

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

दिल्ली राजपत्र
Delhi Gazette

एस.जी.-डी.एल.-अ.-18082020-221196
SG-DL-E-18082020-221196असाधारण
EXTRAORDINARY
प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 157]	दिल्ली, सोमवार, अगस्त 17, 2020/श्रावण 26, 1942	[रा.रा.क्षे.दि. सं. 99
No. 157]	DELHI, MONDAY, AUGUST 17, 2020/SRAVANA 26, 1942	[N. C. T. D. No. 99

भाग IV
PART IVराष्ट्रीय राजधानी राज्य क्षेत्र दिल्ली सरकार
GOVERNMENT OF THE NATIONAL CAPITAL TERRITORY OF DELHIउद्योग विभाग
अधिसूचना

दिल्ली, 17 अगस्त, 2020

सं. फा. सी.आई./डी.सी.आई./रिल./2018-19/नांगली सकरावती/442.-दिनांक 17 अगस्त 2020, जबकि केन्द सरकार ने शहरी विकास मंत्रालय (दिल्ली प्रभाग) की दिनांक 7, फरवरी 2007 के भारत के राजपत्र असाधारण भाग-II, धारा 3 की उपधारा (ii) दिनांक 07 फरवरी, 2007 में प्रकाशित अधिसूचना सं. का.आ. 141(अ), के अनुसार वर्ष, 2021 के परिप्रेक्ष्य मास्टर प्लान का अनुमोदन किया, जो वर्ष 2001 के परिप्रेक्ष्य में मास्टर प्लान के विस्तृत संशोधन के रूप में था;

और जबकि दिल्ली के मास्टर प्लान - 2021 के परिदृश्य में नॉन-कनफर्मिंग क्षेत्रों में औद्योगिक सघनता के आवास समूहों के पुर्नविकास के लिये पैरा 7.6.2.1 के अंतर्गत जो नियम बनाये गये हैं वह निम्न प्रकार से प्रस्तुत है :

औद्योगिक कार्यकलाप/उपयोग के अंतर्गत 70% से अधिक के प्लॉटों के समूह वाले कम से कम 4 हैक्टेयर के जुड़े हुए क्षेत्र के नॉन-कनफर्मिंग क्षेत्रों में ध्यान दिये जाने वाले औद्योगिक समूहों पर वास्तविक सर्वेक्षणों के आधार पर निर्धारित किए गए क्षेत्र के पुर्नविकास के लिए विचार किया जा सकता है। ऐसे समूहों

को रा.रा.क्षेत्र दिल्ली सरकार द्वारा अधिसूचित किए जाने के बाद, पुनर्विकास स्कीम संबंधित स्थानीय निकाय/भूमि-स्वामी एजेंसी द्वारा सोसाइटी (जो भू-स्वामियों द्वारा बनाई जाए) के परामर्श से तैयार की जाएगी। इसके लिये निम्नलिखित मानदंड शर्तें होंगी :

- 1) इसमें न्यूनतम 10 मी. मार्गाधिकार की सड़क से पहुंच मार्ग होना चाहिए।
- 2) पुनर्विकास योजना को तैयार करने के लिए, प्रदूषण नियंत्रण और पर्यावरणीय प्रबंधन, सेवाओं और पार्किंग एवं रख-रखाव कार्य के विकास के लिए सोसाइटी का गठन करना अनिवार्य है।
- 3) केवल अनुमेय उद्योग, जिन्होंने डी.पी.सी.सी. से अनापत्ति ले ली हो, उन्हें ही अनुमति प्रदान की जाएगी।
- 4) पुनर्विकास हेतु प्लॉटों का मिलाना और उनका पुनर्गठन करना भी अनुमेय होगा।
- 5) सभी इकाइयों को संवैधानिक अनापत्ति प्रमाण पत्र लेना होगा। औद्योगिक इकाइयों के बिजली के भी अलग कनेक्शन होंगे।
- 6) अन्य जुड़ने वाले अनुबंध :-
 - क) कम से कम 10% क्षेत्र सर्कुलेशन /रोड सर्विस लेनों के लिए सुरक्षित होगा।
 - ख) पार्किंग और लोडिंग/अनलोडिंग क्षेत्रों के लिए सेमी-परमीयेबल सरफेस का कम से कम 10%।
 - ग) मानदंडों के अनुसार सी.ई.टी.पी., सब-स्टेशनों, पंप हाउस, फायर स्टेशन, पुलिस पोस्ट आदि की तरह आधारभूत संरचना की आवश्यकताओं के लिए कुल क्षेत्रफल का न्यूनतम 10%।
 - घ) पम्पिंग स्टेशनों, स्टोरज टैंको, ग्राउंट वाटर रिचार्जिंग /रेनवाटर हारवेस्टिंग की आवश्यकता के साथ दिल्ली जल बोर्ड/केन्द्रीय भू-जल प्राधिकरण (जहां भी आवश्यक हो) से जल आपूर्ति की योजना बनाना।
 - ङ) समूह क्षेत्रफल 8% क्षेत्र पार्को /ग्रीन बफरों के लिए सुरक्षित रखा जायेगा।
 - च) 100 वर्गमीटर से अधिक के प्लॉटों में कम से कम 9.0 मीटर का मार्गाधिकार रखना होगा।
 - छ) 100 वर्गमीटर से कम के प्लॉटों में कम से कम 7.5 मीटर का मार्गाधिकार रखना होगा।
 - ज) 60 वर्गमीटर से नीचे के प्लॉटों के लिए कॉमन पार्किंग की व्यवस्था की जायेगी, जबकि 60 वर्गमीटर से अधिक के प्लॉटों के लिए फ्रंट सैट बैक (कम से कम 3 मीटर) लोडिंग और अनलोडिंग और पार्किंग के लिए बिना बाउंडरी वाल के दी जायेगी।
- 7) अन्य प्रावधान/ विकास नियंत्रण प्रतिमानक आदि विकास संहिता में दिए गए अनुसार होंगे। दि.वि.प्रा. की तकनीकी समिति मूल शर्तों के आधार पर मानकों में 10% तक की छूट दे सकती है।

