



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. 2233]

नई दिल्ली, बुधवार, सितम्बर 25, 2013/आश्विन 3, 1935

No. 2233]

NEW DELHI, WEDNESDAY, SEPTEMBER 25, 2013/ASVINA 3, 1935

दिल्ली विकास प्राधिकरण

(मुख्य योजना अनुभाग)

सार्वजनिक सूचना

नई दिल्ली 25 सितम्बर, 2013

का.आ. 2905(अ).—दिल्ली विकास प्राधिकरण/केन्द्र सरकार का दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 की धारा 11-‘क’ के अन्तर्गत दिल्ली मुख्य योजना-2021 में निम्नलिखित संशोधन करने का प्रस्ताव है, जिसे जनता की जानकारी के लिए एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है। प्रस्तावित संशोधनों के संबंध में यदि किसी व्यक्ति को कोई आपत्ति/सुझाव देने हों, तो वे अपनी आपत्तियां/सुझाव इस सार्वजनिक सूचना के जारी होने की तारीख से **45 दिनों** की अवधि के अन्दर आयुक्त एवं सचिव, दिल्ली विकास प्राधिकरण, ‘बी’ ब्लॉक, विकास सदन, नई दिल्ली-110023 को लिखित रूप में भेज सकते हैं। आपत्तियां करने अथवा सुझाव देने वाले व्यक्ति साफ अक्षरों में अपना नाम, पता और टेलीफोन नंबर भी दें।

संशोधन :

पैरा/ क्र.सं.	विद्यमान प्रावधान	दि.मु.यो. 2021 प्रस्तावित संशोधन/परिवर्तन
1	2	3
अध्याय 4.0 – आश्रय		
4.4.3 क. आवासीय प्लॉट – प्लॉटेड आवास, निबंधन एवं शर्तें		
1. (vi) तहखाना :	तहखाने का उपयोग भवन उपविधि के अंतर्गत अनुमेय उद्देश्यों अर्थात् घरेलू स्टोरेज और पार्किंग के लिए होने पर उसे एफ.ए.आर. में शामिल नहीं किया जाएगा। अनुमेय और स्वीकृत निर्मित क्षेत्र के अनुसार तहखाने का क्षेत्रफल भूतल कवरेज से अधिक नहीं होगा, तथापि इसे आंतरिक कोर्टयार्ड और शॉप्ट के नीचे तक बढ़ाया जा सकता है। अध्याय 15.0 मिश्रित उपयोग विनियमों के संबंध में यदि तहखाने का उपयोग किया जाता है तो उसे एफ.ए.आर. में गिना जाएगा और उचित प्रभारों का भुगतान करना होगा, यदि यह	(vi) तहखाना : तहखाने का उपयोग भवन उपविधि के अंतर्गत अनुमेय उद्देश्यों अर्थात् घरेलू स्टोरेज और पार्किंग के लिए होने पर उसे एफ.ए.आर. में शामिल नहीं किया जाएगा। तहखाने की अनुमति सेट बैक लाइन तक होगी। जहां पर भी सेटबैक निर्धारित नहीं है वहां पर तहखाने में चारों ओर कम से कम 2 मीटर सेटबैक का प्रावधान होगा। अध्याय 15.0 मिश्रित उपयोग विनियमों के संबंध में यदि तहखाने का उपयोग किया जाता है तो उसे एफ.ए.आर. में गिना जाएगा और उचित प्रभारों का भुगतान करना होगा, यदि यह अनुमेय एफ.ए.आर. से अधिक हो जाता है।

