दौरान औद्योगिकीकरण हो गया है, यद्यपि अभी तक ऐसे क्षेत्रों को औद्योगिक क्षेत्र के रूप में विनिर्दिष्ट नहीं किया गया है। दिल्ली सरकार ने औद्योगिक सघनता के निम्नलिखित असंगत समूहों को अधिसूचित किया है, जहां पर पुनर्विकास हेतु औद्योगिक कार्यकलापों वाले समूहों में 70 प्रतिशत से अधिक प्लॉट हैं।

1.	आनंद पर्वत	11.	हस्तसाल मार्केट II
2.	कालकाजी	12.	झाड़सा खास
3.	रामपुरा बादली	13.	न्यू मंडोली
4.	जवाहर नगर	14.	नजफगढ़
5.	सुल्तानपुर माजरा	15	रिठाला
6.	इस्तसाल मॉर्केट–ए	16	स्वर्ण पार्क मुंडका
7.	नरेला पार्क एक्सटेंशन	17	बैरपुर
8.	लिबासपुर	18	फतेहपुर नगर
9.	पीरागढ़ी गाँव	19	जाफ़राबाद
10.	खयाला	20	बक्करवाला

पुनर्विकास प्रक्रिया में सड़कों को चौड़ा करने, सेवाओं की व्यवस्था करने, खुले स्थानों और पार्किंग आदि का विकास करने के लिए पुनर्विकास योजनाओं को तैयार करना शामिल है।

व्यावहारिक रूप से, इन क्षेत्रों में सेवाओं (सर्विसेज) का अभाव है और ये पर्यावरण के लिए खतरा है। ऐसे क्षेत्रों का पुनर्विकास उद्योगों के प्रकार से संबंधी में, उदाहरण: परिभाषित मानदंडों (पैरामीटर) के आधार पर किए जाने की जरूरत है। इन उद्योगों को प्रधान योजना मानकों और पर्यावरणीय मार्ग के आधार पर अनुमति दी जानी चाहिए, जो एक सुपरिभाषित ढंग से मालिकों/व्यापियों की भागीदारी से आवश्यक बुनियादी ढांचे को उपलब्ध के संबंध में है।

2. असंगत क्षेत्रों / अनियोजित औद्योगिक क्षेत्रों में औद्योगिक सघनता वाले समूहों के पुनर्विकास हेतु मानक :–

विद्यमान वास्तविकताओं और अनिवार्य नियोजित विकास को ध्यान में रखते हुए, पुनर्विकास की प्रक्रिया में निम्नलिखित मानकों का अनुपालन किया जाना आवश्यक है :–

खंड से खंड 4 हैक्टे. के संलग्न क्षेत्र की औद्योगिक सघनता के असंगत समूहों, जिनमें औद्योगिक कार्यकलाप/ उपयोग के अंतर्गत समूह में 70 प्रतिशत से अधिक प्लॉट हों, पर वास्तविक सर्वेक्षणों के आधार पर निम्नलिखित क्षेत्र के पुनर्विकास हेतु विचार किया जाएगा।

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार द्वारा ऐसे समूहों की अधिसूचना के साथ पुनर्विकास योजना निम्नलिखित मानकों/ शर्तों के आधार पर उनकी अधिकांश क्षेत्र को अंतर्गत सोसायटी (भू–स्वामियों द्वारा गठित की जाए) के साथ परामर्श करके क्षेत्रों में संबंधित स्थानीय निकाय/भू–स्वामी द्वारा बनायी जाएगी। विकल्पतः मानकों के आधार पर पुनर्विकास योजना सोसायटी द्वारा बनायी जाए लेकिन इसमें संबंधित स्थानीय निकाय/भू–स्वामी एजेंसी का अनुमोदन आवश्यक होगा।

i) समूह की 18 मीटर भागाधिकार की सड़क तक सीधी पहुंच होनी चाहिए।

ii) प्रदूषण नियंत्रण और पर्यावरण प्रबंधन सेवाओं का विकास और पार्किंग एवं रखरखाव की पुनर्विकास योजना को बनाने में सक्षमता करने के लिए सोसायटी का गठन अनिवार्य होगा।

iii) फोकल डी.पी.सी.सी. से अनुमति प्राप्त किसे वाले अनुमेय उद्योगों को अनुमति दी जाएगी।

iv) पुनर्विकास के लिए प्लॉटों को मिलाना और दोबारा काटना अनुमेय होगा।

v) सभी इकाइयों को संबंधित अनुमति प्राप्त करनी होगी। औद्योगिक इकाइयों के प्रचलन बिल्कुल बन्द होंगे।

vi) अन्य शर्तें में निम्नलिखित शामिल है :

क) परिचालन/सड़कों/सर्विस लेनल के लिए कम से कम 10 प्रतिशत क्षेत्र आरक्षित रखा जाए।

ख) पार्किंग और लोडिंग/अनलोडिंग क्षेत्रों के लिए अर्ध-पारगम्य सतह (जैसी परमेएबल सरफेस) का कम से कम 10 प्रतिशत।

ग) मानदंडों के अनुसार डी.ई.बी.पी., सब-स्टेशन, पंप हाउस, अग्निशमन योग्य, पुलिस पोस्ट इत्यादि जैसी आवश्यक उपयोगों के लिए कुल क्षेत्र का कम से कम 10 प्रतिशत आरक्षित रखा जाए।

घ) दिल्ली जल बोर्ड/ केन्द्रीय भू-जल प्राधिकरण (जहां भी अपेक्षित हो) से अनापत्ति के लिए मानदंडों के अनुसार पंपिंग स्टेशन, भण्डारण टैंक, भू-जल पुनर्भरण / बरसाती जल संग्रहण और निकासी (ड्रेनेज) योजना के लिए जरूरतों के साथ योजना बनाना।

ङ) वाटरटर क्षेत्र वाले 8 प्रतिशत क्षेत्र पार्कों/ हरित संपदा के लिए आरक्षित होगा।

च) 900 वर्गमीटर से अधिक माप के प्लॉटों का कम से कम 9.0 मी. मार्गाधिकार होगा।

छ) 100 वर्गमीटर से कम माप के प्लॉटों का यात्र से कम 7.5 मी. मार्गाधिकार होगा।

ज) 60 वर्ग.मी. से कम प्लॉटों के लिए सामूहिक पार्किंग प्रावधान की जाएगी, जबकि 60 वर्ग.मी. से अधिक माप के प्लॉटों के लिए पार्किंग और लोडिंग तथा अनलोडिंग के लिए, सर्विस लेन बैक (कम से कम 9 मीटर)जिसमें बाउन्ड्री वॉल के प्रावधान किया जाएगा।

झ) विकल्पक, सोसायटी, दिल्ली मुख्य योजना – 2021 की तालिका 7.2 में अनुबंधित, भूमि विभाजन पर आधारित, से-आवट प्लान/पुनर्विकास योजना एवं तैयारी के विकल्प को स्वीकार कर सकती है।

vii) अन्य प्राधिकरण/ विकास नियंत्रण नियम तथा निर्धारित लागू होंगे। तथापित, वास्तविक परिस्थितियों के आधार पर स्थानीय निकाय, सेवा प्रदान करने वाली एजेंसियों, जिसमें अग्निशमन, पुलिस, यातायात, जल, विद्युत,सीवरेज, नाले, डी.पी.सी.सी. और आपदा प्रबंधन शामिल है, के साथ परामर्श से उपर्युक्त पाराइट सं. (v) में दिये मानकों में छूट दे सकते हैं ।

viii) पुनर्विकास कार्य संपत्तिधारक स्तर से सोसायटी द्वारा या संबंधित स्थानीय निकायों/ एजेंसियों द्वारा किया जा सकता है। यदि एजेंसियां निष्पादन हेतु पुनर्विकास कार्य लेती है तो वे प्रत्यक्ष रूप से स्वयं किसी व्यक्तियों से प्रभार वसूल करेंगी। भूमि उपयोग, यथा कुआ एफ.ए.आर और भूमि (जहां भी लागू हों)में परिवर्तन के लिए आवश्यक प्रभार संबंधित प्राधिकारी को अदा किया जाना अपेक्षित है।

ix) यह पुनर्विकास इस शर्त्त में दिल्ली विकास प्राधिकरण, स्थानीय निकायों द्वारा विनिर्दिष्ट अवधि में पूरा किया जायेगा। ऐसे मामले, जो उक्त विनिर्दिष्ट अवधि में पुनर्विकास प्रस्तावों को पूरा करने में असफल रहेंगे उनको अन्य संगत औद्योगिक क्षेत्रों में स्थानांतरित कर दिया जाएगा एवं अनुगत समूहों में चल रही इकाइयों को बंद कर दिया जाएगा। ऐसे मामलों में, लाइसेंस प्रदाता प्राधिकारी, सक्षम प्राधिकारी से भूमि उपयोग की अनुमति प्राप्त किए बिना औद्योगिक इकाइयों के लाइसेंसों का नवीनीकरण/ को जारी नहीं करेंगे। आगे, भूमि उपयोग की अनुमति प्राप्त किए बिना अनुगत क्षेत्रों के लिए नए लाइसेंस जारी नहीं किए जाएंगे।

x) बंगला जोन (नई दिल्ली एवं सिविल लाइंस), रिज, नजफ गढ़ (झील आदि), जलाशयों के साथ हरित क्षेत्र, जहरीले, सुरक्षा की दृष्टि से संवेदनशील क्षेत्र, संरक्षित एवं विरासत क्षेत्रों, आवासीय/संपोषित जोनों, दिल्ली फ्लैटों, कर्मचारी समूह आवास सोसाइटियों, सरकारी फ्लैटों/बंगलों/नियोक्ता आवास इत्यादि एवं उनके आस-पास के क्षेत्र औद्योगिक समूह पुनर्विकास योजना के लिए उपयुक्त नहीं होंगे।

3. अन्य शर्तें :-

i) इन दिशा-निर्देशों के अंतर्गत सभी पुनर्विकास योजनाएं सांविधिक पारधानों/आवश्यकताओं/दिल्ली विकास अधिनियम 1957 एवं मुख्य योजना शर्तों के अनुरूप होंगी।

ii) संबंधित सोसाइटियां प्रत्येक औद्योगिक समूह के लिए पुनर्विकास योजनाएं बनाएंगी और तत्पश्चात् उन योजनाओं को संबंधित स्थानीय निकाय/ दिल्ली विकास प्राधिकरण को अनुमोदित करेंगी। ये पुनर्विकास योजनाएं इन योजनाओं के अनुमोदन की तिथि से तीन वर्ष के अंदर पूरी की जाएगी।

iii) संबंधित स्थानीय निकाय एवं स्टेकहोल्डर्स समयबद्ध तरीके से योजनाओं के कार्यान्वयन हेतु तंत्र स्थापित करेंगे एवं नियोजित उगाही/प्रभारों की वसूली करेंगे।

iv) पुनर्विकास प्रस्तावों की जांच करते समय स्थानीय निकाय आवास आयुक्त (ए आर)एवं विकास अधिकारों के हस्तांतरण (टीडीआर) का उपयोग प्रत्येक मामले के आधार पर पुनर्विकास योजनाओं के अनुमोदन के लिए किए जा सकते हैं।

v) सड़क को चौड़ा करने के लिए भूमि सौंपने वाले मामलों में, मूल प्लॉट के शेष क्षेत्रफल अनुपात (एफ.ए.आर) की अनुमति होगी।

vi) स्थानीय निकायों द्वारा ऐसी परियोजनाओं के लिए इन विनियमों के कार्यान्वयन को दर्शाने वाले उदाहरणों/प्रतिरूपों को प्रायः पूछे जाने वाले प्रश्नों (एफ.ए.क्यू) को शामिल करते हुए उपयोगकर्ता के अनुकूल मार्गदर्शक के रूप में प्रदर्शित किया जाए।

[फा.सं. एफ. 17(01)2008/एमपी.]

डी. सरकार, आयुक्त एवं सचिव

INDUSTRIES DEPARTMENT

NOTIFICATION

Delhi, the 26th August, 2019

F. No. CI/4 (19)/DCI&P/ Redhab/1820-22.—Whereas, the Central Government, vide Ministry of Urban Development (Delhi Division), Notification No. S.O.141(E) dated 7th February, 2007, published in the Gazette of India Extraordinary, Part-II, Section-3, sub-section (ii) dated 7th February, 2007 has approved the Master Plan for Delhi with the perspective for the year 2021, as an extensive modification to the Master Plan for Delhi with the Perspective for the year 2001;

And, whereas the Master Plan for Delhi-2021 has following provisions for Notification of Industrial Concentration in non conforming areas for redevelopment as Industrial area under para 7.6.2.1 which are reproduced as below :

"Non-conforming clusters of industrial concentration of minimum 4 hectare contiguous area, having more than 70% plots within the cluster under industrial activity/ use may be considered for redevelopment of area identified on the basis of actual surveys. After notification of such clusters by GNCTD, the redevelopment scheme will have to be prepared by the concerned local body/land owning agency in consultation with the Society (to be formed by the land owners)" based on the following norms/conditions:

i) The cluster should have direct approach from a road of at least 18m R/W.

ii) Formation of Society shall be mandatory to facilitate preparation of redevelopment plan, pollution control and environmental management, development of services and parking and maintenance.

iii) Only permissible industries having clearance from DPCC shall be permitted.

iv) Amalgamation and reconstitution of plots shall be permissible for redevelopment.

v) All the units shall have to obtain the statutory clearances. The industrial units shall have separate electric connection.

vi) Other stipulations shall include –

a) Minimum 10% area is to be reserved for circulation/roads/service lanes.

b) Minimum 10% of semi-permeable surface for parking and loading/unloading areas.

c) Minimum 10% of total area to be reserved for infrastructure requirements like CETP, Sub-Stations, Pump House, Fire Station, Police post etc. as per the norms.

d) Preparation of :-Plan for water supply from DJB/Central Ground Water Authority (Wherever required) alongwith requirement for pumping stations, storage tanks, ground water recharging/rainwater harvesting.

e) 3% of the cluster area shall be reserved for park/green buffer.

f) Plots measuring more than 100 sqm to have minimum 9.0 m. ROW.

g) Plots measuring less than 100 sqm to have minimum 7.5 m.ROW.

b) Common parking to be provided for plots below 60 sqm, whereas for plots above 60 sqm front set back (min. 3m) shall be provided without boundary wall for parking and loading and unloading.

vii) Other provisions/development control norms shall be applicable as prescribed. Depending upon ground conditions, the Technical Committee of DDA may relax the norms upto 10%.

And, on the above basis a survey was conducted by the Delhi State Industrial Infrastructural Development Corporation (DSIIDC) and further verified by the Sub-Divisional Magistrate, Punjabi Bagh, the Industrial cluster location at Rambola a Non-Conforming Area, (layout plan enclosed as Annexure –A containing a map) and bounded as follows :

Boundaries :-

EAST	Plot No. 740	WEST	Plot No. 155
NORTH	Plot No. 735	SOUTH	Plot No. 445

And the said area is to be considered for the redevelopment in terms of the provisions contained in the Master Plan for Delhi with perspective effect for the year 2021 :-

Now, therefore, in pursuance of the provisions of the Master Plan for Delhi, with perspective for the year 2021, the Government of National Capital Territory of Delhi (GNCTD), hereby notifies the aforesaid Industrial Cluster for Redevelopment, in terms of the provisions contained in the Regulations notified by Delhi Development Authority vide Notification No. S.O.954 (E) dated 3rd May, 2012 published in the Gazette of India, Part-II, Section -3, sub-section(ii), Extraordinary, 1st May 2012 (Annexure-II) subject to the following conditions :-

1. The redevelopment work may be undertaken by the societies voluntarily or by the local body/agencies concerned. In case the agencies take up the redevelopment work for execution, they shall collect the charges from the individual industries themselves directly. Requisite charges for change in land use, enhanced FAR and land (wherever applicable) would be required to be paid to the concerned Authority.

2. The redevelopment shall be completed within the period specified by the Delhi Development Authority, Local Bodies in this regard. Clusters, which fail to complete the redevelopment proposals within the period specified as above, shall have to shift to other conforming industrial areas and the units functioning in non-conforming clusters shall have to close down. In such cases, the licensing authority will not renew/issue the licenses to industrial units without obtaining land use clearance from the competent authority. Further, no new licenses will be issued in non-conforming areas, without obtaining land use clearance.