और सर्वेक्षण के आधार पर दिल्ली राज्य औद्योगिक अवसंरचना विकास निगम तथा उप-मंडल मजिस्ट्रेट, द्वारका द्वारा पुष्टि भी की गई है कि नांगली सकरावती में औद्योगिक कलस्टर स्थान एक नॉन-कनफर्मिंग क्षेत्र है (रेखाचित्र योजना अनुलग्नक - क पर) और इसकी सीमाएं निम्न प्रकार से है :

सीमाएँ

पूर्व - अर्जुन पार्क	पश्चिम -	सूरी फार्म हाउस, मकसूदा बाद
उत्तर - नजफगढ़ ड्रेन	दक्षिण /पश्चिम-	इन्द्रा पार्क कॉलोनी

और उपरोक्त क्षेत्र को वर्ष 2021 के लिए परिप्रक्ष्य प्रभाव के साथ दिल्ली के मास्टर प्लान में निहित प्रावधानों के संदर्भ में पुनर्विकास के लिये विचार किया जाना है:-

इसलिये अब, दिल्ली मास्टर प्लान के उपबंधों के अनुसरण में वर्ष 2021 के परिदृश्य सहित तथा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार द्वारा पूर्वोक्त औद्योगिक समूह पुनर्विकास को दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा अधिसूचित प्रावधानों के संदर्भ में अधिसूचना संख्या एस.ओ. 954 (ई) दिनांक 01 मई 2012, भारत के राजपत्र भाग - II, धारा 3 की उपधारा (ii) असाधारण 01 मई, 2012 में प्रकाशित (संलग्नक -ख) और दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा अधिसूचित राजपत्र अधिसूचना दिनांक 01 मई 2012 के अनुसार 'विनियमों' की अन्य शर्तें निम्नलिखित हैं :

- i) इन दिशा-निर्देशों के अंतर्गत सभी पुनर्विकास योजनाएं सांविधिक प्रावधानों/आवश्यकताओं / दिल्ली विकास अधिनियम 1957 एवं मुख्य योजना शर्तों के अनुरूप होंगी।
- ii) संबंधित सोसाइटियों प्रत्येक औद्योगिक समूह के लिए पुनर्विकास योजनाएं बनाएंगी और तत्पश्चात् उन योजनाओं को संबंधित स्थानीय निकाय/ दि.न.नि. अनुमोदित करेंगी। ये पुनर्विकास योजनाएं इन योजनाओं के अनुमोदन की तिथि से तीन वर्ष के अंदर पूरी की जाएगी।
- iii) संबंधित स्थानीय निकाय एवं स्टैकहोल्डर्स समयबद्ध तरीके से योजनाओं के कार्यान्वयन हेतु तंत्र स्थापित करेंगे एवं निर्धारित उगाही/प्रभारों की वसूली करेंगे।
- iv) पुनर्विकास प्रस्तावों की जांच करते समय, स्थानीय निकाय आवास आरक्षण (ए आर) एवं विकास अधिकारों के हस्तांतरण (टीडीआर) का उपयोग प्रत्येक मामले के आधार पर पुनर्विकास योजनाओं के अनुमोदन के लिए कर सकते हैं।
- v) सड़क को चौड़ा करने के लिए भूमि सौंपने वाले मामलों में, मूल प्लॉट के तल क्षेत्रफल अनुपात (एफ.ए.आर) की अनुमति होगी।
- vi) स्थानीय निकायों द्वारा ऐसी परियोजनाओं के लिए इन विनियमों के कार्यान्वयन को दर्शाने वाले उदाहरणों/प्रतिरूपों को प्रायः पूछे जाने वाले प्रश्नों (एफ.ए.क्यूज) को शामिल करते हुए उपयोगकर्ता के अनुकूल मार्गदर्शक के रूप में प्रदर्शित किया जाए।

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली के उपराज्यपाल के
आदेश से तथा उनके नाम पर,
विनोद कुमार, उपायुक्त (उद्योग)

संलग्नक 'ख'

भारत का राजपत्र
असाधारण
भाग-II- खण्ड-3 उपखंड (ii)
प्राधिकार से प्रकाशित
दिल्ली विकास प्राधिकरण
अधिसूचना
नई दिल्ली 1मई, 2012

विषय : असंगत क्षेत्रों / अनियोजित औद्योगिक क्षेत्रों में औद्योगिक सघनता वाले समूहों के पुनर्विकास हेतु विनियम ।

का.आ. 954(अ) — दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 की धारा 57 की उप-धारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, दिल्ली विकास प्राधिकरण केन्द्र सरकार के पूर्व अनुमोदन से एतद्वारा असंगत क्षेत्रों/अनियोजित औद्योगिक क्षेत्रों में औद्योगिक सघनता वाले समूहों के पुनर्विकास हेतु निम्नलिखित विनियम और दिशा-निर्देश बनाता है :-

