


भारत का राजपत्र
The Gazette of India

असाधारण

EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (ii)

PART II—Section 3—Sub-section (ii)

प्राधिकार से प्रकाशित

PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 579]

नई दिल्ली, बुधवार, मार्च 5, 2014/फाल्गुन 14, 1935

No. 579]

NEW DELHI, WEDNESDAY, MARCH 5, 2014/PHALGUNA 14, 1935

शहरी विकास मंत्रालय

(दिल्ली प्रभाग)

अधिसूचना

नई दिल्ली, 4 मार्च, 2014

का.आ. 678(अ).—यतः दिल्ली के मास्टर प्लान-2021 में इसकी समीक्षा कार्य के भाग के रूप में केन्द्र सरकार का जिन कुछ संशोधनों का प्रस्ताव था, उन्हें दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 (1957 का 61) के खण्ड-44 के प्रावधानों के अनुसार दिनांक 25 सितम्बर, 2013 के सं. का.आ. 2905(अ) की सार्वजनिक सूचना द्वारा भारत के असाधारण राजपत्र में प्रकाशित किया गया जिसमें उक्त नोटिस की तारीख से पैंतालीस दिन के अंदर उक्त अधिनियम के खण्ड 11-ए के उप-खण्ड (3) द्वारा यथा अपेक्षित आपत्तियां/सुझाव आमंत्रित किए गए।

2. यतः प्रस्तावित संशोधन के संबंध में प्राप्त आपत्तियों/सुझावों पर दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा गठित जांच एवं सुनवाई बोर्ड द्वारा विचार किया गया और दिल्ली विकास प्राधिकरण की बैठक में अनुमोदित भी किए गए।

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

4. अतः, अब उक्त अधिनियम के खण्ड 11-ए के उप-खण्ड (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, केन्द्र सरकार भारत के राजपत्र में इस अधिसूचना के प्रकाशित होने की तारीख से प्रभावी दिल्ली के उक्त मास्टर प्लान-2021 में एतद्वारा निम्नलिखित संशोधन करती है।

अध्यायवार संशोधन इस प्रकार हैं:

अध्याय/ क्रम सं.	दिल्ली मास्टर प्लान-2021 के पैरा/तालिका	प्रस्थापित संशोधन					
1	2	3					
अध्याय 5.0 व्यापार एवं वाणिज्य							
	तालिका 5.4 : विकास नियंत्रण – व्यावसायिक केन्द्र	उपयोग/ उपयोग परिसर	अधिकतम कवरेज (%)	एफ ए आर	ऊंचाई (मीटर)	पार्किंग मानक ईसीएस/ तल क्षेत्रफल का 100 वर्ग मीटर	अन्य नियंत्रण
		घ) होटल	40	i) 30 मीटर से कम प्लॉट आरओडब्ल्यू 325 ii.) 30 मीटर और इससे अधिक प्लॉट 375	एन आर *	3	i- प्रांगण के लिए अधिकतम 10% अतिरिक्त भू-कवरेज की अनुमति होगी। यदि प्रांगण के लिए अनुमत अतिरिक्त भू-कवरेज का उपयोग किया जाता है तो उपयोग में लाए गए भू-कवरेज के 25% की गणना एफ.ए. आर. के लिए की जाएगी। ii. तल क्षेत्रफल अनुपात (एफ. ए.आर.) के अधिकतम 20% का उपयोग व्यावसायिक कार्यालयों, खुदरा एवं सेवा दुकानों के लिए किया जा सकता है। iii. बड़े हुए एफ.ए.आर. की अनुमति सरकार द्वारा