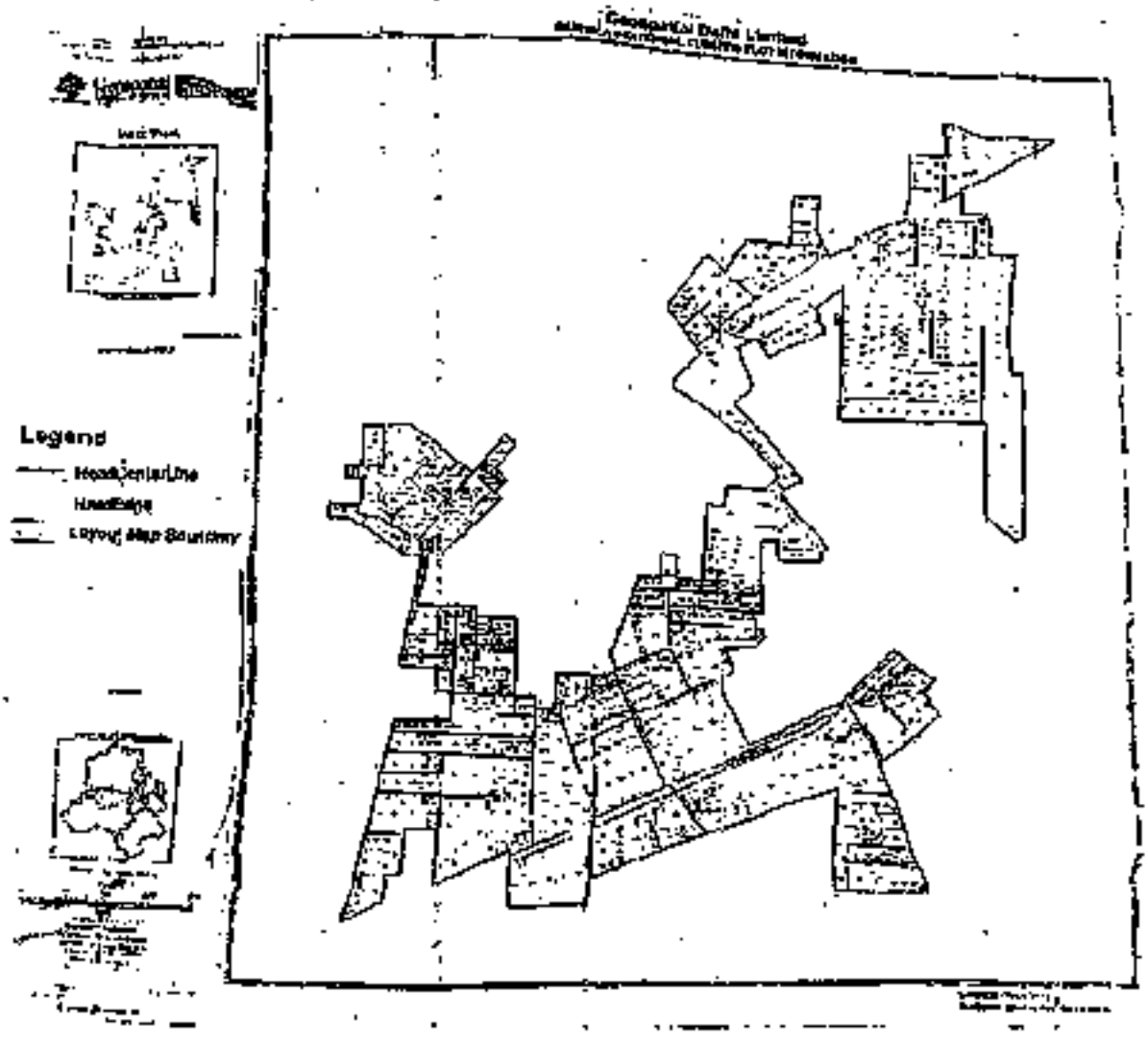
By Order and in the name of the

Lieutenant Governor of the

National Capital Territory of Delhi.

VIKAS ANAND, Secy.-Cum-Commissioner (Industries)

ANNEXURE-A



(Annexure-B)

DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY

NOTIFICATION

New Delhi, the 1st May, 2012

REGULATIONS FOR REDEVELOPMENT OF CLUSTERS OF INDUSTRIAL CONCENTRATION IN NON CONFORMING AREAS /UNPLANNED INDUSTRIAL AREAS

S.O.954(E)- In exercise of the powers conferred by Sub-section (l) of section 57 of Delhi Development Act, 1957 the Delhi Development Authority, with the previous approval of the Central Government, hereby makes the following regulations and guidelines for redevelopment of clusters of industrial concentration in non-conforming areas/ unplanned industrial areas

1. Introduction :

Master Plan for Delhi-2021 under para 7.6 envisages redevelopment of areas, which have become industrialized over the period of the two Master Plans even though not designated as such. The Govt. of Delhi has notified following non-conforming clusters of industrial concentration having more than 70% plots in the cluster with industrial activities for redevelopment.

1. Anand Parbat	11. Hastal Pocket-D
2. Shahdara	12.Shalamar Village
3. Samai Pur Badli	13. New Mandoli
4. Jawahar nagar	14. Nawada
5. Sultanpur Mazra	15. Rithala
6. Hastal Pocket-A	16. Swaro Park Mundka
7. Naresh Park Extension	17. Haiderpur
8. Libaspur	18. Kanwal Nagar
9. Peeragarhi Village	19.Dabri
10. Khyala	20. Basai Darapur

The redevelopment process involves preparation of redevelopment plans for widening of roads, laying of services, development of open space and parking etc.

In practical terms, these areas are deficient in terms of services and endanger the environment. The redevelopment of such areas needs to be based on clearly defined parameters in terms of the types of industries which may be permitted, spatial planning norms and environment related conditionality regarding the provisions of essential infrastructure with the participation of the owners/ entrepreneur in a systematic manner.

2. Norms for the redevelopment of clusters of Industrial Concentration in Non-Conforming Areas/Unplanned Industrial Areas :

Keeping in view the existing realities, as well as the imperatives of planned development, the following norms will have to be followed in the redevelopment process.

Non-Conforming clusters of industrial concentration of minimum 4 hectare contiguous area, having more than 70% plots within the cluster under industrial activity/ use may be considered for redevelopment of area identified on the basis of actual surveys. After notification of such clusters by GNCTD, the redevelopment scheme will have to be prepared by the concerned local body/ land owning agency in the areas under their jurisdiction in consultation with the Society (to be formed by the land owners) based on the following norms/ conditions. Alternatively, the redevelopment scheme may be prepared by the society based on the norms but shall require approval of the concerned local body/land owning agency.

i) The cluster should have direct approach from a road of at least 18 m. R/W.

ii) Formation of Society shall be mandatory to facilitate preparation of redevelopment plan, pollution control and environmental management, development of services and parking and maintenance.

iii) Only permissible industries having clearance from DPCC shall be permitted.

iv) Amalgamation and reconstitution of plots shall be permissible for redevelopment.

v) All the units shall have to obtain the statutory clearances. The industrial units shall have separate electric connections.

vi) Other stipulations shall include-

a) Minimum 18% area is to be reserved for circulation/roads/service lanes.

b) Minimum 10% of semi-permeable surface for parking and loading/unloading areas.

c) Minimum 10% of total area to be reserved for infrastructure requirements (like CRTP, Sub-Stations, Pump House, Fire Station, Police post, etc. as per the norms.

d) Preparation of Plan for water supply from DJB/Central Ground Water Authority(wherever required) alongwith requirement for pumping stations, storage tanks, ground water recharging/rain water harvesting; and Drainage plan as per norms.

e) 8% of the cluster area shall be reserved for parks/green buffer.

f) Plots measuring more than 100 sqm to have minimum 9.0m.ROW.

g) Plots measuring less than 100 sqm to have minimum 7.5.m.ROW

h) Common parking to be provided for plots below 60 sqm. whereas for plots above 60 sqm. front set back (min. 3m) shall be provided without boundary wall for parking and loading and unloading.

i) Alternatively, the society may adopt the option of preparation of layout plan/Redevelopment scheme based on the land distribution as stipulated in Table 7.2 of the MPD-2021.

vii) Other provisions/development control norms shall be applicable as prescribed. However, depending upon ground conditions, the local body may relax the norms as in (vi) above in consultation with service providing agencies including Fire, Police, Traffic, Water, Power, Sewerage, Drainage, DPCC and Disaster Management.

viii) The redevelopment work may be undertaken by the societies voluntarily or by the local body/agencies concerned. In case the agencies take up the redevelopment work for execution, they shall collect the charges from the individual industries themselves directly. Requisite charges for change in land use, enhanced FAR and land (wherever applicable) would be required to be paid to the concerned Authority.

ix) The redevelopment shall be completed within the period specified by the Delhi Development Authority, Local Bodies in this regard. Clusters, which fail to complete the redevelopment proposals within the period specified as above, shall have to shift to other conforming industrial areas and the units functioning in non-conforming clusters shall have to close down. In such cases, the licensing authority will not renew/issue the licenses to industrial units without obtaining land use clearance from the competent authority. Further, no new licenses will be issued in non-conforming areas, without obtaining land use clearance.

x) The following areas shall not be eligible for industrial clusters redevelopment scheme : Bungalow Zones (New Delhi & Civil Lines), the Ridge, River Bed (Zone-O), areas along water bodies, canals , sensitive areas from security point of view, conservation and heritage areas , reserved/protected forests, DDA flats, Cooperative Group Housing Societies , Govt. Flats/Bungalows employers housing etc. and their immediate proximity.

3. Other Conditions :

i) All the Redevelopment Schemes under these guidelines shall conform to the statutory provisions /requirements/DD Act, 1957 and Master Plan stipulations.

ii) Redevelopment Plans of individual industrial clusters will have to be prepared by the concerned societies and thereafter approved by the concerned local authority/MCD. The Redevelopment shall be completed within 03 years from the date of approval of such plans.

iii) The concerned local body and the stakeholders will work out the mechanism for implementation of the scheme in time bound manner and the recovery of stipulated levies /charges .

iv) While examining redevelopment proposals, the Local Body can considered use of Accommodation Reservation (AR) and Transfer of Development Rights (TDR) as tools for approving redevelopment schemes depending on case to case basis.

v) In case of surrender of land for road widening, the FAR of the original plot will be permissible.

vi) Demonstrative examples/ models depicting the implementation of these Regulations be brought out by the Local Body as part of User Friendly Guide covering the Frequently Asked Questions (FAQs) for such projects.

[F.No. P.17(01)2008/MP]

D.SARKAR,Commr.-cum-Secy.

Uploaded by Dte. of Printing at Government of India Press, Ring Road, Mayapuri, New Delhi-110064
and Published by the Controller of Publications, Delhi-110054.

ALOKKUMAR

दिल्ली सं. वी.एल.- 33002/99

REGD. No. D. L.-33002/99

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

दिल्ली राजपत्र
Delhi Gazette

एस.जी.-डी.एल.-अ.-18082020-221196
SG-DL-E-18082020-221196

असाधारण
EXTRAORDINARY

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 157]	दिल्ली, सोमवार, अगस्त 17, 2020/श्रावण 26, 1942	[रा.रा.रा.क्षे.दि. सं. 99
No. 157]	DELHI, MONDAY, AUGUST 17, 2020/SRAVANA 26, 1942	[N. C. T. D. No. 99

भाग IV
PART IV

राष्ट्रीय राजधानी राज्य क्षेत्र दिल्ली सरकार
GOVERNMENT OF THE NATIONAL CAPITAL TERRITORY OF DELHI

उद्योग विभाग

अधिसूचना

दिल्ली, 17 अगस्त, 2020

सं. फा. सी.आई./डी.सी.आई./रिल./2018–19/नांगली सकरावती/442.–दिनांक 17 अगस्त 2020, जबकि केन्द सरकार ने शहरी विकास मंत्रालय (दिल्ली प्रभाग) की दिनांक 7, फरवरी 2007 के भारत के राजपत्र असाधारण भाग–II, धारा 3 की उपधारा (ii) दिनांक 07 फरवरी, 2007 में प्रकाशित अधिसूचना सं. का.आ. 141(अ), के अनुसार वर्ष, 2021 के परिप्रेक्ष्य मास्टर प्लान का अनुमोदन किया, जो वर्ष 2001 के परिप्रेक्ष्य में मास्टर प्लान के विस्तृत संशोधन के रूप में था;

और जबकि दिल्ली के मास्टर प्लान – 2021 के परिदृश्य में नॉन–कनफर्मिंग क्षेत्रों मे औद्योगिक सघनता के आवास समूहों के पुर्नविकास के लिये पैरा 7.6.2.1 के अंतर्गत जो नियम बनाये गये है वह निम्न प्रकार से प्रस्तुत है :

औद्योगिक कार्यकलाप/उपयोग के अंतर्गत 70% से अधिक के प्लाटों के समूह वाले कम से कम 4 हैक्टेयर के जुड़े हुए क्षेत्र के नॉन–कनफर्मिंग क्षेत्रों में ध्यान दिये जाने वाले औद्योगिक समूहों पर वास्तविक सर्वेक्षणों के आधार पर निर्धारित किए गए क्षेत्र के पुर्नविकास के लिए विचार किया जा सकता है। ऐसे समूहों

रा.रा.क्षेत्र दिल्ली सरकार द्वारा अधिसूचित किए जाने के बाद, पुनर्विकास स्कीम संबंधित स्थानीय निकाय/भूमि-स्वामी एजेंसी द्वारा सोसाइटी (जो भू-स्वामियों द्वारा बनाई जाए) के परामर्श से तैयार की जाएगी। इसके लिये निम्नलिखित मानदंड शर्तें होंगी :

1) इसमें न्यूनतम 10 मी. मार्गाधिकार की सड़क से पहुंच मार्ग होना चाहिए।
2) पुनर्विकास योजना को तैयार करने के लिए, प्रदूषण नियंत्रण और पर्यावरणीय प्रबंधन, सेवाओं और पार्किंग एवं रख-रखाव कार्य के विकास के लिए सोसाइटी का गठन करना अनिवार्य है।
3) केवल अनुमेय उद्योग, जिन्होंने डी.पी.सी.सी. से अनापत्ति ले ली हो, उन्हें ही अनुमति प्रदान की जाएगी।
4) पुनर्विकास हेतु प्लाटों का मिलाना और उनका पुनर्गठन करना भी अनुमेय होगा।
5) सभी इकाइयों को संबंधानिक अनापत्ति प्रमाण पत्र लेना होगा। औद्योगिक इकाइयों के बिजली के भी अलग कनैक्शन होंगे।
6) अन्य जुड़ने वाले अनुबंध :-
   क) कम से कम 10% क्षेत्र सर्कुलेशन /रोड सर्विस लेनों के लिए सुरक्षित होगा।
   ख) पार्किंग और लोडिंग/अनलोडिंग क्षेत्रों के लिए सेमी-परमीयेबल सरफेस का कम से कम 10% ।
   ग) मानदंडो के अनुसार सी.ई.टी.पी., सब-स्टेशनों, पंप हाउस, फायर स्टेशन, पोलिस पोस्ट आदि की तरह आधारभूत संरचना की आवश्यताओं के लिए कुल क्षेत्रफल का न्यूनतम 10% ।
   घ) पम्पिंग स्टेशनों, स्टोरज टैंको, ग्राउंट वाटर रिचार्जिंग /रेनवाटर हारवेस्टिंग की आवश्यकता के साथ दिल्ली जल बोर्ड/केन्द्रीय भू-जल प्राधिकरण (जहां भी आवश्यक हो) से जल आपूर्ति की योजना बनाना।
   ङ) समूह क्षेत्रफल 8% क्षेत्र पार्को /ग्रीन बफरों के लिए सुरक्षित रखा जायेगा।
   च) 100 वर्गमीटर से अधिक के प्लॉटों में कम से कम 9.0 मीटर का मार्गाधिकार रखना होगा।
   छ) 100 वर्गमीटर से कम के प्लॉटों में कम से कम 7.5 मीटर का मार्गाधिकार रखना होगा।
   ज) 60 वर्गमीटर से नीचे के प्लॉटों के लिए कॉमन पार्किंग की व्यवस्था की जायेगी, जबकि 60 वर्गमीटर से अधिक के प्लॉटों के लिए फ्रंट सैट बैक (कम से कम 3 मीटर) लोडिंग और अनलोडिंग और पार्किंग के लिए बिना बाउंड्री वाल के दी जायेगी।

7) अन्य प्रावधान/ विकास नियंत्रण प्रतिमानक आदि विकास संहिता में दिए गए अनुसार होंगे। दि.वि.प्रा. की तकनीकी समिति मूल शर्तों के आधार पर मानकों में 10% तक की छूट दे सकती है ।

और सर्वेक्षण के आधार पर दिल्ली राज्य औद्योगिक अवसंरचना विकास निगम तथा उप-मंडल मजिस्ट्रेट, द्वारका द्वारा पुष्टि भी की गई है कि नांगली सकरावती में औद्योगिक कलस्टर स्थान एक नॉन-कन्फर्मिंग क्षेत्र है (रेखाचित्र योजना अनुलग्नक – क पर) और इसकी सीमाएं निम्न प्रकार से है :

