

#### असाधारण

## EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (ii)

PART II—Section 3—Sub-section (ii) प्राधिकार से प्रकाशित

### PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 1222] No. 1222] नई दिल्ली, मंगलवार, मई 28, 2013/ज्येष्ठ 7, 1935

NEW DELHI, TUESDAY, MAY 28, 2013/JYAISTHA 7, 1935

दिल्ली विकास प्राधिकरण

(मुख्य योजना अनुभाग)

### सार्वजनिक सूचना

नई दिल्ली, 28 मई, 2013

का.आ. 1377(अ).—दिल्ली विकास प्राधिकरण / केन्द्र सरकार का दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 की धारा—11 (क) के अंतर्गत दिल्ली मुख्य योजना 2021 में निम्नलिखित संशोधन करने का प्रस्ताव है। जिसे जनता की जानकारी के लिए एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है। प्रस्तावित संशोधन के संबंध में यदि किसी व्यक्ति को कोई आपित्त / सुझाव देना हो, तो वे अपनी आपित / सुझाव इस सार्वजिनक सूचना के जारी होने की तारीख से पैंतालीस दिनों की अविध के अंदर आयुक्त एवं सचिव, दिल्ली विकास प्राधिकरण, बी—ब्लॉक, विकास सदन, नई दिल्ली—110023 को लिखित रूप में भेज सकते हैं। आपित्तयां करने अथवा सुझाव देने वाले व्यक्ति अपना नाम, पता और दूरभाष / संपर्क संख्या भी दें, जिसे पढ़ा जा सके।

## संशोधन :

पैरा /	दिल्ली मुख्य योजना 2021				
क्र.सं.	विद्यमान प्रावधान	प्रस्तावित परिवर्तन/संशोधन			
(क) अध्या	(क) अध्याय 1.0 — प्रस्तावना				
पैरा 20 (ए	पैच 20 (एम)				
1	मुख्य और उपमुख्य सड़कों में साइकिल ट्रैक, पैदल पथ और विकलांगों के	मुख्य और उपमुख्य सड़कों में साइकिल ट्रैक, पैदल पथ और विकलांगों के लिए उपयुक्त पथ बनाने की			
	लिए उपयुक्त पथ बनाने की व्यवस्था करना।	व्यवस्था करना।			

2393 GI/2013 (1)

## अध्याय 3.0 – दिल्ली शहरी क्षेत्रफल 2021

तालिका 3.3 : शहरी विकास का श्रेणीबद्ध गठन

	1		I	1
2	स्तर	सुविधाएं	उपल	
			তলিলঞ্জি	त कराया
			जाप	रगा
	1	2	6	7
	3 समुदाय	4. प्रसूति गृह	λ	λ.
	जनसंख्या	5. नर्सिंग होम/	λ	λ
	1,00,000	पॉलीक्लीनिक	, ,	
		11. बहुउद्देशीय समाज	λ	λ
		सदन (विवाह, छोटे		
		सार्वजनिक समारोहों, उत्सव		
		ईटिंग ज्वाइंट और		
		पुस्तकालय, जिमनेजियम		
		आदि)		
		14. विद्युत सब—स्टेशन 66		λ
		केवी		
		16. औपचारिक बाजार	λ	λ
		19. बस टर्मिनल		λ
		20 अपजल शोधन सुविधा		λ
		21. सीवेज पम्पिंग स्टेशन		λ
		22. बसों, एलएमबी, आईपीटी		λ
		आदि की पार्किंग के लिए		
		पार्किंग स्थल		
	4. जिला	3. पालतू पशु एवं पक्षियों के	λ	λ
	जनसंख्या	लिए पशु चिकित्सालय		
	5,00,000	12. शारीरिक/ मानसिक		λ
		विकलांगों के लिए देखरेख		70
		केन्द्र		
		<b>13</b> . कामकाजी		λ
		महिलाओं—पुरुषों के लिए		Λ.
		होस्टल		
		15. अनाथालय/ बच्चों के		λ
		केन्द्र (प्रत्येक एक)		
		19. बस टर्मिनल		λ
	5. क्षेत्रीय/	3. दूरभाष केन्द्र		λ
			·	l .

कॉलम ७ में ''उपलब्ध / उल्लिखित कराया जाएगा'' शीर्षक से नीचे चिन्हित सुविधाओं के लिए प्रयुक्त  $"\lambda"$  को हटाकर कॉलम ६ अर्थात् एलओपी में जोड़ा जाए। विवरण निम्न प्रकार से है :

स्तर	सुविधाएं	उपलब्ध / उल्लिखित कराया जाएग		
		एलओपी	जैडपी	
1	2	6	7	
3. समुदाय जनसंख्या	4. प्रसूति गृह	λ		
1,00,000	5. नर्सिंग होम/	λ		
	पॉलीक्लीनिक			
	11. बहुउद्देशीय समाज सदन (विवाह,	λ		
	छोटे सार्वजनिक समारोहों, उत्सव			
	ईटिंग ज्वाइंट और पुस्तकालय,			
	जिमनेजियम आदि)			
	14. विद्युत सब—स्टेशन 66 केवी	λ		
	16. औपचारिक बाजार	λ		
	19. बस टर्मिनल	λ		
	20. अपजल शोधन सुविधा	λ		
	21. सीवेज पम्पिंग स्टेशन	λ		
	22. बसों,.एलएमबी, आईपीटी आदि की	λ		
	पार्किंग के लिए पार्किंग स्थल			
4. जिला	3. पालतू पशु एवं पक्षियों के लिए पशु	λ		
जनसंख्या	चिकित्सालय			
5,00,000	12. शारीरिक / मानसिक विकलांगों के	λ		
	लिए देखरेख केन्द्र			
	13. कामकाजी महिलाओं—पुरुषों के	λ		
	लिए होस्टल			
	15. अनाथालय/ बच्चों के केन्द्र	λ		
	(प्रत्येक एक)			
	19. बस टर्मिनल	λ		
5. क्षेत्रीय /	3. दूरभाष केन्द्र	λ		
उप शहरी जनसंख्या	7. मुख्य डाक घर एवं प्रशासनिक	λ		
10,00,000	कार्यालय			
	8. सीवेज पम्पिंग स्टेशन	λ		
	9. जल एवं सीवरेज के लिए नगर	λ		
	निगम कार्यालय			
	12. ओल्ड ऐज होम	λ		
		I .		

	7. मुख्य डाक घर एवं	λ
जनसंख्या	प्रशासनिक कार्यालय	
10,00,000	8. सीवेज पम्पिंग स्टेशन	3
	G. 11111 11 11 10 11 1	٨
	9. जल एवं सीवरेज के लिए	λ
	नगर निगम कार्यालय	
	12. ओल्ड ऐज होम	λ

### अध्याय ४.० आश्रय

## पैरा 4.2.3.4 का शीर्षक

3.	सामूहिक सामुदायिक पुनर्वास/पुनर्स्थापना के लिए स्लम एवं जे.जे. पुनर्विकास विनियम और मार्ग-निर्देश-स्लम एवं जे.जे. बस्तियों एवं पुनर्वास कॉलोनियों का स्वस्थाने सुधार/पुनर्वास।	सामूहिक सामुदायिक पुनर्वास/पुनर्स्थापना के लिए स्लम एवं जे.जे. पुनर्विकास विनियम और मार्ग-निर्देश-स्लम एवं जे.जे. बस्तियों एवं पुनर्वास कॉलोनियों का स्वस्थाने सुधार/पुनर्वास, परियोजना प्रभावित व्यक्तियों एवं असुरक्षित इमारतों के लिए पुनर्स्थापना हेतु योजनाएं <b>एवं अपित पब्लिक हाउसिंग</b> योजनाएं।
पैरा 4.2.3.	4	
	विद्यमान पुनर्वास कालोनियां, जिनका पुनर्विकास, नियमित सर्विसिंग एवं रखरखाव लंबित है, स्लम एवं जे.जे. पुनर्वास योजना हेतु यथा लागू मार्गनिर्देशों और प्रोत्साहनों पर आधारित होना चाहिए।	विद्यमान पुनर्वास कालोनियां, जिनका पुनर्विकास, नियमित सर्विसिंग एवं रखरखाव लंबित है, स्लम एवं जे.जे. पुनर्वास योजना हेतु यथा लागू मार्गनिर्देशों और प्रोत्साहनों पर आधारित होना चाहिए, परियोजना प्रमावित व्यक्तियों एवं असुरक्षित इमारतों के लिए पुनर्स्थापना हेतु योजनाएं एवं अ.पि.व. पश्लिक हाजिसंग योजनाएं।
	निम्नलिखित दिशा निर्देश निम्नलिखित शर्तों सहित लागू होंगे :	निम्नलिखित दिशा निर्देश निम्नलिखित शर्तौ सहित लागू होंगे :
	(vii) पुनर्वास के लिए आवासीय इकाई का क्षेत्रफल 25 से 30 वर्गमीटर के आसपास होना चाहिए।	(vii) <b>ई.डब्ल्यू.एस. अथवा</b> पुनर्वास हेतु आवासीय इकाई का <b>अधिकतम क्षेत्रफल 25 वर्ग मीटर (कारपेट</b> एरिया) और कमरे का आकार आईएस : 8888 होगा।
	(viii) सम्मिलित पार्किंग की व्यवस्था की जानी चाहिए, जिसमें लाभकारी घटक के लिए पार्किंग को <u>छोड़कर जहां कहीं</u> अपेक्षित हो, छूट दी जा सकती है।	(viii) तल क्षेत्रफल के प्रति 100 वर्गमीटर में 0.5 ई.सीएस में रिहायशी घटक हेतु सम्मिलित पार्किंग की व्यवस्था की जानी चाहिए, जिसमें लाभकारी घटक के लिए पार्किंग को छोड़कर जहां कहीं अपेक्षित हों, छूट दी जा सकती हैं। लाभकारी घटक के लिए पार्किंग वैसी ही होगी जैसी कि संबद्ध भूमि जपयोग के लिए लागू हैं।
5.	कोई प्रावधान नहीं है।	पैरा 4.2.3.4 के अंत में निम्नलिखित पाद—टिप्पणी जोड़ी जाएगी :  पाद—टिप्पणी : स्लम एवं जे.जे. समूहों के स्वस्थाने पुनर्वास के स्थान पर उपर्युक्त निदेशानुसार 2000 वर्ग मीटर से छोटे प्लॉटों पर स्लम एवं जे.जे. समूहों को पुनः अवस्थित किया जाए।