						अधिसूचित/ निर्धारित किए गए प्रभारों के भुगतान की शर्त पर दी जाएगी।
						<p>i. एनआर*- एएआई, दिल्ली अग्निशमन सेवा और अन्य सांविधिक निकायों से अनुमोदन प्राप्ति की शर्त पर कोई प्रतिबंध नहीं।</p> <p>ii. एफएआर# 30 मी. से कम आरओडब्ल्यू के लिए 325 एफएआर अथवा 30 मी. अथवा उससे अधिक के आरओडब्ल्यू हेतु 375 तथा 40 % भू-तल कवरेज के मानक। (I) सभी होटलों जिनमें (क) व्यावसायिक केन्द्रों (iv), (v) और (ख) मेट्रोपोलिटन सिटी सेंटर/सेंट्रल बिजनेस डिस्ट्रिक्ट में स्थित लुटियन बंगला जोन क्षेत्र, सिविल लाइन्स बंगला क्षेत्र शामिल नहीं है तथा (II) होटल सह वाणिज्यिक भूखण्डों के लिए लागू माने जाएंगे 5.8 में उल्लिखित होटलों की सभी श्रेणियों पर लागू होंगे। तालिका 5.4 (क) और (ख) में उल्लिखित व्यावसायिक केन्द्रों के लिए एफएआर तथा होटल एवं व्यावसायिक भूखण्डों के एफएआर भी केवल इस उद्देश्य हेतु उस सीमा तक स्वतः ही बढ़े हुए माने जाएंगे, यदि उपलब्ध नहीं है तो।</p> <p>iii. अतिरिक्त एफएआर का लाभ लेने के लिए भवन नक्शों के संशोधन के मामले में व्यापक पार्किंग योजना तैयार की जाएगी जिसमें विद्यमान पार्किंग प्रावधान शामिल हैं।</p>
	तालिका 5.5 परिभाषाएं एवं उपयोग परिसरों में अनुमत कार्यकलाप	उपयोग परिसर	परिभाषा	अनुमत कार्यकलाप		
		होटल	अत्यावधि/दीर्घावधि आधार पर 15 या अधिक व्यक्तियों की बोर्डिंग एवं लॉजिंग के लिए कम से कम 10 लैटैबल कमरे वाला परिसर।	होटल, सर्विस अपार्टमेंट बैंकेट/सम्मेलन सुविधाएं, रेस्तरां, तरण-ताल, हेल्थ क्लब, भोजनालय, डिस्कोथेक, व्यावसायिक कार्यालय, पलोर एरिया के 20% तक सीमित की जाने वाली खुदरा एवं सेवा दुकानें।		
अध्याय 10.0 निर्मित विरासत का संरक्षण						
	पैरा 10.3 विरासत जोन	vi. चिराग दिल्ली में विशेष विरासत परिसर। पैरा (i) और (ii) में उल्लिखित विरासत जोनों को विश्व विरासत शहरों की यूनेस्को की सूची में "इम्पीरियल सिटीज ऑफ दिल्ली" के रूप में दर्ज करने हेतु रा.रा.क्षे. दिल्ली सरकार द्वारा नामित किया गया है। तथापि संबंधित एजेंसियों द्वारा किए गए अध्ययनों के आधार पर इस सूची में और अधिक क्षेत्रों को शामिल किया जाए।				
अध्याय 15.0 : मिश्रित उपयोग विनियम						
	पैरा 15.4 मिश्रित उपयोग को शासित करने वाली सामान्य निबंधन एवं शर्तें	समूह आवास में पैरा 15.6.3 के संबंध में केवल व्यावसायिक गतिविधियां एवं छोटी दुकानों की ही अनुमति होगी। समूह आवास के ले-आउट प्लान में विशेष रूप से व्यवस्था की गई खुदरा दुकानों की अनुमति होगी। तथापि दिनांक 12.8.2008 के का.आ. 2304(अ) के तहत यथा अधिसूचित मिश्रित उपयोग/व्यावसायिक उपयोग क्षेत्र/खंडों/सड़कों पर बने डीडीए प्लेटों का पूरा भूतल मिश्रित उपयोग/व्यावसायिक उपयोग के लिए अनुमत है। जबकि दिनांक 25.9.2013 से केवल अधिकतम 20 वर्ग मी. आकार की खुदरा दुकानें ही अनुमेय हैं तथा तथा शेष क्षेत्र का व्यावसायिक गतिविधियों				