अनुमेय एफएआर से अधिक हो जाता है।					
अध्याय 5.0 – व्यापार एवं वाणिज्य					
तालिका 5.4 : विकास नियंत्रण – व्यावसायिक केन्द्र					
2.					
उपयोग / उपयोग परिसर	अधिकतम कवरेज (%)	एफ ए आर	ऊंचाई (मीटर)	पार्किंग मानक ईसीएस / तल क्षेत्रफल का 100 वर्ग मीटर	अन्य नियंत्रण
उपयोग / उपयोग परिसर	अधिकतम कवरेज (%)	एफ ए आर	ऊंचाई (मीटर)	पार्किंग मानक ईसीएस / तल क्षेत्रफल का 100 वर्ग मीटर	अन्य नियंत्रण
घ) होटल	40	225 #	एन आर *	3@	i. प्रांगण लिए अधिकतम 10% अतिरिक्त भू-कवरेज की अनुमति होगी। य प्रांगण लिए अनुमति अतिरिक्त भू-कवरेज का उपयोग किया जा है तो उपयोग में लाए भू-कवरेज 25% गणना एफएआर के तल की जाएगी। ii. तल क्षेत्रफल अनुपात (ए.ए.आर.) अधिकतम 20% उपयोग व्यावसायिक कार्यालयों, खुदरा सेवा दुकानों के लिए किया जा सकता है। iii. बड़े हुए एफ.ए.आर. की अनुमति सरकार द्वारा अधिसूचित/निर्धारित विभिन्न प्रभागों के भुगतान शर्त पर जाएगी।
घ) होटल	40	400 #	एन आर *	2@	i. प्रांगण लिए अधिकतम भू-कवरेज अनुमति यदि प्रांगण लिए अतिरिक्त भू-कवरेज उपयोग जाता है उपयोग में आए भू-कवरेज 25% की एफ.ए.आर. की जाएगी। ii. तल अनुपात (ए.ए.आर.) के अतिरिक्त 30% का आवासीय उपयोग के लिए मानक का हक का लिए व्यावसायिक कार्यालयों, एवं सेवा के लिए किया जा सकता है। iii. बड़े हुए ए.ए.आर. की सरकार अधिसूचित/निर्धारित विभिन्न प्रभागों के की शर्त जाएगी।
<p>एन.आर.* – कोई प्रतिबंध नहीं, ए.ए.आई., दिल्ली अग्नि शमन सेवा एवं अन्य वैधानिक निकायों से क्लियरेंस की शर्त पर।</p> <p>एफ.ए.आर.# – 225 एफ.ए.आर. और 40% भू-तल कवरेज के मानक सभी होटलों के संबंध में लागू माने जाएंगे, जिनमें (क) व्यावसायिक केन्द्रों (IV), (V) और (ख) मेट्रोपॉलिटन सिटी सेंटर/ सेंट्रल बिजिनेस डिस्ट्रिक्ट में स्थित होटल प्लॉट भी शामिल हैं किंतु लुटियंस बंगला जोन क्षेत्र, सिविल लाइन्स बंगला क्षेत्र और विरासत संरचनाओं में स्थित होटल शामिल नहीं हैं। ये मानक पैरा 5.8 में उल्लिखित होटलों की सभी श्रेणियों पर लागू होंगे। तालिका 5.4 (क) और (ख) में उल्लिखित व्यावसायिक केन्द्रों के लिए एफ.ए.आर. भी केवल इस उद्देश्य हेतु उस सीमा तक स्वतः ही बढ़े हुए माने जाएंगे, यदि उपलब्ध नहीं हैं तो।</p> <p>iii. अतिरिक्त एफ.ए.आर. का लाभ लेने के लिए भवन नक्शों के संशोधन में मामले में व्यापक पार्किंग योजना तैयार की जाएगी जिसमें विद्यमान पार्किंग प्रावधान शामिल हैं।</p>					
<p>@ उन होटलों के संबंध में, जहां पर 27.01.2006 से पूर्व भवन नक्शे</p>					