# पैरा 4.3 रैन बसेरा

6.	बेघरों, <u>विकलांगों सहित</u> महिलाओं और बच्चों, अनाथों और बुजुर्गों के	बेघरों, विकलांगों <b>व्यक्तियों सहित महिलाओं और</b> बच्चों, अनाथों और बुजुर्गों के लिए विशेष प्रावधान
	लिए विशेष प्रावधान किया जाना चाहिए। इसके	किया जाना चाहिए। इसके अतिरिक्त रैन बसेरों के विकास

# 4.4 रिहायशी उपयोग जोन हेतु विकास नियंत्रक

7.	4.4.2 उपयोग परिसरों में रिहायशी जोन (आरडी) का उप विभाजन	पैरा ४.४.२ को '४.४.२क' में निम्नानुसार परिवर्तित किया जाता है।
		'4.4.2क' उपयोग परिसरों में रिहायशी जोन (आरडी) का उप विभाजन
8.	कोई प्रावधान नहीं है।	पैरा '4.4.2क' के पश्चात् एक नया पैरा 4.4.2ख सैक्टर स्तर पर रिहायशी उपयोग जोन हेतु उपयोग परिसर' जोड़ा जाता है। विवरण निम्नानुसार है :
		4.4.2ख सैक्टर स्तर पर रिहायशी उपयोग जोन हेतु उपयोग परिसर सैक्टर स्तर पर रिहायशी उपयोग जोन हेतु योजना बनाते समय निम्नलिखित उपयोग परिसरों की व्यवस्था की जाए/अनुमति दी जाए:
		i. परिवार कल्याण केन्द्र/शिशु चिकित्सा केन्द्र/वृद्ध चिकित्सा केन्द्र/निदान केन्द्र
		ii. प्रसूति गृह
		iii. नर्सिंग होम/पॉलीक्लीनिक

पालतू जानवरों एवं पक्षियों हेतु औषधालय iv. पुलिस चौकी v. सामाजिक मनोरंजनात्मक क्लब सामाजिक— सांस्कृतिक गतिविधियां (ऑडिटोरियम, संगीत, vi. नृत्य एवं नाटक केन्द्र /ध्यान एवं अध्यात्म केन्द्र) vii. बहुउद्देशीय समाज सदन (विवाह, छोटे सार्वजनिक समारोह, समारोह, जल-पान केन्द्र और पुस्तकालय, जिम इत्यादि के लिए प्रावधान) विद्युत सब-स्टेशन ६६ के.वी. अनौपचारिक बाजार xi. बस अङ्डा xii. ओल्ड ऐज होम xiii. शारीरिक मानसिक विकलांगों के लिए देखभाल केन्द्र xiv. कामकाजी महिलाओं-पुरुषों के लिए होस्टल प्रौढ़ शिक्षा केन्द्र xv. xvi. अनाथ / शिशु केन्द्र सीवेज पम्पिंग स्टेशन xvii. xviii. अप जल शोधन सुविधा टेलीफोन एक्सचेंज xix. प्रधान डाकघर एवं प्रशासनिक कार्यालय XX. xxi. जल और सीवरेज के लिए निगम कार्यालय बसों, हल्के वाहनों (एलएमवी) आईपीटीज इत्यादि की पार्किंग के लिए पार्किंग स्थल xxii.

तालिका 4.2 : आवासीय समीपवर्ती स्तर पर ले-आउट के लिए आवश्यक आधारिक संरचना

9. क्रम संख्या 15 की प्रविष्टि में संशोधन किया जाता है और उपर्युक्त तालिका के नीचे टिप्पणी में क्रम संख्या (vii) के बाद क्रम संख्या (viii) के रूप में एक टिप्पणी जोड़ी जाती है। विवरण निम्नानुसार है :

क्रम	उपयोग परिसर
संख्या	
(ভ)	उपयोगिताएं
	15. पृथक्करण सुविधा सहित डलाव

क्रम संख्या	उपयोग परिसर
(ঙ)	उपयोगिताएं 15. कचरे के पृथक्करण के लिए क्षेत्र और उपयोगिता वाहनों की पार्किंग

#### टिप्पणी :

(viii) स्थानीय निकाय अवस्थित डलावों को चरणबद्ध तरीके से हटाना सुनिश्चित करेंगे।

तालिका 4.3 : उपयोग परिसरों में अनुमत उपयोग / उपयोग गतिविधियां

10.	निम्नलिखित उपयोग परिसरों के लिए अनुमत उपयोग/उपयोग गतिविधियां
	निम्नानुसार हैं :

1.11.11.3(11.6)		
उपयोग	परिभाषा	अनमत उपयोग / उपयोग
परिसर		गतिविधियां
छात्रावास	एक ऐसा परिसर जो	छात्रावास, ओल्ड ऐज होम,
	प्रायः किसी संस्थान से	चौकीदार आवास (20 वर्ग
	संबद्ध होता है तथा	मीटर), नाई की दुकान,
	जिसमें भोजन की	लाउण्ड्री, सॉफ्ट ड्रिंक एण्ड
	व्यवस्था भी हो अथवा	स्नैक स्टॉल (प्रत्येक
	नहीं हो तथा जिसमें	अधिकतम 20 वर्ग मीटर)
	कमरों के रूप में आवास	
	उपलब्ध कराया जाता	
	है ।	
1		

निम्नलिखित उपयोग परिसरों के लिए अनुमत उपयोग / उपयोग गतिविधियां निम्नानुसार हैं :

<b>उपयोग</b> परिसर	परिभाषा	अनुमत उपयोग / उपयोग गतिविधियां
छात्रावास	एक ऐसा परिसर जो प्रायः किसी संस्थान से संबद्ध होता है तथा जिसमें भोजन की व्यवस्था भी हो अथवा नहीं हो तथा जिसमें कमरों के रूप में आवास उपलब्ध कराया जाता है।	(i) छात्रावास, ओल्ड ऐंज होम, (ii) भोजन करने का स्थान (डाइनिंग एरिया) चौकीदार आवास नाई की दुकानों, लाउण्ड्री, सॉफ्ट द्रिंक एण्ड स्नैक स्टॉल तल क्षेत्रफल के 20% तक सीमित होगा।

अतिथि गृह, लॉजिंग एण्ड बॉर्डिंग हाउस	एक ऐसा परिसर, जो अल्पावधि के लिए अस्थायी आवास प्रदान करता हो।	अतिथि कक्षां, चौकीदार आवास (20 वर्ग मीटर) नाई की दुकान, लाउण्ड्री, सॉफ्ट ड्रिंक एण्ड स्नैक स्टाल (प्रत्येक 20 वर्ग मीटर तक)	अतिथि गृह, लॉजिंग एण्ड बॉर्डिंग हाउस धर्मशाला अथवा	एक ऐसा परिसर, जो अल्पावधि के लिए अस्थायी आवास प्रदान करता हो। एक ऐसा परिसर, जो बिना लाम आधार पर	(ii) चौकीदार आवास, नाई की दुकान, लाउण्ड्री सॉफ्ट ड्रिंक एण्ड स्नैक स्टाल <b>तल क्षेत्रफल के</b> 20% तक सीमित होंगे।
धर्मशाला अथवा इसके समान	एक ऐसा परिसर, जो बिना लाम आधार पर अल्पावधि के लिए अस्थायी आवास प्रदान करता हो।	धर्मशाला, नाई की दुकान एवं लाउण्ड्री, सॉफ्ट ड्रिंक एण्ड स्नैक स्टाल (प्रत्येक 20 वर्ग मीटर तक)	इसके समान	अल्पावधि के लिए अस्थायी आवास प्रदान करता हो।	एण्ड स्नैक स्टाल <b>तल क्षेत्रफल के 20% तक</b>
। कोई प्रावधान नहीं है।			स्टूडियो अपार्टमें है, जो निम्नानुसा उपयोग		उपयोग परिसर तालिका 4.3 के अंत में शामिल किय अनुमत उपयोग/उपयोग गतिविधियां
			<b>परिसर</b> स्टूडियो अपार्टमेंट	एक ऐसा परिसर, जो व्यक्तिगत / परिवार के लिए बहुउद्देशीय कमरों के रूप में रिहायशी आवास प्रदान करता हो।	(i) स्वीट (ii) आवश्यकता के अनुसार केयर टेकर का कार्यालय, थोक दुकानों, खाने एवं सहायक सुविधाएं तल क्षेत्रफल के 10% तक सीमित होगी।

# 4.4.3 आवासीय परिसरों के अंदर भवन/भवनों के लिए नियंत्रण

12.	कोई प्रावधान नहीं है।	पैरा 'छ' के बाद एक नया पैरा 'ज स्टूडियो अपार्टमेंट्स	' शामिल किया जाता है। विवरण निम्नानुसार है :				
		ज. स्टूडियो अपार्टमेंट्स					
		प्लॉट का न्यूनतम आकार	2000 वर्ग मीटर				
		अधिकतम ग्राउण्ड कवरेज	33.3 %				
		अधिकतम एफ.ए.आर.	200				
		<b>जंचाई</b>	कोई सीमा नहीं (भारतीय विमानपत्तन				
			प्राधिकरण/अग्निशमन विभाग एवं अन्य				
			सांविधिक निकायों से अनापत्ति की शर्त				
			पर)				
		पार्किंग	100 वर्ग मीटर निर्मित क्षेत्र का 2.0 ई.सी.				
			एस.				
		स्टूडियो अपार्टमेंट के लिए अन्य नियन्त्रण :					
		(i) अपार्टमेंट का अधिकतम निर्मित आकार 60 वर्ग मी. होगा।					
		(ii) प्लॉट न्यूनतम 12 मी. चौड़ी सड़क पर स्थित होन	। चाहिए।				
		(iii) तहखाना, यदि बनाया गया हो, एवं मात्र पा	किंग के लिए उसका उपयोग किया जाता हो तो				
		उपयोगिताओं एवं सेवाओं को तल क्षेत्र अनुपात में नहीं	गिना जाएगा।				
4.4.3 ख	. आवासीय प्लॉट – समूह आवास						