		के लिए उपयोग किया जा सकता है। दो या अधिक डी.डी.ए. प्लेटों का समामेलन अनुमत नहीं है।
क्रम सं. 4 पैरा 15.3 के पैरा 15.3.2 के अंतर्गत सभी श्रेणियों की कॉलोनियों में समूह आवास		पैरा 15.6.3 के संबंध में केवल व्यावसायिक गतिविधियों, छोटी दुकानों और स्कूल के बच्चों के ट्यूशन सेंटर की ही अनुमति है। पैरा 15.4(ii) के तहत समूह आवास के ले-आउट प्लान में विशेष रूप से व्यवस्था की गई दुकानों की अनुमति दी जाएगी। नियोक्ता आवास (सरकारी आवास, सार्वजनिक एवं निजी एजेंसियों के सांस्थानिक/स्टॉफ आवास) के मामले में, 'आवासीय प्लॉट-समूह आवास' के लिए तालिका 4.3 में अनुमत उपयोग गतिविधियों की ले-आउट प्लान के अनुमोदन के भाग के रूप में अनुमति होगी। आवासीय प्लॉट/प्लैट में गैर-आवासीय गतिविधियों की अनुमति नहीं होगी।
पैरा 15.7 के अंतर्गत पैरा 15.7.1 में अन्य कार्यकलाप		(ज) व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र (आईटीआई/पॉलिटेक्निक/व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान/प्रबंधन संस्थान/ए.आई.सी.टी.ई./एनसीटीई मानदंडों के अनुसार, ए.आई.सी.टी.ई./एनसीटीई अनुमोदित पाठ्यक्रमों (डिप्लोमा स्तर) के लिए शिक्षक प्रशिक्षण संस्थान)
पैरा 15.7 के अंतर्गत पैरा 15.7.3 में अन्य कार्यकलाप		(xi) पैरा 15.7.1 (ज) में दी गई गतिविधियों को 1000 वर्ग मी. और उससे अधिक आकार के वैयक्तिक आवासीय प्लॉटों पर अनुमति दी जाएगी।
अध्याय 17.0 : विकास संहिता		
	उपखंड 8(3) के अंतर्गत सामान्य टिप्पणी : उपयोग परिसरों के भीतर भवन नियंत्रणों के विनिमय	5. 'आवासीय प्लॉट-प्लॉटिड आवासन' को छोड़कर 1000 वर्ग मी. तथा इससे बड़े आकार के सभी प्लॉटों के मामलों में, प्रांगण की अनुमति इस शर्त पर दी जाएगी, कि प्रांगण के प्रावधान के लिए अतिरिक्त 10% ग्राउंड कवरेज की अनुमति दी जाएगी। यदि प्रांगण के लिए अनुमत अतिरिक्त ग्राउंड कवरेज का उपयोग किया जाता है तो उपयोग किए गए 25% ग्राउंड कवरेज को एफ.ए.आर. में गिना जाएगा। **
	उप-खंड 8(5) बेसमेंट	(क) पार्किंग और सेवा अपेक्षाओं जैसे वातानुकूलन प्लांट और जल संग्रह, बायलर, विद्युत सब-स्टेशन एचटी और एलटी पैनल रूम, ट्रांसफार्मर कंपार्टमेंट, नियंत्रण कक्ष, पम्प हाऊस, जेनरेटर रूम और अन्य यांत्रिक सेवाएं तथा विद्युत एवं अग्नि शमन उपकरणों का संस्थापन तथा भवन निर्माण के लिए अपेक्षित अन्य सेवाओं के समतुल्य अधिकतम सेटबैक लाइन तक के बेसमेंट/बेसमेंटों की पूर्वानुमति संबंधित एजेंसियों के अनुमोदन से दी जा सकती है और उन्हें एफएआर में शामिल नहीं किया जाएगा। होटलों के मामले में लॉड्जी, खाद्य पदार्थों के भंडारण हेतु कोल्ड रूम, लाईनन स्टोर, गार्बेज रूम, हाउस-कीपिंग स्टोर एवं कोल्ड स्टोरेज की अनुमति दी जा सकती है।
	खंड 8.0 उपयोग जोनों का उप-विभाजन, उपयोग जोनों में उपयोग परिसरों की अनुमति और भवनों का नियंत्रण	8(7) ऊंचे भवन (क) सभी उपयोग जोनों में 15 मीटर (स्टिल्ट के बिना) और 17.5 मीटर (स्टिल्ट सहित) से ऊंचे भवनों को ऊंचे भवन माना जाएगा। (ख) स्टिल्ट तल में स्टेक-पार्किंग के प्रावधानों के मामले में स्टिल्ट तल के लिए न्यूनतम 2.4 मीटर ऊंचाई तक छूट दी जा सकती है। तथापि स्टेक-पार्किंग के मामले में ऊंचाई डिजाइन और ढांचगत सुरक्षा अपेक्षाओं के अनुसार होनी चाहिए। (ग) भवनों के रखरखाव के लिए अपेक्षित उपकरणों तथा सेवाओं की संस्थापना के लिए इंटरमिडेंट सर्विस तल की अनुमति संबंधित एजेंसियों के पूर्व-अनुमोदन से दी जा सकती है और इसकी गणना एफएआर में नहीं की जाएगी। सेवा-तल की ऊंचाई का निर्णय ढांचगत तत्वों की गहराई, जलाशय, अन्य उपकरण इत्यादि लगाने के ऊंचाई अपेक्षा के आधार पर की जाएगी। किसी भी बीम के नीचे के भाग की ऊंचाई, निर्मित फ्लोर लेवल से 1.8 मीटर से