1 प्रस्तावना

दिल्ली मुख्य योजना- 2021 में पैरा 7.6 के अंतर्गत उन क्षेत्रों के पुनर्विकास पर विचार किया गया है, जिनका गत दो मुख्य योजनाओं की अवधि के दौरान औद्योगिकीकरण हो गया है, यद्यपि अभी तक ऐसे क्षेत्रों को औद्योगिक क्षेत्र के रूप में निर्धारित नहीं किया गया है। दिल्ली सरकार ने औद्योगिक सघनता के निम्नलिखित असंगत समूहों को अधिसूचित किया है, जहाँ पर पुनर्विकास हेतु औद्योगिक कार्यकलापों वाले समूहों में 70 प्रतिशत से अधिक प्लॉट है।

1. आनंद पर्वत	11. हस्तसाल पाकेट डी
2. शाहदरा	12. शालामार गांव
3. समयपुर बादली	13. न्यू मंडोली
4. जवाहर नगर	14. नवादा
5. सुल्तानपुर माजरा	15. रिठाला
6. हस्तसाल पॉकेट-ए	16. स्वर्ण पार्क मुंडका
7. नरेश पार्क एक्सटेंशन	17. हैदरपुर
8. लिबासपुर	18. करावल नगर
9. पीरागढ़ी गॉव	19. डाबड़ी
10. ख्याला	20. बसई दारापुर

पुनर्विकास प्रक्रिया में सड़कों को चौड़ा करने, सेवाओं की व्यवस्था करने, खुले स्थानों और पार्किंग आदि का विकास करने के लिए पुनर्विकास योजनाओं को तैयार करना शामिल है।

व्यावहारिक रूप में, इन क्षेत्रों में सेवाओं (सर्विसेज) का अभाव है और ये पर्यावरण के लिए खतरा है। ऐसे क्षेत्रों का पुनर्विकास उद्योगों के प्रकार से संदर्भ में, स्पष्टतः परिभाषित मानदंडों (पैरामीटर) के आधार पर किए जाने की जरूरत है। इन उद्योगों को स्थान योजना मानकों और पर्यावरणीय शर्त के आधार पर अनुमति दी जानी चाहिए, जो एक सुव्यवस्थित ढंग से मालिकों/उद्यमियों की भागीदारी से आवश्यक बुनियादी ढाँचे के प्रावधान के संबंध में है।

2. असंगत क्षेत्रों / अनियोजित औद्योगिक क्षेत्रों में औद्योगिक सघनता वाले समूहों के पुनर्विकास हेतु मानक :—

विद्यमान वास्तविकताओं और अनिवार्य नियोजित विकास को ध्यान में रखते हुए, पुनर्विकास की प्रक्रिया में निम्नलिखित मानकों का अनुकरण किया जाना आवश्यक है :—

कम से कम 4 हैक्टे. के संलग्न क्षेत्र की औद्योगिक सघनता के असंगत समूहों, जिनमें औद्योगिक कार्यकला/ उपयोग के अंतर्गत समूह में 70 प्रतिशत से अधिक प्लॉट हों, पर वास्तविक सर्वेक्षणों के आधार पर निर्धारित क्षेत्र के पुनर्विकास हेतु विचार किया जाएगा।

राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार द्वारा ऐसे समूहों की अधिसूचना के बाद पुनर्विकास योजना निम्नलिखित मानकों/शर्तों के आधार पर उनके अधिकार क्षेत्र के अंतर्गत सोसायटी (भू-स्वामियों द्वारा गठित की जाए) के साथ परामर्श करके क्षेत्रों में संबंधित स्थानीय निकाय/ भू-स्वामी द्वारा बनायी जाएगी। विकल्पतः मानकों के आधार पर पुनर्विकास योजना सोसायटी द्वारा बनायी जाए लेकिन इसमें संबंधित स्थानीय निकाय/भू-स्वामी एजेंसी का अनुमोदन आवश्यक होगा।

- i) समूह की 10 मीटर मार्गाधिकार की सड़क तक सीधी पहुँच होनी चाहिए।
- ii) प्रदूषण नियंत्रण और पर्यावरण प्रबंधन, सेवाओं का विकास और पार्किंग एवं रखरखाव की पुनर्विकास योजना को बनाने में सहायता करने के लिए सोसायटी का गठन अनिवार्य होगा।
- iii) केवल डी.पी.सी.सी. से अनुमति प्राप्त करने वाले अनुमेय उद्योगों को अनुमति दी जाएगी।
- iv) पुनर्विकास के लिए प्लॉटो को मिलाना और दोबारा काटना अनुमेय होगा।
- v) सभी इकाइयों को सांविधिक अनुमति प्राप्त करनी होगी। औद्योगिक इकाइयों के अलग विद्युत कनेक्शन होंगे।

vi) अन्य शर्तों में निम्नलिखित शामिल है :