सुविधाएं,\_जिन्हें फ्लोर एरिया के 20%

.... ऐसे फ्लैटों का कुर्सी क्षेत्रफल 25 वर्ग मी. तक होना चाहिए. 13. (v) .... ऐसे फ्लैटों का कुर्सी क्षेत्रफल (कार्पेट एरिया) 25 वर्ग मी. से 40 वर्ग मी. के बीच होना चाहिए... अध्याय ५.० व्यापार एवं वाणिज्य तालिका 5.1 : व्यावसायिक क्षेत्रों की पांच स्तरीय प्रणाली कोई प्रावधान नहीं है। तालिका 5.1 के नीचे नोट में क्रम संख्या (iv) के बाद निम्नलिखित नोट क्रम संख्या (v) के रूप में जोड़ा जाए (v) आवासीय प्लॉटों में मिश्रित उपयोग विनियमों के अनुसार अनुमत व्यावसायिक केन्द्रों में गैर आवासीय गतिविधियां अनुमत होंगी। पैरा 5.8 होटल पैराग्राफ को नया नम्बर 5.8 (क) दिया गया है और उक्त पैराग्राफ में वाक्य "कम लागत के... 5.8 होटल धर्मशाला / होस्टल की श्रृंखला तैयार करने का प्रस्ताव हैं" को हटा दिया गया है। तदनुसार, पैरा 5.8 (क) को दिल्ली... सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक सुविधाओं, थोक बाजार, निम्नानुसार पढ़ा जाए : यातायात केन्द्र आदि के भाग के रूप में प्रस्तावित है। 5.8 (क) होटल कम लागत के मकानों की आवश्यकता को पूरा करने के लिए, दिल्ली... सार्वजनिक एवं अर्थ-सार्वजनिक सुविधाओं, थोक बाजार, यातायात केन्द्र आदि के भाग के रूप में संबंधित भूमि उपयोगों के अंतर्गत गेस्ट-हाउस, लॉजिंग और बॉर्डिंग हाउस/धर्मशाला, होस्टल की श्रृंखला तैयार करने का प्रस्ताव है। प्रस्तावित है। होटल व्यावसायिक उपयोग जोन में अनुमत है.... होटल व्यावसायिक उपयोग जोन में अनमत हैं.... 16. कोई प्रावधान नही हैं। एक नया पैरा 5.8 (ख) "दीर्घावधि (सर्विस अपार्टमेंट) एवं अल्पावधि आवास" को पैरा 5.8 (क) के बाद रखा गया है। विवरण निम्नानुसार है: 5.8 (ख) दीर्घावधि (सर्विस अपार्टमेंट) एवं अल्पावधि आवास आवास की दीर्घकालिक आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए सर्विस अपार्टमेंट प्रस्तावित हैं। कम लागत के अल्पावधि आवासों की कमी को पुरा करने के लिए, संबंधित भूमि उपयोगों के अंतर्गत गेस्ट-हाउस, लॉजिंग एवं बॉर्डिंग हाउस/धर्मशाला, होस्टल की श्रृंखला तैयार करने का प्रस्ताव है। यह, व्यावसायिक, औद्योगिक सार्वजनिक, अर्ध-सार्वजनिक एवं परिवहन उपयोग जोनों के लिए वर्तमान और/या तैयार की जा रही योजनाओं में संशोधन के समय प्रदान/अनुमत की जाए। तालिका ५.४ : विकास नियंत्रण – व्यावसायिक केन्द्र 'सेवा अपार्टमैंट' के लिए एफ.ए.आर. 150—225 निम्नानुसार बढ़ाया जाता है : 17. उपयोग / अधिकतम एफ.ए. ऊंचाई पार्किंग अन्य उपयोग / अधिकतम एफ.ए. ऊंचाई पार्किंग मानक अन्य नियंत्रण उपयोग कवरेज मानक ई. नियंत्रण आर. (मीटर) उपयोग ई.सी.एस. / आर. कवरेज (%) (मीटर) परिसर (%) सी.एस./ परिसर तल क्षेत्रफल तल का 100 वर्ग क्षेत्रफल मीटर का 100 वर्ग मीटर (घ) सेवा 225 एनआर \* अपार्टमैंट्स (घ) सेवा एनआर \* अपार्टमैंट्स तालिका 5.5 : परिभाषाएं एवं उपयोग परिसरों में अनुमत कार्यकलाप 'सेवा अपार्टमैंट' उपयोग परिसर के लिए अनुमत कार्यकलाप निम्नानुसार हैं : 'सेवा अपार्टमेंट' उपयोग परिसर के लिए संशोधित अनुमत कार्यकलाप निम्नानुसार हैं: परिभाषा परिभाषा उपयोग अनुमत कार्यकलाप उपयोग अनुमत कार्यकलाप परिसर परिसर सेवा मील की तैयारी सहित गेस्ट सूट / सम्मेलन अपार्टमैंट पूर्णतः फर्निश्ड, सर्विसङ् और सुविधाएं / कार्यालय । स्वतः निहित परिसर और (ii) खुदरा/सेवा दुकानें, **आवश्यकता** लघु अवधि के कार्पोरेट के अनुसार डाइनिंग एवं स्पोर्टिंग आवास के लिए उपयोग।

	सेवा अपार्टमैंट	मील की तैयारी सहित फर्निश्ड, सर्विसड् औ निहित परिसर और लध्	र स्वतः कार्यालय, फ्ले	ोर एरिया के			तक सीमित	रखा जाए।	
		के कार्पोरेट आवास : उपयोग।							
अध्याय 1	1.0 शहरी डिप	गाइन							
पैरा 11.1	.1 के 1 की क्र	म सं. V							
19.		सतही व्यवस्था, मोड़ कटाव, त्रियों और अपंग व्यक्तियों : गाए।	•		गे में रखते		मोड़ कटाव, वृक्ष और स्ट्रीट और <b>विकलांग व्यक्तियों</b> की : गए।		
पैरा 11.6	.1 स्ट्रीट फर्नी	ार और संकेत–चिह्न							
20.									
	क्षेत्रों पर गंभी	र और संकेत भूमि उपयोग, व रिता से विचार करते हुए 1 शारीरिक रूप से कमजोर लें	डेजाइन किए जाने चाहिए	। उनकी डिजाइन पैदत					
	शारीरिक रूप से कमजोरों के लिए गली से ऊंची पट्टी पर आने, बरसाती जल की जाली आदि द्वारा व्यवस्था होनी चाहिए। प्रवेश के निकट के पार्किंग स्थल शारीरिक रूप से कमजोरों के लिए आरक्षित होने चाहिए। प्रवेश के निकट के पार्किंग स्थल विकलांग व्यक्तियों के लिए आरक्षित होने चाहिए।								
अध्याय 1	2.0 परिवहन								
क्रम संख्य	म 'ii'.								
21.	सुरक्षित सुवि	प्रणाली में पैदल यात्रियों, धाएं और इंटेलीजैंट परिवह तआर.) समन्वित होंगे।				र <b>व्यक्तियों</b> के लि	प्रणाली में पैदल यात्रियों, ए सुरक्षित सुविधाएं और इंटे टैक्सियां और तिपडिया	टेलीजैंट परिवहन प्रण	ाली (आई.
पैरा 12.1	समन्वित मर्ल्ट	ो मॉडल परिवहन प्रणाली							
22.	चुने हुए कॉर्र	यात्री परिवहन (आई.पी.टी.) ोडोर्स पर निजी तरीके शागि लांग व्यक्तियों और साइकिल	नेल किए जा सकते हैं। ज	हां तक संभव हो, सभी		अावश्यकतानुसा तरीके शामिल f	यात्री परिवहन (आई.पी. र निर्दिष्ट किए जाने वाले केए जा सकते हैं। जहां तः गंग व्यक्तियों और साइकिल	चुने हुए कॉरीडोर्स क संभव हो, सभी स	पर निजी ड़कें पैदल
अध्याय 1	3.0 — सामाणि	क आधारिक संरचना				1			
पैरा 13.2	शिक्षा								
23.		और <u>शारीरिक रूप से विकत्</u> स संबंधी मानदंडों सहित दिः	<del></del>	ा और प्रशिक्षण केन्द्रों र्क	जरूरत को		और <b>विकलांग व्यक्तियों</b> के रत को विभिन्न विकास संबं	•	
तालिका	13.3:शिक्षार्	विधाओं के लिए योजनागत	मानदंड एवं मानक			•			
24.							ानुसार शामिल किए गए हैं		1
	क्रम	श्रेणी	जनसंख्या / इकाई	प्लॉट क्षेत्रफल	क्रम सं.	श्रेणी	जनसंख्या / इकाई (लगभग)	प्लॉट क्षेत्रफल	
	संख्या	उच्चतम माध्यमिक	(लगभग) 10,000	0.6—0.8 हैक्टेयर	2.	उच्चतम माध्यमिक	10,000	0.6—0.8 हैक्टेयर	
	٤.	विद्यालय	.5,500	0.0 0.0 0404(		विद्यालय / <b>माध्यमिक</b>			

**'शारीरिक रूप से विकलांग'** शब्दों को विकलांग व्यक्तियों शब्दों से निम्नानुसार बदला जाता है। 27.

क्रम संख्या	श्रेणी	जनसंख्या / इकाई (लगभग)	प्लॉट क्षेत्रफल		
4.	शारीरिक रूप से विकलांग के लिए विद्यालय	10.0 लाख	0.2 हैक्टेयर		

क्रम संख्या	श्रेणी	जनसंख्या / इकाई (लगभग)	प्लॉट क्षेत्रफल
4.	विकलांग व्यक्तियों के लिए विद्यालय	10.0 লাख	0.2 हैक्टेयर

# तालिका 13.4 : शिक्षा सुविधाओं के लिए विकास नियंत्रण

26.	<b>क</b>	श्रेणी	अधिकतम			
	म सं.		भू कवरेज	एफ.ए.आर.	ऊंचाई	नियंत्रण
	4.	उच्चतम माध्यमिक विद्यालय	35%	150	18 मीटर	जैसे दि.मु. यो.—2021 में दिए गए हैं।

'माध्यमि	क विद्यालय' शब्द निम	नानुसार शामिल	किए गए हैं :				
क्र	श्रेणी		अधिकतम				
म सं.		भू कवरेज	एफ. ए. आर.	ऊंचाई	नियंत्रण		
4.	उच्चतम माध्यमिक विद्यालय / माध्यमिक विद्यालय	35%	150	18 मीटर	जैसे दि.मु. यो.—2021 में दिए गए हैं।		

अधिकतम अन्य नियंत्रण 큙 भू कवरेज एफ.ए. ऊंचाई ₹İ. आर. शारीरिक रूप 18 मीटर 50% से विकलांग 2. मानसिक/ शारीरिक रूप से विकलांग बच्चों के स्कूलों के मामले में .... का 20%

'शारीरिक रूप से विकलांग' शब्दों को 'विकलांग व्यक्तियों' शब्दों से निम्नानुसार बदला जाता है।

क्रम	श्रेणी		अधिकतम		अन्य नियंत्रण	
सं.		भू कवरेज	एफ.ए. आर.	ऊंचाई		
6.	विकलांग व्यक्तियों के लिए स्कूल	50%	120	18 मीटर	2. मानसिक रूप से अपंग / विकलांग व्यक्तियं के स्कूलों के मामले में का	

### तालिका 13.17 : सामाजिक—सांस्कृतिक सुविधाओं के लिए विकास नियंत्रण

28.	क्र	श्रेणी		अधिकतम		अन्य नियंत्रण
	म सं.		भू कवरेज	एफ.ए. आर.	ऊंचाई	
	2.	क. सामुदायिक मनोरंजन क्लब ख. मनोरंजन क्लब	25%	100	26 मीटर	पार्किंग मानक 2 ई.सी.एस./पलोर एरिया का 100 वर्ग मी.