स्वीकृत थे वहां पर 100 वर्गमीटर तल क्षेत्रफल के लिए 3 ई.सी.एस. के पार्किंग मानदंड केवल अतिरिक्त एफ.ए.आर. के लिए लागू होंगे जोकि दि. मु.यो. 2021 में संशोधन के परिणाम स्वरूप उपलब्ध होंगे। उन होटलों के संबंध में जहां पर भवन नक्शे 27.01.2006 को अथवा इसके पश्चात स्वीकृत किए गए हैं वहां पर 100 वर्गमीटर तल क्षेत्रफल के लिए 3 ई.सी. एस. के पार्किंग मानदंड सम्पूर्ण प्लॉट पर लागू होंगे।				
तालिका 5.5 परिभाषाएं एवं उपयोग परिसरों में अनुमत कार्यकलाप				
3. परिभाषा और 'होटल' उपयोग परिसर के लिए अनुमत कार्यकलाप निम्नानुसार हैं :				
उपयोग परिसर	परिभाषा	अनुमत कार्यकलाप	उपयोग परिसर	
होटल	15 या अधिक व्यक्तियों के ठहरने के लिए उपयोग में लाया जाने वाला परिसर।	होटल, बैंकेट/सम्मेलन सुविधाएं, रेस्तरां, तरण-ताल, हेल्थ क्लब, भोजनालय, डिस्कोथिक, व्यावसायिक कार्यालय, फ्लोर एरिया के 20% तक सीमित की जाने वाली खुदरा एवं सेवा दुकानें।	होटल, सर्विस अपार्टमेंट बैंकेट/सम्मेलन सुविधाएं, रेस्तरां, तरण-ताल, हेल्थ क्लब, भोजनालय, डिस्कोथिक, आवासीय इकाइयां, (मालिकाना हकों के अंतरण सहित अथवा इसके बिना) व्यावसायिक कार्यालय, फ्लोर एरिया के 30% तक सीमित की जाने वाली खुदरा एवं सेवा दुकानें।	
अध्याय 10.0 निर्मित विरासत का संरक्षण				
पैरा 10.3 विरासत जोन				
4. ...				
vi. चिराग दिल्ली में विशेष विरासत परिसर।				
तथापि संबंधित एजेंसियों द्वारा किए गए अध्ययनों के आधार पर इस सूची में और अधिक क्षेत्र शामिल किये जा सकते हैं।				
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 13.0 सामाजिक आधारिक संरचना				
तालिका 13.17 : सामाजिक-सांस्कृतिक सुविधाओं के लिए विकास निमंत्रण				
5.				
'अंतर्राष्ट्रीय सम्मेलन केंद्र' से संबंधित संशोधन निम्नानुसार हैं :				
क्र. सं.	श्रेणी	अधिकतम	अन्य नियंत्रण	
		तल कवरेज	एफ. ए. आर.	
		ऊंचाई		
6.	अंतर्राष्ट्रीय सम्मेलन केंद्र	30%	120	
		एन.आर., ए.ए.आई., अग्नि शमन विभाग तथा अन्य वैधानिक निकायों से अनुमोदन प्राप्त करना होगा।	पार्किंग मानक 2 ईसी/100 वर्गमीटर तल क्षेत्रफल की दर से	
टिप्पणियां :				
(i) सामुदायिक मनोरंजन क्लबों के मामले में 2000 वर्ग मीटर से अधिक व 5000 वर्ग मीटर से कम के क्षेत्र पर 50 एफ.ए.आर. स्वीकार्य होगा।				
(ii) मनोरंजनात्मक क्लब के मामले में 5000 वर्गमीटर से अधिक व 10000 वर्गमीटर तक के क्षेत्र पर 50 एफ.ए.आर. स्वीकार्य होगा।				
(iii) खुले क्षेत्रों में आउटडोर खेलों/क्रीड़ा सुविधाओं के अतिरिक्त, ग्राउंड कवरेज से मुक्त 300 वर्गमीटर तक का तरण-ताल अनुमत होगा।				
(iv) बैंकेट हाल के मामले में, (क) पार्किंग के लिए ग्राउंड आवरण (ग्राउंड एन्वेलप) के भीतर बेसमेंट अनुमत होंगे। पार्किंग के लिए स्टिल्ट फ्लोर अनुमत हैं। (ख) सेवाओं/स्टोरेज के लिए बेसमेंट क्षेत्र के 30% को एफ.ए.आर. में शामिल नहीं किया जाएगा।				
तालिका 13.27 : सामाजिक-सांस्कृतिक और सामुदायिक सुविधाएं				
क्र. सं.	उपयोग परिसर	परिभाषाएं	अनुमत कार्यकलाप	

