रजिस्ट्री सं. डी.एल.—33002/99 | भारत सरकार GOVERNMENT OF INDIA | REGISTERED No. DL—33002/99

दिल्ली राजपत्र
Delhi Gazette

असाधारण
EXTRAORDINARY

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

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

भाग—IV
PART—IV

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

गृह (पुलिस-II) विभाग
अधिसूचना

दिल्ली, 2 दिसम्बर, 2005

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

क्रम सं.	नाम
1.	मो. जफर खाँन
2.	मो. इकरार
3.	सुश्री एस. के. कालेजा
4.	सुश्री सुषमा बधवार
5.	श्री अजीत कुमार श्रीवास्तव
6.	श्री मसूद अहमद
7.	श्री एस. के. सोनी
8.	श्री सुखबीर सिंह
9.	श्री प्रबोध कुमार वर्मा
10.	श्री आई. यू. एच. सिद्दकी
11.	श्री अशोक कुमार (अनु. जा.)
12.	श्री आर. के. तंवर (अनु. जा.)
13.	श्री धरम चन्द (अनु. जा.)

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

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

HOME (POLICE-II) DEPARTMENT
NOTIFICATION

Delhi, the 2nd December, 2005

No. F. 11/03/04/DOP/HP-II/6425.—In exercise of the powers conferred by Section 24(3) of Code of Criminal Procedure, 1973 (2 of 1974) read with Government of India, Ministry of Home Affairs Notification No. U-11011/2/74-UTL (i) dated 20th March 1974, the Lt. Governor of the National Capital Territory of Delhi is pleased to appoint the following Assistant Public Prosecutors to the post of Additional Public Prosecutors in the Directorate of Prosecution, Government of the National Capital Territory of Delhi in the pay scale of Rs. 8000-275-13500 :—

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

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

By Order and in the Name of the Lt. Governor,
of the National Capital Territory of Delhi,
VINAY KUMAR, Dy. Secy.

व्यापार एवं कर विभाग

अधिसूचनाएं

दिल्ली, 2 दिसम्बर, 2005

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

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

यह अधिसूचना तत्काल प्रभाव से लागू होगी।

DEPARTMENT OF TRADE AND TAXES

NOTIFICATIONS

Delhi, the 2nd December, 2005

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

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

This notification shall come into force with immediate effect.

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

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

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

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

अनुलग्नक 'क'

3404 DG/05-6

के अन्तर्गत आता है तथा तदनुसार उस पर कर लगाया जाए।

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

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

No. F. 4(3)/P-II/VAT/Noti./2005/1158.—In exercise of the powers conferred under Section 85 of the Delhi Value Added Tax, Act, 2004 (hereinafter referred to as "the said Act"), I, R. K. Verma, Commissioner, value Added Tax, do hereby clarify that :—

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

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

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

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

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

उद्योग विभाग

अधिसूचनाएं

दिल्ली, 2 दिसम्बर, 2005

सं. एफ 1/सी.आई./नीति/इनसीटू./करावल नगर/2005/001/545.—यत: दिल्ली विकास अधिनियम, 1956 (1957 की 61) की धारा 11-क की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए केन्द्र सरकार ने शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार के दिनांक 31 मई, 2005 की अधिसूचना संख्या एस ओ 741(ई) द्वारा भारत के राजपत्र (असाधारण) में प्रकाशित दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 में संशोधन किये हैं।

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

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

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

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

क समीपवर्ती क्षेत्र

पूर्व—ड्रेन

पश्चिम—पश्चिमी करावल नगर

उत्तर—मुकुन्द विहार

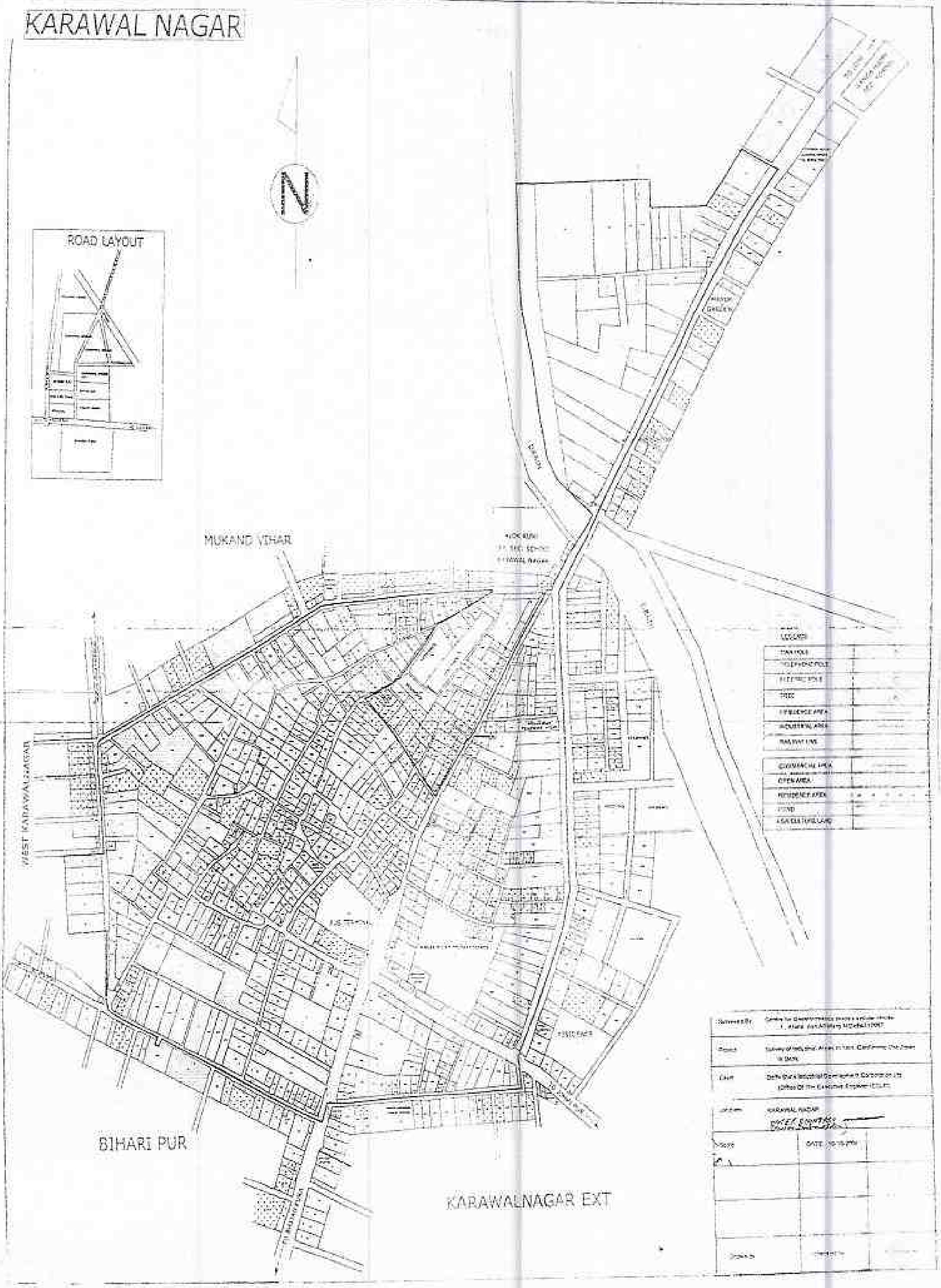
दक्षिण—बिहारी पुर (के नगर एक्स.)

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

जिसकी सूचना अधोहस्ताक्षरी को देनी होगी।

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

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


KARAWAL NAGAR
N
ROAD LAYOUT
MUKAND VIHAR
WEST KARAWALNAGAR
BIHARI PUR
KARAWALNAGAR EXT
LEGEND
OPEN AREA
KARAWAL NAGAR

अनुलग्नक-ख

शहरी विकास मंत्रालय

(दिल्ली प्रभाग)

अधिसूचना

नई दिल्ली, 31 मई, 2005

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

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

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

उपांतरण

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

'न्यूनतम 4 हेक्टे० सतत क्षेत्र वाले औद्योगिक संकेन्द्रण वाले ऐसे गैर नियोजित समूहों, जिनमें 70% से अधिक प्लाट निर्माण गतिविधि/उपयोग वाले हों, उन पर सर्वेक्षण के आधार पर तथा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार के उद्योग विभाग द्वारा अधिसूचना जारी करके पुनर्विकास के लिए विचार किया जा सकता है। पुनर्विकास योजना संबंधित स्थानीय निकायों/डीडीए अथवा सोसायटी (स्वामियों द्वारा बनाई जाने वाली) द्वारा दिल्ली नगर निगम/दिल्ली विकास प्राधिकरण के अनुमोदन से बनाई जाएगी बशर्ते पर्यावरण तथा अन्य सक्षम एजेंसियों की कानूनी मंजूरी ली गई हो और वह निम्नलिखित मानदण्डों/शर्तों पर आधारित हो।

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

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

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

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

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

(vi) अन्य शर्तों में निम्नलिखित शामिल होंगे:—

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

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

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

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

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

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

* निम्नलिखित को तैयार करना:—

(क) पम्पिंग स्टेशनों, भंडारण टैंकों, भूजल पुनर्भरण/वर्षा जल संग्रहण करने की जरूरतों सहित दिल्ली जल

3474 DG/05—3

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

(ख) मानदण्डों के अनुसार जल निकास योजना।

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

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

निम्नलिखित क्षेत्र पुनर्विकास स्कीम के लिए पात्र नहीं होंगे :—

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

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

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

[सं. के-13011/5/2000-डीडीआईबी]

एस. मुखर्जी, अवर सचिव

INDUSTRIES DEPARTMENT

NOTIFICATIONS

Delhi, the 2nd December, 2005

No. F. 1/C.I/Policy/INSITU/Karawal Nagar/2005/001/ 545.— Whereas the Central Government in exercise of the powers conferred by Sub-section (2) of Section 11-A of the Delhi Development Act, 1956 (61 of 1957), has, *vide* Ministry of Urban Development (Delhi Division), Government of India's Notification S. O. 741(E) dated the 31st May, 2005 published in the Gazette of India: Extraordinary made modification in the Master Plan for Delhi 2001,

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

(a) Minimum contiguous area of 4 Ha, and

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

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

A. Boundaries

East – **Drain**

West—**West Karawal Nagar**

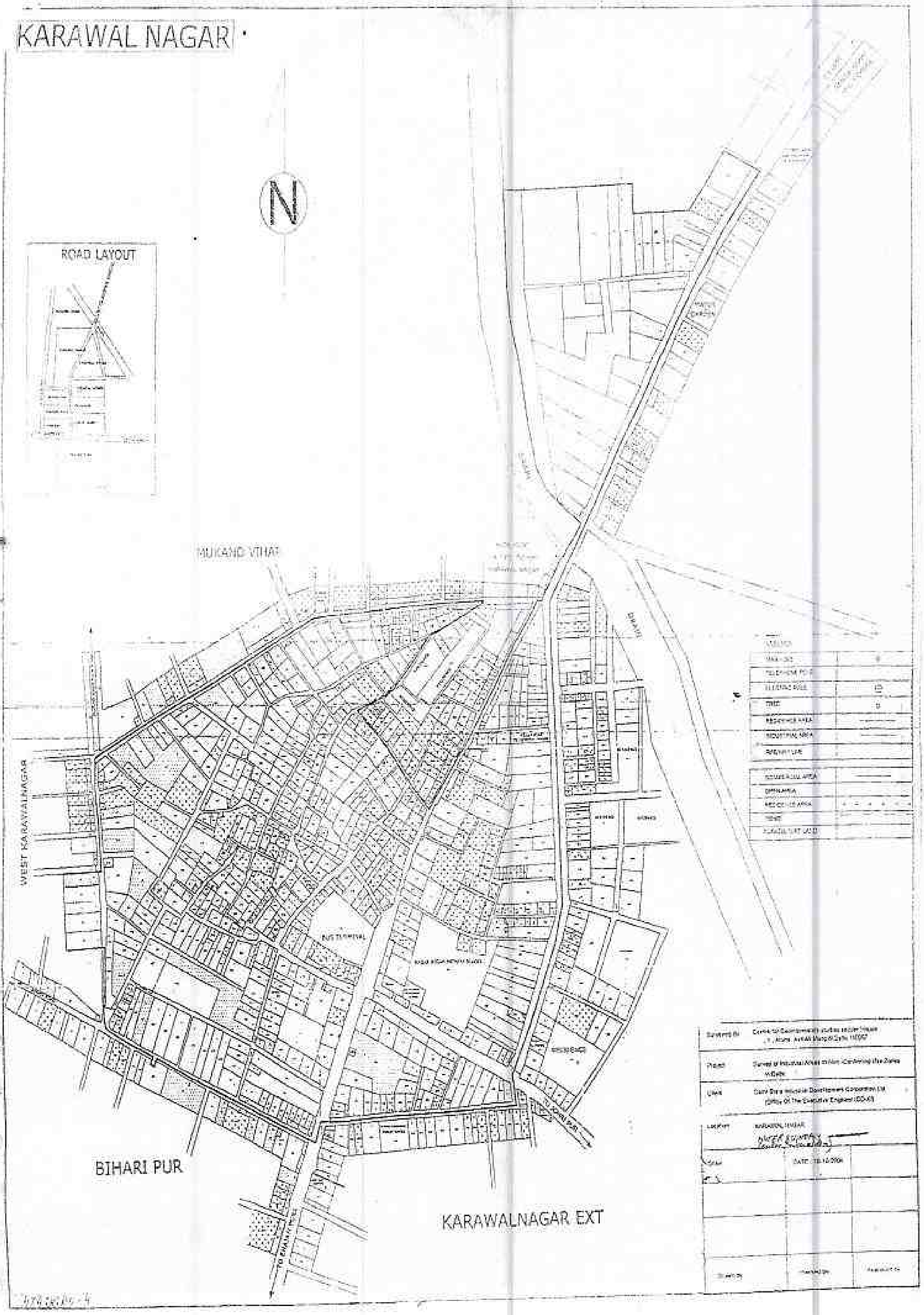
North—**Mukund Vihar**

South—**Bihari Pur (K. Nagar Ext.)**

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

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

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


KARAWAL NAGAR
N
ROAD LAYOUT
MUKAND VIHAR
WEST KARAWALNAGAR
BIHARI PUR
KARAWALNAGAR EXT

Annexure-B

MINISTRY OF URBAN DEVELOPMENT

(Delhi Division)

NOTIFICATION

New Delhi, the 31st May, 2005

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

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

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

Modification :

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

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

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

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

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

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

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

(vi) Other stipulations shall include—

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

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

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

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

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

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

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

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

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

S. MUKHERJEE, Under Secy.

सं. एफ. 1/सी.आई./नीति/इनसीटू./डाबरी/2005/02/546.—यत: दिल्ली विकास अधिनियम, 1956 (1957 का 61) की धारा 11-क की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए केन्द्र सरकार ने शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार के दिनांक 31 मई, 2005 की अधिसूचना संख्या का० आ० 741(अ) द्वारा भारत के राजपत्र (असाधारण) में प्रकाशित दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 में संशोधन किये हैं।

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

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

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

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

क. समीपवर्ती क्षेत्र

पूर्व–वैशाली

पश्चिम–पालम डाबरी मार्ग

उत्तर–पालम ड्रेन

दक्षिण–डाबरी एक्स.

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

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

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

अनुलग्नक–ख

शहरी विकास मंत्रालय

(दिल्ली प्रभाग)

अधिसूचना

नई दिल्ली 31 मई, 2005

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

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

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

उपांतरण

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

न्यूनतम 4 हेक्टे० सतत क्षेत्र वाले औद्योगिक संकेन्द्रण वाले ऐसे गैर नियोजित समूहों, जिनमें 70 प्रतिशत से अधिक प्लाट निर्माण गतिविधि/उपयोग वाले हों, उन पर सर्वेक्षण के आधार पर तथा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार के उद्योग विभाग द्वारा अधिसूचना जारी करके पुनर्विकास के लिए विचार किया जा सकता है। पुनर्विकास योजना संबंधित स्थानीय निकायों/डीडीए अथवा सोसायटी (स्वामियों द्वारा बनाई जाने वाली) द्वारा दिल्ली नगर निगम/दिल्ली विकास प्राधिकरण के अनुमोदन से बनाई जाएगी बशर्ते पर्यावरण तथा अन्य सक्षम एजेंसियों की कानूनी मंजूरी ली गई हो और वह निम्नलिखित मानदण्डों/शर्तों पर आधारित हो।

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

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

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

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

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

(vi) अन्य शर्तों में निम्नलिखित शामिल होंगे:—

* न्यूनतम 10% क्षेत्र परिभ्रमण/सड़कों/सर्विस लेन के लिए आरक्षित किया जाना है।
* 100 वर्ग मीटर से कम आकार के भूखण्डों में न्यूनतम 7.5 मीटर मार्गाधिकार होगा।
* 100 वर्ग मीटर से अधिक आकार के भूखण्डों में न्यूनतम 9.0 मीटर मार्गाधिकार होगा।
* पार्किंग तथा लोडिंग/अनलोडिंग क्षेत्रों के लिए न्यूनतम 10% अर्द्ध-पारगम्य सतह।
* 60 वर्ग मीटर से कम के भूखण्डों के लिए सांझा पार्किंग उपलब्ध करायी जानी है जबकि 60 वर्ग मीटर से अधिक के भूखण्डों के लिए पार्किंग तथा लोडिंग और अनलोडिंग हेतु बिना चारदिवारी के फ्रंट सेटबैक (न्यूनतम 3 मी.) उपलब्ध कराया जायेगा।
* सीईटीपी, सब-स्टेशनों, पम्प हाउस, फायर स्टेशन, पुलिस चौकी आदि जैसी अवस्थापना आवश्यकताओं के लिए मानदण्डों के अनुसार कुल क्षेत्र का न्यूनतम 10% क्षेत्र आरक्षित किया जाना है।
* निम्नलिखित को तैयार करना:—

3474 DG/05—6

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

(ख) मानदण्डों के अनुसार जल निकासी योजना।

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

(viii) अन्य प्रावधान/विकास नियंत्रण मानदण्ड इत्यादि दिल्ली मास्टर प्लान, 2021 के प्रावधानों के अनुसार लागू होंगे भू-स्थितियों के आधार पर डीडीए की तकनीकी समिति मामलों में 10 प्रतिशत तक की छूट दे सकती है।

निम्नलिखित क्षेत्र पुनर्विकास स्कीम के लिए पात्र नहीं होंगे :—

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

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

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

[सं. के-13011/5/2000-डीडीआईबी]

[illegible]

No. F. I/C.I./Policy/INSITU/Dabri/2005/02/ 846. Whereas the Central Government in exercise of the powers conferred by Sub-section (2) of Section 11-A of the Delhi Development Act, 1956 (61 of 1957), has, *vide* Ministry of Urban Development (Delhi Division), Government of India's Notification S. O. 741(E) dated the 31st May, 2005 published in the Gazette of India, Extraordinary made modification in the Master Plan for Delhi 2001".

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

(a) Minimum contiguous area of 4 Ha, and

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

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

A. Boundaries

East : **Vaisali** West : **Palam Dabri Road**

North : **Palam Drain** South : **Dabri Extension**

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

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

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

ANNEXURE 'A'

DABRI
N
TO PANKHA ROAD
PALAM DABRI ROAD
PALAM DRAIN
VAISALI
VAISALI
DABRI EXTENSION
ROAD LAYOUT
RESIDENTIAL AREA
PROPOSED SITE

Annexure-B

MINISTRY OF URBAN DEVELOPMENT

(Delhi Division)

NOTIFICATION

New Delhi, the 31st May, 2005

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

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

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

Modification :

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

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

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

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

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

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

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

(vi) Other stipulations shall include—

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

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

  (b) Drainage plan as per norms.

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

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

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

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

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

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

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

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

S. MUKHERJEE, Under Secy.

सं. एफ1/सी.आई./नीति/इनसीटू./हैदरपुर/2005/003/547.—यत: दिल्ली विकास अधिनियम, 1956 (1957 की 61) की धारा 11-क की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए केन्द्र सरकार ने शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार के दिनांक 31 मई, 2005 की अधिसूचना संख्या एस ओ 741(ई) द्वारा भारत के राजपत्र (असाधारण) में प्रकाशित दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 में संशोधन किये हैं।

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

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

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

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

क समीपवर्ती क्षेत्र

पूर्व—ठेके वाली गली संलग्न 229 तथा 231

पश्चिम—पश्चिमी यमुना कैनल संलग्न मंदिर तथा 14

उत्तर—डी डी ए पार्क संलग्न 36 तथा 29

दक्षिण—दिल्ली जल बोर्ड वाटर टैंक संलग्न 122 से 124

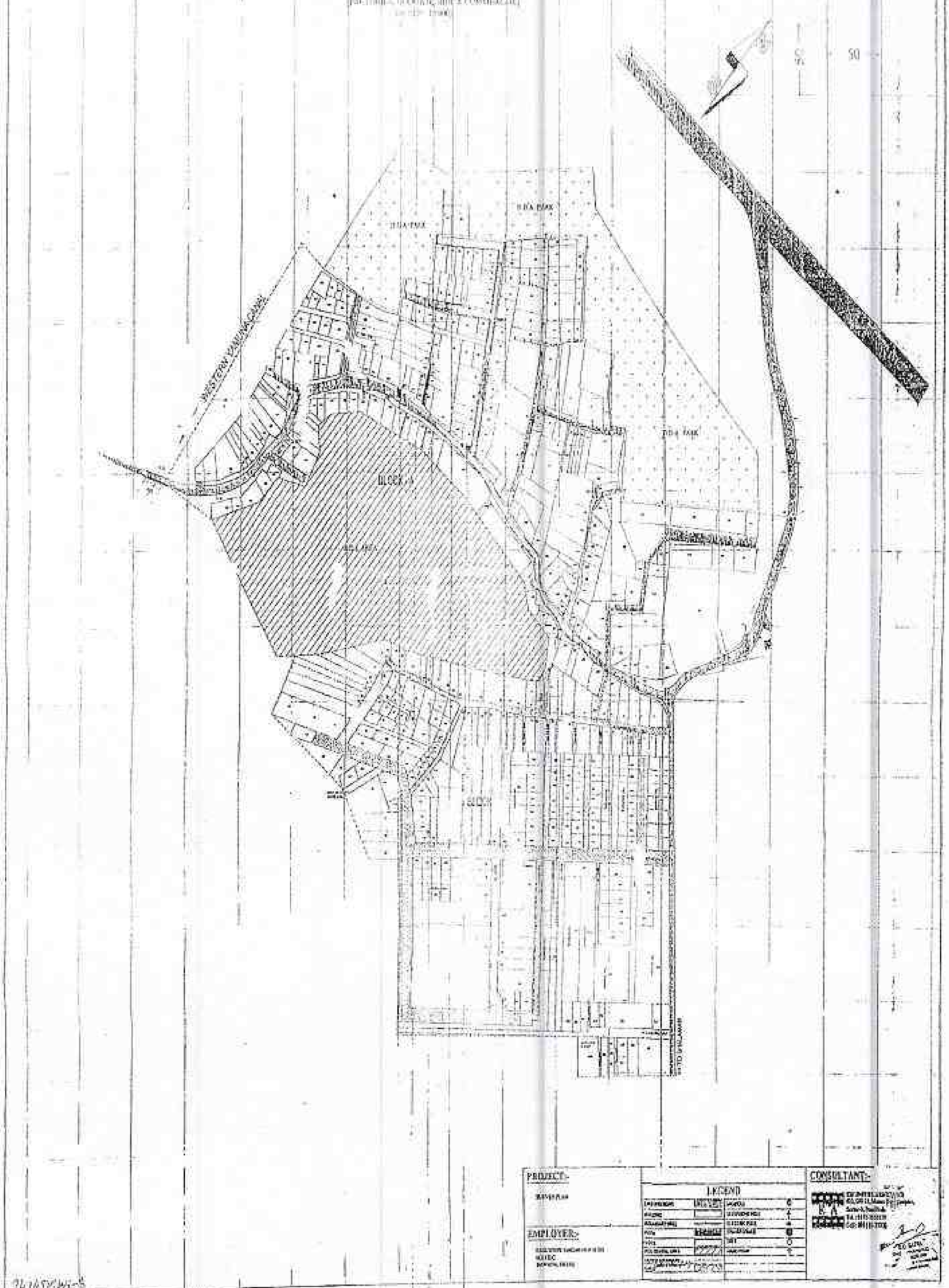
अत: अब उक्त क्षेत्र (औद्योगिक समूह) में आने वाली निर्माण इकाईयों को एतद्द्वारा उद्योग मालिकों को इस अधिसूचना के जारी होने की तिथि से 90 दिन की अवधि के भीतर सोसाइटी बनानी है और यह सोसाइटी स्थानीय निकाय/डी डी ए के अनुमोदन हेतु पुनर्विकास योजना तैयार करने के लिए आगे कार्यवाही करेगी, जिसको दिनांक 31 मई,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

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

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

अनुलग्नक 'क'

SURVEY PLAN OF HAIDERPUR INDUSTRIAL AREA NEW DELHI.