टिप्पणियां :

- (i) सामुदायिक मनोरंजन क्लब के मामले में 2000 वर्ग मी. से अधिक व 5000 वर्ग मी. से कम के क्षेत्र पर 50 एफ.ए.आर. स्वीकार्य होगा।
- (ii) मनोरंजन क्लब के मामले में 5000 वर्ग. मी. से अधिक व 10,000 वर्ग मी. तक के क्षेत्र पर 50 एफ.ए.आर. स्वीकार्य होगा।

मनोरंजन के लिए एफ.ए.आर. 100 से 120 तक बढ़ाया जाता है और टिप्पणी (i) एवं (ii) को नई टिप्पणी से बदला जाता है। उत्तरवर्ती टिप्पणी की संख्या बदल जाएगी। विवरण निम्नानुसार है :

큙	श्रेणी		अधिकतम	अन्य नियंत्रण	
म सं.		भू कवरेज	एफ.ए.	ऊंचाई	
ν			आर.		
2.	क. सामुदायिक मनोरंजन क्लब ख. मनोरंजन क्लब	30 %	120	26 मीटर	पार्किंग मानक 2 ई.सी.एस. / फ्लोर एरिया का 100 वर्ग मी.

#### टिप्पणियां :

(i) एल.बी.जैड एरिया, सिविल लाइन्स बंगला क्षेत्र, मनोरंजनात्मक उपयोग जोनों में अवस्थित और विरासत स्ट्रक्चर पर विद्यमान मनोरंजन क्लबों पर अलग—अलग मामले के आधार पर विद्यार किया जाएगा तथा दि.वि.प्रा. की तकनीकी समिति विद्यमान स्थिति के आधार पर विकास नियंत्रण मानदण्डों को अनुमोदित करेगी।

तालिका 13.18 : अन्य सामुदायिक सुविधाओं के लिए योजनागत मानदंड एवं मानक

कोई प्रावधान नहीं है। 29. 'सेवा अपार्टमैंट' शीर्षक से नई श्रेणी क्रम सं. (च) के बाद क्रम सं. (छ) के रूप में शामिल की गई है और (i) से (iii) तक टिप्पणियां उक्त तालिका के नीचे शामिल कर दी गई हैं। विवरण निम्नानुसार है : जनसंख्या / इकाई (लगभग) अधिकतम प्लॉट क्षेत्रफल सं. 1. (छ) सेवा अपार्टमैंट न्यूनतम 2000 वर्ग मी. 1.00.000 टिप्पणियां : (i) अपार्टमैंट का अधिकतम निर्मित आकार 60 वर्ग.मी. होगा। (ii) प्लॉट न्यूनतम 12 मी. चौड़ी सड़क के सामने स्थित होना चाहिए। (iii) यदि तहखाने का निर्माण किया गया हो और उसका उपयोग पार्किंग, उपयोगिता तथा सेवाओं के लिए किया गया हो, तो उसे एफ.ए.आर. में शामिल नहीं किया जाएगा। 'शारीरिक रूप से' शब्दों को 'विकलांग व्यक्तियों' शब्दों से निम्नानुसार बदला जाता है : श्रेणी जनसंख्या / इकाई अधिकतम प्लॉट (लगभग) क्षेत्रफल ₹İ. श्रेणी अधिकतम प्लॉट क्रम जनसंख्या / इकाई (लगभग) क्षेत्रफल जैसा दि.मु.यो. सं. जो दि.मु.यो. (ख) शारीरिक <u>मानसिक</u> रूप -2021 में दी गई -2021 में दिया (ख) विकलांग व्यक्तियों - मानसिक जो दि.मु.यो.-2021 में दी जैसा दि.मु.यो.–2021 से विकलांग गया है। रूप से अपंगों के लिए देखभाल केन्द्र गई है। में दिया गया है। व्यक्तियों के लिए देखभाल केन्द तालिका 13.19 : अन्य सामुदायिक सुविधाओं के लिए विकास नियंत्रण कोई प्रावधान नहीं है। 'सर्विस अपार्टमेंट' शीर्षक की नयी श्रेणी को क्रम संख्या 4 के रूप में शामिल किया गया है, जो कि निम्नलिखित है : क्रम श्रेणी अधिकतम अन्य नियंत्रण संख्या भूमि एफ.ए. ऊंचाई कवरेज आर. 4 सर्विस (i) पार्किंग तल क्षेत्रफल 30% नहीं।\* (भारतीय के प्रति 100 वर्ग मीटर अपार्टमेंट विमानपत्तन पर 3 ई.सी.एस. की दर प्राधिकरण, अग्निशमन (ii) बेसमेंट आदि से विभाग एवं अन्य संबंधित अन्य नियंत्रणों सांविधिक को विकास संहिता के निकायों अध्याय में दिया गया है। अनुमोदन की 'शारीरिक'शब्द को विकलांग शब्द से प्रतिस्थापित किया गया है, जो निम्नलिखित है : 32. 豖. अधिकतम नियंत्रण ₹ं. ऊंचाई क्रम श्रेणी अधिकतम अन्य नियंत्रण कवरेज ₹. संख्या ऊंचाई भूमि एफ.ए. आर कवरेज ओल्ड 30% 120 26 मी (i) पार्किंग मानक तल 26 मी ओल्ड 120 (i) पार्किंग होम / विकलांग क्षेत्रफल के प्रति 100 होम / शारीरिक / मानक तल /मानसिक रूप वर्ग मीटर पर 1.8 ई.सी. मानसिक क्षेत्रफल के विकलांग एस. की दर से। रूप प्रति 100 लोगों के लिए विकलांग लोगों वर्ग मीटर (ii) बेसमेंट आदि से देख—रेख केन्द्र ਜਿए संबंधित अन्य नियंत्रणों पर 1.8 ई. / कामकाजी देख–रेख सी.एस. की को विकास संहिता के महिलाओं / पुरुषों केन्द्र / कामकाजी अध्याय में दिया गया दर से। होस्टल/ महिलाओं / है।

(ii) बेसमेंट

पुरुषों

तालिका		होस्टल/प्रौढ़ शिक्षा केन्द्र/ अनाथालय / बाल केन्द्र / रैन बसेरा  पिक्षक सुविधाएं  उपयोग परिसर  उच्चतम माध्यमिक विद्यालय	परिभाषाएं  जिन परिसरों में बारहवीं कक्षा तक के विद्यार्थियों के लिए शैक्षिक एवं खेलकूद की सुविधा हो।	संबंधित अन्य नियंत्रणों व विकास संहिता	कें में या		क विद्यालय' नामक शीर्षक क्रम संख्या 4 (ख) में अनुमत गतिविधियां  नर्सरी स्कूल, उच्चतम माध्यमिक विद्यालय, पहरा एवं निगरानी आवास (20 वर्ग मीटर तक), किताबें एवं लेखन सामग्री दुकान (प्रत्येक 20 वर्ग मी. तक) सॉफ्ट ड्रिंक एवं जलपान स्टाल, केंटीन, बैंक एक्सटेंशन काउंटर, ऑडिटोरियम, इंडोर गेम्स हाल, तरणताल, डाकघर काउंटर सुविधा।  छठी से माध्यमिक विद्यालय, पहरा एवं निगरानी आवास (20 वर्ग मीटर तक),	iं जोड़ा गया है, जो
34.	क्र. सं. 5.	उपयोग परिसर मानसिक / शारीरिक रूप से विकलांगों के लिए विद्यालय	परिमाषाएं  एक परिसर जिसमें मानसिक एवं शारीरिक रूप से विकलांगों के लिए शैक्षिक आैप चारिक ज्यावसायिक) एवं खेल—कूद की सुविधा हो।	अनुमत गतिविधियां  विद्यालय, पहरा एवं निगरानी आवास (20 वर्ग मीटर तक), वर्कशाप, बिक्री काउंटर, छात्रावास सुविधा (अनुमेय निर्मित क्षेत्र का 15%), किताबें एवं लेखन सामग्री दुकान (20 वर्ग मीटर तक), केंटीन, बैंक विस्तार शाखा, डाक घर काउंटर सुविधा, इंडोर गेम्स हाल। आवश्यक कर्मचारियों के आवासों	'शारीरिक वि क्रम संख्या 5.	छठी से बारहवीं कक्षा तक के विद्यार्थियों के लिए शैक्षिक एवं खेलकूद की सुविधा हो।	निगरानी आवास (20 वर्ग मीटर तक), किताबें एवं लेखन सामग्री दुकान, वर्दी की दुकान (प्रत्येक 20 वर्ग मी. तक) सॉफ्ट ब्रिंक एवं जलपान स्टाल, कँटीन एवं बँक एक्सटेंशन काउंटर, ऑडिटोरियम, इंडोर गेम्स हाल, तरणताल, डाकघर काउंटर सुविधा।  विद्यालय, पहरा एवं निगरानी आवास (20 वर्ग मीटर तक), वर्कशाप, बिक्री काउंटर, छात्रावास सुविधा (अनुमेय निर्मित क्षेत्र का 15%), किताबें एवं लेखन सामग्री दुकान (20 वर्ग मीटर तक), कँटीन, बँक विस्तार शाखा, डाक घर काउंटर सुविधा, इंडोर गेम्स हाल। आवश्यक कर्मचारियों के लिए आवास और छात्रावास के लिए, कार्यालय, पेशेवर गतिविधि, पुनर्वास केन्द्र के लिए एफ.ए.आर. का 20% उपयोग किया जा सकता है।	