13. अंतर्राष्ट्रीय सम्मेलन केंद्र	अंतर्राष्ट्रीय / राष्ट्रीय सम्मेलनों, बैठकों, संगोष्ठियों आदि के लिए सभी सुविधाओं वाला परिसर।	अंतर्राष्ट्रीय सम्मेलन केंद्र, पहरा एवं निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय फ्लैट (अनुसूचित वर्गों के लिए), रेस्तरां, बैंक, डाक एवं तार घर, पुस्तकालय, प्रदर्शनी केंद्र।	13. अंतर्राष्ट्रीय सम्मेलन केंद्र	अंतर्राष्ट्रीय सम्मेलनों, बैठकों, संगोष्ठियों आदि के लिए सभी सुविधाओं वाला परिसर।	अंतर्राष्ट्रीय सम्मेलन केंद्र, पहरा एवं निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय फ्लैट (अनुसूचित वर्गों के लिए), रेस्तरां, बैंक, डाक एवं तार घर, पुस्तकालय, प्रदर्शनी केंद्र। तालिका 13.17 एवं तालिका 5.5 के अनुसार अनुमत कार्यकलापों वाले होटल।
अध्याय 15.0 : मिश्रित उपयोग विनियम					
पैरा 15.4 मिश्रित उपयोग को शासित करने वाली सामान्य निबंधन एवं शर्तें					
7. समूह आवास में पैरा 15.6.3 के संबंध में केवल व्यावसायिक गतिविधियां एवं छोटी दुकानों की ही अनुमति होगी। समूह आवास के ले-आऊट प्लान में विशेष रूप से व्यवस्था की गई खुदरा दुकानों की अनुमति होगी। 1 [तथापि मिश्रित उपयोग/व्यावसायिक उपयोग क्षेत्र/खंडों/सड़कों पर बने डीडीए फ्लैटों का पूरा भूतल मिश्रित उपयोग/व्यावसायिक उपयोग के लिए अनुमत है। दो या अधिक डी.डी.ए. फ्लैटों का समामेलन अनुमत नहीं है।			समूह आवास में पैरा 15.6.3 के संबंध में केवल व्यावसायिक गतिविधियां एवं छोटी दुकानों की ही अनुमति होगी। समूह आवास के ले-आऊट प्लान में विशेष रूप से व्यवस्था की गई खुदरा दुकानों की अनुमति होगी। 1 [तथापि मिश्रित उपयोग/व्यावसायिक उपयोग क्षेत्र/खंडों/सड़कों पर बने डीडीए फ्लैटों का पूरा भूतल मिश्रित उपयोग/व्यावसायिक उपयोग के लिए अनुमत है। केवल, अधिकतम 20 वर्ग मी. आकार की दुकानें ही अनुमत्त हैं तथा शेष क्षेत्र का व्यावसायिक गतिविधियों के लिए उपयोग किया जा सकता है। दो या अधिक डी.डी.ए. फ्लैटों 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					
8. 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-आऊट प्लान में विशेष रूप से व्यवस्था की गई दुकानों की अनुमति दी जाएगी।			• 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-आऊट 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-आऊट प्लान के अनुमोदन के भाग के रूप में अनुमति होगी। आवासीय प्लॉट/प्लैट में गैर-आवासीय गतिविधियों की अनुमति नहीं होगी।		
पैरा 15.7.1 9. कोई प्रावधान नहीं है।			क्रम सं. (ज) को निम्नानुसार जोड़ा जाए : (ज) व्यावसायिक प्रशिक्षण केंद्र [आईटीआई/पॉलिटेक्निक/व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान/प्रबंधन संस्थान/ए.आई.सी.टी.ई. मानदंडों के अनुसार, ए.आई.सी.टी.ई. अनुमोदित पाठ्यक्रमों (डिप्लोमा स्तर) के लिए शिक्षक प्रशिक्षण संस्थान]		
पैरा 15.7.3 10 कोई प्रावधान नहीं है।			क्रम सं. पैरा (xi) को निम्नानुसार जोड़ा जाए : (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 विनियम					
11. कोई प्रावधान नहीं है।			निम्नलिखित टिप्पणी को क्र.सं. 5 के रूप में जोड़ा जाए : 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 अधिकतम 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। **		
टिप्पणी : ** सामान्य प्रावधानों को देखते हुए, अन्य उपयोग परिसरों में प्रांगण के मौजूदा प्रावधानों को हटा दिया जाएगा और पैराग्राफों की संख्या को तदनुसार संशोधित किया जाएगा।					
उप-खंड 8(6) बेसमेंट					
12. (क) पार्किंग और सेवा अपेक्षाओं जैसे एअर कन्डीशनिंग प्लॉट और जल संग्रह, बाइलर, 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 अनुमति संबंधित एजेंसियों के अनुमोदन से दी जा सकती है और उन्हें एफएआर में शामिल नहीं किया जाएगा। परंतु इन सेवाओं के लिए उपलब्ध स्थान बेसमेंट के 30% क्षेत्रफल से अधिक नहीं होना चाहिए।			(क) पार्किंग और सेवा अपेक्षाओं जैसे एअर कन्डीशनिंग प्लॉट और जल संग्रह, बाइलर, 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 अनुमति 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, लिनेन 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					
13. कोई प्रावधान नहीं है।			उप-खण्ड 8(7) निम्नानुसार जोड़ा गया है : 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 में छूट दी जा सकती है। (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		