अनुलग्नक-ख

शहरी विकास मंत्रालय

(दिल्ली प्रभाग)

अधिसूचना

नई दिल्ली, 31 मई, 2005

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

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

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

उपांतरण

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

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

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

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

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

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

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

(vi) अन्य शर्तों में निम्नलिखित शामिल होंगे:—

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

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

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

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

* 60 वर्ग मीटर से कम के भूखण्डों के लिए सांझा पार्किंग करायी जानी है जबकि 60 वर्ग मीटर से अधिक के भूखण्डों के लिए पार्किंग तथा लोडिंग और अनलोडिंग हेतु बिना चारदिवारी के फ्रंट सेट बैंक (न्यूनतम 3 मी०) उपलब्ध कराया जायेगा।

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

* निम्नलिखित को तैयार करना:—

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

(ख) मानदण्डों के अनुसार जल निकासी योजना।

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

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

3474DG/05—9

10% तक की छूट दे सकती है।

निम्नलिखित क्षेत्र पुनर्विकास स्कीम के लिए पात्र नहीं होंगे :—

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

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

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

No. F. 1/C.I./Policy/INSITU./Haiderpur/2005/003/547.— Whereas the Central Government in exercise of the powers conferred by sub-section (2) of Section 11-a of the Delhi Development Act, 1956 (61 of 1957), has, *vide* Ministry of Urban Development (Delhi Division), Government of India's Notification S. O. 741(E) dated the 31st May, 2005 published in the Gazette of India: Extraordinary made modification in the Master Plan for Delhi 2001;

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

(a) Minimum contiguous area of 4 Ha. and

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

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

A. Boundaries

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

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

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

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

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

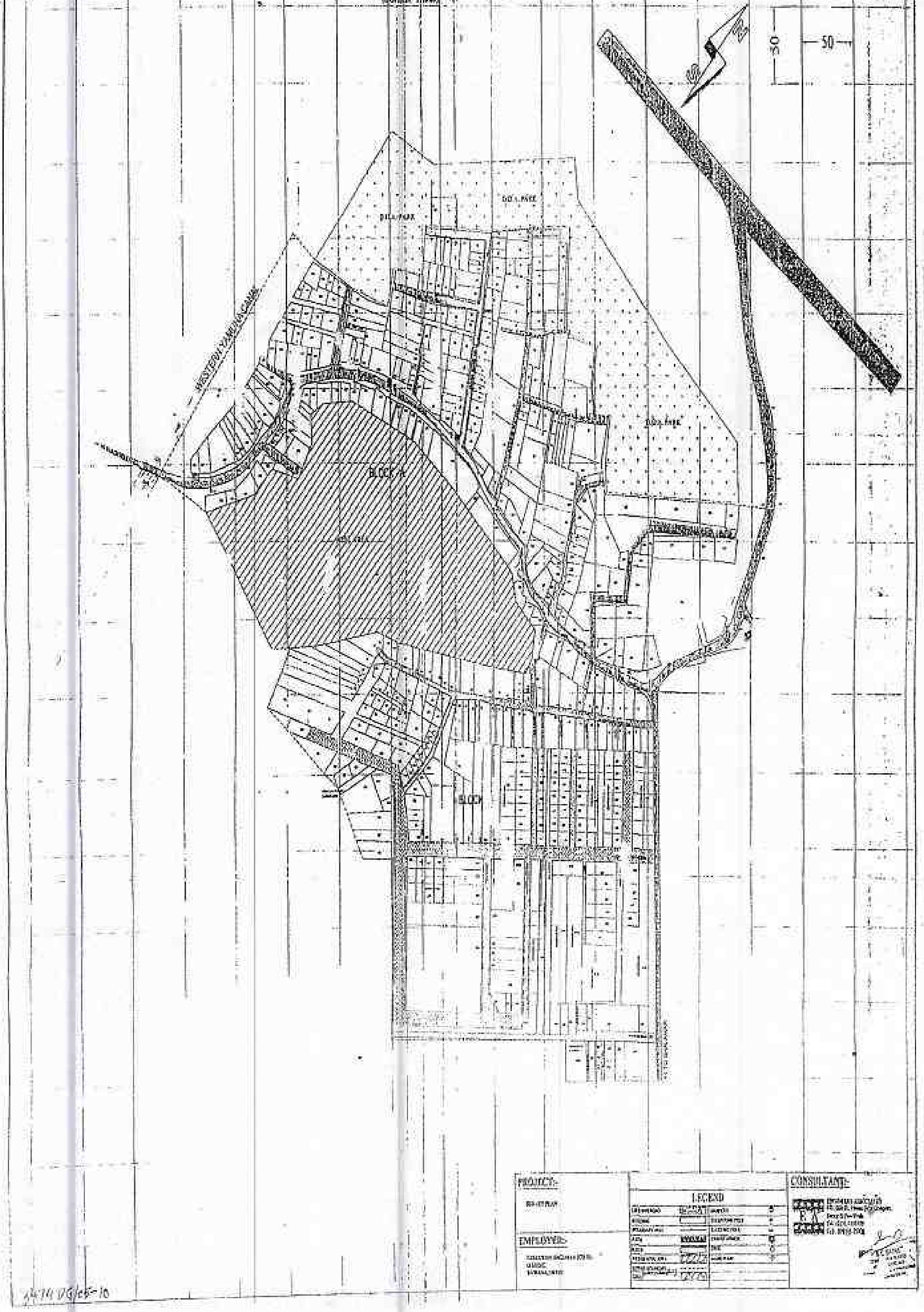
All manufacturing units which have availed of any allotment of plot under the scheme of relocation of industries shall have to surrender such plots allotted to them failing which the manufacturing unit in the aforesaid cluster shall be liable for closure and the plot that would become available as a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

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

NEXURE 'A'

SURVEY PLAN OF HAIDERPUR INDUSTRIAL AREA NEW DELHI.

(FACTORIES, GODOWN, SIDE & COMMERCIAL)
(SCALE:- 1:1000)



1474 DG/05-10

Annexure-B

MINISTRY OF URBAN DEVELOPMENT

(Delhi Division)

NOTIFICATION

New Delhi, the 31st May, 2005

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

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

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

Modification ;

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

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

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

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

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

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

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

(vi) Other stipulations shall include—

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

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

  (b) Drainage plan as per norms.

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

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

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

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

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

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

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

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

S. MUKHERJEE, Under Secy.

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

यत: उक्त अधिसूचना में प्रावधान है कि जिन स्थानों में निम्नलिखित तत्व हैं उन्हें पुनर्विकास के लिये विचार किया जा सकता है।

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

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

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

क. समीपवर्ती क्षेत्र

पूर्व : औद्योगिक क्षेत्र डी एल एफ मोतीनगर

पश्चिम : ई एस आई अस्पताल, रिंग रोड

उत्तर : सुदर्शन पार्क

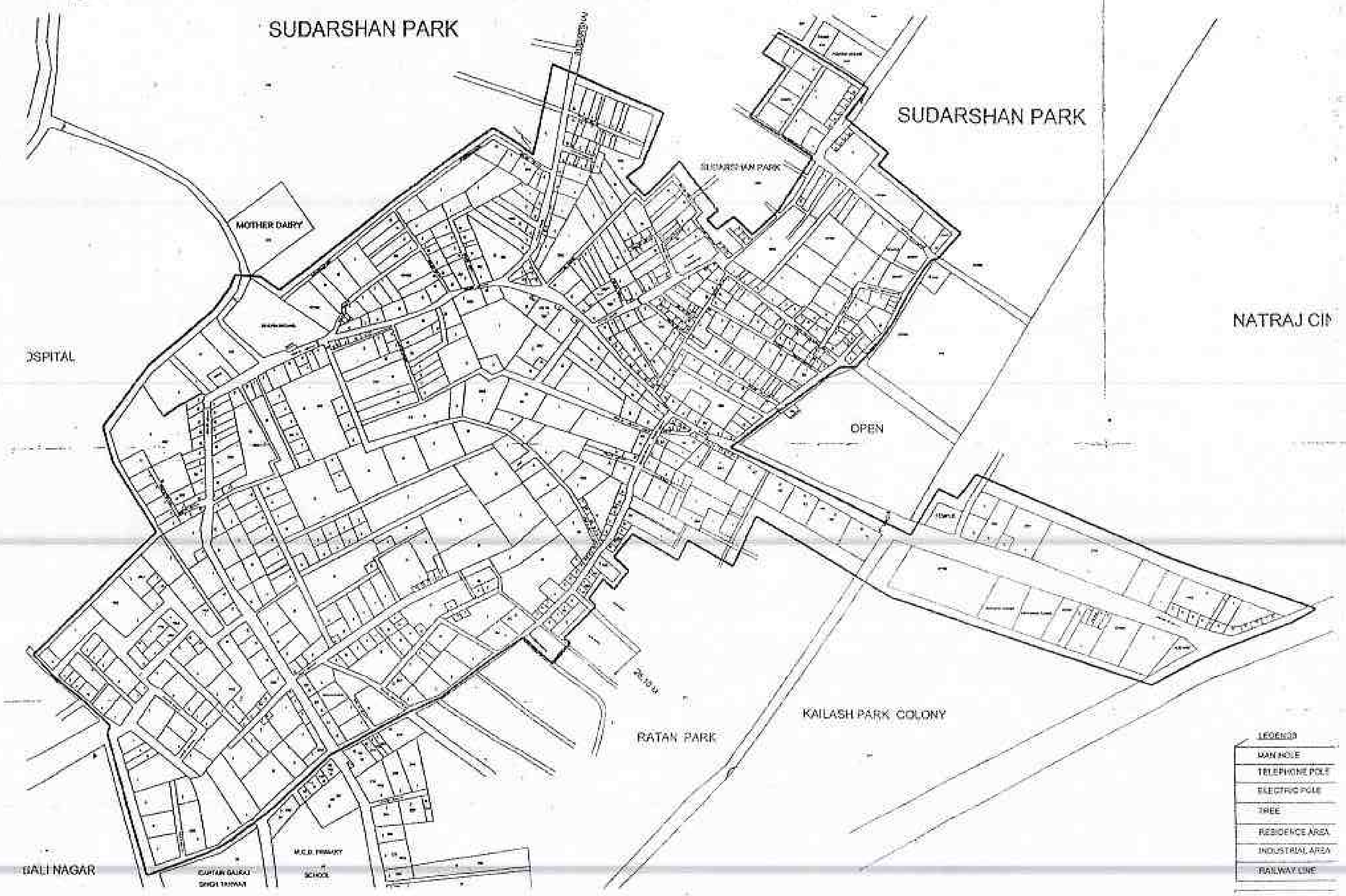
दक्षिण : काली नगर

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

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

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

BASAIDARA



2434DG/05-11

अनुलग्नक-ख

शहरी विकास मंत्रालय

(दिल्ली प्रभाग)

अधिसूचना

नई दिल्ली, 31 मई, 2005

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

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

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

उपांतरण

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

'न्यूनतम 4 हेक्टे० सतत क्षेत्र वाले औद्योगिक संकेन्द्रण वाले ऐसे गैर नियोजित समूहों, जिनमें 70% से अधिक प्लाट निर्माण गतिविधि/उपयोग वाले हों, उन पर सर्वेक्षण के आधार पर तथा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार के उद्योग विभाग द्वारा अधिसूचना जारी करके पुनर्विकास के लिए विचार किया जा सकता है। पुनर्विकास योजना संबंधित स्थानीय निकायों/डीडीए अथवा सोसायटी (स्वामियों द्वारा बनाई जाने वाली) द्वारा दिल्ली नगर निगम/दिल्ली विकास प्राधिकरण के अनुमोदन से बनाई जाएगी बशर्ते पर्यावरण तथा अन्य सक्षम एजेंसियों की कानूनी मंजूरी ली गई हो और वह निम्नलिखित मानदण्डों/शर्तों पर आधारित हो।

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

3474 DG/05—12

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

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

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

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

(vi) अन्य शर्तों में निम्नलिखित शामिल होंगे:—

* न्यूनतम 10% क्षेत्र परिभ्रमण/सड़कों/सर्विस लेन के लिए आरक्षित किया जाना है।
* 100 वर्ग मीटर से कम आकार के भूखण्डों में न्यूनतम 7.5 मीटर मार्गाधिकार होगा।
* 100 वर्ग मीटर से अधिक आकार के भूखण्डों में न्यूनतम 9.0 मीटर मार्गाधिकार होगा।
* पार्किंग तथा लोडिंग/अनलोडिंग क्षेत्रों के लिए न्यूनतम 10% अर्द्ध-पारगम्य सतह।
* 60 वर्ग मीटर से कम के भूखण्डों के लिए सांझा पार्किंग कराबी जानी है जबकि 60 वर्ग मीटर से अधिक से भूखण्डों के लिए पार्किंग तथा लोडिंग और अनलोडिंग हेतु बिना चारदिवारी के फ्रंट सेट बैंक (न्यूनतम 3 मी०) उपलब्ध कराया जायेगा।
* सीईटीपी, सब-स्टेशनों, पम्प हाउस, फायर स्टेशन, पुलिस चौकी आदि जैसी अवस्थापना आवश्यकताओं के लिए मानदण्डों के अनुसार कुल क्षेत्र का न्यूनतम 10% क्षेत्र आरक्षित किया जाना है।
* निम्नलिखित को तैयार करना:—

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

  (ख) मानदण्डों के अनुसार जल निकासी योजना।

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

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

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

निम्नलिखित क्षेत्र पुनर्विकास स्कीम के लिए पात्र नहीं होंगे :—

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

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

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

No. F. 1/C.I/Policy/INSITU/Basaidarapur/2005/004/548.—Whereas the Central Government in exercise of the powers conferred by Sub-section (2) of Section 11-A of the Delhi Development Act, 1956 (61 of 1957), has, *vide* Ministry of Urban Development (Delhi Division), Government of India's Notification S.O. 741(E) dated the 31st May, 2005 published in the Gazette of India: Extraordinary made modification in the Master Plan for Delhi 2001;

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

(a) minimum contiguous area of 4 Ha, and

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

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

A. **Boundaries**

East **Industrial Area, DLF Moti Nagar**

West **ESI Hospital, Ring Road**

North **Sudershan Park**

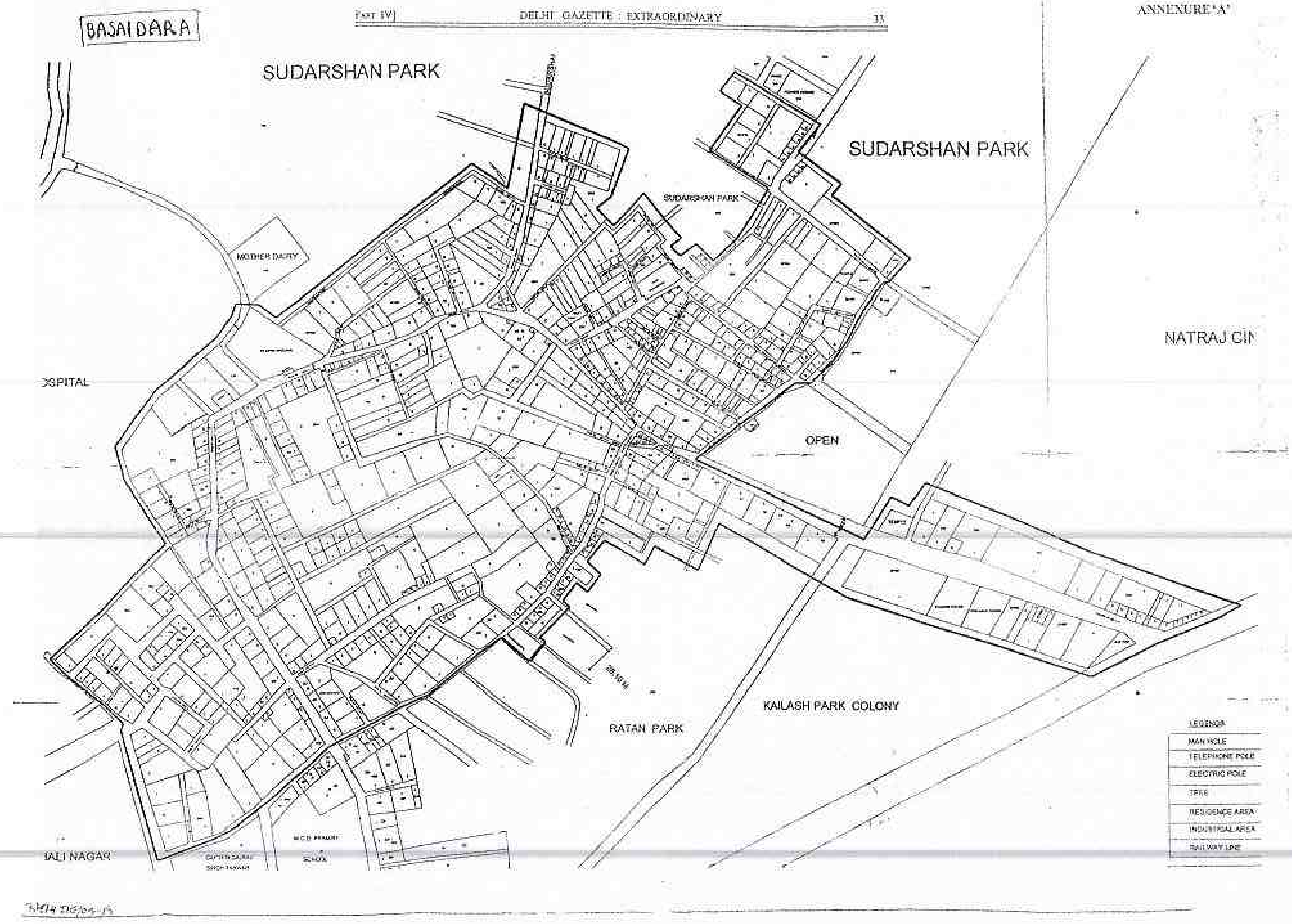
South **Bali Nagar**

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

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

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

ANNEXURE 'A'


BASAI DARA
SUDARSHAN PARK
SUDARSHAN PARK
SUDARSHAN PARK
MOTHER DAIRY
OSPITAL
NATRAJ CIN
OPEN
KAILASH PARK COLONY
RATAN PARK
IALI NAGAR
LEGENDS
MAN HOLE
TELEPHONE POLE
ELECTRIC POLE
TREE
RESIDENCE AREA
INDUSTRIAL AREA
RAILWAY LINE

ANNEXURE-B

MINISTRY OF URBAN DEVELOPMENT

(DELHI DIVISION)

NOTIFICATION

New Delhi, the 31st May, 2005

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

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

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

MODIFICATION :

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

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

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

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

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

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

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

(vi) Other stipulations shall include—

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

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

  (b) Drainage plan as per norms.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

S. MUKHERJEE, Under Secy.

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

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

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

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

यतः डी एस आई डी सी द्वारा किये गये सर्वेक्षण के आधार एवं पंजाबी बाग, उपमंडलीय मजिस्ट्रेट द्वारा प्रमाणित करने पर स्वर्ण पार्क मुंडका (नार्थ आफ रोहतक रोड रेलवे लाईन की तरफ) स्थित औद्योगिक समूह (अनुलग्नक-क पर संलग्न लेआउट प्लान के अनुसार), जिसके आस पास क्षेत्र निम्न रूप से है, का दिनांक 31 मई, 2005 की उक्त अधिसूचना की शर्तों के अनुसार पुनर्विकास हेतु विचार किया जायेगा।

क. समीपवर्ती क्षेत्र

पूर्व—रानी खेड़ा मार्ग साईड अदर कालोनी

पश्चिम—शेष भाग वही कालोनी

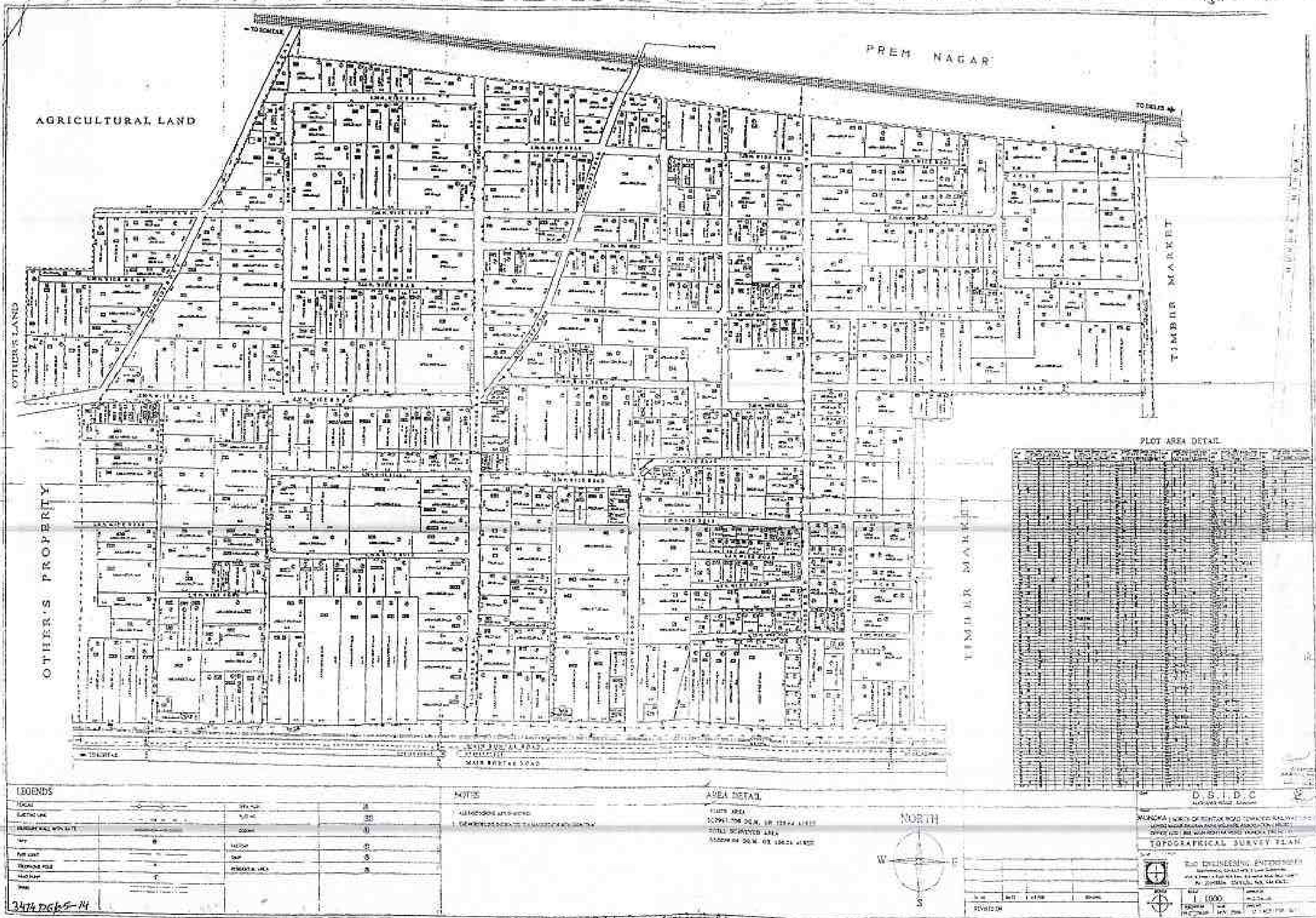
उत्तर—रेलवे लाईन

दक्षिण—रोहतक रोड

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

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

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


PREM NAGAR
AGRICULTURAL LAND
OTHER'S LAND
OTHER'S PROPERTY
TIMBER MARKET
TIMBER MARKET
PLOT AREA DETAIL
MAIN ROHTAK ROAD
LEGENDS
NOTES
AREA DETAIL
NORTH
W
E
S
D.S.I.D.C.
TOPOGRAPHICAL SURVEY PLAN
1:1000
3474 DG/05-14

अनुलग्नक-ख

शहरी विकास मंत्रालय

(दिल्ली प्रभाग)

अधिसूचना

नई दिल्ली 31 मई, 2005

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

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

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

उपांतरण

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

न्यूनतम 4 हेक्टे० सतत क्षेत्र वाले औद्योगिक संकेन्द्रण वाले ऐसे गैर नियोजित समूहों, जिनमें 70 से अधिक प्लाट निर्माण गतिविधि/उपयोग वाले हों, उन पर सर्वेक्षण के आधार पर तथा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार के उद्योग विभाग द्वारा अधिसूचना जारी करके पुनर्विकास के लिए विचार किया जा सकता है। पुनर्विकास योजना संबंधित स्थानीय निकायों/डीडीए अथवा सोसायटी (स्वामियों द्वारा बनाई जाने वाली) द्वारा दिल्ली नगर निगम/दिल्ली विकास प्राधिकरण के अनुमोदन से बनाई जाएगी बशर्ते पर्यावरण तथा अन्य सक्षम एजेंसियों की कानूनी मंजूरी ली गई हो और वह निम्नलिखित मानदण्डों/शर्तों पर आधारित हो।