	<del>-</del>									
				लिए कार्यालय, पेशेवर गतिविधियों, पुनर्वास केन्द्र के लिए एफ.ए. आर. का 20% उपयोग किया जा सकता है।						
	1	_	स्कृतिक एवं सामुव	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	T .					
35.	क्रम संख्या	<b>उपयो</b> ग परिसर	परिभाषाएं	अनुमत गतिविधियां				स' और 'कामकाजी ा गया है, जो कि नि	महिला / पुरुष' शब्दों को हटाया गया। 'शारीरिक रूप म्नलिखित है :	
	22.	ओल्ड एज होम / शारीरिक / मानसिक विकलांग देखभाल केन्द्र / क <u>।मकाजी</u> <u>महिला /</u>	वृद्ध / <u>शाशीरिक</u> / मानसिक रूप से विकलांग कामकाजी महिलाओं / पुरुषों की देखमाल एवं प्रशिक्षण, भोजन और आवास की सुविधा से	आवासीय सुविधायुक्त देखमाल केन्द्र, आवास (प्रबंध एवं अनुरक्षण स्टाफ के लिए), प्राथमिक विद्यालय, मनोरंजनात्मक, पुस्तकालय, स्वास्थ्य, जिम, केंटीन, डायनिंग सुविधा।	क्रम संख्या 22.	ओल्ड <b>विकलां</b> मानसिव	क रूप से गों के लिए	विकलांग		
36.	<u>छात्रावास</u> युक्त परिसर।				'सर्विस अपार्टमेंट' शीर्षक वाले एवं नए उपयोग परिसर को क्रम संख्या 4 के रूप में निम्नानुसार शामिल किया जाता है :					
					क्रम संख्या	उपयोग	परिसर	परिभाषाएं	अनुमत गतिविधियां	
					25.	तथा व्यवस्था स्थान / महिला- लिए छ	ास / गृह / रहने खाने की	ऐसा स्थान जो पूर्णतः सुसज्जित, सेवा प्रदान करने वाला हो तथा जिसमें मोजन बनाने की व्यवस्था हो तथा जिसका व्यक्ति, परिवार अथवा कॉर्पोरट द्वारा अल्पावधि या दीर्घावधि आवास के रूप में उपयोग किया जाता है।	(ii) गेस्ट स्वीट (ii) सम्मेलन सुविवाएं, कार्यालय, थोक एवं सर्विस शॉपस और सार्वजनिक गोजन की सुविधा तथा मुख्य गतिविधि (अनुमेय एफएआर के 20% तक सीमित) की सहायक अन्य गतिविधियां	
	17.0 : विक									
<b>उप/खं</b> 37	<b>৪ (2)</b> ব	पयोग जोनों में	उपयोग परिसरों ः	की अनुमति			किया जाता	है। तदुपरांत संख्या		
						क्रम संख्या 'vi' तथा 'vii' में उपयोग परिसरों को मिलाया जाता है तथा 'अल्पकालिक आवास—छात्रावास/अतिथि गृह/रहने तथा खाने की व्यवस्था वाला स्थान/कामकाजी महिला—पुरुषों के लिए छात्रावास, धर्मशाला और इसके समान स्थान/सर्विस अपार्टमेंट शीर्षक वाले उपयोग परिसरों को क्रम संख्या 'vii' में जोड़ा जाता है। विवरण निम्नानुसार है				

क्रम	उपयोग परिसर		च	पयोग	जोन		l		<u></u>		
संख्या		आरडी	सी1	सी2	एम '	पीएस	क्रम	उपयोग परिसर			उपयोग
आरडी	रिहायशी						संख्या		आ	रडी सी1	सी2
i. रिहाय	शी भूखंड–भूखंडीय आवास	पी	पी**	एनपी	एनपी	एनपी	आरडी	रिहायशी			
	शी भूखंड – ग्रुप हाउसिंग	पी	पी	एनपी	एनपी	पी		<u> </u>			
iii. रिहाय	शी एवं कार्य भूखंड	पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी	i.	रिहायशी भूखंड—भूखंडीय आवार	स पी	पी**	* एनपी
iv. विदेशी	मिशन						ii.	रिहायशी भूखंड – ग्रुप हाउसिंग	प पी	पी	एनपी
চারা	वास/ओल्ड ऐज होम	पी	पी	एनपी	एनपी	एनपी	iii.	स्टूडियो अपार्टमेंट	पी	एनपी	एनपी
आताः	थे गृह, भोजन एवं आवास गृह	पी	पी	एनपी	पी	पी	iv.	रिहायशी एवं कार्य भूखंड	पी	पी	एनपी
	ला और उसके समान -	पी	पी	पी	एनपी	पी					_
ŭ	ायिक भवन / बारात घर	पी	पी	एनपी	एनपी	पी	V.	विदेशी मिशन	पी	पी	एनपी
रैन ब 							vi.	छात्रावास/ओल्ड ऐज होम	पी	पी	पी
:	ायिक / मनोरंजन भवन,	पी	पी	एनपी	एनपी	पी	vii.	अल्पकालिक आवास	- पी	पी	पी
x 34414		पी	पी	पी	पी	पी		छात्रावास/ अतिथि गृह, भो	ज <b>न</b>		
काया	लय, क्रेच एवं डे केयर सेंटर	पी	पी	पी	पी	पी		एवं आवास गृह/ कामक	गजी		
								महिला-पुरुष के लिए छात्राव			
									सके		
								समान/सर्विस अपार्टमेंट			
							,:::	•			
							viii.	सामुदायिक भवन / बारात घर	पी	पी	एनपी
							ix.	रैन बसेरा	पी	पी	पी
							X.	सामुदायिक / मनोरंजन भ	ावन, पी	पी	पी
								पुस्तकालय, पठनकक्ष, सोसा	ायटी		
								कार्यालय, क्रेच एवं डे केयर सेंव	टर		
क्र. उपयो	ग परिसर		उ	पयोग '	जोन		नीचे 'शारीर्ग	। रिक रूप से विकलांग' शब्द का र	थान 'विकर	नांग' शब्द	लेगा :
संख्य							l —				
T		आरडी		T1	सी2	एम	豖.	उपयोग परिसर	ভ	पयोग जोन	न
		पीएस					संख्या		आरडी र	ो। सी	12 Ç
पीएस सार्वज	निक एवं अर्द्ध सार्वजनिक								पीएस		
सुविधा	Ų.										
	. 00	0		^			पीएस	सार्वजनिक एवं अर्द्ध			
	क / <u>शारीरिक</u> रूप से	पी	एन	पा	एनपी	एनपी		सार्वजनिक सुविधाएं			
विकल	ांगों हेतु विद्यालय	पी					vi	मानसिक रूप से	पी	एनपी	एन
								विकलांग व्यक्तियों हेतु	एनपी पी		
								विद्यालय			
में में भवन जागे	ग परिसरों की अनुमति हेतु उप	ा ∕ उसंस्	(A) at	<del>P</del>	- Hirani						
ाई प्रावधान नहीं	₹							के पश्चात् दो टिप्पणियां जोड़ी ज	जानी प्रस्तार्ग	वेत हैं) के	अन्तर्गत
		संख्य	Π ;vii	i) के र	रूप में '	निम्नलिरि	टिप्पणी जोड़ी	ो जाती है।			
		(viii	i) उप	योग प	रिसर प	जो पैरा	.2क और ख	में दिए गए सैक्टर स्तर पर रिष्	हायशी उप	योग जोन	हेतु यो
		जिनव	की व्य	वस्था व	की जा	नी है/अ	ाति दी जानी	है, उपर्युक्तानुसार अन्य उपयोग	जोनों में ३	मनुमति दी	जाएगी
								तु ले आउट प्लान बनाते समय			
				-		ावश्यक •					
	ांत्रणों हेतु विनियमों के उपखंड	8(3) के	अन्तर्ग	त साम	ान्य टि	प्पणियां					
सरों में भवन निर											
सरों में भवन निर			णी 2 ग	नें निम्न	लिखित	वाक्य र	उ जाते हैं :				
	फर्श और सर्विस फर्श उपलब्ध	1244				, ~			का भाग मा	ना जाएगा	r i
जहां मेजनाइन	फर्श और सर्विस फर्श उपलब्ध पूरे एफ.ए.आर. का भाग माना		हां मेज	नाइन	फर्श उ	गर सावर	<b>र्म्श</b> उपलब्ध क	न्राएं जाएंगे उन्हें पूरे एफ.ए.आर. ः		11 0112.11	' '
जहां मेजनाइन राए जाएंगे उन्हें		2. ज									
जहां मेजनाइन		2. ज <b>सभी</b>	उपयो	ग जोनं	में 26		उससे अधिक उ	रुराए जाएग उन्हें पूरे एफ.ए.आर. : फंचाई वाले भवनों के मामलों में, f			
जहां मेजनाइन राए जाएंगे उन्हें		2. ज सभी में नि	उपयो म्नलि	गजोनं खेत अ	ों में 26 नुमति व	3 मी. और दे सकती	उससे अधिक उ :	क्रंचाई वाले भवनों के मामलों में, f	दि.वि.प्रा. की	तकनीकी	समिति
जहां मेजनाइन राए जाएंगे उन्हें		2. 可 सभी में नि क) f	उपयो म्नर्लि स्टिल्ट	ग जोनं खेत अ फ्लोर	ों में 26 नुमति वं अथवा	3 मी. औ दे सकती वेसमेंट	उससे अधिक र : स्टेक-पार्किंग		दे.वि.प्रा. की ऊंचाई में 2	तकनीकी 2.4 मीटर	ा समिति की छूट

			तल की अनमति दी जा सकती है जिसे ए	ह.ए.आर	. में नहीं माना जाएगा। सेवा तल की ऊंचाई आधारिक सामग्रियों की गहराई,
			· ·		।श्कतानुसार ऊंचाई के आधार पर निश्चित की जाएगी।
			जलाराया, जन्य सावना इत्याद का व्यवस्था	4/1 0114	रिकरानितार क्रियाई के जाबार पर गारिक्स का जाएगा।
अध्यार	T 18.0	) : योजना की समीक्षा एवं निगरानी			
तालिव	ह्य 18.	.1 विकास हेतु निगरानी व्यवस्था			
41		घटक			शारीरिक रूप से विकलांग / 'अशक्त' शब्द का स्थान 'विकलांग व्यक्ति' शब्द `
-		सामाजिक आधारिक संरचना			लेगा।
					घटक
		ख. शिक्षा			
		शारीरिक रूप से <u>विकलांगों</u> हेतु विद्यालय			सामाजिक आधारिक संरचना
		छ. अन्य सामुदायिक सुविधाएं			ख. शिक्षा
		(iv) मानसिक एवं शारीरिक रूप से <u>विकलांगों</u>	हेतु देखभाल केन्द्र		विकलांग व्यक्तियों हेतु विद्यालय
					छ. अन्य सामुदायिक सुविधाएं
					(iv) मानसिक और विकलांग व्यक्तियों हेतु देखभाल केन्द्र
				-	