सीमाएँ

पूर्व – अर्जुन पार्क		पश्चिम –	सूरी फार्म हाउस, मकरूदा गांव
उत्तर – नजफगढ़ ड्रेन		दक्षिण /पश्चिम–	इन्द्रा पार्क कॉलोनी

और उपरोक्त क्षेत्र को वर्ष 2021 के लिए परिप्रेक्ष्य प्रभाव के साथ दिल्ली के मास्टर प्लान में निहित प्रावधानों के संदर्भ में पुनर्विकास के लिए विचार किया जाना है–

इसलिये अब, दिल्ली मास्टर प्लान के उपबंधों के अनुसरण में वर्ष 2021 के परिदृश्य सहित तथा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार द्वारा पूर्वोक्त औद्योगिक समूह पुनर्विकास को दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा अधिसूचित प्रावधानों के संदर्भ में अधिसूचना संख्या एस.ओ. 964 (ई) दिनांक 01 मई 2012, भारत के राजपत्र भाग – II, धारा 3 की उपधारा (ii) असाधारण 01 मई, 2012 में प्रकाशित (संलग्नक –ख) और दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा अधिसूचित राजपत्र अधिसूचना दिनांक 01 मई 2012 के अनुसार 'विनियमों' की अन्य शर्तें निम्नलिखित हैं :

i) इन दिशा–निर्देशों के अंतर्गत सभी पुनर्विकास योजनाएं सांविधिक प्रावधानों/आवश्यकताओं / दिल्ली विकास अधिनियम 1957 एवं मुख्य योजना शर्तों के अनुरूप होंगी।

ii) संबंधित सोसाइटियाँ प्रत्येक औद्योगिक समूह के लिए पुनर्विकास योजनाएं बनाएंगी और तत्पश्चात् उन योजनाओं को संबंधित स्थानीय निकाय/ दि.न.नि. अनुमोदित करेंगी। ये पुनर्विकास योजनाएं इन योजनाओं के अनुमोदन की तिथि से तीन वर्ष के अंदर पूरी की जाएगी।

iii) संबंधित स्थानीय निकाय एवं स्टेकहोल्डर्स समयबद्ध तरीके से योजनाओं के कार्यान्वयन हेतु तंत्र स्थापित करेंगे एवं निर्धारित उगाही/प्रभारों की वसूली करेंगें।

iv) पुनर्विकास प्रस्तावों की जाँच करते समय, स्थानीय निकाय आवास आरक्षण (ए आर) एवं विकास अधिकारों के हस्तांतरण (टीडीआर) का उपयोग प्रत्येक मामलें के आधार पर पुनर्विकास योजनाओं के अनुमोदन के लिए कर सकते हैं।

v) सड़क को चौड़ा करने के लिये भूमि सौंपने वाले मामलें में, भूल प्लॉट के तल क्षेत्रफल अनुपात (एफ.ए.आर) की अनुमति होगी।

vi) स्थानीय निकायों द्वारा ऐसी परियोजनाओं के लिए इन विनियमों के कार्यान्वयन को दर्शाने वाले उदाहरणों/प्रतिरूपों को प्रायः पूछे जाने वाले प्रश्नों (एफ.ए.क्यूज) को शामिल करते हुए उपयोगकर्ता के अनुकूल मार्गदर्शक के रूप में प्रदर्शित किया जाए।

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली के उपराज्यपाल के
आदेश से तथा उनके नाम पर,

विनोद कुमार, उपायुक्त (उद्योग)

संलग्नक 'ख'

भारत का राजपत्र
असाधारण
भाग–III– खण्ड–3 उपखंड (ii)
प्राधिकार से प्रकाशित
दिल्ली विकास प्राधिकरण
अधिसूचना
नई दिल्ली 1मई, 2012

विषय : असंगत क्षेत्रों /अनियोजित औद्योगिक क्षेत्रों में औद्योगिक सघनता वाले समूहों के पुनर्विकास हेतु विनियम ।

का.आ. 854(अ) — दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 की धारा 57 की उप–धारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, दिल्ली विकास प्राधिकरण केन्द्र सरकार के पूर्व अनुमोदन से एतद्द्वारा असंगत क्षेत्रों/अनियोजित औद्योगिक क्षेत्रों में औद्योगिक सघनता वाले समूहों के पुनर्विकास हेतु निम्नलिखित विनियम और दिशा–निर्देश बनाता है :–

1 प्रस्तावना

दिल्ली मुख्य योजना– 2021 में पैरा 7.6 के अंतर्गत उन क्षेत्रों के पुनर्विकास पर विचार किया गया है, जिनका गत दो मुख्य योजनाओं की अवधि के दौरान औद्योगिकीकरण हो गया है, यद्यपि अभी तक ऐसे क्षेत्रों को औद्योगिक क्षेत्र के रूप में निर्धारित नहीं किया गया है। दिल्ली सरकार ने औद्योगिक सघनता के निम्नलिखित असंगत समूहों को अधिसूचित किया है, जहाँ पर पुनर्विकास हेतु औद्योगिक कार्यकलापों वाले समूहों में 70 प्रतिशत से अधिक प्लॉट हैं।

1.	आनंद पर्वत	11.	हस्तसाल पाकेट डी
2.	झड़दरा	12.	शालामार गांव
3.	समयपुर बादली	13.	न्यू मंडोली
4.	जवाहर नगर	14.	नवादा
5.	सुल्तानपुर माजरा	15	रिठाला
6.	हस्तसाल पॉकेट–ए	16	स्वर्ण पार्क मुंडका
7.	नरेश पार्क एक्सटेंशन	17	हैदरपुर
8.	लियासपुर	18	करावल नगर
9.	पीरागढ़ी गॉव	19	डाबड़ी
10.	रघ्याला	20	बसई दारापुर

पुनर्विकास प्रक्रिया में सड़कों को चौड़ा करने, सेपाओं की व्यवस्था करने, खुले स्थानों और पार्किंग आदि का विकास करने के लिए पुनर्विकास योजनाओं को तैयार करना शामिल है।

व्यावहारिक रूप में, इन क्षेत्रों में सेवाओं (सर्विसेज) का अभाव है और ये पर्यावरण के लिए खतरा है। ऐसे क्षेत्रों का पुनर्विकास उद्योगों के प्रकार से संदर्भ में, स्पष्टतः परिभाषित मानदंडो (पैरामीटर) के आधार पर किए जाने की जरूरत है। इन उद्योगों को स्थान योजना मानकों और पर्यावरणीय शर्त के आधार पर अनुमति दी जानी चाहिए, जो एक सुव्यवस्थित ढंग से मालिकों/उद्यमियों की भागीदारी से आवश्यक बुनियादी ढाँचे के प्रावधान के संबंध में है।

2. असंगत क्षेत्रों /अनियोजित औद्योगिक क्षेत्रों में औद्योगिक सघनता वाले समूहों के पुनर्विकास हेतु मानक :–

विद्यमान वास्तविकताओं और अनिवार्य नियोजित विकास को ध्यान में रखते हुए, पुनर्विकास की प्रक्रिया में निम्नलिखित मानकों का अनुकरण किया जाना आवश्यक है :–

कम से कम 4 हैक्टे. के संलग्न क्षेत्र की औद्योगिक सघनता के असंगत समूहों, जिनमें औद्योगिक कार्यकला/ उपयोग के अंतर्गत समूह में 70 प्रतिशत से अधिक प्लॉट हों, पर वास्तविक सर्वेक्षणों के आधार पर निर्धारित क्षेत्र के पुनर्विकास हेतु विचार किया जाएगा।

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार द्वारा ऐसे समूहों की अधिसूचना के बाद पुनर्विकास योजना निम्नलिखित मानकों/शर्तों के आधार पर उनके अधिकार क्षेत्र के अंतर्गत सोसायटी (भू–स्वामियों द्वारा गठित की जाए) के साथ परामर्श करके क्षेत्रों में संबंधित स्थानीय निकाय/ भू–स्वामी द्वारा बनायी जाएगी। विकल्पतः मानकों के आधार पर पुनर्विकास योजना सोसायटी द्वारा बनायी जाए लेकिन इसमें संबंधित स्थानीय निकाय/भू–स्वामी एजेंसी का अनुमोदन आवश्यक होगा।

i) समूह की 10 मीटर मार्गाधिकार की सड़क तक सीधी पहुँच होनी चाहिए।

ii) प्रदूषण नियंत्रण और पर्यावरण प्रबंधन, सेवाओं का विकास और पार्किंग एवं रखरखाव की पुनर्विकास योजना को बनाने में सहायता करने के लिए सोसायटी का गठन अनिवार्य होगा।

iii) केवल डी.पी.सी.सी. से अनुमति प्राप्त करने वाले अनुमेय उद्योगों को अनुमति दी जाएगी।

iv) पुनर्विकास के लिए प्लॉटों को मिलाना और दोबारा काटना अनुमेय होगा।

v) सभी इकाइयों को सांविधिक अनुमति प्राप्त करनी होगी। औद्योगिक इकाइयों के अलग विद्युत कनेक्शन होंगे।

vi) अन्य शर्तों में/निम्नलिखित शामिल है :

क) परिचालन /सड़कों /सर्विस लेन्स के लिए कम से कम 10 प्रतिशत क्षेत्र आरक्षित रखा जाए।

ख) पार्किंग और लोडिंग/अनलोडिंग क्षेत्रों के लिए अर्ध–पारगम्य तल (सेमी परमेयबल सरफेस) का कम से कम 10 प्रतिशत।

ग) मानदंडों के अनुसार सी.ई.टी.पी., सब–स्टेशन, पंप हाउस, अग्निशमन केन्द्र, पुलिस पोस्ट इत्यादि जैसी आधारिक जरूरतों के लिए कुल क्षेत्र का कम से कम 10 प्रतिशत आरक्षित रखा जाए।

घ) दिल्ली जल बोर्ड/ केन्द्रीय भू–जल प्राधिकरण (जहां भी अपेक्षित हो) से जलापूर्ति के लिए, मानदंडों के अनुसार पंपिंग स्टेशन, भण्डारण टैंक, भू–जल पुनर्भरण / बरसाती जल संग्रहण और निकासी (ड्रेनेज) योजना के लिए जरूरतों के साथ योजना बनाना।

ङ) क्लस्टर क्षेत्र का 8 प्रतिशत क्षेत्र पार्कों/ हरित कवर के लिए आरक्षित होगा।

च) 100 वर्गमीटर से अधिक माप के प्लॉटों का कम से कम 9.0 मी. मार्गाधिकार होगा।

छ) 100 वर्गमीटर से कम माप के प्लॉटों का कम से कम 7.5 मी. मार्गाधिकार होगा।

ज) 60 वर्ग.मी. से कम प्लॉटों के लिए कॉमन पार्किंग प्रदान की जाएगी, जबकि 60 वर्ग.मी. से अधिक माप के प्लॉटों के पार्किंग और लोडिंग तथा अनलोडिंग के लिए फ्रंट सैट बैक (कम से कम 3 मीटर)बिना बाउन्ड्री वॉल के प्रदान किया जाएगा।

झ) विकल्पतः सोसायटी, दिल्ली मुख्य योजना – 2021 की तालिका 7.2 में अनुबंधित, भूमि वितरण पर आधारित, ले–आउट प्लान/पुनर्विकास योजना की तैयारी के विकल्प को स्वीकार कर सकती है।

vii) अन्य प्रावधान/ विकास नियंत्रण नियम तथा निर्धारित लागू होंगे। तथापित, वास्तविक परिस्थितियों के आधार पर स्थानीय निकाय, सेवा प्रदान करने वाली एजेंसियों, जिनमें अग्निशमन, पुलिस, यातायात, जल, विद्युत,सीवरेज, नाले, डी.पी.सी.सी. और आपदा प्रबंधन शामिल हैं, के साथ परामर्श से उपर्युक्त पाइंट सं. (vi) में दिये मानकों में छूट दे सकते हैं ।

viii) पुनर्विकास कार्य एकैच्छिक रूप से सोसायटी द्वारा या संबंधित स्थानीय निकायों/ एजेंसियों द्वारा किया जा सकता है। यदि एजेंसियां निष्पादन हेतु पुनर्विकास कार्य लेती हैं तो वे प्रत्यक्ष रूप से स्वयं निजी उद्योगों से प्रभार वसूल करेंगी। भूमि उपयोग, बढ़ा हुआ एफ.ए.आर और भूमि (जहाँ भी लागू हो) में परिवर्तन के लिए आवश्यक प्रभार संबंधित प्राधिकारी को अदा किया जाना अपेक्षित है।

ix) यह पुनर्विकास इस संबंध में दिल्ली विकास प्राधिकरण, स्थानीय निकायों द्वारा विनिर्दिष्ट अवधि में पूरा किया जायेगा। ऐसे समूह, जो ऊपर विनिर्दिष्ट अवधि में पुनर्विकास प्रस्तावों को पूरा करने में असफल रहेंगें उनको अन्य संगत औद्योगिक क्षेत्रों में स्थानांतरित कर दिया जाएगा एवं असंगत समूहों में चल रही इकाइयों को बंद कर लिया जाएगा। ऐसे मामलों में, लाइसेंस प्रदाता प्राधिकारी, सक्षम प्राधिकारी से भूमि उपयोग अनुमति प्राप्त किए बिना औद्योगिक इकाइयों के लाइसेंसों का नवीनीकरण/ को जारी नहीं करेंगें। आगे, भूमि उपयोग की अनुमति प्राप्त किए बिना असंगत क्षेत्रों के लिए नए लाइसेंस जारी नहीं किए जाएंगे।

x) बंगला जोन (नई दिल्ली एवं सिविल लाईंस), रिज, नदी तट (जोन ओ), जलाशयों के साथ का क्षेत्र, नहरें, सुरक्षा की दृष्टि से संवेदनशील क्षेत्र, संरक्षित एवं विरासत क्षेत्रों, आरक्षित/संरक्षित वनों, दि.वि.प्रा. फ्लैटों, सहकारी समूह आवास सोसाइटियों, सरकारी फ्लैटों/बंगलो/नियोक्ता आवास इत्यादि एवं उनके आस–पास के क्षेत्र औद्योगिक समूह पुनर्विकास योजना के लिए उपयुक्त नहीं होंगें।

3. अन्य शर्तें :

i) इन दिशा–निर्देशों के अंतर्गत सभी पुनर्विकास योजनाएं सांविधिक प्रावधानों/ आवश्यकताओं/दिल्ली विकास अधिनियम 1957 एवं मुख्य योजना शर्तों के अनुरूप होंगी।

ii) संबंधित सोसाइटियां प्रत्येक औद्योगिक समूह के लिए पुनर्विकास योजनाएं बनाएंगी और तत्पश्चात् उन योजनाओं को संबंधित स्थानीय निकाय/ दि.न.नि. अनुमोदित करेंगी। ये पुनर्विकास योजनाएं इन योजनाओं के अनुमोदन की तिथि से तीन वर्ष के अंदर पूरी की जाएगी।