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

3474 DG/05—15

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

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

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

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

(vi) अन्य शर्तों में निम्नलिखित शामिल होंगे:—

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

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

(ख) मानदण्डों के अनुसार जल निकासी योजना।

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

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

निम्नलिखित क्षेत्र पुनर्विकास स्कीम के लिए पात्र नहीं होंगे :—

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

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

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

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

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

(a) Minimum contiguous area of 4 Ha, and

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

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

A. Boundaries

EAST **Ranikhera Road Side Other Colony.**

WEST **Other left out portion of Same Colony.**

NORTH **Railway Line.**

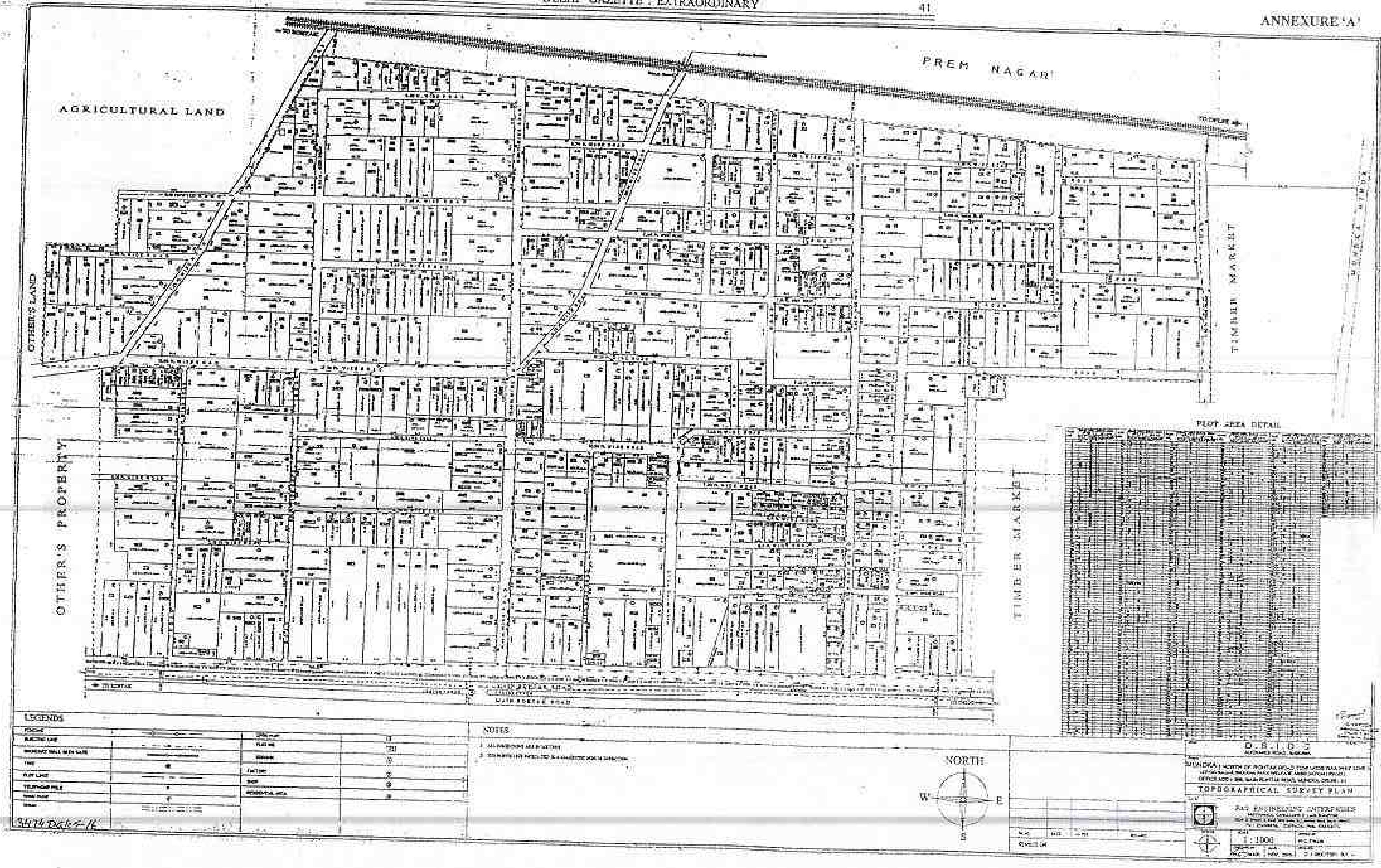
SOUTH **Rohtak Road.**

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

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

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

ANNEXURE 'A'


PREM NAGAR
AGRICULTURAL LAND
OTHER'S LAND
OTHER'S PROPERTY
TIMBER MARKET
TIMBER MARKET
PLOT AREA DETAIL
MAIN ROHTAK ROAD
LEGENDS
NOTES
NORTH
W
E
S
D.S.I.D.C
TOPOGRAPHICAL SURVEY PLAN
1 : 1000

Annexure-B

MINISTRY OF URBAN DEVELOPMENT

(Delhi Division)

NOTIFICATION

New Delhi, the 31st May, 2005

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

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

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

Modification :

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

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

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

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

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

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

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

(vi) Other stipulation shall include—

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

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

  (b) Drainage plan as per norms.

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

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

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

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

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

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

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

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

S. MUKHERJEE, under Secy.

सं. एफ. 1/सी.आई./नीति/इनसीटू/रिठाला/2005/006/550.—यत: दिल्ली विकास अधिनियम, 1956 (1957 का 61) की धारा 11-क की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए केन्द्र सरकार ने शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार के दिनांक 31 मई, 2005 की अधिसूचना संख्या एस ओ 741(ई) द्वारा भारत के राजपत्र (असाधारण) में प्रकाशित दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 में संशोधन किये हैं।

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

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

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

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

क समीपवर्ती क्षेत्र

पूर्व प्लाज़ा रोड

पश्चिम नाला (गांव छोड़कर जो आबादी वाला क्षेत्र है)

उत्तर मधुबन की तरफ जाने वाला रोहिणी रोड

दक्षिण दालमिल रोड तथा जौहर छुती तेल मिल गली

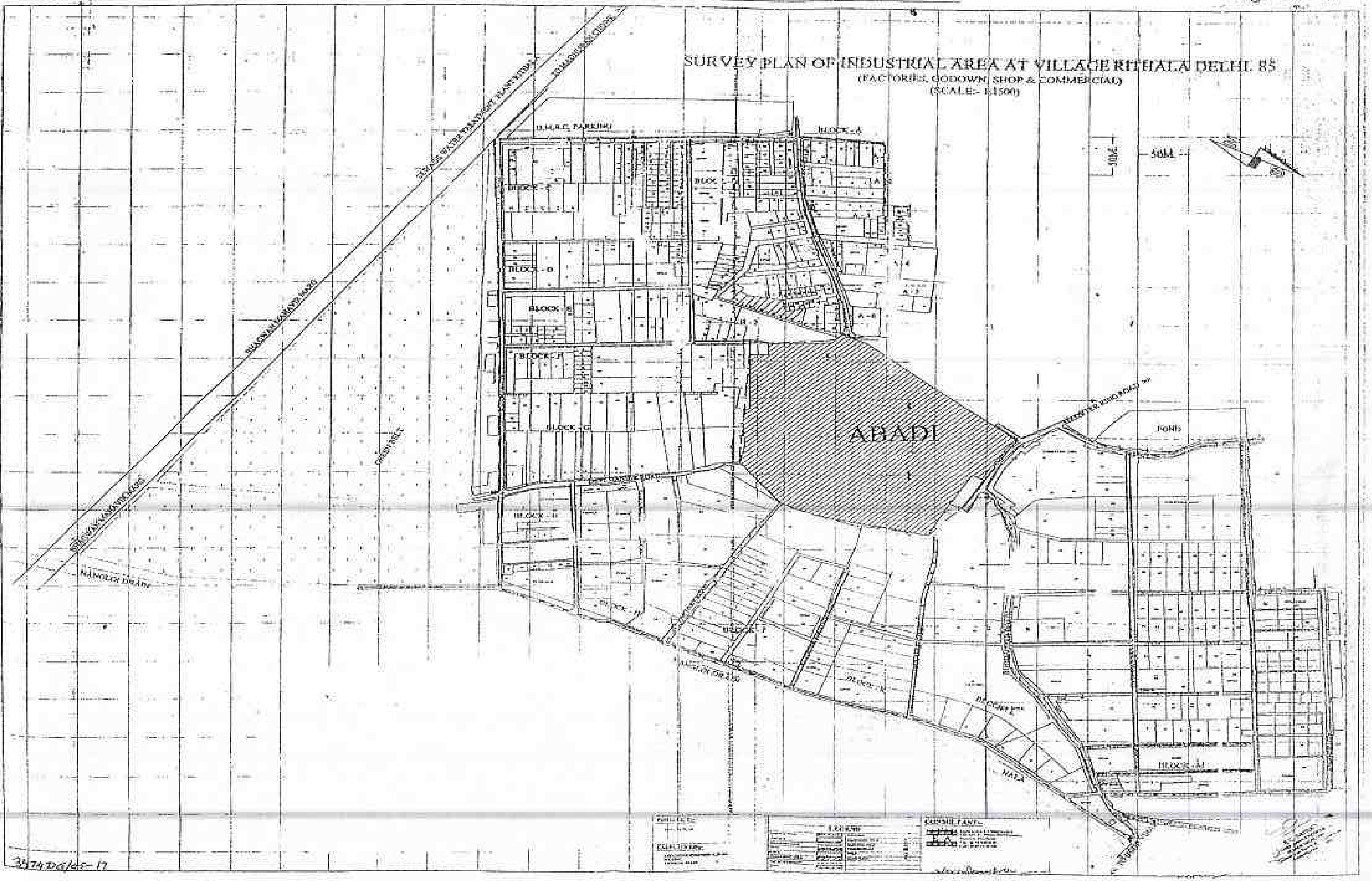
अत: अब उक्त क्षेत्र (औद्योगिक समूह) में आने वाली निर्माण इकाईयों को एतद्द्वारा उद्योग मालिकों को इस अधिसूचना के जारी होने की तिथि से 90 दिन की अवधि के भीतर सोसाइटी बनानी है और यह सोसाइटी स्थानीय निकाय/डी डी ए के अनुमोदन हेतु पुनर्विकास योजना तैयार करने के लिए आगे कार्यवाही करेगी, जिसको दिनांक 31 मई,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

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

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

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

अनुलग्नक 'क'



3474 DG/05-17

अनुलग्नक-ख

शहरी विकास मंत्रालय

(दिल्ली प्रभाग)

अधिसूचना

नई दिल्ली 31 मई, 2005

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

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

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

उपांतरण

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

न्यूनतम 4 हेक्टे० सतत क्षेत्र वाले औद्योगिक संकेन्द्रण वाले ऐसे गैर नियोजित समूहों, जिनमें 70 से अधिक प्लाट निर्माण गतिविधि/उपयोग वाले हो, उन पर सर्वेक्षण के आधार पर तथा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार के उद्योग विभाग द्वारा अधिसूचना जारी करके पुनर्विकास के लिए विचार किया जा सकता है। पुनर्विकास योजना संबंधित स्थानीय निकायों/डीडीए अथवा सोसायटी (स्वामियों द्वारा बनाई जाने वाली) द्वारा दिल्ली नगर निगम/दिल्ली विकास प्राधिकरण के अनुमोदन से बनाई जाएगी बशर्ते पर्यावरण तथा अन्य सक्षम एजेंसियों की कानूनी मंजूरी ली गई हो और वह निम्नलिखित मानदण्डों/शर्तों पर आधारित हो।

3474 DG/05—18

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

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

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

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

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

(vi) अन्य शर्तों में निम्नलिखित शामिल होंगे:—

* न्यूनतम 10% क्षेत्र परिभ्रमण/सड़कों/सर्विस लेन के लिए आरक्षित किया जाना है।
* 100 वर्ग मीटर से कम आकार के भूखण्डों में न्यूनतम 7.5 मीटर मार्गाधिकार होगा।
* 100 वर्ग मीटर से अधिक आकार के भूखण्डों में न्यूनतम 9.0 मीटर मार्गाधिकार होगा।
* पार्किंग तथा लोडिंग/अनलोडिंग क्षेत्रों के लिए न्यूनतम 10% अर्द्ध-पारम्य सतह।
* 60 वर्ग मीटर से कम के भूखण्डों के लिए सांझा पार्किंग करायी जानी है जबकि 60 वर्ग मीटर से अधिक के भूखण्डों के लिए पार्किंग तथा लोडिंग और अनलोडिंग हेतु बिना चारदिवारी के फ्रंट सेट बैक (न्यूनतम 3 मी०) उपलब्ध कराया जायेगा।
* सीईटीपी, सब-स्टेशनों, पम्प हाउस, फायर स्टेशन, पुलिस चौकी आदि जैसी अवस्थापना अवश्यकताओं के लिए मानदण्डों के अनुसार कुल क्षेत्र का न्यूनतम 10% क्षेत्र आरक्षित किया जाना है।
* निम्नलिखित को तैयार करना:—

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

(ख) मानदण्डों के अनुसार जल निकासी योजना।

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

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

निम्नलिखित क्षेत्र पुनर्विकास स्कीम के लिए पात्र नहीं होंगे :—

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

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

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

No. F. 1/C.1/Policy/INSITU/Rithala/2005/006/550.— Whereas the Central Government in exercise of the powers conferred by Sub-section (2) of Section 11-A of the Delhi Development Act, 1956 (61 of 1957), has, *vide* Ministry of Urban Development (Delhi Division), Government of India's Notification S. O. 741(E) dated the 31st May, 2005 published in the Gazette of India: Extraordinary made modification in the Master Plan for Delhi 2001;

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

(a) Minimum contiguous area of 4 Ha, and

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

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

A. Boundaries

EAST **Plaza Road**

WEST **Nala (excluding in side village which is a abadi area)**

NORTH **Rohini road which goes to Madhuban Chowk**

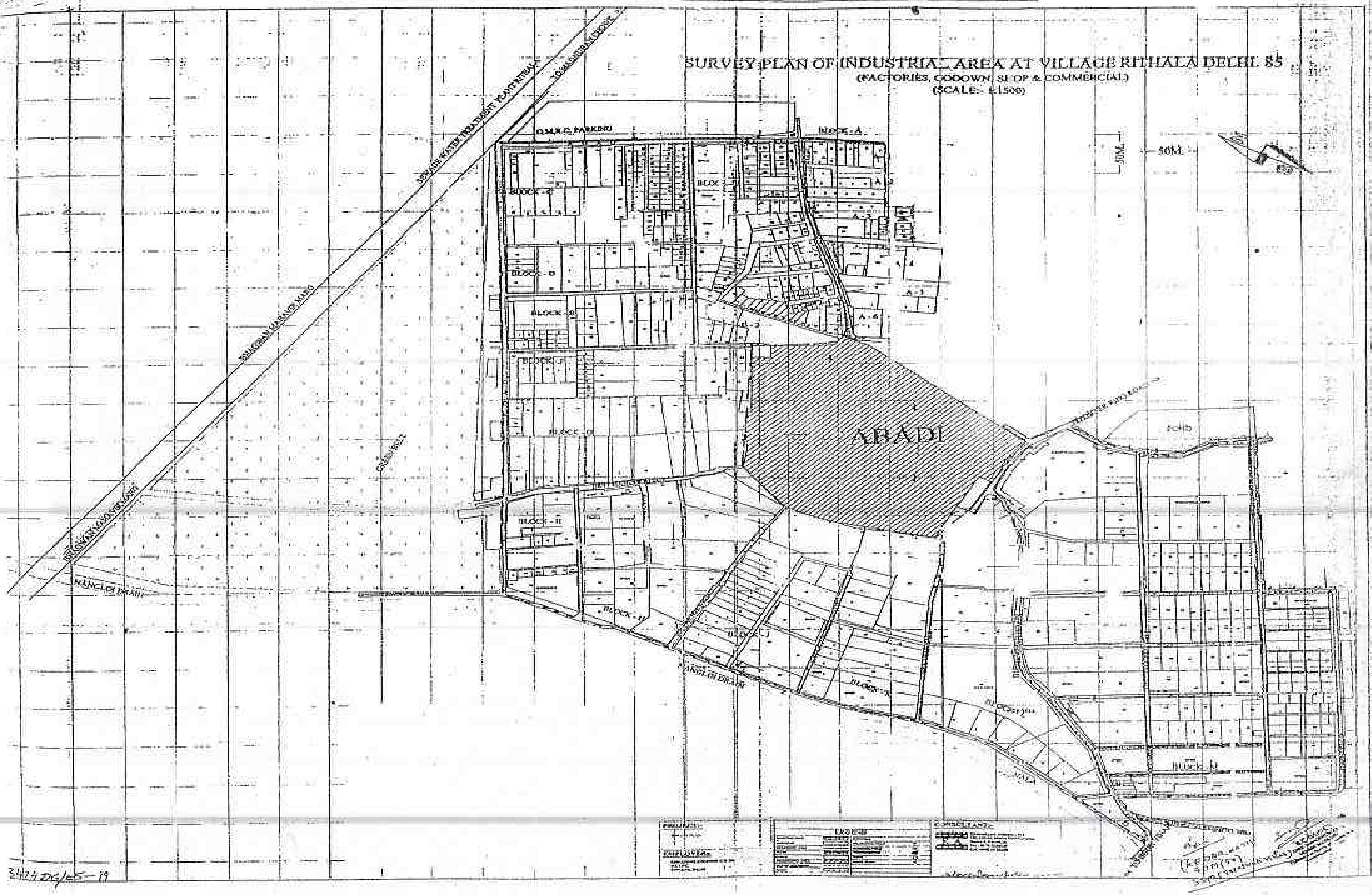
SOUTH **Dal Mill Road and Tel Mill Gali Touching Johar**

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

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

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

ANNEXURE 'A'


SURVEY PLAN OF INDUSTRIAL AREA AT VILLAGE RITHALA DELHI 85
(FACTORIES, GODOWN, SHOP & COMMERCIAL)
(SCALE:- 1:1500)
ABADI
BLOCK - A
BLOCK - D
BLOCK - H
BLOCK - J
BLOCK - K
50M.
D.M.R.C. PARKING
LEGEND

Annexure-B

MINISTRY OF URBAN DEVELOPMENT

(Delhi Division)

NOTIFICATION

New Delhi, the 31st May, 2005

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

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

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

Modification :

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

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

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

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

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

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

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

(vi) Other stipulations shall include—

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

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

  (b) Drainage plan as per norms.

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

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

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

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

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

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

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

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

S. MUKHERJEE, Under Secy.

सं. एफ. 1/सी.आई./नीति/इनसीटू/नवादा/2005/0007/551.— यतः दिल्ली विकास अधिनियम, 1956 (1957 का 61) की धारा 11-क की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए केन्द्र सरकार ने शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार के दिनांक 31 मई, 2005 की अधिसूचना संख्या एस. ओ. 741(ई) द्वारा भारत के राजपत्र (असाधारण) में प्रकाशित दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 में संशोधन किये हैं।

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

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

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

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

क समीपवर्ती क्षेत्र

पूर्व ओम विहार

पश्चिम माडर्न पब्लिक स्कूल

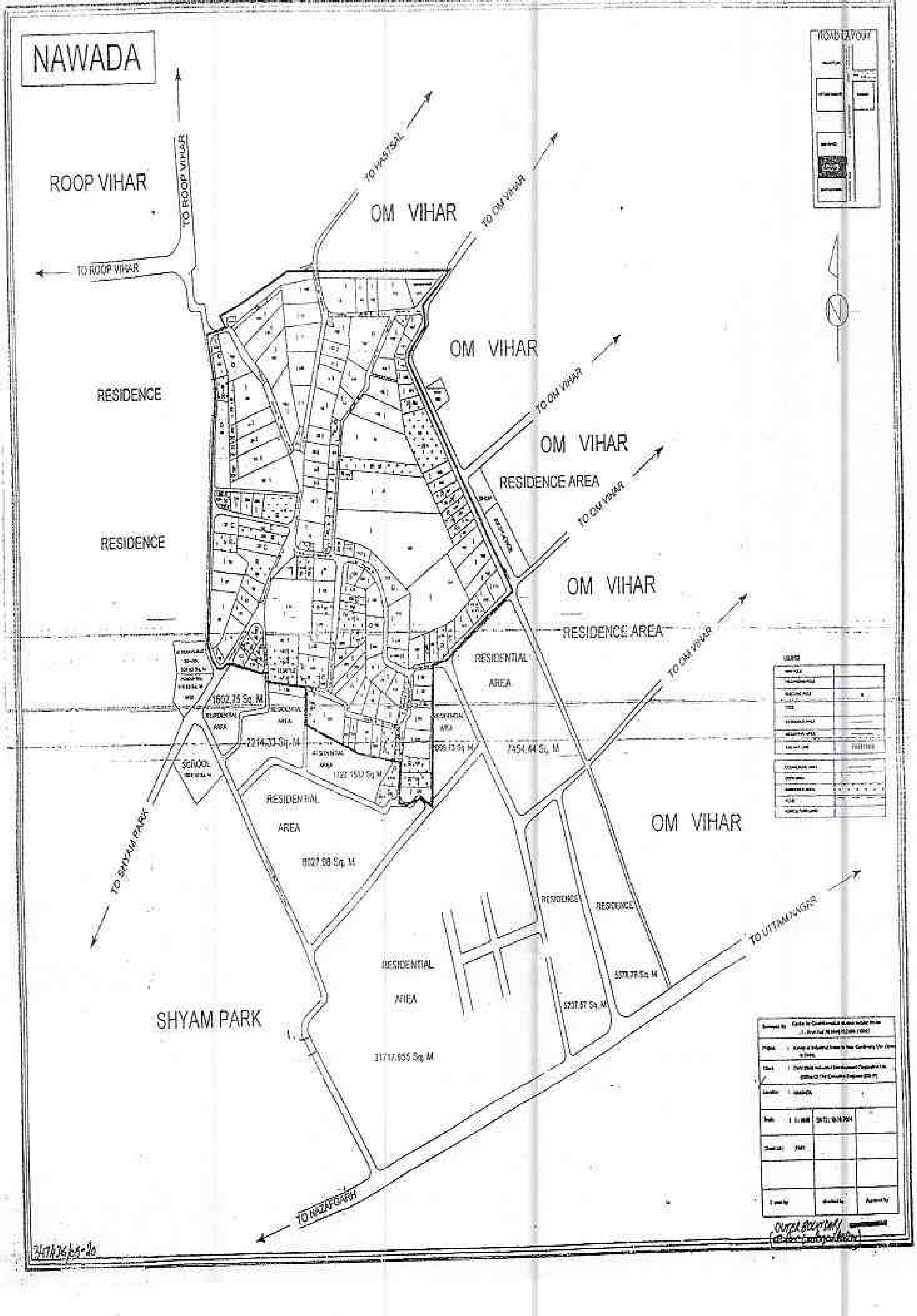
उत्तर ओम विहार

दक्षिण श्याम पार्क

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

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

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


NAWADA
ROAD LAYOUT
ROOP VIHAR
TO ROOP VIHAR
TO ROOP VIHAR
TO PASTSAL
OM VIHAR
TO OM VIHAR
OM VIHAR
TO OM VIHAR
OM VIHAR
RESIDENCE AREA
TO OM VIHAR
OM VIHAR
RESIDENCE AREA
TO OM VIHAR
RESIDENCE
RESIDENCE
RESIDENTIAL
AREA
1602.75 Sq. M
RESIDENTIAL AREA
RESIDENTIAL AREA
2214.33 Sq. M
RESIDENTIAL AREA
7454.64 Sq. M
SCHOOL
RESIDENTIAL
AREA
8027.08 Sq. M
TO SHYAM PARK
RESIDENCE
RESIDENCE
TO UTTAM NAGAR
RESIDENTIAL
AREA
5378.78 Sq. M
5237.57 Sq. M
SHYAM PARK
31717.655 Sq. M
TO NAJAFGARH
OM VIHAR

अनुलग्नक-ख

शहरी विकास मंत्रालय

(दिल्ली प्रभाग)

अधिसूचना

नई दिल्ली, 31 मई, 2005

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

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

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

उपांतरण

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

न्यूनतम 4 हेक्टे० सतत क्षेत्र वाले औद्योगिक संकेन्द्रण वाले ऐसे गैर नियोजित समूहों, जिनमें 70% से अधिक प्लाट निर्माण गतिविधि/उपयोग वाले हो, उन पर सर्वेक्षण के आधार पर तथा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार के उद्योग विभाग द्वारा अधिसूचना जारी करके पुनर्विकास के लिए विचार किया जा सकता है। पुनर्विकास योजना संबंधित स्थानीय निकायों/डीडीए अथवा सोसायटी (स्वामियों द्वारा बनाई जाने वाली) द्वारा दिल्ली नगर निगम/दिल्ली विकास प्राधिकरण के अनुमोदन से बनाई जाएगी बशर्ते पर्यावरण तथा अन्य सक्षम एजेंसियों की कानूनी मंजूरी ली गई हो और वह निम्नलिखित मानदण्डों/शर्तों पर आधारित हो।