		अधिक नहीं होगी और यदि कोई फाल्स फ्लोर है तो वो इसमें शामिल नहीं होगा।
	(घ)	बैसमेंट की अनुमति स्थानीय निकायों/संबंधित विभागों नगर निगमों और अग्निशमन विभागों की स्वीकृति के अधीन सैट बैक के भीतर होगी। जहां कोई सैट-बैक नहीं है, बैसमेंट की अनुमति 2 मीटर तक होगी और जहां सैट-बैक हैं वहां यह प्लॉट की सीमा से 6 मीटर होनी चाहिए।
	(ङ)	चबूतरों की अनुमति, अग्निशमन विभाग से अनापत्ति प्राप्त होने की शर्त पर सेटबैक लाइनों के अंदर दी जाएगी। चबूतरे के अंदर वाहनों की आवाजाही एवं पार्किंग प्रतिबंधित होगी। छत के ऊपरी भाग पर तरण-ताल भू-दृश्यांकन और संबंधित ढांचो, जैसे उपयोगों के लिए अनुमति होगी।
	(च)	बैसमेंट के लिए अन्य शर्तें उप-खण्ड 8(5) के अनुसार होंगी।

[फा. सं. के-12011/9/2012-डीडी-1]

सुनील कुमार, अवर सचिव

MINISTRY OF URBAN DEVELOPMENT

(DELHI DIVISION)

NOTIFICATION

New Delhi, the 4th March, 2014

S.O. 678(E).—Whereas, certain modifications which the Central Government proposed to make in the Master Plan for Delhi-2021 as part of its review exercise which were published in the Gazette of India, Extraordinary, as Public Notice S.O. 2905(E), dated 25th September, 2013 by the Delhi Development Authority in accordance with the provisions of Section 44 of the Delhi Development Act, 1957 (61 of 1957) inviting objections/suggestions as required by sub-section (3) of Section 11-A of the said Act, within forty-five days from the date of the said notice.

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

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

4. Now, therefore, in exercise of the powers conferred by sub-section (2) of Section 11-A of the said Act, the Central Government hereby makes the following modifications in the said Master Plan for Delhi-2021 with effect from the date of publication of this Notification in the Gazette of India.