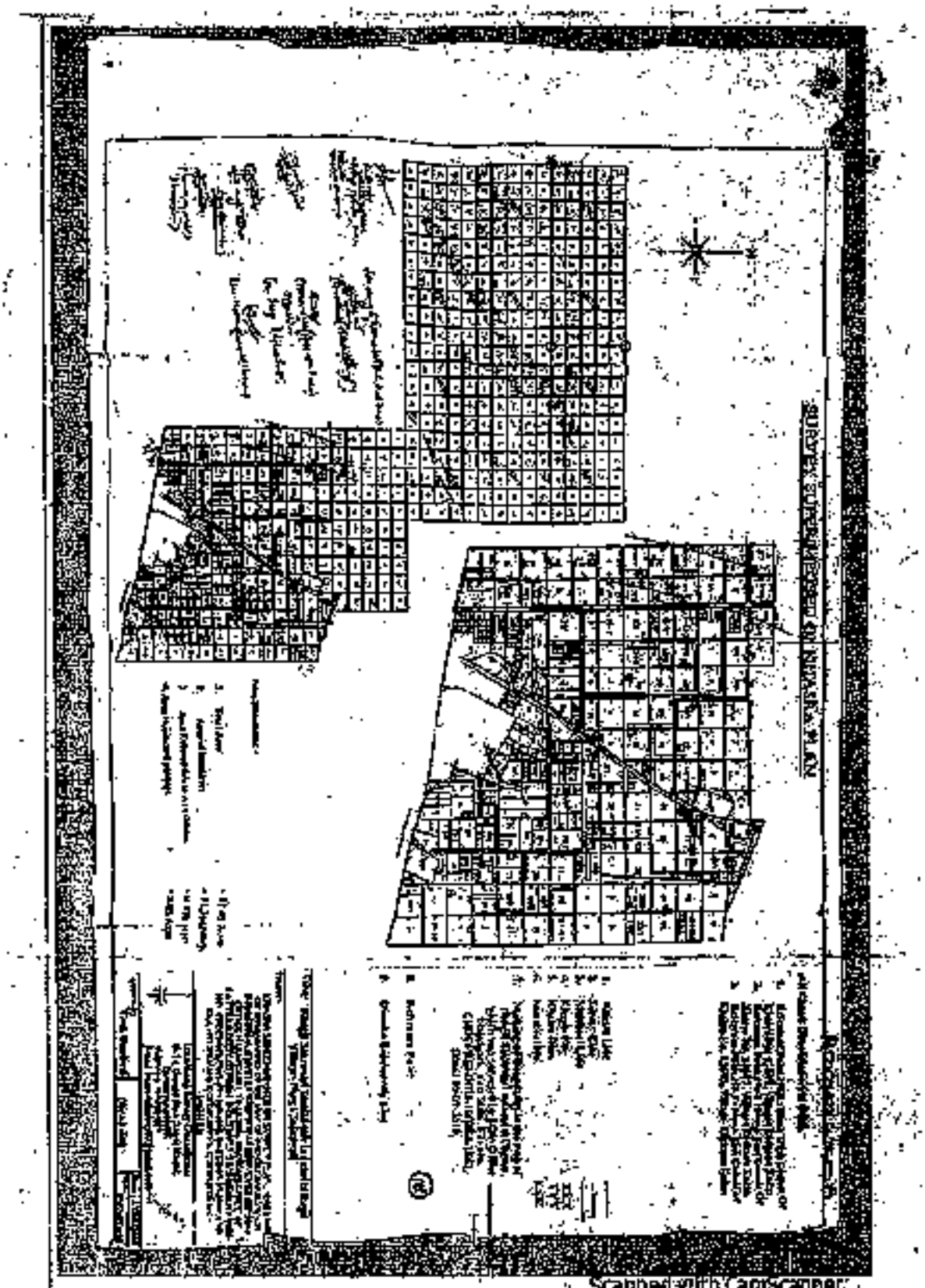
iii) संबंधित स्थानीय निकाय एवं स्टेकहोल्डर्स समयबद्ध तरीके से योजनाओं के कार्यान्वयन हेतु तंत्र स्थापित करेंगे एवं निर्धारित सगाही/प्रभारों की वसूली करेंगें।

iy) पुनर्विकास प्रस्तावों की जांच करते समय, स्थानीय निकाय आवास आरक्षण (ए आर) एवं विकास अधिकारों के हस्तांतरण (टीडीआर) का उपयोग प्रत्येक मामले के आधार पर पुनर्विकास योजनाओं के अनुमोदन के लिए कर सकते हैं।

v) सड़क को चौड़ा करने के लिऐ भूमि सौंपने वाले मामलें में, भूल प्लॉट के तल क्षेत्रफल अनुपात (एफ.ए.आर) की अनुमति होगी।

vi) स्थानीय निकायों द्वारा ऐसी परियोजनाओं के लिए इन विनियमों के कार्यान्वयन को दर्शाने वाले उदाहरणों/प्रतिरूपों को प्रायः पूछे जाने वाले प्रश्नों (एफ.ए.क्यू.ज) को शामिल करते हुए उपयोगकर्ता के अनुकूल मार्गदर्शक के रूप में प्रदर्शित किया जाए।

[फा.सं. 17(01)2008/एम.पी.]
डी.सरकार, आयुक्त–सह–सचिव



Scanned with CamScanner

INDUSTRIES DEPARTMENT

NOTIFICATION

Delhi, the 17 August, 2020

No. F.CI/DCI/Rel/2018-19/Nangli Sakrawati/442 dated 17/08/2020.—Whereas, the Central Government, vide Ministry of Urban Development (Delhi Division), Notification No. S.O.141(E) dated 7th February, 2007 published in the Gazette of India Extraordinary, Part-II, Section-3, sub-section (ii) dated 7th February, 2007 has approved the Master Plan for Delhi with the perspective for the year 2021, as an extensive modification to the Master Plan for Delhi with the Perspective for the year 2001;

And, whereas the Master Plan for Delhi-2021 has following provisions for Notification of Industrial Concentration in non conforming areas for redevelopment as industrial area under para 7.6.2.1 which are reproduced as below :

"Non-conforming clusters of industrial concentration of minimum 4 hectare contiguous area, having more than 70% plots within the cluster under industrial activity/ use may be considered for redevelopment of area identified on the basis of actual surveys. After notification of such clusters by GNCTD, the redevelopment scheme will have to be prepared by the concerned local body/land owning agency in consultation with the Society (to be formed by the land owner) based on the following norms/conditions :

i) The cluster should have direct approach from a road of at least 18 m. R/W.

ii) Formation of Society shall be mandatory to facilitate preparation of redevelopment plan, pollution control and environmental management, development of services and parking and maintenance.

iii) Only permissible industries, having clearance form DPCC shall be permitted.

iv) Amalgamation and reconstitution of plots shall be permissible for redevelopment.

v) All the units shall have to obtain the statutory clearances. The industrial units shall have separate electric connections.

vi) Other stipulations shall include-

a) Minimum 10% area is to be reserved for circulation/roads/service lanes.

b) Minimum 10% of semi-permeable surface for parking and loading/unloading areas.

c) Minimum 10% of total areas to be reserved for infrastructure requirements likes CETP, Sub-Stations, Pump Houses, Fire Station, Police post, etc. as per the norms.

d) Preparation of Plan for water supply from DJB/Central Ground Water Authority(wherever required) along with requirement for pumping stations, storage tanks, ground water recharging/rainwater harvesting.

e) 8% of the cluster area shall be reserved for parks/green buffer.

f) Plots measuring more than 100 sqm to have minimum 9.0m.ROW.

g) Plots measuring less than 100 sqm to have minimum 7.5.ROW

h) Common parking to be provided for plots below 60 sqm, whereas for plots above 60 sqm. front set back (min. 3m) shall be provided without boundary wall for parking and loading and unloading.

i) Alternatively, the society may adopt the option of preparation of layout plan/Redevelopment scheme based on the land distribution as stipulated in Table 7.2 of MPD-2021.

vii) Other provisions/development control norms shall be applicable as prescribed. Depending upon ground conditions, the Technical Committee of DDA may relax the norms upto 10%.

And, on the above basis, a survey was conducted by the Delhi State Industrial Infrastructural Development Corporation (DSIIDC) and further verified by the Sub-Divisional Magistrate, Dwarka. The Industrial cluster location

Nangli Sakrawati a Non-Conforming Area, (layout plan enclosed as Annexure –A containing a map) and bounded as follows :

Boundaries :-

EAST	Arjun Park	WEST	Suri Farm House, Mahendra Rad
NORTH	Najafgarh Drain	SOUTH/West	Indra Park Colony

And the said area is to be considered for the redevelopment in terms of the provisions contained in the Master Plan for Delhi with perspective effect for the year 2021 :-

Now, therefore, in pursuance of the provisions of the Master Plan for Delhi, with perspective for the year 2021, the Government of National Capital Territory of Delhi (GNCTD), hereby notifies the aforesaid Industrial Cluster for Redevelopment, in terms of the provisions contained in the Regulations notified by Delhi Development Authority vide Notification No. S.O.954 (E) dated 01.05.2012 published in the Gazette of India , Part-II, Section-3, Sub-Section (ii), Extraordinary, 1st May 2012 (Annexure-B) and Other conditions of the 'Regulations' notified by DDA vide Gazette notification dated 1st May 2012 are as under:-

i) All the Redevelopment Scheme under these guidelines shall conform to the statutory provisions /requirements/DD Act, 1957 and Master Plan stipulations.

ii) Redevelopment Plans of individual industrial clusters will have to be prepared by the concerned societies and thereafter approved by the concerned local authority/MCD. The Redevelopment shall be completed within 03 years from the date of approval of such plans.

iii) The concerned local body and the stakeholders will work out the mechanism for implementation of the scheme in time bound manner and the recovery of stipulated levies /charges .

iv) While examining redevelopment proposals, Local Body can consider use of Accommodation Reservation (AR) and Transfer of Development Rights (TDR) as tools for approving redevelopment schemes depending on case to case basis.

v) In case of surrender of land for road widening, the FAR of the original plot will be permissible.

vi) Demonstrative examples/ models depicting the implementation of these Regulations be brought out by the Local Body as part of User Friendly Guide covering the Frequently Asked Questions (FAQs) for such projects.

By Order and in the Name of Lieutenant Governor
of the National Capital Territory of Delhi,

VINOD KUMAR, Dy. Commissioner (Industries)

(Annexure-B)

DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY

NOTIFICATION

NEW DELHI 1ST MAY, 2012

REGULATIONS FOR REDEVELOPMENT OF CLUSTERS OF INDUSTRIAL CONCENTRATION IN NON CONFORMING AREAS /UNPLANNED INDUSTRIAL AREAS

Extraordinary ,

Part-II, Section 3 ,Sub-Section(ii)

S.O.954(E).— In exercise of the powers conferred by Sub-section (1) of section 57 of Delhi Development Act, 1957 the Delhi Development Authority, with the previous approval of the Central Government, hereby makes the following regulations and guidelines for redevelopment of clusters of industrial concentration in non-conforming areas/ unplanned industrial areas.

1. **Introduction :**

Master Plan for Delhi-2021 under para 7.6 envisages redevelopment of areas, which have become industrialized over the period of the two Master Plans even though not designated as such. The Govt. of Delhi has notified following non-conforming clusters of industrial concentration having more than 70% plots in the cluster with industrial activities for redevelopment.

1. Anand Parbat	11. Hastsal Pocket-D
2. Shahdara	12.Shalamar Village
3. Samai Pur Badli	13. New Mandoli
4. Jawahar nagar	14. Nawada
5. Sultanpur Mazra	15. Rithala
6. Hastsal Pocket-A	16. Swarn Park Mundka
7. Naresh Park Extension	17. Haiderpur
8. Libaspur	18. Karawal Nagar
9. Peeragarhi Village	19.Dabri
10. Khyala	20. Basai Darapur

The redevelopment process involves preparation of redevelopment plans for widening of roads, laying of services, development of open space and parking etc.

In practical terms, these areas are deficient in terms of services and endanger the environment. The redevelopment of such areas needs to be based on clearly defined parameters in terms of the types of industries which may be permitted, spatial planning norms and environment related conditionality regarding the provisions of essential infrastructure with the participation of the owners/ entrepreneur in a systematic manner.

2. Norms for redevelopment of clusters of Industrial Concentration in Non-Conforming Areas/Unplanned Industrial Areas:

Keeping in view the existing realities, as well as the imperatives of planned development, the following norms will have to be followed in the redevelopment process.

Non-Conforming clusters of industrial concentration of minimum 4 hectare contiguous area, having more than 70% plots within the cluster under industrial activity/ use may be considered for redevelopment of area identified on the basis of actual surveys. After notification of such clusters by GNCTD, the redevelopment scheme will have to

prepared by the concerned local body/ land owning agency in the areas under their jurisdiction in consultation with the Society (to be formed by the land owners) based on the following norms/ conditions. Alternatively, the redevelopment scheme may be prepared by the society based on the norms but shall require approval of the concerned local body/land owning agency.

i) The cluster should have direct approach from a road of at least 18 m. R/W.

ii) Formation of Society shall be mandatory to facilitate preparation of redevelopment plan, pollution control and environmental management, development of services and parking and maintenance.

iii) Only permissible industries having clearance form DPCC shall be permitted.

iv) Amalgamation and reconstitution of plots shall be permissible for redevelopment.

v) All the units shall have to obtain the statutory clearances. The industrial units shall have separate electric connections.

vi) Other stipulations shall include-

a) Minimum 10% area is to be reserved for circulation/roads/service lanes.

b) Minimum 10% of semi-permeable surface for parking and loading/unloading areas.

c) Minimum 10% of total areas to be reserved for infrastructure requirements likes CETP, Sub-Stations, Pump Houses, Fire Station, Police post, etc, as per the norms.

d) Preparation of Plan for water supply from DJB/Central Ground Water Authority(wherever required) alongwith requirement for pumping stations, storage tanks, ground water recharging/rainwater harvesting; and Drainage plan as per norms.

e) 8% of the cluster area shall be reserved for parks/green buffer.

f) Plots measuring more than 100 sqm to have minimum 9.0m ROW.

g) Plots measuring less than 100 sqm to have minimum 7.5 ROW

h) Common parking to be provided for plots below 60 sqm, whereas for plots above 60 sqm, front set back (min. 3m) shall be provided without boundary wall for parking and loading and unloading.

i) Alternatively, the society may adopt the option of preparation of layout plan/Redevelopment scheme based on the land distribution as stipulated in Table 7.2 of MPD-2021.

vii) Other provisions/development control norms shall be applicable as prescribed. However, depending upon ground conditions, the local body may relax the norms as in (vi) above in consultation with service providing agencies including Fire, Police, Traffic, Water, Power, Sewerage, Drainage, DPCC and Disaster Management.

viii) The redevelopment work may be undertaken by the societies voluntarily or by the local body/agencies concerned. In case, the agencies take up the redevelopment work for execution, they shall collect the charges from the individual industries themselves directly. Requisite charges for change in land use, enhanced FAR and land (wherever applicable) would be required to be paid to the concerned Authority.

ix) The redevelopment shall be completed within the period specified by the Delhi Development Authority, Local Bodies in this regard. Clusters, which fail to complete the redevelopment proposals within the period specified as above shall have to shift to other conforming industrial areas and the units functioning in non-conforming clusters shall have to close down. In such cases, the licensing authority will not renew/issue the licenses to industrial units without obtaining land use clearance from the competent authority. Further, no new licenses will be issued in non-conforming areas, without obtaining land use clearance.

x) The following areas shall not be eligible for industrial clusters redevelopment scheme ; Bungalow Zones (New Delhi & Civil Lines), the Ridge ,River Bed (Zone-O), areas along water bodies, canals , sensitive areas from security point of view, conservation and heritage areas , reserved/protected forests, DDA flats, Cooperative Group Housing Societies , Govt. Flats/Bungalows employers housing etc. and their immediate proximity.

Other Conditions:

i) All the Redevelopment Scheme under these guidelines shall conform to the statutory provisions /requirements/DD Act, 1957 and Master Plan stipulations.

ii) Redevelopment Plans of individual industrial clusters will have to be prepared by the concerned societies and thereafter approved by the concerned local authority/MCD. The Redevelopment shall be completed within 03 years from the date of approval of such plans.

iii) The concerned local body and the stakeholders will work out the mechanism for implementation of the scheme in time bound manner and the recovery of stipulated levies /charges .