3474 DG/05—21

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

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

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

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

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

(vi) अन्य शर्तों में निम्नलिखित शामिल होंगे:—

* न्यूनतम 10% क्षेत्र परिभ्रमण/सड़कों/सर्विस लेन के लिए आरक्षित किया जाना है।
* 100 वर्ग मीटर से कम आकार के भूखण्डों में न्यूनतम 7.5 मीटर मार्गाधिकार होगा।
* 100 वर्ग मीटर से अधिक आकार के भूखण्डों में न्यूनतम 9.0 मीटर मार्गाधिकार होगा।
* पार्किंग तथा लोडिंग/अनलोडिंग क्षेत्रों के लिए न्यूनतम 10% अर्द्ध-पारगम्य सतह।
* 60 वर्ग मीटर से कम के भूखण्डों के लिए सांझा पार्किंग उपलब्ध करायी जानी है जबकि 60 वर्ग मीटर के अधिक से भूखण्डों के लिए पार्किंग तथा लोडिंग और अनलोडिंग हेतु बिना चारदिवारी के फ्रंट सैट बैक (न्यूनतम 3 मी०) उपलब्ध कराया जायेगा।
* सीईटीपी, सब-स्टेशनों, पम्प हाउस, फायर स्टेशन, पुलिस चौकी आदि जैसी अवस्थापना आवश्यकताओं के लिए मानदण्डों के अनुसार कुल क्षेत्र का न्यूनतम 10% क्षेत्र आरक्षित किया जाना है।
* निम्नलिखित को तैयार करना:—

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

(ख) मानदण्डों के अनुसार जल निकासी योजना।

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

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

निम्नलिखित क्षेत्र पुनर्विकास स्कीम के लिए पात्र नहीं होंगे :—

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

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

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

[सं. के-13011/5/2000 डीडीआईबी]

एस. मुखर्जी, अवर सचिव

No. F. 1/C.1/Policy/INSITU/Nawada/2005/007/551.— Whereas the Central Government in exercise of the powers conferred by sub-section (2) of Section 11-A of the Delhi Development Act, 1956 (61 of 1957), has, *vide* Ministry of Urban Development (Delhi Division), Government of India's Notification S. O. 741(E) dated the 31st May, 2005 published in the Gazette of India: Extraordinary made modification in the Master Plan for Delhi 2001;

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

(a) Minimum contiguous area of 4 Ha, and

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

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

A. Boundaries

East—**Om Vihar**

West—**Modern Public School**

North—**Om Vihar**

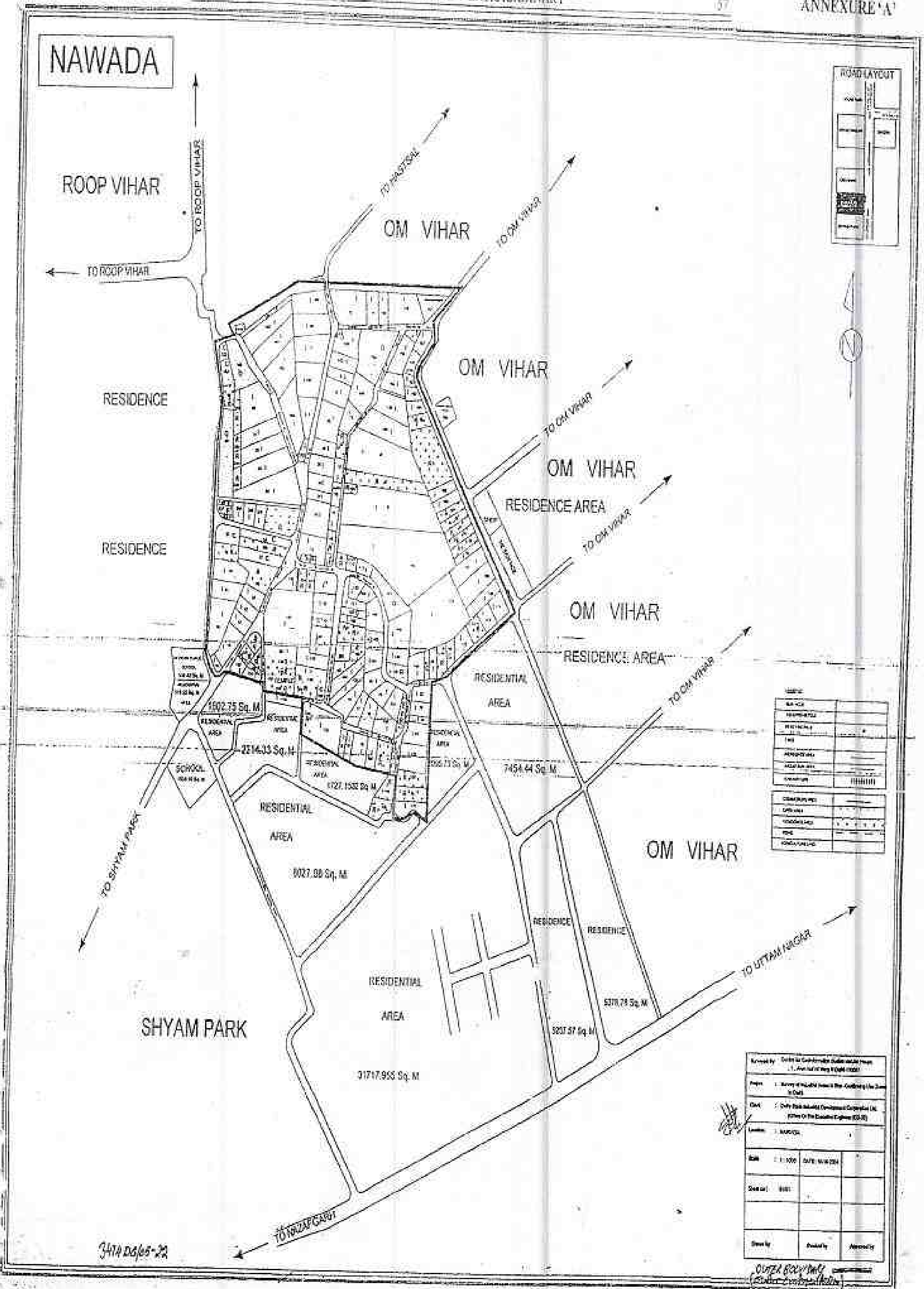
South—**Shyam Park**

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

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

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

ANNEXURE 'A'



3474 DG/05-22

Annexure-B

MINISTRY OF URBAN DEVELOPMENT

(Delhi Division)

NOTIFICATION

New Delhi, the 31st May, 2005

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

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

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

Modification ;

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

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

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

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

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

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

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

(vi) Other stipulation shall include—

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

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

  (b) Drainage plan as per norms.

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

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

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

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

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

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

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

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

S. MUKHERJEE, Under Secy.

सं. एफ. 1/सी.आई./नीति/इनसीटू./न्यू. मंडोली/2005/008/552.—यत: दिल्ली विकास अधिनियम, 1956 (1957 का 61) की धारा 11-क की उप-धारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए केन्द्र सरकार ने शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार के दिनांक 31 मई, 2005 की अधिसूचना संख्या एस.ओ. 741(ई) द्वारा भारत के राजपत्र (असाधारण) में प्रकाशित दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 में संशोधन किये हैं।

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

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

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

यत: डी एस आई डी सी द्वारा किये गये सर्वेक्षण के आधार एवं सीमापुरी उपमंडलीय मजिस्ट्रेट द्वारा प्रमाणित करने पर नई मंडोली स्थित औद्योगिक समूह (अनुलग्नक-क पर संलग्न लेआउट प्लान के अनुसार), जिसके आस पास क्षेत्र निम्न रूप से हैं, का दिनांक 31 मई, 2005 की उक्त अधिसूचना की शर्तों के अनुसार पुनर्विकास हेतु विचार किया जायेगा।

क. समीपवर्ती क्षेत्र

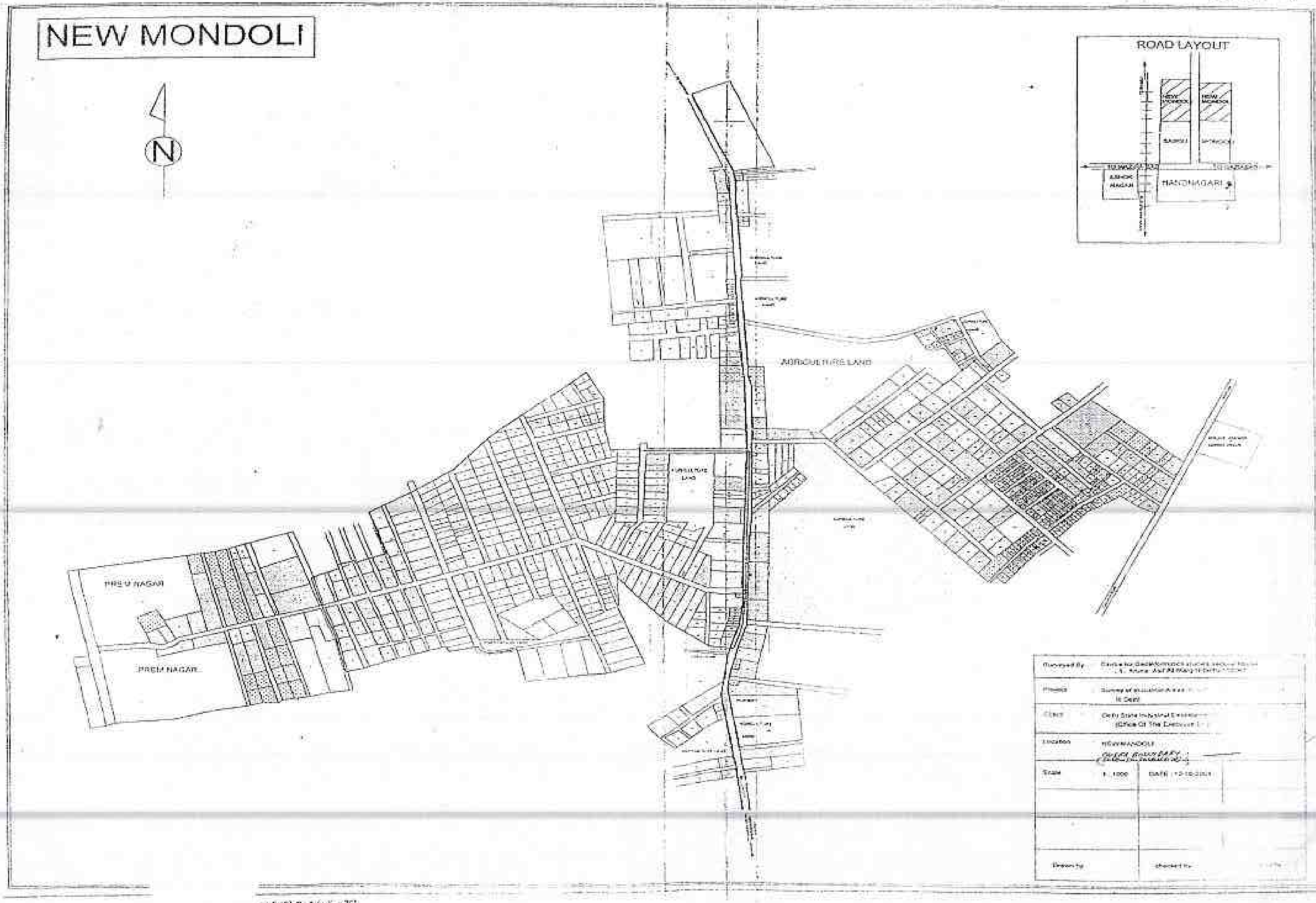
पूर्व	मंडोली रोड	पश्चिम	प्रेम नगर
उत्तर	उत्तर प्रदेश	दक्षिण	सबोली गांव की कृषि भूमि

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

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

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

अनुलग्नक 'क'



34H7DG/04-23

अनुलग्नक 'ख'

शहरी विकास मंत्रालय

(दिल्ली प्रभाग)

अधिसूचना

नई दिल्ली, 31 मई, 2005

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

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

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

उपांतरण

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

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

(i) [illegible] से कम से कम 18 मीटर मार्गाधिकार वाली सड़क से सीधे पहुंचा जा सकेगा।

(ii) पुनर्विकास योजना, प्रदूषण नियंत्रण तथा पर्यावरण प्रबंधन, [illegible] प्राप्त होगा।

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

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

(v) सभी इकाइयों को डीपीसीसी तथा स्थानीय निकायों सहित कानूनी अनुमोदन लेना होगा। औद्योगिक इकाइयों के बिजली व जल कनेक्शन भी अलग होंगे।

(vi) अन्य शर्तों में निम्नलिखित शामिल होंगे:—

- न्यूनतम 10% क्षेत्र परिभ्रमण/सड़कों/सर्विस लेन के लिए आरक्षित किया जाना है।
- 100 वर्ग मीटर से कम आकार के भूखण्डों में न्यूनतम 7.5 मीटर मार्गाधिकार होगा।
- 100 वर्ग मीटर से अधिक आकार के भूखण्डों में न्यूनतम 9.0 मीटर मार्गाधिकार होगा।
- पार्किंग तथा लोडिंग/अनलोडिंग क्षेत्रों के लिए न्यूनतम 10% अर्द्ध-पारगम्य सतह।
- 60 वर्ग मीटर से कम के भूखण्डों के लिए सांझा पार्किंग [illegible] जबकि 60 वर्ग मीटर से अधिक के भूखण्डों के लिए पार्किंग तथा लोडिंग और अनलोडिंग हेतु [illegible] बैक (न्यूनतम 3 मीटर) [illegible] करना होगा।
- सीईटीपी, सब स्टेशनों, पम्प हाउस, फायर स्टेशन, पुलिस चौकी आदि जैसी अवस्थापना आवश्यकताओं के लिए मानदण्डों के अनुसार कुल क्षेत्र का न्यूनतम 10% क्षेत्र आरक्षित किया जाना है।
- निम्नलिखित को तैयार करना:—

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

  (ख) मानदण्डों के अनुसार जल निकासी योजना।

(vii) [illegible] कुल क्षेत्र का 8% क्षेत्र आरक्षित किया जायेगा।

(viii) अन्य मानदण्ड/विकास नियंत्रण मानदण्ड इत्यादि दिल्ली नगर [illegible]

S174 DG/05—20

प्लान, 2021 के प्रावधानों के अनुसार लागू होंगे।

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

निम्नलिखित क्षेत्र पुनर्विकास स्कीम के लिए पात्र नहीं होंगे :—

बंगला जोन (नई दिल्ली और सिविल लाइन्स), रिज क्षेत्र, नदी तल (जोन ओ), जलाशयों, नहरों के पास के क्षेत्र, सुरक्षा की दृष्टि से संवेदनशील क्षेत्र, संरक्षण तथा हैरिटेज क्षेत्र, अनाधिकृत-नियमित कॉलोनी, दिल्ली विकास प्राधिकरण फ्लैट्स, निजी सहकारी समूह आवास सोसाइटियां, सरकारी फ्लैट/बंगले/नियोजित आवास आदि तथा उनके आसपास के क्षेत्र।

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

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

[सं. फा. 13011/3/2003-एमडीआईक्यू]

[illegible]

No. F. 1/C. I/Policy/INSITU/New Mandoli/2005/008/552.— Whereas the Central Government in exercise of the powers conferred by sub-section (2) of Section 11-A of the Delhi Development Act, 1956 (61 of 1957), has, vide Ministry of Urban Development (Delhi Division), Government of India's Notification S. O. 741(E) dated the 31st May, 2005 published in the Gazette of India, Extraordinary made modification in the Master Plan for Delhi 2001;

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

(a) minimum contiguous area of 4 Ha, and

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

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

A. Boundaries

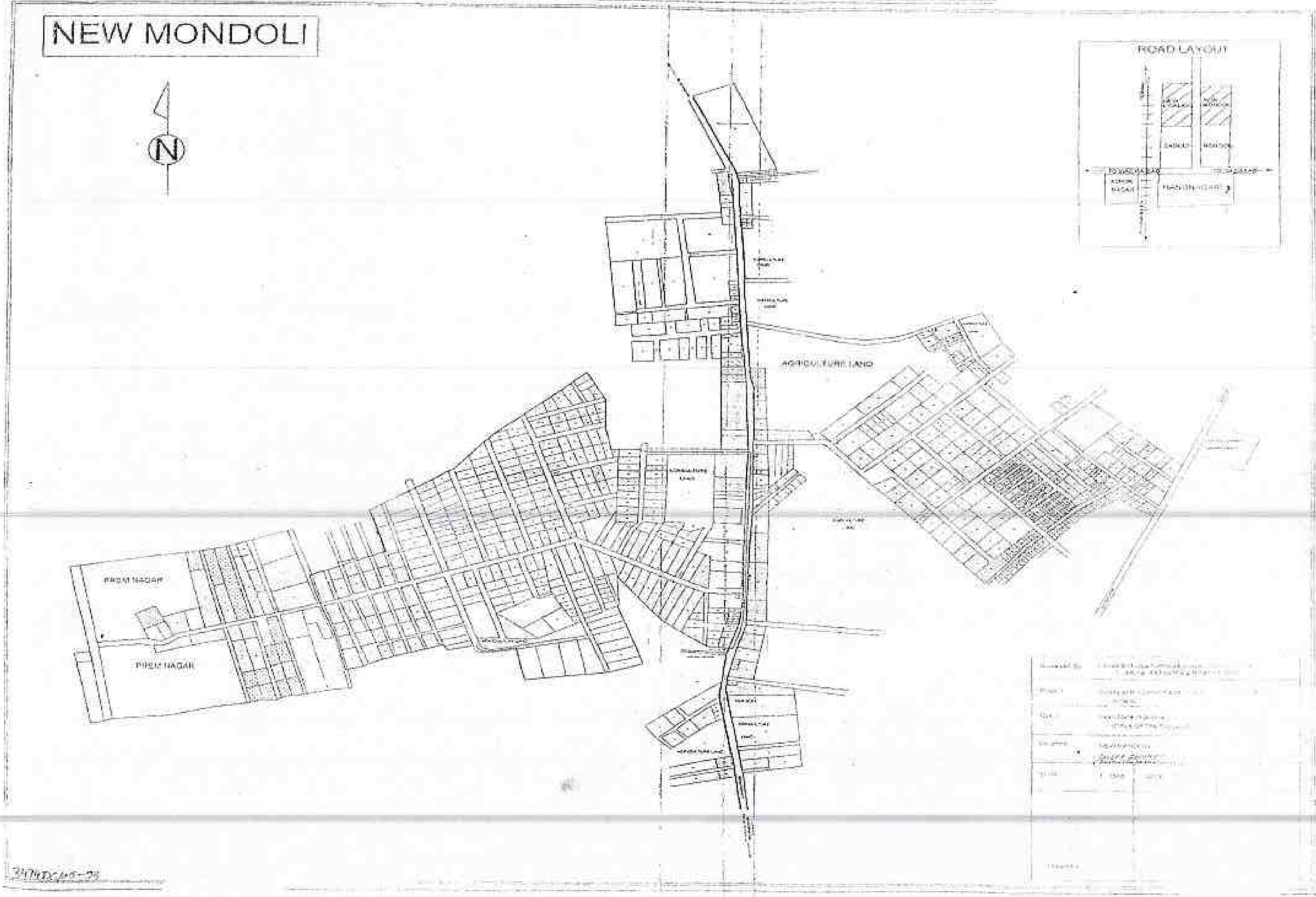
East	Mandoli Road	West	Prem Nagar
North	Uttar Pradesh	South	Agricultural Land of Saboli Village

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

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

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

ANNEXURE 'A'


NEW MONDOLI
N
ROAD LAYOUT
AGRICULTURE LAND
PREM NAGAR
PREM NAGAR

ANNEXURE-B

MINISTRY OF URBAN DEVELOPMENT

(DELHI DIVISION)

NOTIFICATION

New Delhi, the 31st May, 2005

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

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

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

MODIFICATION:

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

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

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

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

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

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

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

(vi) Other stipulation shall include—

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

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

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

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

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

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

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

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

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

S. MUKHERJEE, Under Secy.

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

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

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

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

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

क समीपवर्ती क्षेत्र

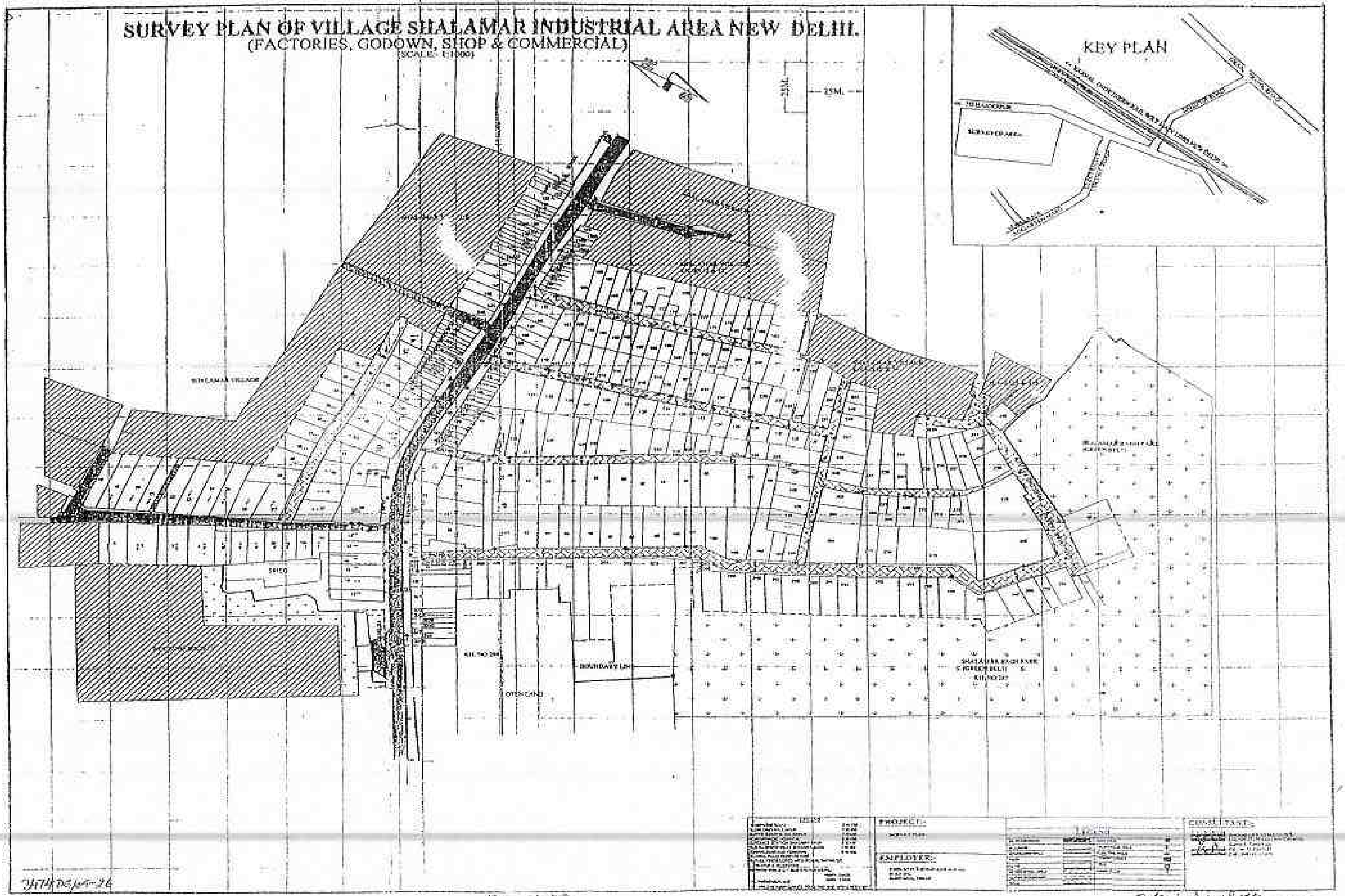
पूर्व	शालामार पार्किंग प्लेस और हरित पट्टी संलग्न 262 तथा 289	पश्चिम	शालामार गांव संलग्न 1 से 18
उत्तर	शालामार गांव संलग्न 156 तथा 158	दक्षिण	खुली भूमि खसरा नं. 288 संलग्न 325बी

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

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

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

अनुलग्नक 'क'


SURVEY PLAN OF VILLAGE SHALAMAR INDUSTRIAL AREA NEW DELHI.
(FACTORIES, GODOWN, SHOP & COMMERCIAL)
(SCALE: 1:1000)
KEY PLAN
25M.
SHALAMAR VILLAGE
SHED
OPEN LAND
BOUNDARY LINE
PROJECT:-
EMPLOYER:-
LEGEND
CONSULTANT:-

अनुलग्नक-ख

शहरी विकास मंत्रालय

(दिल्ली प्रभाग)

अधिसूचना

नई दिल्ली, 31 मई, 2005

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

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

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

उपांतरण

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

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

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

3474 DG/05—27

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

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

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

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

(vi) अन्य शर्तों में निम्नलिखित शामिल होंगे :—

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

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

  (ख) मानदण्डों के अनुसार जल निकासी योजना।

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

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

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

निम्नलिखित क्षेत्र पुनर्विकास स्कीम के लिए पात्र नहीं होंगे :—

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

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

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

[सं. के-13011/5/2000-डीडीआईबी]

एस. मुखर्जी, अवर सचिव

No. F. 1/C.I/Policy/INSITU./Shalamar Village/2005/009/553.— Whereas the Central Government in exercise of the powers conferred by Sub-section (2) of Section 11-A of the Delhi Development Act. 1956 (61 of 1957), has, *vide* Ministry of Urban Development (Delhi Division), Government of India's Notification S.O. 741(E) dated the 31st May, 2005 published in the Gazette of India: Extraordinary made modification in the Master Plan for Delhi 2001.