	<p>दी जा सकती है और इसकी गणना एफएआर में नहीं की जाएगी। सेवा-तल की ऊंचाई का निर्णय ढाँचागत 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।</p> <p>(घ) बढ़ी हुई पार्किंग आवश्यकताओं और तहखानों की संख्या को कम करने को ध्यान में रखते हुए तहखानों के लिए लागू अनिवार्य सेटबैक प्लान की चारदीवारी के चारों ओर 2 मीटर होगा।</p> <p>(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। स्वीमिंग पूल, भू-दृश्यांकन और संबंधित ढाँचों, जैसे उपयोगों के लिए छत के ऊपरी भाग की अनुमति होगी।</p>
--	--

2. प्रस्तावित संशोधनों को दर्शाने वाला दि.मु.यो.-2021 का पाठ निरीक्षण के लिए उपर्युक्त अवधि के दौरान सभी कार्य-दिवसों को उप-निदेशक, मुख्य योजना अनुभाग कार्यालय, छठी मंजिल, विकास मीनार, आई.पी. एस्टेट, नई दिल्ली-110002 में उपलब्ध रहेगा।

[फा. सं. एफ. 20(13)/2013-एमपी]

डी सरकार, आयुक्त एवं सचिव

DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY

(MASTER PLAN SECTION)

PUBLIC NOTICE

New Delhi, the 25th September, 2013

S.O. 2905(E).—The following modifications which the Delhi Development Authority/Central Government proposes to make to the Master Plan for Delhi-2021, under Section-11(A) of Delhi Development Act, 1957, are hereby published for public information. Any person having any objections/suggestions with respect to the proposed modifications may send the objections/suggestions in writing to the Commissioner-cum-Secretary, Delhi Development Authority, 'B' Block, Vikas Sadan, New Delhi-110023, within a period of **forty-five days** from the date of issue of this Notice. The person making the objections or suggestions should also give his/her name, address and telephone/contact number(s) which should be readable.

Modifications:

Para / S. No.	MPD 2021																									
	Existing Provisions	Proposed Amendments/Modifications																								
1	2	3																								
CHAPTER 4.0-SHELTER																										
4.4.3 A. Residential Plot – Plotted Housing, Terms and Conditions																										
1.	(vi) Basement: Basement shall not be counted towards FAR if used for purposes permissible under Building byelaws namely household storage and parking. <u>Basement area shall not extend beyond the coverage on the ground floor as per permissible and sanctioned built up area, but may extend to the area below the internal courtyard and shaft.</u> Basement if used in terms of Chapter 15.0. Mixed Use regulations shall count towards FAR and shall be liable to payment of appropriate charges, if it exceeds the permissible FAR.	(vi) Basement: Basement shall not be counted towards FAR if used for purposes permissible under Building byelaws namely household storage and parking. <i>Basement up to the setback line shall be permitted. Wherever, no setback is prescribed, a minimum of two metres setback shall be provided in basements on all sides.</i> Basement if used in terms of Chapter 15.0. Mixed Use regulations shall count towards FAR and shall be liable to payment of appropriate charges, if it exceeds the permissible FAR.																								
CHAPTER 5.0-TRADE AND COMMERCE																										
Table 5.4: Development Controls – Commercial Centres																										
2.	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Use/ use premises</th> <th>Maximum Coverage (%)</th> <th>FAR</th> <th>Height (mts)</th> <th>Parking Standard ECS/100 sqm. of floor area</th> <th>Other controls</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>d) Hotel</td> <td>40</td> <td>225#</td> <td>NR*</td> <td>3@</td> <td>i. Maximum 10 ground coverage shall be allowed</td> </tr> </tbody> </table>	Use/ use premises	Maximum Coverage (%)	FAR	Height (mts)	Parking Standard ECS/100 sqm. of floor area	Other controls	d) Hotel	40	225#	NR*	3@	i. Maximum 10 ground coverage shall be allowed	FAR for 'Hotel' is enhanced from 225 to 400, parking is reduced from 3 to 2 ECS/100 sqm. of floor area and other conditions are modified, as under: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Use/ use premises</th> <th>Maximum Coverage (%)</th> <th>FAR</th> <th>Height (mts)</th> <th>Parking Standard ECS/100 sqm. of floor area</th> <th>Other controls</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Use/ use premises	Maximum Coverage (%)	FAR	Height (mts)	Parking Standard ECS/100 sqm. of floor area	Other controls						
Use/ use premises	Maximum Coverage (%)	FAR	Height (mts)	Parking Standard ECS/100 sqm. of floor area	Other controls																					
d) Hotel	40	225#	NR*	3@	i. Maximum 10 ground coverage shall be allowed																					
Use/ use premises	Maximum Coverage (%)	FAR	Height (mts)	Parking Standard ECS/100 sqm. of floor area	Other controls																					