2. प्रस्तावित संशोधनों को दर्शाने वाला दि.मु.यो.—2021 का पाठ निरीक्षण के लिए उपर्युक्त अविध के दौरान सभी कार्य दिवसों को उप निदेशक, मुख्य योजना अनुभाग, छठा तल, विकास मीनार, आईपी एस्टेट, नई दिल्ली—110002 में उपलब्ध रहेगा।

> [फाइल सं. एफ. 20(04)/2013-एमपी] डी. सरकार, आयुक्त एवं सचिव

## DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY

(MASTER PLAN SECTION)

#### PUBLIC NOTICE

New Delhi, the 28<sup>th</sup> May 2013

**S.O.** 1377(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/	M	MPD 2021							
S. No.	Existing Provisions	Prop	tions						
1	2	3							
CHAPTEI	R 1.0-INTRODUCTION								
Para 20 (n	1)								
1.	<ul> <li>Provision for introducing cycle tracks, pedestrian and disabled friendly features in arterial and sub-arterial roads.</li> <li>Provision for introducing cycle tracks, pedestrian and differently abled persons friendly features in arterial and sub-arterial roads.</li> </ul>								
CHAPTEI	R 3.0-DELHI URBAN AREA 2021								
<b>Table 3.3:</b>	Hierarchy of Urban Development								
2.	The facilities identified below heading "To be provided/indicated under Column 7 i.e., shown '•' to be deleted and be added i Column 6 i.e., LOP. Details are as under:								
		Level	Facilities	To be provided/					

Level	Facilities	To prov indic
		LOP
1	2	6
<ol><li>Commun</li></ol>	ty 4. Maternity Home	•
Populatio		•
1,00,000	Home/Polyclinic	
	11. Multipurpose	•
	Community hall	
	(provision for	
	marriages, small	
	public gathering,	
	function, eating	
	joint and library, gym etc.)	
	14. Electric sub	
	station 66KV	
	16. Informal Bazaar	•
	19. Bus Terminal	<del>-</del>
	20. Waste water	
	treatment facility	
	21. Sewage Pumping	
	Station	
	22. Parking space for	
	parking of buses,	
	LMVs, IPTs, etc.	
<ol><li>District</li></ol>	3. Veterinary	•
Populatio		
5,00,000	animals & birds	
	12. Care Centre for	
	Physically/Mental	
	ly Challenged  13. Working women-	
	men hostel	
	15. Orphanage/	
	Children's Centre	
	(one each)	
	19. Bus Terminal	
5. Zonal/Su	Telephone Exchange	
City	7. Head Post Office &	
Populatio		1
10,00,000		
	8. Sewage Pumping	
	Station	
	9. Municipal Office for	
	water & sewerage	
	12. Old Age Home	

		indic	ated
		LO P	ZP
1	2	6	7
3. Community	4. Maternity Home	•	
Population	5. Nursing	•	
1,00,000	Home/Polyclinic		
	11. Multipurpose	•	
	Community hall		
	(provision for		
	marriages, small		
	public gathering,		
	function, eating joint and library, gym		
	and library, gym etc.)		
	14. Electric sub station	•	
	66KV	_	
	16. Informal Bazaar	•	
	19. Bus Terminal	•	
	20. Waste water	•	
	treatment facility		
	21. Sewage Pumping	•	
	Station		
	22. Parking space for	•	
	parking of buses,		
	LMVs, IPTs, etc.		
4. District	3. Veterinary Hospital	•	
Population	for pet animals &		
5,00,000	birds		
	12. Care Centre for	•	
	Physically/Mentally Challenged		
	13. Working women-	•	
	men hostel		
	15. Orphanage/	•	
	Children's Centre	_	
	(one each)		
	19. Bus Terminal	•	
5. Zonal/Sub	3. Telephone	•	
City	Exchange		
Population	7. Head Post Office &	•	
10,00,000	Administration		
	Office		
	8. Sewage Pumping	•	
	Station		
	9. Municipal Office for	•	
	water & sewerage		
	12. Old Age Home	•	
	1		

### CHAPTER 4.0-SHELTER

## Title of Para 4.2.3.4

Slum & JJ Redevelopment Regulations and Guidelines for Collective Community Rehabilitation/Relocation – In-situ Upgradation/Rehabilitation of Slum & JJ Clusters and Resettlement Colonies

Slum & JJ Redevelopment Regulations and Guidelines for Collective Community Rehabilitation/Relocation – In-situ Upgradation/Rehabilitation of Slum & JJ Clusters, Resettlement Colonies, Schemes for rehabilitation of project-affected persons and for Unsafe Buildings and EWS public housing schemes.

### Para 4.2.3.4

 In existing resettlement colonies, redevelopment, regular servicing and maintenance, which are overdue, are to be based on the guidelines and incentives as applicable for the Slum & JJ Rehabilitation Scheme. ... In existing resettlement colonies, redevelopment, regular servicing and maintenance, which are overdue, are to be based on the guidelines and incentives as applicable for the Slum & JJ Rehabilitation Scheme, schemes for rehabilitation of project-affected persons and for Unsafe Buildings and EWS public housing schemes.

The following guidelines ... applicable with the following conditions:

The following guidelines  $\dots$  applicable with the following conditions:

	(vii) Area of dwelling unit for rehabilitation shall be around 25 to 30 sqm.  (viii) Common parking is to be provided which can be	<ul> <li>(vii) Area of the dwelling unit for EWS or rehabilitation shall be maximum 25sqm. (Carpet Area) and room sizes as per 1S: 8888.</li> <li>(viii) Common parking is to be provided for residential component at 0.5ECS per 100sqm of floor area which can</li> </ul>
	relaxed wherever required, except for the parking for remunerative purposes.	be relaxed wherever required. Parking for remunerative purposes shall be as applicable for the relevant land use.
5.	No provisions.	Following footnote is added in the end of the para 4.2.3.4:
		Footnote: Slum & JJ Clusters on plots smaller than 2000 sqm be relocated instead of taking up in-situ rehabilitation as per the above-cited guidelines.
	light Shelter	C
6.	Special provisions should be made for the homeless, women and children including the <u>disabled</u> , orphans and old. In	Special provisions should be made for the homeless, women and children including the <i>differently abled persons</i> , orphans and old <i>age persons</i> . Further, to the development of night shelters
	LOPMENT CONTROLS FOR RESIDENTIAL USE ZONE	
7.		The para number '4.4.2' is changed to '4.4.2A', as under:
	4.4.2 SUB-DIVISION OF RESIDENTIAL ZONE (RD) INTO USE PREMISES	4.4.2A SUB-DIVISION OF RESIDENTIAL ZONE (RD) INTO USE PREMISES
8.	No provisions.	A new para '4.4.2B USE PREMISES FOR RESIDENTIAL USE ZONE AT SECTOR LEVEL' is inserted after para '4.4.2A'. Details are as under:
		4.4.2B USE PREMISES FOR RESIDENTIAL USE ZONE AT SECTOR LEVEL
		Following Use Premises are to be provided/ permitted while preparing plans for Residential use zone at sector level: i. Family Welfare Centre/Pediatric Centre/Geriatric Centre/Diagnostic Center ii. Maternity Home iii. Nursing Home/Polyclinic iv. Dispensary for pet animals & birds v. Police Post vi. Community Recreational Club Socio-Cultural activities (auditorium, music, dance & drama centre/meditation & spiritual centre) vii. Night Shelter viii. Multipurpose Community hall (provision for marriages, small public gathering, function, eating joint and library, gym etc.) ix. Electric sub-station 66 KV x. Informal Bazaar xi. Bus terminal xii. Old age Home xiii. Care Centre for Physically/Mentally challenged xiv. Working women-men hostel xv. Adult Education Centre xvi. Orphanage/Children's centre xvii. Sewage Pumping Station xviii. Waste Water Treatment Facility xix. Telephone Exchange xx. Head Post Office & Administration Office xxi. Municipal Office for water & sewerage xxii. Parking space for parking of buses, LMVs, IPTs, etc.
	Infrastructure Requirement for layout at Residential Neighbou	
9.	S. No. Use Premises  (e) Utilities  15. Dhalao including segregation facility	The entry at S.No.15 is revised and a note as S.No. (viii) is added after S.No. (viii) in the Notes below the said table. Details are as under:  S.No. Use Premises  (e) Utilities  15. Area for segregation of waste and parking of utility vehicles
		Notes:  (viii) Local Bodies to ensure removal of existing dhalaos in phases.
Table 4.3:	Uses/Use Activities Permitted in Use Premises	1
10.	The use/use activities permitted for following use premises, are	For following use premises the revised use/use activities permitted,

as under:

Use Premises	Definition	Use/Use
		Activities
		Permitted
Hostel	A premise in	Hostel, Old Age
	which residential	Home, Watch
	accommodation	and Ward
	in the form of	Residence (20
	rooms is	sqm), Service
	provided,	Shops of Barber,
	usually attached	Laundry, Soft
	to an institution,	Drink and Snack
	with or without	Stall (max. 20
	dining facility.	sq.m. each)
Guest House,	A premise	Guest Rooms,
Lodging &	providing	Watch and Ward
Boarding	temporary	Residence (20
House	accommodation	sqm), Service
	for short	Shops of Barber,
	durations.	Laundry, Soft
		Drink and Snack
		Stall (upto 20
		sqm each)
Dharamshala	A premise	Dharamshala,
or its	providing	Service
equivalent	temporary	Personnel Shops
	accommodation	of Barber &
	or for short	Laundry, Soft
	durations on no-	Drink & Snack
	profit basis.	Stall (upto 20
		sqm each)

are as under:

TI D	D @ '4'	TT /TT 4 4 * * 4 *
Use Premises	Definition	Use/Use Activities
		Permitted
Hostel	A premise in which residential accommodation in the form of rooms is provided, usually attached to an institution, with or without dining facility.	i) Hostel, Old Age Home ii) Dining Area, Watch and Ward Residence, Service Shops of Barber, Laundry, Soft Drink and Snack Stall to be restricted up to 20% of floor area. i) Guest Rooms
Guest House,	A premise	i) Guest Rooms ii) Watch and Ward
Lodging & Boarding	providing	Residence,
House	temporary accommodation	Service Shops of
House	for short	Barber, Laundry,
	durations.	Soft Drink and
		Snack Stall to be
		restricted up to
		20% of floor
		area.
Dharamshala	A premise	i) Dharamshala
or its	providing	ii) Service
equivalent	temporary	Personnel Shops
	accommodation or for short	of Barber & Laundry, Soft
	durations on no-	Drink & Snack
	profit basis.	Stall to be
	1	restricted up to
		20% of floor
		area.