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

(a) Minimum contiguous area of 4 Ha, and

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

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

A. Boundaries

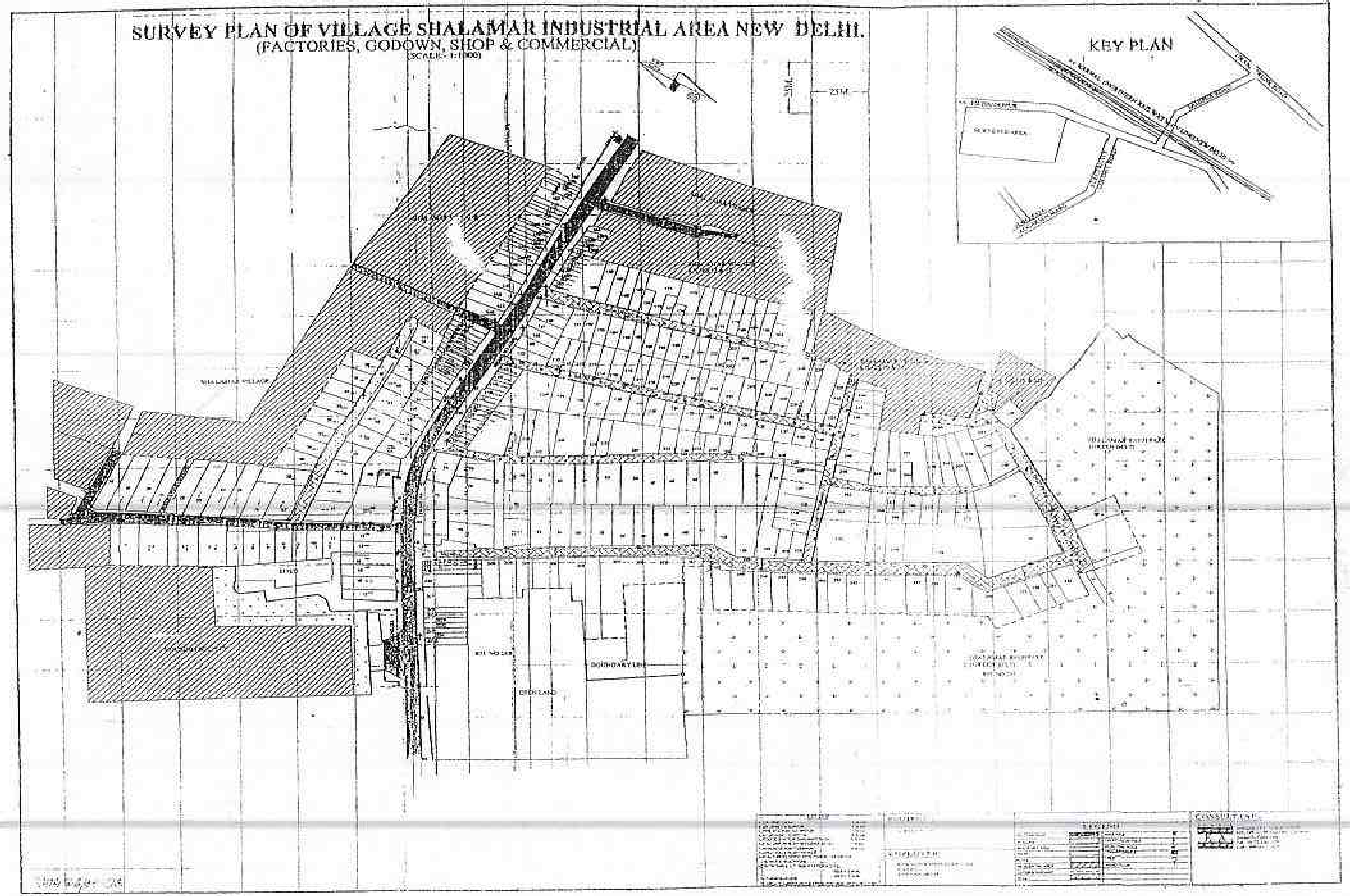
East :	**Shalamar Parking Place & Green Belt Adjacent to 262 & 289**	West :	**Shalamar Village Adjacent to 1 to 18**
North :	**Shalamar Village Adjacent to 156 & 158**	South :	**Open Land Kh. No. 288 Adjacent to 325-B**

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

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

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

ANNEXURE 'A'


SURVEY PLAN OF VILLAGE SHALAMAR INDUSTRIAL AREA NEW DELHI.
(FACTORIES, GODOWN, SHOP & COMMERCIAL)
KEY PLAN
BOUNDARY LINE
LEGEND
CONSULTANT

Annexure-B

MINISTRY OF URBAN DEVELOPMENT

(DELHI DIVISION)

NOTIFICATION

New Delhi, the 31st May, 2005

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

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

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

Modification :

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

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

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

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

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

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

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

(vi) Other stipulation shall include—

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

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

  (b) Drainage plan as per norms.

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

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

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

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

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

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

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

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

S. MUKHERJEE, Under Secy.

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

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

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

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

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

क समीपवर्ती क्षेत्र

पूर्व—तालाब

पश्चिम—मोहन गार्डन

उत्तर—रिहायशी क्षेत्र हस्तसल

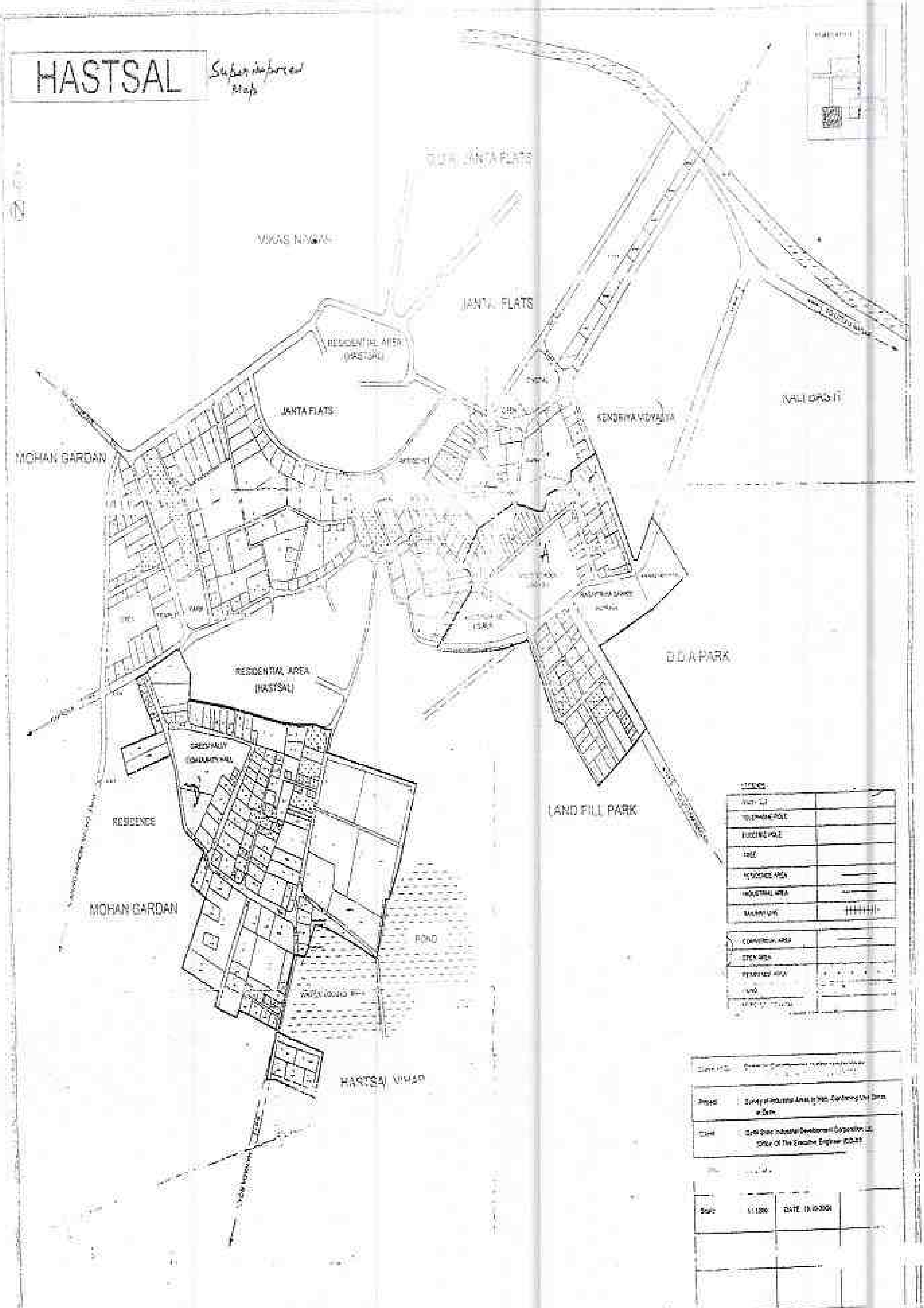
दक्षिण—हस्तसल विहार (नवादा रोड)

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

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

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

अनुलग्नक 'क'


HASTSAL
Superimposed Map
N
D.D.A. JANTA FLATS
VIKAS NAGAR
JANTA FLATS
RESIDENTIAL AREA (HASTSAL)
JANTA FLATS
KENDRIYA VIDYALAYA
NALI BASTI
MOHAN GARDAN
RESIDENTIAL AREA (HASTSAL)
D.D.A PARK
LAND FILL PARK
RESIDENCE
MOHAN GARDAN
POND
HASTSAL VIHAR
TELEPHONE POLE
ELECTRIC POLE
TREE
RESIDENCE AREA
INDUSTRIAL AREA
RAILWAY LINE
COMMERCIAL AREA
OPEN AREA
Project
Client
Scale
DATE
Drawn By
Approved By

अनुलग्नक—ख

शहरी विकास मंत्रालय

(दिल्ली प्रभाग)

अधिसूचना

नई दिल्ली 31 मई, 2005

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

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

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

उपांतरण

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

न्यूनतम 4 हैक्टे० सतत क्षेत्र वाले औद्योगिक संकेन्द्रण वाले ऐसे गैर नियोजित समूहों, जिनमें 70% से अधिक प्लाट निर्माण गतिविधि/उपयोग वाले हो, उन पर सर्वेक्षण के आधार पर तथा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार के उद्योग विभाग द्वारा अधिसूचना जारी करके पुनर्विकास के लिए विचार किया जा सकता है। पुनर्विकास योजना संबंधित स्थानीय निकायों/डीएसआईडीसी अथवा सोसायटी (स्वामियों द्वारा बनाई जाने वाली) द्वारा दिल्ली नगर निगम/दिल्ली विकास प्राधिकरण के अनुमोदन से बनाई जाएगी बशर्ते पर्यावरण तथा अन्य सक्षम एजेंसियों की कानूनी मंजूरी ली गई हो और वह निम्नलिखित मानदण्डों/शर्तों पर आधारित हो।

(i) समूहों में कम से कम 15 मीटर मार्गाधिकार वाली सड़क से सीधा पहुंचा जा सकेगा।

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

3579 DG/05—3

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

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

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

(vi) अन्य शर्तों में निम्नलिखित शामिल होंगे:—

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

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

  (ख) मानदण्डों के अनुसार जल निकासी योजना।

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

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

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

निम्नलिखित क्षेत्र पुनर्विकास स्कीम के लिए पात्र नहीं होंगे :—

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

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

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

[सं. के-13011/5/2000-डीडीआईबी]

एस. मुखर्जी, अवर सचिव

No. F. 1/C-1/Policy/INSITU/Hastsal Pkt.-D/2005/010/ 554.— Whereas the Central Government in exercise of the powers conferred by Sub-section (2) of Section 11-A of the Delhi Development Act, 1956 (61 of 1957), has, *vide* Ministry of Urban Development (Delhi Division), Government of India's Notification S. O. 741(E) dated the 31st May, 2005 published in the Gazette of India Extraordinary made modification in the Master Plan for Delhi, 2001;

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

(a) Minimum contiguous area of 4 Ha, and

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

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

A. Boundaries

East : **Pond**

West : **Mohan Garden**

North : **Residential Area Hastsal**

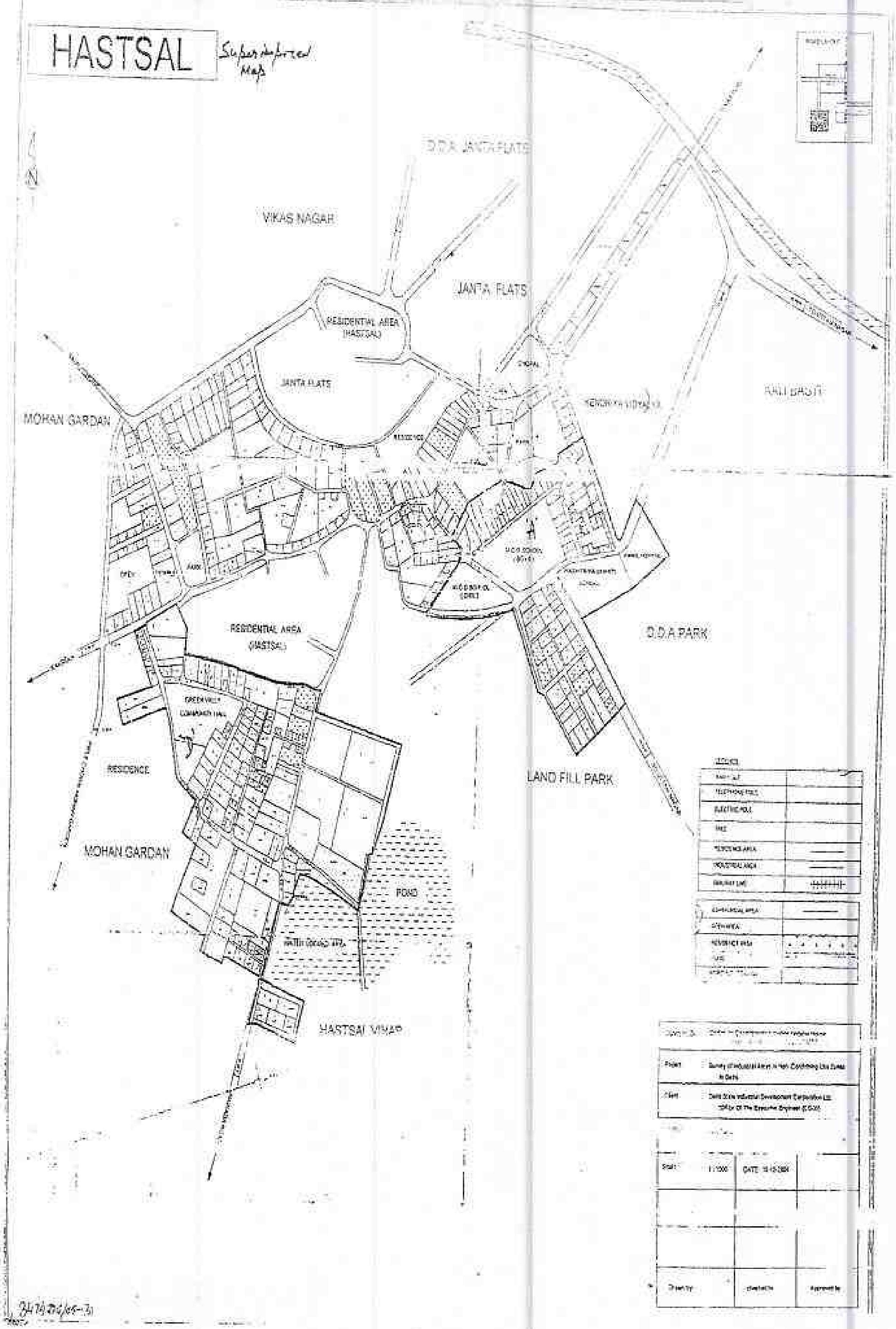
South : **Hastsal Vihar (Nawada Rd.)**

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

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

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

ANNEXURE 'A'


HASTSAL
Superimposed Map
N
D.D.A. JANTA FLATS
VIKAS NAGAR
JANTA FLATS
RESIDENTIAL AREA (HASTSAL)
JANTA FLATS
MOHAN GARDAN
RALI BASTI
RESIDENTIAL AREA (HASTSAL)
D.D.A PARK
RESIDENCE
LAND FILL PARK
MOHAN GARDAN
POND
HASTSAL VIHAR
DATE

Annexure-B

MINISTRY OF URBAN DEVELOPMENT

(Delhi Division)

NOTIFICATION

New Delhi, the 31st May, 2005

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

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

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

Modification :

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

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

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

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

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

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

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

(vi) Other stipulation shall include—

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

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

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

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

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

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

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

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

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

S. MUKHERJEE, Under Secy.

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

यत: उक्त अधिसूचना में प्रावधान है कि जिन समूहों में निम्नलिखित तत्त्व है उन्हें पुनर्विकास के लिये विचार किया जा सकता है।

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

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

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

क. समीपवर्ती क्षेत्र

पूर्व—रघुबीर नगर

पश्चिम —विष्णु गार्डन

उत्तर —नजफगढ़ ड्रेन

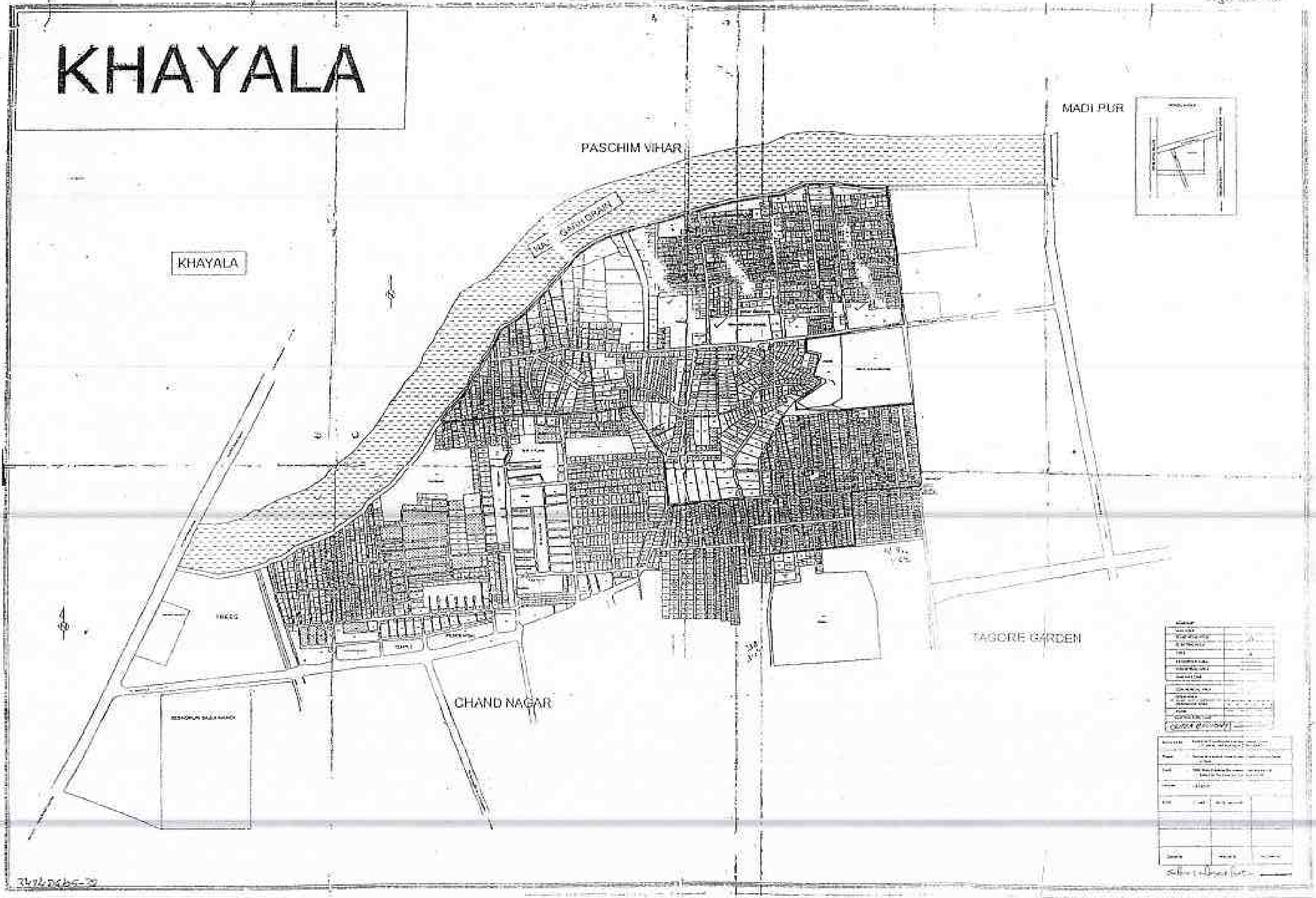
दक्षिण—विष्णु गार्डन

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

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

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

अनुलग्नक 'क'


KHAYALA
PASCHIM VIHAR
MADI PUR
KHAYALA
TAGORE GARDEN
CHAND NAGAR

अनुलग्नक-ख

शहरी विकास मंत्रालय

(दिल्ली विभाग)

अधिसूचना

नई दिल्ली 31, मई, 2005

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

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

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

रूपांतरण

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

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

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

3474 DG/05——33

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

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

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

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

(vi) अन्य शर्तों में निम्नलिखित शामिल होंगे:—

- न्यूनतम 10% क्षेत्र परिभ्रमण/सड़कों/सर्विस लेन के लिए आरक्षित किया जाना है।
- 100 वर्ग मीटर से कम आकार के भूखण्डों में न्यूनतम 7.5 मीटर मार्गाधिकार होगा।
- 100 वर्ग मीटर से अधिक आकार के भूखण्डों में न्यूनतम 9.0 मीटर मार्गाधिकार होगा।
- पार्किंग तथा लोडिंग/अनलोडिंग क्षेत्रों के लिए न्यूनतम 10% अर्द्ध-पारगम्य सतह।
- 60 वर्ग मीटर से कम के भूखण्डों के लिए सांझा पार्किंग उपलब्ध करायी जानी है जबकि 60 वर्ग मीटर से अधिक के भूखण्डों के लिए पार्किंग तथा लोडिंग और अनलोडिंग हेतु बिना चारदिवारी के फ्रंट सेट बैक (न्यूनतम 3 मी॰) उपलब्ध कराया जायेगा।
- सीईटीपी, सब-स्टेशनों, पम्प हाउस, फायर स्टेशन, पुलिस चौकी आदि जैसी अवस्थापना आवश्यकताओं के लिए मानदण्डों के अनुसार कुल क्षेत्र का न्यूनतम 10% क्षेत्र आरक्षित किया जाना है।
- निम्नलिखित को तैयार करना:—

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

  (ख) मानदण्डों के अनुसार जल निकासी योजना।

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

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

निम्नलिखित क्षेत्र पुनर्विकास स्कीम के लिए पात्र नहीं होंगे :—

• बंगला जोन (नई दिल्ली और सिविल लाइन्स), रिज क्षेत्र, नदी तल (जोन ओ), जलाशयों, नहरों के पास के क्षेत्र, सुरक्षा की दृष्टि से संवेदनशील क्षेत्र, संरक्षण तथा हैरिटेज क्षेत्र, आरक्षित/संरक्षित जंगल, दिल्ली विकास प्राधिकरण फ्लैट्स, निजी सहकारी समूह आवास सोसाइटियां, सरकारी फ्लैट/बंगले/नियोजक आवास आदि तथा उनके आसपास के क्षेत्र।

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

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

[सं. के-13011/5/2000-डीडीआईबी]

एस. मुखर्जी, अवर सचिव

No. F. 1/C.I/Policy/INSITU/Khyala/2005/011/555.— Whereas the Central Government in exercise of the powers conferred by Sub-section (2) of Section 11-A of the Delhi Development Act, 1956 (61 of 1957), has, *vide* Ministry of Urban Development (Delhi Division), Government of India's Notification S. O. 741(E) dated the 31st May, 2005 published in the Gazette of India: Extraordinary made modification in the Master Plan for Delhi 2001.