- क) परिचालन /सड़कों /सर्विस लेन्स के लिए कम से कम 10 प्रतिशत क्षेत्र आरक्षित रखा जाए।
- ख) पार्किंग और लोडिंग/अनलोडिंग क्षेत्रों के लिए अर्ध-पारगम्य तल (सेमी परमेयबल सरफेस) का कम से कम 10 प्रतिशत।
- ग) मानदंडों के अनुसार सी.ई.टी.पी., सब-स्टेशन, पंप हाउस, अग्निशमन केन्द्र, पुलिस पोस्ट इत्यादि जैसी आधारिक जरूरतों के लिए कुल क्षेत्र का कम से कम 10 प्रतिशत आरक्षित रखा जाए।
- घ) दिल्ली जल बोर्ड/ केन्द्रीय भू-जल प्राधिकरण (जहाँ भी अपेक्षित हो) से जलापूर्ति के लिए, मानदंडों के अनुसार पंपिंग स्टेशन, भण्डारण टैंक, भू-जल पुनर्भरण / बरसाती जल संग्रहण और निकासी (ड्रेनेज) योजना के लिए जरूरतों के साथ योजना बनाना।
- ङ) कलस्टर क्षेत्र का 8 प्रतिशत क्षेत्र पार्को/ हरित बफर के लिए आरक्षित होगा।
- च) 100 वर्गमीटर से अधिक माप के प्लॉटो का कम से कम 9.0 मी. मार्गाधिकार होगा।
- छ) 100 वर्गमीटर से कम माप के प्लॉटो का कम से कम 7.5 मी. मार्गाधिकार होगा।
- ज) 60 वर्ग.मी. से कम प्लॉटों के लिए कॉमन पार्किंग प्रदान की जाएगी, जबकि 60 वर्ग.मी. से अधिक माप के प्लॉटों के पार्किंग और लोडिंग तथा अनलोडिंग के लिए, फ्रंट सैट बैक (कम से कम 3 मीटर)बिना बाउन्ड्री वॉल के. प्रदान किया जाएगा।
- झ) विकल्पतः सोसायटी, दिल्ली मुख्य योजना – 2021 की तालिका 7.2 में अनुबंधित, भूमि वितरण पर आधारित, ले-आउट प्लान/पुनर्विकास योजना की तैयारी के विकल्प को स्वीकार कर सकती है।

- vii) अन्य प्रावधान/ विकास नियंत्रण नियम तथा निर्धारित लागू होंगे। तथापि, वास्तविक परिस्थितियों के आधार पर स्थानीय निकाय, सेवा प्रदान करने वाली एजेंसियों, जिनमें अग्निशमन, पुलिस, यातायात, जल, विद्युत, सीवरेज, नाले, डी.पी.सी.सी. और आपदा प्रबंधन शामिल हैं, के साथ परामर्श से उपर्युक्त प्वाइंट सं. (vi) में दिये मानकों में छूट दे सकते हैं।
- viii) पुनर्विकास कार्य स्वैच्छिक रूप से सोसायटी द्वारा या संबंधित स्थानीय निकायों/ एजेंसियों द्वारा किया जा सकता है। यदि एजेंसियां निष्पादन हेतु पुनर्विकास कार्य लेती हैं तो वे प्रत्यक्ष रूप से स्वयं निजी उद्योगों से प्रभार वसूल करेंगी। भूमि उपयोग, बढ़ा हुआ एफ.ए.आर और भूमि (जहाँ भी लागू हों) में परिवर्तन के लिए आवश्यक प्रभार संबंधित प्राधिकारी को अदा किया जाना अपेक्षित है।
- ix) यह पुनर्विकास इस संबंध में दिल्ली विकास प्राधिकरण, स्थानीय निकायों द्वारा विनिर्दिष्ट अवधि में पूरा किया जायेगा। ऐसे समूह, जो ऊपर विनिर्दिष्ट अवधि में पुनर्विकास प्रस्तावों को पूरा करने में असफल रहेंगे उनको अन्य संगत औद्योगिक क्षेत्रों में स्थानांतरित कर दिया जाएगा एवं असंगत समूहों में चल रही इकाइयों को बंद कर लिया जाएगा। ऐसे मामलों में, लाइसेंस प्रदाता प्राधिकारी, सक्षम प्राधिकारी से भूमि उपयोगी अनुमति प्राप्त किए बिना औद्योगिक इकाइयों के लाइसेंसों का नवीनीकरण/ को जारी नहीं करेंगे। आगे, भूमि उपयोग की अनुमति प्राप्त किए बिना असंगत क्षेत्रों के लिए नए लाइसेंस जारी नहीं किए जाएंगे।
- x) बंगला जोन (नई दिल्ली एवं सिविल लाइसेंस), रिज, नदी तट (जोन ओ), जलाशयों के साथ का क्षेत्र, नहरें, सुरक्षा की दृष्टि से संवेदनशील क्षेत्र, संरक्षित एवं विरासत क्षेत्रों, आरक्षित/संरक्षित वनों, दि.वि.प्रा. फ्लैटों, सहकारी समूह आवास सोसाइटियों, सरकारी फ्लैटों/बंगलो/नियोक्ता आवास इत्यादि एवं उनके आस-पास के क्षेत्र औद्योगिक समूह पुनर्विकास योजना के लिए उपयुक्त नहीं होंगे।

3. अन्य शर्तें :

- i) इन दिशा-निर्देशों के अंतर्गत सभी पुनर्विकास योजनाएं सांविधिक प्रावधानों/ आवश्यकताओं/दिल्ली विकास अधिनियम 1957 एवं मुख्य योजना शर्तों के अनुरूप होंगी।
- ii) संबंधित सोसाइटियों प्रत्येक औद्योगिक समूह के लिए पुनर्विकास योजनाएं बनाएंगी और तत्पश्चात् उन योजनाओं को संबंधित स्थानीय निकाय/ दि.न.नि. अनुमोदित करेंगी। ये पुनर्विकास योजनाएं इन योजनाओं के अनुमोदन की तिथि से तीन वर्ष के अंदर पूरी की जाएगी।
- iii) संबंधित स्थानीय निकाय एवं स्टैकहोल्डर्स समयबद्ध तरीके से योजनाओं के कार्यान्वयन हेतु तंत्र स्थापित करेंगे एवं निर्धारित उगाही/प्रभारों की वसूली करेंगे।
- iv) पुनर्विकास प्रस्तावों की जांच करते समय, स्थानीय निकाय आवास आरक्षण (ए आर) एवं विकास अधिकारों के हस्तांतरण (टीडीआर) का उपयोग प्रत्येक मामले के आधार पर पुनर्विकास योजनाओं के अनुमोदन के लिए कर सकते हैं।
- v) सड़क को चौड़ा करने के लिए भूमि सौंपने वाले मामलों में, मूल प्लॉट के तल क्षेत्रफल अनुपात (एफ.ए.आर) की अनुमति होगी।
- vi) स्थानीय निकायों द्वारा ऐसी परियोजनाओं के लिए इन विनियमों के कार्यान्वयन को दर्शाने वाले उदाहरणों/प्रतिरूपों को प्रायः पूछे जाने वाले प्रश्नों (एफ.ए.क्यूज) को शामिल करते हुए उपयोगकर्ता के अनुकूल मार्गदर्शक के रूप में प्रदर्शित किया जाए।