CHAPTER-WISE MODIFICATIONS ARE AS UNDER:

Chapter/ S. No.	Para/Clause/Table of MPD-2021	Proposed Modifications					
1	2	3					
CHAPTER 5.0- TRADE AND COMMERCE							
	Table 5.4: Development Controls – Commercial Centres	Use/ use premises	Maximum Coverage (%)	FAR	Height (mts)	Parking Standard ECS/100 sqm. of floor area	Other controls
		(d) Hotel	40	i) Plot below 30m ROW – 325 ii) Plot 30m &	NR*	3	i. Maximum 10% ground coverage shall be allowed for providing

				<i>above - 375</i>			<p>atrium. In case, the permissible additional ground coverage for atrium is utilized, 25% of the utilized ground coverage shall be counted towards FAR.</p> <p>ii. Maximum 20% of the FAR can be used for the Commercial offices, Retail & Service shops.</p> <p>iii. The enhanced FAR will be allowed subject to payment of charges to be prescribed/ notified by the Government.</p>						
							<p>i. NR* - No Restriction, subject to clearance from AAI, Delhi Fire Service and other statutory bodies.</p> <p>ii. FAR# - The norms of 325 FAR below 30m ROW or 375 FAR on 30m ROW or above and 40% ground coverage shall be applicable in respect of all (I)hotels including hotel plots in (a) Commercial Centres (iv), (v) and (b) Metropolitan City Centre/Central Business District except those located in LBZ area, Civil Lines Bungalow Area and hotels existing on heritage structures and (II) Hotel-cum-commercial plots. This shall apply to all categories of hotels mentioned at para 5.8. The FAR for Commercial Centres mentioned at Table 5.4 (a) and (b) as well as Hotel- cum-commercial plots where apportionment of FAR shall be as per original lease conditions and shall stand enhanced automatically to that extent, for this purpose only if not available.</p> <p>iii. In case of revision of building plans to avail additional FAR, hotel can avail additional FAR only if adequate parking provision is made within the plot itself.</p>						
	Table 5.5 : Definitions and Activities Permitted in Use Premises						<table border="1"> <thead> <tr> <th>Use premise</th> <th>Definition</th> <th>Activities permitted</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hotel</td> <td>A premise <i>having minimum 10 lettable rooms for lodging of and boarding of 15 persons or more on short/long term basis.</i></td> <td>Hotel, <i>Service Apartment</i>, Banquet/Conferencing facilities, Restaurant, Swimming pool, Health Club, Food court, Discotheque. Commercial offices, retail & service shops to be restricted to 20% of floor area.</td> </tr> </tbody> </table>	Use premise	Definition	Activities permitted	Hotel	A premise <i>having minimum 10 lettable rooms for lodging of and boarding of 15 persons or more on short/long term basis.</i>	Hotel, <i>Service Apartment</i> , Banquet/Conferencing facilities, Restaurant, Swimming pool, Health Club, Food court, Discotheque. Commercial offices, retail & service shops to be restricted to 20% of floor area.
Use premise	Definition	Activities permitted											
Hotel	A premise <i>having minimum 10 lettable rooms for lodging of and boarding of 15 persons or more on short/long term basis.</i>	Hotel, <i>Service Apartment</i> , Banquet/Conferencing facilities, Restaurant, Swimming pool, Health Club, Food court, Discotheque. Commercial offices, retail & service shops to be restricted to 20% of floor area.											
CHAPTER 10.0- CONSERVATION OF BUILT HERITAGE													
	Para 10.3 HERITAGE ZONES						<p>...</p> <p>vi. Specific heritage complex within Chirag Delhi. Heritage Zones mentioned in para (i) and (ii) have been nominated by GNCTD for inclusion as 'Imperial Cities of Delhi' in UNESCO's list of World Heritage Cities. However more areas <i>may</i> be added to this list based on studies by concerned agencies.</p>						