			<p>providing 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 <u>20%</u> 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>d) Hotel</p>	<p>40</p>	<p>400#</p>	<p>NR*</p>	<p>2@</p>	<p>i. Maximum 10% 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.</p> <p>ii. Maximum 30% of the FAR can be used for Residential units without transfer of ownership rights, 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>NR* - No Restriction, subject to clearance from AAI, Delhi Fire Service and other statutory bodies.</p> <p>FAR#- The norms of <u>225</u> FAR and 40% ground coverage shall be applicable in respect of all 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. 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) <u>also</u> shall stand enhanced automatically to that extent, for this purpose only if not available.</p> <p>@ - <u>In respect of hotels where the building plans stand sanctioned prior to 27.1.2006, parking standard of 3 ECS for 100 sqm of floor area shall be applicable only for the additional FAR which will be availed consequent upon amendment to MPD-2021. In respect of hotels where the building plans have been sanctioned on or after 27.1.2006, the parking standard of 3 ECS for 100 sqm of floor area shall be applicable to the entire plot.</u></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 400 FAR and 40% ground coverage shall be applicable in respect of all 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. 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 shall stand enhanced automatically to that extent, for this purpose only if not available.</p> <p>iii. <i>In case of revision of building plans to avail additional FAR, comprehensive parking plan shall be prepared which includes existing parking provisions.</i></p>																						
<p>Table 5.5: Definitions and Activities Permitted in Use Premises</p>																						
<p>3.</p>	<p>The definition and activities permitted for 'Hotel' use premise, are as under:</p> <table border="1" data-bbox="289 1535 824 1822"> <thead> <tr> <th>Use premise</th> <th>Definition</th> <th>Activities permitted</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hotel</td> <td>A premise used for lodging of <u>15 persons or more.</u></td> <td>Hotel, 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 used for lodging of <u>15 persons or more.</u>	Hotel, Banquet/ Conferencing facilities, Restaurant, Swimming pool, Health Club, Food court, Discotheque, Commercial offices, retail & service shops to be restricted to 20% of floor area.	<p>The revised definition and activities permitted for 'Hotel' use premise, are as under:</p> <table border="1" data-bbox="857 1535 1414 1902"> <thead> <tr> <th>Use premise</th> <th>Definition</th> <th>Activities permitted</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hotel</td> <td>A premise having minimum 10 lettable rooms for lodging of and boarding of 15 persons or more on short/long term basis.</td> <td>Hotel, Service Apartment, Banquet/ Conferencing facilities, Restaurant, Swimming pool, Health Club, Food court, Discotheque, Residential units (with or without transfer of ownership rights), Commercial offices, retail & service shops to be restricted to 30% of floor area.</td> </tr> </tbody> </table>							Use premise	Definition	Activities permitted	Hotel	A premise having minimum 10 lettable rooms for lodging of and boarding of 15 persons or more on short/long term basis.	Hotel, Service Apartment , Banquet/ Conferencing facilities, Restaurant, Swimming pool, Health Club, Food court, Discotheque, Residential units (with or without transfer of ownership rights) , Commercial offices, retail & service shops to be restricted to 30% of floor area.
Use premise	Definition	Activities permitted																				
Hotel	A premise used for lodging of <u>15 persons or more.</u>	Hotel, 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 having minimum 10 lettable rooms for lodging of and boarding of 15 persons or more on short/long term basis.	Hotel, Service Apartment , Banquet/ Conferencing facilities, Restaurant, Swimming pool, Health Club, Food court, Discotheque, Residential units (with or without transfer of ownership rights) , Commercial offices, retail & service shops to be restricted to 30% of floor area.																				
<p>CHAPTER 10.0- CONSERVATION OF BUILT HERITAGE</p>																						