[फा.सं. 17(01)2008/एम.पी.]

डी.सरकार, आयुक्त-सह-सचिव

SURVEY SUPERIMPOSED ON KHASKA PLAN

Annexure A

All Khaska Dimension are in Gaha.

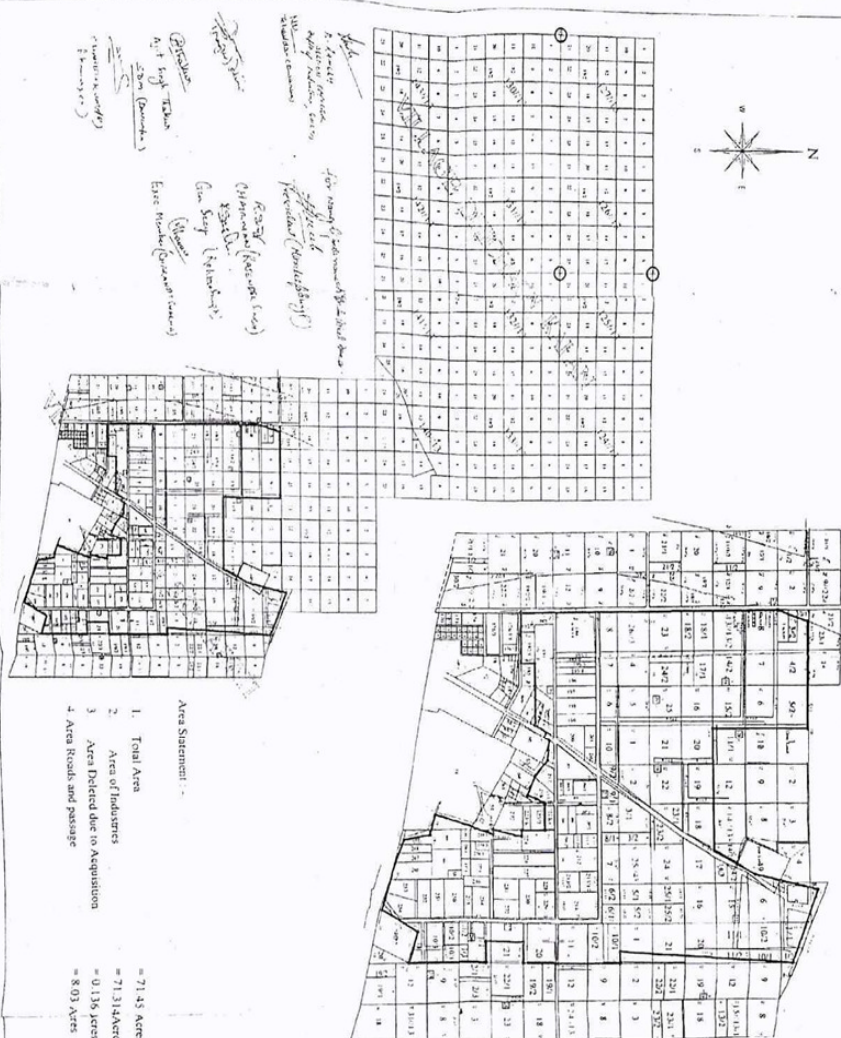
- Reference Point No-1 : North West Corner Of Khaska No. 130/71, Village- Dichan Kalan.
- Reference Point No-2 : North East Corner Of Khaska No. 131/5, Village- Dichan Kalan.
- Reference Point No-3 : North East Corner of Khaska No. 126/5, Village- Dichan Kalan.

1. Khaska Line
2. Survey Line
3. Musketeer Line
4. Khaska No.
5. Khaska Dim.
6. Musketeer No.
7. Marking of Boundaries in the map of Nangli Sakrawati Industrial Cluster which was surveyed by SDM Office Nangli, Year 2006, File No. C/10C/REI/2018-19/1861-1862, Dated 09-09-2019.
8. Reference Point
9. Dwarika Expressway Line

(16)

Area Statement :-

1. Total Area = 71.45 Acres
2. Area of Industries = 71.314 Acres
3. Area Deducted due to Acquisition = 0.136 Jyoti
4. Area Roads and passage = 8.03 Acres



Client:- Nangli Sakrawati Small Scale Industries Road
Village- Nangli Sakrawati

Project:- KHASKA SUPERIMPOSED ON SURVEY PLAN, NANGLI INDUSTRIAL CLUSTER, NANGLI, DISTRICT- FARUKHABAD, U.P. OFFICE NANGLI, YEAR 2006, IN COMPLIANCE OF LATTER RECEIVED FROM INDUSTRIES DEPARTMENT, U.P. NO. FILE NO. SD/IND/2006/2019 NS, CDP/REI/2018-19/1861-1862/2019