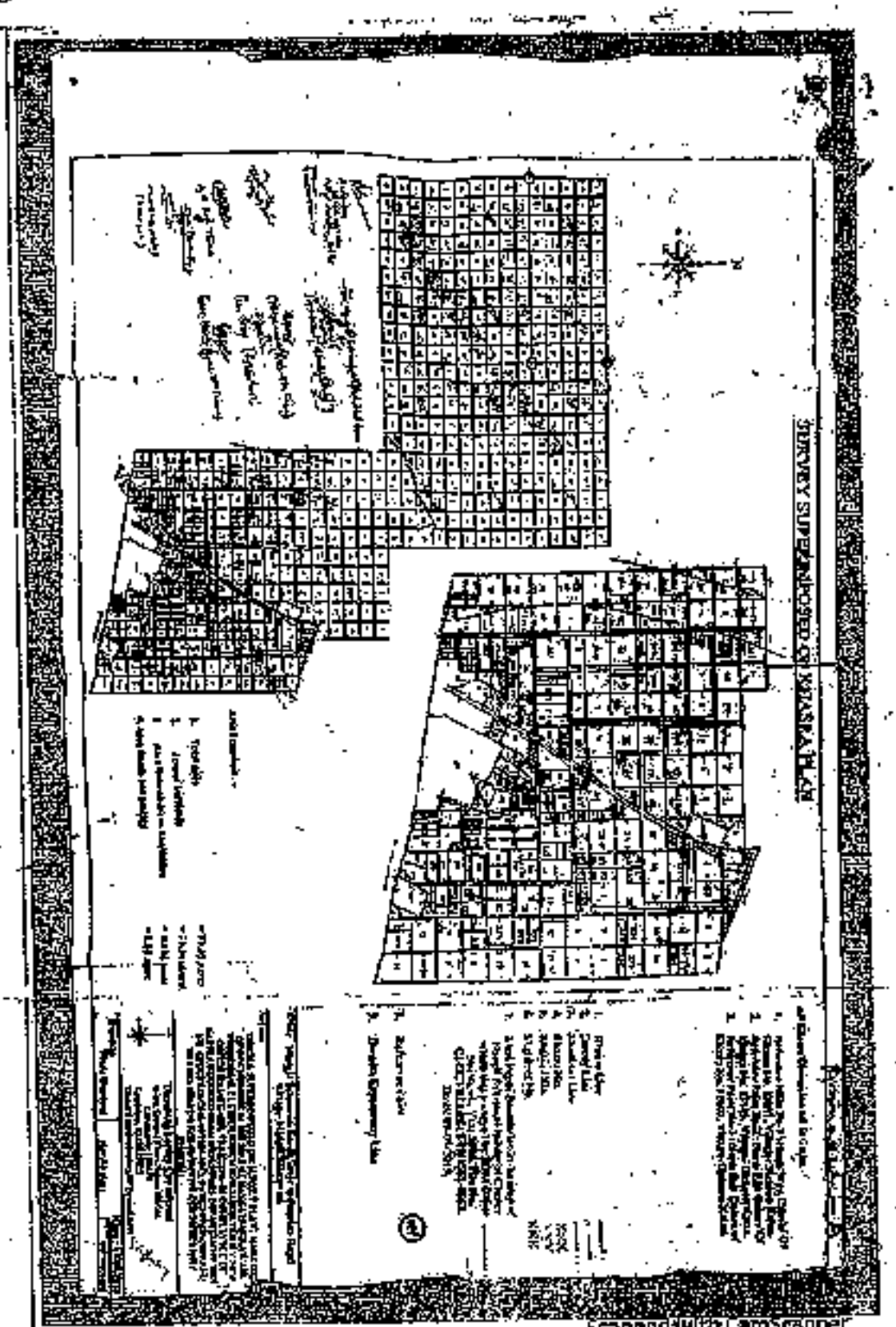
iv) While examining redevelopment proposals, Local Body can consider use of Accommodation Reservation (AR) and Transfer of Development Rights (TDR) as tools for approving redevelopment schemes depending on case to case basis.

v) In case of surrender of land for road widening, the FAR of the original plot will be permissible.

vi) Demonstrative examples/ models depicting the implementation of these Regulations be brought out by the Local Body as part of User Friendly Guide covering the Frequently Asked Questions (FAQs) for such projects.

(F.No.17(01)2006/MP)

D.SARKAR,Commr.-cum-Secy.



Uploaded by Dte. of Printing at Government of India Press, Ring Road, Mayapuri, New Delhi-110064
and Published by the Controller of Publications, Delhi-110054.

RNI No. D.L.-33004/99

पंजीयन सं. डी.एल.-33004/99

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

दिल्ली राजपत्र
Delhi Gazette

पत्र.जी.-डी.एल.-अ.-11122021-231800
SC-DL-E-11122021-231800

असाधारण
EXTRAORDINARY

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 368] दिल्ली, बुधवार, दिसम्बर 8, 2021/अग्रहायण 17, 1943 [रा.रा.रा.क्षे.दि. सं. 295
No. 368] DELHI, WEDNESDAY, DECEMBER 8, 2021/AGRAHAYANA 17, 1943 [N. C. T. D. No. 295

भाग IV
PART IV

राष्ट्रीय राजधानी राज्य क्षेत्र दिल्ली सरकार
GOVERNMENT OF THE NATIONAL CAPITAL TERRITORY OF DELHI

उद्योग विभाग

अधिसूचना

दिल्ली, 6 दिसम्बर, 2021

सं0 ए.सी.आई./पी.सी./सी.आई./2012/नेताजी सुभाष पिहार, टिकरी कलाँ/1535.–दिनांक अप्रैलमबर, 2021 जबकि दोन्ह सरकार ने दिनांक 7 फरवरी, 2007 को मास्टर प्लान फार दिल्ली, असाधारण, भाग–II, खण्ड –3, उप खण्ड (ii) में स्थापित विकास मंत्रालय (दिल्ली प्रभाग) की दिनांक 7 फरवरी, 2007 की प्रकाशित अधिसूचना सं. का0 आ0 141(अ) के द्वारा वर्ष, 2021 के परिप्रेक्ष्य मास्टर प्लान का अनुमोदन किया, जो वर्ष, 2001 के परिप्रेक्ष्य में मास्टर प्लान का विस्तृत संशोधन के रूप में था;

और जबकि दिल्ली के मास्टर प्लान – 2021 के परिप्रेक्ष्य में गैर अनुरूप (नॉन–कनफर्मिंग) क्षेत्रों में औद्योगिक समायोजन की अधिसूचना में औद्योगिक क्षेत्रों के रूप में पुनर्विकास के लिये पैरा 7.6.2.1 के अंतर्गत जो नियम बनाये गये हैं वह निम्न प्रकार से पुनः प्रस्तुत हैं :

न्यूनतम लिफाफा 4 हेक्टेयर क्षेत्र के गैर अनुरूप औद्योगिक समायोजन क्लस्टरों को जिसके 70 प्रतिशत से अधिक प्लाट क्लस्टर के भीतर औद्योगिक गतिविधि/प्रयोग में है, वास्तविक सर्वेक्षण के आधार पर विशिष्ट क्षेत्रों को पुनर्विकास हेतु विचार किया जा सकता है। राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार द्वारा ऐसे क्लस्टरों की अधिसूचना के पश्चात विचार किये जाने पर संबंधित स्थानीय निकाय/भू–स्वामी एजेंसी सोसायटी (भू–स्वामियों द्वारा बनाई जाने वाली) के साथ परामर्श से पुनर्विकास स्कीम तैयार की जाएगी जिसमें प्रावधान/शर्तें निम्न आधार पर हैं–

इसमें कलस्टर न्यूनतम 18 मी. मार्गाधिकार की सड़क से सीधा पहुंच वाला होना चाहिए।

2) पुनर्विकास योजना को तैयार करने के लिए, प्रदूषण नियंत्रण और पर्यावरणीय प्रबंधन, सेवाओं और फर्नीचर एवं स्वच्छ-स्वास्थ कार्य के विकास के लिए सोसाइटी का गठन करना अनिवार्य है।

3) केवल अनुमोदित उत्पाद, जिन्होंने बी.पी.एस.सी. से अनापत्ति ले ली हो, उन्हें ही अनुमति प्रदान की जाएगी।

4) पुनर्विकास हेतु प्लाटों का निशान और उनका पुनर्गठन करना भी अनुमन्य होगा।

5) सभी इमारतों को संवेदनात्मक अनापत्ति प्रमाण पत्र लेना होगा। औद्योगिक इकाइयों से बिजली के भी अलग कनेक्शन होंगे।

6) अन्य जुड़ने वाले अनुमोद :-

क) कम से कम 10% क्षेत्र सब्सटेशन/पेड़/सार्वजनिक सेवों के लिए आरक्षित होगा।

ख) पार्किंग और लोडिंग/अनलोडिंग क्षेत्रों के लिए सेमी-परमीएबल सरफेस का कम से कम 10% आरक्षित होगी।

ग) मानदंडों के अनुसार सी.ई.टी.पी., सब-स्टेशनों, पंप हाउस, फायर स्टेशन, पोलिस पोस्ट आदि आवश्यक संरचना की आवश्यकताओं के लिए कुल क्षेत्रफल का न्यूनतम 10% आरक्षित होगा।

घ) पम्पिंग स्टेशनों, स्टोरेज टैंकों, ग्राउंड वाटर रिचार्जिंग/रेनवाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था के साथ-साथ दिल्ली जल बोर्ड/केन्द्रीय भू-जल प्राधिकरण (जहां भी आवश्यक हो) से जल आपूर्ति की योजना तैयार करना।

ङ) समूह क्षेत्रफल 6% क्षेत्र पार्कों/ग्रीन बफरों के लिए सुरक्षित रखा जायेगा।

च) 100 वर्गमीटर से अधिक के प्लॉटों में कम से कम 6.0 मीटर का मार्गाधिकार रखना होगा।

छ) 100 वर्गमीटर से कम के प्लॉटों में कम से कम 7.5 मीटर का मार्गाधिकार रखना होगा।

ज) 60 वर्गमीटर से अधिक के प्लॉटों के लिए बेसमेन्ट पार्किंग की व्यवस्था की जायेगी, जबकि 60 वर्गमीटर से नीचे के प्लॉटों के लिए प्रान्त सैट बैक (कम से कम 3 मीटर) लोडिंग और अनलोडिंग और पार्किंग के लिए बिना बेसमेन्ट वाले के दी जायेगी।

(i) वैकल्पिक रूप में सोसाइटी मास्टर प्लान में दिशानिर्देश 7.2 में विनिर्दिष्ट शुल्क विभाजन के आधार पर योजना प्रेक्षापित्र/पुनर्विकास योजना को तैयार करने का विकल्प चुना सकती है।

vii. अन्य प्राधिकार/विकास नियंत्रण प्रतिनिधक आदि अनिवार्य होंगे। दिल्ली विकास प्राधिकरण की सक्षमीली समिति स्थान की स्थिति के आधार पर मानकों में 10% तक की छूट दे सकती है।

और उपरोक्त को आधार मानते हुए सर्वेक्षण के आधार पर दिल्ली राज्य औद्योगिक अवसंरचना विकास निगम(डी.एस. आई.आई.डी.सी) ने सर्वेक्षण कराया तथा उप-मंडल मजिस्ट्रेट, द्वारका द्वारा पुष्टि भी की गई है कि नेताजी सुभाष विहार, दिल्ली कलों में औद्योगिक कलस्टर स्थान एक नॉन-कनफर्मिंग क्षेत्र है (रेखाचित्र योजना अनुलग्नक -क पर) और इसकी सीमाएं निम्न प्रकार से है :

सीमाएं

पूर्व – हसित पट्टी/गांव भीखरवाल पीर

पश्चिम –ओखला एस्टेट ओ.एस.आई.आई.डी.सी

मदनपुर

दक्षिण –भाकर खदान

उत्तर– रोहतक रोड

और उपरोक्त क्षेत्र को वर्ष 2021 के लिए परिकल्प्य प्रभाव के साथ दिल्ली के मास्टर प्लान में निहित प्रावधानों के संदर्भ में पुनर्विकास के लिए विचार किया जाना है।

अब इसलिये, दिल्ली मास्टर प्लान के उपबंधों के अनुसरण में वर्ष 2021 को परिकल्प्य सहित राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार द्वारा पूर्वोक्त औद्योगिक समूह पुनर्विकास को दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा अधिसूचित प्रावधानों के संदर्भ में, दिनांक मई, 2012 के भारत के राजपत्र, भाग-II, खण्ड-3, उप खण्ड (ii), असाधारण, (अनुलग्नक-ख) में दिनांक 01.05.2012 को प्रकाशित अधिसूचना संख्या का.आ. 954 (अ) के द्वारा निम्न शर्तों के साथ अधिसूचित करती है :

(i) इन दिशा निर्देशों के अन्तर्गत सभी पुनर्विकास योजनाएं संबंधित प्रावधानों/आवश्यकताओं/डी.सी. अधिनियम 1957 तथा संबंधित मामले में लागू अनुबंधों तथा विनियमों के अनुरूप होंगी।

(ii) व्यक्तिगत औद्योगिक यूनिटों की पुनर्विकास योजनाओं संबंधित सोसाइटियों द्वारा तैयार की जाएगी तथा यथाप्रभावित संबंधित स्थानीय <u>प्राधिकरण/एम.सी.डी</u> द्वारा अनुमोदित की जाएगी। औद्योगिक यूनिटों हेतु पुनर्विकास प्रक्रिया दिनांक 31/12/2020 एवं समय सीमा बढ़ाए गए दिनांक 29.10.2021 आदेशानुसार (अनुलग्नक–ग) के आदेश के संदर्भ में डी.डी.ए. तथा स्थानीय निकाय/एम.सी.डी द्वारा अनुमोदित निर्धारित समय–सीमा के भीतर पूर्ण की जाएगी।

(iii) संबंधित स्थानीय निकाय तथा डिवेलपर्स समयबद्ध तरीके से योजना के क्रियान्वयन तथा अनुमोदित कंस्ट्रक्शन/प्लान की वसूली हेतु सेतु के रूप में कार्य करेंगे।

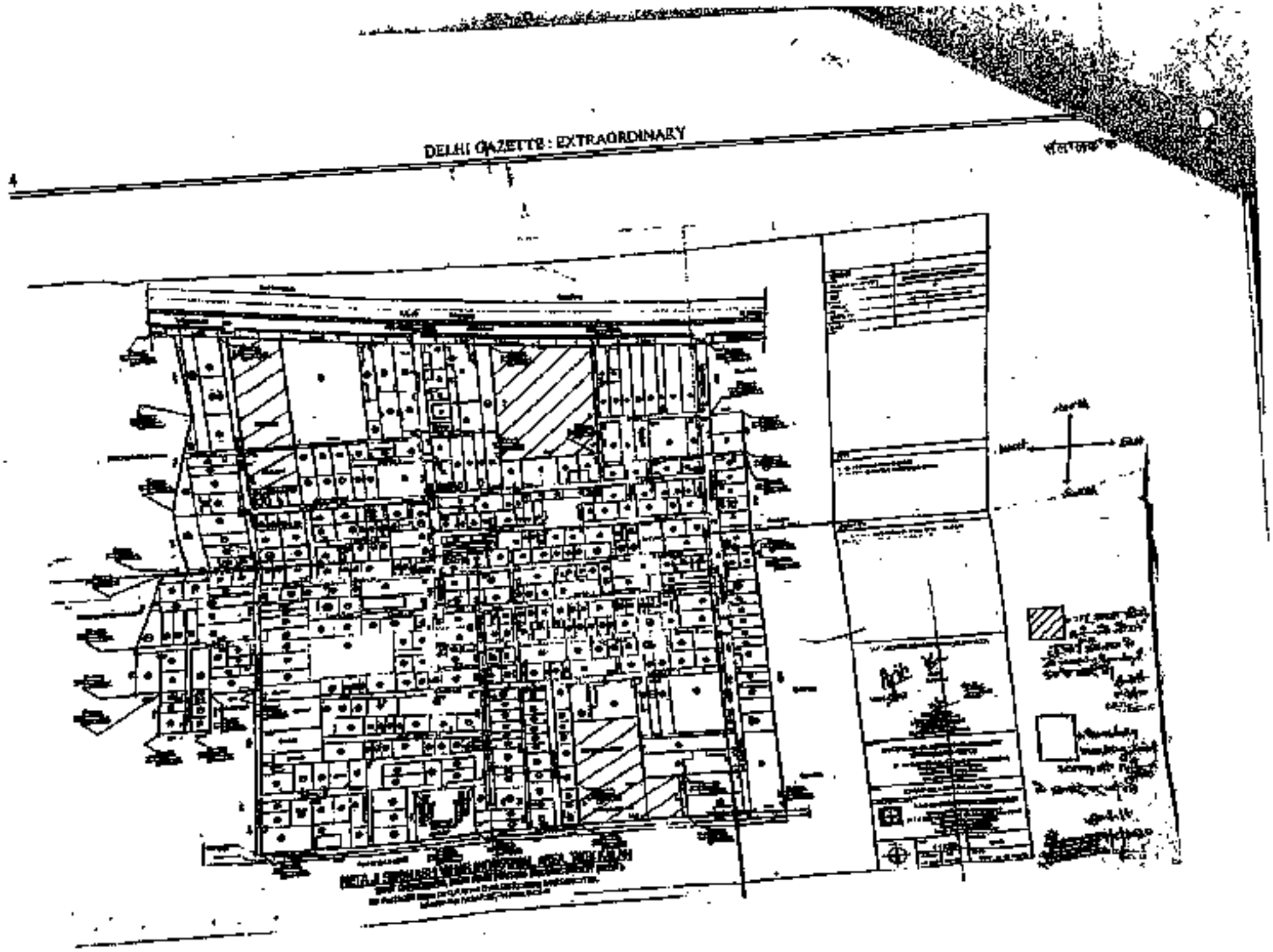
(iv) पुनर्विकास प्रस्तावों का परीक्षण करते समय स्थानीय निकाय आवास अरक्षण (एच.आर) एवं विकास अधिकार के हस्तांतरण (टीडीआर) के उपयोग को दिल्ली के विकास मास्टर प्लान के अनुसार लागू के आधार पर पुनर्विकास योजनाओं के अनुमोदन के लिए उपकरणों के रूप में विचार कर सकते हैं।

(v) सड़क चौड़ी करने के लिए भूमि समर्पण के मामले में, मूल भूखंड का एफएआर अनुज्ञेय होगा।