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

(a) Minimum contiguous area of 4 Ha, and

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

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

A. boundaries

East Raghubir Nagar

West Vishnu Garden

North Najafgarh Drain

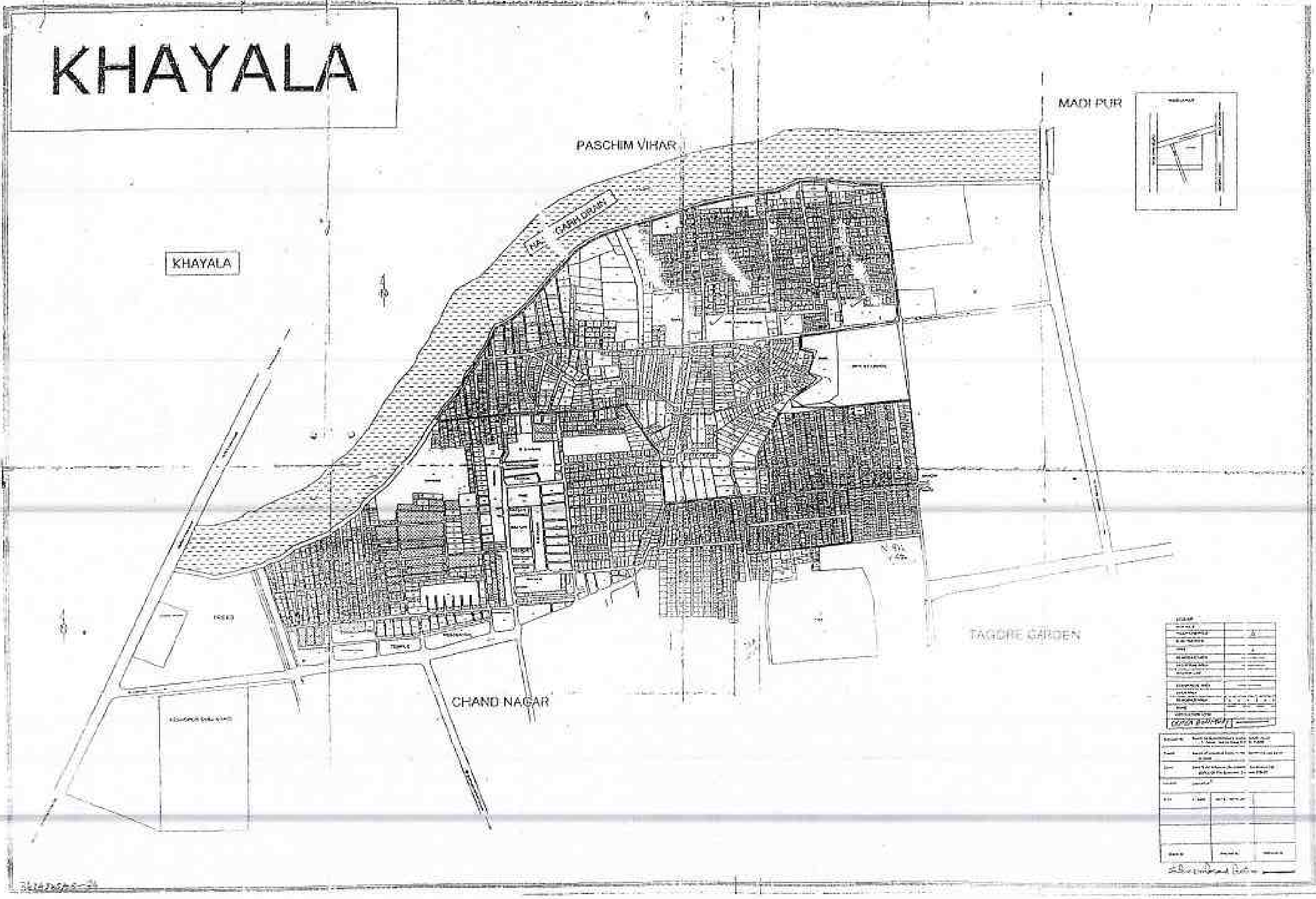
South Vishnu Garden

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

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

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

ANNEXURE 'A'


KHAYALA
PASCHIM VIHAR
MADI PUR
NAJAFGARH DRAIN
KHAYALA
TEMPLE
CHAND NAGAR
TAGORE GARDEN

Annexure-B

MINISTRY OF URBAN DEVELOPMENT

(Delhi Division)

NOTIFICATION

New Delhi, the 31st May, 2005

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

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

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

Modification :

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

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

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

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

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

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

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

(vi) Other stipulation shall include—

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

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

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

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

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

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

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

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

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

S. MUKHERJEE, Under Secy.

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

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

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

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

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

क. समीपवर्ती क्षेत्र

पूर्व : आऊटर रिंग रोड

पश्चिम : मियांवाली नगर

उत्तर : रोहतक रोड

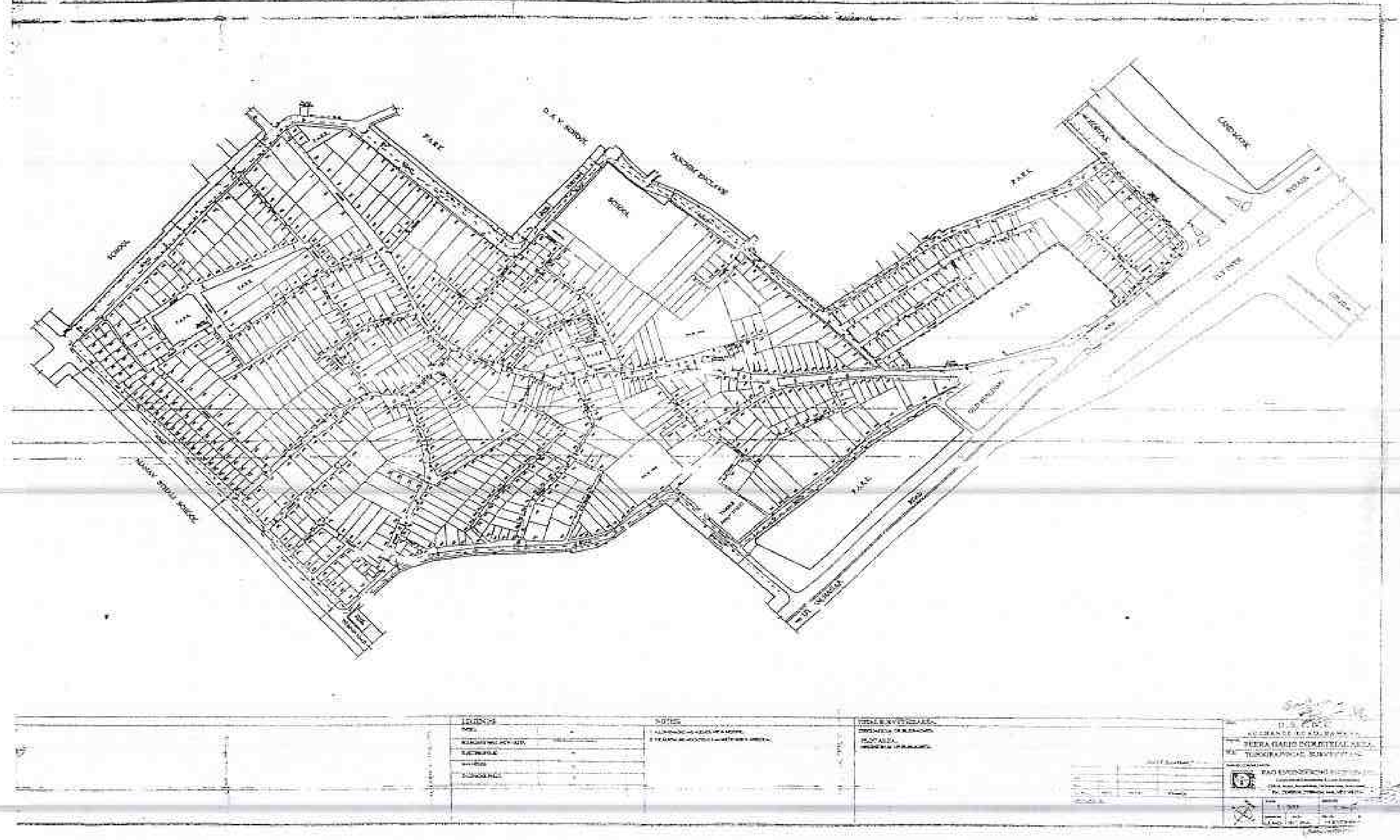
दक्षिण : बेहरा एन्क्लेव कालोनी

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

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

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

अनुलग्नक 'क'


PARK
D.A.V. SCHOOL
SCHOOL
PARK
PARK
PARK
PARK
LEGENDS
NOTES
PEERA GARHI INDUSTRIAL AREA
TOPOGRAPHICAL SURVEY PLAN

अनुलग्नक-ख

शहरी विकास मंत्रालय

(दिल्ली विभाग)

अधिसूचना

नई दिल्ली 31 मई, 2005

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

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

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

उपांतरण

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

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

(i) समूहों में कम से कम 18 मीटर मार्गाधिकार वाली सड़कों से सीधा पहुंचा जा सकेगा।

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

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

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

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

(vi) अन्य शर्तों में निम्नलिखित शामिल होंगे:—

- न्यूनतम 10% क्षेत्र परिभ्रमण/सड़कों/सर्विस लेन के लिए आरक्षित किया जाना है।
- 100 वर्ग मीटर से कम आकार के भूखण्डों में न्यूनतम 7.5 मीटर मार्गाधिकार होगा।
- 100 वर्ग मीटर से अधिक आकार के भूखण्डों में न्यूनतम 9.0 मीटर मार्गाधिकार होगा।
- पार्किंग तथा लोडिंग/अनलोडिंग क्षेत्रों के लिए न्यूनतम 10% अर्द्ध-पारगम्य सतह।
- 60 वर्ग मीटर से कम के भूखण्डों के लिए सांझा पार्किंग उपलब्ध करायी जानी है जबकि 60 वर्ग मीटर से अधिक के भूखण्डों के लिए पार्किंग तथा लोडिंग और अनलोडिंग हेतु बिना चारदिवारी के फ्रंट सेट बैक (न्यूनतम 3 मी०) उपलब्ध कराना जारेगा।
- सीईटीपी, सब-स्टेशनों, पम्प हाउस, फायर स्टेशन, पुलिस चौकी आदि जैसी अवस्थापना आवश्यकताओं के लिए मानदण्डों के अनुसार कुल क्षेत्र का न्यूनतम 10% क्षेत्र आरक्षित किया जाना है।
- निम्नलिखित को तैयार करना:—

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

  (ख) मानदण्डों के अनुसार जल निकासी योजना।

(vii) [illegible] के लिए समूह क्षेत्र का 8% क्षेत्र आरक्षित किया जायेगा।

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

3474DG/05—36

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

निम्नलिखित क्षेत्र पुनर्विकास स्कीम के लिए पात्र नहीं होंगे :—

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

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

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

[सं. के-13011/5/2000-डीडीआईबी]

एस. मुखर्जी, अवर सचिव

No. F. 1/C.I/Policy/INSITU/Peeragarhi Village/ 2005/012/ 556.— Whereas the Central Government in exercise of the powers conferred by Sub-section (2) of Section 11-A of the Delhi Development Act, 1956 (61 of 1957), has, *vide* Ministry of Urban Development (Delhi Division), Government of India's Notification S. O. 741(E) dated the 31st May, 2005 published in the Gazette of India: Extraordinary made modification in the Master Plan for Delhi, 2001:

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

(a) Minimum contiguous area of 4 Ha. and

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

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

A. Boundaries

East : **Outer Ring Road**

West : **Mianwali Nagar**

North : **Rohtak Road**

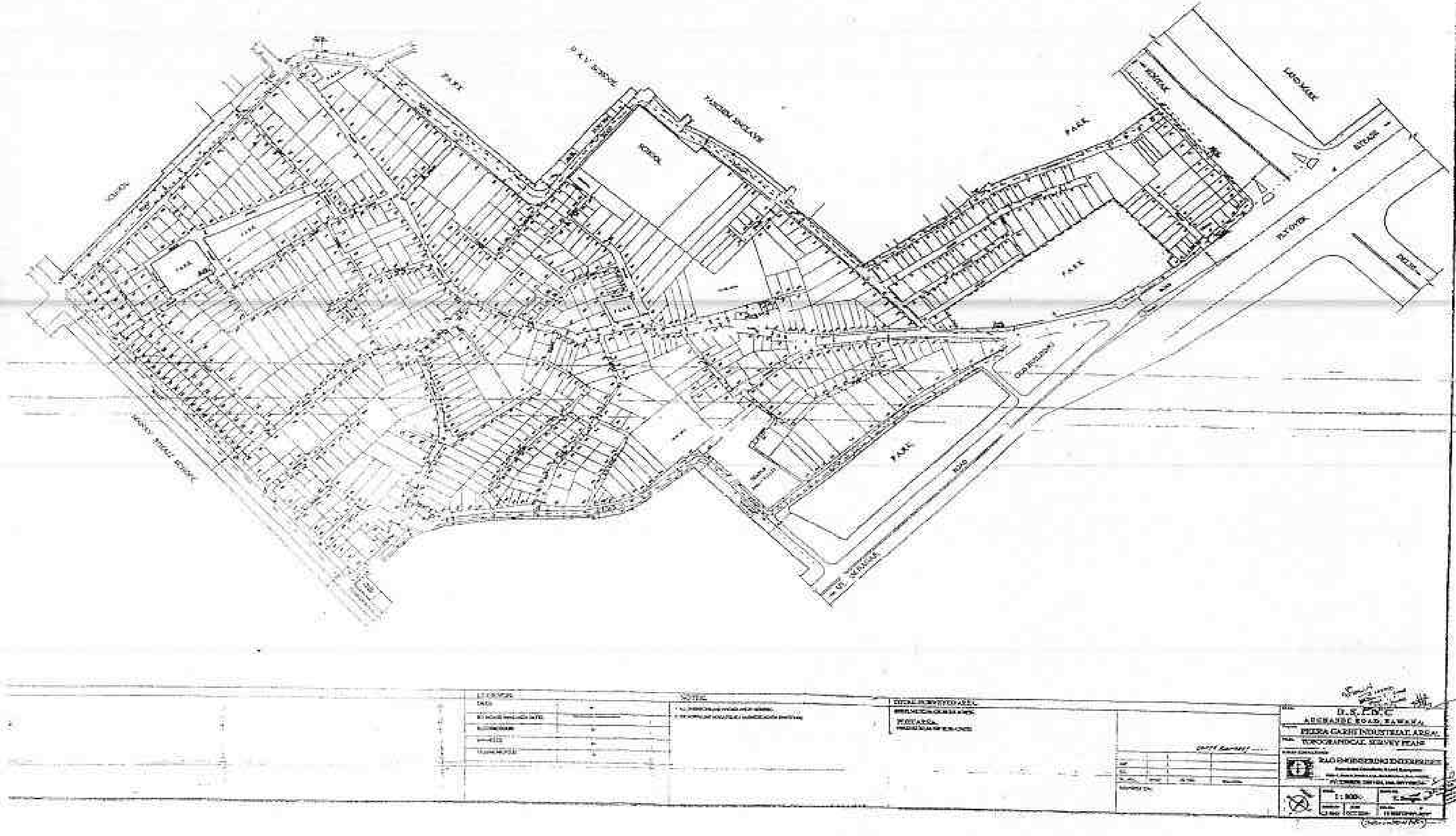
South : **Bhera Enclave Colony**

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

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

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

ANNEXURE 'A'


PARK
SCHOOL
FLYOVER
ROAD
LEGENDS
NOTES
TOTAL SURVEYED AREA
D.S.I.D.C.
PEERA GARHI INDUSTRIAL AREA
TOPOGRAPHICAL SURVEY PLAN
RAO ENGINEERING ENTERPRISES
1 : 800

Annexure-'B'

MINISTRY OF URBAN DEVELOPMENT

(Delhi Division)

NOTIFICATION

New Delhi, the 31st May, 2005

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

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

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

Modification :

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

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

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

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

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

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

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

(vi) Other stipulation shall include

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

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

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

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

The following areas shall not be eligible for redevelopment scheme :

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

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

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

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

S. MUKHERJEE, Under Secy.

सं. एफ. 1/सी.आई./नीति/इनसीटू./लिबासपुर/2005/013/557.—यतः दिल्ली विकास अधिनियम, 1956 (1957 का 61) की धारा 11-क की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये केन्द्र सरकार ने शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार के दिनांक 31 मई, 2005 की अधिसूचना संख्या का.आ. 741(ई) द्वारा भारत के राजपत्र (असाधारण) में प्रकाशित दिल्ली मास्टर प्लान-2001 में संशोधन किये हैं।

[illegible] उक्त अधिसूचना में प्रावधान है कि जिन समूहों में निम्नलिखित [illegible] पुनर्विकास के लिये विचार किया जा सकता है।

[illegible]

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

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

क समीपवर्ती क्षेत्र

पूर्व–गली न 6 लिबासपुर

पश्चिम–सिरसपुर

उत्तर–जीवन पार्क

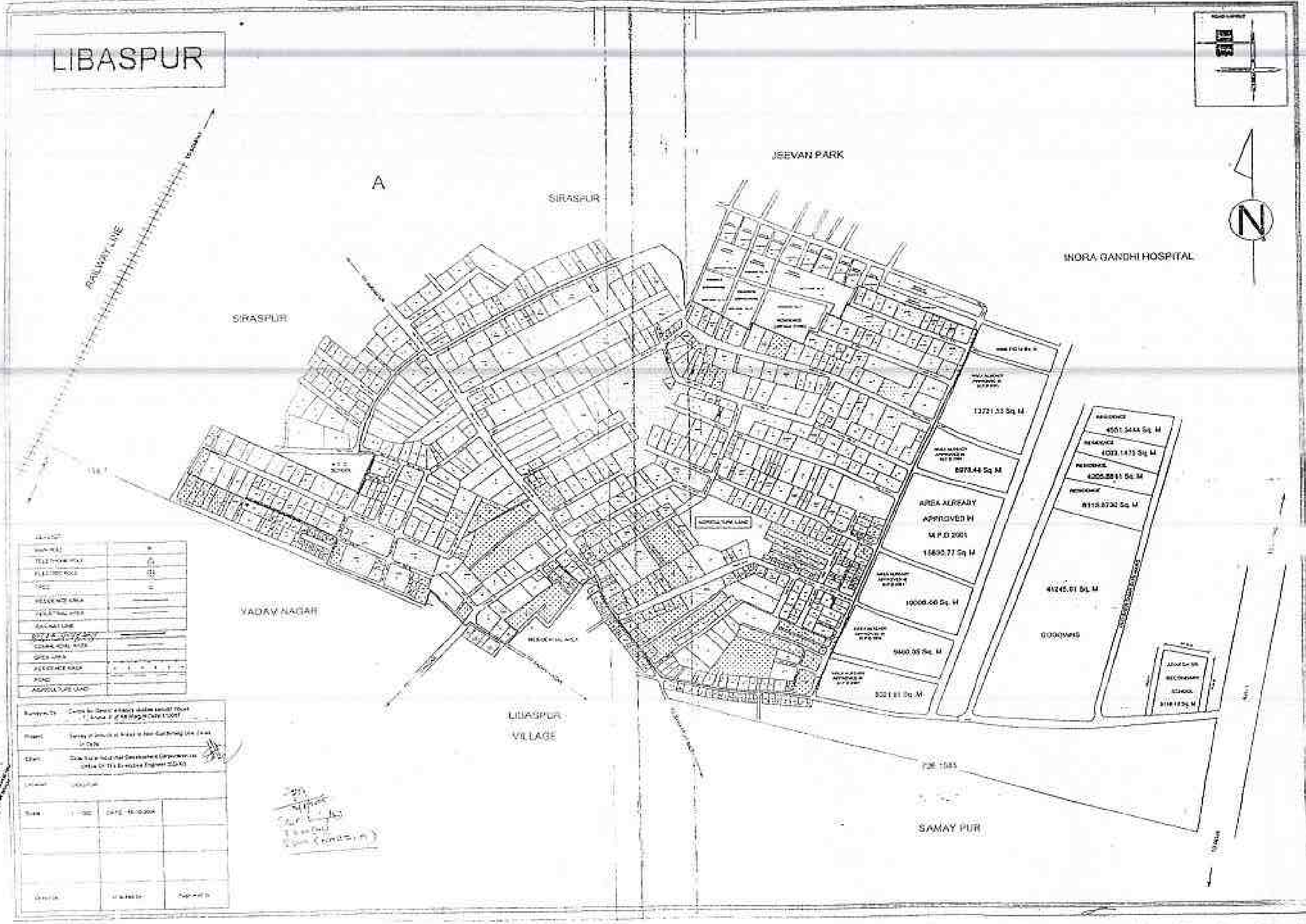
दक्षिण–लिबासपुर रोड़ यादव नगर

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

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

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

अनुलग्नक 'क'


LIBASPUR
RAILWAY LINE
A
SIRASPUR
SIRASPUR
JEEVAN PARK
INDRA GANDHI HOSPITAL
13721.33 Sq. M
4501.3444 Sq. M
4033.1473 Sq. M
4205.8861 Sq. M
8119.0730 Sq. M
8978.44 Sq. M
AREA ALREADY
APPROVED IN
M.P.D 2001
15890.77 Sq. M
10008.66 Sq. M
41245.01 Sq. M
GODOWNS
5660.05 Sq. M
5021.61 Sq. M
AGRICULTURE LAND
YADAV NAGAR
LIBASPUR
VILLAGE
SAMAY PUR
RESIDENCE
SCHOOL

अनुलग्नक-ख

शहरी विकास मंत्रालय

(दिल्ली प्रभाग)

अधिसूचना

नई दिल्ली 31 मई, 2005

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

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

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

उपांतरण

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

न्यूनतम 4 हेक्टे० सतत क्षेत्र वाले औद्योगिक संकेन्द्रण वाले ऐसे गैर नियोजित समूहों, जिनमें 70% से अधिक प्लाट निर्माण गतिविधि/उपयोग वाले हों, उन पर सर्वेक्षण के आधार पर तथा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार के उद्योग विभाग द्वारा अधिसूचना जारी करके पुनर्विकास के लिए विचार किया जा सकता है। पुनर्विकास योजना संबंधित स्थानीय निकायों/डीडीए अथवा सोसाइटी (स्वामियों द्वारा बनाई जाने वाली) द्वारा दिल्ली नगर निगम/दिल्ली विकास प्राधिकरण के अनुमोदन से बनाई जाएगी बशर्तें पर्यावरण तथा अन्य सक्षम एजेंसियो की कानूनी मंजूरी ली गई हो और वह निम्नलिखित मानदण्डों/शर्तों पर आधारित हो—

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

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

3474 DG/05—39

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

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

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

(vi) अन्य शर्तों में निम्नलिखित शामिल होंगे:—

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

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

(ख) मानदण्डों के अनुसार जल निकासी योजना।

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

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

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

निम्नलिखित क्षेत्र पुनर्विकास स्कीम के लिए पात्र नहीं होंगे :—

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

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

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

[सं. के. 13011/5/2000 डीडीआईबी]

एस. मुखर्जी, अवर सचिव

No. F. 1/C.I/policy/INSITU/Libaspur/2005/013/557.— Whereas the Central Government in exercise of the powers conferred by Sub-section (2) of Section 11-A of the Delhi Development Act, 1956 (61 of 1957), has, *vide* Ministry of Urban Development (Delhi Division), Government of India's Notification S. O. 741(E) dated the 31st May, 2005 published in the Gazette of India: Extraordinary made modification in the Master Plan for Delhi 2001;

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

(a) Minimum contiguous area of 4 Ha, and

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

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

A. boundaries

East **Gali No. 6 Libaspur**

West **Siraspur**

North **Jeevan Park**

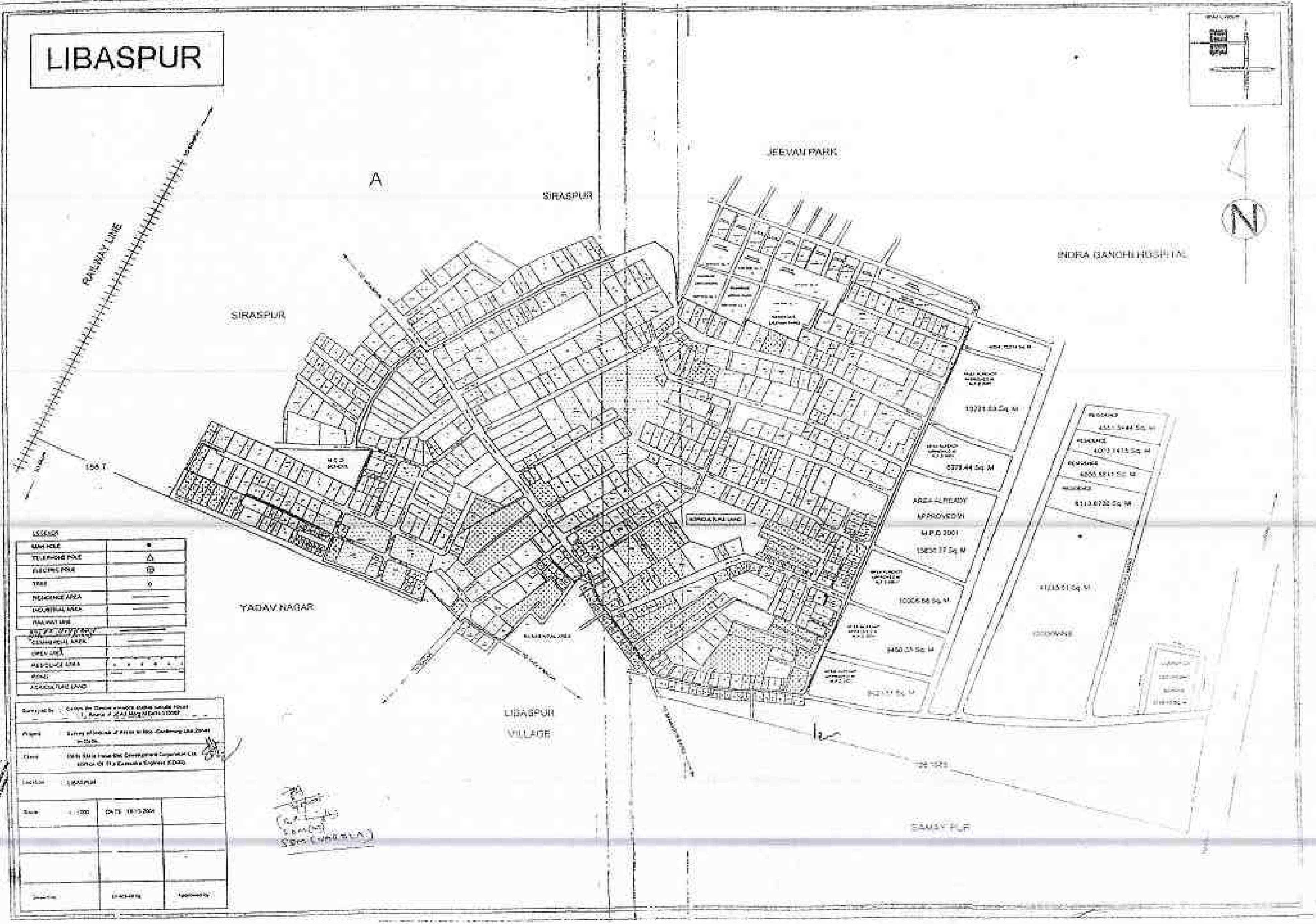
South **Libaspur Road Yadav Nagar**

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

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

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

ANNEXURE 'A'


LIBASPUR
RAILWAY LINE
A
SIRASPUR
SIRASPUR
JEEVAN PARK
INDRA GANDHI HOSPITAL
N
YADAV NAGAR
LIBASPUR
VILLAGE
SAMAY PUR
M.C.D. SCHOOL
AREA ALREADY
APPROVED IN
M.P.D 2001
15830.77 Sq. M
13721.63 Sq. M
5378.44 Sq. M
10006.66 Sq. M
8113.6732 Sq. M
GODOWNS
LEGEND
MAN HOLE
TELEPHONE POLE
ELECTRIC POLE
TREE
RESIDENCE AREA
INDUSTRIAL AREA
RAILWAY LINE
COMMERCIAL AREA
OPEN AREA
RESIDENCE AREA
ROAD
AGRICULTURE LAND
LIBASPUR

MINISTRY OF URBAN DEVELOPMENT

(Delhi Division)

NOTIFICATION

New Delhi, the 31st May, 2005

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

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

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

Modification :

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

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

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

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

(iii) Only permissible industries having [illegible] [illegible] DPCC shall be permitted.