Bharadwaj Survey Consultants
B-19, Ground Floor, Rajpur Nand.
Chauranghi, Lucknow-226018
Tel: 0522-2531329
Email: bhadracharya97@gmail.com

Drawn by: Virendra Bhargava (for A.I. size) Date: 17/09/2019
Type: A.I. size

INDUSTRIES DEPARTMENT**NOTIFICATION**

Delhi, the 17 August, 2020

No. F.CI/DCI/Rel./2018-19/Nangli Sakrawati/442 dated 17/08/2020.—Whereas, the Central Government, vide Ministry of Urban Development (Delhi Division), Notification No. S.O.141(E) dated 7th February, 2007 published in the Gazette of India Extraordinary, Part-II, Section-3, sub-section (ii) dated 7th February, 2007 has approved the Master Plan for Delhi with the perspective for the year 2021, as an extensive modification to the Master Plan for Delhi with the Perspective for the year 2001;

And, whereas the Master Plan for Delhi-2021 has following provisions for Notification of Industrial Concentration in non conforming areas for redevelopment as industrial area under para 7.6.2.1 which are reproduced as below :

“Non-conforming clusters of industrial concentration of minimum 4 hectare contiguous area, having more than 70% plots within the cluster under industrial activity/ use may be considered for redevelopment of area identified on the basis of actual surveys. After notification of such clusters by GNCTD, the redevelopment scheme will have to be prepared by the concerned local body/land owning agency in consultation with the Society (to be formed by the land owner) based on the following norms/conditions :

- i) The cluster should have direct approach from a road of at least 18 m. R/W.
- ii) Formation of Society shall be mandatory to facilitate preparation of redevelopment plan, pollution control and environmental management, development of services and parking and maintenance.
- iii) Only permissible industries, having clearance form DPCC shall be permitted.
- iv) Amalgamation and reconstitution of plots shall be permissible for redevelopment.
- v) All the units shall have to obtain the statutory clearances. The industrial units shall have separate electric connections.
- vi) Other stipulations shall include-
 - a) Minimum 10% area is to be reserved for circulation/roads/service lanes.
 - b) Minimum 10% of semi-permeable surface for parking and loading/unloading areas.
 - c) Minimum 10% of total areas to be reserved for infrastructure requirements likes CETP, Sub-Stations. Pump Houses, Fire Station, Police post, etc. as per the norms.
 - d) Preparation of Plan for water supply from DJB/Central Ground Water Authority(wherever required) along with requirement for pumping stations, storage tanks, ground water recharging/rainwater harvesting.
 - e) 8% of the cluster area shall be reserved for parks/green buffer.
 - f) Plots measuring more than 100 sqm to have minimum 9.0m.ROW.
 - g) Plots measuring less than 100 sqm to have minimum 7.5.ROW
 - h) Common parking to be provided for plots below 60 sqm, whereas for plots above 60 sqm. front set back (min. 3m) shall be provided without boundary wall for parking and loading and unloading.
 - i) Alternatively, the society may adopt the option of preparation of layout plan/Redevelopment scheme based on the land distribution as stipulated in Table 7.2 of MPD-2021.
- vii) Other provisions/development control norms shall be applicable as prescribed. Depending upon ground conditions, the Technical Committee of DDA may relax the norms upto 10%.

And, on the above basis, a survey was conducted by the Delhi State Industrial Infrastructural Development Corporation (DSIIDC) and further verified by the Sub-Divisional Magistrate, Dwarka. The Industrial cluster location

at Nangli Sakrawati a Non-Conforming Area, (layout plan enclosed as Annexure –A containing a map) and bounded as follows :

Boundaries :-

EAST	<u>Arjun Park</u>	WEST	<u>Suri Farm House, Maksuda Bad</u>
NORTH	<u>Najafgarh Drain</u>	SOUTH/West	<u>Indra Park Colony</u>

And the said area is to be considered for the redevelopment in terms of the provisions contained in the Master Plan for Delhi with perspective effect for the year 2021 :-

Now, therefore, in pursuance of the provisions of the Master Plan for Delhi, with perspective for the year 2021, the Government of National Capital Territory of Delhi (GNCTD), hereby notifies the aforesaid Industrial Cluster for Redevelopment, in terms of the provisions contained in the Regulations notified by Delhi Development Authority vide Notification No. S.O.954 (E) dated 01.05.2012 published in the Gazette of India , Part-II, Section-3, Sub-Section (ii), Extraordinary, 1st May 2012 (Annexure-B) and Other conditions of the ‘Regulations’ notified by DDA vide Gazette notification dated 1st May 2012 are as under:-

- i) All the Redevelopment Scheme under these guidelines shall conform to the statutory provisions /requirements/DD Act, 1957 and Master Plan stipulations.
- ii) Redevelopment Plans of individual industrial clusters will have to be prepared by the concerned societies and thereafter approved by the concerned local authority/MCD. The Redevelopment shall be completed within 03 years from the date of approval of such plans.
- iii) The concerned local body and the stakeholders will work out the mechanism for implementation of the scheme in time bound manner and the recovery of stipulated levies /charges .
- iv) While examining redevelopment proposals, Local Body can consider use of Accommodation Reservation (AR) and Transfer of Development Rights (TDR) as tools for approving redevelopment schemes depending on case to case basis.
- v) In case of surrender of land for road widening, the FAR of the original plot will be permissible.
- vi) Demonstrative examples/ models depicting the implementation of these Regulations be brought out by the Local Body as part of User Friendly Guide covering the Frequently Asked Questions (FAQs) for such projects.