CHAPTER 15.0-MIXED USE REGULATIONS		
Para 15.4 GENERAL TERMS AND CONDITIONS GOVERNING MIXED USE	In group housing Only professional activity and small shops in terms of para 15.6.3 shall be permissible. Retail shops specifically provided for in the lay out plan of group housing would be permissible. However, the entire ground floor of DDA flats on mixed use/commercial use area/stretches/roads is allowed for mixed use/commercial use <i>as notified vide S.O.2034(E) dated 12.08.2008. Whereas w.e.f. 25.09.2013 only one retail shop of maximum size of 20 sqm is permitted and rest of the area may be used for professional activity.</i> No amalgamation of two or more DDA flats shall be allowed.	
S.No.4. Group housing in all categories of colonies under Para 15.3.2 of Para 15.3	<ul style="list-style-type: none"> Only professional activity, small shops in terms of para 15.6.3 and tuition centres for school children only shall be permissible. Retail shops specifically provided for in the lay out plan of group housing under para 15.4(ii) would be permissible. <i>In case of Employer Housing (government housing, institutional/staff housing of public and private agencies), the use activities permitted in Table 4.3 for 'Residential Plot- Group Housing' will be allowed as part of the approval of the Layout Plan. Non-residential activity will not be permitted within residential plot/flat.</i> 	
Para 15.7.1 under para 15.7 OTHER ACTIVITY	(h) <i>Vocational Training Centre (ITI/Polytechnic/ Vocational Training Institute/Management Institute/Teacher Training Institute for the AICTE/NCTE approved courses (diploma level) as per AICTE/NCTE Norms.</i>	
Para 15.7.3 under para 15.7 OTHER ACTIVITY	(xi) <i>The activity given in Para 15.7.1 (h) shall be permitted on individual residential plots of size 1000 sq.m. and above.</i>	
CHAPTER 17.0-DEVELOPMENT CODE		
General Notes under Sub-Clause 8(3) REGULATIONS FOR BUILDING CONTROLS WITHIN USE PREMISES	5. <i>In case of all the plots of size 1000 sq.m. and above, except 'Residential Plot- Plotted Housing', atrium will be permitted with stipulations - Maximum 10% additional ground coverage shall be allowed for providing atrium. In case, the permissible additional ground coverage for atrium is utilized, 25% of the utilized ground coverage shall be counted towards FAR.</i>	
SUB-Clause 8(5) BASEMENTS	(a) Basement(s) upto the setback line maximum equivalent to parking and services requirement, such as Air Conditioning Plant and equipment, water storage, Boiler, Electric Sub-Station HT and LT Panel rooms, Transformer Compartment, Control Room, Pump House, Generator Room and other mechanical services and installation of electrical and fire fighting equipments, and other services required for the maintenance of the building with prior approval of the concerned agencies, could be permitted and not to be counted in FAR. <i>In case of Hotels Laundry, Cold Room for storing Food articles, Linen store, Garbage room, Housekeeping store and cold storage may be allowed.</i>	
CLAUSE 8.0 SUB DIVISION OF USE ZONES, PERMISSION OF USE PREMISES IN USE ZONES AND CONTROL OF BUILDINGS	8(7) HIGH RISE BUILDINGS <ol style="list-style-type: none"> <i>Buildings taller than 15M (without stilt) and 17.5M (including stilt) in all use zones will be considered as a High Rise Building.</i> <i>In case of provision of stack-parking in stilt floor, minimum height of 2.4 m. for stilt floor may be relaxed. However, in case of stack parking the height shall be as per design and structural safety requirement.</i> <i>Intermittent service floor may be permitted for installation of equipments and services required for the maintenance of the building with prior approval of the agencies concerned and is not to be counted in FAR. The height of the service floor is to be decided based on the depth of structural members, the height requirement for providing water-reservoirs, other equipments, etc. Height below bottom of any beam shall not be more than 1.8 m from the finished floor level excluding false floor if any.</i> 	

		<p><i>d) Basement will be permitted within the setback line subject to clearance from local bodies/depts. Concerned, Municipal Corporation and Fire Deptt. Where there are no setbacks, basements should be permitted upto 2 meters and where there is setback, it should be 6 meters from the plot boundary.</i></p> <p><i>e) Podium(s) will be permitted within the setback lines subject to clearance from the fire department. The movement of vehicles and parking shall be restricted within the podium. Rooftop to be allowed for uses such as swimming pool, landscaping, and related structures.</i></p> <p><i>f) Other conditions for basement will be as Sub-Clause 8(5).</i></p>
--	--	--

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

SUNIL KUMAR, Under Secy.