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

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

(vi) Other stipulations shall include—

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

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

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

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

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

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

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

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

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

[No. K-13011/5/2006-DDIB]

S. MUKHERJEE, Under Secy.

सं. एफ 1/सी.आई./नीति/इनसीटू./नरेश पार्क एक्स/2005/014/558.—यतः दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 (1957 का 61) की धारा 11-क की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए केन्द्र सरकार ने शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार के दिनांक 31 मई, 2005 की अधिसूचना संख्या का.आ. 743(अ) द्वारा भारत के राजपत्र (असाधारण) में प्रकाशित दिल्ली मास्टर प्लान-2001 में संशोधन किये हैं।

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

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

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

यतः डी एस आई डी सी द्वारा किये गये सर्वेक्षण के आधार एवं पंजाबी बाग, उपमंडलीय मजिस्ट्रेट द्वारा प्रमाणित करने पर नरेश पार्क एक्स०, नांगलोई दिल्ली-41 स्थित औद्योगिक समूह (अनुलग्नक-क पर संलग्न लेआउट प्लान के अनुसार), जिसके आस पास क्षेत्र निम्न रूप से है, का दिनांक 31 मई, 2005 की उक्त अधिसूचना की शर्तों के अनुसार पुनर्विकास हेतु विचार किया जायेगा।

क समीपवर्ती क्षेत्र

पूर्व : लक्ष्मी पार्क कालोनी

पश्चिम : नजफगढ़ नांगलोई रोड

उत्तर : फिरनी रोड, गांव नांगलोई

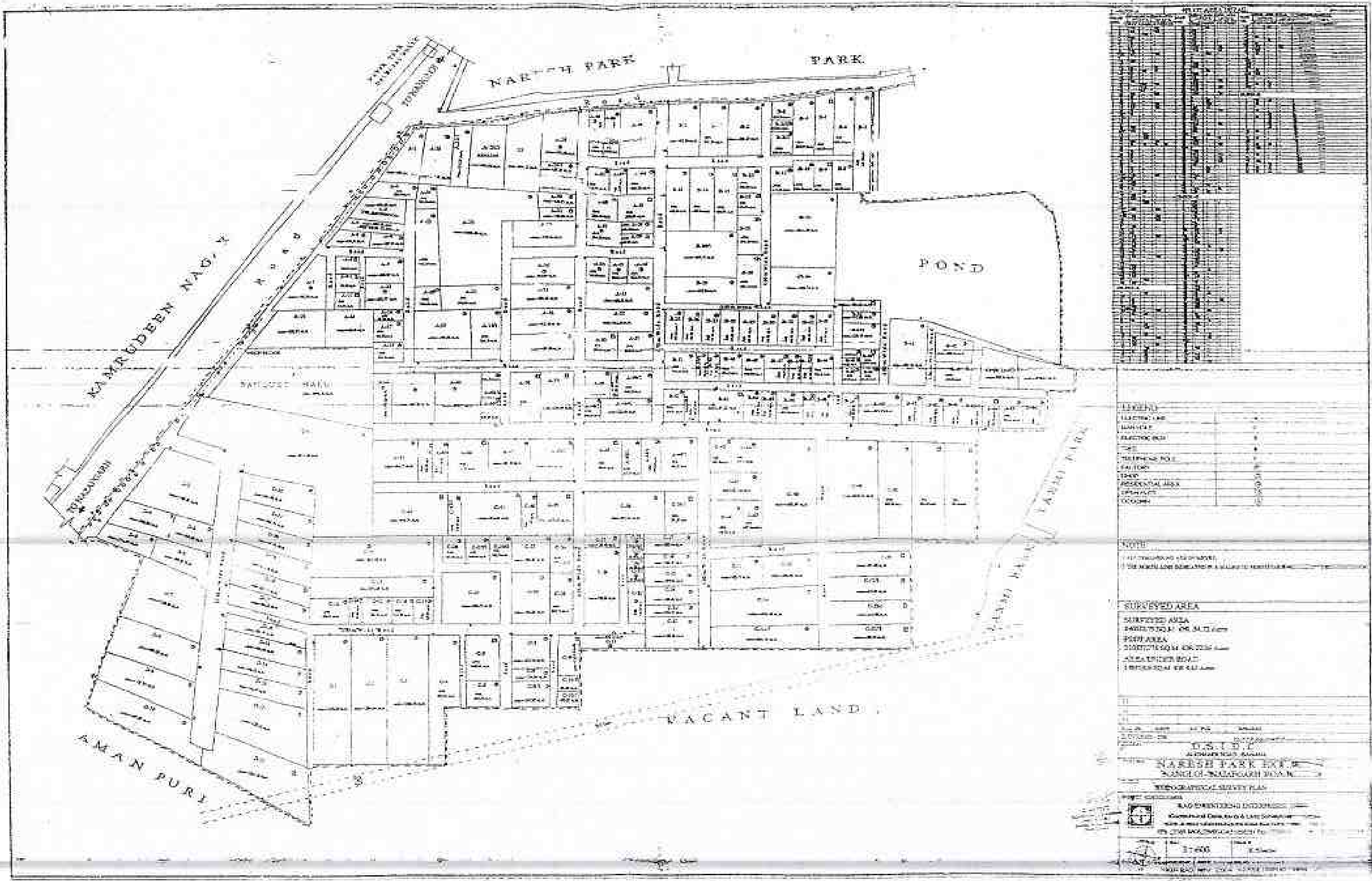
दक्षिण : अन्य कालोनी

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

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

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

अनुलग्नक 'क'


NARESH PARK
PARK
POND
KAMRUDEEN NAGAR ROAD
VACANT LAND
AMAN PURI
LEGEND
NOTE
SURVEYED AREA
NARESH PARK EXT.

अनुलग्नक-'ख'

शहरी विकास मंत्रालय

(दिल्ली प्रभाग)

अधिसूचना

नई दिल्ली 31 मई, 2005

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

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

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

उपांतरण

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

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

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

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

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

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

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

(vi) अन्य शर्तों में निम्नलिखित शामिल होंगे:—

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

  (क) पम्पिंग स्टेशनों, भंडारण टैंकों, भूजल पुनर्भरण अर्थात जल संधारण करने की जरूरतों सहित दिल्ली जल बोर्ड केन्द्रीय भूजल प्राधिकरण (अपेक्षानुसार) से जल आपूर्ति के लिए योजना।

  (ख) मानदण्डों के अनुसार जल निकासी योजना।

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

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

3474DG/05—42

10 प्रतिशत तक की छूट दे सकती है।

निम्नलिखित क्षेत्र पुनर्विकास स्कीम के लिए पात्र नहीं होंगे :—

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

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

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

[सं. के-13011/5/2000-डीडीआईबी]

एस. मुखर्जी, अवर सचिव

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

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

(a) Minimum contiguous area of 4 Ha, and

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

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

A. Boundaries

East : **Laxmi Park Colony**

West : **Najafgarh, Nangloi Road**

North : **Phirni Road of Village Nangloi**

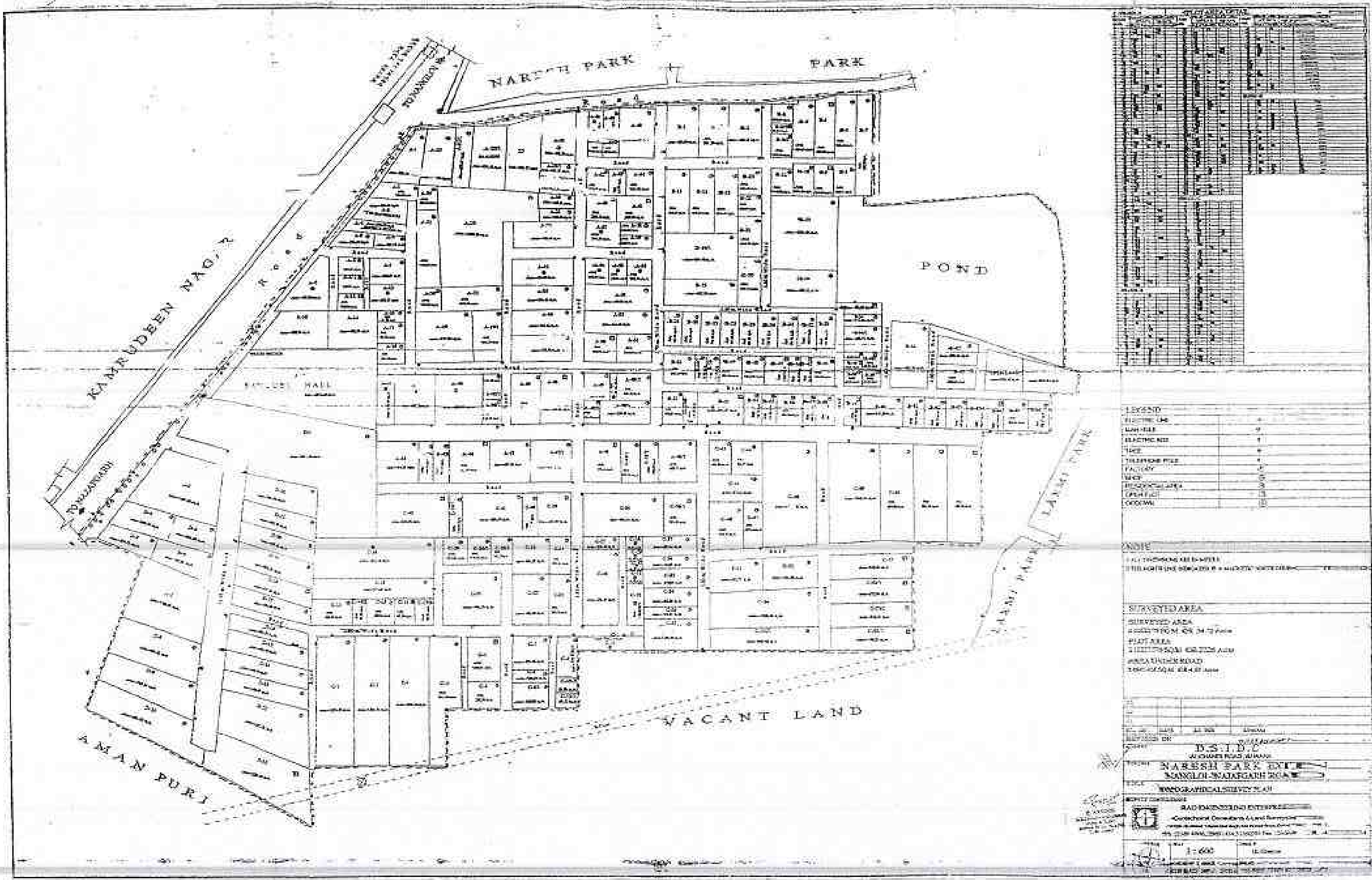
South : **Other Colony**

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

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

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

ANNEXURE 'A'


PARK
POND
KAMRUDEEN NAGAR
AMAN PURI
VACANT LAND
LAXMI PARK
LEGEND
NOTE
SURVEYED AREA
D.S.I.I.D.C
NARESH PARK EXT
TOPOGRAPHICAL SURVEY PLAN
1 : 600

Annexure-B

MINISTRY OF URBAN DEVELOPMENT

(Delhi Division)

NOTIFICATION

New Delhi, the 31st May, 2005

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

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

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

Modification :

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

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

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

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

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

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

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

(vi) Other stipulation shall include—

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

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

  (b) Drainage plan as per norms

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

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

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

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

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

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

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

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

S. MUKHERJEE, Under Secy.

सं. एफ 1/सी.आई./नीति/इनसीटू./हस्तसाल पाकेट ए/2005/016/559.—यतः, दिल्ली विकास अधिनियम, 1956 (1957 का 61) की धारा 11-क की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुय केन्द्र सरकार ने शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार के दिनांक 31 मई, 2005 को अधिसूचना संख्या एस ओ 741 (ई) द्वारा भारत के राजपत्र (असाधारण) में प्रकाशित दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 में संशोधन किये हैं।

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

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

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

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

क समीपवर्ती क्षेत्र

पूर्व—डी डी ए पार्क

पश्चिम—वृदांवन पब्लिक स्कूल

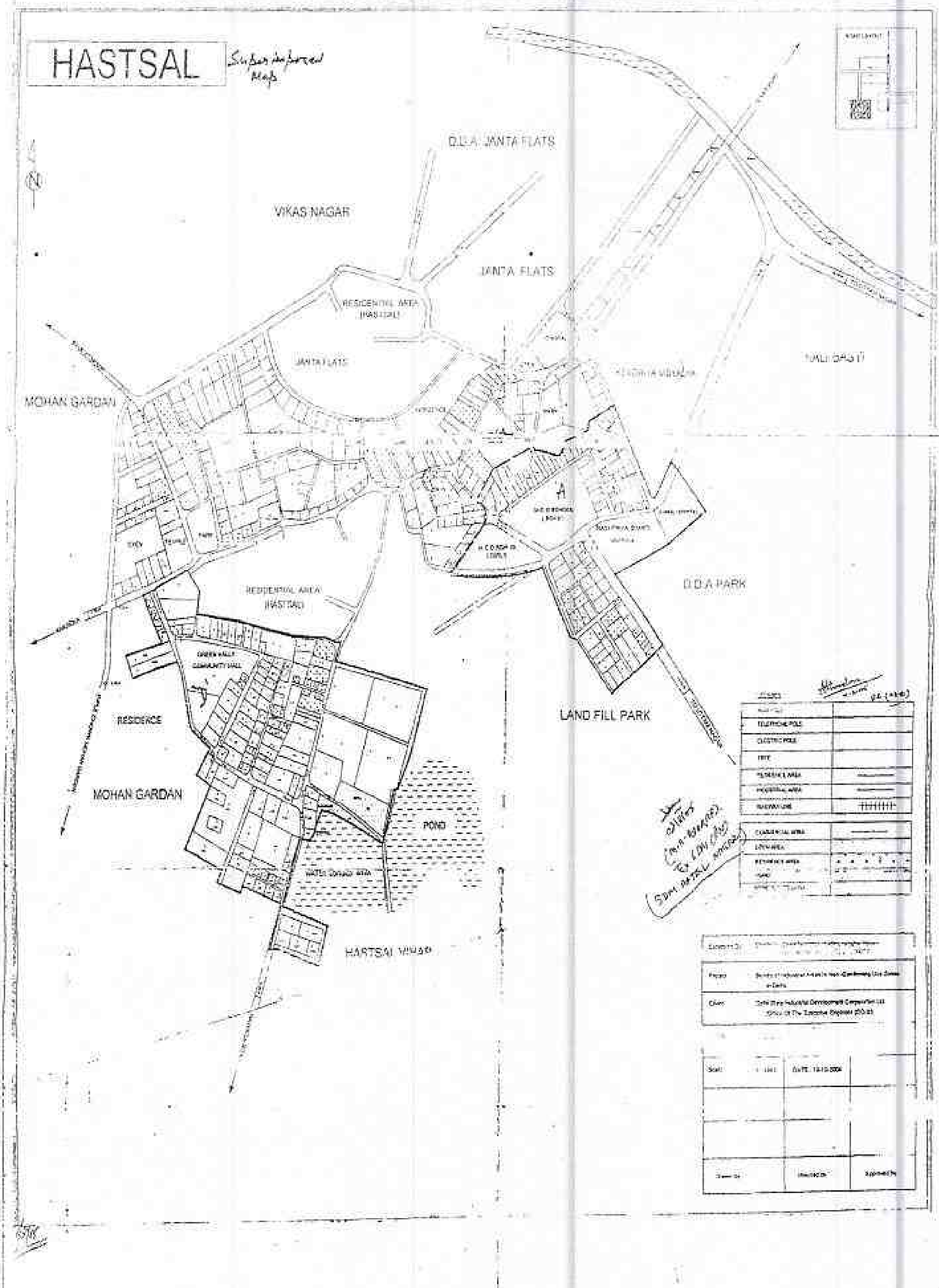
उत्तर—केन्द्रीय विद्यालय

दक्षिण—लैण्डफिल पार्क

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

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

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


HASTSAL
Superimposed Map
D.D.A. JANTA FLATS
VIKAS NAGAR
JANTA FLATS
RESIDENTIAL AREA (HASTSAL)
MOHAN GARDAN
D.D.A PARK
LAND FILL PARK
RESIDENCE
MOHAN GARDAN
POND
HASTSAL VIHAR
TELEPHONE POLE
ELECTRIC POLE
TREE

अनुलग्नक-ख

शहरी विकास मंत्रालय

(दिल्ली प्रभाग)

अधिसूचना

नई दिल्ली 31 मई, 2005

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

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

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

उपांतरण

दिनांक 1-8-90 के भारत के राजपत्र (असाधारण) में पृष्ठ सं० 125 (दिल्ली मास्टर प्लान, 2001) की बायीं तरफ (5) 'समयपुर बादली-विस्तृत औद्योगिक क्षेत्र' के बाद निम्नलिखित को जोड़ने का प्रस्ताव है:—

न्यूनतम 4 हेक्टे० सतत क्षेत्र वाले औद्योगिक संकेन्द्रण वाले ऐसे गैर नियोजित समूहों, जिनमें 70% से अधिक प्लाट निर्माण गतिविधि/उपयोग वाले हों, उन पर सर्वेक्षण के आधार पर तथा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार के उद्योग विभाग द्वारा अधिसूचना जारी करके पुनर्विकास के लिए विचार किया जा सकता है। पुनर्विकास योजना संबंधित स्थानीय निकायों/डीएसआईडीसी, अथवा सोसाइटी (स्वामियों द्वारा बनाई जाने वाली) द्वारा दिल्ली नगर निगम/दिल्ली विकास प्राधिकरण के अनुमोदन से बनाई जाएगी बशर्ते पर्यावरण तथा अन्य संबद्ध एजेन्सियों की स्वीकृति मंजूरी ली गई हो और यह निम्नलिखित मानदण्डों/शर्तों पर आधारित हो।

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

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

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

(iv) ग्राउंड फ्लोर एरिया पर ही औद्योगिक कार्यकलापों की अनुमति दी जाएगी। औद्योगिक प्रयोजनों तथा फ्लैटेड उद्योगों के लिए प्लाटों के और विभाजन/उप विभाजन तथा एकीकरण करने की अनुमति नहीं दी जाएगी।

(v) सभी इकाइयों का [illegible] तथा स्थानीय निकायों सहित [illegible] अनुमोदन होना होगा। औद्योगिक इकाईयों के बिजली के कनेक्शन भी अलग होंगे।

(vi) अन्य शर्तों में निम्नलिखित शामिल होंगे:—

* न्यूनतम 10% क्षेत्र परिभ्रमण/सड़कों/सर्विस लेन के लिए आरक्षित किया जाना है।
* 100 वर्ग मीटर से कम आकार के भूखण्डों में न्यूनतम 7.5 मीटर मार्गाधिकार होगा।
* 100 वर्ग मीटर से अधिक आकार के भूखण्डों में न्यूनतम 9.0 मीटर मार्गाधिकार होगा।
* पार्किंग तथा लोडिंग अनलोडिंग क्षेत्रों के लिए न्यूनतम 10% अर्द्ध पारगम्य सतह।
* 60 वर्ग मीटर से कम के भूखण्डों के लिए सांझा पार्किंग उपलब्ध करानी जानी है जबकि 60 वर्ग मीटर से अधिक के भूखण्डों के लिए पार्किंग तथा लोडिंग और अनलोडिंग हेतु बिना चारदिवारी के फ्रंट सेट बैक में न्यूनतम 3 मीटर उपलब्ध कराया जायेगा।
* सीईटीपी, सब-स्टेशनों, पम्प हाउस, फायर स्टेशन, पुलिस चौकी आदि जैसी अवसंरचना आवश्यकताओं के लिए, मानदण्डों के अनुसार कुल क्षेत्र का न्यूनतम 10% क्षेत्र आरक्षित किया जाना है।
* निम्नलिखित को तैयार करना:—

(क) पम्पिंग स्टेशनों, भंडारण टैंकों, भूजल पुनर्भरण कार्यों का संचालन करने की जरूरतों सहित दिल्ली जल बोर्ड/केन्द्रीय भूजल प्राधिकरण (आवश्यकतानुसार) से जल आपूर्ति के लिए योजना।

(ख) मानदण्डों के अनुसार जल निकासी योजना।

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

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

3474 DG/05 — 45

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

निम्नलिखित क्षेत्र पुनर्विकास स्कीम के लिए पात्र नहीं होंगे :—

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

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

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

[सं. के. 13011/5/2002 डीडी आईबी]

एस. मुखर्जी, अवर सचिव

No. F. 1/C.I/Policy/INSITU/Hastsal Pkt.-A/ 2005/016/ 559.— Whereas the Central Government in exercise of the powers conferred by Sub-section (2) of Section 11-A of the Delhi Development Act, 1956 (61 of 1957), has, *vide* Ministry of Urban Development (Delhi Division), Government of India's Notification S. O. 741(E) dated the 31st May, 2005 published in the Gazette of India, Extraordinary made modification in the Master Plan for Delhi 2001;