(vi) इन विनियमों के क्रियान्वयन को दर्शाने वाले प्रदर्शनकारी उदाहरणों/प्रोटोटाइप को स्थानीय निकाय द्वारा ऐसी परियोजनाओं के लिए अक्सर पूछे जाने वाले प्रश्नों (एफएक्यू) को पूरा (क्लियर) करने वाले अनुकूल मार्गदर्शक उपयोगकर्ता के मित्रों के रूप में लाए जाएंगे।

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली के उपराज्यपाल
के आदेश से तथा उनके नाम पर

देशराज सिंह, उपायुक्त (उद्योग)



खंड-4]

दिल्ली विकास प्राधिकरण

अधिसूचना

नई दिल्ली 1 मई, 2012

विषय –असंचयत क्षेत्रों /अनियोजित औद्योगिक क्षेत्रों में औद्योगिक सक्षमता वाले समूहों को पुनर्विकास हेतु विनियम ।

असाधारण

भाग–II– खण्ड–3 उपखंड (ii)

का.आ. 954 (अ).–दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 की धारा 57 की उप–धारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, दिल्ली विकास प्राधिकरण केन्द्र सरकार के पूर्व अनुमोदन से एतद्द्वारा असंचयत क्षेत्रों/अनियोजित औद्योगिक क्षेत्रों में औद्योगिक सक्षमता वाले समूहों के पुनर्विकास हेतु निम्नलिखित विनियम और दिशा–निर्देश बनाता है :–

1 प्रस्तावना

दिल्ली मुख्य योजना–2021 में पैरा 7.8 के अंतर्गत उन क्षेत्रों के पुनर्विकास पर विचार किया गया है , जिनका मात्र दो मुख्य योजनाओं की अवधि के दौरान औद्योगिकीकरण हो गया है, यद्यपि अभी तक ऐसे क्षेत्रों को औद्योगिक क्षेत्र के रूप में निर्धारित नहीं किया गया है। दिल्ली सरकार ने औद्योगिक सक्षमता के निम्नलिखित असंचयत समूहों को अधिसूचित किया है, जहां पर पुनर्विकास हेतु औद्योगिक सक्षमकलापों वाले समूहों में 70 प्रतिशत से अधिक प्लॉट हैं।

1.	आनंद पर्वत	11.	मुस्तफाबाद फेकेट सी
2.	झाड़बरी	12.	खजूरी खास
3.	समयपुर बादली	13.	न्यू रोहतक
4.	जवाहर नगर	14.	नवादा
5.	सुल्तानपुर माजरा	15	बिंदापुर
6.	हस्तसाल सेक्टर–ए	16	स्वर्ण पार्क नूंजमा
7.	नरेला पार्क एक्सटेंशन	17	शेरपुर
8.	लिबासपुर	18	खयाला नगर
9.	पोरागढ़ी गांव	19	जाफरी
10.	स्याली	20	बसई धारापुर

पुनर्विकास प्रक्रिया में सड़कों को चौड़ा करने, सेवाओं की व्यवस्था करने, खुले स्थानों और पार्किंग आदि का विकास करने के लिए पुनर्विकास योजनाओं को तैयार करना शामिल है।

व्यवहारिक रूप में, इन क्षेत्रों में सेवाओं (सर्विसेज) का अभाव है और ये पर्यावरण के लिए खतरा है। ऐसे क्षेत्रों का पुनर्विकास उद्देश्यों के प्रकाश में संदर्भ में स्पष्टत परिभाषित मानदंडों (पैरामीटर) के आधार पर किए जाने की आवश्यकता है। इन उद्देश्यों को स्थान योजना मानकों और पर्यावरणीय शर्तों के आधार पर अनुमति दी जानी चाहिए, जो एक सुव्यवस्थित कम से कम्रियों/इकाइयों की भागीदारी से आवश्यक बुनियादी ढांचे की प्रावधान के संबंध में है।

2. असंचयत क्षेत्रों/अनियोजित औद्योगिक क्षेत्रों में औद्योगिक सक्षमता वाले समूहों को पुनर्विकास हेतु मानक :–

विद्यमान वास्तविकताओं और अपेक्षित नियोजित विकास को ध्यान में रखते हुए, पुनर्विकास की प्रक्रिया में निम्नलिखित मानकों का अनुपालन किया जाना आवश्यक है :–

कम से कम 4 हैक्टेयर के संकलन क्षेत्र की औद्योगिक सक्षमता के असंचयत समूहों, जिनमें औद्योगिक कार्यकलाप/उपयोग के अंतर्गत समूह में 70 प्रतिशत से अधिक प्लॉट हों, पर वास्तविक सर्वेक्षणों के आधार पर निर्धारित क्षेत्र को पुनर्विकास हेतु विचार किया जाएगा।

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार द्वारा ऐसे समूहों की अधिसूचना के बाद पुनर्विकास योजना निम्नलिखित मानकों/शर्तों के आधार पर उनके अधिकार क्षेत्र के अंतर्गत सोसायटी (भू–स्वामियों द्वारा गठित की जाए) के माध्यम से तैयार की

सेवा में,

पुनर्विलकस हेतु अभिमुखित औद्योगिक कलस्टर संघ अध्यक्ष/सचिव के अनुसार (संलग्न सूची के अनुसार)।

प्रतिलिपि सूचना हेतु निम्न को अग्रेषित :

1. सचिव, माननीय उपराज्यपाल
2. सचिव, माननीय उद्योग मंत्री, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार
3. अनुभाग अधिकारी, मुख्य सचिव, दिल्ली
4. विशेष कार्याधिकारी, डी.सी., दिल्ली विकास प्राधिकरण
5. सचिव(पर्यावरण), राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र, दिल्ली सरकार
6. निदेशक(स्थानीय निकाय), राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र, दिल्ली सरकार

प्रतिलिपि सूचना एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु निम्न को अग्रेषित :

1. आयुक्त, पूर्वी दिल्ली नगर निगम
2. आयुक्त, दक्षिणी दिल्ली नगर निगम
3. आयुक्त, उत्तरी दिल्ली नगर निगम
4. सदस्य सचिव, दिल्ली प्रदूषण नियंत्रण समिति

INDUSTRIES DEPARTMENT

NOTIFICATION

Delhi, the 8th December, 2021

No.9.CI/PC/CI/2612/Nangli Sabzish. Vihar, Tikri Kalan/1533.—dated 8 December, 2021 Whereas, the Central Government, vide Ministry of Urban Development (Delhi Division), Notification No. S.O.141(E) dated 7th February, 2007 published in the Gazette of India Extraordinary, Part-II, Section-3, sub-section (ii) dated 7th February, 2007 has approved the Master Plan for Delhi with the perspective for the year 2021, as an extensive modification to the Master Plan for Delhi with the Perspective for the year 2001;

And, whereas the Master Plan for Delhi-2021 has following provisions for Notification of Industrial Concentration in non-conforming areas for redevelopment as industrial area under para 7.6.2.1 which are reproduce as below :

"Non-conforming clusters of industrial concentration of minimum 4 hectare contiguous area, having more than 70% plots within the cluster under industrial activity/ use may be considered for redevelopment of area identified on the basis of actual surveys. After notification of such clusters by GNCTD, the redevelopment scheme will have to be prepared by the concerned local body/land owning agency in consultation with the Society (to be formed by the land owner) based on the following norms/conditions:

i) The cluster should have direct approach from a road of at least 18 m. R/W.

ii) Formation of Society shall be mandatory to facilitate preparation of redevelopment plan, pollution control and environmental management, development of services and parking and maintenance.

iii) Only permissible industries, having clearance form DPCC shall be permitted.

iv) Amalgamation and reconstitution of plots shall be permissible for redevelopment.

v) All the units shall have to obtain the statutory clearances. The industrial units shall have separate electric connections.

vi) Other stipulations shall include-

a) Minimum 10% area is to be reserved for circulation/roads/service lanes.

b) Minimum 10% of semi-permeable surface for parking and loading/unloading areas.

Tikri Kalan

c) Minimum 10% of total areas to be reserved for infrastructure requirements likes CETP, Sub-Stations, Pump Houses, Fire Station, Police post, etc. as per the norms.

d) Preparation of Plan for water supply from DJB/Central Ground Water Authority (wherever required) alongwith requirement for pumping stations, storage tanks, ground water recharging/rainwater harvesting.

e) 8% of the cluster area shall be reserved for parks/green buffer.

f) Plots measuring more than 100 sqm to have minimum 9.0m.ROW.

g) Plots measuring less than 100 sqm to have minimum 7.5. m.ROW

h) Common parking to be provided for plots below 60 sqm. whereas for plots above 60 sqm. front or back (min. 3m) shall be provided without boundary wall for parking and loading and unloading.

i) Alternatively, the society may adopt the option of preparation of layout plan/Redevelopment scheme based on the land distribution as stipulated in Table 7.2 of MPD-2021.

vii) Other provisions/development control norms shall be applicable as prescribed. Depending upon ground conditions, the Technical Committee of DDA may relax the norms upto 10%.

And, on the above basis, a survey was conducted by the Delhi State Industrial Infrastructural Development Corporation (DSIIDC) and further verified by the Sub-Divisional Magistrate, Dwarka.The Industrial cluster location at Netaji Subhash Vihar,Tikri Kalan a Non-Conforming Area, (layout plan enclosed as Annexure –A containing a map) and bounded as follows :

Boundaries:-

EAST	Green Belt/Green Nashwal Road	WEST	PWS Flats DSIIDC
NORTH	Rajdhani Road	SOUTH	Power House

And the said area is to be considered for the redevelopment in terms of the provisions contained in the Master Plan for Delhi with perspective effect for the year 2021 :-

Now, therefore, in pursuance of the provisions of the Master Plan for Delhi, with perspective for the year 2021, the Government of National Capital Territory of Delhi (GNCTD), hereby notifies the aforesaid Industrial Cluster for redevelopment, in terms of the provisions contained in the Regulations including other conditions therein notified by Delhi Development Authority vide Notification No. S.O.954 (E) dated 01.05.2012 published in the Gazette of India , Part-II, Section-3, Sub-Section (ii), Extraordinary, dated: 1st May 2012 (Annexure-B) which are as under:-

i) All the Redevelopment Scheme under these guidelines shall conform to the statutory provisions /requirements/DD Act, 1957, and Master Plan stipulations and Regulations in the matter.

ii) Redevelopment Plans of individual industrial clusters will have to be prepared by the concerned societies and thereafter approved by the concerned local authority/MCD. The Redevelopment process for Industrial Clusters shall be completed within the prescribed timelines approved by the DDA and the Local Bodies/ MCDs in terms of Order dated 31.12.2020 and extension vide order dated 28.10.2021 (Annexure - C).

iii) The concerned local body and the stakeholders will work out the mechanism for implementation of the scheme in time bound manner and the recovery of stipulated levies/charges.

iv) While examining redevelopment proposals, Local Body can consider use of Accommodation Reservation (AR) and Transfer of Development Rights (TDR) as per existing Master Plan of Delhi as tools for approving redevelopment schemes depending on case to case basis.

v) In case of surrender of land for road widening, the FAR of the original plot will be permissible.

vi) Demonstrative examples/ models depicting the implementation of these Regulations be brought out by the Local Body as part of User Friendly Guide covering the Frequently Asked Questions (FAQs) for such projects.

By Order and in the Name of the Lieutenant Governor of the National Capital Territory of Delhi.

DESH RAJ SINGH, Dy. Commissioner of Industries (Policy)

337

REGD. No. D. L.-33004/99

पंजीकृत सं. डी.एल.-33002/99

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

दिल्ली राजपत्र
Delhi Gazette

एस.जी.-डी.एल.-अ.-12082022-238041
SG-DL-E-12082022-238041

असाधारण
EXTRAORDINARY

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 387] दिल्ली, बुधवार, अगस्त 10, 2022/श्रावण 19, 1944 [रा.रा.रा.क्षे.दि. सं. 218
No. 387] DELHI, WEDNESDAY, AUGUST 10, 2022/SRHAVANA 19, 1944 [N. C. T. D. No. 218

भाग IV
PART IV

राष्ट्रीय राजधानी राज्य क्षेत्र दिल्ली सरकार
GOVERNMENT OF THE NATIONAL CAPITAL TERRITORY OF DELHI

उद्योग विभाग

शुद्धिपत्र

अधिसूचना

दिल्ली, 10 अगस्त, 2022

फा. सं. एसीआई./पी.सी./सी.आई./12/मुण्डका/2020/2403.—दिल्ली राजपत्र, असाधारण, भाग–IV में प्रकाशित उद्योग विभाग, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र, दिल्ली सरकार की दिनांक 14 जून, 2021 की अधिसूचना सं. एसीआई./पी.सी./सी.आई./12/मुण्डका/2020/965 के हिन्दी अनुवाद में पृष्ठ 12 पर पैरा 7 में

सीमाएं:–

विद्यमान प्रविष्टियां :–

पूर्व :– रानीखेड़ा रोड

पश्चिम :– नरेला बवाना रोड

उत्तर :– एनएच–10, रोहतक रोड

दक्षिण :— रेलवे लाईन

को निम्न रूप में पढ़ा एवं संशोधित किया जाए :—

पूर्व :— रानीखेड़ा रोड

पश्चिम :— नरेला बवाना रोड

उत्तर :— रेलवे लाईन

दक्षिण :— एनएच–10, रोहतक रोड

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली के उपराज्यपाल
के आदेश से तथा उनके नाम पर
देश राज सिंह, उपायुक्त (उद्योग

INDUSTRIES DEPARTMENT

CORRIGENDUM

NOTIFICATION

Delhi, the 10th August, 2022

F. No. ACI/PC/CI/12/Mundka/2020/2403.—In the Hindi version of the notification of Government o National Capital Territory of Delhi, in the Industries Department, number ACI/PC/CI/12/Mundka/2020/965, date 14th June, 2021, published in the Delhi Gazette, Extraordinary, Part-IV, at page 12, Para 7,

Boundaries :-

Existing Entries :-

East :-Ranikhera Road

West :-Narela Bawana Road

North :-NH-10, Rohtak Road

South :-Railway Line

To be Read & Corrected As :

East :-Ranikhera Road

West :-Narela Bawana Road

North :-Railway Line

South :-NH-10, Rohtak Road

By Order and in the Name of the Lt. Gover
of National Capital Territory of De
DESH RAJ SINGH, Dy. Commissioner (Industr

Uploaded by Dte. of Printing at Government of India Press, Ring Road, Mayapuri, New Delhi-110064
and Published by the Controller of Publications, Delhi-110054. ALOK KUMAR

दिल्ली के.जी.डी.-1302/99

REGD. No. D. L.-33002/99

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

दिल्ली राजपत्र
Delhi Gazette

एस.जी.-डी.एल.-अ.-16062021-227655
SG-DL-E-16062021-227655

असाधारण
EXTRAORDINARY

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 167]	दिल्ली, मंगलवार, जून 15, 2021/ज्येष्ठ 25, 1943	[रा.रा.रा.क्षे.दि. सं. 55
No. 167]	DELHI, TUESDAY, JUNE 15, 2021/JYAISHTHA 25, 1943	[N. C. T. D. No. 55

भाग IV
PART IV

राष्ट्रीय राजधानी राज्य क्षेत्र दिल्ली सरकार
GOVERNMENT OF THE NATIONAL CAPITAL TERRITORY OF DELHI

उद्योग विभाग

अधिसूचना

दिल्ली, 14 जून, 2021

सं० एसीआई/पीसी/पीआई/12/मुंडका/2020/985.—चूंकि शहरी विकास मंत्रालय, (दिल्ली मंडल) की अधिसूचना सं. एस.ओ. 141(ई) दिनांक 7 फरवरी, 2007, जो भारत का राजपत्र असाधारण भाग–II, खंड 3 की उपखंड (ii) दिनांक 07 फरवरी, 2007 में प्रकाशित हुई है, के द्वारा केन्द्र सरकार ने दिल्ली के लिए मास्टर प्लान का वर्ष 2021 के परिप्रेक्ष्य में अनुमोदन किया है, जो वर्ष, 2001 के परिप्रेक्ष्य में दिल्ली के लिए मास्टर प्लान का एक व्यापक आशोधन है;

जबकि, आवास और शहरी कार्य मंत्रालय (दिल्ली मंडल) की अधिसूचना संख्या एस.ओ. 3027 (ई), जो भारत का राजपत्र असाधारण भाग–II, खंड –3, उपखंड (ii) दिनांक 21 जून, 2018 को अध्याय 6 — दिल्ली में मास्टर प्लान, 2021 का ओर ध्यान में 6.4 एक नया पैरा जोड़ा गया है। उप–पैरा 6.4.1.2 में पैरा 6.4 के तहत मौजूदा प्रावधानों को निम्नानुसार पुनः प्रस्तुत किया गया है: –