By Order and in the Name of Lieutenant Governor
of the National Capital Territory of Delhi,
VINOD KUMAR, Dy. Commissioner (Industries)

(Annexure-B)

DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY**NOTIFICATION**NEW DELHI 1ST MAY, 2012**REGULATIONS FOR REDEVELOPMENT OF CLUSTERS OF INDUSTRIAL CONCENTRATION IN
NON CONFORMING AREAS /UNPLANNED INDUSTRIAL AREAS****Extraordinary ,****Part-II, Section 3 ,Sub-Section(ii)**

S.O.954(E).--- In exercise of the powers conferred by Sub-section (I) of section 57 of Delhi Development Act, 1957 the Delhi Development Authority, with the previous approval of the Central Government, hereby makes the following regulations and guidelines for redevelopment of clusters of industrial concentration in non-conforming areas/ unplanned industrial areas.

1. Introduction :

Master Plan for Delhi-2021 under para 7.6 envisages redevelopment of areas, which have become industrialized over the period of the two Master Plans even though not designated as such. The Govt. of Delhi has notified following non-conforming clusters of industrial concentration having more than 70% plots in the cluster with industrial activities for redevelopment.

- | | |
|--------------------------|-----------------------|
| 1. Anand Parbat | 11. Hastal Pocket-D |
| 2. Shahdara | 12. Shalamar Village |
| 3. Samai Pur Badli | 13. New Mandoli |
| 4. Jawahar nagar | 14. Nawada |
| 5. Sultanpur Mazra | 15. Rithala |
| 6. Hastal Pocket-A | 16. Swarn Park Mundka |
| 7. Naresh Park Extension | 17. Haiderpur |
| 8. Libaspur | 18. Karawal Nagar |
| 9. Peeragarhi Village | 19. Dabri |
| 10. Khyala | 20. Basai Darapur |

The redevelopment process involves preparation of redevelopment plans for widening of roads, laying of services, development of open space and parking etc.

In practical terms, these areas are deficient in terms of services and endanger the environment. The redevelopment of such areas needs to be based on clearly defined parameters in terms of the types of industries which may be permitted, spatial planning norms and environment related conditionality regarding the provisions of essential infrastructure with the participation of the owners/ entrepreneur in a systematic manner.

2. Norms for redevelopment of clusters of Industrial Concentration in Non-Conforming Areas/Unplanned Industrial Areas:

Keeping in view the existing realities, as well as the imperatives of planned development, the following norms will have to be followed in the redevelopment process.

Non-Conforming clusters of industrial concentration of minimum 4 hectare contiguous area, having more than 70% plots within the cluster under industrial activity/ use may be considered for redevelopment of area identified on the basis of actual surveys. After notification of such clusters by GNCTD, the redevelopment scheme will have to

be prepared by the concerned local body/ land owning agency in the areas under their jurisdiction in consultation with the Society (to be formed by the land owners) based on the following norms/ conditions. Alternatively, the redevelopment scheme may be prepared by the society based on the norms but shall require approval of the concerned local body/land owning agency.