Para 10.3 HERITAGE ZONES

4.	<p>... vi. Specific heritage complex within Chirag Delhi.</p> <p>However more areas <u>can</u> be added to this list based on studies by concerned agencies.</p>	<p>... vi. Specific heritage complex within Chirag Delhi.</p> <p><i>Heritage Zones mentioned in para (i) and (ii) have been nominated by GNCTD for inscription as 'Imperial Cities of Delhi' in UNESCO's list of World Heritage Cities.</i></p> <p>However more areas <i>may</i> be added to this list based on studies by concerned agencies.</p>
-----------	--	--

CHAPTER 13.0-SOCIAL INFRASTRUCTURE**Table 13.17: Development Controls for Social-Cultural Facilities**

5.	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Sl. No.</th> <th rowspan="2">Category</th> <th colspan="2">Maximum</th> <th rowspan="2">Other Controls</th> </tr> <tr> <th>Ground Coverage</th> <th>FAR Height</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6</td> <td>International convention centre</td> <td>30%</td> <td>120</td> <td>NR, subject to approval of AAI, Fire Department and other statutory bodies</td> </tr> </tbody> </table> <p>Notes:</p> <p>i) In case of Community Recreational Clubs, 50 FAR shall be admissible on the area beyond 2000 sqm. and below 5000 sqm.</p> <p>ii) In case of Recreational Club, 50 FAR shall be admissible on the area beyond 5000 sqm. and upto 10,000 sqm.</p> <p>iii) In the open area apart from outdoor games/sport facilities, swimming pool would be permissible upto a area of 300 sqm. free from ground coverage.</p> <p>iv) In case of Banquet Hall,</p> <p>a. Basements within the ground envelope shall be allowed for parking. Stilt floor for parking is permissible.</p> <p>b. 30% of basement area for services / storage shall not be counted in FAR.</p>	Sl. No.	Category	Maximum		Other Controls	Ground Coverage	FAR Height	6	International convention centre	30%	120	NR, subject to approval of AAI, Fire Department and other statutory bodies	<p>Modifications related to 'International Convention Centre' are as under:</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Sl. No.</th> <th rowspan="2">Category</th> <th colspan="2">Maximum</th> <th rowspan="2">Other Controls</th> </tr> <tr> <th>Ground Coverage</th> <th>FAR Height</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6</td> <td>International convention centre</td> <td>60%</td> <td>250</td> <td>NR, subject to approval of AAI, Fire Department and other statutory bodies</td> </tr> </tbody> </table> <p>Notes:</p> <p>i) Existing S. No.'i) & ii)' are proposed to be merged/modified vide Public Notice dated 28.05.2013. Hence the numbering will change, accordingly.</p> <p>ii) <i>In case of plots more than 4 Ha. International Convention centre,</i></p> <p>a. <i>FAR shall be reduced by 10 and Ground Coverage shall be reduced by 5% for every increase of 10 Ha. The minimum limit for FAR shall be 120 and Ground Coverage 30%.</i></p> <p>b. <i>Hotels and related activities to be restricted to maximum upto 40% of floor area.</i></p> <p>iii) In the open area apart from outdoor games/sport facilities, swimming pool would be permissible upto a area of 300 sqm. free from ground coverage.</p> <p>iv) In case of Banquet Hall,</p> <p>a. Basements within the ground envelope shall be allowed for parking. Stilt floor for parking is permissible.</p> <p>b. 30% of basement area for services / storage shall not be counted in FAR.</p>	Sl. No.	Category	Maximum		Other Controls	Ground Coverage	FAR Height	6	International convention centre	60%	250	NR, subject to approval of AAI, Fire Department and other statutory bodies
Sl. No.	Category			Maximum			Other Controls																			
		Ground Coverage	FAR Height																							
6	International convention centre	30%	120	NR, subject to approval of AAI, Fire Department and other statutory bodies																						
Sl. No.	Category	Maximum		Other Controls																						
		Ground Coverage	FAR Height																							
6	International convention centre	60%	250	NR, subject to approval of AAI, Fire Department and other statutory bodies																						