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

(a) Minimum contiguous area of 4 Ha, and

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

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

A. Boundaries

East DDA Park

West Vrindavan Public School

North Kendriya Vidyalaya

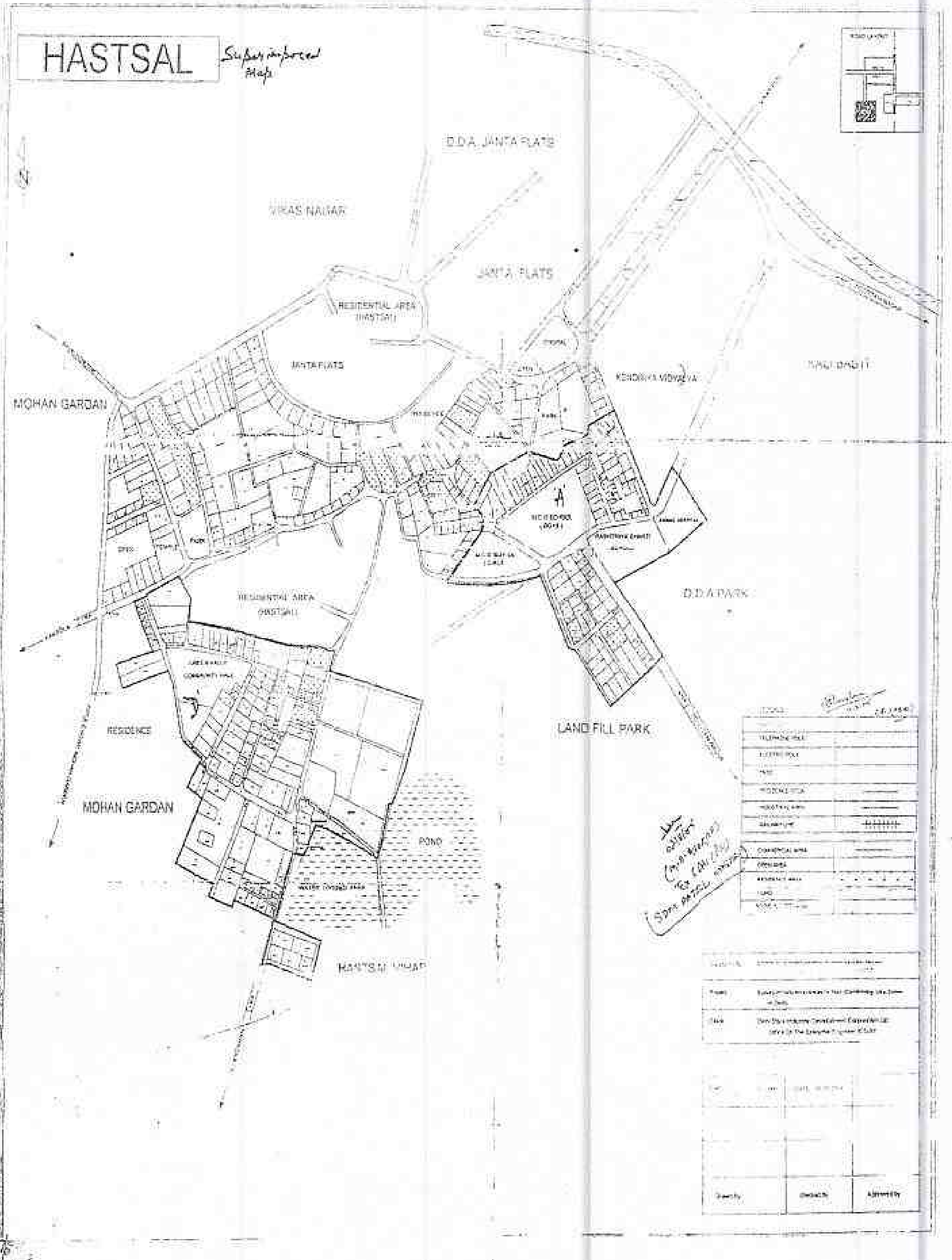
South Landfill Park

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

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

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

ANNEXURE 'A'


HASTSAL
D.D.A. JANTA FLATS
VIKAS NAGAR
JANTA FLATS
RESIDENTIAL AREA (HASTSAL)
JANTA FLATS
MOHAN GARDAN
RESIDENTIAL AREA (HASTSAL)
D.D.A PARK
LAND FILL PARK
RESIDENCE
MOHAN GARDAN
POND

Annexure-B

MINISTRY OF URBAN DEVELOPMENT

(Delhi Division)

NOTIFICATION

New Delhi, the 31st May, 2005

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

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

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

Modification :

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

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

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

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

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

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

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

(vi) Other stipulation shall include—

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

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

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

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

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

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

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

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

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

S. MUKHERJEE, Under Secy.

सं. एफ 1/सी.आई./नीति/इनसीटू./सुल्तानपुर माजरा/2005/817/560.—यत: दिल्ली विकास अधिनियम, 1956 (1957 की 61) की धारा 11-क की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए केन्द्र सरकार ने शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार के दिनांक 31 मई, 2005 की अधिसूचना संख्या एस.ओ. 741 (अ) द्वारा भारत के राजपत्र (असाधारण) में प्रकाशित दिल्ली मास्टर प्लान, 2001 में संशोधन किये हैं।

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

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

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

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

क. समीपवर्ती क्षेत्र

पूर्व—सी आर पी एफ कैम्प, डीडीए मंगोलपुरी औद्योगिक क्षेत्र और डब्ल्यू ब्लाक मंगोलपुरी पार्क एण्ड कनेक्टिंग 30 मी० चौड़ा रोड मंगोलपुरी।

पश्चिम—नाला

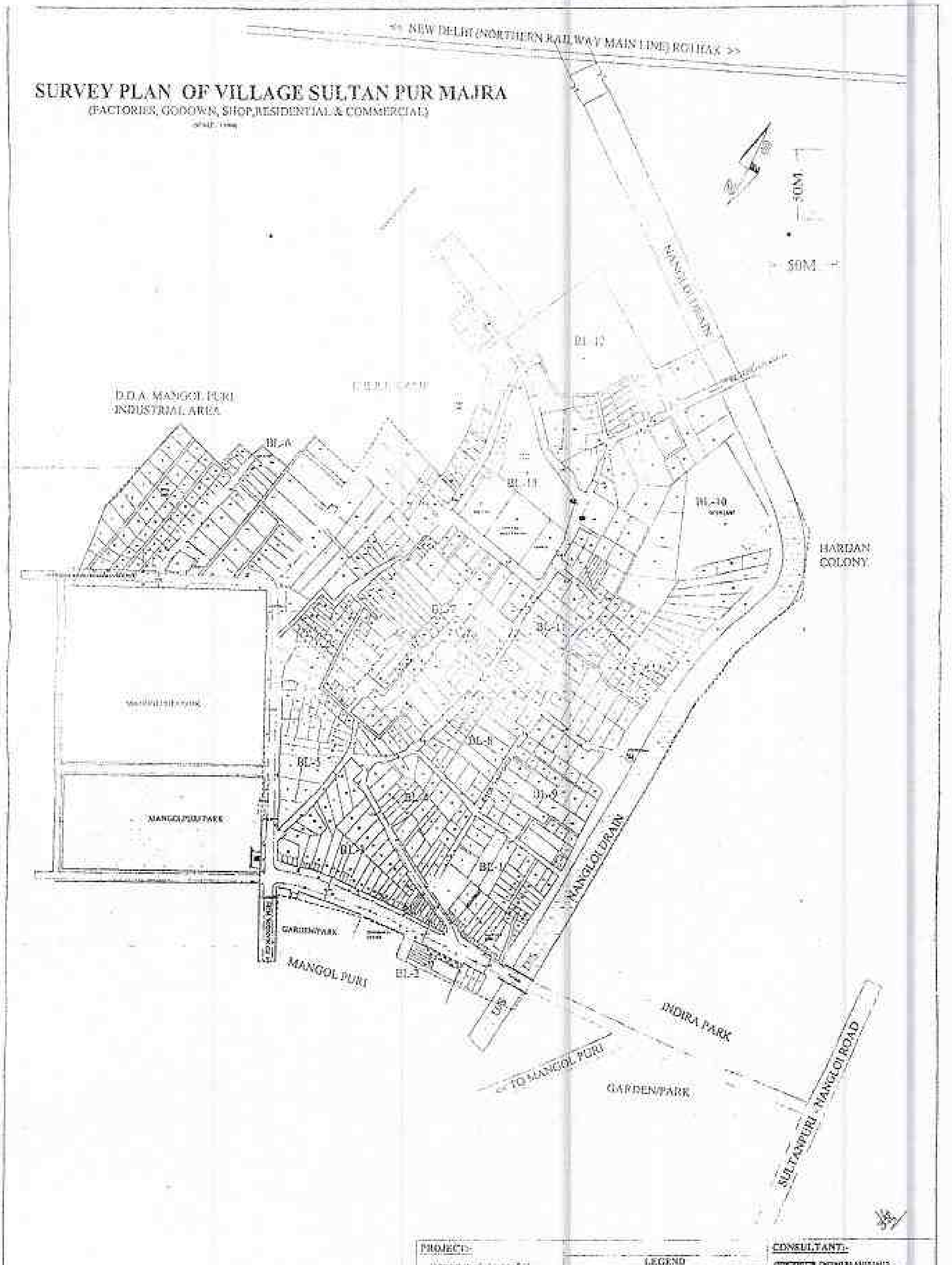
उत्तर—नाला

दक्षिण—खुला तथा बाद की रेलवे लाइन

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

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

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


SURVEY PLAN OF VILLAGE SULTAN PUR MAJRA
(FACTORIES, GODOWN, SHOP, RESIDENTIAL & COMMERCIAL)
<< NEW DELHI (NORTHERN RAILWAY MAIN LINE) ROHTAK >>
50M
50M
NANGLOI DRAIN
BL-12
D.D.A. MANGOL PURI
INDUSTRIAL AREA
BL-6
BL-13
BL-10
HARDAN
COLONY
BL-7
BL-11
BL-8
BL-5
BL-9
BL-4
BL-3
BL-1
MANGOLPURI PARK
GARDEN/PARK
MANGOL PURI
BL-2
NANGLOI DRAIN
INDIRA PARK
TO MANGOL PURI
GARDEN/PARK
SULTANPURI - NANGLOI ROAD
PROJECT:-
EMPLOYER:-
LEGEND
CONSULTANT:-

अनुलग्नक–ख

शहरी विकास मंत्रालय

(दिल्ली प्रभाग)

अधिसूचना

नई दिल्ली 31 मई, 2005

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

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

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

उपांतरण

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

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

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

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

3474 DG/05 —— 48

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

(iv) सामूह प्लाट क्षेत्र पर ही औद्योगिक कार्यकलापों की अनुमति दी जाएगी। औद्योगिक प्लाटों तथा फ्लैट उद्योगों के लिए प्लाटों के और विभाजन तथा एकीकरण करने की अनुमति नहीं दी जाएगी।

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

(vi) अन्य शर्तों में निम्नलिखित शामिल होंगे:—

* न्यूनतम 10% क्षेत्र परिभ्रमण/सड़कों/सर्विस लेन के लिए आरक्षित किया जाना है।
* 100 वर्ग मीटर से कम आकार के भू-खण्डों में न्यूनतम 7.5 मीटर मार्गाधिकार होगा।
* 100 वर्ग मीटर से अधिक आकार के भू-खण्डों में न्यूनतम 9.0 मीटर मार्गाधिकार होगा।
* पार्किंग तथा लोडिंग/अनलोडिंग क्षेत्रों के लिए न्यूनतम 10% अर्द्ध पारगम्य सतह।
* 60 वर्ग मीटर से कम के भू-खण्डों के लिए सांझा पार्किंग उपलब्ध करायी जानी है जबकि 60 वर्ग मीटर से अधिक भूखण्डों के लिए पार्किंग तथा लोडिंग और अनलोडिंग हेतु बिना चारदिवारी के फ्रंट सेट बैक (न्यूनतम 3 मी०) उपलब्ध कराया जायेगा।
* कोटेदारी, सब-स्टेशनों, पम्प हाउस, फायर स्टेशन, पुलिस चौकी आदि जैसी अवस्थापना आवश्यकताओं के लिए मानदण्डों के अनुसार कुल क्षेत्र का न्यूनतम 10% क्षेत्र आरक्षित किया जाना है।
* निम्नलिखित को तैयार करना:—
  (क) पम्पिंग स्टेशनों, भंडारण टैंकों, भूजल पुनर्भरण तथा जल संग्रहण करने की जरूरतों सहित दिल्ली जल बोर्ड/केन्द्रीय भूजल प्राधिकरण (अपेक्षानुसार) से जल आपूर्ति के लिए योजना।
  (ख) मानदण्डों के अनुसार जल निकासी योजना।

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

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

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

निम्नलिखित क्षेत्र पुनर्विकास स्कीम के लिए पात्र नहीं होंगे :—

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

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

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

[सं. के-13011/5/2000-डीडीआईबी]

एस. मुखर्जी, अवर सचिव

No. F. 1/C.I/Policy/INSITU/Sultan Pur Mazra/2005/017/ 560.— Whereas the Central Government in exercise of the powers conferred by Sub-section 2 of Section 11-A of the Delhi Development Act, 1957 (61 of 1957), has, vide Ministry of Urban Development (Delhi Division), Government of India's Notification S.O. [illegible] dated the 31st May, 2005 published in the Gazette of India, Extraordinary made modification in the Master Plan for Delhi 2001;

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

(a) minimum contiguous area of 4 Ha, and

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

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

A. Boundaries

EAST **CRPF Camp, DDA Mangol Puri Industrial Area and W Block Mangol Puri Park and Connecting 30 mtrs wide Road of Mangol Puri**

WEST **Nala**

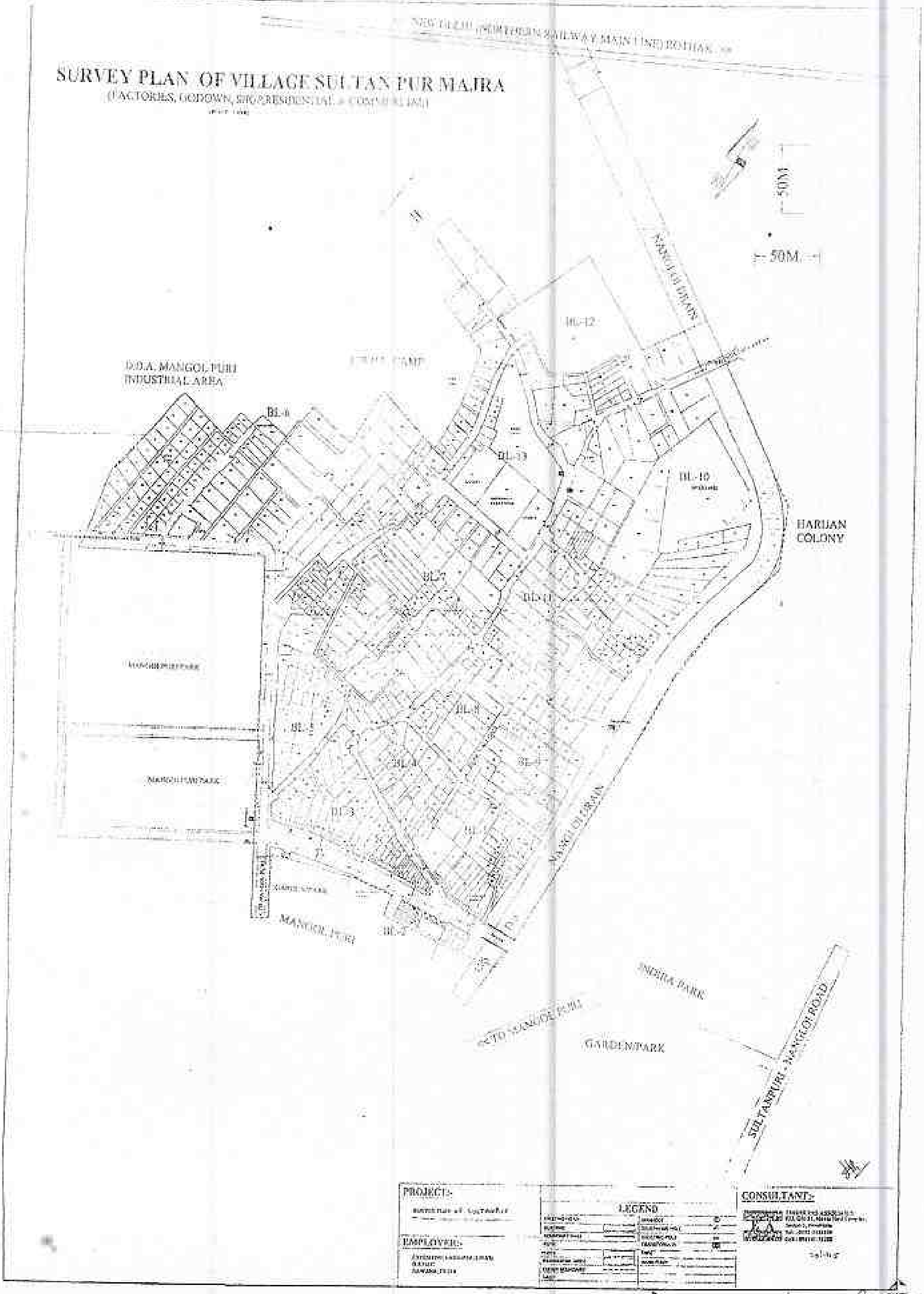
NORTH **Nala**

SOUTH **Open and thereafter Railway**

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

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

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


NEW DELHI (NORTHERN RAILWAY MAIN LINE) ROHTAK
SURVEY PLAN OF VILLAGE SULTAN PUR MAJRA
(FACTORIES, GODOWN, SHOP, RESIDENTIAL & COMMERCIAL)
50M
50M
MANGOLPURI DRAIN
BL-12
D.D.A. MANGOL PURI
INDUSTRIAL AREA
BL-6
BL-13
BL-10
HARIJAN
COLONY
BL-7
BL-11
BL-8
BL-5
BL-4
BL-9
BL-3
MANGOLPURI DRAIN
MANGOL PURI
BL-2
INDIRA PARK
TO MANGOL PURI
GARDEN/PARK
SULTANPURI - MANGOLPURI ROAD
PROJECT:-
EMPLOYER:-
LEGEND
CONSULTANT:-

Annexure-B

MINISTRY OF URBAN DEVELOPMENT

(DELHI DIVISION)

NOTIFICATION

New Delhi, the 31st May, 2005

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

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

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

MODIFICATION :

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

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

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

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

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

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

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

(vi) Other stipulation shall include—

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

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

 (b) Drainage plan as per norms.

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

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

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

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

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

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

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

[No. K-13011/5/2000-DDIB]

S. MUKHERJEE, Under Secy.

Printed by the Manager, [illegible] India Press, Ring Road, Mayapuri, New Delhi-110064
and Published by the Controller of Publications, Delhi-110054.

DPCC

ANNEXURE ..

रजिस्ट्री सं० डी० एल०-33004/99

REGD. NO. D. L.-33004/99

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. 1347] नई दिल्ली, बृहस्पतिवार, जुलाई 19, 2012/आषाढ़ 28, 1934
No. 1347] NEW DELHI, THURSDAY, JULY 19, 2012/ASADHA 28, 1934

शहरी विकास मंत्रालय

(दिल्ली प्रभाग)

अधिसूचना

नई दिल्ली, 19 जुलाई, 2012

का.आ. 1640(अ).— यत: यहां नीचे उल्लिखित क्षेत्र के संबंध में दिल्ली के मास्टर प्लान में केन्द्र सरकार का जिन कुछ संशोधनों का प्रस्ताव था, उन्हें दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 (1957 का 61) की धारा44 के प्रावधानों के अनुसार दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा दिनांक 05 अक्टूबर, 2010 की का.आ.सं. 2415 (ई) के तहत सार्वजनिक सूचना के रूप में भारत के असाधारण राजपत्र में प्रकाशित किया गया जिसमें उक्त नोटिस की तारीख से तीस दिन के अंदर उक्त अधिनियम की धारा 11-ए की उप-धारा (3) द्वारा यथा अपेक्षित आपत्तियां/सुझाव आमंत्रित किए गए थे; और

2. यत: प्रस्तावित संशोधनों के संबंध में प्राप्त आपत्तियों /सुझावों पर दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा विचार किया गया; और

3. यत: केन्द्र सरकार ने मामले के सभी पहलुओं पर ध्यानपूर्वक विचार करने के पश्चात दिल्ली मास्टर प्लान 2021 को संशोधित करने का निर्णय लिया; और

4. अत:, अब उक्त अधिनियम की धारा 11ए की उप-धारा 2 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, केन्द्र सरकार एतद्द्वारा भारत के राजपत्र में इस अधिसूचना के प्रकाशित होने की तारीख से उक्त दिल्ली मास्टर प्लान-2021 में निम्नलिखित संशोधन करती है ।

संशोधन:

जोन-'सी' में आने वाले निम्नलिखित 4 प्रस्तावों का भू-उपयोग निम्नलिखित विवरण के अनुसार है :

क्र. सं.	स्थान	क्षेत्रफल हैक्टेयर में	भूमि उपयोग (दि.मु.यो.-2021)	प्रस्तावित भूमि उपयोग	सीमाएं
1.	समयपुर बादली का शेष भाग	42.5 हैक्ट.	आवासीय	औद्योगिक (एमा : विनिर्माण)	उत्तर: रेलवे रोड दक्षिण: संजय गांधी ट्रॉसपोर्ट नगर पूर्व: समयपुर बादली औद्योगिक क्षेत्र पश्चिम: उत्तर रेलवे लाइन (अम्बाला को)

2.	जहांगीर पुरी के निकट मुकरबा चौक पर कब्रिस्तान	1.0 हैक्ट.	उपयोगिता(यू-3 ईएसएस)	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक सुविधा (पीएस 1:कब्रिस्तान)	उत्तर: बाहरी रिंग रोड दक्षिण: संजय एन्कलेव से सटा हुआ शापिंग परिसर पूर्व: विद्यमान ईएसएस पश्चिम: जी.टी. करनाल रोड
3.	राष्ट्रमंडल खेल-2010 के लिए दिल्ली विश्वविद्यालय, उत्तरी कैंपस में खेलकूद सुविधाएं और सहायक संरचना	5.78 हैक्ट.	मनोरंजनात्मक (पी2 : जिला पार्क)	सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक (पी एस 3 खेल सुविधाएं/परिसर/स्टेडियम/खेल केन्द्र)	उत्तर: जी.सी. नारंग मार्ग दक्षिण: श्रेया मिश्रा मार्ग पूर्व: विश्वविद्यालय मार्ग पश्चिम: मेघदूत हॉस्टेल के निकट कावेरी लेन
4.	चन्द्रावल वाटर वर्क्स में अग्नि शमन केन्द्र	1.00 हैक्ट.	उपयोगिता (यू 1: जल शोधन संयंत्र)	सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक (पी एस 1 अग्नि शमन केन्द्र)	उत्तर: चन्द्रावल वाटर वर्क्स दक्षिण: चन्द्रावल वाटर वर्क्स पूर्व: बाहरी रिंग रोड पश्चिम: चन्द्रावल वाटर वर्क्स

[फा. सं. के-13011/11/2012-डीडीआईबी]

सुनील कुमार, अवर सचिव

MINISTRY OF URBAN DEVELOPMENT

(Delhi Division)

NOTIFICATION

New Delhi, the 19th July, 2012

S.O.1640(E).—Whereas certain modifications which the Central Government proposed to make in the Master Plan for Delhi regarding the area mentioned hereunder were published in the Gazette of India, Extraordinary, as Public Notice vide S.O. No.2415(E) dated 5th October, 2010 by the Delhi Development Authority in accordance with the provisions of Section 44 of the Delhi Development Act, 1957 (61 of 1957) inviting objections/suggestions as required by sub-section (3) of Section 11-A of the said Act, within thirty days from the date of the said notice; And

2. Whereas objections/suggestions received with regard to the proposed modifications have been considered by the Delhi Development Authority; And

3. Whereas the Central Government have, after carefully considering all aspects of the matter, decided to modify the Master Plan for Delhi 2021; And

4. Now, therefore, in exercise of the powers conferred by sub-section (2) of Section 11-A of the said Act, the Central Government hereby makes the following modification in the said Master Plan for Delhi- 2021 with effect from the date of Publication of this Notification in the Gazette of India.

Modification :

The land use of the following 4 proposals falling in Zone-C as per description listed below:-

Sl. No.	Location	Area in Ha.	Land use (MPD-2021)	Land use changed to	Boundaries
1.	Left over part of Samaipur Badli	42.5 Ha.	Residential	Industrial (M1: Manufacturing)	North: Railway Road South: Sanjay Gandhi Transport Nagar East: Samaipur Badli, Industrial Area West: Northern Railway Line (To Ambala)
2.	Graveyard at Mukarba Chowk near Jahangirpuri	1.0 Ha.	Utility (U-3 ESS)	Public and Semi Public Facility [PS-1 Burial Ground (Graveyard)]	North: Outer Ring Road South: Shopping Complex adjoining Sanjay Enclave East: Existing ESS West: G.T. Karnal Road
3.	Sports facilities and associated infrastructure at North Campus, Delhi University for Common Wealth Games-2010	5.78 Ha.	Recreational (P2: District Park)	Public and Semi-Public (PS3- Sports Facilities/ Complex/ Stadium/ Sports Centre)	North: G.C. Narang Marg South: Shreya Mishra Marg East: Vishwavidyalaya Marg West: Cavalry Lane near Meghdoot Hostel
4.	Fire Station at Chandrawal Water Works	1.00 Ha.	Utility (U1: Water Treatment Plant)	Public and Semi Public (PS1: Fire Station)	North: Chandrawal Water Works South: Chandrawal Water Works East: Outer Ring Road West: Chandrawal Water Works

[F. No. K-13011/11/2012-DDIB]

SUNIL KUMAR, Under Secy.

Printed by the Manager, Government of India Press, Ring Road, Mayapuri, New Delhi-110064 and Published by the Controller of Publications, Delhi-110054.