"कुतुबगढ़ 2 डैकटेयर के कंटेगियस एरिया के मोहल्ला/भण्डारसूद (रियरक्षापरिंग) गतिविधियों के मौजूद–कन्फार्मिंग क्लास्टरों और क्लास्टरों के भीतर 66 प्रतिशत से अधिक कंसट्रक्शन वाले प्लाटों को वास्तविक सर्वेक्षण के आधार पर एरिया के पुनर्विकास के लिए चिह्नित किया जा सकता है।

टिप्पणियाँ:

1. पहले विभिन्न श्रेणियों के प्लॉटों के लिए भवन विनियम बनाए जाते हैं, यहां कवर्ट एरिया और फ्लोर एरिया किसी भी मामले में निचली श्रेणी के सबसे बड़े आकार के प्लॉट के लिए अनुमत कवर्ड एरिया और फ्लोर एरिया में क्रमशः कम नहीं होना चाहिए।

2. यूबीबीएल 2016, दिल्ली अग्निशमन सेवा अधिनियम के अनुसार जोखिम आधारित वर्गीकरण के आधार पर अग्नि से बचाव के अनुरूप नियमों को लागू करना।

3. 300 वर्गमीटर आकार तक के प्लॉटों के लिए कॉमन पार्किंग उपलब्ध कराई जाएगी और एरिया को सामने-खाले हिस्से में पार्किंग क्षेत्र और लोडिंग/अनलोडिंग के उद्देश्य से पाबंदीबारी नहीं कराई जाएगी।

4. 300 वर्गमीटर से अधिक एरिया वाले प्लॉटों के लिए पार्किंग की व्यवस्था तथा लोडिंग/अनलोडिंग सम्पर्क प्लॉट के मालिकों द्वारा अपने प्लॉट में किए जाएंगे।

5. मेकमेंट की व्यवस्था/उपयोग मास्टर प्लान दिल्ली –2021 में निर्धारित शर्तों के अनुसार किया जाएगा।

6. गोदाम परिसरों में गोदाम के कार्यों से संबंधित वर्कशॉप/कार्यालय (अनुमत एफएआर के 25प्रतिशत से अधिक नहीं) के लिए एक ढके हुए स्थायी ढांचे में अनुमति दी जाएगी जिसमें मूल और प्रदूषण नियंत्रण की व्यवस्था होगी, जिसके लिए वैधानिक निकायों से क्लीयरेंस की आवश्यकता होगी।

6.4.2.2. रोड फ्रंटेज वाले को गोदामों के वर्तमान उपयोग को जारी रखने अथवा गोदाम में किसी बदलाव अथवा कोई अन्य अनुमत उपयोग, जैसा मास्टर प्लान दिल्ली/यूबीबीएल/नीति दिशा–निर्देशों में व्यवस्था होती है, की अनुमति होगी तथा उसके लिए वैधानिक निकायों से क्लीयरेंस/अनुमति लेने की आवश्यकता होगी;

6.4.2.3. इन दिशा–निर्देशों के तहत समस्त पुनर्विकास स्कीमों के लिए समस्त वैधानिक प्रावधानों और मास्टर प्लान की विभिन्न विशेषताओं/यूबीबीएल, 2016 का पालन किया जाएगा।

6.4.2.4. संबंधित स्थानीय निकाय और शेयरधारक निर्धारित होती/प्रभारों की वसूली के लिए मेकेनिज्म तैयार करेंगे।

6.4.2.5. सड़क को चौड़ी करने के लिए प्लॉट सरेंडर करने के मामले में मूल प्लॉट का एफएआर अनुमत होगा।

6.4.2.6. इन विनियमों के कार्यान्वयन को स्थानीय निकाय द्वारा उपयोगकर्ता सुविधापी दिशा–निर्देशों के रूप में सामने लाया जाएगा जिसमें ऐसी परियोजनाओं के लिए बार–बार पूछे जाने वाले प्रश्नों को शामिल किया जाएगा।

6.4.2.7. निम्नलिखित एरिया गोदाम क्लस्टर पुनर्विकास स्कीम के लिए मान्य नहीं होंगे: बंगला क्षेत्र (नई दिल्ली और सिविल लाइन्स), रिज, नदी का रूट (जोन–ओ), पास निकायों के नियन्त्रणाधीन क्षेत्र, नहरों, सुरक्षा के दृष्टिकोण से संवेदनशील क्षेत्रों, संरक्षण एवं विरासत क्षेत्र, आसीत/संरक्षित धन, डीडीएफलैटस, सहकारी समूह हाउसिंग सोसायटी, सरकारी पसंदगी/बंगले/नियोक्ता आवास आदि और उनके एकदम आसपास का क्षेत्र।

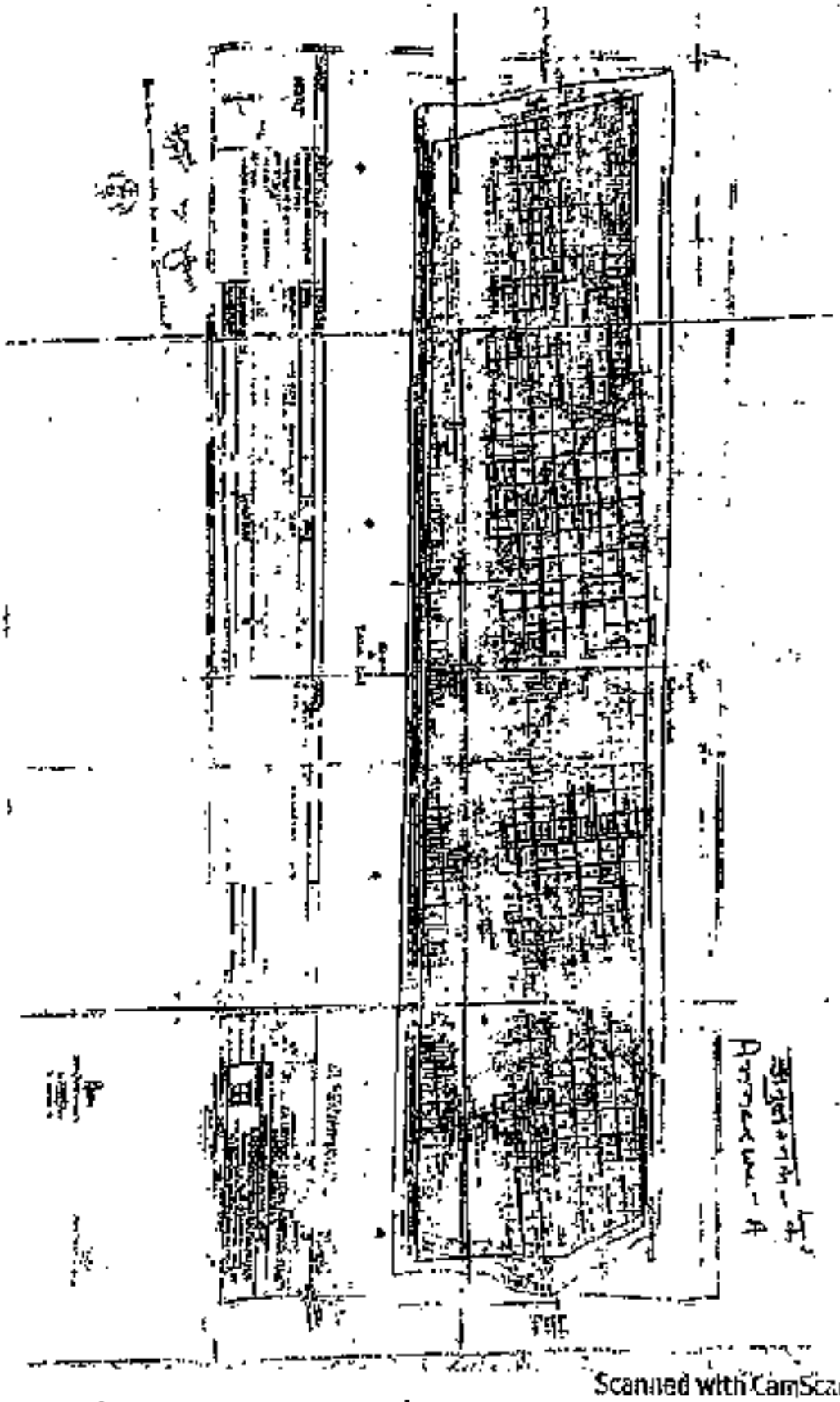
7. और, उपरोक्त के आधार पर दिल्ली राज्य औद्योगिक अवसंरचना विकास निगम (डीएसआईआईडीसी) द्वारा एक सर्वेक्षण किया गया था और उप–मंडलीय मजिस्ट्रेट, पंजाबी बाग, द्वारा उसका सत्यापन किया गया था । उप–मंडलीय मजिस्ट्रेट, (पंजाबी बाग) द्वारा मुंडका (जोन) के संबंध में विभागाध्यक्ष, उद्योग विभाग को रिपोर्ट प्रस्तुत की, नॉन–कन्फार्मिंग एरिया में गोदाम/क्लस्टर योजना (लेआउट योजना संलग्नक–क को रूप में संलग्न है–जिसमें एक नक्शा भी है) और सीमाएँ निम्नानुसार हैं: –

सीमाएँ: –

पूर्व–नाजफगढ़ रोड
उत्तर–एनएच –10, रोहतक रोड
पश्चिम– मरेला बवाना रोड
दक्षिण–रेलवे लाइन

8. मास्टर प्लान दिल्ली में वर्ष 2021 के लिए भावी प्रभाव के साथ निहित प्रावधानों के क्रम में पुनर्विकास के लिए उक्त एरिया पर विचार किया गया है: –

9. अतः अब, वर्ष 2021 के लिए संभावित मास्टर प्लान दिल्ली के प्रावधानों के अनुपालन में, आवास और शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा अधिसूचना सं0 एस.ओ. 3027 (ई) दिनांक 21 जून, 2018 जिसे भारत की राजपत्र भाग–II, खंड –3, उपखंड (ii), (असाधारण) 21 जून, 2016 (अनुलग्नक–ख) में प्रकाशित हुई थी, के द्वारा नॉन –कन्फार्मिंग एरिया में गोदाम क्लस्टरों के पुनर्विकास के लिए नियमों में निहित प्रावधानों के अनुसार, राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार उपरोक्त गोदाम /क्लस्टर को पुनर्विकास को अधिसूचित करती है जो निम्नलिखित शर्तों के साथ एतद् द्वारा अधिसूचित किया जाता है: –



Scanned with CamScanner

क्षेत्र, दिल्ली के लोगों की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु अपेक्षित मौजूदा गोदाम समूहों (गैर कृषि उत्पादों के भंडारण के लिए गोदामों सहित) के लिए पुनर्विकास हेतु दि"ा- निर्दे"ा " को तैयार करने की व्यवस्था की गई है ।

6.4.1. गैर–अनुरूप क्षेत्रों में गोदाम समूहों के पुनर्विकास हेतु मापदंड

अनिवार्य किफायती किराये के साथ–साथ मौजूदा बुनियादी आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए पुनर्विकास प्रक्रिया में निम्नलिखित मापदंडों का पालन किया जाएगा।

6.4.1.1 वि"ोष गोदाम के भूखंड, जो किसी समूह के साथ का निर्माण नहीं करते, निम्नलिखित शर्तों से शासित होंगे :

i) वि"ोष गोदामों (गैर–प्रदूषणकारी / गैर–खतरनाक सामग्रियों का भंडारण) को सभी अनुमति दी जाएगी जिनकी 30 मीटर मार्गाधिकार की सड़क से सीधी पहुंच है।

ii) ग्रामीण आबादी (लालडोरा क्षेत्र) तथा विस्तारित लालडोरा क्षेत्रों में, गैर–प्रदूषणकारी/ गैर–खतरनाक सामग्रियों के भंडारण गोदामों को सभी अनुमति दी जाएगी जिनकी सीधा पहुंच मार्ग है

क) 300 वर्ग मीटर तक के भूखंड वाले 9 मी. मार्गाधिकार (सड़क के मामले में 7.5 मीटर सार्वजनिक विभाग द्वारा परिभाषित /अनुपेक्षित है)।

ख) 300 वर्गमीटर से अधिक आकार के भूखंड के लिए 12 मी. मार्गाधिकार

iii) इन गोदामों को भूखंड के भीतर पार्किंग आवश्यकताओं की पूर्ति तथा खतरनाक पुलिस विभाग और एन.डी.एम., दिल्ली सरकार के अग्निशमन विभाग से अनापत्ति प्रमाण–पत्र के अध्यधीन अनुमति प्रदान की जाएगी।

iv) वाहनों से सामान को लादने/उतारने की सुविधा भूखंड के भीतर ही प्रदान की जाएगी।

v) वि"ोष गोदामों के स्वामियों के लिए यह आवश्यक है कि वे इस अधिसूचना की तिथि से एक वर्ष की अवधि के भीतर योजनाओं हेतु अनुमोदन प्राप्त करें। गैर–अनुरूप क्षेत्रों में आ रहे भूखंडों सहित 30.0 मीटर से कम में अवस्थित मौजूदा गोदामों के स्वामियों को इस एक वर्ष के भीतर अन्य अनुरूप क्षेत्रों/गोदाम समूहों में स्थानांतरित करना होगा। गैर–अनुरूप क्षेत्रों में ऐसे प्रभावित गोदामों को उपरोक्त समयावधि के भीतर बंद कराना होगा।

6.4.1.2 न्यूनतम 2 हेक्टेयर सन्निकटवर्ती क्षेत्र के गोदामों/भंडार युक्त गतिविधियों तथा इन समूहों के भीतर भूखंडों के 66 प्रति"ात से अधिक संकेन्द्रण वाले गैर–अनुरूप समूहों पर वास्तविक सर्वेक्षण के आधार पर चिन्हित क्षेत्र के पुनर्विकास हेतु विचार किया जा सकता है। स्थानीय निकायों/एन.डी.एम. दिल्ली सरकार द्वारा ऐसे समूहों की अधिसूचना के प"चात, निम्नलिखित मापदंडों/ शर्तों के आधार पर सोसायटी द्वारा (भू–स्वामियों द्वारा इसका गठन किया जाएगा) पुनर्विकास स्कीम तैयार करना होगा तथा उसके प"चात् संबंधित स्थानीय निकाय द्वारा अनुमोदन प्रदान किया जाएगा।

i) क्लस्टर के लिए कम से कम 30 मी. मार्गाधिकार की सड़क से सीधी पहुंच होनी चाहिए।

ii) समूह अथवा सोसाइटी का गठन पुनर्विकास स्कीम/योजना तैयार करना, सेवाओं का विकास, पार्किंग और अनुरक्षण, प्रदूषण नियंत्रण और पर्यावरण प्रबंधन के लिए अनिवार्य होगा।

iii) प्लॉटों का एकीकरण और पुनर्गठन स्कीम क्षेत्र के अंतर्गत पुनर्विकास के लिए अनुमेय होगा।

iv) गोदामों के स्वामियों को सर्वसंमति एग्रीमेंटों से जहां कहीं भी आवश्यक हो, अपेक्षित सांविधिक मंजूरी प्राप्त करनी होगी। सोसाइटी द्वारा पुनर्विकास के लिए क्षेत्राकार प्लान का अनुमोदन प्राप्त करने के बाद, पहचान किये गये क्लस्टरों में स्थानीय निकाय से प्रस्ताव प्राप्त करने पर भूमि के उपयोग में परिवर्तन करने हेतु कार्रवाई करनी होगी।

v) अन्य शर्तों में निम्न शामिल होगा :

क) लगभग 10% क्षेत्र सर्कुलेशन/सड़कों/सर्विस लेन के लिए रिजर्व किया जाना है।

ख) सामान्य पार्किंग, निर्दिष्ट पार्किंग और लोडिंग/अनलोडिंग क्षेत्रों के लिए अर्ह सकलमान क्षेत्र का लगभग 10% ।

ग) मापदंडों के अनुसार विद्युत उप–स्टेशन, दमकल केन्द्र, पुलिस चौकी, सेवा, लोडिंग और बोर्डिंग और अनौपचारिक बाजार आदि जैसी सामाजिक अवसंरचना अपेक्षाओं के लिए लगभग 10% क्षेत्र रिजर्व किया जाना है।

घ) मानदंडों के अनुसार पार्किंग स्टेशन, स्टोरेज टैंक, भूजल पुनर्भरण/वर्षा जल संचयन और जल निकास योजना की आवश्यकता सहित दिल्ली जल बोर्ड (डीजेबी), केन्द्रीय भूजल प्राधिकरण (जहां कहीं भी आवश्यक हो)से जलापूर्ति के लिए योजना तैयार करना।