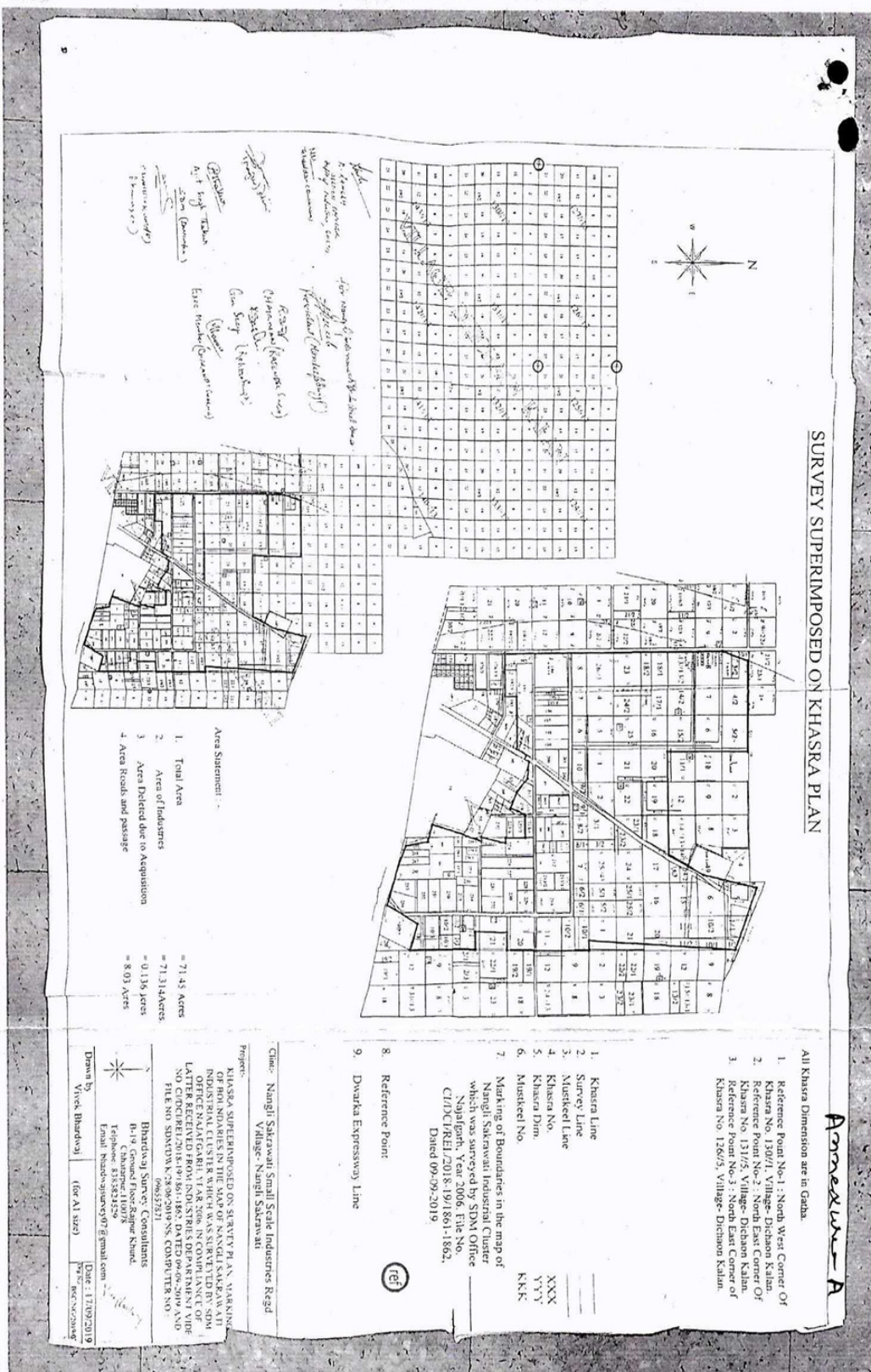
- i) The cluster should have direct approach from a road of at least 18 m. R/W.
- ii) Formation of Society shall be mandatory to facilitate preparation of redevelopment plan, pollution control and environmental management, development of services and parking and maintenance.
- iii) Only permissible industries having clearance from DPCC shall be permitted.
- iv) Amalgamation and reconstitution of plots shall be permissible for redevelopment.
- v) All the units shall have to obtain the statutory clearances. The industrial units shall have separate electric connections.
- vi) Other stipulations shall include-
 - a) Minimum 10% area is to be reserved for circulation/roads/service lanes.
 - b) Minimum 10% of semi-permeable surface for parking and loading/unloading areas.
 - c) Minimum 10% of total areas to be reserved for infrastructure requirements like CETP, Sub-Stations, Pump Houses, Fire Station, Police post, etc. as per the norms.
 - d) Preparation of Plan for water supply from DJB/Central Ground Water Authority (wherever required) along with requirement for pumping stations, storage tanks, ground water recharging/rainwater harvesting; and Drainage plan as per norms.
 - e) 8% of the cluster area shall be reserved for parks/green buffer.
 - f) Plots measuring more than 100 sqm to have minimum 9.0m.R.O.W.
 - g) Plots measuring less than 100 sqm to have minimum 7.5.R.O.W.
 - h) Common parking to be provided for plots below 60 sqm, whereas for plots above 60 sqm, front set back (min. 3m) shall be provided without boundary wall for parking and loading and unloading.
 - i) Alternatively, the society may adopt the option of preparation of layout plan/Redevelopment scheme based on the land distribution as stipulated in Table 7.2 of MPD-2021.
- vii) Other provisions/development control norms shall be applicable as prescribed. However, depending upon ground conditions, the local body may relax the norms as in (vi) above in consultation with service providing agencies including Fire, Police, Traffic, Water, Power, Sewerage, Drainage, DPCC and Disaster Management.
- viii) The redevelopment work may be undertaken by the societies voluntarily or by the local body/agencies concerned. In case the agencies take up the redevelopment work for execution, they shall collect the charges from the individual industries themselves directly. Requisite charges for change in land use, enhanced FAR and land (wherever applicable) would be required to be paid to the concerned Authority.
- ix) The redevelopment shall be completed within the period specified by the Delhi Development Authority, Local Bodies in this regard. Clusters, which fail to complete the redevelopment proposals within the period specified as above shall have to shift to other conforming industrial areas and the units functioning in non-conforming clusters shall have to close down. In such cases, the licensing authority will not renew/issue the licenses to industrial units without obtaining land use clearance from the competent authority. Further, no new licenses will be issued in non-conforming areas, without obtaining land use clearance.
- x) The following areas shall not be eligible for industrial clusters redevelopment scheme ; Bungalow Zones (New Delhi & Civil Lines), the Ridge, River Bed (Zone-O), areas along water bodies, canals, sensitive areas from security point of view, conservation and heritage areas, reserved/protected forests, DDA flats, Cooperative Group Housing Societies, Govt. Flats/Bungalows employers housing etc. and their immediate proximity.

3. Other Conditions:

- i) All the Redevelopment Scheme under these guidelines shall conform to the statutory provisions /requirements/DD Act, 1957 and Master Plan stipulations.
- ii) Redevelopment Plans of individual industrial clusters will have to be prepared by the concerned societies and thereafter approved by the concerned local authority/MCD. The Redevelopment shall be completed within 03 years from the date of approval of such plans.
- iii) The concerned local body and the stakeholders will work out the mechanism for implementation of the scheme in time bound manner and the recovery of stipulated levies /charges .
- iv) While examining redevelopment proposals, Local Body can consider use of Accommodation Reservation (AR) and Transfer of Development Rights (TDR) as tools for approving redevelopment schemes depending on case to case basis.
- v) In case of surrender of land for road widening, the FAR of the original plot will be permissible.
- vi) Demonstrative examples/ models depicting the implementation of these Regulations be brought out by the Local Body as part of User Friendly Guide covering the Frequently Asked Questions (FAQs) for such projects.

[F.No.17(01)2008/MP]

D.SARKAR,Commr.-cum-Secy.



Scanned with CamScanner