11. No provisions.

12.

No provisions.

A new Use premise titled 'Studio Apartment' is inserted in the Table 4.3 in the end, as under:

Use Premises	Definition	Use/Use Activities Permitted
Studio Apartment	A premise in which residential accommodation in the form of multipurpose rooms is provided for Individual/Family.	i) Suite ii) Caretaker's Office, Retail Shops, Dining and supporting facilities, as per the requirement to be restricted up to 10% of floor area.

A new para 'H. Studio Apartments' is inserted after para 'G.'. Details

# 4.4.3 CONTROLS FOR BUILDING/BUILDINGS WITHIN RESIDENTIAL PREMISES

are as under:

H. STUDIO APARTMENTS

Minimum size of plot 2000 sqm.

Maximum Ground 33.3%

Coverage

Maximum FAR 200

Height NR (Subject to clearance

		from AAI/Fire Department and other statutory bodies) Parking 2.0 ECS/100 sqm built up area					
		Other Controls for studio apartments: i) The maximum size of the apartment will be 60 sqm built-up. ii) The plots should be located on road facing minimum width of 12m. iii) Basement, if constructed, and used only for parking, utilities					
4.4.3 B. R	 esidential Plot – Group Housing	and services shall not be counted towards FAR.					
13.	(v) Such flats should have a carpet area between 25 to 40 sqm	(v) Such flats should have a carpet area <i>up to 25sqm</i>					
	R 5.0-TRADE AND COMMERCE						
	Five-Tier System of Commercial Areas						
14.	No provisions	Following note as S.No. (v) is added after S.No. (iv) in the Notes below Table 5.1:  (v) The non-residential activities permitted as per Mixed Use Regulations in residential plots will be permitted in Commercial Centres.					
Para 5.8 I	HOTELS						
15.	5.8 HOTELS  Delhi is Public Semi-Public facilities, wholesale markets, transport nodes, etc.  To cater to low tariff accommodation, a hierarchy of Guest House, Lodging and Boarding House/Dharamshala/Hostel have been proposed.	The para is re-numbered as 5.8 (A) and sentence 'To cater  Dharamshala/Hostel have been proposed' in the said para have been deleted. Accordingly, the para 5.8 (A) is to be read, as under:  5.8 (A) HOTELS  Delhi is Public Semi-Public facilities, wholesale markets, transport nodes, etc.					
	Hotels are permitted in Commercial Use Zone,	Hotels are permitted in Commercial Use Zone,					
16.	No provisions.	A new para '5.8 (B) LONG TERM (SERVICE APARTMENTS) AND SHORT TERM ACCOMMODATION' is inserted after para '5.8 (A)'. Details are as under:					
		5.8 (B) LONG TERM (SERVICE APARTMENTS) AND SHORT TERM ACCOMMODATION					
		In order to cater to the long term accommodation requirement, service apartments are proposed. To cater to low tariff short term accommodation, a hierarchy of Guest House, Lodging and Boarding House/Dharamshala/ Hostel have been proposed.					
		These are to be provided/permitted while modifying existing and/or preparing schemes for Commercial, Industrial, Public Semi Public and Transportation Use Zones.					
	Development Controls – Commercial Centres	Tripi de la companya					
17.		FAR is enhanced for Service Apartments from 150 to 225, as under:					
	Use/use premises Coverage (mts) Standard controls ECS/100 sqm. of floor area  d) Service Apartments 30 150 NR* 3	Use/use premises Coverage (%) Standard ECS/100 sqm. of floor area  d) Service Apartments Coverage (%) Standard ECS/100 sqm. of floor area					
Table 5.5:	Definitions and Activities Permitted in Use Premises						
18.	The activities permitted for 'Service Apartment' use premise, are as under:	The revised activities permitted for 'Service Apartment' use premise, are as under:					
	Use Definition Activities premise permitted	Use Definition Activities permitted premise					

	Service Apartment	A premise fully furnished, serviced and self contained with meal preparation used for short-term corporate accommodation	Guest Suite, Conference facilities, Office, Retail and Service Shops to be restricted up to 20% of floor area.		Service Apartment	A premise furnished, so and self con with preparation u short-term co accommodation	ntained faci meal ii) Retained seed for supporate on faci requiresti	st Suite/ ference itities/Office uil/Service ps, Dining and norting lities, as per the tirement to be cicted up to 20% oor area.		
	R 11.0-URBAN of 1 of para 11.									
19.	v) Continui of the w furniture	ty of the sidewalks shouldth, surface treatment, locations, for the pedest	curb cuts, tree and strians and disabled.		Continuity of the sidewalks should be maintained in terms of the width, surface treatment, curb cuts, tree and street furnitum locations, for the pedestrians and differently abled persons.					
Para 11.6. 20.	Street furnitu considering t identified desi to pedestrians Access provisi from the stree etc. Parking sp	re and signage should he land use, intensity gn districts. Their design and physically challenge ions for the physically cet to overcome curb he paces close to the entrar	be designed sensition of activity and confirm must also reflect resed people.  hallenged should be nights, rain water grate	other pect nade ings	considering the land use, intensity of activity and other identified design districts. Their design must also reflect respect to pedestrians and <i>differently abled persons</i> .  Access provisions for the <i>differently abled persons</i> should be made from the street to overcome curb heights, rain water gratings etc.					
СНАРТЕ	physically cha R 12.0-TRANS				differently able	ed persons				
S. No. 'ii.' 21.  Para 12.1 22.	ii. The multim for pe Intellige three-w	nodal system will be integrated as a bicyclists, ent Transport System heeled scooter rickshaw D MULTI-MODAL TREE Passenger Transport (I	disabled persons (ITS) enabled taxis s (TSR).	and and	pedestrians, bicyclists, <i>differently abled persons</i> and Intelligent Transport System (ITS) enabled taxis and three-wheeled scooter rickshaws (TSR).					
СНАРТЕ	selected corric time. All road friendly as far	dors to be identified as p s should be made pedest	per the needs from time trian, disabled and bic	ne to	selected corridors to be identified as per the needs from time to time. All roads should be made pedestrian, <i>differently abled persons</i> and bicycle friendly as far as possible.					
	EDUCATION	LINFKASIRUCIURI	<u>.</u>							
23.	and phy	ement of schools and tra <u>ysically challenged</u> with are given.	-	-		tly abled person	and training central with differential	•		
	3: Planning Nor	ms and Standards for	Education Facilities							
24.	Sl. Categ	ory Population	/ unit Plot Area		Sl. Catego No.	ory	re been added, as u  Population/ unit (approx.)	Plot Area		
	No.  2. Sr. Sec School	condary 10,000	0.6-0.8 ha		2. Sr. Seco School/ School	Secondary/	10,000	0.6-0.8 ha		
25.					Words 'Physic persons', as une		' are replaced wit	h 'differently ab	led	
	Sl. Categ No.  4. Schoo Physic challer	(approx.) 1 for 10.0 lakt			Sl. Catego No. 4. School	for ntly abled	Population/ unit (approx.) 10.0 lakh	Plot Area 0.2 ha		
Table 13.4	: Development	Controls for Education	n Facilities							
26.	Sl. Categ No.		um Other Height Controls		Words 'Second Sl. Catego No.	ory G	Maximum Gr. FAR Heigi	Other		

	4	Sr. Secondary School	35%	150	18 m	Same as given in MPD- 2021		4	Sr. Second School/Seconda School	-	150	18 m	Same as given in MPD- 2021
27.									'Physically chal	lenged' a	re replac	ed with	'differently abled
	Sl. No.	Category		FAR E		Other Controls		Sl. No.	Category	Gr. Cov		um Height	
	6.	School for Physically challenged	50%		8m	2. In case of schools for mentally/ physically challenged, 20% of		6.		for 50%	120	18m	2. In case of schools for mentally challenged/ differently abled persons, 20% of
	/: Deve	elopment Contro	DIS TOF S	sociai-C	unurai	racinues	1	EAD:	1 16		C 1/	20 . 10	0 137 (2) 0
28.	Sl.	Category		Maxim	um	Other		(ii) are		note. The			0 and Notes (i) & bsequent note will
İ	No.	caregory	Grou		AR Hei		ls	Sl.	Category	Ma	ximum		Other
	110.		Cover		t t	0		No.		Ground	FAR 1		Controls
	2	a. Community			00 26 n					Coverage			
		Recreational				standard		2	a. Community	30%	120 2	26 m	Parking
		Club				@2EC/			Recreational				standard
		b. Recreational				100 sq	m		Club				@2EC/ 100
		Club				of flo	or	b. Recreational sq m of floor					
						area		Club area					
	ad sq ii) In or	case of Commulanissible on the m. case of Recreate the area beyond	area be	yond 20 Club, 50 qm. and	FAR sl upto 10	and below nall be admis 0,000 sqm.	5000 ssible	Controls norms based on the existing status.					
		ning Norms and	l Stand	ards for	Other	Community	Facilit						
29.	No pr	ovisions.							(f) and Notes (i) t	o (iii) are	added bo	elow the	l as S.No. (g) after said table. Details
								S.	Category		lation/U		Max. Plot
								<b>No.</b> 1	g) Service	(appr			Area Minimum
									Apartment		•		2000 sq.m.
								ii) T 1 iii) B a	The maximum size The plots should b 2m. Basement, if cons nd services shall	e located tructed, a not be co	on road nd used inted tov	facing n only for vards FA	ninimum width of parking, utilities AR.
30.										eplaced w	ith 'diff	erently a	abled persons', as
	S.	Category	Pon	ulation/	Unit	Max. Plot	ı	under:	Category		Populatio	on/Unit	Max. Plot
	No.	J	(app	rox.)		Area		No.		(	approx.	)	Area
	1	b) Care Centre for Physically Mentally challenger	or MPI	e as giv D-2021	en in	Same as given in MPD-2021		1	b) Care Central differently persons Mentally challenged		Same as g		Same as given in MPD-2021
		Chancinge	<u>  </u>				<u> </u>		chancinged				
Table 13.1	9: Deve	elopment Contro	ols for (	Other C	ommur	nity Facilities							
31.		ovisions.				-		New c	category titled 'Se	ervice Ap	artment'	is insert	ted as S.No. 4, as
								under:		-			,

			S.	Category	Ma	aximum	Other Controls
			No		Ground F Coverage	FAR Height	
			4	Service Apartment	30%	225 NR* (subject to approval of AAI, Fire Department and Other Statutory Bodies.)	area.
32.				, ,	is replaced	with 'differently	abled persons', as
	S. Category No.	Maximum Ground FAR Height Coverage	ntrols under	Category			Other Controls
	1 Old Age		rking		Ground Coverage	FAR Height	

S.	Category	Ma	ximun	1	Other
No.		Ground	FAR	Height	Controls
		Coverage			
1	Old Age	30%	120	26m	1. Parking
	Home/Care				standard @1.8
	Centre for				ECS/100 sqm
	physically				of floor area.
	challenged				<ol> <li>Other controls related to</li> </ol>
	/Mentally				related to basements etc.
	challenged/				are given in
	Working				the
	women/men				Development
	hostel/Adult				Code chapter.
	Education				
	Centre/				
	Orphanage/				
	Children's				
	Centre/Night				
	Shelter.				