Table 13.27: Socio-Cultural and Community Facilities

6.	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>S. No.</th> <th>Use Premises</th> <th>Definitions</th> <th>Activities Permitted</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>13.</td> <td>International convention centre</td> <td>A premise having all facilities for international/national conferences, meetings, symposium, etc.</td> <td>International Convention Centre, watch and ward residence (up to 20 sq mt), residential flat (for maintenance staff), restaurant, bank, post</td> </tr> </tbody> </table>	S. No.	Use Premises	Definitions	Activities Permitted	13.	International convention centre	A premise having all facilities for international/national conferences, meetings, symposium, etc.	International Convention Centre, watch and ward residence (up to 20 sq mt), residential flat (for maintenance staff), restaurant, bank, post	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>S. No.</th> <th>Use Premises</th> <th>Definitions</th> <th>Activities Permitted</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>13.</td> <td>International convention centre</td> <td>A premise having all facilities for international/national conferences, meetings, symposium, etc.</td> <td>International Convention Centre, watch and ward residence (up to 20 sq mt), residential flat (for maintenance staff), restaurant, bank, post and telegraph office,</td> </tr> </tbody> </table>	S. No.	Use Premises	Definitions	Activities Permitted	13.	International convention centre	A premise having all facilities for international/national conferences, meetings, symposium, etc.	International Convention Centre, watch and ward residence (up to 20 sq mt), residential flat (for maintenance staff), restaurant, bank, post and telegraph office,
S. No.	Use Premises	Definitions	Activities Permitted															
13.	International convention centre	A premise having all facilities for international/national conferences, meetings, symposium, etc.	International Convention Centre, watch and ward residence (up to 20 sq mt), residential flat (for maintenance staff), restaurant, bank, post															
S. No.	Use Premises	Definitions	Activities Permitted															
13.	International convention centre	A premise having all facilities for international/national conferences, meetings, symposium, etc.	International Convention Centre, watch and ward residence (up to 20 sq mt), residential flat (for maintenance staff), restaurant, bank, post and telegraph office,															

		and telegraph office, library, exhibition centre.		library, exhibition centre. <i>Hotels with permissibility of activities as per Table 13.17 and Table 5.5.</i>
CHAPTER 15.0-MIXED USE REGULATIONS				
Para 15.4 GENERAL TERMS AND CONDITIONS GOVERNING MIXED USE				
7.	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. 1[However, the entire ground floor of DDA flats on mixed use/commercial use area/stretches/roads is allowed for mixed use/commercial use. No amalgamation of two or more DDA flats shall be allowed.		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. 1[However, the entire ground floor of DDA flats on mixed use/commercial use area/stretches/roads is allowed for mixed use/commercial use. <i>Only 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				
8.	<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. 		<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				
9.	No provision.		S.No. (h) to be added, as under: <i>(h) Vocational Training Centre (ITI/Polytechnic/ Vocational Training Institute/Management Institute/Teacher Training Institute for the AICTE approved courses (diploma level) as per AICTE Norms.</i>	
Para 15.7.3				
10.	No provision.		S.No. para (xi) to be added, as under: <i>(xi) 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				
11.	No provision.		Following note to be added as S.No.5: <i>5. 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% 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>	
Note: ** In view of common provision, the existing provision for atrium in other use-premises will be deleted and the numbering of paragraphs to be modified accordingly.				
SUB-Clause 8(5) BASEMENTS				
12.	(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		(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. However, the area provided for services should not exceed 30% of the basement area.	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		
13.	No provision.	<p>Sub-Clause 8(7) is added, as under:</p> <p>8(7) HIGH RISE BUILDINGS</p> <p>a) <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></p> <p>b) <i>In case of provision of stack-parking in stilt floor, minimum height of 2.4 m. for stilt floor may be relaxed.</i></p> <p>c) <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> <p>d) <i>In view of the increased parking requirement and to reduce the number of basements, the mandatory setbacks applicable for basements shall be 2M on all sides from the plot boundary.</i></p> <p>e) <i>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>

2. The text of MPD-2021 indicating the proposed modifications shall be available for inspection at the Office of the Dy. Director, Master Plan Section, 6th Floor, Vikas Minar, IP Estate, New Delhi-110002, on all working days within the period referred above.

[F. No. 20(13)/2013-MP]
D. SARKAR, Commissioner-cum-Secy.