6. गोदाम परिसरों के भीतर गोदाम से संबंधित घर्कशाप/ मनोरंजन (अनुमत्य एफएआर का 25 % से अनधिक) सांविधिक निकायों से अनापत्ति प्राप्त करने के अध्यधीन मुख्य तथा प्रदूषण की उचित व्यवस्थाओं वाले कार्य स्थापी निर्माण में अनुमत्य होगा।

6.4.2.2 शेष भूखंड मालिकों को एमपीडी/ यूडीपीएल/ पीति दि"शानिर्देशों में विनिर्दिष्ट प्राक्धानों के अनुसार तथा सभी सैधानिक निकायों से अनापत्तियों/अनुमति प्राप्त करने के पश्चात् वर्तमान उपयोग अथवा गोदामों में परिवर्तन अथवा अन्य अनुमत्य उपयोग जारी रखने की अनुमति होगी ।

6.4.2.3 इन दि"शानिर्देशों के अंतर्गत सभी पुनर्विकास स्कीमें सभी वैधानिक प्रावधानों तथा मास्टर प्लान निर्देशों/ यूडीपीएल, 2016 के अनुसार होंगी।

6.4.2.4 संबंधित स्थानीय निकाय तथा विभागीय विनिर्दिष्ट सेवियों/प्रभारों की विकासी के लिए प्रणाली बनाएंगे।

6.4.2.5 सड़क को चौड़ा करने के लिए भूमि सरेंडर करने के मामलों में, मूल भूखंड के लिए एफएआर अनुमत्य होगी।

6.4.2.6 इन विनियमों का कार्यान्वयन ऐसी परियोजनाओं के लिए सामान्यः पूछे जाने वाले प्र"नों (एफएक्यू) को शामिल करने वाले प्रयोजन अनुकूल गाइड के भाग के रूप में स्थानीय निकाय द्वारा किया जाए।

6.4.2.7 गोदाम क्लस्टर पुनर्विकास स्कीम के लिए निम्नलिखित क्षेत्र पात्र नहीं होंगे। बंगला जोन (नई दिल्ली एवं सिविल लाइन्स) रिज नदी तल (जोन-ओ) जला"यों के निकट के क्षेत्र, गहरे, सुरक्षा की दृष्टि से संवेदन"शील क्षेत्र, संरक्षण तथा विरासत क्षेत्र, आरक्षित/ संरक्षित वन, डीडीए फ्लैट, सहकारी समूह आवास सोसायटियां, सरकारी फ्लैट/ बंगलो/ निवेशना आवास आदि तथा उनसे सम्बन्धित समस्त।

[फा.सं क-12011/5/2018-डीडी-I]
अनिल कुमार, अवर सचिव

IV. Owners of the godowns shall have to obtain the requisite statutory clearances from the concerned agencies, wherever necessary. After approval of the Layout Plan for redevelopment by the society, the identified clusters will be processed for change of land use on receiving the proposal from local body.

V. Other stipulations shall include:

a) About 10% area is to be reserved for circulation / road / service lanes.

b) About 10% area of semi permeable surface for common parking idle parking and loading / uploading areas.

c) About 10% of the area to be reserved for associated infrastructure requirement such as Electric Sub-stations, Fire Station, Police Post, servicing, lodging and Boarding and informal market areas etc. as per the norms.

d) Preparation of Plan for water supply from DJB / Central Ground Water Authority (wherever required) along with requirement for pumping stations, storage tanks, ground water recharging / rainwater harvesting and Drainage plan as per norms.

e) About 8% of the area shall be reserved for parks / green buffer.

f) Utilities such as ESS, underground water storage tank, rain water harvesting system, solar heating / lighting systems etc. will be provided within the plot.

g) All plots within the scheme should have direct access from road of minimum 12 mts. Row.

VI. Other provisions / development control norms shall be applicable as prescribed.

(Note: Subject to availability of land for these facility mentioned at V) (a, b, c, e) within godown cluster or in the surrounding area be considered.

VII. Requisite conversion charges and any other levies as decided by the Govt. from time to time (wherever applicable) would be required to be paid to the concerned Authority.

6.4.2 OTHER CONDITIONS

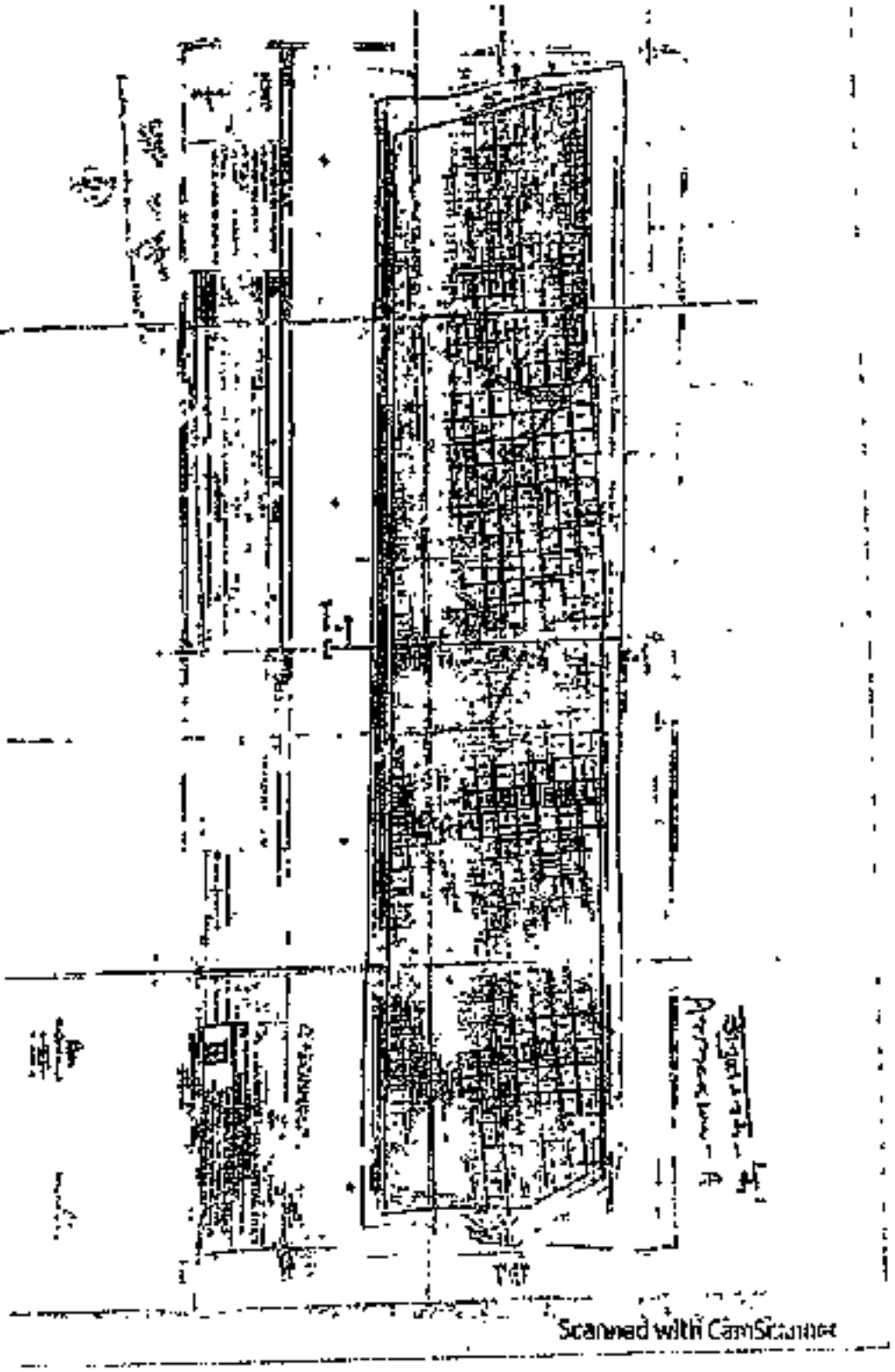
6.4.2.1 Development control norms for the godown plot incorporating the risk based classification as per Table 3.2 of UBBL 2016, shall be as follows:

Plot Size (in Sq. m)	Max. Gr. Coverage (%)	Max. FAR	Max. Height	Parking
Upto 500	70	140	Below 15 m	• Common parking to be provided in case of plots upto 300 sq. m. • 3 ECS / 100 sq. m. of floor area for plots above 300 sq. m.
Above 500-2000	60	120	Below 15 m	
Above 2000- upto 10,000	50	100	Below 15 m	
Above 10,000	40	80	Below 15 m	

Notes:

1. *Wherever the building regulations are given for different categories of plots, the covered area and the floor area shall in no case be less than the permissible covered area and floor area respectively for the largest size of plot in the lower category.*
2. *Conforming to fire safety norms based on Risk based classification as per UBBL 2016; Delhi Fire Services Act.*
3. *Common parking shall be provided for plots upto300 sqms. Size and front setback shall be provided without boundary wall for use of parking and loading / unloading purposes.*
4. *For plots above 300 sq.m. provision for parking and loading / unloading shall be made by the owners within their plots.*
5. *Provision / use of basement shall be as per the stipulations of MPD-2021.*
6. *Workroom / Office (not exceeding 25% of the permissible FAR) related to godown activity within godown premises shall be allowed in a covered permanent structure with proper arrangements of dust and pollution control subject to clearance from statutory bodies.*

ANNEXURE-A



Scanned with CamScanner

6.4.1 NORMS FOR REDEVELOPMENT OF GODOWN CLUSTERS IN NONCONFORMING AREAS

Following norms will be followed in redevelopment process, keeping in view the existing ground realities as well as the imperatives of planned development.

6.4.1.1 Stand aloneGodown plots which do not form part of any cluster shall be governed with the following conditions:

i. Stand alonegodowns (storage of non polluting / non hazardous materials) shall be allowed only which are having direct access from minimum 30 mtr ROW road.

ii. In village abadi (laldora area) and extended laldora areas, storage godowns of non-polluting / nonhazardous materials shall be allowed only which are having direct access from

a. 9 mtr. RoW with plot size upto 300 sq.m (7.5 mtr. in case the road is defined / approved by the revenue deptt.)

b. 12 mtr. RoW for plot size above 300 sqm.

iii. These godowns shall be allowed subject to fulfillment of parking requirements within the plot and NOC from the Traffic Police Deptt. and the Fire Deptt. of GNCTD.

iv. The loading / unloading facility from the vehicles shall be provided within the plot.

v. Owners of stand alonegodowns needs to get the plans approved within one year period from the date of this notification. The owners of plots falling in non-conforming areas and existing godowns located on less than 30.0 m will have to shift to the other conforming areas / godown clusters within this one year. Such godowns functioning in non-conforming areas shall have to close down within the above said time period.

6.4.1.2 Non-conforming clusters of godowns / warehousing activities of minimum 2 Ha. contiguous area and having concentration of more than 55 percent of the plots within the clusters may be considered for redevelopment of area identified on the basis of actual surveys.

After notification of such clusters by the local bodies / GNCTD, the redevelopment scheme will have to be prepared by the society (to be formed by the land owners) based on following norms / conditions and thereafter approval by concerned local body.

i. The cluster should have direct access from a road of minimum 30mt RoW.

ii. Formation of group or society shall be mandatory to facilitate preparation of redevelopment scheme / plan, development of services, parking and maintenance, pollution control and environment management.

iii. Amalgamation and reconstitution of plots shall be permissible for redevelopment within the scheme area.

iv. Owners of the godowns shall have to obtain the requisite statutory clearances from the concerned agencies, wherever necessary. After approval of the Layout Plan for redevelopment by the society, the identified clusters will be processed for change of land use on receiving the proposal from local body.

v. Other stipulations shall include:

a. About 10% area is to be reserved for circulation / roads / service lanes.

b. About 10% area of semi permeable surface for common parking, idle parking and loading / unloading areas.

c. About 10% of the area to be reserved for associated infrastructure requirement such as Electric Sub-stations, Fire Station, Police Post, servicing, lodging and Boarding and informal market areas etc. as per the norms.

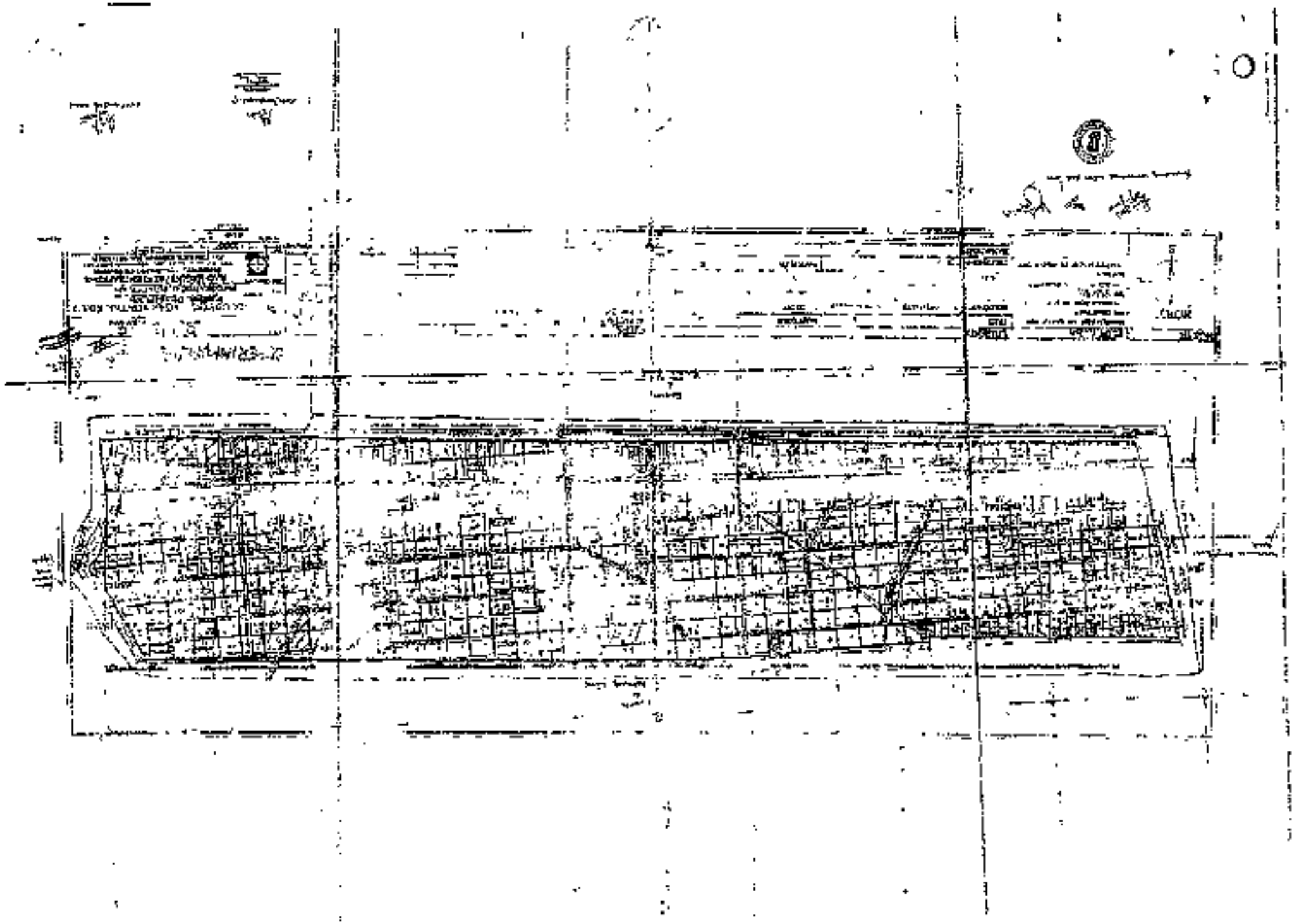
d. Preparation of Plan for water supply from DJB / Central Ground Water Authority (wherever required) along with requirement for pumping stations, storage tanks, ground water recharging / rainwater harvesting and Drainage plan as per norms.

e. About 8% of the area shall be reserved for parks / green buffer.

f. Utilities such as ESS, underground water storage tank, rain water harvesting system, solar heating / lighting systems etc. will be provided within the plot.

6.4.2.6. The implementation of these regulations be brought out by the Local Body as part of User Friendly Guide covering the Frequently Asked Questions (FAQs) for such projects.

6.4.2.7. The following areas shall not be eligible for godown clusters redevelopment scheme: Bungalow Zones (New Delhi & Civil Lines), the Ridge, River Bed (Zone-O), areas along water bodies, canals, sensitive areas from security point of view, conservation & heritage areas, reserved/protected forests, DDA flats, Cooperative Group Housing Societies, Government flats/bungalows/employer housing etc. and their immediate proximity.

[F. No. K-12011/5/2018-DD.I]

ANIL KUMAR, Under Secy.