S.	Category	Max	ximun	1	Other Controls
No.		Ground Coverage	FAR	Height	
1	Old Age Home/Care Centre for differently abled persons / Mentally challenged/ Working women/men hostel/Adult Education Centre/ Orphanage/ Children's Centre/Night Shelter.	30%	120	26m	Parking standard @1.8 ECS/100 sqm of floor area.     Other controls related to basements etc. are given in the Development Code chapter.

Table 13.21: Educational Facilities

33.

S.	Use	Definitions	Activities
No.	Premises		permitted
4.	Senior	A premise	Nursery School,
	Secondary	having	Sr. Secondary
	School	educational and	School, Watch &
		playing	Ward Residence
		facilities for	(Upto 20 sqm),
		students upto	Books and
		XII standard.	Stationery Shop,
			Uniform Shop
			(Upto 20 sqm
			each) Soft Drink &
			Snack Stall,
			Canteen, Bank
			Extension
			Counter,
			Auditorium,
			Indoor Games
			Hall, Swimming
			Pool, Post Office
			Counter Facility.

New Use Premise titled 'Secondary School' is added as S.No. 4 (b), as under:

S.	Use	Definitions	Activities permitted
No.	Premises		
4.(a)	Senior	A premise	Nursery School, Sr.
	Secondary	having	Secondary School, Watch
	School	educational	& Ward Residence (Upto
		and playing	20 sqm), Books and
		facilities for	Stationery Shop, Uniform
		students upto	Shop (Upto 20 sqm each)
		XII standard.	Soft Drink & Snack Stall,
			Canteen, Bank Extension
			Counter, Auditorium,
			Indoor Games Hall,
			Swimming Pool, Post
			Office Counter Facility.
<b>4.(b)</b>	Secondary	A premise	Secondary School, Watch
	School	having	& Ward Residence (Upto
		educational	20 sqm), Books and
		and playing	Stationery Shop, Uniform
		facilities for	Shop (Upto 20 sqm each),
		students	Soft Drink & Snack Stall,
		from VI to	Canteen, Bank Extension
		XII	Counter, Auditorium,
		standard.	Indoor Games Hall,
			Swimming Pool, Post
			Office Counter Facility.

34.

S.	Use	Definitions	Activities
No.	Premises		permitted

Words 'Physically challenged' are replaced with 'differently abled persons', as under:

person	is, as under.		
S.	Use	Definitions	Activities permitted

5.	School for	A premise	School, Ward &
	Mentally/	having	Watch Residence
	Physically	educational	(Upto 20 sqm),
	challenged	(formal and	workshop, sale
		vocational) and	counter, hostel
		playing	facility (15% of
		facilities for	permissible built
		mentally &	up area), Books &
		physically	Stationery Shop
		challenged.	(Upto 20 sqm),
			Canteen, Bank
			Extension
			Counter, Post
			Office Counter
			facility, Indoor
			Games Hall, Upto
			20% of max. FAR
			can be utilized for
			residential use of
			essential staff and
			student
			accommodation,
			office,
			professional
			activity,
			rehabilitation
			centre.
	·		

ľ	No.	Premises		
	5.	School for	A premise	School, Ward &
		Mentally/	having	Watch Residence
		differently	educational	(Upto 20 sqm),
		abled	(formal and	workshop, sale
		persons	vocational) and	counter, hostel facility
			playing	(15% of permissible
			facilities for	built up area), Books
			mentally &	& Stationery Shop
			differently	(Upto 20 sqm),
			abled persons.	Canteen, Bank
				Extension Counter,
				Post Office Counter
				facility, Indoor Games
				Hall, Upto 20% of
				max. FAR can be
				utilized for residential
				use of essential staff
				and student
				accommodation,
				office, professional
				activity, rehabilitation
				centre.

Table 13.27: Socio-Cultural and Community Facilities

35.

S.	Use	Definitions	Activities
No.	Premises		Permitted
22.	Old Age	A Premise	Care home with
	Home/Care	having the	residential facility,
	Centre for	facility of caring	residence (for
	Physically/	and training	management and
	Mentally	boarding &	maintenance staff),
	challenged /	lodging of the	primary school,
	Working	elderly/physicall	recreational, library,
	women/Men	<u>y</u> /mentally	health, gym, canteen,
	<u>Hostel</u>	challenged/	dining facility.
		working	
		women/men.	

The words 'Working women/Men Hostel' and 'working women/men' have been deleted. Word 'Physically' is replaced with 'differently abled persons', as under:

S.	Use Premises	Definitions	Activities
No.			Permitted
22.	Old Age	A Premise having	Care home with
	Home/Care	the facility of	residential facility,
	Centre for	caring and	residence (for
	differently	training boarding	management and
	abled persons /	& lodging of the	maintenance staff),
	Mentally	elderly/	primary school,
	challenged	differently abled	recreational, library,
		persons/mentally	health, gym, canteen,
		challenged	dining facility.

**36.** No provisions.

New Use Premise titled 'Service Apartment' is inserted as S.No. 4, as under:

S. No	Use Premises	Definitions	Activities Permitted
25.	Short Term Accommodation (Hostel/Guest House/Boarding and Lodging House/Working women-men Hostel/Service Apartment)	furnished, i serviced and self- contained with	i) Guest Suite ii) Conference Facilities, Office, Retail and Service Shops and Common Dining Facilities, and other facilities supporting the main activity (restricted up to 20% of permissible FAR).

CHAPTER 17.0-DEVELOPMENT CODE

SUB/CLAUSE 8 (2) PERMISSION OF USE PREMISES IN USE ZONES

37. A new use premise titled 'Studio Apartment' is inserted at S.No. 'iii' and subsequent number are changed. Use premises at S.No. 'vi' and 'vii' are clubbed and a new use premise titled 'Short term Accommodation - Hostel/Guest House/Lodging & Boarding House/Working Women-Men Hostel, Dharamshala and its equivalent/Service Apartment' is added at S.No. 'vii'. Details are as under: **Use Premises Use Zones** No. RD C1 C2 M PS RD RESIDENTIAL **Use Premises** Use Zones Residential plot - Plotted Housing P P\*\*NPNPNP No. RD C1 C2 M PS Residential plot - Group Housing P P NP NP P RD RESIDENTIAL Studio Apartment P NP NP NP NP Residential plot - Plotted Housing P P\*\* NP NP NP Residence-cum-Work Plot P P NP NP NP Residential plot - Group Housing P P NP NP P P NP NP NP Foreign mission Residence-cum-Work Plot P P NP NP NP Hostel/Old age home P P NP P iii vi iv Foreign mission P P NP NP NP vii Short term Accommodation P P P PHostel/Old age home P P NP P Hostel/Guest House/Lodging P P P NP P vi Guest House, Boarding and Boarding House/Working Women-Men Lodging House Hostel, Dharamshala and Dharamshala and its equivalent P NPNP P equivalent/Service Apartment vii Community Hall/Barat Ghar P NPNP P P P NP NP P viii viii Community Hall/Barat Ghar P P P P PPPP ix Night Shelter Night Shelter PPPP PPPP Community/Recreational Community/Recreational hall, Library, hall. Library, Reading Room, Society Reading Room, Society Office, Crèche Office, Crèche and Day Care and Day Care Centre Centre 38. Words 'Physically challenged' are replaced with 'differently abled S. Use Premises Use Zones persons', as under: No. RD C1 C2 M PS Use Premises Use Zones PS PUBLIC AND SEMI PUBLIC No. RD C1 C2 M PS **FACILITIES** PS PUBLIC AND SEMI PUBLIC P NP NP NP P **FACILITIES** vi School for Mentally/Physically P NP NP NP P Challenged School for Mentally Challenged/differently abled persons Notes of the SUB/CLAUSE 8(2) PERMISSION OF USE PREMISES IN USE ZONES Following note is added as S. No. 'viii)' in the Notes under Sub-clause 8(2) [as per earlier proposals 39. No provisions. two notes are already proposed to be added after S. No. 'v)']: Use premise which are to be provided/permitted while preparing plans for Residential Use Zone at sector level given in para 4.4.2 A and B, shall be permitted in other use zones as above. These Use Premises are also permitted while preparing layout plans for respective Use Zone with the approval of concerned local body and approval of the Authority is not required. General Notes under Sub-Clause 8(3) REGULATIONS FOR BUILDING CONTROLS WITHIN USE PREMISES Following sentences are added to Note 2: 2. The mezzanine floor and service 2. The mezzanine floor and service floor wherever provided shall be considered as a part of the total FAR. In case of the buildings with 26 m. and more height in all use-zones, floor wherever provided shall be Technical Committee of DDA may permit the following in special circumstances: considered as a part of the total FAR. In case of provision of stack-parking in stilt floor or basement, minimum height of 2.4 m. may be relaxed. 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 are 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. **CHAPTER 18.0-PLAN REVIEW AND MONITORING Table 18.1 Monitoring Framework for Development** Words 'Physically handicapped/challenged' are replaced with 'differently abled persons', as under: Components Components IV. SOCIAL INFRASTRUCTURE IV. SOCIAL INFRASTRUCTURE Education Education School for physically handicapped School for differently abled persons

g	g. Other community facilities		g.	Other community facilities	
	iv) Care centre for mentally and physically			iv) Care centre for mentally and differently abled	
	challenged			persons	
		3			

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, 6<sup>th</sup> Floor, Vikas Minar, IP Estate, New Delhi-110002, on all working days within the period referred above.

[File No: F.20(04)/2013-MP] D. SARKAR, Commissioner-cum-Secretary